

notar



KRISTIANSUND N

Kremleveien 18

Boligtomt

Totalpris kr. 1 641 090,-

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

Vi kjenner dem alle.





Eneboligtomt i veletablert og familievennlig område!



Innhold

Nøkkelinformasjon	8
Ditt nye nabolag	15
Om eiendommen	16
Vedlegg	21
Budskjema	57

Åpen budrunde

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

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



Nøkkelinformasjon

Adresse	Kremleveien 18, 6518 KRISTIANSUND N
---------	-------------------------------------

Prisantydning	Kr 1 600 000,-
---------------	----------------

Omkostninger	Kr 41 090,-
--------------	-------------

Totalpris	Kr 1 641 090,-
-----------	----------------

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

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



Din megler



Aleksander Faksvåg Talgø

Eiendomsmegler MNEF/ Partner

aleksander@notar.no
990 26 362

Jeg er født og oppvokst i Kristiansund. Jeg ble utdannet eiendomsmegler fra BI og har vært ansatt i Notar siden 2011 og har vært eiendomsmegler siden 2013. I tiden som eiendomsmegler har jeg solgt boliger, fritidseiendommer både ved sjøen og på fjellet. Jeg har god erfaring med nybyggprosjekter, næringseiendommer og landbrukseiendom både i Kristiansund og omegn.

For meg er det viktig å ha kundene i fokus slik at både kjøper og selger sitter igjen med en god magesfølelse. Derfor er det viktig for meg å være en faglig dyktig megler slik du som kunde skal føle deg godt i varetatt da du selger din bolig.



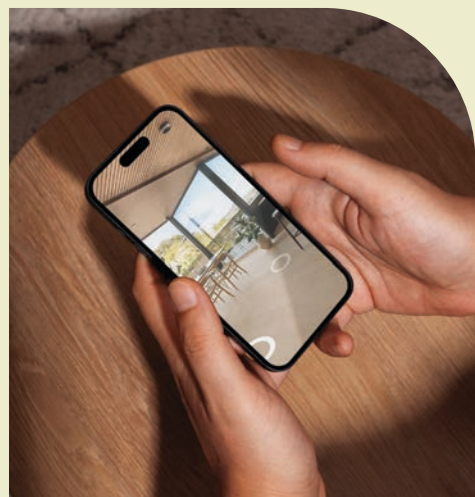
Ett hjem forlates, et nytt tas i bruk

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

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

Visningen som aldri stenger

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





Velkommen til Kremleveien 18

Din lokale eiendomsmegler Aleksander Faksvåg Talgø har gleden av å presentere denne flotte boligtomten i Kremleveien!

Drømmer du om å bygge ditt eget hjem i moderne omgivelser? På Kremleveien 18 finner du en byggeklar tomt med attraktivt og etablert barnevennlig boligområde på Dale i Kristiansund kommune. Tomten har fine sol/lysforhold med gangavstand til skole, barnehage, og idrettshall samt nærhet til fine tur/rekreasjonsområder med kort vei til Løkkemyra handelssenter med alle fasiliteter.

Velkommen til visning!

Bli kjent med ditt nye nabolag

BELIGGENHET

Boligtomten ligger i et attraktivt etablert barnevennlig boligområde på Dale i Kristiansund kommune. Tomten har fine sol/lysforhold, og utsikt, samt gangavstand til skole, barnehage, og idrettshall samt nærhet til fine tur/rekreasjonsområder med kort vei til Løkkemyra handelssenter med alle fasiliteter.

ADKOMST

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

Eiendommen

Adresse

Kremleveien 18, 6518 KRISTIANSUND N

Oppdragsnummer

4-0355/26

Selger

Mle Utvikling AS

Matrikkel

Gårdsnummer 31, bruksnummer 1207, , ideell andel 1/1.
i Kristiansund kommune.

Eieform

Eiet

Boligtype

Boligtomt

Energiklasse

Ikke angitt

Tomt

Eiet tomt på 641 kvm.

Beskrivelse av tomt

Tomten har en lett skrånende form, godt egnet for bolig med underetasje. Med fjellgrunn og god tilkomst er tomten svært godt egnet for nybygg.

Regulerings- og arealplaner

Eiendommen er underlagt reguleringsplan Draget med plan-id R-183-07 og er regulert til bolig.
Iht. kommuneplanens arealdel så er eiendommen avsatt til bolig.

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

Vei/Vann/Kloakk

Det er lagt frem vei, vann og avløp til tomten. Priser for vann og avløp er tilgjengelig på Kristiansund kommune sine hjemmesider. For mer informasjon, ta kontakt med ansvarlig megler eller Kristiansund kommune.

Radonmåling

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

Økonomi

Prisantydning

Kr. 1 600 000,-

Info kommunale avgifter

Avgifter vil ikke bli beregnet før bolig får ferdigattest.

Informasjon om formueverdi

Det er ikke fastsatt formuesverdi for eiendommen på nåværende tidspunkt. Formuesverdien på ubebygd tomt skal hverken overstige 80 % av eiendommens kostpris eller 80 % av markedsverdien.

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

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

Omkostninger

kr. 1 600 000,- (Prisantydning)

kr. 40 000,- (Dokumentavgift)

kr. 545,- (Tinglysing skjøte)

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

kr. 41 090,- (Omkostninger totalt)

kr. 1 641 090,- (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/avgivereiendommen før fradelingsdatoen, eller før eventuelle arealoverføringer, er heller ikke overført. Disse finner du på grunnboksutskriften til hovedbruket/avgivereiendommen. For festenummer gjelder dette servitutter eldre enn festekontrakten.

Heftelser i eiendomsrett:

GRUNNDATA

2019/803726-1/200 10.07.2019

REGISTRERING AV GRUNN

Denne matrikkelenhet utskilt fra: KNR: 1505 GNR: 31 BNR: 1192

EIENDOMMENS RETTIGHETER

Ingen rettigheter registrert.

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

Grunnboksdato

17.09.2026

Diverse opplysninger

Diverse

Det foreligger utgått tillatelse til oppføring av enebolig datert 26.04.2023. Frist for oppstart var senest 3 år etter at tillatelse ble gitt, og er nå falt bort. Bestemmelsen gjelder tilsvarende for dispensasjon. Jf. plan- og bygningsloven § 21-9. Kjøper må ta kontakt med Kristiansund kommune for evt. nytt vedtak.

Tillatelse for oppføring av enebolig, datert 26.04.2023. Ligger vedlagt salgsoppgave.

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

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

forbindelse med megleroppdraget:

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

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

Overtagelse

Etter avtale. Angi ønsket overtagelse ved budgivning.

Bakgrunn for opplysninger i salgsoppgaven

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

Salgsoppgave sist oppdatert

21.09.2026

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. 30 000,- (inkl. mva.)
Salgstilretteleggelse kr. 9 900,- (inkl. mva.)
Oppgjørsgebyr kr. 6 000,- (inkl. mva.)
Liten markeds pakke kr. 16 900,- (inkl. mva.)
Grunnpakke/Grunnbok/e-tinglysing kr. 3 500,- (inkl. mva.)

Direkte utlegg dekkes av selger.

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

Viktig informasjon

Boligselgerforsikring

For denne eiendommen er det ikke tegnet boligselgerforsikring.

Boligkjøperforsikring

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

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

Sentrale lover

Eiendommen selges etter reglene i avhendingsloven.

Eiendommen skal overleveres kjøper i tråd med det som er avtalt. Det er viktig at kjøper setter seg grundig inn i alle salgsdokumentene, herunder salgsoppgave,

tilstandsrapport og selgers egenerklæring. Kjøper anses kjent med forhold som er tydelig beskrevet i salgsdokumentene. Forhold som er beskrevet i salgsdokumentene kan ikke påberopes som mangler. Dette gjelder uavhengig av om kjøper har lest dokumentene. Alle interessenter oppfordres til å undersøke eiendommen nøye, gjerne sammen med fagkyndig før bud inngis. Kjøper som velger å kjøpe usett kan ikke gjøre gjeldende som mangel noe han burde blitt kjent med ved undersøkelsen. Dersom det er behov for avklaringer, anbefaler vi at kjøper rådfører seg med eiendomsmegler eller en bygnings sakkyndig 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 gjennomgå 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>

Hvitvaskingsreglene

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

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

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

Budgivning

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

skal så snart som mulig bekrefte skriftlig overfor budgiver at bud er mottatt.

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

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

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

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

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

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

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

Er dette ditt nye hjem?

Det er en god følelse.

La oss hjelpe deg med de neste stegene på veien.

1. Si ifra til oss

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

2. Få finansieringen på plass

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

3. Bli kjent med boligen

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

4. By på boligen

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

Kremleveien 18

Vedlegg

Vedtak
Tegninger
Matrikkelrapport
Matrikkelkart
Grunnkart
Eiendomskart
Reguleringsplan
Reguleringsbestemmelser





Kristiansund kommune
I medvind uansett vær

Tegneriet As
Sørliia 13
6520 FREI

Vår saksbehandler
Tina Elen Størseth Gellein

Saksnummer
BYGG-23/00330
oppgis ved alle henvendelser

Kontaktperson

Dato
26.04.2023

Kremleveien 18, Tillatelse til oppføring av enebolig

Eiendom (gnr/bnr/snr/fnr): 31 / 1207 / 0 / 0
Eiendom (gnr/bnr/snr/fnr): 31 / 1207 / 0 / 0
Ansvarlig søker: Tegneriet As
Tiltakshaver: NYTT HUS TRONDHEIM AS
Forhåndskonferanse:

VEDTAK

Etter plan- og bygningsloven 21-4 jfr. § 20-3 gis tillatelse til oppføring av enebolig på eiendommen med adresse Kremleveien 18, slik det er vist på situasjonskart og tegninger vedlagt søknaden.

Tillatelse gis for øvrig på slike vilkår:

- Tiltakets høyde – ferdig gulv plan U - fastsettes til kote + 22,33 moh. (NN-2000).
- Det kan ikke søkes om midlertidig brukstillatelse og/eller ferdigattest før utvidet bruk av avløp tillates av kommunalteknikk. Det henvises til eget punkt i vedtaket.
- Tiltaket utføres i henhold til plan- og bygningsloven med forskrift.

Tiltakets plassering - i plan og høyde - skal forestås av foretak med ansvarsrett etter reglene om ansvar og kontroll i plan- og bygningsloven kapittel 23.

Saksopplysninger

Søknad om oppføring av enebolig på eiendommen med adresse Kremleveien 18 er mottatt den 13.04.2023. Vedlagt søknaden fulgte tegninger, terrengsnitt, situasjonsplan, gjenpart av nabovarsel, erklæring om ansvarsrett samt gjennomføringsplan.

