

Notar Nybygg

Kremleveien 18

notar

Moderne og innholdsrik enebolig med barnevennlig beliggenhet på Dale! | Tilpasningsmulighet



Henrik Sjøasæther Kleivenes
Eiendomsmeglerfullmektig MNEF
hk@notar.no
471 68 182

Din lokale eiendomsmegler Notar v/Henrik Kleivenes har glede av å presentere Kremleveien 18!

Stilren enebolig med en gjennomtenkt planløsning over to plan. Boligen preges av høy teknisk standard, lys og luftig atmosfære, samt moderne materialvalg som sikrer både komfort og estetikk.

Boligen inneholder tre gode soverom, TV-stue, bad og vaskerom i 1. etasje. I 2. etasje finner man en imponerende åpen stue- og kjøkkenløsning på hele 55,6 kvm. Herfra er det utgang til en flott veranda og markterrasse med gode solforhold. Hovedsoverommet ligger også i denne etasjen.

Kvaliteten er gjennomgående med HTH-kjøkken, Siemens-hvitevarer og delikate flislagte bad. Boligen leveres med integrert carport.

Eiendommen ligger i et svært barnevennlig område på Dahle. Det er trygg gangavstand til Dale barneskole og flere barnehager, noe som forenkler logistikken i en travel hverdag. Nærområdet byr på flotte turområder som Dahle-runden og nærhet til idrettsanlegg. Det er også kort vei til dagligvarebutikker og gode bussforbindelser til Kristiansund sentrum.



Fasade (illustrasjon, avvik kan forekomme. Se vedlagt leveransebeskrivelse)



Fra boligen er det gangavstand til Dale barneskole og flere barnehager, noe som forenkler logistikken i en travel hverdag. Nærområdet byr på flotte turområder og nærhet til idrettsanlegg. Det er også kort vei til dagligvarebutikker.



Dronefoto

Om prosjektet

ADRESSE

Kremleveien 18

POSTNUMMER

6518

POSTSTED

Kristiansund n

KOMMUNE

Kristiansund

KOMMUNENUMMER

1505

MATRIKKE

Gårdsnummer 31, bruksnummer 1207

BELIGGENHET OG ADKOMST

Eiendommen ligger i et barnevennlig og etablert område på Dale. Det er gangavstand til Dale barneskole, lokale barnehager og idrettsanlegg. Området byr på flotte turmuligheter i umiddelbar nærhet, og det er kort vei til både dagligvarebutikker og offentlig kommunikasjon som tar deg raskt til Kristiansund sentrum.

Det er enkel adkomst til boligen fra offentlig vei via Kremleveien. Boligen leveres med en carport på 21,5 kvm som sikrer parkering og tørrskodd inngang. Adkomstpartiet er planlagt for en enkel og funksjonell hverdag.

Prosjektet

HJEMMESIDE

<https://profil.nabolag.no/4580931>

OM PROSJEKTET

Din lokale eiendomsmegler Notar v/Henrik Kleivenes har glede av å presentere Kremleveien 18!

Stilren enebolig med en gjennomtenkt planløsning over to plan. Boligen preges av høy teknisk standard, lys og luftig atmosfære, samt moderne materialvalg som sikrer både komfort og estetikk.

Boligen inneholder tre gode soverom, TV-stue, bad og vaskerom i 1. etasje. I 2. etasje finner man en imponerende åpen stue- og kjøkkenløsning på hele 55,6 kvm. Herfra er det utgang til en flott veranda og markterasse med gode solforhold. Hovedsoverommet ligger også i denne etasjen.

Kvaliteten er gjennomgående med HTH-kjøkken, Siemens-hvitevarer og delikate flislagte bad. Boligen leveres med integrert carport.

Eiendommen ligger i et svært barnevennlig område på Dahle. Det er trygg gangavstand til Dale barneskole og flere barnehager, noe som forenkler logistikken i en travel hverdag. Nærområdet byr på flotte turområder som Dahle-runden og nærhet til idrettsanlegg. Det er også kort vei til dagligvarebutikker og gode bussforbindelser til Kristiansund sentrum.

Det er muligheter for tilpasninger for de som kommer tidlig inn i prosessen.

Bebyggelsen

BOLIGTYPE

Frittliggende enebolig

AREAL

BRA - i: 207.8

TEKNISK BESKRIVELSE

Konstruksjon

Grunn, betong og mur

- Støp plate på mark. Såleblokk og isolert ringmur med ferdig utvendig fibersementplate. 350mm isolasjon og radonsperre.

Fasade

Yttervegger

- Svillemembran på murkrone. 48x198 konstruksjon. Asfaltplate, vindsperre og musebånd. 23x48 sløyfelekter og 36x48 spikerlekt. Furu 19x148 DF RETT FUGE SV ROYAL.
- 200mm isolasjon. 48x48 spikerlekter. Dampsperre. Malt gips i valgfri farge

Yttertak

Sperretak levert fra Jatre. Vindsperre. 23x48 sløyfelekter og 36x48 spikerlekter. Osb plater som taktro. Taktekking i svart farge. Takrenner og nedløpsrør i stål.

Balkonger/Terrasser/uteplasser

Bjelkelag og stolper levert fra Jatre. Vannfastesponplater med asfaltbelegg.

