PRIVATMEGLEREN

MEVOLDVEGEN 10

Vedlegg

Tilstandsrapport

Egenerklæring

Matrikkelrapport

Grunnkart/eiendomskart

Plankart og bestemmelser

Dokumenter vedrørende tiltak på eiendommen

Øvrige dokumenter kommunen

Dokumenter sameiet/borettslag

Servitutter

Energiattest

Meglers verdivurdering

Løsøre og tilbehør

Budskjema

Tilstandsrapport

Selveierleilighet i firemannsbolig
Mevoldvegen 10, 6409 MOLDE
AUKRA kommune
gnr. 20, bnr. 33, snr. 4

Sum areal alle bygg: BRA: 140 m² BRA-i: 130 m²



Befaringsdato: 04.04.2025 **Rapportdato:** 04.04.2025 **Oppdragsnr.:** 21039-1387 **Referansenummer:** PB2436

Autorisert foretak: Riksfjord Taksering AS **Sertifisert Takstingeniør:** Hans Fredrik Riksfjord **Vår ref:**

RIKSFJORD TAKSERING AS

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.

RIKSFJORD TAKSERING

Riksfjord Taksering AS er medlem av Norsk takst og er autorisert i henhold til forbundets regler, krav til skolering og etterutdanning. Vi betjener Molde og omegn med alt av behov for taksering innen bolig og eiendom. Selskapet er er godkjent som våtromsbedrift med Modul C - Takst.

Selskapet drives av takstingeniør Hans F. Riksfjord som har over 15 års erfaring innen byggebransjen. Hans Fredrik har fagbrev innen tømrerfaget, har mesterbrev og er videre utdannet bygningstekniker ved teknisk fagskole i Førde, samt sertifisert takstingeniør og medlem av Norsk Takst. Riksfjord Taksering AS utfører oppdrag med høy yrkesstolthet og høy integritet – som gir gode forutsetninger for at kundens trygghet blir ivaretatt i alle sammenhenger.

Tjenester:
Tilstandsrapporter, verditakster, reklamasjonstakster, trykktesting av boliger, uavhengig kontroll av lufttetthet og våtrom, byggelånsoppfølging, bistand på overtakelsesforretning, ettårsbefaringer med mer.



Rapportansvarlig

Hans Fredrik Riksfjord

Uavhengig Takstingeniør

post@riksfjordtaksering.no

934 48 883

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.

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

Bolig over to plan oppført i 2018 i henhold til matrikkel. Boligen er bygget etter TEK10. Boligen virker å være i normalt god stand, og gir generelt et godt helhetsinntrykk. Det vises forøvrig til rapporten for utfyllende beskrivelser og vurderinger av tilstandsgrader, det oppfordres til å lese vedlagt egenerklæring i salgsoppgaven.

Selveierleilighet i firemannsbolig - Byggeår: 2018

UTVENDIG Gå til side

Tak:
Ukjent oppbygging, antatt luftet sperrekonstruksjon oppført i tre. Ingen mulighet for kontroll av takkonstruksjonen siden det er en tett konstruksjon. Boligen har asfalttakbelegg som taktekking. Renner og nedløp er i metall. Nedløp er ført ned i rør i grunnen med ukjent videre rørsystem.

Konstruksjon og fasade:
Boligen har bindingsverkskonstruksjon med stående bordkledning og vedlikeholdsfrie fasadeplater.

Vinduer og dører:
Boligen har PVC vinduer med 3-lags glass. Malt hovedytterdør og skyvebalkongdør i PVC med tre-lags glass med utgang ut til veranda i 2. etasje.

Veranda:
Sydvendt veranda oppført i tre på ca. 34 kvm med glassrekkverk, utgang fra loftstue. Rekkverkshøyde målt til over 1 meter. Terrasse av tre og steinheller på ca 23 kvm ved inngangsparti og mot sørvest.

INNVENDIG Gå til side

Overflater:
Boligen har parkett på gulv, malte glatte vegger og innvendig tak.

Gulv på grunn og etasjeskiller:
Støpt betonggulv på kultet grunn med isolasjon og diffusjonsperre utifra normal byggeskikk på oppføringstidspunktet. Trebjelkelag som etasjeskiller. Trebjelkelaget mellom boenhetene er isolert, brann og lydklassifisert om det er bygd i henhold til forskrift. Dokumentasjon på oppbygging av bjelkelaget/brannskille er ikke dokumentert.

Radon:
Bygget skal være utført med radonsperre, ferdigattest foreligger og utbygger skal da gjennom søknad om ferdigattest bekreftet at alle kontrollerklæringer foreligger og at bygget er oppført i henhold til gitte tillatelser og gjeldende forskrifter. Dokumentasjon er ikke fremvist takstmannen, selv om det foreligger ferdigattest kan det ikke garanteres at bygget er oppført med forskriftsmessig radonsperre.

Pipe/ildsted:
Boligen har ikke skorstein som er ett krav i TEK10. Det er diverse unntak fra kravet om skorstein i småhus, blant annet vannbåren varme og/eller årlig netto energibehov til oppvarming ikke overstiger kravet til passivhus. Ferdigattest foreligger.

Trapp:
Boligen har lakkert tretrapp av eik. Rekkverk og håndløper i henhold til forskrift.

Dører:
Innvendig har boligen malte fyllingsdører.

VÅTROM Gå til side

Bad:
Badet har flislagt gulv med gulvvarme, flis på vegger og malt glatt innvendig tak med innfelte takspotter. Baderomsinnredning med nedfelt servant, vegghengt toalett og dusjvegger.
Rommet har flislagte vegger og malt glatt innvendig tak med innfelte spotter. Rommet har avtrekk via balansert ventilasjon og tilluft spalte under dør.

Bad/vaskerom:
Badet har flislagt gulv med gulvvarme, flis på vegger og malt glatt innvendig tak med innfelte takspotter. Baderomsinnredning med nedfelt servant, vegghengt toalett og dusjvegger. Det er skyvdører med glass i rommet med opplegg og tilrettelagt for vaskemaskin og tørketrommel. Varmtvannsbereder og aggregat for balansert ventilasjon er plassert der også. Rommet har avtrekk via balansert ventilasjon og tilluft spalte under dør.

KJØKKEN Gå til side

Parkett på gulv, malte plater på vegger og malt glatt innvendig tak med innfelte takspotter. Kjøkkeninnredning fra HTH. Kjøkkeninnredningen har glatte fronter med laminert benkeplate. Integrert stekeovn, koketopp, oppvaskmaskin, frys/kjøleskap. Laminert plate over kjøkkenbenk. Komfyrvakt og lekkasjesikring/vannstopp montert. Kjøkkenventilator med avtrekk ut.

TEKNISKE INSTALLASJONER Gå til side

Vann og avløpsrør:
Boligen har plastrør (rør i rør) med fordelerskap i gang/entre. Kurser er merket og avrenning fra fordelerskap til rom med sluk. Det er ikke etablert tilstrekkelig hovedstoppekran i boligen. Avløpsrør av plast. Lufting av kloakk er ført over tak.

Ventilasjon:
Boligen har balansert ventilasjonsanlegg med varmegjenvinning. Aggregat plassert bak skyvdedører på bad/vask. Filter er skiftet regelmessig ifølge eier.

Varmepumpe:
Boligen har luft til luft varmepumpe plassert i stue.

Varmtvannstank:
Varmtvannstanken er på ca 200 liter. Plassert i bad/vask. Rommet har sluk.

El-anlegg:
Normal bolig installasjon. 400 V skjult anlegg med jordfeilautomater. Installert av Holm Elektro. Sikringsskap plassert i gang/entre.

Branntekniske forhold:
Boligen har brannslukningsapparat og røykvarslere i henhold til

Beskrivelse av eiendommen

teknisk forskrift.

TOMTEFORHOLD Gå til side

Byggegrunn:
Byggegrunn er ikke kjent. Trolig er byggegrunnen av løsmasser/leire. Det gjøres oppmerksom på at geotekniske undersøkelser ikke er foretatt. Det er derfor svært begrenset mulighet for kontroll av byggegrunn og stabilitet i masser.

Drenering:
Normal byggeskikk på oppføringstidspunktet tilsier det er korrugerte drensrør lang såle tilbakefylt med pukk og drenerede masser. Drenering kan ikke inspiseres og er dermed utelukkende vurdert ut fra alder.

Grunnmur:
Fundamenter er naturgitt skjult, og det er for øvrig ingen sikre og dokumenterte opplysninger om type fundamenter som huset har. Byggegrunnens oppbygning er også ukjent. Prefabrikerte ringmurselemeter av EPS-isolasjon som er utvendig kledd med ferdigbehandlede fuktbestandige plater.

Terrengforhold:
Eiendommen ligger i skårende terreng med helning mot sør. Den er opparbeidet med singel, plenareal, belegningsstein, asfaltert innkjørsel etc.

Utvendige vann og avløpsrør:
Utvendige avløpsrør av plast og vannledning av plast (PEL). Offentlig avløp og vann via private stikkledninger. Ingen deler av dette er dokumentert eller synlig for kontroll, vurdert ut fra materialer som var vanlig på oppføringstidspunktet og alder.

Arealer Gå til side

Forutsetninger og vedlegg Gå til side

Lovlighet Gå til side

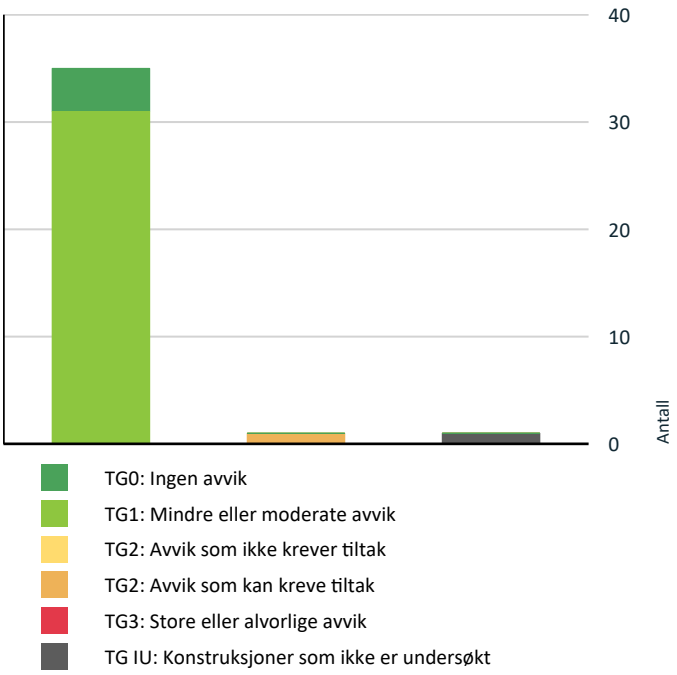
Selveierleilighet i firemannsbolig

- Det foreligger ikke tegninger

Det er ikke forelagt eller tilsendt takstmannen godkjente byggemeldte tegninger av boligen, dagens bruk mot godkjent løsning er ikke kontrollert. Eiendomsmegler innhenter kommunale dokumenter og kontrollerer dagens bruk mot byggemeldte tegninger. Ingenting som tyder på ulovlige bruksendringer i boligen.

Sammendrag av boligens tilstand

Fordeling av tilstandsgrader



Vil du vite mer om tilstandsgrader? Se side 4.

Spesielt for dette oppdraget/rapporten

Bagatellmessige og åpenbare forhold som er synlige for enhver og ikke har vesentlig bygningsmessig betydning, er normalt ikke omtalt.

Oppsummering av avvik

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

Selveierleilighet i firemannsbolig

TG IU KONSTRUKSJONER SOM IKKE ER UNDERSØKT

Utvendig > Takkonstruksjon/Loft Gå til side

TG 2 AVVIK SOM KAN KREVE TILTAK

Tekniske installasjoner > Vannledninger Gå til side

Tilstandsrapport

SELVEIERLEILIGHET I FIREMANNSBOLIG



Byggeår
2018

Kommentar
Byggeåret er basert på opplysninger fra eiendomsmatrikkelen.

Standard
Normal standard på boligen utifra alder/konstruksjon - jamfør beskrivelse under konstruksjoner.

Vedlikehold
Normalt.

UTVENDIG

TG 1 Taktekking

Punktet må sees i sammenheng med Takkonstruksjon/Loft

Boligen har asfalttakbelegg som taktekking. Besiktet fra taket.



TG 1 Nedløp og beslag

Renner og nedløp er i metall. Nedløp er ført ned i rør i grunnen med ukjent videre rørsystem.

TG 1 Veggkonstruksjon

Boligen har bindingsverkskonstruksjon med stående bordkledning og vedlikeholdsfrie fasadeplater.

TG IU Takkonstruksjon/Loft

Punktet må sees i sammenheng med Taktekking

Ukjent oppbygging, antatt luftet sperrekonstruksjon oppført i tre. Ingen mulighet for kontroll av takkonstruksjonen siden det er en tett konstruksjon, Ingen avvik registrert fra innside eller utside.

Vurdering av avvik:
• Hele takkonstruksjonen er gjenbygget. Det er ingen mulighet til vurdering utover alder og observasjoner fra underliggende etg.

Konsekvens/tiltak
• Innhent dokumentasjon, om mulig.

TG 1 Vinduer

Boligen har PVC vinduer med 3-lags glass.

TG 1 Dører

Boligen har malt hovedytterdør og skyvebalkongdør i PVC med tre-lags glass med utgang ut til veranda i 2. etasje.

TG 1 Balkonger, terrasser og rom under balkonger

Sydvendt veranda oppført i tre på ca. 34 kvm med glassrekkverk, utgang fra loftstue. Rekkverkshøyde målt til over 1 meter.

Terrasse av tre og steinheller på ca 23 kvm ved inngangsparti og mot sørvest.

INNVENDIG

TG 1 Overflater

Boligen har parkett på gulv, malte glatte vegger og innvendig tak. Gulv har mindre riper og slitasje men ikke mer en forventet alder tatt i betraktning.

Kommentar:
Enkelte steder knitrer gulv, spesielt i entre og kjøkken område, dette kan ha med temperaturer å luftfuktighet å gjøre å ikke nødvendigvis et avvik. Ytterlige undersøkelser angående knitring anbefales, det kan ikke utelukkes gulvet ligger i spenn eller det er ujevnt gulv som forårsaker knitringen.

Tilstandsrapport



Skader på tapet/strie på vegg i loft mellom soverommene, kun av estetisk karakter.

TG 1 Etasjeskille/gulv mot grunn

Støpt betonggulv på kultet grunn med isolasjon og diffusjonsperre utifra normal byggeskikk på oppføringstidspunktet. Trebjelkelag som etasjeskiller. Trebjelkelaget mellom boenhetene er isolert, brann og lydklassifisert om det er bygd i henhold til forskrift. Dokumentasjon på oppbygging av bjelkelaget/brannskille er ikke dokumentert.

2. Etasje:
Det er målt ca. 2 mm. høydeforskjell på gulv i stuen over en lengde på ca 2 m. Det er målt ca. 4 mm. høydeforskjell på gulv i soverom mot nord over en lengde på ca 2 m. Gjennom hele rommet i soverommet er det målt ca. 8 mm. avvik. 4 mm. i stuen. Målingene er utført på tilfeldige steder i to rom.

1.Etasje:
Det er målt ca. 9 mm. høydeforskjell på gulv i stuen over en lengde på ca 2 m. Det er målt ca. 2 mm. høydeforskjell på gulv i soverom over en lengde på ca 2 m. Gjennom hele rommet i soverommet er det målt ca. 4 mm. avvik. 9 mm. i stuen. Målingene er utført på tilfeldige steder i to rom. Gulvene heller ca 9 mm ute ved yttervegg i stue, forholdsvis normalt. Det er også helning på ca 10 mm fra ytterdør å inn mot gangen.

Målingene er innenfor toleranse kravene til NS 3600 som legges til grunn.

TG 0 Radon

Bygget skal være utført med radonsperre, ferdigattest foreligger og utbygger skal da gjennom søknad om ferdigattest bekreftet at alle kontrollerklæringer foreligger og at bygget er oppført i henhold til gitte tillatelser og gjeldende forskrifter. Dokumentasjon er ikke fremvist takstmannen, selv om det foreligger ferdigattest kan det ikke garanteres at bygget er oppført med forskriftsmessig radonsperre. Ytterlige undersøkelser anbefales.

Pipe og ildsted

Boligen har ikke skorstein som er ett krav i TEK10. Det er diverse unntak fra kravet om skorstein i småhus, blant annet vannbåren varme og/eller årlig netto energibehov til oppvarming ikke overstiger kravet til passivhus. Ytterligere undersøkelser anbefales. Ferdigattest foreligger.

TG 1 Innvendige trapper

Boligen har lakkert tretrapp av eik. Rekkverk og håndløper i henhold til forskrift.

Kommentar:
Håndløper øverst i trapp er noe løs å må festes bedre.

TG 1 Innvendige dører

Innvendig har boligen malte fyllingsdører.

VÅTROM

2. ETASJE > BAD

Generell

Aktuell byggeforskrift er teknisk forskrift 2010. Ingen dokumentasjon fremvist. Det skal foreligge dokumentasjon av 3. parts kontroll for våtrommet. 1.1.2013 ble det innført nye regler om obligatorisk uavhengig kontroll i byggesaker. Kravene om obligatorisk uavhengig kontroll gjelder for søknader som har kommet inn til kommunen fra og med 1. januar 2013. Ved ferdigattest skal de ansvarlige firmaene ha gitt sine samsvarserklæringer og kontrollerklæringer på at deres arbeid er utført i henhold til lov, forskrift og tillatelser.

Badet har flislagt gulv med gulvvarme, flis på vegger og malt glatt innvendig tak med innfelte takspotter. Baderomsinnredning med nedfelt servant, vegghengt toalett og dusjvegger.

2. ETASJE > BAD

TG 1 Overflater vegger og himling

Rommet har flislagte vegger og malt glatt innvendig tak med innfelte spotter.

Kommentar:
Vindu er plassert i våtsone, vindu er av PVC og egnet materiale i «våtsone», foringer og lister er av treverk. Ukjent avslutning av membran mot vindu. Erfaringmesseig er det sjeldent skader av dette, vinduet er smalt og ligger høyt opp på vegg og fuktvandring mellom flisfuger vil ikke nå vinduer siden det ligger så høyt oppe på veggen. Ingen risiko med løsningen.

2. ETASJE > BAD

TG 1 Overflater Gulv

Tilstandsrapport

Flislagt gulv med gulvvarme. Det er målt over 16 mm lokalt fall ved sluk, videre er det målt over 25 mm høydeforskjell mellom topp slukrist og topp gulv ved terskel. Jevnt fall på hele gulvet utenfor dusjsone er målt til ca 1:100 og noe under. Terskel ved dør ligger ned mot gulvflis, ikke tett oppkant på 15 mm eller mer ved dørterskel (heller ikke ett krav når det er fallforhold på 1:100 på gulvet utenfor dusjsone etter dagens krav). Nyoppførte boliger, også bad kan ha +-3 mm avvik på lokalplanet i gulv over en lengde på 2 meter og være i henhold til Norsk standard, dette er ment som slingringsmonn. Legger man NS 3420 til grunn som med få unntak alltid gjelder ved nyoppførte boliger er fallforhold i henhold til forskrift.



9 mm fall per meter fra dør. I henhold til krav for lokal planhet i NS 3420.



Rikelig lokalfall i dusjsone men en liten nedsenk i tillegg. (Nedsenk er under 10 mm på det minste, ikke krav til nedsenk når lokalfall er 1:50 fallforhold).

2. ETASJE > BAD

TG 1 Sluk, membran og tettesjikt

Rommet har plastsluk med smøremebran. Synlig slukmansjett klemt bak klemring i sluk. Vurdert ut i fra utførelse i sluk og alder.



2. ETASJE > BAD

TG 1 Sanitærutstyr og innredning

Baderomsinnredning med nedfelt servant, vegghengt toalett og dusjvegger.

Kommentar:
Det er ikke påvist drenshull under sisterne/toalett for å synliggjøre lekkasje. Sisterne er fra merket TECE og TECE har ofte saftybag løsning og det er da ikke behov for drensåpning. Ytterlige undersøker anbefales.

2. ETASJE > BAD

TG 1 Ventilasjon

Rommet har avtrekk via balansert ventilasjon og tilluft spalte under dør. Avtrekk og tilluft er tilfredstillende, avtrekk er testet med papirark testen.



Test av avtrekk.

2. ETASJE > BAD

TG 0 Tilliggende konstruksjoner våtrom

Hulltaking er foretatt fra tilstøtende rom mot baderomsinnreddninguten å påvise unormale forhold i våtsone. Våtrommet er også fuktkontrollert med egnet fuktmåleverktøy og det er ikke påvist unormale forhold ved fuktsøk i relevante våtsoner i gulv og vegger.

Tilstandsrapport



Hulltaking og fuktmåling, ingen fukt eller andre avvik registert i borehull. Hull blir blendet forsvarlig.

1. ETASJE > BAD/VASKEROM

Generell

Aktuell byggeforskrift er teknisk forskrift 2010. Ingen dokumentasjon fremvist. Det skal foreligge dokumentasjon av 3. parts kontroll for våtrommet. 1.1.2013 ble det innført nye regler om obligatorisk uavhengig kontroll i byggesaker. Kravene om obligatorisk uavhengig kontroll gjelder for søknader som har kommet inn til kommunen fra og med 1. januar 2013. Ved ferdigattest skal de ansvarlige firmaene ha gitt sine samsvarserklæringer og kontrollerklæringer på at deres arbeid er utført i henhold til lov, forskrift og tillatelser.

Badet har flislagt gulv med gulvvarme, flis på vegger og malt glatt innvendig tak med innfelte takspotter. Baderomsinnredning med nedfelt servant, vegghengt toalett og dusjvegger. Det er skyvdører med glass i rommet med opplegg og tilrettelagt for vaskemaskin og tørketrommel. Varmtvannsbereder og aggregat for balansert ventilasjon er plassert der også.

1. ETASJE > BAD/VASKEROM

TG 1 Overflater vegger og himling

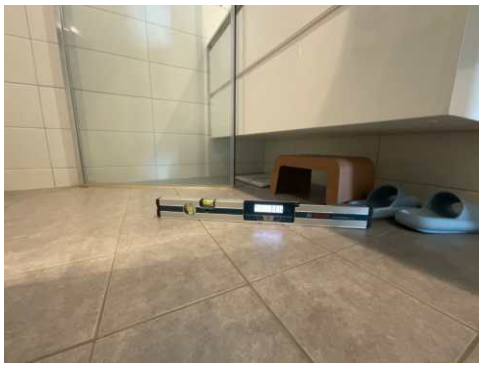
Rommet har flislagte vegger og malt glatt innvendig tak med innfelte spotter.

Kommentar:
Vindu er plassert i våtsone, vindu er av PVC og egnet materiale i «våtsone», foringer og lister er av treverk. Ukjent avslutning av membran mot vindu. Erfaringmesseig er det sjeldent skader av dette, vinduet er smalt og ligger høyt opp på vegg og fuktvandring mellom flisfuger vil ikke nå vinduer siden det ligger så høyt oppe på veggen. Ingen risiko med løsningen.

1. ETASJE > BAD/VASKEROM

TG 1 Overflater Gulv

Flislagt gulv med gulvvarme. Det er målt over 16 mm lokalt fall ved sluk, videre er det målt over 25 mm høydeforskjell mellom topp slukrist og topp gulv ved terskel ved begge dørene. Jevnt fall på hele gulvet utenfor dusjsone, målt til ca 1:100 fallforhold fra dør. Terskel ved dør mot gang ligger ned mot gulvflis, ikke tett oppkant på 15 mm eller mer ved dørterskel (heller ikke ett krav når det er fallforhold på 1:100 på gulvet utenfor dusjsone etter dagens krav).



11 mm fall per meter fra vask mot sluk.



12 mm fall per meter fra toalett/dør til sluk.



Lokalfall i dusjsone, det er over 1:50 fallforhold som er minimum, dvs 16 mm fall 80 cm ut fra senter sluk.

Tilstandsrapport



Lokalfall i dusjsone, det er over 1:50 fallforhold som er minimum, dvs 16 mm fall 80 cm ut fra senter sluk.

1. ETASJE > BAD/VASKEROM

TG 1 **Sluk, membran og tettesjikt**

Rommet har plastsluk med smøremebran. Synlig slukmansjett klemt bak klemring i sluk. Vurdert ut i fra utførelse i sluk og alder.



1. ETASJE > BAD/VASKEROM

TG 1 **Sanitærutstyr og innredning**

Baderomsinnredning med nedfelt servant, vegghengt toalett og dusjvegger. Det er skyvdører med glass i rommet med opplegg og tilrettelagt for vaskemaskin og tørketrommel. Varmtvannsbereder og aggregat for balansert ventilasjon er plassert der også.

Kommentar:
Det er ikke påvist drenshull under sisterne/toalett for å synliggjøre lekkasje. Sisterne er fra merket TECE og TECE har ofte saftybag løsning og det er da ikke behov for drensåpning. Ytterlige undersøker anbefales.

1. ETASJE > BAD/VASKEROM

TG 1 **Ventilasjon**

Rommet har avtrekk via balansert ventilasjon og tilluft spalte under dør. Avtrekk og tilluft er tilfredstillende, avtrekk er testet med papirark testen.



Test av avtrekk.

1. ETASJE > BAD/VASKEROM

TG 0 **Tilliggende konstruksjoner våtrom**

Hulltaking er foretatt fra tilstøtende rom mot dusj uten å påvise unormale forhold i våtsone. Våtrommet er også fuktkontrollert med egnet fuktmåleverktøy og det er ikke påvist unormale forhold ved fuktsøk i relevante våtsoner i gulv og vegger.



Hulltaking og fuktmåling, ingen fukt eller andre avvik registert i borehull. Hull blir blendet forsvarlig.

KJØKKEN

1. ETASJE > STUE/KJØKKEN

TG 1 **Overflater og innredning**

Parkett på gulv, malte plater på vegger og malt glatt innvendig tak med innfelte takspotter. Kjøkkeninnredning fra HTH. Kjøkkeninnredningen har glatte fronter med laminert benkeplate. Integrert stekeovn, koketopp, oppvaskmaskin, frys/kjøleskap. Laminert plate over kjøkkenbenk. Komfyrvakt og lekkasjesikring/vannstopp montert. Fuktsensor er funskjonstestet og funger som den skal.

1. ETASJE > STUE/KJØKKEN

TG 1 **Avtrekk**

Kjøkkenventilator med avtrekk ut.

TEKNISKE INSTALLASJONER

Tilstandsrapport

TG 2 Vannledninger

Boligen har plastrør (rør i rør) med fordelerskap i gang/entre. Kurser er merket og avrenning fra fordelerskap til rom med sluk. Det er ikke etablert hovedstoppekran i boligen. Det er mulig å stenge vannet via ventilen Pie FlowStop (vannstoppventil).

Vurdering av avvik:
• Det er påvist andre avvik:

Det må etableres stoppekran av kuleventil eller kuleventil med gear for å lukke avviket. Ingen vannstopp ventiler er godkjent som hovedstoppekran. Kravet om tilfredsstillende avstengningsmulighet betyr at enhver bygning må ha innvendig stoppekran plassert før første avstikker på vannledningen. Stoppekranen skal være lett tilgjengelig og tydelig merket. Stoppekranen som er montert i dag er mulig å stenge vannet med å vil fungere i praksis men er ikke godkjent som hovedstoppekran.

Konsekvens/tiltak
• Det må foretas tiltak for å lukke avviket.



Ved å snurre på hjulet er det mulig å stenge vannet. Ikke godkjent som stoppekran.

