

Johan P. Clausens gate 16

KRISTIANSUND N

notar



Prisantydning Kr 2 390 000,- Boligtype Eierleilighet
BRA-i/BRA Total 47/82 kvm Megler Stig Flemmen Tlf 928 06 215

NOTAR.NO

notar



Johan P. Clausens gate 16, seksjon 2

Nyoppusset selveierleilighet med
biloppstillingsplass og stort loftsrom

Adresse	Johan P. Clausens gate 16, seksjon 2
	6508 KRISTIANSUND N
Prisantydning	Kr 2 390 000,-
Omkostninger	Kr 60 840,-
Totalpris	Kr 2 450 840,-
Fellesutgifter	Kr 750,-
BRA-i/BRA Total	47/82 m²
Eierform	Eierseksjon
Boligtype	Eierleilighet
Byggeår	1930
Soverom	1
Etasje	2

Flott nyoppusset selverleilighet beliggende i øvre bydel. Gangavstand til alt av bymessige fasiliteter Kristiansund har å by på. Leiligheten inneholder bl.a. soverom, stue, kjøkken, bad og stort uinnredet rom på loftet. Det medfølger i tillegg 2 boder i kjeller og egen biloppstillingsplass. Velkommen til visning!

Notar Kristiansund

Knut Siems gate 7
6509 KRISTIANSUND N



Stig Flemmen

Daglig leder / Eiendomsmegler MNEF
928 06 215 / stig@notar.no



Innhold

Om boligen	3
Bilder	5
Ditt nye nabolag	10
Nøkkelinformasjon	11
Plantegning	22
Vedlegg	24
Budgivning	99

Notar er et eiendomsmeglerfirma eid av eiendomsmeglere. Vi er overbevist om at den beste eiendomsmegleren er spesialisert og uavhengig. Vårt kundeløfte er kvalitet, trygghet og hardt arbeid.

Salgsgaranti:

Vår salgsgaranti betyr at hvis boligen ikke blir solgt til en pris du aksepterer, kan du når som helst trekke deg fra salget helt vederlagsfritt. Vår salgsgaranti er din trygghet

Live budgivning:

Alle interessenter som har meldt interesse følges opp via telefon og sms. I tillegg har vi vår egen unike live budgivning på vår hjemmeside, her kan alle følge med.

"Godt gjort er bedre enn godt sagt"

**Salgs-
garanti**

Ingen salg
Ingen regning



Din lokale eiendomsmegler Notar ønsker velkommen til Johan P. Clausens gate 16!



Kjøkken



Kjøkken



Kjøkken



Stue



Stue



Bad



Bad



Soverom



Veranda

Ditt nye nabolag

BELIGGENHET

Beliggende i øvre bydel i sentrum av Kristiansund. Sentrum i umiddelbar nærhet med alle bymessige fasiliteter. Flotte fri- og turområder like ved. Grøntareal og adkomstparti på boligens vestside.

ADKOMST

Det vil bli skiltet med Notar visningsskilter ved annonserte visninger. Se for øvrig kart for nærmere veibeskrivelse.



Nøkkelinformasjon

EIENDOMMEN

ADRESSE

Johan P. Clausens gate 16, seksjon 2, 6508 KRISTIANSUND N

OPPDRAKSNUMMER

4-0142/25

SELGER

Jemar Eiendom AS

MATRIKKE

Gårdsnummer 3, bruksnummer 135, seksjonsnummer 2, ,
ideell andel 1/1.
i Johan P. Clausens gate 16 i Kristiansund kommune.

EIEFORM

Eierseksjon

BOLIGTYPE

Eierleilighet

ENERGIKLASSE

F

INFO ENERGIKLASSE

Energimerket beskriver hvor energieffektivt bygget er, og hvilke energikilder som er brukt i bygget. Energimerket består av to deler: en energikarakter og en oppvarmingskarakter. Til sammen forteller de om energistandarden i boligen din.

Energikarakteren sier noe om energistandarden til bygningen og dermed noe om forventet forbruk av energi. Skalaen går fra A som er best til G som er dårligst.

Oppvarmingskarakteren blir angitt ut fra hvor stor andel av energien som kommer fra ikke fornybare energikilder, slik som olje eller gass, eller fra elektrisitet. Et bygg som bare har panelovner får derfor en dårlig oppvarmingskarakter. Karakteren er en fargeskala fra rød til grønn, hvor grønn er best. En grønn karakter betyr at du bruker bioenergi eller annen ny fornybar energi. Bruk av ved, varmepumpe, sol og fjernvarme gir god oppvarmingskarakter.

STRØMFORBRUK

Kostnader vil variere etter abonnement og forbruk.

TOMT

Eiet tomt på 282 kvm.

BESKRIVELSE AV TOMT

Felles eiet tomt. Pent opparbeidet ved inngangsparti.
Biloppstillingsplasser i bakgård.

SAMEIEBRØK

125/403

TAKST

Tilstandsrapport datert 02.06.2026. utført av Nordmøre
Taksering AS v/ Dag Egil Strupstad.

BYGGEÅR

1930

BYGGEMÅTE

Balkong med utgang fra stue. Dekke av
betongkonstruksjon med malt rekkverk i tre. Det er brann-
og lydklassifisert entrédør. Vinduene er av PVC.

Følgende har fått tilstandsgrad 2 av takstmann:
- Utvendig > Balkonger, verandaer, takterrasser og altaner

For ytterligere informasjon ber vi interessenter foreta en grundig gjennomgang av tilstandsrapport og eiers egenerklæring som følger vedlagt. Disse inneholder informasjon av vesentlig betydning for eiendommen. Vi oppfordrer alle interessenter til å foreta en grundig gjennomgang av boligen/eiendommen, gjerne med bistand av teknisk fagkyndig.

SAMMENDRAG SELGERS EGENERKLÆRING

Ved salg hvor selger/fullmektig ikke kjenner eiendommen, skal ikke spørsmål i egenerklæring besvares, men egenerklæringen skal foreligge.

REGULERINGS- OG AREALPLANER

Eiendommen er regulert til Blandet; bolig mv. iht. R-007
Kirkelandets sentrum datert 07.01.1946.

Iht. Kommuneplanens arealdel 2020-2032 med mindre endring vedtatt 14.05.2024 så er eiendommen avsatt til boligbebyggelse - nåværende.

Eiendommen ligger innenfor aktsomhetssone H310_4 Kvikkleire.

R-233 Politimester Bendixens gate 33b. vedtatt 20.08.2002, viser regulert felles avkjørsel som skal være felles for bl.a. 3/135. Ev. kjøreadkomst frem til eiendommen er imidlertid uregulert og går over flere eiendommer. Ev. rettighet må avklares/sikres.

Utsnitt av reguleringskart og utsnitt av kommuneplan med tegnforklaring følger vedlagt i salgsoppgaven. Reguleringsbestemmelser kan ses hos meglerforetaket. Dersom det er ønskelig med ytterligere opplysninger knyttet til reguleringsforhold så oppfordrer vi interessenter til å kontakte Kristiansund kommune.

OPPVARMING

Varmekabler på bad. Elektrisk oppvarming.

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.

PARKERINGSFORHOLD

Det medfølger en parkeringsplass på boligens østside.

Parkering i gate etter stedets bestemmelser.

VEI/VANN/KLOAKK

Eiendommen er tilknyttet offentlig vei. Ev. kjøreadkomst frem til eiendommen går over flere eiendommer og det foreligger pr. tid ikke avtale på denne.

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.

ADGANG TIL Utleie

Seksjonen kan leies ut i sin helhet til boligformål.

Korttidsutleie av hele boligseksjonen i mer enn 90 døgn årlig er ikke tillatt, jfr. eierseksjonsloven § 24. Med korttidsutleie menes utleie i inntil 30 døgn sammenhengende. Grensen på 90 døgn kan fravikes i vedtektene og kan i så fall settes til mellom 60 og 120 døgn.

Ferdigattest/midlertidig brukstillatelse

I følge Kristiansund kommune foreligger det verken midlertidig brukstillatelse eller ferdigattest fra eiendommens opprinnelse. Oppføring av boliger før Plan- og Bygningsloven som trådte i kraft i 1965 var ikke underlagt søknadsplikt. For slike bygninger foreligger det derfor ofte verken godkjente hustegninger, byggetillatelse eller brukstillatelse/ferdigattest. Dette medfører selvsagt ikke at slike bygninger er å anse som ulovlige per i dag.

Boligen er registrert tatt i bruk 15.06.1930.

Følgende avviker fra byggetegninger:

- Opprinnelig soverom er flyttet til stue. Det er laget åpen stue/kjøkken løsning ved at vegg mellom kjøkken og opprinnelig soverom er fjernet.
- Det er laget bad i opprinnelig kott og deler av gang.

Det foreligger bekreftelse på mottatt melding om ikke-søknadspliktig tiltak datert 07.07.2025.

Bygningsmyndigheten bekrefter mottatt oversendelse av melding for bygging av våtrom i eksisterende bygg innenfor en bruksenhet. Dokumentet følger vedlagt i SO.

VERNEKLASSE/SEFRAK

Eiendommen er registrert som et SEFRAK-minne med SEFRAK-id 1505 5 5. SEFRAK er en forkortning for Sekretariatet For Registrering Av faste Kulturminner. Dette sekretariatet hadde ansvaret for en landsomfattende registrering av eldre bygninger – et omfattende feltarbeid som ble gjort i perioden 1975-1995. Bygningene i SEFRAK-registeret er ikke tillagt spesielle restriksjoner, men registreringa fungerer mer som et varsko om at kommunen bør ta ei vurdering av verneverdien før det eventuelt blir gitt tillatelse til å endre, flytte eller rive bygninga. I dag er det Riksantikvaren som administrerer SEFRAK i samarbeid

med fylkeskommunene. På <http://www.ra.no/> finnes mer informasjon om SEFRAK og om tilgang på den informasjonen som er registrert. Kontakt evt. megler for mer informasjon.

RADONMÅLING

Eier er ansvarlig for at leiligheten har forsvarlige radonverdier. Bare leiligheter med bakkekontakt, eller i etasjen over dette, bør måle radon. Det er derfor ikke nødvendig å dokumentere forsvarlige radonverdier for denne leiligheten.

Radon er en usynlig og luktfri gass som ligger nede i grunnen. Det varierer geografisk hvor stor forekomst det er av radon. Det er ikke et krav til måling av radon i bolig, men på generelt grunnlag er dette anbefalt. Ved utleie er det et krav til måling av radon. Det ble krav om radonsperre eller andre forebyggende tiltak mot radon på nybygg 1. juli 2010.

INNHold

Leiligheten inneholder entré, bad, soverom og stue/kjøkken. Det er også stort uinnredet rom på loft.

Vedlagte plantegninger er ikke målbare. De oppgitte arealer er hentet fra tilstandsrapport datert 02.06.2026, utført av Nordmøre Taksering AS v/ Dag Egil Strupstad .

STANDARD

Gulvet er belagt med laminat. Veggene er kledd med malte plater, og himlingen har malte glatte flater. Boligen ligger minimum tre etasjer over bakkenivå og radonmåling er ikke relevant. Innvendige dører er malte fyllingsdører. Det ble ikke registrert tegn til skadedyr eller fuktkrevende insekter på befaringsdagen. Bygningen fremstår uten observasjoner som gir mistanke om pågående angrep eller skader relatert til biologisk aktivitet. Befaringen er begrenset til visuelle observasjoner av tilgjengelige arealer. Skjulte konstruksjoner, hulrom og lukkede bygningsdeler er ikke kontrollert.

Bad: Det er foretatt fuktsøk med protimeter. Ingen indikasjoner på fukt i konstruksjonen. Badet fremstår som nyere og omfattende oppgradert. Det er registrert tilfredsstillende fallforhold mot sluk, tilstrekkelig høydeforskjell ved dørterskel, tilgjengelig sluk for inspeksjon

samt rør-i-rør-system med fordelerskap i våtrommets tørre sone. Det foreligger FDV-dokumentasjon fra utførende rørleggerforetak datert 2024, men mangler dokumentasjon på membranarbeider. Våtrommet har innredning med nedfelt servant, veggmontert toalett og dusjvegg/hjørne. Våtrommet har plastsluk. Flis på vegg og malt innvendig tak. Flislagt gulv med elektriske varmekabler. Høydeforskjellen fra toppen av sluket til toppen av membran ved dørterskelen er ca. 30 mm. Det er fremlagt FDV-dokumentasjon for sanitærinstallasjonene utført av Rørlegger 1 Kristiansund AS. Dokumentasjonen er datert 21.11.2024 og gjelder arbeider ved J.P. Clausens gate 16. Dokumentasjonen omfatter blant annet rør-i-rør-system, fordelerskap, sanitærutstyr, sluk og lekkasjestopper. Videre FDV, er ikke mottatt/fremvist på membranarbeider (våtromsmelding, samsvarserklæring eller dokumentasjon fra flislegger/tømmer). Våtrommet har påstrykningsmembran/smøremembran på vegg og gulv, handelsvare siden medio 1980. Våtrommet har avtrekksventilasjon.

Kjøkken: Innredning med glatte fronter og benkeplate i laminat. Det er kjølfrysenskap, oppvaskmaskin, platetopp og stekeovn. Kjøkkenet har kjøkkenventilator med avtrekk ut.

Tekniske installasjoner:

- Det er innvendige avløpsrør av PP-plastrør, svarte eller hvite rør.
- Det elektriske anlegget er ikke fagmessig kontrollert utover visuell befaring, da dette ligger utenfor bygningssakkyndiges kompetanseområde. Boligen har sikringsskap med automatsikringer og overspenningsvern. Kursfortegnelse var tilgjengelig ved befaring. Det ble registrert moderne installasjoner med blant annet innfelte downlights i oppholdsrom og tilfredsstillende antall stikkontakter i de undersøkte rommene. Eier opplyser at det elektriske anlegget er oppgradert i forbindelse med moderniseringsarbeidene utført i 2024/2025 av fagfolk. Sikringsskap og synlige installasjoner fremstår som moderne og uten synlige skader eller mangler ved befaring. Det er ikke foretatt funksjonskontroll, målinger eller kontroll av skjulte installasjoner. Eier opplyser at elektriske arbeider er utført av registrert elektroinstallatør i 2024/2025. Dokumentasjon er ikke fremlagt ved befaring.
- Boligen har rør-i-rør-system med fordelerskap plassert i

våtrommets tørre sone. Det er fremlagt FDV-dokumentasjon som viser at installasjonene er utført av Rørlegger 1 Kristiansund AS i 2024. Fordelerskapet fremstod ryddig montert og tilgjengelig for inspeksjon ved befarung

- Det er naturlig ventilasjon (oppdrift/termisk). Plassert på loft.
- Boligen fremstår med ordinære branntekniske løsninger. Det anbefales jevnlig kontroll av røykvarslere, slokkeutstyr og øvrige brannsikringstiltak i henhold til gjeldende forskrifter og produsentenes anbefalinger. Dokumentasjon på utførte kontroller og vedlikehold bør oppbevares.

Følgende har fått tilstandsgrad 2 av takstmann:
- Våtrom > Etasje > Bad > Dokumentasjon for våtrom

Tilstandsrapporten følger vedlagt i salgsoppgaven. Interessenter må sette seg inn i denne før bud inngis.

HVITEVARER

Følgende hvitevarer medfølger: Integrerte hvitevarer på kjøkken.

Produkter og installasjoner som medfølger overdras uten noen form for garantier, utover eventuell gjenværende leverandørgaranti.

Tilbehørsliste følger vedlagt i prospekt.

INNBO OG LØSØRE

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 tilbehørslisten som fremkommer lenger bak i salgsoppgaven.

Produkter og installasjoner som medfølger overdras uten noen form for garantier, utover eventuell gjenværende leverandørgaranti.

Dersom det er noe i den vedlagte liste som ikke finnes på eiendommen, vil det heller ikke medfølge.

Bransjens liste over løsøre og tilbehør er utarbeidet av Norges Eiendomsmeglerforbund, Eiendom Norge og Advokatforeningens Eiendomsmeglingsgruppe, og er gjeldende fra 1. januar 2020.

AREALER

BRA - i: 47 m²
BRA - e: 35 m²
BRA totalt: 82 m²

Bruksareal fordelt på etasje

2. etasje
BRA-i: 47 m² Entré, bad, soverom og stue/kjøkken
BRA-e: 35 m² Loft - bod/lager

IKKE MÅLBARE AREALER

11 kvm.

BYGNINGSSAKKYNDIG KOMMENTAR TIL AREALOPPMÅLING

Kommentar: Rom som ligger utenfor boenhetene er oppmålt og inkludert i BRA-e. Det er fremvist dokumentasjon på at rom på loft er tilleggsareal til seksjon 2.

Lovlighet

Byggetegninger

Det foreligger godkjent og byggemeldte tegninger, som stemmer med dagens bruk.

Kommentar: Viser til fremlagt godkjent seksjoneringsdatert 27.05.2026. Det er fremlagt seksjoneringsdokumentasjon datert 27.05.2026. Fullstendig byggesaksdokumentasjon er ikke kontrollert som del av oppdraget. Eventuelle spørsmål

knyttet til offentlig godkjenning anbefales avklart med kommunen.

Nyere håndverkstjenester

Er det ifølge eier utført håndverkstjenester på boligen siste 5 år?

Svar: Ja. Følgende oppgraderinger er registrert:

- Nytt kjøkken.
- Bad er oppgradert med flislagte overflater, vegghengt toalett og dusjløsning med glassvegger. Det er opplyst at membranarbeider er utført, men dokumentasjon er ikke fremlagt.
- Rør-i-rør-system.
- Nytt eller vesentlig oppgradert elektrisk anlegg med automatsikringer og overspenningsvern.
- Nye overflater på vegger, himlinger og gulv i oppholdsrom.
- Nye gulvbelegg/laminat i stue, kjøkken og soverom.
- Innfelte downlights i stue/kjøkken.
- Oppgraderte VVS-installasjoner og sanitærutstyr.

ØKONOMI

PRISANTYDNING

Kr. 2 390 000,-

INFO KOMMUNALE AVGIFTER

Kommunale avgifter på kr. 38 345,- pr. år og inkluderer vann, avløp, feiing og eiendomsskatt. Avgiften fordeles på fire terminer, og gjelder hele seksjonen som er oppdelt. Eiendommen er re-seksjonert og man vil få dette oppdelt pr. seksjon.

Gebyr for renovasjon fra ReMidt kommer i tillegg. Se priser på <https://www.remidt.no/kundeservice/priser-og-abonnement/> og velg kommune. Prisene varierer i forhold til valg av størrelse på dunk.

FELLESKOSTNADER

Kr. 750,-/mnd

FELLESKOSTNADER INKLUDERER

Felles ytre forsikring.

Den enkelte seksjonseier må selv sørge for å ha hjemforsikring som dekker innbo og løsøre. Sameiet har ingen faste månedlige innbetalinger til dekning av fellesutgifter. Hver seksjonseier dekker selv løpende

kostnader som kommunale avgifter, innbo forsikring, vedlikehold etc. knyttet til egen seksjon. I følge selger har ikke sameiet felles økonomi per i dag.

FORMUESVERDI - PRIMÆR

Kr. 386 576,- som primærbolig for 2025

FORMUESVERDI - SEKUNDÆR

Kr. 1 546 305,- som sekundærbolig for 2025

INFORMASJON OM FORMUEVERDI

Basert på prisantydning har Skatteetatens boligkalkulator beregnet boligens formuesverdi til her nevnte formuesverdi.

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 10 000 000, og deretter 70 % av den delen som overstiger dette beløpet. For sekundærbolig utgjør formuesverdien 100 % av beregnet eller dokumentert markedsverdi.

OMKOSTNINGER

kr. 2 390 000,- (Prisantydning)

kr. 59 750,- (Dokumentavgift)

kr. 545,- (Tinglysing skjøte)

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

kr. 60 840,- (Omkostninger totalt)

kr. 2 450 840,- (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

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

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/avgivereieiendommen før fradelingsdatoen, eller før eventuelle arealoverføringer, er heller ikke overført. Disse finner du på grunnboksutskriften til hovedbruket/avgivereieiendommen. For festenummer gjelder dette servitutter eldre enn festekontrakten.

Ingen heftelser registrert.