Oppbygging av fall med trevirke. 28x120 terrassebord. Rekkverk bygges opp av 48x98 med stående spiler. Alle materialer i impregnert.

Trapper

Trapp levert fra Eik trappa.

Ventilasjon

Balansert ventilasjon levert fra Venttistål.

Dører og vinduer

Vinduer og dør levert av Natre i hvit farge på begge sider.

Tomt

TOMTETYPE OG TOMTEAREAL

Eiet

Tomteareal 640.9kvm

Standard

KJØKKEN

Kjøkken levert fra HTH. Siemens hvitevarer.

BAD

Bad 1.etg

- Baderomsinnredning fra Megaflis. (Lind Magical 120 servantskap sort)
- Dusjvegger/dusjbatteri fra Megaflis. - (Celeste stoke 250 dusjett matt sort) (Celeste rett dusjhjørne 90x90x190 sort farge)
- Klosett i hvit farge levert fra rørlegger

Bad 2.etg

- Baderomsinnredning fra Megaflis. (Lind Magical 120 servantskap sort)
- Dusjvegger/dusjbatteri fra Megaflis. - (Celeste stoke 250 dusjett matt sort) (Celeste rett dusjhjørne 90x90x190 sort farge)
- Klosett i hvit farge levert fra rørlegger.

ANDRE OPPHOLDSROM

Himling:

- Gipshimling, sparklet og malt i valgfri farge.

Innervegger:

- Bindingsverk oppført i 48x98. Isoleres med 100mm isolasjon, malte gipsplater på vegg. Listefritt vegg/himling, glattkant karm og gulvlist.

Gulv:

- 1.etg støpt plate, isolert bjelkelag 2.etg. Laminat Fresh nordic Oak på tørre rom.
- Flislagt bad i 1.etg med 60x60 Glade Branco. Mosaikk i dusjgruve
- Flislagt bad i 2.etg med 60x60 Glade Branco. Mosaikk i dusjgruve
- Flislagt gulv på vaskerom. Fibo baderomsplater på vegg.

Innerdører:

- Massive 1-speil innerdør med hvit malt utførelse og låskasse og vrider.

Alternativt kan soverom og gang legges med wall2paint. Veggene vil da ikke bli listefritt.

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:

- Söderberg & Partners leverer boligselgerforsikring
- Söderberg & 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.

TILVALG OG ENDRINGER

Kjøper har mulighet til å få utført endrings- og tilleggsarbeider etter særskilt avtale. Alle endrings- eller tilleggsarbeider skal avtales skriftlig mellom partene og avtalen skal redegjøre for pris og ev. fristforlengelse som følge av endringene. Kjøperen kan ikke kreve å få utført endrings- eller tilleggsarbeid som endrer kjøpesummen med mer enn 15 %, ellers som forsinker prosjektets samlede fremdrift.

Kjøperen kan ikke kreve å få utført endringer eller tilleggsarbeider:

- a) som vil endre kontraktsummen med 15% eller mer
- b) som ikke står i sammenheng med selgers ytelse, eller
- c) som vil medføre ulemper for selger som ikke står i forhold til kjøpers interesse i å kreve endringen eller tilleggsarbeidet.

Selger er ansvarlig for prising av tilvalg. Pris beregnes etter netto innkjøpspris til selger med et påslag på 15%. Ved eventuelt fratrekk avregnes netto pris til selger. Påslag dekker økte garantikostnader, merarbeid i forhold til logistikk, prosjektering, eventuelt ekstra svinn og økt risiko.

Muligheter for tilvalg vil være avhengig av hvor langt man er kommet i byggeprosessen

når kjøpstilbudet aksepteres. Selger gjør oppmerksom på at tilvalgsprosessen kan blir overtatt av utførende entreprenør, og at oppgjør gjøres direkte mellom kjøper og entreprenør. Underleverandørers eventuelle kampanjer kan ikke benyttes ved tilvalg/endringer.

Da prosjektet og prisene er basert på at utbyggingen skal gjennomføres rasjonelt og i stor grad ved serieproduksjon, bør kjøper velge fra en tilvalgsmeny som utarbeides fra selger/entreprenør. Dette er en fravikelse av normalordningen.

Endringene blir en del av kjøpekontrakten, på samme måte som de opprinnelig avtalte hovedytelsene. Endringene innebærer at beskrivelsen av salgsobjektet i punkt 1, med vedlegg, justeres i henhold til de avtalte endringer og tilvalg. Det er også etter Endringene selger som er ansvarlig for hele leveransen av boligen/fritidsboligen, og kjøper kan forholde seg til selger ved eventuell forsinkelse eller mangler knyttet til Endringene. Kjøper er ansvarlig for å betale hele kjøpesummen, inkludert betaling for Endringene, til eiendomsmeglers klientkonto. Selgers forpliktelse til å stille forskuddsgaranti etter denne kontrakten og bustadoppføringslova § 47 vil gjelde tilsvarende for Endringene. Utbygger gis anledning til å beregne seg et påslag på bestilte tilleggsarbeider gjort med underleverandører.

Endringsavtaler skal være skriftlige og tilvalg prises etter kjøpstilbud er akseptert.