Postadresse
Postboks 178, 6501 Kristiansund

E-post
byggesak@kristiansund.kommune.no

Besøksadresse
Servicetorget
Vågeveien 4
www.kristiansund.kommune.no

Telefon
71 57 40 00

Telefaks
71 57 40 35

Bank
3930.05.58007

Org.nr
NO 991 891 919



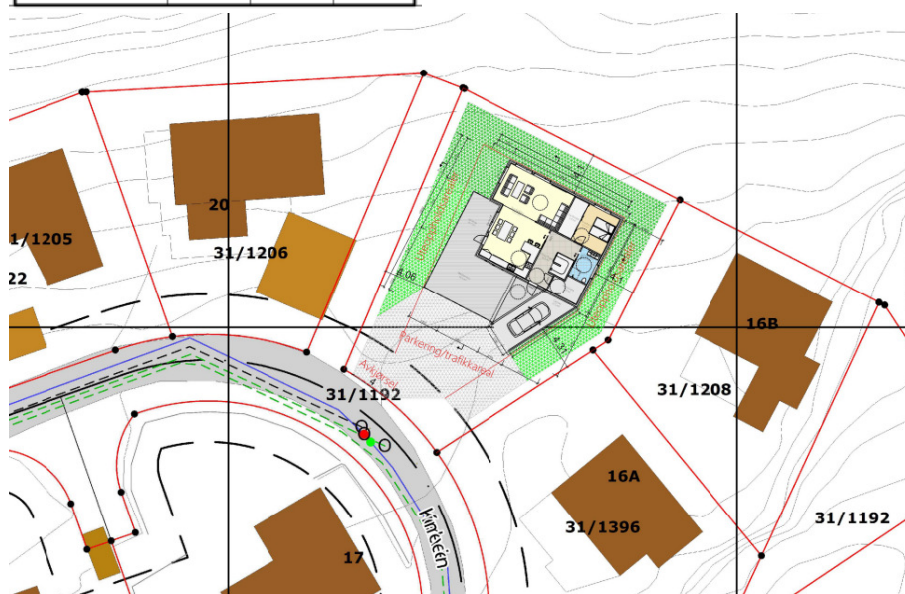
Kristiansund kommune
Plan og Byggesak

Saksnummer
BYGG-23/00330

Dato
26.04.2023

BRA matrikkel:

Arealberegninger i hht. NS 3940	Bruksareal BRA kvm		
	Pr etasje	Åpent over- bygg areal og carport	Sum BRA
1. etasje	102.0	8.1	110.1
2. etasje	105.8	21.5	127.3
SUM :	207.8	29.6	237.4
BYA :	166.5	0.0	166.5



Situasjonskart vedlagt søknaden



Plantegninger vedlagt søknaden

Kristiansund kommune
Plan og Byggesak

Saksnummer
BYGG-23/00330

Dato
26.04.2023

Nabovarsling

Tiltaket krever nabovarsling etter plan- og bygningsloven § 21-3. Nabovarsling er gjennomført slik loven krever, og det var mottatt en nabomerknad innen fristen. Denne merknaden er bekreftet trukket av nabo Den 12.04.2023.

Plangrunnlag

Denne eiendom omfattes av kommuneplanens arealdel 2009-2020 og reguleringsplan R-183- 09 - Mindre vesentlig reguleringsendring, stadfestet den 22.01.2009. Eiendommen ligger innenfor felt F10 og er i planen regulert til boligformål der tillatt utnyttelsesgrad er 35 % BYA.

Uttalelser fra annen myndighet/instans

Det er ikke ansett relevant å innhente uttalelse fra annen myndighet i saken.

Avløp

Kommunens anlegg for rensing av avløpsvann på Nordlandet oppfyller ikke krav satt i forurensingsforskriften og Statsforvalteren har i brev til kommunen 29.6.2022 gitt beskjed om at Kristiansund kommune ikke kan knytte flere hus eller industriutslipp til de anleggene som ikke overholder krav til primærrensing jf. PBL § 27-2.

Kommunens hovedrenseanlegg på Hagelin overholder de krav som er satt til rensing. Kommunens Enhet for Kommunalteknikk har over lengre tid jobbet hardt for å oppfylle rensekravet gjennom å knytte alle kommunale avløpsanlegg på Nordlandet til hovedanlegget på Hagelin. Dette arbeidet er forutsatt å være gjennomført i løpet av første halvår 2023.

Med henvisning til det ovennevnte, gjør vi oppmerksom på at det ikke vil bli gitt brukstillatelse/ferdigattest for den gitte tillatelsen før rensekravet er oppfylt. Dette gjelder også om tidspunktet for oppfyllelse av rensekravet først realiseres senere enn 1.7.2023. Søker kan henvende seg til Enhet for Kommunalteknikk for eventuelt å få en nærmere avklaring av forventet ferdigstilling av overføringsanleggene.

Naturmangfoldloven

Tiltaket er vurdert etter prinsippene i naturmangfoldloven §§ 8-12 om kunnskapsgrunnlaget, føre-var-prinsippet, samlet belastning m.m. Etter utsjekk i Artsdatabanken og Naturbasen til Miljødirektoratet konkluderes det med at gjennomføring av tiltaket vurderes ikke å ha negative konsekvenser for det berørte området.

Samfunnssikkerhet

Utgangspunktet etter plan- og bygningsloven § 28-1 første ledd er at det ikke må bygges på steder det er høy risiko som følger av natur – eller miljøforhold.

Bygningsmyndighetene har ikke anledning til å gi tillatelse før det foreligger dokumentasjon som viser at det er tilstrekkelig sikkerhet mot fare eller vesentlig ulempe, alternativt at dette kan oppnås gjennom sikringstiltak.

Ut fra tiltakets beliggenhet, opplysninger i søknaden og utsjekk i kartdatabase kan vi ikke se at det foreligger noe fare eller vesentlig ulempe i gjeldende området.

Visuelle kvaliteter

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

Kristiansund kommune
Plan og Byggesak

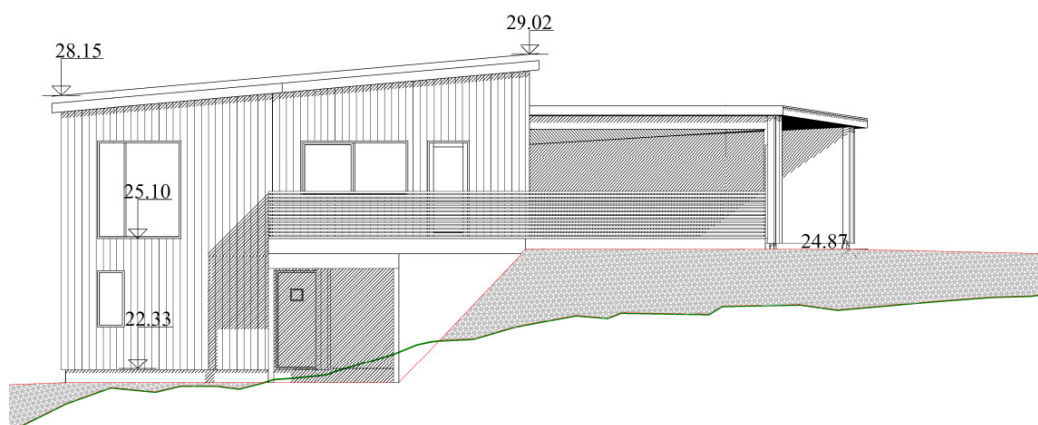
Saksnummer
BYGG-23/00330

Dato
26.04.2023

naturlige omgivelser og plassering.

Tiltaket i seg selv og i forhold til dets funksjon

Etter kommunens skjønn innehar den omsøkte eneboligen gode visuelle kvaliteter. Bruken av vinduer i forskjellige formater er med på å gi bygningen en individuell karakter med en fin flyt i fasaden, og boligen vil etter dette framstå med en entydig byggestil som gir et godt helhetsinntrykk. Den omsøkte eneboligen framstår som moderne og samtidspreget og gir tydelig uttrykk for sin funksjon. Tiltaket har derfor gode visuelle kvaliteter i seg selv og i forhold til dets funksjon.



Tiltaket i forhold til bygde og naturlige omgivelser, samt tiltakets plassering

Den omsøkte eneboligens visuelle uttrykk synes å være en videreføring av formuttrykk, volum og estetikk som ellers er etablert i området, og i tråd med reguleringsplanens intensjon for bebyggelse. Boligen er omsøkt oppført på skrå tomt med høydeforskjeller og etableres med underetasje tilpasset terrenget. Både volum, form og utforming av den omsøkte bebyggelsen harmonerer godt med omgivelsene og terreng, og virker således å være prosjektert i samsvar med de visuelle rammene for området.

Kommunen konkluderer på bakgrunn av dette med at tiltaket har gode visuelle kvaliteter i seg selv, i forhold til dets funksjon og i forhold til dets bygde og naturlige omgivelser, samt med tanke på tiltakets plassering jf. plan og bygningsloven § 29-2.

Lekeplasser

I reguleringsplanen § 9 heter det:

«Før igangsettingstillatelse for byggeområder for boliger blir gitt skal det foreligge planer for utforming av lekeplassene. Før boligene tas i bruk skal lekeplassene være ferdig opparbeidet (...).»

Det er et vilkår for brukstillatelse at lekeplass i Kremleveien er opparbeidet med ferdigattest. Det er gitt ferdigattest for lekeplass i Kremleveien. Vi gjør samtidig oppmerksom på at kommunen har mottatt melding om at lekeplassen ikke er oppført i tråd med tillatelsen, og at kommunen derfor kan vurdere å følge opp etablert lekeplass som en ulovlighet.

Ansvar

Ansvarlig søker, prosjekterende, utførende og kontrollerende av prosjektering for det omsøkte tiltaket må oppfylle kvalifikasjonskravene i h.h.t. Forskrift om byggesak (SAK10).

Kristiansund kommune	Saksnummer	Dato
Plan og Byggesak	BYGG-23/00330	26.04.2023

Alle som erklærer ansvar, skal ha styringssystemer for oppfyllelse av krav i plan- og bygningslovgivningen. Ansvar er erklært (Ansvarlig søker skal alltid sørge for at det foreligger oppdatert gjennomføringsplan for tiltaket).

Utførelse

Tiltaket skal utføres i tråd med plan- og bygningsloven med tilhørende forskrifter (herunder bl.a. TEK17).

Bortfall av tillatelse

Er tiltaket ikke satt i gang senest 3 år etter at tillatelse er gitt, faller tillatelsen bort. Det samme gjelder hvis tiltaket innstilles i mer enn 2 år. Bestemmelsen gjelder tilsvarende for dispensasjon. Jf. plan- og bygningsloven § 21-9.

Ferdigstillelse

Når tiltaket er ferdigstilt skal søknad om ferdigattest sendes bygningsmyndigheten. Det må foreligge gjennomføringsplan og bekreftelse på at FDV-dokumentasjon er overlevert byggverkets eier. (FDV = Forvaltning/Drift/Vedlikehold).

Med hilsen
Kristiansund kommune

Dokumentet er elektronisk godkjent og har ingen signatur

Tina Elen Størseth Gellein
Rådgiver

Andrea Landstad Kvalshaug
Avdelingsleder

Kopimottaker
NYTT HUS TRONDHEIM AS

Kristiansund kommune
Plan og Byggesak

Saksnummer
BYGG-23/00330

Dato
26.04.2023

Orientering om gebyr

Behandlingsgebyret er fastsatt med hjemmel i "Gebyrregulativ for Kristiansund kommune for saksbehandling mm. jf. plan- og bygningsloven § 33-1, matrikelloven § 32 og eierseksjonsloven § 7".

I denne saken er gebyret beregnet på følgende måte ut i fra gebyrregulativ for 2023:

Total Gebyr: **24.440 kr.**

Grunnlag for gebyret:

Type gebyr	Kroner	Beløp
Grunngebyr	kr	1.880
Boliger og fritidsboliger (Tiltaksklasse 1)	kr	19.740
Registreringsgebyr (ajourføring av kart og matrikkel)	kr	2.820
Gebyr totalt:	kr	24.440

Betalingsblankett for gebyret ettersendes.