GRUNNDATA

2006/12919-1/61 01.12.2006 SEKSJONERING

Opprettet seksjoner:

SNR: 2

Formål: Bolig

Sameiebrøk: 247/403

1 parkeringsplass i bakgården tilhører seksjon 1

2026/564473-1/200 22.05.2026

RESEKSJONERING

SNR: 2

Formål: Bolig

Tilleggsdel: Bygning og grunn

Sameiebrøk: 125/403

VEDERLAG: NOK 0

Omsetningstype: Uoppgitt

Endring av fellesareal

Deling av seksjon

Endring av tilleggsdel

For øvrige opplysninger om grunndata, se den seksjonerte matrikkelenheten.

EIENDOMMENS RETTIGHETER

Ingen rettigheter registrert.

For mer informasjon om erklæringer/tilliggende rettigheter ta kontakt med meglerforetaket.

GRUNNBOKSDATO

15.06.2026

REGNSKAP/BUDSJETT/KOSTNADSØKNINGER

I følge selger har ikke sameiet felles økonomi per i dag, og det er derfor ikke utarbeidet et regnskap/budsjett for sameiet.

STYREGODKJENNELSE

Sameiet praktiserer ikke styregodkjenning av nye eiere.

DYREHOLD

I følge eierseksjonsloven § 28 så er dyrehold tillatt. Sameiet kan likevel forby dyrehold i vedtektene eller ordensreglene. Har sameiet forbudt dyrehold, kan brukeren av seksjonen likevel holde dyr dersom gode grunner taler for det og dyreholdet ikke er til ulempe for de øvrige brukerne av eiendommen.

VEDTEKTER/HUSORDENSREGLER

Selger har på forespørsel fra meglerforetaket ikke fremlagt sameiets vedtekter. Meglerforetaket er ikke gjort kjent med om det foreligger noen husordensregler for sameiet.

DIVERSE OPPLYSNINGER

DIVERSE

Plantegninger:

Vedlagte plantegning(er) er ikke i målestokk og derfor kun å anse som en skisse(r).

LEGALPANT

Det gjøres oppmerksom på at sameiet har legalpanterett i seksjonen tilsvarende 2 x folketrygdens grunnbeløp for felleskostnader samt andre krav som skriver seg fra sameieforholdet.

EIERBEGRENSNING

Ingen kan direkte eller indirekte erverve mer enn to boligseksjoner i et boligsameie jf. eierseksjonsloven § 23. Dersom et erverv har funnet sted i strid med eierseksjonslovens regler kan Kartverket nekte overskjøting. Dersom overskjøting blir nektet, er kjøper likevel forpliktet til å gjennomføre handelen med selger, og oppgjør til selger vil finne sted tross manglende overskjøting. Den som har ervervet seksjonen i strid med forbudet vil i et slikt tilfelle, frivillig eller etter pålegg, måtte selge seksjonen videre til noen som lovlig kan erverve den.

OVERTAGELSE

Etter avtale. Angi ønsket overtagelse ved budgivningen.

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

16.07.2026

ANSVARLIG MEGLERFORETAK

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

MEGLER

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

MEGLERS VEDERLAG

Fastpris vederlag kr. 45 000,- (inkl. mva.)
Salgstilretteleggelse kr. 7 450,- (inkl. mva.)
Oppgjørsgebyr kr. 6 000,- (inkl. mva.)
Markedspakke kr. 9 950,- (inkl. mva.)
Visninger og overtakelse (pr. stk.) kr. 2 000,- (inkl. mva.)
Grunnbok/e-tinglysing/AHV-gebyr kr. 2 500,- (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 markedspakke inngår ikke i garantien, men kan bestilles direkte fra leverandør.

VIKTIG INFORMASJON

BOLIGSELGERFORSIKRING

For denne eiendommen er det ikke tegnet Boligselgerforsikring.

BOLIGKJØPERFORSIKRING

Kjøper har anledning til å tegne boligkjøperforsikring. Boligkjøperforsikring er en rettshjelpsforsikring som dekker utgifter forbundet med juridisk bistand, fagkyndig uttalelse og saksomkostninger. Forsikringen er valgfri. Se produktark, vedlagt salgsoppgave, for nærmere informasjon og priser.

Forsikringen er meglet fram av Söderberg & Partners og er plassert hos Gar-Bo Försäkring AB. Skadebehandling foretas av Crawford & Company.

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.

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.aspx>.

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.



Fasade



Nærområde



Utsikt loft



Uinnredet loftsrom

Plantegning



Plantegningen er en ikke målbart illustrasjon og avvik kan forekomme.

Denne boligen vil jeg gjerne ha!

Hva nå?

1 - KONTAKT MEGLER

Registrer din interesse og megleren holder deg oppdatert.

2 - HA FINANSIERING PÅ Plass

Undersøk med banken hvor mye du kan få i lån, og be om evt. finanseringsbevis.

3 - UNDERSØK BOLIGEN

Før det legges inn bud på eiendommen oppfordres budgiver til å sette seg inn i all relevant informasjon om eiendommen, herunder eventuell salgsoppgave og teknisk rapport med alle vedlegg.

4 - BUDGIVNING

Dersom du ønsker å by kan første bud gis via GI BUD-knappen på hver eiendom, eller du kan fylle ut budskjema som leveres/sendes til megler. Påfølgende bud må også være skriftlige, men kan i tillegg gis via SMS eller epost. Se forbrukerinformasjon om budgivning i prospekt.



Vedlegg

JOHAN P. CLAUSENS GATE 16, SEKSJON 2

Tilstandsrapport m/energimerke

Selgers egenerklæring

Byggetegning

Melding om vedtak

Matrikkelutskrift

Tinglyst reseksjonering

Grunnkart

Utsnitt av reguleringsplan

Utsnitt av kommuneplan

Nabolagsprofil

Tilstandsrapport

 Johan P. Clausens gate 16, 6508
KRISTIANSUND N

 KRISTIANSUND kommune

gnr. 3, bnr. 135, snr. 2

Sum areal alle bygg: BRA: 82 m² BRA-i: 47 m²



Befaringsdato: 02.06.2026

Rapportdato: 17.06.2026

Oppdragsnr.: 20889-1578

Eiendomsverdi ref nr: VR3319

Foretak: Nordmøre Taksering AS

Takstingeniør: Dag Egil Strupstad



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



Rapportansvarlig

A handwritten signature in grey ink, appearing to be "Dag Egil Strupstad".

Dag Egil Strupstad
Uavhengig Takstingeniør
dag@nordmoretaksering.no
476 73 507



Dette trenger du å vite om tilstandsrapporten



Hva er en tilstandsrapport?

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



Hva vurderer en bygningssakkyndig?

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



Hva inneholder tilstandsrapporten?

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

Når du kjøper en brukt bolig

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

Vurdering mot byggeregler

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

Tilstandsrapporten beskriver ikke hele boligen

BYGNINGSSAKKYNDIGE SER FOR EKSEMPEL IKKE PÅ

- vanlig slitasje og normal vedlikeholdstilstand • bagatellmessige forhold som ikke påvirker bygningens bruk eller verdi vesentlig • etasjeskillere • tilleggbygg slik som garasje, bod, anneks, naust også videre • utvendige trapper • støttemurer • skjulte installasjoner • installasjoner utenfor bygningen • full funksjonstesting av el- og VVS-installasjoner • geologiske forhold og bygningens plassering på grunnen • bygningens planløsning • bygningens innredning • løsøre slik som hvitevarer • utendørs svømmebasseng og pumpeanlegg • bygningens estetikk og arkitektur • bygningens lovlighet (bortsett fra bruksendringer, brannceller og forhold som åpenbart kan påvirke helse, miljø og sikkerhet) • fellesarealer (med mindre boligeier har vedlikeholdsplikt for fellesarealer og dette er kjent for bygningssakkyndig, eller fellesarealet har en særlig tilknytning til boligen).

© iVerdi 2023

Malen til denne rapporten, inkludert standardtekstene fra Verdi er vernet etter åndsverkloven og kan kun benyttes av av kunder hos iVerdi. For andre aktører er eksemplarframstilling av malen og standardtekster, som utskrift og annen kopiering til bruk som grunnlag for tilsvarende rapporter, bare tillatt når det er hjemlet i lov (kopiering til privat bruk, sitat o.l.) eller avtale med iVerdi (<https://iverdi.no/>).

Utnyttelse i strid med lov eller avtale kan medføre erstatnings- og straffeansvar.

Dette trenger du å vite om tilstandsrapporten

Tilstanden vurderes med ulike tilstandsgrader

Tilstanden gir uttrykk for en gitt forventet tilstand, blant annet vurdert ut fra alder og normal bruk. Ved Tilstandsgrad 0 (TG0) og Tilstandsgrad 1 (TG1) gir den bygningssakkyndige normalt ingen begrunnelse for valg av tilstandsgrad. Grunnen er at bygningen eller bygningsdelen da bare har normal slitasje. Ved skjulte konstruksjoner kan alder alene avgjøre tilstandsgrad. Når bygningssakkyndige anbefaler tiltak, for eksempel utbedringer, må brukeren av rapporten vurdere om tiltakene er nødvendige og lønnsomme.

Når den bygningssakkyndige velger tilstandsgrad, baseres vurderingen på faste kriterier som følger av gjeldende bransjestandard for Teknisk tilstandsanalyse ved omsetning av bolig og Forskrift til avhendingslova.



TILSTANDSGRAD 0, TG0: INGEN AVVIK

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



TILSTANDSGRAD 1, TG1: MINDRE AVVIK

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



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

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



TILSTANDSGRAD 3, TG3: STORE ELLER ALVORLIGE AVVIK

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



IKKE UNDERSØKT/IKKE TILGJENGELIG FOR UNDERSØKELSE

Det kan være avvik/skader som ikke er avdekket.

Informasjon om utbedringskostnader

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



Tiltak under kr 20 000



Tiltak mellom kr 20 000 – 100 000



Tiltak mellom kr 100 000 – 200 000



Tiltak mellom kr 200 000 – 500 000



Tiltak over kr 500 000

Beskrivelse av eiendommen

Leiligheten fremstår som vesentlig modernisert og oppgradert i 2024/2025. På bakgrunn av visuelle observasjoner ved befaring, fremlagt FDV-dokumentasjon for rørleggerarbeider samt opplysninger gitt av eier, vurderes kjøkken, bad, overflater og tekniske installasjoner i hovedsak å være fra oppgraderingsperioden.

Det er registrert nytt kjøkken, oppgradert bad med flislagte overflater og rør-i-rør-system, nytt eller oppgradert elektrisk anlegg med automatsikringer og overspenningsvern, samt nye overflater på vegger, himlinger og gulv. Eier opplyser at arbeidene er utført av fagfolk.

Det foreligger FDV-dokumentasjon for sanitærinstallasjonene utført av rørleggerforetak. Eventuelle samsvarserklæringer, våtromsdokumentasjon og dokumentasjon for elektriske arbeider bør fremlegges dersom dette foreligger.

Ved befaringen fremstod leiligheten med gjennomgående god standard og et moderne uttrykk. Det ble ikke registrert vesentlige avvik på de undersøkte bygningsdelene utover forhold som er beskrevet under de enkelte punktene i rapporten.

Det presiseres at vurderingene bygger på visuell befaring uten destruktive inngrep, og at skjulte konstruksjoner, installasjoner og bygningsdeler ikke har vært tilgjengelige for kontroll.

Leilighet i boligbygg med flere boenheter - Byggeår: 1923

UTVENDIG

[Gå til side](#)

Balkong med utgang fra stue. Dekke av betongkonstruksjon med malt rekkverk i tre.

Det er brann- og lydklassifisert entrédør.

Vinduene er av PVC.

INNENDIG

[Gå til side](#)

Gulvet er belagt med laminat.

Veggene er kledd med malte plater, og himlingen har malte glatte flater.

Boligen ligger minimum tre etasjer over bakkenivå og radonmåling er ikke relevant.

Innvendige dører er malte fyllingsdører.

Det ble ikke registrert tegn til skadedyr eller fuktkrevende insekter på befaringsdagen. Bygningen fremstår uten observasjoner som gir mistanke om pågående angrep eller skader relatert til biologisk aktivitet.

Befaringen er begrenset til visuelle observasjoner av tilgjengelige arealer. Skjulte konstruksjoner, hulrom og lukkede bygningsdeler er ikke kontrollert.

VÅTROM

[Gå til side](#)

Boligen er nylig renovert.

Det er foretatt fuktsøk med protimeter. Ingen indikasjoner på fukt i konstruksjonen.

Badet fremstår som nyere og omfattende oppgradert. Det er

registrert tilfredsstillende fallforhold mot sluk, tilstrekkelig høydeforskjell ved dørterskel, tilgjengelig sluk for inspeksjon samt rør-i-rør-system med fordelerskap i våtrommets tørre sone. Det foreligger FDV-dokumentasjon fra utførende rørleggerforetak datert 2024 men mangler dokumentasjon på membranarbeider. Våtrommet har innredning med nedfelt servant, veggmontert toalett og dusjvegger/hjørne.

Våtrommet har plastsluk.

Våtrommet har flis på vegg og malt innvendig tak.

Våtrommet har flislagt gulv med elektriske varmekabler.

Høydeforskjellen fra toppen av sluket til toppen av membran ved dørterskelen er ca. 30 mm.

Det er fremlagt FDV-dokumentasjon for sanitærinstallasjonene utført av Rørlegger 1 Kristiansund AS. Dokumentasjonen er datert 21.11.2024 og gjelder arbeider ved J.P. Clausens gate 16.

Dokumentasjonen omfatter blant annet rør-i-rør-system, fordelerskap, sanitærutstyr, sluk og lekkasjestopper.

Videre FDV, er ikke mottatt/fremvist på membranarbeider (våtromsmelding, samsvarserklæring eller dokumentasjon fra flislegger/tømrer)

Våtrommet har påstrykningsmembran/smøremembran på vegg og gulv, handelsvare siden medio 1980.

Våtrommet har avtrekksventilasjon.

KJØKKEN

[Gå til side](#)

Kjøkkenet har kjøkkeninnredning med glatte fronter og benkeplate i laminat. Det er kjølfrysenskap, oppvaskmaskin, platetopp og stekeovn.

Kjøkkenet har kjøkkenventilator med avtrekk ut.

TEKNISKE INSTALLASJONER

[Gå til side](#)

Det er innvendige avløpsrør av PP-plastrør, svarte eller hvite rør.

Det elektriske anlegget er ikke fagmessig kontrollert utover visuell befaring, da dette ligger utenfor bygningssakkyndiges kompetanseområde.

Boligen har sikringsskap med automatsikringer og overspenningsvern. Kursfortegnelse var tilgjengelig ved befaring. Det ble registrert moderne installasjoner med blant annet innfelte downlights i oppholdsrom og tilfredsstillende antall stikkontakter i de undersøkte rommene.

Eier opplyser at det elektriske anlegget er oppgradert i forbindelse med moderniseringsarbeidene utført i 2024/2025 av fagfolk.

Sikringsskap og synlige installasjoner fremstår som moderne og uten synlige skader eller mangler ved befaring. Det er ikke foretatt funksjonskontroll, målinger eller kontroll av skjulte installasjoner.

Eier opplyser at elektriske arbeider er utført av registrert elektroinstallatør i 2024/2025. Dokumentasjon er ikke fremlagt ved befaring.

Boligen har rør-i-rør-system med fordelerskap plassert i våtrommets tørre sone. Det er fremlagt FDV-dokumentasjon som viser at installasjonene er utført av Rørlegger 1 Kristiansund AS i 2024. Fordelerskapet fremstod ryddig montert og tilgjengelig for inspeksjon ved befaring

Det er naturlig ventilasjon (oppdrift/termisk).

Plassert på loft.

Boligen fremstår med ordinære branntekniske løsninger.

Det anbefales jevnlig kontroll av røykvarslere, slukkeutstyr og

Beskrivelse av eiendommen

Øvrige brannsikringstiltak i henhold til gjeldende forskrifter og produsentenes anbefalinger. Dokumentasjon på utførte kontroller og vedlikehold bør oppbevares.

Arealer

[Gå til side](#)

Forutsetninger og vedlegg

[Gå til side](#)

Lovlighet

[Gå til side](#)

Leilighet i boligbygg med flere boenheter

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

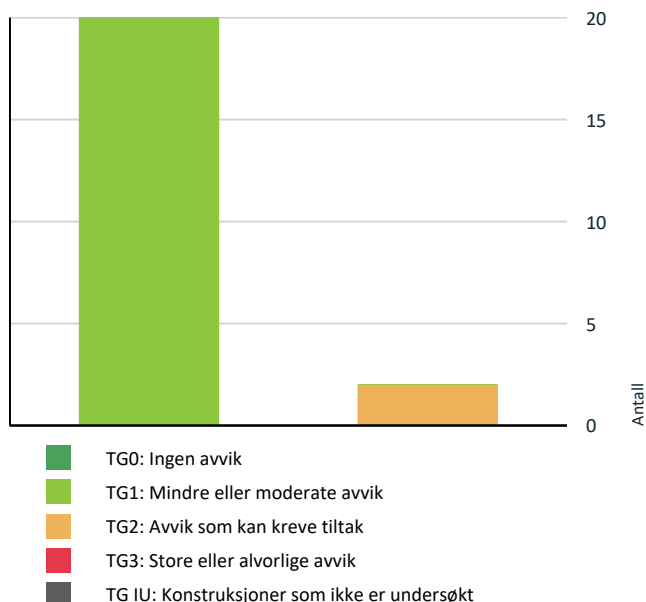
Viser til fremlagt godkjent seksjonering datert 27.05.2026.

Det er fremlagt seksjoneringsdokumentasjon datert

27.05.2026. Fullstendig byggesaksdokumentasjon er ikke kontrollert som del av oppdraget. Eventuelle spørsmål knyttet til offentlig godkjenning anbefales avklart med kommunen.

Sammendrag av boligens tilstand

Fordeling av tilstandsgrader



Vil du vite mer om tilstandsgrader? Se side 4.

Oppsummering av avvik

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

Leilighet i boligbygg med flere boenheter

TG 2 AVVIK SOM KAN KREVE TILTAK



Utvendig > Balkonger, verandaer, takterrasser og altaner

[Gå til side](#)



Våtrom > Etasje > Bad > Dokumentasjon for våtrom

[Gå til side](#)

HELSE, MILJØ OG SIKKERHET

Forhold som åpenbart kan medføre fare for helse, miljø og sikkerhet



Det mangler samsvarserklæring for hele eller deler av [anlegget](#).

Boligens energimerking



Beskrivelse

Bygninger som er bygget under eldre forskriftskrav enn dagens.

Energimerke



Energikarakteren

Energikarakteren angir hvor energieffektiv boligen er, inkludert oppvarmingsanlegget. Energikarakteren er beregnet ut fra den typiske energibruken for boligtypen. Beregningene er gjort ut fra normal bruk ved et gjennomsnittlig klima. Det er boligens energimessige standard og ikke bruken som bestemmer energikarakteren. Der opplysninger ikke er oppgitt, brukes typiske standardverdier for den aktuelle bygningstypen.



Energi

Beregnet vektet levert energi i normert klima er et nøkkeltall for å vurdere en bygningens energieffektivitet, der ulike energibærere (strøm, fjernvarme, varmepumpe) vekter ulikt.

Om grunnlaget for energimerket

Enova er ansvarlig for energimerkeordningen. Energimerket beregnes på grunnlag av oppgitte opplysninger om boligen. For informasjon som ikke er oppgitt, brukes typiske standardverdier for den aktuelle bygningstypen fra tidsperioden den ble bygd i. Beregningsmetodene for energikarakteren baserer seg på NS 3031.

Tilstandsrapport

LEILIGHET I BOLIGBYGG MED FLERE



Byggeår
1923

Kommentar
Byggeåret er basert på opplysninger fra eier. ndomsverdi

Standard

Normal standard på bygget ut ifra alder/konstruksjon - jamfør beskrivelse under konstruksjoner.

Vedlikehold

Bygget er jevnlig vedlikeholdt.

Tilbygg / modernisering

2024	Modernisering	Leiligheten fremstår som vesentlig oppgradert og modernisert i senere tid. På bakgrunn av visuelle observasjoner ved befaring, sammenholdt med opplysninger gitt av eier, vurderes hoveddelen av overflater, kjøkken, bad og tekniske installasjoner å være fra 2024/2025. Arbeidene opplyses å være utført av fagfolk. Det er ikke foretatt inngrep i konstruksjoner eller kontroll av skjulte bygningsdeler utover det som følger av befaringen.
------	---------------	--

Balkong med utgang fra stue. Dekke av betongkonstruksjon med malt rekkverk i tre.

