PRIVATMEGLEREN

KIRKEKRÅPET 12

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 blokkbebyggelse
Kirkekråpet 12, 6413 MOLDE
MOLDE kommune
gnr. 24, bnr. 856, snr. 30

Sum areal alle bygg: BRA: 90 m² BRA-i: 84 m²



Befaringsdato: 17.04.2026 **Rapportdato:** 20.04.2026 **Oppdragsnr.:** 19243-26063 **Eiendomsverdi ref nr:** AT2001

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
Uavhengig Takstingeniør
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.

Takst og Eiendomsrådgivning AS
Fagerlivegen 7
6413 MOLDE

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

Alle 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 blokkbebyggelse

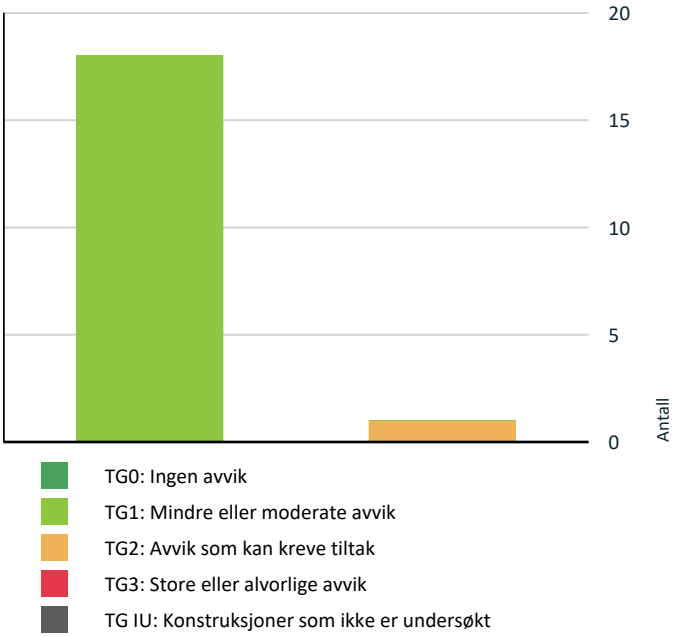
• Det foreligger godkjente og byggemeldte tegninger, som stemmer med dagens bruk

Det er ikke forelagt takstmannen tegninger fra prospekt da boligen ble kjøpt. Det er samsvar mellom tegnet løsning og dagens bruk.

Takst og Eiendomsrådgivning AS
Fagerlivegen 7
6413 MOLDE

Sammendrag av boligens tilstand

Fordeling av tilstandsgrader



Vil du vite mer om tilstandsgrader? Se side 4.

Spesielt for dette oppdraget/rapporten

Befaring utført uten eier tilstede. 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 eller om det er symptomer som tilsier at kontroll må utføres.

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

Oppsummering av avvik

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

Selveierleilighet i blokkbebyggelse

TG 2 AVVIK SOM KAN KREVE TILTAK

Tekniske installasjoner > Varmtvannstank Gå til side

HELSE, MILJØ OG SIKKERHET

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

Gå til side

Tilstandsrapport

SELVEIERLEILIGHET I BLOKKBEBYGGELSE

Byggeår
2014

Kommentar
Eier

Anvendelse
Bolig

Standard
Normal standard for alder og boligtype.

UTVENDIG

TG 1 Vinduer

Beskrivelse

Fabrikkmalte trevinduer med tre-lags isolerglass

TG 1 Dører

Beskrivelse

Hovedinngangsdør er hvit fabrikkmalt isolert tredør.

Balkongdør i stue er hvit fabrikkmalt tredør med tre-lags isolerglass. Helt glassfelt i dør.

TG 1 Balkonger, terrasser og rom under balkonger

Beskrivelse

Sydvendt balkong.
Tredekke av terrassebord. Rekkverk av stål og glass.

Utvendige trapper

Beskrivelse

Felles trappehus/heishus av betong med vinylbelegg på gulv/trinn.
Inngang til boligen fra utvendig repo nord.

Andre utvendige forhold

Beskrivelse

Bygningen har 6 etasjer, kjelleretasje med boder, og 1. etasje bestående av næringslokaler, så 4 etasjer med boliger og takterrasse. Denne leiligheten består av moduler i trekonstruksjon. Takkonstruksjon, veranda samt trappehus med heis er i sin helhet oppført på plassen.

Grunnforholdene består av fjellgrunn.

Bygningen er oppført på plasstøpte fundamenter.

Heis og trappehus i plasstøpt betong.

Etasjeskillere av tre.

Isolert bindingsverk med utvendig glatte vedlikeholsfrie plater, og innvendig kledd med gipsplater.

Flat takkonstruksjon med PVC eller tilsvarende tekking

INNVENDIG

TG 1 Overflater

Beskrivelse

Gulv: Eikeparkett. Flis i bad og del av gang.

Vegger: Malt tapet. Flis i bad

Himling: Malte glatte plater.

Normale bruks spor, men ikke sett noe større skader i tilgjengelige områder.
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

TG 1 Etasjeskille/gulv mot grunn

Beskrivelse

Etasjeskillere antatt av tre. Målt planhet i stue/kjøkken og soverom vest. 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 Innvendige dører

Beskrivelse

Hvite glatte dører. Glatte hvite trelister.

VÅTROM

4. ETASJE FRA GATEPLAN SØR > BAD/VASKEROM

Generell

Beskrivelse

Tilstandsrapport

Flislagt bad som er fabrikkbygd i boligmodulen på fabrikk.
Det er ikke forelagt takstmannen nærmere opplysninger eller dokumentasjon på våtromsarbeider - herunder membran. Boligen har ferdigattest

4. ETASJE FRA GATEPLAN SØR > BAD/VASKEROM

TG 1 Overflater vegger og himling

Beskrivelse

Flis på vegg og malt glatt plate i himling.

4. ETASJE FRA GATEPLAN SØR > BAD/VASKEROM

TG 1 Overflater Gulv

Beskrivelse

Flislagt gulv. I følge eier er det elektriske varmekabler i gulv. Det er antydning til bom i noen fliser like innenfor dør og foran dusj, men ingen fliser løse i disse områdene på befaringsdag.

Tilfredsstillende høydeforskjell mellom topp gulv ved terskel og til topp sluk. Lokalt fall i nedsenket dusjsone er opp mot kravet, med unntak av lite fall i retning fra sluk og på skrå mot dør, men samlet vurdert som ett mindre avvik. Fall utenfor dusjsone varierer noe, men er i stor grad opp mot kravet på 1:100.

4. ETASJE FRA GATEPLAN SØR > BAD/VASKEROM

TG 1 Sluk, membran og tettesjikt

Beskrivelse

Plast sluk. Ingen opplysninger eller dokumentasjon om membran. Spor under klemring som indikerer membran

Boligen har ferdigattest

4. ETASJE FRA GATEPLAN SØR > BAD/VASKEROM

TG 1 Sanitærutstyr og innredning

Beskrivelse

Baderomsinnredning med standard skrog og hvite glatte fronter i laminat/MDF. Heldekkende hvit formstøpt servantplate.
Vegghengt wc med innbygd sisterne. Veggdusj med faste vegger i klart glass.

Opplegg for vaskemaskin.

4. ETASJE FRA GATEPLAN SØR > BAD/VASKEROM

TG 1 Ventilasjon

Beskrivelse

Avtrekk til ventilasjonsanlegg med tlilluftspalte i dør

4. ETASJE FRA GATEPLAN SØR > BAD/VASKEROM

Fukt i tilliggende konstruksjoner

Beskrivelse

Bad er ferdigbygd i modulen fra fabrikk. På en side er det kjøkken benk med vanskelig tilkomst inn via skrogene, der det også er svært mye rørføringer i vegg som er vanskelig å finne på god måte med stendersøker. Så er det dobbelt garderobeskap med bakvegg i soverom som medfører at det ikke er mulig å bruke stender/rørsøker for å avdekke røropplegg. Man må i tilfelle bore uten noen kontroll på hva som er i vegg.
Samlet vurdert ikke mulig å gjøre hulltaking på en trygg/forsvarlig måte i dette tilfellet.

Som alternativ ble det benyttet fuktindikator på overflater i våtsoner i dusj og ellers stikkprøver på overflater andre steder. Ingen indikasjon på fukt i kontroll punkt.



Ingen indikasjon på fukt



Ingen indikasjon på fukt



Ingen indikasjon på fukt

Tilstandsrapport



Ingen indikasjon på fukt

KJØKKEN

4. ETASJE FRA GATEPLAN SØR > STUE/KJØKKEN

TG 1 Overflater og innredning

Beskrivelse

Benker og overskap med standard hvite skrog og hvite glatte fronter. Mellom benk og skap er det flis. Laminat benkeplate med nedfelt stål oppvaskkum, lite skyllekar og tilhørende armatur. Integrerte hvitevarer med komfyr, platetopp, oppvaskmaskin og kjøl/fryseskap. Komfyrvakt og watergurd montert.

4. ETASJE FRA GATEPLAN SØR > STUE/KJØKKEN

TG 1 Avtrekk

Beskrivelse

Ventilator med avtrekk via ventilasjonsanlegg som er montert over koketopp.

TEKNISKE INSTALLASJONER

TG 1 Vannledninger

Beskrivelse

Innvendig trykkvannsopplegg er rør i rør system. Fordelings skap i bad. Stoppekran i fordelings skap. Avrenning/overløp til badegulv.

Det er ikke forelagt takstmannen dokumentasjon på vvs installasjon. Boligen har ferdigattest

Kursoversikt på skjema i lomme på dør.

TG 1 Avløpsrør

Beskrivelse

Tilnærmet ikke synlige avløpsrør. Kun stikkledninger og vannlås i kjøkken og bad som er av plast.
Sluk av plast.

TG 1 Ventilasjon

Beskrivelse

Boligen er utstyrt med Flexit ventilasjonsanlegg med varmegjenvinning. Aggregat i kjøkken(ventilator). Ingen kjente og opplyste feil eller avvik. Anlegget er ikke spesifikt funksjonstestet av takstmannen

TG 2 Varmtvannstank

Beskrivelse

VV bereder av stål på 60-100 l innbygd i kasse i bod.

Årstall: 2014 **Kilde:** Tidligere salgsoppgaver

Vurdering av avvik:

• Det er ikke påvist tilfredsstillende avrenning eller annen kompenserende løsning fra varmtvannstank.

VV bereder står i rom uten sluk eller annen form for fuktsikring.

Konsekvens/tiltak

• Det bør etableres tilfredsstillende avrenning eller lekkasjesikring ved varmtvannstank.

Det anbefales å undersøke nærmere om det kan være noen form for fuktsikring i kasse som tank er plassert. Hvis ikke bør det monteres en vannalarm med automatisk stopp av vann ved lekkasje

TG 1 Andre installasjoner

Beskrivelse

El. varmekilder: El. varmekabler i gulv i bad og flislagt del av entre.

Ingen varmekilder spesifikt kontrollert av takstmannen.

TG 1 Vannbåren varme

Beskrivelse

Det er fordelerskap for vannbåren gulvvarme i bad. Varmt vann kommer fra sentralt anlegg i bygget. Dette kan betjene gulvvarme i kjøkken og stue, men det er lite eller ingen detalj opplysninger om dette utover betjeningspanel/termostater. Kurser i fordelerskap er ikke merket og det er ikke fordelerskjema i skap

Ellers ingen opplysninger forelagt takstmannen vedr dette og det kan derav ikke gis noen vurdering av installasjonen

Elektrisk anlegg

Tilstandsrapport

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

Normalt skjult anlegg. Sikringsautomater med jordfeilbryter.

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.
   2014

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?
   Nei

   Det er ikke forelagt takstmannen samsvarserklæring på el, installasjon

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

Når det ikke foreligger samsvarserklæring eller annen dokumentasjon som feks. el. kontroll utført av av det lokale el. tilsyn på el. anlegg så sier instruks at det skal gis anbefaling om utvidet el. kontroll i forbindelse med salg av bolig. Takstmannen har ikke el. kompetanse og har av den grunn ikke vurdert 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

Beskrivelse

Boligen har sprinkler anlegg og brannvarsling til felles brannvarslingsanlegg

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

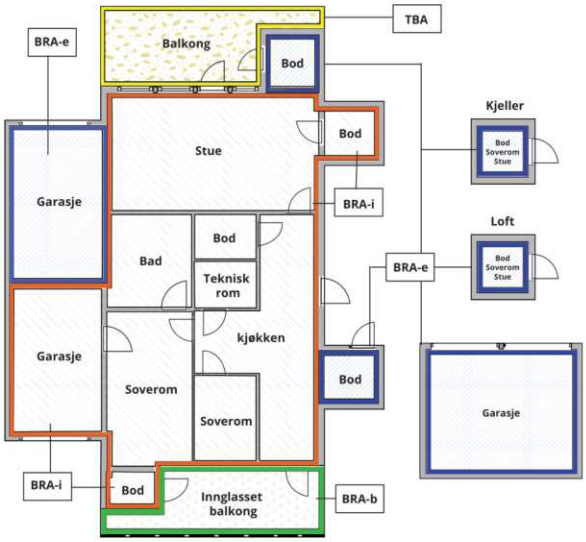
Hva er måleverdig areal?

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.

Takst og Eiendomsrådgivning AS
Fagerlivegen 7
6413 MOLDE

Arealer

Selveierleilighet i blokkbebyggelse

	Bruksareal BRA m²				
Etasje	**Internt bruksareal (BRA-i)**	**Eksternt bruksareal (BRA-e)**	**Innglasset balkong (BRA-b)**	**SUM**	**Terrasse- og balkongareal (TBA)**
4. Etasje fra gateplan sør	84			84	8
Kjeller		6		6	
SUM	**84**	**6**			**8**
SUM BRA	**90**				

Romfordeling

Etasje	**Internt bruksareal (BRA-i)**	**Eksternt bruksareal (BRA-e)**	**Innglasset balkong (BRA-b)**
4. Etasje fra gateplan sør	Entré, stue/kjøkken, soverom, bad/vaskerom, soverom 2		
Kjeller		Bod	

Kommentar

Veranda målt til mellom 7 og 8 m2

Lovlighet

Byggetegninger

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

Kommentar: Det er ikke forelagt takstmannen tegninger fra prospekt da boligen ble kjøpt. Det er samsvar mellom tegnet løsning og dagens bruk.

Nyere håndverkstjenester

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

Takst og Eiendomsrådgivning AS
Fagerlivegen 7
6413 MOLDE

Befarings - og eiendomsopplysninger

Befaring

Dato	Til stede	Rolle
17.4.2026	Nils Henrik Malme	Takstingeniør
	Roger Rekdal	Kunde

Matrikkeldata

Kommune	gnr.	bnr.	fnr.	snr.	Areal	Kilde	Eieforhold
1506 MOLDE	24	856	0	30	0 m²	IKKE OPPGITT (Ambita)	Eiet

Adresse
Kirkekråpet 12

Hjemmelshaver
Aasen Kari Kristine Skaar

Eiendomsopplysninger

Beliggenhet

Boligen ligger Outzen kvartalet i Molde sentrum. Kort gangavstand til alle byens fasiliteter.

Boligen ligger i bygningens 4 plan fra nivå Storgata.

Adkomstvei
Offentlig

Tilknytning vann
Offentlig

Tilknytning avløp
Offentlig

Regulering
Outzen kvartalet er regulert til bolig og næring/forretning

Om tomten
Felles tomt som er bebygd

Kilder og vedlegg

Dokumenter

Beskrivelse	Dato	Kommentar	Status	Sider	Vedlagt
Egenerklæring	20.04.2026	Utfylt blank da dette er salg fra dødsbo	Fremvist		Nei
Eiendomsverdi.no	17.04.2026		Gjennomgått		Nei
Eieropplysninger	17.04.2026	Det foreligger ingen eieropplysninger	Eksisterer Ikke		Nei

Takst og Eiendomsrådgivning AS
Fagerlivegen 7
6413 MOLDE

Revisjoner

Versjon	Ny versjon	Kommentar
1	20.04.2026	

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.

Tilstandsrapportens avgrensninger

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

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 ren 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/AT2001

KLAGEORDNING FOR FORBRUKERE

Er du som forbruker misfornøyd med bygningssakkyndiges arbeid eller

Tilstandsrapportens avgrensninger

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.
45260047

Selger 1 navn
Ingrid Larsen Høgby

Gateadresse
Kirkekråpet 12

Poststed	Postnr
MOLDE	6413

Er det dødsbo?

☐ Nei ☑ Ja

Avdødes navn: Kari Kristine Aasen

Er det salg ved fullmakt?

☐ Nei ☑ Ja

Hjemmelshavers navn: Dødsboet etter Kari kristine Aasen med arvinger

Har du kjennskap til eiendommen?

☑ Nei ☐ Ja

Document reference: 45260047

Tilleggskommentar

Selger har ikke bebodd eiendommen og har derfor ikke spesifikk kunnskap om den. Det kan derfor være skader og andre forhold ved eiendommen som ikke er spesifikt opplyst. Kjøper oppfordres derfor til å foreta en særlig grundig undersøkelse av eiendommen, gjerne med bistand av teknisk sakkyndig.

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: 45260047

E-Signing validated

secured by IN GROUPE

NAME OF SIGNER	IDENTIFIER	TIME	ELECTRONIC ID
Ingrid Larsen Heggdal Høgby	c08b24e930bde37a3cba 7d32082fbed6873f030e	15.04.2026 10:28:02 UTC	Signer authenticated by One time code

Document reference: 45260047

→ 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, 15.04.2026 09:57

Eiendom 1506-24/856/0/30

Bruksnavn					
Type	Seksjon	Etablert dato	08.12.2014	Andel	
Kommunenr	1506	Oppgitt areal	0 (Ikke oppgitt)	Tinglyst	Ja
Gårdsnr	24	Beregnet areal		Anmerket klage	Nei
Bruksnr	856	Har festegrunner	Nei	Kulturminne	Nei
Festenr		Punktfeste	Nei	Grunnforurensning	Nei
Seksjonsnr	30	Seksjonert	Nei		

Adresser (1)

Adresse	Poststed	Grunnkrets	Valgkrets	Kirkesogn
Kirkekråpet 12	6413 Molde	Sentrum 1	Molde	Molde Domkirke

Forretninger (2)

Dato	Type	Enhet	Rolle	Arealendring
03.12.2014	Seksjonering	1506-24/856	Etablert/Endret	0
01.01.2020	Omnummerering	1506-24/856	Mottaker	0

Bygninger (1)

Bygg 1 av 1: Annen forretningsbygning

Bygningsnr	13435006			Sefrak	Ja
Gruppe				Kulturminne	Nei
Status	Tatt i bruk			Vannforsyning	Nei
Igangsatt		Areal, bolig (bruk/brutto)	401/0	Avløp	Tilkn. off. vannverk
Tatt i bruk	01.01.1951	Areal, annet (bruk/brutto)	1069/0	Oppvarming	
Boliger	36	Areal, totalt (bruk/brutto)	1470/0	Energikilde	
Etasjer	7	Areal, (bebygd/ubebygd)	0/	Har heis	Nei

Bruksenheter

Bolignr	Adresse	Beskrivelse	BRA	Ant rom	Ant bad	Ant WC	Kjøkkenkode
0000			0	0	0	0	
H0101		Hovedetasje	0	0	1	1	Kjøkken
H0102		Hovedetasje	0	0	1	1	Kjøkken
H0103		Hovedetasje	0	0	1	1	Kjøkken
H0104		Hovedetasje	0	0	1	1	Kjøkken
H0105		Hovedetasje	0	0	1	1	Kjøkken
H0106		Hovedetasje	0	0	1	1	Kjøkken
H0107		Hovedetasje	0	0	1	1	Kjøkken
H0108		Hovedetasje	0	0	1	1	Kjøkken
H0109		Hovedetasje	0	0	1	1	Kjøkken
H0110		Hovedetasje	0	0	1	1	Kjøkken
H0201		Hovedetasje	1	0	1	1	Kjøkken
H0202		Hovedetasje	1	0	1	1	Kjøkken
H0203		Hovedetasje	1	0	1	1	Kjøkken
H0204		Hovedetasje	1	0	1	1	Kjøkken
H0205		Hovedetasje	1	0	1	1	Kjøkken
H0206		Hovedetasje	1	0	1	1	Kjøkken
H0207		Hovedetasje	1	0	1	1	Kjøkken

H0208	Hovedetasje	1	0	1	1	Kjøkken
H0209	Hovedetasje	1	0	1	1	Kjøkken
H0210	Hovedetasje	1	0	1	1	Kjøkken
H0211	Hovedetasje	1	0	1	1	Kjøkken
H0212	Hovedetasje	1	0	1	1	Kjøkken
H0213	Hovedetasje	1	0	1	1	Kjøkken
H0301	Hovedetasje	1	0	1	1	Kjøkken
H0302	Hovedetasje	1	0	1	1	Kjøkken
H0303	Hovedetasje	1	0	1	1	Kjøkken
H0304	Hovedetasje	1	0	1	1	Kjøkken
H0305	Hovedetasje	1	0	1	1	Kjøkken
H0306	Hovedetasje	1	0	1	1	Kjøkken
H0307	Hovedetasje	1	0	1	1	Kjøkken
H0308	Hovedetasje	1	0	1	1	Kjøkken
H0309	Hovedetasje	1	0	1	1	Kjøkken
H0310	Hovedetasje	1	0	1	1	Kjøkken
H0401	Hovedetasje	1	0	1	1	Kjøkken
H0402	Hovedetasje	1	0	1	1	Kjøkken
H0403	Hovedetasje	1	0	1	1	Kjøkken
H0101	Hovedetasje	0	0	0	0	

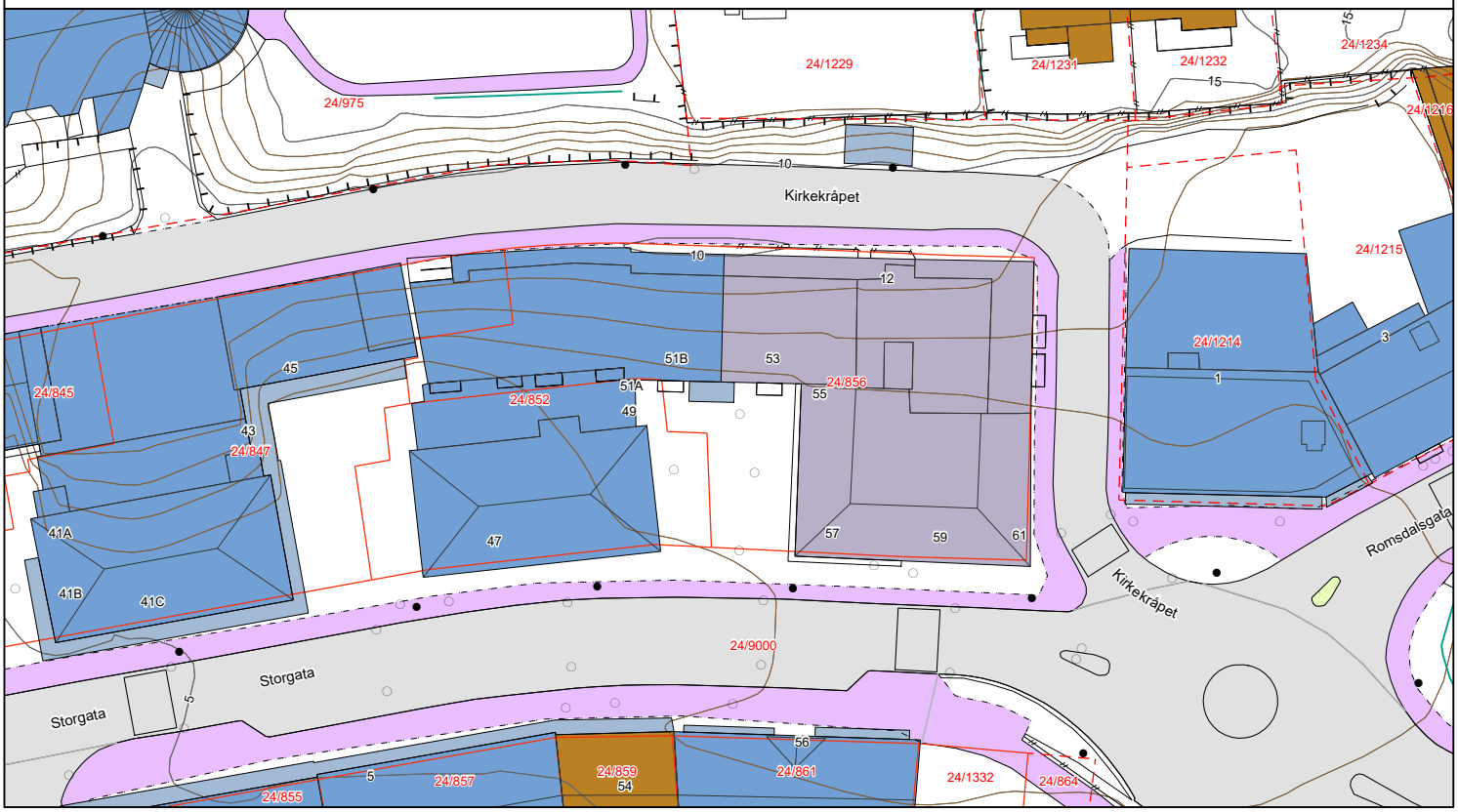
Etasjer

Etasje	Beskrivelse	Boenheter	Areal, bolig (bruk/brutto)	Areal, annet (bruk/brutto)	Areal, totalt (bruk/brutto)
H01	Hovedetasje	10	0/0	441/0	441/0
H02	Hovedetasje	13	0/0	253/0	253/0
H03	Hovedetasje	10	149/0	104/0	253/0
H04	Hovedetasje	3	252/0	0/0	252/0
H05	Hovedetasje	0	0/0	0/0	0/0
K01	Kjelleretasje	0	0/0	271/0	271/0
U01	Underetasje	0	0/0	0/0	0/0

Oversiktskart

Adresse: **Storgata 61, 6413 Molde**
Gnr/Bnr: **1506/24/856/0/22**

Målestokk: 1:500
Beregnet areal: 1226 m2
Koordinatsystem: EUREF89 UTM sone 32, 2d
Leveransedato: 20.01.2026



Matrikkelkart

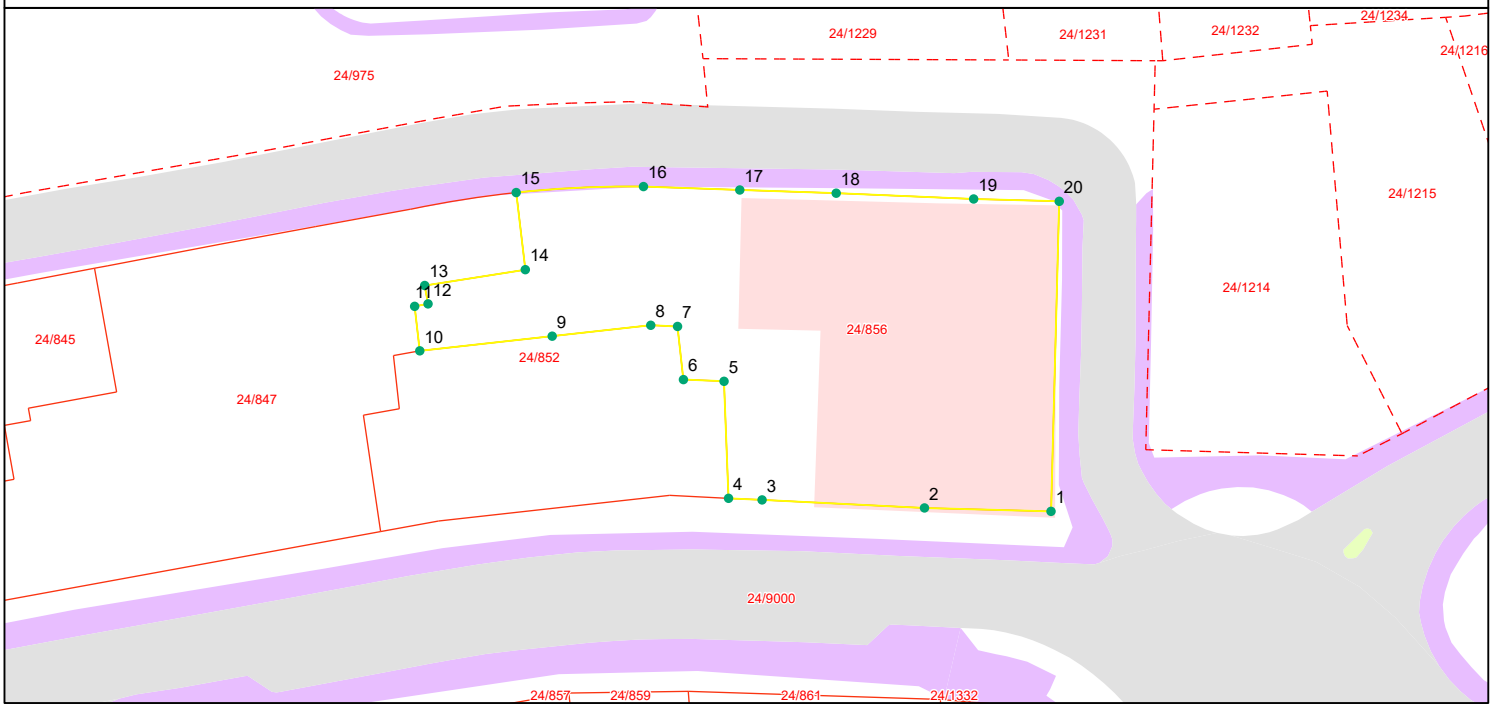
Adresse: **Storgata 61, 6413 Molde**
Gnr/Bnr: **1506/24/856/0/22**

Målestokk: 1:500
Beregnet areal: 1226 m2
Koordinatsystem: EUREF89 UTM sone 32, 2d
Leveransedato: 20.01.2026

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: 1226 m2
Arealmerknad:
Koordinatsystem: EUREF89 UTM sone 32, 2d

Løpen	Nord	Øst	Grensemerke nedsatt i	Grensepunkttype	Målemetode	Nøyaktighet i cm	Lengde	Radius
1	6957721.29	406099.02	Ikke spesifisert	Umerket	GPS Fasemåling RTK	10	11.84	0
2	6957721.61	406087.21	Ikke spesifisert	Umerket	GPS Fasemåling RTK	10	15.21	0
3	6957722.36	406072.05	Ikke spesifisert	Umerket	GPS Fasemåling RTK	10	3.14	0
4	6957722.51	406068.92	Ikke spesifisert	Umerket	GPS Fasemåling RTK	10	10.97	0
5	6957733.45	406068.5	Ikke spesifisert	Umerket	GPS Fasemåling RTK	10	3.8	0
6	6957733.61	406064.71	Ikke spesifisert	Umerket	GPS Fasemåling RTK	10	5.01	0
7	6957738.58	406064.16	Ikke spesifisert	Umerket	GPS Fasemåling RTK	10	2.51	0
8	6957738.69	406061.66	Ikke spesifisert	Umerket	GPS Fasemåling RTK	10	9.27	0
9	6957737.67	406052.46	Ikke spesifisert	Umerket	GPS Fasemåling RTK	10	12.46	0
10	6957736.3	406040.1	Ikke spesifisert	Umerket	GPS Fasemåling RTK	10	4.2	0
11	6957740.46	406039.62	Ikke spesifisert	Umerket	GPS Fasemåling RTK	10	1.27	0
12	6957740.69	406040.87	Ikke spesifisert	Umerket	GPS Fasemåling RTK	10	1.75	0
13	6957742.41	406040.56	Ikke spesifisert	Umerket	GPS Fasemåling RTK	10	9.52	0
14	6957743.89	406049.95	Ikke spesifisert	Umerket	GPS Fasemåling RTK	10	7.27	0
15	6957751.1	406049.1	Ikke spesifisert	Offentlig godkjent grensemerke	GPS Fasemåling RTK	10	11.92	100.044
16	6957751.66	406060.98	Ikke spesifisert	Offentlig godkjent grensemerke	GPS Fasemåling RTK	10	9.01	0
17	6957751.34	406069.97	Ikke spesifisert	Offentlig godkjent grensemerke	GPS Fasemåling RTK	10	9.02	0
18	6957751.04	406078.97	Ikke spesifisert	Umerket	GPS Fasemåling RTK	10	12.87	0
19	6957750.5	406091.8	Ikke spesifisert	Umerket	GPS Fasemåling RTK	10	8.01	0
20	6957750.28	406099.79	Ikke spesifisert	Umerket	GPS Fasemåling RTK	10	29.05	0

Molde kommune

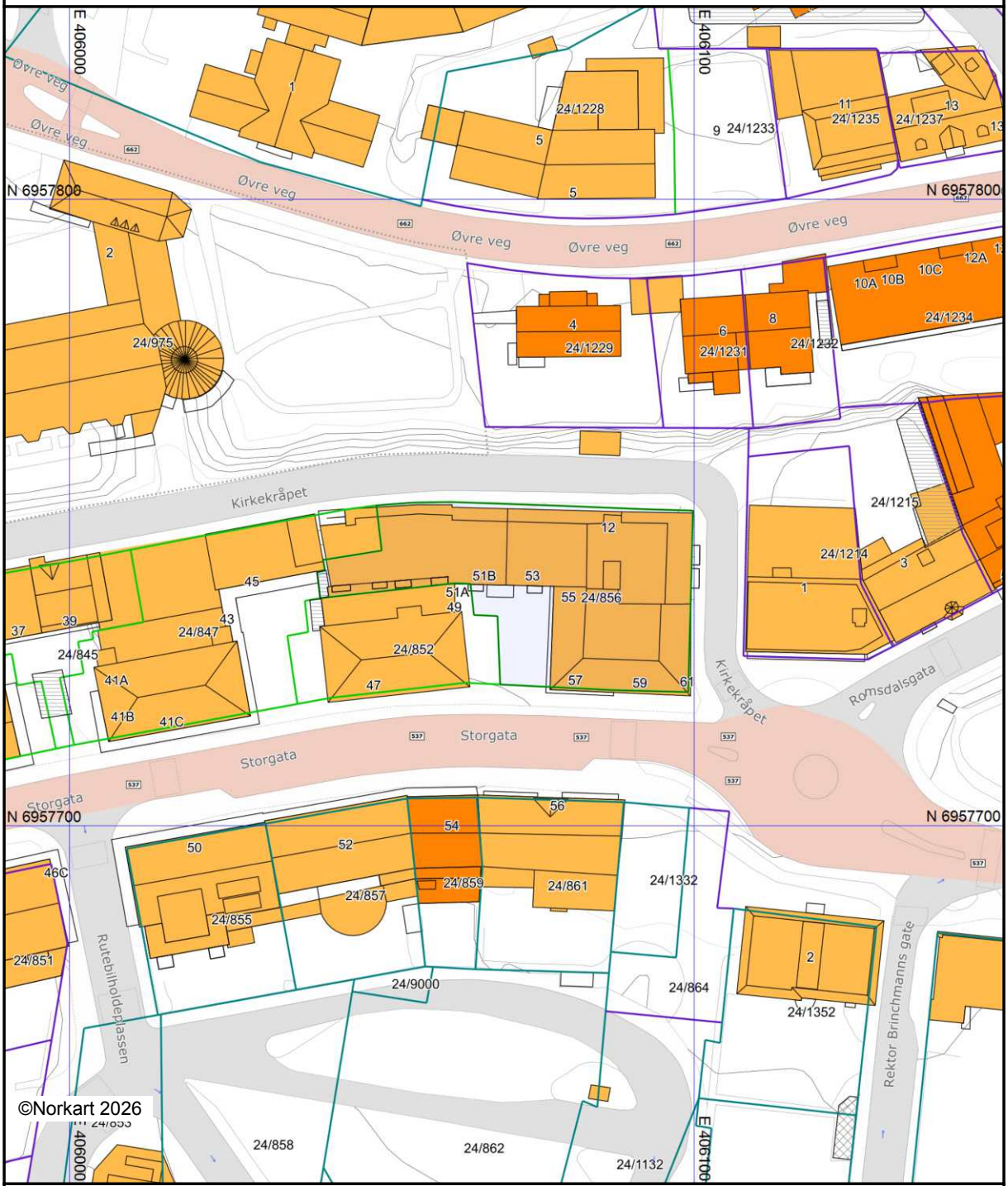
Grunnkart

Eiendom: 24/856/0/22
Adresse: Kirkekråpet 12
Dato: 20.01.2026
Målestokk: 1:1000

N

UTM-32

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



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

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

Utskriftsdato: 20.01.2026

Planopplysninger

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

Kommunenr.	1506	**Gårdsnr.**	24	**Bruksnr.**	856	**Festenr.**		**Seksjonsnr.**	22
Adresse	Kirkekråpet 12, 6413 MOLDE								

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

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

Plantyper med treff

- Kommuneplaner
- Reguleringsplaner
- Kommuneplaner under arbeid

Plantyper uten treff

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

Kommuneplaner

Besøk kommunens hjemmeside for mer informasjon.

Id	K201401
Navn	Kommuneplanens arealdel for Molde - del 1, 2015-2025
Plantype	Kommuneplanens arealdel
Status	Endelig vedtatt arealplan
Ikrafttredelse	06.10.2016
Bestemmelser	- https://www.arealplaner.no/1506/dokumenter/2717/K201401_Planbestemmelser_vedtatt.pdf
Delarealer	**Delareal** 707 m^2 **KPHensynsonenavn** S_290_1 **KPStøy** Andre støysoner
	Delareal 1 226 m^2 **Arealbruk** Sentrumsformål,Nåværende
	Delareal 1 226 m^2 **KPHensynsonenavn** S_130 **KPSikring** Byggeforbud rundt veg, bane og flyplass

	Delareal	1 200 m^2
	KPAngittHensyn	Bevaring kulturmiljø
	KPHensynsonenavn	H570_1

Kommuneplaner under arbeid

Besøk kommunens hjemmeside for mer informasjon.

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

Reguleringsplaner

Besøk kommunens hjemmeside for mer informasjon.

Id	200405	
Navn	Molde sentrum	
Plantype	Eldre reguleringsplan	
Status	Endelig vedtatt arealplan	
Ikrafttredelse	10.02.2011	
Bestemmelser	- https://www.arealplaner.no/1506/dokumenter/2161/Vedtatte%20reg.bestemmelser%20Molde%20sentrum.pdf	
Delarealer	**Delareal**	1 202 m^2
	Formål	Annet byggeområde
	Utdyp.	Sentrumsbebyggelse
	Delareal	597 m^2
	Formål	Bevaring av bygninger
	Delareal	23 m^2
	Formål	Gate m/fortau

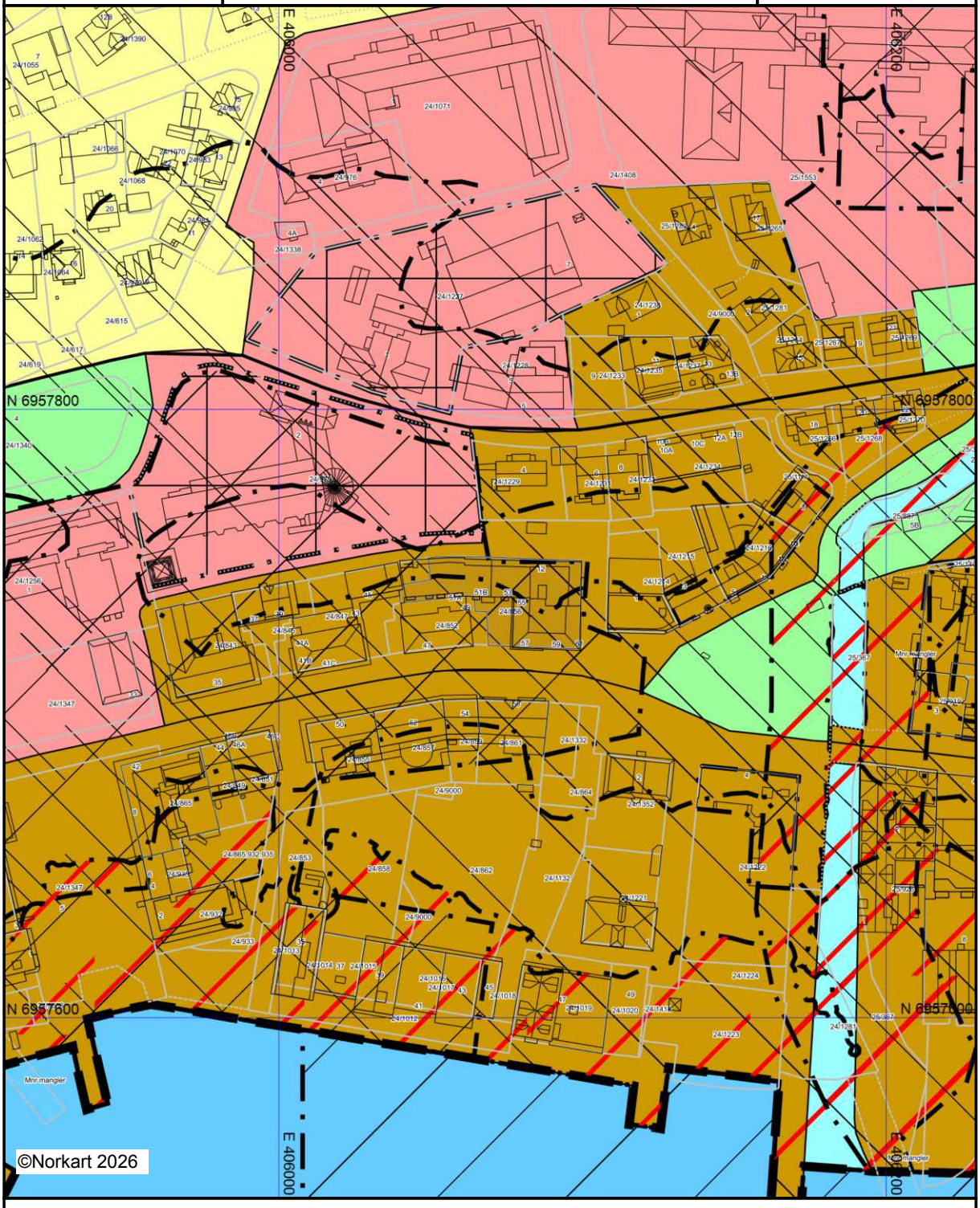
Molde kommune

Kommuneplankart

Eiendom: 24/856/0/22
Adresse: Kirkekråpet 12
Utskriftsdato: 20.01.2026
Målestokk: 1:2000

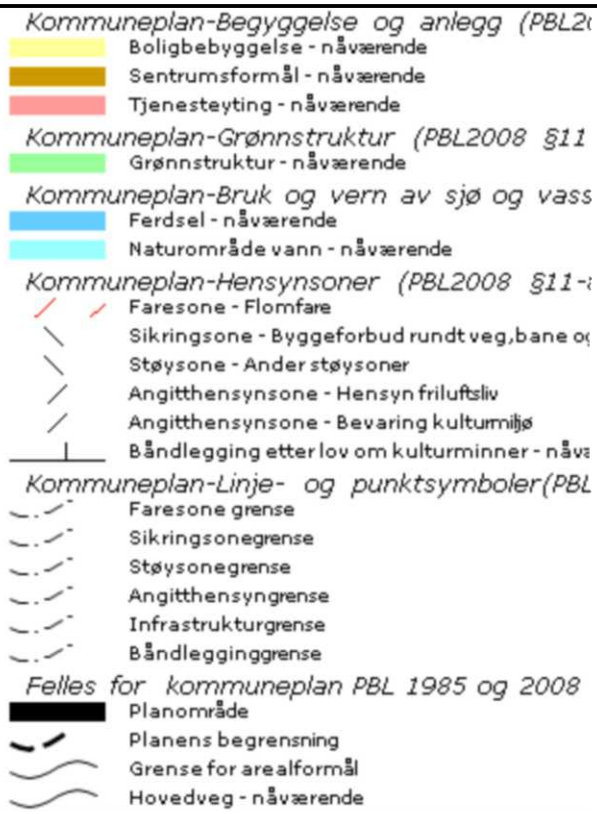
N

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





Kommuneplanens arealdel for Molde, del 1, 2015 – 2025

Arealplan fra Strande til Aukra grense

Planbestemmelser og retningslinjer

Vedtatt i Molde kommunestyre, sak 97/16, 6.10.2016

Sist revidert 14.11.2016

MOLDE KOMMUNE

Innhold

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

Generelle bestemmelser

§ 1 Forholdet til kommuneplaner

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

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

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

§ 2 Forholdet til reguleringsplaner

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

§ 3 Krav om reguleringsplan

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

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

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

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

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

§ 4 Innhold i utbyggingsavtaler

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

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

Bestemmelser til arealformål

§ 5 Boligbebyggelse

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

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

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

§ 6 Offentlig tjenesteyting

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

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

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

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

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

Retningslinjer til offentlig tjenesteyting

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

§ 7 Handel og næring

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

Retningslinjer til handel og næring

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

§ 8 Samferdsel og teknisk infrastruktur

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

§ 8.2 Trafikksikre gangforbindelser skal ivaretas i all arealplanlegging.

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

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

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

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

§ 9 Kombinert bebyggelse og anleggsformål

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

§ 10 Parkering

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

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

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

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

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

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

Retningslinjer til parkering

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

Krav til parkeringsplasser for nærings- og servicefunksjoner

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

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

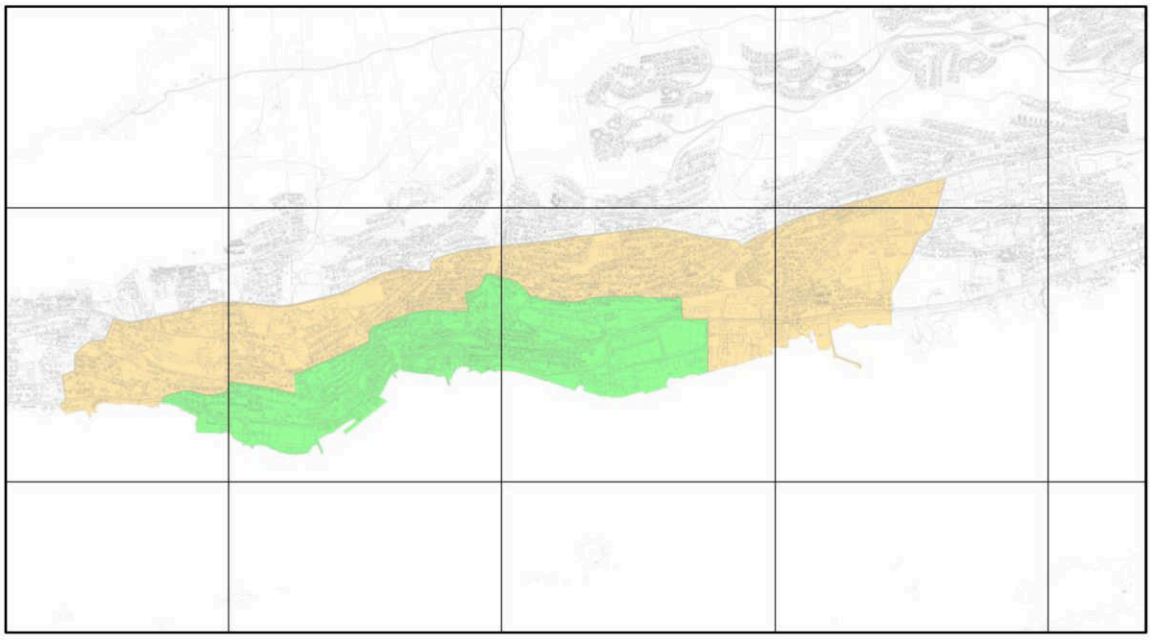
Sykkelplasser				
Virksomhet	P-formål	Sentrum	Indre byområde	Øvrige områder
		Min	Min	Min
Forretning/detaljhandel	Ppl/100 m² BRA	1,0	0,5	0,3
Kjøpesenter	Ppl/100 m² BRA	1,0	-	-
Kontor	Ppl/100 m² BRA	1,0	1,0	0,5
Industri/lager	Ppl/100 m² BRA	0,5	0,5	0,2
Forsamlings – og konferansesenter	Ppl per 10/sitteplass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

Krav til parkeringsplasser for bolig

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

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

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



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

§ 11 Blå og grønne strukturer

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

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

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

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

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

§ 11.5 Området L1 skal sikres og opparbeides som lekeareal.

