PRIVATMEGLEREN

HANS THIIS MØLLERS GATE 4

Vedlegg

Tilstandsrapport

Egenerklæringsskjema

Matrikkelrapport

Grunnkart/eiendomskart

Plankart og bestemmelser

Dokumenter vedrørende tiltak på eiendommen

Øvrige dokumenter kommunen

Dokumenter sameiet

Servitutter

Energiattest

Meglers verdivurdering

Løsøre og tilbehør

Budskjema

Tilstandsrapport

Selveierleilighet i blokkbebyggelse
Hans Thiis Møllers gate 4, 6415 MOLDE
MOLDE kommune
gnr. 25, bnr. 1050, snr. 5

Sum areal alle bygg: BRA: 49 m² BRA-i: 49 m²



Befaringsdato: 03.11.2025 **Rapportdato:** 02.12.2025 **Oppdragsnr.:** 19243-23310 **Referansenummer:** BU3054

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.

Takst og Eiendomsrådgivning AS
Fagerlivegen 7
6413 MOLDE

Dette trenger du å vite om tilstandsrapporten

Tilstanden vurderes med ulike tilstandsgrader

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

TG 0

TILSTANDSGRAD 0, TG0: INGEN AVVIK

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

TG 1

TILSTANDSGRAD 1, TG1: MINDRE AVVIK

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

TG 2

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

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

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

TG 3

TILSTANDSGRAD 3, TG3: STORE ELLER ALVORLIGE AVVIK

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

TG IU

IKKE UNDERSØKT/IKKE TILGJENGELIG FOR UNDERSØKELSE

Det kan være avvik/skader som ikke er avdekket.

Hva er et anslag på utbedringskostnad?

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

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

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

Beskrivelse av eiendommen

Boligen fremstår i normal teknisk tilstand tatt alder og bruk i betraktning.

Alle kontrollerte bygningsdeler er beskrevet og vurdert under sine respektive poster bakover i rapporten. Derfor må hele rapporten leses grundig for å danne seg riktig bilde av faktisk tilstand.

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.

Arealer Gå til side

Forutsetninger og vedlegg Gå til side

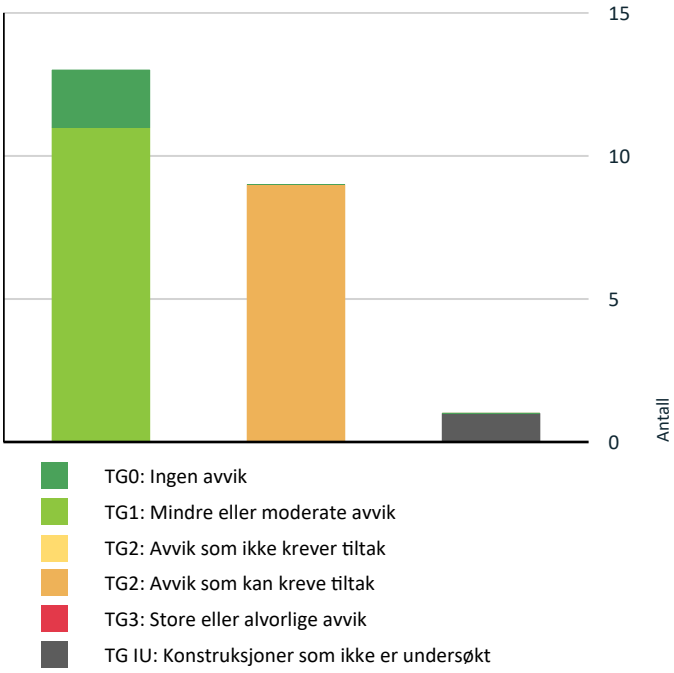
Lovlighet Gå til side

Selveierleilighet i blokkbebyggelse

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

Sammendrag av boligens tilstand

Fordeling av tilstandsgrader



Vil du vite mer om tilstandsgrader? Se side 4.

Spesielt for dette oppdraget/rapporten

Befaring utført med eier tilstede. I tillegg til visuell kontroll av overflater og synlig tekniske installasjoner er det benyttet laservater for måling av fall i våtromsgulv, samt planhet i utvalgte områder ellers. Videre er det brukt protimeter MMS fuktindikator/fuktmåler for kontroll av fukt på utsatte steder som i/rundt våtrom, ved vanninstallasjoner i kjøkken, samt der det ellers er hensiktsmessig å foreta fukt kontroll

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

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 finnes, og det er ulike vurderinger om hva som er skade/avvik og hva som er av normale forhold sett i forhold til alder og bruk, og for den som ønsker å avdekke alle slike forhold oppfordres det til å tilrettelegge for å flytte møbler og tepper etc under visning og undersøkelse av boligen der slike forhold kan være skjulte. Likeledes vil ikke mindre overflate skader som er relativt lett synlig bli kommentert. Dette er ikke forhold av karakter det er valgt å bruke tid på i denne sammenhengen, og enhver kjøper som er opptatt av slike detaljer må selv gå nøye over overflater både på vegger, i himling, på gulv og på innredninger og utstyr i bad/kjøkken

Oppsummering av avvik

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

Selveierleilighet i blokkbebyggelse

TG IU KONSTRUKSJONER SOM IKKE ER UNDERSØKT

Tekniske installasjoner > Varmekilder Gå til side

TG 2 AVVIK SOM KAN KREVE TILTAK

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

Innvendig > Parkett ved verandadør vest Gå til side

Sammendrag av boligens tilstand

- **Tekniske installasjoner > Vannledninger** Gå til side
- **Tekniske installasjoner > Varmtvannstank** Gå til side
- **Tekniske installasjoner > Elektrisk anlegg** Gå til side
- **Våtrom > 2. etasje - nord/vest > Bad/wc > Overflater vegger og himling** Gå til side
- **Våtrom > 2. etasje - nord/vest > Bad/wc > Overflater Gulv** Gå til side
- **Våtrom > 2. etasje - nord/vest > Bad/wc > Sluk, membran og tettesjikt** Gå til side
- **Våtrom > 2. etasje - nord/vest > Bad/wc > Sanitærutstyr og innredning** Gå til side

Tilstandsrapport

SELVEIERLEILIGHET I BLOKKBEBYGGELSE



Byggeår
2004

Kommentar
Tatt i bruk 04.10.2004 i følge eiendomsverdi/grunnbok

Anvendelse
Bolig

Standard
Boligen har normal standard for alder

Vedlikehold
Normalt vedlikeholdt

UTVENDIG

TG 1 Vinduer

Fabrikkmalte trevinduer med 2-lags glass.

TG 1 Dører

Hovedinngangsdør er tredør i fabrikkmalt utførelse. Balkongdør av tre med fabrikkmalt overflate og 2-lags glass.

Det har ved sterk vind og regn trekt fukt inn på gulv like innenfor balkongdør. Dette er nærmere beskrevet under eget pkt som heter "Parkett ved verandadør".

TG 2 Balkonger, terrasser og rom under balkonger

Fritthengende balkong av tre. Tredekke av terrassebord. Rekkverk av tre.
1,9 m2

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.

Åpninger i rekkverk og høyde på rekkverk avviker fra dagens krav, men er i henhold til krav på byggetidspunkt

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

Andre utvendige forhold

Boligblokk oppført med betong/betongsøyler og lecaplank som hovedkonstruksjoner. Støpt dekke mellom kjeller og 1 etg og lecaplank etasjeskiller videre oppover i 2 og 3 etg.
Yttervegger av isolert bindingsverk. Ytterkledning av royalimpregnert tre.
Saltak av tre som er tekket med betongpanner

Bygningen har tre boligetasjer over kjellerplan.

Fasader i de to øverste plan er kledd med trepanel. Øvrige fasader er kledd med glatte vedlikeholdsfrie plater.

INNVENDIG

TG 1 Overflater

Gulv: Parkett. Flis i bad.

Vegger: Malt glatt plate. Flis i bad.

Himling: Malte glatte plater

Parkett har en del striper og småskader en del steder.

En god del vegg overflater er malt i siste eiers eiertid

TG 2 Parkett ved verandadør vest

Eikeparkett.

Årstall: 2004

Vurdering av avvik:
• Det er påvist fuktskader på overflater.

Ved tilfeller med dårlig vær med sterk vind og slagregn mo fasade vest har det trekt fukt inn på gulv ved høre karm av balkongdør.
Eksakt hvordan vann har trekt inn er ikke avklart, men det kan være at vann er ført inn på dørterskel og at det ikke tett mellom dørterskel og bunnkarm av vindu, eventuelt kan det har trekt inn mellom glass og karm, eller det kan være at det ikke er tett mellom karm og veggkonstruksjon. Eksakt årsak kan ikke avklares uten ytterligere undersøkelse.

Forholdet har medført at det er fuktskadet parkett i området. Tilstand på gulv under parkett ikke undersøkt.

Konsekvens/tiltak
• Andre tiltak:

Undersøke ytterligere og avklare eksakt årsak, og så utføre reparasjon/tetting. Så må parkett repareres der den er skadet. Dette kan være mulig ved å skifte ut de lameller som er skadet, eller eventuelt skifte gulv i stue/kjøkken.

Tilstandsrapport

TG 1 Etasjeskille/gulv mot grunn

Etasjeskiller lecaplank med isolasjon og spongulv over.

Målt helning i gulv i stue/kjøkken og soverom nord/vest. Avvik på 10 mm på litt over 2 m. i soverom, men ellers mindre kuler og svanker. Avvik som ble målt er under de toleranser NS 3600 setter for avvik.

TG 0 Radon

Boligen oppført før det ble innført obligatorisk krav til radonsperre i grunn.

TG 1 Innvendige dører

Hvite glatte dører med kompakt speil

VÅTROM

2. ETASJE - NORD/VEST > BAD/WC

Generell

Flislagt bad fra 2004.



2. ETASJE - NORD/VEST > BAD/WC

TG 2 Overflater vegger og himling

Flis på vegg og malt glatt plate i himling

Vurdering av avvik:
• Det er avvik:

Alder er avviket som gir TG 2 her. Mer 2/3 del av normal teknisk brukstid er oppnådd for vegger

Konsekvens/tiltak
• Tiltak:

Ingen synlige forhold som tilsier behov for tiltak med vegger på kortere sikt, men som følge av alder anbefales det å monter dusjkabinett.

2. ETASJE - NORD/VEST > BAD/WC

TG 2 Overflater Gulv

Flislagt gulv med varmekabler.

Vurdering av avvik:
• Det er påvist avvik i fallforhold til sluk i forhold til krav i forskrift på byggetidspunktet.
• Det er påvist avvik i krav til høydeforskjell/fall-løsning på våtrommet.

Det er tett sokkel på dusjvegger som medfører at vann utenfor dusj ikke når sluk for det er nivå over terskel på dusjvegg.
Det er 10 mm total høydeforskjell mellom topp gulv ved terskel og topp slukrist. Dette skal være 25 mm. Lokalt fall er ca 5-6 mm. Dette skal være 16 mm. Fall utenfor lokalt område varierer mellom flatt gulv og fall mellom 1:100 og 1:200. Det bør være 1:100 fall uten for lokalt område. Det er derav samlet en del avvik på fallforhold.

Konsekvens/tiltak
• Andre tiltak:

Alder, avvik på fallforhold og at det ikke er tilgang til sluk utenfor dusjsone tilsier at det anbefales å montere dusjkabinett.

2. ETASJE - NORD/VEST > BAD/WC

TG 2 Sluk, membran og tettesjikt

Plast sluk. Eier opplyser at det er membran under flis, men det foreligger ikke dokumentasjon på dette. Boligen oppført før det det ble innført 3-manns kontroll, og derav ikke obligatorisk dokumentasjon.

Vurdering av avvik:
• Det kan ikke konstateres synlig bruk av membran/tettesjikt på våtrommet.

Konsekvens/tiltak
• Andre tiltak:

Alder på bad og registrerte forhold tilsier at det anbefales å montere dusjkabinett for å avlaste vegger og gulv i rommet.



Sluk. Ikke spor av membran.

2. ETASJE - NORD/VEST > BAD/WC

TG 2 Sanitærutstyr og innredning

Baderomsinnredning med hvite fronter og heldekkende servant. Faste dusjvegger med klart glass og skyvedør
Vegghengt wc med innbygd sisterne.

Vurdering av avvik:

Tilstandsrapport

• Det er ikke påvist tilfredsstillende løsning for å synliggjøre lekkasje fra innebygget sisterne.

Konsekvens/tiltak

• Andre tiltak:

Undersøke mulighet for å etablere dren.

2. ETASJE - NORD/VEST > BAD/WC

TG 1 Ventilasjon

Avtrekk til felles avtrekk med kjøkken. Tilluftspalte under dør.

2. ETASJE - NORD/VEST > BAD/WC

TG 1 Tilliggende konstruksjoner våtrom

Hulltaking gjort fra kjøkken mot dusjsone i bad. Det var ikke utslag på fukt i målepunkt



Dette bildet tatt under befaring 15.12.2023 da det første gang ble utarbeidet tilstandsrapport på boligenRh på 53,1 % ved 14,4 grader indikerer ikke fukt.(ikke treverk i målepunkt å sette piggelerktroder i. Derfor målt rh.)



Ikke indikasjon på fukt i målepunkt. Bildet tatt 15.12.2023



Ikke indikasjon på fukt i målepunkt. Bildet tatt 15.12.2023

KJØKKEN

2. ETASJE - NORD/VEST > KJØKKEN

TG 1 Overflater og innredning

Innredning med benker og skap med glatte folerte fronter i sort utførelse. Det er siste eier som har foliert innredningen, og original farge under folie er grå. Laminat benkeplate med. Nedfelt stål oppvaskkum og skyllekar med beslag.
Integrert stekeovn og platetopp. Løs oppvaskmaskin og kjøl/fryseskap

2. ETASJE - NORD/VEST > KJØKKEN

TG 1 Avtrekk

Felles avtrekk med bad der kan kan regulerer avsug via 3 trinn. Aggregat plassert i loft/takkonstruksjonen.
Avkast over tak.

TEKNISKE INSTALLASJONER

TG 2 Vannledninger

Trykkvannsopplegg med rør i rør system. Fordelerskap i bad.

Det er ikke forelagt takstmannen dokumentasjon på vvs installasjon

Vurdering av avvik:

• Det er avvik:

Det er ikke fordelerskjema i skap. Vannrør i kjøkkenbenk mangler tettemuffer.

Konsekvens/tiltak

• Tiltak:

Legge inn fordelerskjema på dør i skap. Montere tettemuffer i kjøkkenbenk

Tilstandsrapport



Mangler tettemuffer på vannrør i kjøkkenbenk

TG 1 Avløpsrør

Synlig stikkledninger i kjøkkenbenk og bad med vannlås er av plast.

Lufting på kloakk er ikke mulig å avdekke i denne type rapport som omhandler leilighet.

Det er ikke forelagt takstmannen dokumentasjon på vvs installasjon

TG 1 Ventilasjon

Villavent avtrekksanlegg i boligen. Avtrekksvifte er plassert i loft/takkonstruksjonen. Tilluft til anlegget via spalter i vegger og under dør i bad.

Det anbefales å skifte terskler på dører i soverom for å få bedre funksjon/luftskifte mellom rommene

TG 2 Varmtvannstank

200 l. vv berder plassert i bod.

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

Tilkoblet el. med stikkontakt

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

TG IU Varmekilder

Panelovner i kjøkken/stue, gang og begge soverom. Varmekabler i bad. Varmekilder ikke spesifikt kontrollert for funksjon av naturlig grunner, men eier opplyser at det ikke er kjente feil eller mangler

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.

Normalt skjult anlegg med automatsikringer i fordelerskap.

Det er ikke forelagt takstmann samsvarserklæring.

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.
   200

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

   Nytt anlegg i 2004

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

Tilstandsrapport

Inntak og sikringsskap

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

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

Generell kommentar

Når det ikke foreligger samsvarserklæring eller annen dokumentasjon som feks. el. kontroll utført av av det lokale el. tilsyn på el. anlegg så sier instruks at det skal gis ikke bedre enn TG 2 på anlegget. Generelt anbefales utvidet el. kontroll i forbindelse med salg av bolig. Takstmannen har ikke el. kompetanse og har av den grunn ikke vurdert anlegget.

TG 0 Branntekniske forhold

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

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

Røyvarsler montert i gang. Brannslange i bod.

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

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

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

4. Er det skader på røykvarslere?
Nei

Arealer, byggetegninger og brannceller

Standard gjeldende fra 01.01.2024

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

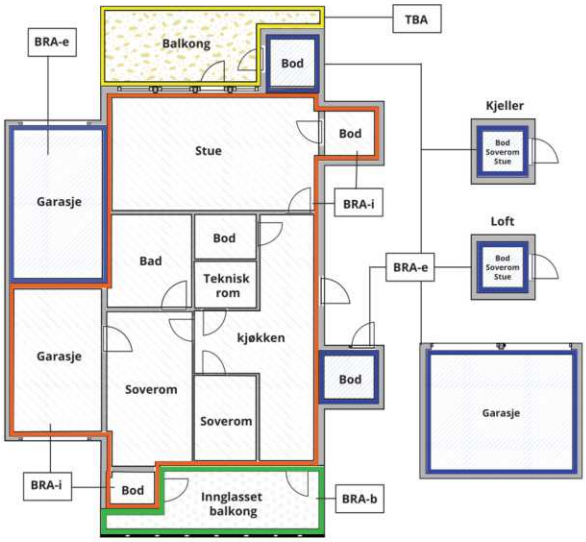
Hva er måleverdig areal?

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

Hva er bruksareal?

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

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





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

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

Arealet kan ikke alltid fastsettes nøyaktig

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

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

Den bygningssakkyndige kan avdekke eventuelle bruksendringer og avvik i branncelleinndeling

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

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

Om brannceller

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

Om bruksendring

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

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

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

Arealer

Selveierleilighet i blokkbebyggelse

	Bruksareal BRA m²				
Etasje	**Internt bruksareal (BRA-i)**	**Eksternt bruksareal (BRA-e)**	**Innglasset balkong (BRA-b)**	**SUM**	**Terrasse- og balkongareal (TBA)**
2. etasje - nord/vest	49			49	2
SUM	**49**				**2**
SUM BRA	**49**				

Romfordeling

Etasje	**Internt bruksareal (BRA-i)**	**Eksternt bruksareal (BRA-e)**	**Innglasset balkong (BRA-b)**
2. etasje - nord/vest	Entré, stue, kjøkken, soverom, soverom 2, bad/wc, bod		

Lovlighet

Byggetegninger

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

Brannceller

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

Nyere håndverkstjenester

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

Krav for rom til varig opphold

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

Kommentar:

Total fordeling mellom P-ROM og S-ROM

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

	P-ROM(m2)	**S-ROM(m2)**
Selveierleilighet i blokkbebyggelse	46	3

Takst og Eiendomsrådgivning AS
Fagerlivegen 7
6413 MOLDE

Befarings - og eiendomsopplysninger

Befaring

Dato	Til stede	Rolle
03.11.2025	Nils Henrik Malme	Takstingeniør
	Victora Skeide Sandnes	Kunde

Matrikkeldata

Kommune	gnr.	bnr.	fnr.	snr.	Areal	Kilde	Eieforhold
1506 MOLDE	25	1050	0	5	0 m²	MÅLEBREV (Ambita)	Eiet

Adresse
Hans Thiis Møllers gate 4

Hjemmelshaver
Sandnes Victoria Skeide

Eiendomsopplysninger

Beliggenhet
Meget sentral beliggenhet i Hans Thiis Møllersgate midt mellom sentrum og Roseby og fin gangavstand til det meste av byens servicefailiteter.

Adkomstvei
Offentlig

Tilknytning vann
Offentlig

Tilknytning avløp
Offentlig

Regulering
Til boligformål

Om tomten
Felles opparbeidet tomt

Kilder og vedlegg

Dokumenter

Beskrivelse	Dato	Kommentar	Status	Sider	Vedlagt
Eiendomsverdi.no	03.11.2025		Gjennomgått		Nei
Egenerklæring	02.12.2025		Gjennomgått		Nei
Eieropplysninger	03.11.2025		Gjennomgått		Nei

Revisjoner

Versjon	Ny versjon	Kommentar
1	19.12.2023	
2	02.12.2025	
3	02.12.2025	
4	02.12.2025	

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 normalt ingen begrunnelse, da dette kun viser normal slitasje eller mindre avvik slik som feil eller skader. Ved TG2 og TG3 må bruker av rapporten vurdere om tiltak er nødvendige og lønnsomme. Utbedringskostnadene i rapporten er sjablongmessige anslag basert på observerte forhold, som feil, skader eller uregelmessigheter, og foreslåtte tiltak. Anslagene angis i intervaller, er veiledende og basert på generelle erfaringstall, og må ikke forveksles med pristilbud fra håndverkere eller entreprenører. Faktiske kostnader kan variere betydelig avhengig av valg av utførelse, materialpriser og markedsforhold. For nøyaktig vurdering anbefales ytterligere undersøkelser og flere pristilbud fra kvalifiserte fagfolk. Anslagene gir kun et overordnet bilde og er ikke bindende. Skjulte feil eller avvik, eller forhold som ikke er avdekket, kan medføre ekstra kostnader. Verken bygningssakkyndig eller rapportens utsteder kan holdes ansvarlig for forskjeller mellom anslag og faktiske kostnader.

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/BU3054

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.
45251199

Selger 1 navn
Victoria Skeide Sandnes

Gateadresse
Hans Thiis Møllers gate 4

Poststed	Postnr
MOLDE	6415

Er det dødsbo?

☑ Nei ☐ Ja

Avdødes navn

Er det salg ved fullmakt?

☑ Nei ☐ Ja

Hjemmelshavers navn

Har du kjennskap til eiendommen?

☐ Nei ☑ Ja

Når kjøpte du boligen?

År: 2024

Hvor lenge har du eid boligen?

Antall år: 1

Antall måneder: 9

Har du bodd i boligen siste 12 måneder?

☐ Nei ☑ Ja

I hvilket forsikringsselskap har du tegnet villa/husforsikring?

Forsikringsselskap: Sparebank 1 smn

Polise/avtalenr.: 32268742

Spørsmål for alle typer eiendommer

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

☑ Nei ☐ Ja

Document reference: 45251199

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

Svar | Nei

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

☑ Nei ☐ Ja

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

Svar | Nei

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

☑ Nei ☐ Ja

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

☑ Nei ☐ Ja

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

☑ Nei ☐ Ja

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

☑ Nei ☐ Ja

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

☑ Nei ☐ Ja

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

☑ Nei ☐ Ja

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

Svar | Nei

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

☑ Nei ☐ Ja

13 Har du ladeanlegg/ladeboks for elbil i dag?

☑ Nei ☐ Ja

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

☑ Nei ☐ Ja

15 Er det nedgravd oljetank på eiendommen?

☑ Nei ☐ Ja

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

Svar | Nei

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

☑ Nei ☐ Ja

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

☑ Nei ☐ Ja

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

☑ Nei ☐ Ja

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

☑ Nei ☐ Ja

Document reference: 45251199

21 Er det foretatt radonmåling?

☑ Nei ☐ Ja

22 Kjenner du til manglende brukstillatelse eller ferdigattest?

☑ Nei ☐ Ja

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

☑ Nei ☐ Ja

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

☑ Nei ☐ Ja

Spørsmål for bolig i sameie/borettslag/boligaksjeselskap:

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

☑ Nei ☐ Ja

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

☑ Nei ☐ Ja

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

☑ Nei ☐ Ja

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

☑ Nei ☐ Ja

Document reference: 45251199

Tilleggskommentar

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

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

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

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

Det kan ikke tegnes boligselgerforsikring ved følgende salg:

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

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

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

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

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

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

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

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

☐ Jeg kan ikke kjøpe boligselgerforsikring ihht vilkår.

Document reference: 45251199

E-Signing validated

secured by IN GROUPE

NAME OF SIGNER	IDENTIFIER	TIME	ELECTRONIC ID
Victoria Skeide Sandnes	e649e98893dcf6151ac374382f14b814075f1021	03.11.2025 18:29:30 UTC	Signer authenticated by One time code

Document reference: 45251199

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

Utskrift fra Matrikkelen

Levert av ePlassen fra Proconet as, 29.10.2025 12:29

Eiendom 1506-25/1050/0/5

Bruksnavn					
Type	Seksjon	Etablert dato	27.11.2008	Andel	
Kommunenr	1506	Oppgitt areal	0 (Målebrev)	Tinglyst	Ja
Gårdsnr	25	Beregnet areal		Anmerket klage	Nei
Bruksnr	1050	Har festegrunner	Nei	Kulturminne	Nei
Festenr		Punktfeste	Nei	Grunnforurensning	Nei
Seksjonsnr	5	Seksjonert	Nei		

Adresser (1)

Adresse	Poststed	Grunnkrets	Valgkrets	Kirkesogn
Hans Thiis Møllers gate 4	6415 Molde	Sentrum 2	Molde	Molde Domkirke

Forretninger (3)

Dato	Type	Enhet	Rolle	Arealendring
11.07.2008	Seksjonering	1506-25/1050	Mottaker	0
		1506-25/1050	Avgiver	0
01.01.2020	Omnummerering	1506-25/1050	Mottaker	0
02.10.2023	Reseksjonering	1506-25/1050	Etablert/Endret	0

Bygninger (1)

Bygg 1 av 1: Stort frittliggende boligbygg på 3 og 4 etg.

Bygningsnr	21772895			Sefrak	Nei
Gruppe				Kulturminne	Nei
Status	Tatt i bruk			Vannforsyning	Nei
Igangsatt	20.10.2003	Areal, bolig (bruk/brutto)	815/0	Avløp	Tilkn. off. vannverk
Tatt i bruk	04.10.2004	Areal, annet (bruk/brutto)	0/0	Oppvarming	Elektrisk
Boliger	8	Areal, totalt (bruk/brutto)	815/0	Energikilde	Elektrisitet
Etasjer	4	Areal, (bebygd/ubebygd)	0/	Har heis	Nei

Bruksenheter

Bolignr	Adresse	Beskrivelse	BRA	Ant rom	Ant bad	Ant WC	Kjøkkenkode
H0104		Hovedetasje	0	0	0	0	
U0101		Underetasje	0	0	0	0	
H0101		Hovedetasje	50	3	1	1	Kjøkken
H0102		Hovedetasje	50	3	1	1	Kjøkken
H0103		Hovedetasje	50	3	1	1	Kjøkken
H0201		Hovedetasje	50	3	1	1	Kjøkken
H0202		Hovedetasje	57	3	1	1	Kjøkken
H0203		Hovedetasje	57	3	1	1	Kjøkken
H0301		Hovedetasje	89	3	1	1	Kjøkken
H0302		Hovedetasje	57	2	1	1	Kjøkken

Etasjer

Etasje	Beskrivelse	Boenheter	Areal, bolig (bruk/brutto)	Areal, annet (bruk/brutto)	Areal, totalt (bruk/brutto)
H01	Hovedetasje	3	174/0	0/0	174/0
H02	Hovedetasje	3	180/0	0/0	180/0
H03	Hovedetasje	2	146/0	0/0	146/0
U01	Underetasje	0	315/0	0/0	315/0

Oversiktskart

Adresse: **Hans Thiis Møllers gate 4, 6415 Molde**
Gnr/Bnr: **1506/25/1050/0/5**

Målestokk: 1:500
Beregnet areal: 532 m2
Koordinatsystem: EUREF89 UTM sone 32, 2d
Leveransedato: 29.10.2025

N



Matrikkelkart

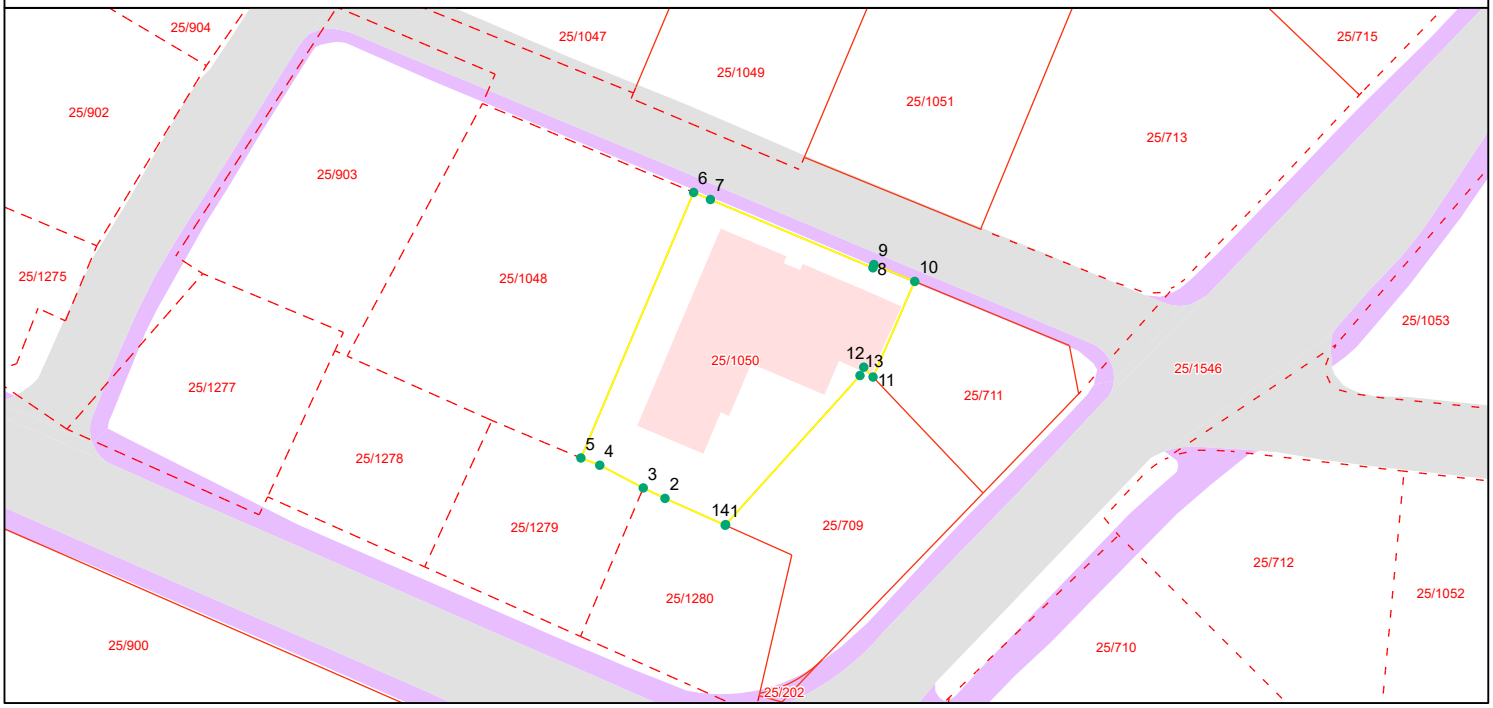
Adresse: **Hans Thiis Møllers gate 4, 6415 Molde**
Gnr/Bnr: **1506/25/1050/0/5**

Målestokk: 1:500
Beregnet areal: 532 m2
Koordinatsystem: EUREF89 UTM sone 32, 2d
Leveransedato: 29.10.2025

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

Løpen	Nord	Øst	Grensemerke nedsatt i	Grensepunkttype	Målemetode	Nøyaktighet i cm	Lengde	Radius
1	6957787.48	406417.47	Ikke spesifisert	Umerket	Terrengmålt	13	6.17	0
2	6957789.99	406411.85	Ikke spesifisert	Umerket	Terrengmålt	13	2.26	0
3	6957790.97	406409.82	Ikke spesifisert	Umerket	Terrengmålt	13	4.59	0
4	6957793.09	406405.76	Ikke spesifisert	Umerket	Terrengmålt	13	1.89	0
5	6957793.77	406404	Ikke spesifisert	Umerket	Terrengmålt	13	27.02	0
6	6957818.6	406414.52	Ikke spesifisert	Umerket	Terrengmålt	13	1.71	0
7	6957817.94	406416.09	Ikke spesifisert	Umerket	Terrengmålt	13	16.49	0
8	6957811.55	406431.26	Ikke spesifisert	Umerket	Terrengmålt	13	0.32	0
9	6957811.86	406431.35	Ikke spesifisert	Umerket	GPS Fasemåling RTK	10	4.13	0
10	6957810.28	406435.16	Ikke spesifisert	Umerket	GPS Fasemåling RTK	10	9.77	0
11	6957801.34	406431.27	Ikke spesifisert	Umerket	GPS Fasemåling RTK	10	1.27	0
12	6957802.26	406430.4	Ikke spesifisert	Umerket	GPS Fasemåling RTK	10	0.86	0
13	6957801.48	406430.05	Ikke spesifisert	Umerket	Terrengmålt	13	18.78	0
14	6957787.54	406417.51	Jord	Offentlig godkjent grensemerke	Terrengmålt	13	0.07	0

Molde kommune

Grunnkart

Eiendom: 25/1050/0/5
Adresse: Hans Thiis Møllers gate 4
Dato: 29.10.2025
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: 29.10.2025

Planopplysninger

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

Kommunenr.	1506	**Gårdsnr.**	25	**Bruksnr.**	1050	**Festenr.**		**Seksjonsnr.**	5
Adresse	Hans Thiis Møllers gate 4, 6415 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** 532 m^2 **KPHensynsonenavn** S_130 **KPSikring** Byggeforbud rundt veg, bane og flyplass
	Delareal 532 m^2 **KPHensynsonenavn** B_710_1 **KPBåndlegging** Båndlegging for regulering etter pbl.
	Delareal 532 m^2 **Arealbruk** Sentrumsformål,Framtidig **Områdenavn** S1

	Delareal	496 m^2
	KPHensynsonenavn	S_290_1
	KPStøy	Andre støysoner
	Delareal	532 m^2
	KPAngittHensyn	Bevaring kulturmiljø
	KPHensynsonenavn	H570_1

Kommuneplaner under arbeid

Besøk kommunens hjemmeside for mer informasjon.

