

# Naust Henda

AVERØY

notar



Prisantydning Kr 790 000,- Boligtype Naust

BRA-i/BRA Total 69.2/69.2 kvm Megler Aleksander Faksvåg Talgø Tlf 990 26 362

NOTAR.NO



notar



# Naust Henda

**Moderne naust med nydelig beliggenhet -  
Mulighet for båtplass - Innlagt strøm - Tilgang til  
sanitærbygg**

|                 |                            |
|-----------------|----------------------------|
| Adresse         | Naust Henda<br>6530 AVERØY |
| Prisantydning   | Kr 790 000,-               |
| Omkostninger    | Kr 20 840,-                |
| Totalpris       | Kr 810 840,-               |
| BRA-i/BRA Total | 69.2/69.2 m <sup>2</sup>   |
| Eierform        | Eierseksjon                |
| Boligtype       | Naust                      |
| Byggeår         | 2013                       |
| Soverom         | 0                          |

Din lokale eiendomsmegler Aleksander Faksvåg Talgø har gleden av å presentere dette moderne naustet på Henda i Averøy. Naustet er oppført i 2013 og er i moderne stil og fremstår som relativt nytt. Naustet inneholder stort naustrom og loftsbrom. Her har du også innlagt strøm. Naustet ligger i rekke og har tilgang til felles sanitæranlegg og felles biloppstillingsplass. Tilrettelagt med båtrampe for sjøsetting. Det er også mulighet for båtplass i flytebrygge. Konferer med megler eller småbåtlaget som må undersøke venteliste før tildeling av båtplass. Velkommen til visning!

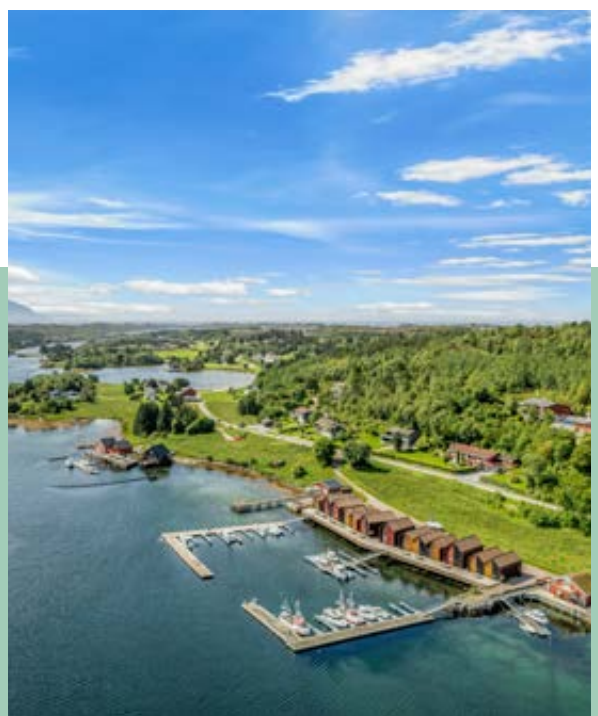
## Notar Kristiansund

Knut Siems gate 7  
6509 KRISTIANSUND N



**Aleksander Faksvåg Talgø**

Eiendomsmegler MNEF/ Partner  
990 26 362 / aleksander@notar.no



# Innhold

|                   |    |
|-------------------|----|
| Om boligen        | 3  |
| Bilder            | 5  |
| Ditt nye nabolag  | 11 |
| Nøkkelinformasjon | 12 |
| Vedlegg           | 20 |
| Budgivning        | 54 |

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



























# Ditt nye nabolag

## BELIGGENHET

Eiendommen ligger fint og maritimt til på Henda i Averøy kommune. Kort kjøretur til kommunesenteret på Bruhagen med tilhørende forretninger, skoler, kommunale kontorer og tjenester.

## ADKOMST

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





# Nøkkelinformasjon

## EIENDOMMEN

### ADRESSE

Naust Henda, 6530 AVERØY

### OPPDRAKSNUMMER

4-0242/26

### SELGER

Anita Brede Bjørntvedt

### MATRIKKE

Gårdsnummer 78, bruksnummer 243, seksjonsnummer 6, ,  
ideell andel 1/1.

i Henda Naustlag med orgnr.: 999638805 i Averøy  
kommune.

### EIEFORM

Eierseksjon

### BOLIGTYPE

Naust

### ENERGIKLASSE

G

### INFO ENERGIKLASSE

Selger har ikke fremlagt energiattest for eiendommen.  
Laveste karakter må legges til grunn.

### STRØMFORBRUK

Kostnader vil variere etter abonnement og forbruk.

### TOMT

Eiet tomt på 1.716 kvm.

### BESKRIVELSE AV TOMT

Felles for naustlag og småbåtlag.

### SAMEIEBRØK

3/31

### BYGGEÅR

2013

## BYGGEMÅTE

Naustet er oppført i tre har støpt gulv i første etasje og  
spongulv i andre etasje. Det er innlagt strøm fra felles  
hovedtavle for hele naustlaget. Porter i front og dør i  
bakkant mot kai.

## SAMMENDRAG SELGERS EGENERKLÆRING

Selger ønsker å trekke frem følgende i sin egenerklæring,  
datert 24.06.2026 (utdrag):

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

Svar: Ja, kun av faglært. Installasjon strøm. Arbeid utført av:  
Bøifot elektro as.

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

Svar: Ja.

Tilleggskommentar: Har ingen kjennskap til eiendommen da  
dette er et dødsbo. Har kun vært oppe for å rydde ut  
private eiendelen etter avdød. Ber om at kjøper undersøker  
grundig

Ved salg fra dødsbo eller andre tilfeller hvor selger/  
fullmektig ikke kjenner eiendommen, skal ikke spørsmål i  
egenerklæring besvares, men egenerklæringen skal  
foreligge.

## REGULERINGS- OG AREALPLANER

Eiendommen er regulert til uthus, naust eller badehus iht.  
Endring Reguleringsplan for Henda boligfelt - Henda  
Naustområde.

Iht. Kommuneplanens arealdel så er eiendommen avsatt til  
bruk og vern av sjø og vassdrag med tilhørende strandsone  
- Fremtidig.

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 Averøy kommune.

## OPPVARMING

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

Parkering på sameiets tomt.

## VEI/VANN/KLOAKK

Adkomst til eiendommen via privat vei.

Naustet er ikke tilknyttet vann/avløp.

Eiendommen ligger i forsyningsområdet til Folland vannverk (kommunalt).

## FERDIGATTEST/MIDLERTIDIG BRUKSTILLATELSE

Averøy kommune opplyser om at det mangler ferdigattest/ midlertidig brukstillatelse for oppføring av bryggeanlegg/ naust. Kommunen etterspurte søknad om ferdigattest i brev til ansvarlig søker Hentor AS den 19.02.2021.

Dokumenter følger vedlagt i salgsoppgaven.

## INNHold

1. etasje: Naustrom.
2. etasje: Loftstrom.

## STANDARD

1. etasje:  
Naustrom: Støpt gulv og trevegger. Porter i front og dør i bakkant mot kai.

2. etasje:  
Delvis innredet rom: Spongulv. Uinnredet forøvrig.

Småbåtlaget har også sanitæranlegg som disponeres av lagets medlemmer.

## AREALER

BRA - i: 69.2 m<sup>2</sup>

BRA totalt: 69.2 m<sup>2</sup>

Bruksareal fordelt på etasje

1. etasje

BRA-i: 34.6 m<sup>2</sup> Naustrom

2. etasje

BRA-i: 34.6 m<sup>2</sup> Loftstrom

## BYGNINGSSAKKYNDIG KOMMENTAR TIL AREALOPPMÅLING

Arealene er hentet fra tegning og kan derfor avvike.

## ØKONOMI

### PRISANTYDNING

Kr. 790 000,-

### KOMMUNALE AVGIFTER

Kr 414,-

### INFO KOMMUNALE AVGIFTER

Inkluderer eiendomsskatt.

### VELFORENING/HUSEIERLAG

Eiendommen er tilknyttet Henda Småbåtlag og Henda Naustlag.

Henda Småbåtlag: Alt kjøp/salg av båtplasser går gjennom småbåtlaget. Dersom det er interesserte kjøpere som står på venteliste så får de tilbudet om båtplassen først. Selger får tilbakebetalt det som er innbetalt i innskudd. Dagens innskudd for den aktuelle plassen er kr. 65 000,-.

Årsavgiften for 2026 er kr. 5 500,- og medlemskontingenten er kr. 800,-. Det er ingen kobling mellom naust og båtplass.

Henda Naustlag: Meglerforetaket har forsøkt å innhente informasjon fra styreleder, men har foreløpig ikke mottatt svar. Siste opplysninger om årsavgift er fra 2021, og da var årsavgiften på kr 4 375,- som inkluderte årsavgift og strøm (fellesareal). En må påregne at avgiften har økt noe de siste årene.



