

Notar Nybygg

Hagneset Borettslag



notar

Vestnes- Hagneset



Frank Fylling
Daglig leder/Eiendomsmegler
MNEF
frank@notar.no
911 49 707

Notar v/Frank Fylling har nå på vegne av utbygger flere helt nye 3-roms andelsleiligheter for salg! Her er det et helt boligtau under oppføring, hvor alle leilighetene har god standard, vannbåren varme i gulv, romslig kjøkkeninnredning med integrerte hvitevarer, balkong/markterrasse, sportsbod og carport. Delikate farge- og materialvalg. Borettslaget er privat med Mobo som valgt forretningsfører. Prisgunstig inngang hvor andel fellesgjeld er avdragsfri i hele 10 år! Månedlige felleskostnader inkluderer alt av kommunale avgifter, byggforsikring, drift av borettslaget mm. Du betaler i tillegg kun for ditt eget strømforbruk og internett. Her annonserer vi hus G, som vil bli ferdigstilt estimert innen 6 mnd. Flere bygg er allerede innflytningsklart. Bilder i annonsen er fra hus A og B- alle leiligheter er lik. Velkommen på visning!



Om prosjektet

ADRESSE

Hagnesvegen

POSTNUMMER

6390

POSTSTED

Vestnes

KOMMUNE

Vestnes

KOMMUNENUMMER

1535

MATRIKSEL

Gårdsnummer 51, bruksnummer 687

BELIGGENHET OG ADKOMST

Leilighetene ligger i et etablert boligområdene på Hagneset i Vestnes kommune. Det er gang- og sykkelavstand til sentrum som ligger 1,5km unna. Boligområdet består av frittliggende eneboliger og tomannsboliger. Hagneset er et barnevennlig område, med kort vei til barnehager og skole.

Vestnes har et bredt og inkluderende fritidstilbud med alt fra organiserte idrettsaktiviteter og friluftsliv til kultur og musikktilbud, samt sosiale møteplasser og familie og ungdomsaktiviteter.

Fra Vestnes sentrum følger du Fv661 (Hellandvegen) østover mot Tomrefjord. Etter ca. 1,5 km tar du av til høyre inn på Hagnesvegen. Følg veien et kort stykke - Hagneset boligområde ligger rolig og solrikt til på høyre side.

Prosjektet

Vestnes- Hagneset! Nye, delikate 3-roms andelsleiligheter i rolige omgivelser- kort vei til sentrum! Carport og vannbåren varme!

FORBEHOLD FRA UTBYGGER

Selger forbeholder seg retten til å foreta nødvendige endringer som følge av offentlige pålegg eller tilpasninger i forhold til tekniske løsninger. Videre forbeholder Selger seg rett til å bestemme endelig utforming av utomhusarealer, materialvalg og fargevalg samt innvendige og utvendige fellesarealer, uten at Kjøper har rett til å kreve endringer av avtalt pris.

Dette gir ikke Selger rett til endringer som fraviker de beskrivelser og illustrasjonsmaterieill som er vedlagt denne kontrakt på en slik måte at Boligens standard objektivt sett forringes eller som objektivt svekker dens bruksverdi. Selger skal så langt det er praktisk mulig informere Kjøper om slike endringer.

Ved besøk på byggeplass før overtagelse skal kunder alltid være i følge med en representant fra Selger. All annen ferdsel på byggeplassen i anleggsperioden er beheftet med høy grad av risiko og er forbudt.

Selger kan ikke garantere at det ikke er skjeggkre eller perlekre i boligen ved overlevering.

Selgeren skal levere boligen, fellesarealer og arbeider på tomten med god

håndverksmessig standard. Materialer forutsettes av vanlig god kvalitet.

I nye bygg vil det normalt oppstå svinriss, sprekker i tapet, maling mv. ved skjøter og sammenføyninger, dels på grunn av uttørring av materialer. Det påpekes spesielt at sprekker i materialoverganger og mellom tak og vegg og i hjørner ikke kan forlanges utbedret, så lenge disse ikke innebærer avvik fra god håndverksmessig standard.

Bebyggelsen

BOLIGTYPE

Andelsleilighet

AREAL

BRA-I: 72 m²

TEKNISK BESKRIVELSE

Konstruksjon

UTVENDIG BYGG

- Konstruksjon: Boligene oppføres på støpt plate med bindingsverk.
- Etasjeskiller: Lydisolerende etasjeskille mellom boenheter
- Yttervegger: Utvendig kledning grunnet med ett strøk og ett mellomstrøk. I tillegg vil fasaden ha fasadeplater.
- Tak: Boligene leveres med saltak med papptekking.
- Vinduer: Vinduer leveres fabrikkmalt i sort, U=1,2.
- Ytterdør: Ytterdører leveres fabrikkmalt i sort farge.

INNSENDIG LEILIGHET

Gulv

- Leilighetene leveres med laminat på kjøkken/stue og soverom. Gang leveres med laminat, evt. med korkbelegg. Bad/vaskerom leveres med flis. Bod leveres med gulvbelegg.

Vegger

- Blir levert med ferdigmalte smartpanel på alle tørre rom. Våtromsplater på bad/vaskerom.

Dører

- Dører er fabrikkmalt i hvit farge.

Oppvarming/ventilasjon

- Det leveres komplett balansert ventilasjonsanlegg med varmegjenvinning.
- Leilighetene blir utstyrt med et vannbåren gulvvarmeanlegg på alle rom unntatt soverom og bod.

Tomt

Felles eiet

Tomteareal 12499.7kvm

Standard

KJØKKEN

- Kjøkkeninnredningen har hvite fronter og benkeplaten er i laminat i en gråfarge. Kjøkkenet leveres med integrerte hvitevarer og ventilator.

BAD

- Leveres med flis på gulv og våtromsplater på veggene. Det leveres baderomsinnredning med dype skuffer og speil.

GARDEROBE-FASILITETER

- Leiligheten leveres med ett løst garderobeskap á 100x60 cm per sengeplass.

DIVERSE

Notar AS og eiendomsmeglingsforetakene som er en del av Notar-kjeden, har samarbeid med forskjellige foretak som tilbyr produkter eller tjenester i forbindelse med megleroppdraget:

- Søderberg & Partners leverer boligselgerforsikring
- Søderberg & Partners leverer boligkjøpeforsikring
- Overo, leverandør av digitale oppgjørsskjema og overtakelsesprotokoller, tilbyr avtale om strøm, alarm og bredbånd.

Hvilke produkter/tjenester kjøper og selger tilbys i forbindelse med oppdraget, kan variere ut fra hvor i landet eiendommen ligger.

TILVALG OG ENDRINGER

Tilleggsarbeider/tilvalg:

Det er utarbeidet en egen tilvalgs-guide for dette prosjektet. Det oppfordres interessentene til å forholde seg til denne tilvalgs-guiden.

Det følger imidlertid av bustadoppføringslova at man kan ha rett til endringer oppad til 15% av avtalt kjøpesum. Kjøperen kan altså ikke kreve å få utført endringer eller tillegg på økonomiske konsekvenser av endringene, samt de tidsmessige utfordringene endringene medfører. Kjøper kan ikke rette krav om dagmulkt ved en eventuell forsinkelse mot selger om kjøperen selv er skyld i forsinkelsen grunnet endringer, og at denne er forklart kjøper på forhånd.

Tilleggsvederlag/tilleggsfrister

Partene kan kreve justeringer i det avtalte vederlaget. Dette iht Bustadoppføringslovens regler knyttet til endringer og tilleggsarbeider. Selger kan kreve ekstra vederlag fra kjøper knyttet til de endringer kjøperen fremlegger. Dette skal skriftlig varsles fra selger, og gjøre kjøper oppmerksom på økonomiske konsekvenser av endringene, samt de tidsmessige utfordringene endringene medfører.

Kjøper kan ikke rette krav om dagmulkt ved en eventuell forsinkelse mot selger om kjøperen selv er skyld i forsinkelsen grunnet endringer, og at denne er forklart kjøper på forhånd.

Oppvarming

EL-ANLEGG

Elektriske installasjoner

- Leiligheten blir levert med skjul elektrisk anlegg i henhold til NEK400-2010. Bad/vaskerom blir levert med varmekabler i gulv.

Belysning

- Spotter leveres i gang og bad. Baderomsbelysning over speil på bad.

RADONMÅLING

Det legges radonduk over betongen ved bygging og det er krav som må være oppfylt iht. TEK-17. Radonmembran – også kalt radonsperre, radonduk eller radonmatte – brukes som tettesjikt for å sperre forbindelsen mellom luften inne og luften i byggegrunnen. Radonmembran beskytter effektivt mot farlig radongass – en naturlig gass som dannes i berggrunn, samt i pukk og grus og som siver inn gjennom byggegrunnen. Radonmembran er i de fleste tilfeller produsert av plast, gummi eller asfalt. Radonmembran gir en sikker og effektiv beskyttelse mot at helsefarlige konsentrasjoner av radongass skal trenge inn i bygget. Radonmembranen vil samtidig fungere som en særdeles effektiv fuktspærre.

Parkering og garasje

GARASJE/PARKERING

Carport

BODER

Bod i forbindelse med carport.

Borettslag

FORRETNINGSFØRER

Møre og Romsdal Boligbyggelag

Økonomi

PRIS

Kr. 1 356 000,-

OMKOSTNINGER

Kr. 36 610,-

TOTALPRIS

Kr. 3 426 610,-

ANDEL FELLESGJELD

Kr. 2 034 000,-

STIPULERTE FELLESKOSTNADER

Kr. 11 047,- /mnd

STIPULERTE FELLESKOSTNADER

Felleskostnader

Felleskostnadene er estimert til kr. 11 047,-. Herav utgjør renter på lån 8 661,-. Det er estimert ei rente på 5,11%. Se vedlagt budsjett. Det gjøres oppmerksom på at felleskostnadene vil øke når avdragene begynner å løpe 10 år etter ferdigstillelse. Felleskostnadene vil inkludere følgende: Felles bygningsforsikring, kommunale avgifter, renovasjon, forretningsførsel, kabel tv, internett, brøyting, avsetning til vedlikehold og renter for fellesgjeld.

Felleskostnadene blir justert i tråd med renteutviklingen og endringer i andre driftskostnader.

Borettslaget står fritt til å fremforhandle avtaler med leverandører, ekskludere og inkludere tjenester. Dette kan påvirke månedlige felleskostnader.

LÅNEBETINGELSER FELLESGJELD

Individuell nedbetaling av felleslån

Det gis mulighet for den enkelte andelseier til individuelt

å nedbetale sin andel av borettslagets felleslån. (Individuell nedbetaling av fellesgjeld vil først bli mulig når alle leiligheter er solgt og borettslaget har inngått forsikringsordning for husleietap.) Det forutsetter at borettslaget inngår avtale med långiver og forretningsfører.

SIKRINGSORDNING FELLESGJELD

Sikringsfond

Borettslaget vil bli tilknyttet Skadeforsikringsselskapet Borettslagenes Sikringsfond AS (SBS) for sikring av tap av felleskostnader fra andelseierne i borettslaget.

FORSIKRINGSSKAP

Frem til overtakelsen vil eiendommen være forsikret av utbygger. Etter overtakelse vil eiendommen forsikres gjennom borettslagets fellesforsikring. Selger vil etablere forsikring på vegne av borettslaget. Kjøper må selv besørge innboforsikring.

Utleie

ADGANG TIL UTLEIE

Utleie krever samtykke fra styret, jfr borettslagsloven § 5-3-5-4.

Selger

UTBYGGER

Andel Eiendom AS

Megler

KONTAKTPERSON

Frank Fylling

Daglig leder/Eiendomsmegler MNEF

frank@notar.no

Tlf: 911 49 707

AVDELING

Romsdal Eiendomsmegling AS, Fannestrandvegen 49 B

6415 MOLDE

Tlf: 712 00 400

Kjøps- og salgsbetingelser

BETALINGSBETINGELSER

Det skal innbetales forskudd tilsvarende 10 % av kjøpesummen ved garantistillelse iht. Bustadoppføringsloven §12. Utbygger skal stille garanti så raskt som mulig etter kontraktsmøte, og forskuddet skal innbetales. Beløpet innbetales meglers klientkonto, og er avtalt å være forskudd i samsvar med bustadoppføringslovens § 47 (2) under forutsetning av at selger stiller garanti for beløpet etter bustadoppføringsloven § 47 (3). Beløpet innbetales meglers klientkonto innen 10 virkedager etter at garantien er stilt av selger. Forskuddet skal være fri egenkapital og det kan ikke tas pant i kjøpt eiendom for forskuddsbeløpet. Når selger har stillet lovpålagt sikkerhet for beløpet vil selger få instruksjonsrett over beløpet på meglers klientkonto. Opptjente renter tilfaller etter dette selger. Betalingsforpliktelsen inntreer uansett ikke før tilfredsstillende garanti er stilt. Kjøpesum og omkostninger skal være innbetalt meglerforetakets klientkonto innen overtakelse.

Dersom kjøper er å regne som profesjonell innkreves 20 % forskudd. Resterende kjøpesum betales inn senest to dager før overtakelse. Megler har ikke lov å kreve noen form for betaling før garantier etter bustadoppføringsloven er stilt.

Forsinkes betalingen med mer enn 30 dager, har selger rett til å heve kjøpet og foreta et deknings salg. Selger vil holde kjøper ansvarlig for selgers eventuelle økonomiske tap som følge av kjøpers mislighold. Selger har rett til dekning av sitt tilgodehavende i kjøpers eventuelle innbetalinger, herunder også for renter og andre omkostninger som påløper på grunn av kjøpers mislighold.

AVBESTILLING

Kjøper har avbestillingsrett etter buofl. §§ 52-54 etter at bindene avtale er inngått gjennom bud og budaksept. Ved kjøpers avbestilling reguleres erstatningen av buofl. § 53, slik at selger skal ha erstattet hele sitt økonomiske tap som følge av avbestillingen. Kjøper gjøres oppmerksom på at det økonomiske tapet kan bli betydelig, bl.a. avhengig av markedsutviklingen. Bestilte endrings- og tilleggsarbeider må uansett betales i sin helhet. Skjer avbestillingen før igangsetting, settes avbestillingsgebyret til 10 % av kjøpesummen, tilsvarende forskuddsinnbetaling.

