

# Nesjevegen 6

SKÅLA

notar



Prisantydning Kr. 5 500 000,- Boligtype Enebolig BRA-i/BRA Total 178/255 kvm  
Megler Kjetil Gujord Tlf 919 06 546

NOTAR.NO

notar



# Nesjevegen 6

## Familiebolig med flott uteområde og utsikt - naust - garasje

Adresse	Nesjevegen 6 6456 SKÅLA
Prisantydning	Kr 5 500 000,-
Omkostninger	Kr 156 490,-
Totalpris	Kr 5 656 490,-
BRA-i/BRA Total	178/255 m <sup>2</sup>
Eierform	Eiet
Boligtype	Enebolig
Byggeår	1908
Soverom	5

Notar v/Kjetil Gujord presenterer Nesjevegen 6!

Eiendommen ligger i et rolig og familievennlig område. Eiendommen har kort vei til dagligvarebutikk, skole og barnehage, samt gode turmuligheter i marka og nærhet til sjøen for bading og rekreasjon. Med trygg skolevei og nærhet til servicetilbud, er dette et ideelt sted for både familier og etablerere.

Boligen, opprinnelig fra 1908, er modernisert og tilbygget flere ganger, senest i 2010. Den har et bruksareal på 178 m<sup>2</sup> fordelt på to etasjer med blant annet entré/hall, stue, kjøkken, vaskerom, bad og fem soverom. Uteområdet inkluderer en terrasse med nytt dekke fra 2026, samt garasje med elbillader. Eiendommen har også uthus, naust og lekestue, som gir ekstra lagringsplass og funksjonalitet.

Velkommen til visning! Husk påmelding.

### Notar Molde

Fannestrandvegen 49 B  
6415 MOLDE



### Kjetil Gujord

Salgsleder - Partner - Eiendomsmegler MNEF  
919 06 546 / kjetil@notar.no



# Innhold

Om boligen	3
Ditt nye nabolag	6
Nøkkelinformasjon	21
Plantegning	35
Vedlegg	37
Budgivning	126

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

#### Salgsgaranti:

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

#### Live budgivning:

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

**Godt gjort er bedre enn godt sagt"**

**Salgs-  
garanti**

Ingen salg  
Ingen regning



# Ditt nye nabolag

## BELIGGENHET

Eiendommen ligger i en rolig gate på Nesjestranda i Skåla, Molde kommune. Området er kjent for sin familievennlige atmosfære og gode naboskap. Skålasenteret, som ligger i nærheten, tilbyr dagligvarebutikk, frisør og restaurant, og det er trygg skolevei til både barne- og ungdomsskole som ligger innen gang- og sykkelavstand.

Området har kort avstand til sjøen, som gir muligheter for bading og sjøliv om sommeren. I tillegg finnes det opparbeidede turstier gjennom skog og mark rundt Nesje, som er populære for gå- og løpeturer. Turmålet Horja er også lett tilgjengelig fra Nesjestranda og byr på flott utsikt over fjord og fjell.

Offentlig transport er lett tilgjengelig, med bussholdeplass kun 200 meter unna og Molde Lufthavn, Årø, innen 16 minutters kjøring.

## ADKOMST

Eiendommen har adkomst via offentlig vei.

Det vil bli skiltet med visningskilt ved fellesvisninger.































# Nøkkelinformasjon

## EIENDOMMEN

### ADRESSE

Nesjevegen 6, 6456 SKÅLA

### OPPDRAGSNUMMER

15-0134/26

### SELGER

Jørn Dahle

Hilde Merete Hovdenak

### MATRIKSEL

Gårdsnummer 118, bruksnummer 9, , ideell andel 1/1.  
i Molde kommune.

### EIEFORM

Eiet

### BOLIGTYPE

Enebolig

### ENERGIKLASSE

C

### INFO ENERGIKLASSE

Energiklassen for boligen er oppgitt som C.

### TOMT

Eiet tomt på 1.471 kvm.

### BESKRIVELSE AV TOMT

Byggegrunnen er løsmasser og komprimert sprengsteinsfylling. Det er ikke utført geotekniske undersøkelser, det er imidlertid ikke registrert tegn til setninger eller bevegelse ved visuell inspeksjon og kontrollmåling av gulv mot grunn. Tomteforholdene er fuktsikret med drenerende masser. Boligens tomt og fundament er opparbeidet med sprengsteinsfylling fra 2010 på tilbygget og fra byggeåret på eldste delen. Boligen har grunnmur av naturstein og på tilbygget er det grunnmur av armert betong. Eiendommen ligger i skrått terreng med helning mot sør, og er normalt opparbeidet i henhold til tomtens forhold.

### TAKST

Tilstandsrapport datert 07.06.2026. utført av Stian Hammarbäch.

### BYGGEÅR

1908

### BYGGEMÅTE

Eneboligen er opprinnelig fra 1908, men har blitt ombygd og tilbygget i flere etapper, inkludert i 1972, 1998 og en omfattende modernisering i 2010.

Bygningen har en kombinasjon av eldre og nyere bygningsdeler og er oppført med krypkjeller under deler av konstruksjonen.

Byggegrunnen består av løsmasser og komprimert sprengsteinsfylling.

Fundamentene er av naturstein på den eldre delen, mens tilbygget har fundamenter av armert betong.

Grunnmuren på den opprinnelige delen er av naturstein, og på tilbygget er det grunnmurer av armert betong.

Tomten er fuktsikret med drenerende masser og opparbeidet med sprengsteinsfylling.

Ytterveggene på tilbygget er oppført i isolert bindingsverk av tre med vindsperre og utvendig liggende bordkledning.

Den opprinnelige delen har en tømmerkonstruksjon med liggende bordkledning.

Takkonstruksjonen er et saltak med sperrekonstruksjon.

Undertaket på den eldre delen består av trepanel og d-papp, mens tilbygget har undertak av Brettex.

Taket er tekket med betongtakstein.

Takrenner, nedløp og beslag er utført i lakkert aluminium.

Nedløpene er ført ned i grunnen og tilkoblet overvannsrør.

Pipen er helbeslått over taket.

Etasjeskillerne er utført som trebjelkelag, med opprinnelse fra 1908 i den eldre delen og fra 2010 i tilbygget.

Boligen har malte trevinduer med både 2-lags og 3-lags glass, fra 2008 og 2015.

Noen av vinduene er kledd med aluminium på utsiden.

Ytterdørene er malte tredører med 2-lags glass, og en av dørene har katteluke.

Eiendommen har en luftebalkong med utgang fra et soverom på loftet.

Det er også en platting på terreng ved inngangspartiet og på nordsiden, med terrassebord fornyet i 2026.

Til eiendommen hører et uthus, opprinnelig fra rundt 1920 og ombygget i 1998.

Uthuset er bygget med trekonstruksjoner, har utvendig liggende trepanel og et saltak tekket med eternittplater.

Det er også en frittstående garasje oppført med støpte vegger av betong og mur.

Garasjen har støpt betonggulv og en takkonstruksjon av trebjelker med bord som undertak.

Taket er tekket med profilerte stålplater.

TG2 - Avvik som kan kreve tiltak:

- Taktekking

Avvik: · Undertak (Diffusjonsåpent) er eldre enn 13 år.

· Taket er nylig vasket for mose. Det er registrert noe slitasje i overflaten på taksteinen og det er registrert en stein med sprekk i under et stige-trinn

· Undertak (oljeimpregnert trefiberplater) er eldre enn 13 år.

- Etasjeskiller og bærende konstruksjoner

Avvik: · Det er registrert ujevnheter i gulv og bjelkelag i den eldste delen av boligen. Eier opplyser også om ujevnheter i bjelkelaget fra den opprinnelige bygningsdelen oppført i 1908.

- LOFT > BAD - Dokumentasjon for våtrom

Avvik: · Det foreligger ikke dokumentert utførelse av vantett sjikt.

- 1. ETASJE > VASKEROM - Dokumentasjon for våtrom

Avvik: · Det foreligger ikke dokumentert utførelse av vantett sjikt.

- 1. ETASJE > VASKEROM - Overflater gulv

Avvik: · Det er påvist at høydeforskjell fra topp slukrist til gulv/synlig topp membran ved dørterskel er mindre enn 25 mm.

- 1. ETASJE > BAD - Dokumentasjon for våtrom

Avvik: · Det foreligger ikke dokumentert utførelse av vantett sjikt.

- Innvendige avløpsrør

Avvik: · Støpejernsrør før 1990 er eldre enn 33 år og har derfor usikker fremtidig funksjon.

- Ventilasjon

Avvik: · Ventilasjonsanlegget har nådd en alder som medfører usikker fremtidig funksjon.

- Fuktsikring og drenering

Avvik: · Fuktsikring som er utført i henhold til standarden/anbefalinger frem til 1990-tallet er eldre enn 25 år, og har derfor usikker fremtidig funksjon.

TG IU - Konstruksjoner som ikke er undersøkt:

- LOFT > BAD - Tilliggende konstruksjoner våtrom

Avvik: · Hulltaking er ikke utført da bygningsmessige forhold og konstruksjoner gjør dette fysisk vanskelig eller ikke gjennomførbart.

- 1. ETASJE > VASKEROM - Tilliggende konstruksjoner våtrom

Avvik: · Hulltaking er ikke utført da bygningsmessige forhold og konstruksjoner gjør dette fysisk vanskelig eller ikke gjennomførbart.

- 1. ETASJE > BAD - Tilliggende konstruksjoner våtrom

Avvik: · Hulltaking er ikke utført da bygningsmessige forhold og konstruksjoner gjør dette fysisk vanskelig eller ikke gjennomførbart.

For ytterligere informasjon ber vi interessenter foreta en grundig gjennomgang av takst/tilstandsrapport og eiers egenerklæring som følger vedlagt. Disse inneholder informasjon av vesentlig betydning for eiendommen. Vi oppfordrer alle interessenter til å foreta en grundig gjennomgang av boligen/eiendommen, gjerne med bistand av teknisk fagkyndig.

#### **SAMMENDRAG SELGERS EGENERKLÆRING**

Boligen ble kjøpt i 2003.

Selger har bodd i boligen de siste 12 månedene.

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

Ja, av faglært og ufaglært/egeninnsats/dugnad

Firmanavn: Malermesterne BMV

Beskrivelse: Gulvlegging

2.1. Ble tettesjikt/membran/sluk oppgradert/fornytt?

Ja

Beskrivelse: Smurt membran på gulv og vegg

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

Ja, av faglært og ufaglært/egeninnsats/dugnad

Firmanavn: Hustad rør

Beskrivelse: Rør i rør, tilhørende tilkobling av vann og avløp

7. Kjenner du til om det er/har vært problemer med ildsted/skorstein/pipe f.eks. dårlig trekk, sprekker, pålegg, fyringsforbud eller lignende?

Ja

Beskrivelse: Satt inn ny innerpipe

8. Kjenner du til om det er/har vært f.eks. sprekker i mur, skjeve gulv eller lignende?

Ja

Beskrivelse: Første del av huset bygd i 1908 er det noe ujevnheter i bjelkelag

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

Ja, av faglært og ufaglært/egeninnsats/dugnad

Firmanavn: Holm elektro, Elmo As

Beskrivelse: Varmekabler, nytt sikringssskap, byttet ledninger og stikkontakter, brytere. Montert elbillader, dratt strøm til garasje.

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

Ja

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

Ja

Beskrivelse: Eltilsyn gjennomføres 8/6-26

13. Har du ladeanlegg/ladeboks for elbil i dag?

Ja

Beskrivelse: Installert 2024 i garasje

14. Kjenner du til om ufaglærte har utført arbeid som normalt bør utføres av faglærte, utover det som er nevnt tidligere (f.eks. drenering, murerarbeid, tømmerarbeid etc)?

Ja

Beskrivelse: Støttemur oppført av ufaglært

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

Ja, av faglært og ufaglært/egeninnsats/dugnad

Firmanavn: Selger

Beskrivelse: Tak og fasade

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

Ja

Beskrivelse: Påbygg i to etasjer ca 60m2

18.1. Er innredning/utbyggingen godkjent hos bygningsmyndighetene?

Ja

Beskrivelse: Ferdigattest fra Molde Kommune

## MODERNISERING OG PÅKOSTNINGER

Arbeid utført i boligen:

2026:

· Det er lagt nye terrassebord juni 2026.

2024:

· Kjøkkeninnredningen er fra IKEA og har malte profilerte fronter og heltre benkeplate. Det er integrerte hvitevarer

bestående av stekeovn, induksjonstopp og oppvaskmaskin. Det er frittstående kjølfrysenskap.

- Kjøkkenet har kjøkkenventilator med avtrekk ut.

2022:

- Det er en luft-til-luft varmepumpe på stuen.

2017:

- Nåværende eier fikk montert stålrør i pipeløpet i 2017. I stuen er det montert vedovn tilknyttet skorsteinen.

2015:

- Vinduene er fra 2015 på den eldre delen. Vinduene med 3-lags glass er aluminiums beslått på utsiden og er selvrensende funksjon og soldemping mot sør og øst.

2010:

- omfattende modernisering og tilbygg utført av nåværende eier i 2010
- Badet har gulvbelegg med gulvvarme, våtromsplater på veggene og malt slett himling. Rommet er innredet med baderomsinnredning med heldekkende servant, vegghengt toalett og dusjkabinett.
- Vaskerommet har flislagt gulv med gulvvarme, våtromsplater på veggene og malt slett himling. Rommet er innredet med vask, benkeplate samt opplegg for vaskemaskin og tørketrommel.
- Det er balansert ventilasjon der anlegget er plassert på krypløftet.
- Taket er tekket med betongtakstein. Undertaket er med brettex på tilbygget del og d-papp og rupanel på eldste delen.
- Nedløp, beslag og takrenner er av lakkert aluminium. Nedløpende er ført ned i grunnen og tilkoblet overvannsrør som leder vannet bort fra eiendommen. Pipen er helbeslått over taket og det er montert stigetrinn.
- På tilbygget er ytterveggene over grunnmur oppført i isolert bindingsverk av tre, med vindsperre og lekter, og er utvendig kledd med liggende bordkledning.
- Boligens tomt og fundament er opparbeidet med sprengsteinsfylling fra 2010 på tilbygget og fra byggeåret på eldste delen.

2009:

- Badet har flislagt gulv med gulvvarme, flislagte vegger og malt slett himling. Rommet er innredet med baderomsinnredning med heldekkende servant, vegghengt toalett og dusjhjørne med glassvegger.
- Det er plassert to varmtvannstanker på 200 liter i krypkjelleren.

2008:

- Vinduene er fra 2008 på tilbygget

## REGULERINGS- OG AREALPLANER

Regulert til: Åpen, villamessig boligbebyggelse.

Eiendommen følger eldre reguleringsplan Havnevika (plan-ID 1874).. 19.08.1975

Eiendommen følger Kommuneplanens arealdel Molde 2008 - 2020, med ikrafttredelse 28.05.2009. Et delareal på 1397 kvm er i kommuneplanen avsatt til Boligområde, Nåværende, og et delareal på 71 kvm er avsatt til Annet byggeområde, Nåværende.

Kommuneplanens arealdel for Molde 2028 - 2040 (ID K202501) er under arbeid med status planlegging igangsatt.

Det er ikke registrert opplysninger om godkjente, ikke ferdigmeldte, byggetiltak i nærområdet.

Eiendommen er berørt av hensynssone for friluftsliv (H530\_1) for et delareal på 3 kvadratmeter i henhold til Interkommunal plan for Romsdalsfjorden.

#### **OPPVARMING**

Elektrisk oppvarming. Boligen benytter varmepumpe, vedovn og elektriske varmekabler. Varmekabler er installert på badene og vaskerommet.

#### **PARKERINGSFORHOLD**

Parkering i garasje og på egen tomtegrunn. Gode parkeringsfasiliteter på eiendommen.

#### **VEI/VANN/KLOAKK**

Adkomstvei: Eiendommen har adkomst via offentlig veg eller gate.

Tilknytning vann: Eiendommen er tilknyttet offentlig vannforsyning via private stikkledninger.

Tilknytning avløp: Eiendommen er tilknyttet offentlig avløpsnett via private stikkledninger.

Private stikkledninger-/veier som vedlikeholdes for eiers regning frem til påkoblingspunkt.

#### **BARNEHAGE/SKOLE/FRITID**

Barnehager

Mobarn Vågsetra barnehage (1-5 år).

Skoler

Vågsetra barne- og ungdomsskole (1-10 kl.).

Se vedlagt nabolagsprofil for mer informasjon.

#### **ADGANG TIL UTLEIE**

Eiendommen kan leies ut i sin helhet.

#### **FERDIGATTEST/MIDLERTIDIG BRUKSTILLATELSE**

Det foreligger midlertidig brukstillatelse i forbindelse med tilbygg, datert 13.09.1972.

Ferdigattest utstedes ikke lenger for tiltak det er søkt om før 01.01.1998, jfr. Plan- og bygningslovens § 21-10, femte ledd. I disse tilfellene henlegger/avviser kommunen henvendelser om saker som ikke er avsluttet. Dette innebærer imidlertid ikke at ulovlig bygde tiltak blir lovlige. Kommunen vil fremdeles kunne forfølge og kreve ulovlig oppførte tiltak omsøkt etter dagens regelverk. Kjøper overtar ansvar, risiko og eventuelle konsekvenser knyttet til dette.

Det er ikke samsvar mellom byggegodkjente tegninger mottatt fra kommunen og dagens utnyttelse av eiendommen. Dette gjelder bl.a. at det var inndelt i to boenheter, med henholdsvis gang, bad, kjøkken, stue og soverom i begge etasjer. Det er også i senere tid (2010) påbygd boligen i begge etasjer, slik at utgormingen på boligen er helt ny - dette er søkt om og godkjent hos kommune.

Dette innebærer imidlertid ikke at ulovlig bygde tiltak blir lovlige. Kommunen vil fremdeles kunne forfølge og kreve ulovlig oppførte tiltak omsøkt etter dagens regelverk. Innvendig skiller man mellom boligens hoveddel (rom for varig opphold - eks stue, kjøkken og soverom) og tilleggsdel (rom som ikke godkjent for varig opphold - eks boder, disponibelt areal, hobbyrom). Foretas det innvendige bruksendringer mellom boligens hoveddel og tilleggsdel så utløser det søknadsplikt. Her stiller blant annet regelverket krav til takhøyde, dagslysflate, ventilasjon, rømningsvei, brannsikring m.v. Når det kommer til utvendige endringer så er et påbygg alltid søknadspliktig. Når det gjelder øvrige fasadeendringer og tilbygg så er hovedregel at dette er søknadspliktig, dog med noen unntak som anses som meldepliktige tiltak unntatt søknadsplikt. Når det gjelder utvendige endringer så stiller blant annet regelverket krav til om bygningens karakter endres ved fasadeendringer, om tiltak er i tråd med gjeldende reguleringsplan, avstand til nabo, avstand til vei, størrelse på uteareal, antall parkeringsplasser m.v. Reaksjoner bygningsmyndighetene kan iverksette overfor eier er f.eks. pålegg om retting, forelegg om plikt til å etterkomme pålegg, tvangsmulkt, overtredelsesgebyr, pålegg om riving/tilbakeføring m.v. Uavhengig av reaksjonsform fra kommunen, blir dette kjøpers ansvar og risiko siden boligen selges slik den fremstår.

#### **FERDIGATTEST/BRUKSTILLATELSE DATERT**

13.09.1972.

## **RADONMÅLING**

Det er ikke foretatt radonmålinger, og bygget er heller ikke utført med radonsperre. Boligen er ikke oppført med radonsperre, noe som verken var et krav eller vanlig praksis på oppføringstidspunktet. Eiendommen ligger i et område med moderat til lav aktsomhetsgrad for radon.

## **INNHold**

Loft:

BRA-i 87 kvm: Loftstue, bod, gang, bad og 4 soverom

TBA 3 kvm: Terrasse og balkongareal

1. Etasje:

BRA-i 91 kvm: Entré, vaskerom, bad, stue, spisestue, kjøkken, gang m/trapp og bod/bi-inngang

TBA 55 kvm: Terrasse og balkongareal

Uthus:

Loft:

BRA-e 13 kvm: Loftstue og soverom

Etasje:

BRA-e 20 kvm: Boder/vedbod, snekkerrom og trapperom

TBA 4 kvm: Terrasse og balkongareal

Garasje:

BRA-e 18 kvm: Garasje

Naust:

BRA-e 20 kvm: Naust

Lekestue:

BRA-e 6 kvm: Lekerom

TBA 3 kvm: Terrasse og balkongareal

## **STANDARD**

**Kjøkken**

Kjøkkeninnredning fra IKEA fra 2024 med malte profilerte fronter og heltre benkeplate. Kjøkkenet har laminat på gulvet, malte tømmervegger og malte synlige bjelker i himlingen. Det er montert kjøkkenventilator med avtrekk ut. Hvitevarer som stekeovn, induksjonstopp og oppvaskmaskin er integrert, og det er et frittstående kjøp/fryseskap. Vedr. hvitevarer se pkt. "løsøre og tilbehør" i salgsoppgaven.

**Bad**

Bad 1. etasje:

Flislagt baderom fra 2009 med gulvvarme, flislagte vegger og malt slett himling. Badet er innredet med baderomsinnredning med heldekkende servant, vegghengt toalett og dusjhjørne med glassvegger. Ventilasjonen skjer via det balanserte ventilasjonsanlegget, med avtrekk fra badet og tilluft gjennom spalte under baderomsdøren.

Vaskerom 1. etasje:

Vaskerom fra 2010 med flislagt gulv med gulvvarme, våtromsplater på veggene og malt slett himling. Rommet er innredet med vask, benkeplate samt opplegg for vaskemaskin og tørketrommel. Ventilasjonen skjer via det balanserte ventilasjonsanlegget, med avtrekk fra rommet og tilluft gjennom spalte under døren.

Bad loft:

Bad på loft fra 2010 med gulvbelegg med gulvvarme, våtromsplater på veggene og malt slett himling. Rommet er

innredet med baderomsinnredning med heldekkende servant, vegghengt toalett og dusjkabinett. Det er lagt opp opplegg for å kunne montere badekar. Ventilasjonen skjer via det balanserte ventilasjonsanlegget, med avtrekk fra badet og tilluft gjennom spalte under baderomsdøren.