## FELLESKOSTNADER INKLUDERER

Ved eventuell båt plass i flytebrygge - Småbåtlag:  
Årsavgift er for 2026 kr. 5.500,- og medlemskontingent for 2026 er kr. 800,-

Naustlag:

Årsavgift, felleskostnader og evt medlemskontingent vil påløpe, men er ikke oppgitt.

## 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 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. 790 000,- (Prisantydning)

-----  
kr. 19 750,- (Dokumentavgift)

kr. 545,- (Tinglysing skjøte)

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

-----  
kr. 20 840,- (Omkostninger totalt)

-----  
kr. 810 840,- (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/servitutter/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/avgivereieendommen før fradelingsdatoen, eller før eventuelle arealoverføringer, er heller ikke overført. Disse finner du på grunnboksutskriften til hovedbruket/avgivereieendommen. For festenummer gjelder dette servitutter eldre enn festekontrakten.

Heftelser i eiendomsrett:

2013/1067371-1/200 09.12.2013 BRUKSRETT

Rettighetshaver: HENDA SMÅBÅTLAG

ORG.NR: 999 607 160

Bestemmelse om bruksrett for kaianlegg og molo.

Rett til persontrafikk over kaianlegg på østlig side.

GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

Overført fra: KNR: 1554 GNR: 78 BNR: 243

Dvs: Avtalen gjelder for gnr 78, bnr 243 i Averøy kommune og alle seksjoner utskilt/som skilles ut fra denne eiendommen. Ved seksjonering samtykker alle eiere i avtalen som småbåtlagets styre har inngått.

Bruksrett og veirett for eiendom, kaianlegg og molo tilhørende Henda Utvikling AS gis til Henda Småbåtlag med en varighet på 40 år.

Følgende bruksretter gjelder:

- Innfesting av marinannlegg til kaianlegg og molo, også inkludert landgangfester.

- Persontrafikk over kaianlegg ned til Marina. Ferdsel til kaianlegg som begrenses til østlig side.

- Veirett og parkeringsrett for kjøring ned til området, parkeringsrett på henviste plasser fra Naustlaget.

2013/1067371-2/200 09.12.2013 BESTEMMELSE OM VEG

Rettighetshaver: HENDA SMÅBÅTLAG

ORG.NR: 999 607 160

Bestemmelse om parkering

GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

Overført fra: KNR: 1554 GNR: 78 BNR: 243

Dvs: Jfr. ovenfor.

GRUNNDATA

2014/56744-1/200 21.01.2014 SEKSJONERING

Opprettet seksjoner:

SNR: 6

Formål: Næring

Sameiebrøk: 3/31

For øvrige opplysninger om grunndata, se den seksjonerte matrikkelenheten.

EIENDOMMENS RETTIGHETER

Ingen rettigheter registrert.

Tinglyste dokument følger vedlagt i salgsoppgaven.

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

GRUNNBOKSDATO

09.07.2026

VEDTEKTER/HUSORDENSREGLER

Verken selger eller styreleder har på forespørsel fra meglerforetaket fremlagt sameiets vedtekter.

Meglerforetaket er ikke gjort kjent med om det foreligger noen husordensregler for sameiet.

## DIVERSE OPPLYSNINGER

## DIVERSE

Notar AS og eiendomsmeglingsforetakene som er en del av Notar-kjeden, har

samarbeid med forskjellige foretak som tilbyr produkter eller tjenester i

forbindelse med megleroppdraget:

- Søderberg & Partners leverer boligselgerforsikring

- Søderberg & Partners leverer boligkjøpeforsikring

- Overo, leverandør av digitale oppgjørsskjema og overtakelsesprotokoller, tilbyr avtale om strøm, alarm og bredbånd.

Hvilke produkter/tjenester kjøper og selger tilbys i forbindelse med oppdraget,

kan variere ut fra hvor i landet eiendommen ligger.

## 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.

## DØDSBO

Det gjøres oppmerksom på at eiendommen selges fra et dødsbo, og at selger ikke har bebodd eiendommen. Selger har derfor ikke førsthåndskunnskap om objektet, og har i begrenset grad kunnet supplere og/eller kontrollere opplysningene. Interessenter oppfordres derfor til å foreta en særlig grundig besiktigelse, helst med bistand fra teknisk fagkyndig.

## 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

04.08.2026

## ANSVARLIG MEGLERFORETAK

Nordmøre Eiendomsmegling AS

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



## MEGLER

Aleksander Faksvåg Talgø, Eiendomsmegler MNEF/ Partner  
Epost: aleksander@notar.no

## MEGLERS VEDERLAG

Fastpris vederlag kr. 40 000,- (inkl. mva).  
Salgstilretteleggelse kr. 15 900,- (inkl. mva.)  
Oppgjørsgebyr kr. 6 000,- (inkl. mva.)  
Liten markeds pakke kr. 16 900,- (inkl. mva.)  
Visninger og overtakelse (pr. stk.) kr. 2 500,- (inkl. mva.)  
Grunnpakke/Grunnbok/e-tinglysing 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 markeds pakke inngår ikke i garantien, men kan bestilles direkte fra leverandør.

## VIKTIG INFORMASJON BOLIGSELGERFORSIKRING

For denne eiendommen er det ikke tegnet  
Boligselgerforsikring.

## BOLIGKJØPERFORSIKRING

Det kan ikke tegnes Boligkjøperforsikring på naust.

## ANDRE FORSIKRINGER

Ved kjøp av bolig gjennom Notar Eiendomsmegling får kjøper én måned gratis forsikring i samarbeid med Kolibri Forsikring.

- Leilighet: gratis innboforsikring i én måned
- Enebolig: gratis bygningsforsikring i én måned

Forsikringen trer i kraft fra overtakelsesdato. Kolibri Forsikring vil kontakte kjøper med informasjon om forsikringen og eventuelle videre valg.

Hva betyr dette? Innboforsikring dekker eiendelene dine i boligen, som møbler, klær og elektronikk. Bygningsforsikring dekker selve bygningen, inkludert vegger, tak og faste installasjoner.

Tilbudet gir kjøper trygghet fra første dag som eier. Videre forsikring avtales direkte mellom kjøper og Kolibri Forsikring dersom kjøper ønsker dette.

## 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.

# 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

## NAUST HENDA

Selgers egenerklæring

Igangsettingstillatelse

Rammetillatelse

Vedtak

Grunnkart

Utsnitt av kommuneplan

Utsnitt av reguleringsplan

Nabolagsprofil

# EGENERKLÆRINGSSKJEMA

Til orientering vil dette skjema være en del av salgsoppgaven

|                    |  |
|--------------------|--|
| Meglerfirma        |  |
| Notar Kristiansund |  |
| Oppdragsnr.        |  |
| 4-0242/26          |  |

|                        |
|------------------------|
| Selger 1 navn          |
| Anita Brede Bjørntvedt |

|             |  |
|-------------|--|
| Gateadresse |  |
| Naust Henda |  |

|          |        |
|----------|--------|
| Poststed | Postnr |
| AVERØY   | 6530   |

Er det dødsbo?

☐ Nei ☒ Ja

Avdødes navn

Er det salg ved fullmakt?

☐ Nei ☒ Ja

Hjemmelshavers navn

Har du kjennskap til eiendommen?

☐ Nei ☒ Ja

Når kjøpte du boligen?

År

Hvor lenge har du eid boligen?

Antall år

Antall måneder

Har du bodd i boligen siste 12 måneder?

☐ Nei ☐ Ja

I hvilket forsikringsselskap har du tegnet villa/husforsikring?

Forsikringsselskap

Polise/avtalenr.

Document reference: 4-0242/26

## 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

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

Svar

Nei

3 Kjenner du til om det er/har vært tilbakeslag av avløpsvann i sluk eller lignende?

☒ Nei ☐ Ja

4 Kjenner du til feil eller om har vært utført arbeid/kontroll på vann/avløp?

Svar

Nei

5 Kjenner du til om det er/har vært problemer med drenering, fuktinnsig, øvrig fukt eller fuktmerker i underetasje/kjeller?

☒ Nei ☐ Ja

6 Kjenner du til om det er/har vært utettheter i terrasse/garasje/tak/fasade?

☒ Nei ☐ Ja

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 skjeggkre i boligen?

☒ Nei ☐ Ja

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

Svar

Ja, kun av faglært

Beskrivelse

Installasjon strøm

Arbeid utført av

Bøifot elektro as

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

☐ Nei ☒ Ja

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

☒ Nei ☐ Ja

13 Har du ladeanlegg/ladeboks for elbil i dag?

☒ Nei ☐ Ja

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, tømmerarbeid etc)?