TG 1 Avløpsrør

Avløpsrør av plast. Lufting av kloakk er ført over tak. Staking av avløp kan gjøres via sluker, vannlåser, toalett etc.

TG 1 Ventilasjon

Boligen har balansert ventilasjonsanlegg med varmegjenvinning. Aggregat plassert bak skyvdedører på bad/vask. Filter er skiftet regelmessig ifølge eier.

TG 1 Varmesentral

Boligen har luft til luft varmepumpe plassert i stue.

TG 1 Varmtvannstank

Varmtvannstanken er på ca 200 liter. Plassert i bad/vask. Rommet har sluk.

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.

Normal bolig installasjon. 400 V skjult anlegg med jordfeilautomater. Installert av Holm Elektro. Sikringsskap plassert i gang/entre.

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.
   2018

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

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

   Eksisterer det samsvarserklæring?
   Ja

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

6. Forekommer det ofte at sikringene løses ut?
   Nei

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

Generelt om anlegget

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

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

Tilstandsrapport

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?
Ukjent

Generell kommentar

Ingen forhold avdekt av takstmannen som tilsier det bør foretas utvidet el-kontroll av anlegget. Ref starttekst øverst i punktet.

TG 1 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.

Boligen har brannslukningsapparat og røykvarslere i henhold til teknisk forskrift.

1. Er det mangler for brannslukningsutstyr i boligen iht. forskriftskrav på søknadstidspunktet, men minst Byggeforskrift 1985?
Nei

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

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

TOMTEFORHOLD

Byggegrunn

Byggegrunn er ikke kjent. Trolig er byggegrunnen av løsmasser/leire. Det gjøres oppmerksom på at geotekniske undersøkelser ikke er foretatt. Det er derfor svært begrenset mulighet for kontroll av byggegrunn og stabilitet i masser.

TG 1 Drenering

Normal byggeskikk på oppføringstidspunktet tilsier det er korrugerte drensrør lang såle tilbakefylt med pukk og drenerede masser. Drenering kan ikke inspiseres og er dermed utelukkende vurdert ut fra alder.

TG 1 Grunnmur og fundamenter

Fundamenter er naturgitt skjult, og det er for øvrig ingen sikre og dokumenterte opplysninger om type fundamenter som huset har. Byggegrunnens oppbygning er også ukjent. Prefabrikerte ringmurselementer av EPS-isolasjon som er utvendig kledd med ferdigbehandlede fuktbestandige plater.

TG 0 Terrengforhold

Eiendommen ligger i skårende terreng med helning mot sør. Den er opparbeidet med singel, plenareal, belegningsstein, asfaltert innkjørsel etc.

TG 1 Utvendige vann- og avløpsledninger

Utvendige avløpsrør av plast og vannledning av plast (PEL). Offentlig avløp og vann via private stikkledninger. Ingen deler av dette er dokumentert eller synlig for kontroll, vurdert ut fra materialer som var vanlig på oppføringstidspunktet og alder.

Bygninger på eiendommen

Carport med sportsboder



Anvendelse

Byggeår
2018

Kommentar
Byggeåret er basert på antagelser

Standard
Tilleggsbygg er ikke tilstandsvurdert, kun enkelt beskrevet etter visuell gjennomgang. Bygget er oppført med asfaltert dekke på grunn og støpt betong som grunnmur. Bindingsverkkonstruksjon med stående bordkledning. Pulttak av tre med taksperrer. Taktekking av asfalttakbelegg. Takrenner og nedløp av lakkert metall. To sportsboder i bakkant av carport med strøm og lys innlagt. Bodene er ca på 5 kvm, 10 kvm til sammen. Boden lengst sør er isolert. Elbilader montert på vegg.

Vedlikehold
Normalt.

Merk: Bygget er ikke tilstandsvurdert

Arealer, byggetegninger og brannceller

Standard gjeldende fra 01.01.2024

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

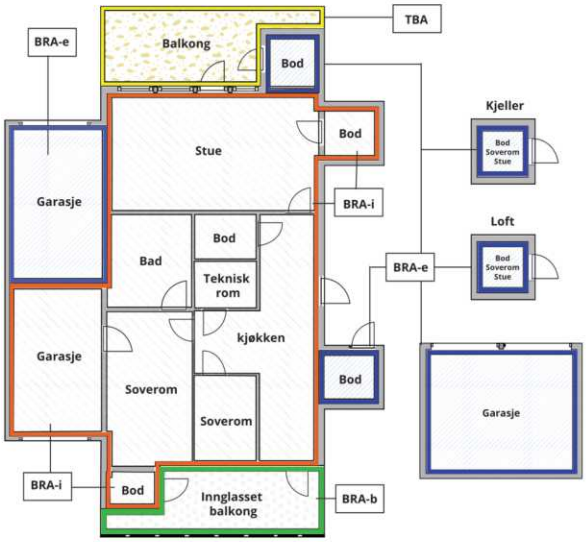
Hva er måleverdig areal?

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

Hva er bruksareal?

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

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





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

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

Arealet kan ikke alltid fastsettes nøyaktig

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

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

Den bygningssakkyndige kan avdekke eventuelle bruksendringer og avvik i branncelleinndeling

Den bygningssakkyndige ser på byggetegninger hvis de er tilgjengelige og dette er en del av oppdraget,og vurderer bruken av boligen opp mot tegningene. Hvis den bygningssakkyndig avdekker at en bolig ikke ser 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 firemannsbolig

Ny arealstandard

	Bruksareal BRA m²				
Etasje	**Internt bruksareal (BRA-i)**	**Eksternt bruksareal (BRA-e)**	**Innglasset balkong (BRA-b)**	**SUM**	**Terrasse- og balkongareal (TBA)**
2. Etasje	48			48	34
1. Etasje	82			82	23
SUM	**130**				**57**
SUM BRA	**130**				

Romfordeling

Etasje	**Internt bruksareal (BRA-i)**	**Eksternt bruksareal (BRA-e)**	**Innglasset balkong (BRA-b)**
2. Etasje	Stue, Bad, Soverom, Soverom		
1. Etasje	Stue/kjøkken, Bad/vaskerom, Soverom, Bod, Entré		

Lovlighet

Byggetegninger

Det foreligger ikke tegninger

Kommentar: Det er ikke forelagt eller tilsendt takstmannen godkjente byggemeldte tegninger av boligen, dagens bruk mot godkjent løsning er ikke kontrollert. Eiendomsmegler innhenter kommunale dokumenter og kontrollerer dagens bruk mot byggemeldte tegninger. Ingenting som tyder på ulovlige bruksendringer i boligen.

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

Kommentar: Installering av El-bilalder i 2022. Samsvarserklæring innlagt på Boligmappa.no.

Skiftet lager på balansert ventilasjonsanlegg i 2025. Dokumentasjon er innlagt på Boligmappa.no.

Krav for rom til varig opphold

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

Kommentar:

Carport med sportsboder

Ny arealstandard

	Bruksareal BRA m²				
Etasje	**Internt bruksareal (BRA-i)**	**Eksternt bruksareal (BRA-e)**	**Innglasset balkong (BRA-b)**	**SUM**	**Terrasse- og balkongareal (TBA)**
Etasje		10		10	

SUM		**10**
SUM BRA	**10**	

Romfordeling

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

Kommentar

Carport er ikke måleverdig areal i henhold til takstbransjens retningslinjer ved arealmåling og er dermed ikke tatt med i oppsummering BRA.

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 firemannsbolig	127	3
Carport med sportsboder	0	10

Riksfjord Taksering AS
Holavegen 13
6440 ELNESVÅGEN

Befarings - og eiendomsopplysninger

Befaring

Dato	Til stede	Rolle
04.4.2025	Hans Fredrik Riksfjord	Takstingeniør
	Frank Malmedal	Kunde

Matrikkeldata

Kommune	gnr.	bnr.	fnr.	snr.	Areal	Kilde	Eieforhold
1547 AUKRA	20	33		4	1158.3 m²	Seeiendom.kartverket.no	Eiet

Adresse

Mevoldvegen 10

Hjemmelshaver

Frank Malmedal og Anne-Merete Varhaugvik

Eiendomsopplysninger

Beliggenhet

Beliggende i Mevoldfeltet på Hollingen. Feltet er et nytt og voksende boligområde i Julsundet med eneboliger og delte boliger/ leiligheter.

Adkomstvei

Offentlig.

Tilknytning vann

Eiendommen er tilknyttet offentlig vannforsyning via private stikkledninger.

Tilknytning avløp

Eiendommen er tilknyttet offentlig avløpsnett via private stikkledninger.

Regulering

Eiendommen ligger i et område regulert til boligbebyggelse. Oppfordrer interessenter til å gjøre seg kjent med reguleringsplaner m/bestemmelser etc.

Om tomten

Felles tomt. Eiendommen ligger i lett skrående terreng. Tomten er opparbeidet med plenareal, belegningsstein, asfaltert innkjørsel etc. Parkering i carport med plass til to biler og på tomten.

Siste hjemmelsovergang

År

2023

Kilder og vedlegg

Dokumenter

Beskrivelse	Dato	Kommentar	Status	Sider	Vedlagt
Egenerklæring	25.05.2023		Gjennomgått		Nei
Eier opplysninger	25.05.2023		Gjennomgått		Nei
Eiendomsverdi.no	25.05.2023		Gjennomgått		Nei

Revisjoner

Versjon	Dato	Kommentar
1	30.05.2023	
2	07.06.2023	
3	04.04.2025	

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.

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/PB2436

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.
45251051

Selger 1 navn	Selger 2 navn
Anne-Merete Varhaugvik	Frank Malmedal

Gateadresse
Mevoldvegen 10

Poststed	Postnr
MOLDE	6409

Er det dødsbo?

☑ Nei ☐ Ja

Avdødes navn

Er det salg ved fullmakt?

☑ Nei ☐ Ja

Hjemmelshavers navn

Har du kjennskap til eiendommen?

☐ Nei ☑ Ja

Når kjøpte du boligen?

År: 2023

Hvor lenge har du eid boligen?

Antall år: 1

Antall måneder: 6

Har du bodd i boligen siste 12 måneder?

☐ Nei ☑ Ja

I hvilket forsikringsselskap har du tegnet villa/husforsikring?

Forsikringsselskap: Fremtind

Polise/avtalenr.: 18122841

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: 45251051

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: Ja, kun av faglært

Beskrivelse: Forrige eier isolerte den ene uteboden i carport. Han benyttet sin svigerfar til å flytte stikkontakter og montere de på innvendige plater og i tillegg lagt opp en stikkontakt i carport.

Arbeid utført av: Forrige eier benyttet svigerfar som var elektriker

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

☐ Nei ☑ Ja

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

☐ Nei ☑ Ja

Beskrivelse: Det har vært Eltilsyn med et avvik som ble utbedret av MIFO

13 Har du ladeanlegg/ladeboks for elbil i dag?

☐ Nei ☑ Ja

Beskrivelse: Forrige eier fikk montert El bil lader type Zaptec.

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: Ja, kun av faglært

Beskrivelse: Bygd platting på baksiden

Arbeid utført av: Gjort selv sammen med far som er byggmester

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

☑ Nei ☐ Ja

Document reference: 45251051

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

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: 45251051

Tilleggskommentar

- Noe mangelfull FDV i Boligmappa grunnet konkurs hos utbyggers entreprenør. - Laminatgulv knitrer noen steder når man trår på det. - Skade på en dør i overskap kjøkken. - Panelovn loftstue har ustabil funksjon . - Benkeplate på plassbygd løs innredning i skyvedørsgarderobe bad 1.etg er noe skadet . - Noe hull/skader etter oppheng av diverse på vegger og i tak.

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: 45251051

E-Signing validated

NAME OF SIGNER	IDENTIFIER	TIME	ELECTRONIC ID
Anne Merete Varhaugvik	045c597156337fac72d8baf c2057bfca16bb830e	20.03.2025 12:42:35 UTC	Signer authenticated by Nets One time code

NAME OF SIGNER	IDENTIFIER	TIME	ELECTRONIC ID
Frank Malmedal	c7740ce03af6371964c812d1 dd1fb9372e03e64d	20.03.2025 12:40:32 UTC	Signer authenticated by Nets One time code

Document reference: 45251051

- 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

ambita

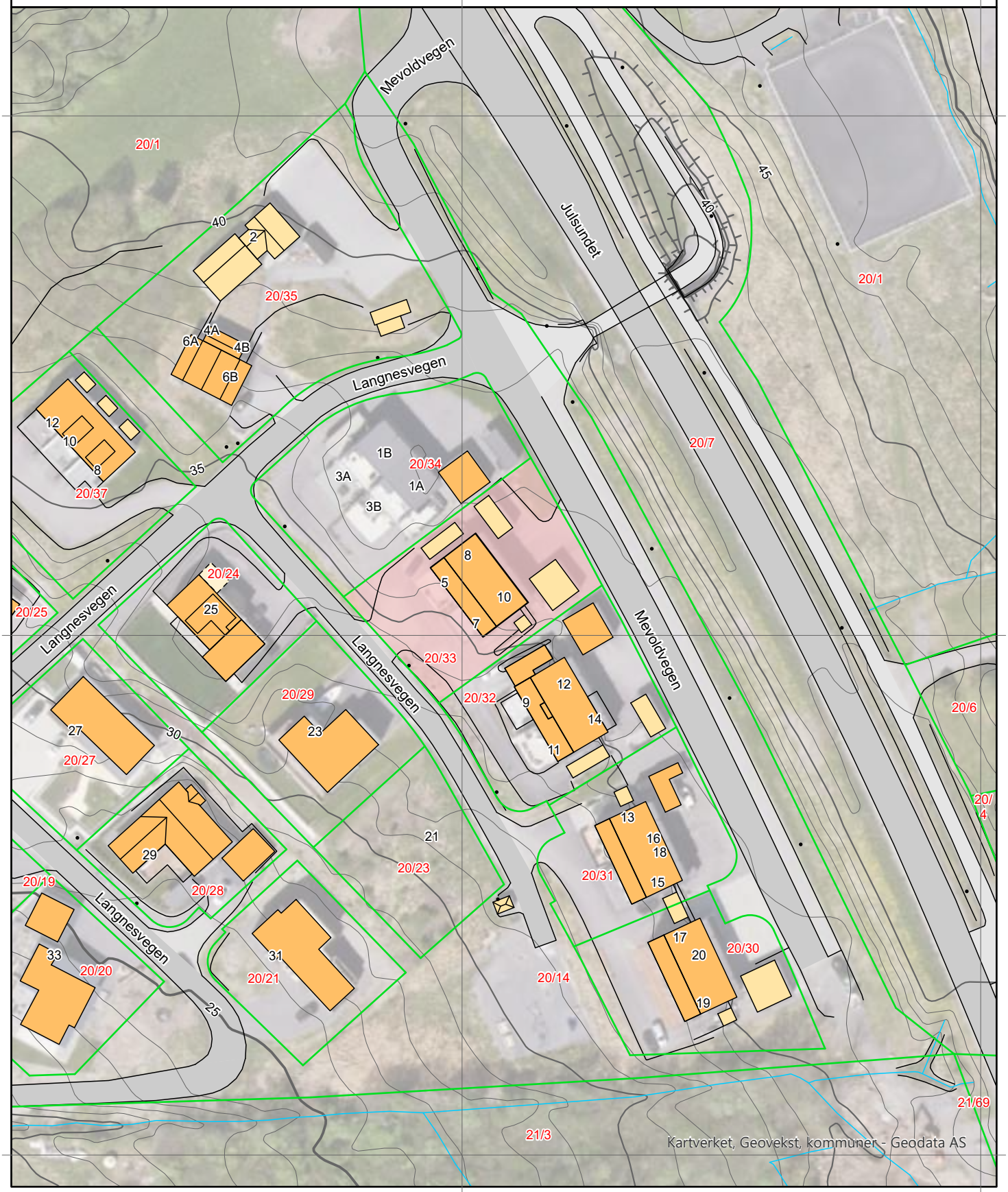
Kommune: 1547 Aukra
Eiendom: 1547/20/33/0/4

Eiendomsgrenser

- Middels - høy nøyaktighet
- Mindre nøyaktig
- Lite nøyaktig
- Skissenøyaktighet eller uviss
- Omtvistet grense
- Vannkant
- Vegkant
- Fiktiv grenselinje
- Teigdelelinje
- Punktfeste

N

Målestokk 1:1000
Dato: 21.5.2023



0 25 50 m

Kartgrunnlag: Geovekst, Norge i Bilder - 8193
Det tas forbehold om feil og mangler i kartet.
Kartet kan ikke benyttes i byggesaksbehandling.

ambita

Kommune: 1547 Aukra
Eiendom: 1547/20/33/0/4

Eiendomsgrenser

- Middels - høy nøyaktighet
- Mindre nøyaktig
- Lite nøyaktig
- Skissenøyaktighet eller uviss
- Omtvistet grense
- Vannkant
- Vegkant
- Fiktiv grenselinje
- Teigdelelinje
- Punktfeste

N

Målestokk 1:1000
Dato: 21.5.2023



0 25 50 m

Kartgrunnlag: Geovekst - 8193
Det tas forbehold om feil og mangler i kartet.
Kartet kan ikke benyttes i byggesaksbehandling.

Tegnforklaring


Adressepunkt

K Kulturminne - punkt

N Naturvernområde - punkt


Kulturminne - flate


Naturvernområde - flate

Bygningslinjer


Tiltaklinje

Eiendomsgrenser

Middels - høy nøyaktighet, 3-30 cm

Mindre nøyaktig, 31-199 cm

Lite nøyaktig, 200-499 cm

Skissenøyaktighet eller uviss, 500-9999 cm

Stolpe

Anlegg

Veglinje

Sti

Traktorveg

Bekk/kanal/grøft

Høydekurver

Metersnivå

5-metersnivå

25-metersnivå

Forsenkning terreng

Hjelpekurve

Dybdekurve

Bygningsflate

Tiltaksflate

Valgt eiendom

Vannflate

Gang- og sykkelveg

Parkeringsområde

Veg

ambita

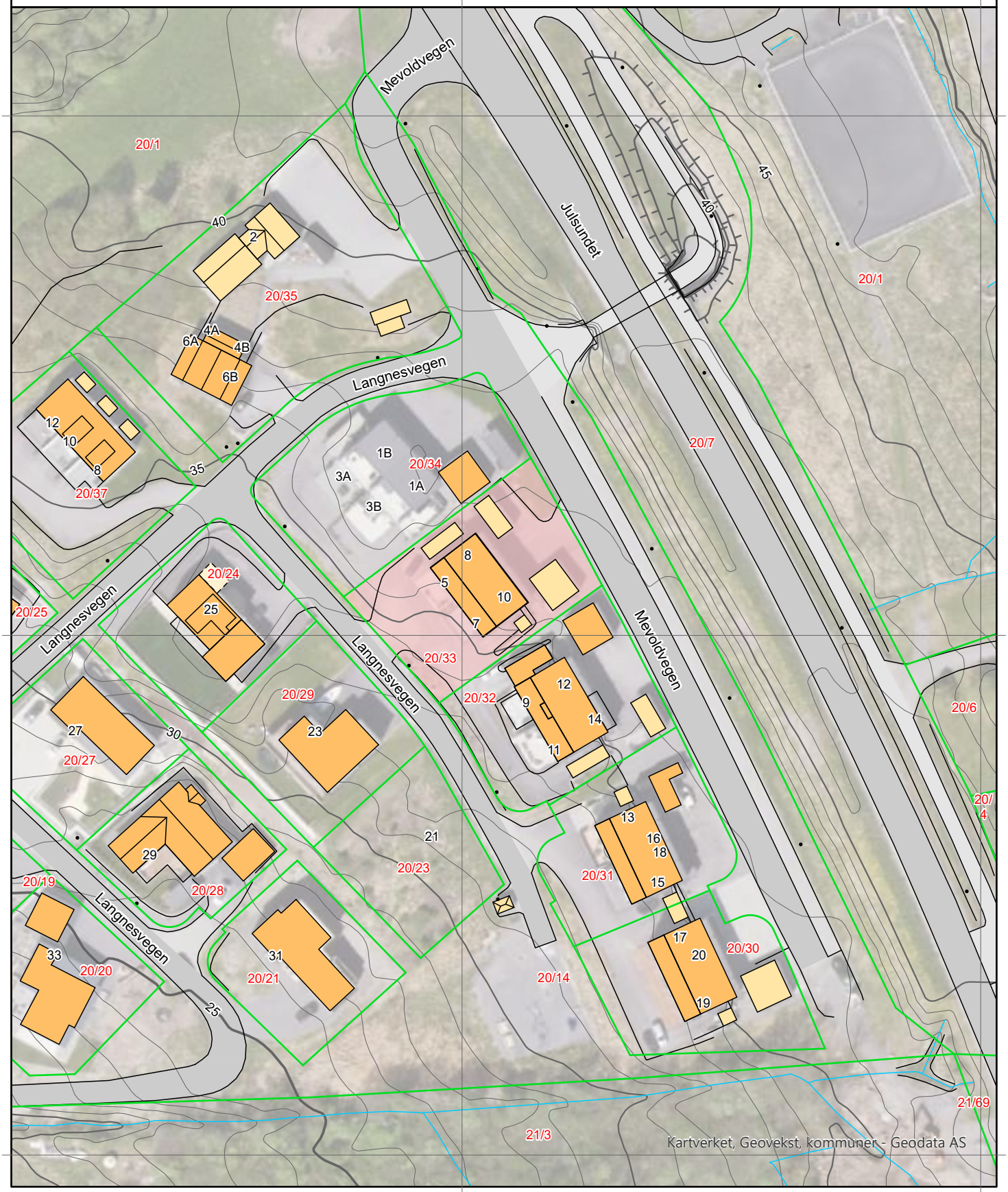
Kommune: 1547 Aukra
Eiendom: 1547/20/33/0/4

Eiendomsgrenser

- Middels - høy nøyaktighet
- Mindre nøyaktig
- Lite nøyaktig
- Skissenøyaktighet eller uviss
- Omtvistet grense
- Vannkant
- Vegkant
- Fiktiv grenselinje
- Teigdelelinje
- Punktfeste

N

Målestokk 1:1000
Dato: 21.5.2023



0 25 50 m

Kartgrunnlag: Geovekst, Norge i Bilder - 8193
Det tas forbehold om feil og mangler i kartet.
Kartet kan ikke benyttes i byggesaksbehandling.

ambita

Kommune: 1547 Aukra
Eiendom: 1547/20/33/0/4

Eiendomsgrenser

- Middels - høy nøyaktighet
- Mindre nøyaktig
- Lite nøyaktig
- Skissenøyaktighet eller uviss
- Omtvistet grense
- Vannkant
- Vegkant
- Fiktiv grenselinje
- Teigdelelinje
- Punktfeste

N

Målestokk 1:1000
Dato: 21.5.2023



0 25 50 m

Kartgrunnlag: Geovekst - 8193
Det tas forbehold om feil og mangler i kartet.
Kartet kan ikke benyttes i byggesaksbehandling.

Tegnforklaring


Adressepunkt

K Kulturminne - punkt

N Naturvernområde - punkt


Kulturminne - flate


Naturvernområde - flate

Bygningslinjer


Tiltaklinje

Eiendomsgrenser

Middels - høy nøyaktighet, 3-30 cm

Mindre nøyaktig, 31-199 cm

Lite nøyaktig, 200-499 cm

Skissenøyaktighet eller uviss, 500-9999 cm

Stolpe

Anlegg

Veglinje

Sti

Traktorveg

Bekk/kanal/grøft

Høydekurver

Metersnivå

5-metersnivå

25-metersnivå

Forsenkning terreng

Hjelpekurve

Dybdekurve

Bygningsflate

Tiltaksflate

Valgt eiendom

Vannflate

Gang- og sykkelveg

Parkeringsområde

Veg

Aukra kommune
Adresse: Nyjordvegen 12, 6480 AUKRA
Telefon: 71171500

Utskriftsdato: 21.05.2023

Planopplysninger

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

Kommunenr.	1547	**Gårdsnr.**	20	**Bruksnr.**	33	**Festenr.**		**Seksjonsnr.**	4
Adresse	Mevoldvegen 10, 6409 MOLDE								

Opplysningene omfatter gjeldende planer og pågående planarbeid for eiendommen. Nærmere opplysninger om den enkelte plan med dokumenter, mindre endringer, etc finnes på internett, se lenker under. Oppgitte delarealer viser planinformasjon på eiendommen. Det tas forbehold om at det kan forekomme feil, mangler eller avvik. Spesielt gjelder dette for eiendommer med usikre eiendomsgrenser, eller der eiendommen ikke er oppmålt.

Plantyper med treff

- Kommuneplaner
- Reguleringsplaner

Plantyper uten treff

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

Kommuneplaner

Besøk kommunens hjemmeside for mer informasjon.

Id	201403	
Navn	Kommuneplan 2016-2028	
Plantype	Kommuneplanens arealdel	
Status	Endelig vedtatt arealplan	
Ikrafttredelse	07.02.2017	
Bestemmelser	- https://www.arealplaner.no/1547/dokumenter/221/201403_Kommuneplan_2016_2028_F%c3%b8resegner.pdf	
Delarealer	**Delareal**	37 m^2
	KPHensynsonenavn	H310
	KPFare	Ras- og skredfare
	Delareal	1 158 m^2
	KPHensynsonenavn	R3
	KPDetaljering	Reguleringsplan skal fortsatt gjelde

Reguleringsplaner

Besøk kommunens hjemmeside for mer informasjon.