SALG AV KONTRAKTSPOSISJONER

Omsetning av avtaledokumentet forutsetter at selger får en tilfredsstillende dokumentasjon på at ny kjøper trer inn med de samme rettigheter og forpliktelser som opprinnelig kjøper, herunder tilfredsstillende finansieringsbekreftelse. Videresalg før selgers forbehold er avklart vil ikke bli akseptert. Megler betinger seg et administrasjonsgebyr på kr. 25.000,- og selger kr. 25.000,- for merarbeid i forbindelse med eierskifte.

Eiendommen

EIERFORM

Andel

VEI, VANN OG AVLØP/INFORMASJON VANNAVGIFT

Eiendommen er tilknyttet offentlig vei. Offentlig vann og avløp via private stikk- og fellesledninger. Det gjøres oppmerksom på at private ledninger vedlikeholdes for eiers regning. For private fellesledninger er det normalt tilknyttet solidarisk vedlikeholdsplikt.

TINGLYSTE BESTEMMELSER OG RETTIGHETER

På eiendommen er det tinglyst følgende heftelser og rettigheter som følger eiendommens matrikkel ved overskjøting til ny hjemmelshaver:

1535/51/687:

28.04.1956 - Dokumentnr: 1182 - Bestemmelse om veg

Rettighetshaver: Knr:1535 Gnr:51 Bnr:156

Overført fra: Knr:1535 Gnr:51 Bnr:56

Gjelder denne registerenheten med flere

09.09.1967 - Dokumentnr: 4083 - Bestemmelse om veg

Rettighetshaver: Knr:1535 Gnr:51 Bnr:209

Bestemmelse om vann/kloakkledning

Overført fra: Knr:1535 Gnr:51 Bnr:56

Gjelder denne registerenheten med flere

09.12.1994 - Dokumentnr: 10755 - Bestemmelse om veg

Rettighetshaver: Knr:1535 Gnr:51 Bnr:445

Bestemmelse om vann/kloakkledning

Overført fra: Knr:1535 Gnr:51 Bnr:56

Gjelder denne registerenheten med flere

09.11.2000 - Dokumentnr: 8550 - Erklæring/avtale

Bestemmelse om naustplass
Rettighetshaver: KNUDSEN BERIT, 1/6
VESTNES FINN ARVE, 1/6
VESTNES TORE, 1/6
VESTNES ALBERT OVE 1/6
CONNOR MAY BRITT 1/6
CONNOR ELIN 1/6
Overført fra: Knr:1535 Gnr:51 Bnr:56
Gjelder denne registerenheten med flere

25.10.2023 - Dokumentnr: T186614 - Registrering av grunn
Denne matrikkelenhet opprettet fra:
Knr:1535 Gnr:51 Bnr:56
Elektronisk innsendt

LEGALPANT

Borettslaget har legalpant for forfalte felleskostnader og andre krav som følger av borettslagsforholdet iht. borettslagsloven § 5-20. Pantet er begrenset oppad til 2x folketrygdens grunnbeløp.

Vilkår og bestemmelser

LOVANVENDELSE

Salget følger Bustadoppføringslova:

Dette innebærer at selger må stille garanti, eller tilsvarende fra finansinstitusjon, til kjøper for rett oppfyllelse av avtalen, jf. buofl. § 12. Frem til overtakelse skal garantien være på 3% av vederlaget. Fra overtakelse og frem til 5 år etter overtakelse skal garantien dekke en sum som svarer til 5 % av vederlaget.

Videre er selger forpliktet til å stille garantier for evt. delinnbetalinger fra kjøper, iht. buofl, § 47.

Både kjøper og selger er forpliktet til å signere den standard kjøpekontrakten som er utarbeidet av Notar i forbindelse med eiendomshandler. Kjøpekontrakten kan gjennomgås hos eiendomsmegleren før budet legges inn.

Arealer:

Alle arealer i denne presentasjon er målt på byggetegninger. Selger tar derfor forbehold om at arealer kan bli noe endret. Det gjøres oppmerksom på at prospektet er utarbeidet før detaljprosjekteringen er gjennomført, slik at det kan være avvik på fasadeuttrykk, illustrasjonsmaterieill og plantegninger iht. endelig leveranse.

AREALBEREGNINGER

Arealene er hentet fra byggetegninger datert 29.11.2024. Arealer på tegninger, selv om disse er angitt med desimaler, er omtrentlig angitt og arealavvik kan forekomme.

FERDIGATTEST/BRUKSTILLATELSE

Midlertidig brukstillatelse eller ferdigattest skal foreligge innen overtakelse av boligen.

Dersom midlertidig brukstillatelse ikke foreligger skal overtagelsen utsettes frem til dette er på plass. Det er selger/utbyggers ansvar å fremskaffe ferdigattest på boligen, selv etter at boligen er overlevert kjøper. Det gjøres oppmerksom på at ferdigattest ofte kan foreligge noe tid etter overtakelse, og blant annet avhenger av årstid for opparbeidelse av uteareal og endelig ferdigstilling av felles infrastruktur. Det må påregnes at det vil pågå byggarbeider på fellesarealene og i enhetene som ikke er ferdigstilt i forbindelse med prosjektet.

BESTEMMELSER TILTAK MOT HVITVASKING / KJØPERS INNBETALING

Eiendomsmeglere er underlagt lov om hvitvasking og tilhørende forskrift. Etter hvitvaskingsloven er eiendomsmegler pålagt å gjennomføre kundetiltak av både selger og kjøper. Hvis kjøper ikke bidrar til at megler får gjennomført kundetiltak, og dette fører til at transaksjonen ikke kan gjennomføres eller blir forsinket, misligholder kjøper avtalen med selger. Etter 30 dager anses misligholdet vesentlig, og selger har rett til å heve avtalen og gjennomføre deknings salg for kjøpers regning.

Dersom det er selger som ikke bidrar til at megler får gjennomført løpende kundetiltak underveis i oppdraget må eiendomsmegler stanse gjennomføringen av transaksjonen. Selger vil i et slikt tilfelle ha misligholdt sine forpliktelser, og kjøper vil kunne ha et krav mot selger etter avhendingsloven. Hvis kundetiltak ikke lar seg gjennomføre, vil Notar ikke kunne bistå med handelen eller foreta oppgjør.

Kjøper oppfordres til å innbetale kjøpesummen som ikke kommer fra låneinstitusjon, i en samlet innbetaling fra egen konto i norsk bank. Dersom innbetaling likevel må foretas på annen måte, må megler orienteres med begrunnelse og informasjon om innbetalers navn, før innbetaling av oppgjør.

Øvrig info

OPPDRAKSNUMMER

Oppdragsnummer 15-5033/26

SALGSOPPGAVEDATO

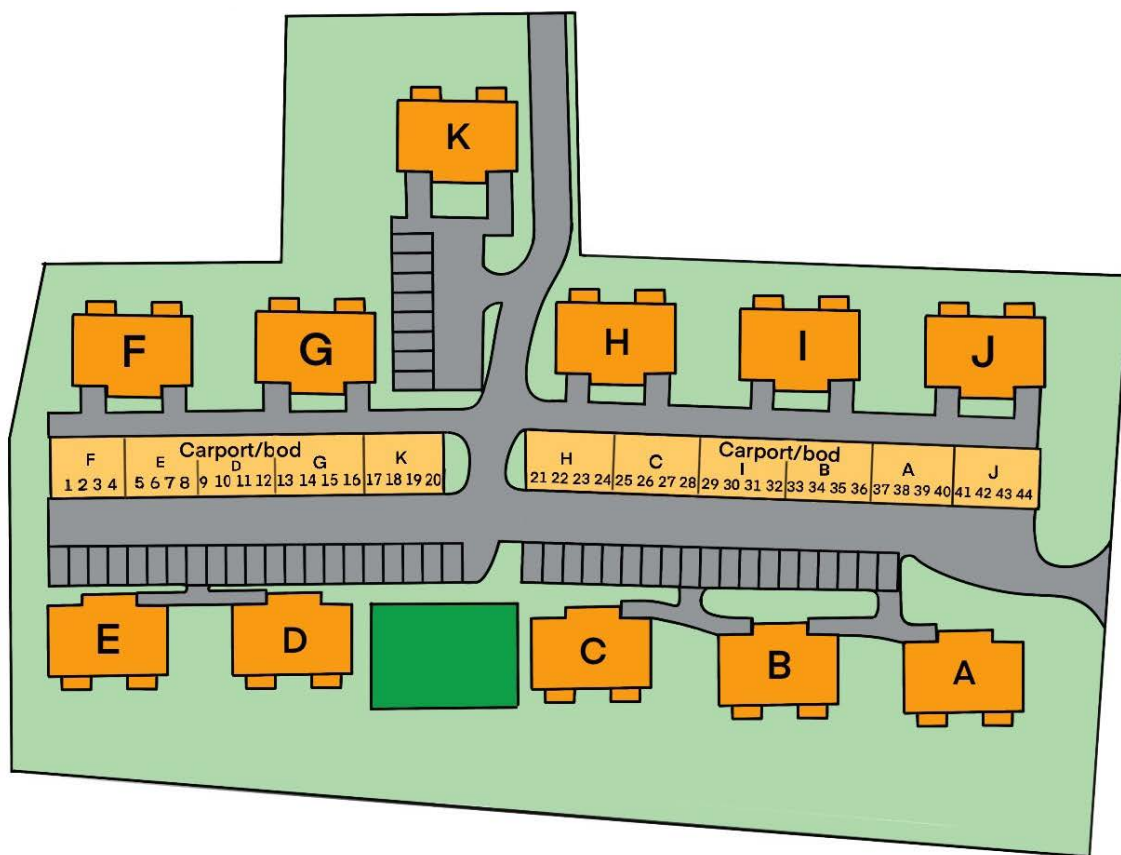
Sist oppdatert: 13.05.2026











Oversikt hus plan



1:100 Fasade 1



1:100 Fasade 2

Merknad

For isolasjonsmengder og U-verdier,
Se varmetapsberegninger.
Snøfangere monteres iht. Sintef byggforsk detaljblad 525.931

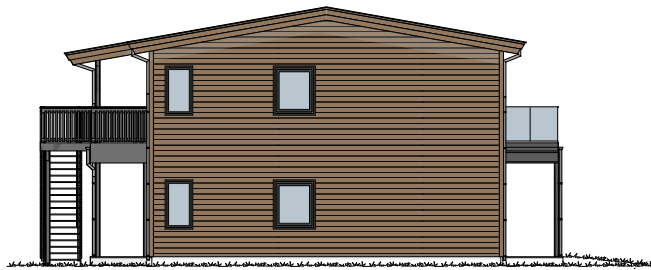
Rev	Nr	Beskrivelse	Dato	Sign	Kont

Hollingen - tomannsbolig

Fase Byggesøknad		Gr./Bvr./Festlert.: 15/185
Lokalisering:		
		
Tilskuterver: Nordbohus (Gh - Bolig AS) Hollingen 6409 Molde		Kommune: Molde
Oppdragsgiver: Nordbohus (Gh - Bolig AS)		Kontroll prosjekt:
Prosjektleder: MesterKonsult AS Industriveien 5, 2012 Heimdal		Kontr.: SAL
Arkitekt: MesterKonsult AS		Kontr. dato: 02.12.24
Arkivnr.: 24097		Revisjon nr.: KB
Tegningnr.: B40-1		Dato publisert: 29.11.24
Type tegning: Fasade 1 og 2		Ark.: A3
Målestokk: 1:100		



1:100 Fasade 3



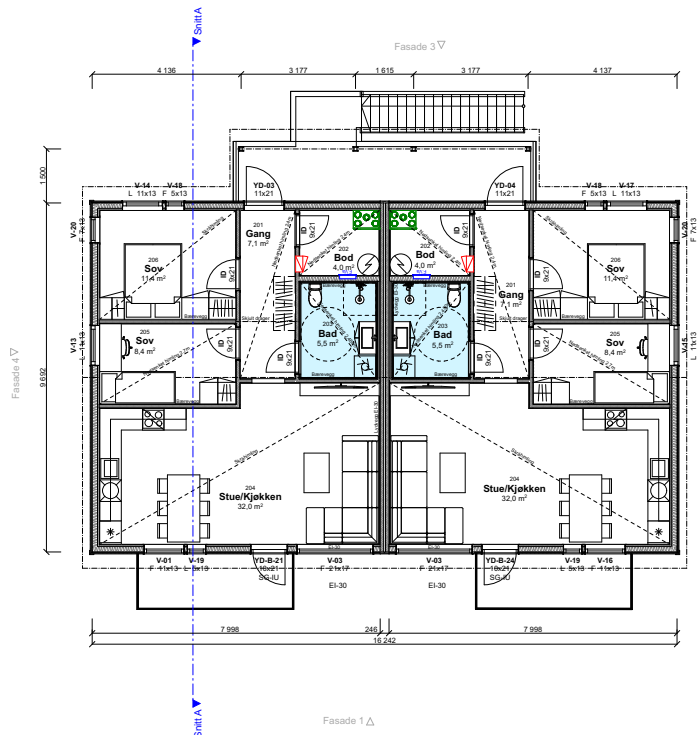
1:100 Fasade 4

Merknad

For isolasjonsmengder og U-verdier,
Se varmetapsberegninger.
Snefangere monteres iht. Sintef byggforsk detaljblad 525.931

Rev	Nr	Beskrivelse	Dato	Sign	Kont

Hollingen - tomannsbolig			
Fase		Gr./Br./Festlert.:	
Byggesøknad		15/185	
Lokalisering:			
			
Tilskuterver: Nordbohus (Gh - Bolig AS) Hollingen 6409 Molde		Kommune:	Molde
Oppdragsgiver: Nordbohus (Gh - Bolig AS)		Kontroll prosjekt:	
Prosjektleder: MesterKonsult AS Industriveien 5, 2012 Heimdal		Kont:	Kont. dato: SAL 02.12.24
Arkitekt: MesterKonsult AS		Dato publisert:	29.11.24
Arkivnr.:	24097	Tegningnr.:	B40-2
Art:	A3	Målestokk:	1:100
Type tegning:			
Fasade 3 og 4			
<small>Denne tegningen tilhører MesterKonsult AS. Etterligning kr. for av åndsverk av 12.3.1967</small>			



1:100 2. Etasje

Arealtabel Bruksareal(BRA)			
Løslighets ID	Etasje	Type	Areal
BRA-1 Løslighet 1			
	1. Etasje	Bruksareal internt	72,0
			72,0 m ²
BRA-1 Løslighet 2			
	1. Etasje	Bruksareal internt	72,0
			72,0 m ²
BRA-1 Løslighet 3			
	2. Etasje	Bruksareal internt	72,0
			72,0 m ²
BRA-1 Løslighet 4			
	2. Etasje	Bruksareal internt	72,0
			72,0 m ²
			288,0 m ²

