PRIVATMEGLEREN

# LØKENVEGEN 28

# Vedlegg

Meglers verdivurdering

Tilstandsrapport

Selgers egenerklæringsskjema

Nabolagsprofil

Energiattest

Informasjon fra forretningsfører - Sameie

Reguleringskart og bestemmelser

Arealbekreftelse

Løsøre og tilbehørsliste

Budskjema

# Tilstandsrapport

Selveierleilighet i flermannsbolig
Løkenvegen 28 , 6423 MOLDE
MOLDE kommune
gnr. 29, bnr. 558, snr. 2

**Sum areal alle bygg: BRA: 80 m² BRA-i: 73 m²**



**Befaringsdato:** 17.03.2025 **Rapportdato:** 21.03.2025 **Oppdragsnr.:** 19243-25053 **Referansenummer:** FM1249

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

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

# Norsk takst

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

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

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

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

# Takst og eiendomsrådgiving AS

**Rapportansvarlig**



Nils Henrik Malme

nilshenrik@malme.no

908 62 161

Takst og Eiendomsrådgivning AS
Fagerlivegen 7
6413 MOLDE

# Dette trenger du å vite om tilstandsrapporten



## Hva er en tilstandsrapport?

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



## Hva vurderer en bygningssakkyndig?

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



## Hva inneholder tilstandsrapporten?

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

## Når du kjøper en brukt bolig

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

## Vurdering mot byggeregler

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

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

## Tilstandsrapporten beskriver ikke hele boligen

**BYGNINGSSAKKYNDIGE SER FOR EKSEMPEL IKKE PÅ**

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

© iVerdi 2023 © Norsk takst 2023

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

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

Takst og Eiendomsrådgivning AS
Fagerlivegen 7
6413 MOLDE

# Dette trenger du å vite om tilstandsrapporten

## Tilstanden vurderes med ulike tilstandsgrader

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

TG 0

### TILSTANDSGRAD 0, TG0: INGEN AVVIK

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

TG 1

### TILSTANDSGRAD 1, TG1: MINDRE AVVIK

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

TG 2

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

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

Ved avvik som ikke krever umiddelbare tiltak (ingen umiddelbar kostnad) så blir TG2 markert med en lysere farge.

TG 3

### TILSTANDSGRAD 3, TG3: STORE ELLER ALVORLIGE AVVIK

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

TG IU

### IKKE UNDERSØKT/IKKE TILGJENGELIG FOR UNDERSØKELSE

Det kan være avvik/skader som ikke er avdekket.

## Hva er et anslag på utbedringskostnad?

Hva det vil koste å utbedre rom eller bygningsdeler, er et forsiktig anslag basert på nåværende kvalitet, registrert avvik og angitte tiltak i rapporten. Anslaget er gitt på generelt grunnlag og må ikke forveksles med et pristilbud fra en håndverker. Det kan foreligge avvik og tiltak som ikke kommer frem av rapporten.
Utbedringskostnad avhenger blant annet av personlige valg av og markedspris på materialer og tjenesteyter.

I rapporten skal det settes anslag for utbedringskostnad for TG3, og slikt anslag kan også gis ved TG2.



Ingen umiddelbare kostnader




Tiltak under kr 10 000




Tiltak mellom kr 10 000 - 50 000




Tiltak mellom kr 50 000 - 100 000




Tiltak mellom kr 100 000 - 300 000




Tiltak over kr 300 000

# Beskrivelse av eiendommen

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

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

## Arealer

Gå til side

## Forutsetninger og vedlegg

Gå til side

## Lovlighet

Gå til side

**Selveierleilighet i flermannsbolig**

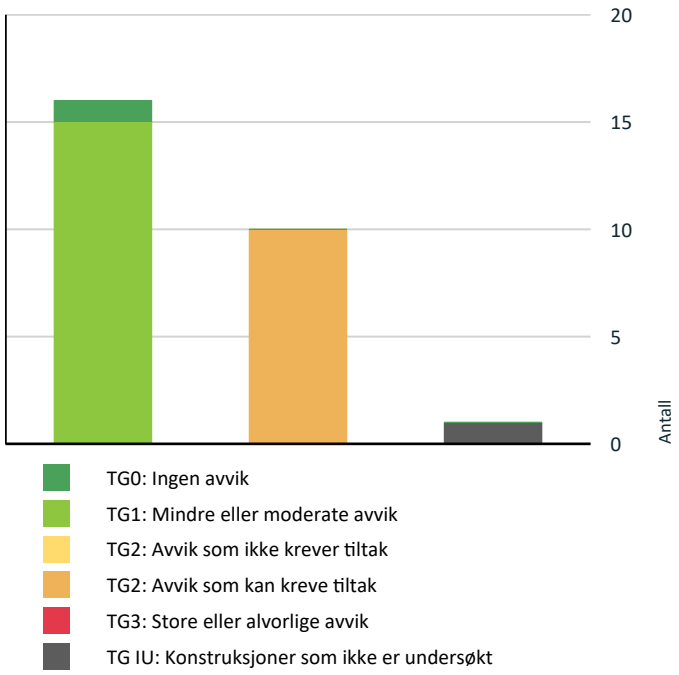
• Det foreligger godkjente og byggemeldte tegninger, som stemmer med dagens bruk

Det er innhentet tegninger via megler fra kommunen som viser samsvar mellom dagens bruk og tegnet/godkjent løsning.

Det er ikke vurdert branncelleindeling i bygget, da dette er skjulte konstruksjoner. Kun gjort visuell kontroll av overflater

# Sammendrag av boligens tilstand

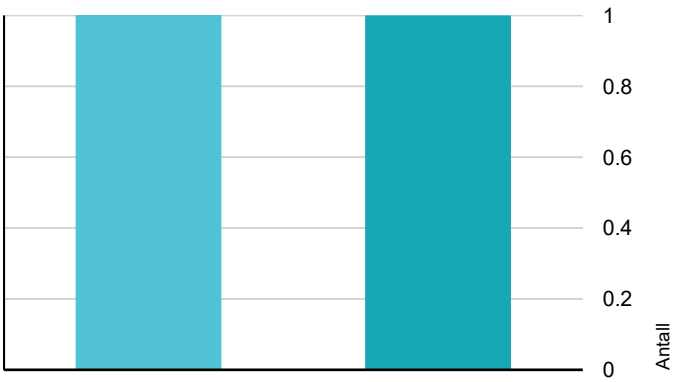
## Fordeling av tilstandsgrader




- TG0: Ingen avvik
- TG1: Mindre eller moderate avvik
- TG2: Avvik som ikke krever tiltak
- TG2: Avvik som kan kreve tiltak
- TG3: Store eller alvorlige avvik
- TG IU: Konstruksjoner som ikke er undersøkt

Vil du vite mer om tilstandsgrader? Se side 4.

## Anslag på utbedringskostnad




- Ingen umiddelbare kostnader
- Tiltak under kr 10 000
- Tiltak mellom kr 10 000 - 50 000
- Tiltak mellom kr 50 000 - 100 000
- Tiltak mellom kr 100 000 - 300 000
- Tiltak over kr 300 000

Hva er anslag på utbedringskostnad? Se side 4.

## Spesielt for dette oppdraget/rapporten

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

Denne tilstandsrapporten er basert på "nivå 1", noe som innebærer at det kun utføres visuelle observasjoner på tilgjengelige flater uten fysiske inngrep. Eneste unntak fra dette er i de tilfeller det er fysisk mulig å gjøre hulltaking der forskrift krever dette.
I tillegg til visuell kontroll av overflater og synlig tekniske installasjoner er det benyttet laservater for måling av fall i våtromsgulv, samt planhet i utvalgte områder ellers. Videre er det brukt protimeter MMS fuktindikator/fuktmåler for kontroll av fukt på utsatte steder som i/rundt våtrom, ved vanninstallasjoner i kjøkken, samt der det ellers er hensiktsmessig å foreta fukt kontroll.

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

NB! Møbler og tepper er ikke flyttet, da det er vurdert slik at møbler er tunge og ikke flyttbare av person alene - som i stor grad er tilfelle under befaring, og de skjuler ikke vesentlig installasjoner, og det er ikke mistanke om at flytting av møbler og tepper vil kunne avdekke vesentlig forhold. Kosmetiske skader på overflater kan naturligvis finnes, og det er ulike vurderinger om hva som er skade/avvik og hva som er av normale forhold sett i forhold til alder og bruk, og for den som ønsker å avdekke alle slike forhold oppfordres det til å tilrettelegge for å flytte møbler og tepper etc under visning og undersøkelse av boligen der slike forhold kan være skjulte.

Innvendige overflater er derav kontrollert og vurdert visuelt så langt det lar seg gjøre under disse forutsetningene

Eier og bruker av boligen må redegjøre for kjente skader og avvik som er skjulte i sin egenerklæring

## Oppsummering av avvik

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

**Selveierleilighet i flermannsbolig**

TG IU KONSTRUKSJONER SOM IKKE ER UNDERSØKT

**Våtrom > 1. Etasje > Vaskerom/bod i følge tegning. Valgt å klassifisere rommet i henhold til bruk på befaringstidspunkt > Tilliggende konstruksjoner våtrom**

Gå til side

Takst og Eiendomsrådgivning AS
Fagerlivegen 7
6413 MOLDE

# Sammendrag av boligens tilstand

## TG 2 AVVIK SOM KAN KREVE TILTAK


| | |
|---|---|
| **Utvendig > Balkonger, terrasser og rom under balkonger** | Gå til side |
| **Innvendig > Radon** | Gå til side |
| **Tekniske installasjoner > Ventilasjon** | Gå til side |
| **Tekniske installasjoner > Varmtvannstank** | Gå til side |
| **Våtrom > 1. Etasje > Bad > Overflater vegger og himling** | Gå til side |
| **Våtrom > 1. Etasje > Bad > Overflater Gulv** | Gå til side |
| **Våtrom > 1. Etasje > Bad > Sluk, membran og tettesjikt** | Gå til side |
| **Våtrom > 1. Etasje > Bad > Ventilasjon** | Gå til side |
| **Våtrom > 1. Etasje > Vaskerom/bod i følge tegning. Valgt å klassifisere rommet i henhold til bruk på befaringstidspunkt > Overflater vegger og himling** | Gå til side |
| **Våtrom > 1. Etasje > Vaskerom/bod i følge tegning. Valgt å klassifisere rommet i henhold til bruk på befaringstidspunkt > Overflater Gulv** | Gå til side |

Takst og Eiendomsrådgivning AS
Fagerlivegen 7
6413 MOLDE

# Tilstandsrapport

## SELVEIERLEILIGHET I FLERMANNSBOLIG

**Byggeår**
2012

**Kommentar**
Registrert i grunnbok

**Anvendelse**
Bolig

**Standard**
Normal standard

**Vedlikehold**

## UTVENDIG

### TG 1 Vinduer

Fabrikkmalte trevinduer med 2-lags glass. I vinduer sør i stue/kjøkken er det lydtiltak i vindu, men eksakt type er ikke kjent for takstmannen

### TG 1 Dører

Ytterdør er hvit glatt før med lyd og brannklassifisering. Balkongdør er tredør med 2-lags glass

### TG 2 Balkonger, terrasser og rom under balkonger

Understøttet og takoverbygd veranda av tre foran stue. Dekke av terrassebord og rekkverk av tre.

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

Rekkverk er bygd etter de krav som var gjeldene på oppføringstidspunktet.( boligen byggemeldt og godkjent i 2007) Dagens krav er 100 cm

**Konsekvens/tiltak**
• Det er ikke krav om utbedring av rekkverkshøyde opp til dagens forskriftskrav.

### Andre utvendige forhold

Felles bygningskropp og felles tekniske anlegg er ikke undersøkt og vurdert i denne rapporten. Vinduer og ytterdører er enkelt undersøkt og vurdert, selv om dette også er en del av felles bygningskropp. Ellers kun innvendig bolig undersøkt og vurdert.

Bygningen er oppført med garasjekjeller med leca grunnmur, som er byggets grunnmur/fundamenter. Over mur er det to boligetasjer i trekonstruksjon/isolert bindingsverk med utvendig liggende trepanel. Saltak av tre som er tekket med Decra stålpanner

## INNVENDIG

### TG 1 Overflater

Gulv: Parkett. Flis i bad og vinylbelegg i bod.

Vegger: Malte MDF plater. To vegger i stue har smal furupanel med glattkant. Flis i bad.

Himling: Malte glatte plater.

### TG 1 Etasjeskille/gulv mot grunn

Isolert trebjelkelag.

Målt planhet i stue/kjøkken og soverom vest.

Noen kuler og svanker inntil 7-8 mm finnes og i stue/kjøkken er det ett avvik på 7 mm fra midt i kjøkken og til vegg vest. Omlag samme avvik i soverom også mot vest der gulv faller mot vest.

Dette er ikke over de toleranser vi kontrollerer etter i henhold til NS 3600 i denne rapporten.

### TG 2 Radon

Boligen oppført før det ble innført krav om radontiltak i boliger.

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

Årsak til krav om radon tiltak er på bakgrunn av helsefare hvis man oppholder seg i rom med for høye radonnivåer over tid. Derfor anbefales det å måle radon i de tilfeller det ikke foreligger dokumentasjon på radontiltak/radonsperre mot grunn

**Konsekvens/tiltak**
• Det bør gjennomføres radonmålinger.

### TG 1 Innvendige dører

Malt glatte dører med kompakte speil

## VÅTROM

### 1. ETASJE > BAD

#### Generell

Originalt flislagt bad fra byggeår

### 1. ETASJE > BAD

### TG 2 Overflater vegger og himling

# Tilstandsrapport

Flis på vegg og malte glatte plater i himling

**Vurdering av avvik:**
• Det er avvik:

Det er skruhull i vegg sør i bad ca en meter vestover fra våtsone for dusj. Dette for tidligere montert blandebatteri og dusjgarnityr

**Konsekvens/tiltak**
• Tiltak:

Eier opplyser at det blir fuget/plombert skruhull i vegg som nevnt over. Ellers ikke behov for noe større tiltak.



Der tidligere blandebatteri var plassert. Må fuges tett alle overganger mellom rør, hull og flis.



Skruhull har punktert membran. Må forsegles, noe eier vil gjøre før salg

1. ETASJE > BAD

TG 2 **Overflater Gulv**

Flis på gulv. Varmekabler

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

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

Det er 13 mm total høydeforskjell fra topp sluk ved terskel til topp slukrist. Lokalt fall til sluk i dusjsone er flatt 80 cm mot vest og 7 mm fra nord, men fallet er lagt i hovedsak sis 30-40 cm inn mot sluk. Utenfor våtsone er det delvis flatt gulv, delvis 1:200 fall.
Sluk midt på gulv er en sekundær sluk som betjente tidligere badekar.
Samlet er det relativt stort avvik på fallforhold i gulv

**Konsekvens/tiltak**
• Andre tiltak:

Det er ikke opplevd som noe større problem med at vann trekker ut på gulv ved dusjing i følge eier, men det kan ikke utelukkes at det ved lengre dusjing kan trekk ut vann utenfor dusjvegger. Det anbefales å montere dusjkabinett.

1. ETASJE > BAD

TG 2 **Sluk, membran og tettesjikt**

2 X Plast sluk. Ukjent tettesjikt, og det er ingen dokumentasjon på membran, men det er spor under klemring av slukmansjett.

**Vurdering av avvik:**
• Det er avvik:

Det er ikke forelagt takstmannen dokumentasjon på membran

**Konsekvens/tiltak**
• Tiltak:

Det anbefales å montere dusjkabinett.

1. ETASJE > BAD

TG 1 **Sanitærutstyr og innredning**

Innredningen med benk og skap med hvit glatte fronter og heldekkende servant plate. Eller er det veggdusj med innfellbare dusjvegger, og vegghengt klosett med innbygd sisterne

1. ETASJE > BAD

TG 2 **Ventilasjon**

Avtrekk til felles mekanisk avtrekksvifte med kjøkken og tilluftsspalte under dør.

**Vurdering av avvik:**
• Det er avvik:

Det var litt komplisert å skjønne hvordan avtrekk fungerer, men så langt det er mulig å forstå er det avtrekksvifte i overskap i kjøkken som fungerer som både ventilator og avsug fra bad og fra bod.

Litt svakt avsug, men det var noe med dreierbryter som antakelig ikke fungerer helt som den skal

# Tilstandsrapport

**Konsekvens/tiltak**
• Tiltak:

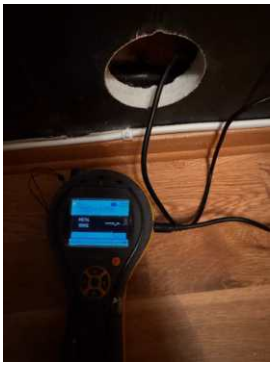
Undersøk nærmere om det er feil med dreierbryter for justering avsug, og eventuelt skifte den.

## 1. ETASJE > BAD

### TG 1 Tilliggende konstruksjoner våtrom

Ikke fukt i måle Tilstandsgrad(TG) i dette punktet gjelder eksakt målepunktet og ingen øvrige deler av vegger/gulv i våtrommet forøvrig. Dette fordi man får svært begrenset kunnskap om tilstand i vegger og gulv i bad med kun ett inspeksjonshull på 73 mm på ett bestemt sted. punkt i vegg

Det ble videre søkt med overflate indikator på veggoverfalter og gulv i dusjsone i bad. Ikke unormale indikasjoner på fukt der.



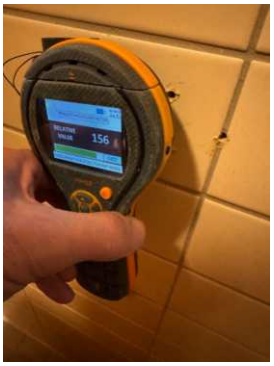
Ikke fukt i målepunkt i vegg



Ingen unormal fukt under blandbbatteri



Gulv - ingen unormal fukt



Ved skruhull på vegg sør. Ingen fukt

## 1. ETASJE > VASKEROM/BOD I FØLGE TEGNING. VALGT Å

### Generell

Originalt rom fra byggeår

## 1. ETASJE > VASKEROM/BOD I FØLGE TEGNING. VALGT Å

### TG 2 Overflater vegger og himling

Malt gipsplater i himling og malte MDF plater på vegg

**Vurdering av avvik:**
• Det er uegnede materialer i våtsoner

MDF plater er uegnet for bruk i våtrom, og er ikke godkjent til denne bruken. Dette fordi MDF tåler lite fukt før de sveller og trekker fukt.

**Konsekvens/tiltak**
• Andre tiltak:

Skifte veggplater i våtsoner i vaskerom

**Kostnadsestimat: 10 000 - 50 000**

## 1. ETASJE > VASKEROM/BOD I FØLGE TEGNING. VALGT Å

### TG 2 Overflater Gulv

Våtromsbelegg på gulv.

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

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

Her er det ca 10 mm høydeforskjell mellom topp gulv ved terskel og topp slukrist. Det skal være 25 mm. Ellers lite fall. Gulv er ikke tett ved terskel, da belegget er kun lagt løst inn under terskel.

**Konsekvens/tiltak**
• Andre tiltak:

# Tilstandsrapport

Det anbefales å etablere en bedre vanntett løsning med en oppkant av belegg ved terskel slik at gulv blir vanntett inntil 25 mm over sluk.

**Kostnadsestimat: Under 10 000**

1. ETASJE > VASKEROM/BOD I FØLGE TEGNING. VALGT Å

### TG 1 Sluk, membran og tettesjikt

Plast sluk. Vinylbelegg.

1. ETASJE > VASKEROM/BOD I FØLGE TEGNING. VALGT Å

### TG 1 Sanitærutstyr og innredning

Det er skapinnredning med hvit glatte fronter, stål skyllekar og opplegg for vaskemaskin

1. ETASJE > VASKEROM/BOD I FØLGE TEGNING. VALGT Å

### TG 1 Ventilasjon

Avtrekk til felles mekanisk avtrekksanlegg og tilluftsspalte under dør.

1. ETASJE > VASKEROM/BOD I FØLGE TEGNING. VALGT Å

### TG IU Tilliggende konstruksjoner våtrom

Våtsoner mot yttervegg og kjøkken innredning det ikke er mulig å komme til via for hulltaking på en trygg måte. Mye rør og teknisk utstyr i denne veggen.

## KJØKKEN

1. ETASJE > STUE/KJØKKEN

### TG 1 Overflater og innredning

kjøkkeninnredning fra HTH med hvite, glatte fronter på over- og underskap. Benkeplate av laminat med stål oppvaskkum. Mellom skap og benk er det kitchen board i sort blank utførelse. Det er integrert stekeovn, platetopp, halvintegrert oppvaskmaskin, og halvintegrerte kjøleskuffer i underskap.

Bygningen godkjent for oppføring i 2007, og er således antatt byggemeldt etter TEK 97, eller muligens TEK 07. Dette var før det ble innført krav om komfyrvakt og waterguard. i kjøkken, men dagens eier har montert komfyrvakt. .

1. ETASJE > STUE/KJØKKEN

### TG 1 Avtrekk

Avtrekksvifte plassert i kjøkkenskap fungerer som ventilator, og den har avsug fra bad og bod

## TEKNISKE INSTALLASJONER

### TG 1 Vannledninger

Boligen har trykkvannsopplegg av rør i rør system med fordelerskap i bod. Stoppekran i fordelerskap.

Under befaringen ble det avdekt drypplekkasje fra to rørskjøter i fordelerskap. Det hadde oppstått rust i bunn av skap som følge av dette.

Etter befaring har eier fått skitet to pakninger der det var drypplekkasje, og det er slipt rent i skapbunn og malt over bart stål, og det er mottatt bilde av dette. Bildet vedlagt.



Mottatt bilde den 20.03.2025 viser at det er utført reparasjon

### TG 1 Avløpsrør

Kun stikkledninger i kjøkken og servantskap samt sluker er synlig. Dette er av plast.

Ingen spor av stakeluke, men staking kan skje via sluker og avkobling av vannlås. Lufting på kloakk i denne type bygning er ikke mulig å avdekke

### TG 2 Ventilasjon

Mekanisk ventilasjon med avtrekk fra kjøkken og bad, samt bod/teknisk rom med tilluftspalte under dør til bad og bod.

Det er veggventiler i begge soverom

**Vurdering av avvik:**

• Det er avvik:

Soverom har ikke spalter under dører - som må være der for at soverommene skal få luftgjennomstrømming. I stue er det ingen tilluft og derav lite luftskifte.

**Konsekvens/tiltak**

• Tiltak:

Det anbefales å montere ventiler i vegger i kjøkken/stue, og luftsplater under dører i soverom.

### TG 2 Varmtvannstank

VV bereder på 200 liter fra byggeår.

# Tilstandsrapport

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

Tank er montert i henhold til forskrift. I 2010 kom krav om fast el. tilknytning for elementer på 2 kw eller mer. I 2014 kom nytt krav der elementer over 1,5 kw skal ha fast tilknytningspunkt. Det er av denne grunn ikke gitt TG 2 på dette forholdet her.

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

## TG 1 Elektrisk anlegg

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

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

Normalt skjult anlegg med jordfeilautomater i fordelerskap

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.
   **2012**

3. Er alle elektriske arbeider/anlegg i boligen utført av en registrert elektroinstallasjonsvirksomhet?
   **Ukjent Det er ikke gjort arbeid på el. anlegg i denne eiers eiertid, med unntak av å skifte komfyrvakt.**

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

   Eksisterer det samsvarserklæring?
   **Ja**

   **Nytt anlegg i 2012. Det foreligger samsvarserklæring i fordelerskap**

5. Foreligger det kontrollrapport fra offentlig myndighet – Det Lokale Eltilsyn (DLE) eller eventuelt andre tilsvarende kontrollinstanser med avvik som ikke er utbedret eller kontrollen er over 5 år?
   **Nei Det ble utført DLE kontroll i 2023. Da ble det anmerket at det var fjernet komfyrvakt. Når komfyrvakt var montert var kontrollør fra elinett ble tilsendt bilde av dette, og da ble avviket fjernet som avvik i kontrollen.**

6. Forekommer det ofte at sikringene løses ut?
   **Nei**

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

**Generelt om anlegget**

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

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

**Inntak og sikringsskap**

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

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

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

**Generell kommentar**

Ingen kjente og opplyste feil eller mangler på anlegget

Takstmannen har ikke el. kompetanse og kan av den grunn ikke kontrollere el. anlegg utover den enkle kontrollen som er angitt i NS 3600, og så lenge det ikke er kjente feil/mangler så har ikke takstmannen grunnlag for å gi noe annet enn TG 1 på anlegget. Men dette må ikke forstås som noen garanti for at anlegget ikke har feil eller mangler. Derfor anbefales det generelt å få utført en el. tilsyns kontroll NEK 405-2 i forbindelse med salg av eiendommen. Kun slik vil man få en elektrofaglig vurdering av anlegget

## TG 0 Branntekniske forhold

*Dette er en forenklet kontroll begrenset til de spørsmål som fremkommer under. Tilstandsgraden er basert på retningslinjer til disse spørsmålene i bransjestandarden NS3600. Dette kan ikke sammenlignes med en fullstendig kontroll av branntekniske forhold av offentlig myndighet, eller en vurdering av boligens branntekniske forhold eller prosjektering fra en rådgiver med spesialkompetanse. En bygningssakkyndig har verken kompetanse til å gi slik veiledning eller lov til å foreta en slik kontroll.*

*Tilstandsgraden er vurdert ut fra den forenklede og begrensede kontrollen. Det kan være feil og mangler om branntekniske forhold som en slik forenklet undersøkelse ikke vil avdekke. Vær derfor oppmerksom på denne risikoen, og søk videre veiledning eller rådgivning.*

6 kg skumapparat. Røykvarsler montert.

1. Er det mangler for brannslukningsutstyr i boligen iht. forskriftskrav

# Tilstandsrapport

på søknadstidspunktet, men minst Byggeforskrift 1985?
**Nei**

2. Er det skader på brannslokkingsutstyr eller er apparatet eldre enn 10 år?
**Nei**

3. Er det mangler på røykvarsler i boligen iht. forskriftskrav på søknadstidspunktet, men minst Byggeforskrift 1985?
**Nei**

4. Er det skader på røykvarslere?
**Nei**

# 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

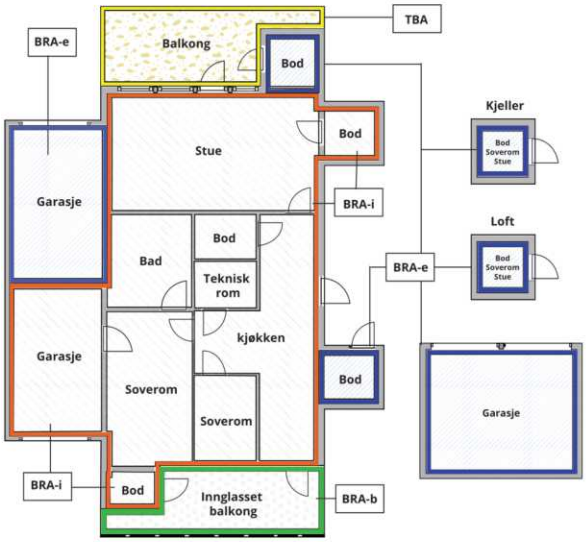
## Hva er måleverdig areal?

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).<br><br>Areal med lav takhøyde (ALH) er ikke måleverdig areal, som skyldes skråtak og lav himlingshøyde.<br><br>GUA kan opplyses i markedsføring der det er aktuelt for den konkrete boligen og kun sammen med BRA-i, for eksempel der gulvflaten har en verdi og har funksjon ved møblering og bruk av rommene. Ikke innredet areal som kaldloft, måles og oppgis normalt ikke. |

## Arealet kan ikke alltid fastsettes nøyaktig

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

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

## Den bygningssakkyndige kan avdekke eventuelle bruksendringer og avvik i branncelleinndeling

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

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

## Om brannceller

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

## Om bruksendring

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

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

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

# Arealer

## Selveierleilighet i flermannsbolig

### Ny arealstandard

| | Bruksareal BRA m² | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| **Etasje** | **Internt bruksareal (BRA-i)** | **Eksternt bruksareal (BRA-e)** | **Innglasset balkong (BRA-b)** | **SUM** | **Terrasse- og balkongareal (TBA)** |
| 1. Etasje | 73 | | | 73 | 13 |
| Andre etasjer bod i kjellller | | 7 | | 7 | |
| **SUM** | **73** | **7** | | | **13** |
| **SUM BRA** | **80** | | | | |

### Romfordeling

| **Etasje** | **Internt bruksareal (BRA-i)** | **Eksternt bruksareal (BRA-e)** | **Innglasset balkong (BRA-b)** |
|---|---|---|---|
| 1. Etasje | Entré, Stue/kjøkken, Soverom, Soverom 2, Bad, Vaskerom/bod i følge tegning. Valgt å klassifisere rommet i henhold til bruk på befaringstidspunkt | | |
| Andre etasjer bod i kjellller | | Bod | |

**Kommentar**

Rommet som er benevnt vaskerom/bod på tegning er i utgangspunktet litt vanskelig å klassifisere. Bod og vaskerom har vesentlig ulike krav til oppbygging, der bod ikke ha noen krav, mens vaskerom har en rekke krav i forhold til fuktsikring etc. Å blande sammen de begrepene er derfor uheldig, og setter takstmannen i en vanskelig situasjon i forhold til hvordan rommet skal vurderes. I dette tilfellet er det valgt å legge til grunn vaskerom, som følge av bruk på befaringsdag, og så beskriver man avvik som avdekkes. .

Arealet i denne boligen er vanskelig eller umulig å måle opp helt nøyaktig på grunn av utforming/innredning av rom/bygningskonstruksjoner. Arealet er fastsatt omtrentlig og skjønnsmessig.
Boligen er svært komplisert å måle med laser da den har kun brutte veggflater på alle kanter og avvik kan derav ikke garanteres. Boligen målt med laser innvendig til mellom 73 og 74 m2.

## Lovlighet

### Byggetegninger

Det foreligger godkjente og byggemeldte tegninger, som stemmer med dagens bruk
*Kommentar:* Det er innhentet tegninger via megler fra kommunen som viser samsvar mellom dagens bruk og tegnet/godkjent løsning.

Det er ikke vurdert branncelleindeling i bygget, da dette er skjulte konstruksjoner. Kun gjort visuell kontroll av overflater

**Brannceller**

Er det påvist synlige tegn på avvik i branncelleinndeling ut ifra dagens byggteknisk forskrift? ☐ Ja ☑ Nei

**Nyere håndverkstjenester**

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

**Krav for rom til varig opphold**

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

*Kommentar:*

## Total fordeling mellom P-ROM og S-ROM

Tabellen under viser fordelingen av P-ROM og S-ROM etter veiledningen til NS 3940: 2012. Dette er til informasjon og til sammenligning. Tallene er omtrentlige, kan avvik fra faktiske målinger og er ikke juridisk bindende

| | P-ROM( m2) | S-ROM( m2) |
|---|---|---|
| **Selveierleilighet i flermannsbolig** | 73 | 0 |

Takst og Eiendomsrådgivning AS
Fagerlivegen 7
6413 MOLDE

# Befarings - og eiendomsopplysninger

## Befaring

| Dato | Til stede | Rolle |
|---|---|---|
| 17.3.2025 | Nils Henrik Malme | Takstingeniør |
| | Tove Setran | Kunde |

## Matrikkeldata

| Kommune | gnr. | bnr. | fnr. | snr. | Areal | Kilde | Eieforhold |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 1506 MOLDE | 29 | 558 | | 2 | 0 m² | IKKE OPPGITT (Ambita) | Ikke relevant |

**Adresse**
Løkenvegen 28

**Hjemmelshaver**
Setran Tove

## Eiendomsopplysninger

**Beliggenhet**

Boligen ligger i Løkenvegen ca 4 km øst for Molde sentrum. Kviltopr skolekrets

**Adkomstvei**

Offentlig

**Tilknytning vann**

Offentlig

**Tilknytning avløp**

Offentlig

**Regulering**

Til boligformål

**Om tomten**

Felles opparbeidet tomt med asfalterte kjøre og parkeringsarealer og grøntområder. Snødekt tomt

**Tinglyste/andre forhold**

Det følger med boligen en biloppstillingsplass i byggets underetasje

## Siste hjemmelsovergang

**År**
2016

Takst og Eiendomsrådgivning AS
Fagerlivegen 7
6413 MOLDE

# Kilder og vedlegg

## Dokumenter

| Beskrivelse | Dato | Kommentar | Status | Sider | Vedlagt |
|---|---|---|---|---|---|
| Eier | 17.03.2025 | | Gjennomgått | | Nei |
| Egenerklæring | 21.03.2025 | | Gjennomgått | | Nei |
| Eiendomsverdi.no | 17.03.2025 | | Gjennomgått | | Nei |

# Revisjoner

| Versjon | Dato | Kommentar |
|---|---|---|
| 1 | 21.03.2025 | |
| 2 | 21.03.2025 | |

Takst og Eiendomsrådgivning AS
Fagerlivegen 7
6413 MOLDE

# Tilstandsrapportens avgrensninger

## STRUKTUR•REFERANSENIVÅ•TILSTANDSGRADER

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

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

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

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

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

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

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

### PRESISERINGER

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

i) sluk, tettesjikt og fall på bad og vaskerom (våtrom)

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

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

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

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

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

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

## TILLEGGSUNDERSØKELSER

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

### BEFARINGEN

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

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

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

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

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

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

Takst og Eiendomsrådgivning AS
Fagerlivegen 7
6413 MOLDE

# Tilstandsrapportens avgrensninger

## UTTRYKK OG DEFINISJONER

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

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

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

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

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

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

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

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

## AREALBEREGNING FOR BOENHETER

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

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

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

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

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

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

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

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

## PERSONVERN

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/FM1249

## KLAGEORDNING FOR FORBRUKERE

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

# EGENERKLÆRINGSSKJEMA

Til orientering vil dette skjema være en del av salgsoppgaven

| Meglerfirma |
| --- |
| PrivatMegleren Molde |

| Oppdragsnr. |
| --- |
| 45251048 |

| Selger 1 navn |
| --- |
| Tove Setran |

| Gateadresse |
| --- |
| Løkenvegen 28 |

| Poststed | Postnr |
| --- | --- |
| MOLDE | 6423 |

Er det dødsbo?

☑ Nei ☐ Ja

Avdødes navn

Er det salg ved fullmakt?

☑ Nei ☐ Ja

Hjemmelshavers navn

Har du kjennskap til eiendommen?

☐ Nei ☑ Ja

Når kjøpte du boligen?

År: 2016

Hvor lenge har du eid boligen?

Antall år: 9

Antall måneder: 03

Har du bodd i boligen siste 12 måneder?

☐ Nei ☑ Ja

I hvilket forsikringsselskap har du tegnet villa/husforsikring?

Forsikringsselskap

Polise/avtalenr.

## Spørsmål for alle typer eiendommer

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

☑ Nei ☐ Ja

Document reference: 45251048

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

Svar: Nei

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

☑ Nei ☐ Ja

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

Svar: Nei

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

☑ Nei ☐ Ja

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

☑ Nei ☐ Ja

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

☑ Nei ☐ Ja

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

☑ Nei ☐ Ja

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

☑ Nei ☐ Ja

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

☑ Nei ☐ Ja

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

Svar: Nei

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

☐ Nei ☑ Ja

Beskrivelse: Vanlig el kontroll

13 Har du ladeanlegg/ladeboks for elbil i dag?

☑ Nei ☐ Ja

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

☑ Nei ☐ Ja

15 Er det nedgravd oljetank på eiendommen?

☑ Nei ☐ Ja

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

Svar: Nei

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

☑ Nei ☐ Ja

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

☑ Nei ☐ Ja

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

☑ Nei ☐ Ja

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

☑ Nei ☐ Ja

Document reference: 45251048

21 Er det foretatt radonmåling?

☑ Nei ☐ Ja

22 Kjenner du til manglende brukstillatelse eller ferdigattest?

☑ Nei ☐ Ja

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

☑ Nei ☐ Ja

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

☑ Nei ☐ Ja

## Spørsmål for bolig i sameie/borettslag/boligaksjeselskap:

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

☑ Nei ☐ Ja

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

☑ Nei ☐ Ja

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

☑ Nei ☐ Ja

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

☑ Nei ☐ Ja

Document reference: 45251048

## Tilleggskommentar

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

Jeg er orientert om mitt mulige ansvar som selger etter avhendingsloven, eventuelt etter kjøpsloven (aksjeboliger), og om forsikringsgiver sitt boligselgerforsikringstilbud.

Jeg er klar over at avtale om forsikring er bindende. Jeg er også klar over at premietilbudet først kan påberopes når boligen er solgt (budaksept). Premietilbudet som er gitt av megler er bindende for forsikringsgiver i 6 – seks – måneder fra oppdragsinngåelse med megler.

Etter dette vil premien og forsikringsvilkårene kunne justeres. Når premietilbudet ikke lenger er bindende for forsikringsselskapet må egenerklæringsskjemaet signeres på nytt og eventuelle endringer påføres. Det vil da være forsikringspremien og forsikringsvilkårene på ny signeringsdato som legges til grunn.

Det kan ikke tegnes boligselgerforsikring ved følgende salg:

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

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

Dersom forsikringsselskapet ikke har gitt skriftlig samtykke, kan erstatningen bortfalle.

Ved oppgjørsoppdrag trer forsikringen i kraft når kontrakten er signert av begge parter, begrenset til siste 12 måneder før overtakelse.

Forøvrig oppfordrer selger potensielle kjøpere til å undersøke eiendommen grundig, jf avhendigsloven § 3-10 og kjøpsloven § 20 (aksjeboliger).

Gyldig forsikring forutsetter at det for helårs- og fritidsbolig foreligger tilstandsrapport som er i henhold til Forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel).

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

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

☐ Jeg kan ikke kjøpe boligselgerforsikring ihht vilkår.