Id	201010

Navn	Mevold bustadfelt
Plantype	Detaljregulering
Status	Endelig vedtatt arealplan
Ikrafttredelse	12.02.2015
Bestemmelser	- https://www.arealplaner.no/1547/dokumenter/145/201010_Mevold%20bustadfelt_F%c3%b8resegner.pdf - https://www.arealplaner.no/1547/dokumenter/200/201010_Mevold%20bustadfelt_F%c3%b8resegner_ME01.pdf
Delarealer	**Delareal** 1 158 m^2 **Formål** Boligbebyggelse **Feltnavn** B5

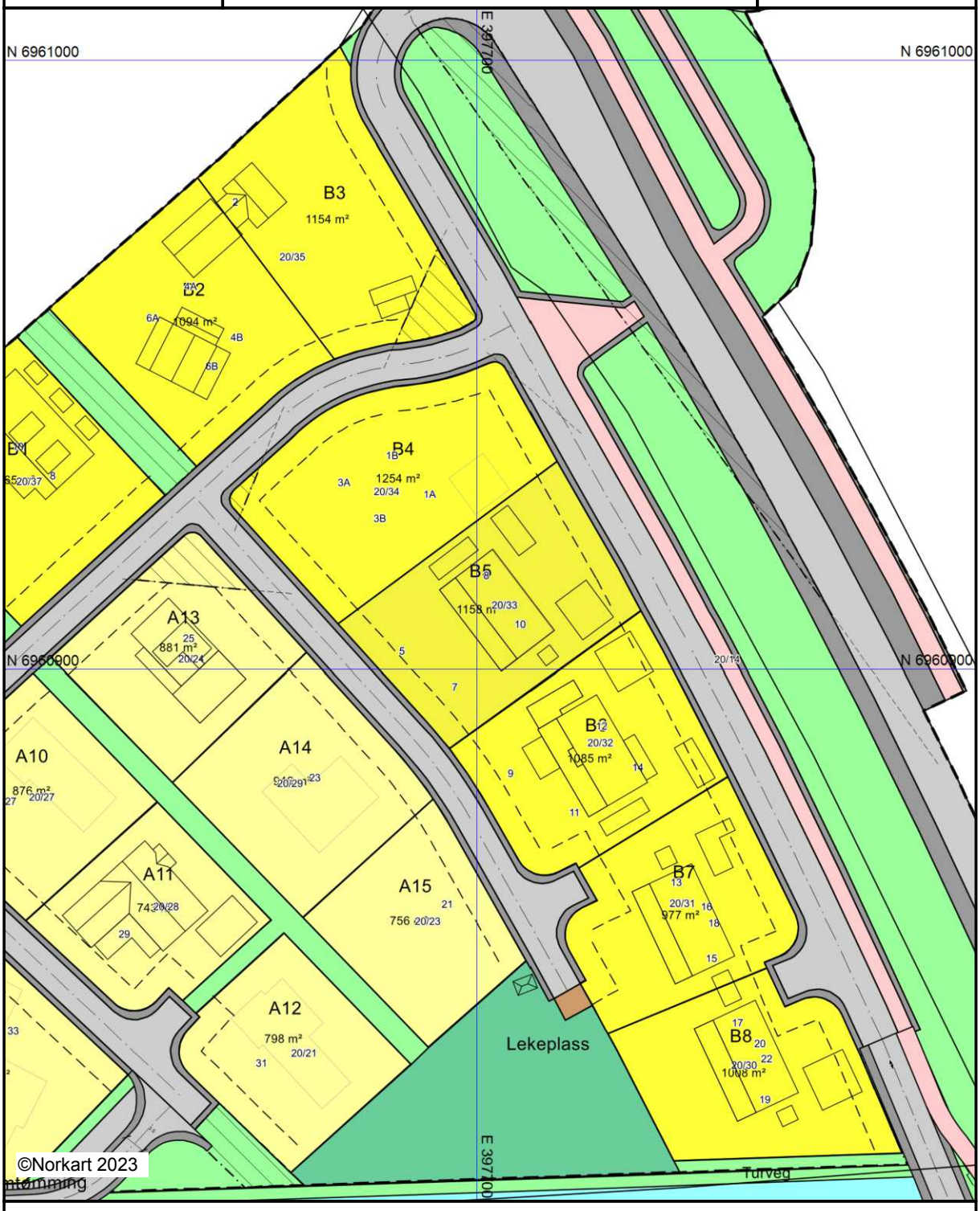
Aukra kommune

Reguleringsplankart

Eiendom: 20/33/0/4
Adresse: Mevoldvegen 10
Utskriftsdato: 21.05.2023
Målestokk: 1:1000

N

UTM-32



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

Tegnforklaring

Reguleringsplan-Bebyggelse og anlegg (PBL

- Boligbebyggelse
- Boligbebyggelse - frittliggende småhusbebygg
- Boligbebyggelse - frittliggende småhusbebygg
- Boligbebyggelse - konsentrert småhusbebygg
- Boligbebyggelse - blokkbebyggelse
- Lekeplass
- Lekeplass

Reguleringsplan-Samferdselsanlegg og tekn

- Veg
- Veg
- Kjøreveg
- Gang/sykkelveg
- Gang/sykkelveg
- Annen veggrunn - tekniske anlegg
- Annen veggrunn - tekniske anlegg
- Tekniske bygg/konstruksjoner

Reguleringsplan-Grønnstruktur (PBL2008 §1

- Turveg
- Friområde
- Friområde
- Vegetasjonsskjerm

Reguleringsplan- Bruk og vern av sjø og va

- Naturområde
- Friluftsområde i sjø og vassdrag

Reguleringsplan-Hensynsoner (PBL2008 §12

- Faresone - Ras- og skredfare
- Faresone - Flomfare
- Sikringsone - Frisikt
- Sikringsone - Frisikt
- Sikringsone - Andre sikringssoner
- Infrastruktursone - Krav vedrørende infrastru
- Båndlegging etter lov om kulturminner

Reguleringsplan-Juridiske linjer og punkt PB

- Sikringsonegrense
- Sikringsonegrense
- Infrastrukturgrense
- Båndleggingsgrense nåværende

Reguleringsplan-Felles for PBL 1985 og 200

- Abc Planforslag (Regulerings- og bebyggelsesplar
- Planens begrensning
- Faresonegrense
- Formålsgrense
- Formålsgrense
- Regulert tomtegrense
- Byggegrense
- Byggegrense
- Regulert senterlinje
- Regulert senterlinje
- Frisiktslinje
- Frisiktslinje
- Regulert støyskjerm
- Målelinje/Avstandslinje
- Målelinje/Avstandslinje
- Vegstegning / fysisk sperre
- Stenging av avkjørsel
- Avkjørsel
- Abc Påskrift feltnavn
- Abc Påskrift feltnavn
- Abc Påskrift areal
- Abc Påskrift areal
- Abc Påskrift bredde
- Abc Påskrift bredde
- Abc Regulerings- og bebyggelsesplan - påskrift

Reguleringsplan- Landbruks-, natur og friluf

- Jordbruk

Aukra kommune

Føresegner

for

Mevold boligfelt

Detaljregulering



Arkivsak	2012/32	
PlanID	201010	
Vedtatt	12.02.2015 av Aukra kommunestyre	
Forslag ved	☒	Offentlig ettersyn, *26.05.2015*
	☒	Sluttbehandling, *12.02.2015*

Aukra – full av energi

Innhald

§ 1. FORMÅL 3
§ 2. GENERELT 3
§ 3. FELLESBESTEMMELSER 3
§ 3.1 Plankrav 3
§ 3.2 Byggegrenser 3
§ 3.3 Terrenginngrep 3
§ 3.4 Kulturminne 4
§ 3.5 Estetikk 4
§ 3.6 Private avtaler 4
§ 3.7 Utbyggingsavtale 4
§ 4. BEBYGGELSE OG ANLEGG 4
§ 4.1 Eneboligbebyggelse, Al til A15 4
§ 4.2 Konsentrert bebyggelse, 2 til 6 mannsbolig, B1 til B8 4
§ 4.3 Konsentrert bebyggelse, leiligheter, Cl 5
§ 4.4 Friområde/Lekeplass (Felles) 5
§ 5. SAMFERDSELSANLEGG OG TEKNISK INFRASTRUKTUR 5
§ 5.1 Kjøreveier (Offentlig) 5
§ 5.2 Gang- og sykkelvei (Offentlig) 5
§ 5.3 VA-anlegg og andre tekniske installasjoner (Offentlig) 5
§ 5.4 Grønnstruktur 6
§ 6. SIKRINGSSONE 6
§ 6.1 Frisiktssone 6
§ 7. FARESONE 6
§ 7.1 Høyspent 6
§ 8. REKKEFØLGEBESTEMMELSER 6
§ 8.1 Undergang 6
§ 8.2 Leikeplass 6
§ 8.3 Vegkryss Fv 662 6
§ 8.4 Arkeologiske registreringer 6

Aukra – full av energi

§ 1. FORMÅL

Formålet med planen er å legge området til rette for boligbygging bestående av eneboliger, 2-6 mannsboliger og leiligheter.

Aukra – full av energi

§ 2. GENERELT

Innenfor planområdet skal arealene disponeres til disse formålene: Bebyggelse:

- Eneboliger, areal Al - 15
- Konsentrert bebyggelse, 2-6 mannsboliger, areal B1-8
- Konsentrert bebyggelse, leiligheter, areal Cl
- Friområde/Lekeplass Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur:
- Kjørevei (offentlig)
- Gang- og sykkelvei (offentlig)
- Gatebelysning (offentlig)
- Tekniske anlegg (offentlig) Grønnstruktur:
- Friområder

§ 3. FELLESBESTEMMELSER

§ 3.1 Plankrav

- Plan og bygningsloven med tekniske forskrifter legges til grunn for prosjektering og utførelse.
- Ved byggesøknad for opparbeidelse av infrastruktur i planområdet (vei, vann, avløp, elektro og tele) skal det legges ved situasjonsplan for hele området. I tillegg skal det legges ved prosjekterte lengde- og tverrprofiler for veier, samt prosjekterte profiler for VA-anlegg. Plassering av brannkummer for området skal gjøres i samråd med brannmyndighetene.
- Ved byggesøknad for den enkelte tomt skal det vedlegges en situasjonsplan i målestokk 1:500, hvor alle plott for nye bygninger, garasjer, parkeringsplasser og eventuelle støttemurer er inntegnet. Tegninger skal vise plassering av bygg med møneretninger, høyder, etc.

§ 3.2 Byggegrenser

Bygg skal plasseres innenfor byggegrenser vist på planen. Dersom ikke annet er vist skal plan- og bygningsloven gjelde.

Garasjer, frittliggende eller kjedet med hus, kan tillates minimum 1 meter fra tomtegrense, men ikke innenfor byggegrense mot veg.

§ 3.3 Terrenginngrep

Nødvendige inngrep i eksisterende vegetasjon og terreng skal utføres skånsomt og beskyttes under anleggs- og byggearbeidet. Alle skjæringer og fyllinger skal søkes å gi en utforming og overflate som demper den visuelle effekten av inngrepa.

§ 3.4 Kulturminne

Dersom det under arbeid i området avdekkes gjenstander eller andre levninger som viser eldre aktivitet i området, skal arbeidet stanses og melding sendes kulturmyndighetene.

§ 3.5 Estetikk

Kommunen skal ved behandling av den enkelte byggesøknad søke å ivareta at bygga får en god form i seg selv og omgivelsene, og at bygga passer inn i en helhetlig og harmonisk utførelse med tanke på takvinkel, takform, størrelse, farge og materiale.

§ 3.6 Private avtaler

Etter at herværende reguleringsbestemmelser er trått i kraft, er det ikke tillatt med private avta ler å etablere forhold som står i strid med bestemmelsene.

§ 3.7 Utbyggingsavtale

En har som forutsetning at det skal inngås en utbyggingsavtale med Aukra Kommune. Denne avtalen skal regulere de forhold som forutsetter kommunal overtakelse av veier og VA-anlegg.

Aukra – full av energi

§ 4. BEBYGGELSE OG ANLEGG

§ 4.1 Eneboligbebyggelse, Al til A15

- Området avsettes til eneboligbebyggelse på egen tomt.
- Utnyttelsesgrad settes til U= 35% BYA. Dette inkluderer plott på bolig, garasje, biloppstillingsplass, frittliggende boder og terrasse med byggehøyde 0,5 m over terreng.
- Bygninger kan ha flate tak, pulttak eller saltak med takvinkel mellom O og 45 grader. Det skal være lik takvinkel for bolig og frittliggende garasjer.
- Gesimshøyde for boliger med flate tak settes til maks 7,5 meter og for garasjer maks 3,0 meter over gjennomsnittlig planert terreng. Mønehøyde for boliger for øvrig settes til maks 9 meter over planert terreng, og for garasjer maks 5,5 meter over gjennomsnittlig planert terreng.
- Garasje kan bygges med maksimal grunnflate på 50 m2.

§ 4.2 Konsentrert bebyggelse, 2 til 6 mannsbolig, B1 til B8

- Området avsettes til konsentrert bebyggelse på egen tomt.
- Utnyttelsesgrad settes til U= 45% BYA. Dette inkluderer plott på boliger, garasjer, biloppstillingsplasser og terrasser med byggehøyde 0,5m over planert terreng.
- Bygninger kan ha flate tak, pulttak eller saltak med takvinkel mellom O og 45 grader. Det skal være lik takvinkel for bolig og frittliggende garasjer.
- Gesimshøyde for boliger med flate tak settes til maks 7,5 meter og for garasjer maks 3,0 meter over gjennomsnittlig planert terreng. Mønehøyde for boliger for øvrig settes til maks 10 meter og for garasjer maks 5,5 meter, over gjennomsnittlig planert terreng.
- Det kan bygges garasjer for inntil en bil pr boenhet og med maks størrelse 30 m2 pr garasjeplass.

§ 4.3 Konsentrert bebyggelse, leiligheter, Cl

- Området avsettes til leilighetsbygg på egen tomt.
- Utnyttelsesgrad settes til U= 50% BYA. Dette inkluderer plott på bygg, garasjer og biloppstillingsplasser.
- Gesimshøyde blokk maks. 12 meter over gjennomsnittlig planert terreng.

§ 4.4 Friområde/Lekeplass (Felles)

- Lekeplassen er felles for alle beboerne i byggefeltet og skal opparbeides og holdes ved like av disse.
- Lekeplassen skal opparbeides slik at alle funksjonskravene til alle brukergrupper blir ivaretatt.
- På lekeområdet skal det kun kunne oppføres bygg eller konstruksjoner som har med lek, idrett eller sport å gjøre. Disse skal ikke være til hinder for fri ferdsel.
- Friområdet rett sørvest for Cl kan opparbeides som leikeplass under forutsetning av at friområdet fremdeles skal være funksjonelt som grøntkorridor ut mot Langneset.

Aukra – full av energi

§ 5. SAMFERDSELSANLEGG OG TEKNISK INFRASTRUKTUR

§ 5.1 Kjøreveier (Offentlig)

- Ved utforming av offentlige veier i boligfeltet skal prinsippet om universell utforming legges til grunn.
- Detaljer vedrørende veioppbygging beskrives i utbyggingsavtale med Aukra Kommune.
- Terrenginngrep i forbindelse med veianlegg skal skje mest mulig skånsomt.
- Det anlegges støyvoll langs Fv 662 mot boligområdet jfr. «Støyutredning Mevold byggefelt» utarbeidet av Norconsult as datert 06.11.2014.
- Det skal etableres en undergang under Fv 662 som sikrer syklende og gående tilgang til eksisterende gangvei på østside av Fv 662. Undergangen skal opparbeides og utformes i henhold til Statens Vegvesen sine krav og bestemmelser i Håndbok NlOO.

§ 5.2 Gang- og sykkelvei (Offentlig)

- Ved utforming av offentlige gang- og sykkelveier i boligfeltet skal prinsippet om universell utforming legges til grunn.
- Detaljer vedrørende veioppbygging beskrives i utbyggingsavtale med Aukra Kommune.
- Terrenginngrep i forbindelse med veianlegg skal skje mest mulig skånsomt.
- Det er inngått avtale mellom Solid Utbygging AS og grunneier for eiendom 21/3, Hans Eidskrem som gir tillatelse til bygging av gangforbindelse mellom reguleringsområdet og eksisterende busstopp syd for området. Solid Utbygging AS vil etablere en midlertidig gang- og sykkelveg forbindelse mellom nytt regulert område og eksisterende busslomme syd for Fv 662. Med bygging av midlertidig forbindelse menes oppgrusing av gang- og sykkelveg i nødvendig bredde, men uten tekniske anlegg eller asfaltering. Forbindelsen vil bli etablert innen innflytting av de første boligene i området.

§ 5.3 VA-anlegg og andre tekniske installasjoner (Offentlig)

- Tekniske anlegg som vann, avløp, strøm- og telekabler legges fortrinnsvis i kjøreveier.

- Plassering av brannkummer avtales med brannmyndighet og skal plasseres i kjørevei.
- Gatebelysning utføres.

§ 5.4 Grønnstruktur

- Friområder skal sikre allmenn bruk og ferdselsvei til omkringliggende natur. Det er ikke tillatt med bygninger eller andre hindringer som begrenser allmenn ferdsel i disse områdene.
- På noen av friområdene kan rørføringer under bakken forekomme.

§ 6. SIKRINGSSONE

§ 6.1 Frisiktssone

- Frisiktssoner i veikryss skal opparbeides i henhold til og i samsvar med Vegloven sine bestemmelser.
- Enkeltstående trær, stolper og lignende kan stå i siktsonen, men krav til sikkerhetssoner i Håndbok 231 Rekkverk, må være tilfredsstilt.

§ 7. FARESONE

§ 7.1 Høyspent

- Over planområdet går det i dag en 22kW høyspentlinje. Denne skal rives og høyspentkabler legges i bakken, for den delen av linjen som ligger innenfor planen og som berøres av utbyggingen.

§ 8. REKKEFØLGEBESTEMMELSER

§ 8.1 Undergang

- Undergangen skal opparbeides og tilknyttes eksisterende gang- og sykkelveg langs Fv 662, før en utbygging av området kan starte.

§ 8.2 Leikeplass

- Opparbeiding av leikeplass må være ferdigstilt senest før innflytting av de første boligene i byggefeltet. Med opparbeidelse menes at arealet planlagt til leikeplass, er ferdig planert og isådd.

§ 8.3 Vegkryss Fv 662

- Nytt vegkryss mot Fv 662 inkludert passeringslomme, opparbeides i henhold til Statens vegvesens håndbok N100, og ferdigstilles før en utbygging av området kan starte.

§ 8.4 Arkeologiske registreringer

- Arkeologiske registreringer skal gjennomføres og resultater foreligge, før en utbygging av området kan starte.

Aukra – full av energi

Sist revidert: 12.01.2015

REGULERINGSBESTEMMELSER

REGULERINGSPLAN

FOR

MEVOLD BOLIGFELT, AUKRA KOMMUNE

§ 1 **FORMÅL**

Formålet med planen er å legge området til rette for boligbygging bestående av eneboliger, 2-6 mannsboliger og leiligheter.

§ 2 **GENERELT**

Innenfor planområdet skal arealene disponeres til disse formålene:

Bebyggelse:

- Eneboliger, areal A1 – 15
- Konsentrert bebyggelse, 2-6 mannsboliger, areal B1-8
- Konsentrert bebyggelse, leiligheter, areal C1
- Friområde/Lekeplass

Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur:

- Kjørevei (offentlig)
- Gang- og sykkelvei (offentlig)
- Gatebelysning (offentlig)
- Tekniske anlegg (offentlig)

Grønnstruktur:

- Friområder

§ 3 **FELLESBESTEMMELSER**

3.1 Plankrav

- Plan og bygningsloven med tekniske forskrifter legges til grunn for prosjektering og utførelse.
- Ved byggesøknad for opparbeidelse av infrastruktur i planområdet (vei, vann, avløp, elektro og tele) skal det vedlegges situasjonsplan for hele området. I tillegg skal det vedlegges prosjekterte lengde- og tverrprofiler for veier, samt prosjekterte profiler for VA-anlegg. Plassering av brannkummer for området skal gjøres i samråd med brannmyndighetene.

- Ved byggesøknad for den enkelte tomt skal det vedlegges en situasjonsplan i målestokk 1:500, hvor alle plott for nye bygninger, garasjer, parkeringsplasser og eventuelle støttemurer er inntegnet. Tegninger skal vise plassering av bygg med møneretninger, høyder, etc.

3.2 Byggegrenser

Bygg skal plasseres innenfor byggegrenser vist på planen. Dersom ikke annet er vist skal plan- og bygningsloven gjelde.

3.3 Terrenginngrep

Nødvendige inngrep i eksisterende vegetasjon og terreng skal utføres skånsomt og beskyttes under anleggs- og byggearbeidet. Alle skjæringer og fyllinger skal søkes å gi en utforming og overflate som demper den visuelle effekten av inngrepa.

3.4 Kulturminne

Dersom det under arbeid i området avdekkes gjenstander eller andre levninger som viser eldre aktivitet i området, skal arbeidet stanses og melding sendes kulturmyndighetene.

3.5 Estetikk

Kommunen skal ved behandling av den enkelte byggesøknad søke å ivareta at bygga får en god form i seg selv og omgivelsene, og at bygga passer inn i en helhetlig og harmonisk utførelse med tanke på takvinkel, takform, størrelse, farge og materiale.

3.6 Private avtaler

Etter at herværende reguleringsbestemmelser er trått i kraft, er det ikke tillatt med private avtaler å etablere forhold som står i strid med bestemmelsene.

3.7 Utbyggingsavtale

En har som forutsetning at det skal inngås en utbyggingsavtale med Aukra Kommune. Denne avtalen skal regulere de forhold som forutsetter kommunal overtakelse av veier og VA-anlegg.

§4 BEBYGGELSE OG ANLEGG

4.1 Eneboligbebyggelse, A1 til A15

- Området avsettes til eneboligbebyggelse på egen tomt.
- Utnyttelsesgrad settes til U= 35% BYA. Dette inkluderer plott på bolig, garasje, biloppstillingsplass, frittliggende boder og terrasse med byggehøyde 0,5m over terreng.
- Bygninger kan ha flate tak, pulttak eller saltak med takvinkel mellom 0 og 45 grader. Det skal være lik takvinkel for bolig og frittliggende garasjer.
- Gesimshøyde for boliger med flate tak settes til maks 7,5 meter og for garasjer maks 3,0 meter over gjennomsnittlig planert terreng. Mønehøyde for boliger for øvrig settes til maks 9 meter over planert terreng, og for garasjer maks 5,5 meter over gjennomsnittlig planert terreng.
- Garasje kan bygges med maksimal grunnflate på 50 m2.

4.2 Konsentrert bebyggelse, 2 til 6 mannsbolig, B1 til B8

- Området avsettes til konsentrert bebyggelse på egen tomt.
- Utnyttelsesgrad settes til U= 45% BYA. Dette inkluderer plott på boliger, garasjer, biloppstillingsplasser og terrasser med byggehøyde 0,5m over planert terreng.
- Bygninger kan ha flate tak, pulttak eller saltak med takvinkel mellom 0 og 45 grader. Det skal være lik takvinkel for bolig og frittliggende garasjer.
- Gesimshøyde for boliger med flate tak settes til maks 7,5 meter og for garasjer maks 3,0 meter over gjennomsnittlig planert terreng. Mønehøyde for boliger for øvrig settes til maks 10 meter og for garasjer maks 5,5 meter, over gjennomsnittlig planert terreng.
- Det kan bygges garasjer for inntil en bil pr boenhet og med maks størrelse 30 m2 pr garasjeplass.

4.3 Konsentrert bebyggelse, leiligheter, C1

- Området avsettes til leilighetsbygg på egen tomt.
- Utnyttelsesgrad settes til U= 50% BYA. Dette inkluderer plott på bygg, garasjer og biloppstillingsplasser.
- Gesimshøyde blokk maks 12 meter over gjennomsnittlig planert terreng.

4.4 Friområde/Lekeplass (Felles)

- Lekeplassen er felles for alle beboerne i byggefeltet og skal opparbeides og holdes ved like av disse.
- Lekeplassen skal opparbeides slik at alle funksjonskravene til alle brukergrupper blir ivaretatt.
- På lekeområdet skal det kun kunne oppføres bygg eller konstruksjoner som har med lek, idrett eller sport å gjøre. Disse skal ikke være til hinder for fri ferdsel.
- Friområdet rett sørvest for C1 kan opparbeides som leikeplass under forutsetning av at friområdet fremdeles skal være funksjonelt som grøntkorridor ut mot Langneset.

§5 SAMFERDSELSANLEGG OG TEKNISK INFRASTRUKTUR

5.1 Kjøreveier (Offentlig)

- Ved utforming av offentlige veier i boligfeltet skal prinsippet om universell utforming legges til grunn.
- Detaljer vedrørende veioppbygging beskrives i utbyggingsavtale med Aukra Kommune.
- Terrenginngrep i forbindelse med veianlegg skal skje mest mulig skånsomt.
- Det anlegges støyvoll langs Fv 662 mot boligområdet jfr. «Støyutredning Mevold byggefelt» utarbeidet av Norconsult as datert 06.11.2014.
- Det skal etableres en undergang under Fv 662 som sikrer syklende og gående tilgang til eksisterende gangvei på østside av Fv 662. Undergangen skal opparbeides og utformes i henhold til Statens Vegvesen sine krav og bestemmelser i Håndbok N100.

5.2 Gang- og sykkelvei (Offentlig)

- Ved utforming av offentlige gang- og sykkelveier i boligfeltet skal prinsippet om universell utforming legges til grunn.
- Detaljer vedrørende veioppbygging beskrives i utbyggingsavtale med Aukra Kommune.
- Terrenginngrep i forbindelse med veianlegg skal skje mest mulig skånsomt.
- Under forutsetning av at det blir inngått nødvendige avtaler mellom utbygger og grunneiere, vil det bli etablert en midlertidig gang- og sykkelveg forbindelse mellom nytt boligfelt og eksisterende busslomme syd for Fv 662. Med bygging av midlertidig forbindelse menes oppgrusing av gang- og sykkelveg i nødvendig bredde, men uten tekniske anlegg eller asfaltering.

5.3 VA-anlegg og andre tekniske installasjoner (Offentlig)

- Tekniske anlegg som vann, avløp, strøm- og telekabler legges fortrinnsvis i kjøreveier.
- Plassering av brannkummer avtales med brannmyndighet og skal plasseres i kjørevei.
- Gatebelysning utføres.

5.4 Grønnstruktur

- Friområder skal sikre allmenn bruk og ferdselsvei til omkringliggende natur. Det er ikke tillatt med bygninger eller andre hindringer som begrenser allmenn ferdsel i disse områdene.
- På noen av friområdene kan rørføringer under bakken forekomme.

§6 SIKRINGSSONE

6.1 Frisiktssone

- Frisiktssoner i veikryss skal opparbeides i henhold til og i samsvar med Håndbok N100 sine bestemmelser.
- Enkeltstående trær, stolper og lignende kan stå i siktsonen, men krav til sikkerhetssoner i Håndbok N100, må være tilfredsstilt.

§7 FARESONE

7.1 Høyspent

- Over planområdet går det i dag en 22kW høyspentlinje. Denne skal rives og høyspentkabler legges i bakken. Det etableres ny nettstasjon innenfor planområdet, plassert som vist på reguleringsplanen.

§8 REKKEFØLGEBESTEMMELSER

8.1 Undergang

- Undergangen skal opparbeides og tilknyttes eksisterende gang- og sykkelveg langs Fv 662, før en utbygging av området kan starte.

8.2 Leikeplass

- Opparbeiding av leikeplass må være ferdigstilt senest før innflytting av de første boligene i byggefeltet. Med opparbeidelse menes at arealet planlagt til leikeplass, er ferdig planert og isådd.

8.3 Vegkryss Fv 662

- Nytt vegkryss mot Fv 662 inkludert passeringslomme, opparbeides i henhold til Statens vegvesen håndbok N100, og ferdigstilles før en utbygging av området kan starte.

8.4 Gangveg

- Midlertidig gangveg over eiendom 21/3 og frem til eksisterende busslomme, ferdigstilles før innflytting av de første boligene i boligfeltet.