Merknad
 For isolasjonsmengder og U-verdier. Se varmetapsberegninger.
 Plassering av avtrekke-tiluftsventiler og kombiboks, se tegninger fra ventilasjonsleverandør.
 Det forutsettes åpningsbare vinduer som gir mulighet for gjennomlufting og plassering av luftinntak/utforming av ventilasjonsanlegg slik at temperaturstigning i anlegget på grunn av høy utetemperatur blir minimal (< 2 °C).
 Målesetting på utside mur/stenderverk
 For bolig hvor sportsbod ikke projekteres tilknyttet bolig, forutsettes sportsbod (5m²) bygd samtidig med bolig. Hvis tilgjengelig boenhet, trinnfri adkomst til sportsbod.
 Romareal på evt. loft er målt helt ut til knevegg.
 Snøfangere monteres iht. Sintef byggforsk detaljblad 525.931
 BYA er beregnet til utside underliggende støtte.
 Annen bebyggelse og parkeringsarealer på eiendommen er ikke medtatt i dette arealet.
 Boligen må ha enten håndsløkkeapparat eller egnet brannslange som rekker inn i alle rom
 Risikoklasse: 4
 Brannklasse: 1

Bygget areal 193,7 m² (BYA)

4-mannsbolig

Fase	Byggesøknad	Gr./Br./Festlert.:	15/185
Lokalisering:	 		
Titelprosjekt:	Nordbohus (Gh - Bolig AS)	Kommune:	Molde
Høyningen:	6409 Molde	Kontroll prosjekt:	
Oppdragsgiver:	Nordbohus (Gh - Bolig AS)	Kontroll dato:	02.12.24
Prosjektleder:	MesterKonsult AS	Drak. nr.:	Revisjon nr.:
Industriveien 5, 7072 Hemdal		KB	
Arkitekt:	MesterKonsult AS	Dato publisert:	29.11.24
Arkivnr.:	24097	Tegningnr.:	A3
Type tegning:	B20-3	Målestokk:	1:100
Plan 2. Etasje			

Matrikkelkart og -rapport (tilsvarer målebrev)

Matrikkelenhetens registerbetegnelse og adresse

Matrikkelenhet:	Gårdsnr 51, Bruksnr 687	Kommune:	1535 Vestnes
Adresse:		Grunnkrets:	204 Hagneset-Vestnesbukta
Veiadresse:	Hagnesvegen 113 A, gatenr 1013 6390 Vestnes	Valgkrets:	3 Helland
Oppdatert:	15.08.2025	Kirkesogn:	8010901 Vestnes
		Tettsted:	6182 Vestnes
Veiadresse:	Hagnesvegen 113 B, gatenr 1013 6390 Vestnes		
Oppdatert:	15.08.2025		
Veiadresse:	Hagnesvegen 113 C, gatenr 1013 6390 Vestnes		
Oppdatert:	15.08.2025		
Veiadresse:	Hagnesvegen 113 D, gatenr 1013 6390 Vestnes		
Oppdatert:	15.08.2025		
Veiadresse:	Kyrkjebakken 17 A, gatenr 1016 6390 Vestnes		
Oppdatert:	14.08.2025		
Veiadresse:	Kyrkjebakken 17 B, gatenr 1016 6390 Vestnes		
Oppdatert:	14.08.2025		
Veiadresse:	Kyrkjebakken 17 C, gatenr 1016 6390 Vestnes		
Oppdatert:	15.08.2025		
Veiadresse:	Kyrkjebakken 17 D, gatenr 1016 6390 Vestnes		
Oppdatert:	15.08.2025		
Veiadresse:	Kyrkjebakken 19 A, gatenr 1016 6390 Vestnes		
Oppdatert:	14.08.2025		
Veiadresse:	Kyrkjebakken 19 B, gatenr 1016 6390 Vestnes		
Oppdatert:	14.08.2025		
Veiadresse:	Kyrkjebakken 19 C, gatenr 1016 6390 Vestnes		
Oppdatert:	15.08.2025		
Veiadresse:	Kyrkjebakken 19 D, gatenr 1016 6390 Vestnes		
Oppdatert:	15.08.2025		
Veiadresse:	Kyrkjebakken 21 A, gatenr 1016 6390 Vestnes		
Oppdatert:	15.08.2025		
Veiadresse:	Kyrkjebakken 21 B, gatenr 1016 6390 Vestnes		

Oppdatert: 15.08.2025

Veiadresse: Kyrkjebakken 21 C, gatenr 1016
6390 Vestnes

Oppdatert: 15.08.2025

Veiadresse: Kyrkjebakken 21 D, gatenr 1016
6390 Vestnes

Oppdatert: 15.08.2025

Veiadresse: Kyrkjebakken 23 A, gatenr 1016
6390 Vestnes

Oppdatert: 15.08.2025

Veiadresse: Kyrkjebakken 23 B, gatenr 1016
6390 Vestnes

Oppdatert: 15.08.2025

Veiadresse: Kyrkjebakken 23 C, gatenr 1016
6390 Vestnes

Oppdatert: 15.08.2025

Veiadresse: Kyrkjebakken 23 D, gatenr 1016
6390 Vestnes

Oppdatert: 15.08.2025

Veiadresse: Kyrkjebakken 25 A, gatenr 1016
6390 Vestnes

Oppdatert: 15.08.2025

Veiadresse: Kyrkjebakken 25 B, gatenr 1016
6390 Vestnes

Oppdatert: 15.08.2025

Veiadresse: Kyrkjebakken 25 C, gatenr 1016
6390 Vestnes

Oppdatert: 15.08.2025

Veiadresse: Kyrkjebakken 25 D, gatenr 1016
6390 Vestnes

Oppdatert: 15.08.2025

Veiadresse: Kyrkjebakken 27 A, gatenr 1016
6390 Vestnes

Oppdatert: 15.08.2025

Veiadresse: Kyrkjebakken 27 B, gatenr 1016
6390 Vestnes

Oppdatert: 15.08.2025

Veiadresse: Kyrkjebakken 27 C, gatenr 1016
6390 Vestnes

Oppdatert: 15.08.2025

Veiadresse: Kyrkjebakken 27 D, gatenr 1016
6390 Vestnes

Oppdatert: 15.08.2025

Veiadresse: Kyrkjebakken 29 A, gatenr 1016
6390 Vestnes

Oppdatert: 15.08.2025

Veiadresse: Kyrkjebakken 29 B, gatenr 1016
6390 Vestnes

Oppdatert: 15.08.2025

Veiadresse: Kyrkjebakken 29 C, gatenr 1016
6390 Vestnes

Oppdatert: 15.08.2025

Veiadresse: Kyrkjebakken 29 D, gatenr 1016
6390 Vestnes

Oppdatert: 15.08.2025

Veiadresse: Kyrkjebakken 31 A, gatenr 1016
6390 Vestnes

Oppdatert: 15.08.2025

Veiadresse: Kyrkjebakken 31 B, gatenr 1016
6390 Vestnes

Oppdatert: 15.08.2025

Veiadresse: Kyrkjebakken 31 C, gatenr 1016
6390 Vestnes

Oppdatert: 15.08.2025

Veiadresse: Kyrkjebakken 31 D, gatenr 1016
6390 Vestnes

Oppdatert: 15.08.2025

Veiadresse: Kyrkjebakken 33 A, gatenr 1016
6390 Vestnes

Oppdatert: 15.08.2025

Veiadresse: Kyrkjebakken 33 B, gatenr 1016
6390 Vestnes

Oppdatert: 15.08.2025

Veiadresse: Kyrkjebakken 33 C, gatenr 1016
6390 Vestnes

Oppdatert: 15.08.2025

Veiadresse: Kyrkjebakken 33 D, gatenr 1016
6390 Vestnes

Oppdatert: 15.08.2025

Veiadresse: Kyrkjebakken 35 A, gatenr 1016
6390 Vestnes

Oppdatert: 15.08.2025

Veiadresse: Kyrkjebakken 35 B, gatenr 1016
6390 Vestnes

Oppdatert: 15.08.2025

Veiadresse: Kyrkjebakken 35 C, gatenr 1016
6390 Vestnes

Oppdatert: 15.08.2025

Veiadresse: Kyrkjebakken 35 D, gatenr 1016
6390 Vestnes

Oppdatert: 15.08.2025

Eiendomsopplysninger

Matrikkel:

Type:	Best. grunneiendom	Tinglyst:	Ja	Reg.landbruksreg.:	Nei
Bruksnavn:		Matrikkelført:	Ja	Antall teiger:	1
Etableringsdato:	25.10.2023	Har festegrunn:	Nei	Seksjonert:	Nei
Areal:	12 499,7 kvm	Skyld:			
Arealkilde:	Beregnet Areal				
Arealmerknad:					

Om fullstendighet og nøyaktighet i matrikkelutskriften:

Ambita tar forbehold om at informasjon som hentes fra Matrikkelen kan avvike fra de faktiske forhold, og at grensepunkter mv. kan mangle helt eller delvis eller være feil registrert i Matrikkelen. Ambitas eiendomsutskrift viser arealet som er en geometrisk beregning basert på eiendommens grenselinjer. I de tilfeller grensene er markert som fiktive brukes i stedet oppgitt areal hvis dette finnes i Matrikkelen. Ambita er ikke ansvarlig for tap som oppstår som følge av feil i Eiendomsutskriften.

Ikke tinglyst eierforhold:

Ingen ikke tinglyste eierforhold registrert på matrikkelenheten.

Kulturminner:

Ingen kulturminner registrert på matrikkelenheten.

I Matrikkelen fremgår kun informasjon om fredet kulturminne der det er registrert i Riksantikvarens arkiv på eiendom og bygning. Kulturminner som ikke er registrert i Matrikkelen kan dermed allikevel forekomme på eiendommen. Merk at disse opplysningene ikke omfatter informasjon om eventuell verning / verneklasse for eiendom eller bygningsmasse.

Grunnforurensing:

Ingen grunnforurensing registrert på matrikkelenheten.

I Matrikkelen fremgår kun informasjon om grunnforurensning som eventuelt er registrert på eiendommen i forurensningsmyndighetenes arkiver. Grunnforurensning som ikke er registrert kan dermed allikevel forekomme på eiendommen.

Klage på vedtak i Matrikkelen:

Ingen klage registrert på matrikkelenheten.

Forretninger:

Type	Dato		Rolle	Matrikkel	Arealendring
Oppmålingsforretning	Forretning:	12.10.2023	Avgiver	1535/51/56	-12 499,7
	Matrikkelført:	25.10.2023	Berørt	1535/51/1	0,0
			Berørt	1535/51/59	0,0
			Berørt	1535/51/114	0,0
			Berørt	1535/51/137	0,0
			Berørt	1535/51/270	0,0
			Berørt	1535/51/316	0,0
			Berørt	1535/51/334	0,0
			Berørt	1535/51/600	0,0
			Mottaker	1535/51/687	12 499,7

Bebyggelsens arealer mv., antall boenheter**Bygning 1 av 13: Andre småhus m/3 boliger el fl****Opplysninger om boliger/bruksenheter:**

Adresse	Type	BRA	Kjøkkenkode	Antall rom	Bad	WC
Kyrkjebakken 17 A	Bolig	72,0	Kjøkken	3	1	1
Kyrkjebakken 17 B	Bolig	72,0	Kjøkken	3	1	1
Kyrkjebakken 17 C	Bolig	72,0	Kjøkken	3	1	1
Kyrkjebakken 17 D	Bolig	72,0	Kjøkken	3	1	1

Bygningsopplysninger:

Næringsgruppe:	Bolig	Bebygd areal:	194,0	Rammetillatelse:	
Bygningsstatus:	Midlertidig brukstillatelse	BRA bolig:	288,0	Igangset.till.:	04.08.2025
Energikilde:		BRA annet:		Ferdigattest:	
Oppvarming:		BRA totalt:	288,0	Midl. brukstil.:	31.03.2026
Avløp:		Har heis:	Nei	Tatt ibruk (GAB):	
Vannforsyning:				Antall boliger:	4
Bygningsnr:	301507840			Antall etasjer:	2

Etasjeopplysninger:

Nr	Ant. boliger	BRA:	Bolig	Annet	Totalt	BTA:	Bolig	Annet	Totalt
H01	2		144,0		144,0				
H02	2		144,0		144,0				

Kulturminner:

Ingen kulturminner registrert på bygningen.

Bygning 2 av 13: Andre småhus m/3 boliger el fl**Opplysninger om boliger/bruksenheter:**

Adresse	Type	BRA	Kjøkkenkode	Antall rom	Bad	WC
Kyrkjebakken 19 A	Bolig	72,0	Kjøkken	3	1	1
Kyrkjebakken 19 B	Bolig	72,0	Kjøkken	3	1	1
Kyrkjebakken 19 C	Bolig	72,0	Kjøkken	3	1	1
Kyrkjebakken 19 D	Bolig	72,0	Kjøkken	3	1	1

Bygningsopplysninger:

Næringsgruppe:	Bolig	Bebygd areal:	194,0	Rammetillatelse:	
Bygningsstatus:	Igangsettingstillatelse	BRA bolig:	288,0	Igangset.till.:	04.08.2025
Energikilde:		BRA annet:		Ferdigattest:	
Oppvarming:		BRA totalt:	288,0	Midl. brukstil.:	
Avløp:		Har heis:	Nei	Tatt ibruk (GAB):	
Vannforsyning:				Antall boliger:	4
Bygningsnr:	301507849			Antall etasjer:	2

Etasjeopplysninger:

Nr	Ant. boliger	BRA:	Bolig	Annet	Totalt	BTA:	Bolig	Annet	Totalt
H01	2		144,0		144,0				
H02	2		144,0		144,0				

Kontaktpersoner:

Rolle	Navn	Fødselsnr. / Org.nr.
Tiltakshaver	Andel Eiendom AS	930793590

Kulturminner:

Ingen kulturminner registrert på bygningen.

