

notar



Smøla

Trettnesveien 20B

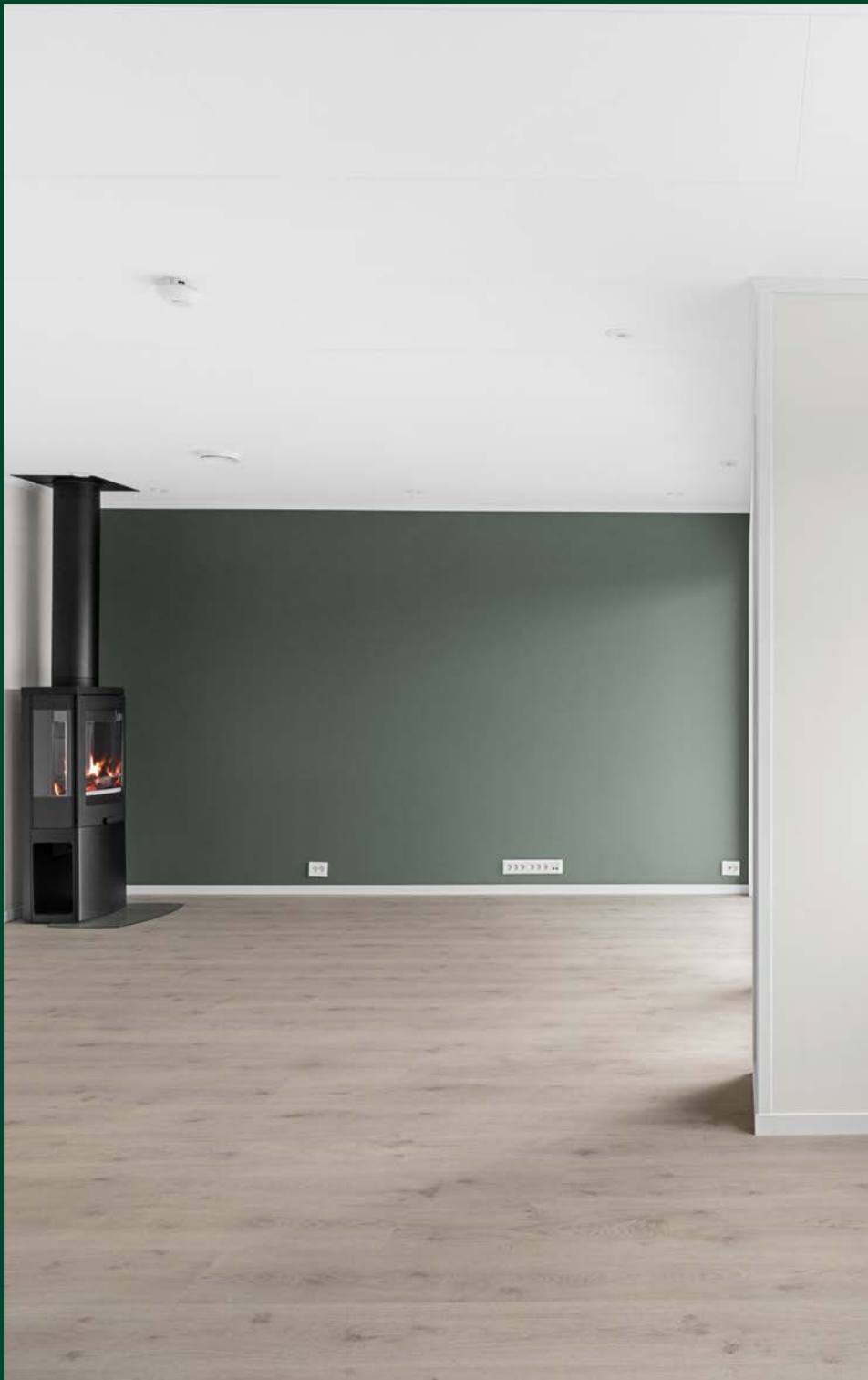
Halvpart vert.delt bolig | BRA-i/BRA Total 61/65.1 kvm | 2 soverom

Totalpris kr. 2 860 840,-

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

Vi kjenner dem alle.





Arealeffektiv og moderne halvpart av
tomannsbolig. 2 soverom. Sørvendt terrasse.
Carport.



Innhold

Nøkkelinformasjon	8
Plantegning	12
Bilder	15
Ditt nye nabolag	19
Om eiendommen	21
Vedlegg	29
Budskjema	63

Åpen budrunde

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

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



Nøkkelinformasjon

Adresse	Trettnesveien 20B, 6570 SMØLA
Prisantydning	Kr 2 790 000,-
Omkostninger	Kr 70 840,-
Totalpris	Kr 2 860 840,-
BRA-i/BRA Total	61/65.1 m ²
Eierform	Eiet
Boligtype	Halvpart vert.delt bolig
Byggeår	2023
Soverom	2



Din megler



Ludvik Strømskag Dyrnes

Eiendomsmeglerfullmektig

ludvik@notar.no
959 68 334



Trettnesveien 20B

Plantegning





Plantegningen er en ikke målbare illustrasjon og avvik kan forekomme.

Ett hjem forlates, et nytt tas i bruk

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

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

Visningen som aldri stenger

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









Velkommen til Trettnesveien 20B

Din lokale eiendomsmegler Notar v/Ludvik Dyrnes har gleden av å presentere Trettnesveien 20 B!

En nyere, vertikaldelt halvpart av tomannsbolig som stod ferdig i 2023. Svært arealeffektiv bolig med åpen stue/kjøkkenløsning, 2 soverom, pent bad, og entre. Utvendig sportsbod på 4 kvm og parkering i carport. Fra stua er det utgang til solrik terrasse med flott utsikt!

Fra boligen er det gangavstand til barnehage og dagligvarebutikk. Herlige turområdet rett utenfor, både sommer og vinter.

Velkommen til en hyggelig visning!

Bli kjent med ditt nye nabolag

BELIGGENHET

Fra boligen er det gangavstand til barnehage og dagligvarebutikk. Herlige turområdet rett utenfor, både sommer og vinter.

ADKOMST

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

Trettnesveien 20B

Om eiendommen



Eiendommen

Adresse

Trettnesveien 20B, 6570 SMØLA

Oppdragsnummer

4-0347/26

Selger

Nordmøre Prosjektutvikling AS

Matrikkel

Gårdsnummer 19, bruksnummer 95, , ideell andel 1/1.
i Smøla kommune.

Eieform

Eiet

Boligtype

Halvpert vert.delt bolig

Energiklasse

C

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.

Full energiattest følger vedlagt i prospekt.

Strømforbruk

Kostnader vil variere etter abonnement og forbruk.

Tomt

Eiet tomt på 170 kvm.

Beskrivelse av tomt

Flat tomt. Deler av tomten er gruset opp, deler er naturtomt.

Byggeår

2023

Byggemåte

Hentet fra leveransebeskrivelse:

Isolert, armert og støpt betongplate er medtatt i leveransen. Under betongplate legges radonsperre etter dagens normer og krav.

Utvendige vegger bygges opp som følger. (Innenfra og ut)

- 13 mm Walls2Paint sponplater i stue/kjøkken og MDF veggplater i øvrige rom
- 48 x 48 utforing med plass for tekniske installasjoner
- 48 x 198 mm gran stenderverk
- 50 + 200 mm glava isolasjon
- Hunton asfalt trefiberplater eller GU- gipsplater
- Vindspærreduk
- 36 x 48 mm lekter for liggende bordkledning
- 19 x 148 mm gran d-fals grunnet 3 strøk + 1 mellomstrøk farget bordkledning
- 19 x 98 mm gran rettkant kledning til belistning
- 19 x 123/148 mm rettkant kledning til hjørnebord
- Vannbrett til vinduer i aluminium

Takrenner, beslag og taknedløp i aluminium.

Sammendrag selgers egenerklæring

For ytterligere informasjon ber vi interessenter foreta en grundig gjennomgang av eiers egenerklæring som følger vedlagt i salgsoppgaven. Denne inneholder informasjon av vesentlig betydning for eiendommen.

Regulerings- og arealplaner

Eiendommen ligger i et område som er regulert til bolig. Utsnitt av reguleringskart 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 Smøla kommune.

Oppvarming

Elektrisk oppvarming. Gulvvarme på flislagte gulv. Vedovn på stue.

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

Parkering i carport.

Vei/Vann/Kloakk

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

Adgang til utleie

Eiendommen kan leies ut i sin helhet.

Ferdigattest/Midlertidig brukstillatelse

Det ble gitt ferdigattest på bygningen den 21.12.2023.

Ferdigattest/brukstillatelse datert

21.12.2023.

Radonmåling

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

Stue/kjøkken, 2 soverom, bad og entre.

Standard

Gulv: Laminat i alle tørre rom, flis på våtrom.
Vegger: Walls2Paint sponplater i stue/kjøkken og MDF veggplater i øvrige rom. Våtrom har Fibo våtromsplater.
Tak: TakEss sponplater i alle himlinger.

Hvitevarer

Følgende hvitevarer medfølger: Integrerte hvitevarer

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: 61 m²
 BRA - e: 4 m²
 BRA totalt: 65.1 m²

Bruksareal fordelt på etasje

Kjeller
 BRA-i: 61 m²
 BRA-e: 4 m²

Økonomi

Prisantydning

Kr. 2 790 000,-

Kommunale avgifter

Kr 13 953,- pr år 2026

Info kommunale avgifter

Beløpet gjelder fastledd vann, fastledd kloakk, renovasjon, feieavgift og vannmålerleie. Gebyr slam kommer i tillegg (ikke fastsatt pt). Vann og kloakk faktureres etter forbruk.

Formuesverdi - Primær

Kr. 435 369,- som primærbolig for 2026

Formuesverdi - Sekundær

Kr. 1 741 476,- som sekundærbolig for 2025

Informasjon om formueverdi

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

For primærbolig utgjør formuesverdien 25 % av beregnet eller dokumentert markedsverdi opptil kr 14 000 000, og deretter 70 % av den delen som overstiger dette beløpet. For sekundærbolig utgjør formuesverdien 100 % av beregnet eller dokumentert markedsverdi. Formuesverdi er beregnet ut fra skatteetatens boligkalkulator, og det tas forbehold om at denne kan

være mangelfull eller feil.

