PRIVATMEGLEREN

HUFLAKVEGEN 6

Vedlegg

Meglers verdivurdering

Tilstandsrapport

Selgers egenerklæringsskjema

Nabolagsprofil

Energiattest

Informasjon fra forretningsfører - Borettslag/sameie/velforening

Reguleringskart og bestemmelser

Arealbekreftelse

Løsøre og tilbehørsliste

Budskjema

Tilstandsrapport

Enebolig
Huflakvegen 6 , 6421 MOLDE
MOLDE kommune
gnr. 33, bnr. 54

Sum areal alle bygg: BRA: 278 m² BRA-i: 227 m²



Befaringsdato: 23.09.2025 **Rapportdato:** 26.09.2025 **Oppdragsnr.:** 19243-25209 **Referansenummer:** LZ6257

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

Rapporten kan brukes i inntil ett år etter rapportdato, og kan ikke gjenbrukes ved flere boligsalg i denne perioden.
Skjer det endringer, oppstår skader også videre på boligen, bør du som selger be om oppdatert rapport.

Norsk takst

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

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

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

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

Takst og eiendomsrådgiving AS

Rapportansvarlig



Nils Henrik Malme

nilshenrik@malme.no

908 62 161

Takst og Eiendomsrådgivning AS
Fagerlivegen 7
6413 MOLDE

Dette trenger du å vite om tilstandsrapporten



Hva er en tilstandsrapport?

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



Hva vurderer en bygningssakkyndig?

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



Hva inneholder tilstandsrapporten?

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

Når du kjøper en brukt bolig

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

Vurdering mot byggeregler

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

Noen bygningsdeler og forhold vil den 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

Takst og Eiendomsrådgivning AS
Fagerlivegen 7
6413 MOLDE

Beskrivelse av eiendommen

Enebolig fra 1962. Boligen tilbygd i to plan øst tidlig på 90 tallet. Skiftet en stor del vinduer tidlig på 80 tallet. Ett vindu i loft etg skiftet ca år 2000. Kjøkken innredning skiftet på 90 tallet og oppussing og utviding av bad på begynnelsen av 2000 tallet. Taktekking fra ca år 2000. Ellers er boligen både vedr konstruksjon og tekniske anlegg i stor grad original, og med oppnådd alder på det som er skiftet, så står man overfor en bolig med relativt betydelig oppgraderingsbehov i tiden fremover.

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

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

Arealer Gå til side

Forutsetninger og vedlegg Gå til side

Lovlighet Gå til side

Enebolig

• Det foreligger ikke tegninger

Det er ikke forelagt takstmannen tegninger. Dagens bruk mot tegnet og godkjent bolig er derav ikke kontrollert

Garasje

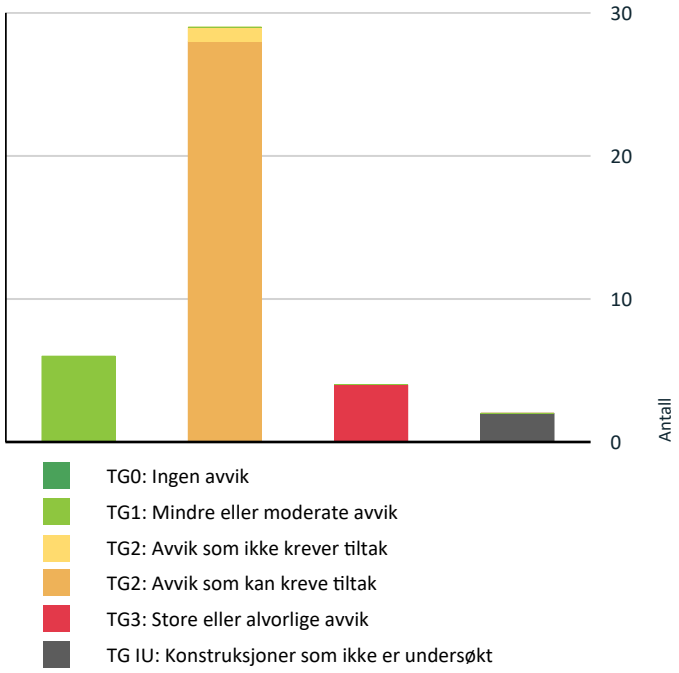
• Det foreligger ikke tegninger

Uthus

• Det foreligger ikke tegninger

Sammendrag av boligens tilstand

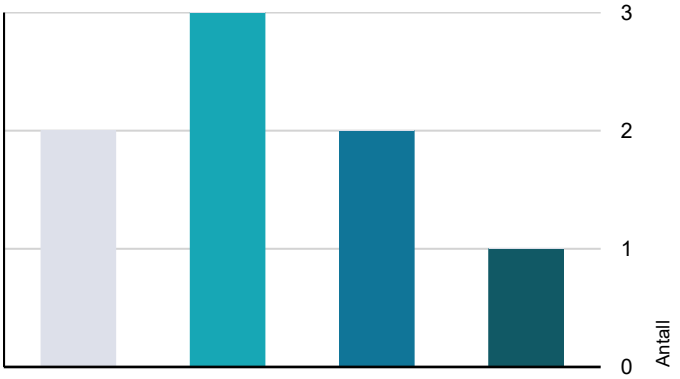
Fordeling av tilstandsgrader



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

Vil du vite mer om tilstandsgrader? Se side 4.

Anslag på utbedringskostnad



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

Hva er anslag på utbedringskostnad? Se side 4.

Spesielt for dette oppdraget/rapporten

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

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

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

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

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

Oppsummering av avvik

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

Enebolig

TG 3 STORE ELLER ALVORLIGE AVVIK

Innvendig > Krypkjeller	Gå til side
Tekniske installasjoner > Branntekniske forhold	Gå til side
Våtrom > Kjeller > Vaskerom > Generell	Gå til side
Spesialrom > Kjeller > Toalettrom > Overflater og konstruksjon	Gå til side

Sammendrag av boligens tilstand

TG IU KONSTRUKSJONER SOM IKKE ER UNDERSØKT

Våtrom > 1. Etasje > Bad/wc > Tilliggende konstruksjoner våtrom Gå til side

Våtrom > Kjeller > Vaskerom > Tilliggende konstruksjoner våtrom Gå til side

TG 2 AVVIK SOM KAN KREVE TILTAK

Utvendig > Nedløp og beslag Gå til side

Utvendig > Veggkonstruksjon Gå til side

Utvendig > Takkonstruksjon/Loft Gå til side

Utvendig > Vinduer Gå til side

Utvendig > Kjellervinduer Gå til side

Utvendig > Dører Gå til side

Utvendig > Balkonger, terrasser og rom under balkonger Gå til side

Utvendig > Utvendige trapper Gå til side

Innvendig > Etasjeskille/gulv mot grunn Gå til side

Innvendig > Radon Gå til side

Innvendig > Pipe og ildsted Gå til side

Innvendig > Rom Under Terreng Gå til side

Innvendig > Innvendige trapper Gå til side

Tekniske installasjoner > Vannledninger Gå til side

Tekniske installasjoner > Avløpsrør Gå til side

Tekniske installasjoner > Ventilasjon Gå til side

Tekniske installasjoner > Andre VVS-installasjoner Gå til side

Tekniske installasjoner > Elektrisk anlegg Gå til side

Tomteforhold > Fuktsikring og drenering Gå til side

Tomteforhold > Grunnmur og fundamenter Gå til side

Tomteforhold > Terrengforhold Gå til side

Tomteforhold > Utvendige vann- og avløpsledninger Gå til side

Kjøkken > Loftetasje > Kjøkken > Overflater og innredning Gå til side

Kjøkken > Loftetasje > Kjøkken > Avtrekk Gå til side

Våtrom > 1. Etasje > Bad/wc > Overflater vegger og himling Gå til side

Våtrom > 1. Etasje > Bad/wc > Overflater Gulv Gå til side

Våtrom > 1. Etasje > Bad/wc > Sluk, membran og tettesjikt Gå til side

Våtrom > 1. Etasje > Bad/wc > Ventilasjon Gå til side

TG 2 AVVIK SOM IKKE KREVER UMIDDELBARE TILTAK

Utvendig > Taktekking Gå til side

Tilstandsrapport

ENEBOLIG



Byggeår
1962

Kommentar
Oppført i tiden 1960/61 til 1962. Eier opplyser 1962 som byggeår

Anvendelse
Bolig

Standard
Stort sett noe eldre standard. Bad i 1 etg fra ca år 2001. Ellers kun enklere overflate oppussing av feks stue etter dette.

Vedlikehold
Mindre utvendig vedlikehold over en del år.

UTVENDIG

TG 2 Taktekking

Punktet må sees i sammenheng med Takkonstruksjon/Loft

Taktekking av decra stålpanner på hoveddel. Eventuell undertaksmebran ikke mulig å se. Tilbygd del har asfalt takshingel.

Decra fra år 2000. Asfalt takshingel har noe usikker alder, men det ligger to lag papp, og det kan indikere at det er lagt ett lag med shingel over opprinnelig shingel. Alder på dette er ikke kjent/opplyst

Årstall: 2000 **Kilde:** Eier

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

Decra oppnår halv brukstid ved ca 25 år og asfalt takshingel og papp oppnår halv brukstid ved 15-20 år. Derav TG 2
Noe mindre mose er etablert på Decra tekkingen

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

Ikke sett forhold, eller andre kjente og opplyste forhold som indikerer at det må gjøres tiltak på kort sikt, men mose bør fjernes.

Kostnadsestimat: Ingen umiddelbar kostnad

TG 2 Nedløp og beslag

Takrenner og nedløpsrør med øvrige beslag over tak som lufteluke og pipebeslag av lakkert/plastisol belagt metall. Fastmontert feiestige av lakkert metall
Det kan tenkes at takrenner og nedløp er fra henholdsvis 1982 på tilbygd del og fra rundt år 2000 på hoveddel. Også andre beslag ser ut til å kunne være av samme alder

Alle taknedløp er ført til grunn, men om de er ført i rør med bortledning av vann er ikke mulig å kontrollere, og dette forholdet kan derfor ikke beskrives eller vurderes nærmere, men takvann skal være ført i rør bort fra grunnmur.

Vurdering av avvik:
• Det mangler snøfangere på hele eller deler av taket, men det var ikke krav om dette på byggemeldingstidspunktet.

Takvinkler er 37 grader og da er det krav om snøfangere på alle typer taktekking. Det er usikkert hvor takvann er ført. Mulig dette går direkte i grunn

Konsekvens/tiltak
• Andre tiltak:

Her kan forholdet vurderes over tid mot faktiske forhold - altså om det går ras fra tak, og så gjøre tiltak i henhold til dette.
Skal avviket lukkes, så må snøfangere monteres

Det bør undersøkes nærmere hvor takvann er ført.

TG 2 Veggkonstruksjon

I henhold til byggeårenes (1962/1982) normale byggeskikk er det konstruksjon av isolert bindingsverk.
I hovedsak stående trepanel utvendig. Noe liggende panel på tilbygg nord(bad og inngangsparti)

Innvendig platekledd.

Vurdering av avvik:
• Det er påvist spredte råteskader i bordkledningen.
• Det er ingen musesperre i nedre kant av konstruksjon.

På vestvegg og vestre del av nordvegg har råte i en store del kledning. For vestre del av nordvegg er det nedre del av vegg rett rundt hjørne nord/vest dette gjelder.
Ellers en god del tørke og svinn sprekker i nedre del av panel både sør og øst, og det er en del uttørket maling som slipper/sprekker for en stor del av yttervegger - der det er vanskelig å se eksakt tilstand, men enkelte bod på øst vegg like over tak for tilbygg øst har mykt tre i nerkant som indikerer begynnende råte. Men basert på at det er gjort visuell kontroll fra bakkenivå og derav noe avstand til deler av yttervegger, samt som følge av ovennevnte kan det ikke utelukkes mer råte i kledning enn det som over er beskrevet.

Alt av vindus gerikter står ned på sålebenk og har derav mye fuktopptak og er råteutsatt. Kledning på sørvegg har for kort avstand ned til veranda dekke og har noe råte i nedre del av kledningen. Likeledes står kledning/foring av vegg inn mot innglasset balkong ned på dekket og det er råte trepanel fra dekke og ett stykke opp. God synlig ned og til høyre for skyvedør når man står inne i balkong rommet.

Det er ikke montert musesperre i nerkant av veggkledning.

Konsekvens/tiltak
• Råteskadet trekledning må skiftes ut.

Tilstandsrapport

• Andre tiltak:

Det er påregnelig med en del utskifting av råteskadet kledning, og slik vestvegg fremstår må kledning med sannsynligvis tilhørende lekter der skiftes. Det bør monteres musesperre

Kostnadsestimat: 50 000 - 100 000



Råte rundt hjørne nord



Eksempel på råte, men det er råte over store deler av vegg

TG 2 Takkonstruksjon/Loft

Punktet må sees i sammenheng med Taktekking

Saltak av tre med bærende undertak av bordtro. Kaldt uluftet kryploft og raftekott på hoveddel og lukket og ukjent konstruksjon på tilbygd del nord og øst.
Beskrivelse og vurdering under dette punkt gjelder hoveddel av takkonstruksjonen. Tilbygde deler er TGIU grunnet lukket konstruksjon

Vurdering av avvik:
• Det er begrenset/dårlig ventilering av takkonstruksjonen.
• Det er fra loft/kryploft påvist indikasjoner på at det er punktering av dampsperre, som medfører svekket effekt av dampsperrefunksjonen.

Det er isolert i loftbjelkelag og i skråhimlinger med ca 10 cm glava. I raftekott er det påsatt forhudnings papp på isolasjon - sannsynligvis for å holde isolasjon på plass.

Ingen deler i konstruksjonen er det dampsperre mot varm side av isolasjon. Det er ikke etablert lufting eller diffusjonsåpen løsning mot kald side. Konstruksjon blir derfor usikker og sårbar for kondens/fukt i isolasjonssjikt og i nullpunktet som blir ett stykke ut i isolasjon.

Det ble ikke sett spor av kondens fukt, eller spor av andre skader.

Ett fuglerede er sett i vestre del. Ellers spor av mus/muselort i kryploft og i raftekott. Det indikerer at det har vært mus i konstruksjon, og ved åpning og rivning kan det påregnes å finne tilsvarende spor eller mer av samme type. Dette er forhold som ikke kan avdekkes og beskrives nærmere uten å åpne konstruksjon

Konsekvens/tiltak
• Lufting/ventilering bør forbedres.

Forholdet til isolering, damp/vindsperre og lufting av takkonstruksjon bør gjennomgås og endres slik at tekniske løsninger i tak medfører at konstruksjonen holdes tørr og uten fuktskader for fremtiden.
Dette innebærer i praksis at isolasjon må fjernes, det må etableres dampsperre mot varm side, ny isolasjon, ventilering av konstruksjon og dampåpent sjikt/vindsperre mot kald side og luftingen.

For lukket del av konstruksjon over bad og mot øst anbefales det at det der åpnes slik at man kan få mulighet til å avdekke oppbygging og eventuell tilstand. Tilstand er som følge av lukket konstruksjon ukjent, men dette er i utganspunktet å anse som risikokonstruksjon man må har kontroll på hvordan klima i konstruksjonen er.

TG 2 Vinduer

Vinduer av tre med 2-lags glass i 1 etg og loft etg, samt ett vindu i tilbygg øst i kjeller.
Eier opplyser at det meste av vinduer er skiftet i tiden rundt 1981/82. Der det er mulig å finne stempel stemmer dette bra.

Årstall: 1981 **Kilde:** Eier

Vurdering av avvik:
• Det er avvik:

Alder er avviket i dette tilfellet. Normal brukstid før punktering kan skje er 20-25 år. Det kan derfor påregnes punkteringer i tiden fremover. Det ble gjort stikkprøve kontroll av vinduer. Dette betyr at ikke alle vinduer og ikke alle funksjoner er kontrollert.
Under stikkprøve kontroll ble det ikke avdekt større skader eller avvik enn det som er å regne som normale forhold med alder på 44 år, men det betyr at vinduer har oppnådd langt på veg normal brukstid

Konsekvens/tiltak
• Tiltak:

Alder tilsier at det i tiden fremover er påregnelig med utskifting av vinduer, men det er ikke sett større skader/avvik som indikerer akutt behov for tiltak

TG 2 Kjellervinduer

Det er 3 stk vinduer mot sør og 2 stk mot vest. Dette er originale trevinduer med kobla glass. Det er også kobla glass i bad i 1 etg.

Årstall: 1962

Tilstandsrapport

Vurdering av avvik:
• Det er avvik:

Relativt stor slitasje med preg av alder på vinduer sør. Ett av vinduene i vaskerom har råteskader

Konsekvens/tiltak
• Tiltak:

Utskifting av vinduer må påregnes innen kort tid.

TG 2 Dører

Hovedytterdør og dør fra kjellerrom øst er av teak/teakfiner. Glassfelt med to lags glass i hovedytterdør. Hovedytterdør fra 96(hvis stempel er tolket riktigt), og kjellerdør i østre del fra 1981

Balkongdør i stue og fra inn glasset balkong er av aluminium med 2-lags glass. Der er det ett fastfelt og ett skyvefelt. Også mot sør på inn glasset balkong er det en tilsvarende dør. Dører fra tidlig 80 tallet

Kjellerdør vest er enkelt malt tredør med glassfelt med enkelt glass. Dør fra byggeår

Vurdering av avvik:
• Det er avvik:

Alder er avviket i dette tilfellet. De eldste dørene fra henholdsvis byggeår og fra 1981 har passert halv brukstid med god margin, men har ikke synlige skader eller mangler utover elde og slitasje i henhold til alder. Skyvedører går noe tregt i trinser, og om det er slitte trinser eller manglende smøring er usikkert for takstmannen.

Ingen synlige punktering på befaringsdag, men eier opplyser at ett av vinduene i dør sør i stue er skiftet grunnet punktering, og dette indikerer at punkteringer kan skje når som helst.

Konsekvens/tiltak
• Tiltak:

Det er ikke synlige direkte skader eller andre avvik som tilsier behov for utskifting av dører på kort sikt, men alder kjellerdør vest er uisolert og har derav varmetap som tilsier at det vil være en fordel å skifte den. Ellers vedlikehold, justeringer med øvrige dører.

TG 2 Balkonger, terrasser og rom under balkonger

Veranda av betong med søyler til grunn i framkant og henger på grunnmur i bakkant. Støpt dekke med flis. Rekkverk av malt metall Østre del er innglasset/innbygd med vegger og tak av trekonstruksjon, og aluminium skyvedører sør og vest.

Vurdering av avvik:
• Åpninger i rekkverk er ikke i henhold til krav i dagens forskrifter.
• Rekkverket er for lavt i forhold til dagens krav til rekkverkshøyder.

Rekkverk er under 90 cm som var eldre krav(dagens kav er 100 cm). Åpninger i rekkverk er over 10 cm.

Under dekket er det en del betongskader med rust i armering. Mest i framkant av dekket og mot øst/der dekket er skjøtt med nytt dekke østover er det mest skader. Godt synlig.
Det er en del bom i flis og en del flis er løse, og enkelte flis har sprekker.

Konsekvens/tiltak

• Rekkverkshøyde må endres for å tilfredsstille krav på byggemeldingstidspunktet.

Reparasjon av betongskader og rust i armering må utføres for å stoppe videre utvikling og mer skader.
Rekkverk heves og åpninger i rekkverk reduseres. Løse flis må remonteres, men det er en stor del flis, så mest regningssvarende i forhold til flisen isolert sett er at den fjernes og så vurdere annen overflater.

Kostnadsestimat: 10 000 - 50 000

TG 2 Utvendige trapper

Hovedinngangs trapp og kjellertrapp er støpte trapper/betong. Skifer på trinn

Vurdering av avvik:
• Rekkverkshøyder er under dagens forskriftskrav til rekkverk i trapper.

Rekkverk på kjellertrapp er under 90 cm. Det mangler handrekker i begge trapper.

En del skifer har bom og er løs.

Konsekvens/tiltak
• Andre tiltak:
• Rekkverket er såpass lavt at det på grunn av sikkerhetsmessige forhold anbefales økning av høyde.

Heve rekkverk og montere handrekker. Relime skifer som er løs.

INNVENDIG

TG 1 Overflater

Det er generelt stor variasjon av stil og standard fra rom til rom. Det er også stort alders sprik fra antakelig byggeår/60 tallet for en del rom, og opp til bad som ble oppusset i 2001, og stue som er oppusset de siste årene.

Gulv: Vinylbelegg, laminat, parkett, vegg til vegg teppe og malt murgulv, epoxy

Vegger: Malt tapet/strie, tapet, malt mur, natur/lakkert panel, malt panel. Flis i bad.

Himling: Malte glatte himling og malte takplater og tak- ess plater. Noe rupanel i boder etc

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

TG 2 Etasjeskille/gulv mot grunn

Det er trebjelkelag i to plan. I kjeller er det betongulv i del nord og øst, men tregulv/mulig bjelkelag over kryprom i soverom sør.

Det er målt planhet i soverom øst og vest i kjeller. i stue og soverom øst i 1 etg, og soverom øst og vest i loft etg.

Tilstandsrapport

Vurdering av avvik:
• Det er målt høydeforskjell på mellom 15-30 mm gjennom hele rommet. Tilstandsgrad 2 gis med bakgrunn i standardens krav til godkjente måleavvik.

I soverom øst i 1 etg er et 17 mm tvers over rommet fra nord/vest og mot sør/øst. Gulvet faller mot øst.
I Soverom i loft er det 11-12 mm avvik der gulv stiger ut mot yttervegger ved måling fra dør inn til rommet.

I soverom sør/vest i kjeller var det 26 mm avvik fra dør og til vegg sør. Gulvet stiger mot sør, og er høyest i midtre del av rommet sør.
I soverom øst er det ca 16 mm på tilsvarende mål der gulv stiger mot sør og er høyest midt i rommet sør.

I kjeller kan det ikke utelukkes at det er avvik som følge av skader da man erfaringsmessig ofte avdekker råte i gulv av denne type med denne alderen.

Ellers oppover i bygget er det antatt normale avvik som man ofte finner i eldre bygninger

Konsekvens/tiltak
• For å få tilstandsgrad 0 eller 1 må høydeforskjeller rettes opp. Det vil imidlertid sjelden være økonomisk rasjonelt som et enkeltstående tiltak i en bolig som dette. Dersom boligen en gang skal renoveres, kan man vurdere slike tiltak.

For kjeller må det legges til grunn at gulv antakelig bør tas opp/fjernes, og da er det mest nærliggende å støpe gulv der i stedet for det tregulvet som de tre rommene har. Ellers er det normalt ikke regningssvarende å gjøre noe med helningsavvik som tiltak alene. Dette er forhold man bør vurdere i forbindelse med andre tiltak.

TG 2 Radon

Standard setningen over her om at "bygget er opplyst utført med radonsperre" er feil, men eneste mulige valg i programmet.
Det riktige er at boligen har ferdigattest, og at det i følge byggeår skal være radonsperre mot grunn, men det er ikke forlagt takstmannen dokumentasjon på dette. Da gir system automatisk TG 2 på dette forholdet. Boligen oppført før det ble innført krav om radontiltak i boliger.

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

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

Konsekvens/tiltak
• Det bør gjennomføres radonmålinger.

TG 2 Pipe og ildsted

Det er tegl røykpipe med modulpeis med innsats i stue. Pipe er pusset og malt og med noe tapet

Peis er av eier opplyst til å være innstallert i 2018.

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

Ved kontroll 23.11.2024 ble følgende anmerket som avvik:

-Sotluke er defekt, en hengsel er ødelagt
-Skorstein er kledd med strekkholdig tapet som vil kunne skjule eventuelle skader. Gang i 1.etg og stue.

Alder på pipe tilsier alene at det er påregnelig med krav om rehab av pipe/røykrør i tiden fremover.

Konsekvens/tiltak
• Tidspunkt for piperehabilitering nærmer seg.

Kostnadsestimat: 10 000 - 50 000

TG 2 Rom Under Terreng

Punktet må sees i sammenheng med 'Drenering'

Det er ikke eksakt avklart hvilken gulvkonstruksjon det er i tre innredede rom sør i kjeller. Det er tregulv/spongulv, men om det er åpent kryperom under bjelkelag eller om det er tilfarer gulv på betong er ikke kjent for takstmannen. Det ble derfor ikke gjort hulltaking i gulv.

Det ble derimot gjort hulltaking i vegg vest i soverom vest og i vegg sør i soverom øst.

Vurdering av avvik:
• Det er gjennom hulltaking påvist høyt fuktnivå inne i trekonstruksjonen i hulltakingen, men ikke påvist fuktskader i dette området. Høy luftfuktighet kan over tid føre til muggvekst eller sverting av materialer. Samtidig kan materialer og konstruksjoner bli ødelagt.

Tilstandsrapport

I vegg vest i soverom vest ble det registrert grunnmursplast på mur og så påforing med lekter og plater på plast. Uheldig løsning, da det akkumuleres fukt mellom plast og vegg og denne fukten kan trekke ned og bli liggende på ett eventuelt betonggulv under tilfarer gulv eller bjelkelag. Slik fukt kan ikke avdekkes uten å åpne konstruksjon og dette er fukt som kan skade trekonstruksjoner uten at man har mulighet for å avdekke forholdet før man åpner vegger og gulv.

Det var mugglukt i borehull i vegg vest - og det var 20,3 % fukt i bunnlekt i vegg. I gulvplate like nedenfor dette området var det 22,9 %- Dette på overflate, og det kan indikere mer i skjult konstruksjon.
I rom øst var det 15,3 % i bunnlekt. I gulvplate litt opp for vegg sør var det 19,4 %.

Fukt over 17 % kan gi sopp og råteskader og alt opp til 20 % må følges opp med jevnlig kontroll for å avdekke eventuelle endringer. Ved fuktverdier over 20 % bør det iverksettes tiltak da dette er fukt som på sikt normalt kan gi skader.

Ved fuktsøk med overflateindikator i ulike rom og områder var det fra moderat/normal fukt til høyt utslag. Mest i del nord med tolaett rom, vaskerom og i bod nord/øst

Årsak til fukt er alder og konstruksjon. Kjeller med grunnkonstruksjoner er i utganspunktet ikke bygd opp med tiltak for fuktsikring og innredning. I tillegg vil alder og svekkelser av eventuell drenering og utvendig fuktsikring som den gang ble etablert være sterkt svekket med denne alderen.

Konsekvens/tiltak
• Andre tiltak:

Alt av trekonstruksjoner på vegger og i gulv i kjeller må påregnes å fjernes. Så må det gjøres tiltak utvendig med oppgradering av drenering og fuktsikring av grunnmur. Aller helst bør grunnmur isoleres både under og over bakkenivå. Så kan man vurdere innvendig innredning ut fra de nye forutsetninger som en slik utvendig oppgradering vil kunne gi.

Det er ikke satt opp noe estimat på dette vedr. kostnad da man her kan ha ulike løsninger med stort sprik i kostnad.

TG 3 Krypkjeller

Mot nord/øst er det en liten lav krypkjeller som var bygd for å oppbevare grønnsaker

Vurdering av avvik:
• Det er stedvis påvist fuktnivå som tilsier at konstruksjonen kan ha fuktskader.

Det er kledd med isopor i himling og på yttervegg. Bak isopor er det synlig treverk. Treverk har råte.
Det er fuktige vegger og gulv

Isopor er brennbart og utvikler farlig gass ved brann. Ikke tillatt fritt eksponert i bolig

Konsekvens/tiltak
• Andre tiltak:

Alt av treverk med råte og isopor må fjernes.

Årsak til fuktinntrenging bør undersøkes nærmere for å stoppe dette. Mulig man må åpne grunn på utside og drenere og fuktsikre grunnmur, eventuelt at man fjerner løsmasser over betongplate(tak over rommet) for å avdekke om det er tett løsning der eller om problemet i stor grad kan komme fra tak.

Kostnadsestimat: 10 000 - 50 000



Fuktig krypkjeller med isopor og trekledning - råte i treverk

TG 2 Innvendige trapper

Malte tretrapper fra byggeår. Teppe på trinn

Vurdering av avvik:
• Åpninger i rekkverk er større enn dagens forskriftskrav til rekkverk i trapper.
• Det mangler håndløper på vegg i trappeløpet.
• Rekkverkshøyder er under dagens forskriftskrav til rekkverk i trapper.
• Det er liten frihøyde i trappeløp

Det mangler håndløper på en side i begge trapper. Rekkverk er lavere enn 90 cm i begge trapper. Åpninger i rekkverk er over 10 cm.
Frihøyde i kjellertrapp er på det laveste i øvre del og nedre del 1,66 m og 1,69 m. Dette skal være minimum 2,1 m.
Fri bredde i kjellertrapp er under 80 cm

Konsekvens/tiltak
• Andre tiltak:

Å montere handrekker på vegg er relativt enkelt og anbefales. Ellers må rekkverk skiftes hvis det skal heves til 90 cm, og slike tiltak må vurderes mot en helhetlig vurdering. Frihøyde i kjellertrapp er vanskelig å gjøre noe med uten å skifte trapp, men det er ett tiltak som må vurderes nøye mot faktisk bruk av kjeller.

TG 1 Innvendige dører

Glatte finer dører fra byggeår

VÅTROM

1. ETASJE > BAD/WC

Generell

Flislagt bad som ble oppusset i 2001

Årstall: 2001 **Kilde:** Eier

Tilstandsrapport



1. ETASJE > BAD/WC

TG 2 Overflater vegger og himling

Flis på vegg og tak-ess plater i himling

Årstall: 2001 **Kilde:** Eier

Vurdering av avvik:
• Det er vindu/dør med ikke fuktbestandige materialer i våtsonen (ved vask, dusj, badekar, osv.), løsningen eller byggematerialet er uegnet.
• Det er avvik:

I tillegg er vurdering basert på alder. Tilstandsgrad 2 gis med bakgrunn i at mer enn halvparten av forventet brukstid for membran/tettesjikt er passert. Det er nå ingen symptomer på funksjonssvekkelse, men vær oppmerksom på at dette er en risikokonstruksjon.

Konsekvens/tiltak
• Uegnede materialer må fuktbeskyttes/utskiftes.
• Tiltak:

Alder på bad tilsier at det anbefales å montere dusjkabinett.

1. ETASJE > BAD/WC

TG 2 Overflater Gulv

Flislagt gulv med varmekabler.

Årstall: 2001 **Kilde:** Eier

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

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

Det er total høydeforskjell på 16 mm fra topp gulv ved terskel til topp slukrist. Det meste av fallet er lagt fra omlag midt på gulv og mot sluk. fra samme området midt på gulv er det også fall mot dør - feil veg.

Lokalt fall i dusj området/lokalt rundt sluk er er ca 10-11 mm på 50-60 cm og derav opp mot kravet.

Største avviket vedr fallforhold er at de ter fall feil veg i gulv fra omlag midt på gulv og i retning sør/øst.

Det er bom i en del flis. Mest i gangsone fra dør og inn mot dusj området.

Konsekvens/tiltak
• Et bad med manglende/redusert fall til sluk blir mindre funksjonelt og sikkert for brukeren. Dette kan medføre stående vann på gulvet, vann som ikke ledes effektivt til sluket, økt risiko for at vann renner ut av rommet og redusert sklisikkerhet på gulvet.
Det anbefales å montere dusjkabinett.

Flis med bom/løse flis må relimes

1. ETASJE > BAD/WC

TG 2 Sluk, membran og tettesjikt

Plast sluk. Det er opplyst at det er smøremebran under flis og slukmansjett ved sluk.
Slukmansjett er sett under klemring.

Ingen dokumentasjon på membran.

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

Konsekvens/tiltak
• Det er viktig å merke seg at levetiden til en membran varierer basert på kvalitet, installasjon og bruk. Eldre membraner kan bli sprø og sprekke opp, noe som fører til at de mister sin vanntettende funksjon. Dette kan resultere i vannlekkasjer gjennom vegger og gulv og fuktskader.

1. ETASJE > BAD/WC

TG 1 Sanitærutstyr og innredning

Baderomsinnredning med lyse glatte fronter. Heldekkende servantplate.
Gulvmontert toalett. Badekar i hvitt plast materiale.
Veggdusj i nisje med forheng.

Noe krakkelering i overflate i servant. Ellers normale forhold i henhold til alder

Nytt toalett i 2025

Årstall: 2001 **Kilde:** Eier

Tilstandsrapport

1. ETASJE > BAD/WC

TG 2 Ventilasjon

Avtrekksvifte i yttervegg.

Årstall: 2001 **Kilde:** Andre opplysninger

Vurdering av avvik:
• Våtrommet mangler tilluftsventilering, f.eks. spalte/ventil ved dør.

Konsekvens/tiltak
• Det bør etableres tilfredsstillende tilluft til våtrom f.eks. luftespalte ved dør e.l.

1. ETASJE > BAD/WC

TG IU Tilliggende konstruksjoner våtrom

Dusjsone og badekar sone ligger i ett utbygg -og har derav 3 yttervegger. En vegg i dusjsone ligger mot boligens opprinnelig yttervegg og på motsatt side er det kjøkken innredning som hindrer tilkomst for å kunne gjennomføre en forsvarlig hullboring i relevant område. Det ligger også vannrør i vegg mellom bolig og bad i det område som kunne ha vært mulig - hvis det ikke var kjøkken innredning der.

Det ble derfor gjort fuktsøk med indikator på overflater i dusjsone og andre relevante områder. Det var ikke indikasjon på fukt ved blandebatterier eller ved vindu. Forhøyet verdi i nedre del av veggflis i dusjone og i gulv i dusjsone. Dette er normalt og som følge av bruk av bad.

KJELLER > VASKEROM

TG 3 Generell

Eldre/originalt vaskerom med tak-ess plater i himling, og det har vært påforede og platekledte vegger som delvis er revet. Vinylbelegg på gulv. Soil sluk.
Det er opplegg for vaskemaskin og stål skyllekar.

Rommet er å anse som kondemnerbart.

Vurdering av avvik:
• Våtrommet må oppgraderes for å tåle normal bruk etter dagens krav.

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

Kostnadsestimat: 100 000 - 300 000



KJELLER > VASKEROM

TG IU Tilliggende konstruksjoner våtrom

Alle vegger av mur og hulltaking ikke mulig

KJØKKEN

LOFTETASJE > KJØKKEN

TG 2 Overflater og innredning

Malt plassbygd innredning av tre fra byggeår. Benk og overskap. Heldekkende stål benkebeslag.

Vurdering av avvik:
• Kjøkkeninnredningen er av eldre dato, og den mangler bruksfunksjoner/løsninger som er forventet på et kjøkken.

Innredningen har liten bruksfunksjon slik boligen er organisert i dag

Konsekvens/tiltak
• Andre tiltak:

Lite tiltak å anbefale vedr denne innredningen, da rommet ikke er i bruk som kjøkken



LOFTETASJE > KJØKKEN

TG 2 Avtrekk

Det er ikke ventilator eller annet forsert avtrekk fra kjøkken.

Vurdering av avvik:
• Det er avvik:

Kjøkken mangler avtrekk

Konsekvens/tiltak
• Tiltak:

Skal rommet benyttes som kjøkken bør det monteres avtrekksvifte, men ellers ikke noe større behov for dette

1. ETASJE > KJØKKEN

TG 1 Overflater og innredning

Benker og skap med heltre eikefronter. Laminat benkeplate med stål beslag med oppvaskkum. Flis mellom benk og skap. Innbygd stekeovn og platetopp. Ellers lagt opp for løst kjøleskap og oppvaskmaskin

Årstall: 1994 **Kilde:** Eier

Tilstandsrapport

1. ETASJE > KJØKKEN

TG 1 Avtrekk

Ventilator med avkast ut til yttervegg

SPESIALROM

KJELLER > TOALETTROM

TG 3 Overflater og konstruksjon

Eldre toalett rom med malt glatt plate i himling og vinyltapet på vegg og epoxy på gulv.
Gulvmontert wc og vegghengt servant, samt ett overskap med speil og lys

Vurdering av avvik:
• Det er avvik:

Rommet med tekniske anlegg og utstyr er å anse som utlevd.

Konsekvens/tiltak
• Tiltak:

Rommet med teknisk utstyr og innredning må totalrenoveres

Kostnadsestimat: 50 000 - 100 000



TEKNISKE INSTALLASJONER

TG 2 Vannledninger

Trykkvannsopplegg av kobber. Stoppekran i vaskerom. Utvendig stoppekran ikke avdekt.

Til bad er det lagt opp 4 rør i rør strekk. Det er ingen sentral montert for rør i rør, men utløp fra rørene vil være til gulv med sluk.

Rør i rør til dusj og mulig badekar. Ellers kobberrør i bad.

Rør i rør er fra 2001, men kobber er i stor grad fra byggeår.

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

Utvendig stoppekran ikke påvist.

Konsekvens/tiltak
• Tidspunkt for utskiftning av vannledninger nærmer seg.
• Det er ikke behov for utbedringstiltak siden anlegget fungerer i dag, men ut ifra alder kan skader plutselig oppstå på eldre anlegg.
• I forbindelse med oppgradering av våtrom vil det være naturlig med utskiftning av rør.

Undersøk nærmere om det er utvendig stoppekran og hvor den eventuelt kan være

TG 2 Avløpsrør

Originale hovednedløp av soil/støpejern. Stikkledninger og sluk i bad av plast fra 2001. Ellers eldre/original rør og sluk i kjeller.

Vurdering av avvik:
• Det er ikke påvist tilfredsstillende lufting av avløpsanlegget.
• Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på innvendige avløpsledninger.

Det kunne ikke avdekkes lufting på kloakk, men det er fra eierhold opplyst at det tror det er lufting, og at lufterør avsluttet på loft, mot nord, med vakuumventil.

Lufting på kloakk skal i alle tilfeller være ført til over tak. Avslutning i kaldt loft kan medføre lukt og kondens.

Konsekvens/tiltak
• Skal avviket lukkes må løsning på lufting av kloakk dokumenteres/fremvises.
• Det er ikke behov for utbedringstiltak siden anlegget fungerer i dag, men ut ifra alder kan skader plutselig oppstå på eldre anlegg.
• I forbindelse med oppgradering av våtrom vil det være naturlig med utskiftning av rør.
• Tidspunkt for utskiftning av avløpsrør nærmer seg.

Det anbefales å finne lufting på kloakk og føre den over tak.

TG 2 Ventilasjon

Boligen har i utgangspunktet naturlig ventilasjon, med spaler i vegger og vinduer. I kjøkken i 1 etg er det ventilator, og i bad er det avtrekksvifte i yttervegg.

Vurdering av avvik:
• Det er påvist begrenset ventilering/luftgjennomstrømning.

Kun naturlig ventilasjon, og periodiske avtrekk fra bad og kjøkken gi lavt luftskifte. Særlig soverom som ikke har gjennomstrømming vil ha behov for bedre luftskifte.

Konsekvens/tiltak
• Andre tiltak:

Tiltak for å bedre ventilering av boligen bør påregnes

TG 2 Andre VVS-installasjoner

Luft/luft varmepumpe i stue

Årstall: 2010 **Kilde:** Produksjonsår på produkt

Vurdering av avvik:
• Mer enn halvparten av forventet brukstid på VVS-installasjoner er oppbrukt.

Konsekvens/tiltak
• Det er ikke behov for utbedringstiltak siden VVS-installasjonen(e) fungerer i dag, men ut ifra alder kan skader plutselig oppstå på eldre VVS-installasjoner.

Tilstandsrapport

TG 1 Varmtvannstank

VV bereder på 200 l

Årstall: 2025 **Kilde:** Eier

TG 2 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.

En-fas inn. Hovedsikringer i skap i kjeller er på 35 amp.

Boligen har normalt og i stor grad åpent anlegg i kjeller og loft - men det meste skjult i 1 etg. Det er to fordelerskap. Ett i kjeller og ett i loftgang. Det meste av sikringer er krus skrusikring fra byggeår.

