PRIVATMEGLEREN

ØYGARDSVEGEN 22

Vedlegg

Tilstandsrapport

Egenerklæringsskjema

Matrikkelrapport

Grunnkart/eiendomskart

Plankart og bestemmelser

Dokumenter vedrørende tiltak på eiendommen

Øvrige dokumenter kommunen

Servitutter

Energiattest

Meglers verdivurdering

Løsøre og tilbehør

Budskjema

Tilstandsrapport

Enebolig
Øygardsvegen 22 , 6453 KLEIVE
MOLDE kommune
gnr. 66, bnr. 76

Sum areal alle bygg: BRA: 207 m² BRA-i: 163 m²



Befaringsdato: 11.05.2026 **Rapportdato:** 16.05.2026 **Oppdragsnr.:** 13814-1306 **Eiendomsverdi ref nr:** QX7316

Autorisert foretak: Romsdal Takst AS **Sertifisert Takstingeniør:** Eivind Lange

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.

Romsdal Takst AS

Romsdal Takst AS ble etablert i 2025 og tilbyr profesjonell taksering innen boligsalgsrapporter, tilstandsrapporter, verditaksering, næringstaksering, skade og byggesakskyndig rådgivning. Våre takstingeniører har over 40 års samlet erfaring fra byggebransjen – både som takstingeniører, prosjektledere og rådgivere.

Vi er tilknyttet Norsk Takst og følger bransjens etiske retningslinjer. Med mesterbrev, solid fagkompetanse og oppdatert kunnskap om regelverk og standarder, leverer vi grundige og pålitelige vurderinger. Vår styrke er høy kvalitet, lokal forankring og en tydelig ambisjon om å være en foretrukken aktør i regionen.



Rapportansvarlig

Eivind Lange
Uavhengig Takstingeniør
eivind@romsdaltakst.no
995 73 315

Medansvarlig

Stian Jørgensen Hammarbäch
Uavhengig Takstingeniør
stian@romsdaltakst.no
416 02 500

Romsdal Takst AS
Sollivegen 1
6414 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.

Romsdal Takst AS
Sollivegen 1
6414 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.



TILSTANDSGRAD 0, TG0: INGEN AVVIK

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



TILSTANDSGRAD 1, TG1: MINDRE AVVIK

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



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

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



TILSTANDSGRAD 3, TG3: STORE ELLER ALVORLIGE AVVIK

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



IKKE UNDERSØKT/IKKE TILGJENGELIG FOR UNDERSØKELSE

Det kan være avvik/skader som ikke er avdekket.

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

Romsdal Takst AS
Sollivegen 1
6414 MOLDE

Beskrivelse av eiendommen

TAKSTOBJEKTET
Enebolig oppført i 1981 over to plan, med garasje under verandaen og en frittstående garasje.

STANDARD
Boligen har en normal standard i forhold til byggeskikk og tekniske krav som gjaldt ved oppføringstidspunktet, samt for periodene det er gjennomført oppgraderinger og renoveringer. Flere bygningsdeler har imidlertid oppnådd høy alder, og det må påregnes oppgraderinger over tid.

REFERANSENIVÅ
Boligen er oppført i henhold til Byggeforskriften av 1969 (BF69) og datidens byggeskikk. Vurderingene er basert på forskrifter og praksis som gjaldt på oppføringstidspunktet. Eventuelle oppgraderinger og endringer som er utført senere, er vurdert ut fra forskrifter og byggeskikk som var gjeldende på utførelsestidspunktet.

BEGRENSNINGER
Det tas forbehold om at det ved oppussing eller åpning av konstruksjoner kan avdekkes feil og mangler som ikke er synlige ved en visuell inspeksjon.

EGENSKAPER
I rapporten refereres det til estimerte levetider basert på Byggforskseriens Byggforvaltning 700.320 – Intervaller for vedlikehold og utskifting av bygningsdeler. Når bygningsdeler nærmer seg forventet levetid, må det påregnes behov for vedlikehold eller utskifting. Eldre konstruksjoner og bygningsdeler er oppført etter datidens forskrifter og vil normalt ikke oppfylle dagens krav. Boligens egenskaper, herunder tetthet, varmeisolasjon og ventilasjon, kan derfor forventes å være svakere enn det som kreves etter gjeldende byggteknisk forskrift.

FORUTSETNINGER:
Denne tilstandsrapporten er utarbeidet med hovedfokus på å vurdere bygningens tilstand i henhold til kravene i forskrift om tryggere bolighandel. Utover forskriftskravene omfatter rapporten også en overordnet tilstandsvurdering av kjøkkeninnredning samt innvendige overflater som gulv, vegger og himlinger. Konstruksjoner og bygningsdeler som etasjeskillere, innvendige dører, garderober, trapper, forstøtningsmurer samt utvendige vann- og avløpsanlegg er ikke vurdert utover eventuelle forhold som kan ha betydning for helse, miljø og sikkerhet (HMS).

Enebolig - Byggeår: 1981

UTVENDIG Gå til side

Takkonstruksjon og taktekking:
Takkonstruksjonen består av W-takstoler med undertak av rupanel og er utført som en saltakkonstruksjon. Taket er isolert med mineralull og det er damsperre mot oppvarmet rom. Tilgang til kryploftet skjer via en luke i gangen i 1. etasjen. Taket er tekket med pappshingel og er besiktiget fra taket. Nedløp, beslag og takrenner er av lakkert og blankt metall. Nedløpende er ført ned i grunnen og tilkoblet overvannsrør som leder vannet bort fra eiendommen.

Pipen er helbeslått med lakkert/plastisolbelagt metallbeslag over tak.

Veggkonstruksjon og fasade:
Ytterveggene over grunnmur er oppført i isolert bindingsverk av tre, med vindsperre og lekter, og er utvendig kledd med stående og liggende bordkledning.

Vinduer:
Bygningen har malte trevinduer med 3-lags glass og er fra byggeåret.

Dører:
Bygningen har teak hovedytterdør, malte balkongdører i tre med glass, og enkel kjellerdør i tre.

Balkong og terrasse:
Boligen har sammenhengende veranda i treverk mot sør og terrasse med betongdekke over garasjen.

INNVENDIG Gå til side

Overflater:
I 1. etasje er det laminat på gulvene, tapet og malte flater på veggene samt hvite takplater (Takess) i himlingene. I underetasjen er det belegg og gulvteppe på gulvene, panel, tapet og malt mur på veggene, samt panel og malte plater i himlingene.

Pipe/ildsted:
Boligen har mursteinspipe som er helbeslått med pipebeslag over taket. Det er ildsted i stuen i 1. etasjen og en peis i underetasjen.

Rom under terreng:
I underetasjen er største delen av veggene mot terrenget åpne murkonstruksjoner, men under trappen er ytterveggen påforet innvandring med isolasjon og panel.

Innvendige trapper:
Boligen har lakkert tretrapp med belegg i trinnene.

Innvendige dører:
Innvendig har boligen finèrdører fra byggeåret.

Oppvarming:
Det er vedovn og varmepumpe i stuen i 1. etasjen, og peis i underetasjen. Øvrig oppvarming er med panelovner. Det er også montert Eswa varmefolie i himlingen i stuen, og det er opplyst at det er montert ny termostat til anlegget.

VÅTROM Gå til side

Bad i 1. etasjen
Badet har flislagt gulv med gulvvarme, våtromsplater på veggene og malte plater i himlingen. Rommet er innredet med baderomsinnredning med heldekkende servant, gulvstående toalett og dusjkabinett. Det er naturlig ventilajon.

Vaskerom i underetasjen:
Vaskerommet er fra byggeåret og har malte gulv- og veggoverflater. Rommet er innredet med veggmontert utslagsvask i plast samt opplegg for vaskemaskin. Rommet har naturlig ventilasjon.

Beskrivelse av eiendommen

KJØKKEN Gå til side

Det er belegg på gulvet, malte vegger og malte plater i himlingen. Kjøkkeninnredningen er med profilerte og glatte fronter, og det er laminat benkeplate. Det er kjøkkenventilator med avtrekk ut.

SPESIALROM Gå til side

Toalettrom:
Det er belegg på gulvet og varmekabler, på veggene er det våtromstapet og i himlingen er det malte plater. Det er gulvstående toalett, enkel servant og opplegg for dusj. Rommet har naturlig ventilasjon.

TEKNISKE INSTALLASJONER Gå til side

Vann- og avløpsledninger:
Vannledningene er hovedsakelig av kobber, delvis med plastkappe. Vanninntaket og hovedstoppekranen er på vaskerommet. Synlige avløpsrør er i plastmateriale. Det er kun synlige avløpsrør som er besiktiget/kontrollert. Staking av avløpsrør kan gjøres via stakeluke på avløpsrør på vaskerommet.

Ventilasjon:
Boligen har naturlig ventilasjon via ventiler i vinduer og yttervegger.

Varmepumpe:
Det er installert varmepumpe fra 2022. Det er opplyst at det ble utført service på anlegget i 2026.

Varmtvannstank:
Det er en varmtvannstank på ca. 144 liter, og er plassert på vaskerommet.

El-anlegg:
Boligen har et 230V elektrisk anlegg med skrusikringer. Antall kurser samsvarer med kursfortegnelsen. Det presiseres at vurderingen er basert på tilgjengelig dokumentasjon og enkle visuelle observasjoner, og det er ikke foretatt noen elektrofaglig kontroll av anlegget.

TOMTEFORHOLD Gå til side

Det er ukjent byggegrunn.

Dreneringen er fra 1981 og det er synlig grunnmursplast på deler av grunnmuren.

Bygningen har grunnmur oppført i lettklinkerblokker med pussede overflater.

Eiendommen ligger i bratt terreng med helning mot sør, og er normalt opparbeidet i henhold til tomtens forhold.

Arealer Gå til side

Forutsetninger og vedlegg Gå til side

Lovlighet Gå til side

Enebolig

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

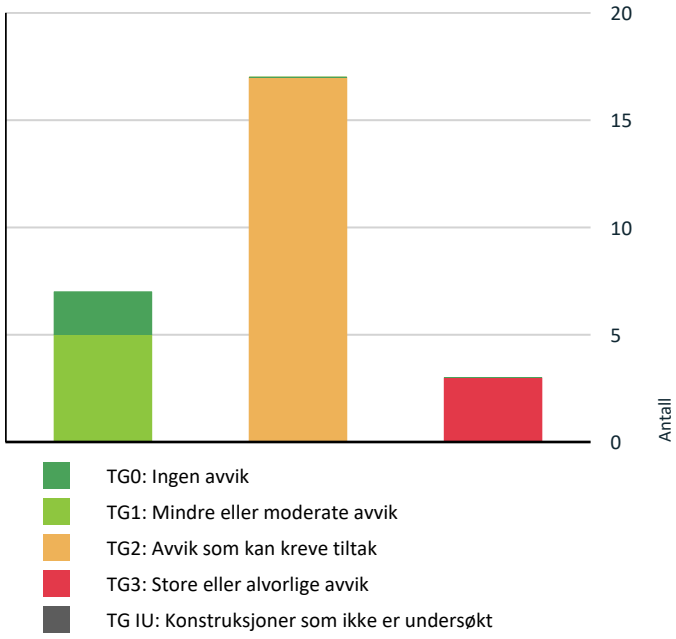
Garasje

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

Romsdal Takst AS
Sollivegen 1
6414 MOLDE

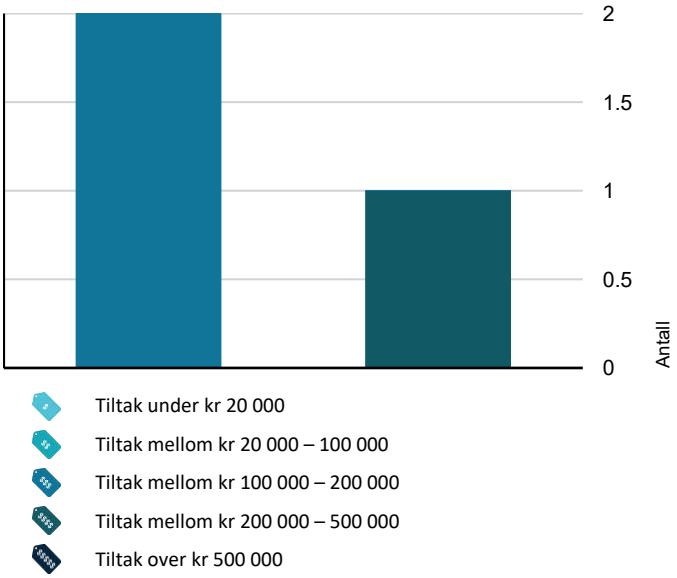
Sammendrag av boligens tilstand

Fordeling av tilstandsgrader



Vil du vite mer om tilstandsgrader? Se side 4.

Anslag på utbedringskostnad



Hva er anslag på utbedringskostnad? Se side 4.

Spesielt for dette oppdraget/rapporten

Generell bruksslitasje må påregnes ved kjøp av brukt bolig og er ikke særskilt omtalt. Det presiseres at det er gjennomført stikkprøver av bygningsdelene og ikke alle vinduer, dører og sanitærinstallasjoner er funksjonstestet, og større møbler/inventar er ikke flyttet ved befaringen. Kostnadsestimater er hovedsakelig angitt for bygningsdeler med tilstandsgrad 3 (TG3).

Tilstandsrapporten er utarbeidet i henhold til kravene i avhendingsloven. De vurderte bygningsdelene er registrert etter prinsippene i NS 3600, og tilstandsgrader er satt på dette grunnlaget. Rapporten er ikke en fullstendig tilstandsanalyse etter NS 3600, og vurderingene er basert på synlige forhold, alder og forventet levetid, uten destruktive inngrep.

Oppsummering av avvik

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

Enebolig

TG 3 STORE ELLER ALVORLIGE AVVIK

Våtrom > Etasje > Bad > Generell	Gå til side
Spesialrom > Kjeller > Toalettrom > Overflater og konstruksjon	Gå til side
Våtrom > Kjeller > Vaskerom > Generell	Gå til side

TG 2 AVVIK SOM KAN KREVE TILTAK

Utvendig > Taktekking	Gå til side
Utvendig > Nedløp og beslag	Gå til side
Utvendig > Veggkonstruksjon	Gå til side
Utvendig > Takkonstruksjon/Loft	Gå til side
Utvendig > Vinduer	Gå til side
Utvendig > Dører	Gå til side
Utvendig > Balkonger, terrasser og rom under balkonger	Gå til side
Innvendig > Overflater	Gå til side
Innvendig > Rom Under Terreng	Gå til side
Innvendig > Innvendige trapper	Gå til side

Romsdal Takst AS
Sollivegen 1
6414 MOLDE

Sammendrag av boligens tilstand

Tekniske installasjoner > Vannledninger	Gå til side
Tekniske installasjoner > Avløpsrør	Gå til side
Tekniske installasjoner > Varmtvannstank	Gå til side
Tomteforhold > Fuktsikring og drenering	Gå til side
Tomteforhold > Grunnmur og fundamenter	Gå til side
Tomteforhold > Terrengforhold	Gå til side
Kjøkken > Etasje > Kjøkken > Overflater og innredning	Gå til side

Tilstandsrapport

ENEBOLIG



Byggeår
1981

Kommentar

Anvendelse
Enebolig

Standard
Normal standard på bygget ut ifra alder/konstruksjon, nærmere beskrivelse under konstruksjoner.

Vedlikehold
Bygningen fremstår som jevnlig vedlikeholdt, men har naturlig alders- og bruksrelatert slitasje. Det må påregnes løpende vedlikehold og enkelte oppgraderinger ut fra bygningens alder og tilstand.

UTVENDIG

TG 2 Taktekking

Punktet må sees i sammenheng med Takkonstruksjon/Loft

Beskrivelse

Taket er tekket med pappshingel og er besiktiget fra taket.

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

Det er registrert noe mosepåvekst på takflatene. Videre er det stedvis slitasje og nedbrytning i shingelbelegget med partier hvor steinstrø/belegg er slitt bort. Det er også registrert lokale reparasjoner/utbedringer på tekkingen samt begynnende oppkant og deformasjoner i enkelte skjøter og overganger.

Konsekvens/tiltak
• Andre tiltak:

Konsekvens:
Alder, mosepåvekst og slitasje på tekkingen kan over tid medføre redusert tetthet og økt risiko for vanninntrengning. Slitte og reparerte områder vurderes som mer utsatte for videre nedbrytning og lekkasjeutvikling.

Tiltak:
Det anbefales jevnlig kontroll og vedlikehold av taktekkingen. Mose bør fjernes for å redusere fuktbelastning og videre nedbrytning av tekkingen. Skadede og reparerte områder bør holdes under oppsyn og utbedres ved behov. På bakgrunn av alder og registrert tilstand må det påregnes fremtidig utskifting av taktekkingen.

TG 2 Nedløp og beslag

Beskrivelse

Nedløp, beslag og takrenner er av lakkert og blankt metall. Nedløpende er ført ned i grunnen og tilkoblet overvannsrør som leder vannet bort fra eiendommen. Pipen er helbeslått med lakkert/plastisolbelagt metallbeslag over tak.

Vurdering av avvik:
• Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på renner/nedløp/beslag.

Det er registrert noe rust på beslagene på taket, og noe små deformasjoner på takrennen. Takrennens tetthet og funksjon er ikke vurdert, da det var oppholdsvær på befaringsdagen. Det anbefales å observere anlegget under regnvær for å avdekke eventuelle lekkasjer eller avrenningsproblemer ved nedløp og beslag.

Konsekvens/tiltak

Tilstandsrapport

• Overvåk tilstanden jevnlig. For å få tilstandsgrad 0 eller 1 må beslag/renner/nedløp skiftes ut, men tidspunktet for når dette er nødvendig er vanskelig å si noe om.

Konsekvens:
Alder, rust og deformasjoner kan over tid medføre redusert funksjon og tetthet i takavvanningssystemet, med risiko for lekkasjer og uønsket vannavrenning.

Tiltak:
Det anbefales jevnlig kontroll og vedlikehold av beslag, renner og nedløp. Takavvanningssystemet bør observeres under regnvær for å avdekke eventuelle lekkasjer eller avrenningsproblemer ved nedløp og beslag. Lokale utbedringer og fremtidig utskifting må påregnes ut fra alder og tilstand.



Rust på beslag



Slitasje på luftehatt

TG 2 Veggkonstruksjon

Beskrivelse

Ytterveggene over grunnmur er oppført i isolert bindingsverk av tre, med vindsperre og lekter, og er utvendig kledd med stående og liggende bordkledning.

Fasadene er jevnlig vedlikeholdt og ble beiset sist gang i 2024.

Vurdering av avvik:
• Det er avvik:

Det mangler musesperre i nedkant av kledningen, og det er registrert sprekkdannelser samt værrelatert slitasje i enkelte bord. Kledningen er overflatebehandlet/beiset i 2024, men treverket bærer preg av langvarig påvirkning fra sol og vær. Det er videre registrert råteskader i de to søylene som bærer takoverbygget over verandaen.

Konsekvens/tiltak
• Tiltak:

Konsekvens:
Oppsprekking og værslitasje i treverket kan over tid medføre økt fuktbelastning og videre nedbrytning av kledningsbordene. Manglende musesperre øker risikoen for inntrenging av skadedyr bak kledningen. Registrerte råteskader i søylene ved verandaens takoverbygg medfører redusert styrke og kan føre til videre skadeutvikling dersom tiltak ikke utføres.

Tiltak:
Det anbefales løpende vedlikehold og oppfølging av kledningen, samt utskifting eller reparasjon av skadde bord ved behov. Råteskadede søyler bør skiftes ut eller utbedres for å sikre tilfredsstillende bæreevne og hindre videre nedbrytning. Det anbefales samtidig å etablere musesperre ved fremtidige vedlikeholds- eller utskiftingsarbeider på kledningen.

Tilstandsrapport



Typisk sprekker og slitasje



Sprekker i treverket



Råteskade i søyler på takoverbygget på verandaen

TG 2 Takkonstruksjon/Loft

Punktet må sees i sammenheng med Taktekking

Beskrivelse

Takkonstruksjonen består av W-takstoler med undertak av rupanel og er utført som en saltakkonstruksjon. Taket er isolert med mineralull og det er damsperre mot oppvarmet rom. Tilgang til kryploftet skjer via en luke i gangen i 1. etasjen.

Vurdering av avvik:

• Det er avvik:

Det er registrert fuktmerker og spor etter svertesopp på undertaket. Forholdet kan skyldes utettheter i plastfolie/dampsperre mot oppvarmede rom. Fuktmålinger utført på befaringstidspunktet viste tørre forhold. Det ble også observert musefelle på loftet, noe som kan indikere tidligere eller tidvis aktivitet fra skadedyr.

Konsekvens/tiltak

• Tiltak:

Konsekvens:
Forholdet kan over tid medføre kondensproblematikk og videre skadeutvikling dersom luftlekkasjer vedvarer. Eventuell aktivitet fra skadedyr kan også gi skade på isolasjon og konstruksjoner.

Tiltak:
Det anbefales jevnlig kontroll av takkonstruksjonen og oppfølging av eventuelle tegn til fukt eller skadedyraktivitet.

Tilstandsrapport



Musefelle



Fuktsøk utført, tørt på befaringsdagen.



Fuktsøk på fuktmerke ved pipen. Tørt på befaringsdagen

TG 2 Vinduer

Beskrivelse

Bygningen har malte trevinduer med 3-lags glass og er fra byggeåret.

Vurdering av avvik:

• Karmene i vinduer er slitte og det er sprekker i trevirket.

De fleste vinduene er preget av slitasje og sprekker i treverket.

Konsekvens/tiltak

• Andre tiltak:

Konsekvens:
Sprekker i trevirket kan medføre økt risiko for fuktinntrengning i karm og tilstøtende konstruksjoner. Over tid kan dette føre til råteskader, redusert levetid på vinduene og behov for mer omfattende utbedringer eller utskifting dersom forholdet ikke følges opp.

Tiltak:
Det anbefales vedlikeholdstiltak i form av skraping, tetting av sprekker og overflatebehandling. Ved tegn til begynnende råte eller større skader bør skadde deler utbedres eller karm/vindu skiftes. Tiltakene vurderes som vedlikeholdsmessige, men bør utføres innen rimelig tid for å hindre videre forringelse.

TG 2 Dører

Beskrivelse

Bygningen har teak hovedytterdør, malte balkongdører i tre med glass, og enkel kjellerdør i tre.

Vurdering av avvik:

• Karmene i dører er værslitte utvendig og det er sprekker i trevirket.

Det er registrert slitasje i overflatene på hovedinngangsdøren i teak. Kjellerdøren har oppsprekking i treverket, og balkongdørene har vær- og aldersrelatert slitasje i overflatene. Balkongdøren mot sør fremstår som spesielt slitt og værutsatt. Dørene er generelt av eldre dato, og pakninger/tetteløsninger fremstår med redusert funksjon og tetthet.

Konsekvens/tiltak

• Andre tiltak:

Tilstandsrapport

Konsekvens:
Slitasje, oppsprekking og eldre tetteløsninger kan over tid medføre økt fuktpåvirkning, trekk og videre nedbrytning av dørkonstruksjonene.

Tiltak:
Det anbefales vedlikehold og overflatebehandling av dørene. Oppsprukket og værutsatt treverk bør kontrolleres nærmere og utbedres ved behov. Pakninger og tetteløsninger bør skiftes ved behov for å bedre tetthet og funksjon. På bakgrunn av alder og registrert slitasje må det forventes at enkelte dører vil ha behov for reparasjon eller utskifting over tid.


Betydelig slitasje i balkongdøren mot sør


Slitasje i overflaten på hovedinngangsdøren


Slitasje og sprekker i treverket på kjellerdøren

TG 2 Balkonger, terrasser og rom under balkonger

Beskrivelse

Boligen har sammenhengende veranda i treverk mot sør og terrasse med betongdekke over garasjen.

Vurdering av avvik:

• Det er avvik:

Det er registrert vær- og aldersrelatert slitasje samt oppsprekking i treverket på rekkverk og terrassebord. Det er videre ukjent membran-/tettesjiktsløsning på betongdekket over garasjen, og eventuell membran vurderes å være av eldre dato.

Konsekvens/tiltak

• Tiltak:

Konsekvens:
Oppsprekking og slitasje i treverket kan over tid medføre økt fuktpåvirkning og videre nedbrytning av terrassekonstruksjonen. Ukjent og eldre membranløsning over garasjen medfører usikkerhet knyttet til dekkets tetthet og økt risiko for fuktgjennomtrengning over tid.

Tiltak:
Det anbefales jevnlig vedlikehold og overflatebehandling av terrassebord og rekkverk. Enkelte bord og komponenter må påregnes reparert eller skiftet ut etter hvert som slitasjen utvikler seg. Videre anbefales det å etablere nytt tettesjikt/membran på betongdekket over garasjen for å sikre tilfredsstillende beskyttelse mot fuktinntrengning.