Oppvarming

OPPVARMING

Varmekabler på bad og vaskerom.

RADONMÅLING

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

Parkering og garasje

GARASJE/PARKERING

Parkering på egen tomtegrunn og carport.

Økonomi

PRIS

Kr. 8 650 000

OMKOSTNINGER

Kr. 42 340

TOTALPRIS

Kr. 8 692 340

INFO KOMMUNALE AVGIFTER

Kommunale avgifter fastsettes av kommune etter ferdigstillelse.

Eiendomsskatt beregnes av markedsverdi minus bunnfradrag multiplisert med den

promillesats som til enhver tid gjelder for den enkelte kommune (p.t er denne 3,4 promille for Kristiansund kommune). Spørsmål om eiendomsskatt rettes til kommunen.

Gebyr for renovasjon fra ReMidt kommer i tillegg. Se priser på <https://www.remidt.no/kundeservice/priser-og-abonnement/> og velg kommune. Prisene varierer i forhold til valg av størrelse på dunk.

INFORMASJON FORMUESVERDI

Formuesverdi beregnes av skatteetaten etter ferdigstillelse.

Utleie

ADGANG TIL UTLEIE

Eiendommen kan leies ut i sin helhet.

Selger

UTBYGGER

Thule Eiendom AS

Megler

KONTAKTPERSON

Henrik Sjøasæther Kleivenes
Eiendomsmeglerfullmektig MNEF
hk@notar.no
Tlf: 471 68 182

ANSVARLIG MEGLER

Stig Flemmen
Daglig leder/ Eiendomsmegler MNEF
stig@notar.no
Tlf: 928 06 215

AVDELING

Nordmøre Eiendomsmegling AS, Knut Siems gate 7
6509 KRISTIANSUND N
Tlf: 713 04 750

Kjøps- og salgsbetingelser

AVBESTILLING

Kjøper har avbestillingsrett etter buofl. §§ 52-54 etter at bindene avtale er inngått gjennom bud og budaksept. Ved kjøpers avbestilling reguleres erstatningen av buofl. § 53, slik at selger skal ha erstattet hele sitt økonomiske tap som følge av avbestillingen. Kjøper gjøres oppmerksom på at det økonomiske tapet kan bli betydelig, bl.a. avhengig av markedsutviklingen. Bestilte endrings- og tilleggsarbeider må uansett betales i sin helhet. Skjer avbestillingen før igangsetting, settes avbestillingsgebyret til 10 % av kjøpesummen, tilsvarende forskuddsinnbetaling.

SALG AV KONTRAKTSPOSISJONER

Videresalg av kontrakt - salg av kontraktsposisjon - før overtakelse krever utbyggers samtykke. Samtykke kan nektes på fritt grunnlag, og utbygger kan også stille betingelser for et eventuelt samtykke. Ny kjøper vil være bundet av eventuelle bestillinger av tilvalg og endringer for seksjonen. Selger kan på fritt grunnlag avslå forespørsel om transport/videresalg av kjøpekontrakten avtalt senere enn 1 måned før overtakelse.

Eiendommen

EIERFORM

Eiet

REGULERINGSPLAN OG RAMMETILLATELSE

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 kan ses hos meglerforetaket. Dersom det er ønskelig med ytterligere opplysninger knyttet til reguleringsforhold så oppfordrer vi interessenter til å kontakte Kristiansund kommune.

VEI, VANN OG AVLØP/INFORMASJON VANNAVGIFT

Eiendommen er tilknyttet offentlig vei. Offentlig vann og avløp via private stikk- og fellesledninger. Det gjøres oppmerksom på at private ledninger vedlikeholdes for eiers regning. For private fellesledninger er det normalt tilknyttet solidarisk vedlikeholdsplikt. Tilkoblingsavgifter betales av kjøper.

TINGLYSTE BESTEMMELSER OG RETTIGHETER

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

10.07.2019 - Dokumentnr: 803726 - Registrering av grunn

Denne matrikkelenhet opprettet fra:

Knr:1505 Gnr:31 Bnr:1192

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

Vilkår og bestemmelser

LOVANVENDELSE

Salget følger Bustadoppføringslova:

Dette innebærer at selger må stille garanti, eller tilsvarende fra finansinstitusjon, til kjøper for rett oppfyllelse av avtalen, jf. buofl. § 12. Frem til overtakelse skal garantien være på 3% av vederlaget. Fra overtakelse og frem til 5 år etter overtakelse skal garantien dekke en sum som svarer til 5 % av vederlaget.

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.

Arealer:

Alle arealer i denne presentasjon er målt på byggetegninger. Selger tar derfor forbehold om at arealer kan bli noe endret. Det gjøres oppmerksom på at prospektet er utarbeidet før detaljprosjekteringen er gjennomført, slik at det kan være avvik på fasadeuttrykk, illustrasjonsmaterieill og plantegninger iht. endelig leveranse.

AREALBEREGNINGER

Arealene er hentet fra byggetegninger datert 20.03.2023. Arealer på tegninger, selv om disse er angitt med desimaler, er omtrentlig angitt og arealavvik kan forekomme.