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.
   1962

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

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

   Eksisterer det samsvarserklæring?
   Nei

   Arbeid i bad i forbindelse med oppussing i 2001, og installering av varmepumpe i 2010. Det er ikke forelagt takstmannen dokumentasjon på dette.

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

6. Forekommer det ofte at sikringene løses ut?
   Nei

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

Generelt om anlegget

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

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

Inntak og sikringsskap

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

11. Foreta en helhetsvurdering av det elektriske anlegget, dets alder, allmenne tilstand og fare for liv og helse. Bør det elektriske anlegget ha en utvidet el-kontroll?
    Ja Eldre/originalt anlegg. Der er kabelinnføringer og hull i inntak og sikringsskap som ikke er tette, så langt dette er mulig å sjekke uten å fjerne kapslinger.

    Det anbefales å få utført en utvidet el. kontroll på anlegget i forbindelse med salg av eiendommen. Takstmannen har ikke el. kompetanse og kan ikke vurdere slike anlegg utover å besvare ovennevnte spørsmål.

TG 3 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.

Røykvarslere montert i alle plan. Diss tilknyttet ett alarmanlegg levert av sector alarm. Skal anlegget overtas må abonnement overføres
6 kg pulverapparat

1. Er det skader på brannslokkingsutstyr eller er apparatet eldre enn 10 år?
   Ja Nytt brannslukningsapparat koster kr 500,- og oppover.

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

3. Er det skader på røykvarslere?
   Nei

Tilstandsrapport

Kostnadsestimat: Ingen umiddelbar kostnad

TOMTEFORHOLD

Byggegrunn

Grunnforhold er sannsynligvis av løsmasser. Det er ikke utført geotekniske undersøkelser i forbindelse med denne tilstandsrapporten som kan gi nærmere bekreftelser om grunnforhold på tomten.

TG 2 Fuktsikring og drenering

Punktet må sees i sammenheng 'Rom under terreng'

Det foreligger ingen detaljerte opplysninger eller dokumentasjon om drenssystem. Det forutsettes at der er etablert drenssystem i henhold til gjeldende regelverk og normal byggeskikk for tiden for oppføring.

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

TG 2 Grunnmur og fundamenter

Grunnmur av betongstein av type trønderblokk. Utvendig pusset og malt og innvendig pusset og malt i boder og kjellerrom. Ellers påført og platekledd i soverom

Vurdering av avvik:
• Det er påvist andre avvik:

Riss og sprekker i overflate utvendig er registrert noen steder, men ikke av format som indikerer større setninger eller andre større skader.
Det er sett grunnmursplast på del av vegg øst og noe mindre på nedre del av vestvegg. Ellers ikke sett grunnmursplast eller annen for fuktsikring utvendig.

Konsekvens/tiltak
• Andre tiltak:

I forbindelse med oppgradering og utvendig fuktsikring må grunnmur fukt sikres, og det anbefales å isolert grunnmur utvendig. Ellers ikke større forhold som indikerer behov for tiltak på kortere sikt.

TG 2 Terrengforhold

Gårdsplass nord med fall mot boligen og grunnmur

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

Fall på terreng fra nord og ned til grunnmur. Uheldig løsning da overflatevann blir ledet mot grunnmur

Terreng skal ha fall på 1:50 fra bygning i 3 meters bredde

Konsekvens/tiltak
• Andre tiltak:

Det anbefales å gjøre terrengjustering slik at alt terreng rundt boligen har fall fra grunnmur.

TG 2 Utvendige vann- og avløpsledninger

Ingen deler av utvendige vann og avløpsrør er kjente eksakt eller dokumentert.
Eier mener det muligens ble lagt opp nye rør fra boligen(utvendig) og ned til kommunalt anlegg for en god del år tilbake, men dette er hun usikker på og det kan ikke forstås som noen garanti. Alternativt er det i så fall originale betong rør fra byggeår.

Det er kobber vannrør inn gjennom vegg nord i vaskerom, men utvendig rør er ikke kjent.

Antatt originale rør.

Vurdering av avvik:
• Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på utvendige avløpsledninger.
• Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på utvendige vannledninger.

Det har vært tilstoppet kloakk ved noen anledninger der man har måttet ha bistand for opp spyling av avløp. Årsak har vært antydet kan være tetting i muffer av rør som løser seg delvis opp og trekker ut i rørene og der forårsaker oppstuving.

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

Med mulig alder fra byggeår på det meste av dette, og opplyste problemer med avløp bør det påregnes utskifting av utvendige rør i tiden fremover, selv om alt er i normal funksjon pr nå.

Bygninger på eiendommen

Garasje



Anvendelse

Byggeår
1966

Kommentar

Standard

Vedlikehold

Beskrivelse
Bygningen er oppført som garasje og carport med delvis støpt gulv og delvis betongheller på grunn, og støpt ringmur. Over mur er det enkelt bindingsverk med utvendig stående trepanel. Saltak va tre som er tekket med korrugerte stålplater. Garasjerom har skyveport av tre. Det er innlagt strøm.

Noe råte i nerkant på trepanel og port vest. Stålplate tak er lagt over eternitt. Eternitt inneholder asbest som medfører helserisiko i støvform, og må behandles som spesialavfall ved nedmontering og deponering.
Sett fra vest mot øst ser det ut til at bygningen har litt helling mot nord. Noe av dette er visuelt grunnet montering av panel på vestvegg kan det se ut som, men ved enkel kontroll med vater er det en liten antydning til at bygget faktisk har en mindre skjevhet. Årsak kan være noe svakt konstruert kombinert med tung snølast etc.
Forholdet kan følges med over tid.

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

Uthus



Anvendelse
Uthus/bod

Byggeår

Kommentar

Standard
Enkel standard

Vedlikehold

Beskrivelse
Enkel bygning med støpt gulv på grunn og støpt ringmur. Over mur er det enkelt bindingsverk med utvendig stående og liggende trepanel. En vegg har eternitt plater.
Saltak av tre som er tekket med bølgeblikk plater.
Sidehengslede tredører mot øst.

Noe råte i panel på vestvegg. Eternitt inneholder asbest som medfører helserisiko i støvform, og må behandles som spesialavfall ved nedmontering og deponering.

Bygget har generelt vedlikeholdsbehov.

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

Arealer, byggetegninger og brannceller

Standard gjeldende fra 01.01.2024

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

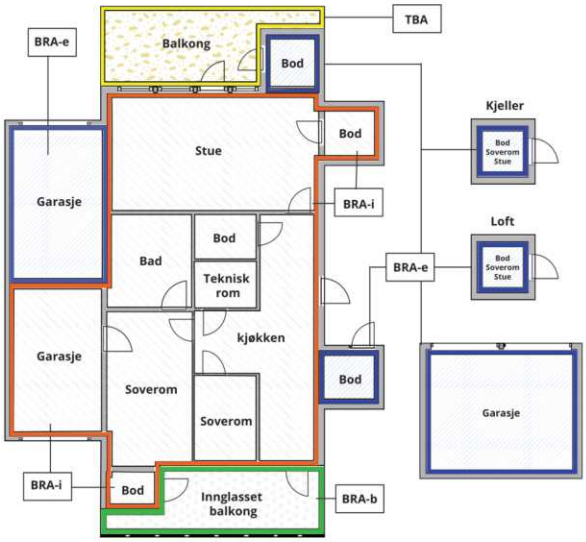
Hva er måleverdig areal?

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

Hva er bruksareal?

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

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





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

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

Arealet kan ikke alltid fastsettes nøyaktig

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

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

Den bygningssakkyndige kan avdekke eventuelle bruksendringer og avvik i branncelleinndeling

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

Enebolig

	Bruksareal BRA m²				
Etasje	**Internt bruksareal (BRA-i)**	**Eksternt bruksareal (BRA-e)**	**Innglasset balkong (BRA-b)**	**SUM**	**Terrasse- og balkongareal (TBA)**
Loftetasje	38			38	
1. Etasje	96		11	107	8
Kjeller	93			93	
SUM	**227**		**11**		**8**
SUM BRA	**238**				

Romfordeling

Etasje	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)
Loftetasje	Gang m/trapp, soverom, soverom 2, kjøkken		
1. Etasje	Gang m/trapp, kjøkken, stue, kontor/mellomgang, soverom, bad/wc		Innglasset balkong
Kjeller	Vindfang, gang m/trapp, vaskerom, toalettrom, soverom, soverom 2, soverom 3		

Lovlighet

Byggetegninger

Det foreligger ikke tegninger
Kommentar: Det er ikke forelagt takstmannen tegninger. Dagens bruk mot tegnet og godkjent bolig er derav ikke kontrollert

Brannceller

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

Nyere håndverkstjenester

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

Krav for rom til varig opphold

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

Kommentar: Takhøyde i loft etg er 2,32 m. I kjeller er det mellom 2,20 m og 2,25 m. I 1 etg er det rundt 2,4 m. Krav til takhøyde er 2,4 m for rom for varig opphold, men deler av bolig og deler av bygning kan ha lever takkhøyde.

Ett soverom i kjeller har vindu ut mot området under veranda der det er stengt med tresjalusi under veranda. Rommet har derfor ikke utsyn. Alle rom for varig opphold skal ha utsyn til det fri.

Garasje

	Bruksareal BRA m²				
Etasje	**Internt bruksareal (BRA-i)**	**Eksternt bruksareal (BRA-e)**	**Innglasset balkong (BRA-b)**	**SUM**	**Terrasse- og balkongareal (TBA)**
Etasje		25		25	
SUM		**25**			
SUM BRA	**25**				

Romfordeling

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

Lovlighet

Byggetegninger

Det foreligger ikke tegninger

Kommentar:

Uthus

	Bruksareal BRA m²				
Etasje	**Internt bruksareal (BRA-i)**	**Eksternt bruksareal (BRA-e)**	**Innglasset balkong (BRA-b)**	**SUM**	**Terrasse- og balkongareal (TBA)**
Etasje		15		15	
SUM		**15**			
SUM BRA	**15**				

Romfordeling

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

Lovlighet

Byggetegninger

Det foreligger ikke tegninger

Kommentar:

Total fordeling mellom P-ROM og S-ROM

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

	P-ROM(m2)	S-ROM(m2)
Enebolig	195	43
Garasje	0	25
Uthus	0	15

Takst og Eiendomsrådgivning AS
Fagerlivegen 7
6413 MOLDE

Befarings - og eiendomsopplysninger

Befaring

Dato	Til stede	Rolle
23.9.2025	Nils Henrik Malme	Takstingeniør
	Karin Stette	Kunde
	Gunnar Stette - sønn delvis tilstede	Kunde

Matrikkeldata

Kommune	gnr.	bnr.	fnr.	snr.	Areal	Kilde	Eieforhold
1506 MOLDE	33	54		0	2447.7 m²	BEREGNET AREAL (Ambita)	Ikke relevant

Adresse
Huflakvegen 6

Hjemmelshaver
Stette Reidun

Eiendomsopplysninger

Beliggenhet

Eiendommen ligger i Huflakvegen på Årø ca 7 km øst for Molde sentrum. Landlig område med stor utbygging i nærområdet med Årølia fra rundt år 2007 og utover . Nyere skole og barnehage i Årølia

Adkomstvei
Offentlig

Tilknytning vann
Offentlig

Tilknytning avløp
Offentlig

Regulering
Til boligformål

Om tomten
Stor tomt, opparbeidet med plen og hage med beplantning.

Siste hjemmelsovergang

Kjøpesum	År	Type
0	2019	Uskifte

Kilder og vedlegg

Dokumenter

Beskrivelse	Dato	Kommentar	Status	Sider	Vedlagt
Eier	23.09.2025		Gjennomgått		Nei
Egenerklæring	26.09.2025		Gjennomgått		Nei
Eiendomsverdi.no	23.09.2025		Gjennomgått		Nei

Revisjoner

Versjon	Ny versjon	Kommentar
1	26.09.2025	
2	26.09.2025	
3	26.09.2025	

For gyldighet på rapporten se forside

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/LZ6257

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.: 45251180

Adresse: Huflakvegen 6

Postnr.: 6421 Sted: MOLDE

Når kjøpte du boligen? 1960 Hvor lenge har du bodd i boligen? 65 År ____ Mnd

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

I hvilket forsikringsselskap har du tegnet villa/husforsikring? Polise/avtalenr.

Selger 1 Fornavn: Reidun ~~Stette~~ Etternavn: Stette

Selger 2 Fornavn: Etternavn:

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

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

   ☐ Nei ☒ Ja Beskrivelse: Våtrom kjeller: Noe fukt - kloakk noen ganger tett.

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

   ☐ Nei ☒ Ja Beskrivelse: Nytt bad høst 2001, nytt toalett feb 2025

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

   Beskrivelse: Ny vartvannstank feb 2025

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

   ☐ Nei ☒ Ja Beskrivelse: Ny membran i 2001

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

   Beskrivelse: Oppløst firma i Elnesvågen - husker ikke navn

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

   ☒ Nei ☐ Ja Beskrivelse: Faglært

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

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

   ☐ Nei ☒ Ja Beskrivelse: i kjeller. Fungert fint de siste årene.

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

   ☒ Nei ☐ Ja Beskrivelse:

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

☒ Nei ☐ Ja Beskrivelse

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

Beskrivelse

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

☐ Nei ☒ Ja Beskrivelse se punkt 1 ang fukt i kjeller. Noe fukt i mur på matkod

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

☒ Nei ☐ Ja Beskrivelse

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

☒ Nei ☐ Ja Beskrivelse

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

☐ Nei ☒ Ja Beskrivelse Mus på loftet for 10 år siden

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

☒ Nei ☐ Ja

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

☐ Nei ☒ Ja Beskrivelse Dryppet litt fra garasjetaket.

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

☐ Nei ☒ Ja Beskrivelse Skiftet tak i år 2000

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

Beskrivelse Husker ikke

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

☒ Nei ☐ Ja Beskrivelse

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

Beskrivelse

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

☐ Nei ☐ Ja Beskrivelse

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

☒ Nei ☒ Ja Beskrivelse Kontroll av el-anlegg i 2013

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

☒ Nei ☐ Ja Beskrivelse

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

☒ Nei ☐ Ja Kommentar

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

☒ Nei ☐ Ja Beskrivelse

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

☒ Nei ☐ Ja Beskrivelse

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

☒ Nei ☐ Ja Beskrivelse

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

☐ Nei ☐ Ja Kommentar

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

☒ Nei ☐ Ja Beskrivelse

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

☐ Nei ☐ Ja Beskrivelse

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

☒ Nei ☐ Ja Beskrivelse Siste målte radonverdi

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

☐ Nei ☒ Ja Beskrivelse Innredet kjeller som soverom

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

☒ Nei ☐ Ja Beskrivelse

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

☒ Nei ☐ Ja Beskrivelse

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

☒ Nei ☐ Ja Beskrivelse

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

☒ Nei ☐ Ja Beskrivelse

SPØRSMÅL FOR BOLIG I SAMEIE/BORETTSLAG/BOLIGAKSJESELSKAP:

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

☐ Nei ☐ Ja Beskrivelse

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

☐ Nei ☐ Ja Beskrivelse

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

☐ Nei ☐ Ja Beskrivelse

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

☐ Nei ☐ Ja Beskrivelse

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

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

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

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

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

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

Gyldig forsikring forutsetter at det for helårs- og fritidsbolig foreligger tilstandsrapport som er i henhold til Forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel). Forsikringen er ugyldig dersom den tegnes i strid med forsikringsvilkårene. Jeg er innforstått med at eiendomsmegleren ikke har fullmakt til å gjøre unntak fra ovennevnte begrensninger. Jeg er oppmerksom på at 8% av total forsikringskostnader honorar til Söderberg & Partners.

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

☐ Jeg kan ikke tegne boligselgerforsikring ihht. vilkår.

Dato	26.09.2025	Sted	Molde

Signatur selger 1: Signatur selger 2:

Frida Stette

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

1 HVEM FORSIKRINGEN GJELDER FOR

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

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

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

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

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

2 NÅR FORSIKRINGEN GJELDER

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

2.2 Forsikringen dekker forhold som konstateres i forsikringstiden.

3 HVILKE SKADER SELSKAPET SVARER FOR

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

4 HVILKE SKADER SELSKAPET IKKE SVARER FOR

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

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

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

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

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

5 FORSIKRINGSSUM OG EGENANDEL

5.1 Selskapets ansvar er begrenset til eiendommens salgssum, dog oppad begrenset til NOK 10.000.000 inkludert merverdiavgift, for alle mangler inklusive dokumenterte omkostninger påløpt i forsikringstiden. Maksimalbeløpet gjelder også som begrensning i et eventuelt hevingsoppgjør. Begrensningen i forsikringssummen kan også påberopes direkte overfor kjøper, jfr. FAL § 7-6 (4.ledd, 2. pkt.)

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

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

Dersom selskapet velger å gjennomføre hevingsoppgjør som beskrevet ovenfor, vil det kunne skje et etterfølgende

oppgjør mellom selskapet og sikrede dersom det endelige tapet overstiger NOK 10 000 000,- med tillegg av renter som nevnt i pkt. 5.5.

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

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

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

6 BEHANDLING AV KRAV UNDER BOLIGSELGERFORSIKRINGEN

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

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

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

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

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

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

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

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

7 REGRESS / AVKORTING

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

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

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

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

8 ANDRE BESTEMMELSER

8.1 Lovvalg

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

8.2 Verneting

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

8.3 Registrering og behandling av personopplysninger

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

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

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

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

9 BISTAND I KLAGESAKER

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

Finansklagenemnda,
Postboks 53 Skøyen
0212 Oslo.

Besøksadresse: Drammensveien 145A.

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

Utskrift fra Matrikkelen

Levert av ePlassen fra Proconet as, 18.09.2025 11:15

Eiendom 1506-33/54 Myklebo

Bruksnavn	Myklebo				
Type	Grunneiendom	Etablert dato	30.08.1957	Andel	
Kommunenr	1506	Oppgitt areal	1833 (Areal hentet fra eiendomsbase)	Tinglyst	Ja
Gårdsnr	33	Beregnet areal	2447,7	Anmerket klage	Nei
Bruksnr	54	Har festegrunner	Nei	Kulturminne	Nei
Festenr		Punktfeste	Nei	Grunnforurensning	Nei
Seksjonsnr		Seksjonert	Nei		

Adresser (1)

Adresse	Poststed	Grunnkrets	Valgkrets	Kirkesogn
Huflakvegen 6	6421 Molde	Årø	Kviltorp	Bolsøy

Forretninger (15)

Dato	Type	Enhet	Rolle	Arealendring
30.08.1957	Skylddeling	1506-33/54	Mottaker	1833
		1506-33/9	Avgiver	-1833
31.05.1960	Skylddeling	1506-33/61	Mottaker	1200
		1506-33/54	Avgiver	-1200
31.08.1961	Skylddeling	1506-33/54	Avgiver	0
		1506-33/70	Mottaker	0
09.10.1970	Kart- og delingsforretning	1506-33/54	Avgiver	-370
		1506-33/96	Mottaker	370
24.01.1979	Kart- og delingsforretning	1506-33/54	Avgiver	-408
		1502-33/115	Mottaker	408
25.02.1987	Kart- og delingsforretning	1506-33/54	Avgiver	-1854
		1502-33/168	Mottaker	1854
01.05.1988	Planlagt fradeling	1506-33/54	Avgiver	-67
		1506-33/96	Mottaker	67
07.11.2007	Annen forretningstype	1506-33/108	Berørt	0
		1506-33/54	Berørt	0
		1506-33/70	Berørt	0
07.11.2007	Kartforretning	1506-33/108	Berørt	0
		1502-33/286	Berørt	0
		1506-33/3	Berørt	0
		1502-33/168	Berørt	0
		1506-33/54	Berørt	0
		1506-33/5	Berørt	0
20.01.2009	Kart- og delingsforretning	1506-33/54	Avgiver	-1857,6
		1502-33/286	Mottaker	1857,5
		1506-33/108	Berørt	0
		1506-33/70	Berørt	0
		1502-33/168	Berørt	0
		1506-33/5	Berørt	0
21.01.2009	Kart- og delingsforretning	1506-33/288	Mottaker	708,3
		1506-33/108	Berørt	0
		1506-33/70	Avgiver	-708,2
		1502-33/286	Berørt	0
		1506-33/54	Berørt	0
01.01.2020	Omnummerering	1506-33/54	Mottaker	0
08.06.2022	Oppmålingsforretning	1506-33/108	Berørt	0
		1506-33/288	Berørt	0
		1506-33/96	Berørt	0

Dato	Type	Enhet	Rolle	Arealendring
		1506-33/99	Berørt	0
		1506-33/30	Berørt	0
		1506-33/54	Berørt	0
		1506-33/70	Berørt	0
		1506-33/5	Berørt	0
08.06.2022	Oppmålingsforretning/ arealoverføring	1506-33/54	Avgiver	-132,2
		1506-33/30	Berørt	0
		1506-33/70	Mottaker	132,2
		1506-33/5	Berørt	0

Bygninger (3)

Bygg 1 av 3: Enebolig

Bygningsnr	13461538			Sefrak	Nei
Gruppe				Kulturminne	Nei
Status	Tatt i bruk			Vannforsyning	Nei
Igangsatt		Areal, bolig (bruk/brutto)	232/0	Avløp	Tilkn. off. vannverk
Tatt i bruk	01.01.1960	Areal, annet (bruk/brutto)	0/0	Oppvarming	
Boliger	1	Areal, totalt (bruk/brutto)	232/0	Energikilde	
Etasjer	3	Areal, (bebygd/ubebygd)	0/	Har heis	Nei

Bruksenheter

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

Etasjer

Etasje	Beskrivelse	Boenheter	Areal, bolig (bruk/brutto)	Areal, annet (bruk/brutto)	Areal, totalt (bruk/brutto)
H01	Hovedetasje	1	95/0	0/0	95/0
H02	Hovedetasje	0	43/0	0/0	43/0
U01	Underetasje	0	94/0	0/0	94/0

Bygg 2 av 3: Garasjeuthus anneks til bolig

Bygningsnr	15963441			Sefrak	Nei
Gruppe				Kulturminne	Nei
Status	Tatt i bruk			Vannforsyning	Nei
Igangsatt	01.04.1965	Areal, bolig (bruk/brutto)	0/0	Avløp	
Tatt i bruk	30.09.1966	Areal, annet (bruk/brutto)	26/0	Oppvarming	
Boliger	0	Areal, totalt (bruk/brutto)	26/0	Energikilde	
Etasjer	1	Areal, (bebygd/ubebygd)	0/	Har heis	Nei

Bruksenheter

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

Etasjer

Etasje	Beskrivelse	Boenheter	Areal, bolig (bruk/brutto)	Areal, annet (bruk/brutto)	Areal, totalt (bruk/brutto)
H01	Hovedetasje	0	0/0	26/0	26/0

Bygg 3 av 3: Garasjeuthus anneks til bolig

Bygningsnr	15963468	Sefrak	Nei

Gruppe				Kulturminne	Nei
Status	Tatt i bruk			Vannforsyning	Nei
Igangsatt	01.04.1979	Areal, bolig (bruk/brutto)	0/0	Avløp	
Tatt i bruk	30.09.1980	Areal, annet (bruk/brutto)	15/0	Oppvarming	
Boliger	0	Areal, totalt (bruk/brutto)	15/0	Energikilde	
Etasjer	1	Areal, (bebygd/ubebygd)	0/	Har heis	Nei

Bruksenheter

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

Etasjer

Etasje	Beskrivelse	Boenheter	Areal, bolig (bruk/brutto)	Areal, annet (bruk/brutto)	Areal, totalt (bruk/brutto)
H01	Hovedetasje	0	0/0	15/0	15/0

Oversiktskart

Adresse: **Huflakvegen 6, 6421 Molde**
Gnr/Bnr: **1506/33/54/0/0**

Målestokk: 1:1000
Beregnet areal: 2447 m2
Referansesystem: EUREF89 UTM sone 32, 2d
Leveransedato: 18.09.2025



Matrikkelkart

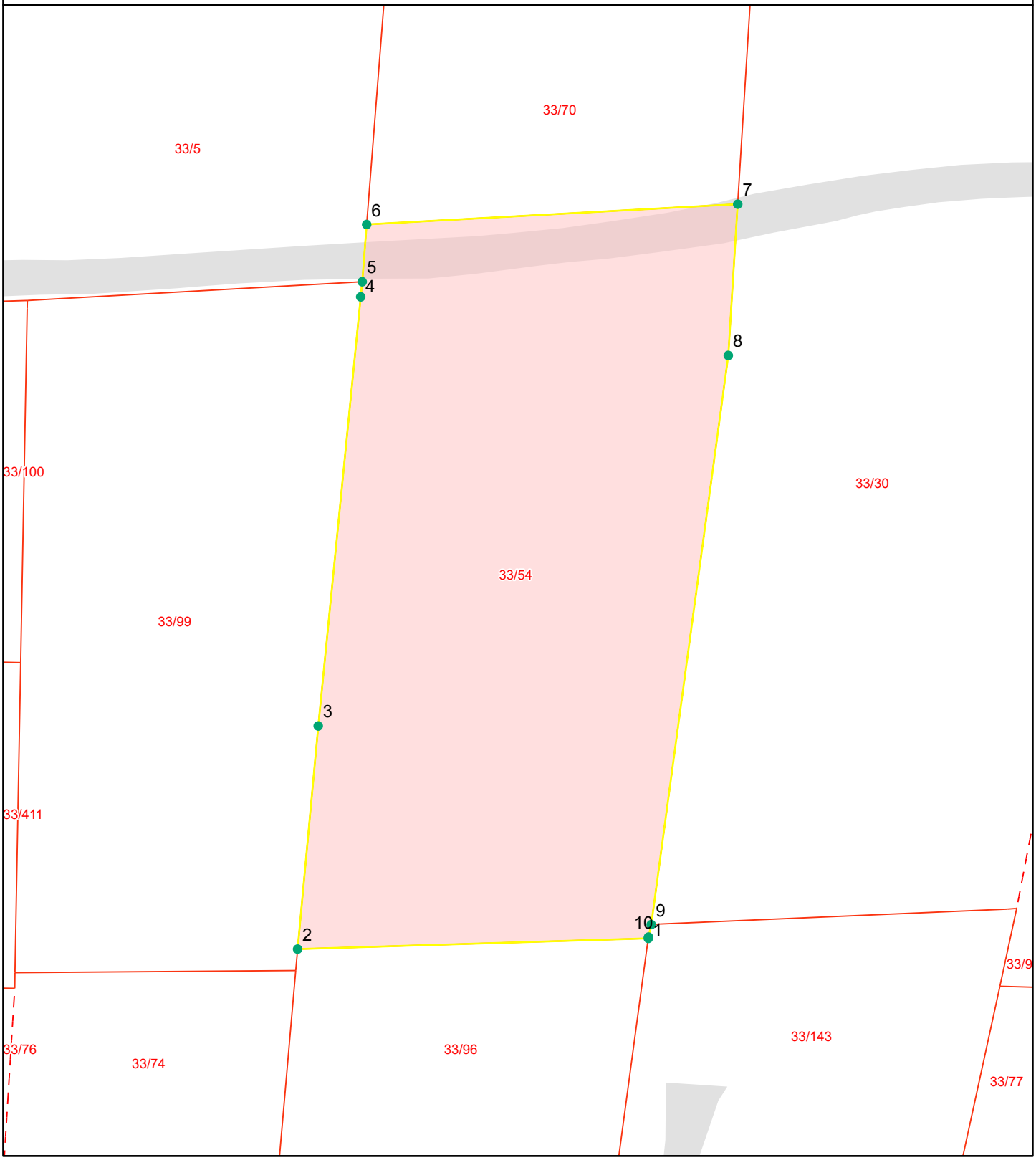
Adresse: **Huflakvegen 6, 6421 Molde**
Gnr/bnr: **1506/33/54/0/0**

Målestokk: 1:500
Beregnet areal: 2257 m2
Koordinatsystem: EUREF89 UTM sone 32, 2d
Leveransedato: 18.09.2025

N

Eiendomsgrenser i kartet har forskjellig nøyaktighet. I noen tilfeller vil det være påkrevd å klarlegge grensene etter matrikkelloven §17. Kommunen anbefaler tiltakshaver å klarlegge alle eiendommer med usikre grenser.

Sikre grenser i kartet: Heltrukne linjer (nøyaktighet 14 cm eller bedre)
Usikre grenser i kartet: Stiplede linjer (nøyaktighet dårligere enn 14 cm)
Usikre grenser bør klarlegges av kommunens Geodatakontor, før tiltak i marginal avstand fra grensa planlegges.



Grensepunktrapport

Beregnet areal: 2257 m2
Arealmerknad:
Koordinatsystem: EUREF89 UTM sone 32, 2d

Løpen	Nord	Øst	Grensemerke nedsatt i	Grensepunkttype	Målemetode	Nøyaktighet i cm	Lengde	Radius
1	6959012.47	411595.57	Ikke spesifisert	Umerket	Terrengmålt	13	32.43	0
2	6959011.48	411563.21	Ikke spesifisert	Rør	Terrengmålt	13	20.68	0
3	6959032.04	411565.11	Ikke spesifisert	Stein eller røys	GPS Fasemåling RTK	1	39.79	0
4	6959071.56	411569.03	Ikke spesifisert	Stein eller røys	GPS Fasemåling RTK	1	1.4	0
5	6959072.95	411569.17	Ikke spesifisert	Umerket	Beregnet	10	5.3	0
6	6959078.22	411569.58	Ikke spesifisert	Umerket	Beregnet	10	34.36	0
7	6959080.1	411603.82	Ikke spesifisert	Umerket	GPS Fasemåling RTK	1	13.98	0
8	6959066.17	411602.95	Ikke spesifisert	Stein eller røys	GPS Fasemåling RTK	1	53	0
9	6959013.74	411595.84	Ikke spesifisert	Ukjent	Terrengmålt	13	1.18	0
10	6959012.59	411595.59	Ikke spesifisert	Umerket	Terrengmålt	13	0.12	0

Matrikkelkart

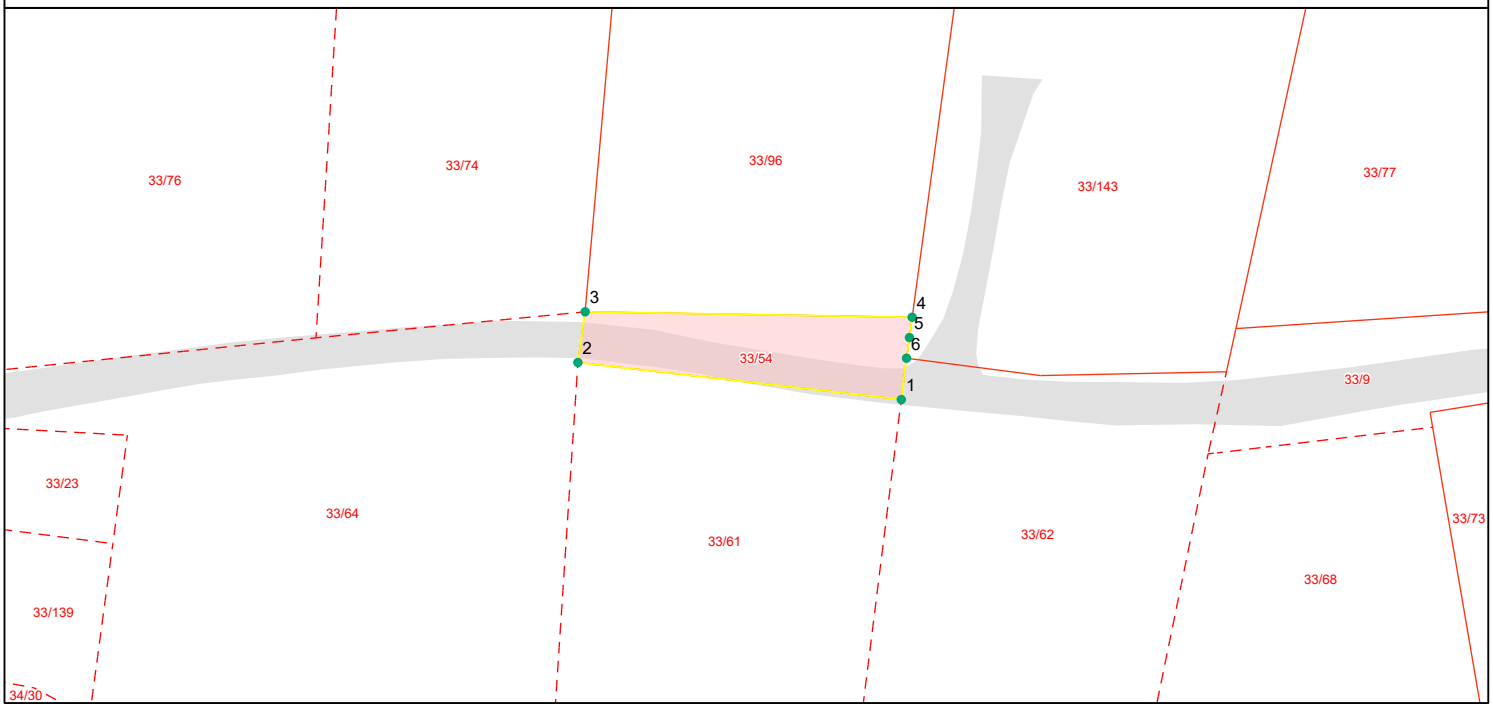
Adresse: **Huflakvegen 6, 6421 Molde**
Gnr/Bnr: **1506/33/54/0/0**

Målestokk: 1:500
Beregnet areal: 190 m2
Koordinatsystem: EUREF89 UTM sone 32, 2d
Leveransedato: 18.09.2025

N

Eiendomsgrenser i kartet har forskjellig nøyaktighet. I noen tilfeller vil det være påkrevd å klarlegge grensene etter matrikkelloven §17. Kommunen anbefaler tiltakshaver å klarlegge alle eiendommer med usikre grenser.

Sikre grenser i kartet: Heltrukne linjer (nøyaktighet 14 cm eller bedre). Usikre grenser i kartet: Stiplede linjer (nøyaktighet dårligere enn 14 cm).
Usikre grenser bør klarlegges av kommunens Geodatakontor, før tiltak i marginal avstand fra grensa planlegges.



Grensepunktrapport

Beregnet areal: 190 m2
Arealmerknad:
Koordinatsystem: EUREF89 UTM sone 32, 2d

Løpen	Nord	Øst	Grensemerke nedsatt i	Grensepunkttype	Målemetode	Nøyaktighet i cm	Lengde	Radius
1	6958968.87	411589.69	Ikke spesifisert	Ukjent	Digitalisert på dig.bord fra transparent	100	30.44	0
2	6958972.34	411559.5	Ikke spesifisert	Ukjent	Digitalisert på dig.bord fra transparent	100	4.8	0
3	6958977.08	411560.18	Ikke spesifisert	Offentlig godkjent grensemerke	Terrengmålt	13	30.58	0
4	6958976.57	411590.7	Ikke spesifisert	Umerket	Terrengmålt	13	1.92	0
5	6958974.67	411590.45	Jord	Offentlig godkjent grensemerke	Terrengmålt	13	1.95	0
6	6958972.74	411590.18	Ikke spesifisert	Offentlig godkjent grensemerke	Terrengmålt	13	3.91	0

Molde kommune

Grunnkart

Eiendom: 33/54
Adresse: Huflakvegen 6
Dato: 18.09.2025
Målestokk: 1:1000

N

UTM-32

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



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

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

Utskriftsdato: 18.09.2025

Planopplysninger

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

Kommunenr.	1506	**Gårdsnr.**	33	**Bruksnr.**	54	**Festenr.**		**Seksjonsnr.**	
Adresse	Huflakvegen 6, 6421 MOLDE								

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

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

Plantyper med treff

- Kommuneplaner
- Reguleringsplaner
- Kommuneplaner under arbeid

Plantyper uten treff

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

Kommuneplaner

Besøk kommunens hjemmeside for mer informasjon.

Id	K201401
Navn	Kommuneplanens arealdel for Molde - del 1, 2015-2025
Plantype	Kommuneplanens arealdel
Status	Endelig vedtatt arealplan
Ikrafttredelse	06.10.2016
Bestemmelser	- https://www.arealplaner.no/1506/dokumenter/2717/K201401_Planbestemmelser_vedtatt.pdf
Delarealer	**Delareal** 2 447 m^2 **KPHensynsonenavn** S_130 **KPSikring** Byggeforbud rundt veg, bane og flyplass
	Delareal 2 447 m^2 **Arealbruk** Boligbebyggelse,Nåværende

Kommuneplaner under arbeid

Besøk kommunens hjemmeside for mer informasjon.

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

Reguleringsplaner

Besøk kommunens hjemmeside for mer informasjon.

Id	1575
Navn	Lergrovik - Årø - Røbekk
Plantype	Eldre reguleringsplan
Status	Endelig vedtatt arealplan
Ikrafttredelse	09.05.1980
Bestemmelser	- https://www.arealplaner.no/1506/dokumenter/1039/1575_bestemmelser.pdf

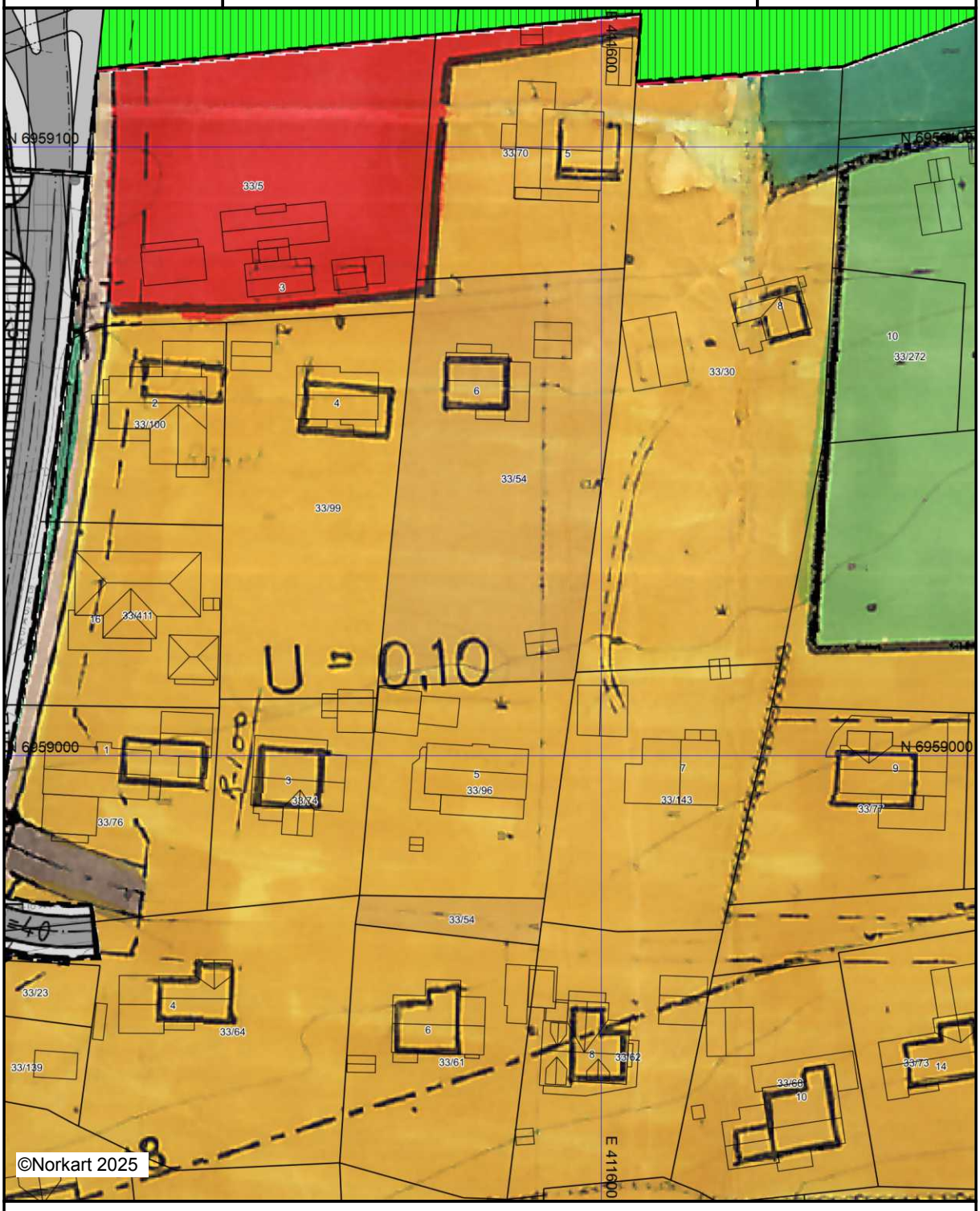
Molde kommune

Reguleringsplankart

Eiendom: 33/54
Adresse: Huflakvegen 6
Utskriftsdato: 18.09.2025
Målestokk: 1:1000

N

UTM-32



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

25.1 BYGGEOMRÅDER

VILLAMESSIG BEBYGGELSE

INDUSTRIFORMÅL

OFFENTLIG FORMÅL

25.2 LANDBRUKSOMRÅDE

JORDBRUK/GARTNERI

25.3 TRAFIKKOMRÅDER

KJØREVEGER PARKERINGSPLASS

GANG- OG SYKKELVEGER

RABATTER GRØNTANLEGG

FLYPLASSOMRÅDE

SMÅBÅTANLEGG

25.4 FRIOMRÅDER

IDRETTSANLEGG/PARK/TURVEG/LEKEPLASS

25.6 SPESIALOMRÅDE

GRAVLUND

26 ANDRE BESTEMMELSER

FELLES AVKJØRSEL/PARKERINGSPLASS

Arealene unntatt fra dispensasjonen etter Stortingsbehandling.