§ 12 LNFR - Moldemarka

§ 12.1 Generelle bestemmelser for Moldemarka

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

Generelle retningslinjer for Moldemarka

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

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

§ 12.2 Lisonen – LNFR 1

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

Retningslinjer for Lisonen – LNFR 1

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

§ 12.3 Sentralsonen – LNFR 2

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

§ 12.4 Øvre sone – LNFR 3

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

Retningslinjer for Øvre Sone – LNFR 3

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

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

Retningslinjer for Haukebødalen – LNFR 4

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

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

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

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

§ 13.4 Byggegrenser langs vann og vassdrag

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

Retningslinjer:

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

§ 14 Fritidsbebyggelse og naust

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

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

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

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

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

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

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

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

Faresoner og hensynssoner

§ 15 Faresoner

§ 15.1 Ras – og skredfare

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

§ 15.2 Flom og havnivåstigning

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

§ 15.3 Høyspenning

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

Retningslinjer:

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

§ 15.5 Skytebane

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

§ 16 Hensynssoner

§ 16.1 Naturtyper

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

§ 16.2 Restriksjonssone Flyplass

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

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

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

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

§ 16.3 Nedslagsfelt drikkevann

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

§ 16.4 Støysoner

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

Retningslinjer:

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

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

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

§ 16.4 Hensynssone kulturmiljø/båndleggingssone kulturminne

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

Retningslinjer:

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

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

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

Uterom, fortetting og estetikk

§ 17 Generelt om lek og uterom

§ 17.1 Fellesbestemmelser for lek og uterom

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

§ 18 Lekeplasser

§ 18.1 Generelle krav til lekeplasser

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

§ 18.2 Sandlekeplasser (2-6 år)

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

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

§ 18.3 Kvartalslekeplass (5-13 år)

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

§ 18.4 Bydelslekeplass (≥ 10 år)

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

§ 19 Uteoppholdsareal til boliger

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

Retningslinjer:

Følgende areal kan ikke defineres som uteoppholdsareal:

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

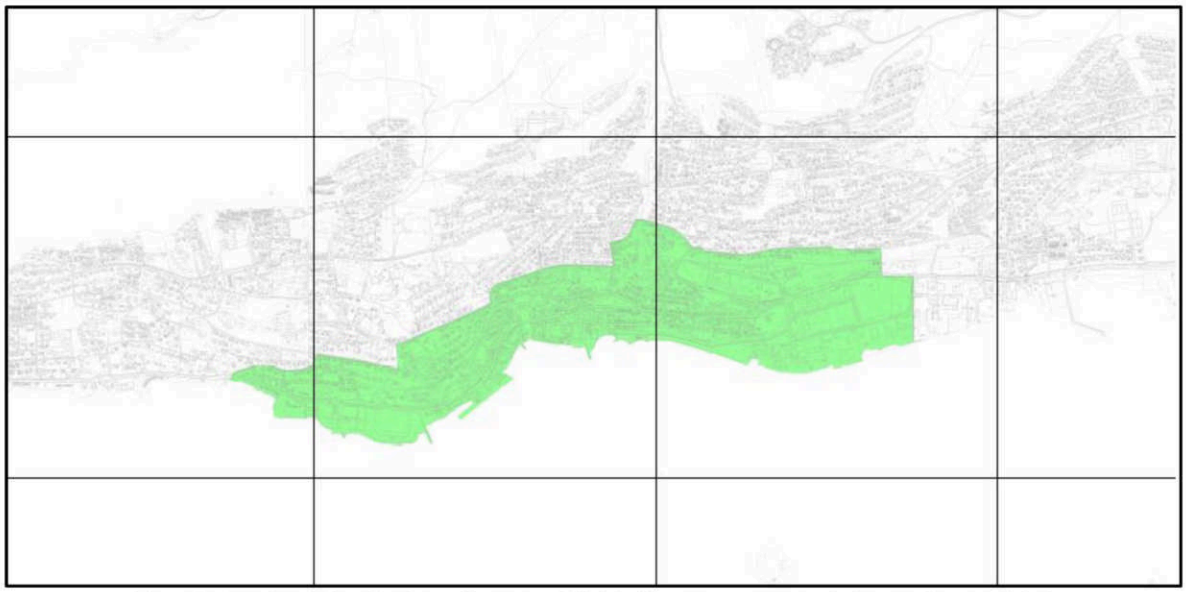
§ 19.2 Utforming av uterom

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

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

§ 19.3 Arealkrav til uteoppholdsareal

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



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

§ 19.4 Private og offentlige arealer

Tiltak som skaper halvprivate/halvoffentlige uteoppholdsareal skal søkes unngått.

§ 19.5 Byrom

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

§ 20 Fortetting

Generelle bestemmelser for fortetting

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

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

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

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

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

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

Retningslinjer:

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

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

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

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

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

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

Områder for småhusbebyggelse jf. Temakart 4 (gul sone)

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

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

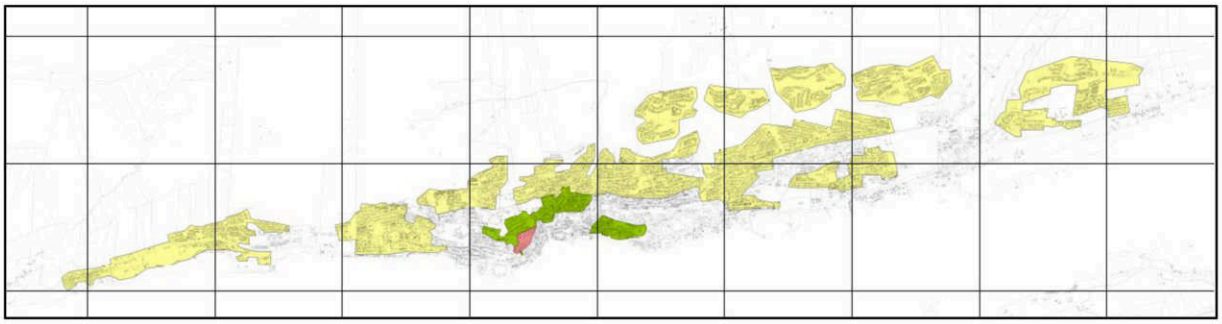
§ 20.12 Nye tiltak skal opprettholde strøkets karakter ved og samspille med høyde, volum, grunnflate, takform, farge, materialbruk og terreng.

Områder med spesielle plankrav jf. Temakart 4 (rød sone)

§ 20.13 For området merket med rød i temakart 4, skal det utarbeides en områdeplan. Med unntak for §§ 20.2, 20.3 og 20.4 gjelder ikke andre bestemmelser i § 20 for dette området.

Øvrige områder jf. Temakart 4 (hvit sone)

§ 20.14 Fortetting tillates basert på ny reguleringsplan.



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

§ 21 Kulturmiljø

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

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

§ 22 Arkitektur og estetikk

Generelt

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Retningslinjer for arkitektur og estetikk

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

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

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



MOLDE KOMMUNE

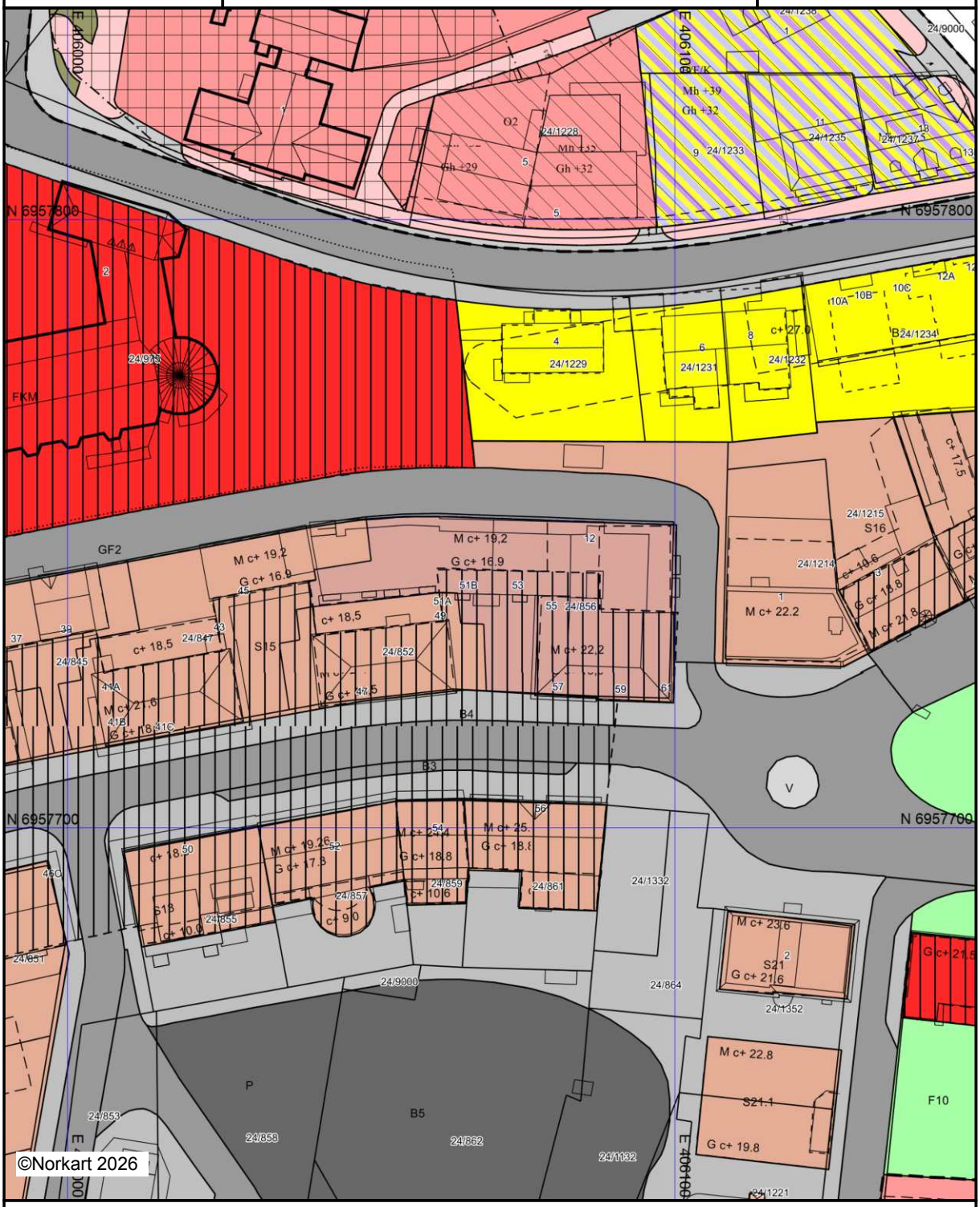
Molde kommune

Reguleringsplankart

Eiendom: 24/856/0/22
Adresse: Kirkekråpet 12
Utskriftsdato: 20.01.2026
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 FOR MOLDE SENTRUM, PLAN NR. 200405
REGULERINGSBESTEMMELSER, REV 20.12.2010.

FELLESBESTEMMELSER

§ 0.1 Avgrensing av planen

Reguleringsplanens utstrekning, formål og byggegrenser er vist på plankart datert 21.10.08, revidert 20.12.2010. Planen gjelder for nye tiltak.

§ 0.2 Målsetting med planen

Reguleringsplanen skal være et redskap for å oppnå samordnet og målrettet utvikling av uterom og bebyggelse. Utviklingen skal gi forbedringer både av økonomisk, funksjonell og estetisk karakter.

Universell utforming skal legges til grunn som et førende prinsipp ved utforming av planområdet.

§ 0.3 Generelle og felles bestemmelser

Disse bestemmelsene gjelder for alle delområder i planen. I tillegg gjelder særskilte bestemmelser for de enkelte delområder og felt gitt under de respektive paragrafer.

§ 0.31 Plankrav

For de områder der det er stilt krav om det, skal det utarbeides bebyggelsesplan/detaljplan med etasjeplaner, snitt, fasader og tredimensjonal illustrasjon. Bebyggelsesplanen/detaljplanen skal redegjøre for utbyggingens sammenheng med øvrige omgivelser, terrengbehandling, adkomster, parkering, opparbeidelse og disponering av uteområder, utbyggingens form, volum, høyder, materialbruk, skilt og reklame. En slik plan skal også redegjøre for eventuell etappevis utbygging.

For de områder der det ikke er stilt krav om bebyggelsesplan, skal det i søknad om rammetillatelse/ tillatelse redegjøres for de samme forhold som i en bebyggelsesplan/detaljplan der disse er relevante.

Ved behandling av bebyggelsesplaner/detaljplaner og søknad om rammetillatelser/ tillatelser skal både nær- og fjernvirkning av tiltak tillegges vekt. Med fjernvirkning menes her både ovenfra fjellet og fra fjorden. Kommunen kan kreve at det utarbeides nødvendige illustrasjoner.

Der byggegrensen ikke er vist på plankartet er byggegrensen og formålsgrensen sammenfallende.

§ 0.32 Ubebygde områder

Utearealer skal ferdigstilles samtidig med bebyggelsen for det enkelte tiltaket. Det skal gis ferdigattest først når opparbeidelse av utearealer er fullført.

Det skal i utformingen legges vekt på gode oppholdskvaliteter for alle brukergrupper. Det skal etableres gode og oversiktlige kommunikasjonslinjer for gående og syklende. En plan for et sammenhengende hovedvegnett for sykkeltrafikk i Molde kommune skal utarbeides.

Utearealer skal gis en utforming som svarer til funksjonelle krav, og som er helhetlig, tiltalende og robust. Materialbruk, beplantning, detaljering og utførelse skal være av høy og varig kvalitet. Ved detaljplanlegging av nye plasser skal det legges vekt på gi barn og unge stimulerende og fysiske utfordringer. Eventuelle installasjoner skal ha en funksjonell og visuell kvalitet som er tilpasset sentrumsmiljøet.

Forhold som berører myke trafikkanter og deres framkommelighet skal tillegges særskilt vekt.

§ 0.33 Bebyggelse

Bebyggelsen skal være sammenhengende og skal føres opp til de på plankartet angitte høyder, +/- 0,5 m. Mot offentlige gater og plasser skal bebyggelsen plasseres i byggegrensen. Det er ikke tillatt å bygge over offentlige gater og plasser.

Dagens bygningsteknologi og arkitektoniske uttrykk skal gjenspeiles i løsninger. Bebyggelsen skal gis en utforming som svarer til funksjonelle krav, og som er helhetlig, tiltalende og robust. Materialbruk, detaljering og utførelse skal være av høy og varig kvalitet.

Avfallsbeholdere og liknende skal skjermes mot innsyn fra offentlig område. Skjermingstiltak skal godkjennes og gjennomføres samtidig med øvrig byggesak.

Der det blir planlagt ny boligbebyggelse skal det legges til rette for tjenlige lekeareal.

§ 0.34 Parkering

1. Uavhengig av bygningstype og bruksformål, med unntak av p-hus og tilfluktsrom, kreves det 1 parkeringsplass pr 100 m2 BRA (bruksareal for bygninger etter NS 3940). Dersom dette kravet ikke innfris, skal det betales et gebyr pr m2 BRA til kommunekassen. Gebyret skal beregnes med grunnlag i den andel m2 BRA i bygget som ikke tilfredsstiller kravet etter denne bestemmelsen, og etter en sats pr m2 BRA fastsatt av kommunestyret. Satsen skal inngå i regulativet for byggesaksbehandling.

2. For eksisterende eiendommer der parkeringsplasser som er godkjent av Molde kommune blir redusert, skal det betales et gebyr beregnet etter sats fastsatt i samsvar med pkt.1 x med antall reduserte plasser x 100. Parkering skal skje i lukket parkeringsanlegg. Parkeringsplassene skal dimensjoneres slik at de minst tilfredsstiller minstekravet angitt i Byggforskserien 312.130.

3. Molde kommune kan godkjenne parkeringsplasser som leies eller kjøpes på annen eiendom. Det må framlegges skriftlig avtale som kan aksepteres av kommunen.

4. Det er uansett et minstekrav at plasser for bevegelseshemmede anlegges i samsvar med teknisk forskrift.

5. Gebyrinntektene skal innbetales til et parkeringsfond som skal benyttes til å bygge og tilrettelegge allment tilgjengelige parkeringsplasser innenfor reguleringsplanen.

§ 0.35 Tak

Tekniske installasjoner skal plasseres innenfor og under regulerte grenser. Det tillates ikke tekniske installasjoner på tak som ikke er en del av bygningens arkitektur. Takform, materialbruk, farge og overflatebehandling skal godkjennes av kommunen.
Arker og takopplett tillates ikke.

§ 0.36 Fargebruk

Farger på bygninger velges i henhold til godkjent fargepalett.

§ 0.37 Skilting og møblering

Kommunens skilt- og reklamevedtekter, stadfestet 29. april 2003, gjelder innenfor planområdet.

Møbler og faste innretninger tillates kun etter plan godkjent av kommunen. Løse reklameinnretninger utformes i henhold til kommunes standard og plasseres inn til virksomhetens fasade. Løse reklameinnretninger ut over dette tillates ikke.

§ 0.38 Forurensing

Tiltak i forbindelse med forurenset grunn håndteres i tråd med gjeldene regelverk.

§ 0.39 Spesialområde bevaring

Bygninger som er regulert til spesialområde bevaring blir ikke tillatt revet, unntatt Storgata 21, 23 og 25.

Bygninger som er regulert til spesialområde bevaring kan settes i stand under forutsetning av at eksteriøret blir beholdt uendret når det gjelder hovedutforming, takform, fasadeutforming, materialbruk, detaljering og fargesetting.

Moderniserte deler av eksteriøret kan føres tilbake til opprinnelig/tidligere utforming under forutsetning av at det foreligger tilstrekkelig dokumentasjon om hvordan denne utforminga har vært.

Skilting og gatemøblering skal være tilpasset det verneverdige bygningsmiljøet sitt preg. Gate- og plassrommet sitt gulv skal ha en hovedutforming, materialbruk og detaljering som er tilpasset det verneverdige bygningsmiljøet sitt særpreg.

Ombygging og tilbygg. For eiendommene Storgata 11, 21, 23 og 25, Storgata 37 og 39, Storgata 41, Storgata 43 og 45, Storgata 55 og 57, Hamnegata 45, Amtmann Krohgs gate 5 og Kirkebakken 1 og 3 (merket med gult på plankart som viser utbyggingsmuligheter) blir det akseptert at det kan foretas ombygging av toppetasjen i tråd med gjenreisningsbyen som kulturmiljø. Jf høydeangivelser på plankart.

Før kommunen behandler søknad om bygningsmessig endring av eksteriøret skal søknaden legges fram for Fylkeskonservatoren for vurdering og uttalelse.

§ 0.40 Særskilte formålsdefinisjoner

Formålet *Sentrumsbebyggelse* defineres som byggeområder der funksjoner blandes i samme bygning eller kvartal. Formålet omfatter bolig, forretning, kontor, service og offentlige formål. Det tillates ikke boliger på gateplan.

Formålet Sjøfront benyttes for arealer langs havna som skal ha fotgjengerprioritet. Det gis rom for begrenset biltrafikk, men kjøreareal skal utformes på en slik måte at det framstår underordnet, og som en del av sjøfronten.

OMRÅDEBESTEMMELSER

§ 1.0 Storgata, Rådhusplassen og Torget

Delområdet omfatter ingen byggeområder, men kun gate- og plassrommet mellom fasadeliv på hver side av Storgata, Rådhusplassen og Torget. Det tillates ikke permanent bebyggelse.

Det skal være en gjennomgående trerekke på hver side av Storgata.

Eventuelle baldakiner skal gis en lett karakter og skal krage rett ut fra fasaden. Skrå stag for opphengning og skrå understøttelser tillates ikke.

Skilt skal ikke monteres på baldakinenes sidekanter, men kan henges under, vinkelrett på fasaden.

Det kan tillates uteservering og andre aktiviteter etter nærmere tillatelse fra kommunen. Disse aktivitetene må ikke hindre den allmenne ferdsel.

Det tillates kjøring langs vestre side av Torget for varelevering.

§ 2.0 Reknes

Det skal opparbeides og videreutvikles et grønt drag gjennom Reknesområdet. A1 og O1 skal ikke bebygges ut over eksisterende bebyggelse.

I Felt F1 skal det opparbeides trappeanlegg i naturstein som gir tilgang til fjorden.

§ 3.0 Alexandrakvartalet

Det skal legges til rette for hensiktsmessig trafikkløsning for gods- og persontransport til og fra Storkaia i Tollbugata og Amtmann Krohgs gate.

På nedre del av S3 gis det mulighet til å heve bebyggelsen i henhold til plankart. På S5 gis det rom for å heve noen av mellombyggene inne i kvartalet til høyder angitt på plankart.

Ny reguleringsplan nr 200618 med bestemmelser, vedtatt 29.03.07, gjelder for deler av Alexandrakvartalet.

§ 4.0 Storkaia

Det skal legges til rette for hensiktsmessig trafikkløsning for gods- og persontransport.

Ny bebyggelse skal oppføres innenfor de viste byggegrenser slik at tilstrekkelige åpninger mot fjorden sikres.

I utformingen av ny bebyggelse må det legges vekt på at Storkaia og bebyggelsen der er et viktig ankomstpunkt til Molde, og at området gis en utforming og kvalitet som svarer til dette.

§ 5.0 Gørvellplassen

Før utbygging av A2, S6 og GT1 til regulert formål som vist på plankartet, skal det utarbeides samlet Bebyggelsesplan/detaljplan for hele delområdet.

Den lavere næringsdelen mot syd kan tilrettelegges med mulighet for takterrasse og visuell kontakt med GT1.

I A2, GT1 og S6 kan det etableres sammenhengende parkeringsanlegg under bakken som vist på plankartet.

I S7 og S8 kan eksisterende bebyggelse bygges på til de høyder som er angitt på plankartet. Ved slik påbygning forutsettes at også eksisterende utstikkende påbygg i sin helhet utføres etter denne bestemmelsen. Påbygg skal gis et lett preg, enkelt uttrykk og en enkel form, slik at bygningsvolum og fasade på opprinnelig bygning trer tydelig frem. Påbygg skal ikke gå ut over opprinnelig fasadeliv.

Ved endringer av opprinnelige bygninger etterstrebes et uttrykk nær originalutførelse.

GT1 skal opparbeides som en urban plass med høy kvalitet. Det skal etableres trappeanlegg i gangforbindelsen mellom Gørvellallèen og Storgata. Det tillates bilkjøring i forbindelse med varelevering.

Gørvelltrappen skal bygges i et slitesterkt og varig materiale. Fargen skal harmonere med Jazz- og teaterhusets fasader. Materialbruk, mønster og farge på plassen (GT1) skal være mest mulig nøytral i sin utførelse. Belegningen på plassen og sidegatene skal være kjøresterk og trinnløs.

§ 6.0 Vestre Havnefront

Etter søknad kan det tillates plassert mindre kaier og flytebrygger i fiskerihavnen til bruk for fiskeriregistrerte fartøy. Utdyping skal tillates dersom dybdeforholda påvirker sikker ferdsel. Det skal ikke tillates plassert kabler og rør i området som kan være til hinder for bruk av anker.

Før tiltak kan iverksettes kreves det egen tillatelse av Kystverket (hfl § 8.2)

Andre fartøy kan nytte de samme anleggene når det ikke er til hinder for fiskefartøy.

§ 7.0 Vektergata

For Vektergata gjelder bestemmelsene §§ 0.1- 0.3 og plankart.

§ 8.0 Rådhuset og Domkirka

For Rådhuset og Domkirka gjelder bestemmelsene §§ 0.1- 0.3 og plankart.

F6 skal opparbeides parkmessig. Gangforbindelsen til domkirkeplassen skal inngå som en del av etableringen av parken. Det kan etableres gangbru over Kirkebakken mellom F6 og rådhustaket.

§ 9.0 Kirkekråpet

I S15 og S16 kan eksisterende bebyggelse bygges på til de høyder som er angitt på plankartet. Ved slik påbygning forutsettes at også eksisterende utstikkende påbygg på de hus det gjelder, i sin helhet utføres etter denne bestemmelsen. Påbygg skal gis et lett preg, enkel form og enkelt uttrykk, slik at bygningsvolum og fasade på opprinnelig bygning trer tydelig frem. Påbygg skal ikke gå ut over opprinnelig fasadeliv. Ved endringer av opprinnelige bygninger etterstrebes et uttrykk nær originalutførelse.

Boligområdene B2 og B3 skal ved nybygging ikke være adkomstmessig lokalisert til riksvegen. Felles avkjørsel til Øvre veg i hver av feltene B2 og B3 kan likevel aksepteres etter at bytunnelen er realisert.

§ 10.0 Busskvartalet

Nåværende situasjon for busskvartalet opprettholdes.

I K1 kan oppføres bebyggelse med maksimalt BTA 3000 m2 og BYA 850 m2. Avstanden mellom K1 og O4 skal være minimum 5,0 m.

§ 11.0 Brunvoll

Det skal legges til rette for hensiktsmessig trafikkløsning og oppstillingsplass til Sekkenferga.

Det tillates kjøring langs vestre side av Indre Torg for varelevering og kjøring til eiendommene. Det kan etableres egen adkomst til K/I1 fra Indre Torg.

S28 skal ha adkomst fra to sider, fra T3 og KB3, så lenge bygningene disponeres til politistasjon. Ved annen bruk skal kjørbar adkomsten fra vest (KB3) avvikles. Mulighet for gang- og sykkeltrafikk opprettholdes.

T3 skal opparbeides med sammenhengende torggolv.

§ 12.0 Moldeelva

I F9 tilrettelegges adkomst som gir tilgang til bystranda og fjorden. Molo skal opparbeides i rettlinjet forlengelse av Moldeelva som vist på plankartet.

Det kan etableres bru over elva mellom Godtfred Lies Plass (F8) og kinokvartalet (S25).

§ 13.0 Olsmedbakken

For Olsmedbakken gjelder bestemmelsene §§ 0.1- 0.3 og plankart.

Ny reguleringsplan nr 200808 med bestemmelser, vedtatt 19.06.08, gjelder for Romsdalskvartalet.

§ 14.0 Fergekaia

Fergekaia med tilhørende funksjoner opprettholdes inntil nytt anlegg er ferdigstilt og tatt i bruk.

Utbygging av området til annet formål enn fergekai kan først settes i gang når fergekaia er flyttet.

Før utbygging av B4 til regulert formål som vist på plankartet, skal det utarbeides samlet bebyggelsesplan for hele feltet. I B4 kan oppføres frittliggende bygninger med maksimalt BTA 7000m2 og BYA 1750m2.

Det skal etableres sammenhengende parkeringsanlegg under bakken som vist på plankartet.

Vedtatt i Molde kommunestyre den 10.02. 2011etter fylkesmannens klagebehandling, sak 2/11.

Jan Petter Hammerø
ordfører

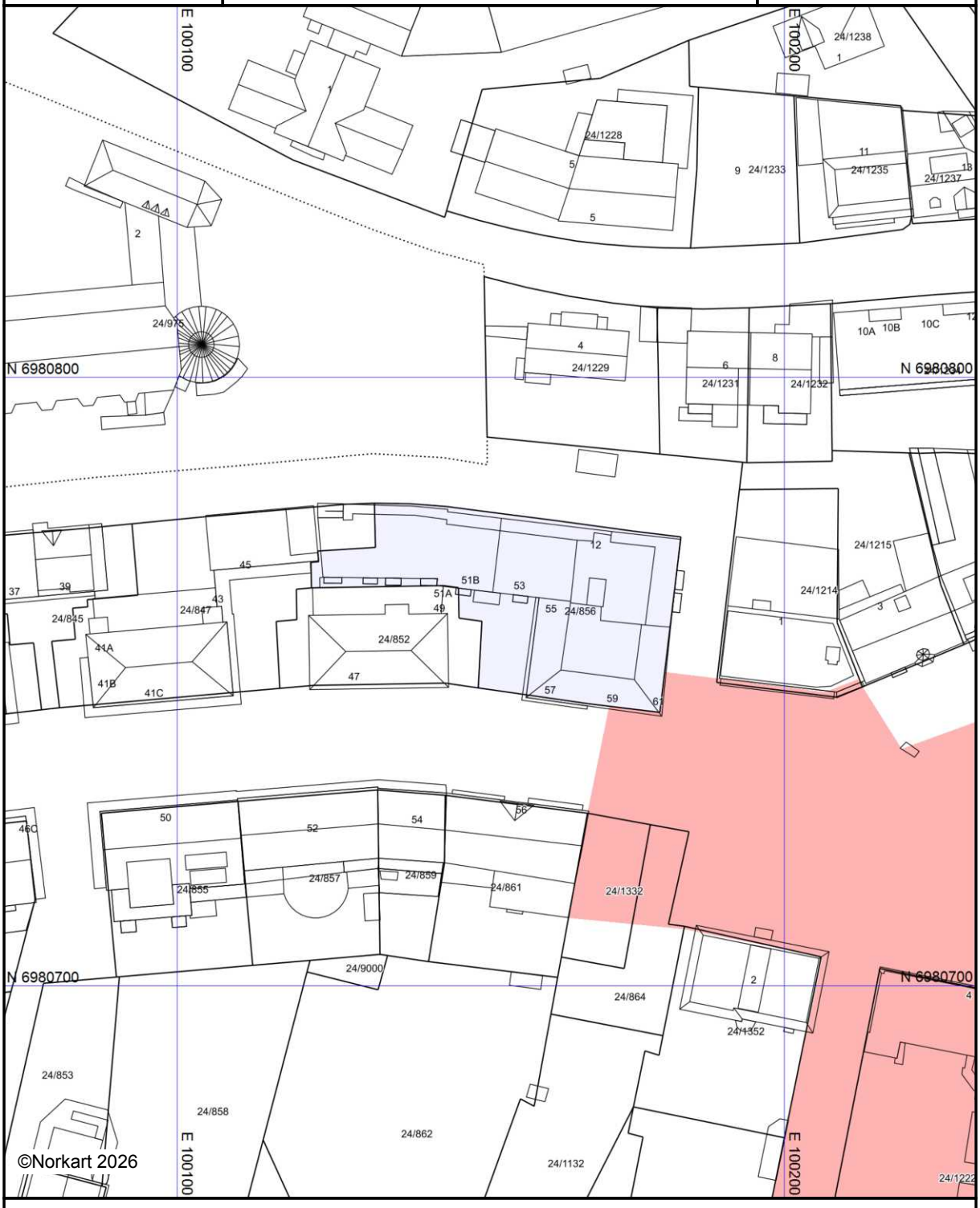
Molde kommune

Reguleringsplanforslag

Eiendom: 24/856/0/22
Adresse: Kirkekråpet 12
Dato: 20.01.2026
Målestokk: 1:1000

N

UTM-33



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

Tegnforklaring

Reguleringsplan-Felles for PBL 1985 og 200

Abc Regulerings- og bebyggelsesplanområde



Målestokk: 1 : 100	Tegningsnr.: AS200		Rev.:

KOSBERGS ARKITEKTKONTOR AS — MOLDE

Oppdragsnavn: Sentrum Invest AS				
Prosjekt: 1041 - Outzen strøket			Prosjekt nr.: 1041	
Tegningstittel: AS BUILT				
Tegningsnavn: Plan kjeller				
Dato: 07.10.2015	Signert av: HTS	Kontrollert av: SJV	Format: A2+	Rev. dato:
Målestokk: 1 : 100	Tegningsnr.: AS200			Rev.:



Rev.	Dato	Tekst	Tegn. / Kontr.

Målestokk: 1 : 100	Tegningsnr.: AS202	Rev.:

KOSBERGS ARKITEKTKONTOR AS MOLDE

Oppdragsgiver: Sentrum Invest AS

Prosjekt: 1041 - Outzen strøket	Prosjektnr.: 1041

Tegningsinnhold: AS BUILT

Tegningsnavn: Plan 2. etasje

Dato: 07.10.2015	Tegnet av: HTS	Kontrollert av: SJV	Format: A2+	Rev.dato

Målestokk: 1 : 100	Tegningsnr.: AS202



Rev.	Dato	Tekst	Tegn.	Kontr.

Målestokk	Tegningsnr:	Rev:
1 : 100	AS203	

KOSBERGS ARKITEKTKONTOR AS MOLDE

Oppdragsgiver:	Sentrum Invest AS
Prosjekt:	1041 - Outzen strøket
Prosjekt nr.:	1041
Tegningstittel:	AS BUILT
Tegningsinnhold:	Plan 3. etasje

Dato:	Tegnet av:	Kontrollert av:	Format:	Rev. dato:
07.10.2015	HTS	SJV	A2+	

Målestokk:	Tegningsnr.:	Rev:
1 : 100	AS203	



Skv.	Dato	Tekst	Tegn.	Kontr.

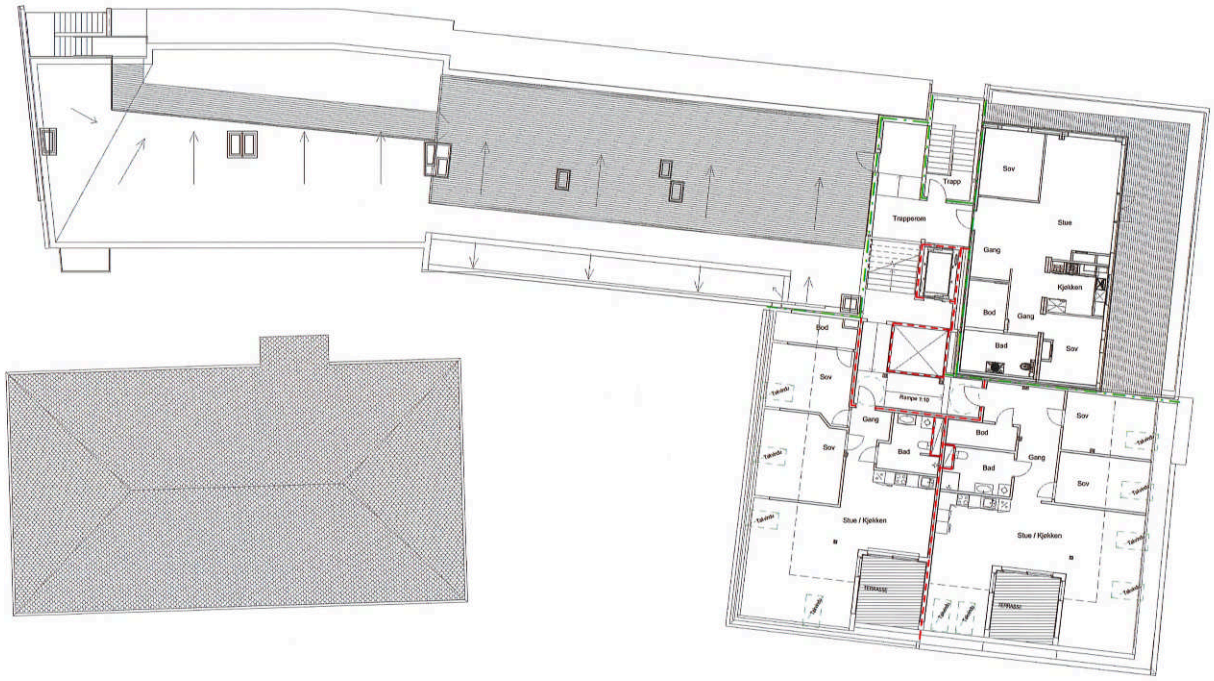
Målestokk:	Tegningsnr.:	Rev.:
1 : 100	AS204	

KOSBERGS ARKITEKTKONTOR AS — MOLDE

Oppdragsgiver:	
Sentrum Invest AS	
Prosjekt: 1041 - Outzen strøket	Prosjektnr.: 1041
Tegningsstatus: AS BUILT	
Tegningsnavn: Plan 4. etasje	

Dato:	Tegnet av:	Kontrollert av:	Format:	Rev. dato:
07.10.2015	HTS	SJV	A2+	

Målestokk:	Tegningsnr.:	Rev.:
1 : 100	AS204	



Rev.	Date	Text	Tegn.	Kontr.

Målestokk	Tegningsnr.:	Rev.:
1 : 100	AS205	

KOSBERGS ARKITEKTKONTOR AS — MOLDE

Oppdragsgiver:	Sentrum Invest AS
Prosjekt:	1041 - Outzen strøket
Prosjekt nr.:	1041
Tegningsnavn:	AS BUILT
Tegningsnavn 2:	Plan 5. etasje

Dato:	Tegnet av:	Kontrollert av:	Format:	Rev. dato:
07.10.2015	HTS	SJV	A2+	

Målestokk:	Tegningsnr.:	Rev.:
1 : 100	AS205	

MOLDE KOMMUNE
Byggesak og geodata

Saksbehandler: GUDRUNH

Ferdigattest

Etter plan- og bygningslovens § 21-10

Vår ref	Løpenr
2010/3894	39774/2016

Byggested
Storgata 47 – 61 og Kirkekråpet 12, 6413 MOLDE

Gnr	Bnr	Festenr	Seksjonsnr
24	852		1-17
24	856		1-37

Ansvarlig søker (navn og adresse)	Tiltakshaver (navn og adresse)
Kosbergs Arkitektkontor AS Grandfjæra 28 6415 MOLDE	Sentruminvest AS Sofus Jørgensens veg 7 6415 MOLDE

Vedtak/tillatelse	Vedtak dato	Vedtak nr
Dispensasjon og rammetillatelse	15.03.11	PUS 29/11
Dispensasjon	12.06.12	PUU 70/12
Igangsettingstillatelse for riving av bygningen i Storgata 51-53	16.07.12	DS 12/323
Igangsettingstillatelse for fundamentering og stedstøpte betongkonstruksjoner med tilhørende stålkonstruksjoner for råbygg samt rørleggeraberider i grunnen	10.07.13	DS 13/369
Igangsettingstillatelse for byggetrinn 1	08.11.13	DS 13/589
Endring av tillatelse og igangsettingstillatelse for byggetrinn 2	01.07.14	DS 14/406
Endring av tillatelse for fasader	15.09.14	DS 14/567
Endring av tillatelse for fasader	18.03.15	DS 15/155
Endring av tillatelse for skilt	18.03.15	DS 15/156
Endring av tllatrelse	19.10.15	DS 15/516

Spesifikasjon

Tiltaket/byggets art
Riving, tilbygg, påbygg, og ombygging til næring og bolig

Merknader	Ferdigattesten utstedes på grunnlag av ferdigmelding datert 22.08.16. I mottatt dokumentasjon er det bekreftet at tiltaket er utført i samsvar med tillatelsen og bestemmelser gitt i eller i medhold av plan- og bygningsloven. Bygningen eller deler av den må ikke tas i bruk til annet formål enn det tillatelsen fastsetter. Bruksendring krever særskilt tillatelse, jf. pbl § 20-1.

Underskrift

Sted	Dato	For Byggesak og geodata
Molde	30.08.2016	Aleksander Aasen Knudsen Enhetsleder (Dette dokumentet er elektronisk godkjent og har ingen signatur)

MOLDE KOMMUNE
Byggesak og geodata

Saksbehandler: GUDRUNH

Midlertidig brukstillatelse

Etter plan- og bygningsloven § 21-10

Vår ref.	Løpenr
2010/3894	16720/2014

Byggested
Kirkeråpet 12, 6413 MOLDE

Gnr	Bnr	Festenr	Seksjonsnr
24	847, 852, 854, 856, 863 og 1277		

Ansvarlig søker (navn og adresse)	Tiltakshaver (navn og adresse)
Kosbergs Arkitektkontor AS Grandfjæra 28 6415 MOLDE	Sentruminvest AS Sofus Jørgensens veg 7 6415 MOLDE

Spesifikasjon

Tiltaket/byggets art:
Tilbygg, påbygg og ombygging

Bygningsnummer:
13434956-2

Bruksareal BRA	
329: Annen forretningsbygning	
Underetasje	354 m²
1. etasje	27 m²
2. etasje	541 m²
3. etasje	607 m²
4.etasje	579 m²
5.etasje	142 m²
Totalt	2250 m²

Dato vedtak	Vedtaksnr.
15.03.11, 12.06.12, 16.07.12, 10.07.13, 08.11.13	PUS 29/11, PUU 70/12, DS 12/323, DS 13/369, DS 13/589

Offentlig kloakk	X	Offentlig vann	X	Slamavskiller		Røykpipe 1.-3.	
Privat kloakk		Privat vann				Røykpipe 4.etg.	

Vilkår

Midlertidig brukstillatelse utstedes på grunnlag av ferdigmelding datert 10.04.14 og erklæringer datert 23.04.14,24.04.14 og 25.04.14. I mottatt dokumentasjon er det bekreftet at tiltaket er utført i samsvar med tillatelsen og bestemmelser i eller i medhold av plan- og bygningsloven, og at det gjenstår mindre vesentlig arbeid.

Den midlertidig brukstillatelsen utstedes for:

☐ hele tiltaket

☒ følgende deler av tiltaket: Modulbygg storgata 51-53 – ny adresse Kirkeråpet 12 - med tilhørende fellesareal (trapper/heis og boder i kjeller.)

Ferdigattest må begjæres når nedenstående arbeider er utført:	Må fullføres innen (dato):
Noe malerarbeid i fellesarealene for Storgata 51-53.	09.01.2015
Leiligheter i 2. -3. 4.- og 5.etasje eksisterende bygg (Storgata 55-57)	10.04.2016
Næringslokaler 1.etasje (Storgata 51-53 og 55-57)	10.04.2016
Næringslokaler og leiligheter i eksisterende bygg (Storgata 47-49)	10.04.2016
Kjeller i eksisterende bygg (Storgata 55-57)	10.04.2016

Sikkerhetsstillelse for at manglene blir rettet:		Ja	X Nei

Underskrift		
Sted Molde	Dato 29.04.2014	Konst. enhetsleder Byggesak og geodata

Kopi til	
Molde Vann og Avløp KF	
Plan- og utviklingsavdelingen,-	
Brann- og redningstjenesten,-	
Renovasjon,-	

MOLDE KOMMUNE
Byggesak og geodata

Kosbergs Arkitektkontor AS
Grandfjæra 28
6415 MOLDE

Deres ref:	Vår ref:	Saksbeh:	Arkivkode:	Dato:
	2010/3894-0	Janne Kristin Pedersen	24	18.03.2011

Formelle og tekniske betingelser til rammetillatelse for tilbygg, påbygg, ombygging. Gnr. 24, bnr. 852, 854, 856, 860, 863, 1277, Storgata 47, 49, 51, 53, 55 og 57. Sentrum Invest AS.

Gnr/bnr: 24 / 852	Byggested: Storgata 47, 6413 MOLDE
Bruk/formål: forretning og bolig	Tiltakets art: tilbygg, påbygg, ombygging
Ansvarlig søker: Kosbergs Arkitektkontor AS	Tiltakshaver: SentrumInvest AS
Antall bruksenheter: 11 (næring) + 48 (bolig)	
Bruksareal*): 1665 m^2	

*) Kommunens tall for føring i Matrikkelen

Med henvisning til plan- og utviklingsstyrets vedtak i sak PUS 29/11 den 15.03.2011 fastsetter Byggesak og geodata følgende tekniske og formelle betingelser til rammetillatelsen:

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

1. Tegninger/foto, beskrivelser, kart m.v. som legges til grunn for tillatelsen:
   - Situasjonsplan datert 10.01.2011
   - Plan- og snittegninger datert 10.01.2011
   - Snittegninger datert 15.12.2010
   - Illustrasjoner av fasader

2. Plassering av tiltaket skal utføres i henhold til dette vedtaket og godkjente tegninger. For plassering gjelder toleransegrenser for områdetype 2, jf. standarden "Plassering og beliggenhetskontroll".

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

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

VIDERE SAKSGANG

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

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

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

Igangsettingstillatelse
Tiltaket tillates ikke igangsatt før det foreligger igangsettingstillatelse etter søknad. Slik søknad skal vedlegges følgende dokumentasjon:

1. Gjennomføringsplan.
2. Søknader om lokal godkjenning for ansvarsrett i den grad det ikke er dokumentert i tidligere søknader og for evt. endringer.
3. Godkjenning av sanitærmelding fra Molde Vann og Avløp KF.
4. Samtykke/godkjenning fra Arbeidstilsynet.
5. Uttale fra Fylkeskonservatoren til forslag til farger på byggene samt materialbruk og møblering i uterommet mellom byggene.
6. Uttalelse fra Molde brann- og redningsavdeling. Vilkår stilt fra Molde brann- og redningsavdeling må oppfylles.

KLAGEADGANG

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

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

Ved all kontakt med kommunen i denne saken, vennligst referer til saksnummer 2010/3894.

Mona Aagaard-Nilsen
Enhetsleder

Janne Kristin Pedersen

Kopi til:

SentrumInvest AS	Nøisomhed	6405	MOLDE
Møre og Romsdal fylkeskommune v/Fylkeskonservatoren Arealplan	Fylkeshuset Rådhusplassen 1	6404 6413	Molde Molde

KOSBERGS ARKITEKTKONTOR A.S. MOLDE

KJELL KOSBERG, SIVILARKITEKT MNAL

Grandfjæra 28
Postboks 78
6401 MOLDE
Telefon: 71 20 23 50
Telefaks: 71 21 80 49
Org. nr.: NO951413739MVA

Molde kommune
Bygning og geodata
Rådhusplassen 1
6413 Molde.

Molde 12.01.2011

1041 – "ZENTRUMSKVARTALET", STORGATA 47- 57. RAMMESØKNAD.

Gjelder eiendommene:	Gnr. 24 bnr. 852, 854, 856, 860, 863 og 1277.
Tiltakshaver:	Sentrumsinvest AS.
Ansvarlig søker:	Kosbergs Arkitektkontor AS.

Orientering
Sentrumsinvest AS har planer om ombygging, renovering, tilbygg og påbygg til eksisterende bygninger som vist på vedlagte tegninger. Tiltaket vil medføre en vesentlig oppgradering av eksisterende bygningsmasse samt påbygg/nybygg med leiligheter. Tiltakshavers målsetting er å styrke et av byens historiske sentrumskvartaler med attraktive arealer for handel og næring, urbane boliger og møteplasser i sentrum. Det vil gjøres en rekke grep for å skape en mer helhetlig bygningsmasse i tråd med gjenreisningsarkitekturen. Samtidig fortettes kvartalet for å skape et mer levende sentrum med flere boliger, samt gi et økonomisk grunnlag for å kunne realisere prosjekt.

Tegninger og illustrasjoner viser tydelig før og etter situasjon. Det presiseres at tegninger og illustrasjoner ifm. rammesøknad har en noe forenklet detaljeringsgrad. Det er en målsetting at eksisterende detaljer på den historiske bygningsmassen skal bevares/gjenskapes hvor dette lar seg gjøre innenfor prosjektets rammer.