FERDIGATTEST/BRUKSTILLATELSE

Selger plikter å fremskaffe ferdigattest når eiendommen er ferdigstilt. Finnes det mangler av mindre vesentlig betydning så kan det likevel utstede Midlertidig brukstillatelse når kommunen finner det ubetenkelig, slik at kjøper kan overta og bebo boligen. Manglene skal da rettes av selger innen en frist som settes av kommunen. Kommunen kan kreve at selger stiller sikkerhet for at gjenstående arbeider blir rettet. Dersom gjenstående arbeider ikke blir utført innen fristen, skal kommunen gi selger pålegg om ferdigstilling. Pålegget kan følges opp med tvangsmulkt eller forelegg.

Det er ulovlig å ta boligen i bruk uten ferdigattest eller midlertidig brukstillatelse, og selger plikter å fremlegge minimum midlertidig brukstillatelse til kjøper og megler før overtakelse. Kjøper kan kreve at det stilles sikkerhet for utstedelse av ferdigattest, ev så kan kjøper benytte seg av retten til tilbakehold ved overtakelse.

BESTEMMELSER TILTAK MOT HVITVASKING / KJØPERS INNBETALING

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

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

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

Øvrig info

VIKTIG INFORMASJON

Fra inngått avtale kan entreprenør starte prosjektet innen 2 mnd. Deretter blir byggetiden ca 10 mnd uten tilvalg. Ved tilvalg blir det avtalt pris og evt. ekstra byggetid.

OPPDRAGSNUMMER

Oppdragsnummer 4-1002/26

SALGSOPPGAVEDATO

Sist oppdatert: 02.03.2026

MEGLERS VEDERLAG

Kjøper er innforstått med at irreversibelt finansieringsbevis for hele kjøpesummen skal forelegges megler når avtale om kjøp inngås, iht. Bustadoppføringslovas §46 2.ledd, og at disse opplysningene kan bli videre formidlet til utbyggers byggelånsbank.

Finansieringsbeviset gyldighet må være frem til overtakelse.

Handelen er juridisk bindende for begge parter ved aksept. Dersom kjøper ikke overholder sin forpliktelse med tilfredsstillende finansieringsbevis, er kjøper allikevel bundet og selger vil kunne påberope avtalen som vesentlig misligholdt og heve avtalen. Kjøper samtykker til at omkostninger knyttet til heving og dekningsalg i så fall dekkes av kjøper.



Kremleveien 18 (illustrasjon, avvik kan forekomme. Se vedlagt leveransebeskrivelse)



Fasade (illustrasjon, avvik kan forekomme. Se vedlagt leveransebeskrivelse)



Kjøkken (illustrasjon, avvik kan forekomme. Se vedlagt kjøkkentegninger fra HTH for nøyaktige kjøkkentegninger)



Stue (illustrasjon, avvik kan forekomme. Se vedlagt leveransebeskrivelse)



Stue (illustrasjon, avvik kan forekomme. Se vedlagt leveransebeskrivelse)



Spisestue (illustrasjon, avvik kan forekomme. Se vedlagt leveransebeskrivelse)



Hovedsoverom med to forskjellige øsninger (illustrasjon, avvik kan forekomme. Se vedlagt leveransebeskrivelse)



Fasade (illustrasjon, avvik kan forekomme. Se vedlagt leveransebeskrivelse)



Uteplass (illustrasjon, avvik kan forekomme. Se vedlagt leveransebeskrivelse)

Enkel bygge beskrivelse : Kremleveien 18

1. Grunn, betong og mur

- Støp plate på mark. Såleblokk og isolert ringmur med ferdig utvendig fibersementplate. 350mm isolasjon og radonsperre.

2. Yttervegger.

- Svillemembran på murkrone. 48x198 konstruksjon. Asfaltplate, vindsperre og musebånd. 23x48 sløyfelekter og 36x48 spikerlekt. Furu 19x148 DF RETT FUGE SV ROYAL.
- 200mm isolasjon. 48x48 spikerlekter. Dampsperre. Malt gips i valgfri farge

3. Takkonstruksjon

- Sperretak levert fra Jatre. Vindsperre. 23x48 sløyfelekter og 36x48 spikerlekter. Osb plater som taktro. Taktekking i svart farge. Takrenner og nedløpsrør i stål.

4. Innervegger.

- Bindingsverk oppført i 48x98. Isoleres med 100mm isolasjon, malte gipsplater på vegg. Listefritt vegg/himling, glattkant karm og gulvlist.

Alternativt kan soverom og gang legges med wall2paint. Veggene vil da ikke bli listefritt.

5. Himling.

- Gipshimling, sparklet og malt i valgfri farge.

6. Gulv.

- 1.etg støpt plate, isolert bjelkelag 2.etg. Laminat Fresh nordic Oak på tørre rom.
- Flislagt bad i 1.etg med 60x60 Glade Branco. Mosaikk i dusjgruve
- Flislagt bad i 2.etg med 60x60 Glade Branco. Mosaikk i dusjgruve
- Flislagt gulv på vaskerom. Fibo baderomsplater på vegg.

7. Terrasser.

- Bjelkelag og stolper levert fra Jatre. Vannfastesponplater med asfaltbelegg. Oppbygging av fall med trevirke. 28x120 terrassebord. Rekkverk bygges opp av 48x98 med stående spiler. Alle materialer i impregnert.

