PRIVATMEGLEREN

EINAR O. BERGS VEG 8

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

Enebolig
Einar O. Bergs veg 8, 6423 MOLDE
MOLDE kommune
gnr. 31, bnr. 691, snr. 1

Sum areal alle bygg: BRA: 156 m² BRA-i: 142 m²



Befaringsdato: 23.10.2025 **Rapportdato:** 02.12.2025 **Oppdragsnr.:** 19243-25229 **Referansenummer:** DA6024

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
Uavhengig Takstingeniør
nilshenrik@malme.no
908 62 161

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.



TILSTANDSGRAD 0, TG0: INGEN AVVIK

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



TILSTANDSGRAD 1, TG1: MINDRE AVVIK

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



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

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



TILSTANDSGRAD 3, TG3: STORE ELLER ALVORLIGE AVVIK

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



IKKE UNDERSØKT/IKKE TILGJENGELIG FOR UNDERSØKELSE

Det kan være avvik/skader som ikke er avdekket.

Informasjon om utbedringskostnader

Utbedringskostnadene i rapporten er sjablongmessige anslag basert på observerte forhold som feil, skader eller uregelmessigheter, samt foreslåtte tiltak. Disse anslagene er veiledende, angis i fem intervaller, er basert på generelle erfaringstall, og må ikke forveksles med konkrete pristilbud fra håndverkere eller entreprenører. Faktiske kostnader kan variere betydelig, avhengig av individuelle valg, materialpriser og markedsforhold. For å få en nøyaktig vurdering av utbedringskostnadene anbefales ytterligere undersøkelser og innhenting av flere pristilbud fra kvalifiserte fagfolk. Slike anslag gis for TG3, der dette er mulig.



Tiltak under kr 20 000

Tiltak mellom kr 20 000 – 100 000

Tiltak mellom kr 100 000 – 200 000

Tiltak mellom kr 200 000 – 500 000

Tiltak over kr 500 000

Beskrivelse av eiendommen

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

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

Arealer Gå til side

Forutsetninger og vedlegg Gå til side

Lovlighet Gå til side

Enebolig

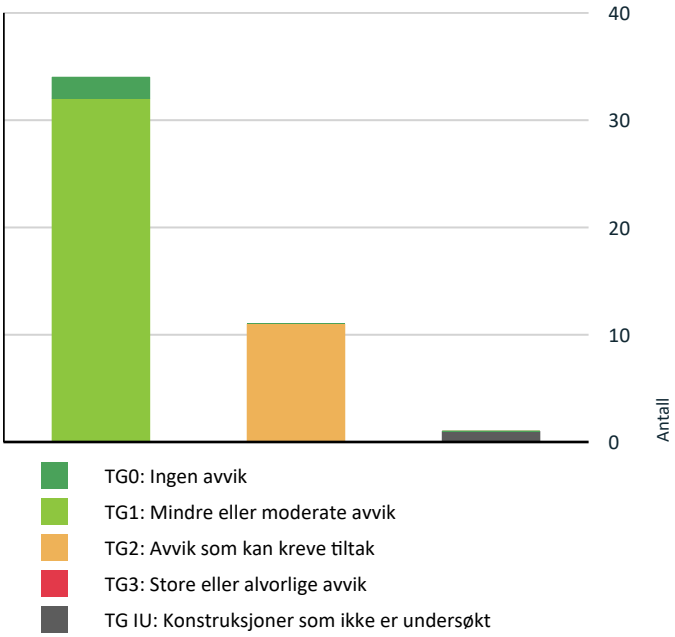
• Det foreligger godkjente og byggemeldte tegninger, som stemmer med dagens bruk

Det er fremlagt tegninger som viser samsvar mellom dagens bruk og tegnet/godkjent løsning.

Takst og Eiendomsrådgivning AS
Fagerlivegen 7
6413 MOLDE

Sammendrag av boligens tilstand

Fordeling av tilstandsgrader



Vil du vite mer om tilstandsgrader? Se side 4.

Spesielt for dette oppdraget/rapporten

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

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

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

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

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

Oppsummering av avvik

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

Enebolig

TG IU KONSTRUKSJONER SOM IKKE ER UNDERSØKT

Våtrom > 1. Etasje > Vaskerom > Tilliggende konstruksjoner våtrom Gå til side

TG 2 AVVIK SOM KAN KREVE TILTAK

Utvendig > Stuevindu sør - mot terrasse Gå til side

Tomteforhold > Grunnmur og fundamenter Gå til side

Sammendrag av boligens tilstand

!	**Tomteforhold > Terrengforhold**	Gå til side
!	**Våtrom > 2. Etasje > Bad > Overflater vegger og himling**	Gå til side
!	**Våtrom > 2. Etasje > Bad > Sluk, membran og tettesjikt**	Gå til side
!	**Våtrom > 1. Etasje > Bad > Overflater vegger og himling**	Gå til side
!	**Våtrom > 1. Etasje > Bad > Overflater Gulv**	Gå til side
!	**Våtrom > 1. Etasje > Bad > Sluk, membran og tettesjikt**	Gå til side
!	**Våtrom > 1. Etasje > Vaskerom > Overflater vegger og himling**	Gå til side
!	**Våtrom > 1. Etasje > Vaskerom > Overflater Gulv**	Gå til side
!	**Våtrom > 1. Etasje > Vaskerom > Sluk, membran og tettesjikt**	Gå til side

Tilstandsrapport

ENEBOLIG

Byggeår
2022

Kommentar
Eier

Anvendelse
Enebolig

Standard
God standard

UTVENDIG

TG 1 Taktekking

Punktet må sees i sammenheng med Takkonstruksjon/Loft

Taktekking av asfalt papp. Taktekking besiktiget fra skråning bak bygget der man ser hele takflate. Det var det synlige forhold som indikerte feil/mangler over tak. Kun noen mindre våte partier hele ned ved takfot etter nylig regn, men ikke store vannansvamlinger

TG 1 Nedløp og beslag

Takrenner og nedløp, gesims beslag og pipe beslag over tak av lakkert/plastisol belagt metall

TG 1 Veggkonstruksjon

Isolert bindingsverk på 25 cm. Utvendig kledd med Cembrit fasadeplater. Innslag av noe trepanel som kontrast. Plater mot syd/øst har stopuss overflater.

Det er likke mulig å se opp i vegg under kledningen, men fra bakkenivå sør/øst og opp kan man se noe mindre del av løsning, og det er i ytre lag først gips, så plate som stopuss er pusset på. Bak dette er det så vidt mulig å skimte musesperre, men om den dekker hele spalte og alle spalter er ikke mulig å se.

TG 1 Takkonstruksjon/Loft

Punktet må sees i sammenheng med Taktekking

Takkonstruksjon av tre uten nærmere beskrivelse eller mulighet for kontroll/besiktigelse da konstruksjonen er tettkledd.

Det er ingen muligheter for å kontrollere eller vurdere konstruksjon, i forhold til teknisk oppbygging, isolering, lufting/ventilering eller forholdet til damp og vindsperrer, da konstruksjonen er tettkledd.

Tilstand er derfor ikke vurdert. I følge forskrift og NS 3600 skal ikke TGIU brukes der en bygningsdel eller konstruksjon er skjult. Tilstandsgrad skal da vurderes på bakgrunn av alder eller materialbruk. I et slikt tilfelle kan unnlatelse av å vurdere bygningsdelen føre til at rapporten blir ugyldig.

Takkonstruksjon er derfor vurdert ut fra alder og hva som er synlig på overflater innvendig og utvendig, samt hva eier/bruker av bygningen opplyser/har kunnskap om.

Det er ingen kjente og opplyste eller synlig indikasjoner på skader eller feil på befaringsdag

TG 1 Vinduer

PVC vinduer med 3-lags glass

TG 2 Stuevindu sør - mot terrasse

PVC vindu med 3-lags glass

Vurdering av avvik:
• Det er avvik:

I stue mot sør er det vindu som går ned til gulv og som er vendt mot terrasse.

I teknisk forskrift § 12-20. står følgende:
Vindu og andre glassfelt
(1) Vindu og andre glassfelt som ved knusing kan volde skade på person eller husdyr, skal sikres mot sammenstøt og fall. Sikring kan utføres ved brystning med høyde minimum 0,8 m opp til glassfelt, personsikkerhetsrute eller på annen måte. For øvrig gjelder følgende:

Veiledning til første ledd
a) I bygning med boenhet skal glassfelt mot balkong, terrasse og lignende være sikret. I tillegg skal vindu og andre glassfelt i yttervegg fra og med tredje etasje være sikret.

Fotside vinduer vendt mot terrasser/balkong etc skal derav være sikret i form av personsikkerhetsrute.

Det er ingen identifikasjon i vindu som kan gi opplysninger om dette forholdet.

Konsekvens/tiltak
• Tiltak:

Det anbefales å undersøke/avklare om vindu mot terrasse har glass av type personsikkerhetsrute.

TG 1 Dører

Tilstandsrapport

Balkongdør av tre med alu. beslag utv. og 3-lags glass. Heve/skyvedør i stue i 2 etg
Hovedytterdører av tre med malt overflate.

TG 1 Balkonger, terrasser og rom under balkonger

Understøttet veranda av tre med tredekke som er tekket med asfalt papp med tredekke over, og rekkverk av stål og glass

Andre utvendige forhold

Utvendig screens på to stuevinduer sør

INNVENDIG

TG 1 Overflater

Gulv: Laminat. Flis i våtrom og i gang i 1 etg.

Vegger: Malte glatte plater. Flis og malte plater på vegg i bad

Himling: Malte glatte plater.

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

TG 1 Etasjeskille/gulv mot grunn

Isolert trebjelkelag som etasjeskiller og isolert betong gulv i 1 etg.

Målt planhet i hall og stort soverom i 1 etg og i stue og kjøkken i 2 etg.

Noen kuler og svanker finnes inntil 3-6 mm, men dette er ikke over de toleranser vi kontrollerer etter i henhold til NS 3600 i denne rapporten.

Eier opplyser at i det minste soverommet syd/vest er det noe skjevhet i gulv sør, men dette er skjult under seng.

TG 0 Radon

Når det gjelder radonsperre eller tilsvarende tiltak, stilles det ikke særskilte krav til dokumentasjon av selve utførelsen. Det er tilstrekkelig at ansvarlig foretak har utstedt samsvarserklæringer som bekrefter at grunn- og betongarbeid er utført i henhold til gjeldende regelverk. Dette danner grunnlaget for at ferdigattest blir utstedt. TG-vurderingen bygger derfor på at ferdigattest foreligger.

Takstmannen har ingen muligheter for å undersøke dette forholdet nærmere.

TG 1 Pipe og ildsted

Isolert stålpipe. Rentbrennende vedovn. Ingen kjente avvik eller mangler.

TG 1 Rom Under Terreng

Punktet må sees i sammenheng med 'Drenering'

Hulltaking gjort i vegg nord i soverom nord/vest. 11,7 % i bunnlekt som veggplate er feste mot er tørt tre.

Vegg består av 12,5 mm gipsplate ytterst, så en 12 mm MDF plate, og videre ca 50 mm minerallull, før man kommer inn til grunnmurskasset av styropor. Det er derav ikke organisk materiale mot betong i veggen, og det er lite muligheter for fuktransport inn i lekter som holder veggplater i denne type konstruksjon. Det ble derfor valgt kun dette området for kontroll.

TG 1 Innvendige trapper

Malt tretrapp med lakkerte eiketrinn

TG 1 Innvendige dører

Malte glatte dører med kompakte speil

VÅTROM

2. ETASJE > BAD

Generell

Det er ikke forelagt takstmannen dokumentasjon på membran.

2. ETASJE > BAD

TG 2 Overflater vegger og himling

Flis på vegg i dusjnisje, og malte strie på våtromsgips utenfor dusjsone.
Malte glatte plater i himling.
Det foreligger lite direkte dokumentasjon, men det foreligger FDV dokumentasjon på det som utførende maler har opplyst å være benyttet på vegger. Dette er våtroms strie med beskrivelse av hvordan den skal overflatebehandles. Eier opplyser videre at det ble bedt at det skulle benyttes jotun sitt våtroms system, og mottatt FDV kan indikere at det kan være benyttet dette systemet, men det har man ikke dokumentasjon på.

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

Vindu og dør er innenfor våtsone. Det er ikke dokumentasjon på løsning rundt innforing av dør og vindu som sikrer inn mot veggkonstruksjonen.

Tilstandsrapport

Konsekvens/tiltak
• Andre tiltak:

Slik bad er utformet er det lite tiltak å anbefale utover å jevnlig kontrollere om det registreres endringer som kan indikere at fukt trekker inn mot dør/vindu

2. ETASJE > BAD

TG 1 Overflater Gulv

Flis på gulv. Varmekabler

Fallforhold i gulv er omlag til kravene, men noe begrenset fall på deler av gulvet utenfor dusjsone.

2. ETASJE > BAD

TG 2 Sluk, membran og tettesjikt

Plast sluk. Det er ikke forelagt takstmannen dokumentasjon på membran, men spor av membran under klemring

Vurdering av avvik:
• Det er avvik:

TG 2 som følge av at det ikke er forelagt takstmannen dokumentasjon på membran.

Konsekvens/tiltak
• Tiltak:

Om mulig - innhent dokumentasjon på membran.

2. ETASJE > BAD

TG 1 Sanitærutstyr og innredning

Innredning med hvite fronter og heldekkende servantplate.
Veggmontert toalett, Dusjvegger/hjørne med glassdør

2. ETASJE > BAD

TG 1 Ventilasjon

Avtrekk til ventilasjonsanlegg med tilluftspalte under dør

2. ETASJE > BAD

TG 1 Tilliggende konstruksjoner våtrom

Hulltaking gjort fra soverom nord/øst og mot dusj. Ikke fukt i målepunkt.

1. ETASJE > BAD

Generell

Det er ikke forelagt takstmannen dokumentasjon på membran.

1. ETASJE > BAD

TG 2 Overflater vegger og himling

Flis på vegg i dusjnisje, og malte strie på våtromsgips utenfor dusjsone. Malte glatte plater i himling.
Det foreligger lite direkte dokumentasjon, men det foreligger FDV dokumentasjon på det som utførende maler har opplyst å være benyttet på vegger. Dette er våtroms strie med beskrivelse av hvordan den skal overflatebehandles. Eier opplyser videre at det ble bedt at det skulle benyttes jotun sitt våtroms system, og mottatt FDV kan indikere at det kan være benyttet dette systemet, men det har man ikke dokumentasjon på.

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

Dør er innenfor våtsone og det er ikke dokumentasjon på løsning rundt innføring av dør som sikrer inn mot veggkonstruksjonen.

Konsekvens/tiltak
• Andre tiltak:

Slik bad er utformet er det lite tiltak å anbefale utover å jevnlig kontrollere om det registreres endringer som kan indikere at fukt trekker inn mot dør

1. ETASJE > BAD

TG 2 Overflater Gulv

Flis på gulv. Varmekabler

Vurdering av avvik:
• Det er påvist avvik i fallforhold til sluk i forhold til krav i forskrift på byggetidspunktet.

Følgende krav i forskrift med veiledning/preaksepterte løsninger lagt til grunn for vurdering av fall i gulv: Fra topp sluk og til topp tett gulv - membran - ved terskel skal det være 25 mm.
Lokalt fall der vann treffer gulv ved dusj - definert som 80 cm rundt sluk hvis sluk er sentrert under dusj - skal være 1:50 eller 16 mm på 80 cm.
Ved nedsenket dusjsone på minimum 10 mm kan lokalt fall reduseres til 1:100 innenfor nedsenket område.
Gulv utenfor våtsone bør har fall på 1:100, og der det ikke er oppkant med membran ved terskel på 15 mm skal det være 1:100 fall i gulv utenfor lokalt område rundt sluk/dusjsone -etter TEK 17.

Her er det fall på mellom 1:200 utenfor for dusjsone. Dette er i praksis ett avvik på ca 5 mm pr m. Men det er fall i gulv i retning sluk. Noe av årsak til avviket her kan være bruk av 60X60 flis. Lokalt fall i dusjsone er noe under kravet på 1:50.
Kravet på total høydeforskjell på mellom topp gulv ved terskel og topp slukrist er omlag til kravet.

Konsekvens/tiltak
• Andre tiltak:

Til tross for avviket i fall/høydeforskjell til sluk, vil gulvet fortsatt kunne lede vann mot sluket, men med redusert effektivitet. Det vurderes ikke å være noe behov for tiltak utover det.

1. ETASJE > BAD

TG 2 Sluk, membran og tettesjikt

Tilstandsrapport

Plast sluk. Det er ikke forelagt takstmannen dokumentasjon på membran, men spor av membran under klemring

Vurdering av avvik:
• Det er avvik:

TG 2 som følge av at det ikke er forelagt takstmannen dokumentasjon på membran.

Konsekvens/tiltak
• Tiltak:

Om mulig, innhent dokumentasjon på membran.

1. ETASJE > BAD

TG 1 **Sanitærutstyr og innredning**

Innredning med mørke trefoliert/finerte skrog og fronter og heldekkende servantplate. Veggmontert toalett, Dusjvegger/hjørne med glassdør

1. ETASJE > BAD

TG 1 **Ventilasjon**

Avtrekk til ventilasjonsanlegg med tilluftspalte under dør

1. ETASJE > BAD

TG 1 **Tilliggende konstruksjoner våtrom**

Hulltakning gjort fra hall og mot dusjsone. Ingen fukt i målepunkt

1. ETASJE > VASKEROM

Generell

Vaskerom

1. ETASJE > VASKEROM

TG 2 **Overflater vegger og himling**

Malte våtroms gips plater. Disser er malte med våtromsmaling. Malt glatte plater i himling

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

Malte plater - selv om det er benyttet våtromsmaling er ikke dette godkjent som membran i våtsoner i våtrom. Kun deler av rommet er våtsoner. Dette er rundt vanninstallasjoner, vaskemaskin, skyllekar.

Konsekvens/tiltak
• Andre tiltak:

Slik vaskerom har vært benyttet frem til nå har det ikke oppstått skader. Med forsiktig direkte vannbruk på vegger kan dette fungere greit i ett vaskerom

1. ETASJE > VASKEROM

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.

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

Det er ca 1:200 fall i gulvet, og det er 13 mm total høydeforskjell mellom topp sluk og topp tett gulv ved terskel. Derav noe avvik på fallforhold.

Konsekvens/tiltak
• Til tross for avviket i fall/høydeforskjell til sluk, vil gulvet fortsatt kunne lede vann mot sluket, men med redusert effektivitet. Dette kan potensielt øke risikoen for vannansamling i enkelte områder av badet.

Som vaskerom vil dette fungere greit i praktisk bruk, men ved terskel anbefales det å bygge opp en oppkant med membran på 15 mm over ferdig gulv.

1. ETASJE > VASKEROM

TG 2 **Sluk, membran og tettesjikt**

Plast sluk. Det er ikke forelagt takstmannen dokumentasjon på membran, men spor av membran under klemring

Vurdering av avvik:
• Det er avvik:

TG 2 som følge av at det ikke er forelagt takstmannen dokumentasjon på membran.

Konsekvens/tiltak
• Tiltak:

Om mulig innhent dokumentasjon på membran

1. ETASJE > VASKEROM

TG 1 **Sanitærutstyr og innredning**

Innredning med skap med hvite glatte fronter. Laminat benkeplate med nedfelt kompositt oppvaskkum.
Opplegg for vaskemaskin.

1. ETASJE > VASKEROM

TG 1 **Ventilasjon**

Avtrekk til ventilasjonsanlegg med tilluftspalte under dør

1. ETASJE > VASKEROM

TG IU **Tilliggende konstruksjoner våtrom**

Tilstandsrapport

Alt av våtsoner og rørinstallasjoner ligger inn mot grunnmur og yttervegg. Derav ikke relevant område å hullbore mot.

KJØKKEN

2. ETASJE > STUE/KJØKKEN

TG 1 Overflater og innredning

Kvik innredning. Stor innredning med takhøye skap og kjøkkenøy. Sorte fronter. Laminat benkeplate med kompositt oppvaskkum. Integrerte hvitevarer med stekeovn, microbølgeovn, platetopp m integrert ventilator, oppvaskmaskin, kjøleskap/fryseskap. Komfyrvakt og waterguard montert

2. ETASJE > STUE/KJØKKEN

TG 1 Avtrekk

Ventilator integrert i platetopp

TEKNISKE INSTALLASJONER

TG 1 Vannledninger

Boligen har trykkvannsopplegg av rør i rør system med fordelerskap i teknisk rom. Stoppekran like over gulv i teknisk rom. Utvendig stoppekran under lokk i carport. Lufting på kloakk er ikke mulig å avdekke i denne type bolig/konstruksjon der alt er tettkledd

Samsvarserklæring/kontrollerklæring med sluttrapport på VVS installasjon ikke forelagt takstmannen

TG 1 Avløpsrør

Plast avløpsrør og sluker. Det meste av dette er skjult og beskrivelse er basert på normal byggeskikk/materialer på oppføringstidspunkt.

På tilsvarende bolig i denne husrekken var lufting på kloakk ført til yttervegg, men det vites ikke om det er tilsvarende løsning her. Lufting på kloakk bør avdekkes og opplyses.

Samsvarserklæring(kontrollerklæring på VVS installasjon ikke forelagt takstmannen

TG 1 Ventilasjon

Balansert ventilasjon med varmegjenvinning

TG 1 Andre VVS-installasjoner

Luft/luft varmepumpe i stue

TG 1 Varmtvannstank

VV bereder på ca 200 l. plassert i teknisk rom

TG 1 Elektrisk anlegg

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

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

Normalt el. anlegg med jordfeilautomater i fordelerskap.

1. Foreligger det eltilsynsrapport de siste 5 år, og det er ikke foretatt arbeid på anlegget etter denne, utenom retting av eventuelle avvik i eltilsynsrapport (dvs en el-tilsynsrapport uten avvik)?
   Nei

Spørsmål til eier

2. Når ble det elektriske anlegget installert eller sist gang totalt rehabilitert (årstall)? Med totalt rehabilitert menes fullstendig utskiftet anlegg fra inntakssikring og videre.
   2022

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

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

   Eksisterer det samsvarserklæring?
   Ja

   Samsvarserklæring ligger i boligmappen

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

Tilstandsrapport

kabler, brytere, downlights, stikkontakter og elektrisk utstyr? Sjekk samtidig tilstanden på elektrisk tilkobling av varmtvannsbereder, jamfør eget punkt under varmtvannstank
Nei

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

Inntak og sikringsskap

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

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

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

Generell kommentar

Ingen kjente og opplyste feil eller mangler på anlegget

Takstmannen har ikke el. kompetanse og kan av den grunn ikke kontrollere el. anlegg utover den enkle kontrollen som er angitt i NS 3600, og så lenge det ikke er kjente feil/mangler -og anlegget er dokumentert med samsvarserklæring, så har ikke takstmannen grunnlag for å gi noe annet enn TG 1 på anlegget. Men dette må ikke forstås som noen garanti for at anlegget ikke har feil eller mangler.

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.

Røykvarslere i serie. 6 kg pulverapparat

I tillegg ett vericure anlegg som er abonnementsbasert i boligen

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

TOMTEFORHOLD

Byggegrunn

Byggegrunn av løsmasser med sannsynlig hard leire i bunn - basert på opplysninger fra andre eiendommer i området.

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

TG 1 Fuktsikring og drenering

Punktet må sees i sammenheng 'Rom under terreng'

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

TG 2 Grunnmur og fundamenter

Grunnmur av grunnmurselementer av styropor med betong kjerne. Mur er ikke synlig utvendig, men man ser grunnmursplast på nordsiden og øst siden.

Vurdering av avvik:
• Det er plastisolasjon som ikke er dekket av brannhemmende materiale i henhold til krav.

Noe mindre område mot nord og øst har kun grunnmursplast på styropor grunnmurskassetter. Styropor skal være tildekt med brannhemmende materiale både innvendig og utvendig i bolig

Konsekvens/tiltak
• Tiltak:

Kle grunnmur med ubrennbart materiale der mur er over bakkenivå og ikke tildekt.

Forstøtningsmurer

Støttemur av type Redi fra Aas betong sør/øst. Rekkverk av tre over mur

TG 2 Terrengforhold

Fallende terreng fra nord og mot bygning

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

Tilstandsrapport

Det er gate nord for eiendommen, og derfra skråning ned mot denne bygningen der siste halvannen meter er avtrappet med drenerende masser.

I henhold til byggeforskriftene skal terreng skal ha fall på 1:50 fra bygning i 3 meters bredde. Det er ikke fall fra grunnmur i 3 meters bredde her.

Det er ikke kjente og opplyste forhold som tilsier behov for tiltak, men forholdet kan følges med over tid i forhold til om det er overflatevann som ledes ned mot bygning og hvordan dette blir håndtert av fyllingen med drenerende masser.

TG 1 Utvendige vann- og avløpsledninger

Ingen deler av utvendige vann og avløpsrør er synlige. Oppgitte typer rør over her er derfor 100% basert på det som var normal byggeskikk på oppføringstidspunktet. Anlegget er utelukkende basert på alder da det ikke foreligger opplysninger om avvik eller annet.

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

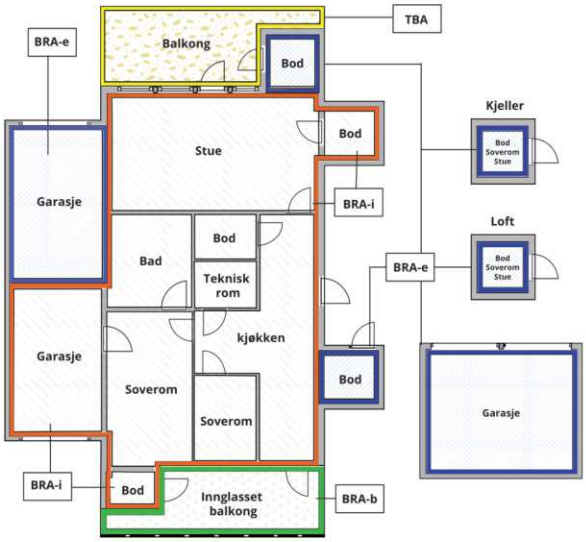
Hva er måleverdig areal?

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

Enebolig

	Bruksareal BRA m²				
Etasje	**Internt bruksareal (BRA-i)**	**Eksternt bruksareal (BRA-e)**	**Innglasset balkong (BRA-b)**	**SUM**	**Terrasse- og balkongareal (TBA)**
2. Etasje	79			79	32
1. Etasje	63			63	
Andre etasjer - utvendige boder		14		14	
SUM	**142**	**14**			**32**
SUM BRA	**156**				

Romfordeling

Etasje	**Internt bruksareal (BRA-i)**	**Eksternt bruksareal (BRA-e)**	**Innglasset balkong (BRA-b)**
2. Etasje	Stue/kjøkken, soverom, bad		
1. Etasje	Entré, soverom, soverom 2, bad, soverom 3, vaskerom		
Andre etasjer - utvendige boder		Bod	

Lovlighet

Byggetegninger

Det foreligger godkjente og byggemeldte tegninger, som stemmer med dagens bruk
Kommentar: Det er fremlagt tegninger som viser samsvar mellom dagens bruk og tegnet/godkjent løsning.

Brannceller

Er det påvist synlige tegn på avvik i branncelleinndeling ut ifra dagens byggteknisk forskrift? ☑ Ja ☐ Nei
Kommentar: 4 boliger på samme rekke er regulert med ca 4 m. avstand mellom bygningene.

«Da det er registrert at avstand mellom bygninger er under 8 m. Dette utløser krav til brannprosjektering og utførelse. Tiltaket er godkjent i byggesak der denne dokumentasjonen normalt skal foreligge. Det anbefales at brannteknisk dokumentasjon på forholdene fremskaffes, slik at prosjektering og godkjenning kan kontrolleres mot faktisk utførelse.»

Nyere håndverkstjenester

Er det ifølge eier utført håndverkstjenester på boligen siste 5 år? ☑ Ja ☐ Nei
Kommentar: Ny bolig ferdigstilt i 2022.