☒ Nei ☐ Ja

15 Er det nedgravd oljetank på eiendommen?

☒ Nei ☐ Ja

16 Kjenner du til om det har vært utført arbeid på terrasse/garasje/tak/fasade?

Svar

Nei

17 Selges eiendommen med utleiedel, leilighet, hybel eller tilsvarende?

☒ Nei ☐ Ja

18 Kjenner du til om det er innredet/bruksendret/bygget ut i kjeller eller loft eller andre deler av boligen?

☒ Nei ☐ Ja

19 Kjenner du til forslag eller vedtatte reguleringsplaner, andre planer, nabovarsel eller offentlige vedtak som kan medføre endringer i bruken av eiendommen eller av dens omgivelser?

☒ Nei ☐ Ja



20 Kjenner du til om det foreligger påbud/heftelser/krav/manglende tillatelser vedrørende eiendommen?

☒ Nei ☐ Ja

21 Er det foretatt radonmåling?

☒ Nei ☐ Ja

22 Kjenner du til manglende brukstillatelse eller ferdigattest?

☒ Nei ☐ Ja

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

☒ Nei ☐ Ja

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

☒ Nei ☐ Ja

## Tilleggskommentar

Har ingen kjennskap til eiendommen da dette er et dødsbo. Har kun vært oppe for å rydde ut private eiendelen etter avdød. Ber om at kjøper undersøker grundig

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

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

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

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

Det kan ikke tegnes boligselgerforsikring ved følgende salg:

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

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

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

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

Forøvrig oppfordrer selger potensielle kjøpere til å undersøke eiendommen grundig, jf 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 overtagelse. Ved oppgjørsoppdrag trer forsikringen i kraft når kontrakten er signert av begge parter, begrenset til siste 12 måneder før overtakelse. Jeg bekrefter med dette at eiendommen ikke er en næringseiendom, at den ikke selges som ledd i næringsvirksomhet eller mellom ektefeller eller slektninger i rett oppstigende eller nedstigende linje, søsken, eller mellom personer som bor eller har bodd på boligeiendommen. Gyldig forsikring forutsetter at det for helårs- og fritidsbolig foreligger tilstandsrapport som er i henhold til Forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel). Forsikringen er ugyldig dersom den tegnes i strid med forsikringsvilkårene. Jeg er innforstått med at eiendomsmegleren ikke har fullmakt til å gjøre unntak fra ovennevnte begrensninger. Jeg er oppmerksom på at 8% av total forsikringspremie er honorar til Söderberg & Partners.

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

☒ Jeg kan ikke kjøpe boligselgerforsikring ihht vilkår.

| NAME OF SIGNER   | IDENTIFIER                                   | TIME                       | ELECTRONIC ID                            |
|------------------|----------------------------------------------|----------------------------|------------------------------------------|
| Anita Bjørntvedt | a2e38cc1a902a47dd8f5b<br>5ff094f9646de0db5ee | 24.06.2026<br>17:03:09 UTC | Signer authenticated by<br>One time code |

Document reference: 4-0242/26

- 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>





**Averøy kommune**  
**Plan og utvikling**

Henda Utvikling v/Edvard E. Henden  
Langøyneset  
6530 AVERØY

**Administrativt vedtak**  
**Delegert sak plan og utvikling - nr. 51/2013**

**Deres ref:**

**Vår ref**  
2012/1359-19

**Saksbehandler**  
Martin Ove Karlsen

**Dato**  
12.03.2013

**Igangsettingstillatelse - GID 78/163 og GID 78/243 - Henden Småbåthavn**

**Saksopplysninger:**

Søknad datert: 01.03.13   Søknad mottatt: 01.03.13   Søknad komplett: 08.03.13

*Ansvarlig søker:*

Hentor AS

*Tiltakshaver:*

Henda Utvikling v/Edvard E Henden

*Planene gjelder følgende i henhold til plan- og bygningsloven (pbl) § 20-1:*

- a) Oppføring, tilbygging, påbygging, underbygging eller plassering av bygning, konstruksjon eller anlegg
- k) Vesentlig terrenginngrep

Søknaden gjelder igangsettingstillatelse for fylling i strand/sjø, oppføring av brygge-/kaianlegg med slip og 13 båt-/sjøhus, utlegging av flytebryggeanlegg med bølgedemper og etablering av tilhørende parkeringsplass.

Tiltakene er allerede igangsatt, terrengarbeidene nærmer seg ferdigstilt og betongplater for 13 sjøhus er støpt før igangsettingstillatelse er gitt av kommunen. Søknaden behandles som igangsatt ved behandling av søknaden i forhold til gebyrfastsettelse.

---

**Postadresse**  
Postboks 152, 6538 Averøy  
**E-post:**  
post@averoy.kommune.no

**Besøksadresse**  
Bruhagen  
  
[www.averoy.no](http://www.averoy.no)

**Telefon**  
71 51 35 00  
**Telefaks**  
71 51 35 59

**Bank**  
3931.07.00030  
**Org.nr**  
962378064

*Areal, avstander og utnyttelsesgrad:*

Uendret fra rammetillatelse datert 08.03.2013.

*Vann, vei og avløp (VVA-løsning):*

I samsvar med rammetillatelse datert 08.03.2013.

*Nabovarsel jf. pbl § 21-3:*

Det er ikke foretatt endringer fra rammetillatelse som betinger nytt nabovarsel.

*Ansvar og kontroll:*

Foreslått ansvarsfordeling og tiltaksprofil er vist i gjennomføringsplan datert 01.03.13.

Det er ettersendt søknad om ansvarsrett for rollen ansvarlig søker fra foretaket Hentor AS da søknad om ansvarsrett for Vatne Arkitekter AS ble avslått i rammetillatelse av 08.03.13.

*Gebyr:*

- Gebyr beregnes etter gjeldende gebyrregulativ.
- Basisgebyr for behandling av trinn 2 i oppdelte søknader er kr 4 000,-.
- Basisgebyr for behandling av ulovlige tiltak skal betales etter medgått tid med et minstegebyr på 2 ganger basisgebyr jf gebyrregulativet § 11. Minstegebyret benyttes i denne saken.
- Behandling av søknad om ansvarsrett for foretak som ikke har sentral godkjenning er kr 1 000,-. Dette gjelder foretaket H2 bygg AS.
- Samlet gebyr blir kr 9 000,-.

#### **Vedtak i henhold til fullmakt:**

Averøy kommune som plan- og bygningsmyndighet gir jf pbl § 20-1 igangsettingstillatelse for fylling i strand/sjø, oppføring av brygge-/kaianlegg med slip og 13 båt-/sjøhus, utlegging av flytebryggeanlegg med bølgedemper og etablering av tilhørende parkeringsplass på eiendommene med GID 78/163 og 78/243. Tillatelse gis i samsvar med rammetillatelse datert 08.03.13, søknad med vedlegg datert 01.03.13 og ettersendt søknad om ansvarsrett for funksjonen søker datert 08.03.13.

Godkjennelsen omfatter også følgende ansvarsretter jf pbl § 22-3, i samsvar med søknader om ansvarsrett, alle i tiltaksklasse 1:

- SØK - hele tiltaket: Hentor AS
- UTF - grunn og terrengarbeider: Sivert Malmedal AS
- UTF - betongarbeider: H2 Bygg AS
- UTF - tømrerarbeider: Hentor AS

Ansvarsrett for prosjektering videreføres uendret for Vatne Arkitekter AS i samsvar med rammetillatelse av 08.03.2013.

#### *Plassering:*

Tiltaket godkjennes plassert i samsvar med rammetillatelse, vist på situasjonsplan datert 06.03.13.

#### *Ferdigattest:*

Når tiltaket er ferdig, nødvendig sluttokumentasjon foreligger og FDV-dokumentasjon er overlevert tiltakshaver skal ansvarlig søker anmode kommunen om ferdigattest jfr. pbl § 21-10. I tiltak med krav om avfallsplan skal sluttrapport sendes kommunen ved anmodning om ferdigattest. Dette gjelder i denne saken.

#### *Forutsetninger:*

- Oppdatert gjennomføringsplan med riktig ansvarlig søker og oppdatert for funksjoner (SØK, PRO, UTF) må sendes kommunen.
- Utlekking av flytebryggeanlegg og bølgedemper betinger at det også blir gitt tillatelse etter Havne- og farvannsloven. Søknad er videresendt fra Averøy kommune til Kristiansund og Nordmøre havn IKS 11.03.13.
- Ansvarlig søker må sørge for at alle arbeider til en hver tid i byggeprosessen er belagt med ansvar. De aktuelle aktørene i byggeprosessen må fremme søknad om ansvarsrett til kommunen ved endringer/ supplering.
- Alle nødvendige dokumenter som tegninger, tillatelser, samsvarserklæringer, avfallsplaner med dokumentasjon og lignende skal til en hver tid være tilgjengelig i tiltaket. Dette skal kunne fremvises ved kommunalt tilsyn.
- Minst 60 vektprosent av avfallet som oppstår i større tiltak skal sorteres i ulike avfallstyper og leveres til godkjent avfallsmottak eller direkte til gjenvinning jfr. teknisk forskrift § 9-8. Utsortering skal dokumenteres gjennom sluttrapport ved anmodning om ferdigattest. Med større tiltak menes nybygg over 300 m<sup>2</sup>, endring/ombygging/riving over 100 m<sup>2</sup>,

*Tiltaket kan igangsettes etter dette vedtak.*

#### **Merknad:**

Det er igangsatt og utført vesentlige grunn-/terrengarbeider og betongarbeider i tiltaket uten nødvendig tillatelse og godkjente ansvarsretter etter plan- og bygningsloven. Averøy kommune som plan og bygningsmyndighet vil vurdere om disse ulovlighetene skal følges opp som separate saker mot foretakene Sivert Malmedal AS og H2 Bygg AS etter PBL kapittel 32. Forholdene vil uavhengig av dette legges til grunn ved søknader om ansvarsrett i fremtidige byggesaker.