Document reference: 45251048

# E-Signing validated

secured by nets

| NAME OF SIGNER | IDENTIFIER | TIME | ELECTRONIC ID |
|---|---|---|---|
| Tove Setran | 970a51318a49097e89205b4c3068263059ef9d1b | 20.03.2025 17:27:05 UTC | Signer authenticated by Nets One time code |

Document reference: 45251048

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

# Utskrift fra Matrikkelen

Levert av ePlassen fra Proconet as, 12.03.2025 10:22

## Eiendom 1506-29/558 Løken

| | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| Bruksnavn | Løken | | | | |
| Type | Grunneiendom | Etablert dato | 12.05.1938 | Andel | |
| Kommunenr | 1506 | Oppgitt areal | 760 (Annen arealkilde) | Tinglyst | Ja |
| Gårdsnr | 29 | Beregnet areal | 761,3 | Anmerket klage | Nei |
| Bruksnr | 558 | Har festegrunner | Nei | Kulturminne | Nei |
| Festenr | | Punktfeste | Nei | Grunnforurensning | Nei |
| Seksjonsnr | | Seksjonert | Ja | | |

## Adresser (1)

| Adresse | Poststed | Grunnkrets | Valgkrets | Kirkesogn |
|---|---|---|---|---|
| Løkenvegen 28 | 6423 Molde | Eikrem | Kviltorp | Bolsøy |

## Forretninger (14)

| Dato | Type | Enhet | Rolle | Arealendring |
|---|---|---|---|---|
| 12.05.1938 | Skylddeling | 1506-29/8 | Avgiver | -760 |
| | | 1506-29/558 | Mottaker | 760 |
| 10.05.1946 | Skylddeling | 1506-29/558 | Avgiver | -600 |
| | | 1506-29/42 | Mottaker | 600 |
| 27.09.1947 | Skylddeling | 1506-29/572 | Mottaker | 310 |
| | | 1506-29/558 | Avgiver | -310 |
| 05.10.1960 | Skylddeling | 1506-29/562 | Mottaker | 424 |
| | | 1506-29/558 | Avgiver | -424 |
| 28.01.1963 | Skylddeling | 1506-29/558 | Avgiver | -1059 |
| | | 1506-29/166 | Mottaker | 1059 |
| | | 1506-29/560 | Mottaker | 1127 |
| | | 1506-29/558 | Avgiver | -1127 |
| 16.02.1965 | Kart- og delingsforretning | 1506-29/558 | Avgiver | -901 |
| | | 1506-29/568 | Mottaker | 901 |
| 01.12.1965 | Kart- og delingsforretning | 1506-29/557 | Mottaker | 1272,5 |
| | | 1506-29/558 | Avgiver | -1272,5 |
| 19.12.1975 | Kart- og delingsforretning | 1506-29/534 | Mottaker | 511 |
| | | 1506-29/558 | Avgiver | -511 |
| 04.06.1976 | Kart- og delingsforretning | 1506-29/559 | Mottaker | 751 |
| | | 1506-29/558 | Avgiver | -751 |
| 03.04.1979 | Kart- og delingsforretning | 1506-29/558 | Avgiver | -168 |
| | | 1502-29/573 | Mottaker | 168 |
| 25.01.1981 | Kart- og delingsforretning | 1502-29/640 | Mottaker | 21000 |
| | | 1506-29/558 | Avgiver | -21000 |
| 14.06.2012 | Seksjonering | 1506-29/558 | Etablert/Endret | 0 |
| 01.01.2020 | Omnummerering | 1506-29/558 | Mottaker | 0 |

## Bygninger (1)

### Bygg 1 av 1: Enebolig

| | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| Bygningsnr | 13457115 | | | Sefrak | Nei |
| Gruppe | | | | Kulturminne | Nei |
| Status | Bygning revet/brent | | | Vannforsyning | Nei |
| Igangsatt | | Areal, bolig (bruk/brutto) | 151/0 | Avløp | Tilkn. off. vannverk |
| Tatt i bruk | 01.01.1939 | Areal, annet (bruk/brutto) | 0/0 | Oppvarming | |
| Boliger | 1 | Areal, totalt (bruk/brutto) | 151/0 | Energikilde | |
| Etasjer | 3 | 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 | |

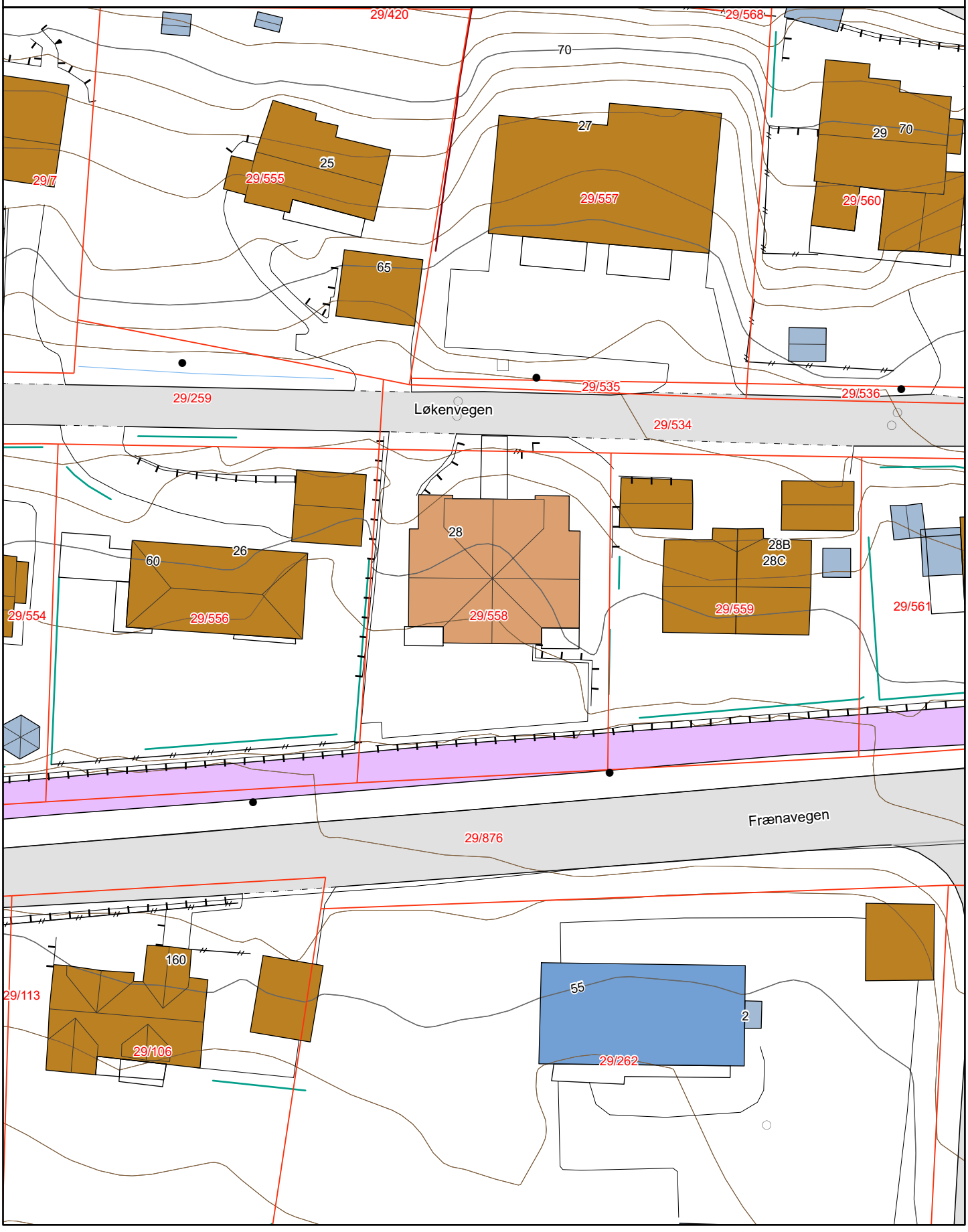
## Etasjer

| Etasje | Beskrivelse | Boenheter | Areal, bolig (bruk/brutto) | Areal, annet (bruk/brutto) | Areal, totalt (bruk/brutto) |
|---|---|---|---|---|---|
| H01 | Hovedetasje | 1 | 58/0 | 0/0 | 58/0 |
| H02 | Hovedetasje | 0 | 48/0 | 0/0 | 48/0 |
| U01 | Underetasje | 0 | 45/0 | 0/0 | 45/0 |

# Oversiktskart

Adresse: **Løkenvegen 28, 6423 Molde**
Gnr/Bnr: **1506/29/558/0/2**

Målestokk: 1:500
Beregnet areal: 761 m2
Referansesystem: EUREF89 UTM sone 33, 2d
Leveransedato: 12.03.2025



# Matrikkelkart

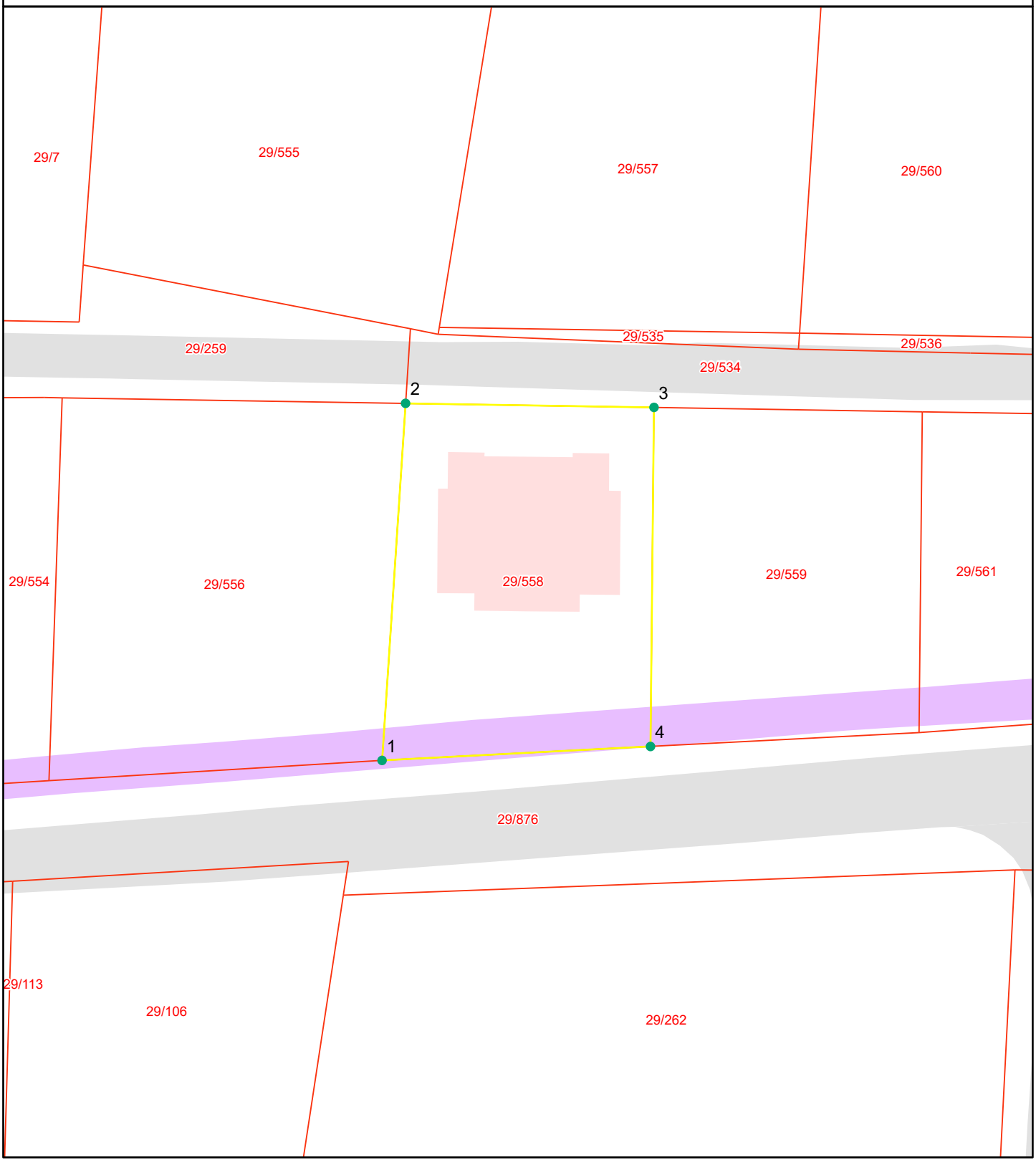
Adresse: **Løkenvegen 28, 6423 Molde**
Gnr/bnr: **1506/29/558/0/2**

Målestokk: 1:500
Beregnet areal: 761 m2
Koordinatsystem: EUREF89 UTM sone 33, 2d
Leveransedato: 12.03.2025

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: 761 m2
Arealmerknad:
Koordinatsystem: EUREF89 UTM sone 33, 2d

| Løpen | Nord | Øst | Grensemerke nedsatt i | Grensepunkttype | Målemetode | Nøyaktighet i cm | Lengde | Radius |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 1 | 6981485.29 | 103495.95 | Ikke spesifisert | Umerket | Terrengmålt | 13 | 32.96 | 0 |
| 2 | 6981518.18 | 103498.12 | Ikke spesifisert | Umerket | Terrengmålt | 13 | 22.93 | 0 |
| 3 | 6981517.81 | 103521.05 | Ikke spesifisert | Umerket | Terrengmålt | 13 | 31.23 | 0 |
| 4 | 6981486.58 | 103520.72 | Ikke spesifisert | Umerket | Terrengmålt | 13 | 24.81 | 0 |

Molde kommune

# Grunnkart

Eiendom: 29/558/0/2
Adresse: Løkenvegen 28
Dato: 12.03.2025
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: 12.03.2025

# Planopplysninger

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

| | | | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| **Kommunenr.** | 1506 | **Gårdsnr.** | 29 | **Bruksnr.** | 558 | **Festenr.** | | **Seksjonsnr.** | 2 |
| **Adresse** | Løkenvegen 28, 6423 MOLDE | | | | | | | | |

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

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

**Plantyper med treff**

- Kommuneplaner
- Reguleringsplaner

**Plantyper uten treff**

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

# Kommuneplaner

Besøk kommunens hjemmeside for mer informasjon.

| | |
|---|---|
| **Id** | K201401 |
| **Navn** | Kommuneplanens arealdel for Molde - del 1, 2015-2025 |
| **Plantype** | Kommuneplanens arealdel |
| **Status** | Endelig vedtatt arealplan |
| **Ikrafttredelse** | 06.10.2016 |
| **Bestemmelser** | - https://www.arealplaner.no/1506/dokumenter/2717/K201401_Planbestemmelser_vedtatt.pdf |
| **Delarealer** | **Delareal** 761 m$^2$<br>**Arealbruk** Boligbebyggelse,Nåværende |
| | **Delareal** 402 m$^2$<br>**KPHensynsonenavn** S_290_1<br>**KPStøy** Andre støysoner |
| | **Delareal** 761 m$^2$<br>**KPHensynsonenavn** S_130<br>**KPSikring** Byggeforbud rundt veg, bane og flyplass |

# Reguleringsplaner

Besøk kommunens hjemmeside for mer informasjon.

| | |
|---|---|
| **Id** | 0301 |
| **Navn** | Reguleringsplan Frænavegen-Tøndergårdsbekken-Fannebostad |
| **Plantype** | Eldre reguleringsplan |
| **Status** | Endelig vedtatt arealplan |
| **Ikrafttredelse** | 28.11.2002 |
| **Bestemmelser** | - https://www.arealplaner.no/1506/dokumenter/2211/bestemmelser%200301.pdf |

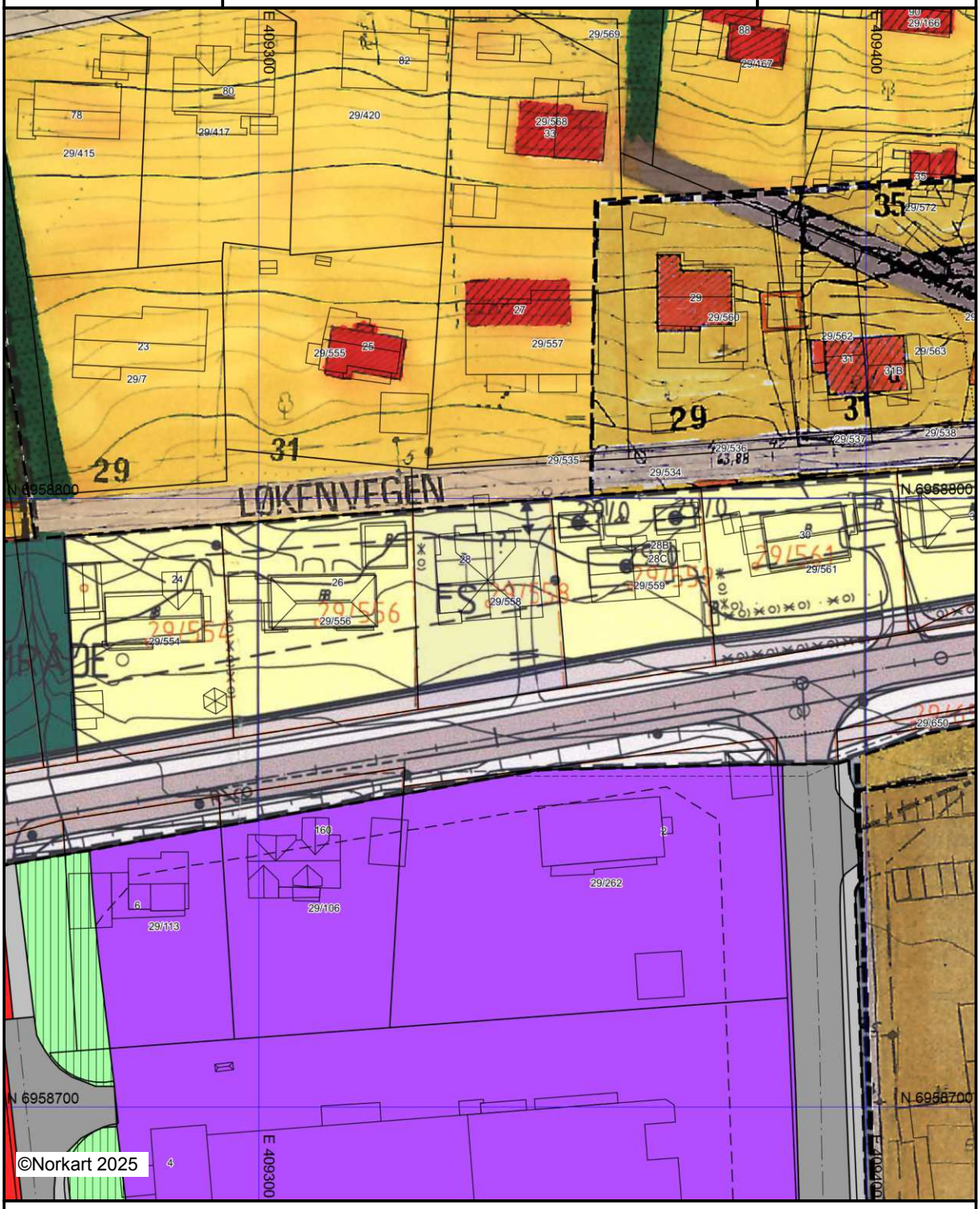
Molde kommune

# Reguleringsplankart

Eiendom: 29/558/0/2
Adresse: Løkenvegen 28
Utskriftsdato: 12.03.2025
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



# TEGNFORKLARING

## 1. BYGGEOMRÅDE

- FRITTLIGGENDE SMÅHUS
- FORRETNING

## 3. TRAFIKKOMRÅDE, OFFENTLIGE

- KJØREVEG
- GANG-/SYKKELVEG
- ANNEN VEGGRUNN

## 4. FRIOMRÅDE

- FRIOMRÅDE

## 6. SPESIALOMRÅDE

- TRAFO

## STREKSYMBOL M.V.

- GRENSE FOR PLANEN
- GRENSE FOR REGULERINGSFORMÅL
- FRISIKTLINJE
- SENTERLINJE VEGER
- EIGEDOMSGRENSE
- NY AVKJØRSEL
- STENGING AV AVKJØRSEL
- BYGNING SOM SKAL RIVES

| | SAKSBEHANDLING | | | REVISJON | | |
|---|---|---|---|---|---|---|
| | Teknisk styre sak 039/02 | 09.07.02 | | | | |
| | Offentlig ettersyn 15.07.02-23.08.02 | | | | | |
| | Teknisk styre sak 062/02 | 05.11.02 | | | | |
| | | | | | | |
| | Kommunestyret sak 096/02 | 28.11.02 | | | | |

Originalkart er konstruert i år

Fotoår

MOLDE kommune

Plan nr. 0301

| | Dato | Sign. |
|---|---|---|
| Tegn. | 20.06.02 | AMO |
| Saksb. | 20.06.02 | TLS, OS |
| Ark. | | |

Målestokk: 1:1000, 1:200

Prosj.nr.

Ark.nr.: - -

Tegn.nr.: C2

# REGULERINGSPLAN

# FRÆNAVEGEN

## Tøndergårdsbekken-Fannebostad

## Plan og profil

Papirkvalitet: JS024

# Reguleringsbestemmelser

**Datert 09.07.02**

i tilknytning til reguleringsplanen for

# Fv 405 Frænavegen ,Tøndergårdsbekken - Fannebostad plan nr. 0301.

Målet med reguleringsplanen og reguleringsbestemmelsene er å få plangrunnlag til å bygge gangveg langs Frænavegen samt å få til sanering av avkjørsler.

## § 1 – Reguleringsformål

Det regulerte området er vist med reguleringsgrense på planen. Planen er oppdelt i 2 kartblad. Arealet innafor reguleringsgrensene er i samsvar med plan og bygningslovens § 25 regulert til:

- § **25.1** Byggeområder – Boliger
  Forretning
- § **25.3** Trafikkområde – Offentlig kjøreveg,(kjørebane, vegskulder, busslommer m.m).
  - Gang-/sykkelveg, fortau
  - Annen veggrunn (rabatter, grøfter, vegskjeringar og fyllingar)
- § **25.4** Friområder
- § **25.1** Spesialområde - Trafo

## § 2 – Boligområder

1. Område for frittliggende småhus og konsentrert bebyggelse.

a. Bygningens form.

Bygningssjefen kan kreve at bygninger langs samme vegstrekning får enhetlig preg. Takform og takvinkel kan fastsettes av bygningssjefen.

b. Etasjetall og høyde.

Bygninger kan oppføres i inntil 2. etasjer, etasjetallet regnes i samsvar med kap. 23:1 i byggeforskriftene.
I tillegg kan sokkeletasje hvor terrenget etter bygningssjefens skjønn ligger til rette for det, innredes til beboelse. Ved slike løsninger kan bygningssjefen sette krav til møneretning for å begrense fasadehøyden.
Maksimalt tillatt gesimshøyde er 8 meter, mønehøyde er 9 meter.

c. Utnytting av tomta, prosent bebygd areal(%BYA).

For frittliggende småhus maksimalt BYA = 30%.
For konsentrert boligbebyggelse maksimalt BYA=35%.
Bebygd areal beregnes i forhold til Norsk Standard 3940.

d. Situasjonsplan, profiler. Plassering av bygninger. Opparbeiding av tomta.
Ved byggemelding skal det sendes inn situasjonsplan i målestokk 1: 200 som viser hvordan tomten er tenkt planert og opparbeidet. Nye terrengkoter skal inntegnes på situasjonskartet.
Planen skal vise plassering av anlegg som er nevnt i plan- og bygningslovens § 69 nr 1(jfr. vedtekt til bygningslovens § 69 nr 3). Plassering av garasje skal derfor være vist på situasjonsplan som følger byggemeldingen for bolighuset, selv om garasjen ikke skal oppføres samtidig med dette.
For hver tomt / tomteområde skal det måles inn terrengprofiler som framstilles i målestokk 1:100.
Profilene skal legges i tomtegrensene og langs veggliv mot øst og vest.
Profilene skal dekke hele tomten, 5 meter inn på nabotomter og regulert veg med innlagte veghøyder etter byingeniøren godkjente vegprofiler.
Profilene skal angi eksakte høyder med utgangspunkt fra kommunens fastmerker (P.p.punkt).
Bygningers høyder og nye terrenghøyder skal framgå av profilene.

Bygninger skal plasseres innenfor viste byggegrenser.

For hver leilighet skal det på egen tomt avsettes plass for 1-en garasje og 1 -en biloppstillingsplass. For konsentrert boligbebyggelse kan garasje og biloppstillingsplasser plasseres på fellesareal innefor tomtearealet.

Frittstående garasjer kan plasseres utenfor byggegrenser etter følgende mønster:
- Garasje med utkjøring vinkelrett på kjørevegen:
  Avstand minimum 4.0 meter fra regulert veg.
- Garasje med utkjøring paralellt med kjørevegen:
  Avstand minimum 3.0 meter fra regulert veg.

## § 3 – Forretningsområde.

1. <u>Forretningsbebyggelse</u>

a. Forretningsbygg oppføres i 1 etasje.
Ved byggemelding skal det følge detaljert utomhusplan som viser anleggets art og utforming, avkjørsler og parkeringsplasser m.v.

b. Bygningsrådet kan forby virksomhet som etter rådets skjønn er sjenerende for de omboende eller til ulempe for den offenlige ferdsel.

c. Bedriften skal på egen tomt ha plass for på- og avlessing og egen parkering.
Kundeparkering skal foregå på oppmerkede parkeringsplasser.

d. Opplagsplasser og skjemmende tekniske anlegg skal mest mulig unngås og i tilfelle skjermes av bygningsdeler eller lignende etter kommunens bestemmelser.

## § 4 – Trafikkområder

1. Kjøreveger.

a. I trafikkområda skal det bygges kjøreveger, gang-/sykkelveger, busslommer, vegskråninger, frisiktsoner m.m. som vist på planen. Byggegrense, eksisterende avkjørsler som skal stenges og nye avkjørsler er vist på planen. Enkelttomter skal ikke ha direkteavkjørsler til Frænavegen utenom det som er vist i planen.

b. I regulert veggrunn er det ikke lovlig med andre anlegg eller innretninger enn de som er nødvendige for drift og vedlikehold av vegen.

c. Terrenginngrep i samband med veganlegget skal skje mest mulig skånsomt. Vegskjæringer og vegfyllinger skal tilsåes, tilplantes eller behandles på annen måte. Eventuelle forstøtningsmurer utføres i naturstein av samme kvalitet og utforming som elles langs Frænavegen. Murer skal ha minimum to steinhøyder og maksimum høyde 1,5 meter.
Der innhegninger er nødvendig for sikkerheten kan dette tillates. Innhegningen må plasseres på topp skråning og minst 1 meter bak murfront. Arealet mellom mur og innhegning tilplantes.

2. Gang- og sykkelveger, fortau.

a. Gang- og sykkelveger og fortau er vist på planen med reguleringsbredde. Kommunen kan i spesielle tilfelle tillate kjørende atkomst for enkelttomter over gang- og sykkelvegen dersom dette ikke virker uforsvarlig ut fra sikkerhetsmessige forhold.

b. Arealet mellom mur og gangveg planeres med ensidig fall 1:50, uten grøft.

## § 5- Friområder

Det er ikke tillatt med tiltak som hemmer allmennhetens bruk av friområdet.
Skal områdene opparbeides skal det skje etter en plan godkjent av bygningssjefen.

## § 6 – Spesialområde

Spesialområdet omfatter plass for eksisterende trafo.

## §7- Fellesbestemmelser

1. Støydempingstiltak.

a. Innenfor områdene som blir utsatt for støy på grunn av flytting av vegen skal det gjennomføres støydempende tiltak. Tiltakets plassering, omfang og høyde bestemmes ved gjennomføring av planen.
b. Utendørs støykrav tilsvarende 60dBA for bestående hus og 55dBA for nye hus legges til grunn.

c. For nye hus og hovedombygginger kan kommunen kreve at det må utføres fasadetiltak der beregnet/målt innestøy fra vegtrafikken overstiger 30dBA.

2. Øvrige bestemmelser

a. Terrengforskjeller bør opptas med skråninger som tilpasses og danderes mot eksisterende terreng. Større forstøtningsmurer bør ungås.

b. Ingen arealer må beplantes med trær eller busker som etter kommunens skjønn kan være sjenerende for den offentlige ferdsel.

c. Ingen eiendom kan innhegnes mot veg uten kommunens samtykke. Hvor gjerde kommer til anvendelse, skal gjerdet utførelse, høyde og farge godkjennes av kommunen. Tiltaket må ikke hindre siktforholdene mot veg.

d. Etter at reguleringsbestemmelsene er vedtatt er det ikke lov å inngå avtaler som er i strid med disse bestemmelsene.

d. Når særlege grunnar talar for det, kan det faste utvalget for plansaker godta mindre vesentlige endringer av reguleringsplanen innafor ramma av bygningslov og bygningsvedtektene i kommunen.

REGULERINGSSJEFEN I MOLDE

Vedtatt i Molde kommunestyre den 28. november 2002, k-sak 096/02.

Ordfører
Rolf Myhre

MOLDE KOMMUNE
ORDFØREREN

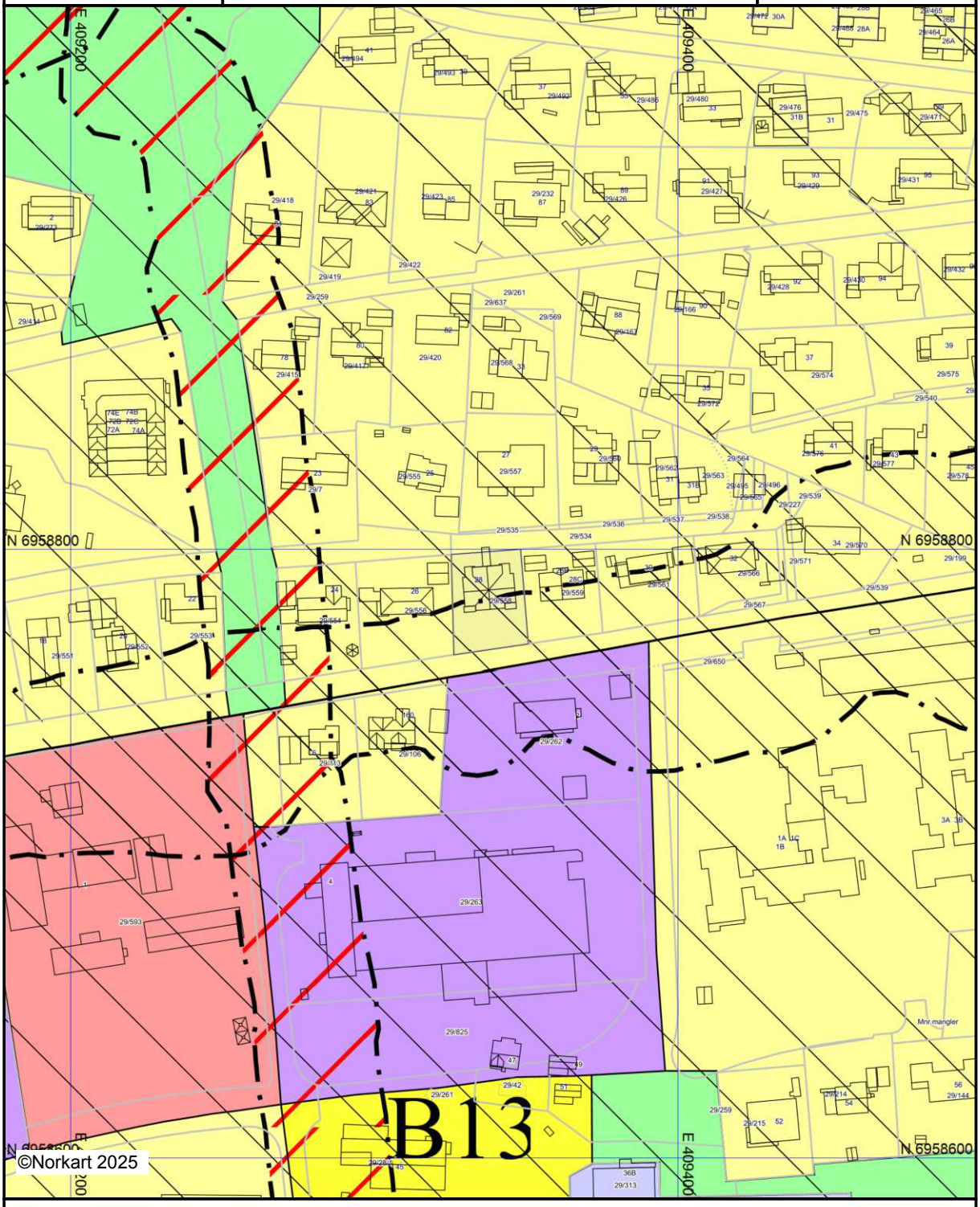
Molde kommune

# Kommuneplankart

Eiendom: 29/558/0/2
Adresse: Løkenvegen 28
Utskriftsdato: 12.03.2025
Målestokk: 1:2000

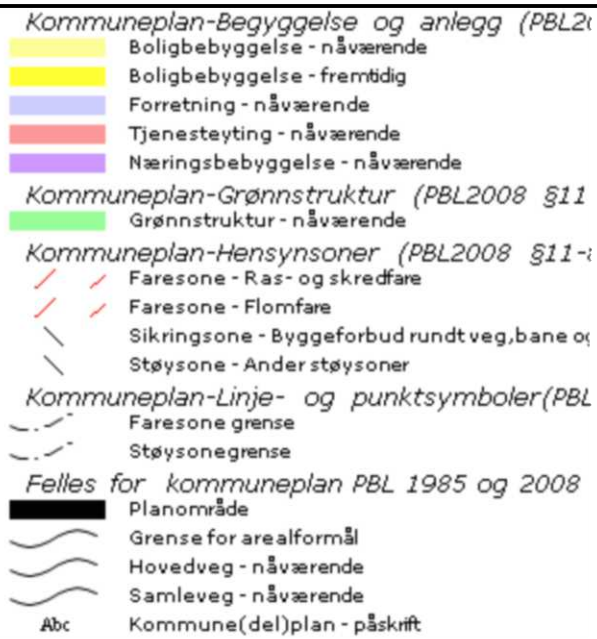
N

UTM-32




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

## Tegnforklaring



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

## TEGNFORKLARING

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Kommuneplan-Hensynsoner (PBL2008 §11-8)

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

Båndlegging for regulering etter PBL - fremtidig

Kommuneplan-Linje- og punktsymboler(PBL2008)

- Faresone grense
- Sikringsonegrense
- Støysonegrense
- Angitthensyngrense
- Båndleggingggrense

Felles for kommuneplan PBL 1985 og 2008

- Planområde
- Planens begrensning
- Grense for arealformål
- Fjernveg - nåværende
- Fjernveg - framtidig
- Fjernveg tunnel - framtidig
- Hovedveg - nåværende
- Hovedveg tunnel - nåværende
- Samleveg - framtidig
- Samleveg - nåværende
- Adkomstveg - framtidig

## Kartopplysninger

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

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

MOLDE KOMMUNE
Rådhusplassen 1, 6413 Molde

Underskrift ordfører

Stempel




# Kommuneplanens arealdel for Molde, del 1, 2015 – 2025

Arealplan fra Strande til Aukra grense

# Planbestemmelser og retningslinjer

*Vedtatt i Molde kommunestyre, sak 97/16, 6.10.2016*

*Sist revidert 14.11.2016*

MOLDE KOMMUNE

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

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

Retningslinjer til offentlig tjenesteyting

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

**§ 7 Handel og næring**

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

Retningslinjer til handel og næring

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

**§ 8 Samferdsel og teknisk infrastruktur**

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

**§ 8.2** Trafikksikre gangforbindelser skal ivaretas i all arealplanlegging.

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

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

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

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

## § 9 Kombinert bebyggelse og anleggsformål

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

## § 10 Parkering

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

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

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

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

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

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

## Retningslinjer til parkering

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

## Krav til parkeringsplasser for nærings- og servicefunksjoner

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

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

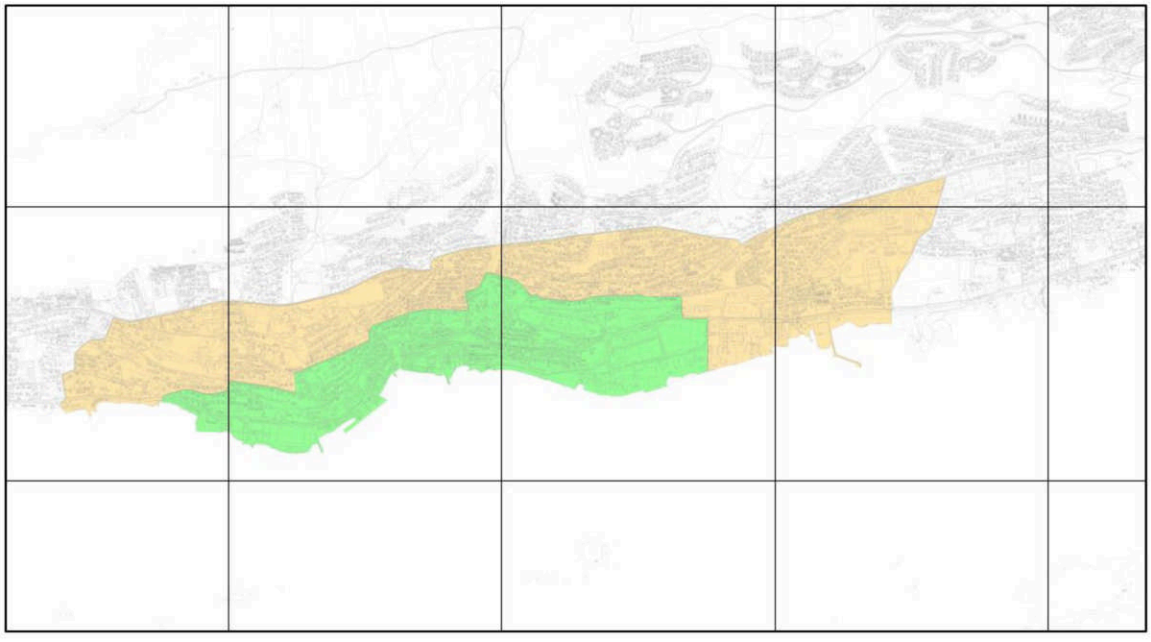
| Sykkelplasser | | | | |
|---|---|---|---|---|
| Virksomhet | P-formål | Sentrum | Indre byområde | Øvrige områder |
| | | Min | Min | Min |
| Forretning/detaljhandel | Ppl/100 m² BRA | 1,0 | 0,5 | 0,3 |
| Kjøpesenter | Ppl/100 m² BRA | 1,0 | - | - |
| Kontor | Ppl/100 m² BRA | 1,0 | 1,0 | 0,5 |
| Industri/lager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

## Krav til parkeringsplasser for bolig

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

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

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



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

## § 11 Blå og grønne strukturer

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

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

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

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

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

**§ 11.5** Området L1 skal sikres og opparbeides som lekeareal.

## § 12 LNFR - Moldemarka

### § 12.1 Generelle bestemmelser for Moldemarka

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

Generelle retningslinjer for Moldemarka

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

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

### § 12.2 Lisonen – LNFR 1

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

Retningslinjer for Lisonen – LNFR 1

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

### § 12.3 Sentralsonen – LNFR 2

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

### § 12.4 Øvre sone – LNFR 3

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

Retningslinjer for Øvre Sone – LNFR 3

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

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

Retningslinjer for Haukebødalen – LNFR 4

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

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

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

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

**§ 13.4 Byggegrenser langs vann og vassdrag**

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

Retningslinjer:

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

## § 14 Fritidsbebyggelse og naust

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

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

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

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

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

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

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

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

## Faresoner og hensynssoner

## § 15 Faresoner

### § 15.1 Ras – og skredfare

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

### § 15.2 Flom og havnivåstigning

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

### § 15.3 Høyspenning

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

Retningslinjer:

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

### § 15.5 Skytebane

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

## § 16 Hensynssoner

### § 16.1 Naturtyper

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

## § 16.2 Restriksjonssone Flyplass

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

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

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

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

## § 16.3 Nedslagsfelt drikkevann

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

## § 16.4 Støysoner

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

Retningslinjer:

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

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

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

### § 16.4 Hensynssone kulturmiljø/båndleggingssone kulturminne

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

Retningslinjer:

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

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

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

## Uterom, fortetting og estetikk

### § 17 Generelt om lek og uterom

### § 17.1 Fellesbestemmelser for lek og uterom

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

### § 18 Lekeplasser

### § 18.1 Generelle krav til lekeplasser

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

### § 18.2 Sandlekeplasser (2-6 år)

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

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

**§ 18.3 Kvartalslekeplass (5-13 år)**

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

**§ 18.4 Bydelslekeplass (≥ 10 år)**

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

**§ 19 Uteoppholdsareal til boliger**

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

Retningslinjer:

*Følgende areal kan ikke defineres som uteoppholdsareal:*

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

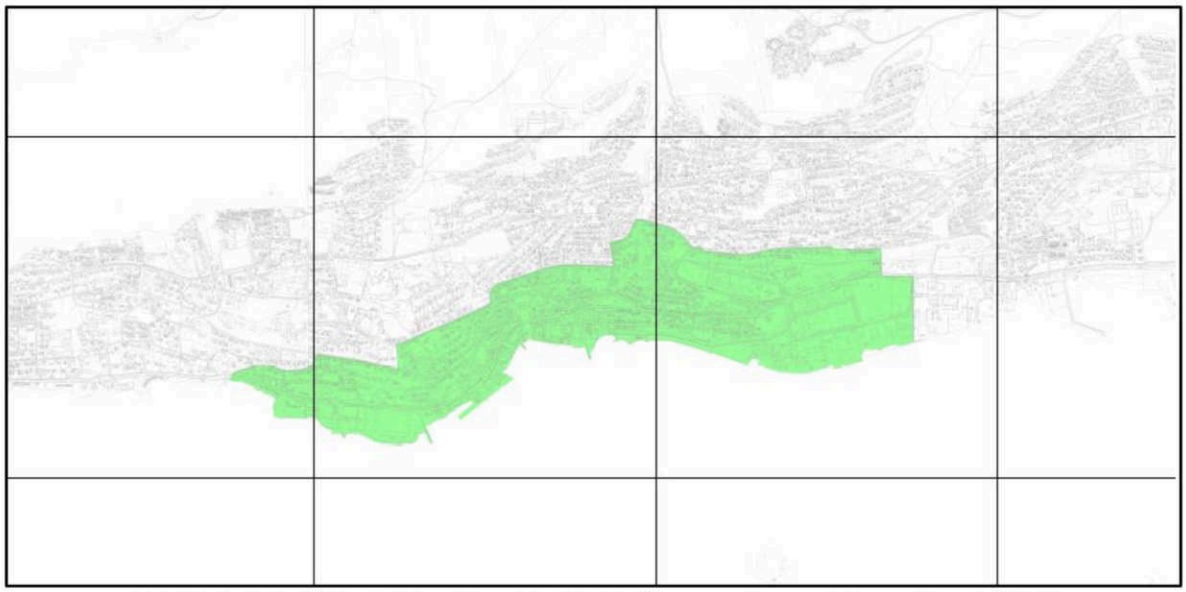
**§ 19.2 Utforming av uterom**

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

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

### § 19.3 Arealkrav til uteoppholdsareal

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



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

### § 19.4 Private og offentlige arealer

Tiltak som skaper halvprivate/halvoffentlige uteoppholdsareal skal søkes unngått.

