

notar



FREI

Jørihaugen Vest - Tomt 19

Boligtomt | 10 soverom

Totalpris kr. 1 692 340,-

Hjemmet du leter etter har
en gate, et nabolag
og en historie.

Vi kjenner dem alle.





Flott tomt i nytt boligfelt på Jørihaugen med fantastisk utsikt og utmerkede solforhold



Innhold

Nøkkelinformasjon	8
Ditt nye nabolag	15
Om eiendommen	17
Vedlegg	23
Budskjema	55

Åpen budrunde

Vi holder ingenting skjult. Du ser hvert bud, fra hver budgiver, i det øyeblikket det kommer inn.

På notar.no kan alle interessenter følge budrunden, helt åpent.



Nøkkelinformasjon

Adresse	Jørihaugen Vest - Tomt 19, 6520 FREI
---------	--------------------------------------

Prisantydning	Kr 1 650 000,-
---------------	----------------

Omkostninger	Kr 42 340,-
--------------	-------------

Totalpris	Kr 1 692 340,-
-----------	----------------

Eierform	Eiet
----------	------

Boligtype	Boligtomt
-----------	-----------



Din megler



Ludvik Strømskag Dyrnes

Eiendomsmeglerfullmektig

ludvik@notar.no
959 68 334





Ett hjem forlates, et nytt tas i bruk

Det er noe av det største som skjer i et menneskes liv. Ikke bare en adresseendring, men et skifte. Noe avsluttes, noe åpnes. Og i det øyeblikket fortjener du noen ved siden av deg som virkelig forstår hva det betyr.

Vi er hjemkjente meglere. Eid av eiendomsmeglere som tror at uavhengighet og lokalkunnskap gir deg det beste resultatet. Vi stiller oss ikke på siden og administrerer en prosess. Vi går den med deg – med kvalitet, ærlighet og alt vi har.

Visningen som aldri stenger

Vi sørger for at du kan gå på visning akkurat når det passer deg. Med “Visningen som aldri stenger” fra Notar kan du vise boligen til familie og venner, og digitalt være på visning igjen og igjen.



Velkommen til Jørihaugen Vest – Tomt 19

Jørihaugen Vest er et nytt og attraktivt boligområde, nordvest for det etablerte boligfeltet Jørihaugen, med umiddelbar nærhet til Rensvik sentrum. Området vil bestå av moderne tomannsboliger, rekkehus og eneboliger, perfekt for familier som ønsker en solrik beliggenhet i trygge og barnevennlige omgivelser. Her får du kort vei til skole, barnehage og dagligvarebutikk, samt flotte friområder med lekeplass, ballbinge og vakker natur rett utenfor døren. Kort sagt et eldorado for barn. I tillegg er det kun noen få minutter i bil til Løkkemyra, hvor du finner kjøpesentre og et bredt utvalg av servicetilbud. Tomt 19 er på 692,2 kvm og er regulert til boligformål.

Bli kjent med ditt nye nabolag

Beliggenhet

Jørihaugen Vest er et nytt boligområde nordvest for det attraktive boligfeltet Jørihaugen og med umiddelbar nærhet til Rensvik sentrum. Boligområdet vil hovedsakelig bestå av tomannsboliger, rekkehus og eneboliger. Dette er et solrikt område hvor småbarnsfamilier vil komme til å bosette seg. Lekeplass, ballbinge og fin natur i umiddelbar nærhet. Kort sagt et eldorado for barna. Kort vei til skole og butikk. Kun få minutter til Løkkemyra, med sine kjøpesenter og tilbud av enhver art.

Adkomst

Ta første avkjørsel til høyre etter Rensvik skole, når du kjører fra Rensvik mot Bolga. Følg veien rett frem, og følg skilting mot Jørihaugen Vest. Det vil bli skiltet med Notar visningsskilter ved fellesvisninger. Se for øvrig kart for nærmere veibeskrivelse.

Jørihaugen Vest - Tomt 19

Om eiendommen



Eiendommen

Adresse

Jørihaugen Vest - Tomt 19, 6520 FREI

Oppdragsnummer

4-0391/26

Selger

Fm Midt AS

Matrikkel

Gårdsnummer 138, bruksnummer 652, , ideell andel 1/1.
i Kristiansund kommune.

Eieform

Eiet

Boligtype

Boligtomt

Energiklasse

Ikke angitt

Tomt

Eiet tomt på 692 kvm.

Beskrivelse av tomt

Skrående naturtomt.

Regulerings- og arealplaner

Tomten er regulert til bolig iht. Detaljregulering for Jørihaugen Vest, vedtatt 16.01.2016.

Iht. kommuneplanens arealdel så er eiendommen avsatt til bolig.

Utsnitt av reguleringskart med bestemmelser følger vedlagt prospekt. Dersom det er ønskelig med ytterligere opplysninger knyttet til reguleringsforhold så oppfordrer vi interessenter til å kontakte Kristiansund kommune.

Vei/Vann/Kloakk

Tomten er pr. i dag ikke tilkoblet kommunalt vann- og avløp. Ledningskart og dokument som viser ca. tilknytningsgebyr følger vedlagt prospekt. For mer informasjon, ta kontakt med Kristiansund kommune.

Økonomi

Prisantydning

Kr. 1 650 000,-

Info kommunale avgifter

Kommunale avgifter vil påløpe når tomten bebygges.

Info eiendomsskatt

Eiendomsskatt vil påløpe når tomten bebygges.

Informasjon om formueverdi

Stortinget har vedtatt en ny modell for beregning av formuesverdi for bolig. Den nye utregningsmodellen beregner boligverdier basert på grunnkretser i stedet for kommuner, og skal benyttes fra og med inntektsåret 2026. Dette kan medføre at markedsverdien settes høyere eller lavere enn tidligere og innebærer at både selger og megler kan benytte tall som ikke nødvendigvis er oppdaterte på tidspunktet for utarbeidelse av salgsoppgaven. Det tas derfor forbehold om at formuesverdien kan bli endret og eventuelt øke ved endelig fastsettelse i skatteåret.

For primærbolig utgjør formuesverdien 25 % av beregnet eller dokumentert markedsverdi opptil kr 14 000 000, og deretter 70 % av den delen som overstiger dette beløpet. For sekundærbolig utgjør formuesverdien 100 % av beregnet eller dokumentert markedsverdi.

Omkostninger

kr. 1 650 000,- (Prisantydning)

kr. 41 250,- (Dokumentavgift)

kr. 545,- (Tinglysning skjøte)

kr. 545,- (Tinglysning pantedokument (pr. stk.))

kr. 42 340,- (Omkostninger totalt)

kr. 1 692 340,- (Totalpris inkl. omkostninger)

NB! Regnestykket forutsetter at det kun tinglyses ett pantedokument og at eiendommen selges til prisantydning. Det tas forbehold om endringer i offentlige avgifter/gebyrer.
Andel fellesgjeld og andel formue overtas av kjøper.

Betalingsbetingelser

Det tas forbehold om endring i offentlige gebyrer.

Kjøpesum samt omkostninger innbetales senest per overtagelsesdato. Kjøper er selv ansvarlig for at alle innbetalinger er meglerforetaket i hende til avtalt tid og må selv påse at eventuell bankforbindelse er informert om dette.

Innbetaling av kjøpesum skal skje fra kjøpers konto i norsk finansinstitusjon.

Servitutter/Rettigheter

HEFTELSE

Dokumenter fra den manuelle grunnboken som antas å kun ha historisk betydning, eller som vedrører en matrikkelenhets grenser og areal, er ikke overført til denne matrikkelenheten sin grunnboksutskrift. Servitutter tinglyst på hovedbruket/avgivereiendommen før fradelingsdatoen, eller før eventuelle arealoverføringer, er heller ikke overført. Disse finner du på grunnboksutskriften til hovedbruket/avgivereiendommen. For festenummer gjelder dette servitutter eldre enn festekontrakten.

Heftelser i eiendomsrett:

1971/302959-1/61 30.07.1971 SKJØNN

Rett for Staten v/Luftfartsdirektoratet til oppførelse av

lysmaster m.m. Sak nr.1/1971 B

GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE
Overført fra: KNR: 1505 GNR: 138 BNR: 597

1971/304156-2/61 02.11.1971 RETTIGHETER IFLG.
SKJØTE

RETTIGHETSHAVER: KNR: 1505 GNR: 138 BNR: 268
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE
Overført fra: KNR: 1505 GNR: 138 BNR: 597

1971/305010-1/61 20.12.1971 RETTSBOK
Grensegangssak

GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE
Overført fra: KNR: 1505 GNR: 138 BNR: 597

1974/303866-1/61 11.09.1974 RETTSBOK
Grensegangssak

GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE
Overført fra: KNR: 1505 GNR: 138 BNR: 597

1975/305662-1/61 12.11.1975 RETTIGHETER IFLG.
SKJØTE

RETTIGHETSHAVER: KNR: 1505 GNR: 138 BNR: 310

GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE
Overført fra: KNR: 1505 GNR: 138 BNR: 597

1975/305663-2/61 12.11.1975 RETTIGHETER IFLG.
SKJØTE

RETTIGHETSHAVER: KNR: 1505 GNR: 138 BNR: 311
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE
Overført fra: KNR: 1505 GNR: 138 BNR: 597

1975/305917-1/61 26.11.1975 ERKLÆRING/AVTALE
RETTIGHETSHAVER: KNR: 1505 GNR: 138 BNR: 268
Bestemmelse om kloakkledning
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE
Overført fra: KNR: 1505 GNR: 138 BNR: 597

1977/306548-1/61 08.12.1977 RETTSBOK
Grensegangssak
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE
Overført fra: KNR: 1505 GNR: 138 BNR: 597

1980/303908-2/61 25.07.1980 ERKLÆRING/AVTALE
Rettighetshaver: Gnr. 38 bnr. 334
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

1986/303552-2/61 12.05.1986 BESTEMMELSE OM VEG
Bestemmelse om septiktank m.v.
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE
Overført fra: KNR: 1505 GNR: 138 BNR: 597

Dvs: Veinett på b.nr. 58 etter avtale. Videre rett til å plassere septiktank på samme b.nr. Kjøper forplikter til å delta i vedlikehold, delt etter parter for slekningen Nygårdsveien fra parkeringsplass ved Raksvågs nåværende bopel til Nygårdsveien begynnende ved kjøpers eiendom.