Det er forutsatt næringsvirksomhet i 1. etasje (i plan med Storgata). Øvrige etasjeplaner er tenkt utnyttet til boliger. Dette er i tråd med reguleringsplanen for Molde sentrum.

Eier/ naboforhold
Tiltakshaver Sentrumsinvest AS, org. nr. 990 243 018, har kontroll over alle eiendommene som tiltaket omfatter, enten ved at de eier, har avtale om overtagelse eller avtale om samarbeid for eiendommene.

Arealer/ antall enheter
Arealer og antall enheter med angitte størrelser fremkommer av vedlagte arealplaner og arealskjema.

Dispensasjonssøknader
For at prosjektet skal la seg realisere innenfor krav til tekniske løsninger og prosjektets gitte økonomiske rammer er det nødvendig å søke om dispensasjon fra enkelte bestemmelser.

Storgata 47 og 49.
Eksisterende tak er tenkt revet og erstattes av ny 4. etasje. Nytt tak får samme form som eksisterende tak og blir tekt med skifer. Påbygg av ny 4. etasje følger sentrumsplanens intensjoner, men ny møne- og gesimshøyde krever dispensasjon fra gjeldende reguleringsplan. De nye høydene ligger imidlertid innenfor justerte høyder i forslag til revidert sentrumsplan som ikke er godkjent.

Det er planlagt loftsleilighet i 5. etasje. Da reguleringsbestemmelsene ikke tillater "arker og takopplett" (§ 0.35 Tak) har vi valgt å legge vinduer i takflaten. Disse er trukket inn på taket slik at de ikke bryter takfoten for å gi et lite visuelt avtrykk. Leiligheten har en vestvendt takterrasse som er "innskåret" i takflaten. En liten del av terrassen er beskyttet av et lett glasstak. Terrassen vil fra de fleste standpunkt ikke være synlig fra gateplan.

Etablering av leiligheter på loft og takvinduer er forøvrig tidligere godkjent for dette bygget i byggesak 219/92. Ombyggingen ble den gangen ikke gjennomført.

For å tilfredsstille krav om universell utforming og ivareta bygningens brukbarhet søkes det om etablering av heis i bygget. Heisen er lagt i forbindelse med eksisterende trappeløp. Da heis og trapp må nå 5. etasje, bryter heisesjakten takflaten mot nord og er i strid med angitt gesimshøyde i reguleringsplanen. Da det ikke vil være mulig å plassere heissjakten i sin helhet under saltaket anses det som mest hensiktsmessig at denne legges til nordfasaden hvor den vil være minst fremtredende, og hvor også dagens trapperom bryter bygningens fasadeliv.

Det søkes om dispensasjon fra gjeldende reguleringsplans angitte byggehøyder for heving av bygget til møne- og gesimshøyde angitt på snittegning. Høydene er med unntak av heis/trapperom i tråd med revidert plan som ikke er godkjent enda.

Videre søkes det om dispensasjon fra gjeldende reguleringsplans angitte byggelinje for påbygg mot nord for oppføring av heisesjakt og tilkomst til 5. etasje som vist på tegninger.

Eksisterende fasadeuttrykk blir beholdt og videreført i ny 4. etasje. Vinduene er imidlertid noe høyere enn i underliggende etasjer. Utformingen er i tråd med det som er fremlagt og diskutert på møter med vernemyndighetene og Molde kommune.

Storgata 51 og 53.
Her er det tenkt at mesteparten av eksisterende bygningsmasse over 2. etasje blir revet, kun bæringen blir beholdt.

Den nye bygningskroppen er tenkt bygd med flatt tak og med inntrukket øverste etasje mot syd. Flatt tak er i tråd med gjeldende reguleringsplan, mens på korrigert, men ikke godkjent plan, er det angitt mønt tak.

Planlagt gesims ligger innenfor angitt mønehøyde på korrigert plan. Gesimsen er planlagt slik at den flukter med rafthøyden på Storgata 47-49 og 55-57. Etter vår oppfatning vil en løsning med flatt tak for dette bygget være mest hensiktsmessig. Sett fra Storgata har bygningen en mindre fremtredende plassering og inngår ikke som en del av gjenreisningsarkitekturen. Bygningen er formgitt for å gi en harmonisk tilpassing til eksisterende bebyggelse, men skal samtidig være et moderne innslag i bybildet. Mønt tak vil gi store og dominerende takflater mot syd og nord som ikke sammenfaller med de øvrige takflater med de høyder som er angitt i reguleringsplanen og vil derfor oppleves mer tilfeldig. Så lenge ny gesimshøyde med flatt tak ligger innenfor tillatt mønehøyde etter revidert forslag til bygningshøyde, vil ikke bygget "sperre" mer utsikt bakfra enn om det var mønt tak. Dette er vist på før-etter illustrasjoner.

Påbygging av dette bygget til 4 etasjer over Storgata, med inntrukket 4. ets. og flatt tak, er tidligere godkjent i byggesak 69/53.

Det søkes om dispensasjon fra gjeldende reguleringsplan for heving av bygget til gesimshøyde lik mønehøyde i revidert, men ikke godkjent plan. Gesimshøyde er angitt på vedlagt snittegning.

Vider er bygget tenkt utvidet mot syd som vist på tegninger (i atriumet). Dette er i strid med gjeldende reguleringsplan da tilbygget komme inn på område som er regulert som bevaringsområde. Løsningen er tidligere diskutert med kommunen og vernemyndigheter og avholdte forhåndskonferanse ble det antydet at dette ikke ble ansett som problematisk.

Det søkes om dispensasjon fra gjeldende reguleringsplans byggegrense for utvidelse av bygget mot syd som vist på tegninger.

Storgata 55 og 57.
Bebyggelsen består av tre bygninger som er bygget i ulik tid og med ulik stilart. Deler av Storgata 57 inngår som en del av gjenreisningsarkitekturen og hadde opprinnelig mønt tak, men har mistet mye av sin identitet ved et senere påbygg på toppetasjen. Denne "hatten" er tenkt revet og erstattes av en ny etasje som følger bygningens fasadeliv. Nytt valmet tak tekket med skifer legges over Storgata 55 og deler av 57 for å skape en mer helhetlig bygningsmasse som harmonerer med takformene ut mot Storgata for øvrig. Ny mønehøyde og gesimshøyde blir i tråd med gjeldende reguleringsplan.

Det er planlagt leiligheter i loftet. Da reguleringsbestemmelsene ikke tillater "arker og takopplett" (§ 0.35 Tak) har vi valgt å legge inn vinduer og inntrukne takterrasser i takflaten. Disse er gjort så smale som mulig og trekt inn på taket slik at de ikke bryter takfoten.

For å tilfredsstille kravet om universell utforming blir det etablert heis i bygget. Da heisen også må nå 5. etasje, bryter heisesjakten takflaten mot nord og er i strid med angitt gesimshøyde i reguleringsplanen.

Det søkes om dispensasjon for påbygg mot nord for oppføring av heisesjakt og tilkomst til 5. etasje som vist på tegninger.

Eksisterende fasadeuttrykk blir i hovedtrekk beholdt bortsett fra i 4. etasje, hvor fasaden blir tilpasset resten av bygget. Dette er i tråd med slik som diskutert på møter med vernemyndighet og Molde kommune.

Generell dispensasjon til TEK.
Bestående yttervegger vil bli tilleggsisolert innvendig og alle vinduer vil bli utskiftet. Dette gjør at eksisterende kuldebroer blir redusert, men da disse byggene er vernet, vil det ikke la seg gjøre å fjerne kuldebroer.

Med bakgrunn i at en del av bygningsmassen er vernet, samt at leilighetene er relativt små, vurderer byggherren at vannbåren varme vil bli for komplisert og kostbart i dette prosjektet.

Det søkes derfor om dispensasjon fra TEK 97 § 8,2, 8-22 og 8-23 for oppvarming kun med elektrisitet for hele tiltaket.

Parkering.
Nytt areal utgjør 1670 m2 BTA og dette utløser krav om 17 nye parkeringsplasser.
Tegningene viser at det er plass til 9 parkeringsplasser mot nord. Resterende 8 plasser må løses enten ved frikjøp eller leie.

Arbeidstilsynet.
Godkjenning fra Arbeidstilsynet ansees bare nødvendig for eventuelt nye leietakerforhold.
Lokalene for eksisterende virksomheter vil kun få mindre endringer i forhold til eksisterende situasjon.
Søknad om Arbeidstilsynets samtykke vil bli sendt for nye leietakerforhold når disse er kjent.

Sivilforsvaret.
Vi har vært i kontakt med Sivilforsvaret og avklart at det er eksisterende intakt tilfluktsrom i tiltaket. Dette vil bli opprettholdt da det vurderes som lite sannsynlig å få tillatelse til å fjerne dette.

Vennlig hilsen

.....

Ståle-Jakob Valø, ing.

Søknad om tillatelse til tiltak
etter plan- og bygningsloven § 20-1

[x] **Rammetillatelse**

[ ] **Ett-trinns søknadsbehandling**

Oppfylles vilkårene for 3 ukers saksbehandling, jf. § 21-7 annet ledd? [ ] Ja [ ] Nei

Søknad om ansvarsrett for ansvarlig søker

Foreligger sentral godkjenning? [ ] Ja [ ] Nei

Hvis nei, vedlegg byggblankett 5159.

Berører tiltaket eksisterende eller fremtidige arbeidsplasser? [x] Ja [ ] Nei

Hvis ja, skal samtykke innhentes fra Arbeidstilsynet før igangsetting av tiltaket. Byggblankett 5177 med vedlegg.

Berører tiltaket byggverk oppført før 1850, jf. Kulturminneloven § 25, andre ledd? [ ] Ja [ ] Nei

Hvis ja, skal uttalelse fra fylkeskommunen foreligge før igangsetting av tiltaket.

Opplysninger gitt i søknad eller vedlegg til søknaden, herunder oppretting eller endring av matrikkelenhet, vil bli registrert i matrikkelen.

Søknaden gjelder

Eiendom/ byggested	Gnr.: 24	Bnr.: 852,854,856	Festenr.	Seksjonsnr.	Bygningsnr. / Bolignr. / Kommune: Molde kommune
	Adresse				Postnr.: 6413 Poststed: MOLDE
Planlagt bruk/formål	[x] Bolig [ ] Fritidsbolig [ ] Garasje [x] Annet: Beskriv: Forretning				Bygn.typekode (jf. s. 2): 146
Tiltakets art pbl § 20-1 (flere kryss mulig)	**Nye bygg og anlegg**	[ ] Nytt bygg *)	[ ] Parkeringsplass *)	[ ] Anlegg	[ ] Veg [ ] Vesentlig terrenginngrep
	Endring av bygg og anlegg	[x] Tilbygg, påbygg, underbygg *)		[x] Fasade	
		[ ] Konstruksjon	[x] Reparasjon	[x] Ombygging	[x] Anlegg
	Endring av bruk	[x] Bruksendring	[ ] Vesentlig endring av tidligere drift		
	Riving	[ ] Hele bygg *)	[x] Deler av bygg *)	[ ] Anlegg	
	Bygn.tekn. installasj.)**	[ ] Nyanlegg *)	[ ] Endring	[ ] Reparasjon	
	Endring av bruksenhet i bolig	[ ] Oppdeling	[ ] Sammenføyning		
	Innhegning, skilt	[ ] Innhegning mot veg	[ ] Reklame, skilt, innretning e.l.		
	Oppretting/endring av matrikkelenhet *)**	[ ] Grunnelendom *)	[ ] Anleggseiendom *)	[ ] Festegrunn over 10 år *)	[ ] Arealoverføring *)

*) Byggblankett 5175 fylles ut og vedlegges. (Vedlegg gruppe A)

**) Gjelder kun når installasjonen ikke er en del av et større tiltak.

***) Unntatt fra krav om ansvarsrett. Behandles etter matrikkelloven. Registrert eier underskriver i feltet for tiltakshaver.

Vedlegg

Beskrivelse av vedlegg	Gruppe	Nr. fra – til	Ikke relevant
Opplysninger om tiltakets ytre rammer og bygningsspesifikasjon (Byggblankett 5175)	A	X –	[ ]
Dispensasjonssøknad (begrunnelse/vedtak) (pbl kap. 19)	B	X –	[ ]
Nabovarsling (gjenpart/nabomerknader/kommentarer til nabomerknader)	C	X –	[ ]
Situasjonsplan, avkjørselsplan bygning/eiendom	D	X –	[ ]
Tegninger	E	X –	[ ]
Redegjørelser/kart	F	X –	[ ]
Søknad om ansvarsrett/gjennomføringsplan	G	X –	[ ]
Boligspesifikasjon i Matrikkelen	H	–	[x]
Uttalelse/vedtak fra annen offentlig myndighet	I	–	[x]
Rekvisisjon av oppmålingsforretning	J	–	[x]
Andre vedlegg	Q	–	[x]

Erklæring og underskrift

Ansvarlig søker bekrefter at hele tiltaket belegges med ansvar, og dekker kravene i henhold til plan- og bygningsloven.
En er kjent med reglene om straff og sanksjoner i pbl kap. 32 og at det kan medføre reaksjoner dersom det gis uriktige opplysninger.

Ansvarlig søker for tiltaket		**Tiltakshaver**	
Foretak: Kosbergs Arkitektkontor AS	Org.nr.: 951413739	Navn: SentrumInvest AS	
Adresse: Pb. 78		Adresse: Nøysomhed	
Postnr.: 6401	Poststed: MOLDE	Postnr.: 6405	Poststed: MOLDE
Kontaktperson: Ståle-Jakob Valø	Telefon: 71202350 / Mobiltelefon: 92027017	Eventuelt organisasjonsnummer	
E-post: staale@kosberg-molde.no		E-post: jh@nanstor.no	Telefon (dagtid): 93433957
Dato: 12.01.2011	Underskrift: S.J. Valø.	Dato: 12/1-11	Underskrift: Janne Huse
Gjentas med blokkbokstaver: STÅLE-JAKOB VALØ		Gjentas med blokkbokstaver: JANNE HUSE	

I samsvar med 5175

Vedlegg nr.
A-

Opplysninger om tiltakets ytre rammer og bygningsspesifikasjon

Vedlegg til Byggblankett 5174

Beskrivelse av hvordan tiltaket oppfyller byggesaksbestemmelsene, planbestemmelsene og planvedtak etter plan- og bygningsloven (pbl) innenfor angitte områder

Opplysningene gjelder

	Gnr.	Bnr.	Festenr.	Seksjonsnr.	Bygningsnr.	Bolignr.	Kommune
Eiendom/ byggested	24	852,854,856					Molde kommune
	Adresse				Postnr.	Poststed	
	Storgata 47-57				6413	MOLDE	

Forhåndskonferanse

Pbl § 21-1	Forhåndskonferanse er avholdt ☒ Ja ☐ Nei

Dispensasjonssøknad og fravik fra TEK

Pbl Kap. 19	Det søkes dispensasjon fra bestemmelsene i: (begrunnelse for dispensasjon gis på eget ark) ☐ Plan- og bygningsloven med forskrifter ☐ Kommunale vedtekter/ forskrifter til pbl ☒ Arealplaner ☐ Vegloven	Vedlegg nr. B –
Pbl § 31-2	☒ Det søkes om fravik fra TEK for eksisterende byggverk (pbl § 31-2) Redegjørelse i eget vedlegg	Vedlegg nr. B –

Arealdisponering

Planstatus mv.

Sett kryss for gjeldende plan

☐ Arealdel av kommuneplan ☒ Reguleringsplan ☐ Bebyggelsesplan

Navn på plan

Reg. plan for Molde Sentrum, plan nr. 200405

Reguleringsformål i arealdel av kommuneplan/reguleringsplan/bebyggelsesplan - beskriv

Bolig og næring

	Velg aktuell kolonne iht. beregningsregel angitt i gjeldende plan*				
	%-BYA	BYA	%-BRA / %-TU	BRA	U-grad
a. Grad av utnytting iht. gjeldende plan	%	m²	%	m²	
Tomtearealet b. Byggeområde/grunneiendom**	m²		m²		m²
c. Ev. areal som trekkes fra iht. beregn.regler	– m²		– m²		
d. Ev. areal som legges til iht. beregn.regler					+ m²
e. Beregnet tomteareal (b – c) eller (b + d)	= 0m²		= 0m²		= 0m²

Grad av utnytting

Arealbenevnelser	m² BYA	m² BYA	m² BRA	m² BRA	m² BTA
f. Beregnet maks. byggeareal iht. plan (jf. a. og e.)	0m²	m²	0m²	0m²	0m²
g. Areal eksisterende bebyggelse	m²	m²	m²	m²	m²
h. Areal ny bebyggelse	+ m²	+ m²	+ m²	+ m²	+ m²
i. Parkeringsareal	+ m²	+ m²	+ m²	+ m²	+ m²
j. Sum areal	= 0m²	= 0m²	= 0m²	= 0m²	= 0m²
Beregnet grad av utnytting (jf. e. og j.)***	%	0m²	%	0m²	

* Skal beregning av utnyttingsgrad skje etter annen regel, beskriv nærmere — Vedlegg nr. D –

** Dersom areal i rad b ikke er fremkommet av målebrev, beskriv nærmere — Vedlegg nr. D –

*** Vis ev. underlag for beregningen av grad av utnytting i vedlegg — Vedlegg nr. D –

Plassering av tiltaket

Kan høyspent kraftlinje være i konflikt med tiltaket? ☐ Ja ☒ Nei
Hvis ja, må avklaring med berørt rettighetshaver være dokumentert — Vedlegg nr Q –

Kan vann og avløpsledninger være i konflikt med tiltaket? ☐ Ja ☒ Nei
Hvis ja, må avklaring med berørt rettighetshaver være dokumentert — Vedlegg nr Q –

Bygningsopplysninger som føres i matrikkelen

Oppgi alltid:	m^2 BYA	m^2 BRA			Antall bruksenheter			Antall etasjer
		Bolig *	Annet **	I alt	Bolig	Annet	I alt	
Eksisterende								
Ny								4 + kjeller.
Sum	1406	3391	2794	6185	48	10	58	(Etter at tiltaket er gjennomført)

Regler for arealmåling, se føringsinstruks for matrikkelen.

Hfr. egen arealoversikt.

* Garasje regnes som areal når den er en del av boligbygningen.

** Ved næringsgruppe A–Q, +Y skal areal alltid fylles ut.

Næringsgruppekode	Oppgi kode for hvilken næring brukeren av bygningen tilhører. Bygninger som brukes til flere formål skal kodes etter den næringen som opptar størst del av arealet. **Unntak:** Næringsgruppekode «X» skal brukes kun når hele bygningen benyttes som bolig.
G	

Næringsgrupper – gyldige koder

- A Jordbruk og skogbruk
- B Fiske
- C Bergverksdrift og utvinning
- D Industri
- E Kraft og vannforsyning
- F Bygge- og anleggsvirksomhet
- G Varehandel, reparasjon av kjøretøy og husholdningsapparat
- H Hotell- og restaurantvirksomhet
- I Transport og kommunikasjon
- J Finansiell tjenesteyting og forsikring
- K Eiendomsdrift, forretningsmessig tjenesteyting og utleievirksomhet
- L Offentlig forvaltning
- M Undervisning
- N Helse- og sosialtjenester
- O Andre sosiale og personlige tjenester
- Q Internasjonale organ og organisasjoner
- X Boliger
- Y Fritidseiendommer (hytter), garasjer for private og annet som ikke er næring.

Krav til byggegrunn (pbl § 28-1)

Skal byggverket plasseres i område med fare for:

			Vedlegg nr.
Flom (TEK10 § 7-2)	Skal byggverket plasseres i flomutsatt område? ☒ Nei ☐ Ja Hvis ja, angi sikkerhetsklasse:	☐ F1 (liten konsekvens og sannsynlighet lavere enn 1/20 år) ☐ F2 (middels konsekvens og sannsynlighet lavere enn 1/200 år) ☐ F3 (stor konsekvens og sannsynlighet lavere enn 1/1000 år)	F –
Skred (TEK10 § 7-3)	Skal byggverket plasseres i skredutsatt område? ☒ Nei ☐ Ja Hvis ja, angi sikkerhetsklasse:	☐ S1 (liten konsekvens og sannsynlighet lavere enn 1/100 år) ☐ S2 (middels konsekvens og sannsynlighet lavere enn 1/1000 år) ☐ S3 (stor konsekvens og sannsynlighet lavere enn 1/5000 år)	F –
Andre natur- og miljøforhold (pbl § 28-1)	☒ Nei ☐ Ja	Dersom ja, beskriv kompenserende tiltak i vedlegg	F –

Tilknytning til veg og ledningsnett

Adkomst vegloven §§ 40-43 pbl § 27-4

Gir tiltaket ny/endret adkomst? ☐ Ja ☒ Nei

Tomta har adkomst til følgende veg som er opparbeidet og åpen for alminnelig ferdsel:

☐ Riksveg/fylkesveg	Er avkjøringstillatelse gitt?	☐ Ja	☐ Nei
☐ Kommunal veg	Er avkjøringstillatelse gitt?	☐ Ja	☐ Nei
☐ Privat veg	Er vegrett sikret ved tinglyst erklæring?	☐ Ja	☐ Nei

Vann-forsyning pbl § 27-1

Tilknytning i forhold til tomta

☒ Offentlig vannverk ☐ Privat vannverk

☐ Annen privat vannforsyning, innlagt vann

☐ Annen privat vannforsyning, ikke innlagt vann

Beskriv

Vedlegg nr. Q –

Dersom vanntilførsel forutsetter tilknytning til annen privat ledning eller krysser annens grunn, foreligger rettighet ved tinglyst erklæring? ☐ Ja ☐ Nei

Avløp pbl § 27-2

Tilknytning i forhold til tomta

☒ Offentlig avløpsanlegg ☐ Privat avløpsanlegg

Skal det installeres vannklosett? ☐ Ja ☐ Nei

Foreligger utslippstillatelse? ☐ Ja ☐ Nei

Dersom avløpsanlegg forutsetter tilknytning til annen privat ledning eller krysser annens grunn, foreligger rettighet ved tinglyst erklæring? ☐ Ja ☐ Nei

Vedlegg nr. Q –

Overvann

Takvann/overvann føres til: ☐ Avløpssystem ☐ Terreng

Løfteinnretninger

Er det i bygningen løfteinnretninger som omfattes av TEK10?:	Søkes det om slik innretning installert?:	Hvis ja, sett X
☐ Ja ☒ Nei	☒ Ja ☐ Nei	☒ Heis ☐ Trappehels eller løfteplattform ☐ Rulletrapp eller rullende fortau

I samsvar med 5155

Gjenpart av nabovarsel

plan- og bygningsloven av 27. juni 2008 nr. 71 § 21-3

Tiltak på eiendommen:			
Gnr.	Bnr.	Festenr.	Seksjonsnr.
24	852,854,856,		
Eiendommens adresse: Storgata 47-57			
Postnr.	Poststed		
6413	MOLDE		
Kommune: Molde kommune			
Eier/fester: SentrumInvest AS			

Det varsles herved om

Søknad om tiltak som krever tillatelse etter plan- og bygningsloven § 20-1

☐ Nybygg ☐ Skilt ☐ Anlegg ☐ Eiendomsdeling eller bortfeste ☒ Endring av fasade ☐ Innhegning mot veg ☒ Riving ☒ Bruksendring ☒ Annet

Søknad om tiltak etter plan- og bygningsloven § 20-2

☐ Driftsbygning i landbruket med samlet bruksareal (BRA) mindre enn 1000 kvm SAK10 § 3-2 ☐ Midlertidig bygning, konstruksjon eller anlegg

Mindre tiltak til bebygd eiendom

☐ Tilbygg < 50 m² ☐ Frittliggende bygning (ikke boligformål) < 70 m² ☐ Antennesystem ☐ Skilt/reklame ☐ Bruksendring (fra tilleggsdel til hoveddel og motsatt) ☐ Annet pbl § 20-2 bokstav d

Dispensasjon etter plan- og bygningsloven kapittel 19

☒ Dispensasjon

Beskriv nærmere hva nabovarslet gjelder

Ominnredning, ombygging, tilbygg, påbygg og renovering av eksisterende bygg. Det søkes om dispensasjon fra gjeldende reguleringsplan når det gjelder, byggehøyde, byggelinje og utforming (tak), samt fra TEK 97 når det gjelder energibruk.

Spørsmål og merknader vedrørende nabovarsel

Eventuelle merknader må være kommet til ansvarlig søker/tiltakshaver innen 2 uker etter at dette varsel er sendt.

Ansvarlig søker/tiltakshaver		Kontaktperson	
Navn: Kosbergs Arkitektkontor AS		Navn: Ståle-Jakob Valø	
Besøksadresse: Grandfjæra 28, 6415 Molde		E-post: staale@kosberg-molde.no	
Postadresse: Pb. 78		Telefon: 71202350	Mobil: 92027017
Postnr.: 6401	Poststed: MOLDE		

Søknaden kan ses ~~på hjemmeside: www.~~ hos Kosbergs Arkitektkontor AS Grandfjæra 28 , 6415 Molde

Merknader sendes:	Navn: Kosbergs Arkitektkontor AS	Postadresse: Pb. 78
	Postnr.: 6401 Poststed: MOLDE	E-post: staale@kosberg-molde.no

Vedlegg

Beskrivelse av vedlegg	Gruppe	Nr. fra – til	Ikke relevant
Kopi av søknad om tillatelse til tiltak		—	☒
Dispensasjonssøknad (begrunnelse/vedtak) (pbl kap. 19)	B	—	☒
Situasjonsplan, avkjøringsplan	D	—	☒
Tegninger (snitt og fasade)	E	—	☒
Andre vedlegg	Q	—	☒

Underskrift

Sted	Dato	Underskrift ansvarlig søker ~~eller tiltakshaver~~
Molde	20.12.2010	S.J. Valø
		Gjentas med blokkbokstaver: STÅLE-JAKOB VALØ

Kvittering for nabovarsel

Nabovarsel kan enten sendes som rekommandert sending eller overleveres personlig mot kvittering. Ved personlig overlevering vil avkryssing gjelde som bekreftelse på at varslet er mottatt.

Eiendom/byggested

Gnr.	Bnr.	Festenr.	Seksjonsnr.	Adresse
24	852,854,856,			Storgata 47-57

Nabo-/gjenboereiendom				Nabo-/gjenboereiendom eier/fester		
Gnr.	Bnr.	Festenr.	Seksjonsnr.	Eiers/festers navn		
24	975			Molde kommune		
Adresse				Adresse		
Postnr.	Poststed			Postnr.	Poststed	Poststedets reg.nr.
Personlig kvittering for mottatt varsel				Dato	Sign.	
Varsel er mottatt	Samtykker i tiltaket					

Nabo-/gjenboereiendom				Nabo-/gjenboereiendom eier/fester		
Gnr.	Bnr.	Festenr.	Seksjonsnr.	Eiers/festers navn		
24	1214			Hamnegata 47 ANS		
Adresse				Adresse		
				Pb. 272		
Postnr.	Poststed			Postnr.	Poststed	Denne del klistres på kvittering RR 1884 3670 5 NO
				6401	Molde	
Personlig kvittering for mottatt varsel				Dato	Sign.	
Varsel er mottatt	Samtykker i tiltaket					

Nabo-/gjenboereiendom				Nabo-/gjenboereiendom eier/fester		
Gnr.	Bnr.	Festenr.	Seksjonsnr.	Eiers/festers navn		
24	1229			Stig Frode Trondhus		
Adresse				Adresse		
				Pb. 73		
Postnr.	Poststed			Postnr.	Poststed	Denne del klistres på kvittering RR 1884 3671 4 NO
				6401	Molde	
Personlig kvittering for mottatt varsel				Dato	Sign.	
Varsel er mottatt	Samtykker i tiltaket					

Nabo-/gjenboereiendom				Nabo-/gjenboereiendom eier/fester		
Gnr.	Bnr.	Festenr.	Seksjonsnr.	Eiers/festers navn		
24	1231	0	1	Bjørn Herskedal		
Adresse				Adresse		
				Øvre veg 6		
Postnr.	Poststed			Postnr.	Poststed	Denne del klistres på kvittering RR 1884 3672 8 NO
				6413	Molde	
Personlig kvittering for mottatt varsel				Dato	Sign.	
Varsel er mottatt	Samtykker i tiltaket					

Nabo-/gjenboereiendom				Nabo-/gjenboereiendom eier/fester		
Gnr.	Bnr.	Festenr.	Seksjonsnr.	Eiers/festers navn		
24	1231	0	1	Audun Herskedal		
Adresse				Adresse		
				Øvre veg 6		
Postnr.	Poststed			Postnr.	Poststed	Denne del klistres på kvittering RR 1884 3673 1 NO
				6413	Molde	
Personlig kvittering for mottatt varsel				Dato	Sign.	
Varsel er mottatt	Samtykker i tiltaket					

Det er per dags dato innlevert rekommandert sending til ovennevnte adressater.

Samlet antall sendinger: 4 Sign.

MOLDE N 23.12.10

I samsvar med **Byggblankett 5155** juli 2010, utgave 1

Kvittering for nabovarsel

Nabovarsel kan enten sendes som rekommandert sending eller overleveres personlig mot kvittering. Ved personlig overlevering vil avkryssing gjelde som bekreftelse på at varslet er mottatt.

Eiendom/byggested

Gnr.	Bnr.	Festenr.	Seksjonsnr.	Adresse
24	852,854,856,			Storgata 47-57

Nabo-/gjenboereiendom				Nabo-/gjenboereiendom eier/fester		
Gnr.	Bnr.	Festenr.	Seksjonsnr.	Eiers/festers navn		
24	847			Storgata 41-45 AS		
Adresse				Adresse		
				Pb. 121		
Postnr.	Poststed			Postnr.	Poststed	Poststedets reg.nr.
				6001	Ålesund	
Personlig kvittering for mottatt varsel				Dato	Sign.	
Varsel er mottatt	Samtykker i tiltaket					

Denne del klistres på kvittering RR 1884 3665 7 NO

Nabo-/gjenboereiendom				Nabo-/gjenboereiendom eier/fester		
Gnr.	Bnr.	Festenr.	Seksjonsnr.	Eiers/festers navn		
24	855			Harald Johan Isachsen		
Adresse				Adresse		
				Moldelivegen 26		
Postnr.	Poststed			Postnr.	Poststed	
				6413	Molde	
Personlig kvittering for mottatt varsel				Dato	Sign.	
Varsel er mottatt	Samtykker i tiltaket					

Denne del klistres på kvittering RR 1884 3666 5 NO

Nabo-/gjenboereiendom				Nabo-/gjenboereiendom eier/fester		
Gnr.	Bnr.	Festenr.	Seksjonsnr.	Eiers/festers navn		
24	857			Storgata 52 Molde AS		
Adresse				Adresse		
				Storgata 52		
Postnr.	Poststed			Postnr.	Poststed	
				6413	Molde	
Personlig kvittering for mottatt varsel				Dato	Sign.	
Varsel er mottatt	Samtykker i tiltaket					

Denne del klistres på kvittering RR 1884 3667 4 NO

Nabo-/gjenboereiendom				Nabo-/gjenboereiendom eier/fester		
Gnr.	Bnr.	Festenr.	Seksjonsnr.	Eiers/festers navn		
24	859			Elmer Eiendom AS		
Adresse				Adresse		
				Storgata 54		
Postnr.	Poststed			Postnr.	Poststed	Poststedets reg.nr.
				6413	Molde	
Personlig kvittering for mottatt varsel				Dato	Sign.	
Varsel er mottatt	Samtykker i tiltaket					

Denne del klistres på kvittering RR 1884 3668 8 NO

Nabo-/gjenboereiendom				Nabo-/gjenboereiendom eier/fester		
Gnr.	Bnr.	Festenr.	Seksjonsnr.	Eiers/festers navn		
24	861			Elvsaasgården ANS		
Adresse				Adresse		
				Fjellskaret 29 C c/o Gunnar Volden		
Postnr.	Poststed			Postnr.	Poststed	
				6416	Molde	
Personlig kvittering for mottatt varsel				Dato	Sign.	
Varsel er mottatt	Samtykker i tiltaket					

Denne del klistres på kvittering RR 1884 3669 1 NO

Det er per dags dato innlevert rekommandert sending til ovennevnte adressater.

Samlet antall sendinger: 5 Sign.

MOLDE N 28.12.10

Molde Kommune

13.12.2010

Naboliste for eiendom: 1502 - 24/852

Eiere:

Eiendom	Navn	Rolle	Personstatus
1502 - 24/852	STORGATA 47 MOLDE AS	Hjemmelshaver (H)	
Adresse		**Poststed**	
Nøisomhed		6405 MOLDE	

Naboer:

Eiendom	Navn	Rolle	Personstatus
1502 - 24/845	GJENSTAD JAN HELGE	Hjemmelshaver (H)	Bosatt i Norge
Adresse		**Poststed**	
JULSUNDET 150		6409 MOLDE	

Eiendom	Navn	Rolle	Personstatus
1502 - 24/847	STORGATA 41-45 MOLDE AS	Hjemmelshaver (H)	
Adresse		**Poststed**	
Postboks 121		6001 ÅLESUND	

Eiendom	Navn	Rolle	Personstatus
1502 - 24/852	STORGATA 47 MOLDE AS	Hjemmelshaver (H)	
Adresse		**Poststed**	
Nøisomhed		6405 MOLDE	

Eiendom	Navn	Rolle	Personstatus
1502 - 24/854	BY & LAND AS	Hjemmelshaver (H)	
Adresse		**Poststed**	
Storgata 51-53		6413 MOLDE	

Eiendom	Navn	Rolle	Personstatus
1502 - 24/855	ISACHSEN HARALD JOHAN	Hjemmelshaver (H)	Bosatt i Norge
Adresse		**Poststed**	
MOLDELIVEGEN 26		6413 MOLDE	

Eiendom	Navn	Rolle	Personstatus
1502 - 24/856	BY & LAND AS	Hjemmelshaver (H)	
Adresse		**Poststed**	
Storgata 51-53		6413 MOLDE	

Eiendom	Navn	Rolle	Personstatus
1502 - 24/857	STORGATA 52 MOLDE AS	Hjemmelshaver (H)	
Adresse		**Poststed**	
Storgata 52		6413 MOLDE	

Eiendom	Navn	Rolle	Personstatus
1502 - 24/859	ELMER EIENDOM AS	Hjemmelshaver (H)	
Adresse		**Poststed**	
Storgata 54		6413 MOLDE	

Eiendom	Navn	Rolle	Personstatus
1502 - 24/860	BY & LAND AS	Hjemmelshaver (H)	
Adresse		**Poststed**	
Storgata 51-53		6413 MOLDE	

Eiendom	Navn	Rolle	Personstatus
1502 - 24/861	ELVSAASGÅRDEN ANS	Hjemmelshaver (H)	
Adresse		**Poststed**	
Fjellskaret 29 C c/o Gunnar Volden		6416 MOLDE	

Eiendom	Navn	Rolle	Personstatus
1502 - 24/863	STORGATEN 57 MOLDE DA	Hjemmelshaver (H)	
Adresse		**Poststed**	
Storgata 51-53		6413 MOLDE	

Eiendom	Navn	Rolle	Personstatus
1502 - 24/975	MOLDE KOMMUNE	Aktuell eier (AE)	
Adresse		**Poststed**	
(Adresse mangler)			

Eiendom	Navn	Rolle	Personstatus
1502 - 24/1214	HAMNEG 47 ANS	Hjemmelshaver (H)	
Adresse		**Poststed**	
Postboks 272		6401 MOLDE	

Eiendom	Navn	Rolle	Personstatus
1502 - 24/1229	TRONHUS STIG FRODE	Hjemmelshaver (H)	Bosatt i Norge
Adresse		**Poststed**	
POSTBOKS 73		6401 MOLDE	

[redacted]	Navn	Rolle	Personstatus
1502 - 24/1231			
Adresse		**Poststed**	

Eiendom	Navn	Rolle	Personstatus
1502 - 24/1231/0/1	HERSKEDAL BJØRN	Hjemmelshaver (H)	Bosatt i Norge
Adresse		**Poststed**	
ØVRE VEG 6		6413 MOLDE	

Eiendom	Navn	Rolle	Personstatus
1502 - 24/1231/0/2	HERSKEDAL AUDUN	Hjemmelshaver (H)	Bosatt i Norge
Adresse		**Poststed**	
ØVRE VEG 6		6413 MOLDE	

[redacted]	Navn	Rolle	Personstatus
1502 - 24/1277	BY & LAND AS	Hjemmelshaver (H)	
Adresse		**Poststed**	
Storgata 51-53		6413 MOLDE	

I samsvar med **5185**

Gjennomføringsplan

Versjonsnr.	Dato	Signatur, ansv. søker	Kommunens saksnr.	Vedlegg	Side
	12.01.2011	S.F. Valø -		G-	1 av 1

Eiendom/ byggested	Gnr.	Bnr.	Festenr.	Seksj.nr.	Bygn.nr.	Kommune	Adresse	Postnr.	Poststed
	24	852,854,8				Molde kommune		6413	MOLDE

Beskrivelse av fagområde, ansvarsområde, tiltaksklasse (i hhv. prosjektering, utførelse og uavhengig kontroll)			Foretakets navn og org.nr.	Kryss for planlagt samsvarserklæring erstattes med dato når denne foreligger				Sett kryss når arbeidet innen ansvarsområdet er avsluttet
Alle fagområder i tiltaket	Beskrivelse hentet fra søknad om ansvarsrett	Tiltaks-klasse		Søknad om rammetillatelse	Søknad om igangsettings-tillatelse/ett-trinnsøknad	Søknad om midlertidig brukstillatelse	Søknad om ferdigattest	
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)	(7)	(8)	(9)
PRO	Arkitekturprosjektering	2	Kosbergs Arkitektkontor AS		X			
PRO	Brannteknsik prosjektering	2			X			
PRO	Lyd- og bygningsfysisk prosjektering	2			X			
PRO	Grunnarbeider	2			X			
PRO	Statiske beregninger	2			X			
PRO	Luftbehandlingsanlegg	2			X			
PRO	Sanitær- og varmeanlegg	2			X			
PRO	Brannalarmanlegg og ledesystem	2			X			
PRO	Heis				X			
UTF	Grunnarbeider	2				X		
UTF	Bunnledninger	2				X		
UTF	Bygningsmessige arbeider	2				X		
UTF	Våtrom	2				X		
UTF	Luftbehandlingsanlegg	2				X		
UTF	Sanitær- og varmeanlegg	2				X		
UTF	Brannalarmanlegg og ledesystem	2				X		
UTF	Heis	2				X		

I samsvar med 5181-1

Søknad om ansvarsrett

etter plan- og bygningsloven

Vedlegg nr. G-

Side 1 av 1

Søknaden gjelder

Eiendom/ byggested

Gnr.	Bnr.	Festenr.	Seksjonsnr.	Bygningsnr.	Bolignr.	Kommune
24	852,854,85					Molde kommune

Adresse

Postnr. 6413 Poststed MOLDE

Foretak

Foretak: Kosbergs Arkitektkontor AS — Organisasjonsnr.: 951413739

Adresse: Pb. 78 — Postnr. 6401 — Poststed Molde

Kontaktperson: Ståle-Jakob Valø — Telefon: 71202350 — Mobiltelefon: 92027017

E-post: staale@kosberg-molde.no

Ansvarsområde (skal overføres til gjennomføringsplan, med unntak av første og siste kolonne)

Funksjon (PRO, SØK, UTF, kontroll)	Beskrivelse av ansvarsområdet	Tiltaks-klasse	Våre samsvarserklæringer vil foreligge ved: (sett X) Søknad om ramme-tillatelse	Søknad om igangsettings-tillatelse/ ett-trinns søknad	Søknad om ferdigattest	Kompetanse i tiltaket *)
SØK	Ansvarlig søker for tiltak.	2	☐	☒	☐	
PRO	Arkitekturprosjektering	2	☐	☒	☐	
			☐	☐	☐	
			☐	☐	☐	
			☐	☐	☐	
			☐	☐	☐	
			☐	☐	☐	
			☐	☐	☐	
			☐	☐	☐	

*) Her oppgis kompetanse som vil bli brukt i tiltaket for oppfyllelse av SAK10 §§ 10-2, 11-1 og 11-3

1. Universitet/høyskole høyere grad
2. Universitet/høyskole lavere grad
3. Mesterbrev/fagskole
4. Fagbrev/svennebrev
5. Annen kompetanse, se vedlegg:

Vedlegg nr. G-

Godkjenning av foretak

Foreligger sentral godkjenning innenfor ansvarsområdene? ☒ Ja ☐ Nei

Dekkes ansvarsområdet av sentral godkjenning ☒ Helt ☐ Delvis ☐ Nei

Hvis delvis, beskriv det som ikke dekkes (Er det behov for ytterligere plass, beskriv i eget vedlegg):

Vedlegg nr. G-

Hvis nei eller delvis, legg ved "Vedlegg til søknad om ansvarsrett der foretaket ikke har sentral godkjenning". Vedlegg nr. G-

Erklæringer og underskrifter

Foretaket er kjent med reglene om straff og sanksjoner i pbl kap 32 og at det kan medføre reaksjoner dersom det gis uriktige opplysninger.

☒ Ansvarlig prosjekterende erklærer at prosjekteringen skal være planlagt, gjennomført og kvalitetssikret i henhold til pbl

☐ Ansvarlig utførende erklærer at arbeidet ikke skal starte før det foreligger kvalitetssikret produksjonsunderlag for respektive del av utførelsen

☒ Vi forplikter oss å stille med kompetanse som angitt for ansvarsområde og kvalitetssikringen er tilpasset tiltaket

Ansvarlig foretak	**Ansvarlig søker for tiltaket**
Foretak: Kosbergs Arkitektkontor AS	Foretak: Kosbergs Arkitektkontor AS
Dato: 12.01.11 Underskrift: S. J. Valø.	Dato: 12.01.11 Underskrift: S. J. Valø
Gjentas med blokkbokstaver: STÅLE-JAKOB VALØ	Gjentas med blokkbokstaver: Ståle-Jakob Valø

STORGATA 47-57

Bruttoareal BTA	Eksisterende Storgata 47	Eksisterende Storgata 49	Eksisterende Storgata 51-53	Eksisterende Storgata 55	Eksisterende Storgata 57	Eksisterende Totalt	Nytt Totalt	Differanse
Plan kjeller	200,4	205,1	304,5	155,2	318,1	1183,3	1198,9	15,6
Plan 1. etasje	200	224,8	521,5	149,6	486,5	1582,4	1725,3	142,9
Plan 2. etasje	136,8	111,4	162,7	155,2	284	850,1	1014,5	164,4
Plan 3. etasje	136,8	111,4	61,2	155,2	266,2	730,8	1121,1	390,3
Plan 4. etasje	81,6	68,2	0	123,3	241,9	515	1099,2	584,2
Plan 5. etasje							372,1	372,1
Totalt						4861,6	6531,1	1669,5

Bruksareal BRA	Eksisterende Storgata 47	Eksisterende Storgata 49	Eksisterende Storgata 51-53	Eksisterende Storgata 55	Eksisterende Storgata 57	Eksisterende Totalt	Nytt Totalt	Differanse
Plan kjeller	181,9	180,2	279,3	144,9	287	1073,3	1113	39,7
Plan 1. etasje	188,1	207,4	501,7	139,1	456,6	1492,9	1681,3	188,4
Plan 2. etasje	126,6	103	150,3	144	260,6	784,5	944,1	159,6
Plan 3. etasje	126,6	103	54,4	144	243	671	1046,6	375,6
Plan 4. etasje	75,7	61,3	0	112,8	224,4	474,2	1027,9	553,7
Plan 5. etasje							372	372
Totalt						4495,9	6184,9	1689

KOSBERGS ARKITEKTKONTOR AS
KJELL KOSBERG SIVILARKITEKT MNAL

Molde - 15.12.10

Molde kommune
Rådmannen
Byggesak og geodata

Melding om vedtak PUU 70/12

Kosbergs Arkitektkontor AS

Grandfjæra 28
6415 MOLDE

Deres ref:	Vår ref:	Saksbeh:	Arkivkode:	Dato:
70/12	2010/3894	Janne Kristin Pedersen	24/24/852/24/854/24/856/24/860/24/863	13.06.2012

Behandling i Plan - og utviklingsutvalget - Søknad om dispensasjon fra reguleringsplan for oppføring av tilbygg og påbygg. Gnr. 24, bnr. 852, 854, 856, 860, 863, 1277, Storgata 47, 49, 51, 53, 55 og 57. Sentrumsinvest AS.

Saksprotokoll i Plan- og utviklingsutvalget - 12.06.2012

Vedtak

Med hjemmel i plan- og bygningslovens § 19-2 gis det dispensasjon fra reguleringsplan vedrørende maks byggehøyde for oppføring av nytt bygg med leiligheter. Gnr. 24, bnr. 852, 854, 856, 860, 863, 1277, Storgata 47, 49, 51, 53, 55, 57.

Begrunnelsen fremgår at enhetsleders vurdering.

Behandling

Enhetsleders forslag til vedtak ble enstemmig vedtatt.

Enhetsleders forslag til vedtak:

Med hjemmel i plan- og bygningslovens § 19-2 gis det dispensasjon fra reguleringsplan vedrørende maks byggehøyde for oppføring av nytt bygg med leiligheter. Gnr. 24, bnr. 852, 854, 856, 860, 863, 1277, Storgata 47, 49, 51, 53, 55, 57.

Begrunnelsen fremgår at enhetsleders vurdering.

*Vedtaket kan påklages til **Fylkesmannen i Møre og Romsdal.** Klagefristen er 3 uker regnet fra den dagen da brevet kom fram til påført adressat. Det er tilstrekkelig at klagen er postlagt innen fristens utløp.*

Klagen skal sendes skriftlig til den som har truffet vedtaket, angi vedtaket det klages over, den eller de endringer som ønskes, og de grunner du vil anføre for klagen. Dersom du klager så sent at det kan være uklart for oss om du har klaget i rett tid, bes du også oppgi når denne melding kommer frem.

Mona Aagaard-Nilsen
Enhetsleder

Turid Indbjør

Kopi til:
SentrumInvest AS Nøisomhed 6405 MOLDE

Molde kommune
Rådmannen

Arkiv: 24/24/852/24/854/24/856/24 /860/24/863
Saksmappe: 2010/3894-0
Saksbehandler: Janne Kristin Pedersen
Dato: 30.05.2012

Saksframlegg

Søknad om dispensasjon fra reguleringsplan for oppføring av tilbygg og påbygg. Gnr. 24, bnr. 852, 854, 856, 860, 863, 1277, Storgata 47, 49, 51, 53, 55 og 57. SentrumInvest AS.

Utvalgssaksnr	Utvalg	Møtedato
70/12	Plan- og utviklingsutvalget	12.06.2012

Saksprotokoll i Plan- og utviklingsutvalget - 12.06.2012

Vedtak

Med hjemmel i plan- og bygningslovens § 19-2 gis det dispensasjon fra reguleringsplan vedrørende maks byggehøyde for oppføring av nytt bygg med leiligheter. Gnr. 24, bnr. 852, 854, 856, 860, 863, 1277, Storgata 47, 49, 51, 53, 55, 57.

Begrunnelsen fremgår at enhetsleders vurdering.

Behandling

Enhetsleders forslag til vedtak ble enstemmig vedtatt.

Enhetsleders forslag til vedtak:

Med hjemmel i plan- og bygningslovens § 19-2 gis det dispensasjon fra reguleringsplan vedrørende maks byggehøyde for oppføring av nytt bygg med leiligheter. Gnr. 24, bnr. 852, 854, 856, 860, 863, 1277, Storgata 47, 49, 51, 53, 55, 57.

Begrunnelsen fremgår at enhetsleders vurdering.