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)**
Enebolig	142	0

Kommentar

Enebolig (Kott under trapp er valgt medtatt under P-rom)

Takst og Eiendomsrådgivning AS
Fagerlivegen 7
6413 MOLDE

Befarings - og eiendomsopplysninger

Befaring

Dato	Til stede	Rolle
23.10.2025	Nils Henrik Malme	Takstingeniør
	Mats Emil Mossefin	Kunde

Matrikkeldata

Kommune	gnr.	bnr.	fnr.	snr.	Areal	Kilde	Eieforhold
1506 MOLDE	31	691	0	1	236 m²	BEREGNET AREAL (Ambita)	Eiet

Adresse
Einar O. Bergs veg 8

Hjemmelshaver
Svendsen Frida, Mossefin Mats Emil

Eiendomsopplysninger

Beliggenhet
Eiendommen ligger i nytt boligområde på Eikrem øst for Molde sentrum

Adkomstvei
Offentlig/privat

Tilknytning vann
Offentlig

Tilknytning avløp
Offentlig

Regulering
Til boligformål

Om tomten
Opparbeidet

Kilder og vedlegg

Dokumenter

Beskrivelse	Dato	Kommentar	Status	Sider	Vedlagt
Egenerklæring	02.12.2025		Gjennomgått		Nei
Eiendomsverdi.no	24.10.2025		Gjennomgått		Nei
Tegninger	24.10.2025		Gjennomgått		Nei
Eieropplysninger	24.10.2025		Gjennomgått		Nei

Revisjoner

Versjon	Ny versjon	Kommentar
1	02.12.2025	
2	21.12.2025	
3	22.12.2025	

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/DA6024

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.
45251195

Selger 1 navn	Selger 2 navn
Mats Emil Mossefin	Frida Svendsen

Gateadresse
Einar O. Bergs veg 8

Poststed	Postnr
MOLDE	6423

Er det dødsbo?

☑ Nei ☐ Ja

Avdødes navn

Er det salg ved fullmakt?

☑ Nei ☐ Ja

Hjemmelshavers navn

Har du kjennskap til eiendommen?

☐ Nei ☑ Ja

Når kjøpte du boligen?

År: 2022

Hvor lenge har du eid boligen?

Antall år: 3

Antall måneder: 4

Har du bodd i boligen siste 12 måneder?

☐ Nei ☑ Ja

I hvilket forsikringsselskap har du tegnet villa/husforsikring?

Forsikringsselskap: Gjensidige

Polise/avtalenr.: 91632642

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: 45251195

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

Svar	Ja, kun av faglært
Beskrivelse	Flislegging og membran utført av Murmester Kvalvaag og røropplegg og baderomsmøbler fra Flataker VVS
Arbeid utført av	Murmester Kvalvaag og Flataker VVS

2.1 Ble tettesjikt/membran/sluk oppgradert/fornyet?

☐ Nei ☑ Ja

Beskrivelse: Smurt membran på bad er dokumentert med bilder.

2.2 Er arbeidet byggemeldt?

☐ Nei ☑ Ja

Beskrivelse: Byggemeldt ved oppføring av hus.

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

Beskrivelse: Vestvendt vindu i 2.etg ble byttet som følge av liten lekkasje i vindusramme. Forsikringsselskap ble koblet på og utelukket følgeskader.

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

Beskrivelse: Noe avvik på nivåforskjell på gulv på minste soverom i 1.etg.

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

☑ Nei ☐ Ja

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

☑ Nei ☐ Ja

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

Svar	Ja, kun av faglært
Beskrivelse	HTL elektro har gjort alt elektrisk.
Arbeid utført av	HTL elektro

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

☐ Nei ☑ Ja

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

☑ Nei ☐ Ja

13 Har du ladeanlegg/ladeboks for elbil i dag?

☐ Nei ☑ Ja

Beskrivelse: Zaptec elbil-lader

Document reference: 45251195

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

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

Beskrivelse: Det er blitt meldt inn i forbindelse med bratt skråning bak huset til Molde kommune i april 2024. Kommunen har ikke hatt noen tilbakemelding på dette.

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: 45251195

Tilleggskommentar

- Vedovn er kun benyttet 3-4 ganger. - Bod på vestsiden er ikke byggemeldt.

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: 45251195

E-Signing validated

secured by IN GROUPE

NAME OF SIGNER	IDENTIFIER	TIME	ELECTRONIC ID
Mats Emil Mossefin	dc933029471b5bbc369b bfc25861350842745198	06.11.2025 19:06:20 UTC	Signer authenticated by One time code

NAME OF SIGNER	IDENTIFIER	TIME	ELECTRONIC ID
Frida Svendsen	a06f3f0a13976a25f9ac1c 0bc9da507a222e2ded	08.11.2025 08:51:16 UTC	Signer authenticated by One time code

Document reference: 45251195

→ 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, 27.10.2025 11:58

Eiendom 1506-31/691 Einar o. bergs veg 8

Bruksnavn	Einar o. bergs veg 8				
Type	Grunneiendom	Etablert dato	27.09.2016	Andel	
Kommunenr	1506	Oppgitt areal	0 (Ikke oppgitt)	Tinglyst	Ja
Gårdsnr	31	Beregnet areal	348	Anmerket klage	Nei
Bruksnr	691	Har festegrunner	Nei	Kulturminne	Nei
Festenr		Punktfeste	Nei	Grunnforurensning	Nei
Seksjonsnr		Seksjonert	Ja		

Adresser (1)

Adresse	Poststed	Grunnkrets	Valgkrets	Kirkesogn
Einar O. Bergs veg 8	6423 Molde	Eikrem	Kviltorp	Bolsøy

Forretninger (10)

Dato	Type	Enhet	Rolle	Arealendring
12.09.2016	Feilretting	1506-31/691	Avgiver	0
12.09.2016	Oppmålingsforretning	1506-31/690	Berørt	0
		1506-31/691	Mottaker	504,1
		1506-31/689	Berørt	0
		1506-31/692	Mottaker	576,4
		1506-31/11	Avgiver	-576,3
		1506-31/691	Berørt	0
		1506-31/11	Avgiver	-504,1
06.11.2019	Annen forretningstype	1506-31/11	Avgiver	-501,6
		1506-31/690	Mottaker	501,6
		1506-31/689	Berørt	0
		1506-31/691	Berørt	0
01.01.2020	Omnummerering	1506-31/691	Mottaker	0
11.02.2020	Oppmålingsforretning	1506-31/690	Berørt	0
		1506-32/147	Mottaker	6137,4
		1506-32/137	Avgiver	-1297,5
		1506-31/693	Berørt	0
		1506-31/689	Berørt	0
		1506-31/11	Avgiver	-2342,3
		1506-31/692	Berørt	0
		1506-32/121	Berørt	0
		1506-32/123	Berørt	0
		1506-31/694	Berørt	0
		1506-32/78	Berørt	0
		1506-31/691	Berørt	0
		1506-32/128	Berørt	0
		1506-32/112	Avgiver	-1777,9
		1506-32/111	Avgiver	-719,8
		1506-32/120	Berørt	0
		1506-31/685	Berørt	0
12.02.2020	Oppmålingsforretning	1506-31/695	Berørt	0
		1506-32/111	Avgiver	-800,5
		1506-32/126	Berørt	0
		1506-31/690	Berørt	0
		1506-32/131	Berørt	0
		1506-31/698	Berørt	0
		1506-31/693	Berørt	0
		1506-31/16	Berørt	0
		1506-31/697	Berørt	0

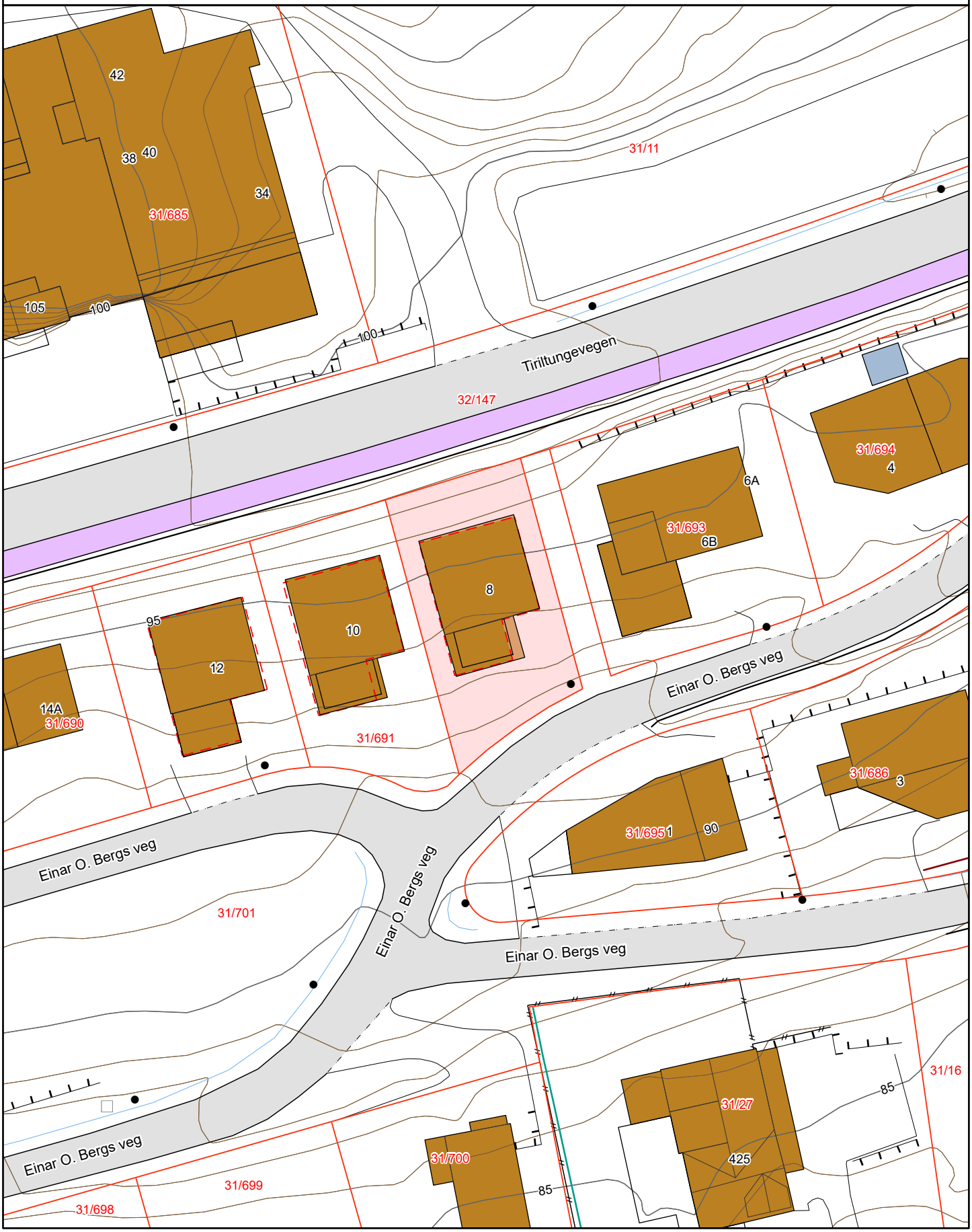
Dato	Type	Enhet	Rolle	Arealendring
		1506-32/147	Berørt	0
		1506-31/118	Avgiver	-115,5
		1506-31/689	Berørt	0
		1506-32/27	Berørt	0
		1506-32/26	Avgiver	-55,9
		1506-31/686	Berørt	0
		1506-31/627	Berørt	0
		1506-31/692	Berørt	0
		1506-32/121	Berørt	0
		1506-32/129	Berørt	0
		1506-32/41	Avgiver	-294,1
		1506-31/701	Mottaker	7703,6
		1506-31/694	Berørt	0
		1506-31/696	Berørt	0
		1506-32/123	Berørt	0
		1506-32/130	Berørt	0
		1506-32/112	Avgiver	-925,3
		1506-31/30	Berørt	0
		1506-32/3	Berørt	0
		1506-31/11	Avgiver	-5388,7
		1506-32/122	Berørt	0
		1506-32/132	Berørt	0
		1506-32/125	Berørt	0
		1506-31/700	Berørt	0
		1506-32/93	Berørt	0
		1506-31/699	Berørt	0
		1506-31/27	Avgiver	-123,5
		1506-31/84	Berørt	0
		1506-31/625	Berørt	0
		1506-31/691	Berørt	0
		1506-32/128	Berørt	0
		1506-32/124	Berørt	0
		1506-31/39	Berørt	0
		1506-32/120	Berørt	0
19.05.2021	Sammenslåing	1506-31/692	Avgiver	-576,4
		1506-31/691	Mottaker	576,4
07.01.2022	Oppmålingsforretning	1506-31/690	Berørt	0
		1506-31/701	Berørt	0
		1506-32/147	Berørt	0
		1506-31/691	Berørt	0
07.01.2022	Seksjonering	1506-31/690	Berørt	0
		1506-31/701	Berørt	0
		1506-31/691	Mottaker	249,5
		1506-32/147	Berørt	0
		1506-31/691	Avgiver	-733,3
		1506-31/691	Mottaker	236
		1506-31/691	Mottaker	247,7

Bygninger (0)

Oversiktskart

Adresse: **Einar O. Bergs veg 8, 6423 Molde**
Gnr/Bnr: **1506/31/691/0/1**

Målestokk: 1:500
Beregnet areal: 236 m2
Referansesystem: EUREF89 UTM sone 32, 2d
Leveransedato: 27.10.2025



Matrikkelkart

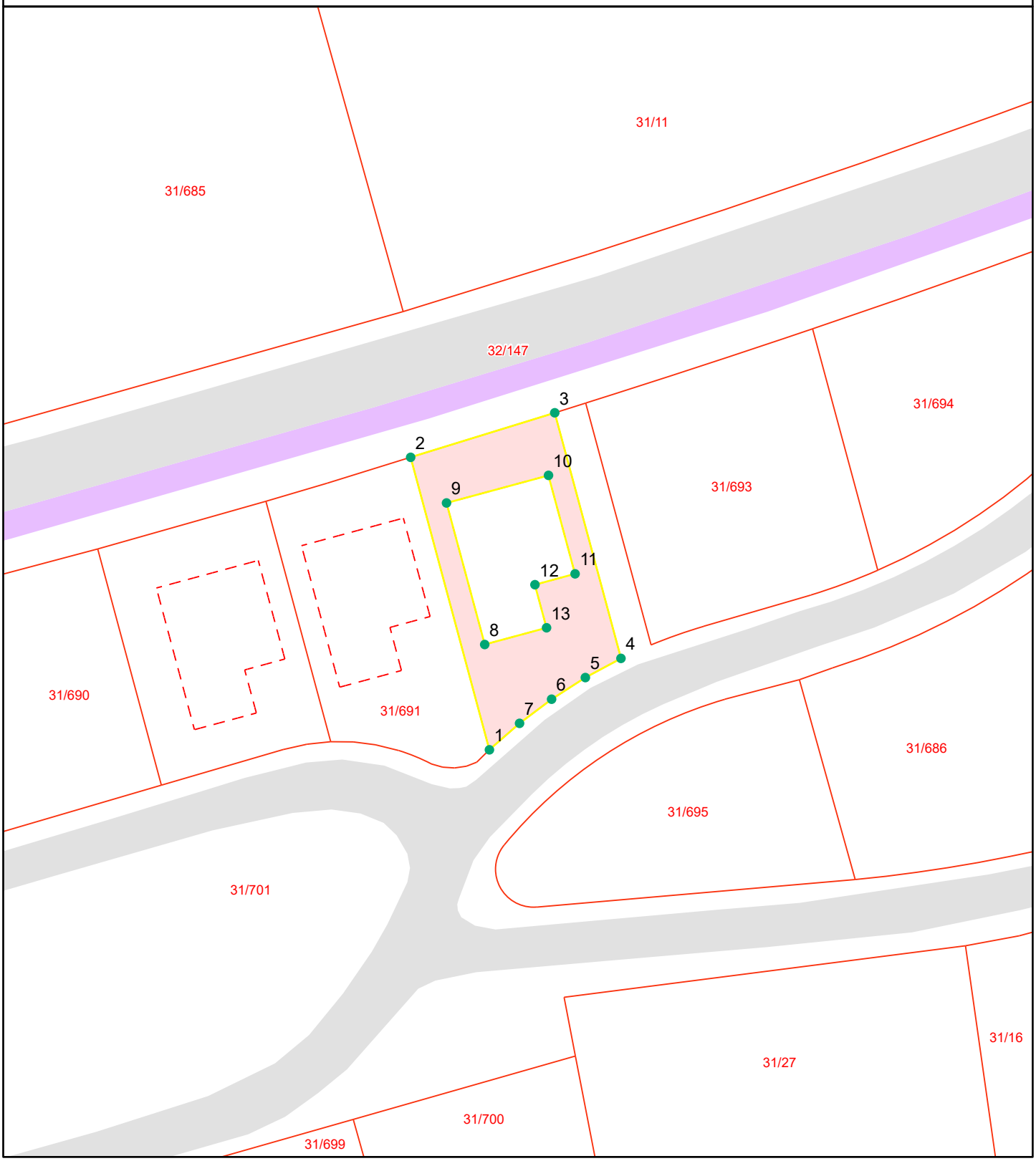
Adresse: **Einar O. Bergs veg 8, 6423 Molde**
Gnr/bnr: **1506/31/691/0/1**

Målestokk: 1:500
Beregnet areal: 236 m2
Koordinatsystem: EUREF89 UTM sone 32, 2d
Leveransedato: 27.10.2025

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

Løpen	Nord	Øst	Grensemerke nedsatt i	Grensepunkttype	Målemetode	Nøyaktighet i cm	Lengde	Radius
1	6959043.45	410412.43	Ikke spesifisert	Umerket	Beregnet	10	27.96	0
2	6959070.4	410405.16	Ikke spesifisert	Umerket	Beregnet	10	13.94	0
3	6959074.5	410418.46	Jord	Offentlig godkjent grensemerke	GPS Fasemåling RTK	10	23.48	0
4	6959051.87	410424.57	Jord	Offentlig godkjent grensemerke	GPS Fasemåling RTK	10	3.74	0
5	6959050.1	410421.28	Ikke spesifisert	Umerket	Beregnet	10	3.71	0
6	6959048.11	410418.17	Ikke spesifisert	Umerket	Beregnet	10	3.71	0
7	6959045.89	410415.21	Ikke spesifisert	Umerket	Beregnet	10	3.71	0
8	6959053.15	410412	Ikke spesifisert	Umerket	Tatt fra plan	100	13.54	0
9	6959066.19	410408.47	Ikke spesifisert	Umerket	Tatt fra plan	100	9.77	0
10	6959068.74	410417.88	Ikke spesifisert	Umerket	Tatt fra plan	100	9.42	0
11	6959059.66	410420.34	Ikke spesifisert	Umerket	Tatt fra plan	100	3.84	0
12	6959058.66	410416.63	Ikke spesifisert	Umerket	Tatt fra plan	100	4.12	0
13	6959054.69	410417.7	Ikke spesifisert	Umerket	Tatt fra plan	100	5.92	0

Molde kommune

Grunnkart

Eiendom: 31/691/0/1
Adresse: Einar O. Bergs veg 8
Dato: 27.10.2025
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: 27.10.2025

Planopplysninger

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

Kommunenr.	1506	**Gårdsnr.**	31	**Bruksnr.**	691	**Festenr.**		**Seksjonsnr.**	1
Adresse	Einar O. Bergs veg 8, 6423 MOLDE								

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

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

Plantyper med treff

- Kommuneplaner
- Reguleringsplaner
- 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** 1 082 m^2 **KPHensynsonenavn** S_130 **KPSikring** Byggeforbud rundt veg, bane og flyplass
	Delareal 1 082 m^2 **Arealbruk** Boligbebyggelse,Nåværende

Kommuneplaner under arbeid

Besøk kommunens hjemmeside for mer informasjon.

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

Reguleringsplaner

Besøk kommunens hjemmeside for mer informasjon.

Id	201712
Navn	Øvre Eikrem B1
Plantype	Detaljregulering
Status	Endelig vedtatt arealplan
Ikrafttredelse	24.05.2018
Bestemmelser	- https://www.arealplaner.no/1506/dokumenter/2911/Planbestemmelser%20%c3%98vre%20Eikrem%20B1-%20vedtatt.pdf
Delarealer	**Delareal** 1 082 m^2 **Formål** Boligbebyggelse **Feltnavn** B1

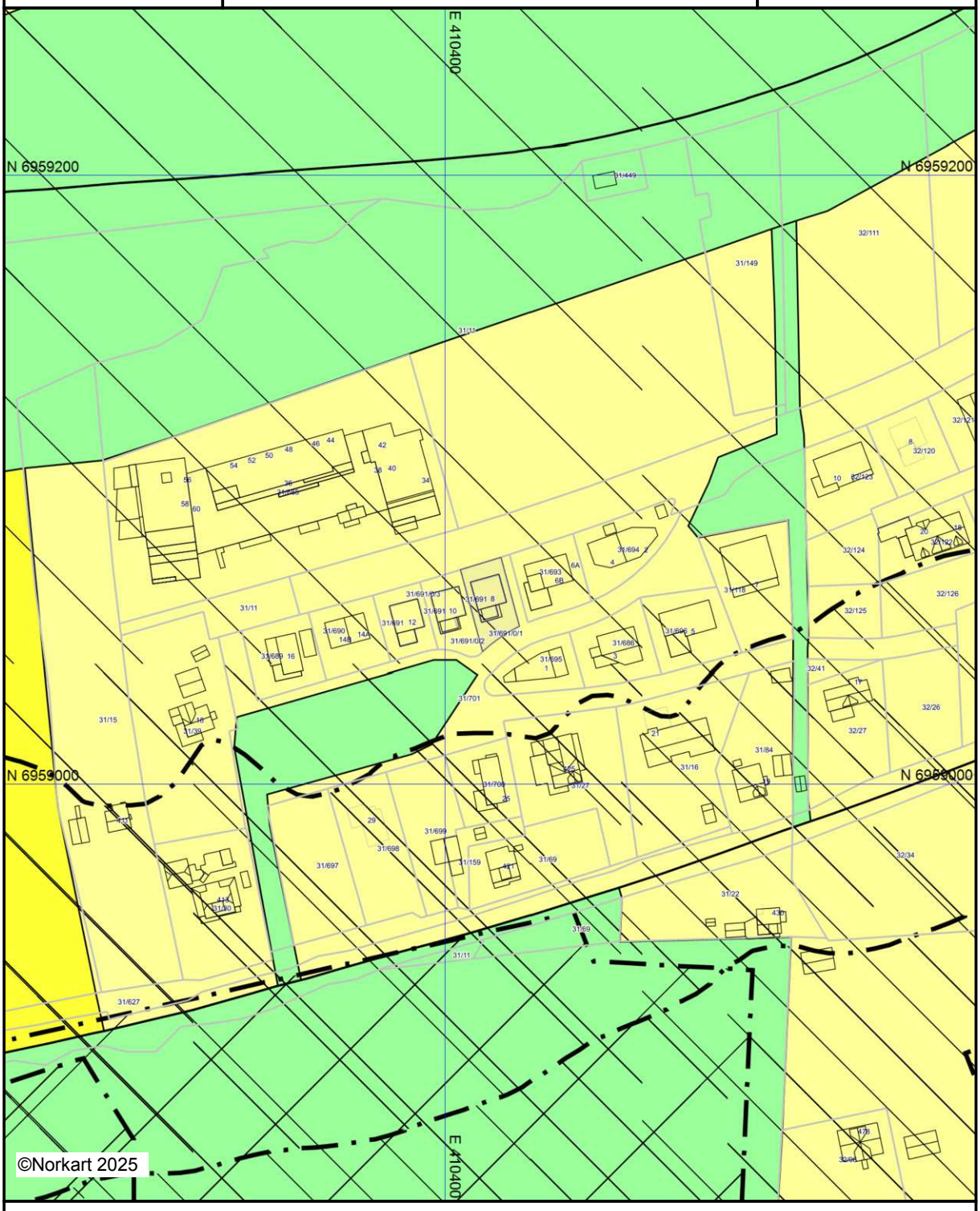
Molde kommune

Kommuneplankart

Eiendom: 31/691/0/1
Adresse: Einar O. Bergs veg 8
Utskriftsdato: 27.10.2025
Målestokk: 1:2000

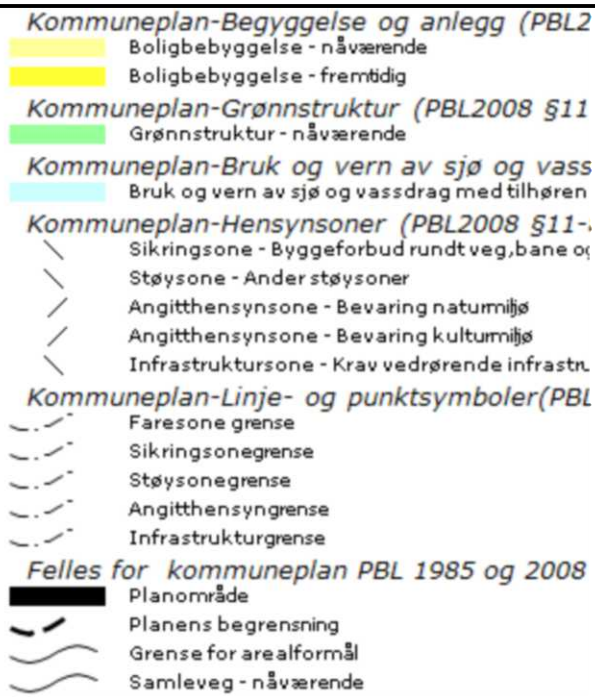
N

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.