Tilstandsrapport



Sprekker og slitasje

INNVENDIG

TG 2 Overflater

Beskrivelse

I 1. etasje er det laminat på gulvene, tapet og malte flater på veggene samt hvite takplater (Takess) i himlingene. I underetasjen er det belegg og gulvteppe på gulvene, panel, tapet og malt mur på veggene, samt panel og malte plater i himlingene.

Vurdering av avvik:

• Overflater har en del slitasjegrad utover det en kan forvente.

Det er registrert en del sprekker og åpninger i skjøtene på gulvbeleggene. På veggene er det videre registrert misfarging og spor etter langvarig røyking innendørs, samt slitasje og overflateavskalling på enkelte murvegger.

Konsekvens/tiltak

• Andre tiltak:

Konsekvens:
Forholdene medfører hovedsakelig redusert estetisk tilstand og økt behov for vedlikehold og oppgradering av overflatene.

Tiltak:
Det anbefales vedlikehold og overflatebehandling av vegger og gulv ved behov. Slitte og skadede belegg må påregnes utbedret eller skiftet ut over tid.



Gulvbelegg



Slitasje på murvegger



Slitasje og spor etter røyking innendørs

Tilstandsrapport

TG 1 Pipe og ildsted

Beskrivelse

Boligen har mursteinspipe som er helbeslått med pipebeslag over taket. Det er ildsted i stuen i 1. etasjen og en peis i underetasjen.

Merknad:
I henhold til Forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel) omfatter undersøkelsen kun visuell kontroll av skorstein over tak fra tilgjengelige områder. Det er ikke utført nærmere teknisk kontroll eller tilstandsvurdering av innvendig pipeløp eller ildsteder.

Kontroll, feiing og tilsyn av pipe og ildsted er lovpålagt og underlagt kommunen, og utføres av det lokale brann- og feievesenet på vegne av kommunen. Det vises derfor til eventuell dokumentasjon, feierapporter eller tilsyn utført av kontrollerende myndighet.

TG 2 Rom Under Terreng

Punktet må sees i sammenheng med 'Drenering'

Beskrivelse

I underetasjen er største delen av veggene mot terrenget åpne murkonstruksjoner, men under trappen er ytterveggen påført innvandring med isolasjon og panel.

Det er kun foretatt målinger i området hvor hulltaking er gjennomført, samt på åpne murkonstruksjoner. Forholdene kan derfor være annerledes andre steder langs yttervegger under terrenget.

Vurdering av avvik:
• Det er påvist indikasjoner på noe fuktgjennomtrenging inn i kjellermur.

Det er målt ca. 17 % fukt i hulltakingen og dette er akkurat innenfor det som regnes som tørt, men på åpne murkonstruksjoner er det påvist saltutslag og indikasjon på fuktgjennomtrenging.

Konsekvens/tiltak
• Det påviste fuktnivå gir grunn til å overvåke konstruksjonen jevnlig for å se utvikling over tid, og eventuelt foreta tiltak for å unngå fuktskader.

Konsekvens:
Registrerte tegn til fuktvandring må sees i sammenheng med at dreneringen er av eldre dato og kan ha redusert funksjon. Over tid kan dette medføre økt fuktbelastning mot kjellerveggene og videre nedbrytning av puss og overflater.

Tiltak:
Det anbefales jevnlig oppfølging av fuktforholdene i kjelleren. Dersom fuktbelastningen øker eller forholdene utvikler seg videre, bør tiltak på dreneringen vurderes.

TG 2 Innvendige trapper

Beskrivelse

Boligen har lakkert tretrapp med belegg i trinnene.

Vurdering av avvik:
• Trappen har en del slitasjegrad utover det som er normalt ut ifra alder.

Det er registrert slitasje på trappebelegget og generelt slitasjepreg på overflatene i trappen.

Konsekvens/tiltak
• Andre tiltak:

Konsekvens:
Slitasje på overflatene medfører hovedsakelig redusert estetisk tilstand og økt behov for vedlikehold over tid.

Tiltak:
Det anbefales normalt vedlikehold og oppgradering av overflater ved behov. Slitt belegg må påregnes skiftet ut over tid.

TG 1 Innvendige dører

Beskrivelse

Innvendig har boligen finèrdører fra byggeåret.

Tilstandsrapport

Merknad: Det er registrert enkelte mindre sår og slitasje, men disse vurderes som normal bruksslitasje og har ingen betydning for tilstandsgraden.

Oppvarming

Beskrivelse

Det er vedovn og varmepumpe i stuen i 1. etasjen, og peis i underetasjen. Øvrig oppvarming er med panelovner. Det er også montert Eswa varmefolie i himlingen i stuen, og det er opplyst at det er montert ny termostat til anlegget.

VÅTROM

ETASJE > BAD

TG 3 Generell

Beskrivelse

Badet har flislagt gulv med gulvvarme, våtromsplater på veggene og malte plater i himlingen. Rommet er innredet med baderomsinnredning med heldekkende servant, gulvstående toalett og dusjkabinett. Det er naturlig ventilajon.

Vurdering av avvik:

• Våtrommet må oppgraderes for å tåle normal bruk etter dagens krav.

Badet er av eldre dato og oppført før 1997. Membran, sluk og øvrige våtromsløsninger vurderes å være av eldre utførelse med passert forventet levetid. Det er registrert sprukne fliser og omfattende bomlyd i gulvet, noe som indikerer mangelfull heft mot underlaget og forhold som kan tyde på ufagmessig utførelse. Det er videre vindu plassert i våtsone, naturlig ventilasjon samt tegn på overflatene som indikerer at ventileringen ikke har vært tilstrekkelig over tid. Servanten har en del riss/slitasje, det er registrert svelleskader på baderomsinnredningen, og dusjkabinettet har stor slitasje med sprukket glass.

Konsekvens/tiltak

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

Konsekvens:
Mangelfullt eller foreldet tettesjikt og membran gir økt risiko for fuktinntrengning og skjulte fuktskader i tilstøtende konstruksjoner. Dette kan medføre kostbare følgeskader dersom rommet benyttes videre uten oppgradering.

Tiltak:
Det må påregnes full oppgradering av våtrommet, inkludert etablering av nytt tettesjikt og membran i henhold til gjeldende krav og standarder for våtrom. Tiltakene bør utføres av fagkyndig, og dokumenteres i tråd med gjeldende regelverk for å sikre varig og forskriftsmessig utførelse.

Kostnadsestimatet er et forsiktig anslag basert på etablering av et enkelt og funksjonelt bad. Det presiseres at kostnadene kan bli både lavere og høyere, avhengig av valg av materialer, løsninger og utførelse.

Kostnadsestimat: 200 000 - 500 000

Tilstandsrapport



Sprukne fliser



Mye slitasje på vasken



Vindu i våtsonene



Sprukket glass på kabinettet

ETASJE > BAD

TG 0 Tilliggende konstruksjoner våtrom

Beskrivelse

Det er tatt hull i veggen i gangen mot dusjsonen. Måleresultatet viste 0 % fukt, noe som indikerer at konstruksjonen er tørr. Våtrommet er i tillegg kontrollert med egnet fuktmåler, og det ble ikke registrert unormale fuktverdier i våtsoner på verken gulv eller vegger.



Fuktsøk

KJELLER > VASKEROM

TG 3 Generell

Beskrivelse

Vaskerommet er fra byggeåret og har malte gulv- og veggoverflater. Rommet er innredet med veggmontert utslagsvask i plast samt opplegg for vaskemaskin. Rommet har naturlig ventilasjon.

Vurdering av avvik:

• Våtrommet må oppgraderes for å tåle normal bruk etter dagens krav.

Det er registrert betydelig slitasje på gulv og vegger, og overflatene fremstår med høy alder og redusert funksjon. Rommet tilfredsstiller ikke dagens anbefalte løsninger for våtrom og har begrenset forventet gjenværende levetid.

Konsekvens/tiltak

Tilstandsrapport

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

Konsekvens:
Eldre og slitte overflater medfører økt risiko for fuktpåvirkning og skadeutvikling ved normal bruk av rommet over tid.

Tiltak:
Det anbefales full oppgradering av vaskerommet med etablering av tilfredsstillende overflater og fuktsikring etter dagens anbefalte løsninger for våtrom.

Kostnadsestimat: 100 000 - 200 000

KJELLER > VASKEROM

TG 0 Tilliggende konstruksjoner våtrom

Beskrivelse

Hulltaking er ikke foretatt, da dette ikke er fysisk mulig grunnet tilliggende konstruksjoner. Tilstøtende vegger er av betong, noe som begrenser muligheten for fuktkontroll bak overflater. Våtrommet er i i stedet kontrollert med egnet fuktmåler på gulv- og veggflater, og det ble ikke registrert unormale fuktverdier i våtsonenene.

KJØKKEN

ETASJE > KJØKKEN

TG 2 Overflater og innredning

Beskrivelse

Det er belegg på gulvet, malte vegger og malte plater i himlingen. Kjøkkeninnredningen er med profilerte og glatte fronter, og det er laminat benkeplate. Det er kjøkkenventilator med avtrekk ut.

Vurdering av avvik:

• Det er påvist skader på overflater/kjøkkeninnredning utover normal slitasjegrad.

Det er påvist skader og slitasje på kjøkkeninnredningen utover normal aldersslitasje. Benkeplaten har slitasje og skader i overflatene, og det er registrert slitte fronter samt eldre fuktskader og svelling i skap under vasken.

Konsekvens/tiltak

• Andre tiltak:

Konsekvens:
Slitasje og fuktskader på innredningen kan over tid medføre videre nedbrytning av materialene og redusert funksjon på kjøkkeninnredningen.

Tiltak:
Det anbefales vedlikehold og utskifting av skadede deler ved behov. På bakgrunn av alder og registrert tilstand må det påregnes oppgradering eller utskifting av deler av kjøkkeninnredningen over tid.

Tilstandsrapport



Slitt benkeplate



Slitte fronter



Skade på innsiden av døren



Slitasje inne i skap

ETASJE > KJØKKEN

TG 1 Avtrekk

Beskrivelse

Det er kjøkkenventilator med avtrekk ut.

SPESIALROM

KJELLER > TOALETTROM

TG 3 Overflater og konstruksjon

Beskrivelse

Det er belegg på gulvet og varmekabler, på veggene er det våtromstapet og i himlingen er det malte plater. Det er gulvstående toalett, enkel servant og opplegg for dusj. Rommet har naturlig ventilasjon.

Vurdering av avvik:

• Det er avvik:

Overflater og membranløsning er fra byggeåret 1981 og har passert forventet levetid. Det er registrert skade/hull i membranen ved sluket samt slitasje og avvik på membran/våtromstapet på veggene.

Konsekvens/tiltak

• Tiltak:

Konsekvens:
Skadet og aldrende membran medfører høy risiko for fuktgjennomtrengning og skjulte skader i konstruksjonen. Slitasje og skader i våtromsoverflatene gir redusert sikkerhet mot vann- og fuktpåvirkning.

Tiltak:
Det anbefales full rehabilitering av rommet med etablering av nytt membran- og tettesjikt etter dagens anbefalte løsninger for våtrom. Videre bruk må påregnes å innebære forhøyet risiko for lekkasjer og følgeskader.

Kostnadsestimat: 100 000 - 200 000

TEKNISKE INSTALLASJONER

Tilstandsrapport

TG 2 Vannledninger

Beskrivelse

Vannledningene er hovedsakelig av kobber, delvis med plastkappe. Vanninntaket og hovedstoppekranen er på vaskerommet.

Vurdering av avvik:

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

Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på innvendige vannledninger. Det er registrert grønn irr på flere koblinger, som indikerer begynnende korrosjon/oksidasjon.

Konsekvens/tiltak

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

Konsekvens:
Kobberrør har en forventet teknisk levetid på ca. 50–70 år. Når en vesentlig del av levetiden er passert, øker sannsynligheten for tæring, lekkasjer og svekket funksjon, selv om det ikke er registrert lekkasjer på befaringstidspunktet. Irr på koblinger kan indikere økt risiko for lekkasje i disse punktene. Eventuelle lekkasjer kan medføre fukt- og vannskader i konstruksjoner.

Tiltak:
Det anbefales jevnlig kontroll av vannledningsanlegget, med særlig oppfølging av koblinger med synlig irr. Utskifting eller fornyelse bør påregnes ved tegn til lekkasje eller i forbindelse med oppgradering av våtrom og kjøkken.

TG 2 Avløpsrør

Beskrivelse

Synlige avløpsrør er i plastmateriale. Det er kun synlige avløpsrør som er besiktiget/kontrollert. Staking av avløpsrør kan gjøres via stakeluke på avløpsrør på vaskerommet.

Vurdering av avvik:

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

Konsekvens/tiltak

• Andre tiltak:

Konsekvens:
Når avløpsledninger har passert store deler av forventet brukstid, øker risikoen for slitasje, tæring, lekkasjer og tilstopping, særlig for eldre støpejernsrør. Skjulte skader eller svekket funksjon kan ikke utelukkes, og eventuelle lekkasjer kan føre til fukt- og følgeskader før de oppdages.

Tiltak:
Det anbefales jevnlig oppfølging av avløpsanlegget. Ved symptomer som dårlig avrenning, lukt eller lekkasje bør ytterligere undersøkelser gjennomføres, eksempelvis rørinspeksjon. Utskifting eller fornyelse av avløpsrør bør påregnes ved funksjonssvikt eller i forbindelse med oppgradering av våtrom og tekniske installasjoner.

TG 1 Ventilasjon

Beskrivelse

Boligen har naturlig ventilasjon via ventiler i vinduer og yttervegger.

TG 1 Varmesentral

Beskrivelse

Det er installert varmepumpe fra 2022. Det er opplyst at det ble utført service på anlegget i 2026.

TG 2 Varmtvannstank

Beskrivelse

Det er en varmtvannstank på ca. 144 liter, og er plassert på vaskerommet.

Vurdering av avvik:

• Det er påvist at varmtvannstank er over 20 år

Konsekvens/tiltak

• Andre tiltak:

Konsekvens:
Eldre varmtvannsberedere har generelt økt risiko for lekkasjer, komponentfeil og redusert energieffektivitet. En eventuell lekkasje kan medføre vannskader på tilstøtende konstruksjoner.

Tiltak:
Det vurderes ikke som behov for umiddelbare tiltak, men utskifting bør påregnes på kortere sikt som følge av alder og forventet restlevetid.

Elektrisk anlegg

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

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

Beskrivelse

Boligen har et 230V elektrisk anlegg med skrusikringer. Antall kurser samsvarer med kursfortegnelsen. Det presiseres at vurderingen er basert på tilgjengelig dokumentasjon og enkle visuelle observasjoner, og det er ikke foretatt noen elektrofaglig kontroll av anlegget.

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.
   1981

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?
   Ukjent

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?
   Ukjent

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?
Ja Ved eierskifte anbefales det at det elektriske anlegget inspiseres av registrert elektroinstallatør, spesielt dersom det ikke foreligger nyere kontrollrapport eller dokumentasjon. Eier er ansvarlig for at anlegget til enhver tid oppfyller gjeldende forskrifter, og at det benyttes i samsvar med produsentens anvisninger.

Generell kommentar

På generelt grunnlag anbefales det en gjennomgang av det elektriske anlegget i forbindelse med omsetning av bolig. I henhold til opplysninger fra selger er det ikke kjent forhold ved anlegget som tilsier vesentlige avvik. Det er heller ikke observert forhold som gir indikasjoner på vesentlige avvik, basert på den forenklede visuelle kontrollen som utføres ved tilstandsrapport nivå 1, i tråd med kravene i Forskrift til avhendingsloven.

TOMTEFORHOLD

Byggegrunn

Beskrivelse

Det er ukjent byggegrunn.

TG 2 Fuktsikring og drenering

Punktet må sees i sammenheng 'Rom under terreng'

Beskrivelse

Dreneringen er fra 1981 og det er synlig grunnmursplast på deler av grunnmuren.

Vurdering av avvik:
• Mer enn halvparten av forventet levetid på drenering er overskredet.

Mer enn halvparten av forventet levetid på dreneringen er passert. Det mangler fuktsperre på deler av grunnmuren ved trappen på østsiden, noe som vurderes å være medvirkende årsak til registrerte saltutslag og fuktvandring på veggen i underliggende rom.

Konsekvens/tiltak
• Andre tiltak:

Konsekvens:
Manglende fuktsikring og eldre drenering kan medføre økt fuktbelastning mot grunnmuren og videre nedbrytning av puss og overflater over tid.
Tiltak:
Det anbefales jevnlig oppfølging av fuktforholdene i området. Ved fremtidig utbedring av drenering anbefales det samtidig å etablere tilfredsstillende fuktsikring på grunnmuren ved trappen på østsiden.

TG 2 Grunnmur og fundamenter

Beskrivelse

Bygningen har grunnmur oppført i lettklinkerblokker med pussede overflater.

Vurdering av avvik:
• Det er avvik:

Det er en del sprekker og slitasje i murpuss flere steder på grunnmurene. Sprekker og slitasje i murpuss vurderes å være relatert til alder, normal værpåvirkning samt mindre bevegelser i konstruksjonen over tid.

Konsekvens/tiltak
• Tiltak:

Tilstandsrapport

Konsekvens
Skadet og sprukket murpuss kan redusere overflatens beskyttende funksjon og gi økt risiko for fuktinntrengning i muren. Over tid kan dette føre til videre nedbrytning av puss og underliggende murverk dersom vedlikehold uteblir.

Tiltak
Det anbefales vedlikeholdsmessige tiltak, herunder reparasjon av sprekker og skadet puss samt ny overflatebehandling. Tiltakene vil bidra til å beskytte grunnmuren og forlenge levetiden på murpussen.

TG 2 Terrengforhold

Beskrivelse

Eiendommen ligger i bratt terreng med helning mot sør, og er normalt opparbeidet i henhold til tomtens forhold.

Vurdering av avvik:
• Det er påvist dårlig fall eller flatt terreng inn mot grunnmur og dermed muligheter for større vannansamlinger.

Det er påvist dårlig fall, stedvis flatt terreng, inn mot grunnmuren med mulighet for vannansamlinger mot konstruksjonen. Det anbefales normalt fall fra grunnmur på minimum 1:50 over en avstand på ca. 3 meter. På baksiden av boligen er dette utfordrende å oppnå på grunn av terrengforholdene. Det er videre registrert skjevhet i støttemuren som følge av terrengtrykk.

Konsekvens/tiltak
• Andre tiltak:

Konsekvens:
Manglende fall bort fra boligen kan medføre økt fuktbelastning mot grunnmur og drenering. Terrengtrykk mot støttemuren kan over tid medføre videre bevegelser og økt belastning på konstruksjonen.

Tiltak:
Det anbefales å justere terrenget så langt forholdene tillater for å bedre avrenningen bort fra boligen. Videre anbefales det å vurdere oppføring av ny støttemur for å håndtere terrengtrykket på en bedre måte.


Skjev støttemur

Romsdal Takst AS
Sollivegen 1
6414 MOLDE

Bygninger på eiendommen

Garasje



Anvendelse
Garasje

Byggeår
1995

Kommentar
Byggeåret er basert på opplysninger fra eiendomsmatrikkelen.

Standard
Normal standard på bygget ut ifra alder/konstruksjon, nærmere beskrivelse under konstruksjoner.

Vedlikehold
Bygget er jevnlig vedlikeholdt.

Beskrivelse
Garasjen er oppført med støpt betonggulv og ringmuer direkte på grunnen. Konstruksjonen består av bindingsverk med stående bordkledning. Saltakkonstruksjon med tresperrer og taktekking av betongtakstein. Takrenner og nedløp er av metall. Det er montert vippeport med manuell portåpning. Garasjen har ikke innlagt strøm eller belysning.

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

Romsdal Takst AS
Sollivegen 1
6414 MOLDE

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

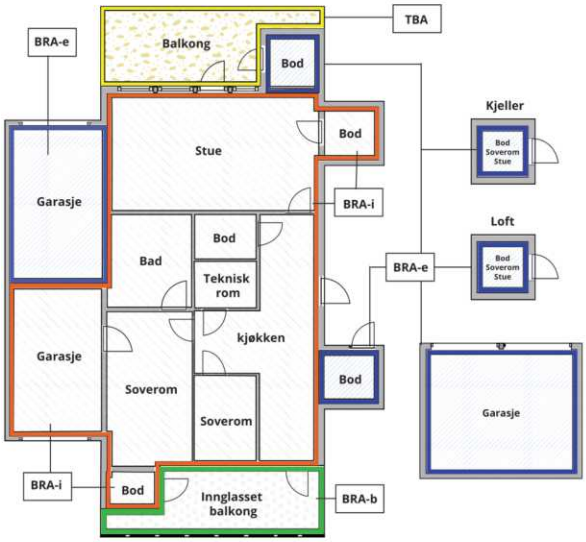
Hva er måleverdig areal?

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.

Romsdal Takst AS
Sollivegen 1
6414 MOLDE

Arealer

Enebolig

	Bruksareal BRA m²				
Etasje	**Internt bruksareal (BRA-i)**	**Eksternt bruksareal (BRA-e)**	**Innglasset balkong (BRA-b)**	**SUM**	**Terrasse- og balkongareal (TBA)**
Etasje	85			85	47
Kjeller	78	22		100	
SUM	**163**	**22**			**47**
SUM BRA	**185**				

Romfordeling

Etasje	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)
Etasje	Gang med trapp, stue, kjøkken, mellomgang, bad, 2 soverom		
Kjeller	Vindfang, hall m/trapp, kjellerstue, matbod, innredet rom, soverom, toalettrom, vaskerom, sport/redskapsrom	Garasje	

Lovlighet

Byggetegninger

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

Nyere håndverkstjenester

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

Garasje

	Bruksareal BRA m²				
Etasje	**Internt bruksareal (BRA-i)**	**Eksternt bruksareal (BRA-e)**	**Innglasset balkong (BRA-b)**	**SUM**	**Terrasse- og balkongareal (TBA)**
Etasje		22		22	
SUM		**22**			
SUM BRA	**22**				

Romfordeling

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

Lovlighet

Byggetegninger

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

Romsdal Takst AS
Sollivegen 1
6414 MOLDE

Nyere håndverkstjenester

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

Befarings - og eiendomsopplysninger

Befaring

Dato	Til stede	Rolle
11.5.2026	Eivind Lange	Takstingeniør

Matrikkeldata

Kommune	gnr.	bnr.	fnr.	snr.	Areal	Kilde	Eieforhold
1506 MOLDE	66	76		0	1231.2 m²	BEREGNET AREAL (Ambita)	Ikke relevant

Adresse

Øygardsvegen 22

Hjemmelshaver

Bakkestuen Jorun Irene

Eiendomsopplysninger

Beliggenhet

Boligen ligger sentralt til på Kleive med kort avstand til dagligvarebutikk, idrettsanlegg og barneskole. Eiendommen har god utsikt i sørlig retning mot fjorden og Skåla.

Adkomstvei

Eiendommen har adkomst via offentlig vei eller gate.

Tilknytning vann

Eiendommen er tilknyttet offentlig vannforsyning via private stikkledninger.

Tilknytning avløp

Eiendommen er tilknyttet offentlig avløpsnett via private stikkledninger.

Regulering

Eiendommen ligger i et område regulert til boligbebyggelse.

Om tomten

Tomten er en selveiertomt på ca. 1231 m², og er normalt opparbeidet med innkjørsel, parkering, plenareal, trær og busker. Eiendommen ligger i bratt terrenget har en jevn helning mot sør.

Romsdal Takst AS
Sollivegen 1
6414 MOLDE

Kilder og vedlegg

Dokumenter

Beskrivelse	Dato	Kommentar	Status	Sider	Vedlagt
Ordrebekreftelse			Gjennomgått		Nei
Del med takstmann	12.05.2026		Gjennomgått		Nei
Fra Infoland	12.05.2026		Gjennomgått		Nei
Egenerklæring	16.05.2026		Gjennomgått		Nei
Energirapport	16.05.2026		Gjennomgått		Nei

Revisjoner

Versjon	Ny versjon	Kommentar
1	16.05.2026	
2	18.05.2026	La til at det er råteskade på de to søylene som holder takoverbygget ved verandaen.
3	22.05.2026	Bod 2 i underetasjen er endret til innredet rom, og hobbyrom er endret til kjellerstue.

For gyldighet på rapporten se forside

Romsdal Takst AS
Sollivegen 1
6414 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/QX7316

KLAGEORDNING FOR FORBRUKERE

Er du som forbruker misfornøyd med bygningssakkyndiges arbeid eller

Romsdal Takst AS
Sollivegen 1
6414 MOLDE

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

Adresse: Øygardsvegen 22

Postnr. 6453 Sted Kleive

Er det dødsbo? ☒ Nei ☐ Ja
Salg ved fullmakt? ☐ Nei ☒ Ja
Har du kjennskap til eiendommen? ☐ Nei ☒ Ja

Dersom eiendommen selges ved fullmakt, navn på fullmektig: Taran Bakkestuen

Når kjøpte du boligen? 1980 Hvor lenge har du bodd i boligen? 46 År ____ Mnd

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

I hvilket forsikringsselskap har du tegnet villa/husforsikring? Sparebank 1 / Fremtind Polise/avtalenr. *

Selger 1 Fornavn Jorun Irene Etternavn Bakkestuen

Selger 2 Fornavn Etternavn

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

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

   ☐ Nei ☒ Ja Beskrivelse: Noe fukt på vegger i vaskerom.