2005/4193-5/61 09.05.2005 JORDSKIFTE
Sak nr. 14 B/1995 - Bolgen utmark - Sødalen
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE
Overført fra: KNR: 1505 GNR: 138 BNR: 597

2007/483800-1/200 15.06.2007 RETTSBOK
Rettsbok - Sak 1500-1995-014F Bolgen - Bolgvåg
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE
Overført fra: KNR: 1505 GNR: 138 BNR: 597

2020/2003985-1/200 20.01.2020
BESTEMMELSE OM VEG
Rettighetshaver: KRISTIANSUND KOMMUNE
ORG.NR: 991 891 919
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE
Overført fra: KNR: 1505 GNR: 138 BNR: 597

Dvs: Forpliktelse til å opparbeide vei og VA-anlegg i henhold til Plan- og Bygningslovens § 18-1, tredje ledd, tredje punktum. Forpliktelsen skal følge med til framtidige fradelte tomter fra eiendommen.

2020/2003985-2/200 20.01.2020
BESTEMMELSE OM VANN/KLOAKK
Rettighetshaver: KRISTIANSUND KOMMUNE
ORG.NR: 991 891 919
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE
Overført fra: KNR: 1505 GNR: 138 BNR: 597

Dvs: Jfr. ovenfor.

GRUNNDATA
2021/1098740-1/200 06.09.2021
15:28
REGISTRERING AV GRUNN
Denne matrikkelenhet utskilt fra: KNR: 1505 GNR: 138
BNR: 597
ELEKTRONISK INNSENDT

EIENDOMMENS RETTIGHETER
Ingen rettigheter registrert.

Diverse opplysninger

Diverse

Teksten i salgsoppgaven er delvis utarbeidet ved hjelp av KI og deretter kvalitetssikret av ansvarlig megler.

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 boligselger- og boligkjøperforsikring
- Overo, leverandør av digitale oppgjørsskjema og overtakelsesprotokoller, tilbyr avtale om strøm, alarm og bredbånd.
- Kolibri Forsikring tilbyr forsikringsprodukter

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

Overtagelse

Etter avtale. Angi ønsket overtagelse ved budgivning.

Bakgrunn for opplysninger i salgsoppgaven

Salgsoppgaven er utarbeidet ut ifra opplysninger som er gitt av selger, befaring av eiendommen samt innhenting av nødvendige dokumenter og evt. takst/tilstandsrapport.

Salgsoppgave sist oppdatert

22.10.2026

Ansvarlig meglerforetak

Nordmøre Eiendomsmegling AS
Knut Siems gate 7, 6509 KRISTIANSUND N. TLF. 71 30 47 50

Megler

Ludvik Strømskag Dyrnes, Eiendomsmeglerfullmektig
Epost: ludvik@notar.no

Ansvarlig megler

Stig Flemmen, Daglig leder/ Eiendomsmegler MNEF
Epost: stig@notar.no

Meglernes vederlag

Fastpris vederlag	kr.	30 000.00	(inkl. mva).
Salgstilretteleggelse	kr.	15 900,-	(inkl. mva.)
Oppgjørsgjebyr	kr.	6 000,-	(inkl. mva.)
Liten markeds pakke	kr.	16 900,-	(inkl. mva.)
Grunnpakke/Grunnbok/e-tinglysing	kr.	3 500,-	(inkl. mva.)

Direkte utlegg dekkes av selger.

Dersom handel ikke kommer i stand er følgende avtalt om meglerforetakets vederlag: Intet salg - ingen regning. Oppdragsgiver betaler bare hvis det blir salg. Boligselgerforsikring, bygningsrapport, takst og annonsering utover avtalt markeds pakke inngår ikke i garantien, men kan bestilles direkte fra leverandør.

Viktig informasjon

Sentrale lover

Eiendommen selges etter reglene i avhendingsloven.

Eiendommen skal overleveres kjøper i tråd med det som er avtalt. Det er viktig at kjøper setter seg grundig inn i alle salgsdokumentene, herunder salgsoppgave, tilstandsrapport og selgers egenerklæring. Kjøper anses kjent med forhold som er tydelig beskrevet i salgsdokumentene. Forhold som er beskrevet i salgsdokumentene kan ikke påberopes som mangler. Dette gjelder uavhengig av om kjøper har lest dokumentene. Alle interessenter oppfordres til å undersøke eiendommen nøye, gjerne sammen med fagkyndig før bud inngis. Kjøper som velger å kjøpe usett kan ikke gjøre gjeldende som mangel noe han burde blitt kjent med ved undersøkelsen. Dersom det er behov for avklaringer, anbefaler vi at kjøper rådfører seg med eiendomsmegler eller en bygningssakkyndig før det legges inn bud.

Hvis eiendommen ikke er i samsvar med det kjøperen må kunne forvente ut ifra alder, type og synlig tilstand, kan det være en mangel. Det samme gjelder hvis det er holdt tilbake eller gitt uriktige opplysninger om eiendommen. Dette gjelder likevel bare dersom man kan gå ut i fra at det virket inn på avtalen at opplysningen ikke ble gitt eller at feil opplysninger ikke ble rettet i tide på en tydelig måte. En bolig som har blitt brukt i en viss tid, har vanligvis blitt utsatt for slitasje og skader kan ha oppstått. Slik bruksslitasje må kjøper regne med, og det kan avdekkes enkelte forhold etter overtakelse som nødvendiggjør utbedringer. Normal slitasje og skader som nødvendiggjør utbedring, er innenfor hva kjøper må forvente og vil ikke utgjøre en mangel.

Boligen kan ha en mangel dersom det er avvik mellom opplyst og faktisk areal, forutsatt at avviket er på 2% eller mer og minimum 1 kvm.

Dersom eiendommen har et mindre grunnareal (tomt) enn kjøperen har regnet med, er det likevel ikke en mangel hvis ikke arealet er vesentlig mindre enn det som fremkommer av salgsdokumentene, jf. avhl-3-3.

Ved beregning av et eventuelt prisavslag eller erstatning må kjøper selv dekke tap/kostnader opptil et beløp på kr 10 000 (egenandel).

Dersom kjøper ikke er forbruker selges eiendommen «som den er», og selgers ansvar er da begrenset jf. avhl. § 3-9, 1. ledd 2. pktm. Avhendingsloven § 3-3 (2) fravikes, og hvorvidt en innendørs arealsvikt karakteriseres som en mangel vurderes etter avhendingsloven § 3-8. Informasjon om kjøpers undersøkelsesplikt, herunder oppfordringen om å undersøke eiendommen nøye, gjelder også for kjøpere som ikke anses som forbrukere. Med forbrukerkjøper menes kjøp av eiendom når kjøperen er en fysisk person som ikke hovedsakelig handler som ledd i næringsvirksomhet.

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.

Konsesjon

Etter lov 23. november 2003 nr. 98 om konsesjon ved erverv av fast eiendom mv. § 4 kreves det egenerklæring om konsesjonsfrihet. Det er en forutsetning for denne handelen at kjøper signerer egenerklæring om konsesjonsfrihet, og at erklæringen godkjennes av kommunen før overtakelse. Erklæringen vedlegges skjøtet ved tinglysning, og overtakelse kan ikke foretas før erklæring om konsesjonsfrihet foreligger i signert og godkjent stand. Et eventuelt konsesjonsgebyr dekkes av kjøper. Konferer megler for nærmere informasjon.

Personopplysningsloven

Ditt personvern er viktig for Notar og vi er opptatt av å verne om personopplysningenes integritet, tilgjengelighet og konfidensialitet. All behandling av personopplysninger i Notar skal følge det til enhver tid gjeldende personvernregelverket, herunder GDPR og personopplysningsloven. Les mer om dette her: <https://notar.no/personvern>

Ditt personvern er viktig for Notar og vi er opptatt av å verne om personopplysningenes integritet, tilgjengelighet og konfidensialitet. All behandling av personopplysninger i Notar skal følge det til enhver tid gjeldende personvernregelverket, herunder GDPR og personopplysningsloven. Les mer om dette her: <https://notar.no/personvern>

Hvitvaskingsreglene

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.

Budgivning

Det første budet skal inngis skriftlig på Notar sitt budskjema, påført budgivers signatur og vedlagt kopi av legitimasjon. Alternativt kan man legge inn bud elektronisk, ved bruk av "Gi bud" knapp i nettannonse, hvor budgiver må legitimere seg med BankID. Senere bud kan inngis per e-post eller SMS til megler. Megler skal så snart som mulig bekrefte skriftlig overfor budgiver at bud er mottatt.

Bud som ikke er skriftlig, eller som har en kortere akseptfrist enn til kl. 12.00 første virkedag etter siste annonserte visning, vil ikke bli formidlet til selger. Et bud er bindende for budgiver frem til angitt akseptfrist.

Bestemmelser om budgivning gitt i medhold av eiendomsmeglingsloven § 6-8 kommer til anvendelse ved utførelsen av Oppdraget. For å sikre en forsvarlig gjennomføring av budrunden, stiller Notar krav til frister ved budgivningen. Bud skal ikke ha en akseptfrist på mindre enn 30 minutter fra budet inngis. Bud med kortere akseptfrist enn 30 minutter kan avvises.

Selger står fritt til å forkaste eller akseptere ethvert bud. Selger må skriftlig akseptere budet før budaksept kan formidles til budgiver.

Fra og med 01.07.25 ble det ikke lenger være lovlig å legge inn hemmelige bud.

Megler kan dermed ikke formidle bud med forbehold om at budet eller forbehold i budet skal holdes skjult (hemmelig) for andre budgivere og interessenter.

Kopi av budjournal skal gis til kjøper og selger uten ugrunnet opphold etter at handelen er kommet i stand. Alle som har inngitt bud på eiendommen kan kreve kopi av budjournalen i anonymisert form etter at budrunden er avsluttet.

For øvrig vises det til "Forbrukerinformasjon om budgivning" som er inntatt i salgsoppgaven.

Er dette ditt nye hjem?

Det er en god følelse.

La oss hjelpe deg med de neste stegene på veien.

1. Si ifra til oss

Ta kontakt med megleren – så holder vi deg oppdatert gjennom hele prosessen. Vi er her, og vi svarer.

2. Få finansieringen på plass

Snakk med banken din om hva du kan låne, og be om et finansierungsbevis. Det gjør deg klar til å handle når øyeblikket er der.

3. Bli kjent med boligen

Les deg opp på salgsoppgaven og den tekniske rapporten. Vi anbefaler at du setter deg godt inn i alt før du byr – jo mer du vet, jo tryggere blir beslutningen.

4. By på boligen

Når du er klar, legger du inn bud via Gi bud-knappen på boligens side. Du kan også fylle ut budskjema og sende det til oss. Alle bud må være skriftlige – videre bud kan gis via SMS eller e-post. Vi guider deg gjennom det hvis du lurer på noe.

