

Notar Nybygg

Bolsøya

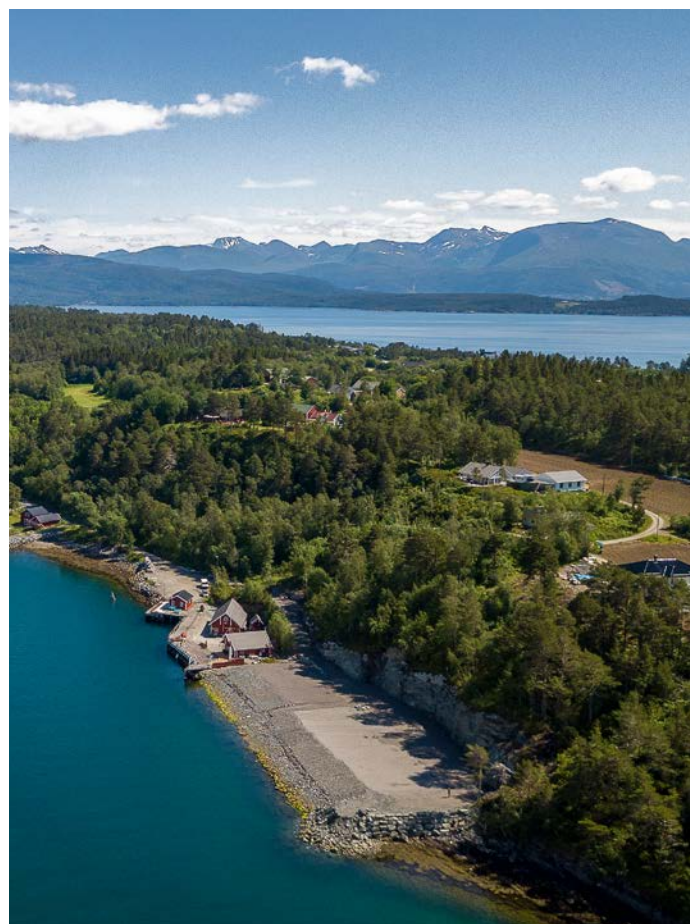
notar



Illustrasjon



Illustrasjon



Tomten sett fra luften, mot øst

Bolsøya- 10 byggeklare nausttomter med flott beliggenhet og meget gode solforhold!



10 flotte nausttomter klart til bygging. Flott beliggenhet, kveldssol og nydelig utsikt til Molde by, kun 10 minutter med bil fra Molde sentrum.

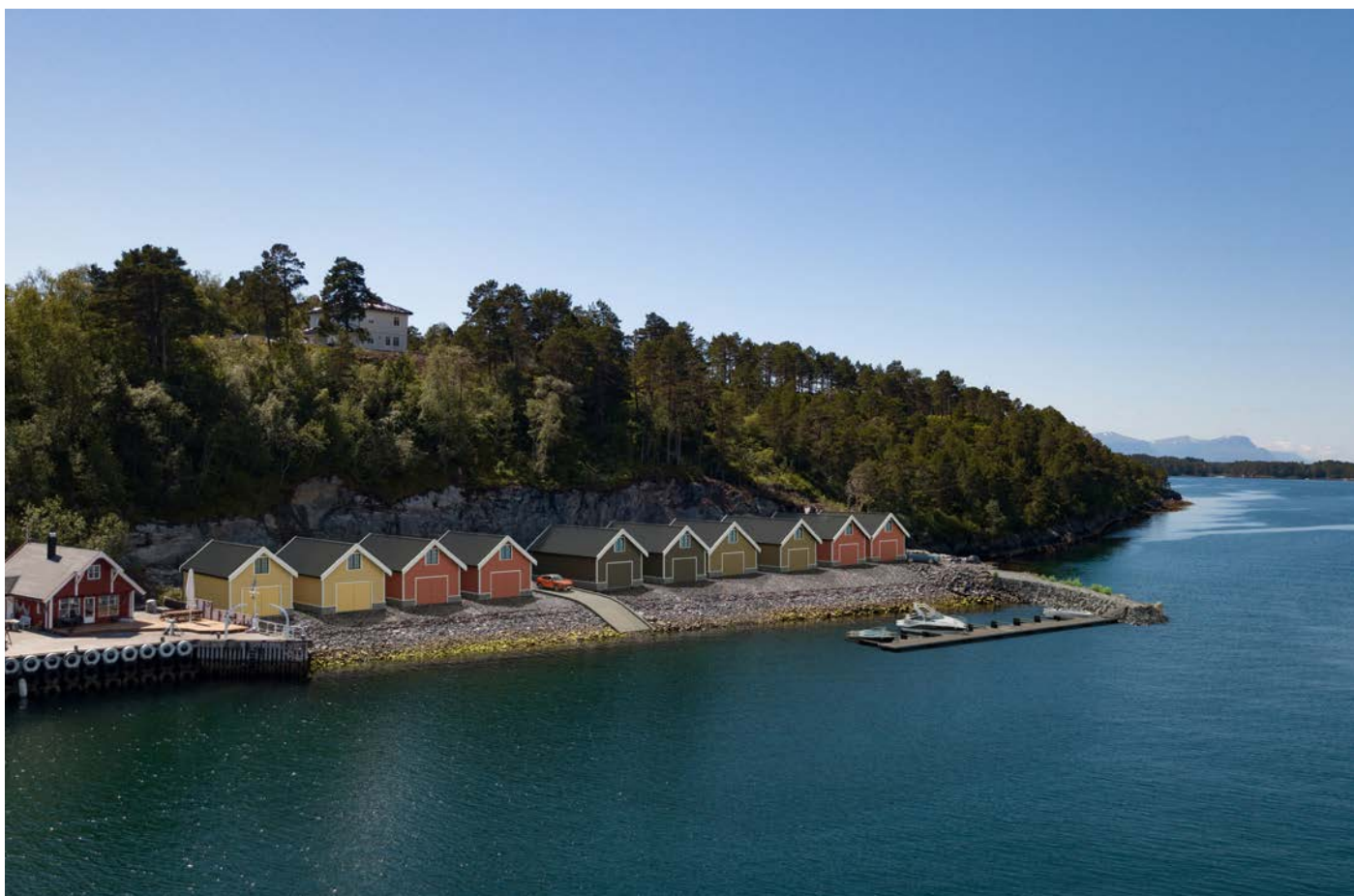
Opplegg for strøm, offentlig vann og kloakk til septiktank med overløp til sjø ferdig etablert på tomten.

Nausttomtenen vil få eget seksjonsnummer, og det opprettes et sameie.
Utomhusareal vil være felles.

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



Illustrasjon



Illustrasjon



Ferdig opparbeidet tomteareal til 10 stk naust, klart til bygging ved godkjent byggesøknad! Innlagt vann, avløp og strøm.

Om prosjektet

ADRESSE

Bolsøya

POSTNUMMER

6457

POSTSTED

Bolsøya

KOMMUNE

Molde

KOMMUNENUMMER

1506

MATRIKSEL

Gårdsnummer 20, bruksnummer 18

BELIGGENHET OG ADKOMST

Nausttomtene ligger på nordsiden av Bolsøya, rett vest for gamle fergekaaien. Bilvei helt frem. Ca 10 minutter med bil fra Molde sentrum. Tomten har mye kveldssol - perfekt for sommerlige aktiviteter ved sjøen!

Adkomst:

Fra Molde, kjør Fannefjordstunellen til Bolsøya, ta så av til høyre etter utløpet. Kjør opp bakken, ta så av ned til høyre mot sjøen. Følg veien helt til endes.

Prosjektet

HJEMMESIDE

<https://profil.nabolag.no/4833111>

OM PROSJEKTET

10 flotte nausttomter klart til bygging. Flott beliggenhet, kveldssol og nydelig utsikt til Molde by, kun 10 minutter med bil fra Molde sentrum.

Opplegg for strøm, offentlig vann og kloakk til septiktank med overløp til sjø ferdig etablert på tomten.

Nausttomtenen vil få eget seksjonsnummer, og det opprettes et sameie.

Utomhusareal vil være felles.

FORBEHOLD FRA UTBYGGER

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

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

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

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

Selgeren skal levere boligen, fellesarealer og arbeider på tomten med god håndverksmessig standard. Materialer forutsettes av vanlig god kvalitet.

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

GENERELL ORIENTERING

10 flotte nausttomter klart til bygging. Flott beliggenhet, kveldssol og nydelig utsikt til Molde by, kun 10 minutter med bil fra Molde sentrum.