OVERSIKTSKART

FRISIKTLINJE

SENTERLINJE FOR REG. VEI

BYGGEGRENSE

TOMTEGRENSE

BYGGEFORBUDSGRENSE MOT FLYPLASS

GRENSE FOR STRENGE BYGGERESTRIKSJONER MOT FLYPLASS

BYGGEHØYDE-BEGRENSNINGER MOT FLYPLASS

GNR-100 GRENSE FOR STØYSONE MOT FLYPLASS

GNR-115 GRENSE FOR STØYSONE MOT FLYPLASS

REGULERINGSGRENSE

NORD

SAKSBEHANDLING	DATO	REV.	REVISJON	DATO	SIGN.
1. Sak 604/75 Utlagt ut etters.f. 2/9-3/10-75	9.9.75	1.	Rev. iht. Bygningsrådets sak 72/75	7.10.75	
2. Råd sak 721/75 Komm. protester vedtatt endringer og ut etters.f. 1/9-4.11-75	17.9.75	2.	Rev. iht. Bygningsrådets sak 1962	6/7-76	
3. Råd sak 602/75 Ber. innk. protest vedtatt endringer og off. ettersyn 15/7—12/8-75	6/7.76				
4. Råd sak 605/75 Ber. innk. protest vedtatt oversendt Molde Komm.	7.9-76				

STADFESTET: 9.5.80

REGULERINGSPLANFORSLAG FOR OMRÅDET:

...ERGROVIK - ÅRØ
...RØBEKK

REGULERINGSSJEFEN I MOLDE

MOLDE DEN 5. SEPT 1975

OTTO NØST

ODDVAR SÆTER

Nr. 1575

Plan nr 1575
Plan nr 0381
Plan nr 1096

BYGNINGSSJEFEN
I MOLDE
02.MAI 1980
ARKIV 304

REGULERINGSBESTEMMELSER

i tilknytning til reguleringsplan for området LERGRØVIK - ARØ - RØBEKK i Molde kommune.

§ 1

Det regulerte området er på planen vist med reguleringsgrense.

§ 2

Arealet innenfor reguleringsgrensen er regulert til:

A. Byggeområder.

1. Åpen villamessig bebyggelse
2. Industriformål
3. Offentlig formål

B. Landbruksområder

C. Trafikkområder

1. Kjøreveger/parkeringsplasser/grøntrabatter
2. Gang- og sykkelveger
3. Flyplassområde

D. Friområder

1. Parker/Idrettsanlegg/turveger/lekeplass

E. Spesialområder

1. Gravlund
2. Småbåtanlegg

F. Fellesområder

1. Felles atkomstveger

§ 3

I tillegg til bestemmelsene for de enkelte områdene kommer fellesbestemmelser som gjelder for hele reguleringsområdet.

A. Byggeområder

§ 4

Områder for åpen, villamessig bebyggelse.

a) Frittliggende bolighus kan oppføres i inntil 2 etasjer. Sokkeletasje kan, hvor terrenget etter bygningsrådets skjønn ligger til rette for det, innredes til beboelse innenfor rammen av bestemmelsene i byggeforskriftene. Gesims - sokkelhøyde kan fastsettes av bygningsrådet. Maksimal utnyttelsesgrad lik 0.10.

b) Vertikalt delte tomannsboliger og eneboliger i rekke kan tillates av bygningsrådet på tomter som naturlig lar seg dele i regulære parseller.

c) For hver enkelt leilighet skal det på egen tomt avsettes plass for 1 garasje samt plass for oppstilling av minst 1 bil. Garasjen kan bare oppføres i 1 etasje med grunnflate ikke over 50 m2. Den bør være tilpasset bolighuset med hensyn til materialvalg, form og farge.

Plassering av garasje og biloppstillingsplass skal være vist på situasjonsplanen som følger byggemeldingen for bolighuset, selv om garasjen ikke skal oppføres samtidig med dette.

Bygningsrådet kan tillate at garasje og biloppstillingsplass anlegges og utføres som fellesanlegg der enkeltanlegg viser seg vanskelig.

§ 5

Områder for industriformål.

a) Innenfor industriområdet kan arealet oppdeles etter de enkelte bedrifters behov, etter grenser som i hvert enkelt tilfelle skal godkjennes av bygningsrådet. Parsellene skal ha en mest mulig regelmessig form.

b) Anleggenes og bebyggelsens art, i utforming og plassering samt avkjørsler og parkering skal i hvert enkelt tilfelle godkjennes av bygningsrådet, som kan fastsette at bedrifter som antas å ville medføre særlige ulemper, henvises til bestemte deler av arealet eller til andre industristrøk. Der hvor industristrøket støter til boligområder, tillates ikke anlegg som ved lukt, røyk eller støy vil virke sjenerende for de tilgrensede boligstrøk.

c) Hvor det i planen er vist isolasjonsbelte mot veg eller tilstøtende områder kan dette ikke bebygges eller nyttes til lagring.

d) Bebyggelsen skal oppføres av branntrygge materialer og må ikke overstige 2 etasjer.

e) I industriområdet skal all av- og pålessing av varer skje på egen grunn.

f) Opplagsplasser og skjemmende tekniske anlegg skal mest mulig unngås og skal i alle tilfelle skjermes av bygningsdeler, murer eller gjerder etter bygningsrådets bestemmelse.

g) I industristrøket tillates ikke oppført boligbygg. Bygningsrådet kan gjøre unntak for vaktmesterleilighet o.l. dersom helserådet samtykker.

h) Hver bedrift skal på egen grunn ha oppstillingsplass for biler i samsvar med vedtekt til bygningslovens § 69, nr. 3 for Molde kommune.

§ 6

Område for offentlig formål.

Bebyggelsen kan oppføres i inntil 2 etasjer. Bebyggelsens art og utforming, avkjørsel og parkering skal i hvert enkelt tilfelle godkjennes av bygningsrådet.

Bygningsrådet kan kreve utarbeidet bebyggelsesplan med høydeoppriss for området før anmeldelsen av det enkelte bygg behandles.

B. Landbruksområder

§ 7

a) Innenfor landbruksområdet kan det bare føres opp bygninger (bolighus og driftsbygninger) som er nødvendige for landbruksvirksomheten.

b) Oppføring av bygninger innenfor landbruksområdet skal anmeldes til og godkjennes av bygningsrådet, jfr. kap. XIII i bygningsloven samt kommunens vedtekt til lovens § 81.

c) I landbruksområdet ved sjøen kan bygningsrådet tillate at eksisterende naust blir stående og at det blir bygd felles naust på dertil høvelige steder, der dette ikke er til hinder for områdets bruk som landbruksområde.

C. Trafikkområder

§ 8

Kjøreveger.

a) Offentlige kjøreveger er vist på planen med reguleringsbredde og byggegrense.

Riksveger/fylkesveger skal ha geometrisk utforming i samsvar med retningslinjer fra Statens Vegvesen.

b) Boligsamleveg bør ikke ha direkte atkomst til boligsamleveg eller riksveg/fylkesveg der planen viser annen atkomst.

§ 9

Gang- og sykkelveger.

a) Gang- og sykkelveger er vist på planen med reguleringsbredde. De tillates ikke benyttet av motorkjøretøyer utenom kommunens vedlikeholdsmaskiner. Bygningsrådet kan likevel, i særlige tilfelle, tillate atkomst for enkelttomter over gang- og sykkelvegen dersom det ikke etter rådets

er uforsvarlig ut fra trafikksikkerhetsmessige hensyn.

b) Gang- og sykkelveger skal ha stigningsforhold som innbyr til bruk av anlegget, og som muliggjør fornuftig maskinelt vedlikehold.

c) Byggeområdenes interne vegnett må tilknyttes de offentlige gang- og sykkelvegene på en trafikksikker måte.

§ 10

a) I friområde kan bygningsrådet tillate oppført bygning som har naturlig tilknytning til friområde, f.eks. barnepark med tilhørende lokaler, anlegg for sport og idrett, når dette etter rådets skjønn ikke er til hinder for områdets bruk som friområde.

b) I friområde ved sjøen kan bygningsrådet tillate at eksisterende naust blir stående der disse ikke er til hinder for områdets bruk som friområde.

c) Bygningsrådet kan, i særlige tilfelle, tillate atkomst for enkelttomter over friområde dersom dette ikke er til hinder for områdets bruk som friområde.

§ 11

Gravlund/Urnelund.

Gravlund- og urnelund opparbeides etter plan som bør forelegges bygningsrådet til orientering.

For permanente bygg skal anlegget med avkjørsler, parkering, innhengning m.v. i hvert enkelt tilfelle godkjennes av bygningsrådet.

§ 12

Småbåtanlegg.

a) Anlegg for småbåter med molo, flytebrygger, bøye-plasser og båtopplagsplasser samt bilparkeringsplasser opparbeides etter særskilt plan som godkjennes av bygningsrådet.

b) Det kan tillates oppført fellesnaust i forbindelse med anleggene. Bygningsrådet skal godkjenne naustenes utforming og plassering.

F. Fellesområder

§ 13

Felles atkomstveg.

a) Mindre forskyvninger (justeringer) av fellesatkomst-vegenes plassering kan godkjennes av bygningsrådet, dersom rådet finner dette hensiktsmessig og trafikk-sikkert i henhold til bebyggelsesplan for eiendommen

e).

Fellesbestemmelser.

a) Ved bygging innenfor områder som er særlig utsatt for støy kan bygningsrådet kreve lydisolering, jfr. byggeforskriftenes kap. 53:22.

b) Bygningsrådet skal ved behadling av byggesaker påse at bebyggelsen får en god form og materialbehandling og at bygninger i samme byggefelt får en enhetlig og harmonisk utførelse med hensyn til takvinkel, takform og materiale. Farge på hus skal godkjennes av bygningsrådet.

c) Ingen tomt kan bebygges før det foreligger tomtedelings- og bebyggelsesplan i mål: 1:1000 for vedkommende eiendom. Bygningsrådet kan forlange eller selv besørge delings- og bebyggelsesplan utført.

d) Ved byggeanmeldelse skal det sendes inn situasjonskart som viser hvordan tomta er tenkt planert og opparbeidet.

Planen skal vise plassering av søppelstativ, tørkestativ, lekeplass, parkeringsplasser og atkomst til offentlig veg. For å vurdere byggesaken kan bygningsrådet kreve tverrprofiler av tomta.

e) Terrengnivåforskjeller bør søkes overvunnet med skråninger. Større forstøtningsmurer bør unngås. Bygningsrådet kan påby at planeringslinjer endres for å redusere forstøtningsmurers høyde.

f) Ingen tomt kan innhegnes uten godkjenning av bygningsrådet. Innhegningen bør være hekk eller buskplanting og kantsten. Hvor gjerde kommer til anvendelse, skal gjerdets utførelse, høyde og farge godkjennes av bygningsrådet.

g) Eksisterende vegetasjon skal bevares så langt det er mulig, og beskyttes under anleggs- og byggearbeidet.

h) Avkjørsel til offentlig veg skal være oversiktlig og mest mulig trafikksikker.

i) Ingen tomt må beplantes med trær eller busker som etter bygningsrådets skjønn kan være sjenerende for den offentlige ferdsel.

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

k) Unntak fra disse reguleringsbestemmelser kan, hvor særlige grunner taler for det, tillates av bygningsrådet innenfor rammen av bygningsloven og bygningsvedtektene for Molde kommune.

DEPARTEMENTET

9 MAI 1980

Stadfestet den _____ 19____

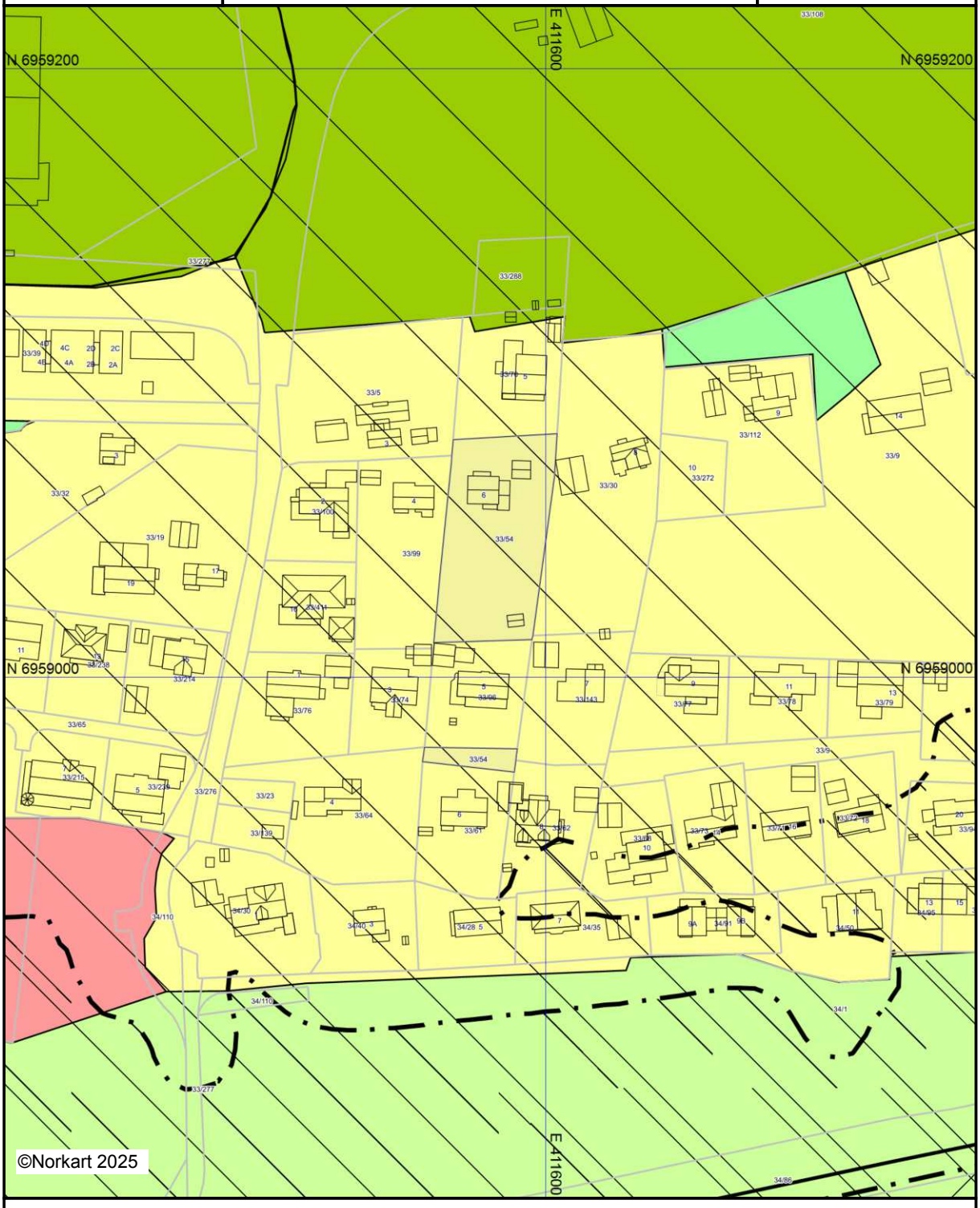
Molde kommune

Kommuneplankart

Eiendom: 33/54
Adresse: Huflakvegen 6
Utskriftsdato: 18.09.2025
Målestokk: 1:2000

N

UTM-32



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



Kommuneplanens arealdel for Molde, del 1, 2015 – 2025

Arealplan fra Strande til Aukra grense

Planbestemmelser og retningslinjer

Vedtatt i Molde kommunestyre, sak 97/16, 6.10.2016

Sist revidert 14.11.2016

MOLDE KOMMUNE

Innhold

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

Generelle bestemmelser

§ 1 Forholdet til kommuneplaner

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

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

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

§ 2 Forholdet til reguleringsplaner

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

§ 3 Krav om reguleringsplan

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

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

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

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

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

§ 4 Innhold i utbyggingsavtaler

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

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

Bestemmelser til arealformål

§ 5 Boligbebyggelse

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

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

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

§ 6 Offentlig tjenesteyting

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

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

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

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

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

Retningslinjer til offentlig tjenesteyting

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

§ 7 Handel og næring

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

Retningslinjer til handel og næring

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

§ 8 Samferdsel og teknisk infrastruktur

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

§ 8.2 Trafikksikre gangforbindelser skal ivaretas i all arealplanlegging.

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

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

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

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

§ 9 Kombinert bebyggelse og anleggsformål

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

§ 10 Parkering

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

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

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

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

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

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

Retningslinjer til parkering

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

Krav til parkeringsplasser for nærings- og servicefunksjoner

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

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

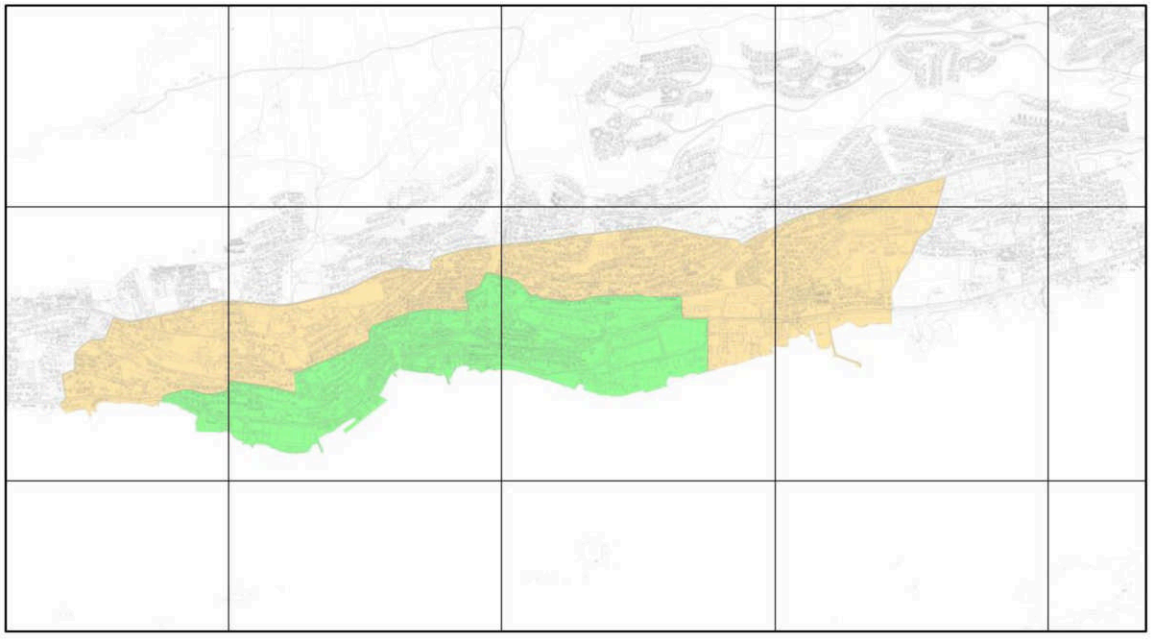
Sykkelplasser				
Virksomhet	P-formål	Sentrum	Indre byområde	Øvrige områder
		Min	Min	Min
Forretning/detaljhandel	Ppl/100 m² BRA	1,0	0,5	0,3
Kjøpesenter	Ppl/100 m² BRA	1,0	-	-
Kontor	Ppl/100 m² BRA	1,0	1,0	0,5
Industri/lager	Ppl/100 m² BRA	0,5	0,5	0,2
Forsamlings – og konferansesenter	Ppl per 10/sitteplass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

Krav til parkeringsplasser for bolig

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

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

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



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

§ 11 Blå og grønne strukturer

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

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

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

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

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

§ 11.5 Området L1 skal sikres og opparbeides som lekeareal.

§ 12 LNFR - Moldemarka

§ 12.1 Generelle bestemmelser for Moldemarka

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

Generelle retningslinjer for Moldemarka

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

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

§ 12.2 Lisonen – LNFR 1

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

Retningslinjer for Lisonen – LNFR 1

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

§ 12.3 Sentralsonen – LNFR 2

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

§ 12.4 Øvre sone – LNFR 3

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

Retningslinjer for Øvre Sone – LNFR 3

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

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

Retningslinjer for Haukebødalen – LNFR 4

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

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

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

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

§ 13.4 Byggegrenser langs vann og vassdrag

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

Retningslinjer:

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

§ 14 Fritidsbebyggelse og naust

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

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

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

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

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

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

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

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

Faresoner og hensynssoner

§ 15 Faresoner

§ 15.1 Ras – og skredfare

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

§ 15.2 Flom og havnivåstigning

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

§ 15.3 Høyspenning

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

Retningslinjer:

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

§ 15.5 Skytebane

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

§ 16 Hensynssoner

§ 16.1 Naturtyper

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

§ 16.2 Restriksjonssone Flyplass

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

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

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

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

§ 16.3 Nedslagsfelt drikkevann

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

§ 16.4 Støysoner

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

Retningslinjer:

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

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

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

§ 16.4 Hensynssone kulturmiljø/båndleggingssone kulturminne

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

Retningslinjer:

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

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

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

Uterom, fortetting og estetikk

§ 17 Generelt om lek og uterom

§ 17.1 Fellesbestemmelser for lek og uterom

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

§ 18 Lekeplasser

§ 18.1 Generelle krav til lekeplasser

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

§ 18.2 Sandlekeplasser (2-6 år)

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

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

§ 18.3 Kvartalslekeplass (5-13 år)

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

§ 18.4 Bydelslekeplass (≥ 10 år)

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

§ 19 Uteoppholdsareal til boliger

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

Retningslinjer:

Følgende areal kan ikke defineres som uteoppholdsareal:

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

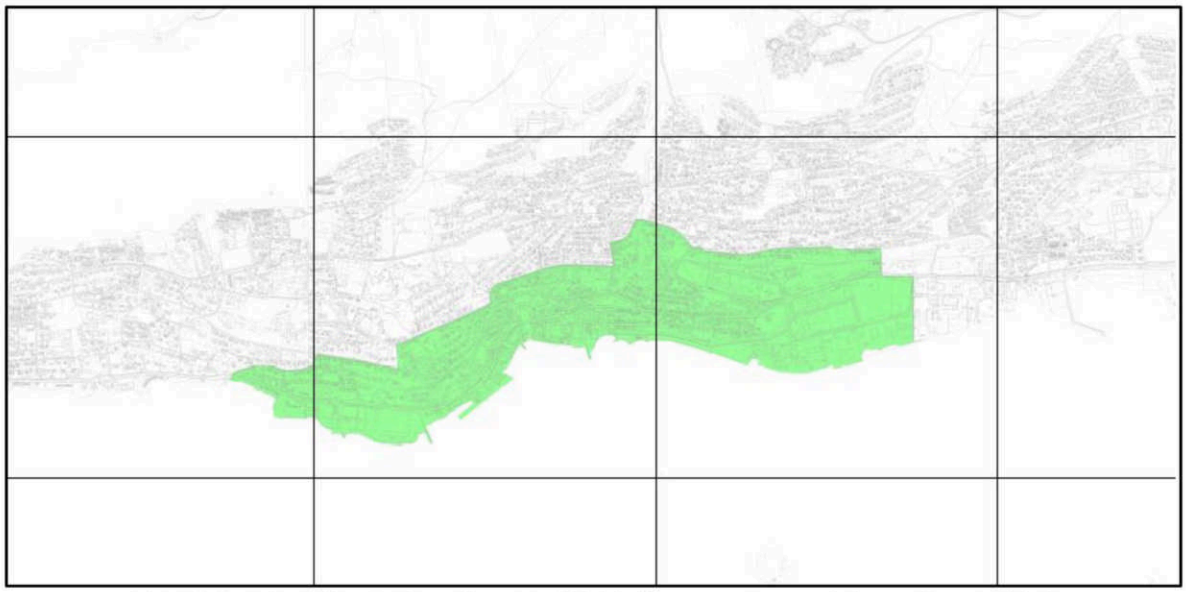
§ 19.2 Utforming av uterom

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

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

§ 19.3 Arealkrav til uteoppholdsareal

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



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

§ 19.4 Private og offentlige arealer

Tiltak som skaper halvprivate/halvoffentlige uteoppholdsareal skal søkes unngått.

§ 19.5 Byrom

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

§ 20 Fortetting

Generelle bestemmelser for fortetting

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

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

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

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

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

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

Retningslinjer:

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

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

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

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

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

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

Områder for småhusbebyggelse jf. Temakart 4 (gul sone)

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

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

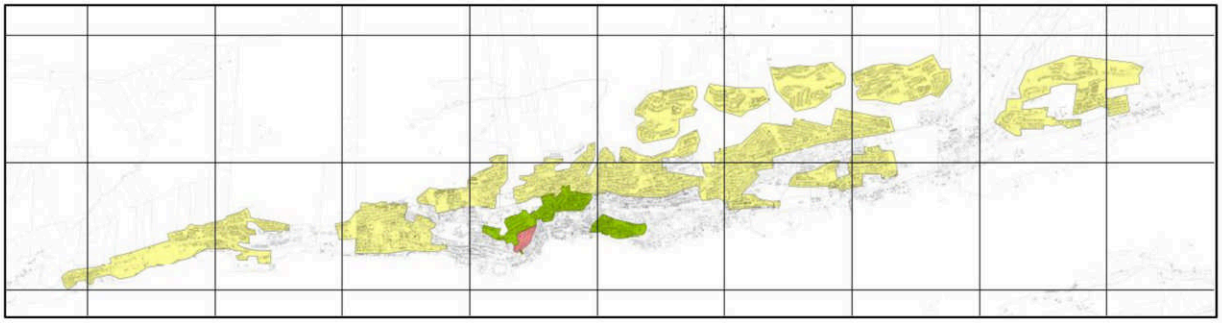
§ 20.12 Nye tiltak skal opprettholde strøkets karakter ved og samspille med høyde, volum, grunnflate, takform, farge, materialbruk og terreng.

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

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

Øvrige områder jf. Temakart 4 (hvit sone)

§ 20.14 Fortetting tillates basert på ny reguleringsplan.



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

§ 21 Kulturmiljø

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

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

§ 22 Arkitektur og estetikk

Generelt

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Retningslinjer for arkitektur og estetikk

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

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

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



MOLDE KOMMUNE

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

TEGNFORKLARING

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Kommuneplan-Hensynsoner (PBL2008 §11-8)

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

Båndlegging for regulering etter PBL - fremtidig

Kommuneplan-Linje- og punktsymboler(PBL2008)

- Faresone grense
- Sikringsonegrense
- Støysonegrense
- Angitthensyngrense
- Båndleggingggrense

Felles for kommuneplan PBL 1985 og 2008

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

Kartopplysninger

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

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

MOLDE KOMMUNE
Rådhusplassen 1, 6413 Molde

Underskrift ordfører

Stempel

MOLDE BYGNINGSRÅD

UTSKRIFT

AV FORHANDLINGSBOKA FRA MØTE DEN

13. oktober 1964.

SAK nr. 298/64.

Oppføring av garasje på eiendommen 33/54.

Søknad fra Bjarne Stette om bygningsrådets godkjenning på oppføring av dobbeltgarasje med grunnflate 27,5 m^2 på eiendommen 33/54 i Molde.

Vedtak:

Byggemelding med tegning godkjennes i samsvar med bygningsloven, dens vedtekter og forskrifter og på følgende vilkår:

1. Garasjen må plasseres i flukt med våningshuset, og med innkjøring fra vegen.
2. Blir garasjen nærmere våningshuset enn 5,- m må den kles innvendig (vegger og tak) med brannherdige plater.
3. Rafthøyden må ikke være høyere enn 1,80 m, og mønet tilsvarende redusert grunnet bakenforliggende hus.

Før arbeidet tar til må følgende være ordnet:

4. Ansvarshavende for byggearbeidet må være godkjent av bygningsrådet, og denne må underskrive byggeanmeldelsen.
5. Oppmålingsavdelingen/bygningsvesenet må varsles for utstikking og angivelse av høyder.
6. De bestemte gebyrer må innbetales til bygningssjefens kontor.

A. Waagbø Th. Moe A. Bore I. P. Aarø

R. Holmen O. Nøst

P. Jenssen

Sendes herr Bjarne Stette, Aarø, Molde, til underretning.

BYGNINGSSJEFEN I MOLDE, den 20. oktober 1964.

Otto Nøst

27. oktober 1964

352/64

Plassering av garasje tilhörende Bjarne Stette.

Ved muntlig henvendelse til bygningssjefen er det sökt om tillatelse til å la garasjen bli stående som nå plassert på tomten og med innkjöring parallelt med vegen.

Vedtak:

Bygningsrådet godkjenner at garasjen tilhörende Bjarne Stette blir stående som oppfört, på betingelse av at det gis erklæring på at denne blir flyttet uten utgift for kommunen, når bygningsrådet forlanger det.

K. Kvalheim Kr. Heggdal Th. Moe R. Storetvedt

R. Holmen I.P. Aarö T. Haukebö O. Nöst

P. Jenssen.

Sendes herr Bjarne Stette, Årö, Molde, til underretning.

BYGNINGSSJEFEN I MOLDE, den 2. november 1964.

Otto Nöst.

SITUASJONSPLAN
MÅL 1:10



VEG.

5,40

GARASJE

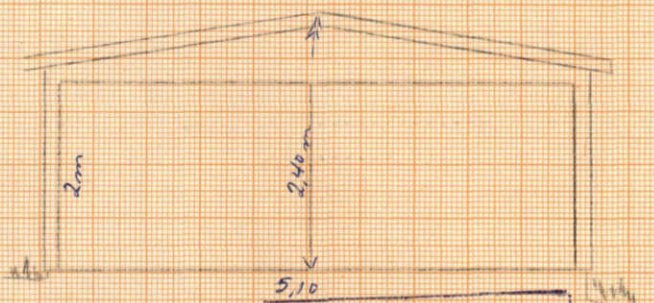
5,10

HUS

Ca. 8½ MTR.
TIL NABOGRENSE

GARASJE
MÅL 1:20





Godkjent
på betingelser som er på tegnet byggemeldingen. Forøvrig må lov og forskrifter følges.
Molde bygningsråd
møte 13/10-64 sak 298/64

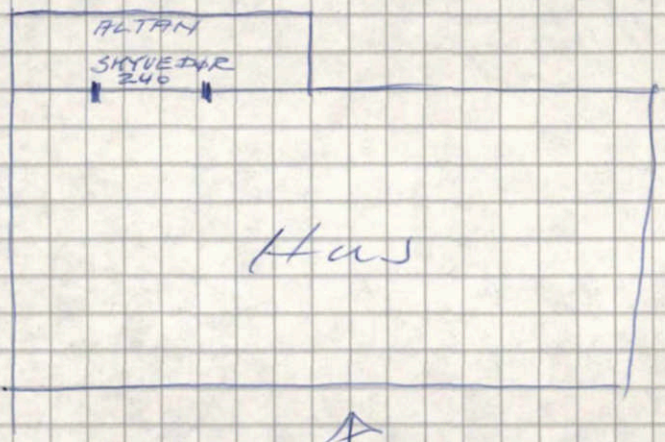
MOLDE. 1/10-64.
Lass Vaje.

BJARNE STETTE, ÅRØRÅKET

MELDER OM AT DET I HUSET SITT BLIR SKIFTET FRA VINDU PÅ B=270cm TIL SKYVEDØR B-240cm.

KONTR. NØST. O.K.

12/11-81
Oddvar Stette



Rivalbanen.

Fra MOLDE KOMMUNE - BYGNINGSSJEFEN

Møtebok for Molde bygningsråd i møte 12. september 1978.

Sak 722/78. Uthus på eiendommen 33/54 på Årøråket.

Ved byggemelding, datert 26. august 1978, søker Bjarne Stette om bygningsrådets godkjenning for oppføring av uthus med grunnflate 16.5 m2 på eiendommen gnr. 33, bnr. 54 på Årøråket.

Vedlagt byggemeldingen følger kvittert nabovarsel.

Bjarne Stette har selv skrevet under som ansvarshavende på byggemeldingen.

Innstilling:

Byggemelding med tegninger godkjennes når utførelse skjer i samsvar med bygningsloven, dens vedtekter og forskrifter, samt bestemmelser som er utarbeidet på grunnlag herav.
Bygningsrådet vil spesielt henlede oppmerksomheten på følgende:

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

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

3. Når arbeidet tar til, varsles bygningskontrollen som foretar utstikking og angivelse av høyder.

Bjarne Stette godkjennes som ansvarshavende.

Vedtak:

Bygningssjefens innstilling ble enstemmig vedtatt av bygningsrådet.

R. Holmen **Ingv. Harvold** **J.P. Hammero**
I. Ulleland **A. Ohnstad**

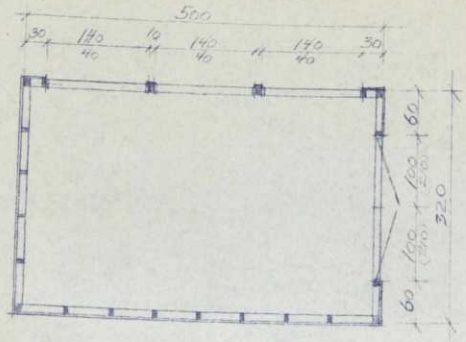
O. Nøst
bygningssjef

P. Jenssen
overing.

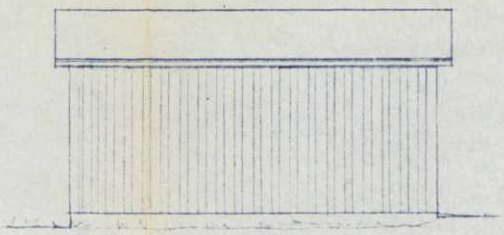
Sendes Bjarne Stette, Årø, 6400 Molde, til underretning.

BYGNINGSSJEFEN I MOLDE, 13. SEPTEMBER 1978

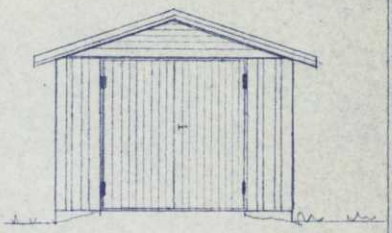
Otto Nøst



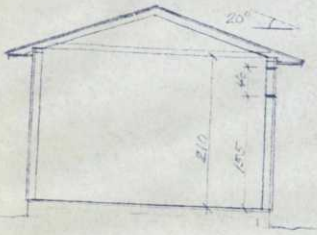
PLAN M. 1:50



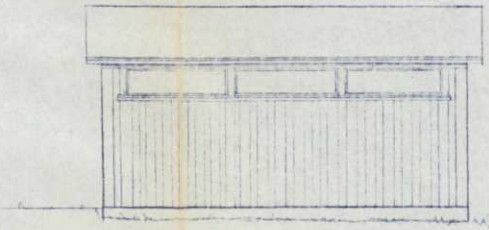
FASADE MOT SYD



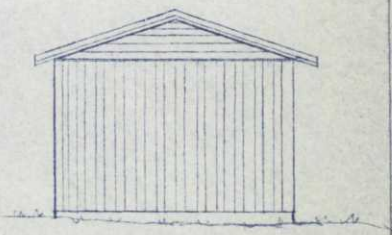
FASADE MOT ØST



SNITT M. 1:50



FASADE MOT NORD



FASADE MOT VEST

BYGNINGSSJEFEN
I MOLDE
28.AUG.1978
ARK.NR.

GODKJENT
PÅ BETINGELSER SOM ER GITT I BYGNINGSRÅDETS VEDTAK.
MOLDE BYGNINGSRÅD
MØTE 12/9-78 SAK 722/78

UTHUS PÅ GNR. 33, BNR. 54
BJARNE STETTE, ÅRØRÅKET
PLAN, SNITT OG FASADER M. 1:50
MOLDE 26. AUG. 1978

FRA MOLDE KOMMUNE - BYGNINGSSJEFEN

GH/HL

Møtebok for Molde bygningsråd i møte 27. april 1982.

Sak 324/82. Altan på gnr. 33, bnr. 54.

Bjarne Stette har levert byggemelding for altan på gnr. 33, bnr. 54, Årøråket.
Tilbygget omfatter bod med grunnflate ca. 25 m2 i sokkeletasjen.
En overbygd altan bygges over boden.

Med byggemeldingen følger nabovarsel og søknad om ansvarsrett fra byggmester Gunnar Talset.

Det er innkommet merknad til nabovarsel fra Kåre Nerland, gnr. 33, bnr. 70, som refereres i bygningsrådet.

Innstilling:

Bygningsrådet foretar befaring før vedtak fattes.

Vedtak:

Etter foretatt befaring finner bygningsrådet å gjøre følgende vedtak:

Merknaden fra Kåre Nerland tas ikke til følge.

Byggemelding med tegninger godkjennes under forutsetning av at utførelse skjer i samsvar med bygningsloven, dens vedtekter og forskrifter samt reguleringsplaner med bestemmelser.

1. Gunnar Talset godkjennes som ansvarshavende.
2. Balkongen skal ha vanntett dekke som må ligge minst 50 mm lavere enn overkant av innenforliggende golv.
3. Balkongen skal ha forsvarlig rekkverk med minstehøyde 90 cm.
4. Statiske beregninger må forelegges bygningskontrollen.
5. Når de ovenfor nevnte punkter er ordnet, varsles bygningskontrollen som foretar utstikking og angivelse av høyder.
6. Alle gebyr må være innbetalt til kemneren i Molde.

Det gjøres merksam på bygningslovens § 17 angående klage over vedtaket. Klagen må være grunngitt og sendes gjennom bygningsrådet.

Fristen for klage er 3 uker fra den dag meldingen om vedtaket er kommet fram til klageren.

J. P. Hammerø V. Iversen Orten S. A. Istad K. J. Nesje

O. Nøst
bygningssjef

Sendes Bjarne Stette, Årø , 6400 Molde, til underretning.