Jørihaugen Vest - Tomt 19

Vedlegg

Egenerklæringsskjema
Påkoblingsavgift vann og avløp 2026
Matrikkelrapport
VA-kart
Kartutsnitt
Utsnitt av reguleringsplan
Reguleringsbestemmelser



EGENERKLÆRINGSSKJEMA

Til orientering vil dette skjema være en del av salgsoppgaven

Meglerfirma	
Notar Kristiansund	
Oppdragsnr.	
4-0391/26	
Selger 1 navn	
Per Arne Fladseth	
Gateadresse	
Jørihaugen Vest - Tomt 19	
Poststed	Postnr
FREI	6520
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?	
Ar	2018
Hvor lenge har du eid boligen?	
Antall år	8
Antall måneder	0
I hvilket forsikringsselskap har du tegnet villa/husforsikring?	
Forsikringsselskap	
Polise/avtalenr.	

Document reference: 4-0391/26

Spørsmål for alle typer eiendommer

- Kjenner du til feil eller om har vært utført arbeid/kontroll på vann/avløp?
Svar
- Kjenner du til om det er/har vært sopp/råteskader/insekter/skadedyr på eiendommen som rotter, mus, maur eller lignende?
☒ Nei ☐ Ja

Initialer selger: PAF

1

- 3 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
- 4 Er det nedgravd oljetank på eiendommen?
☒ Nei ☐ Ja
- 5 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
- 6 Kjenner du til om det foreligger påbud/heftelser/krav/manglende tillatelser vedrørende eiendommen?
☒ Nei ☐ Ja
- 7 Er det foretatt radonmåling?
☒ Nei ☐ Ja
- 8 Kjenner du til manglende brukstillatelse eller ferdigattest?
☒ Nei ☐ Ja
- 9 Kjenner du til om det foreligger skaderapporter/ tilstandsvurderinger eller utførte målinger?
☒ Nei ☐ Ja
- 10 Har du inngått avtale om Norgespris på strøm?
*Norgespris er en statlig ordning som gir husholdninger tilbud om strøm til fast pris. Ordningen gjelder både boliger og fritidsboliger. Når en bolig med Norgespris bytter eier, vil ny eier fortsatt være bundet til Norgespris ut bindingstiden, da den følger strømmåleren og ikke eier. Les mer på Regjeringens nettsider.
☒ Nei ☐ Ja
- 11 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

Document reference: 4-0391/26

Tilleggs kommentar

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 nedstigende linje, søsken, eller
- mellom personer som bor eller har bodd på boligeiendommen og/eller
- når salget skjer som ledd i sikredes næringsvirksomhet/en næringsseidendom
- 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 avhendingsloven § 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 overtakelse. 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 næringsseidendom, 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, og at i de tilfeller Söderberg & Partners behandler klientmidler på mine vegne, plikter Söderberg & Partners å håndtere klientmidlene i tråd med kravene som følger av lov og forskrift. Eventuelle renter av midler på klientkonto, tilfaller Söderberg & Partners.

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

☐ Jeg kan ikke kjøpe boligselgerforsikring ihht vilkår.

Document reference: 4-0391/26

E-Signing validated

secured by 

NAME OF SIGNER	IDENTIFIER	TIME	ELECTRONIC ID
Per Arne Fladseth	07bef4feee6ed8f9ee249 fbd038d82a777a91535	13.10.2026 13:21:10 UTC	Signer authenticated by One time code

Document reference: 4-0391/26

- 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>

[Hjem](#) > [Tjenester](#) > [Vann og avløp](#) >

Priser og gebyrer - vann og avløp



Vann- og avløpsgebyrer 2026

Enkel oversikt over gebyrer for vann- og avløpstjenester, inkludert spredt avløp og påslipp.

Årets gebyrsatser

Her finner du gjeldende gebyrer for vann- og avløpstjenester, samt tilknyttede gebyrer for forurensning. Fra og med 3. kvartal 2025 er merverdiavgiften for vann og avløp redusert fra 25 % til 15 %. For å gjøre kostnadene tydelige oppgis alle satser **inkludert merverdiavgift**.



Vann, avløp og slam

Type gebyr eller avgift	Grunnlagseenhet for beregning	Priser 2026
Vann – forbruksgebyr	Per m3	21,19
Vann - engangsgebyr for tilknytning – nybygg	Stk.	15 021
Vann – engangsgebyr for tilbygg/utvidelse av areal	Stk.	9 141
Vann - årsgebyr for midlertidig tilknytning	Per år	4 933
Avløp - forbruksgebyr	Per m3	41,61
Avløp - engangsgebyr for tilknytning – nybygg	Per boenhet	15 434
Avløp – engangsgebyr for tilbygg/utvidelse av areal	Per boenhet	9 393
Avløp - årsgebyr for midlertidig tilknytning	Per år	5 068
Vann- abonnementsgebyr boliger	Per boenhet	1 852
Vann – abonnementsgebyr nærings og kombinasjonseiendommer	Kategori 1	1 852
Vann – abonnementsgebyr nærings og kombinasjonseiendommer	Kategori 2	5 557
Vann – abonnementsgebyr nærings og kombinasjonseiendommer	Kategori 3	11 114
Vann – abonnementsgebyr nærings og kombinasjonseiendommer	Kategori 4	22 231

Type gebyr eller avgift	Grunnlagshet for beregning	Priser 2026
Vann – abonnementsgebyr nærings og kombinasjonseiendommer	Kategori 6	92 525
Vann – abonnementsgebyr nærings og kombinasjonseiendommer	Kategori 7	185 050
Vann – abonnementsgebyr nærings og kombinasjonseiendommer	Kategori 8	434 783
Vann – abonnementsgebyr nærings og kombinasjonseiendommer	Kategori 9	555 652
Avløp – abonnementsgebyr for boliger	Per boenhet	3 846
Avløp – abonnementsgebyr nærings og kombinasjonseiendommer	Kategori 1	3 846
Avløp – abonnementsgebyr nærings og kombinasjonseiendommer	Kategori 2	11 559
Avløp – abonnementsgebyr nærings og kombinasjonseiendommer	Kategori 3	23 117
Avløp – abonnementsgebyr nærings og kombinasjonseiendommer	Kategori 4	46 234
Avløp – abonnementsgebyr nærings og kombinasjonseiendommer	Kategori 5	92 468
Avløp – abonnementsgebyr nærings og kombinasjonseiendommer	Kategori 6	191 230
Avløp – abonnementsgebyr nærings og kombinasjonseiendommer	Kategori 7	387 770
Avløp – abonnementsgebyr nærings og kombinasjonseiendommer	Kategori 8	577 936
Avløp – abonnementsgebyr nærings og kombinasjonseiendommer	Kategori 9	1 155 868
Vannmålerleie (inntil 26 mm)	Per måler	826

23.10.2026, 14:14

Vann- og avløpsgebyrer 2026 - Kristiansund kommune

Type gebyr eller avgift	Grunnlagshenhet for beregning	Priser 2026
Spesielle målere (kombimålere)	Per måler	9 012
Avlesningsgebyr (avlesning utført av kommunen)	Per måler	1 959
Nettgebyr (vannuttak til båt, idrettsplass)	Per m3	4,85
Vannfylling – tilrigging	Per stk.	3 665
Vannfylling – vann	Per m3	48,86
Vannfylling – minstepris per forsyning	Per stk.	1 466



Gebyrregulativ etter forurensningsloven

Publisert av: Joanne Bratset Sist endret: 30.09.2026 14:57

Kontaktinformasjon

Serviceorget

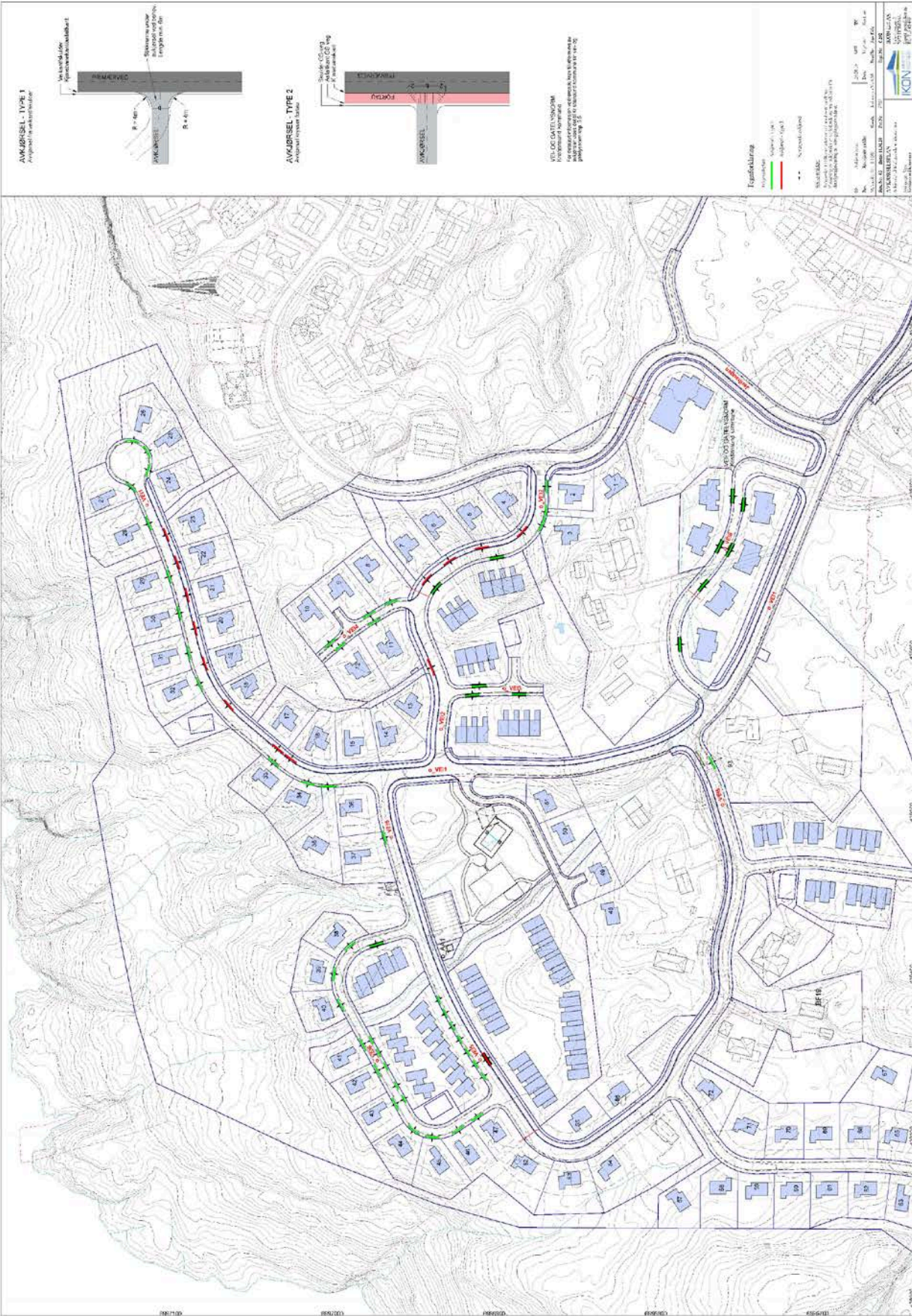
E-post: [Send e-post](#)

Telefon: [71 57 40 00](#)

Finn oss på kart: [Vågeveien 4 \(google maps\)](#) 

Sentralbordet har åpent fra klokken 09:00 til 15:00 alle hverdager.