Opplegg for strøm, offentlig vann og kloakk til septiktank med overløp til sjø ferdig etablert på tomten.

Nausttomtenen vil få eget seksjonsnummer, og det opprettes et sameie. Utomhusareal vil være felles.

Bebyggelsen

BOLIGTYPE

Fritidstomt

AREAL FRA - TIL

P-rom: 0 - 0 m²

BRA: 0 - 0 m²

TEKNISK BESKRIVELSE

Tomt

FELLESAREAL/UTOMHUS/INFRASTRUKTUR

Eiet tomt på 2.137 kvm.

Tomtene får hvert sitt seksjonsnummer. Felles eiet tomt på fellesarealer. Fellesarealet skal eies og forvaltes av sameiet. På sameiets eiendom er det innregulert en molo. Det er tinglyst rettighet til å bygge denne moloen mot nabogrense. Sameiet kan senere beslutte å bygge båthavnen og lage båthavn. Hver seksjon får biloppstillingsplass til en bil.

FELLESAREALER:

Gruset parkeringsarealer og øvrige arealer.

MOLO/FLYTEBRYGGE:

Området har godkjent regulert molo og flytebrygge med 10 båtplasser. Dette er ikke en del av leveransen, men blir opp til sameiet å omsøke/ ferdigstille. Kostnader for etablering av molo og flytebrygge er ikke kalkulert. Alle tomtekjøpere vil ha mulighet til en båtplass i fremtidig småbåtbåthavn om dette velges og bygges ut av sameie. Selve båthavnen kan bli organisert som et andelslag. Forslag til organisering er utarbeidet og kan fås hos megler.

TOMTETYPE OG TOMTEAREAL

Eiet

Tomteareal 2137kvm

Standard

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.

Oppvarming

Parkering og garasje

GARASJE/PARKERING

Uteområdet for kjøretøy/parkering blir gruset.

En biloppstillingsplass til hver seksjon.

Økonomi

PRIS FRA - TIL

Kr. 700 000 - kr. 990 000

OMKOSTNINGER FRA - TIL

Kr. 28 590 - kr. 35 840

TOTALPRIS FRA - TIL

Kr. 728 590 - kr. 1 025 840

OMKOSTNINGER

kr. 700.000,- kr 900.000,- (Prisantydning)

kr. 28 590 - kr. 35 840,- (Omkostninger totalt)

kr. 728 590 ,-- kr. 1 025 840,- (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.

INFO KOMMUNALE AVGIFTER

Kommunale avgifter fastsettes av Molde kommune etter ferdigstillelse av naustene

INFO EIENDOMSSKATT

Eiendomsskatt fastsettes av Molde kommune etter ferdigstillelse av naustene.

VELFORENING

Tomten er sameiets fellesareal.

Dette fellesarealet skal eies og forvaltes av sameiet. Sameiet skal også forvalte felles infrastruktur så som vann - avløp og tilførsel av strøm frem til den enkelte nausttomten. For ytterligere informasjon, ta kontakt med ansvarlig megler.

INFORMASJON FORMUESVERDI

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

For primærbolig utgjør formuesverdien 25 % av beregnet eller dokumentert markedsverdi opptil kr 10 000 000, og deretter 70 % av den delen som overstiger dette beløpet. For sekundærbolig utgjør formuesverdien 100 % av beregnet eller dokumentert markedsverdi.

Utleie

ADGANG TIL UTLEIE

Eiendommen kan leies ut i sin helhet til fritidsformål, men ikke til varig opphold.

Selger

UTBYGGER

Boligeiendom Fritid AS

Megler

KONTAKTPERSON

Frank Fylling

Daglig leder/Eiendomsmegler MNEF

frank@notar.no

Tlf: 911 49 707

AVDELING

Romsdal Eiendomsmegling AS, Fannestrandvegen 49 B

6415 MOLDE

Tlf: 712 00 400

Kjøps- og salgsbetingelser

BETALINGSBETINGELSER

Oppgjøret inkludert omkostninger innbetales meglers klientkonto senest 2 dager før avtalt overtakelse.

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 eiendomsmeulingsloven § 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 lengre 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.

Eiendommen

EIERFORM

Eiet

REGULERINGSPLAN OG RAMMETILLATELSE

Eiendommen er regulert til bruk og vern av sjø og vassdrag med tilhørende strandsone, småbåthavn og uthus/haust/badehus.

Iht. kommunedelplan til Bolsøya, er delareal 10kvm avsatt til bruk og vern av sjø og vassdrag med tilhørende strandsone, nåværende. Dvs: a) Arealet er avsatt til natur, friluftsliv, fiske og ferdsel. Det kan ikke etableres anlegg eller innretninger i strid mot dette. b) Innenfor byggegrense i sjø tillates det etablert stø og nødvendige installasjoner knyttet til båtopphekk

Utsnitt av kommuneplankart med tegnforklaring er vedlagt prospekt. Planbestemmelser kan ses hos meglerforetaket. Dersom det er ønskelig med ytterligere opplysninger knyttet til reguleringsforhold så oppfordrer vi interessenter til å kontakte Molde kommune.

VEI, VANN OG AVLØP/INFORMASJON VANNAVGIFT

Privat veg over nabogrunn. Veirett er avtalt.

Kommunalt vann, private stikkledninger. Avløp blir lagt i septiktank med overløp til sjø. Kommunal tømning Påkoblingsgebyr må påberegnes.

TINGLYSTE BESTEMMELSER OG RETTIGHETER

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

1506/20/18:

12.01.2011 - Dokumentnr: 25811 - Registrering av grunn

Denne matrikkelenhet opprettet fra:

Knr:1506 Gnr:20 Bnr:2

01.01.2020 - Dokumentnr: 1749877 - Omnummerering ved kommuneendring
Tidligere: Knr:1502 Gnr:20 Bnr:18

08.02.2018 - Dokumentnr: 417501 - Bestemmelse om bebyggelse
Rettighet hefter i: Knr:1506 Gnr:20 Bnr:2
Rettighet hefter i: Knr:1506 Gnr:20 Bnr:25
Tillatt å bygge nærmere tomtegrensen enn 4 m
Gjelder denne registerenheten med flere

08.02.2018 - Dokumentnr: 417501 - Bestemmelse om adkomstrett
Rettighet hefter i: Knr:1506 Gnr:20 Bnr:2
Rettighet hefter i: Knr:1506 Gnr:20 Bnr:25
Gjelder denne registerenheten med flere

08.02.2018 - Dokumentnr: 417501 - Bestemmelse om parkering
Rettighet hefter i: Knr:1506 Gnr:20 Bnr:2
Rettighet hefter i: Knr:1506 Gnr:20 Bnr:25
Gjelder denne registerenheten med flere

08.02.2018 - Dokumentnr: 417501 - Bestemmelse om gjerde
Rettighet hefter i: Knr:1506 Gnr:20 Bnr:2
Rettighet hefter i: Knr:1506 Gnr:20 Bnr:25
Sikring mot skjæring langs adkomstvei og parkering
Gjelder denne registerenheten med flere

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.

Vilkår og bestemmelser

LOVANVENDELSE

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 bygningsarkitekt 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

nødvendigjør utbedringer. Normal slitasje og skader som nødvendigjør 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.