Med primærboliger menes der boligeier er folkeregistrert bosatt, mens sekundærboliger menes alle andre eiendommer herunder fritidseiendommer, pendlerboliger og utleieobjekter.

Omkostninger

kr. 2 790 000,- (Prisantydning)

 kr. 69 750,- (Dokumentavgift)
 kr. 545,- (Tinglysning skjøte)
 kr. 545,- (Tinglysning pantedokument (pr. stk.))

kr. 70 840,- (Omkostninger totalt)

 kr. 2 860 840,- (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.

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:

1573/19/95:
 12.01.2009 - Dokumentnr: 19793 - Fredningsvedtak
 Forskrift om verneplan. Freding av Midt - Smøla naturreservat.

Med flere bestemmelser
Overført fra: Knr:1573 Gnr:19 Bnr:59
Gjelder denne registerenheten med flere
Tinglyst på hovedbruket som denne eiendommen er
skilt ut ifra. Kontakt megler ved spørsmål.

08.02.2023 - Dokumentnr: 144636 - Registrering av
grunn
Denne matrikkelenhet opprettet fra:
Knr:1573 Gnr:19 Bnr:59
Elektronisk innsendt

28.11.2023 - Dokumentnr: 1330289 - Registrering av
grunn
Utskilt fra denne matrikkelenhet:
Knr:1573 Gnr:19 Bnr:97
Elektronisk innsendt

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

Grunnboksdato

02.09.2026

Diverse opplysninger

Diverse

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

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

forbindelse med megleroppdraget:

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

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

Legalpant

Det gjøres oppmerksom på at kommunen kan ha
lovbestemt panterett (legalpant) i eiendommen for krav
på kommunale avgifter og eiendomsskatt, jf. Panteloven
§ 6-1.

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

29.09.2026

Ansvarlig meglerforetak

Nordmøre Eiendomsmegling AS

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

Megler

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

Ansvarlig megler

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

Viktig informasjon

Boligselgerforsikring

For denne eiendommen er det ikke tegnet
Boligselgerforsikring.

Boligkjøperforsikring

Vedlagt i salgsoppgaven følger informasjon om
Boligkjøperforsikring Pluss og Boligkjøperforsikring fra
HELP Forsikring AS. Boligkjøperforsikring er en
rettshjelpsforsikring som gir trygghet og profesjonell
juridisk hjelp dersom det oppdages uventede feil eller
mangler ved boligen de neste fem årene.
Boligkjøperforsikring Pluss har samme dekning som
boligkjøperforsikring + fullverdig advokathjelp på viktig
rettsområder i privatlivet. Les mer om begge
forsikringene i vedlagte materiell eller på help.no. Det
gjøres oppmerksom på at meglerforetaket mottar kr 2
200,- i honorar for hver forsikringsavtale som formidles

på Boligkjøperforsikring Pluss og kr 1 200,- i honorar for Boligkjøperforsikring.

Boligkjøperforsikring kan tegnes av privatpersoner som kjøper bolig til eget formål, og gjelder ikke for foretak eller næringsbygg.

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.

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.

Personopplysningsloven

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

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

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 dekningsalg 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. 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.

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

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

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

Er dette ditt nye hjem?

Det er en god følelse.

La oss hjelpe deg med de neste stegene på veien.

1. Si ifra til oss

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

2. Få finansieringen på plass

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

3. Bli kjent med boligen

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

4. By på boligen

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

Trettnesveien 20B

Vedlegg

Energiattest
Ferdigattest
Matrikkelrapport
Søknad og vedtak
Kartutsnitt, grunnkart, vegkart
Utsnitt av kommuneplan
Utsnitt av reguleringsplan
Tinglyste dokument
Nabolagsprofil

Det gjøres oppmerksom på at salgsoppgaven ikke er komplett uten alle vedlegg. Ta kontakt med meglerforetakets representant dersom du mener at noen av vedleggene mangler.

EGENERKLÆRINGSSKJEMA

Til orientering vil dette skjema være en del av salgsoppgaven

Meglerfirma	
Notar Kristiansund	
Oppdragsnr.	
4-0347/26	
Selger 1 navn	
Per Arne Fladseth	
Gateadresse	
Trettnesveien 20B	
Poststed	Postnr
SMØLA	6570
Er det dødsbo?	
☒ Nei ☐ Ja	
Avdødes navn	
Er det salg ved fullmakt?	
☒ Nei ☐ Ja	
Hjemmelshavers navn	
Har du kjennskap til eiendommen?	
☐ Nei ☒ Ja	
Når kjøpte du boligen?	
Ar	2023
Hvor lenge har du eid boligen?	
Antall år	3
Antall måneder	2
Har du bodd i boligen siste 12 måneder?	
☒ Nei ☐ Ja	
I hvilket forsikringsselskap har du tegnet villa/husforsikring?	
Forsikringsselskap	Eika
Polise/avtalnr.	

Document reference: 4-0347/26

Spørsmål for alle typer eiendommer

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

Initialer selger: PAF

1

- 2 Kjenner du til om det er utført arbeid på bad/våtrom?
Svar
- 3 Kjenner du til om det er/har vært tilbakeslag av avløpsvann i sluk eller lignende?
☒ Nei ☐ Ja
- 4 Kjenner du til feil eller om har vært utført arbeid/kontroll på vann/avløp?
Svar
- 5 Kjenner du til om det er/har vært problemer med drenering, fuktinnsig, øvrig fukt eller fuktmerker i underetasje/kjeller?
☒ Nei ☐ Ja
- 6 Kjenner du til om det er/har vært utettheter i terrasse/garasje/tak/fasade?
☒ Nei ☐ Ja
- 7 Kjenner du til om det er/har vært problemer med ildsted/skorstein/pipe f.eks. dårlig trekk, sprekker, pålegg, fyringsforbud eller lignende?
☒ Nei ☐ Ja
- 8 Kjenner du til om det er/har vært f.eks. sprekker i mur, skjeve gulv eller lignende?
☒ Nei ☐ Ja
- 9 Kjenner du til om det er/har vært sopp/råteskader/insekter/skadedyr på eiendommen som rotter, mus, maur eller lignende?
☒ Nei ☐ Ja
- 10 Kjenner du til om det er/har vært skjevgkre i boligen?
☒ Nei ☐ Ja
- 11 Kjenner du til om det er/har vært utført arbeid på el-anlegget eller andre installasjoner (f.eks. oljetank, sentralfyr, ventilasjon)?
Svar
- 12 Kjenner du til om det er utført kontroll av el-anlegget og/eller andre installasjoner (f.eks. oljetank, sentralfyr, ventilasjon)?
☐ Nei ☒ Ja
Beskrivelse
- 13 Har du ladeanlegg/ladeboks for elbil i dag?
☒ Nei ☐ Ja
- 14 Kjenner du til om ufaglærte har utført arbeid som normalt bør utføres av faglærte, utover det som er nevnt tidligere (f.eks. drenering, murerarbeid, tømrerarbeid etc)?
☒ Nei ☐ Ja
- 15 Er det nedgravd oljetank på eiendommen?
☒ Nei ☐ Ja
- 16 Kjenner du til om det har vært utført arbeid på terrasse/garasje/tak/fasade?
Svar
- 17 Selges eiendommen med utleiedel, leilighet, hybel eller tilsvarende?
☒ Nei ☐ Ja
- 18 Kjenner du til om det er innredet/bruksendret/bygget ut i kjeller eller loft eller andre deler av boligen?
☒ Nei ☐ Ja
- 19 Kjenner du til forslag eller vedtatte reguleringsplaner, andre planer, nabovarsel eller offentlige vedtak som kan medføre endringer i bruken av eiendommen eller av dens omgivelser?
☒ Nei ☐ Ja
- 20 Kjenner du til om det foreligger påbud/heftelser/krav/manglende tillatelser vedrørende eiendommen?
☒ Nei ☐ Ja

Document reference: 4-0347/26

21 Er det foretatt radonmåling?

☒ Nei ☐ Ja

22 Kjenner du til manglende brukstillatelse eller ferdigattest?

☒ Nei ☐ Ja

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

☒ Nei ☐ Ja

24 Har du inngått avtale om Norgespris på strøm?

"Norgespris er en statlig ordning som gir husholdninger tilbud om strøm til fast pris. Ordningen gjelder både boliger og fritidsboliger. Når en bolig med Norgespris bytter eier, vil ny eier fortsatt være bundet til Norgespris ut bindingstiden, da den følger strømmåleren og ikke eier. Les mer på Regjeringens nettsider."

☒ Nei ☐ Ja

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

☒ Nei ☐ Ja

Spørsmål for bolig i sameie/borettslag/boligaksjeselskap:

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

☒ Nei ☐ Ja

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

☒ Nei ☐ Ja

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

☒ Nei ☐ Ja

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

☒ Nei ☐ Ja

Document reference: 4-0347/26

Tilleggs kommentar

Boligen er nyoppført fra år 2023 av en totalentreprenør.

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

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

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

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

Det kan ikke tegnes boligselgerforsikring ved følgende salg:

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

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

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

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

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

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

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

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

☒ Jeg kan ikke kjøpe boligselgerforsikring ihht vilkår.

