

Øvre Nordstranda (tomt)

VALDERØYA

notar



Prisantydning Kr 1 900 000,- Boligtype Tomt - bolig
Megler Thomas Frøystad Tlf 450 50 453

NOTAR.NO

notar



Øvre Nordstranda (tomt)

Romslig utsiktstomt på 1 186 kvm i barnevennlig og etablert boligområde.

Adresse	Øvre Nordstranda (tomt) 6050 VALDERØYA
Prisantydning	Kr 1 900 000,-
Omkostninger	Kr 66 490,-
Totalpris	Kr 1 966 490,-
Eierform	Eiet
Boligtype	Tomt - bolig

Velkommen til en meget pen og attraktiv boligtomt på Valderøya. Tomten er på hele 1 186 kvm. Fra tomten er det flott utsikt østover mot Sunnmørsalpene. Tomten er lett skrånende og enkel å opparbeide. Det er god tilkomst fra lite trafikkert bilvei.

Tomten ligger i et etablert boligfelt. Området er barnevennlig med barneskole, ungdomsskole, barnehager, dagligvarebutikk i nærheten. Det er ca. 15 minutt med bil til Ålesund sentrum via undersjøiske tunneller, og ca. 10 minutter med bil til Ålesund Lufthavn på Vigra.

BYA:

Inntil 30 % BYA for frittliggende enebolig, eventuelt med sekundærleilighet inntil 40 m².

Inntil 35 % BYA for inntil tomannsbolig eller frittliggende enebolig med sekundærleilighet over 40 m².

Inntil 40 % BYA for konsentrert småhusbebyggelse

Tomten kan fritt besiktiges!

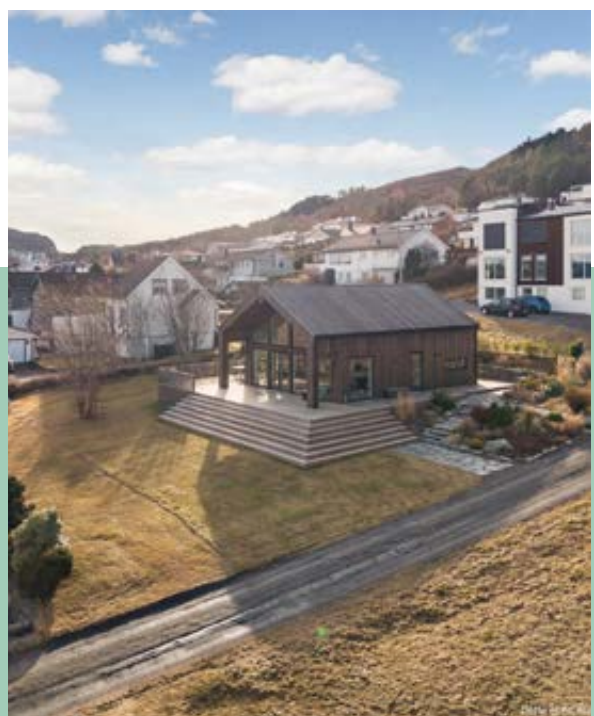
Notar Ålesund

Keiser Wilhelms gate 34
6003 ÅLESUND



Thomas Frøystad

Eiendomsmegler MNEF / Partner
450 50 453 / thomas@notar.no



Innhold

Om boligen	3
Ditt nye nabolag	5
Nøkkelinformasjon	6
Vedlegg	12
Budgivning	35

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

Salgsgaranti:

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

Live budgivning:

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

"Godt gjort er bedre enn godt sagt"

A green circular graphic with a white border, containing the text 'Salgs- garanti' in white. Below it, in smaller white text, are the phrases 'Ingen salg' and 'Ingen regning'.

**Salgs-
garanti**

Ingen salg
Ingen regning

Ditt nye nabolag

BELIGGENHET

Tomt beliggende på Valderøya i Giske kommune. Øya byr på flotte turmuligheter og vakre naturskjønheter. Her kan du gå turer langs kysten, på lokale stier og fjellområder, eller utforske de mange små buktende strendene. Fjellet Signalen er et kjent og populært turmål på øya og er 231 moh. Signalen gir fantastisk panoramautsikt over Ålesund, fjordene, og de omkringliggende øyene og fjellene.

Området er et attraktivt område for barnefamilier å bo i med kort avstand til både skole og barnehage. Valderøya har også et godt idrettstilbud med muligheter for å spille fotball, håndball og friidrett. Det er kort avstand til dagligvarebutikker både på Gjørund og Ytterland. Det er også treningssenter og muligheter for å spille squash på

Ytterland.

Fra Valderøya har du enkel adgang til Ålesund via ferge eller bil. Det er ca. 10-12 min kjøring til Ålesund sentrum gjennom undersjøiske og bomfrie tunneler. Dette gjør det enkelt å kombinere landlig ro med det praktiske bylivet når du ønsker det.

Øyene rundt kan også by på flotte sandstrender samt golfbane.

ADKOMST

Det vil bli skiltet med Notar visningsskilter ved annonserte visninger.



Nøkkelinformasjon

EIENDOMMEN

ADRESSE

Øvre Nordstranda (tomt), 6050 VALDERØYA

OPPDRAKSNUMMER

1-0066/26

SELGER

Linn Rogne
Dag-Runar Syversen

MATRIKKELE

Gårdsnummer 183, bruksnummer 1087 i Giske kommune.

EIEFORM

Eiet

BOLIGTYPE

Tomt - bolig

TOMT

Eiet tomt på 1.186 kvm.

BESKRIVELSE AV TOMT

Stor tomt som ligger i ett etablert og rolig boligområde. Tomten er lett skrånede som har enkel tilkomst fra vegen. Tomten består i dag av plen, noen busker og et tre.

REGULERINGS- OG AREALPLANER

Eiendommen er regulert til boliger (1128 kvm) ihht reguleringsplan for Skaret, Valderøy datert 18.01.1972. Deler av arealet er regulert til kjørevei (56 kvm) og gang-/sykkelvei (2 kvm).

I reguleringsplaner der det er mangelfulle opplysninger, eller størrelse ikke bestemt eller der gamle måleregler gjelder, skal følgende gjelde:

Boligtomt

Regulert areal til bolig, eventuelt med regulerte eiendomsgrenser, uavhengig av eiendomsgrenser etter matrikkelloven.

Tomteutnyttning

Bygd areal per bustadtomt skal ikke være mer enn:

Inntil 30 % BYA for frittliggende enebolig, eventuelt med sekundærleilighet inntil 40 m².

Inntil 35 % BYA for inntil tomannsbolig eller frittliggende enebolig med sekundærleilighet over 40 m².

Inntil 40 % BYA for konsentrert småhusbebyggelse.

Byggehøyde

For frittliggende og konsentrert småhusbebyggelse skal maksimal gesimshøyde være 7,0 m og maksimal mønehøyde 8 m fra gjennomsnittlig planert terreng. Bestemmelser om antall etasjer i gjeldende reguleringsplaner skal ikke gjelde.