#### **Klageadgang**

- Vedtaket kan påklages til Fylkesmannen i Møre og Romsdal i henhold til forvaltningslovens § 28. Klagefristen er 3 uker.



- Klagefristen regnes fra den dagen da brevet kom fram til påført adressat. Det er tilstrekkelig at klagen er postlagt innen fristens utløp.
- Klagen skal sendes skriftlig til Averøy 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 denne meldingen kom frem.

Med hilsen

Martin Ove Karlsen  
Byggesaksbehandler  
71 51 35 60

Kopi til:  
Leder i forvaltningsutvalget



**Averøy kommune**  
**Plan og utvikling**

Henda Utvikling v/ Edvard E. Henden  
Langøyneset  
6530 AVERØY

**Administrativt vedtak**  
**Delegert sak plan og utvikling - nr. 47/2013**

**Deres ref:**

**Vår ref**  
2012/1359-8

**Saksbehandler**  
Martin Ove Karlsen

**Dato**  
08.03.2013

**Rammetillatelse - GID 78/163 og GID 78/243 - bryggeanlegg -  
molo/bølgedemper - parkeringsplass og oppføring av båthus - Henda  
Utvikling**

**Saksopplysninger:**

Søknad datert: 07.06.2012 Søknad mottatt: 11.06.2012 Søknad komplett: 06.03.2013

*Ansvarlig søker:*

Vatne Arkitekter AS

*Tiltakshaver:*

Henda Utvikling v/Edvard E. Henden

*Planene gjelder følgende i henhold til plan- og bygningsloven § 20-1:*

- a) Oppføring, tilbygging, påbygging, underbygging eller plassering av bygning, konstruksjon eller anlegg
- k) Vesentlig terrenginngrep

Søknaden gjelder fylling i strand/sjø, oppføring av brygge-/kaianlegg med slip og 13 båt-/sjøhus, utlegging av flytebryggeanlegg og etablering av tilhørende parkeringsplass.

Tiltakene er allerede igangsatt og terrengarbeidene nærmer seg ferdigstilt og betongplater for sjøhusene er allerede støpt før tillatelse er gitt av kommunen. Kommunen ble først gjort kjent med de ulovlige arbeidene, da begrenset til terrengarbeider, i desember 2012. Til tross for at

---

**Postadresse**  
Postboks 152, 6538 Averøy  
**E-post:**  
post@averoy.kommune.no

**Besøksadresse**  
Bruhagen  
  
[www.averoy.no](http://www.averoy.no)

**Telefon**  
71 51 35 00  
**Telefaks**  
71 51 35 59

**Bank**  
3931.07.00030  
**Org.nr**  
962378064

kommunen da var i kontakt med Vatne Arkitekter AS vedrørende forholdene har arbeidene fortsatt og betongplate mot grunn med ringmur for 13 båthus er nå på plass.

*Areal, avstander og utnyttelsesgrad:*

Bebyggd areal (BYA): Samlet 480 m<sup>2</sup>. 5 x 40 m<sup>2</sup> og 8 x 35 m<sup>2</sup>.

Utnyttelsesgrad (% BYA): Ikke relevant

Bruksareal (BRA): 428 m<sup>2</sup>

- H 01 (hovedplan): 5 x 36 m<sup>2</sup>, 8 x 31 m<sup>2</sup>

Minsteavstand til nabogrense: 4 meter

Minsteavstand til annen bebyggelse: 6,5 meter (bygning på GID 78/8)

Minsteavstand til senterlinje vei: ca 50 meter (kommunal vei)

*Vann, vei og avløp (VVA-løsning):*

Adkomst via privat vei fra kommunal vei. Utvidet bruk godkjennes.

Det skal ikke legges inn vann og avløp i båthusene.

*Nabovarsel jf. pbl § 21-3:*

Nabovarsel er sendt ut og det er ikke kommet merknader til tiltaket.

*Planstatus:*

Eiendommene ligger i et område som i gjeldende reguleringsplan for Henda boligfelt er avsatt til småbåtanlegg og uthus/naust/badehus. Planene er i samsvar med gjeldende reguleringsplan

*Estetiske krav jf. pbl § 29 – 2:*

Tiltakene tilfredsstiller lovens krav og innehar etter kommunens skjønn svært gode visuelle kvaliteter i seg selv og i forhold til omgivelsene. Båthusene viser en form og fargesetting som er spenstig og moderne, og gjenspeiler tiden de bygges i på en god måte. Samtidig er det grunnet form og volum ikke tvil om at bygningenes funksjon er naust/ båthus.

*Beliggenhet og høyde:*

Vist på situasjonsplan revidert 06.03.2013.

*Ansvar og kontroll:*

Vatne Arkitekter AS har søkt om ansvarsrett som ansvarlig søker og ansvarlig prosjekterende for områdene arkitektur, brann, lyd og bygningsfysikk.

I forhold til de ulovlig igangsatte arbeidene, som kommunen ble gjort kjent med i forbindelse med en befaring i samme området 13. desember, var kommunen i kontakt med Vatne Arkitekter vedrørende deres ansvar som ansvarlig søker i forhold til de ulovlige arbeidene like etter. Arbeidene har likevel fortsatt uten at det har vært gjort noe fra foretaket for å rette de ulovlige forholdene eller orientere kommunen.

Kommunen finner at foretaket i praksis i dette tiltaket har vist mangelfull samordning og ikke vært bindeledd mot kommunen i samsvar med pbl § 23-4 og SAK § 12-2. Det har over en lang periode vart utført ulovlige arbeider i tiltaket (manglende tillatelse og ansvarsretter) uten at

foretaket har gjort noe vesentlig for å rette forholdene og uten å orientere kommunen. Det bør dermed ikke gis ansvarsrett for rollen ansvarlig søker jf pbl §§ 20-2 annet ledd og 22-3 for Vatne Arkitekter i dette tiltaket.

Vatne arkitekter AS har sentral godkjenning for de omsøkte ansvarsområdene og Direktoratet for Byggkvalitet blir orientert om denne saken.

*Gebyr:*

- Gebyr beregnes etter gjeldende gebyrregulativ.
- Basisgebyr for varige konstruksjoner og anlegg, her kai, parkeringsplass og flytebryggeanlegg er kr 3 000,-.
- Basis gebyr for behandling av naust over 70 m<sup>2</sup> er kr 2 000,-
- Basisgebyr for behandling av ulovlige tiltak skal betales etter medgått tid med et minstegebyr på 2 ganger basisgebyr jf gebyrregulativet § 11. Minstegebyret benyttes i denne saken.
- Basisgebyret for mangelfulle søknader som medfører merarbeid jf gebyrregulativet § 15, det vil si søknader hvor det må bes om tilleggskommunikasjon, gis et tillegg på 20 %.
- Det tilkommer et arealgebyr på kr 15,- pr m<sup>2</sup> BRA. Dette utgjør kr 6 420,-.
- Samlet gebyr blir kr 17 420,-.

**Vedtak i henhold til fullmakt:**

Averøy kommune som plan og bygningsmyndighet gir rammetillatelse for fylling i strand/sjø, oppføring av brygge-/kaianlegg med slipp og 13 båt-/sjøhus, utlegging av flytebryggeanlegg med bølgedemper og etablering av tilhørende parkeringsplass i samsvar med søknad med vedlegg datert 07.06.12, reviderte plantegninger sendt Averøy kommune 07.02.12 og revidert situasjonsplan revidert 06.03.13.

Godkjennelsen omfatter også ansvarsrett for Vatne Arkitekter AS i samsvar med søknad, med unntak for rollen ansvarlig søker. Kommunen finner at omfang og varighet av ulovlig arbeider (uten tillatelse og ansvarsretter) i tiltaket uten avbøtende tiltak eller orientering til Averøy kommune som plan- og bygningsmyndighet ikke er forenelig med lokal godkjenning for ansvarsrett som ansvarlig søker i dette tiltaket.

*Plassering:*

Tiltakene godkjennes plassert som vist på ettersendt situasjonsplan revidert 06.03.2013.