Årstall: 1930

Vurdering av avvik:

- Det er registrert slitasje og avflassing i overflatebehandlingen på rekkverk og håndløper. Vedlikehold anbefales for å hindre videre nedbrytning av treverket. Balkongen fremstår som en eldre konstruksjon hvor fremtidig vedlikehold må påregnes.

INNVENDIG

TG 1 Overflater - gulv

Beskrivelse

Gulvet er belagt med laminat.

Årstall: 1930

TG 1 Overflater - vegger og himlinger

Beskrivelse

Veggene er kledd med malte plater, og himlingen har malte glatte flater.

Årstall: 1930

Radon

Beskrivelse

Boligen ligger minimum tre etasjer over bakkenivå og radonmåling er ikke relevant.

TG 1 Innvendige dører

Beskrivelse

Innvendige dører er malte fyllingsdører.

TG 1 Skadedyr og fuktkrevende insekter

Beskrivelse

Det ble ikke registrert tegn til skadedyr eller fuktkrevende insekter på befaringsdagen. Bygningen fremstår uten observasjoner som gir mistanke om pågående angrep eller skader relatert til biologisk aktivitet. Befaringen er begrenset til visuelle observasjoner av tilgjengelige arealer. Skjulte konstruksjoner, hulrom og lukkede bygningsdeler er ikke kontrollert.

VÅTROM

ETASJE > BAD

TG 1 Generell

Beskrivelse

UTVENDIG

TG 1 Vinduer og takvinduer/takluker/overlys

Beskrivelse

Vinduene er av PVC.

Årstall: 2017

TG 1 Ytterdører

Beskrivelse

Det er brann- og lydklassifisert entrédør.

Årstall: 2020

TG 2 Balkonger, verandaer, takterrasser og altaner

Beskrivelse

Tilstandsrapport

Badet fremstår som nyere og omfattende oppgradert. Det er registrert tilfredsstillende fallforhold mot sluk, tilstrekkelig høydeforskjell ved dørterskel, tilgjengelig sluk for inspeksjon samt rør-i-rør-system med fordelerskap i våtrommets tørre sone. Det foreligger FDV-dokumentasjon fra utførende rørleggerforetak datert 2024 men mangler dokumentasjon på membranarbeider.

Årstall: 2024



ETASJE > BAD

TG 2 Dokumentasjon for våtrom

Beskrivelse

Det er fremlagt FDV-dokumentasjon for sanitærinstallasjonene utført av Rørlegger 1 Kristiansund AS. Dokumentasjonen er datert 21.11.2024 og gjelder arbeider ved J.P. Clausens gate 16. Dokumentasjonen omfatter blant annet rør-i-rør-system, fordelerskap, sanitærutstyr, sluk og lekkasjestopper.

Videre FDV, er ikke mottatt/fremvist på membranarbeider (våtromsmelding, samsvarserklæring eller dokumentasjon fra flislegger/tømrer)

Vurdering av avvik:

- Det foreligger ikke dokumentert utførelse av vantett sjikt.

ETASJE > BAD

TG 1 Overflater, vegger og himling

Beskrivelse

Våtrommet har flis på vegg og malt innvendig tak.

Årstall: 2024

ETASJE > BAD

TG 1 Overflater gulv

Beskrivelse

Våtrommet har flislagt gulv med elektriske varmekabler. Høydeforskjellen fra toppen av sluket til toppen av membran ved dørterskelen er ca. 30 mm.

Årstall: 2024

ETASJE > BAD

TG 1 Type vanntett sjikt/membran og usikker fremtidig funksjon

Beskrivelse

Våtrommet har påstrykningsmembran/smøremembran på vegg og gulv, handelsvare siden medio 1980.

Årstall: 2024

ETASJE > BAD

TG 1 Sluk, tilslutning til sluk og andre gjennomføringer i gulv og vegger

Beskrivelse

Våtrommet har plastsluk.

Årstall: 2024

ETASJE > BAD

TG 1 Sanitærutstyr og innredning

Beskrivelse

Våtrommet har innredning med nedfelt servant, veggmontert toalett og dusjvegger/hjørne.

Årstall: 2024

ETASJE > BAD

TG 1 Ventilasjon

Beskrivelse

Våtrommet har avtrekksventilasjon.

Årstall: 2024

ETASJE > BAD

TG 1 Tilliggende konstruksjoner våtrom

Beskrivelse

Boligen er nylig renoveret.

Det er foretatt fuktsøk med protimeter. Ingen indikasjoner på fukt i konstruksjonen.

KJØKKEN

ETASJE > STUE/KJØKKEN

Tilstandsrapport

TG 1 Overflater og innredning

Beskrivelse

Kjøkkenet har kjøkkeninnredning med glatte fronter og benkeplate i laminat. Det er kjølfryseskap, oppvaskmaskin, platetopp og stekeovn.

Årstall: 2024

ETASJE > STUE/KJØKKEN

TG 1 Avtrekk

Beskrivelse

Kjøkkenet har kjøkkenventilator med avtrekk ut.

Årstall: 2024

TEKNISKE INSTALLASJONER

TG 1 Innvendige vannledninger

Beskrivelse

Boligen har rør-i-rør-system med fordelerskap plassert i våtrommets tørre sone. Det er fremlagt FDV-dokumentasjon som viser at installasjonene er utført av Rørlegger 1 Kristiansund AS i 2024. Fordelerskapet fremstod ryddig montert og tilgjengelig for inspeksjon ved befarung.

Årstall: 2024

TG 1 Innvendige avløpsrør

Beskrivelse

Det er innvendige avløpsrør av PP-plastrør, svarte eller hvite rør.

TG 1 Ventilasjon

Beskrivelse

Det er naturlig ventilasjon (oppdrift/termisk).

Årstall: 1930

TG 1 Varmtvannsbereder/tank

Beskrivelse

Plassert på loft.

Årstall: 1930



Elektrisk anlegg

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

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

Beskrivelse

Det elektriske anlegget er ikke fagmessig kontrollert utover visuell befarung, da dette ligger utenfor bygningssakkyndiges kompetanseområde.

Boligen har sikringsskap med automatsikringer og overspenningsvern. Kursfortegnelse var tilgjengelig ved befarung.

Det ble registrert moderne installasjoner med blant annet innfelte downlights i oppholdsrom og tilfredsstillende antall stikkontakter i de undersøkte rommene.

Eier opplyser at det elektriske anlegget er oppgradert i forbindelse med moderniseringsarbeidene utført i 2024/2025 av fagfolk.

Sikringsskap og synlige installasjoner fremstår som moderne og uten synlige skader eller mangler ved befarung. Det er ikke foretatt funksjonskontroll, målinger eller kontroll av skjulte installasjoner.

Eier opplyser at elektriske arbeider er utført av registrert elektroinstallatør i 2024/2025. Dokumentasjon er ikke fremlagt ved befarung.

Vurdering av avvik:

- Det mangler samsvarserklæring for hele eller deler av anlegget.

Branntekniske forhold

Beskrivelse

Boligen fremstår med ordinære branntekniske løsninger.

Det anbefales jevnlig kontroll av røykvarslere, slukkeutstyr og øvrige brannsikrings tiltak i henhold til gjeldende forskrifter og produsentenes anbefalinger. Dokumentasjon på utførte kontroller og vedlikehold bør oppbevares.

FORHOLD SOM ÅPENBART KAN MEDFØRE FARE FOR HELSE, MILJØ OG SIKKERHET

Dette punktet inneholder tydelige og lett synlige forhold ved boligen som åpenbart kan påvirke helse, miljø og sikkerhet, og som bygningssakkyndige har oppdaget. Terskelen for hva som anses som åpenbart er høy, og det utføres ikke undersøkelser med sikte på å avdekke slike forhold. Punktet omfatter ikke skjulte eller ikke-synlige forhold, tekniske vurderinger eller forhold som krever spesialundersøkelser. Forhold vurderes etter byggteknisk forskrift på befarungstidpunktet. Røykvarslere og håndholdt brannslukningsutstyr vurderes etter gjeldende forskrift om brannforebygging.



Helse, miljø og sikkerhet

Vurdering av avvik:

Tilstandsrapport

- Det mangler samsvarserklæring for hele eller deler av anlegget.

Arealer, byggetegninger og brannceller

Standard gjeldende fra 01.01.2024

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

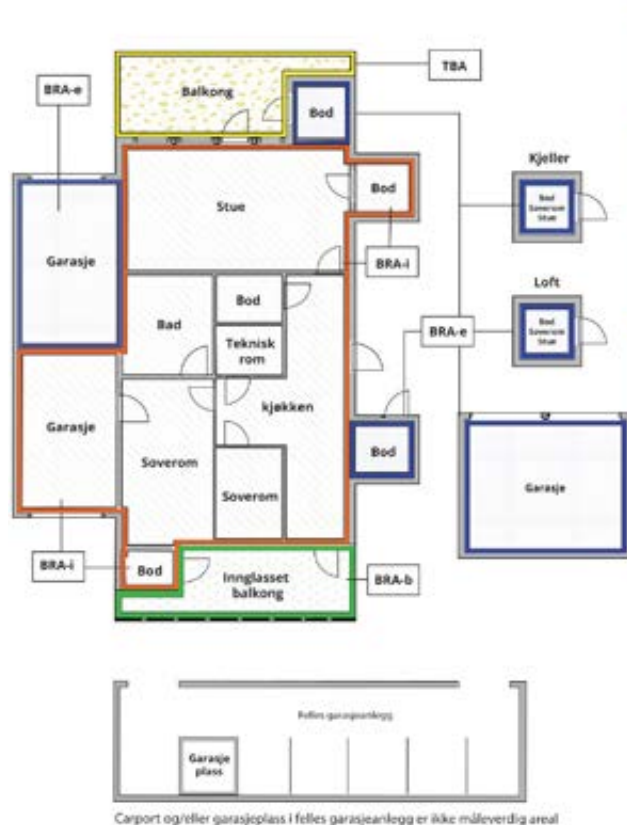
Hva er måleverdig areal?

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

Hva er bruksareal?

$$\text{BRA} = \text{BRA-i} + \text{BRA-e} + \text{BRA-b}$$

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



Internt bruksareal (BRA-i)	Arealet innenfor boenheten(e)
Eksternt bruksareal (BRA-e)	Arealet av alle rom utenfor boenheten(e) og som tilhører denne, slik som for eksempel boder
Innglasset balkong mv (BRA-b)	Arealet av innglasset balkong, veranda eller altan når denne er tilknyttet boenheten(e)
Terrasse- og balkongareal (TBA)	Arealet av terrasser, åpne balkonger og åpen altan tilknyttet boenheten(e)

Gulvareal (GUA)
Er sum av BRA (bruksareal) og ALH (areal med lav takhøyde).

Areal med lav takhøyde (ALH) er ikke måleverdig areal, som skyldes skråtak og lav himlingshøyde.

GUA kan opplyses i markedsføring der det er aktuelt for den konkrete boligen og kun sammen med BRA-i, for eksempel der gulvflaten har en verdi og har funksjon ved møblering og bruk av rommene. Ikke innredet areal som kaldloft, måles og oppgis normalt ikke.

Arealet kan ikke alltid fastsettes nøyaktig

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

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

Den bygningssakkyndige kan avdekke eventuelle bruksendringer og avvik i branncelleinndeling

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

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

Om brannceller

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

Om bruksendring

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

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

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

Arealer

Leilighet i boligbygg med flere boenheter

Etasje	Bruksareal BRA m ²			SUM	Terrasse- og balkongareal (TBA)	Ikke måleverdig areal	
	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)			(ALH)	Gulvareal (GUA)
Etasje	47	35		82		11	93
SUM	47	35				11	93
SUM BRA	82						

Romfordeling

Etasje	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)
Etasje	Entré, bad, soverom, stue/kjøkken	Loft - bod/ lager	

Kommentar

Rom som ligger utenfor boenhetene er oppmålt og inkludert i BRA-e. Det er fremvist dokumentasjon på at rom på loft er tilleggsareal til seksjon 2.

Lovlighet

Byggetegninger

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

Kommentar: Viser til fremlagt godkjent seksjonering datert 27.05.2026.

Det er fremlagt seksjoneringsdokumentasjon datert 27.05.2026. Fullstendig byggesaksdokumentasjon er ikke kontrollert som del av oppdraget. Eventuelle spørsmål knyttet til offentlig godkjenning anbefales avklart med kommunen.

Nyere håndverkstjenester

Er det ifølge eier utført håndverkstjenester på boligen siste 5 år?

☒ Ja ☐ Nei

Kommentar: Følgende oppgraderinger er registrert:

- Nytt kjøkken.
- Bad er oppgradert med flislagte overflater, vegghengt toalett og dusjløsning med glassvegger. Det er opplyst at membranarbeider er utført, men dokumentasjon er ikke fremlagt.
- Rør-i-rør-system.
- Nytt eller vesentlig oppgradert elektrisk anlegg med automatsikringer og overspenningsvern.
- Nye overflater på vegger, himlinger og gulv i oppholdsrom.
- Nye gulvbelegg/laminat i stue, kjøkken og soverom.
- Innfelte downlights i stue/kjøkken.
- Oppgraderte VVS-installasjoner og sanitærutstyr.

Anbefaler nærmere avklaringer med eier.

Befarings - og eiendomsopplysninger

Befaring

Dato	Til stede	Rolle
02.6.2026	Dag Egil Strupstad	Takstingeniør

Matrikkeldata

Kommune	gnr.	bnr.	fnr.	snr.	Areal	Kilde	Eieforhold
1505 KRISTIANSUND	3	135		2	26.2 m²	BEREGNET AREAL (Ambita)	Ikke relevant
Adresse Johan P. Clausens gate 16							
Hjemmelshaver Jemar Eiendom AS							

Eiendomsopplysninger

Beliggenhet Beliggende i øvre bydel i sentrum av Kristiansund.
Adkomstvei Eiendommen har adkomst via offentlig vei eller gate.
Tilknytning vann Eiendommen er tilknyttet offentlig vannforsyning via private stikkledninger.
Tilknytning avløp Eiendommen er tilknyttet offentlig avløpsnett via private stikkledninger.
Regulering Eiendommen ligger i et område regulert til bolig.
Om tomten Parkeringsareal på boligens østside, grøntareal og adkomstparti på boligens vestsider.
Tinglyste/andre forhold Avklares av/med megler.

Kilder og vedlegg

Dokumenter

Beskrivelse	Dato	Kommentar	Status	Sider	Vedlagt
Egenerklæring			Ikke gjennomgått		Nei

Revisjoner

Versjon	Ny versjon	Kommentar
1	17.06.2026	
2	17.06.2026	

For gyldighet på rapporten se forside

Forutsetninger

Mer om tilstandsrapportens innhold og omfang

Må leses sammen med øvrig informasjon og forklaringer i rapporten.

Grunnlag og formål

Rapporten er utarbeidet etter kravene i forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel). Forskriften fastsetter minimumsinholdet i rapporten, hvilke rom og bygningsdeler som skal undersøkes, og rammene for hvordan undersøkelsene skal utføres. Formålet er å gi en bygningssakkyndig vurdering (tilstandsanalyse) av teknisk tilstand i boligens rom og bygningsdeler, til bruk for oppdragsgiver og ved salg til forbruker. Rapporten er ikke utarbeidet for andre formål eller for bruk av andre tredjeparter. Rapporten framhever normalt ikke positive sider ved boligen ut over det som fremgår av tilstandsgradene.

Rapporten bygger på opplysninger som er tilgjengelige ved befaringen. Dersom opplysninger som har betydning for vurderingen er tilbakeholdt, mangelfulle eller uriktige, kan dette påvirke rapportens innhold uten at det er den bygningssakkyndiges ansvar.

Rapporten er ikke en fullstendig gjennomgang av hele eiendommen eller en garanti for at det ikke finnes skjulte feil, skader eller mangler. Det er derfor både bygningsdeler i boligen, byggverk på eiendommen og andre forhold ved eiendommen som ikke er tilstandsvurdert, kommentert eller med i rapporten.

Rapporten er en teknisk tilstandsanalyse og omfatter blant annet ikke juridiske vurderinger, spørsmål om boligen er lovlig oppført, lovlig innredet/tatt i bruk eller offentlig godkjent.

Utgangspunktet for undersøkelse - referansenivå

Rapporten beskriver avvik, altså en tilstand som er dårligere enn referansenivået. Avvik vurderes som hovedregel opp mot byggeskikk og regelverk som gjaldt da bygget eller bygningsdelen ble oppført eller, dersom det foreligger, da byggesøknad ble godkjent. Enkelte forhold vurderes likevel opp mot krav som gjelder på befaringstidspunktet, og dette kan være forhold knyttet til personsikkerhet slik som brann og rømningsvei.

Undersøkelsesnivå og befaring

Rapporten er basert på visuell befaring uten fysiske inngrep. Undersøkelsen omfatter kun tilgjengelige flater og bygningsdeler, konstruksjoner åpnes ikke opp, og det utføres ikke målinger utover det som følger av forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel). Innfelt belysning bak konstruksjonen åpnes ikke for kontroll. Funksjonsprøving inngår normalt ikke i undersøkelsen, med mindre dette følger av forskriftens krav.

Flater eller bygningsdeler som er skjult, tildekket, innbygget, møblert, låst, snødekket eller på annen måte utilgjengelige, blir ikke undersøkt.

Undersøkelser utføres bare dersom det er sikkerhetsmessig forsvarlig og praktisk mulig å komme til. Yttertak vurderes ut fra det som er sikkerhetsmessig forsvarlig og tilgjengelig å inspisere, normalt fra loft, bakke eller stige.

Det foretas ikke fullstendig undersøkelse eller målinger, men undersøkelser basert på stikkprøver av de bygningsdeler som undersøkes. Slike kontroller er begrensede og innebærer ikke at tilsvarende forhold er undersøkt overalt.

Bygningssakkyndig foretar vurderinger innenfor rammene av forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel), og har ikke

spesialistkompetanse innen andre fagfelt. Vurdering av elektriske og branntekniske forhold er dessuten forenklet, og det settes ikke tilstandsgrad.

Det kan være nødvendig å innhente informasjon fra og/eller nærmere vurderinger fra spesialister/kvalifiserte fagpersoner eller offentlige myndigheter om bygningsdeler og andre forhold, også der forholdet er omtalt i rapporten. Dette faller utenfor tilstandsrapportens rammer/Forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel), og oppdragsgiver/kjøper/andre med interesse av eiendommen må innhente dette.

Tilstandsgrader er forklart under *Dette trenger du å vite om tilstandsrapporten* lenger foran i rapporten.

For anbefalte tiltak ved TG2 og TG3 må bruker av rapporten selv vurdere om tiltakene er nødvendige og lønnsomme. Oppgitte utbedringskostnader er sjablongmessige anslag, basert på registrerte avvik og angitte tiltak i rapporten. Anslagene er gitt på generelt grunnlag og bygger på erfaringstall i fem intervaller. Kostnadsanslagene kan ikke forveksles med konkrete vurderinger eller tilbud fra entreprenør eller håndverker. Det må eventuelt innhentes tilbud for en nærmere undersøkelse, og konkret og nøyaktig vurdering av utbedringskostnad. Det kan forekomme kostnader knyttet til avvik, feil eller utbedringer som ikke er avdekket i rapporten. Utbedringskostnader vil også kunne variere ut fra personlige preferanser og markedspris på materialer og tjenester.

Tilleggsundersøkelser

Tilstandsanalysen omfatter de undersøkelsene som følger av minimumskravene i forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel). Dersom det er utført undersøkelser utover dette, vil det fremgå av rapporten.

Areal

Areal måles etter reglene i forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel) og de retningslinjer som gjelder for bolig i bransjestandarden *NS 3940 Areal og volumberegninger av bygg*. Oppgitt areal gjelder på tidspunktet for oppmålingen, og avrundes til hele kvadratmeter.

Arealmålingen er en måleteknisk registrering av areal som oppfyller kravene til måleverdighet, og er ikke en vurdering av om arealet er lovlig oppført, lovlig innredet eller godkjent til den aktuelle bruken. Et areal kan derfor være måleverdig og tatt med i rapporten, selv om det mangler nødvendig offentlig godkjenning, ikke oppfyller krav til lovlig bruk eller rommet ikke oppfyller tekniske regler (plan- og bygningsloven, teknisk forskrift). Arealet må ha gangbart gulv, og både minst 0,6 meter bredde og fri høyde på minst 1,9 meter, for å være måleverdig.