Fellesbestemmelser i reguleringsplanen:

§ 1

Det regulerte området er på planen vist med reguleringsgrense.

Innenfor reguleringsgrensen skal bygningene plasseres slik som vist på planen innenfor de inntegnede byggelinjene.

§ 2

Planleggingen av husene skal samordnes. Byggherrer og arkitekter skal kontakte bygningsrådet før prosjekteringen for å bli informert om planleggingen av tomtene omkring.

§ 3

For hus i samme byggelinje skal bygningsrådet kreve et mest mulig enhetlig preg i materialvalg, høyder, takvinkler og dimensjonering av fasadene.

Farge på husene skal godkjennes av bygningsrådet.

§ 6

Bygningsrådet kan kreve at utvendige tørkeplasser skal skjermes og der det passer bygges sammen med hovedhuset eller garasje/carport.

§ 7

Sjøpeldunker skal plasseres diskret i forhold til veien og bør bygges inn med samme materialer som huset.

§ 8

Utvendige pergolaer og solskjerminger må stå i stil med

bolighusets material- og fargevalg.

§ 9

Tomten skal ryddes og tilplantes så snart som mulig, med vegetasjon som ikke kan være til sjenanse for naboer eller ferdsel. Synlige sår i terrenget etter sprengning m.m. skal tilplantes eller tilsås.

§ 10

Man bør unngå høye støttemurer. Slike murer skal godkjennes av bygningsrådet.

§ 11

Innhegning skal godkjennes av bygningsrådet. Det bør helst brukes lave hekkplanter m.m.

§ 12

Det kan ikke opprettes privat enkel avkjørsel fra fylkesveien, fra gate 7 og fra gate 1 fra fylkesveien til krysset 150 m lenger vest.

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

VEI/VANN/KLOAKK

Privat veg med vegretter. Det går vannledninger på tomten. Se vedlagt ledningskart. Det går spill og overvannsledninger langs grensen mot syd. Det må påregnes tilknytningsgebyr til vann og avløp i forbindelse med bygging. Ta kontakt med kommunen for ytterligere informasjon.

ØKONOMI

PRISANTYDNING

Kr. 1 900 000,-

INFO KOMMUNALE AVGIFTER

Det var 104 kr i kommunale avgifter i 2025.

FORMUESVERDI – PRIMÆR

Kr. 100 000,- som primærbolig for 2026

INFORMASJON OM FORMUEVERDI

Formuesverdien på ubebygd tomt skal hverken overstige 80 % av eiendommens kostpris eller 80 % av markedsverdien.

OMKOSTNINGER

kr. 1 900 000,- (Prisantydning)

kr. 17 900,- (Boligkjøperforsikring Söderberg & Partners)

kr. 47 500,- (Dokumentavgift)

kr. 545,- (Tinglysning skjøte)

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

kr. 66 490,- (Omkostninger totalt)

kr. 1 966 490,- (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

HEFTELSE

Dokumenter fra den manuelle grunnboken som antas å kun ha historisk betydning, eller som vedrører en matrikkelenhets grenser og areal, er ikke overført til denne matrikkelenheten sin grunnboksutskrift. Servitutter tinglyst på hovedbruket/avgivereieendommen før fradelingsdatoen, eller før eventuelle arealoverføringer, er heller ikke overført. Disse finner du på grunnboksutskriften til hovedbruket/avgivereieendommen. For festenummer gjelder dette servitutter eldre enn festekontrakten.

GRUNNDATA

2008/96511-1/200 04.02.2008 REGISTRERING AV GRUNN

Denne matrikkelenhet utskilt fra: KNR: 1532 GNR: 183
BNR: 86

2022/1288831-1/200 14.11.2022

AREALOVERFØRING

VEDERLAG: NOK 0

Omsetningstype: Annet

AREAL OVERFØRT TIL : KNR: 1532 GNR: 183 BNR: 463

EIENDOMMENS RETTIGHETER

Servitutter:

2022/1288858-1/200 14.11.2022

BESTEMMELSE OM VEG

Rettighet hefter i: KNR: 1532 GNR: 183 BNR: 463

GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

Eier av gnr 183, bnr 463 gir med dette vegrett/rett til tilkomst til gnr 183 - bnr 1087, gnr 183 - bnr 256, gnr 183 - bnr 86, gnr 183 - bnr 781 og gnr 183 - bnr 254. Vegretten gjeld etter den trase som dagens tilkomst har - i ei bredde av ca. 3 meter. Vedlikehold av tilkomstvegen skal deles på partene.

2023/879721-1/200 17.08.2023

BESTEMMELSE OM VEG

Rettighet hefter i: KNR: 1532 GNR: 183 BNR: 86

Det gis veirett fra eiendom 183/86 til eiendom 183/1087.

Privatvegen er tegnet inn på kommunekartet i Giske kommune og vises på vedlagte skisse med grønne markører.

GRUNNBOKSDATO

05.03.2026

DIVERSE OPPLYSNINGER

DIVERSE

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

samarbeid med forskjellige foretak som tilbyr produkter eller tjenester i

forbindelse med megleroppdraget:

- Søderberg & Partners leverer boligselgerforsikring
- Søderberg & Partners leverer boligkjøpeforsikring
- Overo, leverandør av digitale oppgjørsskjema og overtakelsesprotokoller, tilbyr avtale om strøm, alarm og bredbånd.

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

OVERTAGELSE

Etter avtale. Angi ønsket overtagelse ved budgivning.

BAKGRUNN FOR OPPLYSNINGER I SALGSOPPGAVEN

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

SALGSOPPGAVE SIST OPPDATERT

18.03.2026

ANSVARLIG MEGLERFORETAK

Ålesund Eiendomsmegling AS

Keiser Wilhelms gate 34, 6003 ÅLESUND. TLF. 71 40 00 00

MEGLER

Thomas Frøystad, Eiendomsmegler MNEF / Partner

Epost: thomas@notar.no

MEGLERS VEDERLAG

Fastpris vederlag	kr.	40 000,-	(inkl. mva.)
Salgstilretteleggelse	kr.	13 900,-	(inkl. mva.)
Oppgjørsgebyr	kr.	6 500,-	(inkl. mva.)
Markedspakke	kr.	22 500,-	(inkl. mva.)
Grunnpakke/Grunnbok/e-tinglysing	kr.	2 000,-	(inkl. mva.)
Trykking av prospekt	kr.	1 500,-	(inkl. mva.)

Direkte utlegg dekkes av selger.

Dersom handel ikke kommer i stand er følgende avtalt om meglerforetakets vederlag: Intet salg - ingen regning.

Oppdragsgiver betaler bare hvis det blir salg.

Boligselgerforsikring, bygningsrapport, takst og annonsering utover avtalt markedspakke inngår ikke i garantien, men kan bestilles direkte fra leverandør.

VIKTIG INFORMASJON

BOLIGSELGERFORSIKRING

For denne eiendommen er det ikke tegnet

Boligselgerforsikring.