BESTEMMELSER TILTAK MOT HVITVASKING / KJØPERS INNBETALING

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

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

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

Øvrig info

OPPDRAGSNUMMER

Oppdragsnummer 15-5045/26

SALGSOPPGAVEDATO

Sist oppdatert: 26.06.2026



Molde kommune

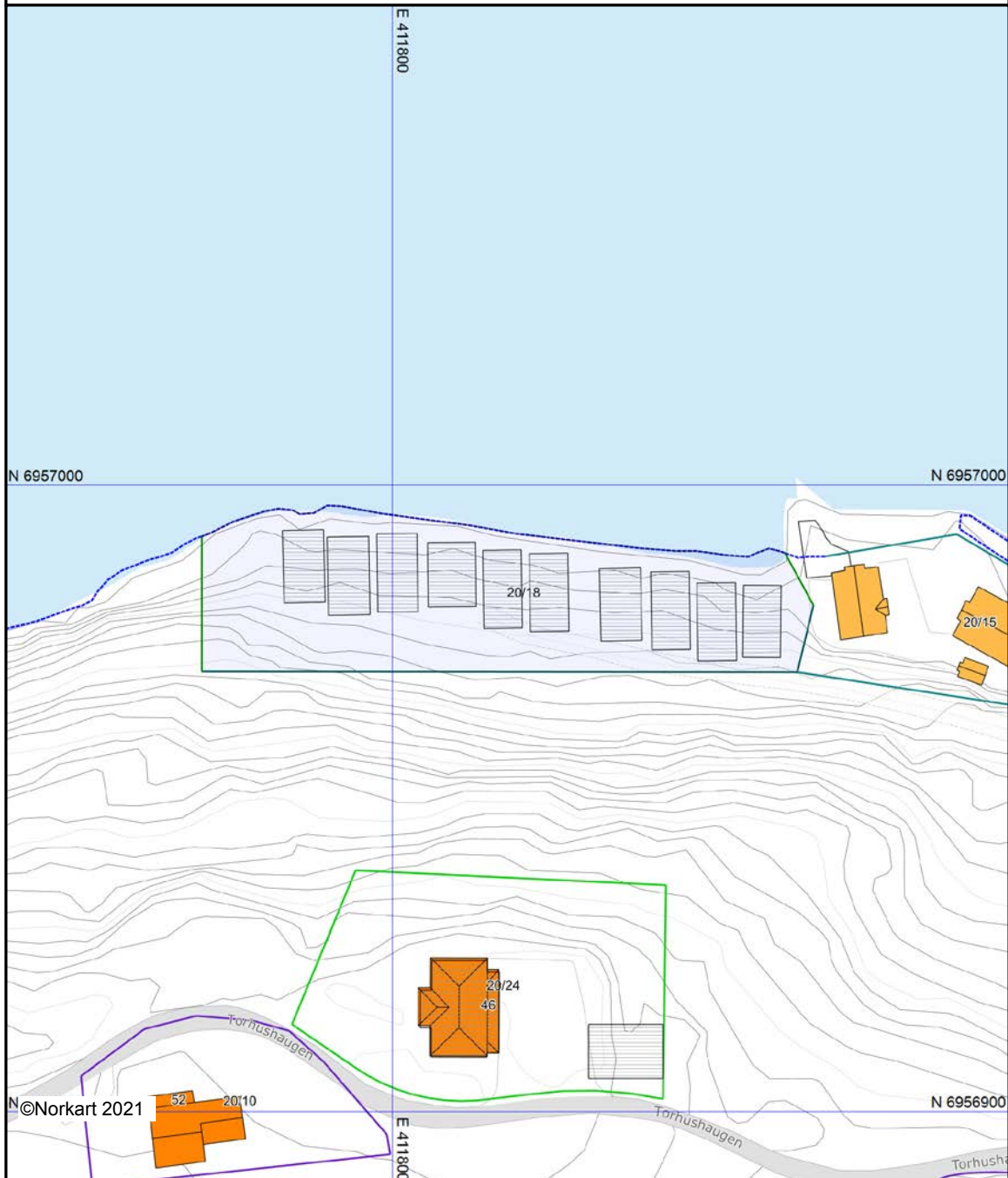
Grunnkart

Eiendom: 20/18
Adresse:
Dato: 02.03.2021
Målestokk: 1:1000



UTM-32

Eiendomsgr. nøyaktig <= 10 cm	Eiendomsgr. mindre nøyaktig >200<=500 cm	Eiendomsgr. omtvistet	Hjelpelinje vannkant
Eiendomsgr. middels nøyaktig >10<=30 cm	Eiendomsgr. lite nøyaktig >=500 cm	Hjelpelinje veikant	Hjelpelinje fiktiv
Eiendomsgr. mindre nøyaktig >30<=200 cm	Eiendomsgr. usiss nøyaktighet	Hjelpelinje punktteste	



Det tas forbehold om at det kan forekomme feil, mangler eller avvik i kartet. Spesielt gjelder dette usikre eiendomsgrenser. Dette kartet kan ikke brukes som erstatning for situasjonskart i byggesaker.

Eiendomsdata (Grunneiendom)

Bruksnavn		Beregnet areal	2137.5
Etablert dato	12.01.2011	Historisk oppgitt areal	0
Oppdatert dato	27.02.2016	Historisk arealkilde	Ikke oppgitt (0)
Skyld	0	Antall teiger	1
Arealmerknader	Hjelpelinje vannkant		

- Tinglyst Del i samla fast eiendom Grunnforensning Avtale/Vedtak om gr.ervert
 Bestående Under sammenslåing Kulturminne
 Seksjonert Klage er anmerket Ikke fullført oppmålingsforr. Frist fullføring:
 Har fester Jordskifte er krevd Mangel ved matrikkelføringskrav Frist retting:

Forretninger

Brukstifelle Forretningstype	Forr.dato M.før.dato	Kom. saksref. Annen ref.	Involverte Berørte
Omnummerering	01.01.2020		20/18
Omnummerering	01.01.2020		
Forretning over eksist. matrikkelenhet Oppmålingsforretning	03.06.2011 03.06.2011		20/2, 20/15, 20/18
Forretning over eksist. matrikkelenhet Oppmålingsforretning	30.05.2011 03.06.2011	2010/3473	20/2, 20/18
Fradeling av grunneiendom Oppmålingsforretning	05.01.2011 05.01.2011	2010/3473	20/2 (-2137,6), 20/18 (2137,6) 20/3, 20/5, 20/6, 20/7, 20/10, 20/15

Teiger (Koordinatsystem: EUREF89 UTM Sone 32)

Type teig	X	Y	H	H.teig	Ber. areal	Arealmerknad
Eiendomsteig	6956982.78	411815.55		Ja	2137.5	Hjelpelinje vannkant (VA)

Tinglyste eierforhold

Navn ID	Rolle Andel	Adresse Poststed	Status Kategori
BOLIGEIENDOM FORVALTNING AS S989994182	Hjemmelshaver (H) 1/1	c/o Boligeiendom, Postboks 2101 6402 MOLDE	

Bygg

Nr	Bygningsnr	Lnr	Type	Bygningsstatus	Dato
1	300468961		Naust båthus sjøbu (183)	Igangsettingstillatelse (IG)	23.06.2017
2	300468967		Naust båthus sjøbu (183)	Igangsettingstillatelse (IG)	23.06.2017
3	300468968		Naust båthus sjøbu (183)	Igangsettingstillatelse (IG)	23.06.2017
4	300468969		Naust båthus sjøbu (183)	Igangsettingstillatelse (IG)	23.06.2017
5	300468971		Naust båthus sjøbu (183)	Igangsettingstillatelse (IG)	23.06.2017
6	300468972		Naust båthus sjøbu (183)	Igangsettingstillatelse (IG)	23.06.2017
7	300468973		Naust båthus sjøbu (183)	Igangsettingstillatelse (IG)	23.06.2017
8	300468975		Naust båthus sjøbu (183)	Igangsettingstillatelse (IG)	23.06.2017
9	300468977		Naust båthus sjøbu (183)	Igangsettingstillatelse (IG)	23.06.2017
10	300468980		Naust båthus sjøbu (183)	Igangsettingstillatelse (IG)	23.06.2017

1: Bygning 300468961: Naust båthus sjøbu (183), Igangsettingstillatelse 23.06.2017**Bygningsdata**

Næringsgruppe	Annet som ikke er næring (Y)	BRA Bolig	
Sefrakminne	Nei	BRA Annet	76
Kulturminne	Nei	BRA Totalt	76
Opprinnelseskode	Vanlig registrering	BTA Bolig	
Har heis	Nei	BTA Annet	
Vannforsyning	Tilkn. off. vannverk	BTA Totalt	
Avløp	Privat kloakk	Bebygd areal	63
Energikilder	Elektrisitet	Ufullstendig areal	Nei
Oppvarmingstyper	Elektrisk	Antall boenheter	

Bygningsstatshistorikk

Bygningsstatus	Dato	Reg.dato
Rammetillatelse	23.06.2014	13.11.2014
Igangsettingstillatelse	23.06.2017	27.06.2017

Bruksenheter

Type	Adresse	Br.enhet	Eiendom	BRA	Rom	Bad	WC	Kjøkkentilgang
Unummerert		-	20/18	-	-	-	-	-

Etasjer

Etasje	Ant. boenh.	BRA Bolig	BRA Annet	Sum BRA	BTA Bolig	BTA Annet	Sum BTA
H02	0	0	18	18	0	0	0
H01	0	0	58	58	0	0	0

2: Bygning 300468967: Naust båthus sjøbu (183), Igangsettingstillatelse 23.06.2017