Det er ikke klageadgang på gebyrfastsettelsen. Hvis gebyret er åpenbart urimelig, kan kommunen etter skriftlig søknad eller egen vurdering fastsette annet gebyr enn det som framgår av regulativet. Vurderingen gjøres i forhold til det arbeid og de kostnader kommunen har hatt med saken, også støttefunksjoner utover selve saksbehandlingen. Søknad om nedsettelse av gebyret utsetter ikke betalingsfristen.

Vi viser til kommunens hjemmeside under fanen Byggesakstjenester – "Hva koster det? Gebyrer Plan og Byggesak" finner du det aktuelle [Gebyrregulativet](#).

Tilknytningsavgift

Økt bruksareal kan føre til endringer av tilknytningsavgift. Betalingsblankett for gebyret ettersendes.

Kristiansund kommune
Plan og Byggesak

Saksnummer
BYGG-23/00330

Dato
26.04.2023

Orientering om dine rettigheter

Rett til å klage, forvaltningsloven § 28, jf. plan- og bygningsloven § 1-9:

Du har rett til å klage til Statsforvalteren over vedtak. Frist for å klage er tre uker fra vedtaket er kommet fram til adressaten. Klagen må være skriftlig og redegjøre for de endringer du ønsker i vedtaket. Klagen må undertegnes og sendes til Kristiansund kommune som skal forberede saken for klageinstansen. Klager du på epost ber vi om at du benytter adressen byggesak@kristiansund.kommune.no.

Kommunen skal ferdigbehandle klagen innen 8 uker.

Rett til å kreve begrunnelse, forvaltningsloven § 24:

Dersom det ikke er gitt begrunnelse for vedtaket, kan du sette fram krav om å få begrunnelse. Slikt krav må leveres innen klagefristen på tre uker.

Utsatt iverksetting av vedtaket, forvaltningsloven § 42:

Selv om du har klagerett, kan et vedtak vanligvis gjennomføres straks. Du har adgang til å be om at vedtaket gis utsatt iverksetting inntil klagefristen er ute eller til klagen er avgjort. En beslutning om å gi/ikke gi vedtaket utsatt iverksetting er ikke et vedtak som kan påklages.

Rett til å se sakens dokumenter, forvaltningsloven § 18:

Du har med visse begrensninger rett til å gjøre deg kjent med sakens dokumenter. Dersom en mindreårig er part i saken og blir representert av en verge, gjelder dette også den mindreårige selv. Retten til innsyn gjelder også etter at det er truffet vedtak i saken.

Kostnader ved en klagesak, forvaltningsloven § 36:

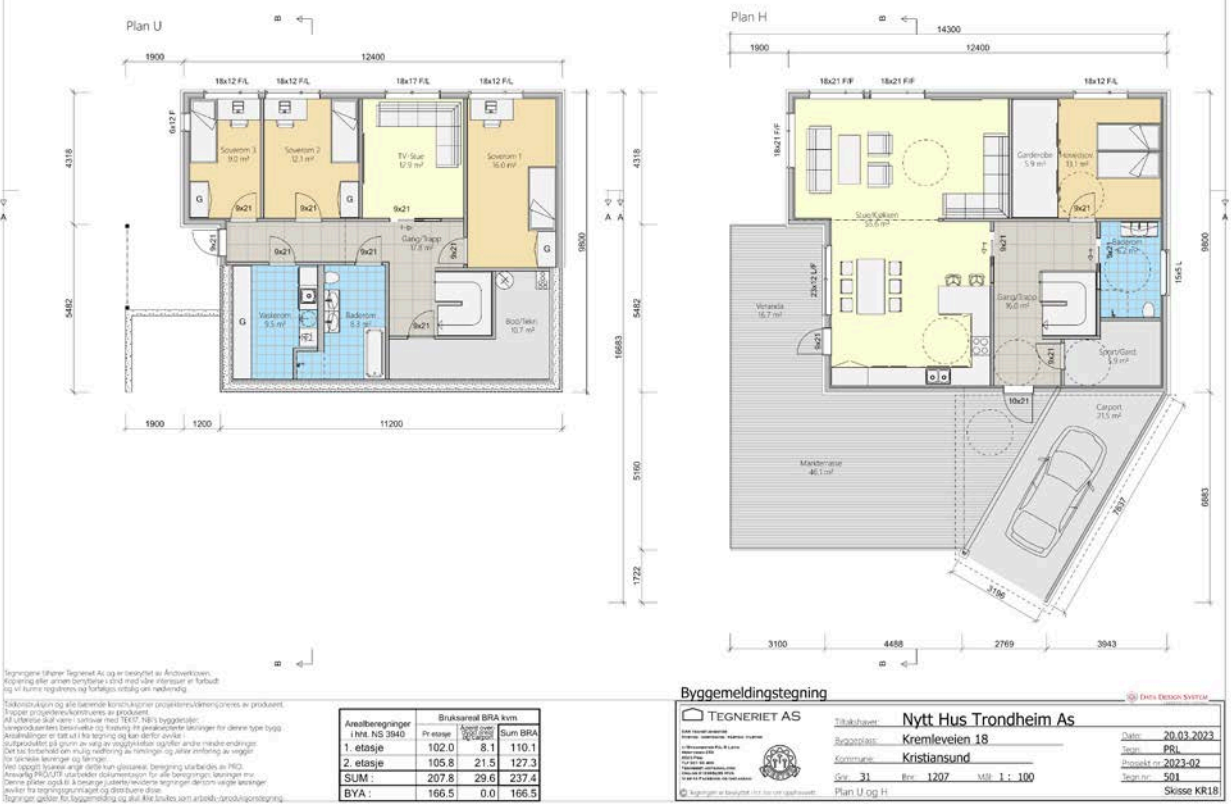
Det kan søkes om å få dekket utgiftene til nødvendig advokatbistand etter reglene om fri rettshjelp. Statsforvalteren eller en advokat kan gi nærmere informasjon om reglene for fri rettshjelp.

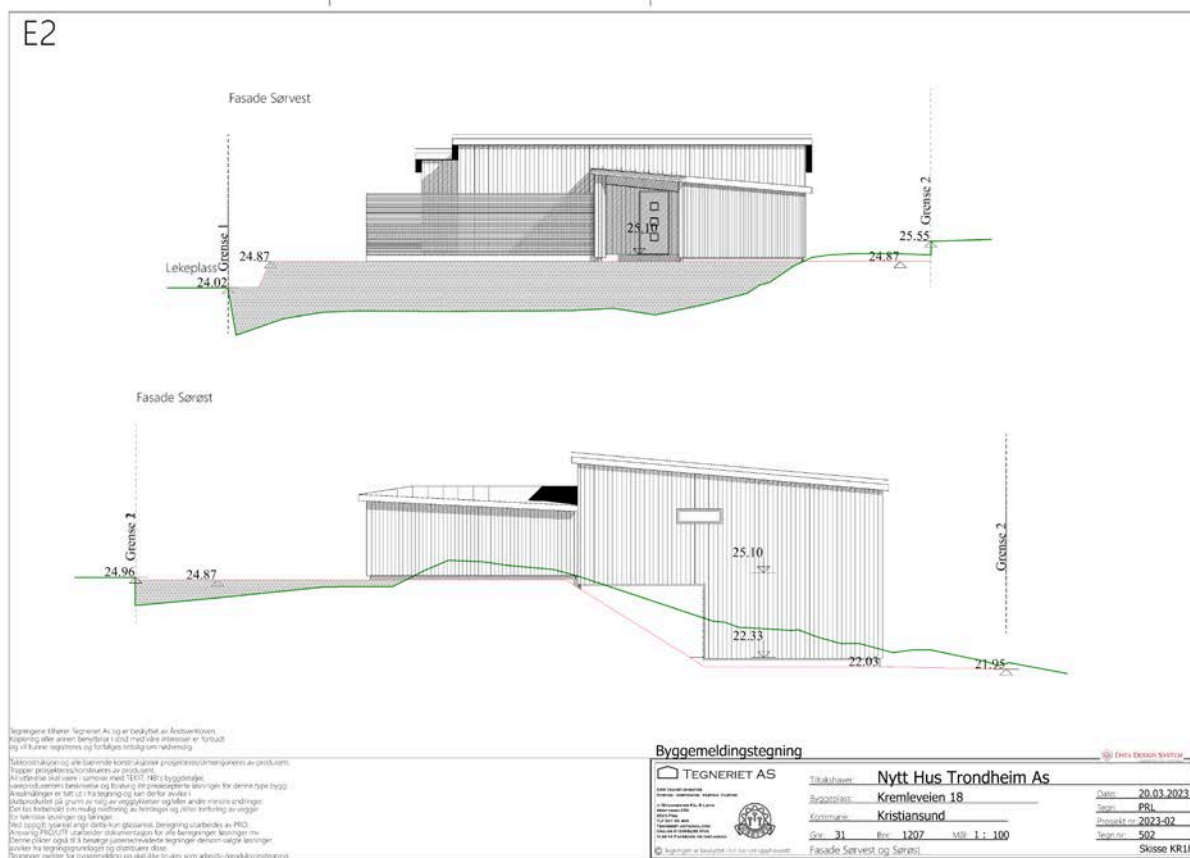
Når et vedtak blir endret til gunst for deg, kan du kreve dekning for vesentlige kostnader som har vært nødvendige for å få endret vedtaket, med mindre endringen skyldes dine egne forhold eller forhold utenfor din og forvaltningens kontroll, eller andre særlige forhold taler mot det.

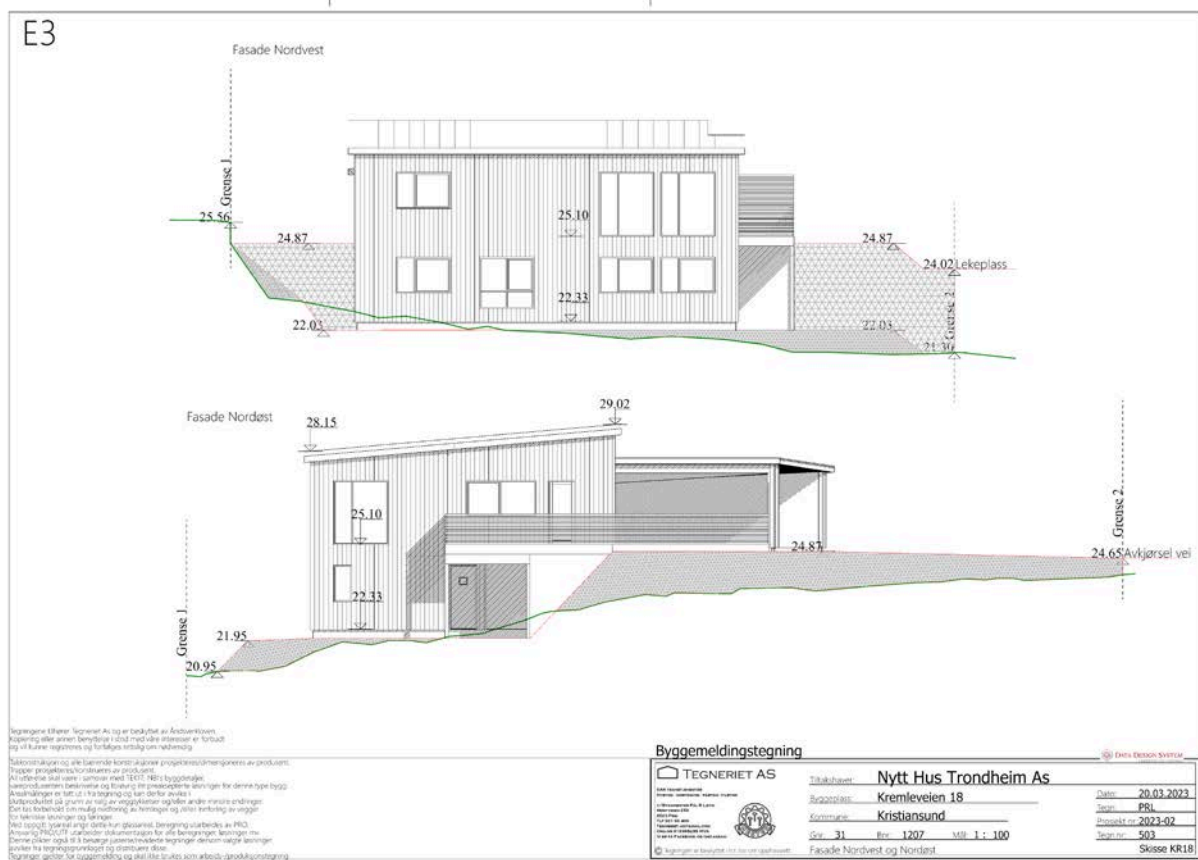
Klage til sivilombudet:

Hvis du mener å ha vært utsatt for urett eller feil fra det offentlige, kan du klage til Sivilombudet. Før du klager til Sivilombudet, må du ha brukt alle andre klagemuligheter. Det betyr at du først må ha klaget til det offentlige organet som har behandlet eller avgjort saken din, for eksempel kommunen eller statsforvalteren. Du finner mer informasjon om klage til sivilombudet på deres hjemmeside <https://www.sivilombudet.no/>.