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

Reguleringsplaner

Besøk kommunens hjemmeside for mer informasjon.

Id	200522	
Navn	Øvre veg 31 og 33 og Hans Thiis Møllers gate 4	
Plantype	Eldre reguleringsplan	
Status	Endelig vedtatt arealplan	
Ikrafttredelse	15.02.2007	
Bestemmelser	- https://www.arealplaner.no/1506/dokumenter/1759/Vedtatt%20reg.best.%20best.%20m.%20underskr..PDF	
Delarealer	**Delareal**	48 m^2
	Formål	Golfbane
	Delareal	112 m^2
	Formål	Felles avkjørsel
	Delareal	200 m^2
	Formål	Konsentrert småhusbebyggelse
	Delareal	155 m^2
	Formål	Felles gårdsplass

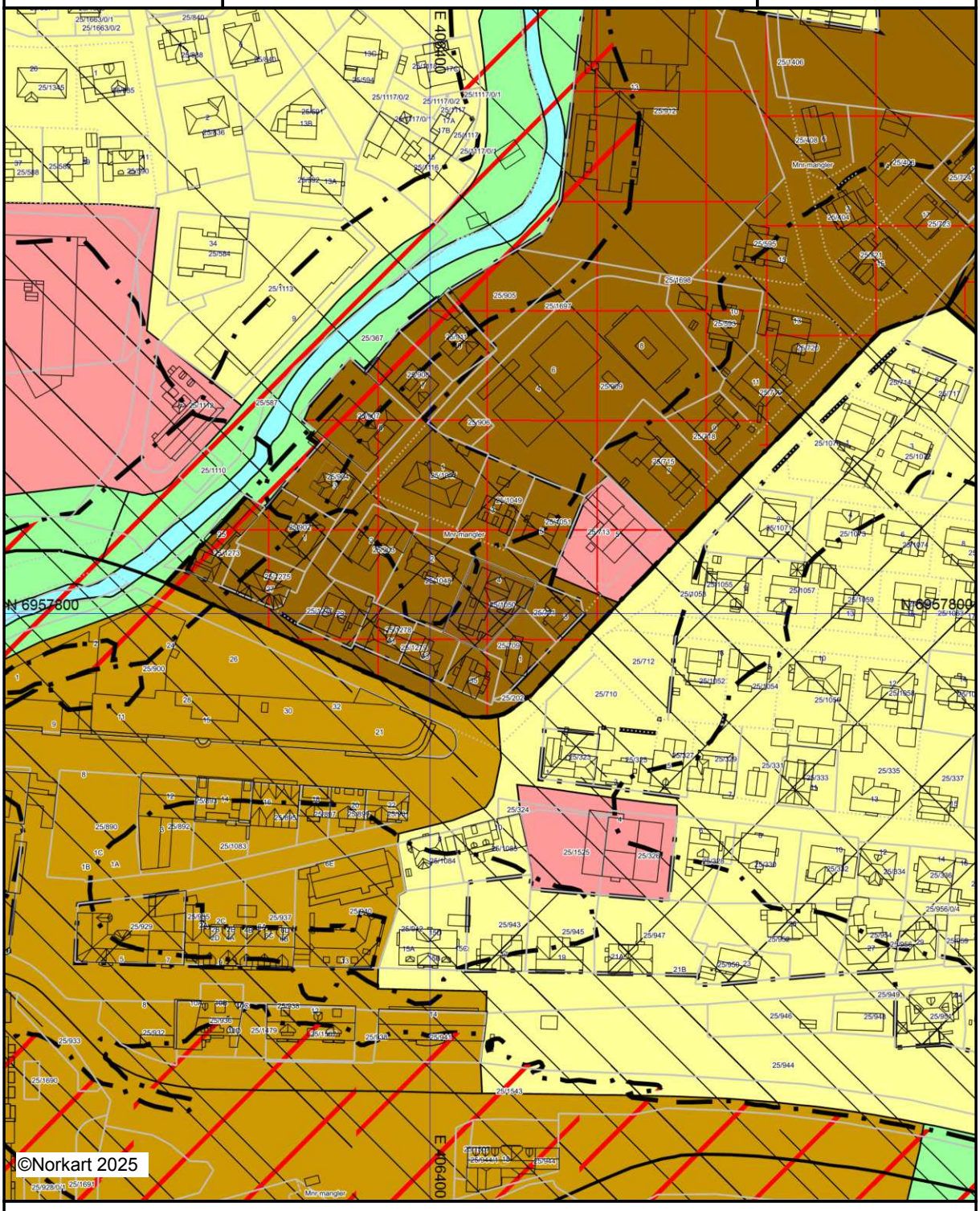
Molde kommune

Kommuneplankart

Eiendom: 25/1050/0/5
Adresse: Hans Thiis Møllers gate 4
Utskriftsdato: 29.10.2025
Målestokk: 1:2000

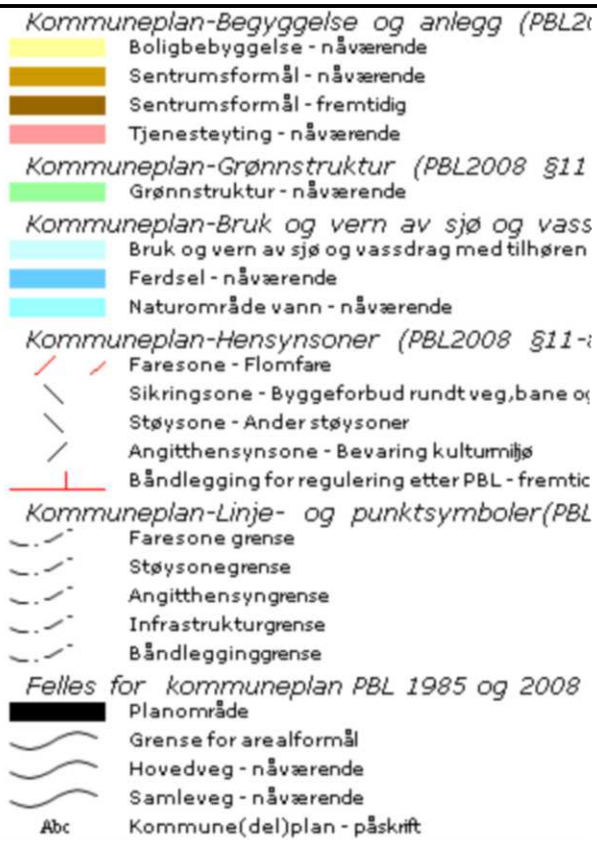
N

UTM-32



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

Tegnforklaring





Kommuneplanens arealdel for Molde, del 1, 2015 – 2025

Arealplan fra Strande til Aukra grense

Planbestemmelser og retningslinjer

Vedtatt i Molde kommunestyre, sak 97/16, 6.10.2016

Sist revidert 14.11.2016

MOLDE KOMMUNE

Innhold

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

Generelle bestemmelser

§ 1 Forholdet til kommuneplaner

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

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

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

§ 2 Forholdet til reguleringsplaner

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

§ 3 Krav om reguleringsplan

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

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

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

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

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

§ 4 Innhold i utbyggingsavtaler

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

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

Bestemmelser til arealformål

§ 5 Boligbebyggelse

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

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

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

§ 6 Offentlig tjenesteyting

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

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

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

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

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

Retningslinjer til offentlig tjenesteyting

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

§ 7 Handel og næring

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

Retningslinjer til handel og næring

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

§ 8 Samferdsel og teknisk infrastruktur

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

§ 8.2 Trafikksikre gangforbindelser skal ivaretas i all arealplanlegging.

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

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

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

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

§ 9 Kombinert bebyggelse og anleggsformål

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

§ 10 Parkering

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

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

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

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

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

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

Retningslinjer til parkering

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

Krav til parkeringsplasser for nærings- og servicefunksjoner

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

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

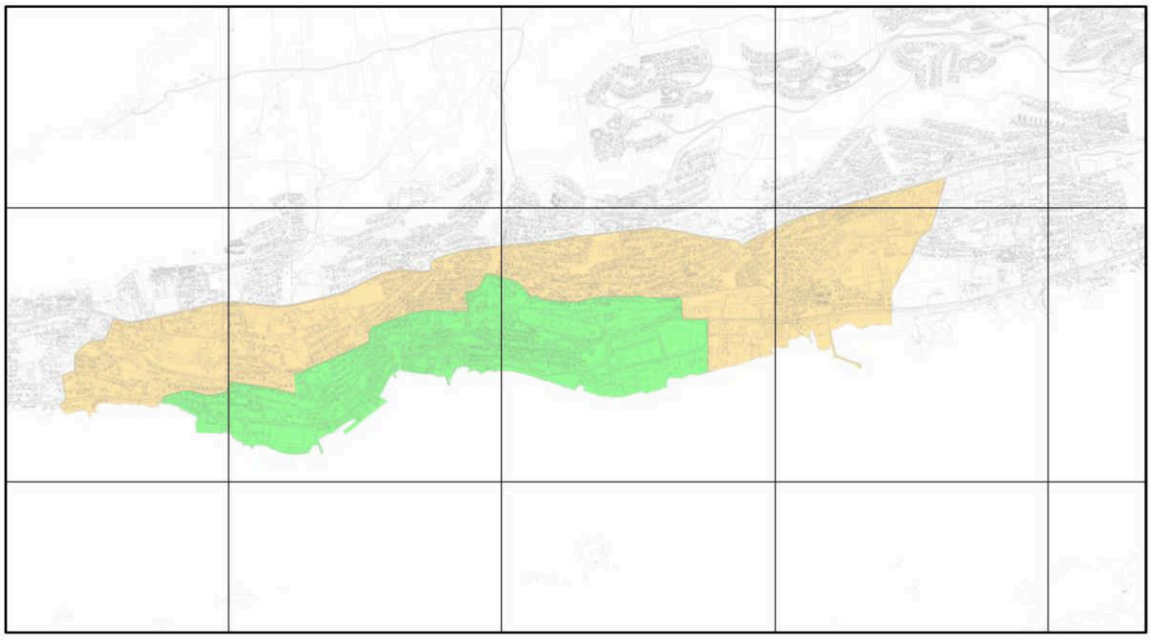
Sykkelplasser				
Virksomhet	P-formål	Sentrum	Indre byområde	Øvrige områder
		Min	Min	Min
Forretning/detaljhandel	Ppl/100 m² BRA	1,0	0,5	0,3
Kjøpesenter	Ppl/100 m² BRA	1,0	-	-
Kontor	Ppl/100 m² BRA	1,0	1,0	0,5
Industri/lager	Ppl/100 m² BRA	0,5	0,5	0,2
Forsamlings – og konferansesenter	Ppl per 10/sitteplass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

Krav til parkeringsplasser for bolig

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

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

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



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

§ 11 Blå og grønne strukturer

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

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

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

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

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

§ 11.5 Området L1 skal sikres og opparbeides som lekeareal.

§ 12 LNFR - Moldemarka

§ 12.1 Generelle bestemmelser for Moldemarka

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

Generelle retningslinjer for Moldemarka

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

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

§ 12.2 Lisonen – LNFR 1

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

Retningslinjer for Lisonen – LNFR 1

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

§ 12.3 Sentralsonen – LNFR 2

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

§ 12.4 Øvre sone – LNFR 3

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

Retningslinjer for Øvre Sone – LNFR 3

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

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

Retningslinjer for Haukebødalen – LNFR 4

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

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

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

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

§ 13.4 Byggegrenser langs vann og vassdrag

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

Retningslinjer:

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

§ 14 Fritidsbebyggelse og naust

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

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

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

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

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

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

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

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

Faresoner og hensynssoner

§ 15 Faresoner

§ 15.1 Ras – og skredfare

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

§ 15.2 Flom og havnivåstigning

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

§ 15.3 Høyspenning

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

Retningslinjer:

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

§ 15.5 Skytebane

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

§ 16 Hensynssoner

§ 16.1 Naturtyper

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

§ 16.2 Restriksjonssone Flyplass

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

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

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

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

§ 16.3 Nedslagsfelt drikkevann

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

§ 16.4 Støysoner

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

Retningslinjer:

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

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

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

§ 16.4 Hensynssone kulturmiljø/båndleggingssone kulturminne

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

Retningslinjer:

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

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

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

Uterom, fortetting og estetikk

§ 17 Generelt om lek og uterom

§ 17.1 Fellesbestemmelser for lek og uterom

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

§ 18 Lekeplasser

§ 18.1 Generelle krav til lekeplasser

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

§ 18.2 Sandlekeplasser (2-6 år)

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

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

§ 18.3 Kvartalslekeplass (5-13 år)

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

§ 18.4 Bydelslekeplass (≥ 10 år)

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

§ 19 Uteoppholdsareal til boliger

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

Retningslinjer:

Følgende areal kan ikke defineres som uteoppholdsareal:

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

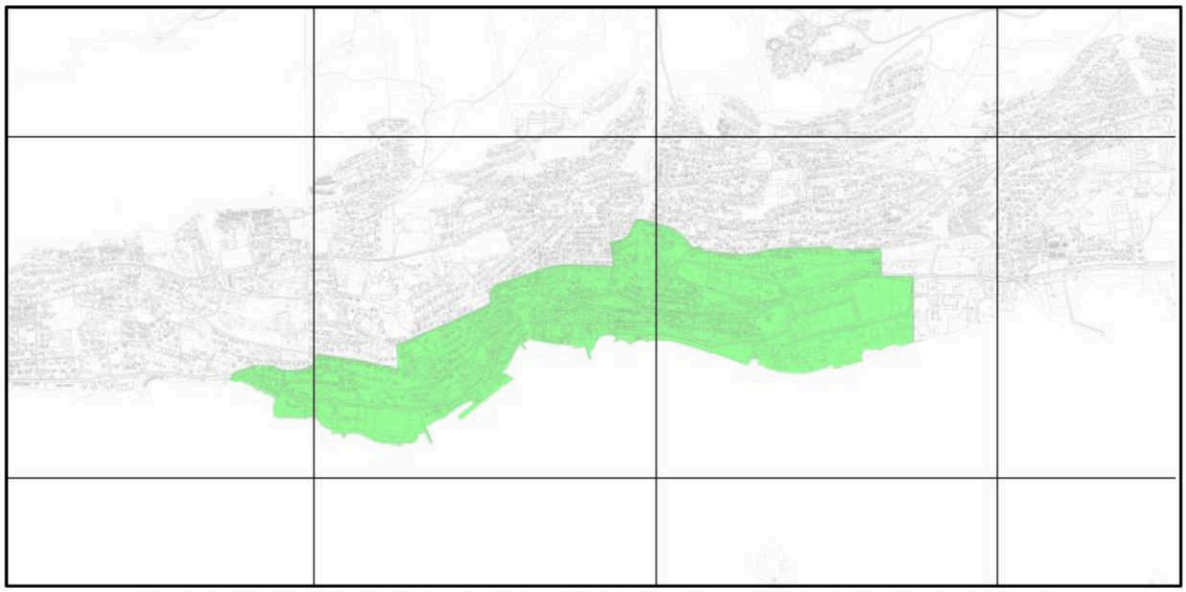
§ 19.2 Utforming av uterom

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

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

§ 19.3 Arealkrav til uteoppholdsareal

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



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

§ 19.4 Private og offentlige arealer

Tiltak som skaper halvprivate/halvoffentlige uteoppholdsareal skal søkes unngått.

§ 19.5 Byrom

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

§ 20 Fortetting

Generelle bestemmelser for fortetting

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

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

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

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

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

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

Retningslinjer:

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

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

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

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

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

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

Områder for småhusbebyggelse jf. Temakart 4 (gul sone)

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

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

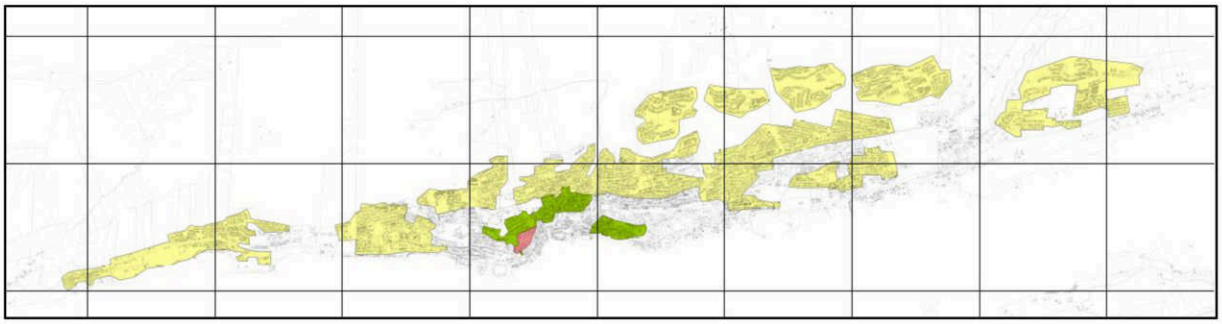
§ 20.12 Nye tiltak skal opprettholde strøkets karakter ved og samspille med høyde, volum, grunnflate, takform, farge, materialbruk og terreng.

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

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

Øvrige områder jf. Temakart 4 (hvit sone)

§ 20.14 Fortetting tillates basert på ny reguleringsplan.



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

§ 21 Kulturmiljø

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

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

§ 22 Arkitektur og estetikk

Generelt

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Retningslinjer for arkitektur og estetikk

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

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

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



MOLDE KOMMUNE

Molde kommune

Reguleringsplankart

Eiendom: 25/1050/0/5
Adresse: Hans Thiis Møllers gate 4
Utskriftsdato: 29.10.2025
Målestokk: 1:1000

N

UTM-32



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

Tegnforklaring



Molde kommune	Plan ID: 200522

Plan:

REGULERINGSPPLAN FOR ØVRE VEG 31 OG 33, OG HANS THIIS MØLLERS GATE

PLANBESTEMMELSER

Plan dato: 13.03.2006
Dato sist rev.: 15.11.2006
Dato vedtak:

§ 1	**GENERELT** Det regulerte området er avgrenset med reguleringsgrenser på plankart datert 13.11.2006, sist revidert 15.11.2006
1.2	Området er etter plan- og bygningslova § 25 regulert til følgende formål: Byggeområde — Konsentrert bebyggelse Off. trafikkområde — Gate med fortau Spesialområde — Privat uteplass Fellesområde — Felles avkjørsel Felles gårdsplass
§ 2	**FELLES BESTEMMELSER**
2.1	I forbindelse med byggemeldinger skal det legges ved situasjonsplan i målestokk 1:500, som viser plassering av bygninger, planering og utnytting av den ubebygde delen av tomta, og planlagte kôtehøyder for bygninger, fyllinger/skjæringer og murer/støttemurer. Det skal på egen grunn avsettes tilstrekkelig areal for adkomst og parkering.
2.2	Form og fasade: Bygningene skal ha en hovedutforming og materialbruk som er tilpasset hverandre og som harmonerer med eksisterende bygninger i området. Til byggemeldinger skal det vedlegges fasadeoppriss for hele kvartalet mot Øvre veg, for å vise hvordan ny bebyggelse blir en del av helheten og gatefasaden.
2.3	Trafikkstøy: Det skal benyttes konstruksjoner i fasadene slik at innendørs støynivå tilfredstiller teknisk forskrifts lydkrav.
2.4	Ubebygd areal: Ubebygd areal skal utformes, beplantes og vedlikeholdes på en tiltalende måte. Pr. boenhet skal det oppsarbeides 1,25 parkeringsplasser på egen grunn.
2.4	Plan- og bygningslovens og gjeldende forskrifter gjelder fullt ut for alle bygge- og anleggstiltak i området. Angitte høyder på gesims og møne måles i samsvar med teknisk forskrift §§ 3-9 og 4-2.

2.5	Vesentlige avvik fra plankart og bestemmelser skal som hovedsak skje gjennom reguleringsendring, jfr. plan- og bygningsloven § 28-1. Kommunen kan når forutsetningene er til stede gi dispensasjon fra planen i medhold av plan- og bygningsloven § 7.
§ 3	**BYGGEOMRÅDE**
3.1	Konsentret bebyggelse, delområde 1: a. Bebyggelsens største tillatte høyder er vist på plankartet. b. All parkering anlegges under terreng. Atkomst til parkeringskjeller legge slangs tomtegrense mot vest (felles).
3.2	Konsentrert bebyggelse, delområde 2: a. Eksisterende bygninger kan rives. b. Nye bygninger kan ha underetasje + 2 etasjer + loft. Underetasje graves ned og skal nyttes til parkering. De øvrige etasjene nyttes til boligformål. c. Største tillatte mønehøyde er kotehøyde +32, og gesimshøyde +28,2. Takvinkel skal være mellom 32-40 grader. Mot Øvre veg er det ikke tillatt med takopplett eller arker. d. Det kan føres opp anlegg for boder og avfallsrom på eiendommen. e. Av utearealene skal min. 50 m^2 avsettes og opparbeides som nærlekeareal og uteoppholdsplass. f. Byggegrense: For underetasjen er byggegrensen sammenfallende med eiendomsgrensene. For de øvrige etasjene er byggegrensen mot Øvre veg sammenfallende med eiendomsgrensen og ellers gjelder plan og bygningslovens krav til avstand til nabogrense, jfr. § 70. g. Atkomst: Kjøreatkomsten til eiendommen skal være fra Hans Thiis Møllers gate. Atkomst til Øvre veg skal kun være gangatkomst.
§ 4	**OFFENTLIG TRAFIKKOMRÅDE**
4.1	Gate med fortau: På regulert veggrunn er det ikke lovlig med andre anlegg eller innretninger enn de som er nødvendige for drift og vedlikehold av veg og fortau.
§ 5	**SPESIALOMRÅDE**
5.1	Privat uteplass: Arealet er privat for tilliggende leiligheter og skal brukes til uteoppholdsareal.

§ 6	**FELLESOMRÅDE**
6.1	Felles avkjørsel: Felles avkjørsel skal være atkomst for gnr. 25 bnr. 1050, 1278 og 1279. Avkjørselen skal eies og vedlikeholdes i felleskap av eierne av disse eiendommene.
6.2	Felles gårdsplass: Ubebygd tomteareal regulert til felles gårdsplass anlegges til felles hage for lek og opphold. Arealet er felles for alle beboere på delområde 1.

Vedtatt i Molde kommunestyre den 15. februar 2007, sak 07/07.

Jan Petter Hammerø
ordfører

MOLDE KOMMUNE
ORDFØRLEN

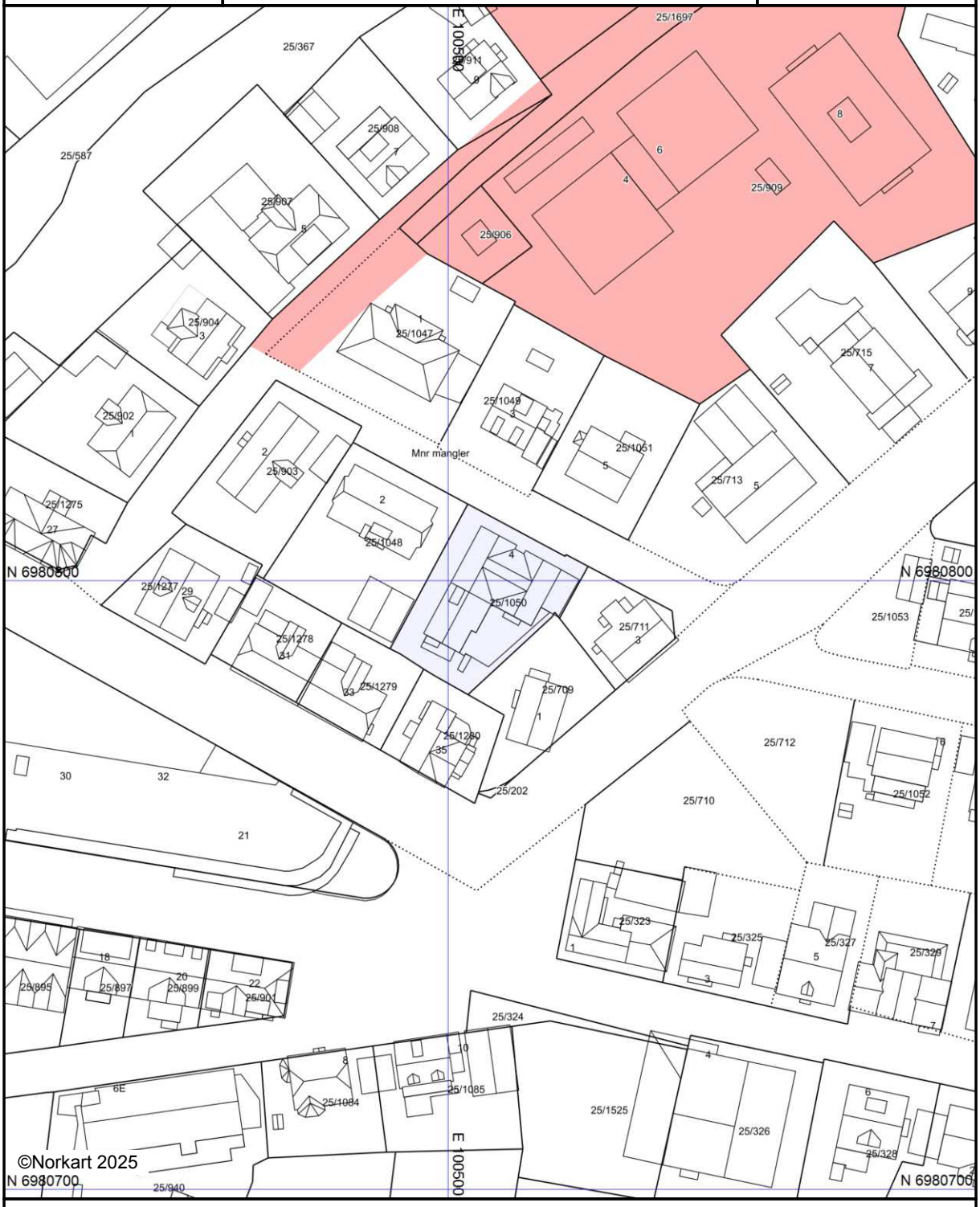
Molde kommune

Reguleringsplanforslag

Eiendom: 25/1050/0/5
Adresse: Hans Thiis Møllers gate 4
Dato: 29.10.2025
Målestokk: 1:1000

N

UTM-33



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

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

Dato: 03.11.2025

MEGLEROPPLYSNINGER

NK15021353 Naboeiendom/nærområde

Gnr:	**25**	Bnr:	**1050**	Fnr:		Snr:	**5**
Adresse:	**Hans Thiis Møllers gate 4, 6415 MOLDE**						

Oversikten viser godkjente byggesaker i eiendommens nærområde. Dersom du ønsker flere opplysninger om de ulike sakene, kan du kontakte kommunen og be om innsyn. Vennligst benytt saksnummer oppgitt i oversikten som referanse til saken du ber om innsyn i.

25/1278 Øvre veg 31 og 33: Godkjent fasadeendring (2025). Saksnr. BYGG-25/00208.

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
Byggesak og geodata
Rådhusplassen 1
6413 Molde

Saksbehandler: ANNELH

Ferdigattest

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

Vår ref	Løpenr
2005/5212	23224/2005

Eiendom/byggested
Hans Thiis Møllers gate 4 -

Gnr	Bnr	Festenr	Seksjonsnr
25	1050		

Ansvarlig søker (navn og adresse)	Tiltakshaver (navn og adresse)
Arkitektkontoret BBW AS Julsundvegen 4 6412 Molde	Kjøsnes Eiendom AS Parkvegen 16 6413 Molde

Vedtak/tillatelse	Vedtak dato	Vedtak nr
Rammetillatelse etter søknad	30.09.2003	DS 247/03
Igangsettingstillatelse etter søknad	22.01.2004	DS 23/04

Spesifikasjon

Tiltaket/byggets art
Boligbygning med 8 leiligheter

Dato sluttkontroll	Kontrollansvarlige
29.08.2005	Buset AS, Røberg Bygg AS, Erling Lange AS, KK-Ventilasjon AS og L.A. Nordhaug AS

Merknader

De kontrollansvarlige for utførelsen har sørget for sluttkontroll og avsluttende gjennomgang av kontrolldokumentasjon for det ferdige tiltaket. Gjennom dette har de kontrollansvarlige bekreftet overfor kommunen at kontroll er foretatt med tilfredsstillende resultat, i samsvar med tillatelser og krav gitt i medhold av plan- og bygningsloven.

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

Underskrift

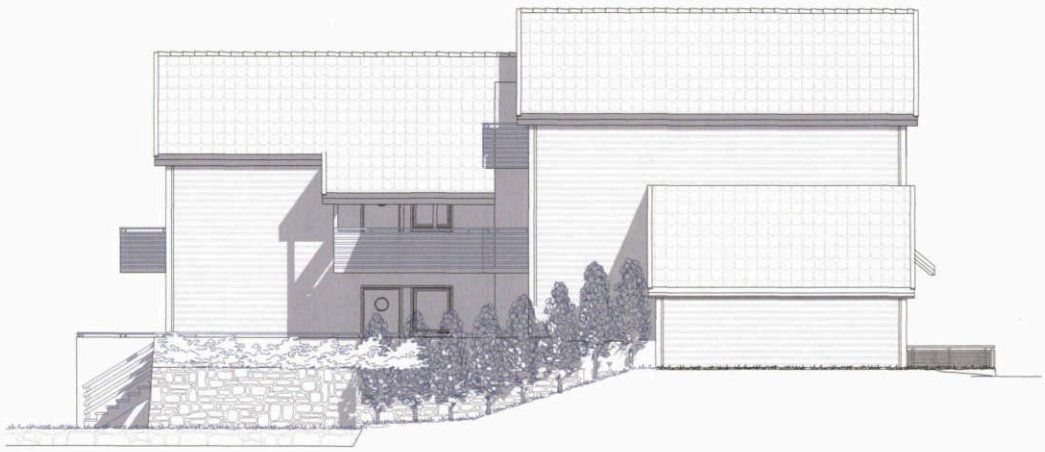
Sted	Dato	Stempel/underskrift
Molde	02.09.2005	MOLDE KOMMUNE BYGGESAK OG GEODATA M. Aagaard-Nilsen

Kopi til

Folkeregisteret/Ligningskontoret	Strandgata 1, 6415 Molde
Brannsjefen,-	
Renovasjon,-	
Kommunalteknikk,-	

E-8

30 SEPT 2004
Arkivref: 25/1050



FASADE ØST

NR	REV GJELDER	DATO
	Som bygd	27.09.04

Terje og Svein Arne Kjøsnes

NYBYGG

PROSJEKT NR 200218

GNR	BRN
25	1050

ADRESSE: HANS THIIS MØLLERS GATE 4
6415 MOLDE

AREAL BTA	AREAL BRA	AREAL BOA	TOMTEAREAL
			000,0 m²

A ARKITEKTKONTORET BBW AS
ARKITEKTER MNAL NPA
JULSUNDVEIEN 4, 6412 MOLDE
TLF 71 24 02 70 FAX 71 24 02 88

B

V

E

SAKSBEHANDLER	DATO	TEGNET	KONTROLL	GODKJENT
B.B.	01.12.03	F.S.	B.B.	

PROSJEKTNR	MÅL	MÅLESTOKK
200218	mm	1:100

Fasade Øst

SOM BYGD

GODKJENNES
Henviser til sak: 05.023/04
og DS 21/03
Byggesak og geodata
4/10-04 Atl

FAGREF.	BYGG.D	TEGN.NR.	REV.NR.
A		30.08	

E-9

BYGGESAK
30 SEPT 2004
Ark.nr.: 25/1050

NR	REV GJELDER	DATO
	Som bygd	27.09.04

Terje og Svein Arne Kjøsnes

NYBYGG

PROSJEKT NR 200218

GNR	BRN
25	1050
ADRESSE	HANS THIIS MØLLERS GATE 4 6415 MOLDE

AREAL BTA	AREAL BRA	AREAL BOA	TOMTEAREAL
			000,0 m²

A ARKITEKTKONTORET BBW AS
ARKITEKTER MNAL NPA
JULSUNDVEIEN 4, 6412 MOLDE
TLF 71 24 02 70 FAX 71 24 02 68

B

V

E

BASSENGHAVDLER	DATO	TEGNET	KONTROLL	GODKJENT
B.B.	01.12.03	F.S.	B.B.	