8. Vinduer og ytterdører

- Vinduer og dør levert av Natre i hvit farge på begge sider.

9. Innerdører

- Massive 1-speil innerdør med hvit malt utførelse og låskasse og vrider.

10. Kjøkken.

- Kjøkken levert fra HTH. Siemens hvitevarer.

11. Bad 1.etg

- Baderomsinnredning fra Megaflis. (Lind Magical 120 servantskap sort)
- Dusjvegger/dusjbatteri fra Megaflis. - (Celeste stoke 250 dusjett matt sort) (Celeste rett dusjhjørne 90x90x190 sort farge)
- Klosett i hvit farge levert fra rørlegger

12. Bad 2.etg

- Bderomsinnredning fra Megaflis. (Lind Magical 120 servantskap sort)
- Dusjvegger/dusjbatteri fra Megaflis. - (Celeste stoke 250 dusjett matt sort) (Celeste rett dusjhjørne 90x90x190 sort farge)
- Klosett i hvit farge levert fra rørlegger

13. Vaskerom

- Enkel benk med utslagsvask leveres fra rørlegger.
- Varmtvannsbereder leveres fra rørlegger.
- Opplegg til vaskemaskin og tørketrommel fra rørlegger.

14. Trapp.

- Trapp levert fra Eik trappa.

15. Ventilasjon.

- Balansert ventilasjon levert fra Venttistål

16. Listverk

- Listverk og foringer leveres i hvitmalt farge og synlig spikring.
- Gulvlister i samme farge som gulv
- Listefritt vegg/himling

Det vil være muligheter for tilvalg og alternative materialer. Vi vil da avregne materialprisene som et tillegg eller fratrekk fra opprinnelig leveransebeskrivelse.



Kunde/Leveringsadresse:

Morgan Bøe
,
6523 Frei

Butik:

KR Interier
Verkstedveien 13

6517 Kristiansund N
Selger: Kinga Malek

Info:

Model: Mono (ny hvit)
Tilbudsnr: KSU19869 , Tegningsnr: 1
Revidert: , Revisionsnr: 1
Opprettet: 2024-09-18
Skala: (Dybde mål er ekskl. fronter)



Kunde/Leveringsadresse:

Morgan Bøe
,
6523 Frei

Butik:

KR Interier
Verkstedveien 13

6517 Kristiansund N
Selger: Kinga Malek

Info:

Model: Mono (ny hvit)
Tilbudsnr: KSU19869 , Tegningsnr: 1
Revidert: , Revisionsnr: 1
Opprettet: 2024-09-18
Skala: (Dybde mål er ekskl. fronter)