#### Innvendige overflater

Gulv: Laminat og flis i 1. etasje. Parkett på gulvene på loftet.

Vegger: Malte tømmervegger og tapetserte overflater i 1. etasje. På loftet er veggene utført med malte plater, tapet og malt panel.

Himling: Malte slette flater samt malte synlige gulvbjelker i 1. etasje. Himlingsplater på loftet.

#### Tekniske installasjoner

- Vannledninger: Boligen er utstyrt med rør-i-rør system med plastrør. Det er fordelerskap på badet på loftet og samlestock plassert i krypkjelleren, sammen med vanninntaket og hovedstoppekranen.

- Avløpsrør: Boligen har i hovedsak avløpsrør av plast. Det er registrert noe avløpsrør av støpejern i krypkjelleren.

- Ventilasjon: Det er balansert ventilasjon fra 2010 der anlegget er plassert på kryploftet.

- Varmesentral: Det er en luft-til-luft varmepumpe på stuen fra 2022.

- Varmtvannstank: Det er plassert to varmtvannstanker på 200 liter i krypkjelleren fra 2009.

- Elektrisk anlegg: Boligen har 230V elektrisk anlegg med automatsikringer og jordfeilbryter. Kursfortegnelsen samsvarer med antall sikringer. Det ble gjennomført el-tilsyn på boligen i 2026.

Tilstandsrapporten følger vedlagt i salgsoppgaven. Interessenter må sette seg inn i denne før bud inngis.

#### HVITEVARER

Hvitevarer på kjøkken følger med i handelen. Produkter og installasjoner som medfølger overdras uten noen form for garantier, utover eventuell gjenværende leverandørgaranti.

#### AREALER

BRA - i: 178 m<sup>2</sup>

BRA - e: 77 m<sup>2</sup>

BRA totalt: 255 m<sup>2</sup>

TBA: 65 m<sup>2</sup>

#### ENEBOLIG

Bruksareal fordelt på etasje

1. etasje

BRA-i: 91 m<sup>2</sup> Entré, vaskerom, bad, stue, spisestue, kjøkken, gang m/trapp og bod/bi-inngang

2. etasje

BRA-i: 87 m<sup>2</sup> Loftstue, bod, gang, bad og 4 soverom

TBA fordelt på etasje

1. etasje

55 m<sup>2</sup> Terrasse- og balkongareal

2. etasje

3 m<sup>2</sup> Terrasse- og balkongareal

#### UTHUS

Bruksareal fordelt på etasje

1. etasje

BRA-e: 20 m<sup>2</sup> Boder/vedbod, snekkerrom og trapperom

2. etasje

BRA-e: 13 m<sup>2</sup> Loftstue og soverom

TBA fordelt på etasje

1. etasje

4 m<sup>2</sup> Terrasse- og balkongareal

#### **GARASJE**

Bruksareal fordelt på etasje

1. etasje

BRA-e: 18 m<sup>2</sup> Garasje

#### **NAUST**

Bruksareal fordelt på etasje

1. etasje

BRA-e: 20 m<sup>2</sup> Naust

#### **LEKESTUE**

Bruksareal fordelt på etasje

1. etasje

BRA-e: 6 m<sup>2</sup> Lekerom

TBA fordelt på etasje

1. etasje

3 m<sup>2</sup> Terrasse- og balkongareal

#### **BYGNINGSSAKKYNDIG KOMMENTAR TIL AREALOPPMÅLING**

Det er lag nye terrassedekke i 2026.

#### **ØKONOMI**

##### **PRISANTYDNING**

Kr. 5 500 000,-

##### **KOMMUNALE AVGIFTER**

Kr 15 675,- pr år 2025

##### **INFO KOMMUNALE AVGIFTER**

Kommunale avgifter inkluderer:

Vann - kr 4 379,80

Avløp - kr 4 835,94

Renovasjon: kr 5 745

Feiing: kr 714,44

Totalt: kr 15 675,18

##### **EIENDOMSSKATT**

Kr 8 169,- pr 2025

##### **FORMUESVERDI - PRIMÆR**

Kr. 1 044 250,- som primærbolig for 2026

##### **INFORMASJON OM FORMUEVERDI**

Stortinget har vedtatt en ny modell for beregning av formuesverdi for bolig. Den nye utregningsmodellen beregner boligverdier basert på grunnkretser i stedet for kommuner, og skal benyttes fra og med inntektsåret 2026. Dette kan medføre at markedsverdien settes høyere eller lavere enn tidligere og innebærer at både selger og megler kan benytte tall som ikke nødvendigvis er oppdaterte på tidspunktet for utarbeidelse av

salgsoppgaven. Det tas derfor forbehold om at formuesverdien kan bli endret og eventuelt øke ved endelig fastsettelse i skattedøret.

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

#### OMKOSTNINGER

kr. 5 500 000,- (Prisantydning)

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

kr. 137 500,- (Dokumentavgift)

kr. 545,- (Tinglysing skjøte)

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

-----  
kr. 156 490,- (Omkostninger totalt)

-----  
kr. 5 656 490,- (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

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

#### GRUNNBOKSDATO

17.06.2026

#### FORSIKRINGSSKAP

IF

#### POLISENUMMER

5833319

#### 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:

- 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.

#### **LEGALPANT**

Det gjøres oppmerksom på at kommunen kan ha lovbestemt panterett (legalpant) i eiendommen for krav på kommunale avgifter og eiendomsskatt, jf. Panteloven § 6-1.

#### **OVERTAGELSE**

Etter avtale. Angi ønsket overtagelse ved budgivningen.

#### **BAKGRUNN FOR OPPLYSNINGER I SALGSOPPGAVEN**

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

#### **SALGSOPPGAVE SIST OPPDATERT**

17.06.2026

#### **ANSVARLIG MEGLERFORETAK**

Romsdal Eiendomsmegling AS  
Fannestrandvegen 49 B, 6415 MOLDE. TLF. 71 20 04 00

#### **MEGLER**

Kjetil Gujord, Salgsleder - Partner - Eiendomsmegler MNEF  
Epost: kjetil@notar.no  
Mobil: 919 06 546

#### **MEGLERS VEDERLAG**

Fastpris vederlag kr. 45 000 (inkl. mva).  
Salgstilretteleggelse kr. 17 500,- (inkl. mva.)  
Oppgjørsgebyr kr. 6 500,- (inkl. mva.)  
Markedspakke kr. 17 500,- (inkl. mva.)  
Grunnpakke/Grunnbok/e-tinglysing kr. 2 900,- (inkl. mva.)

#### **VIKTIG INFORMASJON**

##### **BOLIGSELGERFORSIKRING**

For denne eiendommen er det 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 gjennomgås hos eiendomsmegleren før budet legges inn.

#### **PERSONOPPLYSNINGSLOVEN**

Ditt personvern er viktig for Notar og vi er opptatt av å verne om personopplysningenes integritet, tilgjengelighet og konfidensialitet. All behandling av personopplysninger i Notar skal følge det til enhver tid gjeldende personvernregelverket, herunder GDPR og personopplysningsloven. Les mer om dette her: <https://notar.no/personvern.aspx>.

#### **HVITVASKINGSREGLENE**

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

#### **VEDLEGG**

Plantegning dagen innredning/bruk

Selgers egenerklæring

Tilstandsrapport

Brukstillatelse / Ferdigattest

Bygningstegninger  
Vedtak  
Matrikkelrapport  
Grunnkart  
Kartutsnitt m/situasjon  
Utsnitt av reguleringsplan m/tegnforklaring  
Reguleringsbestemmelser  
Energiattest

#### **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.

# Plantegning dagens innredning/bruk



Plantegningen er en ikke målbar illustrasjon og avvik kan forekomme.



# Plantegning dagens innredning/bruk



Plantegningen er en ikke målbar illustrasjon og avvik kan forekomme.



# Denne boligen vil jeg gjerne ha!

## Hva nå?

### 1 - KONTAKT MEGLER

Registrer din interesse og megleren holder deg oppdatert.

### 2 - HA FINANSIERING PÅ Plass

Undersøk med banken hvor mye du kan få i lån, og be om evt. finanseringsbevis.

### 3 - UNDERSØK BOLIGEN

Før det legges inn bud på eiendommen oppfordres budgiver til å sette seg inn i all relevant informasjon om eiendommen, herunder eventuell salgsoppgave og teknisk rapport med alle vedlegg.

### 4 - BUDGIVNING

Dersom du ønsker å by kan første bud gis via GI BUD-knappen på hver eiendom, eller du kan fylle ut budskjema som leveres/sendes til megler. Påfølgende bud må også være skriftlige, men kan i tillegg gis via SMS eller epost. Se forbrukerinformasjon om budgivning i prospekt.



# Vedlegg

## NESJEVEGEN 6

Plantegning dagen innredning/bruk

Selgers egenerklæring

Tilstandsrapport

Brukstillatelse / Ferdigattest

Bygningstegninger

Vedtak

Matrikkelrapport

Grunnkart

Kartutsnitt m/situasjon

Utsnitt av reguleringsplan m/tegnforklaring

Reguleringsbestemmelser

Energiattest

# EGENERKLÆRINGSSKJEMA

Til orientering vil dette skjema være en del av salgsoppgaven

Meglerfirma	
Notar Molde	
Oppdragsnr.	
15-0134/26	
Selger 1 navn	Selger 2 navn
Hilde Merete Hovdenak	Jørn Dahle
Gateadresse	
Nesjevegen 6	
Poststed	Postnr
SKÅLA	6456
Er det dødsbo?	
<input checked="" type="checkbox"/> Nei <input type="checkbox"/> Ja	
Avdødes navn	
Er det salg ved fullmakt?	
<input checked="" type="checkbox"/> Nei <input type="checkbox"/> Ja	
Hjemmelshavers navn	
Har du kjennskap til eiendommen?	
<input type="checkbox"/> Nei <input checked="" type="checkbox"/> Ja	
Når kjøpte du boligen?	
År	2003
Hvor lenge har du eid boligen?	
Antall år	22
Antall måneder	10
Har du bodd i boligen siste 12 måneder?	
<input type="checkbox"/> Nei <input checked="" type="checkbox"/> Ja	
I hvilket forsikringsselskap har du tegnet villa/husforsikring?	
Forsikringsselskap	If
Polise/avtalenr.	5833319

Document reference: 15-0134/26

## Spørsmål for alle typer eiendommer

- 1 Kjenner du til om det er/har vært feil tilknyttet våtrommene, f.eks. sprekker, lekkasje, råte, lukt eller soppskader?
- Nei  Ja

Initialer selger: HMH, JD

1

- 2 Kjenner du til om det er utført arbeid på bad/våtrom?
- Svar
- Beskrivelse
- Arbeid utført av
- 2.1 Ble tettesjikt/membran/sluk oppgradert/fornyhet?
- Nei  Ja
- Beskrivelse
- 2.2 Er arbeidet byggemeldt?
- Nei  Ja
- 3 Kjenner du til om det er/har vært tilbakeslag av avløpsvann i sluk eller lignende?
- Nei  Ja
- 4 Kjenner du til feil eller om har vært utført arbeid/kontroll på vann/avløp?
- Svar
- Beskrivelse
- Arbeid utført av
- 5 Kjenner du til om det er/har vært problemer med drenering, fuktinnslag, øvrig fukt eller fuktmerker i underetasje/kjeller?
- Nei  Ja
- 6 Kjenner du til om det er/har vært utettheter i terrasse/garasje/tak/fasade?
- Nei  Ja
- 7 Kjenner du til om det er/har vært problemer med ildsted/skorstein/pipe f.eks. dårlig trekk, sprekker, pålegg, fyringsforbud eller lignende?
- Nei  Ja
- Beskrivelse
- 8 Kjenner du til om det er/har vært f.eks. sprekker i mur, skjeve gulv eller lignende?
- Nei  Ja
- Beskrivelse
- 9 Kjenner du til om det er/har vært sopp/råteskader/insekter/skadedyr på eiendommen som rotter, mus, maur eller lignende?
- Nei  Ja
- 10 Kjenner du til om det er/har vært skjeggkre i boligen?
- Nei  Ja
- 11 Kjenner du til om det er/har vært utført arbeid på el-anlegget eller andre installasjoner (f.eks. oljetank, sentralfyr, ventilasjon)?
- Svar
- Beskrivelse
- Arbeid utført av
- 11.1 Foreligger det samsvarserklæring (i henhold til forskrift om elektriske lavspenningsanlegg)?
- Nei  Ja
- 12 Kjenner du til om det er utført kontroll av el-anlegget og/eller andre installasjoner (f.eks. oljetank, sentralfyr, ventilasjon)?
- Nei  Ja
- Beskrivelse
- 13 Har du ladeanlegg/ladeboks for elbil i dag?
- Nei  Ja
- Beskrivelse

14 Kjenner du til om ufaglærte har utført arbeid som normalt bør utføres av faglærte, utover det som er nevnt tidligere (f.eks. drenering, murerarbeid, tømrerarbeid etc)?

Nei  Ja

Beskrivelse

Støttemur oppført av ufaglært

15 Er det nedgravd oljetank på eiendommen?

Nei  Ja

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

Svar

Ja, av faglært og ufaglært/egeninnsats/dugnad

Beskrivelse

Tak og fasade

Arbeid utført av

Selger

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

Nei  Ja

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

Nei  Ja

Beskrivelse

Påbygg i to etasjer ca 60m<sup>2</sup>

18.1 Er innredning/utbyggingen godkjent hos bygningsmyndighetene?

Nei  Ja

Beskrivelse

Ferdigattest fra Molde Kommune

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

Nei  Ja

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

Nei  Ja

21 Er det foretatt radonmåling?

Nei  Ja

22 Kjenner du til manglende brukstillatelse eller ferdigattest?

Nei  Ja

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

Nei  Ja

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

Nei  Ja

## Tilleggskommentar

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

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

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

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

Det kan ikke tegnes boligselgerforsikring ved følgende salg:

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

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

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

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

Forøvrig oppfordrer selger potensielle kjøpere til å undersøke eiendommen grundig, jf avhendingsloven § 3-10 og kjøpsloven § 20 (aksjeboliger).

Gyldig forsikring forutsetter at det for helårs- og fritidsbolig foreligger tilstandsrapport som er i henhold til Forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel).

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

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

Jeg kan ikke kjøpe boligselgerforsikring ihht vilkår.





NAME OF SIGNER	IDENTIFIER	TIME	ELECTRONIC ID
Hilde Merete Hovdenak	3358ebd72854191e46521c 2a466b4fdd7740f10e	04.06.2026 19:50:31 UTC	Signer authenticated by One time code

NAME OF SIGNER	IDENTIFIER	TIME	ELECTRONIC ID
Jørn Dahle	76aff65378e21df4fc75e41 62bf5a17e81708677	04.06.2026 19:52:37 UTC	Signer authenticated by One time code

Document reference: 15-0134/26

- This is a PDF document digitally signed by IN Groupe's E-Signing service.
- The document's integrity is protected by signing and sealing the contents with a certificate issued to IN Groupe by a third party. Validating the signature confirms that the contents have not been modified since the time of signing.
- For more information about document formats, see <https://doc.ingroupe.com/developer>

# Tilstandsrapport

 Enebolig  
 Nesjevegen 6 , 6456 SKÅLA  
 MOLDE kommune  
 # gnr. 118, bnr. 9

Sum areal alle bygg: BRA: 255 m<sup>2</sup> BRA-i: 178 m<sup>2</sup>



Befaringsdato: 07.06.2026

Rapportdato: 16.06.2026

Oppdragsnr.: 13814-1354

Eiendomsverdi ref nr: WD1688

Autorisert foretak: Romsdal Takst AS

Sertifisert Takstingeniør: Stian Jørgensen Hammarbäch



Rapporten kan brukes i inntil ett år etter rapportdato, og kan ikke gjenbrukes ved flere boligsalg i denne perioden. Skjer det endringer, oppstår skader også videre på boligen, bør du som selger be om oppdatert rapport.

## Norsk takst

Norsk takst er bransjeorganisasjonen for landets bygningssakkyndige og takstforetak, med om lag 1400 sertifiserte medlemmer fordelt på omtrent 1000 bedrifter. I boligomsetningen regnes takstrapportene som et helt avgjørende element i den informasjonen som gjøres tilgjengelig for kjøper. Årlig leverer medlemmene rundt 120.000 slike takster. Det gir unik oversikt over norske boliger, og bidrar til at alle oppdrag kan utføres med utgangspunkt i erfaringsbasert kvalitet.



Det stilles høye krav til utdanning, sertifisering og yrkesetikk. Norsk takst er opptatt av at boligomsetningen skal være trygg, og legger vekt på å opptre uavhengig av andre bransjeaktører. Bygningssakkyndige fakturerer sine tjenester uten hensyn til hvilken pris som oppnås, og skal heller ikke på annen måte ha noen egeninteresse knyttet til handelen.

Uavhengighet og god fagkunnskap har over tid bygget troverdighet og tillit. Både selger og kjøper skal kunne stole på bygningssakkyndiges vurderinger. For tilfeller der det likevel skulle oppstå misnøye med utført arbeid, har vi sammen med Forbrukerrådet etablert en klagenemnd.

Norsk takst har en sentral rolle i utviklingen av norske standarder, regler og profesjonsprinsipper, og representerer bransjen i alle relevante internasjonale fora. Dette sikrer at norske bygningssakkyndige tidlig kan tilpasse seg krav og bransjetrender fra utlandet, samtidig som takseringsfaget får en norsk stemme på verdensbasis. Organisasjonen bidrar i næringspolitisk sammenheng, og har vært en pådriver for å sikre at lover og regler gir trygghet for forbrukerne i boligomsetningen.

## Romsdal Takst AS

Romsdal Takst AS ble etablert i 2025 og tilbyr profesjonell taksering innen boligsalgsrapporter, tilstandsrapporter, verditaksering, næringstaksering, skade og byggesakkyndig rådgivning. Våre takstingeniører har over 40 års samlet erfaring fra byggebransjen – både som takstingeniører, prosjektledere og rådgivere.

Vi er tilknyttet Norsk Takst og følger bransjens etiske retningslinjer. Med mesterbrev, solid fagkompetanse og oppdatert kunnskap om regelverk og standarder, leverer vi grundige og pålitelige vurderinger. Vår styrke er høy kvalitet, lokal forankring og en tydelig ambisjon om å være en foretrukket aktør i regionen.



Rapportansvarlig

*Stian Jørgensen Hammarbäch*

Stian Jørgensen Hammarbäch

Uavhengig Takstingeniør

stian@romsdaltakst.no

416 02 500



# Dette trenger du å vite om tilstandsrapporten



## Hva er en tilstandsrapport?

En tilstandsrapport beskriver synlige skader/avvik eller tegn på skader/avvik på boligen. Rapporten fremhever vanligvis ikke positive egenskaper ved boligen.



## Hva vurderer en bygningsakkyndig?

Den bygningsakkyndige vurderer boligen ut fra hva man kan forvente av en bygning av samme alder og type. Vurderingen gjøres som regel mot hvordan det var vanlig å bygge og regler som gjaldt da boligen ble oppført (søknadstidspunktet). Forhold som er vanlige for bygningens alder, slik som slitasje etter normal bruk regnes ikke som avvik.



## Hva inneholder tilstandsrapporten?

Den bygningsakkyndige undersøker rom og bygningsdeler slik det kommer frem av [forskrift til avhendingsloven](#) (tryggere bolighandel). Tilstandsrapporten inneholder avvik som den bygningsakkyndige kan se, samt andre enkle undersøkelser der det kommer frem av forskriften. Målinger eller andre undersøkelser, der disse utføres, skjer ved stikkprøver på utvalgte, tilgjengelige bygningsdeler og overflater, og er ikke en fullstendig kontroll mot byggeregler som gjelder i dag. Det gjøres ikke nærmere undersøkelser slik som åpning av vegger eller andre bygningsdeler. I vegg mot våtrom og rom under terreng skal det i utgangspunktet borres et hull for å gjøre enkle undersøkelser, slik som fuktsøk.

## Når du kjøper en brukt bolig

Når du kjøper en brukt bolig, er det viktig å være klar over at dette ikke kan sammenlignes med å kjøpe en ny bolig. Boligen kan være bygget på en annen måte enn det som er vanlig i dag, uten at det i seg selv betyr at det foreligger en feil eller et avvik. Bygninger svekkes over tid og utsettes for slitasje blant annet på grunn av bruk og vær og vind. Slik vanlig slitasje er normalt ikke en feil eller et avvik, og gir som utgangspunkt ikke dårligere tilstandsgrad så lenge funksjonen er ivaretatt. Mange boliger fornyes helt eller delvis, noen i flere omganger, eller det oppføres tilbygg. For boliger som er pusset opp eller endret, er det særlig viktig å merke seg at fornyelse av overflater ikke nødvendigvis betyr at bygningsdeler under er forbedret.

## Vurdering mot byggeregler

Den bygningsakkyndige vurderer boligen mot hvordan det var vanlig å bygge og regler som gjaldt på søknadstidspunktet. Den bygningsakkyndige ser etter avvik som har betydning for og som reduserer boligens funksjon og verdi, og som kommer frem av forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel).

Noen bygningsdeler og forhold vil den bygningsakkyndige vurdere mot dagens regelverk. Etter dagens regelverk vil disse kunne få avvik og/eller TG2 eller TG3 uten at det nødvendigvis er krav om at avviket utbedres. Dette kan gjelde sluk, tettesjikt og fall på bad og vaskerom, forhold som gjelder sikkerhet mot brann, rekkverk, trapper osv.