BYGNINGSSJEFEN I MOLDE, 7. mai 1982

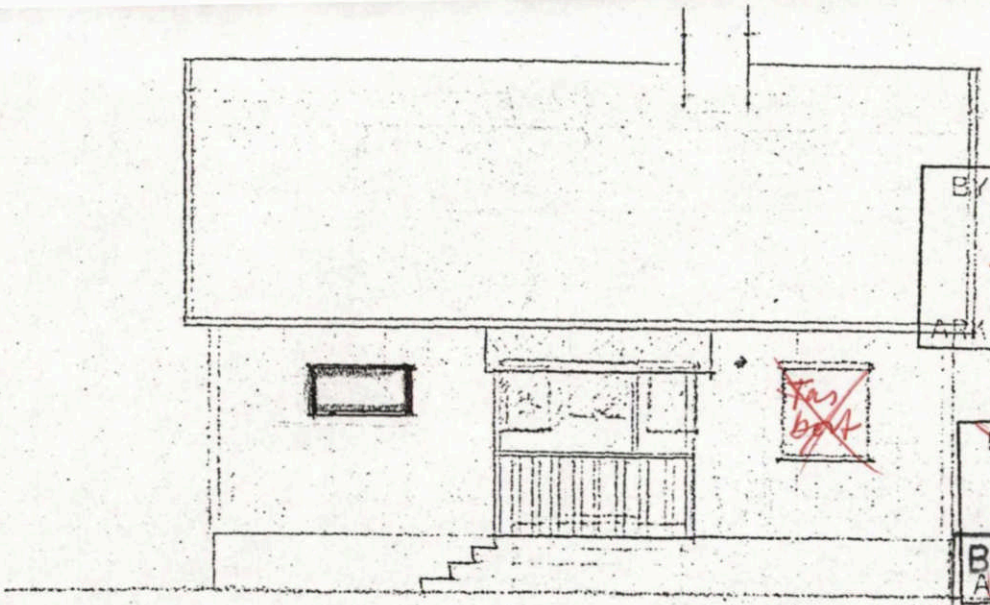
Otto Nøst

./.

Gjenpart:

Gunnar Talset, 6375 Hovdenakken.
Kåre Nerland, Årø, 6400 Molde.

33/54



BYGNINGSSJEFEN
I MOLDE
31. MAR 1982
ARK.NR.

Fas bgt

BYGNINGSSJEFEN
I MOLDE
12. APR 1984

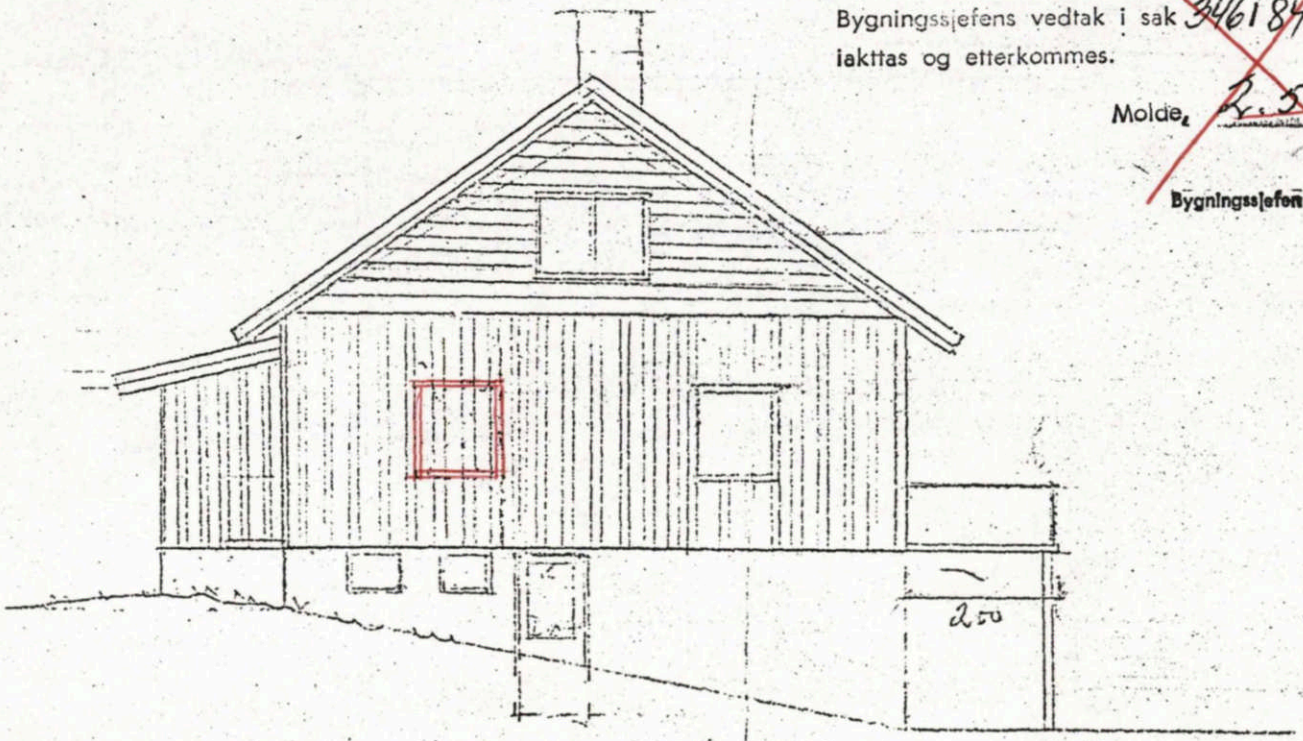
BYGNINGSSJEFEN
ARK.NR. MOLDE
24. MAR 1994
ARK NR. 33/54

Mot nord

Godkjennes når utførelsen skjer i samsvar med bygningsloven, dens vedtekter og forskrifter.
Bygningssjefens vedtak i sak 346/84 må iakttas og etterkommes.

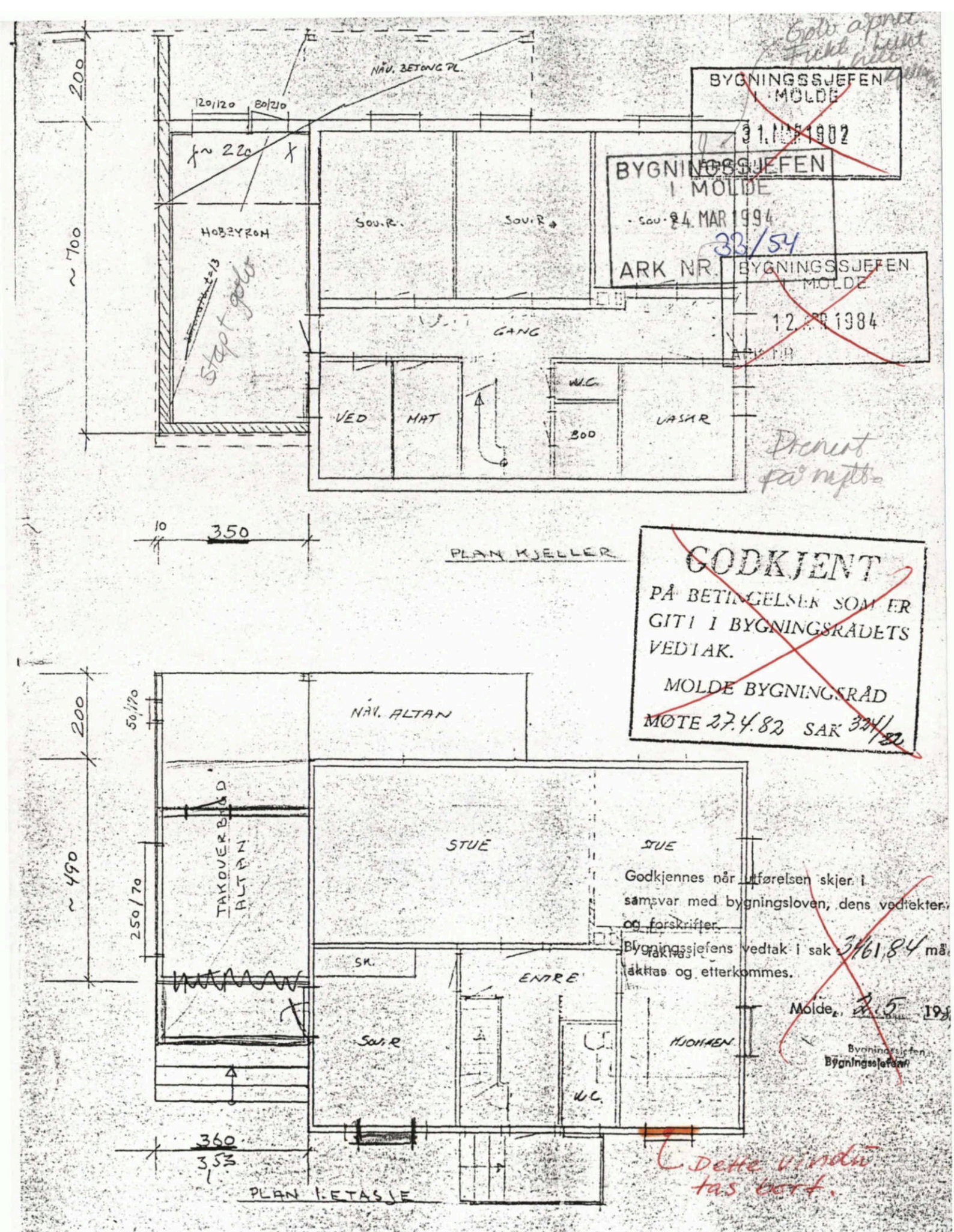
Molde, 2.5 1984

Bygningssjefen



Mot vest

Bjørnar Stette



BYGNINGSSJEFEN I MOLDE
31. OKT 1982

BYGNINGSSJEFEN I MOLDE
SØV. 24. MAR 1994

33/54
ARK NR.

BYGNINGSSJEFEN I MOLDE
12. DES 1984

Gode apne. Fricht hvitt

Stopt-gulv

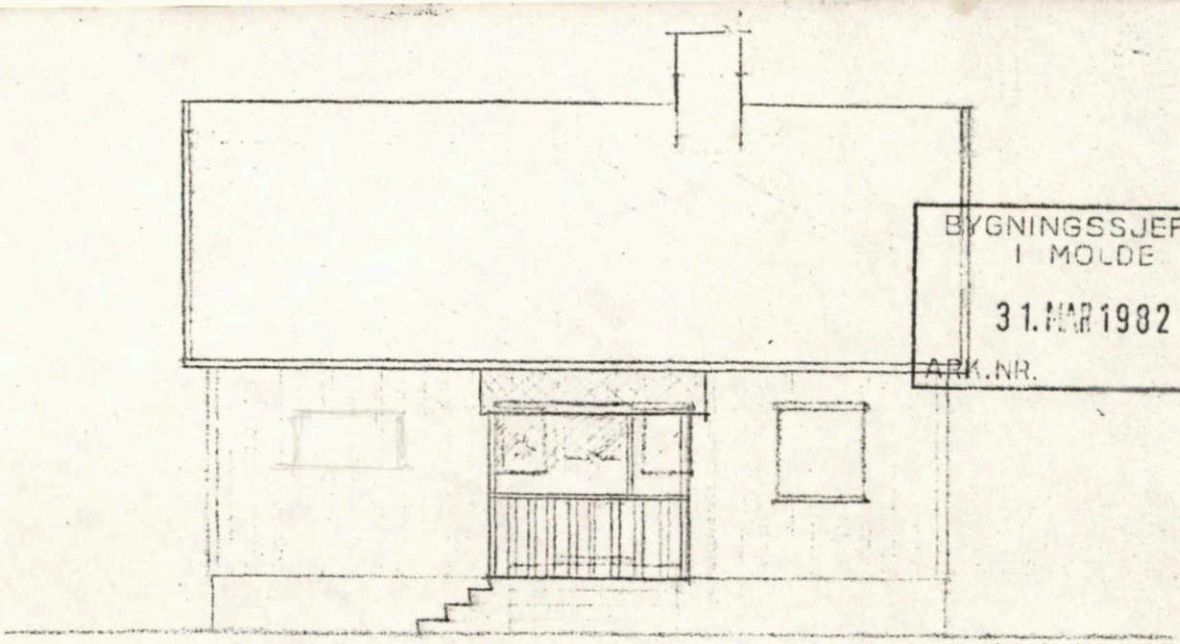
Drenert på nytt.

GODKJENT
PÅ BETINGELSER SOM ER GITT I BYGNINGSRÅDETS VEDTAK.
MOLDE BYGNINGSRÅD
MØTE 27.4.82 SAK 324/82

Godkjennes når utførelsen skjer i samsvar med bygningsloven, dens vedtekter og forskrifter.
Bygningssjefens vedtak i sak 3461/84 må ikke fraviges, iakttas og etterkommes.
Molde, 2.5. 19..
Bygningssjefen
Bygningssjefen

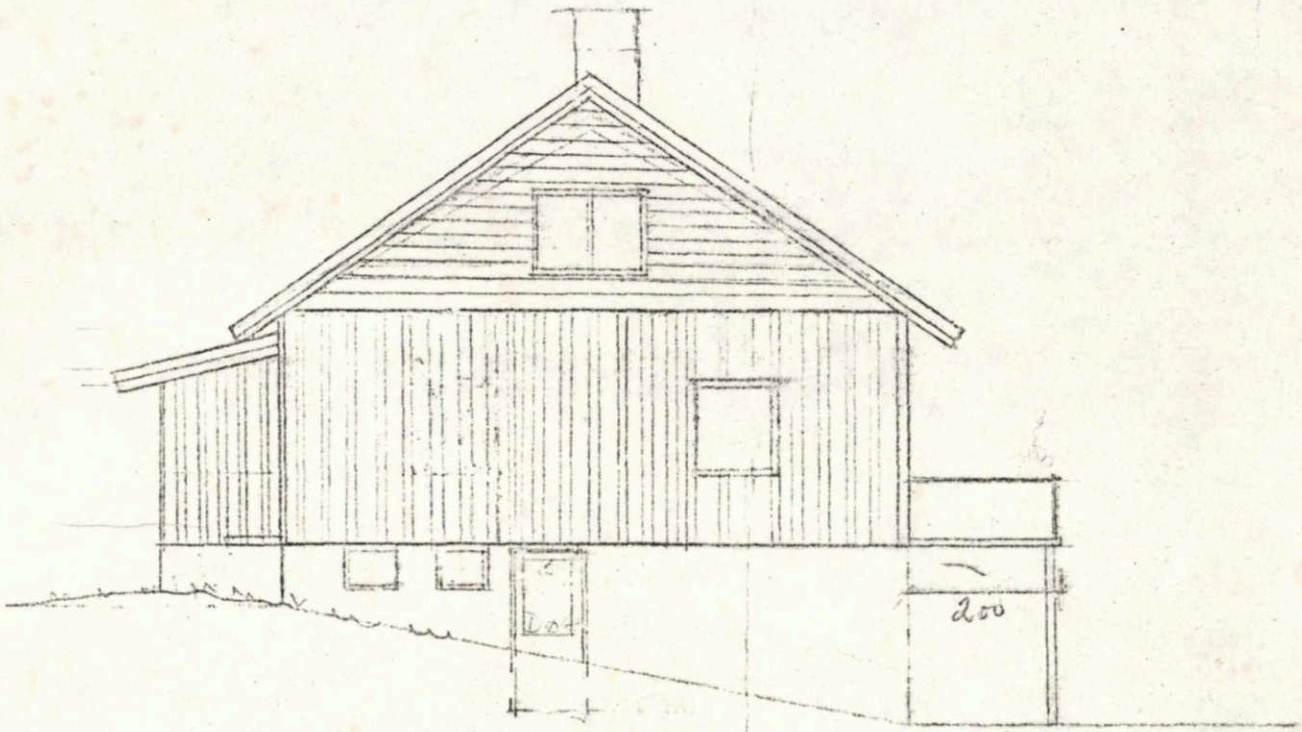
Dette vindu tas bort.

BJARNE STETTE, TILBYGG ALTAN M/TAKOVER M. 1:100 HØST 1982



BYGNINGSSJEFEN
I MOLDE
31. MAR 1982
ARK.NR.

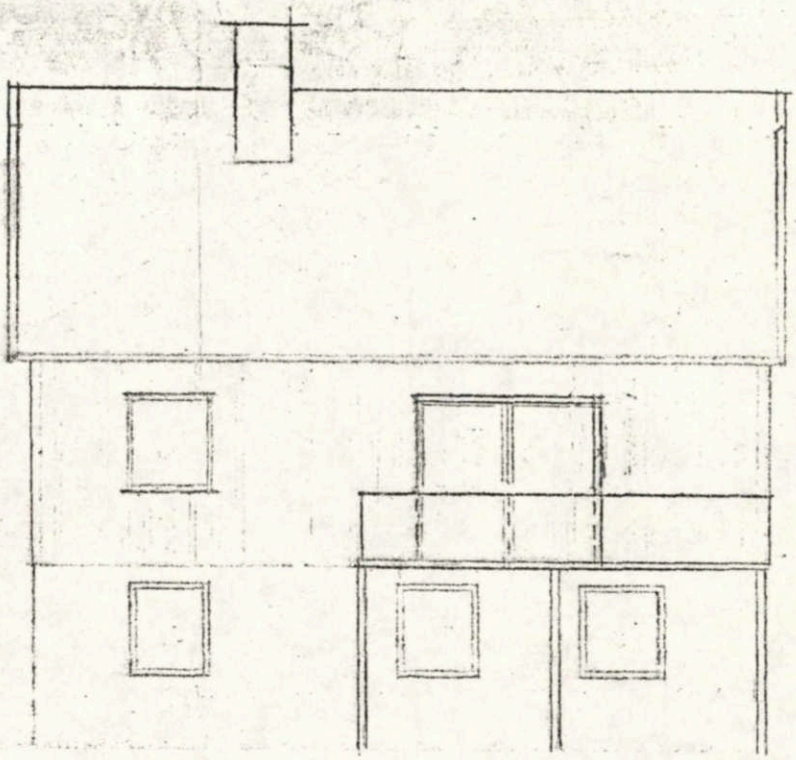
Mot nord.



Mot vest.

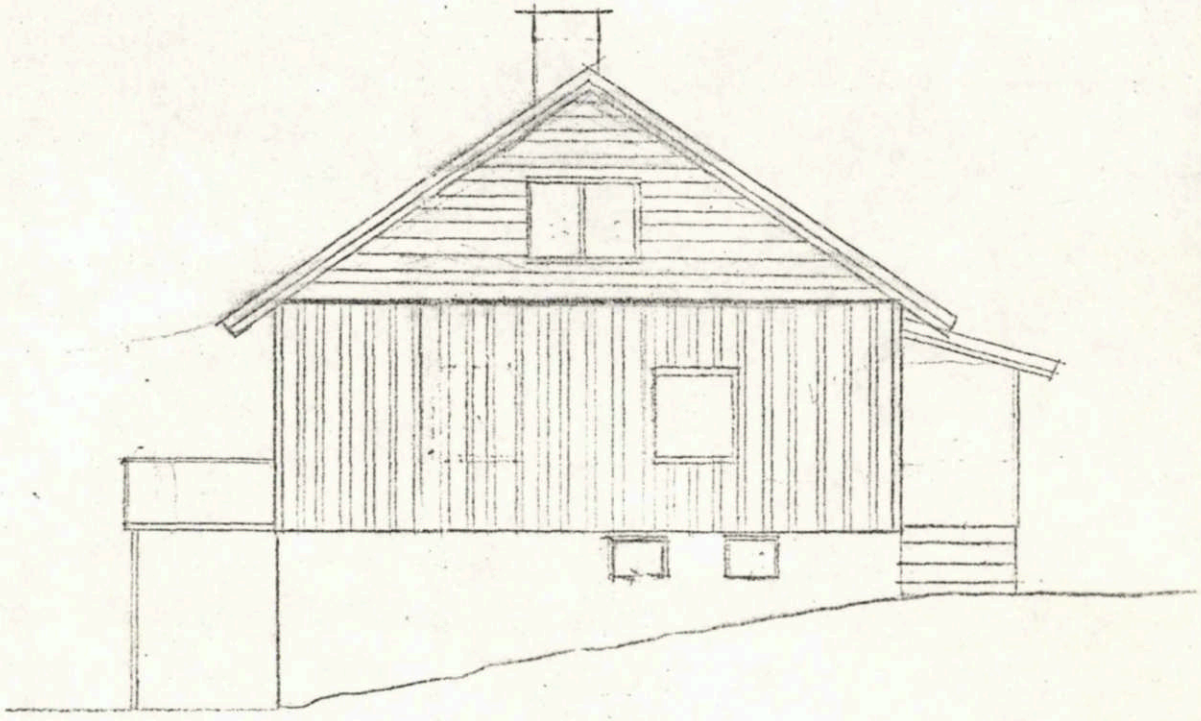
~~NOSTAD TRELAST CO.~~

Bjarne Stokke.



Mot syd.

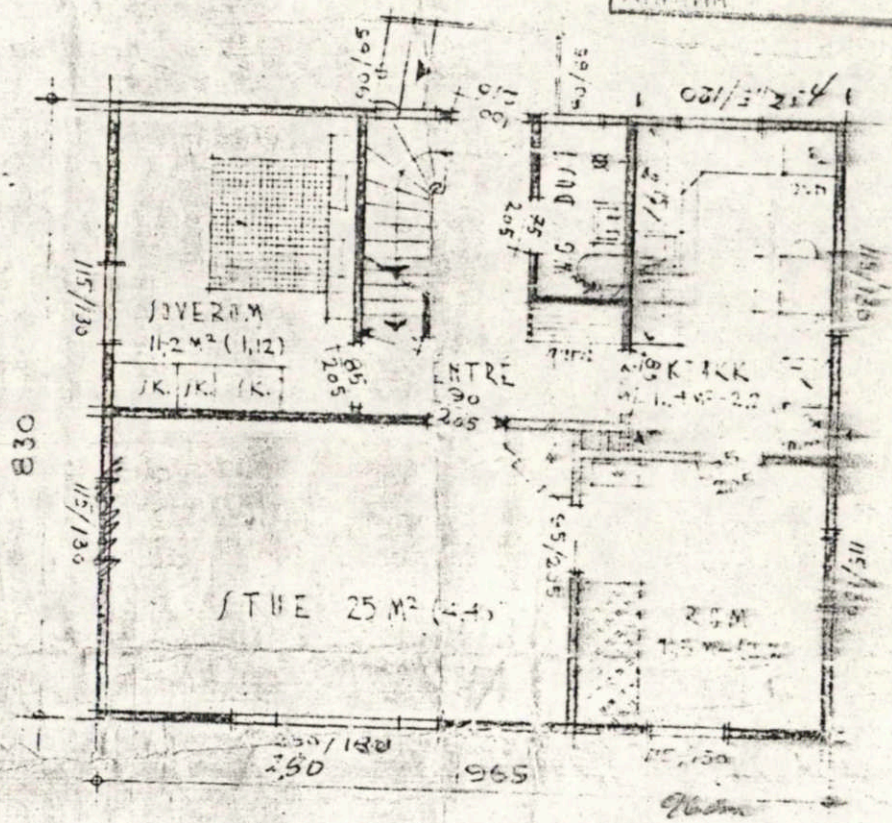
BYGNINGSSJEFEN
I MOLDE
31. MAR 1982
ARK.NR.



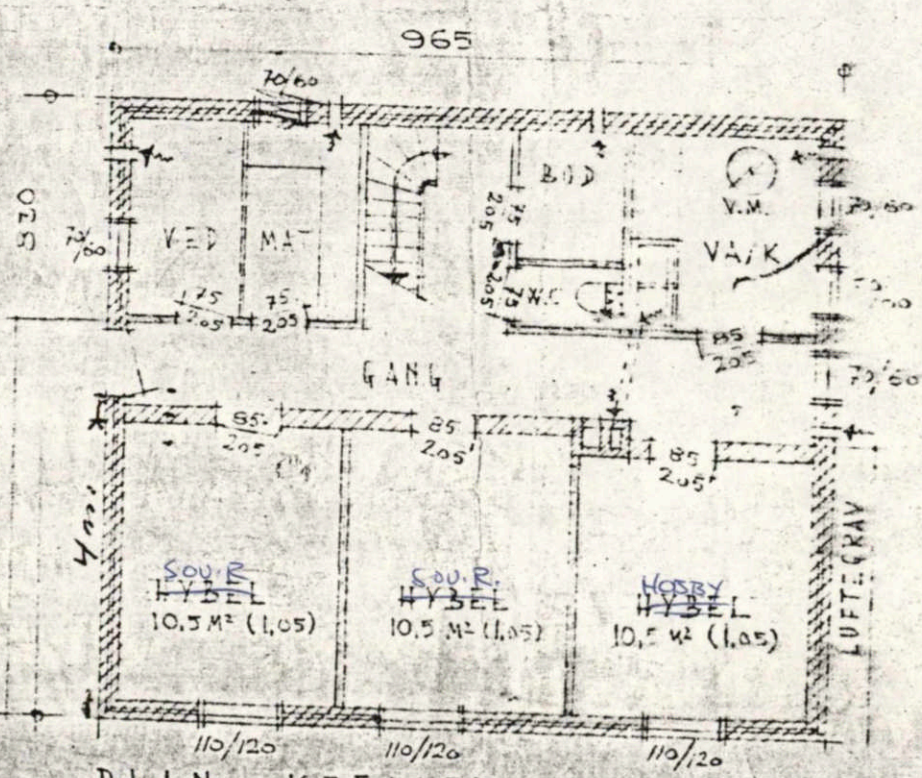
Mot øst

BYGNINGSSJEFEN
I MOLDE
31. MAR 1982
ARK. NR.

BYGD SPEILVENDT



PLAN 1. ETASJE 80 M²

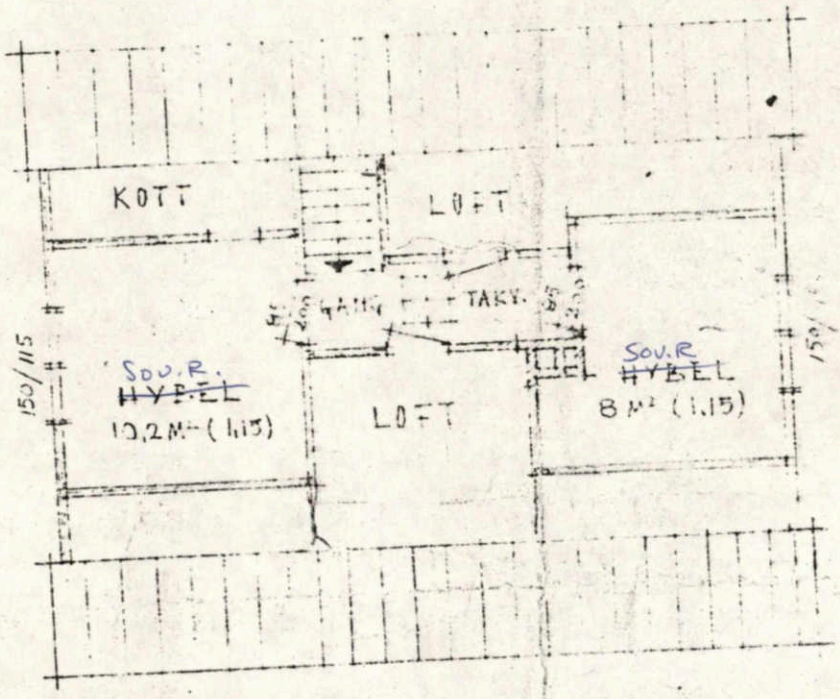


PLAN KJELLER

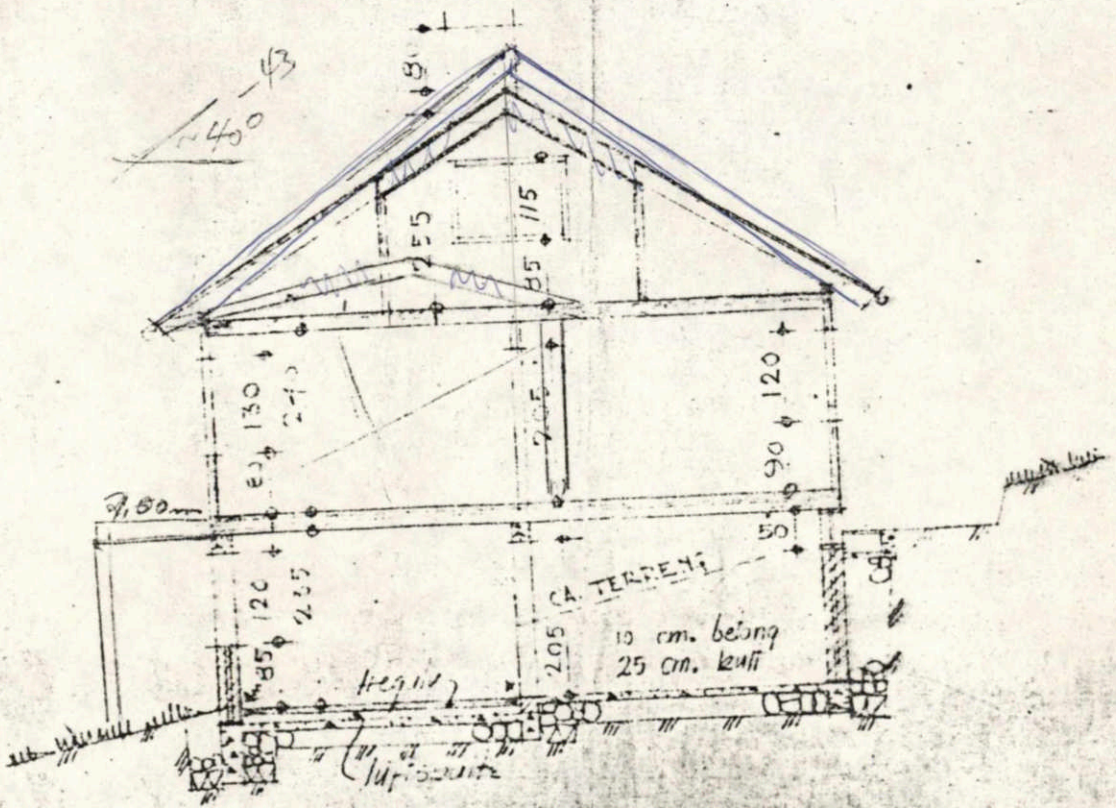
Hans Thams Wallentsgt 9.

MOLDE 1/1-60 BJARNE STETTE

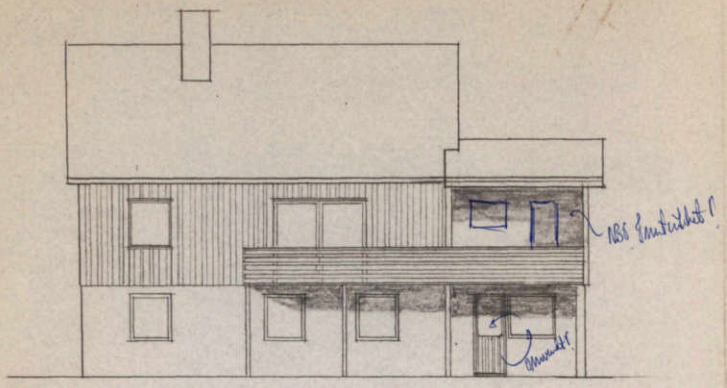
BYGNINGSSJEFEN
I MOLDE
31. MAR 1982
ARK.NR.



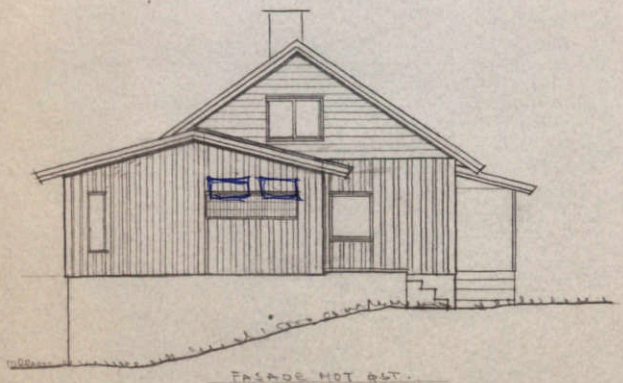
LOFT/PLAN



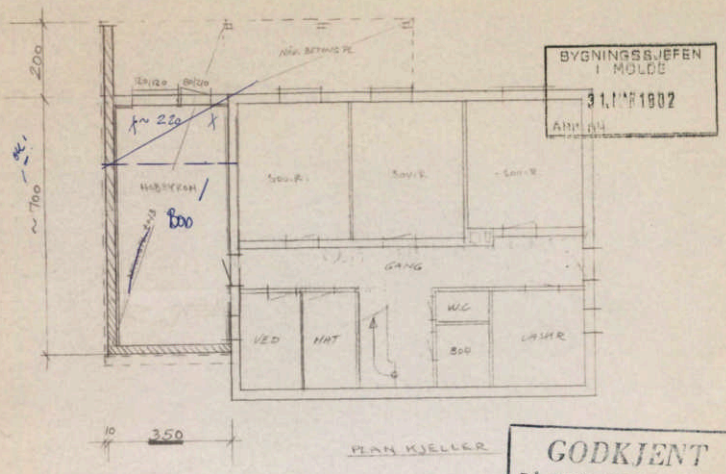
SNITT



FASADE MOT SYD

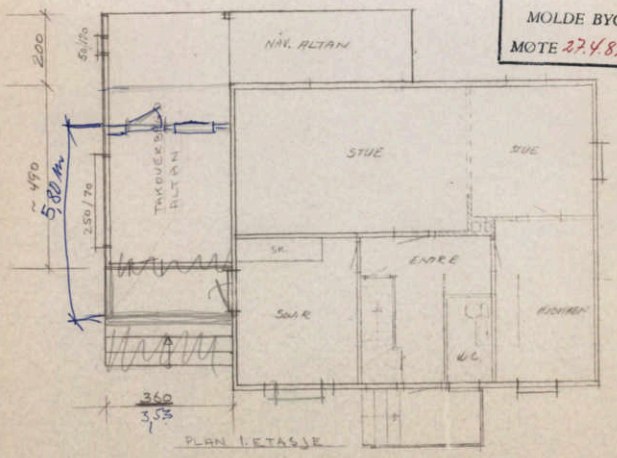


FASADE MOT ØST.



PLAN KJELLER

GODKJENT
PÅ BETINGELSER SOM ER GITT I BYGNINGSRÅDETS VEDTAK.
MOLDE BYGNINGSRÅD
MØTE 27/4 82 SAK 324/82



PLAN 1. ETASJE

BJARNE STETTE, TILBYGG ALTAN M/TAKOVER M. 1:100 MARS 1982.

Dragon 18/26 + pd. Kyle

HS/LH

MOLDE KOMMUNE
POSTBOKS 53, 6401 MOLDE
TELEFON (072) 53233
BYGNINGSSJEFEN

MIDLERTIDIG BRUKSTILLATELSE

Plan- og bygningsloven av 14. juni 1985, §99, nr 1 og 3.

Arbeidsted (adr.)		Gnr./bnr./ festenr.seksjonnr.			Bygningsareal	
					Underets.	
Årø		33/54			1. ets.	20,0m2
Arbeidets art	Bygningens art	Dato søknad	Dato vedtak	Sak nr.	2. ets.	
					3. ets.	
Tilbygg	Bolighus	19.03.82	27.04.82	324/82	4. ets.	
Byggherre		Adresse			5. ets.	
Bjarne Stette		Årø, 6400 MOlde				20,0m2
Anmelder		Adresse				
Bjarne Stette		Årø, 6400 MOlde				
Ansvarshavende		Adresse			Røykpipe 1-3 ets.	
Gunnar Talset		6375 Hovdenakken			Røykpipe 4. ets.	

Offentlig Kloakk ☐ Offentlig vann ☐ Tomteareal m2

Slamavskiller ☐ PRIVAT VANN OG KLOAKK

Besiktigelse av arbeidet er foretatt og i medhold av plan- og bygningslovens § 99 gis det herved midlertidig brukstillatelse for ☐ hele bygget ☒ følgende del av bygget: Tilbygg

MOLDE 10.04.89

bygningssjef

Ansvarshavende/byggherre pålegges å utføre følgende arbeider, og disse skal være ferdige innen:

Sendes til:

☐ Byggherre ☐ Ansvarshavende ☒ Kemner ☒ Folkeregister/ligningskontor ☐ Anmelder

MOLDE KOMMUNE - BYGNINGSSJEFEN

PJ/GM

Refereres i bygningsrådets møte 2. mai 1984

Sak 346/84. Søknad om innsetting av vindu, gnr. 33, bnr. 54.

I brev av 12. april 1984, søker Bjarne Stette om godkjenning på innsetting av vindu mot nord i bolighus på eiendommen gnr. 33, bnr. 54 på Ytre Årø.

Vedtak:

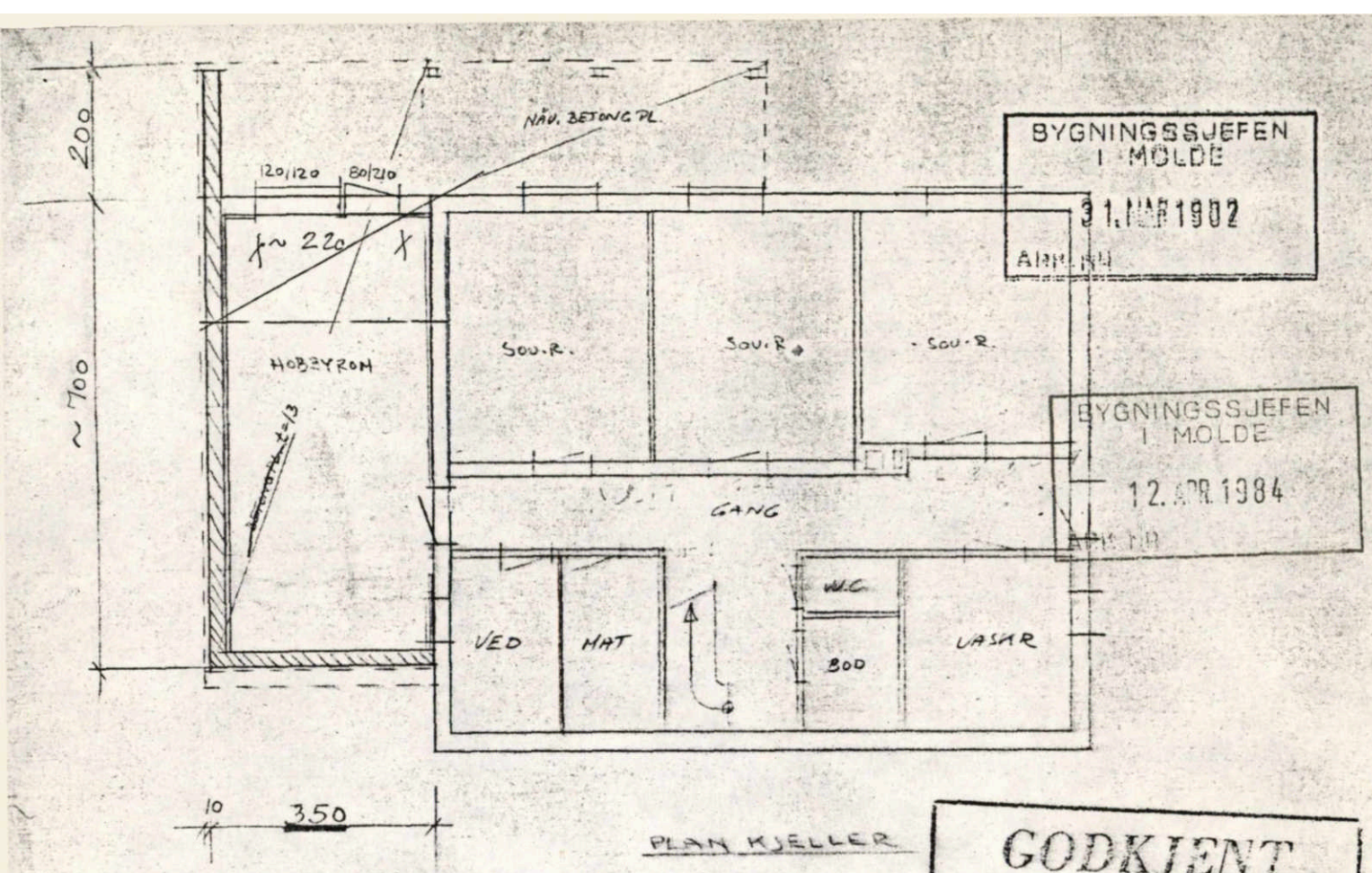
Etter delegert myndighet, gitt til bygningssjefen i medhold av bygningslovens § 14.2 og kommunestyrets vedtak av 22. februar 1979, sak 20/79, finner en å kunne godkjenne det omsøkte vindu innsatt når utførelse skjer i samsvar med bygningsloven og forskriftene.