Kristiansund kommune
I medvind uansett vær

Tegneriet As
Sørlia 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

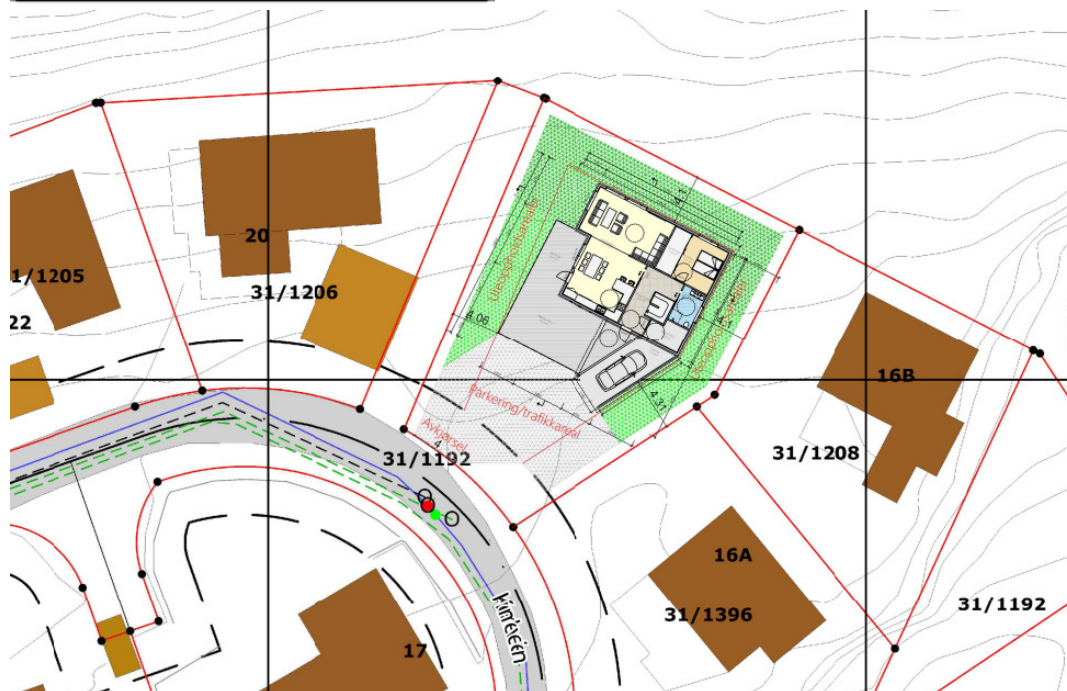
Bank
3930.05.58007

Org.nr
NO 991 891 919

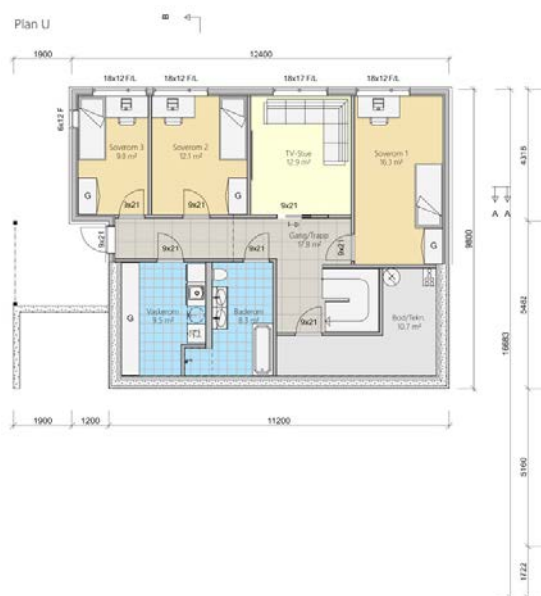


BRA matrikkel:

Arealberegninger i hht. NS 3940	Bruksareal BRA kvm		
	Pr etasje	Åpent over- byggd 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

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.

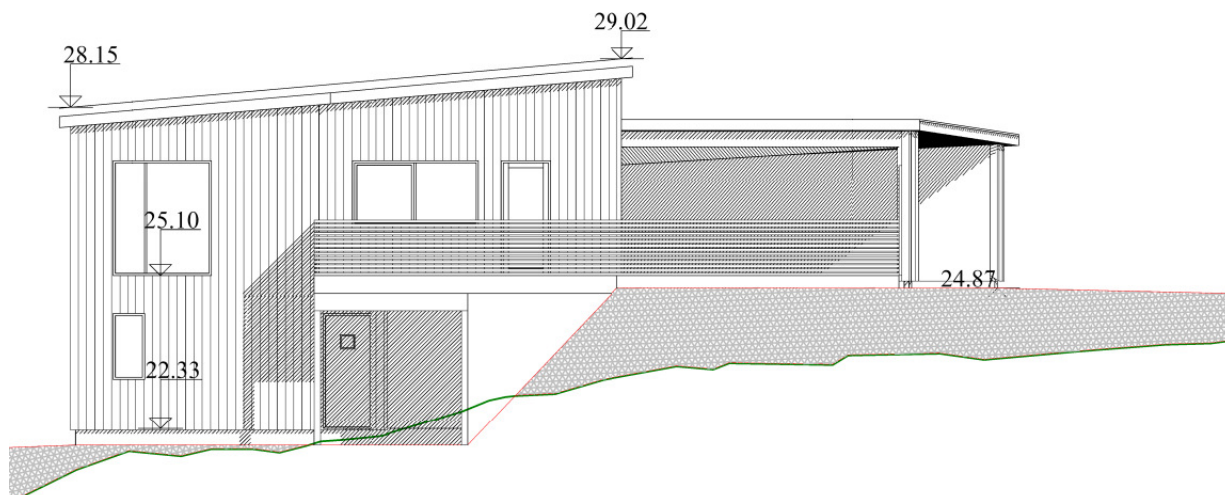
Visuelle kvaliteter

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

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 foruttrykk, 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 Kremlevei er opparbeidet med ferdigattest. Det er gitt ferdigattest for lekeplass i Kremlevei. 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
Plan og Byggesak

Saksnummer
BYGG-23/00330

Dato
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

Orientering om gebyr

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

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/>.

D1 Situasjonsplan/Avkjørselplan.
M1:500 Tegneriet As 20/3 2023

Situasjonskart over Gnr. 31Bnr. 1207

Dato: 20.03.2023 Ekvid. 1 m M 1:500 Sign: RIH

Koordinater ref. til Euref 89 sone 32. Høyder ref. til Ngo Normal Null 2000.

Koordinater ref. til Euref 89 sone 32. Høyder ref. til Ngo Normal Null 2000.

E3



Tegningene tilhører Tegneret AS og er beskyttet av Åndverkloven.
Kopiering eller annen benyttelse i strid med våre interesser er forbudt

Takkonstruksjon og alle bærende konstruksjoner prosjekteres/dimensjoneres av produsent.
Trapper prosjekteres/konstrueres av produsent.

Alle udførelse skal være i samsvær med TEK17. NBR's byggedetajlet, udførelse af væggen, herunder alle forudsætninger og materialer, der kræves for at opnå den ønskede ydeevne.

Arealmålinger er talt ut i fra tegning og kan derfor avvike i

Det tas forbehold om mulig nedføring av henninger og /eller innføring av vegg

Ved opfølgende undersøgelse af dette kun glansrealt beregning udføres af FSD

Ansvarlig PRO/UTL arbejder dokumentation for alle beregninger, løsninger m.v.

Denne plikter også til at besørge justerte/hejdede tegninger dersom valgte løsninger
 avleveres fra tegningsgrunnlaget og distribuere disse.