Molde, 12.01.2015

Geir Inge Havnes

Solid Utbygging AS
Sofus Jørgensens vei 5
6415 Molde
Tlf.: 92 80 80 99
e-mail: geir@solide.no

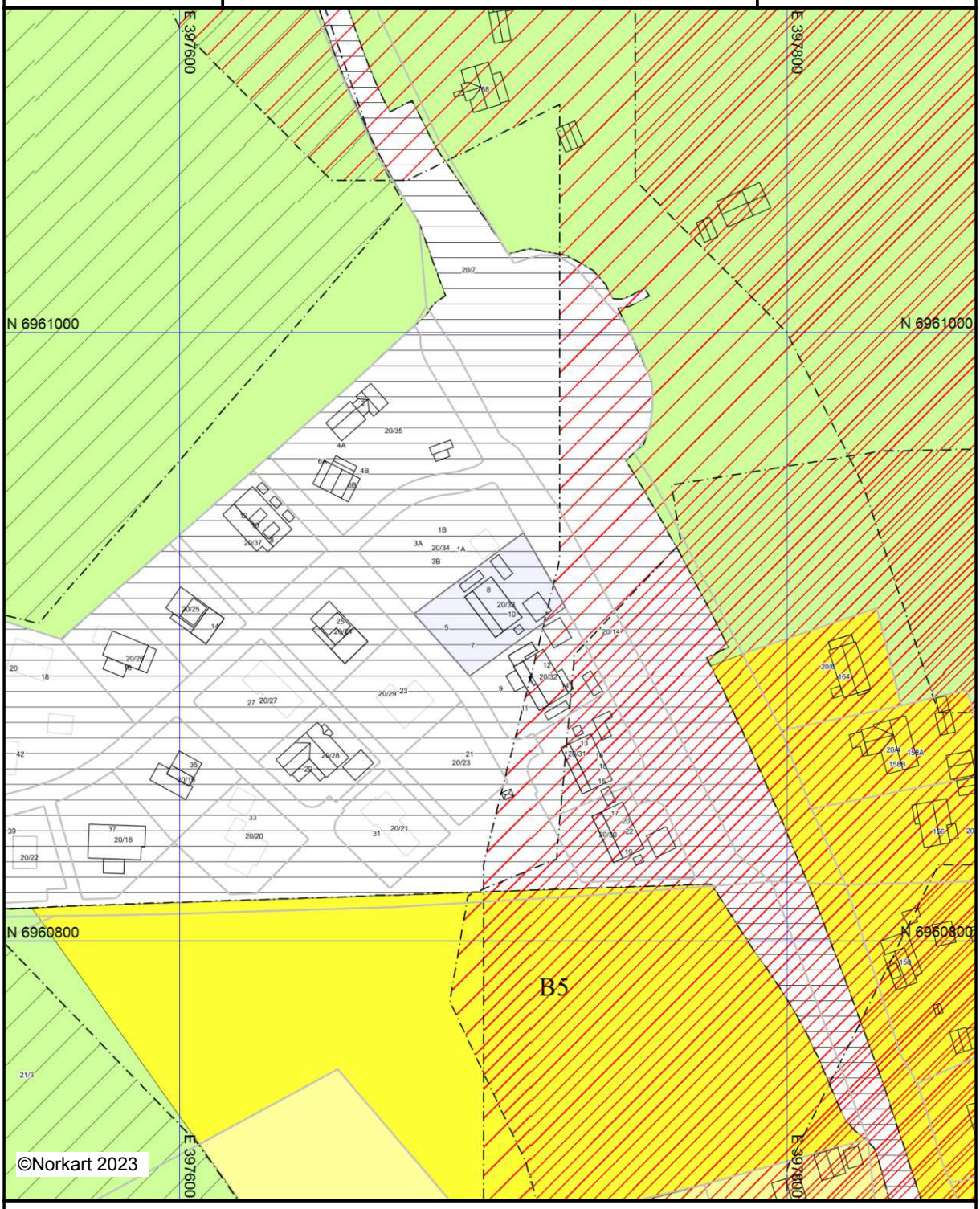
Aukra kommune

Kommuneplankart

Eiendom: 20/33/0/4
Adresse: Mevoldvegen 10
Utskriftsdato: 21.05.2023
Målestokk: 1:2000

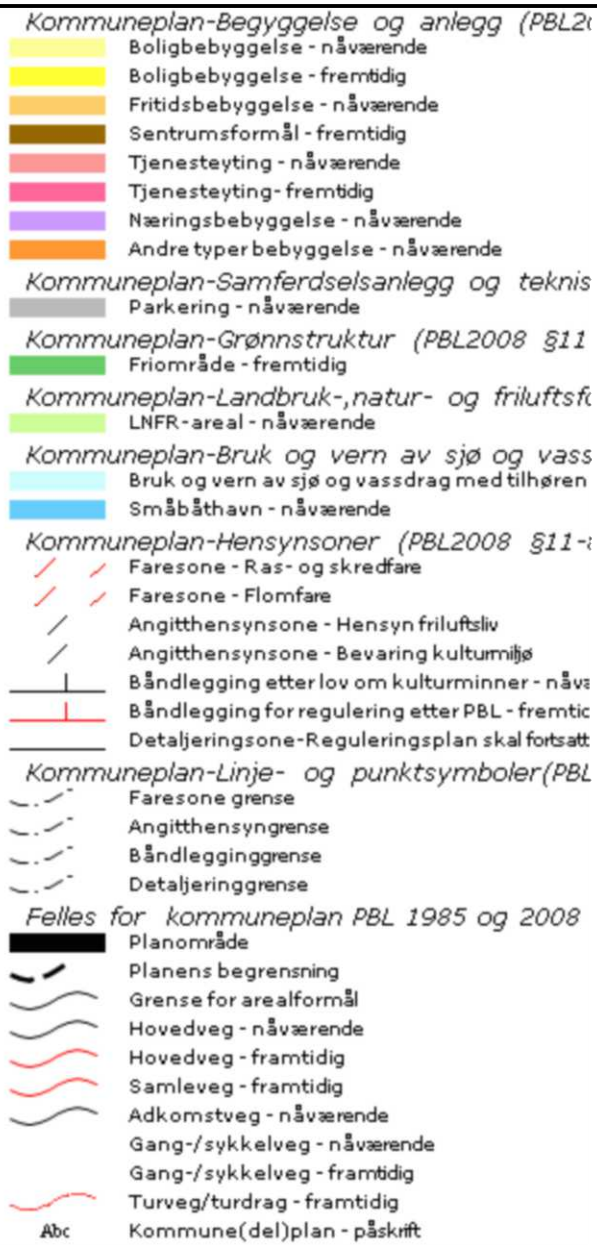
N

UTM-32



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

Tegnforklaring



Aukra kommune

Føresegner

for

Kommuneplanen sin arealdel

2016 - 2028



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

Aukra – full av energi

Innhald

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

Aukra – full av energi

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

Aukra – full av energi

Innleiing

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

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

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

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

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

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

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

Del 1: Generelle føresegner

Lovheimel: PBL § 11-9

§ 1. Plankrav

Lovheimel: PBL § 11-9, nr. 1

§ 1.1 Byggeområde

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

§ 1.2 Utbyggingsavtalar

Lovheimel: PBL § 11-9, nr. 2

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

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

Lovheimel: PBL § 11-9, nr 3

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

§ 2. Rekkjefølgjeføresegner

Lovheimel: PBL § 11-9, nr. 4

§ 2.1 Rekkjefølgjekrav for teknisk og sosial infrastruktur

§ 2.1.1 Teknisk infrastruktur

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

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

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

§ 2.1.2 Konkrete utbyggingstiltak

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

§ 2.1.3 Sosial infrastruktur

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

§ 3. Rammeføresegner

Lovheimel: PBL § 11-9, nr. 5

§ 3.1 Byggjegrenser

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

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

Aukra – full av energi

§ 3.2 Tiltak langs sjø og vassdrag

Lovheimel: PBL §§ 1-8 og 11-9, nr. 5

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

§ 3.3 Funksjonskrav

§ 3.3.1 Universell utforming

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

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

Aukra – full av energi

§ 3.3.2 Leike-, uteopphaldsareal

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

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

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

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

Aukra – full av energi

§ 3.4 Parkering

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

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

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

§ 4. Miljøkvalitet

Lovheimel: PBL § 11-9, nr. 6

§ 4.1 Estetikk og landskapstilpassing

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

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

Aukra – full av energi

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

§ 4.2 Grønstruktur

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

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

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

Lovheimel: PBL § 11-9, nr. 8

§ 5.1 Kulturminne

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

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

§ 5.1 Vassdrag

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

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

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

§ 5.2 Vatn- og avlaupshandtering

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

§ 5.3 Støy

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

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

Aukra – full av energi

Del 2: Føresegner til arealføremål

Lovheimel: PBL §§ 11-10 og 11-11

§ 6. Bygningar og anlegg

Lovheimel: PBL §§ 11-7 og 11-10

§ 6.1 Bustader

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

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

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

§ 6.2 Fritidsbustad

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

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

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

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

§ 6.3 Sentrumsføremål

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

§ 6.4 Forretning

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

§ 6.5 Offentleg eller privat tenesteyting

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

§ 6.6 Fritids- og turistføremål

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

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

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

Aukra – full av energi

§ 6.7 Råstoffutvinning

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

§ 6.8 Næringsverksemd

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

§ 6.9 Idrettsanlegg

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

§ 6.10 Andre typar bygningar og anlegg

§ 6.10.1 Naust

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

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

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

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

§ 6.11 Kombinert byggje- og anleggsføremål

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

§ 7. Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur

Lovheimel: PBL § 11-7, nr. 2

§ 7.1 Viktige ledd i kommunikasjonssystemet

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

§ 7.2 Hamn

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

§ 7.3 Parkeringsplassar

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

§ 8. Grønstruktur

Lovheimel: PBL § 11-7, nr. 3

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

Aukra – full av energi

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

§ 9. Forsvaret

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

§ 10. Landbruks-, natur- og friluftsføremål

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

§ 10.1 LNF, bokstav a

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

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

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

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

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

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

§ 11.1 Farleier – hovudlei og bilei

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

Aukra – full av energi

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

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

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

§ 11.3 Småbåthamn

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

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

Aukra – full av energi

Del 3: Omsynssoner

Lovheimel: PBL § 11-8

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

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

§ 12. Fare-, sikrings- og støysoner

Lovheimel: PBL § 11-8, bokstav a

§ 12.1 Støysoner

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

§ 13. Sone med særlege omsyn

Lovheimel: PBL § 11-8, bokstav c

§ 13.1 Område med særleg omsyn til landbruk

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

Omsynssonenamn: H510_1

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

§ 13.2 Område for strandsone

Temakart nr 1 viser omfanget av differensiert omsynssone.

Omsynssonenamn: H 530.

Aukra – full av energi

§ 13.3 Område med særleg omsyn til fare

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

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

§ 13.4 Område med særleg omsyn til friluftsliv

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

Omsynssonenamn: H530

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

§ 14. Bandleggingssone

Lovheimel: PBL § 11-8, bokstav d

§ 14.1 Bandlegging etter lov om naturvern

Område verna etter ***naturmangfaldloven***:

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

§ 14.2 Område med bevaring av automatisk freda kulturminne og kulturmiljø

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

Omsynssone for automatisk freda kulturminne (H730)

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

Aukra – full av energi

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

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

§ 14.3 Område med bandlegging etter plan- og bygningslova

Omsynssone for bandlegging av område for infrastruktur under regulering.

Omsynssone namn: H710

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

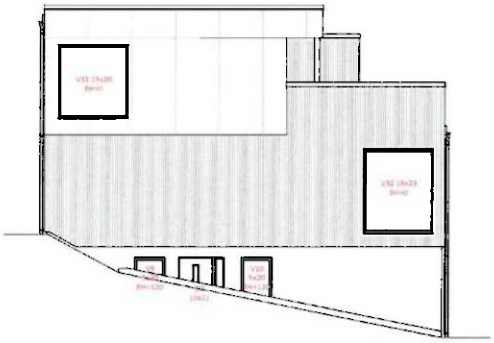
§ 15. Sone for vidareføring av reguleringsplan

Lovheimel: PBL § 11-8, bokstav f

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

Aukra – full av energi

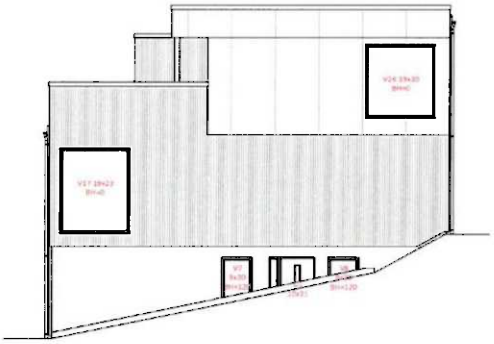
E1



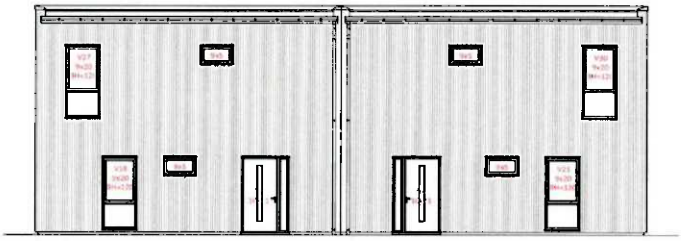
Fasade nord



Fasade vest



Fasade sør



Fasade øst

Dailylenčių spalva NCS S8000N

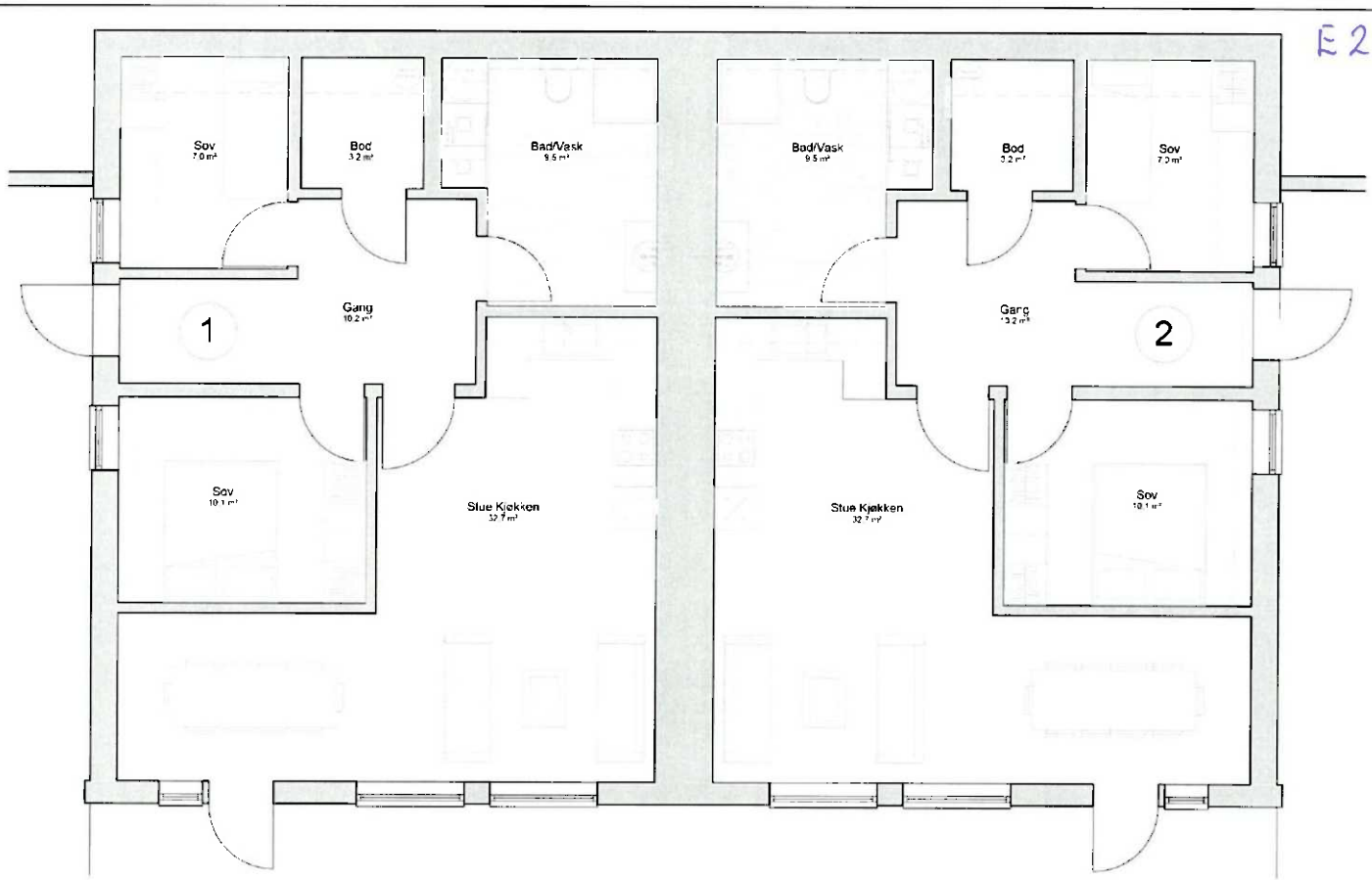
Parapetu skardu spalva PURAL - MAT RR23 (Ruuki Color)

Langų ir durų skardų spalva PURAL RR20 (Ruuki Color)

Cembrit plokste "Kilimanjaro (Cembrit True)

UAB Inno Lietuva	Projektas: Aukra 13-14 85	
Brėžinio pavadinimas: FASADAI SU LANGŲ ŽYMĖJIMU		Mastelis: M 1:100

E 2



Rom timeplanen Kjeller 1

Navn	Område
Sov	7.0 m²
Gang	10.2 m²
Stue Kjøkken	32.7 m²
Bad/Vask	9.5 m²
Bod	3.2 m²
Sov	10.1 m²
Total	72.7 m²

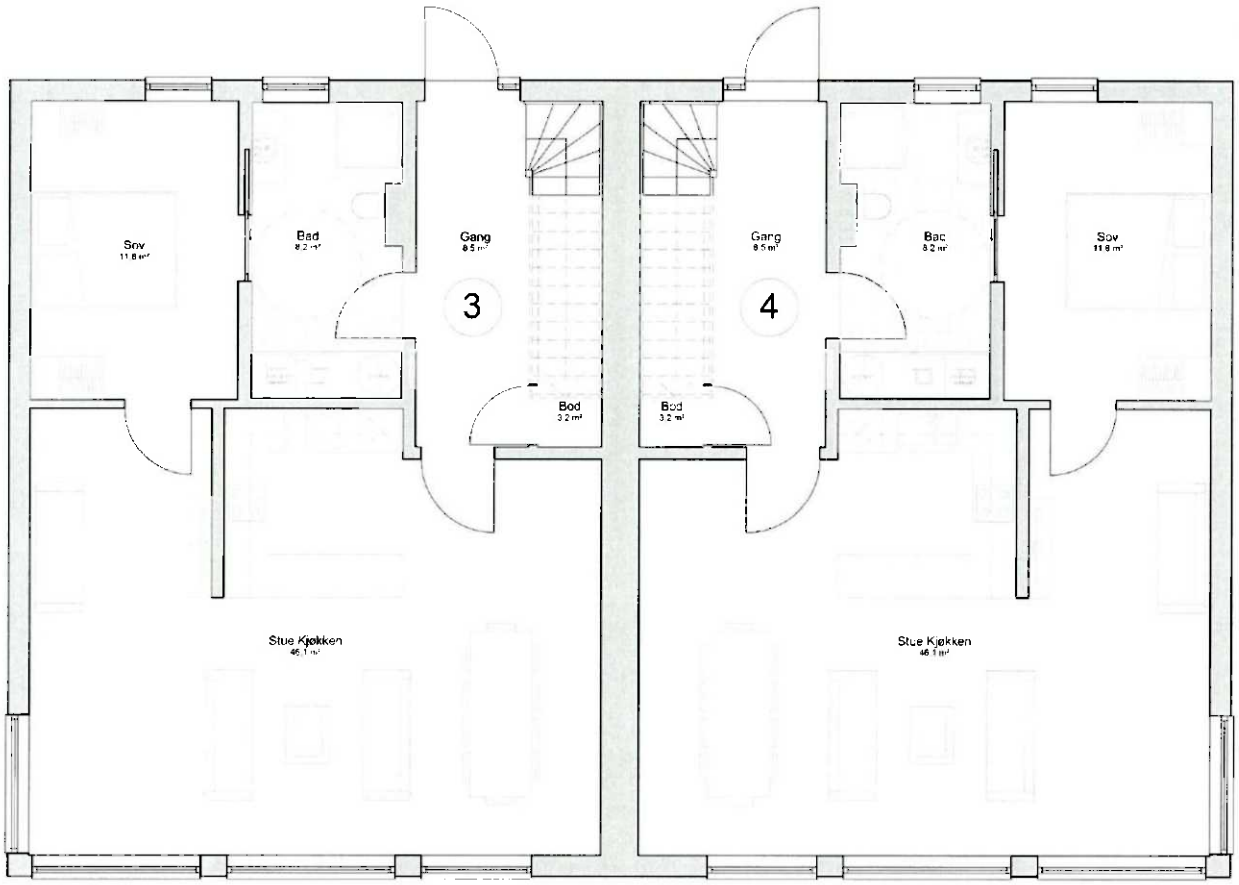
Rom timeplanen Kjeller 2

Navn	Område
Sov	7.0 m²
Gang	10.2 m²
Stue Kjøkken	32.7 m²
Bad/Vask	9.5 m²
Bod	3.2 m²
Sov	10.1 m²
Total	72.7 m²

TITTEL: Plan Kjeller

TEGNSAKER	Dato: JANUAR 14
BYGGEP_ASS	Mål: 1:50
HEVISNINGER	Tegner: Linda Jørgensen
OMFANG	Sak: nr
REVIDERING	Tegn nr
INNO-HUS AS Tønsbergveien 6064 TENNFJORD	Frisett: ALBRA 11 H 85
	G nr: 0 / Bnr: 0

E 3



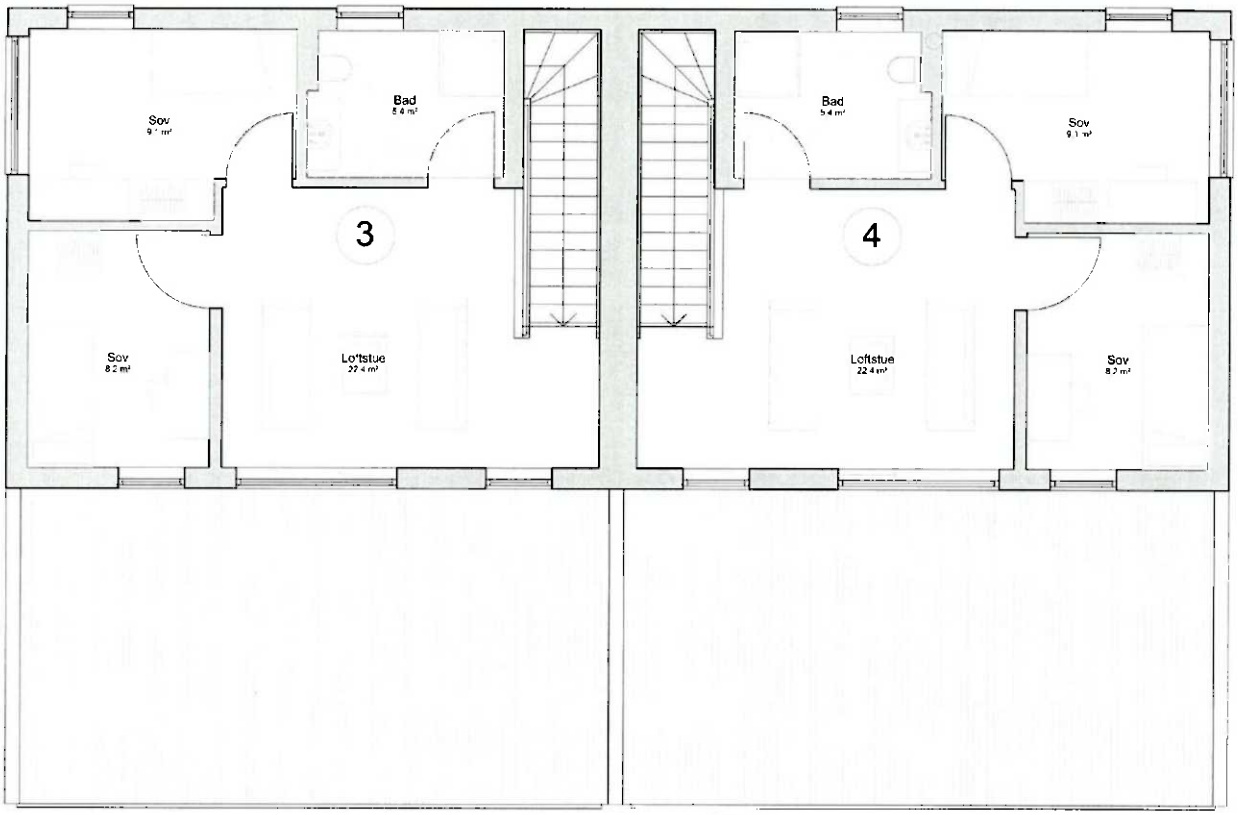
Rom timeplanen 1 estasje 3	
Rom	Område
Sov	11.8 m²
Bad	8.2 m²
Gang	8.5 m²
Bod	3.2 m²
Stue Kjøkken	46.1 m²
Total	77.8 m²

Rom timeplanen 1 estasje 4	
Rom	Område
Sov	11.8 m²
Bad	8.2 m²
Gang	8.5 m²
Bod	3.2 m²
Stue Kjøkken	46.1 m²
Total	77.8 m²

TITTEL Plan 1 estasje

TILTAKSHAVER	Dato: 2017.08.21
BYGGESTED	Mål: 1:50
HENVISNINGER	Tegnet: Linas Leonavičius
OPPDRAG	Sak nr:
REVIDERING	Tegn nr:
INNO-HUS AS Tenfjordveien 8265 BENNFJORD	Prosjekt: ALMIRA 13 LH B5 G nr: 0 Bnr: 0

E 4



Rom limeplanen 2 etasje 3	
Navn	Område
Sov	9.1 m²
Bad	5.4 m²
Sov	8.2 m²
Loftstue	22.4 m²
Totalt	45.1 m²

Rom limeplanen 2 etasje 4	
Navn	Område
Sov	9.1 m²
Bad	5.4 m²
Sov	8.2 m²
Loftstue	22.4 m²
Totalt	45.1 m²

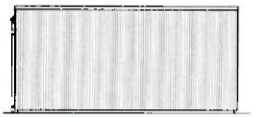
TITTEL: Plan 2 etasje

TILTAKSHAVER	Dato: 2017.04.21
BYGGEPLASS	Mål: 1:50
HENVENDINGER	Tegner: Linas Lenkevičius
OPPDRAG	Sak nr.
REVIDERING	Tegn nr.
INNO-HUS AS Tønsbergveien 6264 TENNFJORD	Prosjekt: AURRA 18-14 B5 Gnr: 0 Bnr: 0

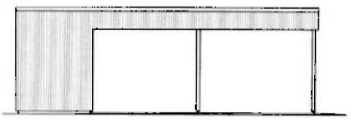
E 5



Fasade sør



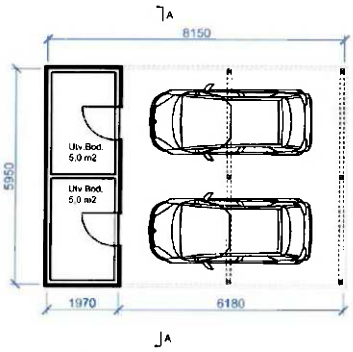
Fasade nord



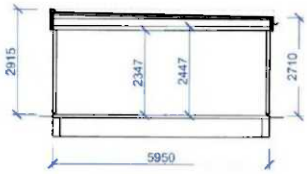
Fasade vest



Fasade øst



Plan 1. Etasje



Snitt AA

TITTEL: Carport

TILTAKSHAVER: Solide utbygging AS	Dato: 17.08.2016
BYGGEPLASS: Mevold Boligfelt Aukra	Mål: 1:100
HENVISNINGER: Byggemelding tegninger	Tegner: Lars A. Frostad
OPPDRAG: Tomt 85	Sak.nr:
REVIDERING:	Tegn.nr:
INNO-HUS AS Tennfjordneset 6264 TENNFJORD	Prosjekt: "Aukra 13-14 85 G.nr: B.nr:

Aukra 13-14 85

AUKRA KOMMUNE **6480 AUKRA**	**Ferdigattest** Etter plan- og bygningslova (pbl) § 21-10, SAK10 §§ 8-1 og 8-2

Vår ref.	Dykkar ref.
2017/829-9 / 20/33	Geir Inge Havnes

Eigedom/adresse: Langnesvegen 5 og 7, Mevoldvegen 8 og 10

Gnr.	Bnr.	Festenr.	Seksjonsnr.
20	33		

Ansvarleg søkjar (namn og adresse)	Tiltakshavar (namn og adresse)
Solid Utbygging AS Sofus Jørgensens veg 5 6415 MOLDE	Solid Boliger AS Sofus Jørgensens veg 5 6415 MOLDE