*Ferdigattest:*

Når tiltaket er ferdig, nødvendig sluttdokumentasjon foreligger og FDV-dokumentasjon er overlevert tiltakshaver skal ansvarlig søker anmode kommunen om ferdigattest jfr. pbl § 21-10. I tiltak med krav om avfallsplan skal sluttrapport sendes kommunen ved anmodning om ferdigattest.

*Utslipp jf. pbl § 27-4 og forurensningsforskriften kapittel (12/13):*

Det skal ikke legges inn vann og avløp i bygningene.



#### *Forutsetninger:*

- Det må søkes om ansvarsrett for rollen ansvarlig søker som ikke er gitt.
- Flytebryggeanlegget med bølgedempere forutsetter at det også gis tillatelse etter havne- og farvannsloven. (Søknaden videresendes til Kristiansund og Nordmøre Havn av Averøy kommune).
- Ansvarlig søker må sørge for at alle arbeider til en hver tid i byggeprosessen er belagt med ansvar. De aktuelle aktørene i byggeprosessen må fremme søknad om ansvarsrett til kommunen.
- Alle nødvendige dokumenter som tegninger, tillatelser, samsvarserklæringer, avfallsplaner med dokumentasjon og lignende skal til en hver tid være tilgjengelig i tiltaket. Dette skal kunne fremvises ved kommunalt tilsyn.
- Minst 60 vektprosent av avfallet som oppstår i større tiltak skal sorteres i ulike avfallstyper og leveres til godkjent avfallsmottak eller direkte til gjenvinning jfr. teknisk forskrift § 9-8. Utsortering skal dokumenteres gjennom sluttrapport ved anmodning om ferdigattest. Med større tiltak menes nybygg over 300 m<sup>2</sup>, endring/ombygging/riving over 100 m<sup>2</sup>. Dette kommer til anvendelse i dette tiltaket.

#### *Matrikkelføring:*

Som en del av saksbehandlingen blir de opplysninger som fremkommer av denne tillatelsen registrert i det sentrale eiendomsregisteret, Matrikkelen, jf. lov om eiendomsregistrering.

*Før tiltaket kan igangsettes må søknad om igangsettingstillatelse med tilhørende ansvarsretter være behandlet og godkjent.*

#### **Klageadgang**

- Vedtaket kan påklages til Fylkesmannen i Møre og Romsdal i henhold til forvaltningslovens § 28. Klagefristen er 3 uker.
- Klagefristen regnes fra den dagen da brevet kom fram til påført adressat. Det er tilstrekkelig at klagen er postlagt innen fristens utløp.
- Klagen skal sendes skriftlig til Averøy 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 denne meldingen kom frem.

Med hilsen

Martin Ove Karlsen  
byggesaksbehandler  
71 51 35 60

Kopi til:

Leder i forvaltningsutvalget

Kristiansund og Nordmøre    Astrupsgate 9

Havn IKS

Direktoratet for byggkvalitet    Postboks 8742,  
Youngstorvet

6509

0028

KRISTIANSUND N

OSLO



**Averøy kommune**  
**Plan og utvikling**

Henda småbåtlag v/ Roy Arne Sørvik  
Henda  
6530 AVERØY

**Administrativt vedtak**  
**Delegert sak plan og utvikling - nr. 194/2014**

|                   |                               |                                      |                           |
|-------------------|-------------------------------|--------------------------------------|---------------------------|
| <b>Deres ref:</b> | <b>Vår ref</b><br>2014/1657-2 | <b>Saksbehandler</b><br>Thor Dypbukt | <b>Dato</b><br>01.09.2014 |
|-------------------|-------------------------------|--------------------------------------|---------------------------|

**Byggesak - GID 78/246 og 78/243 -utlegging av flytebrygger - småbåthavn -  
Henda Småbåthavn**

**Saksopplysninger:**

Søknad datert: 27.07.2014

***Tiltakshaver:***

Henda Småbåtlag  
v/ Roy Arne Sørvik

***Planene gjelder følgende i henhold til plan- og bygningsloven § 20-2:***

Etablering av flytebrygger med bølgedempere i Henda småbåthavn.

***Nabovarsel jf. pbl § 21-3:***

Nabovarsel er utsendt og nabomerknader foreligger ikke.

***Planstatus:***

Reguleringsplan – Handa boligfelt - naustområde

***Beliggenhet og høyde:***

Jf. situasjonsplan

|                                                 |                                  |                                |                              |
|-------------------------------------------------|----------------------------------|--------------------------------|------------------------------|
| <b>Postadresse</b><br>Postboks 152, 6538 Averøy | <b>Besøksadresse</b><br>Bruhagen | <b>Telefon</b><br>71 51 35 00  | <b>Bank</b><br>3931.07.00030 |
| <b>E-post:</b><br>post@averoy.kommune.no        | <b>www.averoy.no</b>             | <b>Telefaks</b><br>71 51 35 59 | <b>Org.nr</b><br>962378064   |

***Ansvar:***

Ansvarshavende: tiltakshaver

***Gebyr:***

- Gebyr beregnes etter gjeldende gebyrregulativ.  
Gebyr : kr 2400 redusert med 75 % pga oversittet saksbehandlingstid til kr.600

***Vedtak i henhold til fullmakt:***

Averøy kommune som plan og bygningsmyndighet gir tillatelse til etablering av flytebrygger med bølgedempere innenfor regulert område for småbåthavn på gnr 78 bnr 243 og 246.

***Plassering:***

Tiltaket godkjennes plassert som vist på vedlagt situasjonsplan.

***Ferdigattest:***

Når tiltaket er ferdig skal tiltakshaver anmode kommunen om ferdigattest jfr. pbl 21-10.

***Tiltaket kan igangsettes etter dette vedtak******Klageadgang***

- Vedtaket kan påklages til Fylkesmannen i Møre og Romsdal i henhold til forvaltningslovens § 28. Klagefristen er 3 uker.
- Klagefristen regnes fra den dagen da brevet kom fram til påført adressat. Det er tilstrekkelig at klagen er postlagt innen fristens utløp.
- Klagen skal sendes skriftlig til Averøy 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 denne meldingen kom frem.

Med hilsen

Thor Dypbukt  
byggesaksbehandler  
71 51 35 56

Kopi til:  
leder i forvaltningsutvalget





# KRISTIANSUND OG NORDMØRE HAVN IKS

Saksbehandler: Geir Kjønnøy

Dato: 19. juni 2013

Dok.nr: I. I. a

Jnr: 103/13

Averøy kommune  
Postboks 152  
6538 Averøy

|                  |              |
|------------------|--------------|
| AVERØY KOMMUNE   |              |
| Saknr: 2012/1354 | Løpenr.      |
| Dok.nr           | Saksbeh. MAK |
| 21 JUN 2013      |              |
| Arkivkode:       | Kopi til:    |

## Averøy kommune – Henden Småbåthavn – Søknad om bølgedemper og flytebryggeanlegg

Vi viser til oversendelsesbrev m/vedlegg fra Averøy kommune datert 11.03.13.

### Saksopplysninger

Henda Utvikling SUS søker om tillatelse til å etablere et flytebryggeanlegg med bølgedemper i tilknytning til Henden Småbåthavn på eiendommene GID 78/163 og 78/243 i Averøy kommune. Kommunen har den 08.03.13 gitt rammetillatelse for hele anlegget.

### Aktuelle bestemmelser

Søknaden er behandlet etter Lov om havner og farvann m.v. av 17. april 2009, nr. 19. Søknaden er ikke vurdert i forhold til annet lovverk. Søkeren selv må sørge for at sistnevnte forhold er brakt i orden.