§ 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-*

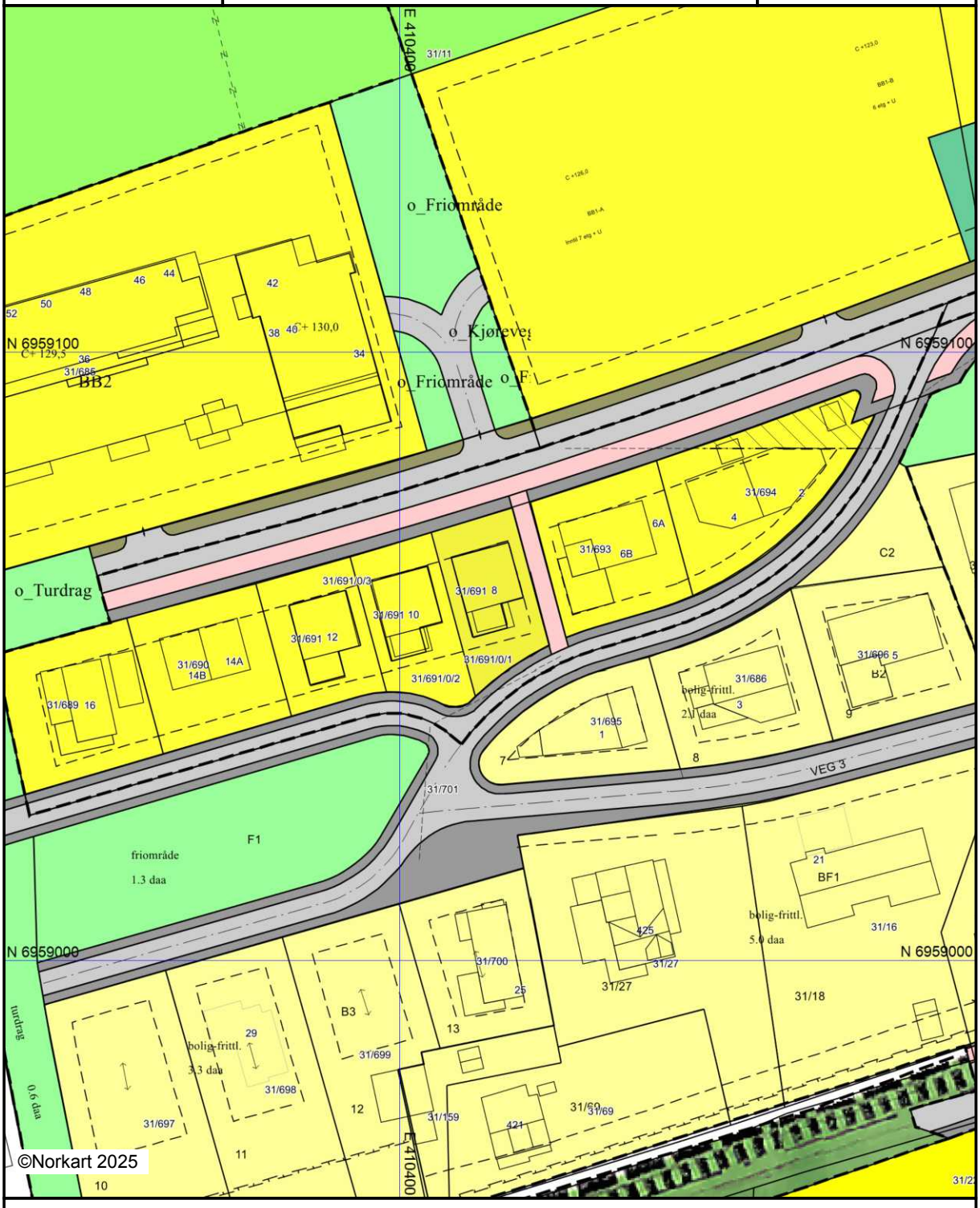
Molde kommune

Reguleringsplankart

Eiendom: 31/691/0/1
Adresse: Einar O. Bergs veg 8
Utskriftsdato: 27.10.2025
Målestokk: 1:1000

N

UTM-32



©Norkart 2025

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

Tegnforklaring

Reguleringsplan-Byggeområder (PBL1985 §

Område for boliger med tilhørende anlegg

Reguleringsplan-Bebyggelse og anlegg (PBL

Boligbebyggelse

Boligbebyggelse - frittliggende småhusbebygg

Boligbebyggelse - blokkbebyggelse

Lekeplass

Reguleringsplan-Samferdselsanlegg og tekn

Kjøreveg

Fortau

Gang/sykkelveg

Gangveg/gangareal/gågate

Annen veggrunn - tekniske anlegg

Annen veggrunn - grøntareal

Reguleringsplan-Grønnstruktur (PBL2008 §1

Turdrag

Friområde

Reguleringsplan- Landbruks-, natur og friluf

Friluftsformål

Reguleringsplan-Hensynsoner (PBL2008 §12

Sikringsone - Frisikt

Reguleringsplan-Juridiske linjer og punkt PB

Sikringsonegrense

Reguleringsplan-Felles for PBL 1985 og 200

Regulerings- og bebyggelsesplanområde

Planens begrensning

Formålsgrense

Regulert tomtegrense

Eiendomsgrense som skal oppheves

Byggegrense

Planlagt bebyggelse

Regulert senterlinje

Frisiktslinje

Regulert støyskjerm

Avkjørsel

Regulert møneretning

Abc Påskrift feltnavn

Abc Påskrift reguleringsformål/arealformål

Abc Påskrift areal

Abc Påskrift plantilbehør

Abc Regulerings- og bebyggelsesplan - påskrift

PLANBESTEMMELSER

Detaljregulering - Øvre Eikrem – Boligbebyggelse B1



PlanID:	1502_201712
Plankart datert:	01.06.2017
Dato for siste revisjon av bestemmelsene	04.01.2018
Dato for siste revisjon av plankartet:	--
Dato for vedtak i kommunestyret i Molde kommune:	Sak 26/18, 24.05.2018

§ 1	**FORMÅL**
1.1	Boligtomtene BK1 og BK2 i områderegulering Øvre Eikrem II (planID: 1502200913) endres fra reguleringsformål «Boligbebyggelse – frittliggende småhusbebyggelse» til «Boligbebyggelse» og benevnes B1.
§ 2	**GENERELT**
2.1	Grensene for reguleringsplanen er vist på plankartet. Planområdet er delt inn i reguleringsområde etter PBL §§ 12-5 og 12-6 med følgende formål: Bebyggelse og anlegg (pbl § 12-5 nr. 1) • Boligbebyggelse – B1 Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur (pbl § 12-5 nr. 2) • Kjøreveg - SKV • Fortau – SF • Annen veggrunn – teknisk anlegg – SVT Hensynssone (pbl § 12-6) • Frisikt – H140
§ 3	**FELLESBESTEMMELSER**
3.1	**SITUASJONSPLAN**
	I forbindelse med byggesøknad skal det legges ved situasjonsplan i målestokk 1:500 som viser hvordan den ubebygde delen av tomta skal planeres og utnyttes, herunder også støttemurer. Det skal på egen grunn avsettes tilstrekkelig grunn for adkomst og parkering. Ved byggesøknad for bolighus skal det på situasjonsplanen vises plassering av dobbel garasje, selv om denne ikke skal oppføres samtidig med boligen. Situasjonsplanen skal også vise avkjørsel. Kommunen kan i forbindelse med byggesøknad kreve at det utarbeides situasjonsplan under ett – der dette anses nødvendig for å oppnå best mulig tilpassing til terreng og naboforhold.
3.2	**UTOMHUSPLAN**
	Ved søknad om byggetillatelse skal det utarbeides utomhusplan iht. kommuneplanens bestemmelser (§ 19).
3.3	**UNIVERSELL UTFORMING**
	Prinsipp for universell utforming og tilgjengelighet, jfr. gjeldende byggeforskrifter, skal legges til grunn innenfor reguleringsformålene ved utforming av bygninger, adkomst, parkeringsplasser, gangarealer, utearealer og lignende. Det skal redegjøres i byggesøknaden hvordan disse prinsippene blir ivaretatt.
3.4	**BYGGEGRENSER**
	Bygg skal oppføres innenfor byggegrensene vist på plankartet. Der det er nødvendig, kan garasje plasseres nærmere veg med 3 m fra regulert vegområde om garasjen er parallell med vegen, og 5 meter fra vegområde når garasjen er tvers på vegen.
3.5	**UTEOPPHOLDSAREAL**
	Uteoppholdsareal skal utformes iht. kommuneplanens bestemmelser.

3.6	**STØY**
	Grenseverdiene i retningslinje T-1442 (Retningslinjer for behandling av støy i arealplanlegging) skal legges til grunn. Støy fra tekniske installasjoner (varmepumper, ventilasjonsanlegg m. m.) skal ikke overstige kravet som gjelder i plan- og bygningsloven (natt).
3.7	**ENERGIBRUK**
	I samsvar med kommunens energipolitiske handlingsplan skal ny bebyggelse tilrettelegges for tilknytning til fjernvarmeanlegg. Der det ikke er lagt til rette for fjernvarme, skal nærvarme vurderes. Nye bygg og anlegg skal tilrettelegges med lavt energibruk.
3.6	**HINDERLYS**
	Utbygger må besørge og bekoste merking med hinderlys på enkelte boliger som stikker seg ut i terrenget, jf. §§ 11-5, 13-21, 13-22 og 13-23 i Forskrift om utforming av store flyplasser, BSL E 3-2.
3.7	**REKKEFØLGE**
	Før det utstedes ferdigattest for tiltak skal tilhørende utearealer være ferdig opparbeidet slik det er beskrevet og godkjent i utomhusplan. Dersom bygninger eller områder tas i bruk vinterstid, skal utearealene opparbeides så snart som mulig påfølgende år. Før brukstillatelse kan gis skal nærlekeplass F1 og F2 (planid: 201334) være ferdig opparbeidet. Tiltaket skal godkjennes av Avinor før rammesøknad kan behandles.
3.8	**ANDRE FORHOLD**
	Privatrettslige avtaler kan ikke gjennomføres i strid med planen. Kommunen kan gjøre unntak fra disse bestemmelsene i medhold av § 19 i plan- og bygningsloven. Gjerder høyere enn 1 meter må meldes til kommunen, som skal godkjenne gjerdenes plassering, høyde, konstruksjon og farge.
§ 4	**BEBYGGELSE OG ANLEGG (Pbl § 12-5.1)** **Boligbebyggelse – B1**
4.1	**Type bebyggelse**
	Området B1 skal nyttes til boligbebyggelse, konsentrert småhusbebyggelse. Tomannsbolig, rekkehus, kjedehus og andre småhus tillates. Boligbebyggelse, frittliggende småhusbebyggelse tillates også. Bolighuset skal ha én boenhet med eventuelt tillegg av én sekundærleilighet. Frittstående garasje kan bare bygges i 1 etasje med grunnflate under 50 m2. Garasje kan ha kjeller/underetasje der terrenget ligger til rette for det.

4.2	**Utnyttelsesgrad**
	Maks utnyttingsgrad er %-BYA = 35. Dette er inklusiv garasje, boder, uthus o.l., men eksklusiv parkeringsareal.
4.3	**Takform**
	Bygningene skal ha saltak, pulttak eller flatt tak. Takvinkel for saltak skal være mellom 20 og 32 grader.
4.4	**Byggehøyde**
	Maksimal tillatt møne- og gesimshøgde er 10,5 meter regnet fra planert terreng på byggets sørside.
4.5	**Parkering**
	Det skal avsettes plass for 2 biler og 2 sykler pr boenhet. *Retningslinje:* *For boliger kan krav om sykkelparkering dekkes med tilstrekkelig bodareal i/ved huset eller garasjen.*
§ 5	**SAMFERDSELSANLEGG OG TEKNISK INFRASTRUKTUR (Pbl § 12-5.1)**
5.1	Del av kjøreveg (SKV) er vist på plankartet. Vegens totale normalprofil har vegbredde 4 meter, med 3,5 meter kjørebane og 0,5 meter skulder.
5.2	Fortau (SF) skal være 3 meter bredt. Tverrfall fortau er maks 2 %.
5.3	Gangveg/gangareal (SGG1) skal være 3 meter bredt.
5.4	Annen veggrunn – tekniske anlegg (SVT1-3) skal være 2 meter bredt.
§ 6	**HENSYNSSONER (Pbl 12-6)**
	Frisiktsoner skal opparbeides i samsvar med vegloven sine bestemmelser.

Molde kommune

Reguleringsplanforslag

Eiendom: 31/691/0/1
Adresse: Einar O. Bergs veg 8
Dato: 27.10.2025
Målestokk: 1:1000

N

UTM-33



©Norkart 2025

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: 30.10.2025

MEGLEROPPLYSNINGER

NK15021353 Naboeiendom/nærområde

Gnr:	**31**	Bnr:	**691**	Fnr:		Snr:	**1**
Adresse:	**Einar O. Bergs veg 8, 6423 MOLDE**						

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

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

MOLDE KOMMUNE

Adresseinformasjon fylles inn ved ekspedering. Se mottakerliste nedenfor.

Deres ref.	Vår ref.	Saksbehandler	Dato
	BYGG-20/01234-36	Stine Ugelvik Kanestrøm	25.08.2022

31/691/0/0 Einar O. Bergs veg 8-12, ferdigattest for eneboliger

Eiendom (gnr/bnr/fnr/snr):	31 / 691 / 0 / 0
Ansvarlig søker:	ANTICA EIENDOM AS
Tiltakshaver:	INNOVATIV EIENDOM AS

Vedtak

Byggesakskontoret godkjenner søknaden om ferdigattest for tre eneboliger.

Vi viser til plan- og bygningsloven § 21-10.

Alle parter kan klage på vedtaket innen 3 uker. Se orientering nedenfor om rett til å klage på forvaltningsvedtak.

Med hilsen

Stine Ugelvik Kanestrøm
byggesaksbehandler

Gudrun Holm
fagleder byggesak

Dokumentet er elektronisk godkjent og har ingen signatur

Mottakere:
ANTICA EIENDOM AS

Molde kommune
Byggesakskontoret

Saksnummer

Dato

Kopi til:
INNOVATIV EIENDOM AS

Saksbehandling med begrunnelse for vedtak

Vi mottok søknaden 12.08.2022. Søknaden var klar for behandling ved innsendelse. Spørsmål knyttet til avfallshåndtering følges opp i egen sak.

Alle søknadspliktige arbeider skal avsluttes med ferdigattest. Kommunen gir ferdigattest når det foreligger nødvendig sluttdokumentasjon og erklæring om ferdigstillelse. Vi viser til plan- og bygningsloven § 21-10.

Sluttdokumentasjonen vi har mottatt viser at byggearbeidene er utført i samsvar med tillatelsen.

Ferdigattesten gjelder slik det er beskrevet i vedtak BYGG-20/01234-9, BYGG-20/01234-18 og BYGG-20/01234-25.

Orientering om rett til å klage på forvaltningsvedtak

Klagerett
Dere har rett til å klage på vedtaket.

Hvem kan dere klage til?
Klagen sendes Byggesakskontoret. Hvis Byggesakskontoret ikke tar klagen til følge, vil den bli oversendt til Statsforvaltaren i Møre og Romsdal for endelig avgjørelse.

Klagefrist
Klagefristen er 3 uker fra den dag dere mottok vedtaket. Det er tilstrekkelig at klagen er postlagt før fristen går ut. Dersom dere klager så sent at det kan være uklart for oss om dere har klaget i rett tid, bør dere oppgi datoen for når dere mottok dette brevet. Dersom dere klager for sent, kan vi se bort fra klagen. Dere kan søke om å få forlenget fristen. I så fall må dere oppgi årsaken til at dere ønsker dette.

Rett til å kreve begrunnelse
Dersom dere mener Byggesakskontoret ikke har begrunnet vedtaket, kan dere kreve en slik begrunnelse før fristen går ut. Ny klagefrist blir da regnet fra den dagen dere mottar begrunnelsen.

Innholdet i klagen
Dere må presisere:
- hvilket vedtak dere klager over
- årsaken til at dere klager
- den eller de endringer som dere ønsker
- eventuelle andre opplysninger som kan ha betydning for vurderingen av klagen.

Klagen må undertegnes.

Utsetting av gjennomføringen av vedtaket

Postadresse:
Rådhusplassen 1, 6413 Molde
www.molde.kommune.no
postmottak@molde.kommune.no
Telefon: 71 11 10 00
Org.nr: 921 221 967

Selv om dere har klagerett, kan vedtaket vanligvis gjennomføres straks. Dere kan imidlertid søke om å få utsatt gjennomføringen av vedtaket til klagefristen er ute eller til klagen er avgjort, jf. forvaltningsloven § 42.

Rett til å se saksdokumentene og til å kreve veiledning
Med visse begrensninger har dere rett til å se dokumentene i saken. Reglene om dette finnes i forvaltningslovens §§ 18 og 19. Dere må i tilfelle ta kontakt med Byggesakskontoret.

Byggesakskontoret kan gi nærmere veiledning om adgangen til å klage, om framgangsmåten og om reglene for saksbehandling.

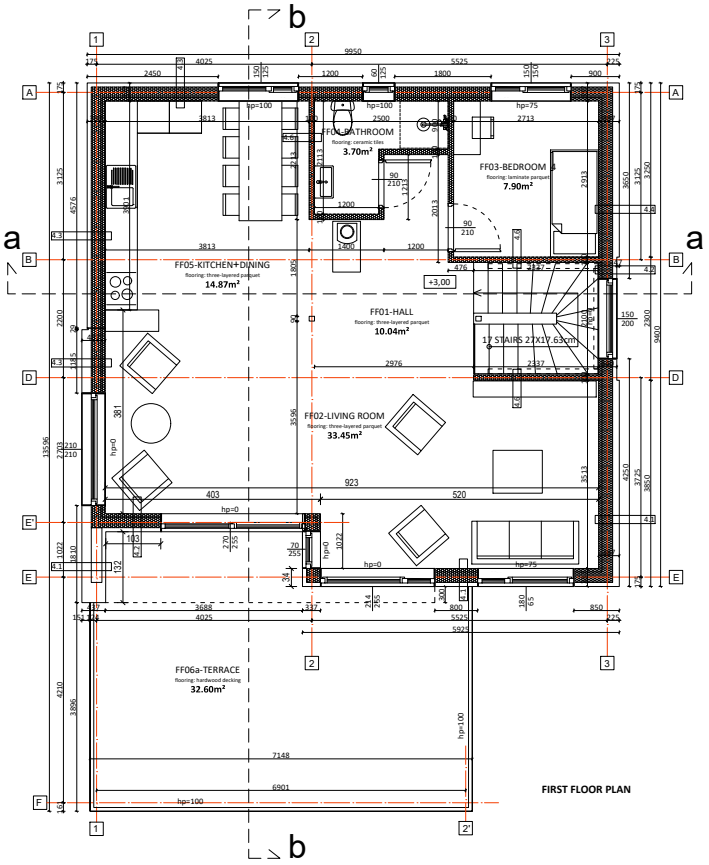
Kostnader ved klagesaken
Det er adgang til å kreve dekning for vesentlige kostnader i forbindelse med klagesaken. Forutsetningen er da vanligvis at vedtaket blir endret til gunst for en part. Reglene om erstatning for sakskostnader finnes i forvaltningsloven § 36. Klageinstansen kan orientere dere om retten til å kreve slik dekning.

Postadresse:
Rådhusplassen 1, 6413 Molde

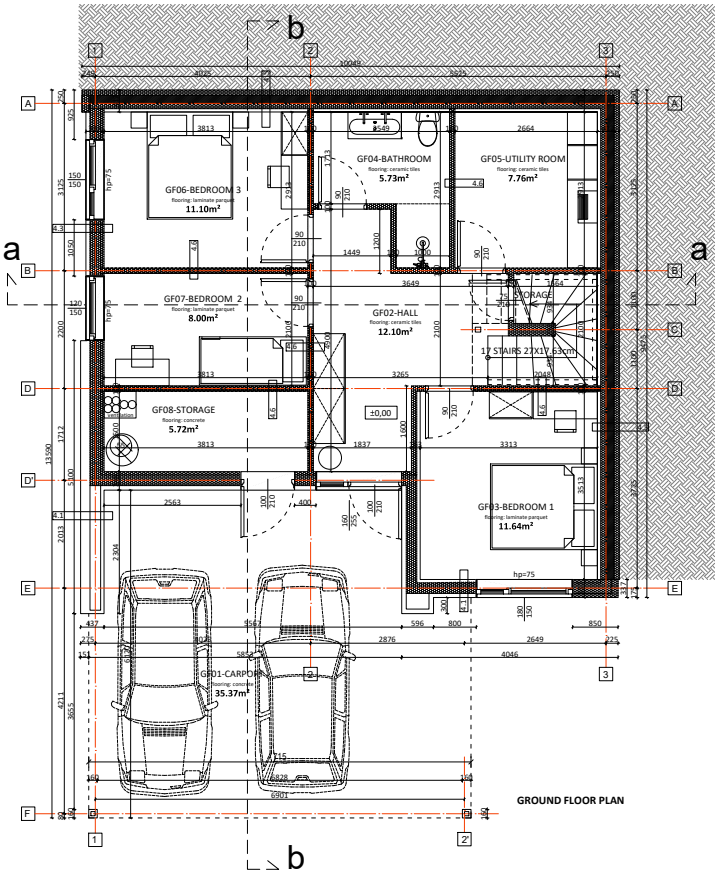
www.molde.kommune.no
postmottak@molde.kommune.no

Telefon: 71 11 10 00
Org.nr: 921 221 967

A2: 594 x 420



FIRST FLOOR PLAN



GROUND FLOOR PLAN

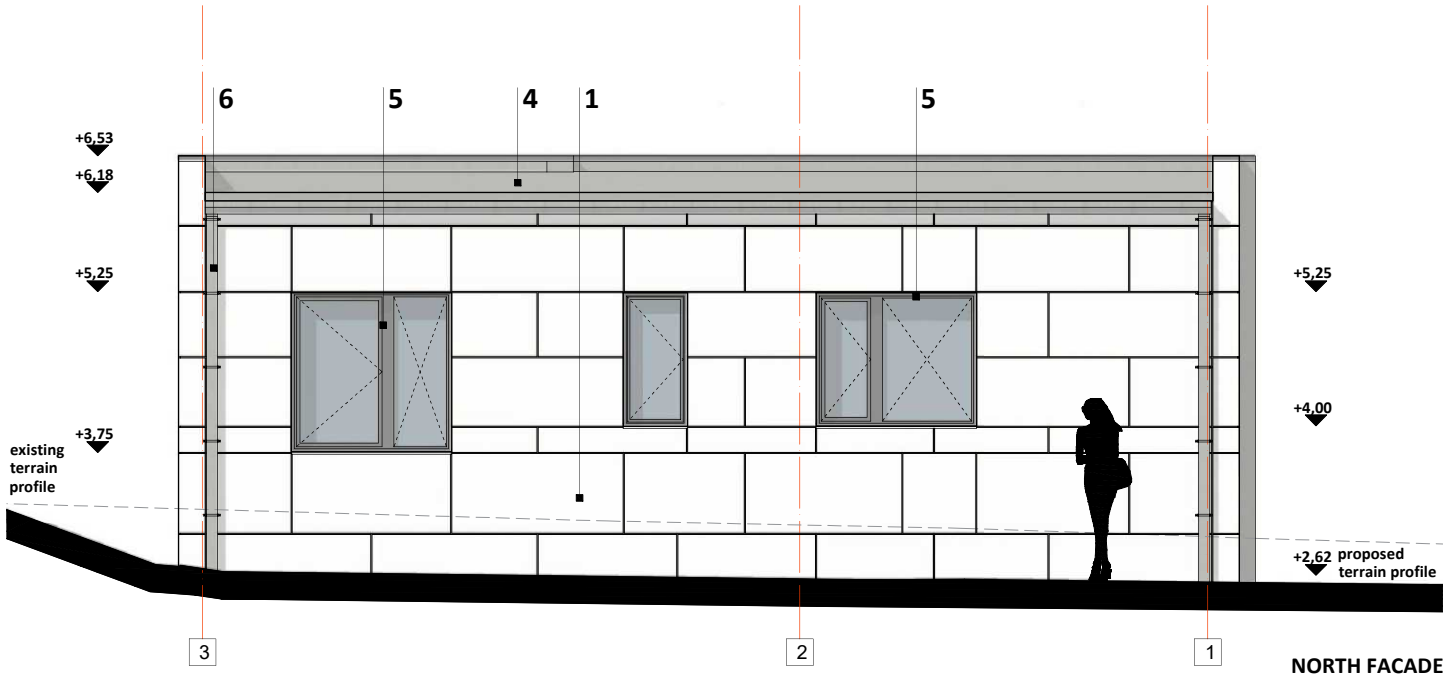
N

NOTES

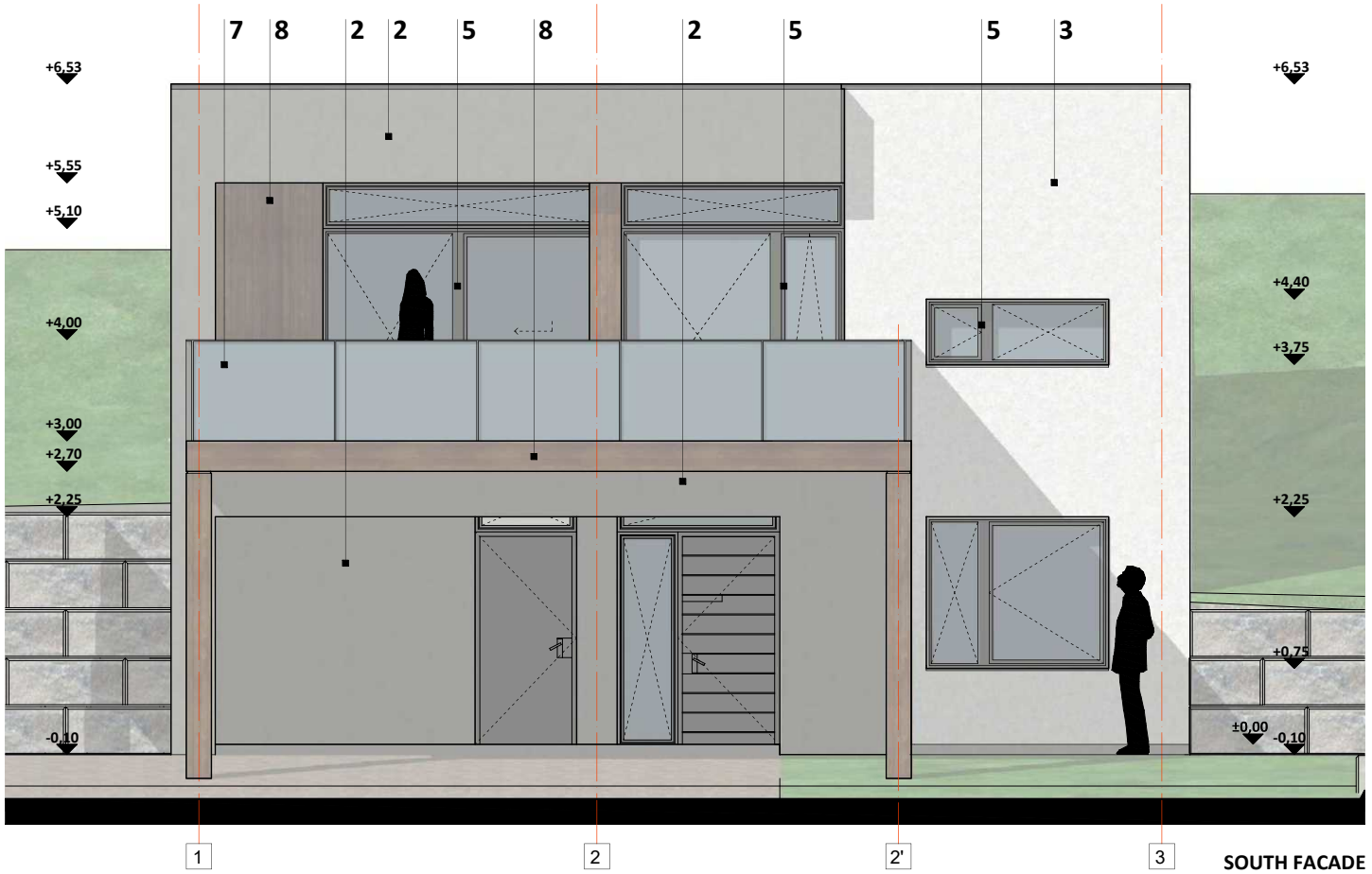
- THIS DRAWING IS COPYRIGHT
- ALL DIMENSIONS MUST BE CHECKED ON SITE AND NOT SCALED FROM THIS DRAWING.
- DISCREPANCIES MUST BE REPORTED IMMEDIATELY TO THE ARCHITECT BEFORE PROCEEDING.
- THIS DRAWING TO BE READ IN CONJUNCTION WITH ALL OTHER ISSUED DRAWINGS AND CONTRACT DOCUMENTS.
- ALL MATERIALS AND COMPONENTS MUST BE SUITABLE FOR THEIR INTENDED PURPOSE AND LOCATION AND MUST BE MANUFACTURED AND INSTALLED IN ACCORDANCE WITH ALL RELEVANT, CURRENT NORWEGIAN STANDARDS AND CODES OF PRACTICE AND MANUFACTURER'S SPECIFICATION.

architect	BLIPSZ s.r.l. C.U.I. RO38756628, nr. ord. Reg. Com. J12 / 2067 / 2006, str. A. Iancu nr.46/50, 400480 CLUJ NAPOCA, tel: +40 - 730 603 829, blipsz@gmail.com, www.blipsz.ro		beneficiary	INNOVATIV EIENDOM AS ELNESVAAGEN, NORWAY	project nr. 14/2019
project leader			project	THREE DETACHED HOUSES PLOT 53+54, ØVRE EIKREM, MOLDE, NORWAY	stage concept
designed by	arch. Benedek Istvan	scale 1:50			phase
drawn by		date 10.2021	drawing title	HOUSE NR. 3 FLOOR PLANS	drawing nr. A02

A3: 297 x 420



NORTH FACADE



SOUTH FACADE

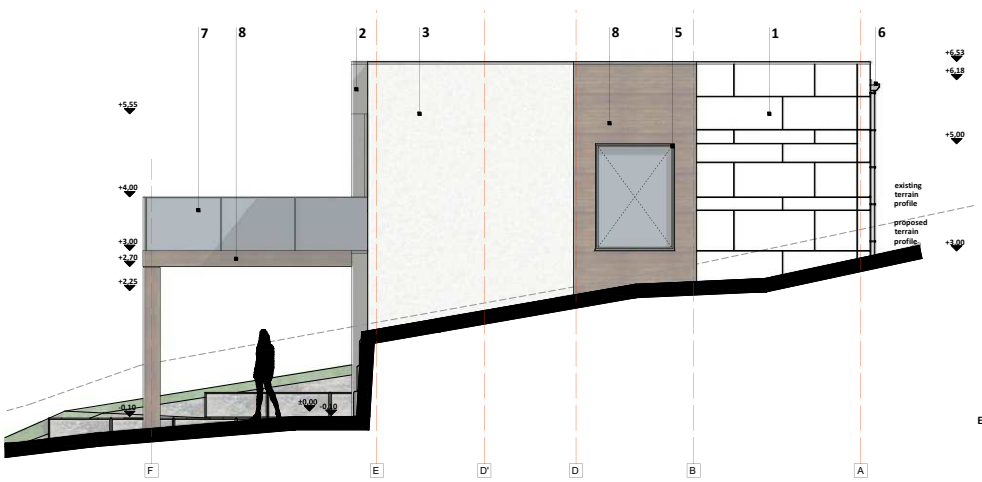
NOTES

- THIS DRAWING IS COPYRIGHT
- ALL DIMENSIONS MUST BE CHECKED ON SITE AND NOT SCALED FROM THIS DRAWING.
- DISCREPANCIES MUST BE REPORTED IMMEDIATELY TO THE ARCHITECT BEFORE PROCEEDING.
- THIS DRAWING TO BE READ IN CONJUNCTION WITH ALL OTHER ISSUED DRAWINGS AND CONTRACT DOCUMENTS.
- ALL MATERIALS AND COMPONENTS MUST BE SUITABLE FOR THEIR INTENDED PURPOSE AND LOCATION AND MUST BE MANUFACTURED AND INSTALLED IN ACCORDANCE WITH ALL RELEVANT, CURRENT NORWEGIAN STANDARDS AND CODES OF PRACTICE AND MANUFACTURER'S SPECIFICATION.