### § 19.5 Byrom

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

## § 20 Fortetting

Generelle bestemmelser for fortetting

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

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

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

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

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

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

Retningslinjer:

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

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

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

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

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

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

Områder for småhusbebyggelse jf. Temakart 4 (gul sone)

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

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

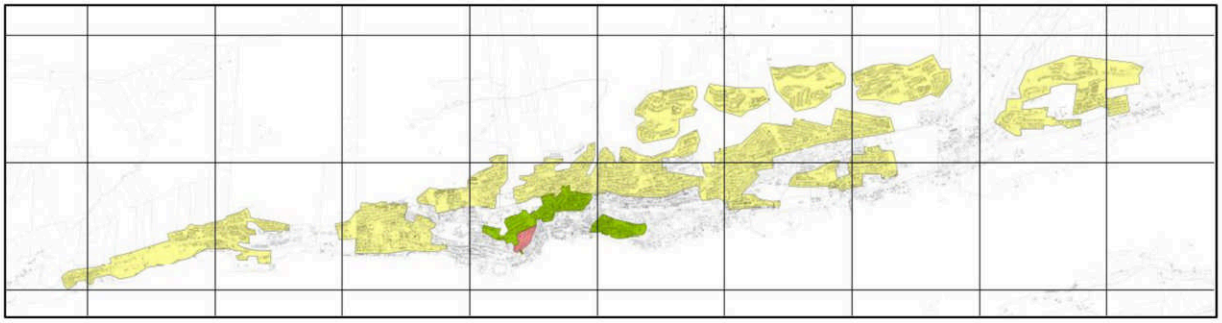
**§ 20.12** Nye tiltak skal opprettholde strøkets karakter ved og samspille med høyde, volum, grunnflate, takform, farge, materialbruk og terreng.

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

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

Øvrige områder jf. Temakart 4 (hvit sone)

**§ 20.14** Fortetting tillates basert på ny reguleringsplan.



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

## § 21 Kulturmiljø

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

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

## § 22 Arkitektur og estetikk

Generelt

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Retningslinjer for arkitektur og estetikk

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

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

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

**Informasjon om innholdet i produktet «Gjeldene arealplaner med bestemmelser».**

Produktet består av flere delprodukter:

| | |
|---|---|
| NK15021350 | Gjeldende regulering med bestemmelser |
| NK15021351 | Kommuneplankart |
| NK15021352 | Plananalyse |
| NK15021400 | Innsendte arealplaner |

Delproduktene i produseres i en automatisk rutine uten at saksbehandler er involvert. På grunn av tekniske føringer i løsningen vil bestemmelsene fra alle arealplaner for eiendommen samles i delproduktet «Gjeldende regulering med bestemmelse».

Den automatiske rutinen vil også produsere kart for reguleringsplan selv om eiendommen ikke er regulert. Kartet vil da være uten farge.

I plananalysen får dere en oversikt over hvilke arealplaner som gjelder for eiendommen med en lenke til gjeldende bestemmelser.

**Molde kommune**
**Byggesak og geodata**
**Rådhusplassen 1**
**6413 Molde**

Saksbehandler: MONAAN

# Ferdigattest

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

| Vår ref | Løpenr |
|---|---|
| 2009/2928 | 8368/2013 |

Eiendom/byggested
Løkenvegen 28, 6422 MOLDE

| Gnr | Bnr | Festenr | Seksjonsnr |
|---|---|---|---|
| 29 | 558 | | 1-4 |

| Ansvarlig søker (navn og adresse) | Tiltakshaver (navn og adresse) |
|---|---|
| Arkitektkontoret BBW AS<br>Julsundvegen 4<br>6412 MOLDE | Boligeiendom Holding AS<br>Parkvegen 16<br>6413 MOLDE |

| Vedtak/tillatelse | Vedtak dato | Vedtak nr |
|---|---|---|
| Dispensasjon etter søknad | 16.10.07 | PUS 93/07 |
| Rammetillatelse etter søknad | 09.11.07 | DS 07/422 |
| Igangsettingstillatelse etter søknad | 20.04.10 | DS 10/133 |
| Endring av tillatelse etter søknad | 07.03.12 | DS 12/74 |

## Spesifikasjon

Tiltaket/byggets art
Riving av eksisterendebolig hus og oppføring av hus med 4 boenheter

**Merknader**

Ferdigattesten utstedes på grunnlag av ferdigmelding datert 04.09.12. I mottatt dokumentasjon er det bekreftet at tiltaket er utført i samsvar med tillatelsen og bestemmelser gitt i eller i medhold av plan- og bygningsloven.

Bygningen eller deler av den må ikke tas i bruk til annet formål enn det tillatelsen fastsetter. Bruksendring krever særlig tillatelse, jf. pbl § 93.

## Underskrift

| Sted | Dato | Stempel/underskrift |
|---|---|---|
| Molde | 28.02.2013 | |

## Kopi til

| | |
|---|---|
| Molde Vann og Avløp KF | |
| Plan- og utviklingsavdelingen,- | |

**Molde kommune**
**Byggesak og geodata**
**Rådhusplassen 1**
**6413 Molde**

Saksbehandler: MONAAN

# Midlertidig brukstillatelse

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

| Vår ref. | Løpenr |
|---|---|
| 2009/2928 | 22729/2012 |

Eiendom/byggested: Løkenvegen 28, 6422 MOLDE

| Gnr | Bnr | Festenr | Seksjonsnr |
|---|---|---|---|
| 29 | 558 | | 2 |

| Ansvarlig søker (navn og adresse) | Tiltakshaver (navn og adresse) |
|---|---|
| Arkitektkontoret BBW AS<br>Julsundvegen 4<br>6412 MOLDE | Boligeiendom Holding AS<br>Parkvegen 16<br>6413 MOLDE |

## Spesifikasjon

Tiltaket/byggets art:
Hus med 4 boenheter

Merknader:
Fellesareal U. etg. = 139 m2/4 seksjoner = 35 m2 pr. seksjon
Fellesareal 1. etg. = 11 m2/4 seksjoner = 3 m2 pr. seksjon
Fellesareal 2. etg. = 9 m2/4 seksjoner = 2 m2 pr. seksjon

Bygningsnummer:
21781479

| Bruksareal BRA | |
|---|---|
| {Bygningstype}: | |
| Underetasje | $m^2$ |
| 1. etasje | 87 $m^2$ |
| 2. etasje | $m^2$ |
| 3. etasje | $m^2$ |
| Totalt: | 87 $m^2$ |
| Bod: | |
| underetasje | 7 $m^2$ |
| | $m^2$ |
| Totalt bod: | 7 $m^2$ |

| Dato vedtak | Vedtaksnr. |
|---|---|
| 16.10.07, 09.11.07, 20.04.10, 07.03.12 | PUS 93/07, DS 07/422, DS 10/133, DS 12/74 |

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

## Vilkår

Kommunen finner at tiltaket eller dokumentasjonen har feil av mindre vesentlig betydning i forhold til tillatelsen. Derfor gis det i medhold av pbl § 99 midlertidig brukstillatelse for:

[X] hele tiltaket

[ ] følgende deler av tiltaket: Brukstillatelsen gjelder ikke for heisen

| Ferdigattest må begjæres når nedenstående arbeider er utført: | Må fullføres innen (dato): |
|---|---|
| Resterende arbeider | snarest |

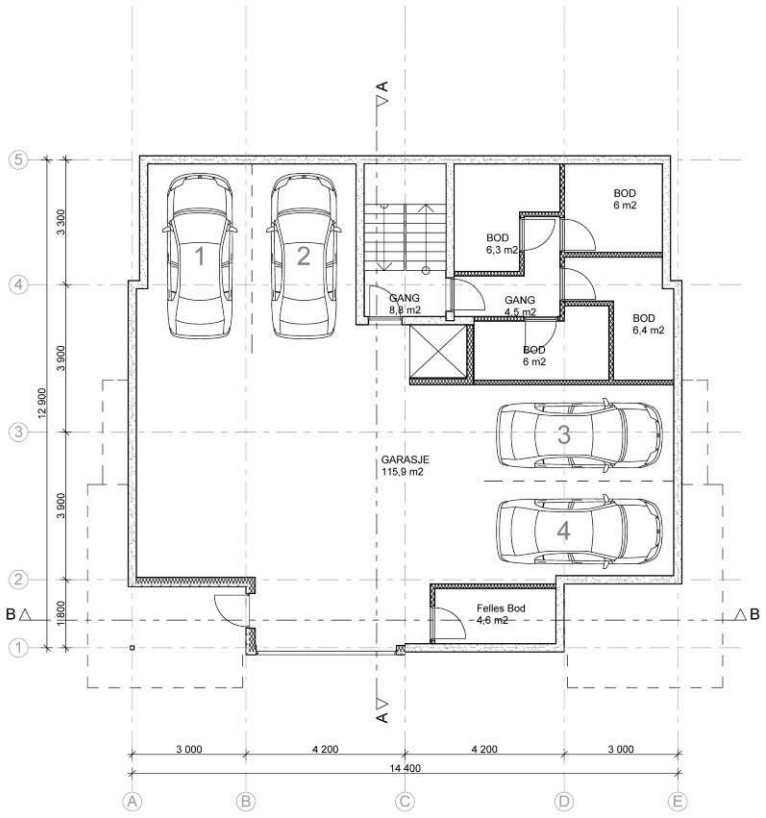
Sikkerhetsstillelse for at manglene blir rettet: [ ] Ja [X] Nei

## Underskrift

| Sted | Dato | |
|---|---|---|
| Molde | 21.06.2012 | Enhetsleder Byggesak og geodata |

## Kopi til

| | |
|---|---|
| Molde Vann og Avløp KF | |
| Plan- og utviklingsavdelingen,- | |
| Brann- og redningstjenesten,- | |




Totalt bruksareal u. etasje: 167,6 m2

| NR | REV. GJELDER | DATO |
|---|---|---|
| | | |

FORPROSJEKT

# LØKENVEGEN 28
Soltun Eiendom Molde DA

PROSJEKT NR 200632

| GNR | BRN |
|---|---|
| 29 | 558 |
| ADRESSE | Løkenvegen 28<br>6422 Molde |

| AREAL BYA | AREAL BTA | AREAL BRA | TOMTEAREAL |
|---|---|---|---|
| | | | |


A ARKITEKTKONTORET BBW AS
ARKITEKTER MNAL NPA
JULSUNDVEIEN 4, 6412 MOLDE
TLF 71 24 02 60 FAX 71 24 02 61


B

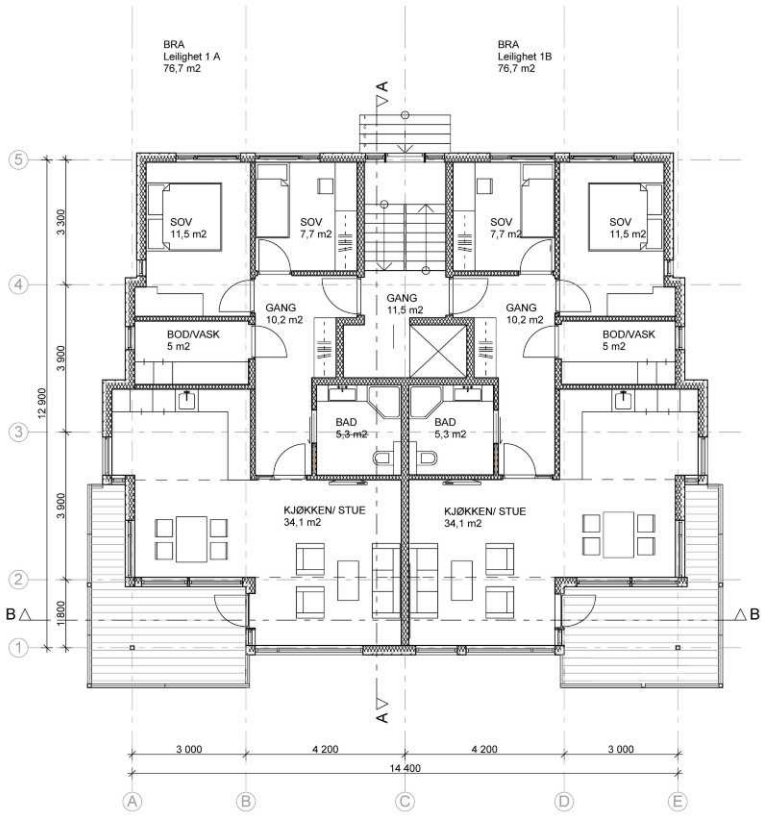
V

E

| SAKSBEHANDLER | DATO | TEGNET | KONTROLL | GODKJENT |
|---|---|---|---|---|
| BB | 11.04.11 | HS/AES | BB | |
| PROSJEKTNR | | MÅL | MÅLESTOKK | |
| 200632 | | mm | 1:100 | |

## PLAN KJELLER

| FAGREF. | BYGG.D | TEGN.NR. | REV.NR. |
|---|---|---|---|
| A | | 31.01 | |




Totalt bruksareal 1. etasje: 172,5 m2

Bruksareal hver leilighet 1. etasje: 80,0 m2

| NR | REV. GJELDER | DATO |
|---|---|---|

FORPROSJEKT

# LØKENVEGEN 28
Soltun Eiendom Molde DA

PROSJEKT NR 200632

| GNR | BRN |
|---|---|
| 29 | 558 |
| ADRESSE | Løkenvegen 28<br>6422 Molde |

| AREAL BYA | AREAL BTA | AREAL BRA | TOMTEAREAL |
|---|---|---|---|
| | | | |


A ARKITEKTKONTORET BBW AS
ARKITEKTER MNAL NPA
JULSUNDVEIEN 4, 6412 MOLDE
TLF 71 24 02 00 FAX 71 24 02 01


B

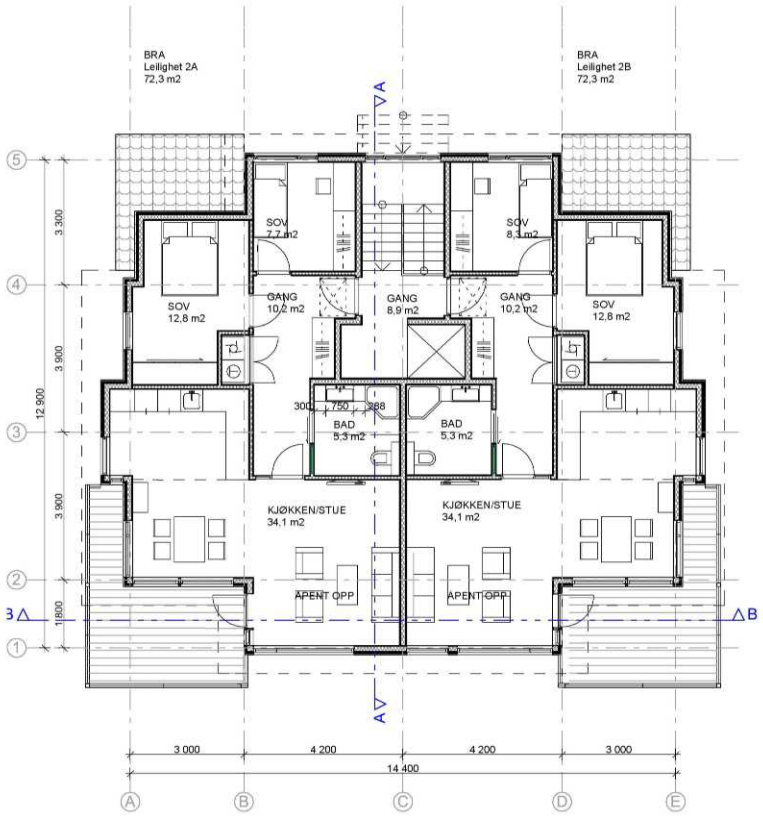
V

E

| SAKSBEHANDLER | DATO | TEGNET | KONTROLL | GODKJENT |
|---|---|---|---|---|
| BB | 11.04.11 | HS/AES | BB | |
| PROSJEKTNR | | MÅL | MÅLESTOKK | |
| 200632 | | mm | 1:100 | |

## PLAN 1. ETASJE

| FAGREF. | BYGG.D | TEGN.NR. | REV.NR. |
|---|---|---|---|
| A | | 31.11 | |




Totalt bruksareal 2. etasje: 163,6 m2

Bruksareal hver leilighet 2. etasje: 75,5 m2

| NR | REV. GJELDER | DATO |
|---|---|---|
| | | |

FORPROSJEKT

# LØKENVEGEN 28
Soltun Eiendom Molde DA

PROSJEKT NR: 200632

| GNR | BRN |
|---|---|
| 29 | 558 |
| ADRESSE | Løkenvegen 28<br>6422 Molde |

| AREAL BYA | AREAL BTA | AREAL BRA | TOMTEAREAL |
|---|---|---|---|
| | | | |


A ARKITEKTKONTORET BBW AS
ARKITEKTER MNAL NPA
JULSUNDVEIEN 4, 6412 MOLDE
TLF 71 24 22 00 FAX 71 24 02 61


B

V

E

| TEGNEANSVARLIG | DATO | TEGNET | KONTROLL | GODKJENT |
|---|---|---|---|---|
| BB | 11.04.11 | HS/AES | BB | |

| PROSJEKTNR | M/L | VALGT SKALA |
|---|---|---|
| 200632 | mm | 1:100 |

## PLAN 2. ETASJE

| FAGREF. | BYGG.D | TEGN.NR. | REV.NR. |
|---|---|---|---|
| A | | 31.21 | |




FASADE NORD




FASADE SØR

| NR | REV. GJELDER | DATO |
|---|---|---|
| | | |

FORPROSJEKT

LØKENVEGEN 28
Soltun Eiendom Molde DA

PROSJEKT NR: 200632

| GNR | BRN |
|---|---|
| 29 | 558 |
| ADRESSE | Løkenvegen 28<br>6422 Molde |

| AREAL BYA | AREAL BTA | AREAL BRA | TOMTEAREAL |
|---|---|---|---|
| | | | |

A ARKITEKTKONTORET BBW AS
ARKITEKTER MNAL NPA
JULSUNDVEIEN 4, 6412 MOLDE
TLF 71 24 22 00 FAX 71 24 02 61

B

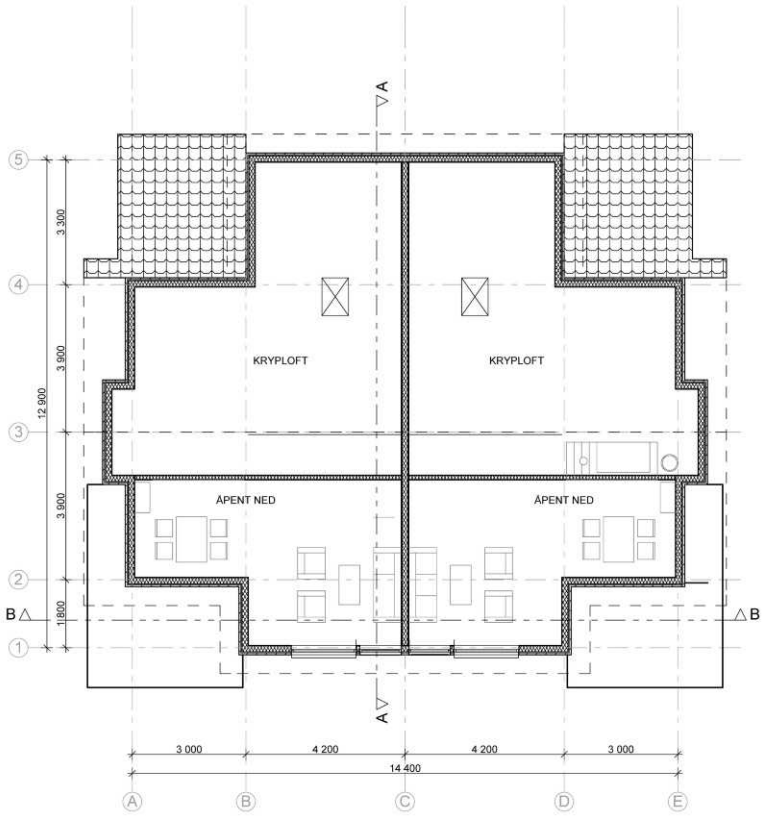
V

E

| TEGNEANSVARLIG | DATO | TEGNET | KONTROLL | GODKJENT |
|---|---|---|---|---|
| BB | 11.04.11 | HS/AES | BB | |
| PROSJEKTNR | | M/L | VALGT SKALA | |
| 200632 | | mm | 1:100 | |

FASADE MOT NORD
OG MOT SØR

| FAGREF. | BYGG.D | TEGN.NR. | REV.NR. |
|---|---|---|---|
| A | | 37.01 | |




| NR | REV. GJELDER | DATO |
|---|---|---|
| | | |

FORPROSJEKT

# LØKENVEGEN 28
Soltun Eiendom Molde DA

PROSJEKT NR 200632

| GNR | BRN |
|---|---|
| 29 | 558 |
| ADRESSE | Løkenvegen 28<br>6422 Molde |

| AREAL BYA | AREAL BTA | AREAL BRA | TOMTEAREAL |
|---|---|---|---|
| | | | |


A ARKITEKTKONTORET BBW AS
ARKITEKTER MNAL NPA
JULSUNDVEIEN 4, 6412 MOLDE
TLF 71 24 02 00 FAX 71 24 02 01


B

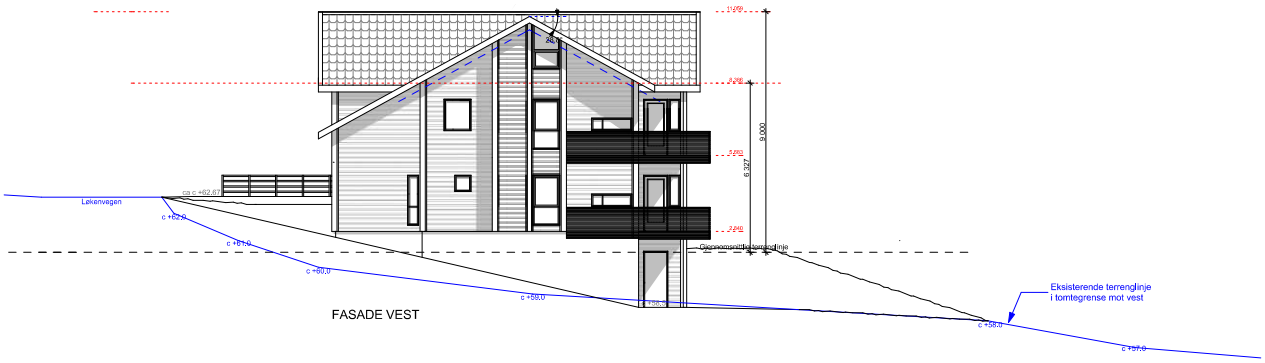
V

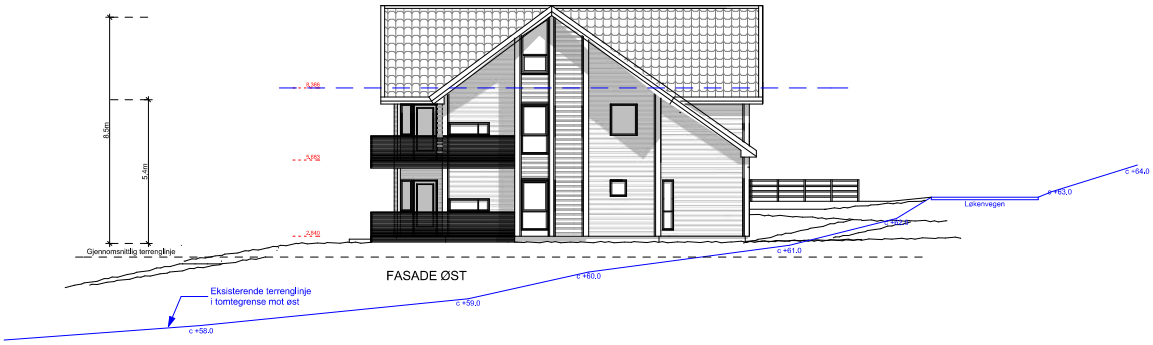
E

| SAKSBEH/KONSLER | DATO | TEGNET | KONTROLL | GODKJENT |
|---|---|---|---|---|
| BB | 11.04.11 | HS/AES | BB | |
| PROSJEKTNR | | MÅL | MÅLESTOKK | |
| 200632 | | mm | 1:100 | |

## PLAN LOFT

| FAGREF. | BYGG.D | TEGN.NR. | REV.NR. |
|---|---|---|---|
| A | | 31.31 | |




| NR | REV. GJELDER | DATO |
|---|---|---|
| | | |

FORPROSJEKT

# LØKENVEGEN 28
Soltun Eiendom Molde DA

PROSJEKT NR. 200632

| GNR | BRN |
|---|---|
| 29 | 558 |

ADRESSE: Løkenvegen 28, 6422 Molde

| AREAL BTA | AREAL BRA | BEBYGD AREAL | TOMTEAREAL |
|---|---|---|---|
| | | | |

TILTAKSHAVER: TILTAKSHAVER
GATEADRESSE, POSTNUMMER OG POSTSTED
TLF XX XX XX XX FAX XX XX XX XX

| | |
|---|---|
| ARK | ARKITEKTKONTORET BBW AS<br>ARKITEKTER VINAL MPA<br>JULSUNDVEIEN 4, 9412 MOLDE<br>TLF 71 24 02 00 FAX 71 24 02 01 |
| RIB | |
| RIV | |
| RIE | |
| RIBr | |

| TEGNEANSVARLIG | DATO | TEGNET | KONTROLL | GODKJENT |
|---|---|---|---|---|
| BB | 11.04.11 | HS/AES | BB | |

| PROSJEKTNR. | MÅL | MÅLESTOKK |
|---|---|---|
| 200632 | mm | 1:100 |

## FASADE MOT VEST

| FAGREF. | BYGG.D. | TEGN.NR. | REV.NR. |
|---|---|---|---|
| A | | 37.02 | |

# Molde kommune
**Rådmannen**

Arkiv: 29/558
Saksmappe: 2009/2928-6
Saksbehandler: Anne Lene Helgetun
Dato: 27.08.2009

## Saksframlegg

**Dispensasjon fra reguleringsplanen for oppføring av bolighus med fem boenheter. Gnr. 29 bnr. 558, Løkenvegen 28. Boligeiendom Holding AS.**

| Utvalgssaksnr | Utvalg | Møtedato |
|---|---|---|
| | Plan- og utviklingsstyret | |

### Enhetsleders forslag til vedtak

Plan- og utviklingsstyret mener at det her ikke foreligger særlige grunner, og avslår med hjemmel i plan- og bygningslovens § 7 søknad om dispensasjon fra reguleringsplanen for oppføring av bolighus med fem leiligheter i Løkenvegen 28.

Begrunnelsen fremgår at enhetsleders vurdering.

### Saksopplysninger

| | |
|---|---|
| Søker: | Arkitektkontoret BBW AS |
| Tiltakshaver: | Boligeiendom Holding AS |
| Hjemmelshaver: | Svein Arne Kjøsnes |

Ved brev av 16.07.09 søkes det om dispensasjon fra gjeldende reguleringsplan i forbindelse med søknad om godkjenning av reviderte tegninger for boligprosjekt i Løkenvegen 28.

Plan- og utviklingsstyret ga den 16.10.2007 i sak PUS 93/07 dispensasjon fra reguleringsplanen for oppføring av bolig med fire boenheter over to etasjer med parkering i underetasje. Rammetillatelse for prosjektet er gitt av Byggesak og geodata den 09.11.07 i sak DS 07/422.

Det søkes nå om ytterligere dispensasjon fra reguleringsplan for å erstatte parkering i sokkeletasjen med en femte leilighet. Som begrunnelse for søknaden oppgis (hovedpunkter gjengitt):

- Økonomi: Det har ikke vært mulig å få solgt leilighetene. Forenklinger og andre byggemåter er vurdert uten at dette har bidratt til å bedre økonomien i prosjektet. Loftsleilighet er også vurdert.
- I en mellomfase kan parkeringsbehovet løses på naboeiendommen Løkenvegen 27, som tiltakshaver har overtatt og hvor det på sikt er planer om konsentrert boligbebyggelse. I neste fase skal det her anlegges parkeringsplasser både for Løkenvegen 27 og 28. Det vil bli utarbeidet en avtale som tinglyses, slik at Løkenvegen 27 ikke kan selges eller bebygges uten at dette forholdet blir ivaretatt.
- Administrasjonen i kommunen har vært positive til løsningen i drøftingsmøter.
- Kommunens uttalte ønske om å fortette i de sentrumsnære områder.

**Plansituasjon:**

Eiendommen er i gjeldende reguleringsplan nr. 0301 "Reguleringsplan Frænavegen - Tøndergårdsbekken – Fannebostad", regulert til frittliggende småhus.

Bygninger kan føres opp i inntil 2 etasjer. I tillegg kan sokkeletasje hvor terrenget ligger til rette for det, innredes til beboelse. Maksimalt tillatt gesimshøyde er 8 meter, og mønehøyde 9 meter.

I følge Planjuss 1/2002 (T-1395) og ny veileder for grad av utnytting omfatter begrepet frittliggende småhus ene- og tomannsboliger innenfor høydebegrensningene i plan- og bygningslovens § 70 (8 meter gesimshøyde og 9 meter mønehøyde).

**Innkomne merknader og uttalelser:**

Tilstøtende grunneiere i Løkenvegen 25, 26, 28, 29 og 33, samt i Birkelandvegen 82, har kommet med merknad til saken ved brev av 28.07.09. Naboene går imot dispensasjon med følgende begrunnelse (hovedpunkter gjengitt):

- Det er tidligere gitt avslag på bygging av fem leiligheter.
- Å flytte all parkering til naboeiendommen er kun et tiltak for å få økonomisk gevinst. Trafikksikkerhetsmessig er dette en dårlig løsning, da vegen brukes til gjennomkjøring.
- Løkenvegen er trang og uoversiktlig og det finnes ikke snødeponi for det planlagte parkeringsarealet.
- Løkenvegen har ikke kapasitet til å ta imot det ekstra antall biler som det her vil være snakk om.
- Det ferdes mange skolebarn i området og langs vegen.
- Størrelsen av tomtearealet er ikke forenlig med så mange boenheter.
- Tilgjengelig uteoppholdsareal vil ikke dekke behovet et økt antall boenheter vil ha.
- Opplever prosessen som uryddig og uoversiktlig.

Arkitektkontoret BBW AS har kommentert nabomerknaden ved brev av 29.07.09 (hovedpunkter gjengitt):

- Det er ikke gitt avslag på fem leiligheter. Ved å innrede loftet ble huset for høyt og det ble for mange etasjer. Dette ville ikke kommunen dispensere for.
- Tiltaket er gjort for å kunne realisere prosjektet.
- Har vanskelig for å tro at trafikken blir så stor at kryssing av vegen er forbundet med fare. Prosjektet er lite og vil ikke medføre at Ådt øker spesielt. Det er langt viktigere at avkjørslene er plane og oversiktlige.
- Endringen medfører ikke økt u-grad. I og med at parkeringsplassene mot sør forsvinner minker u-graden.
- Utomhusarealet øker som følge av at nedkjøringsrampe, snuplass og gjesteparkeringsplasser forsvinner.
- Mener prosessen har vært ryddig gjennom møter med kommunen (planavdelingen) og nabovarsling.

Molde Bydrift har uttalt seg til saken ved notat av 26.08.2009:

"Ut i fra trafikksikkerhetshensyn er det en dårlig løsning å legge opp til en parkeringsløsning hvor vegen må krysses. Vegen har gjennomkjøring og smal vegbredde. Det er lagt opp til en avkjørselsløsning til Løkenvegen 27 med 2 avkjørsler. Vi stiller også spørsmål om hvordan parkeringsbehovet for Løkenvegen 28 skal løses under utbyggingen av fase to."

**Enhetsleders vurdering:**

Plan- og utviklingsstyret har tidligere gitt dispensasjon fra reguleringsplanen for oppføring av bolig med fire boenheter på den aktuelle tomta. Behovet for små leiligheter, hensynet til

likebehandling og en helhetlig løsning innenfor de ytre fysiske rammene i reguleringsplanen ble den gang vurdert som særlig grunn for å gi dispensasjon fra reguleringsplanen. Med fysiske rammer siktes det her til utnyttelsesgrad, parkering, etasjetall og høyde.
Det søkes nå om ytterligere dispensasjon for å ta i bruk underetasjen til en femte leilighet. Parkering er planlagt på nabotomta i nord.

Plan- og bygningslovens § 7 gir mulighet til å dispensere fra lov, vedtekt, forskrift og planer dersom det foreligger særlige grunner. For at lovvilkåret "særlige grunner" skal være oppfylt, må det foreligge spesifiserte, klare grunner som etter en nærmere konkret vurdering veier tyngre enn de hensyn bestemmelsene skal ivareta.

Søknaden er i all hovedsak begrunnet med økonomiske forhold. Økonomiske forhold er i seg selv ingen grunn til å innvilge dispensasjon.

Den dispensasjonen som tidligere er gitt mener vi kan forsvares ved at alle fysiske krav i reguleringsplanen var løst inne på selve tomta. Boliger med inntil fire boenheter er også relativt vanlig innenfor det som betegnes som villamessig bebyggelse. Ved å innrede en ekstra leilighet i underetasjen og flytte parkeringen på nabotomta går en utenfor disse rammene. Løsningen er dessuten basert på en fremtidig omregulering av nabotomta til konsentrert boligbebyggelse. Det kan godt hende at dette er fornuftig løsning som ivaretar behovet for flere boliger i sentrumsnære områder, men endringen er etter vår vurdering såpass omfattende at den bør skje gjennom en reguleringsendring. Det er en omregulering arealplanseksjonen har vært positiv til i drøftingsmøter. En omregulering er en bredere prosess enn en dispensasjon, og gjennom denne vil de forhold beboerne i området tar opp bli vurdert på en grundig måte.

Et annet viktig moment er at en reguleringsplan skal gi forutsigbarhet og tjene som informasjonsgrunnlag for beboerne i området. En dispensasjon som baserer seg på en fremtidig omregulering av nabotomta ivaretar ikke dette hensynet.

Naboene hevder at det blir for lite uteoppholdsareal i Løkenvegen 28. Etter vår vurdering blir det nok uteoppholdsareal for de fem leilighetene, men spørsmålet er om det blir nok uteoppholdsareal for det fremtidige prosjektet i Løkenvegen 27. Dette avklares best gjennom en omregulering.

Trafikksikkerhetsmessig er det ingen god løsning å legge opp til parkering på motsatt side av vegen, jf. uttale fra Molde Bydrift. Dette, samt uavklart løsning av parkeringsbehov for Løkenvegen 28 under utbygging av Løkenvegen 27, er momenter som taler imot dispensasjon.

Etter en samlet vurdering mener vi det foreligger en overvekt av hensyn som taler imot å gi den omsøkte dispensasjonen etter plan- og bygningslovens § 7. Det innstilles derfor på avslag.

**Vurdering av energi- og klimamessige konsekvenser:**

Saken vil ikke medføre vesentlige energi- eller klimamessige konsekvenser.

**Vurdering av økonomiske konsekvenser**

Saken vurderes ikke å medføre spesielle økonomiske konsekvenser.