PROSJEKTNR	MÅL	MÅLESTOKK
200218	mm	1:100



FASADE VEST

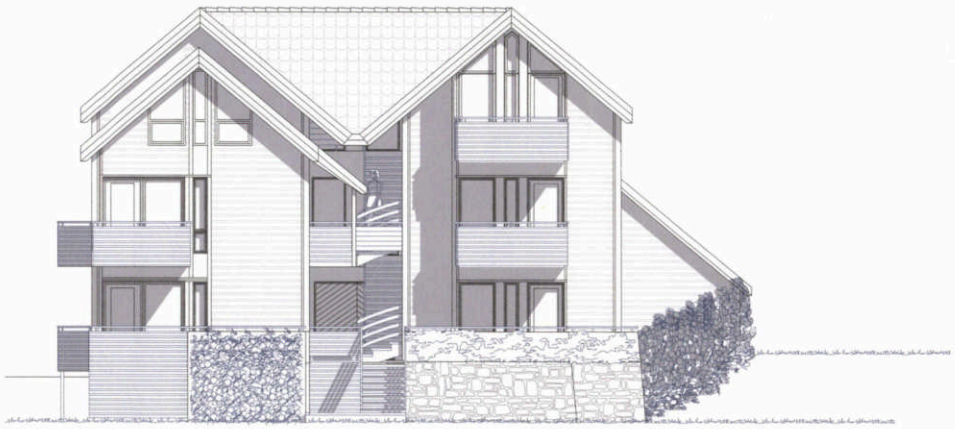
Fasade Vest

SOM BYGD

GODKJENNES
Henviser til sak: 25.029/04/09
DS 247/03
Byggesak og geodata
4/10-04 Att

FAGREF.	BYGG.D	TEGN.NR.	REV.NR.
A		30.09	

E-7



FASADE SØR

BYGGESAK
30 SEPT 2004
Ark.nr.: 25/1050

NR		DATO
	Som bygd	27.09.04
NR	REV GJELDER	DATO

Terje og Svein Arne Kjøsnes

NYBYGG

PROSJEKT NR 200218

GNR	BRN
25	1050
ADRESSE	HANS THIIS MØLLERS GATE 4 6415 MOLDE

AREAL BTA	AREAL BRA	AREAL BOA	TOMTEAREAL
			000,0 m²

A ARKITEKTKONTORET BBW AS
ARKITEKTER MNAL NPA
JULSUNDVEIEN 4, 6412 MOLDE
TLF 71 24 02 70 FAX 71 24 02 68

B

V

E

SAKSBEHANDLER	DATO	TEGNET	KONTROLL	GODKJENT
B.B.	01.12.03	F.S.	B.B.	

PROSJEKTNR	MÅL	MÅLESTOKK
200218	mm	1:100

Fasade Sør

SOM BYGD

GODKJENNES
Henviser til sak: DS 423/04
og DS 247/03
Byggesak og geodata
4/10 -04

FAGREF.	BYGG.D	TEGN.NR.	REV.NR.
A		30.07	

E-6



FASADE NORD

NR	REV GJELDER	DATO
	Som bygd	27.09.04

BYGGESAK
30 SEPT 2004
Ark.nr.: 25/1050

Terje og Svein Arne Kjøsnes

NYBYGG

PROSJEKT NR 200218

GNR	BRN
25	1050
ADRESSE	HANS THIIS MØLLERS GATE 4 6415 MOLDE

AREAL BTA	AREAL BRA	AREAL BOA	TOMTEAREAL
			000,0 m²

A ARKITEKTKONTORET BBW AS
ARKITEKTER MNAL NPA
JULSUNDVEIEN 4, 6412 MOLDE
TLF 71 24 02 70 FAX 71 24 02 68

B

V

E

SAKSBEHANDLER	DATO	TEGNET	KONTROLL	GODKJENT
B.B.	01.12.03	F.S.	B.B.	

PROSJEKTNR	MÅL	MÅLESTOKK
200218	mm	1:100

Fasade Nord

SOM BYGD

GODKJENNES
Henviser til sak: 05.023/04
og 05.247/03
Byggesak og geodata
4110-04 Aett

FAGREF.	BYGG.D.	TEGN.NR.	REV.NR.
A		30.06	

Seksjon 7:

4,1 × 5,8 = 23,78
2,4 × 3,7 = 8,88
5,3 × 9,4 = 49,82
1,4 × 2,7 = 3,78
} 86,26

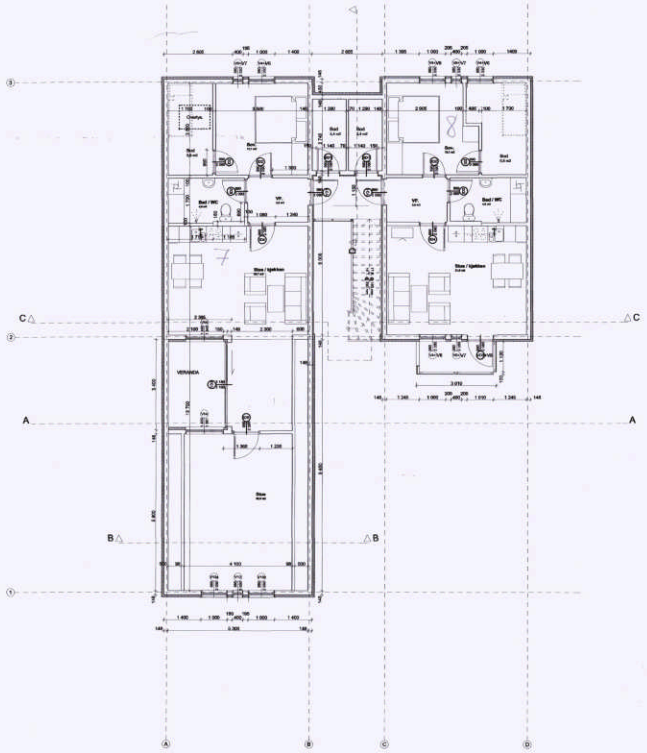
Seksjon 8:

5,3 × 9,4 = 49,82
1,4 × 2,7 = 3,78
} 53,6

Fellesareal:

2,6 × 1,6 = 4,16
1,1 × 4,5 = 4,95
} 9,11 : 8 = 1,13

Totalt pr ets 139



BYGGESAK
30 SEPT 2004
Arkivnr.: 25/1050

Til arkiv

GODKJENNES
Henviser til sak: DS. 229/04 og DS 247/03
Byggesak og geodata
4/10-04 Utt

BRUKSAREAL/TILLEGGSAREAL:
3 ETG: (6,10 × 2,75 + 1,66 × 1,10) = 18,43 ~ 18 m²

E-4

NR		DATO
	Som bygd	27.09.04
	REV GJELDER	DATO

Terje og Svein Arne Kjøsnes

NYBYGG

PROSJEKT NR. 200218

GNR	BRN
25	1050
ADRESSE	HANS THIIS MØLLERS GATE 4 6415 MOLDE

AREAL BTA	AREAL BRA	AREAL BOA	TOMTEAREAL
			000,0 m²

A	ARKITEKTKONTORET BBW AS ARKITEKTER MNAL NPA JULSUNDVEIEN 4, 6412 MOLDE TLF 71 24 02 70 FAX 71 24 02 68
B	
V	
E	

TEGNER	DATO	SJEKKET	KONTROLL	GODKJENT
B.B.	01.12.03	F.S.	B.B.	

PROSJEKTNR		MÅL	MÅLESTOKK
200218		mm	1:100

PLAN LOFT
SOM BYGD

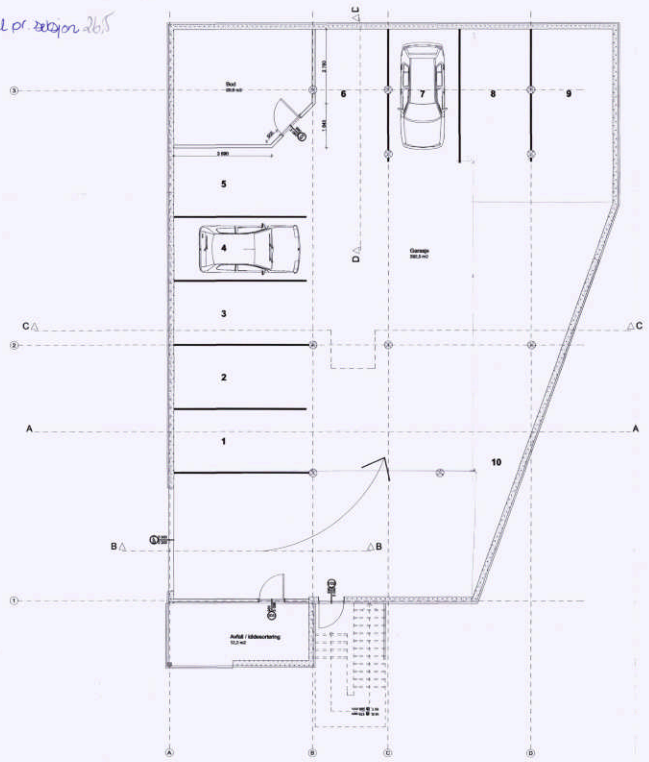
FAGREF.	BYGG.D	TEGN.NR.	REV.NR.
A		30.04	

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

Bod (9) = 15m²
Bod = 20,11 + 20 + rest 193,23 = 245
Garasje bekapon V5 = 13
V4 = 11,5
V3 = 11,5
V2 = 11,5
V1 = 11,5
V6 = 13,5
V7 = 13,5
8 = 13,5 99,5

Totalt etasje = 315

tilbakerat pr. bekapon 26,5



BYGGESAK
30 SEPT 2004
Arkivnr.: 25/105/0

E-1

NR	REV GJELDER	DATO
	Som bygd	27.09.04

Terje og Svein Arne Kjøsnes

NYBYGG

PROSJEKT NR 200218

GNR	BRN
25	1050

ADRESSE: HANS THIIS MØLLERS GATE 4
6415 MOLDE

AREAL BTA	AREAL BRA	AREAL BOA	TOMTEAREAL
			000,0 m²

A ARKITEKTKONTORET BBW AS
ARKITEKTER MNAL NPA
JULSUNDVEIEN 4, 6412 MOLDE
TLF 71 24 02 70 FAX 71 24 02 88

B

V

E

MÅLESTOKK	DATO	TEGNET	KONTROLL	GODKJENT
B.B.	01.12.03	F.S.	B.B.	

PROSJEKTNR	ENH.	MÅLESTOKK
200218	mm	1:100

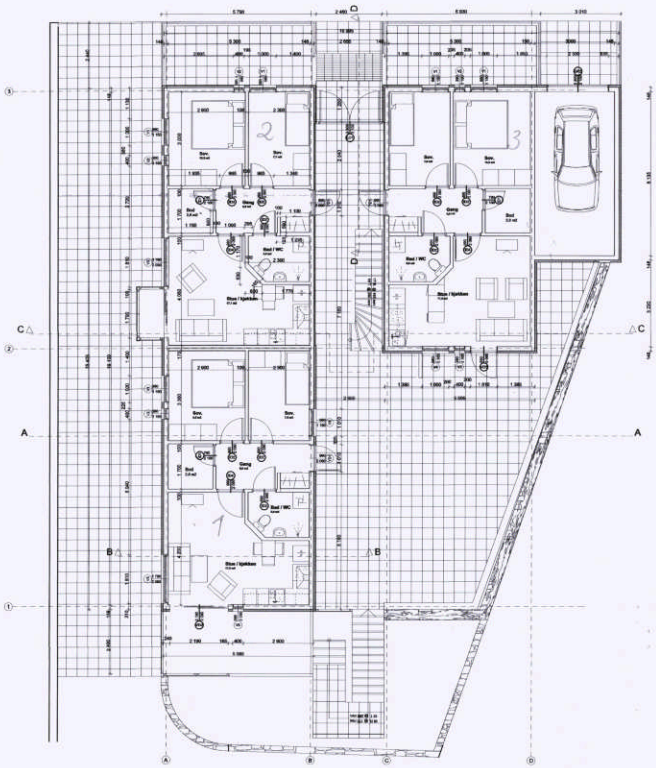
PLAN U.ETASJE

SOM BYGD

FAGREF.	BYGG.D.	TEGN.NR.	REV.NR.
A		30.01	

GODKJENNES
Henviser til sak: DS 023/04
og DS 249/03
Byggesak og forvaltning
9/10-04 Slett

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



Sekasjon 1:
5,3 × 9,4 = 49,82 ÷ 50

Sekasjon 2:
5,3 × 9,4 = 49,82 ÷ 50

Sekasjon 3
5,3 × 9,5 = 50,35 ÷ 50

Fellesareal:

Garasje 3,15 × 6,1 = 19,21

Trapp: 3,9 × 1 = 5,9

25,11 : 8 = 3

Totalt pr etg: 195

BYGGESAK
30 SEPT 2004
Ark.nr.: 25/1050

E-2

NR	REV GJELDER	DATO
	Som bygd	27.09.04

Terje og Svein Arne Kjøsnes

NYBYGG

PROSJEKT NR 200218

GNR	BNR
25	1050

ADRESSE: HANS THIIS MØLLERS GATE 4, 6415 MOLDE

AREAL BTA	AREAL BRA	AREAL BOA	TOMTEAREAL
			000,0 m²

A
B
V
E

ARKITEKTKONTORET BBW AS
ARKITEKTER MNAL RIPA
JULSUNDVEIEN 4, 6412 MOLDE
TLF 71 24 02 70 FAX 71 24 02 08

TEGNEANSVARLIG	DATO	TEGNET	KONTROLL	GODKJENT
B.B.	01.12.03	F.S.	B.B.	

PROSJEKTNR	MÅL	MÅLESTOKK
200218	mm	1:100

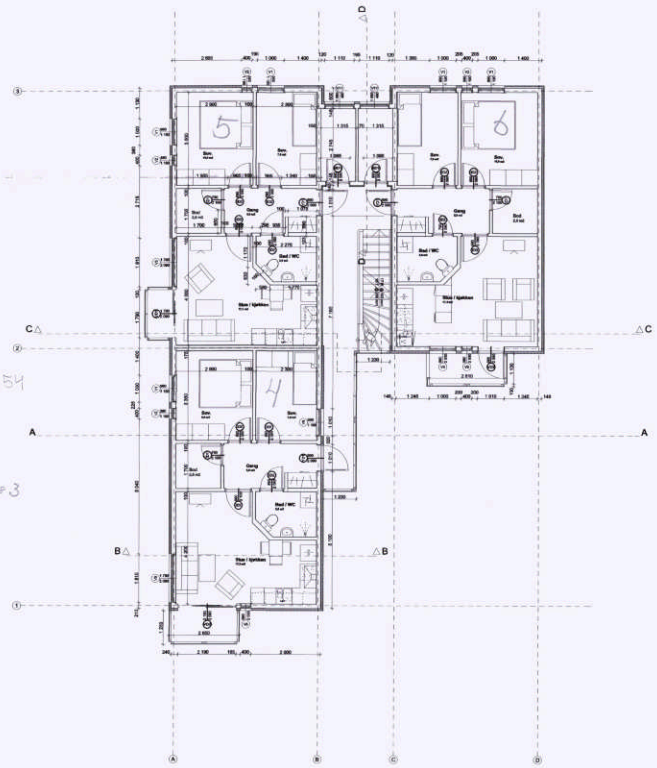
PLAN 1.ETASJE

SOM BYGD

FAGREF.	BYGG.D	TEGN.NR.	REV.NR.
A		30.02	

GODKJENNES
Henviser til sak: DS 043/04 og DS 247/04
Byggesak og geodata
4/10-04 Att

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



Sekvens 4
5,3 × 9,4 = 49,82 ≈ 50

Sekvens 5:
5,3 × 9,4 = 49,82 + (1,4 × 2,7) 3,78 = 53,6 ≈ 54

Sekvens 6 = + 1,4 × 2,7 } 53,6 ≈ 54
5,3 × 9,4 =

Fellesareal
gang 1,2 × 5,1 = 6,12 }
2,5 × 6,3 = 15,75 } 21,87 : 8 = 2,73 ≈ 3

Totalt pr etg: 180

30 SEPT 2004
Arkiv nr.: 25/1050

E-3

NR	REV GJELDER	DATO
	Som bygd	27.09.04

Terje og Svein Arne Kjøsnes

NYBYGG

PROSJEKT NR 200218

GNR	BRN
25	1050

ADRESSE: HANS THIIS MØLLERS GATE 4, 6415 MOLDE

AREAL BTA	AREAL BRA	AREAL BOA	TOMTEAREAL
			000,0 m²

ARKITEKTKONTORET BBW AS
ARKITEKTER MNAL, MFA
JUL.SUNDVEIEN 4, 6412 MOLDE
TLF 71 24 02 70 FAX 71 24 02 99

A
B
V
E

GRAFISK/KLUR	DATO	TEGNET	KONTROLL	GODKJENT
B.B.	01.12.03	F.S.	B.B.	

PROSJEKTNR	MÅL	MÅLESTOKK
200218	mm	1:100

PLAN 2. ETASJE

SOM BYGD

FAGREF.	BYGG.D	TEGN.NR.	REV.NR.
A		30.03	

GODKJENNES
Henviser til sak: D5.023/04 og D5.247/03
Byggesak og geodata
4/10-04 Attl

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



BYGGESAK
30 SEPT 2004
Arkivnr.: 25/1050

D-1

NR	REV GJELDER	DATO
	Som bygd	27.09.04

Terje og Svein Arne Kjøsnes

NYBYGG

PROSJEKT NR 200218

GNR	BNR
25	1050

ADRESSE: HANS THIIS MØLLERS GATE 4, 6415 MOLDE

AREAL BTA	AREAL BRA	AREAL BOA	TOMTEAREAL
			000,0 m²

A ARKITEKTKONTORET BBW AS
ARKITEKTEN MNAL MPA
JULSUNDVEIEN 4, 6412 MOLDE
TLF 71 24 02 70 FAX 71 24 02 69
B
V
E

TEGNEANSVAR	DATO	TEGNET	KONTROLL	ENDRET
B.B.	01.12.03	F.S.	B.B.	

PROSJEKTNR	MÅL	MÅLESTOKK
200218	mm	1:200

SITUASJONSPLAN

SOM BYGD

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

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



BYGGESAK
30 AUG 2005
Ark.nr.:

NR	REV GJELDER	DATO
B	Sperre for biltrafikk	29.08.05
A	Endret adkomst sør	24.11.04
	Som bygd	27.09.04

Terje og Svein Arne Kjøsnes

NYBYGG

PROSJEKT NR: 200218

GNR	BNR
25	1050

ADRESSE: HANS THIIS MØLLERS GATE 4, 6415 MOLDE

AREAL BTA	AREAL BRA	AREAL BOA	TOMTEAREAL
			000,0 m²

A ARKITEKTKONTORET BBW AS
ARKITEKTER MNAL, NPA
JULSUNDVEIEN 4, 6412 MOLDE
TLF 71 24 82 70 FAX 71 24 02 99

B

V

E

PROSJEKTERT	DATO	TEGNET	KONTROLL	GODKJENT
B.B.	01.12.03		B.B.	

PROSJEKTNR	MÅL	MÅLESTOKK
200218	mm	1:200

SITUASJONSPLAN

SOM BYGD

FAGREF.	BYGG.D	TEGN.NR.	REV.NR.
A		30.00	B

GODKJENNES
Henviser til sak: DS 214/03 og DS 22/04
Byggesak og geodata
29/7-05 Attt

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



BYGGESAK
25 NOV 2004
Ark.nr.: 25/1050

A	Endret adkomst sør	24.11.04
	Som bygd	27.09.04
NR	REV GJELDER	DATO

Terje og Svein Arne Kjøsnes

NYBYGG

PROSJEKT NR 200218

GNR	BRN
25	1050

ADRESSE: HANS THIIS MØLLERS GATE 4
6415 MOLDE

AREAL BTA	AREAL BRA	AREAL BOA	TOMTEAREAL
			000,0 m²

A ARKITEKTKONTORET BBW AS
ARKITEKTER MNAL RIPA
JULSUNDVEIEN 4, 6412 MOLDE
TLF 71 24 52 70 FAX 71 24 02 68

B

V

E

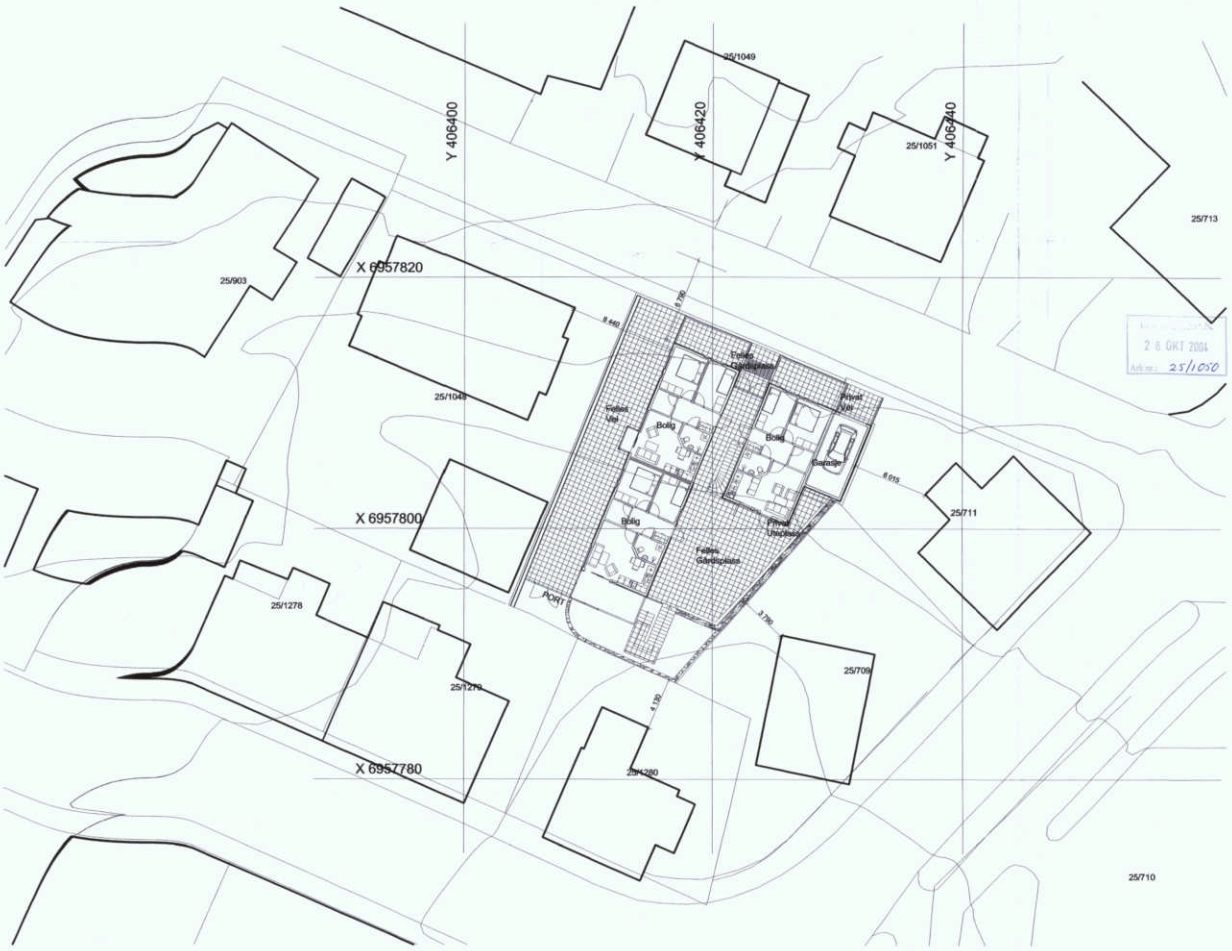
TEGNER/KONTAKT	DATO	FORMAT	KONTROLL	DOKUMENT
B.B.	01.12.03		B.B.	
PROSJEKTNR		MÅL	MÅLESTOKK	
200218		mm	1:200	

SITUASJONSPLAN

SOM BYGD

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

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



2 6 OKT 2004

Arkiv nr.: 25/1050

NR	REV GJELDER	DATO
	Som bygd	27.09.04

Terje og Svein Arne Kjøsnes

NYBYGG

PROSJEKT NR 200218

GNR	BNR
25	1050

ADRESSE: HANS THIIS MØLLERS GATE 4, 6415 MOLDE

AREAL BTA	AREAL BRA	AREAL BOA	TOMTEAREAL
			000,0 m²

A ARKITEKTKONTORET BBW AS
ARKITEKTER MNAL MPA
ÅS.SUNDVEGEN 4, 6412 MOLDE
TLF 71 24 02 70 FAX 71 24 02 66

B

V

E

TEGNEANSVAR	DATO	SIGNERT	KONTROLL	GODKJENT
B.B.	01.12.03		B.B.	

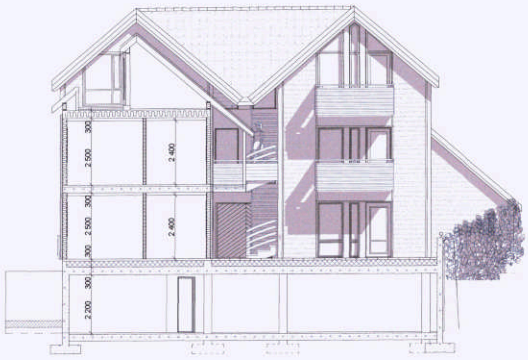
PROSJEKTNR	MÅL	MÅLESTOKK
200218	mm	1:200

SITUASJONSPLAN

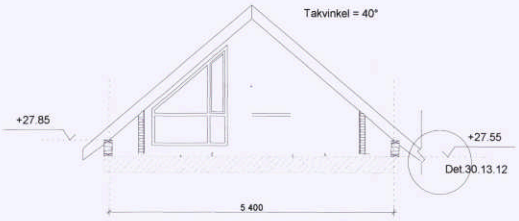
SOM BYGD

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

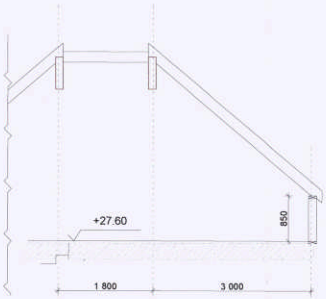
0 50 100 Plottet i størrelsesorden 1:1 er denne linjalen 100 mm.
Dansk Scanning A/S



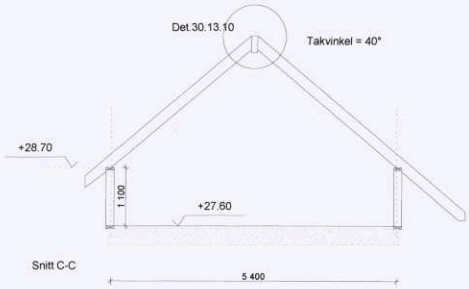
Snitt A-A



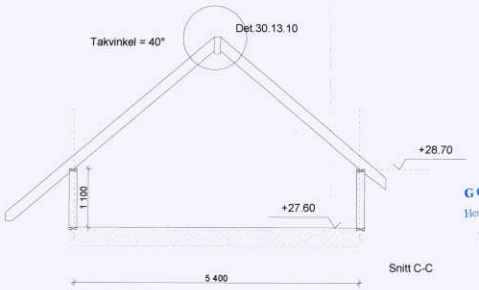
Snitt B-B



Snitt D-D



Snitt C-C



Snitt C-C

BYGGESAK
30 SEPT 2004
Ark.nr.: 25/1050

GODKJENNES
Henviser til søknad av
Byggesaksbehandler
4/10-04 Atlt

E-5

NR	REV GJELDER	DATO
	Som bygd	27.09.04

Terje og Svein Arne Kjøsnes

NYBYGG

PROSJEKT NR. 200218

GNR	BNR
25	1050
ADRESSE	HANS THIIS MØLLERS GATE 4 6415 MOLDE

AREAL BTA	AREAL BRA	AREAL BOA	TOMTEAREAL
			000,0 m²

A ARKITEKTKONTORET BBW AS
ARKITEKTER MNAL MFA
AULGUNDVEIEN 4, 6412 MOLDE
TLF 71 24 02 70 FAX 71 24 02 68

B

V

E

DATERING/SIGN	DATO	TEGNET	KONTROLL	ENDR.DATO
B.B.	01.12.03	F.S.	B.B.	
PROSJEKTNR.		ENH.	MÅLESTOKK	
200218		mm	1:100	

SNITT: A, B, C og D

SOM BYGD

FAGREF.	BYGG.D	TEGN.NR.	REV.NR.
A		30.05	

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

Molde kommune
Byggesak og geodata

Melding om vedtak
Nr. 023/04

Kjøsnes Eiendom AS
Parkvegen 16

6413 MOLDE

Deres ref:	Vår ref:	Saksbeh:	Arkivkode:	Dato:
	03/03196-9	Anne Lene Helgetun, 71 11 12 68	25/1050	22.01.2004

Igangsettingstillatelse for boligbygning med 8 leiligheter. Gnr. 25, bnr. 1050, Hans Thiis Møllers gate 4. Kjøsnes Eiendom AS.

Saksopplysninger:

Ansvarlig søker: Arkitektkontoret BBW AS
Tiltakshaver: Kjøsnes Eiendom AS
Hjemmelshaver: Svein Arne Kjøsnes og Terje Arild Kjøsnes

Ved søknad datert 24.11.2003 søkes det om igangsettingstillatelse for boligbygning med 8 leiligheter i Hans Thiis Møllers gate 4. Rammetillatelse er gitt i sak DS 247/03.

Søknaden har følgende vedlegg:

- søknad om ansvarsrett, kontrollplan og godkjenningsbevis fra Geovest-Haugland AS, L. A. Nordhaug AS, Erling Lange AS, KK-Ventilasjon AS
- søknad om ansvarsrett, kontrollplan og lokal godkjenning fra Røberg Bygg AS og Buset AS
- kontrollplaner for prosjektering og utførelse
- kontrollerklæring for prosjekteringen fra Geovest-Haugland AS, Erling Lange AS, KK-Ventilasjon AS og Buset AS

Ansvarsfordelingen er som følger:

Foretak	Funksjon	Tiltakskl.	Ansvarsområde
Arkitektkontoret BBW AS	SØK PRO/KPR	2 2	Søkerfunksjon bygning Arkitektur
Geovest-Haugland AS	PRO/KPR	2	Konstruksjonsteknikk
Buset AS	PRO/KPR UTF/KUT	3 3	Oppmålingsteknikk Plassering, utstikking av tiltak
KK-Ventilasjon AS	PRO/KPR UTF/KUT	1	Ventilasjonsanlegg
Eling Lange AS	PRO/KPR UTF/KUT	2	Rørinstallasjoner
L. A. Nordhaug AS	UTF/KUT	1	Grunn- og terrengarbeider

Røberg Bygg AS	UTF/KUT	2	Betongkonstruksjoner, tømrerarbeider, brannisolering og montering av stålkonstruksjoner

Innkomne merknader/uttalelser

Kommunalteknikk har godkjent sanitærmeldingen ved brev av 15.01.2004.

Ved notat av 17.12.03 gjør Kommunalteknikk oppmerksom på at vannledning og overvannsledning i gaten må legges om, og at garasje i underetasjen kommer i konflikt med eksisterende vann- og overvannsledning. VA-seksjonen må kontaktes angående dette.

Avdelingens kommentarer

Kontroll

Vi gjør oppmerksom på at det etter endringene i saksbehandlingsforskriften av 01.07.2003 kun skal sendes inn kontrollplaner for kritiske og viktige kontrollområder.

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

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

Krav i teknisk forskrift

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

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

Ferdigstillelse

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

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

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

Byggesak og geodata har i dag gjort følgende vedtak. Vedtaket er gjort etter delegert myndighet og blir referert i plan- og utviklingsstyret.

V e d t a k:

Plan- og bygningsloven av 14. juni 1985 nr. 77 med tilhørende forskrifter er lagt til grunn for vedtaket.

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

1. Utførelsen skal skje i samsvar med plan- og bygningsloven (pbl), dens vedtekter og forskrifter, samt reguleringsplan med bestemmelser.
2. Godkjenningen omfatter søknaden vedlagt:
   - søknad om ansvarsrett fra Geovest-Haugland AS, L. A. Nordhaug AS, Erling Lange AS, KK-Ventilasjon AS
   - søknad om ansvarsrett og lokal godkjenning fra Røberg Bygg AS og Buset AS
3. Kommunalteknikk sine vilkår i godkjent sanitærmelding datert 15.01.2004 skal etterkommes.
4. Omlegging av eksisterende vann- og overvannsledninger må avklares med VA-seksjonen, jf. notat av 17.12.2004.
5. De beregnede gebyrer/avgifter må innbetales til kemneren i Molde.

Før arbeidet tar til må følgende være ordnet:

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

Tillatelsen er gyldig i 3 år fra vedtaksdato. Er ikke det godkjente tiltaket satt i gang innen denne tid, faller tillatelsen bort dersom den ikke er fornyet. Ønskes tiltaket endret i forhold til dette vedtaket, må det søkes særskilt om endring av tillatelsen. Endringene skal godkjennes før de gjennomføres.

Klageadgang

Vedtaket kan påklages i henhold til plan- og bygningslovens § 15 til fylkesmannen i Møre og Romsdal. Klagefristen er 3 uker regnet fra den dagen da brevet kom fram til påført adressat. Det er tilstrekkelig at klagen er postlagt innen fristens utløp.

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

Arvid Karlsen
Avdelingssjef Byggesak og geodata

Anne Lene Helgetun
Anne Lene Helgetun

Kopi til:
Arkitektkontoret BBW AS Julsundvegen 4, 6412 MOLDE
Kommunalteknikk,-

Molde kommune

Bygnings- og reguleringsavdelinga

Melding om vedtak

Nr. 247/03

Kjøsnes Eiendom AS
Parkvegen 16

6413 MOLDE

Deres ref:	Vår ref:	Saksbeh:	Arkivkode:	Dato:
	03/03196-3	Anne Lene Helgetun, 71 11 12 68	25/1050	30.09.2003

Rammetillatelse for oppføring av boligbygning med 8 leiligheter. Gnr. 25, bnr. 1050, Hans Thiis Møllers gate 4. Kjøsnes Eiendom AS.