2. **Kjenner du til om det er utført arbeid på bad/våtrom? Hvis nei, gå til punkt 3.**

   ☒ Nei ☐ Ja Beskrivelse:

2.1 **Redegjør for årstallet og hva som ble gjort:**

   Beskrivelse: Vet ikke

2.2 **Ble tettesjikt/membran/sluk oppgradert/fornyet?**

   ☒ Nei ☐ Ja Beskrivelse:

2.3 **Hvem er arbeidet utført av? Eventuelt firmanavn og navn på håndverker opplyses.**

   Beskrivelse: Vet ikke

2.4 **Er arbeidet, eller deler av arbeidet, utført av ufaglært eller ved egeninnsats/dugnad?**

   ☐ Nei ☐ Ja Beskrivelse: Vet ikke

2.5 **Er forholdet byggemeldt?** ☐ Nei ☐ Ja

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

   ☒ Nei ☐ Ja Beskrivelse:

4. **Kjenner du til om det er feil ved/utført arbeid/eller vært kontroll på vann/avløp? Hvis nei, gå videre til punkt 5.**

   ☒ Nei ☐ Ja Beskrivelse:

4.1 Er arbeidet utført av ufaglært eller ved egeninnsats/dugnad?

☐ Nei ☐ Ja Beskrivelse

4.2 Hvem er arbeidet utført av? Eventuelt firmanavn og navn på håndverker opplyses.

Beskrivelse

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

☒ Nei ☐ Ja Beskrivelse

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

☒ Nei ☐ Ja Beskrivelse

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

☒ Nei ☐ Ja Beskrivelse

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

☒ Nei ☐ Ja Beskrivelse

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

☒ Nei ☐ Ja

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

☐ Nei ☐ Ja Beskrivelse

10.1 Har det vært utført arbeid på taktekking/takrenner/beslag? Hvis ja; beskriv hvilke tiltak som er utført.

☐ Nei ☒ Ja Beskrivelse Usikker når

10.2 Hvem er arbeidet utført av? Eventuelt firmanavn og navn på håndverker opplyses.

Beskrivelse Ved ikke

11. Kjenner du til om det er/har vært utført arbeider på el-anlegget eller andre installasjoner (f.eks. oljetank, sentralfyr, ventilasjon)? Hvis nei, gå videre til punkt 12.

☐ Nei ☒ Ja Beskrivelse Ny termostat, Svences på varmepumpe bryter.

11.1 Hvem er arbeidet utført av? Eventuelt firmanavn og navn på håndverker opplyses.

Beskrivelse Romsdal elektro, Elemo

11.2 Foreligger det samsvarserklæring (i henhold til forskrift om elektriske lavspenningsanlegg)?

☐ Nei ☐ Ja Beskrivelse vet ikke

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

☒ Nei ☐ Ja Beskrivelse vet ikke

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

☒ Nei ☐ Ja Beskrivelse

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

☒ Nei ☐ Ja Kommentar

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

☒ Nei ☐ Ja Beskrivelse

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

☒ Nei ☐ Ja Beskrivelse

17. **Er det nedgravd oljetank på eiendommen?**

☒ Nei ☐ Ja Beskrivelse

17.1 **Hvis ja, har kommunen gitt dispensasjon til at den nedgravde oljetanken kan bli liggende, for eksempel ved at den nedgravde oljetanken tømmes, saneres eller fylles igjen med masser?**

☒ Nei ☐ Ja Kommentar

18. **Selges eiendommen med utleiedel, leilighet eller hybel e.l.? Hvis nei, gå videre til punkt 18.2.**

☒ Nei ☐ Ja Beskrivelse

18.1 **Hvis ja, er ovenfor nevnte godkjent for utleie hos bygningsmyndighetene?**

☐ Nei ☐ Ja Beskrivelse

18.2 **Er det foretatt radonmåling? Hvis ja, hva er radonverdien?**

☒ Nei ☐ Ja Beskrivelse Siste målte radonverdi

19. **Kjenner du til om det er innredet/bruksendret/bygget ut kjeller loft eller andre deler av boligen? Hvis nei, gå videre til punkt 20.**

☒ Nei ☐ Ja Beskrivelse

19.1 **Er innredningen/utbyggingen godkjent hos bygningsmyndighetene?**

☐ Nei ☒ Ja Beskrivelse

20. **Kjenner du til manglende brukstillatelse eller ferdigattest?**

☒ Nei ☐ Ja Beskrivelse

21. **Kjenner du til om det foreligger skaderapporter/tilstandsvurderinger eller utførte målinger?**

☒ Nei ☐ Ja Beskrivelse

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

☒ Nei ☐ Ja Beskrivelse

SPØRSMÅL FOR BOLIG I SAMEIE/BORETTSLAG/BOLIGAKSJESELSKAP:

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

☐ Nei ☐ Ja Beskrivelse

24. **Kjenner du til vedtak/forslag til vedtak om forhold vedr. eiendommen som kan medføre økte felleskostnader/øktfellesgjeld?**

☐ Nei ☐ Ja Beskrivelse

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

☐ Nei ☐ Ja Beskrivelse

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

☐ Nei ☐ Ja Beskrivelse

TILLEGGSKOMMENTAR (Er det behov for plass til flere kommentarer, skal disse skrives på eget ark)

Jeg bekrefter at opplysningene er gitt etter beste skjønn. Jeg er kjent med at dersom jeg har gitt ufullstendige, uriktige eller misvisende opplysninger om eiendommen, vil selskapet kunne søke hel eller delvis regress for sine utbetalinger eller redusere sitt ansvar helt eller delvis, jfr. vilkår for boligselgerforsikring punkt 7.1 og forsikringsavtaleloven kapittel 4.
Jeg er orientert om mitt mulige ansvar som selger etter avhendingsloven, eventuelt etter kjøpsloven (aksjeboliger), og om forsikringsgiver sitt boligselgerforsikringstilbud. Jeg er klar over at avtale om forsikring er bindende. Jeg er også klar over at premietilbudet først kan påberopes når boligen er solgt (budaksept). Premietilbudet som er gitt av megler er bindende for forsikringsgiver i 6 – seks – måneder fra oppdragsinngåelse med megler. Etter dette vil premien og forsikringsvilkårene kunne justeres. Når premietilbudet ikke lenger er bindende for forsikringsselskapet må egenerklæringsskjemaet signeres på nytt og eventuelle endringer påføres. Det vil da være forsikringspremien og forsikringsvilkårene på ny signeringsdato som legges til grunn.

Det kan ikke tegnes boligselgerforsikring ved salg av boligeiendom i følgende tilfeller:

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

Forsikringsselskapet kan ved skriftlig samtykke akseptere tegning av forsikring også i ovennevnte tilfeller.
Dersom selskapet ikke har gitt skriftlig samtykke, kan erstatningen bortfalle.
Ved oppgjørsoppdrag trer forsikringen i kraft når kontrakten er signert av begge parter, begrenset til siste 12 måneder før overtakelse.
For øvrig oppfordrer selger potensielle kjøpere til å undersøke eiendommen grundig, jfr. avhendingslovens § 3-10 og kjøpslovens § 20 (aksjeboliger).

☒ Jeg ønsker å tegne boligselgerforsikring, og bekrefter å ha mottatt og lest forsikringsvilkårene og informasjonsbrosjyre til selger i forbindelse med tegning av boligselgerforsikring. Forsikringen trer i kraft på det tidspunkt det foreligger en budaksept mellom partene, begrenset til tolv måneder før overtagelse. Ved oppgjørsoppdrag trer forsikringen i kraft når kontrakten er signert av begge parter, begrenset til siste 12 måneder før overtakelse. Jeg bekrefter med dette at eiendommen ikke er en næringseiendom, at den ikke selges som ledd i næringsvirksomhet eller mellom ektefeller eller slektninger i rett oppstigende eller nedstigende linje, søsken, eller mellom personer som bor eller har bodd på boligeiendommen.

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 forsikringskostnad er honorar til Söderberg & Partners.

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

☐ Jeg kan ikke tegne boligselgerforsikring ihht. vilkår.

Dato 13.05.2026		Sted

Signatur selger 1: Jorun Irene Bakkestuen.

Signatur selger 2:

VILKÅR – BOLIGSELGERFORSIKRING

Iht. lov om avhending av fast eiendom.

Pr. 03.11.2025

Med "Selskapet" menes forsikringsgiver(e) som fremgår på forsikringsbeviset.

1 HVEM FORSIKRINGEN GJELDER FOR

1.1 Forsikringen gjelder for selger av den boligeiendom som fremgår av forsikringsbeviset som følger megleroppdraget, når salget ikke skjer som ledd i selgers næringsvirksomhet. Med næringsvirksomhet menes tilfeller der det selges mer enn 4 boenheter pr. år og/eller selger driver omsetning/utvikling/utleie av eiendom som næring. Gyldig forsikring forutsetter at premie er betalt. Forsikringen kan kun tegnes på eiendom som selges i Norge.

1.2 Gyldig forsikring forutsetter at tilstandsrapport som er i henhold til Forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel) er fremvist for kjøper før budaksept. Dette gjelder ikke ved salg av ubebygd tomt.

1.3 Forsikringen gjelder ikke salg mellom ektefeller, slekt i opp- eller nedstigende linje, søsken eller personer som har eller har hatt felles husstand, samt personer som tidligere har bebodd eller bor på eiendommen.

1.4 Ved salg av landbrukseiendom og småbruk er det kun våningshus og/eller kårbolig med evt. direkte tilhørende garasje og tomt som omfattes av forsikringen. Ved salg av kombinasjonseiendom der boligdelen utgjør 50 % eller mer, svarer selskapet for skader på den delen av boligen som er regulert og/eller benyttet til boligformål.

1.5 Boligselgerforsikringen er ugyldig dersom den tegnes i strid med forsikringsvilkårene.

2 NÅR FORSIKRINGEN GJELDER

2.1 Forsikringen trer i kraft fra det tidspunkt budaksept foreligger, dog maksimalt 12 måneder før overtagelsen.
Ved oppgjørsoppdrag trer forsikringen i kraft når kontrakten er signert av begge parter, dog maksimalt 12 måneder før overtakelse. Forsikringen løper deretter i den perioden kjøper kan reklamere, maksimalt 5 år fra overtakelsen av eiendommen.

2.2 Forsikringen dekker forhold som konstateres i forsikringstiden.

3 HVILKE SKADER SELSKAPET SVARER FOR

3.1 Selskapet svarer for sikredes (selgers) mangelsansvar etter avhendingsloven med de begrensninger som eventuelt er inntatt i kjøpekontrakten og/eller som følger av disse forsikringsvilkår.

4 HVILKE SKADER SELSKAPET IKKE SVARER FOR

4.1 Forsikringen dekker ikke feil ved arbeider som er utført av sikrede etter avtale med kjøper, eller for arbeider som sikrede påtar seg å utføre etter avtale med kjøper. Dette gjelder uavhengig av om arbeidet er utført av/på vegne av sikrede eller kjøper, og uavhengig av om arbeidet faktisk er utført.

4.2 Dersom sikrede gir lovnader vedrørende tilstand eller utførelse så kan ikke selskapet holdes ansvarlig for dette.

4.3 Forsikringen dekker ikke krav som følge av dårlig/mangelfull rengjøring eller rydding av eiendommen, eller krav knyttet til tilbehør som skal følge med eiendommen.

4.4 Forsikringen dekker ikke skade som oppstår eller påføres eiendommen i perioden mellom budaksept og kjøpers overtagelse. Som skade regnes her også komponenter som fjernes i denne perioden.

4.5 Forsikringen dekker ikke verditap som følge av forekomst av insekter.

5 FORSIKRINGSSUM OG EGENANDEL

5.1 Selskapets ansvar er begrenset til eiendommens salgssum, dog oppad begrenset til NOK 20 000 000 inkludert merverdiavgift, for alle mangler inklusive dokumenterte omkostninger påløpt i forsikringstiden. Maksimalbeløpet gjelder også som begrensning i et eventuelt hevingsoppgjør. Begrensningen i forsikringssummen kan også påberopes direkte overfor kjøper, jfr. FAL § 7-6 (4.ledd, 2. pkt.)

5.2 Dersom kjøper får rett til å heve kjøpet, og kjøpesummen er mindre enn maksimalbeløpet i henhold til punkt 5.1, aksepterer sikrede at restitusjon av eiendommen kan skje overfor selskapet eller én selskapet utpeker. Ved selskapets restitusjon av kjøpesummen i disse tilfellene, overtar selskapet eiendomsretten til eiendommen, og står fritt til å foreta eventuelle utbedringer og gjennomføre videresalg av eiendommen.

Dersom kjøpesummen er større enn maksimalbeløpet som angitt i punkt 5.1, kan selskapet også da kreve å gjennomføre hevingsoppgjøret i henhold til prinsippene i punkt 5.2 1. ledd, slik at selskapet uavhengig av maksimalbeløpet kan restituere hele kjøpesummen.

Dersom selskapet velger å gjennomføre hevingsoppgjør som beskrevet ovenfor, vil det kunne skje et etterfølgende oppgjør mellom selskapet og sikrede dersom det endelige tapet overstiger NOK 20 000 000 med tillegg av renter som nevnt i pkt. 5-5.

5.3 Alle mangelskrav som inngår i kjøpers krav mot sikrede regnes som ett forsikringstilfelle.

5.4 Er forsikringsbeløpet NOK 5.000,- eller mindre, foretas ingen forsikringsutbetaling. Ved forsikringsutbetaling på mer enn NOK 5.000,-, fratrekkes ingen egenandel.

5.5 Begrensningen i forsikringssum gjelder likevel ikke for eventuelle renter i henhold til FAL § 8-4.

6 BEHANDLING AV KRAV UNDER BOLIGSELGERFORSIKRINGEN

6.1 Reises mangelskrav mot sikrede, eller kan det etter skriftlig melding fra tredjemann ventes at krav vil bli reist, skal Selskapet underrettes uten ugrunnet opphold. Sikrede er forpliktet til å gi alle opplysninger som har/kan ha betydning for sakens behandling, jf. FAL § 4-10.

6.2 Selskapet blir fritt for ansvar dersom sikrede ikke fremsetter sitt krav mot Selskapet innen ett år etter at sikrede fikk kunnskap om de forhold som begrunner kravet mot han, og kravet etter sin begrunnelse faller inn under forsikringen jf. FAL § 8-5, 1. ledd.

6.3 Uten Selskapets skriftlige samtykke må sikrede verken helt eller delvis innrømme ansvar, eller forhandle om utbetaling til skadelidte (kjøper). Selskaper er ikke bundet av sikredes erkjennelse av ansvar, forhandlinger eller avtalte om utbedringer etc.

6.4 Blir krav reist mot Selskapet og ansvaret omfattes av forsikringen, betaler Selskapet de nødvendige omkostninger for avgjørelse av mangelskravet. Som nødvendige omkostninger regnes i denne forbindelse ikke utgifter til selgers advokatbistand.

6.5 Blir krav reist mot sikrede og ansvar omfattes av forsikringen, har Selskapet rett til å

- behandle kravet;
- utrede om ansvar etter avhendingsloven foreligger;
- forhandle med kravstiller, og
- prosedere saken for domstolene.

6.6 Inngår Selskapet avtale om å ordne en sak i minnelighet, eller det betaler den maksimale forsikringssummen, svarer Selskapet ikke for videre utgifter ved tvisten, og heller ikke for omkostninger som senere påløper.

6.7 Selskapet har rett til å foreta enhver forsikringsutbetaling direkte til skadelidte (kjøper).

7 REGRESS / AVKORTING

7.1 Dersom Selskapet foretar utbetaling til kjøper, forbeholder Selskapet seg rett til å kreve regress overfor sikrede. Regress er begrenset til forhold om svik, misligholdt opplysningsplikt og unnlatelser som er regulert i FAL §§ 4-1, 4-2, 4-9, 4-10, 8-1 og 8-5. Selskapet kan også si opp forsikringen, jfr. FAL § 4-3.

7.2 Forsikringen dekker ikke sikredes utgifter til advokatbistand dersom det, som følge av forhold beskrevet under pkt. 7.1, oppstår interessekonflikt mellom sikrede og selskapet.

7.3 Kan sikrede forlange at tredjemann erstatter tapet, inntrer Selskapet ved forsikringsutbetaling i sikredes rett mot tredjemann. Sikrede skal gjøre det som er nødvendig for å sikre kravet mot tredjemann inntil Selskapet selv kan ivareta sin tarv.

7.4 Dersom et krav som fremsettes under boligselgerforsikringen har oppstått som følge av svikaktig opptreden fra sikrede eller noen som har handlet på hans vegne, eller sikrede har forsømt sin opplysningsplikt for å oppnå fordeler under boligselgerforsikringen, vil forsikringsgivers ansvar kunne settes ned eller falle bort i sin helhet/bli sagt opp i samsvar med bestemmelsene i forsikringsavtaleloven.

8 ANDRE BESTEMMELSER

8.1 Lovvalg

Norsk lovgivning gjelder for forsikringsavtalen i den utstrekning dette ikke er i strid med lov av 27. november 1992 nr. 111 om lovvalg i forsikring, eller det er gjort annen avtale.

8.2 Verneting

Tvister etter forsikringsavtalen avgjøres ved norsk domstol, med mindre det er i strid med ufravikelige regler i gjeldende lovgivning, eller det er gjort annen avtale.

8.3 Registrering og behandling av personopplysninger

Forsikringsgivere som felle betegnes som Selskapet behandler personopplysninger som felles behandlingsansvarlige i henhold til gjeldende regelverk, herunder personopplysningsloven (LOV-2018-06-15-38) med personvernforordningen (GDPR). Personopplysningene vil bli registrert og behandlet av de felles behandlingsansvarlige for det formål å administrere og gjennomføre forsikringsavtalen, herunder behandle eventuelle krav under forsikringsavtalen, for å håndtere utbetalings- og faktureringsrutiner og for å oppfylle regulatoriske og eller andre krav etter lov. Dette kan inkludere overførsel av personopplysninger dersom det er nødvendig, for eksempel til reassurandører, finansinstitusjoner, tjenesteytere, medkontrahenter, agenter, offentlige myndigheter og andre selskaper i konsernet. Det kan være nødvendig å overføre personopplysningene til en tredjepart utenfor EU, i så fall vil disse overføringene være i henhold til de kravene som stilles etter gjeldende lovgivning.

Vi samler inn personopplysningene dine fra forskjellige kilder, for eksempel fra deg selv, fra din familie, andre forsikringsgivere, forsikringsmeglere, reassurandører, kredittselskaper, anti-hvitvaskingsdatabaser, sanksjonslister, andre databaser eller andre offentlige registre. Behandling av personopplysninger er nødvendig for å kunne oppfylle forpliktelsene i henhold til forsikringsavtalen, i tillegg til regulatoriske- og lovkrav. Slike personopplysninger kan være kontakt-, identifikasjons-, bolig-, transaksjons-, finansiell- og annen relevant nødvendig informasjon. Personopplysningene vil ikke bli lagret lengre enn formålet for behandlingen, eller slik øvrig lovgivning pålegger. Som regel vil dette være så lenge som det er mulig at du, vi eller en tredjepart kan fremme eller møte et krav knyttet til forsikringsavtalen, eller dersom det er regulatoriske eller andre krav etter lov til oppbevaringen

Forsikringstaker har i henhold til gjeldende regelverk rett til å få innsyn i hvilke opplysninger om en selv de felles behandlingsansvarlige behandler, og hvilke sikkerhetstiltak de felles behandlingsansvarlige har iverksatt. Man kan når som helst kontakte SCOR Europe SE, på vegne av de felles behandlingsansvarlige, for retting av mangelfulle opplysninger, for utlevering av disse opplysningene (herunder dataportabilitet) eller sletting/anonymisering i den utstrekning det er mulig.

Kontaktinformasjonen til de felles behandlingsansvarlige er SCOR Europe SE c/o Söderberg & Partners, Lysaker Torg 15, Pb 324 1366 Lysaker. Henvendelser vedrørende behandling av personopplysninger kan rettes til nevnte adresse eller til dpo@soderbergpartners.com. Dersom du mener at dine rettigheter etter personopplysningsloven ikke er ivaretatt kan du klage til Datatilsynet, se www.datatilsynet.no.

9 BISTAND I KLAGESAKER

Dersom sikrede mener Selskapet har gjort feil ved behandlingen av en sak, og dette ikke blir avklart gjennom den vanlige saksbehandlingen, har sikrede rett til å klage til Finansklagenemnda.
I første omgang kan du ta kontakt med:

Finansklagenemnda,
Postboks 53 Skøyen
0212 Oslo.

Besøksadresse: Drammensveien 145A.

Finansklagenemnda er opprettet ved avtale mellom Forbrukerrådet, Finans Norge, Næringslivets Hovedorganisasjon, Finansieringsselskapenes Forening, Verdipapirfondenes forening og Virke. Finansklagenemndas hovedoppgave er å løse tvister mellom finansselskap og deres kunder. Klager som gjelder boligselgerforsikring vil først bli vurdert av sekretariatet for Finansklagenemnda, avdeling for forsikring - Eierskifte/Kombinert. Saker som ikke løses i sekretariatet, kan bli fremlagt for Finansklagenemnda Eierskifte. Finansklagenemnda uttalelser er rådgivende, og er gratis for forbrukeren. Forsikringsselskapene dekker kostnadene for denne behandlingen.