## Tilstandsrapporten beskriver ikke hele boligen

### NÅR RAPPORTEN FØLGER MINIMUMSKRAVENE, OMFATTER DEN FOR EKSEMPEL IKKE

- vanlig slitasje og normal vedlikeholdstilstand
- bagatellmessige forhold som ikke påvirker bygningens bruk eller verdi vesentlig
- etasjeskillere
- frittstående tilleggsbygg for eksempel garasje, bod, uthus, naust (om frittstående byggverk med boligfunksjoner og innrettet for varig opphold omfattes av minimumskravet, må vurderes konkret i det enkelte tilfellet)
- innvendige og utvendige trapper
- støttemurer
- skjulte installasjoner
- installasjoner utenfor bygningen
- funksjonstesting av el- og VVS-installasjoner
- geologiske forhold og bygningens plassering på grunnen
- bygningens planløsning
- bygningens innredning
- løsøre slik som hvitevarer
- utendørs svømmebasseng og pumpeanlegg
- bygningens estetikk og arkitektur
- bygningens lovlighet (bortsett fra synlige avvik som avdekkes i bruksendringer og brannceller, og synlige forhold som åpenbart kan påvirke helse, miljø og sikkerhet)
- fellesarealer (med mindre boligeier har vedlikeholdsplikt for fellesarealer og dette er kjent for bygningsakkyndig, eller fellesarealet har en særlig tilknytning til boligen).

© iVerdi 2023 © Norsk takst 2023

Malen til denne rapporten, inkludert standardtekstene fra Norsk takst, er vernet etter åndsverkloven og kan kun benyttes av medlemsforetakene i Norsk takst og av takstingenører som er sertifisert i slikt foretak, samt av kunder hos iVerdi og studenter hos NEAK. For andre aktører er eksemplarframstilling av malen og standardtekster, som utskrift og annen kopiering til bruk som grunnlag for tilsvarende rapporter, bare tillatt når det er hjemlet i lov (kopiering til privat bruk, sitat o.l.) eller avtale med Norsk Takst ([Forside](#)) eller iVerdi ([Hjem-iVerdi](#)).

Utnyttelse i strid med lov eller avtale kan medføre erstatnings- og straffeansvar.

# Dette trenger du å vite om tilstandsrapporten

## Tilstanden vurderes med ulike tilstandsgrader

Tilstandsgraden gir uttrykk for en forventet teknisk tilstand, vurdert blant annet ut fra alder og normal bruk. Ved Tilstandsgrad 0 (TG0) og Tilstandsgrad 1 (TG1) gis det normalt ingen begrunnelse for valg av tilstandsgrad. For enkelte skjulte konstruksjoner kan alder alene være avgjørende for fastsettelse av tilstandsgrad.

Dersom den bygningsfaglige anbefaler tiltak, for eksempel utbedringer, er det opp til rapportens bruker å vurdere om tiltakene er nødvendige og økonomisk forsvarlige.

Tilstandsgrad fastsettes etter faste kriterier som følger forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel). Der forskriften krever det eller det følger av mandatet, følges også bransjestandard NS3600 Teknisk tilstandsanalyse ved omsetning av bolig.



### TILSTANDSGRAD 0, TG0: INGEN AVVIK

Tilstandsgrad 0 brukes når bygningsdelen er tilnærmet ny, ikke viser tegn på slitasje og det skal være lagt frem dokumentasjon på faglig god utførelse. Det er ingen merknader til delen.



### TILSTANDSGRAD 1, TG1: MINDRE AVVIK

Tilstandsgrad 1 brukes når bygningsdelen har mindre avvik. Bygningsdelen har normal slitasje, og strakstiltak skal ikke anses som nødvendig. Graden kan også brukes når delen er ny, men der dokumentasjon på faglig god utførelse mangler.



### TILSTANDSGRAD 2, TG2: VESENTLIGE AVVIK OG MINDRE AVVIK SOM ETTER NS 3600 GIR TG 2

Tilstandsgrad 2 brukes når bygningsdelen har vesentlige avvik. Bygningsdelen har enten feil utførelse, en skade eller symptomer på skade, sterk slitasje eller nedsatt funksjon. Graden brukes når bygningsdelen trenger vedlikehold eller tiltak i nær fremtid. Graden skal også brukes når delen er gammel og det er grunn til å varsle om faren for skader på grunn av alderen, eller når det er grunn til å overvåke delen spesielt på grunn av fare for større skader eller følgeskader.



### TILSTANDSGRAD 3, TG3: STORE ELLER ALVORLIGE AVVIK

Tilstandsgrad 3 brukes når bygningsdelen har store eller alvorlige avvik. Bygningsdelen har kraftige symptomer på forhold som man må regne med trenger utbedring straks eller innen kort tid. Graden skal også brukes ved påvist funksjonssvikt eller sammenbrudd



### IKKE UNDERSØKT/IKKE TILGJENGELIG FOR UNDERSØKELSE

Det kan være avvik/skader som ikke er avdekket.

## Informasjon om utbedringskostnader

Utbedringskostnadene i rapporten er sjablongmessige anslag basert på observerte forhold som feil, skader eller uregelmessigheter, samt foreslåtte tiltak. Disse anslagene er veiledende, angis i fem intervaller, er basert på generelle erfaringstall, og må ikke forveksles med konkrete pristilbud fra håndverkere eller entreprenører. Faktiske kostnader kan variere betydelig, avhengig av individuelle valg, materialpriser og markedsforhold. For å få en nøyaktig vurdering av utbedringskostnadene anbefales ytterligere undersøkelser og innhenting av flere pristilbud fra kvalifiserte fagfolk. Slike anslag gis som minimum for TG3, der dette er mulig.



Tiltak under kr 20 000



Tiltak mellom kr 20 000 – 100 000



Tiltak mellom kr 100 000 – 200 000



Tiltak mellom kr 200 000 – 500 000



Tiltak over kr 500 000

# Beskrivelse av eiendommen

## TAKTSOBJEKTET

Enebolig over to plan med opprinnelig byggeår 1908. Boligen er ombygd og tilbygget i flere etapper, herunder i 1972 og 1998, samt gjennom omfattende modernisering og tilbygg utført av nåværende eier i 2010. Bygningen har således en kombinasjon av eldre og nyere bygningsdeler, og holder gjennomgående god standard som følge av gjennomførte oppgraderinger. Boligen er oppført med krypkjeller under deler av bygningen. Det er terrasse tilknyttet boligen, hvor terrassedekket ble fornyet i 2026. Eiendommen har også uthus med bod-, verksted- og oppholdsarealer. Boligen ligger på en opparbeidet tomt med gode uteoppholdsarealer og utsikt mot fjord og omkringliggende landskap.

## STANDARD

Boligen har en normal standard i forhold til byggeskikk og tekniske krav som gjaldt ved oppføringstidspunktet, samt for periodene det er gjennomført oppgraderinger og renoveringer. Det er utført flere oppgraderinger de senere år. For nærmere detaljer vises det til rapportens enkeltpunkter.

## REFERANSENIVÅ

Boligen har opprinnelig byggeår 1908, men den opprinnelige bygningsdelen ble omfattende modernisert i forbindelse med tilbyggs- og rehabiliteringsarbeider rundt 2010. Både den moderniserte delen og tilbygget er derfor i hovedsak vurdert opp mot kravene i teknisk forskrift 1997 (TEK97), byggeskikk og praksis som var gjeldende på utførelsestidspunktet. Eventuelle senere oppgraderinger, utskiftninger og vedlikeholdsarbeider er vurdert opp mot forskrifter, byggeskikk og praksis som var gjeldende da arbeidene ble utført.

## BEGRENSNINGER

Det tas forbehold om at det ved oppussing eller åpning av konstruksjoner kan avdekkes feil og mangler som ikke er synlige ved en visuell inspeksjon.

## FORUTSETNINGER

Denne tilstandsrapporten er utarbeidet med hovedfokus på å vurdere bygningens tilstand i henhold til kravene i forskrift om tryggere bolighandel. Utover forskriftskravene omfatter rapporten også en overordnet tilstandsvurdering av kjøkkeninnredning samt innvendige overflater som gulv, vegger og himlinger. Konstruksjoner og bygningsdeler som etasjeskillere, innvendige dører, garderober, trapper, forstøtningsmurer samt utvendige vann- og avløpsanlegg er ikke vurdert utover eventuelle forhold som kan ha betydning for helse, miljø og sikkerhet (HMS).

## Enebolig - Byggeår: 1908

### VÅTROM

[Gå til side](#)

#### Våtrom › Loft › Bad

Badet har gulvbelegg med gulvvarme, våtromsplater på veggene og malt slett himling. Rommet er innredet med baderomsinnredning med heldekkende servant, vegghengt toalett og dusjkabinett. Ventilasjonen skjer via det balanserte ventilasjonsanlegget, med avtrekk fra badet og tilluft som tilføres gjennom spalte under

baderomsdøren.

#### Våtrom › 1. etasje › Vaskerom

Vaskerommet har flislagt gulv med gulvvarme, våtromsplater på veggene og malt slett himling. Rommet er innredet med vask, benkeplate samt opplegg for vaskemaskin og tørketrommel. Ventilasjonen skjer via det balanserte ventilasjonsanlegget, med avtrekk fra rommet og tilluft gjennom spalte under døren.

#### Våtrom › 1. etasje › Bad

Badet har flislagt gulv med gulvvarme, flislagte vegger og malt slett himling. Rommet er innredet med baderomsinnredning med heldekkende servant, vegghengt toalett og dusjhjørne med glassvegger. Ventilasjonen skjer via det balanserte ventilasjonsanlegget, med avtrekk fra badet og tilluft som tilføres gjennom spalte under baderomsdøren.

## KJØKKEN

[Gå til side](#)

Det er laminat på gulvet, malte tømmer vegger og malte synlige bjelker i himlingen. Kjøkkeninnredningen er fra IKEA og har malte profilerte fronter og heltre benkeplate. Det er integrerte hvitevarer bestående av stekeovn, induksjonstopp og oppvaskmaskin. Det er frittstående kjølfrysenskap. Kjøkkenet har kjøkkenventilator med avtrekk ut.

## Arealer

[Gå til side](#)

## Forutsetninger og vedlegg

[Gå til side](#)

## Lovlighet

[Gå til side](#)

## Enebolig

- Det foreligger godkjente og byggemeldte tegninger, men de stemmer ikke med dagens bruk

## Uthus

- Det foreligger ikke tegninger

## Garasje

- Det foreligger godkjente og byggemeldte tegninger, som stemmer med dagens bruk

## Naust

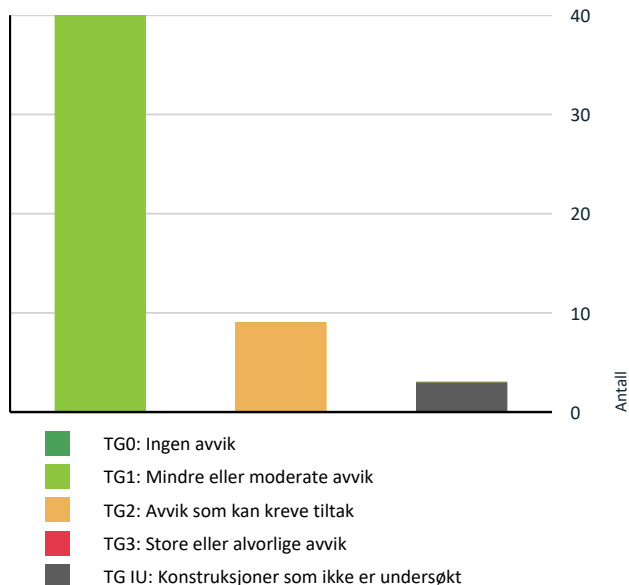
- Det foreligger ikke tegninger

## Lekestue

- Det foreligger ikke tegninger

# Sammendrag av boligens tilstand

## Fordeling av tilstandsgrader



Vil du vite mer om tilstandsgrader? Se side 4.

- ❗ Tekniske installasjoner > Innvendige avløpsrør [Gå til side](#)
- ❗ Tekniske installasjoner > Ventilasjon [Gå til side](#)
- ❗ Tomteforhold > Fuktsikring og drenering [Gå til side](#)
- ❗ Våtrom > Loft > Bad > Dokumentasjon for våtrom [Gå til side](#)
- ❗ Våtrom > 1. etasje > Vaskerom > Dokumentasjon for våtrom [Gå til side](#)
- ❗ Våtrom > 1. etasje > Vaskerom > Overflater gulv [Gå til side](#)
- ❗ Våtrom > 1. etasje > Bad > Dokumentasjon for våtrom [Gå til side](#)

## HELSE, MILJØ OG SIKKERHET

### Forhold som åpenbart kan medføre fare for helse, miljø og sikkerhet

- ⚠ Det er ikke foretatt radonmålinger, og bygget er heller [Gå til side](#) ikke utført med radonsperre.

## Oppsummering av avvik

Vil du vite mer? Se på rommet eller bygningsdelen senere i rapporten.

### Enebolig

- ❗ TG IU KONSTRUKSJONER SOM IKKE ER UNDERSØKT
- ❗ Våtrom > Loft > Bad > Tilliggende konstruksjoner våtrom [Gå til side](#)
- ❗ Våtrom > 1. etasje > Vaskerom > Tilliggende konstruksjoner våtrom [Gå til side](#)
- ❗ Våtrom > 1. etasje > Bad > Tilliggende konstruksjoner våtrom [Gå til side](#)
- ❗ TG 2 AVVIK SOM KAN KREVE TILTAK
- ❗ Utvendig > Taktekking [Gå til side](#)
- ❗ Innvendig > Etasjeskiller og bærende konstruksjoner [Gå til side](#)

# Tilstandsrapport

## ENEBOLIG

### Byggeår

1908

### Kommentar

Byggeåret er basert på opplysninger fra eiendomsmatrikkelen.

### Anvendelse

Enebolig

### Standard

Normal standard på bygget ut ifra alder/konstruksjon, nærmere beskrivelse under konstruksjoner.

### Vedlikehold

Bygget er jevnlig vedlikeholdt.

## UTVENDIG

### Taktekking

*Punktet må sees i sammenheng med Takkonstruksjon/Loft*

#### Beskrivelse

Taket er tekket med betongtakstein. Undertaket er med brettex på tilbygget del og d-papp og rupanel på eldste delen.

Årstall: 2010

#### Vurdering av avvik:

- Undertak (Diffusjonsåpent) er eldre enn 13 år.
- Taket er nylig vasket for mose. Det er registrert noe slitasje i overflaten på taksteinen og det er registrert en stein med sprekk i under et stigetrinn
- Undertak (oljeimpregnert trefiberplater) er eldre enn 13 år.

#### Konsekvens/tiltak

- Når undertak begynner å bli gamle, øker risikoen for lekkasjer. Dette kan føre til omfattende og kostbare reparasjoner av underliggende konstruksjoner dersom en ikke foretar tiltak på konstruksjonene før dette oppstår.
- Overvåk tilstanden jevnlig. For å få tilstandsgrad 0 eller 1 må undertak skiftes ut, men tidspunktet for når dette er nødvendig er vanskelig å si noe om.
- Det må påregnes løpende vedlikehold av taktekkingen som følge av alder og registrert slitasje. Sprukket takstein anbefales skiftet for å opprettholde en tett og funksjonell taktekking. Takflaten bør kontrolleres jevnlig slik at eventuelle skader eller svakheter kan utbedres før følgeskader oppstår.



### Nedløp, beslag og skorsteiner over tak

#### Beskrivelse

Nedløp, beslag og takrenner er av lakkert aluminium. Nedløpende er ført ned i grunnen og tilkoblet overvannsrør som leder vannet bort fra eiendommen. Pipen er helbeslått over taket og det er montert stigetrinn.

Årstall: 2010

### Takkonstruksjon/Loft

*Punktet må sees i sammenheng med Taktekking*

# Tilstandsrapport

## Beskrivelse

Takkonstruksjonen er utført som saltak med sperrekonstruksjon og undertak av trepanel og d-papp på eldste delen og undertak av Brettex på tilbygget.

Årstall: 1908

## TG 1 Yttervegger/Veggkonstruksjon

### Beskrivelse

På tilbygget er ytterveggene over grunnmur oppført i isolert bindingsverk av tre, med vindsperre og lekter, og er utvendig kledd med liggende bordkledning. På den opprinnelige delen er det tømmerkonstruksjon fra byggeåret med liggende bordkledning.

Årstall: 2010

## TG 1 Vinduer og takvinduer/takluker/overlys

### Beskrivelse

Boligen har malte trevinduer med 2-lags- og 3-lags glass. Vinduene er fra 2008 på tilbygget og 2015 på den eldre delen. Vinduene med 3-lags glass er aluminiums beslått på utsiden og er selvrensende funksjon og soldemping mot sør og øst.

## TG 1 Ytterdører

### Beskrivelse

Boligen har malte tredører med 2-lags glass ved hovedinngangen og bi-inngangen. På vaskerommet er det en malt ytterdør med 2-lags glass og katteluke.

## TG 1 Balkonger, verandaer, takterrasser og altaner

### Beskrivelse

Fra ett av soverommene på loftet er det adkomst til en luftebalkong mot øst på ca. 3 m<sup>2</sup>.

## TG 1 Terrasser og plattinger på terreng

### Beskrivelse

Det er platting på terreng som ligger inntil boligen ved inngangspartiet og på nordsiden av boligen. Det er lagt nye terrassebord juni 2026.

## INNVENDIG

## TG 1 Overflater - gulv

### Beskrivelse

Gulvoverflatene i 1. etasje består av laminat og flis. På loftet er det parkett på gulvene.

## TG 1 Overflater - vegger og himlinger

### Beskrivelse

I 1. etasje består veggene av malte tømmervegger og tapetserte overflater. Himlingene har malte slette flater samt malte synlige gulvbjelker. På loftet er veggene utført med malte plater, tapet og malt panel, mens himlingene er utført med himlingsplater.

# Tilstandsrapport

## TG 2 Etasjeskiller og bærende konstruksjoner

### Beskrivelse

Innvendige etasjeskillere og bærende konstruksjoner er utført som trebjelkelag. Etasjeskillet er fra 1908 i opprinnelig del av boligen og fra 2010 i tilbygget del.

### Vurdering av avvik:

- Det er registrert ujevnheter i gulv og bjelkelag i den eldste delen av boligen. Eier opplyser også om ujevnheter i bjelkelaget fra den opprinnelige bygningsdelen oppført i 1908.

### Konsekvens/tiltak

- Ujevnheter i gulv og bjelkelag kan medføre at gulvene oppleves som skjeve eller ujevne ved bruk. Forholdet har normalt begrenset betydning for konstruksjonens funksjon, men kan påvirke komfort og opplevd kvalitet. Det anbefales ingen umiddelbare tiltak dersom forholdet har vært stabilt over tid. Ved fremtidige oppgraderinger eller utskifting av gulvoverflater kan det vurderes å utføre avretting eller andre tiltak for å redusere ujevnheten



## Radon

### Beskrivelse

Boligen er ikke oppført med radonsperre, noe som verken var et krav eller vanlig praksis på oppføringstidspunktet. Eiendommen ligger i et område med moderat til lav aktsomhetsgrad for radon.

### Vurdering av avvik:

- Det er ikke foretatt radonmålinger, og bygget er heller ikke utført med radonsperre.

### Konsekvens/tiltak

- Det anbefales å gjennomføre radonmåling og eventuelt vurdere nærmere kontroll eller tiltak dersom forhøyede verdier påvises.

## TG 1 Pipe/skorsteiner og ildsteder inne i boligen

### Beskrivelse

Boligen har en kombinert skorsteinskonstruksjon bestående av teglsteinspipe fra opprinnelig byggeår 1908. I forbindelse med tilbygg og påbygg i 1972 ble skorsteinen forlenget med Leca-elementer for å tilpasses den utvidede bygningsmassen. Nåværende eier fikk montert stålrør i pipeløpet i 2017. I stuen er det montert vedovn tilknyttet skorsteinen.

### Merknad:

I henhold til Forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel) omfatter undersøkelsen kun visuell kontroll av skorstein over tak fra tilgjengelige områder. Det er ikke utført nærmere teknisk kontroll, funksjonsprøving eller tilstandsvurdering av innvendig pipeløp, røykrør eller ildsteder.

Eier har ansvar for at fyringsanlegget er i forskriftsmessig stand og vedlikeholdes slik at det ikke oppstår fare for brann eller annen skade. Feiing og tilsyn med fyringsanlegg utføres av kommunen eller kommunens representant etter behov og risikovurdering. Det vises derfor til eventuell dokumentasjon, feierrapporter, tilsynsrapporter og annen dokumentasjon fra brann- og feiervesenet for nærmere opplysninger om fyringsanleggets tilstand og funksjon.

## TG 1 Kryp Kjeller

### Beskrivelse

Det er krypkjeller under deler av boligen, nærmere bestemt under deler av stue og kjøkken i 1. etasje. Gulvkonstruksjonen over krypkjelleren består av trebjelkelag med stubbegulv. I krypkjelleren er det plassert varmtvannsberedere samt samlestock for rør-i-rør-systemet.

Krypkjelleren var tilgjengelig for inspeksjon på befaringdagen. Det ble ikke registrert tegn til unormal fukt eller andre avvik, og konstruksjonen fremstod som tørr og i normal stand ut fra det som var synlig ved befaringen.

## TG 1 Innvendige trapper

### Beskrivelse

Det er malt furutrapp opp til loftet. Trappen er fra byggeåret og det er med beisede trinn.

# Tilstandsrapport

## TG 1 Innvendige dører

### Beskrivelse

Innvendige dører er malte solide fyllingsdører.

## VÅTROM

### LOFT > BAD

## TG 1 Generell

### Beskrivelse

Badet har gulvbelegg med gulvvarme, våtromsplater på veggene og malt slett himling. Rommet er innredet med baderomsinnredning med heldekkende servant, vegghengt toalett og dusjkabinett. Ventilasjonen skjer via det balanserte ventilasjonsanlegget, med avtrekk fra badet og tilluft som tilføres gjennom spalte under baderomsdøren.

Årstill: 2010

### LOFT > BAD

## TG 2 Dokumentasjon for våtrom

### Beskrivelse

Det foreligger ikke dokumentasjon.

### Vurdering av avvik:

- Det foreligger ikke dokumentert utførelse av vantett sjikt.

### Konsekvens/tiltak

- Uten dokumentasjon vet man ikke om membran er korrekt utført eller om sluk, overganger og gjennomføringer er tette. Manglende dokumentasjon gir derfor økt risiko for skjulte fuktskader, selv om det ikke er synlige tegn i dag. Skader kan utvikle seg og bli omfattende før de oppdages.

### LOFT > BAD

## TG 1 Overflater, vegger og himling

### Beskrivelse

Våtrommet har våtromsplater som synlig vanntett sjikt på veggene og malt slett himling.