Mona Aagaard-Nilsen
Enhetsleder

Anne Lene Helgetun

Vedlegg

1 Sølknad om endring av tillatelse
2 Situasjonsplan rev C
3 Situasjonsplan rev 0
4 Plan kjeller
5 Plan 1. etasje
6 Plan 2. etasje
7 Plan loft
8 Snitt AA
9 Fasader 1
10 Fasader 2
11 Behandling i Plan- og utviklingsstyret 16.10.07 - Dispensasjon fra reguleringsplanen for oppføring av bolig med fire boenheter. Løkenvegen 28.
12 Nabomerknader 20090728.pdf
13 Merknader fra naboer 20090729.pdf
14 Uttale fra Molde bydrift vedrørende søknad om dispensasjon fra reguleringsplanen for oppføring av bolighus med fem boenheter. Gnr. 29 bnr. 558, Løkenvegen 28. Boligeiendom Holding AS

# Molde kommune

Byggesak og geodata

## Melding om vedtak

**Nr. 10/133**

Arkitektkontoret BBW AS
Julsundvegen 4
6412 Molde

| Deres ref: | Vår ref: | Saksbeh: | Arkivkode: | Dato: |
|---|---|---|---|---|
| | 2009/2928-0 | Anne Lene Helgetun | 29/558 | 20.04.2010 |

---

**Igangsettingstillatelse for riving av eksisterende hus og oppføring av nytt hus med 4 boenheter. Gnr. 29 bnr. 558, Løkenvegen 28. Boligeiendom Holding AS.**

---

### *Saksopplysninger:*

Ansvarlig søker: Arkitektkontoret BBW AS
Tiltakshaver: Boligeiendom Holding AS
Hjemmelshaver: Svein Arne Kjøsnes

Ved søknad datert 08.04.2010 søkes det om igangsettingstillatelse for riving av eksisterende hus og oppføring av nytt bolighus med 4 boenheter. Rammetillatelse er gitt den 09.11.2007 i sak DS 07/422.

Søknaden har følgende vedlegg:

- ansvarsoppgave
- søknad om ansvarsrett, kontrollplan og godkjenningsbevis fra Arkitektkontoret BBW AS, Kleive Betongbygg AS og Flataker VVS AS
- kontrollerklæring for prosjekteringen fra Arkitektkontoret BBW AS, Kleive Betongbygg AS og Flataker VVS AS
- bekreftelse fra pantehaver

Forslag til ansvarsfordeling er som følger:

| **Foretak** | **Funksjon** | **Tiltakskl.** | **Ansvarsområde** |
|---|---|---|---|
| Arkitektkontoret BBW AS | SØK | 2 | Søkerfunksjon |
| Arkitektkontoret BBW AS | PRO/KPR | 2 | Arkitektur, brann, lyd og bygningsfysikk |
| Kleive Betongbygg AS | PRO/KPR<br><br><br>UTF/KUT | 2<br><br><br>2 | Hele tiltaket unntatt sanitæranlegg, arkitektur, brann, lyd og bygningsfysikk<br>Hele tiltaket unntatt sanitæranlegg |
| Flataker VVS AS | PRO/KPR<br>UTF/KUT | 1<br>1 | Sanitæranlegg<br>Sanitæranlegg |

### *Innkomne merknader/uttalelser*

Molde Vann og Avløp KF har godkjent avfallsplan ved brev av 31.03.2010 og sanitærmelding ved brev av 14.04.2010.

### *Kommunens vurdering*

Ansvar og kontroll

Foretakene har de nødvendige kvalifikasjoner i henhold til kravene i Forskrift om godkjenning for ansvarsrett (GOF), og får ansvarsrett som omsøkt.

Ansvarlige kontrollforetak er ansvarlig for at kontrollen blir gjennomført og dokumentert slik som fastsatt i kontrollplanene og tildelt ansvarsrett. Avvik skal registreres, begrunnes og om nødvendig skal det foretas omprosjektering.

Kontrolldokumentasjonen skal oppbevares hos kontrollforetakene og være lett tilgjengelig ved eventuelt tilsyn, jf. SAK § 32.

Krav i teknisk forskrift

Vi gjør oppmerksom på at ansvarlig prosjekterende selv er ansvarlig for riktig valg av tekniske løsninger. Dersom det benyttes løsninger som ikke er preaksepterte, dvs. angitt i veiledningen, byggforskserien eller likeverdig litteratur, skal dette fremgå av søknaden.

Det er ikke kommunens ansvar å angi løsninger og det er heller ikke dens ansvar å si når en løsning er god nok.

### *Ferdigstillelse*

Når tiltaket er ferdig, skal ansvarlig søker skriftlig anmode om brukstillatelse eller ferdigattest. Benytt helst NBR blankett nr. 5167. Anmodningen skal vedlegges følgende dokumentasjon:

- Kontrollerklæringer for utførelsen.
- ”Som bygget-tegninger” dersom det er foretatt små endringer som ikke går ut over rammene i tillatelsen.
- Opplysninger om tiltakets plassering slik det er utført, hvis det er foretatt endringer i forhold til tillatelsen. Rapporteringen kan skje enten oppgitt som innmålte koordinatverdier i kommunens koordinatsystem EUREF 89 (fortrinnsvis i digital form) eller inntegnet på tidligere godkjent situasjonsplan, jf. SAK 34.
- Sluttrapport for faktisk håndtering av byggeavfall, jf. avfallsforskriftens § 15-7.

Tiltaket kan ikke tas i bruk før det foreligger brukstillatelse eller ferdigattest.

---

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

**V e d t a k:**

Med hjemmel i plan- og bygningslovens § 93 og § 95a nr. 2 gis det igangsettingstillatelse for hele tiltaket under følgende forutsetninger:

1. Utførelsen skal skje i samsvar med plan- og bygningsloven (pbl), dens vedtekter og forskrifter, samt reguleringsplan med bestemmelser.
2. Foretak som gis ansvarsrett for tiltaket:
   - Arkitektkontoret BBW AS, Kleive betongbygg AS og Flataker VVS AS.

3. Vilkår fra andre myndigheter skal iakttas og etterkommes.
4. De beregnede gebyrer/avgifter må innbetales til kemneren i Molde. Faktura blir sendt tiltakshaver.

Før arbeidet tar til må følgende være ordnet:

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

**Denne tillatelsen skal alltid være tilstede på byggeplassen.**

### *Klageadgang*

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

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

Mona Aagaard-Nilsen
Enhetsleder

Anne Lene Helgetun

Kopi til:
Boligeiendom Holding AS Parkvegen 16 6413 Molde

# Molde kommune
Byggesak og geodata

## Melding om vedtak
**Nr. 12/74**

Arkitektkontoret BBW AS
Julsundvegen 4
6412 Molde

| Deres ref: | Vår ref: | Saksbeh: | Arkivkode: | Dato: |
|---|---|---|---|---|
| | 2009/2928-0 | Mona Aagaard-Nilsen | 29/558 | 07.03.2012 |

---

**Endring av tillatelse for oppføring av hus med 4 boenheter på gnr. 29 bnr. 558, Løkenvegen 28. Boligeiendom Holding AS**

---

### *Saksopplysninger:*

Ansvarlig søker: Arkitektkontoret BBW AS
Tiltakshaver: Boligeiendom Holding AS
Hjemmelshaver: Soltun Eiendom Molde DA

Søknaden er datert 08.02.12 og gjelder endring av tillatelser gitt den 09.11.07 i sak DS 07/422 og 20.04.10 i sak DS 10/133. Det skal installeres heis i bygget som gir endrede løsninger og en ny ansvarshavende. Søknaden medfører en reduksjon i bruksarealet fra 574,6 $m^2$ til 503,6 $m^2$. Saken var komplett for behandling den 06.03.12.

Søknaden har følgende innhold:

- Situasjonsplan datert 11.04.11
- Plantegninger datert 11.04.11 og snitt- tegninger datert revidert 08.02.12
- Fasadetegninger m/terrengprofil datert 11.04.11
- søknad om ansvarsrett, kontrollplan og godkjenningsbevis fra HK-Service AS
- kontrollerklæring for prosjekteringen fra HK-Service AS, Arkitektkontoret BBW AS

Følgende tidligere godkjente tegninger/foto og kart utgår som følge av endringssøknaden:

- situasjonsplan, sist korrigert 25.04.07
- plan kjeller, plan 1. etasje, plan 2. etasje og snittegning, sist revidert 25.07.07
- plan loft og fasader sist revidert 22.08.07

Forslag til ansvarsfordeling etter endringssøknaden:

| Foretak | Funksjon | Tiltakskl. | Ansvarsområde |
|---|---|---|---|
| Arkitektkontoret BBW AS | SØK | 2 | Søkerfunksjon |
| Arkitektkontoret BBW AS | PRO/KPR | 2 | Arkitektur, brann, lyd og bygningsfysikk |
| Kleive Betongbygg AS | PRO/KPR | 2 | Hele tiltaket unntatt sanitæranlegg, arkitektur, brann, lyd og bygningsfysikk |
| | UTF/KUT | 2 | Hele tiltaket unntatt sanitæranlegg |
| Flataker VVS AS | PRO/KPR | 1 | Sanitæranlegg |
| | UTF/KUT | 1 | Sanitæranlegg |
| HK-Service AS | PRO/KPR | 2 | Løfteinnretninger |
| | UTF/KUT | 2 | Løfteinnretninger |

### *Kommunens vurdering*

Kommunen frafaller kravet om nabovarsel, da det antas at naboenes og gjenboernes interesser ikke berøres, jf. plan- og bygningslovens § 94-3.

Ansvar og kontroll

Foretakene har de nødvendige kvalifikasjoner i henhold til kravene i Forskrift om godkjenning for ansvarsrett (GOF), og får ansvarsrett som omsøkt.

Ansvarlige kontrollforetak er ansvarlig for at kontrollen blir gjennomført og dokumentert slik som fastsatt i kontrollplanene og tildelt ansvarsrett. Avvik skal registreres, begrunnes og om nødvendig skal det foretas omprosjektering.

Kontrolldokumentasjonen skal oppbevares hos kontrollforetakene og være lett tilgjengelig ved eventuelt tilsyn, jf. SAK § 32.

---

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

**V e d t a k  e n d r i n g  a v  t i l l a t e l s e:**

Med hjemmel i plan- og bygningslovens § 93 og § 95 a godkjennes søknad om endring av tillatelse under følgende forutsetninger:

1. Utførelsen skal skje i samsvar med plan- og bygningsloven (pbl), dens vedtekter og forskrifter, samt reguleringsplan med bestemmelser.
2. Nye tegninger/foto og kart som er lagt til grunn for tillatelsen:
   - Situasjonsplan datert 11.04.11
   - Plan kjeller , plan 1. etasje , plan 2. etasje, plan loft alle datert 11.04.11
   - Snitt A-A, snitt B-B begge datert 11.04.11
   - Fasader N og S, fasader Ø og V alle datert 11.04.11
3. Nye foretak som gis ansvarsrett for tiltaket:
   - HK-Service AS
4. De beregnede gebyrer/avgifter må innbetales til kemneren i Molde. Faktura blir sendt tiltakshaver.

Tiltaket tillates igangsatt etter dette vedtaket. Krav til dokumentasjon ved ferdigstillelse fremgår av igangsettingstillatelsen.

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

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

### *Klageadgang*

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

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

Mona Aagaard-Nilsen
Enhetsleder

**Kopi til:**
Boligeiendom Holding AS Pakrvegen 16 6413 MOLDE

Utskriftsdato: 12.03.2025

# Molde kommune

**Adresse:** Rådhusplassen 1, 6413 Molde

**Telefon:** 71 11 10 00

# Kommunale gebyrer 2025

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

| | | | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| **Kommunenr.** | 1506 | **Gårdsnr.** | 29 | **Bruksnr.** | 558 | **Festenr.** | | **Seksjonsnr.** | 2 |
| **Adresse** | Løkenvegen 28, 6423 MOLDE | | | | | | | | |

## Kommunale gebyrer fakturert på eiendommen i 2024

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 2024** |
|---|---|
| Avløp | 4 041,40 kr |
| Eiendomsskatt | 8 683,00 kr |
| Renovasjon | 3 945,04 kr |
| Vann | 3 287,36 kr |
| **Sum** | **19 956,80 kr** |

## Prognose kommunale gebyrer fakturert på eiendommen inneværende år

| **Vare** | **Grunnlag** | **Enhetspris** | **Andel** | **Korreksjon** | **Årsprognose** | **Fakt. hittil i år** |
|---|---|---|---|---|---|---|
| Vann - Abonnementsledd | 130 m2 | 13,22 kr | 1/1 | 0 % | 1 719,25 kr | 429,81 kr |
| Vann - Stipulert forbruk | 130 m3 | 13,30 kr | 1/1 | 0 % | 1 729,00 kr | 432,25 kr |
| Avløp - Abonnementsledd | 130 m2 | 14,84 kr | 1/1 | 0 % | 1 928,88 kr | 482,22 kr |
| Avløp - Stipulert forbruk | 130 m3 | 14,45 kr | 1/1 | 0 % | 1 878,50 kr | 469,63 kr |
| Renovasjon - Fastledd pr boenhet | 1 stk | 3 191,00 kr | 1/1 | 0 % | 3 191,00 kr | 797,75 kr |
| Renovasjon - Restavfall 360 l 2. uke | 1 stk | 2 964,00 kr | 1/4 | 0 % | 741,00 kr | 185,25 kr |
| Renovasjon - Bioavfall 80 l hver 2. uke | 1 stk | 1 241,00 kr | 1/4 | 0 % | 310,25 kr | 77,56 kr |
| eSkatt - Boliger | 2470300 Prom | 3,60 kr | 1/1 | 0 % | 8 893,00 kr | 2 223,25 kr |

| Vare | Grunnlag | Enhetspris | Andel | Korreksjon | Årsprognose | Fakt. hittil i år |
|---|---|---|---|---|---|---|
| Bruksareal (BRA) | 130 m2 | 0,00 kr | 1/1 | 0 % | 0,00 kr | 0,00 kr |
| | | | | **Sum** | **20 390,88 kr** | **5 097,72 kr** |

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

*Beløp for vann, avløp og slam er inkludert 25% merverdiavgift. Satsen er bestemt redusert til 15% men tidspunkt er ikke fastsatt. Prognosen er basert på fjorårets gebyrer og avvik kan derfor forekomme.*

*Eiendomsskatt og feiing/tilsyn er unntatt mva. Andre beløp er inkl. mva.*

**FORBEHOLD VED UTLEVERING AV INFORMASJON I FORBINDELSE MED EIENDOMSFORESPØRSLER:**

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

Nordmøre og Romsdal Brann og redning IKS

**Nordmøre og Romsdal brann og redning IKS**

Dato: 13.03.2025

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: | **29** | Bnr: | **558** | Fnr: | | Snr: | **2** |
| Adresse: | **Løkenvegen 28, 6423 MOLDE** | | | | | | |

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

**Kommentar:**
**Det er ikke registrert fyringsanlegg på adressen.**

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

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

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

Dato: 13.03.2025

# MEGLEROPPLYSNINGER

## NK15021353 Naboeiendom/nærområde

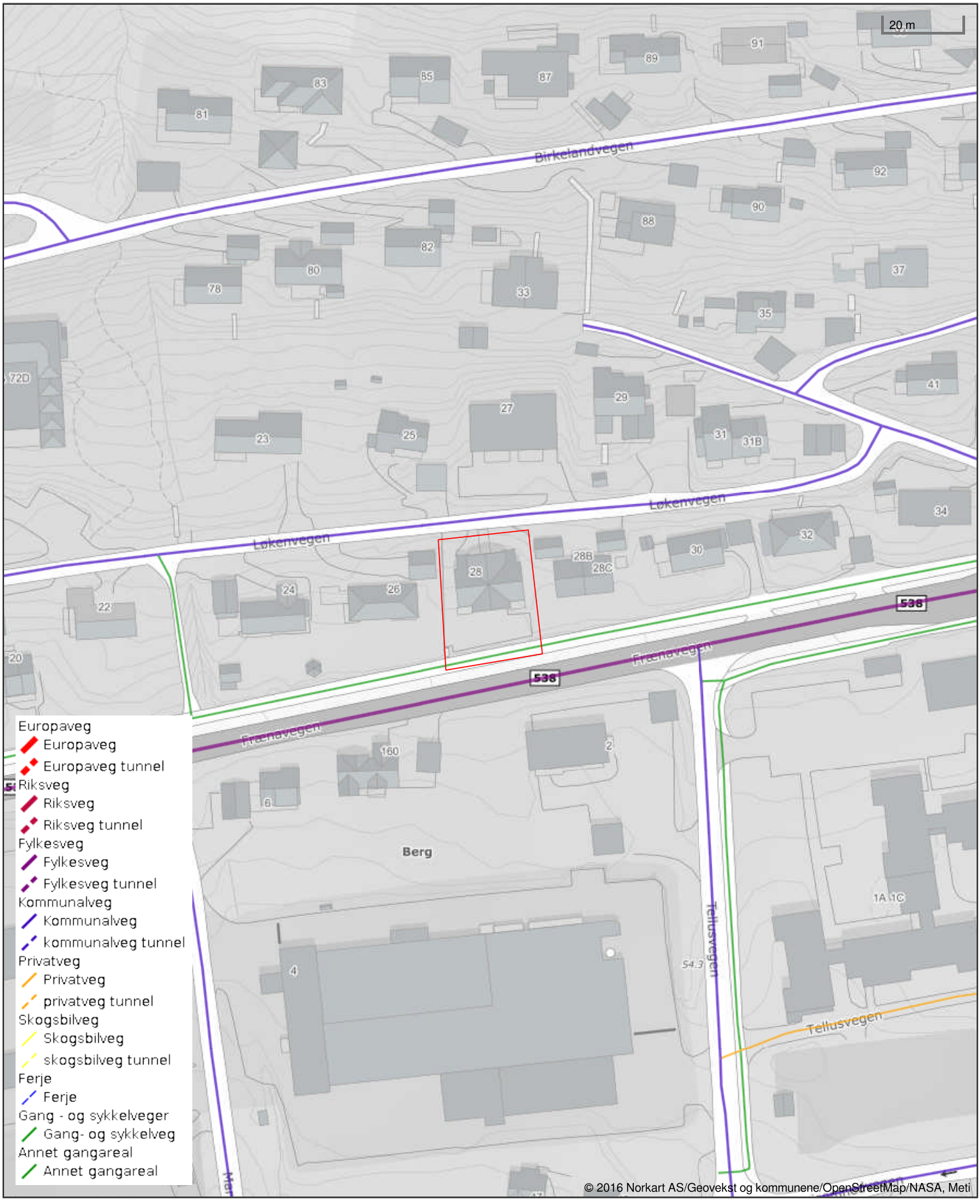
| | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| Gnr: | **29** | Bnr: | **558** | Fnr: | | Snr: | **2** |
| Adresse: | **Løkenvegen 28, 6423 MOLDE** | | | | | | |

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

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

Utskriftsdato: 12.03.2025

# Vegstatuskart for eiendom 1506 - 29/558//




*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
12.03.2025

U.off. offl . § 13, sktfvl § 3-1

PRIVATMEGLEREN MOLDE AS
Kirkebakken 5
6413 MOLDE

# Bekreftelse på formuesverdi:

**Kommune: 1506 MOLDE**

Gnr 29 Bnr 558 Fnr 0 Snr 2

**Eiendommens adresse:**

Løkenvegen 28, 6423 MOLDE

**Formuesverdi for inntektsåret 2023:**

| | |
|---|---|
| Som primærbolig: | kr 882 387 |
| Som sekundærbolig: | kr 3 529 547 |

Dokumentet er elektronisk godkjent og er derfor ikke signert

PRIVATMEGLEREN

OPPLYSNINGSSKJEMA FRA FORRETNINGSFØRER

Eiendom: gnr. 29, bnr. 558, snr. 2 i Molde
Adresse: Løkenvegen 28, 6423 MOLDE
Onr. 45251048

## Felleskostnader / gjeld / formue

Felleskostnader kr/mnd: KR 2500

Felleskostnader inkluderer: TV/Internett, Forsikring, Div kostander som lyspærer, batteri i røykvarsler osv.

Fordeling av felleskostnader:
renteutgifter Kr 0
avdrag Kr 0
og driftsutgifter Kr 0

Utestående krav: 0 pr 0

Forsikret i Gjensidige Polisenr _____ Forfall _____ Betalt _____

Andel felles gjeld kr. 0 pr _____
Långiver / lånenr. 0
Lånets totale saldo 0 pr _____
Lånetype 0 Antall terminer årlig : _____
Årlig rentesats 0 pr
Dato siste termin _____

Hvis flere felleslån: Spesifisert hvert enkelt

Andel formue kr. _____ pr _____
Total formue kr. _____ pr _____

## Andre opplysninger

Event. vedtatte/foreslåtte arbeider som vil medføre vesentlig økning i felleskostnader/fellesgjeld:

Event. varsel om endringer i reguleringsplan eller nabovarsel i forbindelse med byggearbeider eller lignende:

Eiendomsmegler Kamile Lilyte | +47 90 77 16 32 | kamile.lilyte@privatmegleren.no
Privatmegleren Molde AS | Kirkebakken 5 | 6413 MOLDE

PRIVATMEGLEREN

Eventuell annen informasjon:

Har øvrige seksjonseiere forkjøpsrett? Nei

Antall dager for avklaring av forkjøpsrett:

Kreves det styregodkjennelse av ny kjøper? Nei

Er dyrehold tillatt (ja / nei / krever styregodkjenning)? Ja

Følger det garasje/biloppstillingsplass med leiligheten? Ja

Gebyr(er):

Eierskiftegebyr Kr

Innhenting av opplysninger Kr

Evt. andre gebyrer Kr

Kontonummer for gebyrer:

Styreleder i sameiet

Navn: Joar Fransgjerde

Adresse: Løkenvegen 28, 6423 Molde

Telefon: 41698018

Fax:

E-post: joarfrans@gmail.com

Send svar til: emil.hollingen@privatmegleren.no¤

Dato og sted: 20.03.25 / Molde

PRIVATMEGLEREN

Forretningsførers stempel/underskrift

Faar fransgjerde

Eiendomsmegler Kamile Lilyte | +47 90 77 16 32 | kamile.lilyte@privatmegleren.no

Privatmegleren Molde AS | Kirkebakken 5 | 6413 MOLDE

# Ordensregler vedtatt på formelt stiftelsesmøte i Sameie Løkenveien 28 den 25. juni 2012

## 1. Om ordensreglene

Sameier er plikter å følge husordensreglene og er ansvarlige for at de overholdes av husstanden og dem om gis adgang til leiligheten.

## 2. Ro og orden

Alle plikter å sørge for ro og orden i og utenfor leilighetene slik at andre ikke sjeneres. Fra kl. 23.00 til klokken 06.00 må alle vise særlig hensyn slik at andre nattesøvn ikke forstyrres.

## 3. Ytterdør

Ytterdør til felles gang skal alltid være luket, helst låst, for å unngå at uvedkommende kommer inn i bygget, og ytterdør skal alltid være låst i tidsrommet 23.00 – 06.00.

## 4. Støy

Musikkinstrumenter, radio, fjernsyn, stereoanlegg og lignende skal anvendes med omtanke med hensyn til de øvrige beboere.

Bruk av støyende maskiner med videre skal bare finne sted mellom klokken 08.00 og klokken 18.00 på hverdager og mellom kl 10.00 og klokken 15.00 på lørdager dersom ikke annet avtales.

## 5. Fellesoppgaver

Alle sameiere skal i fellesskap sørge for å holde orden og vedlikehold på eiendommens fellesområder både inne og ute.

Fellesoppgavene skal gjøres i henhold til en avtalt turnus mellom beboerne. Har sameie besluttet å bruke vaktmesterservice til felles ordensoppgaver er styret ansvarlig for at de blir utført.

### Bruk av fellesareal ute

Alle sameiere skal ha fri adgang til og bruk av resterende fellesområder ute.

Av hensyn til generell atkomst og bruk skal ingen gjenstander plasseres slik at det er til hinder adkomst og bruk for andre.

## 6. Avfall

Avfallshåndteringen skal skje i henhold til enhver tid gjeldene regler fra RIR og felles bosscontainere skal være plassert på anvist sted.

Alt annet avfall skal beboer selv sørge for blir kjørt til avfallsplass.

Det er ikke tillatt til å plassere avfall eller annet skrot i fellesrom, eller på eiendommen for øvrig. Det er heller ikke tillatt å sette husholdningsavfall ved siden av bosscontainer.

## 7. Husdyr

Dyr som er til sjenanse for andre beboere må ikke gå fritt i fellesområder eller i eiendommen for øvrig, og lufting av hund må skje i henhold båndtvangsreglene.

## 8. Parkering

Parkering i parkeringskjeller skal alltid skje på tildelt plass.

Oppstillingsplasser på tomt er for gjesteparkering og skal ikke tas opp seksjonseierne til langtidsparkering.

## 9. Rapportering om brudd på ordensreglene (klager)

Brudd på eller manglende oppfølging av ordensreglene skal meldes til same styreleder.

Molde, 25. juni 2012

Styre

## KAP. 1 NAVN OG FORMÅL

### § 1-1 Navn

Sameiets navn er Løkenveien 28.

Sameiet består av 4 boligseksjoner av eiendommen gnr. 29, bnr. 558 i Molde kommune i henhold til oppdelingsbegjæring.

Tinglysing fremgår av eget dokument.

Sameiet er fordelt som følger - Sameiebrøk:

Seksjon nr. 1 på 77 x 300
Seksjon nr. 2 på 77 x 300
Seksjon nr. 3 på 73 x 300
Seksjon nr. 4 på 73 x 300

De enkelte seksjoner er angitt på egne tegninger og som en del av seksjonen er bod i kjeller. Til hver seksjon følger en avmerket parkeringsplass i felles garasjeanlegg (kjeller).

### § 1-2 Formål

Formålet med sameiet er å:

1. Ivareta driften av sameiet
2. Administrere bruk og vedlikehold av fellesanlegg og fellesareal
3. Ivareta alle andre saker av felles interesse.

I tilfelle tvil om en sak er av felles interesse, avgjøres spørsmålet med alminnelig flertall på sameiemøtet.

## KAP. 2 RÅDERETT

### § 2-1 Fysisk råderett

Den enkelte sameier har enerett til bruk av sin bruksenhet og rett til å nytte fellesarealene til det de er ment til eller vanlig brukt til.

Bruksenheten må ikke nyttes slik at det er til unødig eller urimelig ulempe for brukerne av andre seksjoner. Fellesarealene må ikke nyttes slik at andre brukere unødig eller urimelig hindres i den bruk som er avtalt eller forutsatt.

### § 2-2 Rettslig råderett

Den enkelte sameier rår som en eier over sin seksjon, og har full rettslig råderett over sin seksjon, herunder rett til overdragelse, utleie og pantsettelse, se dog § 2-4.

## § 2-3 Godkjennelse av sameiere og leietakere

Kjøper av seksjon, samt leietaker av seksjon må meldes til styret for godkjenning.

Godkjenning kan bare nektes i det enkelte tilfelle når det foreligger saklig grunn til det.

## § 2-4 Sameiets panterett i den enkelte seksjon

Sameiet har krav mot sameieren, som følger av sameieforholdet, panterett i hver seksjon med et beløp som tilsvarer folketrygdens grunnbeløp, jfr. eierseksjonslovens § 25.

# KAP 3 SAMEIERMØTET

## § 3-1 Ordinært sameiermøte - mandat og innkalling

Sameiermøtet er sameiets øverste organ.

Ordinært sameiermøte holdes hvert år innen utgangen av april måned.

Styret skal på forhånd varsle sameierne om dato for møtet og om siste frist for innlevering av saker til behandling på sameiermøtet.

For framlagte forslag som krever to tredjedels flertall eller mer skal kunne behandles på sameiermøtet, må hovedinnholdet i forslaget være beskrevet i innkallingen.

## § 3-2 Ekstraordinært sameiermøte

Ekstraordinært sameiermøte holdes når styret finner det nødvendig, eller når minst 1 sameier skriftlig krever det og samtidig oppgir og beskriver hvilke saker de ønsker behandlet.

## § 3-3 Stemmerett – fullmakt

I sameiermøtet har sameierne stemmerett med en stemme for hver seksjon de eier.

Foruten eierne, har ett husstandsmedlem fra hver seksjon møte og talerett.

Sameierne har rett til å møte med fullmektig. Fullmektigen skal legge frem skriftlig datert fullmakt.

Fullmakten anses å gjelde på førstkommende sameiermøte med mindre det fremgår noe annet er ment. Fullmakten kan når som helst trekkes tilbake.

## § 3-4 Oppgaver og arbeidsform

På det ordinære sameiermøtet skal disse saker behandles:

1. årsberetning fra styret

Det skal under møtelederens ansvar føres protokoll over alle saker som behandles o
alle vedtak som treffes på sameiermøtet.

Protokollen leses opp før avslutningen av møtet og underskrives av møtelederen o
minst en av de tilstedeværende sameiere valgt på sameiermøtet.

**§ 3-5 Stemmeregler – ugildhet**

Med mindre annet bestemmes i lov om eierseksjoner eller nedenfor, treffes al
beslutninger med alminnelig flertall i forhold til de avgitte stemmer.

Ved stemmelikehet avgjøres saken ved loddtrekning.

Det kreves 2/3 flertall av de avgitte stemmer til vedtak om:

a) ombygging, påbygging eller andre endringer av bebyggelsen eller tomten so
etter forholdene i sameiet går ut over vanlig forvaltning og vedlikehold.

b) omgjøring av fellesarealer til nye bruksenheter eller utvidelse av eksisteren
bruksenheter.

c) salg, kjøp, bortleie eller leie av fast eiendom, herunder seksjon i sameiet s
tilhører eller skal tilhøre sameierne i fellesskap.

d) andre rettslige disposisjoner over fast eiendom, som går ut over va
forvaltning.

e) samtykke til endring av formål for en eller flere bruksenheter fra boligformå
annet formål eller omvendt.

f) samtykke til reseksjonering som nevnt i § 12 annet ledd annet punktum i lov
eierseksjoner.

g) tiltak som har sammenheng med sameiernes bo eller bruksinteresser og som
ut vanlig forvaltning og vedlikehold, når tiltaket fører med seg økonomisk ar
eller utlegg for sameierne på mer enn 5 % av de årlige fellesutgiftene.

h) endring av vedtektene.

hele eller vesentlige deler av eiendommen samt v

Sameiet skal ha et styre.

Styret velges av og blant sameierne. Styret skal bestå av 4 medlemmer og 4 varamedlemmer.

Ett av medlemmene skal være leder. Styrets leder velges særskilt.

Styremedlemmer samt leder tjenestegjør i to år, varamedlemmer i 1 år. Tjenestetiden opphører ved avslutningen av det ordinære sameiermøtet i det år tjenestetiden opphører.
Styremedlemmene kan gjenvelges.

**§ 4-2 Styrets virksomhet**

Styremøtet ledes av styrets leder, eller i dennes fravær av styrets nestleder.

Styret skal sørge for vedlikehold og drift av eiendommen og ellers stå for forvaltningen av sameiernes felles anliggender i samsvar med lov, vedtekter og vedtak fattet av sameiermøtet.

Styret skal sørge for ordentlig og tilstrekkelig regnskapsførsel.

Det hører inn under styrets oppgave å ansette, si opp og avskjedige forretningsfører og andre funksjonærer, gi instruks for dem, fastsette deres godtgjørelse og føre tilsyn med at de oppfyller sine plikter.

I felles anliggender representerer styret sameierne og forplikter dem med underskrift av styrets leder og ett styremedlem i fellesskap.

Styret skal føre protokoll over sine forhandlinger. Den skal underskrives av fremmøtte styremedlemmer.

**§ 4-3 Stemmeregler - ugildhet**

Styret er beslutningsdyktige når mer enn halvparten av medlemmene er tilstede.

Vedtak treffes med mer enn halvparten av de avgitte stemmene. Ved stemmelikhet gjør møtelederens stemme utslaget.

**§ 4-4 Revisor**

Sameiet kan ha revisor.

**KAP. 5 ANDRE BESTEMMELSER**

**§ 5-1 Fellesutgifter**

Fellesutgifter ved eiendommen som ikke knytter seg til den enkelte bruksenhet, sk fordeles på sameierne etter nytten og det vil si med ¼ per seksjon.

Dersom annet tilsier det kan kostnadene fordeles etter seksjonsbrøken.

Unnlatelse av å betale de utlignede andeler av sameiets forpliktelser etter påkrav anse som vesentlig mislighold og kan gi sameiet rett til å kreve seksjonen solgt, jfr eierseksjonslovens § 26.

Fellesutgifter omfatter blant annet:

- utvendig vedlikehold
- drift heis
- forsikringspremier
- andre utgifter som styret beslutter

**§ 5-2 Innvendig vedlikehold**

Den enkelte sameier skal holde bruksenheten forsvarlig vedlikeholdt slik at det ikk oppstår skade eller ulempe for de andre sameierne.

Innvendige bygningsmessige endringer og installasjoner skal forelegges styret.

Ved manglende indre vedlikehold fra den enkelte sameiers side kan styret etter vars foreta det vedlikehold som er nødvendig for å bevare eiendommens verdi eller å avverg ulemper for vedkommendes regning.

**§ 5-3 Vedlikehold av fellesarealer**

Vedlikehold av fellesarealer er sameiets ansvar.

**§ 5-4 Husordensregler**

Sameiermøtet kan med alminnelig flertall fastsette husordensregler.

**§ 5-6 Pålegg om salg**

Hvis en sameier til tross for advarsel vesentlig misligholder sine plikter, kan styr pålegge vedkommende å selge seksjonen, jfr. eierseksjonslovens § 26.

**§ 5-7 Fravikelse**

Medfører sameierens oppførsel fare for ødeleggelse eller vesentlig forringelse eiendommen, eller er sameierens oppførsel til alvorlig plage eller sjenanse eiendommens øvrige brukere, kan styret kreve fravikelse av seksjonen et bestemmelsene i tvangsfullbyrdelsesloven.

**§ 5-8 Eierseksjonsloven**

Lov om eierseksjoner av 23. mai 1997 nr. 31 kommer til anvendelse så fremt intet an er fastsatt i ovennevnte vedtekter.

Molde, 25. juni 2012

| Forklaring | Januar | | | | Feb | |
|---|---|---|---|---|---|---|
| | Inn | | Ut | | Inn | |
| Husleie 4 enheter kr 2500 | kr | 10 000,00 | | | kr | 10 000,00 |
| Storebrand forsikring | | | kr | 3 802,00 | | |
| Telenor Tv/Bredbånd | | | | | | |
| Kostnader nettbank bedrift | | | kr | 41,00 | | |
| Avtalegiro Istad kraft | | | kr | 420,66 | | |
| Kostnader ved bruk av banktjenester | | | kr | 2,00 | | |
| | | | | | | |
| Årlig heiskontroll | | | | | | |
| Huseier l.forbund | | | | | | |
| Norsk heiskontroll | | | | | | |
| Saldo | kr | 84 345,17 | kr | 4 265,66 | kr | 90 079,51 |
| | | | kr | 4 265,66 | | |

| ruar | | Mars | | | April | | | Mai | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | Ut | | Inn | Ut | | Inn | Ut | | Inn |
| | | kr | 10 000,00 | | | | | | |
| kr | 4 900,56 | | | kr 3 055,27 | | | | | |
| kr | 52,00 | | | kr 54,00 | | | | | |
| kr | 409,33 | | | | | | | | |
| kr | 2,00 | | | | | | | | |
| kr | 5 363,89 | kr | 94 715,62 | kr 3 109,27 | kr | 101 606,35 | kr - | kr | 101 606,35 |
| kr | 5 363,89 | | | kr 3 109,27 | | | kr - | | |

| | Juni | | Juli | | Aug |
|---|---|---|---|---|---|
| Ut | Inn | Ut | Inn | Ut | Inn |
| | | | | | |
| kr - | kr 101 606,35 | kr - | kr 101 606,35 | kr - | kr 101 606,35 |
| kr - | | kr - | | kr - | |

| gust | | September | | | | Oktober | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| Ut | | Inn | | Ut | | Inn | | Ut | |
| kr | - | kr | 101 606,35 | kr | - | kr | 101 606,35 | kr | - |
| kr | - | | | kr | - | | | kr | - |

| November | | | | Desember | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| Inn | | Ut | | Inn | | Ut | | | |
| | | | | | | | | kr | 30 000,00 |
| | | | | | | | | kr | 3 802,00 |
| | | | | | | | | kr | 7 955,83 |
| | | | | | | | | kr | 147,00 |
| | | | | | | | | kr | 829,99 |
| | | | | | | | | kr | 4,00 |
| | | | | | | | | kr | - |
| | | | | | | | | kr | - |
| | | | | | | | | kr | - |
| | | | | | | | | kr | - |
| kr | 101 606,35 | kr | - | kr | 101 606,35 | kr | - | **kr** | **101 606,35** |
| | | kr | - | | | kr | - | kr | 12 738,82 |

Kartverket

PRIVATMEGLEREN MOLDE
KIRKEBAKKEN 5
6413 MOLDE

Bestiller: info@ambita.com
Deres referanse: Kamile Lilyte 45251048
Vår referanse: 3699079/25935956
Bestilling: C3 2025-03-13 (6) 107

Dato
13.03.2025

## Kopi av dokument fra vårt arkiv

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

| Dok.nr.: | Embete: | Registrert: | Rettsstiftelse: |
|---|---|---|---|
| 4903 | 60 | 14.9.1970 | BEST. OM VANN/KLOAKKLEDN. |

**Dokumentet er registrert på blant annet følgende eiendom:**

| Knr. | Gnr. | Bnr. | Fnr. | Snr. |
|---|---|---|---|---|
| 1506 MOLDE | 29 | 558 | 0 | 1 |

[ ] Dokumentet følger vedlagt.

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

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

Med hilsen
Statens kartverk Tinglysing



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

Kartverket
Attestert kopi av dok.nr. 1970/4903/60
Uthentet 2025-03-13 10:34


Dobbeltstemplet 1 h. t. l. 11/4 1885.
jfr. l. 11/6 1948 med kr. 10 -
Romsdal sorenskriverembete 14/9 1970.

MOLDE KOMMUNE
BYGNINGSSJEFEN

4903

14 SEP. 1970

# ERKLÆRING

Som eier (fester) av eiendommen Arkitekt Edruin Flemmen gnr. 29, b.nr. 32

gir jeg med dette tillatelse til at herr Klaus Lira

eier av Flem 29-42 får legge sin vann-/kloakkledning over eiendommen på betingelse av at nedenfor nevnte vilkår for tillatelse må være bindende for han selv og senere eiere og brukere av eiendommen:

1. Grøften må legges etter anvisning eller godkjenning av grunneieren, og ledningen må ligge under frostfri dybde.
2. Når arbeidet er utført må grøften planeres og all overflødig masse fjernes (stein o. l.).
3. All skade som ved ledningsanlegget måtte påføres eiendommen er brukeren av anlegget ansvarlig for.
4. For eventuell fellesledning fra flere brukere blir utgiftene for vedlikehold etc. å dele likt.

*Molde, den* 8/11-69

Edruin Flemmen

De ovenfor nevnte vilkår godtas. 8/11 - 1969

*Molde, den* .....