Tiltaket faller inn under havnelovens § 27.første ledd som lyder som følger:

#### § 27. Tiltak som krever tillatelse

*Bygging, graving, utfylling og andre tiltak som kan påvirke sikkerheten eller fremkommeligheten i kommunens sjøområde, krever tillatelse av kommunen hvor tiltaket skal settes i verk. Som tiltak regnes bl.a. fortøyningsinstallasjoner, kaier, brygger, broer, luftspenn, utdypning, dumping, akvakulturanlegg, opplag av fartøy, lyskilder, kabler og rør. Kommunen kan ikke gi tillatelse til tiltak som vil stride mot bestemmelser gitt i eller i medhold av loven her.*

Saken er også vurdert i lys av havnelovens formåls bestemmelse (§1) som lyder:

#### § 1. Lovens formål

*Loven skal legge til rette for god fremkommelighet, trygg ferdsel og forsvarlig bruk og forvaltning av farvannet i samsvar med allmenne hensyn og hensynet til fiskeriene og andre næringer.*

*Loven skal videre legge til rette for effektiv og sikker havnevirksomhet som ledd i sjøtransport og kombinerte transporter samt for effektiv og konkurransedyktig sjøtransport av personer og gods innenfor nasjonale og internasjonale transportnettverk.*

Postadresse  
Astrupgate 9  
6509 KRISTIANSUND N  
Hjemmeside:  
www.knhavn.no

Besøksadresse  
Astrupgate 9  
E-postadresse  
info@knhavn.no

Telefon avd.  
40 00 65 04

Telefaks  
71 67 14 83

Bankkonto  
7441.05.29312  
Foretaksregisteret  
NO 970 950 737

Eventuelle vilkår i tillatelsen må være i overensstemmelse med lovens § 29 som bl.a inneholder følgende bestemmelse:

#### **§ 29. Vilkår i tillatelse**

*Ved fastsettelsen av vilkår i enkeltvedtak etter dette kapittelet skal det legges vekt på hensynet til god fremkommelighet og trygg ferdsel i farvannet, hensynet til andre næringer, samt hensynet til liv og helse, miljø og materielle verdier. Det kan bl.a. settes vilkår om*

- a) undersøkelser, herunder om virkninger av tiltaket,*
- b) utførelse, herunder utstyr og dimensjonering,*
- c) tidsbegrensning,*
- d) bruk,*
- e) vedlikehold,*
- f) miljøovervåkning,*
- g) fjerning og opprydding.*

*Vedtaket kan fastsette at den som får en tillatelse, eller den i hvis interesse et vedtak blir truffet, skal dekke utgiftene til å oppfylle vilkår nevnt i første ledd.*

*I tillatelse til tiltak som kan volde vesentlig ulempe for annen bruk og utnytting av farvannet, kan det settes som vilkår at tiltakshaveren skal legge til rette for slik bruk og utnytting annet sted, eller skal yte tilskudd for dette formål, eller at tiltakshaveren uten hensyn til skyld skal erstatte skade på og tap av redskap og utstyr mv. som benyttes i annen næringsvirksomhet i farvannet, for eksempel fiskeredskap. Erstatningsansvaret kan lempes eller falle bort dersom tiltakshaveren godtgjør at skaden skyldes grov uaktsomhet fra skadelidte.*

#### **Vurdering**

Ved vurdering om det skal gis tillatelse til det omsøkte arbeid, må en veie de ulike hensyn mot hverandre. Hvilke hensyn som skal tillegges vekt og hvilken vekt en skal legge på relevante hensyn må vurderes bl.a i lys av formålet med den aktuelle bestemmelse. Tilsvarene gjelder dersom det skal settes vilkår i forbindelse med tillatelsen.

Hensynet til søker taler for å gi tillatelse og må tillates vekt, for søker er det av interesse å sikre en god adkomst fra sjøen. Når det gjelder andre hensyn som skal tillegges vekt, er dette særlig ferdselsmessige hensyn, samt hensynet til fiskerinæringen.

På bakgrunn av det kartmaterialet som fulgte søknaden kan ikke havnevesenet se at omsøkte bølgedemper med flytebrygge vil være til hinder for ferdsel/tilflott i området.

Det forutsettes at anlegget eller bruken av dette ikke krenker naboeiendommens tilflottsrett.

Søker har alt ansvar knyttet til eventuelle kabler og ledninger i området hvor arbeidet utføres.

**Det understrekes at denne tillatelsen kun gjelder i forhold til havneloven og ikke i forhold til de privatrettslige forholdene eller i forhold til annet lov- og regelverk. For eksempel må tiltakshaver selv avklare forholdet til bestemmelsen i plan- og bygningsloven med kommunen, og forholdet til kulturminnelovgivningen med fylkeskommunen.**

## VEDTAK

**Kristiansund og Nordmøre Havn IKS tillater Henda Utvikling SUS å etablere et flytebryggeanlegg med bølgedemper i tilknytning til Henden Småbåthavn på eiendommene GID 78/163 og 78/243 i Averøy kommune som omsøkt og slik det er avmerket på kartutsnitt vedlagt søknaden.**

Tillatelsen gis i medhold av § 27.1 og § 10.1 i Lov om havner og farvann m.v av 17. april 2009, nr. 19. Tillatelsen gis for øvrig på følgende vilkår:

1. Arbeidet skal utføres som beskrevet i søknaden og som vist på fremlagt kart utsnitt. Det må ikke foretas endringer uten at dette på forhånd er godkjent av havnevesenet.

Begrunnelse:

Endringer på anlegget kan gi en annen virkning på farvannet, og dette har ikke vært vurdert i forbindelse med tillatelsen.

2. Tillatelsen gis uten ansvar med hensyn til nabo- og eiendomsforhold.  
Søkeren er selv ansvarlig for å innhente nødvendig samtykke fra grunneiere og andre rettighetshavere. Havnevesenet har intet ansvar for å påse at dette vilkår er oppfylt.  
Twister om oppfyllelsen av vilkåret avgjøres av domstolene.

Begrunnelse:

En tillatelse etter havneloven vil ha rettsvirkninger etter sitt innhold så langt dette er innenfor de rammer loven setter. Havneloven regulerer ikke nabo- og eiendomsforhold og har ingen betydning for disse.

3. Anlegget må ha tilstrekkelig solid utførelse

Begrunnelse:

Vilkåret er satt utfra sikkerhetsmessige hensyn.

4. Det må til enhver tid sørges for forsvarlig vedlikehold.

Begrunnelse:

Vilkåret er satt utfra sikkerhetsmessige hensyn.

5. Dersom vedtaket påklages (gjelder også klage fra andre enn søkeren) kan det kreves at arbeidet ikke igangsettes eller stoppes til klagesaken er endelig avgjort.

Begrunnelse:

Dersom vedtaket påklages, kan det tenkes at klage instansen endrer vedtaket. Bl.a. for å unngå sløsing med ressurser, kan det være hensiktsmessig at arbeidene utsettes til klagesaken er avgjort.

6. Eventuelt erstatningsansvar som følge av tiltaket påhviler søkeren.

Begrunnelse:

Dette vilkåret er satt for at havnevesenet ikke skal bli ansvarlig for tiltak der nytten ligger hos andre.

7. Havnevesenet er uten ansvar for enhver skade eller ulempe på eller i forbindelse med eller som følge av anlegget.

**Begrunnelse:**

Dette vilkåret er satt for at havnevesenet ikke skal bli ansvarlig for tiltak der nytten ligger hos andre.

8. Dersom arbeidet ikke er satt i gang innen tre (3) år eller innstilles for mer enn to (2) år, faller tillatelsen bort.

**Begrunnelse:**

At arbeidet ikke utføres eller stopper opp for lengre tid, kan skape usikkerhet og vansker i forbindelse med annen utnyttelse av området.

9. Når arbeidet er ferdigstilt og medfører rettinger/endringer i sjøkartet, skal det alltid sendes melding medsendt kart/tegning av arbeidene til Statens Kartverk Sjø, Postboks 60 4001 Stavanger.

**Klageadgang**

Dette vedtak kan påklages etter reglene i forvaltningsloven av den som er part i saken og av andre med rettslig klageinteresse.

Klagefristen er tre uker fra det tidspunkt underretning om vedtaket er kommet frem til vedkommende. Kystverket er klageinstans, men klagen skal sendes gjennom havnevesenet.

Kristiansund og Nordmøre Havn IKS



Geir Kjønnøy  
Havnekaptein



Odd Arne Tranø  
Driftssjef

Kopi til: Kystverket Midt-Norge, Serviceboks 2, 6025 Ålesund  
Edvard Henden edvhe@online.no



Averøy kommune

## KARTUTSNITT

|             |         |          |        |        |
|-------------|---------|----------|--------|--------|
| Eiendom:    | Gnr: 78 | Bnr: 243 | Fnr: 0 | Snr: 0 |
| Adresse:    |         |          |        |        |
| Annen info: |         |          |        |        |



Målestokk

1:1000





## Tegnforklaring

|                                                                                     |                                                           |                                                                                     |                                        |                                                                                      |                                         |
|-------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------|
|    | Teiggrense god nøyaktighet<br>(10 cm eller bedre)         |    | Teiggrense nøyaktighet (11 -<br>30 cm) |   | Teiggrense nøyaktighet (31 -<br>200 cm) |
|    | Teiggrense dårlig nøyaktighet<br>(201 cm eller dårligere) |    | Teiggrense generert                    |   | Teiggrense fiktiv                       |
|    | Flytebrygge landgang                                      |    | Flytebrygge utligger                   |   | Gjerde                                  |
|    | Kai- og bryggekant                                        |    | Frittstående mur                       |   | Loddrett mur                            |
|    | Slipp                                                     |    | Flytebrygge                            |   | Kai og brygge                           |
|    | Molo                                                      |    | Skrå forstøtningsmur                   |   | Bygningsdelelinje                       |
|    | Bygningslinje                                             |    | Mønelinje                              |   | Takkant                                 |
|    | Taksprang                                                 |    | Veranda                                |   | Gatelys (belysningspunkt)               |
|    | Mast                                                      |    | Skap                                   |   | Udefinerte bygg                         |
|    | Bolig                                                     |    | Garasje og uthus                       |   | Hekk                                    |
|    | Veg annen avgrensning                                     |    | Veg fiktiv grense                      |   | Vegdekkekant                            |
|    | Veg                                                       |    | Kystkontur                             |   | KystkonturTekniskeAnlegg                |
|    | Kanal og grøft                                            |    | Havflate                               |                                                                                      | Eiendomsteig                            |
|   | Høydekurve 1m Averøy                                      |   | Bebyggd område                         |  | Dyrka mark                              |
|  | Skog                                                      |  | Annet                                  |                                                                                      |                                         |