### LOFT > BAD

## TG 1 Overflater gulv

### Beskrivelse

Det er belegg på gulvet og det er varmekabler i gulvet. Det er målt en oppkant ved terskelen på ca. 35 mm. Gulv er forholdsvis flatt.

### LOFT > BAD

## TG 1 Type vanntett sjikt/membran og usikker fremtidig funksjon

### Beskrivelse

Våtrommet har baderomspanel og våtromsvinyl med synlige sveiseskjøter på gulv.

### LOFT > BAD

## TG 1 Sluk, tilslutning til sluk og andre gjennomføringer i gulv og vegger

# Tilstandsrapport

## Beskrivelse

Våtrommet har plastsluk.

## LOFT > BAD

### TG 1 Sanitærutstyr og innredning

#### Beskrivelse

Rommet er innredet med baderomsinnredning med heldekkende servant, vegghengt toalett og dusjkabinett. Det er lagt opp opplegg for å kunne montere badekar.

## LOFT > BAD

### TG 1 Ventilasjon

#### Beskrivelse

Våtrommet har balansert ventilasjon.

## LOFT > BAD

### TG IJ Tilliggende konstruksjoner våtrom

#### Beskrivelse

Hulltaking er ikke foretatt. Badet er innredet med dusjkabinett, slik at gulv- og veggflater i begrenset grad utsettes for direkte vannbelastning. Det ble ved befaring ikke registrert forhold som ga mistanke om fuktskader eller lekkasjer. På bakgrunn av badets utførelse, alder og registrerte tilstand ble hulltaking vurdert som lite hensiktsmessig, da kontrollen ville hatt begrenset verdi sett opp mot inngrepet i konstruksjonen.

#### Vurdering av avvik:

- Hulltaking er ikke utført da bygningsmessige forhold og konstruksjoner gjør dette fysisk vanskelig eller ikke gjennomførbart.

#### Konsekvens/tiltak

- Konsekvensen er at tilstanden i tilliggende konstruksjoner er usikker, og det kan finnes skjulte feil (f.eks. fukt eller skade).

## 1. ETASJE > VASKEROM

### TG 1 Generell

#### Beskrivelse

Vaskerommet har flislagt gulv med gulvvarme, våtromsplater på veggene og malt slett himling. Rommet er innredet med vask, benkeplate samt opplegg for vaskemaskin og tørketrommel. Ventilasjonen skjer via det balanserte ventilasjonsanlegget, med avtrekk fra rommet og tilluft gjennom spalte under døren.

Årstall: 2010

## 1. ETASJE > VASKEROM

### TG 2 Dokumentasjon for våtrom

#### Beskrivelse

Det foreligger ikke dokumentasjon.

#### Vurdering av avvik:

- Det foreligger ikke dokumentert utførelse av vantett sjikt.

#### Konsekvens/tiltak

- Uten dokumentasjon vet man ikke om membran er korrekt utført eller om sluk, overganger og gjennomføringer er tette. Manglende dokumentasjon gir derfor økt risiko for skjulte fuktskader, selv om det ikke er synlige tegn i dag. Skader kan utvikle seg og bli omfattende før de oppdages.

# Tilstandsrapport

## 1. ETASJE > VASKEROM

### TG 1 Overflater, vegger og himling

#### Beskrivelse

Det er våtromsplater som synlig vanntett sjikt på veggene og malt slett himling.

## 1. ETASJE > VASKEROM

### TG 2 Overflater gulv

#### Beskrivelse

Det er flislagt gulv og det er varmekabler i gulvet. Gulv er forholdsvis flatt.

#### Vurdering av avvik:

- Det er påvist at høydeforskjell fra topp slukrist til gulv/synlig topp membran ved dørterskel er mindre enn 25 mm.

#### Konsekvens/tiltak

- Til tross for avviket i fall/høydeforskjell til sluk, vil gulvet fortsatt kunne lede vann mot sluket, men med redusert effektivitet. Dette kan potensielt øke risikoen for vannansamling i enkelte områder av våtrommet.

## 1. ETASJE > VASKEROM

### TG 1 Type vanntett sjikt/membran og usikker fremtidig funksjon

#### Beskrivelse

Våtrommet har påstrykningsmembran/smøremembran på gulv og baderomspanel som synlig vanntett sjikt.

## 1. ETASJE > VASKEROM

### TG 1 Sluk, tilslutning til sluk og andre gjennomføringer i gulv og vegger

#### Beskrivelse

Våtrommet har plastsluk.

## 1. ETASJE > VASKEROM

### TG 1 Sanitærutstyr og innredning

#### Beskrivelse

Våtrommet har opplegg for vaskemaskin og ned felt vaskekum i benkeplaten.

## 1. ETASJE > VASKEROM

### TG 1 Ventilasjon

#### Beskrivelse

Våtrommet har balansert ventilasjon.

## 1. ETASJE > VASKEROM

### TG IU Tilliggende konstruksjoner våtrom

#### Beskrivelse

Hulltaking er ikke foretatt på vaskerommet. Vanninstallasjonene er plassert i yttervegg, og hulltaking ble vurdert som lite hensiktsmessig. Det ble ikke registrert forhold ved befaringen som ga mistanke om fuktskader i konstruksjonen.

# Tilstandsrapport

## Vurdering av avvik:

- Hulltaking er ikke utført da bygningsmessige forhold og konstruksjoner gjør dette fysisk vanskelig eller ikke gjennomførbart.

## Konsekvens/tiltak

- Konsekvensen er at tilstanden i tilliggende konstruksjoner er usikker, og det kan finnes skjulte feil (f.eks. fukt eller skade).

## 1. ETASJE > BAD

### TG 1 Generell

#### Beskrivelse

Badet har flislagt gulv med gulvvarme, flislagte vegger og malt slett himling. Rommet er innredet med baderomsinnredning med heldekkende servant, vegghengt toalett og dusjhjørne med glassvegger. Ventilasjonen skjer via det balanserte ventilasjonsanlegget, med avtrekk fra badet og tilluft som tilføres gjennom spalte under baderomsdøren.

Årstall: 2009

## 1. ETASJE > BAD

### TG 2 Dokumentasjon for våtrom

#### Beskrivelse

Det foreligger ikke dokumentasjon.

#### Vurdering av avvik:

- Det foreligger ikke dokumentert utførelse av vantett sjikt.

#### Konsekvens/tiltak

- Uten dokumentasjon vet man ikke om membran er korrekt utført eller om sluk, overganger og gjennomføringer er tette. Manglende dokumentasjon gir derfor økt risiko for skjulte fuktskader, selv om det ikke er synlige tegn i dag. Skader kan utvikle seg og bli omfattende før de oppdages.

## 1. ETASJE > BAD

### TG 1 Overflater, vegger og himling

#### Beskrivelse

Våtrommet har flis på vegg og malt innvendig tak.

## 1. ETASJE > BAD

### TG 1 Overflater gulv

#### Beskrivelse

Våtrommet har flislagt gulv med elektriske varmekabler. Det er målt høydeforskjell på over 25 mm fra topp sluk til topp flis ved terskelen.

## 1. ETASJE > BAD

### TG 1 Type vanntett sjikt/membran og usikker fremtidig funksjon

#### Beskrivelse

Våtrommet har smøremembran på vegg og gulv.

## 1. ETASJE > BAD

### TG 1 Sluk, tilslutning til sluk og andre gjennomføringer i gulv og vegger

#### Beskrivelse

# Tilstandsrapport

Våtrommet har plastsluk med klemt mansjett.

## 1. ETASJE > BAD

### TG 1 Sanitærutstyr og innredning

#### Beskrivelse

Rommet er innredet med baderomsinnredning med heldekkende servant, vegghengt toalett og dusjhjørne med glassvegger.

## 1. ETASJE > BAD

### TG 1 Ventilasjon

#### Beskrivelse

Våtrommet har balansert ventilasjon.

## 1. ETASJE > BAD

### TG IU Tilliggende konstruksjoner våtrom

#### Beskrivelse

Hulltaking er ikke foretatt på badet. Vanninstallasjonene er i hovedsak plassert i yttervegg, og hulltaking ble derfor vurdert som lite hensiktsmessig.

#### Vurdering av avvik:

- Hulltaking er ikke utført da bygningsmessige forhold og konstruksjoner gjør dette fysisk vanskelig eller ikke gjennomførbart.

#### Konsekvens/tiltak

- Konsekvensen er at tilstanden i tilliggende konstruksjoner er usikker, og det kan finnes skjulte feil (f.eks. fukt eller skade).

## KJØKKEN

## 1. ETASJE > KJØKKEN

### TG 1 Overflater og innredning

#### Beskrivelse

Det er laminat på gulvet, malte tømmer vegger og malte synlig bjelker i himlingen. Kjøkkeninnredningen er fra IKEA og har malte profilerte fronter og heltre benkeplate. Det er integrerte hvitevarer bestående av stekeovn, induksjonstopp og oppvaskmaskin. Det er frittstående kjøøl/fryseskap.

#### Merknad:

Det er ikke montert komfyrvakt ved komfyr. Forholdet ble påpekt ved fremlagt elk kontroll, hvor elektriker anbefalte montering av komfyrvakt for å bedre brannsikkerheten.

Årstall: 2024

## 1. ETASJE > KJØKKEN

### TG 1 Avtrekk

#### Beskrivelse

Kjøkkenet har kjøkkenventilator med avtrekk ut.

Årstall: 2024

## TEKNISKE INSTALLASJONER

# Tilstandsrapport

## TG 1 Innvendige vannledninger

### Beskrivelse

Boligen er utstyrt med rør-i-rør system med plastrør. Det er fordelerskap på badet på loftet og samlestock plassert i krypkjelleren, sammen med vanninntaket og hovedstoppekranen.



Fordelerskap på loftet

## TG 2 Innvendige avløpsrør

### Beskrivelse

Boligen har i hovedsak avløpsrør av plast. Det er registrert noe avløpsrør av støpejern i krypkjelleren.

### Vurdering av avvik:

- Støpejernsrør før 1990 er eldre enn 33 år og har derfor usikker fremtidig funksjon.

### Konsekvens/tiltak

- Det er ikke behov for utbedringstiltak siden anlegget fungerer i dag, men ut ifra alder kan skader plutselig oppstå på eldre anlegg.



## TG 2 Ventilasjon

### Beskrivelse

Det er balansert ventilasjon der anlegget er plassert på kryploftet.

Årstall: 2010

### Vurdering av avvik:

- Ventilasjonsanlegget har nådd en alder som medfører usikker fremtidig funksjon.

### Konsekvens/tiltak

- Det er ikke behov for utbedringstiltak siden ventilasjonsanlegget fungerer i dag, men ut ifra alder kan skader plutselig oppstå på eldre anlegg

# Tilstandsrapport



## TG 1 Varmesentral (fyrkjeler, varmepumper, fjernvarme, pelletsanlegg, gasskjeler, osv)

### Beskrivelse

Det er en luft-til-luft varmepumpe på stuen.

Årstell: 2022

## TG 1 Varmtvannsbereder/tank

### Beskrivelse

Det er plassert to varmtvannstanker på 200 liter i krypkjelleren.

Årstell: 2009

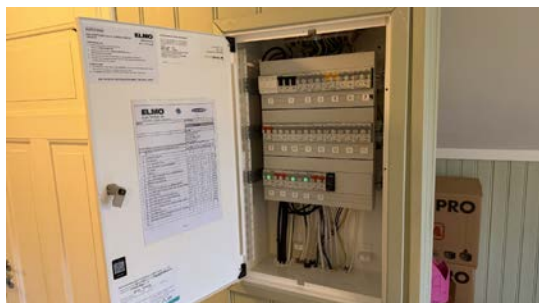
## Elektrisk anlegg

*Dette er en forenklet kontroll begrenset til de spørsmål og undersøkelser som forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel) § 2-18 inneholder. Dette kan ikke sammenlignes med en kontroll utført av offentlig myndighet (Det lokale eltilsyn) eller registrert elektrovirksomhet, og en bygningssakkyndig har verken kompetanse eller lov til å foreta en slik kontroll.*

*Tilstanden er vurdert ut fra den forenklete og begrensede kontrollen som forskriften inneholder. El-anlegget kan ha feil og mangler som en slik forenklet undersøkelse ikke vil avdekke. Vær derfor oppmerksom på denne risikoen, og søk videre veiledning eller få en fullstendig kontroll utført av registrert elektrovirksomhet.*

### Beskrivelse

Boligen har 230V elektrisk anlegg med automatsikringer og jordfeilbryter. Kursfortegnelsen samsvarer med antall sikringer. Det ble gjennomført el-tilsyn på boligen i 2026.



## TOMTEFORHOLD

### Byggegrunn

# Tilstandsrapport

## Beskrivelse

Byggegrunnen er løsmasser og komprimert sprengsteinsfylling. Det er ikke utført geotekniske undersøkelser, det er imidlertid ikke registrert tegn til setninger eller bevegelse ved visuell inspeksjon og kontrollmåling av gulv mot grunn.

## Fuktsikring og drenering

### Beskrivelse

Tomteforholdene er fuktsikret med drenerende masser. Boligens tomt og fundament er opparbeidet med sprengsteinsfylling fra 2010 på tilbygget og fra byggeåret på eldste delen.

Årstall: 2010

### Vurdering av avvik:

- Fuktsikring som er utført i henhold til standarden/anbefalinger frem til 1990-tallet er eldre enn 25 år, og har derfor usikker fremtidig funksjon.

### Konsekvens/tiltak

- Det anbefales å følge med på tilstanden og vurdere behov for oppgradering eller utskifting. Ved tegn til svikt bør drenering og fuktsikring fornyes for å sikre tilfredsstillende funksjon i henhold til dagens krav.

## Grunnmur og fundamenter

### Beskrivelse

Boligen har grunnmur av naturstein og på tilbygget er det grunnmur av armert betong.

Årstall: 1908

## Terrengforhold

### Beskrivelse

Eiendommen ligger i skrått terreng med helning mot sør, og er normalt opparbeidet i henhold til tomtens forhold.

## FORHOLD SOM ÅPENBART KAN MEDFØRE FARE FOR HELSE, MILJØ OG SIKKERHET

*Dette punktet inneholder tydelige og lett synlige forhold ved boligen som åpenbart kan påvirke helse, miljø og sikkerhet, og som bygningssakkyndige har oppdaget. Terskelen for hva som anses som åpenbart er høy, og det utføres ikke undersøkelser med sikte på å avdekke slike forhold. Punktet omfatter ikke skjulte eller ikke-synlige forhold, tekniske vurderinger eller forhold som krever spesialundersøkelser. Forhold vurderes etter byggt teknisk forskrift på befaringsstidpunktet. Røykvarslere og håndholdt brannslukningsutstyr vurderes etter gjeldende forskrift om brannforebygging.*

## Helse, miljø og sikkerhet

### Vurdering av avvik:

- Det er ikke foretatt radonmålinger, og bygget er heller ikke utført med radonsperre.

### Konsekvens/tiltak

- Det anbefales å gjennomføre radonmåling og eventuelt vurdere nærmere kontroll eller tiltak dersom forhøyede verdier påvises.

# Bygninger på eiendommen

## Uthus

**Anvendelse**

Lager/kontor

**Byggeår**

1998

**Kommentar**

Antatt byggeår er 1920, og bygningen ble ombygget/tilbygget i 1998.

**Standard**

Normal standard på bygget ut ifra alder/konstruksjon.

**Vedlikehold**

Bygget er jevnlig vedlikeholdt.

**Beskrivelse**

Uthuset er antatt oppført ca. 1920 og er senere ombygget og tilbygget i 1998. Bygningen er oppført over to etasjer og inneholder flere boder og snekkerrom i 1. etasje, samt loftstue og soverom på loftet. Bygningen er oppført med trekonstruksjoner og utvendig kledd med liggende trepanel. Taket er utført som saltak og er tekket med eternittplater. Takrenner og nedløp er montert.

Innvendig fremstår loftsetasjen med laminatgulv, panelte vegger og panelte himlinger. Rommene holder en enkel standard og er innredet som loftstue og soverom. I underetasjen er det bodarealer, verksted-/snekkerrom og lagringsplass med enklere overflater tilpasset bygningens bruk.

Bygningen fremstår generelt som godt vedlikeholdt, og det er utført omfattende oppgraderinger i forbindelse med ombyggingen i 1998. Det må likevel forventes normalt vedlikehold og løpende utskiftninger i takt med alder og slitasje. Det bemerkes at eternittplater inneholder asbest, og eventuell fremtidig demontering eller bearbeiding må utføres i henhold til gjeldende regelverk.

Bygget er ikke tilstandsvurdert ihht Forskrift til avhendingslova og NS3600. Dette er kun en enkel beskrivelse.

## Garasje



### Anvendelse

Garasje

### Byggeår

1974

### Kommentar

Byggeåret er basert på opplysninger fra eiendomsmatrikkelen.

### Standard

Normal standard på bygget ut ifra alder/konstruksjon.

### Vedlikehold

Det er registrert noe saltutslag på murene

### Beskrivelse

Frittstående garasje oppført med støpte vegger av betong/mur. Garasjen har støpt betonggulv og innvendige veggoverflater av pusset betong. Takkonstruksjonen består av synlige trebjelker med undertak av bord. Taket er tekket med profilerte stålplater. Garasjen er utstyrt med vippeport i treverk og har elektrisk installasjon med montert elbillader. Det er vindu i sidevegg som gir noe naturlig dagslys og ventilasjon.

Bygget er ikke tilstandsvurdert ihht Forskrift til avhendingslova og NS3600. Dette er kun en enkel beskrivelse.

## Naust



### Anvendelse

Naust

### Byggeår

1960

### Kommentar

Anslått byggeår.

### Standard

Normal standard på bygget ut ifra alder/konstruksjon.

### Vedlikehold

Naustet bærer preg av alder og slitasje, og det må forventes betydelig vedlikehold for å opprettholde bygningens funksjon og tekniske levetid.

### Beskrivelse

Naustet er av eldre dato og oppført med trekonstruksjoner på natursteinsfundament. Ytterveggene er kledd med stående trepanel og taket er tekket med korrugerte stålplater. Innvendig har naustet synlige trekonstruksjoner med uisolerte vegger og åpen takkonstruksjon. Bygningen benyttes til lagring av båt og utstyr.

Naustet bærer preg av høy alder med værslitasje på kledning og overflater. Bygningen fremstår som enkel i utførelse og standard, og det må forventes løpende vedlikehold og oppgraderinger for å opprettholde funksjon og teknisk levetid.

Bygget er ikke tilstandsvurdert ihht Forskrift til avhendingslova og NS3600. Dette er kun en enkel beskrivelse.

## Lekestue



### Anvendelse

Lekestue

### Byggeår

2000

### Kommentar

Ifølge tidligere rapport.

### Standard

Normal standard på bygget ut ifra alder/konstruksjon.

### Vedlikehold

Bygget er jevnlig vedlikeholdt.

### Beskrivelse

Lekestuen er oppført ca. år 2000 og er utført med trekonstruksjoner på fundamenter over terreng. Ytterveggene er kledd med liggende trepanel og taket er tekket med skifer. Bygningen har overbygd inngangsparti med liten veranda. Vindu og dør er utført i treverk.

Innvendig fremstår lekestuen med tregulv, panelte vegger og himling. Bygningen er enkelt innredet og benyttes som lekestue og lagringsplass. Lekestuen fremstår som normalt vedlikeholdt og i samsvar med alder og bruk. Det må påregnes ordinært vedlikehold av utvendige overflater og takteking over tid.

Bygget er ikke tilstandsvurdert ihht Forskrift til avhendingslova og NS3600. Dette er kun en enkel beskrivelse.

# Arealer, byggetegninger og brannceller

Standard gjeldende fra 01.01.2024

Arealmålinger og arealoppsett er basert på Norsk standard 3940:2023 Areal- og volum-beregninger av bygninger. Arealet gjelder for tidspunktet da boligen ble målt

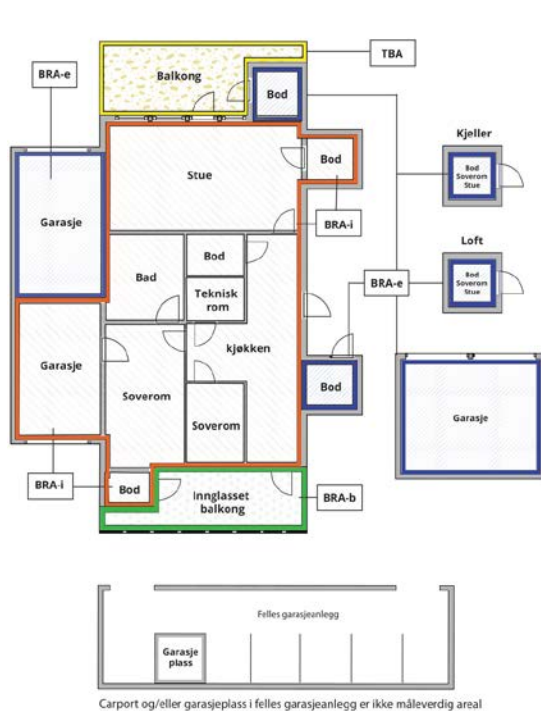
## Hva er måleverdig areal?

Arealet i rommet må ha minst 1,90 m fri høyde over gulvet og minst bredde på 0,60 m. Et loft med skråtak vil for eksempel bare få registrert målbart areal der høyden er minst 1,90 m og bredden minst 0,60 m. Rommet må ha dør eller luke, og gangbart gulv.

## Hva er bruksareal?

**BRA = BRA-i + BRA-e + BRA-b**

Bruksarealet for bygningen er bruttoarealet minus arealet som opptas av yttervegger.



Internt bruksareal (BRA-i)	Arealet innenfor boenheten(e)
Eksternt bruksareal (BRA-e)	Arealet av alle rom utenfor boenheten(e) og som tilhører denne, slik som for eksempel boden
Innglasset balkong mv (BRA-b)	Arealet av innglasset balkong, veranda eller altan når denne er tilknyttet boenheten(e)
Terrasse- og balkongareal (TBA)	Arealet av terrasser, åpne balkonger og åpen altan tilknyttet boenheten(e)

### Gulvareal (GUA)

Er sum av BRA (bruksareal) og ALH (areal med lav takhøyde).