Utskrift fra Matrikkelen

Levert av ePlassen fra Proconet as, 20.04.2026 14:03

Eiendom 1506-66/76

Bruksnavn					
Type	Grunneiendom	Etablert dato	20.09.1979	Andel	
Kommunenr	1506	Oppgitt areal	1226,3 (Målebrev)	Tinglyst	Ja
Gårdsnr	66	Beregnet areal	1231,2	Anmerket klage	Nei
Bruksnr	76	Har festegrunner	Nei	Kulturminne	Nei
Festenr		Punktfeste	Nei	Grunnforurensning	Nei
Seksjonsnr		Seksjonert	Nei		

Adresser (1)

Adresse	Poststed	Grunnkrets	Valgkrets	Kirkesogn
Øygardsvegen 22	6453 Kleive	Groven	Hjelset/Kleive	Kleive

Forretninger (4)

Dato	Type	Enhet	Rolle	Arealendring
20.09.1979	Kart- og delingsforretning	1506-66/44	Avgiver	-1232
		1506-66/76	Mottaker	1232
23.04.1993	Grensejustering	1506-66/76	Mottaker	122,2
		1506-66/76	Avgiver	-127,9
		1506-66/44	Mottaker	127,9
		1506-66/44	Avgiver	-122,2
01.01.2020	Omnummerering	1506-66/76	Mottaker	0

Bygninger (2)

Bygg 1 av 2: Garasjeuthus anneks til bolig

Bygningsnr	15998520			Sefrak	Nei
Gruppe				Kulturminne	Nei
Status	Tatt i bruk			Vannforsyning	Nei
Igangsatt	11.05.1993	Areal, bolig (bruk/brutto)	0/0	Avløp	
Tatt i bruk	18.07.1995	Areal, annet (bruk/brutto)	23/0	Oppvarming	
Boliger	0	Areal, totalt (bruk/brutto)	23/0	Energikilde	
Etasjer	1	Areal, (bebygd/ubebygd)	0/	Har heis	Nei

Bruksenheter

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

Etasjer

Etasje	Beskrivelse	Boenheter	Areal, bolig (bruk/brutto)	Areal, annet (bruk/brutto)	Areal, totalt (bruk/brutto)
H01	Hovedetasje	0	0/0	23/0	23/0

Bygg 2 av 2: Enebolig

Bygningsnr	13469814			Sefrak	Nei
Gruppe				Kulturminne	Nei
Status	Tatt i bruk			Vannforsyning	Nei
Igangsatt		Areal, bolig (bruk/brutto)	185/0	Avløp	Tilkn. off. vannverk
Tatt i bruk	12.06.1981	Areal, annet (bruk/brutto)	0/0	Oppvarming	

Boliger	1	Areal, totalt (bruk/brutto)	185/0	Energikilde	
Etasjer	2	Areal, (bebygd/ubebygd)	0/	Har heis	Nei

Bruksenheter

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

Etasjer

Etasje	Beskrivelse	Boenheter	Areal, bolig (bruk/brutto)	Areal, annet (bruk/brutto)	Areal, totalt (bruk/brutto)
H01	Hovedetasje	1	84/0	0/0	84/0
U01	Underetasje	0	101/0	0/0	101/0

Oversiktskart

Adresse: **Øygardsvegen 22, 6453 Kleive**
Gnr/Bnr: **1506/66/76/0/0**

Målestokk: 1:500
Beregnet areal: 1231 m2
Referansesystem: EUREF89 UTM sone 32, 2d
Leveransedato: 20.04.2026



Matrikkelkart

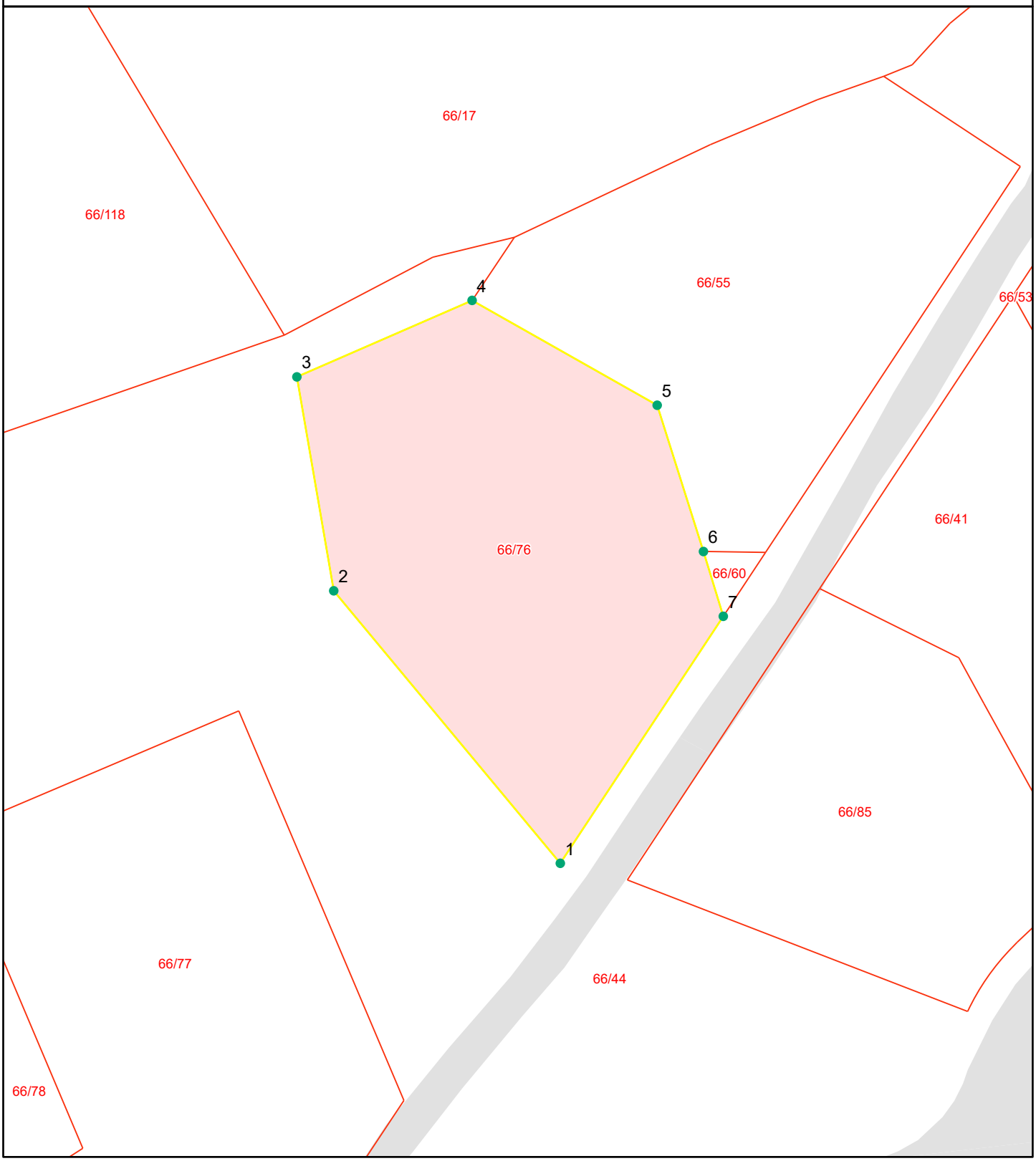
Adresse: **Øygardsvegen 22, 6453 Kleive**
Gnr/bnr: **1506/66/76/0/0**

Målestokk: 1:500
Beregnet areal: 1231 m2
Koordinatsystem: EUREF89 UTM sone 32, 2d
Leveransedato: 20.04.2026

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: 1231 m2
Arealmerknad:
Koordinatsystem: EUREF89 UTM sone 32, 2d

Løpen	Nord	Øst	Grensemerke nedsatt i	Grensepunkttype	Målemetode	Nøyaktighet i cm	Lengde	Radius
1	6963390.82	429850.77	Ikke spesifisert	Umerket	Terrengmålt	13	32.73	0
2	6963415.93	429829.86	Ikke spesifisert	Umerket	Terrengmålt	13	20.03	0
3	6963435.64	429826.46	Ikke spesifisert	Umerket	Terrengmålt	13	17.67	0
4	6963442.69	429842.63	Ikke spesifisert	Umerket	Terrengmålt	13	19.66	0
5	6963433.03	429859.71	Ikke spesifisert	Umerket	Terrengmålt	13	14.16	0
6	6963419.55	429863.98	Ikke spesifisert	Umerket	Terrengmålt	13	6.25	0
7	6963413.58	429865.81	Ikke spesifisert	Umerket	Terrengmålt	13	27.33	0

Molde kommune

Grunnkart

Eiendom: 66/76
Adresse: Øygardsvegen 22
Dato: 20.04.2026
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: 20.04.2026

Planopplysninger

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

Kommunenr.	1506	**Gårdsnr.**	66	**Bruksnr.**	76	**Festenr.**		**Seksjonsnr.**	
Adresse	Øygardsvegen 22, 6453 KLEIVE								

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	K200801
Navn	Kommuneplanens arealdel Molde 2008 - 2020
Plantype	Kommuneplanens arealdel
Status	Endelig vedtatt arealplan
Ikrafttredelse	28.05.2009
Bestemmelser	- https://www.arealplaner.no/1506/dokumenter/2949/Bestemmelser%20og%20retningslinjer.pdf
Delarealer	**Delareal** 1 231 m^2 **Arealbruk** Boligområde,Nåværende

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	1879
Navn	Reg.endr. Almlivegen 9 - Øygardsvegen 22 - 30
Plantype	Eldre reguleringsplan
Status	Endelig vedtatt arealplan
Ikrafttredelse	18.01.1980
Bestemmelser	- https://www.arealplaner.no/1506/dokumenter/985/1879_bestemmelser.pdf

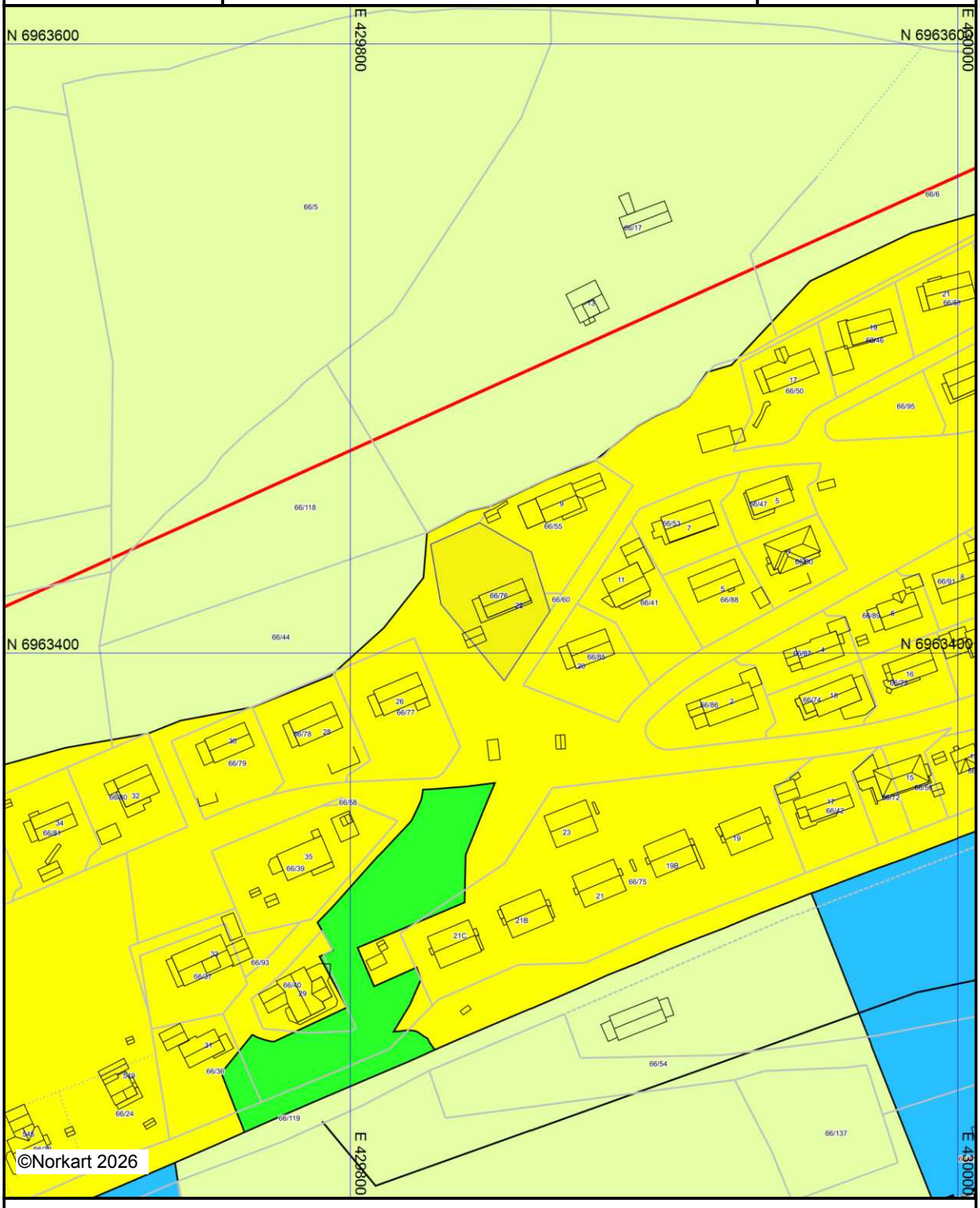
Molde kommune

Kommuneplankart

Eiendom: 66/76
Adresse: Øygardsvegen 22
Utskriftsdato: 20.04.2026
Målestokk: 1:2000

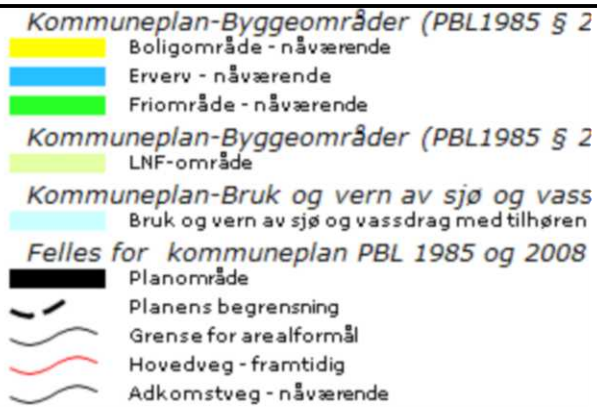
N

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



BESTEMMELSER

Bestemmelsene er juridisk bindende. De er ment å fastsette i tekst forhold som ikke er mulig eller hensiktsmessig å framstille på plankartet.

BYGGEOMRÅDER
(jf. pbl § 20-4, 2.ledd)

Plankrav (§20-4, 2.ledd, bokstav a)

1. Tidligere stadfesta eller egengodkjente reguleringsplaner med tilhørende bestemmelser skal fortsatt gjelde så langt disse ikke er i strid med kommunedelplanen.

2. For byggeområdene kan arbeid og tiltak som er nevnt i pbl §§81, 86 og 93 (arbeider som krever byggetillatelse, meldepliktige bygg og visse andre konstruksjoner og anlegg) samt fradeling til slike formål, ikke finne sted før områder inngår i reguleringsplan.

3. Oppføring av nybygg, påbygg og tilbygg samt garasjer og uthus for **nåværende** bebyggelse, samt bruksendring til boligformål, innen nåværende boligområder er **unntatt fra plankrav** dersom følgende kriterier er oppfylt:

    - Utnyttelsesgrad: 30 % BYA. Bebygd areal beregnes i henhold til TEK.
    - Oppføring av inntil to enheter i form av frittliggende bebyggelse
    - Unntaket gjelder også fradeling. Dersom tomten som fradeles er større enn 2 daa eller mindre enn 0.5 daa, skal tiltaket likevel inngå i reguleringsplan eller bebyggelsesplan
    - Ved påfølgende, enkeltvis utbygging kan det ikke bygges mer enn to enheter i form av frittliggende bebyggelse innenfor samme felt, uten at tiltakene inngår i plan
    - ikke fører til ny avkjøring til riksveg, og tillatelse til utvidet bruk av eksisterende avkjørsel er innhentet fra vegmyndighetene
    - ikke hindrer eksisterende løypetraser eller grøntkorridorer
    - ikke er nærmere vassdrag, vist på orginalplankartet, enn 50 m
    - har tilfredsstillende vann-, avløps- og parkeringsløsning
    - ikke er i konflikt med kulturminner

Særlige krav (§ 20-4, 2.ledd, bokstav b)

4. I eksisterende og nye byggeområder kan ikke utbygging skje før tekniske anlegg og samfunnstjenester som vei, vann, avløp, trafikksikker skolevei er etablert, og det er kapasitetsdekning i grunnskolen. I tillegg skal forholdet til ras, flom, erosjon og støy være vurdert og dokumentert. Vedlagte sjekkliste for risiko- og sårbarhetsanalyse skal benyttes. Avkjørsler skal legges, brukes og utformes i samsvar med vegvesenets til enhver tid gjeldende rammeplan for avkjørsler.

5. Før reguleringsplan eller bebyggelsesplan kan vedtas må kulturminnemyndigheten vurdere hvorvidt foreslått arealdisponering innebærer konflikt i forhold til automatisk fredete kulturminner, jf. kulturminneloven § 9.

6. Ny bebyggelse skal søke å ta hensyn til viktige naturtyper jf. vedlagte temakart naturforvaltning.

7. Ved utarbeidelse av reguleringsplaner og bebyggelsesplaner for nye boligfelt skal det avsettes tilstrekkelig fellesareal.

8. Ny bebyggelse skal plasseres slik at mest mulig av eksisterende vegetasjon og terreng bevares. Eksisterende terrengs beskaffenhet skal være bestemmende for valg av hustype.

9. Planområdet skal tilrettelegges med tanke på universell utforming.

10. Bebyggelsen skal tilpasses stedets byggeskikk i størrelse, form og farge (jf. pbl §74, nr.2) og denne planens retningslinjer.

Krav til uteareal (§ 20-4, 2.ledd, bokstav d)

11. Ved etablering av boliggrupper med 5 enheter eller mer skal det være sikret og opparbeidet felles lekeareal. Arealet skal ha en skjermet plassering og være egnet til formålet

FRITIDSBEBYGGELSE OG NAUST

Særlige krav (§ 20-4, 2.ledd, bokstav b)

12. På Sekken kan det i område for spredt fritidsbebyggelse bygges inntil 50m til strandsonen.

13. Ny fritidsbebyggelse kan ikke ha gesimshøyde over 5 meter eller, mønehøyde over 6 meter. Takvinkelen skal være maks 35 grader. Maks BYA er 130 kvm, inklusiv uthus/anneks, eksl. parkeringsplasser. Beregnes i henhold til teknisk forskrift (TEK).

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

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

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

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

18. 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.

19. Naust skal oppføres frittliggende. Sammenbygging av naust kan aksepteres om forholdene tilsier det. 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 50 m2. Strandlinjen skal bevares i størst mulig grad når det gjelder terreng og vegetasjon.

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

NÆRINGSAREAL

21. Ved utbygging av næringsareal stilles krav til samtidig ferdigstillelse av bygninger og utomhusareal (§20-4, 2. ledd, bokstav b).

LANDBRUKS-, NATUR OG FRILUFTSOMRÅDE
(jfr PBL § 20-4, andre ledd)

Plankrav (§ 20-4, 2.ledd, bokstav c)
Omfang og lokalisering (§ 20-4, 2.ledd, bokstav c)

22. På arealer som i plankartet er vist som landbruks-, natur- og friluftsområde er det ikke tillatt med spredt boligbebyggelse, fritidsbebyggelse og ervervsbebyggelse, samt fradeling av eiendom, dersom formålet ikke er tilknyttet stedbunden næring.

23. Innenfor stedbunden næring tillates at eksisterende bebyggelse benyttes til annen næringsvirksomhet på nærmere vilkår (bl. a egen veileder Landbruk Pluss). Bruksendring krever søknad om tillatelse etter plan- og bygningsloven.

24. I område avsatt til spredt boligbebyggelse og fritidsbebyggelse (jfr. PBL § 20-4, andre ledd, bokstav c) kan bygging tillates, etter byggesøknad, når utbyggingen:
    - Ikke skjer på dyrket mark eller stølsvoll
    - Ikke fører til ny avkjøring til riksveg, og tillatelse til utvidet bruk av eksisterende avkjørsel er innhentet fra vegmyndighetene
    - Ikke hindrer eksisterende løypetraseer eller grøntkorridorer
    - Har tilfredsstillende vann-, avløps- og parkeringsløsning
    - Er avklart med kulturmyndighetene
    - Lokal løsning for vann- og avløp er godkjent av kommunen
    - Tar hensyn til visuelle og estetiske kvaliteter i omkringliggende kulturlandskap, og tilpasses lokal byggeskikk

25. Omfang av spredt boligbebyggelse skal i planperioden begrenses slik:

Område	Områdenavn	Maks antall boliger i planperioden
B 1	Sekken Nord	3
B 2	Romdalvik	3
B 3	Skovik	3
B 4	Hagaskogen	3
B 5	Årset-Horsgård	5
B 6	Sølsnes-Malo	5
B 7	Vikdalen	5
B 8	Talset-Kortgarden	5
B 9	Istad	5
B 10	Øverbygda	5
	Havnevika - Nesje	3

26. Omfanget av spredt fritidsbebyggelse skal i planperioden begrenses slik:

Områdenr	Områdenavn	Maks antall fritidsboliger i planperioden
F 1	Sekken Vest	10

Størrelse og form (§ 20-4, 2.ledd, bokstav b)

27. Nye brygger tillates ikke i LNF-området. I område for spredt fritidsbebyggelse i LNF-område er det tillatt med oppføring av og forlengelse av brygger for inntil 12 m2. Eksisterende og godkjente brygger skal ikke overstige 12 m2. Sprenging tillates ikke.

OMRÅDER FOR RÅSTOFFUTVINNING OG MASSEFYLLING

Plankrav (§ 20-4, 2.ledd, bokstav a)

28. I områder avsatt til råstoffutvinning (herunder masseuttak) og massefylling (deponi), kan arbeid og tiltak som nevnt i plan- og bygningslovens § 81, 84, 86a og 93 ikke finne sted før området inngår i en reguleringsplan.

29. Det skal utarbeides reguleringsplan for alle nye uttak og fyllinger med større terrengendringer enn 3 meter. Dette gjelder også for eksisterende tiltak ved utvidelse av disse.

RETNINGSLINJER

Retningslinjene under er kun av veiledende karakter og kan ikke brukes som hjemmelsgrunnlag for vedtak etter planen. Retningslinjene gir i forhold til bestemmelsene ytterligere holdepunkt og føringer for praktiseringen av planen.

BYGGEOMRÅDER

1. For områder som utbygges i samsvar med kommuneplanen kan det utarbeides bebyggelsesplan. For områder der det er avvik fra kommuneplanen skal det utarbeides reguleringsplan.

2. I byggeområder må det påregnes at **utbyggingsavtale** vil være en forutsetning for utbygging. Dette gjelder for boligprosjekter for en utbygging på mer enn 6 boliger eller investeringer på mer enn 10 mill. kr over en treårsperiode.

3. Dersom det i forbindelse med tiltak blir funnet automatisk fredete kulturminner som ikke er kjent, skal arbeidet straks stanses i den grad det berører kulturminne eller deres sikringssoner (kulturminneloven §8). Alle tiltak som vil eller kan berøre slike kulturminner skal legges fram for kulturminnemyndigheten for godkjenning (Møre og Romsdal fylke). Undersøkelsesplikten etter kulturminneloven §9 skal oppfylles på reguleringsplannivå.

Alternativ energi

4. Det skal legges til rette for fjernvarme i framtidige bolig- og næringsfelt.

5. Bruk av vannbåren varme og **alternative energikilder** skal vurderes ved alle større utbygginger og dokumenteres ved all byggesaksbehandling.

6. Det henvises til teknisk forskrift av 1.1.2007 § 8.2 for energikrav knyttet til bygging.

Samfunnssikkerhet

7. I alle byggeområder skal det dokumenteres at det ikke er fare for steinsprang, skred, ras, flom og erosjon. Vedlagte "sjekkliste" for risiko- og sårbarhetsanalyse skal brukes.

8. Ved all planlegging og utbygging i eller ved strandsonen/havområdet, skal det tas hensyn til mulighetene for stigning i havnivået.

Form

9. Fargesetting skal tilpasses områdets valører. Skrikende farger og kontraster skal unngås.

10. Ved søknad eller melding om tiltak etter plan- og bygningsloven skal tegninger og situasjonsplan utarbeides i henhold til NBR-spesifikasjoner for tegninger og situasjonskart.

Barn og unge

11. Barn og unges interesser skal vektlegges i alle plansaker og ved enkeltsaksbehandling. Vedlagte kart over "barnetråkk" skal legges til grunn.

12. Lekeplasser bør plasseres i sammenheng med andre ubebygde og vegetasjonsbevarende areal. Leke- og oppholdsareal skal være skjermet mot vind, snødrev, samt forurensing og helsefare. Terrenget skal være egnet til formålet.

Næringsareal

13. Næringsområder som har bruksareal mot offentlig veg eller gang-/sykkelveg skal opparbeide et fysisk skille mellom næringsaktiviteten og det offentlige i form av vegetasjon, steinsetting m.v. Midlertidige skur, haller m.m tillates ikke.

LANDBRUK- NATUR- OG FRILUFTSOMRÅDER

14. Ved etablering av **2. hus på gard**, skal dette knyttes opp mot og tilpasses eksisterende gardsbebyggelse, gjerne som del av tunet.

15. Eksisterende bebyggelse skal være bestemmende for plassering og retning på ny bebyggelse.

16. Ved søknad eller melding om tiltak etter plan- og bygningsloven skal tegninger og situasjonsplan utarbeides i henhold til NBR-spesifikasjoner for tegninger og situasjonskart.

17. Der det i LNF-områdene må gis **dispensasjon for bygging**, gjelder:
    - ingen bygg bør plasseres nærmere sjø enn 100 meter
    - ingen bygg bør plasseres nærmere vassdrag, vist på orginalplankartet, enn 30 meter
    - ingen bør plasseres nærmere kulturminne enn 50 meter
    - ingen bygg bør plasseres nærmere svært viktig jordbruksareal enn 25 meter
    - eksisterende fritidsboliger kan tillates utvidet, etter søknad, innen en øvre ramme på 130 kvm BYA inklusiv parkering og uthus/anneks pr. tomt/enhet. Beregnes i henhold til TEK
    - temakart "Potensielle hytteområder" skal legges til grunn

18. I **dispensasjonssaker for naust** gjelder:
- naustet forutsettes benyttet til lagring av båt og utstyr, og kan ikke innredes til varig opphold
- maksimal mønehøyde skal ikke overstige 6 m målt fra dørstokk hoveddør mot sjøen
- maks bebygd areal og bruksareal beregnet etter TEK, skal ikke overstige 50 m2
- naustet skal terrengtilpasses, og skal i størrelse, formspråk, materialbruk og farge harmonere med bygde og naturgitte omgivelser
- fri ferdsel langs stranda skal ikke hindres ved for eksempel plassering av båtoppdrag eller inngjerding
- området rundt naustet skal ikke privatiseres ved anleggelse av plattinger, plassering av benker og lignende
- det skal vises varsomhet under opparbeidelsen av området og gis melding til kulturminnemyndighetene dersom det blir gjort funn av arkeologisk interesse jf. kulturminnelovens § 8.

19. Utlegging av **flytebrygger** for allmennheten kan vurderes i tilknytning til naustområder. I vurderingen skal en spesielt se på forhold som gjelder tilgjengelighet til strandsonen, bademuligheter og ferdsel i strandsonen.

20. Arealressurser og **biologisk ressurser** skal nyttes og forvaltes slik at det biologiske mangfoldet opprettholdes på kort og lang sikt.

21. Det er et overordna mål å ta vare på strandsonen, kulturlandskapet, elver og bekkedrag.

NFFF-områder

22. Det skal tas spesielt hensyn til natur-, friluftsliv-, ferdsel- og fiskeinteressene i NFFF-områdene. Dette gjelder også ved etablering av industriutslipp, etablering av avløpsledninger m.v som kan påvirke vannkvaliteten og resipientforholdene.