Bygningsdata

Næringsgruppe	Annet som ikke er næring (Y)	BRA Bolig	
Sefrakminne	Nei	BRA Annet	95
Kulturminne	Nei	BRA Totalt	95
Opprinnelseskode	Vanlig registrering	BTA Bolig	
Har heis	Nei	BTA Annet	
Vannforsyning	Tilkn. off. vannverk	BTA Totalt	
Avløp	Offentlig kloakk	Bebygd areal	75
Energikilder	Elektrisitet	Ufullstendig areal	Nei
Oppvarmingstyper	Elektrisk	Antall boenheter	

Bygningsstatshistorikk

Bygningsstatus	Dato	Reg.dato
Rammetillatelse	23.06.2014	13.11.2014
Igangsettingstillatelse	23.06.2017	27.06.2017

Bruksenheter

Type	Adresse	Br.enhet	Eiendom	BRA	Rom	Bad	WC	Kjøkkentilgang
Unummerert		-	20/18	-	-	-	-	-

Etasjer

Etasje	Ant. boenh.	BRA Bolig	BRA Annet	Sum BRA	BTA Bolig	BTA Annet	Sum BTA
H02	0	0	26	26	0	0	0
H01	0	0	69	69	0	0	0

3: Bygning 300468968: Naust båthus sjøbu (183), Igangsettingstillatelse 23.06.2017**Bygningsdata**

Næringsgruppe	Annet som ikke er næring (Y)	BRA Bolig	
Sefrakminne	Nei	BRA Annet	95
Kulturminne	Nei	BRA Totalt	95
Opprinnelseskode	Vanlig registrering	BTA Bolig	
Har heis	Nei	BTA Annet	
Vannforsyning	Tilkn. off. vannverk	BTA Totalt	
Avløp	Privat kloakk	Bebygd areal	75
Energikilder	Elektrisitet	Ufullstendig areal	Nei
Oppvarmingstyper	Elektrisk	Antall boenheter	

Bygningsstatshistorikk

Bygningsstatus	Dato	Reg.dato
Rammetillatelse	23.06.2014	13.11.2014
Igangsettingstillatelse	23.06.2017	27.06.2017

Bruksenheter

Type	Adresse	Br.enhet	Eiendom	BRA	Rom	Bad	WC	Kjøkkentilgang
Unummerert		-	20/18	-	-	-	-	-

Etasjer

Etasje	Ant. boenh.	BRA Bolig	BRA Annet	Sum BRA	BTA Bolig	BTA Annet	Sum BTA
H02	0	0	26	26	0	0	0
H01	0	0	69	69	0	0	0

4: Bygning 300468969: Naust båthus sjøbu (183), Igangsettingstillatelse 23.06.2017**Bygningsdata**

Næringsgruppe	Annet som ikke er næring (Y)	BRA Bolig	
Sefrakminne	Nei	BRA Annet	94
Kulturminne	Nei	BRA Totalt	94
Opprinnelseskode	Vanlig registrering	BTA Bolig	
Har heis	Nei	BTA Annet	
Vannforsyning	Tilkn. off. vannverk	BTA Totalt	
Avløp	Privat kloakk	Bebygd areal	71
Energikilder	Elektrisitet	Ufullstendig areal	Nei
Oppvarmingstyper	Elektrisk	Antall boenheter	

Bygningsstatshistorikk

Bygningsstatus	Dato	Reg.dato
Rammetillatelse	23.06.2014	13.11.2014
Igangsettingstillatelse	23.06.2017	27.06.2017

Bruksenheter

Type	Adresse	Br.enhet	Eiendom	BRA	Rom	Bad	WC	Kjøkkentilgang
Unummerert		-	20/18	-	-	-	-	-

Etasjer

Etasje	Ant. boenh.	BRA Bolig	BRA Annet	Sum BRA	BTA Bolig	BTA Annet	Sum BTA
H03	0	0	28	28	0	0	0
H01	0	0	66	66	0	0	0

5: Bygning 300468971: Naust båthus sjøbu (183), Igangsettingstillatelse 23.06.2017

Bygningsdata

Næringsgruppe	Annet som ikke er næring (Y)	BRA Bolig	
Sefrakminne	Nei	BRA Annet	98
Kulturminne	Nei	BRA Totalt	98
Opprinnelseskode	Vanlig registrering	BTA Bolig	
Har heis	Nei	BTA Annet	
Vannforsyning	Tilkn. off. vannverk	BTA Totalt	
Avløp	Privat kloakk	Bebygd areal	75
Energikilder		Ufullstendig areal	Nei
Oppvarmingstyper		Antall boenheter	

Bygningsstatshistorikk

Bygningsstatus	Dato	Reg.dato
Rammetillatelse	23.06.2014	13.11.2014
Igangsettingstillatelse	23.06.2017	27.06.2017

Bruksenheter

Type	Adresse	Br.enhet	Eiendom	BRA	Rom	Bad	WC	Kjøkkentilgang
Unummerert		-	20/18	-	-	-	-	-

Etasjer

Etasje	Ant. boenh.	BRA Bolig	BRA Annet	Sum BRA	BTA Bolig	BTA Annet	Sum BTA
H02	0	0	29	29	0	0	0
H01	0	0	69	69	0	0	0

6: Bygning 300468972: Naust båthus sjøbu (183), Igangsettingstillatelse 23.06.2017

Bygningsdata

Næringsgruppe	Annet som ikke er næring (Y)	BRA Bolig	
Sefrakminne	Nei	BRA Annet	98
Kulturminne	Nei	BRA Totalt	98
Opprinnelseskode	Vanlig registrering	BTA Bolig	
Har heis	Nei	BTA Annet	
Vannforsyning	Tilkn. off. vannverk	BTA Totalt	
Avløp	Privat kloakk	Bebygd areal	75
Energikilder		Ufullstendig areal	Nei
Oppvarmingstyper		Antall boenheter	

Bygningsstatshistorikk

Bygningsstatus	Dato	Reg.dato
Rammetillatelse	23.06.2014	13.11.2014
Igangsettingstillatelse	23.06.2017	27.06.2017

Bruksenheter

Type	Adresse	Br.enhet	Eiendom	BRA	Rom	Bad	WC	Kjøkkentilgang
Unummerert		-	20/18	-	-	-	-	-

Etasjer

Etasje	Ant. boenh.	BRA Bolig	BRA Annet	Sum BRA	BTA Bolig	BTA Annet	Sum BTA
H02	0	0	29	29	0	0	0
H01	0	0	69	69	0	0	0

7: Bygning 300468973: Naust båthus sjøbu (183), Igangsettingstillatelse 23.06.2017**Bygningsdata**

Næringsgruppe	Annet som ikke er næring (Y)	BRA Bolig	
Sefrakminne	Nei	BRA Annet	105
Kulturminne	Nei	BRA Totalt	105
Opprinnelseskode	Vanlig registrering	BTA Bolig	
Har heis	Nei	BTA Annet	
Vannforsyning	Tilkn. off. vannverk	BTA Totalt	
Avløp	Privat kloakk	Bebygd areal	75
Energikilder		Ufullstendig areal	Nei
Oppvarmingstyper		Antall boenheter	

Bygningsstatshistorikk

Bygningsstatus	Dato	Reg.dato
Rammetillatelse	23.06.2014	13.11.2014
Igangsettingstillatelse	23.06.2017	27.06.2017

Bruksenheter

Type	Adresse	Br.enhet	Eiendom	BRA	Rom	Bad	WC	Kjøkkentilgang
Unummerert		-	20/18	-	-	-	-	-

Etasjer

Etasje	Ant. boenh.	BRA Bolig	BRA Annet	Sum BRA	BTA Bolig	BTA Annet	Sum BTA
H02	0	0	35	35	0	0	0
H01	0	0	70	70	0	0	0

8: Bygning 300468975: Naust båthus sjøbu (183), Igangsettingstillatelse 23.06.2017**Bygningsdata**

Næringsgruppe	Annet som ikke er næring (Y)	BRA Bolig	
Sefrakminne	Nei	BRA Annet	95
Kulturminne	Nei	BRA Totalt	95
Opprinnelseskode	Vanlig registrering	BTA Bolig	
Har heis	Nei	BTA Annet	
Vannforsyning	Tilkn. off. vannverk	BTA Totalt	
Avløp	Privat kloakk	Bebygd areal	75
Energikilder		Ufullstendig areal	Nei
Oppvarmingstyper		Antall boenheter	

Bygningsstatshistorikk

Bygningsstatus	Dato	Reg.dato
----------------	------	----------

Rammetillatelse	23.06.2014	13.11.2014
Igangsettingstillatelse	23.06.2017	27.06.2017