Eiendommens markedsverdi kan ikke baseres på en ren matematisk beregning i forhold til antall kvadratmeter opplyst i rapporten. Opplysninger om areal kan altså ikke alene benyttes for beregning av eiendommens verdi.

Dersom rom utenfor boenheten er tatt med i arealberegningen som eksternt bruksareal, bygger dette på tilgjengelige opplysninger ved befaringen, med mindre annet er særskilt dokumentert. Rom som ligger utenfor boenheten, men som eier har påvist og/eller opplyst at tilhører boenheten, er oppmålt og inkludert i BRA-e. Det er ikke fremvist dokumentasjon på at rommet tilhører boenheten, med mindre dette er angitt særskilt. Rom utenfor boenheten kan omdisponeres av borettslaget/sameiet og dette kan påvirke boligens BRA. Vær oppmerksom på at bransjestandarden NS 3940 og eierseksjonsloven har ulik definisjon av fellesareal. Ved

Forutsetninger

arealmåling gjelder bransjestandardens *definisjon* "Delen av bygning som brukes av to eller flere bruksenheter eller til bygningens forvaltning, drift eller vedlikehold.»



Kristiansund kommune
I medvind uansett vær

JEMAR EIENDOM AS
Sørholmsveien 13
6508 KRISTIANSUND N

Plan og Byggesak
Administrativt vedtak nr. 2017/604

Vår ref.
2017/3912-2

Saksbehandler
Piotr Jakubowski

Dato
15.11.2017

**JOHAN P. CLAUSENS GATE 16 - Tillatelse til oppføring av balkong
samt skifte av vindu.**

Tiltakshaver: JEMAR EIENDOM AS

VEDTAK:

Etter plan- og bygningsloven § 20-4 godkjennes søknad om tillatelse for oppføring av verandaer, utskifting av vinduer og mindre nedskjæring i takflate i Johan P. Clausens gate 16, 6508 KRISTIANSUND N på betingelse av at alle arbeider utføres i samsvar med bestemmelser i plan- og bygningslov med forskrifter.

Tiltakshaver kan selv forestå utførelse av byggearbeidene og er ansvarlig for at disse utføres i samsvar med gjeldende lov og regelverk.

Saksopplysninger

Søknad mottatt 09.10.2017 om oppføring av verandaer, utskifting av vinduer og mindre nedskjæringer i takflate. Vedlagt til søknaden fulgte bilder (fotomontasje), forenklet situasjonskart, gjenpart av nabovarsel og naboerklæring.

Nabovarsling

Nabovarsling etter plan- og bygningsloven § 21-3 foreligger. Varslingsfristen er 2 uker, og det er ikke innkommet merknader til saken.



Plan og Byggesak

Postadresse
Postboks 178, 6501 Kristiansund

E-post
postmottak@kristiansund.kommune.no

Besøksadresse
Kristiansund Servicekontor

Langveien 19
www.kristiansund.no

Telefon
71 57 40 00

Telefaks
71 57 40 35

Bank
3930.05.58007

Org.nr
NO 991 891 919



Plangrunnlag

Denne eiendom omfattes av kommuneplanens arealdel 2009-2020 og reguleringsplan R-007 Kirkelandets sentrum med tilhørende reguleringsbestemmelser, stadfestet den 07.01.1946. Eiendommen er i planen regulert til bolig formål der tillatt utnyttelsesgrad er 30%.

Dispensasjon

Tiltaket krever dispensasjon fra reguleringsbestemmelsene for Kirkelandet sentrum § 7. Det er søkt om dispensasjon til innsetting av to takvinduer.

For å kunne ta stilling til om hensynene bak lovens formålsbestemmelse eller bestemmelse om nedskjæringer eller vinduer blir vesentlig tilsidesatt ved en dispensasjon, må en se på hvilke hensyn som ligger til grunn for bestemmelsen som det søkes dispensasjon fra. Formålet antas å være ivaretagelse av takflater og enhetlig utforming.

Takflaten er i dag brutt ved at det allerede foreligger takluker i takflaten. Huset ligger videre i en rekke hvor noen av husene har lignende takvinduer med nedskjæring under. Huset ligger utenfor NB-område og område for sentrumsplanen. Takvinduer i flukt med takflaten, og mindre nedskjæringer er en moderat inngripen. I tillegg ligger huset høyt over gateplan og de planlagte endringene gjelder fasaden på bakgården noe som gjør fjernvirkningene av vinduene minimal. Etter kommunens skjønn blir ikke hensynene bak bestemmelsen i plan- og bygningslovens eller i lovens formålsbestemmelse blir vesentlig tilsidesatt.

Fordelen ved etablering av takvinduer/nedskjæringer, er gode lyskvaliteter og at loftet kan tas i bruk til opphold, og gir økt boareal i sentrumsområdet. Tiltakshaver får muligheten til å utnytte eiendommen sin på en bedre måte.

Det er ikke framkommet ulemper med innsetting av vinduer. Plan- og byggesak konkluderer med at fordelene ved å gi dispensasjon er større enn ulempene i denne saken.

Dispensasjon for takvinduer innvilges med hjemmel i plan- og bygningslovens § 19-2.

Visuelle kvaliteter

Etter Plan- og bygningsloven § 29-2 skal hvert tiltak prosjekteres og utføres slik at det etter kommunens skjønn innehar gode visuelle kvaliteter både i seg selv og i forhold til dets funksjon og dets bygde og naturlige omgivelser og plassering.

Tiltaket i seg selv og i forhold til dets funksjon

Etter kommunens skjønn omsøkte endringer er i samsvar med husets hovedform. Boligen vil etter endringen beholde sin nåværende arkitektonisk form og uttrykk. Kommunen anser at tiltaket innehar gode visuelle kvaliteter.

Tiltaket i forhold til bygd, naturlige omgivelser og plassering

Etter kommunens skjønn de nye elementene i fasaden påvirker i mindre grad omkringliggende bebyggelse og naturlige omgivelser. Bygningsmyndigheten anser at tiltaket harmonerer godt med omgivelsene.

Bygningsmyndighetens vurderinger

Vilkårene for å kunne gi tillatelse til omsøkte tiltak etter plan- og bygningsloven § 20-4 anses for oppfylt.

Bygningsmyndigheten har ingen merknader til omsøkte tiltak på betingelse av at byggearbeidene utføres i samsvar med bestemmelser i plan- og bygningsloven med forskrifter. For øvrig gjøres oppmerksom på følgende:

- Er ikke arbeidet igangsatt innen 3 år fra godkjenningsdato av tiltaket faller godkjenningen bort. Det samme gjelder hvis arbeidet innstilles i lengre tid enn 2år, jf. plan- og bygningsloven § 21-9.
- Gebyr for sakens behandling og eventuelle tilknytningsavgifter for vann og avløp skal være betalt før arbeider igangsettes.

Ferdigattest

Etter at tiltaket er ferdigstilt skal tiltakshaver anmode kommunen om ferdigattest.

Klageadgang

Vedtaket kan påklages til Fylkesmannen. Klagefristen er 3 uker regnet fra den dagen da brevet kom fram til påført adressat. Det er tilstrekkelig at klagen er postlagt innen fristens utløp.

Klagen sendes Kristiansund kommune. Angi vedtaket det klages over, den eller de endringer som ønskes, og de grunner du vil anføre for klagen. Dersom du klager så sent at det kan være uklart for oss om du har klaget i rett tid, bes du også oppgi når dette brevet kom ble mottatt.

Dette brevet er elektronisk godkjent og har ingen signatur.

Tone Monsen Aarø
Avdelingsleder byggesak

Piotr Jakubowski
Saksbehandler

Faktura ettersendes

Vedlegg

1 JOHAN P. CLAUSENS GATE 16 - Gebyr



Kristiansund kommune

I medvind uansett vær

NOTAR AS

Langveien 51
6510 KRISTIANSUND N

Vår saksbehandler
Morten Aass Authen

Saksnummer
HENV-25/00483
(Oppgis ved alle henvendelser)

Kontaktperson

Dato
07.07.2025

Johan P. Clausens gate 16, bekreftet mottatt melding om ikke-søknadspliktig tiltak

Eiendom (gnr/bnr/snr/fnr): 3 / 135 / 0 / 0

Bygningsmyndigheten bekrefter mottatt oversendelse av melding om tiltak unntatt søknadsplikt for bygging av våtrom i eksisterende bygg innenfor en bruksenhet. Saken oversendes oppmålingsavdelingen for oppdatering av matrikkelen, som legges ved som kopimottaker av dette brevet med vedlegg.

Henvendelser kan gjøres til saksbehandler Morten Aass Authen som kan treffes på telefon 71 57 38 95, eller kontaktes via epost: byggesak@kristiansund.kommune.no. Vennligst oppgi saksnummer HENV-25/00483 ved alle henvendelser.

Med hilsen
Kristiansund kommune

Dokumentet er elektronisk godkjent og har ingen signatur

Morten Aass Authen
Saksbehandler

Postadresse
Postboks 178, 6501 Kristiansund

E-post
byggesak@kristiansund.kommune.no

Besøksadresse
Servicetorget
Vågeveien 4
www.kristiansund.kommune.no

Telefon
71 57 40 00

Telefaks
71 57 40 35

Bank
3930.05.58007

Org.nr
NO 991 891 919



Kristiansund kommune
Plan og Byggesak

Saksnummer
HENV-25/00483

Dato
07.07.2025

Vedlegg

FDV dokumentasjon, Johan P. Clausens gate 16, melding om tiltak - våtrom -
korrespondanse, Matrikkelrapport, Melding om tiltak unntatt søknadsplikt, Plantegning,
Situasjonskart, Tegninger

Kopimottaker
PoB - Oppmåling

22/07/2025

NOTAR AS
Langveien 51
6510 KRISTIANSUND N



213

213 - 1/18 -



007633

Vedr. HENV-25-00483-2 - Johan P. Clausens gate 16, bekreftet mottatt melding om ikke-søknadspliktig tiltak

Du har nå fått post fra Kristiansund kommune.
Første side er generell informasjon, på side to følger brevet fra kommunen.

Sikker digital post

Vil du motta digital post fra det offentlige ett sted, miljøvennlig og sikkert?
Hvis du allerede har opprettet en digital postkasse trenger du ikke å foreta deg noe.
Digital post er gratis å bruke, det er miljøvennlig og alle viktige brev er samlet et sted.

Brev fra kommunen til deg som innbygger kan sendes på følgende måter:

1. Altinn, hvis du ikke har valgt Digipost eller e-Boks
2. Digipost eller e-boks, hvis du har valgt en av disse
3. Papir hvis du er reservert eller ikke har brukt Altinn, Digipost eller e-Boks

Brev fra kommunen til næringsliv, lag og foreninger sendes til Altinn og kan ikke reservere seg digitalt.

Vil du fortsatt motta post på papir?

Hvis du ikke har en digital postkasse fra før av, får du brev på papir som før.
Har du allerede en digital postkasse, men ønsker å reservere deg kan du gjøre det ved å ringe gratis på 800 30 300 eller reservere deg på www.norge.no.

Endre kontaktinformasjon

Du får varsel på SMS eller e-post når du mottar brev i din digitale postkasse.
Du kan endre kontaktinformasjonen (SMS og e-post) i din digitale postkasse eller på www.norge.no.

Hvorfor trenger jeg digital post når jeg har e-post?

Det offentlige kan ikke sende sensitiv informasjon, som for eksempel helseopplysninger, på e-post.
Manglende kryptering i e-postløsninger gjør dette til en svært usikker kanal.
Digital post er kryptert og er derfor en sikker kanal som nå innføres i alle landets kommuner

Med vennlig hilsen
Arne Ingebrigtsen
kommunedirektør



DDV - instruks

Ordredetaljer :

Ordre nr. 21725
Ordredato 21.11.24
Saksbehandler Jonny Gimnes
Deres ref. Johannes Ersnes
Stikkord J.P.Clausensgate 16
Overlevert 21.11.24

Kunde :

Jemar Eiendom AS
Sørholmveien 13
6508 KRISTIANSUND N

Anleggsadresse :

J.P.Clausensgate 16



INNHold

Om FDV- instruksen	3
Drift og vedlikehold av levert utstyr og matriell	4
ARMATURER OG BLANDEBATTERIER	4
AUTOMATISKE LEKKASJESTOPPERE	4
FORDELERSKAP KALDT- OG VARMTVANN	4
GULVSLUK	4
KJØKKENBENK	5
SANITÆRUTSTYR	5
SERVANT	5
STENGEVENTIL OPPVASKMASKIN	5
STENGEVENTIL SANITÆRUTSTYR	5
VANNLÅSER	5
VARMTVANNSBEREDER	6
VARMTVANNSBEREDER - BLANDEVENTIL	6
VARMTVANNSBEREDER - SIKKERHETSVENTIL	6
VEGGKLOSETT	6
Instrukser	7
Drift	7
AUTOMATISKE LEKKASJESTOPPERE	7
Vedlikehold	8
AUTOMATISKE LEKKASJESTOPPERE	8
GULVSLUK	8
VANNLÅSER	8
VARMTVANNSBEREDER	8

Om FDV- instruksen

Du har nå mottatt en dokumentasjon, drifts- og vedlikeholdsinstruks (DDV) for arbeider og installasjoner som Rørlegger 1 Kristiansund AS og eventuelle samarbeidende foretak har utført.

Hensikten med DDV-instruksen er å forebygge skader, sikre at anlegget fungerer, samt gi opplysninger om forebyggende kontroll og vedlikehold. Behov for større vedlikehold eller reparasjon kan forekomme. Slike oppgaver må prioriteres, og vil ofte kreve bistand fra fagpersoner. Ved å følge råd, tips og veiledningene i FDV- instruksen får du som bruker større glede av anlegget, forebygger skader og totaløkonomien blir bedre.

Dersom du mener det foreligger grunn til klage på f.eks. materiell, utført arbeid eller pris som Rørlegger 1 Kristiansund AS er ansvarlig for, retter du i første omgang klagen direkte til vårt lokale foretak. Dette må skje uten ugrunnet opphold etter at mangelen er oppdaget og senest innen utløpet av reklamasjonsfristen. Skulle det oppstå en tvist mellom deg og vårt foretak kan du henvende deg til Håndverkerklagenemnda som kan hjelpe deg.

Håndverkerklagenemnda behandler tvister mellom forbrukere og håndverker som oppstår når håndverker gjør arbeider på en forbrukers eiendom. De behandler bare saker som skal løses etter håndverkertjenesteloven - altså ikke saker som gjelder nybygg. Vær også oppmerksom på at hvis uhellet allikevel skulle skje er det lettere å diskutere erstatning med Forsikringsselskapet.

Lykke til!

Rørlegger 1 Kristiansund AS



Drift og vedlikehold av levert utstyr og matriell

Hvor ofte, må ses på som en anbefaling. Hva som må gjøres: Gå til kapittelet «Teknisk brosjyremateriell» for nødvendig detaljinformasjon om det aktuelle utstyret.

Hele anlegget:

Anbefalt serviceintervall fra Rørlegger 1 Kristiansund AS

Generelt ettersyn hver vår.

ARMATURER OG BLANDEBATTERIER

Vedlikeholdsinstruks

Periodisk vedlikehold

Ta ut perlatoren i utløpstuten og rens denne.
Frekvens: Ved behov

AUTOMATISKE LEKKASJESTOPPERE

Plassering

Generelt: Følere er plassert under oppvaskmaskin, kaffemaskin, spalte veggklosett, sjakt etc. Generelt i rom uten sluk med skjulte installasjoner eller installasjoner uten avløp. Ved alarm eller vannstopp må sensorpunkter under kjøkkenbenk/oppvaskmaskin sjekkes.

Driftsinstruks

Stopp

Ved alarm eller vannstopp må sensorpunkter under kjøkkenbenk eller oppvaskmaskin sjekkes.

Vedlikeholdsinstruks

Rutinemessig kontroll

Funksjonstest
Frekvens: Halvårlig

Periodisk vedlikehold

Batteriskift
Frekvens: Årlig

FORDELELSKAP KALDT- OG VARMTVANN

Behandling

Ved lekkasje - steng ventilene i skapet. Kontakt din VB-rørlegger.

Plassering

Vegg i tørrsone våtrom. Ved eventuell lekkasje dreneres vannet til sluk.

GULVSLUK

Plassering

Våtrom

Vedlikeholdsinstruks

Periodisk vedlikehold

Ta av risten. Rens vannlåsen. Hvert halvår eller ved behov.
Frekvens: Halvårlig

KJØKKENBENK

Behandling	Rengjøring med ripefrie vaskemidler.
Plassering	Kjøkken.

Vedlikeholdsinstruks

Rutinemessig kontroll	Tilsyn av vannlås. Frekvens: Ukentlig
------------------------------	---

SANITÆRUTSTYR

Vedlikeholdsinstruks

Periodisk vedlikehold	Rengjøring med ripefrie vaskemidler. Frekvens: Ukentlig
------------------------------	---

SERVANT

Vedlikeholdsinstruks

Rutinemessig kontroll	Tilsyn av vannlås. Frekvens: Ukentlig
Periodisk vedlikehold	Rengjøring med ripefrie vaskemidler. Frekvens: Ukentlig

STENGEVENTIL OPPVASKMASKIN

Behandling	Stenges når maskinen ikke er i bruk, åpnes ved bruk.
Plassering	Kjøkken.

STENGEVENTIL SANITÆRUTSTYR

Behandling	Stenges ved lekkasje og ved vedlikehold.
Funksjon	Varmt- og kaldtvannsledning- avstengning respektive utstyr.

VANNLÅSER

Vedlikeholdsinstruks

Rutinemessig kontroll	Kontroller at vannlåsen er tett/tørr. Frekvens: Halvårlig
Periodisk vedlikehold	Eventuelt ettertrekking av muttere på vannlås. Tøm/rens vannlåsen. Jevnlig rensing hvert halvår eller ved behov. Frekvens: Halvårlig



VARMTVANNSSBEREDER

Plassering Vaskerom eller teknisk rom.

Vedlikeholdsinstruks

Periodisk vedlikehold Gjennomspyling i minst 5 min med maks temperatur for å fjerne bakteriell tilvekst.
Frekvens: Årlig

VARMTVANNSSBEREDER - BLANDEVENTIL

Plassering Vaskerom eller teknisk rom

Driftsinstruks

Regulering Stille blandeventil etter termostat. Denne er innstilt fra fabrikant på ca 55c. Temperatur forandres ved å justere denne etter + og -.
Frekvens: Ved behov

VARMTVANNSSBEREDER - SIKKERHETSVENTIL

Plassering Vaskerom eller teknisk rom

Vedlikeholdsinstruks

Rutinemessig kontroll Kontroller at sikkerhetsventil er OK.
Frekvens: Halvårlig

VEGGKLOSETT

Plassering Våtrom

Vedlikeholdsinstruks

Periodisk vedlikehold Rengjøring med ripefrie vaskemidler
Frekvens: Ukentlig

Instrukser

Drift

AUTOMATISKE LEKKASJESTOPPERE

Stopp

Ved alarm eller vannstopp må sensorpunkter under kjøkkenbenk eller oppvaskmaskin sjekkes.