23. Faste installasjoner og anlegg som kan komme i konflikt med andre interesser som f.eks naturvern, friluftsliv og fiske kan bli tillatt ved utarbeidelse av reguleringsplan i området.

Akvakultur

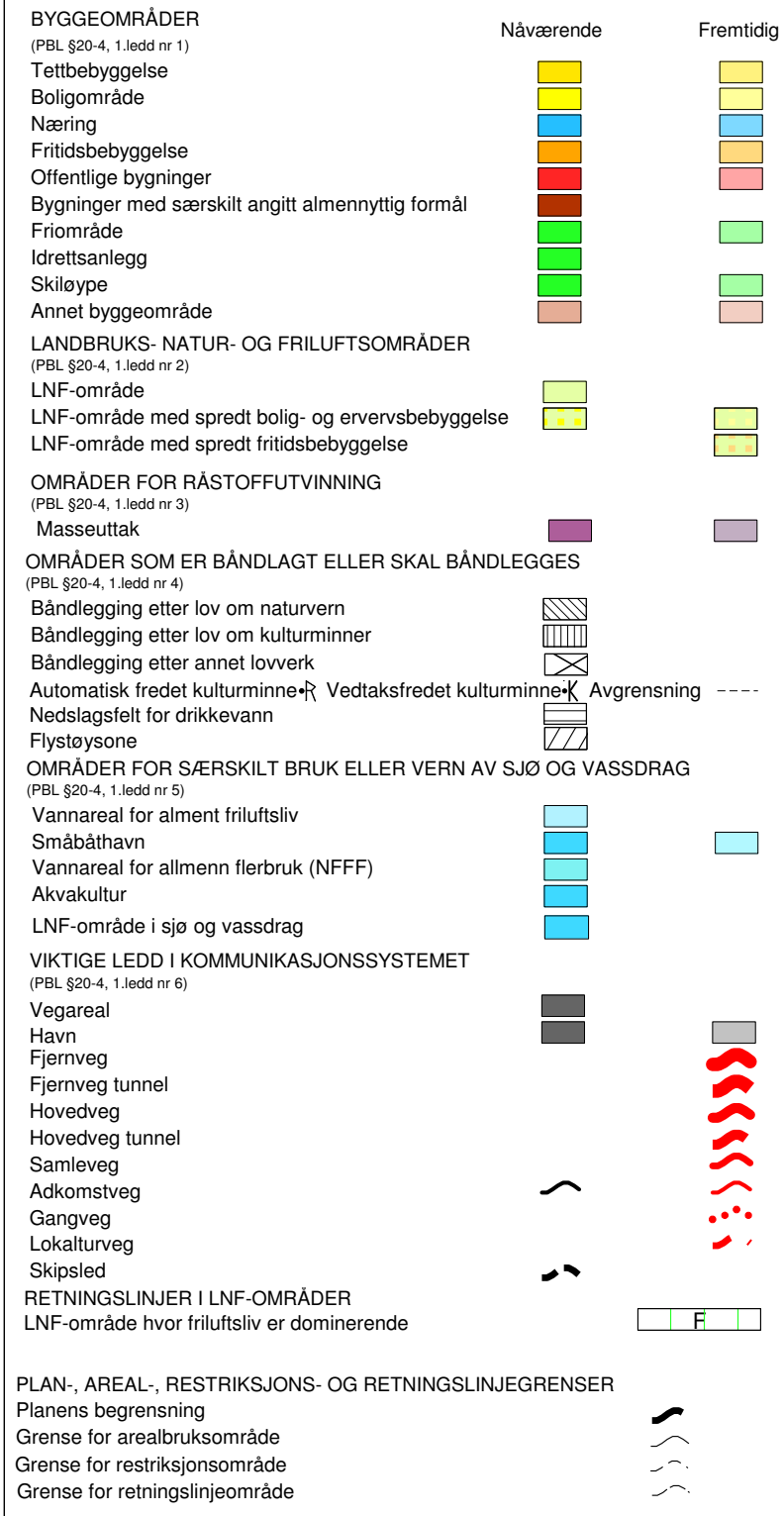
24. Lokaliseringen av akvakulturanlegg kan bare skje hvis dette ikke kommer i vesentlig konflikt med andre brukerinteresser. Ved lokaliseringen må det tas spesielt hensyn til bl.a. badeplasser, fiskeplasser (f.eks tradisjonelle plasser for kilenot, laksegarn m.v), skipsleder, kulturminner og hekkeplasser for sjøfugl. Det skal også tas hensyn til adkomst til båtplasser, naust og brygger/kaianlegg.

Potensielle hytteområder (jf. temakart):

Det vises til retningslinjer om dispensasjonsbehandling i LNF-områder. For øvrig legges følgende retningslinjer til grunn:

1. Det er spesielt viktig at snaufjell og områder i overgangen mellom skog og snaufjell holdes fri for videre hytteutbygging
2. Kulturlandskap og eksisterende setertun bør bare i spesielle tilfeller utnyttes til hyttebygging
3. Hyttebygging bør som regel skje i felt og på grunnlag av reguleringsplan
4. Det må legges vekt på god tilpassing av hyttene i terrenget. Terrengtilpassingen må illustreres i reguleringsplanen
5. I reguleringsplanen må det redegjøres for konsekvenser for kulturlandskap. Eksisterende setertun må ikke forstyrres av hyttebygging. Hyttene skal ved plassering og utforming underordne seg lokal egenart. Jordfarger anbefales.
6. Nye hytter skal ikke beskjære sammenhengende urørte naturområder eller attraktive friluftsområder
7. Nye hytter må ikke forstyrre trekkveger for vilt
8. Hyttebygging som kan utløse vegutbygging utenom hyttefelt bør unngås

TEGNFORKLARING



MOLDE KOMMUNE

KOMMUNEPLAN 2009-2020

MED TILHØRENDE BESTEMMELSER

Kartmålestokk {%MSTK%}

N

SAKSBEHANDLING IFLG. PLAN- OG BYGNINGSLOVEN	**SAKS-NR.**	**DATO**	**SIGN.**
Revisjon		**18.11.2010**	
Miljøverndepartementet, behandling av innsigelser		**03.09.10**	
Sluttbehandling / endelig vedtak	52/09	28.05.09	
2. Offentlig ettersyn fra 16.09.2008 til 01.11.2008	94/08	16.09.08	
1. Offentlig ettersyn fra 19.02.2008 til 14.04.2008	22/08	19.02.08	
Vedtak planprogram	48/06	04.04.06	
Høring planprogram Kunngjøring av oppstart av planarbeidet	03/06	17.01.06 17.01.06	

PLANEN UTARBEIDET AV: MOLDE KOMMUNE Byggesak og geodata	**Prosjektleder**
	Geir J. Göncz

25.1. BYGGEOMRÅDER

VILLAMESSIG BEBYGGELSE

25.3. TRAFIKKOMRÅDER

KJØREVEGER

25.4. FRIOMRÅDER

LEKEPLASS TURSTI

25.5. FAREOMRÅDER

HØYSPENNINGSANLEGG

DIVERSE

SENTERLINJE

BYGGELINJE

TOMTEGRENSE

REGULERINGSGRENSE

NORD

0 m 50 m 100 m

EKV. 1:0 m

SAKSBEHANDLING	DATO	REV.	REVISJON	DATO	SIGN
bygningsrådet 1.gang sak 380/79	5.6.79				
offentlig ettersyn 13.6 -	11.7.79				
bygningsrådet 2.gang 694/79	18.9.79				
formannskapet f. sak 377/79	13.11.79				
kommunestyret k.sak 100/79	29.11.79				
STADFESTET 18. januar 1980					

Reguleringsendring

ALMLIVEGEN 9
ÖYGARDSVEGEN 22-30

REGULERINGSSJEFEN I MOLDE

MOLDE DEN 5. JUNI 1979

Otto Nöst
otto nöst

Trond Lage Edvardsen
trond lage edvardsen

REG.PL.NR	TEGN.	REV.
1879	MLB	

MÅLESTOKK: 1: 1000

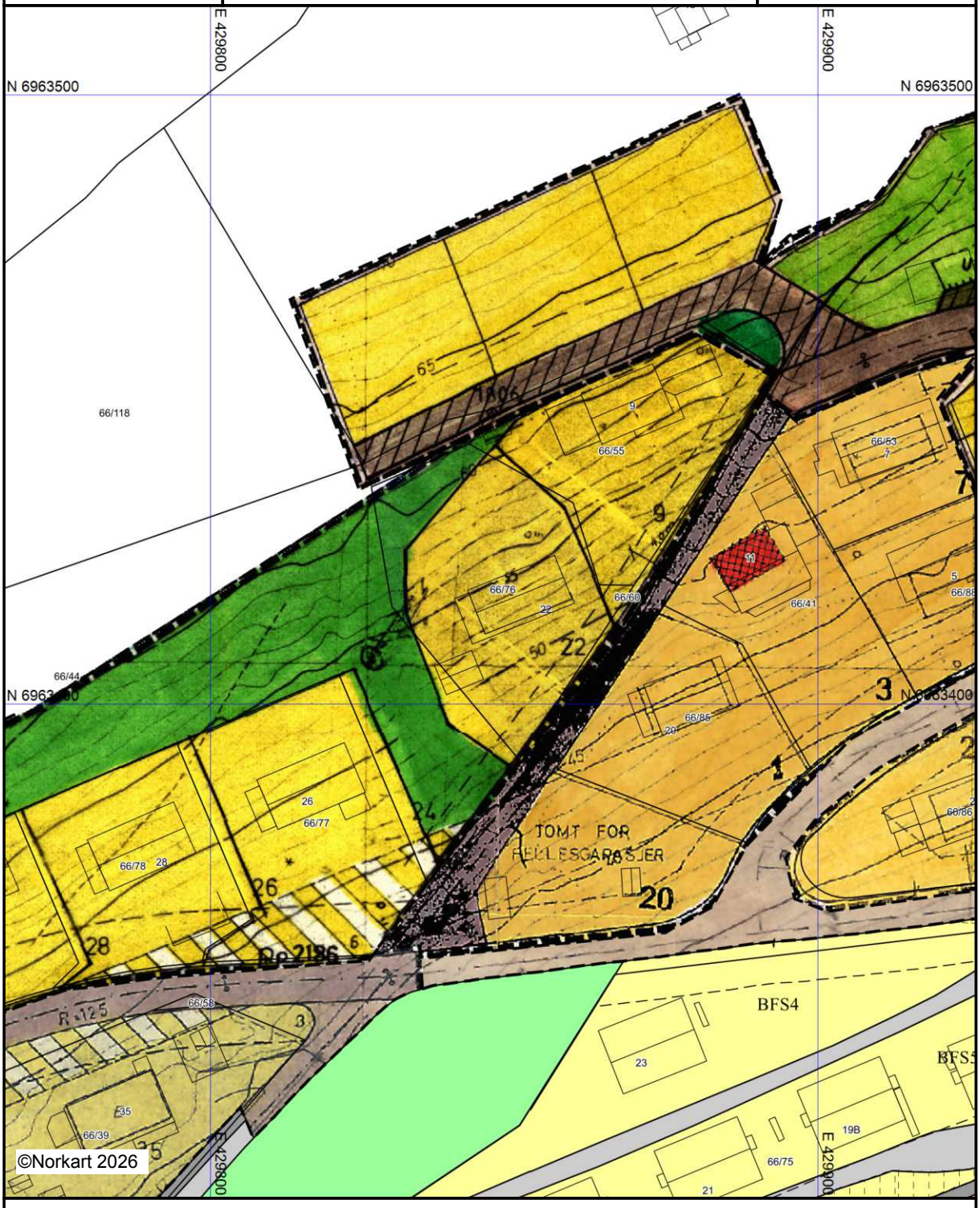
Molde kommune

Reguleringsplankart

Eiendom: 66/76
Adresse: Øygardsvegen 22
Utskriftsdato: 20.04.2026
Målestokk: 1:1000

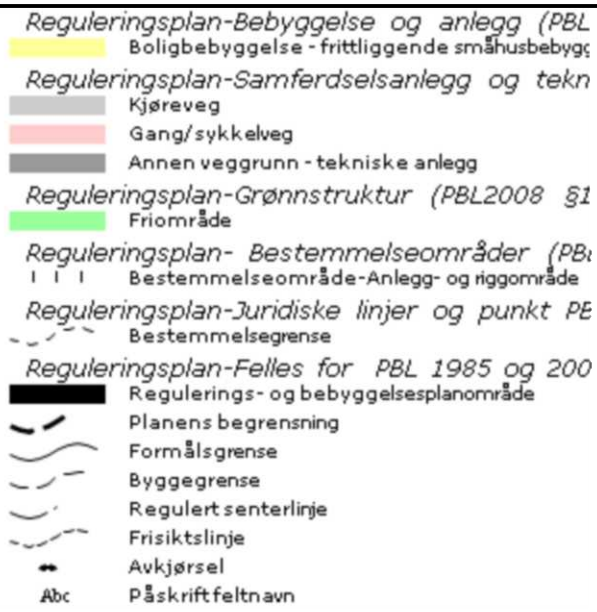
N

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



FOTOKOP

REGULERINGSBESTEMMELSER I TILKNYTTING TIL REGULERINGSPLAN FOR OMRÅDET NESBØEN, KLEIVE, MOLDE KOMMUNE

§ 1.

Det regulerte området er på planen vist ved reguleringsgrens Innenfor denne begrensningslinje skal bebyggelsen plasseres innenfor de regulerte byggelinjer.

§ 2.

Områder for boligbebyggelse, småhus.

A. Områdene skal bebygges med åpen villamessig bebyggelse, eller som gruppebebyggelse med maksimal utnyttelsesgrad på 0,2.

B. Bygningsrådet skal påse at husene får en god form og materialbehandling og at bygninger i samme byggeflukt får en enhetlig og harmonisk utførelse med hensyn til takvinkel og materialer.

C. På situasjonsplan som følger byggemeldingen for våningshuset skal det være vist plass for garasjer, selv om garasjene ikke skal oppføres samtidig med våningshuset, samt plass for henstilling av minst en bil pr. bolig. Garasjene må plasseres slik i forhold til våningshus og nabohus at det etter bygningsrådets skjønn oppnås en god arkitektonisk virkning.

Garasjene kan tillates sammenbygd med våningshuset. Inn- og utkjøringsforhold til garasjene skal være oversiktlig og mest mulig trafikksikker.

D. Bygningsrådet kan bestemme at oppføring av garasje skal skje i fellesskap for hele eller en del av kvartalet.

§ 3.

I friområder kan bygningsrådet tillate oppført barnehager, daghjem o.l. institusjoner, samt bygninger som har naturlig tilknytting til området og som ikke vil være til hinder for områdets bruk som friområde.

Fellesbestemmelser:

§ 4.

I boligstrøk kan bygningsrådet tillate fellesgarasjer og småverksteder samt kiosker, utsalgsboder o.l. dersom disse ikke medfører ulemper for de omboende eller trafikken.

Etablering av opplagstomter tillates ikke.

§ 5.

Plassering av transformatoranlegg skal godkjennes av bygningsrådet.

§ 6.

Hvis tomtene skal innhegnes, bør dette fortrinnsvis skje med hekk eller buskplanting og kantstein.

Hvor gjerde kommer til anvendelse, skal gjerdets høyde, konstruksjon og farge godkjennes av bygningsrådet.

Forstøtningsmur mot gate eller i grenselinje skal godkjennes av bygningsrådet.

§ 7.

Fargen på hus skal godkjennes av bygningsrådet.

§ 8.

Ingen tomt må beplantes med trær eller busker som etter bygningsrådets skjønn kan virke sjenerende for naboer eller være til ulempe for den offentlige ferdsel.

§ 9.

Bygningsrådet kan kreve at to eller flere tomter gis felles avkjøring til offentlig veg.

Bygningsrådet kan gi tillatelse til atkomst over gangveg/friareal der dette virker naturlig og ikke truer trafikksikkerheten.

§ 10.

Bestående skog i området skal bevares så langt det er mulig.

§ 11.

Ved siden av disse reguleringsbestemmelser kommer bestemmelsene i bygningsloven og bygningsvedtektene for Molde til anvendelse, jfr. § 117, nr. 1, i bygningsloven av 18. juni 1965.

§ 12.

Etter at disse reguleringsbestemmelser er trådt i kraft, er det ikke tillatt ved private servitutter å etablere forhold som strider mot disse bestemmelsene.

Stadfestet den 16 Jan. 1973

MILJØVERNDEPARTEMENTET

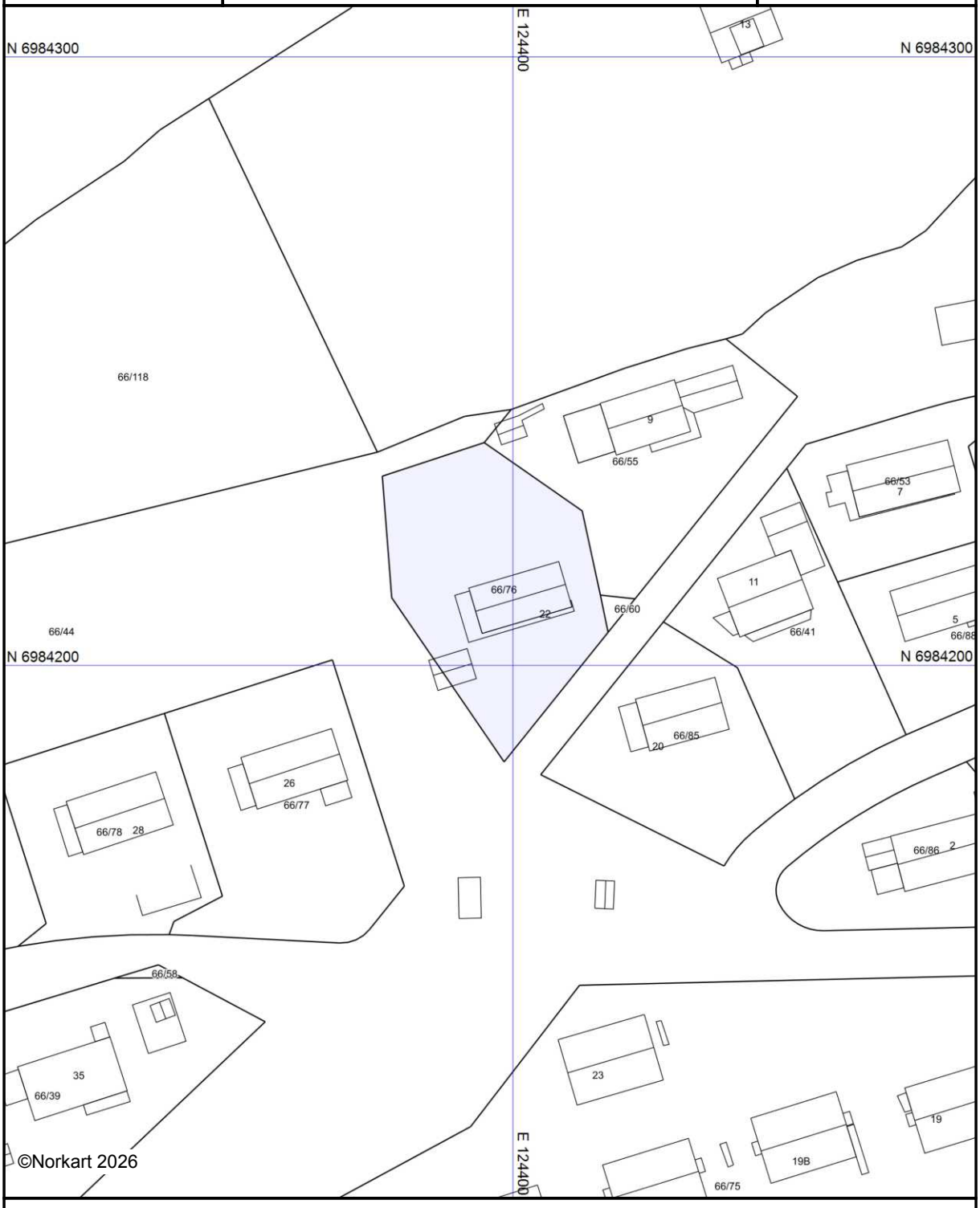
Molde kommune

Reguleringsplanforslag

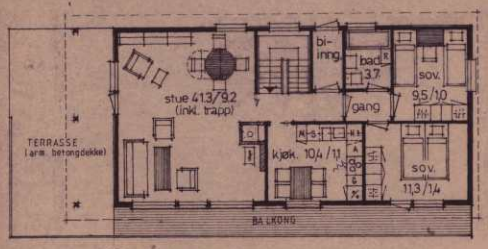
Eiendom: 66/76
Adresse: Øygardsvegen 22
Dato: 20.04.2026
Målestokk: 1:1000

N

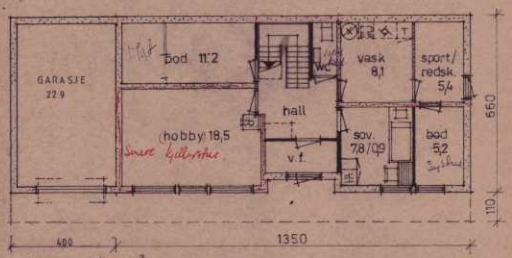
UTM-33



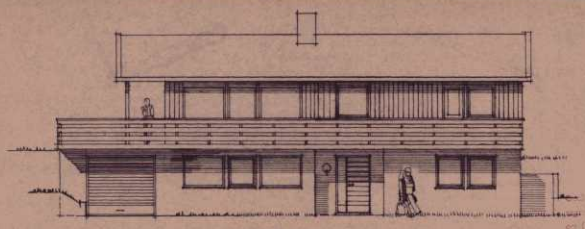
Kartet er produsert fra kommunens beste digitale kartbaser for området og inneholder viktige opplysninger om eiendommen og området omkring.
Presentasjonen av informasjon er i samsvar med nasjonal standard.
Kartet kan inneholde feil, mangler eller avvik i forhold til kravene i oppgitt standard.
Kartet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



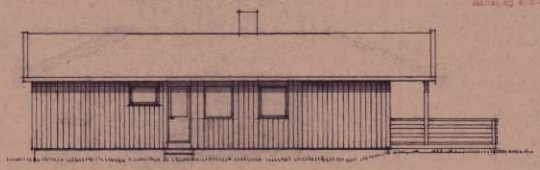
13,50 · 6,60 = 89,10 m² HOVEDPLAN



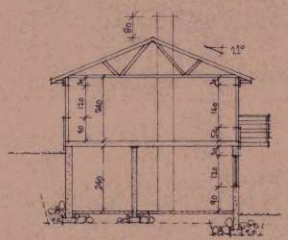
5,0 · 3,20 = 16,0 m²
3,1 · 6,1 = 18,91
34,9 m² ≈ 35 m²
KJELLERPLAN



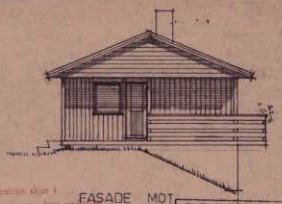
FASADE MOT



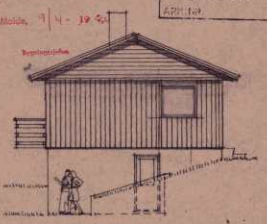
FASADE MOT



SNITT



FASADE MOT



FASADE MOT

BYGNINGSRÅDET I MOLDE
21 DES 1979
APPROVED

Molde, 3/4 - 80

LØNSET BYGGELAG
KVILTORP - 6400 MOLDE
TELEF. 52 350

HUSB. REG. NR.	Leverandør: A. LØNSETH A.S.
G.NR. B.NR.	Byggherre: OLE BØKKESTUEN
Grunnflate (inkl. gar.) = 115,50 m²	**TYPE 100-9+**
Leieareal hovedplan = 84,33 m²	PLANER SNITT OG FASADER
— " — kjeller = 14,37 "	Dato: 1-6-78 SL
Leieareal totalt = 98,70 m²	Rev. 30.1.80 SL
	Skala 1:100
	VESTLANDSHUS A/S ÅLESUND

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

MOLDE KOMMUNE
BYGNINGSSJEFEN

SB/OJB

MIDLERTIDIG BRUKSTILLATELSE for enebolig

Byggherre: Ole Bakkestuen og Jorun Irene Aarseth

Eiendom: Øygardsvegen 22 *g.nr.* *b.nr.*

Arbeidssted: Øygardsvegen 22, 6453 Kleive

Ansvarshavende: John Lønset, Kviltorp, 6400 Molde

I medhold av bygningslovens § 99 pkt. 2 gis det herved midlertidig brukstillatelse, da det resterende byggearbeid som gjenstår er av mindre vesentlig betydning. Innflytting finnes ubetenkelig for liv og helse.