Bruksenheter

Type	Adresse	Br.enhet	Eiendom	BRA	Rom	Bad	WC	Kjøkkentilgang
Unummerert		-	20/18	-	-	-	-	-

Etasjer

Etasje	Ant. boenh.	BRA Bolig	BRA Annet	Sum BRA	BTA Bolig	BTA Annet	Sum BTA
H02	0	0	26	26	0	0	0
H01	0	0	69	69	0	0	0

9: Bygning 300468977: Naust båthus sjøbu (183), Igangsettingstillatelse 23.06.2017**Bygningsdata**

Næringsgruppe	Annet som ikke er næring (Y)	BRA Bolig	
Sefrakminne	Nei	BRA Annet	95
Kulturminne	Nei	BRA Totalt	95
Opprinnelseskode	Vanlig registrering	BTA Bolig	
Har heis	Nei	BTA Annet	
Vannforsyning	Tilkn. off. vannverk	BTA Totalt	
Avløp	Privat kloakk	Bebygd areal	75
Energikilder		Ufullstendig areal	Nei
Oppvarmingstyper		Antall boenheter	

Bygningsstatushistorikk

Bygningsstatus	Dato	Reg.dato
Rammetillatelse	23.06.2014	13.11.2014
Igangsettingstillatelse	23.06.2017	27.06.2017

Bruksenheter

Type	Adresse	Br.enhet	Eiendom	BRA	Rom	Bad	WC	Kjøkkentilgang
Unummerert		-	20/18	-	-	-	-	-

Etasjer

Etasje	Ant. boenh.	BRA Bolig	BRA Annet	Sum BRA	BTA Bolig	BTA Annet	Sum BTA
H02	0	0	26	26	0	0	0
H01	0	0	69	69	0	0	0

10: Bygning 300468980: Naust båthus sjøbu (183), Igangsettingstillatelse 23.06.2017**Bygningsdata**

Næringsgruppe	Annet som ikke er næring (Y)	BRA Bolig	
Sefrakminne	Nei	BRA Annet	98
Kulturminne	Nei	BRA Totalt	98
Opprinnelseskode	Vanlig registrering	BTA Bolig	
Har heis	Nei	BTA Annet	
Vannforsyning	Tilkn. off. vannverk	BTA Totalt	
Avløp	Privat kloakk	Bebygd areal	75
Energikilder		Ufullstendig areal	Nei

Oppvarmingstyper		Antall boenheter	
------------------	--	------------------	--

Bygningsstatushistorikk

Bygningsstatus	Dato	Reg.dato
Rammetillatelse	23.06.2014	13.11.2014
Igangsettingstillatelse	23.06.2017	27.06.2017

Bruksenheter

Type	Adresse	Br.enhet	Eiendom	BRA	Rom	Bad	WC	Kjøkkentilgang
Unummerert		-	20/18	-	-	-	-	-

Etasjer

Etasje	Ant. boenh.	BRA Bolig	BRA Annet	Sum BRA	BTA Bolig	BTA Annet	Sum BTA
H02	0	0	29	29	0	0	0
H01	0	0	69	69	0	0	0