E1







Eiendomsrapport (Datakilde: Oppdatert kopi av matrikkelen)
Kristiansund kommune: Grunneiendom 1505-31/1207



Utskriftsdato: 26.03.2025 12:06

Det tas forbehold om riktigheten eller fullstendigheten av opplysningene i dette dokumentet. Det kan ikke rettes krav som følge av at disse opplysningene benyttes som grunnlag for beslutninger.

Eiendomsdata (Grunneiendom)

Bruksnavn		Beregnet areal	640.9
Etablert dato	10.07.2019	Historisk oppgitt areal	0
Oppdatert dato	31.05.2024	Historisk arealkilde	Ikke oppgitt (0)
Skyld	0	Antall teiger	1
Bruk av grunn			
Arealmerknader			

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

Forretninger

Bruksstille	Forr.dato	Kom. saksref.	Tingl.status	Involverte
Forretningstype	M.før.dato	Annen ref.	Endr.dato	Berørte
Fradeling av grunneiendom	12.05.2020	OPPM-20/00299	Tinglyst	31/1208 (-595,9), 31/1396 (595,7)
Oppmålingsforr.	18.05.2020		25.05.2020	31/807, 31/944, 31/1192, 31/1207
Fradeling av grunneiendom	25.06.2009	09/651	Tinglyst	31/1192 (-640,9), 31/1207 (640,9)
Oppmålingsforr.	17.06.2019		04.01.2022	31/4
Fradeling av grunneiendom	25.06.2009	09/651	Tinglyst	31/1192 (-1098), 31/1208 (1098,1)
Oppmålingsforr.	17.06.2019		04.01.2022	31/4, 31/807, 31/944, 31/1207

Teiger (Koordinatsystem: EUREF89 UTM Sone 32)

Type teig	X	Y	H	H.teig	Ber. areal	Arealmerknad
Eiendomsteig	7000055.67	439277.86		Ja	640.9	

Tinglyste eierforhold

Navn	Rolle	Adresse	Status
ID	Andel	Poststed	Kategori
MLE UTVIKLING AS	Hjemmelshaver (H)	Skolegata 16	
S930549754	1/1	6509 6509 KRISTIANSUND N	

Adresse

Vegadresse: Kremleveien 18

Adressetilleggsnavn:

Poststed	6518 KRISTIANSUND N	Kirkesogn	08060902 Nordlandet
Grunnkrets	903 Torvhaugen	Tettsted	6011 Kristiansund
Valgkrets	2 Dale/Nordlandet		

Bygg

Nr	Bygningsnr	Lnr	Type	Bygningsstatus	Dato
1	301196259		Enebolig (111)	Igangsettingstillatelse (IG)	26.04.2023

1: Bygning 301196259: Enebolig (111), Igangsettingstillatelse 26.04.2023

Eiendomsrapport (Datakilde: Oppdatert kopi av matrikkelen)
Kristiansund kommune: Grunneiendom 1505-31/1207

 **Norkart**
Utskriftsdato: 26.03.2025 12:06

Bygningsdata

Næringsgruppe	Bolig (X)	BRA Bolig	207,8
Sefrakminne	Nei	BRA Annet	
Kulturminne	Nei	BRA Totalt	207,8
Opprinnelseskode	Vanlig registrering	BTA Bolig	
Har heis	Nei	BTA Annet	
Vannforsyning	Tilkn. off. vannverk	BTA Totalt	
Avløp	Offentlig kloakk	Bebygd areal	166,5
Energikilder	Elektrisitet	Ufullstendig areal	Nei
Oppvarmingstyper	Elektrisk	Antall boenheter	1

Bygningsstatushistorikk

Bygningsstatus	Dato	Reg.dato
Rammetillatelse	26.04.2023	02.05.2023
Igangsettingstillatelse	26.04.2023	02.05.2023
Endre bygningsdata	04.05.2023	04.05.2023

Bruksenheter

Type	Adresse	Br.enhet	Eiendom	BRA	Rom	Bad	WC	Kjøkkentilgang
Bolig	Kremleveien 18	H0101	31/1207	207,8	6	2	2	Kjøkken

Etasjer

Etasje	Ant. boenh.	BRA Bolig	BRA Annet	Sum BRA	BTA Bolig	BTA Annet	Sum BTA
H02	0	105,8	0	105,8	0	0	0
H01	1	102	0	102	0	0	0



Kristiansund kommune

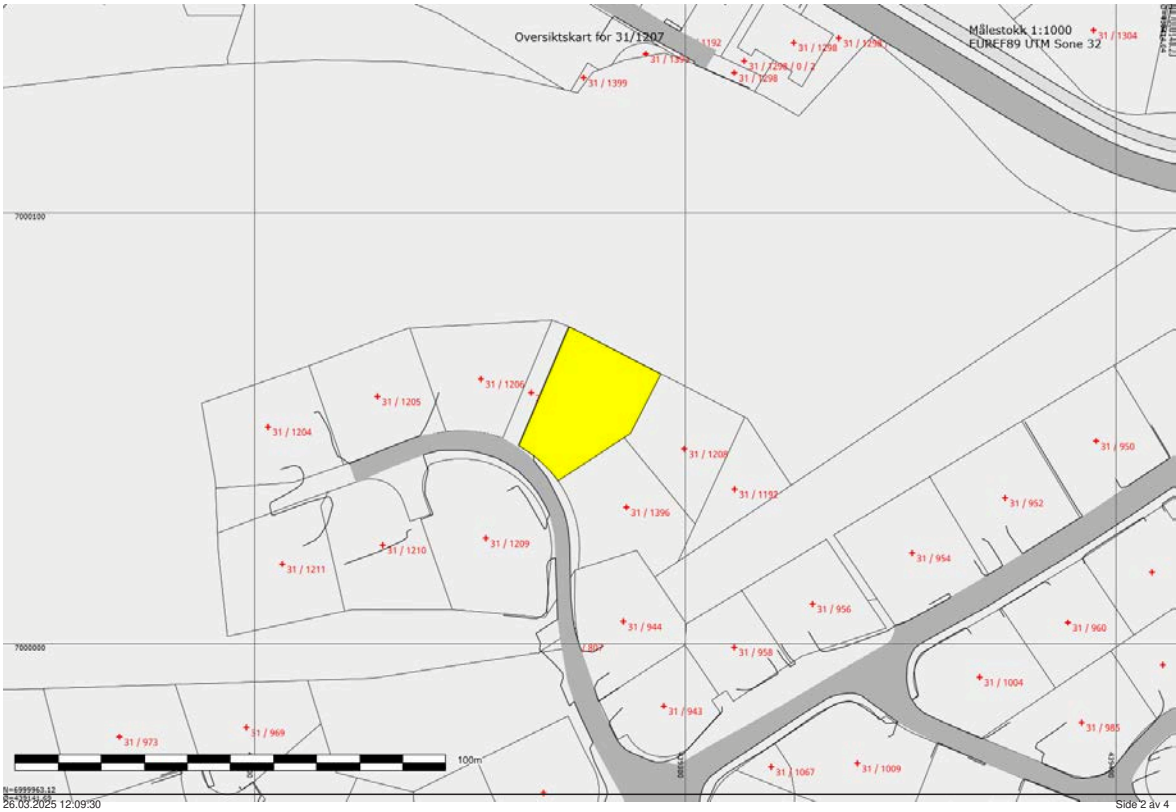
Matrikkelkart

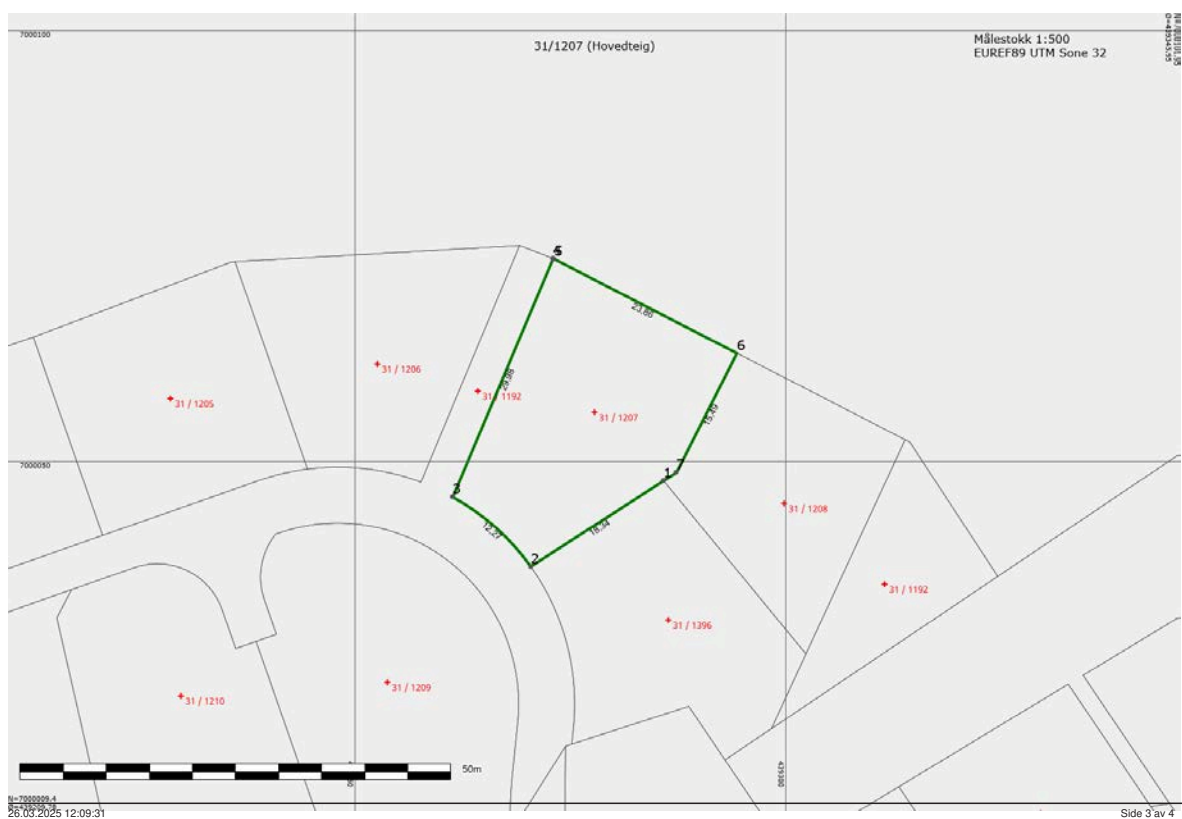
Matrikkelhett

Kommune	Gnr	Bnr	Fnr	Snr
1505 - Kristiansund kommune	31	1207	0	0

Orientering om matrikkelkart

Matrikkelen ble etablert ved overføring av data fra tidligere registre. Det kan variere hvor gode disse dataene er med hensyn på fullstendighet og nøyaktighet. I enkelte tilfeller kan grensepunkt og grenselinjer mangle helt eller delvis eller være feil registrert. Fullstendighet og stedfestingsnøyaktighet er generelt bedre innenfor enn utenfor tettbygd strøk. Matrikkelkartet angir en nøyaktighet på grensepunktene som standardavvik i cm. I tilknytning til arealberegning blir det angitt dersom arealet begrenses av ulike typer hjelpelinjer. Fargene på grensene i kartet forteller hvilken nøyaktighet det er på de registrerte grensene. Grønne grenser er mest nøyaktige, og derfra blir de gradvis mer unøyaktige mot rød, som er skissenøyaktighet.