Saksopplysninger:

Ansvarlig søker: Arkitektkontoret BBW AS
Tiltakshaver: Kjøsnes Eiendom AS
Hjemmelshaver: Kjøsnes Eiendom AS

Ved søknad datert 08.08.03 søkes det om rammetillatelse for oppføring av boligbygning med 8 leiligheter. Bygningens samled bruksareal er beregnet til 777 m², hvorav 333 og 19 m² er garasje/bodareal i henholdsvis kjeller og 1. etasje.

Søknaden har følgende vedlegg:

- gjenpart av kvittert nabovarsel
- situasjonsplan
- plan-, snitt- fasadetegninger
- perspektivtegning
- oppgave over prosjekteringsansvar
- søknad om ansvarsrett fra Arkitektkontoret BBW AS for SØK.040.2 og PRO/KPR.110.2
- kopi av sentral godkjenning fra Arkitektkontoret BBW AS
- kontrollplan for prosjekteringen
- branntеknisk vurdering

Innkomne merknader/uttalelser

Det har ikke kommet inn merknader/uttalelser til saken.

Plansituasjon

Eiendommen er i gjeldende reguleringsplan nr. 1802 "reguleringsplan for gnr. 25, bnr. 1050, Hans Thiis Møllersgt.", regulert til boliger.

Bygningssjefens kommentarer

Nabovarselet er funnet tilfredsstillende.

Ansvar og kontroll

Kontroll med prosjekteringen kan utføres med dokumentert egenkontroll som forutsatt i søknad om ansvarsrett.

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

Igangsettingstillatelse

Tiltaket tillates ikke igangsatt før det foreligger igangsettingstillatelse. Søknad om igangsettingstillatelse skal vedlegges følgende dokumentasjon:

1. Søknad om godkjenning av ansvarlig søker, prosjekterende eller kontrollerende dersom det er endring siden rammetillatelsen.
2. Kontrollplan for prosjektering i den grad den ikke er dokumentert i trinn 1.
3. Kontrollerklæringer som bekrefter at prosjekteringen er kontrollert som angitt i kontrollplan for prosjektering.
4. Søknad om godkjenning av prosjekterende foretak i den grad det ikke er dokumentert i trinn 1 og ansvarlig utførende foretak.
5. Kontrollplan for utførelse.
6. Kopi av godkjent sanitærmelding.

Bygnings- og reguleringssjefen har i dag gjort følgende vedtak. Vedtaket er gjort etter delegert myndighet og blir referert teknisk styre (bygningsrådet).

V e d t a k:

Plan- og bygningsloven av 14. juni 1985 nr. 77 med tilhørende forskrifter er lagt til grunn for vedtaket.

Med hjemmel i plan- og bygningslovens § 93 og § 95a godkjennes søknad om rammetillatelse for boligbygning under følgende forutsetninger:

1. Utførelsen skal skje i samsvar med plan- og bygningsloven (pbl), dens vedtekter og forskrifter, samt reguleringsplan med bestemmelser.
2. Godkjenningen omfatter søknaden vedlagt:
   - gjenpart av kvittert nabovarsel
   - situasjonsplan
   - plan-, snitt- fasadetegninger
   - oppgave over prosjekteringsansvar
   - søknad om ansvarsrett fra Arkitektkontoret BBW AS for SØK.040.2 og PRO/KPR.110.2
   - kontrollplan for prosjekteringen

3. Tiltaket godkjennes plassert i samsvar med godkjent situasjonsplan. Bygningsmyndighetene kan justere plasseringen, herunder høydeplasseringen, med inntil ± 0,5 m før igangsetting.
4. De beregnede gebyrer/avgifter må innbetales til kemneren i Molde.

Tiltaket tillates ikke igangsatt før det foreligger igangsettingstillatelse.

Igangsettingstillatelse kan ikke gis før fullstendig søknad etter plan- og bygningslovens § 94, nr. 1, første og annet ledd er innsendt og underlagt nødvendig kontroll, jf. også saksbehandlingsforskriftens § 19.

Tillatelsen er gyldig i 3 år fra vedtaksdato. Er ikke det godkjente tiltaket satt i gang innen denne tid, faller tillatelsen bort dersom den ikke er fornyet. Ønskes tiltaket endret i forhold til dette vedtaket, må det søkes særskilt om endring av tillatelsen. Endringene skal godkjennes før de gjennomføres.

Klageadgang

Vedtaket kan påklages i henhold til plan- og bygningslovens § 15. Vanlig klagefrist er 3 uker etter at det er mottatt av den som har klagerett. Klagen må være grunngitt og sendes teknisk styre. Det er også anledning til å kreve at gjennomføring av vedtak utsettes inntil klagefristen er utløpt og klagen er behandlet.

Trond Lage Edvardsen
bygnings- og reguleringssjef

Anne Lene Helgetun

Kopi m/dokumenter:
Arkitektkontoret BBW AS, Julsundvegen 4, 6412 MOLDE

Molde kommune
Byggesak og geodata
Rådhusplassen 1
6413 Molde

Saksbehandler: ALH

Midlertidig brukstillatelse

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

Vår ref.	Løpenr
03/03196	22064/04

Eiendom/byggested: HANS THIIS MØLLERS GATE 4

Gnr	Bnr	Festenr	Seksjonsnr
25	1050		

Ansvarlig søker (navn og adresse)	Tiltakshaver (navn og adresse)
Arkitektkontoret BBW AS Julsundvegen 4 6412 MOLDE	Kjøsnes Eiendom AS Parkvegen 16 6413 MOLDE

Spesifikasjon

Tiltaket/byggets art: Boligbygning med 8 leiligheter

(Det foreligger egen arealoppgave for garasjer)

Bruksareal BRA	
Underetasje	m²
1. etasje	152 m²
2. etasje	159 m²
3. etasje	132 m²
4. etasje	m²
5. etasje	m²
Totalt	443 m²
Røykpipe 1.-3.	
Røykpipe 4.etg.	

Dato søknad	Dato vedtak	Vedtaksnr.
08.08.2003 og	30.09.2003	DS 247/03

Offentlig kloakk	X	Offentlig vann	X	Slamavskiller	
Privat kloakk		Privat vann			

Vilkår

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

[x] hele tiltaket

[ ] følgende deler av tiltaket:

Ferdigattest må begjæres når nedenstående arbeider er utført:	Må fullføres innen (dato):
Det må etableres fysisk skille mellom eiendommen Hans Thiis Møllers gate 4 og Øvre veg 33, som hindrer utkjøring til Øvre veg. Revidert situasjonsplan som viser dette skal innsendes for godkjenning, jf. vårt brev av 04.10.2004.	04.12.2004

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

Underskrift

Sted	Dato	
Molde	04.10.2004	Avdelingssjef Byggesak og geodata

Kopi til

Folkeregisteret/Ligningskontoret	Strandgata 1, 6415 Molde
Brannsjefen,-	
Renovasjon,-	
Kommunalteknikk.-	
Statens vegvesen Region midt	Fylkeshuset, 6404 MOLDE

Molde kommune
Byggesak og geodata

Arkitektkontoret BBW AS
Julsundvegen 4

6412 MOLDE

Deres ref:	Vår ref:	Saksbeh:	Arkivkode:	Dato:
	03/03196-14	Anne Lene Helgetun, 71 11 12 68	25/1050	04.10.2004

Godkjenning av korrigerte tegninger for boligbygg i Hans Thiis Møllers gt. 4

Vi viser til Deres brev av 28.09.2004 vedlagt korrigerte tegninger (som bygget tegninger) for boligbygg i Hans Thiis Møllers gate 4.

I brevet opplyses det at eiendommen i byggeperioden ble gitt tillatelse til å benytte innkjørselen til Øvre veg 33, som også eies av familien Kjøsnes. Det går videre fram at denne atkomsten er beholdt.

Endring av avkjørselsforhold krever tillatelse fra bygningsmyndighetene, etter forutgående uttale fra vegmyndigheten, dvs. Statens vegvesen. I dette tilfellet vil det ikke være aktuelt å godkjenne en avkjørselsløsning som øker belastning på riksvegen. Den reviderte situasjonsplanen, som gir mulighet for avkjørsel over Øvre veg 33, kan derfor ikke godkjennes. Ny situasjonsplan, med fysisk skille som hindrer gjennomkjøring mellom de to boligeiendommene, må innsendes for godkjenning. (En alternativ løsning er å stenge avkjørselen til Øvre veg, men det forutsetter at eierne av Hans Thiis Møllers gate 4 gir Øvre veg 33 atkomstrett over sin eiendom.) Av forannevnte årsak, kan det ikke utstedes ferdigattest for prosjektet. Det blir i stedet utstedt midlertidig brukstillatelse med vilkår om opparbeidelse av fysisk skille mellom eiendommene.

Øvrige tegninger av plan, snitt og fasade godkjennes under forutsetning av at vedtak i sak DS 023/04 og DS 247/03 er etterkommet. De godkjente tegningene beholdes for vårt arkiv.

Gebyr for godkjenning av korrigerte tegninger må innbetales til kemneren i Molde. Faktura blir sendt tiltakshaver.

Klageadgang

Dette brevet kan sees på som et enkeltvedtak. Vedtaket kan påklages i henhold til plan- og bygningslovens § 15. Vanlig klagefrist er 3 uker etter at det er mottatt av den som har klagerett.

Med hilsen

Arvid Karlsen
Avdelingssjef Byggesak og geodata

Anne Lene Helgetun

Kopi til:
Kjøsnes Eiendom AS Parkvegen 16, 6413 MOLDE
Kommunalteknikk.-
Statens vegvesen Region midt Fylkeshuset, 6404 MOLDE

Utskriftsdato: 29.10.2025

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.**	25	**Bruksnr.**	1050	**Festenr.**		**Seksjonsnr.**	5
Adresse	Hans Thiis Møllers gate 4, 6415 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	3 077,64 kr
Eiendomsskatt	5 370,00 kr
Renovasjon	3 461,28 kr
Vann	2 503,44 kr
Sum	**14 412,36 kr**

Prognose kommunale gebyrer på eiendommen inneværende år

Vare	**Mva**	**Grunnlag**	**Enhetspris**	**Andel**	**Korreksjon**	**Årsprognose**
VANN - ABONNEMENTSLEDD	15%	99 m2	12.17	1/1	0 %	1 204,53 kr
VANN - STIPULERT FORBRUK	15%	99 m3	12.24	1/1	0 %	1 211,36 kr
AVLØP - ABONNEMENTSLEDD	15%	99 m2	13.65	1/1	0 %	1 351,40 kr
AVLØP - STIPULERT FORBRUK	15%	99 m3	13.29	1/1	0 %	1 316,11 kr
Renovasjon - Fastledd pr boenhet	25%	1 stk	3191.00	1/1	0 %	3 191,00 kr
Renovasjon - Restavfall 360 l 2. uke	25%	1 stk	2964.00	1/8	0 %	370,50 kr
Renovasjon - Bioavfall 80 l hver 2. uke	25%	1 stk	1241.00	1/8	0 %	155,13 kr
eSkatt - Boliger	0%	1491700 Prom	3.60	1/1	0 %	5 370,00 kr
Bruksareal (BRA)	25%	99 m2	0.00	1/1	0 %	0,00 kr

Vare	Mva	Grunnlag	Enhetspris	Andel	Korreksjon	Årsprognose
					Sum	**14 170,03 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.

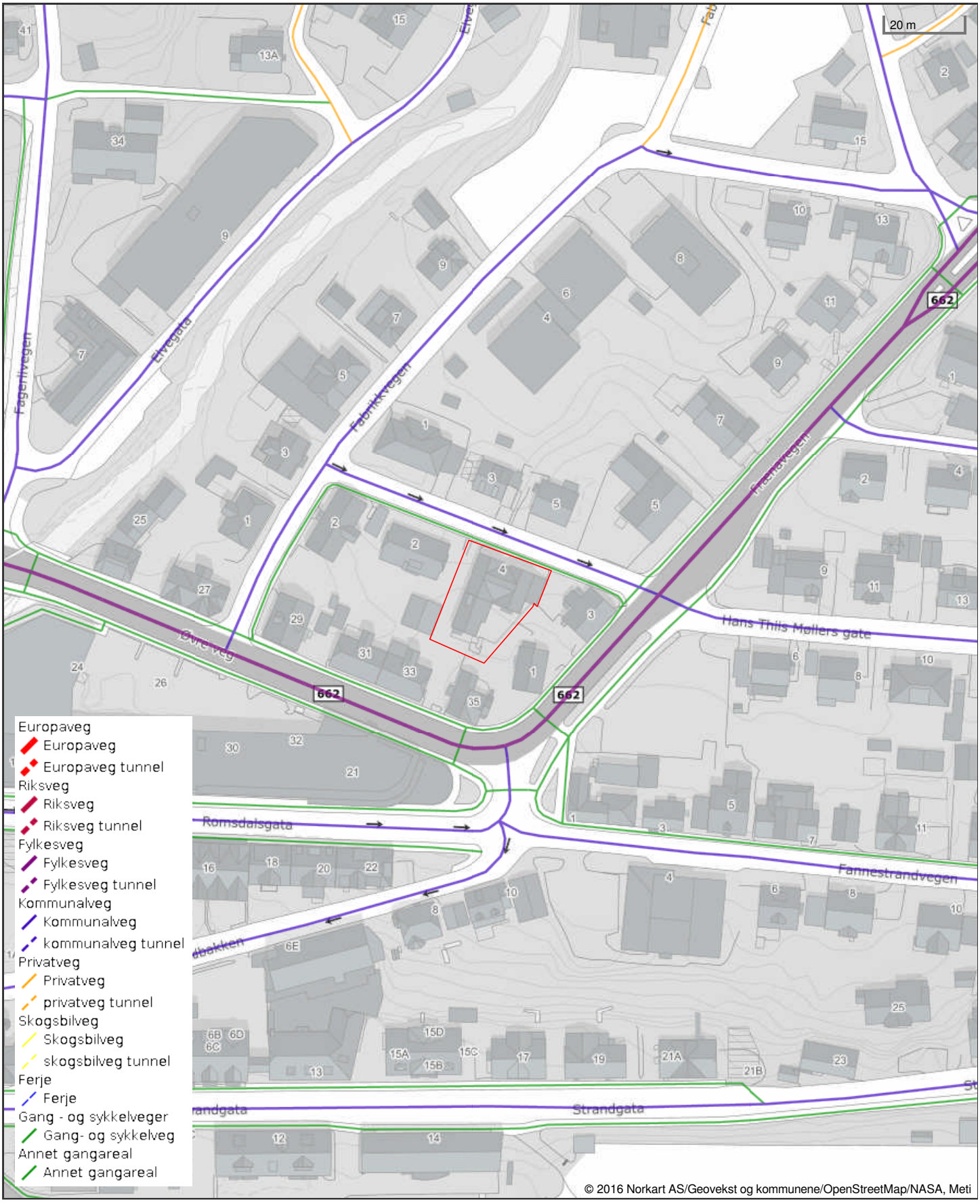
Prognosene for inneværende år kan avvike, spesielt ved årsskifte. Dette kan skyldes at enhetspriser ikke er oppdatert for nytt år eller at noen gebyr foreløpig ikke er opprettet for nytt år.

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.

Utskriftsdato: 29.10.2025

Vegstatuskart for eiendom 1506 - 25/1050//



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

Skatteetaten

Dato
09.12.2025

U.off. offl . § 13, sktfvl § 3-1

PRIVATMEGLEREN MOLDE AS
Kirkebakken 5
6413 MOLDE

Bekreftelse på formuesverdi:

Kommune: 1506 MOLDE

Gnr 25 Bnr 1050 Fnr 0 Snr 5

Eiendommens adresse:

Hans Thiis Møllers gate 4, 6415 MOLDE

Formuesverdi for inntektsåret 2024:

Som primærbolig:	kr 533 514
Som sekundærbolig:	kr 2 134 055

Dokumentet er elektronisk godkjent og er derfor ikke signert

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

Dato: 29.10.2025

MEGLEROPPLYSNINGER

NK15022000 Legalpant

Gnr:	**25**	Bnr:	**1050**	Fnr:		Snr:	**5**
Adresse:	**Hans Thiis Møllers gate 4, 6415 MOLDE**						

Utestående fordringer som hviler på eiendommen:

Det er ingen legalpant på eiendommen.	☒
Eiendommen har en restanse på kommunale avgifter med	kr .....,-
Borettslaget må kontaktes for disse opplysningene.	☐

Beløpet er eksklusiv eventuelle morarenter. Ta kontakt med oss når oppgjørsdato er satt slik at vi kan beregne skyldig beløp inklusiv morarenter.

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

Nordmøre og Romsdal Brann og redning IKS

Nordmøre og Romsdal brann og redning IKS

Dato: 03.11.2025

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:	**25**	Bnr:	**1050**	Fnr:		Snr:	**5**
Adresse:	**Hans Thiis Møllers gate 4, 6415 MOLDE**						

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

Kommentar:
Det er ikke registrert fyringsanlegg på adressen

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

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

SAMEIET HANS THIIS MØLLERS GATE 4

		Regnskap		Budsjett
Driftsinntekter og driftskostnader		**Regnskap 2023**	**Regnskap 2024**	**Budsj 2025**
3200	Inntekt fellesutgifter		-69 462	136 000
3620	Annen inntekt			
	Sum driftsinntekter	**0**	**-69 462**	**136 000**
Andre driftskostnader				
6340	Elektrisk kraft			8 500
6360	Renhold			
6422	Brannkontrakt MIFO/Brannst.			
6550	Driftsmaterialer og utstyr			
6590	Annet driftsmateriale			
6600	Rep og vedlikehold bygninger			15 000
6620	Reparasjon og vedlikeh utstyr			
6705	Honorar regnskap			15 000
6791	Brøyting			
6903	Internett og TV, Telenor		44 297	65 200
7500	Forsikringspremier		34 936	30 000
7770	Bank og kortgebyr		25	
7790	Andre kostnader			
	Sum kostnader	**0**	**79 258**	**133 700**
	Driftsresultat	**0**	**-9 796**	**2 300**
	Netto finansposter		-28	
	Overskudd	**0**	**-9 824**	**2 300**

VEDTEKTER FOR SAMEIET HANS THIIS MØLLERS GATE 4

Vedtatt i årsmøte den 4.6.2025

§ 1 - Navn og formål

Eierseksjonssameiets navn er Sameiet Hans Thiis Møllers gate 4, org nr 931 399 810 (heretter Sameiet) og omfatter gnr. 25 bnr. 1050 i Molde kommune med påstående bygninger.

Sameiet består av 10 seksjoner og har til formål å ivareta seksjonseiernes fellesinteresser og administrasjon av eiendommen med fellesanlegg av enhver art.

Deltakerne i sameiet er hjemmelshaverne av seksjonene.

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

Sameiebrøken bygger på bruksenhetenes BRA areal.

§ 2 – Rettslig råderett

Den enkelte seksjonseier har full rettslig råderett over sin seksjon. Sameiet og de andre seksjonseierne har likevel panterett i seksjonen for krav mot seksjonseieren som følger av sameieforholdet i samsvar med den til enhver tid gjeldende eierseksjonslov.

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

Tomten og alle deler av bebyggelsen som ikke etter seksjoneringen omfattes av bruksenhetene, er fellesarealer.

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

En seksjonseier kan med samtykke fra styret anlegge ladepunkt for elbil og ladbare hybrider i tilknytning til en parkeringsplass seksjonen disponerer, eller andre steder styret anviser. Styret kan bare nekte å samtykke dersom det foreligger en saklig grunn.

Det er ikke egen parkering på eiendommen.

I medhold av eierseksjonslovens § 25 sjette ledd fastsettes det at eierne av seksjon 9 skal ha enerett til å bruke veien fra Hans Thiis Møllers gate frem til seksjon 9 som adkomstvei. Det er ikke anledning for andre seksjoner til å benytte veien til parkering, lagring eller annet, bortsett fra planlagt tilkomst for nødvendig utvendig vedlikehold av eiendommen. Behov for adkomst for vedlikehold skal varsles eier av seksjon 9, og partene skal samarbeide om tidspunkt. Seksjon 9 har vedlikeholdsansvaret for veien.

§ 3 – Vedlikehold

Seksjonseierens ansvar:

Seksjonseieren skal vedlikeholde bruksenheten, inklusive tilleggsarealer, slik at skader på fellesarealene og andre bruksenheter forebygges, og slik at de øvrige seksjonseierne slipper ulemper.

Seksjonseierens vedlikeholdsplikt omfatter slik som:

A inventar
B utstyr, som vannklosett, varmtvannsbereder, badekar og vasker
C apparater, for eksempel brannslukningsapparat
D skap, benker, innvendige dører med karmer
E listverk, skillevegger, tapet
F gulvbelegg, varmekabler, membran og sluk
G vegg, gulv- og himlingsplater
H rør, ledninger, sikringsskap fra og med første hovedsikring eller inntakssikring
I vinduer og ytterdører

Seksjonseieren skal vedlikeholde våtrom slik at lekkasjer unngås.

Seksjonseieren skal rense sluk og holde avløpsrør åpne frem til fellesledningen. Dette gjelder også sluk på balkong eller lignende som ligger til bruksenheten.

Vedlikeholdsplikten omfatter også nødvendig reparasjon og utskiftning av det som er nevnt i annet, tredje og fjerde ledd, men ikke utskiftning av sluk, vinduer og ytterdører.

Vedlikeholdsplikten omfatter ikke reparasjon og utskiftning av tak, bjelkelag, bærende veggkonstruksjoner og rør eller ledninger som er bygget inn i bærende konstruksjoner.

Vedlikeholdsplikten omfatter også utbedring av tilfeldige skader, for eksempel skader som er forårsaket av uvær, innbrudd eller hærverk.

Seksjonseierne er ansvarlig for at bruksenheten er utstyrt med påbudt brannvernutstyr, og at dette fungerer og er i forskriftsmessig stand.

Etter et eierskifte har den nye seksjonseieren plikt til å utføre vedlikehold, inkludert reparasjoner og utskiftning etter denne paragrafen. Denne plikten gjelder selv om vedlikeholdet skulle ha vært utført av den tidligere seksjonseieren.

En seksjonseier som ikke oppfyller vedlikeholdsplikten, skal erstatte tap dette påfører andre seksjonseiere. Se nærmere bestemmelser om dette i eierseksjonslovens § 34.

Sameiets ansvar:

Sameiet skal holde utvendige og innvendige fellesarealer, inkludert bygningen og felles installasjoner, forsvarlig vedlike. Vedlikeholdet skal utføres slik at skader på fellesarealene og de enkelte bruksenhetene forebygges, og slik at seksjonseierne slipper ulemper. Vedlikeholdsplikten omfatter alt som ikke faller inn under den enkelte seksjonseierens vedlikeholdsplikt. Vedlikeholdsplikten omfatter også reparasjon og utskiftning når det er nødvendig, og utbedring av tilfeldige skader.

Vedlikeholdsplikten omfatter også felles installasjoner som går gjennom bruksenheter, slik som rør, ledninger og kanaler.

For øvrig gjelder § 33 fullt ut. Denne paragrafen har nærmere bestemmelser om ansvar for sameiet ved manglende vedlikehold.

§ 4 – Bygningsmessige arbeider

Oppsetting av markiser, parabolantenner, endring av fasadekledning, endring av utvendige farger etc. skal godkjennes av styret og skal skje etter en samlet plan for bygningen vedtatt av årsmøtet.

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

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

§ 5 - Skader – forsikring

Eierseksjonssameiet tegner huseierforsikring på vegne av seksjonseierne. Den enkelte seksjonseier er ansvarlig for andre forsikringer, inkludert egen innboforsikring.

§ 6 – Felleskostnader

Kostnader med eiendommen som ikke knytter seg til den enkelte bruksenhet, skal fordeles mellom seksjonseierne etter sameiebrøken.

Dersom særlige grunner taler for det, kan en kostnad fordeles etter nytten for den enkelte bruksenhet eller etter forbruk, jfr. Eierseksjonslovens § 29.

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

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

§ 7 – Forretningsfører - Revisor

Eierseksjonssameiet skal ha forretningsfører.

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

§ 8- Årsmøte

Eierseksjonssameiet øverste myndighet utøves av årsmøtet. Ordinært årsmøte holdes hvert år innen utgangen av juni. Styret skal på forhånd varsle seksjonseierne om dato for møtet og om siste frist for innlevering av saker som ønskes behandlet. På det ordinære årsmøtet skal følgende saker behandles:

A Styrets årsberetning
B Årsregnskap
C Valg av 3 styremedlemmer slik at ett velges for to år (styrets leder) og to velges for ett år.
D Budsjett og størrelsen på månedsbeløpet avsatt til vedlikehold.
E Innmeldte saker

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

Ekstraordinært årsmøte skal holdes når styret finner det nødvendig, eller når minst to seksjonseiere som til sammen har minst en tiendedel av stemmene, krever det og samtidig oppgir hvilke saker de ønsker behandlet.

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

Seksjonseieren har rett til å møte ved fullmektig. Fullmektigen skal legge frem datert fullmakt, og fullmakten anses å gjelde førstkommende årsmøte med mindre annet fremgår.

Ingen kan selv eller ved fullmektig delta i avstemming om

A et søksmål mot en selv eller ens nærstående
B ens eget eller nærståendes ansvar overfor sameiet
C et søksmål mot andre eller andres ansvar overfor eierseksjonssameiet dersom egen interesse i saken er vesentlig og kan stride mot eierseksjonssameiets interesser
D pålegg eller krav etter eierseksjonslovens §§ 38 og 39 som er rettet mot en selv eller ens nærstående

Første ledd gjelder også for den som opptrer ved eller som fullmektig.

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

§ 9 – Styret

Eierseksjonssameiet skal ha et styre bestående av leder og 2 andre medlemmer. Eier av seksjon nr. 9 har en rett til å være styremedlem eller utpeke et styremedlem.

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

I felles anliggender forplikter styreleder og ett styremedlem i fellesskap eierseksjonssameiet og har signatur. Styret kan gi prokura.

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

Der skal føres protokoll fra styremøtene.

§ 10 – Endring av vedtektene

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

§ 2 kan ikke endres uten etter samtykke fra seksjon 9.

§ 11 – Mislighold

Hvis en seksjonseier til tross for advarsel vesentlig misligholder sine plikter, kan styret pålegge vedkommende å selge seksjonen, jfr. eierseksjonslovens § 38. Pålegget skal gis skriftlig og opplyse om at seksjonen kan kreves solgt ved tvangssalg hvis pålegget ikke er etterkommet innen en frist som ikke skal settes kortere enn seks måneder fra pålegget er mottatt.

Tilsvarende kan eierseksjonssameiet kreve fravikelse av seksjonen dersom en seksjonseier (eller leietakers) oppførsel er til alvorlig plage eller sjenanse for eiendommens øvrige brukere, jfr. eierseksjonslovens § 39.

§ 12 – Husordensregler

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

§ 13 – Mindretallsvern

Årsmøtet, styret eller andre som representerer eierseksjonssameiet kan ikke treffe beslutning som er egnet til å gi visse seksjonseiere eller andre en urimelig fordel på andre seksjonseieres bekostning.

§ 14 - Lov om eierseksjoner – generelle plikter

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

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

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

***

Årsmøtereferat 2024 i Sameiet Hans Thiis Møllers gate 4

Referat fra årsmøte, 6. juni 2025 kl 19-20 (avholdt i lokalene til Privatmegleren Molde AS, Kirkebakken 5, Molde.

Til stede:
Seksjonseiere: , 1, 2, 3, 4, 6, 7, 8, 9 og 10. Totalt 9 av 10 stemmeberettigede var representert

I tillegg møtte Arne H Sæther

Møtet ble åpnet av styreleder Svein Arne Kjøsnes

1. **Konstituering**
   Innkalling og saksliste ble godkjent
   Det ble registrert 9 antall representanter fra seksjonseiere
   Arne H Sæther ble valgt som møteleder og referent
   Svein Arne Kjøsnes ble valgt til å undertegne protokoll sammen med møteleder.

2. **Årsregnskap 2024.**
   Årsregnskapet ble gjennomgått av Arne Sæther

3. ***Vedtak:***
   Regnskapet for 2024 ble godkjent.

4. **Budsjett for 2025**
   Møteleder gjennomgikk forslaget til budsjett for 2025

   Vedtak:
   Post for internett og TV økes med NOK 31 000 og vedlikehold reduseres tilsvarende
   Budsjett for 2025 ble godkjent

5. **Valg av styre og styregodtgjørelse**
   Følgende styremedlemmer ble enstemmig valgt:

Svein Arne Kjøsnes	Styreleder	2025-2026
Margrethe Lønseth	Styremedlem	2025-2027
Ina Sletnes	Styremedlem	2025-2027

6. **Vedtektsendringer i § 7 og § 9**

   Siste avsnitt i § 7 ble enstemmig strøket siden sameiet ikke ønske å velge revisor pr i dag.

   Ny § 7 blir dermed:

   «Eierseksjonssameiet skal ha forretningsfører

   Styret ansetter, sier opp eller avskjediger forretningsfører og andre funksjonærer i samsvar med lov om eierseksjoner»

Det ble besluttet enstemmig at den som til enhver tid eier seksjon 9, parkeringsseksjonen, skal ha rett til å være styremedlem eller utpeke et styremedlem.

Ny § 9 blir dermed:

«Eierseksjonssameiet skal ha et styre bestående av leder og 2 andre medlemmer. Eier av seksjon nr. 9 har en rett til å være styremedlem eller utpeke et styremedlem.

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

I felles anliggender forplikter styreleder og ett styremedlem i fellesskap eierseksjonssameiet og har signatur. Styret kan gi prokura.

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

Det skal føres protokoll fra styremøtene.»

Arne H Sæther

Svein Arne Kjøsnes

ÅRSREGNSKAP 2024

for

Sameiiet Hans Thiis Møllers gate 4

Org. nr. 931399810

ÅRSREGNSKAP FOR SAMEIET HANS THISS MØLLERS GATE 4

Resultatregnskap

	2024	2023
DRIFTSINNTEKTER OG DRIFTSKOSTNADER		
Driftsinntekter		
Andre inntekter	69 462	14 553
Sum driftsinntekter	**69 462**	**14 553**
Driftskostnader		
Lønnskostnader	0	0
Annen driftskostnad	79 230	0
Sum driftskostnader	**79 230**	**0**
DRIFTSRESULTAT	**-9 768**	**14 553**
FINANSINNTEKTER OG FINANSKOSTNADER		
Finansinntekter		
Andre finansinntekter	0	0
Sum finansinntekter	**0**	**0**
Finanskostnader		
Annen rentekostnad	0	0
Annen finanskostnad	0	
Sum finanskostnader	0	0
NETTO FINANSPOSTER	**0**	**0**
ORDINÆRT RESULTAT	**-9 768**	**14 553**
ÅRSRESULTAT	**-9 768**	**14 553**
OVERFØRINGER OG DISPONERINGER		
Overføringer annen egenkapital/dekning udekket tap	-9 768	14 553
SUM OVERFØRINGER OG DISPONERINGER	**-9 768**	**14 553**

ÅRSREGNSKAP FOR SAMEIET HANS THIIS MØLLERS GATE 4

Balanse pr. 31.12.2024

	31.12.2024	31.12.2023
EIENDELER		
OMLØPSMIDLER		
Kundefordringer	0	10 584
Andre fordringer	14 765	
Bankinnskudd, kontanter o.l.	3 020	3 969
SUM OMLØPSMIDLER	**17 785**	**3 969**
SUM EIENDELER	**17 785**	**0**
EGENKAPITAL OG GJELD		
EGENKAPITAL		
Opptjent egenkapital		
Annen egenkapital	4 785	14 553
Sum opptjent egenkapital	**4 785**	**14 553**
SUM EGENKAPITAL	**4 785**	**14 553**
KORTSIKTIG GJELD		
Annen kortsiktig gjeld	13 000	0
SUM KORTSIKTIG GJELD	**13 000**	**0**
SUM GJELD	**0**	**0**
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	**17 785**	**14 553**

Molde, 2025

Svein Arne Kjøsnes	Eli Grenstad	Arne H Sæther
sign	sign	sign

Noter 2024

Regnskapsprinsipper og vesentlige regnskapsposter

Årsregnskapet består av resultatregnskap, balanse og noteopplysninger og er avlagt i samsvar med gjeldende lover og god regnskapsskikk i Norge for små foretak gjeldende pr. 31. desember 2024. Årsregnskapet er basert på de grunnleggende prinsipper og klassifiseringen av eiendeler og gjeld følger regnskapslovens definisjoner.

Sameiet ble registrert i Brønnøysund i 2023. Sameiet består av 10 seksjoner. Boligeiendom Forvaltning AS har i 2023-2024 solgt 7 av 8 boligseksjoner.

Note 1 Lønnskostnader
Sameiet har ingen ansatte.

Molde kommune
Byggesak og geodata
Rådhusplassen 1
6413 Molde

Arealoppgave

Saksbehandler: ALH

Vår ref.	Løpenr
03/03196	22069/04

Tiltakshaver (navn og adresse)
Kjøsnes Eiendom AS, Parkvegen 16 , 6413 MOLDE

Eiendom/byggested	Gnr	Bnr	Festenr	Seksjonsnr
HANS THIIS MØLLERS GATE 4	25	1050		

Spesifikasjon

Tiltaket/byggets art
Garasjer i boligbygning med 8 leiligheter

Bruksareal BRA	
Underetasje	333 m²
1. etasje	19 m²
2. etasje	m²
3. etasje	m²
4. etasje	m²
5. etasje	m²
Totalt	352 m²
Røykpipe 1.-3.	
Røykpipe 4.etg.	