BOLIGKJØPERFORSIKRING

Kjøper har anledning til å tegne boligkjøperforsikring. Boligkjøperforsikring er en rettshjelpsforsikring som dekker utgifter forbundet med juridisk bistand, fagkyndig uttalelse og saksomkostninger. Forsikringen er valgfri. Se produktark, vedlagt salgsoppgave, for nærmere informasjon og priser. Forsikringen er meglet fram av Söderberg & Partners og er plassert hos Gar-Bo Försäkring AB. Skadebehandling foretas av Crawford & Company.

SENTRALE LOVER

Eiendommen selges etter reglene i avhendingsloven.

Eiendommen skal overleveres kjøper i tråd med det som er avtalt. Det er viktig at kjøper setter seg grundig inn i alle salgsdokumentene, herunder salgsoppgave, tilstandsrapport og selgers egenerklæring. Kjøper anses kjent med forhold som er tydelig beskrevet i salgsdokumentene. Forhold som er beskrevet i salgsdokumentene kan ikke påberopes som mangler. Dette gjelder uavhengig av om kjøper har lest dokumentene. Alle interessenter oppfordres til å undersøke eiendommen nøye, gjerne sammen med fagkyndig før bud inngis. Kjøper som velger å kjøpe usett kan ikke gjøre gjeldende som mangel noe han burde blitt kjent med ved undersøkelsen. Dersom det er behov for avklaringer, anbefaler vi at kjøper rådfører seg med eiendomsmegler eller en bygningssakkyndig før det legges inn bud.

Hvis eiendommen ikke er i samsvar med det kjøperen må kunne forvente ut ifra alder, type og synlig tilstand, kan det være en mangel. Det samme gjelder hvis det er holdt tilbake eller gitt uriktige opplysninger om eiendommen. Dette gjelder likevel bare dersom man kan gå ut i fra at det virket inn på avtalen at opplysningen ikke ble gitt eller at feil opplysninger ikke ble rettet i tide på en tydelig måte. En bolig som har blitt brukt i en viss tid, har vanligvis blitt utsatt for slitasje og skader kan ha oppstått. Slik bruksslitasje må kjøper regne med, og det kan avdekkes enkelte forhold etter overtakelse som nødvendiggjør utbedringer. Normal slitasje og skader som nødvendiggjør utbedring, er innenfor hva kjøper må forvente og vil ikke utgjøre en mangel.

Boligen kan ha en mangel dersom det er avvik mellom opplyst og faktisk areal, forutsatt at avviket er på 2% eller mer og minimum 1 kvm.

Dersom eiendommen har et mindre grunnareal (tomt) enn kjøperen har regnet med, er det likevel ikke en mangel hvis ikke arealet er vesentlig mindre enn det som fremkommer av salgsdokumentene, jf. avhl-3-3.

Ved beregning av et eventuelt prisavslag eller erstatning må kjøper selv dekke tap/kostnader opptil et beløp på kr 10 000 (egenandel).

Dersom kjøper ikke er forbruker selges eiendommen «som den er», og selgers ansvar er da begrenset jf. avhl. § 3-9, 1. ledd 2. pktm. Avhendingsloven § 3-3 (2) fravikes, og hvorvidt en innendørs arealsvikt karakteriseres som en mangel vurderes etter avhendingsloven § 3-8. Informasjon om kjøpers undersøkelsesplikt, herunder oppfordringen om å undersøke eiendommen nøye, gjelder også for kjøpere som ikke anses som forbrukere. Med forbrukerkjøper menes kjøp av eiendom når kjøperen er en fysisk person som ikke hovedsakelig handler som ledd i næringsvirksomhet.

Både kjøper og selger er forpliktet til å signere den standard kjøpekontrakten som er utarbeidet av Notar i forbindelse med eiendomshandler. Kjøpekontrakten kan gjennomgås hos eiendomsmegleren før budet legges inn.

KONSESJON

Etter lov 23. november 2003 nr. 98 om konsesjon ved erverv av fast eiendom mv. § 4 kreves det egenerklæring om konsesjonsfrihet. Det er en forutsetning for denne handelen at kjøper signerer egenerklæring om konsesjonsfrihet, og at erklæringen godkjennes av kommunen før overtakelse. Erklæringen vedlegges skjøtet ved tinglysning, og overtakelse kan ikke foretas før erklæring om konsesjonsfrihet foreligger i signert og godkjent stand. Et eventuelt konsesjonsgebyr dekkes av kjøper. Konferer megler for nærmere informasjon.

PERSONOPPLYSNINGSLOVEN

Ditt personvern er viktig for Notar og vi er opptatt av å verne om personopplysningenes integritet, tilgjengelighet

og konfidensialitet. All behandling av personopplysninger i Notar skal følge det til enhver tid gjeldende personvernregelverket, herunder GDPR og personopplysningsloven. Les mer om dette her: <https://notar.no/personvern.aspx>.

HVITVASKINGSREGLENE

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

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

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

BUDGIVNING

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

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

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

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

Fra og med 01.07.25 ble det ikke 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.

Vedlegg

ØVRE NORDSTRANDA (TOMT)

- Egenoppgave tomt
- Situasjonsskart
- Reguleringskart
- Reguleringsbestemmelser
- Kommuneplankart
- Matrikkelrapport

Egenoppgave - tomt

Oppdragsnummer: 1-0066/26

Selger: Linn Rogne og Dag-Runar Syversen

Adresse: Øvre Nordstranda (tomt)

Matrikkel: gnr. 183, bnr. 1087 (Ideell andel 1/1) i Giske kommune

Eiendomsforhold, formalia, generelt (Alle ja-svar skal kommenteres)	Ja	Nei	Kommentarer
Kjenner du til om det er tinglyste rettigheter eller plikter som gjelder for eiendommen, som f.eks. forkjøpsrett og veirett?	X		
Kjenner du til tilsvarende avtaler som ikke er tinglyste?		X	
Kjenner du til andre forpliktelser mht. eiendommen?		X	
Kjenner du til om det er eller har vært tvister med naboer eller andre om eiendommen?		X	
Kjenner du til reguleringsplaner, andre planer, nabovarsel eller offentlig vedtak som kan medføre endringer i bruken av eiendommen, eller forslag til dette?		X	
Kjenner du til om det er refusjonskrav tilknyttet tomten, som f.eks. utgifter til vei, vann og avløpsanlegg og fellesarealer?		X	

Ålesund 17/3-26

Sted/dato

Selger: Linn Rogne og Dag-Runar Syversen



Giske kommune

Grunnkart

Eiendom: 183/1087
Adresse:
Dato: 10.03.2026
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. uvisst nøyaktighet	Hjelpelinje punktbeste	



©Norkart 2026

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.



Giske kommune

Ledningskart

Eiendom: 183/1087
Adresse:
Dato: 10.03.2026
Målestokk: 1:1000



UTM-32

Vannledning	Overvannsledning	Kum	Hydrant
Spillvannsledning	Avløp felles	Sluk	

Kartet viser kommunale ledningstraseer (vann og avløp) der dette finnes. Private stikkledninger tegnes der disse er registrert. Informasjon hentes fra kommunens digitale ledningskartverk.