Areal med lav takhøyde (ALH) er ikke måleverdig areal, som skyldes skråtak og lav himlingshøyde.

GUA kan opplyses i markedsføring der det er aktuelt for den konkrete boligen og kun sammen med BRA-i, for eksempel der gulvflaten har en verdi og har funksjon ved møblering og bruk av rommene. Ikke innredet areal som kaldloft, måles og oppgis normalt ikke.

## Arealet kan ikke alltid fastsettes nøyaktig

Areal kan være komplisert eller umulig å måle opp nøyaktig fordi det er vanskelig å fastslå tykkelsen på innervegger, skjevheter i og utforming av bygningskonstruksjoner som karnapp, buer og vinkler som ikke er rette, åpne rom over flere etasjer og så videre.

Eiendommens markedsverdi kan ikke baseres på en matematisk beregning basert på antall kvadratmeter opplyst i rapporten. Opplysninger om areal kan altså ikke alene benyttes for å beregne eiendommens verdi.

## Den bygningssakkyndige kan avdekke eventuelle bruksendringer og avvik i branncelleinndeling

Den bygningssakkyndige ser på byggetegninger hvis de er tilgjengelige og dette er en del av oppdraget, og vurderer bruken av boligen opp mot tegningene. Hvis den bygningssakkyndige avdekker at en bolig ikke ser ut til å være delt opp i brannceller etter kravene i byggeteknisk forskrift på befaringstidspunktet, skal det opplyses om dette.

Reglene om bruksendring og brannceller kan være kompliserte. Søk videre faglige råd om rapporten ikke gir deg svar. Den bygningssakkyndige kan ikke vurdere og svare på alle spørsmål, og kan heller ikke vite om kommunen kan gi unntak for kravene som gjelder. [Vil du vite mer?](#)

## Om brannceller

En branncelle er hele eller avgrensede deler av en bygning hvor en brann fritt kan utvikle seg uten at den kan spre seg til andre bygninger eller andre deler av bygningen i løpet av en fastsatt tid.

## Om bruksendring

Bruksendring er å endre bruken av et rom fra en tillatt bruk til en annen. Dette kan kreve søknad og tillatelse, for eksempel hvis du endrer et rom fra bod til soverom eller arbeidsrom, eller hvis du endrer en bolig til to separate boliger.

Rom for varig opphold har krav til takhøyde, romstørrelse, rømningsvei og lysforhold som må være oppfylt. Du kan søke kommunen om unntak for kravene, men kan ikke regne med å få unntak for krav som går på helse og sikkerhet, for eksempel krav til rømningsvei.

Bruksendring som krever godkjenning, og som ikke er søkt bruksendret, er ulovlig. Kommunen kan etter plan- og bygningsloven kapittel 32 forfølge overtredelser. Kommunen kan pålegge deg å avslutte den ulovlige bruken, eventuelt å rette eller tilbakeføre rommet til godkjent bruk.

# Arealer

## Enebolig

Etasje	Bruksareal BRA m <sup>2</sup>			SUM	Terrasse- og balkongareal (TBA)
	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)		
Loft	87			87	3
1. etasje	91			91	55
Krypkjeller					
<b>SUM</b>	<b>178</b>				<b>58</b>
<b>SUM BRA</b>	<b>178</b>				

## Romfordeling

Etasje	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)
Loft	Loftstue, bod, gang, bad, 4 soverom		
1. etasje	Entré, vaskerom, bad, stue, spisestue, kjøkken, gang m/trapp, bod/bi-inngang		
Krypkjeller		Kryperom	

## Lovlighet

### Byggetegninger

Det foreligger godkjente og byggemeldte tegninger, men de stemmer ikke med dagens bruk

### Nyere håndverkstjenester

Er det ifølge eier utført håndverkstjenester på boligen siste 5 år?

Ja  Nei

*Kommentar:* Det er lag nye terrassedekke i 2026.

## Uthus

Etasje	Bruksareal BRA m <sup>2</sup>			SUM	Terrasse- og balkongareal (TBA)
	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)		
Loft		13		13	
Etasje		20		20	4
<b>SUM</b>		<b>33</b>			<b>4</b>
<b>SUM BRA</b>	<b>33</b>				

## Romfordeling

Etasje	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)
Loft		Loftstue, soverom	
Etasje		Boder/vedbod, snekkerrom, trapperom	

## Lovlighet

### Byggetegninger

Det foreligger ikke tegninger

### Nyere håndverkstjenester

Er det ifølge eier utført håndverkstjenester på boligen siste 5 år?

Ja  Nei

## Garasje

Etasje	Bruksareal BRA m <sup>2</sup>			SUM	Terrasse- og balkongareal (TBA)
	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)		
Etasje		18		18	
<b>SUM</b>		<b>18</b>			
<b>SUM BRA</b>	<b>18</b>				

### Romfordeling

Etasje	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)
Etasje		Garasje	

### Lovlighet

#### Byggetegninger

Det foreligger godkjente og byggemeldte tegninger, som stemmer med dagens bruk

#### Nyere håndverkstjenester

Er det ifølge eier utført håndverkstjenester på boligen siste 5 år?

Ja  Nei

## Naust

Etasje	Bruksareal BRA m <sup>2</sup>			SUM	Terrasse- og balkongareal (TBA)
	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)		
Etasje		20		20	
<b>SUM</b>		<b>20</b>			
<b>SUM BRA</b>	<b>20</b>				

### Romfordeling

Etasje	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)
Etasje		Naust	

### Lovlighet

#### Byggetegninger

Det foreligger ikke tegninger

#### Nyere håndverkstjenester

Er det ifølge eier utført håndverkstjenester på boligen siste 5 år?

Ja  Nei

## Lekestue

Etasje	Bruksareal BRA m <sup>2</sup>			SUM	Terrasse- og balkongareal (TBA)
	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)		
Etasje		6		6	3
<b>SUM</b>		<b>6</b>			<b>3</b>
<b>SUM BRA</b>	<b>6</b>				

### Romfordeling

Etasje	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)
Etasje		Lekerom	

### Lovlighet

#### Byggetegninger

Det foreligger ikke tegninger

#### Nyere håndverkstjenester

Er det ifølge eier utført håndverkstjenester på boligen siste 5 år?

Ja  Nei

## Befarings - og eiendomsopplysninger

### Befaring

Dato	Til stede	Rolle
07.6.2026	Stian Jørgensen Hammarbäch	Takstingeniør

### Matrikkeldata

Kommune	gnr.	bnr.	fnr.	snr.	Areal	Kilde	Eieforhold
1506 MOLDE	118	9		0	1471 m <sup>2</sup>	BEREGNET AREAL (Ambita)	Ikke relevant

#### Adresse

Nesjevegen 6

#### Hjemmelshaver

Hovdenak Hilde Merete, Dahle Jørn

## Eiendomsopplysninger

### Beliggenhet

Eiendommen har en attraktiv beliggenhet i en rolig blindgate på Nesjestranda i Skåla. Skålasenteret med dagligvarebutikk, frisør og treningssenter ligger like i nærheten, og det er trygg skolevei til både barne- og ungdomsskole i gang- og sykkelavstand. Området har kort vei til sjøen med muligheter for bading og fjæreliv om sommeren. I nærområdet finnes opparbeidede turstier gjennom skog og mark rundt Nesje, som er populære rekreasjonsområder for både gå- og løpeturer. Turmålet Horja er også lett tilgjengelig fra Nesjestranda og byr på flott utsikt over fjord og fjell.

### Adkomstvei

Eiendommen har adkomst via offentlig vei.

### Tilknytning vann

Eiendommen er tilknyttet offentlig vannforsyning via private stikkledninger.

### Tilknytning avløp

Eiendommen er tilknyttet offentlig avløpsnett via private stikkledninger.

### Regulering

Eiendommen ligger i et område regulert til boligbebyggelse.

## Kilder og vedlegg

### Dokumenter

Beskrivelse	Dato	Kommentar	Status	Sider	Vedlagt
Energirapport	04.06.2026		Gjennomgått		Nei
Kommunalinformasjon	14.06.2026		Gjennomgått		Nei
Egenerklæringsskjema	14.06.2026		Gjennomgått		Nei

## Revisjoner

Versjon	Ny versjon	Kommentar
1	16.06.2026	
2	17.06.2026	

For gyldighet på rapporten se forside

# Tilstandsrapportens avgrensninger

## Mer om tilstandsrapportens innhold og omfang

Må leses sammen med øvrig informasjon og forklaringer i rapporten.

## Grunnlag og formål

**Rapporten er utarbeidet etter kravene i forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel).** Forskriften fastsetter minimumsinholdet i rapporten, hvilke rom og bygningsdeler som skal undersøkes, og rammene for hvordan undersøkelsene skal utføres. Formålet er å gi en bygningsakkyndig vurdering (tilstandsanalyse) av teknisk tilstand i boligens rom og bygningsdeler, til bruk for oppdragsgiver og ved salg til forbruker. Rapporten er ikke utarbeidet for andre formål eller for bruk av andre tredjeparter. Rapporten framhever normalt ikke positive sider ved boligen ut over det som fremgår av tilstandsgradene.

Rapporten bygger på opplysninger som er tilgjengelige ved befaringen. Dersom opplysninger som har betydning for vurderingen er tilbakeholdt, mangelfulle eller uriktige, kan dette påvirke rapportens innhold uten at det er den bygningsakkyndiges ansvar.

Rapporten er ikke en fullstendig gjennomgang av hele eiendommen eller en garanti for at det ikke finnes skjulte feil, skader eller mangler. Det er derfor både bygningsdeler i boligen, byggverk på eiendommen og andre forhold ved eiendommen som ikke er tilstandsvurdert, kommentert eller med i rapporten.

Rapporten er en teknisk tilstandsanalyse og omfatter blant annet ikke juridiske vurderinger, spørsmål om boligen er lovlig oppført, lovlig innredet/tatt i bruk eller offentlig godkjent.

## Utgangspunktet for undersøkelse - referansenivå

Rapporten beskriver avvik, altså en tilstand som er dårligere enn referansenivået. Avvik vurderes som hovedregel opp mot byggeskiikk og regelverk som gjaldt da bygget eller bygningsdelen ble oppført eller, dersom det foreligger, da byggesøknad ble godkjent. Enkelte forhold vurderes likevel opp mot krav som gjelder på befaringstidspunktet, og dette kan være forhold knyttet til personsikkerhet slik som brann og rømningsvei.

## Undersøkelsesnivå og befaring

Rapporten er basert på visuell befaring uten fysiske inngrep. Undersøkelsen omfatter kun tilgjengelige flater og bygningsdeler, konstruksjoner åpnes ikke opp, og det utføres ikke målinger utover det som følger av forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel). Innfelt belysning bak konstruksjonen åpnes ikke for kontroll. Funksjonsprøving inngår normalt ikke i undersøkelsen, med mindre dette følger av forskriftens krav.

Flater eller bygningsdeler som er skjult, tildekket, innbygget, møblert, låst, snødekket eller på annen måte utilgjengelige, blir ikke undersøkt.

Undersøkelser utføres bare dersom det er sikkerhetsmessig forsvarlig og praktisk mulig å komme til. Yttertak vurderes ut fra det som er sikkerhetsmessig forsvarlig og tilgjengelig å inspisere, normalt fra loft, bakke eller stige.

Det foretas ikke fullstendig undersøkelse eller målinger, men undersøkelser basert på stikkprøver av de bygningsdeler som undersøkes. Slike kontroller er begrensede og innebærer ikke at tilsvarende forhold er undersøkt overalt.

Bygningsakkyndig foretar vurderinger innenfor rammene av forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel), og har ikke spesialistkompetanse innen andre fagfelt. Vurdering av elektriske og branntekniske forhold er dessuten forenklet, og det settes ikke tilstandsgrad.

Det kan være nødvendig å innhente informasjon fra og/eller nærmere vurderinger fra spesialister/kvalifiserte fagpersoner eller offentlige myndigheter om bygningsdeler og andre forhold, også der forholdet er omtalt i rapporten. Dette faller utenfor tilstandsrapportens rammer/Forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel), og oppdragsgiver/kjøper/andre med interesse av eiendommen må innhente dette.

Tilstandsgrader er forklart under *Dette trenger du å vite om tilstandsrapporten* lenger foran i rapporten.

For anbefalte tiltak ved TG2 og TG3 må bruker av rapporten selv vurdere om tiltakene er nødvendige og lønnsomme. Oppgitte utbedringskostnader er sjablongmessige anslag, basert på registrerte avvik og angitte tiltak i rapporten. Anslagene er gitt på generelt grunnlag og bygger på erfaringstall i fem intervaller. Kostnadsanslagene kan ikke forveksles med konkrete vurderinger eller tilbud fra entreprenør eller håndverker. Det må eventuelt innhentes tilbud for en nærmere undersøkelse, og konkret og nøyaktig vurdering av utbedringskostnad. Det kan forekomme kostnader knyttet til avvik, feil eller utbedringer som ikke er avdekket i rapporten. Utbedringskostnader vil også kunne variere ut fra personlige preferanser og markedspris på materialer og tjenester.

## Tilleggsundersøkelser

Tilstandsanalysen omfatter de undersøkelsene som følger av minimumskravene i forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel). Dersom det er utført undersøkelser utover dette, vil det fremgå av rapporten.

## Areal

Areal måles etter reglene i forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel) og de retningslinjer som gjelder for bolig i bransjestandarden *NS 3940 Areal og volumberegninger av bygg*. Oppgitt areal gjelder på tidspunktet for oppmålingen, og avrundes til hele kvadratmeter.

Arealmålingen er en måleteknisk registrering av areal som oppfyller kravene til måleverdighet, og er ikke en vurdering av om arealet er lovlig oppført, lovlig innredet eller godkjent til den aktuelle bruken. Et areal kan derfor være måleverdig og tatt med i rapporten, selv om det mangler nødvendig offentlig godkjenning, ikke oppfyller krav til lovlig bruk eller rommet ikke oppfyller tekniske regler (plan- og bygningsloven, teknisk forskrift). Arealet må ha gangbart gulv, og både minst 0,6 meter bredde og fri høyde på minst 1,9 meter, for å være måleverdig.

Eiendommens markedsverdi kan ikke baseres på en ren matematisk beregning i forhold til antall kvadratmeter opplyst i rapporten. Opplysninger om areal kan altså ikke alene benyttes for beregning av eiendommens verdi.

Dersom rom utenfor boenheten er tatt med i arealberegningen som eksternt bruksareal, bygger dette på tilgjengelige opplysninger ved befaringen, med mindre annet er særskilt dokumentert. Rom som ligger utenfor boenheten, men som eier har påvist og/eller opplyst at tilhører boenheten, er oppmålt og inkludert i BRA-e. Det er ikke fremvist dokumentasjon på at rommet tilhører boenheten, med mindre dette er angitt særskilt. Rom utenfor boenheten kan omdisponeres av borettslaget/sameiet og dette kan påvirke boligens BRA. Vær oppmerksom på at bransjestandarden NS 3940 og eierseksjonsloven har ulik definisjon av fellesareal. Ved arealmåling gjelder bransjestandardens *definisjon "Delen av bygning som brukes av to eller flere bruksenheter eller til bygningens forvaltning, drift eller vedlikehold."*



MOLDE KOMMUNE

BYGNINGSSJEFEN  
SB/BD

## INNFLYTTINGSTILLATELSE for påbygg

Byggherre: Karen Tollås

Eendom: ..... g.nr. 118 b.nr. 9

Arbeidssted: Nesjestranda

Ansvarshavende: Erling Aafloy, 6453 KLEIVE

I medhold av bygningslovens § 99 pk. 2 gis det herved midlertidig innflyttingstillatelse, da det resterende byggearbeid som gjenstår er av mindre vesentlig betydning. Innflytting finnes ubetenkelig for liv og helse.

De tilbakestående arbeider skal være utført innen utgangen av 1972  
slik at synsforretning kan avholdes og ferdigattest utferdiges i flg. bygningslovens § 99 pk. 1.

Eienommen er tilknyttet offentlig vannledning: Ja

kloakkledning: Fellesledning med naboer til sjøen

renvasjon: .....

Pipeattest må innleveres før 1.november 1972

innflytting kan skje den: Straks

Molde, den 13.september 1972

Atle Høst.

### Følgende arbeide gjenstår:

1. Ovn må få forskriftsmessig avstand til treverk (30 cm).
2. Fullføring av utvendig malingsarbeid.



MOLDE KOMMUNE

BYGNINGSSJEFEN  
SB/BD

## INNFLYTTINGSTILLATELSE for påbygg

Byggherre: Karen Tollås

Eendom: ..... g.nr. 118 b.nr. 9

Arbeidssted: Nesjestranda

Ansvarshavende: Erling Aafloy, 6453 KLEIVE

I medhold av bygningslovens § 99 pk. 2 gis det herved midlertidig innflyttingstillatelse, da det resterende byggearbeid som gjenstår er av mindre vesentlig betydning. Innflytting finnes ubetenkelig for liv og helse.

De tilbakestående arbeider skal være utført innen utgangen av 1972  
slik at synsforretning kan avholdes og ferdigattest utferdiges i flg. bygningslovens § 99 pk. 1.

Eienommen er tilknyttet offentlig vannledning: Ja

kloakkledning: Fellesledning med naboer til sjøen

renvasjon: .....

Pipeattest må innleveres før 1.november 1972

innflytting kan skje den: Straks

Molde, den 13.september 1972

Atle Møt.

### Følgende arbeide gjenstår:

1. Ovn må få forskriftsmessig avstand til treverk (30 cm).
2. Fullføring av utvendig malingsarbeid.

 <p><b>Molde kommune</b> Byggesak og geodata Rådhusplassen 1 6413 Molde</p> <p>Saksbehandler: RITAJF</p>	<b>Ferdigattest</b>			
	Etter plan- og bygningslovens (pbl) av 14. juni 1985 § 99 nr 1			
	Vår ref 2008/5111		Løpenr 5088/2010	
	Eiendom/byggested 6456 Skåla			
Gnr 118	Bnr 9	Festenr	Seksjonsnr	

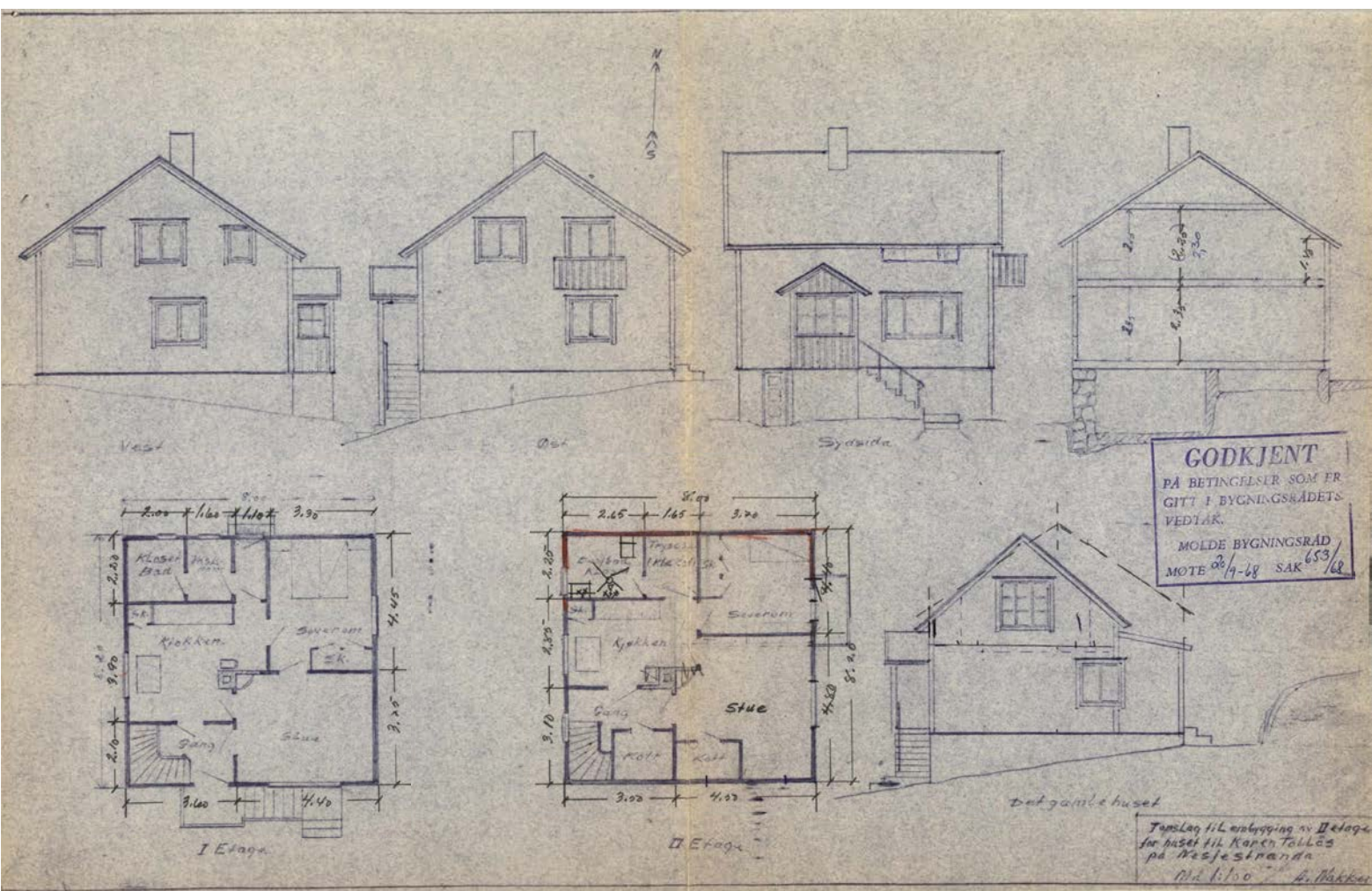
Ansvarlig søker (navn og adresse) Romsdalshus AS Brytar - Lars veggen 4 6457 Bolsøya	Tiltakshaver (navn og adresse) Jørn Dahle Nesjestranda 6456 Skåla
---	--

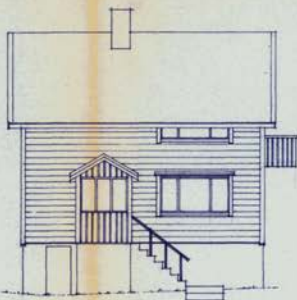
Vedtak/tillatelse	Vedtak dato	Vedtak nr
Tillatelse til tiltak	21.07.09	DS 08/309

Spesifikasjon	
Tiltaket/byggets art Tilbygg til bolighus i to etasjer	
Dato sluttkontroll 09.12.09	Kontrollansvarlige Romsdals Hus AS og Hustad Rør AS
<b>Merknader</b>	De kontrollansvarlige for utførelsen har sørget for sluttkontroll og avsluttende gjennomgang av kontrolldokumentasjon for det ferdige tiltaket. Gjennom dette har de kontrollansvarlige bekreftet overfor kommunen at kontroll er foretatt med tilfredsstillende resultat, i samsvar med tillatelser og krav gitt i medhold av plan- og bygningsloven. Bygningen eller deler av den må ikke tas i bruk til annet formål enn det tillatelsen fastsetter (jf. pbl § 93). Bruksendring krever særlig tillatelse (jf. pbl § 93). Ingen.