Dato søknad	Dato vedtak	Vedtaksnr.
08.08.2003 og	30.09.2003	DS 247/03

Offentlig kloakk		Offentlig vann		Slamavskiller	
Privat kloakk		Privat vann			

Underskrift

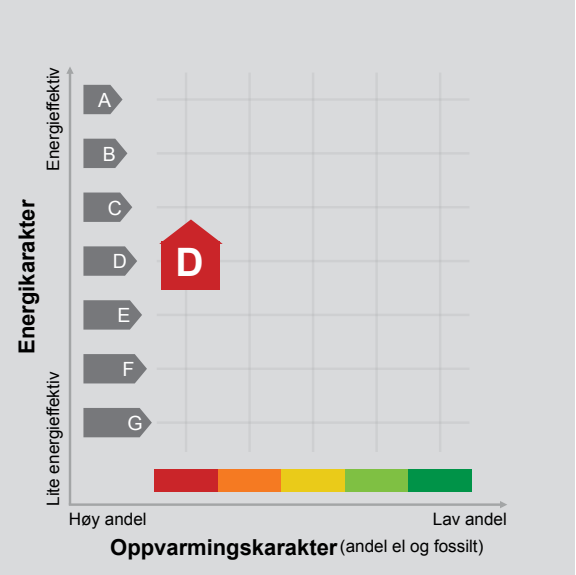
Sted	Dato	For Byggesak og geodata
Molde	04.10.2004	

Kopi til

Folkeregisteret/Ligningskontoret	Strandgata 1, 6415 MOLDE
Kommunalteknikk.-	

ENERGIATTEST

Adresse	Hans Thiis Møllers gate 4
Postnummer	6415
Sted	MOLDE
Kommunenavn	Molde
Gårdsnummer	25
Bruksnummer	1050
Seksjonsnummer	5
Andelsnummer	—
Festenummer	—
Bygningsnummer	21772895
Bruksenhetsnummer	H0202
Merkenummer	Energiattest-2025-195134
Dato	03.12.2025



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)

- Spar strøm på kjøkkenet
- Slå av lyset og bruk sparepærer
- Velg hvitevarer med lavt forbruk
- Skifte avtrekksvifte på bad til ny med fuktstyring

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:	Boligblokker
Bygningstype:	Leilighet
Byggeår	2004
Bygningsmateriale:	Tre
BRA:	49
Ant. etg. med oppv. BRA:	1
Detaljert vegger:	Nei
Detaljert vindu:	Nei

Teknisk installasjon

Oppvarming:	Elektrisk
Ventilasjon	Periodisk avtrekk

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

Brukertiltak

Tiltak 1: 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 2: 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 3: 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 4: Redusér innetemperaturen

Ha en moderat innetemperatur, for hver grad temperatursenkning reduseres oppvarmingsbehovet med 5 %. Mennesker er også varmekilder; jo flere gjester – desto større grunn til å dempe varmen. Ha lavere temperatur i rom som brukes sjelden eller bare deler av døgnet. Montér tetningslister rundt trekkfulle vinduer og dører (kan sjekkes ved bruk av myggspiral/røyk eller stearinlys). Sett ikke møbler foran varmeovner, det hindrer varmen i å sirkulere. Trekk for gardiner og persienner om kvelden, det reduserer varmetap gjennom vinduene.

Tiltak 5: Tiltak utendørs

Monter urbryter (koblingsur) på motorvarmeren slik at den ikke står på mer enn nødvendig. Skift til sparepærer. Sparepærer på 5, 7, 11, 15, og 20 W tilsvarer glødelamper på henholdsvis 25, 40, 60, 75 og 100 W, og de varer dessuten lenger, 8.000-15.000 timer mot 1.000-2.500 timer for glødelamper. Det kan monteres fotocelle på utebelysningen slik at det automatisk går av/på etter dagslyset/mørket. Eller det kan monteres bevegelsessensor slik at lyset kun går på ved bevegelse og slås av automatisk etter forhåndsinnstilt tid. For snøsmelteanlegg som kun er manuelt styrt av/på eller ift. lufttemperatur kan det installeres automatikk slik at snøsmelteanlegget både er temperatur- og nedbørsstyrt dvs. når det registreres nedbør og kulde samtidig.

Tiltak 6: 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 7: 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 8: 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 9: 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 10: 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 på luftbehandlingsanlegg

Tiltak 11: Skifte avtrekksvifte på bad til ny med fuktstyring

Dersom avtrekksvifte på bad kun har manuell styring av/på kan det vurderes å montere ny avtrekksvifte med fuktstyring, dvs. at den starter/stopper automatisk ved behov avh. av luftens relative fuktighet og reduserer den totale luftutskiftningen og dermed varmetapet.

Tiltak 12: Montere blafrespjeld på kjøkkenventilator

Dersom kjøkkenventilator ikke har blafrespjeld, bør dette monteres for å redusere luftutskiftningen og dermed varmetapet.

Tiltak utendørs

Tiltak 13: Montere urbryter på motorvarmer

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

Tiltak 14: 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 15: 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 16: 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 på elektriske anlegg

Tiltak 17: 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.

Tiltak 18: 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.

Returneres til
Svein Arne Kjøsnes
Parkvegen 16
6413 Molde

Doknr: 969253 Tinglyst: 01.12.2008
STATENS KARTVERK FAST EIENDOM

Begjæring[1] om:

☒ Oppdeling i eierseksjoner
☐ Reseksjonering

Opplysningene i feltene **1-4** registreres i grunnboken

1. Eiendommen

Kommunenr	Kommunens navn	Gnr.	Bnr.	Festenr.	Snr.
1502	Molde	25	1050		

2. Hjemmelshaver(e)

Fødselsnr./Org.nr.(11/9 siffer)[2]	Navn	Ideell andel[3]
310861 [redacted]	Svein Arne Kjøsnes	1/1

3. Begjæring

S.-nr.	For-mål[4]	Brøk (teller)[5]	Til-leggs-areal[6]	S.-nr.	For-mål[4]	Brøk (teller)[5]	Til-leggs-areal[6]	S.-nr.	For-mål[4]	Brøk (teller)[5]	Til-leggs-areal[6]	S.-nr.	For-mål[4]	Brøk (teller)[5]	Til-leggs-areal[6]	S.-nr.	For-mål[4]	Brøk (teller)[5]	Til-leggs-areal[6]
1	B	51	B	13				25				37				49			
2	B	51	B	14				26				38				50			
3	B	51	B	15				27				39				51			
4	B	51	B	16				28				40				52			
5	B	51	B	17				29				41				53			
6	B	51	B	18				30				42				54			
7	B	102	B	19				31				43				55			
8	B	51	B	20				32				44				56			
9				21				33				45				57			
10				22				34				46				58			
11				23				35				47				59			
12				24				36				48				60			

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

Sum tellere: 459 = nevner: 459

4. Supplerende tekst[7]

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

5. Egenerklæring

Undertegnede erklærer at

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

b) ☒ seksjoneringen omfatter alle bruksenhetene i eiendommen

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

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

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

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

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

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

i) ☒ det er fastsatt vedtekter (§ 28)

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

6. Tegninger mv.

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

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

7. Underskrifter

Sted og dato	Hjemmelshaver (§§ 7 og 12)/Styret (§ 13)	Ektefelle/registrert partner (Ved reseksjonering kreves samtykke fra ektefelle/ registrert partner hvor sameiebrøken reduseres)
Molde, den 11.7.2008	Svein Arne Kjøsnes	

8. Styrets samtykke mv. ved reseksjonering[8)]

☐ Styret samtykker til reseksjonering (§ 12),
eller
☐ Styret erklærer at sameiemøtet har samtykket til reseksjonering (§ 30)

Sted og dato	Underskrift

9. Kommunens tillatelse til seksjonering/reseksjonering

☒ Befaring er foretatt
☐ Målebrevkart for tilleggsdeler er utarbeidet og vedlagt [9)]
☒ Tillatelsen er inntatt nedenfor
☐ Tillatelsen følger vedlagt

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

Gnr.	Bnr.	Fnr.	Snr.	
25	1050			MOLDE **kommune**

Sted og dato	Stempel og underskrift
Molde, 22.11.2008	MOLDE KOMMUNE BYGGESAK OG GEODATA

Noter:

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



Kartverket
Attestert kopi av dok.nr. 2008/969253/200
Attesteringstidspunkt 2025-10-30 13:42

SIDE 2
HOVEDDELER
SEKSJON 1
SEKSJON 2
SEKSJON 3
FELLESAREAL

NR	REV GJELDER	DATO
	Som bygd	27.09.04

Terje og Svein Arne Kjøsnes
NYBYGG 200218
PROSJEKT NR
GNR 25
BNR 1050
ADRESSE HANS THIIS MØLLERS GATE 4 6415 MOLDE
ANTALL BOA
TOMTEAREAL 000,0 m²
ANTALL BRA

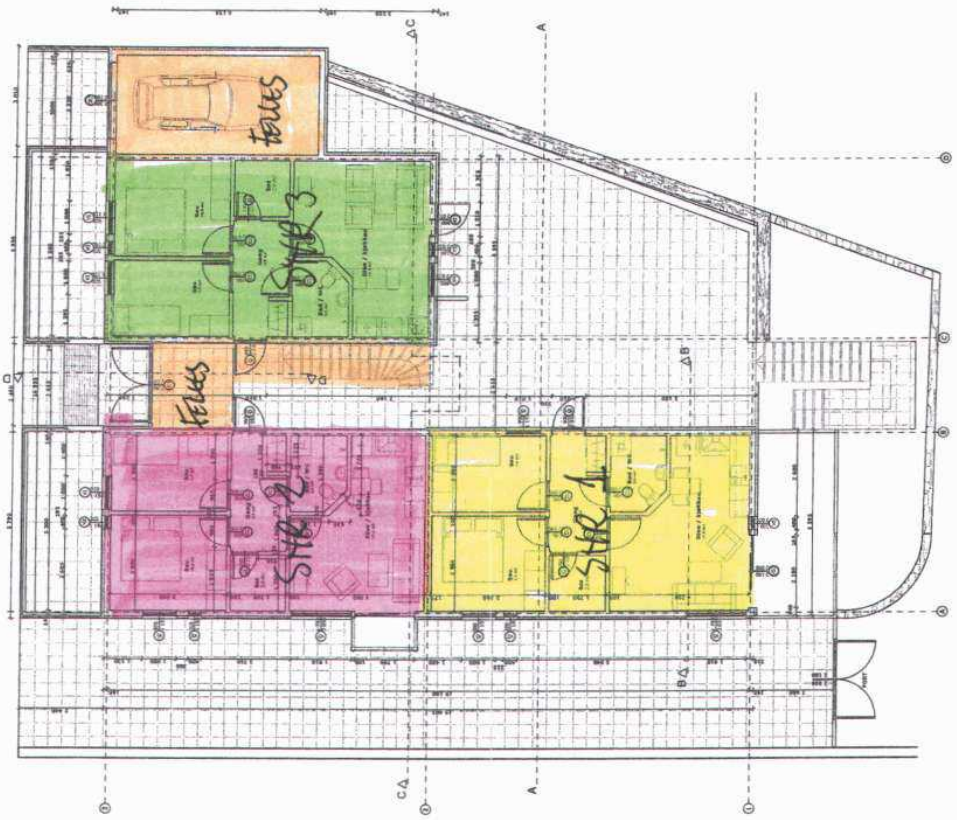
A ARKITEKTKONTORET BBW AS
ARKITEKTER MNAL
ADRESSE
TELEFON

B
V
E

SAKSBEHANDLER	DATO	TEGNET	KONTROLL
B.B	01 12 03	F.S	B.B
PROSJEKTNR		MÅL	MÅLESTOKK
200218		mm	1:100

PLAN 1.ETASJE
SOM BYGD

FASEREF BYGG.D. TEGN NR 30.02 REV NR
A



SIDE 3
TILLEGGSDELER
SEKSJON 1
SEKSJON 2
SEKSJON 3

Som bygd 27.09.04
NR. REV GJELDER DATO

Terje og Svein Arne Kjøsnes
NYBYGG 200218

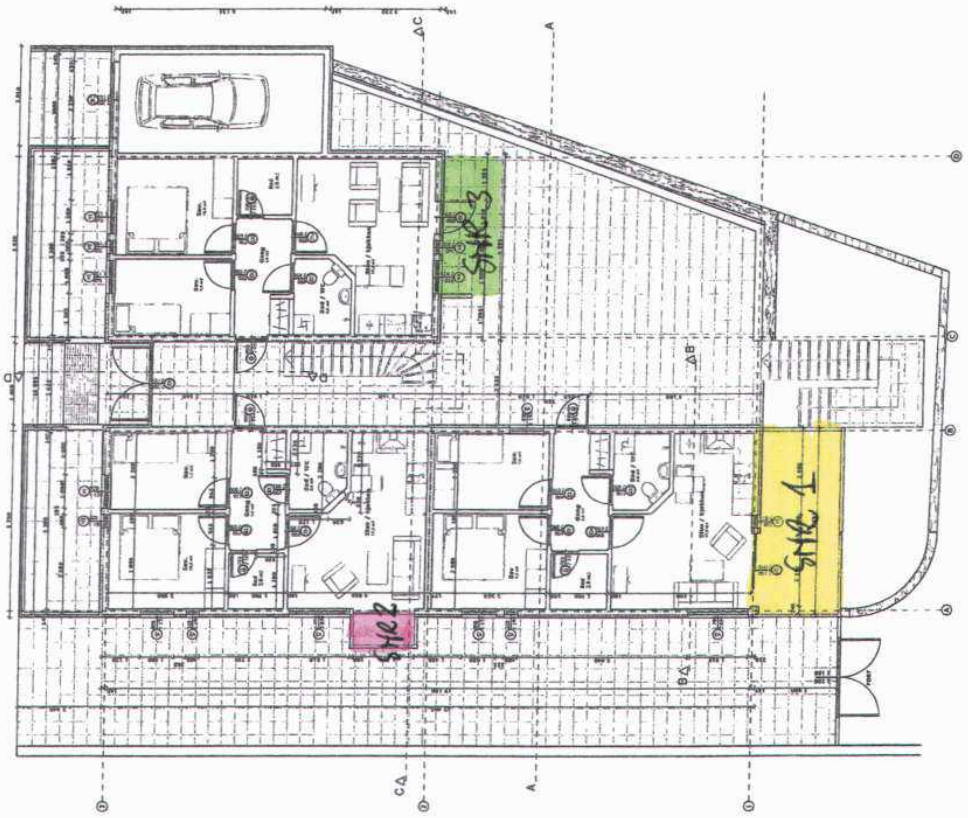
1050
25
HANS THIIS MØLLERS GATE 4
6415 MOLDE

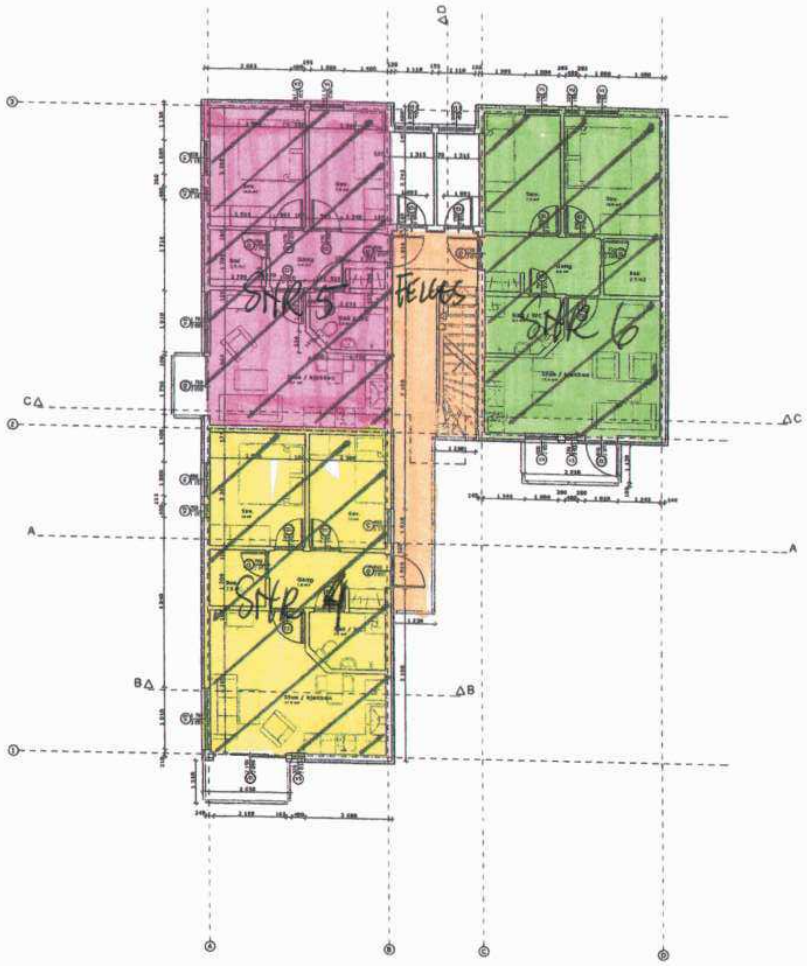
ARKITEKTKONTORET BBW AS

B.B. 01 12 03 F S B.B
200218 mm 1 100

PLAN 1.ETASJE
SOM BYGD

FASER BYGG.D TEGN.NR 30.02 REV.NR A





SIDE 4

HOVEDDELER

SEKSJON 4

SEKSJON 5

SEKSJON 6

FELLESAREAL

NR	REV GJELDER	DATO
	Som bygd	27.09.04

Terje og Svein Arne Kjøsnes

NYBYGG

PROSJEKT NR 200218

GNR	BNR
25	1050

ADRESSE HANS THIIS MØLLERS GATE 4
6415 MOLDE

AREAL BTA	AREAL BRA	AREAL BOA	TOMTEAREAL
			000,0 m²

A ARKITEKTKONTORET BBW AS
ARKITEKTER MNAL MFA
AULBUNDVEIEN 4, 6412 MOLDE
TLF 71 21 02 70 FAX 71 21 02 80

B

V

E

TEGNER/KOLLEKTIV	DATO	KONTR.	GODKJENT
B.B	01.12.03	F.S	B.B

PROSJEKTNR	MÅL	MÅLESTOKK
200218	mm	1:100

PLAN 2. ETASJE

SOM BYGD

FAGREF	BYGG.D	TEGN.NR	REV.NR.
A		30.03	

Kartverket
Attestert kopi av dok.nr. 2008/969253/200
Attesteringstidspunkt 2025-10-30 13:42

Side 5
Tilleggsdeler.
SEKSJON 4
SEKSJON 5
SEKSJON 6

NR	REV GJELDER	DATO
	Som bygd	27.09.04

Terje og Svein Arne Kjøsnes

NYBYGG 200218

GNR 25 BNR 1050
ADRESSE HANS THIIS MØLLERS GATE 4 6415 MOLDE

TOMTEAREAL 000,0 m²

ARKITEKTKONTORET BBW AS

A B V E

SAKSBEHANDLER	DATO	KONTR.	GODKJ.
B.B.	01.12.03	F.S	B.B
PROSJEKTNR		M.	MÅLESTOKK
200218		mm	1:100

PLAN 2. ETASJE

SOM BYGD

FASEREF A | BYGG.D. | TEGN.NR A 30.03 | REV.NR



SIDE 6
HOVEDDELER
SEKSJON 7
SEKSJON 8
FELLESAREAL

Som bygd 27.09.04
NR REV GJELDER DATO

Terje og Svein Arne Kjøsnes
NYBYGG 200218
PROSJEKT NR

GNR 25
BNR 1050
ADRESSE HANS THIIS MØLLERS GATE 4
6415 MOLDE
AREAL BTA
AREAL BRA
TOMTEAREAL 000,0 m²

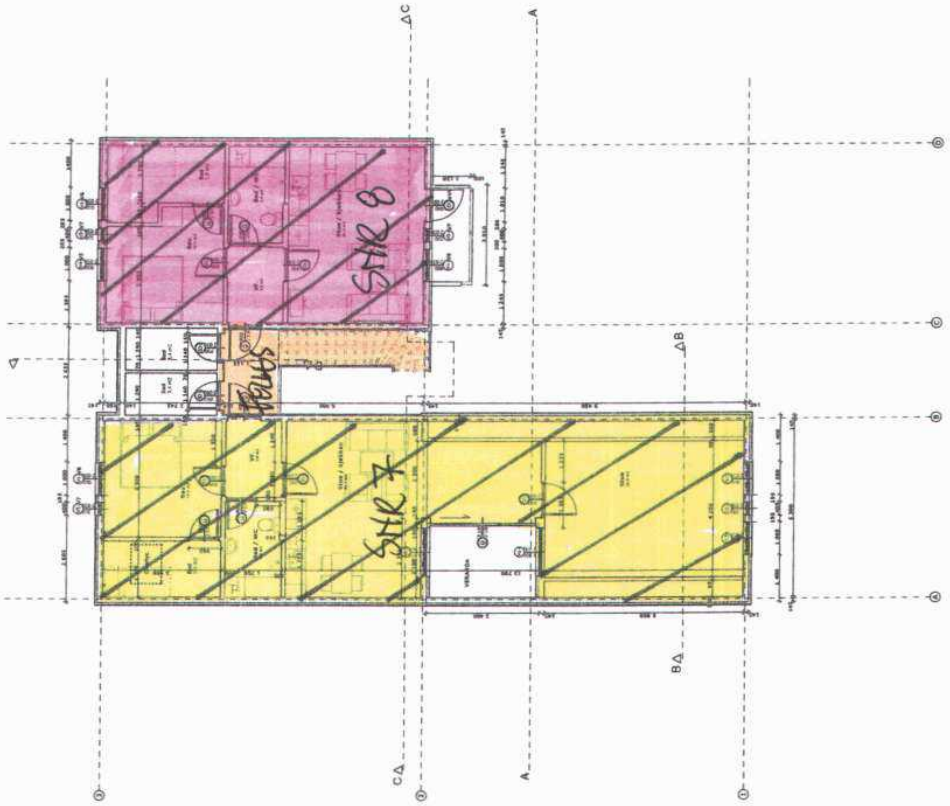
ARKITEKTKONTORET BBW AS
ARKITEKTER MNAL MNFA
ALEXANDRA 1, 6413 MOLDE
TLF 71 24 92 70 FAX 71 24 92 84

A B V E

EMNEKODE BB
DATO 01.12.03
MÅLESTOKK 200218
FORMAT A3
MÅLEENHET mm
MÅLESTOKK 1:100

PLAN LOFT
SOM BYGD

FAGREF A
BYGG.D
TEGN.NR 30.04
REV NR



SIDE 7
TILLEGGSDELER
SEKSJON 7
SEKSJON 8

Som bygd 27.09.04
NR. REV GJELDER DATO

Terje og Svein Arne Kjøsnes
NYBYGG 200218

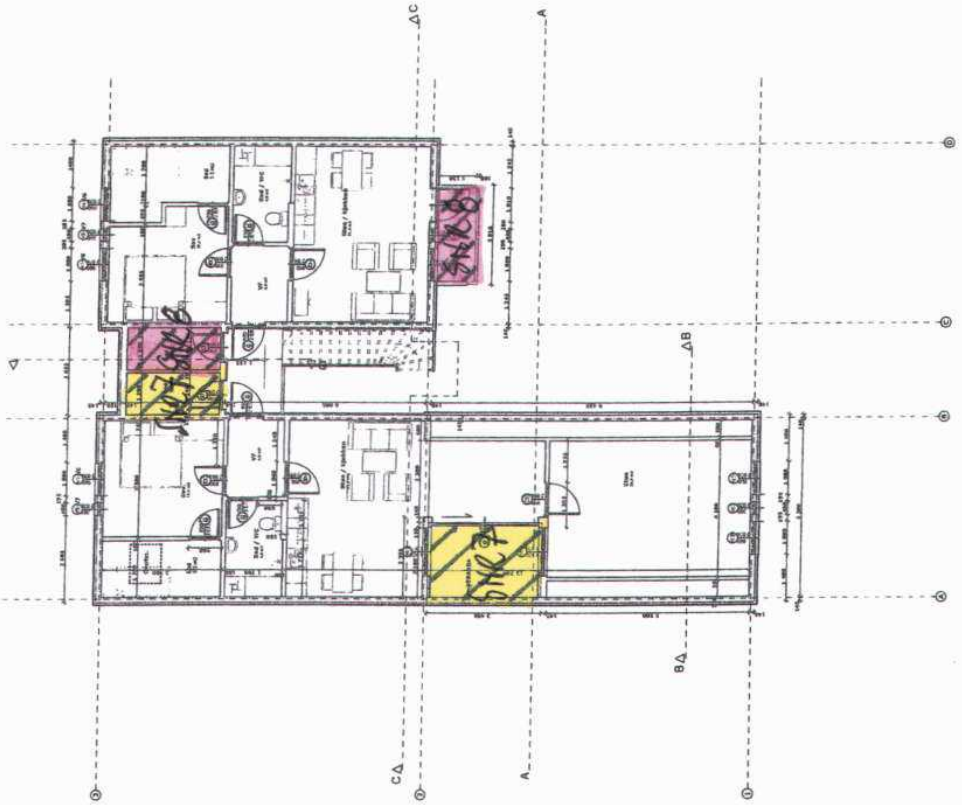
DNR 25 | BNR 1050
ADRESSE HANS THIIS MØLLERS GATE 4 6415 MOLDE
AREAL BYA | AREAL BOA | TOMTEAREAL 000,0 m²

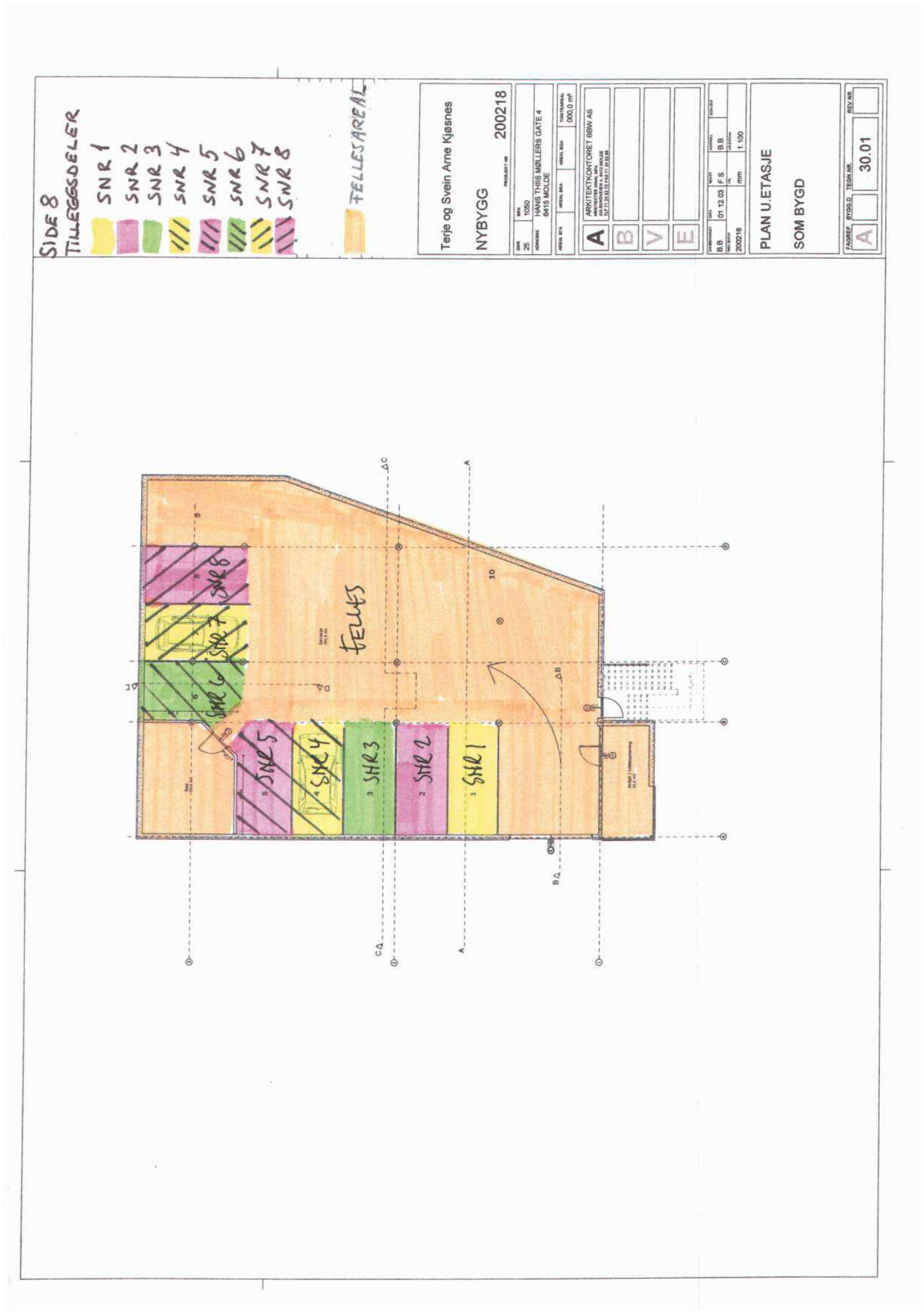
ARKITEKTKONTORET BBW AS

B.B | 01.12.03 | F.S | B.B
200218 | m | mm | 1:100

PLAN LOFT
SOM BYGD

FAGREF BYGG.D | TEGN NR A | REV NR 30.04




SIDE 8
TILLEGGSDELER
SNR 1
SNR 2
SNR 3
SNR 4
SNR 5
SNR 6
SNR 7
SNR 8
FELLESAREAL
Terje og Svein Arne Kjøsnes
NYBYGG
200218
HANS THIIS MØLLERS GATE 4
6415 MOLDE
ARKITEKTKONTORET BBW AS
PLAN U.ETASJE
SOM BYGD
30.01
FELLES
SNR 1
SNR 2
SNR 3
SNR 4
SNR 5
SNR 6
SNR 7

Attestert kopi av dok.nr. 2023/1130756/200
Attesteringstidspunkt 2025-10-29 14:16
Kartverket

Melding til tinglysing

Det er ført en reseksjonering i matrikkelen
Det er ført med brukstilfelle: Reseksjonering

Løpenummer for forretning: 613766783
Vedlegg: Ja

Rekvirent av tinglysing

Organisasjonsnr	Navn	Adresse
921221967	MOLDE KOMMUNE	Rådhusplassen 1, 6413 MOLDE

Rekvirent(er) av forretning

Fødselsdato/Orgnr	Navn	Bruksenhe	Adresse
989994182	BOLIGEIENDOM FORVALTNING AS		Øvre veg 33, 6415 MOLDE

Seksjonert(e) matrikkelenhet(er)

Knr	Gnr	Bnr
1506	25	1050

Melding til tinglysing er hjemlet i Matrikkelloven § 24



I-OPPM-23/00865-1
Geodata

Søknad om reseksjonering

Tinglysingsrekvirenten (kommunen)		
Kommunen skal fylle ut dette feltet og sende skjemaet til Kartverket.		
Kommunens navn	Kommunens adresse	Kontaktperson
Molde		

1. Opplysninger om innsenderen

Feltet skal fylles ut av den som sender inn søknaden til kommunen. Dette kan være eierne av de seksjonene som omfattes av reseksjoneringen (hjemmelshaveren), men også en advokat eller annen med fullmakt fra disse. Det kan også være styret.

Navn	Fødselsnr./Org.nr.	Sameiets org.nr.	Telefonnummer
PN RAKNES AS	911702339	931399810	91154000
Adresse	**Postnummer**	**Poststed**	
Postboks 4021	6434	Molde	

2. Opplysninger om eiendommen

Kommunenr.	Kommunens navn	Gårdsnr.	Bruksnr.	Festenr.
1506	Molde	25	1050	

3. Hvem eier seksjonene som skal endres? (Hjemmelshaver(e))

Seksjons-nummer	Fødselsnr./ Org.nr. (11/9 siffer)	Navn	Dagens eierandel (oppgis som brøk)
1 til og med 8	989994182	Boligeiendom Forvaltning AS	1/1

MOTTATT
14 JUL 2023
MOLDE KOMMUNE
Dokumentsenter

4. Søknad (ønsket ny seksjonering av en eller flere seksjoner i en allerede seksjonert eiendom)

Fyll ut rubrikken for de seksjonene som endres. Dersom en seksjon utelukkende endres ved at nevneren blir endret, behøver denne seksjonen ikke fremkomme. Dersom flere enn ti seksjoner skal endres, må du fortsette utfyllingen på søknadens siste side.