Document reference: 4-0347/26

E-Signing validated

secured by 

NAME OF SIGNER	IDENTIFIER	TIME	ELECTRONIC ID
Per Arne Fladseth	07bef4feee6ed8f9ee249 fbd038d82a777a91535	29.09.2026 08:56:14 UTC	Signer authenticated by One time code

Document reference: 4-0347/26

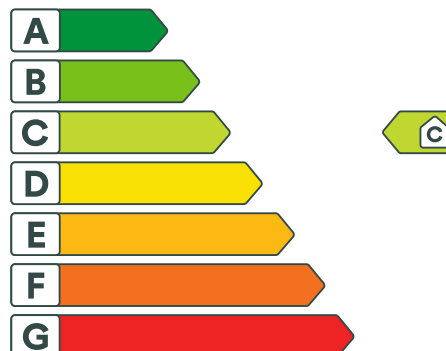
- This is a PDF document digitally signed by IN Groupe's E-Signing service.
- The document's integrity is protected by signing and sealing the contents with a certificate issued to IN Groupe by a third party. Validating the signature confirms that the contents have not been modified since the time of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



Energiattest



Adresse Trettnesveien 20B, 6570 SMØLA	
Dato for energimerking 28.09.2026	Merkenummer Energiattest-2026-360529
Bygningskategori Småhus	Bygningsnummer 301149901
Gårdsnummer 19	Bruksnummer 95
Seksjonsnummer —	Bruksenhetsnummer H0102



Om energikarakteren

Energikarakteren angir bygningens samlede energitilstand, hensyntatt bla. isolasjonsstandard for bygningskropp, ventilasjons- og oppvarmingsløsning. Energikarakteren er teoretisk beregnet ut fra standardisert bruk, standardiserte ventilasjonsluftmengder og standard referanseklima med utgangspunkt i klimadata fra Oslo-området. Den gjenspeiler ikke nødvendigvis faktisk energibruk, eller hvor høye energikostnader som kan forventes.

Data i denne energiattesten er beregnet ut fra opplysninger som er gitt av boligeier eller den boligeier har gitt fullmakt. Der opplysninger ikke er oppgitt, brukes typiske standardverdier for den aktuelle bygningstypen og byggeår.



Boliginformasjon

Byggeår 2023	Bygningstype Tomannsbolig vertikal delt
Bruksareal 61,1 m²	Oppvarmet bruksareal 61,1 m²
Oppvarmet etasje 1	Bygningsmateriale Tre
Oppvarming Elektrisitet, Ved	
Ventilasjon Balansert ventilasjon	



Grunnlag for energikarakteren

Energikarakter bestemmes av beregnet vektet levert energi i standard referanseklima med utgangspunkt i klimadata fra Oslo-området, og norsk standard for beregning av bygningers energi- og effektbehov (NS 3031:2025), der ulike energibærere vektes ulikt. Fjernvarme og bioenergi avlastes kraftnettet og vektes derfor gunstig.

Beregnet klimakorrigert vektet levert energi

kWh/m² per år
115,01



Trettnesveien 20B, 6570 SMØLA

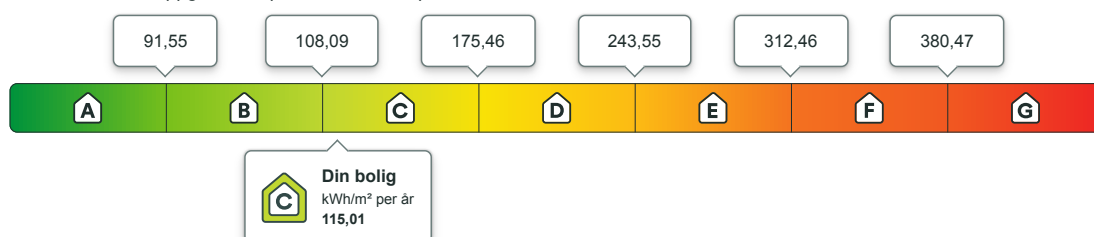


Energi

Beregnet klimakorrigert vektet levert energi

Energikarakteren er basert på en teoretisk beregning av boligens energibruk. I beregningen er bruksmønster, varmtvannsbehov, belysning, utstyr, innetemperatur og utendørs klima standardisert, slik at boligens energieffektivitet kan sammenlignes uavhengig av bruk og geografisk plassering. Ulike varmforsyninger er i beregningen multiplisert med faktorer der fornybar energi som avlaster kraftsystemet (fjernvarme og bioenergi) er vektet gunstig. Dette gjør at energikarakteren ikke direkte reflekterer energikostnadene.

Grenseverdier er oppgitt i kWh per kvadratmeter per år.



Beregnet årlig netto levert energi i lokalt klima

På energiattesten oppgis også beregnet levert energi uten vektning, fratrullet evt. eksport av energi, og med typiske temperaturforhold der boligen er lokalisert. Dette vil gi en bedre indikasjon for kjøpt energi, men man må fremdeles ta hensyn til hvordan boligen brukes.

kWh per år
7 196,93

kWh/m² per år
114,50

Eier av eldre og dårlig isolerte boliger kan ofte oppleve at beregnet energibruk er høyere enn faktisk, målt forbruk. Det kan skyldes blant annet lavere innetemperatur i deler av boligen, lavere ventilasjonsluftmengde (luftskifte) eller mindre forbruk av varmtvann enn det som er forutsatt i standardverdiene i beregningen. Det kan også skyldes at der opplysninger ikke er oppgitt fra boligeiers side, benytter energimerkesystemet typiske / noe konservative verdier ut i fra bygningstype og byggeår.



Om 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 3031:2025.

<https://www.enova.no/energimerking>



Spørsmål om energiattesten

Spørsmål om energiattesten, energimerkeordningen eller gjennomføring av energieffektivisering og tilskuddsordninger kan rettes til Enova.

For ytterligere råd og veiledning om effektiv energibruk se våre nettsider.

<https://www.enova.no>



Trettnesveien 20B, 6570 SMØLA



Detaljering

Angivelse av om boligeier ved energimerking har valgt å gi detaljert opplysninger om det følgende tema. Hvis "nei" betyr det at energimerkesystemet benytter verdier typiske for tidsperioden boligen ble bygget.

Bygningsform Nei	Vegger Nei
Vindu Nei	Gulv Nei
Takkonstruksjon Nei	Ytterdører Nei
Solceller Nei	Lekkasjetall Ja



Trettnesveien 20B, 6570 SMØLA



Tiltak

Brukertiltak

Tiltak 1: Velg hvitevarer med lavt forbruk

Når du skal kjøpe nye hvitevarer så velg et produkt med lavt strømforbruk. Produktene deles inn i energiklasser fra A til G, hvor A er det minst energikrevende. Mange produsenter tilbyr nå varer som går ekstra langt i å være energieffektive. A+ og det enda bedre A++ er merkinger som har kommet for å skille de gode fra de ekstra gode produktene.

Tiltak 2: Tiltak utendørs

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

Tiltak 3: Luft kort og effektivt

Ikke la vinduer stå på gløtt over lengre tid. Luft heller kort og effektivt, da får du raskt skifta lufta i rommet og du unngår nedkjøling av gulv, tak og vegger.

Tiltak 4: Vask med fulle maskiner

Fyll opp vaske- og oppvaskmaskinen før bruk. De fleste maskiner bruker like mye energi enten de er fulle eller ikke.

Tiltak 5: Slå av lyset og bruk sparepærer

Slå av lys i rom som ikke er i bruk. Utnytt dagslyset. Bruk sparepærer, spesielt til utelys og rom som er kalde eller bare delvis oppvarmet.

Tiltak 6: Bruk varmtvann fornuftig

Bytt til sparedusj hvis du ikke har. For å finne ut om du bør bytte til sparedusj eller allerede har sparedusj kan du ta tiden på fylling av ei vaskebøtte; nye sparedusjer har et forbruk på kun 9 liter per minutt. Ta dusj i stedet for karbad. Skift pakning på dryppende kraner. Dersom varmtvannsberederen har nok kapasitet kan temperaturen i berederen reduseres til 70gr.

Tiltak 7: Slå el.apparater helt av

Elektriske apparater som har stand-by modus trekker strøm selv når de ikke er i bruk, og må derfor slås helt av.

Tiltak 8: Spar strøm på kjøkkenet

Ikke la vannet renne når du vasker opp eller skyller. Bruk kjeler med plan bunn som passer til platen, bruk lokk, kok ikke opp mer vann enn nødvendig og slå ned varmen når det har begynt å koke. Slå av kjøkkenventilatoren når det ikke lenger er behov. Bruk av microbølgeovn til mindre mengder mat er langt mer energisparende enn komfyren. Tin frossenmat i kjøleskapet. Kjøøl- og frys skal avrimes ved behov for å hindre unødvendig energibruk og for høy temperatur inne i skapet / boksen (nye kjølekap har ofte automatisk avriming). Fjern støv på kjøleribber og kompressor på baksiden. Slå av kaffetraker når kaffen er ferdig traktet og bruk termos. Oppvaskmaskinen har innebygde varmelementer for oppvarming av vann og skal kobles til kaldvannet, kobles den til varmtvannet øker energibruken med 20 - 40 % samtidig som enkelte vaske- og skylleprosesser foregår i feil temperatur.

Tiltak 9: Redusér inne Temperaturen

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

Tiltak 10: Følg med på energibruken i boligen

Gjør det til en vane å følge med energiforbruket. Les av måleren månedlig eller oftere for å være bevisst energibruken. Ca halvparten av boligens energibruk går til oppvarming.

Tiltak 11: Fyr riktig med ved

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

Tiltak på luftbehandlingsanlegg

Tiltak 12: Utføre service på ventilasjonsanlegg

Balanserte ventilasjonsanlegg bør kontrolleres jevnlig for å sikre at de fungerer som de skal. Filtere bør skiftes jevnlig.

Tiltak utendørs

Tiltak 13: Montere automatikk på utebelysning

Det kan monteres fotocelle på utebelysningen slik at det automatisk går av/på etter dagslyset/mørket. Eller det kan monteres bevegelsessensor slik at lyset kun går på ved bevegelse og slås av automatisk etter forhåndsinnstilt tid.

Tiltak 14: Skifte til sparepærer på utebelysning

Sparepærer på 5, 7, 11, 15, og 20 W tilsvarer glødelamper på henholdsvis 25, 40, 60, 75 og 100 W. Sparepærer gir like mye lys som vanlige glødelamper, men bruker bare rundt 20% av energien. De varer dessuten lenger, 8.000-15.000 timer mot 1.000 - 2.500 timer for glødelamper.

Tiltak 15: Termostat- og nedbørsstyring av snøsmelteanlegg

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

Tiltak 16: Montere urbryter på motorvarmer

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

Tiltak på elektriske anlegg

Tiltak 17: Temperatur- og tidsstyring av panelovner

Evt. eldre elektriske varmeovner uten termostat skiftes ut med nye termostatregulerte ovner med tidsstyring, eller det ettermonteres termostat / spareplugg på eksisterende ovn. Dersom mange ovner skiftes ut bør det vurderes et system hvor temperatur og tidsinnstillinger i ulike rom i boligen styres fra en sentral enhet.