Sendes Bjarne Stette, Årø, 6400 Molde, til underretning.

BYGNINGSSJEFEN I MOLDE, 2. mai 1984

Otto Nøst

Peder Jenssen

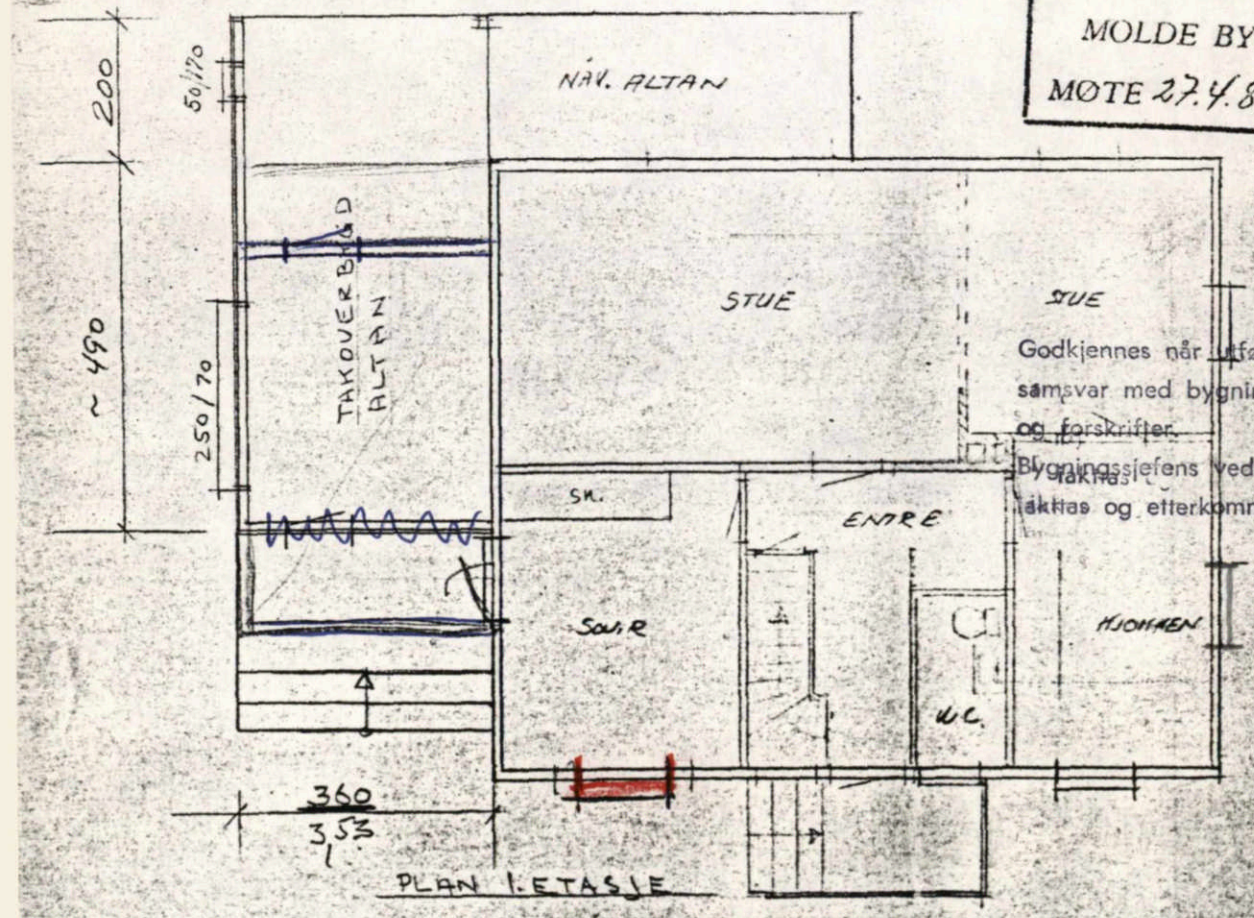


PLAN KJELLER

BYGNINGSSJEFEN I MOLDE
31. MAR 1982
Arkiv nr.

BYGNINGSSJEFEN I MOLDE
12. APR. 1984
Arkiv nr.

GODKJENT
PÅ BETINGELSER SOM ER GITT I BYGNINGSRÅDETS VEDTAK.
MOLDE BYGNINGSRÅD
MØTE 27.4.82 SAK 324/82



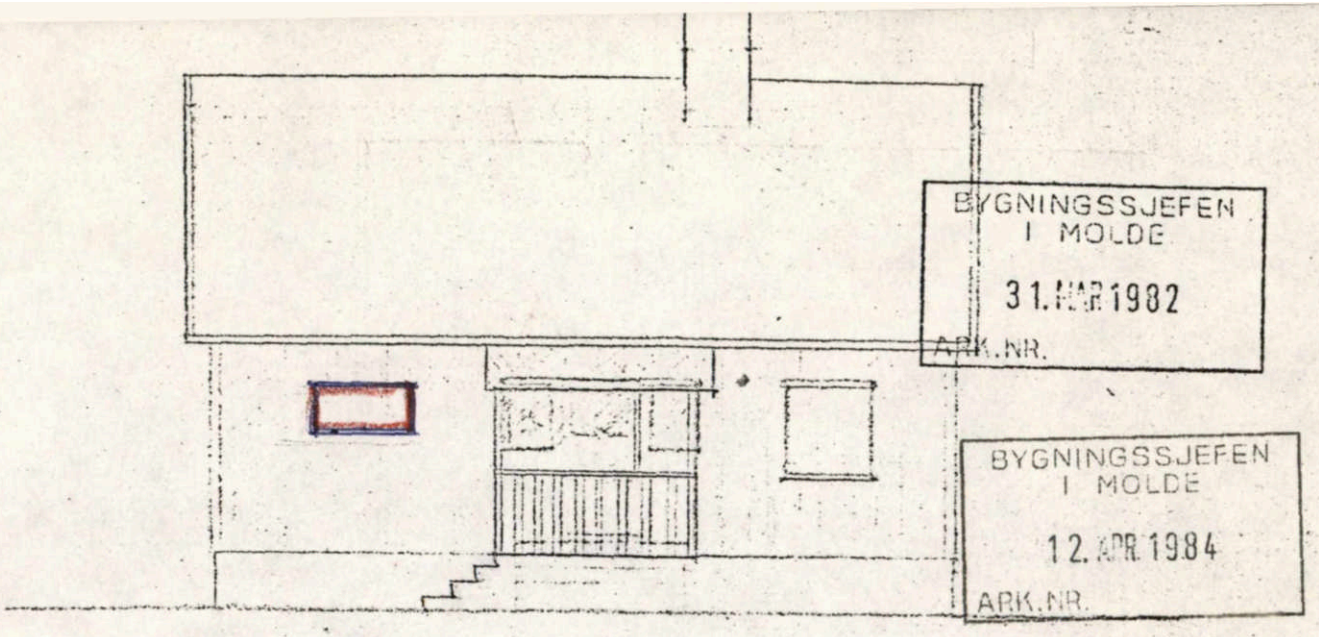
PLAN 1. ETASJE

Godkjennes når utførelsen skjer i samsvar med bygningsloven, dens vedtekter og forskrifter.
Bygningssjefens vedtak i sak 346/84 må ~~rettes~~ rettes og etterkommes.

Molde, 2.5 1984

Bygningssjefen
Bygningssjefen

BJARNE STETTE, TILBYGG ALTAN M/TAKOVER M. 1:100 MARS 1982.



BYGNINGSSJEFEN
I MOLDE
31. MAR 1982
ARK.NR.

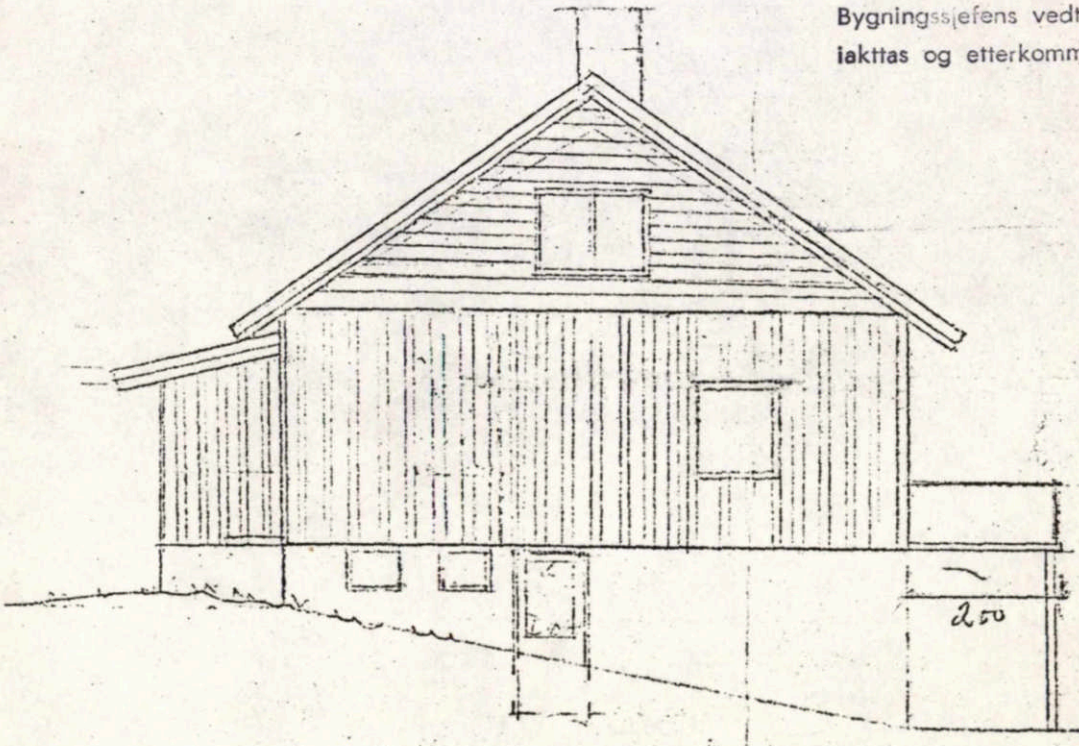
BYGNINGSSJEFEN
I MOLDE
12. APR 1984
ARK.NR.

Mot nord

Godkjennes når utførelsen skjer i samsvar med bygningsloven, dens vedtekter og forskrifter.
Bygningssjefens vedtak i sak 346/84 må iakttas og etterkommes.

Molde, 2.5 1984

Bygningssjefen



Mot vest

Bjarne Stokke

MOLDE KOMMUNE
BYGNINGS- OG REGULERINGSSJEFEN

Bjarne Stette
Årøråket
6400 Molde

Arkiv:	Sak:	Deres ref.:	Saksbehandler:	Molde:
33/54			Arnold Askeland	4. april 1994

Melding om innsetting av vindu på bolig

Vi har mottatt Deres "melding om mindre byggearbeider på boligeiendom", innstemplet 24. mars 1994, for innsetting av vindu i vestfasaden og fjerning av vindu fra nordfasaden av Deres bolig.

Byggearbeidene er hjemlet i plan- og bygningslovens (plb) § 86 a, kfr. også byggeforskriftenes (BF) kap. 15.

Følgende forutsetninger må oppfylles:

1. Den som utfører eller lar utføre det omsøkte arbeid skal påse at arbeidet ikke er i strid med bygningsloven, herunder gjeldende reguleringsbestemmelser, eller med regelverk i annen lovgiving.

2. Det påpekes at nye fasadedetaljer skal tilpasses opprinnelige bygningsdeler med hensyn til belistning m.m.

Bygningskontrollen skal varsles når arbeidet er ferdig.

Med hilsen

Trond Lage Edvardsen

Arnold Askeland

Kontoradresse: Rådhuset 6400 MOLDE
Postadresse: Postboks 53 6401 MOLDE
Telefon: 71 21 92 00
Telefax: 71 25 78 89

Molde kommune
Bygnings- og reguleringsavdelinga

Bjarne Stette
Huflakvegen 6

6421 MOLDE

Deres ref:	Vår ref:	Saksbeh:	Arkivkode:	Dato:
	00/01706-2	Lars Wiik,	33/54	13.03.00

Melding om oppføring av tak over veranda og skifting av taktekking, - bolighuset på gnr. 33 bnr. 54 i Huflakvegen 6. Bjarne Stette.

Vi har mottatt Deres "melding om mindre byggearbeider på boligeiendom" datert 07.02.00. Byggearbeidene er hjemlet i plan- og bygningslovens § 86 a, jf også kap. I og IV i forskrift om saksbehandling og kontroll.

Tiltaket godkjennes under følgende forutsetninger:

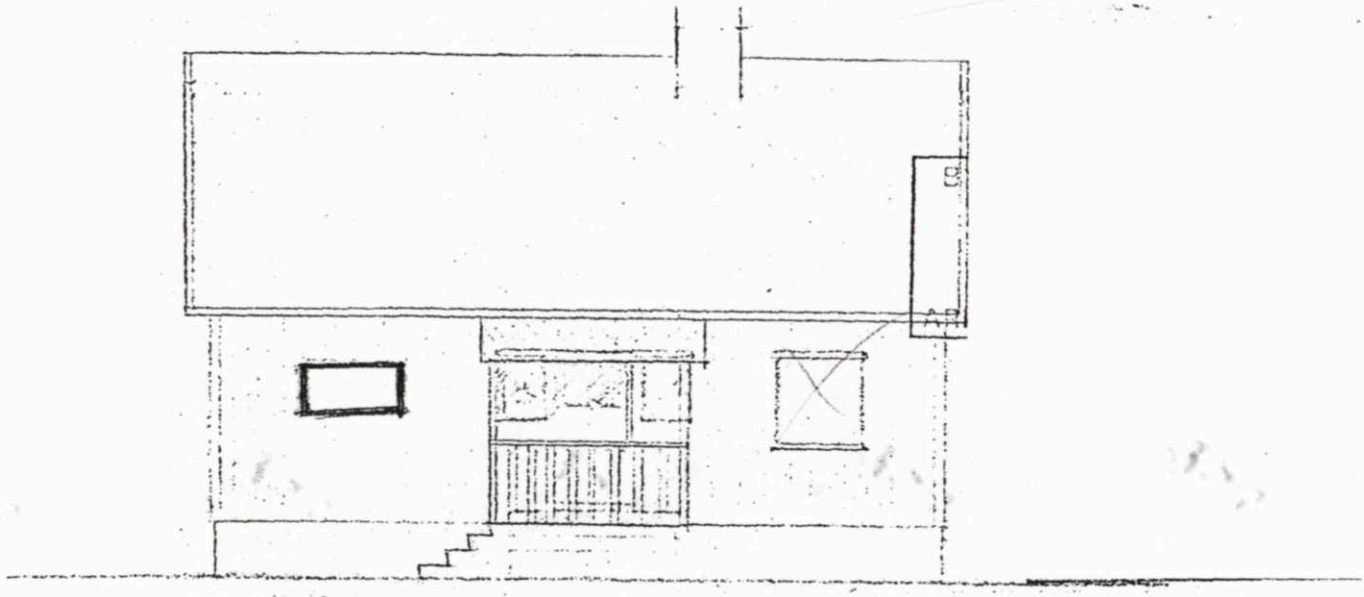
1. Den som utfører eller lar utføre det omsøkte arbeid skal påse at arbeidet ikke er i strid med plan- og bygningsloven, herunder gjeldende planbestemmelser, eller med regelverk i annen lovgivning.
2. Det påpekes at nye fasadedetaljer skal tilpasses opprinnelige bygningsdeler med hensyn til belistning, kledningstype, taktekking, beslag m.m.
3. De beregnede gebyrer/avgifter må være innbetalt til kemneren i Molde.

Bygningsmyndighetene skal varsles når arbeidet er ferdig slik at arbeidet kan besiktiges og byggesaken kan avsluttes.

Med hilsen

Trond Lage Edvardsen
bygnings- og reguleringssjef

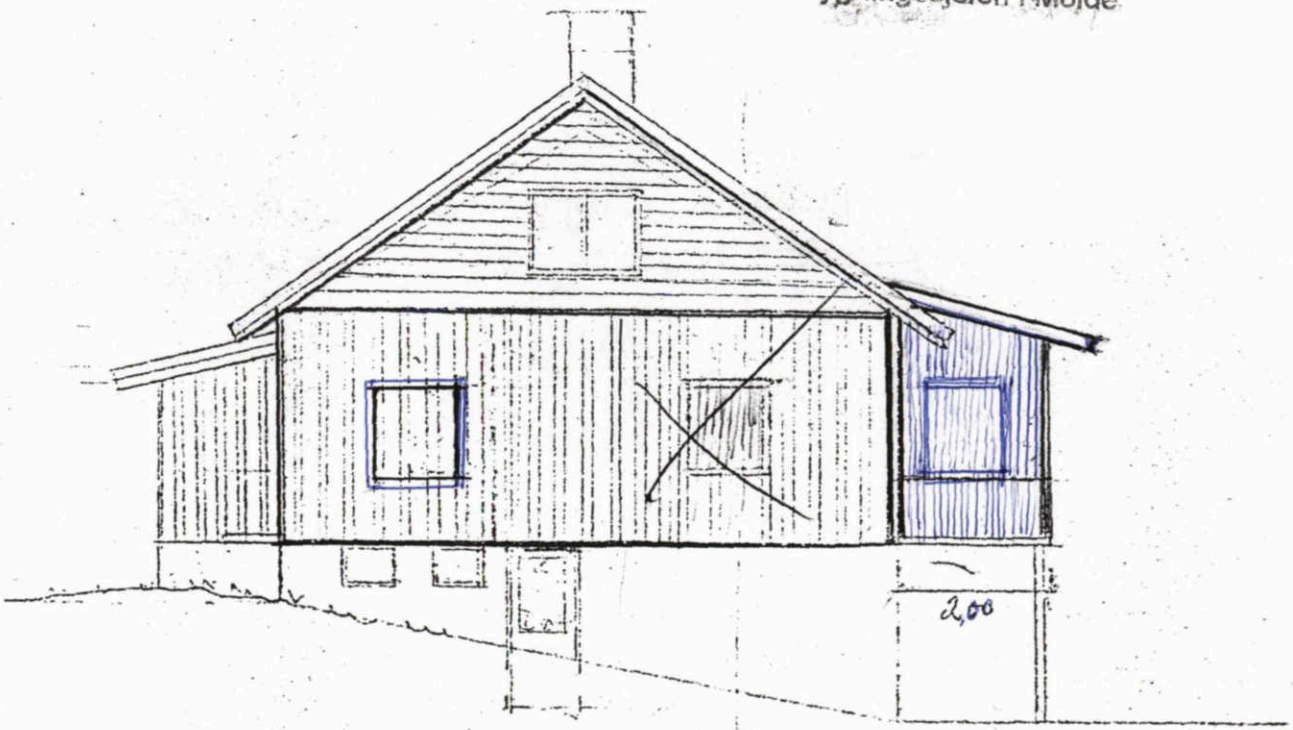
Lars Wiik



Mot nord

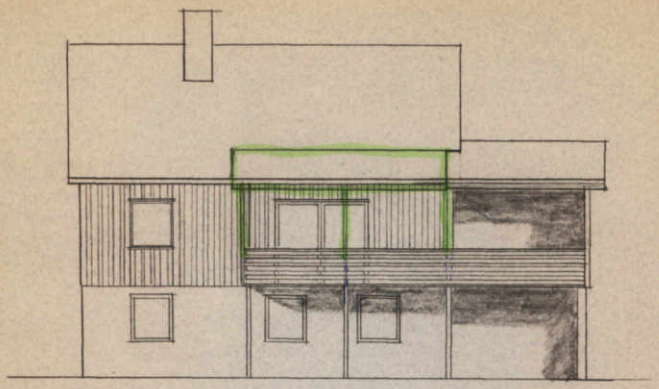
BYGNINGSSJEFEN
I MOLDE
28 FEB 2000
ARK.NR. 33/54

GODKJENT
Brev datert 13.03.00
Bygningssjefen i Molde

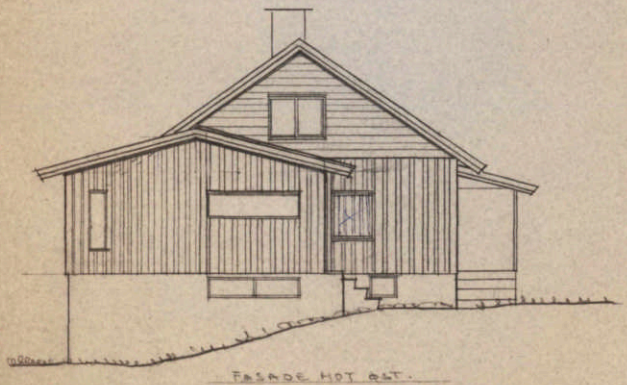


Mot vest

Bjørnar Stiff

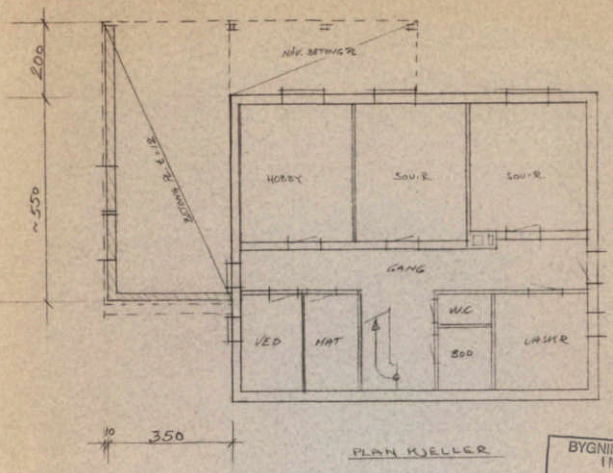


FASADE MOT SYD



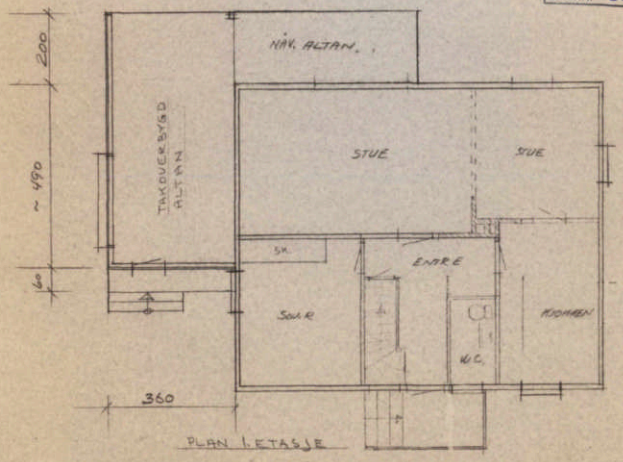
FASADE MOT ØST.

GODKJENT
Brev datert 13.03.00
Bygningssjefen i Molde



PLAN KJELLER

BYGNINGSSJEFEN I MOLDE
28 FEB 2000
ARK.NR. 33/54



PLAN 1.ETASJE

BJARNE STETTE. TILBYGG ALTAN M/TAKOVER M 1:100 MARS 1982.

Utskriftsdato: 18.09.2025

Molde kommune

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

Kommunale gebyrer 2025

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

Kommunenr.	1506	**Gårdsnr.**	33	**Bruksnr.**	54	**Festenr.**		**Seksjonsnr.**	
Adresse	Huflakvegen 6, 6421 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	7 212,28 kr
Eiendomsskatt	8 623,00 kr
Feiing	680,00 kr
Renovasjon	5 351,28 kr
Vann	5 866,72 kr
Sum	**27 733,28 kr**

Prognose kommunale gebyrer på eiendommen inneværende år

Vare	**Mva**	**Grunnlag**	**Enhetspris**	**Andel**	**Korreksjon**	**Årsprognose**
VANN - ABONNEMENTSLEDD	15%	232 m2	12.17	1/1	0 %	2 822,74 kr
VANN - STIPULERT FORBRUK	15%	232 m3	12.24	1/1	0 %	2 838,75 kr
AVLØP - ABONNEMENTSLEDD	15%	232 m2	13.65	1/1	0 %	3 166,92 kr
AVLØP - STIPULERT FORBRUK	15%	232 m3	13.29	1/1	0 %	3 084,21 kr
Renovasjon - Fastledd pr boenhet	25%	1 stk	3191.00	1/1	0 %	3 191,00 kr
Renovasjon - Restavfall 140 l 2. uke	25%	1 stk	1313.00	1/1	0 %	1 313,00 kr
Renovasjon - Bioavfall 80 l hver 2. uke	25%	1 stk	1241.00	1/1	0 %	1 241,00 kr
Tilsyn av fyringsanlegg	0%	1 stk	714.45	1/1	0 %	714,45 kr

Vare	Mva	Grunnlag	Enhetspris	Andel	Korreksjon	Årsprognose
eSkatt - Boliger	0%	2417100 Prom	3.60	1/1	0 %	8 702,00 kr
Bruksareal (BRA)	25%	232 m2	0.00	1/1	0 %	0,00 kr
					Sum	**27 074,07 kr**

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

Mva-feltet gir informasjon om varens merverdiavgiftsats, og beløp er inkludert merverdiavgift. De som har 0% er unntatt merverdiavgift.

Stortinget har vedtatt å redusere merverdiavgift (MVA) på vann- og avløpstjenester fra 25 % til 15 % fra og med 1. juli 2025. For å tilpasse oss de nye MVA-satsene har vi gjort nødvendige justeringer i datagrunnlaget og utelukket varer for vann, avløp og slam med mva 25%. Dette for å unngå at det vises dobbelt opp av årsprognoser for disse varene.

Prognosene for inneværende år kan avvike, spesielt ved årsskifte. Dette kan skyldes at enhetspriser ikke er oppdatert for nytt år eller at noen gebyr foreløpig ikke er opprettet for nytt år.

FORBEHOLD VED UTLEVERING AV INFORMASJON I FORBINDELSE MED EIENDOMSFORESPØRSLER:

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

Nordmøre og Romsdal Brann og redning IKS

Nordmøre og Romsdal brann og redning IKS

Dato: 19.09.2025

Postadresse: Birger Hatlebakks veg 50, 6415 Molde

Telefon: 71 19 18 00

E-post: postmottak@molde.kommune.no

MEGLEROPPLYSNINGER

NK15021102 Opplysninger om pipe og ildsted

Gnr:	**33**	Bnr:	**54**	Fnr:		Snr:	
Adresse:	**Huflakvegen 6, 6421 MOLDE**						

Siste status for tilsyn: Utført ☒ Ikke utført ☐	Siste dato for tilsyn: 21.11.2024
Er det registrert avvik/anmerkningerpå fyringsanlegget: Ja ☒ Nei ☐	Frist for tiltaksplan: -
Siste status for feiing: Utført ☒ Ikke utført ☐	Siste dato for feiing: 30.06.2023
Antall registrert skorsteiner på eiendommen:	Antall pipeløp: 1
Har anlegget fyringsforbud? Ja ☐ Nei ☒	

Anmerkning:
-Sotluke er defekt, en hengsel er ødelagt
-Skorstein er kledd med strekkholdig tapet som vil kunne skjule eventuelle skader. Gang i 1.etg og stue

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

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

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

Dato: 23.09.2025

MEGLEROPPLYSNINGER

NK15021353 Naboeiendom/nærområde

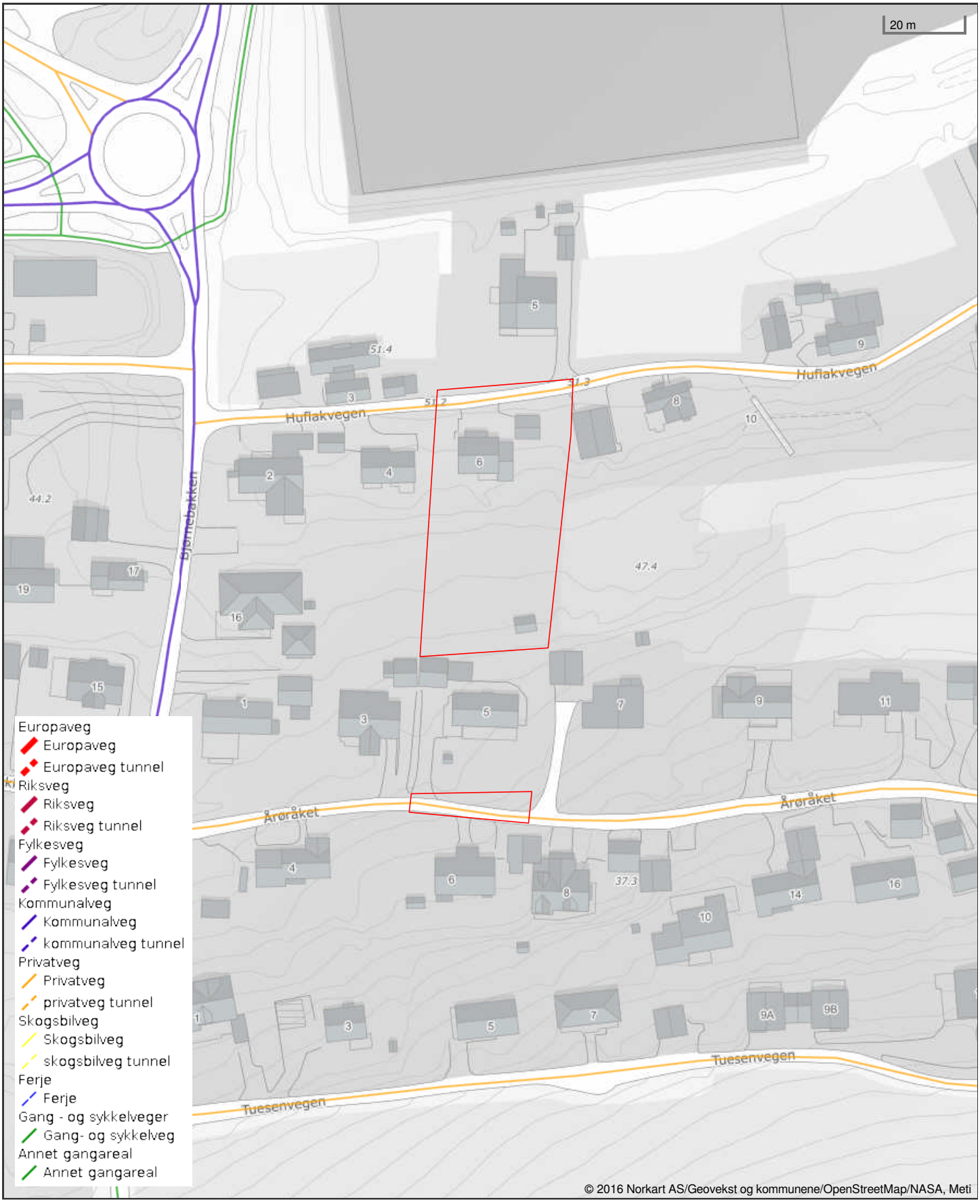
Gnr:	**33**	Bnr:	**54**	Fnr:		Snr:	
Adresse:	**Huflakvegen 6, 6421 MOLDE**						

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

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

Utskriftsdato: 18.09.2025

Vegstatuskart for eiendom 1506 - 33/54//



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.

Nr. 859 a.

PÅ LAGER: SEM & STENERSEN A/S. OSLO
1—53.

Avskrift.
Godkjent til innhefting i grunnboka.

Dagbok nr. 2585. 30. AUG. 1957
Romsdal sorenskriverembete.

MØRE OG ROMSDAL LANDBRUKSSELSKAP 02338 1957

Skylddelingsforretning

Lør dag den 27. april 1957 holdt undertegnede av lensmannen oppnevnte menn skylddelingsforretning over gården Aarø

g.-nr. 33 br.-nr. 9 av skyld mark i Bolsøy herred. Forretningen er forlangt av eieren Nils K. Aarø

som har grunnbokshjemmel til den eiendom som er forlangt delt.[1])

Mennsoppnevnelsene legges ved. Av mennene har ~~følgende~~ alle gitt forsikring[2]) som skjønnsmenn

Ved forretningen møtte:[3]) selgeren og kjøperen Bjarne Stette og dessuten de fire tilstøtende grunneiere.

Mennene valgte til formann Ansgar Berild

Over den del av gården, som er fraskilt, meddeles her følgende **grensebeskrivelse**[4])

Parsellen som ligger adskilt fra det øvrige hovedbruk, utgjør ca 8,5 da. og grenser mot syd til Aarø gnr. 34, bnr. 1, mot vest, nord og øst til gnr. 33 og bnr. henholdsvis 5, 19 og 30. Byttelinjene er anerkjent.

Med parsellen følger havnerett som for hovedbruket.

---

[1]) Hvis rekvirenten ikke har grunnbokshjemmel, blir forretningen ikke å anta til tinglysing med mindre rekvirenten ved dom er kjent eiendomsberettiget til den del av eiendommen som forlanges fraskilt. (Skylddelingslovens § 1.)

[2]) Har noen av mennene ikke gitt slik forsikring som nevnt i lov nr. 1 av 1/8 1917 § 20, skal vedk. før forretningen holdes underskrive følgende erklæring som blir å sende inn til sorenskriveren sammen med skylddelingsforretningen. «Jeg forsikrer at jeg i alle saker vil utføre mitt verv som skjønnsmann samvittighetsfullt og etter beste overbevisning. den 19
N. N.»

[3]) Hvis noen av de i forretningen interesserte parter eller naboer **ikke** møter, må det i forretningen opplyses om det er godtgjort at varsel er gitt dem eller for naboers vedkommende om det er funnet unødvendig å varsle dem (skylddelingslovens §§ 2 og 3).

[4]) Se skylddelingslovens §§ 3 og 8. Grensene mot naboeiendommen blir ikke å beskrive dersom disse eiere ikke er til stede og samtykker i beskrivelsen. Skal mennene etter partenes forlangende utføre delingen i marken i forbindelse med skylddelingen (lovens § 7), må grensebeskrivelsen tillike inneholde det nødvendige herom. Stiftelse av bruksrettighet eller servitutt må ikke tas inn i skylddelingsforretningen uten at heftelsen skriftlig er vedtatt av den som har grunnbokshjemmel til den eiendom som heftelsen skal hvile på (lovens § 5).

Fylkeslandbruksstyret samtykker i frådeling av parsellen Lykkebo frå gnr. 33, bnr. 9 i Bolsøy.

Møre og Romsdal landbruksselskap, 9. august 1957.

1. Omfatter den eiendom som deles, jordbruk med skog? ja

2. Får hvert av de ved delingen framkomne jordbruk den til husbehov og gårdsfornødenhet nødvendige skog? nei

3. Omfatter den eiendom, som deles, jordbruk med fjellstrekning, herunder fjellvann, elver og bekker? nei

4. Får hvert av de ved delingen fremkomne jordbruk den for bruket nødvendige fjellstrekning?

Hvis spørsmål 1 besvares med ja, og spørsmål 2 besvares med nei, **eller** hvis spørsmål 3 besvares med ja, og spørsmål 4 besvares med nei, blir ytterligere følgende spørsmål å besvare:

5. Har herredsstyret samtykket i skylddelingen?

6. Eller finner skylddelingsmennene det godtgjort at den parsell, som fraskilles eiendommen, er bestemt til å oppdyrkes eller anvendes til byggetomt, veg, industrielt anlegg eller annet lignende øyemed? byggetomt

7. Eller deles eiendommen i henhold til § 14 i lov om odels- og åsætesretten av 26. juni 1821?

Det bevitnes:

a) At ved delingen nytt fellesskap ikke er stiftet. Dog har vi samtykket i, at av utmarken

kan benyttes i fellesskap av

idet vi har funnet videregående deling utjenlig.[1])

b) At hvert bruk har fått en for fredning og benyttelse så hensiktsmessig form som forholdene tillater.

Skylden for den fraskilte del ble bestemt til 0,07 mark

Hovedbølets gjenværende skyld utgjør

Den fraskilte del er gitt bruksnavn.[2]) Lykkebo

Bestemmelse angående omkostningene ved forretningens avholdelse og tinglysing:[3])

---

[1]) Det som ikke passer strykes over.

[2]) Som bruksnavn må ikke i noe tilfelle velges et navn som allerede er i bruk som slektsnavn og som ikke hører til de mer utbredte (jfr. lov av 9. februar 1932 nr. 2 § 21).

[3]) Hvis det ikke opplyses eller fra noen av partene påstås å være truffet avtale om, hvem som skal bære omkostningene ved forretningens avholdelse, skal mennene i forretningen innta bestemmelse om, hvorledes omkostningene skal fordeles mellom partene.

Partene ble gjort kjent med at forretningen kan påankes til overskjønn, for så vidt angår skyldansettelsen og den i marken foretatte deling, og at begjæring herom må være framsatt til sorenskriveren innen 3 måneder fra forretningens tinglysing.

Vi erklærer at vi har utført forretningen etter beste skjønn og overbevisning i henhold til gitt forsikring.

Vi har bestemt at Ansgar Berild skal besørge forretningen levert (sendt) til tinglysing.

Ansgar Berild Olav B. Aars
F. P. Aarø

Tiltreder som selger:
Nils K. Aarø

Antatt til tinglysing 19

Tinglyst ved

De fraskilte del har fått g.nr. 33 br.nr. 54

Kartverket

Om bestillingen

Ordrenr	Dato	Referanse
00062777	18.09.2025	45251180

Om dokumentet

Ident
1957/2585/60

Har du mottatt feil dokument?
Hvis du har mottatt et annet dokument enn det du har bestilt, ta kontakt med oss så vi får sendt deg riktig dokument.

Er dokumentet feilaktig eller mangelfullt sladdet?
Før dokumenter sendes ut blir personnummer og taushetsbelagte opplysninger sladdet. Har du mottatt et dokument som er feilaktig eller mangelfullt sladdet ber vi deg ta kontakt med oss.