Spesifikasjon

Kva slag bygg/tiltak: Firemannsbustad og dobbel carport

Vedtak gjort av	Vedtak dato	Saksnr.
Delegasjonssaker Drift og Areal	15.09.2017	88/17

Dato sluttkontroll	Kontrollansvarleg
26.02.2018	Solid Utbygging AS ved Geir Inge Havnes
26.02.2018	RIBI Eigedom AS ved Inge Hoemsnes
26.02.2018	Stikk og Mål AS ved Tommy Grønseth
26.02.2018	Innohus AS ved Per Morten Olset
26.02.2018	Flexit AS ved Sebastian Elg
26.02.2018	Molde VVS AS ved Arne Indset
26.02.2018	Ing. Øivind Haugen ved Øivind Haugen

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

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

Merknader

Underskrift

Stad	Dato	Stempel/underskrift
Aukra	02.03.2018	

Kopi sendt til

Aukra kommune	TEB



1/4

GNR 20 BNR 33

AUKRA KOMMUNE

Rom timeplanen Kjeller 1	
Tittel	Område
Sov	7.0 m²
Gang	10.2 m²
Stue Kjøkken	32.7 m²
Bad/Vask	9.5 m²
Bod	3.2 m²
Sov	10.1 m²
Total	72.7 m²

Rom timeplanen Kjeller 2	
Tittel	Område
Sov	7.0 m²
Gang	10.2 m²
Stue Kjøkken	32.7 m²
Bad/Vask	9.5 m²
Bod	3.2 m²
Sov	10.1 m²
Total	72.7 m²

TITTEL: Plan Kjeller

TILTAKSHAVER:	Dato: 2017.08.23
BYGGEPLASS:	Mål: 1:50
HENVISNINGER:	Tegner: Linea Jansevåtus
OPPDRAG:	Sak nr:
REVIDERING:	Tegn.nr:
INNO-HUS AS Tennfjordheast 6264 TENNFJORD	Prosjekt: AJKRA 13-14
	G.nr: 0 / B.nr: 0

= Snr. 3

= Snr. 4

2/4



Gnr 20 Bnr. 33

Aukra kommune

Rom timeplanen 1 estasje 3

Tittel	Område
Sov	11.8 m²
Bad	8.2 m²
Gang	8.5 m²
Bod	3.2 m²
Stue Kjøkken	46.1 m²
Total	77.8 m²

Rom timeplanen 1 estasje 4

Tittel	Område
Sov	11.8 m²
Bad	8.2 m²
Gang	8.5 m²
Bod	3.2 m²
Stue Kjøkken	46.1 m²
Total	77.8 m²

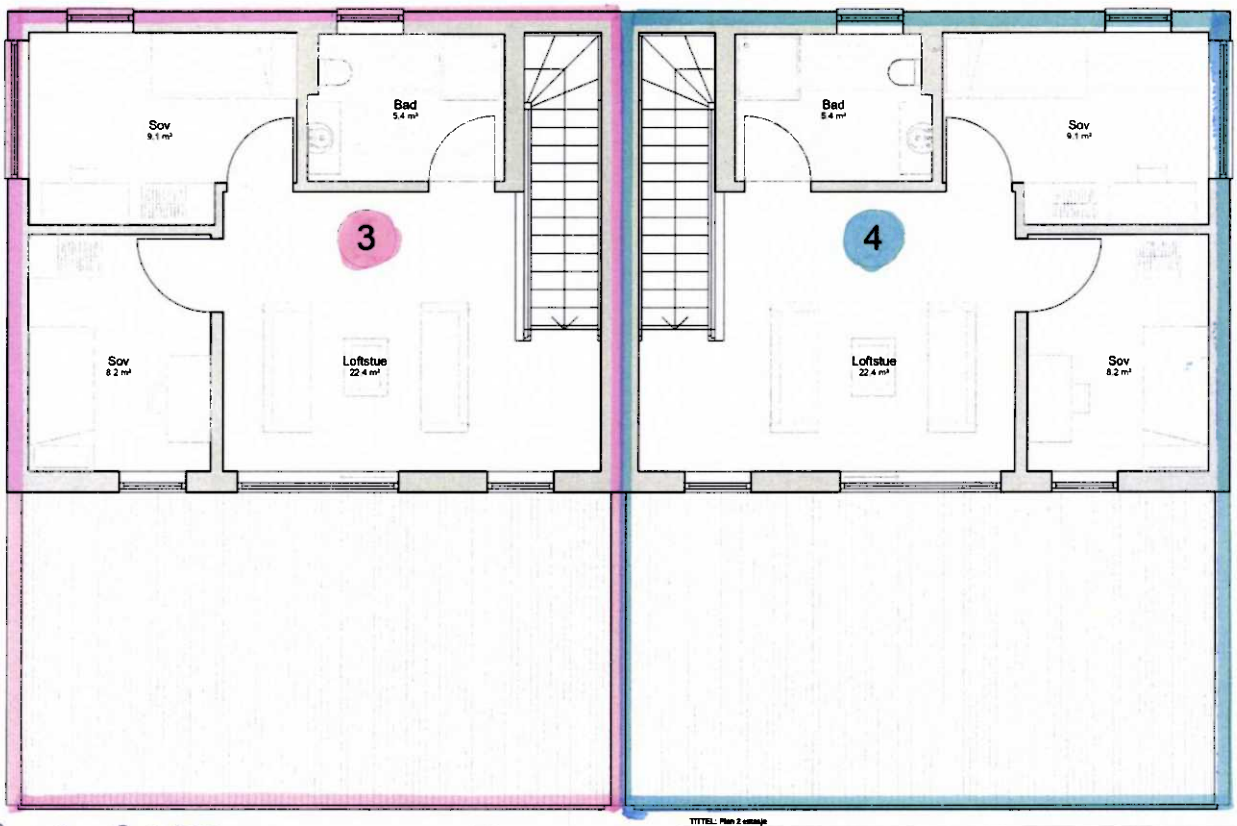
TITTEL: Plan 1 estasje

TILTAKSHAVER:	Dato: 2017 08 23
BYGGEPLASS:	Mål: 1:50
HENVISNINGER:	Tegnet: Linea Jansenlius
OPPDRAG:	Sak.nr
REVIDERING:	Tegn.nr.
INNO-HUS AS Tennfjordveien 6264 TENNFJORD	Prosjekt: AUKRA 13-14
G.nr: 0	B.nr: 0

= SNR. 3

= SNR. 4

3/4



GNR. 20 BNR 33

AUKRA KOMMUNE

Rom timeplanen 2 estasje 3

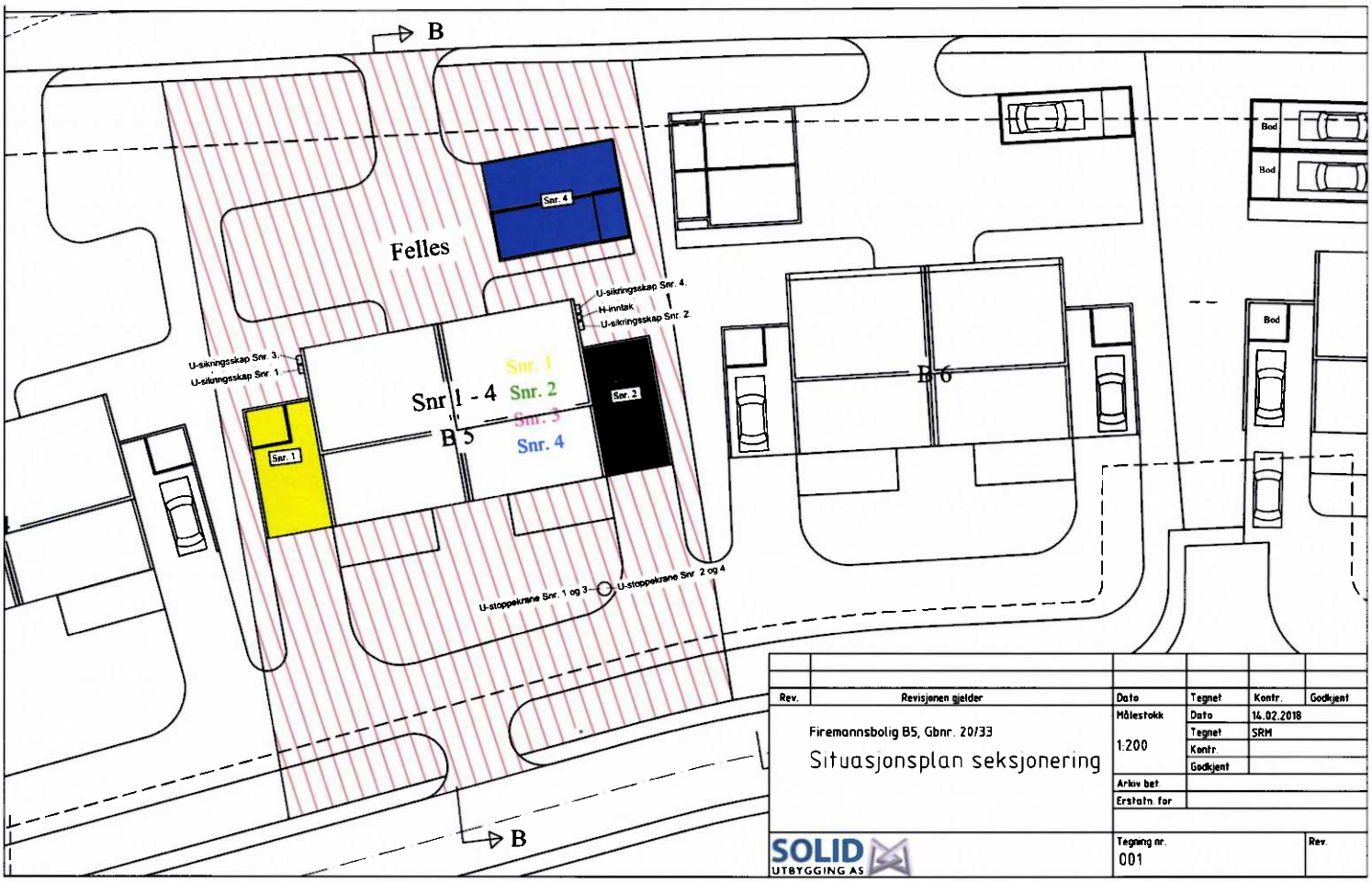
Tittel	Område
Sov	9.1 m²
Bad	5.4 m²
Sov	8.2 m²
Loftstue	22.4 m²
Total	45.1 m²

Rom timeplanen 2 estasje 4

Tittel	Område
Sov	9.1 m²
Bad	5.4 m²
Sov	8.2 m²
Loftstue	22.4 m²
Total	45.1 m²

TITTEL: Plan 2 estasje

TILTAKSHAVER:	Dato: 2017.08.23
BYGGEPLASS:	Mlr: 1:50
HENVISNINGER:	Tegner: Linea Jansevoll
OPPDRAG:	Sak nr:
REVIDERING:	Tegn.nr:
INNO-HUS AS Tennfjordmoen 6264 TENNFJORD	Prosjekt: AUKRA 19.14 Gnr: 0 Bnr: 0



Rev.	Revisjonen gjelder	Dato	Tegnet	Kontr.	Godkjent
		Målestokk	Dato	14.02.2018	
	Firemannsbolig B5, Gbnr. 20/33	1:200	Tegnet	SRM	
	Situasjonsplan seksjonering		Kontr.		
			Godkjent		
		Arkiv bet.			
		Erstatn. for			

SOLID UTBYGGING AS

Tegning nr. 001

Rev.

Utskriftsdato: 21.05.2023

Aukra kommune

Adresse: Nyjordvegen 12, 6480 AUKRA
Telefon: 71171500

Brannforebygging: Tiltak, avvik og anmerkninger

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

Kommunenr.	1547	**Gårdsnr.**	20	**Bruksnr.**	33	**Festenr.**		**Seksjonsnr.**	4

Ingen informasjon funnet for eiendommen.

FORBEHOLD VED UTLEVERING AV INFORMASJON I FORBINDELSE MED EIENDOMSFORESPØRSLER:

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

Utskriftsdato: 21.05.2023

Aukra kommune

Adresse: Nyjordvegen 12, 6480 AUKRA

Telefon: 71171500

Vann og avløp med informasjon om vannmåler

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

Kommunenr.	1547	**Gårdsnr.**	20	**Bruksnr.**	33	**Festenr.**		**Seksjonsnr.**	4
Adresse	Mevoldvegen 10, 6409 MOLDE								

Informasjon om vann/avløp registrert på eiendommen

Målernummer	Stand	Dato	Avlesningstype
Ingen treff på vannmålere.			

Offentlig vann	Ja
Offentlig avløp	Ja
Privat septikanlegg	Nei

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

FORBEHOLD VED UTLEVERING AV INFORMASJON I FORBINDELSE MED EIENDOMSFORESPØRSLER:

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

Utskriftsdato: 14.03.2025

Aukra kommune

Adresse: Nyjordvegen 12, 6480 AUKRA

Telefon: 71171500

Kommunale gebyrer 2025

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

Kommunenr.	1547	**Gårdsnr.**	20	**Bruksnr.**	33	**Festenr.**		**Seksjonsnr.**	4
Adresse	Mevoldvegen 10, 6409 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	5 444,52 kr
Renovasjon	6 598,90 kr
Vann	5 479,97 kr
Sum	**17 523,39 kr**

Prognose kommunale gebyrer fakturert på eiendommen inneværende år

Vare	**Grunnlag**	**Enhetspris**	**Andel**	**Korreksjon**	**Årsprognose**	**Fakt. hittil i år**
Abb. Gebyr Vatn	1 stk	3 391,25 kr	1/1	0 %	3 391,25 kr	847,80 kr
Forbr.Gebyr Vatn	180 m^3	13,17 kr	1/1	0 %	2 371,50 kr	592,88 kr
Abb. Gebyr Kloakk	1 stk	2 588,75 kr	1/1	0 %	2 588,75 kr	647,17 kr
Forbr.Gebyr Kloakk	180 m^3	19,86 kr	1/1	0 %	3 575,25 kr	893,81 kr
Renovasjon - Fastledd pr boenhet	1 stk	4 413,75 kr	1/1	0 %	4 413,75 kr	1 103,44 kr
Renovasjon - Restavfall 140 l 2. uke	1 stk	1 882,50 kr	1/1	0 %	1 882,50 kr	470,63 kr
Renovasjon - Bioavfall 80 l hver 2. uke	1 stk	1 780,00 kr	1/1	0 %	1 780,00 kr	445,01 kr
				Sum	**20 003,00 kr**	**5 000,74 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.

Vedtekter for Mevoldfeltet velforening

§ 1 Foreningens navn
Foreningens navn er Mevoldfeltet velforening og ble stiftet 4. januar 2017.

§ 2 Formål
Velforeningens formål er å fremme medlemmenes felles interesse i området og virke for stedets kulturelle, sosiale og fysiske miljø, samt beboernes trivsel og sikkerhet.

§ 3 Juridisk person
Foreningen er selveiende og en frittstående juridisk person med upersonlig og begrenset ansvar for gjeld.

§ 4 Medlemmer
Alle som er bosatt på Mevoldfeltet og i nærliggende områder kan være medlem av foreningen. Det er opp til foreningens styre og definere "nærliggende områder" Medlemskap i foreningen er først gyldig og skal regnes fra den dag kontingent er betalt.

§ 5 Stemmerett og valgbarhet
Alle medlemmer har stemmerett og er valgbare til tillitsverv i foreningen.

§ 6 Kontingent
Kontingenten fastsettes av første ordinære årsmøtet og betales forskuddsvis. Frem til første ordinære årsmøte gjelder kontingent vedtatt i stiftelsesdokumentet. Medlemmer som skylder kontingent for mer enn ett år, har ikke stemmerett eller andre rettigheter, og kan av styret strykes som medlem av foreningen. Strykes et medlem, kan det ikke tas opp igjen før skyldig kontingent er betalt.

§ 7 Tillitsvalgtes godtgjørelse
Tillitsvalgte skal ikke motta honorar for sine verv.

§ 8 Årsmøte
Årsmøtet, som holdes hvert år i mars måned, er foreningens høyeste myndighet. Årsmøtet innkalles av styret med minst 2 ukers varsel, direkte til medlemmene eller ved oppslag på fellesområder. Forslag som skal behandles på årsmøtet skal være sendt til styret senest to uker før årsmøtet. Fullstendig saksliste må være tilgjengelig for medlemmene senest en uke før årsmøtet. All skriftlig korrespondanse skal som hovedregel sendes per e-post til styrets leder.

Alle medlemmer har adgang til årsmøtet. Årsmøtet kan invitere andre personer og/eller media til å være til stede.

Årsmøtet er vedtaksført med det antall stemmeberettigede medlemmer som møter. Ingen har mer enn én stemme, men stemmegivning kan skje ved fullmakt.

Møteleder velges av årsmøtet.

Årsmøtet kan bare behandle forslag om vedtektsendring som er oppført på sakslisten senest 1 uke før årsmøtet.

Årsmøtet kan ikke behandle forslag som ikke er oppført på sakslisten, med mindre 3/4 av de fremmøtte krever det. Slik beslutning kan bare tas i forbindelse med vedtak om godkjenning av saksliste.

§ 9 Stemmegivning på årsmøtet
Med mindre annet er bestemt, skal et vedtak, for å være gyldig, være truffet med alminnelig flertall av de avgitte stemmene. Blanke stemmer skal anses som ikke avgitt.

Valg foregår skriftlig hvis det foreligger mer enn ett forslag. Bare foreslåtte kandidater kan føres opp på stemmeseddelen. Skal flere velges ved samme avstemming, må stemmesedlene inneholde det antall forskjellige kandidater som det skal velges ved vedkommende avstemming. Stemmesedler som er blanke, eller som inneholder ikke foreslåtte kandidater, eller annet antall kandidater enn det som skal velges, teller ikke, og stemmene anses som ikke avgitt.

Når et valg foregår enkeltvis, og en kandidat ikke oppnår mer enn halvparten av de oppgitte stemmene, foretas bundet omvalg mellom de to kandidatene som har oppnådd flest stemmer. Er det ved omvalg stemmelikhet, avgjøres valget ved loddtrekning.

Når det ved valg skal velges flere ved en avstemming, må alle, for å anses valgt, ha mer enn halvparten av de avgitte stemmene. Dette gjelder ikke ved valg av vararepresentanter. Hvis ikke tilstrekkelig mange kandidater har oppnådd dette i første omgang, anses de valgt som har fått mer enn halvparten av stemmene. Det foretas så bundet omvalg mellom de øvrige kandidatene, og etter denne avstemmingen anses de valgt som har fått flest stemmer. Er det ved omvalg stemmelikhet, avgjøres valget ved loddtrekning.

§ 10 Årsmøtets oppgaver
Årsmøtet skal:
1. Behandle årsmelding
2. Behandle regnskap i revidert stand
3. Behandle innkomne forslag
4. Fastsette kontingent
5. Vedta budsjett
6. Velge:
   a) Leder og nestleder
   b) Styremedlem(mer) og varamedlem(mer)
   c) Revisor

§ 11 Ekstraordinære årsmøter
Ekstraordinære årsmøter holdes når styret bestemmer det, eller minst 1/3 av de stemmeberettigede medlemmene krever det.

Det innkalles på samme måte som for ordinære årsmøter, med minst 14 dagers varsel.

Ekstraordinært årsmøte kan bare behandle og ta avgjørelse i de sakene som er kunngjort i innkallingen.

§ 12 Styret
Foreningen ledes av et styre på (*her angis det enten eksakt antall styremedlemmer eller minimum/maksimum antall styremedlemmer*) medlemmer. Styret er høyeste myndighet mellom årsmøtene.

Styret skal:
1. Iverksette årsmøtets bestemmelser.
2. Oppnevne etter behov komiteer/utvalg/personer for spesielle oppgaver og utarbeide instruks for disse.
3. Administrere og føre nødvendig kontroll med foreningens økonomi i henhold til de til enhver tid gjeldende instrukser og bestemmelser.
4. Representere foreningen utad.

Styret skal holde møte når styrets leder forlanger det eller et flertall av styremedlemmene forlanger det.

Styret kan fatte vedtak når et flertall av styrets medlemmer er til stede. Vedtak fattes med flertall av de avgitte stemmene. Ved stemmelikhet teller møtelederens stemme dobbelt.

Foreningen tegnes av styrets medlemmer i felleskap. Dette betyr at alle styrets medlemmer i felleskap har rett til å opptre og signere på vegne av foreningen.

§ 13 Vedtektsendring 1
Endringer i disse vedtekter kan bare foretas på ordinært eller ekstraordinært årsmøte etter å ha vært på sakslisten, og det kreves 2/3 flertall av de avgitte stemmene.

§ 14 Oppløsning, sammenslutning og deling
Oppløsning av foreningen kan bare behandles på ordinært årsmøte. Blir oppløsning vedtatt med minst 2/3 flertall[1], innkalles ekstraordinært årsmøte 3 måneder senere. For at oppløsning skal skje, må vedtaket her gjentas med 2/3 flertall. Det kan velges et avviklingsstyre som skal forestå avviklingen. Det ordinære styret kan velges til avviklingsstyre, og får stilling som avviklingsstyre om intet valg foretas.

Foreningens eventuelle formue skal etter oppløsning og gjeldsavleggelse tilfalle det formål foreningen arbeider for å fremme. Dette bestemmes av flertallet på ordinært årsmøte ved andre gangs behandling av oppløsning, sammenslutning og deling.

Ingen medlemmer eller grupperinger av medlemmer/ tidligere medlemmer, har krav på foreningens midler eller andel av disse.

Sammenslutning med andre foreninger eller deling av foreningen anses ikke som oppløsning. Vedtak om sammenslutning/deling og nødvendige vedtektsendringer i tilknytning til dette treffes i samsvar med bestemmelsene om vedtektsendring, jf. § 13. Styret skal i denne forbindelse utarbeide en plan for sammenslutningen/delingen som årsmøtet skal stemme over. Ved sammenslutning eller deling skal det innhentes samtykke fra foreningens kreditorer.

---

[1] *Stemmereglene for oppløsning skal følge de regler som gjelder for vedtektsendringer, jf. § 13.*

Kartverket

PRIVATMEGLEREN MOLDE
KIRKEBAKKEN 5
6413 MOLDE

Bestiller: drift@websystemer.as
Deres referanse: 45-23-0134 (Kristin Toft)
Vår referanse: 3182247/21426592
Bestilling: C3 2023-05-22 (6) 56

Dato
22.05.2023

Kopi av dokument fra vårt arkiv

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

Dok.nr.:	Embete:	Registrert:	Rettsstiftelse:
1518095	200	7.11.2018	BESTEMMELSE OM MEDLEMSKAP I VELFORENING/HU HJEMMEL TIL EIENDOMSRETT

Dokumentet er registrert på blant annet følgende eiendom:

Knr.	Gnr.	Bnr.	Fnr.	Snr.
1547 AUKRA	20	33	0	4

[X] Dokumentet følger vedlagt.

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

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

Med hilsen
Statens kartverk Tinglysing

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

Doknr: 1518095 Tinglyst: 07.11.2018
STATENS KARTVERK

Skjøte [1]

Returneres til:
Underorgnr: 936 159 419
Eiendomsmegler1 Midt-Norge AS
Postboks 6054, Sluppen
7434 Trondheim

Ref.nr. :13170203

TinglysingsID: 8268
Opplysningene i feltene 1-6 registreres i grunnboken

1.Eiendommen(e) [2]

Kommunenr	Kommunenavn	Gnr.	Bnr.	Festenr.	Seksjonsnr.	Ideell andel
1547	Aukra	20	33		4	1/1

Overdragelsen gjelder bygg på festet grunn	☒ Nei ☐ Ja	Overdragelsen omfatter transport av festeretten	☐ Nei ☐ Ja
Godkjenning fra bortfester er nødvendig i h.t. tomtefesteloven § 32, 1.ledd nr. 5 eller avtale	☐ Nei ☐ Ja	Bortfester har godkjent overdragelsen og underskrevet i felt for underskrifter og bekreftelser	☐ Nei ☐ Ja
Omfatter overdragelsen ideell andel, herunder eierseksjon, skal andelens størrelse oppgis	Størrelse ideell andel 1/1	Eiendommen ligger til en annen eiendom som tilbehør etter avhendingsloven §3-4 annet ledd bokstav d	☐ Nei ☐ Ja

Beskaffenhet:
☒ 1: Bebygd ☐ 2: Ubebygd

Bruk av grunn:
☒ B Boligeiendom ☐ F Fritidseiendom ☐ V Forretning/Kontor ☐ I Industri ☐ L Landbruk ☐ K Off. vei ☐ A Annet

Type Bolig:
☐ FB Frittligg. Enebolig ☐ TB Tomannsbolig ☐ RK Rekkehus/kjede ☐ BL Blokkleilighet ☒ AN Annet

2. Kjøpesum

Kr 3.790.000,- ***tremillionersjuhundrenittitusen00/100

Utlyst til salgs på det frie marked ☒ Ja ☐ Nei

Omsetning
☒ 1 Fritt salg ☐ 2 Gave (helt/delvis) ☐ 3 Ekspropriasjon ☐ 4. Tvangsauksjon ☐ 6 Skifteoppgjør ☐ 8 Annet

3. Salgsverdi/avgiftsgrunnlag [3]

Skjøte gjelder førstegangsoverføring av en selvstendig og i sin helhet nyoppført bygning som ikke er tatt i bruk. Salgsverdien av tomten utgjør kr. 391000.-

4. Overdras fra

Fødselsnr./Org.nr (11/9 siffer)	Navn	Ideell andel
917 625 220	Solid Boliger AS	1/1

5. Til

Fødselsnr./Org.nr (11/9 siffer)	Navn		Ideell andel
060789	Kjetil Lorentzen		1/2
221190	Ragnhild Hollingsæter Småsund		1/2

6. Særskilte avtaler

OBS! Her føres kun opplysninger som skal og kan tinglyses
Pliktig medlemskap i områdets velforening

Andre avtaler (som ikke skal tinglyses)

RETT KOPI BEKREFTES
Dato 19/10-18 T. Høiem
Eiendomsmegler 1

For utsteder. S. R. Mortvedt

7.Kjøpers/erververs erklæring ved overdragelse av boligseksjon [5]

Jeg/vi erklærer at mitt/vårt erverv av seksjonen ikke er i strid med bestemmelsen i § 22 tredje ledd i lov av 23. mai 1997 nr. 31 (utdrag):
"Ingen kan erverve mer enn to seksjoner i sameiet.

Sted, dato
9/10 - 18 TRONDHEIM

Kjøpers/erververs underskrift	Gjentas med maskin eller blokkbokstaver
Kjetil Lorentzen	Kjetil Lorentzen
Ragnhild H. Småsund	Ragnhild Hollingsæter Småsund

8. Erklæring om sivilstand m.v. [6]

1. Er utsteder/utstederne gift eller registrert(e) partner(e)?
☐ Ja ☒ Nei Hvis ja, må også spørsmål 2 besvares

2. Er utsteder/utstederne gift eller registrert(e) partner(e) med hverandre og begge underskriver som utstedere?
☐ Ja ☐ Nei Hvis nei, må også spørsmål 3 besvares

3. Gjelder overdragelsen eiendom som utsteder(ne) og dennes (deres) ektefelle(r) eller registrert(e) partner(e) bruker som felles bolig?
☐ Ja ☐ Nei Hvis ja, må ektefellen(e)/registrerte partner(e) samtykke i overdragelsen

9. Underskrift og bekreftelser

Sted, dato
Molde 17.10.18

Utsteders underskrift [7]	Gjentas med maskin eller blokkbokstaver
S.R. Morwood	Solid Boliger AS SVEIN RONNY MOREWOOD ind. v/ ~~Geir Inge Havnes og Per Arve Øye~~ fullmakt

Som ektefelle/registrert partner samtykker jeg i overdragelsen

Dato	Ektefelle/registrert partners underskrift	Gjentas med maskin eller blokkbokstaver

[8] Jeg/vi bekrefter at utstederen(e) er over 18 år, og har underskrevet eller vedkjent seg sin underskrift på dette dokumentet i mitt/ nærvær. Jeg/vi er myndig(e) og bosatt i Norge.