SMØLA KOMMUNE
Bygg og Forvaltning

SMØLABYGG AS

Østsideveien 2107
6570 SMØLA

Vår saksbehandler
Tom Reidar Høibjerg

Saksnummer
BYGG-22/00497
oppgis ved alle henvendelser

Kontaktperson

Dato
21.12.2023

019/095 - Vedtak. Ferdigattest for bygningsnr. 301149901

Vi viser til din søknad om ferdigattest, mottatt 14.12.2023. Smøla kommune har behandlet saken, med hjemmel i kommuneloven § 23.4 og i henhold til delegeringsreglementet.

Kommunens vedtak

Søknad om ferdigattest er godkjent. Vedtaket er fattet med hjemmel i plan- og bygningsloven (pbl.) § 21-10, første og andre ledd.

Ferdigattesten er gitt på bakgrunn av innsendt dokumentasjon som bekrefter at tiltaket er utført i samsvar med byggetillatelsen, datert 04.01.2023. Ferdigattesten erstatter ferdigattest datert 30.11.2023.

Du kan klage på vedtaket

Som part i saken har du rett til å klage på vedtaket. Fristen for å klage er 3 uker fra du mottar dette brevet. Hvis du ønsker å klage, sender du en skriftlig klage på e-post til postmottak@smola.kommune.no eller per post til Smøla kommune, Postboks 34, 6573 Smøla. Du finner mer informasjon om klageretten på siste side.

Med hilsen
Smøla kommune

Tom Reidar Høibjerg
Leder

Dokumentet er elektronisk godkjent og har ingen signatur

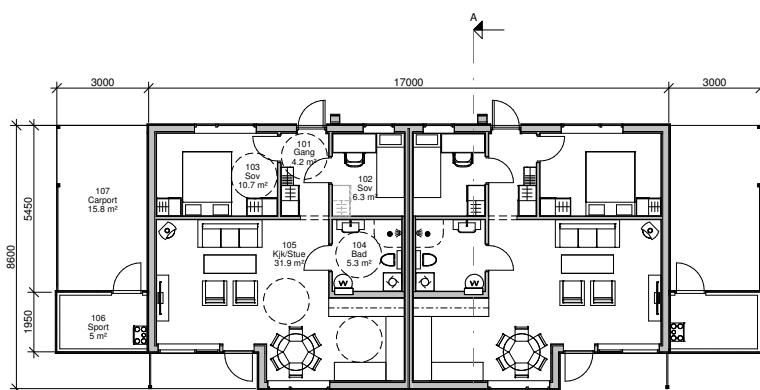
Postadresse:	Besøksadresse:	Telefon:	Kontonummer:	Organisasjonsnummer:
Smøla kommune, Pb. 34, 6571 Smøla postmottak@smola.kommune.no	Rådhusvn. 14, Hopen www.smola.kommune.no	+47 71 54 46 00	3936.09.20171	NO 974 581 302

Dokumentnr.: BYGG-22/00497-16

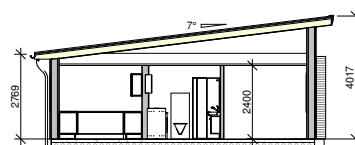
© Denne tegning må ikke kopieres eller benyttes ved foretagender som rettighetshaver ikke medvirker i.

© Vi forbeholder oss retten til å endre på utforming av bygget dersom det avdekkes forhold som krever det under prosjekteringen

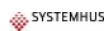
Arealberegninger i hht. NS 3940	Bruksareal i m²			
	Innvendig	Carport/ garasje	Utv.zver- bygd areal	Utv.bod
1. etg	61.1 m²	15.9 m²	4 m²	5 m²
BTA				194 m²



PLAN 1. ETG
1 : 100



SNITT A-A
1 : 100



Tlf 74 27 55 66, 7800 Nærmest, www.arplan.no

MOSELM
Smelablogg AS
TILTAUSGIVER:
Smelablogg AS
BYGGEPASS:
Trottneset

G.M.B.M.:
19/59
KOMMUNE:
Smøla

Prosjekttype: Byggemeldingstegninger

REV. DATO. REVISJON. SIGN.

1 26.12.2022 Endre innhold, takson

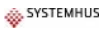
TEGN. SIKKELD: PLAN, SNITT
PROSJEKT: 2-mannsboliger
ARKITEKT: Berit N. Lysberg
DATO: 30.06.2022
TEGN: BNL
REV: A
MALESTOKK: 1 : 100
ARKSTORRELSE: A500

© Denne tegning må ikke kopieres eller benyttes ved foretagender som rettighetshaver ikke medvirker i.

© Vi forbeholder oss retten til å endre på utforming av bygget dersom det avdekkes forhold som krever det under prosjekteringen

NB! TEGNINGEN VISER KUN FARGEBSKRIVELSER, IKKE MATERIAL- ELLER PRODUKTVALG

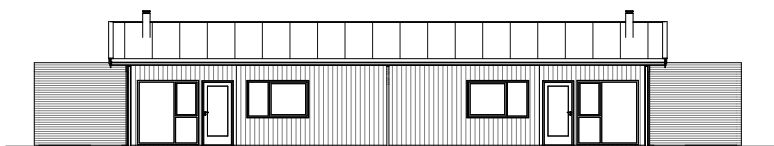


	 19 74 27 55 66 7800 Narvik, www.kjellmann.no	MOELEM: Smelabygg AS	Prosjektfase: Byggemeldingtegninger	TEGN. TITTEL: PERSPEKTIV	MALESTOKK:
		TEGNINGSFASER: Smelabygg AS	REV. DATO. REVISJON. SIGN.	PROSJEKT: 2-mannsboliger	ARKSTORRELSE: A3
		G.I.V.B.N.: 19/59	8. 26.12.2022 Endre vindue, takform	ARKTEKT: Berit N. Lysberg	TEGN. NR. A505
		BYGGEPASS: Trettneset		DATO: 30.06.2022	TEGN. BNL
		KOMMUNE: Smøla			

© Denne tegning må ikke kopieres eller benyttes ved foretagender som rettighetshaver ikke medvirker i.

NB! TEGNINGEN VISER KUN FARGEBESKRIVELSER, IKKE MATERIAL- ELLER PRODUKTVALG

© Vi forbeholder oss retten til å endre på utforming av bygget dersom det avdekkes forhold som krever det under prosjekteringen



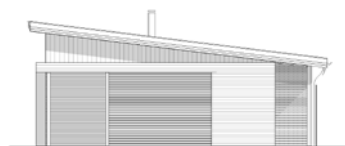
FASADE 1
1 : 100



FASADE 2
1 : 100

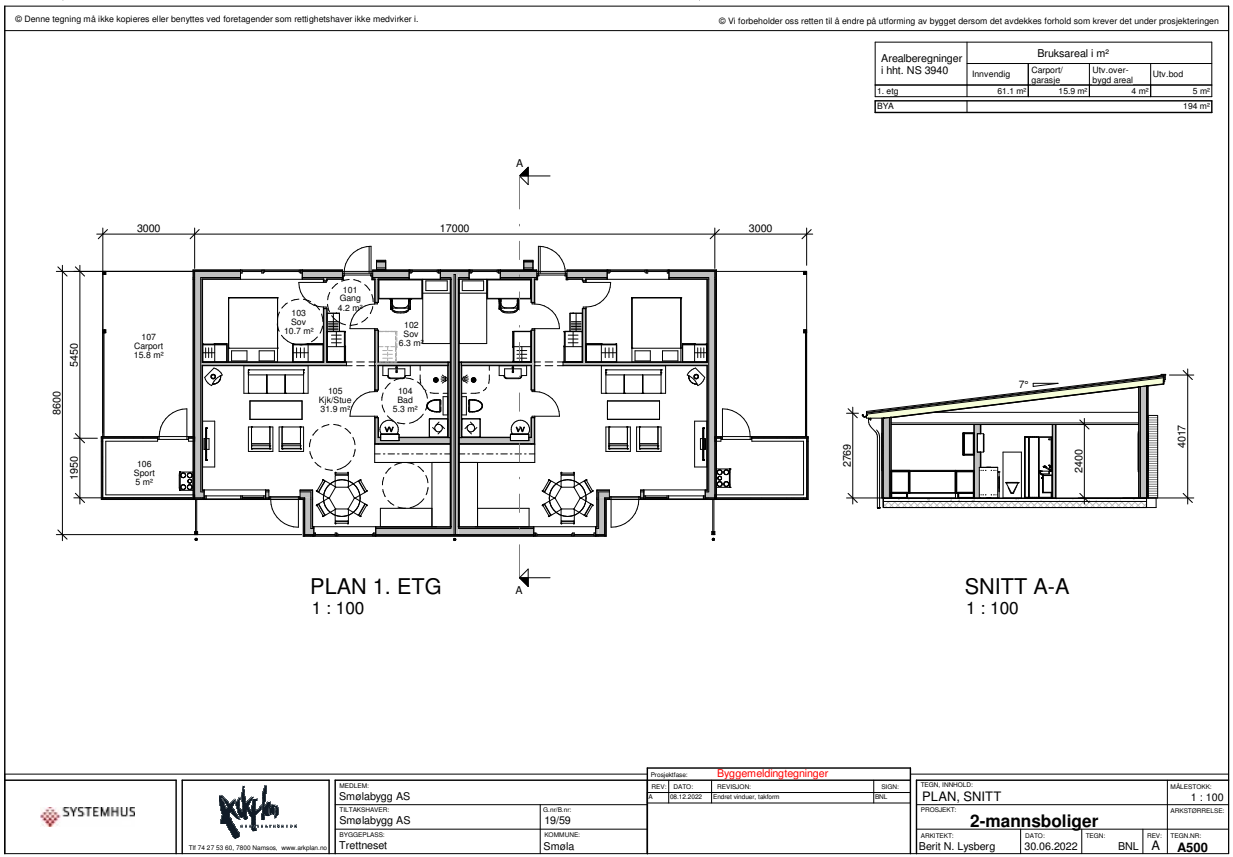


FASADE 3
1 : 100



FASADE 4
1 : 100

				Prosjektfase: Byggemeldingtegninger		TEGN. INNHOLD: FASADER		MALESTOKK: 1 : 100	
TEKSTANSVARER: Smelabygg AS		REVISJON: 8 26.12.2022		Endre vindue, takform		BNL		ARKSTØRRELSE: A3	
BYGGEPLASS: Trottoaret		G.I.V.B.N.: 19/59		KOMMUNE: Smøla		ARKTEKT: Berit N. Lysberg		DATO: 30.06.2022	
						TEGN: BNL		REV: A	
						TEGN.NR: A506			