Saksopplysninger

Søker: Kosbergs Arkitektkontor AS
Tiltakshaver: SentrumInvest AS

Ved søknad datert 30. april 2012, søkes det om dispensasjon fra reguleringsplanen for Molde
Sentrum vedrørende byggehøyder for oppføring av nye bygg på eksisterende underetasjer i Storgata 51 – 53 og nordøstligste del av Storgata 57. Det er tidligere gitt rammetillatelse for tilbygg, påbygg, ombygging av bygningene i Storgata 47, 49, 51, 53, 55 og 57 i sak PUS 29/11. Det søkes nå om endring av denne tillatelsen.

Endringene omfatter:

Riving av den nordøstligste delen av bygget i Storgata 57 samt oppføring av nytt bygg på samme sted. Dette bygget vil holde seg innenfor de høyder som planen tillater.

Toppetasjen i Storgata 47 – 49 utgår.

På grunn av at bygget i Storgata 51 – 53 skal bygges som et modulbygg vil høyden på dette bygget økes til kote + 20,20. Siden dette er et bygg med flatt tak vil det kun bli gesimshøyde på dette bygget. Denne høyden vil da være i strid med tillatt høyde angitt i plan.
I tillegg søkes det om å etablere takterrasse over hele det nye bygget i Storgata 51 – 53.

Som begrunnelse for dispensasjonssøknaden oppgis følgende:

- På grunn av modulbygg er denne høyden nødvendig. Det bygges på eksisterende dekke over 1. etasje.
- Den reelle hevingen på 0,5 fra reguleringsplanens maks høyde, anses som liten i forhold til siktforhold fra bebyggelsen bak som ligger vesentlig høyere.

Plansituasjon

Eiendommen er i gjeldende reguleringsplan nr. 200405, ”Molde sentrum”, regulert til sentrumsbebyggelse.

Byggehøyder er i planen satt til mønehøyde kote + 19,2 (+/- 0,5 meter) og gesimshøyde kote +16,9 (+/- 0,5 meter) for Storgata 51 – 53 og mønehøyde kote + 22,2 (+/- 0,5 meter) og gesimshøyde kote + 18,9 (+- 0,5 meter) for Storgata 55 - 57.

Innkomne merknader og uttalelser

Det har ikke kommet inn merknader til saken.

Enhetsleders vurdering

Plan- og bygningslovens § 19-2 gir anledning til å dispensere fra bestemmelser fastsatt i eller i medhold av loven på nærmere vilkår. Det følger av § 19-2, 2. ledd at det ikke kan dispenseres dersom hensynet bak bestemmelsen det dispenseres fra, eller hensynene i lovens formålsbestemmelse, blir vesentlig tilsidesatt. Videre fremgår det at det skal foretas en avveining av hensynene som taler for og i mot en dispensasjon. Det kan bare dispenseres dersom det foreligger en klar overvekt av hensyn som taler for en dispensasjon. I § 19-2, 3. og 4. ledd er det fremhevet ulike hensyn som skal tillegges særlig vekt i vurderingen.

Det søkes om dispensasjon fra reguleringsplanens høydebegrensninger. Hensynet bak bestemmelsen er å styre bebyggelsens høyde og utstrekning og slik ivareta hensyn som lys, luft og utsikt for omkringliggende bebyggelse samt helheten i området. Det søkes her om en økning i høyden på ca 0,5 meter. Siden det er et bygg med flatt tak er det kun gesimshøyde og ikke mønehøyde på bygget. Byggets totale høyde vil likevel ikke bli høyere enn 0,5 meter over det som er tillatt i plan. Ut fra dette kan administrasjonen ikke se at hensynene bak bestemmelsen blir vesentlig tilsidesatt.

I lovens formålsbestemmelse er hensynet til universell utforming, barn og unges oppvekstvilkår og estetisk utforming av tiltak fremhevet. Administrasjonen kan ikke se at disse hensynene blir vesentlig tilsidesatt som følge av dispensasjon.

Kommunen skal foreta en avveining av hensynene som taler for og i mot dispensasjon.

Forhold som taler for å innvilge dispensasjon:

- Bebyggelsen nord for den omsøkte eiendommen ligger på et betydelig høyere nivå. Disse vil derfor bli ubetydelig berørt av endringene i høyde.
- Bebyggelsen vil ikke bli høyere enn den omkringliggende bebyggelsen. Bebyggelsen vil fortsatt ha et helhetlig preg høydemessig.

Forhold som taler mot å innvilge dispensasjon:
- Ingen spesielle forhold.

Med bakgrunn i at de omkringliggende eiendommer ikke vil bli skadelidende som følge av endringene i høyden, finner administrasjonen at det er en overvekt av hensyn som taler for å innvilge dispensasjon.

Administrasjonen finner etter ovennevnte at vilkårene for dispensasjon etter plan- og bygningsloven § 19-2 er oppfylt, og innstiller på at søknaden om dispensasjon innvilges.

Vurdering av energi- og klimamessige konsekvenser:

Saken vil ikke medføre vesentlige energi- eller klimamessige konsekvenser.

Vurdering av økonomiske konsekvenser

I utgangspunktet medfører saken ikke spesielle økonomiske konsekvenser. Som vanlig for forvaltningsvedtak kan klageinstansen etter forvaltningslovens § 36, pålegge kommunen erstatningsansvar for parters saksomkostninger dersom et vedtak endres til partens gunst. Tilsvarende er utgangspunktet for saker for domstolene at tapende part pålegges å erstatte saksomkostninger. Slik saken nå forstås, synes det lite aktuelt at kommunen kan bli pålagt slike.

Mona Aagaard-Nilsen
Enhetsleder

Janne Kristin Pedersen

Vedlegg
1 Utsnitt av reguleringsplan
2 Ortofoto
3 Skråfoto
5 1217_001
6 1041-Situasjonsplan riving
7 1041 - Tegninger rammesøknad 30-04-2012
7 Illustrasjon

MOLDE KOMMUNE
Byggesak og geodata

Melding om vedtak
Nr. 12/323

Kosbergs Arkitektkontor AS
Grandfjæra 28
6415 MOLDE

Deres ref:	Vår ref:	Saksbeh:	Arkivkode:	Dato:
	2010/3894-0	Janne Kristin Pedersen	24/24/852/24/854/24/856/24/860/24/863	16.07.2012

Endring av rammetillatelse for tilbygg, påbygg, ombygging og igangsetting for riving. Gnr. 24, bnr. 852, 854, 856, 860, 863, 1277. Storgata 47, 49, 51, 53, 55 og 57. Sentrum Invest AS.

SAKSOPPLYSNINGER

Gnr/bnr: 24 / 852, 854, 856, 860, 863, 1277	Byggested: Storgata 47, 6413 MOLDE
Bruk/formål: forretning og bolig	Tiltakets art: tilbygg, påbygg, ombygging
Ansvarlig søker: Kosbergs Arkitektkontor AS	Tiltakshaver: SentrumInvest AS
Antall bruksenheter: 11 (næring) + 43 (bolig)	

Søknaden
Det vises til søknad mottatt 30. april 2012 om endring av tiltak i forbindelse med oppføring av tilbygg, påbygg og ombygging av eksisterende bygninger i Storgata 47, 49, 51, 53, 55 og 57 og igangsetting for riving av bygningen i Storgata 51 – 53 samt den nordligste delen av Outzenbygget. Saken var komplett for behandling den 30. april 2012.

Det er tidligere fattet følgende vedtak i denne saken:
- Dispensasjon og rammetillatelse er gitt den 15.03.2011 i sak PUS 29/11.
- Dispensasjon er gitt den 12.06.2012 i sak PUU 70/12.

I forbindelse med endringssøknaden, søkes det om dispensasjon fra reguleringsplan vedrørende maks byggehøyder. Dispensasjon er gitt i Plan- og utviklingsutvalget i sak PUU 70/12.

Følgende tidligere godkjente tegninger/foto og kart utgår som følge av endringssøknaden:
- Plan- og snittegninger av plan 2, plan 3, plan 4 og plan 5 datert 10.01.2011
- Snittegninger datert 15.12.2010

Forslag til ansvarsfordeling og kontrollomfang etter endringssøknaden:

Foretak	*Funksjon*	*Fagområde*	*Tiltaksklasse*
Kosberg Arkitektkontor AS	SØK	Tilbygg, påbygg, ombygging	2
Kosberg Arkitektkontor AS	PRO	Arkitektur	2
AF Decom	PRO	Riving og miljøsanering	2

Planstatus
Eiendommen er i gjeldende reguleringsplan nr. 200405, "Molde sentrum", regulert til sentrumsbebyggelse.

Byggehøyder er i planen satt til mønehøyde kote + 19,2 (+/- 0,5 meter) og gesimshøyde kote +16,9 (+/- 0,5 meter) for Storgata 51 – 53 og mønehøyde kote + 22,2 (+/- 0,5 meter) og gesimshøyde kote + 18,9 (+- 0,5 meter) for Storgata 55 - 57.

Uttalelser og merknader
Det har ikke kommet inn merknader til saken.

KOMMUNENS VURDERING

Avklaring i forhold til plangrunnlaget
Det er gitt dispensasjon fra reguleringsplan vedrørende byggehøyder. Tiltaket er således i tråd med gjeldende plan.

VEDTAK

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

Med hjemmel i plan- og bygningslovens §§ 20-1og 21-4 godkjennes søknad om endring av tillatelse og igangsettingstillatelse for riving av Storgata 51-53 og nordøstligste del av Outzenbygget under følgende forutsetninger:

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

2. Nye tegninger/foto, beskrivelser, kart m.v. som legges til grunn for tillatelsen:
   - Situasjonsplan for riving datert 30.04.2012
   - Plan-, snitt og fasadetegninger datert 30.04.2012

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

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

KLAGEADGANG

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

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

VIDERE SAKSGANG

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

Igangsettingstillatelse for resterende deler av tiltaket
Resterende deler av tiltaket kan ikke igangsettes før det foreligger igangsettingstillatelse etter søknad. Slik søknad skal vedlegges følgende dokumentasjon:

1. Gjennomføringsplan.
2. Søknad om lokal godkjenning for ansvarsrett med relevant dokumentasjon i den grad det ikke er dokumentert i tidligere søknader og for evt. endringer.
3. Godkjenning av sanitærmelding fra Molde Vann og Avløp KF.
4. Samtykke/godkjenning fra Arbeidstilsynet.
5. Uttale fra Fylkeskonservatoren til forslag til farger på byggene samt materialbruk og møblering i uterommet mellom byggene.
6. Uttalelse fra Molde brann- og redningsavdeling. Vilkår stilt fra Molde brann- og redningsavdeling må oppfylles.

Ved all kontakt med kommunen i denne saken, vennligst referer til saksnummer 2010/3894.

Mona Aagaard-Nilsen
Enhetsleder

Janne Kristin Pedersen

Kopi til:
SentrumInvest AS Nøisomhed 6405 MOLDE

MOLDE KOMMUNE
Byggesak og geodata

Melding om vedtak
Nr. 13/369

Kosbergs Arkitektkontor AS
Grandfjæra 28
6415 MOLDE

Deres ref:	Vår ref:	Saksbeh:	Arkivkode:	Dato:
	2010/3894-0	Mona Aagaard-Nilsen	24/852/24/854/24/856/24/860/24/863/24	10.07.2013

Igangsettingstillatelse for deler av arbeidene knyttet til ombygging, påbygg og tilbygg på gnr. 24 bnr. 852, Storgata 47-57/Kirkekråpet 12-32. Sentruminvest AS

SAKSOPPLYSNINGER

Gnr/bnr: 24 / 852	Byggested: Storgata 47, 6413 MOLDE
Bruk/formål: Forretning og bolig	Tiltakets art: Igangsetting deler av arbeidene IG2
Ansvarlig søker: Kosbergs Arkitektkontor AS	Tiltakshaver: Sentruminvest AS

Søknaden
Det vises til søknad om igangsettingstillatelse mottatt 30.05.13 om igangsettingstillatelse for fundamentering og stedstøpte betongkonstruksjoner med tilhørende stålkonstruksjoner for råbygg samt rørleggerarbeider i grunnen. Saken var komplett for behandling den 10.07.13.

Det er tidligere fattet følgende vedtak i denne saken:
- Dispensasjon og rammetillatelse er gitt den 15.03.11 i sak PUS 29/11
- Dispensasjon er gitt den 12.06.12 i sak PUU 70/12
- Igangsettingstillatelse for riving av bygningen i Storgata 51-53 er gitt den 16.07.12 i sak DS 12/323.

Forslag til ansvarsfordeling og kontrollomfang:

Foretak	*Funksjon*	*Fagområde*	*Tiltaksklasse*
Kosberg Arkitektkontor AS	SØK	Tilbygg, påbygg, ombygging	2
Kosberg Arkitektkontor AS	PRO	Arkitektur	2
AF Decom	PRO	Riving og miljøsanering	2
Romsdal Bygg AS	UTF	Riving	2
Sweco AS	PRO	Brannteknikk	3
Norconsult	PRO	Statiske beregninger for plasstøpt betong og stålkonstruksjoner	2
Molde VVS	PRO	Sanitæranlegg i u.etg.	2
Romsdal Bygg AS	UTF	Grunnarbeider	2
Molde VVS	UTF	Bunnledninger	2
Romsdal Bygg AS	UTF	Betong- og stålarbeider (råbygg)	2
Norconsult AS	Kontroll	Brannteknikk	3

Innkomne uttalelser og merknader:
Molde Vann og Avløp KF v/Hans Lia har bekreftet at tiltaket ikke trenger godkjent sanitærmelding da det skal benyttes eksisterende utvendige ledninger.

Molde Brann- og redningstjeneste har i e-post av 01.07.13 vurdert det branntekniske prosjekteringsunderlaget uten å finne noe som trengs kommentert.

VEDTAK

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

Med hjemmel i plan- og bygningslovens §§ 20-1 og 21-4 gis det igangsettingstillatelse for fundamentering og stedstøpte betongkonstruksjoner med tilhørende stålkonstruksjoner for råbygg samt rørleggerarbeider i grunnen under følgende forutsetninger:

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

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

Denne tillatelsen skal alltid være tilgjengelig på byggeplassen.

KLAGEADGANG

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

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

VIDERE SAKSGANG

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

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

Igangsettingstillatelse for resterende deler av tiltaket
Resterende deler av tiltaket kan ikke igangsettes før det foreligger igangsettingstillatelse etter søknad. Slik søknad skal vedlegges følgende dokumentasjon:

1. Gjennomføringsplan.
2. Søknader om lokal godkjenning for ansvarsrett i den grad det ikke er dokumentert i tidligere søknader og for evt. endringer.

3. Uttalelse/samtykke/godkjenning fra Arbeidstilsynet.

Ved all kontakt med kommunen i denne saken, vennligst referer til saksnummer 2010/3894.

Mona Aagaard-Nilsen
Enhetsleder

(Dette dokumentet er elektronisk godkjent og har ingen signatur)

Kopi til:
Sentruminvest AS Sofus Jørgensens veg 7 6415 MOLDE

MOLDE KOMMUNE
Byggesak og geodata

Melding om vedtak
Nr. 13/589

Kosbergs Arkitektkontor AS
Grandfjæra 28
6415 MOLDE

Deres ref:	Vår ref:	Saksbeh:	Arkivkode:	Dato:
	2010/3894-0	Mona Aagaard-Nilsen	24/852/24/854/24/856/24/860/24/863/24	08.11.2013

Igangsettingstillatelse for byggetrinn 1 - tilbygg, påbygg om ombygging på gnr. 24 bnr. 852 m.fl., Storgata 47-57 og Kirkekråpet 12-32. Sentruminvest AS

SAKSOPPLYSNINGER

Gnr/bnr: 24 / 852	Byggested: Storgata 47, 6413 MOLDE
Bruk/formål: Forretning og bolig	Tiltakets art: Igangsetting byggetrinn 1, IG3
Ansvarlig søker: Kosbergs Arkitektkontor AS	Tiltakshaver: Sentruminvest AS

Søknaden
Det vises til søknad om igangsettingstillatelse mottatt 22.10.13 for byggetrinn 1 (IG3). Byggetrinn 1 er vist som Storgata 51-57 og Kirkekråpet 12-32. Saken var komplett for behandling den 07.11.13.

Det er fattet følgende vedtak i denne saken:
- Dispensasjon og rammetillatelse er gitt den 15.03.11 i sak PUS 29/11.
- Dispensasjon er gitt den 12.06.12 i sak PUU 70/12.
- Igangsettingstillatelse for riving av bygningen i Storgata 51-53 er gitt den 16.07.12 i sak DS 12/323.
- Igangsettingstillatelse for fundamentering og stedstøpte betongkonstruksjoner med tilhørende stålkonstruksjoner for råbygg samt rørleggeraberider i grunnen er gitt den 10.07.13 i sak DS 13/369.

Forslag til ansvarsfordeling og kontrollomfang:

Foretak	*Funksjon*	*Fagområde*	*Tiltaksklasse*
Kosberg Arkitektkontor AS	SØK	Tilbygg, påbygg, ombygging	2
Kosberg Arkitektkontor AS	PRO	Arkitektur	2
AF Decom	PRO	Riving og miljøsanering	2
Romsdal Bygg AS	UTF	Riving	2
Sweco AS	PRO	Brannteknikk	3
Norconsult	PRO	Statiske beregninger for plasstøpt betong og stålkonstruksjoner	2
Molde VVS	PRO	Sanitæranlegg i u.etg.	2
Romsdal Bygg AS	UTF	Grunnarbeider	2
Molde VVS	UTF	Bunnledninger	2
Romsdal Bygg AS	UTF	Betong- og stålarbeider (råbygg)	2
Norconsult AS	Kontroll	Brannteknikk	3

Norconsult AS	PRO	Plasstøpt betong og stålkonstruksjoner	2
Molde VVS AS	PRO/UTF	Sanitær og varme unntatt moduler	2
Molde VVS AS	PRO/UTF	Slukkeinstallasjoner inkl. modulbygg	2
Teknisk ventilasjon AS	PRO/UTF	Ventilasjonsanlegg unntatt moduler	2
Teknisk Ventilasjon AS	PRO/UTF	Røykventilasjonsanlegg	2
Thyssenkrupp Aufzuge Norge AS	PRO/UTF	Løfteinnretninger (heis)	2
Romsdalbygg AS	PRO/UTF	Moduler komplett unntatt sprinkler og brannvarsling	2
MIFO AS	PRO/UTF	Nødlysanlegg og brannvarsling	3
Romsdalbygg AS	UTF	Bygningsmessige arbeider	2
Molde VVS AS	UTF	Framlegge sprinklerledning til moduler	2

Innkomne uttalelser og merknader:
Arbeidstilsynet har i brev av 01.10.13 gitt samtykke på vilkår.

VEDTAK

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

Med hjemmel i plan- og bygningslovens §§ 20-1 og 21-4 gis det igangsettingstillatelse for byggetrinn 1 under følgende forutsetninger:

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

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

3. Arbeidstilsynets vilkår skal iakttas og imøtekommes.

Denne tillatelsen skal alltid være tilgjengelig på byggeplassen.

KLAGEADGANG

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

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

VIDERE SAKSGANG

Før arbeidet igangsettes
Det skal undersøkes om det ligger ledninger, kabler o.l. der det skal graves, eller om tekniske innretninger på/ved tomten kommer i konflikt med tiltaket, før utgravingen

påbegynnes. Eventuell omlegging/flytting av disse må skje etter nærmere avtale med Molde Vann og Avløp KF, Istad Nett AS eller den etaten de hører under.

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

Igangsettingstillatelse for resterende deler av tiltaket
Resterende deler av tiltaket kan ikke igangsettes før det foreligger igangsettingstillatelse etter søknad. Slik søknad skal vedlegges følgende dokumentasjon:

1. Gjennomføringsplan.
2. Søknader om lokal godkjenning for ansvarsrett i den grad det ikke er dokumentert i tidligere søknader og for evt. endringer.

Ved all kontakt med kommunen i denne saken, vennligst referer til saksnummer 2010/3894.

Mona Aagaard-Nilsen
Enhetsleder

(Dette dokumentet er elektronisk godkjent og har ingen signatur)

Kopi til:
Sentruminvest AS Sofus Jørgensens veg 7 6415 MOLDE

MOLDE KOMMUNE
Byggesak og geodata

Melding om vedtak
Nr. 14/406

Kosbergs Arkitektkontor AS
Grandfjæra 28
6415 MOLDE

Deres ref:	Vår ref:	Saksbeh:	Arkivkode:	Dato:
	2010/3894-0	Gudrun Holm	24/852/24/854/24/856/24/860/24/863	01.07.2014

Endring av tillatelse og igangsettingstillatelse for byggetrinn 2 - tilbygg, påbygg og ombygging på gnr. 24 bnr. 852 m.fl., Storgata 47-57 og Kirkeråpet 12.

SAKSOPPLYSNINGER

Gnr/bnr: 24 / 852	Byggested: Storgata 47, 6413 MOLDE
Bruk/formål: Forretning og bolig	Tiltakets art: Igangsetting byggetrinn 2, IG 4
Ansvarlig søker: Kosbergs Arkitektkontor AS	Tiltakshaver: Sentruminvest AS
Antall bruksenheter: +4	

Søknaden
Det vises til søknad mottatt 21.05.14 og 03.06.14 om endring av tiltak ved økning av antall leiligheter med 4 i Storgata 47-49 og igangsettingstillatelse for byggetrinn 2 (resten av tiltaket) i forbindelse med tilbygg, påbygg og ombygging. Saken var komplett for behandling den 01.07.14.

Det er tidligere fattet følgende vedtak i denne saken:
- Dispensasjon og rammetillatelse er gitt den 15.03.11 i sak PUS 29/11.
- Dispensasjon er gitt den 12.06.12 i sak PUU 70/12.
- Igangsettingstillatelse for riving av bygningen i Storgata 51-53 er gitt den 16.07.12 i sak DS 12/323.
- Igangsettingstillatelse for fundamentering og stedstøpte betongkonstruksjoner med tilhørende stålkonstruksjoner for råbygg samt rørleggeraberider i grunnen er gitt den 10.07.13 i sak DS 13/369.
- Igangsettingstillatelse for byggetrinn 1 er gitt den 08.11.13 i sak DS 13/589.

Forslag til ansvarsfordeling og kontrollomfang etter endringssøknaden:

Foretak	*Funksjon*	*Fagområde*	*Tiltaksklasse*
Kosberg Arkitektkontor AS	SØK	Tilbygg, påbygg, ombygging	2
Kosberg Arkitektkontor AS	PRO	Arkitektur	2
AF Decom	PRO	Riving og miljøsanering	2
Romsdal Bygg AS	UTF	Riving	2
Sweco AS	PRO	Brannteknikk	3
Norconsult	PRO	Statiske beregninger for plasstøpt betong og stålkonstruksjoner	2
Molde VVS	PRO	Sanitæranlegg i u.etg.	2

Romsdal Bygg AS	UTF	Grunnarbeider	2
Molde VVS	UTF	Bunnledninger	2
Romsdal Bygg AS	UTF	Betong- og stålarbeider (råbygg)	2
Norconsult AS	Kontroll	Brannteknikk	3
Norconsult AS	PRO	Plasstøpt betong og stålkonstruksjoner	2
Molde VVS AS	PRO/UTF	Sanitær og varme unntatt moduler	2
Molde VVS AS	PRO/UTF	Slukkeinstallasjoner inkl. modulbygg	2
Teknisk ventilasjon AS	PRO/UTF	Ventilasjonsanlegg unntatt moduler	2
Teknisk Ventilasjon AS	PRO/UTF	Røykventilasjonsanlegg	2
Thyssenkrupp Aufzuge Norge AS	PRO/UTF	Løfteinnretninger (heis)	2
Romsdalbygg AS	PRO/UTF	Moduler komplett unntatt sprinkler og brannvarsling	2
MIFO AS	PRO/UTF	Nødlysanlegg og brannvarsling	3
Romsdalbygg AS	UTF	Bygningsmessige arbeider	2
Molde VVS AS	UTF	Framlegge sprinklerledning til moduler	2
Lift Tech AS	PRO	MRL wireheis	2
Lift Tech AS	UTF	MRL wireheis	3
Norconsult AS	PRO	Prosjektering av stålkonstruksjoner og plasstøpt betong	2
Mifo AS	PRO/UTF	Nødlysanlegg og brannvarslingsanlegg i byggetrinn 2	3
Teknisk Ventilasjon AS	PRO/UTF	Ventilasjonsanlegg og Røykventilasjonsanlegg	2
Molde VVS AS	PRO/UTF	Innvendig sanitæranlegg	2

Planstatus
Eiendommen er i gjeldende reguleringsplan nr. 200405 «Molde sentrum», regulert til sentrumsbebyggelse.

Uttalelser og merknader
Kommunen gjør fritak fra kravet om å varsle naboer og gjenboere, da deres interesser ikke eller i liten grad berøres av arbeidet, jf. plan- og bygningslovens § 21-3.

Molde Brann- og Redningstjeneste har i epost datert 01.07.14 kommet med følgende uttale til saken:
«Brannvesenet ønsker følgende dokumentasjon oversendt for uttale ifbm. byggesaker. Dokumentasjonen skal foreligge før ferdigattest.

- *Revidert brannprosjektering og branntegninger for tiltaket. Foreligger en tidligere vurdering fra Norconsult.»*

KOMMUNENS VURDERING

Avklaring i forhold til plangrunnlaget
Tiltaket synes å være i tråd med gjeldende reguleringsplan.

Form, plassering, parkeringsløsninger, uteoppholdsareal og visuell utforming
Det ble i vedtak PUS 29/11 stilt vilkår om at «*Originalvinduer skal beholdes og oppusses der dette er mulig. Dersom det ikke er mulig å pusse opp eksisterende vinduer skal nye vinduer være lik de originale vinduene.*» Det er i brev datert 24.03.14 redegjort for endringer av vinduer og fasader. Blant annet skal Storgata 47-49 tilbakeføres så godt det lar seg gjøre til opprinnelig fasade, og for Storgata 55 og 57 skal vinduene som byttes ut være lik eksisterende. Fylkeskonservatoren har i brev datert 19.03.14 uttalt seg positivt til endringer

av fasader og vinduer og kommunen vurderer på bakgrunn av overnevnte at endringene er i tråd med vilkåret stilt i vedtak PUS 29/11.

Forholdet til naboer og andre myndigheter
Molde Brann- og redningstjeneste ber om å få tilsendt revidert brannprosjektering og branntegninger for tiltaket, de opplyser om at dokumentasjonen skal foreligge før ferdigattest, men er ikke kritisk med hensyn til igangsettingstillatelse.

VEDTAK

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

Med hjemmel i plan- og bygningslovens §§ 20-1 og 21-4 godkjennes søknad om endring av tillatelse og igangsettingstillatelse for byggetrinn 2 (resten av tiltaket) under følgende forutsetninger:

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

2. Nye tegninger/foto, beskrivelser, kart m.v. som legges til grunn for tillatelsen:
   - Fasadetegninger Storgata 47-49 datert 02.06.14
   - Plantegning 1.etasje Storgata 47-49 datert 28.05.14
   - Plantegning 2.etasje Storgata 47-49 datert 28.05.14
   - Plantegning 3.etasje Storgata 47-49 datert 28.05.14
   - Plantegning 4.etasje Storgata 47-49 datert 28.05.14

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

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

KLAGEADGANG

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

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

VIDERE SAKSGANG

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

Ferdigmelding
Når tiltaket er ferdig, skal ansvarlig søker skriftlig anmode om ferdigattest eller midlertidig brukstillatelse. Anmodningen skal vedlegges nødvendig sluttdokumentasjon, erklæring om ferdigstillelse og dokumentasjon for utført sluttkontroll, jf. pbl § 21-10 og byggesaksforskriftens § 8-1. Tiltaket kan ikke tas i bruk før det foreligger midlertidig brukstillatelse eller ferdigattest.

Ved all kontakt med kommunen i denne saken, vennligst referer til saksnummer 2010/3894.

Aleksander Aasen Knudsen
enhetsleder

Gudrun Holm

(Dette dokumentet er elektronisk godkjent og har ingen signatur)

Kopi til:
Sentruminvest AS Sofus Jørgensens veg 7 6415 MOLDE

MOLDE KOMMUNE
Byggesak og geodata

Melding om vedtak
Nr. 14/567

Kosbergs Arkitektkontor AS
Grandfjæra 28
6415 MOLDE

Deres ref:	Vår ref:	Saksbeh:	Arkivkode:	Dato:
	2010/3894-0	Gudrun Holm	24/852/24/854/24/856/24/860/24/863	15.09.2014

Endring av tillatelse for tilbygg, påbygg og ombygging på gnr. 24 bnr. 852 m.fl. Storgata 47-49. Sentruminvest AS.

SAKSOPPLYSNINGER

Gnr/bnr: 24 / 852	Byggested: Storgata 47, 6413 MOLDE
Bruk/formål: Forretning og bolig	Tiltakets art: Endring av tillatelse - fasader
Ansvarlig søker: Kosbergs Arkitektkontor AS	Tiltakshaver: Sentruminvest AS

Søknaden
Det vises til søknad mottatt 04.09.14 om endring av fasade i forbindelse med tilbygg, påbygg og ombygging. Saken var komplett for behandling.

Det er tidligere fattet følgende vedtak i denne saken:
- Dispensasjon og rammetillatelse er gitt den 15.03.11 i sak PUS 29/11.
- Dispensasjon er gitt den 12.06.12 i sak PUU 70/12.
- Igangsettingstillatelse for riving av bygningen i Storgata 51-53 er gitt den 16.07.12 i sak DS 12/323.
- Igangsettingstillatelse for fundamentering og stedstøpte betongkonstruksjoner med tilhørende stålkonstruksjoner for råbygg samt rørleggeraberider i grunnen er gitt den 10.07.13 i sak DS 13/369.
- Igangsettingstillatelse for byggetrinn 1 er gitt den 08.11.13 i sak DS 13/589.
- Endring av tillatelse og igangsettingstillatelse for byggetrinn 2 er gitt den 01.07.14 i sak DS 14/406.

Følgende tidligere godkjente tegninger/foto og kart utgår som følge av endringssøknaden:
- Fasadetegninger Storgata 47-49 datert 02.06.14

Planstatus
Eiendommen er i gjeldende reguleringsplan nr. 200405 «Molde sentrum», regulert til sentrumsbebyggelse.

Uttalelser og merknader
Kommunen gjør fritak fra kravet om å varsle naboer og gjenboere, da deres interesser ikke eller i liten grad berøres av arbeidet, jf. plan- og bygningslovens § 21-3.

Møre og Romsdal fylkeskommune har i epost datert 02.07.14 kommet med følgende uttale til søknaden:
«Fylkeskonservatoren har ikke innvending mot at inngang til de øvre etasjene blir flyttet til østfasaden for å få et større butikklokale på bakkeplan under disse forutsetninger:

Inngangspartiet til de øvre etasjene på sørfasden må markeres med at murene på hver side blir bevart inn til knekk på veggen som et inntrukket parti som en markering av at det har vært en inngang der. Inngangen til butikken, vis a vis trappeoppgangen ser også til å ha vært der hele tiden på døra der, og kan gjerne bli markert

Dørene til eksisternde inngang til øvre etasjer ser ut til å kunne være de opprinnelige (?) Disse begynner det å bli få igjen av i byen. Dørene, dersom det er de originale, bør derfor bli bevart, satt i stand, og brukt om igjen på et annet sted i bygget, helst den nye inngangen mot øst. (Et råd er da å ta kontakt med Otto Stornes på Vigra: post@dov.no, mobil: 909 40 640, egen nettside:http://dov.no/)

Utforming av karnappene/framtrukne parti på fasaden i 1. etasje ser ut til å ha ny utforming. På et kornete gammelt bilde kan det se ut som det har vært karnapper der før, også sokkelen synelig på Google streetview kan tyde på det samme. Videre ser karnappet i 1. etasje mot øst ut til å være opplinnelig slik det er i dag. Vi ber om at det blir jobbet mer med å finne dokumentasjon for hvordan de endrede karnappene har vært. Det bevarte karnappet bør i alle fall bli satt i stand som det er.

Videreføring av karnappet fra 3. til 4. etasje er helt grei. det er helt fint med et lite brudd i utforming av den nye delen.»

KOMMUNENS VURDERING

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

VEDTAK

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

Med hjemmel i plan- og bygningslovens §§ 20-1 og 21-4 godkjennes søknad om endring av tillatelse under følgende forutsetninger:

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

2. Nye tegninger/foto, beskrivelser, kart m.v. som legges til grunn for tillatelsen:
   - Plantegning 1.etasje Storgata 47-49 datert 24.03.14, revidert 04.09.14
   - Fasadetegning øst datert 19.08.14, revidert 04.09.14
   - Fasadetegning syd datert 19.08.14
   - Fasadetegning nord datert 19.08.14
   - Fasadetegning vest datert 19.08.14

Tiltaket tillates igangsatt etter dette vedtaket.

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

KLAGEADGANG

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

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

VIDERE SAKSGANG

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

Ved all kontakt med kommunen i denne saken, vennligst referer til saksnummer 2010/3894.

Aleksander Aasen Knudsen
enhetsleder

Gudrun Holm

(Dette dokumentet er elektronisk godkjent og har ingen signatur)

Kopi til:

Sentruminvest AS Sofus Jørgensens veg 7 6415 MOLDE

MOLDE KOMMUNE
Byggesak og geodata

Melding om vedtak
Nr. 15/155

Kosbergs Arkitektkontor AS
Grandfjæra 28
6415 MOLDE

Deres ref:	Vår ref:	Saksbeh:	Arkivkode:	Dato:
	2010/3894-0	Gudrun Holm	24/852/24/854/24/856/24/860/24/863	18.03.2015

Endring av tillatelse for tilbygg, påbygg og ombygging, gnr. 24 bnr. 851 og 856, Outzen Strøket. Sentrum Invest AS.

SAKSOPPLYSNINGER

Gnr/bnr: 24 / 852	Byggested: Storgata 47, 6413 MOLDE
Bruk/formål: Forretning og bolig	Tiltakets art: Endring av tillatelse - fasader
Ansvarlig søker: Kosbergs Arkitektkontor AS	Tiltakshaver: Sentruminvest AS

Søknaden
Det vises til søknad mottatt 03.02.15 om endring av fasader og vinduer for storgata 47-49 og storgata 59-61 i forbindelse med tilbygg, påbygg og ombygging. Saken var komplett for behandling den 26.02.15.

Det er tidligere fattet følgende vedtak i denne saken:
- Dispensasjon og rammetillatelse er gitt den 15.03.11 i sak PUS 29/11.
- Dispensasjon er gitt den 12.06.12 i sak PUU 70/12.
- Igangsettingstillatelse for riving av bygningen i Storgata 51-53 er gitt den 16.07.12 i sak DS 12/323.
- Igangsettingstillatelse for fundamentering og stedstøpte betongkonstruksjoner med tilhørende stålkonstruksjoner for råbygg samt rørleggeraberider i grunnen er gitt den 10.07.13 i sak DS 13/369.
- Igangsettingstillatelse for byggetrinn 1 er gitt den 08.11.13 i sak DS 13/589.
- Endring av tillatelse og igangsettingstillatelse for byggetrinn 2 er gitt den 01.07.14 i sak DS 14/406.
- Endring av tillatelse for fasader er gitt den 15.09.14 i sak DS 14/567.

Følgende tidligere godkjente tegninger/foto og kart utgår som følge av endringssøknaden:
- Fasadetegning syd datert 19.08.14

Planstatus
Eiendommen er i gjeldende reguleringsplan nr. 200405 «Molde sentrum», regulert til sentrumsbebyggelse.

Uttalelser og merknader
Kommunen gjør fritak fra kravet om å varsle naboer og gjenboere, da deres interesser ikke eller i liten grad berøres av arbeidet, jf. plan- og bygningslovens § 21-3.

Møre og Romsdal fylkeskommune har i brev datert 12.02.15 kommet med uttale til endringssøknaden:
«Viser til e-post 08.07.2014 der vi godtar at inngang til trapperom og blir flyttet til østfasaden. Jeg beklager herved eventuelle uklarheter i e-posten knytt til for dårlig lesing av opprinnelig løsning. Jeg beskriver en inngang til trapp, mens der vel har vært en både til nummer 47 og 49? Dette burde vært påpekt overfor oss, da det er umulig for dere som er kjent med bygget å forstå det jeg skrev helt riktig.

Prinsipiell løsning burde likevel være entydig: Vi ønsker at det blir gjort leselig i resultatet at det her er gjort en ny, større endring, fra opprinnelig, og ved å lage et stort glassfelt i hele den tidligere åpningen i vegglivet, noe inntrekt for å antyde at det har vært inngang der. Arkitekt har løst dette helt i tråd med vårt forslag for Storgata 47, men har løst det hele med å sette inn et tredje likedan vindu i butikkfasaden på nr 49. Vi ønsker samme løsning på nr 49 som på nr 47. Det må stå igjen nok av veggfelt mellom husene til å vise at det har vært en delevegg mellom husene. Det er i og for seg greit om glassveggen i nr 49 ligger litt lngre ut enn i nr 47 for å markere at det er to bygg.

Vi minner og om dør i nr 49 som vel er den originale, og da bør bli satt i stand og brukt på nytt. Det begynner å bli få originale dører igjen, og selv om den er enkel har den detaljer typisk for sin tid, og mer slitesterk enn det som lages i dag.»

Kosbergs Arkitektkontor AS har i brev datert 26.02.15 kommentert uttalen fra fylkeskonservatoren:
«*Fylkeskonservatoren «ønsker samme løsning for nr 49 som for nr 47», samt at «det må stå igjen nok av veggfeltet mellom husene til å vise at det har vært en delevegg mellom husene».*

Tidligere dørfelt for nr 47 er bygd igjen som tett vegg. Dette ønsker verken byggherre eller leietaker for nr. 49. videre mener vi det blir galt med en så «lukket fasade» mot Storgata. Vi har forståelse for at leietaker (butikken) ønsker mest mulig glassfasade mot Storgata. Det nye glassfeltet må trekkes så pass langt ut i fasaden for ikke å komme i konflikt med nye stålkonstruksjoner på innsiden. De nye stålkonstruksjonene erstatter tidligere betongvegger i tidligere korridorer. Bredden på veggfeltet mellom de 2 tidligere inngangene blir beholdt som før, og markert i fasaden i 1.ets.

Når det gjelder døren i nr 49 som Fylkeskonservatoren ønsker å beholde «som vel er den originale». Denne døren er ikke original døren. Den er også hengslet om i senere tid, karmen over er avsaget og dør og karm er generelt i dårlig forfatning. Vi ser derfor ingen grunn til å beholde denne.

Kfr. For øvrig mail og bilder fra entreprenøren.

Videre kan det opplyses at døren i hjørne for nr. 49 ønsker byggherre/leietaker å fjerne som dør. Denne vil bli erstattet med nytt vindu med samme form og inndeling.

Med bakgrunn i dette ønsker vi å beholde fasaden som omsøkt.»

KOMMUNENS VURDERING

Avklaring i forhold til plangrunnlaget
Tiltaket synes å være i tråd med gjeldende plan.

Forholdet til naboer og andre myndigheter
Uttalen fra fylkeskonservatoren går i hovedsak på fasadeendringen på Storgata 47-49. Innsendte tegninger for sydfasaden til storgata 47-49 er svært like de godkjente tegningene i kommunens endringsvedtak den 15.09.14 i sak DS 14/567. Endringssøknaden ble den gang oversendt fylkeskonservatoren for uttale. Fylkeskonservatoren har i sin uttale 12.02.15 beklaget eventuelle uklarheter i sin uttale den 08.07.14 vedrørende flytting av trapperom. De opplyser om at de ønsker at lukkingen av tidligere åpning i vegglivet blir gjort likt for storgata 47 og storgata 49. Fylkeskonservatoren ønsker et stort glassfelt i hele den tidligere åpningen

i vegglivet, noe inntrekt for å antyde at det har vært en inngang der tidligere for å gjøre det leselig at det er gjort en større endring fra opprinnelig. For Storgata 49 har man satt inn et tredje likedan vindu i fasaden. Fylkeskonservatoren ønsker også å bevare dør til nr 49 som de oppfatter er den originale døren som det er viktig å bevare.

Ansvarlig søker har uttalt at tidligere dørfelt for storgata 47 er bygd igjen som tett vegg og at dette ikke er ønskelig for storgata 49 da man ikke ønsker en lukket fasade mot Storgata. De opplyser også om at glassfeltet må trekkes såpass langt ut i fasaden for ikke å komme i konflikt med nye stålkonstruksjoner på innsiden som erstatter tidligere betongvegger. Bredden på veggfeltet mellom de to tidligere inngangene skal beholdes og markeres i fasaden i 1.etasje. Ansvarlig søker opplyser også om at døren til Storgata 49 ikke er den originale og at den er i generelt dårlig forfatning, de ønsker derfor ikke å beholde denne døren.

Kommunen ser at fylkeskonservatoren ønsker en noe annen fasade enn den som er omsøkt, da spesielt i forhold til tidligere åpning i fasaden mellom Storgata 47 og 49. Ansvarlig søker opplyser om at man ønsker vindu langs fasaden mot Storgata for at fasaden ikke skal være «lukket», kommunen er enig i at det er ønskelig med vindu mot Storgata i forhold til arealets bruk og plassering langs fortau. Det opplyses også om at glassfeltet må trekkes ut fra fasaden grunnet konflikt med stålkonstruksjoner på innsiden, kommunen har ingen merknader til denne løsningen. Med bakgrunn i at omsøkt løsning er svært lik godkjente tegninger fra tidligere endringssøknad, samt kommunens ønske om et «åpent og levende» sentrum og opplysningene vedrørende konflikt med stålkonstruksjoner, godkjennes fasadeendringene som omsøkt og kommunen tar ikke merknadene fra fylkeskonservatoren til følge.

VEDTAK

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

Med hjemmel i plan- og bygningslovens §§ 20-1 og 21-4 godkjennes søknad om endring av tillatelse under følgende forutsetninger:

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

2. Nye tegninger/foto, beskrivelser, kart m.v. som legges til grunn for tillatelsen:
   - Fasadetegning syd 47 - 49 datert 19.08.14, revidert 10.02.15
   - Bilde av omsøkte fasader storgata 59-61 mottatt 03.02.15

Tiltaket tillates igangsatt etter dette vedtaket.

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

KLAGEADGANG

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

Klagen skal sendes skriftlig til den som har truffet vedtaket, angi vedtaket det klages over, den eller de endringer som ønskes, og de grunner som anføres for klagen. Dersom det klages så sent at det kan være uklart for oss om det er klaget i rett tid, må det oppgis når

dette vedtaket kom fram. Det er også anledning til å kreve at gjennomføring av vedtak utsettes inntil klagefristen er utløpt og klagen er behandlet.

VIDERE SAKSGANG

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

Ved all kontakt med kommunen i denne saken, vennligst referer til saksnummer 2010/3894.

Gudrun Holm
Avdelingsingeniør

(Dette dokumentet er elektronisk godkjent og har ingen signatur)

Kopi til:

Møre og Romsdal fylkeskommune Fylkeshuset 6404 Molde

MOLDE KOMMUNE
Byggesak og geodata

Melding om vedtak
Nr. 15/156

Kosbergs Arkitektkontor AS
Grandfjæra 28
6415 MOLDE

Deres ref:	Vår ref:	Saksbeh:	Arkivkode:	Dato:
	2010/3894-0	Gudrun Holm	24/852/24/854/24/856/24/860/24/863	18.03.2015

Endring av tillatelse for tilbygg, påbygg og ombygging, gnr. 24 bnr. 852 og 856, Outzen Strøket. Sentrum Invest AS.

SAKSOPPLYSNINGER

Gnr/bnr: 24 / 852 og 856	Byggested: Storgata 47, 6413 MOLDE
Bruk/formål: Forretning og bolig	Tiltakets art: Endring av tillatelse - skilt
Ansvarlig søker: Kosbergs Arkitektkontor AS	Tiltakshaver: Sentruminvest AS

*) Kommunens tall for føring i Matrikkelen

Søknaden
Det vises til søknad mottatt 23.01.15 om endring av tillatelse for skilt i forbindelse med tilbygg, påbygg og ombygging. Saken var komplett for behandling den 17.02.15.

Det er tidligere fattet følgende vedtak i denne saken:
Det er tidligere fattet følgende vedtak i denne saken:
- Dispensasjon og rammetillatelse er gitt den 15.03.11 i sak PUS 29/11.
- Dispensasjon er gitt den 12.06.12 i sak PUU 70/12.
- Igangsettingstillatelse for riving av bygningen i Storgata 51-53 er gitt den 16.07.12 i sak DS 12/323.
- Igangsettingstillatelse for fundamentering og stedstøpte betongkonstruksjoner med tilhørende stålkonstruksjoner for råbygg samt rørleggeraberider i grunnen er gitt den 10.07.13 i sak DS 13/369.
- Igangsettingstillatelse for byggetrinn 1 er gitt den 08.11.13 i sak DS 13/589.
- Endring av tillatelse og igangsettingstillatelse for byggetrinn 2 er gitt den 01.07.14 i sak DS 14/406.
- Endring av tillatelse for fasader er gitt den 15.09.14 i sak DS 14/567.
- Endring av tillatelse for fasader er gitt den 18.03.15 i sak DS 15/155.

Planstatus
Eiendommen er i gjeldende reguleringsplan nr. 200405 «Molde sentrum», regulert til sentrumsbebyggelse.

Uttalelser og merknader
Kommunen gjør fritak fra kravet om å varsle naboer og gjenboere, da deres interesser ikke eller i liten grad berøres av arbeidet, jf. plan- og bygningslovens § 21-3.

Møre og Romsdal fylkeskommune har i epost datert 16.02.15 ingen merknader til skiltplanen.

Statens Vegvesen Region Midt har i brev datert 13.02.15 ingen innvendinger mot skiltplanen.

KOMMUNENS VURDERING

Avklaring i forhold til plangrunnlaget
Tiltaket synes å være i tråd med gjeldende plan.

Form, plassering, parkeringsløsninger, uteoppholdsareal og visuell utforming
Det søkes om profileringsskilt på bygningenes fasader, forslaget viser kun prinsipp for skiltuforming for felles profilering i kvartalet. Skiltene som er omsøkt består av tre profileringsskilt med størrelse maksimal 1,5 m^2. Senere vil firma i bygningen plassere virksomhetsskilt under disse tre profileringsskiltene med samme utforming som profileringsskiltet, antall firma kan maksimalt bli 8. Dette er vist på innsendt skiltplan som firma 1, 2, 3 o.s.v.

Kommunen gir tillatelse til omsøkt skiltutforming med både profileringsskilt og firmaskilt, med vilkår om at total skiltareal medregnet både profileringskilt og firmaskilt ikke overskrider 7 m^2, og at skiltene skal være konturskjærte bokstaver i sort farge med bruk av bakgrunnsbelysning.

Dersom det ønskes skilt av annen type, farge, eller størrelse som ikke er i tråd med vilkårene stilt i tillatelsen, må disse skiltene søkes om til kommunen.

VEDTAK

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

Med hjemmel i plan- og bygningslovens §§ 20-1 og 21-4 godkjennes søknad om endring av tillatelse under følgende forutsetninger:

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

2. Nye tegninger/foto, beskrivelser, kart m.v. som legges til grunn for tillatelsen:
   - Skiltplan datert 30.03.12, revidert 11.02.15

3. Skiltene skal være konturskjærte bokstaver i sort farge og bruk av bakgrunnsbelysning.

4. Totalt skiltareal medregnet både profileringsskilt og firmaskilt skal ikke overskride 7,0 m^2

Tiltaket tillates igangsatt etter dette vedtaket.