©Norkart 2026

Det tas forbehold om at det kan forekomme feil, mangler eller avvik i kartet. Spesielt gjelder dette usikre eiendomsgrenser. VA-ledninger kan være tegnet parallellforskjøvet og mange private ledninger mangler i kartet. Dette kartet kan ikke brukes som erstatning for situasjonskart i byggesaker.



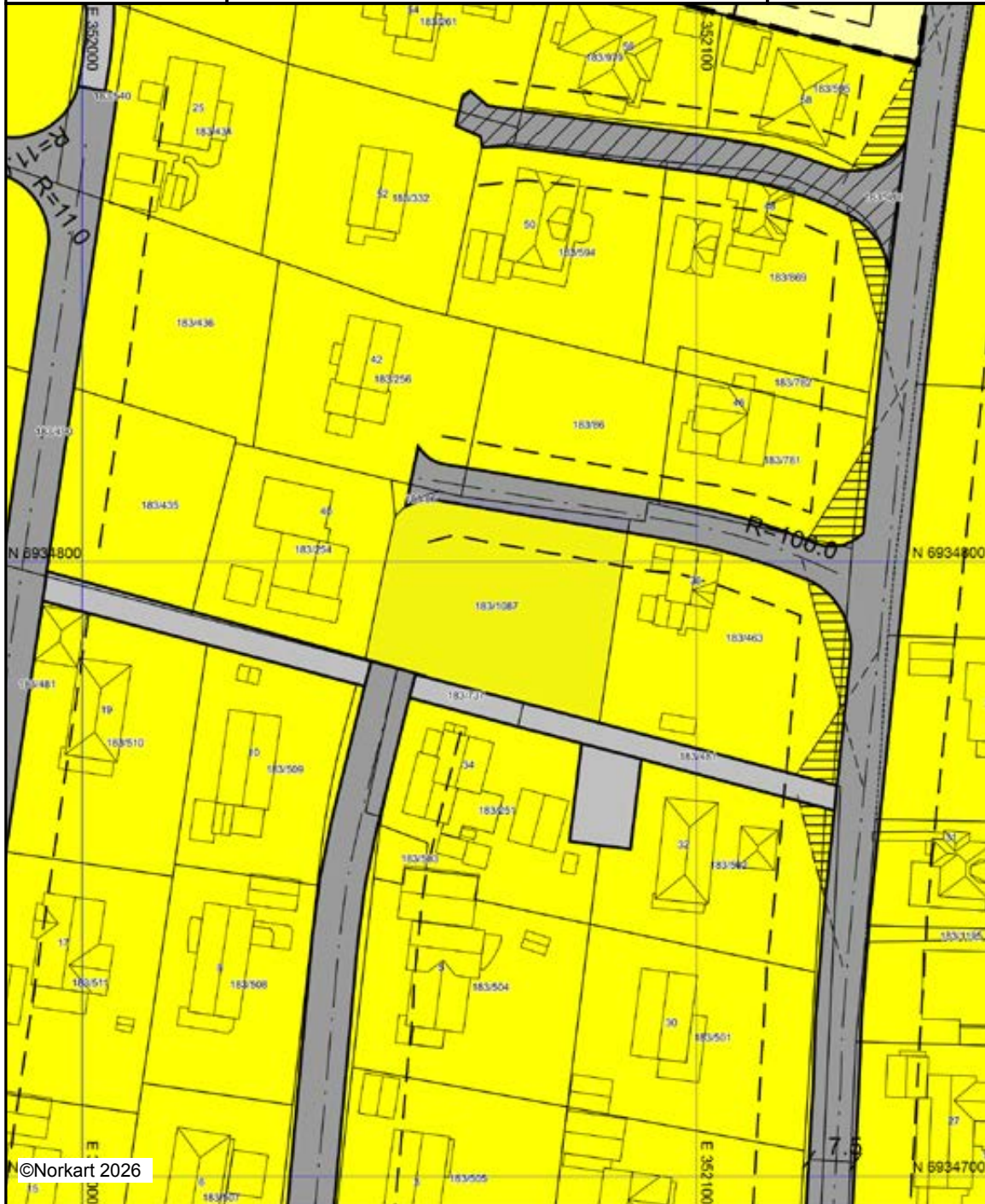
Giske kommune

Reguleringsplankart

Eiendom: 183/1087
Adresse:
Dato: 10.03.2026
Målestokk: 1:1000


























UTM-32



©Norkart 2026

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

	Område for boliger med tilhørende anlegg
	Konsentrert småhusbebyggelse
Reguleringsplan-Offentlige trafikkområder (
	Kjøreveg
	Gang-/sykkelveg
Reguleringsplan-Friområder (PBL1985 § 25,	
	Friområder
Reguleringsplan-Spesialområder (PBL1985 § 11)	
	Frisiktsone ved veg
Reguleringsplan-Fellesområder (PBL1985 § 11)	
	Felles avkjørsel
Reguleringsplan-Kombinerte formål (PBL1985 § 11)	
	Grense for restriksjonsområde
Reguleringsplan-Bebyggelse og anlegg (PBL1985 § 11)	
	Boligbebyggelse, frittliggende småhus
Reguleringsplan-Samferdselsanlegg og tekniske anlegg	
	Veg
	Annen veggrunn, teknisk anlegg
Reguleringsplan-Hensynsoner (PBL2008 § 11)	
	Sikringsone - Frisikt
Reguleringsplan-Juridiske linjer og punkt PE	
	Sikringsonegrense
Reguleringsplan-Felles for PBL 1985 og 2008	
	Regulerings- og bebyggelsesplanområde
	Planens begrensning
	Formålsgrense
	Regulert tomtegrense
	Byggegrense
	Bebyggelse som inngår i planen
	Regulert senterlinje
	Frisiktslinje
	Målelinje/Avstandslinje
	Avkjørsel
Abc	Påskrift feltnavn
Abc	Påskrift reguleringsformål/arealformål
Abc	Påskrift areal
Abc	Påskrift utnyttning
Abc	Påskrift radius
Abc	Regulerings- og bebyggelsesplan - påskrift

GISKE KOMMUNE
REGULERINGSFØRESEGNER I TILKNYTING TIL REGULERINGSPLAN FOR SKARET,
VALDERØY



FELLESFØRESEGNER

§ 1

Det regulerte område er på planen vist med reguleringsgrense. Innanfor reguleringsgrensa skal bygningane plasserast slik som vist på planen innanfor dei innteikna byggelinjer.

§ 2

Planlegginga av husa skal samordnast. Byggherrar og arkitektar skal kontakte bygningsrådet før prosjekteringa for å bli informert om planlegginga av tomtene ikring.

§ 3

For hus i same byggeline skal bygningsrådet krevje eit mest mogleg einskapleg preg i materialval, høgder, takvinklar og dimensjonering av fasadene.

Farge på husa skal godkjennast av bygningsrådet.