De tilbakestående arbeider skal være utført innen utgangen av juni 1982
slik at synsforretning kan avholdes og ferdigattest utferdiges i flg. bygningslovens § 99 pkt. 1.

Eiendommen er tilknyttet offentlig vannledning: Ja

kloakkledning: Ja

renovasjon: Ja

Pipeattest må innleveres før

innflytting kan skje den: Straks

Molde, den 12/6-81

Otto Vist

Følgende arbeide gjenstår:

1. Fullføring av teppelegging og terskelbelistning.
2. Fullføring av ventilasjonskanaler fra kjøkkenventilator og isolering av kanalene på loft.
3. Fullføring av malingsarbeid i sokkeletasje.
4. Fullføring av rørleggerarbeid.
5. Utforing/belistning av noen kjellerdører.
6. Innsetting av glass i glassåpninger i dører.
7. Puss på utvendig kjellermur.
8. Støp av terrassedekke og montering av rekkverk og permanente søyler under tak. Det må varsles for kontroll av armering!

*/.

9. Fullføring av garasje.

10. Oppføring av kjellerhals og trapp ved utgang mot nord.

11. Fullføring av tilfylling/terrengbehandling. Terrenget må planeres med fall fra vegg!

12. Fullføring av utvendig malingsarbeid.

13. Montering av husnummerskilt.

14. Fullføring av pipe over tak.

15. Når gjenstående arbeid er ferdig, må det varsles slik at ferdigbefaring og utstedelse av ferdigattest kan gjøres!

Fra MOLDE KOMMUNE - BYGNINGSSJEFEN

SE/EA

Refereres i bygningsrådets møte 8. april 1980.

Sak 181/80. Oppføring av enebolig i Øygardsvegen 22.

Anmelder: Ole Bakkestuen
Byggherre: Ole Bakkestuen og Torunn Aarseth

Det anmeldes oppføring av enebolig med grunnflate ca. 89.1 m2 i 1 etasje med sokkel og garasje på ca. 26.4 m2.

John Lønset skal forestå byggearbeidet som ansvarshavende.
Melding til fylkeskommunen er vedlagt.

Tomten ligger i regulert boligområde.

Vedtak:

Etter delegert myndighet, gitt til bygningssjefen i medhold av bygningslovens § 14.2, og kommunestyrets vedtak av 22. februar 1979, sak 20/79, finner en å kunne godkjenne byggemelding med tegninger.
Utførelsen må skje i samsvar med bygningsloven, dens vedtekter og forskrifter.

Bygningssjefen vil spesielt henlede oppmerksomheten på følgende:

1. Byggherren er refusjonspliktig for veg og kloakk som legges av kommunen. Kfr. bygningslovens § 46.

2. Skal bygget oppføres nærmere naboeiendommen enn 4.- meter, må erklæring fra naboen innhentes, og der må bli lovlig avstand mellom byggene på 8.- meter. Kfr. bygningslovens § 70.

3. Da dette er innenfor et boligfelt hvor de tekniske anlegg ikke er fullført, kan byggearbeidet ikke igangsettes før disse anlegg er ferdige.

   Tillatelse fra entreprenør og byingeniør må innhentes i tilfelle bygget oppføres før entreprenøren er ferdig med sitt oppdrag for tekniske anlegg i byggefeltet.

   Byggherren må da i tilfelle forelegge erklæring for at kommunen er uten ansvar for skader og ulemper som måtte oppstå.

4. Byggherren må treffe tiltak for å avlede overvann på egen tomt.

5. Opparbeidelse av atkomstveg må skje etter byingeniørens regler og anvisninger.

6. De angitte punkter på vedlagte sjekkingsliste må iakttas og etterkommes.

   Før arbeidet tar til må følgende være ordnet:

7. Den eksisterende vegetasjon på tomta må bevares mest mulig og beskyttes under anleggstiden mot skader.
8. De angitte punkter 1-3 må være ordnet.

9. Det må foreligge bevis for at tomta er ervervet.

10. Anlegg for vann og kloakk må anmeldes gjennom autorisert rørlegger og godkjennes av byingeniøren.

11. Byggherren må få skriftlig bekreftelse fra E-verket om at bygningen kan tilknyttes E-verkets anlegg. Bekreftelsen må forelegges bygningsvesenet før utstikking av bygning kan finne sted.

12. Når de ovenfor nevnte punkter er ordnet, varsles bygningskontrollen som foretar utstikking og angivelse av høyder.

13. Det tillates ikke innflytting i huset, før det er gitt midlertidig brukstillatelse av bygningsvesenet. Kfr. bygningslovens § 99.

14. Bygningssjefen frafaller nabovarsel da boligfeltet regnes som intern bebyggelse.

John Lønset godkjennes som ansvarshavende.

Sendes Ole Bakkestuen, Øygardsvegen 23, 6453 Kleive, til underretning.

BYGNINGSSJEFEN I MOLDE, 8. april 1980

Otto Nøst.
Otto Nøst

Sindre Eltvik

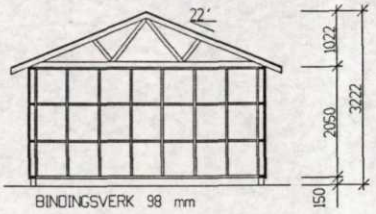
Gjenpart:

John Lønset, Kviltorp, 6400 Molde.

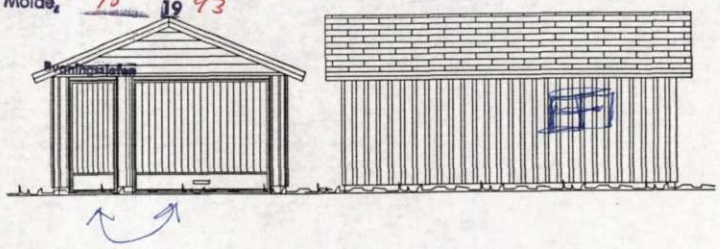
GRIMSTAD GARASJENE

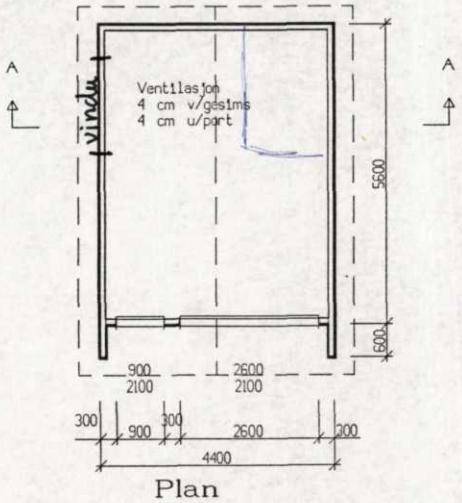
...kjennes når utførelsen skjer i samsvar med bygningsloven, dens vedtekter og forskrifter.
Bygningssjefens vedtak i sak 142/93 må lakttas og etterkommes.

Molde, 4/5 1993

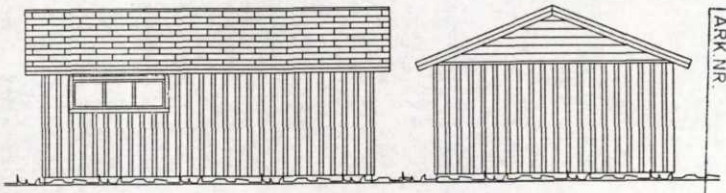


snitt A-A





Plan



BYGNINGSSJEFEN I MOLDE
18. MAR 1993
ARK.NR.

BRUKSAREAL:
(5,40×4,20) = 22,68 ~ 23m²

TYPE P Std. Fr.Front 440 x 560 cm		Tegningsnr.: P4421 501	
		Mål: 1:100	Tegnet: dw/mr
Navn: Ole Bekkestuen	Dato: 9.03.93	Ordrenummer:	

Igland Treindustri A/S, 4890 Grimstad

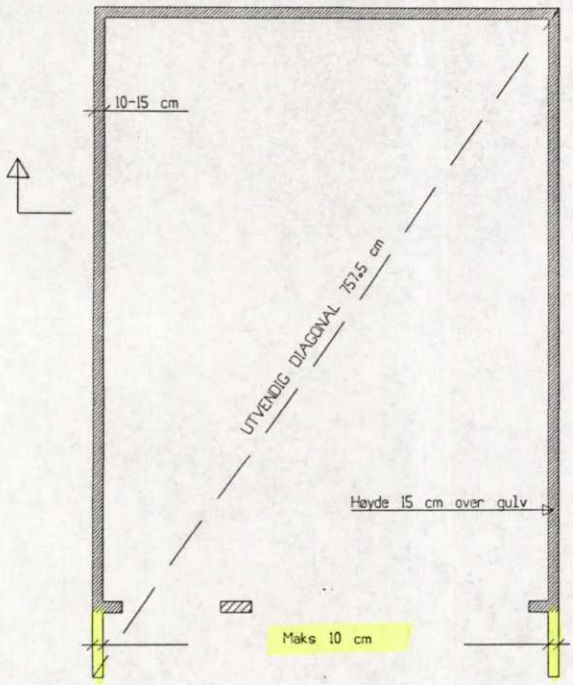
Tegningene er Igland Treindustri A/S sin eiendom. Må ikke brukes til annet enn ved kjøp av Grimstad-garasje, og må heller ikke overdras til andre. Eventuelle erstatningssøksmål kan ellers fremføres.

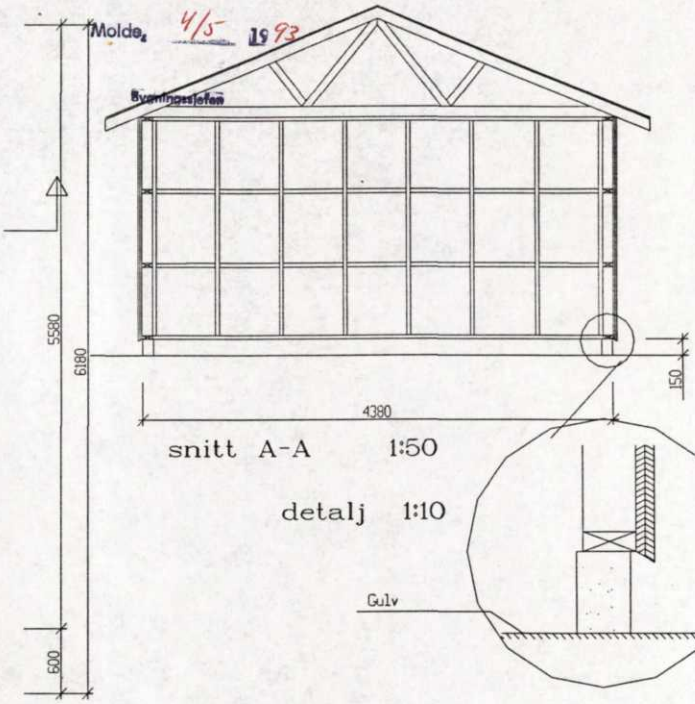
GRIMSTAD GARASJENE

Godkjennes når utførelsen skjer i samsvar med bygningsloven, dens vedtekter og forskrifter.
Bygningssjefens vedtak i sak 142/93 må iakttas og etterkommes.

Molde, 4/5 1993
Bygningssjefen

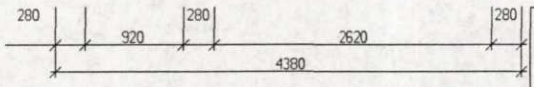
Fundamentplan 1:50
Sett ovenfra





snitt A-A 1:50

detalj 1:10



TYPE P Std. Fr.Front 440 x 560 cm		Tegningsnr.: P4421 502	
		Mål: 1:100	Tegnet: dw/mr
Navn: Ole Bekkestuen	Dato: 9.03.93	Ordrenummer:	

Igland Treindustri A/S, 4890 Grimstad

Tegningene er Igland Treindustri A/S sin eiendom. Må ikke brukes til annet enn ved kjøp av Grimstad-garasje, og må heller ikke overdras til andre. Eventuelle erstatningssøksmål kan ellers fremføres.

MOLDE KOMMUNE
Rådhuset, 6400 Molde
Tlf 71 21 92 00

AREALOPPGAVE FOR GARASJE, UTHUS, NAUST O.L.

Saksbehandler: Vidar Kleppe

Byggherre (navn/adresse)			
Ole Magne Bakkestuen, Øygardsvegen 22, 6453 Kleive			
Eiendommens adresse	Gnr/bnr	Festenr	Seksjonsnr
Øygardsvegen 22	66/76		

Arbeidets art	X	Nybygg		Riving			Bruksareal BRA
		Påbygg/tilbygg				Underetasje	
		Endring		Annet – beskriv		1. etasje	23 m²
Byggets art		Fritidsbolig		Driftsbygning		2. etasje	
	X	Garasje				3. etasje	
		Uthus		Annet – beskriv		4. etasje	
						5. etasje	
Dato søknad		Dato vedtak		Sak nr		Totalt	23 m²
15.03.93		04.05.93		B 142/93			

Sted	Dato	For bygningssjefen
Molde	18.07.95	Leif Arne Nøst

	Kemnerkontoret	Ligningskontoret	Ansvarshavende	Byggherre
Sendes:	x	x		x

MOLDE KOMMUNE
BYGNINGSSJEFEN

IV/-

Refereres i bygningsrådets møte 18. mai 1993.

B 142/93 **Søknad om oppføring av garasje på gnr 66, bnr 76, Øygardsvegen 22. Ole Magne Bakkestuen**

Ved byggemelding datert 15. mars 1993 søker Ole Magne Bakkestuen om oppføring av garasje med bruksareal (BRA) 22,7 m2.

Kvittert nabovarsel er vedlagt, men eieren av Nørstebøen 1 er ikke varslet. De som har fått varsel har ikke kommet med merknader ved fristens utløp.

Ole Magne Bakkestuen søker om ansvarsrett for hele arbeidet.

Bygningssjefens merknad.

Saka har ligget i bero her en stund da grunnspørsmålet i forbindelse med garasjeplanene ikke har vært ordnet. Det er nå inngått avtale mellom byggherren og Molde kommune v/teknisk sjef om makeskifte. Tomta vil derved få tilbake sin opprinnelige form i h.h.t. målebrev nr. 3088, og det vil bli plass til garasjen som omsøkt.

V e d t a k :

Byggemeldingen med tegninger godkjennes under forutsetning av at utførelse skjer i samsvar med plan- og bygningsloven, dens vedtekter og forskrifter, samt reguleringsplan med bestemmelser. Det vises også til bygningssjefens "Vedlegg nr. 3 til byggetillatelser. Fritidshus, garasjer, uthus, naust etc." datert 1. april 1993.

Bygningssjefen vil presisere følgende:

1. Det må sendes nabovarsel til eieren av Nørstebøen 1.

2. Garasjen tillates plassert 1,0 meter fra den nye vestgrensa etter foretatt makeskifte.

3. Garasjen må ventileres slik at innholdet av bensindamp og eksos ikke blir skadelig høyt.
   Jfr. byggeforskriftenes kap. 47:55.

4. Bygningskonstruksjonene må dimensjoneres i samsvar med byggeforskriftenes kap. 51. Se "Vedlegg nr. 3 til byggetillatelser" side 4.

Før arbeidet tar til må følgende være ordnet:

5. Punkt 1 må være ordnet. Fristen for merknader må være utløpt.

6. Grensemerkene for de nye grensene etter foretatt makeskifte må være utsatt i marka.

7. De beregnede gebyrer og avgifter må være innbetalt til kemneren i Molde.

8. Når de ovenfor nevnte punkter er ordnet, varsles bygningskontrollen som foretar utstikking og angivelse av høyder.

Ole Magne Bakkestuen godkjennes som ansvarshavende for hele arbeidet.

Bygningskontrollen skal varsles når arbeidet er ferdig.

Sendes Ole Magne Bakkestuen, Øygardsvegen 22, 6453 Kleive til underretning.

BYGNINGSSJEFEN I MOLDE, 4. MAI 1993

for Trond Lage Edvardsen

Ingvar Venås

Gjenpart:
Teknisk sjef.-

MOLDE KOMMUNE
TEKNISK SJEF

Oppmålingssjefen.-

Reg.nr/j.nr.:	Arkiv:	Saksbehandler:	Molde:
93.005396,00897	611.&50.	Hallstein Tharaldsen	13.04.93

GRENSEJUSTERING (MAKESKIFTE) - GNR 66 BNR 76

Jeg viser til vårt brev av 2. 4. 1992 om tilleggsgrunn til nevnte eiendom

Etter telefonsamtale med O.M. Bakkestue, og møte med fru Jorun Bakkestue her i dag, er det klart at det ikke er aktuelt med salg av tilleggsgrunn.

En kom i stedet fram til at det skal foretas et makeskifte av grunn slik at 66/76 får tilbake den utforming eiendommen hadde i h.h.t. målebrev nr. 3088.
Det skal ikke betales vederlag i penger til noen av partene i forbindelse med makeskiftet, men Bakkestue skal betale vanlige gebyrer for oppmåling og tinglysing.

Etter avtale med Jorun Bakkestue i dag ber vi med dette oppmålingssjefen starte arbeidet med grensejustering så snart som mulig.
Gebyrer bes fakturert direkte til Bakkestue.

Geir Amdam

Hallstein Tharaldsen

Kopi: O. og J. Bakkestue, Øygardsvn. 22, 6453 Kleive.
Bygnings- og reguleringssjefen.-

Kontoradresse: Rådhuset 6400 MOLDE
Postadresse: Postboks 53 6401 MOLDE
Telefon: 072.19200
Telefax: G. Lies pl.4 072.16895 Rådhuset. 072.57889
Bank: Bankgiro: 9650.0802259 Postgiro: 0814.5861307

SØKNAD OM DELING AV GRUNNEIENDOM
REKVISISJON AV KARTFORRETNING

jfr. kap. 2 og 3 i delingsloven av 23.6.78 med tilhørende forskrifter og §§ 63 og 66 i bygningsloven av 18.6.65

JNR 142/80

Molde Opmålingssjef

Kommunalforvaltningen — Oppmålingsteknisk blankett utarbeidet av Norske Kommuners Sentralforbund

Oppmålings-myndighet

Kommunens navn: MOLDE

Angår

Adresse/Bruksnavn	G nr	B nr	Festenr	Areal ca. m²
Almlivegen 9				1114,0

Hjemmelshavers navn	Adresse	Telefon
Molde kommune (tomten tildelt Rolf A. Blakstad, 6453 KLEIVE)		

Kjøpers/Festers navn	Adresse	Telefon
Ole Magne Bekkestuen	Øygardsvegen 23	

Nabooppgave
Eiere/festere av grunn som grenser inntil

Naboeiendommenes betegnelse

Gnr	Bnr	Festenr	Eierens/festerens navn og postadresse

Hva søknaden/-rekvisisjonen gjelder

Det rekvireres — (sett x)

- [ ] (A) - kartforretning over hele grunneiendommen uten deling
- [ ] (B) - kartforretning over festegrunn
- [ ] (C) - kartforretning over enkelte grenselinjer/grensejustering
- [ ] (D) - grensepåvisning etter målebrev
- [x] (E) - deling av grunneiendom med kartforretning over parsell

Angivelse av parsellens ca. areal (Oppgis ved B og E): ca 20 m²

Deling i henhold til — (Bl. § 63)

- [ ] reguleringsplan
- [ ] strandplan og fjellplan
- [ ] godkjent tomtedelingsplan
- [x] eget forslag fra søkeren

Parsellen skal benyttes til — (Oppgis ved A, B og E)

- [ ] bolighus
- [ ] fritidshus
- [ ] bergverk/industri
- [ ] varehandel/bank/forsikring/hotell/restaurant
- [ ] off.virksomhet
- [ ] naturvern
- [ ] off.friluftsformål
- [ ] off.veg
- [x] annet kommunikasjonsareal/teknisk anlegg
- [ ] landbruk/fiske

Er parsellen selvstendig bruksenhet eller tilleggsareal? (Oppgis ved B og E)

- [ ] Parsellen er selvstendig bruksenhet
- [x] Parsellen er tilleggsareal til — Gnr - Bnr: Øygardsvegen 22

Eier eller fester hjemmelshaver andre eiendommer i kommunen? Gnr - Bnr - Festenr

- [ ] Ja
- [ ] Nei

Opplysninger som må fremlegges av søkeren

Det må legges ved kart eller orienterende riss som viser grenser og naboforhold, og nabooppgaven ovenfor må utfylles. I tilfellet A, B og C må dessuten vedlegges kopi av skylddelingsforretningen. I tilfellet B og E må det legges ved gjenpart av varselbrevene til naboene og kvittering for at brevene er sendt.
I tillegg må spørsmålene på baksiden besvares.

Atkomst

Atkomst til — (Bl. § 66.1 og vegloven § 40) — inntegnes på vedlagt kartbilag.

- [ ] riksveg/fylkesveg
- [ ] kommunal veg
- [ ] privat veg
- [ ] Ny avkjørsel fra off. veg
- [ ] Utvidet bruk av eksisterende avkjørsel
- [ ] Atkomst sikret ifølge vedlagte dokument
- [ ] Avkjørselstillatelse er gitt
- [ ] Søknad om avkjørsel vedlegges

For parseller som skal bebygges må følgende besvares og tilknyttingen inntegnes på vedlagte kartbilag.

Vann

Vann fra — (Bl. § 65)

- [ ] offentlig vannverk
- [ ] privat felles vannverk tilknyttingstillatelse vedlegges
- [ ] annen vannkilde

Beskrivelse av annen vannkilde:

Kloakk-utslipp

Kloakkutslipp til — (Bl. § 66.2)

- [ ] offentlig kloakkanlegg
- [ ] privat fellesanlegg tilknyttingstillatelse vedlegges
- [ ] privat enkeltanlegg

Beskrivelse av privat enkeltanlegg:

VEND !

K-blankett 58.01 (formularbeskyttet og godkjent av Miljøverndepartementet)
Enerett: Kommunalforlaget, Oslo

AREALOPPGAVE I DA (for landbruksmyndigheten og Statistisk Sentralbyrå)

Eiend. før deling/-bortfesting Registerbetegnelse	1- Full dyrka areal	2- Over-flatedyrka areal	3- Prod. barskog	4- Prod. lauvskog	5- Annet skogareal	6 - Myr	7- Annet ubebygd areal	8- Bebygd areal	9- Sum areal	10- Dyrk bart (2–7)
Arealet som ønskes fradelt/festet bort										

Beskrivelse av „annet ubebygd areal" for arealet som ønskes fradelt/festet bort

ANDRE OPPLYSNINGER FRA SØKEREN (f.eks. andre rettighetshavere av betydning) – OG SØKERENS UNDERSKRIFT

Sted og dato: Molde 20. august 1980

Søkerens underskrift: Dagfinn Klepp

PLASSEN NEDENFOR ER RESERVERT SØKNADENS BEHANDLING

Planstatus for området eiendommen ligger i

☐ Fylkesplanvedtekt ☐ Generalplanvedtekt ☐ Generalplan ☐ Reguleringsplan ☐ Fjellplan/strandpl. ☐ Ingen plan eller vedtekt

Uttalelse fra/vedtak av –	Saken sendt	Uttalelse/vedtak datert	Merknader
☐ landbruksmyndighet			
☐ vegmyndighet			
☐ helserådet			
☐ strandplanmyndighet			
☐ friluftsnemnda			
☐ forurensningsmyndighet			
☐			
☐			

Dato/Sak

Søknaden er behandlet – ☐ etter delegasjonsinstruks ☐ av bygningsrådet, den –

Oversendes til videre behandling.