Klaus Lira

Til vitterlighet:

1. Ingvald Gussiås

2. Arthur Eken

**Rettighetens verdi antas ikke å overstige kr. 500,-.**

4903
114.
14. SEP. 1970

Molde: gnr. 29/32.

10,-
5,-

Molde bygningssjefs kontor

Kartverket

PRIVATMEGLEREN MOLDE
KIRKEBAKKEN 5
6413 MOLDE

Bestiller: info@ambita.com
Deres referanse: Kamile Lilyte 45251048
Vår referanse: 3699075/25935936
Bestilling: C3 2025-03-13 (6) 106

Dato
13.03.2025

## Kopi av dokument fra vårt arkiv

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

| Dok.nr.: | Embete: | Registrert: | Rettsstiftelse: |
|---|---|---|---|
| 675 | 60 | 1.3.1957 | BEST. OM VANN/KLOAKKLEDN. |

**Dokumentet er registrert på blant annet følgende eiendom:**

| Knr. | Gnr. | Bnr. | Fnr. | Snr. |
|---|---|---|---|---|
| 1506 MOLDE | 29 | 558 | 0 | 1 |

[ ] Dokumentet følger vedlagt.

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

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

Med hilsen
Statens kartverk Tinglysing



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

Kartverket
Attestert kopi av dok.nr. 1957/675/60
Uthentet 2025-03-13 10:33


Dagbok nr. 675 01.03.57
1 MAR. 1957
Romsdal sorenskriverembete.

Dobbeltstemplet I h. t. l. 11/4 1885.
jfr. l. 11/6 1948 med kr. 10.—
Romsdal sorenskriverembete, 1/3-57

# ERKLÆRING.

Undertegnede eier av " Løken " gnr. 29 bnr. 32 i Bolsöy, avgir herved följende erklæring:

Bolsöy kommune har rett til å anlegge og ha liggende vann- og kloakkledninger på eiendommen i samsvar med plan, utarbeidet eller godkjent av Bolsöy komm. Ingeniörvesen, dessuten rett til, når det er nödvendig, å foreta gravning og reparasjon av disse ledninger, Eieren plikter å ta hensyn til ledningene ved bebyggelse, så de ikke skades.

Skade på eiendommen som fremtidig måtte oppstå p. g. a. ledningene, erstattes etter skjönn, hvis mindelig overeskomst ikke oppnåes.

Foranstående erklæring blir å tinglyse som vedkommende eiendommen og eventuelle parseller av denne, og kan ikke avlyses uten Bolsöy. komm. Ingeniörvesens samtykke.

Edwin Slemmen ..... den 28/2 1957

Anmeldt hos idag til tinglysning med 5 kr.
Romsdal sorenskriverembete, Molde 1/3 57.

Ført inn i dagboken ved Romsdal sorenskriverembete
som dok. nr. / 19 den 1
Skjøtebok A. Pantebok B.
Ført inn i grunnboken
» » » personregisteret
For tinglysningen bet. kr.
Hefteiser anmerkes mot kr. 2,00.
Marknad:

Kartverket

PRIVATMEGLEREN MOLDE
KIRKEBAKKEN 5
6413 MOLDE

Bestiller: info@ambita.com
Deres referanse: Kamile Lilyte 45251048
Vår referanse: 3699077/25935946
Bestilling: C3 2025-03-13 (6) 105

Dato
13.03.2025

## Kopi av dokument fra vårt arkiv

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

| Dok.nr.: | Embete: | Registrert: | Rettsstiftelse: |
|---|---|---|---|
| 2667 | 60 | 4.7.1965 | BESTEMMELSE OM BEBYGGELSE |

**Dokumentet er registrert på blant annet følgende eiendom:**

| Knr. | Gnr. | Bnr. | Fnr. | Snr. |
|---|---|---|---|---|
| 1506 MOLDE | 29 | 558 | 0 | 1 |

[ ] Dokumentet følger vedlagt.

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

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

Med hilsen
Statens kartverk Tinglysing



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

Kartverket
Attestert kopi av dok.nr. 1965/2667/60
Uthentet 2025-03-13 10:33


2667

Dagbok nr. 2667 -5 JUL. 1965
Romsdal sorenskriverembete.

MOLDE KOMMUNE
BYGNINGSSJEFEN

# ERKLÆRING

Som eier av eiendommen Løken g.nr. 29 b.nr. 32

gir jeg med dette tillatelse til at herr Tormod Stavik

eier av eiendommen Bergtun g.nr. 29 b.nr. 213

setter sitt våningshus (~~uthus~~) 0,5 m. fra grenselinjen.

Senere bebyggelse på min eiendom blir planlagt slik at det blir lovlig avstand til naboens våningshus (uthus).

Denne erklæring tinglyses på min eiendom.

*Molde, den* 1/6 - 1965

Edvin Slemmen
underskrift

Til vitterlighet: 1 Anna Slemmen.

2 Frk Sallejörg Stavik.

**N. B.** (Det må også skrives på stemplet papir)

Kartverket

PRIVATMEGLEREN MOLDE
KIRKEBAKKEN 5
6413 MOLDE

Bestiller: info@ambita.com
Deres referanse: Kamile Lilyte 45251048
Vår referanse: 3699081/25935966
Bestilling: C3 2025-03-13 (6) 104

Dato
13.03.2025

## Kopi av dokument fra vårt arkiv

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

| Dok.nr.: | Embete: | Registrert: | Rettsstiftelse: |
|---|---|---|---|
| 486318 | 200 | 19.6.2012 | SEKSJONERING |

**Dokumentet er registrert på blant annet følgende eiendom:**

| Knr. | Gnr. | Bnr. | Fnr. | Snr. |
|---|---|---|---|---|
| 1506 MOLDE | 29 | 558 | 0 | 0 |

[ ] Dokumentet følger vedlagt.

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

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

Med hilsen
Statens kartverk Tinglysing



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

Attestert kopi av dok.nr. 2012/486318/200
Uthentet 2025-03-13 10:33
Kartverket

# Melding til tinglysing

Det er ført en seksjonering i matrikkelen
Det er ført med brukstilfelle: Seksjonering

Løpenummer for forretning: 601279617
Vedlegg: Ja

## Rekvirent av tinglysing

| Organisasjonsnr | Navn | Adresse |
|---|---|---|
| 944020977 | MOLDE KOMMUNE | RÅDHUSPLASSEN 1, 6413 MOLDE |

## Rekvirent(er) av forretning

| Fødselsdato/Orgnr | Navn | Bruksenhet | Adresse |
|---|---|---|---|
| 994211595 | SOLTUN EIENDOM MOLDE DA | | c/o Boligeiendom Service AS, Postboks 2101, 6402 MOLDE |

## Matrikkelenhet(er) som er seksjonert

| Knr | Gnr | Bnr |
|---|---|---|
| 1502 | 29 | 558 |

## Nye seksjoner

| Knr | Gnr | Bnr | Fnr | Snr | Sameiebrøk | Formålskode | Tilleggsareal bygning | Eksklusivt uteareal |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 1502 | 29 | 558 | 0 | 1 | 77 / 300 | Boligseksjon | Ja | Nei |
| 1502 | 29 | 558 | 0 | 2 | 77 / 300 | Boligseksjon | Ja | Nei |
| 1502 | 29 | 558 | 0 | 3 | 73 / 300 | Boligseksjon | Ja | Nei |
| 1502 | 29 | 558 | 0 | 4 | 73 / 300 | Boligseksjon | Ja | Nei |

Melding til tinglysing er hjemlet i Matrikkelloven § 24

Doknr: 486318 Tinglyst: 19.06.2012
STATENS KARTVERK FAST EIENDOM

REGISTRERT I MATRIKKELEN
14 JUNI 2012
Molde kommune
Sign.

SOLTUN EIENDOM MOLDE DA
ROMSDALSGATA 16
6413 MOLDE

**Begjæring om**

☒ **oppdeling i eierseksjoner**
☐ **reseksjonering**

Opplysninger i feltene **1-4** registeres i grunnboken

**1. Eiendommen**

| Kommunenr. | Kommunens navn | Gnr. | Bnr. | Festenr. | Snr. |
|---|---|---|---|---|---|
| 1502 | Molde | 29 | 558 | | |

**2. Hjemmelshaver(e)**

| Fødselsnr./Org.nr. (11/9 siffer) 2) | Navn | Ideell andel 3) |
|---|---|---|
| 994 211 595 | Soltun Eiendom Molde DA | 1/1 |

**3. Begjæring**

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

| S.-nr. | Formål 4) | Brøk (teller) 5) | Tilleggsareal 6) | S.-nr. | Formål 4) | Brøk (teller) 5) | Tilleggsareal 6) | S.-nr. | Formål 4) | Brøk (teller) 5) | Tilleggsareal 6) | S.-nr. | Formål 4) | Brøk (teller) 5) | Tilleggsareal 6) | S.-nr. | Formål 4) | Brøk (teller) 5) | Tilleggsareal 6) |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 1 | B | 77 | B | 13 | | | | 25 | | | | 37 | | | | 49 | | | |
| 2 | B | 77 | B | 14 | | | | 26 | | | | 38 | | | | 50 | | | |
| 3 | B | 73 | B | 15 | | | | 27 | | | | 39 | | | | 51 | | | |
| 4 | B | 73 | B | 16 | | | | 28 | | | | 40 | | | | 52 | | | |
| 5 | | | | 17 | | | | 29 | | | | 41 | | | | 53 | | | |
| 6 | | | | 18 | | | | 30 | | | | 42 | | | | 54 | | | |
| 7 | | | | 19 | | | | 31 | | | | 43 | | | | 55 | | | |
| 8 | | | | 20 | | | | 32 | | | | 44 | | | | 56 | | | |
| 9 | | | | 21 | | | | 33 | | | | 45 | | | | 57 | | | |
| 10 | | | | 22 | | | | 34 | | | | 46 | | | | 58 | | | |
| 11 | | | | 23 | | | | 35 | | | | 47 | | | | 59 | | | |
| 12 | | | | 24 | | | | 36 | | | | 48 | | | | 60 | | | |

| Sum tellere: | 300 | = nevner: | 300 |
|---|---|---|---|

**4. Supplerende tekst** 7)

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

| Dato | Utstederens underskrift | |
|---|---|---|
| 10. mai 2012 | Johan Lillevik | Svein Arne Kjosnes |

Nr. 703034e Sem & Stenersen Prokom AS, Oslo 5-1998/3-2004 RF

**5. Egenerklæring**

Undertegnede erklærer at

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

RETTET AV → SVEIN ARNE KRISTNES
SQ Kjøsnes

b) ☒ seksjoneringen omfatter alle bruksenhetene i eiendommen

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

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

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

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

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

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

i) ☒ det er fastsatt vedtekter (§ 28)

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

**6. Tegninger mv.**

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

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

**7. Underskrifter**

| Sted, dato | Hjemmelshaver (§§ 7 og 12) / Styret (§ 13) | Ektefelle/registrert partner (Ved reseksjonering kreves samtykke fra ektefelle/registrert partner for de seksjoner hvor sameiebrøken reduseres) |
|---|---|---|
| Molde 10/5 2012 | Soltun Eiendom Molde DA<br>JOHAN LILLEVIK<br>SVEIN ARNE VÆSNES | |

**8. Styrets samtykke mv. ved reseksjonering** 8)

☐ Styret samtykker til reseksjonering (§ 12),
eller

☐ Styret erklærer at sameiemøtet har samtykket til reseksjonering (§ 30)

| Sted, dato | Underskrift |
|---|---|
| | |

**9. Kommunens tillatelse til seksjonering/reseksjonering**

☐ Befaring er foretatt

☐ Målebrevkart for tilleggsdeler er utarbeidet og vedlagt 9)

☐ Tillatelsen er inntatt nedenfor

☒ Tillatelsen følger vedlagt

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

| Gnr. | Bnr. | Festenr. | Snr. | Kommune |
|---|---|---|---|---|
| 29 | 558 | | | MOLDE |

| Dato | Stempel og underskrift |
|---|---|
| 12.06.2012 | MOLDE KOMMUNE BYGGESAK OG GEODATA |

**Noter:**

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

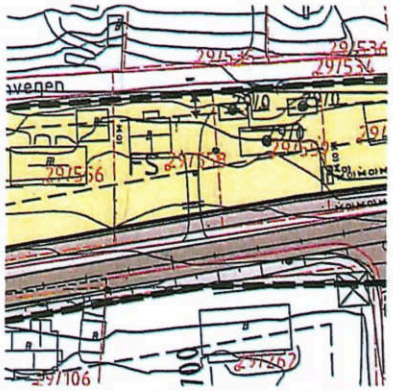
Plass for tinglysingsattest, påtegninger mv.

| Dato | Utstederens underskrift |
|---|---|
| 10-5-2012 | JOHAN HILLOVIK / SVEIN ARNE KÅSNES |

Kartverket
Attestert kopi av dok.nr. 2012/486318/200
Uthentet 2025-03-13 10:33




Situasjonsplan 1:500




Utsnitt av reguleringsplan 1:1000

| NR | REV. GJELDER | DATO |
|---|---|---|
| | | |

FORPROSJEKT

LØKENVEGEN 28
Soltun Eiendom Molde DA

PROSJEKT NR 200632

| GNR | BRN |
|---|---|
| 29 | 558 |
| ADRESSE | Løkenvegen 28<br>6422 Molde |

| AREAL BYA | AREAL BTA | AREAL BRA | TOMTEAREAL |
|---|---|---|---|
| | | | |

A ARKITEKTKONTORET BBW AS
ARKITEKTER MNAL NPA
JULSUNDVEIEN 4, 6412 MOLDE
TLF. 71 24 02 60 FAX 71 24 02 61

B

V

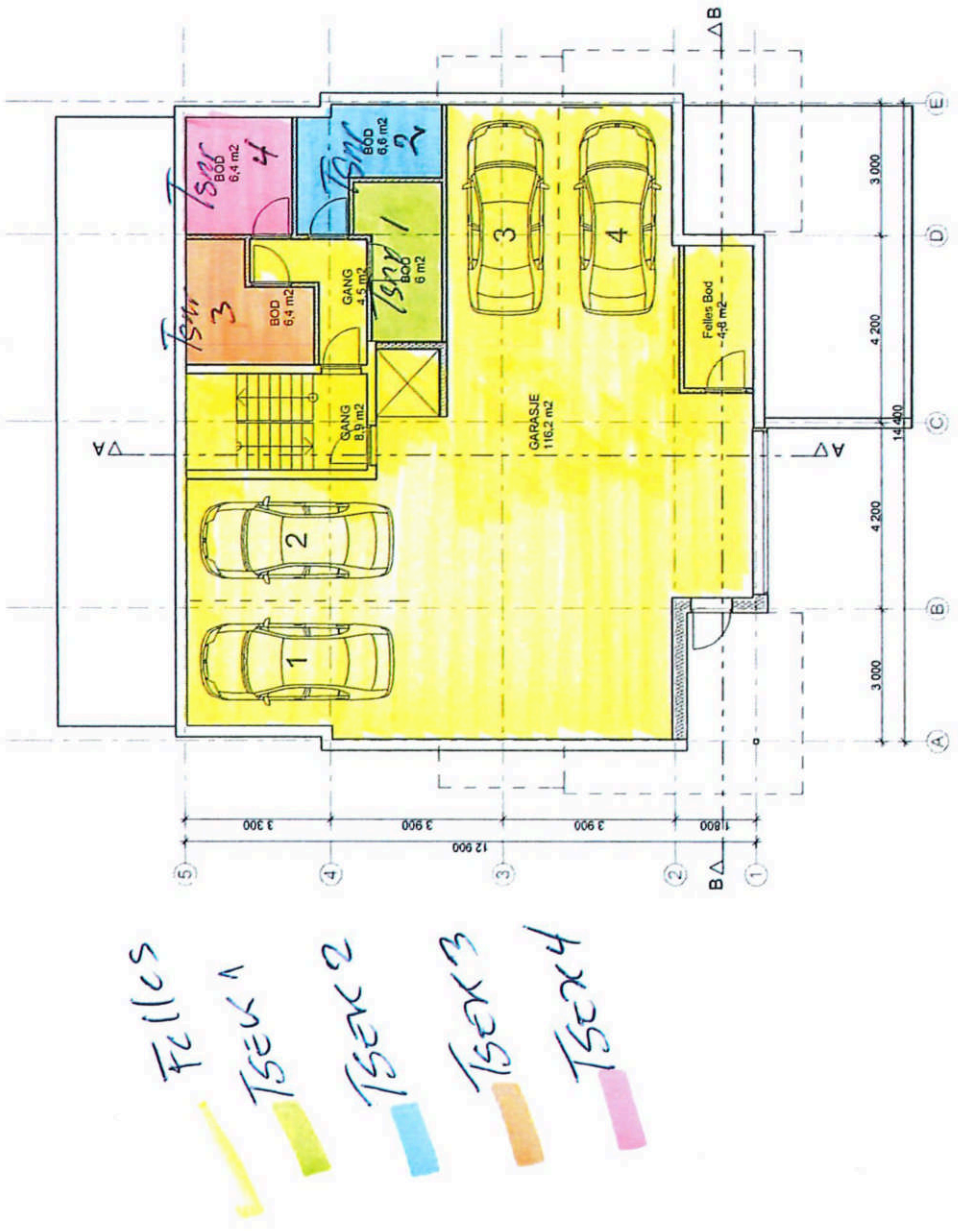
E

| SAKSBEHANDLER | DATO | TEGNET | KONTROLL | DOKUMENT |
|---|---|---|---|---|
| BB | 11.04.11 | HS/AES | BB | |

| PROSJEKTNR | SKALA | VALGFRITT |
|---|---|---|
| 200632 | mm | 1:500 |

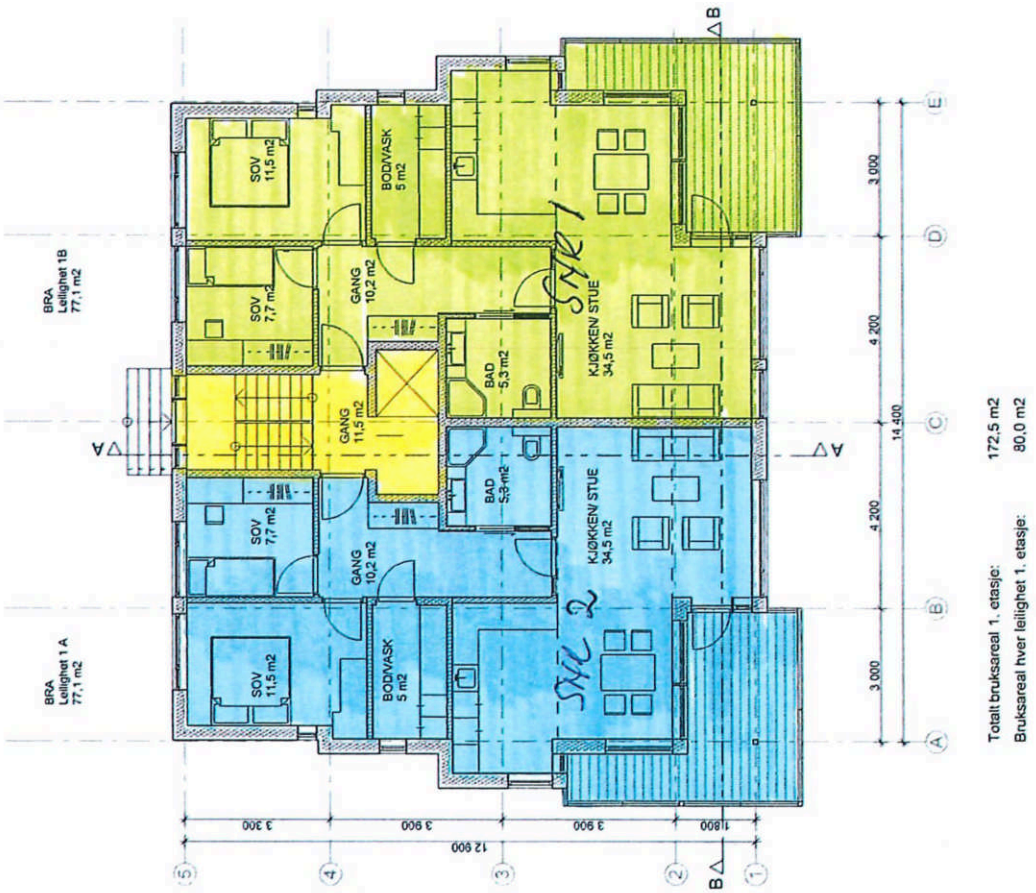
SITUASJONSPLAN

| FAGREF | BYGG.D | TEGN.NR. | REV.NR. |
|---|---|---|---|
| A | | 30.00 | |




Plan U. etg : Parkeringskjeller

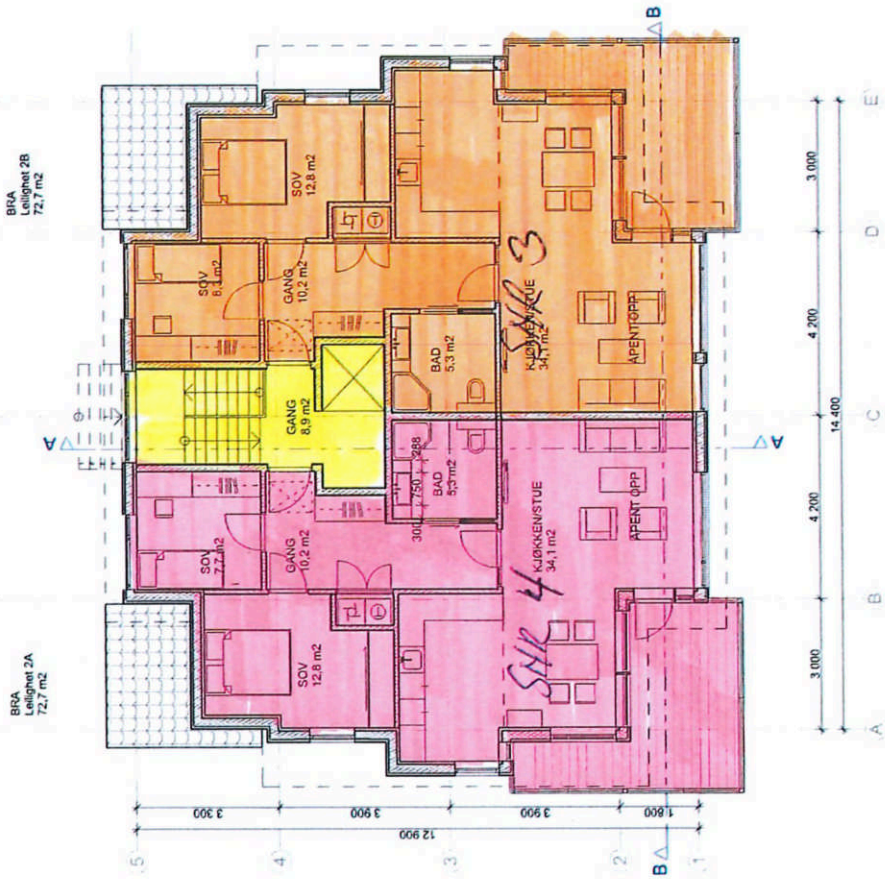
Totalt bruksareal u. etasje: 169,7 m2




Totalt bruksareal 1. etasje: 172,5 m2
Bruksareal hver leilighet 1. etasje: 80,0 m2

Plan 1 etg

Fellis
SEKT 1
SEKT 2




Totalt bruksareal 2. etasje: 163,6 m2
Bruksareal hver leilighet 2. etasje: 75,5 m2

Plan 2 etg

Felles
Sov 3
Sov 4

Kartverket

PRIVATMEGLEREN MOLDE
KIRKEBAKKEN 5
6413 MOLDE

Bestiller: info@ambita.com
Deres referanse: Kamile Lilyte 45251048
Vår referanse: 3699078/25935951
Bestilling: C3 2025-03-13 (6) 103

Dato
13.03.2025

## Kopi av dokument fra vårt arkiv

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

| Dok.nr.: | Embete: | Registrert: | Rettsstiftelse: |
|---|---|---|---|
| 511 | 60 | 1.2.1967 | BEST. OM VANN/KLOAKKLEDN. |

**Dokumentet er registrert på blant annet følgende eiendom:**

| Knr. | Gnr. | Bnr. | Fnr. | Snr. |
|---|---|---|---|---|
| 1506 MOLDE | 29 | 558 | 0 | 1 |

[ ] Dokumentet følger vedlagt.

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

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

Med hilsen
Statens kartverk Tinglysing



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

Kartverket
Attestert kopi av dok.nr. 1967/511/60
Uthentet 2025-03-13 10:32


Dagbok nr. ~~1967~~ 511 -1. FEB. 1967
Romsdal sorenskriverembete

Stm. kr. 40,- kasseri her idag

Til innhefting i panteboka.

# Skjøte.

*Undertegnede* Edvin Slemmen

*født* 22/8-1914 *(Datum og årstall)*

*skjøter og overdrar herved til* fru Hjørdis Brunvold

*adr.* Tryggheim,Øvre Berg,Molde, *født* 20/6-1908 *(Datum og årstall)*

*min/vår eiendom* Tryggheim,festetomt nr.1 under min eiendom Løken,

*g.nr.* 29 *br.nr.* 32 *av skyld mk.* *i* Molde by *herred*
som særeie for henne

*matr.nr.* ////////////// hvilken tomt er fradelt ved målebrev nr. 1380 B, tinglyst 4/9-1965 som bruksnr.218

*for en kjøpesum stor kr.* 4.000,- firetusen kroner -

*som er avgjort på omforenet måte.*

Tomten selges heftefri,og den kan benyttes etter kjøperens ønske.Kjøperen har rett til å føre frem vei,vann og kloakk over selgerens eiendom uten vederlag.

*NB. Skjøte eller kjøpekontrakt må være påført stempel innen 1 måned etter kontraktens opprettelse.*

Nr. 41 a. Eneretl: Sam & Stenersen f. Oslo 9-66.

Kartverket
Attestert kopi av dok.nr. 1967/511/60
Uthentet 2025-03-13 10:32


Molde den 30.januar 1967.

Edvin Slemmen (sign.)
(Utstederens underskrift)
Edvin Slemmen

*Vi/jeg bekrefter herved at* herr Edvin Slemmen *har underskrevet dokumentet i vårt/mitt nærvær og at underskriveren er over 21 år.* Molde den 30.januar 1967.

Edvin Skarsøy (sign.) (Edvin Marøy) Torleif Aunstnes (sign.)

*(Attesten undertegnes, enten av to vitterlighetsvitner eller av notarius, lensmann, autorisert lensmannsfullmektig, namsmann, namsmannsfullmektig godtatt av namsretten, forliksmann, sakfører, autorisert sakførerfullmektig eller autorisert eiendomsmekler.)*

---

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

*Jeg samtykker herved i skjøtningen.*

Molde den 30.januar 1967.

*Til vitterlighet for ektefelles underskrift:*

1. Edvin Skarsøy (sign.)
2. Torleif Aunstnes (sign.)

Anna Slemmen (sign.)
(Utstederens ektefelle)
Anna Slemmen

[1]) *Det som ikke passer strykes.*

Skjøtet godtas av undertegnede Hjørdis Brunvold som kjøper, og undertegnede Peder Brunvold som tidligere leier av tomten ifl. festeseddel samtykker herved i skjøtningen til min hustru Hjørdis Brunvold som særeie for henne.

Molde den 30.januar 1967.

Hjørdis Brunvold (sign.)
Hjørdis Brunvold

Peder Brunvold (sign.)
Peder Brunvold.

Til vitterlighet: Odd LASSEN (sign.)
advokat

ODD LASSEN
ADVOKAT MNA

Dok. nr. 2 / 1943 dagbokført
Romsdals Sorenskriverembete 2/1 1943.

Utskrift

or Romsdal utskiftingsbok nr. I,a, det som kjem ved utskifting o.m. på utmarka og noko innmark på gardane Øverland og Tøndergård gnr. 27-28 i Bolsøy herad, Møre og Romsdal fylke.

Tenesta vart slutt 28. oktober 1942.

+-+-+-+

År 1935, 15. august, vart det sett utskiftingsrett på garden Tøndergård gnr. 28 i Bolsøy herad, i huset åt Karen og Hilmare Johnsen. Retten vart styrd av utskiftingsformann Peder Vik og var elles ihopsett av utskiftingsmennene, gardbrukarane Sevrin Brokstad og John Aslaksen, begge frå Bolsøy. Utskiftingsmennene sa i frå at dei var ubundne og uskylde til partane, at dei ikkje hadde nokor interess i saka, og at dei hadde gjort den lovsette eid.

Vart førehavd

Utskiftingsteneste på utmarka åt Tøndergård o. fl. gardar i Bolsøy etter krav dagsett 29. april 1932 frå Karen og Hilmare Johnsen.

Rettsstyraren la fram

1. utskiftingskravet frå 29. april 1932, vedfesta tidsetting med oppnemnings- og varselpåskrifter og vedlagd postkvittteringsbok med kvittering for at innskrivne brev er sende til 80 eigarar på Fuglset, Øverland, Tøndergård og Berg, som alle på den måten har vorti varsla.
2. skriv dagsett 26. oktober 1934 frå utskiftingsformann Aarseth, og med påskrift 3. november s. å. frå fylkesmannen om at Peder Vik er sett til å styra denne utskifting.

For rekvirentane møtte Chr. Johnsen etter fullmakt, og 6.sakf. H.J.S.Schneider. - - -

Frå gnr.26 grannegarden Fuglset møtte Torsten Fuglset, Johs. D. Fuglset, Andr. K. Fuglset, Erik D. Fuglset, for Ole L. Fuglset som er i Amerika møtte verja A. Kanestrøm, J. Chr. Jakobsen, Knut

Bolsønes, son til avlidne Nils K. Bolsønes, Peder S Fuglset, Andr. Kanestrøm, Erik N Fuglset, Magnar N Fuglset.

Frå gnr. 27 Øverland: Paul Øverland, for Anders Kanestrøm møtte faren Ole Kanestrøm som dessutan møtte som eigar til bnr. 7 og 12, Bertel L Roald, Adolf Bergsbak, Iver A Bergsbak, Peder A. Øverland, Ole A Øverland, Olav Aslaksen Eikrem, Elias Hestad ved kona Petra Hestad, Klaus Kirkhorn v. sonen sakførar Kirk - horn.

Frå gnr. 29 grannegarden Berg: For fru Helga Dahl ingeniør Mowinckel, for enkja til Gustav Vestad sonen Paul Vestad, Adolf Bergsbak som eigar til bnr. 4, for Aslaug Forbord broren Sigv. Forbord.

- - - - - -

Dokument nr. 1-2 vart opplesne - - - - -

Rekvirentane ved dei som møtte for dei la fram 3 fullmakt frå rekvirentane til Chr. Johnsen - - 4 tillegg og utfylling til utskiftingskravet,med krav om at heile hopehavet, utmarka mellom Fuglset og Bergsbakken opp til høgste fjell Såta, skal verta skifta etter skatteskyld.

Med denne tillegsrekvisisjon, dagsett 13. august 1935 ligg med desse 10 vedlegg (5-14) : - - - - - - - - - - Dokument nr. 4 og 14 vart refererte, og dok. nr. 9, kartet, vart slegi opp. - - - - -

På møtet var det semje om at beitet ikkje er skifta, men elles vær det mykje skilde meiningar om eigedomshøva inna feltet. Den mindelege utskiftinga frå 1862 jfr. dok. 9 og 11, vart ikkje underskriva av lotteigarane, og kom difor ikkje til å gjelda.

Dei som møtte var samde om at byta mot Fuglset og Bergsbak gjeld all eigedom.

På ettermiddagen var utskiftingsretten og dei møtande ute i marka så retten fekk granska tilhøva på åstaden. Retten fekk då ømse opplysningar om eigedomshøva, grenser og bruken av feltet,o.s

Fredag 16. august granska retten ømse dokument, og hadde føre dei grunnar og opplysningar som elles var komne fram. Om kvelden hadde utskiftingsretten atter møte med partane, i same hus som sist. Det møtte: - - - - - -

- - - - - - - - - -

Spørsmålet om bytet mot Fuglset vart drøfta. - - - - - -

Partane vart samde om å legge dette tvistespørsmålet under skilsdom med utskiftingsretten som skilsdomsmenn, om utskiftinga vert fremja. Serskilt dokument om dette vart sett opp.

Om bytet mellom feltet som er krævd skifta, og Bergsbakk var det ikkje nokon tvist. - - - - -

Chr. Johnsen for Tøndergård og mennene frå Øverland og Einen tok nå til å tinga seg i mellom om å løysa med forlik ømse tvistemål som vil koma opp om det vert utskifting. Det vart forlik mellom dei om skiftingsgrunnlaget for feltet ovafor Øverlandsvatn, og dette forlik vert seinare teki inn i protokollen.

Laurdag 17. august hadde retten føre om utskiftinga skal vertа fremja. Partane er samde om at det er sambeite på heile feltet, og har vori det i alders tid. Overrettsdomen frå 18/6 1900 syner at det er hopeige elles inna feltet . Det ligg såleis i hope hav. Retten meiner at utskiftinga vil vera tenleg og naudsynt.

Av saksdrøftingane med partane, og serleg av dei semjer som vart gjorde på møtet igår, gjeng det fram at dei reknar med at det nå vert offentleg utskifting på det nemnde feltet.

I samhøve med dette gjorde utskiftingsretten samrøystes såvori

v e d t a k :

Den kravde utskifting av utmarka på Øverland med Einen, og Tøndergård, alle i Bolsøy, blir å fremja.

På Øverland-Tøndergård er det desse bruk med eigarar:

| Gnr. | Bnr. | Skyld | Namnet på bruket | eigaren |
|---|---|---|---|---|
| 27 | 1 | 2,40 | Øverland | Paul Øverland |
| | 2 | 0,66 | " | Anders Kanestrøm |
| | 3 | 4,18 | Enen | Bernt Roald |
| | 4 | 0,45 | Nordreteigen | Adolf Bergsbak |
| | 5 | 0,43 | Solheim | Anton Evensen |
| | 6 | 0,15 | Birkeland | Erling Vestad |
| | 7 | 0,05 | Øverland | Ole Kanestrøm |
| | 8 | 0,24 | Birkeland | Erling Vestad |
| | 9 | 0,07 | Solheim | Anton Evensen |
| | 10 | Slegi i hop med bnr. 4 | | |
| | 11 | 0,30 | Nerbø | Peder A.H.Øverland |
| | 12 | 0,32 | Kagrud | Ole K. Kanestrøm |
| | 13 | 0,28 | Dyrkorn | Sevrin O. Flåen |
| | 14 | 0,52 | Vegerås | Elias Hestad |
| | 15 | 0,40 | Gångstad | Ole A. Øverland |
| | 16 | 0,53 | Lunheim | Olav A. Eikrem |
| | 17 | 0,45 | Fredsborg | Enkja til S.Rødset |
| | 18 | 0,02 | Bjørneborg | Klaus Kirkhorn o.fl. |
| | - | - - - - - | | |
| | 24 | 0,03 | Bjerkheim | Sverre Birkeland |
| | 25 | 0,03 | Fagerheim | Harald Birkeland |
| 28 | 1 | 4,30 | Tøndergård | ) Karen, Johanne og |
| | 2 | 0,68 | Retiro | ) Hilmara Johnsen |
| | - | - - - - | | |

Utskiftingsfeltet grensar - - - -

- - - - - -

Retten vedtok at utskiftingsfeltet skal bli kartlagt, og likeins så mykje av den marka som ligg inn åt, som det er naudsynt så grensene kan bli klårlagde. Partane gikk med på å halda den naudsynte handlangarhjelp.

Dei forlik eller semjer som er nemnde framafor er således: - - - - - - - -

Nemnde dagen, laurdag 17. august, var det møte med interesserte frå Tøndergård med Øverland med Enen i huset åt rekvirentane. Desse møtte: - - - - -

Eigarane frå dei 3 hovudbruk, Øverland, Enen og Tøndergård, sette opp og la fram såvoren Overens-komst : - - - - - - - - - - -

Kostnadene med dette møtet vart - - - -

i alt kr. 66,00,

som førebels vart betalt av rekvirentane mot attbetaling etter byting seinare.

Eigarane til Tøndergård, Øverland og Enen vart samde om ikkje å hogga i skogen eller på annen måte ta vekk tre- i utskiftingstida - så nær som til det naudsynte brenne. Likevel så at eigaren på Enen skal ha rett til å hogga naudsynt tilfang til reisverk åt eit bislag, og skal hogga dette attmed Fuglsetbytet etter oppgåve seinare.

Utskiftingsteneste vart så utsett på uviss tid.

- - - - - - -

Rettsmøtet slutt

Peder Vik Sevrin Brokstad John Aslaksen.

År 1937, 6. septemberX vart det attehv sett utskiftingsrett i huset åt Johanne og Hilmara Johnsen på garden Tøndergård gnr. 28 i Bolsøy herad. Retten vart styrd av utskiftingsformann Peder Vik og var elles ihopsett av utskiftingsmennene, gardbrukarane Sevrin Brokstad og John Aslaksen, begge frå Bolsøy. Mennene sa i frå at dei framleis var uskylde og ubundne til partane.

Vart førehavd

1. Utskifting av Øverland-Tøndergård utmark, ei teneste som vart utsett 17. august 1935.
2. Grensegonge i utmarka åt grannegarden Berg gnr. 29, mellom bnr. 5 Nøisomhed og bnr. 8 Bergsgjerdet etter krav i brev dagsett 21. mars 1936 frå eigaren til Nøisomhed frå kammerherre Holga Dahll ved Con. Mowinckel.

Det møtte frå Tøndergård-Øverland: Paul Øverland med sakførar J.Olafsen-Holm, Anders Kanestrøm, somv til avlidne Ole Kanestrøm, Anton Evensen, Petra Hestad, Sevrin Flåen Dyrkorn, Ole Andreassen Øverland, Klaus Kirkhorn (v.J.Kirkhorn), Holger Roald, Adolf Bergsbak, Olav Eikrem, Chr. Johnsen og sakf. Schneider for

Johanne og Hilmare Johnsen. Holger Roald møtte for mora, enkja til B. Roald.

Frå grannegarden Fuglset møtte Tosten Fuglset, Magnar Fuglset, E.N.Fuglset, Erik D. Fuglset, Andreas Fuglset, Johannes Fuglset, A. Kanestrøm., J.Chr. Jakobsen, Ole Larsen v. Andr. Kanestrøm.

Frå grannegardan Berg: Ing. Con. Mowinckel for Helga Dahll, E. Slemmen, Paul Vestad for Ingeborg Vestad.

Formannen la fram

16. kravet om grensegonge, dagsett 21/3-1936 frå Con. Mowinckel for fru kammerherre Dahll.

17. kart teki 1935-36 av landmålar Heggem over Øverland-Tøndergård utmark med tvisteområdet mot garden Fuglset, og med byte- og målepunkt med stadnemningar på utmarka åt garden Berg.