Vedlikehold

AUTOMATISKE LEKKASJESTOPPERE

Rutinemessig kontroll	Funksjonstest Frekvens: Halvårlig
Periodisk vedlikehold	Batteriskift Frekvens: Årlig

GULVSLUK

Periodisk vedlikehold	Ta av risten. Rens vannlåsen. Hvert halvår eller ved behov. Frekvens: Halvårlig
------------------------------	---

VANNLÅSER

Rutinemessig kontroll	Kontroller at vannlåsen er tett/tørr. Frekvens: Halvårlig
Periodisk vedlikehold	Eventuelt ettertrekking av muttere på vannlås. Tøm/rens vannlåsen. Jevnlig rensing hvert halvår eller ved behov. Frekvens: Halvårlig

VARMTVANNSBEREDER

Periodisk vedlikehold	Gjennomspyling i minst 5 min med maks temperatur for å fjerne bakteriell tilvekst. Frekvens: Årlig
------------------------------	--



Utvalgsriterier for rapporten

Bestående bygg: Ja Utgatte bygg: Nei
Bygninger: Ja Bygningsendringer: Ja Fredede bygninger: Alle
Bygningsnr: Løpenr:
Bygningstyper:

Adresse			
Adressekode:	Adressenavn:		Nr:
Bruksenhetsnr:	Tilleggsnavn:		Bokstav:
Matrikkelenhet			
Gnr: 3	Bnr: 135	Fnr: 2	Uten bokstav: Alle
Hjemmelshaver/Kontaktperson			
Fødsels- eller org.nr:		Fornavn:	
Etternavn:			
Bygningsstatus			
Nåværende:			
Tidligere:			
I periode fra:		til:	
Søkevindu			
Øst:		Nord:	
Øst:		Nord:	
Subrapporter			
Etasjer:	Ja	Bruksenheter:	Ja
Kontaktpersoner:	Ja	Hjemmelshavere:	Ja
		Tiltakshavere:	Ja
		Kulturminner:	Ja



Bygningsnr	Løpenr	Endrings- kode	Bygningsstatus	Bygningsstype	Næringsgruppe		Antall boenhete	Bruksareal		Totalt		Bruttoareal	
					Bolig	Ferdigattest		Bolig	Annet			Bolig	Annet
10 112 524			Tatt i bruk	136 Andre småhus m/3	Bolig		3	386	0	386		0	0
Datoer:			Rammetillatelse		Igangsettingstill. Midl. brukstillat.		Tatt i bruk	Utgått/ revet	Nord	6998783,22	Øst	Bebyggd areal	0
							15.06.1930					435586,6	

----- Sefrak-id -----
1505 5 5

Etasjeplan	Etasje	Antall boenheter	Bruksareal		Totalt		Bruttoareal	
			Bolig	Annet			Bolig	Annet
Loft	1	0	58.0	0.0	58.0	0.0	0.0	0.0
Hovedetasje	2	2	112.0	0.0	112.0	0.0	0.0	0.0
Hovedetasje	1	1	112.0	0.0	112.0	0.0	0.0	0.0
Kjelleretasje	1	0	104.0	0.0	104.0	0.0	0.0	0.0
Bruksenhet Type	Bruksareal Ant. rom		Kjøkkentilgan	Ant. bad	Ant. WC	Adresse	Matrikkelenhet	
H0101	Bolig	166	3	Kjøkken	1	1	4850 Johan P. Clausens gate 16	1505 - 3/135/0/1
H0201	Bolig	50	2	Kjøkken	1	1	4850 Johan P. Clausens gate 16	1505 - 3/135/0/2
H0202	Bolig	50	2	Kjøkken	1	1	4850 Johan P. Clausens gate 16	1505 - 3/135/0/2

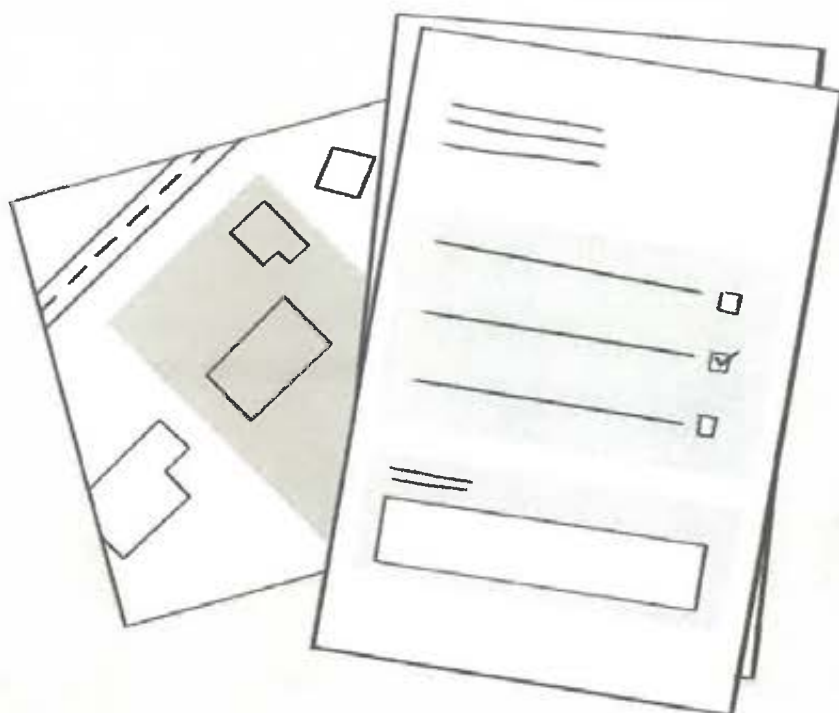
Hjemmelshaver/aktuell eier/kontaktinstans:

Rolle	Status	Føds.dato/org.nr	Navn	Bruksenhet	Adresse	Andel
Hjemmelshaver		989798294	JEMAR EIENDOM AS		Sørholmsveien 13	1 / 1
					6508 KRISTIANSUND N	
Hjemmelshaver		050457	HALSE INGRID H BJØRBAK	H0101	Johan P. Clausens gate 16	1 / 2
					6508 KRISTIANSUND N	
Hjemmelshaver		110558	SANDVIK MORTEN FREY	H0101	Johan P. Clausens gate 16	1 / 2
					6508 KRISTIANSUND N	



Bygningsnr		Løpenr		Endrings-		Bygningsstatus		Bygningstype		Næringsgruppe		Antall boenhete		Bruksareal		Bolig		Annet		Totalt		Bruksareal		Bolig		Annet		Totalt	
12 644		957				Tatt i bruk		181		Garasjeuthus		anneks til		0		0		20		20		0		0		0		0	
Datoer:		Rammetillatelse		Igangsettingstill.		Midl. brukstillat.		Ferdigattest		Tatt i bruk		15.03.1967		Utgått/ revet		Nord		6998782		435599		20							
Etasjeplan		1		Etasje		Hovedetasje		Antall boenheter		Bruksareal		Antall		Bruksareal		Bolig		Annet		Totalt		Bruksareal		Bolig		Annet		Totalt	
Hovedetasje		1		1		1		0		0.0		20.0		20.0		0.0		20.0		20.0		0.0		0.0		0.0		0.0	
Bruksenhet		Type		Bruksareal		Ant. rom		Kjøkkentilgan		Ant. bad		Ant. WC		Adresse		4850 Johan P. Clausens gate 16		1505 - 3/135/0/2		Matrikkelenhet									
Unummerert		Bruksenhet		0		0		0		0		0		4850 Johan P. Clausens gate 16		1505 - 3/135/0/2		Matrikkelenhet											
Hjemmelshaver/aktuell eier/kontaktinstans:		Rolle		Status		Fødselsdato/org.nr		Navn		Bruksenhet		Adresse		Andel		1 / 1													
Hjemmelshaver		Rolle		Status		Fødselsdato/org.nr		Navn		Bruksenhet		Adresse		Andel		1 / 1													
Hjemmelshaver		Rolle		Status		Fødselsdato/org.nr		Navn		Bruksenhet		Adresse		Andel		1 / 1													
Hjemmelshaver		Rolle		Status		Fødselsdato/org.nr		Navn		Bruksenhet		Adresse		Andel		1 / 1													
Hjemmelshaver		Rolle		Status		Fødselsdato/org.nr		Navn		Bruksenhet		Adresse		Andel		1 / 1													
Hjemmelshaver		Rolle		Status		Fødselsdato/org.nr		Navn		Bruksenhet		Adresse		Andel		1 / 1													
Hjemmelshaver		Rolle		Status		Fødselsdato/org.nr		Navn		Bruksenhet		Adresse		Andel		1 / 1													
Hjemmelshaver		Rolle		Status		Fødselsdato/org.nr		Navn		Bruksenhet		Adresse		Andel		1 / 1													
Hjemmelshaver		Rolle		Status		Fødselsdato/org.nr		Navn		Bruksenhet		Adresse		Andel		1 / 1													
Hjemmelshaver		Rolle		Status		Fødselsdato/org.nr		Navn		Bruksenhet		Adresse		Andel		1 / 1													
Hjemmelshaver		Rolle		Status		Fødselsdato/org.nr		Navn		Bruksenhet		Adresse		Andel		1 / 1													
Hjemmelshaver		Rolle		Status		Fødselsdato/org.nr		Navn		Bruksenhet		Adresse		Andel		1 / 1													
Hjemmelshaver		Rolle		Status		Fødselsdato/org.nr		Navn		Bruksenhet		Adresse		Andel		1 / 1													
Hjemmelshaver		Rolle		Status		Fødselsdato/org.nr		Navn		Bruksenhet		Adresse		Andel		1 / 1													
Hjemmelshaver		Rolle		Status		Fødselsdato/org.nr		Navn		Bruksenhet		Adresse		Andel		1 / 1													
Hjemmelshaver		Rolle		Status		Fødselsdato/org.nr		Navn		Bruksenhet		Adresse		Andel		1 / 1													
Hjemmelshaver		Rolle		Status		Fødselsdato/org.nr		Navn		Bruksenhet		Adresse		Andel		1 / 1													
Hjemmelshaver		Rolle		Status		Fødselsdato/org.nr		Navn		Bruksenhet		Adresse		Andel		1 / 1													
Hjemmelshaver		Rolle		Status		Fødselsdato/org.nr		Navn		Bruksenhet		Adresse		Andel		1 / 1													
Hjemmelshaver		Rolle		Status		Fødselsdato/org.nr		Navn		Bruksenhet		Adresse		Andel		1 / 1													
Hjemmelshaver		Rolle		Status		Fødselsdato/org.nr		Navn		Bruksenhet		Adresse		Andel		1 / 1													
Hjemmelshaver		Rolle		Status		Fødselsdato/org.nr		Navn		Bruksenhet		Adresse		Andel		1 / 1													
Hjemmelshaver		Rolle		Status		Fødselsdato/org.nr		Navn		Bruksenhet		Adresse		Andel		1 / 1													
Hjemmelshaver		Rolle		Status		Fødselsdato/org.nr		Navn		Bruksenhet		Adresse		Andel		1 / 1													
Hjemmelshaver		Rolle		Status		Fødselsdato/org.nr		Navn		Bruksenhet		Adresse		Andel		1 / 1													
Hjemmelshaver		Rolle		Status		Fødselsdato/org.nr		Navn		Bruksenhet		Adresse		Andel		1 / 1													
Hjemmelshaver		Rolle		Status		Fødselsdato/org.nr		Navn		Bruksenhet		Adresse		Andel		1 / 1													
Hjemmelshaver		Rolle		Status		Fødselsdato/org.nr		Navn		Bruksenhet		Adresse		Andel		1 / 1													
Hjemmelshaver		Rolle		Status		Fødselsdato/org.nr		Navn		Bruksenhet		Adresse		Andel		1 / 1													
Hjemmelshaver		Rolle		Status		Fødselsdato/org.nr		Navn		Bruksenhet		Adresse		Andel		1 / 1													
Hjemmelshaver		Rolle		Status		Fødselsdato/org.nr		Navn		Bruksenhet		Adresse		Andel		1 / 1													
Hjemmelshaver		Rolle		Status		Fødselsdato/org.nr		Navn		Bruksenhet		Adresse		Andel		1 / 1													
Hjemmelshaver		Rolle		Status		Fødselsdato/org.nr		Navn		Bruksenhet		Adresse		Andel		1 / 1													
Hjemmelshaver		Rolle		Status		Fødselsdato/org.nr		Navn		Bruksenhet		Adresse		Andel		1 / 1													
Hjemmelshaver		Rolle		Status		Fødselsdato/org.nr		Navn		Bruksenhet		Adresse		Andel		1 / 1													
Hjemmelshaver		Rolle		Status		Fødselsdato/org.nr		Navn		Bruksenhet		Adresse		Andel		1 / 1													
Hjemmelshaver		Rolle		Status		Fødselsdato/org.nr		Navn		Bruksenhet		Adresse		Andel		1 / 1													
Hjemmelshaver		Rolle		Status		Fødselsdato/org.nr		Navn		Bruksenhet		Adresse		Andel		1 / 1													
Hjemmelshaver		Rolle		Status		Fødselsdato/org.nr		Navn		Bruksenhet		Adresse		Andel		1 / 1													
Hjemmelshaver		Rolle		Status		Fødselsdato/org.nr		Navn		Bruksenhet		Adresse		Andel		1 / 1													
Hjemmelshaver		Rolle		Status		Fødselsdato/org.nr		Navn		Bruksenhet		Adresse		Andel		1 / 1													
Hjemmelshaver		Rolle		Status		Fødselsdato/org.nr		Navn		Bruksenhet		Adresse		Andel		1 / 1													
Hjemmelshaver		Rolle		Status		Fødselsdato/org.nr		Navn		Bruksenhet		Adresse		Andel		1 / 1													
Hjemmelshaver		Rolle		Status		Fødselsdato/org.nr		Navn		Bruksenhet		Adresse		Andel		1 / 1													
Hjemmelshaver		Rolle		Status		Fødselsdato/org.nr		Navn		Bruksenhet		Adresse		Andel		1 / 1													
Hjemmelshaver		Rolle		Status		Fødselsdato/org.nr		Navn		Bruksenhet		Adresse		Andel		1 / 1													
Hjemmelshaver		Rolle		Status		Fødselsdato/org.nr		Navn		Bruksenhet		Adresse		Andel		1 / 1													
Hjemmelshaver		Rolle		Status		Fødselsdato/org.nr		Navn		Bruksenhet		Adresse		Andel		1 / 1													
Hjemmelshaver		Rolle		Status		Fødselsdato/org.nr		Navn		Bruksenhet		Adresse		Andel		1 / 1													
Hjemmelshaver		Rolle		Status		Fødselsdato/org.nr		Navn		Bruksenhet		Adresse		Andel		1 / 1													
Hjemmelshaver		Rolle		Status		Fødselsdato/org.nr		Navn		Bruksenhet		Adresse		Andel		1 / 1													
Hjemmelshaver		Rolle		Status		Fødselsdato/org.nr		Navn		Bruksenhet		Adresse		Andel		1 / 1													
Hjemmelshaver		Rolle		Status		Fødselsdato/org.nr		Navn		Bruksenhet		Adresse		Andel		1 / 1													
Hjemmelshaver		Rolle		Status		Fødselsdato/org.nr		Navn		Bruksenhet		Adresse		Andel		1 / 1													
Hjemmelshaver		Rolle		Status		Fødselsdato/org.nr		Navn		Bruksenhet		Adresse		Andel		1 / 1													
Hjemmelshaver		Rolle		Status		Fødselsdato/org.nr		Navn		Bruksenhet		Adresse		Andel		1 / 1													
Hjemmelshaver		Rolle		Status		Fødselsdato/org.nr		Navn		Bruksenhet		Adresse		Andel		1 / 1													
Hjemmelshaver		Rolle		Status		Fødselsdato/org.nr		Navn		Bruksenhet		Adresse		Andel		1 / 1													
Hjemmelshaver		Rolle		Status		Fødselsdato/org.nr		Navn		Bruksenhet		Adresse		Andel		1 / 1													
Hjemmelshaver		Rolle		Status		Fødselsdato/org.nr		Navn		Bruksenhet		Adresse		Andel		1 / 1													
Hjemmelshaver		Rolle		Status		Fødselsdato/org.nr		Navn		Bruksenhet		Adresse		Andel		1 / 1													
Hjemmelshaver		Rolle		Status		Fødselsdato/org.nr		Navn		Bruksenhet		Adresse		Andel		1 / 1													
Hjemmelshaver		Rolle		Status		Fødselsdato/org.nr		Navn		Bruksenhet		Adresse		Andel		1 / 1													
Hjemmelshaver		Rolle		Status		Fødselsdato/org.nr		Navn		Bruksenhet		Adresse		Andel		1 / 1													
Hjemmelshaver		Rolle		Status		Fødselsdato/org.nr		Navn		Bruksenhet		Adresse		Andel		1 / 1													
Hjemmelshaver		Rolle		Status		Fødselsdato/org.nr		Navn		Bruksenhet		Adresse		Andel		1 / 1													
Hjemmelshaver		Rolle		Status		Fødselsdato/org.nr		Navn		Bruksenhet		Adresse		Andel		1 / 1													
Hjemmelshaver		Rolle		Status		Fødselsdato/org.nr		Navn		Bruksenhet		Adresse		Andel		1 / 1													
Hjemmelshaver		Rolle		Status		Fødselsdato/org.nr		Navn		Bruksenhet		Adresse		Andel		1 / 1													
Hjemmelshaver		Rolle		Status		Fødselsdato/org.nr		Navn		Bruksenhet		Adresse		Andel		1 / 1													
Hjemmelshaver		Rolle		Status		Fødselsdato/org.nr		Navn		Bruksenhet		Adresse		Andel		1 / 1													
Hjemmelshaver		Rolle		Status		Fødselsdato/org.nr		Navn		Bruksenhet		Adresse		Andel		1 / 1													
Hjemmelshaver		Rolle		Status		Fødselsdato/org.nr		Navn		Bruksenhet		Adresse		Andel		1 / 1													
Hjemmelshaver		Rolle		Status		Fødselsdato/org.nr		Navn		Bruksenhet		Adresse		Andel		1 / 1													
Hjemmelshaver		Rolle		Status		Fødselsdato/org.nr		Navn		Bruksenhet		Adresse		Andel		1 / 1													
Hjemmelshaver		Rolle		Status		Fødselsdato/org.nr		Navn		Bruksenhet		Adresse		Andel		1 / 1													
Hjemmelshaver		Rolle		Status		Fødselsdato/org.nr		Navn		Bruksenhet		Adresse		Andel		1 / 1													
Hjemmelshaver		Rolle																											

Melding om frittliggende bygning eller tilbygg som er unntatt søknadsplikt



Del 1 fylles ut før du starter å bygge/rive.

Del 2 fylles ut etter at du er ferdig å bygge/rive.



Skal du både bygge og rive må du fylle ut meldingen to ganger.



Du må sende denne meldingen til kommunen innen 4 uker etter at du er ferdig å bygge/rive.

Denne meldingen består av seks sider. Pass på at du sender hele meldingen til kommunen.



Del 1: Før du starter å bygge/rive

Det er ditt ansvar å finne ut om du har lov til å bygge/rive uten å sende byggesøknad til kommunen. Før du starter må du derfor sette deg inn i kommunens planbestemmelser. Disse kan begrense hva du kan bygge uten å søke. Bygger du ulovlig kan det bli dyrt og tidkrevende å rydde opp i ettertid.

Få hjelp til å finne ut om du kan bygge uten å søke i våre digitale veivisere:

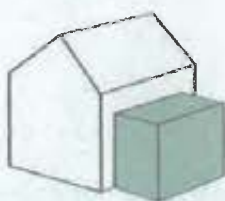
→ [Bygg uten å søke for tilbygg](#)

→ [Bygg uten å søke for frittliggende bygninger](#)

Du kan også få hjelp i [Åtte steg fra idé til ferdig søknad](#)

A. Hva skal du bygge eller rive?

Tilbygg



☐ **Bygge** et understøttet tilbygg inntil 15 m²

☐ **Rive** et understøttet tilbygg inntil 15 m²

Hvis du skal bygge:

Hva skal rommet/rommene i tilbygget brukes til?

☐ **Kun hoveddel** (f. eks. oppholdsrom, stue, soverom, kjøkken, entré, bad, vaskerom, badstue, hobbyrom, arbeidsrom, isolert vinterhage eller gang mellom rom som er hoveddel).

☐ **Kun tilleggsdel** (f. eks. bod, oppbevaringsrom, uisolert vinterhage, veranda, teknisk rom og gang mellom rom som kun er tilleggsdel)

☐ **Både hoveddel og tilleggsdel**

Frittliggende bygning



☐ **Bygge** frittliggende bygning - mindre enn 50 m² og hvor ingen skal bo eller overnatte.

☐ **Rive** frittliggende bygning - mindre enn 50 m² som ikke er godkjent som bolig eller til overnatting

Hva slags bygning skal du bygge/rive?

☐ Garasje eller uthus til bolig

☐ Garasje eller uthus til fritidsbolig

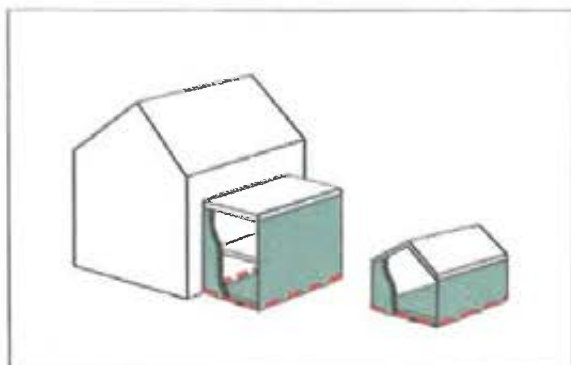
☐ Fiskeri- eller landsbruksbygning

☒ Annen type bygning, beskriv:

Tatt i bruk entre/gang i begge leilighetene til bad, jfr pkt.3 innenfor samme branncelle.