Gegninger gjelder for byggetegning og skal ikke brukes som arbeids-/produksionstegning

Byggemeldingstegning

 TEGNERIET AS

DAK Group designs

1. *Staphylococcus aureus* ATCC 12228

hypergraphs, 263
 3D-FEM, 263
 TLP, 261, 264–265

Facebook: facebook.com/nyu
 Email: nyu@nyu.edu
 © 2014 NYU. All rights reserved.

© Legning og beskyttet i H

1

1

Tilskuddsnavn: Nytt Hus Trondheim AS

Beggeffers: Kremleveien 18

Kommune: Kristiansund

Grac: 31 Brac: 1207 MSB: 1 : 100

Fasade Nordvest og Nordøst

Data: 20.03.2023

Test:	CONTRACTS
Topic:	PRL

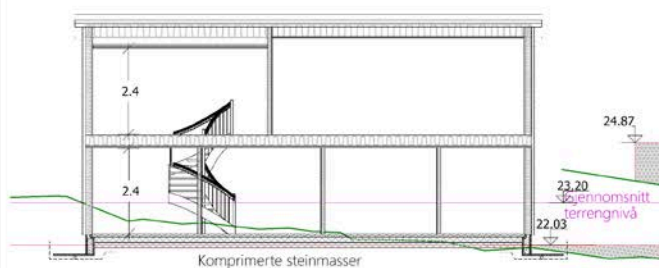
Prosjekt nr 2023-02

Page 503

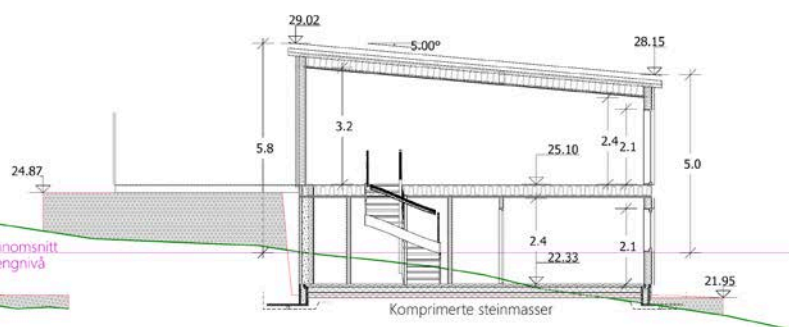
Skisse KR18

E4

Snitt AA



Snitt BB



Tegningene tilhører Tegneret. At og er beskyttet av Åndeverketloven. Kopiering eller annen benyttelse i strid med våre interesser er forbudt.

Takkonstruksjon og alle bærende konstruksjoner prosjekteres/dimensjoneres av produsent.
Trapper prosjekteres/konstrueres av produsent.

Alle udlæns skal være i samsvær med TEK17, NBS byggedetajlet, vareproducenters beskrivelse og forøvrigt iht. preaksepterte løsninger for denne type bygg. Ansmålinger er talt ud i fra tegning og kan derfor avvike i slutprodukt på grund af valg af veggtykkelser og/eller andre mindre endringer. Det tas forbehold om mulig nedføring av fæminger og /eller innføring av vegger.

Ved opgjort lysareal angiver dette kun glassareal, beregning udføres ved PRO. Ansvarig PRO/UTF angiver dokumentation for alle beregninger, størrelser m.v. Denne pluker også til 4 baserede justerte/identificerede tegninger desom valgte løsninger. Iøvner fra tegningsnumeral og distribuer disse. Tegninger angiver for byggeledelsen og skal ikke bruges som arbejds-/produktionsmateriale.

Tegninger gælder for typemåling og skal ikke bruges som arbejds- eller produkttegning

Max gesimshøyde over gjennomsnitt terreng:
- laveste gesims 6 meter
- høyeste gesims 8 meter

Byggemeldingstegning

 TEGNERIET AS

CAA (group) overview

1. Thompson Co., W. Va.

[illegible]

TECHNET 800.451.2266
TECHNET.AUTOMATION.COM
CALL OR E-MAIL US TODAY

© 1998 by The McGraw-Hill Companies, Inc.