§ 4

Bustadhusa skal vere frittliggande på ei høgd, eller ei høgd og sokkelhøgd der terrenget etter bygningsrådet sitt skjøn tilseier det med utnyttingsgrad på inntil 25 % av tomtearealet.

§ 5

Garasjar og carportar som ikkje blir bygde saman med hovedhuset skal utførast av same materialar og ha same farge som hovedhuset.

§ 6

Bygningsrådet kan krevje at utvendige tørkeplassar skal skjermast og der det høver byggjast saman med hovedhuset eller garasje/carport.

§ 7

Sjøppeldunkar skal plasserast diskret i høve til vegen og bør innbyggast med same materialar som huset.

§ 8

Utvendige pergolaer og solskjermar må stå i stil med bustadhuset sitt material- og fargeval.



§ 9

Tomta skal ordnast og tilplantast snarast råd, og då med vegetasjon som ikkje kan verke generande for naboar eller ferdselen. Synlege sår i terrenget etter sprenging o.l. skal tilplantast eller isåast.

§ 10

Ein bør unngå høge forstøtningsmurar. Slike murar skal godkjennast av bygningsrådet.

§ 11

Innhegning skal godkjennast av bygningsrådet. Det bør helst nyttast låge hekkplantar o.l.

§ 12

Det kan ikkje opprettast privat enkel avkøyrsel frå fylkesvegen, frå gate 7 og frå gate 1 frå fylkesvegen til kryss 150 m lenger vest.

FØRESEGNER FOR OMRÅDE BG, BUSTADER I GRUPPE

§ 13

I dette området skal det byggast frittliggande bustader, knytt med køyrbare gangveggar til felles garasje/parkeringsanlegg. Miljøet i feltet skal vere bilfritt. Køyting fram til dei einskilde bustadane, skal berre vere tillatt for naudsynte transportar.

§ 14

I fellesanlegg skal bustadane ha kvar sin garasje eller carport. I tillegg til desse skal planen vise parkering for gjestar, - tilsaman 1,25 plassar for kvart husvære. Dersom utnyttingsgraden blir høgare enn vist på illustrasjonsplanen - så må parkeringsanlegget utvidast tilsvarande inn i feltet.

§ 15

Kvar bustad skal ha eiga tomt, som kan avgrensast med gjerde. Gjerder skal ha same utforming, materiale og farge. Bustadane grupperer rundt eit fellesareal som skal nyttast til leik og sport.

§ 16

Bustadane kan vere ulike i planløyning, men vise slektskap i utforming, detaljar, materialval og fargar.

FØRESEGNER FOR GARASJEANLEGG

§ 17

Dette er i planen avsatt for garasjer oppført i gruppe. Kvar eining skal vere brutto 3 m brei. Det kan oppførast garasjer eller carportar etter ein samla plan. Føresegner i § 16 gjeld også for parkeringsbygg.

GENERELT

§ 18

Frå det tidspunkt då desse føresegnene gjeld kan det ikkje opprettast private servituttar som strir mot desse føresegnene.

§ 19

Når særlege grunnar talar for det kan bygningsrådet tillate mindre endringar frå desse føresegnene, men då innanfor ramma av bygningslova og bygningsvedtektene for Giske kommune.



Stadfesta i Molde
27.04.83

Kåre Berland
Kåre Berland
førstekonsulent



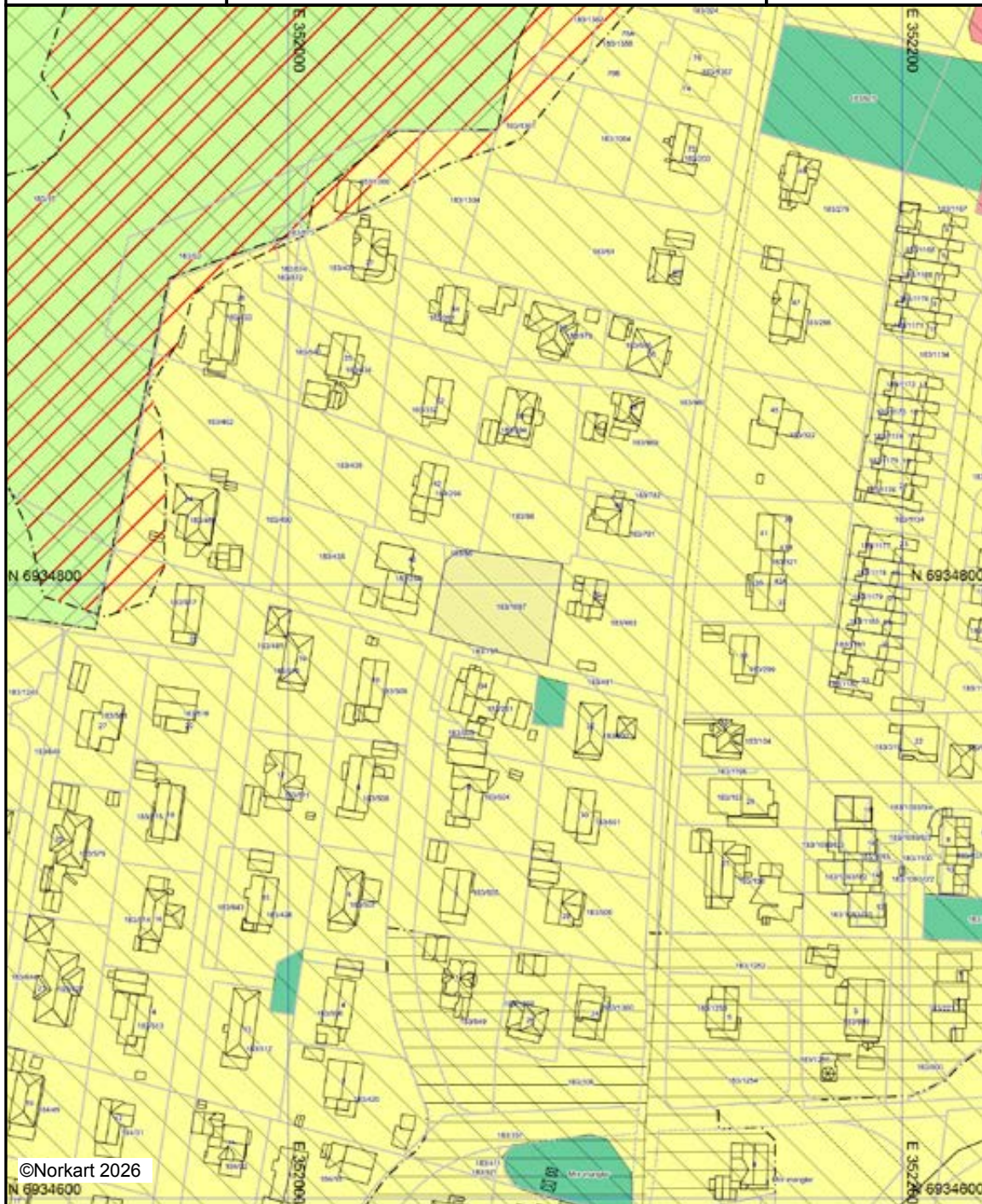
Giske kommune

Kommuneplankart

Eiendom: 183/1087
Adresse:
Dato: 10.03.2026
Målestokk: 1:2000



UTM-32






©Norkart 2026




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 utelvert til uten samtykke fra kommunen jf. lov om åndsverk.