Bygning 3 av 13: Andre småhus m/3 boliger el fl**Opplysninger om boliger/bruksenheter:**

Adresse	Type	BRA	Kjøkkenkode	Antall rom	Bad	WC
Kyrkjebakken 21 A	Bolig	72,0	Kjøkken	3	1	1
Kyrkjebakken 21 B	Bolig	72,0	Kjøkken	3	1	1
Kyrkjebakken 21 C	Bolig	72,0	Kjøkken	3	1	1
Kyrkjebakken 21 D	Bolig	72,0	Kjøkken	3	1	1

Bygningsopplysninger:

Næringsgruppe:	Bolig	Bebygd areal:	194,0	Rammetillatelse:	
Bygningsstatus:	Igangsettingstillatelse	BRA bolig:	288,0	Igangset.till.:	04.08.2025
Energikilde:		BRA annet:		Ferdigattest:	
Oppvarming:		BRA totalt:	288,0	Midl. brukstil.:	
Avløp:		Har heis:	Nei	Tatt ibruk (GAB):	
Vannforsyning:				Antall boliger:	4
Bygningsnr:	301508045			Antall etasjer:	2

Etasjeopplysninger:

Nr	Ant. boliger	BRA:	Bolig	Annet	Totalt	BTA:	Bolig	Annet	Totalt
H01	2		144,0		144,0				
H02	2		144,0		144,0				

Kontaktpersoner:

Rolle	Navn	Fødselsnr. / Org.nr.
Tiltakshaver	Andel Eiendom AS	930793590

Kulturminner:

Ingen kulturminner registrert på bygningen.

Bygning 4 av 13: Andre småhus m/3 boliger el fl**Opplysninger om boliger/bruksenheter:**

Adresse	Type	BRA	Kjøkkenkode	Antall rom	Bad	WC
Kyrkjebakken 23 A	Bolig	72,0	Kjøkken	3	1	1
Kyrkjebakken 23 B	Bolig	72,0	Kjøkken	3	1	1
Kyrkjebakken 23 C	Bolig	72,0	Kjøkken	3	1	1
Kyrkjebakken 23 D	Bolig	72,0	Kjøkken	3	1	1

Bygningsopplysninger:

Næringsgruppe:	Bolig	Bebygd areal:	194,0	Rammetillatelse:	
Bygningsstatus:	Igangsettingstillatelse	BRA bolig:	288,0	Igangset.till.:	14.08.2025
Energikilde:		BRA annet:		Ferdigattest:	
Oppvarming:		BRA totalt:	288,0	Midl. brukstil.:	
Avløp:		Har heis:	Nei	Tatt ibruk (GAB):	
Vannforsyning:				Antall boliger:	4
Bygningsnr:	301508054			Antall etasjer:	2

Etasjeopplysninger:

Nr	Ant. boliger	BRA:	Bolig	Annet	Totalt	BTA:	Bolig	Annet	Totalt
H01	2		144,0		144,0				
H02	2		144,0		144,0				

Kontaktpersoner:

Rolle	Navn	Fødselsnr. / Org.nr.
Tiltakshaver	Andel Eiendom AS	930793590

Kulturminner:

Ingen kulturminner registrert på bygningen.

Bygning 5 av 13: Andre småhus m/3 boliger el fl**Opplysninger om boliger/bruksenheter:**

Adresse	Type	BRA	Kjøkkenkode	Antall rom	Bad	WC
Kyrkjebakken 25 A	Bolig	72,0	Kjøkken	3	1	1
Kyrkjebakken 25 B	Bolig	72,0	Kjøkken	3	1	1
Kyrkjebakken 25 C	Bolig	72,0	Kjøkken	3	1	1
Kyrkjebakken 25 D	Bolig	72,0	Kjøkken	3	1	1

Bygningsopplysninger:

Næringsgruppe:	Bolig	Bebygd areal:	194,0	Rammetillatelse:	
Bygningsstatus:	Igangsettingstillatelse	BRA bolig:	288,0	Igangset.till.:	14.08.2025
Energikilde:		BRA annet:		Ferdigattest:	
Oppvarming:		BRA totalt:	288,0	Midl. brukstil.:	
Avløp:		Har heis:	Nei	Tatt ibruk (GAB):	
Vannforsyning:				Antall boliger:	4
Bygningsnr:	301508066			Antall etasjer:	2

Etasjeopplysninger:

Nr	Ant. boliger	BRA:	Bolig	Annet	Totalt	BTA:	Bolig	Annet	Totalt
H01	2		144,0		144,0				
H02	2		144,0		144,0				

Kontaktpersoner:

Rolle	Navn	Fødselsnr. / Org.nr.
Tiltakshaver	Andel Eiendom AS	930793590

Kulturminner:

Ingen kulturminner registrert på bygningen.

Bygning 6 av 13: Andre småhus m/3 boliger el fl**Opplysninger om boliger/bruksenheter:**

Adresse	Type	BRA	Kjøkkenkode	Antall rom	Bad	WC
Kyrkjebakken 27 A	Bolig	72,0	Kjøkken	3	1	1
Kyrkjebakken 27 B	Bolig	72,0	Kjøkken	3	1	1
Kyrkjebakken 27 C	Bolig	72,0	Kjøkken	3	1	1
Kyrkjebakken 27 D	Bolig	72,0	Kjøkken	3	1	1

Bygningsopplysninger:

Næringsgruppe:	Bolig	Bebygd areal:	194,0	Rammetillatelse:	
Bygningsstatus:	Igangsettingstillatelse	BRA bolig:	288,0	Igangset.till.:	14.08.2025
Energikilde:		BRA annet:		Ferdigattest:	
Oppvarming:		BRA totalt:	288,0	Midl. brukstil.:	
Avløp:		Har heis:	Nei	Tatt ibruk (GAB):	
Vannforsyning:				Antall boliger:	4
Bygningsnr:	301508068			Antall etasjer:	2

Etasjeopplysninger:

Nr	Ant. boliger	BRA:	Bolig	Annet	Totalt	BTA:	Bolig	Annet	Totalt
H01	2		144,0		144,0				
H02	2		144,0		144,0				

Kontaktpersoner:

Rolle	Navn	Fødselsnr. / Org.nr.
Tiltakshaver	Andel Eiendom AS	930793590

Kulturminner:

Ingen kulturminner registrert på bygningen.

Bygning 7 av 13: Andre småhus m/3 boliger el fl**Opplysninger om boliger/bruksenheter:**

Adresse	Type	BRA	Kjøkkenkode	Antall rom	Bad	WC
Kyrkjebakken 29 A	Bolig	72,0	Kjøkken	3	1	1
Kyrkjebakken 29 B	Bolig	72,0	Kjøkken	3	1	1
Kyrkjebakken 29 C	Bolig	72,0	Kjøkken	3	1	1
Kyrkjebakken 29 D	Bolig	72,0	Kjøkken	3	1	1

Bygningsopplysninger:

Næringsgruppe:	Bolig	Bebygd areal:	194,0	Rammetillatelse:	
Bygningsstatus:	Igangsettingstillatelse	BRA bolig:	288,0	Igangset.till.:	14.08.2025
Energikilde:		BRA annet:		Ferdigattest:	
Oppvarming:		BRA totalt:	288,0	Midl. brukstil.:	
Avløp:		Har heis:	Nei	Tatt ibruk (GAB):	
Vannforsyning:				Antall boliger:	4
Bygningsnr:	301508161			Antall etasjer:	2

Etasjeopplysninger:

Nr	Ant. boliger	BRA:	Bolig	Annet	Totalt	BTA:	Bolig	Annet	Totalt
H01	2		144,0		144,0				
H02	2		144,0		144,0				

Kontaktpersoner:

Rolle	Navn	Fødselsnr. / Org.nr.

Tiltakshaver Andel Eiendom AS 930793590

Kulturminner:

Ingen kulturminner registrert på bygningen.

Bygning 8 av 13: Andre småhus m/3 boliger el fl**Opplysninger om boliger/bruksenheter:**

Adresse	Type	BRA	Kjøkkenkode	Antall rom	Bad	WC
Kyrkjebakken 31 A	Bolig	72,0	Kjøkken	3	1	1
Kyrkjebakken 31 B	Bolig	72,0	Kjøkken	3	1	1
Kyrkjebakken 31 C	Bolig	72,0	Kjøkken	3	1	1
Kyrkjebakken 31 D	Bolig	72,0	Kjøkken	3	1	1

Bygningsopplysninger:

Næringsgruppe:	Bolig	Bebygd areal:	194,0	Rammetillatelse:	
Bygningsstatus:	Igangsettingstillatelse	BRA bolig:	288,0	Igangset.till.:	14.08.2025
Energikilde:		BRA annet:		Ferdigattest:	
Oppvarming:		BRA totalt:	288,0	Midl. brukstil.:	
Avløp:		Har heis:	Nei	Tatt ibruk (GAB):	
Vannforsyning:				Antall boliger:	4
Bygningsnr:	301508168			Antall etasjer:	2

Etasjeopplysninger:

Nr	Ant. boliger	BRA:	Bolig	Annet	Totalt	BTA:	Bolig	Annet	Totalt
H01	2		144,0		144,0				
H02	2		144,0		144,0				

Kontaktpersoner:

Rolle	Navn	Fødselsnr. / Org.nr.
Tiltakshaver	Andel Eiendom AS	930793590

Kulturminner:

Ingen kulturminner registrert på bygningen.

Bygning 9 av 13: Andre småhus m/3 boliger el fl**Opplysninger om boliger/bruksenheter:**

Adresse	Type	BRA	Kjøkkenkode	Antall rom	Bad	WC
Kyrkjebakken 33 A	Bolig	72,0	Kjøkken	3	1	1
Kyrkjebakken 33 B	Bolig	72,0	Kjøkken	3	1	1
Kyrkjebakken 33 C	Bolig	72,0	Kjøkken	3	1	1
Kyrkjebakken 33 D	Bolig	72,0	Kjøkken	3	1	1

Bygningsopplysninger:

Næringsgruppe:	Bolig	Bebygd areal:	194,0	Rammetillatelse:	
Bygningsstatus:	Igangsettingstillatelse	BRA bolig:	288,0	Igangset.till.:	14.08.2025
Energikilde:		BRA annet:		Ferdigattest:	
Oppvarming:		BRA totalt:	288,0	Midl. brukstil.:	
Avløp:		Har heis:	Nei	Tatt ibruk (GAB):	
Vannforsyning:				Antall boliger:	4
Bygningsnr:	301508170			Antall etasjer:	2

Etasjeopplysninger:

Nr	Ant. boliger	BRA:	Bolig	Annet	Totalt	BTA:	Bolig	Annet	Totalt
H01	2		144,0		144,0				
H02	2		144,0		144,0				

Kontaktpersoner:

Rolle	Navn	Fødselsnr. / Org.nr.
Tiltakshaver	Andel Eiendom AS	930793590

Kulturminner:

Ingen kulturminner registrert på bygningen.

Bygning 10 av 13: Andre småhus m/3 boliger el fl**Opplysninger om boliger/bruksenheter:**

Adresse	Type	BRA	Kjøkkenkode	Antall rom	Bad	WC
Kyrkjebakken 35 A	Bolig	72,0	Kjøkken	3	1	1
Kyrkjebakken 35 B	Bolig	72,0	Kjøkken	3	1	1
Kyrkjebakken 35 C	Bolig	72,0	Kjøkken	3	1	1
Kyrkjebakken 35 D	Bolig	72,0	Kjøkken	3	1	1

Bygningsopplysninger:

Næringsgruppe:	Bolig	Bebygd areal:	194,0	Rammetillatelse:	
Bygningsstatus:	Igangsettingstillatelse	BRA bolig:	288,0	Igangset.till.:	14.08.2025
Energikilde:		BRA annet:		Ferdigattest:	
Oppvarming:		BRA totalt:	288,0	Midl. brukstil.:	
Avløp:		Har heis:	Nei	Tatt ibruk (GAB):	
Vannforsyning:				Antall boliger:	4
Bygningsnr:	301508173			Antall etasjer:	2

Etasjeopplysninger:

Nr	Ant. boliger	BRA:	Bolig	Annet	Totalt	BTA:	Bolig	Annet	Totalt
H01	2		144,0		144,0				
H02	2		144,0		144,0				

Kontaktpersoner:

Rolle	Navn	Fødselsnr. / Org.nr.
Tiltakshaver	Andel Eiendom AS	930793590

Kulturminner:

Ingen kulturminner registrert på bygningen.

Bygning 11 av 13: Andre småhus m/3 boliger el fl**Opplysninger om boliger/bruksenheter:**

Adresse	Type	BRA	Kjøkkenkode	Antall rom	Bad	WC
Hagnesvegen 113 A	Bolig	72,0	Kjøkken	3	1	1
Hagnesvegen 113 B	Bolig	72,0	Kjøkken	3	1	1
Hagnesvegen 113 C	Bolig	72,0	Kjøkken	3	1	1
Hagnesvegen 113 D	Bolig	72,0	Kjøkken	3	1	1

Bygningsopplysninger:

Næringsgruppe:	Bolig	Bebygd areal:	194,0	Rammetillatelse:	
Bygningsstatus:	Midlertidig brukstillatelse	BRA bolig:	288,0	Igangset.till.:	15.08.2025
Energikilde:		BRA annet:		Ferdigattest:	
Oppvarming:		BRA totalt:	288,0	Midl. brukstil.:	30.03.2026
Avløp:		Har heis:	Nei	Tatt ibruk (GAB):	
Vannforsyning:				Antall boliger:	4
Bygningsnr:	301508176			Antall etasjer:	2

Etasjeopplysninger:

Nr	Ant. boliger	BRA:	Bolig	Annet	Totalt	BTA:	Bolig	Annet	Totalt
H01	2		144,0		144,0				
H02	2		144,0		144,0				

Kulturminner:

Ingen kulturminner registrert på bygningen.

Bygning 12 av 13: Garasjeuthus annekst til bolig**Opplysninger om boliger/bruksenheter:**

Adresse	Type	BRA	Kjøkkenkode	Antall rom	Bad	WC
Ingen registrert adresse	Annet enn bolig	436,6				

Bygningsopplysninger:

Næringsgruppe:	Annet som ikke er næring	Bebygd areal:	456,0	Rammetillatelse:	
Bygningsstatus:	Igangsettingstillatelse	BRA bolig:		Igangset.till.:	14.08.2025
Energikilde:		BRA annet:	436,6	Ferdigattest:	
Oppvarming:		BRA totalt:	436,6	Midl. brukstil.:	
Avløp:		Har heis:	Nei	Tatt ibruk (GAB):	
Vannforsyning:				Antall boliger:	1
Bygningsnr:	301508189			Antall etasjer:	1

Etasjeopplysninger:

Nr	Ant. boliger	BRA:	Bolig	Annet	Totalt	BTA:	Bolig	Annet	Totalt
H01				436,6	436,6				

Kontaktpersoner:

Rolle	Navn	Fødselsnr. / Org.nr.
Tiltakshaver	Andel Eiendom AS	930793590

Kulturminner:

Ingen kulturminner registrert på bygningen.