Seksjons-nummer	**Seksjonens formål** **B** = Boligseksjon (omfatter også fritidsboliger) **N** = næringsseksjon **SB** = samleseksjon bolig **SN** = samleseksjon næring	**Sameiebrøk (teller)** Her skriver du telleren til seksjoner som blir endret ved reseksjoneringen. Telleren kan eventuelt være uendret. Nederst skriver du nevneren, som vil være summen av tellerne til samtlige seksjoner i sameiet.	**Tilleggsareal** Fyll ut denne kolonnen hvis seksjonen har eller skal ha tilleggsareal. **B** = tilleggsareal i bygning **G** = tilleggsareal i grunn (krever oppmålingsforretning) **BG** = tilleggsareal i bygning og grunn (krever oppmålingsforretning)
1	B	50	B
2	B	50	B
3	B	50	B
4	B	50	B
5	B	53	B
6	B	53	B
7	B	71	B
8	B	49	B
9	N	315	
10	N	18	
		Nevner = 759	

Dato	Innsenderens underskrift
21.6.2023	PN RAKNES AS

5. Kort forklaring på hva reseksjoneringen går ut på

Eksempel 1: Del av seksjon 1 overføres til seksjon 2. Ingen endringer i sameiebrøken. Ingen andre endringer.

Eksempel 2: Ny seksjon 3 opprettes på areal som tidligere var fellesareal. Nevneren i sameiebrøken øker. Ingen andre endringer.

Eksempel 3: Deler av fellesareal overføres til seksjon 1 og seksjon 2. Sameiebrøken endres. Ingen andre endringer.

Reseksjoneringer går ut på at et fellesareal i 1. et (garasje) reseksjoneres til næringsseksjon seksjon 10. Underetasjen reseksjoneres fra å være fellesareal og Tilleggsareal til seksjonene 1 til og med 8, til å bli næringsseksjon 9. Bod merket Avfall forblir fellesareal.

6. Nødvendige dokumenter som skal tinglyses samtidig med reseksjoneringen

Her skal det bare gis opplysninger om dokumenter som er nødvendige for at reseksjoneringen skal kunne tinglyses.

7. Egenerklæring om at vilkårene i eierseksjonsloven er oppfylt

Hjemmelshaver(ne) erklærer at:

- **a)** ☒ hver seksjon fortsatt har enerett til å bruke en bestemt bruksenhet
- **b)** ☒ hver bruksenhets hoveddel fremdeles er en klart avgrenset og sammenhengende del av en bygning på eiendommen og fortsatt har egen inngang fra fellesareal, fra naboeiendom eller fra egen tilleggsdel
- **c)** ☒ det er avsatt tilstrekkelig parkeringsareal til å sikre det antallet parkeringsplasser som følger av byggetillatelsen eller plangrunnlaget
- **d)** ☒ alle bruksenhetene på eiendommen fortsatt er seksjonert og del av sameiet etter reseksjoneringen
- **e)** ☒ reseksjoneringen omfatter bare én grunneiendom, festegrunn eller anleggseiendom, eller at kommunen med samtykke fra Kartverket har gjort unntak fra vilkåret
- **f)** ☒ det er fastsatt om den enkelte seksjon skal brukes til boligformål eller annet formål, og bruksformålet er i samsvar med arealplanformålet, eller annen bruk det er gitt tillatelse til
- **g)** ☒ rammetillatelse eller igangsettingstillatelse er gitt dersom reseksjoneringen gjelder etablering av ny(e) seksjon(er) eller søknadspliktig ombygging av eksisterende seksjoner, eller at dette ikke er aktuelt
- **h)** ☒ arealer som andre seksjonseiere trenger tilgang til, og arealer som etter plan- og bygningsloven er avsatt til felles uteoppholdsareal, opprettholdes som fellesareal

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

Dato	Innsenderens underskrift
21.6.2023	PÅ RAGNES AS

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

Hjemmelshaver(ne) erklærer at:

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

eller

☐ boligseksjonen skal brukes til fritidsbolig,

eller

☐ alle boligene inngår i en samleseksjon bolig

9. Vedlegg som skal følge søknaden

a) Eksisterende seksjoneringstegninger (over hele eiendommen) – både situasjonsplan og plantegninger. Disse kan bestilles hos Kartverket

b) Ny situasjonsplan over eiendommen ved endringer på bakkeplan. Dette gjelder både ved endringer av omrisset til bebyggelsen og endringer av grenser mellom utvendige tilleggsdeler eller fellesareal

c) Nye plantegninger over alle etasjer i bygninger, inkludert kjeller og loft hvor det gjøres endringer i grensene mellom bruksenheter eller fellesareal. Plantegningene skal tydelig angi de nye grensene for bruksenhetene og bruken av de enkelte rommene.

d) Rekvisisjon av oppmålingsforretning dersom bruksenheten(e) skal ha nye/endrede utendørs tilleggsdeler

e) Dokumentasjon på at alle boligseksjonene er lovlig etablerte boenheter etter plan- og bygningsloven, jf. punkt 8. Som regel vil slik dokumentasjon fremgå av tillatelse etter plan- og bygningsloven, men også opplysninger fra matrikkelen, tinglyste klausuler eller annet dokument kan tjene som dokumentasjon.

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

g) Samtykke fra bank/panthaver

h) Samtykke fra samtlige hjemmelshavere i det utgående eierseksjonssameiet dersom reseksjoneringen gjelder sammenslåing av to eller flere eierseksjonssameier

i) Dokumentasjon som viser hvem som kan undertegne på vegne av styret dersom det er nødvendig med samtykke fra årsmøtet eller styret, jf. punkt 12.

10. Innsendte plantegninger

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

11. Underskrifter

Seksjonsnummer	Sted og dato	Hjemmelshaver/styret	Gjenta navn med blokkbokstaver
1 til og med 10	Molde 12.07.23	S. Kjøsnes	Svein Arne Kjøsnes
Seksjonsnummer	Sted og dato	Hjemmelshaver/styret	Gjenta navn med blokkbokstaver
Seksjonsnummer	Sted og dato	Hjemmelshaver/styret	Gjenta navn med blokkbokstaver
Seksjonsnummer	Sted og dato	Hjemmelshaver/styret	Gjenta navn med blokkbokstaver
Seksjonsnummer	Sted og dato	Hjemmelshaver/styret	Gjenta navn med blokkbokstaver
Seksjonsnummer	Sted og dato	Hjemmelshaver/styret	Gjenta navn med blokkbokstaver
Seksjonsnummer	Sted og dato	Hjemmelshaver/styret	Gjenta navn med blokkbokstaver

Dato	Innsenderens underskrift
21.6.2023	PER ARNE KJØSNES

12. Styrets erklæring/samtykke

Nærmere informasjon om når samtykke eller erklæring fra styret er nødvendig, finner du i «Veiledning til utfylling av søknad om reseksjonering»

☒ Styret erklærer at årsmøtet har samtykket til reseksjonering

og/eller

☐ Styret samtykker til reseksjonering (skal bare krysses av dersom fellesarealene blir større)

Sted og dato	Underskrift	Gjenta navn med blokkbokstaver
12.07.23 Molde		Svein Arne Kjøsnes
12.07.23 Molde		Arne Henrik Sæther

13. Samtykke fra ektefelle/registrert partner

Fylles inn dersom reseksjonering av boligseksjon som ektefellene/registrerte partnere bruker som felles bolig blir mindre, brøken reduseres eller formålet endres fra bolig til næring

Seksjonsnummer	Sted og dato	Underskrift	Gjenta navn med blokkbokstaver

14. Kommunens saksbehandling

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

b) ☒ Brev med orientering om vedtaket er sendt til innsenderen

STATENS KARTVERK

Rett kopi bekreftes

15. Kommunen bekrefter at tillatelse til reseksjonering er gitt for (må fylles ut):

Kommunenr.	Kommunens navn	Gårdsnr.	Bruksnr.	Festenr.	Seksjonsnummer
1506	MOLDE	25	1050		

Dato	Underskrift	Stempel
02.10.23		MOLDE KOMMUNE BYGGESAK OG GEODATA

Dato	Innsenderens underskrift
21.6.2023	PÅ VEGNE AS

12. Styrets erklæring/samtykke

Nærmere informasjon om når samtykke eller erklæring fra styret er nødvendig, finner du i «Veiledning til utfylling av søknad om reseksjonering»

☒ Styret erklærer at årsmøtet har samtykket til reseksjonering

og/eller

☐ Styret samtykker til reseksjonering (skal bare krysses av dersom fellesarealene blir større)

Sted og dato	Underskrift	Gjenta navn med blokkbokstaver
Molde 12.07.23	S. Kjøsnes	Svein Arne Kjøsnes
Sted og dato	Underskrift	Gjenta navn med blokkbokstaver
Molde, 12.07.23	Arne H. Sæther	Arne Henrik Sæther
Sted og dato	Underskrift	Gjenta navn med blokkbokstaver

13. Samtykke fra ektefelle/registrert partner

Fylles inn dersom reseksjonering av boligseksjon som ektefellene/registrerte partnere bruker som felles bolig blir mindre, brøken reduseres eller formålet endres fra bolig til næring

Seksjonsnummer	Sted og dato	Underskrift	Gjenta navn med blokkbokstaver
Seksjonsnummer	Sted og dato	Underskrift	Gjenta navn med blokkbokstaver
Seksjonsnummer	Sted og dato	Underskrift	Gjenta navn med blokkbokstaver

14. Kommunens saksbehandling

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

b) ☐ Brev med orientering om vedtaket er sendt til innsenderen

15. Kommunen bekrefter at tillatelse til reseksjonering er gitt for (må fylles ut):

Kommunenr.	Kommunens navn	Gårdsnr.	Bruksnr.	Festenr.	Seksjonsnummer
1506	MOLDE	25	1050		

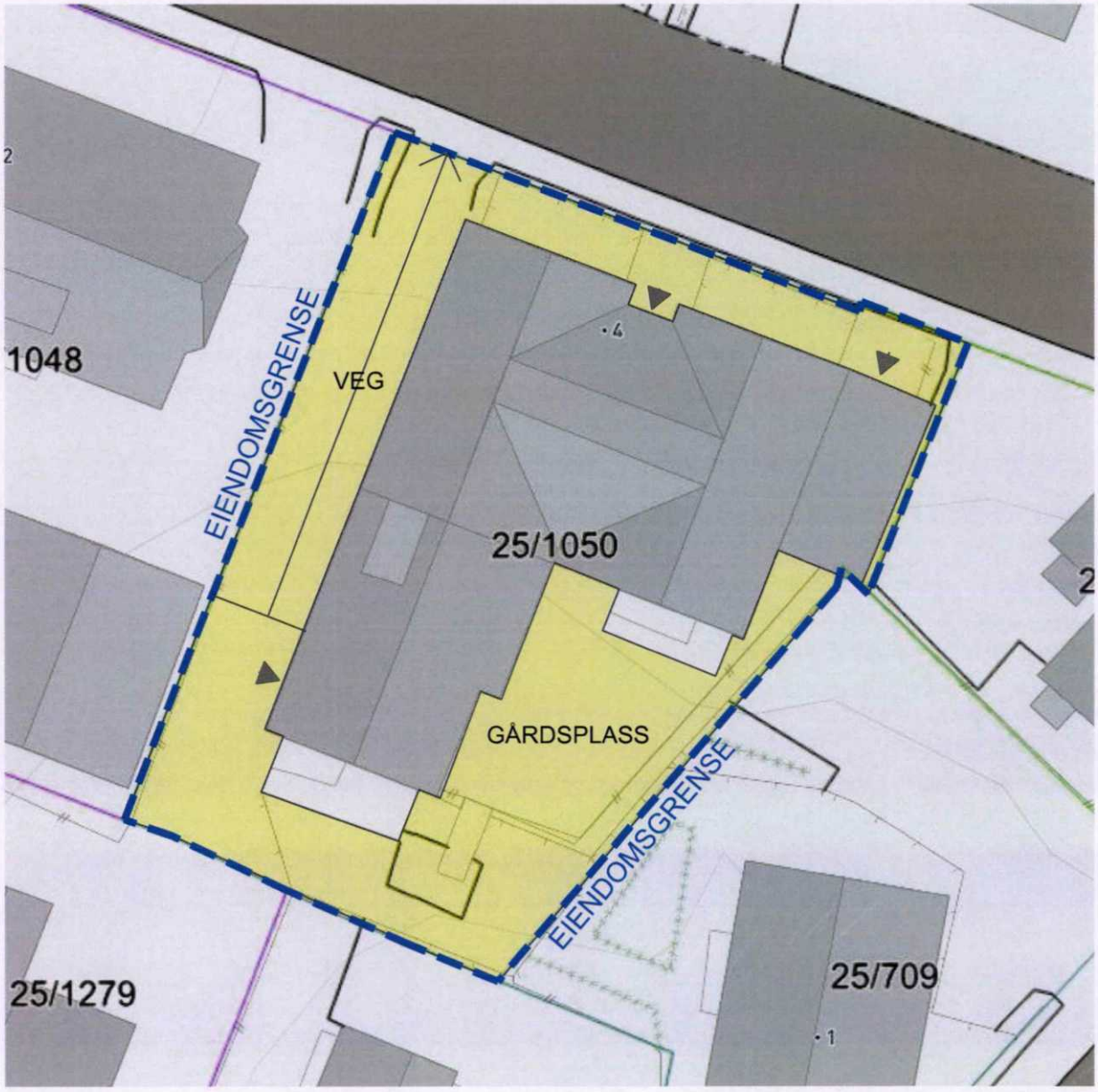
Dato	Underskrift	Stempel
02.10.23		MOLDE KOMMUNE BYGGESAK OG GEODATA

Dato	Innsenderens underskrift
21.6.2023	PN BARNES AS

4. Søknad (ønsket ny seksjonering av en eller flere seksjoner i en allerede seksjonert eiendom), fortsettelse

Fyll ut rubrikken for de seksjonene som endres. Dersom en seksjon utelukkende endres ved at nevneren blir endret, behøver denne seksjonen ikke fremkomme.

Seksjons-nummer	**Seksjonens formål** **B** = Boligseksjon (omfatter også fritidsboliger) **N** = næringsseksjon **SB** = samleseksjon bolig **SN** = samleseksjon næring	**Sameiebrøk (teller)** Her skriver du telleren til seksjoner som blir endret ved reseksjoneringen. Telleren kan eventuelt være uendret. Nederst skriver du nevneren, som vil være summen av tellerne til samtlige seksjoner i sameiet.	**Tilleggsareal** Fyll ut denne kolonnen hvis seksjonen har eller skal ha tilleggsareal. **B** = tilleggsareal i bygning **G** = tilleggsareal i grunn (krever oppmålingsforretning) **BG** = tilleggsareal i bygning og grunn (krever oppmålingsforretning)



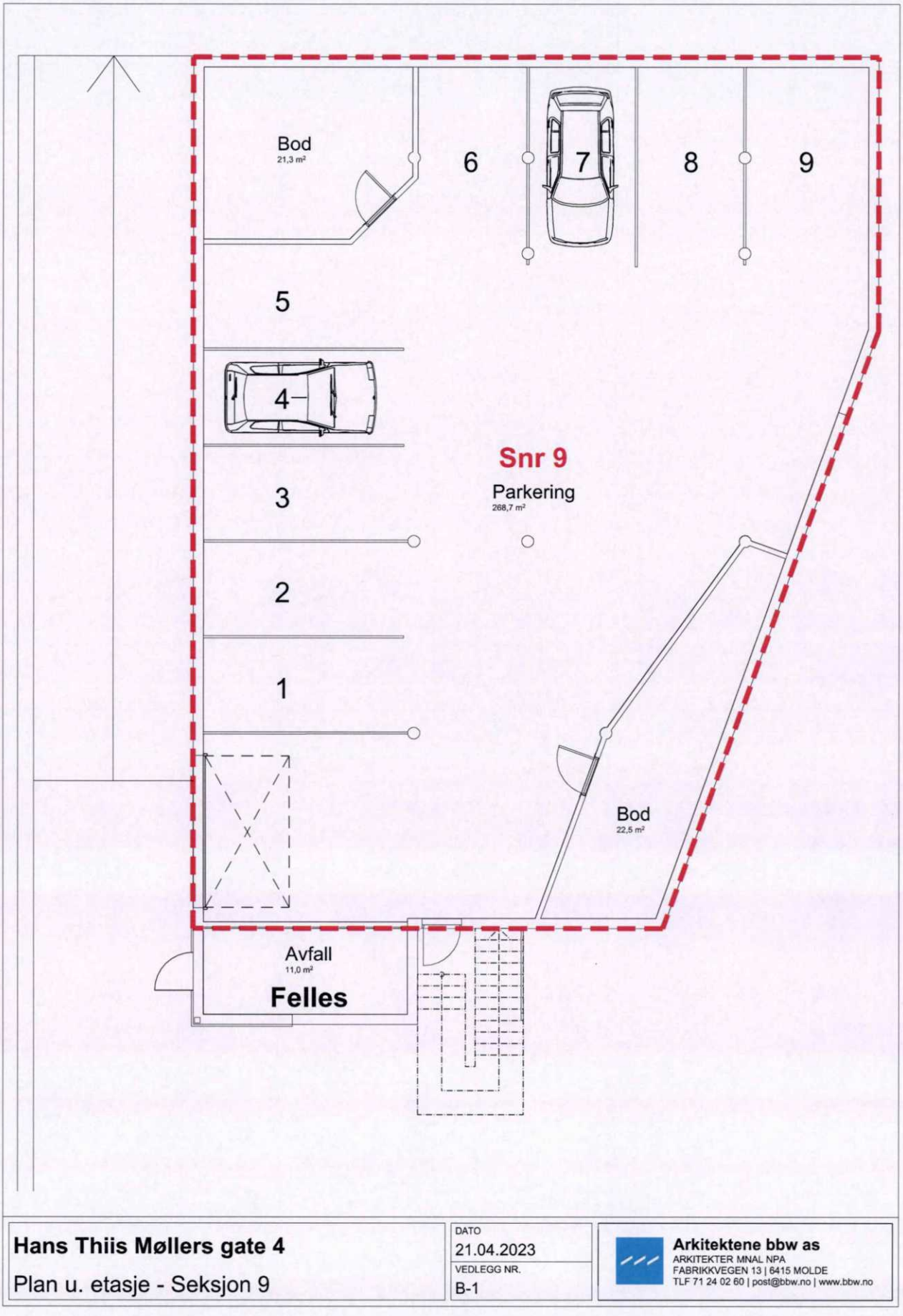
Hans Thiis Møllers gate 4

Situasjonsplan

DATO 21.04.2023

VEDLEGG NR. A

Arkitektene bbw as
ARKITEKTER MNAL NPA
FABRIKKVEGEN 13 | 6415 MOLDE
TLF 71 24 02 60 | post@bbw.no | www.bbw.no



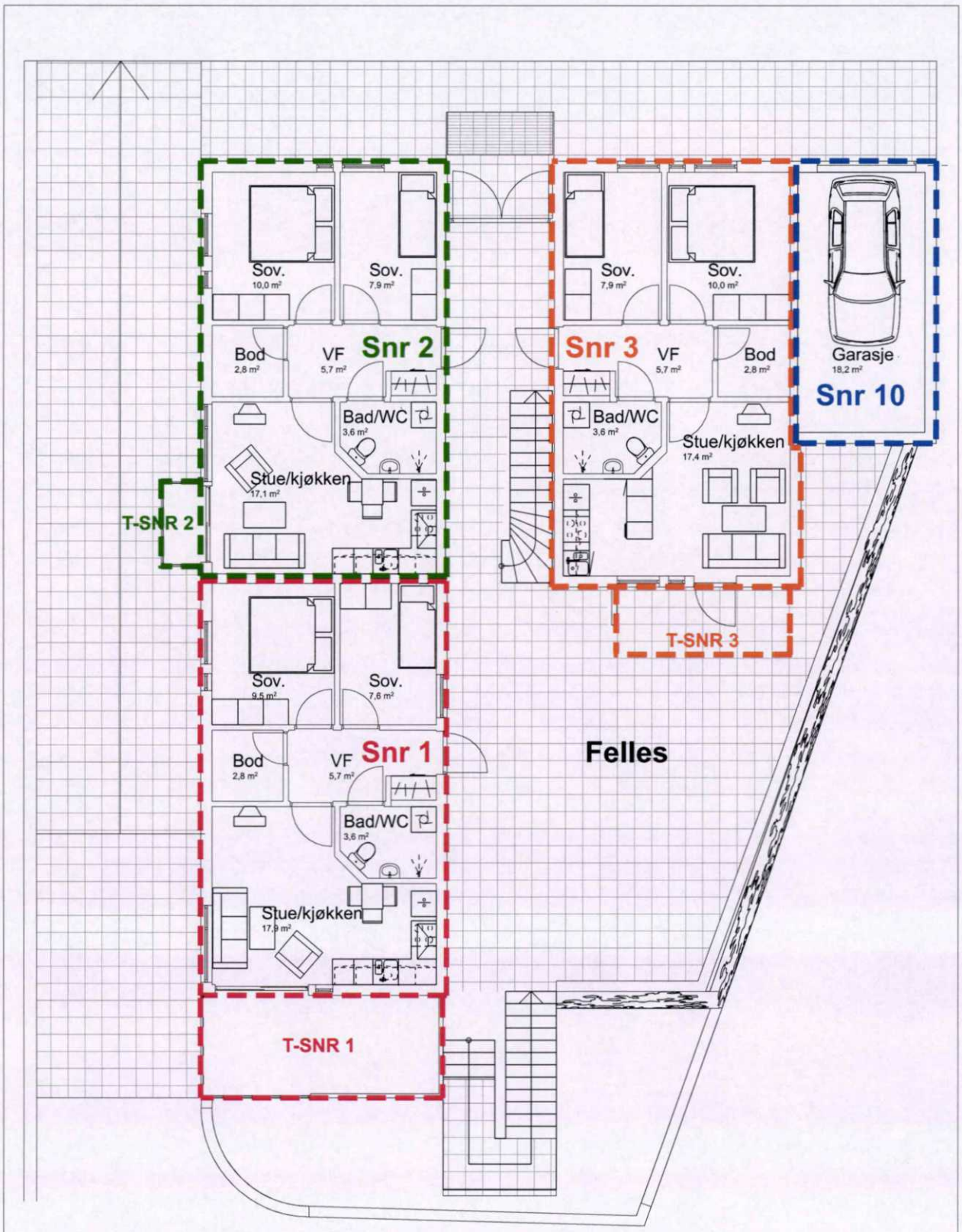
Hans Thiis Møllers gate 4

Plan u. etasje - Seksjon 9

DATO 21.04.2023

VEDLEGG NR. B-1

Arkitektene bbw as
ARKITEKTER MNAL NPA
FABRIKKVEGEN 13 | 6415 MOLDE
TLF 71 24 02 60 | post@bbw.no | www.bbw.no



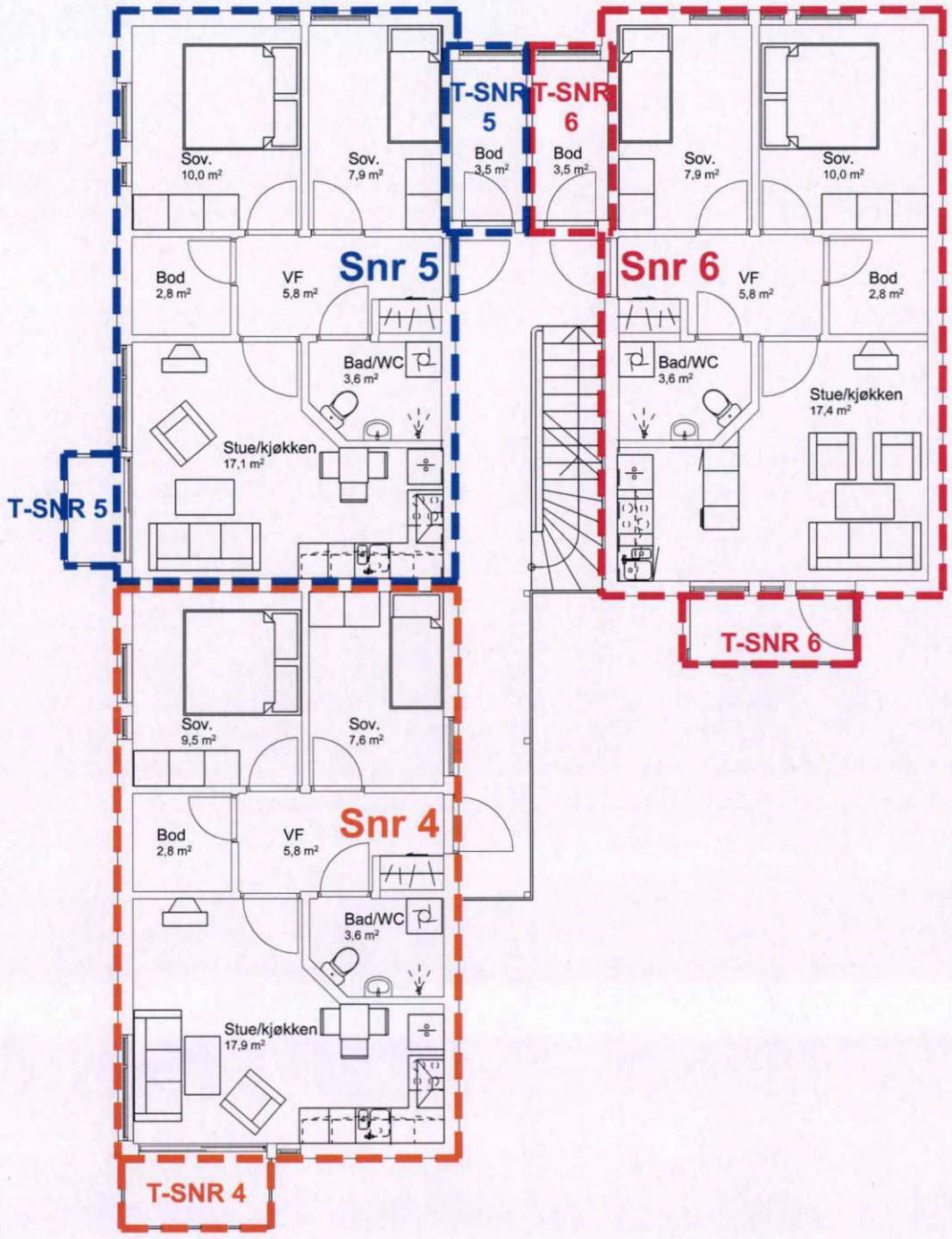
Hans Thiis Møllers gate 4

Plan 1. etasje - Seksjon 1, 2, 3 og 10

DATO 21.04.2023

VEDLEGG NR. B-2

Arkitektene bbw as
ARKITEKTER MNAL NPA
FABRIKKVEGEN 13 | 6415 MOLDE
TLF 71 24 02 60 | post@bbw.no | www.bbw.no



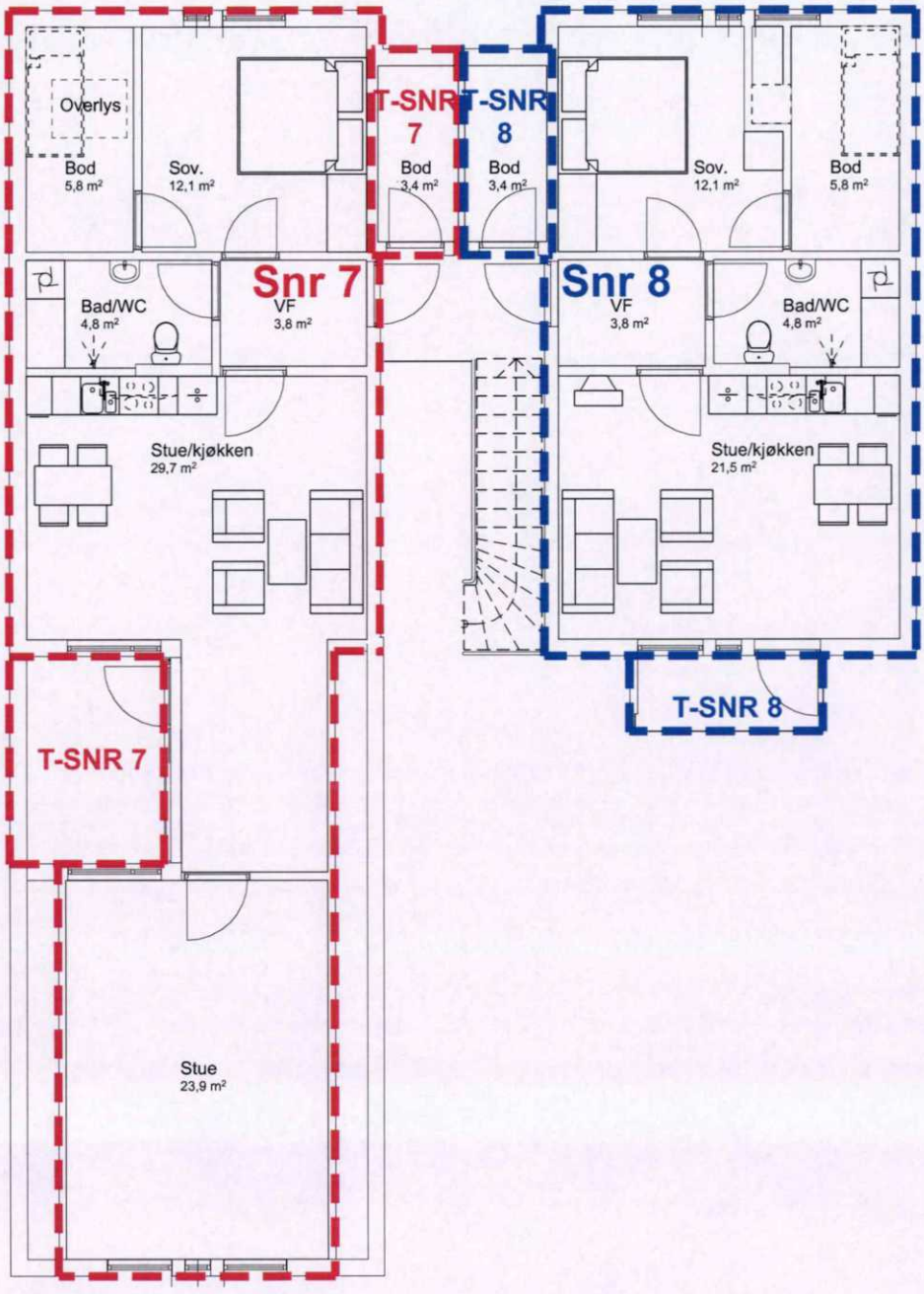
Hans Thiis Møllers gate 4

Plan 2. etasje - Seksjon 4, 5 og 6

DATO 21.04.2023

VEDLEGG NR. B-3

Arkitektene bbw as
ARKITEKTER MNAL NPA
FABRIKKVEGEN 13 | 6415 MOLDE
TLF 71 24 02 60 | post@bbw.no | www.bbw.no



Hans Thiis Møllers gate 4

Plan loft - Seksjon 7 og 8

DATO
21.04.2023

VEDLEGG NR.
B-4

Arkitektene bbw as
ARKITEKTER MNAL NPA
FABRIKKVEGEN 13 | 6415 MOLDE
TLF 71 24 02 60 | post@bbw.no | www.bbw.no

Erklæring om rettighet i fast eiendom [1]

Innsenders navn (rekvirent):	Plass for tinglysingsstempel
Boligeiendom Forvaltning AS	Doknr: 436456 Tinglyst: 25.04.2022 STATENS KARTVERK
Adresse: Øvre veg 33	
Postnummer: 6415 Molde | Poststed:	
Fødselsnr./Org.nr. 989994182 | Ref.nr.	

1. Hjemmelshaver (avgiver)

Navn	Fødselsnr./org.nr. (11/9 siffer)
Boligeiendom Forvaltning AS	989994182

2. Eiendom (avgivers) [3]

Kommunenr.	Kommunenavn	Gnr.	Bnr.	Fnr.	Snr.
1506	Molde	25	1050		1,2,3,4
1506	Molde	25	1050		5,6,7,8

3. Rettighetshaver – fyll ut enten alternativ A eller B

A

Rettighet for fast eiendom (reell servitutt) [4]

Kommunenr.	Kommunenavn	Gnr.	Bnr.	Fnr.	Snr.
1506	Molde	25	1278		
1506	Molde	25	1279		

B

Rettighet for person (personleg servitutt/pengeheftelse)

Navn	Fødselsnr./Org.nr. (11/9 siffer)

Dato	Hjemmelshavers underskrift [5]
7.4.22	Stein Arne Kjøsnes.

4. Beskrivelse av rettigheten [6]

Veirett over eiendommen, gnr. 25/bnr. 1050, seksjonsnr 1,2,3,4,5,6,7 og 8. Gjelder felles avkjørsel mellom bebygd eienom og naboeiendommen gnr. 25/bnr. 1048 slik som det fremgår av vedlagte kart.

Veiretten gjelder også ved fremtidig utbygging av nytt bygg med parkeringskjeller av eiendommene gnr.25/bnr. 1278 og gnr. 25/bnr. 1279.