Areal og koordinater

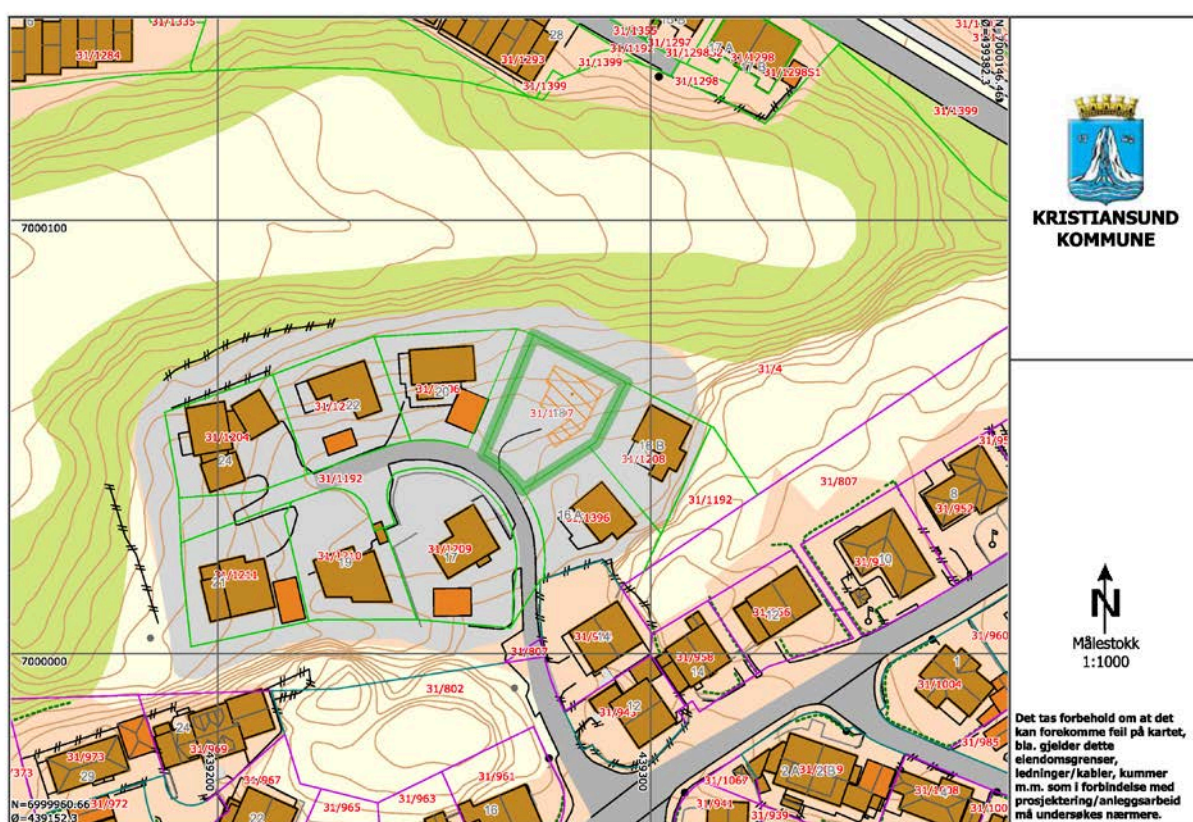
Areal: 640,90

Arealmerknad:

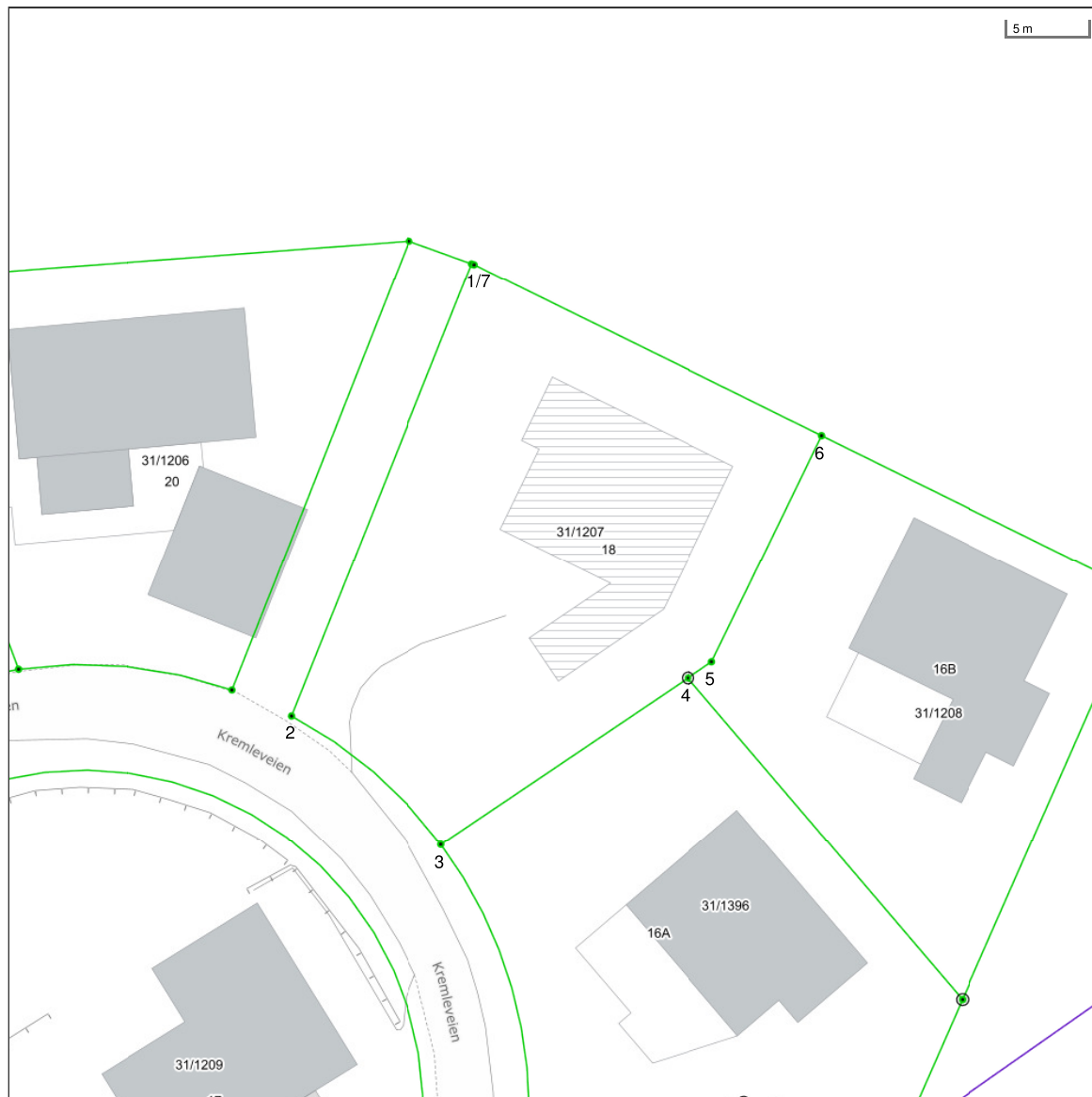
Representasjonspunkt: Koordinatsystem: EUREF89 UTM Sone 32 Nord: 7000055,67 Øst: 439277,87

Ytre avgrensning

Grensepunkt/Grenselinje		Merke nedsatt i/ Grensepunkttype/					
Løpenr	Nord	Øst	Lengde	Hjelpelinjetype	Målemetode	Nøyaktighet	Radius
1	7000047,79	439285,84	Fjell	Offentlig godkjent grensemerke	96 GPS kinematisk (Real time kinematic)	10	
			18,34	Ikke hjelpelinje		10	
2	7000037,81	439270,45	Ikke spesifisert	Umerket	69 Beregnet	10	27,50
			12,27	Ikke hjelpelinje		10	
3	7000045,91	439261,36	Ikke spesifisert	Umerket	69 Beregnet	10	
			29,98	Ikke hjelpelinje		10	
4	7000073,54	439273,01	Ikke spesifisert	Umerket	69 Beregnet	10	
			0,16	Ikke hjelpelinje		10	
5	7000073,48	439273,16	Ikke spesifisert	Umerket	96 GPS kinematisk (Real time kinematic)	10	
			23,86	Ikke hjelpelinje		10	
6	7000062,56	439294,37	Ikke spesifisert	Umerket	69 Beregnet	10	
			15,49	Ikke hjelpelinje		10	
7	7000048,76	439287,33	Ikke spesifisert	Umerket	69 Beregnet	10	
			1,78	Ikke hjelpelinje		10	