Ved spørsmål eller andre henvendelser om bestillingen, kontakt oss på Dokumentbestilling-Eiendom@kartverket.no

Kontakt

Ved andre henvendelser, kontakt Kartverket på

E-post
Dokumentbestilling-Eiendom@kartverket.no

Telefon
32 11 80 00

Besøksadresse
Kartverksveien 21,
3511 Hønefoss

Postadresse
Postboks 600 Sentrum,
3507 Hønefoss

Melding til tinglysing

Det er ført en arealoverføring i matrikkelen
Det er ført med brukstilfelle: Arealoverføring

Løpenummer for forretning: 613 642 273
Vedlegg: Ja

Rekvirent av tinglysing

Organisasjonsnr	Navn	Adresse
921221967	MOLDE KOMMUNE	Rådhusplassen 1, 6413 MOLDE

Rekvirent(er) av forretning

Fødselsdato/Orgnr	Navn	Bruksenhe	Adresse
241138	STETTE REIDUN		HUFLAKVEGEN 6, 6421 MOLDE

Avgivereiendom(mer)

Knr	Gnr	Bnr	Arealendrin	Eierforhold	Navn / Matrikkelnr	Bruksenhe	Adresse	Andel
1506	33	54	-132.2	Hjemmelshaver	STETTE REIDUN		HUFLAKVEGEN 6, 6421 MOLDE	1 / 1

Mottakereiendom(mer)

Knr	Gnr	Bnr	Arealendrin	Eierforhold	Navn / Matrikkelnr	Bruksenhe	Adresse	Andel
1506	33	70	132.2	Hjemmelshaver	SKOTHEIMSVIK SVEIN INGE		HUFLAKVEGEN 5, 6421 MOLDE	1 / 2
				Hjemmelshaver	SKOTHEIMSVIK BENTE M H		HUFLAKVEGEN 5, 6421 MOLDE	1 / 2

Er arealet som overføres bebygd

Nei

Melding til tinglysing er hjemlet i Matrikkelloven § 24

REGISTRERT I MATRIKKELEN
12 JUNI 2022
Molde kommune
Sign.: Jane Ellingsen

Doknr: 643648 Tinglyst: 15.06.2022
STATENS KARTVERK

Kartverket
Attestert kopi av dok.nr. 2022/643648/200
Attesteringstidspunkt 2025-09-18 13:14
Side 1 av 3

Erklæring om arealoverføring

Opplysningene i feltene 1-3 registreres i grunnboken

1. Matrikkelenheten

	Kommunenr.	Kommunenavn	Gnr.	Bnr.
Avgivende matrikkelenhet:	1506	Molde Kommune	33	54
Mottakende matrikkelenhet:	1506	Molde Kommune	33	70

Oppgi arealet/volumets størrelse i m^2/m^3

~~134,8 m2~~ 132.2 m²

Omfatter overdragelsen ideell andel i et tinglyst realsameie eller jordsameie? ☐ Ja ☒ Nei

Hvis ja, må andelens størrelse angis:

Størrelse ideell andel:

Beskaffenhet:

☐ **1** Bebygd ☒ **2** Ubebygd

Bruk av areal/volum:

☒ **B** Bolig-eiendom ☐ **F** Fritids-eiendom ☐ **V** Forretning/kontor ☐ **I** Industri ☐ **L** Landbruk ☐ **K** Off. vei ☐ **A** Annet

Type bolig:

☒ **FB** Frittligg. enebolig ☐ **TB** Tomanns-bolig ☐ **RK** Rekkehus/kjede ☐ **BL** Blokk-leilighet [ ] **AN** Annet

2. Kjøpesum

Oppgi kjøpesummen som faktisk er betalt for arealet/volumet

kr 0

Omsetningstype

☐ **1** Fritt salg ☒ **2** Gave (helt eller delvis) ☐ **3** Ekspro-priasjon ☐ **4** Annet

3. Avgiftsgrunnlag

Oppgi arealet/volumets markedsverdi

kr 12.559,-

Underskrifter og bekreftelser på neste side

4. Erklæring om sivilstand m.v. for grunneier til den avgivende matrikkelenheten

1. Er grunneier(ne) gift eller registrert(e) partner(e)?

☐ Ja ☒ Nei Hvis ja må også spørsmål 2 besvares.

2. Er grunneierne gift eller registrerte partnere med hverandre og begge underskriver som grunneiere?

☐ Ja ☐ Nei Hvis nei må også spørsmål 3 besvares.

3. Gjelder overdragelsen matrikkelenhet som brukes som felles bolig med ektefelle(r)/registrerte partner(e)?

☐ Ja ☐ Nei Hvis ja må ektefellen(e)/registrert partner(e) samtykke i overdragelsen.

5. Underskrifter og bekreftelser fra grunneier til den avgivende matrikkelenheten

Dato	Sted
26.05.22	Molde

Fødselsnr./org.nr.	Grunneiers underskrift	Gjentas med blokkbokstaver
24113842292	Reidun Stette	REIDUN STETTE

Som grunneiers ektefelle/registerte partner samtykker jeg i overdragelsen

Dato	Ektefelles/registrert partners underskrift	Gjentas med blokkbokstaver

Jeg/vi bekrefter at underskriver(ne) er over 18 år, og har underskrevet eller vedkjent seg sine(e) underskrift(er) i mitt/vårt nærvær. Jeg/vi er myndig(e) og bosatt i Norge.

1. vitneunderskrift	Gjentas med blokkbokstaver
Ann Helen Male	ANN HELEN MALE

Adresse: Lergrovikvegen 5a 6419 MOLDE

2. vitneunderskrift	Gjentas med blokkbokstaver
Bjørn Egil Skarvøy	BJØRN EGIL SKARVØY

Adresse: Lergrovikvegen 5A 6419 Molde

6. Underskrift fra grunneier(e) til den mottakende matrikkelenheten

Dato	Mottakende grunneiers underskrift	Gjentas med blokkbokstaver
26.05.22	~~Reidun Stette~~	~~REIDUN STETTE~~
	Svein Inge Skotheimsvik	SVEIN INGE SKOTHEIMSVIK
	Bente Mari Håseth Skotheimsvik	BENTE MARI HÅSETH SKOTHEIMSVIK

Kartverket

Om bestillingen

Ordrenr	Dato	Referanse
00062773	18.09.2025	45251180

Om dokumentet

Ident
2022/643648/200

Har du mottatt feil dokument?
Hvis du har mottatt et annet dokument enn det du har bestilt, ta kontakt med oss så vi får sendt deg riktig dokument.

Er dokumentet feilaktig eller mangelfullt sladdet?
Før dokumenter sendes ut blir personnummer og taushetsbelagte opplysninger sladdet. Har du mottatt et dokument som er feilaktig eller mangelfullt sladdet ber vi deg ta kontakt med oss.

Ved spørsmål eller andre henvendelser om bestillingen, kontakt oss på Dokumentbestilling-Eiendom@kartverket.no

Kontakt

Ved andre henvendelser, kontakt Kartverket på

E-post
Dokumentbestilling-Eiendom@kartverket.no

Telefon
32 11 80 00

Besøksadresse
Kartverksveien 21,
3511 Hønefoss

Postadresse
Postboks 600 Sentrum,
3507 Hønefoss

Kartverket

Om bestillingen

Ordrenr	Dato	Referanse
00062774	18.09.2025	45251180

Om dokumentet

Ident
1961/4496/60

Har du mottatt feil dokument?
Hvis du har mottatt et annet dokument enn det du har bestilt, ta kontakt med oss så vi får sendt deg riktig dokument.

Er dokumentet feilaktig eller mangelfullt sladdet?
Før dokumenter sendes ut blir personnummer og taushetsbelagte opplysninger sladdet. Har du mottatt et dokument som er feilaktig eller mangelfullt sladdet ber vi deg ta kontakt med oss.

Ved spørsmål eller andre henvendelser om bestillingen, kontakt oss på Dokumentbestilling-Eiendom@kartverket.no

Kontakt

Ved andre henvendelser, kontakt Kartverket på

E-post
Dokumentbestilling-Eiendom@kartverket.no

Telefon
32 11 80 00

Besøksadresse
Kartverksveien 21,
3511 Hønefoss

Postadresse
Postboks 600 Sentrum,
3507 Hønefoss

Dagbok nr. 4496 -6 NOV. 1961
Romsdal sorenskriverembete.

Sim. kr. 60,- kassert her idag

Til innhefting i panteboka.

Skjøte.

Undertegnede Bjarne Stette

født 30.7.1932 *(Datum og årstall)*

skjøter og overdrar herved til Per Lillebostad

født 28.5.1939 *(Datum og årstall)*

en parsell av
min/vår eiendom " Lykkebo"

g.nr. 33 *br.nr.* 54 *av skyld mk.* *i* Bolsøy *herred*[1])

matr.nr. *i* [1])

Sem. 70

for en kjøpesum stor kr. 6.000.- kronersekstusen 0/100

som er avgjort på omforenet måte.

Parsellen er utskilt ved skylddelingsforretning av 17.8.1961 og gitt bruksnavn " Flatva."

Med parsellen følger rett til å gå over hovedbruket med nødvendige ledninger for kloakk.

Nr. 41 a. Enerett: Sem & Stenersen f. Oslo 10-58.

Molde, den 26. oktober 1961.

Bjarne Stette
(Utstederens underskrift)

Vi / jeg bekrefter herved at Bjarne Stette
har underskrevet dokumentet i vårt / mitt nærvær og at underskriveren er over 21 år. og ugift.

Oddvar Dufseth M. Tomb.

(Attesten undertegnes, enten av to vitterlighetsvitner eller av notarius, lensmann, autorisert lensmannsfullmektig, namsmann, namsmannsfullmektig godtatt av namsretten, forliksmann, sakfører, autorisert sakførerfullmektig eller autorisert eiendomsmekler.)

(Til underskrift av den annen ektefelle, for så vidt eiendommen tilhører felleseiet og tjener til fellesbolig eller den annens eller begge ektefellers ervervsvirke er knyttet til eiendommen; jfr. lov om ektefellers formuesforhold av 20. mai 1927 nr. I, § 14.)

Jeg samtykker herved i skjøtningen.

..... den .....

Til vitterlighet:

1. .....

2. .....

[1]) Det som ikke passer strykes.
NB. Skjøte eller kjøpekontrakt må være påført stempel innen 1 måned etter kontraktens opprettelse.

Dagbok nr. 2853 19. SEP. 1957
Romsdal sorenskriverembete.

Stm. kr. 90.- kassert her idag

Skjöte.

Underskrevne Nils K. Aarö, f. 29.juli 1902, selger, skjöter og overdrar herved til Bjarne Stette, f. 30. juli 1932, den ved skylddelingsforretning av 27 april 1957 fra min eiendom Årö gnr.33 brnr. 9 fraskilte parsell "Lykkebo" for kjöpesum

kr.9000,-

nitusen kroner som er avgjort slik:
Kontant mot skjöte kr.3000,- og resten med kr. 3000,- pr.år regnet fra skjötedato.

Med den utskillte parsell föller havnerett som for hovedbruket.

Årö 20 august 1957 Nils K. Aarö

Vi bekrefter at Nils K Årö egenhendig i vårt nærver har underskrevet dette dokument og at han er over 21 år.

Ingrun Build Berit Build

Som selgerens hustu samtykker jeg i overdragelsen.

Årö 20 august 1957

Aagot Aarö

Til vitterlighet:

Ingrun Build
Berit Build

Kartverket

Om bestillingen

Ordrenr	Dato	Referanse
00062775	18.09.2025	45251180

Om dokumentet

Ident
1957/2853/60

Har du mottatt feil dokument?
Hvis du har mottatt et annet dokument enn det du har bestilt, ta kontakt med oss så vi får sendt deg riktig dokument.

Er dokumentet feilaktig eller mangelfullt sladdet?
Før dokumenter sendes ut blir personnummer og taushetsbelagte opplysninger sladdet. Har du mottatt et dokument som er feilaktig eller mangelfullt sladdet ber vi deg ta kontakt med oss.

Ved spørsmål eller andre henvendelser om bestillingen, kontakt oss på Dokumentbestilling-Eiendom@kartverket.no

Kontakt

Ved andre henvendelser, kontakt Kartverket på

E-post
Dokumentbestilling-Eiendom@kartverket.no

Telefon
32 11 80 00

Besøksadresse
Kartverksveien 21,
3511 Hønefoss

Postadresse
Postboks 600 Sentrum,
3507 Hønefoss

Dagbok nr. 5623 5623 dbf. 19 OKT. 1970
Romsdal Sorenskrivarembete

MÅLEBREV
nr. B/607
Molde Kommune

MÅLEBREV

utstedt av oppmålingssjefen i Molde i medhold av bygningslovens § 57.

KART- OG OPPMÅLINGSFORRETNING

Avholdt
Lørdag 5. september 1970

Rekvirert av
Sigurd Eide
Bjarne Stette

Parsell av
Gnr.33,bnr.61
Lykkebo gnr.33,bnr.54

Betegnet
Ruslero

Hjemmelsinnehaver
Sigurd Eide
Bjarne Stette

Innkalt til forretningen
Gnr.33,bnr.61
Lykkebo gnr.33,bnr.54
Ruslero

Møtt ved forretningen
Sigurd Eide
Bjarne Stette
Knut Rønning

BESKRIVELSE

Utskillelsen er godkjent av bygningsrådet sak 884/69 og av fylkeslandbruksstyret sak 303/70.

Parsellens form,størrelse og beliggenhet fremgår av omstående kart i målestokk 1:500.

Arealet utgjør:

Utskilt parsell fra gnr.33,bnr.61:	667,4 m^2
+ ——"——"——"—— 33,bnr.54:	369,6 "
Areal tisammen	1037,0 m^2

Oppmålingssjefen i Molde 9. oktober 1970

kartvitne
Helge Severtsen

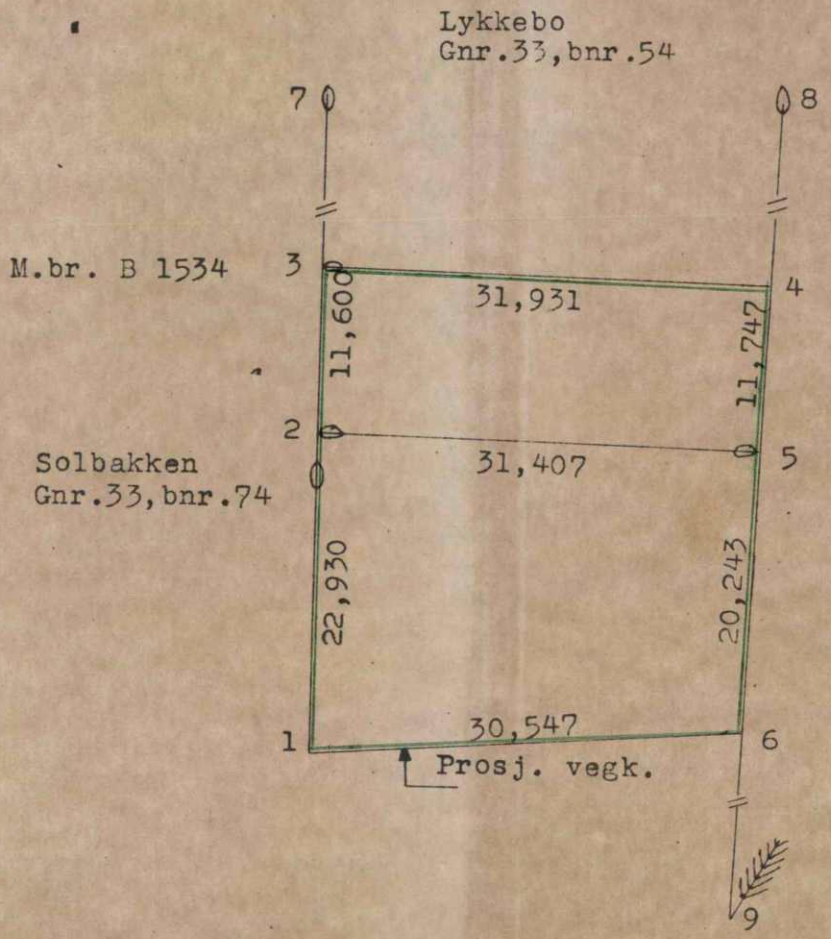
Reidar Ottesen

300-6-70 H. GEORGE DAHL - MOLDE

KART

J.nr. B 1607

Over Ruslero Målestokk 1:500 Areal 1037,0 m²



	KOORDINATER		
		X	Y
pkt	1	1000,000	1000,000
"	2	1022,930	1000,000
"	3	1034,530	1000,000
"	4	1033,852	1031,924
"	5	1022,117	1031,970
"	6	1001,894	1030,488
"	7	1055,150	1000,000
"	8	1092,587	1034,563
"	9	971,842	1029,138

Kartverket

Om bestillingen

Ordrenr	Dato	Referanse
00062776	18.09.2025	45251180

Om dokumentet

Ident
1970/5623/60

Har du mottatt feil dokument?
Hvis du har mottatt et annet dokument enn det du har bestilt, ta kontakt med oss så vi får sendt deg riktig dokument.

Er dokumentet feilaktig eller mangelfullt sladdet?
Før dokumenter sendes ut blir personnummer og taushetsbelagte opplysninger sladdet. Har du mottatt et dokument som er feilaktig eller mangelfullt sladdet ber vi deg ta kontakt med oss.

Ved spørsmål eller andre henvendelser om bestillingen, kontakt oss på Dokumentbestilling-Eiendom@kartverket.no

Kontakt

Ved andre henvendelser, kontakt Kartverket på

E-post
Dokumentbestilling-Eiendom@kartverket.no

Telefon
32 11 80 00

Besøksadresse
Kartverksveien 21,
3511 Hønefoss

Postadresse
Postboks 600 Sentrum,
3507 Hønefoss

MÅLEBREV

☐ uten grensejustering
☐ med grensejustering

1502 Molde
Rådhusplassen 1
6413 Molde

Org. nr. 944 020 977

J.nr. 180/2007

Målebrev nr. 8016

Evt. midl. foretning, dato, ref. nr.

Målebrev over

	Gnr.	Bnr.	Festenr.
Eiendom	33	286	
	Bruksnavn/adresse		
Areal	1857.5 m^2		

Delingsloven § 4-2 første ledd
Kommunen skal tinglyse målebrev, midlertidig forretning og registreringsbrev, som er nødvendig for å opprette registerenheten i grunnboken snarest mulig og senest når klagefrister er utløpt. Det samme gjelder målebrev som gir uttrykk for at det som ledd i kartforretningen er foretatt areal-overføring etter reglene om grensejustering.

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

Dato for forretningen	29.11.2007
Rekvirent	Molde Kommune v/ kommunalsjef Geir Amdam. Bjarne Stette.
Bestyrer	Erik Dørum
Forretning	Kart- og delingsforretning over en parsell av gnr 33 bnr 54 til friareal. Ekspropriasjonsskjønn avsagt Romsdal Tingrett 02.08.2006. Godkjent reguleringsplan 082003.

Underskrift

Sted	Dato	Underskrift	Underskrift
Molde	20.1.2009	Erik Dørum	Sylvi Iren Farstad

GAB

Registreringsstempel

Tinglysing (jf. delingsloven § 4-2)

Dagbokstempel

Doknr: 51702 Tinglyst: 23.01.2009
STATENS KARTVERK FAST EIENDOM

Påtegninger (rettelser o.l.)

Molde kommune

Gnr	Bnr	Festenr
33	286	

Representasjonspunkt
X 6959165 Y 411592

Kartblad | X | Landsnett: Euref 89

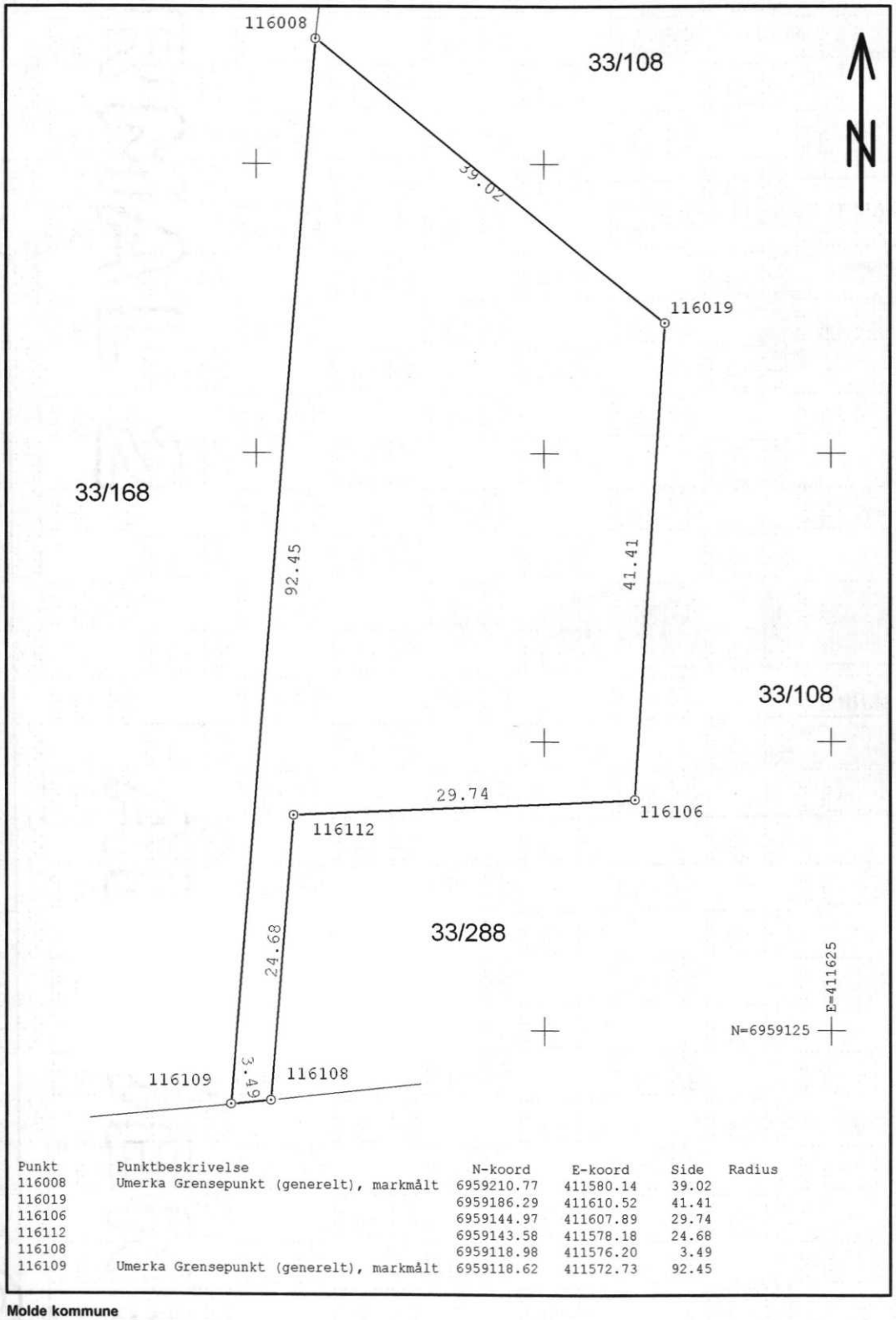
Målestokk 1: 500

Areal 1857.5 m²

MÅLEBREVKART

Jnr 180/2007

Målebrev nummer 8016



Punkt	Punktbeskrivelse	N-koord	E-koord	Side	Radius
116008	Umerka Grensepunkt (generelt), markmålt	6959210.77	411580.14	39.02	
116019		6959186.29	411610.52	41.41	
116106		6959144.97	411607.89	29.74	
116112		6959143.58	411578.18	24.68	
116108		6959118.98	411576.20	3.49	
116109	Umerka Grensepunkt (generelt), markmålt	6959118.62	411572.73	92.45	

Molde kommune

Kartverket

Om bestillingen

Ordrenr	Dato	Referanse
00062780	18.09.2025	45251180

Om dokumentet

Ident
2009/51702/200

Har du mottatt feil dokument?
Hvis du har mottatt et annet dokument enn det du har bestilt, ta kontakt med oss så vi får sendt deg riktig dokument.

Er dokumentet feilaktig eller mangelfullt sladdet?
Før dokumenter sendes ut blir personnummer og taushetsbelagte opplysninger sladdet. Har du mottatt et dokument som er feilaktig eller mangelfullt sladdet ber vi deg ta kontakt med oss.

Ved spørsmål eller andre henvendelser om bestillingen, kontakt oss på Dokumentbestilling-Eiendom@kartverket.no

Kontakt

Ved andre henvendelser, kontakt Kartverket på

E-post
Dokumentbestilling-Eiendom@kartverket.no

Telefon
32 11 80 00

Besøksadresse
Kartverksveien 21,
3511 Hønefoss

Postadresse
Postboks 600 Sentrum,
3507 Hønefoss

Kartverket

Om bestillingen

Ordrenr	Dato	Referanse
00062779	18.09.2025	45251180

Om dokumentet

Ident
1961/3249/60

Har du mottatt feil dokument?
Hvis du har mottatt et annet dokument enn det du har bestilt, ta kontakt med oss så vi får sendt deg riktig dokument.

Er dokumentet feilaktig eller mangelfullt sladdet?
Før dokumenter sendes ut blir personnummer og taushetsbelagte opplysninger sladdet. Har du mottatt et dokument som er feilaktig eller mangelfullt sladdet ber vi deg ta kontakt med oss.

Ved spørsmål eller andre henvendelser om bestillingen, kontakt oss på Dokumentbestilling-Eiendom@kartverket.no

Kontakt

Ved andre henvendelser, kontakt Kartverket på

E-post
Dokumentbestilling-Eiendom@kartverket.no

Telefon
32 11 80 00

Besøksadresse
Kartverksveien 21,
3511 Hønefoss

Postadresse
Postboks 600 Sentrum,
3507 Hønefoss

21.08.61

Dagbok nr. 3249 — 21. AUG. 1961
Sorenskriverembete.

Nr. 531 B.
Baardsen & Co., Hvalen.
1—59.

Skylddelingsforretning

Lørdag, den 19 august 1961 holdt undertegnede av lensmannen oppnevnte menn skylddelingsforretning over ~~gården~~ eiendommen Lykkebo g.-nr. 33 br.-nr. 54 av skyld mark i Bolsøy herred. Forretningen er forlangt av eieren, Bjarne Stette

som har grunnbokshjemmel til den eiendom som er forlangt delt.[1])
Mennsoppnevnelsene legges ved. Av mennene har ~~følgende~~ alle gitt forsikring[2]) som skjønnsmenn

Ved forretningen møtte:[3]) selgeren, kjøperem Per Lillebostad og naboen Peder Uggelvik.

Mennene valte til formann Ansgar Berild

Over den del av gården, som er fraskilt, meddeles her følgende opplysninger:

1.[4]) *Areal:* Dyrket jord 0 dekar, naturlig eng og kulturbeite 0 dekar, produktiv skog 0 dekar, annet areal 1,989 dekar. I alt 1,989 dekar.

2. *Grensebeskrivelse:*[5])

Parsellen støter mot syd til bygdevegen gjennom hovedbruket, mot øst til P Uggelviks eiendom og forøvrig mot hovedbruket. Øst- og vestgrensen har en lengde av 65 m, sydgrense 31,2o m og nordgrensen 3o m. Merkesteiner er satt ned sa. 1 m nord for sydvestre hjørne, sa. 1 m syd og øst for nordvestre og sa. 1,5 m vest for nordøstre hjørne.

---

[1]) Hvis rekvirenten ikke har grunnbokshjemmel, blir forretningen ikke å anta til tinglysing med mindre rekvirenten ved dom er kjent eiendomsberettiget til den del av eiendommen som forlanges fraskilt. (Skylddelingslovens § 1.)

[2]) Har noen av mennene ikke gitt slik forsikring som nevnt i lov nr. 1 av 1. juni 1917 § 20, skal vedk. før forretningen holdes, underskrive følgende erklæring som blir å sende inn til sorenskriveren sammen med skylddelingsforretningen. «Jeg forsikrer at jeg i alle saker vil utføre mitt verv som skjønnsmann samvittighetsfullt og etter beste overbevisning den 19
N.N.»

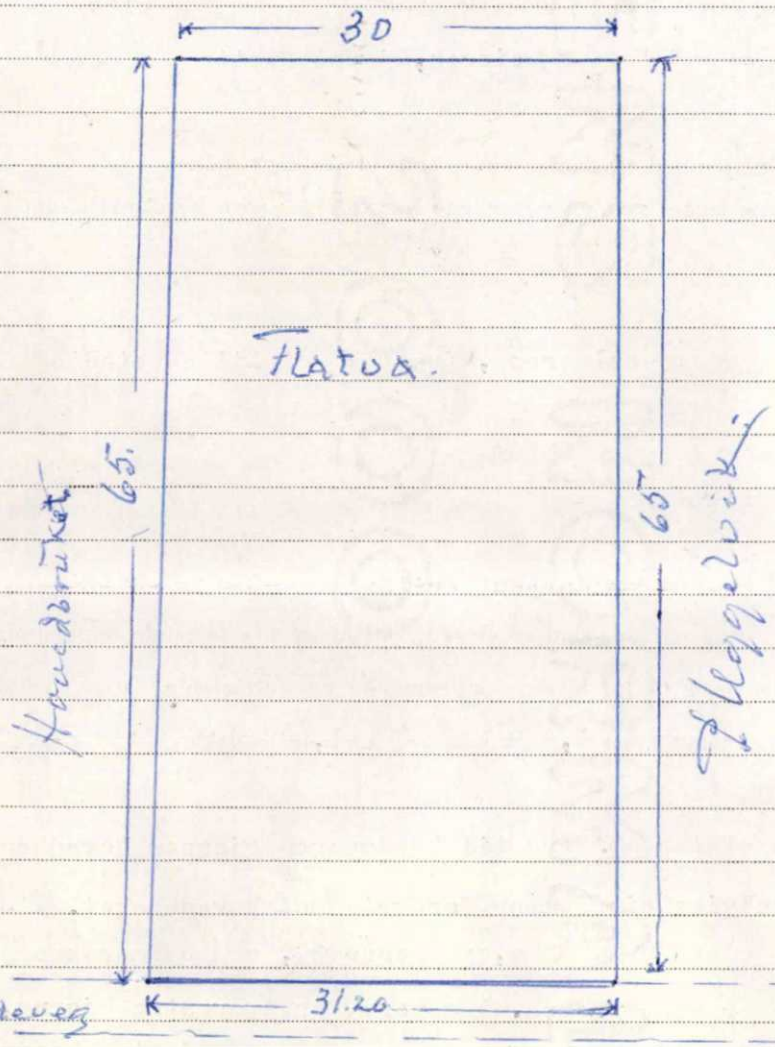
[3]) Hvis noen av de i forretningen interesserte parter eller naboer ikke møter, må det i forretningen opplyses om det er godtgjort at varsel er gitt dem eller for naboers vedkommende om det er funnet unødvendig å varsle dem (skylddelingslovens §§ 2 og 3).

[4]) Oppgave over den fraskilte dels areal m. v. skal bare gis for arealer over 2 dekar (jfr. skylddelingslovens § 9).

[5]) Se skylddelingslovens §§ 3 og 8. Grensene mot naboeiendommen blir ikke å beskrive dersom disse eiere ikke er til stede og samtykker i beskrivelsen. Skal mennene etter partenes forlangende utføre delingen i marken i forbindelse med skylddelingen (lovens § 7), må grensebeskrivelsen tillike inneholde det nødvendige herom. Stiftelse av bruksrettighet eller servitutt må ikke tas inn i skylddelingsforretningen uten at heftelsen skriftlig er vedtatt av den som har grunnbokshjemmel til den eiendom som heftelsen skal hvile på (lovens § 5).

N.

Hovedbruket



1. Omfatter den eiendom som deles, jordbruk med skog? Nei.

2. Får hvert av de jordbruk som fremkommer ved delingen den skog som er nødvendig til husbehov og gårdsfornødenhet?

3. Omfatter den eiendom som deles, jordbruk med fjellstrekning, herunder fjellvann, elver og bekker? Nei.

4. Får hvert av de jordbruk som fremkommer ved delingen den fjellstrekning som er nødvendig for bruket? .....

Hvis spørsmål 1 besvares med ja, og spørsmål 2 besvares med nei, *eller* hvis spørsmål 3 besvares med ja, og spørsmål 4 besvares med nei, blir ytterligere følgende spørsmål å besvare:

5. Har herredsstyret samtykket i skylddelingen? bygge

6. Eller finner skylddelingsmennene godtgjort, at den parsell som fraskilles eiendommen, er bestemt til å oppdyrkes eller nyttes til byggetomt, veg, industrielt anlegg eller annet lignende øyemed? byggetomt

7. Eller deles eiendommen i henhold til § 14 i lov om odels- og åsætesretten av 26. juni 1821? .....

Det bevitnes:

a) At ved delingen nytt fellesskap ikke er stiftet. Dog har vi samtykket i at av utmarken

.....

.....

kan nyttes i fellesskap .....

idet vi har funnet videregående deling utjenlig.[1])

b) At hvert bruk har fått en for fredning og benyttelse så hensiktsmessig for som forholdene tillater.

Skylden for den fraskilte del ble bestemt til o.o2 mark.

Hovedbølets gjenværende skyld utgjør .....

Hovedbølets gjenværende areal utgjør: Dyrket jord sa 2 dekar, naturlig eng og kulturbeite ..... dekar, produktiv skog ..... dekar, annet areal sa.2 dekar.

I alt sa.4 dekar.

Den fraskilte del er gitt bruksnavn.[2]) Flatva.

Omkostningene ved å holde og tinglyse forretningen skal bæres av: kjøperen.

.....

Partene ble gjort kjent med at forretningen kan påankes til overskjønn, når det gjelder skyldansettelsen og den deling som er foretatt i marken, og at krav om dette må være fremsatt til sorenskriveren innen 3 måneder fra forretningens tinglysing.

Vi erklærer herved at vi har utført forretningen etter beste skjønn og overbevisning i henhold til gitt forsikring.

Vi har bestemt at Ansgar Berild skal besørge forretningen levert (sendt) til tinglysing.

Ansgar Berild Olav B. Aarø

---

[1]) Det som ikke passer strykes over.
[2]) Som bruksnavn må ikke i noe tilfelle velges et navn som allerede er i bruk som slektsnavn og som ikke hører til de mer utbredte (jfr. lov av 9. februar 1923 nr. 2 § 21).

Går til ..... jordstyre.[1])

Jordstyrets uttalelse:

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

..... den ..... 19.....

.....
formann

.....
sekretær

Går til ..... landbruksselskap.

Fylkeslandbruksstyrets uttalelse:

.....

.....

.....

.....

.....

..... den ..... 19.....

.....
formann

.....
fylkeslandbrukssjef

.....

Antatt til tinglysing ..... den ..... 19.....

.....

Tinglyst ved .....

.....

.....

De fraskilte del har fått b.nr. 33 b.nr. 70

for tinglysing kr. .....

---

[1]) Melding om forretningen blir ikke å sende jordstyret hvis skylddelingen gjelder areal på under 2 dekar.

MOLDE KOMMUNE
BYGNINGSSJEFEN

BYGNINGSSJEFEN I MOLDE
22. MAI 1981
ARK.NR.

DAGBOKFØRT
13.07.81 6552
15.10.81 6552
SORENSKRIVEREN I ROMSDAL

ERKLÆRING

Som eier av eiendommen Lykke 60 g.nr. 33 b.nr. 54

gir jeg med dette tillatelse til at herr Bjarne Ugelvik

eier av eiendommen Bjerkely g.nr. 33 b.nr. 30

setter sitt våningshus (uthus) 1. m. fra grenselinjen.

Senere bebyggelse på min eiendom blir planlagt slik at det blir lovlig avstand fra naboens våningshus (uthus).
Denne erklæring tinglyses på min eiendom.

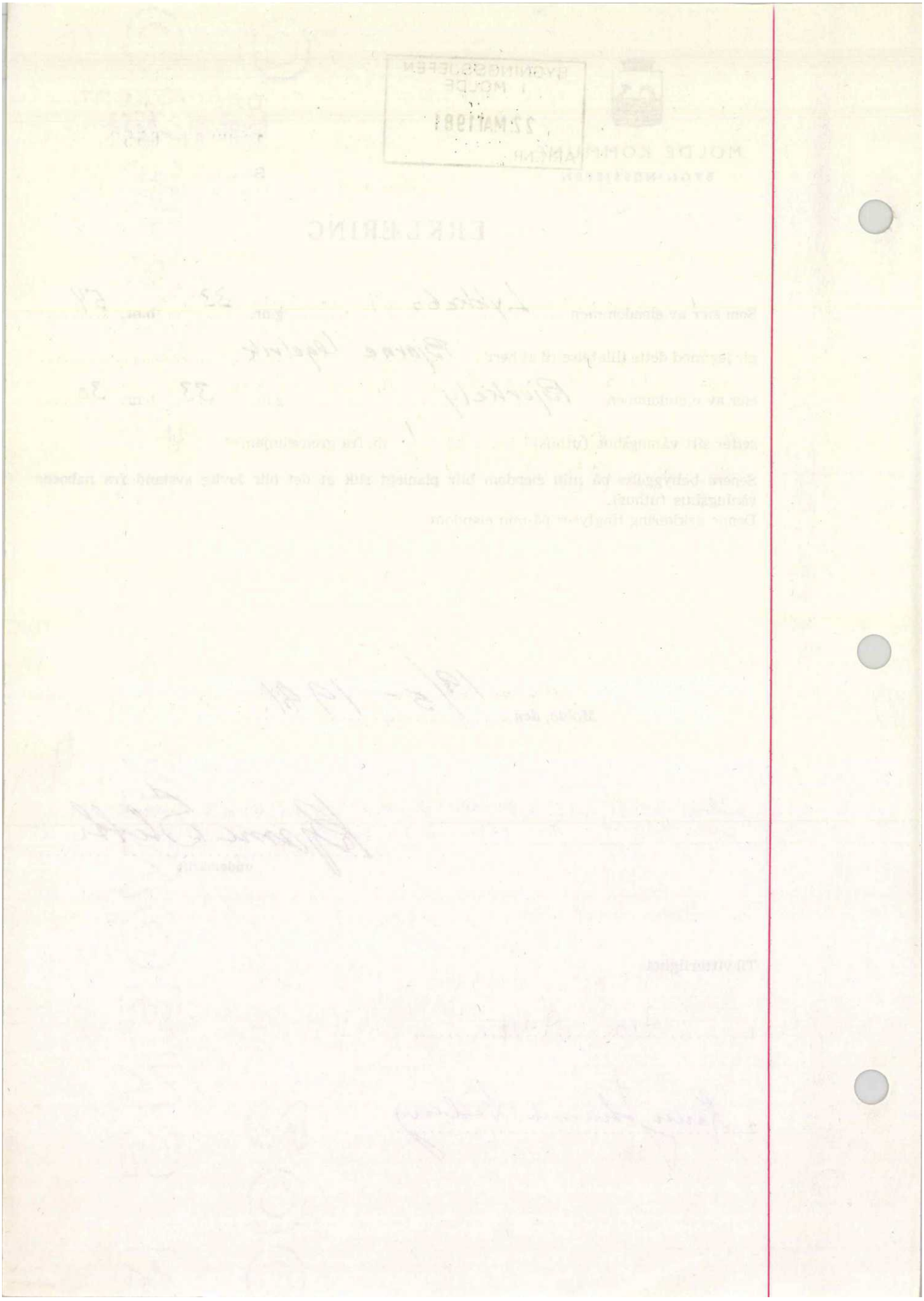
Molde, den 19/5 - 1981.

Bjarne Slette
underskrift

Til vitterlighet:

1. Arne Aarø

2. Karen Johanne Løding



Kartverket

Om bestillingen

Ordrenr	Dato	Referanse
00062781	18.09.2025	45251180

Om dokumentet

Ident
1981/6552/60

Har du mottatt feil dokument?
Hvis du har mottatt et annet dokument enn det du har bestilt, ta kontakt med oss så vi får sendt deg riktig dokument.

Er dokumentet feilaktig eller mangelfullt sladdet?
Før dokumenter sendes ut blir personnummer og taushetsbelagte opplysninger sladdet. Har du mottatt et dokument som er feilaktig eller mangelfullt sladdet ber vi deg ta kontakt med oss.