Averøy kommune

## Reguleringsplan

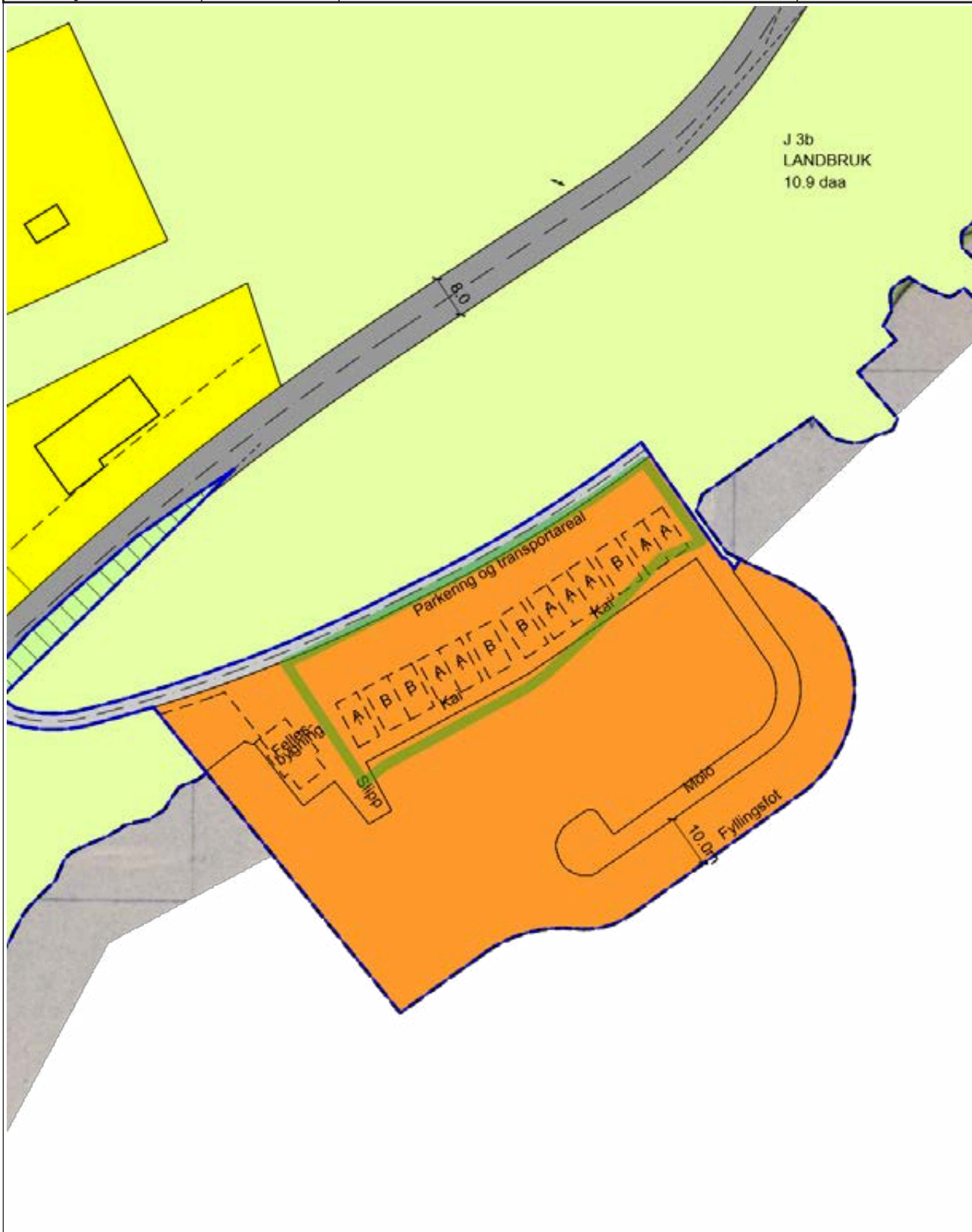
|          |         |          |        |        |
|----------|---------|----------|--------|--------|
| Eiendom: | Gnr: 78 | Bnr: 243 | Fnr: 0 | Snr: 0 |
|----------|---------|----------|--------|--------|

|          |  |
|----------|--|
| Adresse: |  |
|----------|--|

|             |  |
|-------------|--|
| Annen info: |  |
|-------------|--|

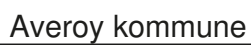


Målestokk  
1:1000



## Tegnforklaring

|                                                                                     |                                 |                                                                                     |                                                          |                                                                                       |                                                          |
|-------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------|
|    | RpOmråde vedtatt - på bakkenivå |    | RpGrense                                                 |    | RpFormålgrense                                           |
|    | RpSikringGrense                 |    | Avkjørsel                                                |    | Regulert møneretning                                     |
|    | Regulert tomtegrense            |    | Byggegrense                                              |    | Bebyggelse som inngår i planen                           |
|    | Regulert senterlinje            |    | Frisiktlkje                                              |    | Måle- og avstandslinje                                   |
|    | Boligområde                     |    | Landbruksområde                                          |    | Kjøreveg                                                 |
|    | Frisikt                         |    | Småbåtanlegg i sjø og vassdrag med tilhørende strandsone |    | Uthus, naust eller badehus                               |
|    | Kjøreveg                        |    | Landbruk                                                 |    | RpGrense                                                 |
|    | RpFormålgrense                  |    | RpSikringGrense                                          |    | Avkjørsel                                                |
|    | Regulert møneretning            |    | Regulert tomtegrense                                     |    | Byggegrense                                              |
|    | Bebyggelse som inngår i planen  |    | Regulert senterlinje                                     |    | Frisiktlkje                                              |
|    | Måle- og avstandslinje          |    | Boligområde                                              |    | Landbruksområde                                          |
|   | Kjøreveg                        |   | Frisikt                                                  |   | Småbåtanlegg i sjø og vassdrag med tilhørende strandsone |
|  | Uthus, naust eller badehus      |  | Kjøreveg                                                 |  | Landbruk                                                 |
|  | Regplan raster Averøy           |  | Høydekurve 1m Averøy                                     |                                                                                       |                                                          |



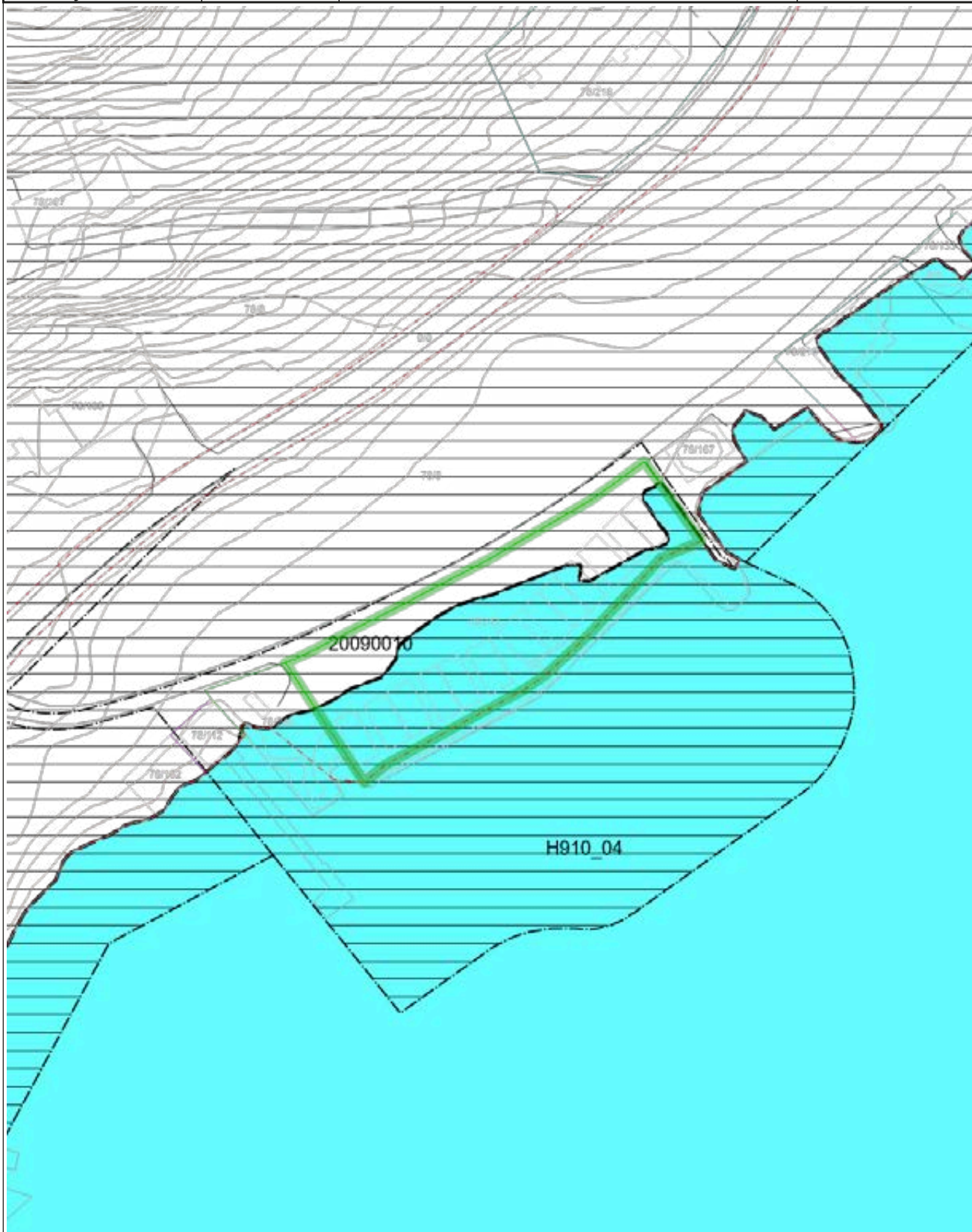
|          |         |          |        |        |
|----------|---------|----------|--------|--------|
| Eiendom: | Gnr: 78 | Bnr: 243 | Fnr: 0 | Snr: 0 |
|----------|---------|----------|--------|--------|