1.vitneunderskrift	Gjentas med maskin eller blokkbokstaver
EiendomsMegler 1 Kristine Gautvik-Dahl Eiendomsmegler MNEF	
Adresse	
2.vitneunderskrift	Gjentas med maskin eller blokkbokstaver
Adresse	
Bortfesters underskrift	Gjentas med maskin eller blokkbokstaver

10. Erklæring om sivilstand m.v. for hjemmelshaver [7]

1. Er hjemmelshaver(ne) gift eller registrert(e) partner(e)?
☐ Ja ☒ Nei Hvis ja, må også spørsmål 2 besvares

2. Er hjemmelshaver(ne) gift eller registrert(e) partner(e) med hverandre og begge underskriver som utstedere?
☐ Ja ☐ Nei Hvis nei, må også spørsmål 3 besvares

3. Gjelder overdragelsen bolig som hjemmelshaver(ne) og dennes (deres) ektefelle(r) eller registrert(e) partner(e) bruker som felles bolig?
☐ Ja ☐ Nei Hvis ja, må ektefellen(e)/registrerte partner(e) samtykke i overdragelsen

11. Underskrift og bekreftelser

Som eier/fester (hjemmelshaver) samtykker jeg i overdragelsen

Sted, dato Molde 17.10.18

Hjemmelshavers underskrift	Gjentas med maskin eller blokkbokstaver
S. R. Morewood	Solid Utbygging AS v/ SVEIN ROMNY MOREWOOD ~~Geir Inge Havnes og Per Arve Øye~~ Int. fullmakt.
	Fødselsnr. (11 siffer)/Organisasjonsnr. (9 siffer) 991 801 561

Som hjemmelshavers ektefelle/registrert partner samtykker jeg i overdragelsen

Dato	Ektefelle/registrert partners underskrift	Gjentas med maskin eller blokkbokstaver

[8] Jeg/vi bekrefter at utstederen(e) er over 18 år, og har underskrevet eller vedkjent seg sin underskrift på dette dokumentet mitt/vårt nærvær. Jeg/vi er myndig(e) og bosatt i Norge.

1.vitneunderskrift	Gjentas med maskin eller blokkbokstaver
EiendomsMegler 1	
Adresse Kristine Gautvik-Dahl Eiendomsmegler MNEF	
2.vitneunderskrift	Gjentas med maskin eller blokkbokstaver
Adresse	

For utsteder: S. R. Morewood

RETT KOPI BEKREFTES
Dato 19/10/18 Sign T. Heen
EiendomsMegler 1

Kartverket

PRIVATMEGLEREN MOLDE
KIRKEBAKKEN 5
6413 MOLDE

Bestiller: drift@websystemer.as
Deres referanse: 45-23-0134 (Kristin Toft)
Vår referanse: 3182246/21426587
Bestilling: C3 2023-05-22 (6) 55

Dato
22.05.2023

Kopi av dokument fra vårt arkiv

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

Dok.nr.:	Embete:	Registrert:	Rettsstiftelse:
563527	200	20.3.2018	BESTEMMELSE OM VEG SEKSJONERING

Dokumentet er registrert på blant annet følgende eiendom:

Knr.	Gnr.	Bnr.	Fnr.	Snr.
1547 AUKRA	20	33	0	0

[X] Dokumentet følger vedlagt.

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

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

Med hilsen
Statens kartverk Tinglysing

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

Melding til tinglysing

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

Løpenummer for forretning: 602321700
Vedlegg: Ja

Rekvirent av tinglysing

Organisasjonsnr	Navn	Adresse
964981337	AUKRA KOMMUNE	Kommunehuset, Nyjordvegen 12, 6480 AUKRA

Rekvirent(er) av forretning

Fødselsdato/Orgnr	Navn	Bruksenhet	Adresse
991801561	SOLID UTBYGGING AS		Sofus Jørgensens veg 5, 6415 MOLDE

Matrikkelenhet(er) som er seksjonert

Knr	Gnr	Bnr
1547	20	33

Nye seksjoner

Knr	Gnr	Bnr	Fnr	Snr	Sameiebrøk	Formålskode	Tilleggsareal bygning	Eksklusivt uteareal
1547	20	33	0	1	77 / 414	Boligseksjon	Ja	Nei
1547	20	33	0	2	77 / 414	Boligseksjon	Ja	Nei
1547	20	33	0	3	130 / 414	Boligseksjon	Ja	Nei
1547	20	33	0	4	130 / 414	Boligseksjon	Ja	Nei

Melding til tinglysing er hjemlet i Matrikkelloven § 24

Doknr: 563527 Tinglyst: 20.03.2018
STATENS KARTVERK

Kartverket
Attestert kopi av dok.nr. 2018/563527/200
Uthentet 2023-05-22 15:37

Søknad om seksjonering

Tinglysingsrekvirenten (kommunen)

Kommunen skal fylle ut dette feltet og sende skjemaet til Kartverket.

Kommunens navn	Kommunens adresse	Kontaktperson

1. Opplysninger om innsenderen

Feltet skal fylles ut av den som sender inn søknaden til kommunen. Dette kan være den som eier eiendommen (hjemmelshaveren), men også en advokat eller annen med fullmakt fra hjemmelshaveren(e).

Navn	Fødselsnr./Org.nr.	E-postadresse	
Solid Utbygging AS	991 801 561	geir@solidutbygging.no	
Adresse	**Postnummer**	**Poststed**	**Telefonnummer**
Sofus Jørgensens veg 5	6415	Molde	92808099

2. Opplysninger om eiendommen

Kommunenr.	Kommunens navn	Gårdsnr.	Bruksnr.	Festenr.
1547	Aukra	20	33	

3. Hvem eier/fester eiendommen? (Hjemmelshaver(e)

Fødselsnr./Org.nr. (11/9 siffer)	Navn	Eierandel (oppgis som brøk)
991801561	Solid Utbygging AS	

4. Søknad (ønsket oppdeling av eiendommen)

Eiendommen søkes oppdelt i eierseksjoner slik det fremgår av fordelingslisten nedenfor.
Dersom eiendommen ønskes oppdelt i flere enn seksti seksjoner, må du fortsette utfyllingen på søknadens siste side.

Seksjons-nummer

Seksjonens formål
B = Boligseksjon (omfatter også fritidsboliger)
N = næringsseksjon
SB = samleseksjon bolig
SN = samleseksjon næring

Samelebrøk (teller)
Her skriver du telleren til seksjonen. Nederst skriver du nevneren, som vil være summen av tellerne til samtlige seksjoner i sameiet.

Tilleggsareal
Fyll ut denne kolonnen hvis seksjonen skal ha tilleggsareal.
B = tilleggsareal i bygning
G = tilleggsareal i grunn (krever oppmålingsforretning)
BG = tilleggsareal i bygning og grunn (krever oppmålingsforretning)

S.nr	For-mål	Brøk (teller)	Tilleggs-areal	S.nr	For-mål	Brøk (teller)	Tilleggs-areal	S.nr	For-mål	Brøk (teller)	Tilleggs-areal	S.nr	For-mål	Brøk (teller)	Tilleggs-areal	S.nr	For-mål	Brøk (teller)	Tilleggs-areal
1	B	77	B	13				25				37				49			
2	B	77	B	14				26				38				50			
3	B	130	B	15				27				39				51			
4	B	130	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:		414				Nevner =		414											

Dato	Innsenderens underskrift
14.02.2018	

Fastsatt av Kommunal- og moderniseringsdepartementet med hjemmel i forskrift 17. desember 2017 om bruk av standardisert søknad om seksjonering

5. Nødvendige dokumenter som skal tinglyses samtidig med seksjoneringen

Her skal søker kun gi opplysninger om dokumenter som er nødvendige for at seksjoneringen skal kunne tinglyses, for eksempel dokumenter som inneholder opplysninger om fordeling av opprinnelige sameieandeler.

Elere av fremtidige seksjoner på gnr 20 brn 32 og gnr 20 bnr 34, angitt som B6 og B4 på situasjonsplanen skal ha vegrett over denne eiendommen.

6. Egenerklæring om at vilkårene i eierseksjonsloven er oppfylt

Hjemmelshaver(ne) erklærer at:

a) ☒ hver seksjonseier har enerett til å bruke en bruksenhet

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

c) ☒ det er avsatt tilstrekkelig parkeringsareal til å sikre det antallet parkeringsplasser som følger av byggetillatelsen eller plangrunnlaget

d) ☒ seksjoneringen omfatter alle bruksenhetene i eiendommen

e) ☒ seksjoneringen omfatter bare én grunneiendom, festegrunn eller anleggseiendom, eller at kommunen med samtykke fra Kartverket har gjort unntak fra vilkåret

f) ☒ det er fastsatt om den enkelte seksjon skal brukes til boligformål eller annet formål, og bruksformålet er i samsvar med arealplanformålet, eller annen bruk det er gitt tillatelse til

g) ☒ rammetillatelse eller igangsettingstillatelse er gitt dersom seksjoneringen gjelder planlagt bygning eller søknadspliktige tiltak i eksisterende bygg

h) ☒ arealer som andre seksjonseiere trenger tilgang til, og arealer som etter plan- og bygningsloven er avsatt til felles uteoppholdsareal, seksjoneres til fellesareal

i) ☒ det er fastsatt vedtekter.

Hjemmelshaver(ne) er kjent med at det er straffbart å avgi eller benytte uriktig erklæring, jf. straffeloven § 365

7. Egenerklæring om at lovens tilleggsvilkår for seksjonering til bolig er oppfylt

Hjemmelshaver(ne) erklærer at:

☒ Hver boligseksjon er en lovlig etablert boenhet etter plan- og bygningsloven og har kjøkken, bad og wc innenfor hoveddelen av bruksenheten og at bad og wc er i eget eller egne rom

eller

☐ boligseksjonen skal brukes til fritidsbolig,

eller

☐ alle boligene inngår i en samleseksjon bolig

Dato	Innsenderens underskrift
15.02.2018	

8. Vedlegg som skal følge søknaden

a) Situasjonsplan over eiendommen som tydelig angir eiendommens grenser, omrisset av bebyggelsen og grensene for eventuelle utendørs tilleggsdeler som skal inngå i bruksenhetene

b) Plantegninger over etasjene i bygningen, inkludert kjeller og loft. På tegningene skal bruksenhetens arealer og avgrensinger, forslag til seksjonsnummer og bruken av de enkelte rom angis tydelig

c) Sameiets vedtekter

d) Rekvisisjon av oppmålingsforretning dersom noen av bruksenhetene har utendørs tilleggsareal

e) Dokumentasjon på at boligseksjoner oppfyller kravene til å være selvstendige boenheter etter plan- og bygningsloven. Som regel vil slik dokumentasjon fremgå av tillatelse etter plan- og bygningsloven, men også opplysninger fra matrikkelen, tinglyste klausuler eller annet dokument kan tjene som dokumentasjon

f) Samtykke fra rettighetshaver hvis det er tinglyst urådighetserklæring som går ut på at eiendommen ikke kan disponeres over uten samtykke fra rettighetshaver. Samtykket må være med original signatur

g) Dersom det er flere hjemmelshavere til eiendommen som skal seksjoneres, skal skjemaet «Fordeling av sameieandeler ved seksjonering» vedlegges.

9. Innsendte plantegninger

☒ Som hjemmelshaver(e) bekrefter jeg/vi at de vedlagte plantegningene stemmer overens med den faktiske planløsningen

10. Underskrifter

Sted og dato	Hjemmelshavers underskrift	Gjenta navn med blokkbokstaver
Molde 15.02.2018		PER ARVE ØYE
Molde 15.02.2018		GEIR INGE HAANES
Sted og dato	Hjemmelshavers underskrift	Gjenta navn med blokkbokstaver
Sted og dato	Hjemmelshavers underskrift	Gjenta navn med blokkbokstaver
Sted og dato	Hjemmelshavers underskrift	Gjenta navn med blokkbokstaver
Sted og dato	Hjemmelshavers underskrift	Gjenta navn med blokkbokstaver
Sted og dato	Hjemmelshavers underskrift	Gjenta navn med blokkbokstaver

11. Kommunens saksbehandling

a) ☐ Kommunen har utarbeidet og vedlagt matrikkelkart for utendørs tilleggsdeler

b) ☒ Brev med orientering om vedtaket er sendt til innsenderen (må krysses av)

12. Kommunen bekrefter at tillatelse til seksjonering er gitt for (må fylles ut):

Kommunenr.	Kommunens navn	Gårdsnr.	Bruksnr.	Festenr.
1547	Aukra	20	33	

Dato	Underskrift	Stempel
27.02.18	Lolita Navickaine	AUKRA KOMMUNE

Dato	Innsenderens underskrift
15.02.2018	

Fastsatt av Kommunal- og moderniseringsdepartementet med hjemmel i forskrift 17. desember 2017 om bruk av standardisert søknad om seksjonering

VEDTEKTER

I henhold til lov om eierseksjoner av 23. mai 1997 nr. 31 § 28, er følgende minimumsvedtekter for sameie, gnr. 20, bnr. 33 i Aukra kommune vedtatt.

Sameiet skal ha et styre med samtlige eiere medlemmer, om ikke annet bestemmes i senere vedtekter.

For øvrig gjelder lov om eierseksjoner.

Aukra kommune

Solid Utbygging AS
Sofus Jørgensens veg 5
6415 MOLDE

Att. Geir Inge Havnes

Delegert vedtak
Delegasjonssaker Drift og Areal-88/17

Vår ref.:	Dykkar ref.:	Saksbehandlar:	Dato:
2017/829-2/20/33		Ingrid Hestad	15.09.2017

Løyve til oppføring av firemannsbustad, Solid Utbygging AS

Saksopplysningar:

Gnr/bnr: 20/33	Byggjestad: Langnesvegen 5,7 og Mevoldvegen 8,10
Bruk/føremål: Bustader	Tiltakets art: Nybygg
Tiltakshavar: Mevold Boliger AS	Ansvarleg søkjar: Solid Utbygging AS
Antal brukseiningar: 4	Grad av utnytting: 32,5 %
Bruksareal: 483 m^2	Bebygd areal: 376 m^2

Søknaden
Kommunen viser til søknad mottatt 7.9.2017 om løyve til oppføring av firemannsbustad med carporter og boder. Saka var komplett for behandling 7.9.2017.

Forslag til ansvarsfordeling og kontrollomfang:

Foretak	*Funksjon*	*Fagområde*	*Tiltakskl.*
Solid Utbygging AS	SØK	Heile tiltaket	1
RIBI AS	PRO/UTF	Grunnarbeid og utvendig røyrleggjararbeid	1
Stikk og Mål AS	UTF	Utstikking og innmåling av tiltak	2
Innohus AS	PRO/UTF	Murer-, tømrerarbeid, pipe og våtrom	1
Flexit AS	PRO	Ventilasjonsanlegg	1
Molde VVS AS	PRO/UTF	Innvendig sanitæranlegg	1
Ing. Øivind Haugen	KONT	Våtrom og lufttetthet	1

Planstatus
Eigedommen er i gjeldande reguleringsplan planID 201010 Mevold bustadfelt, regulert til «konsentrert bebyggelse».

Tilknyting til veg og leidningsnett:
Veg: Kommunal veg
Vann: Offentleg vassverk
Avløp: Offentleg avløpssystem
Overvann: Avløpssystem

Innkomne fråsegn og merknader:
Kommunen har ikkje kravd nabovarsling jamfør pbl. § 21-3 femte ledd då reguleringsplan og bustadfelt er nytt.

KOMMUNEN SI VURDERING

Avklaring i høve til plangrunnlaget
Tiltaket er vurdert til å vere i samsvar med gjeldande plangrunnlag.

Form, plassering, parkeringsløysningar, uteareal og visuell utforming
Tiltaket har tilfredsstillande uteareal, form og visuell utforming. Plassering og parkeringsløysingar er i samsvar med krav i gjeldande plangrunnlag.

Tryggleik for godkjent veg-, vass- og avløpsløysing
Bygget er tilknytt kommunalt vass- og avløpsanlegg og har slik tilfredsstillande vass- og avløpsløysing. Eigedomen har tilkomst via kommunal veg og avkjørselsløyve er gjeve gjennom reguleringsplan.

VEDTAK

Plan og Utvikling har i dag gjort følgjande vedtak etter delegert mynde:

Med heimel i plan- og bygningslovens §§ 20-1 og 21-4 blir søknad om løyve godkjent på følgjande vilkår:

1. Tiltaket skal utførast i samsvar med føresegner gitt i eller i medhald av plan- og bygningsloven.

2. Teikningar/foto, utgreiingar, kart m.v. som blir lagt til grunn for løyvet:
   - Situasjonsplan datert 7.9.2017
   - Plan-, snitt og fasadeteikningar datert 17.8.2017
   - Terrengprofil datert 7.9.2017

3. Plassering av tiltaket skal utførast i samsvar med dette vedtaket og godkjente teikningar. For plassering gjeld toleransegrenser for områdetype 2, jf. standarden "Plassering og beliggenhetskontroll".

Dette løyvet og dei kart og teikningar det blir vist til, skal alltid være tilgjengeleg på byggeplassen.

KLAGEADGANG

Vedtaket kan klagast til fylkesmannen i Møre og Romsdal i samsvar med pbl § 1-9. Klagefristen er 3 veker rekna frå den dagen brevet kom fram til påført adressat. Det er nok at klaga er postlagt innan fristen går ut. Klaga skal sendast skriftlig til den som har gjort vedtaket. I brevet må vedtaket det blir klaga på, den eller dei endringar som ein ønskjer gjennomført og grunngjeving for dette vere klarlagt. Dersom det blir klaga så seint at det kan vere uklart for oss om det er klaga i rett tid, må tidspunktet for når vedtaket kom fram, oppgjevast. Det er også høve til å krevje at gjennomføring av vedtak blir utsett inntil klagefristen er gått ut og klaga er handsama.

VIDARE SAKSGANG

Før arbeidet blir sett i gang

Det skal undersøkast om det ligg leidningar, kablar o.l. der det skal gravast, eller om tekniske innretningar på/ved tomta kjem i konflikt med tiltaket. Eventuell omlegging/flytting av desse må skje etter nærare avtale med Aukra kommune – avd. TEB, Istad Nett AS eller den etaten dei høyrer under.

Gebyr

Gebyr/avgifter må innbetalast til Aukra kommune. Faktura blir sendt tiltakshavar.

Varsel om tilsyn

Kommunen vil føre tilsyn med plassering av tiltaket. Ansvarleg søkjar skal etter at forskaling er sett opp, og før grunnmur blir bygd, sende rapport til kommunen om plassering av tiltaket i plan og høgd.

Endring av løyve

Tiltaket må gjennomførast i samsvar med det løyvet som er gitt. Endring i høve til dette vedtaket, krev søknad, og endringa må vere godkjent før ho blir gjennomført.

Ferdigattest

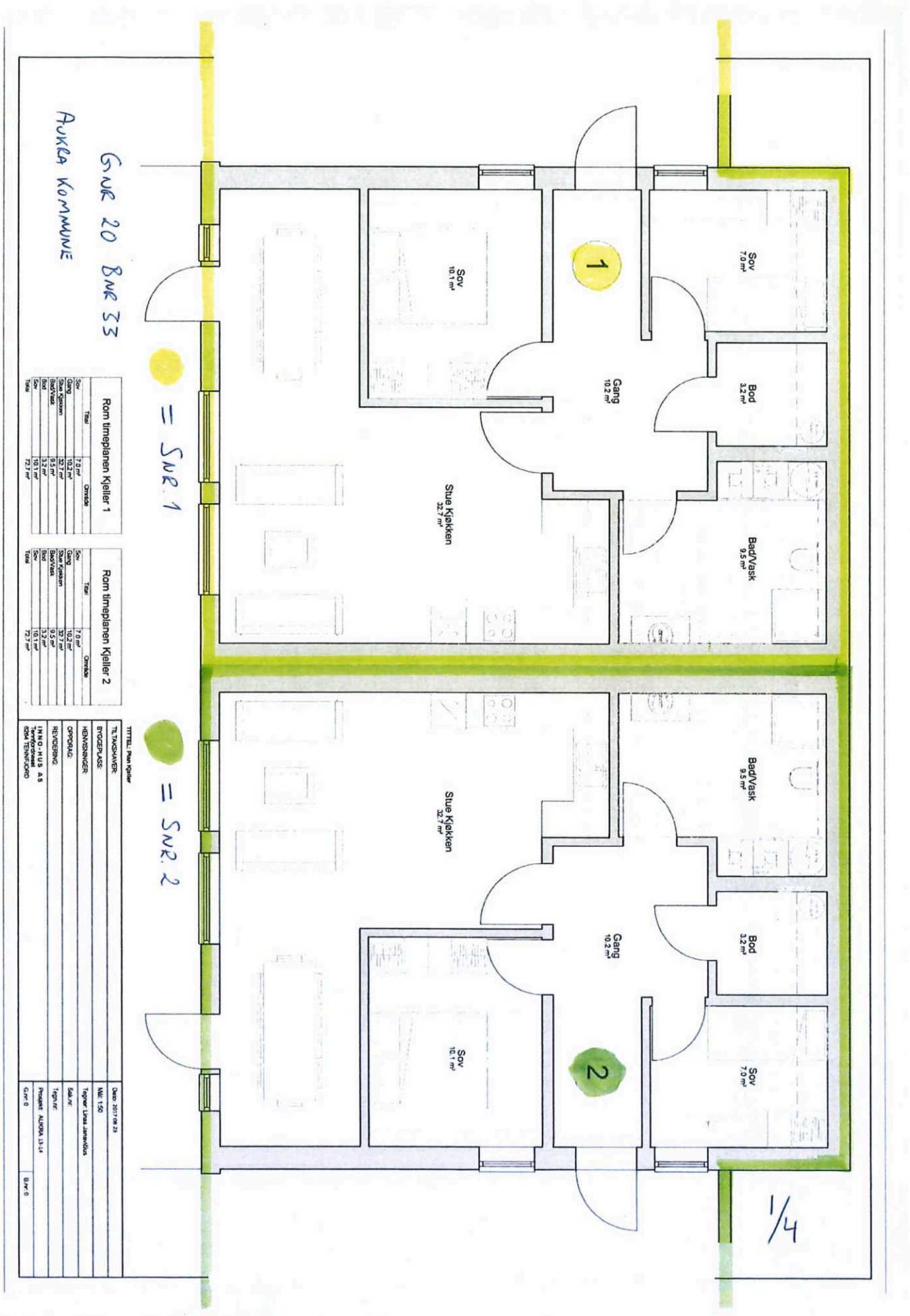
Når tiltaket er ferdig, skal ansvarleg søkjar skriftleg be om ferdigattest eller mellombels bruksløyve, jf. pbl § 21-10 og byggesaksforskriftens § 8-1. Tiltaket kan ikkje takast i bruk før det ligg føre mellombels bruksløyve eller ferdigattest.

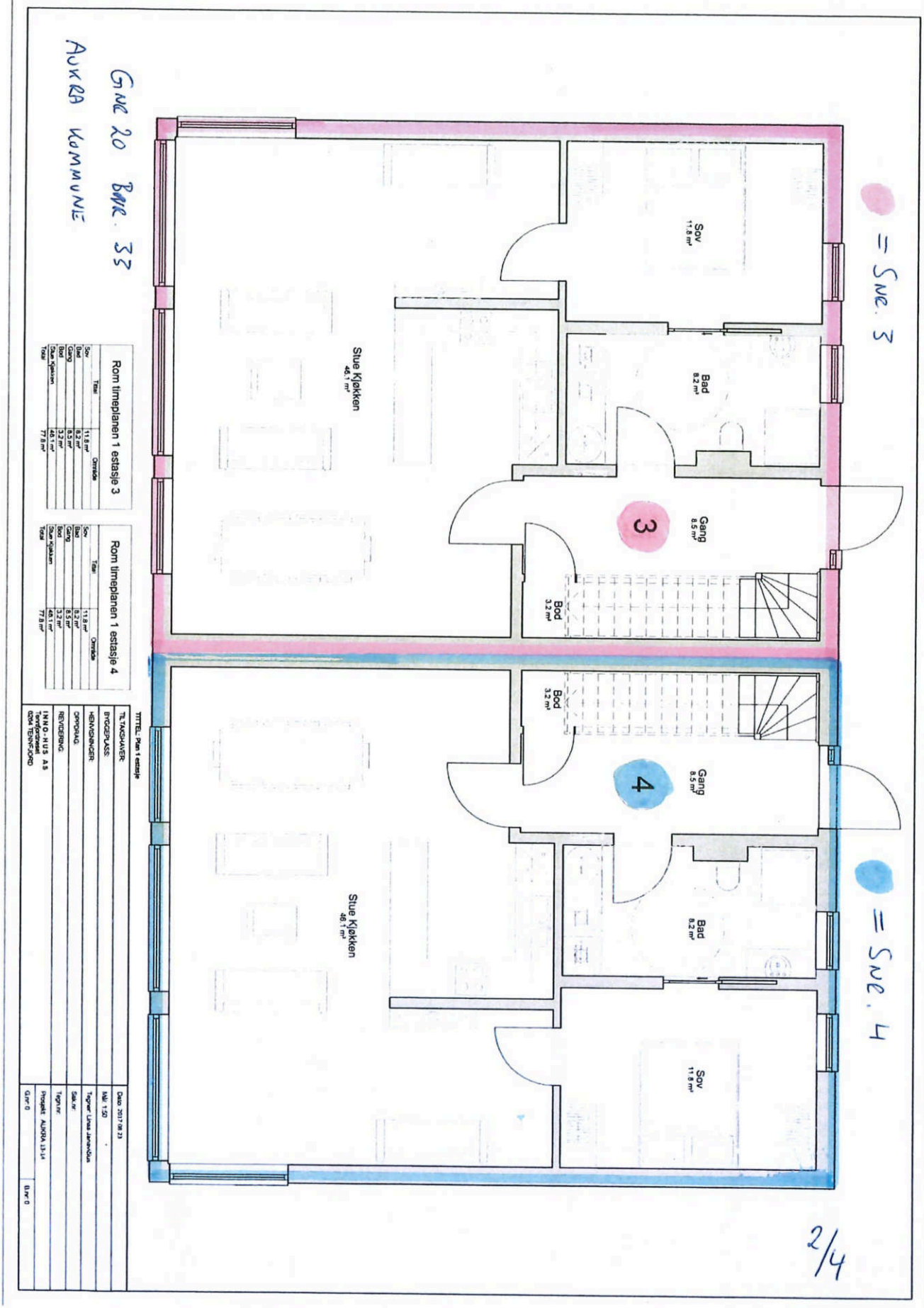
Ved all kontakt med kommunen i denne saka, ber vi om at det blir referert til saksnummer 2017/829 .