Del 2: Etter at du er ferdig med å bygge/rive

Kommunen trenger å vite hvor mye du har bygget/revet.
Arealene skal oppgis som:

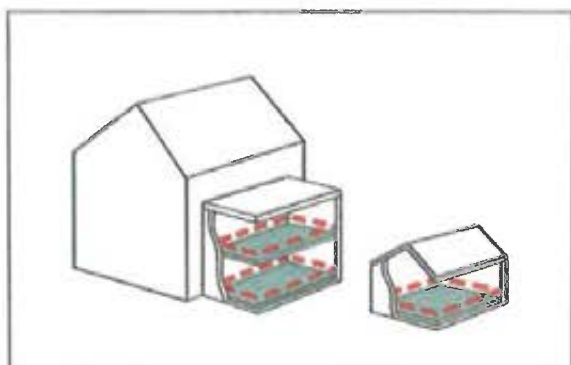


Bebygd areal (BYA)

Bebygd areal (BYA) er det arealet "fotavtrykket" til bygningen eller tilbygget opptar av terrenget.

- Du skal måle arealet fra utsiden av ytterveggene, slik at ytterveggene regnes med i arealet
- Du skal ikke regne med bygningsdeler som er lavere enn 0,5 m over gjennomsnittlig planert terreng, slik som plattinger
- Du skal regne med utkragede bygningsdeler når fri høyde over terreng er mindre enn 5,0 m

Les mer her → [byggteknisk forskrift TEK17 § 5-2](#)

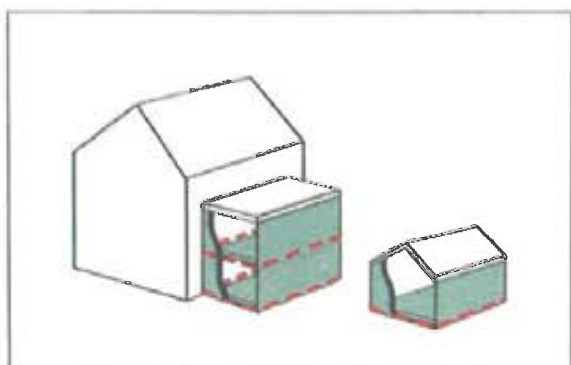


Bruksareal (BRA)

Bruksareal (BRA) er summen av innvendige arealer og åpne arealer med overbygg.

- Du skal måle arealet fra innsiden av ytterveggene. Ytterveggene skal ikke regnes med.
- Alle rom skal regnes med, selv om de ikke er innredet.
- Åpne overbygde arealer skal regnes med, slik som carport og inngangsparti. Arealet måles innenfor de bærende søylene.
- Er deler av romhøyden under 190 cm er det ikke sikkert alt skal telle med i arealet.

Les mer her → [byggteknisk forskrift TEK17 § 5-4](#)

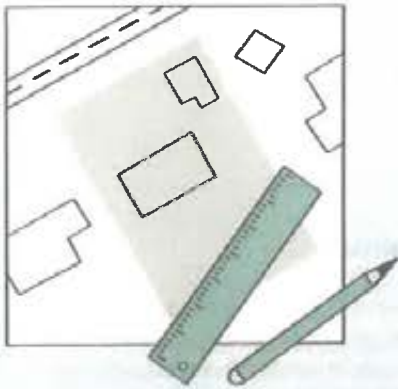


Bruttoareal (BTA)

Bruttoareal (BTA) er summen av innvendige arealer pluss ytterveggene.

- Du skal måle arealet fra utsiden av ytterveggene, slik at ytterveggene regnes med i arealet
- Du skal kun regne med areal av bygninger og tilbygg som har både vegger og tak.
- Du skal ikke regne med arealet fra:
 - åpne overbygde arealer, slik som carport og inngangsparti.
 - andre åpne arealer, slik som terrasser og veranda

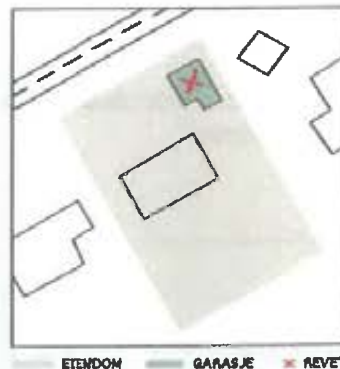
B. Send inn kart over det som er bygget/revet



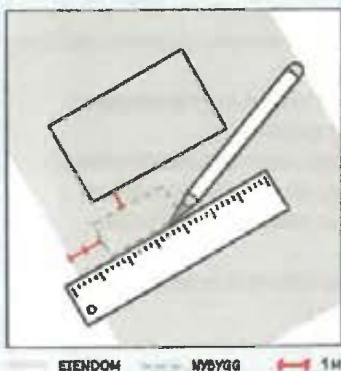
1 Finn fram et kart over eiendommen din.

Du kan bruke:

- situasjonskart fra kommunen
- kart fra kommunens nettside
- kartutsnitt fra → [seeiendom.no](https://www.seeiendom.no)



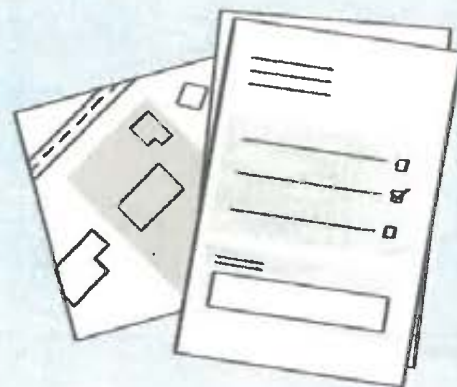
2 Dersom du har revet en bygning eller et tilbygg, setter du kryss over det du har revet.



3 Bruk linjal for å tegne inn et omriss av bygningen eller tilbygget på kartet.

Mål opp og skriv inn korteste avstand fra det du har bygget/revet til:

- nærmeste nabogrense
- nærmeste bygning på egen eiendom



4 Send inn kartet som viser det du har bygget/revet til kommunen sammen med dette skjemaet.

C. Arealet på tilbygget eller den frittliggende bygningen

Tilbygg

Antall etasjer du har bygget/revet:

Oppgi nøyaktig areal for det du har bygget/revet:

BYA (totalt)

m²

BRA (totalt)

m²

BTA 1. etg

m²

BTA 2. etg

m²

Frittliggende bygning

Oppgi nøyaktig areal for det du har bygget/revet:

BYA

m²

BRA

m²

BTA

m²

D. Dato for ferdigstilling

Skjemaet skal sendes til kommunen senest 4 uker etter at du er ferdig å bygge eller rive.

Datoen du var ferdig med å bygge/rive

1 6 0 5 2 0 2 5

E. Hvilken eiendom har du bygget/revet på?

Adresse:

Postnr/sted:

Kommune:

Gårdsnr:

Bruksnr:

Festenr:

Seksjonsnr:

TILLEGGSPÅL ER GJORT OM TIL HOVEDDEL, VED AT KOTT ER BLITT BÅD
SE VEDLAGTE PLANTEGNINGER OG FØU FRA RØRLEGGJER.

F. Navn og kontaktinformasjon

Navn: **Jemar Eiendom as**

Adresse (hvis du bor et annet sted enn der du har bygget/revet):

E-post: **post@jemar.no**

Telefon:

Mobil: **905 80 390**



Jeg har lagt ved et kart over eiendommen hvor jeg har tegnet inn et omriss av det jeg har bygget/revet. På kartet har jeg oppgitt hvor mange meter det er fra det jeg har bygget/revet til nærmeste nabogrense og hvor mange meter det er til nærmeste bygning på eiendommen.

007662

G. Underskrift

Dato: **30.05.2025**

Underskrift: **Johannes Ersnes, styreformann.**

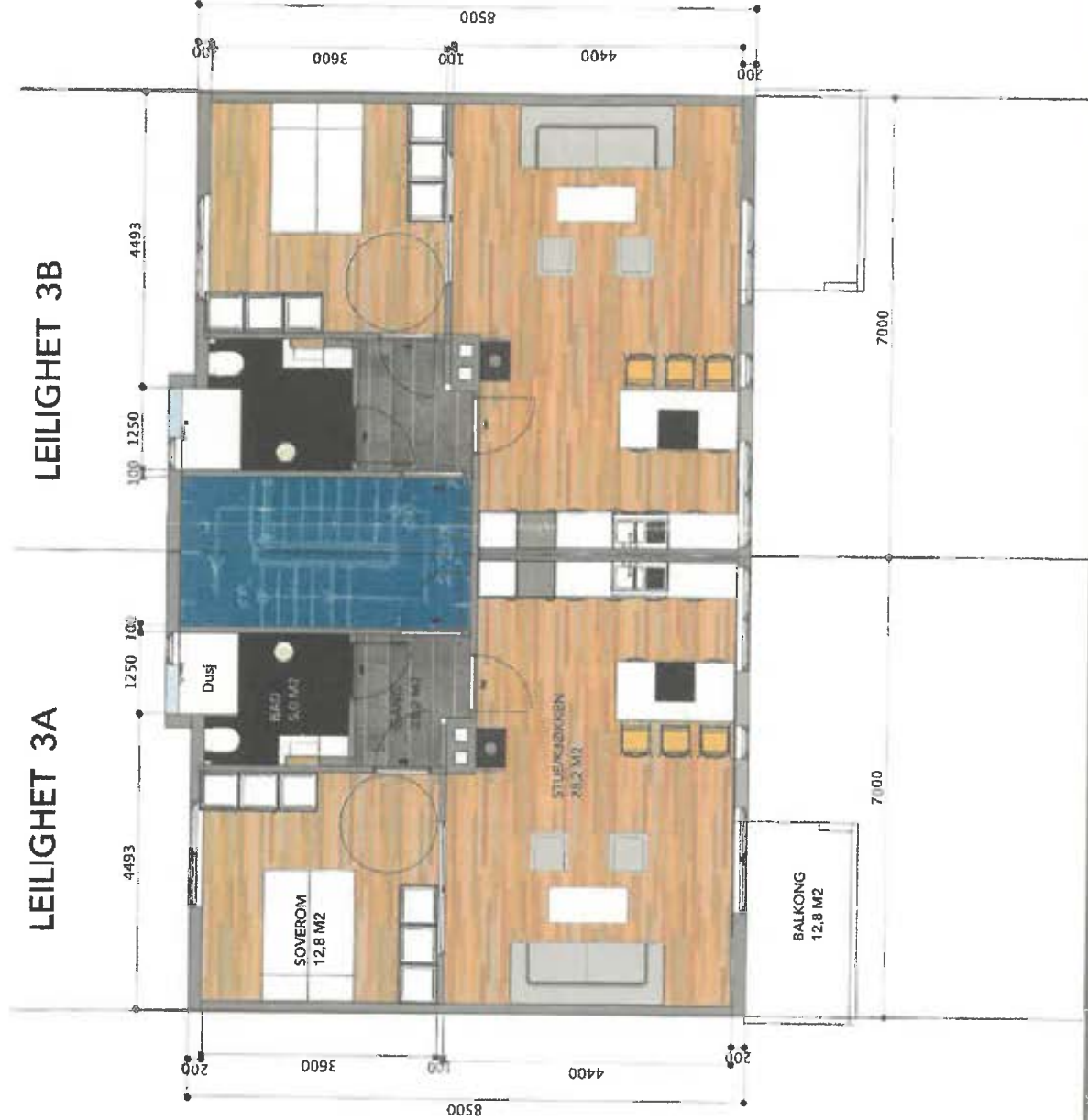


Denne meldingen består av seks sider. Pass på at du sender hele meldingen til kommunen.

Alle mål må kontrolleres på stedet. Tegningene er basert på scannede teg-

- **Bruk** Boligformål
- **Etasjetall** 4 etasjer
- **Risikoklasse** RKL 4 (TEK17)
- **Brannklasse** BKL 2 (TEK17)

Leilighet A 50.9 mr BRA
Leilighet B 50.9 mr BRA



30.04.2020
 B. JEMAR ELINDO AS
 KonterKlerik Johannes Ershus
 Adresse: Sorbischestraße 3, 65133
 : 90 58 33 90
 E-Mail: j.ershus@t-online.de

J.P. CLAUSENSGATE 16- NYE LEIGHET PLAN 4 ÖG PLAN 3

007663

Utskrift 21.08.2020

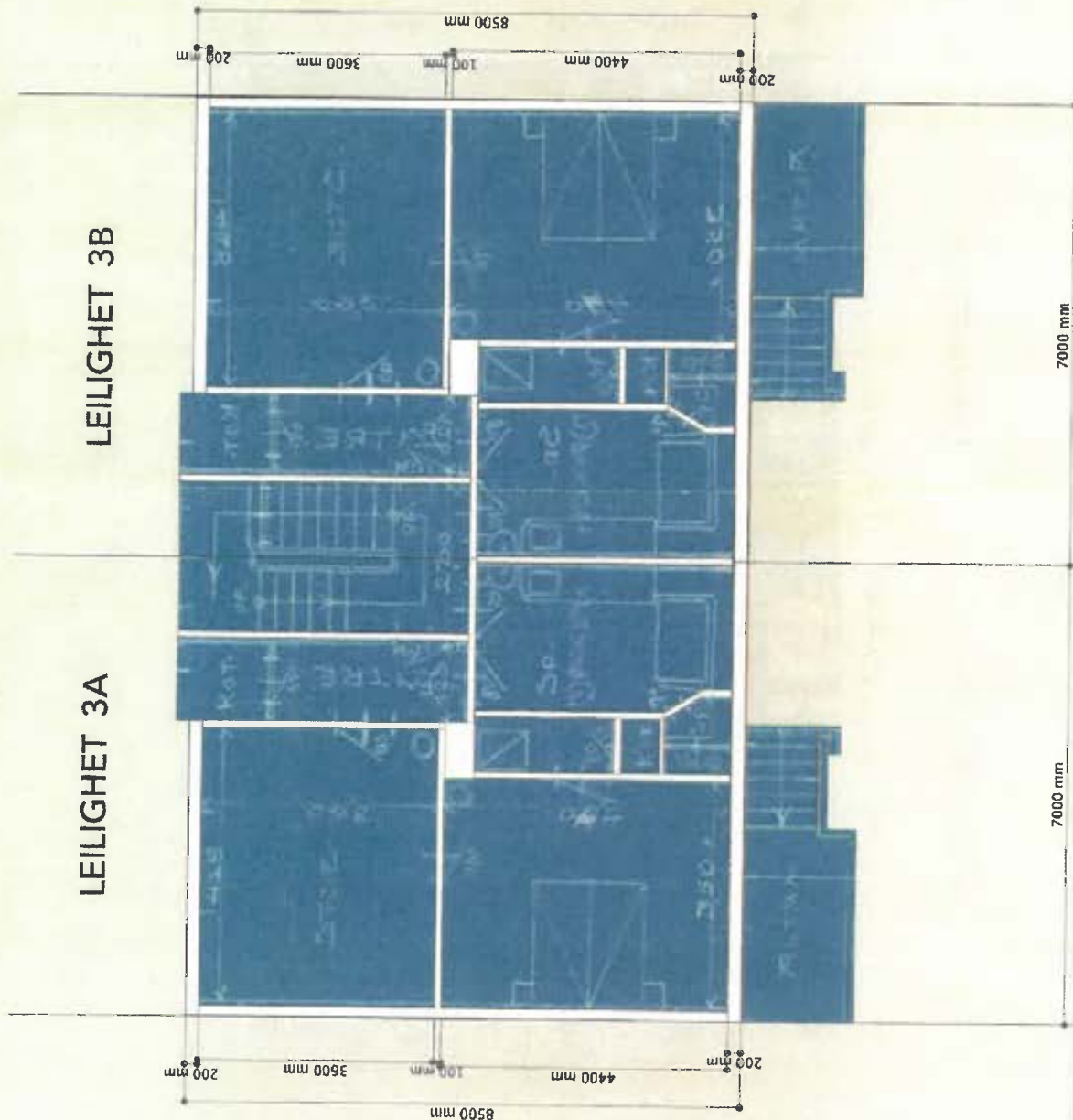
PLAN 3 OPPRINNE

NBI

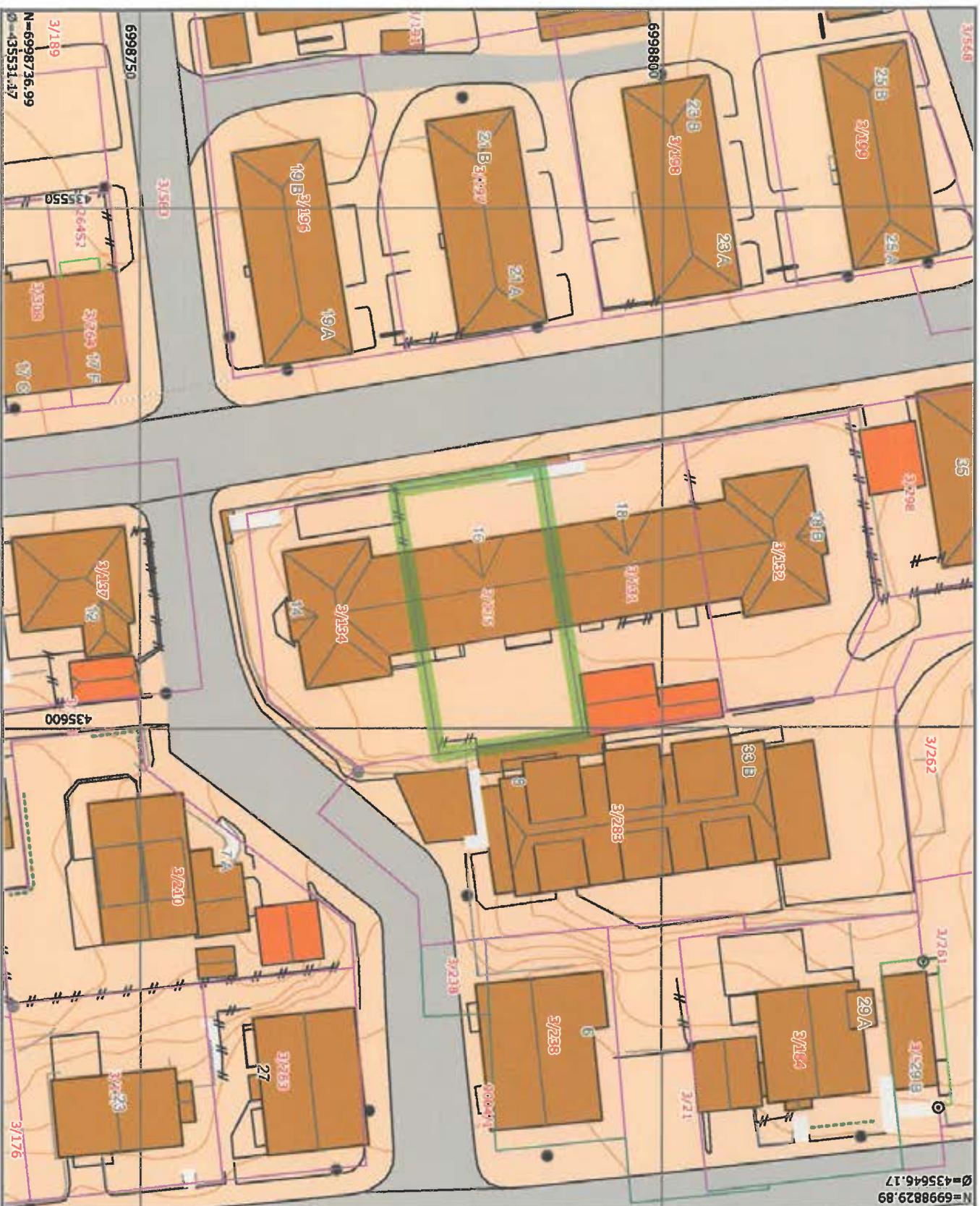
Alle mål må kontrolleres på stedet.

Tegningene er basert på scanrede tegninger.

- Bruk
- Boligformål
- 4 etasjer
- Risiko klasse
- RKL 4 (TEK17/V)
- Brennklasser
- BKL 2 (TEK17/V)



Utskift 21.08.2020



N=6998829.89
Ø=435646.17



**KRISTIANSDUND
KOMMUNE**

N
Målestokk
1:500

Det tas forbehold om at det kan forekomme feil på kartet, bl.a. gjelder dette eiendomsgrænser, ledninger/kabler, kummer m.m. som i forbindelse med prosjektering/anleggsarbeid må undersøkes nærmere.