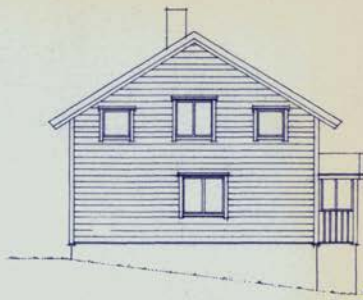
Underskrift		
Sted Molde	Dato 11.02.2010	Stempel/underskrift

Kopi til	
Folkeregisteret/Ligningskontoret	Strandgata 1, 6415 Molde





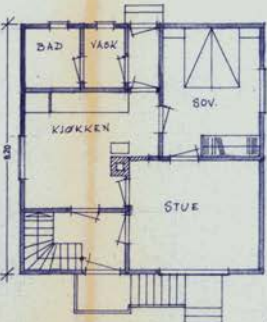
FASADE SØ



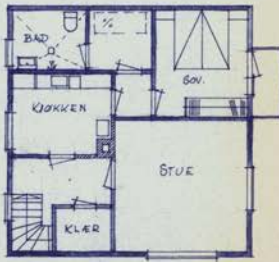
FASADE VEST



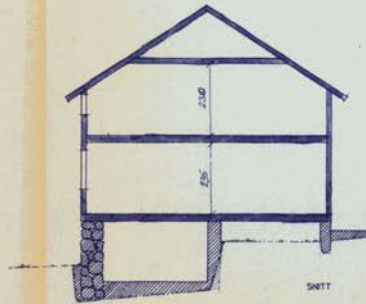
FASADE ØST



PLAN 1. ETO.



PLAN 2. ETO.



SNITT

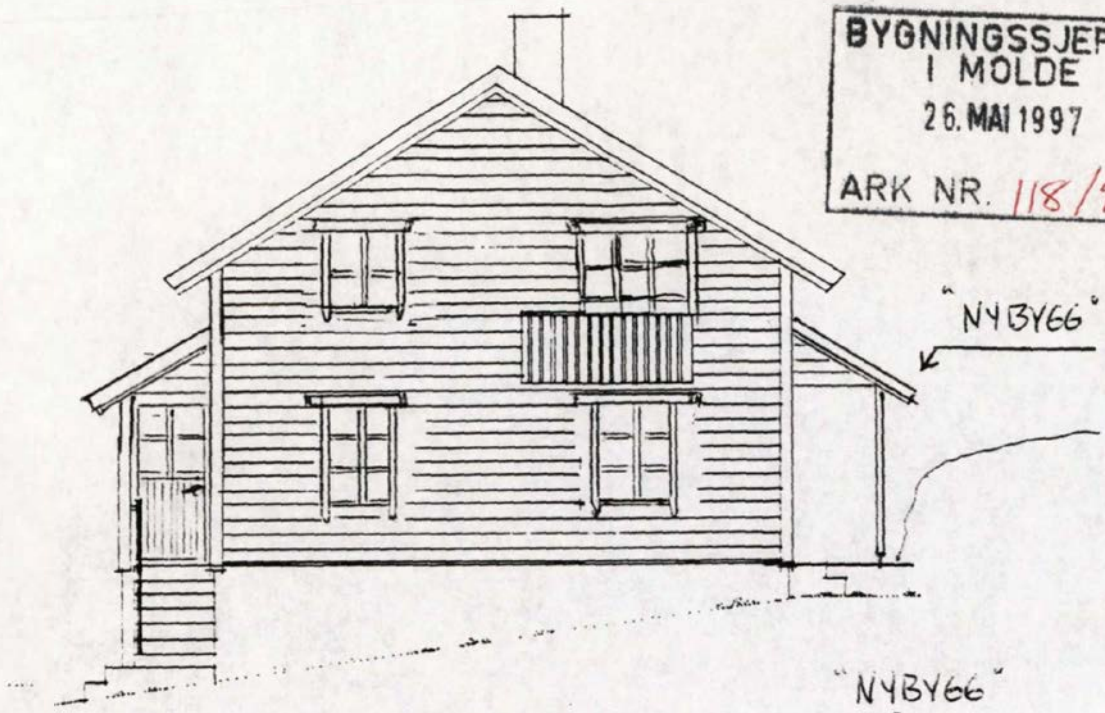
BYGGMÅNINGSBREV  
 Nr. 3/10-72  
 D.

OMBYGGING AV BOLLIGHUS  
 TIL TOMANNSBOLIG  
 KØREN TOLLÅS, NESJESTRANDA  
 OPPTEGNET ETTER UTTFORELSE

27.9.1972 MÅL: 1:100

0 50 100 Plettet i størrelsesorden 1:1 er denne linjalen 100 mm.  
 Dansk Scanning AS

BYGNINGSSJEFEN  
I MOLDE  
26. MAI 1997  
ARK NR. 118/9

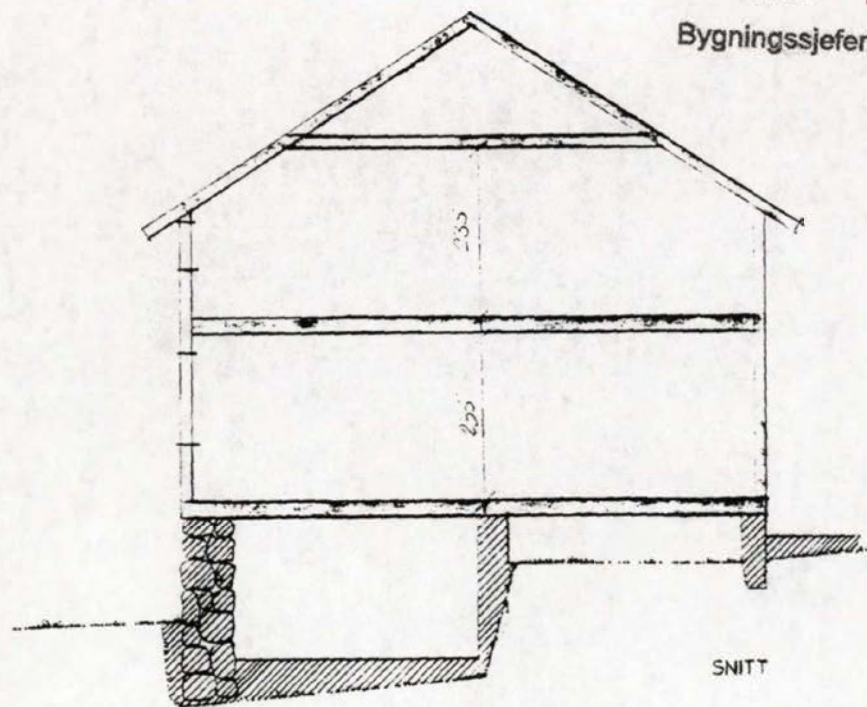


FASADE ÖST

"NYBYGG"  
\* Åpent  
\*

### GODKJENT

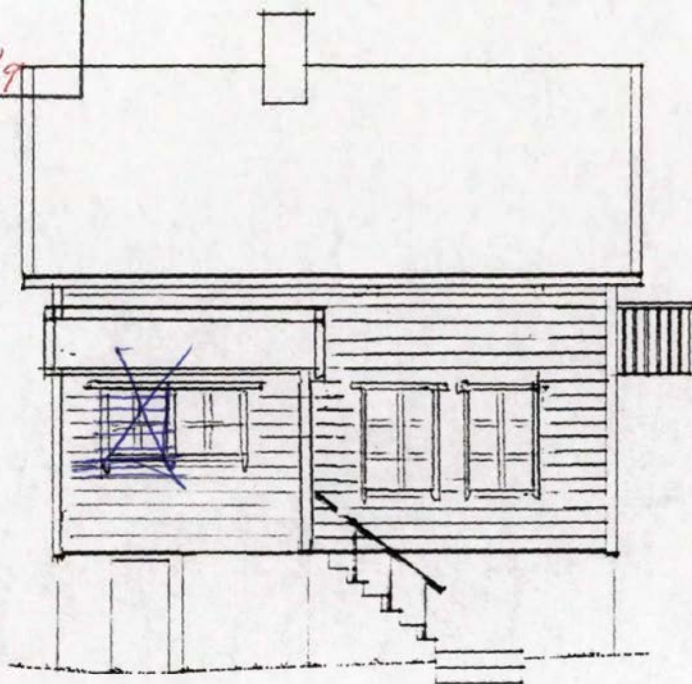
Brev datert 19/6-97  
Bygningssjefen i Molde



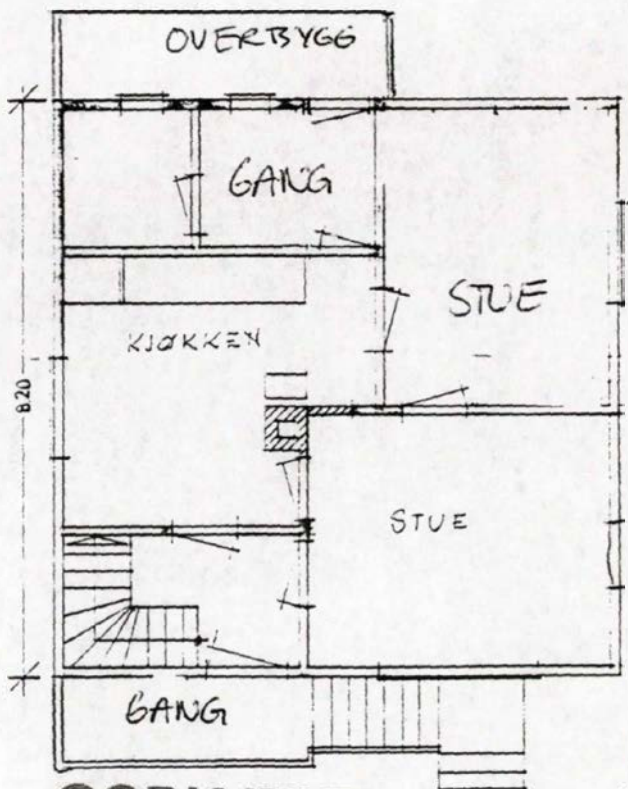
SNITT

BYGNINGSSJEFEN  
I MOLDE  
26. MAI 1997

ARK NR. 118/9



FASADE SYD



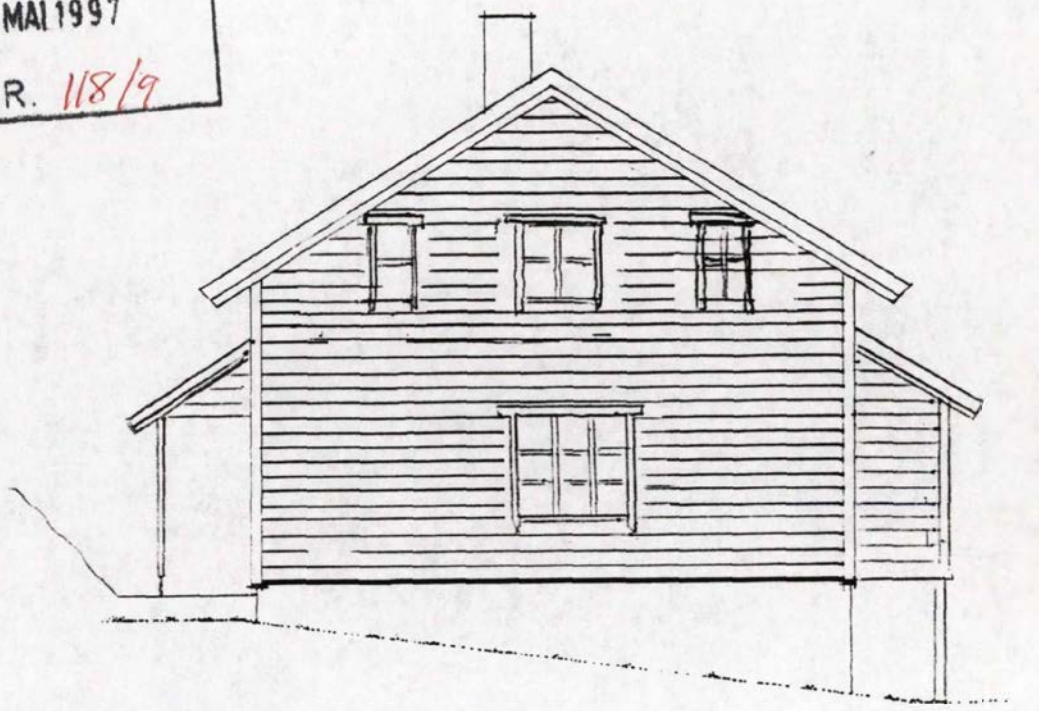
**GODKJENT**

Brev datert 19/6-97

Bygningssjefen i Molde

PLAN 1. ETG.

BYGNINGSSJEFEN  
I MOLDE  
26. MAI 1997  
ARK NR. 118/9

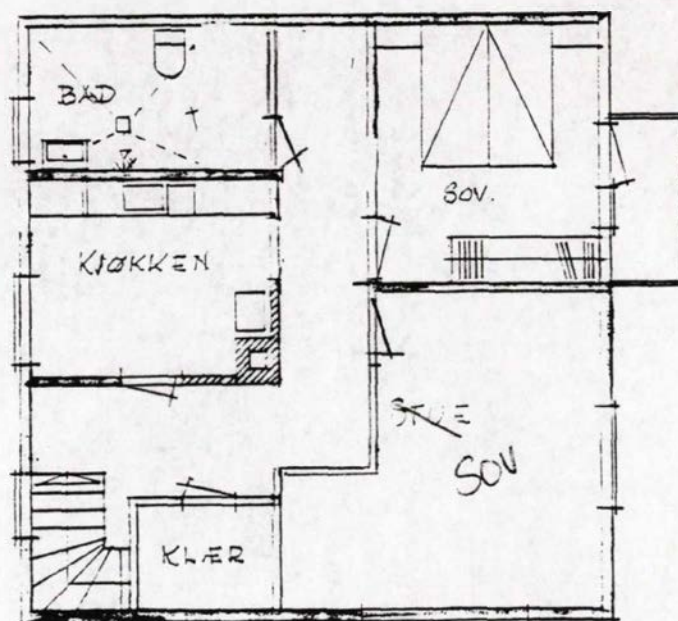


FASADE VEST

## GODKJENT

Brev datert 19/6-97

Bygningssjefen i Molde



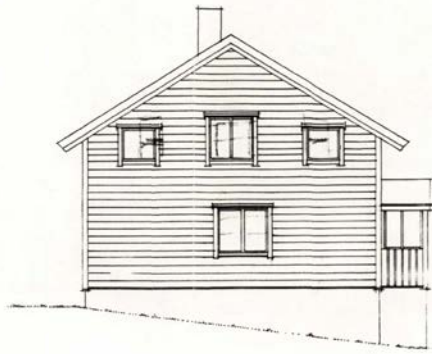
PLAN 2. ETG.

BYGNINGSSJEFEN  
I MOLDE  
26. MAI 1997  
ARK NR. 118/9



*Skinner ille*

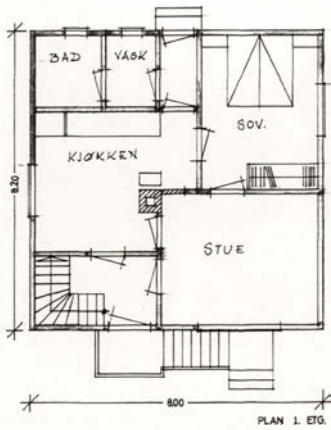
FASADE SYD



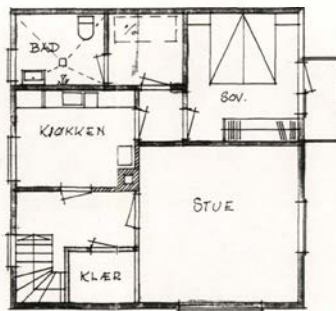
FASADE VEST



FASADE ØST



PLAN 1. ETG.

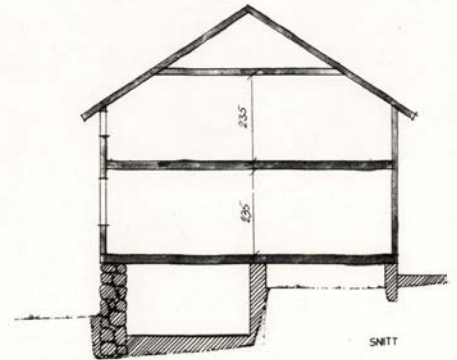


PLAN 2. ETG.

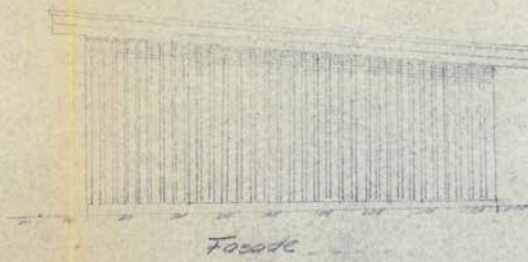
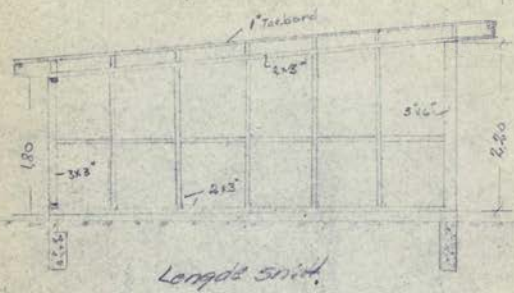
**GODKJENT**

Brev datert 19/6-97

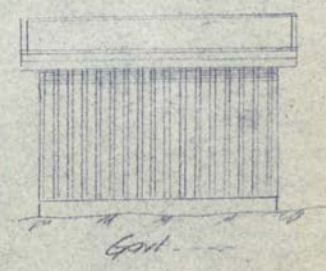
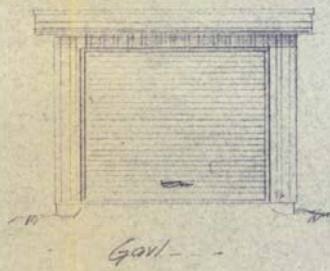
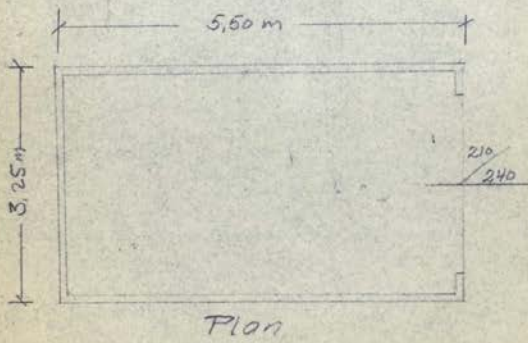
Bygningsjefen i Molde



SNITT



**GODKJENT**  
 PÅ BETINGELSE SOM ER  
 GITT I BYGNINGSRÅDETS  
 VEI 1. SAK.  
 MOLDE BYGNINGSRÅD  
 MØTE 1/9-72 SAK 631/72



Garasje	Målestokk	1/50	Tegn.	7
	Erstatning for:		Trac.	
Type			Kfr.	
			003.	
			Erstatet av:	



SAK. nr. 653/68.

Tilbygg til våningshus på eiendommen 118/9.

Søknad fra Karen Tollås om bygningsrådets godkjenning på tilbygg og oppbygging av tak for sitt våningshus på eiendommen g.nr. 118, b.nr. 9 på Nesjestranda.

Vedtak:

De omsøkte forandringer godkjennes av bygningsrådet, når det blir utført i overensstemmelse med lov og forskrifter og på følgende vilkår:

1. Tilbygget må ikke komme nærmere naboeiendommen enn 4.- meter.
2. For vaskerom, bad og vannklosett skal det være vanntette golv, eller vanntett beleg, det første med tilstrekkelig fall og avløp.

Vaskerommet skal ha særskilt avtrekk for damp. Kfr. forskriftene kap. 44 § 3.

3. For kjøkken, bad og vannklosett må det være tilfredsstillende ventilasjon med avtrekk over tak. Kfr. forskriftene kap. 49.

Før arbeidet tar til, må følgende være ordnet:

4. Bygningskontrollen må varsles når arbeidet settes i gang.
5. Bygningsrådet frafaller nabovarsel, grunnet den store avstand til naboene.
6. Bygningsrådet godkjenner Andreas Nakken som ansvarshavende for utførelse av tilbygg og oppbygging av tak på følgende betingelse:  
Han må rette seg etter de til enhver tid gjeldende lover, vedtekter og forskrifter og etter de anvisninger og pålegg som bygningskontrollen måtte gi.

Ansvarshavende må påse at det ikke gjøres forandringer eller avvikelser fra de godkjente tegninger uten at bygningsvesenets tillatelse er innhentet på forhånd.

W. Wilkens

S. Hustad

K. Heggem

---

E. Kristjansson  
politiadj.

---

A. Waagbø  
byingeniør

---

P. Jenssen  
avd.ing.

Sendes fr. Karen Tollås, Nesjestranda, til underretning.

BYGNINGSSJEFEN I MOLDE, 27. september 1968.