Tegnforklaring






Kommuneplan-Begyggelse og anlegg (PBL2008)

-  Boligbebyggelse - eksisterende
-  Bebyggelse for offentlig eller privat tjenestey
-  Uteoppholdsarealer - eksisterende





Kommuneplan-Landbruk-, natur- og friluftsliv

-  LNFR-areal - eksisterende
-  Bruk og vern av sjø og vassdrag med tilhøren
-  Farleder - nytt







Kommuneplan-Hensynsoner (PBL2008 §11-1)

-  Faresone - Ras- og skredfare
-  Faresone - Høyspenningsanlegg (inkl høysper
-  Sikringsone - Andre sikringssoner
-  Angitthensynsone - Hensyn friluftsliv
-  Detaljeringsone - Reguleringsplan skal fortsatt

Kommuneplan-Linje- og punktsymboler (PBL2008)

-  Faresone grense
-  Sikringsonegrense
-  Angitthensynsgrense
-  Detaljeringgrense

Felles for kommuneplan PBL 1985 og 2008

-  Planområde
-  Planens begrensnng
-  Grense for arealformål
-  Hovedveg - eksisterende
-  Samleveg - eksisterende
-  Turveg/turdrag - nytt

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	1185.8
Etablert dato	10.01.2008	Historisk oppgitt areal	1269,8
Oppdatert dato	19.09.2025	Historisk arealkilde	Målebrev (1)
Skyld	0	Antall teiger	1
Bruk av grunn			
Arealmerknader			

- 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

Brukstilfelle Forretningstype	Forr.dato M.før.dato	Kom. saksref. Annen ref.	Tingl.status Endr.dato	Involverte Berørte
Arealoverføring Oppmålingsforr./arealoverf.	17.12.2020 19.01.2021	20/1708	Tinglyst 26.01.2021	183/86 (-59,6), 183/254 (59,7) 183/256, 183/481, 183/1087
Kvalitetsheving for eksist. eiendom Annen forretningstype	02.10.2020 15.10.2020	20/1138		183/86, 183/463, 183/481, 183/1087
Arealoverføring Oppmålingsforr./arealoverf.	02.10.2020 15.10.2020	20/1138	Tinglyst 16.11.2022	183/463 (84,1), 183/1087 (-84,1) 183/86, 183/481
Fradeling av grunneiendom Kart- og delingsforretning	10.01.2008	M3364 06/80		183/86 (-1269,8), 183/1087 (1269,8)

Teiger (Koordinatsystem: EUREF89 UTM Sone 32)

Type teig	X	Y	H	H.teig	Ber. areal	Arealmerknad
Eiendomsteig	6934792.37	352068.86	0	Ja	1185.8	

Tinglyste eierforhold

Navn ID	Rolle Andel	Adresse Poststed	Status Kategori
ROGNE LINN F030975*****	Hjemmelshaver (H) 1/2	Øvre Nordstranda 40 6050 VALDERØYA	Bosatt (B)
SYVERSEN DAG-RUNAR F220973*****	Hjemmelshaver (H) 1/2	Øvre Nordstranda 40 6050 VALDERØYA	Bosatt (B)

Erklæring om rettighet i fast eiendom ¹

Innsenders navn (rekvirent): Stig Rune Egseth		Plass for tinglysingstempel  Doknr.: 879721 Tinglyst: 17.08.2023 STATENS KARTVERK
Adresse: Maridalsveien 33 M		
Postnummer: 0175	Poststed: Oslo	
Fødselsnr./Org.nr. 20106[REDACTED]	Ref.nr.	

1. Hjemmelshaver (avgiver)	
Navn	Fødselsnr./org.nr. (11/9 siffer)
Stig Rune Egseth	20106[REDACTED]
Svein Ola Egseth	160663[REDACTED]
Elin Merethe Egseth	011259[REDACTED]
Arild Magne Egseth	060957[REDACTED]

2. Eiendom (avgivers) ²					
Kommunenr.	Kommunenavn	Gnr.	Bnr.	Fnr.	Snr.
1532	Giske	183	86		

3. Rettighetshaver – fyll ut enten alternativ A eller B						
A	Rettighet for fast eiendom (reell servitutt) ⁴					
	Kommunenr.	Kommunenavn	Gnr.	Bnr.	Fnr.	Snr.
	1532	Giske	183	1087		
B	Rettighet for person (personleg servitutt/pengeheftelse)					
	Navn	Fødselsnr./Org.nr. (11/9 siffer)				

14.08.2023	<i>Stig Rune Egseth</i>
14.08.2023	<i>Arild Egseth</i>
08.08.2023	<i>Elin Egseth</i>
Dato	Hjemmelshavers underskrift ⁵
08.08.2023	<i>Stig Rune Egseth</i>

4. Beskrivelse av rettigheten ⁶	
Tinglysning av veirett. Det gis veirett fra eiendom 183/86 (avgiver) til eiendom 183/1087 (rettighetshaver). Privatveien er tegnet inn på kommunekartet i Giske kommune og vises på vedlagte skisse med grønne markører.	
Vedlegg: Kart/skisse som viser avgivers eiendom og rettigheten inntegnet.	
	<input checked="" type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei

5. Andre avtaler (som ikke skal tinglyses) ⁷

6. Underskrifter	
Sted og dato	Hjemmelshavers (avgivers) underskrift ⁸
Alesund 14.08.2023	Arild Egseth ARILD EGSETH
Alesund 14.08.2023	Svein Ola Egseth SVEIN OLA EGSETH
OSLO, 08.08.2023	Elin Egseth ELIN MERETHE EGSETH
OSLO, 08.08.2023	Stig Rune Egseth STIG RUNE EGSETH

- Noter: OSLO, 08.08.2023 Stig Rune Egseth STIG RUNE EGSETH
- Dette skjemaet kan brukes for tinglysing av rettigheter i fast eiendom, som for eksempel veirett, jaktrett, borett, forkjøpsrett og lignende. Hvilke rettigheter som er gjenstand for tinglysing reguleres av tinglysingsloven § 12. Skjemaet fylles ut i to eksemplarer og sendes til følgende adresse: **Kartverket Tinglysing, Postboks 600 Sentrum, 3507 Hønefoss**. Det ene eksemplaret arkiveres hos Kartverket, mens det andre eksemplaret returneres til innsender (rekvirent) etter tinglysing.
 - Rekvirenten er den som sender inn dokumentet for tinglysing. Denne vil få det ferdig tinglyste dokumentet tilsendt, og faktura for tinglysingsgebyr.
 - Eiendommen hvor rettigheten ligger.
 - Rettigheten vil følge eiendommen uavhengig av hvem som til enhver tid er eier av eiendommen, jfr. avhendingsloven § 3-4 annet ledd bokstav d.
 - Formålet med denne underskriften er å sikre at avgiver/hjemmelshaver har sett begge sider av dokumentet.
 - Rettigheten må gis en nøyaktig tekstlig beskrivelse, jfr. tinglysingsloven § 8, jfr. forskrift om tinglysing § 4 (klarhet og form). Dersom rettigheten er knyttet til en fysisk del av en fast eiendom, kan den tegnes inn på et kart eller skisse over eiendommen.
 - Det er ikke nødvendig å fylle ut dette feltet.
 - Den som signerer må ha grunnbokshjemmel til den eiendommen hvor rettigheten ligger. Dersom det er flere hjemmelshavere til eiendommen, må alle skrive under, eller det må vedlegges fullmakt fra den eller de som ikke undertegner.