Bygning 13 av 13: Garasjeuthus annekst til bolig**Opplysninger om boliger/bruksenheter:**

Adresse	Type	BRA	Kjøkkenkode	Antall rom	Bad	WC
Ingen registrert adresse	Annet enn bolig	630,5				

Bygningsopplysninger:

Næringsgruppe:	Annet som ikke er næring	Bebygd areal:	657,1	Rammetillatelse:	
Bygningsstatus:	Igangsettingstillatelse	BRA bolig:		Igangset.till.:	14.08.2025
Energikilde:		BRA annet:	630,5	Ferdigattest:	
Oppvarming:		BRA totalt:	630,5	Midl. brukstil.:	
Avløp:		Har heis:	Nei	Tatt ibruk (GAB):	
Vannforsyning:				Antall boliger:	1
Bygningsnr:	301508200			Antall etasjer:	1

Etasjeopplysninger:

Nr	Ant. boliger	BRA:	Bolig	Annet	Totalt	BTA:	Bolig	Annet	Totalt
H01				630,5	630,5				

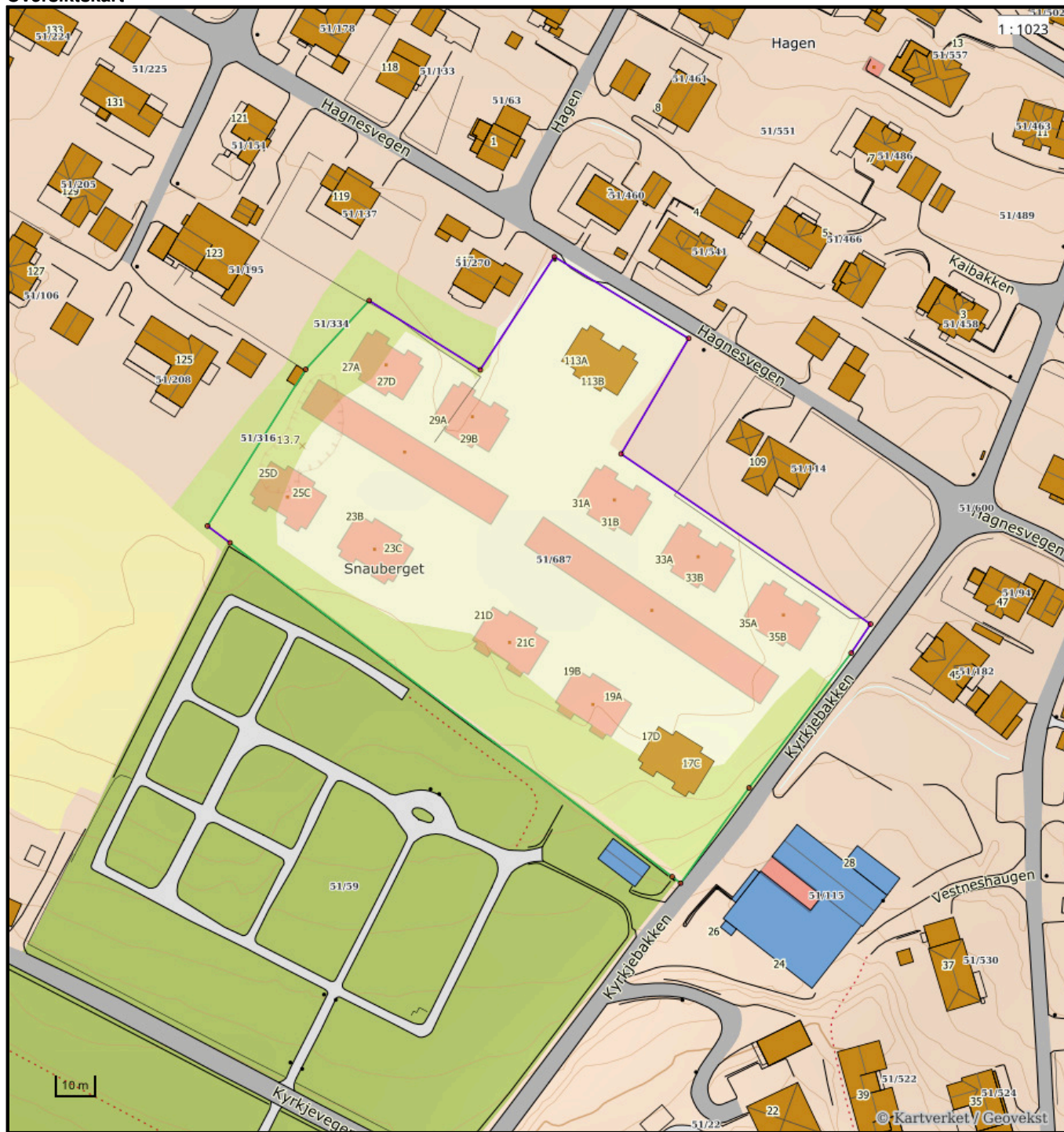
Kontaktpersoner:

Rolle	Navn	Fødselsnr. / Org.nr.
Tiltakshaver	Andel Eiendom AS	930793590

Kulturminner:

Ingen kulturminner registrert på bygningen.

Oversiktskart



Nøyaktighet (standardavvik)

- 10 cm eller mindre
- 11 - 30 cm.
- 31 - 200 cm
- 201 - 500 cm
- Over 500 cm
- Ikke angitt

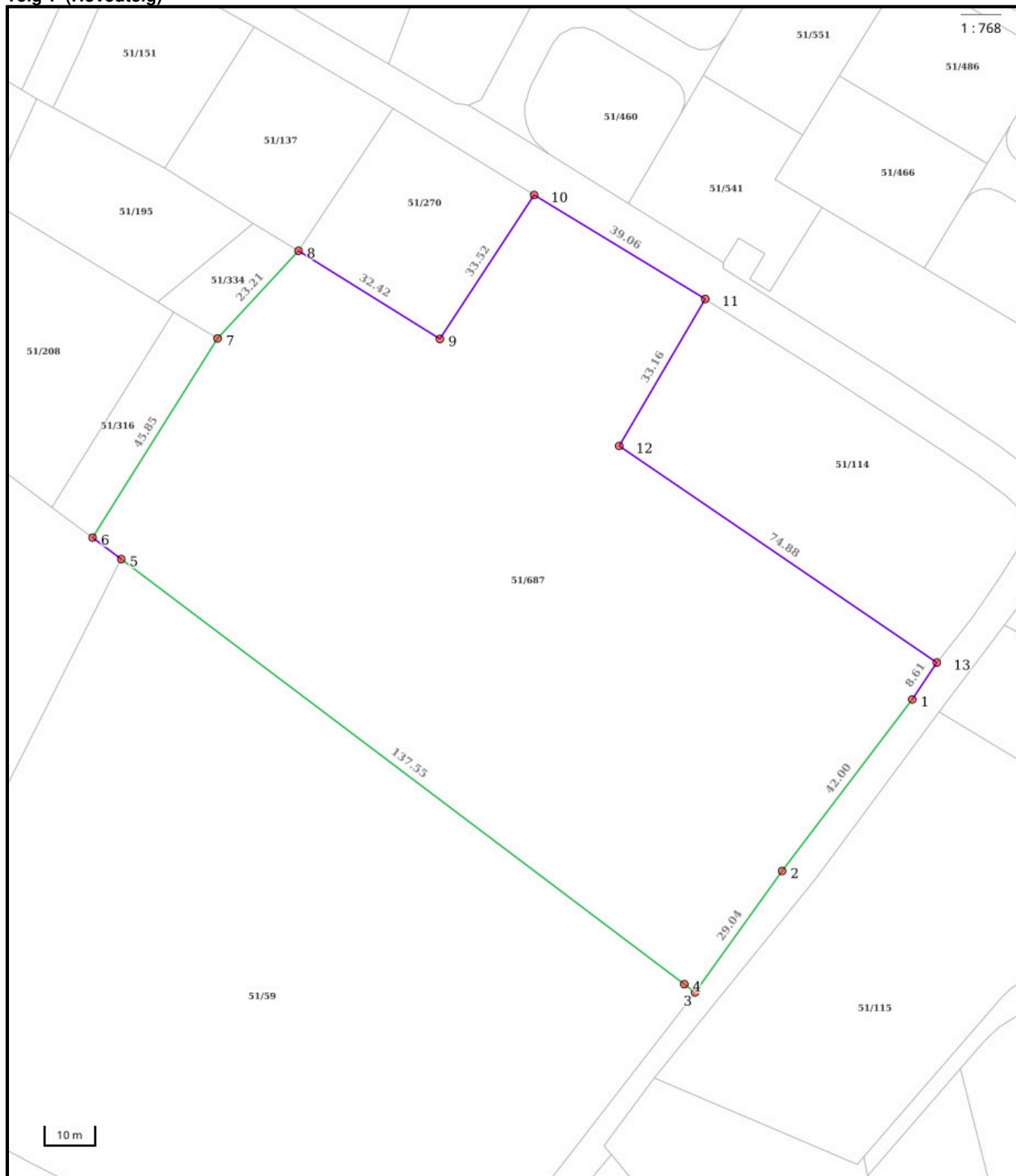
Hjelpelinjer

- Vannkant
- Veikant
- ⋯ Fiktiv / Teigdeler
- ⋯ Punktfeste

Symboler

- Bygningspunkt
- △ Sefrak kulturminne
se ambita.com/sefrak for fargeforklaring

Teig 1 (Hovedteig)



Nøyaktighet (standardavvik)

- 10 cm eller mindre
- 11 - 30 cm.
- 31 - 200 cm
- 201 - 500 cm
- Over 500 cm
- Ikke angitt

Hjelpelinjer

- - - Vannkant
- - - Veikant
- ⋯⋯⋯ Fiktiv / Teigdeler
- ⋯⋯⋯ Punktfeste

Symboler

- Bygningspunkt
 - △ Sefrak kulturminne
- se ambita.com/sefrak for fargeforklaring

Areal og koordinater

Areal: 12 499,70m² **Arealmerknad:**
Koordinatsystem: EUREF89 UTM sone 32

Ytre avgrensing

Punkt	Nord	Øst	Lengde ¹	Målemetode	Nøyaktighet	Radius	Merke nedsatt i	Hjelpelinje	Grensepunkttype
1	6 945 719,80	401 901,14	42,00m	Tatt fra plan	30		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
2	6 945 684,10	401 879,02	29,04m	Tatt fra plan	30		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
3	6 945 659,01	401 864,39	2,62m	Terrengmålt	11		Ikke spesifisert	Nei	Vegkant
4	6 945 660,39	401 862,16	137,55m	Terrengmålt	11		Jord	Nei	Stein med kors og vitner
5	6 945 732,68	401 745,14	6,92m	Terrengmålt	11		Jord	Nei	Offentlig godkjent grensemerke
6	6 945 736,32	401 739,26	45,85m	Terrengmålt	11		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
7	6 945 777,27	401 759,88	23,21m	Terrengmålt	11		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
8	6 945 795,71	401 773,97	32,42m	Terrengmålt	11		Ikke spesifisert	Nei	Annen detalj
9	6 945 781,23	401 802,98	33,52m	Digitalisert på dig.bord fra strek-kart: Transparent film - god posisjonskvalitet	200		Ikke spesifisert	Nei	Ukjent
10	6 945 810,86	401 818,65	39,06m	Digitalisert på dig.bord fra strek-kart: Transparent film - god posisjonskvalitet	200		Ikke spesifisert	Nei	Geometrisk hjelpepunkt
11	6 945 793,71	401 853,74	33,16m	Digitalisert på dig.bord fra strek-kart: Transparent film - god posisjonskvalitet	200		Ikke spesifisert	Nei	Geometrisk hjelpepunkt
12	6 945 763,63	401 839,78	74,88m	Digitalisert på dig.bord fra strek-kart: Transparent film - god posisjonskvalitet	200		Ikke spesifisert	Nei	Ukjent
13	6 945 727,35	401 905,28	8,61m	Digitalisert på dig.bord fra strek-kart: Transparent film - god posisjonskvalitet	200		Ikke spesifisert	Nei	Geometrisk hjelpepunkt

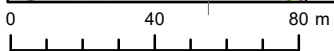
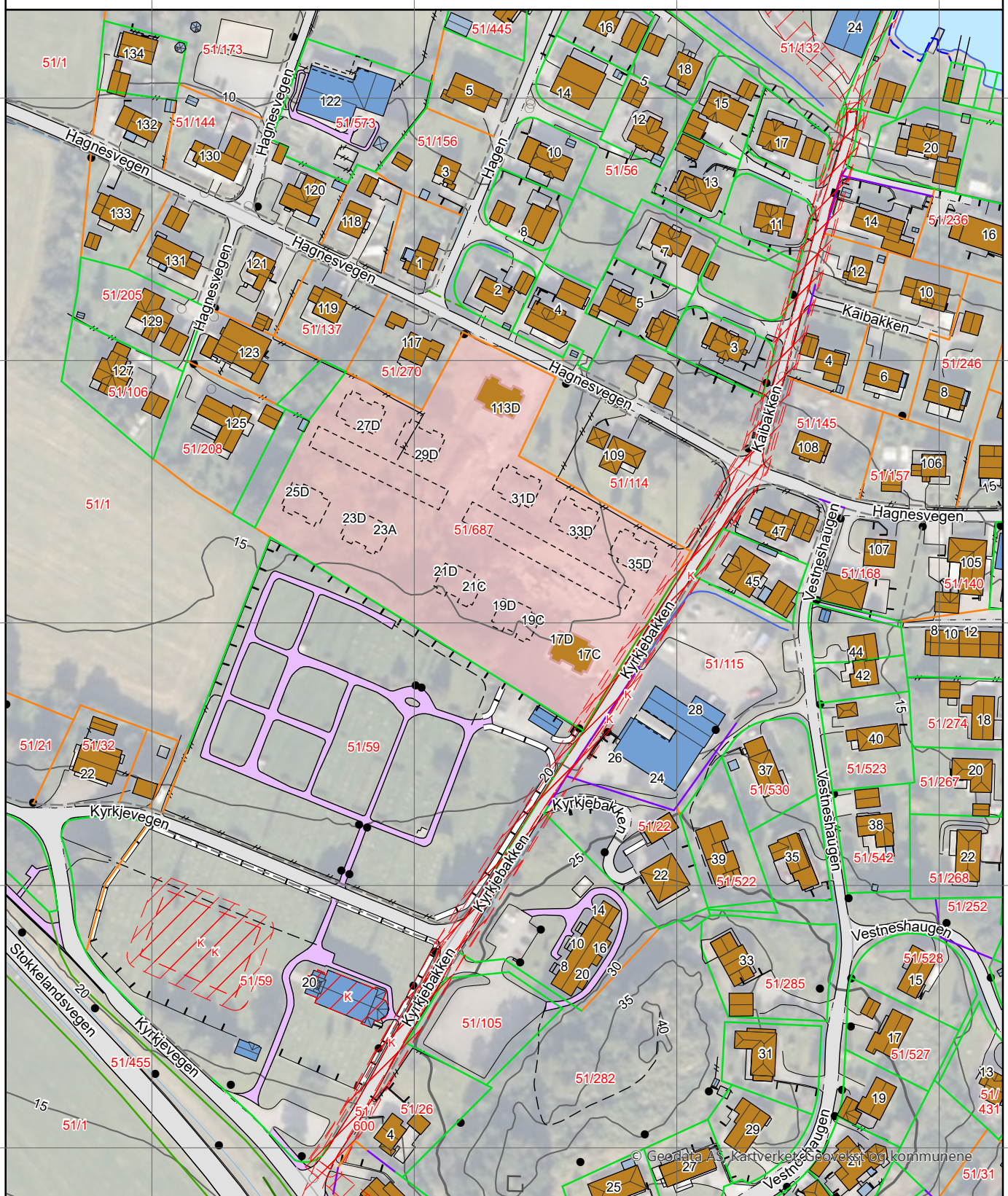
(¹) Lengden fra punktet til neste punkt i rekken.