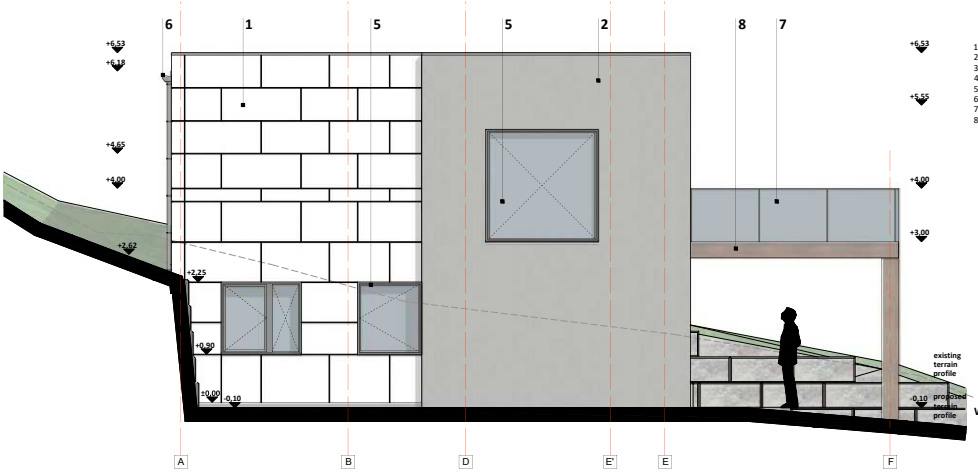
1. Wimex Futura 4TG fibercement cladding (white)
2. Weber Prestige plaster rendering (grey)
3. Weber Prestige plaster rendering (white)
4. Icopal / Sika asphalt roofing membrane - black
5. timber-aluminium window frames with triple glazing (RAL 9005)
6. rectangular aluminium gutters (grey)
7. laminated security glass railing
8. Talgo MøreRoyal DB rettkant (black, grey, brown) hor./vert. wood siding boards

architect	**BLIPSZ s.r.l.** C.U.I. RO18756628, nr. ord. Reg. Com. J12 / 2007 / 2006, str. A. SUCIU nr.20/10, 400440 CLUJ NAPOCA, tel: +40 - 730 603 829, *blipsz@gmail.com, www.blipsz.ro*		beneficiary	INNOVATIV EIENDOM AS. ELNESVAAGEN, NORWAY	project nr. 14/2019
project leader			scale	project	stage
designed by	arch. Benedek Istvan		1:50	**THREE DETACHED HOUSES** PLOT S3+S4, ØVRE EIKREM, MOLDE, NORWAY	concept phase
drawn by			date 10.2021	drawing title **HOUSE NR. 3 NORTH AND SOUTH FACADES**	drawing nr. A06

A2: 594 x 420



EAST FACADE



WEST FACADE

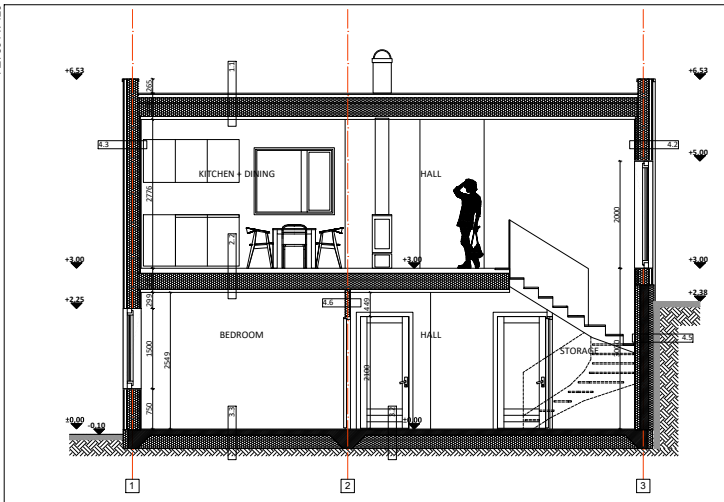
1. Wimex Futura 4TG fibercement cladding (white)
2. Weber Prestige plaster rendering (grey)
3. Weber Prestige plaster rendering (white)
4. Icopal / Sika asphalt roofing membrane - black
5. timber-aluminium window frames with triple glazing (RAL 9005)
6. rectangular aluminium gutters (grey)
7. laminated security glass railing
8. Talgo MøreRoyal DB rettkant (black, grey, brown) hor./vert. wood siding boards

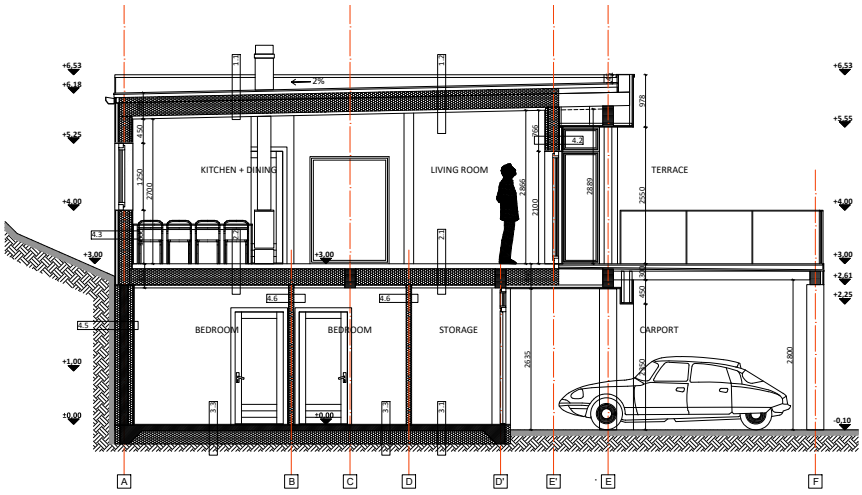
NOTES

- THIS DRAWING IS COPYRIGHT
- ALL DIMENSIONS MUST BE CHECKED ON SITE AND NOT SCALED FROM THIS DRAWING.
- DISCREPANCIES MUST BE REPORTED IMMEDIATELY TO THE ARCHITECT BEFORE PROCEEDING.
- THIS DRAWING TO BE READ IN CONJUNCTION WITH ALL OTHER ISSUED DRAWINGS AND CONTRACT DOCUMENTS.
- ALL MATERIALS AND COMPONENTS MUST BE SUITABLE FOR THEIR INTENDED PURPOSE AND LOCATION AND MUST BE MANUFACTURED AND INSTALLED IN ACCORDANCE WITH ALL RELEVANT, CURRENT NORWEGIAN STANDARDS AND CODES OF PRACTICE AND MANUFACTURER'S SPECIFICATION.

architect	**BLIPSZ s.r.l.** C.U.I. RO18756628, nr. ord. Reg. Com. J12 / 2067 / 2006, CF: A. 12052 nr. 46/10, 400480 CLUJ NAPOCA, tel: +40 - 730 603 829, blipsz@gmail.com, www.blipsz.ro		beneficiary	INNOVATIV EIENDOM AS. ELNESVAAGEN, NORWAY	project nr. 14/2019
project leader					stage
designed by	arch. Benedek Istvan		scale 1:50	project **THREE DETACHED HOUSES** PLOT 53+54, ØVRE EIKREM, MOLDE, NORWAY	concept phase
drawn by			date 10.2021	drawing title **HOUSE NR. 3 EAST AND WEST FACADES**	drawing nr. A05

A2: 594 x 420





ORIENTATIVE LAYERS (FINAL VERSION MAY DIFFER BASED ON THE SUPPLIER'S OFFER)

1.1/ / roof (insulated) /
1. Icopal / Sika asphalt roofing membrane - black
2. roof underlay boarding 15mm
3. vertical battens 48x73mm at 648mm dist. / ventilation
4. roof underlay - Icopal Ventex Supra
5. vertical battens 48x98mm at 648mm dist. / Rockwool Hardrock Energy rigid insulation 100mm
6. struct. roof trusses / min. wool insulation 250mm
7. vapour barrier - Isola Airguard Reflective
8. wooden latches 48x48mm at 648mm dist.
9. fire-proof gypsum board 12,5mm
10. interior finish 1mm

1.2/ / roof (uninsulated) /
1. Icopal / Sika asphalt roofing membrane - black
2. roof underlay boarding 15mm
3. vertical battens 48x73mm at 648mm dist. / ventilation
4. roof underlay - Icopal Ventex Supra
5. vertical battens 48x98mm at 648mm dist.
6. struct. roof trusses 250mm
7. hanging ceiling steel rods - variable height
8. Aquapanel boards 12,5mm
9. Weber Prestige render - grey - with reinforcement mesh 12,8mm

2.1/ / First floor terrace /
1. impregnated hardwood decking 22mm
2. Protan waterproof welded coating
3. impregnated screed plate T&G 22mm
4. battens 48x48mm at 448mm dist. layed to 1% fall
5. struct. trusses 300mm / min. wool ins. 2x150mm
6. wooden latches 36x36mm
7. fire-proof gypsum board 12,5mm thick
8. interior finish 1mm

2.2/ / layered parquet 1st floor /
1. 3 layered parquet 14mm
2. Kombifoam mat 2mm
3. self leveling reinforced concrete screed 50mm
4. impregnated screed plate T&G 22mm
5. EPDM band (95mm wide) acoustic ins. 3mm
6. struct. trusses 300mm / min. wool ins. 2x150mm
7. wooden latches 36x36mm
8. fire-proof gypsum board 12,5mm thick
9. interior finish 1mm

3.1/ / concrete gnd. floor /
1. reinforced concrete slab 100mm
2. radon membrane / vapour barrier
3. XPS polystirene insulation 100mm
4. compacted earth

3.2/ / ceramic tiles gnd. floor /
1. ceramic tiles with glue 10mm
2. watertight insulation
3. self leveling floor compound 15mm
4. reinforced concrete slab with healting cables and 2% fall 100mm
5. XPS polystirene insulation 100mm
6. radon membrane / vapour barrier
7. XPS polystirene insulation 150mm
8. compacted earth

3.3/ / parquet gnd. floor /
1. 3 layered parquet 14mm
2. Kombifoam mat with plastic 2mm
3. reinforced concrete slab 100mm
4. XPS polystirene insulation 100mm
5. radon membrane / vapour barrier
6. XPS polystirene insulation 150mm
7. compacted earth

4.1/ / exterior wall - plaster/
1. Weber Prestige render - grey or white - with reinforcement mesh 12,8mm
2. Aquapanel boards 12,5mm (+mouseband towards ground)
3. impregnated wooden latches 48-148mm / vent. gap
4. struct. wood frames 198mm / Rockwall Multirock ins. 200mm
5. Isola Airguard Reflective vapour barrier
6. horiz. wooden latches 48mm / Rockwool ins. 50mm
7. fire-proof gypsum board 15mm
8. interior finish 1mm

4.2/ / exterior wall - wood boards/
1. Talgo (black, grey, brown) horiz / vert. wood cladding 19mm
2. (+mouseband towards ground)
3. impregnated wooden latches 48mm / ventilation gap
4. Hunton asphalt wind barrier 12mm
5. struct. wood frames 198mm / Rockwool Multirock ins. 200mm
6. Isola Airguard Reflective vapour barrier
7. horiz. wooden latches 48mm / Rockwool ins. 50mm
8. fire-proof gypsum board 15mm
9. interior finish 1mm

4.4/ / exterior wall - fibercement w./
1. Wimex Futura white fibercement cladding 16mm
2. (+mouseband towards ground)
3. impregnated wooden latches 98mm / ventilation gap
4. Hunton asphalt wind barrier 12mm
5. struct. wood frames 198mm / Rockwool Multirock ins. 200mm
6. Isola Airguard Reflective vapour barrier
7. horiz. wooden latches 48mm / Rockwool ins. 50mm
8. fire-proof gypsum board 15mm
9. interior finish 1mm

4.5/ / concrete back-wall / (412mm)
1. interior finish
2. fire-proof gypsum board 12,5mm
3. wooden latches 48x48mm / Rockwool ins. 50mm
4. Jackon polystirene brick with 100+100 ins. and 150mm concrete core
5. waterproof membrane

4.6/ / interior wall / (146mm)
1. finish 1mm
2. fire-proof gypsum board 12,5mm
3. Standard OSB board 12mm
4. struct. frames / Rockwool ins. 95mm
5. Standard OSB board 12mm
6. fire-proof gypsum board 12,5mm
7. finish 1mm

NOTES

- THIS DRAWING IS COPYRIGHT
- ALL DIMENSIONS MUST BE CHECKED ON SITE AND NOT SCALED FROM THIS DRAWING.
- DISCREPANCIES MUST BE REPORTED IMMEDIATELY TO THE ARCHITECT BEFORE PROCEEDING.
- THIS DRAWING TO BE READ IN CONJUNCTION WITH ALL OTHER ISSUED DRAWINGS AND CONTRACT DOCUMENTS.
- ALL MATERIALS AND COMPONENTS MUST BE SUITABLE FOR THEIR INTENDED PURPOSE AND LOCATION AND MUST BE MANUFACTURED AND INSTALLED IN ACCORDANCE WITH ALL RELEVANT, CURRENT NORWEGIAN STANDARDS AND CODES OF PRACTICE AND MANUFACTURER'S SPECIFICATION.

architect	BLIPSZ s.r.l. C.U.I. RO35756628, nr. ord. Reg. Com. J12 / 2007 / 2006, str. A. Iancu nr.26/10, 400480 CLUJ NAPOCA, tel: +40 - 730 603 829, blipsz@gmail.com, www.blipsz.ro	beneficiary	INNOVATIV EIENDOM AS. ELNESVAAGEN, NORWAY	project nr. 14/2019
project leader		scale	project	stage
designed by	arch. Benedek Istvan	1:50	THREE DETACHED HOUSES PLOT 53+54, ØVRE EIKREM, MOLDE, NORWAY	concept phase
drawn by		date 10.2021	drawing title HOUSE NR. 3 SECTIONS	drawing nr. A04



PLOT AREA	FOOTPRINT (BYA)	LIV. AREA (BRA)
1093,6m²	**363m² (33,19%)**	**429m²**

N

NOTES

- THIS DRAWING IS COPYRIGHT
- ALL DIMENSIONS MUST BE CHECKED ON SITE AND NOT SCALED FROM THIS DRAWING.
- DISCREPANCIES MUST BE REPORTED IMMEDIATELY TO THE ARCHITECT BEFORE PROCEEDING.
- THIS DRAWING TO BE READ IN CONJUNCTION WITH ALL OTHER ISSUED DRAWINGS AND CONTRACT DOCUMENTS.
- ALL MATERIALS AND COMPONENTS MUST BE SUITABLE FOR THEIR INTENDED PURPOSE AND LOCATION AND MUST BE MANUFACTURED AND INSTALLED IN ACCORDANCE WITH ALL RELEVANT, CURRENT NORWEGIAN STANDARDS AND CODES OF PRACTICE AND MANUFACTURER'S SPECIFICATION.

architect	**BLIPSZ s.r.l.** C.U.I. RO18756628, nr. ord. Reg. Com. J12 / 2007 / 2006, str. A. SUCIU nr.20/10, 400440 CLUJ NAPOCA, tel: +40 - 730 603 829, blipsz@gmail.com, www.blipsz.ro			beneficiary	project nr.
				INNOVATIV EIENDOM AS. ELNESVAAGEN, NORWAY	14/2019
project leader			scale	project	stage
designed by	arch. Benedek Istvan		1:200	**THREE DETACHED HOUSES** PLOT S3+S4, ØVRE EIKREM, MOLDE, NORWAY	concept phase
drawn by			date	drawing title	drawing nr.
			10.2021	**SITE PLAN**	A01

MOLDE KOMMUNE

Adresseinformasjon fylles inn ved ekspedering. Se mottakerliste nedenfor.

Deres ref.	Vår ref.	Saksbehandler	Dato
Are Skorgen	BYGG-22/01124-3	Line Monsås Espeland	25.07.2022

31/691/0/1 Einar O. Bergs veg 8, midlertidig brukstillatelse

Eiendom (gnr/bnr/fnr/snr):	31 / 691 / 0 / 1
Ansvarlig søker:	ANTICA EIENDOM AS
Tiltakshaver:	INNOVATIV EIENDOM AS

Vedtak

Byggesakskontoret godkjenner søknaden om midlertidig brukstillatelse for enebolig i Einar O. Bergs veg 8.

Vi viser til plan- og bygningsloven § 21-10.

Alle parter kan klage på vedtaket innen 3 uker. Se orientering nedenfor om rett til å klage på forvaltningsvedtak.

Med hilsen

Line Monsås Espeland
byggesaksbehandler

Dokumentet er elektronisk godkjent og har ingen signatur

Mottakere:
ANTICA EIENDOM AS

Kopi til:
INNOVATIV EIENDOM AS

Saksbehandling med begrunnelse for vedtak

Vi mottok søknaden om midlertidig brukstillatelse den 16.07.2022. Søknaden var komplett ved innsendelse.

Kommunen kan gi midlertidig brukstillatelse når det gjenstår mindre vesentlig arbeid og dokumentasjonen er tilfredsstillende. Vi viser til plan- og bygningsloven § 21-10.

Ut ifra mottatt dokumentasjon vurderer Byggesakskontoret at vi kan gi midlertidig brukstillatelse for følgende deler av tiltaket:

- Boligen i Einar O. Bergs veg 8, vist som hus 3 på godkjent situasjonsplan

Følgende arbeid gjenstår fram mot ferdigattest:

- Fullføring av eneboligen i Einar O. Bergs veg 10
- Sluttrapport for avfall

Dere må utføre arbeidet som gjenstår innen 01.12.2022.

Gebyrer og videre oppfølging

Gebyrer
Vi ber om at dere betaler gebyrer (jf. faktura) innen fristen. Ved en eventuell klage må også gebyrer betales.

Orientering om rett til å klage på forvaltningsvedtak

Klagerett
Dere har rett til å klage på vedtaket.

Hvem kan dere klage til?
Klagen sendes Byggesakskontoret. Hvis Byggesakskontoret ikke tar klagen til følge, vil den bli oversendt til Statsforvaltaren i Møre og Romsdal for endelig avgjørelse.

Klagefrist
Klagefristen er 3 uker fra den dag dere mottok vedtaket. Det er tilstrekkelig at klagen er postlagt før fristen går ut. Dersom dere klager så sent at det kan være uklart for oss om dere har klaget i rett tid, bør dere oppgi datoen for når dere mottok dette brevet. Dersom dere klager for sent, kan vi se bort fra klagen. Dere kan søke om å få forlenget fristen. I så fall må dere oppgi årsaken til at dere ønsker dette.

Rett til å kreve begrunnelse
Dersom dere mener Byggesakskontoret ikke har begrunnet vedtaket, kan dere kreve en slik begrunnelse før fristen går ut. Ny klagefrist blir da regnet fra den dagen dere mottar begrunnelsen.

Postadresse: Rådhusplassen 1, 6413 Molde
www.molde.kommune.no postmottak@molde.kommune.no
Telefon: 71 11 10 00 Org.nr: 921 221 967

Innholdet i klagen
Dere må presisere:

- hvilket vedtak dere klager på
- årsaken til at dere klager
- den eller de endringer som dere ønsker
- eventuelle andre opplysninger som kan ha betydning for vurderingen av klagen

Klagen må undertegnes.

Utsetting av gjennomføringen av vedtaket
Selv om dere har klagerett, kan vedtaket vanligvis gjennomføres straks. Dere kan imidlertid søke om å få utsatt gjennomføringen av vedtaket til klagefristen er ute eller til klagen er avgjort, jf. forvaltningsloven § 42.

Rett til å se saksdokumentene og til å kreve veiledning
Med visse begrensninger har dere rett til å se dokumentene i saken. Reglene om dette finnes i forvaltningsloven §§ 18 og 19. Dere må i tilfelle ta kontakt med Byggesakskontoret.

Byggesakskontoret kan gi nærmere veiledning om adgangen til å klage, om framgangsmåten og om reglene for saksbehandling.

Kostnader ved klagesaken
Det er adgang til å kreve dekning for vesentlige kostnader i forbindelse med klagesaken. Forutsetningen er da vanligvis at vedtaket blir endret til gunst for en part. Reglene om erstatning for sakskostnader finnes i forvaltningsloven § 36. Klageinstansen kan orientere dere om retten til å kreve slik dekning.

Postadresse:
Rådhusplassen 1, 6413 Molde
www.molde.kommune.no
postmottak@molde.kommune.no
Telefon: 71 11 10 00
Org.nr: 921 221 967

MOLDE KOMMUNE

Adresseinformasjon fylles inn ved ekspedering. Se mottakerliste nedenfor.

Deres ref.	Vår ref.	Saksbehandler	Dato
	BYGG-20/01234-9	Stine Ugelvik Kanestrøm	24.02.2021

Einar O. Bergs veg 6 og 8, godkjente eneboliger

Eiendom (gnr/bnr/fnr/snr):	31 / 691 / 0 / 0
Ansvarlig søker:	ANTICA EIENDOM AS
Tiltakshaver:	INNOVATIV EIENDOM AS
Sektormyndighet:	AVINOR AS

Vedtak

Byggesakskontoret godkjenner rammesøknaden.

Vi viser til plan- og bygningsloven §§ 20-2 og 21-4.

Byggesakskontoret godkjenner igangsettingssøknaden.

Vi viser til plan- og bygningsloven §§ 20-2 og 21-4.

Vi gir dispensasjon fra byggegrense og krav om dobbeltgarasje etter plan- og bygningsloven § 19-2.

Vilkår
Vedtaket har følgende vilkår:

1. Tiltaket skal utføres i samsvar med bestemmelser gitt i eller i medhold av plan- og bygningsloven.
2. Dokumenter som legges til grunn for tillatelsen ligger vedlagt.
3. Plassering av tiltaket skal utføres I henhold til dette vedtaket og godkjente tegninger. For plassering gjelder toleransegrenser for områdetype 2 jf. Standarden "Plassering og beliggenhetskontroll.
4. Gnr. 31 bnr. 691 og gnr. 31 bnr. 692 skal sammenslås før det blir gitt brukstillatelse for eneboligene.
5. Eventuelle byggekraner i byggeperioden skal være utstyrt med faste, røde hinderlys. Molde lufthavn skal varsles i forkant ved opp- og nedrigging av kraner.

Alle parter kan klage på vedtaket innen 3 uker. Se orientering nedenfor om rett til å klage på forvaltningsvedtak.

Med hilsen

Stine Ugelvik Kanestrøm
byggesaksbehandler

Dokumentet er elektronisk godkjent og har ingen signatur

Vedlegg:
210443999_Situasjonskart.pdf
210443999_Tegning_ny_plan.pdf
210443999_Tegning_ny_snitt.pdf
210443999_Tegning_ny_fasade.pdf
210443999_Tegning_ny_fasade2.pdf
210443999_Tegning_ny_plan2.pdf
210443999_Tegning_ny_snitt2.pdf
210443999_Tegning_ny_fasade3.pdf
210443999_Tegning_ny_fasade4.pdf
210443999_Tegning_ny_snitt3.pdf
210443999_Tegning_ny_snitt4.pdf
210443999_Tegning_ny_plan3.pdf
210443999_Situasjonskart2.pdf

Mottakere:
ANTICA EIENDOM AS

Kopi til:
INNOVATIV EIENDOM AS

Saksbehandling med begrunnelse for vedtak

Generell informasjon
Vi mottok første søknad om rammetillatelse 17.06.2020. Revidert søknad ble mottatt 07.01.2021. Søknaden er komplettert 17.02.2021 og 23.02.2021. Søknad om igangsettelse ble mottatt 14.01.2021. Søknadene var komplett for behandling 23.02.2021. Søknadene behandles samlet.

Tegninger og dokumentasjon mottatt samme datoer ligger til grunn for vår behandling av søknaden.

Søknaden gjelder tre eneboliger med integrerte carporter.

Tiltakets BYA	357 m^2 (129 m^2 per enebolig)
Tiltakets BRA	388 m^2 (119 m^2 per enebolig)
Grad av utnytting	33,07 % BYA

Postadresse: Rådhusplassen 1, 6413 Molde
www.molde.kommune.no postmottak@molde.kommune.no
Telefon: 71 11 10 00 Org.nr: 921 221 967

Planstatus
Eiendommen er omfattet av kommuneplanens arealdel for Molde del 1, 2015-2025. Eiendommen er vist som bolig.

Eiendommen er også omfattet av reguleringsplan nr. 201712 «Øvre Eikrem – Boligbebyggelse B1». Eiendommen er regulert til bolig.

Privatrettslige forhold
Byggesakskontoret behandler byggetiltakene i henhold til plan- og bygningslovgivningen. Byggesakskontoret tar ikke stilling til privatrettslige forhold, og gir ikke privatrettslige rettigheter. Dersom byggeprosjektet krever det, må du selv ordne med nødvendige privatrettslige rettigheter. I motsatt fall kan byggeprosjektet ikke gjennomføres.

Naboer
Naboer og gjenboere er varslet. I følge mottatt dokumentasjon har det ikke kommet merknader til søknaden.

Eier av gnr. 31 bnr. 690, har i erklæring datert 22.12.2020 gitt samtykke til plassering av forstøtningsmur inntil 0 meter fra felles grense.

Eier av gnr. 31 bnr. 701, har i erklæring datert 07.12.2020 gitt samtykke til plassering av forstøtningsmur inntil 0 meter fra felles grense.

Berørte myndigheter
Avinor har gitt samtykke til tiltaket i brev 16.02.2021. De setter følgende vilkår for samtykket:

> Avinor stiller krav om at byggekraner skal være utstyrt med faste røde hinderlys i tråd med følgende regelverk: https://luftfartstilsynet.no/aktorer/flysikkerhet/luftfartshinder-oppstilling-og-bruk-av-kraner/.
>
> Når det gjelder oppstilling og bruk av byggekraner, vises også til følgende regelverk for rapportering og registrering av luftfartshinder:
> https://luftfartstilsynet.no/aktorer/flysikkerhet/luftfartshinder-oppstilling-og-bruk-av-kraner/
>
> Avinor ber om at Molde lufthavn varsles i forkant ved opp- og nedrigging av kraner. Kontaktperson ved lufthavnen er Rune Stagnes, tlf. 67 03 22 70 / 470 24 674 eller e-post:
> rune.stagnes@avinor.no

Byggeprosjektet

Avklaring i forhold til plangrunnlaget
Reguleringsplanen er gjeldende plan. Tiltaket er i strid med reguleringsplanens krav om at det skal vises plass til dobbeltgarasje, og forstøtningsmur er i strid med regulert byggegrense mot nabo. Det er søkt om dispensasjon.

Form, plassering, parkeringsløsninger, uteoppholdsareal og visuell utforming
Tiltaket vurderes å være i tråd med relevante krav og hensyn.

Sikkerhet mot fare
Søker har erklært at tiltaket ikke ligger i flom- eller skredutsatt område og at det ikke foreligger fare eller vesentlig ulempe som følge av andre natur- eller miljøforhold.

Postadresse: www.molde.kommune.no Telefon: 71 11 10 00
Rådhusplassen 1, 6413 Molde postmottak@molde.kommune.no Org.nr: 921 221 967

Vi har undersøkt eiendommen i relevante databaser og det er ikke funnet noen konflikter i forhold til omsøkt tiltak.

Naturmangfold og kulturminner
Vi har undersøkt eiendommen i relevante databaser og det er ikke funnet noen konflikter i forhold til omsøkt tiltak.