Otto Nøst

**MOLDE KOMMUNE**  
**BYGNINGS- OG REGULERINGSSJEFEN**

Kåre M. Stranden  
Hamnevik  
6456 Skåla

Arkiv: Sak: Saksbehandler: Molde:  
118/9 Anne Lene Helgetun 19. juni 1997

**Gnr 118, bnr 9**  
**Vedrørende byggemelding av fasadeendring og takoverbygg**

Vi har mottatt Deres "melding om mindre byggearbeider på boligeiendom" datert 12. mai 1997.

Byggearbeidene er hjemlet i plan- og bygningslovens § 86 a, jfr. også byggeforskriftenes kap. 15.

Tiltaket godkjennes under følgende forutsetninger:

1. Den som utfører eller lar utføre det omsøkte arbeid skal påse at arbeidet ikke er i strid med plan- og bygningsloven, herunder gjeldende planbestemmelser, eller med regelverk i annen lovgiving.
2. Det påpekes at nye fasadedetaljer skal tilpasses opprinnelige bygningsdeler med hensyn til belistning, kledningstype, taktekking, beslag m.m.
3. De beregnede gebyrer/avgifter må være innbetalt til kemneren i Molde.

Bygningskontrollen skal varsles når arbeidet er ferdig slik at arbeidet kan besiktiges og byggesaken kan avsluttes.

Med hilsen

Trond Lage Edvardsen

*Anne Lene Helgetun*  
Anne Lene Helgetun

Vedlegg: Bygningssjefen i Molde - "Vedlegg nr. 2 til byggetillatelser. Boliger", datert 01.04.93

---

Kontoradresse:  
Ra'dhuset  
6400 MOLDE

Postadresse:  
Postboks 53  
6401 MOLDE

Telefon:  
71 21 92 00

Telefax:  
71 25 78 89

Møtebok for Molde bygningsråd i møte fredag 1. september 1972  
kl. 9.00 i Molde rådhus.

Sak 631/72. Oppføring av garasje på eiendommen 118/9.

Anmelder: Karen Tollås.  
Byggherre: Karen Tollås.

Det søkes om bygningsrådets godkjenning på oppføring av garasje med grunnflate ca. 17 m<sup>2</sup> på eiendommen g.nr. 118, b.nr. 9 på Nesjestranda.

Innstilling:

Byggemelding med tegninger av garasjen godkjennes av bygningsrådet under forutsetning av at utførelse skjer i samsvar med bygningsloven, dens vedtekter og forskrifter.

Bygningsrådet vil spesielt henlede oppmerksomheten på følgende:

1. Den stadfestede plan for Nesjestranda viser at byggelinjen er lagt 12,5 m fra veien.  
Bygningsrådet vil imidlertid dispensere fra denne bestemmelse og tillater garasjen oppført 6,- m fra vegkant.
2. Bygningsrådet tillater at garasjen plasseres nærmere nabogrensen enn 4.- meter, eller i nabogrensen uten brannvegg. Kfr. forskriftenes kap. 38:34.
3. Garasjen skal ha friskluftinntak og utsugningsåpning, hver med et areal av minst 10 cm<sup>2</sup> pr. m<sup>2</sup> golvflate. Kfr. forskriftenes kap. 38:532.

Før arbeidet tar til må følgende være ordnet:

4. Ansvarshavende for byggearbeidet må være godkjent av bygningsrådet.  
Alle som ikke er godkjent entreprenør må søke i hvert enkelt tilfelle.
5. Når de ovenfornevnte punkter er ordnet, varsles bygningskontrollen som foretar utstikking og angivelse av høyder.

Vedtak:

Bygningssjefens innstilling ble enstemmig vedtatt.

R. Holmen      Tora Haukebs      Ingv. Harvold      Johs. Monsås

\_\_\_\_\_  
O. Nøst  
bygningssjef

\_\_\_\_\_  
P. Jenssen  
avd.ing.

Sendes fr. Karen Tollås, 6370 Nesjestranda, til underretning.

BYGNINGSSJEFEN I MOLDE, 5. september 1972.

Otto Nøst

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	LUNHEIM	Beregnet areal	1471
Etablert dato	01.02.1932	Historisk oppgitt areal	0
Oppdatert dato	15.09.2025	Historisk arealkilde	Ikke oppgitt (0)
Skyld	0.03	Antall teiger	2
Bruk av grunn			
Arealmerknader	Hjelpelinje vannkant		

- Tinglyst     Del i samla fast eiendom     Grunnforurensning     Avtale/Vedtak om gr.erverv  
 Bestående     Under sammenslåing     Kulturminne  
 Seksjonert     Klage er anmerket     Ikke fullført oppmålingsf.    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
Omnummerering Omnummerering	01.01.2020 01.01.2020		Tinglyst 01.01.2020	118/9
Kvalitetshøving for eksist. eiendom Oppmålingsf.	05.09.2014 16.09.2014	2014/2378		1502-Mnrmangler, 117/1, 117/16, 118/1, 118/9, 118/12, 118/43, 118/44, 118/83
Fradeling av grunneiendom Oppmålingsf.	05.09.2014 18.09.2014	2014/2378	Tinglyst 24.09.2014	117/1 (-291,8), 118/1 (-993), 118/85 (1284,8) 1502-Mnrmangler, 117/16, 118/9, 118/12, 118/43
Forretning over eksist. matrikkelenhet Annen forretningstype	22.10.2008 04.10.2010	FV410, Prosjekt 106109		1502-118/76, 118/9, 118/12, 118/83
Forretning over eksist. matrikkelenhet Annen forretningstype	22.10.2008 04.10.2010	FV410, Prosjekt 106109		118/9, 118/12, 118/30, 118/83
Fradeling av grunneiendom Kart- og delingsforretning	22.11.1983			1502-118/76 (141), 118/9 (-141)
Skylddeling Skylddeling	26.12.1946			118/9, 118/16
Skylddeling Skylddeling	01.02.1932			118/1, 118/9

## Teiger (Koordinatsystem: EUREF89 UTM Sone 32)

Type teig	X	Y	H	H.teig	Ber. areal	Arealmerknad
Eiendomsteig	6952626.4	419499.46	0	Nei	74.3	Hjelpelinje vannkant (VA)
Eiendomsteig	6952783.77	419617.3	0	Ja	1396.7	

## Tinglyste eierforhold

Navn ID	Rolle Andel	Adresse Poststed	Status Kategori
HOVDENAK HILDE MERETE F020575*****	Hjemmelshaver (H) 1/2	Nesjevegen 6 6456 SKÅLA	Bosatt (B)
DAHLE JØRN F040276*****	Hjemmelshaver (H) 1/2	Nesjevegen 6 6456 SKÅLA	Bosatt (B)

## Adresse

**Vegadresse: Nesjevegen 6**

**Adressetilleggsnavn:**

Poststed	6456 SKÅLA	Kirkesogn	08010206 Røvik og Veøy
Grunnkrets	706 Nesje	Tettsted	6005 Nesjestranda
Valgkrets	6 SKÅLA/BOLSØYA/KORTGARDEN		

**Bygg**

Nr	Bygningsnr	Lnr	Type	Bygningsstatus	Dato
1	13476098		Enebolig (111)	Tatt i bruk (TB)	01.01.1908
2	13476098	1	Tilbygg	Ferdigattest (FA)	11.02.2010
3	18951045		Garasjeuthus anneks til bolig (181)	Tatt i bruk (TB)	01.01.1974
4	18951053		Garasjeuthus anneks til bolig (181)	Tatt i bruk (TB)	

**1: Bygning 13476098: Enebolig (111), Tatt i bruk 01.01.1908**

**Bygningsdata**

Næringsgruppe	Bolig (X)	BRA Bolig	172
Sefrakminne	Nei	BRA Annet	
Kulturminne	Nei	BRA Totalt	172
Opprinnelseskode	Vanlig registrering	BTA Bolig	
Har heis	Nei	BTA Annet	
Vannforsyning	Tilkn. off. vannverk	BTA Totalt	
Avløp	Offentlig kloakk	Bebygd areal	
Energikilder		Ufullstendig areal	Nei
Oppvarmingstyper		Antall boenheter	1

**Bygningsstatushistorikk**

Bygningsstatus	Dato	Reg.dato	Referanse
Tatt i bruk	01.01.1908	02.09.1994	

**Bruksenheter**

Type	Adresse	Br.enhet	Eiendom	BRA	Rom	Bad	WC	Kjøkkentilgang
Bolig	Nesjevegen 6	H0101	118/9	0	0	0	0	

**Etasjer**

Etasje	Ant. boenh.	BRA Bolig	BRA Annet	Sum BRA	BTA Bolig	BTA Annet	Sum BTA
H02	0	88	0	88	0	0	0
H01	1	84	0	84	0	0	0

**2: Bygningsendring 13476098-1: Tilbygg, Ferdigattest 11.02.2010**

**Bygningsdata**

Næringsgruppe	Bolig (X)	BRA Bolig	52
Sefrakminne	Nei	BRA Annet	
Kulturminne	Nei	BRA Totalt	52
Opprinnelseskode	Vanlig registrering	BTA Bolig	
Har heis	Nei	BTA Annet	
Vannforsyning		BTA Totalt	

Avløp		Bebygd areal	
Energikilder		Ufullstendig areal	Nei
Oppvarmingstyper		Antall boenheter	

### Bygningsstatshistorikk

Bygningsstatus	Dato	Reg.dato	Referanse
Igangsettingstillatelse	21.07.2008	23.03.2009	
Ferdigattest	11.02.2010	15.02.2010	

### Bruksenheter

Type	Adresse	Br.enhet	Eiendom	BRA	Rom	Bad	WC	Kjøkkentilgang
Unummerert		-	118/9	-	-	-	-	-

### Etasjer

Etasje	Ant. boenh.	BRA Bolig	BRA Annet	Sum BRA	BTA Bolig	BTA Annet	Sum BTA
H02	0	29	0	29	0	0	0
H01	0	23	0	23	0	0	0

### 3: Bygning 18951045: Garasjeuthus anneks til bolig (181), Tatt i bruk 01.01.1974

#### Bygningsdata

Næringsgruppe	Annet som ikke er næring (Y)	BRA Bolig	
Sefrakminne	Nei	BRA Annet	16
Kulturminne	Nei	BRA Totalt	16
Opprinnelseskode	Vanlig registrering	BTA Bolig	
Har heis	Nei	BTA Annet	
Vannforsyning		BTA Totalt	
Avløp		Bebygd areal	
Energikilder		Ufullstendig areal	Nei
Oppvarmingstyper		Antall boenheter	

#### Bygningsstatshistorikk

Bygningsstatus	Dato	Reg.dato	Referanse
Rammetillatelse	01.01.1972	02.09.1994	
Tatt i bruk	01.01.1974	02.09.1994	

#### Bruksenheter

Type	Adresse	Br.enhet	Eiendom	BRA	Rom	Bad	WC	Kjøkkentilgang
Unummerert		-	118/9	-	-	-	-	-

#### Etasjer

Etasje	Ant. boenh.	BRA Bolig	BRA Annet	Sum BRA	BTA Bolig	BTA Annet	Sum BTA
H01	0	0	16	16	0	0	0

### 4: Bygning 18951053: Garasjeuthus anneks til bolig (181), Tatt i bruk

#### Bygningsdata

Næringsgruppe	Annet som ikke er næring (Y)	BRA Bolig	
Sefrakminne	Nei	BRA Annet	31
Kulturminne	Nei	BRA Totalt	31
Opprinnelseskode	Vanlig registrering	BTA Bolig	
Har heis	Nei	BTA Annet	
Vannforsyning		BTA Totalt	
Avløp		Bebygd areal	
Energikilder		Ufullstendig areal	Nei
Oppvarmingstyper		Antall boenheter	

### Bygningsstatshistorikk

Bygningsstatus	Dato	Reg.dato	Referanse
Tatt i bruk		24.12.2000	

### Bruksenheter

Type	Adresse	Br.enhet	Eiendom	BRA	Rom	Bad	WC	Kjøkkentilgang
Unummerert		-	118/9	-	-	-	-	-

### Etasjer

Etasje	Ant. boenh.	BRA Bolig	BRA Annet	Sum BRA	BTA Bolig	BTA Annet	Sum BTA
H01	0	0	31	31	0	0	0



Molde kommune

# Grunnkart

Eiendom: 118/9  
Adresse: Nesjevegen 6  
Dato: 04.06.2026  
Målestokk: 1:1000



UTM-32

Eiendomsgr. nøyaktig <= 10 cm	Eiendomsgr. mindre nøyaktig >200<=500 cm	Eiendomsgr. omvistet	Hjelpeinje vannkant
Eiendomsgr. middels nøyaktig >10<=30 cm	Eiendomsgr. lite nøyaktig >=500 cm	Hjelpeinje veikant	Hjelpeinje fiktiv
Eiendomsgr. mindre nøyaktig >30<=200 cm	Eiendomsgr. uviss nøyaktighet	Hjelpeinje punktteste	



©Norkart 2026  
N 6952700

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.



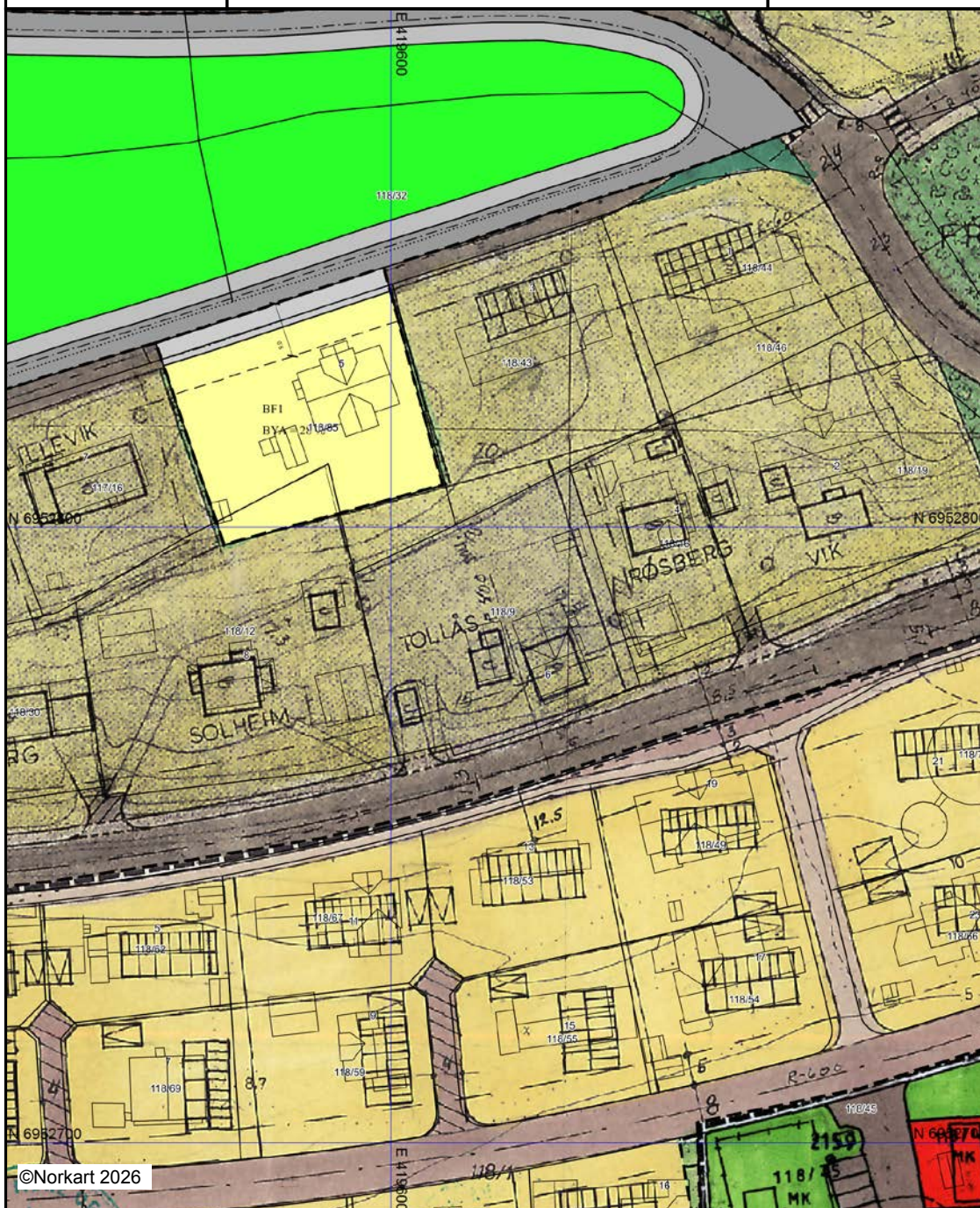
Molde kommune

## Reguleringsplankart

Eiendom: 118/9  
Adresse: Nesjevegen 6  
Utskriftsdato: 04.06.2026  
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

	Kjøreveg
	Gangveg
<i>Reguleringsplan-Offentlige trafikkområder (</i>	
<i>Reguleringsplan-Friområder (PBL1985 § 25,</i>	
	Friområder
<i>Reguleringsplan-Bebyggelse og anlegg (PBL</i>	
	Boligbebyggelse, frittliggende småhus
<i>Reguleringsplan-Samferdselsanlegg og tekr</i>	
	Kjøreveg
<i>Reguleringsplan-Grønnstruktur (PBL2008 §1</i>	
	Friområde
<i>Reguleringsplan-Felles for PBL 1985 og 200</i>	
	Regulerings- og bebyggelsesplanområde
	Planens begrensning
	Formålsgrense
	Regulert tomtegrense
	Byggegrense
	Regulert kant kjørebane
	Målelinje/Avstandslinje
Abc	Påskrift reguleringsformål/arealformål
Abc	Påskrift bredde

REGULERINGSBESTEMMELSER TIL REGULERINGSPLAN FOR  
HAVNEVIKHAUGEN NESJESTRANDA - MOLDE KOMMUNE

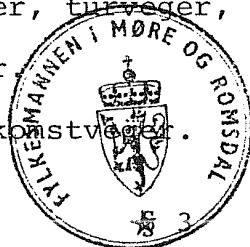
§ 1

Det regulerte området er på planen vist med reguleringsgrense. Bygninger i området skal plasseres innenfor de viste byggegrensener

§ 2

Arealet innenfor reguleringsgrensen er regulert til:

- A. Byggeområder.
1. Åpen, villamessig boligbebyggelse
  2. Industriformål
- B. Trafikkområder.
1. Kjøreveger
  2. Gangveger og fortau
  3. Småbåtanlegg/naustplasser
- C. Friområder.
1. Lekeplasser, turveger, parkområder, barnepark.
- D. Fellesområder
1. Felles atkomstveger.



I tillegg til bestemmelsene for de enkelte områdene kommer fellesbestemmelser som gjelder for hele reguleringsområdet.

- A. Byggeområder.

§ 4

Områder for åpen villamessig boligbebyggelse.

- a) Frittliggende bolighus kan oppføres i inntil 2 etasjer. Sokkeletasje kan, hvor terrenget etter bygningsrådets skjønn ligger til rette for det, innredes til beboelse innenfor rammen av bestemmelsene i byggeforskriftene. Gesims- og sokkelhøyde kan fastsettes av bygningsrådet.
- b) Vertikalt delte tomannsboliger og eneboliger i rekke kan av bygningsrådet tillates oppført på tomter som naturlig lar seg dele i regulære parseller.

- c) For hver enkelt leilighet skal det på egen tomt avsettes plass for 1 garasje samt plass for oppstilling av minst 1 bil. Garasje kan bare oppføres i 1 etasje med grunnflate ikke over 50 m<sup>2</sup>. Den skal være tilpasset bolighuset med hensyn til materialvalg, form og farge.

Plassering av garasje og biloppstillingsplass skal være vist på situasjonsplanen som følger byggemeldingen for bolighuset, selv om garasjen ikke skal oppføres samtidig med dette.

Bygningsrådet kan bestemme at garasje- og biloppstillingsplass skal anlegges og utføres som fellesanlegg der enkeltanlegg viser seg vanskelig.

## § 5

Områder for industriformål.

- a) Anleggene og bebyggelsens art, utforming og plassering samt avkjørsler og parkering skal i hvert enkelt tilfelle godkjennes av bygningsrådet. Hvis bedriften antas å ville medføre særlige ulemper, kan bygningsrådet henvide denne til andre industristrøk.
- b) Hvor det i planen er vist isolasjonsbelte mot veg eller tilstøtende områder, skal dette opparbeides parkmessig. Det kan ikke bebygges eller nyttes til lagring/parkering.
- c) Utnyttingsgraden for utbygging på industriarealet godkjennes av bygningsrådet i hvert enkelt tilfelle.
- d) I industriområdet skal all av- og pålessing av varer skje på egen grunn.  
Opplagsplasser og skjennende tekniske anlegg skal mest mulig unngås, og skal i alle tilfelle skjermes av bygningsdeler, murer eller gjerder etter bygningsrådets bestemmelse.
- e) I industristrøket tillates ikke oppført boligbygg. Bygningsrådet kan gjøre unntak for vakmesterleilighet o.l., dersom helserådet samtykker.
- f) Hver bedrift skal på egen grunn ha oppstillingsplass for biler i samsvar med vedtekt til bygningslovens §69, nr 3.

B. Trafikkområder

## § 6

- a) Offentlige kjøreveger er vist på planen med reguleringsbredde og byggegrense.
- b) Enkelttomter skal ikke ha direkte atkomst til fylkesveg unntatt i tilfeller hvor annen atkomst ikke er mulig.

## § 7

## Gangveger og fortau.

- A. a) Gangveger og fortau er vist på planen med reguleringsbredde. Bygningsrådet kan likevel i spesielle tilfelle tillate atkomst for enkelttomter over gangveger dersom det ikke virker uforsvarlig ut fra trafikksikkerhetsmessige hensyn.

## Småbåtanlegg/naustplasser.

- a) Anlegg for småbåter med molo, flytebrygger, bøye plasser og båttopplagsplasser, samt bilparkeringsplasser opparbeides etter særskilt plan som godkjennes av bygningsrådet.
- b) Det tillates oppført fellesnaust i forbindelse med anleggene. Bygningsrådet skal godkjenne naustenes utforming og plassering.