Om fullstendighet og nøyaktighet i utskriften:

Ambita tar forbehold om at informasjon som hentes fra Matrikkelen kan avvike fra de faktiske forhold, og at grensepunkter mv. kan mangle helt eller delvis eller være feil registrert i Matrikkelen. Ambitas kartutskrift viser arealet som er en geometrisk beregning basert på eiendommens grenselinjer. I de tilfeller grensene er markert som fiktive brukes i stedet oppgitt areal hvis dette finnes i Matrikkelen. Ambita er ikke ansvarlig for tap som oppstår som følge av feil i kartutskriften.

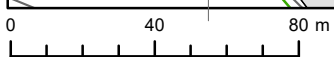
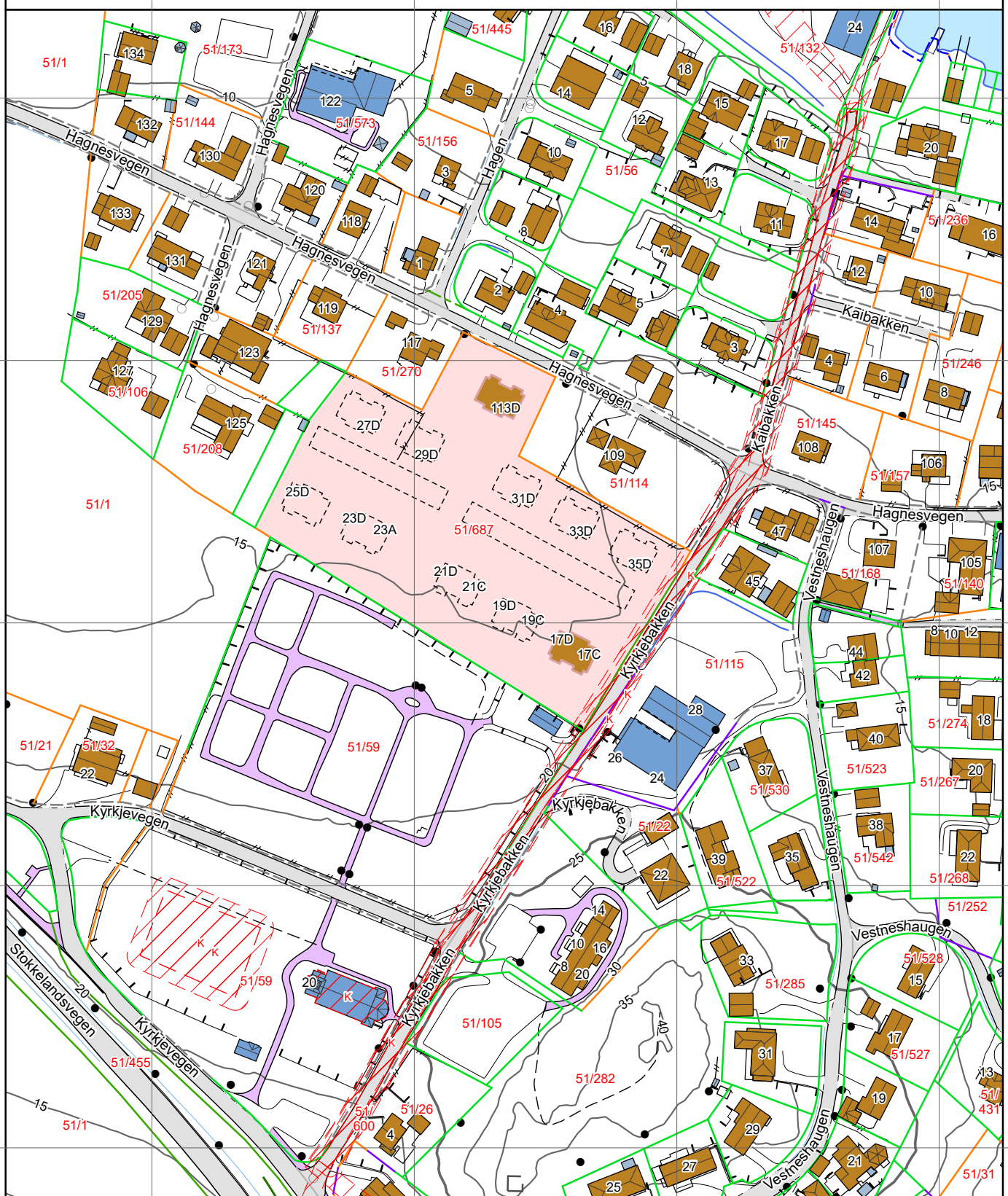
Eiendomsgrenser

- Nøyaktig måling 3-11 cm
- Middels nøyaktig 12-31 cm
- Mindre nøyaktig 32-100 cm
- Lite nøyaktig 101-600 cm
- Skissenøyaktighet 601-5000 cm
- Uavklart grense over 5001-30000 cm
- - - Omtvistet grense
- Vannkant
- Vegkant
- - - Fiktiv grenselinje
- - - Teigdelelinje
- Punktfeste










Eiendomsgrenser





- Nøyaktig måling 3-11 cm
- Middels nøyaktig 12-31 cm
- Mindre nøyaktig 32-100 cm
- Lite nøyaktig 101-600 cm
- Skissenøyaktighet 601-5000 cm
- Uavklart grense over 5001-30000 cm
- - - Omtvistet grense
- Vannkant
- - - Vegkant
- - - Fiktiv grenselinje
- - - Teigdelelinje
- - - Punktfeste









Tegnforklaring







-  Adressepunkt
-  Kulturminne - punkt
-  Naturvernområde - punkt
-  Kulturminne - flate
-  Naturvernområde - flate
-  Bygningslinjer
-  Tiltaklinje

Eiendomsgrenser









-  Middels - høy nøyaktighet, 3-30 cm
-  Mindre nøyaktig, 31-199 cm
-  Lite nøyaktig, 200-499 cm
-  Skissenøyaktighet eller uviss, 500-9999 cm

-  Stolpe
-  Anlegg
-  Veglinje
-  Sti
-  Traktorveg
-  Bekk/kanal/grøft

Høydekurver

-  Metersnivå
-  5-metersnivå
-  25-metersnivå
-  Forsenkning terreng
-  Hjelpesurve
-  Dybdekurve

-  Valgt eiendom
-  Bolig, uthus, landbruk
-  Fritids-/sesongbosted
-  Bygning, annen kjent type
-  Bygning uten matrikkelinformasjon
-  Parkeringsområde
-  VegGåendeOgSyklende
-  Trafikkø
-  VegKjørende

-  Vassflater
-  Bre
-  AndreTiltak
-  BygningTiltak, endring
-  BygningTiltak, nybygg
-  BygningTiltak, riving
-  SamferdselTiltak
-  Andre tiltakstyper/ spesifiseringer



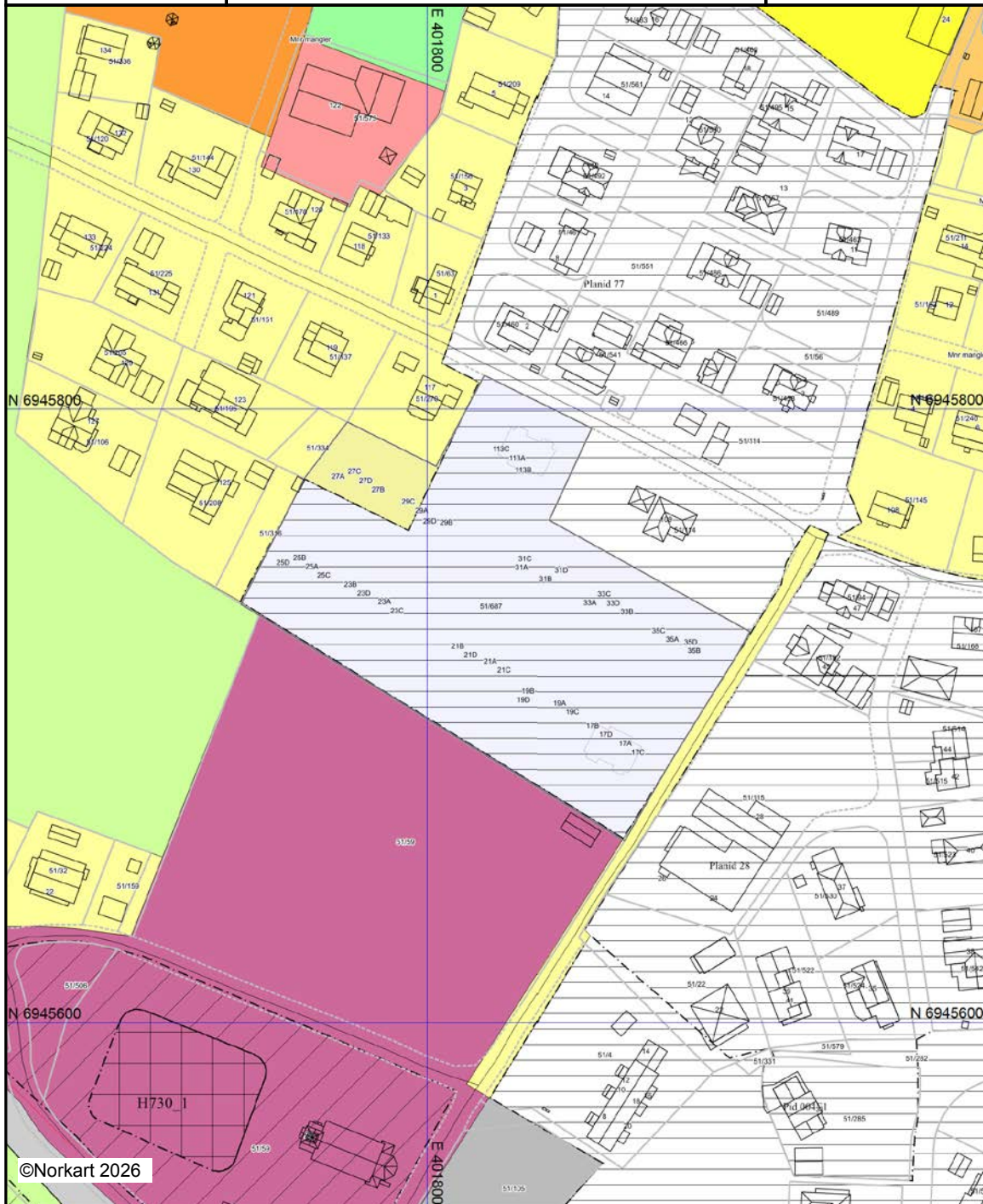
Vestnes kommune

Kommuneplankart

Eiendom: 51/687
Adresse: Hagnesvegen 113A
Utskriftsdato: 13.04.2026
Målestokk: 1:2000



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


Kommuneplan-Begyggelse og anlegg (PBL2008)

-  Boligbebyggelse - nåværende
-  Boligbebyggelse - fremtidig
-  Fritidsbebyggelse - nåværende
-  Tjenesteyting - nåværende
-  Næringsbebyggelse - nåværende
-  Andre typer bebyggelse - nåværende
-  Grav og urnelund - nåværende


Kommuneplan-Samferdselsanlegg og teknisk

-  Veg - nåværende
-  Parkering - nåværende



Kommuneplan-Grønnstruktur (PBL2008 §11)

-  Friområde - nåværende




Kommuneplan-Landbruk-,natur- og friluftsfri

-  LNFR-areal - nåværende




Kommuneplan-Bruk og vern av sjø og vass

-  Bruk og vern av sjø og vassdrag med tilhørende
-  Småbåthavn - fremtidig

Kommuneplan-Hensynsoner (PBL2008 §11-1)

-  Angitthensynsone - Bevaring kulturmiljø
-  Båndlegging etter lov om kulturminner - nåværende
-  Detaljeringsone-Reguleringsplan skal fortsatt

Kommuneplan-Linje- og punktsymboler(PBL2008)

-  Angitthensyngrense
-  Båndlegginggrense
-  Detaljeringgrense

Felles for kommuneplan PBL 1985 og 2008

-  Planområde
-  Grense for arealformål
-  Fjernveg - nåværende
-  Samleveg - fremtidig
-  Samleveg - nåværende
-  Gang-/sykkelveg - fremtidig

- Abc Påskrift områdenavn
- Abc Påskrift arealformål/arealbruk
- Abc Påskrift areal