Tilknytning til infrastruktur
Eiendommen er tilknyttet privat veg som er åpen for alminnelig ferdsel. Søker har oppgitt at tinglyst erklæring foreligger. Eiendommen er tilknyttet offentlig vann- og avløpsanlegg. Bygningsmyndigheten har vurdert at det foreligger tilfredsstillende kapasitet på eksisterende offentlig vann- og avløpsnett til at omsøkt tiltak kan koble seg til offentlig nett. Tiltakshaver er ansvarlig for at det søkes om tilknytningstillatelse til offentlig nett i god tid før tiltaket skal koble seg til offentlig nett. Søknaden må sendes til Molde Vann og Avløp KF og søknadsskjema finnes på Molde kommune sine nettsider.

Ansvar og kontrollomfang
Ansvarsretten gjelder fra det tidspunktet erklæringen om ansvarsrett er sendt inn til kommunen. Foretak kan ikke starte arbeidet med tiltaket før erklæring om ansvarsrett er sendt inn. Tiltaket vurderes å være tilfredsstillende belagt med ansvar.

Byggesakskontoret legger innsendt gjennomføringsplan til grunn for godkjenning. Ansvarlige foretak skal sørge for at arbeidene blir gjennomført etter bestemmelser i plan- og bygningsloven.

Vi forutsetter at øvrige involverte foretak erklærer ansvarsrett før de setter i gang med arbeidet. Erklæringen skal sendes til ansvarlig søker, som sender informasjonen videre til Byggesakskontoret. Eventuelt kan erklæringen sendes direkte til Byggesakskontoret med kopi til ansvarlig søker. Oppdatert gjennomføringsplan skal følge med enhver erklæring om ansvarsrett.

Plassering og høydefastsettelse
Ved endringer i terrengforhold som kan påvirke byggverkets høyde, må dere gi beskjed til Byggesakskontoret så snart som mulig.

Dispensasjon

Krav om dobbelgarasje
Søknaden gjelder dispensasjon fra reguleringsplanens § 3.1 som bestemmer at det skal vises plassering av dobbel garasje selv om denne ikke oppføres samtidig med boligen.

Søkers begrunnelse
Søker har gitt følgende begrunnelse (vår gjengivelse av hovedpunkt):

- Det er planlagt dobbel carport innlemmet i bygningskroppen for å imøtekomme krav til parkering

Byggesakskontorets vurdering

Med hjemmel i plan- og bygningslovens § 19-2 kan kommunen gi dispensasjon fra regler som er gitt i eller i medhold av plan- og bygningsloven. Dispensasjon kan ikke gis dersom hensynene bak bestemmelsen det er aktuelt å dispensere fra, eller hensynene bak lovens formålsbestemmelse, blir vesentlig tilsidesatt.

Dersom man etter en vurdering finner at slike hensyn ikke vil bli vesentlig tilsidesatt, må det deretter foretas en samlet vurdering der fordelene ved tiltaket må vurderes opp mot ulempene. For at det skal kunne gis dispensasjon må fordelene være klart større enn ulempene. Det vil normalt ikke være anledning til å gi

Postadresse: www.molde.kommune.no Telefon: 71 11 10 00
Rådhusplassen 1, 6413 Molde postmottak@molde.kommune.no Org.nr: 921 221 967

dispensasjon når hensynene bak bestemmelsen det søkes om dispensasjon fra fortsatt gjør seg gjeldende med styrke. Statlige og regionale rammer og mål skal tillegges særlig vekt i dispensasjonsvurderingen.

1. Hensynet bak bestemmelsen

Hensynet bak bestemmelsen er å sikre plass til parkering under tak.

Eneboligene er planlagt med dobbel carport som er integrert i boligene. Kommuneplanen stiller krav til totalt 6 parkeringsplasser, og carportene vil dekke alle disse plassene. Boligene er dermed sikret parkering under tak, og det vil ikke være behov for å sikre plass på eiendommen til annen parkering. Byggesakskontoret vurderer at hensynet bak bestemmelsen ikke vil bli vesentlig tilsidesatt ved en dispensasjon.

2. Hensynet bak lovens formålsbestemmelse

Plan- og bygningsloven skal i henhold til lovens formålsbestemmelse § 1-1 fremme bærekraftig utvikling til beste for den enkelte, samfunnet og framtidige generasjoner. I lovens formålsbestemmelse er hensynet til universell utforming, barn og unges oppvekstsvilkår og estetisk utforming av tiltak fremhevet. Integrerte carporter sikrer lett adgang fra boligene, reduserer antall bygg på eiendommen og er godt visuelt utformet. Byggesakskontoret vurderer at hensynene ikke blir vesentlig tilsidesatt som følge av en dispensasjon.

3. Fordelene må være større enn ulempene

Forhold som taler for:
- Eiendommen har parkering under tak for alle påkrevde parkeringsplasser
- Antall bygg på eiendommen vil bli begrenset ved integrert parkering i boligene

Forhold som taler mot:
- Ingen vesentlige

Byggesakskontoret vurderer at fordelene ved en dispensasjon er klart større enn ulempene.

4. Konklusjon
Når vilkårene for dispensasjon er oppfylt, kan Byggesakskontoret velge å innvilge dispensasjon. Byggesakskontoret vurderer at planens intensjon er oppfylt så lenge parkering under tak er sikret. Etter en helhetsvurdering vurderer vi at det er hensiktsmessig å innvilge omsøkt søknad om dispensasjon.

På bakgrunn av denne vurderingen gir Byggesakskontoret dispensasjon fra krav om dobbelgarasje.

Byggegrense
Søknaden gjelder dispensasjon fra byggegrense

Søkers begrunnelse
Søker har gitt følgende begrunnelse (vår gjengivelse av hovedpunkt):
- Bedre utnyttelse av tomten
- Bedre estetikk

Byggesakskontorets vurdering

1. Hensynet bak bestemmelsen

Postadresse: www.molde.kommune.no Telefon: 71 11 10 00
Rådhusplassen 1, 6413 Molde postmottak@molde.kommune.no Org.nr: 921 221 967

Hensynet bak bestemmelsen er å styre plasseringen av bebyggelsen, herunder å sikre tilstrekkelig avstand mellom bygninger.

Dispensasjonen gjelder oppføring av forstøtningsmur i strid med regulert byggegrense. Forstøtningsmuren er plassert inntil nabogrensen, to meter innenfor byggegrensen. Naboeiendommen er avsatt til gangareal. Muren har på det meste en høyde på rundt en meter, og ligger i det vesentlige under terrengnivået. Det legges til grunn at muren må sikres mot fall i tråd med gjeldene krav. Muren vurderes å ikke være til hinder for bruken av naboeiendommen til gangareal. Den vil videre ikke føre til ulempe for lys, luft, utsikt eller brannsikkerhet for naboeiendommene. Berørt nabo har gitt samtykke til plasseringen. Byggesakskontoret vurderer at hensynet bak bestemmelsen ikke vil bli vesentlig tilsidesatt ved en dispensasjon.

2. Hensynet bak lovens formålsbestemmelse

Plan- og bygningsloven skal i henhold til lovens formålsbestemmelse § 1-1 fremme bærekraftig utvikling til beste for den enkelte, samfunnet og framtidige generasjoner. I lovens formålsbestemmelse er hensynet til universell utforming, barn og unges oppvekstsvilkår og estetisk utforming av tiltak fremhevet. Byggesakskontoret vurderer at hensynene ikke blir vesentlig tilsidesatt som følge av en dispensasjon.

3. Fordelene må være større enn ulempene

Forhold som taler for:
- Muren legger til rette for et tilgjengelig uteoppholdsareal
- Søker får en god utnyttelse av tomten

Forhold som taler mot:
- Ingen vesentlige

Fordelene ved en dispensasjon vurderes som klart større enn ulempene etter en helhetsvurdering

4. Konklusjon
Når vilkårene for dispensasjon er oppfylt, kan Byggesakskontoret velge å innvilge dispensasjon. Etter en helhetsvurdering vurderer vi at det er hensiktsmessig å innvilge omsøkt søknad om dispensasjon.

På bakgrunn av denne vurderingen gir Byggesakskontoret dispensasjon fra byggegrense for forstøtningsmur.

Vurdering/begrunnelse

På bakgrunn av vurderingene over godkjenner Byggesakskontoret søknaden og arbeidene kan startes opp.

Gebyrer og videre oppfølging

Gebyrer og avgifter
Vi ber om at dere betaler gebyrer og avgifter (jf. fakturaer) innen fristen. Ved en eventuell klage må også gebyrer og avgifter betales.

Rekkefølgekrav

Postadresse: Rådhusplassen 1, 6413 Molde
www.molde.kommune.no postmottak@molde.kommune.no
Telefon: 71 11 10 00 Org.nr: 921 221 967

Vi viser til rekkefølgekravene i reguleringsplanen. Byggesakskontoret forutsetter at ansvarlig søker og andre aktuelle aktører har gjort seg kjent med disse, og planlegger fremdriften i byggeprosjektet etter dette.

Bygg- og anleggsavfall
Det må sendes inn sluttrapport og kvitteringer som dokumenterer at avfallet er riktig disponert før vi kan gi ferdigattest, jf. SAK10 § 8-1 og TEK17 § 9-9.

Ildsted
Dersom det skal installeres nytt ildsted, må dette meldes til Nordmøre og Romsdal brann- og redningstjeneste.

Tilsyn
Byggesakskontoret vurderer at det kan være aktuelt med tilsyn i byggeprosjektet, og vi ber om at det tilrettelegges for dette både i forbindelse med søknad om igangsettelse og ved søknad om ferdigattest/ midlertidig brukstillatelse.

Kommunen vil føre tilsyn med tiltakets plassering. Ansvarlig søker skal sørge for at det etter at forskaling er satt opp, og før grunnmur blir bygd, blir sendt rapport til kommunen om tiltakets beliggenhet i plan og høyde. I tillegg til kontrollrapporten ønsker vi innmålingsdata i digitalt format til vedlikehold av kommunens kartbaser.

Graving i veg med tilhørende side- og grøntarealer
Hvis de planlagte byggearbeidene medfører graving i eller ved veg, så må dette på forhånd godkjennes av vegeier/grunneier.

Vilkår for tillatelsen
Dersom arbeidene ikke er satt i gang senest 3 år etter at tillatelsen er gitt, faller tillatelsen bort. Det samme gjelder hvis byggeprosjektet innstilles i mer enn 2 år. Dette gjelder også for dispensasjon. Fristene kan ikke forlenges, jf. plan- og bygningsloven § 21-9.

En endringstillatelse vil i utgangspunktet ikke forlenge fristen. Medfører derimot en endringssøknad at tiltaket er av en slik karakter at det må opprettes en helt ny sak med full søknadsbehandling, vil en ny rammetillatelse eller ett-trinnstillatelse være gyldig i 3 år fra det nye vedtaket.

Ferdigattest/ midlertidig brukstillatelse
Dere kan ikke ta i bruk byggene før det foreligger ferdigattest/midlertidig brukstillatelse, jf. plan- og bygningsloven § 21-10.

Orientering om rett til å klage på forvaltningsvedtak

Klagerett
Dere har rett til å klage på vedtaket.

Hvem kan dere klage til?
Klagen sendes Byggesakskontoret. Hvis Byggesakskontoret ikke tar klagen til følge, vil den bli oversendt til Fylkesmannen i Møre og Romsdal for endelig avgjørelse.

Klagefrist
Klagefristen er 3 uker fra den dag dere mottok vedtaket. Det er tilstrekkelig at klagen er postlagt før fristen går ut. Dersom dere klager så sent at det kan være uklart for oss om dere har klaget i rett tid, bør dere

Postadresse: www.molde.kommune.no Telefon: 71 11 10 00
Rådhusplassen 1, 6413 Molde postmottak@molde.kommune.no Org.nr: 921 221 967

oppgi datoen for når dere mottok dette brevet. Dersom dere klager for sent, kan vi se bort fra klagen. Dere kan søke om å få forlenget fristen. I så fall må dere oppgi årsaken til at dere ønsker dette.

Rett til å kreve begrunnelse
Dersom dere mener Byggesakskontoret ikke har begrunnet vedtaket, kan dere kreve en slik begrunnelse før fristen går ut. Ny klagefrist blir da regnet fra den dagen dere mottar begrunnelsen.

Innholdet i klagen
Dere må presisere:

- hvilket vedtak dere klager over
- årsaken til at dere klager
- den eller de endringer som dere ønsker
- eventuelle andre opplysninger som kan ha betydning for vurderingen av klagen.

Klagen må undertegnes.

Utsetting av gjennomføringen av vedtaket
Selv om dere har klagerett, kan vedtaket vanligvis gjennomføres straks. Dere kan imidlertid søke om å få utsatt gjennomføringen av vedtaket til klagefristen er ute eller til klagen er avgjort, jf. forvaltningsloven § 42.

Rett til å se saksdokumentene og til å kreve veiledning
Med visse begrensninger har dere rett til å se dokumentene i saken. Reglene om dette finnes i forvaltningslovens §§ 18 og 19. Dere må i tilfelle ta kontakt med Byggesakskontoret.

Byggesakskontoret kan gi nærmere veiledning om adgangen til å klage, om framgangsmåten og om reglene for saksbehandling.

Kostnader ved klagesaken
Det er adgang til å kreve dekning for vesentlige kostnader i forbindelse med klagesaken. Forutsetningen er da vanligvis at vedtaket blir endret til gunst for en part. Reglene om erstatning for sakskostnader finnes i forvaltningsloven § 36. Klageinstansen kan orientere dere om retten til å kreve slik dekning.

Postadresse: www.molde.kommune.no Telefon: 71 11 10 00
Rådhusplassen 1, 6413 Molde postmottak@molde.kommune.no Org.nr: 921 221 967

MOLDE KOMMUNE

Adresseinformasjon fylles inn ved ekspedering. Se mottakerliste nedenfor.

Deres ref.	Vår ref.	Saksbehandler	Dato
	BYGG-20/01234-18	Stine Ugelvik Kanestrøm	20.05.2021

Einar O. Bergs veg 6 og 8, godkjent endring av tillatelse

Eiendom (gnr/bnr/fnr/snr):	31 / 691 / 0 / 0
Ansvarlig søker:	ANTICA EIENDOM AS
Sektormyndighet:	AVINOR AS
Tiltakshaver:	INNOVATIV EIENDOM AS

Vedtak

Byggesakskontoret godkjenner søknaden om endring av tillatelse.

Vi viser til plan- og bygningsloven §§ 20-2 og 21-4.

Vilkår
Vedtaket har følgende vilkår:

1. Tiltaket skal utføres i samsvar med bestemmelser gitt i eller i medhold av plan- og bygningsloven.
2. Dokumenter som legges til grunn for tillatelsen ligger vedlagt.
3. Plassering av tiltaket skal utføres I henhold til dette vedtaket og godkjente tegninger. For plassering gjelder toleransegrenser for områdetype 2 jf. Standarden "Plassering og beliggenhetskontroll.

Alle parter kan klage på vedtaket innen 3 uker. Se orientering nedenfor om rett til å klage på forvaltningsvedtak.

Med hilsen

Stine Ugelvik Kanestrøm
byggesaksbehandler

Gudrun Holm
fagleder byggesak

Dokumentet er elektronisk godkjent og har ingen signatur

Vedlegg:
01 REV3 Sitplan eneboliger 2020.pdf
03 REV3 Terrengprofil CD eneboliger 2020.pdf

Mottakere:
ANTICA EIENDOM AS

Kopi til:
Preben Toven Karlsen
INNOVATIV EIENDOM AS

Saksbehandling med begrunnelse for vedtak

Generell informasjon
Vi mottok søknaden 17.03.2021. Søknaden var komplett for behandling.

Tegninger og dokumentasjon mottatt samme dato ligger til grunn for vår behandling av søknaden.

Søknaden gjelder endring av enebolig i delegasjonssak BYGG-20/01234-9. Endringen går ut på at hus 1 heves 25 cm i terrenget, og vil ligge på samme kotehøyde som hus 2. Byggets utforming og gesimshøyde til ferdig planert terreng er uendret.

Planstatus
Eiendommen er omfattet av kommuneplanens arealdel for Molde del 1, 2015-2025. Eiendommen er vist som bolig.

Eiendommen er også omfattet av reguleringsplan nr. 201712 «Øvre Eikrem – Boligbebyggelse B1». Eiendommen er regulert til bolig.

Privatrettslige forhold
Byggesakskontoret behandler byggetiltakene i henhold til plan- og bygningslovgivningen. Byggesakskontoret tar ikke stilling til privatrettslige forhold, og gir ikke privatrettslige rettigheter. Dersom byggeprosjektet krever det må du selv ordne med nødvendige privatrettslige rettigheter. I motsatt fall kan byggeprosjektet ikke gjennomføres.

Naboer
Naboer og gjenboere er ikke varslet om endringen. Endringene vurderes å ikke påvirke naboenes interesser i vesentlig grad fordi endringen er liten, bygget ligger ikke høyere i terrenget enn de andre byggene på eiendommen og byggene ligger godt innenfor reguleringsplanens høydebegrensninger. Vedtaket sendes med kopi til nabo.

Berørte myndigheter
Kommunen vurderer at det ikke er nødvending å sende endringssøknaden til godkjenning hos Avinor. Hevingen av bygget er på 25 cm, og byggets høyeste punkt er lavere enn kotehøyden på hus 3 på eiendommen som Avinor har gitt samtykke til.

Postadresse: Rådhusplassen 1, 6413 Molde
www.molde.kommune.no postmottak@molde.kommune.no
Telefon: 71 11 10 00 Org.nr: 921 221 967

Byggeprosjektet

Avklaring i forhold til plangrunnlaget
Reguleringsplanen er gjeldende plan så langt den ikke er i strid med senere vedtatt kommuneplan. Endringen vurderes å være i tråd med plan.

Form, plassering, parkeringsløsninger, uteoppholdsareal og visuell utforming
Tiltaket vurderes å være i tråd med relevante krav og hensyn.

Plassering og høydefastsettelse
Ved endringer i terrengforhold som kan påvirke byggverkets høyde, må dere gi beskjed til Byggesakskontoret så snart som mulig.

Vurdering/begrunnelse

På bakgrunn av vurderingene over godkjenner Byggesakskontoret søknaden om endring av tillatelse og arbeidene kan startes opp. Vi viser for øvrig til vedtak i delegasjonssak BYGG-20/01234-9.

Gebyrer og videre oppfølging

Gebyrer og avgifter
Vi ber om at dere betaler gebyrer og avgifter (jf. fakturaer) innen fristen. Ved en eventuell klage må også gebyrer og avgifter betales.

Rekkefølgekrav
Vi viser til rekkefølgekravene i reguleringsplanen. Byggesakskontoret forutsetter at ansvarlig søker og andre aktuelle aktører har gjort seg kjent med disse, og planlegger fremdriften i byggeprosjektet etter dette.

Vilkår for tillatelsen
Dersom arbeidene ikke er satt i gang senest 3 år etter at tillatelsen er gitt, faller tillatelsen bort. Det samme gjelder hvis byggeprosjektet innstilles i mer enn 2 år. Dette gjelder også for dispensasjon. Fristene kan ikke forlenges, jf. plan- og bygningsloven § 21-9.

En endringstillatelse vil i utgangspunktet ikke forlenge fristen. Medfører derimot en endringssøknad at tiltaket er av en slik karakter at det må opprettes en helt ny sak med full søknadsbehandling, vil en ny rammetillatelse eller ett-trinnstillatelse være gyldig i 3 år fra det nye vedtaket.

Ferdigattest/ midlertidig brukstillatelse
Dere kan ikke ta i bruk bygget før det foreligger ferdigattest/midlertidig brukstillatelse, jf. plan- og bygningsloven § 21-10.

Orientering om rett til å klage på forvaltningsvedtak

Klagerett
Dere har rett til å klage på vedtaket.

Hvem kan dere klage til?
Klagen sendes Byggesakskontoret. Hvis Byggesakskontoret ikke tar klagen til følge, vil den bli oversendt til Statsforvaltaren i Møre og Romsdal for endelig avgjørelse.

Postadresse: www.molde.kommune.no Telefon: 71 11 10 00
Rådhusplassen 1, 6413 Molde postmottak@molde.kommune.no Org.nr: 921 221 967

Klagefrist
Klagefristen er 3 uker fra den dag dere mottok vedtaket. Det er tilstrekkelig at klagen er postlagt før fristen går ut. Dersom dere klager så sent at det kan være uklart for oss om dere har klaget i rett tid, bør dere oppgi datoen for når dere mottok dette brevet. Dersom dere klager for sent, kan vi se bort fra klagen. Dere kan søke om å få forlenget fristen. I så fall må dere oppgi årsaken til at dere ønsker dette.

Rett til å kreve begrunnelse
Dersom dere mener Byggesakskontoret ikke har begrunnet vedtaket, kan dere kreve en slik begrunnelse før fristen går ut. Ny klagefrist blir da regnet fra den dagen dere mottar begrunnelsen.

Innholdet i klagen
Dere må presisere:
- hvilket vedtak dere klager over
- årsaken til at dere klager
- den eller de endringer som dere ønsker
- eventuelle andre opplysninger som kan ha betydning for vurderingen av klagen.

Klagen må undertegnes.

Utsetting av gjennomføringen av vedtaket
Selv om dere har klagerett, kan vedtaket vanligvis gjennomføres straks. Dere kan imidlertid søke om å få utsatt gjennomføringen av vedtaket til klagefristen er ute eller til klagen er avgjort, jf. forvaltningsloven § 42.

Rett til å se saksdokumentene og til å kreve veiledning
Med visse begrensninger har dere rett til å se dokumentene i saken. Reglene om dette finnes i forvaltningslovens §§ 18 og 19. Dere må i tilfelle ta kontakt med Byggesakskontoret.

Byggesakskontoret kan gi nærmere veiledning om adgangen til å klage, om framgangsmåten og om reglene for saksbehandling.

Kostnader ved klagesaken
Det er adgang til å kreve dekning for vesentlige kostnader i forbindelse med klagesaken. Forutsetningen er da vanligvis at vedtaket blir endret til gunst for en part. Reglene om erstatning for sakskostnader finnes i forvaltningsloven § 36. Klageinstansen kan orientere dere om retten til å kreve slik dekning.

Postadresse: www.molde.kommune.no Telefon: 71 11 10 00
Rådhusplassen 1, 6413 Molde postmottak@molde.kommune.no Org.nr: 921 221 967

MOLDE KOMMUNE

Adresseinformasjon fylles inn ved ekspedering. Se mottakerliste nedenfor.

Deres ref.	Vår ref.	Saksbehandler	Dato
	BYGG-20/01234-25	Stine Ugelvik Kanestrøm	05.11.2021

Einar O. Bergs veg 8-12, godkjent endring av tillatelse

Eiendom (gnr/bnr/fnr/snr):	31 / 691 / 0 / 0
Ansvarlig søker:	ANTICA EIENDOM AS
Sektormyndighet:	AVINOR AS
Tiltakshaver:	INNOVATIV EIENDOM AS

Vedtak

Byggesakskontoret godkjenner søknaden om endring av tillatelse.

Vi viser til plan- og bygningsloven §§ 20-2 og 21-4.

Vilkår
Vedtaket har følgende vilkår:

1. Tiltaket skal utføres i samsvar med bestemmelser gitt i eller i medhold av plan- og bygningsloven.
2. Dokumenter som legges til grunn for tillatelsen ligger vedlagt.
3. Plassering av tiltaket skal utføres I henhold til dette vedtaket og godkjente tegninger. For plassering gjelder toleransegrenser for områdetype 2 jf. Standarden “Plassering og beliggenhetskontroll.

Alle parter kan klage på vedtaket innen 3 uker. Se orientering nedenfor om rett til å klage på forvaltningsvedtak.

Med hilsen

Stine Ugelvik Kanestrøm
byggesaksbehandler

Gudrun Holm
fagleder byggesak

Dokumentet er elektronisk godkjent og har ingen signatur

Vedlegg:
216422797_Tegning_ny_fasade.pdf
216422797_Tegning_ny_fasade2.pdf
216422797_Tegning_ny_snitt.pdf
216422797_Tegning_ny_plan.pdf
216422797_Tegning_ny_plan2.pdf
216648295_Tegning_ny_fasade.pdf
216648295_Tegning_ny_fasade2.pdf
216648295_Tegning_ny_plan.pdf
216648295_Tegning_ny_snitt.pdf
216648295_Situasjonsplan.pdf

Mottakere:
ANTICA EIENDOM AS

Kopi til:
INNOVATIV EIENDOM AS

Saksbehandling med begrunnelse for vedtak

Generell informasjon
Søknader om endring kom inn 01.10.2021 og 02.11.2021, og behandles samlet. Søknadene er komplettert 03.11.2021.

Tegninger og dokumentasjon mottatt samme datoer ligger til grunn for vår behandling av søknaden.

Søknaden gjelder endring av eneboliger i delegasjonssak BYGG-20/01234-9 og BYGG-20/01234-18. Endringen går ut på at carportene i Einar O. Bergs veg 8 og 10 utvides med 5,5 m^2. Veranda på toppen av carportene utvides tilsvarende. I Einar O. Bergs veg 10 skal carporten ha vegger. I Einar O. Bergs veg 8 skal deler av verandaen endres til boligareal som en del av stue.

Tiltakets BYA	11 m^2
Tiltakets BRA	15 m^2
Grad av utnytting	34,1 % BYA

Planstatus
Eiendommen er omfattet av kommuneplanens arealdel for Molde del 1, 2015-2025. Eiendommen er vist som bolig.

Eiendommen er også omfattet av reguleringsplan nr. 201712 «Øvre Eikrem – Boligbebyggelse B1». Eiendommen er regulert til bolig.

Privatrettslige forhold
Byggesakskontoret behandler byggetiltakene i henhold til plan- og bygningslovgivningen. Byggesakskontoret tar ikke stilling til privatrettslige forhold, og gir ikke privatrettslige rettigheter. Dersom byggeprosjektet krever det, må du selv ordne med nødvendige privatrettslige rettigheter. I motsatt fall kan byggeprosjektet ikke gjennomføres.

Postadresse: Rådhusplassen 1, 6413 Molde
www.molde.kommune.no postmottak@molde.kommune.no
Telefon: 71 11 10 00 Org.nr: 921 221 967

Naboer
Naboer og gjenboere er varslet. I følge mottatt dokumentasjon har det ikke kommet merknader til søknaden.

Berørte myndigheter
Kommunen vurderer at det ikke er nødvending å sende endringssøknaden til ny godkjenning hos Avinor.

Byggeprosjektet

Avklaring i forhold til plangrunnlaget
Reguleringsplanen er gjeldende plan så langt den ikke er i strid med senere vedtatt kommuneplan. Endringen vurderes å være i tråd med plan.

Form, plassering, parkeringsløsninger, uteoppholdsareal og visuell utforming
Tiltaket vurderes å være i tråd med relevante krav og hensyn.

Ansvar og kontrollomfang
Ansvarsretten gjelder fra det tidspunktet erklæringen om ansvarsrett er sendt inn til kommunen. Foretak kan ikke starte arbeidet med tiltaket før erklæring om ansvarsrett er sendt inn. Tiltaket vurderes å være tilfredsstillende belagt med ansvar.

Byggesakskontoret legger innsendt gjennomføringsplan til grunn for godkjenning.
Ansvarlige foretak skal sørge for at arbeidene blir gjennomført etter bestemmelser i plan- og bygningsloven.

Plassering og høydefastsettelse
Ved endringer i terrengforhold som kan påvirke byggverkets høyde, må dere gi beskjed til Byggesakskontoret så snart som mulig.

Vurdering/begrunnelse

På bakgrunn av vurderingene over godkjenner Byggesakskontoret søknaden om endring av tillatelse og arbeidene kan startes opp. Vi viser for øvrig til vedtak i delegasjonssak BYGG-20/01234-9 og BYGG-20/01234-18.

Gebyrer og videre oppfølging

Gebyrer og avgifter
Vi ber om at dere betaler gebyrer og avgifter (jf. fakturaer) innen fristen. Ved en eventuell klage må også gebyrer og avgifter betales.

Rekkefølgekrav
Vi viser til rekkefølgekravene i reguleringsplanen. Byggesakskontoret forutsetter at ansvarlig søker og andre aktuelle aktører har gjort seg kjent med disse, og planlegger fremdriften i byggeprosjektet etter dette.

Bygg- og anleggsavfall
Det må sendes inn sluttrapport og kvitteringer som dokumenterer at avfallet er riktig disponert før vi kan gi ferdigattest, jf. SAK10 § 8-1 og TEK17 § 9-9.