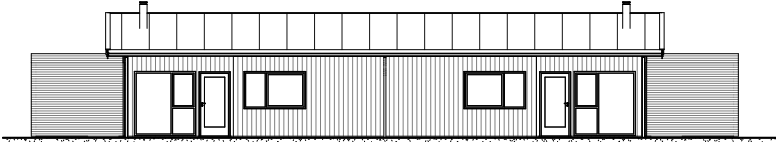
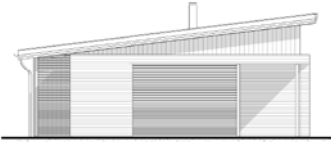
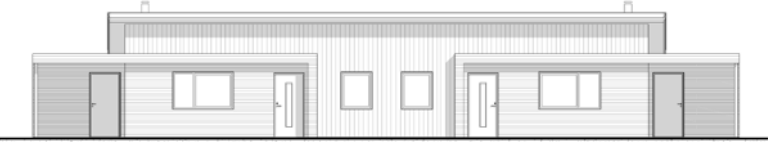
© Denne tegning må ikke kopieres eller benyttes ved foretagender som rettighetshaver ikke medvirker i.

© Vi forbeholder oss retten til å endre på utforming av bygget dersom det avdekkes forhold som krever det under prosjekteringen

NB! TEGNINGEN VISER KUN FARGEBSKRIVELSER, IKKE MATERIAL- ELLER PRODUKTVALG



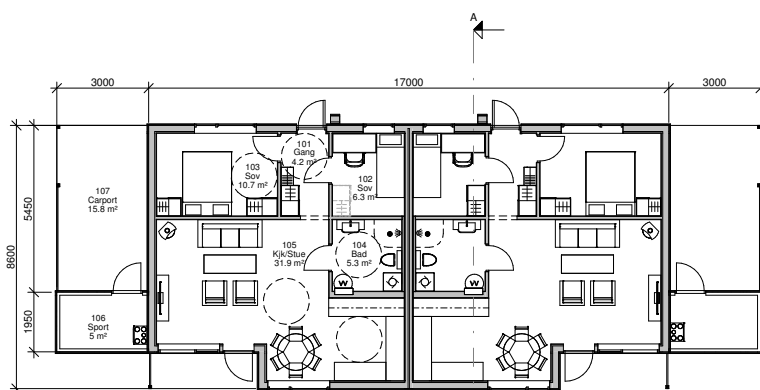
				Prosjekttype: Byggemeldingtegninger				TEGN. TITTEL: PERSPEKTIV				MALESTOKK:					
				REV: 1	DATE: 05.12.2022	REVISJON: 1	SGN: BNL	PROSJEKT: 2-mannsboliger		ARKSTORRELSE: A3							
				MIDDEL: Smelabygg AS		GLØBEN: 19/59		KOMMUNE: Smøla		ARKTEKT: Berit N. Lysberg		DATE: 30.06.2022	TEGN: BNL	REV: A	TEGN. NR: A505		
				TELTAKSHVER: Smelabygg AS													
				BYGGEPLASS: Trottneset													
TF 74 27 53 40, 2900 Nannestad, www.systemhus.no																	

NB! TEGNINGEN VISER KUN FARGEBESKRIVELSER, IKKE MATERIAL- ELLER PRODUKTVALG												
© Denne tegning må ikke kopieres eller benyttes ved foretagender som rettighetshaver ikke medvirker i.	© Vi forbeholder oss retten til å endre på utforming av bygget dersom det avdekkes forhold som krever det under prosjekteringen											
 FASADE 1 1 : 100	 FASADE 2 1 : 100											
 FASADE 3 1 : 100	 FASADE 4 1 : 100											
<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse; font-size: x-small;"> <tr> <td rowspan="2" style="width: 15%; text-align: center; vertical-align: middle;">  SYSTEMHUS </td> <td rowspan="2" style="width: 15%; text-align: center; vertical-align: middle;">  </td> <td style="width: 20%;">KONTO: Smelabygg AS</td> <td style="width: 20%;">PROSJEKT: Byggemeldingtegninger</td> <td style="width: 10%;">TEGN. TITTEL: FASADER</td> <td style="width: 10%;">MALESTOKK: 1 : 100</td> </tr> <tr> <td> TILTALESKIVER: Smelabygg AS BYGGEPLASS: Trettneset </td> <td> G.I.V.B.N.: 19/59 KOMMUNE: Smøla </td> <td> REV. 1 20.06.2022 Endre vindue, takform SGN: </td> <td> PROSJEKT: 2-mannsboliger ARKITEKT: Berit N. Lysberg DATO: 30.06.2022 TEGN: BNL REV: A TEGN.NR: A506 </td> <td> ARKSTØRTELSE: A3 </td> </tr> </table>		 SYSTEMHUS		KONTO: Smelabygg AS	PROSJEKT: Byggemeldingtegninger	TEGN. TITTEL: FASADER	MALESTOKK: 1 : 100	TILTALESKIVER: Smelabygg AS BYGGEPLASS: Trettneset	G.I.V.B.N.: 19/59 KOMMUNE: Smøla	REV. 1 20.06.2022 Endre vindue, takform SGN:	PROSJEKT: 2-mannsboliger ARKITEKT: Berit N. Lysberg DATO: 30.06.2022 TEGN: BNL REV: A TEGN.NR: A506	ARKSTØRTELSE: A3
 SYSTEMHUS				KONTO: Smelabygg AS	PROSJEKT: Byggemeldingtegninger	TEGN. TITTEL: FASADER	MALESTOKK: 1 : 100					
		TILTALESKIVER: Smelabygg AS BYGGEPLASS: Trettneset	G.I.V.B.N.: 19/59 KOMMUNE: Smøla	REV. 1 20.06.2022 Endre vindue, takform SGN:	PROSJEKT: 2-mannsboliger ARKITEKT: Berit N. Lysberg DATO: 30.06.2022 TEGN: BNL REV: A TEGN.NR: A506	ARKSTØRTELSE: A3						

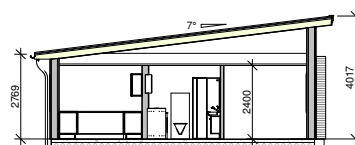
© Denne tegning må ikke kopieres eller benyttes ved foretagender som rettighetshaver ikke medvirker i.

© Vi forbeholder oss retten til å endre på utforming av bygget dersom det avdekkes forhold som krever det under prosjekteringen

Arealberegninger i hht. NS 3940	Bruksareal i m²			
	Innvendig	Carport/ garasje	Utv.zver- bygd areal	Utv.bod
1. etg	61.1 m²	15.9 m²	4 m²	5 m²
BYA				194 m²



PLAN 1. ETG
1 : 100



SNITT A-A
1 : 100

SYSTEMHUS

Smøla
BYGG

TF 74 27 55 66, 7600 Næmås, www.arplan.no

MOSELE

Smølabbygg AS

TELTARSHVER:

Smølabbygg AS

BYGGEPLASS:

Trottneset

G.M.B.M.:

19/59

KOMMUNE:

Smøla

Prosjekttype: Byggemeldingstegninger

REV. DATO. REVISJON:

1 26.12.2022 Endre vindus, takform

SGN:

BNL

TEGN. SIKKELD:

PLAN, SNITT

PROSJEKT:

2-mannsboliger

ARKITEKT:

Berit N. Lysberg

MALESTOKK:

1 : 100

ARKSTORRELSE:

TEGN. NR.

A500

REV. A

BNL

30.06.2022

TEGN:

BNL

© Denne tegning må ikke kopieres eller benyttes ved foretagender som rettighetshaver ikke medvirker i.

© Vi forbeholder oss retten til å endre på utforming av bygget dersom det avdekkes forhold som krever det under prosjekteringen.

NB! TEGNINGEN VISER KUN FARGEBSKRIVELSER, IKKE MATERIAL- ELLER PRODUKTVALG

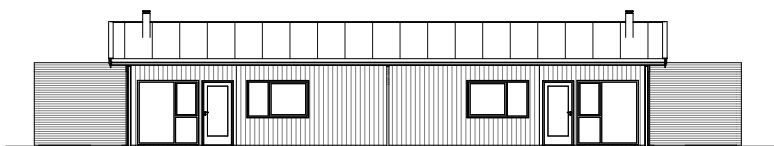


				TEGNINGSFORFATTER: Smølabygg AS		BYGGEPLASS: Trettneset		G.I.V.B.Nr.: 19/59		Prosjekttype: Byggemeldingtegnninger		TEGN. TITTEL: PERSPEKTIV		MALESTOKK:	
										REV. A	DATE: 08.12.2022	REVISJON: Endre vindue, takform	SIGN: BNL		PROSJEKT: 2-mannsboliger
				TEGNINGSFORFATTER: Smølabygg AS		BYGGEPLASS: Trettneset		G.I.V.B.Nr.: 19/59		ARKTEKT: Berit N. Lysberg		DATE: 30.06.2022	TEGN: BNL	REV: A	TEGN.NR.: A505
										KOMMUNE: Smøla					
TE 74 72 53 46, 2000 Mannes, www.systemhus.no															

© Denne tegning må ikke kopieres eller benyttes ved foretagender som rettighetshaver ikke medvirker i.