Vedlegg: Kart/skisse som viser avgivers eiendom og rettigheten inntegnet. ☒ Ja ☐ Nei

5. Andre avtaler (som ikke skal tinglyses) [7]

6. Underskrifter

Sted og dato	Hjemmelshavers (avgivers) underskrift [8]
Molde, 7.4.2022	SVEIN ARNE KVAMME

Noter:

1) Dette skjemaet kan brukes for tinglysing av rettigheter i fast eiendom, som for eksempel veirett, jaktrett, borett, forkjøpsrett og lignende. Hvilke rettigheter som er gjenstand for tinglysing reguleres av tinglysingsloven § 12. Skjemaet fylles ut i to eksemplarer og sendes til følgende adresse: **Kartverket Tinglysing, Postboks 600 Sentrum, 3507 Hønefoss.** Det ene eksemplaret arkiveres hos Kartverket, mens det andre eksemplaret returneres til innsender (rekvirent) etter tinglysing.
2) Rekvirenten er den som sender inn dokumentet for tinglysing. Denne vil få det ferdig tinglyste dokumentet tilsendt, og faktura for tinglysingsgebyr.
3) Eiendommen hvor rettigheten ligger.
4) Rettigheten vil følge eiendommen uavhengig av hvem som til enhver tid er eier av eiendommen, jfr. avhendingsloven § 3-4 annet ledd bokstav d.
5) Formålet med denne underskriften er å sikre at avgiver/hjemmelshaver har sett begge sider av dokumentet.
6) Rettigheten må gis en nøyaktig tekstlig beskrivelse, jfr. tinglysingsloven § 8, jfr. forskrift om tinglysing § 4 (klarhet og form). Dersom rettigheten er knyttet til en fysisk del av en fast eiendom, kan den tegnes inn på et kart eller skisse over eiendommen.
7) Det er ikke nødvendig å fylle ut dette feltet.
8) Den som signerer må ha grunnbokshjemmel til den eiendommen hvor rettigheten ligger. Dersom det er flere hjemmelshavere til eiendommen, må alle skrive under, eller det må vedlegges fullmakt fra den eller de som ikke undertegner


PBL. § 25 REGULERI
1. BYGGEOMRÅDER
KONSENTRER
2. LANDBRUKSOMRÅDEF
3. OFFENTLIGE TRAFIKK
GATE MED FO
4. FRIOMRÅDER
5. FAREOMRÅDER
6. SPESIALOMRÅDER
PRIVAT UTEPL
7. FELLESOMRÅDER
FELLES AVKJØ
FELLES GÅRD
8. FORNYELSESOMRÅDE
Revisjon
Fjernet innkjørsel fra Øvre veg
Endret mønehøyde delområde
Delområde 2
480 m²
Gesimshøyde c +28.2
Mønehøyde c +32.0
25/1278
25/1279
25/1277
25/1276
25/1280
25/1051
25/1049
25/1048
25/903
25/902
25/1275
25/711
25/709
25/900
25/898
25/896
C +21

Erklæring om rettighet i fast eiendom [1]

Innsenders navn (rekvirent):	Plass for tinglysingsstempel
Boligeiendom Forvaltning AS	Doknr: 436456 Tinglyst: 25.04.2022 STATENS KARTVERK
Adresse: Øvre veg 33	
Postnummer: 6415 Molde | Poststed:	
Fødselsnr./Org.nr. 989994182 | Ref.nr.	

1. Hjemmelshaver (avgiver)

Navn	Fødselsnr./org.nr. (11/9 siffer)
Boligeiendom Forvaltning AS	989994182

2. Eiendom (avgivers) [3]

Kommunenr.	Kommunenavn	Gnr.	Bnr.	Fnr.	Snr.
1506	Molde	25	1050		1,2,3,4
1506	Molde	25	1050		5,6,7,8

3. Rettighetshaver – fyll ut enten alternativ A eller B

A

Rettighet for fast eiendom (reell servitutt) [4]

Kommunenr.	Kommunenavn	Gnr.	Bnr.	Fnr.	Snr.
1506	Molde	25	1278		
1506	Molde	25	1279		

B

Rettighet for person (personleg servitutt/pengeheftelse)

Navn	Fødselsnr./Org.nr. (11/9 siffer)

Dato	Hjemmelshavers underskrift [5]
7.4.22	Stein Arne Kjøsnes.

4. Beskrivelse av rettigheten [6]

Veirett over eiendommen, gnr. 25/bnr. 1050, seksjonsnr 1,2,3,4,5,6,7 og 8. Gjelder felles avkjørsel mellom bebygd eienom og naboeiendommen gnr. 25/bnr. 1048 slik som det fremgår av vedlagte kart.

Veiretten gjelder også ved fremtidig utbygging av nytt bygg med parkeringskjeller av eiendommene gnr.25/bnr. 1278 og gnr. 25/bnr. 1279.

Vedlegg: Kart/skisse som viser avgivers eiendom og rettigheten inntegnet. ☒ Ja ☐ Nei

5. Andre avtaler (som ikke skal tinglyses) [7]

6. Underskrifter

Sted og dato	Hjemmelshavers (avgivers) underskrift [8]
Molde, 7.4.2022	SVEIN ARNE KVAMME

Noter:

1) Dette skjemaet kan brukes for tinglysing av rettigheter i fast eiendom, som for eksempel veirett, jaktrett, borett, forkjøpsrett og lignende. Hvilke rettigheter som er gjenstand for tinglysing reguleres av tinglysingsloven § 12. Skjemaet fylles ut i to eksemplarer og sendes til følgende adresse: **Kartverket Tinglysing, Postboks 600 Sentrum, 3507 Hønefoss.** Det ene eksemplaret arkiveres hos Kartverket, mens det andre eksemplaret returneres til innsender (rekvirent) etter tinglysing.
2) Rekvirenten er den som sender inn dokumentet for tinglysing. Denne vil få det ferdig tinglyste dokumentet tilsendt, og faktura for tinglysingsgebyr.
3) Eiendommen hvor rettigheten ligger.
4) Rettigheten vil følge eiendommen uavhengig av hvem som til enhver tid er eier av eiendommen, jfr. avhendingsloven § 3-4 annet ledd bokstav d.
5) Formålet med denne underskriften er å sikre at avgiver/hjemmelshaver har sett begge sider av dokumentet.
6) Rettigheten må gis en nøyaktig tekstlig beskrivelse, jfr. tinglysingsloven § 8, jfr. forskrift om tinglysing § 4 (klarhet og form). Dersom rettigheten er knyttet til en fysisk del av en fast eiendom, kan den tegnes inn på et kart eller skisse over eiendommen.
7) Det er ikke nødvendig å fylle ut dette feltet.
8) Den som signerer må ha grunnbokshjemmel til den eiendommen hvor rettigheten ligger. Dersom det er flere hjemmelshavere til eiendommen, må alle skrive under, eller det må vedlegges fullmakt fra den eller de som ikke undertegner


PBL. § 25 REGULERI
1. BYGGEOMRÅDER
KONSENTRER
2. LANDBRUKSOMRÅDEF
3. OFFENTLIGE TRAFIKK
GATE MED FO
4. FRIOMRÅDER
5. FAREOMRÅDER
6. SPESIALOMRÅDER
PRIVAT UTEPL
7. FELLESOMRÅDER
FELLES AVKJØ
FELLES GÅRD
8. FORNYELSESOMRÅDE
Revisjon
Fjernet innkjørsel fra Øvre veg
Endret mønehøyde delområde
Delområde 2
480 m²
Gesimshøyde c +28.2
Mønehøyde c +32.0
25/1278
25/1279
25/1277
25/1276
25/1280
25/1051
25/1049
25/1048
25/903
25/902
25/1275
25/711
25/709
25/900
25/898
25/896
C +21

Returneres til
Svein Arne Kjøsnes
Parkvegen 16
6413 Molde

Doknr: 969253 Tinglyst: 01.12.2008
STATENS KARTVERK FAST EIENDOM

Begjæring[1] om:

☒ Oppdeling i eierseksjoner
☐ Reseksjonering

Opplysningene i feltene **1-4** registreres i grunnboken

1. Eiendommen

Kommunenr	Kommunens navn	Gnr.	Bnr.	Festenr.	Snr.
1502	Molde	25	1050		

2. Hjemmelshaver(e)

Fødselsnr./Org.nr.(11/9 siffer)[2]	Navn	Ideell andel[3]
310861 [redacted]	Svein Arne Kjøsnes	1/1

3. Begjæring

S.-nr.	For-mål[4]	Brøk (teller)[5]	Til-leggs-areal[6]	S.-nr.	For-mål[4]	Brøk (teller)[5]	Til-leggs-areal[6]	S.-nr.	For-mål[4]	Brøk (teller)[5]	Til-leggs-areal[6]	S.-nr.	For-mål[4]	Brøk (teller)[5]	Til-leggs-areal[6]	S.-nr.	For-mål[4]	Brøk (teller)[5]	Til-leggs-areal[6]
1	B	51	B	13				25				37				49			
2	B	51	B	14				26				38				50			
3	B	51	B	15				27				39				51			
4	B	51	B	16				28				40				52			
5	B	51	B	17				29				41				53			
6	B	51	B	18				30				42				54			
7	B	102	B	19				31				43				55			
8	B	51	B	20				32				44				56			
9				21				33				45				57			
10				22				34				46				58			
11				23				35				47				59			
12				24				36				48				60			

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

Sum tellere: 459 = nevner: 459

4. Supplerende tekst[7]

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

5. Egenerklæring

Undertegnede erklærer at

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

b) ☒ seksjoneringen omfatter alle bruksenhetene i eiendommen

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

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

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

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

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

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

i) ☒ det er fastsatt vedtekter (§ 28)

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

6. Tegninger mv.

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

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

7. Underskrifter

Sted og dato	Hjemmelshaver (§§ 7 og 12)/Styret (§ 13)	Ektefelle/registrert partner (Ved reseksjonering kreves samtykke fra ektefelle/ registrert partner hvor sameiebrøken reduseres)
Molde, den 11.7.2008	Svein Arne Kjøsnes	

8. Styrets samtykke mv. ved reseksjonering[8)]

☐ Styret samtykker til reseksjonering (§ 12),
eller
☐ Styret erklærer at sameiemøtet har samtykket til reseksjonering (§ 30)

Sted og dato	Underskrift

9. Kommunens tillatelse til seksjonering/reseksjonering

☒ Befaring er foretatt
☐ Målebrevkart for tilleggsdeler er utarbeidet og vedlagt [9)]
☒ Tillatelsen er inntatt nedenfor
☐ Tillatelsen følger vedlagt

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

Gnr.	Bnr.	Fnr.	Snr.	
25	1050			MOLDE **kommune**

Sted og dato	Stempel og underskrift
Molde, 22.11.2008	MOLDE KOMMUNE BYGGESAK OG GEODATA

Noter:

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


SIDE 1
SITUASJONSPLAN
Som bygd
27.09.04
NR REV GJELDER
DATO
Terje og Svein Arne Kjøsnes
NYBYGG
200218
PROSJEKT NR
SIM 25
MÅL 1050
ADRESSE HANS THIIS MØLLERS GATE 4
6415 MOLDE
AREAL BYA
AREAL BRA
AREAL BOA
TOMTEAREA 000,0 m²
A
ARKITEKTKONTORET BBW AS
B
V
E
SAKSBEHANDLER B.B.
DATO 01.12.03
TEGNET F.S.
KONTROLL B.B
PROSJEKTNR 200218
MÅL mm
MÅLFORM 1:200
SITUASJONSPLAN
SOM BYGD
FAGREF A
BYGG.D
TEGN NR 30.00
REV NR
25/713
25/1051
25/1049
25/1048
25/903
25/711
25/709
25/710
25/1280
25/1276
25/1278
Y 406440
Y 406420
Y 406400
X 6957820
X 6957800
X 6957780
Felles Gårdsplass
Bolig
Bolig
Bolig
Felles Vei
Garasje
Fyrsek rehdning

SIDE 2
HOVEDDELER
SEKSJON 1
SEKSJON 2
SEKSJON 3
FELLESAREAL

NR	REV GJELDER	DATO
	Som bygd	27.09.04

Terje og Svein Arne Kjøsnes
NYBYGG 200218
PROSJEKT NR
GNR 25
BNR 1050
ADRESSE HANS THIIS MØLLERS GATE 4 6415 MOLDE
ANTALL BOA
TOMTEAREAL 000,0 m²
ANTALL BRA

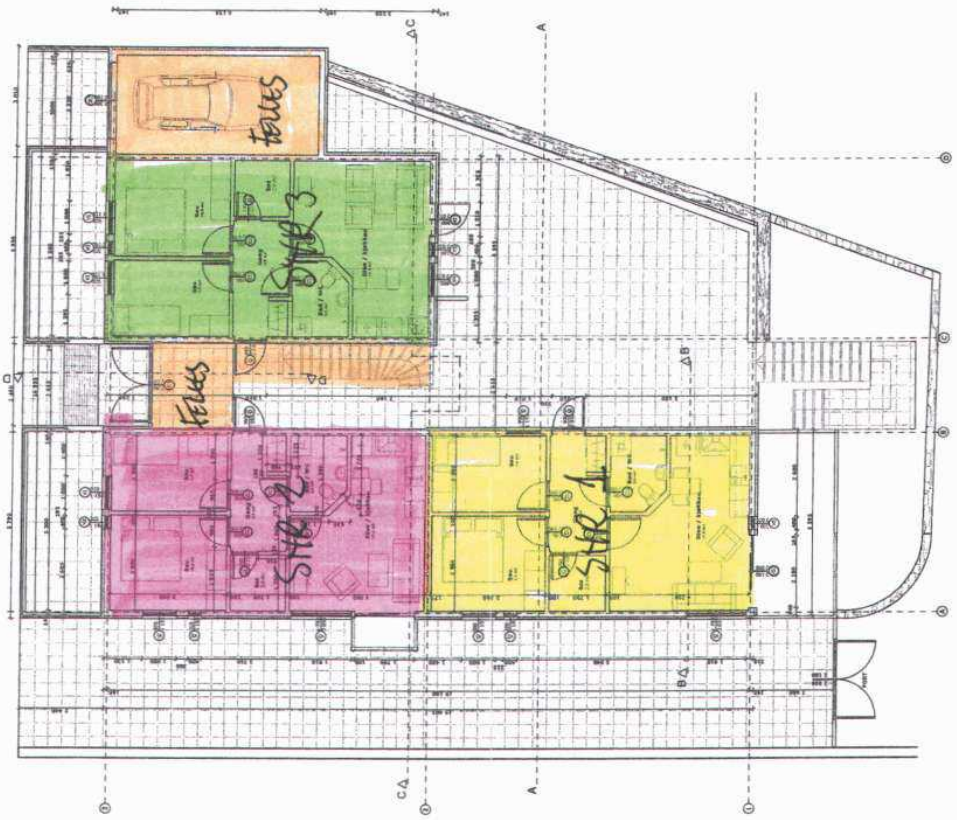
A ARKITEKTKONTORET BBW AS
ARKITEKTER MNAL
ADRESSE
TELEFON

B
V
E

SAKSBEHANDLER	DATO	TEGNET	KONTROLL
B.B	01 12 03	F.S	B.B
PROSJEKTNR		MÅL	MÅLESTOKK
200218		mm	1:100

PLAN 1.ETASJE
SOM BYGD

FASEREF BYGG.D. TEGN NR 30.02 REV NR
A



SIDE 3
TILLEGGSDELER
SEKSJON 1
SEKSJON 2
SEKSJON 3

Som bygd 27.09.04
NR. REV GJELDER DATO

Terje og Svein Arne Kjøsnes
NYBYGG 200218

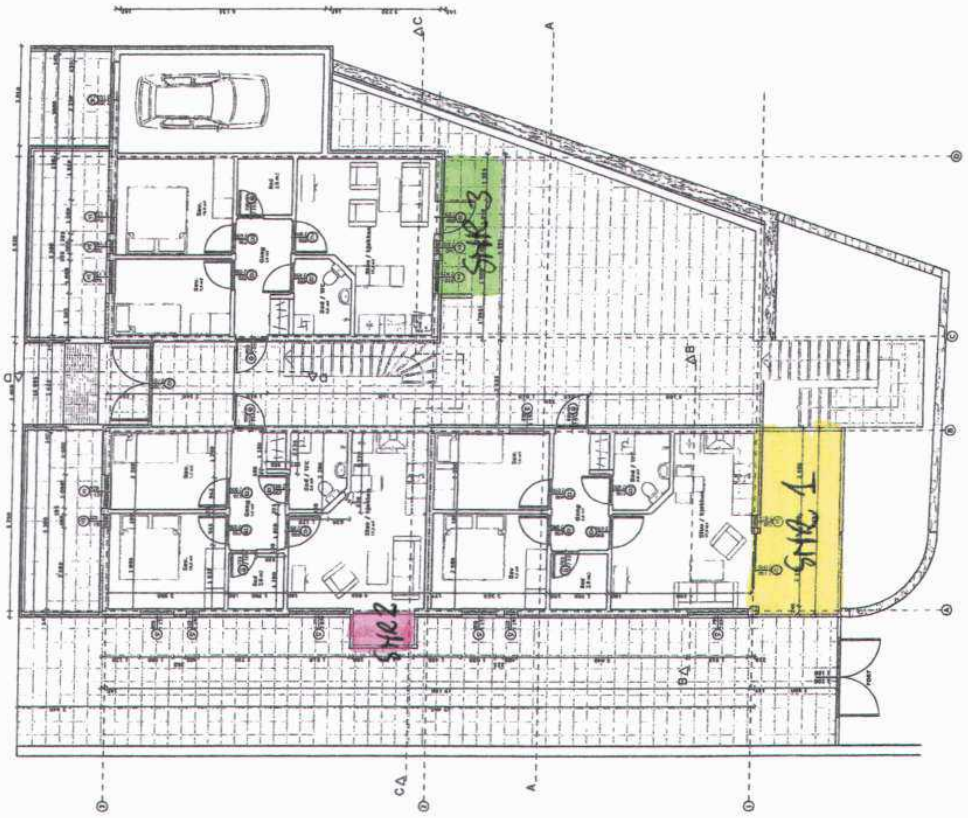
1050
25
HANS THIIS MØLLERS GATE 4
6415 MOLDE

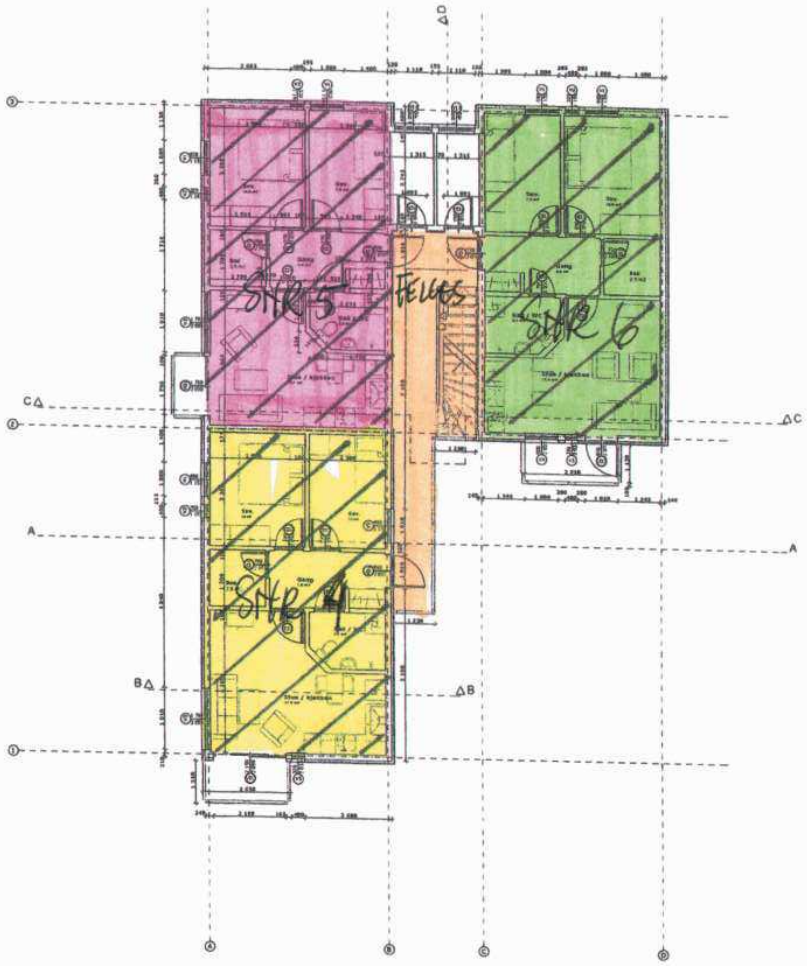
ARKITEKTKONTORET BBW AS

B.B. 01 12 03 F S B.B
200218 mm 1 100

PLAN 1.ETASJE
SOM BYGD

FASER BYGG.D TEGN.NR 30.02 REV.NR A





SIDE 4

HOVEDDELER

SEKSJON 4

SEKSJON 5

SEKSJON 6

FELLESAREAL

NR	REV GJELDER	DATO
	Som bygd	27.09.04

Terje og Svein Arne Kjøsnes

NYBYGG

PROSJEKT NR 200218

GNR	BNR
25	1050

ADRESSE HANS THIIS MØLLERS GATE 4
6415 MOLDE

AREAL BTA	AREAL BRA	AREAL BOA	TOMTEAREAL
			000,0 m²

A ARKITEKTKONTORET BBW AS
ARKITEKTER MNAL MFA
AULBUNDVEIEN 4, 6412 MOLDE
TLF 71 21 02 70 FAX 71 21 02 80

B

V

E

TEGNER/KOLLEKTIV	DATO	KONTR.	GODKJENT
B.B	01.12.03	F.S	B.B

PROSJEKTNR	MÅL	MÅLESTOKK
200218	mm	1:100

PLAN 2. ETASJE

SOM BYGD

FAGREF	BYGG.D	TEGN.NR	REV.NR.
A		30.03	

Kartverket
Attestert kopi av dok.nr. 2008/969253/200
Attesteringstidspunkt 2025-10-30 13:42

Side 5
Tilleggsdeler.
SEKSJON 4
SEKSJON 5
SEKSJON 6

NR	REV GJELDER	DATO
	Som bygd	27.09.04

Terje og Svein Arne Kjøsnes

NYBYGG 200218

GNR 25 BNR 1050
ADRESSE HANS THIIS MØLLERS GATE 4 6415 MOLDE

TOMTEAREAL 000,0 m²

ARKITEKTKONTORET BBW AS

A B V E

SAKSBEHANDLER	DATO	KONTR.	GODKJ.
B.B.	01.12.03	F.S	B.B
PROSJEKTNR		M.	MÅLESTOKK
200218		mm	1:100

PLAN 2. ETASJE

SOM BYGD

FASEREF A | BYGG.D. | TEGN.NR A 30.03 | REV.NR



SIDE 6
HOVEDDELER
SEKSJON 7
SEKSJON 8
FELLESAREAL

Som bygd 27.09.04
NR REV GJELDER DATO

Terje og Svein Arne Kjøsnes
NYBYGG 200218
PROSJEKT NR

GNR 25
BNR 1050
ADRESSE HANS THIIS MØLLERS GATE 4
6415 MOLDE
AREAL BTA
AREAL BRA
TOMTEAREAL 000,0 m²

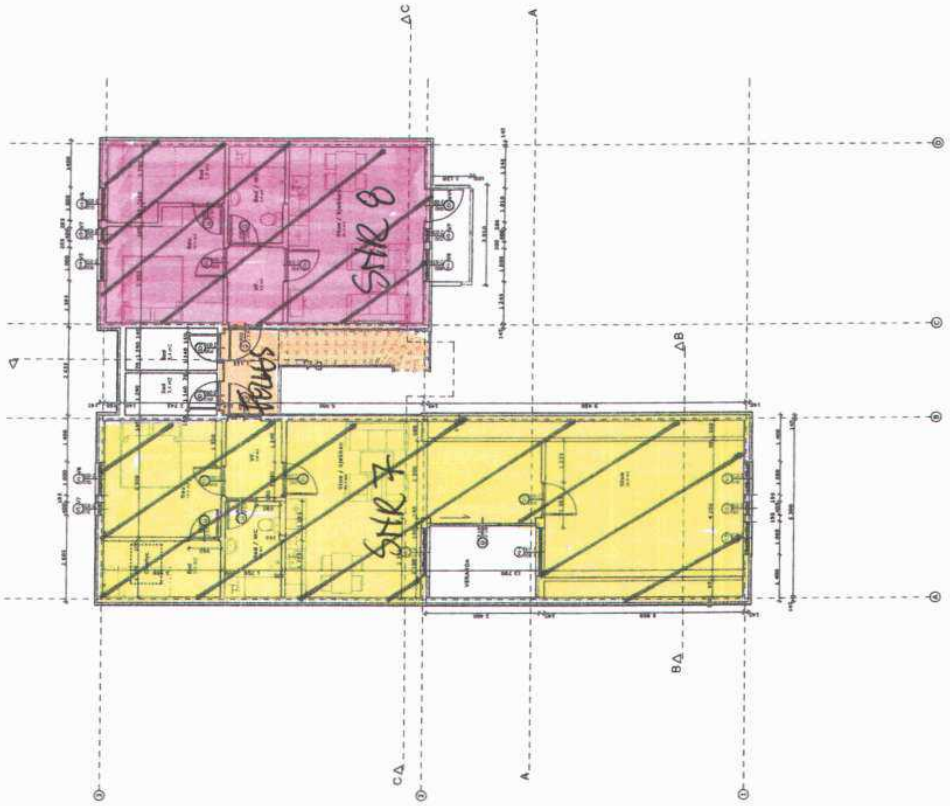
ARKITEKTKONTORET BBW AS
ARKITEKTER MNAL MNFA
ALEXANDRA 1, 6413 MOLDE
TLF 71 24 92 70 FAX 71 24 92 84

A B V E

EMNEKODE BB
DATO 01.12.03
MÅLESTOKK 200218
FORMAT A3
MÅLEENHET mm
MÅLESTOKK 1:100

PLAN LOFT
SOM BYGD

FAGREF A
BYGG.D
TEGN.NR 30.04
REV NR



SIDE 7
TILLEGGSDELER
SEKSJON 7
SEKSJON 8

Som bygd 27.09.04
NR. REV GJELDER DATO

Terje og Svein Arne Kjøsnes
NYBYGG 200218

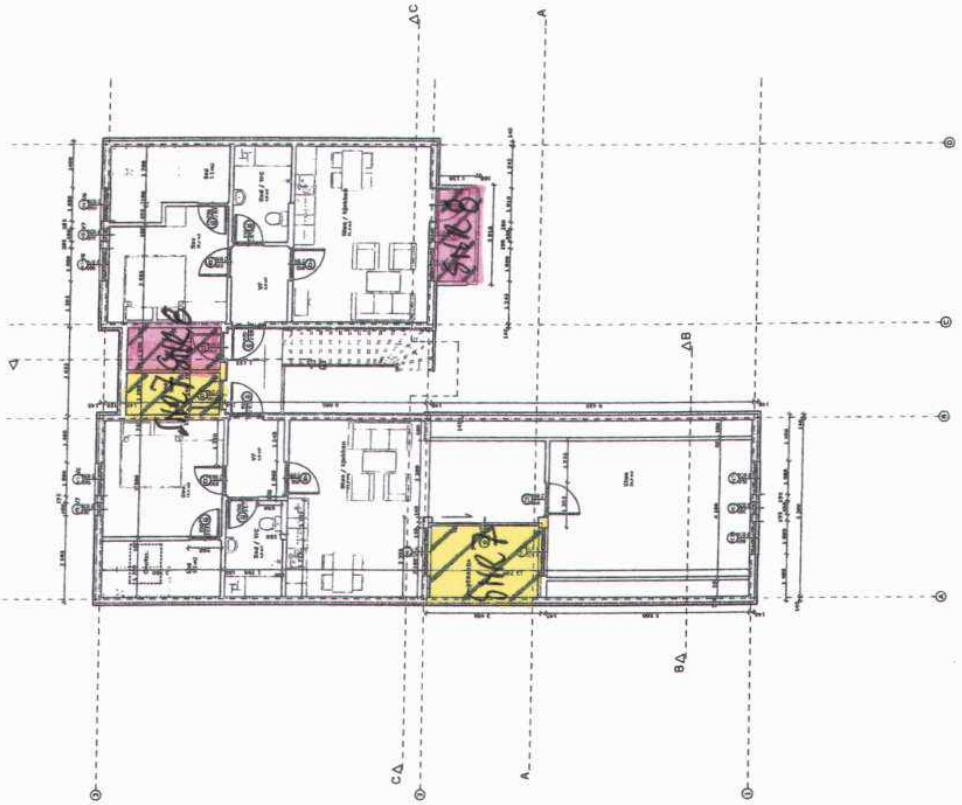
DNR 25 | BNR 1050
ADRESSE HANS THIIS MØLLERS GATE 4 6415 MOLDE
AREAL BYA | AREAL BOA | TOMTEAREAL 000,0 m²

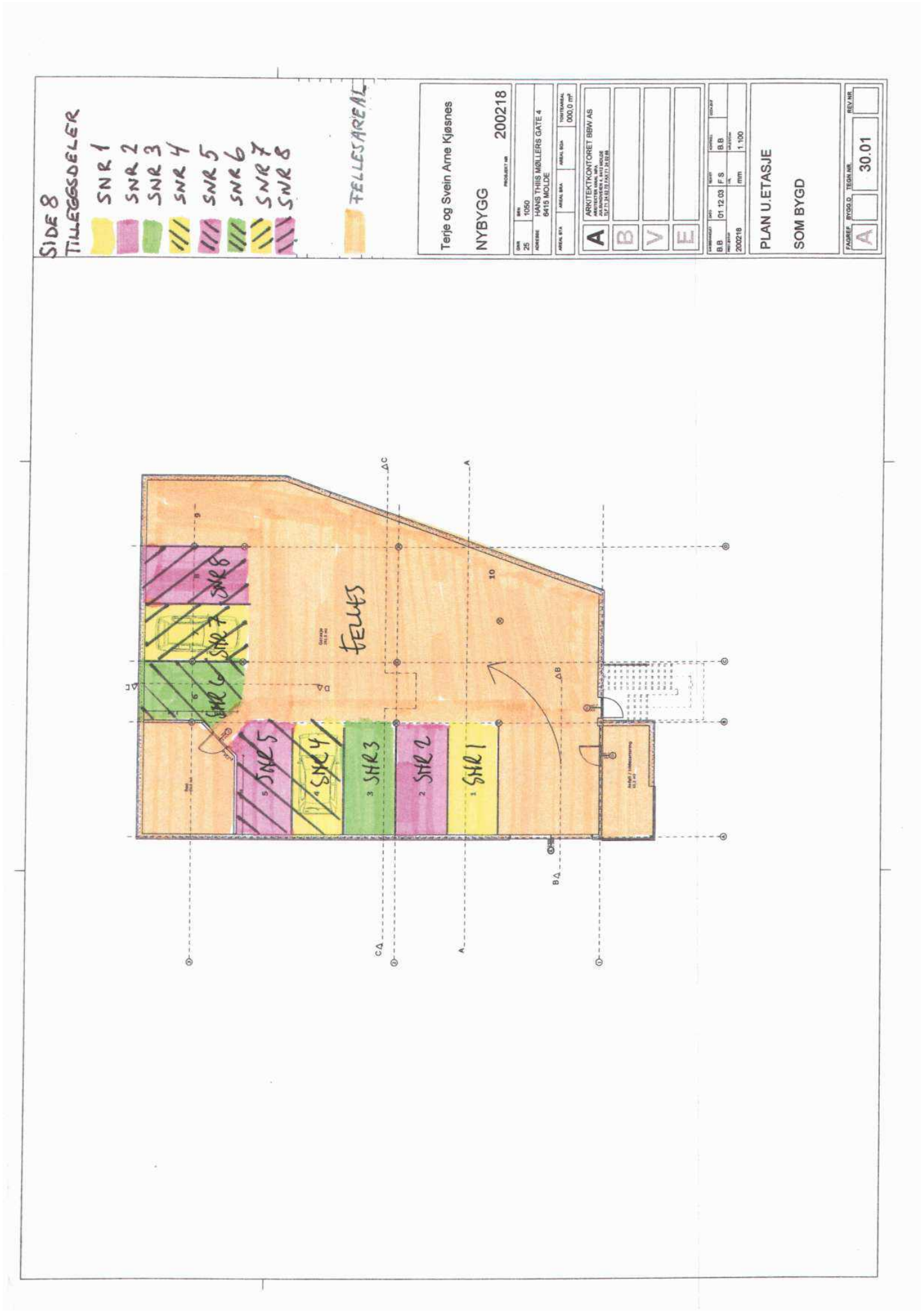
ARKITEKTKONTORET BBW AS

B.B | 01.12.03 | F.S | B.B
200218 | m | mm | 1:100

PLAN LOFT
SOM BYGD

FAGREF BYGG.D | TEGN NR A | REV NR 30.04




SIDE 8
TILLEGGSDELER
SNR 1
SNR 2
SNR 3
SNR 4
SNR 5
SNR 6
SNR 7
SNR 8
FELLESAREAL
Terje og Svein Arne Kjøsnes
NYBYGG
200218
HANS THIIS MØLLERS GATE 4
6415 MOLDE
ARKITEKTKONTORET BBW AS
PLAN U.ETASJE
SOM BYGD
30.01
FELLES
SNR 1
SNR 2
SNR 3
SNR 4
SNR 5
SNR 6
SNR 7

Attestert kopi av dok.nr. 2023/1130756/200
Attesteringstidspunkt 2025-10-29 14:16
Kartverket

Melding til tinglysing

Det er ført en reseksjonering i matrikkelen
Det er ført med brukstilfelle: Reseksjonering

Løpenummer for forretning: 613766783
Vedlegg: Ja

Rekvirent av tinglysing

Organisasjonsnr	Navn	Adresse
921221967	MOLDE KOMMUNE	Rådhusplassen 1, 6413 MOLDE

Rekvirent(er) av forretning

Fødselsdato/Orgnr	Navn	Bruksenhe	Adresse
989994182	BOLIGEIENDOM FORVALTNING AS		Øvre veg 33, 6415 MOLDE

Seksjonert(e) matrikkelenhet(er)

Knr	Gnr	Bnr
1506	25	1050

Melding til tinglysing er hjemlet i Matrikkelloven § 24



I-OPPM-23/00865-1
Geodata

Søknad om reseksjonering

Tinglysingsrekvirenten (kommunen)		
Kommunen skal fylle ut dette feltet og sende skjemaet til Kartverket.		
Kommunens navn	Kommunens adresse	Kontaktperson
Molde		

1. Opplysninger om innsenderen

Feltet skal fylles ut av den som sender inn søknaden til kommunen. Dette kan være eierne av de seksjonene som omfattes av reseksjoneringen (hjemmelshaveren), men også en advokat eller annen med fullmakt fra disse. Det kan også være styret.