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

KLAGEADGANG

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

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

VIDERE SAKSGANG

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

Ved all kontakt med kommunen i denne saken, vennligst referer til saksnummer 2010/3894.

Gudrun Holm
Avdelingsingeniør

(Dette dokumentet er elektronisk godkjent og har ingen signatur)

MOLDE KOMMUNE
Byggesak og geodata

Melding om vedtak
Nr. 15/516

Kosbergs Arkitektkontor AS
Grandfjæra 28
6415 MOLDE

Deres ref:	Vår ref:	Saksbeh:	Arkivkode:	Dato:
	2010/3894-0	Gudrun Holm	24/852/24/854/24/8 56/24/860/24/863	19.10.2015

Endring av tillatelse, gnr. 24 bnr. 852, Storgata 47-61 og Kirkekråpet 12 - Outzen strøket. Sentrum Invest AS.

Søknaden innvilges på vilkår, se nederst.

SAKSOPPLYSNINGER

Gnr/bnr: 24 / 852	Byggested: Storgata 47, 6413 MOLDE
Ansvarlig søker: Kosbergs Arkitektkontor AS	Tiltakshaver: Sentruminvest AS
Søknad mottatt: 08.10.15	Dato for etterlysning: -
Komplett/klar for behandling: 08.10.15	

I kommuneplan for Molde sentrum 1997-2007 er eiendommen avsatt til: senterområder
I reguleringsplan nr. 200405 «Reguleringsplan for Molde sentrum» er eiendommen avsatt til: sentrumsbebyggelse

Tiltakets art
Det søkes om endring av godkjente plantegninger med bakgrunn i innvendige endringer på grunn av branntkniske forhold, eksisterende konstruksjoner, tekniske føringer og ønsker fra kjøpere av leiligheter i forbindelse med tilbygg, påbygg og ombygging.

Tidligere vedtak i saken
- Dispensasjon og rammetillatelse er gitt den 15.03.11 i sak PUS 29/11.
- Dispensasjon er gitt den 12.06.12 i sak PUU 70/12.
- Igangsettingstillatelse for riving av bygningen i Storgata 51-53 er gitt den 16.07.12 i sak DS 12/323.
- Igangsettingstillatelse for fundamentering og stedstøpte betongkonstruksjoner med tilhørende stålkonstruksjoner for råbygg samt rørleggeraberider i grunnen er gitt den 10.07.13 i sak DS 13/369.
- Igangsettingstillatelse for byggetrinn 1 er gitt den 08.11.13 i sak DS 13/589.
- Endring av tillatelse og igangsettingstillatelse for byggetrinn 2 er gitt den 01.07.14 i sak DS 14/406.
- Endring av tillatelse for fasader er gitt den 15.09.14 i sak DS 14/567.
- Endring av tillatelse for fasader er gitt den 18.03.15 i sak DS 15/155.
- Endring av tillatelse for skilt er gitt den 18.03.15 i sak DS 15/156.

Innkomne uttalelser og merknader:
Ansvarlig søker vurderer at det ikke er behov å varsle naboer og gjenboere, da deres interesser ikke eller i liten grad berøres av arbeidet, jf. plan- og bygningslovens § 21-3.

KOMMUNENS VURDERING

Avklaring i forhold til plangrunnlaget
Endringene vurderes å være i samsvar med gjeldende plan.

VEDTAK

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

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

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

2. Dokumenter som legges til grunn for tillatelsen ligger vedlagt.

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

Tillatelsen er gyldig i 3 år fra vedtaksdato, etter denne tid faller tillatelsen bort dersom tiltaket ikke er påstartet.

KLAGEADGANG

Vedtaket kan påklages i henhold til plan- og bygningslovens § 1-9 til fylkesmannen i Møre og Romsdal. Klagefristen er 3 uker etter at dette brevet er mottatt. Det er tilstrekkelig at klagen er postlagt innen fristens utløp.

Klagen må være grunngitt og skriftlig. Opplys om hvilket vedtak det klages over, bruk vårt referansenummer, hva det er med vedtaket dere klager på, og skriv argumentene for deres syn på saken.

Dersom det klages så sent at det kan være uklart for oss om det er klaget i rett tid, må det oppgis når dette vedtaket kom fram. Det er også anledning til å kreve at gjennomføring av vedtak utsettes inntil klagefristen er utløpt og klagen er behandlet.

Klagen skal sendes til Molde kommune, merk brevet med Byggesak og geodata.

VIDERE SAKSGANG

Gebyr
Saksbehandlingen er gebyrbelagt og det beregnede gebyret må innbetales til Molde kommune. Faktura blir sendt tiltakshaver.

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

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

Ved all kontakt med kommunen i denne saken, vennligst referer til saksnummer 2010/3894.

Gudrun Holm
Saksbehandler

Dokumentet er elektronisk godkjent

Vedlegg

1	1041 - AS200 - Plan kjeller
2	1041 - AS201 - Plan 1. etasje
3	1041 - AS202 - Plan 2. etasje
4	1041 - AS203 - Plan 3. etasje
5	1041 - AS204 - Plan 4. etasje
6	1041 - AS205 - Plan 5. etasje

Utskriftsdato: 15.04.2026

Molde kommune

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

Kommunale gebyrer 2026

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

Kommunenr.	1506	**Gårdsnr.**	24	**Bruksnr.**	856	**Festenr.**		**Seksjonsnr.**	30
Adresse	Kirkekråpet 12, 6413 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	2 783,48 kr
Eiendomsskatt	11 838,00 kr
Renovasjon	3 675,04 kr
Vann	2 520,96 kr
Sum	**20 817,48 kr**

Prognose kommunale gebyrer på eiendommen inneværende år

Vare	**Mva**	**Grunnlag**	**Enhetspris**	**Andel**	**Korreksjon**	**Årsprognose**	**Fakt. hittil i år**
VANN - ABONNEMENTSLEDD	15%	99 m2	12.63	1/1	0 %	1 250,07 kr	312,52 kr
VANN - STIPULERT FORBRUK	15%	99 m3	12.70	1/1	0 %	1 256,90 kr	314,23 kr
AVLØP - ABONNEMENTSLEDD	15%	99 m2	15.01	1/1	0 %	1 485,74 kr	371,44 kr
AVLØP - STIPULERT FORBRUK	15%	99 m3	14.60	1/1	0 %	1 445,89 kr	361,47 kr
Renovasjon - Fastledd pr boenhet	25%	1 stk	3295.00	1/1	0 %	3 295,00 kr	823,75 kr
Renovasjon - Restavfall 660 l 2. uke	25%	3 stk	4442.50	1/36	0 %	370,21 kr	92,55 kr
Renovasjon - Bioavfall 140 l hver 2. uke	25%	2 stk	2281.25	1/36	0 %	126,74 kr	31,69 kr

Vare	Mva	Grunnlag	Enhetspris	Andel	Korreksjon	Årsprognose	Fakt. hittil i år
eSkatt - Boliger	0%	3008600 Prom	3.60	1/1	0 %	10 831,00 kr	2 707,50 kr
Bruksareal (BRA)	25%	99 m2	0.00	1/1	0 %	0,00 kr	0,00 kr
					Sum	**20 061,55 kr**	**5 015,15 kr**

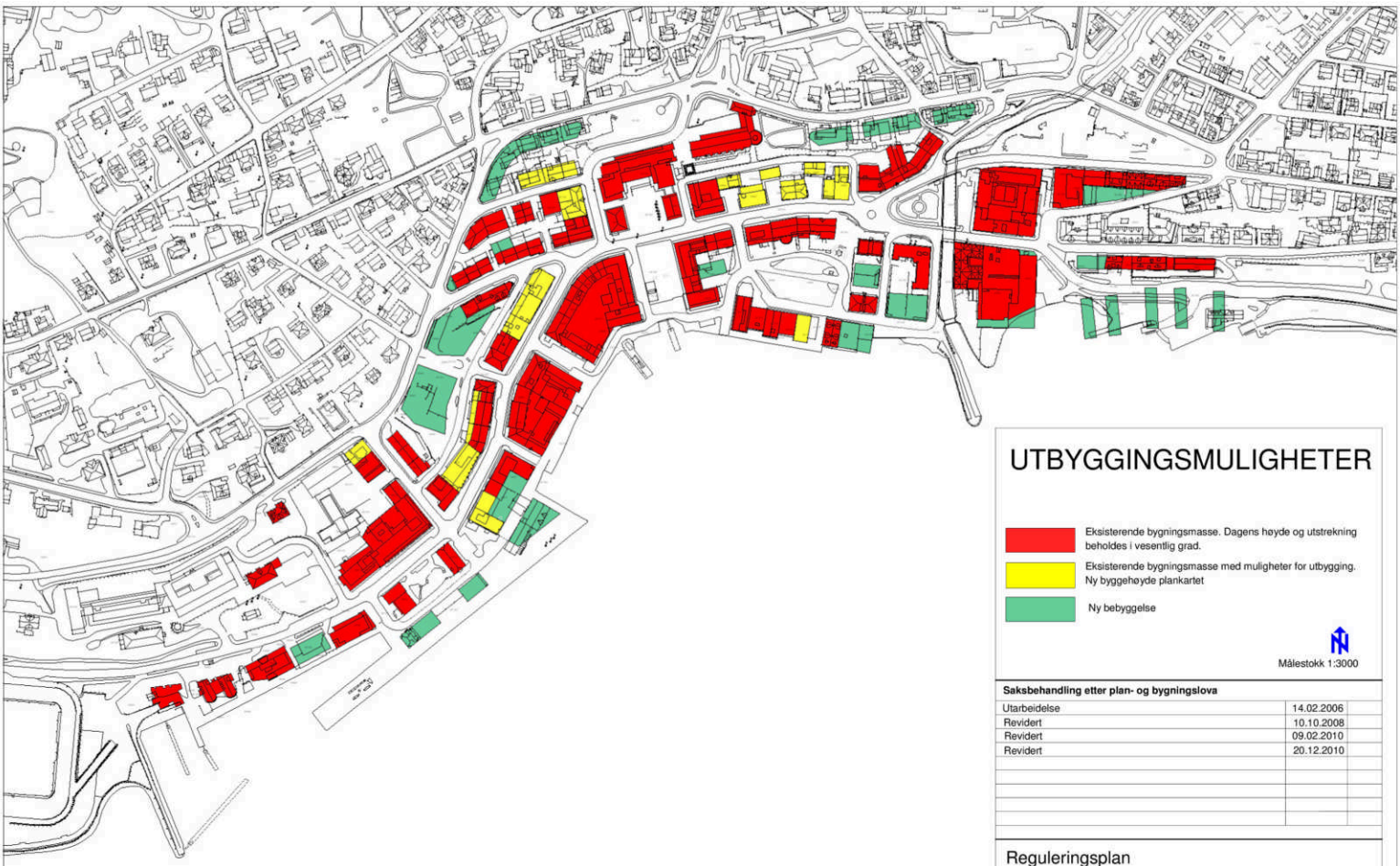
Løpende gebyr brukes for å fordele en årlig kostnad på flere innbetalinger.

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.



UTBYGGINGSMULIGHETER

Eksisterende bygningsmasse. Dagens høyde og utstrekning beholdes i vesentlig grad.

Eksisterende bygningsmasse med muligheter for utbygging. Ny byggehøyde plankartet

Ny bebyggelse

Målestokk 1:3000

Saksbehandling etter plan- og bygningslova	
Utarbeidelse	14.02.2006
Revidert	10.10.2008
Revidert	09.02.2010
Revidert	20.12.2010

Reguleringsplan

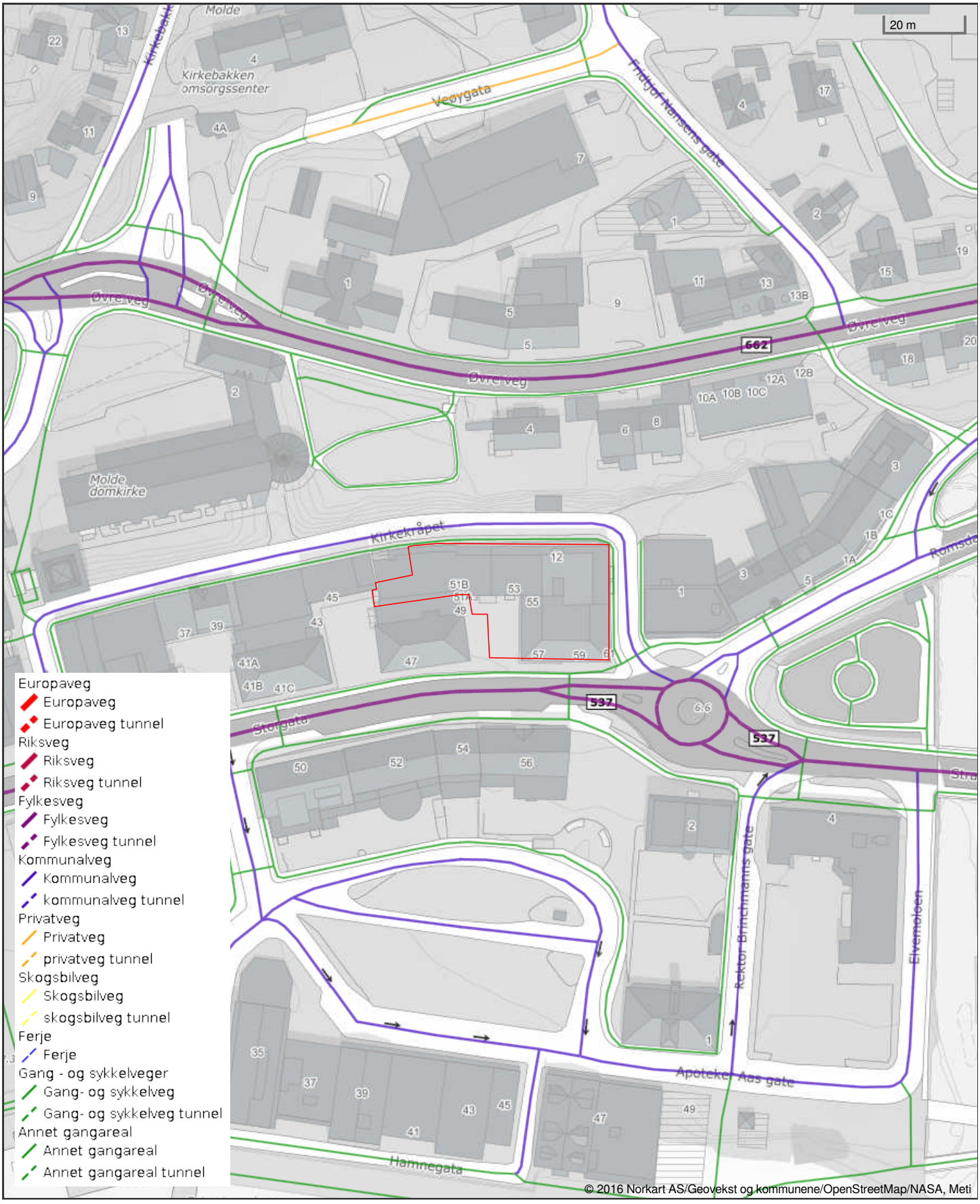
MOLDE SENTRUM

Molde kommune
6413 MOLDE

Plan nr.
1502200405

Utskriftsdato: 20.01.2026

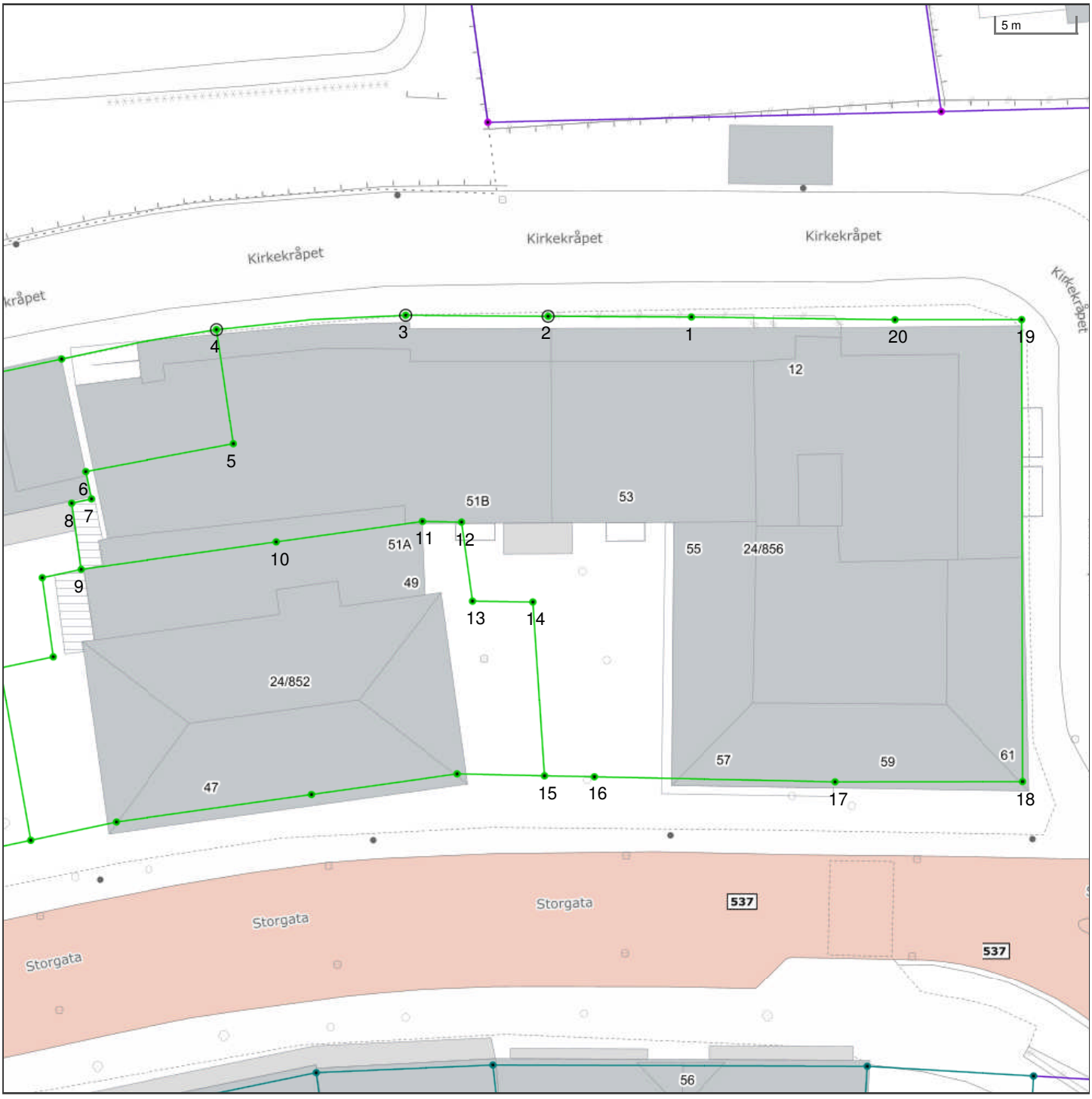
Vegstatuskart for eiendom 1506 - 24/856//



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: 15.04.2026

Eiendomskart for eiendom 1506 - 24/856//30



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.

- Eiendomsgr omtvistet
- Hjelpelinje vegkant
- Hjelpelinje fiktiv
- Hjelpelinje punktfeste
- Hjelpelinje vannkant

- Eiendomsgr lite nøyaktig >=500
- Eiendomsgr mindre nøyaktig >200<=500
- Eiendomsgr mindre nøyaktig >30<=200
- Eiendomsgr middels nøyaktig >10<=30
- Eiendomsgr nøyaktig <= 10
- Eiendomsgr uviss nøyaktighet

- Grensepunkt lite nøyaktig
- Grensepunkt mindre nøyaktig
- Grensepunkt mindre nøyaktig
- Grensepunkt middels nøyaktig
- Grensepunkt nøyaktig

- Grensepunkt - offentlig godkjent
- Grensepunkt - bolt
- Grensepunkt - kors
- Grensepunkt - rør
- Grensepunkt - hjelpepunkt / annet
- Grensepunkt - uten klassifisering

Areal og koordinater for eiendommen

Areal	1 225,70 m^2	**Arealmerknad**					
Representasjonspunkt	**Koordinatsystem**	EUREF89 UTM Sone 32	**Nord**	6957736,478842637	**Øst**	406069,70499999996	

Grensepunkter						**Grenselinjer (m)**	
#	**Nord**	**Øst**	**Nøyaktigh.**	**Nedsatt i**	**Grensepunkttype**	**Lengde**	**Radius**
1	6957751,04	406078,97	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Umerket (56)	12,84	
2	6957751,34	406069,97	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Off. godkjent grensemerke (51)	9,00	
3	6957751,66	406060,98	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Off. godkjent grensemerke (51)	9,00	
4	6957751,1	406049,1	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Off. godkjent grensemerke (51)	11,90	100,90
5	6957743,89	406049,95	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Umerket (56)	7,26	
6	6957742,41	406040,56	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Umerket (56)	9,51	
7	6957740,69	406040,87	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Umerket (56)	1,75	
8	6957740,46	406039,62	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Umerket (56)	1,27	
9	6957736,3	406040,1	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Umerket (56)	4,19	
10	6957737,67	406052,46	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Umerket (56)	12,44	
11	6957738,69	406061,66	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Umerket (56)	9,26	
12	6957738,58	406064,16	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Umerket (56)	2,50	
13	6957733,61	406064,71	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Umerket (56)	5,00	
14	6957733,45	406068,5	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Umerket (56)	3,79	
15	6957722,51	406068,92	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Umerket (56)	10,95	
16	6957722,36	406072,05	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Umerket (56)	3,13	
17	6957721,61	406087,21	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Umerket (56)	15,18	
18	6957721,29	406099,02	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Umerket (56)	11,81	
19	6957750,28	406099,79	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Umerket (56)	29,00	
20	6957750,5	406091,8	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Umerket (56)	7,99	

HUSORDENSREGLER
for Sameiet Storgata 51-57

INNHOLD: I

1. GENERELT
2. OVERDRAGELSE OG UTLEIE AV LEILIGHET
3. SØPPEL
4. PARABOLER, ANTENNER
5. DYREHOLD
6. BRUK AV LEILIGHETEN
7. FELLESAREALER
8. REAKSJONER VED BRUDD PÅ HUSORDENSREGLENE

1. GENERELT

1.1. Formålet med husordensregler er å legge forholdene til rette for et hyggelig bomiljø og ta vare på sameiets materielle verdier og dets utemiljø, hvor ingen tar seg til rette på andres bekostning.
1.2. Vedtektene henviser til Husordensreglene, som bare kan endres med vedtak på sameiermøte.
1.3. Klager eller forslag sendes skriftlig til styret.
1.4. Sameiere/beboere plikter til enhver tid å rette seg etter de husordensreglene som gjelder.
Brudd på Husordensreglene kan føre til pålegg om salg av seksjonen etter **§ 26 i Lov om Eierseksjoner** av 23. mai 1997 nr. 31 og § 11 i Vedtektene for Sameiet Storgata 51-57 (Mislighold)
1.5. Dersom sameierens/beboerens eller brukerens oppførsel medfører fare for ødeleggelse eller vesentlig forringelse av eiendommen, eller hans/hennes oppførsel er til alvorlig plage eller sjenanse for eiendommens øvrige brukere, kan styret kreve fravikelse av seksjonen etter bestemmelsene i **eierseksjonslovens § 27**.

2. OVERDRAGELSE OG UTLEIE AV LEILIGHET

2.1. I følge vedtektene skal enhver ny eier eller leietaker meldes skriftlig til sameiets forretningsfører.
2.2. Utleiere er ansvarlige for at samtlige leietakere informeres om og følger gjeldende vedtekter og husordensregler ved at disse følger leiekontrakten.

3. SØPPEL

3.1. Søppelrommet er kun til bruk for husholdningsavfall og papp/papir.
3.2. Husholdningsavfall skal pakkes i plastpose før det kastes i søppelcontainer i søppelrommet. Papp og papir skal legges i papircontainere i sammenbrettet stand. Annet avfall skal leveres i henhold til offentlige renovasjonsbestemmelser.
3.3. Det er forbudt å sette fra seg søppel eller avfall på fellesarealer og balkonger. Forsøpling av fellesarealer er brudd på Husordensreglene.

4. PARABOLER, ANTENNER

4.1. Den enkelte sameier kan ikke sette opp antenne(r) eller parabol(er) på eiendommens fasader eller fellesarealer uten at dette er skriftlig avtalt med styret. Antenner som settes opp i strid med sameiets regler og retningslinjer kan fjernes omgående for eiers regning og risiko.

5. DYREHOLD

5.1. Dyrehold til sjenanse for andre beboere er ikke tillatt. Ved lufting skal dyr holdes i bånd og avføring fjernes.
5.2 Dyr har ikke tilgang på takterrassen.

6. BRUK AV LEILIGHETEN

6.1. Den enkelte sameier/beboer plikter å sørge for ro mellom klokken 2300 og 0700 både innendørs og utendørs. Vis hensyn ved bruk av vaskemaskin o.l. i dette tidsrommet! Ved festlige anledninger bør det gis nabovarsel i forkant. Det skal vises spesielt hensyn med tanke på høy musikk, spesielt når dører og vinduer er åpne.
6.2. Støyende arbeider, som f.eks. banking eller boring, skal bare foregå på hverdager mellom klokken 0800 og 2100, og på lørdager mellom klokken 1000 og 1800.Støyende arbeider er ikke tillatt på søn- og helligdager.
6.3. Grilling på balkongen/terrassen skal bare skje uten vesentlig plage for øvrige beboere. Balkonger/terrasser som er plassert i nærheten av luftinntak må ta særskilte hensyn. Det er kun tillatt å bruke elektrisk grill eller gassgrill. Vær særlig oppmerksom på brannfaren og ikke plasser grillen under brennbart tak eller inntil trevegg på balkongen/terrassen når det grilles. Sørg for å ha riktig slukkemiddel innen rekkevidde når det grilles.
AV HENSYN TIL NABOENE OPPFORDRES DET TIL AT MAN BRUKER FELLESGRILL PÅ TAKTERRASSEN OG UNNGÅR GRILLING PÅ BALKONGENE.
6.4. Den enkelte sameier har ansvar for alt innvendig vedlikehold. Ombygninger i den enkelte eierseksjon må skje i henhold til gjeldende byggeforskrifter og om nødvendig må tillatelse innhentes fra offentlig myndighet.
6.5. Det må søkes styret om eventuelle fasadeendringer. Sameier har ansvar for egne moderniseringstiltak. Se skal utføres slik at det ikke oppstår skade eller ulempe for andre andelseiere.
6.6. Risting eller banking av tepper og lignende må ikke foretas fra vinduer, balkonger/terrasser eller svalganger slik at det er til sjenanse for øvrige beboere.

7. FELLESAREALER

7.1. For å bidra til trivsel i bo-området, plikter alle beboere å benytte sameiets fellesarealer på en aktsom måte inklusiv å holde fellesarealer inne og ute ryddig.
7.2. All skade som påføres felleseiendom må erstattes av den eller de som forvolder skaden. Forvoldes skaden av utenforstående skal den erstattes av den som eventuelt har gitt vedkommende adgang til området.
7.3. Det skal vises varsomhet ved flytting, og skade forvoldt på eiendommen under flytting, må erstattes av eier.
7.4. Takterrassen er et felles gode for alle seksjonseierne i sameiet Storgata 51-57. Vedlikehold/opprustning av takterrassen er en felles forpliktelse og styret organiserer derfor dugnader ved behov.

8. REAKSJONER VED BRUDD PÅ HUSORDENSREGLENE

8.1. Ved gjentatte brudd på husordensregler vil det bli sendt ut skriftlig advarsel til eier av seksjonen med minst en måneds frist til å rette opp de påklagede forhold.
8.2. Seksjonseier er erstatningspliktig for enhver skade som oppstår som følge av overtredelse av husordensreglene eller annen mangel på aktsomhet. Seksjonseier er også ansvarlig for at husordensreglene blir overholdt av eierens husstand/leietaker eller andre personer som eieren har gitt adgang til eiendommen for øvrig (Lov om eierseksjoner, ref §)

Vedtekter Sameiet Kirkekråpet

Fastsatt den 12.12.2013, endret 27.04.2015

§ 1 - Navn og formål

Eierseksjonssameiets navn er Sameiet Kirkekråpet (heretter Sameiet) og omfatter gnr 24 bnr 856 i Molde kommune med påstående bygninger.

Sameiet består av 37 seksjoner og har til formål å ivareta sameiernes fellesinteresser og administrasjon av eiendommen med fellesanlegg av enhver art.

Deltakerne i sameiet er hjemmelshaverne av seksjonene. Sameiebrøken fremgår av seksjonsbegjæringen.

Til hver seksjon er det knyttet enerett til bruk av en bruksenhet.

Sameiebrøken bygger på bruksenhetenes BRA areal inklusive eventuelt seksjonert tilleggsareal.

§ 2 – Rettslig råderett

Den enkelte sameier har full rettslig råderett over sin seksjon. Sameiet og de andre sameierne har likevel panterett i seksjonen for krav mot sameieren som følger av sameieforholdet for beløp som svarer til folketrygdens grunnbeløp, jfr. eierseksjonslovens § 25.

Den enkelte sameier har enerett til bruk av sin seksjon og rett til å nytte fellesarealene til det de er beregnet eller vanlig brukt til, eventuelt slik det er beskrevet senere under denne paragrafen.

Seksjonene og fellesarealene kan bare brukes i samsvar med formålet og må ikke benyttes slik at det er til unødig eller urimelig ulempe for brukerne av de andre seksjonene.

All lagring på fellesarealene er forbudt.

Det er ikke parkering på tomten.

I medhold av eierseksjonslovens § 19 femte ledd fastsettes det at eierne av næringsseksjonene skal ha enerett til å bruke de deler av fellesarealene som naturlig sokner til disse seksjonene. Næringsseksjonene har også enerett til bruk av arealet som ligger under gata Kirkekråpet og som disponeres i henhold til avtale med Molde kommune.

Næringsseksjonene har eksklusiv bruksrett på «Smekråpet» som er torget mellom bygningsmassen og Storgata. Vedlikehold av dette området dekkes av næringsseksjonene etter sameierbrøken. Alle boligseksjonene har likevel gangadgang til eiendommens fellesareal via «Smekråpet».

Tilsvarende skal boligseksjonene ha enerett til å bruke de deler av fellesarealene som naturlig sokner til disse seksjonene.

Vedlagt og som en del av disse vedtektene er tegning hvor de fellesarealene som brukes eksklusivt av henholdsvis boligseksjonene og næringsseksjonene fremkommer.

Boligseksjonene har eksklusiv bruksrett på takterrassen. Vedlikehold av dette arealet påhviler boligseksjonene og fordeles etter sameiebrøken. For vedlikehold som går på takets bæreevne, utskifting av taktekking eller andre oppgaver som griper inn i byggets konstruksjon, så er det hele sameiets ansvar.

Bruk av næringsseksjonene

Næringsseksjonene kan brukes til ordinær virksomhet i henhold til gjeldende reguleringsplan for området. Næringsseksjonene kan ha åpningstid som samsvarer med det som er vanlig for bransjen, herunder rett til varelevering til tider som er vanlige for bransjen.

Næringsseksjonene skal kunne skilte sine lokaler på den måten som er vanlig i bransjen og som blir godkjent av Molde kommune, jfr. skiltplan som er vedlagt og er en del av disse vedtektene.

Næringsseksjonene har rett til montering av nødvendig VVS, el-utstyr etc. på utsiden av bygget.

Hvilke deler av fellesarealene som er tillagt nærings og boligseksjonene i henhold til overstående er vist med skravering på tegning som gjelder som del av disse vedtektene.

Ovennevnte eneretter opphører dersom dette eventuelt vedtas som enstemmig vedtektsendring med tilslutning fra de seksjonene som berøres.

§ 3 – Vedlikehold

Den enkelte sameier skal fullt ut og for egen regning vedlikeholde sin egen seksjon, inklusive tilleggsarealer, slik at det ikke oppstår skade eller ulempe for de andre sameierne. Dette inkluderer også balkonger og terrasser som omfattes av seksjonens hoveddel eller tilleggsdel.

Innvendige vann- og avløpsledninger omfattes av vedlikeholdsplikten til og med forgreningspunktet inn til seksjonen, og de elektriske ledningene til og med seksjonens sikringsboks.

Seksjonseieren har ansvar for at seksjonen har forskriftsmessig brannsikringsutstyr og påbudte røkvarslere og at dette er i forskriftsmessig stand.

Renner, sluk og avløp på balkonger og terrasse skal etterses og holdes rene slik at skader unngås. Dette gjelder også i de tilfellene terrasser og bankkonger ikke er tilleggsareal.

Ved skader som skyldes manglende vedlikehold eller ettersyn er seksjonseieren ansvarlig.

Ytre vedlikehold av eiendommen med bygninger, fellesrom fellesarealer, anlegg og utstyr, herunder trappeoppganger og inngangsdører til oppgangene er sameiets ansvar.

Dog skal næringsseksjonene for egen regning foreta eventuelt ekstraordinært vedlikehold som skyldes skader eller slitasje som skyldes forretningsdriften.

§ 4 – Bygningsmessige arbeider

Endring av utvendig fasade, herunder utskiftning av vinduer og dører, oppsetting av markiser, parabolantenner eller andre innretninger, endring av fasadekledning, endring av utvendige farger etc. skal godkjennes av styret og skal skje etter en samlet plan for bygningen vedtatt av sameiermøtet.

Dette gjelder ikke næringsseksjonenes behov for tilpasning til ulike virksomheter og profilering av disse.

Ledninger, rør og lignende nødvendige installasjoner kan føres gjennom seksjonene hvis det ikke er til vesentlig ulempe for sameieren. Sameieren skal gi adgang til seksjonen for nødvendig ettersyn og vedlikehold av felles installasjoner.

En sameier kan med styrets godkjenning gjennomføre tiltak på fellesarealene som er nødvendige på grunn av sameierens eller husstandsmedlemmers funksjonshemming. Godkjenning kan ikke nektes uten saklig grunn.

§ 5 - Skader – forsikring

Sameiet tegner huseierforsikring på vegne av sameierne. Den enkelte seksjonseier dekker egen innboforsikring.

§ 6 – Felleskostnader

Kostnader med eiendommen som ikke knytter seg til den enkelte bruksenhet, skal fordeles mellom sameierne etter sameiebrøken der annet ikke er bestemt i vedtektene.

Dersom særlige grunner taler for det, kan en kostnad fordeles etter nytten for den enkelte bruksenhet eller etter forbruk.

I tillegg til dekning av budsjetterte årlige kostnader, skal det hvert år avsettes et beløp til dekning av fremtidig vedlikehold, påkostninger eller fellestiltak på eiendommen.

Størrelsen på felleskostnadene avgjøres av årsmøtet. Innbetaling til sameiets konto skal skje månedsvis.

Boligseksjonene har felles heis og gang/trapperom med næringsseksjonene. Antatt bruk av disse arealene fordeles etter størrelsen 80 % på boligseksjonene og 20 % på næringsseksjonene. Denne fordelingen er utgangspunktet for videre fordeling av drift, service, vedlikehold og utskiftinger mellom de enkelte bolig- og næringsseksjonene etter sameiebrøken.

De leilighetene som har vannbåren varme fordeler kostnader til oppvarming og kostnader forbundet med felles varmekjel seg i mellom etter areal.

Kommunale avgifter faktureres direkte til hver enkelt sameier, og er derfor ikke en del av sameiets budsjett.

§ 7 – Forretningsfører - Revisor

Sameiet skal ha forretningsfører. Styret ansetter, sier opp eller avskjediger forretningsfører og andre funksjonærer i samsvar med lov om eierseksjoner.

Sameiet skal ha revisor som velges av sameiermøtet og tjenestegjør inntil ny revisor velges.

§ 8- Sameiermøte – årsmøte

Sameiets øverste myndighet utøves av sameiermøtet. Ordinært sameiermøte holdes hvert år innen utgangen av april. Styret skal på forhånd varsle sameierne om dato for møtet og om siste frist for innlevering av saker som ønskes behandlet. På det ordinære sameiermøtet skal følgende saker behandles:

A Styrets årsberetning
B Årsregnskap
C Valg av 5 styremedlemmer og varamedlemmer slik at ett velges for to år (styrets leder) og fire velges for ett år. Minst to styremedlemmer skal velges blant eierne av næringsseksjonene og minst to blant boligseksjonene.
D Budsjett og størrelsen på månedsbeløpet avsatt til vedlikehold.
E Innmeldte saker

Saker som ikke er nevnt i innkallingen kan ikke behandles. Innkallingen til møtet skal skje skriftlig. Det skal føres protokoll fra sameiermøtet. Denne skal underskrives av møtelederen og minst en av de tilstedeværende sameierne valgt av sameiermøtet. Protokollen skal holdes tilgjengelig for sameierne.

Ekstraordinært sameiermøte skal 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.

I sameiermøte har hver seksjon stemmerett i samsvar med seksjonens sameiebrøk.

Sameieren har rett til å møte ved fullmektig. Fullmektigen skal legge frem datert fullmakt, og fullmakten anses å gjelde førstkommende sameiermøte med mindre annet fremgår.
Ingen kan selv eller ved fullmektig delta i avstemming om avtale med seg selv eller nærstående eller om sitt eget eller nærstående ansvar.

Sameiermøtet ledes av styrets leder med mindre sameiermøtet velger en annen møteleder som ikke behøver å være sameier.

§ 9 – Styret

Sameiet skal ha et styre bestående av leder og 4 andre medlemmer, samt varamedlemmer.

Styret skal sørge for å organisere vedlikehold og drift av eiendommen, og ellers sørge for forvaltningen av sameiets anliggender i samsvar med lov, vedtekter og vedtak i sameiermøtet.

I felles anliggender forplikter styreleder og ett styremedlem i fellesskap sameiet og har signatur. Det forutsettes at de to styremedlemmene som har signatur er utpekt med en fra boligseksjonene og en fra næringsseksjonene. Styret kan gi prokura.

Et styremedlem kan ikke delta i behandlingen aller avgjørelsen av noe spørsmål som medlemmet selv eller nærstående har en fremtredende personlig eller økonomisk særinteresse i.

Der skal føres protokoll fra styremøtene.

§ 10 – Endring av vedtektene

Endringer i sameiets vedtekter kan besluttes av sameiermøtet med minst 2/3 deler av de avgitte stemmene om ikke lov om eierseksjoner stiller strengere krav.

§§ 2,3 og 6 kan ikke endres uten etter samtykke fra alle boligseksjonene.

§§ 2, 3, 4, 6, 8, 9, 10 og 12 kan ikke endres uten etter samtykke fra alle næringsseksjonene.

§ 11 – Mislighold

Hvis en sameier til tross for advarsel vesentlig misligholder sine plikter, kan styret pålegge vedkommende å selge seksjonen, jfr. Eierseksjonslovens § 26. Pålegget skal gis skriftlig og opplyse om at seksjonen kan kreves solgt ved tvangssalg hvis pålegget ikke er etterkommet innen en frist som ikke skal settes kortere enn seks måneder fra pålegget er mottatt.

Tilsvarende kan sameiet kreve fravikelse av seksjonen dersom en sameiers (eller leietakers) oppførsel er til alvorlig plage eller sjenanse for eiendommens øvrige brukere.

§ 12 – Husordensregler

Sameiemøtet kan med alminnelig flertall fastsette vanlige husordensregler for eiendommen. Husdyrhold er tillatt.

Det kan ikke fastsettes husordensregler som innskrenker næringsseksjonens bruk av egne seksjoner, tilleggsareal eller fellesareal uten etter samtykke fra næringsseksjonene.

§ 13 – Mindretallsvern

Sameiermøtet, styret eller andre som representerer sameiet kan ikke treffe beslutning som er egnet til å gi visse sameiere eller andre en urimelig fordel på andre sameieres bekostning.

§ 14 - Lov om eierseksjoner – generelle plikter

Sameiet skal følge eierseksjonsloven om ikke annet er bestemt i disse vedtekter.

Sameierne plikter å overholde bestemmelser som følger av oppdelingsbegjæringen, eierseksjonsloven, disse vedtekter samt eventuelle husordensregler fastsatt av sameiermøtet.

Ved overdragelse av seksjon plikter overdrageren å informere erververen om de til enhver tid gjeldende vedtekter og eventuelle husordensregler. Tilsvarende gjelder ved utleie. Forretningsfører skal være orientert om eierskifter og utleie og sameierne plikter å gi slik melding til forretningsfører.

Molde 12.12.2013

Sentrumsinvest AS



Felles Bolig / Næring

Felles Bolig

Felles Næring

Rev	Dato	Tekst	Tegn.	Kontr.
B	15.10.2014	Arealer i kjeller og 1.etasje justert	HG	SJV
A	17.09.2014	Ajourført ihht. plantegning	HG	SJV

KOSBERGS ARKITEKTKONTOR AS
KJELL KOSBERG, SIVILARKITEKT MNAL

Tegningsstatus: Vedlegg til vedtekter

Oppdragsgiver: Sentrum Invest AS

Tegningsnavn: Oversikt fellesareal - Kjeller

Prosjekt: Outzen strøket

Dato:	Tegnet av:	Kontrollert av:	Prosjektnr.:
23.04.2014	HG	SJV	1041

Målestokk:	Tegningsnr.:	Rev.:
1:200	A970	B

15.10.2014 10:49:23 K:\Arkiv\2010\1041\REVIT\1041 - Arbeidsmodell 2014.rvt



Rev	Dato	Tekst	Tegn.	Kontr.
B	15.10.2014	Arealer i kjeller og 1.etasje justert	HG	SJV
A	17.09.2014	Ajourført ihht. plantegning	HG	SJV

KOSBERGS ARKITEKTKONTOR AS
KJELL KOSBERG, SIVILARKITEKT MNAL

Tegningsstatus

Oppdragsgiver: Sentrum Invest AS

Tegningsnavn: Oversikt fellesareal - 1.etasje

Prosjekt: Outzen strøket

Dato:	Tegnet av:	Kontrollert av:	Prosjektnr.:
04/24/14	Author	Checker	1041

Målestokk:	Tegningsnr.:	Rev.:
	A971	B

15.10.2014 10:49:24 K:\Arkiv\2010\1041\REVIT\1041 - Arbeidsmodell 2014.rvt



Felles Bolig / Næring

Felles Bolig

Felles Næring

K:\Arkiv\2010\1041\REVIT\1041 - Arbeidsmodell 2014.rvt

15.10.2014 10:49:29

Rev	Dato	Tekst	Tegn.	Kontr.

KOSBERGS ARKITEKTKONTOR AS
KJELL KOSBERG, SIVILARKITEKT MNAL

Tegningsstatus: Vedlegg til vedtekter

Oppdragsgiver: Sentrum Invest AS

Tegningsnavn: Oversikt fellesareal - 2.etasje

Prosjekt: Outzen strøket

Dato:	Tegnet av:	Kontrollert av:	Prosjektnr.:
23.04.2014	HG	SJV	1041

Målestokk:	Tegningsnr.:	Rev.:
1:200	A972	



Felles Bolig / Næring

Felles Bolig

Felles Næring

K:\Arkiv\2010\1041\REVIT\1041 - Arbeidsmodell 2014.rvt

15.10.2014 10:49:35

Rev	Dato	Tekst	Tegn.	Kontr.

KOSBERGS ARKITEKTKONTOR AS
KJELL KOSBERG, SIVILARKITEKT MNAL

Tegningsstatus: Vedlegg til vedtekter

Oppdragsgiver: Sentrum Invest AS

Prosjekt: Outzen strøket

Tegningsnavn: Oversikt fellesareal - 3.etasje

Dato:	Tegnet av:	Kontrollert av:	Prosjektnr.:
23.04.2014	HG	SJV	1041

Målestokk:	Tegningsnr.:	Rev.:
1:200	A973	



Felles Bolig / Næring

Felles Bolig

Felles Næring

K:\Arkiv\2010\1041\REVIT\1041 - Arbeidsmodell 2014.rvt

15.10.2014 10:49:42

Rev	Dato	Tekst	Tegn.	Kontr.

KOSBERGS ARKITEKTKONTOR AS
KJELL KOSBERG, SIVILARKITEKT MNAL

Tegningsstatus: Vedlegg til vedtekter

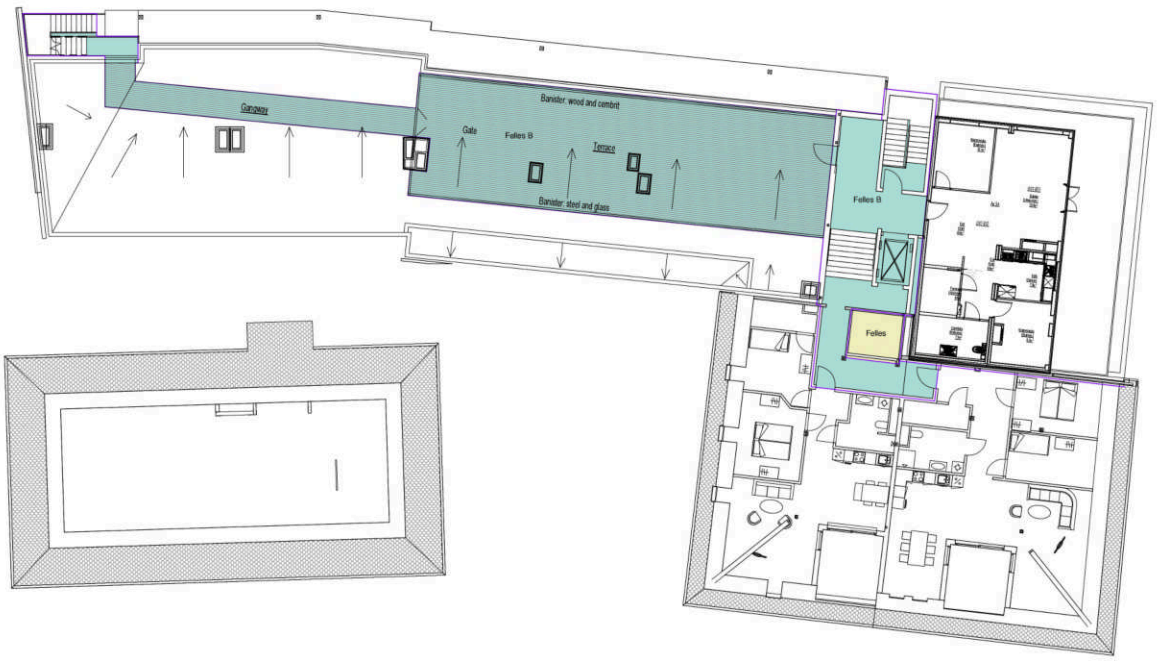
Oppdragsgiver: Sentrum Invest AS

Tegningsnavn: Oversikt fellesareal - 4.etasje

Prosjekt: Outzen strøket

Dato:	Tegnet av:	Kontrollert av:	Prosjektnr.:
23.04.2014	HG	SJV	1041

Målestokk:	Tegningsnr.:	Rev.:
1:200	A974	



Felles Bolig / Næring

Felles Bolig

Felles Næring

K:\Arkiv\2010\1041\REVIT\1041 - Arbeidsmodell 2014.rvt

15.10.2014 10:49:45

Rev	Dato	Tekst	Tegn.	Kontr.