NB! TEGNINGEN VISER KUN FARGEBESKRIVELSER, IKKE MATERIAL- ELLER PRODUKTVALG

© Vi forbeholder oss retten til å endre på utforming av bygget dersom det avdekkes forhold som krever det under prosjekteringen



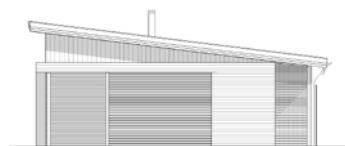
FASADE 1
1 : 100



FASADE 2
1 : 100

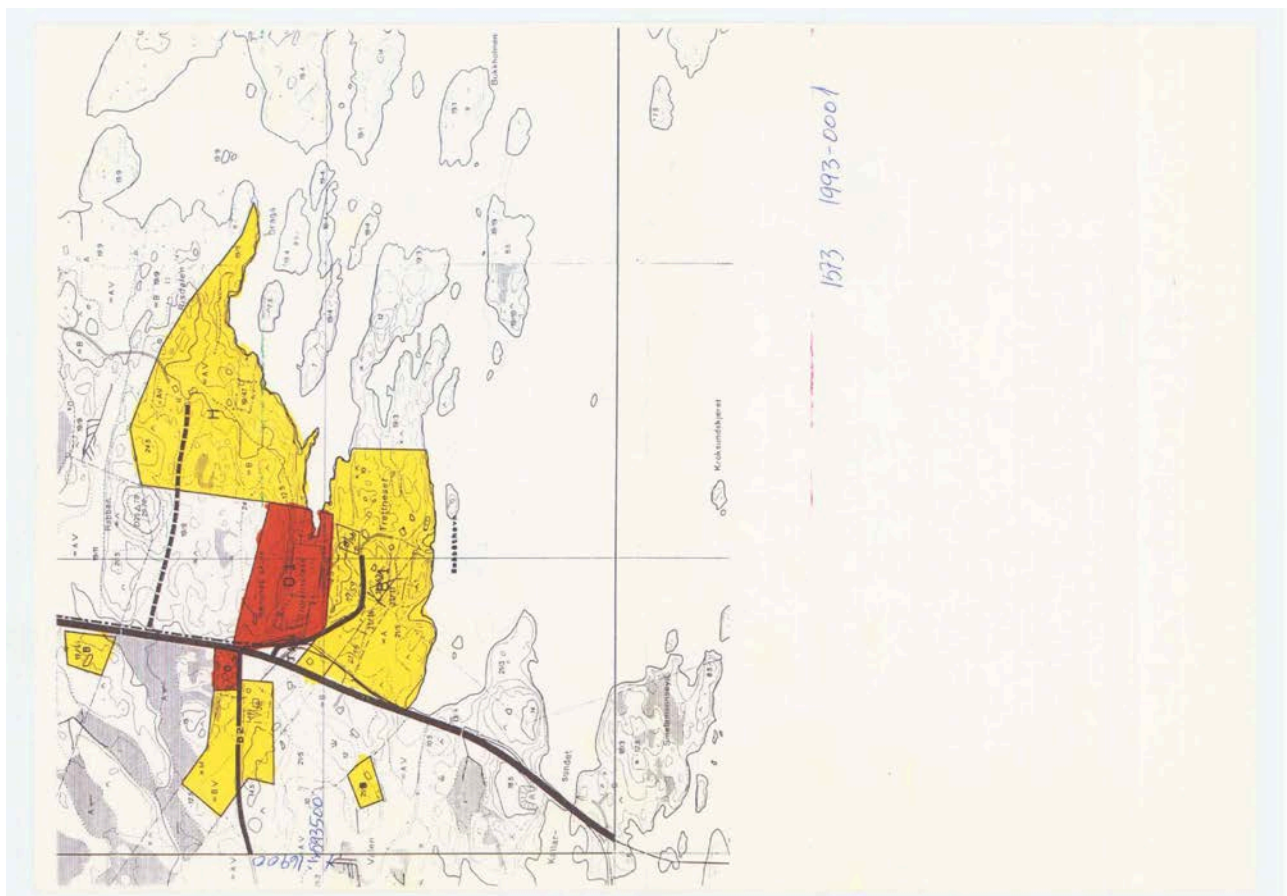


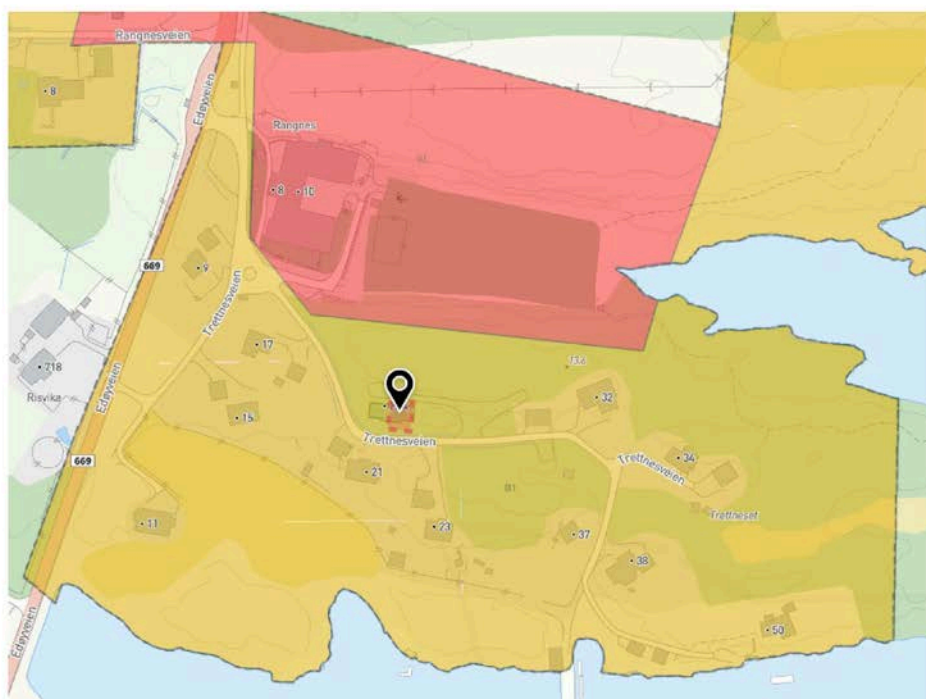
FASADE 3
1 : 100



FASADE 4
1 : 100

				Prosjektfase: Byggemeldingtegninger		TEGN. INNHOLD: FASADER		MALESTOKK: 1 : 100	
Tilleggsinfo: 19 74 27 55 66, 7800 Namdal, www.arkplan.no		MIDDEL: Smølabbygg AS		REV. DATO: REVISJON:		S. 05.12.2022 Endre vindue, takform		PROSJEKT: 2-mannsboliger	
		TILTAUSHVER: Smølabbygg AS		G.I.V.B.N.: 19/59		BNL		ARKSTØRRELSE: A3	
		BYGGEPASS: Trottneset		KOMMUNE: Smøla		ARKTEKT: Berit N. Lysberg		TEGN. DATO: 30.06.2022	
						BNL		REV. A: A506	





BESTEMMELSER TIL BEBYGGELSESPLAN FOR BOLIGER PÅ TRÆTNESSET/RISVIKEN, GNR. 19, BNR. 5 OG GNR. 21, BNR. 5.

FORMÅL

Formålet med bebyggelsesplanen og bestemmelsene er:

1. Detaljregulere boligområde avsatt i kommunedelplan for Innsmøla i samsvar med planbestemmelsene.
2. Å sikre en kontrollert og helhetlig utvikling av arealet med hensyn til lokale klimatiske forhold, topografi og byggeskikk.
3. Å legge forholdene til rette for utvikling av et trygt og godt bomiljø gjennom planlegging av trafikksystemet og fellesarealet.
4. Å oppnå gode og rasjonelle el.- og vannforsyningsanlegg og avløpsløsninger.

GENERELT

1. Det regulerte området er på planen vist med reguleringsgrense.
2. Området reguleres til følgende formål:

PBL § 25.1:	Byggeområde	- B , boliger med tilhørende anlegg.
		- N , naust/brygger.
		- O , offentlig formål
PBL § 25.4:	Friområder	- FR , fellesområde for lek/tur.
PBL § 25.5:	Fareområde	- område for høyspentledning.
PBL § 25.6:	Spesialområder	- sikringssone mot riksveg.
PBL § 25.7:	Fellesområder	- felles adkomstveger/snuplasser, småbåthavn.

FELLESBESTEMMELSER

1. Disse bestemmelsene kommer i tillegg til bestemmelsene i Plan- og bygningsloven og bygningsvedtektene i Smøla kommune.
2. Etter at disse bestemmelsene er trådt i kraft er det ikke tillatt ved private servitutter å etablere forhold som strider mot bestemmelsene.
3. Unntak fra disse bestemmelsene kan, når særlige grunner taler for det, tillates av bygningsrådet innenfor rammen av Plan- og bygningsloven og bygningsvedtektene i Smøla kommune.
4. Bygningsrådet skal ved behandling av søknaden om byggetillatelse påse at bebyggelsen innenfor boligområdet får en god form og materiellbehandling og en harmonisk innbyrdes utforming.
5. Byggegrenser.
Byggegrense mot felles adkomstveg er fastsatt til 8 m, mot riksveg 30 m. Forøvrig gjelder Plan og bygningslovens § 70 om avstand fra annen bygning og nabogrense.

Område for boliger - B.

1. Bebyggelsen skal benyttes til boligformål samt tilhørende garasjer og uthus.
2. Tillatt bebygd areal (inkl.garasje) skal ikke overskride 15 % av tomtens areal.
3. Nybygg skal plasseres i eller innenfor byggegrensene og innenfor de krav til avstander Plan- og bygningsloven setter.
4. I forbindelse med søknad om byggetillatelse skal det følge en situasjonsplan i M = 1:500 som viser plassering av boligen, garasje/carport, avkjørsel og min. 2 biloppstillingsplasser pr. bolig. Situasjonsplanen skal videre vise hvordan den ubebygde delen av tomten forøvrig skal utnyttes.
5. Maksimum etasjetall 1 etasje + evnt. sokkeletasje og loft. Maksimum byggehøyde skal ikke overstige 9 m. Takform og takvinkel fastsettes av bygningsrådet, som kan kreve at bygninger innenfor samme område skal ha lik takvinkel. Hovedhus og garasjer/uthus skal ha samme takvinkel. Bygningsrådet fastsetter bebyggelsens endelige plassering og retning.