Postadresse: www.molde.kommune.no Telefon: 71 11 10 00
Rådhusplassen 1, 6413 Molde postmottak@molde.kommune.no Org.nr: 921 221 967

Vilkår for tillatelsen
Dersom arbeidene ikke er satt i gang senest 3 år etter at tillatelsen er gitt, faller tillatelsen bort. Det samme gjelder hvis byggeprosjektet innstilles i mer enn 2 år. Dette gjelder også for dispensasjon. Fristene kan ikke forlenges, jf. plan- og bygningsloven § 21-9.

En endringstillatelse vil i utgangspunktet ikke forlenge fristen. Medfører derimot en endringssøknad at tiltaket er av en slik karakter at det må opprettes en helt ny sak med full søknadsbehandling, vil en ny rammetillatelse eller ett-trinnstillatelse være gyldig i 3 år fra det nye vedtaket.

Ferdigattest/ midlertidig brukstillatelse
Dere kan ikke ta i bruk bygget før det foreligger ferdigattest/midlertidig brukstillatelse, jf. plan- og bygningsloven § 21-10.

Orientering om rett til å klage på forvaltningsvedtak

Klagerett
Dere har rett til å klage på vedtaket.

Hvem kan dere klage til?
Klagen sendes Byggesakskontoret. Hvis Byggesakskontoret ikke tar klagen til følge, vil den bli oversendt til Statsforvaltaren i Møre og Romsdal for endelig avgjørelse.

Klagefrist
Klagefristen er 3 uker fra den dag dere mottok vedtaket. Det er tilstrekkelig at klagen er postlagt før fristen går ut. Dersom dere klager så sent at det kan være uklart for oss om dere har klaget i rett tid, bør dere oppgi datoen for når dere mottok dette brevet. Dersom dere klager for sent, kan vi se bort fra klagen. Dere kan søke om å få forlenget fristen. I så fall må dere oppgi årsaken til at dere ønsker dette.

Rett til å kreve begrunnelse
Dersom dere mener Byggesakskontoret ikke har begrunnet vedtaket, kan dere kreve en slik begrunnelse før fristen går ut. Ny klagefrist blir da regnet fra den dagen dere mottar begrunnelsen.

Innholdet i klagen
Dere må presisere:
- hvilket vedtak dere klager over
- årsaken til at dere klager
- den eller de endringer som dere ønsker
- eventuelle andre opplysninger som kan ha betydning for vurderingen av klagen.

Klagen må undertegnes.

Utsetting av gjennomføringen av vedtaket
Selv om dere har klagerett, kan vedtaket vanligvis gjennomføres straks. Dere kan imidlertid søke om å få utsatt gjennomføringen av vedtaket til klagefristen er ute eller til klagen er avgjort, jf. forvaltningsloven § 42.

Rett til å se saksdokumentene og til å kreve veiledning
Med visse begrensninger har dere rett til å se dokumentene i saken. Reglene om dette finnes i forvaltningslovens §§ 18 og 19. Dere må i tilfelle ta kontakt med Byggesakskontoret.

Postadresse: www.molde.kommune.no Telefon: 71 11 10 00
Rådhusplassen 1, 6413 Molde postmottak@molde.kommune.no Org.nr: 921 221 967

Byggesakskontoret kan gi nærmere veiledning om adgangen til å klage, om framgangsmåten og om reglene for saksbehandling.

Kostnader ved klagesaken

Det er adgang til å kreve dekning for vesentlige kostnader i forbindelse med klagesaken. Forutsetningen er da vanligvis at vedtaket blir endret til gunst for en part. Reglene om erstatning for sakskostnader finnes i forvaltningsloven § 36. Klageinstansen kan orientere dere om retten til å kreve slik dekning.

Postadresse:
Rådhusplassen 1, 6413 Molde

www.molde.kommune.no
postmottak@molde.kommune.no

Telefon: 71 11 10 00
Org.nr: 921 221 967

MOLDE KOMMUNE

Adresseinformasjon fylles inn ved ekspedering. Se mottakerliste nedenfor.

Deres ref.	Vår ref.	Saksbehandler	Dato
	BYGG-20/01234-28	Stine Ugelvik Kanestrøm	24.11.2021

Einar O. Bergs veg 8-12, godkjent endring av tillatelse

Eiendom (gnr/bnr/fnr/snr):	31 / 691 / 0 / 0
Ansvarlig søker:	ANTICA EIENDOM AS
Sektormyndighet:	AVINOR AS
Tiltakshaver:	INNOVATIV EIENDOM AS

Vedtak

Byggesakskontoret godkjenner søknaden om endring av tillatelse.

Vi viser til plan- og bygningsloven §§ 20-2 og 21-4.

Vilkår
Vedtaket har følgende vilkår:

1. Tiltaket skal utføres i samsvar med bestemmelser gitt i eller i medhold av plan- og bygningsloven.
2. Dokumenter som legges til grunn for tillatelsen ligger vedlagt.

Alle parter kan klage på vedtaket innen 3 uker. Se orientering nedenfor om rett til å klage på forvaltningsvedtak.

Med hilsen

Stine Ugelvik Kanestrøm
byggesaksbehandler

Gudrun Holm
fagleder byggesak

Dokumentet er elektronisk godkjent og har ingen signatur

Molde kommune
Byggesakskontoret

Saksnummer

Dato

Vedlegg:
216648295_Situasjonsplan.PDF
216422797_Tegning_ny_fasade.PDF
216422797_Tegning_ny_fasade2.PDF
216422797_Tegning_ny_plan2.PDF

Mottakere:
ANTICA EIENDOM AS

Kopi til:
INNOVATIV EIENDOM AS

Saksbehandling med begrunnelse for vedtak

Generell informasjon
Søknad om endring ble mottatt 02.11.2021. Tegningene viste utvidelse av veranda i både Einar O. Bergs veg 8 og 10, men det var kun spesifisert at arealet skulle økes i Einar O. Bergs veg 8. Ansvarlig søker har 09.11.2021 opplyst at det også søkes om utvidelse av veranda i Einar O. Bergs veg 10 (hus 2).

Tegninger og dokumentasjon mottatt samme datoer ligger til grunn for vår behandling av søknaden.

Søknaden gjelder endring av eneboliger i delegasjonssak BYGG-20/01234-9, BYGG-20/01234-18 og BYGG-20/01237-28. Endringen går ut på at deler av veranda i Einar O. Bergs veg 10 skal endres til boligareal som en del av stue.

Tiltakets BYA	-
Tiltakets BRA	15 m^2
Grad av utnytting	34,1 % BYA

Planstatus
Eiendommen er omfattet av kommuneplanens arealdel for Molde del 1, 2015-2025. Eiendommen er vist som bolig.

Eiendommen er også omfattet av reguleringsplan nr. 201712 «Øvre Eikrem – Boligbebyggelse B1». Eiendommen er regulert til bolig.

Privatrettslige forhold
Byggesakskontoret behandler byggetiltakene i henhold til plan- og bygningslovgivningen. Byggesakskontoret tar ikke stilling til privatrettslige forhold, og gir ikke privatrettslige rettigheter. Dersom byggeprosjektet krever det, må du selv ordne med nødvendige privatrettslige rettigheter. I motsatt fall kan byggeprosjektet ikke gjennomføres.

Naboer
Naboer og gjenboere er varslet. I følge mottatt dokumentasjon har det ikke kommet merknader til søknaden.

Berørte myndigheter
Kommunen vurderer at det ikke er nødvending å sende endringssøknaden til ny godkjenning hos Avinor.

Postadresse:
Rådhusplassen 1, 6413 Molde
www.molde.kommune.no
postmottak@molde.kommune.no
Telefon: 71 11 10 00
Org.nr: 921 221 967

Byggeprosjektet

Avklaring i forhold til plangrunnlaget
Reguleringsplanen er gjeldende plan så langt den ikke er i strid med senere vedtatt kommuneplan. Endringen vurderes å være i tråd med plan.

Form, plassering, parkeringsløsninger, uteoppholdsareal og visuell utforming
Tiltaket vurderes å være i tråd med relevante krav og hensyn.

Ansvar og kontrollomfang
Ansvarsretten gjelder fra det tidspunktet erklæringen om ansvarsrett er sendt inn til kommunen. Foretak kan ikke starte arbeidet med tiltaket før erklæring om ansvarsrett er sendt inn. Tiltaket vurderes å være tilfredsstillende belagt med ansvar.

Byggesakskontoret legger innsendt gjennomføringsplan til grunn for godkjenning.
Ansvarlige foretak skal sørge for at arbeidene blir gjennomført etter bestemmelser i plan- og bygningsloven.

Plassering og høydefastsettelse
Ved endringer i terrengforhold som kan påvirke byggverkets høyde, må dere gi beskjed til Byggesakskontoret så snart som mulig.

Vurdering/begrunnelse

På bakgrunn av vurderingene over godkjenner Byggesakskontoret søknaden om endring av tillatelse og arbeidene kan startes opp. Vi viser for øvrig til vedtak i delegasjonssak BYGG-20/01234-9, BYGG-20/01234-18 og BYGG-20/01234-28.

Gebyrer og videre oppfølging

Gebyrer og avgifter
Vi ber om at dere betaler gebyrer og avgifter (jf. fakturaer) innen fristen. Ved en eventuell klage må også gebyrer og avgifter betales.

Rekkefølgekrav
Vi viser til rekkefølgekravene i reguleringsplanen. Byggesakskontoret forutsetter at ansvarlig søker og andre aktuelle aktører har gjort seg kjent med disse, og planlegger fremdriften i byggeprosjektet etter dette.

Bygg- og anleggsavfall
Det må sendes inn sluttrapport og kvitteringer som dokumenterer at avfallet er riktig disponert før vi kan gi ferdigattest, jf. SAK10 § 8-1 og TEK17 § 9-9.

Graving i veg med tilhørende side- og grøntarealer
Hvis de planlagte byggearbeidene medfører graving i eller ved veg, så må dette på forhånd godkjennes av vegeier/grunneier.

Vilkår for tillatelsen
Dersom arbeidene ikke er satt i gang senest 3 år etter at tillatelsen er gitt, faller tillatelsen bort. Det samme gjelder hvis byggeprosjektet innstilles i mer enn 2 år. Dette gjelder også for dispensasjon.

Postadresse:
Rådhusplassen 1, 6413 Molde

www.molde.kommune.no
postmottak@molde.kommune.no

Telefon: 71 11 10 00
Org.nr: 921 221 967

Fristene kan ikke forlenges, jf. plan- og bygningsloven § 21-9.

En endringstillatelse vil i utgangspunktet ikke forlenge fristen. Medfører derimot en endringssøknad at tiltaket er av en slik karakter at det må opprettes en helt ny sak med full søknadsbehandling, vil en ny rammetillatelse eller ett-trinnstillatelse være gyldig i 3 år fra det nye vedtaket.

Ferdigattest/ midlertidig brukstillatelse
Dere kan ikke ta i bruk bygget før det foreligger ferdigattest/midlertidig brukstillatelse, jf. plan- og bygningsloven § 21-10.

Orientering om rett til å klage på forvaltningsvedtak

Klagerett
Dere har rett til å klage på vedtaket.

Hvem kan dere klage til?
Klagen sendes Byggesakskontoret. Hvis Byggesakskontoret ikke tar klagen til følge, vil den bli oversendt til Statsforvaltaren i Møre og Romsdal for endelig avgjørelse.

Klagefrist
Klagefristen er 3 uker fra den dag dere mottok vedtaket. Det er tilstrekkelig at klagen er postlagt før fristen går ut. Dersom dere klager så sent at det kan være uklart for oss om dere har klaget i rett tid, bør dere oppgi datoen for når dere mottok dette brevet. Dersom dere klager for sent, kan vi se bort fra klagen. Dere kan søke om å få forlenget fristen. I så fall må dere oppgi årsaken til at dere ønsker dette.

Rett til å kreve begrunnelse
Dersom dere mener Byggesakskontoret ikke har begrunnet vedtaket, kan dere kreve en slik begrunnelse før fristen går ut. Ny klagefrist blir da regnet fra den dagen dere mottar begrunnelsen.

Innholdet i klagen
Dere må presisere:
- hvilket vedtak dere klager over
- årsaken til at dere klager
- den eller de endringer som dere ønsker
- eventuelle andre opplysninger som kan ha betydning for vurderingen av klagen.

Klagen må undertegnes.

Utsetting av gjennomføringen av vedtaket
Selv om dere har klagerett, kan vedtaket vanligvis gjennomføres straks. Dere kan imidlertid søke om å få utsatt gjennomføringen av vedtaket til klagefristen er ute eller til klagen er avgjort, jf. forvaltningsloven § 42.

Rett til å se saksdokumentene og til å kreve veiledning
Med visse begrensninger har dere rett til å se dokumentene i saken. Reglene om dette finnes i forvaltningslovens §§ 18 og 19. Dere må i tilfelle ta kontakt med Byggesakskontoret.

Byggesakskontoret kan gi nærmere veiledning om adgangen til å klage, om framgangsmåten og om reglene for saksbehandling.

Kostnader ved klagesaken

Postadresse: www.molde.kommune.no Telefon: 71 11 10 00
Rådhusplassen 1, 6413 Molde postmottak@molde.kommune.no Org.nr: 921 221 967

Det er adgang til å kreve dekning for vesentlige kostnader i forbindelse med klagesaken. Forutsetningen er da vanligvis at vedtaket blir endret til gunst for en part. Reglene om erstatning for sakskostnader finnes i forvaltningsloven § 36. Klageinstansen kan orientere dere om retten til å kreve slik dekning.

Postadresse: www.molde.kommune.no Telefon: 71 11 10 00
Rådhusplassen 1, 6413 Molde postmottak@molde.kommune.no Org.nr: 921 221 967

Utskriftsdato: 27.10.2025

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.**	31	**Bruksnr.**	691	**Festenr.**		**Seksjonsnr.**	1
Adresse	Einar O. Bergs veg 8, 6423 MOLDE								

Kommunale gebyrer fakturert på eiendommen i 2024

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

Gebyr	**Fakturert beløp i 2024**
Avløp	4 818,52 kr
Renovasjon	5 351,28 kr
Vann	3 919,56 kr
Sum	**14 089,36 kr**

Prognose kommunale gebyrer på eiendommen inneværende år

Vare	**Mva**	**Grunnlag**	**Enhetspris**	**Andel**	**Korreksjon**	**Årsprognose**
VANN - ABONNEMENTSLEDD	15%	155 m2	12.17	1/1	0 %	1 885,88 kr
VANN - STIPULERT FORBRUK	15%	155 m3	12.24	1/1	0 %	1 896,58 kr
AVLØP - ABONNEMENTSLEDD	15%	155 m2	13.65	1/1	0 %	2 115,83 kr
AVLØP - STIPULERT FORBRUK	15%	155 m3	13.29	1/1	0 %	2 060,57 kr
Renovasjon - Fastledd pr boenhet	25%	1 stk	3191.00	1/1	0 %	3 191,00 kr
Renovasjon - Restavfall 140 l 2. uke	25%	1 stk	1313.00	1/1	0 %	1 313,00 kr
Renovasjon - Bioavfall 80 l hver 2. uke	25%	1 stk	1241.00	1/1	0 %	1 241,00 kr
					Sum	**13 703,86 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.

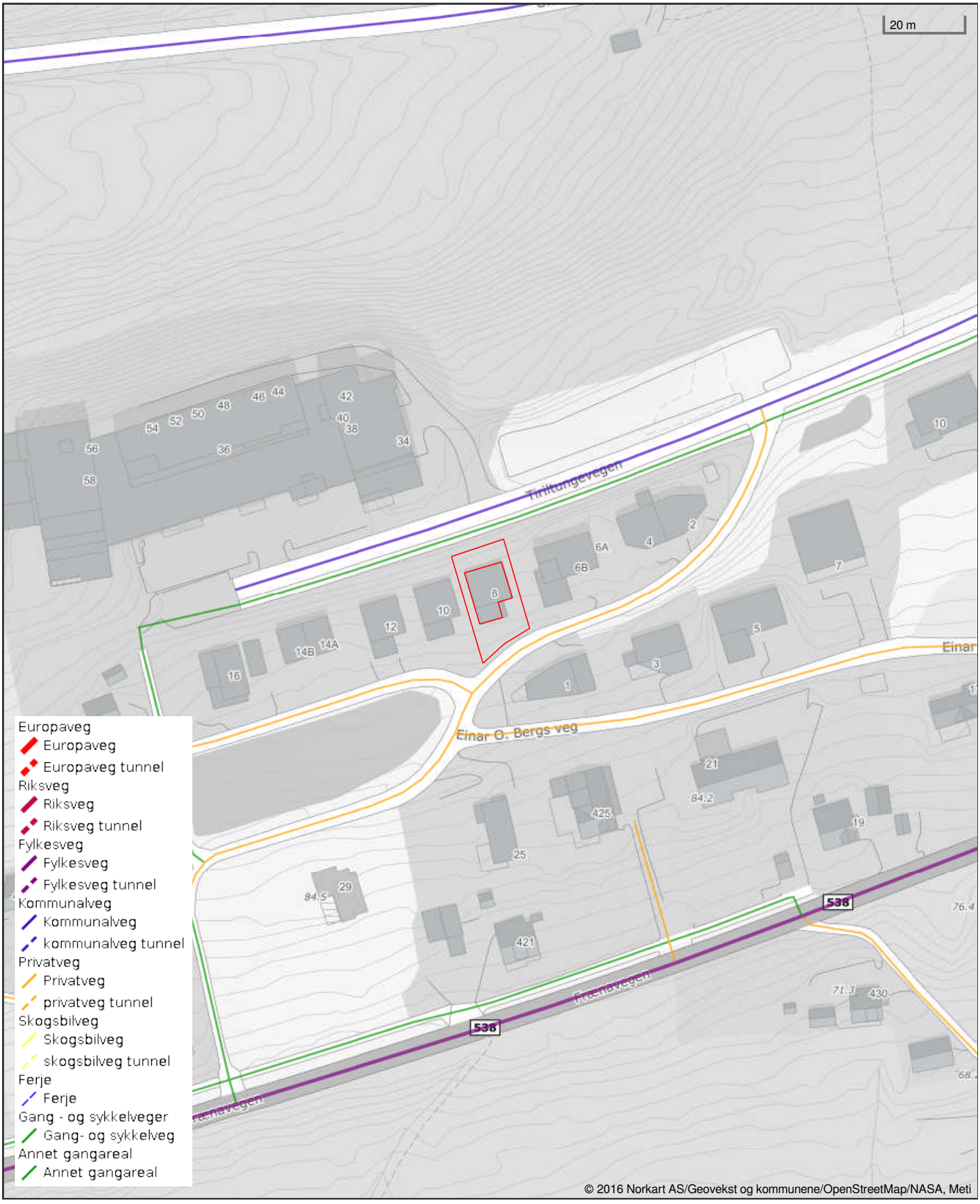
Prognosene for inneværende år kan avvike, spesielt ved årsskifte. Dette kan skyldes at enhetspriser ikke er oppdatert for nytt år eller at noen gebyr foreløpig ikke er opprettet for nytt år.

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: 27.10.2025

Vegstatuskart for eiendom 1506 - 31/691//1



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

Nordmøre og Romsdal Brann og redning IKS

Nordmøre og Romsdal brann og redning IKS

Dato: 30.10.2025

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:	**31**	Bnr:	**691**	Fnr:		Snr:	**1**
Adresse:	**Einar O. Bergs veg 8, 6423 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 noe 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.

Skatteetaten

Dato
27.10.2025

U.off. offl . § 13, sktfvl § 3-1

PRIVATMEGLEREN MOLDE AS
Kirkebakken 5
6413 MOLDE

Bekreftelse på formuesverdi:

Kommune: 1506 MOLDE

Gnr 31 Bnr 691 Fnr 0 Snr 1

Eiendommens adresse:

Einar O. Bergs veg 8, 6423 MOLDE

Formuesverdi for inntektsåret 2023:

Som primærbolig:	kr 1 722 532
Som sekundærbolig:	kr 6 890 126

Dokumentet er elektronisk godkjent og er derfor ikke signert

Vedtekter for Sameiet 31/701 Øvre Eikrem

Sameiets navn: Sameiet 31/701 Øvre Eikrem

§ 1. EIENDOMMEN

Realsameiet 31/701 Øvre Eikrem, heretter kalt sameiet, omfatter felles veger og plasser tilknyttet Einar O. Bergs veg og Kløversvingen, med hjemmel til gnr. 31 bnr. 701 i Molde kommune.

§ 2. FORMÅL

Sameiet sitt formål er å samle eierne i felleskap for å forvalte fellesområdene på en langsiktig og forsvarlig måte som ivaretar alle sameiernes interesser.

Sameiet skal sørge for å opprettholde standarden på vegen ved vedlikehold og utbedring, for belysning i eksisterende lysnett, samt sørge for aktuell vinterdrift av vegen.

Sameiet stiller fellesområder utover veger, som lekeplasser og friareal, disponibelt til beboere eller velforening i området Øvre Eikrem. Beboere eller velforeningen stiller med egne midler til drift og vedlikehold av disse områdene. Ved utvikling av områdene kreves tillatelse fra sameiet.

§ 3. ANSVAR

Sameiet er registrert som et tingrettslig sameie. Sameierne har delt, ubegrenset ansvar.

§ 4. RÅDIGHET OVER VEGEN

Eierskapet til vegen og eiendommen disponeres av sameierne i fellesskap. Den faktiske og rettslige rådigheten over vegen og eiendommen utøves av sameiets styre (styrelederen) på vegne av sameierne.

§ 5. SAMEIERE

Enhver tinglyst bolig-/tomteeier med felles adkomstvei via Einar O. Bergs veg og Kløversvingen er sameiere. I tillegg kan de som i reguleringsplanen er benevnt som BF1 og BF2 og som kan få fremtidig vegtilknytning til Einar O. Bergs veg og Kløversvingen, få tilbud om å være sameier.

Den ideelle eierandel av friareal, fellesareal og anlegg (tilpasses) kan kun overdras sammen med boligeiendommen. Eierne og deres rettsetterfølgere er pliktige til å være sameiere i sameiet, samt på lojal måte å følge de til enhver tid gjeldende vedtekter og vedtak fra styret og årsmøtet.

Ved eiendomsoverdragelse skal styret meddeles fra selger kjøpers navn og adresse. Den nye eiers plikter til å betale kontingent inntrer fra og med overtagelse av eiendommen. Ingen eiendom skal

kunne omsettes, uten at alt mellomværende er oppgjort mot Sameiet. Uoppgjorte krav fra Sameiet mot selger, som ikke blir betalt innen overdragelse, skal videreføres til ny eier.

Sameiet registrerer navn på eier av eiendommen gjennom åpne kilder og informasjon fra eier. Kontaktinformasjonen oppbevares på en sikker måte og blir værende i foreningen. Kontaktinformasjon som epost og mobil benyttes kun for å informere sameierne om sameiets aktiviteter. Sameiet skal slette informasjonen når det ikke lenger er behov for den.

§ 6. ÅRSMØTET

Årsmøtet er sameiets øverste myndighet og holdes innen utgangen av juni måned hvert år. Samtlige sameiere har møterett.

§ 6.1 Innkalling til årsmøtet

Tid og sted bestemmes av styret og bør bekjentgjøres med 2 ukers varsel. Forslag til årsmøtet bør være sendt til styret innen 1 uke før årsmøtet. Innkallingen skal sendes skriftlig til alle sameierne en uke før årsmøtet. Sakslisten og aktuelle saksdokumenter skal følge innkallingen. Dersom styrelederen ikke kaller inn til årsmøte, kan de som krever årsmøte sørge for varsel og innkalling. Årsmøtet kan bare fatte vedtak i de saker som er satt opp på innkallingen.

§ 6.2 Representasjon og avstemningsregler

Alle sameiere har adgang til årsmøtet. Årsmøtet er vedtaksført med det antall sameiere som møter. Stemmeretten er i samsvar med andelene i § 5. Ingen har mer enn en stemme, og stemmegivning kan skje ved fullmakt. Avstemning avgjøres ved alminnelig flertall (mer enn 50 %) av de avgitte stemmene, med unntak for vedtektsendring, jf. § 13. Blanke stemmer skal anses som ikke avgitt. Årsmøtet er vedtaksført når minst 30% av sameierne på bebygde og tilknyttede tomter møter eller har gitt fullmakt.

Årsmøtet ledes av styreleder eller en møteleder valgt av årsmøtet.

§ 6.3 Årsmøtet skal behandle følgende saker:

(1) Velge møteleder

(2) Velge protokollfører

(3) Velge en som skal underskrive møteprotokollen sammen med møtelederen og protokollføreren

(4) Godkjenne innkallingen, fullmakter og sakslisten, samt registrere møtedeltagerne

(5) Styrets beretning

(6) Årsregnskap

(7) Budsjett for kommende år – herunder fastsettelse av kontingent og planer for kommende år/styrets handlingsprogram

(8) Valg av styre: Styreleder, 2 styremedlemmer og 1 vara. Ett av styremedlemmene velges som kasserer.

(9) Innkomne forslag

Leder og styremedlemmene velges for to år av gangen. Ved første valg velges styremedlemmer for ett år, styreleder og vara for to år. Samtlige kan gjenvelges. Styremedlemmer og vara kan stille til valg i andre roller etter ett år.

Kasserer rapporterer direkte til årsmøtet, men beretning og innstilling skal være tilgjengelig for styret og sameierne minst en uke før årsmøtet.

§ 6.4 Ekstraordinært årsmøte

Ekstraordinært årsmøte skal avholdes når styret finner det påkrevd, eller når minst 10 sameiere kommer med skriftlig krav om det. Innkalling og avvikling følger samme prosedyre som ved ordinært årsmøte.

§ 7. STYRET

Styret består av tre personer; Styreleder og 2 styremedlemmer, der ett av styremedlemmene er kasserer. Styret skal lede driften av sameiet i samsvar med vedtektene og vedtak i årsmøter. Styret skal blant annet:

(1) Sørge for at det blir ført tilsyn med vegen, stikkrenner, veggrøfter, vegarbeid, lysmaster m.m.

(2) Sørge for nødvendig vedlikehold, utbedring etter vedtatt tiltaksplan eller etter oppstått skade, og aktuell vinterdrift. Eventuelt engasjere eksterne til å utføre arbeid på vegen.

(3) Sørge for innkreving ved utligning av kostnader. Styrelederen kan iverksette tvangsinndriving av skyldig beløp.

(4) Innkalle til og lede årsmøtet, legge frem melding om hva som er gjort og regnskap fra forrige årsmøte, samt tiltaksplan med budsjett.

(5) Gi nødvendig informasjon til sameierne.

§ 8. MINDRETALLSVERN

Vedtak i årsmøte og beslutninger av styrelederen må ikke stride mot vedtektene, medføre en fordel for flertallet til urimelig skade for mindretallet, eller medføre urimelig kostnad for noen sameier.

§ 9. SIGNATURRETT

Styrelederen har signaturrett.

§ 10. REGNSKAP

Regnskapsåret følger kalenderåret.

§ 11 KOSTNADER

Utligning av kostnader innkreves på forskudd som et månedlig beløp vedtatt av årsmøtet. Beløpet skal dekke løpende, periodisk og estimert fremtidig vedlikehold av vegen, utbedringer, vinterdrift, belysning, samt andre utgifter i sameiet.

Kostnadene skal utlignes på sameierne etter andelene i § 5, inkludert ubebygde tomter i tilknytning til vegen. Dersom en andel har flere registrerte boenheter, skal kostnader utlignes per boenheter. Sameiere med tomter langs Frænavegen som enda ikke er tilknyttet vegen, er fritatt kostnader fram til tilknytning skjer.

For større tiltak som omlegging av vegen og standardheving, skal det vurderes om noen sameier blir pålagt en urimelig kostnad ved utligning etter andelene.

Sameiere som ikke betaler sin del av kontingent eller andre fellesutgifter, ilegges purregebyr og morarenter, i hht. «Lov om renter ved forsinket betaling» (pt. 10,75%) av utestående beløp. Styret gis fullmakt til å oversende krav til inkasso om man ikke kommer frem til en avtale, der innbetaling skjer innen rimelig tid (3 mnd).

§ 12. BRUK AV VEGEN

Vegene innenfor sameie skal brukes til det formål den skal tjene, som adkomst til og fra eiendommene. Ferdsel må skje slik at det ikke skader vegen eller er til urimelig ulempe for andre sin bruk av vegen. Den som påfører vegen skade, kan bli gjort ansvarlig for kostnaden med å utbedre skaden. Det skal ikke legges hindringer eller parkeres på vegområdet.