[Oversikt over vakttelefoner.](#)



Tegnforklaring

	Teiggrense god nøyaktighet (10 cm eller bedre)		Teiggrense nøyaktighet (11 - 30 cm)		Eiendomsgrense
	Høydekurve 1m Kristiansund		BygningTiltak		Udefinert bygning
	Bygning		Kanal og grøft		Veg
	Elv og bekk		Forbudsgrense sjø		Grense for arealformål
	Grense for angitt hensynsoner		Bevaring naturmiljø		Boligbebyggelse - Nåværende
	Uteoppholdsarealer - Nåværende		Friområde - Nåværende		KpOmråde kommuneplan gjeldende
	Byggetiltak		Veg annen avgrensning		Veg fiktiv grense
	Vegdekkekant		Vegrekkverk		Fortau
	Sti		Høydekurve 1m Kristiansund		Forsenkningskurve Kristiansund

<https://kart14.nois.no/orkide/Content/printDynaLeg.aspx?Left=439535.68930156715&Bottom=6997005.422723585&Right=439628.5293015671&...> 1/1

Reguleringsplan
Detaljregulering for Jørihaugen vest, Kristiansund kommune

REGULERINGSBESTEMMELSER FOR JØRIHAUGEN VEST

PlanID: R-274

Arkivsak: 11/1286

Plankart er datert:	19.12.2011, sist rev. 09.10.2015
Dato for revisjon av bestemmelsene:	25.09.2015
Dato for godkjenning av bystyret sak 15/22:	24.11.2015

Arkivsak mindre endring: 19/00521 jf. PLAN-19/00150

Dato for siste revisjon av bestemmelsene	03.12.2019
Dato for godkjenning sak PS 13/2020	24.02.2020

§1 AVGRENSNING

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

§2 FORMÅLET MED REGULERINGSPLANEN

Formålet med planen er tilrettelegging av ny boligbebyggelse med tilhørende anlegg. Området reguleres til følgende, jf. plan- og bygningslovens § 12-5 og § 12-6:

Bebyggelse og anlegg (pbl § 12-5 nr. 1)

- Boligbebyggelse – frittliggende småhusbebyggelse (BF1-BF21)
- Boligbebyggelse – konsentrert småhusbebyggelse (BK1-BK9)
- Barnehage (BH)
- Nærmiljøanlegg (f_NMA)
- Energianlegg (E1 - E3)
- Avløpsanlegg (o_AA1 – o_AA3)
- Renovasjonsanlegg (f_REA1 – f_REA2)
- Lekeplass (f_LEK1 - f_LEK6)

Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur (pbl § 12-5 nr.2)

- Vei (offentlig vei o_V og felles vei f_V)
- Fortau (o_FT)
- Gang-/sykkelvei (o_GS)
- Annen veigrunn – tekniske anlegg (o_AVT)
- Annen veigrunn – grøntareal (o_AVG og f_AVG)
- Parkering (o_PP)
- Vann- og avløpsnett (o_VA)

Grønnstruktur (pbl § 12-5 nr.3)

- Grønnstruktur
- Friområde (f_FRI1 - f_FRI3)

Landbruks-, natur-, og friluftsområder (pbl § 12-5 nr.5)

- Landbruksformål (L1)
- Friluftformål (FR1 – FR4)

Reguleringsplan

Detaljregulering for Jørihaugen vest, Kristiansund kommune**Hensynssoner (pbl § 12-6)**

- a1) Sikringssone H140 - friskt
- a3) Faresoner H370 – Høyspenningsanlegg inkl. høyspentkabler
- c) Sone med angitte særlige hensyn – bevaring av kulturmiljø H570
- d) Båndleggingssone – båndlegging etter lov om kulturminner H730

§3 FELLES BESTEMMELSER**3.1 Utforming av bebyggelse og anlegg**

Bebyggelse og utomhusområder skal ha arkitektonisk god kvalitet på bygningsutforming, materialbruk og annen estetisk utforming, i samsvar med sin funksjon. Dette gjelder både tiltaket i seg selv og i forhold til bygde og naturgitte omgivelser.

Skjæringer og fyllinger skal i størst mulig grad overdekkes og gis en parkmessig behandling.

3.2 Universell utforming

Felles uteareal og adkomst til bygning, herunder gangveier, og areal avsatt til felles lekeareal og nærmiljøanlegg skal i størst mulig grad tilrettelegges for universell utforming.

3.3 Dokumentasjon ved søknad om tiltak**3.3.1 Byggeplan for veianlegg**

Før bygging av offentlige kjøreveier mv. kan igangsettes, skal det utarbeides byggeplan i samsvar med veistandard vist på plankartet og for øvrig i samsvar med føringer gitt i håndbok N100 (vei- og gateutforming), håndbok N200 (veibygging) og håndbok V121 (geometrisk utforming av vei og gatekryss). Byggeplanen skal angi utforming av avkjørsler for eksisterende bebyggelse i Nygårdsvegen og for øvrig vise nødvendige avbøtende tiltak. Byggeplan skal godkjennes av byingeniøren og bygningsmyndighetene etter søknad om tillatelse til tiltak etter § 20-1, byggeplan for krysset rv70/Nygårdsvegen skal også godkjennes av Statens vegvesen.

Før igangsetting skal det foreligge godkjent massehåndteringsplan og plan for bygge- og anleggsfasen jf. § 3.4.

3.3.2 Utomhusplan for lekeplasser, nærmiljøanlegg og friområder

Alle områder som skal benyttes til aktiv lek, skal byggemeldes. Totalt skal det innenfor felles lekeområdene f_LEK og nærmiljøanlegg f_NMA opparbeides minst 4250 m² til variert lek for alle aldersgrupper jf. §§ 4.3 og 4.7.

Det skal utarbeides egen utomhusplan i målestokk 1:500/1:200 for opparbeidelse av felles nærmiljøanlegg og lekeplasser inkl. eventuell tilrettelegging av tilstøtende felles friområder. Fagansvarlig for park og barnas representant skal høres ved detaljprosjektering av ovennevnte anlegg. Plassering, kvalitet og funksjonskrav skal legges frem ved søknad om tiltak.

3.3.3 Utomhusplan og øvrig dokumentasjon for felt BK1-BK9 og BF2

Sammen med søknad om byggetiltak skal det for respektive felt foreligge:

- Detaljert utomhusplan i målestokk 1:500 eller 1:200. Planen skal vise nye tomtegrenser, bebyggelsens plassering, herunder høydeplassering målsatt ved inngangsparti, samt bebyggelsens høyde, takform og møneretning. Planen skal videre vise avgrensning av tomt/privat uteplass, felles leke- og oppholdsarealer,

Reguleringsplan

Detaljregulering for Jørihaugen vest, Kristiansund kommune

parkeringsløsning, eventuelle fellesanlegg for avfall og annen bruk av ubebygde deler av privat- og fellesarealer, herunder utforming og opparbeidelse av terreng og vegetasjon med angitt høyde (både eksisterende og planert terreng for eiendommen og terrengtilpasning til naboeiendommene). Utomhusplan skal vise at utomhusarealet oppfyller prinsipp for universell utforming. Det skal på egen grunn avsettes tilstrekkelig areal for adkomst og parkering.

- Snitt og fasader som viser bygningens plassering i forhold til terreng (eksisterende og planlagt), veier og nabobebyggelse. Planert terrengs gjennomsnittsnivå rundt bygning skal beregnes og vises på fasadetegningene.
- Estetisk redegjørelse for bebyggelsen, også i forhold til omgivelsen, inklusive beskrivelse av materialbruk og farger.
- Redegjørelse for hvordan tilgjengelighet og universell utforming er ivarettatt.
- Plan for bygge- og anleggsfasen jf. § 3.4.
- Massehåndteringsplan (gjelder primært for felt BK3, BK4 og BF2).

3.3.4 Byggesøknad for felt BF1-BF21 (frittliggende småhusbebyggelse)

Sammen med søknad om tiltak skal det foreligge:

- Situasjonsplan utarbeidet på grunnlag av situasjonskart utstedt av kommunen. Situasjonsplan skal vise grunnriss av bygningene påført ytre hovedmål, takform, møneretning og høyder, samt evt. terrasse, støttemur, utvendig trapp og levegge forbundet med bygningen. Planen skal også vise behandling av den ubebygde delen av tomten, herunder plass for garasje/oppstilling, avkjørsel til vei med angitt stigningsforhold og minste avstand til eiendomsgrense. Planen skal vise både eksisterende og planert terreng for eiendommen og terrengtilpasning til naboeiendommene.
- Snitt og fasader som viser bygningens plassering i forhold til terreng (eksisterende og planlagt), veier og nabobebyggelse. Det skal angis kotehøyder for gesims- og mønehøyde samt ferdig gulv i hovedetasje på nybygg og bestående nabobygg.
- Planert terrengs gjennomsnittsnivå rundt bygningen skal beregnes og vises på fasadetegningene. For bebyggelse innenfor felt BF8, BF9, BF10 og BF11 skal høyder i forhold til veinivå angis, jf. pkt. 4.1.3.
- Estetisk redegjørelse for bebyggelsen inkl. beskrivelse av materialbruk og farger.