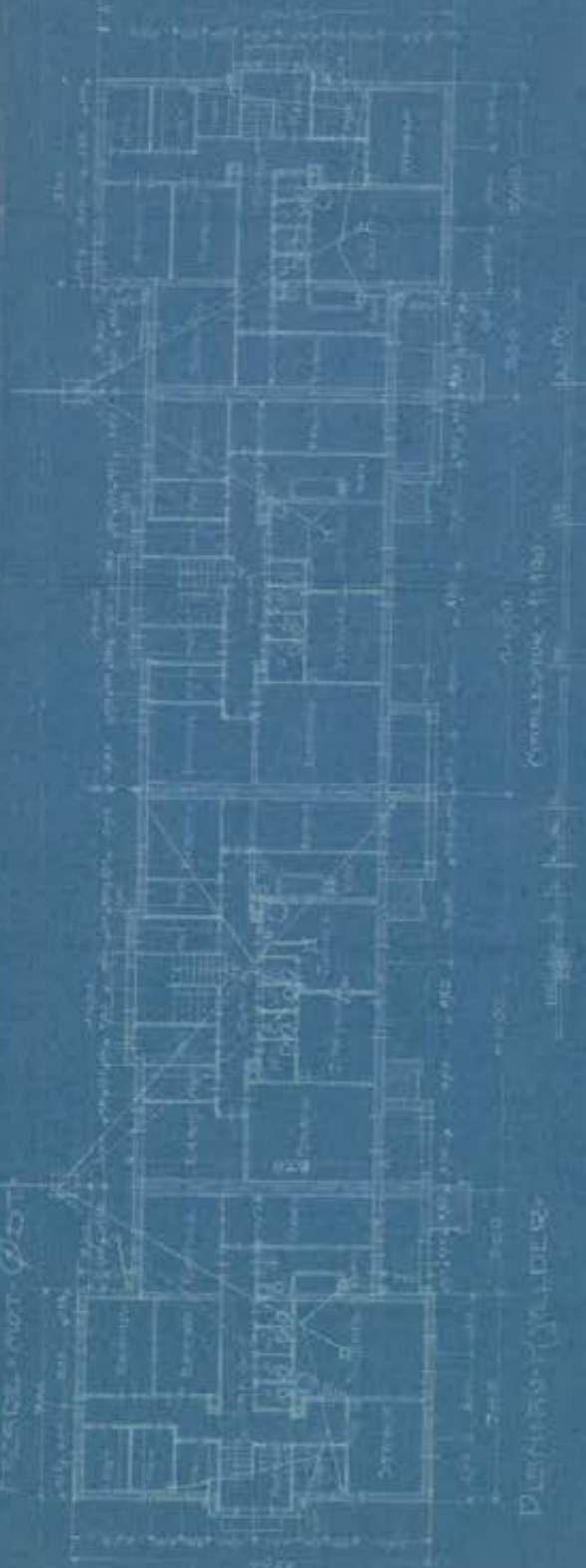
4. *Stimulus* 6625: *Griseb.* in s. 16. *Leaves* 16.

RESUME OF COMMUNITIES, TYPE, J. 1914-20, TYPE, J. 1914-20

4. COMMUNITIES, CHURCHES, 1914-20, 1914-20



FRONT - NOT 1914



PLAN - 1914

FRONT - 1914

FRONT - 1914

FRONT - 1914



Utvalgsriterier for rapporten

Bestående bygg: Ja Utgatte bygg: Nei
Bygninger: Ja Bygningsendringer: Ja Fredede bygninger: Alle
Bygningsnr: Løpenr:
Bygningstyper:

Adresse			
Adressekode:	Adressenavn:		Nr:
Bruksenhetsnr:	Tilleggsnavn:		Bokstav:
Matrikkelenhet			
Gnr: 3	Bnr: 135	Fnr: 2	Uten bokstav: Alle
Hjemmelshaver/Kontaktperson			
Fødsels- eller org.nr:			
Etternavn:		Fornavn:	
Bygningsstatus			
Nåværende:			
Tidligere:		til:	
I periode fra:			
Søkevindu			
Øst:		Nord:	
Øst:		Nord:	
Subrapporter			
Etasjer:	Ja	Bruksenheter:	Ja
Kontaktpersoner:	Ja	Hjemmelshavere:	Ja
		Tiltakshavere:	Ja
		Kulturminner:	Ja



Bygningsnr	Løpenr	Endringskode	Bygningsstatus	Bygningstype	Næringsgruppe		Antall	Bruksareal			Bruttoareal		
					Tatt i bruk	Bolig		Bolig	Annet	Totalt	Bolig	Annet	Totalt
10 112 524			Tatt i bruk	136 Andre småhus m/3		Bolig	3	386	0	386	0	0	0
Datoer: Rammetilattelse Igangsettingstill. Midl. brukstillat. Ferdigattest					Tatt i bruk		15.06.1930	Utgått/ revet		Nord	Øst	Bebygd areal	
										6998783,22		435586,6	0

----- Sefrak-id -----
1505 5 5

Etasjeplan	Etasje	Antall boenheter	Bruksareal			Bruttoareal		
			Bolig	Annet	Totalt	Bolig	Annet	Totalt
Løft	1	0	58.0	0.0	58.0	0.0	0.0	0.0
Hovedetasje	2	2	112.0	0.0	112.0	0.0	0.0	0.0
Hovedetasje	1	1	112.0	0.0	112.0	0.0	0.0	0.0
Kjelleretasje	1	0	104.0	0.0	104.0	0.0	0.0	0.0
Bruksenhet Type	Bruksareal Ant. rom Ant. bad Ant. WC Adresse Matrikkelenhet							
H0101	Bolig	166	3	Kjøkken	1	1	4850 Johan P. Clausens gate 16	1505 - 3/135/0/1
H0201	Bolig	50	2	Kjøkken	1	1	4850 Johan P. Clausens gate 16	1505 - 3/135/0/2
H0202	Bolig	50	2	Kjøkken	1	1	4850 Johan P. Clausens gate 16	1505 - 3/135/0/2

Hjemmelshaver/aktuell eier/kontaktinstans:

Rolle	Status	Føds.dato/org.nr	Navn	Bruksenhet	Adresse	Andel
Hjemmelshaver		989798294	JEMAR EIENDOM AS		Sørholmsveien 13 6508 KRISTIANSUND N	1 / 1
Hjemmelshaver		050457	HALSE INGRID H BJØRBAK	H0101	Johan P. Clausens gate 16 6508 KRISTIANSUND N	1 / 2
Hjemmelshaver		110558	SANDVIK MORTEN FREY	H0101	Johan P. Clausens gate 16 6508 KRISTIANSUND N	1 / 2



Bygningsnr	Løpenr	Endringskode	Bygningsstatus	Bygningstype	Næringsgruppe		Antall		Bruksareal		Totalt		Bruttoareal	
12 644	957		Tatt i bruk	181	Garasje	uthus	anneks til	Annet som ikke	0	0	20	20	0	0
Datoer:					Rammetillatelse	Igangsettingstill.	Midl. brukstillat.	Ferdigattest	Tatt i bruk	Utgått/ revet	Nord	Øst	Bebygd areal	20
							15.03.1967				6998782	435599		

Etasjeplan	Etasje	Antall	Bruksareal		Totalt		Bruttoareal	
Hovedetasje	1	0	0.0	0.0	20.0	20.0	0.0	0.0
Bruksenhet	Type	Bruksareal	Ant. rom	Kjøkkentilgan	Ant. bad	Ant. WC	Adresse	Matrikkelenhet
Unummerert bruksenhet		0	0	0	0	0	4850 Johan P. Clausens gate 16	1505 - 3/135/0/2

Hjemmelshaver/aktuell eier/kontaktinstans:								
Rolle	Status	Føds.dato/org.nr	Navn	Bruksenhet	Adresse			Andel
Hjemmelshaver		989798294	JEMAR EIENDOM AS		Sørholmsveien 13			1 / 1
					6508 KRISTIANSUND N			



Melding til tinglysing

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

Løpenummer for forretning: 614903721
Vedlegg: Ja

Rekvirent av tinglysing

Organisasjonsnr
991891919

Navn
KRISTIANSUND KOMMUNE

Adresse
Postboks 178, 6501 KRISTIANSUND N

Rekvirent(er) av forretning

Fødselsdato/Orgnr	Navn
050457	HALSE INGRID H BJØRBAK
110558	SANDVIK MORTEN FREY
989798294	JEMAR EIENDOM AS

Bruksenhe
H0101
H0101

Adresse
Johan P. Clausens gate 16, 6508 KRISTIANSUND N
Johan P. Clausens gate 16, 6508 KRISTIANSUND N
Sørholmsveien 13, 6508 KRISTIANSUND N

Seksjonert(e) matrikkelenhet(er)

Knr	Gnr	Bnr
1505	3	135

Melding til tinglysing er hjemlet i Matrikkelloven § 24



Doknr: 564473 Tinglyst: 22.05.2026
STATENS KARTVERK

Rett kopi behøftsKristiansund Kommune
Oppmålingsavdelingen
Postboks 178
6501 KRISTIANSUND N*20/5 -26 John Eide Jørgensen*

VEDLEGG 5 – BESKRIVELSE AV RESEKSJONERING

(erstatte punkt 5 i søknad om reseksjonering etter tilbakemelding fra Kartverket)

Gnr. 3 Bnr. 135 – Johan P. Clausens gate 16

Innledning

Dette vedlegget erstatter punkt 5 i søknaden om reseksjonering, jf. tilbakemelding fra Kartverket.

Endringene i seksjoneringen er beskrevet gjennom tekst og plantegninger som viser tidligere og ny situasjon. Vedlegget gir en samlet og presis fremstilling av endringene som grunnlag for tinglysing.

Endringene fremgår av vedlagte plantegninger og situasjonskart.

Sameiebrøken er uendret.

1. Kjeller

Ny situasjon (2026)



KJELLERUTANS

Tidligere situasjon (2006)



Beskrivelse

I kjeller omfordeler tilleggsdelene slik:

- Seksjon 1 (TB1) utvides ved at del av fellesareal omdisponeres til tilleggsdel
- Seksjon 2 (TB2) reduseres ved at del av arealet avgis til fellesareal
- To boder videreføres som tilleggsdel til seksjon 2 (TB2)
- To boder etableres som tilleggsdel til seksjon 3 (TB3). *Tas fra tidlig*

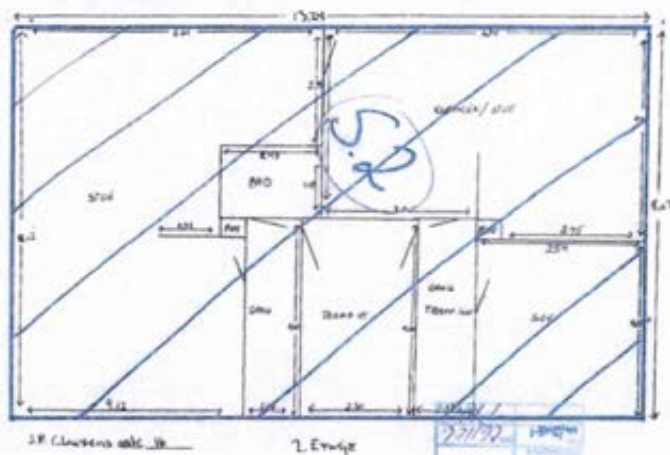
TAS FRA TIDLIGERE SEKSON 2

2. etasje

Ny situasjon (2026)



Tidligere situasjon (2006)



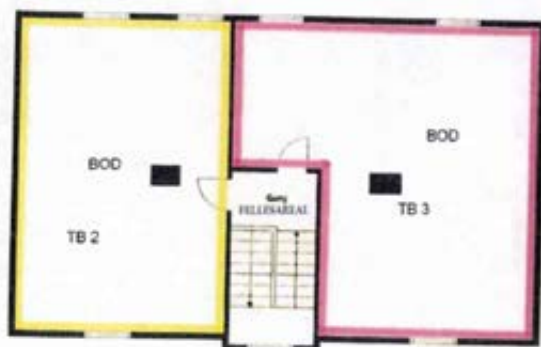
Beskrivelse

Eksisterende hoveddel til seksjon 2 i 2. etasje deles ved reseksjoneringen:

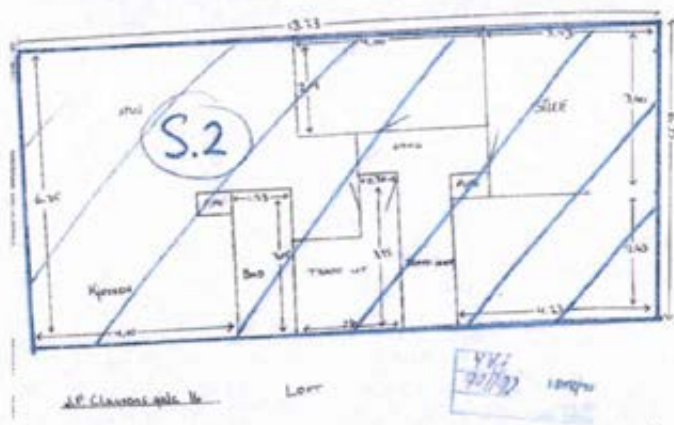
- Hoveddelen deles i to, hvor én del videreføres som hoveddel til seksjon 2 og øvrig del etableres som hoveddel til seksjon 3
- Trapp og gang som i dag inngår i hoveddel til seksjon 2 omdisponeres til fellesareal
- Det etableres to balkonger som tilordnes henholdsvis seksjon 2 og seksjon 3 som del av hoveddel

3. Loft

Ny situasjon (2026)



Tidligere situasjon (2006)



Beskrivelse

På loftet omfordeler tilleggsdelene:

- Tidligere tilleggsdel til seksjon 2 (TB2) deles opp
- Del av arealet etableres som tilleggsdel til seksjon 3 (TB3)
- Del av arealet overføres til fellesareal (gang)
- Seksjon 2 får redusert tilleggsdel

4. Uteareal / situasjonsplan

Ny situasjon (2026)



Tidligere situasjon (2006)



Beskrivelse

Tidligere situasjon (2006):

- Én parkeringsplass i bakgården tilhører seksjon 1
- Utearealet for øvrig er eksklusivt for seksjon 2
- Resterende areal er fellesareal
- Dette fremgår av tinglyst tekst og situasjonskart

Ny situasjon (2026):

- Det er gjennomført oppmålingsforretning
- Utearealet er delt i tre tilleggsdeler til grunn samt fellesareal
- Seksjon 1 tildeles TG1
- Seksjon 2 tildeles TG2
- Seksjon 3 tildeles TG3
- Tilleggsdelene er tilnærmet like store
- Fellesareal er etablert i uteområdet

5. Sameiebrøk

Sameiebrøken er uendret.

Opprinnelig sameiebrøk var:

- Seksjon 1: 156/403
- Seksjon 2: 247/403

Ved reseksjoneringen deles seksjon 2 i to, og brøken 247/403 fordeles mellom seksjon 2 og seksjon 3. Nevneren (403) er uendret.

6. Signaturer

Dette vedlegget er gjennomgått og godkjent av samtlige seksjonseiere.

Seksjon	Navn	Signatur	Dato
Seksjon 1	Ingrid H. Bjørbak	X	
Seksjon 1	Morten Frey Sandvik	X	
Seksjon 2	Jemar Eiendom AS v/ Johannes Ludvik Ersnes		16/4-20 9/4-26

Søknad om reseksjonering

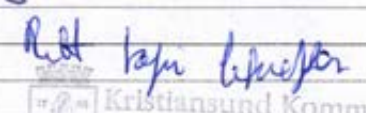
Tinglysingsrekvisenten (kommunen)		
Kommunen skal fylle ut dette feltet og sende skjemaet til Kartverket.		
Kommunens navn <i>Kristiansund</i>	Kommunens adresse <i>PB 178 6501 Kristiansund</i>	Kontakt person <i>John Petter Loken</i>

1. Opplysninger om innsenderen			
Feltet skal fylles ut av den som sender inn søknaden til kommunen. Dette kan være eierne av de seksjonene som omfattes av reseksjoneringen (hjemmelshaveren), men også en advokat eller annen med fullmakt fra disse. Det kan også være styret.			
Navn <i>Jemar Eiendom AS</i>	Fødselsnr./Org.nr. <i>989798294</i>	Sameiets org.nr.	Telefonnummer <i>90580390</i>
Adresse <i>Sørholmsveien 13</i>	Postnummer <i>6508</i>	Poststed <i>Kristiansund</i>	

2. Opplysninger om eiendommen				
Kommunenr. <i>1505</i>	Kommunens navn <i>Kristiansund</i>	Gårdsnr. <i>3</i>	Bruksnr. <i>135</i>	Festenr.

3. Hvem eier seksjonene som skal endres? (Hjemmelshaver(e))				
Seksjonsnummer	Fødselsnr./Org.nr. (11/9 siffer)	Navn	Dagens eierandel (oppgis som brøk)	
<i>1</i>	<i>050457-</i>	<i>Ingrid H. Bjørbak Halse</i>	<i>1/2</i>	
<i>1</i>	<i>110558-</i>	<i>Morten Frey Sandvik</i>	<i>1/2</i>	
<i>2</i>	<i>989 798 294</i>	<i>Jemar Eiendom AS</i>	<i>1/1</i>	

4. Søknad (ønsket ny seksjonering av en eller flere seksjoner i en allerede seksjonert eiendom)				
Fyll ut rubrikken for de seksjonene som endres. Dersom en seksjon utelukkende endres ved at nevneren blir endret, behøver denne seksjonen ikke fremkomme. Dersom flere enn ti seksjoner skal endres, må du fortsette utfyllingen på søknadens siste side.				
Seksjonsnummer	Seksjonens formål B = Boligseksjon (omfatter også fritidsboliger) N = næringsseksjon SB = samleseksjon bolig SN = samleseksjon næring	Samelebrøk (teller) Her skriver du telleren til seksjoner som blir endret ved reseksjoneringen. Telleren kan eventuelt være uendret. Nederst skriver du nevneren, som vil være summen av tellerne til samtlige seksjoner i sameiet.	Tilleggsareal Fyll ut denne kolonnen hvis seksjonen har eller skal ha tilleggsareal. B = tilleggsareal i bygning G = tilleggsareal i grunn (krever oppmålingsforretning) BG = tilleggsareal i bygning og grunn (krever oppmålingsforretning)	
<i>2</i>	<i>B</i>	<i>125</i>	<i>BG</i>	
<i>3</i>	<i>B</i>	<i>122</i>	<i>BG</i>	
<i>1</i>	<i>B</i>	<i>156</i>	<i>G</i>	


Kristiansund Kommune
 Oppmålingsavdelingen
 Postboks 178
 6501 KRISTIANSDUND N
20/5-26 John Petter Loken

Dato <i>30/12 25</i>	Innsenderens underskrift <i>John Petter Loken</i>
-------------------------	--

5. Kort forklaring på hva reseksjoneringen går ut på

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

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

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

Seksjon 2 deles opp i 2 seksjoner, dvs. seksjon 2 og seksjon 3. Sameiebrøken endres derfor noe,

TIDLIGERE SEKSJON 2 GIR BORT AREAL TIL FELLESAREAL, SLIK AT SEKSJON 3 FÅR TILGANG TIL BODER. INGEN ANDRE ENDRINGER.