Navn	Fødselsnr./Org.nr.	Sameiets org.nr.	Telefonnummer
PN RAKNES AS	911702339	931399810	91154000
Adresse	**Postnummer**	**Poststed**	
Postboks 4021	6434	Molde	

2. Opplysninger om eiendommen

Kommunenr.	Kommunens navn	Gårdsnr.	Bruksnr.	Festenr.
1506	Molde	25	1050	

3. Hvem eier seksjonene som skal endres? (Hjemmelshaver(e))

Seksjons-nummer	Fødselsnr./ Org.nr. (11/9 siffer)	Navn	Dagens eierandel (oppgis som brøk)
1 til og med 8	989994182	Boligeiendom Forvaltning AS	1/1

MOTTATT
14 JUL 2023
MOLDE KOMMUNE
Dokumentsenter

4. Søknad (ønsket ny seksjonering av en eller flere seksjoner i en allerede seksjonert eiendom)

Fyll ut rubrikken for de seksjonene som endres. Dersom en seksjon utelukkende endres ved at nevneren blir endret, behøver denne seksjonen ikke fremkomme. Dersom flere enn ti seksjoner skal endres, må du fortsette utfyllingen på søknadens siste side.

Seksjons-nummer	**Seksjonens formål** **B** = Boligseksjon (omfatter også fritidsboliger) **N** = næringsseksjon **SB** = samleseksjon bolig **SN** = samleseksjon næring	**Sameiebrøk (teller)** Her skriver du telleren til seksjoner som blir endret ved reseksjoneringen. Telleren kan eventuelt være uendret. Nederst skriver du nevneren, som vil være summen av tellerne til samtlige seksjoner i sameiet.	**Tilleggsareal** Fyll ut denne kolonnen hvis seksjonen har eller skal ha tilleggsareal. **B** = tilleggsareal i bygning **G** = tilleggsareal i grunn (krever oppmålingsforretning) **BG** = tilleggsareal i bygning og grunn (krever oppmålingsforretning)
1	B	50	B
2	B	50	B
3	B	50	B
4	B	50	B
5	B	53	B
6	B	53	B
7	B	71	B
8	B	49	B
9	N	315	
10	N	18	
		Nevner = 759	

Dato	Innsenderens underskrift
21.6.2023	PN RAKNES AS

5. Kort forklaring på hva reseksjoneringen går ut på

Eksempel 1: Del av seksjon 1 overføres til seksjon 2. Ingen endringer i sameiebrøken. Ingen andre endringer.

Eksempel 2: Ny seksjon 3 opprettes på areal som tidligere var fellesareal. Nevneren i sameiebrøken øker. Ingen andre endringer.

Eksempel 3: Deler av fellesareal overføres til seksjon 1 og seksjon 2. Sameiebrøken endres. Ingen andre endringer.

Reseksjoneringer går ut på at et fellesareal i 1. et (garasje) reseksjoneres til næringsseksjon seksjon 10. Underetasjen reseksjoneres fra å være fellesareal og Tilleggsareal til seksjonene 1 til og med 8, til å bli næringsseksjon 9. Bod merket Avfall forblir fellesareal.

6. Nødvendige dokumenter som skal tinglyses samtidig med reseksjoneringen

Her skal det bare gis opplysninger om dokumenter som er nødvendige for at reseksjoneringen skal kunne tinglyses.

7. Egenerklæring om at vilkårene i eierseksjonsloven er oppfylt

Hjemmelshaver(ne) erklærer at:

- **a)** ☒ hver seksjon fortsatt har enerett til å bruke en bestemt bruksenhet
- **b)** ☒ hver bruksenhets hoveddel fremdeles er en klart avgrenset og sammenhengende del av en bygning på eiendommen og fortsatt har egen inngang fra fellesareal, fra naboeiendom eller fra egen tilleggsdel
- **c)** ☒ det er avsatt tilstrekkelig parkeringsareal til å sikre det antallet parkeringsplasser som følger av byggetillatelsen eller plangrunnlaget
- **d)** ☒ alle bruksenhetene på eiendommen fortsatt er seksjonert og del av sameiet etter reseksjoneringen
- **e)** ☒ reseksjoneringen omfatter bare én grunneiendom, festegrunn eller anleggseiendom, eller at kommunen med samtykke fra Kartverket har gjort unntak fra vilkåret
- **f)** ☒ det er fastsatt om den enkelte seksjon skal brukes til boligformål eller annet formål, og bruksformålet er i samsvar med arealplanformålet, eller annen bruk det er gitt tillatelse til
- **g)** ☒ rammetillatelse eller igangsettingstillatelse er gitt dersom reseksjoneringen gjelder etablering av ny(e) seksjon(er) eller søknadspliktig ombygging av eksisterende seksjoner, eller at dette ikke er aktuelt
- **h)** ☒ arealer som andre seksjonseiere trenger tilgang til, og arealer som etter plan- og bygningsloven er avsatt til felles uteoppholdsareal, opprettholdes som fellesareal

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

Dato	Innsenderens underskrift
21.6.2023	PÅ RAGNES AS

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

Hjemmelshaver(ne) erklærer at:

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

eller

☐ boligseksjonen skal brukes til fritidsbolig,

eller

☐ alle boligene inngår i en samleseksjon bolig

9. Vedlegg som skal følge søknaden

a) Eksisterende seksjoneringstegninger (over hele eiendommen) – både situasjonsplan og plantegninger. Disse kan bestilles hos Kartverket

b) Ny situasjonsplan over eiendommen ved endringer på bakkeplan. Dette gjelder både ved endringer av omrisset til bebyggelsen og endringer av grenser mellom utvendige tilleggsdeler eller fellesareal

c) Nye plantegninger over alle etasjer i bygninger, inkludert kjeller og loft hvor det gjøres endringer i grensene mellom bruksenheter eller fellesareal. Plantegningene skal tydelig angi de nye grensene for bruksenhetene og bruken av de enkelte rommene.

d) Rekvisisjon av oppmålingsforretning dersom bruksenheten(e) skal ha nye/endrede utendørs tilleggsdeler

e) Dokumentasjon på at alle boligseksjonene er lovlig etablerte boenheter etter plan- og bygningsloven, jf. punkt 8. Som regel vil slik dokumentasjon fremgå av tillatelse etter plan- og bygningsloven, men også opplysninger fra matrikkelen, tinglyste klausuler eller annet dokument kan tjene som dokumentasjon.

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

g) Samtykke fra bank/panthaver

h) Samtykke fra samtlige hjemmelshavere i det utgående eierseksjonssameiet dersom reseksjoneringen gjelder sammenslåing av to eller flere eierseksjonssameier

i) Dokumentasjon som viser hvem som kan undertegne på vegne av styret dersom det er nødvendig med samtykke fra årsmøtet eller styret, jf. punkt 12.

10. Innsendte plantegninger

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

11. Underskrifter

Seksjonsnummer	Sted og dato	Hjemmelshaver/styret	Gjenta navn med blokkbokstaver
1 til og med 10	Molde 12.07.23	S. Kjøsnes	Svein Arne Kjøsnes
Seksjonsnummer	Sted og dato	Hjemmelshaver/styret	Gjenta navn med blokkbokstaver
Seksjonsnummer	Sted og dato	Hjemmelshaver/styret	Gjenta navn med blokkbokstaver
Seksjonsnummer	Sted og dato	Hjemmelshaver/styret	Gjenta navn med blokkbokstaver
Seksjonsnummer	Sted og dato	Hjemmelshaver/styret	Gjenta navn med blokkbokstaver
Seksjonsnummer	Sted og dato	Hjemmelshaver/styret	Gjenta navn med blokkbokstaver
Seksjonsnummer	Sted og dato	Hjemmelshaver/styret	Gjenta navn med blokkbokstaver

Dato	Innsenderens underskrift
21.6.2023	PER ARNE KJØSNES

12. Styrets erklæring/samtykke

Nærmere informasjon om når samtykke eller erklæring fra styret er nødvendig, finner du i «Veiledning til utfylling av søknad om reseksjonering»

☒ Styret erklærer at årsmøtet har samtykket til reseksjonering

og/eller

☐ Styret samtykker til reseksjonering (skal bare krysses av dersom fellesarealene blir større)

Sted og dato	Underskrift	Gjenta navn med blokkbokstaver
12.07.23 Molde		Svein Arne Kjøsnes
12.07.23 Molde		Arne Henrik Sæther

13. Samtykke fra ektefelle/registrert partner

Fylles inn dersom reseksjonering av boligseksjon som ektefellene/registrerte partnere bruker som felles bolig blir mindre, brøken reduseres eller formålet endres fra bolig til næring

Seksjonsnummer	Sted og dato	Underskrift	Gjenta navn med blokkbokstaver

14. Kommunens saksbehandling

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

b) ☒ Brev med orientering om vedtaket er sendt til innsenderen

STATENS KARTVERK

Rett kopi bekreftes

15. Kommunen bekrefter at tillatelse til reseksjonering er gitt for (må fylles ut):

Kommunenr.	Kommunens navn	Gårdsnr.	Bruksnr.	Festenr.	Seksjonsnummer
1506	MOLDE	25	1050		

Dato	Underskrift	Stempel
02.10.23		MOLDE KOMMUNE BYGGESAK OG GEODATA

Dato	Innsenderens underskrift
21.6.2023	PÅ VEGNE AS

12. Styrets erklæring/samtykke

Nærmere informasjon om når samtykke eller erklæring fra styret er nødvendig, finner du i «Veiledning til utfylling av søknad om reseksjonering»

☒ Styret erklærer at årsmøtet har samtykket til reseksjonering

og/eller

☐ Styret samtykker til reseksjonering (skal bare krysses av dersom fellesarealene blir større)

Sted og dato	Underskrift	Gjenta navn med blokkbokstaver
Molde 12.07.23	S. Kjøsnes	Svein Arne Kjøsnes
Sted og dato	Underskrift	Gjenta navn med blokkbokstaver
Molde, 12.07.23	Arne H. Sæther	Arne Henrik Sæther
Sted og dato	Underskrift	Gjenta navn med blokkbokstaver

13. Samtykke fra ektefelle/registrert partner

Fylles inn dersom reseksjonering av boligseksjon som ektefellene/registrerte partnere bruker som felles bolig blir mindre, brøken reduseres eller formålet endres fra bolig til næring

Seksjonsnummer	Sted og dato	Underskrift	Gjenta navn med blokkbokstaver
Seksjonsnummer	Sted og dato	Underskrift	Gjenta navn med blokkbokstaver
Seksjonsnummer	Sted og dato	Underskrift	Gjenta navn med blokkbokstaver

14. Kommunens saksbehandling

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

b) ☐ Brev med orientering om vedtaket er sendt til innsenderen

15. Kommunen bekrefter at tillatelse til reseksjonering er gitt for (må fylles ut):

Kommunenr.	Kommunens navn	Gårdsnr.	Bruksnr.	Festenr.	Seksjonsnummer
1506	MOLDE	25	1050		

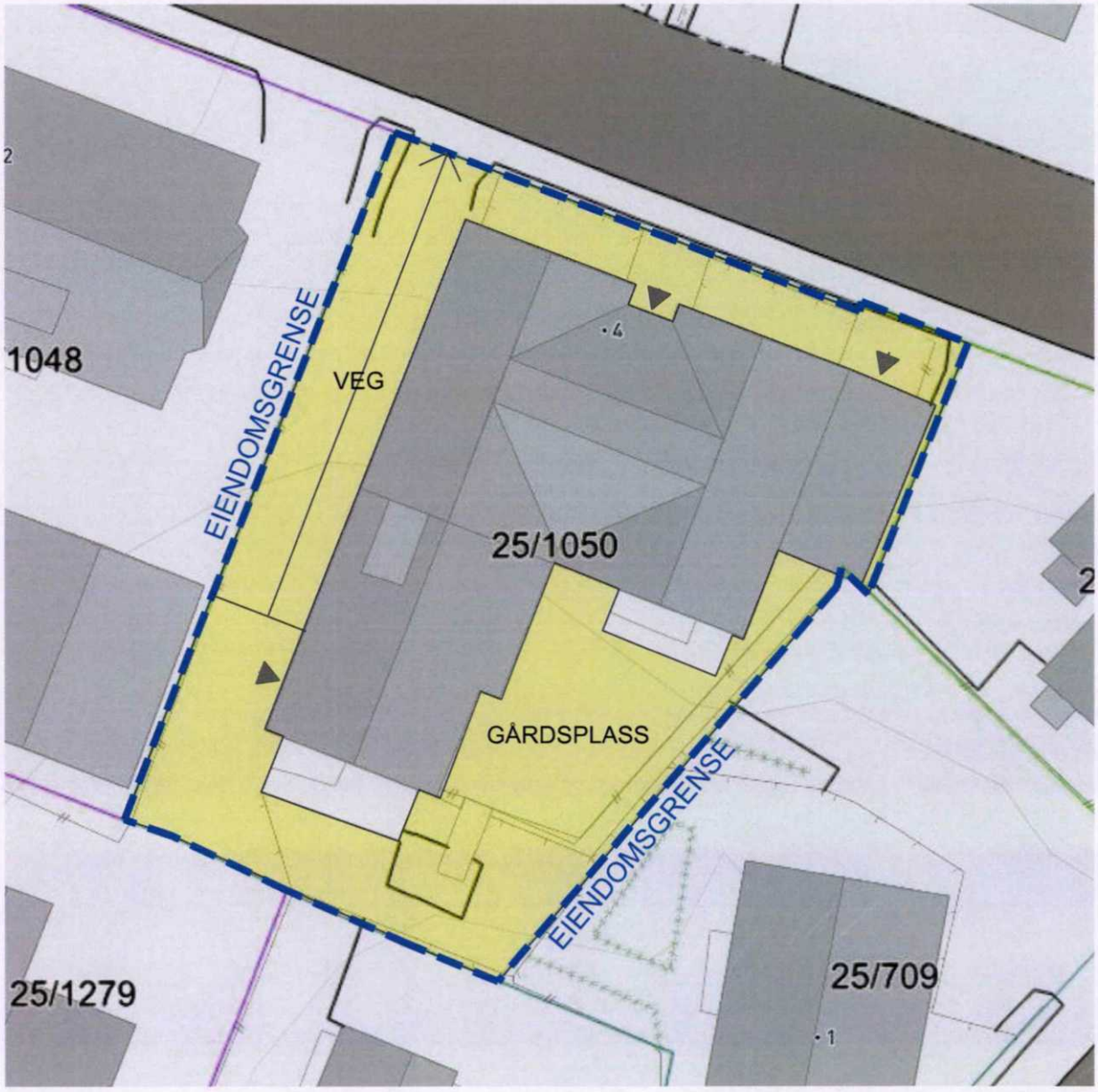
Dato	Underskrift	Stempel
02.10.23		MOLDE KOMMUNE BYGGESAK OG GEODATA

Dato	Innsenderens underskrift
21.6.2023	PN BARNES AS

4. Søknad (ønsket ny seksjonering av en eller flere seksjoner i en allerede seksjonert eiendom), fortsettelse

Fyll ut rubrikken for de seksjonene som endres. Dersom en seksjon utelukkende endres ved at nevneren blir endret, behøver denne seksjonen ikke fremkomme.

Seksjons-nummer	**Seksjonens formål** **B** = Boligseksjon (omfatter også fritidsboliger) **N** = næringsseksjon **SB** = samleseksjon bolig **SN** = samleseksjon næring	**Sameiebrøk (teller)** Her skriver du telleren til seksjoner som blir endret ved reseksjoneringen. Telleren kan eventuelt være uendret. Nederst skriver du nevneren, som vil være summen av tellerne til samtlige seksjoner i sameiet.	**Tilleggsareal** Fyll ut denne kolonnen hvis seksjonen har eller skal ha tilleggsareal. **B** = tilleggsareal i bygning **G** = tilleggsareal i grunn (krever oppmålingsforretning) **BG** = tilleggsareal i bygning og grunn (krever oppmålingsforretning)



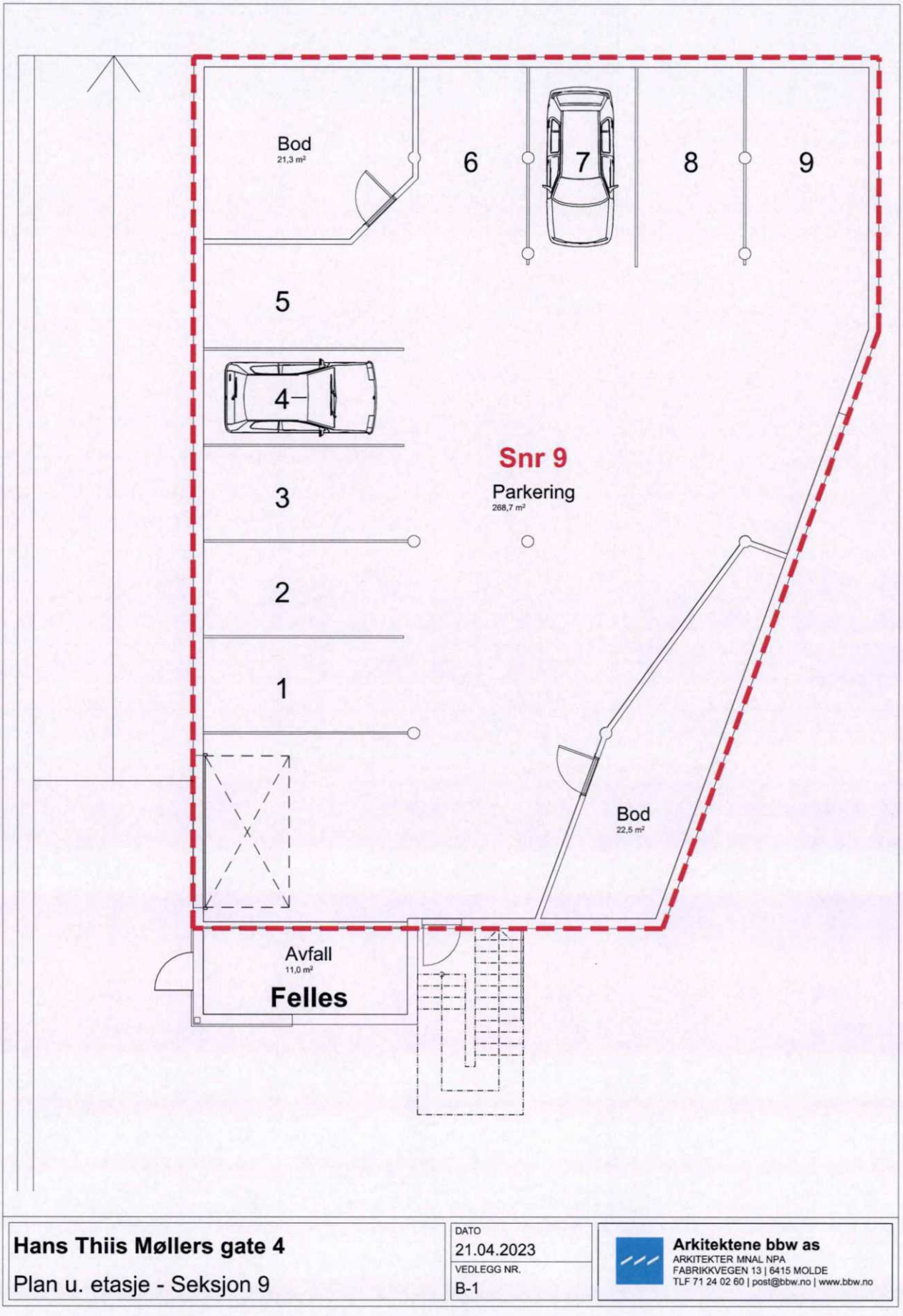
Hans Thiis Møllers gate 4

Situasjonsplan

DATO 21.04.2023

VEDLEGG NR. A

Arkitektene bbw as
ARKITEKTER MNAL NPA
FABRIKKVEGEN 13 | 6415 MOLDE
TLF 71 24 02 60 | post@bbw.no | www.bbw.no



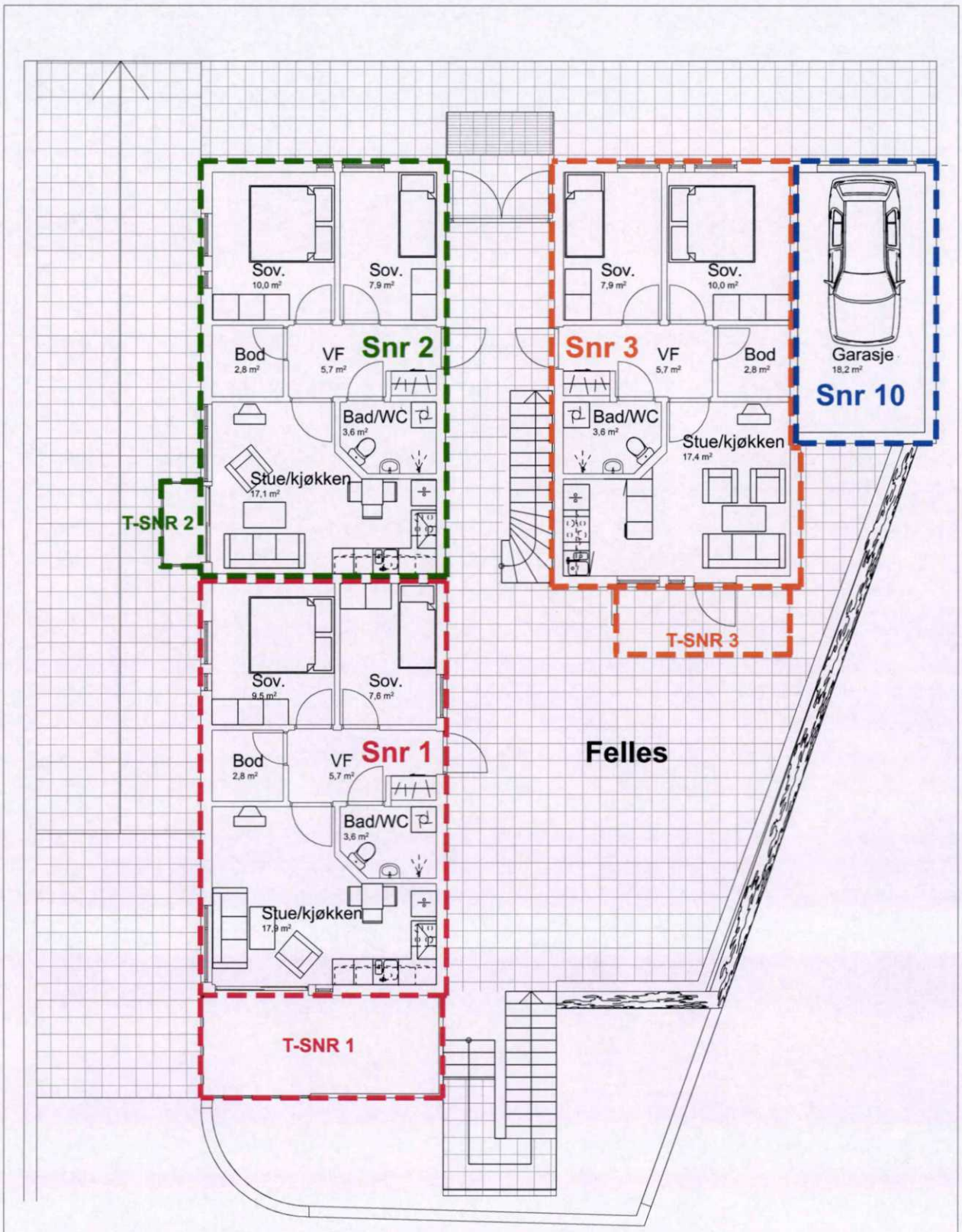
Hans Thiis Møllers gate 4

Plan u. etasje - Seksjon 9

DATO 21.04.2023

VEDLEGG NR. B-1

Arkitektene bbw as
ARKITEKTER MNAL NPA
FABRIKKVEGEN 13 | 6415 MOLDE
TLF 71 24 02 60 | post@bbw.no | www.bbw.no



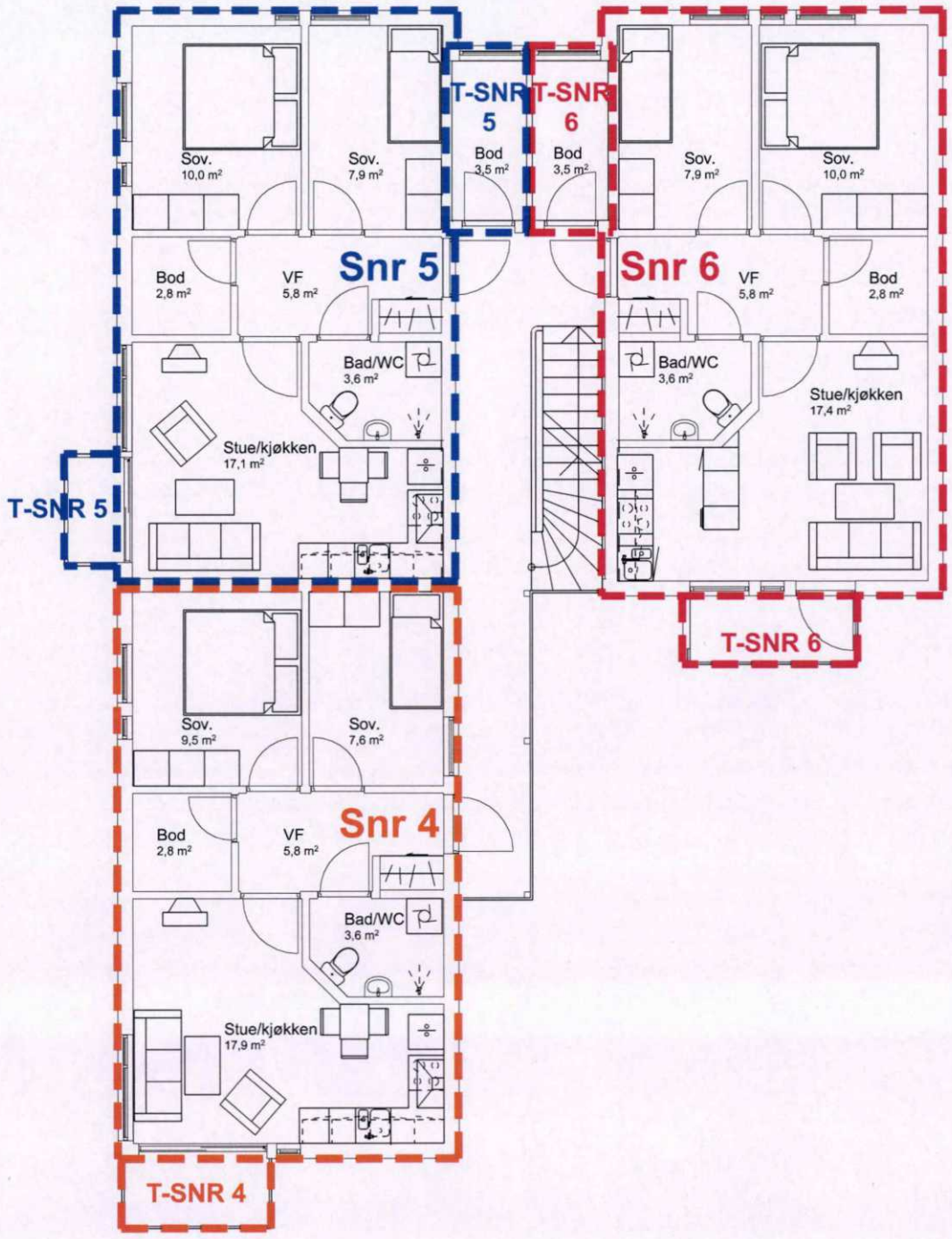
Hans Thiis Møllers gate 4

Plan 1. etasje - Seksjon 1, 2, 3 og 10

DATO 21.04.2023

VEDLEGG NR. B-2

Arkitektene bbw as
ARKITEKTER MNAL NPA
FABRIKKVEGEN 13 | 6415 MOLDE
TLF 71 24 02 60 | post@bbw.no | www.bbw.no



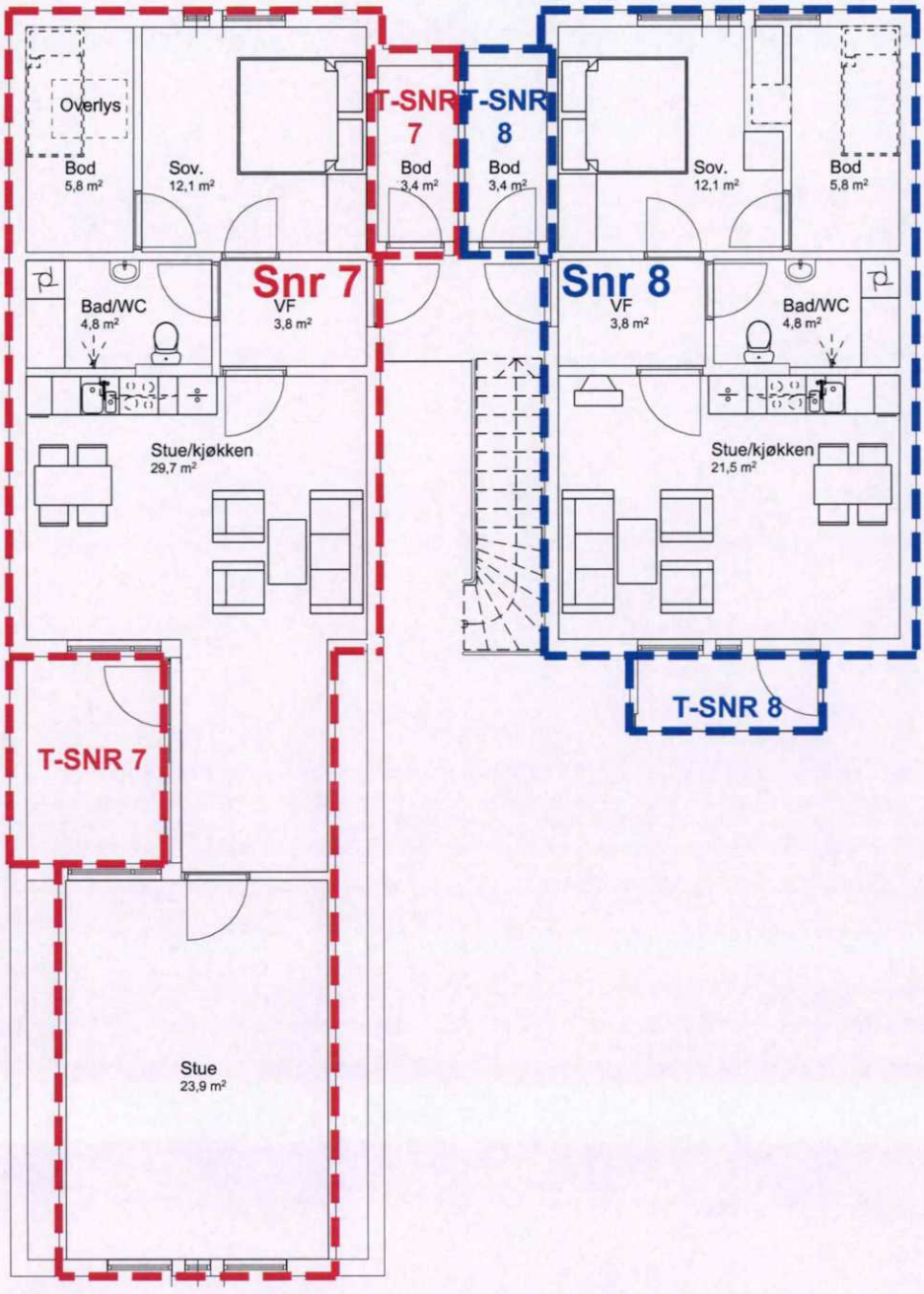
Hans Thiis Møllers gate 4

Plan 2. etasje - Seksjon 4, 5 og 6

DATO 21.04.2023

VEDLEGG NR. B-3

Arkitektene bbw as
ARKITEKTER MNAL NPA
FABRIKKVEGEN 13 | 6415 MOLDE
TLF 71 24 02 60 | post@bbw.no | www.bbw.no



Hans Thiis Møllers gate 4

Plan loft - Seksjon 7 og 8

DATO
21.04.2023

VEDLEGG NR.
B-4

Arkitektene bbw as
ARKITEKTER MNAL NPA
FABRIKKVEGEN 13 | 6415 MOLDE
TLF 71 24 02 60 | post@bbw.no | www.bbw.no

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:
Hans Thiis Møllers gate 4, 6415 Molde
Gnr. 25, Bnr. 1050, Snr. 5, Molde kommune.

Oppdragsnummer:
45251199

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.