3.3.5 Byggesøknad for BH (barnehage)

Sammen med søknad om tiltak skal det foreligge:

- Detaljert utomhusplan i målestokk 1:200 som viser grunnriss av bygningene påført ytre hovedmål, takform, møneretning og høyder. Planen skal vise plassering og utforming av lekearealer, veier, parkering, avfallsanlegg, minste avstand til eiendomsgrense samt utforming og opparbeidelse av terreng og vegetasjon (inkl. beleg, tilsåing, beplantning, belysning mv.).
- Utomhusplan skal vise at utomhusarealet oppfyller fastsatte krav til størrelse og kvalitet samt oppfyller prinsipp for universell utforming. Det skal på egen grunn avsettes tilstrekkelig areal for adkomst og parkering for henting og bringing samt for ansatte.
- Snitt og fasader som viser bygningens plassering i forhold til terreng (eksisterende og planlagt), veier og nabobebyggelse. Det skal angis kotehøyde for gesims- og mønehøyde samt ferdig gulv i hovedetasje for nybygg.
- Estetisk redegjørelse for bebyggelsen inkl. beskrivelse av materialbruk og farger.
- Redegjørelse for hvordan tilgjengelighet og universell utforming er ivarettatt.
- Dokumentasjon på størrelse og kvalitet på utendørs lekearealer.

3.3.6 Andre konstruksjoner, gjerde mv.

Gjerder/forstøtningsmurer mot offentlig vei må omsøkes til kommunen, som skal godkjenne gjerdenes høyde, materialer og farger. Øvrige gjerder høyere enn 1 meter

Reguleringsplan

Detaljregulering for Jørihaugen vest, Kristiansund kommune

må omsøkes til kommunen som skal godkjenne gjerdenes plassering, høyde, konstruksjon og farger. Tilsvarende gjelder for forstøtningsmurer. Plassering skal vises ved søknad om tiltak.

3.4 Bygge- og anleggsfasen

Plan for beskyttelse av omgivelsene mot støy og andre ulemper i bygge- og anleggsfasen, inkl. riving av eksisterende bygg, skal følge søknad om igangsetting for teknisk infrastruktur, byggeområde BK1-BK9 og BF2 og andre større tiltak. Planen skal redegjøre for trafikkavvikling, massetransport, driftstider, trafiksikkerhet for gående og syklende, renhold og støvdemping og støy og miljøforhold. Gjeldende retningslinjer for støy og luftforurensning skal legges til grunn for planen. Nødvendige beskyttelsestiltak skal være etablert før bygge- og anleggsarbeid kan igangsettes. Ved oppstart, gjennomføring og avvikling av anleggsarbeid skal det tas særlig hensyn til barn- og unges uteaktivitet.

3.5 Støy

Klima- og miljøverndepartementets retningslinje T-1442/2012 skal legges til grunn for gjennomføring av reguleringsplan. Dette innebærer at ambisjonsnivået ved gjennomføring av planen er at eksisterende bygninger med støyfølsom bruksformål ikke utsettes for et utendørs støynivå ved oppholdsareal som overstiger Lden55 dB på uteplass. For innendørs støynivå er ambisjonsnivået i henhold til byggt teknisk forskrift/NS8175 klasse C.

3.5.1 Fasadetiltak og lokal skjerming

For eksisterende boliger i planens influensområde som får et støynivå som overskrider de anbefalte støygrensene i tabell 3 i T-1442/2012, skal det gis tilbud om lokal skjerming og/eller fasadetiltak i forbindelse med gjennomføring av byggeplanen, dersom dette er nødvendig for å tilfredsstille kravene til støynivå på uteplass (Lden55dB) eller kravene til innendørs støynivå (LpAeq24h 30dB). En oversikt over hvilke eiendommer dette gjelder, fremgår av støyutredninger gjort av COWI, dat. 17.11.2011, rev sist 22.11.2011 (dvs. ni boenheter med grå skravur jr. tabell 4). Konkret utforming og utførelse av de lokale støytiltakene avklares i samråd med den aktuelle grunneier, og eventuelt gjennom byggesaksbehandling, dersom tiltaket er søknadspliktig.

§4 BEBYGGELSE OG ANLEGG**4.1 Boligbebyggelsen**

I felt BF1-BF21 kan det føres opp bygninger m/tilhørende anlegg innenfor de angitte byggegrenser. Bebyggelsen kan føres opp som frittliggende småhusbebyggelse dvs. eneboliger med evt. utleiedel/sekundærleilighet.

I felt BK1-BK9 kan det føres opp bygninger m/tilhørende anlegg innenfor de angitte byggegrenser. Bebyggelsen kan føres opp som konsentrert småhusbebyggelse, for eksempel to-mannsboliger, rekke- og kjedehus, mindre terrassert bebyggelse eller lignende.

I områder regulert til konsentrert småhusbebyggelse i felt BK1-BK9 samt frittliggende småhusbebyggelse i felt BF2, skal utbyggingen foretas feltvis etter forutgående godkjenning.

Reguleringsplan

Detaljregulering for Jørihaugen vest, Kristiansund kommune

4.1.1 Tilgjengelig boenhet

Minst 20% av boenhetene innenfor felt BK1–BK9 må ha alle hovedfunksjoner på inngangsplanet, og skal prosjekteres slik at de tilfredsstiller kravene til tilgjengelig boenhet i teknisk forskrift. Dette løses slik:

- BK1, minst 50% av bebyggelsen skal tilfredsstille kravet.
- BK2, ingen krav.
- BK3 og BK4, minst 30% av bebyggelsen skal tilfredsstille kravet.
- BK5, ingen krav.
- BK6, minst 30% av bebyggelsen skal tilfredsstille kravet.
- BK7 og BK8, minst 20% av bebyggelsen skal tilfredsstille kravet.
- BK9, ingen krav.

Tilgjengelig boenhet skal ha alle hovedfunksjoner (stue, kjøkken, soverom, bad og toalett) på inngangsplan. Boenheten skal ha trinnfri adkomst fra terreng/parkering til inngangsplan og terrasse/privat uteplass. Felles uteareal innenfor byggeområdet skal være universelt utformet.

4.1.2 Grad av utnyttelse

Tillatt grad av utnyttelse er angitt på plankartet og er vist som %BYA (prosent bebygd areal). Nødvendig parkeringsareal inngår i beregningsgrunnlaget for grad av utnyttelse. Omriss av planlagt bebyggelse er kun retningsgivende.

4.1.3 Bebyggelsens høyde, plassering og utforming

Innenfor felt BF1-BF7, BF13-BF21 og BK1-BK9 gjelder følgende:

- Bebyggelse med saltak eller forskjøvet møne tillates oppført med maks. gesimshøyde 6,5m og maks. mønehøyde 10,5m over planert terrengs gjennomsnittsnivå rundt bygningen.
- Bebyggelse med pulttak tillates oppført med maks. høyde for nedre gesims 6,5m og maks. høyde for øvre gesims 8,5m over planert terrengs gjennomsnittsnivå rundt bygningen.
- Bebyggelse med flatt-tak tillates oppført med maks. gesimshøyde 7,5m over planert terrengs gjennomsnittsnivå rundt bygningen.

Innenfor felt BF8, BF9, BF10, BF11 og BF12 gjelder følgende:

- Bebyggelse med saltak eller forskjøvet møne tillates oppført med maks. gesimshøyde 5,5m og maks. mønehøyde 9,5m over veinivå.
- Bebyggelse med pulttak tillates oppført med maks. høyde for nedre gesims 5,5m og maks. høyde for øvre gesims 7,5m over veinivå. Laveste gesimshøyde skal orienteres mot vei.
- Bebyggelse med flatt-tak tillates oppført med maks. gesimshøyde 6,5m over veinivå.

Angitte høyder gjelder byggets hovedvolum, og bygningsrådet kan fastsette andre gesims- og mønehøyder der det tillates bygninger med ark eller takopplett. Takterrasser tillates på boliger med hovedform flatt-tak forutsatt at denne ikke ligger på øvre takplan. Takterrasse/takoppbygg for boliger med saltak skal ligge inntrukket fra gesims og skal ikke overstige 1/3 av takets lengde. Arker og takoppbygg må underordne seg hovedtaket, og utformes slik at takets hovedform ikke svekkes.

Bebyggelse og anlegg skal plasseres innenfor viste byggegrenser. Byggegrensen skal likevel ikke være til hinder for en hensiktsmessig opparbeiding av terrenget mellom bebyggelsen, og for mindre fyllings- og planeringsarbeider mellom byggegrense og tilstøtende friluftsområder. Nevnte tiltak kan tillates innenfor byggeområde bolig, selv om det er nærmere sjø enn 100 meter (gjelder felt BF8, BF9 og BF12).

Reguleringsplan

Detaljregulering for Jørihaugen vest, Kristiansund kommune

Bebyggelsen skal ha god terrengtilpassing og må ta opp terrengfallet, ved bruk av underetasje der det ligger til rette for det, slik at skjemmende skjæringer, fyllinger og forstøtningsmurer unngås. Der hvor terrenget er meget bratt skal hovedmøneretning følge kotene i terrenget. Mindre terrengnivåforskjeller skal søkes overvunnet med skråninger.

Bebyggelsen skal utformes slik at den får et enhetlig og harmonisk uttrykk. Maksimal grad av utnytting og høyder kan bare tillates dersom tiltaket samlet sett har en god helhetsløsning.

4.1.4 Takvinkler og takformFelt BK1-BK9 (konsentrert småhusbebyggelse)

Bygningene skal utformes med saltak med maksimum takvinkel på 39 grader, alternativt med flatt-tak eller pulttak. Alle tak innenfor hvert felt skal ha samme takform og takvinkel og enhetlig bruk av materialer og farge på tak. Boder og garasje kan ha avvikende takvinkel fra hovedhusene, men være tilpasset disse.

Felt BF1-BF21 (frittliggende småhusbebyggelse)

Bygningene skal utformes med takform saltak, forskjøvet møne, pulttak eller flatt-tak.

Saltak og forskjøvet møne

Innenfor følgende delfelt skal bygningene utformes med saltak eller forskjøvet møne med maksimum takvinkel på 39 grader:

- BF1
- BF12 (med unntak for tomt nr. 41-47)
- BF13 (med unntak for tomt nr. 48-51)
- BF14 – BF21

Hus som naturlig hører sammen i gruppe bør ha samme takvinkel. Boder og garasje kan ha avvikende takvinkel fra hovedhusene, men være tilpasset disse.

Pulttak og flatt-tak

Innenfor følgende delfelt skal bygningene utformes med pulttak eller flatt-tak med maksimum takvinkel 13 grader:

- BF2 – BF11
- BF12 (tomt nr. 41-47)
- BF13 (tomt nr. 48-51)

Variasjon i takform løses slik:

- BF2 – BF3: Pulttak
- BF4 – BF5: Flatt-tak
- BF6 – BF10: Pulttak
- BF11 – BF12: Flatt-tak
- BF13: Pulttak

Det kan tillates avvik ift. angitt variasjon i takform etter en særskilt vurdering av det enkelte tiltak. I denne vurderingen skal tiltakets samspill med nærområdet og nabobebyggelsen vektlegges, og det skal legges spesielt vekt på spillet mellom formingsfaktorene terrengtilpassing, volum, høyde og materialbruk.