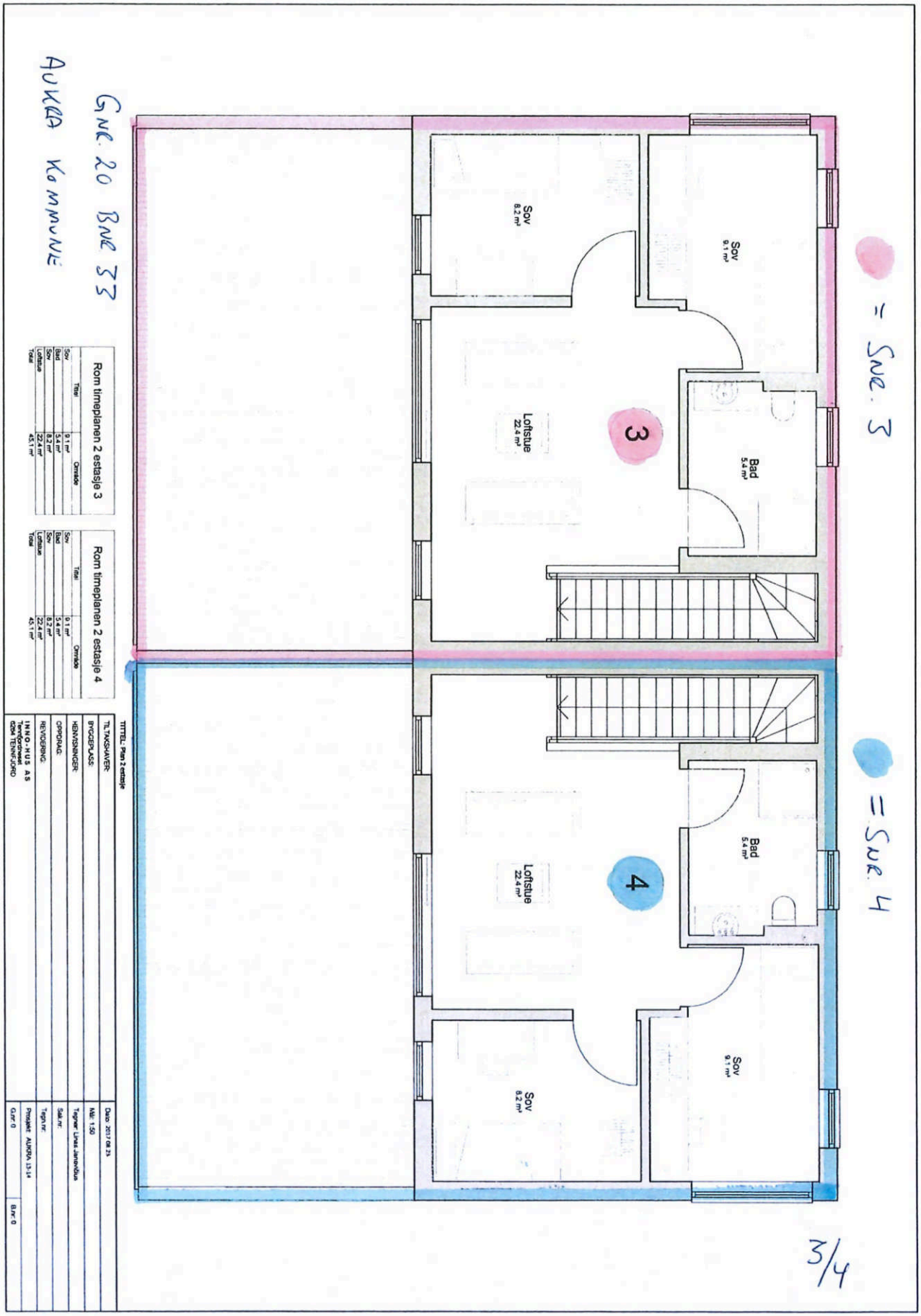
Med helsing

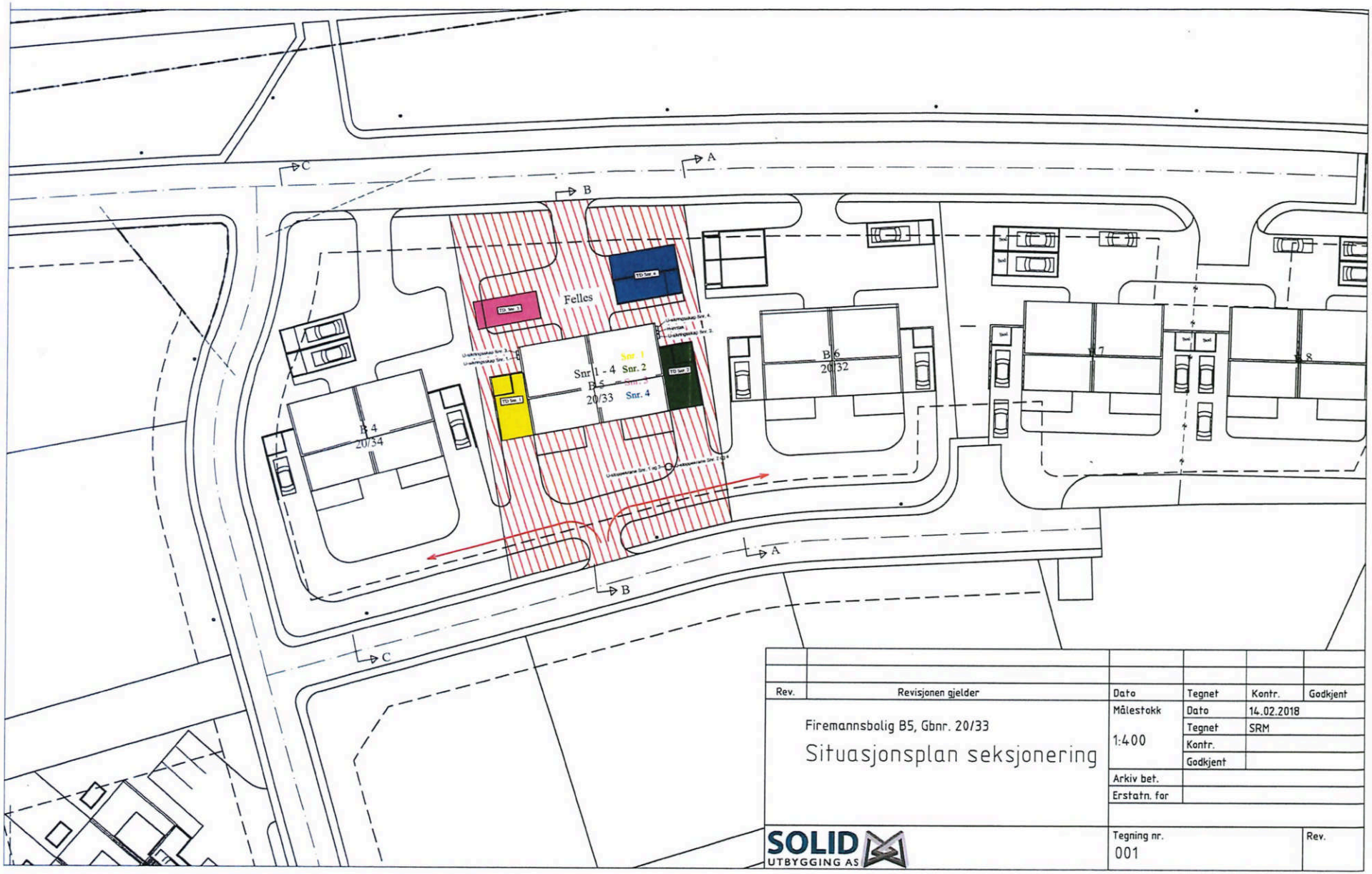
Kjell Lode
Plansjef

Ingrid Ilestad
Saksbehandlar


GNR 20 BNR 33
AUKRA KOMMUNE
= SNR. 1
= SNR. 2
1
2
Sov 7.0 m²
Sov 10.1 m²
Bod 3.2 m²
Gang 10.2 m²
Stue Kjøkken 32.7 m²
Bad/Vask 9.5 m²
Rom timeplanen Kjeller 1
Rom timeplanen Kjeller 2
TITTEL: Plan kjeller
1/4


GNR 20 BNR 33
AUKRA KOMMUNE
= SNE. 3
= SNE. 4
Sov 11.8 m²
Bad 8.2 m²
Stue Kjøkken 46.1 m²
3
Gang 8.5 m²
Bod 3.2 m²
4
Rom timeplanen 1 estasje 3
Rom Tittel Område
Sov 11.8 m²
Bad 8.2 m²
Gang 8.5 m²
Bod 3.2 m²
Stue kjøkken 46.1 m²
Total 77.8 m²
Rom timeplanen 1 estasje 4
Rom Tittel Område
Sov 11.8 m²
Bad 8.2 m²
Gang 8.5 m²
Bod 3.2 m²
Stue kjøkken 46.1 m²
Total 77.8 m²
TITTEL: Plan 1 estasje
TILTAKSHAVER:
BYGGEPLASS:
HENVISNINGER:
OPPDRAG:
REVISERING:
INNO-HUS AS
Tomtefeltet
6264 TENNFJORD
Dato: 2017.09.23
Målt: 1:50
Tegner: Linnar Jarnarsdóttir
Sak.nr
Tegn.nr
Prosjekt: AUKRA 13-14
Gnr: 0
Bnr: 0
2/4


Sov 8.2 m²
Sov 9.1 m²
Loftstue 22.4 m²
3
Bad 5.4 m²
Bad 5.4 m²
Loftstue 22.4 m²
4
Sov 9.1 m²
Sov 8.2 m²
= Sne. 3
= Sne. 4
Gnr. 20 Bnr 33
Aukra Kommune
Rom timeplanen 2 estasje 3
Rom timeplanen 2 estasje 4
TITTEL: Plan 2 estasje
TILTAKSHAVER:
BYGGEPLASS:
HENVISNINGER:
OPPDRAG:
REVIDERING:
INNO-HUS AS
Tekniskforhetet
GBK TENNFJORD
Dato: 2017.08.23
Mål: 1:50
Tegner: Linas Jarnevičius
Sak nr:
Tegn.nr:
Prosjekt: AURORA 13-14
Gr.nr: 0
Bnr: 0
3/4



Rev.	Revisjonen gjelder	Dato	Tegnet	Kontr.	Godkjent

Firemannsbolig B5, Gbnr. 20/33

Situasjonsplan seksjonering

Målestokk	Dato	14.02.2018	
1:400	Tegnet	SRM	
	Kontr.		
	Godkjent		
Arkiv bet.			
Erstatn. for			

SOLID UTBYGGING AS

Tegning nr. 001

Rev.

Kartverket

PRIVATMEGLEREN MOLDE
KIRKEBAKKEN 5
6413 MOLDE

Bestiller: drift@websystemer.as
Deres referanse: 45-23-0134 (Kristin Toft)
Vår referanse: 3182245/21426582
Bestilling: C3 2023-05-22 (6) 54

Dato
22.05.2023

Kopi av dokument fra vårt arkiv

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

Dok.nr.:	Embete:	Registrert:	Rettsstiftelse:
1142346	200	17.10.2017	BESTEMMELSE OM VEG SEKSJONERING

Dokumentet er registrert på blant annet følgende eiendom:

Knr.	Gnr.	Bnr.	Fnr.	Snr.
1547 AUKRA	20	32	0	0

[X] Dokumentet følger vedlagt.

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

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

Med hilsen
Statens kartverk Tinglysing

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

Kartverket
Attestert kopi av dok.nr. 2017/1142346/200
Uthentet 2023-05-22 15:37

Melding til tinglysing

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

Løpenummer for forretning: 602202415
Vedlegg: Ja

Rekvirent av tinglysing

Organisasjonsnr	Navn	Adresse
964981337	AUKRA KOMMUNE	Kommunehuset, Nyjordvegen 12, 6480 AUKRA

Rekvirent(er) av forretning

Fødselsdato/Orgnr	Navn	Bruksenhet	Adresse
991801561	SOLID UTBYGGING AS		Sofus Jørgensens veg 5, 6415 MOLDE

Matrikkelenhet(er) som er seksjonert

Knr	Gnr	Bnr
1547	20	32

Nye seksjoner

Knr	Gnr	Bnr	Fnr	Snr	Sameiebrøk	Formålskode	Tilleggsareal bygning	Eksklusivt uteareal
1547	20	32	0	1	77 / 467	Boligseksjon	Ja	Nei
1547	20	32	0	2	77 / 467	Boligseksjon	Ja	Nei
1547	20	32	0	3	183 / 467	Boligseksjon	Ja	Nei
1547	20	32	0	4	130 / 467	Boligseksjon	Ja	Nei

Melding til tinglysing er hjemlet i Matrikkelloven § 24

Dokn: 1142346 Tinglyst: 17.10.2017
STATENS KARTVERK

Begjæring om ☒ oppdeling i eierseksjoner ☐ reseksjonering

Rekvirentens navn	Plass for tinglysingsstempel
Solid Utbygging AS	
Adresse: Sofus Jørgensens veg 5	
Postnr.: 6415 Poststed: Molde	
(Under-)organisasjonsnr./fødselsnr.: 991,801,561 Ref. nr.:	

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

1. Eiendommen

Kommunenr.	Kommunens navn	Gnr.	Bnr.	Festenr.	Snr.
1547	Aukra	20	32		

2. Hjemmelshaver(e)

Fødselsnr./Org.nr. (11/9 siffer) 2)	Navn	Ideell andel 3)
991801561	Solid Utbygging AS	

3. Begjæring

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

S.-nr.	For-mål 4)	Brøk (teller) 5)	Til-leggs-areal 6)	S.-nr.	For-mål 4)	Brøk (teller) 5)	Til-leggs-areal 6)	S.-nr.	For-mål 4)	Brøk (teller) 5)	Til-leggs-areal 6)	S.-nr.	For-mål 4)	Brøk (teller) 5)	Til-leggs-areal 6)	S.-nr.	For-mål 4)	Brøk (teller) 5)	Til-leggs-areal 6)
1	B	77	B	13				25				37				49			
2	B	77	B	14				26				38				50			
3	B	183	B	15				27				39				51			
4	B	130	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: 467 = nevner: 467

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.

Eiere av fremtidige seksjoner på gnr 20 bnr 32, angitt som B6 i situasjonsplanen skal ha vegrett over B5 (gnr 20 bnr 33).

Dato: 11/9-2017 Utstederens underskrift: Tone Inge Hannes

Nr. 703034 Sem & Stenersen Prokom AS, Oslo 5-1998/9-2006 PDF

Side 1 av 3

Kristine Gaarvik-Dahl Eiendomsmegler EiendomsMegler 1 MIDT-NORGE AS

Kan tinglyses EiendomsMegler 1 MIDT-NORGE AS

5. Egenerklæring

Undertegnede erklærer at

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

b) ☒ seksjoneringen omfatter alle bruksenhetene i eiendommen

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

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

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

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

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

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

i) ☒ det er fastsatt vedtekter (§ 28)

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

6. Tegninger mv.

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

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

7. Underskrifter

Sted, dato	Hjemmelshaver (§§ 7 og 12) / Styret (§ 13)	Ektefelle/registrert partner (Ved reseksjonering kreves samtykke fra ektefelle/registrert partner for de seksjoner hvor sameiebrøken reduseres)
Molde 11/9-2017		*

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
20	32			Alvdal

Dato	Stempel og underskrift
21.09.17	Lolita Navickaine

AVDAL KOMMUNE

Noter:

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

Plass for tinglysingsattest, påtegninger mv.

Dato	Utstederens underskrift
11/09.17	

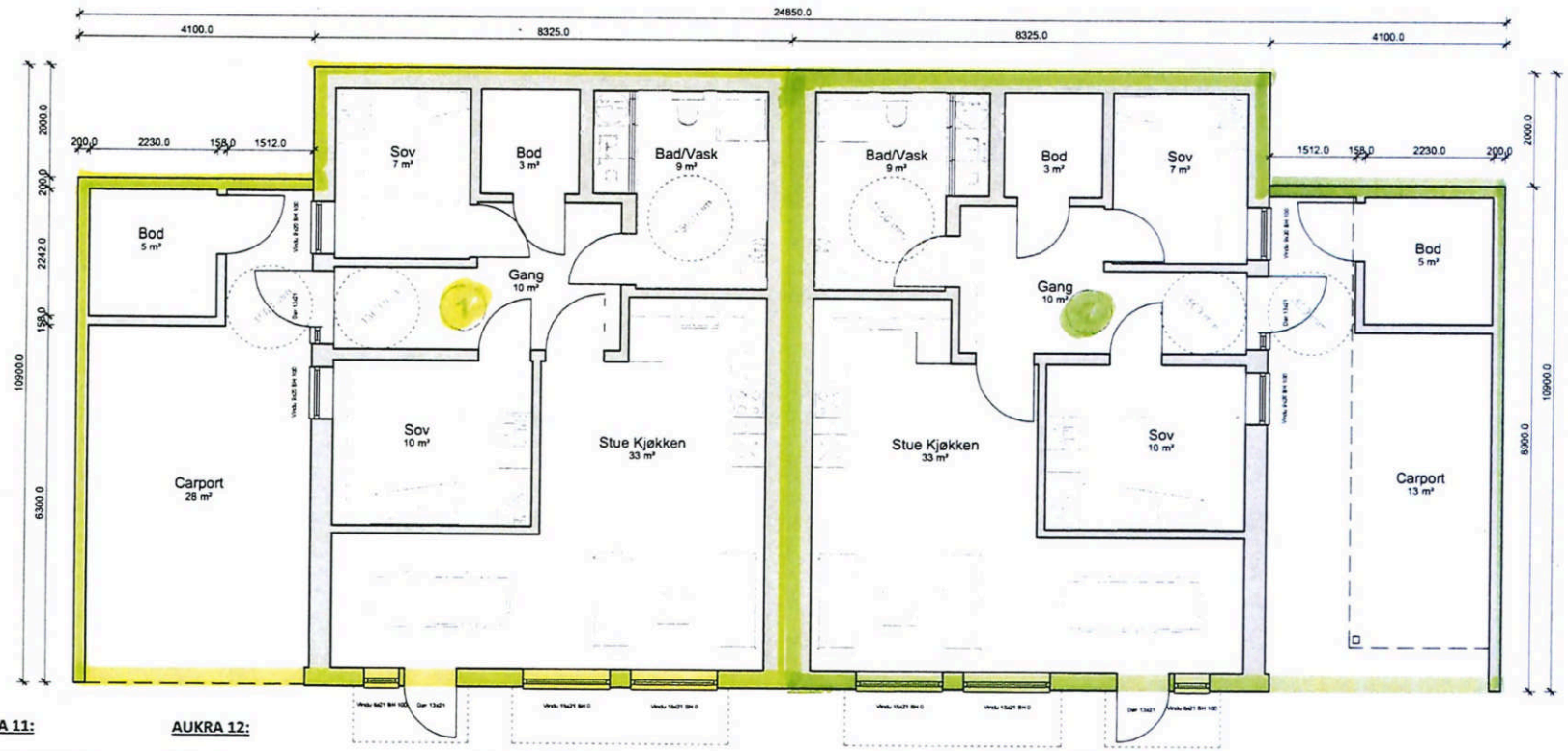
VEDTEKTER

I henhold til lov om eierseksjoner av 23. mai 1997 nr. 31 § 28, er følgende minimumsvedtekter for sameie, gnr. 20, bnr. 32 i Aukra kommune vedtatt.

Sameiet skal ha et styre med samtlige eiere medlemmer, om ikke annet bestemmes i senere vedtekter.

For øvrig gjelder lov om eierseksjoner.

Side 6 av 10
Attestert kopi av dok.nr. 2017/1142346/200
Uthentet 2023-05-22 15:37
Kartverket



1/4

AUKRA 11:

BRA Kjellerleilighet:
BRA Kjeller 77.2 m²
BRA Bod 5.0 m²
BRA Carport 28.2 m²
BRA Tilsammen 110.4 m²

BRA Toppleilighet:
BRA 1. egt. 81.8 m²
BRA 2. egt. 47.7 m²
BRA Boder 14.8 m²
BRA Garasje 32.3 m²
BRA Tilsammen 176.6 m²

BRA Samlet ett hus 287.0 m²

BYA Samlet ett hus 179.1 m²

AUKRA 12:

BRA Kjellerleilighet:
BRA Kjeller 77.2 m²
BRA Bod 5.0 m²
BRA Carport 13.5 m²
BRA Tilsammen 95.7 m²

BRA Toppleilighet:
BRA 1. egt. 81.8 m²
BRA 2. egt. 47.7 m²
BRA Bod 5.1 m²
BRA Carport 17.0 m²
BRA Tilsammen 151.6 m²

BRA Samlet ett hus 287.0 m²

BYA Samlet ett hus 153.0 m²

AUKRA 11

AUKRA 12

= SNR. 1

= SNR. 2

GNR. 20 BNR. 32

AUKRA KOMMUNE

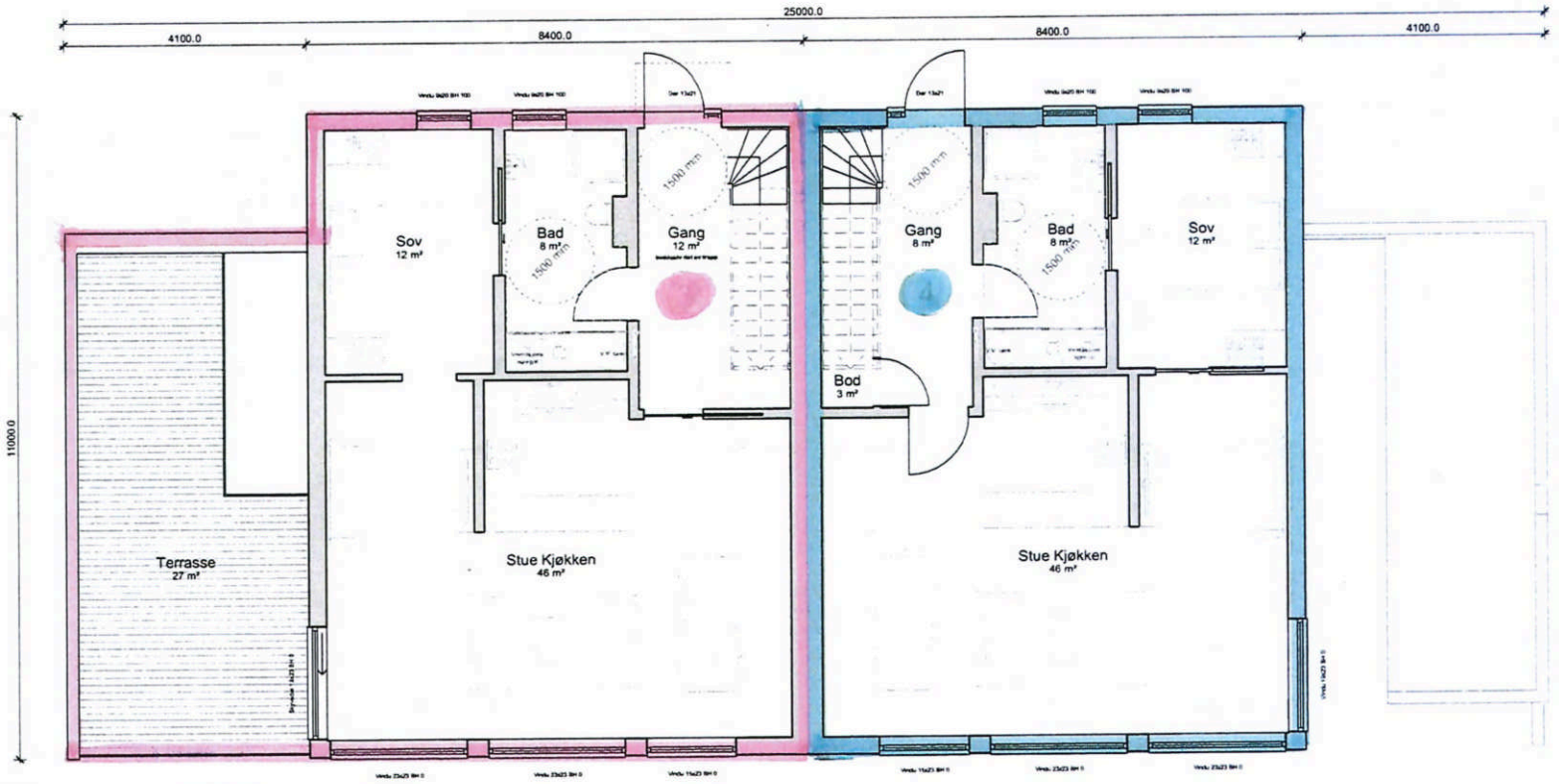
Rom timeplanen Kjeller 1	
Tittel	Område
Sov	7.0 m²
Gang	10.2 m²
Stue Kjøkken	32.7 m²
Bad/Vask	9.3 m²
Bod	3.2 m²
Sov	10.1 m²
Total	72.5 m²

Rom timeplanen Kjeller 2	
Tittel	Område
Sov	7.0 m²
Gang	10.2 m²
Stue Kjøkken	32.7 m²
Bad/Vask	9.3 m²
Bod	3.2 m²
Sov	10.1 m²
Total	72.5 m²

TITTEL: Plan Kjeller

TILTAKSHAVER: Solide utbygging AS	Dato:
BYGGEPLASS: Mevold Boligfelt Aukra	Mål: 1:75
HENVISNINGER: Byggemelding tegninger	Tegner: LJ
OPPDRAG: Tomt B6	Sak.nr:
REVIDERING:	Tegn.nr:
INNO-HUS AS Tennfjordneset 6264 TENNFJORD	Prosjekt: "AUKRA 11-12 B6" G.nr: B.nr:

Attestert kopi av dok.nr. 2017/1142346/200
Uthentet 2023-05-22 15:37
Kartverket



2/4

AUKRA 11:

BRA Kjellerleilighet:
BRA Kjeller 77.2 m²
BRA Bod 5.0 m²
BRA Carport 28.2 m²
BRA Tilsammen 110.4 m²

BRA Toppleilighet:
BRA 1. egt. 81.8 m²
BRA 2. egt. 47.7 m²
BRA Boder 14.8 m²
BRA Garasje 32.3 m²
BRA Tilsammen 176.6 m²

BRA Samlet ett hus 287.0 m²

BYA Samlet ett hus 179.1 m²

AUKRA 12:

BRA Kjellerleilighet:
BRA Kjeller 77.2 m²
BRA Bod 5.0 m²
BRA Carport 13.5 m²
BRA Tilsammen 95.7 m²

BRA Toppleilighet:
BRA 1. egt. 81.8 m²
BRA 2. egt. 47.7 m²
BRA Bod 5.1 m²
BRA Carport 17.0 m²
BRA Tilsammen 151.6 m²

BRA Samlet ett hus 287.0 m²

BYA Samlet ett hus 153.0 m²

AUKRA 11

= SNR. 3

= SNR. 4

AUKRA 12

GNR. 20 BNR. 32

AUKRA KOMMUNE

Rom timeplanen 1 estasje 3

Tittel	Område
Sov	11.8 m²
Bad	8.2 m²
Gang	12.2 m²
Stue Kjøkken	46.1 m²
Total	78.3 m²

Rom timeplanen 1 estasje 4

Tittel	Område
Sov	11.8 m²
Bad	8.2 m²
Gang	8.5 m²
Bod	3.2 m²
Stue Kjøkken	46.1 m²
Total	77.8 m²