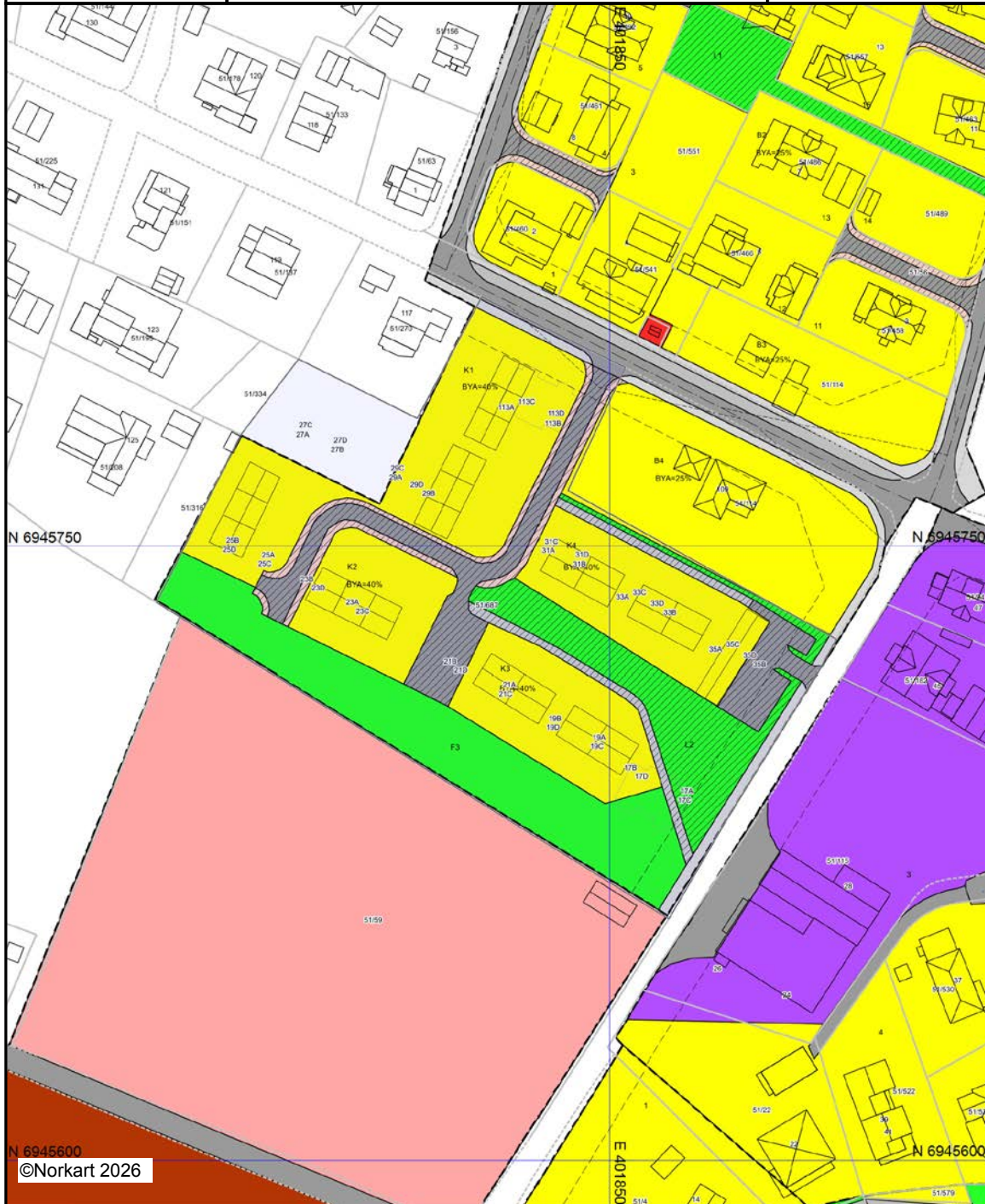
Vestnes kommune

Reguleringsplankart

Eiendom: 51/687
Adresse: Hagnesvegen 113A
Utskriftsdato: 13.04.2026
Målestokk: 1:1500



UTM-32







©Norkart 2026




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
-  Område for industri/lager
-  Område for offentlige bygninger (stat, fylkesk
-  Almennyttig kirke

Reguleringsplan-Offentlige trafikkområder (.

-  Kjøreveg
-  Annen veggrunn
-  Gang-/sykkelveg

Reguleringsplan-Friområder (PBL1985 § 25,

-  Friområder


Reguleringsplan-Spesialområder (PBL1985 §

-  Grav- og urnelund



Reguleringsplan-Fellesområder (PBL1985 § .

-  Felles avkjørsel
-  Felles gangareal
-  Felles lekeareal for barn
-  Annet fellesareal for flere eiendommer


Reguleringsplan-Bebyggelse og anlegg (PBL

-  Garasjeanlegg for bolig-/fritidsbebyggelse

Reguleringsplan-Samferdselsanlegg og tekn

-  Kjøreveg
-  Annen veggrunn - grøntareal

Reguleringsplan-Felles for PBL 1985 og 200

-  Regulerings- og bebyggelsesplanområde

-  Planens begrensning
-  Formålsgrense
-  Regulert tomtegrense
-  Byggegrense
-  Planlagt bebyggelse
-  Regulert senterlinje
-  Frisiktslinje

Abc Påskrift reguleringsformål/arealformål

Abc Regulerings- og bebyggelsesplan - påskrift

11. Føresegner

11.1 GENERELT

Arealdel av kommuneplanen er juridisk bindande, og skal leggst til grunn i all planlegging og saksbehandling av enkeltsaker innan planområdet.

Kommuneplanens arealdel med føresegner er utarbeidd i samsvar med plan- og bygningslova (PBL) av 27.06.08, kap.11 – Kommuneplan.

Føresegnene er juridisk bindande og kjem i tillegg til dei forholda som er fastlagt i plankartet. Retningslinjene er ikkje juridisk bindande, men av rådgjevande og informativ karakter. Godkjent byggeareal er gjeldande inntil ny rullering av kommuneplanen ligg føre.

11.2. BYGGEOMRÅDE (PBL § 11-7 nr. 1)

11.2.1. Krav om reguleringsplan (PBL § 11-9 nr.1)

I områder avsett til nærings- eller bustadareal kan tiltak nemnd i pbl § 20-1 ikkje finne stad før området inngår i godkjend reguleringsplan. Planutvalet kan gjere uttak frå denne regelen etter nærare vurdering. Krav om reguleringsplan gjeld også andre byggeområde >10 daa. Krav om ny reguleringsplan med tilhøyrande konsekvensutgreiing og eventuelt krav om reguleringsplan for byggeområde <10 daa må vurderast i kvart enkelt tilfelle. ROS-analyse for Vestnes kommune skal leggst til grunn ved avgrensing av relevante problemstillingar.

11.2.2. Risiko og sårbarheit (PBL § 4-3)

Generelt

Samfunnstryggleik og beredskap skal ivaretakast i arealplanlegginga. Vurdering av risiko skal inngå i reguleringsplanar og i byggesakshandsaming. Utgreiing skal vere avgrensa til relevante problemstillingar.

ROS-analyser skal leggst til grunn for å kartlegge muleg fare knytt til nye utbyggingsområde (ras, stormflo, vind, grunnforhold etc.) og behov for ev. avbøtande tiltak skal avklarast.

Tiltak langs sjø og vassdrag (PBL § 1-8 og § 11-9 nr.5)

Langs breidda av vassdrag med årsikker vassføring skal det oppretthaldast eit naturleg vegetasjonsbelte, jf. vassressurslova § 11. Breidde på vegetasjonssona skal vurderast i kvart enkelt tilfelle eller i samband med reguleringsplan.

Før det vert gitt løyve til byggetiltak i 20m-sona langs bekkar med årsikker vassføring og i 50m sona mot større elvar, skal utbyggar gjere ei konkret vurdering om eventuelle nødvendige sikringstiltak mot flaum.

Opphalds-, arbeids- og publikumsrom i nye bygg skal stå trygt mot 200-års stormflo og skal ikkje ha golv lavare enn kote 3,0. Bygg med kort levetid kan ha lavare nivå.

Stråling frå høgspentliner

Ved nybygg og nye anlegg der magnetfelt vil bli over 0,4 µT, skal det vurderast å sette inn tiltak for å redusere strålingsnivået. Avstand frå næraste leidning skal følgje tabell utgitt i brosjyre frå Statens strålevern

Støy

I samband med utarbeiding av reguleringsplanar og søknadspliktige tiltak som grensar mot industriområde med støyande verksemder, fylkesvegar, riksvegar og andre støykjelder skal støyforhold vurderast. Støyforhold skal oppfylle Miljøverndepartementet si retningslinje for behandling av støy i arealplanlegging (T-1442). Avbøtande tiltak skal omtalast i regulerings- og byggesakene og innarbeidast i føresegnene til reguleringsplan

11.2.3 Krav om utforming og lokalisering av bygg og anlegg (PBL § 11-9 nr.5)

Estetikk

Ved utbygging skal det leggast vekt på estetisk utforming, tilpassing til landskap og terreng.

Universell utforming

Prinsippa om universell utforming skal leggast til grunn ved alle plansaker, ved planlegging og utbygging av publikumsretta bygg, alle kommunale bygg og offentlege eller felles private anlegg og uterom. Det skal greiast ut korleis desse omsyna er ivaretatt.

Energi

Bygg skal plasserast og utformast med omsyn til lokale klimatiske tilhøve for så lang råd er å redusere samla energibruk.

Renovasjon

Forslag til reguleringsplaner skal innehalde ein renovasjonsteknisk plan, som m.a. skal vise korleis oppsamling og innsamling av avfall er tenkt løyst i planområdet. Jf. forskrift om slam og hushaldsavfall for Ålesundsregionen.

11.2.4. Krav om rekkefølge (PBL § 11-9 nr.4)

- I område som er sett av til byggeformål kan utbygging ikkje skje før godkjente tekniske anlegg (f.eks. køyreveg, gang- og sykkelveg, avløp, avfall, kraft- og vassforsyning) er etablert og samfunnsteneister (barnehage og skule) er dekt.
- For nye bustadområde skal nærleikeplass vere opparbeidd i samsvar med desse føresegnene før nye bustader blir tatt i bruk.
- For bustadområda B1, B10, B16 er det krav om bygging av gangveg langs hovudveg fram til områda, før dei kan takast i bruk til bustadområde
- For bustadområdet B1 er det krav om intern utbyggingsrekkefølge: Nedre del av feltet skal byggast ut først, slik at den beste dyrkamarka i sør kan haldast i hevd lengst muleg.

11.2.5 Utbyggingsavtalar (PBL § 11-9 nr.2)

Det kan i alle større plan- og byggesaker utarbeidast utbyggingsavtalar mellom kommunen og utbyggjar for utbygging av teknisk infrastruktur (veg, parkering, vatn og avløp, avfall, energi) og grøn infrastruktur (uteareal, gang- og turveg).

11.3 BUSTADOMRÅDE**11.3.1. Grad av utnytting (PBL § 11-9 nr.5)**

For bustadområde skal utnyttingsgrad i % BYA (inkl. biloppstillingsplass og garasje) og utbyggingshøgde fastsettast i reguleringsplan. Ved utrekning av utnyttta areal skal Miljøverndepartementet sin rettleiar for grad av utnytting leggast til grunn.

11.3.2. Krav til uteareal (PBL § 11-9 nr.5)

Ved planlegging av bustadfelt skal det for kvar bueining settast av/medreknast min. 50 m² til leikeplass og andre friområde. Uteopphaldsareal for den enkelte bueining kjem i tillegg. Leikeplassar og uteopphaldsareal skal ha tilfredsstillande støyforhold (maks. 55 dB(A)). Leikeplassane skal ha solrik plassering, vere skjerma mot forureining, trafikkfare og sterke elektromagnetiske felt. Areal brattare en 1:3 og areal for kvartalsleikeplassar og fellesleikeplassar smalare enn 10 meter skal ikkje reknast med.

Nærleikeplass

Nærleikeplassar skal settast av i alle områder der det vert etablert 5 eller fleire bueiningar. Som hovudregel skal alle bueiningar innan gangavstand på ca. 50 meter ha nærleikeplass med storleik på ca. 200 m². Maks. 20 bueiningar kan være felles om leikeplassen som minst skal ha sandkasse, benk og eit leikeapparat/noko fast dekke.

Områdeleikeplass

Områdeleikeplassar skal settast av i alle områder der det vert etablert 30 eller fleire bueingar. Alle bueingar skal innan gangavstand på 3-500 meter ha ein områdeleikeplass med storleik på 1000 - 1500 m². Maks. 100 bueingar kan være felles om leikeplassen som skal leggest til rette for varierte aktivitetar som til dømes balleik, aking, sykling og liknande.

Parkering

I reguleringsplan og i byggesaker skal det settast av plass for bilar på eigen grunn. Det skal opparbeidast 2 biloppstillingsplassar pr. bueing i bustadområde.

Avfall

Ved etablering av fleire bueingar bør det leggest til rette for felles renovasjonsløyningar.

11.4. FRITIDSBYGG (PBL § 11-9)**Hytter**

Utbygging av nye hytteområde >10 daa krev reguleringsplan, der utnyttingsgrad (BYA) og utbyggingshøgde er fastsett. Planen må syne tilfredsstillande biloppstillingsplass, anten vist i plankart for hytteområde eller ved grunneigaravtale viss plassering er utanfor planområdet. Ved detaljregulering skal det leggest vekt på estetikk i form og materialbruk. Bygningar skal tilpassast kulturlandskap og eksisterande miljø. For hytteområde skal det leggest til rette for avløps- og avfallsløyningar i samsvar med til ei kvar tid gjeldande regelverk.

Seterområda

I seterområda, der det er opna for fritidsbustader (BFR 14,16,17,18,21), skal planutvalet gjere vedtak i bygge- og delingssaker. Omsyn til kulturlandskap, eksisterande bygg, arealstorleik, byggehøgde og eksteriør skal vere med i vurderingane.

Rorbu

Rorbu er definert som fritidsbustad ved sjøen, eventuelt kombinert med naust, der til dømes 1.etasje er utforma som eit tradisjonelt naust og andre etasje er innreidd for overnatting og opphald. Det skal leggest vekt på allmenn tilgjenge for langs strandsona og det skal leggest til rette for avløps- og avfallsløyningar i samsvar med til ei kvar tid gjeldande regelverk.

Naust

Naust er definert som uthus for oppbevaring av mindre båtar, båtutstyr og fiskereiskap o.l. og er generelt bygg i ein etasje med bruksareal (BRA) maksimalt 40 m². *Naustområde som kan vere aktuelle for naust >40 m² kan behandlast som mindre reguleringsendring i etterkant av vedtatt kommuneplan etter nærare vurdering og høyringsprosess.* Ev. loftsrom skal ikkje ha måleverdig areal og kan ikkje innreist som overnattingsstad. Nausta skal ha saltak med mønehøgde maks. 5 meter frå golv. Naustbygga skal vere i tradisjonell stil med trekledning og enkel utforming utan arker, kvister og andre utkragingar, karnapp eller liknande fasadeelement. Plassering av naust skal ta omsyn til allmenne interesser som turveg, grøntområde mm. Av omsyn til stormflo, skal naust skal plasserast min. på kote 2.