18. innlegg dagsett 8. august 1936 frå o.r. sakf. J. Olafsen-Holm for Paul Øverland.

--- - - - - -

21. skriv frå 26. mai 1937, der Landbruksdepartementet gir lov til å kunngjøra utskiftingstenesta og den nemnde grensegangstenesta på den måten som er føresagd i § 107 i utskiftingsloven, om innkalling til storskifte, og med den varselfrest som der er sett.

Kravet om grensegonge mellom Høisomhed og Bergsgjerdet var føre, - - - -

Til kartet hadde ingen nokon merknad.

Grensetvisten Fuglset-utskiftingsfeltet vart drøfta, - - - - - - -

Det vart opplyst at E.N.Fuglset og Andr. Kanestrøm er mellom eigarane i tvistestykket, og dei har ikkje skrivi under skilsdomsdokumentet frå 16. august 1935.

Så vart førehavd innlegget frå Paul Øverland. Han gjer såvoren påstand: - - - - - - - -

- - - - - - - - -

Paul Øverland la så fram - - - - - -

J. Olafsen-Holm hadde ordet og gjorde påstand om at forlika frå 1935 om skiftingsgrunnlag o.a. ikkje skal gjelda. - - - -

- - - - - -

Innlegget av 13. august 1935 frå o.r.sakf. Schneider for eigarane til Tøndergård vart referert på møtet.

- - - - - - -

Møtet med partane slutt for denne dag.

Neste dagen, 7. september, hadde utskiftingsretten åstadgonge i grenseområda mot grannegardane Fuglset og Berg, - - -

- - - - - -

Den 8. september dreiv utskiftingsretten med bonoteringsarbeid. Omattbonitering held ein seg unna rett til. Neste dagen var det meininga å halda fram med boniteringa, men regn og storm gjorde at ein fann det umogleg å arbeida i marka, og tenesta vart utsett til tysdag 14. september kl. 10.

Peder Vik S. Brokstad John Aslaksen.

Dagane 14-16 og noko av dagen 17. september 1937 heldt utskiftingsretten fram med tenesta på Øverland-Tøndergård. Marka vart ferdigbonitera i det omfang ein nå fann tenleg, og det vart gjort åstadgranskingar som gjeld spørsmålet om fastsetting av grensene mot granne-eigedomane og innmarka.

Utfallet av bonoteringa vart såleis som denne lista syner:

- - - - - - - - - - - - - - - -

På møte 17. september la utskiftingsformannen fram utskiftings-
27. forretning frå 1848 for Øverland-Enen innmark, - - -

Forretninga vart utsett på uviss tid. - - - - -

Utskiftingskostnadene.

- - - - - kr. 172,20

som førebels vart skuldskrivi rekvirentane.

- - - - - -

Rettsmøtet slutt 17. september 1937.

Peder Vik S. Brokstad John Aslaksen.

År 1942, 25. april, vart det a
etter sett utskiftingsrett på garden
Tøndergård gnr. 28 i Bolsøy, og nå i
huset til Emilie Johnsen, Hotell Knau-
sen. Retten var ihopsett såleis som
på møtet sist.

Vart førehevd

Framhald med utskiftinga på utmerka åt gardane Øverland og Tøndergård gnr. 27-28 i Bolsøy, den teneste som vart utsett 17. september 1937.

Utskiftingsformannen hadde varsla partane i innskrivne brev og med oppslag.

Desse møtte: Paul Øverland, Anders Kanestrøm, Holger Roald, Adolf Bergsbak, Anton Evensen , Kristian Øverland, Petra Vestad, Ole M Andreassen Øverland, Olav Eikrem, Arne Bergsgjerdet, Klaus Kirkhorn( ved J. Kirkhorn), Sofie Vestneshagen v. Arne Bergsgjerdet, Sverre Birkeland, Arne Furset, Chr. Johnsen for Johanne og Hilmara Johnsen.

Torsten Fuglset, Johs. D. Fuglset, Andreas K Fuglset, enkja åt Erik D. Fuglset, Andr. Kanestrøm for Ole L. Fuglset, J. Chr. Jakobsen, Kr. Paulsen for Knut O. Bolsønes, Kr. Paulsen, Andr. Kanestrøm, Erik N. Fuglset, Einar B. Røshol.

For Molde kommune møtte byingeniør Dørum og driftsstyrer Hagen, og frå garden Berg møtte Con. Mowinckel for fru kammerherre Helga Dahll,-for enkja til Gustav Vestad møtte sonen Paul Vestad.

Rettsstyraren la fram

27. innlegg dagsett 30. oktober 1937 med påstandskrift

frå o.r.sakf. J. Olafsen-Holm for eigaren åt Øverland bnr. 1 Paul Øverland og kona om eigedoms- og brukshøve i utskiftingsfeltet. Med innlegget fylgjer desse vedlegg (1-26): - - - -

~~-~~ - - - - - - - - - -

28. innlegg og påstandskrift 5. februar 1938 frå overrettssakførar H.J.S.Schneider for eigarane til Tøndergård bnr.1 og 2 Johanne og Hilmara Johnsen,

29. tilsvar dagsett 1. juli 1938 frå J. Olafsen-Holm for Ovidia og Paul Øverland,

30. Innlegg nr. 2, dagsett 6. august 1938, frå H.J.S.Schneider for Johanne og Hilmara Johnsen.

Elles vart lagd fram:

- - - - - - -

36. Hefte som syner utmarkrettane åt kvart einskilt bruk på Øverland og Tøndergård.

37-39. Forlik frå 16-17 august 1935 om eigedomshøve i utskiftingsfeltet, og forliket 16. august om grensetvisten mot Fuglset.

40. Utskiftingskartet med dei avmerka ytregrenser mot Berg og grannegardar i Frøna, - og med framlegg til skifteplan i samhøve med skiftingsgrunnlag etter orskurd lengre ut.

Utskiftingsformannen melde frå:

I samhøve med krav frå Con. Mowinckel o.fl. på grannegarden Berg og frå K.Ludv. Hofseth på garden Leirgrovik er det haldi grensegangstenester for desse eigedomar, og tenestene vart slutt 20. desember 1939. Mennene frå gardane Røshol og Malme i Frøna og frå Fuglset, Øverland og Tøndergård var etter skrivet 20. mai 1937 frå Landbruksdepartementet og med heimel i § 107 i utskiftingsloven innkalla etter føresegnene om innkalling til storskifte.

Både grensa mellom Berg og utskiftingsfeltet og grensa mellom dette felt og dei nemnde gardar i Frøna vart gått opp, og partane var med og merka grensene ~~opp~~ i marka.

Rettstvistemåle som har komi opp mellom Paul Øverland og eigarane til Tøndergård om eigedomshøvet i utmarka, og mellom Paul Øverland og Fuglsetmennene om grensa mellom utskiftingsfeltet og garden Fuglset var føre.

I tvistemålet mellom Øverland og Tøndergård sa utskiftingsretten etter rådlegging og avrøysting

o r s k u r d : (1)

Saka gjeld tvist mellom eigaren til bruket Øverland gnr. 27 bnr.1 i Bolsøy herad, Paul Øverland, på ei side og eigarane til Tøndergård gnr. 28 bnr. 1-2 , Johanne og Hilmara Johnsen om eigedomshøva i Øverland-Tøndergård utmark. Denne utmarkvidde grensar inn åt bytet mot grannegarden Berg gnr. 29 i aust, innåt Øverland bøgrense i sør, inn til bytet mot grannegarden Fuglset gnr. 26 i vest, og innåt heradsgrensa mot Frøna i nord.

På 1900talet gikk det ei rettssak mellom Lars Øverland, føremannen hans Paul Øverland, og eigaren då var på Tøndergård,Chr. Johnsen, om eigedom på tvistefeltet, men den endelege domsslutning avgjorde berre eit stykke på veg tvistemålet.

På utskiftingsmøte 16.-17. august 1935 vart Paul Øverland og eigaren på Øverland bnr.3 Enen, Bernt Roald, og dessutan søstrene Johnsen ved fabrikkeigar Chr. Johnsen samde, så dei løyste alle eigedomstvistar seg i mellom med semje: Heile Øverland-Tøndergård utmark skal verta bytt mellom gardane etter skatteskyld.

- Nå påstår Paul Øverland og Ovidia Øverland,kona hans, at forliket ikkje skal gjelda, sidan ho ikkje h har skrivi under. Dei viser til § 14 i lov frå 20.mai

1927 om eigedoms-høve mellom ektefolk.

Protest imot forliket er komi inn frå enkja til Bernt Roald,- -

Ei sams motsegn )protest) imot forliket er gjevi av Kristian Øverland, Ole Øverland, S. Dyrkorn, Adolf Bergsbak, Anders Kanestrøm og Elias Hestad, - - - -

Overrettssakførar J. Olafsen-Holm for Paul og Ovidia Øverland held fram at heile utmarkfeltet mellom Berg og Fuglset - frå bøgrensa opp i Frøa-bytet - er sereigedom åt Øverland og Enen, då med det unnatak at Tøndergård etter domen i nemnde rettssak har lott i søraustre parten av feltet, Stakkmakkteigen.

I innlegg og påstandskrift frå 30. oktober 1937 , dok. 27, gjer han denne påstand : - - - - - - -

- - - - - -

Overrettssakførar H.J.S.Schneider for Johanne og Hilmara Johnsen hevdar at forliket frå 1935 er bindende for Paul Øverland og dermed også for kona hans, og påstår at heile utmarkvidda inna grensene mot Øverland bømark og grannegardane Berg og Fuglset og ~~Knaus~~granne-eigedomane i Frøma er hopeige åt gardane Øverland og Tøndergård, og han legg ned i innlegg frå 5. februar 1938, dok. 28, jfr. dok 4 frå 1935, såvoren påstand : - - - -

- - - - - - - -

Utskiftingsretten - - - - - - - - - - - - -

Utskiftingsretten gjev eigarane av Tøndergård bnr. 1 og 2, Johanne og Hilmara Johnsen, medhald i påstanden deira at området som saka gjeld ligg i sameige til Øverland og Tøndergård.
Retten legg attåt at han meiner forliket frå 16.-17. august 1935 er rettsgildt så langt det etter utskiftingsrettens skjøn ikkje er til hinder for ei fullstendig eller tenleg utskifting.

Orskurden er samrøystes.

S l u t n i n g :

Utmarka mellom byta mot gardane Berg gnr. 29 i Bolsøy herad

i aust og Fuglset gnr. 26 i same herad i vest, frå Øverlands bøgrense i sør til heradsgrensa mot Frøna i nord, er sameige til gardane Øverland gnr. 27 og Tøndergård gnr. 28, - begge i Bolsøy.

Retten meiner at tvisteemnet er meir verdt enn kr. 500,oo - fem hundra kroner.

Ankefresten er 2 - to - månader.

I rettstvistemålet mellom Paul Øverland og Fuglset-mennene sa utskiftingsretten etter rådlegging og avrøysting

o r s k u r d : (2)

Saka gjeld tvist om korleis utmarkgrensa mellom Øverland-Tøndergård gnr. 27-28 i Bolsøy herad og grannegarden Fuglset gnr. 26 i same herad skal gå mellom det godkjende bytpunkt, byttreet på Høglihammaren, kartpkt. XII, og varden på toppen åt fjellet Såta, kartpkt. XVI, i heradsgrensa imot Frøna. Forlik på utskiftingsmøte 16. august 1935 om å legga saka under skilsdom med utskiftingsretten til skilsdomarar var det eit pat lotteigarar på Fuglset, som ikkje skreiv under.

Partane har hatt ordet og komi med prova sine, og påstanda. Utskiftingsretten saman med partane har vori på åstaden der gransking vart haldi og partane gjorde nærmare greie for påstanda.

Paul Øverland, eigar åt Øverland bnr. 1, påstår at grensa skal gå frå bytmerket på Høglihammaren nordetter i bein line over pkt. XVII i steinvarde på Moldvasshammaren opp i Moldvatn, og så nordvestetter i vatnet til elveosen i nordvestre vasskant, der Sætebotnelva renn ut i vatnet, og der i frå nordaustleg i bein line opp i gjennom Sætebotn til varden på Sætetoppen.

Paul Øverland held seg til korleis bruken av tvistefeltet har vori : Øverlands-buskapen har beita attmed Moldvatn, og parten seier at han har gjevi Kr. Øverland lov i bygga hytte på feltet - alt uta påtale eller motseiing frå nokon.

Fuglsetmennene Torsten Fuglset o. fl. påstår at bytet skal gå i beinline frå byttreet på Høglihammaren til varden på Såta.

Mennene på Fuglset held seg til bytbrev frå 10. juni 1794 og viser elles til utsegna 31/10 1857 frå Johanne C. Jalles på Enen, og til vitneutsegn frå Hans Helset på åstadgonge 7. september 1937.

Utskiftingsretten har granska og omdømd dei prov som ligg føre. - - - - - - - -

- - - - - - - - - -

Utskiftingsretten gjev mennene på Fuglset medhald i påstanden deira.

Orskurden er samrøystes.

Utskiftingsretten held seg unna rett å regulera heile grensa.

S l u t n i n g :

Grensa mellom gardane Øverland og Tøndergård gnr. 27-28 i Bolsøy herad på ei side og garden Fuglset gnr. 26 i same herad på den andre sida, frå det godkjente byttre, kartmerke XII på Høglihammaren til bytpunktet i varden på fjelltoppen Såta, kartmerke XVI, skal ligga i beinlina mellom desse bytpunkt.

Utskiftingsretten meiner at tvisteemnet er verdt meir enn kr. 500,oo - fem hundre kroner.

Ankefresten er 2 - to - månader.

Orskurdane om tvistemåla som gjeld eigedomshøvet i Øverland-Tøndergård utmark og grensetvisten mot garden Fuglset vart lesne opp laurdag 25. april 1942 i huset åt Emilie Johnsen, Hotell Knausen, på garden Tøndergård. Då var til stade dei partane som er nemnde framafor, og dei gikk med på at den meldinga dei såleis fekk skulle koma i staden for tilseiing. - - - - - - - -

Utgiftene med dette møte o.m. :

- - - - - Kr. 45,00

som vart bet. av Chr. Johnsen mot attbetaling etter byting seinare.

Tenesta utsett på uviss tid laurdag 25. april 1942.

- - - - - - - - - -

Rettsmøtet slutt.

Peder Vik S. Brokstad John Aslaksen

År 1942, 10. august, vart det atter sett utskiftingsrett på Hotell Knausen på garden Tøndergård gnr.28 i Bolsøy herad. Retten vart styrd av utskiftingsformann Peder Vik og var elles ihopsett av utskiftingsmennene, kaptein Knut Kringstad og gardbrukar John Aslaksen, begge frå Bolsøy. Knut Kringstad møtte i staden for S. Brokstad. Utskiftingsmennene har gjort den lovsette eid og se seg uskylde og ubundne til partane.

Vart førehavd

Utskifting i utmarka åt gardane Øverland og Tøndergård gnr. 27-28 i Bolsøy herad, den teneste som vart utsett 25. april 1942.

Utskiftingsformannen la fram

41 liste som syner skyldhøve og rettar åt dei ymse bruk som har eigedom eller bruksrettar på utmarka åt Øverland-Tøndergård(Dok. 36 frå møtet 25/4 med tillegg), og

42 skriv 6. juli 1942 frå Olav A Eikrem, Adolf Bergsbak o. fl. med krav om at torvrettane deira vart ombytte med vedskogteigar.

Formannen meldte frå at orskurdane som utskiftingsretten sa 25. april d. å. i tvistemåla om eigedomshøvet inna feltet og om grensa imot Fuglset

Ikkje har vorti påanka.

Det vart føre kor fullstendig utskiftinga skal vera, og om skifteplanen og tilhøve som heng saman med ein såvoren plan. Det vart synt på kartet ein førebels skifteplan, med grenser som skil mellom eigedomane åt gardane Øverland og Tøndergård, og serskilt mellom Øverland bnr. 1 og Øverland bnr. 2, Enen. Retten hadde så åstadgonge i tilføre saka.

Om kvelden same dagen hadde retten møte med partane om dei nemnde emne o. m., - Då møtte: Paul Øverland, Anders Kanestrøm, Holger Roald, Adolf Bergsbak, Anton Evensen, Kr. P. Øverland, S. Dyrkorn, Petra Hestad, ved Olaf Eikrem, Ole Andreassen Øverland, Olaf Eikrem, Sverre Birkeland, Chr. Johnsen, ingeniør Talset for Molde kommune. Chr. Johnsen nemnde at det nå er han som har skøyte på Tøndergård bnr. 1.

Dokumenta som er nemnde ovafor vart lesne opp, og vedkomande partar la fram

skyldskiftingar for bnr. 11-16, 17/18 og likeins skøyte på bnr. 5.

Paul Øverland og elles eigarar av dei bruk som er gått or det gamle hovudbruk radnr (løbenr) 15 gjorde påstand om at beitet skal vera sams i heile utskiftingsfeltet.

Chr. Johnsen kravde at utmarka nedafor Øverlandsvatn vert fullstendig utskifta så langt det gjeld Tøndergård, og han utvida kravet sitt til også å gjelda marka oppfor vatnet, etter at fleire partar hadde hatt ordet. - Holger Roald gjorde tilsvarande påstand så langt det gaadt interessene åt eigedomen Enen.

Retten fann ikkje å kunne ta endeleg stode til spørsmålet om beiterettane åt parsellbruka skal verta avløyste eller kor fullstendig utskiftinga i det heile skal vera, før stadhøva vert granska nærmare.

Chr. Johnsen kravde at grensene for Tøndergårdsråket vert gått opp, etter § 103 i utskiftingsloven.

Tenesta vart utsett 10. august 1942 for skuld andre tenesteplikter - - - -

Utskiftingsutgiftene:

- - - - - - - -

kr. 28,80,

som Chr. Johnsen betalte mot attbetaling etter byting seinare.

- - - - - - - - -

Rettsmøtet slutt.

Peder Vik. K. Kringstad John Aslaksen.

År 1942, 7. oktober, vart det sett utskiftingsrett i huset åt Holger Roald, Enen, på garden Øverland gnr. 27 i Bolsøy herad. Retten vart styrd av utskiftingsformann Peder Vik og var elles ihoppsett av utskiftingsmennene kaptein Knut Kringstad og gardbrukar John Aslaksen, begge frå Bolsøy. Mennene sa i frå at dei framleis var uskylde og ubundne til partane. Knut Kringstad møtte i staden for Sevrin Brokstad, som har meldt forfall.

Vart førehavd

1. utskifting på utmarka åt gardane Øverland og Tøndergård gnr. 27-28 i Bolsøy, den teneste som vart utsett 10. august 1942.
2. grensegangsteneste i grenseområdet for Tøndergårdsråket, etter krav som eigaren til Tøndergård Chr. Johnsen har komi med på utskiftingsmøtett 10. august 1942.
3. grensegangsteneste på Øverland innmark etter krav i brev 2. mars 1939 frå eigaren åt Øverland bnr. 4 Nordreteigen, Adolf Bergsbak, så grensa mellom dette bruket og Øverland bnr. 14 Fagerås, eigar Petra Hestad, kan verta grei og utvilsam.

merking av ei nausttomt på innmarka åt Enen,

til Øverland bnr. 1 eigar Paul Øverland, etter krav han kom med den 26. september til utskiftingsformannen.

Formannen la fram kart med skifteplan og utrekningar som høyrer til, og framlegg til plan for, korleis ein skal byta brenntorvlandet, og likeins

44. forlik dagsett 19. september mellom eigarane på Øverland bnr. 1 Paul Øverland, Øverland bnr. 3 Holger Roald og eigaren på Tøndergård bnr.1 Chr. Johnsen om utlottinga, vasskraft, fiskerettar, brenntorvbytinga, vegar, standskogoppgjer, sommarfjøsflytting, hyttetomter, anketilhøve,

45. grensegangskravet dagsett 2/3-1939 frå Adolf Bergsbak,

46. kart av grenseområdet som gjeld nemnde krav om grensegonge, teki i år 1939 av landmålar Sivert A Nesje.

Desse partar møtte frå garden Øverland:

Paul Øverland, Anders Kanestrøm, Holger Roald, Anton Evensen, Kristian P Øverland, Ole Andreassen Øverland, Olav Eikrem, Petra Hestad, S. Dyrkorn, Arne Bergsgjerdet.

Frå garden Tøndergård møtte paktar Otto Flatvad, men uta fullmakt frå eigaren.

Frå grannegarden Berg møtte Paul Vestad for mora Ingeborg Vestad.

Skifteplanane vart synte, det vart gjort greie for kor langt hopehavet vert løyst opp etter planane og meldt frå om at formannen og landmålar Nesje har greidd unna ømse tekniske arbeid.

Dokumenta nr. 44-45 vart lesne opp og partane hadde ordet, og hadde ikkje nokor motsegn.

Eigaren til bruka Solheim gnr. 27 bnr. 5 og 9 og Birkeland gnr. 27 bnr. 6 og 8, Anton Evensen, har lagd inn or sameiga ei markremse austetter frå garkroken i Fuglsetbytet, kart fig. 1 , og likeins ei lykkje inn åt eigedomen Birkeland, kart fig. 7, begge i utlottinga lagde åt bruket Enen. -Anton Evensen og eigaren til Enen, Holger Roald, vart samde om at desse grunnstykka

skal verta utlagde åt Solheim og Birkeland, og bruket Enen skal til vederlag ha rett til vintervegar over Solheim- og Birkelandbruka.

Markremsa fig 1 vert lagd åt Solheim, og lykkja fig 7 vert lagd åt Birkeland.

Utskiftingsformannen meldte frå, at Petra Hestad og Adolf Bergsbak på møte 30. september med formannen hadde vorti samde om korleis tvistemålet som gjeld grense- og eigedomstilhøve for eigedomane deira skal verta løysta.

Det var føre om Tøndergårdsråket. - - - - -

- - - - - - - -

Utskiftingsretten heldt så åstadfaring som gjeldt råket o.a. Då var med: - - - - - -

- - - - -

Dagen etter, torsdag 8. oktober, heldt utskiftingsretten fram med tenesta. Han vedtok samrøystes skifteplanen med dei bytliner som også lotteigarane er samde om etter forliket frå 11. sept. d. å.

Brenntorvlandet vart bonitert og skifta, og det vart utlagd moldtak.

Elles sette retten ømse føresegner som heng saman med utlottinga.

- Alt vart fastsett eller tilskipa såleis som det vert sagt lengre ut.

Om kvelden fekk utskiftingsmennene tenestefritt til måndag 12. oktober.

## U T M A R K A .

### I.

### Ytregrensene åt utskiftingsfeltet.

Mot aust grensar feltet inn åt bytet mot

grannegarden Berg gnr. 29, innafor den grensebolk som vart gått opp mellom garden Berg og Øverland-Tøndergård på grensegangsteneste for desse gardar, gardane Leirgrovik-Fanbostad i Bolsøy og dessutan Refshol og Malme i Fræna, ei teneste som vart slutt 20. desember 1939. - Bytet mellom utskiftingsfeltet og Berg tek så til i bøgrensa mot garden Øverland , 43,0 m opp for merket 11 frå grensegangsteneste 1939, bytsteinen på flata, gård N lei 32,8 m til merke 12 opp i sørhallet på Stakknakken og held fram såleis som sagt i nemnde teneste: "lengre 80,8 m til X (13) i berg, og så 34,8 m til bytstein(14) på høgste Stakknakken, og 1 m austafor ein stor stein.

Så langt lagar grensa skil mellom Tøndergårdsråket og Øverland-Tøndergård utmark på ei side og Berg innmark på hi sida. Resten av grensebolken lagar byte mellom Øverland-Tøndergård utmark og Berg utmark. - Frå merket 14 held lina fram - og framleis ubroti i N lei - 134,7 m til bytstein (15) på nordsida åt Tøndergårdsbekken, 93,8 m til bytsten (16) på ei flate, 121,3 m til bytstein (17) på bakkekant, 124,9 m til stein (18) opp under bakke, 64,1 m til bytstein (19) i Hinddalslia, 72,7 m til stein (20) i søre kant på ei rør, 67,0 m til bytstein(21) på høgste Hinddalsrøra, 56,3 m til x (22) i nordhallet på røra, 56,9 m til stein (23) på ei legd, 98,9 m til stein (24) på ei rør, 174,6 m til bolt (25) i Kråkegullberget. I merket 25 gjer lina brot, går N t. V 195,0 m til bolt (26) i bergslå på ei legd, 48 m frå Bergsvatn, søre kant. Frå merke 26 ubrota 401 m kartmål til stein (27) som står 18 m frå nøre vasskanten, lengre 177,0 m til stein (28) i Høglia, 116,0 m til stein (29) oppe i rør, 73,8 m til x(30) i berg i røra, 108,2 m til bolt (31) i bergrygg, 215,0 m til stein(32) i austre kant på ein haug nord for Grastjønna, 215,8 m til stein (33) på ei rør, 235,3 m til stein (34) på ei anna rør, 278,0 m til stein (35) på ei legd, 217 m til stein (36) på røra i vasskilet mot Fræna, lengre 36,0 m til beredsgrensa, som bytet møter 130,0 m austafor merket 4".

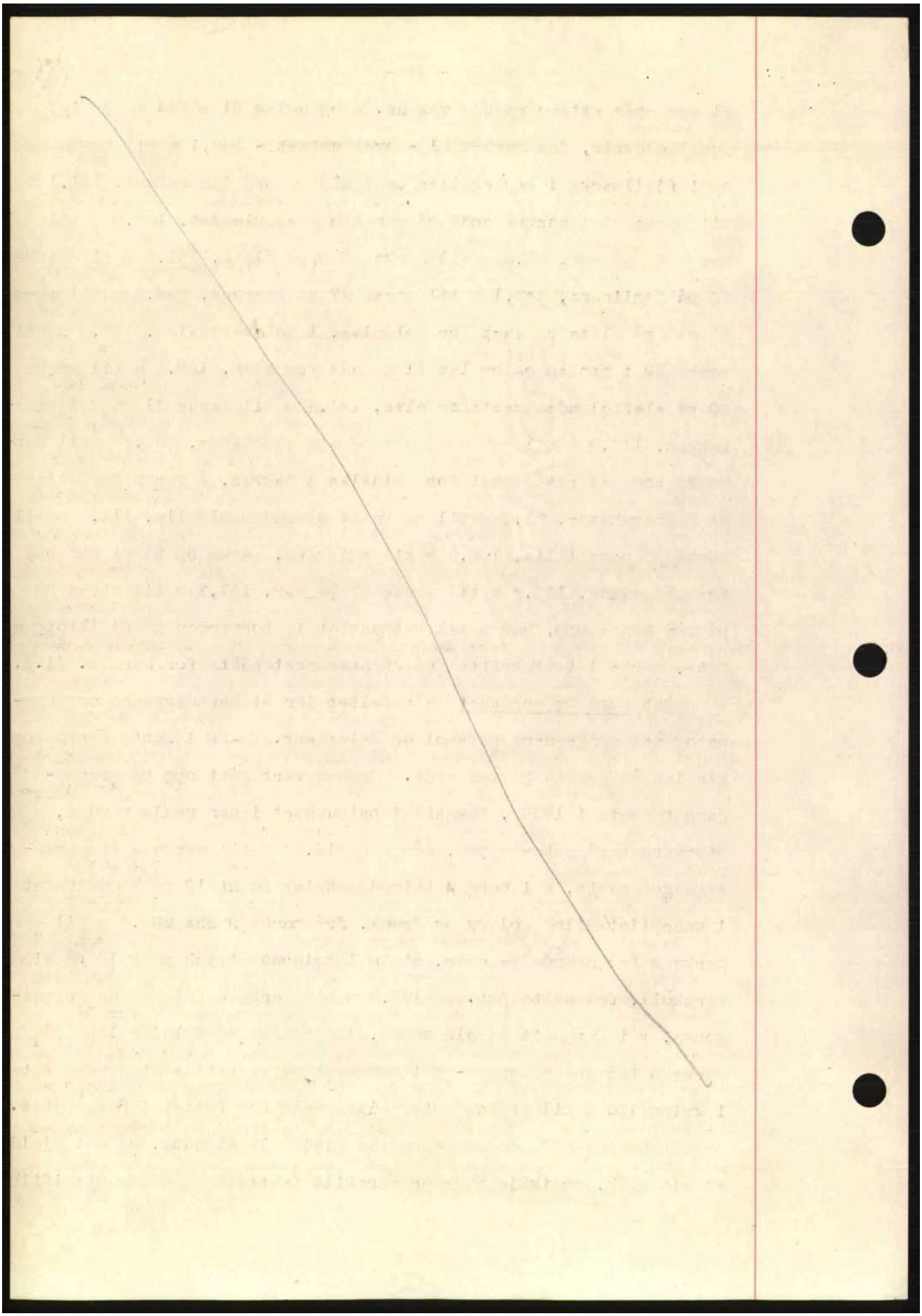
Mot sør og søraust grensar feltet inn til bøgrensa, og ho går frå Bergsbytet, først i vestleg lei 12,0 m til bytmerke 1, 41,3 m til merke 2, 51,6 m til merke3, lengre 1,4 m til merke 4a, der i frå VSv 39,9 m til merke 4b som vart sett 5,9 m aust for Tøndergårdselva, held fram 19,4 m til merke 4c oppmed vestre dalrør, lengre 1,5 m til bøgaren, held så fram SV t. V hovudlei etter bøgaren til Fuglsetbytet, og møter dette bytet 7,7 m opp for den gamle garkroken, såleis at eigedomsstykka merka som fig 1 og 7 på kartet er lagde åt innmarkene åt Solheim og Birkeland i samhøve med forliket 7. oktober mellom partane.

Mot vest grensar utskiftingsfeltet inn til utmarka tilhøyrt garden Fuglset gnr. 26 , og det ligg i beinlina over den gamle garkrok og tek til i garen i bøgrensa som nå er fastsett, går der i frå i nordleg lei 8,6 m til merke 5, 57,3 m til merke 6 på ein hamar, 38,8 m til merke 7 på ei legd, 72,2 m til merke 8 i skoglia, 43,2 m til merke 9 i lia, 55,2 m til merke 10 på Høglihaugen, 46,5 m til merke 11 på høgste Haurøra, 95,9 m til merke 12 som vart sett på Holelirøra og attmed veg nr. 2. 105,1 m til merke 13 på åsen vestafor sommarfjøsen åt Enen, 139,5 m til merke 14 på ein hol litt vest for vegen nr. 2., 108,6 m til merke 15 opp på bakken i Jofarliskaret, 66,0 m til merke 16, vinkelstein i nordenden på skaret og norafor det gamle byttreet Jensguri. I merket 16 i Jofarliskaret gjer lina brot og går Nt.V 104,9 m til merke 17 på reset opp for Jensguri-myra og attmed veg nr. 2, 142,0 m til byttolle (18) på bakken nord for torvmyr, 38,5 m til merke 19 på bakrøra åt øverlandsreset, 93,6 m til merke 20 ned for på ei bergslå, 111,9 m til merke

21 som står attmed nemnde veg nr. 2 og omlag 21 m frå teppa i Øverlandsvatn, frå merket 21 - over vatnet - 100,1 m til merke 22 oppi fjellmarka i bakkehallen om lag 19 m nord for vatnet, 131,1 m til merke 23 i austre ende på ein kam i skoglendet, 127,5 m til merke 24 på rør, 81,5 m til merke 25 oppå flata, 161,5 m til merke 26 på Høglirøra, 147,1 m til merke 27 på bakrøra, 296,6 m til merke 28 ned på flata og aust for Moldelva, i Moldvassdalen, 138,7 m til merke 29 i Krokan og om lag 11 m aust for elva, 129,2 m til merke 30 på slettelandet vestafor elva, 183,2 m til merke 31 på Moldvassbakkan, 118,0 m til merke 32 opp på ein skogbakke, 209,7 m til merke 33 som dei sette aust for Moldelva i bakken, 5 m sør for stien åt Heggemshytta, 71,5 m til merke 34 oppmed Skolmelia, 111,3 m til merke 35 oppe i lia, 168,2 m til x i berg, merke 36 på ei rør opp for skogranda, 135,3 m til merke 37 på rør, 137,7 m til merke 38 på rør høgre opp, 523 m til bytpunktet i Storvarden på fjelltoppen Såta, merke 1 i utskrifta frå grensegangstenesta for Berg o. fl.g.

Mot nord og nordaust går feltet inn åt heradsgrensa mot Frøna og det er gardane Refshol og Malme gnr. 68-69 i dette herad som går inn åt grensa på den sida. Grensa vart gått opp på grensegangstenesta i 1939 , tek til i bytpunktet i den gamle varden, Storvarden på Såte-toppen, går ASA 316,44 m til merke 2 frå grensegangstenesta, x i berg å trigonometrisk punkt 19 på høgdedraget i vasskilet mellom Bolsøy og Frøna, frå merke 2 SSA 268,8 m til merke 3 frå nemnde teneste, stein i trigonometrisk punk 10 på ein bergknoll, frå dette pkt. SA 179,0 m til merke 4 frå nemnde grensegonge, x i berg attmed ein varde, lengre ANA og fylgjer lina på merke 5 frå grensegonga - x i bergrant på veststida åt Gongskaret i kring 130 m til grensa møter ústgrensa for feltet i Bergsbytet.

Ytregrensene mot grannegardane gjeld all eigedom, og dei gjeld au alt bruk, om ikkje anna er serskilt fastsett på denne utskiftin



II.

Bytlinene inna utskiftingsfeltet .

Bytlinene er etter bonitering og utrekning, jfr. også forliket frå 11/9 1942, fastsette og merka så:

Line 1 - mellom gardane Øverland gnr. 27 og Tøndergård gnr. 28, då såleis at Øverland bnr. 18 Bjørneborg ligg inna Tøndergårdsgrensene - går g frå bøgrensa mot Øverland bnr. 12 Kagrud nordleg lei 16,0 m til merke 39 som ein sette søraust for sommarfjøsen åt Tøndergård , 99,8 m til merke 40 oppi bakken, 37,1 m til merke 41 som vart sett 4 m opp for veg nr. 3, Austre fjellveg eller Steinskarvegen, lengre 77,8 m til merke 42 på Steinskarhamaren, 136,1 m til merke 43 i austre ende på ein skogås, 115,3 m til merke 44 på myr opp for Oppkoma, 94,7 m til merke 45 på ei fin slette attmed veg 3. 169,3 m til merke 46 på høgste Øverlandsreset, 65,3 m til merke 47 i nøre kant på reset, 208,9 m til merke 48 ned på myr, 10,0 m til kanten på Øverlandsvatn, der i frå NNV over vatnet til nøre vasskant, lengre N tV oppetter fjellmarka, 8,0 m til merke 49, 88,4 m til merke 50, 66,4 m til merke 51 på åsryggen sør for Bergsvass-elv, 113,0 m til merke 52 opp for vegen til Bergsvatn, 134,1 m til merke 53 attmed Bjørneborgen, 150,6 m til merke 54 opp på ei nøs, 71,3 m til merke 55 på Høglirøra, 100,0 m til merke 56 i dal, 118,4 m til merke 57 på rør, 85,0 m til merke 58 i ein bakke, 70,2 m til merke 59 på ein rabb, 133,7 m til merke 60 i vestenden på ein haug, 140,7 m til merke 61 på ein lågvoren haug i dalbotnen. 153,3 m til merke 62 opp med austre fetlingane på Skolmelia, 127,6 m til merke 63 oppfor lia, 71,6 m til merke 64 på halsen åt Skolmelirøra, 202,5 m til merke 65 på bergrabb, 233,0 m til merke 66 oppi fjellhallet, 134,1 m til merke 67 på eit steinet res, 209,6 m til merke 68 oppå fjellranda, lengre til ytregrensa mot Frøna.

Line 2 - mellom A Øverland bnr. 1 og E. Øverland b
bnr. 26 på eine sida og B Øverland bnr. 3
Enen på hi sida - tek til i bøgaren i
bytet mellom innmarkene åt hovudbruket Øverland og
Øverland bnr. 6 og 8 Birkeland, held fram frå i line med
dette bytet NNV 9,6 m til merke 69 som vart sett opp
føre veg nr.1, lengre 0,2 m til brot på lina, - frå
linebrotet i nordleg lei 1,3 m til merke 70, 58,9 m
til merke 71 på ein bakkekant, 26,0 m til merke 72 på
ei legd, 100,o m til merke 73 på Haulegdrøra, 43,8 m
til merke 74 på høgste bakkekammen, 67,6 m til merke
75 i bakrørax, 112, 9 m til merke 76 i åsende, 119,3
m til merke 77 på ein haug, 148,1 m til merke 78 på
ein markpynt eller rabb, 0,2 m til vinkelpunkt , frå
brotet omlag N t.V o,2 m til merke 79, 71,8 m til mer-
ke 80 på Jensguri-myra, 79,2 m til merke 81 oppi bakke-
hall, 48,2 m til merke 82 på høgste åsen, 145,4 m til
merke 83 på Øverlandsreset og aust for hytta hans
Olaf Eikrem, 115,9 m til merke 84 på eit nes innåt
Øverlandsvatn. 2,7 m til vassbradden. Der, i sørbrad-
den på vatnet, gjer lina brot til meir vestleg lei og
går til nøre vasskant, der i frå N t.V opp i gjennom
fjellmarka, 30,0 m til merke 85 på ein haug, 98,2 m
til merke 86 i grasbakken, 79,6 m til merke 87 oppå
flata og attmed øvre kant på ein veg åt Bergsvatn,
41,6 m til merke 88 i Høglia sørvest for hytta hennar
Helene Rørvik, 36,8 m til merke 89 som ein sette opp
for hytta, oppå bakken, 122,6 m til merke 90 på rør,
88,4 m til merke 91 i enden på ein ås, 154,5 m til mer-
ke 92 på rabb, 118,1 m til merke 93 i bakrør, 127,7 m
til merke 94 i bakli, 160,2 m til merke 95 nedpå flata,
114,9 m til merke 96 i åsenden, 87,6 m til merke 97,

lieins i åsende, 108,0 m til merke 98 i skoglia, 61,6 m til merke 99 i lia, 68,4 m til merke 100 i ur lengre opp i lia, 54,0 m til merke 101, x i jordfast stein i aksla på Skolmelirøra, lengre 170,8 m til merke 102 i nordsida på Botnen, 71.9 m til merke 103 i Skolmelia, 97,0 m til merke 104 på heia litt opp for skogfjaren, 165,0 m til merke 105 på rør, 304,9 m til merke 106 på ei markslå, derfrå over ei rør 236,4 m til merke 107 , x i bergnakken litt ner i vesthallet nedåt Såtebotnen, 44,8 m til merke 108, x i ein bergskarv også noko nedi vesthallet til botnen, og lina held så fram att i gjennom bergkjendet på lag 88 m kartmål til heradsgrensa mot Frøna.

- Bytlinene skal gjelda all eigedom og alt bruk så langt ikkje noko anna er fastsett lengre ut.

Grenser for seteratølane .