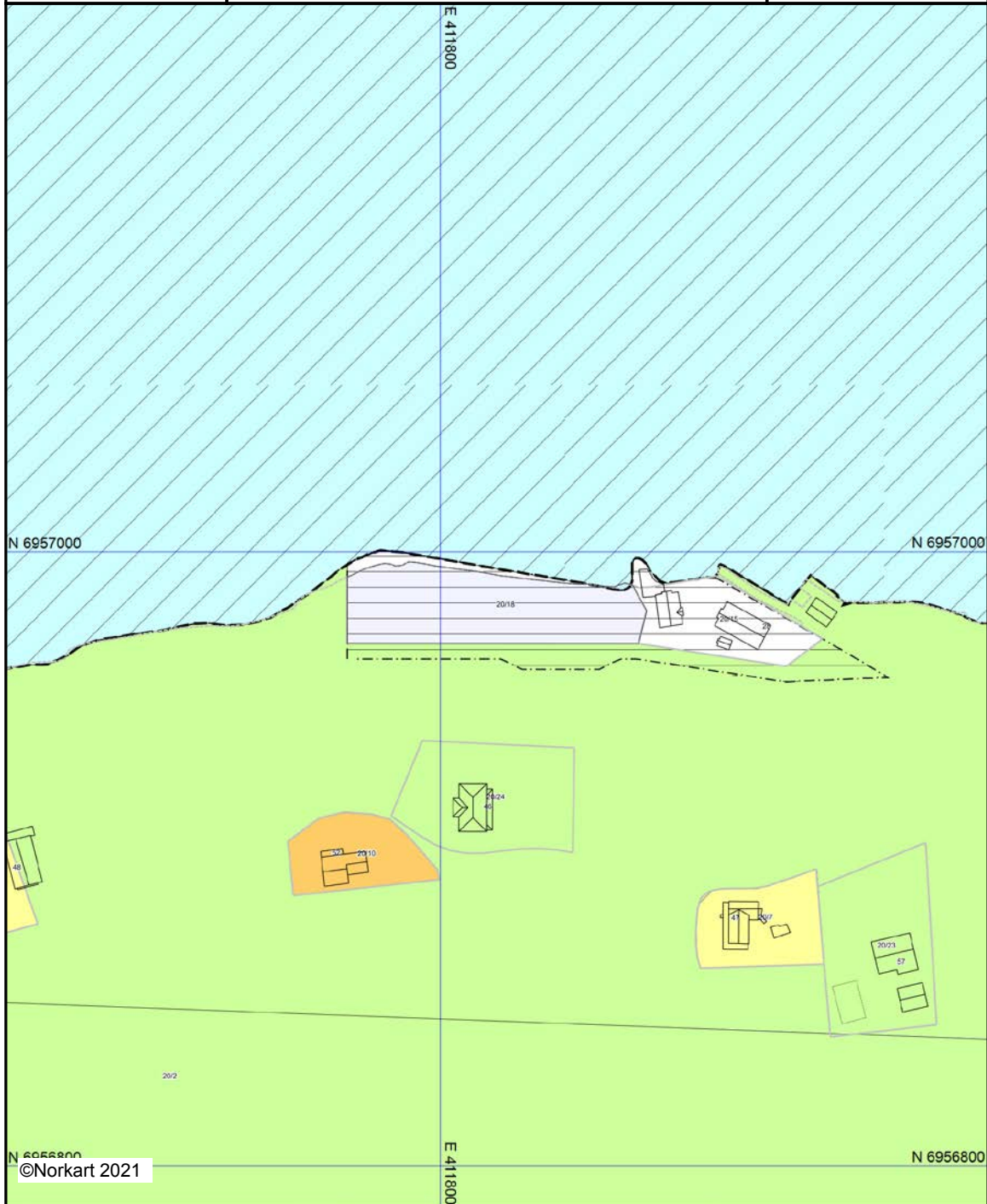
Molde kommune

Kommuneplankart

Eiendom: 20/18
Adresse:
Utskriftsdato: 02.03.2021
Målestokk: 1:2000



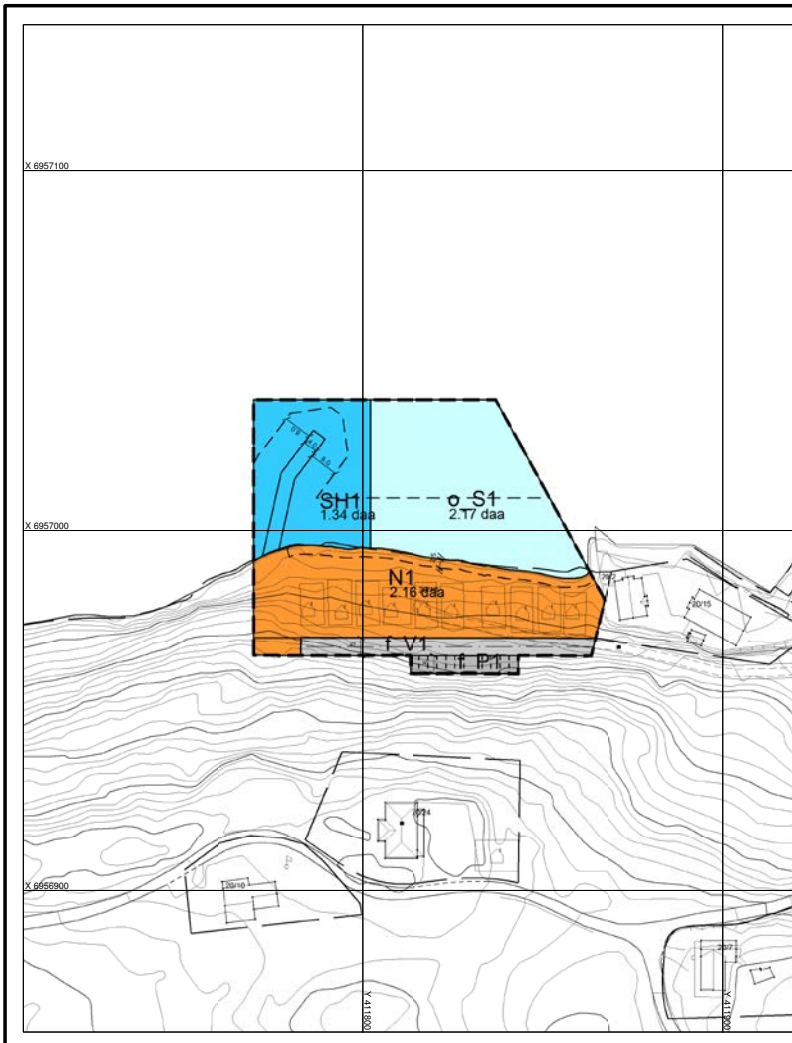
UTM-32



Kartet er produsert fra kommunens beste digitale kartbaser for området og inneholder viktige opplysninger om eiendommen og området omkring. Presentasjonen av informasjon er i samsvar med nasjonal standard. Kartet kan inneholde feil, mangler eller avvik i forhold til kravene i oppgitt standard. Kartet kan ikke benyttes til andre formål enn det formålet det er utlevert til uten samtykke fra kommunen jf. lov om åndsverk.

Tegnforklaring

<i>Kommuneplan-Begyggelse og anlegg (PBL2008 §11-1)</i>			Hovedveg - framtidig
	Boligbebyggelse - nåværende		Hovedveg tunnel - nåværende
	Boligbebyggelse - framtidig		Samleveg - framtidig
	Fritidsbebyggelse - nåværende		Samleveg - nåværende
	Fritidsbebyggelse - framtidig		Gang-/sykkelveg - framtidig
	Forretning - nåværende		Turveg/turdrag - nåværende
	Tjenesteyting - nåværende		Kommune(del)plan - påskrift
	Råstoffutvinning - nåværende		
	Næringsbebyggelse - nåværende		
	Næringsbebyggelse - framtidig		
	Idrettsanlegg - nåværende		
	Andre typer bebyggelse - nåværende		
	Grav og urnelund - nåværende		
	Grav og urnelund - framtidig		
<i>Kommuneplan-Samferdselsanlegg og teknisk</i>			
	Lufthavn - nåværende		
	Parkering - nåværende		
<i>Kommuneplan-Grønnstruktur (PBL2008 §11)</i>			
	Grønnstruktur - nåværende		
	Friområde - nåværende		
<i>Kommuneplan-Landbruk-, natur- og friluftsliv</i>			
	LNFR-areal - nåværende		
<i>Kommuneplan-Bruk og vern av sjø og vass</i>			
	Bruk og vern av sjø og vassdrag med tilhøren		
	Ferdsl - framtidig		
	Farleder - nåværende		
	Småbåthavn - nåværende		
	Fiske - framtidig		
	Naturområde vann - nåværende		
	Friluftsområde - nåværende		
	Friluftsområde - framtidig		
<i>Kommuneplan-Hensynsoner (PBL2008 §11-1)</i>			
	Faresone - Ras- og skredfare		
	Faresone - Flomfare		
	Faresone - Høyspenningsanlegg (inkl høysper)		
	Sikringsone - Nedslagsfelt drikkevann		
	Sikringsone - Byggeforbud rundt veg, bane og		
	Støysone - Gul sone iht. T-1442		
	Støysone - Andre støysoner		
	Angitthensynsone - Hensyn friluftsliv		
	Angitthensynsone - Bevaring naturmiljø		
	Angitthensynsone - Bevaring kulturmiljø		
	Infrastruktursone - Krav vedrørende infrastru		
	Båndlegging etter lov om kulturminner - nåvæ		
	Detaljeringsone - Reguleringsplan skal fortsatt		
<i>Kommuneplan-Linje- og punktsymboler (PBL</i>			
	Faresone grense		
	Sikringsonegrense		
	Støysonegrense		
	Angitthensyngrense		
	Infrastrukturgrense		
	Båndlegginggrense		
	Detaljeringsgrense		
<i>Felles for kommuneplan PBL 1985 og 2008</i>			
	Planområde		
	Planens begrensning		
	Grense for arealformål		
	Fjernveg - nåværende		
	Fjernveg - framtidig		
	Fjernveg tunnel - framtidig		
	Hovedveg - nåværende		



TEGNFORKLARING

- Reguleringsplan-Bebygelse og anlegg (PBL2008 §12-5 NR.1)
Utlus/mosellbadehus
- Reguleringsplan-Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur (PBL2008 §12-5 NR.2)
Kjøreveg
Parkeringsplasser med bestemmelser
- Reguleringsplan- Bruk og vern av sjø og vassdrag (PBL2008 §12-5 NR.6)
Bruk og vern av sjø og vassdrag med tilhørende strandsone
- Småbåthavn
- Reguleringsplan-Felles for PBL 1985 og 2008
- Regulerings- og bebyggelsesplanområde
- Planens begrensning
- Formålsgrense
- Byggingrense
- Planlagt bebygelse
- Regulert senterlinje
- Regulert parkeringsfelt
- Målelinje/Avstandslinje



Mindre endring

Plannummer

NAUSTOMRÅDET, 20/18

201611

Kartopplysninger

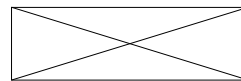
Konsulent	Molde kommune	Lovgrunnlag	PBL 2008
Kilde for basiskart	FKB	Målestokk	1:1 000
Dato for basiskart	2020	 	
Koordinat system	UTM zone32/Euref 89		
Høydegrunnlag	NGO 1954		

Behandling etter plan- og bygningsloven

	Saksnummer	Dato (fra-til)	Saksbehandler
Foerhåndsreferanse			
Varsel om oppstart av planarbeid			
Plan- og utvikling utvalget (1. gang)			
Offentlig ettersyn (1. gang)			
Plan- og utvikling utvalget (2. gang)			
Offentlig ettersyn (2. gang)			
Plan- og utvikling utvalget (3. gang)			
Offentlig ettersyn (3. gang)			
Plan- og utvikling utvalget (4. gang)			
Formannskapet			

Delegert vedtak

	Dato	Signatur
1. revisjon av plankart		
2. revisjon av plankart	13.01.2020	BG
3. revisjon av plankart		



Utvalgt av utvalget



Stempel



KOMMUNEPLANENS AREALDEL – PLAN NR. K200801
KOMMUNEDELPLAN FOR BOLSFØYA – PLAN NR. K200901

TILLEGG TIL BESTEMMELSER OG RETNINGSLINJER VEDR. LANDBRUKSTILTAK INNENFOR 100-METERSBELTET LANGS SJØ OG REGLER FOR TILTAK PÅ GODKJENTE TOMTER INNENFOR LNF-OMRÅDE.

Dokument dato: 05.07.2013
Vedtaksdato: 12.12.2013

LANDBRUKSTILTAK INNENFOR 100-METERSBELTET LANGS SJØ.
Gjelder for begge planene, K200801 og K200901.

1 Bestemmelser:

Nødvendige bygninger og anlegg i tilknytning til landbruksvirksomhet kan oppføres innenfor 100-metersbeltet langs sjøen. Det er en forutsetning at tiltaket er nødvendig for virksomheten og at alternativ lokalisering/plassering er vurdert.

Det skal tas særlig hensyn til jordvern, natur- og kulturmiljø, kulturminner, friluftsliv og allmenne interesser.

Disse reglene gjelder også for gjenoppbygging av bygninger eller anlegg etter brann eller ulykke.

1 Retningslinjer:

Med tiltak menes tiltak som er omfattet av plan- og bygningsloven kapittel 20, og landbruksveger. For tiltak som vil berøre eller komme i nærheten av kjente kulturminner, skal det foreligge uttalelse fra kulturavdelinga i Møre og Romsdal fylkeskommune før tillatelse gis.

Det vises dessuten til kulturminnelovens regler knyttet til automatisk fredete kulturminner og til eventuelle funn av slike under gjennomføring av tiltak. Jfr. Kulturminnelova kap. II.

TILTAK PÅ GODKJENTE TOMTER TIL UTBYGGINGSFORMÅL INNENFOR LNF-OMRÅDER
Gjelder bare plan K200801.