Ved spørsmål eller andre henvendelser om bestillingen, kontakt oss på Dokumentbestilling-Eiendom@kartverket.no

Kontakt

Ved andre henvendelser, kontakt Kartverket på

E-post
Dokumentbestilling-Eiendom@kartverket.no

Telefon
32 11 80 00

Besøksadresse
Kartverksveien 21,
3511 Hønefoss

Postadresse
Postboks 600 Sentrum,
3507 Hønefoss

Kartverket

Om bestillingen

Ordrenr	Dato	Referanse
00062778	18.09.2025	45251180

Om dokumentet

Ident
1960/1963/60

Har du mottatt feil dokument?
Hvis du har mottatt et annet dokument enn det du har bestilt, ta kontakt med oss så vi får sendt deg riktig dokument.

Er dokumentet feilaktig eller mangelfullt sladdet?
Før dokumenter sendes ut blir personnummer og taushetsbelagte opplysninger sladdet. Har du mottatt et dokument som er feilaktig eller mangelfullt sladdet ber vi deg ta kontakt med oss.

Ved spørsmål eller andre henvendelser om bestillingen, kontakt oss på Dokumentbestilling-Eiendom@kartverket.no

Kontakt

Ved andre henvendelser, kontakt Kartverket på

E-post
Dokumentbestilling-Eiendom@kartverket.no

Telefon
32 11 80 00

Besøksadresse
Kartverksveien 21,
3511 Hønefoss

Postadresse
Postboks 600 Sentrum,
3507 Hønefoss

Nr. 535 B. Dagbok nr. 1963 31. MAI 1960
Baardsen & Hellum. Romsdal sorenskriverembete.
1—59.

Skylddelingsforretning

Fredag, den 27 mai 1960 holdt undertegnede av lensmannen oppnevnte menn skylddelingsforretning over gården Lykkebo g.-nr. 33 br.-nr. 54 av skyld mark ..... i Bolsøy herred. Forretningen er forlangt av eieren, Bjarne Stette

som har grunnbokshjemmel til den eiendom som er forlangt delt.[1])
Mennsoppnevnelsene legges ved. Av mennene har alle gitt forsikring[2]) som skjønnsmenn

Ved forretningen møtte:[3]) Selgeren, kjøperen Sigurd Eide og naboene Olai Årø og Peder Uggelvik. En fant det unødvendig å varsle eieren av Årø gnr.34 bnr.1.

Mennene valte til formann Ansgar Berild.

Over den del av gården, som er fraskilt, meddeles her følgende opplysninger:

1.[4]) *Areal:* Dyrket jord 0 dekar, naturlig eng og kulturbeite 0 dekar, produktiv skog 0 dekar, annet areal ca. 2 dekar. I alt ..... dekar.

2. *Grensebeskrivelse:*[5])

Parsellen utgjør den sydligste del av hovedbruket og støter mot syd til Årø gnr 34 bnr.1, mot øst til Årø gnr 33 bnr.3o og mot vest til Årø gnr 33 bnr.5. Mot nord støter parsellen til hovedbruket. Vestgrensen har en lengde av 66. og østgrensen ca 60 m. Byttesteiner ble satt ned ca 1 møst for nordøstre og ca 1 m vest for nordøstre hjørne.

---

[1]) Hvis rekvirenten ikke har grunnbokshjemmel, blir forretningen ikke å anta til tinglysing med mindre rekvirenten ved dom er kjent eiendomsberettiget til den del av eiendommen som forlanges fraskilt. (Skylddelingslovens § 1.)

[2]) Har noen av mennene ikke gitt slik forsikring som nevnt i lov nr. 1 av 1. juni 1917 § 20, skal vedk. før forretningen holdes, underskrive følgende erklæring som blir å sende inn til sorenskriveren sammen med skylddelingsforretningen. «Jeg forsikrer at jeg i alle saker vil utføre mitt verv som skjønnsmann samvittighetsfullt og etter beste overbevisning den 19
N.N.»

[3]) Hvis noen av de i forretningen interesserte parter eller naboer ikke møter, må det i forretningen opplyses om det er godtgjort at varsel er gitt dem eller for naboers vedkommende om det er funnet unødvendig å varsle dem (skylddelingslovens §§ 2 og 3).

[4]) Oppgave over den fraskilte dels areal m. v. skal bare gis for arealer over 2 dekar (jfr. skylddelingslovens § 9).

[5]) Se skylddelingslovens §§ 3 og 8. Grensene mot naboeiendommen blir ikke å beskrive dersom disse eiere ikke er til stede og samtykker i beskrivelsen. Skal mennene etter partenes forlangende utføre delingen i marken i forbindelse med skylddelingen (lovens § 7), må grensebeskrivelsen tillike inneholde det nødvendige herom. Stiftelse av bruksrettighet eller servitutt må ikke tas inn i skylddelingsforretningen uten at heftelsen skriftlig er vedtatt av den som har grunnbokshjemmel til den eiendom som heftelsen skal hvile på (lovens § 5).

1. Omfatter den eiendom som deles, jordbruk med skog? Nei.

2. Får hvert av de jordbruk som fremkommer ved delingen den skog som er nødvendig til husbehov og gårdsfornødenhet?

3. Omfatter den eiendom som deles, jordbruk med fjellstrekning, herunder fjellvann, elver og bekker? Nei.

4. Får hvert av de jordbruk som fremkommer ved delingen den fjellstrekning som er nødvendig for bruket? .....

Hvis spørsmål 1 besvares med ja, og spørsmål 2 besvares med nei, *eller* hvis spørsmål 3 besvares med ja, og spørsmål 4 besvares med nei, blir ytterligere følgende spørsmål å besvare:

5. Har herredsstyret samtykket i skylddelingen? .....

6. Eller finner skylddelingsmennene godtgjort, at den parsell som fraskilles eiendommen, er bestemt til å oppdyrkes eller nyttes til byggetomt, veg, industrielt anlegg eller annet lignende øyemed? ..... Byggetomt .....

7. Eller deles eiendommen i henhold til § 14 i lov om odels- og åsætesretten av 26. juni 1821? .....

Det bevitnes:

a) At ved delingen nytt fellesskap ikke er stiftet. Dog har vi samtykket i at av utmarken

.....

.....

kan nyttes i fellesskap .....

idet vi har funnet videregående deling utjenlig.[1])

b) At hvert bruk har fått en for fredning og benyttelse så hensiktsmessig for som forholdene tillater.

Skylden for de fraskilte del ble bestemt til mark 0,02

Hovedbølets gjenværende skyld utgjør .....

Hovedbølets gjenværende areal utgjør: Dyrket jord 1 dekar, naturlig eng og kulturbeite ..... dekar, produktiv skog ..... dekar, annet areal 5 dekar.

I alt 6 dekar.

De fraskilte del er gitt bruksnavn.[2]) Skogtun

Omkostningene ved å holde og tinglyse forretningen skal bæres av: kjøperen

.....

Partene ble gjort kjent med at forretningen kan påankes til overskjønn, når det gjelder skyldansettelsen og den deling som er foretatt i marken, og at krav om dette må være fremsatt til sorenskriveren innen 3 måneder fra forretningens tinglysing.

Vi erklærer herved at vi har utført forretningen etter beste skjønn og overbevisning i henhold til gitt forsikring.

Vi har bestemt at Ansgar Berild skal besørge forretningen levert (sendt) til tinglysing.

Ansgar Berild Lars Kie Olav B. Aas

---

[1]) Det som ikke passer strykes over.
[2]) Som bruksnavn må ikke i noe tilfelle velges et navn som allerede er i bruk som slektsnavn og som ikke hører til de mer utbredte (jfr. lov av 9. februar 1923 nr. 2 § 21).

Går til ..... jordstyre.[1])

Jordstyrets uttalelse:

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

..... den ..... 19.....

.....

formann

.....

sekretær

Går til ..... landbruksselskap.

Fylkeslandbruksstyrets uttalelse:

.....

.....

.....

.....

.....

..... den ..... 19.....

.....

formann

.....

fylkeslandbrukssjef

.....

Antatt til tinglysing ..... den ..... 19.....

.....

Tinglyst ved .....

.....

.....

De fraskilte del har fått b.nr. 33 b.nr. 61.

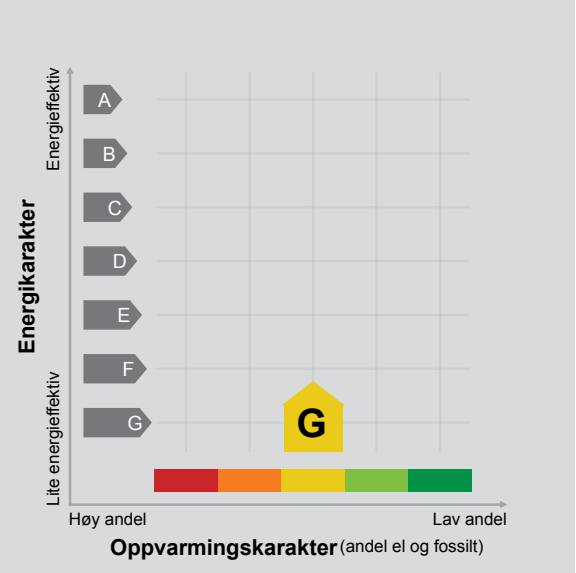
for tinglysing kr.....

---

[1]) Melding om forretningen blir ikke å sende jordstyret hvis skylddelingen gjelder areal på under 2 dekar.

ENERGIATTEST

Adresse	Huflakvegen 6
Postnummer	6421
Sted	MOLDE
Kommunenavn	Molde
Gårdsnummer	33
Bruksnummer	54
Seksjonsnummer	—
Andelsnummer	—
Festenummer	—
Bygningsnummer	13461538
Bruksenhetsnummer	H0101
Merkenummer	Energiattest-2025-173521
Dato	26.09.2025



Energimerket angir boligens energistandard. Energimerket består av en energikarakter og en oppvarmingskarakter, se i figuren. Energimerket symboliseres med et hus, hvor fargen viser oppvarmingskarakter, og bokstaven viser energikarakter.

Energikarakteren angir hvor energieffektiv boligen er, inkludert oppvarmingsanlegget. Energikarakteren er beregnet ut fra den typiske energibruken for boligtypen. Beregningene er gjort ut fra normal bruk ved et gjennomsnittlig klima. Det er boligens energimessige standard og ikke bruken som bestemmer energikarakteren.
A betyr at boligen er energieffektiv, mens G betyr at boligen er lite energieffektiv. En bolig bygget etter byggeforskriftene vedtatt i 2010 vil normalt få C.

Oppvarmingskarakteren forteller hvor stor andel av oppvarmingsbehovet (romoppvarming og varmtvann) som dekkes av elektrisitet, olje eller gass.
Grønn farge betyr lav andel el, olje og gass, mens rød farge betyr høy andel el, olje og gass.
Oppvarmingskarakteren skal stimulere til økt bruk av varmepumper, solenergi, biobrensel og fjernvarme.

Om bakgrunnen for beregningene, se www.enova.no/energimerking.

Målt energibruk

Brukeren har valgt å ikke oppgi målt energibruk.

Hvordan boligen benyttes har betydning for energibehovet

Energibehovet påvirkes av hvordan man benytter boligen, og kan forklare avvik mellom beregnet og målt energibruk. Gode energivaner bidrar til at energibehovet reduseres. Energibehovet kan også bli lavere enn normalt dersom:

- deler av boligen ikke er i bruk,
- færre personer enn det som regnes som normalt bruker boligen, eller
- den ikke brukes hele året.

Gode energivaner

Ved å følge enkle tips kan du redusere ditt energibehov, men dette vil ikke påvirke boligens energimerke.

Energimerkingen kan kun endres gjennom fysiske endringer på boligen.

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

Mulige forbedringer for boligens energistandard

Ut fra opplysningene som er oppgitt om boligen, anbefales følgende energieffektiviserende tiltak. Dette er tiltak som kan gi bygningen et bedre energimerke.

Noen av tiltakene kan i tillegg være svært lønnsomme. Tiltakene bør spesielt vurderes ved modernisering av bygningen eller utskifting av teknisk utstyr.

Tiltaksliste (For full beskrivelse av tiltakene, se Tiltaksliste - vedlegg 1)

- Montering tetningslister
- Redusér innetemperaturen
- Bruk varmtvann fornuftig
- Velg hvitevarer med lavt forbruk

Det tas forbehold om at tiltakene er foreslått ut fra de opplysninger som er gitt om boligen. Fagfolk bør derfor kontaktes for å vurdere tiltakene nærmere. Eventuell gjennomføring av tiltak må skje i samsvar med gjeldende lovverk, og det må tas hensyn til krav til godt inneklima og forebygging av fuktskader og andre byggskader.

Boligdata som er grunnlag for energimerket

Energimerket og andre data i denne attesten er beregnet ut fra opplysninger som er gitt av boligeier da attesten ble registrert. Nedenfor er en oversikt over oppgitte opplysninger, som boligeier er ansvarlig for.

Der opplysninger ikke er oppgitt, brukes typiske standardverdier for den aktuelle bygningstypen. For mer informasjon om beregninger, se https://www.enova.no/energimerking/om-energimerkeordningen/om-energiattesten/beregning-av-energikarakteren/.

Bygningskategori:	Småhus
Bygningstype:	Enebolig
Byggeår	1961
Bygningsmateriale:	Tre
BRA:	227
Ant. etg. med oppv. BRA:	2
Detaljert vegger:	Nei
Detaljert vindu:	Nei

Teknisk installasjon

Oppvarming:	Elektrisk Varmepumpe Ved
Ventilasjon	Naturlig ventilasjon

Om grunnlaget for energiattesten

Oppgitte opplysninger om boligen kan finnes ved å gå inn på www.enova.no/energimerking, og logge inn via ID-porten/Altinn. På siden "Eiendommer" kan du søke opp bygninger og hente fram energiattester som er laget tidligere. For å se detaljer for en bolig hvor det er brukt detaljert registrering må du velge "Gjenbruk" av aktuell attest under Offisielle energiattester i skjermbildet "Valgt eiendom". Boligeier er ansvarlig for at det blir brukt riktige opplysninger. Eventuelle gale opplysninger må derfor tas opp med selger eller utleier da dette kan ha betydning for prisfastsettelsen.
Det kan når som helst lage en ny energiattest.

Om energimerkeordningen

Enova er ansvarlig for energimerkeordingen. Energimerket beregnes på grunnlag av oppgitte opplysninger om boligen. For informasjon som ikke er oppgitt, brukes typiske standardverdier for den aktuelle bygningstypen fra tidsperioden den ble bygd i. Beregningsmetodene for energikarakteren baserer seg på NS 3031 (https://www.enova.no/energimerking/om-energimerkeordningen/faktaark-til-en).

Spørsmål om energiattesten, energimerkeordningen eller gjennomføring av energieffektivisering og tilskuddsordninger kan rettes til Enova Svarer på tlf. 24 24 08 95 eller svarer@enova.no.

Plikten til energimerking er beskrevet i energimerkeforskriften (bygninger).

Nærmere opplysninger om energimerkeordningen kan du finne på www.enova.no/energimerking.

For ytterligere råd og veiledning om effektiv energibruk, vennligst se www.enova.no/hjemme eller ring Enova svarer på tlf. 24 24 08 95.

Tiltaksliste: Vedlegg til energiattesten

Bygningsmessige tiltak

Tiltak 1: Montering tetningslister

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

Tiltak 2: Randsoneisolering av etasjeskillere

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

Tiltak 3: Termografering og tetthetsprøving

Bygningens lufttetthet kan måles ved hjelp av metode for tetthetsmåling av hele eller deler av bygget. Termografering kan også benyttes for å kartlegge varmetap og lekkasjepunkter. Metodene krever spesialutstyr og spesialkompetanse og må utføres av fagfolk.

Tiltak 4: Etterisolering av yttervegg

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

Tiltak 5: Isolering av innervegg mot uoppvarmet rom

Innervegg mot uoppvarmet rom i boligen isoleres.

Brukertiltak

Tiltak 6: Redusér innetemperaturen

Ha en moderat innetemperatur, for hver grad temperatursenkning reduseres oppvarmingsbehovet med 5 %. Mennesker er også varmekilder; jo flere gjester – desto større grunn til å dempe varmen. Ha lavere temperatur i rom som brukes sjelden eller bare deler av døgnet. Montér tetningslister rundt trekkfulle vinduer og dører (kan sjekkes ved bruk av myggspiral/røyk eller stearinlys). Sett ikke møbler foran varmeovner, det hindrer varmen i å sirkulere. Trekk for gardiner og persienner om kvelden, det reduserer varmetap gjennom vinduene.

Tiltak 7: Bruk varmtvann fornuftig

Bytt til sparedusj hvis du ikke har. For å finne ut om du bør bytte til sparedusj eller allerede har sparedusj kan du ta tiden på fylling av ei vaskebøtte; nye sparedusjer har et forbruk på kun 9 liter per minutt. Ta dusj i stedet for karbad.Skift pakning på dryppende kraner.Dersom varmtvannsberederen har nok kapasitet kan temperaturen i berederen reduseres til 70gr.

Tiltak 8: Velg hvitevarer med lavt forbruk

Når du skal kjøpe nye hvitevarer så velg et produkt med lavt strømforbruk. Produktene deles inn i energiklasser fra A til G, hvor A er det minst energikrevende. Mange produsenter tilbyr nå varer som går ekstra langt i å være energieffektive. A+ og det enda bedre A++ er merkinger som har kommet for å skille de gode fra de ekstra gode produktene.

Tiltak 9: Slå av lyset og bruk sparepærer

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

Tiltak 10: Følg med på energibruken i boligen

Gjør det til en vane å følge med energiforbruket. Les av måleren månedlig eller oftere for å være bevisst energibruken. Ca halvparten av boligens energibruk går til oppvarming.

Tiltak 11: Spar strøm på kjøkkenet

Ikke la vannet renne når du vasker opp eller skyller. Bruk kjeler med plan bunn som passer til platen, bruk lokk, kok ikke opp mer vann enn nødvendig og slå ned varmen når det har begynt å koke. Slå av kjøkkenventilatoren når det ikke lenger er behov. Bruk av microbølgeovn til mindre mengder mat er langt mer energisparende enn komfyren. Tin frossenmat i kjøleskapet.Kjøl - og frys skal avrimes ved behov for å hindre unødvendig energibruk og for høy temperatur inne i skapet / boksen (nye kjølekap har ofte automatisk avriming). Fjern støv på kjøleribber og kompressor på baksiden. Slå av kaffetraker når kaffen er ferdig traktet og bruk termos. Oppvaskmaskinen har innebygde varmeelementer for oppvarming av vann og skal kobles til kaldvannet, kobles den til varmtvannet øker energibruken med 20 - 40 % samtidig som enkelte vaske - og skylleprosesser foregår i feil temperatur.

Tiltak 12: Slå el.apparater helt av

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

Tiltak 13: Vask med fulle maskiner

Fyll opp vaske- og oppvaskmaskinen før bruk. De fleste maskiner bruker like mye energi enten de er fulle eller ikke.

Tiltak 14: Luft kort og effektivt

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

Tiltak 15: Tiltak utendørs

Monter urbryter (koblingsur) på motorvarmeren slik at den ikke står på mer enn nødvendig. Skift til sparepærer. Sparepærer på 5, 7, 11, 15, og 20 W tilsvarer glødelamper på henholdsvis 25, 40, 60, 75 og 100 W, og de varer dessuten lenger, 8.000-15.000 timer mot 1.000-2.500 timer for glødelamper. Det kan monteres fotocelle på utebelysningen slik at det automatisk går av/på etter dagslyset/mørket. Eller det kan monteres bevegelsessensor slik at lyset kun går på ved bevegelse og slås av automatisk etter forhåndsinnstilt tid. For snøsmelteanlegg som kun er manuelt styrt av/på eller ift. lufttemperatur kan det installeres automatikk slik at snøsmelteanlegget både er temperatur- og nedbørsstyrt dvs. når det registreres nedbør og kulde samtidig.

Tiltak utendørs

Tiltak 16: Montere urbryter på motorvarmer

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

Tiltak 17: Termostat- og nedbørsstyring av snøsmelteanlegg

Snøsmelteanlegget er kun manuelt styrt, eller styres kun etter lufttemperatur. Det installeres automatikk slik at snøsmelteanlegget både er temperatur- og nedbørsstyrt. Det kan være i form av en temperatur- og snøføler i bakken, med temperatur - og fuktføler i luften.Snøsmelteanlegget aktiveres kun ved behov dvs.når det registreres nedbør og kulde samtidig.

Tiltak 18: Montere automatikk på utebelysning

Det kan monteres fotocelle på utebelysningen slik at det automatisk går av/på etter dagslyset/mørket. Eller det kan monteres bevegelsessensor slik at lyset kun går på ved bevegelse og slås av automatisk etter forhåndsinnstilt tid.

Tiltak 19: Skifte til sparepærer på utebelysning

Sparepærer på 5, 7, 11, 15, og 20 W tilsvarer glødelamper på henholdsvis 25, 40, 60, 75 og 100 W. Sparepærer gir like mye lys som vanlige glødelamper, men bruker bare rundt 20% av energien. De varer dessuten lenger, 8.000-15.000 timer mot 1.000 - 2.500 timer for glødelamper.

Tiltak på sanitæranlegg

Tiltak 20: Isolere varmtvannsrør

Uisolerte varmtvannsrør isoleres for å redusere varmetapet.

Tiltak på elektriske anlegg

Tiltak 21: Tidsstyring av panelovner

Elektriske varmeovner er utstyrt med termostat men har ikke automatikk for tidsstyring / nattsenkning av temperaturen. Dersom ovnene er meget gamle kan det vurderes en utskiftning til nye ovner med termostat- og tidsstyring, eller det ettermonteres spareplugg eller automatikk for tidsstyring på eksisterende ovn.Dersom mange ovner skiftes ut bør det vurderes et system hvor temperatur og tidsinnstillinger i ulike rom i boligen styres fra en sentral enhet.

Tiltak 22: Temperatur- og tidsstyring av elektrisk gulvvarme / takvarme

For evt. eldre gulvvarme/takvarme uten termostat monteres ny styringsenhet med kombinert termostat og tidsstyring. Dersom mange slike styringsenheter og/eller panelovner skiftes ut bør det vurderes et system hvor temperatur og tidsinnstillinger i ulike rom i boligen styres fra en sentral enhet.

Tiltak 23: Temperatur- og tidsstyring av panelovner

Evt. eldre elektriske varmeovner uten termostat skiftes ut med nye termostatregulerte ovner med tidsstyring, eller det ettermonteres termostat / spareplugg på eksisterende ovn. Dersom mange ovner skiftes ut bør det vurderes et system hvor temperatur og tidsinnstillinger i ulike rom i boligen styres fra en sentral enhet.

MOLDE KOMMUNE
BYGNINGSSJEFEN

BYGNINGSSJEFEN I MOLDE
22. MAI 1981
ARK.NR.

DAGBOKFØRT
13.07.81 6552
15.10.81 6552
SORENSKRIVEREN I ROMSDAL

ERKLÆRING

Som eier av eiendommen Lykke 60 g.nr. 33 b.nr. 54

gir jeg med dette tillatelse til at herr Bjarne Ugelvik

eier av eiendommen Bjerkely g.nr. 33 b.nr. 30

setter sitt våningshus (uthus) 1. m. fra grenselinjen.

Senere bebyggelse på min eiendom blir planlagt slik at det blir lovlig avstand fra naboens våningshus (uthus).
Denne erklæring tinglyses på min eiendom.

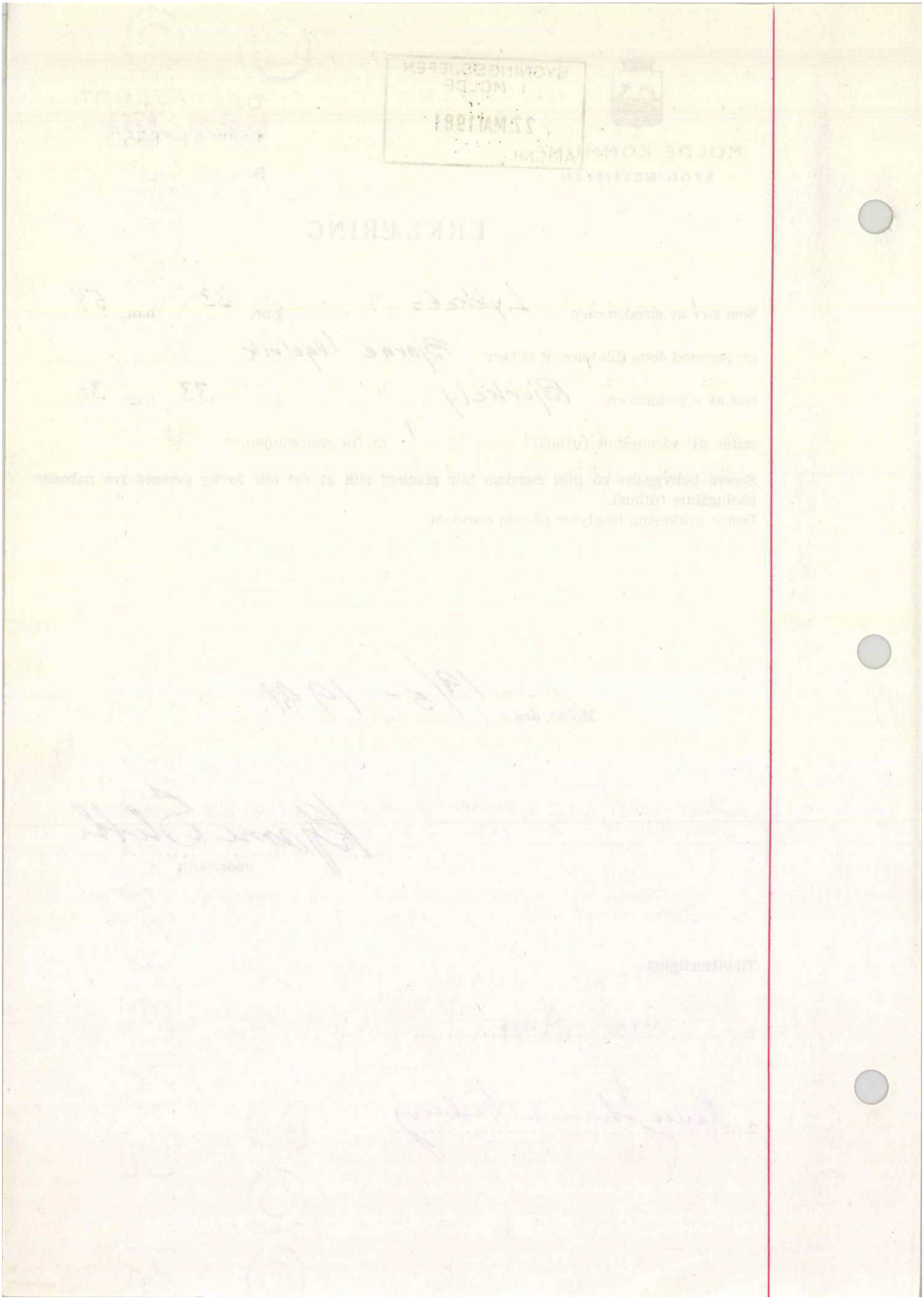
Molde, den 19/5 - 1981.

Bjarne Slette
underskrift

Til vitterlighet:

1. Arne Aarø

2. Karen Johanne Løding



MÅLEBREV

☐ uten grensejustering
☐ med grensejustering

1502 Molde
Rådhusplassen 1
6413 Molde

Org. nr. 944 020 977

J.nr. 180/2007

Målebrev nr. 8016

Evt. midl. foretning, dato, ref. nr.

Målebrev over

	Gnr.	Bnr.	Festenr.
Eiendom	33	286	
	Bruksnavn/adresse		
Areal	1857.5 m^2		

Delingsloven § 4-2 første ledd
Kommunen skal tinglyse målebrev, midlertidig forretning og registreringsbrev, som er nødvendig for å opprette registerenheten i grunnboken snarest mulig og senest når klagefrister er utløpt. Det samme gjelder målebrev som gir uttrykk for at det som ledd i kartforretningen er foretatt areal-overføring etter reglene om grensejustering.

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

Dato for forretningen	29.11.2007
Rekvirent	Molde Kommune v/ kommunalsjef Geir Amdam. Bjarne Stette.
Bestyrer	Erik Dørum
Forretning	Kart- og delingsforretning over en parsell av gnr 33 bnr 54 til friareal. Ekspropriasjonsskjønn avsagt Romsdal Tingrett 02.08.2006. Godkjent reguleringsplan 082003.

Underskrift

Sted	Dato	Underskrift	Underskrift
Molde	20.1.2009	Erik Dørum	Sylvi Iren Farstad

GAB

Registreringsstempel

Tinglysing (jf. delingsloven § 4-2)

Dagbokstempel

Doknr: 51702 Tinglyst: 23.01.2009
STATENS KARTVERK FAST EIENDOM

Påtegninger (rettelser o.l.)

Molde kommune

Gnr	Bnr	Festenr
33	286	

Representasjonspunkt
X 6959165 Y 411592

Kartblad | X | Landsnett: Euref 89

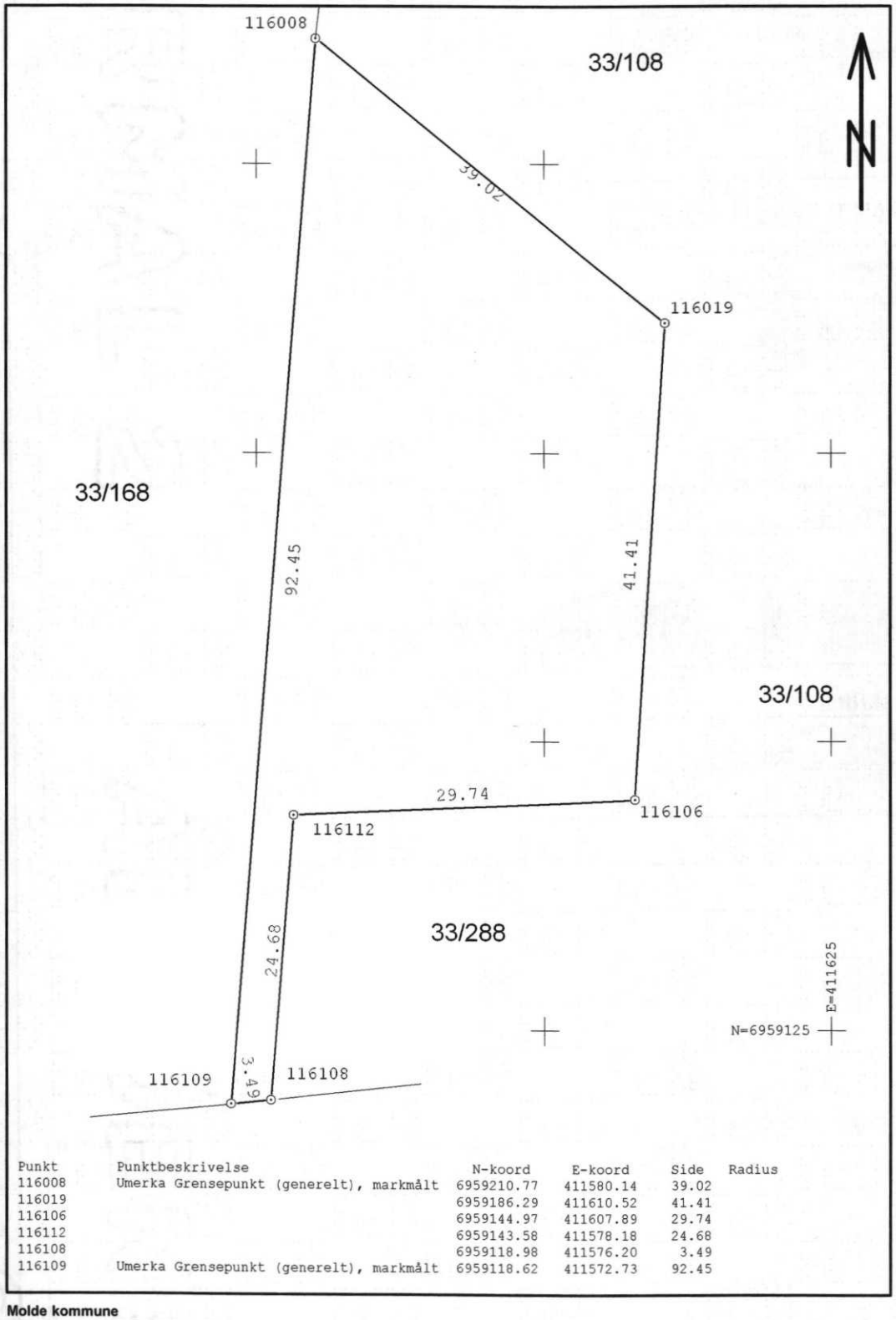
Målestokk 1: 500

Areal 1857.5 m²

MÅLEBREVKART

Jnr 180/2007

Målebrev nummer 8016



Punkt	Punktbeskrivelse	N-koord	E-koord	Side	Radius
116008	Umerka Grensepunkt (generelt), markmålt	6959210.77	411580.14	39.02	
116019		6959186.29	411610.52	41.41	
116106		6959144.97	411607.89	29.74	
116112		6959143.58	411578.18	24.68	
116108		6959118.98	411576.20	3.49	
116109	Umerka Grensepunkt (generelt), markmålt	6959118.62	411572.73	92.45	

Molde kommune

Dagbok nr. 4496 -6 NOV. 1961
Romsdal sorenskriverembete.

Sim. kr. 60,- kassert her idag

Til innhefting i panteboka.

Skjøte.

Undertegnede Bjarne Stette

født 30.7.1932 *(Datum og årstall)*

skjøter og overdrar herved til Per Lillebostad

født 28.5.1939 *(Datum og årstall)*

en parsell av
min/vår eiendom " Lykkebo"

g.nr. 33 *br.nr.* 54 *av skyld mk.* *i* Bolsøy *herred*[1])

matr.nr. *i* [1])

Sem. 70

for en kjøpesum stor kr. 6.000.- kronersekstusen 0/100

som er avgjort på omforenet måte.

Parsellen er utskilt ved skylddelingsforretning av 17.8.1961 og gitt bruksnavn " Flatva."

Med parsellen følger rett til å gå over hovedbruket med nødvendige ledninger for kloakk.

Nr. 41 a. Enerett: Sem & Stenersen f. Oslo 10-58.

Molde, den 26. oktober 1961.

Bjarne Stette
(Utstederens underskrift)

Vi / jeg bekrefter herved at Bjarne Stette
har underskrevet dokumentet i vårt / mitt nærvær og at underskriveren er over 21 år. og ugift.

Oddvar Dufseth M. Tomb.

(Attesten undertegnes, enten av to vitterlighetsvitner eller av notarius, lensmann, autorisert lensmannsfullmektig, namsmann, namsmannsfullmektig godtatt av namsretten, forliksmann, sakfører, autorisert sakførerfullmektig eller autorisert eiendomsmekler.)

(Til underskrift av den annen ektefelle, for så vidt eiendommen tilhører felleseiet og tjener til fellesbolig eller den annens eller begge ektefellers ervervsvirke er knyttet til eiendommen; jfr. lov om ektefellers formuesforhold av 20. mai 1927 nr. I, § 14.)

Jeg samtykker herved i skjøtningen.

..... den .....

Til vitterlighet:

1. .....

2. .....

[1]) Det som ikke passer strykes.
NB. Skjøte eller kjøpekontrakt må være påført stempel innen 1 måned etter kontraktens opprettelse.

Dagbok nr. 2853 19. SEP. 1957
Romsdal sorenskriverembete.

Stm. kr. 90.- kassert her idag

Skjöte.

Underskrevne Nils K. Aarö, f. 29.juli 1902, selger, skjöter og overdrar herved til Bjarne Stette, f. 30. juli 1932, den ved skylddelingsforretning av 27 april 1957 fra min eiendom Årö gnr.33 brnr. 9 fraskilte parsell "Lykkebo" for kjöpesum

kr.9000,-

nitusen kroner som er avgjort slik:
Kontant mot skjöte kr.3000,- og resten med kr. 3000,- pr.år regnet fra skjötedato.

Med den utskillte parsell föller havnerett som for hovedbruket.

Årö 20 august 1957 Nils K. Aarö

Vi bekrefter at Nils K Årö egenhendig i vårt nærver har underskrevet dette dokument og at han er over 21 år.

Ingrun Build Berit Build

Som selgerens hustu samtykker jeg i overdragelsen.

Årö 20 august 1957

Aagot Aarö

Til vitterlighet:

Ingrun Build
Berit Build

Melding til tinglysing

Det er ført en arealoverføring i matrikkelen
Det er ført med brukstilfelle: Arealoverføring

Løpenummer for forretning: 613 642 273
Vedlegg: Ja

Rekvirent av tinglysing

Organisasjonsnr	Navn	Adresse
921221967	MOLDE KOMMUNE	Rådhusplassen 1, 6413 MOLDE

Rekvirent(er) av forretning

Fødselsdato/Orgnr	Navn	Bruksenhe	Adresse
241138	STETTE REIDUN		HUFLAKVEGEN 6, 6421 MOLDE

Avgivereiendom(mer)

Knr	Gnr	Bnr	Arealendrin	Eierforhold	Navn / Matrikkelnr	Bruksenhe	Adresse	Andel
1506	33	54	-132.2	Hjemmelshaver	STETTE REIDUN		HUFLAKVEGEN 6, 6421 MOLDE	1 / 1

Mottakereiendom(mer)

Knr	Gnr	Bnr	Arealendrin	Eierforhold	Navn / Matrikkelnr	Bruksenhe	Adresse	Andel
1506	33	70	132.2	Hjemmelshaver	SKOTHEIMSVIK SVEIN INGE		HUFLAKVEGEN 5, 6421 MOLDE	1 / 2
				Hjemmelshaver	SKOTHEIMSVIK BENTE M H		HUFLAKVEGEN 5, 6421 MOLDE	1 / 2

Er arealet som overføres bebygd

Nei

Melding til tinglysing er hjemlet i Matrikkelloven § 24

REGISTRERT I MATRIKKELEN
12 JUNI 2022
Molde kommune
Sign.: Jane Ellingsen

Doknr: 643648 Tinglyst: 15.06.2022
STATENS KARTVERK

Kartverket
Attestert kopi av dok.nr. 2022/643648/200
Attesteringstidspunkt 2025-09-18 13:14
Side 1 av 3

Erklæring om arealoverføring

Opplysningene i feltene 1-3 registreres i grunnboken

1. Matrikkelenheten

	Kommunenr.	Kommunenavn	Gnr.	Bnr.
Avgivende matrikkelenhet:	1506	Molde Kommune	33	54
Mottakende matrikkelenhet:	1506	Molde Kommune	33	70

Oppgi arealet/volumets størrelse i m^2/m^3

~~134,8 m2~~ 132.2 m²

Omfatter overdragelsen ideell andel i et tinglyst realsameie eller jordsameie? ☐ Ja ☒ Nei

Hvis ja, må andelens størrelse angis:

Størrelse ideell andel:

Beskaffenhet:

☐ **1** Bebygd ☒ **2** Ubebygd

Bruk av areal/volum:

☒ **B** Bolig-eiendom ☐ **F** Fritids-eiendom ☐ **V** Forretning/kontor ☐ **I** Industri ☐ **L** Landbruk ☐ **K** Off. vei ☐ **A** Annet

Type bolig:

☒ **FB** Frittligg. enebolig ☐ **TB** Tomanns-bolig ☐ **RK** Rekkehus/kjede ☐ **BL** Blokk-leilighet [ ] **AN** Annet

2. Kjøpesum

Oppgi kjøpesummen som faktisk er betalt for arealet/volumet

kr 0

Omsetningstype

☐ **1** Fritt salg ☒ **2** Gave (helt eller delvis) ☐ **3** Ekspro-priasjon ☐ **4** Annet

3. Avgiftsgrunnlag

Oppgi arealet/volumets markedsverdi

kr 12.559,-

Underskrifter og bekreftelser på neste side

4. Erklæring om sivilstand m.v. for grunneier til den avgivende matrikkelenheten

1. Er grunneier(ne) gift eller registrert(e) partner(e)?

☐ Ja ☒ Nei Hvis ja må også spørsmål 2 besvares.