Boder og garasjer kan ha avvikende takvinkel fra hovedhuset, men være tilpasset disse.

Reguleringsplan

Detaljregulering for Jørihaugen vest, Kristiansund kommune

4.1.5 Materialbruk

Bebyggelsen skal i hovedsak ha trekledning. Kombinasjon mur/kledning for bestemte løsninger, kan godtas.

4.1.6 Fargebruk

Fargebruken må sees på i sammenheng for hele bebyggelsen innenfor konsentrert småhusbebyggelse (BK1-BK9). Dette gjelder også farge på takbelegg, beslag og renner. Det godtas imidlertid at hvert delfelt har sitt eget særpreg fargemessig.

4.1.7 Avkjørsel

Hver tomt skal kun ha en avkjørsel fra adkomstvei og den skal være vist på utomhusplan eller ved søknad om tiltak.

4.1.8 Parkering

Det skal opparbeides 2 parkeringsplasser pr. boenhet på egen tomt eller i fellesanlegg. Den ene plassen kan være i garasje eller carport. For ev. utleieenheter fastsettes krav til parkeringsplasser ved godkjenning av søknad.

4.1.9 Garasjer

På hver tomt eller i fellesanlegg skal det være plass for 1 garasje/overdekket bilplass. Frittstående garasje på egen grunn skal tilpasses hovedbyggets utforming, materialbruk og takvinkel. Mellom veikant eller fortauskant skal det være minst 5,0m avstand når innkjøring til garasje skjer rett inn/ut av veien.

4.2 Barnehage

I området merket BH på plankartet kan det bygges barnehage m/tilhørende anlegg. Innenfor BH (barnehage) gjelder følgende:

Tillatt grad av utnyttning er angitt på plankartet og er vist som %BYA (prosent bebygd areal). Parkeringsareal inngår i beregningsgrunnlaget for grad av utnyttning. Omriss av planlagt bebyggelse er kun retningsgivende.

- Maks gesimshøyde 7,5m og maks mønehøyde 11,5m, over planert terrengs gjennomsnittsnivå rundt bygningen.
- Byggverk med tilhørende utearealer og anlegg skal være universelt utformet.

Bebyggelsen skal utformes slik at den får et enhetlig og harmonisk uttrykk.

Bebyggelsen må ta opp terrengfallet, ved bruk av underetasje der det ligger til rette for det, slik at skjemmende skjæringer, fyllinger og forstøtningsmurer unngås. Mindre terrengnivåforskjeller skal søkes overvunnet med skråninger.

4.3 Nærmiljøanlegg

Området NMA skal benyttes til nærmiljøanlegg. Nærmiljøanlegget skal være felles for boligbebyggelsen innen planområdet. Arealet skal tilrettelegges for et variert leketilbud til ulike aldersgrupper og gi muligheter for sosial samhandling mellom barn, unge og voksne. Minst 2100m² skal opparbeides og utstyres med apparater og innretninger for lek og samhandling (inklusive balløkke). Det tillates ikke etablert ballbinge. Området skal opparbeides i tråd med prinsippene om universell utforming.

Utforming av nærmiljøanlegget skal vises i egen utomhusplan, jf. § 3.3.2. Barn og unge skal gis anledning til å medvirke i detaljutformingsprosessen for nærmiljøanlegget.

4.4 Energianlegg

Nettstasjon skal plasseres innenfor område som er regulert til energianlegg (E1-E3).

Reguleringsplan

Detaljregulering for Jørihaugen vest, Kristiansund kommune**4.5 Avløpsanlegg**

Gjelder offentlig avløpsanlegg merket på plankartet o_AA1 – o_AA3.

Overløp fra pumpestasjon skjer via borehull ut i sjø. Endelig trase avklares under detaljprosjekteringen, og restriksjoner knyttet til tiltak over ledningssonen skal tinglyses på de berørte eiendommene (gjelder ny bebyggelse innenfor BF11, BF12 (tomt 41-46), BK5 og BK6).

4.6 Renovasjonsanlegg

Gjelder felles renovasjonsanlegg f_REA1 som er felles for eiendommene gnr. 138, bnr. 105 og 286 og f_REA2 som er felles for tomt 13, 14 og 15.

4.7 Lekeplass

Alle lekeplasser merket f_LEK er felles for eksisterende og ny bebyggelse innenfor planområdet og skal opparbeides for variert lek og opphold. Det skal utarbeides egen utomhusplan for opparbeidelse av lekeplassene, jf. § 3.3.2.

- f_LEK1, f_LEK2, f_LEK3, f_LEK5 og f_LEK6 skal opparbeides og utstyres som lekeplasser for mindre barn, med sittegrupper og beplantning. Hver lekeplass skal være minst 150 m².
- Minst 1400 m² innenfor området f_LEK4 skal opparbeides og utstyres som kvartals-/nærlekeplass, med sittegruppe og beplantning. Det tillates ikke etablert ballbinge.

Lekeplassene skal opparbeides i tråd med prinsippene om universell utforming.

§5 SAMFERDSELSANLEGG OG TEKNISK INFRASTRUKTUR

- Vei merket o_Vei er offentlige vei.
- Vei merket f_V1 er felles for eiendommene gnr. 138, bnr. 105 og 286.
- Vei merket f_V2 er felles for tomt 13, 14 og 15.
- Vei merket f_V3 er felles for tomt 48, 49, 50 og 51.
- Vei merket f_V4 er felles for tomt 66, 67, 86 og 87.
- Fortau merket o_FT er offentlig fortau
- Gang-/sykkelvei merket o_GS er offentlig gang- /sykkelvei
- Parkeringsplass merket o_PP er offentlig parkering
- Annen veigrunn, merket som o_AVG og o_AVT er off. veigrunn og skal benyttes til veiskulder (snøopplag) og til skilleremse mellom kjørevei og gang-sykkelvei og til annet trafikkteknisk anlegg.
- Annen veigrunn, merket f_AVG, er felles for tomt 48, 49, 50 og 51.
- Vann- og avløpsnett, merket o_VA1, o_VA2 og o_VA3 er trase for fremføring av off.- vann og avløpsnett. Arealet kan tilrettelegges og benyttes som gangtråkk.

Veiarealet skal opparbeides med den inndeling i kjøre- og gangareal og med det stigningsforholdet som er vist på plankartet.

Skjæringer og fyllinger skal tilsås og beplantes eller steinsettes med robuste materialer tilpasset omgivelsene og utføres samtidig med veianlegget.

Reguleringsplan

Detaljregulering for Jørihaugen vest, Kristiansund kommune

§6 GRØNNSTRUKTUR

6.1 Grønnstruktur – bevaring bekkeløp

Gjelder privat areal i tilknytning til eksisterende bekkeløp. Skjøtsel, vedlikehold og tiltak innenfor disse områdene skal godkjennes av kommunen.

6.2 Friområde

Gjelder områdene merket f_FRI1–f_FRI3 som er felles friområder for alle innenfor planområdet. Bygninger og anleggsvirksomhet tillates ikke oppført i disse områdene med unntak for tilrettelegging av teknisk infrastruktur og enkle stier/turveier.

Friområdene skal opparbeides med et grønt preg og kan inngå i opparbeidelse av tilstøtende lekeplasser, jf. § 3.3.2.

§7 LANDBRUKS-, NATUR- OG FRILUFTSOMRÅDER

7.1 Landbruksformål.

Område L1 kan benyttes til tradisjonelt landbruk. Bygninger tillates ikke oppført i disse områdene med unntak for tilrettelegging av teknisk infrastruktur.

7.2 Friluftsområder

Gjelder områdene merket FR1-FR4 som skal være allment tilgjengelige friluftsområder. Bygninger og anleggsvirksomhet tillates ikke oppført i disse områdene med unntak for tilrettelegging av teknisk infrastruktur og enkle stier/turveier, tilpasset terreng og vegetasjon på en skånsom måte. Nevnte tiltak kan tillates selv om det er nærmere sjø enn 100 meter.

§8 HENSYNSSONER

8.1 Sikringssone H140 - frisikt.

Sonene er merket på plankartet H140_1-H140_13. Innenfor området skal det være fri sikt i en høyde av 0,5m over kjørebane.

8.2 Faresone – høgspenningsanlegg H370

Innenfor området kan det ikke gjennomføres tiltak som er til ulempe for drift og vedlikehold av høgspenningsanlegg. Dette gjelder både for kabel i grunn og luftstrekk. Eksisterende luftspenn forutsettes omlagt til kabel i grunn.

8.3 Sone med angitte særlige hensyn H570

Gjelder hensynssone (verneområde) rundt automatisk freda kulturminne. Innenfor området skal kulturlandskapet med sin naturlige vegetasjon tas vare på og skjøttes på en god måte. For øvrig vises det til § 8.4.

8.4 Båndleggingssoner – båndlegging etter lov om kulturminner H730

Området inneholder et automatisk freda kulturminne. Den naturlige vegetasjon skal tas vare på. Det er ikke anledning til å sette i gang med graving eller andre tiltak som kan skade, ødelegge, grave ut, flytte, forandre, tildekke, skjule eller på annen måte utilbørlig skjemme det freda kulturminne og dets verneområde eller fremkalle fare for at det kan skje, jfr. Kulturminneloven § 3. Eventuelle tiltak må godkjennes av rette antikvarisk myndighet ved Møre og Romsdal fylkeskommune.

Reguleringsplan
Detaljregulering for Jørihaugen vest, Kristiansund kommune

§9 REKKEFØLGEBESTEMMELSER

9.1 Trafikkarealer og støyskjerming

Før det gis rammetillatelse for bebyggelsen, skal det foreligge godkjent byggeplan for veianlegg, vann- og avløpsplan og utomhusplan der dette er påkrevd.

Utbedring av krysset rv70/Nygårdsvegen (herunder blant annet passeringslomme og veilys) samt utbedring av Nygårdsvegen inklusive VA-anlegg må være gjennomført i henhold til godkjent byggeplan til og med krysset med Jørihaugen før anleggsarbeid for boligfeltutbyggingen igangsettes. Unntak kan gjøres for grunnarbeider internt i området som ikke medfører økt trafikk i Nygårdsvegen.

Før brukstillatelse til boliger gis skal offentlig trafikkareal frem til bolig være ferdig opparbeidet i henhold til godkjent byggeplan jf. § 3.3.1.

Nødvendig trafikksikkerhetstiltak og øvrige tiltak langs adkomstvei, samt lokale støytiltak i planens influensområde skal være gjennomført før det gis brukstillatelse for nye boliger innenfor planområdet.