Område for naust/brygger N.

Innenfor området kan naust/brygger til fritidsformål oppføres, og båtopplagsplass, kaier og mindre slipp/båtopptrekk anlegges.

Område for offentlig formål.

Område for skole og idrettsanlegg.

Friområde FR.

Området benyttes som felles leke- og parkområde. I området kan det opparbeides anlegg og oppføres bygninger som har naturlig tilknytning til friområdet.

Spesialområde

Området skal fungere som buffersone mellom boligtomtene og riksvegen.

Området unntatt frisktssonen kan beplantes med lavere busker og trær. Terrenget kan ellers forskjønnes, men dette må gjøres på en slik måte at området ikke blir lekeområde/aktivitetsområde for barn.

Fellesområde.

I området anlegges felles adkomstveger og parkering.

Vegbredden er regulert til 3 m bredde. På hver side av vegen er det avsatt 2 m til veggrøft, vegfylling, ledningsgrøfter m.m. Dette arealet skal jordkles og forskjønnnes. Gjerder, murer o.l. skal plasseres min. 2 m fra vegskulderen.

Område for småbåthavn.

SMØLA KOMMUNE

1991 - 2005

AREALDELEN

TEKNOFORKLARING

Rettslig bindende bestemmelser som er knyttet til kommune-delplanen med hjemmel i Plan- og bygningslovens PBL § 20-4 er innrisset. Øvrig tekst er av veiledende karakter.

BYGGEOMRÅDER



Bologområder

Innenfor disse områdene kan arbeid og tiltak som nevnt i PBL §§ 84 og 93 samt fradeling til slike formål ikke finne sted før området inngår i bebyggelsesplan, jfr. PBL § 20-4, 2 ledd, punkt a.



Byggeområder for næringsbebyggelse og industri

Innenfor disse områdene kan arbeid og tiltak som nevnt i PBL §§ 84 og 93 samt fradeling til slike formål ikke finne sted før området inngår i reguleringsplan, jfr. PBL § 20-4, 2 ledd, punkt a.



Privat tjenesteyting

Innenfor disse områdene kan arbeid og tiltak som nevnt i PBL §§ 84 og 93 samt fradeling til slike formål ikke finne sted før området inngår i reguleringsplan, jfr. PBL § 20-4, 2 ledd, punkt a.



Offentlige formål



Allmennyttige formål



Fritidsbebyggelse

Innenfor dette området kan oppføring av fritidsbebyggelse eller fradeling og bortfesting av tomtar til slike formål ikke finne sted før området inngår i bebyggelsesplan, jfr. PBL § 20-4, 2 ledd, punkt a.



Naustområder



Friområder



Grustak



Spesialområder

LANDBRUKS-, NATUR- OG FRILUFTSOMRÅDER

(LNF-områder)



Område der det kan tillates spredt bolig-, ervervs- og fritidsbebyggelse.

Innenfor disse områdene kan det, dersom sektormyndighetene ikke har innvendinger, tillates spredt bolig-, ervervs- og fritidsbebyggelse etter PBL § 20-4, 2 ledd, punkt c. For spredt bolig-, ervervs- og fritidsbebyggelse som innebærer en gruppebebyggelse på 2 eller flere bygninger kan bygningsrådet kreve bebyggelsesplan for tillatelse gis.



Områder med forbud mot spredt bolig-, ervervs- og fritidsbebyggelse.

Innenfor disse områdene blir det ikke tillatt med ny eller vesentlig utvidelse av spredt-, ervervs- eller fritidsbebyggelse, eller fradeling og bortfesting av tomtar til dette formålet, jfr. PBL § 20-4, 2 ledd, punkt c. Forbudet gjelder ikke bebyggelse som er tilknyttet stedsbunden næring.

Innenfor disse områdene foreligger det viktige friluftsliv-, natur-, vilt- og landbruksinteresser.

Eventuelle søknader om dispensasjon i LNF-2 må legges fram for alle aktuelle fagspesialmakter og vil kreve relativt lang behandlingstid.

OMRÅDER SOM ER ELLER SKAL BÅNDELEGES



Deponi for kloakkslam



Vannbasseng



Småbåthavn



Havneanlegg i sjo



Eks./planl. riksveg



Eks./planl. fylkesveg



Eks./planl. kommunal veg



Gang- og sykkelveg

UNNTAK FRA RETTSVIRKNING

I Områder med gjeldende reguleringsplan er arealdelen i kommuneplanen ikke rettslig bindende for bygg- og anleggstiltak osv. som angitt i PBL § 20-4, 2 ledd, punkt f.

Stadfestede reguleringsplaner Godkjent

- Boligfelt Dyrnesvågen	1986
- Boligfelt Lervika	1986
- Utbyggingsområde Inner Innveien	1986
- Boligfelt Hopen	1987
- Havneområde Steinsøya	1989
- Havneområde Klokkestøa	1989
- Havneområde Viken	1990
- Område Veret	1991
- Hytteområde Edeyvalen	1991

BYGGEFORBUD LANGS VASSDRAG

Der ikke annet er bestemt ved reguleringsplan er det innenfor avsatte byggeområder og LNF-områder der det kan tillates spredt bolig-, ervervs- og fritidsbebyggelse ikke tillatt å fore opp ny bolig-, ervervs- og fritidsbebyggelse eller foreta vesentlig utvidelse av slik bebyggelse nærmere strandlinjen for vassdrag og sjø enn 50 m. Forøvrig gjelder et generelt byggeforbud i 100-metersbeltet langs sjøen, jfr. PBL § 17-2.

DISPENSASJON

Bygningsrådet har adgang til å gi dispensasjon fra kommuneplanens arealdel når særlige grunner foreligger, jfr. PBL § 7.

Målestokk = 1:5000

Saksbehandling, revisjoner	Dato	Sign
Planforslag vedtatt av kommuneplanutv.	20.6.91	R. S.
Planforslag vedtatt av kommuneplanutvalget	13.04.93	K. L.
Smøla kommuneplan AREALDEL		
DELPLANKART:		
Kommuneplanutvalget i Smøla		
	Dato	Sign
	7.04	R. L.



Nordpil

Nabolagsprofil

Trettnesveien 20B

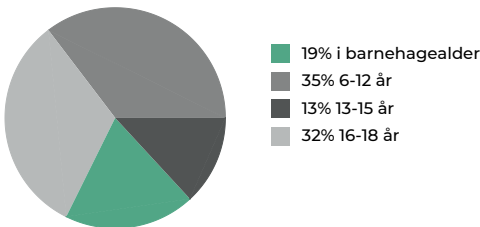
Offentlig transport

🚶 Trettnes	4 min 🚶
Linje 831, 832	0.3 km
✈️ Kristiansund Kvernberget	2 t 42 min 🚶

Skoler

Smøla barneskole (1-7 kl.)	21 min 🚶
139 elever, 13 klasser	24 km
Smøla ungdomsskole (8-10 kl.)	21 min 🚶
74 elever, 6 klasser	24 km
Atlanten videregående skole	2 t 51 min 🚶
500 elever, 18 klasser	44.8 km
Kristiansund videregående skole	2 t 51 min 🚶
950 elever	44.9 km

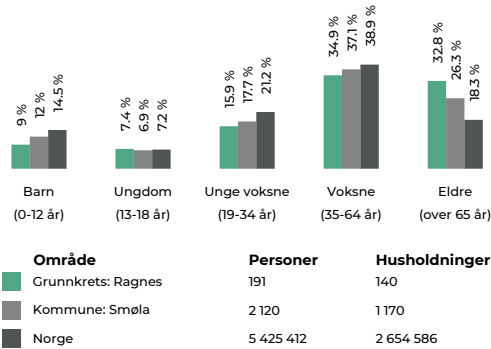
Aldersfordeling barn (0-18 år)