Desse grenser er servituttgrenser og er lagde såleis:

Line 3 -som lagar skil mellom stølen åt Tøndergård og den andre fjellmarkeigedom åt garden - tek til i nøre kant på Øverlandsvatn, går nordleg lei - over eit naust - 15,5 m til merke 109 på ein liten haug vest for Vassbua, 47,0 m til merke 110 som dei sette på ei myr, 106,8 m til merke 111 som vart sett oppmed bakken og litt aust for den gamle stølgaren åt Tøndergårdssetra, lengre 1,3 m , gjer så rett vinkel og går vestleg lei, 1,0 m til merke 112, 45,0 m til merke 113 på ein bergrabb på Tøndergårdssetra, 22,7 m til merke 114 som ein sette noko vest for stølgaren, held fram 2,9 m og gjer så atter rettvinkla brot, til sørleg lei, går 0,4 m til merke 115, 61,4 m til merke 116 på setra, 86,2 m nedetter til merke 117, nedpå myr, og så 20,0 m til vasskanten.

Line 4 - skil mellom seterstølen åt A Øverland bnr. 1 og eigedom elles åt bruket i fjellmarka - tek til i nøre kant på Øverlandsvatn, i osen på Bergsvasselv, fylgjer djupålen i elva nordetter til elvkroken, og så nordaustetter til ei line som går frå djupålen N t.V og parallell eller jamsides bytline 2 til merke 118 på ein haug og 11,5 m opp for elvkanten, lengre 29,9 m til merke 119 attmed søre kant på Bergsvassvegen, 20,0 m til merke 120, 0,7 m til rettvinkla linebrot, frå brotpunktet V t.S o,6 m til merke 121, 42,8 m til merke 122, 52,6 m til merke 123 litt ned for vegkant, lengre 0,9 m til line 2, den ho møter 5,9 m ned for merket 87 på flatak .

Line 5 - mellom seterstølen åt B gnr. 27 bnr.3 Enen og den andre fjellmark som er lagd ut åt bruket - tek til i nøre bradden på Øverlandsvatn, går N t.V og jamsides Fuglsetbytet 6,5 m til merke 124 på Slettet, 43,5 m til merke 125 på same slette, 44,7 m til merke 126 som vart sett opp med nøre kant på slettet, 0,3 m til punkt der lina skifter lei, gjer rett vinkel og går V t.S , o,3 m til merke 127, 69,0 m til merke 128 i bakken opp for Øverlandsætra, 33,3 m til merke 129, 0,3 m til Fuglsetbytet, og møtepunktet ligg 19,3 m ned for bytmerket 23 på kammen.

III.

Utlottinga .

Eigedomsgrensene som er skildra framafor, tilliks med dei grenser som er nemnde i bolken her, skifter utmarka åt gardane Øverland og Tøndergård såleis:

A. Gnr. 27 bnr. 1 Øverland skyld mark 2,40, eigar Paul Øverland, har fått lotten lagd ut samla i 1 teig,

og teigen grensar i aust inn åt line 1, mot søraust inn til bøgaren, mot vest innåt line 2 og grensa imot Øverland bnr. 26 hyttetomta Høglia, på nordaustkanten inn til heradsgrensa mot Frøna.

Inna desse eigedomsgrenser er lagd ut i fjellmarka sæterstøl åt bruket Øverland, og han grensar mot nord, aust og søraust inn til line 4, mot sør inn åt nordkanten på Øverlandsvatn, mot vest innåt line 2.

B. Gnr. 27 bnr. 3 Enen skyld mark 4,18, eigar Holger Roald, har også fått lotten utlagd samla i 1 teig. Mot aust går teigen inn åt line 2, mot søraust inn til bøgrensa, mot vest innåt Fuglsetbytet, mot nordaust til heradsgrensa.

Inna grensene for fjellmarkeigedomen åt bruket er utlagd sæterstøl åt Enen, og stølen går imot nord og aust inn åt line 5, mot sør går han til nøre kant på Øverlandsvatn, mot vest innåt Fuglsetbytet.

C. Gnr. 28 bnr. 1 Tøndergård skyld mark 4,30, eigar Chr. Johnsen, har likeins fått lott i feltet utlagd samla i 1 teig, den eigedom som mot aust går innåt Bergsbytet, mot sør inn åt bøgrensa, mot vest innåt line 1, mot nordaust og nord inn til ytregrensa mot Frøna.

Inna fjellmarkområdet til Tøndergård er lagd ut sæterstøl åt garden Tøndergård. Mot vest, nord og aust går stølen inn til line 3, mot sør ned åt nordbradden på Øverlandsvatn.

D. Gnr. 27 bnr. 18 Bjørneborg skyld mark 0,02, eigarar Klaus Kirkhorn, Arne Bergsgjerdet og Sofie Vestneshagen, femner om eit grunnstykke med hyttetomter opp for Bergsvatn. Eigedomen har dei grenser som vart fastsette på skyldskifting frå 15. oktober, tinglyst 14. november 1913, og garden Tøndergård eig inn åt parsellen rundt i kring.

E. Gnr. 27 bnr. 26 Høglia (eigedom med hyttetomt) skyld mark 0,01, eigarar Helene og

Else Rørvik, har eigedom og grenser såleis som det er sagt i skyldskifting dbf. 13. februar 1938 , så nær som at vestgrensa vart regulera så ho nå fylgjer line 2, og lengdene på nord- og sørgrensa er brigda tilsvarande - alt såleis som bytmerka i marka og på kartet syner.

Det er bygd mange hytter inna utskiftingsfeltet,men ein finn ikkje at andre hytteeigarar enn dei som eig Høglia og Bjørneborgen har tinglyst heimel på tomtene. I pkt. 2 i forliket frå 11. september 1942 er det sagt om samhøvet dei 3 forlikspartar i mellom: "De utsolgte hyttetomter tåler hvert bruk på sine eiendomsteiger upåtalt av hverandre og uansett hvem som har solgt dem."

I marka nedafor Øverlandsvatn - heimutmarka - skal kvart einskilt parsellbruk som har beiterett der, ha denne retten inna grensene til teigen åt hovud- bruket (-bruka) som parsellen er gått ut or, så nær som at beiteretten åt gnr. 27 bnr. 4 Nordreteigen er lagd over frå lotten åt Hovudbruket Enen til lotten åtØverland bnr.1, så Nordreteigen skal ha beiteretten som fell på bruket inn i heim-utmarka,inna grensene for sistnemnde hovudbruk, som då til vederlag har fått auka lotten sin i feltet( heimutmarka),med 40,14 ar boniteringsverde.

I marka ovafor Øverlandsvatn - fjellmarka - er retten til sambeite halden oppe også gardane og hovud - bruka i mellom, då såleis at det ikkje ligg sambeiterett på teigane åt Bjørneborg og Høglia og heller ikkje på dei utlagde seterstølar. -Tomtestykka åt gnr. 27 bnr. 18 og 26 til liks med seterstølane er såleis full seråige åt eigarane.

Også i fjellmarka er kvar lotthavar,grunneigar-

til teigen sin, og beiteretten vert rekna for ein alltidvarande brukerett.

Dei parsellbruk som har beiterett i fjellmarka, skal ha rett å bygga sæterhus åt seg i grenseområdet på stølen åt vekomande hovudbruk, - bruket Nordreteigen på stølen åt Øverland bnr.1.

Utskiftingsretten har vegi på å avløysa beiterettane som ømse bruk har på lottane åt hovudbruka i heimutmarka, serleg beiterettane som ligg på eigedomen åt Enen. Om rettane åt desse Enenbruka vart avløyste, vilde beiterettshavarane etter eit lausleg skjøn få utlagd til avløysingsvederlag ein eigedomspart på i alt 40-50 mål, om teigen vart lagd på lag frå høgste Haurøra og oppetter. Avløysingsfeltet vilde då rekka 50-60 m oppføre Enens sommarfjøs. Attåt skulle bruka ha beiterett i fjellmarka.

Ein finn at dei viktugaste grunnar som talar for avløysing er at ho vilde legga betre til rette ømse vilkår for framvokster i jordbruks- og beitedrifta åt beiterettshavarane, og i skogstellet inna feltet. Det vart skipa greiare og tryggare eigedoms- og brukshøve for framtida enn hopehav gjev. Rettshavarane vart meir trygga så rettane deira ikkje minka. Dei hadde dei utlagde eigedomsteigane sine til rådvelde: kunne etter tilhøva dyrka dei opp, nytta dei til kulturbeite eller skogkultur. Derimot kan ein bruksrett til beite verta uthola eller mykje ein illusjon om grunneigaren nyttar retten sin etter skogloven, så han stendig har ein stor part av vidda inngjerda, og skogvekset såleis kan rå grunnen. Nye brukarettshavarar kan au koma til.

Det ein meiner veg mest imot eit såvori avløysingstiltak er dette at åtkomsttilhøva som gjeld dyrkajord eller kulturbeite er vanskelege. Stadhøva er så at det nå visseleg er uråd å samla heile skiftelaget om å bygga ein sams veg opp etter utmarka. Vegspørsmålet er difor ikkje lett å løysa.

Mesteparten av jordvidda nedfor vatnet høver lite til kulturbeite, etter retteens skjøn.

IV.

Vasskraft og fiske.

Molde kommune nyttar vasskrafta i Øverland- Bergvassdraget. Chr. Johnsen har synt 2 utskrifter frå Statsarkivet i Trondheim, og dei fortel at kommunen med heimel i skjøns- og oreigningsteneste frå 18. september 1909 om oppdemning av Øverlandsvatn, og etter forlik 4/7 1913 med grunneigarane på Øverland bnr. 1 og 3 - Øverland og Enen - og garden Berg, forlik 9/11 1917 med eigarane på Øverland og Enenm, og skjøns- og oreigningsteneste frå 12/11 1917 om oppdemning av Bergsvatn har bygd demningane som regulerer vassføringa.

Med avtalene frå 1913 og 1917 har kommunen teki på seg skyldnader når det gjeld gjerdehald mot Bergsvass - demninga, og han skal halda overgang nedafor.

Tøndergård var stemnd i dei nemnde oreigningssaker , men var ikkje med og gjorde avtalene frå 1913 og 1917. Eigarane på Øverland og Enen i høve til eigaren på garden Tøndergård har avtala i pkt. 4-5 i forliket frå 11. september 1942 korleis det skal vera med Tøndergårdsparten i oreignings- og salssumane, dei som ikkje har vorti utbetalt eigaren.

Gnr. 27 bnr. 18 Bjørneborg skal ha fiskerett i Bergsvatn etter skatteskyld, og skal ha rett til naust-tomt attmed vatnet, og stø-rett.

Elles skal fiskeretten inna utskiftingsfeltet høyra grunneigaren til, så eigedomsgrensene som er fastsette også gjeld denne rett.

V.

Brenntorvland og moldteigar.

A. Gnr. 27 bnr. 1 Øverland saman med bruka som er gått

or dette hovudbruk med brenntorvrett fekk utlagd all torvmark på eigedomen åt hovudbruket, og fekk dessutan utlagd på eigedomen åt Øverland bnr.3 Enen såvori bruksstykke:

Torvteig på myra der S Dyrkorn nå spar brenntorv, kartfig. 56 o.m.. Teigen grensar mot aust inn åt line 2, mot sør inn til fastmarka og elles til ei line - servituttgrense - som tek til i vinkelen i søre ende på vestgrensa og går med lei på sønste hjørne åt S Dyrkorns torvsjå austetter til ho møter fastmarka, mot vest innåt ei line som byrjar ø i nedsett stein i nemnde vinkelpunkt og går N lei 23,0 m til bytstein som vart sett søraust for torvsjåen som nå høyrer til Olaf Eikrem, lengre 20,5 m til bytstein som ein sette nordaust for sjåen, og så 18,6 m til bytstein på fast mark, mot nord inn til fastmarka.

B. Gnr. 27 bnr. 3 Enen og parsellbruk som har rett til brenntorv på dette hovudbruk fekk utlagd resten av brenntorvlandet på Enen-eigedomen.

C. Gnr. 28 bnr. 1 Tøndergård skal ha einretten til alt brenntorvland på eigedomslotten åt garden.

Retten til å ta brenntorv på annen manns eigedom er ein bruksrett, og alltidvarande med det unnatak som er nemnd nedafor:

På torvlandet som finst att i myrane nedafor Jensgurimyra - på Enens eigedom myra som på kartet er merka fig. 56 a-b unnateki - skal brukstida enda 14. oktober 1953.

Bruksrettshavarane til brenntorvland skal ha rett til tomter åt torvsjåer og turvande tørkeplassar på eigedomen til grunneigaren og dei skal ha rett å veita vatnet vekk or torvholene. Dei skal også ha rett til dei vegar og åtkomster som trengs til brenntorvdrifta.

Dei som tek brenntorv på annen manns eigedom, skal legga att på grunnen eit myr- eller moldlag på minst 30 cm.

Øverland bnr. 5 Solheim og bnr. 16 Lunheim har rett til

m y r t a k i lotten åt Enen. Denne rett vart avgrensa til ein teig i vestre parten på Haumyra, kart fig. 37. Teigen går mot aust inn åt ei line som gjeng frå bytstein i søraustre kanten på veg nr. 2 og austafor den nye torvsjåen åt Anton Evensen, S.S.A. lei 15,6 m til bytstein i myra, lengre 26,4 m til ein annan torvbytstein, som vart sett nordvest for Anton Evensens gamle torvsjå, mot sør inn åt fastmarka etter ei line frå sistnemnde bytstein over ein nedsett stein i søre ende på bytlina som kløver teigen, til ein bytstein på fastmarka i vestgrensa. Mot vest går teigen inn til ei line som går jamsides austgrensa, frå bytsteinen i fastmarka NNV 6,3 m til bytstein, derfrå 8,8 m til stein som ein sette i søraustre kant på veg nr.2, mot nordvest inn åt søraustkanten på vegen.

Ei line byter teigen i 2 teigpartar. Ho tek til i bytstein i søraustre kanten på vegen nr. 2, går S.S.A. NNV parallell aust- og vestgrensa 14,7 m til bytstein, og der i frå 15,5 m til før nemnde bytstein i sørgrensa.

Øverland bnr. 5 Solheim , eigar Anton Evensen, er lagd ut austre ~~saatxs~~ teigpart, breidde 11,5 m.

Øverland bnr. 16 Lunheim, eigar Olaf Eikrem, vart utlagd vestre teigparten, 20,2 m breid.

Rettane til moldtak er alltidvarande bruksrettar. Det skal verta lagd att på grunnen eit moldlag på minst 30 cm.

VI.

Rettane til å ta rot, eine og tørrkvist

er urørde av utskiftinga, då med desse avgrensingar:

Bruk som har såvorne rettar etter heimelsdokumenta sine, skal i framtida ha rettane berre på eigedomen åt hovud-bruket (-Bruka) det er gått or, så nær som

at dei same bruk som har rett til å åverka brenntorv i bruksfeltet som vart utlagd på eigedomen åt Enen skal ha førsteretten til rota i dette torvskjæret.

Andre bruksrettar i skog enn dei som her er nemnde, kan ein ikkje finna ligg på eigedomane i utskiftingsfeltet.

VI.

Vegar.

Det er utlagd desse vegar:

1. Veg frå Fuglsetbytet nordaustetter langs med bøgrensa - over teigane til Øverland og Enen og på teigen åt Tøndergård - til nordaustre hjørne på sommarfjøsen åt Anders Kanestrøm, men berre til line 1 om fjøsen vert flytta.

2. Vestre fjellveg, frå veg nr. 1 i Fuglsetbytet nordetter det gamle vegfar, dels på Enen og dels på Fuglset, over brua attmed Øverlandsteppinga til fjellmarka.

3. Austre fjellveg, frå veg nr. 1 attmed S Dyrkorns sommarfjøs, fylgjer gamlevegen nordaustetter over teigane åt Øverland bnr.1 og garden Tøndergård gjennom Elvskaret til bytet i mot garden Berg, og så i lin boge 10m. inn på Bergs eigedom, lengre i ein boge nord og nordvestetter over fig. 65,64 og 62 på Tøndergårdsteigen til line 1 litt opp for bytmerket 44, held fram på Øverlandsteigen til gamlevegen, fylgjer han nordetter, noko på Øverland og noko på Tøndergård, til Steinbrua på Tøndergårds eigedom i Øverlandsvatn, og fylgjer denne overgangen til fjellmarka.

4. Steinskarvegen, på Tøndergårds- og Øverlandsteigen, frå veg nr. 3 nordetter det gamle vegfar gjennom Steinskaret til vegen nr. 3, - og vegmotet (vegskilet) vert litt nordvestleg for merke 44.

5. Haulegdvegen, frå veg nr. 1 nordetter teigane åt Enen og Øverland, etter det gamle vegfaret til vegsving 20 m aust for bytmerket 73 på Haulegdrøra, held fram i ein boge til han møter bytline 2, 20 m nedfor merke 74.

6a. I fjellmarka har dei ømse bruk i skiftelaget rett til vegar og

åtkomster der det er turvande for bruken.

6b. Bruksrettshavarane til brenntorvland har rettar til vegar og åtkomster såleis som nemnd i bolk V, og dei som har rett til å ta rot, eine og tørrkvist har su rett til turvande vegar og åtkomster.

Dersom vegane nr 2-3, - eller ein av dei - vert arbeidd opp til køyreveg, gjev eigarane åt veggrunnen avkall på vederlag for grus og fyll, til vegbygginga og vedlikehald i framtida, og for jordskade utaom veglina. - Berg- og Fuglsetmennene samtykte denne føresegn.

Vegane er utlagde 4 m breide.

7. Om Tøndergårdsvegen over eigedomen Kagrud og andre veg og åtkomsttilhøve på innmarka, sjå bolk XIII.

Vegrettane på annen manns grunn er alltidvarande bruksrettar.

VIII.

Gjerdeplikt.

Gjerdehald skal verta svara såleis:

I ytregrensene.

I Bergsbytet skal gjerdehaldet ligga på granne-garden Berg frå Øverland bøgrense til garbyte 50 m opp for bytmerke 17 frå grensegangstenesta i 1939, og garden Tøndergård svarar gjerdehald frå dette garskift opp i Øverlandsvassdraget.

I Bøgrensa skal Øverland bnr. 2 gjerde frå bytet mot garden Berg vestover til garen attmed merke 4c. Der i frå vestetter til Fuglsetbytet er den gamle garbytinga haldi oppe.

I Fuglsetbytet skal Øverland bnr. 3 Enen gjerde

frå bøgaren oppetter til bytmerke 14, og grannegarden Fuglset, og grannegarden Fuglset skal ha gjerdeplikten i xx resten av grensebolken opp i Øverlandsvatn.

Inna utskiftingsfeltet.

Mot Øverlandsvassdraget har kvar lotteigar gjerdeplikt for eigen teig.

Elles skal gjerdebytet vera så:

A. Gnr. 27 bnr. 1 Øverland svarar gjerdehald
i line 1 frå garbyte 30 m opp for bytmerke 44 til Øverlandsvatn,
i line 2 frå bøgaren til garbyte i bytmerket 77, då såleis at i strekket der veg nr. 5 ligg på eigedomen åt litra A vert gjerdet sett i austre vegkant.

B. Gnr. 27 bnr. 3 Enen skal gjerde
i line 2 frå garbytet mot A gnr. 27 bnr.1 til opp i Øverlandsvatnet.

C. Gnr. 28 bnr. 1 Tøndergård skal ha gjerdeskyldnaden
i line 1 frå bøgaren til garbytet mot A gnr.27 bnr.1.

D. Gnr. 27 bnr. 18 Bjørneborg har gjerdeplikten i grensene kring eigedomen.

E Gnr. 27 bnr. 26 Høglia har gjerdehaldet i grenselinene for dette bruk.

Kvar stølseigar held gjerde kring stølen sin, om han vil freda denne eigedomen.

Grinder og klev

held kvart bruk på dei grensebolkar det skal svara gjerdehald elles, då med det unnatak at garden Tøndergård held dette i bøgaren over veg nr. 7.

Lovført gjerde skal vera sett opp seinast 3 - tre - år etter at granne vitnesfast har tilsagd granne at han svarar gjerdeplikten sin.

Vert det serskilt kravd gjerde i grense mot granne-gard, skal dei 3 hovudbruk - litra A-C - etter vog-skyld gjerda garbolken som etter føresegnene ovafor er lagd på eit einskilt hovudbruk, og denne skipnad skal stå ved lag så lenge det ikkje vert kravd gjerde inna feltet, i bytline der noko hovudbruk har gjerdeplikt.

- Gjerde i ytregrense og inna utskiftingsfeltet skal vera sett opp inna nemnde frest under rettsleg tvang.

IX.

Sommarfjøsflytting.

Inna 1. juni 1953 skal eigaren på Tøndergård ha flytta sommarfjøsen til bruket vekk frå eigedomen åt Øverland bnr. 1. Til den tida har Tøndergård turvande åtkomstrett åt fjøsen der han nå står.

- - -

X.

Standskogen.

I samhøve med forliket 19/9 1942 skal dei fast-sette bytliner mellom hovudbruka også gjelda standskogen.

I omkvervet innåt Fuglsetbytet , det som vart rørd av grenseutjamninga, høgg partane frå Øverland-Tønder-gård på ei side og Fuglset på hi sida åt gamlebytet som vart fastsett med orskurden 25.april 1942, men berre dei trea som er større enn 15 cm. tvermål i bryst-høgde. Hogsttida endar 14. april 1944.

Partane vart samde om at det gamle byttreet Jensguri ikkje skal verta teki før det fell av elde .

XI.

Band på bruket .

Med heimel i § 48 i utskiftingsloven fastsette ret-ten,om skoghogst i utmarka :

Hogstforbodet frå 17. august 1935 skal stå , til utskiftinga heilt ut tek til å gjelda.

PÅ INNMARKA :

Tøndergårdsråket, vegar, nyutskifting, nausttomt.

Måndag 12. oktober 1942 var utskiftingsretten atter samla i huset åt Holger Roald på Enen gnr. 27 bnr. 3 i Bolsøy.

Vart førehavd

kravet 10/8 1942 frå eigaren til Tøndergård bnr. 1 Chr. Johnsen om grensegonge for Tøndergårdsråket, og

krav frå same eigar at det vert teki åtgjerder som tryggjer Tøndergård så garden i framtida har høvelege vegar og åtkomster elles til utmarka.

Nå møtte Anders Kanestrøm, Adolf Bergsbak, Kristian Øverland, Chr. Johnsen, og frå garden Berg møtte Paul Vestad for Ingeborg Vestad m.f. og Con. Mowinckel.

Paul Vestad la fram rettsforliket frå 1848 og åstadkartet frå same tida. Partane hadde ordet, og dei og retten gikk så til åstaden der gransking vart haldi.

- - - - - - - - - -

Partane gikk så i frå og utskiftingsretten heldt fram med tenesta resten av dagen og dagen etter, den 13 oktober.

Retten kom til det at det på lengre bolkar i Tøndergårdsråket ikkje er lugomt lende åt ein tidhøvleg veg , men at det vil vera ei brukande løysing på vegspørsmålet at det vert utlagd Tøndergård vanleg veg over bruket Kagrud ned i riksvegen(Fræna vegen), og det vert fastsett kvar Tøndergård attåt det skal ha rett til turvande vintervegar i framtida. -Det kom fram på åstadgonga at Tøndergård har brukande åtkomst frå Fræna vegen til eiga bømark, over innmarkene åt Berg bnr. 2-4. - - - - -

- - - - - - - - -

Retten gjorde så dei åstadfaringar han fann turvande i til-

føre grensegangskravet frå Adolf Bergsbak, og granska nærmare åstadtilhøve og prov som kjem ved tvistane om grensa på Tøndergårdsbrauta og bytlina mellom Tøndergårdsråket og Kristian Øverlands eigedom Nerbø.

Mennene fekk tenestefritt til formannen har greidd unna ømse mark- og kontorarbeid, med di landmålar Nesje nett nå var arbeidsuør.

Formannen hadde 30. sept, vori med Adolf Bergsbak g og Petra Hestad og merka opp grenser mellom eigedomane deira, Fagerås og Nordreteigen, og var så med og gjorde restarbeidet 16. oktober.

Måndag 19. oktober var utskiftingsformannen saman med avdelingsingeniør Skagset som etter oppmoding frå formannen granska på åstaden korleis ein vegteknisk kan løysa vegkravet frå Tøndergård på beste måte. - - - -

- - - - - -

Tysdag 20. oktober var formannen og partane på åstaden og hadde føre tvisten om grensa mellom Tøndergårdsråket og bruket Nerbø, og partane Chr. Johnsen og Kristian Øverland løyste tvistemålet med semje, som vart skrift i same kvelden.

Onsdag 21. oktober kom utskiftingsretten saman til møte i huset åt Holger Roald på Enen, og seinare på åstaden.

Det vart haldi fram med grensegangstenesta og vegsakene som gjeld Tøndergård. Eigaren Chr. Johnsen møtte og likeins eigaren til Øverland bnr. 2,7 og 12, Anders Kanestrøm. Partane gjorde avtale om korleis åtkomsttilhøva for Tøndergård skal vera over eigedomane åt Anders Kanestrøm i framtida, og dei gikk så i frå.

Retten hadde åstadfaringar seinare på dagen. - -

- - - - - -

I tvistemålet mellom eigarane til gnr. 28 bnr.1 Tøndergård Chr. Johnsen, Berg gnr. 29 bnr. 2 Bergsløkken Paul Vestad for Ingeborg Vestad, og Berg bnr. 4 Bergsbakken Adolf Bergsbak sa utskiftingsretten etter rådlegging og avrøysting

o r s k u r d : (3)

Saka gjeld tvist om grensa mellom gardane Tøndergård og Berg, frå Tøndergårdsbrauta nord i Tøndergårdselva, og ho kom opp av di Paul Vestad vintren som gikk køyrde vekk steingaren på strekket frå garkroken i brauta opp åt Bergsløkk-ledet.

Chr. Johnsen påstår at bytet skal fylgja den gamle garmaten frå garkroken på brauta opp i steingarsenden opfor ledet og halda fram etter steingaren til elva. Han held fram at det er gamal steingar som er byte for bømarka på Tøndergård rundt i kring der ikkje sjøen lagar grensa.

Paul Vestad påstår at bytet mellom Tøndergård og eigedomen Bergsløkken skal gå frå garkroken opp i ein faststein i vestre vegkant på brauta, derfrå opp i ei tolle i garenden opp for ledet og lengre etter steingaren såleis som Chr. Johnsen påstår.

Han viser til kartet frå åstadsaka i 1848 mellom eigaren på Bergsløkken bakar Lind og eigaren på Bergsbakken Knut Pedersen, og Paul Vestad held fram at garmolen frå kroken opp i ledet vart sett austafor bytet så han ikkje skulle stenga vegen.

Mellom Bergsløkken og bnr. 4 Bergsbakken over tvisteområdet meiner han at elva lagar skil.

Adolf Bergsbak påstår at nemnde tvistefelt, og meir til, høyrer til bruket hans, så det med ein smal markrepp tøygjer seg nedetter mellom grannebruket Bergsløkken og Tøndergård, frå elva til garkroken nedpå brauta. Han synte ein stein i elva og meinte dette var bytstein mellom eigedomen hans og Tøndergård, og han viste ein steinutt markpall attmed Bergsløkk-ledet, på fotlandet aust for steingaren, , og påstod dette var merke etter tufta åt rette skiftesgaren mellom Bergsløkken og Bergsbakken, så stein-

garen som nå står mellom ledet og elva heilt ut ligg på eigedomen hans.

I samhøve med dette påstår Adolf Bergsbak at vest og sørgrensa for markreppen eller tvisteremsa mot Tøndergård skal gå frå steinen han påviste i elva ned i den nemnde faststeinen i vestre vegkant,og lengre nedetter til ho gjer tverbrot og går austleg til garkroken på brauta, - og at austgrensa for markreppen, mot Bergsløkken , går frå garkroken til ledet såleis som Chr. Johnsen har påstaáe i høve til Tøndergård, etter den gamle garmaten, og at grensa held fram oppetter frå ledet over den steinutte markpallen, jamsides og noko aust for steingaren opp i elva, og at det såleis er berre på nordkanten at markremsa ligg i eitt med eigedomen elles åt bruket hans. Han held fram at tvistestykket ikkje fylgde med Bergsløkken då dette bruk i 1846 vart skyldskift i frå hovudbøllet Bergsbakken bnr.1, som så Adolf Bergsbaks bruk saman med nemnde markrepp gikk ut or i 1859. Han legg til at Bergsbakken bnr. 4 sidan har brukt øvste parten på markreppen. Han viser og til famnetalet som er nemnt i skøyta frå 1859.

Utskiftingsretten har granska åstadtilhøva og dei dokument han meiner har å seia for saka,og partane har vori høyrde. - - - - -- - -

- - - - - - - -

Utskiftingsretten kjem samrøystes til at bytet mellom Tøndergård og Berg frå garkroken til ledet skal fylgja steingarstufta, og frå ledet til elva skal fylgja steingaren, alt med det unnatak at ein marksnipp opp med ledet og ein snipp oppmed elva vert Bergsløkkeigedom, for di steingarane der - av praktiske omsyn - vart bygde med sving eller boga austetter.

Retten kjem au samrøystes til at Tøndergårdselva lagar bytet mellom Bergsløkken og Bergsbakken over tvistefeltet.

S l u t n i n g :

1. Grensa mellom gardane Tøndergård gnr. 28 og Berg gnr. 29, begge i Bolsøy herad, frå det godkjende bytpunktet i garkroken på Tøndergårdsbrauta nord til det godkjende bytpunkt i garenden 1,6 m opp for nøre kant på Tøndergårdselv, skal gå få garkroken på brauta nordleg noko vest lei i rett line opp i steingarsenden attmed øvre ende på Bergsløkkledet, bryt der litt austover til på lag nord lei og fylgjer midtlina på steingaren 26,2 m til sving på garen, gjer så litt brot vestleg og held fram - i line med midtlina på steingaren oppfor elva - møter grensa mellom Berg bnr. 2 og 4 i elveområdet, og går der i frå ubroti opp i steigarsenden attmed nordre kant på elva.

2. Tøndergårdselva lagar grensa mellom Berg bnr. 2 Bergsløkken og bnr. 4 Bergsbakken, frå Tøndergårdsbytet austetter til forliks-lina frå 1848.

Utskiftingsretten kjem til at tvisteemnet er mindre verdt enn kr. 100,oo - eitt hundra kroner, jfr. §§ 62 og 65 i utskl. - -

Ankefresten i utskiftingsaker er 2 - to - månader.

-Tenesta vart så utsett til onsdag 28. oktober. Utskiftingsmann John Aslaksen vart att på åstaden 22.-23. oktober og hjelpte formannen med å merka opp bytliner, vegar og nausttomt.

Onsdag 28. oktober var så utskiftingsretten atter samla i huset til Holger Roald på Enen, og det sluttarbeid som stod att vart greidd, - alt såleis som nå vert sagt:

XII.

Grensene mellom Tøndergård og Berg, og for Tøndergårdsråket så langt råket etter forliket 21. oktober mellom Chr. Johnsen og Anders Kanestrøm også i framtida skal vera eigedom åt Tøndergård, går såleis som fastsett i orskurd (3) og i forliket frå 20. oktober

mellom Chr. Johnsen og Kristian P Øverland, og fylgjer elles eldre, godkjende grensebolkar:

Grensa mellom garden Tøndergård og Berg bnr. 2 Bergsløkken fylgjer midtlina i den gamle steingar vestover til garkroken på Tøndergårdsbrauta, går der i frå nordleg, noko vest, lei , bein line, 3,5 m til merke 130 i steigarstufta, 18,8 m til merke 131 i same taft, 11,8 m til merke 132 som vart sett oppmed Bergsløkk-grinda, lengre 7,5 m til garenden opfor grinda, så om lag N lei etter midtlina på steingaren 26,2 m, held så fram i litt meir vestleg lei, i rett line 7,4 m til merke 133 som ein sette 7,5 m sør for Tøndergårdselva, lengre til ho møter grensa imot Berg bnr. 4 Bergsbakken, lagar så skil mellom dette bruket og Tøndergård, held fram til midt på steingarsenden 1,6 m oppfor elva, og lengre framleis ubroti eit stykke oppetter steingaren, og så etter gamal gar og garmat til ho møter grensa mellom bnr. 4 Bergsbakken og bnr. 3 Bruhagen, som så grensar inn åt bytet på Bergsida til Tøndergårds eigedom i råket endar i grensa mot Fremavegen, sjå skyldskifting frå 1853 for Berg bnr. 3.

Vestgrensa for sjølve Tøndergårdsråket - mot Øverland bnr. 11 Nerbø og bnr. 2 Øverland - går frå råkmunnen nordover etter steingar så langt garen rekk, frå steingarsenden om lag ubroti nord lei og i beinline, 5,0 m til merke 134 på dalrøra, 41,9 m til merke 135 i dolpa, 36,4 m til merke 136 på reset vest for Damstokken.
Så langt skifter grensa mellom Øverland bnr. 11 og Tøndergård. Frå merket 136 held lina fram ubroti, og nå som byte mellom Øverland bnr. 2 og Tøndergård, 23,7 m til merke 137, vinkelstein oppfor Tøndergårdselv, frå vinkelsteinen noko meir vestleg lei 33,4 m til merke

138, som ein sette i vestre kant på oppkøyrsla til Frænavegen, og held så fram til grensa imot denne veg.

- Eigaren til Berg bnr. 1 Bergsbakken Con Mowinckel for fru kammerherre Helga Dahll har gjevi avkall på den gamle kvernrett som dette hovudbøl brukte i Damstokk-området, så Tøndergård har heile elvestroket (innmarksgrensene for garden) til fritt rådvelde.

XIII.

Vegar åt Tøndergård over granneeigedom, o.m.

Med heimel i 2dre leden i § 39 i utskiftingsloven frå 13. mars 1882, jfr. kap. XII-XIII i vegloven frå 21. juni 1912, sjå også forliket frå 21. oktober 1942 mellom eigaren til Tøndergård Chr. Johnsen og eigaren til Øverland bnr. 2,7 og 12 Anders Kanestrøm, vart det lagd åt garden Tøndergård rettar til vegar og lunneplass i eigedomen til Øverland bnr. 2 og 12, i mot vederlag til eigaren, såleis:

Vegar o.a. på innmarka.

7. Veg for garden Tøndergård o.fl. frå grensa for Frænavegen over eigedomen til Øverland bnr. 12 Kagrud , fylgjer bytlina mot Øverland bnr. 4 Nordreteigen 328,2 m , går så i sving frå bytet opp i veg nr.1 på utmarkteigen til Øverland bnr.1.

På austre og søraustre kant er vegen avgrensa med ei line som tek til i grensa mot Frænavegen 5 m aust for bytet mot Nordreteigen, går i boge til eit punkt 3,5 m opp for veggrensa, held fram i beinline om lag jamsides Nordreteigbytet (som vart sett 4,5 m frå bytet, lengre 58,1 m til vegstein,) 4,0 m til vegstein, 52,9 m til vinkelstein, 4,7 m frå bytet, lengre i noko meir vestleg lei 65,7 m til vegstein, 80,2 m til vegstein som ein sette 5 m nedfor ei tvergrøft, 43,3 m til vegstein oppi ruskmarka, 20,5 m til vinkelstein som vart sett 4,3 m frå bytet imot Nordreteigen, held fram i boge omlag nordlig lei 10,4 m til vegstein, lengre i boge og meir austleg 8,7 m til vegstein, og så framleis med sving og endå meir austleg 10,9 m til vegstein som ein sette oppmed bøgaren og

og 14,1 m vest frå bytlina nr.1.

Så langt vegen fylgjer bytet mot Nordreteigen vert vegbreidda såleis ommlag 4,5 m, frå dette byte til han møter veg nr.1 skal breidda vera 4,5 m.

Eigaren til Tøndergård skal ha rett å leia vatn frå vegområdet til Tøndergårdselv i attsette grøfter, over eigedomen Kagrud. Mellom Kagrudtunet og Frænavegen kan ikkje såvoren grøft verta lagd minder plan for tiltaket vert godkjend av fylkesvegstellet.

På strekket frå den nemnde tverveite opp til bøgaren skal Tøndergård ha rett til å legga stein som vert broti or veggrunnen, i røys eller gar på Kagruds eigedom utaom veglina, men inn åt denne lina.

Anders Kanestrøm flytter vederlagsfritt inna 14. april 1944 det vesle huset bort frå vegområdet.

Til 14. april 1945 skal Tøndergård ha rett til åtkomst over eigedomen Kagrud utaom veglina, så langt det til då ikkje er rydda farande veg inna vegområdet.

8. Tøndergård skal ha rett til vinterveg over Øverland bnr. 2, frå Frænavegen til Tøndergårds utmark i Stakknakken.

Retten skal vera avgrensa til tidbolken frå 15. november til 14. april, og bruksrettshavaren har berre rett å køyra på tøla eller snøheil mark over nemnde eigedom.

9. Tøndergård skal dessutan ha rett til lunneplass, på eigedomen åt Øverland bnr. 12 Kagrud. Retten femner om ei vidde som mot aust går inn åt gardsvegen til Kagrudtunet, vest for Tøndergårdselv, mot sør inn åt nordgrensa for Frænavegen, mot vest ligg i eitt med veg nr. 7, og breidda på ~~dette~~ bruksfeltet skal vera opp til 7,5 m, målt frå nemnde veggrense oppetter.

Lunneplassen skal vera rydda seinast 14. april.

- Rettane til vanleg veg, vinterveg og lunneplass er alltidvarande bruksrettar.

Til vederlag for rettane later eigaren til Tøndergård bnr.1 Chr. Johnsen over til Øverland bnr. 2 Tøndergårds eigedomslott som grensar inn åt dette Øverlandsbruket, frå Frænavegen til grensa mot Tøndergårdsutmarka. Men Chr. Johnsen skal inna 14. april 1944 ha rett til å hogga standskogen i Tøndergårdsråket, frå vegen opp åt garen i øvre kant på dyrkamarka til Øverland bnr. 2.

Retten som Øverland bnr. 11 Nerbø har etter skyldskifting 28. mai, tgl. 21. juni 1909, til sommarfjøsveg over Anders Kanestrøms eigedom skal i framtida vera etter vegen som er utlagd Tøndergård, og Nerbø skal svara part i opparbeiding med 1/20 og vedlikehald med 1/10. Eigaren til Øverland bnr. 2,7 og 12 skal ha rett å bruka vegen.

Retten som Enen etter forliket frå 7. oktober mellom Holger Roald og Anton Evensen har til vintervegar over eigedomane Solheim og Birkeland skal vera tilsvarande avgrensa som Tøndergårds-retten etter føresegnene i pkt.8 framafor.

XIV.

Gjerdehald på innmarka.

I Bergsbytet på Tøndergårdsbrauta og lengre svarar Berg bnr. 2 Bergsløkken gjerdehald frå garkroken på brauta til garbyte i garsenden oppfor ledet, og Tøndergård bnr. 1 svarar gjerdehaldet frå dette garskift til garsenden 1,6 m nord for Tøndergårdselv.