2. Er grunneierne gift eller registrerte partnere med hverandre og begge underskriver som grunneiere?

☐ Ja ☐ Nei Hvis nei må også spørsmål 3 besvares.

3. Gjelder overdragelsen matrikkelenhet som brukes som felles bolig med ektefelle(r)/registrerte partner(e)?

☐ Ja ☐ Nei Hvis ja må ektefellen(e)/registrert partner(e) samtykke i overdragelsen.

5. Underskrifter og bekreftelser fra grunneier til den avgivende matrikkelenheten

Dato	Sted
26.05.22	Molde

Fødselsnr./org.nr.	Grunneiers underskrift	Gjentas med blokkbokstaver
24113842292	Reidun Stette	REIDUN STETTE

Som grunneiers ektefelle/registerte partner samtykker jeg i overdragelsen

Dato	Ektefelles/registrert partners underskrift	Gjentas med blokkbokstaver

Jeg/vi bekrefter at underskriver(ne) er over 18 år, og har underskrevet eller vedkjent seg sine(e) underskrift(er) i mitt/vårt nærvær. Jeg/vi er myndig(e) og bosatt i Norge.

1. vitneunderskrift	Gjentas med blokkbokstaver
Ann Helen Male	ANN HELEN MALE

Adresse: Lergrovikvegen 5a 6419 MOLDE

2. vitneunderskrift	Gjentas med blokkbokstaver
Bjørn Egil Skarvøy	BJØRN EGIL SKARVØY

Adresse: Lergrovikvegen 5A 6419 Molde

6. Underskrift fra grunneier(e) til den mottakende matrikkelenheten

Dato	Mottakende grunneiers underskrift	Gjentas med blokkbokstaver
26.05.22	~~Reidun Stette~~	~~REIDUN STETTE~~
	Svein Inge Skotheimsvik	SVEIN INGE SKOTHEIMSVIK
	Bente Mari Håseth Skotheimsvik	BENTE MARI HÅSETH SKOTHEIMSVIK

21.08.61

Dagbok nr. 3249 — 21. AUG. 1961
Sorenskriverembete.

Nr. 531 B.
Baardsen & Co., Hvalen.
1—59.

Skylddelingsforretning

Lørdag, den 19 august 1961 holdt undertegnede av lensmannen oppnevnte menn skylddelingsforretning over ~~gården~~ eiendommen Lykkebo g.-nr. 33 br.-nr. 54 av skyld mark i Bolsøy herred. Forretningen er forlangt av eieren, Bjarne Stette

som har grunnbokshjemmel til den eiendom som er forlangt delt.[1])
Mennsoppnevnelsene legges ved. Av mennene har ~~følgende~~ alle gitt forsikring[2]) som skjønnsmenn

Ved forretningen møtte:[3]) selgeren, kjøperem Per Lillebostad og naboen Peder Uggelvik.

Mennene valte til formann Ansgar Berild

Over den del av gården, som er fraskilt, meddeles her følgende opplysninger:

1.[4]) *Areal:* Dyrket jord 0 dekar, naturlig eng og kulturbeite 0 dekar, produktiv skog 0 dekar, annet areal 1,989 dekar. I alt 1,989 dekar.

2. *Grensebeskrivelse:*[5])

Parsellen støter mot syd til bygdevegen gjennom hovedbruket, mot øst til P Uggelviks eiendom og forøvrig mot hovedbruket. Øst- og vestgrensen har en lengde av 65 m, sydgrense 31,2o m og nordgrensen 3o m. Merkesteiner er satt ned sa. 1 m nord for sydvestre hjørne, sa. 1 m syd og øst for nordvestre og sa. 1,5 m vest for nordøstre hjørne.

---

[1]) Hvis rekvirenten ikke har grunnbokshjemmel, blir forretningen ikke å anta til tinglysing med mindre rekvirenten ved dom er kjent eiendomsberettiget til den del av eiendommen som forlanges fraskilt. (Skylddelingslovens § 1.)

[2]) Har noen av mennene ikke gitt slik forsikring som nevnt i lov nr. 1 av 1. juni 1917 § 20, skal vedk. før forretningen holdes, underskrive følgende erklæring som blir å sende inn til sorenskriveren sammen med skylddelingsforretningen. «Jeg forsikrer at jeg i alle saker vil utføre mitt verv som skjønnsmann samvittighetsfullt og etter beste overbevisning den 19
N.N.»

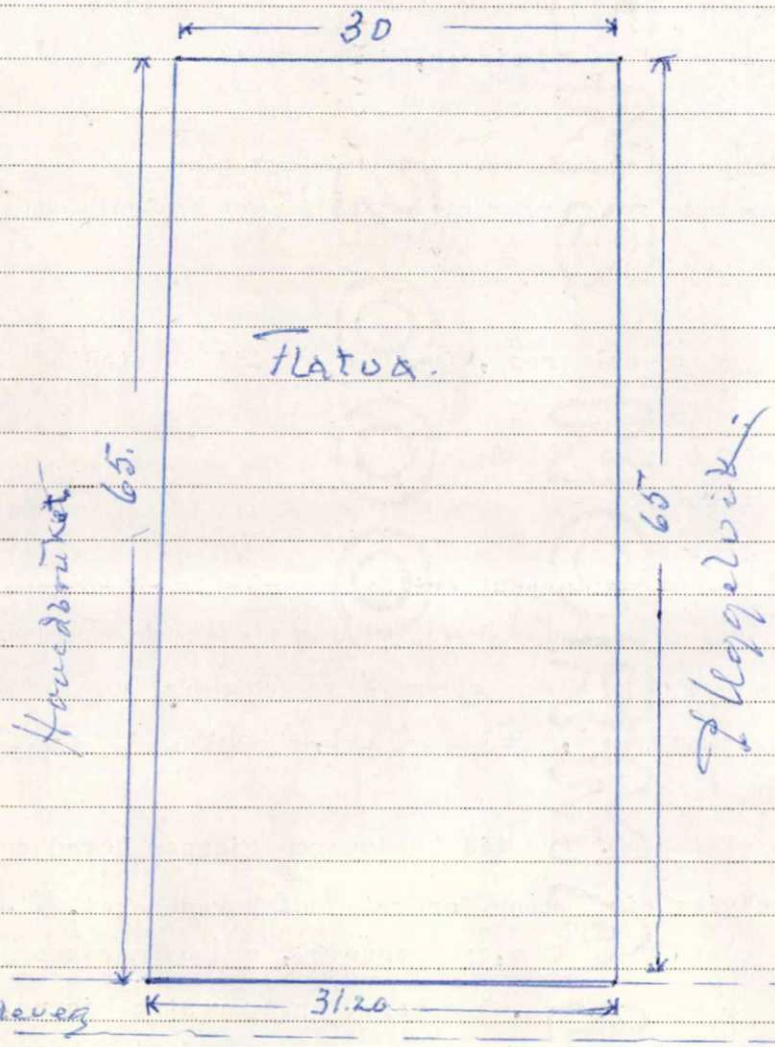
[3]) Hvis noen av de i forretningen interesserte parter eller naboer ikke møter, må det i forretningen opplyses om det er godtgjort at varsel er gitt dem eller for naboers vedkommende om det er funnet unødvendig å varsle dem (skylddelingslovens §§ 2 og 3).

[4]) Oppgave over den fraskilte dels areal m. v. skal bare gis for arealer over 2 dekar (jfr. skylddelingslovens § 9).

[5]) Se skylddelingslovens §§ 3 og 8. Grensene mot naboeiendommen blir ikke å beskrive dersom disse eiere ikke er til stede og samtykker i beskrivelsen. Skal mennene etter partenes forlangende utføre delingen i marken i forbindelse med skylddelingen (lovens § 7), må grensebeskrivelsen tillike inneholde det nødvendige herom. Stiftelse av bruksrettighet eller servitutt må ikke tas inn i skylddelingsforretningen uten at heftelsen skriftlig er vedtatt av den som har grunnbokshjemmel til den eiendom som heftelsen skal hvile på (lovens § 5).

N.

Hovedbruket



1. Omfatter den eiendom som deles, jordbruk med skog? Nei.

2. Får hvert av de jordbruk som fremkommer ved delingen den skog som er nødvendig til husbehov og gårdsfornødenhet?

3. Omfatter den eiendom som deles, jordbruk med fjellstrekning, herunder fjellvann, elver og bekker? Nei.

4. Får hvert av de jordbruk som fremkommer ved delingen den fjellstrekning som er nødvendig for bruket? .....

Hvis spørsmål 1 besvares med ja, og spørsmål 2 besvares med nei, *eller* hvis spørsmål 3 besvares med ja, og spørsmål 4 besvares med nei, blir ytterligere følgende spørsmål å besvare:

5. Har herredsstyret samtykket i skylddelingen? bygge

6. Eller finner skylddelingsmennene godtgjort, at den parsell som fraskilles eiendommen, er bestemt til å oppdyrkes eller nyttes til byggetomt, veg, industrielt anlegg eller annet lignende øyemed? byggetomt

7. Eller deles eiendommen i henhold til § 14 i lov om odels- og åsætesretten av 26. juni 1821? .....

Det bevitnes:

a) At ved delingen nytt fellesskap ikke er stiftet. Dog har vi samtykket i at av utmarken

.....

.....

kan nyttes i fellesskap .....

idet vi har funnet videregående deling utjenlig.[1])

b) At hvert bruk har fått en for fredning og benyttelse så hensiktsmessig for som forholdene tillater.

Skylden for den fraskilte del ble bestemt til o.o2 mark.

Hovedbølets gjenværende skyld utgjør .....

Hovedbølets gjenværende areal utgjør: Dyrket jord sa 2 dekar, naturlig eng og kulturbeite ..... dekar, produktiv skog ..... dekar, annet areal sa.2 dekar.

I alt sa.4 dekar.

Den fraskilte del er gitt bruksnavn.[2]) Flatva.

Omkostningene ved å holde og tinglyse forretningen skal bæres av: kjøperen.

.....

Partene ble gjort kjent med at forretningen kan påankes til overskjønn, når det gjelder skyldansettelsen og den deling som er foretatt i marken, og at krav om dette må være fremsatt til sorenskriveren innen 3 måneder fra forretningens tinglysing.

Vi erklærer herved at vi har utført forretningen etter beste skjønn og overbevisning i henhold til gitt forsikring.

Vi har bestemt at Ansgar Berild skal besørge forretningen levert (sendt) til tinglysing.

Ansgar Berild Olav B. Aarø

---

[1]) Det som ikke passer strykes over.
[2]) Som bruksnavn må ikke i noe tilfelle velges et navn som allerede er i bruk som slektsnavn og som ikke hører til de mer utbredte (jfr. lov av 9. februar 1923 nr. 2 § 21).

Går til ..... jordstyre.[1])

Jordstyrets uttalelse:

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

..... den ..... 19.....

.....
formann

.....
sekretær

Går til ..... landbruksselskap.

Fylkeslandbruksstyrets uttalelse:

.....

.....

.....

.....

.....

..... den ..... 19.....

.....
formann

.....
fylkeslandbrukssjef

.....

Antatt til tinglysing ..... den ..... 19.....

.....

Tinglyst ved .....

.....

.....

De fraskilte del har fått b.nr. 33 b.nr. 70

for tinglysing kr. .....

---

[1]) Melding om forretningen blir ikke å sende jordstyret hvis skylddelingen gjelder areal på under 2 dekar.

Dagbok nr. 5623 5623 dbf. 19 OKT. 1970
Romsdal Sorenskrivarembete

MÅLEBREV
nr. B/607
Molde Kommune

MÅLEBREV

utstedt av oppmålingssjefen i Molde i medhold av bygningslovens § 57.

KART- OG OPPMÅLINGSFORRETNING

Avholdt
Lørdag 5. september 1970

Rekvirert av
Sigurd Eide
Bjarne Stette

Parsell av
Gnr.33,bnr.61
Lykkebo gnr.33,bnr.54

Betegnet
Ruslero

Hjemmelsinnehaver
Sigurd Eide
Bjarne Stette

Innkalt til forretningen
Gnr.33,bnr.61
Lykkebo gnr.33,bnr.54
Ruslero

Møtt ved forretningen
Sigurd Eide
Bjarne Stette
Knut Rønning

BESKRIVELSE

Utskillelsen er godkjent av bygningsrådet sak 884/69 og av fylkeslandbruksstyret sak 303/70.

Parsellens form,størrelse og beliggenhet fremgår av omstående kart i målestokk 1:500.

Arealet utgjør:

Utskilt parsell fra gnr.33,bnr.61:	667,4 m^2
+ ——"——"——"—— 33,bnr.54:	369,6 "
Areal tisammen	1037,0 m^2

Oppmålingssjefen i Molde 9. oktober 1970

kartvitne
Helge Severtsen

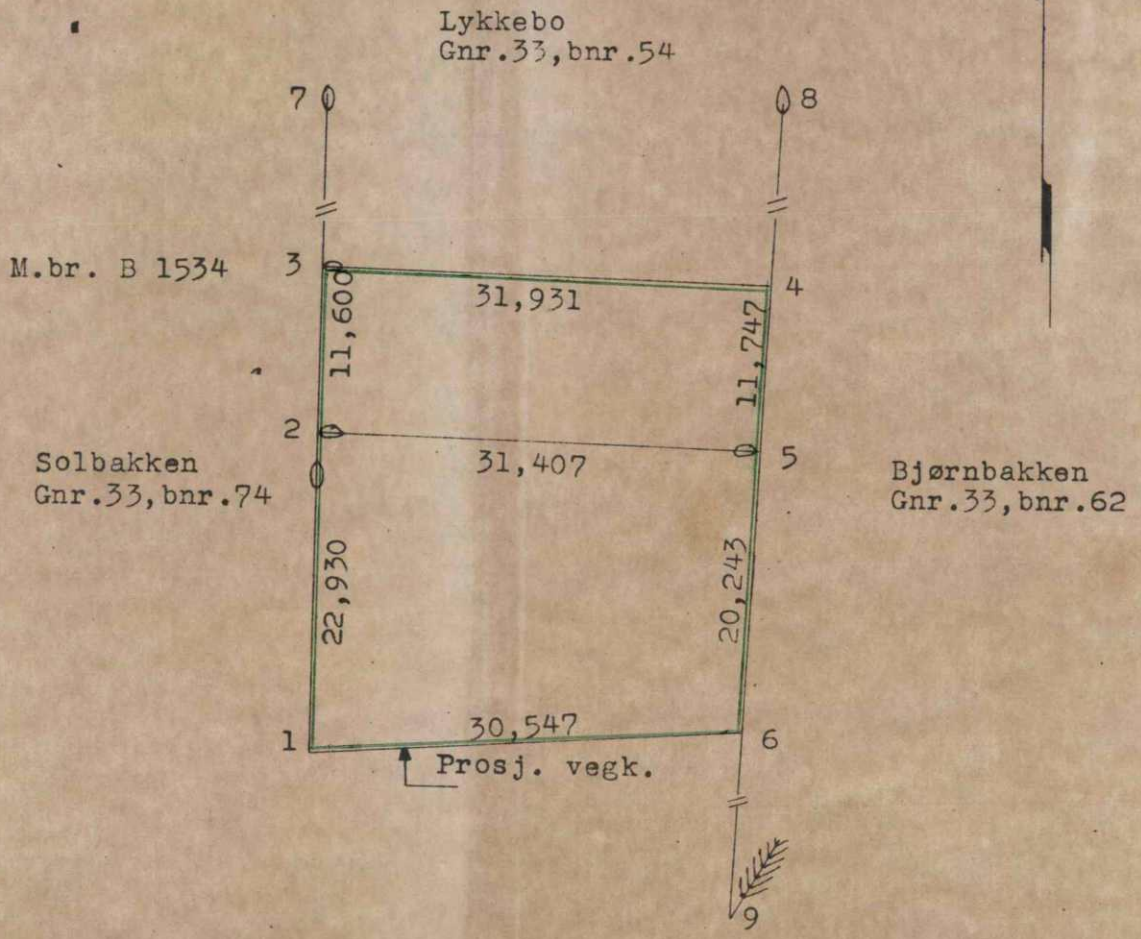
Reidar Ottesen

300-6-70 H. GEORGE DAHL - MOLDE

KART

J.nr. B 1607

Over Ruslero Målestokk 1:500 Areal 1037,0 m²



	KOORDINATER		
		X	Y
pkt	1	1000,000	1000,000
"	2	1022,930	1000,000
"	3	1034,530	1000,000
"	4	1033,852	1031,924
"	5	1022,117	1031,970
"	6	1001,894	1030,488
"	7	1055,150	1000,000
"	8	1092,587	1034,563
"	9	971,842	1029,138

Kartverket
Attestert kopi av dok.nr. 1960/1963/60
Attesteringstidspunkt 2025-09-18 13:15

Nr. 535 B. Dagbok nr. 1963 31. MAI 1960
Baardsen & Hellum. Romsdal sorenskriverembete.
1—59.

Skylddelingsforretning

Fredag, den 27 mai 1960 holdt undertegnede av lensmannen oppnevnte menn skylddelingsforretning over gården Lykkebo g.-nr. 33 br.-nr. 54 av skyld mark i Bolsøy herred. Forretningen er forlangt av eieren, Bjarne Stette

som har grunnbokshjemmel til den eiendom som er forlangt delt.[1])
Mennsoppnevnelsene legges ved. Av mennene har alle gitt forsikring[2]) som skjønnsmenn

Ved forretningen møtte:[3]) Selgeren, kjøperen Sigurd Eide og naboene Olai Årø og Peder Uggelvik. En fant det unødvendig å varsle eieren av Årø gnr.34 bnr.1.

Mennene valte til formann Ansgar Berild.

Over den del av gården, som er fraskilt, meddeles her følgende opplysninger:

1.[4]) *Areal:* Dyrket jord 0 dekar, naturlig eng og kulturbeite 0 dekar, produktiv skog 0 dekar, annet areal ca. 2 dekar. I alt dekar.

2. *Grensebeskrivelse:*[5])

Parsellen utgjør den sydligste del av hovedbruket og støter mot syd til Årø gnr 34 bnr.1, mot øst til Årø gnr 33 bnr.3o og mot vest til Årø gnr 33 bnr.5. Mot nord støter parsellen til hovedbruket. Vestgrensen har en lengde av 66. og østgrensen ca 60 m. Byttesteiner ble satt ned ca 1 møst for nordvestre hjørne og ca 1 m vest for nordøstre hjørne.

---

[1]) Hvis rekvirenten ikke har grunnbokshjemmel, blir forretningen ikke å anta til tinglysing med mindre rekvirenten ved dom er kjent eiendomsberettiget til den del av eiendommen som forlanges fraskilt. (Skylddelingslovens § 1.)

[2]) Har noen av mennene ikke gitt slik forsikring som nevnt i lov nr. 1 av 1. juni 1917 § 20, skal vedk. før forretningen holdes, underskrive følgende erklæring som blir å sende inn til sorenskriveren sammen med skylddelingsforretningen. «Jeg forsikrer at jeg i alle saker vil utføre mitt verv som skjønnsmann samvittighetsfullt og etter beste overbevisning den 19
N.N.»

[3]) Hvis noen av de i forretningen interesserte parter eller naboer ikke møter, må det i forretningen opplyses om det er godtgjort at varsel er gitt dem eller for naboers vedkommende om det er funnet unødvendig å varsle dem (skylddelingslovens §§ 2 og 3).

[4]) Oppgave over den fraskilte dels areal m. v. skal bare gis for arealer over 2 dekar (jfr. skylddelingslovens § 9).

[5]) Se skylddelingslovens §§ 3 og 8. Grensene mot naboeiendommen blir ikke å beskrive dersom disse eiere ikke er til stede og samtykker i beskrivelsen. Skal mennene etter partenes forlangende utføre delingen i marken i forbindelse med skylddelingen (lovens § 7), må grensebeskrivelsen tillike inneholde det nødvendige herom. Stiftelse av bruksrettighet eller servitutt må ikke tas inn i skylddelingsforretningen uten at heftelsen skriftlig er vedtatt av den som har grunnbokshjemmel til den eiendom som heftelsen skal hvile på (lovens § 5).

1. Omfatter den eiendom som deles, jordbruk med skog? Nei.

2. Får hvert av de jordbruk som fremkommer ved delingen den skog som er nødvendig til husbehov og gårdsfornødenhet?

3. Omfatter den eiendom som deles, jordbruk med fjellstrekning, herunder fjellvann, elver og bekker? Nei.

4. Får hvert av de jordbruk som fremkommer ved delingen den fjellstrekning som er nødvendig for bruket? .....

Hvis spørsmål 1 besvares med ja, og spørsmål 2 besvares med nei, *eller* hvis spørsmål 3 besvares med ja, og spørsmål 4 besvares med nei, blir ytterligere følgende spørsmål å besvare:

5. Har herredsstyret samtykket i skylddelingen? .....

6. Eller finner skylddelingsmennene godtgjort, at den parsell som fraskilles eiendommen, er bestemt til å oppdyrkes eller nyttes til byggetomt, veg, industrielt anlegg eller annet lignende øyemed? ..... Byggetomt .....

7. Eller deles eiendommen i henhold til § 14 i lov om odels- og åsætesretten av 26. juni 1821? .....

Det bevitnes:

a) At ved delingen nytt fellesskap ikke er stiftet. Dog har vi samtykket i at av utmarken

.....

.....

kan nyttes i fellesskap .....

idet vi har funnet videregående deling utjenlig.[1])

b) At hvert bruk har fått en for fredning og benyttelse så hensiktsmessig for som forholdene tillater.

Skylden for de fraskilte del ble bestemt til mark 0,02

Hovedbølets gjenværende skyld utgjør .....

Hovedbølets gjenværende areal utgjør: Dyrket jord 1 dekar, naturlig eng og kulturbeite ..... dekar, produktiv skog ..... dekar, annet areal 5 dekar.

I alt 6 dekar.

De fraskilte del er gitt bruksnavn.[2]) Skogtun

Omkostningene ved å holde og tinglyse forretningen skal bæres av: kjøperen

.....

Partene ble gjort kjent med at forretningen kan påankes til overskjønn, når det gjelder skyldansettelsen og den deling som er foretatt i marken, og at krav om dette må være fremsatt til sorenskriveren innen 3 måneder fra forretningens tinglysing.

Vi erklærer herved at vi har utført forretningen etter beste skjønn og overbevisning i henhold til gitt forsikring.

Vi har bestemt at Ansgar Berild skal besørge forretningen levert (sendt) til tinglysing.

Ansgar Berild Lars Kie Olav B. Aas

---

[1]) Det som ikke passer strykes over.
[2]) Som bruksnavn må ikke i noe tilfelle velges et navn som allerede er i bruk som slektsnavn og som ikke hører til de mer utbredte (jfr. lov av 9. februar 1923 nr. 2 § 21).

Går til ..... jordstyre.[1])

Jordstyrets uttalelse:

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

..... den ..... 19.....

.....

formann

.....

sekretær

Går til ..... landbruksselskap.

Fylkeslandbruksstyrets uttalelse:

.....

.....

.....

.....

.....

..... den ..... 19.....

.....

formann

.....

fylkeslandbrukssjef

.....

Antatt til tinglysing ..... den ..... 19.....

.....

Tinglyst ved .....

.....

.....

De fraskilte del har fått b.nr. 33 b.nr. 61.

for tinglysing kr.....

---

[1]) Melding om forretningen blir ikke å sende jordstyret hvis skylddelingen gjelder areal på under 2 dekar.

Nr. 859 a.

PÅ LAGER: SEM & STENERSEN A/S. OSLO
1—53.

Avskrift.
Godkjent til innhefting i grunnboka.

Dagbok nr. 2585. 30. AUG. 1957
Romsdal sorenskriverembete.

MØRE OG ROMSDAL LANDBRUKSSELSKAP 02338 1957

Skylddelingsforretning

Lør dag den 27. april 1957 holdt undertegnede av lensmannen oppnevnte menn skylddelingsforretning over gården Aarø

g.-nr. 33 br.-nr. 9 av skyld mark i Bolsøy herred. Forretningen er forlangt av eieren Nils K. Aarø

som har grunnbokshjemmel til den eiendom som er forlangt delt.[1])

Mennsoppnevnelsene legges ved. Av mennene har ~~følgende~~ alle gitt forsikring[2]) som skjønnsmenn

Ved forretningen møtte:[3]) selgeren og kjøperen Bjarne Stette og dessuten de fire tilstøtende grunneiere.

Mennene valgte til formann Ansgar Berild

Over den del av gården, som er fraskilt, meddeles her følgende **grensebeskrivelse**[4])

Parsellen som ligger adskilt fra det øvrige hovedbruk, utgjør ca 8,5 da. og grenser mot syd til Aarø gnr. 34, bnr. 1, mot vest, nord og øst til gnr. 33 og bnr. henholdsvis 5, 19 og 30. Byttelinjene er anerkjent.

Med parsellen følger havnerett som for hovedbruket.

---

[1]) Hvis rekvirenten ikke har grunnbokshjemmel, blir forretningen ikke å anta til tinglysing med mindre rekvirenten ved dom er kjent eiendomsberettiget til den del av eiendommen som forlanges fraskilt. (Skylddelingslovens § 1.)

[2]) Har noen av mennene ikke gitt slik forsikring som nevnt i lov nr. 1 av 1/8 1917 § 20, skal vedk. før forretningen holdes underskrive følgende erklæring som blir å sende inn til sorenskriveren sammen med skylddelingsforretningen. «Jeg forsikrer at jeg i alle saker vil utføre mitt verv som skjønnsmann samvittighetsfullt og etter beste overbevisning. den 19
N. N.»

[3]) Hvis noen av de i forretningen interesserte parter eller naboer **ikke** møter, må det i forretningen opplyses om det er godtgjort at varsel er gitt dem eller for naboers vedkommende om det er funnet unødvendig å varsle dem (skylddelingslovens §§ 2 og 3).

[4]) Se skylddelingslovens §§ 3 og 8. Grensene mot naboeiendommen blir ikke å beskrive dersom disse eiere ikke er til stede og samtykker i beskrivelsen. Skal mennene etter partenes forlangende utføre delingen i marken i forbindelse med skylddelingen (lovens § 7), må grensebeskrivelsen tillike inneholde det nødvendige herom. Stiftelse av bruksrettighet eller servitutt må ikke tas inn i skylddelingsforretningen uten at heftelsen skriftlig er vedtatt av den som har grunnbokshjemmel til den eiendom som heftelsen skal hvile på (lovens § 5).

Fylkeslandbruksstyret samtykker i frådeling av parsellen Lykkebo frå gnr. 33, bnr. 9 i Bolsøy.

Møre og Romsdal landbruksselskap, 9. august 1957.

1. Omfatter den eiendom som deles, jordbruk med skog? ja

2. Får hvert av de ved delingen framkomne jordbruk den til husbehov og gårdsfornødenhet nødvendige skog? nei

3. Omfatter den eiendom, som deles, jordbruk med fjellstrekning, herunder fjellvann, elver og bekker? nei

4. Får hvert av de ved delingen fremkomne jordbruk den for bruket nødvendige fjellstrekning?

Hvis spørsmål 1 besvares med ja, og spørsmål 2 besvares med nei, **eller** hvis spørsmål 3 besvares med ja, og spørsmål 4 besvares med nei, blir ytterligere følgende spørsmål å besvare:

5. Har herredsstyret samtykket i skylddelingen?

6. Eller finner skylddelingsmennene det godtgjort at den parsell, som fraskilles eiendommen, er bestemt til å oppdyrkes eller anvendes til byggetomt, veg, industrielt anlegg eller annet lignende øyemed? byggetomt

7. Eller deles eiendommen i henhold til § 14 i lov om odels- og åsætesretten av 26. juni 1821?

Det bevitnes:

a) At ved delingen nytt fellesskap ikke er stiftet. Dog har vi samtykket i, at av utmarken

kan benyttes i fellesskap av

idet vi har funnet videregående deling utjenlig.[1])

b) At hvert bruk har fått en for fredning og benyttelse så hensiktsmessig form som forholdene tillater.

Skylden for den fraskilte del ble bestemt til 0,07 mark

Hovedbølets gjenværende skyld utgjør

Den fraskilte del er gitt bruksnavn.[2]) Lykkebo

Bestemmelse angående omkostningene ved forretningens avholdelse og tinglysing:[3])

---

[1]) Det som ikke passer strykes over.

[2]) Som bruksnavn må ikke i noe tilfelle velges et navn som allerede er i bruk som slektsnavn og som ikke hører til de mer utbredte (jfr. lov av 9. februar 1932 nr. 2 § 21).

[3]) Hvis det ikke opplyses eller fra noen av partene påstås å være truffet avtale om, hvem som skal bære omkostningene ved forretningens avholdelse, skal mennene i forretningen innta bestemmelse om, hvorledes omkostningene skal fordeles mellom partene.

Partene ble gjort kjent med at forretningen kan påankes til overskjønn, for så vidt angår skyldansettelsen og den i marken foretatte deling, og at begjæring herom må være framsatt til sorenskriveren innen 3 måneder fra forretningens tinglysing.

Vi erklærer at vi har utført forretningen etter beste skjønn og overbevisning i henhold til gitt forsikring.

Vi har bestemt at Ansgar Berild skal besørge forretningen levert (sendt) til tinglysing.

Ansgar Berild Olav B. Aars
F. P. Aarø

Tiltreder som selger:
Nils K. Aarø

Antatt til tinglysing 19

Tinglyst ved

De fraskilte del har fått g.nr. 33 br.nr. 54



Meglers verdivurdering

HUFLAKVEGEN 6

PRIVATMEGLEREN

Rapport utført av PrivatMegleren Molde den 30.09.2025

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

En tjeneste fra Eiendomsverdi AS

Huflakvegen 6, 6421 MOLDE

Selveier enebolig på selveiertomt, bygget i 1960

GNR 33 BNR 54 FNR 0 SNR 0 KOMMUNE 1506 MOLDE GRUNNKRETS ÅRØ

Verdivurdert til

3 900 000

-	3 900 000	17 181
Fellesgjeld	Totalt	m² pris

	BRA-i	BRA-e	BRA-b	TBA	GUA	ALH
Areal	227 m²	- m²	- m²	- m²	- m²	- m²
Tomt					2 448 m²	
Byggeår					1960	

Fellesutgifter	-
Formue	-
Soverom	6
Etasjer	3

Parkering Peis Innredet kjeller

Sammenlignbare salg i nærområdet

	EIENDOM					SALGSDATO	PRISANT	PRIS	FELLESGJ	TOTALPRIS	M² PRIS
1	Bjørnebakken 13					07.03.2023	6 150 000	**6 150 000**	0	6 150 000	**35 756**
	172 m²	2010	851 m²	4 sov							
2	Årøråket 5					14.04.2023	5 250 000	**5 650 000**	0	5 650 000	**33 832**
	167 m²	1977	1 104 m²	4 sov							
3	Årøråket 6					25.06.2025	3 650 000	**3 100 000**	0	3 100 000	**18 343**
	169 m²	1963	1 205 m²	3 sov							
4	Øvre Årø 5					20.11.2024	3 850 000	**4 300 000**	0	4 300 000	**16 165**
	266 m²	1982	2 088 m²	5 sov							
5	Øvre Årø 4					23.03.2021	2 500 000	**2 500 000**	0	2 500 000	**14 451**
	173 m²	1940	1 040 m²	4 sov							
6	Øvre Årø 4					03.01.2025	4 650 000	**4 625 000**	0	4 625 000	**26 734**
	173 m²	1940	1 040 m²	4 sov							

Velkommen til Huflakvegen 6!

Eiendommen består av eldre, innholdsrik enebolig på parkmessig opparbeidet tomt på ca. 2 447 kvm.

Eneboligen går over tre etasjer og inneholder følgende:
Kjeller: Vindfang, gang m/trapp, vaskerom, toalettrom og 3 soverom
1. etasje: Gang m/trapp, kjøkken, stue, kontor/mellomgang, soverom, bad/wc og innglasset balkong.)
Loftsetasje: Gang m/trapp, 2 soverom og kjøkken

På eiendommen er det også garasje og uthus.

Bygningsmassen har eldre standard. Oppussing/renovering må følgelig påregnes.

Eiendommen er regulert til villamessig bebyggelse i "Lergrovik - Årø - Røbekk " med planid 1575, som trådte ikraft 09.05.1980.

Iht kommuneplanenes arealdel ligger eiendommen i gul sone som betyr at eiendommen er avsatt for småhusbebyggelse jf. Temakart 4 (gul sone) – 30 % BYA.

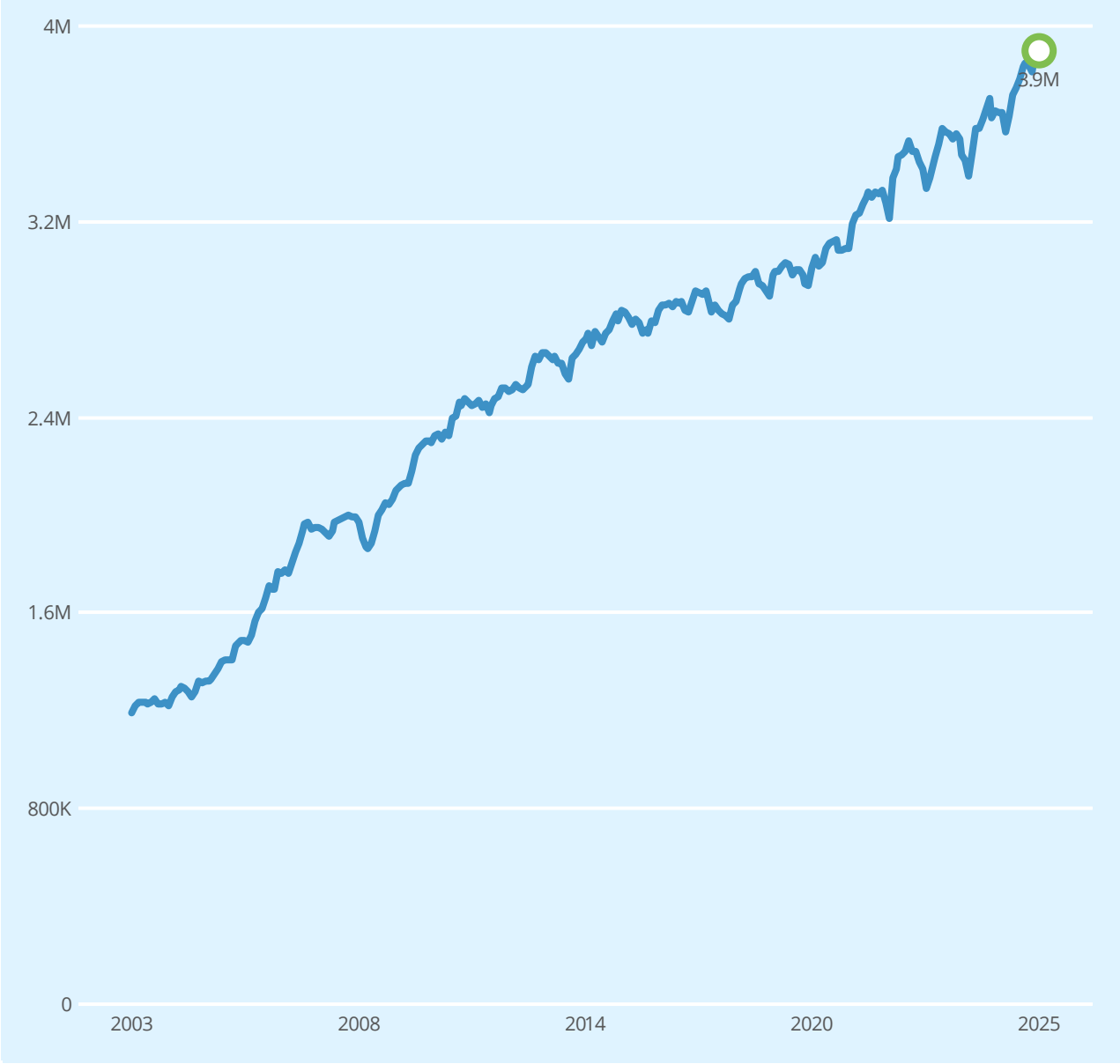
Utdrag fra § 20.10 i kommuneplanens arealdel: Småhuspreget skal ivaretas i det enkelte prosjekt. Med småhus menes frittliggende eller sammenføyde bolighus.

Kjære kunde, vi bruker mye tid på å avklare hvor mye markedet er villig til å betale for en eiendom til enhver tid. Dette arbeidet er sammensatt og krever både struktur og tid. Vi utarbeider blant annet etakst som verdivurdering/takst. En samling av informasjon som benyttes i forbindelse med boliglån og refinansiering (Utviklet i samarbeid med Eiendomsverdi og de største bankene i Norge). Verdien av en eiendom reflekteres ut ifra en samling av ulik informasjon i etakst dokumentet.

PrivatMegleren benytter flere nyvinnende løsninger for omsetning av eiendom. Eksempelvis annonseteknologien Presisjon som er verdens beste adtech med høyeste anerkjennelse fra meta, og som vi har enerett på i Norge. Vi har også vår digitale løsning Kvadrat, som gir våre boligselgere oversikt, forutsigbarhet og trygghet gjennom salget. I tillegg har vi PrivatMegleren Boligbytte, som gir kundene våre hjelp til flytting og organisering til dette.

Vi er Nordea eiendomsmegler, og med finansiering fra Nordea og eiendomsmegler fra PrivatMegleren, får du et skreddersydd tilbud som passer deg og dine behov. Søk finansiering her: www.nordea.no/finansiering

Historiske omsetninger



Salg Meglers verdivurdering Prisindeks Endring av eiendom

1 Enebolig
2 Garasje, anneks
3 Garasje, anneks

REGISTRERT	SALGSDATO	TINGLYST	PRISANT	PRIS	FELLESGJELD	TOTALPRIS	
18.09.2008		18.09.2008	-	172 500	-	172 500	4

4 Megler oppgir at sist kjente markedsomsetning ikke er relevant for dagens markedsverdi. Årsak: Ikke fritt markedssalg.

Eneboliger til salgs i ÅRØ grunnkrets nå

3
eneboliger til salgs

8.0M
7.8M
7.6M
7 383 000 Prisantydning i snitt
7.2M
7.0M
6.8M

Annonsene har i snitt ligget ute i
50
dager

Eneboliger solgt i ÅRØ grunnkrets siste 9 mnd

10
eneboliger solgt

5.9M
5 813 000 Prisantydning i snitt
5 763 000 Salgspris i snitt
5.7M

Solgt i snitt i løpet av
72
dager

for 1.4% under prisantydning

Analyse m²-priser

34 411 ÅRØ grunnkrets i snitt siste 9 mnd

26 213 MOLDE kommune i snitt siste 9 mnd

17 181 Huflakvegen 6 Totalpris 3 900 000

LØSØRE OG TILBEHØR

OVERSIKT OVER LØSØRE OG TILBEHØR TIL EIENDOMMEN

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

Generelt

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

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

2. HELDEKKENDE TEPPER følger med uansett festemåte.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

14. POSTKASSE medfølger.

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

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

17. SOLCELLEANLEGG med tilhørende teknisk infrastruktur medfølger.

18. GASSBEHOLDER til gasskomfyr og gasspeis medfølger.

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

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

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

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

BUD OG BUDGIVNING

KJØPETILBUD

FOR EIENDOMMEN

Adresse:
Huflakvegen 6, 6421 Molde
Gnr. 33, Bnr. 54, Molde kommune.

Oppdragsnummer:
45251180

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.