Sivilstand

		Norge
Gift	28%	33%
Ikke gift	48%	54%
Separert	12%	9%
Enke/Enkemann	12%	4%

Aldersfordeling



Barnehager

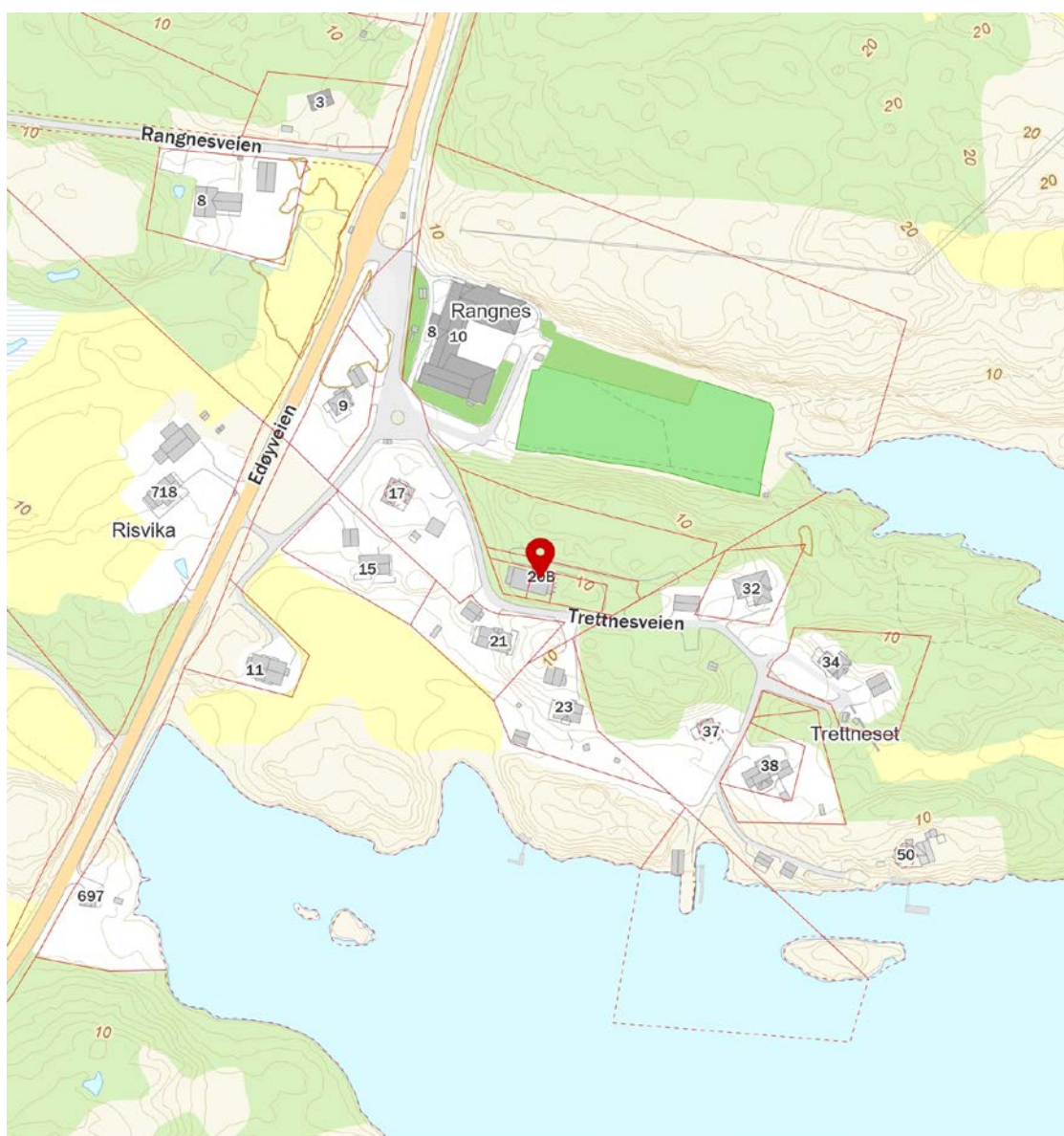
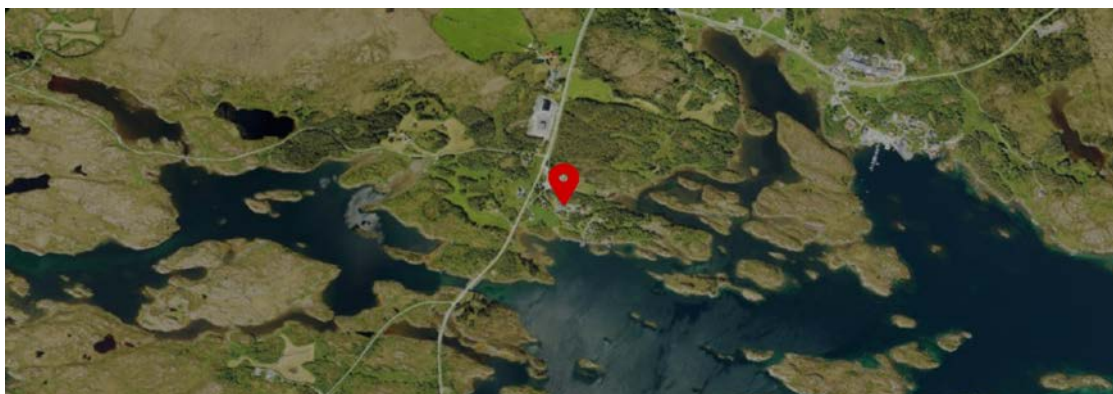
Innsmøla barnehage (1-5 år)	3 min 🚶
25 barn	0.3 km

Dagligvare

Joker Smøla	3 min 🚶
Post i butikk, søndagsåpent	2.3 km

Sport

⚽ Innsmøla skole	4 min 🚶
Ballspill, fotball	0.3 km



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



OVERSIKT OVER LØSØRE OG TILBEHØR TIL EIENDOMMEN

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

Generelt

Lov om avhending av fast eieendom (avhendingslova/avhl.) av 3. juli 1992 regulerer kjøper og selgers rettigheter og plikter ved overdragelse av fast eiendom og andeler i borettslag.

I henhold til avhl. § 3-4 skal eiendommen, når annet ikke er avtalt, overdras med innredninger og utstyr som etter lov, forskrift eller annet offentlig vedtak skal følge med. Det samme gjelder varig innredning og utstyr som enten er fastmontert eller er særskilt tilpasset bygningen, jf. avhl. § 3-5. Loven inneholder ingen detaljert oversikt over hva som omfattes av «innredning og utstyr», og over hva som skal regnes som «fastmontert eller særskilt tilpasset».

Partene kan fritt avtale hva som skal følge med eiendommen ved salg. Bransjens liste over løsøre og tilbehør som skal følge med eiendommen, er en del av avtalen mellom kjøper og selger dersom ikke annet er opplyst i salgsoppgaven, kjøper har tatt forbehold i bud eller avtale på annen måte er inngått. Der intet annet er avtalt, vil løsøre og tilbehør medfølge slik dette fremkommer av avhl. § 3-4 og § 3-5 og denne oversikt.

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

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

1. HVITEVARER medfølger der dette er spesielt angitt i salgsoppgaven.
2. HELDEKKENDE TEPPER følger med uansett festemåte.
3. VARMEKILDER, slik som ovner, kaminer, peiser, varmepumper og panelovner, følger med uansett festemåte. Frittstående biopeiser/varmeovner og terrassevarmere medfølger ikke. Det følger ikke med varmekilder i rom som ikke har vegg- eller fastmonterte varmekilder på visning.
4. TV, RADIO OG MUSIKKANLEGG. TV-antennene og fellesanlegg for TV, herunder parabolantenne, og tuner/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. AVTREKKSVENTILATORER av alle slag, samt fastmonterte aircondition/ventilasjonsanlegg, medfølger.

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

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

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

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

14. POSTKASSE medfølger.

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

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

17. SOLCELLEANLEGG med tilhørende teknisk infrastruktur medfølger.

18. GASSBEHOLDER til gasskomfyr og gasspeis medfølger.

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

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

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

22. GARASJEHYLLER, bodhyller, lagringshyller og oppheng til bildekk medfølger såfremt de er fastmontert.

Planter, busker og trær som er plantet på tomten, eller fastmonterte kasser og lignende er en del av eiendommen og medfølger i handelen.

Boligkjøperforsikring

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



Dine fordeler

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

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

Få hjelpen du trenger!

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

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

*Det tas forbehold om pris- og vilkårsendringer.

Hva koster forsikringen?

Forsikringspremien trekkes i oppgjøret.

Borettslagseiendom:	kr 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.

K Kolibri

Les mer om oss på
→kolibriforsikring.no

Forbrukerinformasjon om budgivning

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



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

Nedenfor gis en oversikt over de retningslinjer som anbefales ved budgivning på eiendommen. Avslutningsvis gis også en kort oversikt over de viktigste rettsreglene tilknyttet budgivning.

Før det legges inn bud på eiendommen oppfordres budgiver til å sette seg inn i all relevant informasjon om eiendommen, herunder salgsoppgave og tilstandsrapport.

GJENNOMFØRING AV BUDGIVNING:

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

2. Et bud bør inneholde eiendommens adresse (eventuelt gnr/bnr), kjøpesum, budgivers kontakinformasjon, finansieringsplan, akseptfrist, overtakelsesdato og eventuelle forbehold som for eksempel usikker finansiering, salg av nåværende bolig ol. Normalt vil ikke et bud med forbehold bli akseptert før forbeholdet er avklart. Konferer gjerne med megler før bud inngis.

3. Megler skal legge til rette for en forsvarlig avvikling av budrunden. I forbrukerforhold (dvs. der selger er forbruker) skal megleren ikke formidle bud med kortere akseptfrist enn kl. 12.00 første virkedag etter siste annonserte visning. Etter denne fristen bør budgivere ikke sette en kortere akseptfrist enn at megler har mulighet til, så langt det er nødvendig, å orientere selger, budgivere og øvrige interessenter om bud og forbehold. Dersom bud inngis med en frist som åpenbart er for kort til at megleren kan avvikle budrunden på en forsvarlig måte som sikrer selger og interessenter et tilstrekkelig grunnlag

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

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

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

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

7. Kopi av budjournal skal gis til kjøper og selger uten ugrunnet opphold etter at handel er kommet i stand. Dersom det er viktig for budgiver å bevare sin anonymitet, bør budet formidles gjennom fullmektig.

8. Etter at handel har kommet i stand, eller dersom en budrunde avsluttes uten at handel er kommet i stand, kan en budgiver kreve kopi av budjournalen i anonymisert form.

VIKTIGE AVTALERETTSLIGE FORHOLD:

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

2. Når et bud er inngitt til megler og innholdet i budet er formidlet til selger (slik at selger har fått kunnskap om budet), kan budet ikke kalles tilbake. Budet er da bindende for budgiver frem til akseptfristens utløp, med mindre budet før denne tid avslås av selger eller budgiver får melding om at eiendommen er solgt til en annen. Man bør derfor ikke gi bud på flere eiendommer samtidig dersom man ikke ønsker å kjøpe flere enn en eiendom.

3. Selger står fritt til å forkaste eller akseptere ethvert bud, og er for eksempel ikke forpliktet til å akseptere høyeste bud.

4. Når en aksept av et bud har kommet frem til budgiver innen akseptfristens utløp er det inngått en bindende avtale.

5. Husk at et eventuelt bud fra selger til kjøper (såkalte «motbud»), avtalerettslig er et bindende tilbud som medfører at det foreligger en avtale om salg av eiendommen dersom budet i rett tid aksepteres av kjøper.

BUD PÅ HJEMMET

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 budgivning. Bud skal ikke ha en akseptfrist på mindre enn 30 minutter fra budet inngis. Bud med kortere akseptfrist kan avvises.

FINANSIERING

Långiver: _____

Kontaktperson: _____

Bank: _____

Tlf: _____

Egenkapital kr: _____

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: _____

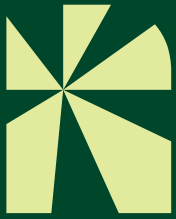
Sted/dato: _____

Budgivers underskrift: _____

Budgivers underskrift: _____

LEGITIMASJON

LEGITIMASJON



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

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