Annen info:

Snr: 0



Målestokk  
1:1000



## Tegnforklaring

|                                                                                   |                                                           |                                                                                   |                                         |                                                                                     |                                                                             |
|-----------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------|
|  | Teiggrense god nøyaktighet<br>(10 cm eller bedre)         |  | Teiggrense nøyaktighet (11 -<br>30 cm)  |  | Teiggrense nøyaktighet (31 -<br>200 cm)                                     |
|  | Teiggrense dårlig nøyaktighet<br>(201 cm eller dårligere) |  | Teiggrense generert                     |  | Teiggrense fiktiv                                                           |
|  | Eiendomsgrense                                            |  | Høydekurve 1m Averøy                    |  | Udefinert bygning                                                           |
|  | Bygning                                                   |  | Kanal og grøft                          |  | Veg                                                                         |
|  | Havflate                                                  |  | Plangrense                              |  | Grense for arealformål                                                      |
|  | Grense for detaljeringsoner                               |                                                                                   | Reguleringsplan skal fortsatt<br>gjelde |  | Bruk og vern av sjø og<br>vassdrag med tilhørende<br>strandsone - Fremtidig |
|  | KpOmråde kommuneplan<br>gjeldende                         |  | KpOmråde kommunedelplan<br>gjeldende    |  | Veg annen avgrensning                                                       |
|  | Veg fiktiv grense                                         |  | Vegdekkekant                            |  | Kystkontur                                                                  |
|  | Kystkontur                                                |  | Høydekurve 1m Averøy                    |                                                                                     |                                                                             |



# Nabolagsprofil

1554-78/243/0/6

## Avstand til sjø

6 m

## Offentlig transport

|   |                          |        |             |
|---|--------------------------|--------|-------------|
| ✈ | Kristiansund Kvernberget | 38 min | 🚗           |
| 🚋 | Skardet<br>Linje 504     | 7 min  | 🚶<br>0.7 km |
| 🚋 | Rogen<br>Linje 504       | 12 min | 🚶<br>1 km   |

## Avstand til byer

|              |           |   |
|--------------|-----------|---|
| Kristiansund | 31 min    | 🚗 |
| Molde        | 1 t 1 min | 🚗 |

## Ladepunkt for el-bil

|   |                          |        |   |
|---|--------------------------|--------|---|
| 🚗 | IONITY Atlanterhavsveien | 9 min  | 🚗 |
| 🚗 | Håholmen Havstuer        | 11 min | 🚗 |

## Vintersport

Langrenn

## Aktiviteter

|                             |        |   |
|-----------------------------|--------|---|
| Strømsholmen Sjøsportsenter | 15 min | 🚗 |
| Kvernes Stavkirke           | 19 min | 🚗 |
| Stall Erikli Aktivitetsgård | 28 min | 🚗 |
| Atlanterhavsbadet           | 29 min | 🚗 |

## Sport

|   |                                          |        |             |
|---|------------------------------------------|--------|-------------|
| ⚽ | Henda skole<br>Aktivitetshall, ballspill | 15 min | 🚶<br>1.4 km |
| ⚽ | Langøyneset<br>Ballspill, fotball        | 4 min  | 🚗<br>3.1 km |
| 🏊 | Pro Gym Kårvåg                           | 8 min  | 🚗           |
| 🏊 | Family Sports Club Averøy                | 17 min | 🚗           |

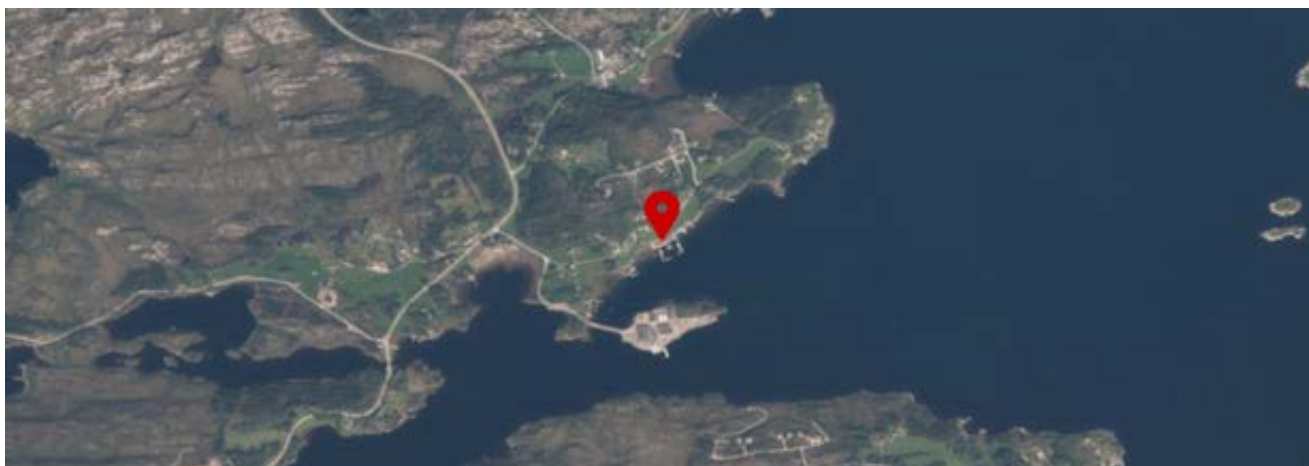
## Dagligvare

|                                             |       |             |
|---------------------------------------------|-------|-------------|
| Bunnpris Langøya<br>Post i butikk, PostNord | 4 min | 🚗<br>3.5 km |
| Coop Prix Bådalen<br>PostNord               | 7 min | 🚗<br>8 km   |

## Varer/Tjenester

|   |                     |        |   |
|---|---------------------|--------|---|
| 📺 | Abc-Centeret        | 14 min | 🚗 |
| 🏪 | Apotek 1 Averøy     | 14 min | 🚗 |
| 🍷 | Bruhagen Vinmonopol | 14 min | 🚗 |







## 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. 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.

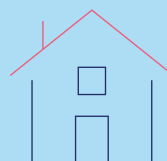
Forsikringen er meglet frem av Söderberg & Partners og er plassert hos Gar-Bo Försäkring AB.

\*Det tas forbehold om pris- og vilkårsendringer.

## Hva koster forsikringen?

Forsikringspremien trekkes i oppgjøret.

|                                    |           |
|------------------------------------|-----------|
| Borettslagseiendom:                | kr 8 900  |
| Seksjonert eiendom/<br>aksjebolig: | kr 11 900 |
| Enebolig/fritid/tomt:              | kr 17 900 |



[soderbergpartners.no/eiendom](https://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](https://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: 4-0242/26

Adresse: Naust Henda, 6530 AVERØY, gnr. 78, bnr. 243, snr.  
6 i Averøy kommune.

Kontaktperson: Aleksander Faksvåg Talgø

Tlf: 99026362

Epost: aleksander@notar.no

Salgsoppgavedato: 04.08.2026

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

# NOTATER

[illegible]



## Følg budrunden live!

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

[WWW.NOTAR.NO/LIVE-BUDGIVNING/](http://WWW.NOTAR.NO/LIVE-BUDGIVNING/)