§ 13. VEDTEKTSENDRING

Vedtektsendring krever minst 2/3 flertall av de avgitte stemmene og må vedtas på ordinært eller ekstraordinært årsmøte.

Vedtektene første gang vedtatt på sameiets oppstartsmøte og første årsmøte 20.06.2022.

Vedtektsendringer vedtatt på årsmøte 31.05.2023.

Melding til tinglysing

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

Løpenummer for forretning: 613602740
Vedlegg: Ja

Rekvirent av tinglysing

Organisasjonsnr	Navn	Adresse
921221967	MOLDE KOMMUNE	Rådhusplassen 1, 6413 MOLDE

Rekvirent(er) av forretning

Fødselsdato/Orgnr	Navn	Bruksenhe	Adresse
916045190	INNOVATIV EIENDOM AS		Eidemsvegen 10B, 6440 ELNESVÅGEN

Matrikkelenhet(er) som er seksjonert

Knr	Gnr	Bnr
1506	31	691

Nye seksjoner

Knr	Gnr	Bnr	Fnr	Snr	Sameiebrøk	Formålskode	Tilleggsareal bygning	Eksklusivt uteareal
1506	31	691	0	1	325 / 1000	Boligseksjon	Ja	Ja
1506	31	691	0	2	340 / 1000	Boligseksjon	Ja	Ja
1506	31	691	0	3	335 / 1000	Boligseksjon	Ja	Ja

Melding til tinglysing er hjemlet i Matrikkelloven § 24

REGISTRERT I MATRIKKELEN
07 JAN. 2022
Molde kommune
Sign.: Sone Ellingsen

Doknr: 127739 Tinglyst: 02.02.2022
STATENS KARTVERK

Kartverket
Attestert kopi av dok.nr. 2022/127739/200
Attesteringstidspunkt 2025-10-27 10:14
Side 1 av 11

Søknad om seksjonering

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 den som eier eiendommen (hjemmelshaveren), men også en advokat eller annen med fullmakt fra hjemmelshaveren(e).

Navn	Fødselsnr./Org.nr.	E-postadresse	
Innovativ Eiendom AS	916045190	atle.groven@gmail.com	
Adresse	**Postnummer**	**Poststed**	**Telefonnummer**
Eidemsvegen 10 B,	6440	Elnesvågen	90027812

2. Opplysninger om eiendommen

Kommunenr.	Kommunens navn	Gårdsnr.	Bruksnr.	Festenr.
1506	Molde	31	691	

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

Fødselsnr./Org.nr. (11/9 siffer)	Navn	Eierandel (oppgis som brøk)
916045190	Innovativ Eiendom AS	1/1

4. Søknad (ønsket oppdeling av eiendommen)

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

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

S.nr	For-mål	Brøk (teller)	Tilleggs-areal	S.nr	For-mål	Brøk (teller)	Tilleggs-areal	S.nr	For-mål	Brøk (teller)	Tilleggs-areal	S.nr	For-mål	Brøk (teller)	Tilleggs-areal	S.nr	For-mål	Brøk (teller)	Tilleggs-areal
1	B	32 5	BG	13				25				37				49			
2	B	340	BG	14				26				38				50			
3	B	33 5	BG	15				27				39				51			
4				16				28				40				52			
5				17				29				41				53			
6				18				30				42				54			
7				19				31				43				55			
8				20				32				44				56			
9				21				33				45				57			
10				22				34				46				58			
11				23				35				47				59			
12				24				36				48				60			
Sum tellere:		1000				Nevner =		1000											

Dato	Innsenderens underskrift
03.06.2021	

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

5. Nødvendige dokumenter som skal tinglyses samtidig med seksjoneringen

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

6. Egenerklæring om at vilkårene i eierseksjonsloven er oppfylt

Hjemmelshaver(ne) erklærer at:

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

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

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

d) ☒ seksjoneringen omfatter alle bruksenhetene i eiendommen

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

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

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

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

i) ☒ det er fastsatt vedtekter.

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

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

Hjemmelshaver(ne) erklærer at:

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

eller

☐ boligseksjonen skal brukes til fritidsbolig,

eller

☐ alle boligene inngår i en samleseksjon bolig

Dato	Innsenderens underskrift
03.06.2021	

8. Vedlegg som skal følge søknaden

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

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

c) Sameiets vedtekter

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

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

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

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

9. Innsendte plantegninger

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

10. Underskrifter

Sted og dato	Hjemmelshavers underskrift	Gjenta navn med blokkbokstaver
03.06.2021	Atle Groven	Atle Groven
Sted og dato	Hjemmelshavers underskrift	Gjenta navn med blokkbokstaver
Sted og dato	Hjemmelshavers underskrift	Gjenta navn med blokkbokstaver
Sted og dato	Hjemmelshavers underskrift	Gjenta navn med blokkbokstaver
Sted og dato	Hjemmelshavers underskrift	Gjenta navn med blokkbokstaver
Sted og dato	Hjemmelshavers underskrift	Gjenta navn med blokkbokstaver
Sted og dato	Hjemmelshavers underskrift	Gjenta navn med blokkbokstaver

11. Kommunens saksbehandling

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

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

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

Kommunenr.	Kommunens navn	Gårdsnr.	Bruksnr.	Festenr.
1506	MOLDE	31	691	

Dato	Underskrift	Stempel
25/11-21		MOLDE KOMMUNE BYGGESAK OG GEODATA

Dato	Innsenderens underskrift
03.06.2021	Atle Groven

4. Søknad (ønsket oppdeling av eiendommen), fortsettelse.

Eiendommen søkes oppdelt i eierseksjoner slik det fremgår av fordelingslisten nedenfor

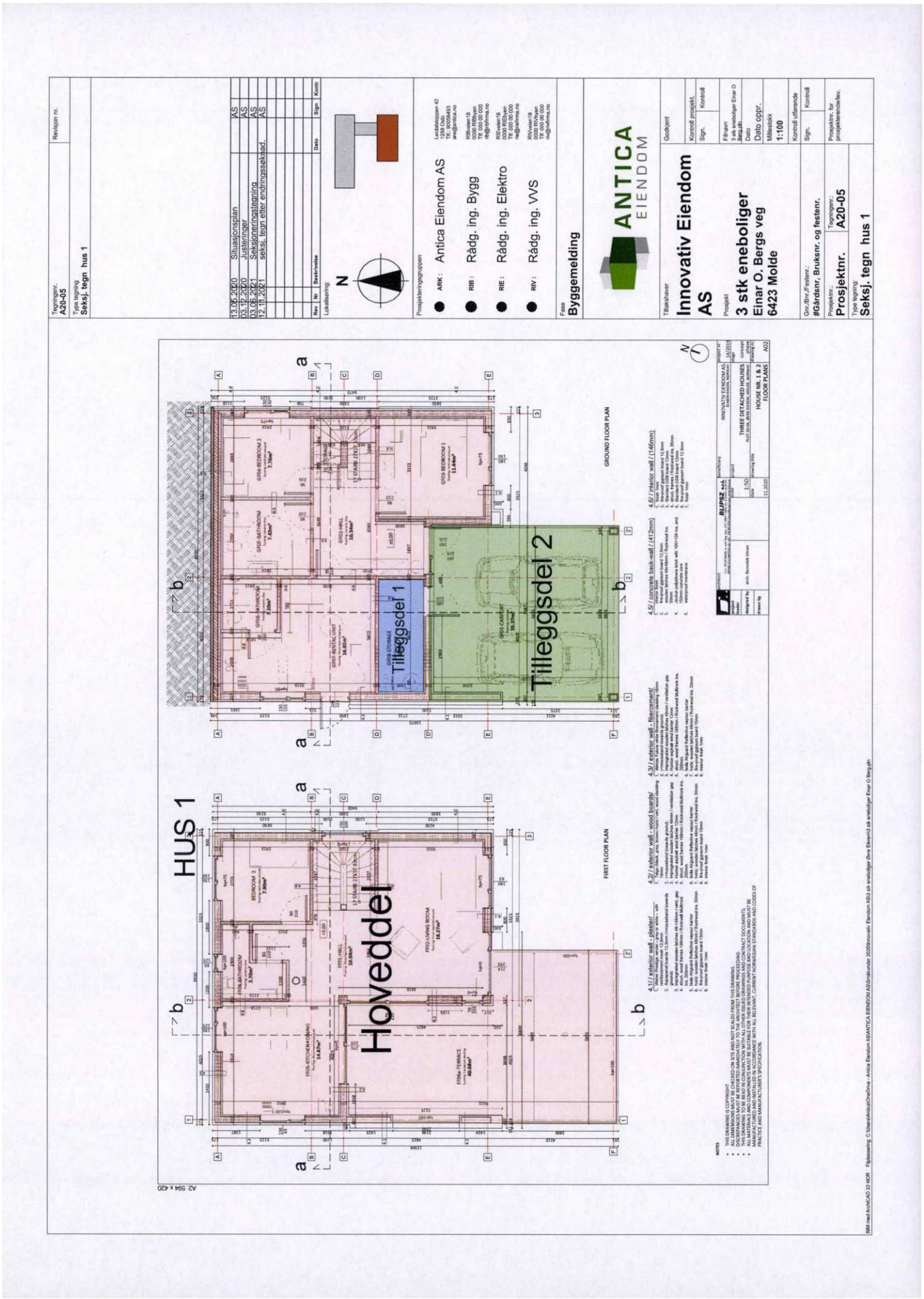
Seksjons-nummer | **Seksjonens formål** B = Boligseksjon (omfatter også fritidsboliger) N = næringsseksjon SB = samleseksjon bolig SN = samleseksjon næring | **Sameiebrøk (teller)** Her skriver du telleren til seksjonen. Nederst skriver du nevneren, som vil være summen av tellerne til samtlige seksjoner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

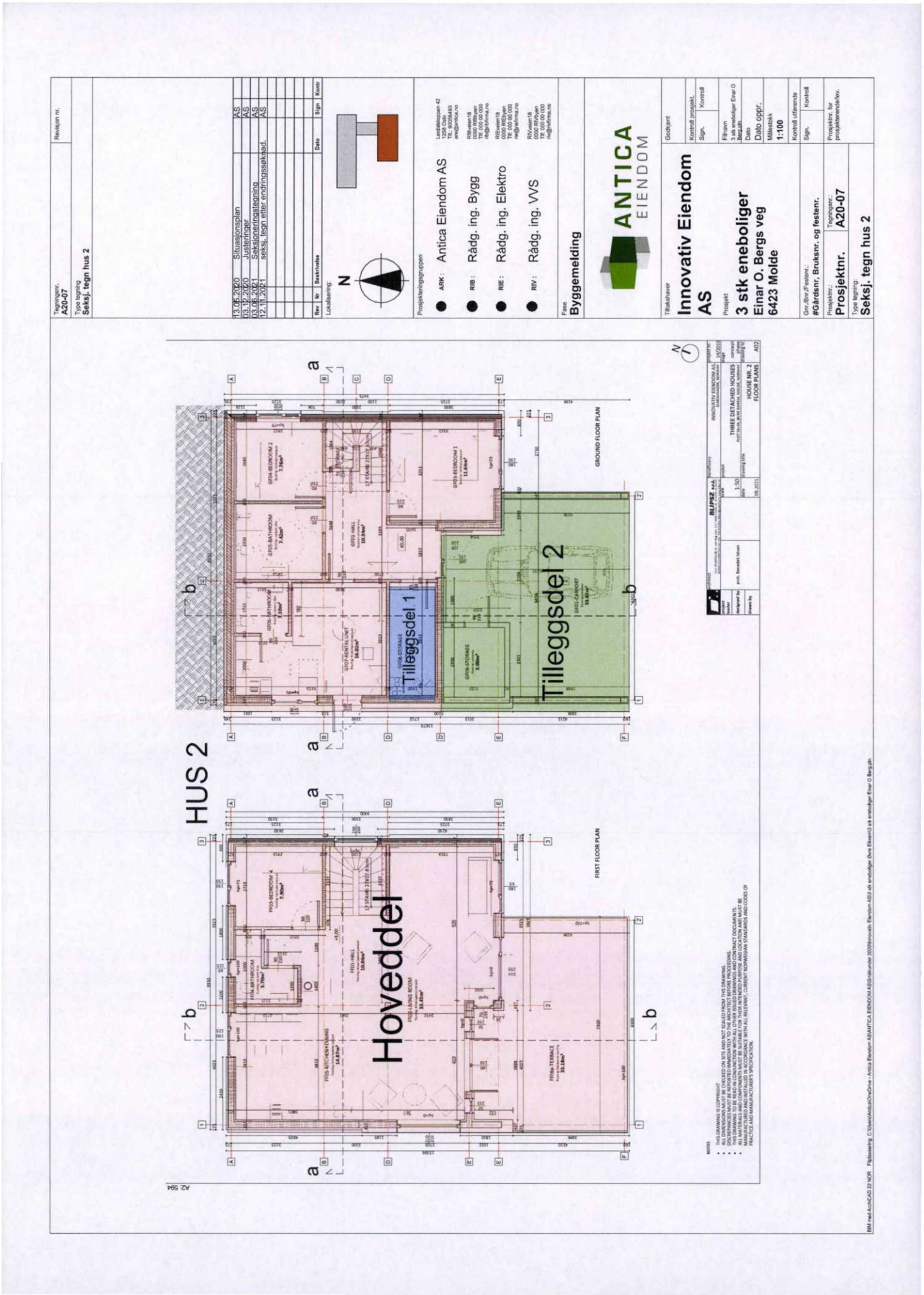
S.nr	Formål	Brøk (teller)	Tilleggs-areal	S.nr	Formål	Brøk (teller)	Tilleggs-areal	S.nr	Formål	Brøk (teller)	Tilleggs-areal	S.nr	Formål	Brøk (teller)	Tilleggs-areal	S.nr	Formål	Brøk (teller)	Tilleggs-areal
61				85				109				133				157			
62				86				110				134				158			
63				87				111				135				159			
64				88				112				136				160			
65				89				113				137				161			
66				90				114				138				162			
67				91				115				139				163			
68				92				116				140				164			
69				93				117				141				165			
70				94				118				142				166			
71				95				119				143				167			
72				96				120				144				168			
73				97				121				145				169			
74				98				122				146				170			
75				99				123				147				171			
76				100				124				148				172			
77				101				125				149				173			
78				102				126				150				174			
79				103				127				151				175			
80				104				128				152				176			
81				105				129				153				177			
82				106				130				154				178			
83				107				131				155				179			
84				108				132				156				180			
Sum tellere:						Nevner =													

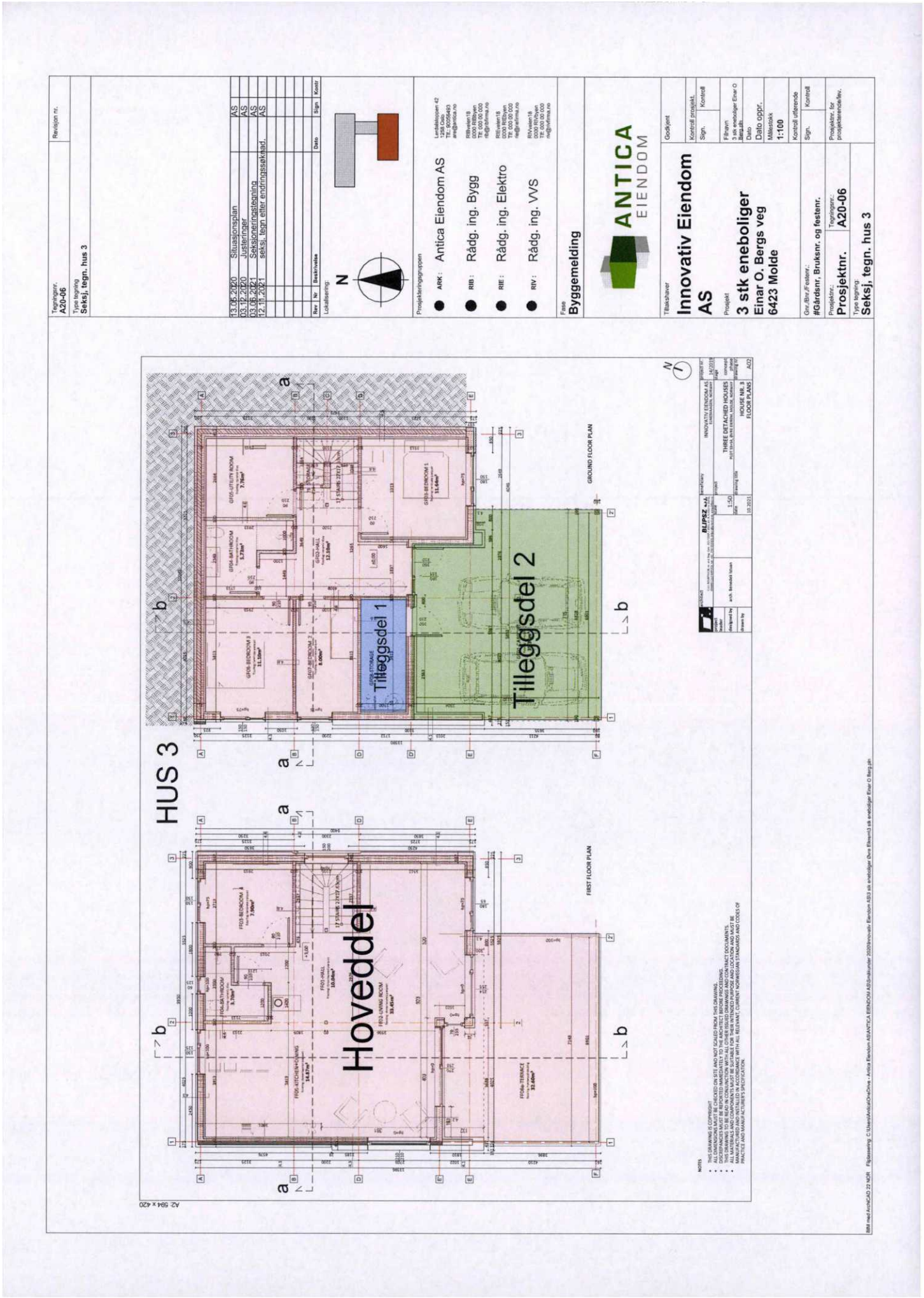
Dato	Innsenderens underskrift
03.06.2021	


MATRIKKELKART GNR. 31 BNR. 691
Målestokk 1:350
Molde kommune, Byggesak og geodata
N
EINAR O. BERGS VEG
6A
31/693
6B
31/695
1
31/691/*1
31/691
8
31/691/*2
31/691
10
31/691/*3
31/691
12
14A
31/690
14B


Situasjonskart
Molde kommune
Eiendom: 31/692
Adresse:
Utskriftsdato: 29.04.2020
Målestokk: 1:500
Seksjon 1
Seksjon 2
Seksjon 3
Areal Tomt 004 A: 1 080,5 m²
Areal seksj. 1 003 A: 350,5 m²
Areal seksj. 2 002 A: 366,9 m²
Areal seksj. 3 001 A: 362,4 m²
Tilleggsdel utareal
Hoveddel
Tilleggsdel under carport
Tyribergvegen
E 410450
E 410400
N 6959050
31/693
31/690
31/701
©Norkart 2020
UTM-32
1) Det tas forbehold om feil i kartgrunnlaget
2) Ved utskrift fra PDF-fil kan målestokken bli unøyaktig
3) Kommuneplanen er laget for små målestokker og kan være unøyaktig hvis man zoomer mye inn i planen
Tegningsnr. A10-02
Type tegning Seksjoneringstegning
Revisjon nr.
13.05.2020 Situasjonsplan AS
03.12.2020 Justeringer AS
03.06.2021 Seksjoneringstegning AS
12.11.2021 seksj. tegn etter endringssøknad. AS
Rev Nr Beskrivelse Dato Sign Kontr
Lokalisering:
N
Prosjekteringsgruppen
ARK: Antica Eiendom AS
RIB: Rådg. ing. Bygg
RIE: Rådg. ing. Elektro
RIV: Rådg. ing. VVS
Fase
Byggemelding
ANTICA EIENDOM
Tiltakshaver
Innovativ Eiendom AS
Prosjekt
3 stk eneboliger
Einar O. Bergs veg
6423 Molde
Gnr./Bnr./Festenr.:
#Gårdsnr, Bruksnr. og festenr.
Prosjektnr.: Prosjektnr.
Tegningsnr.: A10-02
Type tegning: Seksjoneringstegning
Godkjent
Kontroll prosjekt
Sign. Kontroll
Fåhavn 3 stk eneboliger Einar O Bergs veg
Dato
Dato oppr.
Målestokk 1:500
Kontroll utførende
Sign. Kontroll
Prosjektnr. for prosjektansvarlev.
BIM med ArchiCAD 22 NOR - Fliplassering: C:\Users\Antica\OneDrive - Antica Eiendom AS\ANTICA EIENDOM AS\Snøhaugen 2020\Innovativ Eiendom ABS\ 3 stk eneboliger Einar O Berg.pln


Tegningsnr.
A20-05
Revisjon nr.
Type tegning
Seksj. tegn hus 1
13.06.2020 Situasjonsplan AS
03.12.2020 Justeringer AS
03.06.2021 Seksjoneringstegning AS
12.11.2021 seksj. tegn etter endringssøknad. AS
Rev. Nr Beskrivelse Dato Sign. Kontr
Lokalisering:
N
Prosjektkaringsgruppen
ARK: Antica Eiendom AS
RIB: Rådg. ing. Bygg
RIE: Rådg. ing. Elektro
RIV: Rådg. ing. VVS
Fase
Byggemelding
ANTICA EIENDOM
Tilbakshaver
Innovativ Eiendom AS
Prosjekt
3 stk eneboliger
Einar O. Bergs veg
6423 Molde
Godkjent
Kontroll prosjekt.
Sign. Kontroll
Filtrayn.
Dato
Dato oppr.
Målestokk
1:100
Kontroll utførende
Sign. Kontroll
Gnr./Bnr./Festenr.:
#Gårdsnr. Bruksnr. og festenr.
Prosjektnr.:
Prosjektnr.
Tegningsnr.:
A20-05
Prosjektnr. for prosjekterende/lev.
Type tegning
Seksj. tegn hus 1
HUS 1
Hoveddel
Tilleggsdel 1
Tilleggsdel 2
FIRST FLOOR PLAN
GROUND FLOOR PLAN
HOUSE NR. 1 & 2
FLOOR PLANS
THREE DETACHED HOUSES
INNOVATIV EIENDOM AS
BLIPSZ a.s
A02
A2: 594 x 420
IBM med ArchiCAD 22 NOR


Tegningsnr.
A20-07
Revisjon nr.
Type tegning
Seksj. tegn hus 2
13.05.2020 Situasjonsplan AS
03.12.2020 Justeringer AS
03.06.2021 Seksjoneringstegning AS
12.11.2021 seksj. tegn etter endringssøknad. AS
Rev Nr Beskrivelse Dato Sign Kontr
Lokalisering:
N
Prosjekteringsgruppen
ARK: Antica Eiendom AS
RIB: Rådg. ing. Bygg
RIE: Rådg. ing. Elektro
RIV: Rådg. ing. VVS
Fase
Byggemelding
ANTICA EIENDOM
Tiltakshaver
Innovativ Eiendom AS
Prosjekt
3 stk eneboliger
Einar O. Bergs veg
6423 Molde
Gnr./Bnr./Festenr.:
#Gårdsnr, Bruksnr. og festenr.
Prosjektnr.:
Prosjektnr.
Tegningsnr:
A20-07
Godkjent
Kontroll prosjekt.
Sign. Kontroll
Fil navn
3 stk eneboliger Einar O Berg.pln
Dato
Dato oppr.
Målestokk
1:100
Kontroll utførende
Sign. Kontroll
Prosjektnr. for prosjekterende/lev.
Type tegning
Seksj. tegn hus 2
HUS 2
Hoveddel
Tilleggsdel 1
Tilleggsdel 2
GROUND FLOOR PLAN
FIRST FLOOR PLAN
THREE DETACHED HOUSES
HOUSE NR. 2
FLOOR PLANS
A02
NOTES
THIS DRAWING IS COPYRIGHT
ALL DIMENSIONS ARE TO BE CHECKED ON SITE AND NOT SCALED FROM THIS DRAWING
ANY DISCREPANCIES MUST BE REPORTED IMMEDIATELY TO THE ARCHITECT BEFORE PROCEEDING
THIS DRAWING TO BE READ IN CONJUNCTION WITH ALL OTHER ISSUED DRAWINGS AND CONTRACT DOCUMENTS
ALL MATERIALS AND WORKMANSHIP SHALL BE IN ACCORDANCE WITH THE SPECIFICATION AND MUST BE MANUFACTURED AND INSTALLED IN ACCORDANCE WITH ALL RELEVANT, CURRENT NORWEGIAN STANDARDS AND CODES OF PRACTICE AND MANUFACTURER'S SPECIFICATION.
BIM med ArchiCAD 22 NOR


Tegningsnr.
A20-06
Revisjon nr.
Type tegning
Seksj, tegn. hus 3
Rev | Nr | Beskrivelse | Dato | Sign. | Kontr
13.06.2020 Situasjonsplan AS
03.12.2020 Justeringer AS
03.06.2021 Seksjoneringstegning AS
12.11.2021 seksj. tegn etter endringssøknad. AS
Lokalisering:
N
Prosjektutviklingsgruppen
ARK : Antica Eiendom AS
RIB : Rådg. ing. Bygg
RIE : Rådg. ing. Elektro
RIV : Rådg. ing. VVS
Fase
Byggemelding
ANTICA EIENDOM
Tiltakshaver
Innovativ Eiendom AS
Godkjent
Kontroll prosjekt.
Sign. Kontroll
Prosjekt
3 stk eneboliger
Einar O. Bergs veg
6423 Molde
Filnavn
3 stk eneboliger Einar O Bergs veg.
Dato
Dato oppr.
Målestokk
1:100
Kontroll utførende
Sign. Kontroll
Gnr./Bnr./Festenr.:
#Gårdsnr. Bruksnr. og festenr.
Prosjektnr.
Prosjektnr.
Tegningsnr.:
A20-06
Prosjektering for prosjekterende/lev.
Type tegning
Seksj, tegn. hus 3
HUS 3
Hoveddel
Tilleggsdel 1
Tilleggsdel 2
GROUND FLOOR PLAN
FIRST FLOOR PLAN
INNOVATIV EIENDOM AS
THREE DETACHED HOUSES
HOUSE NR. 3
FLOOR PLANS
NOTES
A2: 594 x 420
IBM med ArchiCAD 22 NOR

Kartverket

PRIVATMEGLEREN MOLDE
KIRKEBAKKEN 5
6413 MOLDE

Bestiller: drift@websystemer.as
Deres referanse: 45-22-0009 (Kristin Toft)
Vår referanse: 2742349/17636513
Bestilling: C3 2022-01-26 (6) 12

Dato
26.01.2022

Kopi av dokument fra vårt arkiv

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

Dok.nr.:	Embete:	Registrert:	Rettsstiftelse:
22797	200	6.1.2022	BESTEMMELSE OM ADKOMSTRETT BESTEMMELSE OM VEG OPPRETTELSE AV REALSAMEIE

Dokumentet er registrert på blant annet følgende eiendom:

Knr.	Gnr.	Bnr.	Fnr.	Snr.
1506 MOLDE	31	701	0	0

[x] Dokumentet følger vedlagt.

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

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

Med hilsen
Statens kartverk Tinglysing

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

Skjøte[1)]

Rekvirentens navn		Plass for tinglysingsstempel
Eikrem Utbygging AS		Doknr: 22797 Tinglyst: 06.01.2022 STATENS KARTVERK
Adresse		
Postboks 2036		
Postnr.	Poststed	
6402	MOLDE	
(Under-) organisasjonsnr/fødselsnr.	Ref.nr.	
996668185	65-5002/14	

Opplysningene i feltene **1-6** registreres i grunnboken

1. Eiendommen(e)[2)]

Kommunenr.	Kommunenavn	Gnr.	Bnr.	Festenr.	Seksjonsnr.	Ideell andel
1506	MOLDE	31	701			

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

Beskaffenhet
☐ **1** Bebygd ☒ **2** Ubebygd

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

Type bolig
☐ **FB** Frittligg. enebolig ☐ **TB** Tomanns-bolig ☐ **RK** Rekkehus kjede ☐ **BL** Blokk-leilighet ☐ **AN** Annet

2. Kjøpesum

kr 0,-

Utlyst til salg på det frie marked ☐ Ja ☒ Nei

Omsetningstype
☐ **1** Fritt salg ☐ **2** Gave (helt eller delvis) ☐ **3** Ekspro-priasjon ☐ **4** Tvangs-auksjon ☐ **5** Uskifte ☐ **6** Skifte-oppgjør ☐ **7** Opphør av samboerskap ☒ **8** Annet

Kjøpesummen er oppgjort på avtalt måte

3. Salgsverdi/avgiftsgrunnlag [3)]

~~kr~~ 0,- Interne veger og plasser kr 10.000,- Se eget brev

4. Overdras fra

Fødselsnr./Org.nr. [4)]	Navn	Ideell andel
996 668 185	Eikrem Utbygging AS m/flere Se vedlegg 1	

5. Til

Fødselsnr./Org.nr. [4)]	Navn	Fast bosatt i Norge	Ideell andel
	se egen liste med gnr/bnr Vedlegg 2	☒ Ja ☐ Nei ☐ Ja ☐ Nei ☐ Ja ☐ Nei ☐ Ja ☐ Nei	

6. Særskilte avtaler

OBS! Her påføres kun opplysninger som skal og kan tinglyses

Eiendommen skal ligge som tilbehør til eiendommer iht avhendingslove § 3-4 andre ledd bokstav d).