2 Bestemmelser:

På eiendom innenfor LNF-områdene i kommuneplanens arealdel som er godkjent fradelt til utbyggingsformål, og som er tatt i bruk til formålet, kan tiltak som er omfattet av plan- og bygningsloven kapittel 20, godkjennes som om utbyggingsformålet var angitt på plankartet, dvs. uten dispensasjon.

Når slike eiendommer ligger innenfor 100-metersbeltet langs sjøen og nærmere strandlinja enn 20 m, skal nye anlegg og bygninger ikke plasseres nærmere strandlinja enn eksisterende bebyggelse.

Denne regelen gjelder ikke naust.

Strandlinja defineres her som kystkontur i kommunens kartverk.

Disse reglene gjelder også for gjenoppbygging av bygninger etter brann eller ulykke.

2 Retningslinjer:

For nye tiltak på slike godkjente eiendommer som kommer i umiddelbar nærhet av eller vil ha innvirkning på kjente kulturminner, skal det foreligge uttalelse fra kulturavdelinga i Møre og Romsdal fylkeskommune før tillatelse gis.

Dersom slike tiltak kan få innvirkning på allmenne interesser i strandsona, påhviler det tiltakshaver å dokumentere at det er tatt nødvendige hensyn til disse.

Disse bestemmelsene gjelder ikke for

- nyere parseller som er godkjent gjennom dispensasjonsbehandling, men der oppfølging av selve fradelingen ikke har skjedd innenfor vedtakets gyldighetsfrist, 3 år.
- eiendommer som er etablert, men hvor de fortsatt ikke er tatt i bruk til formålet 3 år etter etableringen.
- eiendommer der ny bebyggelse er godkjent, men byggearbeider ikke er igangsatt inne 3 år etter godkjenningen.
- bruksendringer.

* * *

PLANBESTEMMELSER

For områder markert med skravur for *Områder der reguleringsplaner fortsatt skal gjelde* gjelder de respektive reguleringsbestemmelsene. Hvor disse ikke er dekkende, skal kommunedelplanens bestemmelser og retningslinjer gjøres gjeldende.

Dette gjelder følgende reguleringsplaner:

1. Plan nr. 0676 Reg.plan området Dragarrøra – Torhaugen
2. Plan nr. 1781 Reg.plan del av gnr. 17 bnr. 11, Solbakken på Bolsøya
3. Plan nr. 1085 Reg.plan del av gnr. 19 bnr. 1 og 6, Lillebostad
4. Plan nr. 2389 Reg.plan Dragarrøra vest
5. Plan nr. 200001 Reg.plan for del av Neset, Bolsøya
6. Plan nr. 200202 Reg.plan for Kjerringehola
7. Plan nr. 200604 Reg.plan for Trolltunet
8. Plan nr. 200715 Reg.plan for Dragvågen, endring
9. Plan nr. 200722 Mindre endring Tore Lillebostadsveg 1-3
10. Plan nr. 200729 Reg.plan for naustområde vest for gml Bolsøya fergekai
11. Plan nr. 200802 Reg.plan for Bolsøya vest
12. Plan nr. 200822 Reg.plan for omr. øst for Bolsøya gml. fergekai, del av gnr. 20 bnr. 2
13. Plan nr. 200824 Mindre endring for N2 i Dragvågen
14. Plan nr. 200901 Reg. endring for Bolsøya skole
15. Plan nr. 201003 Mindre endring på gnr. 19 bnr. 1
16. Plan nr. 201211 Mindre endring på gnr. 19 bnr. 1

Ved utarbeiding av arealplaner eller planer for konkrete utbyggingstiltak skal plan- og bygningslovens § 1-1 legges til grunn med hensyn på en bærekraftig ressursforvaltning, ivaretagelse av hensynet til barn- og unge sine interesser og behov, samt kravene om brukbarhet for alle gjennom universell utforming.

Denne kommunedelplanen setter ikke tilside tidligere vedtatt boligsosial handlingsplan. Ved detaljregulering av nye område for boligbygging, skal målsetningene i denne vurderes sammen med utbygger med tanke på tilpasning for et differensiert boligbehov.

1. Bebyggelse og anlegg (pbl § 11-7 pkt. 1):

- Byggegrenser:
Eiendommer med eksisterende bebyggelse utenfor godkjent reguleringsplan: På godkjente fradelte tomter kan bolighus, garasjer, uthus, fritidsboliger, annekst og tilbygg til slike, ikke plasseres nærmere strandlinjen enn eksisterende bebyggelse pr. 01.07.2012. Dette gjelder også for de "tomtene" som ikke er opprettet som egne eiendommer.

Eiendommer med eksisterende bebyggelse innenfor godkjent reguleringsplan: Her skal reguleringsplanene fortsatt gjelde. Er det i disse ikke satt byggeavstand mot sjø, skal bestemmelsene i foregående punkt gjelde.

For ny slik bebyggelse innenfor områder hvor det kreves reguleringsplan, skal byggegrense mot sjø fastsettes i plan, og da aldri mindre enn 15 m. Ved fastsettelsen skal lokale landskaps- og terrengforhold legges til grunn, og planene skal utformes slik at ferdsel langs sjøen alltid kan skje.

Bestemmelsene gjelder ikke for naust. På fradelte bolig- og fritidstomter, og tilsvarende hvor fradeling ikke er gjennomført, kan det føres opp naust innenfor bestemmelsene for naustbebyggelse.

For næringsområde I1 gjelder ikke byggeforbudet etter plan- og bygningsloven § 1-8. Det tillates likevel ikke utfylling i sjø utover strandlinjen slik denne er registrert i kartverket pr.

01.07.2012.

- For utbyggingsområdene A1, B1-B6, FB1 og FB2 skal det utarbeides detaljregulering før nye tiltak settes i verk. For område B1 skal det ved slikt planarbeid dokumenteres at eventuell strålingsfare fra høgspenlinje er vurdert og tatt hensyn til. Fradeling og ny bebyggelse innenfor andre arealer avsatt til boligformål kan skje uten slik plan.
- For områdene B1 og B2 gjelder at gang- og sykkelveg mellom kryss til Dragvågen og skolen skal være etablert før boliger utover den første tredjedelen kan tas i bruk. Dette for å ivareta trafikksikkerheten.
- Ny fritidsbebyggelse kan ikke ha gesimshøyde over 5 m og mønehøyde over 6 m. Takvinkel skal være mellom 18-30 grader. Største BYA settes til 130 m², uthus og ankes medregnet, men eksklusiv parkeringsplasser. Arealberegning i henhold til TEK10. På Fårøya (vest for Draget) settes den tilsvarende begrensningen til 100 m² BYA. Fritidsbebyggelse eller tomt til fritidsbebyggelse kan kun inngjerdas for avskjerming mot dyr på beite etter søknad. Nettinggjerdning for avskjerming mot dyr på beite omfattes ikke av forbudet når dette er plassert nærmere fritidsboligen enn 10 m.

Område FB1 skal utformes slik at ferdsel langs sjø kan skje oppe på fjellkanten. Byggegrense fastsettes ved detaljregulering. Parkering for nye tomter skal etableres nær ved eksisterende boligbebyggelse.

Innenfor FB2 kan det etableres en ekstra fritidsbolig. Ved eventuell utvidelse av dette området, må dette vurderes på tvers av eiendomsgrensen og i forhold til avkjørselen fra Fv64.

- Ved planlegging av nye områder for boligbygging, skal det i reguleringsplan sikres tilstrekkelige uteoppholdsarealer for alle aldersgrupper. Utover private oppholdsarealer på egen tomt, skal det etableres arealer tilsvarende 25 m² pr. bolig som felles nærlekeplasser. Minimumsareal skal være 100 m².
- Naust forutsettes benyttet til lagring av båt og fikseutstyr, og kan ikke benyttes til varig opphold. Naust skal terrengtilpasses, og skal i størrelse, formspråk, materialbruk og farge tilpasses bygde og naturgitte omgivelser. Privatiserende tiltak rundt naustet er ikke tillatt, og fri ferdsel langs stranda skal ikke hindres. Kaier eller moloer tillates ikke uten at dette inngår i egen detaljreguleringsplan. Naust skal oppføres frittliggende. Største mønehøyde skal ikke overstige 5,5 m, målt fra golvnivå ved hoveddør/port mot sjøen. Takvinkel skal være mellom 28 og 35 grader. For naust tilknyttet bolig- og fritidseiendommer, skal totalt bruksareal eller bebygd areal ikke overstige 35 m², beregnet etter TEK10. Evt. loftsom skal ikke inneholde måleverdige areal. Altan/utkraging er ikke tillatt. For naust tilhørende gardsbruk er BYA tilsvarende 50 m².

2. Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur (pbl § 11-7 pkt. 2):

- For utforming av nye veganlegg skal gjeldende vegnormaler legges til grunn. Jfr. Håndbok 017.
- Byggegrense langs Fv 64 settes til 50 m for ny bebyggelse. Byggegrense langs Kv 26 Indre Bolsøya unntatt arm til Draget, settes til 15 m.

Byggegrense langs Kv 26 arm til Draget, vegarm fram til reguleringsplan for Dragvågen, og veg til Varholmbugten, settes til 7 m.

- Skjæringer og fyllinger skal utformes med lite fall, slik at de faller sammen med naturlig terreng. Der dette ikke lar seg gjøre skal murer i naturstein benyttes, evt. i kombinasjon med skråning.
- Det skal utarbeides detaljregulering for ny gang-/sykkelveg mellom veg til Dragvågen og fram til skolen og veg til Dragarrøra. Reguleringsplanen skal avklare forholdet til fornminner, særlig fornminne registrert på nordsida av vegen ved Bolsøya skole, ID146626.
- Ved planlegging av ny forbindelsesveg til Fv64 skal det innarbeides gang- og sykkelveg/sykkelfelt fram til busslommer ved hovedholdeplass på fylkesvegen. Det skal etableres anlegg for sykkelparkering.

3. Grønnstruktur (pbl § 11-7 pkt. 3):

Dette gjelder friområde og badeområde i Sandvika. Innenfor dette området kan det føres opp innretninger og anlegg som fremmer bruken av området og gjør dette tilgjengelig og brukbart for flest mulig. Det skal så langt det er praktisk mulig legges særlig vekt på universell utforming når nye tiltak skal skje. Terreng og vegetasjon skal ivaretas når nye inngrep tilpasses. Avkjørsel og parkeringsplass kan opparbeides. I dette området skal det etableres santitæranlegg.

4. Landbruks-, natur og friluftsmål (pbl § 11-5):

- Innenfor arealer avsatt til landbruks-, natur- og friluftsmål er det ikke tillatt med spredt boligbebyggelse, fritidsbebyggelse eller ervervsbebyggelse, samt fradeling til slike formål, dersom formålet ikke er tilknyttet stedbunden næring.
- Eksisterende bebyggelse kan benyttes til annen næringsvirksom på nærmere gitte vilkår, jfr. veileder Landbruk Pluss.
- Innenfor LNF-områdene skal byggeforbudet etter plan- og bygningslova § 1-8 langs strandsonen ikke gjelde bygninger og anlegg nødvendige for landbruks- og fiskerinæringene. ~~og for å fremme friluftslivet.~~ Det er en forutsetning at aktuell plassering på et næringsfaglig grunnlag er vurdert som den beste. Slike bygninger og anlegg skal dessuten plasseres og utformes med hensyn på nasjonale målsetninger i § 1-8, og de lokale virkninger på landskap og friluftsliv.
- Innenfor område LNF2 kan det planlegges og etableres golfbane. Det kreves detaljreguleringsplan. Ved slik planlegging skal det tas spesielt hensyn til fortsatt drift av landbruksarealene. I tillegg kreves egen natur- og landskapsanalyse som grunnlag for utforming av anlegget.
- Innenfor LNF-områdene kan det etableres turveger og gangstier som fremmer bruk av områdene til friluftsmål.

5. Bruk og vern av sjøområder:

Sjøområdene er avsatt til NFFF-områder, natur, friluftsliv, fiske og ferdsel. Det kan ikke etableres anlegg eller innretninger i strid mot dette. For eventuelle bygnings- eller anleggsmessige tiltak må

det tas hensyn til gjeldende sjøkartinformasjon, og nødvendig tillatelse etter havne- og farvannsloven må innhentes.

Området med benevnelsen FL er spesielt avsatt til ferdsel og friluftsmål:

Innenfor FL2 kan det etableres småbåtanlegg i form av flytebrygger. Disse kan anlegges med nødvendig tilkomst over land, forankringsanordninger – om nødvendig i land, og plass til sjøsetting/oppdrag av båt. Slike anlegg kan godkjennes uten dispensasjon fra arealbruksformålet på land.

Det forutsettes at slike anlegg ikke kommer i konflikt med etablert oppankringsområde, og det kreves godkjenning av Kystverket.

Det tillates ikke bygging av molo.

6. Hensynssoner (pbl § 11-8):

- Hensynssoner for skredfare/steinsprang:
De viste områdene viser områder som framgår av NGI's aktsomhetskart. Dersom det skal utarbeides detaljregulering som berører slike område, må risikoen vurderes særskilt. Ved enkelttiltak må det gjøres tilsvarende vurdering dersom risikoen har betydning for tiltaket.
- Hensynssoner for automatisk freda kulturminne:
Innenfor hensynssonene kan det ikke gjennomføres tiltak som ødelegger eller skjemmer kulturminnene. Dersom tiltak skal gjennomføres, kan dette skje etter tillatelse fra kulturminnemyndighetene.
- Hensynssoner for andre kulturminne:
Innenfor hensynssonene kan det ikke gjennomføres tiltak som ødelegger eller skjemmer kulturminnene. Dersom tiltak skal gjennomføres, kan dette skje etter tillatelse fra kulturminnemyndighetene.
- Hensynssoner for ankringsområder:
I plankartet er ankringsområder avsatt i sjøkartverket tatt inn. Innenfor disse områdene kan det ikke etableres konstruksjoner, anlegg eller virksomhet som hindrer bruken av områdene til ankringssoner.

RETNINGSLINJER

Retningslinjene under er av veiledende karakter og kan ikke brukes som hjemmelsgrunnlag for vedtak etter planen. Retningslinjene gir utfyllende grunnlag og føringer for bruk av planen.

Bebyggelse og anlegg:

Bebyggelse og anlegg skal plasseres og utformes slik at Bolsøyas landskapstrekk og fjernvirkning opprettholdes.

Det skal legges særlig vekt på å ta hensyn til de kulturlandskapskvaliteter som finnes.

Ved oppstart av planarbeid for nye utbyggingsområder, skal det ved oppstart avklares hvilke muligheter og krav som stilles til veg-, vann- og avløpsanlegg.

Likeledes eventuelle krav om utbyggingsavtaler og kommunal overtaking av tekniske anlegg. Det skal også avklares hvordan og i hvilken grad kommunens boligsosiale handlingsplan skal innarbeides i planforutsetningene.

I samsvar med plan- og bygningslovens krav til detaljregulering skal det i plandokumentene gjøres greie for forhold knyttet til risiko- og sårbarhet, energibruk, brukbarhet og barn- og unges interesser.

For boligområder, skole- og barnehageområder, skal det ved planleggingen spesielt dokumenteres at en har vurdert og tatt hensyn til det konkrete magnetfeltnivået langs kraftledninger, der en kommer nær slike.

Landbruks-, natur- og friluftsområder:

Ved etablering av hus nr. 2 på gard, skal dette plasseres inn i et naturlig forhold til eksisterende gardsbebyggelse, som en del av tunet.

Innenfor LNF-områdene og avmerkede friluftsområder kan det etableres tiltak som fremmer bruken av områdene til fritidsaktivitet, tur og rekreasjon. Dette kan være opparbeidelse av vegger og stier, raste- og utsiktsplasser med benker og evt. le-konstruksjoner som tak eller gapahuker. Før slik opparbeidelse skjer, skal det avklares hvordan drifts- og vedlikeholdsansvaret er plassert og løst.

* * *

Kjøpetilbud på Bolsøya

Bolsøya, 6457 BOLSØYA, gnr. 20, bnr. 18 i Molde kommune.

Undertegnede gir herved bindende kjøpetilbud på ovennevnte eiendom:

Kjøpesum iht. prisliste kr:

Beløp med bokstaver:

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

Eventuelle forbehold:

Kjøpesum og omkostninger finansieres slik:

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

Egenkapital består av salg av nåværende bolig eller annen fast eiendom

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

Budgivere

Navn: _____

Personnr.: _____

Adresse: _____

Tlf: _____

E-post: _____

Sted, dato: _____

Signatur _____

Budgivere

Navn: _____

Personnr.: _____

Adresse: _____

Tlf: _____

E-post: _____

Sted, dato: _____

Signatur _____



Veien til et nytt hjem

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

notar