Dersom eigaren til Tøndergård bnr. 1 vil freda den parten av Tøndergårdsråket som framleis høyrer dette bruket til, skal det svara gjerdehaldet frå steingarsenden i bytet mot Nerbø , i resten av vestgrensa opp til Frænavegen, og i grensa mellom råket og vegen sidan dette gjerdehald etter det opplyste ikkje ligg på det offentlege vegstellet.

Føresegnene lengre framme om grindhald, rettstvang og frestar når det gjeld utmarkgar, skal gjelda tilsvarande så nær som at fullføringsfresten vert sett til 2 - to - år .

Utaom dei grensebolkar som er nemnde ovafor og dei grenser som vert rørde av nyutskiftinga som er førehavd lengre ut, har ikkje retten gjort noko med gjerdehaldet på innmarka. -Gjerdehaldet i grensa mellom Nordreteigen og Kagrud ligg difor framleis på grunneigarane.

XV.

Nyutskifting i Øverland innmark.

Adolf Bergsbak, eigar åt Øverland bnr. 4 Nordreteigen har kravd at utskiftingsretten skal gå opp grensa mellom dette bruk og grannebruket Øverland bnr. 14 Fagerås, eigar Petra Hestad.

Etter at retten har vori på åstaden og granska eigedoms- og grensetilhøva har han komi til at det er tenlegast at saka vert løyst etter føresegnene i § 2,b i utskiftingsloven, jfr. § 4 om nyutskifting, det også partane har vorti samde om.

Nordreteigen er ein utteig som vart utlagd Enen i innmarkutskiftinga på Øverland 1848, og bruket Fagerås er gått or Øverland bnr. 1 på skyldskifting i 1909. Seinare kom Fremavegen gjennom eigedomane og skapte ulaglege eigedomshøve, serleg med di Aletstykket til bruket Fagerås vart avskori, så det vart attliggande ei smal jordremse mellom sørsida på vegen og Nordreteigbytet på denne kanten. I dei gamle skiftesgarar er det tilvaksi med skog, og grensene i dei er lange stykke krokutte og ugreie.

Jordremsa mellom Frænavegen og Nordreteigen vert difor lagd åt dette bruket, og grensebolken frå vegen opp i utmarkgrensa vert brigda tilsvarande.

Grensa mellom Øverland gnr. 27 bnr. 4 Nordreteigen og bnr. 14 Fagerås byrjar ned for Frænavegen, attmed kartmerke 10 i kråa der eigedomane åt desse bruka møter eigedomen åt bnr. 15 Gångstad, eigar Ole Andreassen Øverland, fylgjer gamlebytet nordetter til gamal bytstein merka med x, held fram ubroti 3,7 m til bytstein som nå vart sett, merke 139, og der i frå til Frænavegen, som så lagar grensa austetter til ei line som nå er fastsett, og går frå vegen, rettlina nord-nordvestleg lei til bytstein som vart sett på bakkekammen attmed vegkanten, merke 140, lengre 41,8 m til merke 141, 43,9 m til merke 142, 43,1 m til merke 143, 63,0 m til merke144, 34,5 m til merke 145, 43,8 m til merke 146, 28,0 m til merke 147, 33,8 m til x i jordfast stein, merke 148, og der i frå 4,2 m til grensa mot utmarkteigen åt Øverland bnr. 1.

Grensa gjeld all eigedom og alt bruk.

Gjerdehald. I samhøve med avtale 30. september mellom partane skal bnr. 4 Nordreteigen svara gjerdehald i grensebolken frå utgangspunktet attmed kartmerke 10 til garbyte oppmed Plassen, 18 m oppfor bytmerket 144, og bnr. 14 Fagerås skal svara gjerdehaldet i resten av grensa. Etter same avtalen skal eigaren til bruket Nordreteigen køyra vekk steinen på garbolken frå Frænavegen til garbytet mot bnr. 14, - den steinen som ligg i den gamle steingar.

Lovleg gjerde skal vera fullført seinast 2 - to - år etter at ein part vitnesfast har tilsagd motparten om å svara gjerdeplikten som ligg på bruket hans, og Adolf Bergsbak for bnr. 4, bruket Nordreteigen, skal uta utgifter for grannebruket køyra vekk steingaren på strekket frå Frænavegen til det nemnde garbyte, - alt under rettsleg tvang.

~~- alt under rettsleg tvang.~~

Standskogen . Den gamle eigaren har rett til å hogga trea på grunnen han har lati frå seg på nyutskiftinga. Adolf Bergsbak har såleis rett til å hogga grantrea attmed steingaren og ei bjørk i garen, og Petra Hestad har rett å hogga resten av skogen i garen og likeins skogen på reina i gamlebytet nedfor vegen, også morelltreet, - alt i hop såleis som partane har vorti samde om det.

- Utskiftingsretten meiner at denne nyutskiftinga i hovudsaka er så fullstendig og tenleg som råd er etter tilhøva.

XVI.

Nausttomt .

Etter krav frå eigaren til Øverland bnr. 1 Paul Øverland vart det utlagd bruket hans ei nausttomt med stø-rett på Holger Roalds eigedom Enen.

Utskiftingsmann John Aslakseu var med partane i marka den 22. oktober, og då vart dei samde om å legga tomta 1 m austafor naustet åt gnr. 27 bnr. 16 Lunheim, og at ho skal ligga jamsides dette naustet og vera 5 m breid. - Nordgrensa på tomta ligg i line med nøre naustvegg, og sørgrensa for sjølve tomta ligg i line med søre vegg, men bruksfeltet femner au om vidda mellom beinlinene gjennom aust- og vestgrensa på tomta ned i ~~nsd~~ i sjøen. Det vart sett ein vinkelstein i nordaustre hjørnet på tomta og ein vanleg bytstein i søraustre hjørne, ~~i~~ i lina gjennom austgrensa på sjølve tomta ned i fjorden.

Bruksrettshavaren skal ha råderom kring tomta så han kan vøla og bygga, og han skal ha vegrett, såleis

at han nyttar bruket Lunheims naustveg så langt denne vegen rekk, og ein vegstubb der i frå austetter til tomteomkvervet.

Naustrettshavaren har løyve til å ta til å bruka retten sin straks, med di heile saka er løyst med semje.

U T M A R K -
og
I N N M A R K F E L T A .

XVII.

Utskiftingskostnadene.

Med utskiftinga o. s. på gardane Øverland og Tøndergård har komi på desse utgifter:

| | | |
|---|---|---|
| Irretteføringsmøtet | 1935 | kr. 66,00 |
| Boniteringsmøte | 1937 | " 172,20 |
| Møte om rettstvistemål | 1942 | " 55,00 |
| " " planlegging | 1942 | " 28,80 |
| Sluttsessjonen | 1942: | |
| Utskiftingsmann K. Kringsrud i alt 6 dagar + skyss, | | 76,80 |
| " John Aslaksen " " 10 " + " | | 130,00 |
| | | kr.206,80 |

Utskiftingsformannen:

| | | |
|---|---|---|
| Postpengar, attbetalingar o.m. etter særskilt rekning ..... | kr.72,32 | |
| Kopikart | " 10,00 | |
| Utskrift + tinglysing | " 75,00 | 157,32 |
| Holger Roald for møtehus ..... | | 20,00 kr.384,12 |
| | i alt | kr.706,12. |
| Av det: for innmarktenestene ..... | | " 150,00 |
| Resten, utgiftene med utmarktenesta, ..... | | kr.556,12 |

vart bytte så:

A. Gnr. 27 bnr. 1 Paul Øverland kr.122,42
B. " " " 3 Holger Roald " 122,42
C " 28 " 1 Chr. Johnsen
forlots - - kr. 200,oo
etter skatteskyld " 114,28 " 314,28
kr556,12

Utgiftene med innmarktenestene vart bytte på

Chr. Johnsen med kr. 125,00
Gnr. 29 bnr.2 Paul Vestad " " 10,00
" " " 4 Adolf Bergsbak." " 15,00 " 150,00
I alt som før kr.706,12

Dei partar som møtte betalte kvar for seg. Chr. Johnsen for Adolf Bergsbak betalte kr. 15,00, som skal vera attbetalt seinast 15 dagar etter at tenesta er slutt.

XVIII.

Iverksetting.

Utskiftingsretten sa denne

o r s k u r d :

Under rettsleg tvang skal utskiftinga på utmarka åt gardane Øverland gnr. 27 og Tøndergård gnr. 28, begge i Bolsøy herad,

vegskjønet o.a. som gjeld åtkomster o.m. for garden Tøndergård over Øverland innmark,

grensegangsteneste o. m. for Tøndergårds eigedom Tøndergårdsråket o.a. og

nyutskifting på innmarka åt Øverland bnr. 4 Nordre-teigen og bnr. 14 Fagerås

ta til å gjelda 1. januar 1943.

XIX .

Kart og utskrift.

Kartet vart prøvs. Eit mistak som gjeld nedste parten av marka inn åt line 2 vart retta. Elles har ein ikkje funni feil som ville ha merkande verknad på lottinga.

Kartkopien og den tinglyste utskrift skal ligga i huset åt eigaren til Øverland bnr. 3 Enen, og alle som tenestene kjem ved kan granska dei der.

XX.

Ømse .

Merka i eigedoms- og servituttgrenser er alle i hop nedsette steinar med vitnesteinar, om inkje anna er sagt.

XXI.

Slutt .

Tenestene vart kunngjorde slutt onsdag 28. oktober 1942 i huset til Holger Roald på Enen.

Då møtte frå Øverland

Paul Øverland, Holger Roald, Anton Evensen, Kristian P. Øverland, S. Dyrkorn, Petra Hestad, Olaf A Eikrem, Klaus Kirkhorn v/ Jakob Kirkhorn, Arne Bergsgjerdet for Sofie Vestneshagen og seg sjølv, Helene Rørvik ved Holger Roald.

Frå Tøndergård møtte paktar Otto Flatvad med avgrensa fullmakt.

Frå grannegarden Fuglset møtte

Torsten N Fuglset, Johs. D. Fuglset, Andreas K Fuglset, enkja til Erik D Fuglset ved Johs.D. Fuglset, J. Chr. Jakobsen, Erik N. Fuglset, Magner Fuglset, og

frå garnnegarden Berg

Gustav Vestads enkje ved sonen Paul Vestad, Odd Slemmen, Con. Mowinckel for fru kammerherre Helga Dahl.

Landmålar Nesje var til stades.

- 2 -

Varslingslista og forlika 20/10 og 21/10 vart lagde fram.

Orskurd (3) vart lesen opp og dei partar som var til stades gikk med på at den meldinga dei slåeis fekk skal koma i staden for tilseiing.

Formannen gjorde ankefresten i denne saka og elles når det gjald desse tenester kjend og las opp §§ 65,67-68, 72-73 og 76 i utskiftingsloven.

Protokollen opplesen.

Korkje mennene eller partane gjorde nokon merknad til sakstyringa eller protokollførsla.

Rettsmøtet slutt.

Peder Vik K. Kringstad John Aslaksen.

Rett utskrift
Peder Vik

Boliglån A. Eiendom
Rente 2½ pct. p. å.

Dok. nr. 201 / 19 48 dagbokført
Romsdals Sorenskriverembede, 26. janr.

A.-nr. 17774
O.-nr.

# Pantobligasjon

for

## Lån av Den Norske Stats Småbruk- og Boligbank.

*Undertegnede* Johan Groven, født den 5/7 1916

*tilstår herved å ha erholdt til låns av* ***Den Norske Stats Småbruk- og Boligbank*** *den sum kr.* 8.000,- *hvilke* åttetusen ---------- *kroner jeg forplikter mig til å forrente efter den til enhver tid for Småbruk- og Boligbanken gjeldende rentefot for tiden* 2½ *pct. p. å. samt, efterat kapitalen har henstått avdragsfri i de første* 2 *— to — år, å tilbakebetale i* 30 *på hinannen følgende halvårlige terminer, således at renter og avdrag tilsammen ved hver termin utgjør omtrent det samme beløp.*

*Betalingen skal stetse foregå nøiaktig på hver halvårsdag efter nærværende pantobligasjons utbetalingsdag.*

*Til sikkerhet for kapital med renter og omkostninger pantsetter jeg herved med* 1. *prioritet*

*min eiendom* Fredheim *gate nr.* xxxxxxxxxx *by*
*i* Romsdal *sorenskriveri,* Frøna *herred*
*gårds-nr.* 19 *bruks-nr.* 8 *av skyld* 0 *mark* 01 *øre med samtlige på samme stående og herefter derpå opførendes husebygninger med mur og naglfaste innretninger, hvoriblandt ovner og komfyrer, såvelsom den sum for hvilken husene er eller måtte bli brandforsikret, samt med alle til- og underliggende herligheter og rettigheter.*

*Forsåvidt denne pantefordring ikke erholder første prioritet i eiendommen, skal Småbruk- og Boligbanken ha rett til å optre i bedre prioritet efterhånden som de tidligere heftelser innfries.*

*Forsåvidt pantet ikke lenger befinnes å avgi full sikkerhet, eller skyldneren viser sig uefterrettelig i å opfylle sine forpliktelser, eller eventuell ny eier av pantet ikke er i besiddelse av de egenskaper som loven fordrer, forbeholdes banken rett til å opsi kapitalen i det hele eller for en del. Likeledes skal det være skyldneren forbeholdt med minst 3 — tre — måneders opsigelsesfrist å kunne innbetale større avdrag enn fastsatt eller på én gang helt å innfri sin gjeld.*

*Betales ikke renter og avdrag nøiaktig til bestemt tid eller pantet befinnes ikke å avgi full sikkerhet, ansees gjelden i sin helhet forfallen til skadesløs betaling, og skal banken ha rett til, overensstemmende med lovgivningen om tvangsauksjoner, å la pantet bortselge ved offentlig auksjon, hvorhos det skal stå Småbruk- og Boligbanken fritt for å gjøre utlegg i skyldnerens løsøre uten søksmål.*

*De omkostninger som måtte foranlediges ved at Småbruk- og Boligbanken lar møte ved auksjoner, som er forlangt av bedre prioriterte panthavere, utredes av skyldneren.*

*Hvis skyldige renter og avdrag ikke i rette tid betales, kan derav beregnes inntil 5½ pct. i årlig rente fra forfallsdag inntil betaling skjer.*

Grovem den 18/10 19 47

Johan Grovem
(Utstederens underskrift.)

*Herved bekreftes at* Johan Grovem
*har underskrevet dokumentet i vårt nærvær og at underskriveren er over 21 år.*

1. Jakob Rotlem 2. Borgny Groven

*Som pantsetterens ektefelle samtykker jeg herved i foranstående pantsettelse i henhold til § 14 i lov av 20de mai 1927 om ektefellers formuesforhold.*

Grovem den 18/10 19 47

Johanne Grovem

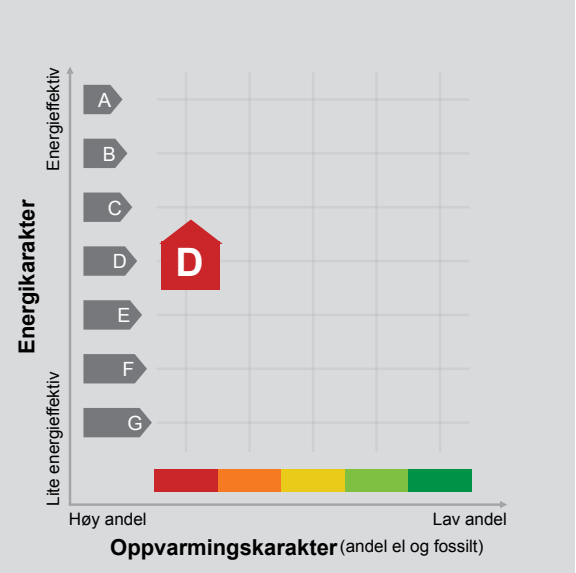
*Til vitterlighet:*

1. Jakob Rotlem
2. Borgny Groven

Gr. & S. Oslo.

# ENERGIATTEST

| | |
|---|---|
| Adresse | Løkenvegen 28 |
| Postnummer | 6423 |
| Sted | MOLDE |
| Kommunenavn | Molde |
| Gårdsnummer | 29 |
| Bruksnummer | 558 |
| Seksjonsnummer | 2 |
| Andelsnummer | — |
| Festenummer | — |
| Bygningsnummer | 21781479 |
| Bruksenhetsnummer | H0102 |
| Merkenummer | Energiattest-2025-95371 |
| Dato | 21.03.2025 |




**Energimerket** angir boligens energistandard. Energimerket består av en energikarakter og en oppvarmingskarakter, se i figuren. Energimerket symboliseres med et hus, hvor fargen viser oppvarmingskarakter, og bokstaven viser energikarakter.

**Energikarakteren** angir hvor energieffektiv boligen er, inkludert oppvarmingsanlegget. Energikarakteren er beregnet ut fra den typiske energibruken for boligtypen. Beregningene er gjort ut fra normal bruk ved et gjennomsnittlig klima. Det er boligens energimessige standard og ikke bruken som bestemmer energikarakteren.
A betyr at boligen er energieffektiv, mens G betyr at boligen er lite energieffektiv. En bolig bygget etter byggeforskriftene vedtatt i 2010 vil normalt få C.

**Oppvarmingskarakteren** forteller hvor stor andel av oppvarmingsbehovet (romoppvarming og varmtvann) som dekkes av elektrisitet, olje eller gass.
Grønn farge betyr lav andel el, olje og gass, mens rød farge betyr høy andel el, olje og gass.
Oppvarmingskarakteren skal stimulere til økt bruk av varmepumper, solenergi, biobrensel og fjernvarme.

Om bakgrunnen for beregningene, se www.enova.no/energimerking.

## Målt energibruk

Brukeren har valgt å ikke oppgi målt energibruk.

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

Dato: 12.03.2025

# MEGLEROPPLYSNINGER

## NK15022000 Legalpant

Faktura for 1. kvartal 2025(jan, febr, mars) med ff 25.03.2025 er utsendt.
Kr. 5.097,73, kidnummer 00508376100000216, kontonummer 4214 14 86319.

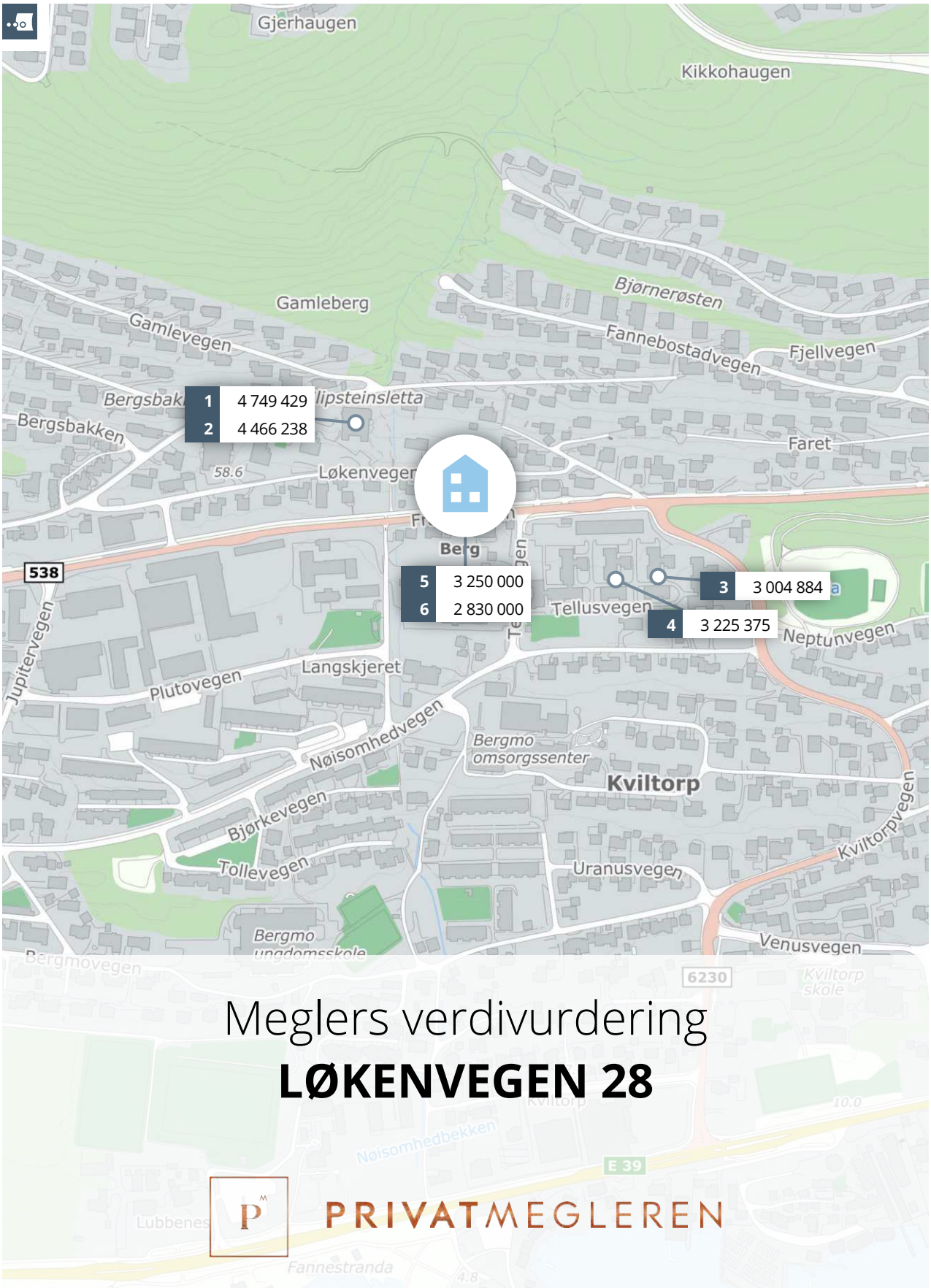
| | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| Gnr: | **29** | Bnr: | **558** | Fnr: | | Snr: | **2** |
| Adresse: | **Løkenvegen 28, 6423 MOLDE** | | | | | | |

Utestående fordringer som hviler på eiendommen:

| | |
|---|---|
| Det er ingen legalpant på eiendommen. | ☒ |
| Eiendommen har en restanse på kommunale avgifter med | kr .....,- |
| Borettslaget må kontaktes for disse opplysningene. | ☐ |

Beløpet er eksklusiv eventuelle morarenter. Ta kontakt med oss når oppgjørsdato er satt slik at vi kan beregne skyldig beløp inklusiv morarenter.

*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.*




# Meglers verdivurdering

# LØKENVEGEN 28

PRIVATMEGLEREN

Rapport utført av PrivatMegleren Molde den 21.03.2025

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

En tjeneste fra Eiendomsverdi AS

# Løkenvegen 28, 6423 MOLDE

Selveierleilighet på selveiertomt, bygget i 2012

GNR 29 BNR 558 FNR 0 SNR 2 KOMMUNE 1506 MOLDE GRUNNKRETS EIKREM

Verdivurdert til

**3 400 000**

| - | 3 400 000 | 46 575 |
|---|---|---|
| Fellesgjeld | Totalt | m² pris |

| | BRA-i | BRA-e | BRA-b | TBA | GUA | ALH |
|---|---|---|---|---|---|---|
| Areal | 73 m² | - m² | - m² | - m² | - m² | - m² |
| Byggeår | | | | | | 2012 |

| | |
|---|---|
| Fellesutgifter | - |
| Formue | - |
| Soverom | 2 |
| Etasje | 1 |

Balkong Heis Parkering

## Sammenlignbare salg i nærområdet

| EIENDOM | SALGSDATO | PRISANT | PRIS | FELLESGJ | TOTALPRIS | M² PRIS |
|---|---|---|---|---|---|---|
| 1 Birkelandvegen 74 E<br>114 m² 2002 5. etg 3 sov | 18.10.2024 | 4 750 000 | **4 650 000** | 99 429 | 4 749 429 | **41 662** |
| 2 Birkelandvegen 74 B<br>117 m² 2001 2. etg 3 sov | 13.01.2025 | 4 500 000 | **4 370 000** | 96 238 | 4 466 238 | **38 173** |
| 3 Tellusvegen 5 A<br>97 m² 1976 - etg 3 sov | 12.02.2025 | 2 700 000 | **2 700 000** | 304 884 | 3 004 884 | **30 978** |
| 4 Tellusvegen 3 A<br>97 m² 1976 2. etg 3 sov | 05.04.2024 | 2 570 000 | **2 900 000** | 325 375 | 3 225 375 | **33 251** |
| 5 Løkenvegen 28<br>75 m² 2012 2. etg 2 sov | 24.03.2021 | 3 200 000 | **3 250 000** | - | 3 250 000 | **43 333** |
| 6 Løkenvegen 28<br>74 m² 2012 1. etg 2 sov | 31.07.2019 | 2 890 000 | **2 830 000** | 0 | 2 830 000 | **38 243** |

Leiligheten er en del av et sameie med 4 leiligheter. Den aktuelle leiligheten ligger i 1. etasje.

Leiligheten har blant annet følgende kvaliteter:
- God planløsning.
- Nydelig utsikt.
- 2 soverom.
- Bad og eget vaskerom.
- Gode garderobeløsninger.
- Pent oog praktisk kjøkken.
- Sportsbod i kjellerplan.
- Plattformheis fra garasjeanlegg til rett utenfor døren til leiligheten.
- Garasjeplass i lukket garasjeanlegg.

Leiligheten fremstår som pent brukt og ingen umiddelbare behov for oppussing. Her kan man flytte rett inn!

Kjære kunde, vi bruker mye tid på å avklare hvor mye markedet til enhver tid er villig til å betale for en aktuell eiendom. 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.

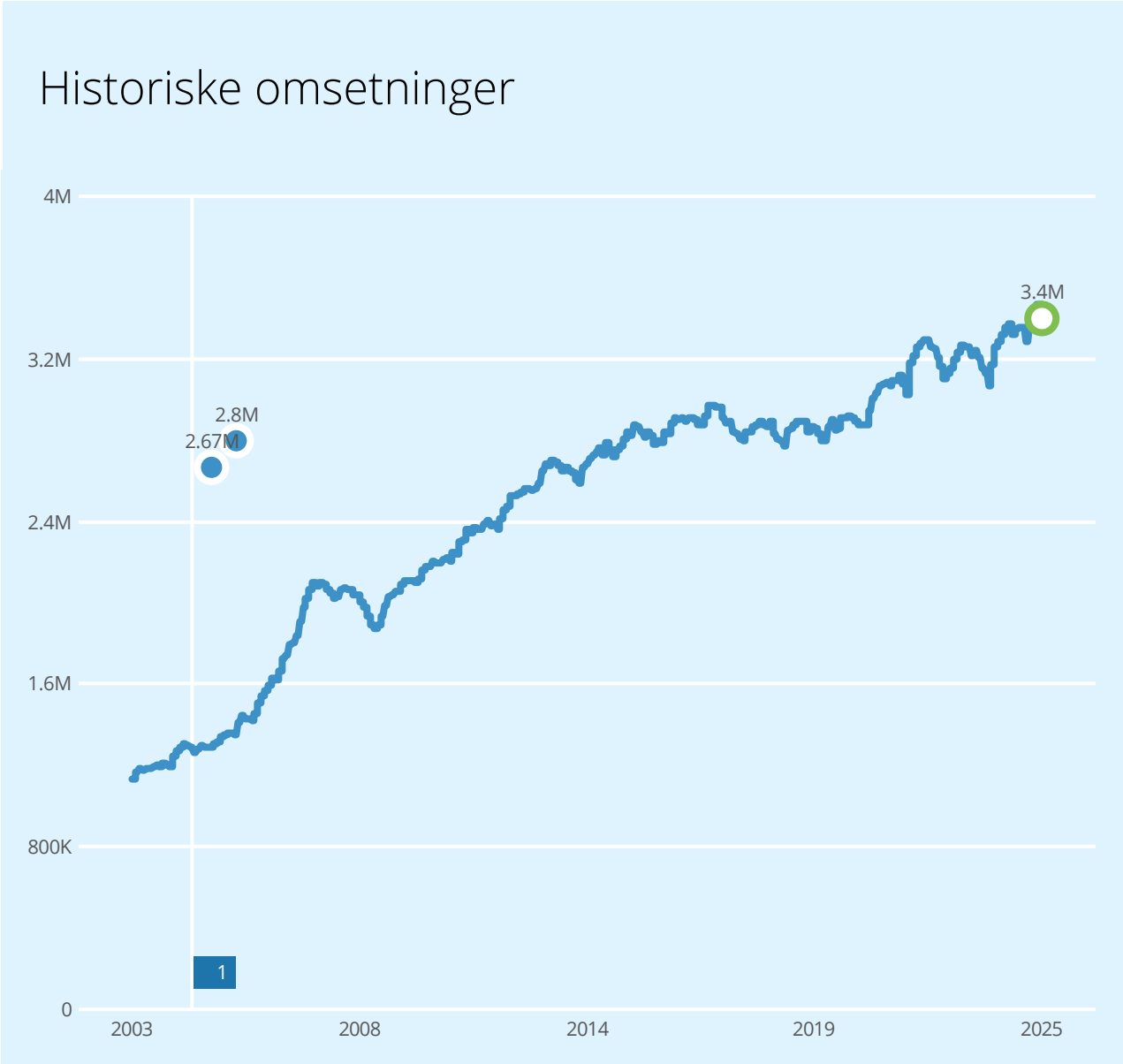
PrivatMegleren Molde 21.03.2025

PrivatMegleren benytter flere nyvinnende løsninger for eiendomssalg. Eksempelvis annonseteknologien KLiKK, bistand til kjøp av eiendom, og gjennom tjenesten PrivatMegleren Boligbytte tilbyr kundene våre hjelp med flytting og organisering av dette.

Vi er Nordeas eiendomsmegler og sammen bistår vi deg gjerne med alt fra kjøp, salg, lån til økonomisk rådgivning.

Med vennlig hilsen PrivatMegleren

## Historiske omsetninger




Salg Meglers verdivurdering Prisindeks Endring av eiendom

1 Andre småhus

| REGISTRERT | SALGSDATO | TINGLYST | PRISANT | PRIS | FELLESGJELD | TOTALPRIS |
|---|---|---|---|---|---|---|
| 04.09.2015 | 09.11.2015 | 20.01.2016 | 2 900 000 | 2 800 000 | - | 2 800 000 |
| 04.09.2012 | | 04.09.2012 | - | 2 670 000 | - | 2 670 000 |

# Leiligheter til salgs i 6423 MOLDE nå

2
leiligheter til salgs

3.8M
3.7M
3.6M
**3 533 000** Prisantydning i snitt
3.4M
3.3M

Annonsene har i snitt ligget ute i
67
dager

# Leiligheter solgt i 6423 MOLDE siste 9 mnd

11
leiligheter solgt

3.6M
**3 555 000** Prisantydning i snitt
**3 529 000** Salgspris i snitt
3.5M

Solgt i snitt i løpet av
49
dager

for 0.9% under prisantydning

# Analyse m²-priser

**46 575** Løkenvegen 28 Totalpris 3 400 000
**44 011** Grunnkrets i snitt siste 9 mnd
**41 941** MOLDE kommune i snitt siste 9 mnd

# LØSØRE OG TILBEHØR

## OVERSIKT OVER LØSØRE OG TILBEHØR TIL EIENDOMMEN

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

**Generelt**

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

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

2. HELDEKKENDE TEPPER følger med uansett festemåte.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

14. POSTKASSE medfølger.

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

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

17. SOLCELLEANLEGG med tilhørende teknisk infrastruktur medfølger.

18. GASSBEHOLDER til gasskomfyr og gasspeis medfølger.

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

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

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

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

# BUD OG BUDGIVNING

# KJØPETILBUD

FOR EIENDOMMEN

**Adresse:**
Løkenvegen 28, 6423 Molde
Gnr. 29, Bnr. 558, Snr. 2, Molde kommune.

**Oppdragsnummer:**
45251048


**Meglerforetak:** Privatmegleren Molde

**Saksbehandler:** Emil Hollingen

**Telefon / Mobil:** 71 25 45 00 / 415 92 020

**E-post:** emil.hollingen@privatmegleren.no


**UNDERTEGNEDE GIR HERVED FØLGENDE BUD PÅ OVENNEVNTE EIENDOM:**

**Kjøpesum** **Kr** _____

**Beløp med bokstaver** **Kr** _____

+ omkostninger iht. opplysninger i salgsoppgaven

**Dette budet er bindende for undertegnede frem til og med den** **Kl.**

Dersom annet ikke er angitt gjelder budet til kl. 15.00 første virkedag etter siste annonserte visning. I forbrukerforhold vil bud med kortere akseptfrist enn til kl. 12.00 første virkedag etter siste annonserte visning ikke bli videreformidlet til selger

Eventuelle forbehold: _____

_____

Undertegnede er kjent med at selger står fritt til å godta eller forkaste ethvert bud. Likeledes er undertegnede klar over at budet er bindende for budgiver når det er kommet til selgers kunnskap. Handelen er juridisk bindende for begge parter dersom budet aksepteres innen akseptfristen. Undertegnede er kjent med at budjournalen vil bli forelagt kjøper og selger når handel er sluttet.

Ønsket overtakelsesdato: _____

Budet baseres på opplysninger og salgsvilkår som fremkommer av salgsoppgave m/vedlegg

**Kjøpet vil bli finansiert slik:**

Låneinstitusjon: _____ Referanse og tlf nr: _____

Lånt kapital: _____ Kr _____

Egenkapital: _____ Kr _____

**Totalt:** _____ **Kr** _____

Egenkaptitalen består av: ☐ Salg av nåværende bolig eller fast eiendom

☐ Disponibelt kontantbeløp (bankinnskudd)

Jeg gir bud som ☐ Forbruker ☐ Ledd i næringsvirksomhet / Juridisk person (selskap)

| | | | |
|---|---|---|---|
| Navn: | | Navn: | |
| Fødselsdato: | | Fødselsdato: | |
| Adr: | | Adr: | |
| Postnr: | Sted: | Postnr: | Sted: |
| Tlf: | E-post: | Tlf: | E-post: |
| Dato: | Sign: | Dato: | Sign: |

Kopi av legitimasjon

Kopi av legitimasjon

Forbrukerinformasjon om budgivning

Sist oppdatert med virkning fra 1. januar 2014, i forbindelse med ikrafttredelse av endringer i eiendomsmeglingsforskriften.

Informasjonen er utarbeidet av Forbrukerombudet, Forbrukerrådet, Den Norske Advokatforening ved Eiendomsmeglingsgruppen, Eiendomsmeglerforetakenes Forening og Norges Eiendomsmeglerforbund, på grunnlag av blant annet forskrift om eiendomsmegling § 6-3 og § 6-4.

Nedenfor gis en oversikt over de retningslinjer som forbrukermyndighetene og organisasjonene anbefaler benyttet ved budgivning på eiendommen. Avslutningsvis gis også en kort oversikt over de viktigste rettsreglene tilknyttet budgivning.

Før det legges inn bud på eiendommen oppfordres budgiver til å sette seg inn i all relevant informasjon om eiendommen, herunder eventuell salgsoppgave og teknisk rapport med vedlegg.

## GJENNOMFØRING AV BUDGIVNING

1. På forespørsel vil megler opplyse om aktuelle bud på eiendommen, herunder om relevante forbehold.

2. Alle bud skal inngis skriftlig til megler, som formidler disse videre til oppdragsgiver. Kravet til skriftlighet gjelder også budforhøyelser og motbud, aksept eller avslag fra selger. Før formidling av bud til oppdragsgiver skal megler innhente gyldig legitimasjon og signatur fra budgiver. Kravet til legitimasjon og signatur er oppfylt for budgivere som benytter e-signatur, eksempelvis BankID eller MinID. Med skriftlige bud menes også elektroniske meldinger som e-post og SMS når informasjonen i disse er tilgjengelig også for ettertiden.

3. Et bud bør inneholde eiendommens adresse (eventuelt gnr/bnr), kjøpesum, budgivers kontaktinformasjon, finansieringsplan, akseptfrist, overtakelsesdato og eventuelle forbehold som for eksempel usikker finansiering, salg av nåværende bolig ol. Normalt vil ikke et bud med forbehold bli akseptert før forbeholdet er avklart. Konferer gjerne med megler før bud avgis.

4. Megler skal legge til rette for en forsvarlig avvikling av budrunden. I forbrukerforhold (dvs. der oppdragsgiver er forbruker) skal megleren ikke formidle bud med kortere akseptfrist enn kl. 12.00 første virkedag etter siste annonserte visning. Etter denne fristen bør budgivere ikke sette en kortere akseptfrist enn at megler har mulighet til, så langt det er nødvendig, å orientere oppdragsgiver, budgivere og øvrige interessenter om bud og forbehold.
Det bør ikke gis bud som diskriminerer eller utelukker andre budgivere. Dersom bud inngis med en frist som åpenbart er for kort til at megleren kan avvikle budrunden på en forsvarlig måte som sikrer oppdragsgiver og interessenter et tilstrekkelig grunnlag for sine handlingsvalg, vil megler fraråde budgiver å stille slik frist.

5. Megleren vil uoppfordret gi sin vurdering av det enkelte bud overfor oppdragsgiveren, når budet er gitt innenfor fristene i punkt 4.

6. Megleren skal så langt det er nødvendig og mulig holde budgiverne skriftlig orientert om nye og høyere bud og eventuelle forbehold.
Megler skal så snart som mulig bekrefte skriftlig overfor budgivere at budene deres er mottatt.

7. Etter at handel har kommet i stand, eller dersom en budrunde avsluttes uten at handel er kommet i stand, kan en budgiver kreve kopi av budjournalen i anonymisert form.

8. Kopi av budjournal skal gis til kjøper og selger uten ugrunnet opphold etter at handel er kommet i stand. Dersom det er viktig for budgiver å bevare sin anonymitet, bør budet fremmes gjennom fullmektig.

---

## VIKTIGE AVTALERETTSLIGE FORHOLD

1. Det eksisterer ingen angrerett ved salg/kjøp av fast eiendom.

2. Når et bud er innsendt til megler og han har formidlet innholdet i budet til selger (slik at selger har fått kunnskap om budet), kan budet ikke kalles tilbake. Budet er da bindende for budgiver frem til akseptfristens utløp, med mindre budet før denne tid avslås av selger eller budgiver får melding om at eiendommen er solgt til en annen (man bør derfor ikke gi bud på flere eiendommer samtidig dersom man ikke ønsker å kjøpe flere enn en eiendom).

3. Selger står fritt til å forkaste eller akseptere ethvert bud, og er for eksempel ikke forpliktet til å akseptere høyeste bud.

4. Når en aksept av et bud har kommet frem til budgiver innen akseptfristens utløp er det inngått en bindende avtale.

5. Husk at også et eventuelt bud fra selger til kjøper (såkalte "motbud"), avtalerettslig er et bindende tilbud som medfører at det foreligger en avtale om salg av eiendommen dersom budet i rett tid aksepteres av kjøper.

---