Eiendomskart for eiendom 1505 - 31/1207//

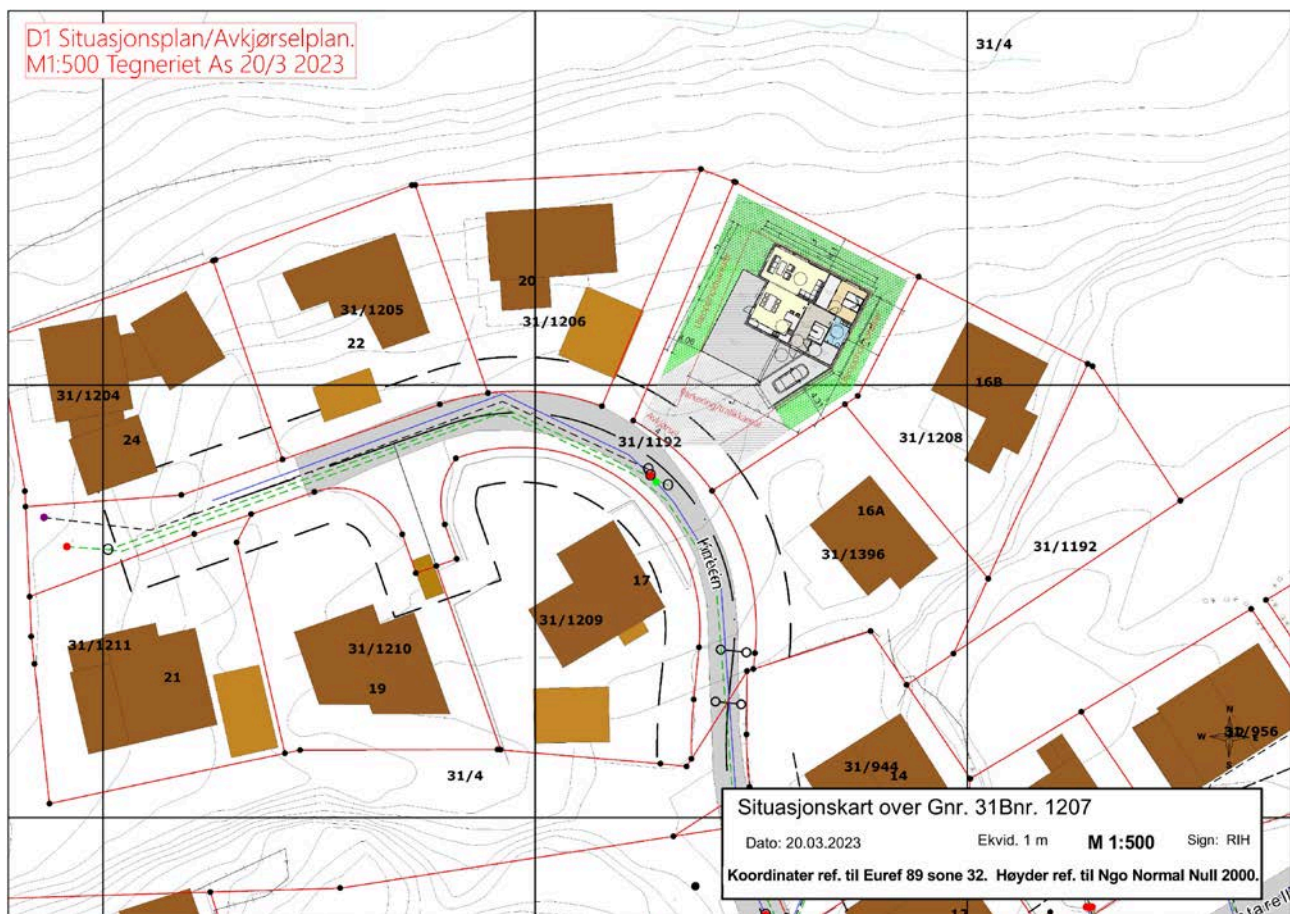


Det tas forbehold om riktigheten eller fullstendigheten av opplysningene i dette dokumentet. Det kan ikke rettes krav som følge av at disse opplysningene benyttes som grunnlag for beslutninger.

----- Eiendomsgr omtvistet	----- Eiendomsgr lite nøyaktig ≥ 500	● Grensepunkt lite nøyaktig	○ Grensepunkt - offentlig godkjent
----- Hjelpelinje vegkant	----- Eiendomsgr mindre nøyaktig $>200 \leq 500$	● Grensepunkt mindre nøyaktig	⋈ Grensepunkt - bolt
----- Hjelpelinje fiktiv	----- Eiendomsgr mindre nøyaktig $>30 \leq 200$	● Grensepunkt mindre nøyaktig	✕ Grensepunkt - kors
----- Hjelpelinje punktfeste	----- Eiendomsgr middels nøyaktig $>10 \leq 30$	● Grensepunkt middels nøyaktig	□ Grensepunkt - rør
----- Hjelpelinje vannkant	----- Eiendomsgr nøyaktig ≤ 10	● Grensepunkt nøyaktig	● Grensepunkt - hjelpunkt / annet
	----- Eiendomsgr uvis nøyaktighet		● Grensepunkt - uten klassifisering

Areal og koordinater for eiendommen

Areal	640,90 m ²	Arealmerknad					
Representasjonspunkt	Koordinatsystem	EUREF89 UTM Sone 32	Nord	7000055,673482558	Øst	439277,865	
Grensepunkter						Grenselinjer (m)	
#	Nord	Øst	Nøyaktigh.	Nedsatt i	Grensepunkttype	Lengde	Radius
1	7000073,53696512	439273,011443916	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Umerket (56)	0,16	
2	7000045,91	439261,36	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Umerket (56)	29,98	
3	7000037,81	439270,45	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Umerket (56)	12,28	27,54
4	7000047,79	439285,84	10 cm	Fjell (FJ)	Off. godkjent grensemerke (51)	18,34	
5	7000048,76	439287,33	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Umerket (56)	1,78	
6	7000062,56	439294,37	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Umerket (56)	15,49	
7	7000073,48	439273,16	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Umerket (56)	23,86	



R-183-07 Best

DRAGET, ØSTRE DEL - KRISTIANSUND KOMMUNE REGULERINGSBESTEMMELSER

§ 1 AVGRENSING

Reguleringsbestemmelsene gjelder innenfor områdene vist med reguleringsgrense på plankartet.

§ 2 REGULERINGSFORMÅL

Planområdet har følgende reguleringsformål:

Byggeområder (PBL § 25.1. Ledd nr. 1)

- Boliger med tilhørende anlegg
- Allmennyttig formål – barnehage

Offentlige trafikkområder (PBL § 25.1. Ledd nr. 3)

- Kjøreveg
- Annen veggrunn
- Gang-/sykkelveg
- Parkeringsplass

Friområder (PBL § 25.1. Ledd nr. 4)

- Offentlige friområder generelt
- Anlegg for lek

Spesialområder (PBL § 25.1. Ledd nr. 6)

- Bevaringsområde fornminner
- Vann- og avløpsanlegg
- Frisiktsone ved vei
- Transformatorstasjon
- Område for avfallshåndtering

Fellesområder (PBL § 25.1. Ledd nr. 7)

- Felles avkjørsel

§ 3 BYGGEOMRÅDE BOLIGER MED TILHØRENDE ANLEGG

3.1

Boligområdene er oppdelt i 11 felt, benevnt F 01 - 11

3.2

I felt F01 kan oppføres frittliggende eneboliger. Tillatt utnyttelsesgrad er %BYA= 35% fordelt på maksimum 14 enheter. Gesimshøyde skal ikke overstige 4,5 meter over planert terrengs gjennomsnittsnivå rundt huset på tomt B 101, B 102, B 103 og B 104. For øvrige tomter i feltet er maksimal gesimshøyde 6 meter over planert terrengs gjennomsnittsnivå rundt huset. Bebyggelsen i feltet bør ha saltak med maksimal takvinkel 35°. Hus som naturlig hører sammen i gruppe bør ha samme takvinkel. Ved eventuell bruk av flate tak

kan gesimshøyden økes med 0,5 meter. Bebyggelsen skal tilpasses eksisterende terreng, slik at skjemmende skjæringer og fyllinger unngås.

3.3

I felt F02 kan oppføres småhusbebyggelse med frittliggende og sammenbygde bolighus. Tillatt utnyttelsesgrad er %BYA=50% fordelt på maksimum 30 boenheter. Gesimshøyde skal ikke overstige 7 meter over planert terrengs gjennomsnittsnivå rundt huset. Bebyggelsen i feltet skal ha samme takform. Ved bruk av saltak bør bebyggelsen ha samme takvinkel. Ved bruk av flate tak kan gesimshøyden økes med 0,5 meter. Ved bruk av maksimal gesimshøyde skal himling i eventuelle underetasjer ha avstand mindre enn 1,5 meter over planert terrengs gjennomsnittsnivå rundt huset.

3.4

I felt F03 kan oppføres frittliggende eneboliger. Tillatt utnyttelsesgrad er %BYA= 35% fordelt på maksimum 28 enheter. Gesimshøyde skal ikke overstige 4,5 meter over planert terrengs gjennomsnittsnivå rundt huset for tomt B 301 t.o.m B 316. For de øvrige tomtene i feltet skal gesimshøyde ikke overstige 6 meter over planert terrengs gjennomsnittsnivå rundt huset. Bebyggelsen i feltet bør ha saltak med maksimal takvinkel 35°. Tomter nord for veg 5 bør ha møneretning parallelt med veien. Hus som naturlig hører sammen i gruppe bør ha samme takvinkel. Ved eventuell bruk av flate tak kan gesimshøyden økes med 0,5 meter. Bebyggelsen skal tilpasses eksisterende terreng, slik at skjemmende skjæringer og fyllinger unngås.

3.5

I felt F04 kan oppføres tomannsboliger. Tillatt utnyttelsesgrad er %BYA= 50% fordelt på maksimum 40 boenheter. Gesimshøyde skal ikke overstige 6 meter over planert terrengs gjennomsnittsnivå rundt huset. Bebyggelsen i feltet bør ha saltak med maksimal takvinkel 35°. Hus som naturlig hører sammen i gruppe bør ha samme takvinkel. Ved eventuell bruk av flate tak kan gesimshøyden økes med 0,5 meter. Bebyggelsen skal tilpasses eksisterende terreng, slik at skjemmende skjæringer og fyllinger unngås.

3.6

I felt F05 kan oppføres terrassert bebyggelse i 7 plan inklusiv parkeringsetasje. Tillatt utnyttelsesgrad er %BYA= 70% fordelt på maksimum 18 boenheter. Maksimal tillatt gesimshøyde er cote + 62,5. Det skal framlegges samlet plan for området som viser planlagt bebyggelse.

3.7

I felt F06 kan oppføres rekke- eller kjedehus. Tillatt utnyttelsesgrad er %BYA= 60% fordelt på maksimum 15 boenheter. Maksimal tillatt gesimshøyde er 6 meter over planert terrengs gjennomsnittsnivå rundt huset. Bebyggelsen i feltet skal ha samme takform. Ved bruk av saltak skal bebyggelsen ha samme takvinkel. Bebyggelsen kan plasseres med felles vegg i nabogrense der dette er hensiktsmessig. Ved bruk av flate tak kan gesimshøyden økes

med 0,5 meter. Bebyggelsen skal tilpasses eksisterende terreng, slik at skjemmende skjæringer og fyllinger unngås.

Det skal framlegges samlet plan for hver enkelt tomt, som skal bebygges under ett.

3.8

I felt F07 kan oppføres småhusbebyggelse med frittliggende og sammenbygde bolighus. Tillatt utnyttelsesgrad for tomtene B 701 t.o.m. B 709 er %BYA=35% fordelt på maksimum 9 frittliggende eneboliger og for tomt B 710 %BYA= 60 % fordelt på 6 rekkehus, eventuelt 3 frittliggende eneboliger. Maksimal tillatt gesimshøyde er 6 meter over planert terrengs gjennomsnittsnivå rundt huset. Bebyggelsen i feltet bør ha saltak med maksimal takvinkel 35°. Hus som naturlig hører sammen i gruppe bør ha samme takvinkel. Ved eventuell bruk av flate tak kan gesimshøyden økes med 0,5 meter. Bebyggelsen skal tilpasses eksisterende terreng, slik at skjemmende skjæringer og fyllinger unngås.

3.9

I felt F08 kan oppføres frittliggende eneboliger. Tillatt utnyttelsesgrad er %BYA= 35% fordelt på maksimum 7 enheter. Gesimshøyde skal ikke overstige 4,5 meter over planert terrengs gjennomsnittsnivå rundt huset for alle tomtene i feltet, bortsett fra B 806, B 807 og B 808 som kan ha gesimshøyde som ikke overstiger 6 meter over planert terrengs gjennomsnittsnivå rundt huset. Bebyggelsen i feltet bør ha saltak med maksimal takvinkel 35°. Hus som naturlig hører sammen i gruppe bør ha samme takvinkel. Ved eventuell bruk av flate tak kan gesimshøyden økes med 0,5 meter. Bebyggelsen skal tilpasses eksisterende terreng, slik at skjemmende skjæringer og fyllinger unngås.