 Ingentra er beskyttet i henhold til

Tilskudd: Nytt Hus Trondheim As

Beggeffers: Kremleveien 18

Kommune: Kristiansund

Gr.: 31 Br.: 1207 Msk: 1 : 100

Schnitt

 Data Design System

Dato: 20.03.2023

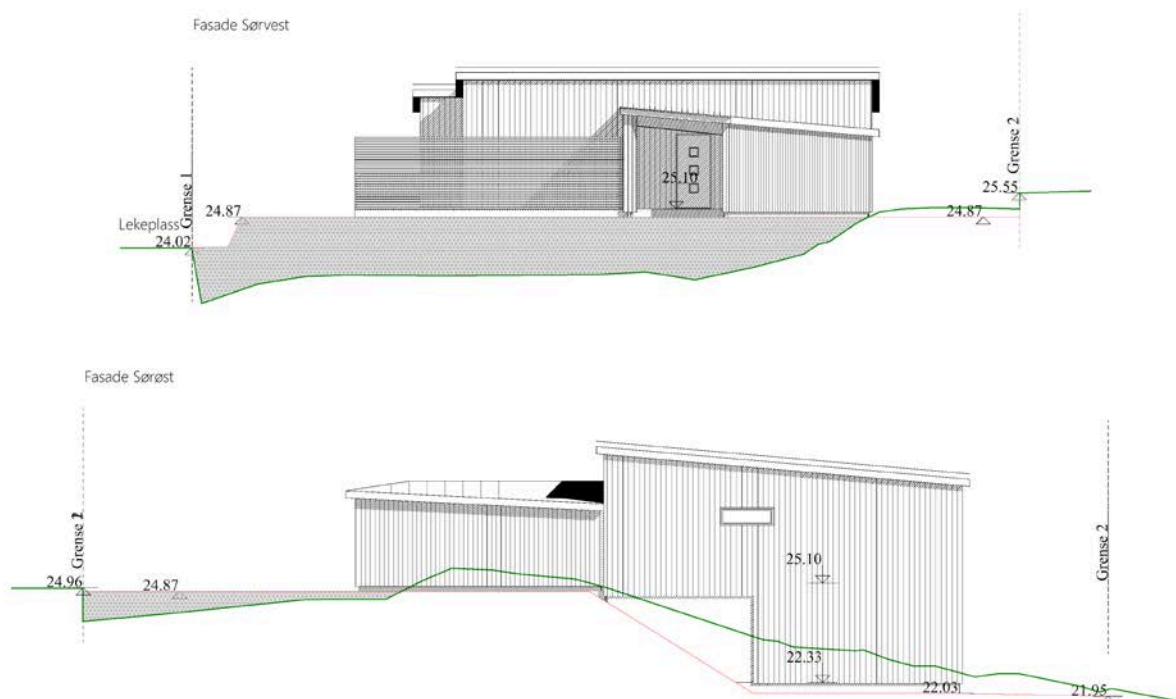
Tegri	PRL
-------	-----

Prosjekt nr. 2023-02
Side nr. 504

leg.nr: 504
Skisse:

JN35C KAT10

E2



Tegningene tilhører Tegneriet AS og er beskyttet av Åndseierloven.
Kopiering eller annen benyttelse i strid med våre rettigheter er forbudt
og vil kunne regneres og forfølges rettslig om nødvendig.

Alle konstruksjoner og alle bærende konstruksjoner prosjekteres i samarbeid med produsent.
Trapper, prosjekteres/konstrueres av produsent.

Alle utførelse skal være i samsvar med TEK17, NB's byggetillatelse,
vareproduktens betingelser og forsking for prosjekterte løsninger for denne type bygg.

Anneksjoner er tatt ut i fra tegning og kan derfor avvike i
dimensjoner på grunn av valg av vegghylser og/eller andre mindre endringer.

Det tas forbehold om mulig retting av fenslinger og feller innføring av vegger
for tekniske løsninger og løsninger.

Ved oppsett tydelig angir dette kun glassveier, beregning utføres av PRO.

Ansvarig PRO/UT utfører dokumentasjon for alle beregninger, løsninger m.m.

Denne plakat og/eller i tillegg justerte/andrede tegninger dersom valgte løsninger
avviker fra tegningsutkast og distribusjon.

Tegninger gjelder for byggetillatelse og skal ikke brukes som arbeids/produsenttegning.

Byggemeldingstegning

TEGNERIET AS

1000 Norderveien 100
4610 Kvernberget
Tlf: 900 00 000
E-post: info@tegneriet.no
www.tegneriet.no

Tegneriet AS er et medlem av
Bygghellas Norge

Tegneriet AS er et medlem av
Bygghellas Norge

Tegneriet AS er et medlem av
Bygghellas Norge

Tegneriet AS er et medlem av
Bygghellas Norge

Tilskuddsnavn: **Nytt Hus Trondheim AS**

Byggetype: **Kremlevei 18**

Kommune: **Kristiansund**

Gar: **31** Br: **1207** M: **1 : 100**

Fasade Sørvest og Sørøst

DATA DESIGN SYSTEM

Dato: **20.03.2023**

Tegn: **PRL**

Prosjekt nr: **2023-02**

Tegn nr: **502**

Skisse **KR18**

Kjøpetilbud på Kremleveien 18

Kremleveien 18, 6518 KRISTIANSUND N, gnr. 31, bnr. 1207 i Kristiansund kommune.

Undertegnede gir herved bindende kjøpetilbud på ovennevnte eiendom:

Kjøpesum ihht. prisliste kr: _____ Beløp med bokstaver: _____
+ omkostninger i henhold til opplysninger i salgsoppgave/prisliste. Eventuell andel fellesgjeld kommer i tillegg til kjøpesummen.

Eventuelle forbehold:

Kjøpesum og omkostninger finansieres slik:

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

☐ Egenkapital består av salg av nåværende bolig eller annen fast eiendom

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

Budgivere

Navn: _____
Personnr.: _____
Adresse: _____
Tlf: _____
E-post: _____
Sted, dato: _____
Signatur _____

Budgivere

Navn: _____
Personnr.: _____
Adresse: _____
Tlf: _____
E-post: _____
Sted, dato: _____
Signatur _____



Veien til et nytt hjem

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

notar