6. Nødvendige dokumenter som skal tinglyses samtidig med reseksjoneringen

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

7. Egenerklæring om at vilkårene i eierseksjonsloven er oppfylt

Hjemmelshaver(ne) erklærer at:

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

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

Dato

6/9-25

Innsenderens underskrift

[Handwritten signature]

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

Hjemmelshaver(ne) erklærer at:

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

☐ boligseksjonen skal brukes til fritidsbolig, eller

☐ alle boligene inngår i en samleseksjon bolig

9. Vedlegg som skal følge søknaden

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

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

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

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

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

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

g) Samtykke fra bank/pantlender

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

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

10. Innsendte plantegninger

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

11. Underskrifter			
Seksjonsnummer	Sted og dato	Hjemmelshaver/styret	Gjenta navn med blokkbokstaver
1	15/9-25 KR-SUND	x Ingrid Bjørbak Halse	Ingrid H. Bjørbak Halse
1	15/9-25 KR-SUND	x Morten Frey Sandvik	Morten Frey Sandvik
2	15/9-25 KR-SUND	x Jemar Eiendom AS	Jemar Eiendom AS

Dato	Innsenderens underskrift
------	--------------------------

12. Styrets erklæring/samtykke			
Nærmere informasjon om når samtykke eller erklæring fra styret er nødvendig, finner du i «Veiledning til utfylling av søknad om reseksjonering»			
☐ Styret erklærer at årsmøtet har samtykket til reseksjonering og/eller ☐ Styret samtykker til reseksjonering (skal bare krysses av dersom fellesarealene blir større)			
Sted og dato	Underskrift	Gjenta navn med blokkbokstaver	
Sted og dato	Underskrift	Gjenta navn med blokkbokstaver	
Sted og dato	Underskrift	Gjenta navn med blokkbokstaver	

13. Samtykke fra ektefelle/registrert partner			
Fylles inn dersom reseksjonering av boligseksjon som ektefellene/registrerte partnere bruker som felles bolig blir mindre, brøken reduseres eller formålet endres fra bolig til næring			
Seksjonsnummer	Sted og dato	Underskrift	Gjenta navn med blokkbokstaver
Seksjonsnummer	Sted og dato	Underskrift	Gjenta navn med blokkbokstaver
Seksjonsnummer	Sted og dato	Underskrift	Gjenta navn med blokkbokstaver

14. Kommunens saksbehandling	
a)	☒ Kommunen har utarbeidet og vedlagt matrikkelkart for utendørs tilleggsdeler
b)	☒ Brev med orientering om vedtaket er sendt til innsenderen

15. Kommunen bekrefter at tillatelse til reseksjonering er gitt for (må fylles ut):					
Kommunenr.	Kommunens navn	Gårdsnr.	Bruksnr.	Festenr.	Seksjonsnummer
1505	Kristiansund	3	135		1 og 2
Dato	Underskrift	Stempel			
17/3-26	John Peder Laksen	 Kristiansund Kommune Oppmålingsavdelingen Postboks 178 6501 KRISTIANSUND N			
Dato	Innsenderens underskrift				
15/4-25	<i>[Signature]</i>				





KARTUTSNITT



Eiendom:

Gnr: 3

Bnr: 135

Fnr: 0

Snr: 0

Adresse: Johan P. Clausens gate 16, 6508 KRISTIANSUND N

Hj.haver/Fester:

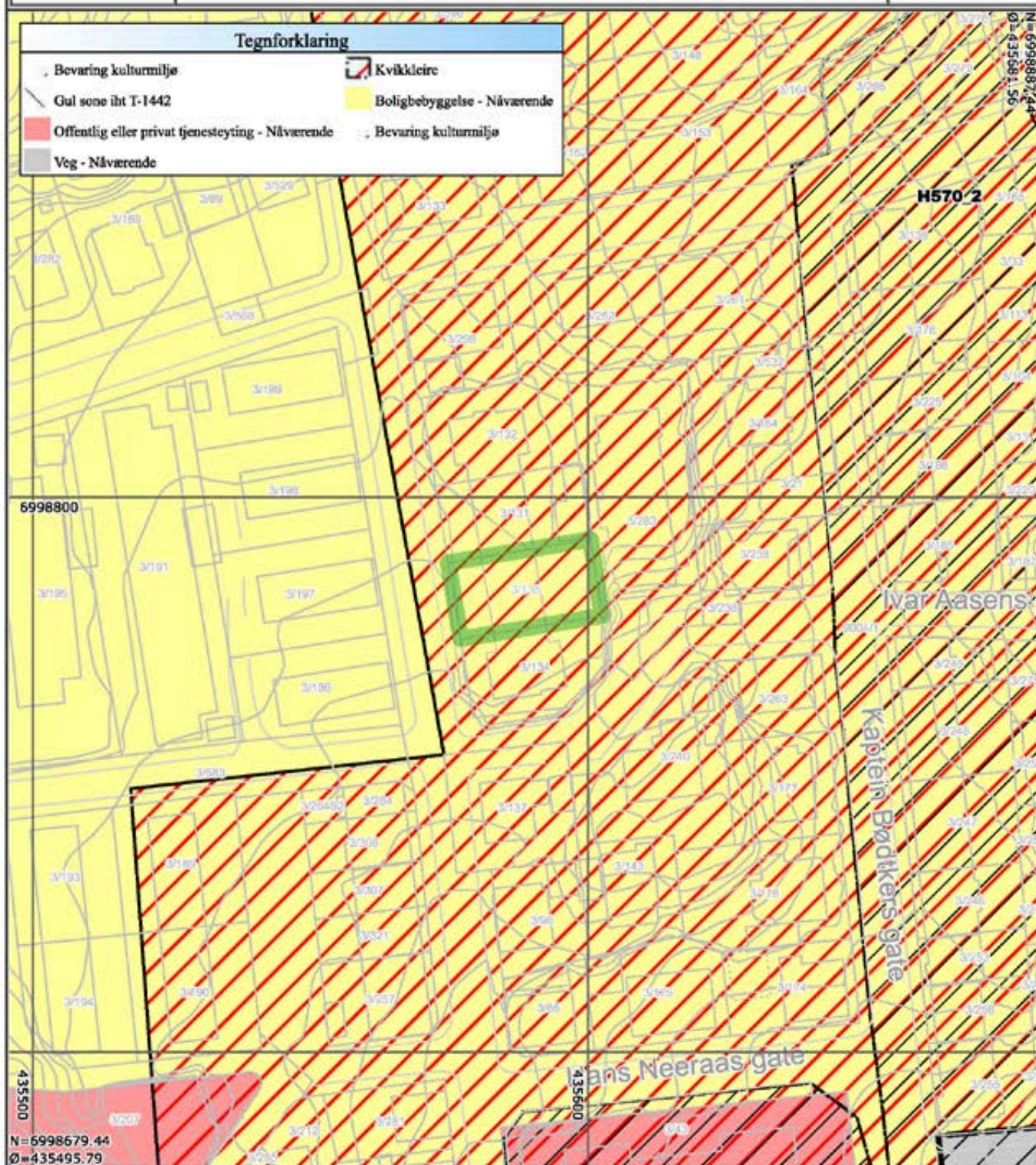
**KRISTIANSUND
KOMMUNE**

Dato: 9/4-2025 Sign:

Målestokk
1:1000

Tegnforklaring

- Bevaring kulturmiljø
- Gul sone iht T-1442
- Offentlig eller privat tjenesteyting - Nåværende
- Veg - Nåværende
- Kvikkleire
- Boligbebyggelse - Nåværende
- Bevaring kulturmiljø



Det tas forbehold om at det kan forekomme feil på kartet, bla. gjelder dette eiendomsgrenser, ledninger/kabler, kummer m.m. som i forbindelse med prosjektering/anleggsarbeid må undersøkes nærmere.

Det tas forbehold om at det kan forekomme feil på kartet, bl.a. gjelder dette eiendomsgrenser, ledninger/kabler, kummer m.m. som i forbindelse med prosjektering/anleggsarbeid må undersøkes nærmere.

Nabolagsprofil

Johan P. Clausens gate 16 - Nabolaget Tolåsenga/Løkka - vurdert av 12 lokalkjente

Nabolaget spesielt anbefalt for

- Enslige
- Studenter
- Etablerere

Offentlig transport

✈ Kristiansund Kvernberget	12 min 🚶
🚗 Clausens gate	0 km
Linje 807	

Skoler

Allanengen skole (1-7 kl.)	6 min 🚶
206 elever, 18 klasser	0.4 km
Innlandet skole (1-7 kl.)	18 min 🚶
119 elever, 8 klasser	1.3 km
Folkeparken skole (1-7 kl.)	20 min 🚶
350 elever, 24 klasser	1.4 km
Atlanten ungdomsskole (8-10 kl.)	6 min 🚶
343 elever, 24 klasser	2.8 km
Nordlandet ungdomsskole (8-10 kl.)	8 min 🚶
284 elever, 22 klasser	4.4 km
Kristiansund videregående skole	16 min 🚶
950 elever	1.1 km
Atlanten videregående skole	6 min 🚶
500 elever, 18 klasser	2.9 km

Ladepunkt for el-bil

🚗 Kirketomta, Kristiansund	3 min 🚶
🚗 Kongens Plass, Kristiansund	8 min 🚶

Opplevd trygghet

Veldig trygt 86/100

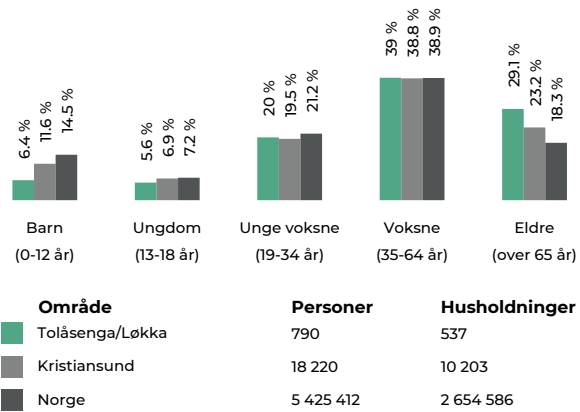
Kvalitet på skolene

Veldig bra 79/100

Naboskapet

Godt vennskap 70/100

Aldersfordeling



Barnehager

Blåtoppen barnehage (1-5 år)	5 min 🚶
65 barn	0.4 km
Heinsa barnehage (0-5 år)	24 min 🚶
60 barn	1.7 km
Kristiansund idrettsbarnehage (0-5 år)	29 min 🚶
97 barn	2 km

Dagligvare

Kiwi Kristiansund Sentrum	4 min 🚶
Søndagsåpent	0.3 km
Bunnpris Kongens Plass	8 min 🚶
Søndagsåpent	0.6 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 2025

Primære transportmidler

1. Gående

2. Egen bil

3. Buss

Kvalitet på barnehagene

Veldig bra 86/100

Turmulighetene

Nærhet til skog og mark 85/100

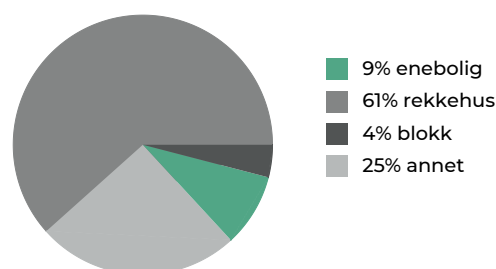
Vedlikehold hager

Godt velholdt 81/100

Sport

⚽	Idrettsplassen - kunstgressbane	4 min	🚶
	Fotball	0.3 km	
🚒	Brannstasjonen	6 min	🚶
	Aktivitetshall	0.4 km	
🏊	Family Sports Club Midtbyen	9 min	🚶
🏊	Fitnesspoint Kristiansund	11 min	🚶

Boligmasse



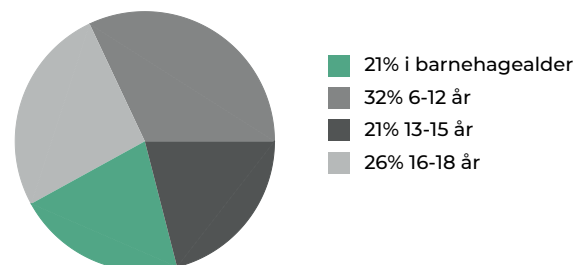
«Kjekt boområde, lite trafikk og bra utsikt»

Sitat fra en lokalkjent

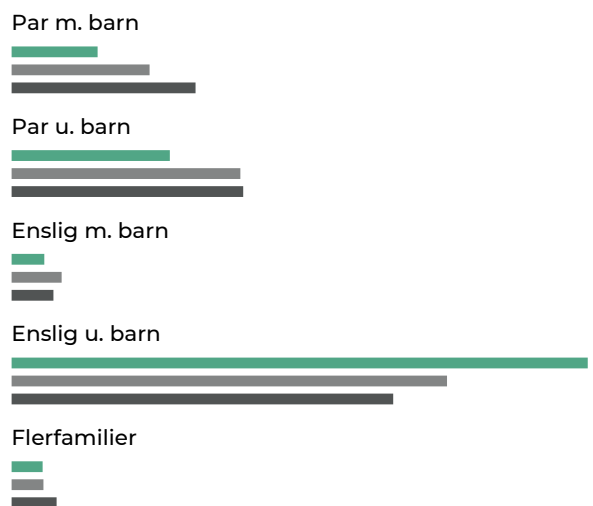
Varer/Tjenester

📦	ALTI Storkaia	10 min	🚶
🏪	Sykehusapoteket i Kristiansund	6 min	🚶

Aldersfordeling barn (0-18 år)



Familiesammensetning

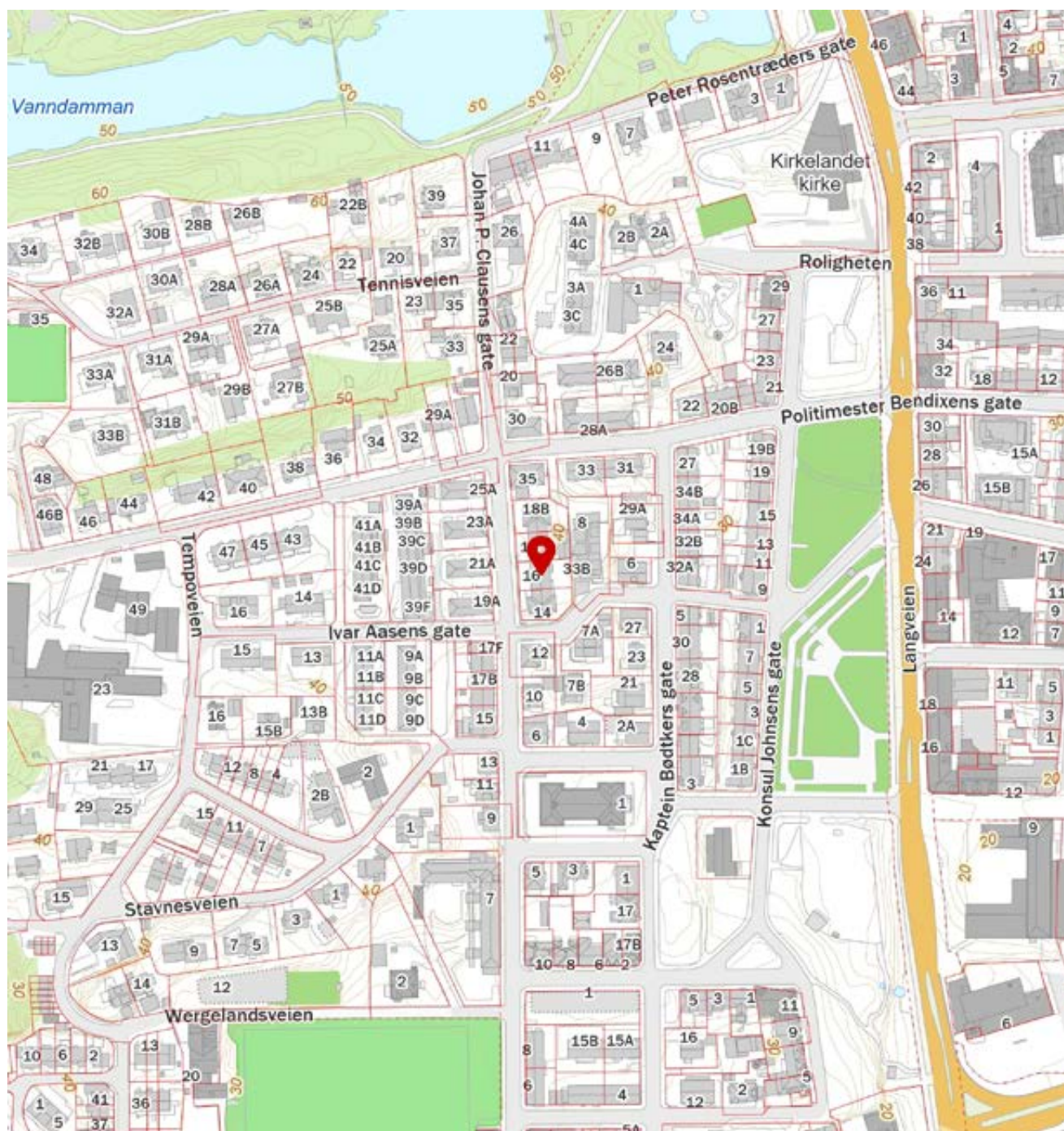
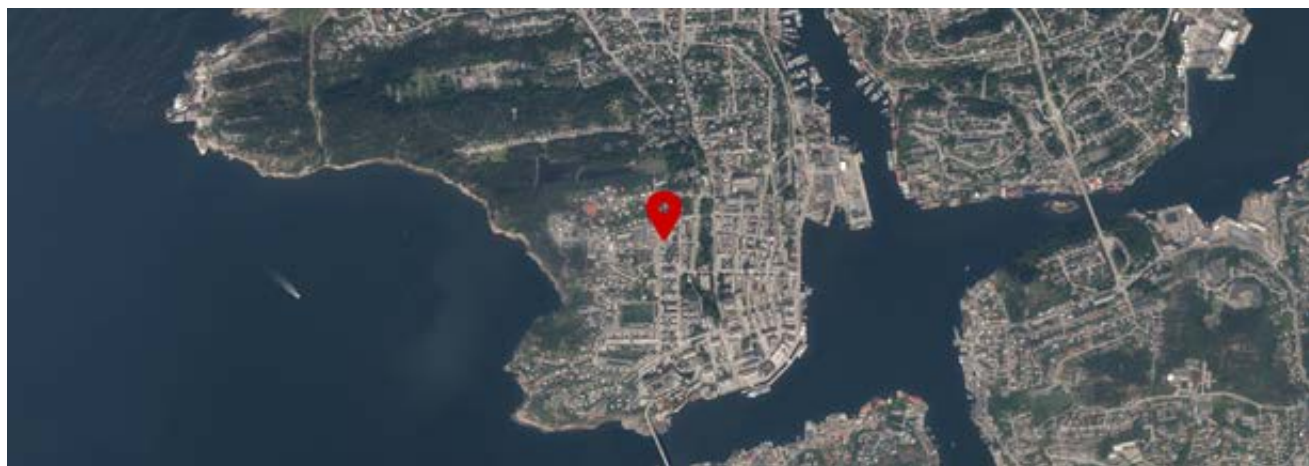


0% 65%

🏡	Tolåsenga/Løkka
🏡	Kristiansund
🏡	Norge

Sivilstand

		Norge
Gift	28%	33%
Ikke gift	49%	54%
Separert	14%	9%
Enke/Enkemann	8%	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 eiendom (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-antennor 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. AVTREKKSVENTILATER** 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. FASTMONTERTE 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.

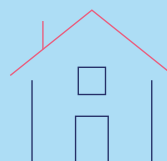
Forsikringen er meglet frem av Söderberg & Partners og er plassert hos Gar-Bo Försäkring AB.

*Det tas forbehold om pris- og vilkårsendringer.

Hva koster forsikringen?

Forsikringspremien trekkes i oppgjøret.

Borettslagseiendom:	kr 8 900
Seksjonert eiendom/ aksjebolig:	kr 11 900
Enebolig/fritid/tomt:	kr 17 900



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.

 **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 kontaktinformasjon, finansieringsplan, akseptfrist, overtakelsesdato og eventuelle forbehold som for eksempel usikker finansiering, salg av nåværende bolig ol. Normalt vil ikke et bud med forbehold bli akseptert før forbeholdet er avklart. Konferer gjerne med megler før bud 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: 4-0142/25

Adresse: Johan P. Clausens gate 16, seksjon 2, 6508
KRISTIANSUND N, gnr. 3, bnr. 135, snr. 2 i
Kristiansund kommune.

Kontaktperson: Stig Flemmen

Tlf: 92806215

Epost: stig@notar.no

Salgsoppgavedato: 16.07.2026

Navn på budgiver: _____

Fødselsnummer: _____

Adresse: _____

Postnummer./Sted: _____

Telefon, privat: _____

Telefon, arbeid: _____

Navn på budgiver: _____

Fødselsnummer: _____

Adresse: _____

Postnummer./Sted: _____

Telefon, privat: _____

Telefon, arbeid: _____

E-mail: _____

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 budgivningen. 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: _____

LEGITIMASJON

LEGITIMASJON



Følg budrunden live!

Vi gir deg muligheten til å følge budrunden minutt for minutt på vår hjemmeside.

WWW.NOTAR.NO/LIVE-BUDGIVNING/