KOSBERGS ARKITEKTKONTOR AS
KJELL KOSBERG, SIVILARKITEKT MNAL

Tegningsstatus: Vedlegg til vedtekter

Oppdragsgiver: Sentrum Invest AS

Tegningsnavn: Oversikt fellesareal - 5.etasje

Prosjekt: Outzen strøket

Dato:	Tegnet av:	Kontrollert av:	Prosjektnr.:
23.04.2014	HG	SJV	1041

Målestokk:	Tegningsnr.:	Rev.:
1:200	A975	

Arealoversikt (Fellesareal)		
Level	Name	Area
Plan kjeller 55-57	Felles	16.8 m²
Plan kjeller 55-57	Felles	6.5 m²
Plan kjeller 55-57	Felles	26.6 m²
Plan kjeller 55-57	Felles	127.6 m²
Plan kjeller 55-57	Felles B	99.7 m²
Plan kjeller 55-57	Felles N	130.6 m²
Plan kjeller 55-57	Felles N	23.7 m²
Plan 1 TOTAL	Felles	34.3 m²
Plan 1 TOTAL	Felles	22.7 m²
Plan 1 TOTAL	Felles	18.9 m²
Plan 1 TOTAL	Felles	6.7 m²
Plan 1 TOTAL	Felles B	1.0 m²
Plan 1 TOTAL	Felles B	37.0 m²
Plan 1 TOTAL	Felles B	14.3 m²
Plan 1 TOTAL	Felles N	14.9 m²
Plan 1 TOTAL	Felles N	4.7 m²
Plan 1 TOTAL	Felles N	21.1 m²
Plan 1 TOTAL	Felles N	14.9 m²
Plan 1 TOTAL	Felles N	4.3 m²
Plan 1 TOTAL	Felles N	4.2 m²

Arealoversikt (Fellesareal)		
Level	Name	Area
Plan 2 TOTAL	Felles	43.3 m²
Plan 2 TOTAL	Felles	59.1 m²
Plan 2 TOTAL	Felles	7.7 m²
Plan 2 TOTAL	Felles B	55.4 m²
Plan 2 TOTAL	Felles B	58.1 m²
Plan 2 TOTAL	Felles B	32.2 m²
Plan 2 TOTAL	Felles N	33.8 m²
Plan 3 TOTAL	Felles	7.6 m²
Plan 3 TOTAL	Felles B	81.1 m²
Plan 3 TOTAL	Felles B	106.0 m²
Plan 04	Felles	7.6 m²
Plan 04	Felles B	81.1 m²
Plan 04	Felles B	109.2 m²
Plan 05	Felles	7.4 m²
Plan 05	Felles B	180.0 m²
Plan 05	Felles B	74.1 m²

Alle oppgitte areal er beregnet etter NS 3940 - Bruttoareal

15.10.2014 10:49:45 K:\Arkiv\2010\1041\REVIT\1041 - Arbeidsmodell 2014.rvt

Rev	Dato	Tekst	Tegn.	Kontr.
B	15.10.2014	Arealer i kjeller og 1.etasje justert	HG	SJV
A	17.09.2014	Ajourført ihht. plantegning	HG	SJV

KOSBERGS ARKITEKTKONTOR AS
KJELL KOSBERG, SIVILARKITEKT MNAL

Tegningsstatus: Vedlegg til vedtekter

Oppdragsgiver: Sentrum Invest AS

Tegningsnavn: Oversikt fellesareal - Arealer

Prosjekt: Outzen strøket

Dato:	Tegnet av:	Kontrollert av:	Prosjektnr.:
23.04.2014	HG	SJV	1041

Målestokk:	Tegningsnr.:	Rev.:
-	A976	B

Sameiermøte 2026

Sameiet Kirkekråpet

Onsdag 25. mars kl. 18:00

Salmon Center Molde, Torget 6



ANGVIK
EIENDOM

Saksliste

Sak 1 **Godkjenning av innkalling og dagsorden**

Sak 2 **Konstituering**

Sak 3 **Orientering drift**

Sak 4 **Årsregnskap 2025**

Sak 5 **Budsjett 2026**

Sak 6 **Fastsettelse av styrets honorar og honorar revisor**

Sak 7 **Valg av styre**

Eventuelt

Driftsorientering

Styreleder gir en orientering om status for drift det siste året og planer for kommende år.

BankID Signing
Benedicte Tonning Hansen
2026-03-06
BankID Signing
Espen Julnes Lia
2026-03-06

Årsregnskap 2025
Sameiet Kirkekråpet

Organisasjonsnr: 914 974 194

RESULTATREGNSKAP

Sameiet Kirkekråpet

	Note	2025	2024
DRIFTSINNTEKT			
Andel boligseksjoner		868 208	868 808
Andel næringsseksjoner		195 237	230 847
Sum driftsinntekt		**1 063 446**	**1 099 655**
DRIFTSKOSTNAD			
Kostnader boligseksjoner	1	971 478	1 108 562
Kostnader næringsseksjoner		195 237	230 847
Sum driftskostnad	2	**1 166 715**	**1 339 409**
Driftsresultat		**-103 270**	**-239 754**
FINANSINNTEKT/-KOSTNAD			
Finansposter Boligseksjoner		15 834	13 614
Netto finansposter		**15 834**	**13 614**
Årsresultat	3	**-87 436**	**-226 140**

BALANSE

Sameiet Kirkekråpet

EIENDELER	Note	2025	2024
Fordringer			
Kundefordringer		36 641	18 858
Andre kortsiktige fordringer		79 704	168 873
Sum fordringer		**116 345**	**187 731**
Bankinnskudd, kontanter o.l.		507 392	623 622
SUM EIENDELER		**623 738**	**811 353**
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Annen egenkapital		516 157	603 593
Sum egenkapital	3	**516 157**	**603 593**
GJELD			
Leverandørgjeld		107 581	181 350
Skyldig offentlige avgifter		0	11 260
Annen kortsiktig gjeld		0	15 150
Sum gjeld		**107 581**	**207 760**
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		**623 738**	**811 353**

Molde, / 2026
Styret i Sameiet Kirkekråpet

Michelle Weng Kleve
styreleder

Frode Sandblåst
styremedlem

Ole Hosen
styremedlem

Espen Julnes Lia
styremedlem

Benedicte Tonning Hansen
styremedlem

ORGANISASJONSNUMMER: 914 974 194

Noter til regnskapet 2025

Regnskapsprinsipper

Sameiet består av 36 boligseksjoner og 1 næringsseksjon av eiendommen gnr. 24, bnr 856 i Molde kommune. Sameiets beliggenhet er i Molde.

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser. Det er utarbeidet etter norske regnskapsstandarder. Forutsetningen om fortsatt drift er lagt til grunn ved utarbeidelse av årsregnskapet.

Hovedregel for vurdering og klassifisering:
Felleskostnader bokføres etter hvert som de påløper. Inntekt felleskostnader resultatføres etter månedlig fakturering iht vedtatt budsjett. Kostnader næringsseksjon avregnes fortløpende.

Kostnader med eiendommen som ikke knytter seg til den enkelte bruksenhet, fordeles mellom sameierne etter sameiebrøken. Enkelte kostnader kan fordeles etter nytten for den enkelte bruksenhet eller etter forbruk dersom særlige grunner taler for dette. Felleskostnader fordeles i utgangspunktet 80% boligseksjoner og 20% næring.

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen ett år er uansett klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifisering av gjeld er analoge kriterier lagt til grunn.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet forventes å være ikke forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Sameiet er ikke skattepliktig.

Forretningsfører er Angvik Eiendom AS.

Noter til regnskapet 2025

Note 1 Kostnader boligseksjoner

	2025	2024
Strøm fellesareal	28 957	34 599
Strøm fyringsanlegg	44 771	55 951
Renhold	94 353	91 529
Renovasjon	1 320	0
Snøbrøyting, sandstrøing	6 490	7 733
Diverse driftskostnader	4 213	0
Skadedyr kontroll	7 251	6 827
Vaktmester	63 832	59 488
Service branninstallasjoner	25 238	21 995
Service heis	25 313	35 284
Service låser, dører, porter	3 935	662
Ventilasjonsservice	61 761	58 901
Vedlikehold grøntanlegg	1 524	1 090
Vedlikehold elektrisk anlegg	0	856
Vedlikehold fellesareal	3 892	0
Godtgjørelse styret	14 400	16 000
Arbeidsgiveravgift	2 030	2 256
Reparasjon og vedlikehold bygninger	279 313	446 626
Forsikringsoppgjør	-10 000	20 000
Honorar revisjon	16 995	14 832
Regnskapshonorar	51 222	36 880
Forvaltningshonorar leie	71 428	67 898
Honorar prosjektadm. bistand	3 319	0
Blomster/oppmerksomhet	0	496
Forsikring eiendommer	145 801	123 708
Offentlige gebyrer	16 037	0
Bank og kortgebyr	4 660	4 951
Annen kostnad	3 422	0
SUM KOSTNADER BOLIGSEKSJONER	971 478	1 108 562

Note 2 Lønnskostnader

Sameiet Kirkekråpet har ikke hatt lønns- eller personalkostnader i 2025. Det er kostnadsført kr 20 538 i styrehonorar, inkl. arbeidsgiveravgift, i årets regnskap. Beløpet er klassifisert som driftskostnad.

Note 3 Egenkapital

	Annen egenkapital	SUM
Egenkapital pr. 01.01.	603 593	603 593
Årets resultat	-87 436	-87 436
Egnekapital pr 31.12.	**516 157**	**516 157**

Til BDO AS ved Henning Rødal

Molde, 5/3 2026

Uttalelse fra ledelsen

Dette brevet sendes i forbindelse med deres revisjon av regnskapet for Sameiet Kirkekråpet for året som ble avsluttet den 31. desember 2025, med det formål å kunne konkludere om hvorvidt regnskapet i det alt vesentlige gir et rettvisende bilde av sameiets finansielle stilling og resultatene av driften i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Vi bekrefter, etter beste evne og overbevisning at:

1. Vi har oppfylt vårt ansvar vedrørende utarbeidelsen av regnskapet som fastsatt i vilkårene for revisjonsoppdraget datert 11.12.2024, og regnskapet gir et rettvisende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge inkludert fremleggelse av all relevant informasjon.
2. Det har ikke forekommet noen uregelmessigheter hvor ledelsen eller ansatte med betydningsfull rolle i regnskaps- og intern kontroll-systemene er involvert, eller andre uregelmessigheter som kunne ha hatt vesentlig betydning for årsregnskapet.
3. Vi har gitt dere fullstendige opplysninger om samtlige kjente nærstående parter, relasjonene mellom dem, samt transaksjoner mellom dem.
4. Vi har fulgt lover, forskrifter og offentlige reguleringer, som hvis de ikke blir fulgt, kunne medføre økonomisk eller strafferettslig ansvar for sameiet. Det er gitt opplysninger om mulige lovbrudd vi er kjent med og alle faktiske og mulige konsekvenser av disse.
5. Vi erkjenner vårt ansvar for implementering og opprettholdelse av intern kontroll som skal forebygge og avdekke misligheter og feil. Vi har gitt dere informasjon om eventuelle mangler i intern kontrollen som ledelsen kjenner til. Vi kjenner ikke til at det foreligger mangler eller feilinformasjon. Vi har gitt dere alle opplysninger om eventuelle påstander om misligheter eller mistanke om misligheter som kan ha påvirket sameiets regnskap og som er kommunisert av ansatte, tidligere ansatte, analytikere, tilsynsmyndigheter eller andre. Vi har gitt dere alle opplysninger om eventuelle misligheter eller mistanker om misligheter som vi er kjent med og som kan ha påvirket sameiet, og som involverer ledelsen, ansatte som har en betydningsfull rolle i intern kontroll, eller andre hvor misligheten kunne hatt en vesentlig virkning på regnskapet og vi har gitt opplysninger om resultatene av vår vurdering av risikoen for at regnskapet kan inneholde vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter.
6. Det er konsistens mellom informasjonen i årsregnskapet og annen informasjon som er gitt til dere før vi signerer denne erklæringen. Det er heller ikke vesentlige feil i annen informasjon.
7. Vi har gitt dere tilgang til alle opplysninger som er relevante for utarbeidelsen av regnskapet, som regnskapsregistreringer, dokumentasjon, styrereferater, årsmøteprotokoll mv. Siste styremøte ble avholdt 10.11.2025.
8. Vi har gitt dere opplysninger om alle kjente tilfeller av manglende overholdelse eller mistanke om manglende overholdelse av lover og forskrifter som kan ha betydning for utarbeidelsen av regnskapet.
9. Følgende er tilstrekkelig hensyntatt og opplyst om i årsregnskapet:
    a. Identiteten til samt mellomværende og transaksjoner med nærstående parter;
    b. Tap som følge av kjøps - og salgsavtaler;
    c. Avtaler og muligheter til tilbakekjøp av eiendeler som er solgt;
    d. Eiendeler som er pantsatt eller på annen måte stilt som sikkerhet.

10. Metode, de viktigste forutsetningene og dataene som er brukt av oss ved utarbeidelse av regnskapsestimatene og tilhørende tilleggsopplysninger, er hensiktsmessige og i samsvar med det gjeldene rammeverket.
11. Vi har ingen planer eller intensjoner som vil påvirke bokførte verdier og klassifiseringen av eiendeler eller gjeld i årsregnskapet.
12. Sameiet har eiendomsretten til alle eiendeler som er oppført i balansen. Det er ikke knyttet noen heftelser eller pantsettelser, herunder eiendomsforbehold, til disse eiendelene.
13. Vi har regnskapsført eller opplyst i note om alle forpliktelser, både faktiske og mulige, og har opplyst i note om eventuelle garantier.
14. Alle hendelser etter balansedagen som medfører korrigering eller omtale, er korrigert eller omtalt.
15. Vi har gitt dere informasjon om alle faktiske eller mulige rettstvister og krav som har økonomisk betydning for regnskapet. Når det er aktuelt er disse rettstvistene og kravene tilstrekkelig regnskapsført og opplyst om i regnskapet.
16. Alle transaksjoner er registrert i regnskapsposter og reflektert i regnskapet. Årsregnskapet inneholder ikke vesentlig feil. Dette inkluderer at det ikke mangler opplysninger av betydning.
17. Vi bekrefter at det er vår vurdering at sameiet har evne til fortsatt drift.
18. Vi er ansvarlige for og har oppfylt vår plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av sameiets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringsskikk i Norge.
19. Vi kjenner ikke til at forvaltningen av virksomheten er foretatt i strid med lov eller sameiets formål, eller at eventuelle utdelinger er foretatt i strid med vedtektene, herunder formålet.
20. Vi har gitt dere:

    a. tilleggsopplysninger som revisor har bedt om fra oss for revisjonsformål,
    b. siste versjon av alle dokument som er en del av sameiets årsregnskap, og
    c. ubegrenset tilgang til personer i sameiet som det etter revisors vurdering er nødvendig å innhente revisjonsbevis fra.

Michelle Weng Kleve
Styrets leder

BDO AS
Nøisomhed
Serviceboks 15
6405 Molde

Til årsmøte i Sameiet Kirkekråpet

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Sameiet Kirkekråpet.

Årsregnskapet består av:	Etter vår mening:
• Balanse per 31. desember2025 • Resultatregnskap 2025 • Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.	• Oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og • Gir årsregnskapet et rettvisende bilde av sameiets finansielle stilling per 31. desember 2025, og av dets resultater for regnskapsåret i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet. Vi er uavhengige av sameiet i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Styret og forretningsførers ansvar for årsregnskapet

Styret og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettvisende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til sameiets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avviklet.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

Dokumentnøkkel: FVPYI-7HDMJ-DVWJN-E0TDO-H4FPM-TI1OV

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:
https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger

BDO AS

Henning Rødal
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Budsjett 2026

SAMEIET KIRKEKRÅPET BOLIG

Tallene er inkl. mva

	Budsjett	Reelle	Budsjett
Inntekter	**2025**	**2025**	**2026**
Bolig felleskostnader	804 888	805 088	835 524
A konto strøm	63 120	63 120	63 120
DRIFTSKOSTNADER	**2025**	**2025**	**2026**
Strøm fellesareal	40 000	28 957	40 000
Strøm fyrkjel	60 000	44 771	50 000
Vindusvask	-		-
Renhold	92 000	94 353	96 000
Renovasjon	-	1 320	-
Snøbrøyting	20 000	6 490	12 000
Diverse driftskostnader	-	4 213	8 000
Vakthold	-		-
Skadedyr kontroll	8 000	7 251	8 000
Vaktmester, Innleid	62 733	63 832	65 978
Belysning drift	-		-
Service branninstallasjoner	24 000	25 238	28 000
Service varmeanlegg	-		-
Service heis	40 000	25 313	36 000
Service låser, dører, porter og vareheis	-	1 414	-
Planteservice	-		-
Ventilasjonsservice	48 000	61 761	65 000
Vedlikehold grøntanlegg	1 600	1 524	2 000
Vedlikehold fellesareal	-	3 892	4 000
Styrehonorar	16 000	14 400	16 000
Arbeidsgiver avgift	2 240	2 030	2 240
Skilting	-		-
Andre leiekostnader - sparing til vedlikehold	-		-
Driftsmatriale	-		-
Bygnings mes.vedlh. (hentes nedenfor)	-	279 313	240 000
Forsikringsoppgjør	-	-10 000	-
Rehabilitering (hentes nedenfor)	-		-
Honorar Revisjon, sameiet	20 000	16 995	17 600
Honorar Regnskap	48 000	51 222	52 000
Forvaltningshonorar Leie	71 429	71 428	74 572
Honorar prosjektadm. bistand	-		-
Honorar teknisk bistand	-	3 319	-
Møte, kurs og lignende.	-		-
Blomster	-		-
Forsikring eiendommer	134 698	145 801	177 290
Offentlige gebyr	-	16 037	-
Bank og kortgebyr	5 600	4 660	5 600
Annen kostnad	-	3 366	-
Næring			
Sum driftskostnader	**694 300**	**968 901**	1 000 279
Driftsresultat	173 708	-100 692	-101 635
Finansposter Næring	-		-
Annen finansinntekt/ fakturapurregebyr	-	-224	-
Finansposter bolig	-		-
Årsresultat	173 708,12	**-100 916**	-101 635

SAMEIET KIRKEKRÅPET

Tallene er inkl. mva

	Budsjett	Reelle	Budsjett
Inntekter	**2025**	**2025**	**2026**
Felleskostander	804 888	1 000 326	1 040 022
A konto strøm	63 120	63 120	63 120
DRIFTSKOSTNADER	**2025**	**2025**	**2026**
Strøm fellesareal	50 000	35 763	50 000
Strøm fyrkjel	60 000	44 771	50 000
Vindusvask	-		-
Renhold	115 000	117 941	120 000
Renovasjon	-	1 650	-
Snøbrøyting	25 000	8 113	15 000
Diverse driftskostnader	-	5 266	10 000
Vakthold	-		-
Skadedyr kontroll	10 000	9 064	10 000
Vaktmester, Innleid	78 416	79 790	82 472
Belysning drift	-		-
Service branninstallasjoner	30 000	27 399	35 000
Service varmeanlegg	-		-
Service heis	50 000	31 641	45 000
Service låser, dører, porter og vareheis	-	4 289	-
Planteservice	-		-
Ventilasjonsservice	60 000	61 761	65 000
Vedlikehold grøntanlegg	2 000	1 905	2 000
Vedlikehold fellesareal	-	4 865	5 000
Styrehonorar	20 000	18 000	20 000
Arbeidsgiver avgift	2 800	2 538	2 800
Skilting	-		-
Andre leiekostnader - sparing til vedlikehold	-		-
Driftsmatriale	-		-
Bygnings mes.vedlh. (hentes nedenfor)	-	349 141	300 000
Forsikringsoppgjør	-	-10 000	-
Rehabilitering (hentes nedenfor)	-		-
Honorar Revisjon, sameiet	25 000	21 244	22 000
Honorar Regnskap	60 000	64 027	65 000
Forvaltningshonorar Leie	89 286	89 286	93 214
Honorar prosjektadm. bistand	-	3 319	-
Honorar teknisk bistand	-		-
Møte, kurs og lignende.	-		-
Blomster	-		-
Forsikring eiendommer	168 373	168 873	205 291
Offentlige gebyr	-	16 037	-
Bank og kortgebyr	7 000	5 825	7 000
Annen kostnad	-	4 208	-
		-195 237	
Sum driftskostnader	**852 875**	**1 166 716**	**1 204 777**
Driftsresultat	15 133	-103 270	-101 635
Finansposter Næring	-	-	-
Annen finansinntekt/ fakturapurregebyr	-	280	-
Finansposter bolig	-	15 554	-
Årsresultat	15 133,12	**-87 436**	-101 635

Forslag til fastsettelse av styrets honorar og honorar revisor

Styrehonorar:

Det foreslås følgende satser:

Styrets leder	kr 20 000,- på år som fast honorar
Styremedlem	kr 1 500,- pr møte

Det utbetales ikke styrehonorar på de som representere næringsseksjonen

Revisor:

Godtgjørelse til revisor etter medgått tid/regning

Forslag til valg av styre

Styret for 2025 har bestått av

Michelle Weng Kleve	styreleder
Frode Sandblåst	styremedlem
Benedicte Tonning Hansen	styremedlem
Espen Julnes Lia	styremedlem (næring)
Ole Hosen	styremedlem (næring)
Svein Ottar Halset	varamedlem
Jan Arild Løvik	varamedlem (næring)

I henhold til vedtektene skal styrets leder velges for 2 år og styrets øvrige medlemmer for ett år av gangen. Samtlige styremedlemmer, inkludert styreleder er på valg i år.

Styret har følgende forslag til valg av nytt styre:

Styret har følgende forslag til valg av nytt styre:

	styreleder
Marit Bjerkeset	styremedlem
	styremedlem
Espen Julnes Lia	styremedlem (næring)
Ole Hosen	styremedlem (næring)
Svein Ottar Halset	varamedlem
Jan Arild Løvik	varamedlem (næring)

Styreleder Michelle Weng Kleve stiller ikke til gjenvalg. Det er på innkallingstidspunktet ikke innstilt forslag til ny styreleder. Det oppfordres til å melde interesse.

Nytt styremedlem Marit Bjerkeset velges for 1 år.
Det er på innkallingstidspunktet ikke innstilt forslag til et nytt styremedlem, da Benedicte T. Hansen ikke stiller til gjenvalg. Det oppfordres til å melde interesse.
Ole Hosen og Espen Julnes Lia foreslås som gjenvalg for 1 år for å representere næring.

Det foreslås gjenvalg for 1 år for varamedlemmer Jan Arild Løvik og Svein Ottar Hal

Fullmakt

Årsmøte i Sameiet Kirkekråpet 25. mars 2026

Dersom De selv ikke kan delta på årsmøtet, kan denne fullmakt benyttes av den De bemyndiger, eller De kan sende fullmakten uten å påføre navn på fullmektigen. I så fall vil fullmakten anses gitt styrets leder, eller den han bemyndiger.

Fullmakten må være mottatt av selskapet senest 24. mars 2026

Fullmakten kan sendes per e-post til Hilde Husvang: hilde.husvang@angvik-eiendom.no eller per ordinær post til Sameiet Kirkekråpet, Fannestrandvegen 125, 6149 Molde

Seksjonseier: _____

gir herved (sett kryss):

☐ Styrets leder (eller den man bemyndiger), eller

☐ _____
(Fullmektigens navn med blokkbokstaver)

fullmakt til å møte og avgi stemme i Sameiet Kirkekråpet 19. mars 2024 for min/vår seksjon.

_____

Dato

Seksjonseiers underskrift
(Undertegnes kun ved fullmakt)

Sameiermøte 2025

Sameiet Kirkekråpet

Torsdag 3. april kl 17:00

Salmon Center Molde, Torget 6



ANGVIK
EIENDOM

Saksliste

Sak 1 **Godkjenning av innkalling og dagsorden**

Sak 2 **Konstituering**

Sak 3 **Orientering drift**

Sak 4 **Årsregnskap 2024**

Sak 5 **Budsjett 2025**

Sak 6 **Fastsettelse av styrets honorar og honorar revisor**

Sak 7 **Valg av styre**

Eventuelt

Styrets årsberetning

Sameiet Kirkekråpet

Styrets orientering 2024

Virksomhetens art og sted.
Sameiets formål er å ivareta sameiernes fellesinteresser og administrasjon av 36 boligseksjoner og 1 næringsseksjon i eiendommen gnr 24, bnr 856 i Molde kommune.

Styret har bestått av styreleder Anne Reidun Valdal og styremedlemmene Benedicte Tonning Hansen, Frode Sandblåst, Ole Hosen og Espen Julnes Lia.
Selskapet har ingen ansatte og forvaltes av Angvik Eiendom.

Selskapets virksomhet forurenser ikke det ytre miljø. Sameiet ble stiftet 27.4.2015.

Drift.
Vannlekkasje på taket i Kirkekråpet 12 som ble oppdaget i juni 2023, ble utbedret i 2024 ihht orientering på forrige årsmøte.

Prosjektoppfølging etter brannen 29. april håndteres og styres av Gjensidige. Beboere skal henvende seg til dem for oppdatering/status. Angvik Eiendom følger ikke opp boligene kontinuerlig, men mottar oppsummeringer fra utførende ved behov. Erstatning til beboere er innvilget.

Det pågår en forsikringssak og utbedring av tak over leilighet 5A. Det er oppdaget en lekkasje som skyldes "et svakt punkt på utvendig tekking/tak".

Rutiner vedrørende renhold, søppel, heis etc. fungerer greit.

Årsresultat og disponeringer.
Sameiets totale kostnad i 2024 var kr. 1.339.409,- . Bolig sin andel utgjør kr. 1.108.562,-
Underskudd resultat boligseksjoner på totalt kr - 240.413,- dekkes av egenkapital og tidligere års overskudd. Det er et styrt underskudd, da styret ikke hadde kostnadsoversikt for utbedring av takskaden fra 2023 på budsjetteringstidspunktet.
Sameiets budsjett for 2025 har en totalramme på kr. 1.202.875,-. Bolig sin andel er kr. 992.302,-
Det er budsjettert med et totalt underskudd for sameiet på - 101.444,-, for å delvis dekke opp for nødvendig kostnader vedr. utskiftning av lys i fellesareal.

Fortsatt drift
Årsregnskapet for 2024 er satt opp under forutsetning av fortsatt drift og styret bekrefter at denne forutsetningen fortsatt er tilstede.

Arbeidsmiljø og likestilling
Selskapet har ingen ansatte og styret består av 2 kvinner og 3 menn. Sameiet følger likestillingslovens bestemmelser og vil tilstrebe likestilling ved valg av tillitsvalgte.

Molde 24/ 3 - 2025

Anne R Valdal

Anne Reidun Valdal
styreleder

Årsregnskap 2024
Sameiet Kirkekråpet

Organisasjonsnr: 914 974 194

RESULTATREGNSKAP

Sameiet Kirkekråpet

	Note	2024	2023
DRIFTSINNTEKT			
Andel boligseksjoner		868 808	731 767
Andel næringsseksjoner		230 847	118 299
Sum driftsinntekt		1 099 655	850 065
DRIFTSKOSTNAD			
Kostnader boligseksjoner	1	1 108 562	636 354
Kostnader næringsseksjoner		230 847	118 298
Sum driftskostnad	2	1 339 409	754 652
Driftsresultat		-239 754	95 413
FINANSINNTEKT/-KOSTNAD			
Finansposter Boligseksjoner		13 614	12 309
Netto finansposter		13 614	12 309
Årsresultat	3	-226 140	107 722

BALANSE

Sameiet Kirkekråpet

EIENDELER	Note	2024	2023
Fordringer			
Kundefordringer		18 858	27 875
Andre kortsiktige fordringer		168 873	143 939
Sum fordringer		**187 731**	**171 814**
Bankinnskudd, kontanter o.l.		623 622	823 503
SUM EIENDELER		**811 353**	**995 317**
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Annen egenkapital		603 593	829 733
Sum egenkapital	3	**603 593**	**829 733**
GJELD			
Leverandørgjeld		181 350	156 447
Skyldig offentlige avgifter		11 260	9 137
Annen kortsiktig gjeld		15 150	0
Sum gjeld		**207 760**	**165 584**
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		**811 353**	**995 317**

Molde, 2/3 2025
Styret i Sameiet Kirkekråpet

Anne Reidun Valdal
styreleder

Frode Sandblåst
styremedlem

Ole Hosen
styremedlem

Espen Julnes Lia
styremedlem

Benedicte Tonning Hansen
styremedlem

ORGANISASJONSNUMMER: 914 974 194

Noter til regnskapet 2024

Regnskapsprinsipper

Sameiet består av 36 boligseksjoner og 1 næringsseksjon av eiendommen gnr. 24, bnr 856 i Molde kommune.

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser. Det er utarbeidet etter norske regnskapsstandarder. Forutsetningen om fortsatt drift er lagt til grunn ved utarbeidelse av årsregnskapet.

Hovedregel for vurdering og klassifisering:
Felleskostnader bokføres etter hvert som de påløper. Inntekt felleskostnader resultatføres etter månedlig fakturering iht vedtatt budsjett. Kostnader næringsseksjon avregnes fortløpende.

Kostnader med eiendommen som ikke knytter seg til den enkelte bruksenhet, fordeles mellom sameierne etter sameiebrøken. Enkelte kostnader kan fordeles etter nytten for den enkelte bruksenhet eller etter forbruk dersom særlige grunner taler for dette. Felleskostnader fordeles i utgangspunktet 80% boligseksjoner og 20% næring.

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen ett år er uansett klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifisering av gjeld er analoge kriterier lagt til grunn.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet forventes å være ikke forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Sameiet er ikke skattepliktig.

Forretningsfører er Angvik Eiendom AS.

Noter til regnskapet 2024

Note 1 Kostnader boligseksjoner

	2024	2023
Strøm fellesareal	34 599	28 758
Strøm fyringsanlegg	55 951	53 755
Renhold	91 529	81 427
Snøbrøyting, sandstrøing	7 733	10 950
Skadedyr kontroll	6 827	6 383
Vaktmester	59 488	56 558
Belysning drift	-	8 328
Service branninstallasjoner	21 995	12 012
Service heis	35 284	23 293
Service låser, dører, porter	662	2 566
Ventilasjonsservice	58 901	55 883
Vedlikehold grøntanlegg	1 090	2 823
Vedlikehold elektriske anlegg	856	0
Vedlikehold fellesareal	-	586
Godtgjørelse til styre	16 000	13 600
Arbeidsgiveravgift	2 256	1 918
Driftsmateriale	-	626
Reparasjon og vedlikehold bygninger	446 626	39 745
Forsikringsoppgjør	20 000	0
Honorar revisjon	14 832	21 100
Regnskapshonorar	36 880	32 171
Forvaltningshonorar leie	67 898	64 243
Honorar prosjektadm. bistand	-	4 388
Blomster/oppmerksomhet	496	0
Forsikring eiendommer	123 708	109 945
Bank og kortgebyr	4 952	5 297
SUM KOSTNADER BOLIGSEKSJONER	1 108 562	636 354

Note 2 Lønnskostnader

Sameiet Kirkekråpet har ikke hatt lønns- eller personalkostnader i 2024. Det er kostnadsført kr 22 820 i styrehonorar, inkl. arbeidsgiveravgift, i årets regnskap. Beløpet er klassifisert som driftskostnad.

Note 3 Egenkapital

	Annen egenkapital	SUM
Egenkapital pr. 01.01.	829 733	829 733
Årets resultat	-226 140	-226 140
Egnekapital pr 31.12.	**603 593**	**603 593**

Revisors beretning

BDO AS
Nøisomhed
Serviceboks 15
6405 Molde

Uavhengig revisors beretning

Til årsmøtet i Sameiet Kirkekråpet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Sameiet Kirkekråpet.

Årsregnskapet består av:	Etter vår mening:
• Balanse per 31. desember 2024 • Resultatregnskap 2024 • Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.	• Oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og • Gir årsregnskapet et rettvisende bilde av sameiets finansielle stilling per 31. desember 2024, og av dets resultater for regnskapsåret i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet. Vi er uavhengige av sameiet i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Styret og forretningsførers ansvar for årsregnskapet

Styret og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettvisende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til sameiets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avviklet.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

Penneo Dokumentnøkkel: 73IGM-U882O-YS83I-SMJNN-TIZJP-BFG08

BDO AS, et norsk aksjeselskap, er deltaker i BDO International Limited, et engelsk selskap med begrenset ansvar, og er en del av det internasjonale nettverket BDO, som består av uavhengige selskaper i de enkelte land. Foretaksregisteret: NO 993 606 650 MVA.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:
https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger

BDO AS

Henning Rødal
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: 7J1GM-U882O-YS83I-SMJNN-TIZJP-BFG08

PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo™ - sikker digital signatur". De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

Rødal, Henning
Partner
På vegne av: BDO AS
Serienummer: no_bankid:9578-5997-4-667018
IP: 188.95.xxx.xxx
2025-03-21 10:05:39 UTC

Penneo Dokumentnøkkel: 71IGM-U882O-YS83I-SMJNN-TIZJP-BFG08

Dette dokumentet er signert digitalt via **Penneo.com**. De signerte dataene er validert ved hjelp av den matematiske hashverdien av det originale dokumentet. All kryptografisk bevisføring er innebygd i denne PDF-en for fremtidig validering.

Dette dokumentet er forseglet med et kvalifisert elektronisk segl ved bruk av et sertifikat og et tidsstempel fra en kvalifisert tillitstjenesteleverandør.

Slik kan du bekrefte at dokumentet er originalt
Når du åpner dokumentet i Adobe Reader, kan du se at det er sertifisert av **Penneo A/S.** Dette beviser at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret siden tidspunktet for signeringen. Bevis for de individuelle signatørenes digitale signaturer er vedlagt dokumentet.
Du kan bekrefte de kryptografiske bevisene ved hjelp av Penneos validator, **https://penneo.com/validator**, eller andre valideringsverktøy for digitale signaturer.

SAMEIET KIRKEKRÅPET BOLIG

Tallene er inkl. mva

	Budsjett	Reelle	Budsjett
Inntekter	**2024**	**2024**	**2025**
Bolig felleskostnader	804 888	804 888	832 739
A konto strøm	63 120	63 120	63 120
DRIFTSKOSTNADER	**2024**	**2024**	**2025**
Strøm fellesareal	40 000	34 599	40 000
Strøm fyrkjel	55 000	55 951	55 000
Vindusvask for utfakturering			
Renhold	88 000	91 529	92 000
Renovasjon			
Snøbrøyting, sandstøring	20 000	7 732	20 000
Skadedyr kontroll	8 000	6 827	8 000
Vaktmester, Innleid	59 488	59 488	62 733
Belysning drift	9 600		-
Service branninstallasjoner	12 800	21 995	24 000
Service heis	32 000	35 284	40 000
Service låser, dører, porter og vareheis		662	-
Ventilasjonsservice	58 000	58 901	60 000
Vedlikehold grøntanlegg	5 000	1 090	2 000
Vedlikehold fellesareal	4 000	856	-
Kabel tv			
Styrehonorar	16 000	16 000	16 000
Arbeidsgiveravgift	2 240	2 256	2 240
Driftsmatriale, verktøy	800		-
Honorar Revisjon, sameiet	28 000	14 832	20 000
Honorar Regnskap	32 000	36 880	48 000
Forvaltningshonorar Leie	67 898	67 898	71 429
Bank og kortgebyr	5 440	4 952	5 600
Forsikringsoppgjør		20 000	-
Forsikring eiendommer	115 442	123 708	145 301
Byggnings mes.vedlh.		446 626	280 000
Blomster		496	-
Ørediff		- 29	-
Kostnader næringsseksjon			
Annen Finanskostnad			
Annen finansinntekt			
Faktura/purregebyr			-
Sum driftskostnader			-
Driftsresultat			
Finansposter Næring	**659 709**	**1 108 533**	**992 302**
Annen finansinntekt/ fakturapurregebyr	208 299	-240 525	-96 444
Finansposter bolig	-	-	-
Årsresultat	-		-
	-	112	-
	208 299,44	**-240 413**	-96 444

SAMEIET KIRKEKRÅPET

Tallene er inkl. mva

	Budsjett	Reelle	Budsjett
Inntekter	**2024**	**2024**	**2025**
Felleskostander	918 744	1 036 535	1 038 311
A konto strøm	63 120	63 120	63 120
DRIFTSKOSTNADER	**2024**	**2024**	**2025**
Strøm fellesareal	50 000	43 249	50 000
Strøm fyrkjel	55 000	55 951	60 000
Vindusvask for utfakturering		-	
Renhold	110 000	114 411	115 000
Renovasjon		-	
Snøbrøyting, sandstøring	25 000	9 666	25 000
Skadedyr kontroll	10 000	8 534	10 000
Vaktmester, Innleid	74 360	74 360	78 416
Belysning drift	12 000	-	
Service branninstallasjoner	16 000	26 034	30 000
Service heis	40 000	44 106	50 000
Service låser, dører, porter og vareheis		828	
Ventilasjonsservice	58 000	58 901	60 000
Vedlikehold grøntanlegg	5000	1 176	2 000
Vedlikehold fellesareal	5000	1 070	
Kabel tv			
Styrehonorar	20 000	20 000	20 000
Arbeidsgiveravgift	2800	2 820	2 800
Driftsmatriale, verktøy	1000		
Honorar Revisjon, sameiet	35 000	18 540	25 000
Honorar Regnskap	40 000	46 100	60 000
Forvaltningshonorar Leie	84 873	84 872	89 286
Bank og kortgebyr	6800	6 190	7 000
Forsikringsoppgjør	122 731	20 000	
Forsikring eiendommer		143 939	168 373
Byggnings mes.vedlh.		558 080	350 000
Blomster		620	
Ørediff		- 38	
Kostnader næringsseksjon			
Andel næringsseksjon			
Annen finansinntekt			
Faktura/purregebyr			
Sum driftskostnader			
Driftsresultat			
Finansposter Næring	**773 564**	**1 339 409**	**1 202 875**
Annen finansinntekt/ fakturapurregebyr	208 299	-239 754	-101 444
Finansposter bolig	-	-	-
Årsresultat	-	13 614	-
	-		-
	208 299,44	**-226 140**	-101 444

Forslag til fastsettelse av styrets honorar og honorar revisor

Styrehonorar:

Det foreslås følgende satser:

Styrets leder	kr 10 000,- på år som fast honorar
Styremedlem	kr 1 000,- pr møte

Det utbetales ikke styrehonorar på de som representere næringsseksjonen

Revisor:

Godtgjørelse til revisor etter medgått tid/regning

Forslag til valg av styre

Styret for 2024 har bestått av

Anne Reidun Valdal	styreleder
Frode Sandblåst	styremedlem
Benedicte Tonning Hansen	styremedlem
Espen Julnes Lia	styremedlem (næring)
Ole Hosen	styremedlem (næring)
Svein Ottar Halset	varamedlem
Jan Arild Løvik	varamedlem (næring)
Kristine Gautvik	varamedlem (næring)

I henhold til vedtektene skal styrets leder velges for 2 år og styrets øvrige medlemmer for ett år av gangen. Samtlige styremedlemmer, inkludert styreleder er på valg i år.

Styret har følgende forslag til valg av nytt styre:

	styreleder
Frode Sandblåst	styremedlem
Benedicte Tonning Hansen	styremedlem
Espen Julnes Lia	styremedlem (næring)
Ole Hosen	styremedlem (næring)
Svein Ottar Halset	varamedlem
Jan Arild Løvik	varamedlem (næring)

Styreleder Anne Reidun Valdal stiller ikke til gjenvalg. Det er på innkallingstidspunktet ikke innstilt forslag til ny styreleder. Det oppfordres til å melde interesse.

Det foreslås gjenvalg for 1 år for styremedlemmer Frode Sandblåst og Benedicte Tonning Hansen for bolig. Ole Hosen og Espen Julnes Lia foreslås som gjenvalg for 1 år for å representere næring.

Det foreslås gjenvalg for 1 år for varamedlemmer Jan Arild Løvik. Svein Ottar Halset foreslås som nytt varamedlem for valg på 1 år.

Til orientering:

Sameiermøtet kan bare treffe beslutning om saker som er angitt i innkallingen, jfr. Lov om eierseksjoner § 35.

Etter den formelle delen av sameiermøtet er gjennomført vil forretningsfører Styret og Angvik Eiendom informere om driften av sameiet, og svare på eventuelle spørsmål.

Fullmakt

Årsmøte i Sameiet Kirkekråpet 3. april 2025

Dersom De selv ikke kan delta på årsmøtet, kan denne fullmakt benyttes av den De bemyndiger, eller De kan sende fullmakten uten å påføre navn på fullmektigen. I så fall vil fullmakten anses gitt styrets leder, eller den han bemyndiger.

Fullmakten må være mottatt av selskapet senest 2. april 2025

Fullmakten kan sendes per e-post til Birgitte Kollerud: birgitte@angvik-eiendom.no eller per ordinær post til Sameiet Kirkekråpet, Fannestrandvegen 125, 6149 Molde

Seksjonseier: _____

gir herved (sett kryss):

☐ Styrets leder (eller den man bemyndiger), eller

☐ _____
(Fullmektigens navn med blokkbokstaver)

fullmakt til å møte og avgi stemme i Sameiet Kirkekråpet 19. mars 2024 for min/vår seksjon.

_____

Dato

Seksjonseiers underskrift
(Undertegnes kun ved fullmakt)

BankID Signing
Kleve, Michelle Weng
2026-03-26
BankID Signing
Wold, Helen Cecilie
2026-03-26

Protokoll sameiermøte i Sameiet Kirkekråpet

Tid	Onsdag 25. mars 2026 kl. 18:00
Sted	Salmon Center Molde
Til stede	8 møtte seksjonseiere
Andre møtte	Angvik Eiendom ved Hilde Husvang og Fride Pettersen

SAKSLISTE

Sak 1 **Godkjenning av innkalling og dagsorden**

Vedtak Godkjent

Sak 2 **Konstituering**

Valg av møteleder

Valg av referent

Registrering av fremmøtte

Valg av minst en sameier til å underskrive protokollen sammen med styreleder

Vedtak Møteleder: Hilde Husvang

Referent: Fride Pettersen

Registrering av fremmøtte: egen liste

Sameier til å signere protokoll: Cecile Wold

Sak 3 **Orientering drift 2025**

- Lysbytte
  Lysbytte i fellesområder er i gang. Jobben er utført av Elmo.
- Bytte forsikringsselskap
  Etter innspill av årsmøte 2025 har styret innhentet tilbud og vedtatt å bytte til Varig Forsikring.
- Brannskader
  Brannskader-saken er avsluttet og eiere har fått tilbake sine leiligheter november 2025.

- Ballkongskader
  Styre har vedtatt å avvente dette til 2026 p.g.a økonomi
- Taklekasjoner
  De to takkelasjene er utbedret og avsluttet
- **Påminnelse: Holde fellesareal ryddig og rømningsveier fri for private eiendeler**
- **Alle seksjonseiere/beboere er ansvarlig for å fjerne alt avfall fra sameiets eiendom, utover vanlig husholdningsavfall. Det skal ikke settes på søppelrom/fellesareal.**

Sak 4 **Årsregnskap 2025**

Gjennomgang og godkjenning av årsregnskap 2025

Vedtak Årsregnskaps vedtas uten kommentarer

Sak 5 **Budsjett for 2026**

Budsjett for 2026 forelegges sameiermøte

Vedtak Budsjettet vedtas med endringer på styrehonorar og nedjustering av forsikringskostnader i forbindelse med bytte av forsikringsleverandør

Sak 6 **Fastsettelse av styrets honorar og honorar revisor**

Det foreslås følgende satser

Styrets leder	Kr 20 000,- pr. år, fast honorar
Styrets medlemmer	Kr 1 500 pr. møte

Styrehonorar utbetales ikke til de som representerer næringsseksjonene.

Godtgjørelse til revisor etter regning.

Vedtak Generalforsamlingen vedtar forslaget om økt styrehonorar fra 2026 og vedtar årlig indeksregulering av honorar i årene fremover. Godtgjørelse av revisor etter regning.

Sak 7 **Valg**

Styret i 2025 har bestått av

Michelle Weng Kleve	Styreleder
Benedicte Tonning Hansen	Styremedlem
Frode Sandblåst	Styremedlem
Espen Julnes Lia	Styremedlem (næring)
Ole Hosen	Styremedlem (næring)
Svein Ottar Hanset	Varamedlem
Jan Arild Løvik	Varamedlem (næring)

I henhold til vedtektene skal styrets leder velges for 2 år og styrets øvrige medlemmer for ett år av gangen. Samtlige styremedlemmer, inkludert styreleder, er på valg i år.

Styret har følgende forslag til valg av nytt styre

	Styreleder
	Styremedlem
Marit Bjerkeset	Styremedlem
Espen Julnes Lia	Styremedlem (næring)
Ole Hosen	Styremedlem (næring)
Svein Ottar Hanset	Varamedlem
Jan Arild Løvik	Varamedlem (næring)

Styreleder Michelle Weng Kleve stiller ikke til gjenvalg. Det er på innkallingstidspunktet ikke innstilt forslag til ny styreleder. Nytt styremedlem Marit Bjerkeset velges for 1 år. Det er på innkallingstidspunktet ikke innstilt forslag til et nytt styremedlem, da Benedicte T. Hansen og Frode Sandblåst stiller ikke til gjenvalg. Ole Hosen og Espen Julnes Lia foreslås som gjenvalg for 1 år for å representere næring. Det foreslås gjenvalg for 1 år for varamedlemmer Jan Arild Løvik og Svein Ottar Halset

Vedtak Generalforsamlingen valgte følgende styre:

Hanne Hestad	Styreleder
Frode Sandblåst	Styremedlem
Marit Bjerkeset	Styremedlem
Espen Julnes Lia	Styremedlem (næring)
Ole Hosen	Styremedlem (næring)
Svein Ottar Hanset	Varamedlem
Jan Arild Løvik	Varamedlem (næring)

Eventuelt

Fjerning av møbler og gjenstander i fellesareal
I løpet av våren vil sameiet fjerne møbler og andre gjenstander som står ulovlig plassert i fellesareal, på sameiets regning. Beboere oppfordres til å si ifra dersom man ser at private eiendeler settes i fellesområder uten tillatelse, for eksempel i forbindelse med flytting.

Automatisk døråpner i kjeller
Styret vil vurdere å installere automatisk åpning på døren i kjelleren for å gjøre adkomst til bodområdene enklere, blant annet for inn- og uttransport av sykler.

Sykkelparkering
Alle beboere oppfordres til å merke syklene sine, både de som er i bruk og de man ønsker å beholde. Styret vurderer en ryddesjau for å fjerne sykler som ikke har eier.

Vedlikeholdsplan for maling av ganger
Styret vil utarbeide en ny vedlikeholdsplan for maling av felles gangarealer, slik det tidligere har vært praktisert. Dette har ikke vært prioritert de siste årene, men basert på innspill fra beboere ønsker styret nå å starte opp dette arbeidet igjen.

Fasadearbeid
Styret vil gjenoppta vurderingen av mulig fasadeendring mot nord, inkludert oppgraderinger av inngangspartiet og vedlikehold av eksisterende platting.

Avfall
Alle beboere har et felles ansvar å holde det ryddig i fellesområdene, inkludert søppelrom. Det er ikke tillat å oppbevare private eiendeler i fellesområder. Alle seksjonseiere/beboere er ansvarlig for å fjerne alt avfall fra sameiets eiendom utover husholdningsavfall. Det skal ikke settes på søppelrom/fellesareal.