9.2 Lekearealer og nærmiljøanlegg

Lekearealer skal opparbeides samtidig med tilgrensende veianlegg og skal være ferdig opparbeidet i samsvar med godkjent utomhusplan før det gis rammetillatelse for nærliggende boligbebyggelse, jf. feltbetegnelse nedenfor. Krav til ferdigstillelse:

Lek1 ferdigstilles samtidig med Vei 2, 3 og 4 (BK3, BK4, BF1, BF2, BF3 og BF4).

Lek2 ferdigstilles samtidig med Vei 1 (BF5, BF6, BF7, BF8, BF9 og BF10).

Lek3 ferdigstilles samtidig med Vei 6 (BK5, BK6, BK7, BF11 og BF12).

Lek5 ferdigstilles samtidig med Vei 7 og f_V4 (BF14, BF15, BF16 og BF17).

Lek6 ferdigstilles samtidig med Vei 7 (BF13, BF21, BK8 og BK9).

Lek4 ferdigstilles samtidig med Vei 5 og før brukstillatelse for boliger i felt BK8 og BK9 gis.

Nærmiljøanlegg skal opparbeides i henhold til godkjent utomhusplan før brukstillatelse for boliger i felt BK3-BK7 gis.

Felles utearealer og anlegg for BK1-BK9 skal være ferdig opparbeidet i henhold til godkjent utomhusplan før brukstillatelse gis for hvert delfelt.

9.3 VA - anlegg

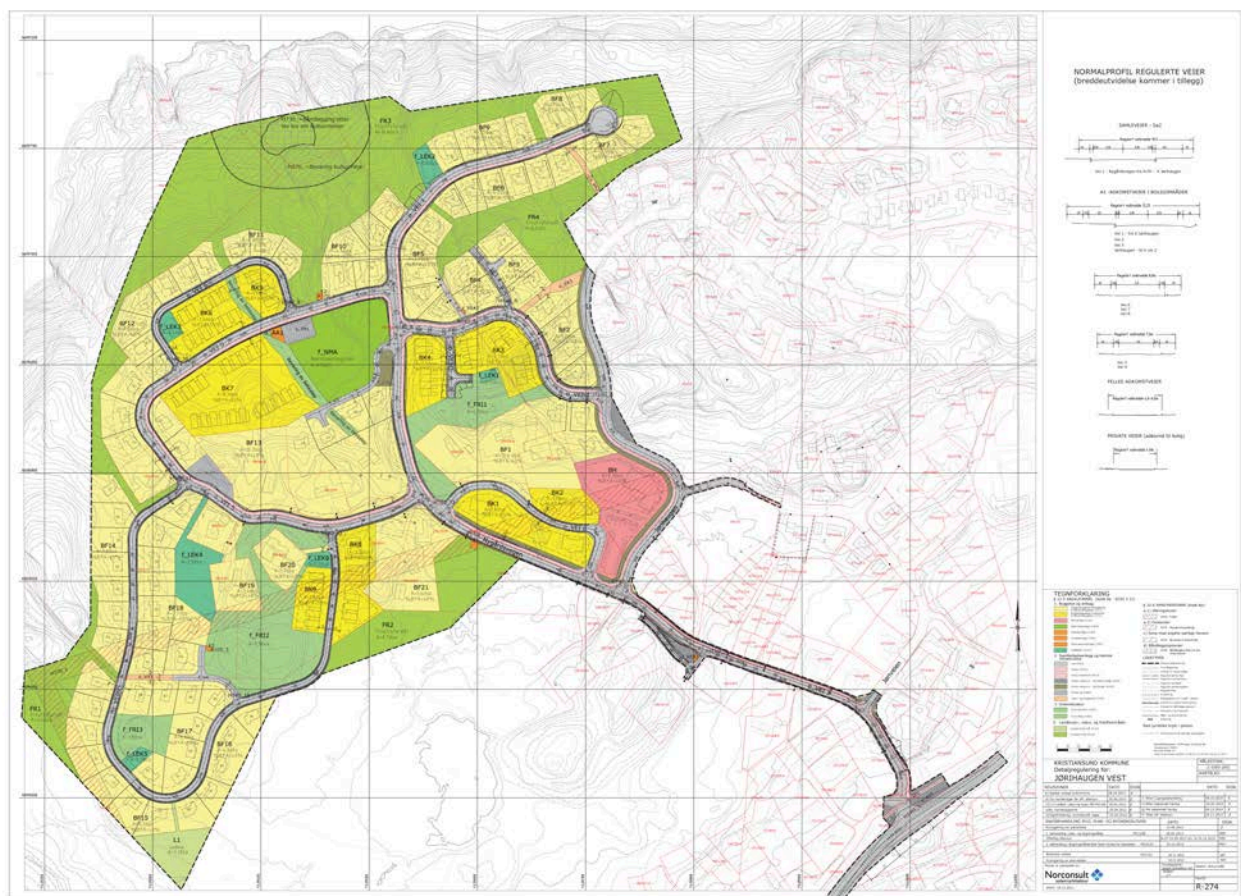
Før igangsettingstillatelse for ny bebyggelse gis skal vann – og avløpsanlegg være ferdig opparbeidet og godkjent i henhold til godkjente planer.

9.4 Bygge- og anleggsperioden

Før det igangsettes tiltak innefor området, skal det foreligge godkjent plan for bygge- og anleggsperioden, jf. § 3.4.

9.5 Eksisterende høyspenningsanlegg

Arealer innenfor sikringssone som omfatter eksisterende høyspenningsanlegg, kan ikke tas i bruk før omlegging til kabler i grunn.



Nabolagsprofil

1505-138/652/0/0 - Nabolaget Rensvik - vurdert av 37 lokalkjente

Nabolaget spesielt anbefalt for

- Familier med barn
- Husdyreiere
- Etablerere

Offentlig transport

🚌 Rensvik rv. 70	17 min 🚶
Linje 100, 811, 901, 905	1.1 km
✈️ Kristiansund Kvernberget	8 min 🚶

Skoler

Rensvik skole (1-7 kl.)	14 min 🚶
159 elever, 11 klasser	1.1 km
Frei ungdomsskole (8-10 kl.)	7 min 🚶
241 elever, 18 klasser	4.6 km
Nordlandet ungdomsskole (8-10 kl.)	10 min 🚶
284 elever, 25 klasser	6 km
Atlanten ungdomsskole (8-10 kl.)	16 min 🚶
318 elever, 24 klasser	9.2 km
Atlanten videregående skole	16 min 🚶
500 elever, 18 klasser	9.1 km
Kristiansund videregående skole	16 min 🚶
950 elever	9.2 km

«Rensvik er et tett og koselig nabolag :) Flott for småbarnsfamilier og enslige. Butikk, skole og barnehage rett i nærheten :)»

Sitat fra en lokalkjent

Opplevd trygghet

Veldig trygt 92/100

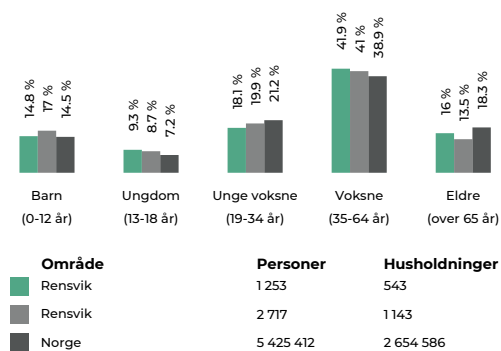
Kvalitet på skolene

Veldig bra 77/100

Naboskapet

Godt vennskap 72/100

Aldersfordeling



Barnehager

Rensvik barnehage (1-5 år)	16 min 🚶
83 barn	1.3 km
Vassbakken barnehage (1-5 år)	19 min 🚶
27 barn	1.6 km
Veslefrikk barnehage (0-5 år)	7 min 🚶
60 barn	4.1 km

Dagligvare

Kiwi Rensvik	14 min 🚶
PostNord	1.2 km
Bunnpris Rensvik	19 min 🚶
Post i butikk, PostNord, søndagsåpent	1.3 km



Innholdet i nabolagsprofilen er hentet fra ulike datakilder, og feil eller mangler kan forekomme. Vurderinger og sitater er innhentet på web og gir uttrykk for hvordan naboeene vurderer nabolaget. FINN.no AS kan ikke holdes ansvarlig for feil/mangler i profilen. Copyright © Finn.no AS 2026

Primære transportmidler

- 1. Egen bil
- 2. Samkjøring

Turmulighetene

Nærhet til skog og mark 94/100

Støynivået

Lite støynivå 92/100

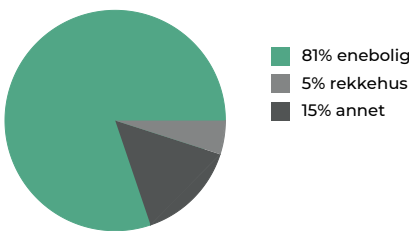
Gateparkering

Lett 87/100

Sport

 Rensvik skole	14 min 
Aktivitetshall, ballspill	1.1 km
 Rensvikbanen	19 min 
Fotball	1.6 km
 Optima Helse	6 min 
 Family Sports Club Løkkemyra	10 min 

Boligmasse



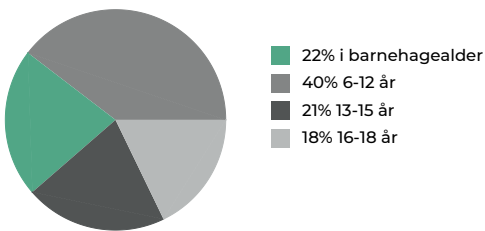
«Flott nabolag hvor alle kjenner alle og er høflige og rolige. Vakker natur og mye å gjøre på!»

Sitat fra en lokalkjent

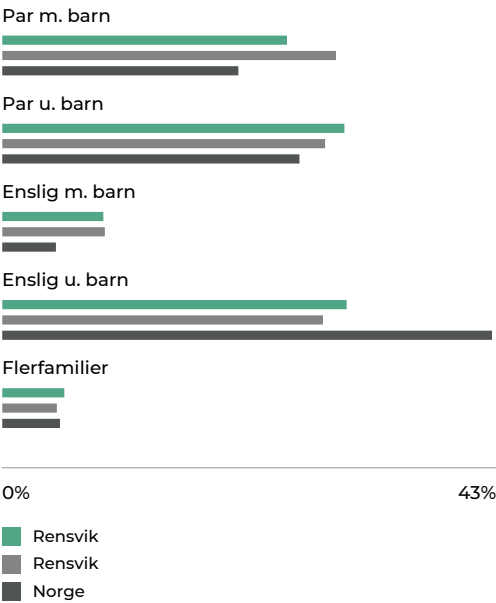
Varer/Tjenester

 ALTI Futura	8 min 
 Apotek 1 Nordlandet	8 min 

Aldersfordeling barn (0-18 år)



Familiesammensetning



Sivilstand

		Norge
Gift	34%	33%
Ikke gift	53%	54%
Separeert	9%	9%
Enke/Enkemann	4%	4%





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 eieendom (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-antennar 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. AVTREKKSIFTER 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, krokhangte 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/avgrenskingskabel 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.