Særskilt for område BFR8

Byggegrense skal trekkast 10 meter sør for strandvegen.

Særskilt for område BFR15

Type fritidsbusetnad (naust, rorbuer el.l.) skal avgjerast gjennom detaljreguleringsplan.

11.5. OMRÅDE FOR NÆRING OG RÅSTOFFUTVINNING

Før nye nærings- og råstoffområde >10 daa blir tatt i bruk skal godkjent reguleringsplan ligge føre, med vurdering av verknad for miljø, landskap og ev. botnsediment (§ 11-9, pkt.1)

Mudring og dumping kan skje etter særskilt løyve frå Fylkesmannen, jf. forureiningsforskrifta § 22.6. Når sjøbotnen er forureina, er det nødvendig med løyve etter forureiningslova § 11 før utfylling kan starte opp.

11.6 - VIKTIGE LEDD I KOMMUNIKASJONSSYSTEMET (PBL § 11-7 nr.2)

Avkjørsler frå riks- og fylkesveggar skal leggst, brukast og utformast i samsvar med den til ei kvar tid gjeldande vegnormal og rammeplan for avkjørsler, utarbeidd av Statens vegvesen. Nye vegtraséar vist på arealdelen til kommuneplanen er retningsgivande. Detaljert linjeføring for samle-, tilkomst- og gangveggar skal avklarast i reguleringsplan. Ved avkjøring direkte frå fylkesveg eller europaveg skal det ligge føre løyve til avkøyrsløye frå Statens vegvesen. For kommunal veg skal det ligge føre avkøyrsløye frå kommunal vegmynde. For køyring på privat veg skal det ligge føre skriftleg vegrett.

Særskilt for S1

Vidare utbygging av Vik industriområde innafor S1 kan ikkje skje før det er bestemt kvar dei nye samferdselsanlegga skal plasserast. Dette gjeld ny E39 sørover mot Digernes, arm frå Vik til E136 Tresfjordbrua, kontrollstasjon og døgnkvileplass. Slik framtidig utbygging skal skje frå vest mot aust for å halde dyrka mark i hevd så lenge som muleg.

11.7 - BRUK OG VERN AV SJØ OG VASSDRAG (PBL § 11-7 nr.6)

Følgjande vilkår gjeld for nyetablering og utviding av hamner: Båthamner med servicebrygge/slipp og sjønære opplagsområder skal vere utstyrt med oljeskillar. Dette vil redusere forureining frå land til sjø. Det skal leggst til rette for kjeldesortering av avfall i småbåthamner, og miljøfarleg avfall skal takast hand om på ein forsvarleg måte. Bryggeanlegg og bølgebrytarar bør utformast og plasserast med tanke på å oppretthalde tilstrekkeleg vassgjennomstrøyming og unngå isdanning.

11.8 - OMSYNSSONER (PBL § 11-8)

Automatisk freda kulturminne (H730)

Det er ikkje tillate å setje i gang tiltak som kan skade, øydelegge, grave ut, flytte, forandre, tildekke, skjule eller på annan måte utilbørleg skjemme kulturminna innafor desse områda, utan løyve til inngrep frå kulturminnemynda jf. kml §§ 3 og 8. Automatisk freda kulturminne som ligg innafor områda vist som utbyggingsområde (bygg og anlegg, samferdsel og teknisk infrastruktur) skal, med tilstrekkeleg vernesone, jf. kml § 6, bevarast ved å bruke omsynssone kombinert med grøntområde/friområde e.l. i framtidig område-/detaljregulering. I verdifulle kulturmiljø kring utvalte automatisk freda kulturminne skal det først ein streng dispensasjonspraksis og ein må ta omsyn til desse verdiane ved ev. reguleringsplanlegging. Områda har stort potensial for nye funn og det er viktig å opprette den visuelle opplevinga av landskapet som grunnlag for kunnskap og oppleving. Alle tiltak skal sendast til regional kulturminnemynde for uttale, inkludert maskinell hogst og større jordbrukstiltak.

Nedslagsfelt for drikkevatn (§ 11-8 pkt. a)

I nedslagsfelt for drikkevatn er ikkje tiltak som kan føre til forureining av vassforsyningssystemet tillate (Drikkevassforskrifta § 4).

Faresone for ras- og skredfare (§ 11-8 pkt. a)

I samband med byggetiltak i omsynssona for skred skal det gjerast eiga risikovurdering for å sikre trygg plassering av bygg. Kravet gjeld i samband med regulering av byggeområde, ved byggesaker innanfor LNF-spreidd busetting, og ved eventuelle dispensasjonssaker innanfor andre LNF-område. Ev. avbøtande tiltak skal gå fram av risikovurderinga.

Verneområder (§ 11-8 pkt. d)

Område verna etter naturvernlova:

Måslia naturreservat – verna i 1998, delar av Solnørvassdraget, Gjelstenvassdraget verna i 1993, Tresfjordøyra (elveos),

Stølsområde med krav om felles planlegging (§ 11-8 pkt. e)

For å sikre ei heilskapleg utvikling på stølar som særmerkte landskaps- og kulturhistoriske element, vert det sett krav om felles reguleringsplan før nye byggetiltak kan settast i verk i område av særskild verdi. Så langt gjeld kravet for Helset-/Krogsetstølane og Hoemsetra.

Område kor gjeldande reguleringsplan framleis skal gjelde (§ 11-8 pkt. f).

Oversikt over kva planar som framleis skal gjelde og kva planar som skal opphevast går fram av side 12-14. Reguleringsplanar som framleis skal gjelde er vist som omsynssoner.

12. RETNINGSLINER**12.1 - DISPENSASJONAR**

Kommunen kan jf. PBL § 19-2, gi varig eller mellombels dispensasjon frå planen, men berre dersom omsynet til formåla i plan og føresegner ikkje vert sett vesentleg til side.

Sidan planen representerer ein gjennomtenkt heilskap, er det ikkje automatikk i å få dispensasjon. Likevel vil føresetnader endre seg over tid og gode, nye idear kome til.

Dispensasjon krev grunngitt søknad og det må liggje føre overvekt av omsyn som talar for dispensasjon. Det skal også leggjast vekt på helse, miljø, tryggleik, tilgjenge og på statlege og regionale rammer og mål. Før ev. dispensasjon vert gitt, skal kommunen som hovudregel hente inn fråsegn frå regionale og statlege styresmakter som har interesse i området

12.2 – LANDBRUKS-, NATUR- OG FRILUFTSOMRÅDE (PBL § 11-7 nr.5)

Innafor LNF-område skal det som hovudregel ikkje tillatast ny eller vesentleg utviding av bustad-, nærings- eller fritidsutbygging eller frådelling til slike formål. Forbodet gjeld ikkje utbygging som har direkte tilknytning til stadbunden næring. Planutvalet kan gje dispensasjon for å tillate slike formål når følgjande vilkår er oppfylte:

1. Tiltaket krev ikkje areal vurdert som mest verdifull dyrka jord
2. Tiltaket påverkar ikkje areal vurdert som verdifullt kulturlandskap
3. Tiltaket medfører ingen vesentlege ulemper for landbruket
4. Lokalisering av tiltaket er nær eksisterande busetting/infrastruktur
5. Nødvendig avkjørselsøyve og ev. nødvendig vegrett ligg føre
6. Avstand til strandlina min. 50 meter eller tiltaket ikkje er til hinder for ålmenta.
7. Fylkesmannen og fylkeskommunen har fått høve til å gje uttale.
8. Tiltaket har ikkje vesentleg negativ verknad for biologisk mangfald
9. Det ligg føre enkel ROS-analyse og eventuell avbøtande tiltak er skildra.



REGULERINGSBESTEMMELSER TIL REGULERINGSPLAN FOR
HAGEN, VESTNES KOMMUNE.

Planen er datert: 02.06.95
Siste revisjon: 01.02.96

Arkiv	L 12
Saksbeh.	FAST
01 JULI 1996	
VESTNES KOMMUNE	
Reg..	J.nr.: 2/01403

Disse reguleringsbestemmelser gjelder for det området som på plankartet er vist med reguleringsgrense.

Området reguleres til følgende formål:

- I. Byggeområder
- II. Offentlige trafikkområder
- III. Friområder
- IV. Fellesområder

I. BYGGEOMRÅDER FOR BOLIGER.

Eneboligbebyggelse - feltene B1, B2, B3, B4.

- Pgrf. 1 - I boligområde skal oppføres boligbebyggelse med tilhørende anlegg.
- Pgrf. 2 - Tillatt bebygd areal skal ikke overstige 25% av tomtas nettoareal.
- Pgrf. 3 - Det skal på egen eiendom anlegges 2 biloppstillingsplasser pr. boligenhet.
- Pgrf. 4 - Mønehøyden skal ikke overstige 7,0 m over tilstøtende terrengs høyeste punkt. Mønehøyde skal likevel ikke i noe tilfelle overstige 9,0 m over tilstøtende terreng laveste punkt. Takvinkel skal være mellom 27 og 45 grader.
- Pgrf. 5 - Garasjer med bodareal kan oppføres i inntil 50 m². Garasje tillates oppført med mønehøyde inntil 6 meter. Garasje kan plasseres inntil 1,5 meter fra og parallelt med regulert vegside.
- Pgrf. 6 - Ved utstedelse av byggetillatelse for hus på tomtene 10, 17 og 18 kan bygningsrådet stille krav om støydempingstiltak i fasade som vender mot sagbruket.

Konsentrert boligbebyggelse - feltene K1, K2, K3, K4.

- Pgrf. 7 - Bebyggelsen skal oppføres som konsentrert småhusbebyggelse etter plan som skal godkjennes av bygningsrådet ved behandling av søknad om byggetillatelse.
- Pgrf. 8 - Tillatt bebygd areal skal ikke overstige 40% av feltets nettoareal.

- Prgf. 9 - Det skal på egen eiendom anlegges 2 biloppstillingsplasser pr. boligenhet. Dersom boligene bygges ut samlet med felles parkeringsplass, kan det godkjennes en parkeringsdekning på 1,5 p-plasser pr. boligenhet.
- Prgf. 10 - Mønehøyden skal ikke overstige 9,0 m over gjennomsnittlig planeringsnivå rundt huset. Takvinkel skal være mellom 27 og 45 grader.
- Prgf. 11 - Krav til garasjer gjelder tilsvarende som for den øvrige boligbebyggelse, kfr. prgf. 5.

II. OFFENTLIGE TRAFIKKOMRÅDER.

- Prgf. 12 - Det kan anlegges fartsreducerende tiltak i boligveger.
- Prgf. 13 - I område mellom frisiktlinje og vegformål skal det være fri sikt i en høyde av 0,5m over tilstøtende vegers planum.

III. FRIOMRÅDER.

- Prgf. 14 - Friområder skal nyttes til sport og lek. Nødvendige byggverk og anlegg for dette, som ikke er til hinder for områdets bruk som friområde, kan tillates av bygningsrådet. Område F3 er forutsatt å skulle være vegetasjonsbelte mot gravplassen. Dette skal etableres ved utbygging av feltene K2 og K3.

IV. FELLESOMRÅDER

- Prgf. 15 - Felles veger/parkeringsplasser skal eies og vedlikeholdes av de aktuelle brukerne.
- Prgf. 16 - Felles friareal/lek L1 skal eies og vedlikeholdes av tomteeierne i feltene B1 og B2. Område L2 skal tilsvarende eies/vedlikeholdes av tomteeierne i feltene K1, K2, K3 og K4.
- Prgf. 17 - Områdene L1 og L2 skal opparbeides og utstyres som lekeplasser etter planer godkjent av kommunen, før innflyttinger i boliger kan finne sted.

FELLESBESTEMMELSER.

- Prgf. 18 - Eksisterende terreng og vegetasjon skal bevares i størst mulig utstrekning.
- Prgf. 19 - Mindre vesentlige unntak fra disse bestemmelser kan, når særlige grunner taler for det, tillates av bygningsrådet innenfor rammen av bestemmelsene i plan- og bygningsloven og bygningsvedtektene.
- Prgf. 20 - Etter at denne reguleringsplan med tilhørende bestemmelser er stadfestet, kan det ikke inngås privatrettslige avtaler som er i strid med planen og dens bestemmelser.



Kjøpetilbud på Hagnesvegen

Hagnesvegen , 6390 VESTNES, gnr. 51, bnr. 687 i Vestnes kommune.

Undertegnede gir herved bindende kjøpetilbud på ovennevnte eiendom:

Kjøpesum iht. prisliste kr: _____ Beløp med bokstaver: _____

+ omkostninger i henhold til opplysninger i salgsoppgave/prisliste. Eventuell andel fellesgjeld kommer i tillegg til kjøpesummen.

Eventuelle forbehold:

Kjøpesum og omkostninger finansieres slik:

Lån i	v/	tlf	kr
Lån i	v/	tlf	kr
Egenkapital i	v/	tlf	kr
Finansiering kr	Bekreftet av	Dato/kl	

Egenkapital består av salg av nåværende bolig eller annen fast eiendom

Undertegnede bekrefter med dette bindende bekreftelse på kjøp av ovennevnte eiendom. Bindende kjøpsbekreftelse er avgitt iht. de avtalebetingelser som fremgår av salgsoppgaven og/eller prislisten. Kjøper er inneforstått med at kopi av legitimasjon og finansieringsbekreftelse for hele kjøpesummen skal forelegges megler sammen med nærværende bindende bekreftelse på kjøp. Bindende bekreftelse på kjøp kan ikke trekkes tilbake etter at dette er gjort kjent for megler på vegne av selger. Bindende avtale er regulert iht. Lov om avtaler av 31. mai 1918.

Budgivere

Navn: _____

Personnr.: _____

Adresse: _____

Tlf: _____

E-post: _____

Sted, dato: _____

Signatur _____

Budgivere

Navn: _____

Personnr.: _____

Adresse: _____

Tlf: _____

E-post: _____

Sted, dato: _____

Signatur _____



Veien til et nytt hjem

Å kjøpe en helt ny bolig kan være både utfordrende og spennende. Vi guider deg trygt fra kontrakt til ferdig bolig.

notar