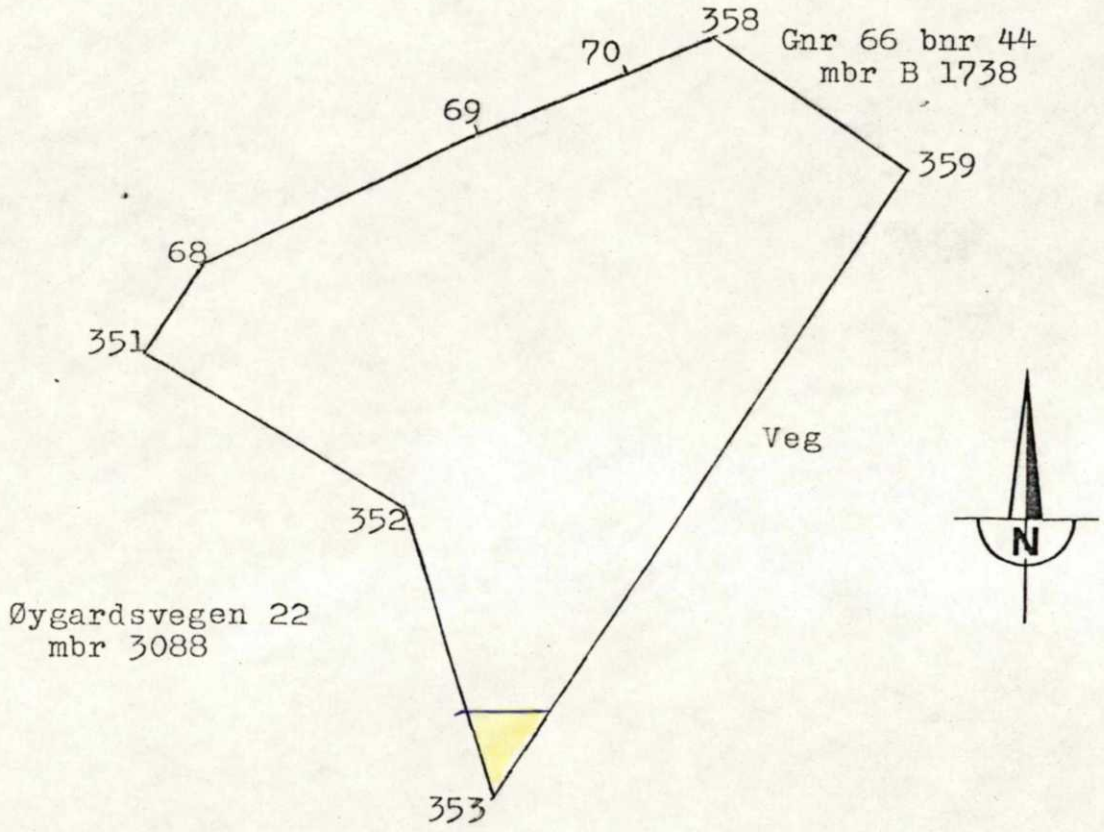
Sted og dato

Underskrift

KART

J nr 3089

Over Almlivegen 9 **Målestokk** 1:500 **Areal** 1114,0 m^2



	Koordinater N. G. O. Y	X	
358 -	38745,476	534356,982	L=15,096
359 -	38732,804	534348,778	L=49,700
353 -	38759,816	534307,059	L=20,400
352 -	38766,112	534326,463	L=19,633
351 -	38783,294	534335,963	L=7,002
68 -	38779,441	534341,809	L=20,039
69 -	38761,437	534350,608	L=10,589
70 -	38751,580	534354,478	L=6,598

Fra MOLDE KOMMUNE - BYGNINGSSJEFEN

·04

BYINGENIØREN I MOLDE
Mottatt 24.9.1980
J.nr. 1632 Ark.nr. 505

PJ/EA

Møtebok for Molde bygningsråd i møte 9. september 1980.

Sak 638/80. Utskillelse av parsell fra Almlivegen 9 (jnr. 142/80).

Søknad fra Molde kommune om godkjenning på utskillelse av parsell på ca. 20 m2 fra eiendommen Almlivegen 9.

Parsellen er tilleggsareal for Øygardsvegen ~~23~~ 22, og skal bedre atkomstforholdet.

Kjøper: Ole Magne Bakkestuen.

Området er regulert til boligformål.

Innstilling:

Bygningsrådet godkjenner den omsøkte parsell på ca. 20 m2 utskilt fra eiendommen Almlivegen 9, og som skal nyttes som tilleggsareal for Øygardsvegen 23.

Forøvrig henvises til stadfestet reguleringsplan for dette området.

Vedtak:

Bygningssjefens innstilling ble enstemmig vedtatt av bygningsrådet.

J. P. Hammerø V. I. Orten S. A. Istad
K. J. Nesje S. Høstmark

P. Jenssen
overing.

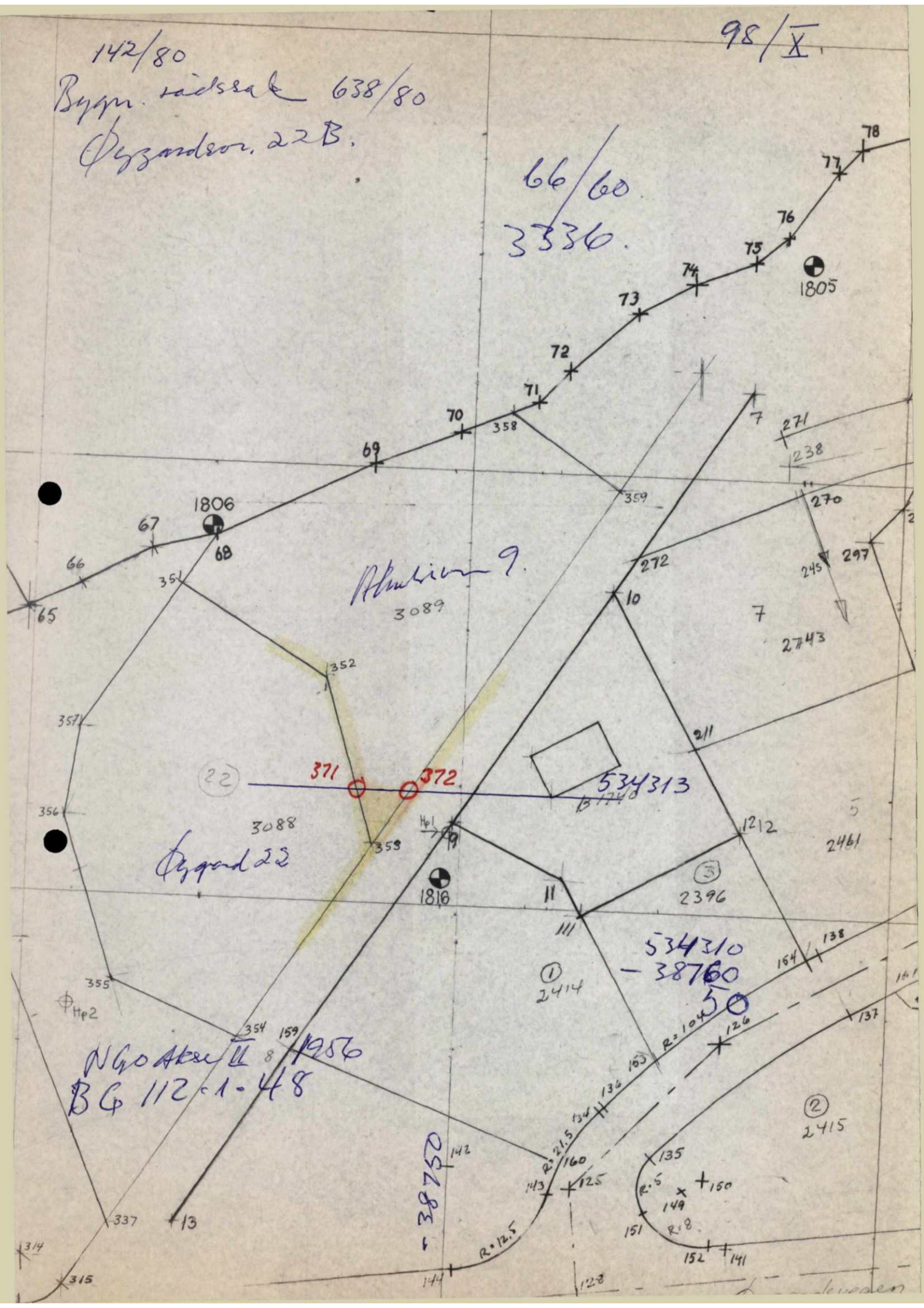
Sendes Molde kommune, til underretning.

BYGNINGSSJEFEN I MOLDE, 11. september 1980

Otto Nøst
Otto Nøst

Gjenpart:

Ole Magne Bakkestuen, Øygardsvegen 23, 6453 Kleive.
Oppmålingsavdelinga.-


142/80
Bygn. tidsskr. 638/80
Øygarden. 22B.
98/X.
66/60
3336.
1805
1806
1816
Atlantica 9.
3089
3088
Øygard 22
2743
2461
2396
2414
2415
534313
534310
- 38760
50
NGO Akse II 8
1956
BG 112-1-48
- 38750
Hp1
Hp2
371
372
78
77
76
75
74
73
72
71
70
69
68
67
66
65
358
359
354
355
356
357
351
352
337
315
314
13
144
142
143
160
159
125
R=12.5
R=21.5
R=8
R=5
R=104
149
151
152
141
135
150
126
137
138
164
163
136
134
128
272
270
271
238
297
245
211
212
111
11
10
7
5
1
2
3

```
                                V
          534313                S
          -38800                S

          534313                S
          -38750                S


352 534326.463                  S
    -38766.112                  S

353 534307.059                  S
    -38759.816                  S

371 534313.000000               A◊
    -38761.743672               A◊


353 534307.059                  S
    -38759.816                  S

359 534348.778                  S
    -38732.804                  S

372 534313.000000               A◊
    -38755.969353               A◊


                                V
371       534313                S
    -38761.744                  S

372       534313                S
    -38755.969                  S
        5.775000                a◊

353 534307.059                  S
    -38759.816                  S
        7.077774                a◊

                                W
        6.246011                a◊

       17.154637                A◊
```


Reg.pl. 1879
Pp 2185
Pp 2186
TOMT FOR FELLESGARASJER
PUNKWEGEN
BUSS-STOPP
BUSS-STOPP
R=75
R=100
R=90
R=125
R=150
22
24
25
26
27
28
29
30
31
32
33
34
35

Utskriftsdato: 20.04.2026

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.**	66	**Bruksnr.**	76	**Festenr.**		**Seksjonsnr.**	
Adresse	Øygardsvegen 22, 6453 KLEIVE								

Kommunale gebyrer fakturert på eiendommen i 2025

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

Gebyr	**Fakturert beløp i 2025**
Avløp	5 203,75 kr
Eiendomsskatt	6 508,97 kr
Feiing	714,77 kr
Renovasjon	4 672,65 kr
Vann	4 712,90 kr
Sum	**21 813,04 kr**

Prognose kommunale gebyrer på eiendommen inneværende år

Vare	**Mva**	**Grunnlag**	**Enhetspris**	**Andel**	**Korreksjon**	**Årsprognose**	**Fakt. hittil i år**
VANN - ABONNEMENTSLEDD	15%	185 m2	12.63	1/1	0 %	2 335,99 kr	775,84 kr
VANN - STIPULERT FORBRUK	15%	185 m3	12.70	1/1	0 %	2 348,76 kr	782,92 kr
AVLØP - ABONNEMENTSLEDD	15%	185 m2	15.01	1/1	0 %	2 776,39 kr	925,47 kr
AVLØP - STIPULERT FORBRUK	15%	185 m3	14.60	1/1	0 %	2 701,92 kr	900,63 kr
Renovasjon - Fastledd pr boenhet	25%	1 stk	3295.00	1/1	0 %	3 295,00 kr	1 098,35 kr
Renovasjon - Restavfall 140 l 2. uke	25%	1 stk	1355.00	1/1	0 %	1 355,00 kr	451,65 kr

Vare	Mva	Grunnlag	Enhetspris	Andel	Korreksjon	Årsprognose	Fakt. hittil i år
Renovasjon - Bioavfall 80 l hver 2. uke	25%	1 stk	1276.25	1/1	0 %	1 276,25 kr	425,40 kr
Tilsyn av fyringsanlegg	0%	1 stk	764.80	1/1	0 %	764,80 kr	254,92 kr
eSkatt - Boliger	0%	1945300 Prom	3.60	1/1	0 %	7 003,00 kr	2 310,35 kr
Bruksareal (BRA)	25%	185 m2	0.00	1/1	0 %	0,00 kr	0,00 kr
					Sum	**23 857,11 kr**	**7 925,53 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.

Skatteetaten

Dato
20.04.2026

U.off. offl . § 13, sktfvl § 3-1

PRIVATMEGLEREN MOLDE AS
Kirkebakken 5
6413 MOLDE

Bekreftelse på formuesverdi:

Kommune: 1506 MOLDE

Gnr 66 Bnr 76 Fnr 0 Snr 0

Eiendommens adresse:

Øygardsvegen 22, 6453 KLEIVE

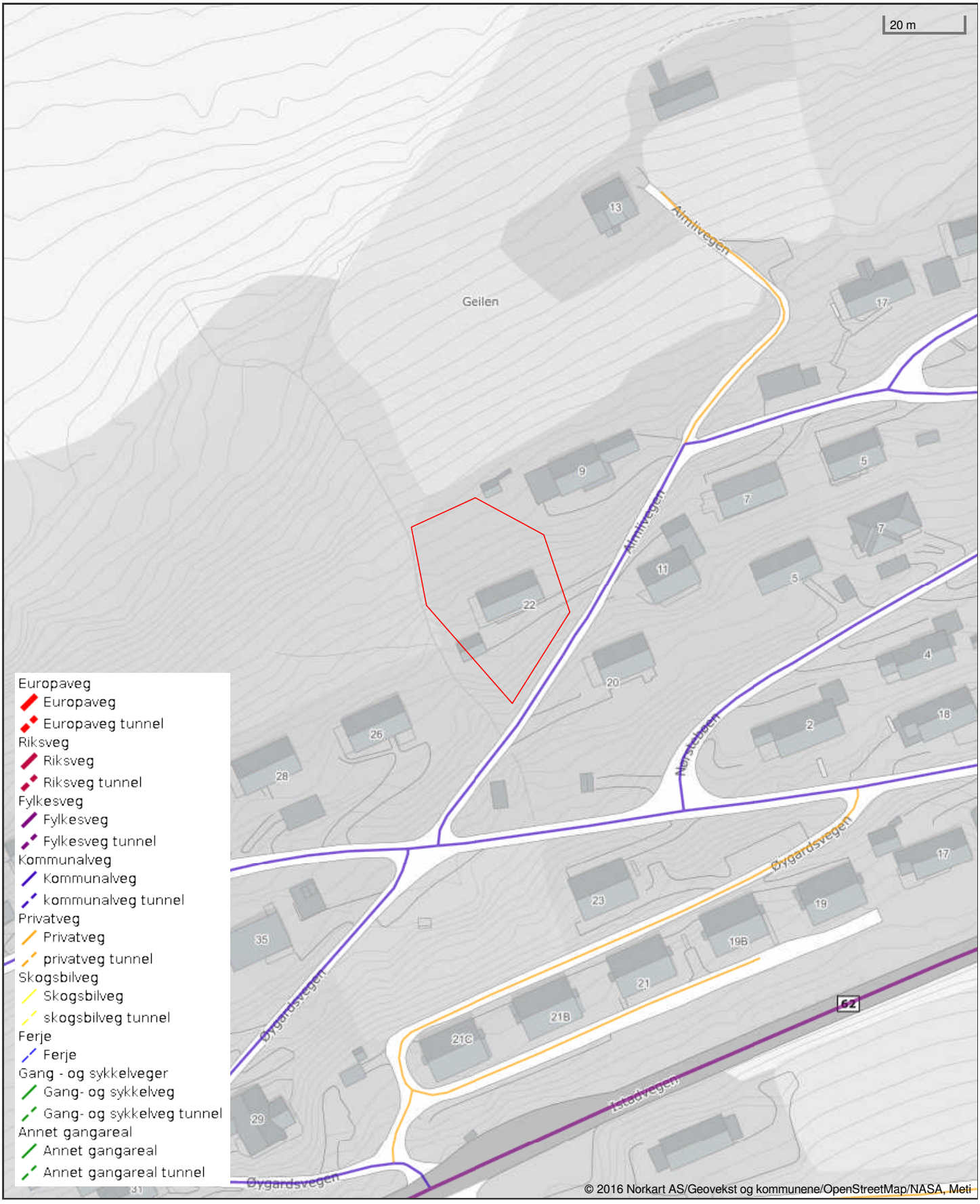
Formuesverdi for inntektsåret 2024:

Som primærbolig:	kr 694 976
Som sekundærbolig:	kr 2 779 905

Dokumentet er elektronisk godkjent og er derfor ikke signert

Utskriftsdato: 20.04.2026

Vegstatuskart for eiendom 1506 - 66/76//



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.

Nordmøre og Romsdal Brann og redning IKS

Nordmøre og Romsdal brann og redning IKS

Dato: 20.04.2026

Postadresse: Birger Hatlebakks veg 50, 6415 Molde

Telefon: 71 19 18 00

E-post: postmottak@molde.kommune.no

MEGLEROPPLYSNINGER

NK15021102 Opplysninger om pipe og ildsted

Gnr:	**66**	Bnr:	**76**	Fnr:		Snr:	
Adresse:	**Øygardsvegen 22, 6453 KLEIVE**						

Siste status for tilsyn: Utført ☒ Ikke utført ☐	Siste dato for tilsyn: 21.01.2026
Er det registrert avvik/anmerkningerpå fyringsanlegget: Ja ☐ Nei ☒	Frist for tiltaksplan:
Siste status for feiing: Utført ☒ Ikke utført ☐	Siste dato for feiing: 03.10.2024
Antall registrert skorsteiner på eiendommen:	Antall pipeløp: 1
Har anlegget fyringsforbud? Ja ☐ Nei ☒	

Kommentar:

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

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

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

Dato: 24.04.2026

MEGLEROPPLYSNINGER

NK15021353 Naboeiendom/nærområde

Gnr:	**66**	Bnr:	**76**	Fnr:		Snr:	
Adresse:	**Øygardsvegen 22, 6453 KLEIVE**						

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

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

Kartverket
Attestert kopi av dok.nr. 1979/8953/60
Attesteringstidspunkt 2026-04-21 09:34

Dagbokens. 8953/79
20/9-79.

MÅLEBREV

utstedt av oppmålingssjefen i Molde i medhold av bygningslovens § 62 og 63
KART- OG OPPMÅLINGSFORRETNING

Avholdt
6. september 1979

Rekvirert av
Molde kommune

Parsell av
Gnr 66 bnr 44

Betegnet
Øygardsvegen 22

Hjemmelsinnehaver
Molde kommune

Innkalt til forretningen

Møtt ved forretningen

BESKRIVELSE

Parsellen utskilles i samsvar med stadfestet reguleringsplan og tomtedelingsplan.

Dens form og beliggenhet fremgår av målebrevskartet i målestokk 1:500.

Arealet er: 1226,3 m^2

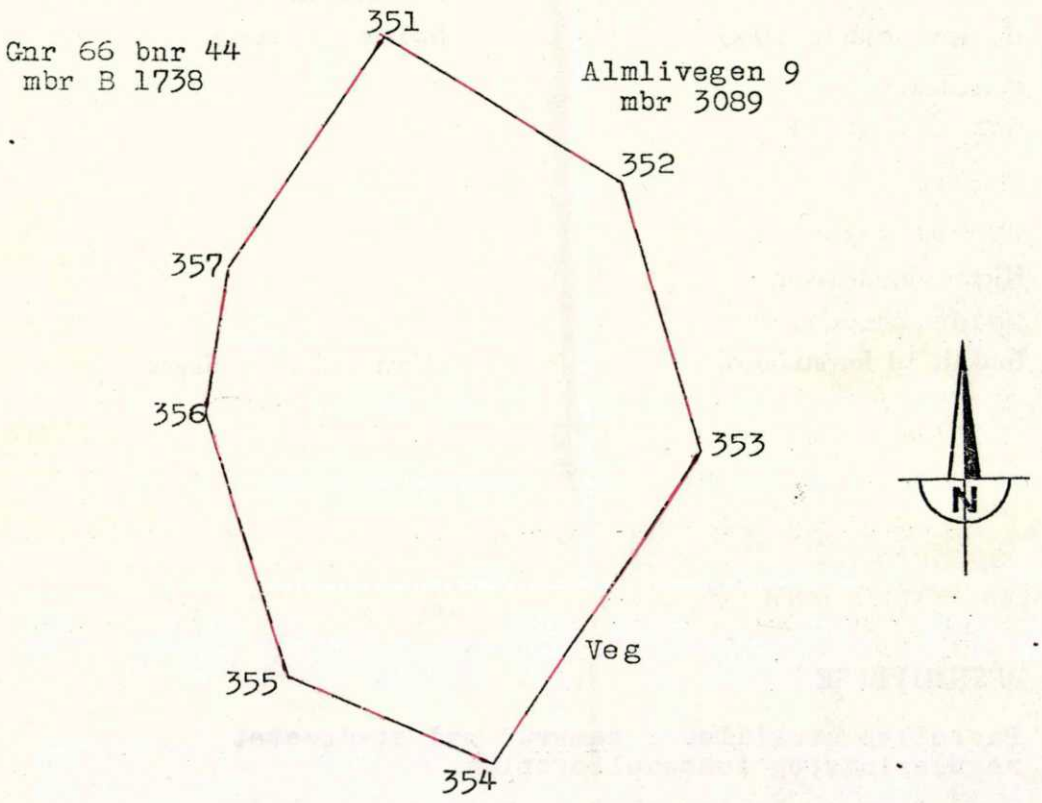
Oppmålingssjefen i Molde,
7. september 1979

Dahltrykk - Molde 300-8-76

KART

J nr 3088

Over Øygardsvegen 22 **Målestokk** 1:500 **Areal** 1226,3 m^2



Koordinater N. G. O.

	Y	X	
351 -	38783,294	534335,963	
352 -	38766,112	534326,463	L=19,633
353 -	38759,816	534307,059	L=20,400
354 -	38774,653	534284,143	L=27,300
355 -	38789,505	534290,094	L=16,000
356 -	38795,809	534309,075	L=20,000
357 -	38794,301	534319,265	L=10,300
			L=20,000

Dokumentavgift betalt med kr. 260,-
Romsdal sorenskriverembete, 10

S K J Ø T E

DAGBOKFØRT
04.12.80 11603
04/DES80 11603
SORENSKRIVEREN I ROMSDAL

Molde kommune skjøter og overdrar herved til

Jorun Irene Aarseth, personnr. 200748 [redacted] og

Ole Magne Bakkestuen, " 220643 [redacted]

boligtomten Øygardsvegen 22 i Molde, for en kjøpesum, stor

kr. 13.121,40,

som er avgjort på omforent måte.

Overdragelsen skjer på følgende vilkår:

1. Molde kommune samt eier eller bruker av tomt som støter til parsellen har rett til, uten vederlag, men med plikt til å utbedre skader som oppstår ved arbeidet, å legge vann- og kloakkledninger gjennom parsellen, og til å foreta vedlikeholdsarbeider på slike ledninger. Videre har Elektrisitetsverket og Telegrafverket på samme måte rett til å legge kabler gjennom eiendommen og til å vedlikeholde disse.

   Kjøperen/tomteeieren har framtidig ansvar for vedlikehold og drift av stikkledninger for vannforsyning og avløp fram til offentlig hovedledningssystem. Hvor flere eiendommer har felles privat stikkledning, påhviler ansvaret brukerne i fellesskap for den del av ledningen som brukes felles.

   Ved prosjektering og bygging på tomten må det tas hensyn til og event. treffes nødvendige tiltak for å avlede overvann på tomten og fra ovenforliggende terreng.

2. Molde kommune kan kreve byggetomten skjøtet tilbake fri for nye heftelser mot tilbakebetaling av kjøpesummen, dersom ovennevnte kjøper, utpekt av kommunen, ikke har iverksatt bebyggelse, godkjent av bygningsrådet, innen en rimelig tid. Dog kan kommunen tidligst gjøre dette krav gjeldende når det er gått 1 år fra skjøtets utstedelse.

3. Dersom eiendommen selges eller bortleies innen 10 år fra skjøtedato, kan Molde kommune kreve eiendommen tilbakeskjøtet kommunen, eller den kommunen utpeker.

   Benyttes forkjøpsretten, skal overdragelsessummen fastsettes i henhold til kommunestyrets vedtak av 22/5 1975 under sak 46/75.

   Kommunens forkjøpsrett skal ha prioritet etter 1. og 2. prioritets belåning som til enhver tid hviler på eiendommen.

Molde, den **12. juni 1980.**

MOLDE KOMMUNE

Bernt Vilnes
ordfører

Rett avskrift bekreftes
pr. pr. [illegible]

MÅLEBREV

☒ uten grensejustering
☐ med grensejustering

Kommune	J.nr.	Målebrev nr.	Evt. midl. forretning, dato, ref.nr.
1502 MOLDE	020/93	5863	

Målebrev over

	Gnr.	Bnr.	Festenr.
Eiendom	66	76	
	Bruksnavn/adresse: ØYGARDSVEGEN 22		
Areal	1226,3 M^2		

Dagbokstempel:
REGISTRERT
30 APR 1993
ROMSDAL SORENSKRIVEREMBETE
DAGBOKNR.: 2855

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

Dato for forretningen	23.04.93
Rekvirent	MOLDE KOMMUNE, O. OG J. BEKKESTUEN
Bestyrer	REIDAR OTTESEN
Forretning	DELINGSLOVENS § 2-3. GRENSEJUSTERING MELLOM 66/76 OG 44. AREAL 66/76 FØR JUSTERING: 1232,9 M^2 - JUSTERT FRA, TIL 66/44: 127,9 M^2 + " TIL, FRA 66/44: 122,2 " - 5,7 " 1226,3 M^2 MÅLEBREV 4622 UTGÅR OG ERSTATTES AV DETTE.

Underskrift

Sted	Dato	Underskrift	Underskrift
MOLDE	27.04.93	Arvid Karlsen	Reidar Ottesen

Tinglysing

Dagbokstempel	Tinglysingsstempel
	Doknr: 2855 Tinglyst: 30.04.1993 Emb. 060 STATENS KARTVERK FAST EIENDOM

Påtegninger (rettelser o.l.)