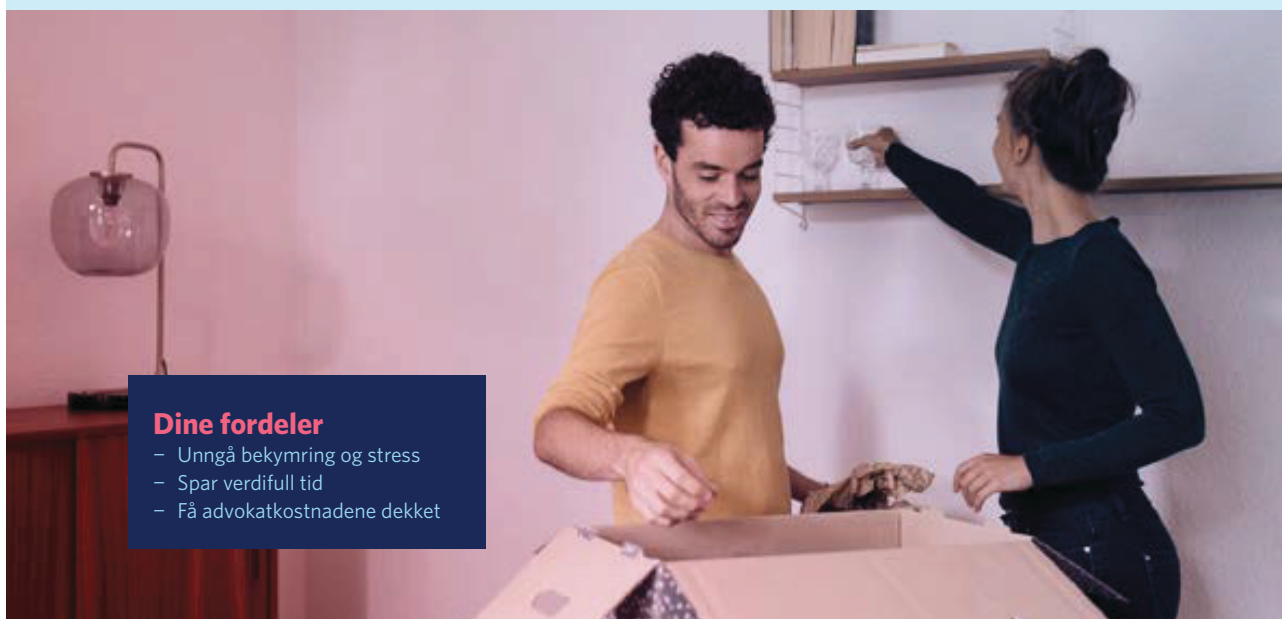
21. SAMTLIGE NØKLER til eiendommen som selger er i besittelse av skal overleveres kjøper på overtakelsen, herunder nøkler til eventuelle boder, uthus, garasjeportåpner e.l. Låses boder, uthus e.l. med hengelås, skal lås og nøkler til disse medfølge.

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.

Boligkjøperforsikring

Hvis din nye bolig har skjulte feil kan dette koste deg både tid og penger.



Dine fordeler

- Unngå bekymring og stress
- Spar verdifull tid
- Få advokatkostnadene dekket

Med vår boligkjøperforsikring er du i trygge hender hvis du oppdager feil eller mangler ved boligen du har kjøpt. Forsikringen gir deg tilgang på hjelp fra advokater, saksbehandlere og jurister som er spesialiserte på eiendomskjøp. De står klare til å hjelpe deg i fem år etter overtagelse – uten at du trenger å bekymre deg for egne og eventuelle idømte saksomkostninger.

Få hjelpen du trenger!

- **Når:** Du kjøper forsikringen når du kjøper en brukt bolig. Da gjelder avhendingsloven.
- **Hvor:** Hos eiendomsmegler senest ved kontraktsmøte.
- **Hvordan:** Krysses av i kjøpekontrakten. Forsikringsbevis og vilkår sendes per e-post.

Forsikringen er meglet frem av Söderberg & Partners og er plassert hos Gar-Bo Försäkring AB.

*Det tas forbehold om pris- og vilkårsendringer.

Hva koster forsikringen?

Forsikringspremien trekkes i oppgjøret.

Borettslagseiendom:	kr 9 300
---------------------	----------

Seksjonert eiendom/ aksjebolig:	kr 12 500
------------------------------------	-----------

Enebolig/fritid/tomt:	kr 18 900
-----------------------	-----------



soderbergpartners.no/eiendom



Nøklene i lomma. Forsikring **fikser vi.**

Ved kjøp av bolig gjennom Notar Eiendomsmegling får kjøper én måned gratis forsikring på boligen i samarbeid med Kolibri Forsikring. Forsikringen trer i kraft fra overtakelsesdato. Kolibri Forsikring vil kontakte kjøper med informasjon og tilbud om videre forsikring dersom kjøper ønsker dette.

K Kolibri

Les mer om oss på
→kolibriforsikring.no

Forbrukerinformasjon om budgivning

Sist oppdatert med virkning fra 1. juli 2025, i forbindelse med ikrafttredelse av endringer i eiendomsmeglingsloven.



Informasjonen er utarbeidet av Forbrukerrådet, Advokatforeningen ved Lovutvalget for eiendomsmegling, Eiendom Norge og Norges Eiendomsmeglerforbund, på grunnlag av bl.a. eiendomsmeglingsloven § 6-8.

Nedenfor gis en oversikt over de retningslinjer som anbefales 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 salgsoppgave og tilstandsrapport.

GJENNOMFØRING AV BUDGIVNING:

1. Alle bud skal inngis skriftlig til megler, som formidler disse videre til selger. Med skriftlige bud menes også elektroniske meldinger som e-post og SMS når informasjonen i disse er tilgjengelig også for ettertiden. Kravet til skriftlighet gjelder også budforhøyelser, og motbud (bud fra selger), aksept eller avslag fra selger. Før formidling av bud til selger skal megler innhente gyldig legitimasjon og signatur fra budgiver. Kravet til legitimasjon og signatur er oppfylt for budgivere som benytter e-signatur som f.eks. BankID eller MinID.

2. Et bud bør inneholde eiendommens adresse (eventuelt gnr/bnr), kjøpesum, budgivers kontakinformasjon, 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 inngis.

3. Megler skal legge til rette for en forsvarlig avvikling av budrunden. I forbrukerforhold (dvs. der selger 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 selger, budgivere og øvrige interessenter om bud og forbehold. Dersom bud inngis med en frist som åpenbart er for kort til at megleren kan avvikle budrunden på en forsvarlig måte som sikrer selger og interessenter et tilstrekkelig grunnlag

for sine handlingsvalg, vil megler fraråde budgiver å stille slik frist.

4. Megler skal ikke formidle bud med forbehold om at budet eller forbehold i budet skal holdes skjult (hemmelig) for andre budgivere og interessenter.

5. Megleren vil uoppfordret gi sin vurdering av det enkelte bud overfor selger, når budet er gitt innenfor fristene i punkt 3.

6. Megleren skal, så langt det er nødvendig og mulig, holde budgiverne skriftlig orientert om mottatte bud, herunder budets størrelse, forbehold og akseptfrist. Megler skal så snart som mulig bekrefte skriftlig overfor budgivere at budene deres er mottatt. For øvrig vil megler, på forespørsel fra andre, opplyse om aktuelle bud på eiendommen, herunder relevante forbehold.

7. 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 formidles gjennom fullmektig.

8. 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.

VIKTIGE AVTALERETTSLIGE FORHOLD:

1. Det eksisterer ingen angrerett ved salg/kjøp av fast eiendom.

2. Når et bud er inngitt til megler og innholdet i budet er formidlet 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 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.

BUD PÅ HJEMMET

Oppdragsnummer 4-0391/26
 Adresse Jørihaugen Vest - Tomt 19
 6520 FREI
 Salgsoppgavedato 22.10.2026

Kontaktperson Ludvik Strømskag Dyrnes
 Tlf 959 68 334
 Epost ludvik@notar.no

Navn på budgiver: _____
 Fødselsnummer: _____
 Adresse: _____
 Postnummer./Sted: _____
 Telefon, privat: _____
 Telefon, arbeid: _____
 E-mail: _____

Navn på budgiver: _____
 Fødselsnummer: _____
 Adresse: _____
 Postnummer./Sted: _____
 Telefon, privat: _____
 Telefon, arbeid: _____
 E-mail: _____

Gir herved bindende bud på overnevnte eiendom på kr: _____ kroner: _____
 Omkostninger i henhold til salgsoppgaven kommer i tillegg (Med blokkbokstaver)

Eventuelle forbehold/andre betingelser: _____

Ønsket overtakelsestidspunkt: _____ Budet gjelder til og med den: _____ kl: _____

Budet er bindende til kl 16.00 neste virkedag desom budgiver ikke har angitt annen akseptfrist.

For å sikre en forsvarlig gjennomføring av budrunden, stiller Notar krav til frister ved budgivning. Bud skal ikke ha en akseptfrist på mindre enn 30 minutter fra budet inngis. Bud med kortere akseptfrist kan avvises.

FINANSIERING

Långiver: _____
 Bank: _____
 Egenkapital kr: _____

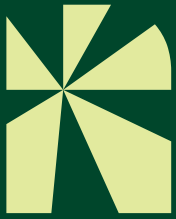
Kontaktperson: _____
 Tlf: _____
 Salg av eiendom, adr.: _____

Undertegnede bekrefter med dette å ha lest salgsoppgaven med tilhørende vedlegg. Undertegnende er kjent med forbrukerinformasjon om budgivning. Budet er avgitt i henhold til de avtalebetingelser som fremgår av salgsoppgave. Budgiverne samtykker i at hver av partene forplikter hverandre ved inngivelse/endring av bud og/eller vilkår.

Sted/dato: _____
 Budgivers underskrift: _____

Sted/dato: _____
 Budgivers underskrift: _____





Fokus på det som betyr mest — deg og hjemmet ditt.

Notar er en privateid og bankuavhengig
eiendomsmeglerkjede, som betyr at vårt fokus
alltid er på deg og hjemmet ditt.