Dato: 06.08.2023

Målestokk: 1:500

Koordinatsystem: UTM 32N

Utskrift fra Norkart AS kartklient

Giske Kommune - Tinglysning av veirett.



Date	
08.08.2023	Stig Rune Egeberg
08.08.2023	Elvi Kjøsthaug
14.08.2023	Prild Tjøsthaug
14.08.2023	Svenn D. Engseth



Rekviert iht. folgebrev/
rekviert ikke oppgitt:
964980721
gnr.nr./fødselsnr.

Vedlegg 5 (2/2)



GISKE KOMMUNE



Attestert kopi bekreftes



Doknr: 128858 Tinglyst: 14.11.2022
STATENS KARTVERK

Fråsegn om Vegrett

Eigar av gnr 183 bnr 463 gir med dette vegrett/rett til tilkomst til gnr 183 bnr 1087, gnr 183 bnr 256, gnr 183 bnr 86, gnr 183 bnr 781 og gnr 183 bnr 254. Vegretten gjeld etter den trase som dagens tilkomst har – i ei breidde av ca 3 m.

Vedlikehald av tilkomstvegen skal delast på partane.

300865 [redacted]

210469 [redacted]

Eigarar av gnr. 183 bnr. 463

Oddung Valen

Forbrukerinformasjon:

Trygg bolighandel med nye regler fra 1. januar 2022

Her er kortversjonen av det du må vite! Reglene gjelder for boliger som selges (bud som aksepteres) fra 1. januar 2022.

Denne informasjonen er laget av forbrukerorganisasjonen Huseierne, Forbrukerrådet, Norsk takst, Norges Eiendomsmeglerforbund og EiendomNorge.

Kort om de nye reglene fra 1. januar 2022

Fra 1. januar 2022 endres reglene i avhendingsloven om kjøp og salg av brukt bolig.

Selger kan ikke ta generelle forbehold om tilstanden ved salg til forbrukerkjøpere. Boliger og fritidsboliger kan ikke selges «som den er» til forbrukere.

Det stilles da strengere krav til informasjonen fra selger. Selger må fremdeles opplyse om alle kjente forhold ved boligen, og opplysningene skal være korrekte. I tillegg bør selger innhente en ny type tilstandsrapport som vil gi kjøper mer og bedre opplysninger om boligen.

Fra 1. januar 2022 gjelder også en helt ny forskrift til avhendingsloven om tilstandsrapporter. Denne setter strenge krav til både innholdet i og utførelse av tilstandsrapporter.

Endringene i avhendingsloven og den nye forskriften skal sammen stimulere til at mer og bedre informasjon foreligger om boligene før salg. Jo mer som er avklart om tilstanden i forkant, desto mindre rom blir det for skuffelser og konflikter senere.

Det er i både selgers og kjøpers interesse at bolighandelen er så trygg som mulig. Kjøper må få vite hva han kjøper, og selger må kunne legge salget bak seg uten stor risiko for krav i etterkant.

Hovedpunkter og råd om de nye reglene:

- Selger anbefales å få laget en tilstandsrapport som oppfyller kravene i forskriften om tilstandsrapporter – en «godkjent tilstandsrapport»
- Det som er tydelig beskrevet i en slik tilstandsrapport eller andre salgsdokumenter blir kjøpers ansvar. Dette gjelder selv om kjøper ikke har lest dokumentene. Kjøper må derfor lese rapporten og alle andre salgsdokumenter godt.
- Boligen skal også vurderes ut fra blant annet type, alder og synlige tilstand. Det vil si at kjøper kan ha mindre forventninger til eldre boliger enn til nye boliger. Det kan være skader eller feil som ikke er beskrevet, men som selger likevel ikke kan holdes ansvarlig for.
- Kjøper må selv dekke tap og kostnader opp til 10 000 kroner. Dette er en slags egenandel (egenrisiko) for kjøper der selger er ansvarlig. Denne beløpsgrensen får altså bare betydning for utmåling av prisavslag eller erstatning dersom eiendommens tilstand ikke tilsvarer det som følger av avtalen.

Hva må du passe på som selger og kjøper? Les mer på neste side!



Hva må du passe på som selger?

- Gi god og riktig informasjon!
- Sørge for å dokumentere boligens tilstand med en godkjent tilstandsrapport.
- Fylle ut egenerklæringen etter beste evne. Egenerklæringen er et viktig grunnlag for den bygningskyndiges videre undersøkelser og vurderinger, og for boligselgerforsikring om du ønsker det.
- Feil eller mangelfull utfylling av egenerklæringen kan medføre ansvar for deg i form av regress eller avkortning av eventuell boligselgerforsikring.
- Lese grundig igjennom tilstandsrapporten og salgsoppgaven for å sjekke at det ikke er feil eller misforståelser. Avhendingsloven og forskriften om tilstandsrapporter krever at opplysninger skal gis i klart og tydelig språk!
- Hvis du er usikker på om noe er relevant, eller om informasjonen er tilstrekkelig, bør du ta det opp med eiendomsmegler og den bygningskyndige – før informasjonen blir publisert!
- Jo mer du opplyser, jo mindre risiko er det for at kjøper vil klage til deg etter salget. Spør hvis du lurer på noe – før informasjonen blir publisert!

Hva må du passe på som kjøper?

- Lese tilstandsrapport, eiendomsmeglers beskrivelse i salgsprospekteten og selgers egenerklæring nøye.
- Du kan ikke klage på forhold som du har fått opplysninger om i tilstandsrapporten, i salgsoppgaven eller på andre måter.
- Se på tilstandsgrad og anslått utbedringskostnad for å danne deg et bilde av hva du må regne med av kostnader og eventuelle arbeider på boligen fremover. Husk at en anslått kostnad ikke er det samme som faktisk kostnad. Merk også at anslått utbedringskostnad bare er utbedring av konkrete avvik, etter den standarden som boligen har. Oppgradering til dagens standard kan koste mer. For eksempel å bytte fra gulvbelegg til parkett eller å etterisolere for bedre energibesparelse.
- Husk: Å kjøpe en brukt bolig er ikke det samme som å kjøpe en ny bolig. Gjør en vurdering av boligens alder, tilstand og type. I en eldre bolig, kan det være avvik som ikke er beskrevet, men som du ikke kan klage på til selger.