3.10

I felt F09 kan oppføres frittliggende eneboliger. Tillatt utnyttelsesgrad er %BYA=35% fordelt på maksimum 9 enheter. Maksimal tillatt gesimshøyde er 6 meter over planert terrengs gjennomsnittsnivå rundt huset. Bebyggelsen i feltet skal ha samme takform. Ved bruk av saltak skal bebyggelsen ha samme takvinkel. Ved eventuell bruk av flate tak kan gesimshøyden økes med 0,5 meter. Bebyggelsen skal tilpasses eksisterende terreng, slik at skjemmende skjæringer og fyllinger unngås.

3.11

I felt F10 kan oppføres frittliggende eneboliger. Tillatt utnyttelsesgrad er %BYA= 35% fordelt på maksimum 8 enheter. Gesimshøyde skal ikke overstige 6 meter over planert terrengs gjennomsnittsnivå rundt huset. Bebyggelsen i feltet skal ha samme takform. Ved bruk av saltak skal bebyggelsen ha samme takvinkel. Ved bruk av flate tak kan gesimshøyden økes med 0,5 meter. Ved bruk av pulttak kan gesimshøyden for høyeste gesims økes med 2 meter. Bebyggelsen skal tilpasses eksisterende terreng, slik at skjemmende skjæringer og fyllinger unngås.

3.12

I felt F11 kan oppføres bebyggelse i henhold til "Bebyggelsesplan for felt 11 i reguleringsplan for Draget" godkjent av Kristiansund kommune i 2002 unntatt endring for VA-anlegg som vist på plankart.

§4 BYGGEOMRÅDE BARNEHAGE

Bygning for barnehage skal gis en utforming og materialbruk som harmonerer med de tilgrensende boligområdene. Tillatt utnyttelsesgrad er %BYA= 25%. Maksimal tillatt gesimshøyde er 6 meter over planert terrengs gjennomsnittsnivå rundt huset. Ved bruk av flatt tak kan gesimshøyden økes med 0,5 meter.

Det skal avsettes en parkeringsplass til hver ansatt på området.

§5 OFFENTLIG TRAFIKKOMRÅDE KJØREVEG

Det regulerte området skal brukes til offentlig kjøreveg

§6 OFFENTLIG TRAFIKKOMRÅDE ANNEN VEGGRUNN

Det regulerte området skal brukes til trafikkformål utenfor veggrunn. Områdene skal gis en tiltalende utforming og terrenginngrep skal foretas så skånsomt som mulig.

§7 OFFENTLIG TRAFIKKOMRÅDE GANG/SYKKELVEG

Det regulerte området skal brukes til gang/sykkelveg.

§8 OFFENTLIG FRIOMRÅDE

8.1

I friområdet kan anlegges turveier og utsiktsplasser tilpasset terreng og vegetasjon på en skånsom måte. Ved strandsonen og andre områder med store landskaps- og naturverdier kan det etableres stier ved enkel merking og stedvis forsiktig tilrettelegging med klopper.

Forslag til tiltak skal forelegges parksjefen og godkjennes av plan- og bygningsrådet.

§9 FRIOMRÅDE LEKEPLASSER

Det skal avsettes plass til nærlekeplasser slik planen viser. Før igangsettings-tillatelse for bygging i byggeområder for boliger blir gitt skal det foreligge planer for utforming av lekeplassene. Før boligene tas i bruk skal lekeplassene

være ferdig opparbeidet. Lekeplassene skal beplantes, opparbeides og utstyres med apparater for variert lek og opphold. Opparbeidelsen skal skje i samsvarende med gjeldende sikkerhetsforskrifter.

§10 SPESIALOMRÅDE BEVARING FORNMINNER

I området tillates ingen form for inngrep, tiltak m.v. uten at saken er forelagt Kulturavdelinga i Møre og Romsdal fylke og godkjent av kommunen. I område avsatt til lekeplass skal det ikke foretas tiltak som medfører inngrep i grunnen.

§11 SPESIALOMRÅDE VANN- OG AVLØPSANLEGG

I området kan bygges anlegg for kommunaltekniske installasjoner. Bygningers utforming skal tilpasses de omkringliggende boligområdene.

§12 SPESIALOMRÅDE FRISIKTSSONE VED VEI

I området kan det ikke være sikthindrende gjenstander høyere enn 0,5 meter (jfr Veglovens § 31).

§13 SPESIALOMRÅDE TRANSFORMATORSTASJON

I området kan bygges transformatorstasjon. Transformatorstasjonene skal samlet betjene hele planområdet.

§14 FELLESOMRÅDER

Det avsettes felles avkjørsler slik vist på plankartet.

Felles avkjørsel FA1 er felles for eiendommene B 301, B 302, B 303, B 304 B 305

Felles avkjørsel FA2 er felles for eiendommene T 212, T 213, T 214, T 215

Felles avkjørsel FA3 er felles for eiendommene T 414, T 415, T 416, T 417

Felles avkjørsel F45 er felles for eiendommene B 316, B 317, B 318, B 319

§15 REKKEFØLGE

Gangvei fra det regulerte området til friområde i vest og pumpestasjon skal ferdigstilles før igangsettingstillatelse for bebyggelse blir gitt.

§16 FELLES BESTEMMELSER

16.1 Plankrav

Sammen med søknad om tillatelse til byggetiltak etter plan- og bygningslovens § 93 skal det for utbyggingsfelt F 01- F10 og område avsatt til barnehage framlegges en detaljert utomhusplan. Utomhusplanen skal vise bebyggelsens plassering og utstrekning, parkering, eventuelle fellesanlegg for avfall, nødvendige snitt og illustrasjoner som viser utformingen av terrengtilpassing med evt. skjæring eller fylling.

16.2 Parkering

I all småhusbebyggelse (felt F01, F02, F03, F04, F06, F07, F08, F09, F10) skal det avsettes plass for parkering med to biloppstillingsplasser pr. boenhet. I felt F05 avsettes plass for parkering med 1,5 biloppstillingsplass pr. boenhet.

Forøvrig skal det avsettes plass for parkering i henhold til Kristiansund kommunes vedtekt til pbl § 69 (Veiledende parkeringsnorm for Kristiansund N).

16.3 Universell utforming

Det skal ved opparbeidelse av felles leke- og uteoppholdsareal samt adkomst til disse legges vekt på universell utforming, dvs. at apparater og anlegg i området skal kunne benyttes på like vilkår av så mange som mulig.

Veiledning for universell utforming skal legges til grunn for detaljprosjektering av tiltak, jfr. Rundskriv HO – 3/2004 fra Husbanken og Statens byningstekniske etat.

16.4 Sikringsgjerder

Viste sikringsgjerder i reguleringsplanen skal være ferdig oppsatt med en utførelse og plassering som gir maksimal sikringseffekt før boligene blir ferdigstilt. de skal gis en høyde på minimum 2 meter.

16.5 Unntak

Unntak fra disse reguleringsbestemmelsene kan, hvor særlige grunner taler for det, tillates av kommunen innenfor rammene av plan- og bygningsloven og kommunens vedtekter til denne.

16.6 Privatrettslige forhold

Etter at den mindre vesentlige reguleringsendringen er vedtatt kan det ikke inngås privatrettslige avtaler som er i strid med planen og dens bestemmelser.

DRAGET, ØSTRE DEL - KRISTIANSUND KOMMUNE PLANBESKRIVELSE

Bakgrunn

Området Draget på Dale i Kristiansund var opprinnelig omfattet av reguleringsplan R-183, stadfestet 24.06.1987. Vestre del av området er blitt omregulert og er nå omfattet av "Reguleringsplan for Draget – vestre del", godkjent i bystyrets møte 04.09.2007.

Østre del av området er etter hvert eiet av Draget AS, som ønsker å bygge ut området med et antall boliger som noenlunde samsvarer med den opprinnelige planen. Dette medfører en økning av tettheten i den østre delen av området.

Utbygger ønsker å bygge ut området etter en plan som er en mindre vesentlig endring av den opprinnelige planen ut fra historikken som er skissert ovenfor i den gjenværende østre delen av Draget-området.

Samfunnssikkerhet

Innspill fra Møre og Romsdal fylke nevner blant annet krav til gjennomføring av risiko og sårbarhetsanalyse (ROS-analyse). Det er vurdert til å ikke være nødvendig i dette området, ettersom området ligger på faste fjellmasser, på en kotehøyde fra 15 til 60 m.o.h., og med terreng som ikke kan betraktes som utsatt for ras av noen karakter.

Andre innspill er ikke mottatt.

Planens avgrensning

Planområdet er delt i to parseller i henholdsvis 7,6 og 235,0 daa. Den minste parsellen starter i forlengelsen av Kremleveien ved Kantarellen nr 14. Planområdet som er på 235,0 daa starter adkomstmessig ved Smørsoppen nr 30 og går langs de grenser som kommuneplanens arealdel legger opp til.

Arealer:

Totalt planareal	242,6 daa
derav:	
Boligformål	104,5 daa
Offentlig friområde	94,5 daa
Lekeplasser	10,2 daa
VA-Anlegg	0,7 daa
Barnehage	4,8 daa

Grønn Analyse

Planen omfatter omlag 210 boligenheter. Planen grenser inn til reguleringsplan i sør og vest som viser område for offentlig friområde. I planen er det regulert inn offentlige friområder på nordsiden av boligområdet, samt i sørøstlige del av planen. Videre er stor fin knaus omtrent midt på planen regulert til offentlig friområde i sammen med lekeplass for barn. Tilgang på ulendt terreng er viktig for barn og unges utvikling av motoriske ferdigheter. I friområdet nord for boligområdet ligger Lomtjørna som vil være et viktig element i friom-

rådet. Planen gir tilgang til friområdene som her er skissert, og også videre bort til f.eks Kvitneset via Blåbærdalen

Vannforsyning og avløp

Området vil kunne forsynes fra eksisterende høydebasseng som ligger på kote 100 m.o.h. Avløp fra området må løses med pumpestasjon for pumping av avløpsvann inn på eksisterende nett. Overløpsledning via tilgrensende område i vest til Dragabukta.

Boligområder

Området er inndelt i 11 utbyggingsfelt som tenkes utbygd med eneboliger, tomannsboliger, kjede- og rekkehus og terrassehus.

Allmennyttig formål – barnehage

I området planlegges bygget en barnehage for 70 – 90 barn på en sentralt beliggende tomt. ved adkomsten til området. Areal avsatt til barnehage er totalt ca 4,8 daa. Det er regnet med en bygning med grunnflate ca 600 m² og et lekeareal inne på ca 420 m², noe som gir krav til lekeareal ute på vel 2500 m².

Bevaringsområde fornminner

Vest i området ligger et registrert fornminne i form av en heller. Her skal det ikke foretas inngrep uten at det på forhånd er klarert med riktig myndighet.