Inntektsbudsjett

Budsjett 2026						
		2025				
		Kr pr BRA	Antall	Totalt pr år		
Felleskostnader Bolig		28,9	2 320,9	kr 804 888,12		
Felleskostnader Næring						
Vannbåren varme			akonto	kr 63 120,00		
Total				kr 868 008,12		
Budsjett 2026						
		Kr pr BRA	Antall	Totalt pr år	Økning	
Felleskostnader Bolig		30,0	2 320,9	kr 835 524,00	3,67 %	kr 69 627,00
Felleskostnader Næring				204 498,29		kr 17 041,52
Vannbåren varme			akonto	kr 63 120,00		
Total				kr 1 103 142,29		

Kostandsbudsjett

KOSTNADSBUDSJETT		ES:				2026 Sameiet Kirkekråpet			
Budsjettet er inkl. mva				Utleibart areal			0,2	0,8	Brøk
Konto	LEIETAKERS DRIFTSKOSTNADER	Reelle 2024	Budsjett 2025	30.09. 2025	Prognose 2025	Budsjett 2026	Næring	Bolig	Merknader
4102	Strøm fellesareal	43 249	50 000	24 613	32 817	50 000	10 000	40 000	Felles ganger/heis/trapperom/utv lys
4105	Strøm fyrkjel	55 951	60 000	25 439	33 919	50 000		50 000	Fordeles kun modulleilighetene (24)
SUM ENERGI		**99 199**	**110 000**	**50 052**	**66 736**	**100 000**	**10 000**	**90 000**	
4114	Vindusvask				-		-	-	Ingen felles vask av vinduer
4140	Renhold	114 411	115 000	87 938	117 250	120 000	24 000	96 000	20/80
4141	Renovasjon			550	733		-	-	For bolig: inkl i kommunale avg.
4142	Snøbrøyting	9 666	25 000	8 153	8 153	15 000	3 000	12 000	Ingen veg å brøyte
4143	Diverse driftskostnader			5 266	7 022	10 000	2 000	8 000	
4144	Vakthold				-		-	-	
4145	Skadedyr kontroll	8 534	10 000	6 745	8 993	10 000	2 000	8 000	
4151	Vaktmester, Innleid	74 360	78 416	60 186	80 248	82 472	16 494	65 978	Koblet
4153	Belysning drift				-		-	-	Fellesganger + ute
4160	Service branninstallasjoner	26 034	30 000	26 082	34 776	35 000	7 000	28 000	Brannvarsling/nødlys
4162	Service varmeanlegg				-		-	-	
4163	Service heis	44 106	50 000	31 641	42 188	45 000	9 000	36 000	Felles heis.
4166	Service låser, dører, porter og vareheis	828		4 084	5 445		-	-	
4167	Planteservice				-		-	-	Planter takterrasse/kun bolig
4170	Ventilasjonsservice	58 901	60 000	46 320	61 761	65 000		65 000	Filterskift leiligheter
4171	Vedlikehold grøntanlegg	1 176	2 000	1 655	2 207	2 000		2 000	Takterrasse
4180	Vedlikehold fellesareal			3 500	4 667	5 000	1 000	4 000	
SUM		**338 015**	**370 416**	**282 120**	**373 442**	**389 472**	**64 494**	**324 978**	
SUM LEIETAKERSDRIFTSKOSTNADER		**437 214**	**480 416**	**332 171**	**440 178**	**489 472**	**74 494**	**414 978**	

Kont	HUSEIERS ORDINÆRE DRIFTSKOSTNADER	Reelle 20	Budsjett 20	30.09. 20	Prognose 20	Budsjett 20	Næring	Bolig	Merknader
5330	Styrehonorar	20 000	20 000		-	20 000	4 000	16 000	
5400	Arbeidsgiver avgift	2 820	2 800		-	2 800	560	2 240	
6392	Skilting				-		-		
6396	Andre leiekostnader - sparing til vedlikehold				-			-	
6550	Driftsmatriale				-		-	-	
6600	Bygnings mes.vedlh. (hentes nedenfor)	-	-	61 641	82 188	300 000	60 000	240 000	Ballkongskader?
6630	Forsikringsoppgjør	20 000	-	-10 000	-10 000	-	-	-	
6670	Rehabilitering (hentes nedenfor)		-		-	-	-	-	
6701	Honorar Revisjon, sameiet	18 540	25 000	21 244	28 325	22 000	4 400	17 600	
6705	Honorar Regnskap	46 100	60 000	45 705	60 940	65 000	13 000	52 000	
6710	Forvaltningshonorar Leie	84 872	89 286	66 964	89 286	93 214	18 643	74 572	Koblet
6715	Honorar prosjektadm. bistand				-		-	-	
6717	Honorar teknisk bistand			3 319	4 425		-	-	
6860	Møte, kurs og lignende.				-		-	-	
7340	Blomster	620			-		-	-	
7500	Forsikring eiendommer	143 939	168 373	126 655	168 873	205 291	28 001	177 290	2 poliser (hhv 83812171/83811971)
7751	Offentlige gebyr			11 018	14 691		-	-	
7770	Bank og kortgebyr		7 000	4 992	6 656	7 000	1 400	5 600	
7790	Annen kostnad			4 245	5 660		-	-	
SUM HUSEIERS DRIFTSKOSTNADER		**336 891**	**372 459**	**335 783**	**451 044**	**715 305**	**130 004**	**585 302**	
SUM TOTALT		**774 105**	**852 875**	**667 954**	**891 221**	**1 204 777**	**204 498**	**1 000 279**	

Konto	BYGNINGSMESSIG VEDLIKEHOLD	Reelle 2024	Budsjett 2 025	30.09. 2 025	Prognose 2 025	Budsjett 2 026	- Næring	- Bolig	Merknader
6600	Diverse	558 080		61 640,88		300 000	60 000	240 000	
6600	Sklisikring, fasadeplater mv.	-			-	-	-	-	Fasade nord
6600	Maling	-	50 000		-		-	-	
6600	Utskiftning lys	-	300 000		-		-	-	
SUM BYGNINGSMESSIG VEDLIKEHOLD		**558 080**	**350 000**	**61 641**	**-**	**300 000**	**60 000**	**240 000**	

Bolig 24/25

SAMEIET KIRKEKRÅPET BOLIG			
Tallene er inkl. mva			
	Budsjett	Reelle	Budsjett
Inntekter	**2025**	**2024**	**2026**
Bolig felleskostnader	804 888		835 524
A konto strøm	63 120	63 120	63 120
DRIFTSKOSTNADER	**2025**	**2024**	**2026**
Strøm fellesareal	40 000		40 000
Strøm fyrkjel	60 000		50 000
Vindusvask	-		-
Renhold	92 000		96 000
Renovasjon	-		-
Snøbrøyting	20 000		12 000
Diverse driftskostnader	-		8 000
Vakthold	-		-
Skadedyr kontroll	8 000		8 000
Vaktmester, Innleid	62 733		65 978
Belysning drift	-		-
Service branninstallasjoner	24 000		28 000
Service varmeanlegg	-		-
Service heis	40 000		36 000
Service låser, dører, porter og vareheis	-		-
Planteservice	-		-
Ventilasjonsservice	48 000		65 000
Vedlikehold grøntanlegg	1 600		2 000
Vedlikehold fellesareal	-		4 000
Styrehonorar	16 000		16 000
Arbeidsgiver avgift	2 240		2 240
Skilting	-		-
Andre leiekostnader - sparing til vedlikehold	-		-
Driftsmatriale	-		-
Bygnings mes.vedlh. (hentes nedenfor)	-		240 000
Forsikringsoppgjør	-		-
Rehabilitering (hentes nedenfor)	-		-
Honorar Revisjon, sameiet	20 000		17 600
Honorar Regnskap	48 000		52 000
Forvaltningshonorar Leie	71 429		74 572
Honorar prosjektadm. bistand	-		-
Honorar teknisk bistand	-		-
Møte, kurs og lignende.	-		-
Blomster	-		-
Forsikring eiendommer	134 698		177 290
Offentlige gebyr	-		-
Bank og kortgebyr	5 600		5 600
Annen kostnad	-		-
Sum driftskostnader	**694 300**	**-**	1 000 279
Driftsresultat	173 708	63 120	-101 635
Finansposter Næring	-	-	-
Annen finansinntekt/ fakturapurregebyr	-		-
Finansposter bolig	-		-
Årsresultat	173 708,12	**63 120**	-101 635

SAMEIET KIRKEKRÅPET			
Tallene er inkl. mva			
	Budsjett	Reelle	Budsjett
Inntekter	**2025**	**2024**	**2026**
Felleskostander	804 888		1 040 022
A konto strøm	63 120	63 120	63 120
DRIFTSKOSTNADER	**2025**	**2024**	**2026**
Strøm fellesareal	50 000		50 000
Strøm fyrkjel	60 000		50 000
Vindusvask	-		-
Renhold	115 000		120 000
Renovasjon	-		-
Snøbrøyting	25 000		15 000
Diverse driftskostnader	-		10 000
Vakthold	-		-
Skadedyr kontroll	10 000		10 000
Vaktmester, Innleid	78 416		82 472
Belysning drift	-		-
Service branninstallasjoner	30 000		35 000
Service varmeanlegg	-		-
Service heis	50 000		45 000
Service låser, dører, porter og vareheis	-		-
Planteservice	-		-
Ventilasjonsservice	60 000		65 000
Vedlikehold grøntanlegg	2 000		2 000
Vedlikehold fellesareal	-		5 000
Styrehonorar	20 000		20 000
Arbeidsgiver avgift	2 800		2 800
Skilting	-		-
Andre leiekostnader - sparing til vedlikeh	-		-
Driftsmatriale	-		-
Bygnings mes.vedlh. (hentes nedenfor)	-		300 000
Forsikringsoppgjør	-		-
Rehabilitering (hentes nedenfor)	-		-
Honorar Revisjon, sameiet	25 000		22 000
Honorar Regnskap	60 000		65 000
Forvaltningshonorar Leie	89 286		93 214
Honorar prosjektadm. bistand	-		-
Honorar teknisk bistand	-		-
Møte, kurs og lignende.	-		-
Blomster	-		-
Forsikring eiendommer	168 373		205 291
Offentlige gebyr	-		-
Bank og kortgebyr	7 000		7 000
Annen kostnad	-		-
Sum driftskostnader	**852 875**	**-**	**1 204 777**
Driftsresultat	15 133	63 120	-101 635
Finansposter Næring	-	-	-
Annen finansinntekt/ fakturapurregebyr	-		-
Finansposter bolig	-		-
Årsresultat	15 133,12	**63 120**	-101 635

Fordeling felleskost

Trinn	Snr	Tellende areal	Andel %	pr. mnd. 2025	årlig 2025	pr. mnd. 2026	årlig 2026	Dif. Pr. mnd.
1	2	53,8	1,93 %	1 237	**14 843**	1 284	**15 408**	47
1	3	56,9	2,04 %	1 324	**15 883**	1 374	**16 488**	50
1	4	68,2	2,44 %	1 607	**19 282**	1 668	**20 016**	61
1	5	63,7	2,28 %	1 509	**18 103**	1 566	**18 792**	57
1	6	105	3,76 %	2 711	**32 530**	2 814	**33 768**	103
1	7	80,2	2,87 %	2 055	**24 657**	2 133	**25 596**	78
2	8	63,9	2,29 %	1 607	**19 282**	1 668	**20 016**	61
2	9	71,9	2,58 %	1 844	**22 126**	1 914	**22 968**	70
2	10	66,6	2,39 %	1 688	**20 253**	1 752	**21 024**	64
2	11	68	2,44 %	1 668	**20 010**	1 731	**20 772**	63
1	12	56,5	2,02 %	1 208	**14 496**	1 254	**15 048**	46
1	13	54,2	1,94 %	1 237	**14 843**	1 284	**15 408**	47
1	14	53,6	1,92 %	1 237	**14 843**	1 284	**15 408**	47
1	15	55,2	1,98 %	1 324	**15 883**	1 374	**16 488**	50
1	16	67,3	2,41 %	1 607	**19 282**	1 668	**20 016**	61
1	17	63,6	2,28 %	1 509	**18 103**	1 566	**18 792**	57
1	18	109,2	3,91 %	2 711	**32 530**	2 814	**33 768**	103
1	19	94,5	3,39 %	2 410	**28 923**	2 502	**30 024**	92
1	20	70,9	2,54 %	1 844	**22 126**	1 914	**22 968**	70
2	21	59,8	2,14 %	1 575	**18 901**	1 635	**19 620**	60
2	22	72,7	2,60 %	1 832	**21 987**	1 902	**22 824**	70
2	23	66,6	2,39 %	1 714	**20 565**	1 779	**21 348**	65
2	24	69,8	2,50 %	1 673	**20 080**	1 737	**20 844**	64
1	25	56,4	2,02 %	1 208	**14 496**	1 254	**15 048**	46
1	26	55,1	1,97 %	1 237	**14 843**	1 284	**15 408**	47
1	27	56,2	2,01 %	1 237	**14 843**	1 284	**15 408**	47
1	28	57,6	2,06 %	1 324	**15 883**	1 374	**16 488**	50
1	29	117,1	4,19 %	2 667	**32 010**	2 769	**33 228**	102
1	30	99,2	3,55 %	2 422	**29 062**	2 514	**30 168**	92
1	31	91,2	3,27 %	2 410	**28 923**	2 502	**30 024**	92
1	32	71,2	2,55 %	1 844	**22 126**	1 914	**22 968**	70
2	33	125,4	4,49 %	3 089	**37 073**	3 207	**38 484**	118
2	34	125,2	4,49 %	3 300	**39 605**	3 426	**41 112**	126
1	35	146,2	5,24 %	2 457	**29 478**	2 550	**30 600**	94
2	36	89,7	3,21 %	2 124	**25 490**	2 205	**26 460**	81
2	37	108,9	3,90 %	2 627	**31 524**	2 727	**32 724**	100
	Sum	2791,5	100 %	67 074	**804 888**	69 627	**835 524**	2 553

Skatteetaten

Dato
15.04.2026

U.off. offl . § 13, sktfvl § 3-1

PRIVATMEGLEREN MOLDE AS
Kirkebakken 5
6413 MOLDE

Bekreftelse på formuesverdi:

Kommune: 1506 MOLDE

Gnr 24 Bnr 856 Fnr 0 Snr 30

Eiendommens adresse:

Kirkekråpet 12, 6413 MOLDE

Formuesverdi for inntektsåret 2024:

Som primærbolig:	kr 1 074 562
Som sekundærbolig:	kr 4 298 247

Dokumentet er elektronisk godkjent og er derfor ikke signert

Innsender
PVRakneS AS
Orgnr 911 402 339
Ytterdalen 4
6412 Molde

AVTALE

Sparebankeiendom AS, org nr 933 270 548, og Sentrumsinvest AS, org nr 991 429 573 har inngått slik avtale om disponering av eiendommer i Molde kommune:

Den til enhver tid eier av gnr 24 bnr 847, skal ha rett til å parkere på et takareal på gnr 24 bnr 856, som er vist på vedlagte tegning nr 1. Parkeringsrettigheten skal være vederlagsfri og stedsevarig.

Sentrumsinvest AS har rett til å bebygge luftrom fra høyde 2,20 meter og oppover, på deler av areal øst på gnr 24 bnr 847. Sentrumsinvest AS har rett til å fundamentere overbygget via søyler ned til grunn på bnr 847. Disse rettene er vist på vedlagte tegning nr 2. Begge rettene er stedsevarig og vederlagsfri.

Det skal ikke være vinduer mot vest på denne utkragede del av bygningen på gnr 24 bnr 856.

Denne avtalen skal kunne tinglyses på begge eiendommene.

Denne avtale er utferdiget i 2 eksemplarer, ett til hver av partene.

Ålesund, den 20.1.2014

Idar Vatten
Sandra M. Helseth
Sparebankeiendom AS

IDAR VATTØY
SANDRA M HELSETH

Molde, den 22.1.2014

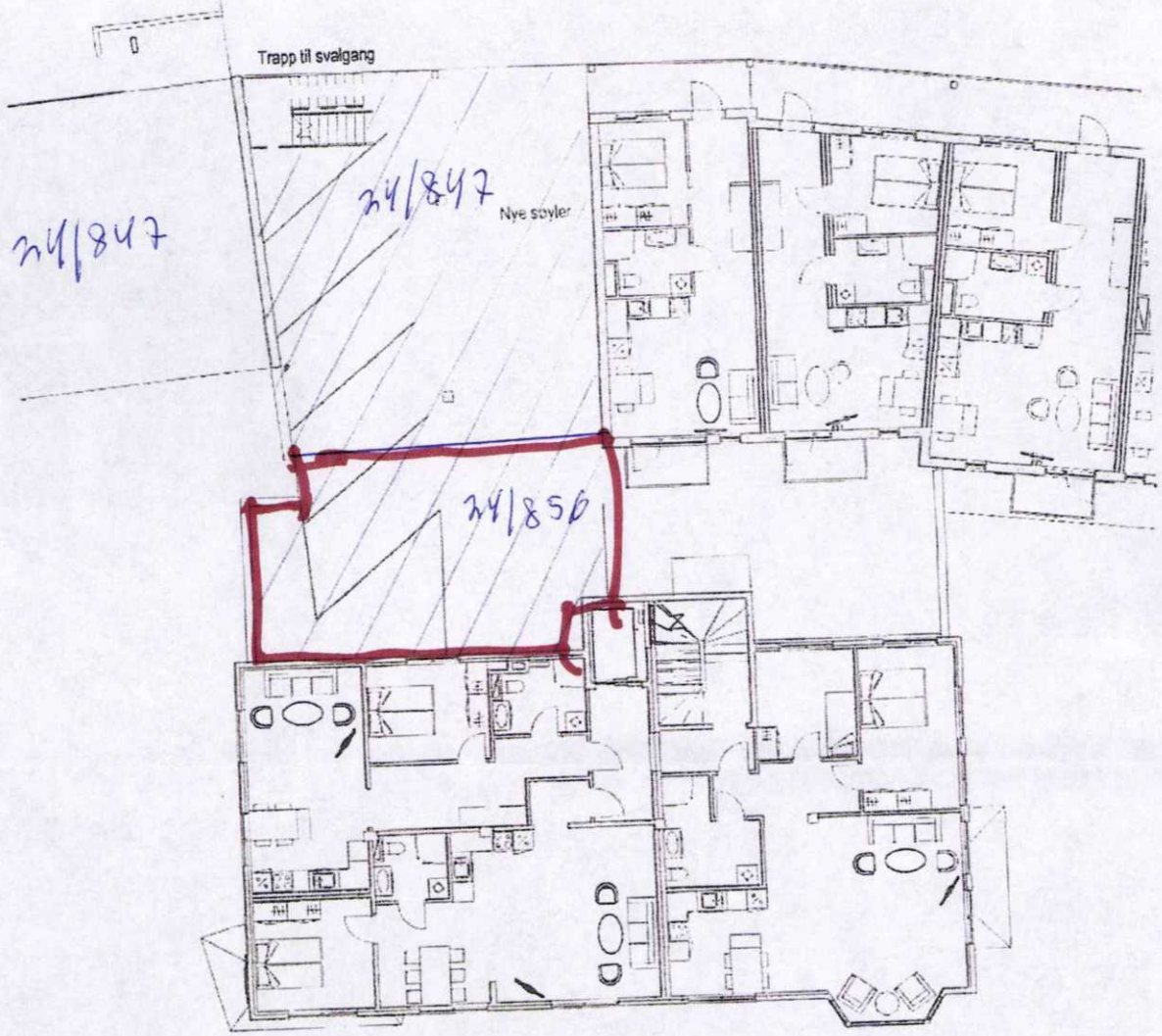
Sentrumsinvest AS

TROND BRANDEGGEN
JAN ARILD LØVIK

Doknr: 718011 Tinglyst: 27.08.2014
STATENS KARTVERK FAST EIENDOM

Kan tinglyses
EiendomsMegler 1 MIDT-NORGE AS
Hanne Berg
Saksbehandler/Megler
EiendomsMegler 1 MIDT-NORGE AS
Molde 4/8-14

Tegning 1



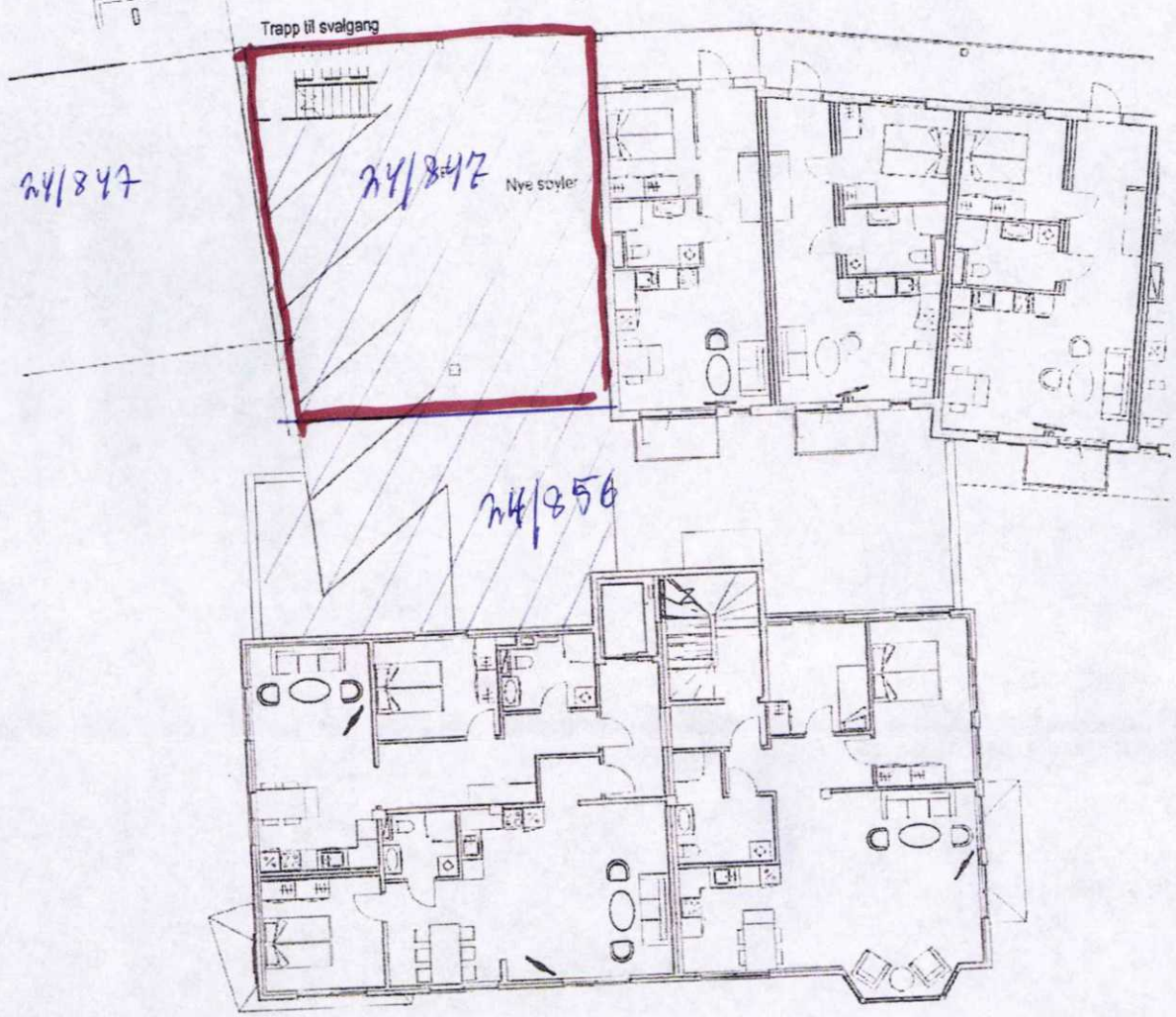
K:\Arkiv\2010\1041\REVIT\1041 - Arbeidsmodell.rvt
04.10.2012 14:49:13

Rev	Dato	Tekst	Tegn	Kontr.

KOSBERGS ARKITEKTKONTOR AS
KJELL KOSBERG, SIVILARKITEKT MNAL

Tegningsstatus
Underlag for avtale med SBM

Tegning 2



K:\Arkiv\2010\1041\REVIT\1041 - Arbeidsmodell.rvt

04.10.2012 14:49:13

Rev	Dato	Tekst	Tegn	Kontr.

KOSBERGS ARKITEKTKONTOR AS
KJELL KOSBERG, SIVILARKITEKT MNAL

Tegningsstatus
Underlag for avtale med SBM

Returneres til:
Underorg.nr. 971 975 407
EiendomsMegler 1 Midt-Norge AS
Postboks 2120
6402 Molde

Erklæring om rettighet i fast eiendom [1]

Innsenders navn (rekvirent):	
Sentrumsinvest AS	
Adresse:	
Sofus Jørgensensveg 7	
Postnummer:	Poststed:
6415	Molde
Fødselsnr./Org.nr.	Ref.nr.
991 429 573	

Plass for tinglysingsstempel

Doknr: 1032805 Tinglyst: 25.11.2014
STATENS KARTVERK FAST EIENDOM

1. Hjemmelshaver (avgiver)

Navn	Fødselsnr./org.nr. (11/9 siffer)
Sentrumsinvest AS	991 429 573

2. Eiendom (avgivers) [3]

Kommunenr.	Kommunenavn	Gnr.	Bnr.	Fnr.	Snr.
1502	Molde	24	856		

3. Rettighetshaver – fyll ut enten alternativ A eller B

A

Rettighet for fast eiendom (reell servitutt) [4]

Kommunenr.	Kommunenavn	Gnr.	Bnr.	Fnr.	Snr.
1502	Molde	24	852/854		

B

Rettighet for person (personleg servitutt/pengeheftelse)

Navn	Fødselsnr./Org.nr. (11/9 siffer)

Kristine Gautvik-Dahl
Eiendomsmegler
EiendomsMegler 1 MIDT-NORGE AS

Kan tinglyses
EiendomsMegler 1 MIDT-NORGE AS

Vi bekrefter at nærværende gjenpart er identisk med originalen
EiendomsMegler 1 MIDT-NORGE AS

Kristine Gautvik-Dahl
Eiendomsmegler
EiendomsMegler 1 MIDT-NORGE AS

Dato	Hjemmelshavers underskrift [5]
21.11.2014	

4. Beskrivelse av rettigheten [6]

Gnr. 24, Bnr. 856 gir Gnr. 24, Bnr. 852/854 rett til å benytte eiendommens avfallsrom og tilkomstarealer til avfallsrom.

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

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

Gnr. 24, Bnr. 852/854 betaler sin forholdsmessige andel av kostnader for drift og vedlikehold av avfallsrom og tilkomstarealer til avfallsrom.

6. Underskrifter

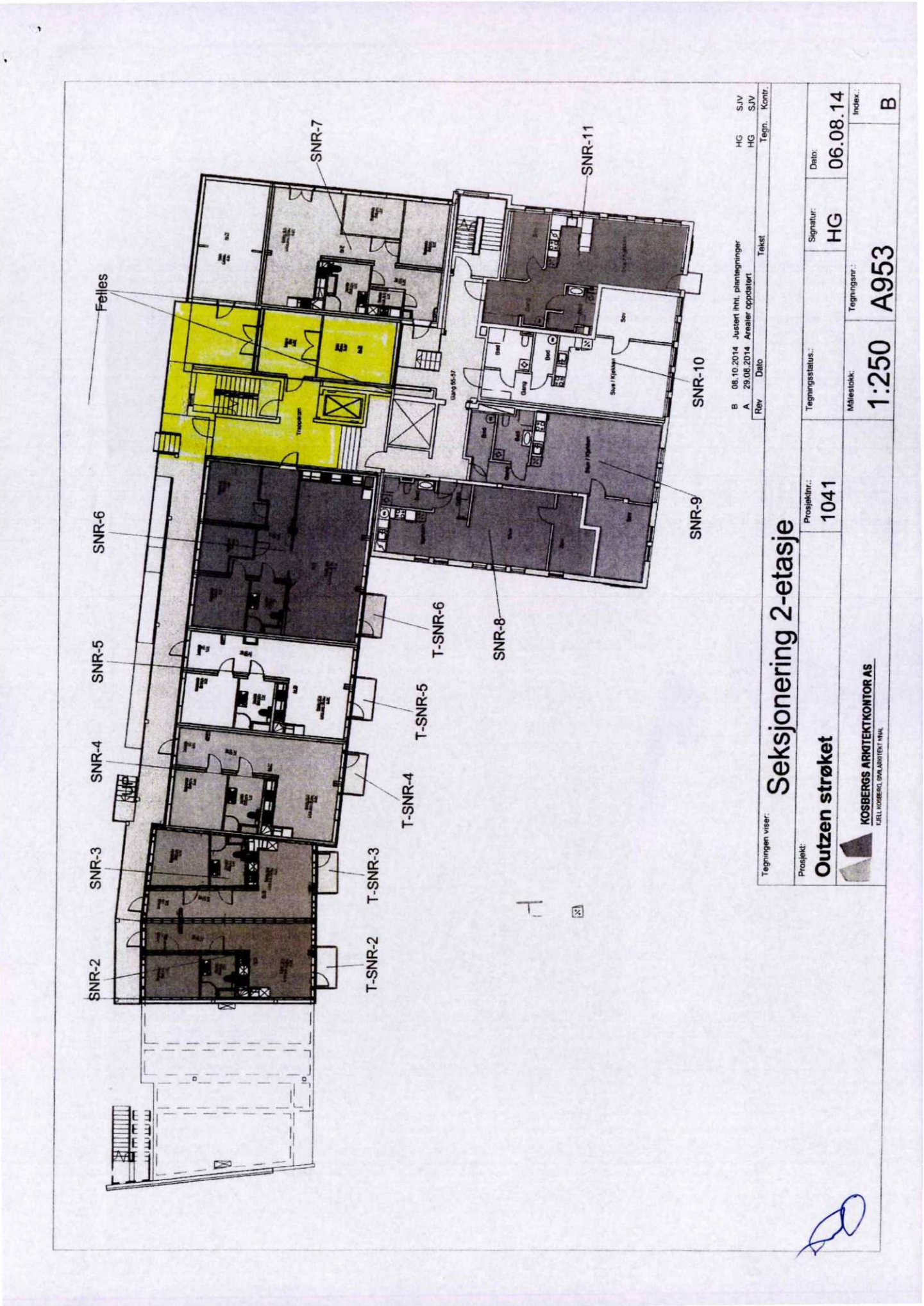
Sted og dato	Hjemmelshavers (avgivers) underskrift [8]
Molde 21.11.2014	✡

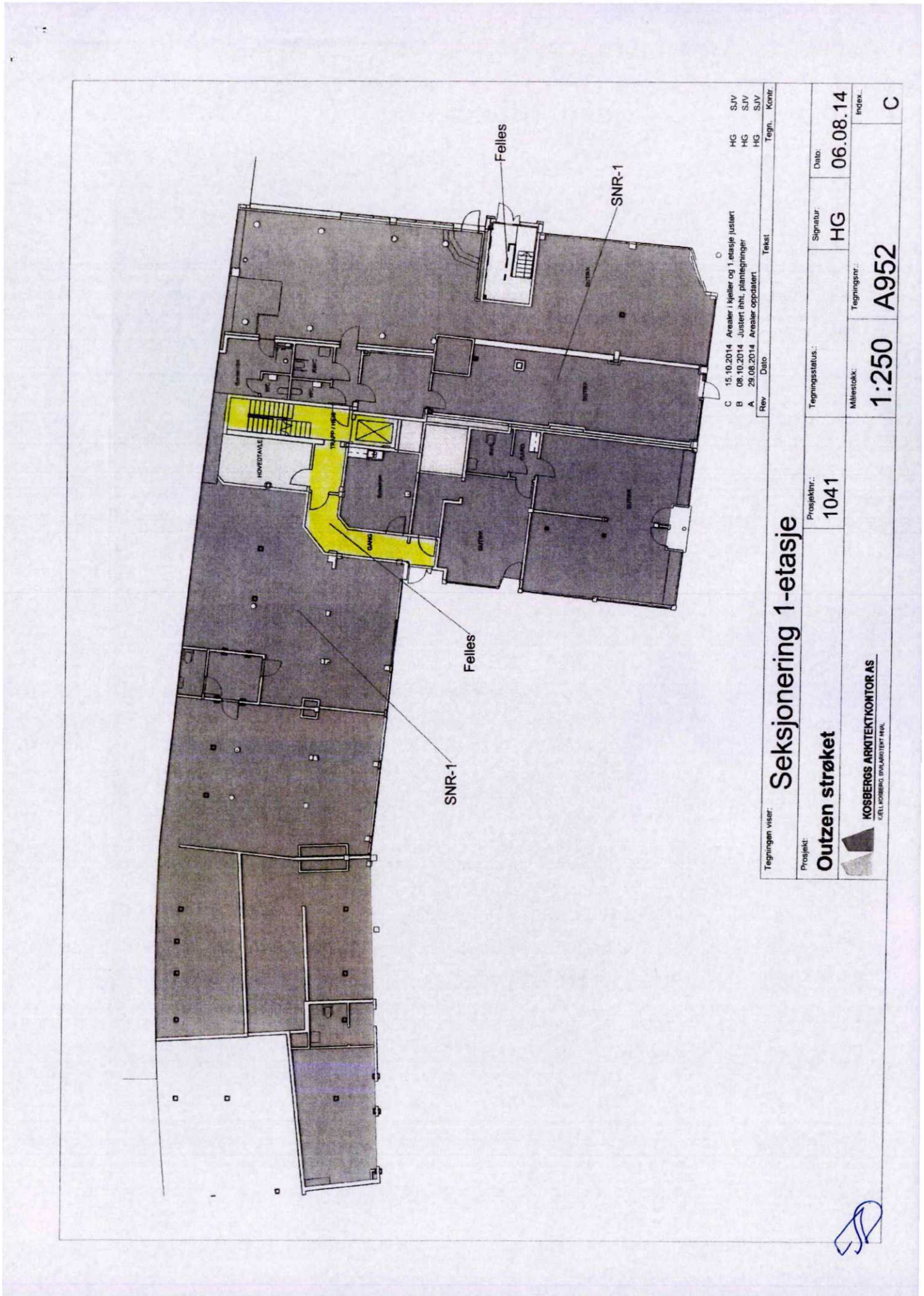
FOR SENTRUMSINVEST: TROND BRANDEGGEN og JAN ARILD LONN

Noter:

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

✡ SENTRUMSINVEST AS ER HJEMMELSHAVER TIL AVGIVENDE OG MOTTAGENDE EIENDOMMER, OG SIGNERER HER FOR ALLE.


SNR-7
SNR-11
Felles
SNR-10
SNR-6
SNR-9
SNR-5
T-SNR-6
SNR-8
T-SNR-5
SNR-4
T-SNR-4
SNR-3
T-SNR-3
SNR-2
T-SNR-2
B 08.10.2014 Justert ihht. plantegninger HG SJV
A 29.08.2014 Arealer oppdatert HG SJV
Rev Dato Tekst Tegn. Kontr.
Tegningen viser: Seksjonering 2-etasje
Prosjekt: Outzen strøket
Prosjektnr.: 1041
Tegningsstatus.:
Signatur: HG
Dato: 06.08.14
Målestokk: 1:250
Tegningsnr.: A953
Index.: B
KOSBERGS ARKITEKTKONTOR AS
KJELL KOSBERG, SIVILARKITEKT MNAL


Felles
SNR-1
Felles
SNR-1
C 15.10.2014 Arealer i kjeller og 1 etasje justert HG SJV
B 08.10.2014 Justert ihht. plantegninger HG SJV
A 29.08.2014 Arealer oppdatert HG SJV
Rev Dato Tekst Tegn. Kontr.
Tegningen viser: Seksjonering 1-etasje
Prosjekt: Outzen strøket
Prosjektnr.: 1041
Tegningsstatus.:
Signatur: HG
Dato: 06.08.14
Målestokk: 1:250
Tegningsnr.: A952
Index.: C
KOSBERGS ARKITEKTKONTOR AS

Melding til tinglysing

Det er ført en seksjonering i matrikkelen
Det er ført med brukstilfelle: Seksjonering

Løpenummer for forretning: 601668074
Vedlegg: Ja

Rekvirent av tinglysing

Organisasjonsnr	Navn	Adresse
944020977	MOLDE KOMMUNE	RÅDHUSPLASSEN 1, 6413 MOLDE

Rekvirent(er) av forretning

Fødselsdato/Orgnr	Navn	Bruksenhet	Adresse
991429573	SENTRUMSINVEST AS		Sofus Jørgensens veg 7, 6415 MOLDE

Matrikkelenhet(er) som er seksjonert

Knr	Gnr	Bnr
1502	24	856

Nye seksjoner

Knr	Gnr	Bnr	Fnr	Snr	Sameiebrøk	Formålskode	Tilleggsareal bygning	Eksklusivt uteareal
1502	24	856	0	1	333 / 999	Næringseksjon	Ja	Nei
1502	24	856	0	2	13 / 999	Boligseksjon	Ja	Nei
1502	24	856	0	3	14 / 999	Boligseksjon	Ja	Nei
1502	24	856	0	4	16 / 999	Boligseksjon	Ja	Nei
1502	24	856	0	5	15 / 999	Boligseksjon	Ja	Nei
1502	24	856	0	6	25 / 999	Boligseksjon	Ja	Nei
1502	24	856	0	7	19 / 999	Boligseksjon	Ja	Nei
1502	24	856	0	8	15 / 999	Boligseksjon	Ja	Nei
1502	24	856	0	9	17 / 999	Boligseksjon	Ja	Nei
1502	24	856	0	10	16 / 999	Boligseksjon	Ja	Nei
1502	24	856	0	11	16 / 999	Boligseksjon	Ja	Nei
1502	24	856	0	12	14 / 999	Boligseksjon	Ja	Nei
1502	24	856	0	13	13 / 999	Boligseksjon	Ja	Nei
1502	24	856	0	14	13 / 999	Boligseksjon	Ja	Nei
1502	24	856	0	15	13 / 999	Boligseksjon	Ja	Nei
1502	24	856	0	16	16 / 999	Boligseksjon	Ja	Nei
1502	24	856	0	17	15 / 999	Boligseksjon	Ja	Nei
1502	24	856	0	18	26 / 999	Boligseksjon	Ja	Nei
1502	24	856	0	19	23 / 999	Boligseksjon	Ja	Nei

Doknr: 1078771 Tinglyst: 08.12.2014
STATENS KARTVERK FAST EIENDOM

Kartverket

Attestert kopi av dok.nr. 2014/1078771/200
Attesteringstidspunkt 2026-04-15 12:22

Side 1 av 17

Melding til tinglysing

Knr	Gnr	Bnr	Fnr	Snr	Sameiebrøk	Formålskode	Tilleggsareal bygning	Eksklusivt uteareal
1502	24	856	0	20	17 / 999	Boligseksjon	Ja	Nei
1502	24	856	0	21	15 / 999	Boligseksjon	Ja	Nei
1502	24	856	0	22	17 / 999	Boligseksjon	Ja	Nei
1502	24	856	0	23	16 / 999	Boligseksjon	Ja	Nei
1502	24	856	0	24	16 / 999	Boligseksjon	Ja	Nei
1502	24	856	0	25	13 / 999	Boligseksjon	Ja	Nei
1502	24	856	0	26	13 / 999	Boligseksjon	Ja	Nei
1502	24	856	0	27	13 / 999	Boligseksjon	Ja	Nei
1502	24	856	0	28	14 / 999	Boligseksjon	Ja	Nei
1502	24	856	0	29	28 / 999	Boligseksjon	Ja	Nei
1502	24	856	0	30	24 / 999	Boligseksjon	Ja	Nei
1502	24	856	0	31	22 / 999	Boligseksjon	Ja	Nei
1502	24	856	0	32	17 / 999	Boligseksjon	Ja	Nei
1502	24	856	0	33	30 / 999	Boligseksjon	Ja	Nei
1502	24	856	0	34	30 / 999	Boligseksjon	Ja	Nei
1502	24	856	0	35	35 / 999	Boligseksjon	Ja	Nei
1502	24	856	0	36	21 / 999	Boligseksjon	Ja	Nei
1502	24	856	0	37	26 / 999	Boligseksjon	Ja	Nei

Melding til tinglysing er hjemlet i Matrikkelloven § 24

REGISTRERT I MATRIKKELEN
05 DES. 2014
Molde kommune
Sign.:

Kartverket
Attestert kopi av dok.nr. 2014/107871/200
Attesteringstidspunkt 2026-04-15 12:22
Side 2 av 17

Begjæring om ☒ oppdeling i eierseksjoner ☐ reseksjonering

Rekvirentens navn	Plass for tinglysingsstempel
PN RAKNES AS	
Adresse: Julsundvegen 4	
Postnr.: 6412 Poststed: Molde	
(Under-)organisasjonsnr./fødselsnr.: 911,702,339 Ref. nr.:	

Rekvirent
Molde kommune
Org.nr. 944 020 977

Opplysninger i feltene **1-4** registeres i grunnboken

1. Eiendommen

Kommunenr.	Kommunens navn	Gnr.	Bnr.	Festenr.	Snr.
1502	Molde	24	856		

2. Hjemmelshaver(e)

Fødselsnr./Org.nr. (11/9 siffer) 2)	Navn	Ideell andel 3)
991429573	Sentrumsinvest AS	1/1

3. Begjæring

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

S.-nr.	For-mål 4)	Brøk (teller) 5)	Til-leggs-areal 6)	S.-nr.	For-mål 4)	Brøk (teller) 5)	Til-leggs-areal 6)	S.-nr.	For-mål 4)	Brøk (teller) 5)	Til-leggs-areal 6)	S.-nr.	For-mål 4)	Brøk (teller) 5)	Til-leggs-areal 6)	S.-nr.	For-mål 4)	Brøk (teller) 5)	Til-leggs-areal 6)
1	N	333	B	13	B	13	B	25	B	13	B	37	B	26	B	49			
2	B	13	B	14	B	13	B	26	B	13	B	38				50			
3	B	14	B	15	B	13	B	27	B	13	B	39				51			
4	B	16	B	16	B	16	B	28	B	14	B	40				52			
5	B	15	B	17	B	15	B	29	B	28	B	41				53			
6	B	25	B	18	B	26	B	30	B	24	B	42				54			
7	B	19	B	19	B	23	B	31	B	22	B	43				55			
8	B	15	B	20	B	17	B	32	B	17	B	44				56			
9	B	17	B	21	B	15	B	33	B	30	B	45				57			
10	B	16	B	22	B	17	B	34	B	30	B	46				58			
11	B	16	B	23	B	16	B	35	B	35	B	47				59			
12	B	14	B	24	B	16	B	36	B	21	B	48				60			

Sum tellere: 999 = nevner: 999

Kristine Gautvik Dahl
Eiendomsmegler
EiendomsMegler 1 MIDT-NORGE AS

Kan tinglyses
EiendomsMegler 1 MIDT-NORGE AS

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	Utstederens underskrift
23/10-2014	TROND BRANDEGGEN JAN ARILD LOVIK

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 avgrensing 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 fastslått 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 har kjøkken, bad og wc innenfor hoveddelen av bruksenheten. Bad og wc er i eget eller egne 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, dato	Hjemmelshaver (§§ 7 og 12) / Styret (§ 13)	Ektefelle/registrert partner (Ved reseksjonering kreves samtykke fra ektefelle/registrert partner for de seksjoner hvor sameiebrøken reduseres)
Molde 23/10-2014	TROND BRANDSEGGEN JAN HELGE LØVIK Sentrumsinvest AS	

8. Styrets samtykke mv. ved reseksjonering 8)

☐ Styret samtykker til reseksjonering (§ 12),
eller

☐ Styret erklærer at sameiemøtet har samtykket til reseksjonering (§ 30)

Sted, 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.	Festenr.	Snr.	Kommune
24	856			MOLDE

Dato	Stempel og underskrift
03.12.2014	MOLDE KOMMUNE BYGGESAK OG GEODATA

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.
2) Det er Enhetsregisterets organisasjonsnummer som skal brukes.
3) Feltet for ideell 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 skal 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.

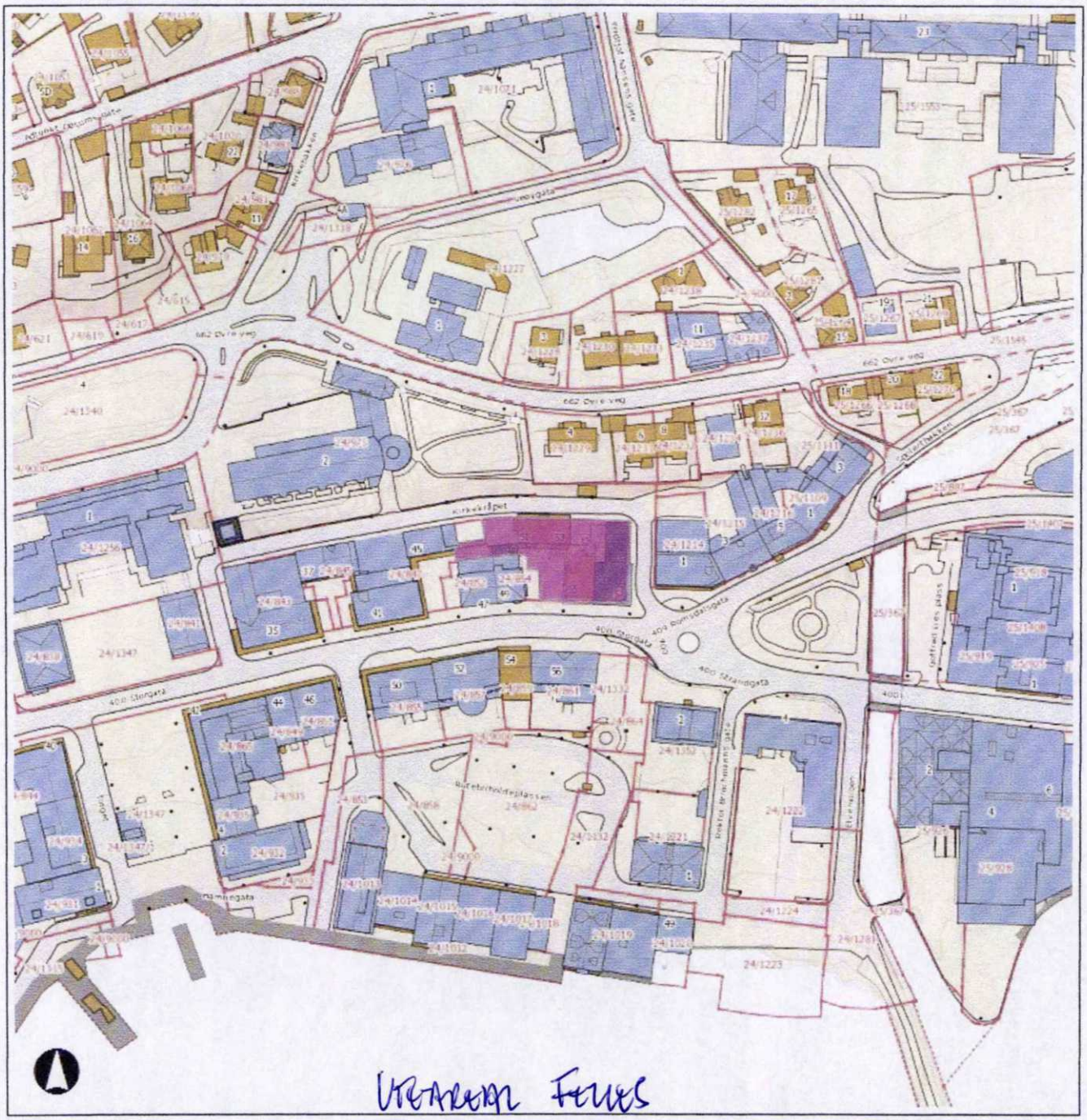
Plass for tinglysingsattest, påtegninger mv.