Den viktige tilstandsrapporten

En tilstandsrapport beskriver boligens tilstand samt skader eller avvik som den bygningssakkyndige har funnet ved sin undersøkelse. Den bygningssakkyndige vurderer

boligen ut fra hva som kan forventes av en bygning på samme alder og type. Vurderingen gjøres i hovedsak opp mot hvordan det var vanlig å bygge og de reglene som gjaldt da boligen

ble oppført. Forhold som er vanlige for bygningens alder, slik som slitasje og forringelse etter normal bruk, vil sjelden være noe du som kjøper kan klage på.

Hva inneholder den nye tilstandsrapporten?

Tilstandsrapporten beskriver bygningsdeler og rom etter kravene i forskriften om tilstandsrapport.

Noen bygningsdeler og rom omfattes ikke av minimumskravet til hva en tilstandsrapport skal inneholde. Dette gjelder blant annet tilleggsbygg slik som garasje og andre frittstående bygninger, støttemurer, etasjeskiller og utvendige trapper.

Som selger kan du be om at disse vurderes av den bygningssakkyndige og tas med i tilstandsrapporten. Slik får du formidlet relevant informasjon til kjøper på en trygg måte. Det gir deg som selger lavere risiko for å motta klage og krav fra kjøper.

NB: Dersom du tror boligen din først vil bli solgt etter 1. januar 2022, anbefaler vi at du innhenter en tilstandsrapport som tilfredsstillende de nye kravene.

Vite mer? Les her!

[Huseierne.no/boligsalg](https://huseierne.no/boligsalg)

[Norsktakst.no](https://norsktakst.no)

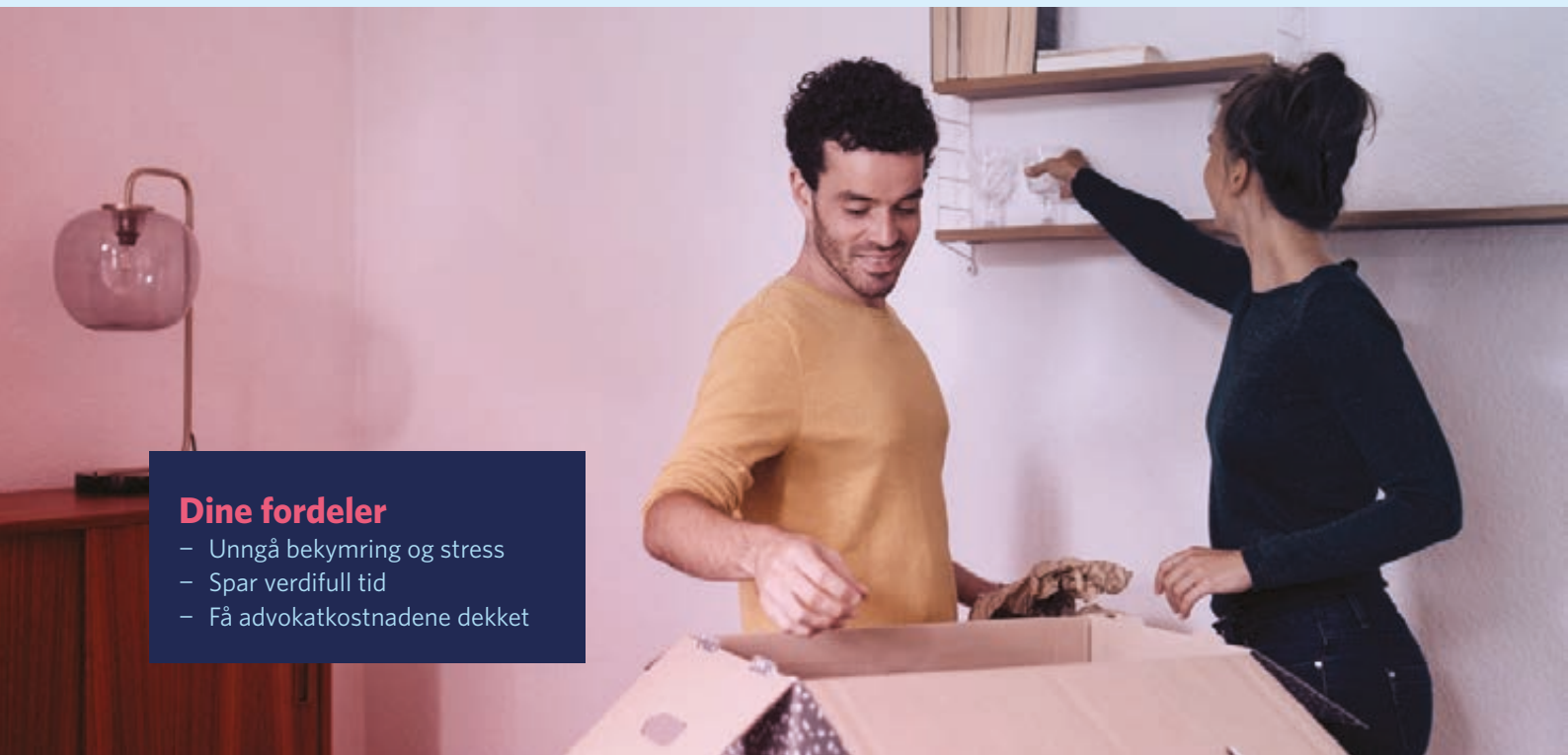
[NEEno](https://neeno.no)

[Forbrukerrådet.no](https://forbrukerradet.no)

[EiendomNorge.no](https://eiendomnorge.no)

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.

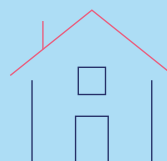
Hva koster forsikringen?

Forsikringspremien trekkes i oppgjøret.

Borettslagseiendom: kr 8 900

Seksjonert eiendom/
aksjebolig: kr 11 900

Enebolig/fritid/tomt: kr 17 900



soderbergpartners.no/eiendom

Forbrukerinformasjon om budgivning



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

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

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

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

GJENNOMFØRING AV BUDGIVNING:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

VIKTIGE AVTALERETTLIGE FORHOLD:

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

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

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

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

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

BUD PÅ HJEMMET

Oppdragsnummer: 1-0066/26

Adresse: Øvre Nordstranda (tomt), 6050 VALDERØYA, gnr.
183, bnr. 1087 i Giske kommune.

Kontaktperson: Thomas Frøystad

Tlf: 45050453

Epost: thomas@notar.no

Salgsoppgavedato: 18.03.2026

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

FINANSIERING

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

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

Sted/dato: _____ Sted/dato: _____

Budgivers underskrift: _____ Budgivers underskrift: _____

LEGITIMASJON

LEGITIMASJON



Følg budrunden live!

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

WWW.NOTAR.NO/LIVE-BUDGIVNING/