Nabolagsprofil

Kremleveien 18 - Nabolaget Dale/Torvhaugen - vurdert av 107 lokalkjente

Nabolaget spesielt anbefalt for

- **Familier med barn**
- **Etablerere**
- **Husdyreiere**

Offentlig transport

🚌 Kremleveien	5 min 🚶
Linje 802	0.4 km
✈️ Kristiansund Kvernberget	4 min 🚶

Skoler

Dale barneskole (1-7 kl.)	7 min 🚶
331 elever, 20 klasser	0.6 km
Nordlandet ungdomsskole (8-10 kl.)	5 min 🚶
284 elever, 25 klasser	2.8 km
Atlanten videregående skole	10 min 🚶
500 elever, 18 klasser	5.7 km
Kristiansund videregående skole	11 min 🚶
950 elever	5.8 km

«En idyllisk, rolig og nydelig plass med fantastiske naboer og mennesker som bryr seg om hus, dyr og barn»

Sitat fra en lokalkjent

Opplevd trygghet

Veldig trygt 94/100

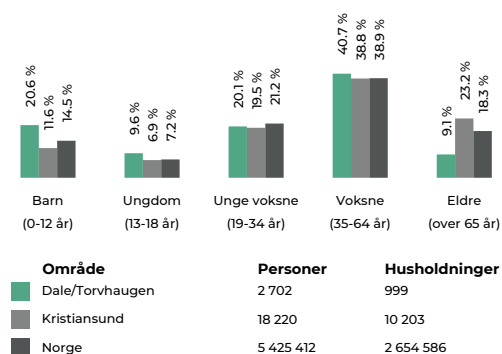
Kvalitet på skolene

Veldig bra 89/100

Naboskapet

Godt vennskap 76/100

Aldersfordeling



Barnehager

Draget barnehage (0-5 år)	7 min 🚶
89 barn	0.6 km
Abc Bakken barnehage (0-5 år)	7 min 🚶
52 barn	0.6 km
Dale barnehage (0-5 år)	12 min 🚶
87 barn	0.9 km

Dagligvare

Kiwi Dale	10 min 🚶
PostNord	0.8 km
Bunnpris Marokko	6 min 🚶



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

Primære transportmidler

- 1. Egen bil
- 2. Buss

Turmulighetene

Nærhet til skog og mark 97/100

Støynivået

Lite støynivå 93/100

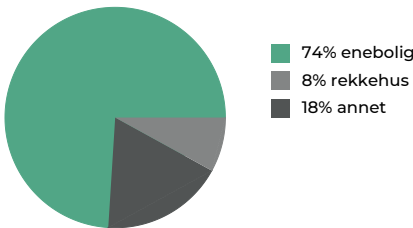
Kvalitet på barnehagene

Veldig bra 92/100

Sport

 Dale skole	5 min 
Ballspill	0.4 km
 Dahle-hallen	6 min 
Aktivitetshall, squash	0.5 km
 Family Sports Club Løkkemyra	7 min 
 Actic Atlanterhavsbadet	7 min 

Boligmasse



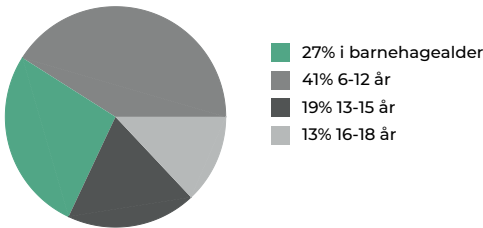
«Barnevennlig område»

Sitat fra en lokalkjent

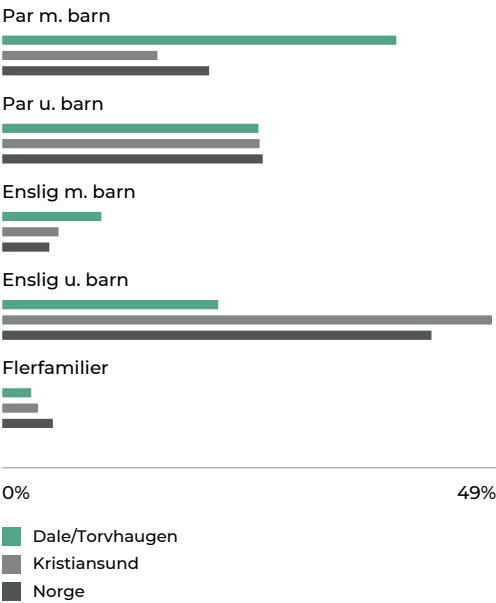
Varer/Tjenester

 ALTI Futura	5 min 
 Apotek 1 Nordlandet	5 min 

Aldersfordeling barn (0-18 år)

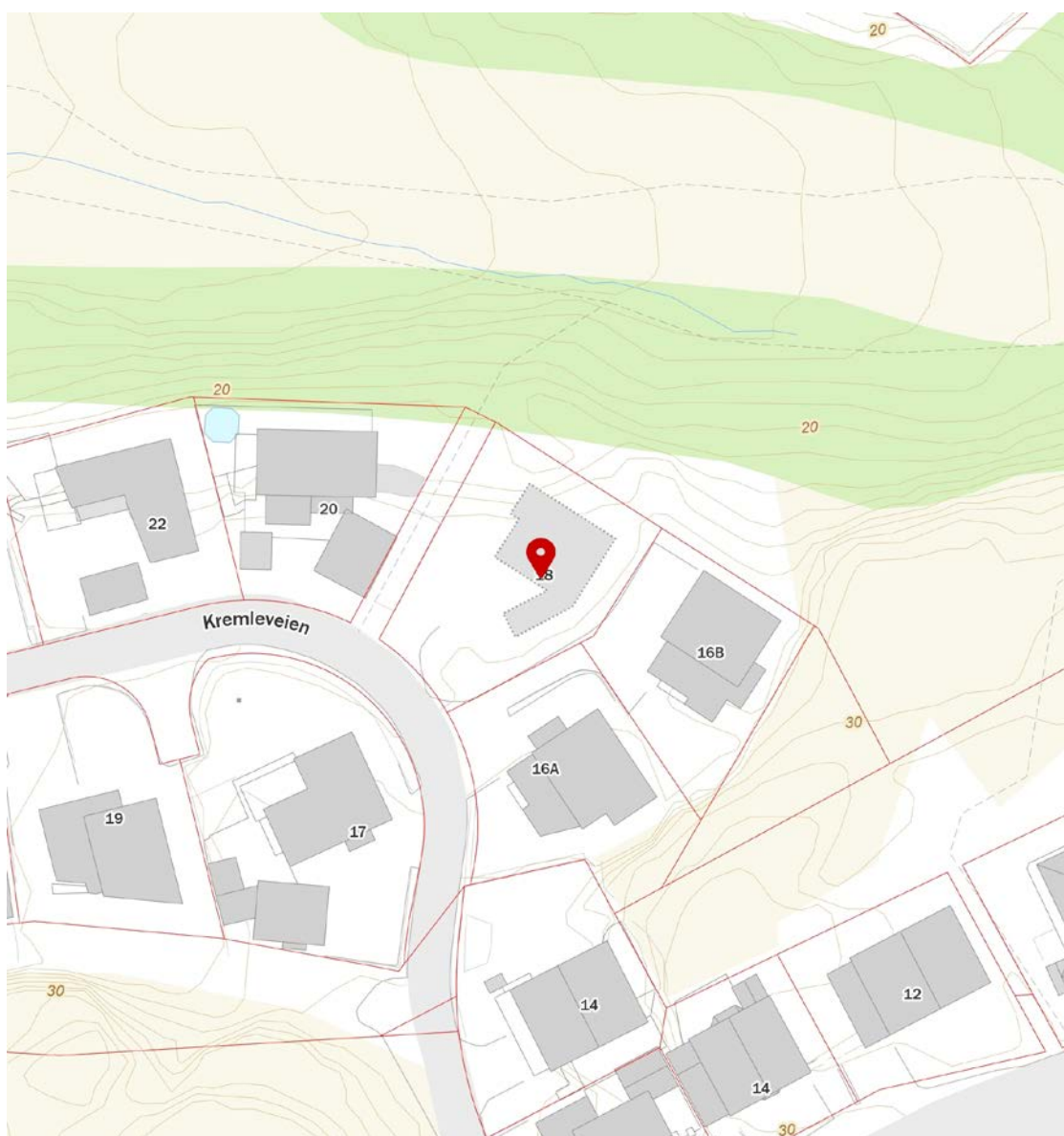
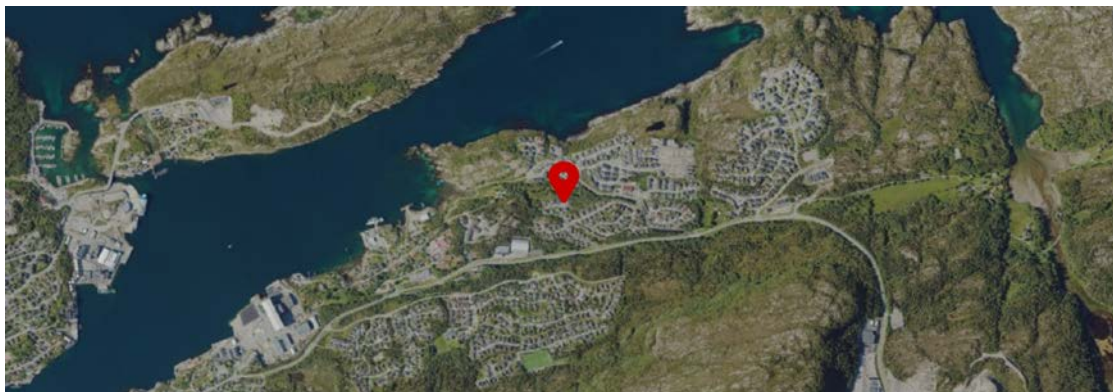


Familiesammensetning



Sivilstand

		Norge
Gift	31%	33%
Ikke gift	63%	54%
Separeert	5%	9%
Enke/Enkemann	1%	4%



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

Boligkjøperforsikring

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



Dine fordeler

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

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

Få hjelpen du trenger!

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

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

*Det tas forbehold om pris- og vilkårsendringer.

Hva koster forsikringen?

Forsikringspremien trekkes i oppgjøret.

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



soderbergpartners.no/eiendom



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

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

K Kolibri

Les mer om oss på
→kolibriforsikring.no

Forbrukerinformasjon om budgivning

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



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

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

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

GJENNOMFØRING AV BUDGIVNING:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

VIKTIGE AVTALERETTSLIGE FORHOLD:

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

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

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

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

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

BUD PÅ HJEMMET

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

Gir herved bindende bud på overnevnte eiendom på kr: _____ kroner: _____

Omkostninger i henhold til salgsoppgaven kommer i tillegg (Med blokkbokstaver)

Eventuelle forbehold/andre betingelser: _____

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

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

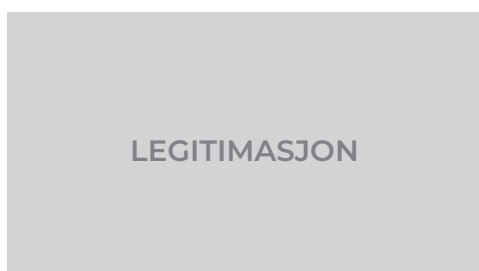
For å sikre en forsvarlig gjennomføring av budrunden, stiller Notar krav til frister ved budgivning. Bud skal ikke ha en akseptfrist på mindre enn 30 minutter fra budet inngis. Bud med kortere akseptfrist kan avvises.

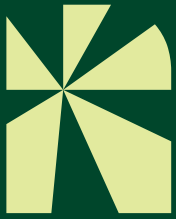
FINANSIERING

Långiver: _____	Kontaktperson: _____
Bank: _____	Tlf: _____
Egenkapital kr: _____	Salg av eiendom, adr.: _____

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

Sted/dato: _____	Sted/dato: _____
Budgivers underskrift: _____	Budgivers underskrift: _____





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

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