Dato	Utstederens underskrift	
23/10-2014		TROND BERNDTSEN JAN ARILD LØVIK

S1

GISLINK.no

Utskrift fra GisLink

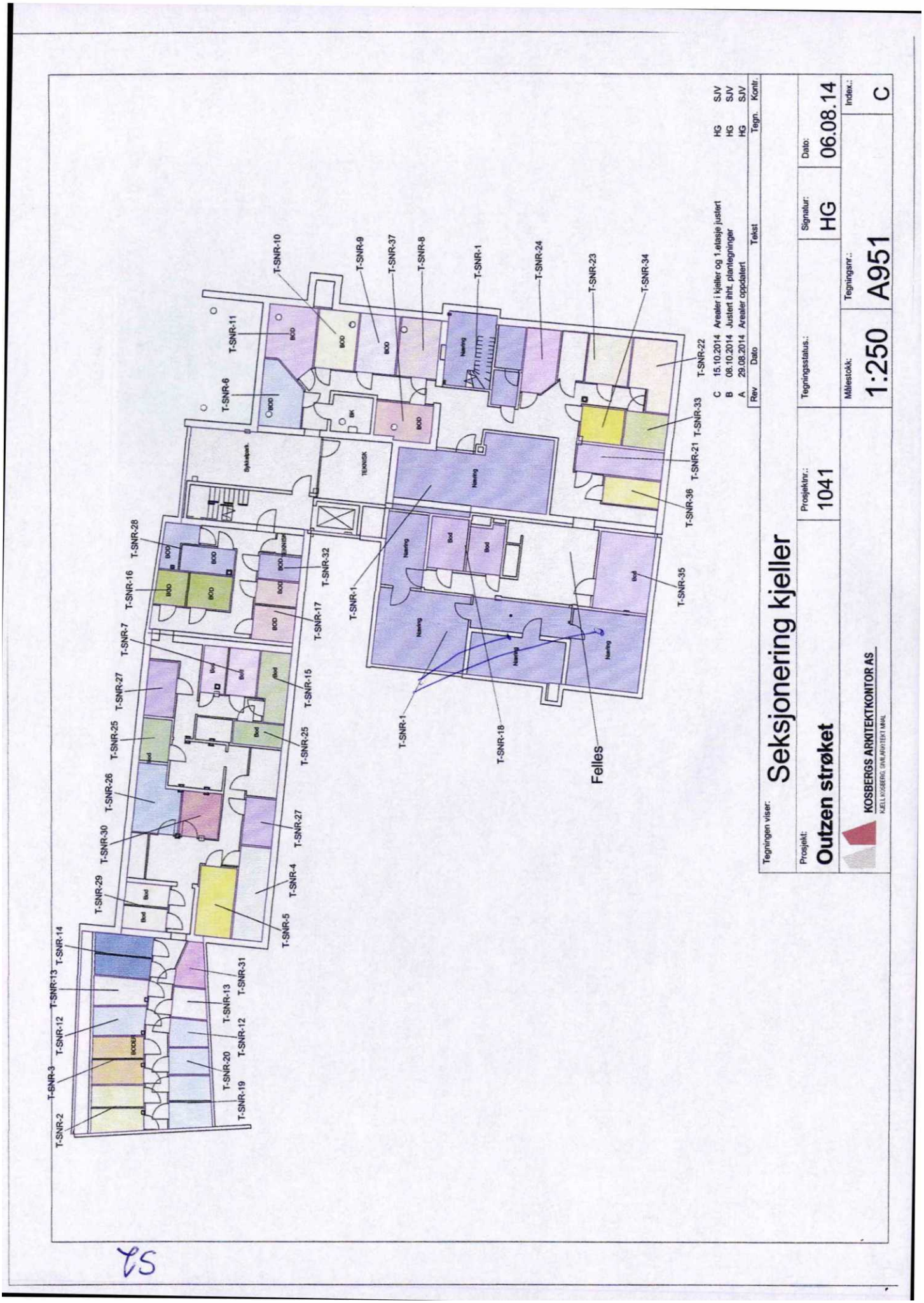


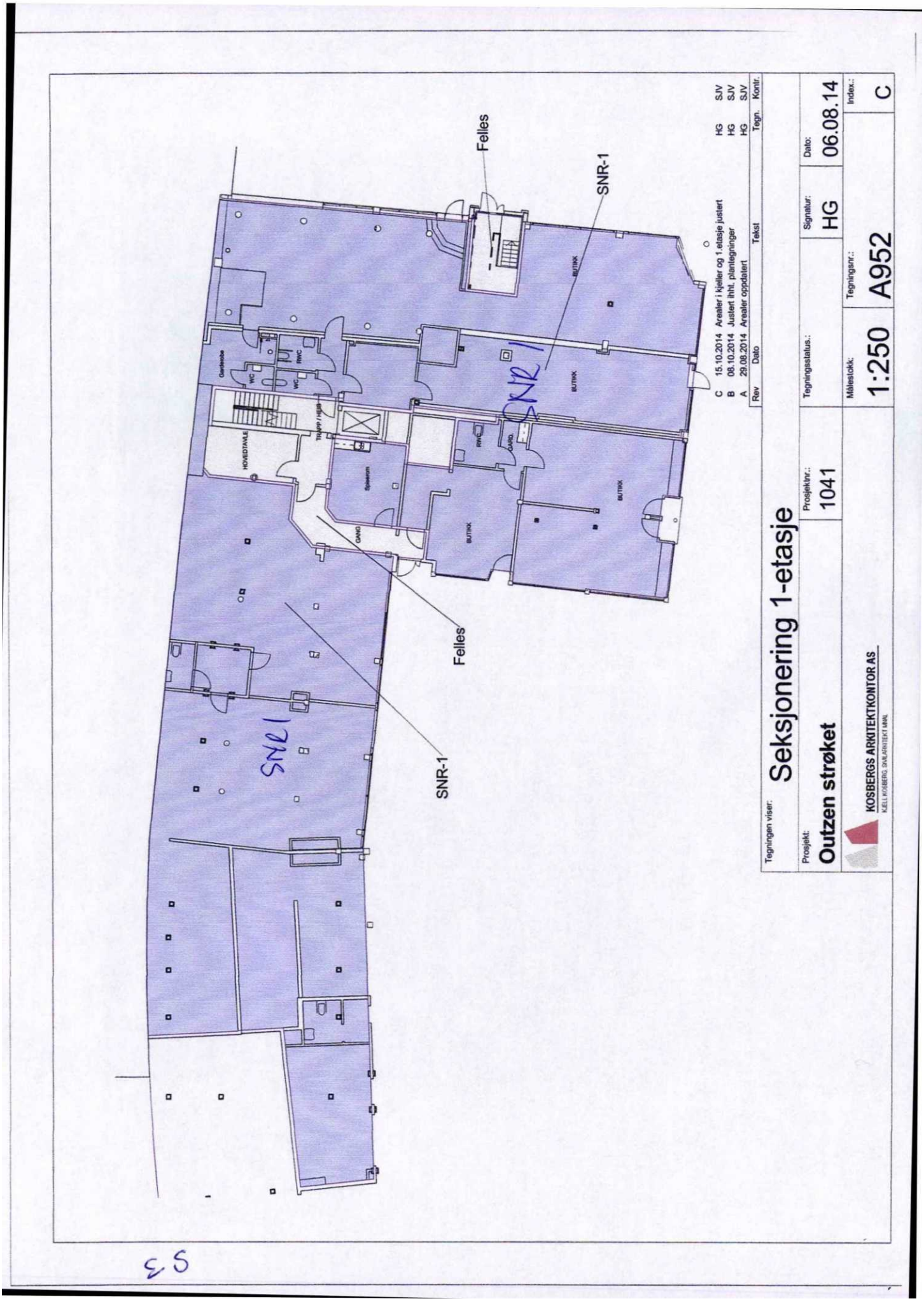
Utarbeidet Felles

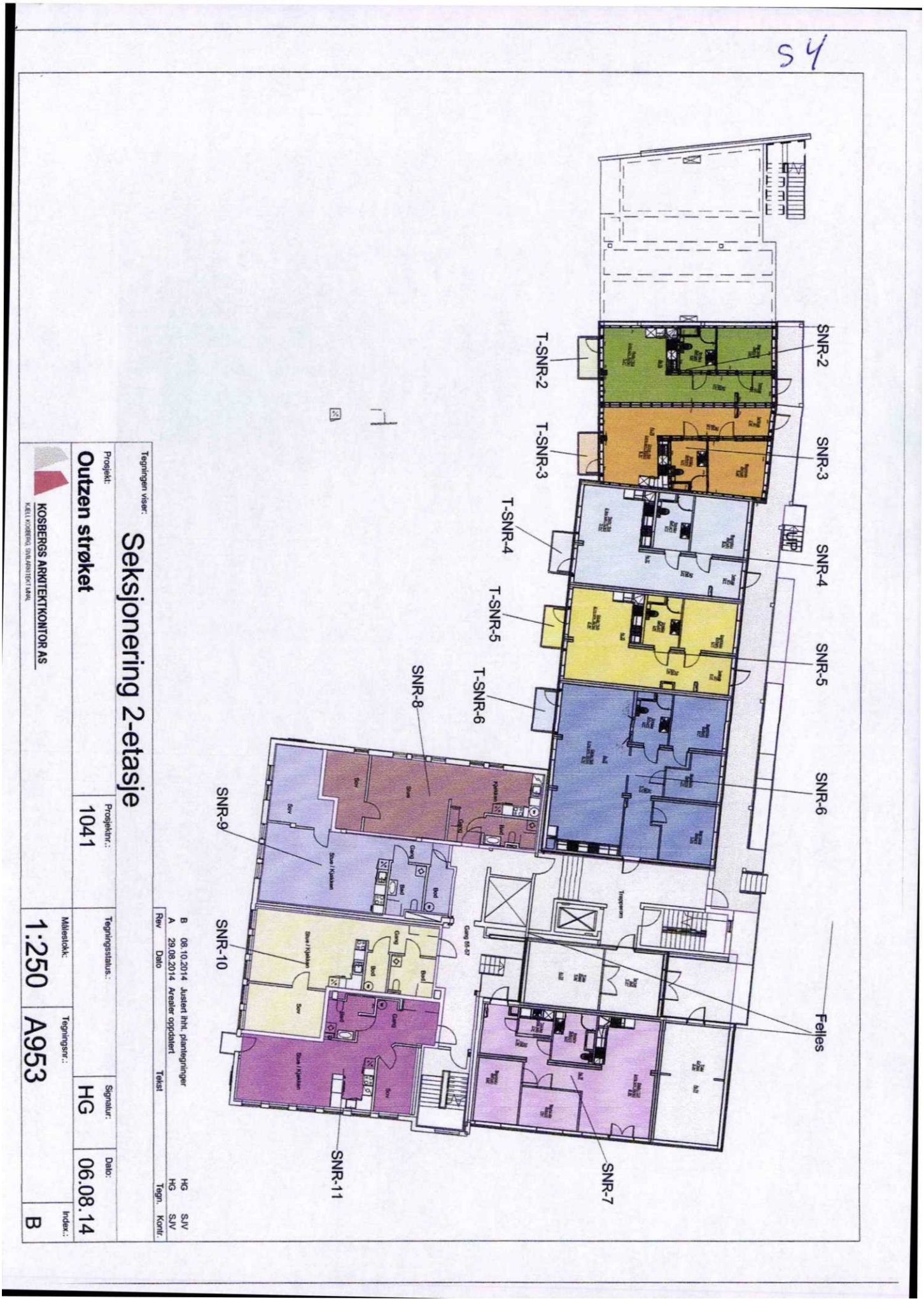
Kartgrunnlag: Norge Digitalt og Geovekst

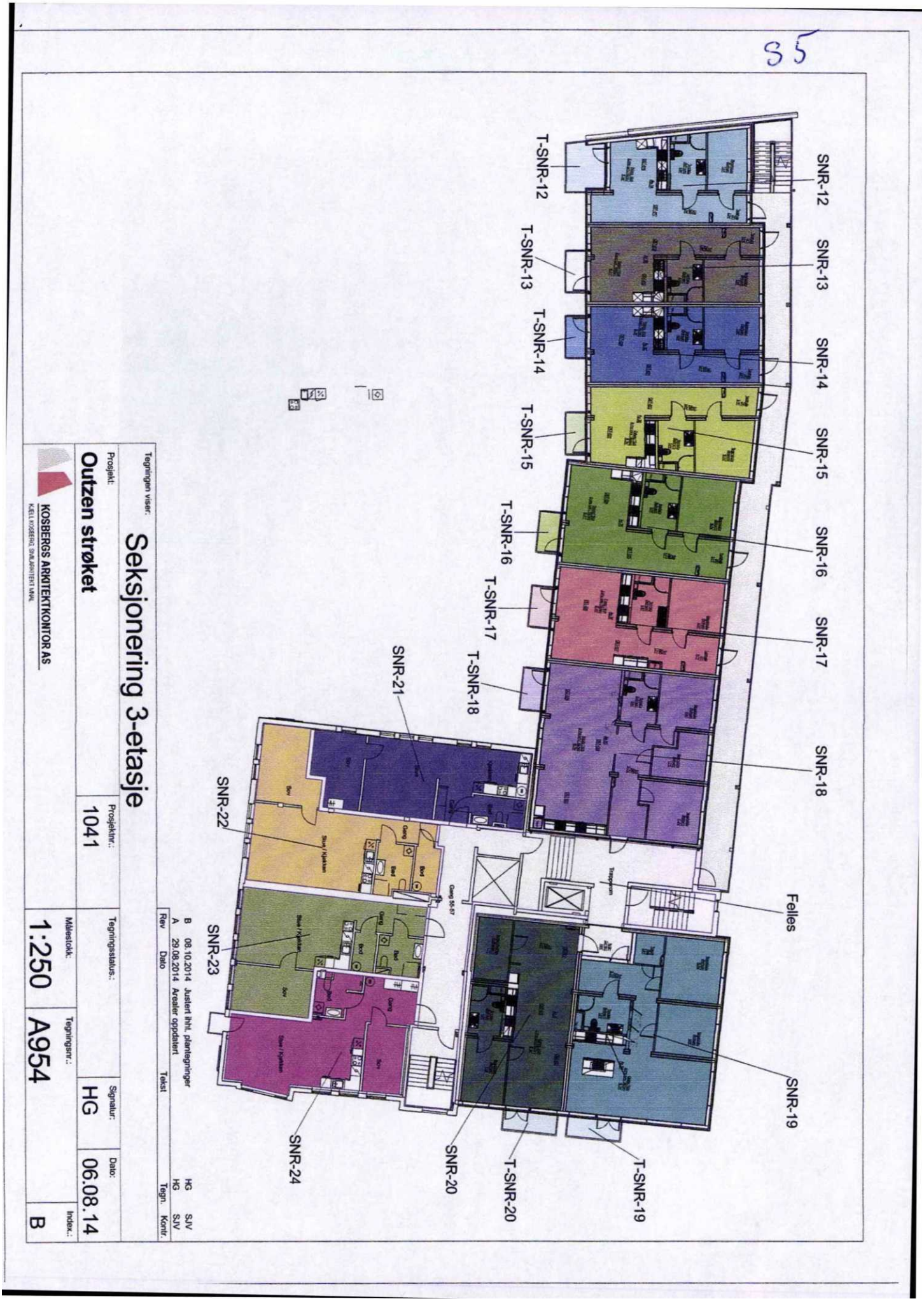
1: 1,760.46

Skal ikke brukes til navigasjon

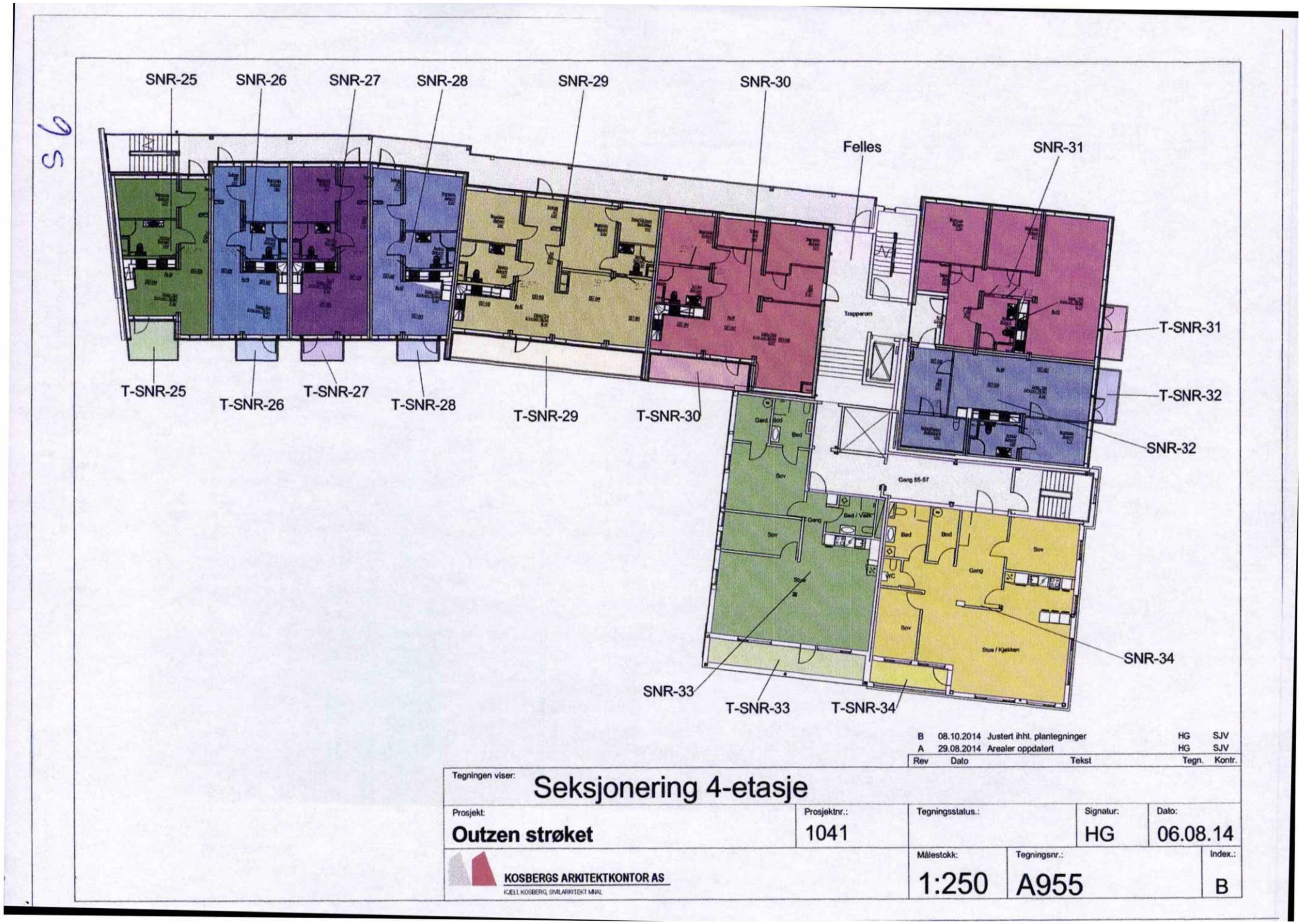

T-SNR-1
T-SNR-2
T-SNR-3
T-SNR-4
T-SNR-5
T-SNR-6
T-SNR-7
T-SNR-8
T-SNR-9
T-SNR-10
T-SNR-11
T-SNR-12
T-SNR-13
T-SNR-14
T-SNR-15
T-SNR-16
T-SNR-17
T-SNR-18
T-SNR-19
T-SNR-20
T-SNR-21
T-SNR-22
T-SNR-23
T-SNR-24
T-SNR-25
T-SNR-26
T-SNR-27
T-SNR-28
T-SNR-29
T-SNR-30
T-SNR-31
T-SNR-32
T-SNR-33
T-SNR-34
T-SNR-35
T-SNR-36
T-SNR-37
Felles
C 15.10.2014 Arealer i kjeller og 1.etasje justert HG SJV
B 08.10.2014 Justert ihht. planlegninger HG SJV
A 29.08.2014 Arealer oppdatert HG SJV
Rev Dato Tekst Tegn. Kontr.
Tegningen viser: Seksjonering kjeller
Prosjekt: Outzen strøket
Prosjektnr.: 1041
Tegningsstatus.:
Signatur: HG
Dato: 06.08.14
Målestokk: 1:250
Tegningsnr.: A951
Index.: C
KOSBERGS ARKITEKTKONTOR AS
KJELL KOSBERG, SIVILARKITEKT MNAL


Felles
SNR-1
SNR 1
Felles
SNR-1
SNR 1
BUTIKK
BUTIKK
BUTIKK
BUTIKK
HOVEDTAVLE
Gardeniobe
WC
WC
RWC
RWC
Rjeserom
GANG
GANG
C 15.10.2014 Arealer i kjeller og 1.etasje justert HG SJV
B 08.10.2014 Justert ihht. plantegninger HG SJV
A 29.08.2014 Arealer oppdatert HG SJV
Rev Dato Tekst Tegn. Kontr.
Tegningen viser: Seksjonering 1-etasje
Prosjekt: Outzen strøket
Prosjektnr.: 1041
Tegningsstatus.:
Signatur: HG
Dato: 06.08.14
Målestokk: 1:250
Tegningsnr.: A952
Index.: C
KOSBERGS ARKITEKTKONTOR AS
KJELL KOSBERG, SIVILARKITEKT MNAL


S4
SNR-2
T-SNR-2
SNR-3
T-SNR-3
SNR-4
T-SNR-4
SNR-5
T-SNR-5
SNR-6
T-SNR-6
SNR-8
SNR-9
SNR-10
SNR-11
SNR-7
Felles
Tegningen viser:
Seksjonering 2-etasje
Prosjekt:
Outzen strøket
Prosjektnr.:
1041
Tegningsstatus:
Signatur:
HG
Dato:
06.08.14
Målestokk:
1:250
Tegningsnr.:
A953
Index:
B
KOSBERGS ARKITEKTKONTOR AS
B 08.10.2014 Justert ihht. planlegninger HG SJV
A 29.08.2014 Arealer oppdatert HG SJV
Rev Dato Tekst Tegn. Kontr.


S5
SNR-12
SNR-13
SNR-14
SNR-15
SNR-16
SNR-17
SNR-18
SNR-19
SNR-20
SNR-21
SNR-22
SNR-23
SNR-24
T-SNR-12
T-SNR-13
T-SNR-14
T-SNR-15
T-SNR-16
T-SNR-17
T-SNR-18
T-SNR-19
T-SNR-20
Felles
Tegningen viser:
Seksjonering 3-etasje
Prosjekt:
Outzen strøket
Prosjektnr.:
1041
Tegningsstatus.:
Signatur:
HG
Dato:
06.08.14
Målestokk:
1:250
Tegningsnr.:
A954
Index.:
B
KOSBERGS ARKITEKTKONTOR AS
KJELL KOSBERG SIVILARKITEKT MNAL
B 08.10.2014 Justert ihht. planlegninger HG SJV
A 29.08.2014 Arealer oppdatert HG SJV
Rev Dato Tekst Tegn. Kontr.

Side 14 av 17
Attestert kopi av dok.nr. 2014/1078771/200
Attesteringstidspunkt 2026-04-15 12:22
Kartverket



Rev	Dato	Tekst	Tegn.	Kontr.
B	08.10.2014	Justert ihht. plantegninger	HG	SJV
A	29.08.2014	Arealer oppdatert	HG	SJV

Tegningen viser: **Seksjonering 4-etasje**

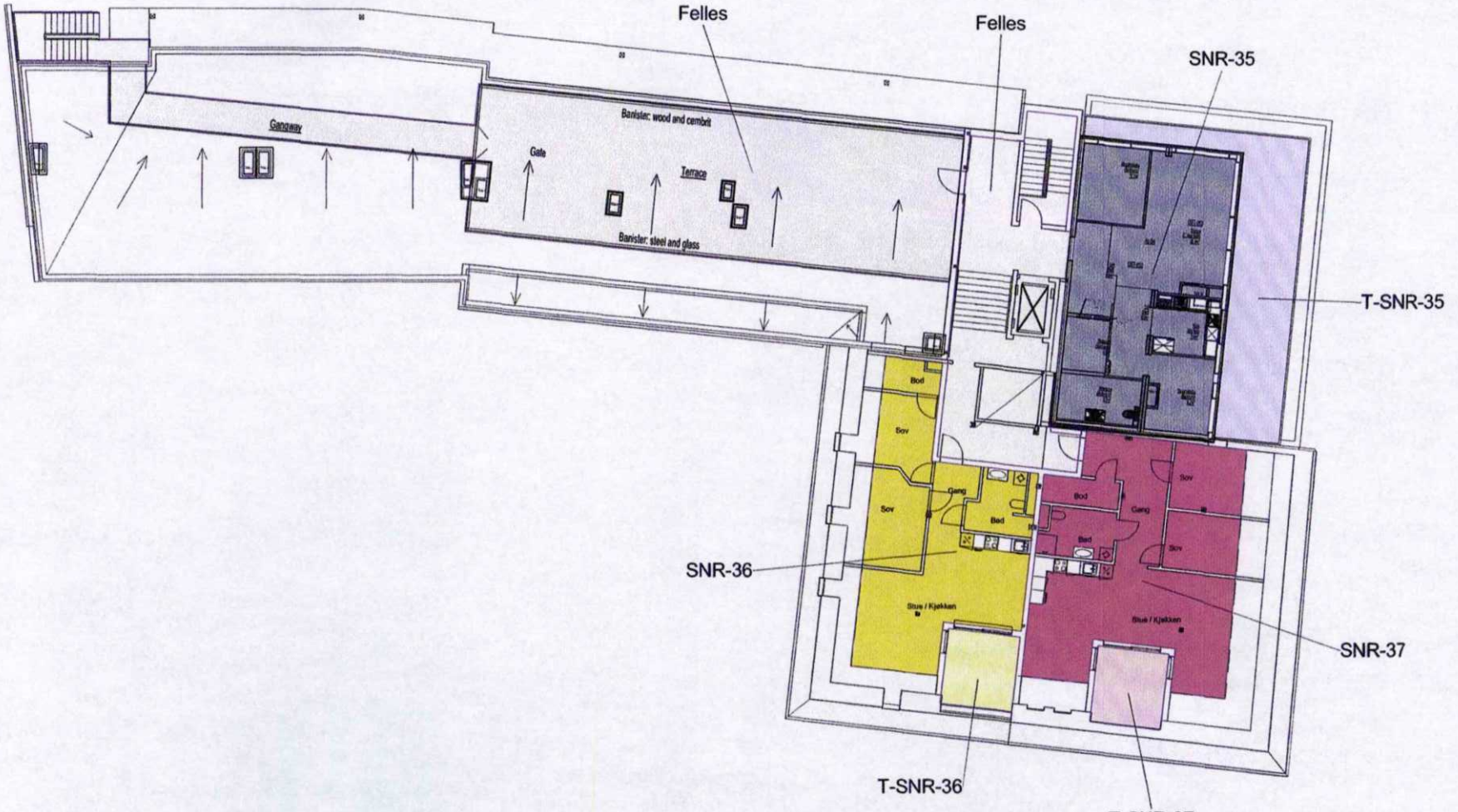
Prosjekt:	Prosjektnr.:	Tegningsstatus.:	Signatur:	Dato:
Outzen strøket	1041		HG	06.08.14

KOSBERGS ARKITEKTKONTOR AS
KJELL KOSBERG, SIVILARKITEKT MNAL

Målestokk:	Tegningsnr.:	Index.:
1:250	A955	B

Attestert kopi av dok.nr. 2014/1078771/200
Attesteringstidspunkt 2026-04-15 12:22
Kartverket

S7



Rev	Dato	Tekst	Tegn.	Kontr.
B	08.10.2014	Justert ihht. plantegninger	HG	SJV
A	29.08.2014	Arealer oppdatert	HG	SJV

Tegningen viser: **Seksjonering 5-etasje**

Prosjekt:	Prosjektnr.:	Tegningsstatus.:	Signatur:	Dato:
Outzen strøket	1041		HG	06.08.14

KOSBERGS ARKITEKTKONTOR AS
KJELL KOSBERG, SIVILARKITEKT MNAL

Målestokk:	Tegningsnr.:	Index.:
1:250	A956	B

Molde kommune
Byggesak og geodata

Melding om vedtak
Nr. 14/212

Sentruminvest AS co/ Trond Brandeggen
Torget 4
6413 MOLDE

Deres ref:	Vår ref:	Saksbeh:	Arkivkode:	Dato:
	2014/3458-0	Erik Dørum	24/856/L36	03.12.2014

Vedtak om seksjonering - gnr. 24/856 - Outzenstrøket.

Vi viser til Deres begjæring om seksjonering av gnr. 24 bnr. 856 i 37 eierseksjoner, mottatt 27.10.2014.

Kommunens vurdering:

Eierseksjoneringslovens materielle vilkår for seksjonering er oppfylt.

Det presiseres at det ved etablering / tinglysing av eierseksjoner ikke automatisk gis brukstillatelse. Brukstillatelse er et saksfelt for de kommunale myndighetene etter plan- og bygningsloven.

V e d t a k :

Med hjemmel i eierseksjoneringsloven §§ 6-9 godkjennes begjæring om seksjonering datert 23.10.2014.

Seksjoneringstillatelsen er gitt etter reglene i seksjoneringsloven. Tillatelsen innebærer ikke at forhold som kan være i strid med plan- og bygningslovens bestemmelser blir lovlig.

--- --- ---

Klageadgang:

Kommunens avgjørelse kan påklages til Fylkesmannen innen tre uker. Klagen sendes til Molde kommune. Klagen må begrunnes, det må angis hva det klages over og hvilken endring som ønskes.

Dagbok nr. 2162 — 16. AUG. 1958
Romsdal sorenskriverembete

Stm. kr. 20 kassert her idag

E r k l æ r i n g .

Undertegnede fru Klara Outzen, Molde, forplikter meg herved til å avstå til Ole Helseth - min 1/3 av fellesareal (ca. 36,5 m^2) tilhörende tomt nr. 41 i reguleringsstøket, Molde.

Jeg tar följende forbehold:

1. Ole Helseth innhenter selv samtykke fra Molde Bygningsråd om rett til å erhverve arealet for bebyggelse.
2. Tomt nr. 41 forbeholdes rett til å anbringe garasje for 1 bil på Fellesarealet med adkomst fra gate nord for tomten.
3. Tomt nr. 41 forbeholdes adgang til å anbringe heis mot Fellesarealet med nödvendig adkomst - hvis Bygningsrådet skulle påby at den nuværende heis i Bakeribygningen skal flyttes.

I mangel av minnelig ordning ved oppgjör fastsettes prisen for tomten av prismyndighetene.

Molde, den 21. januar 1952.

Klara Outzen.

Til vitterlighet:

1.

2.

enova

Energiattest



Adresse **Kirkekråpet 12, 6413 MOLDE**	
Dato for energimerking **15.04.2026**	Merkenummer **Energiattest-2026-281748**
Bygningskategori **Boligblokker**	Bygningsnummer **13435006**
Gårdsnummer **24**	Bruksnummer **856**
Seksjonsnummer **30**	Bruksenhetsnummer **H0305**



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 **2013**	Bygningstype **Leilighet**
Bruksareal **84,0 m²**	Oppvarmet bruksareal **84,0 m²**
Oppvarmet etasje **1**	Bygningsmateriale **Betong**
Oppvarming **Fjernvarme**	
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 **78,14 kWh/m²**

Beregnet levert energi i lokalt klima

Pr. KVM pr. år **78,38 kWh/m²**	Totalt levert pr. år **7 785 kWh**



Kirkekråpet 12, 6413 MOLDE

Detaljering

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

Kirkekråpet 12, 6413 MOLDE

Tiltak

Brukertiltak

Tiltak 1: Redusér innetemperaturen

Ha en moderat innetemperatur, for hver grad temperatursenkning reduseres oppvarmingsbehovet med 5 %. Mennesker er også varmekilder; jo flere gjester – desto større grunn til å dempe varmen. Ha lavere temperatur i rom som brukes sjelden eller bare deler av døgnet. Montér tetningslister rundt trekkfulle vinduer og dører (kan sjekkes ved bruk av myggspiral/røyk eller stearinlys). Sett ikke møbler foran varmeovner, det hindrer varmen i å sirkulere. Trekk for gardiner og persienner om kvelden, det reduserer varmetap gjennom vinduene.

Tiltak 2: 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 3: 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 4: 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 5: Tiltak utendørs

Monter urbryter (koblingsur) på motorvarmeren slik at den ikke står på mer enn nødvendig. Skift til sparepærer. Sparepærer på 5, 7, 11, 15, og 20 W tilsvarer glødelamper på henholdsvis 25, 40, 60, 75 og 100 W, og de varer dessuten lenger, 8.000-15.000 timer mot 1.000-2.500 timer for glødelamper. Det kan monteres fotocelle på utebelysningen slik at det automatisk går av/på etter dagslyset/mørket. Eller det kan monteres bevegelsessensor slik at lyset kun går på ved bevegelse og slås av automatisk etter forhåndsinnstilt tid. For snøsmelteanlegg som kun er manuelt styrt av/på eller ift. lufttemperatur kan det installeres automatikk slik at snøsmelteanlegget både er temperatur- og nedbørsstyrt dvs. når det registreres nedbør og kulde samtidig.

Tiltak 6: 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 7: Spar strøm på kjøkkenet

Ikke la vannet renne når du vasker opp eller skyller. Bruk kjeler med plan bunn som passer til platen, bruk lokk, kok ikke opp mer vann enn nødvendig og slå ned varmen når det har begynt å koke. Slå av kjøkkenventilatoren når det ikke lenger er behov. Bruk av microbølgeovn til mindre mengder mat er langt mer energisparende enn komfyren. Tin frossenmat i kjøleskapet.Kjøl - og frys skal avrimes ved behov for å hindre unødvendig energibruk og for høy temperatur inne i skapet / boksen (nye kjølekap har ofte automatisk avriming). Fjern støv på kjøleribber og kompressor på baksiden. Slå av kaffetraker når kaffen er ferdig traktet og bruk termos. Oppvaskmaskinen har innebygde varmeelementer for oppvarming av vann og skal kobles til kaldvannet, kobles den til varmtvannet øker energibruken med 20 - 40 % samtidig som enkelte vaske - og skylleprosesser foregår i feil temperatur.

Tiltak 8: 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 9: 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 10: 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 utendørs

Tiltak 11: Termostat- og nedbørsstyring av snøsmelteanlegg

Snøsmelteanlegget er kun manuelt styrt, eller styres kun etter lufttemperatur. Det installeres automatikk slik at snøsmelteanlegget både er temperatur- og nedbørsstyrt. Det kan være i form av en temperatur- og snøføler i bakken, med temperatur - og fuktføler i luften.Snøsmelteanlegget aktiveres kun ved behov dvs.når det registreres nedbør og kulde samtidig.

Tiltak 12: 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 13: Montere automatikk på utebelysning

Det kan monteres fotocelle på utebelysningen slik at det automatisk går av/på etter dagslyset/mørket. Eller det kan monteres bevegelsessensor slik at lyset kun går på ved bevegelse og slås av automatisk etter forhåndsinnstilt tid.

Tiltak 14: Montere urbryter på motorvarmer

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

Tiltak på varmeanlegg

Tiltak 15: Individuell varmemåling i flerbolighus

Dersom det ikke er system for individuell måling og avregning av varme og varmtvann, bør dette vurderes innført. Med dette betaler den enkelte husstand kun for sitt faktiske forbruk, noe som vil gi en rettferdig fordeling av kostnadene, og som også motiverer til energisparing. Det må monteres nødvendig målerutstyr i varmesentralen, på varmekurser og i hver leilighet. Det finnes forskjellige løsninger og utstyr, det kan være med manuell avlesning i leilighetene, eller elektroniske målere som overfører forbruksverdier trådløst.Leverandør avleser årlig(eller oftere) alle måledata og utarbeider avregninger for alle leiligheter.

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.

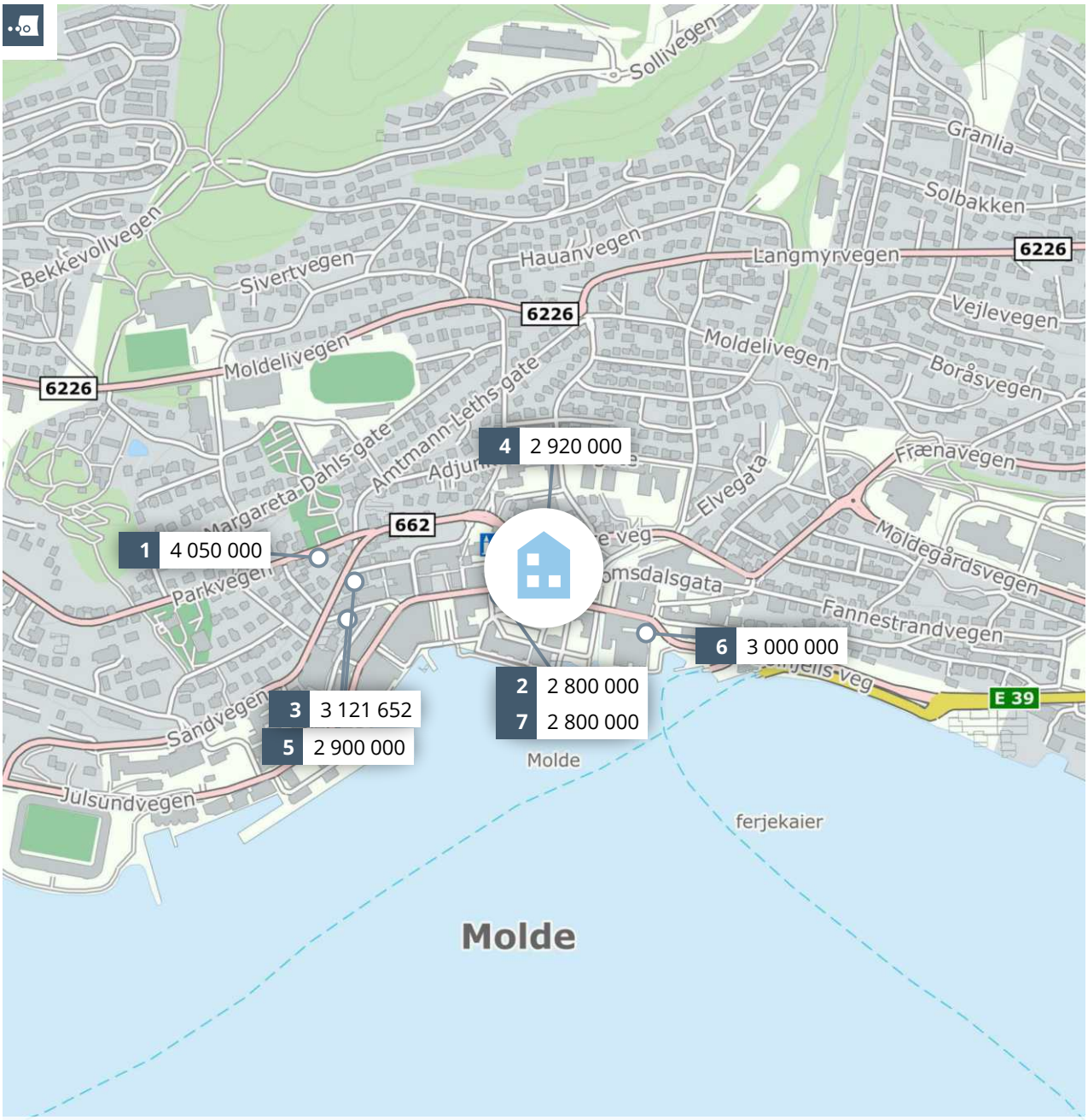
https://www.enova.no/energimerking

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

KIRKEKRÅPET 12

PRIVATMEGLEREN

Rapport utført av PrivatMegleren Molde den 23.04.2026

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

Kirkekråpet 12, 6413 MOLDE

Selveierleilighet på selveiertomt, bygget i 1951

GNR 24 BNR 856 FNR 0 SNR 30 KOMMUNE 1506 MOLDE GRUNNKRETS SENTRUM 1

Verdivurdert til

4 800 000

0	4 800 000	57 143
Fellesgjeld	Totalt	m² pris

	BRA-i	BRA-e	BRA-b	TBA	GUA	ALH
Areal	84 m²	6 m²	- m²	8 m²	- m²	- m²
Byggeår						1951

Fellesutgifter	2 514
Formue	0
Soverom	2
Etasje	3

Balkong Heis

Sammenlignbare salg i nærområdet

	EIENDOM				SALGSDATO	PRISANT	PRIS	FELLESGJ	TOTALPRIS	M² PRIS
1	Parkvegen 26				15.02.2025	3 950 000	**4 050 000**	0	4 050 000	**43 085**
	94 m²	1915	2. etg	2 sov						
2	Storgata 50				16.05.2025	2 890 000	**2 800 000**	0	2 800 000	**57 143**
	49 m²	1950	2. etg	1 sov						
3	Vektergata 11				25.02.2026	2 990 000	**2 950 000**	171 652	3 121 652	**43 967**
	71 m²	1988	2. etg	1 sov						
4	Kirkekråpet 12				17.03.2026	2 990 000	**2 920 000**	0	2 920 000	**45 625**
	64 m²	1951	3. etg	1 sov						
5	Myrabakken 3				16.10.2025	2 900 000	**2 900 000**	0	2 900 000	**43 939**
	66 m²	1951	3. etg	2 sov						
6	Kåre Solhjells veg 2				10.11.2025	3 090 000	**3 000 000**	0	3 000 000	**61 224**
	49 m²	2018	4. etg	1 sov						
7	Storgata 50				18.06.2025	2 900 000	**2 800 000**	0	2 800 000	**65 116**
	43 m²	2017	2. etg	1 sov						

Flott toppleilighet i Sameiet Kirkekråpet. Leiligheten ligger midt i Molde sentrum med kort vei til blant annet bussterminalen, butikker, spiseplasser og ulike kulturtilbud.

Leiligheten ligger i byggets 4. etasje og har store, sørvendte vinduer og en romslig balkong med byutsikt. Bygget ble restaurert og ombygd i 2014, og fremstår i dag som moderne og godt vedlikeholdt.

Leiligheten består av entré/gang, flislagt bad med opplegg for vaskemaskin, innvendig bod, stue og kjøkken, samt to soverom med garderobeskap. I tillegg disponerer leiligheten en sportsbod i kjeller.

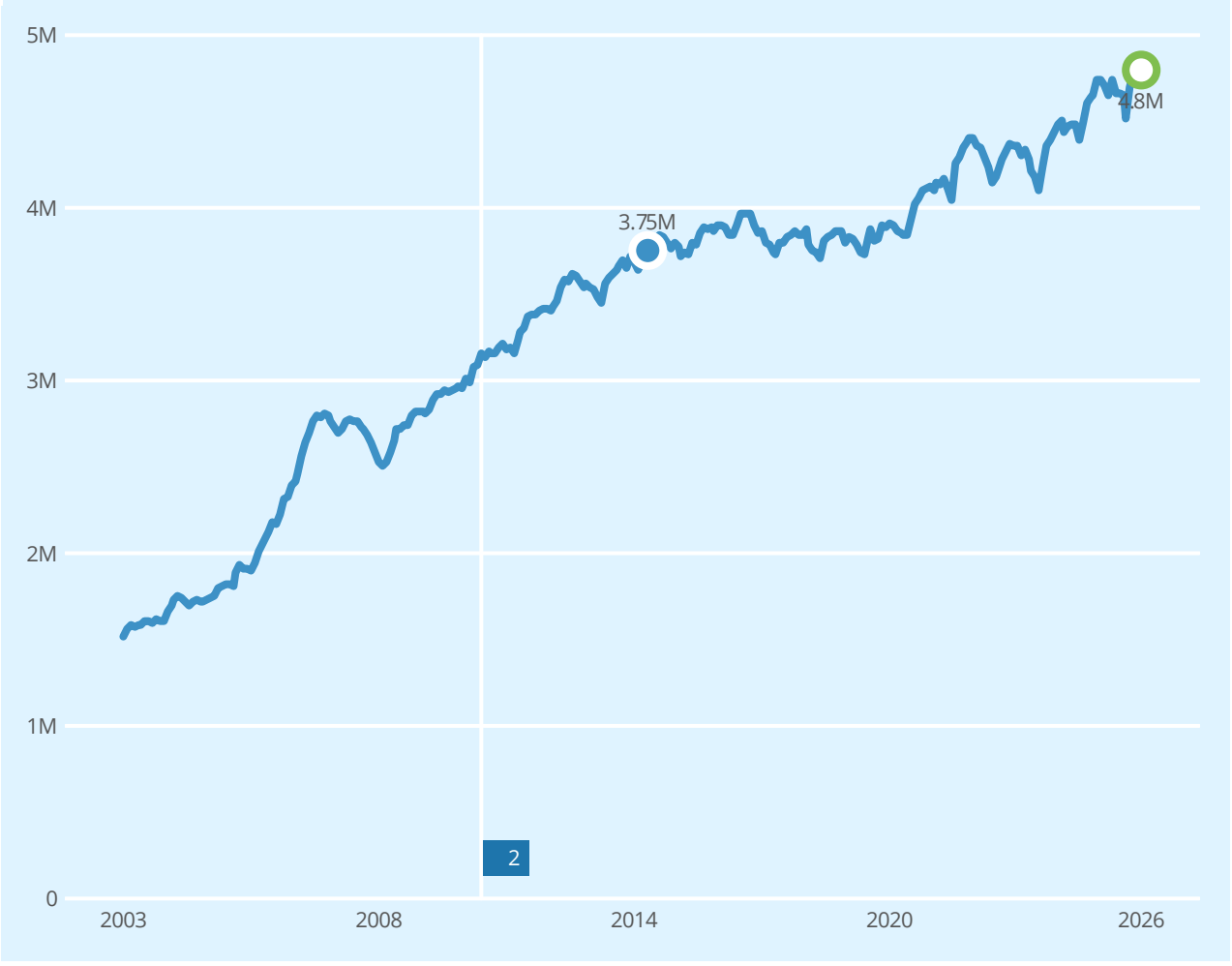
Bygget har heis og enkel adkomst både fra nordsiden og via Storgata. Sameiet har også en stor, felles takterrasse med gode solforhold.

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
2

REGISTRERT	SALGSDATO	TINGLYST	PRISANT	PRIS	FELLESGJELD	TOTALPRIS
08.01.2015		08.01.2015	-	3 750 000	-	3 750 000

Leiligheter til salgs i SENTRUM 1 grunnkrets nå

4
leiligheter til salgs

4.0M
3.9M
3 735 000 Prisantydning i snitt
3.6M
3.5M

Annonsene har i snitt ligget ute i
15
dager

Leiligheter solgt i SENTRUM 1 grunnkrets siste 12 mnd

12
leiligheter solgt

3.7M
3 659 000 Salgspris i snitt
3 599 000 Prisantydning i snitt
3.5M
3.4M

Solgt i snitt i løpet av
29
dager

for 0% under prisantydning

Analyse m²-priser

57 143 Kirkekråpet 12 Totalpris 4 800 000
53 743 SENTRUM 1 grunnkrets i snitt siste 12 mnd
42 673 MOLDE kommune i snitt siste 12 mnd

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:
Kirkekråpet 12, 6413 Molde
Gnr. 24, Bnr. 856, Snr. 30, Molde kommune.

Oppdragsnummer:
45260047

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.