Vedlegg 3

Dato	Utstederens underskrift

Rett kopi bekreftes
Anne Lene Felberg
STATENS KARTVERK

Andre avtaler (som ikke skal tinglyses)

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

Jeg/vi erklærer at mitt/vårt erverv av seksjonen ikke strider med bestemmelsen i eierseksjonsloven § 22 tredje ledd.

Dato	Sted
	Molde

Kjøpers/erververs underskrift	Gjenta med blokkbokstaver

8. Erklæring om sivilstand mv. [6]

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

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

2. Er utstederne gift eller registrerte partnere med hverandre og begge underskriver som utsteder?

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

3. Gjelder overdragelsen bolig som utsteder(ne) og dennes/deres ektefelle(r) eller reg partner(e) bruker som felles bolig?

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

9. Underskrifter og bekreftelser

Dato	Sted
10/12-21	Molde

Utsteders underskrift [7]	Gjenta med maskin eller blokkbokstaver
Rolf Eidsæter	Eikrem Utbygging AS m/flere Rolf Eidsæter (etter fullmakt)

STATENS KARTVERK

Som ektefelle/registrert partner samtykker jeg i overdragelsen

Dato	**Ektefelles/registrert partners underskrift**	Gjenta med blokkbokstaver

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

1. Vitnes underskrift	Gjenta med blokkbokstaver
Evy Strømme	Evy Strømme ansvarlig megler
Adresse	
2. Vitnes underskrift	Gjenta med blokkbokstaver
Adresse	

Bortfesters underskrift	Gjenta med blokkbokstaver

Dato	Utstederens underskrift

Vedlegg 3 - særskilte avtaler pkt 6

Erklæring om realsameie GNR 31 BNR 701 I MOLDE (1506)

Eiendommen skal ligge som tilbehør til eiendommer iht avhendingsloven § 3-4 andre ledd bokstav d).

P.nr/org.nr	Andel	Hjemmelshaver 1	Gnr/Bnr	Gnr/Bnr	Signatur
130458	1/32	Alv Magne Kirkeslett	1506-31/39		
280587	1/32	Thomas Solheim	1506-31/689		
130981		Anita Solheim	1506-31/689		
210397	1/32	Preben Toven Karlsen	1506-31/690		
110396		Hans Kristian Folde	1506-31/690		
916045190	3/32	JON HENNING GROVEN Innovativ eiendom	1506-31/691		
916045190		Innovativ eiendom			
211290	1/32	Asbjørn Svensli Evensen	1506-31/693		
260392		Tonje Aasen	1506-31/693		
091194	1/32	Susann Sunde	1506-31/694		
3097		Marius Hansen Grøtta	1506-31/694		
23397	1/32	Petter Szontheimer	1506-31/694		
100747		Karoline Misund	1506-31/694		
261241	1/32	Ketil Venås	1506-31/695		
270548		Ada Elizabeth Eeg Krohn	1506-31/695		
230792	1/32	Mathea Harvold	1506-31/686		
100692		Patrick Daniel Kugler	1506-31/686		
050687	1/32	Katrine Larsen	1506-31/696		
171182		Staffan John Blomqvist	1506-31/696		
996668185	1/32	Eikrem utbygging	1506-31/697		OLE JAKOB STRANDSTAGE
996668185	1/32	Eikrem utbygging	1506-31/698		
996668185	1/32	Eikrem utbygging	1506-31/699		ERIK BERG
24028836658	1/32	Bente Lysgård	1506-31/700		
060588	1/32	Lillian Maria Langset	1506-32/123		
270588		Øyvind Bugge	1506-32/123		
924086866	1/32	VEGARD U REITE Romsdal Anlegg AS	1506-32/120		
923818464	1/32	OLE ANDERS LUND Fokus Bolig AS	1506-32/121		
100184	1/32	Siddiqi Maihanpoor	1506-32/128		

Evy Strømme
ansvarlig megler

200680	1/32	Therese Monsås Langset	1506-31/118		Theresemonsås Langset
998557771	1/32+1/32	Flataker Eiendomsutvikling AS	1506-32/124	1506-32/26	Svein Ulf Hatch Rune Flataker
140684	1/32+1/32	Geir Ove Rønneberg	1506-32/122	1506-32/126	Geir Ove Rønneberg
270484		Karoline Rønneberg	1506-32/122	1506-32/126	Karoline Rønneberg
310348	1/32	Erik Berg	1506-32/129		
200687	1/32	Espen Gjeitnes	1506-32/130		Espen Gjeitnes
110589		Kathrine Selstad Ljone	1506-32/130		
080767	1/32	Chris Montebello	1506-32/131		
		~~Chris~~ Montebello	~~1506-32/132~~		
221170	1/32	Ole Erik Berg	1506-32/3		
020178	1/32	Annette Peters Heggem	1506-31/27		Annette P. Heggem
290268		Inge Marino Heggem	1506-31/27		Inge M Heggem
171282	1/32	Daniel Langolf	1506-31/84		
270788	1/32	Oddmund Langset	1506-31/16		Oddmund Langset
270592		Maria Bakke Roaldset	1506-31/16		Maria B Roaldset

Alle sameierne skal ha vegrett og rett til å anlegge og vedlikeholde rør og ledninger på eiendommen.

Eiendommene langs Frænavegen som omfattes av gjeldende reguleringsplan skal ha rett til å anlegge adkomst via Einar O. Bergs veg. Gjelder gnr 31 bnr 27, 39, gnr 32 bnr 3, 26, 27.

De som bor på nordsiden av Tiriltungevegen skal ha rett til gang- og sykkeladkomst via fellesarealene. Gjelder gnr 31 bnr 685, gnr 32 bnr 111, 112, 127, 137.

STATENS KARTVERK

Jeg bekrefter at underskriverne er over 18 år og har underskrevet eller vedkjent seg sine underskrifter på dette dokument i mitt nærvær.

Evy Strømme
ansvarlig megler

Vedlegg 2 - til pkt 5 i skjøtet – overdras til

gnr 31 bnr 701 i Molde kommune (1506)

P.nr/org.nr	Hjemmelshaver 1	Gnr/Bnr		Fast bosatt i Norge	Ideell andel
1304583	Alv Magne Kirkeslett	1506-31/39		X ja nei	1/32
280587	Thomas Solheim	1506-31/689		X ja nei	1/32
130981	Anita Solheim	1506-31/689		X ja nei	
210397	Preben Toven Karlsen	1506-31/690		X ja nei	1/32
110396	Hans Kristian Folde	1506-31/690		X ja nei	
916045190	Innovativ eiendom	1506-31/691		X ja nei	3/32
211290	Asbjørn Svensli Evensen	1506-31/693		X ja nei	1/32
260392	Tonje Aasen	1506-31/693		X ja nei	
091194	Susann Sunde	1506-31/694	Seksjon 2	X ja nei	1/32
280793	Marius Hansen Grøtta	1506-31/694		X ja nei	
230397	Petter Szontheimer	1506-31/694	Seksjon 1	X ja nei	1/32
100797	Karoline Misund	1506-31/694		X ja nei	
261241	Ketil Venås	1506-31/695		X ja nei	1/32
270548	Ada Elizabeth Eeg Krohn	1506-31/695		X ja nei	
230792	Mathea Harvold	1506-31/686		X ja nei	1/32
200692	Patrick Daniel Kugler	1506-31/686		X ja nei	
050687	Katrine Larsen	1506-31/696		X ja nei	1/32
171182	Staffan John Blomqvist	1506-31/696		X ja nei	
996668185	Eikrem utbygging	1506-31/697		X ja nei	1/32
996668185	Eikrem utbygging	1506-31/698		X ja nei	1/32
996668185	Eikrem utbygging	1506-31/699		X ja nei	1/32
240288	Bente Lysgård	1506-31/700		X ja nei	1/32
060588	Lillian Maria Langset	1506-32/123		X ja nei	1/32
270588	Øyvind Bugge	1506-32/123		X ja nei	
924086866	Romsdal Anlegg AS	1506-32/120		X ja nei	1/32
923818464	Fokus Bolig AS	1506-32/121		X ja nei	1/32
100184	Siddiqi Maihanpoor	1506-32/128		X ja nei	1/32
200680	Therese Monsås Langset	1506-31/118		X ja nei	1/32

998557771	Flataker Eiendomsutvikling AS	1506-32/124 1506-32/26		X ja X ja	nei nei	1/32 1/32
140684	Geir Ove Rønneberg	1506-32/122		X ja	nei	1/32
270484	Karoline Rønneberg	1506-32/122		X ja	nei	
140684	Geir Ove Rønneberg	1506-32/126		X ja	nei	1/32
270484	Karoline Rønneberg	1506-32/126		X ja	nei	
310348	Erik Berg	1506-32/129		X ja	nei	1/32
200687 110589	Espen Gjeitnes Kathrine Selstad Ljone	1506-32/130 1506-32/130		X ja X ja	nei nei	1/32
080767	Chris Montebello	1506-32/131		X ja	nei	1/32
221170	Ole Erik Berg	1506-32/3		X ja	nei	1/32
020178	Annette Peters Heggem	1506-31/27		X ja	nei	1/32
290268	Inge Marino Heggem	1506-31/27		X ja	nei	
171282	Daniel Langolf	1506-31/84		X ja	nei	1/32
270788	Oddmund Langset	1506-31/16		X ja	nei	1/32
270592	Maria Bakke Roaldset	1506-31/16		X ja	nei	
						32/32



Vedlegg 1 – Overdras fra – punkt 4 i skjøtet – GNR 31 BNR 701 I Molde kommune (1506)

P.nr/Org.nr	Navn	Andel
996 668 185	Eikrem Utbygging AS	700/1000
290268	Inge Marino Heggem	8/1000
020178	Annette Peters Heggem	8/1000
310348	Erik Berg	224/1000
200680	Therese Monsås	15/1000
998 557 771	Flataker Eiendomsutvikling AS	45/1000

Beskrivelse av ikke gjenstand for tinglysing grunnet sameie for veglyshet på bakgrunn av realsameie. jf. tgl § 12.

ENERGIATTEST

Adresse	Einar O. Bergs veg 8
Postnr	6423
Sted	MOLDE
Andels-/leilighetsnr.	/
Gnr.	31
Bnr.	691
Seksjonsnr.	1
Festenr.	0
Bygn. nr.	300853733
Bolignr.	H0101
Merkenr.	b646779b-fb2a-4557-8e39-44af7f8fe889
Dato.	20 Sep 2022



Innmeldt av	**********

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.energimerking.no**

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)

- Vask med fulle maskiner
- Luft kort og effektivt
- Temperatur- og tidsstyring av panelovner
- Skifte til sparepærer på utebelysning

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 www.energimerking.no/beregninger

Registrering:	Attest utstedt med enkel registrering.
Bygningskategori:	Småhus
Bygningstype:	Enebolig
Byggeår:	2022
Bygningsmateriale:	Betong
BRA:	140
Ant. etg. med oppv. BRA:	2
Detaljert vegger:	Nei
Detaljert vindu:	Nei

Teknisk installasjon

Oppvarming:	Elektrisk Varmepumpe Ved
Ventilasjon:	Balansert ventilasjon

Om grunnlaget for energiattesten

Oppgitte opplysninger om boligen kan finnes ved å gå inn på www.energimerking.no, 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 (www.energimerking.no/NS3031)

Spørsmål om energiattesten, energimerkeordningen eller gjennomføring av energieffektivisering og tilskuddsordninger kan rettes til Enova Svarer på tlf. 800 49 003 eller svarer@enova.no

Plikten til energimerking er beskrevet i energimerkeforskriften (bygninger).

Nærmere opplysninger om energimerkeordningen kan du finne på www.energimerking.no

For ytterligere råd og veiledning om effektiv energibruk, vennligst se www.enova.no/hjemme eller ring Enova svarer på tlf. 800 49 003.

Tiltaksliste: Vedlegg til energiattesten

Attesten gjelder for følgende eiendom (Vedlegg 1)

Adresse: Einar O. Bergs veg 8
Postnr/Sted: 6423 MOLDE
Bolignr: H0101
Dato: 20.09.2022 9:50:36
Energimerkenr: b646779b-fb2a-4557-8e39-44af7f8fe889
Ansvarlig for energiattesten: **********
Energimerking er utført av: **********

Gårdsnr: 31
Bruksnr: 691
Seksjonsnr: 1
Festenr: 0
Bygningsnr: 300853733

Brukertiltak

Tiltak 1: 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 2: 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 3: 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 4: 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 5: 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 6: 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 7: Fyr riktig med ved

Bruk tørr ved, god trekk, og legg ikke i for mye av gangen. Fyring i åpen peis er mest for kosens skyld. Hold spjeldet lukket når ovnen/peisen ikke er i bruk.

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: Tiltak utendørs

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

Tiltak 10: 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 11: 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 på elektriske anlegg

Tiltak 12: 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 13: Temperatur- og tidsstyring av elektrisk gulvvarme / takvarme

For evt. eldre gulvvarme/takvarme uten termostat monteres ny styringsenhet med kombinert termostat og tidsstyring. Dersom mange slike styringsenheter og/eller panelovner skiftes ut bør det vurderes et system hvor temperatur og tidsinnstillinger i ulike rom i boligen styres fra en sentral enhet.

Tiltak utendørs

Tiltak 14: 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 15: 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 16: Montere urbryter på motorvarmer

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

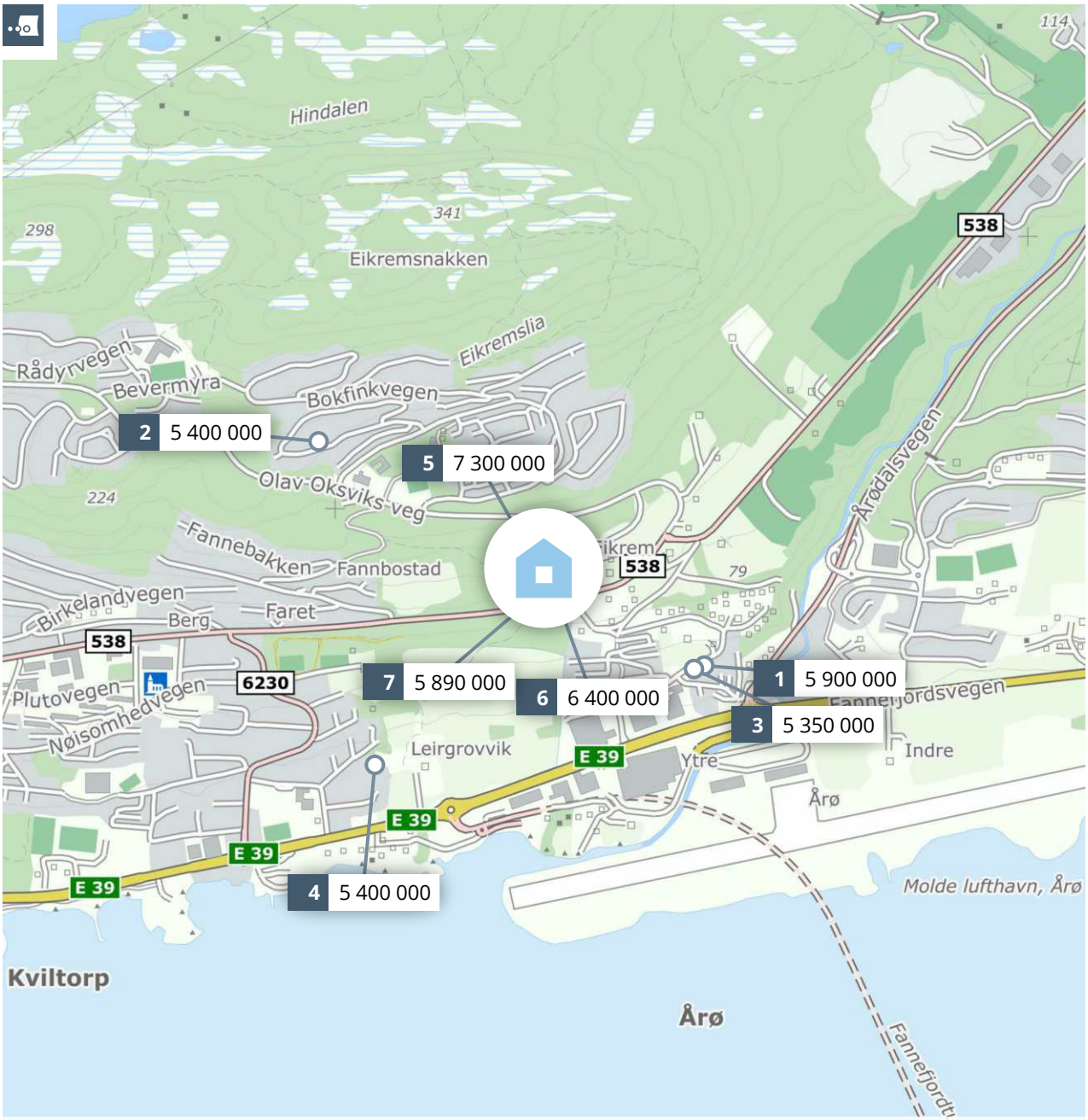
Tiltak 17: Termostat- og nedbørsstyring av snøsmelteanlegg

Snøsmelteanlegget er kun manuelt styrt, eller styres kun etter lufttemperatur. Det installeres automatikk slik at snøsmelteanlegget både er temperatur- og nedbørsstyrt. Det kan være i form av en temperatur- og snøføler i bakken, med temperatur - og fuktføler i luften.Snøsmelteanlegget aktiveres kun ved behov dvs.når det registreres nedbør og kulde samtidig.

Tiltak på varmeanlegg

Tiltak 18: Montering av peisinnsats i åpen peis

I åpen peis (murt peis uten støpejernsinnsats og uten dører) utnyttes kun 10-30 % av energiinnholdet i veden. Ved å montere et lukket, rentbrennende ildsted (peisinnsats med tette dører) reduseres varmetapet og energien i veden utnyttes mer effektivt - opptil 75 % virkningsgrad. I tillegg reduseres røykgassforurensning og utslippene med inntil 90 %.



Meglers verdivurdering

EINAR O. BERGS VEG 8

PRIVATMEGLEREN

Rapport utført av PrivatMegleren Molde den 16.12.2025

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

En tjeneste fra Eiendomsverdi AS

Einar O. Bergs veg 8, 6423 MOLDE

Selveier enebolig på selveiertomt, bygget i 2022

GNR 31 BNR 691 FNR 0 SNR 1 KOMMUNE 1506 MOLDE GRUNNKRETS EIKREM

Verdivurdert til

6 800 000

-	6 800 000	47 887
Fellesgjeld	Totalt	m² pris

	BRA-i	BRA-e	BRA-b	TBA	GUA	ALH
Areal	142 m²	- m²	- m²	32 m²	- m²	- m²
Tomt					236 m²	
Byggeår					2022	

Fellesutgifter	-
Formue	-
Soverom	4
Etasjer	2
Parkering	

Sammenlignbare salg i nærområdet

	EIENDOM				SALGSDATO	PRISANT	PRIS	FELLESGJ	TOTALPRIS	M² PRIS
1	Eikremsvingen 8				03.06.2022	5 350 000	**5 900 000**	0	5 900 000	**42 143**
	140 m²	2012	619 m²	3 sov						
2	Løvsangervegen 24				14.03.2023	4 950 000	**5 400 000**	0	5 400 000	**34 177**
	158 m²	1985	674 m²	3 sov						
3	Eikremsvingen 6				23.05.2023	5 290 000	**5 350 000**	0	5 350 000	**38 214**
	140 m²	2012	709 m²	3 sov						
4	Astrupvegen 32				10.09.2025	5 250 000	**5 400 000**	0	5 400 000	**46 552**
	116 m²	2019	551 m²	3 sov						
5	Einar O. Bergs veg 10				20.05.2025	6 990 000	**7 300 000**	-	7 300 000	**52 143**
	140 m²	2022	250 m²	4 sov						
6	Einar O. Bergs veg 1				09.09.2025	6 400 000	**6 400 000**	0	6 400 000	**28 070**
	228 m²	2019	445 m²	5 sov						
7	Einar O. Bergs veg 25				22.01.2025	5 890 000	**5 890 000**	0	5 890 000	**37 278**
	158 m²	2021	516 m²	3 sov						

Einar O. Bergs veg 8 er en pen og moderne enebolig man kan flytte rett inn i.

Boligen går over to plan og har blant annet stort kjøkken, stue med ekstra takhøyde, stort vaskerom, 4 soverom og 2 bad.

Det er flott utsikt fra eiendommen, og den store terrassen på 32 kvm er et godtuterom i sommerhalvåret. Det er mye lagringsplass både i sportsboden og i vaskerommet, som har stor skapinnredning.

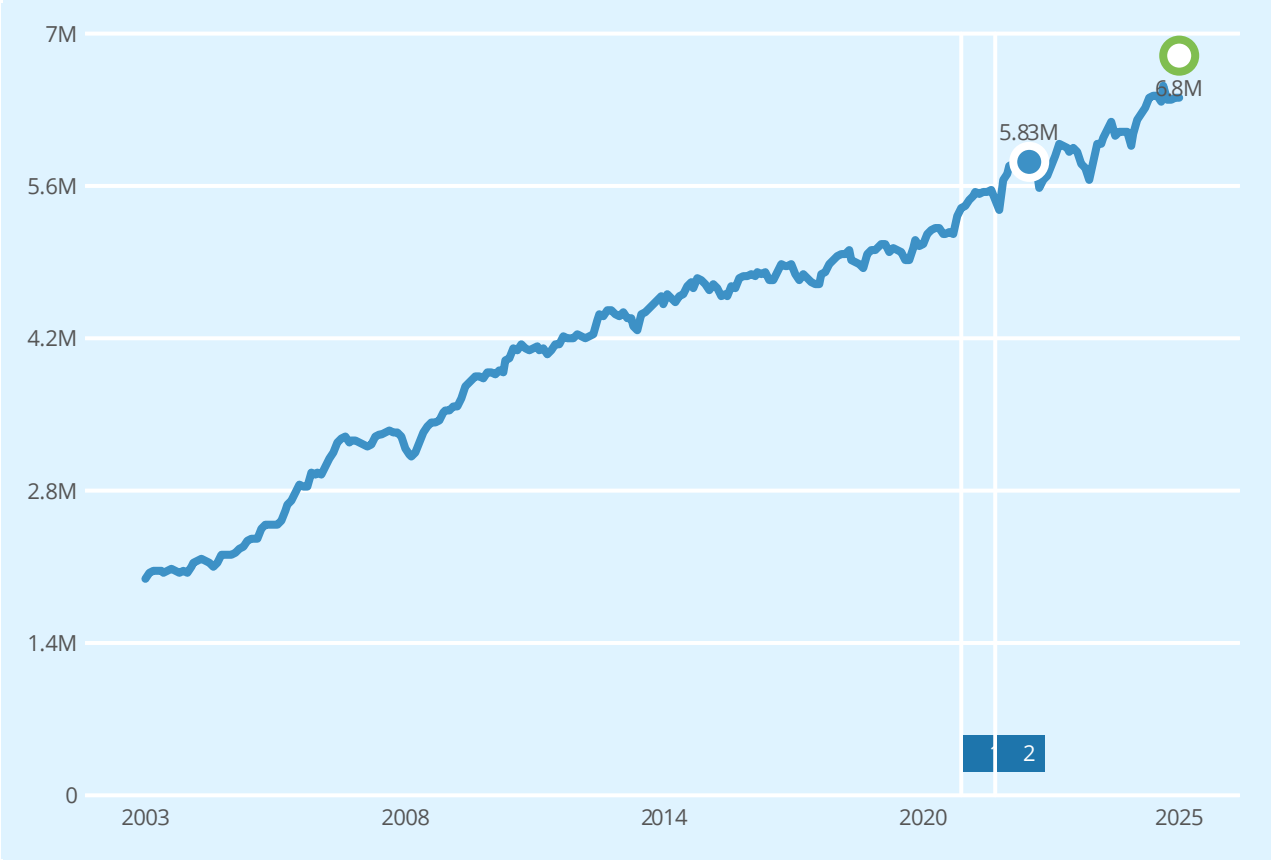
Boligen ligger i nyere boligområde på Eikrem i rolig blindgate.

Kjære kunde, vi bruker mye tid på å avklare hvor mye markedet er villig til å betale for en eiendom til enhver tid. Dette arbeidet er sammensatt og krever både struktur og tid. Vi utarbeider blant annet etakst som verdivurdering/takst. En samling av informasjon som benyttes i forbindelse med boliglån og refinansiering (Utviklet i samarbeid med Eiendomsverdi og de største bankene i Norge). Verdien av en eiendom reflekteres ut ifra en samling av ulik informasjon i etakst dokumentet.

PrivatMegleren benytter flere nyvinnende løsninger for omsetning av eiendom. Eksempelvis annonseteknologien Presisjon som er verdens beste adtech med høyeste anerkjennelse fra meta, og som vi har enerett på i Norge. Vi har også vår digitale løsning Kvadrat, som gir våre boligselgere oversikt, forutsigbarhet og trygghet gjennom salget. I tillegg har vi PrivatMegleren Boligbytte, som gir kundene våre hjelp til flytting og organisering til dette.

Vi er Nordea eiendomsmegler, og med finansiering fra Nordea og eiendomsmegler fra PrivatMegleren, får du et skreddersydd tilbud som passer deg og dine behov. Søk finansiering her: www.nordea.no/finansiering

Historiske omsetninger



Salg Meglers verdivurdering Prisindeks Endring av eiendom

1 Enebolig

2 Tilbygg enebolig

REGISTRERT	SALGSDATO	TINGLYST	PRISANT	PRIS	FELLESGJELD	TOTALPRIS
02.08.2022		02.08.2022	-	5 830 000	-	5 830 000

Eneboliger til salgs i 6423 MOLDE nå

1
eneboliger til salgs

4.2M
4.1M
4.0M
3 900 000 Prisantydning i snitt
3.8M
3.7M
3.6M

Annonsene har i snitt ligget ute i
63
dager

Eneboliger solgt i 6423 MOLDE siste 12 mnd

13
eneboliger solgt

6.3M
6.2M
6 161 000 Salgspris i snitt
6 068 000 Prisantydning i snitt
6.0M
5.9M
5.8M

Solgt i snitt i løpet av
105
dager

for 1% over prisantydning

Analyse m²-priser

47 887 Einar O. Bergs veg 8
Totalpris 6 800 000

31 139 Grunnkrets i snitt siste 12 mnd

26 774 MOLDE kommune i snitt siste 12 mnd

LØSØRE OG TILBEHØR

OVERSIKT OVER LØSØRE OG TILBEHØR TIL EIENDOMMEN

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

Generelt

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

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

2. HELDEKKENDE TEPPER følger med uansett festemåte.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

14. POSTKASSE medfølger.

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

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

17. SOLCELLEANLEGG med tilhørende teknisk infrastruktur medfølger.

18. GASSBEHOLDER til gasskomfyr og gasspeis medfølger.

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

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

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

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

BUD OG BUDGIVNING

KJØPETILBUD

FOR EIENDOMMEN

Adresse:
Einar O. Bergs veg 8, 6423 Molde
Gnr. 31, Bnr. 691, Snr. 1, Molde kommune.

Oppdragsnummer:
45251195

Meglerforetak: PrivatMegleren Molde

Saksbehandler: Randi Hollingen

Telefon / Mobil: 71 25 45 00 / 481 37 921

E-post: randi.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.