K-blankett 5823 Forlag: Sem & Stenersen Prokom AS, Oslo 4-87

Gnr.	Bnr.	Festenr.
66	76	

MÅLEBREVKART

Representasjonspunkt: X 5345310 Y - 38778 Z

J.nr.: 020/93

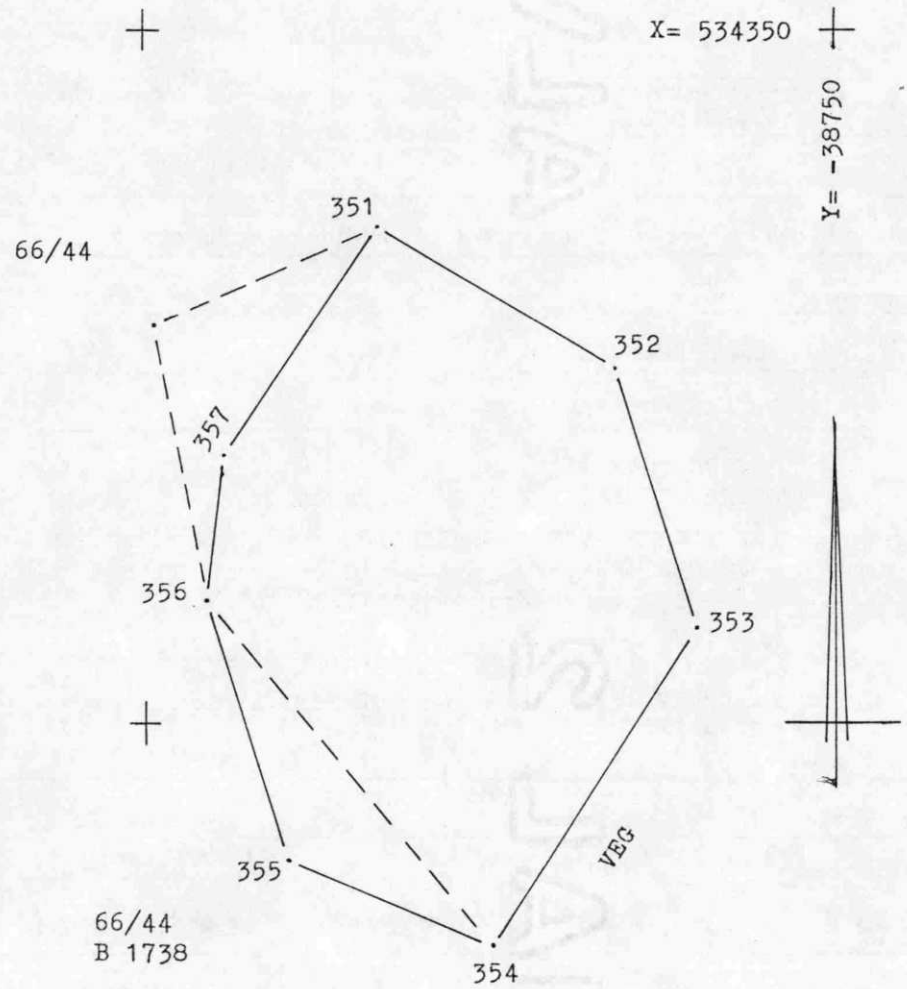
Kartblad: BG 112-1-48

Landsnett: NGO II 56

Målebrev nr.: 5863

Målestokk: 1:500

Areal: 1226,3 M^2



		KOORDINATER X	Y	SIDE
980351	grm jord	534335,963	- 38783,294	
980352		534326,463	- 38766,112	19,633
980353		534307,059	- 38759,816	20,400
980354		534284,143	- 38774,653	27,300
980355		534290,094	- 38789,505	16,000
980356	kamstål	534309,075	- 38795,809	20,000
980357		534319,265	- 38794,301	10,300
				20,000

enova

Energiattest



Adresse **Øygardsvegen 22, 6453 KLEIVE**	
Dato for energimerking **16.05.2026**	Merkenummer **Energiattest-2026-296565**
Bygningskategori **Småhus**	Bygningsnummer **13469814**
Gårdsnummer **66**	Bruksnummer **76**
Seksjonsnummer **—**	Bruksenhetsnummer **H0101**



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 **1981**	Bygningstype **Enebolig**
Bruksareal **163,0 m²**	Oppvarmet bruksareal **163,0 m²**
Oppvarmet etasje **2**	Bygningsmateriale **Tre**
Oppvarming **Varmepumpe, Ved**	
Ventilasjon **Naturlig 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 **230,81 kWh/m²**

Beregnet levert energi i lokalt klima

Pr. KVM pr. år **229,09 kWh/m²**	Totalt levert pr. år **37 342 kWh**



Øygardsvegen 22, 6453 KLEIVE

Detaljering

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

Øygardsvegen 22, 6453 KLEIVE

Tiltak

Brukertiltak

Tiltak 1: 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 2: 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 3: 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 4: 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 5: 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 6: 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 7: Slå av lyset og bruk sparepærer

Slå av lys i rom som ikke er i bruk. Utnytt dagslyset. Bruk sparepærer, spesielt til utelys og rom som er kalde eller bare delvis oppvarmet.

Tiltak 8: 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 9: 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 10: 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.

Bygningsmessige tiltak

Tiltak 11: Etterisolering av yttervegg

Yttervegg etterisoleres. Metode avhenger av dagens løsning. For å sjekke vindtetting av yttervegg anbefales termografering og tetthetsprøving.

Tiltak 12: Randsoneisolering av etasjeskillere

Kald trekk i randsonen av trebjelkelag kan utbedres ved å isolere bjelkelaget i randsonen. Utvendig kan man forsøke å tette vindsperra nederst på utsiden av veggen.

Tiltak 13: Isolering av gulv mot kald kjeller / kryprom

Det fins flere løsninger for etterisolering av gulv mot kald kjeller eller kryperom. Utførelse/metode avhenger av dagens løsning. Vindsperre etableres på kald side.

Tiltak 14: Isolering av gulv mot grunn

Gulv mot grunn etterisoleres. Utførelse avhenger av dagens løsning. Utvendig isolering av ringmur reduserer varmetap langs randen.

Tiltak 15: Montering tetningslister

Luftlekkasjer mellom karm og ramme på vinduer og mellom karm og dørblad kan reduseres ved montering av tetningslister. Lister i silikon- eller EPDM-gummi gir beste resultat.

Tiltak på varmeanlegg

Tiltak 16: Installere ny rentbrennende vedovn / peisinnsats, alternativt pelletskamin

I gamle vedovner / peiser med dør utnyttes kun 30 - 55 % av energiinnholdet i veden, mens med nye rentbrennende vedovner /peisinnsatser (som kom på markedet i 1988) er virkningsgraden på 70 - 80 %. Alternativt kan den gamle vedovnen / peisen skiftes ut med en pelletskamin.Nye vedovner,peisinnsatser og pelletskaminer utnytter energien mer effektivt samt at røykgassforurensning og utslippene reduseres med inntil 90 % sammenlignet med gammel vedovn.De fleste pelletskaminer styres av en romtermostat,slik at man kan stille inn ønsket temperatur.Kaminen kan starte og slokke av seg selv,og mange kaminer kan også programmere inn ukeprogram,med f.eks.nattsenkning.

Tiltak utendørs

Tiltak 17: Montere urbryter på motorvarmer

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

Tiltak 18: 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 19: 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 20: 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.

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.

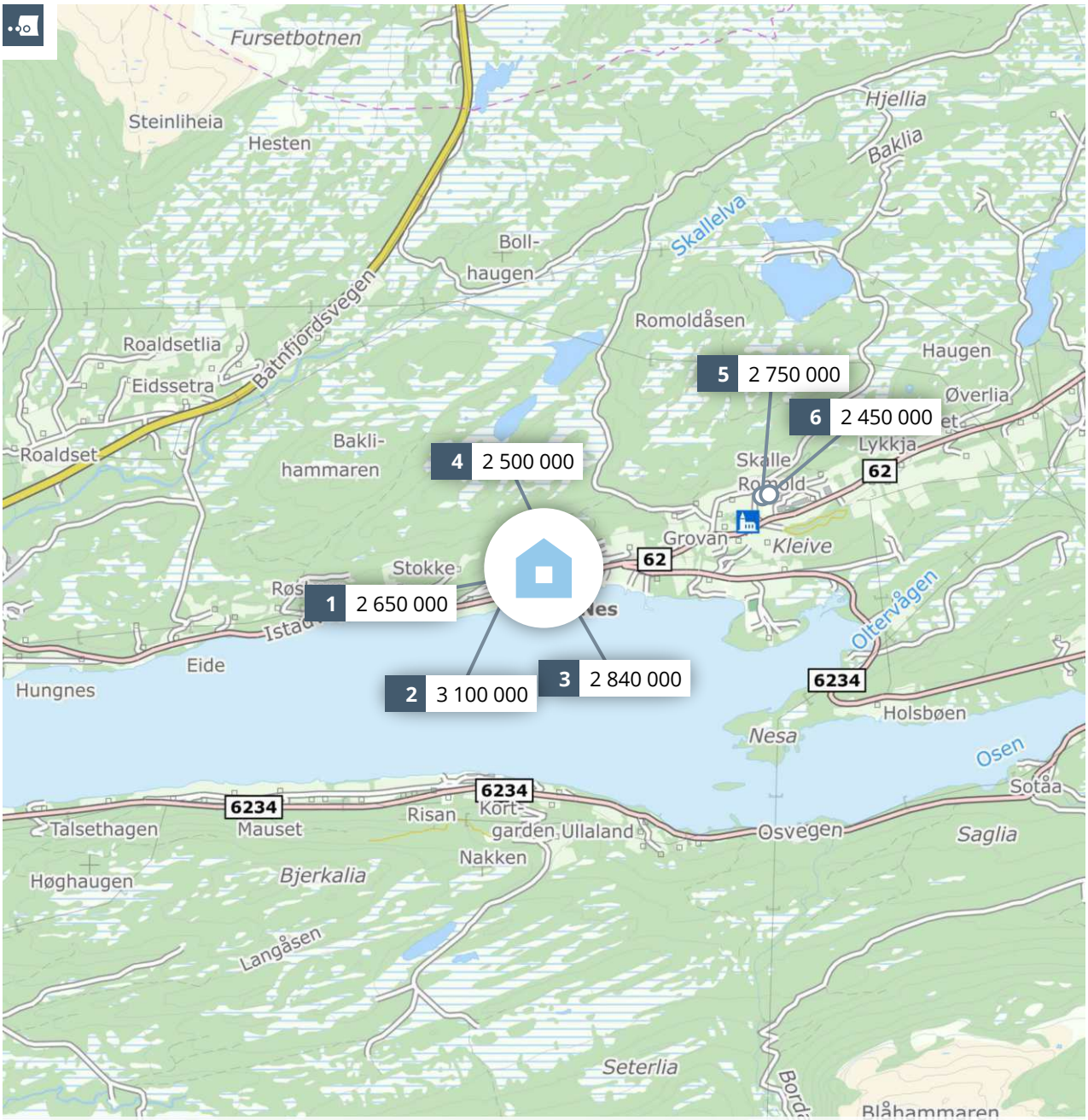
https://www.enova.no/energimerking

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

ØYGARDSVEGEN 22

PRIVATMEGLEREN

Rapport utført av PrivatMegleren Molde den 22.05.2026

Meglers verdivurdering baserer seg på kjente omsetningstall, eksterne kilder og statistikker fra Eiendomsverdi. Den endelige verdien er korrigert etter meglerens beste skjønn, basert på kjennskap og erfaring i markedet. Det tas forbehold om at interessen i markedet og den endelig salgsprisen kan avvike fra meglers verdivurdering. Eiendomsverdi og megler er uten ansvar for eventuelle feil i innhentet datagrunnlag. Denne verdivurderingen er opphavsrettslig beskyttet. Uten meglerforetakets samtykke, kan ikke verdivurderingen benyttes i forbindelse med privatsalg eller egen markedsføring av eiendommen. Verdivurderingen skal ikke benyttes i forbindelse med lånebehandling. Ønsker du en verdifastsettelse for bruk til finansiering, bør det innhentes en etakst/verditakst. Ansvarlig megler: RANDI H HOLLINGEN.

En tjeneste fra
Eiendomsverdi AS

Øygardsvegen 22, 6453 KLEIVE

Selveier enebolig på selveiertomt, bygget i 1981

GNR 66 BNR 76 FNR 0 SNR 0 KOMMUNE 1506 MOLDE GRUNNKRETS GROVEN

Verdivurdert til

2 550 000

-	2 550 000	15 644
Fellesgjeld	Totalt	m² pris

	BRA-i	BRA-e	BRA-b	TBA	GUA	ALH
Areal	163 m²	- m²	- m²	- m²	- m²	- m²
Tomt					1 231 m²	
Byggeår					1981	

Fellesutgifter	-
Formue	-
Soverom	3
Etasjer	2

Parkering Peis Innredet kjeller

Sammenlignbare salg i nærområdet

	EIENDOM				SALGSDATO	PRISANT	PRIS	FELLESGJ	TOTALPRIS	M² PRIS
1	Øygardsvegen 32				08.04.2019	2 800 000	**2 650 000**	0	2 650 000	**20 229**
	131 m²	1981	996 m²	3 sov						
2	Øygardsvegen 40				29.06.2023	3 300 000	**3 100 000**	0	3 100 000	**18 788**
	165 m²	1981	946 m²	3 sov						
3	Nørstebøen 5				30.08.2022	2 890 000	**2 840 000**	0	2 840 000	**17 531**
	162 m²	1976	692 m²	3 sov						
4	Øygardsvegen 16				14.06.2023	2 650 000	**2 500 000**	0	2 500 000	**21 186**
	118 m²	1977	619 m²	4 sov						
5	Rishaugen 2				26.06.2024	2 850 000	**2 750 000**	0	2 750 000	**9 964**
	276 m²	1967	2 909 m²	4 sov						
6	Rishaugen 6				10.04.2025	2 500 000	**2 450 000**	0	2 450 000	**11 779**
	208 m²	1970	1 388 m²	2 sov						

Innholdsrik enebolig med romslig tomt i rolige og barnevennlige omgivelser!

Boligen går over to plan. i 1.etasje er det entré/gang med trapp, lys og trivelig stue med utgang til vestvendt veranda, kjøkken, mellomgang, bad samt 2 soverom.

Kjelleretasjen består av vindfang, hall med trapp, kjellerstue, matbod, bod, soverom, toalettrom, vaskerom, innredet rom og sports-/redskapsrom.

Eiendommen har gode parkerings- og oppbevaringsmuligheter med garasje i underetasjen, samt en frittstående garasje på ca. 23 kvm. Her er det også etablert hundehus med større innhegning mot nord – ideelt for hundeeiere.

Boligen ligger i et rolig og barnevennlig område med kort vei til dagligvarebutikk og kollektivtilbud. Barnehage og skole ligger ca. 2,5 km unna, og det er ca. 26 km til Molde sentrum. Det er også kort vei til det nye sykehuset på Hjelset.

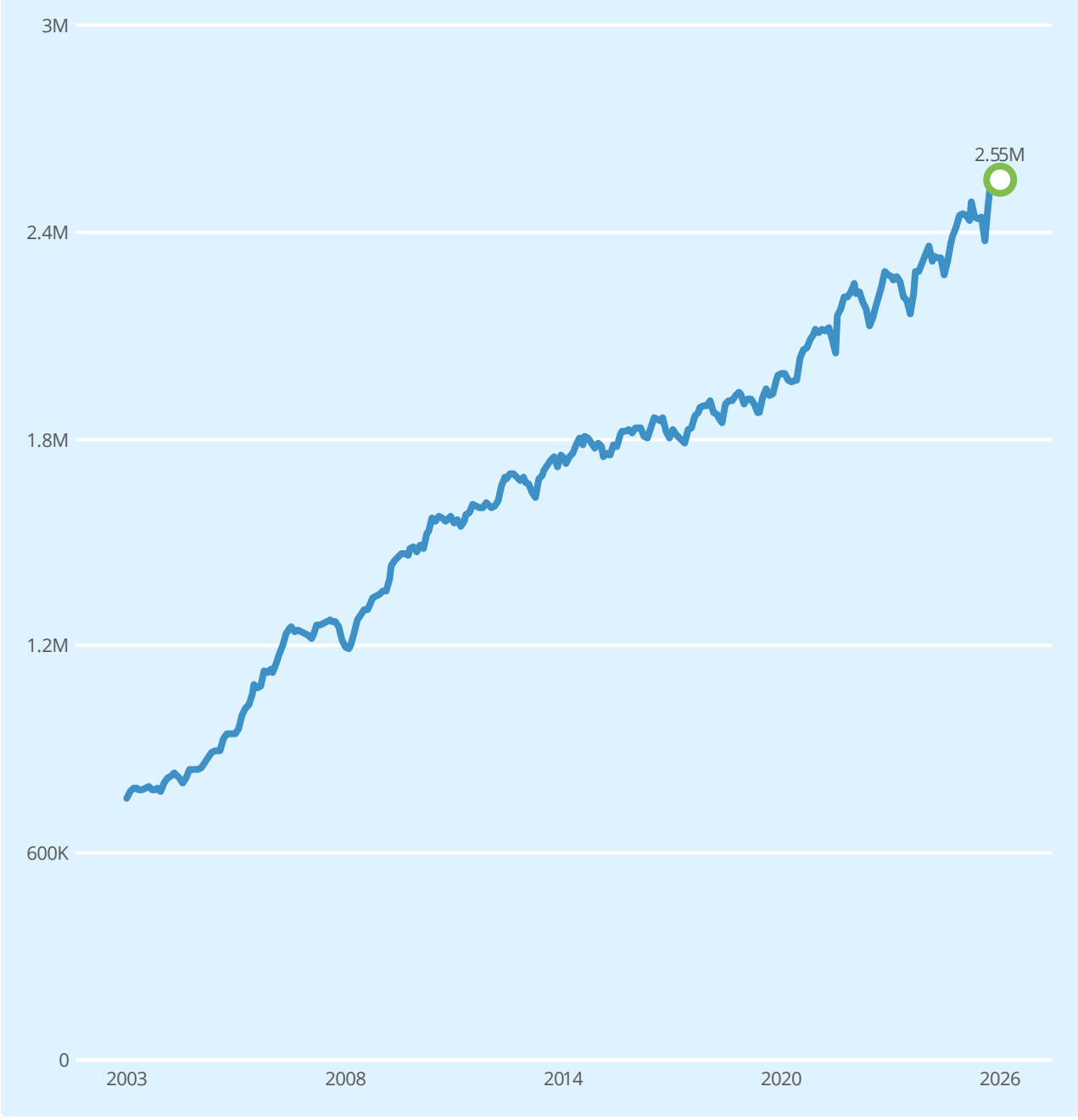
I nærområdet finnes det fine turområder med flotte muligheter for både store og små.

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

Ingen historiske omsetninger registrert

Eneboliger til salgs i MOLDE kommune nå

30
eneboliger til salgs

5.3M

5 010 000 Prisantydning i snitt

4.9M

4.7M

Annonsene har i snitt ligget ute i

78
dager

Eneboliger solgt i MOLDE kommune siste 3 mnd

54
eneboliger solgt

5.2M

5.0M

4 978 000 Salgspris i snitt

4 876 000 Prisantydning i snitt

4.8M

4.6M

Solgt i snitt i løpet av

78
dager

for 0.4% over prisantydning

Analyse m²-priser

25 058 MOLDE kommune i snitt siste 3 mnd

22 793 Møre og Romsdal fylke i snitt siste 3 mnd

15 644 Øygardsvegen 22 Totalpris 2 550 000

LØSØRE OG TILBEHØR

OVERSIKT OVER LØSØRE OG TILBEHØR TIL EIENDOMMEN

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

Generelt

Lov om avhending av fast eigedom (avhendingslova/avhl.) av 3. juli 1992 regulerer kjøper og selgers rettigheter og plikter ved overdragelse av fast eiendom og andeler i borettslag. I henhold til avhl. § 3-4 skal eiendommen, når annet ikke er avtalt, overdras med innredninger og utstyr som etter lov, forskrift eller annet offentlig vedtak skal følge med. Det samme gjelder varig innredning og utstyr som enten er fastmontert eller er særskilt tilpasset bygningen, jf. avhl. § 3-5. Loven inneholder ingen detaljert oversikt over hva som omfattes av "innredning og utstyr", og over hva som skal regnes som "fastmontert eller særskilt tilpasset". Partene kan fritt avtale hva som skal følge med eiendommen ved salg. Bransjens liste over løsøre og tilbehør som skal følge med eiendommen, er en del av avtalen mellom kjøper og selger dersom ikke annet er opplyst i salgsoppgaven, kjøper har tatt forbehold i bud eller avtale på annen måte er inngått. Der intet annet er avtalt, vil løsøre og tilbehør medfølge slik dette fremkommer av avhl. § 3-4 og § 3-5 og denne oversikt. Produkter og installasjoner som medfølger overdras uten noen form for garantier, utover eventuell gjenværende leverandørgaranti. Dersom det er noe i nedenstående liste som ikke finnes på eiendommen, vil det heller ikke medfølge.

1. HVITEVARER medfølger der dette er spesielt angitt i salgsoppgaven.

2. HELDEKKENDE TEPPER følger med uansett festemåte.

3. VARMEKILDER, slik som ovner, kaminer, peiser, varmepumper og panelovner, følger med uansett festemåte. Frittstående biopeiser/varmeovner og terrassevarmere medfølger ikke. Det følger ikke med varmekilder i rom som ikke har vegg- eller fastmonterte varmekilder på visning.

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

5. BADEROMSINNREDNING/UTSTYR. Badekar, dusjkabinett, dusjvegger, alle fastmonterte speil og hyller, fastmonterte glass- og håndkleholdere, herunder håndklevarmere samt baderomsinnredning, medfølger.

6. GARDEROBESKAP medfølger, selv om disse er løse. Fastmonterte garderobehyller og knagger medfølger. Innredning i garderobeskap, for eksempel løse eller fastmonterte trådkurver, hyller, stenger og lignende, medfølger.

7. KJØKKENINNREDNING medfølger, herunder også åpne, fastmonterte hyller og løs eller fastmontert kjøkkenøy.

8. MARKISER, PERSIENNER og annen type innvendig og utvendig solskjerming, gardinoppheng, lamellgardiner og liftgardiner medfølger.

9. AVTREKKSVIFTER av alle slag, samt fastmonterte aircondition/ ventilasjonsanlegg, medfølger.

10. SENTRALSTØVSUGER medfølger med komplett anlegg, herunder slange, munnstykke mm.

11. LYSKILDER. Kupler, lysstoffarmatur, fastmonterte "spotlights", oppheng og skinner med spotlights samt utelys og hagebelysning medfølger. Vegglamper, krokhengte lamper, lysekroner, prismelamper og lignende som er koblet til sukkerbit eller stikkontakt følger likevel ikke med.

12. INSTALLERTE SMARTHUSLØSNINGER med sentral som styrer lys, varme, lyd o.l., samt tilhørende trådløse enheter som brytere, sensorer, kameraer, integrerte høyttalere el. medfølger. Enkle lysstyringssystem f.eks. med en sentral som kun styrer lyspærer eller smartpærer montert i sokkel medfølger likevel ikke.

13. UTVENDIGE SØPPELKASSER og eventuelt holder/hus til disse medfølger.

14. POSTKASSE medfølger.

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

16. FASTMONTERT VEGGLADER/LADESTASJON TIL EL-BIL medfølger uavhengig av hvor laderen er montert.

17. SOLCELLEANLEGG med tilhørende teknisk infrastruktur medfølger.

18. GASSBEHOLDER til gasskomfyr og gasspeis medfølger.

19. BRANNSTIGE, BRANNTAU, feiestige og lignende medfølger der dette er påbudt. Løse stiger medfølger ikke.

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

21. SAMTLIGE NØKLER til eiendommen som selger er i besittelse av skal overleveres kjøper på overtakelsen, herunder nøkler til eventuelle boder, uthus, garasjeportåpner el. Låses boder, uthus el. med hengelås, skal lås og nøkler til disse medfølge.

22. GARASJEHYLLER, bodhyller, lagringshyller og oppheng til bildekk medfølger såfremt de er fastmontert. Planter, busker og trær som er plantet på tomten, eller fastmonterte kasser og lignende er en del av eiendommen og medfølger i handelen.

BUD OG BUDGIVNING

KJØPETILBUD

FOR EIENDOMMEN

Adresse:
Øygardsvegen 22, 6453 Kleive
Gnr. 66, Bnr. 76, Molde kommune.

Oppdragsnummer:
45260050

Meglerforetak: PrivatMegleren Molde

Saksbehandler: Kristin Toft

Telefon / Mobil: 71 25 45 00 / 930 52 594

E-post: kristin.toft@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.