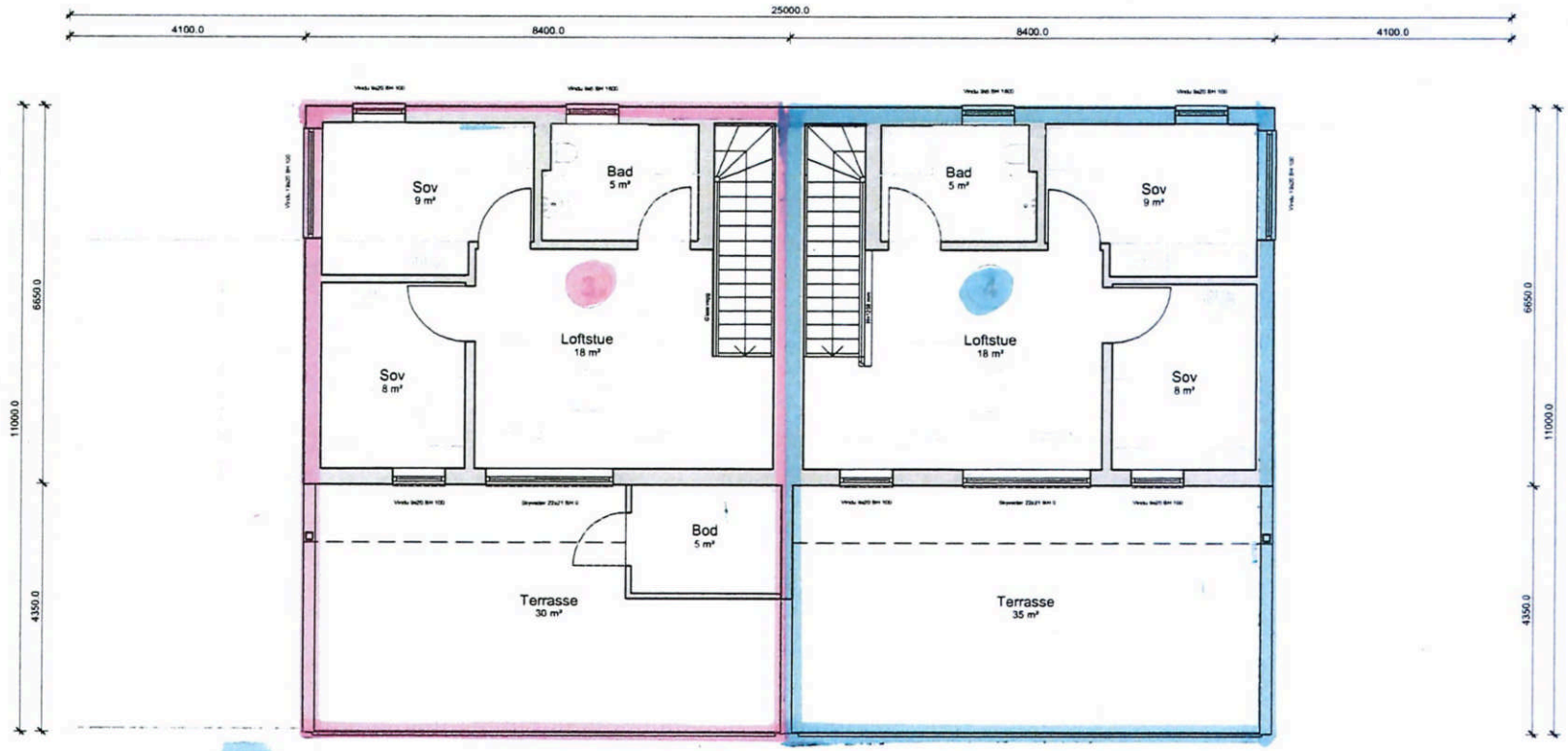
TITTEL: Plan 1 estasje

TILTAKSHAVER: Solide utbygging AS
BYGGEPLASS: Mevold Boligfelt Aukra
HENVISNINGER: Byggemelding tegninger
OPPDRAG: Tomt B6
REVIDERING:

INNO-HUS AS
Tennfjordneset
6264 TENNFJORD

Dato:
Målt: 1:75
Tegner: LJ
Sak.nr:
Tegn.nr:
Prosjekt: "AUKRA 11-12 B6"
G.nr:
B.nr:

Side 8 av 10
Attestert kopi av dok.nr. 2017/1142346/200
Uthentet 2023-05-22 15:37
Kartverket



3/4

AUKRA 11:

BRA Kjellerleilighet:
BRA Kjeller 77.2 m²
BRA Bod 5.0 m²
BRA Carport 28.2 m²
BRA Tilsammen 110.4 m²

BRA Toppleilighet:
BRA 1. egt. 81.8 m²
BRA 2. egt. 47.7 m²
BRA Boder 14.8 m²
BRA Garasje 32.3 m²
BRA Tilsammen 176.6 m²

BRA Samlet ett hus 287.0 m²

BYA Samlet ett hus 179.1 m²

AUKRA 12:

BRA Kjellerleilighet:
BRA Kjeller 77.2 m²
BRA Bod 5.0 m²
BRA Carport 13.5 m²
BRA Tilsammen 95.7 m²

BRA Toppleilighet:
BRA 1. egt. 81.8 m²
BRA 2. egt. 47.7 m²
BRA Bod 5.1 m²
BRA Carport 17.0 m²
BRA Tilsammen 151.6 m²

BRA Samlet ett hus 287.0 m²

BYA Samlet ett hus 153.0 m²

AUKRA 11

= Snr. 3

= Snr. 4

AUKRA 12

Gnr. 20 Bnr. 32

Aukra kommune

Rom timeplanen 2 estasje 3

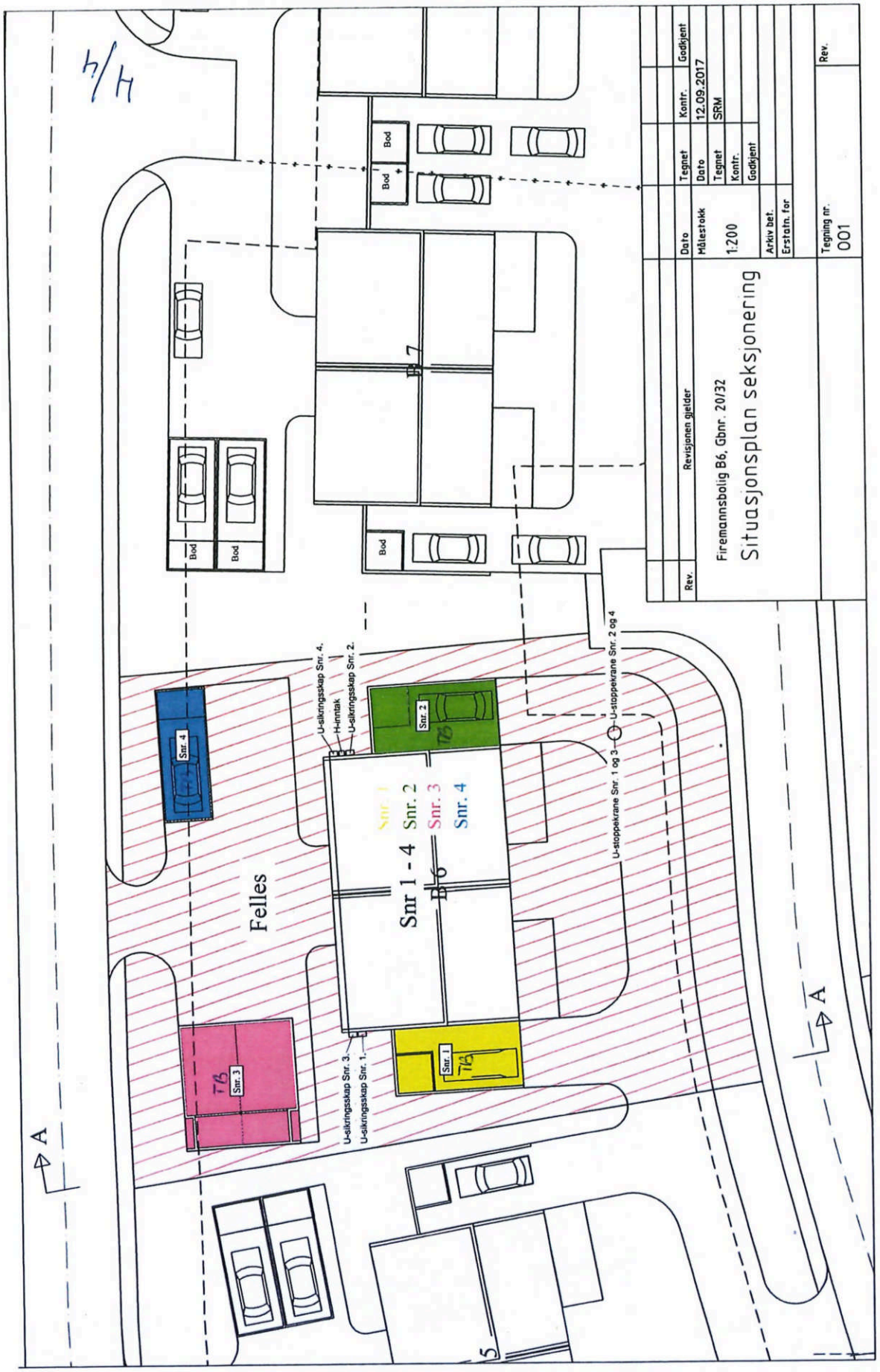
Tittel	Område
Sov	9.1 m²
Bad	5.4 m²
Sov	8.2 m²
Loftstue	18.1 m²
Total	40.7 m²

Rom timeplanen 2 estasje 4

Tittel	Område
Sov	9.1 m²
Bad	5.4 m²
Sov	8.2 m²
Loftstue	18.1 m²
Total	40.7 m²

TITTEL: Plan 2 estasje

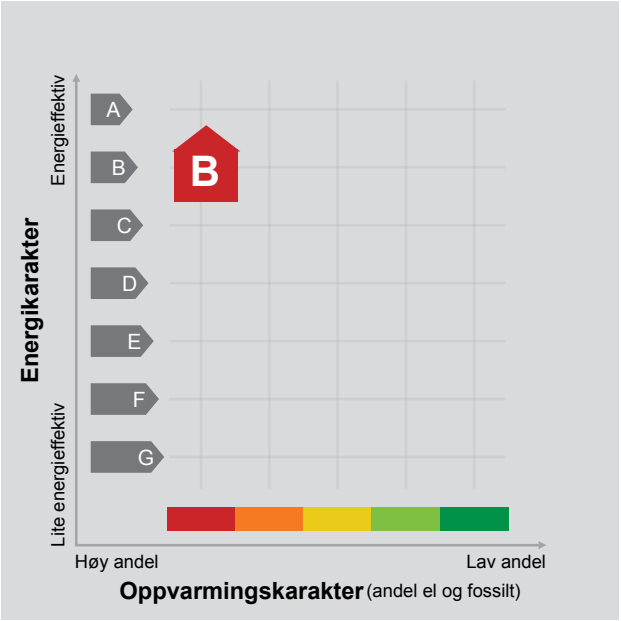
TILTAKSHAVER: Solide utbygging AS	Dato:
BYGGEPLASS: Mevold Boligfelt Aukra	Målr: 1:75
HENVISNINGER: Byggemelding tegninger	Tegner: LJ
OPPDRAG: Tomt B6	Sak.nr:
REVIDERING:	Tegn.nr:
INNO-HUS AS Tennfjordneset 6264 TENNFJORD	Prosjekt: "AUKRA 11-12 B6" G.nr: B.nr:


H/H
Bod
Bod
Bod
Bod
Bod
B7
B6
B5
Felles
Snr 1 - 4
Snr. 1
Snr. 2
Snr. 3
Snr. 4
Snr. 1
Snr. 2
Snr. 3
Snr. 4
TB
U-sikringsskap Snr. 4.
H-inntak
U-sikringsskap Snr. 2.
U-stoppekrane Snr. 1 og 3
U-stoppekrane Snr. 2 og 4
U-sikringsskap Snr. 3.
U-sikringsskap Snr. 1.
A
A
Rev.
Revisjonen gjelder
Dato
Tegnet
Kontr.
Godkjent
Firemannsbolig B6, Gbnr. 20/32
Målestokk
1:200
Dato
12.09.2017
Tegnet
SRM
Kontr.
Godkjent
Arkiv bet.
Erstatn. for
Situasjonsplan seksjonering
Tegning nr.
001
Rev.


Rev.
Revisjonen gjelder
Dato
Tegnet
Kontr.
Godkjent
Mevold boligfelt
Situasjonsplan B4 - B8
Målestokk
1:400
Dato
27.09.2017
Tegnet
SRM
Kontr.
Godkjent
Arkiv bet.
Erstatn. for
Tegning nr.
001
Rev.
SOLID
UTBYGGING AS
B4
B5
B7
B8
20/132
20/133
A
B
C

ENERGIATTEST

Adresse	Mevoldvegen 10
Postnummer	6409
Sted	MOLDE
Kommunenamn	Aukra
Gårdsnummer	20
Bruksnummer	33
Seksjonsnummer	4
Andelsnummer	—
Festenummer	—
Bygningsnummer	300643689
Bruksenhetsnummer	H0102
Merkenummer	23ad9823-1ecc-400a-8f31-d25657cfcb85
Dato	22.05.2023



Energimerket seier korleis energistandarden til bustaden er. Energimerket er sett saman av ein energikarakter og ein oppvarmingskarakter, sjå figuren. Energimerket blir symbolisert med eit hus, der fargen viser oppvarmingskarakteren og bokstaven viser energikarakteren.

Energikarakteren fortel kor energieffektiv bustaden er, medrekna oppvarmingsanlegget. Energikarakteren er berekna ut frå det som er den typiske energibruken for bustadtypen. Berekningane er gjorde ut frå det som er normal bruk ved eit gjennomsnittleg klima. Det er den energimessige standarden til bustaden og ikkje bruken som avgjer energikarakteren. A betyr at bustaden er energieffektiv, medan G betyr at bustaden er lite energieffektiv.

Ein bustad som er bygd etter dei byggjeforskriftene som blei vedtekne i 2010, får normalt C.

Oppvarmingskarakteren fortel kor stor del av oppvarmingsbehovet (romoppvarming og varmtvatn) som blir dekt av elektrisitet, olje eller gass.
Grøn farge tyder at ein liten del blir dekt av el, olje og gass, medan raud farge tyder at ein stor del blir dekt av el, olje og gass. Oppvarmingskarakteren skal stimulere til auka bruk av varmepumper, solenergi, biobrensel og fjernvarme.

Om bakgrunnen for berekningane, sjå www.energimerking.no.

Målt energibruk 13 848 kWh pr. år

Den målte energibruken er gjennomsnittet av den mengda av energi som bustaden har brukt dei siste tre åra.
Det er oppgjeve at det i gjennomsnitt er brukt:

13 848 kWh elektrisitet	0 kWh fjernvarme
0 liter olje/parafin	0 Sm³ gass
0 kg bio (pelletar/halm/flis)	0 liter ved

Energibehovet blir påverka av korleis ein nyttar bustaden

Energibehovet blir påverka av korleis ein nyttar bustaden, og bruksmønsteret kan forklare avvik mellom den det er berekna og den målte energibruken. Gode energivanar medverkar til at energibehovet blir redusert.
Energibehovet kan også bli lågare enn normalt dersom:

- delar av bustaden ikkje er i bruk,
- færre personar enn det som blir rekna som normalt, som bruker bustaden, eller
- bustaden ikkje blir brukt heile året

Gode energivanar

Ved å følgje enkle tips kan du redusere energibehovet ditt, men det påverkar ikkje energimerket til bustaden.

Energimerket kan berre endrast gjennom fysiske endringar på bustaden.

Tips 1: Følg med på energibruken i bustaden
Tips 2: Luft kort og effektivt
Tips 3: Redusér innetemperaturen
Tips 4: Bruk varmtvatn fornuftig

Moglege forbetringar for energistandarden til bustaden

Ut frå dei opplysningane som er gjevne om bustaden, anbefaler ein dei følgjande energieffektiviserande tiltaka. Dette er tiltak som kan gje bygningen eit betre energimerke.

Somme av tiltaka kan i tillegg vere svært lønsame. Tiltaka bør spesielt vurderast ved modernisering av bygningen eller utskifting av teknisk utstyr.

Tiltaksliste (For ein full omtale av tiltaka, sjå Tiltaksliste - vedlegg 1)

- Vel kvitevarer med lågt forbruk
- Følg med på energibruken i bustaden
- Termostat- og nedbørsstyring av snøsmelteanlegg
- Spar straum på kjøkkenet

Vi tek atterhald om at desse framlegga til tiltak er gjorde ut frå dei opplysningane som er gjevne om bygningen. Ein bør kontakte fagfolk og be dei vurdere tiltaka nærmare. Skal ein gjennomføre tiltak, må det skje i samsvar med gjeldande lovverk, og ein må ta omsyn til krav til godt inneklima og førebygging av fuktskadar og andre byggskadar.

Bustaddata som er grunnlag for energimerket

Energimerket og andre data i denne attesten er berekna ut frå opplysningar som eigaren av bustaden gav da attesten blei registrert. Nedanfor følgjer eit oversyn over dei viktigaste opplysningane som er gjevne, og som eigaren av bustaden er ansvarleg for.

Der det ikkje er gjeve opplysningar, er det nytta typiske standardverdiar for den aktuelle bygningstypen. For meir informasjon om berekningar, sjå www.energimerking.no/beregninger

Bygningskategori:	Boligblokker
Bygningstype:	Leilighet
Byggjeår	2018
Bygningsmateriale:	Tre
BRA:	129
Ant. etg. med oppv. BRA:	2
Detaljert vegger:	Nei
Detaljert vindauge:	Nei

Teknisk installasjon

Oppvarming:	Elektrisk Varmepumpe
Ventilasjon	Balansert ventilasjon

Om grunnlaget for energiattesten

Dei opplysningane som er gjevne om bustaden kan ein finne ved å gå inn på www.energimerking.no, og logge inn via ID-porten/Altinn. På sida "Eiendommer" kan du søke opp bustaden og hente fram energiattestar som er laga tidlegare. For å sjå detaljar for bustaden kor det er nytta detaljert registrering må du velje "Gjenbruk" av attesten under "Offisielle energiattester" i skjermbiletet "Valgt eiendom". Eigaren av bustaden er ansvarleg for at det blir brukt riktige opplysningar. Derfor må ein ta opp eventuelle galne opplysningar med seljaren eller utleigaren, sidan dette kan påverke prisfastsetjinga. Det kan når som helst lagast ein ny energiattest.

Om energimerkeordninga

Enova er ansvarleg for energimerkeordninga. Energimerket blir berekna på grunnlag av dei opplysningane som er gjevne om bustaden. Der det ikkje er gjeve nokon informasjon, nyttar ein typiske standardverdiar for den aktuelle bygningstypen frå den tidsperioden da bygningen blei reist. Metodane for berekning av energikarakteren byggjer på Norsk Standard NS 3031 (www.energimerking.no/NS3031).

Har ein spørsmål om energiattesten, energimerkeordninga, gjennomføring av energieffektivisering eller tilskotsordningar, kan ein vende seg til Enova Svarer tlf. 800 49 003 eller svarer@enova.no.

Plikta til energimerking er omtalt i energimerkeforskrifta (bygningar).

Nærmare opplysningar om energimerkeordninga kan du finne på www.energimerking.no.

For ytterlegare råd og rettleiing når det gjeld effektiv energibruk, ver venleg og sjå www.enova.no/hjemme eller ring Enova svarer på tlf. 800 49 003.

Tiltaksliste: Vedlegg til energiattesten

Attesten gjelder for følgende eiendom (Vedlegg 1)

Adresse: Mevoldvegen 10
Postnummer: 6409
Stad: MOLDE
Kommune: Aukra
Bustadnummer: H0102
Dato: 22.05.2023 19:21:15
Energimerkenummer: 23ad9823-1ecc-400a-8f31-d25657cfcb85

Kommunenummer: 1547
Gårdsnummer: 20
Bruksnummer: 33
Seksjonsnummer: 4
Festenummer: 0
Bygningsnummer: 300643689

Brukertiltak

Tiltak 1: Vel kvitevarer med lågt forbruk

Vel eit produkt med lågt strømforbruk når det skal kjøpast nye kvitevarer. Produkta er delte inn i energiklassar frå A til G, der A er det minst energikrevjande. Mange produsentar tilbyr no varer som kan vere ekstra energieffektive. A+ og det enda betre A++ er merkingar som er komne for å skilje dei gode frå dei ekstra gode produkta.

Tiltak 2: Følg med på energibruken i bustaden

Gjer det til ein vane å følgje med på energiforbruket. Les av målaren kvar månad eller oftare for å vere medviten om energibruken. Om lag halvparten av energibruken i bustaden går til oppvarming.

Tiltak 3: Spar straum på kjøkkenet

La ikkje vatnet renne når du vaskar opp eller skyl. Bruk kjelar med plan botn som passar til plata, bruk lok, kok ikkje opp meir vatn enn nødvendig og slå ned varmen når det har teke til å koke. Slå av kjøkkenventilatoren når du ikkje lenger treng han. Å nytte mikrobølgjeomn til mindre mengder mat er langt meir energisparande enn å nytte komfyr. Tin frosenmat i kjøleskapet.Kjøleskap,fryseboksar o.l.skal avrimast ved behov slik at ein slepp unødvendig energibruk og for høg temperatur innei skapet eller boksen (nye kjølekap har ofte automatisk avriming). Fjern støv på kjøleribbene og kompressoren på baksida. Slå av kaffitraktaren når kaffien er ferdigtrakta, og bruk termos. Oppvaskmaskinen har innebygde varmeelement for oppvarming av vatn og skal koplast til kaldtvatnet. Koplar ein han til varmtvatnet, aukar energibruken med 20−40 prosent, samtidig som somme av vaske - og skyljeprosessane går føre seg i feil temperatur.

Tiltak 4: Slå av lyset og bruk sparepærer

Slå av lyset i rom som ikkje er i bruk. Utnytt dagslyset. Bruk sparepærer, spesielt til utelys og i rom som er kalde eller berre delvis oppvarma.

Tiltak 5: Vask med fulle maskinar

Fyll opp vaskemaskinen og oppvaskmaskinen før bruk. Dei fleste maskinane bruker like mykje energi anten dei er fulle eller ikkje.

Tiltak 6: Slå elektriske apparat heilt av

Elektriske apparat som har standbymodus, trekkjer straum sjølv når dei ikkje er i bruk. Dei må derfor slåast heilt av.

Tiltak 7: Reduser innetemperaturen

Ha ein moderat innetemperatur. For kvar grad ein set ned temperaturen, blir oppvarmingsbehovet redusert med 5 prosent. Menneske er også varmekjelder, og di fleire gjester ein har, di større grunn er det til å dempe varmen. Ha lågare temperatur i rom som blir brukte sjeldan eller berre i delar av døgnet. Monter tettingslister rundt trekkfulle vindauge og dører (trekken kan sjekkast med myggspiral/røyk eller stearinlys). Set ikkje møblar framfor varmeomnar, for det hindrar varmen i å sirkulere. Trekk for gardin og persienner om kvelden, for det reduserer tap av varme gjennom vindauga.

Tiltak 8: Tiltak utandørs

Monter urbrytar (koplingsur) på motorvarmaren slik at han ikkje står på meir enn nødvendig. Skift til sparepærer. Sparepærer på 5, 7, 11, 15, og 20 W svarer til glødelamper på høvesvis 25, 40, 60, 75 og 100 W, og dei varer dessutan lenger, 8000−15 000 timar mot 1000−2500 timar for glødelamper. Ein kan montere fotocelle på utelyset slik at det automatisk går av eller kjem på med dagslyset og mørket. Eller ein kan montere ein rørslesensor slik at lyset berre går på ved rørsle og blir slått av automatisk etter ei tid som er stilt inn på førehand.For snøsmelteanlegg som berre er manuelt styrte med "av" og "på" eller styrte etter lufttemperaturen,kan det installerast automatikk slik at anlegget blir både temperatur - og nedbørsstyrt,det vil seie aktivert når det blir registrert nedbør og kulde samtidig.

Tiltak 9: Luft kort og effektivt

La ikkje vindauge stå på gløtt i lengre tid. Luft heller kort og effektivt, for da får du raskt skifta ut lufta i rommet, og du unngår nedkjøling av golv, tak og vegger.

Tiltak 10: Bruk varmtvann fornuftig

Byt til sparedusj dersom du ikkje har sparedusj frå før. For å finne ut om du bør byte til sparedusj eller allereie har sparedusj, kan du ta tida medan du fyller ei vaskebytte. Nye sparedusjar har eit forbruk på berre ni liter per minutt. Ta dusj i staden for karbad. Skift pakning på kraner som dryp. Dersom vassvarmaren har nok kapasitet, kan ein redusere temperaturen i varmaren til 70 gradar.

Tiltak utendørs

Tiltak 11: Termostat- og nedbørsstyring av snøsmelteanlegg

Snøsmelteanlegget er berre manuelt styrt, eller det blir styrt berre etter lufttemperaturen. Ein installerer automatikk som gjer at snøsmelteanlegget blir både temperatur- og nedbørsstyrt. Det kan vere i form av ein temperatur- og snøfølar i bakken eller med temperatur- og fuktfølar i lufta. Snøsmelteanlegget blir aktivert berre ved behov, det vil seie når det blir registrert nedbør og kulde samtidig.

Tiltak 12: Montering av urbrytar på motorvarmar

Ein monterer urbrytar (koplingsur) på motorvarmaren slik at han ikkje står på meir enn nødvendig.

Tiltak 13: Montering av automatikk på utelys

Ein kan montere fotocelle på utelyset slik at det automatisk går av eller kjem på med dagslyset og mørket. Eller ein kan montere ein rørslesensor slik at lyset berre går på ved rørsle og blir slått av automatisk etter ei tid som er stilt inn på førehand.

Tiltak 14: Skifte til sparepærer på utelys

Sparepærer på 5, 7, 11, 15, og 20 W svarer til glødelamper på høvesvis 25, 40, 60, 75 og 100 W. Sparepærer gjev like mykje lys som vanlege glødelamper, men bruker berre rundt 20 prosent av energien. Dei varer dessutan lenger, 8000−15 000 timar mot 1000−2500 timar for glødelamper.

Tiltak på elektriske anlegg

Tiltak 15: Temperatur- og tidsstyring av panelomnar

Ein skiftar ut eventuelle eldre elektriske varmeomnar utan termostat med nye, termostatregulerte omnar med tidsstyring, eller ein ettermonterer termostat/spareplugg på eksisterande omnar. Dersom ein skiftar ut mange omnar, bør ein vurdere eit system der temperaturen og tidsinnstillingane i ulike rom i bustaden blir styrte frå ei sentral eining.

Tiltak 16: Tidsstyring av elektrisk golvvarme/takvarme

I staden for golvvarme eller takvarme med ei styringseining med termostat kan ein vurdere å skifte til ei ny styringseining med kombinert termostat- og tidsstyring. Dersom ein skiftar ut mange slike styringseiningar og/eller panelomnar, bør ein vurdere eit system der temperaturen og tidsinnstillingane i ulike rom i bustaden blir styrte frå ei sentral eining. Merk at fleire vanlege typar termostatar også gjev høve til tidsstyring gjennom aktivering ein programfunksjonsknapp bak dekselet, sjå den brukarrettleiinga som følgjer med.

Tiltak 17: Tidsstyring av panelomnar

Elektriske varmeomnar er utstyrte med termostat, men har ikkje automatikk for tidsstyring/nattesenking av temperaturen. Dersom omnane er svært gamle, kan ein vurdere å skifte til nye omnar med termostat- og tidsstyring, eller ein kan ettermontere spareplugg eller automatikk for tidsstyring på eksisterande omnar. Dersom ein skiftar ut mange omnar, bør ein vurdere eit system der temperaturen og tidsinnstillingane i ulike rom i bustaden blir styrte frå ei sentral eining.

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:
Mevoldvegen 10, 6409 Molde
Gnr. 20, Bnr. 33, Snr. 4, Aukra kommune.

Oppdragsnummer:
45251051

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.