## C. Friområder.

## § 8

- a) I friområde/lekeplass kan bygningsrådet tillate oppført bygning som har naturlig tilknytning til friområde, f.eks. barnepark med tilhørende lokaler, når dette etter rådets skjønn ikke er til hinder for området bruk som friområde/lekeplass.

## D. Fellesområder.

## § 9

## Felles atkomstveger.

- a) Felles atkomstveger opparbeides i fellesskap av eierne for de eiendommer dette gjelder. Mindre forskyvninger (justeringer) av fellesatkomstens plassering kan godkjennes av bygningsrådet, dersom rådet finner dette hensiktsmessig og trafikksikkert i henhold til bebyggelsesplan for eiendommen(e).

## Fellesbestemmelser.

## § 10

- a) Bygningsrådet skal ved behandling av byggesaker påse at bebyggelsen får en god form og materialbehandling og at bygninger i samme byggefelt får en enhetlig og harmonisk utførelse med hensyn til takvinkel, takform og materiale. Farge på hus skal godkjennes av bygningsrådet.
- b) Ingen tomt kan bebygges før det foreligger tomtedeling for vedkommende kvartal eller husgruppe godkjent av bygningsrådet
- c) Ved byggeanmeldelse skal det sendes inn situasjonskart som viser hvordan tomta er tenkt planert og opparbeidet.
- Planen skal i nødvendig grad vise eventuell plassering

av søppelstativ, tørkestativ, lekeplass og atkomst til offentlig veg.

For å vurdere byggesaken kan bygningsrådet kreve tverrprofiler av tomta. Terrengnivåforskjeller bør søkes overvunnet med skråninger. Større forstøtningsmurer bør unngås. Bygningsrådet kan påby at planeringslinjer endres for å redusere forstøtningsmurers høyde.

- d) Eksisterende vegetasjon bør bevares så langt det er mulig, og beskyttes under anleggs- og byggearbeidet.
- e) Avkjørsel til offentlig veg skal være oversiktlig og mest mulig trafikksikker og i henhold til bestemmelser fra vegmyndighetene.

Private servitutter.

#### § 11

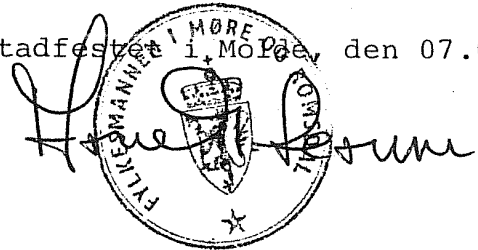
- a) Etter at disse reguleringsbestemmelser er trådt i kraft, er det ikke tillatt ved private servitutter å etablere forhold som strider mot disse reguleringsbestemmelser.

Unntak.

#### § 12

- a) Unntak fra disse reguleringsbestemmelser kan, hvor særlige grunner taler for det, tillates av bygningsrådet innenfor rammen av bygningsloven og bygningsvedtektene for Molde kommune.

Stadfestet i Molde, den 07.02.78



REGULERINGSBESTEMMELSER TIL REGULERINGSPLAN FOR HAVNEVIK,  
MOLDE KOMMUNE.

## § 1

Det regulerte området er på planen vist med reguleringsgrense. Bygninger i området skal plasseres innenfor de viste byggegrensener.

## § 2

Arelaet innenfor reguleringsgrensen er regulert til:

## A. Byggeområder.

1. Åpen, villamessig boligbebyggelse.
2. Forretninger, kontor, m.v.
3. Offentlig bebyggelse (institusjoner).
4. Industriformål.
5. Allmennyttige formål (bedehus, samfunnshus/idrettshus).

## B. Trafikkområder.

1. Kjøreveger.
2. Gangveger og fortau.
3. Grøntrabatter.

## C. Friområder.

1. Lekeplasser, turveger, parkområder.

## D. Fareområder.

1. Skytebane.

## E. Spesialområder.

1. Friluftsområder.

## F. Fellesområder.

1. Felles atkomstveger/gangveger.
2. Felles lekeplasser.



## § 3

I tillegg til bestemmelsene for de enkelte områdene kommer fellesbestemmelser som gjelder for hele reguleringsområdet.

## A. Byggeområder.

## § 4

Områder for åpen, villamessig boligbebyggelse.

- a) Frittliggende bolighus kan oppføres i inntil 2 etasjer. Sokkeletasje kan, hvor terrenget etter bygningsrådets skjønn ligger til rette for det, innredes til beboelse innenfor rammen av bestemmelsene i byggeforskriftene. Gesims- og sokkelhøyde kan fastsettes av bygningsrådet.
- b) Vertikalt delte tomannsboliger og eneboliger i rekke kan av bygningsrådet tillates oppført på tomter som naturlig lar seg

dele i regulære parseller.

- c) For hver enkelt leilighet skal det på egen tomt avsettes plass for 1 garasje samt plass for oppstilling av minst 1 bil. Garasje kan bare oppføres i 1 etasje med grunnflate ikke over 50 m<sup>2</sup>. Den skal være tilpasset bolighuset med hensyn til materialvalg, form og farge.

Plassering av garasje og biloppstillingsplass skal være vist på situasjonsplanen som følger byggemeldingen for bolighuset, selv om garasjen ikke skal oppføres samtidig med dette.

Bygningsrådet kan bestemme at garasje- og biloppstillingsplass skal anlegges og utføres som fellesanlegg der enkeltanlegg viser seg vanskelig.

## § 5

Områder for forretningsformål.

- a) Forretningsbebyggelse kan oppføres i inntil 2 etasjer. Servicefunksjoner for betjening av området omkring innpasses i anlegget.
- b) Bygningsrådet kan forby virksomhet som etter rådets skjønn er sjenerende for de omboende eller til ulempe for den offentlige ferdsel.
- c) Hver bedrift skal på egen tomt, eller på fellesareal innen området, ha plass for egen- og kunde-parkering, samt plass for på- og anlesning.

## § 6

Områder for offentlig bebyggelse.

- a) Bebyggelsen kan oppføres i inntil 2 etasjer. Bebyggelsens art og utforming, avkjørsel og parkering skal i hvert enkelte tilfelle godkjennes av bygningsrådet. Bygningsrådet kan kreve utarbeidet bebyggelsesplan med høydeoppriss for området i sin helhet eller deler av det før anmeldelsen av det enkelte bygg behandles.

## § 7

Områder for industriformål.

- a) Anleggenes og bebyggelsens art, utforming og plassering samt avkjørslar og parkering skal i hvert enkelte tilfelle godkjennes av bygningsrådet, som kan fastsette at bedrifter som antas å ville medføre særlige ulemper, henvises til bestemte deler av arealet eller til andre industristrøk. Der hvor industristrøket støter til boligområder, tillates ikke anlegg som ved lukt, røyk eller støy vil virke sjenerende for de tilgrensende boligstrøk.
- b) Hvor det i planen er vist isolasjonsbelte mot veg eller tilstøtende områder skal dette opparbeides parkmessig. Det kan ikke bebygges eller nyttes til lagring/parkering.
- c) Utnyttingsgraden for utbygging på de forskjellige industriarealer godkjennes av bygningsrådet i hvert enkelt tilfelle.

- d) I industriområdet skal all av- og pålessing av varer skje på egen grunn.

Opplagsplasser og skjemmende tekniske anlegg skal mest mulig unngås, og skal i alle tilfelle skjermes av bygningsdeler, murer eller gjerder etter bygningsrådets bestemmelse.

- e) I industristrøket tillates ikke oppført boligbygg. Bygningsrådet kan gjøre unntak for vaktmesterleilighet o.l., dersom helserådet samtykker.
- f) Hver bedrift skal på egen grunn ha oppstillingsplass for biler i samsvar med vedtekt til bygningslovens § 69, nr.3.

### § 8

Område for allmennyttige formål.

- a) Bebyggelsens art og utforming, avkjørsel og parkering skal i hvert enkelte tilfelle godkjennes av bygningsrådet. Bygningsrådet kan kreve utarbeidet bebyggelsesplan med høydeoppriss for området i sin helhet eller deler av det før anmeldelsen av det enkelte bygg behandles.

B. Trafikkområder.

### § 9

Kjøreveger.

- a) Offentlige kjøreveger er vist på planen med reguleringsbredde og byggegrense.
- Riksveger/fylkesveger skal ha geometrisk utforming i samsvar med retningslinjer fra Statens vegvesen.
- b) Enkelttomter skal ikke ha direkte atkomst til hovedsamleveg eller riksveg unntatt i tilfeller hvor annen atkomst ikke er mulig.

### § 10

Gangveger og fortau.

- a) Gangveger og fortau er vist på planen med reguleringsbredde. De tillates ikke benyttet av motorkjøretøyer utenom kommunens vedlikeholdsmaskiner. Bygningsrådet kan likevel i spesielle tilfelle, tillate atkomst for enkelttomter over gangveger dersom det ikke virker uforsvarlig ut fra trafiksikkerhetsmessige hensyn.
- b) Gangveger skal i opparbeidet stand ha slik teknisk standard at det innbyr til bruk av gående og syklende, og muliggjør fornuftig maskinelt vedlikehold.
- c) De offentlige gangvegene må tilknyttes byggeområdenes interne vegnett på en trafiksikker måte.

## C. Friområder.

## § 11

- a) I friområde/lekeplass kan bygningsrådet tillate oppført bygning som har naturlig tilknytning til friområde, f.eks. barnepark med tilhørende lokaler, når dette etter rådets skjønn ikke er til hinder for området bruk som friområde/lekeplass.

## D. Fareområde.

## § 12

## Område for skytebane.

- a) På området kan bare utføres arbeider som har sammenheng med funksjonen som skytebane, og da etter godkjenning av bygningsrådet.

## E. Spesialområde.

## § 13

## Friluftsområde.

- a) I friluftsområdet kan bygningsrådet tillate utført anleggs- eller byggearbeider som har med den landbruksmessige drift av området å gjøre. Med grunneierens samtykke kan også bygningsrådet tillate oppført anlegg for idrett og sport.

## F. Fellesområder.

## § 14

## Felles atkomstveger/gangveger.

- a) Felles atkomstveger/gangveger opparbeides i fellesskap av eierne for de eiendommer dette gjelder. Mindre forskyvninger (justeringer) av fellesatkomstens plassering kan godkjennes av bygningsrådet; dersom rådet finner dette hensiktsmessig og trafiksikkert i henhold til bebyggelsesplan for eiendommen(e)

## § 15

## Felles lekeplasser.

- a) Felles lekeplasser opparbeides i fellesskap av eierne for de eiendommer dette gjelder. I lekeplassområdet kan bygningsrådet tillate oppført mindre bebyggelse som har naturlig tilknytning til lekeplassen, når dette etter rådets skjønn ikke er til hinder for området bruk som lekeområde.

## Fellesbestemmelser.

## § 16

- a) Bygningsrådet skal ved behandling av byggesaker påse at bebyggelsen får en god form og materialbehandling og at bygningene i samme byggefelt får en enhetlig og harmonisk utførelse med hensyn til takvinkel, takform og materiale. Farge på hus skal godkjennes av bygningsrådet.

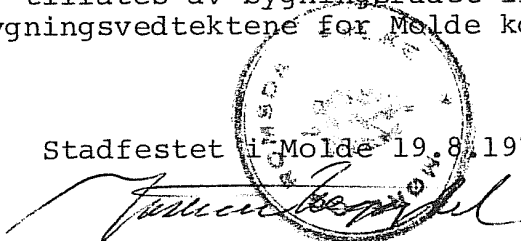
- b) Ingen tomt kan bebygges før det foreligger tomtedeling for vedkommende kvartal eller husgruppe godkjent av bygningsrådet.
- c) Ved byggeanmeldelse skal det sendes inn situasjonskart som viser hvordan tomta er tenkt planert og opparbeidet.

Planen skal i nødvendig grad vise eventuell plassering av søppelstativ, tørkestativ, lekeplass og atkomst til offentlig veg.

For å vurdere byggesaken kan bygningsrådet kreve tverrprofiler av tomta. Terrengnivåforskjeller bør søkes overvunnet med skråninger. Større forstøtningsmurer bør unngås. Bygningsrådet kan påby at planeringslinjer endres for å redusere forstøtningsmurers høyde.

- d) Hvor gjerde kommer til anvendelse, skal gjerdets utførelse, høyde og farge godkjennes av bygningsrådet. Innhegningen bør være hekk eller buskplanting og kantsten.
- e) Eksisterende vegetasjon bør bevares så langt det er mulig, og beskyttes under anleggs- og byggearbeidet.
- f) Avkjørsel til offentlig veg skal være oversiktlig og mest mulig trafikksikker og i henhold til bestemmelser fra vegmyndighetene.
- g) Ingen tomt må beplantes med trær eller busker som etter bygningsrådets skjønn kan være sjenerende for den offentlige ferdsel.
- h) Etter at disse reguleringsbestemmelser er trådt i kraft, er det ikke tillatt ved private servitutter å etablere forhold som strider mot disse reguleringsbestemmelser.
- i) Unntak fra disse reguleringsbestemmelser kan, hvor særlige grunner taler for det, tillates av bygningsrådet innenfor rammer av bygningsloven og bygningsvedtektene for Molde kommune.

Stadfestet i Molde 19.8.1975

The image shows an official circular seal of Molde Municipality, Norway, with the text 'MOLDE KOMMUNE' and '1914' visible. Overlaid on the seal is a handwritten signature in dark ink.



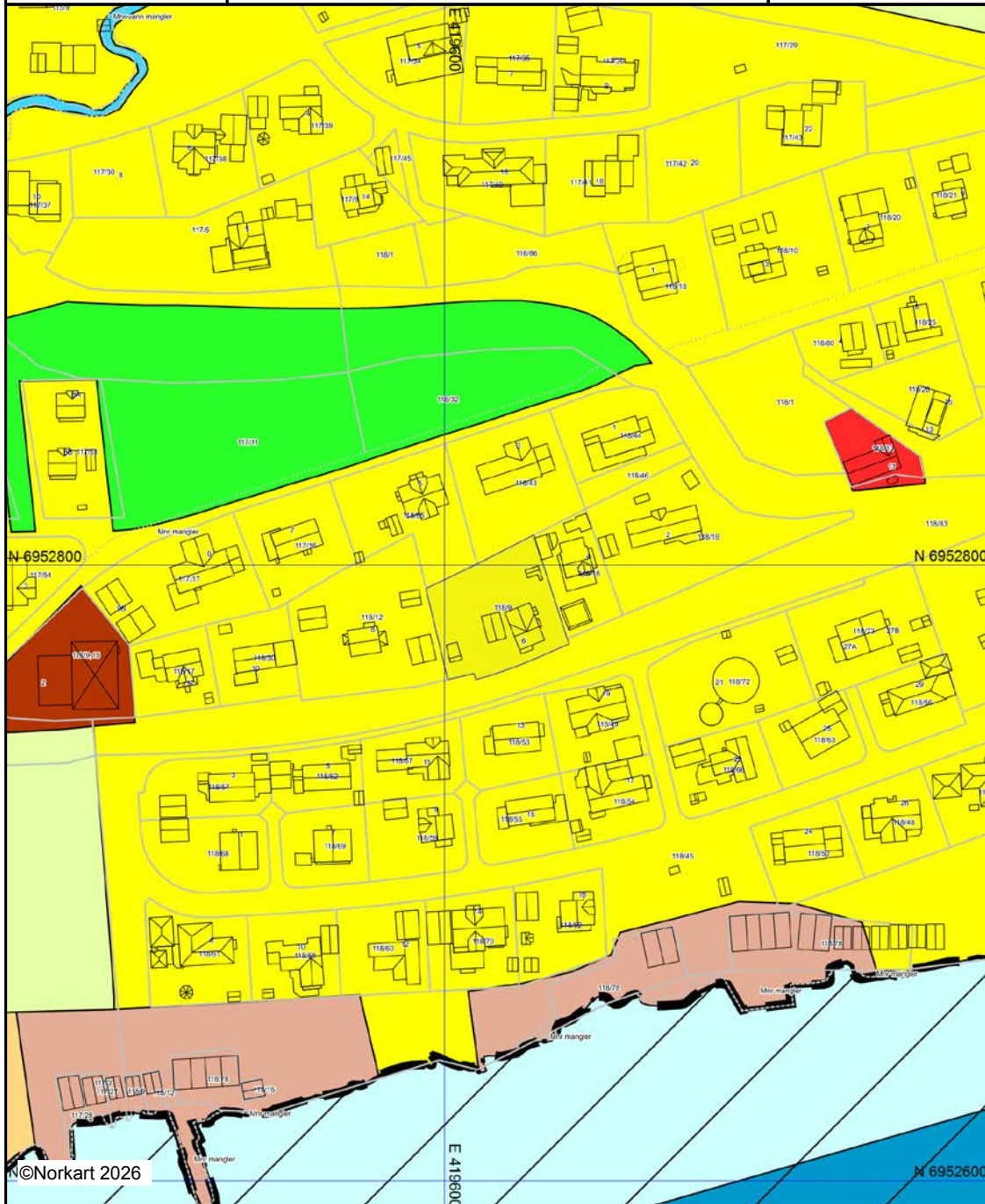
Molde kommune

## Kommuneplankart

Eiendom: 118/9  
Adresse: Nesjevegen 6  
Utskriftsdato: 04.06.2026  
Målestokk: 1:2000









UTM-32




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

## Tegnforklaring


### *Kommuneplan-Byggeområder (PBL1985 § 2)*

-  Boligområde - nåværende
-  Fritidsbebyggelse - framtidig
-  Offentlige bygninger - nåværende
-  Bygninger med særskilt angitt almennyttig fc
-  Friområde - nåværende
-  Annet byggeområde - nåværende



### *Kommuneplan-Byggeområder (PBL1985 § 2)*

-  LNF-område


### *Kommuneplan-Områder for særskilt bruk ei*

-  LNF-område i sjø og vassdrag - nåværende



### *Kommuneplan-Bruk og vern av sjø og vass*

-  Bruk og vern av sjø og vassdrag med tilhøren
-  Ferdsel - nytt




### *Kommuneplan-Hensynsoner (PBL2008 §11-i*

-  Angitthensynsone - Hensyn friluftsliv

### *Kommuneplan-Linje- og punktsymboler(PBL*

-  Angitthensyngrense
-  Infrastrukturgrense

### *Felles for kommuneplan PBL 1985 og 2008*

-  Planområde
-  Planens begrensning
-  Grense for arealformål

## BESTEMMELSER

Bestemmelsene er juridisk bindende. De er ment å fastsette i tekst forhold som ikke er mulig eller hensiktsmessig å framstille på plankartet.

### BYGGEOMRÅDER

(jf. pbl § 20-4, 2.ledd)

**Plankrav (§20-4, 2.ledd, bokstav a)**

1. Tidligere stadfesta eller egengodkjente reguleringsplaner med tilhørende bestemmelser skal fortsatt gjelde så langt disse ikke er i strid med kommunedelplanen.
2. For byggeområdene kan arbeid og tiltak som er nevnt i pbl §§81, 86 og 93 (arbeider som krever byggetillatelse, meldepliktige bygg og visse andre konstruksjoner og anlegg) samt fradeling til slike formål, ikke finne sted før områder inngår i reguleringsplan.
3. Oppføring av nybygg, påbygg og tilbygg samt garasjer og uthus for nåværende bebyggelse, samt bruksendring til boligformål, innen nåværende boligområder er unntatt fra plankrav dersom følgende kriterier er oppfylt:
  - Utnyttelsesgrad: 30 % BYA. Bebygd areal beregnes i henhold til TEK.
  - Oppføring av inntil to enheter i form av frittliggende bebyggelse
  - Unntaket gjelder også fradeling. Dersom tomten som fradeles er større enn 2 daa eller mindre enn 0.5 daa, skal tiltaket likevel inngå i reguleringsplan eller bebyggelsesplan
  - Ved påfølgende, enkeltvis utbygging kan det ikke bygges mer enn to enheter i form av frittliggende bebyggelse innenfor samme felt, uten at tiltakene inngår i plan
  - ikke fører til ny avkjøring til riksveg, og tillatelse til utvidet bruk av eksisterende avkjørsel er innhentet fra vegmyndighetene
  - ikke hindrer eksisterende løypestraser eller grøntkorridorer
  - ikke er nærmere vassdrag, vist på originalplankartet, enn 50 m
  - har tilfredsstillende vann-, avløps- og parkeringsløsning
  - ikke er i konflikt med kulturminner

**Særlige krav (§ 20-4, 2.ledd, bokstav b)**

4. I eksisterende og nye byggeområder kan ikke utbygging skje før tekniske anlegg og samfunnstjenester som vei, vann, avløp, trafikksikker skolevei er etablert, og det er kapasitetsdekning i grunnskolen. I tillegg skal forholdet til ras, flom, erosjon og støv være vurdert og dokumentert. Vedlagte sjekklister for risiko- og sårbarhetsanalyse skal benyttes. Avkjørsler skal legges, brukes og utformes i samsvar med vegvesenets til enhver tid gjeldende rammeplan for avkjørsler.
5. Før reguleringsplan eller bebyggelsesplan kan vedtas må kulturminnemyndigheten vurdere hvorvidt foreslått arealdisponering innebærer konflikt i forhold til automatisk fredete kulturminner, jf. kulturminneloven § 9.
6. Ny bebyggelse skal søke å ta hensyn til viktige naturtyper jf. vedlagte temakart naturforvaltning.
7. Ved utarbeidelse av reguleringsplaner og bebyggelsesplaner for nye boligfelt skal det avsettes tilstrekkelig fellesareal.

8. Ny bebyggelse skal plasseres slik at mest mulig av eksisterende vegetasjon og terreng bevares. Eksisterende terrengs beskaffenhet skal være bestemmende for valg av hustype.
9. Planområdet skal tilrettelegges med tanke på universell utforming.
10. Bebyggelsen skal tilpasses stedets byggeskikk i størrelse, form og farge (jf. pbl §74, nr.2) og denne planens retningslinjer.

**Krav til uteareal (§ 20-4, 2.ledd, bokstav d)**

11. Ved etablering av boliggrupper med 5 enheter eller mer skal det være sikret og opparbeidet felles lekeareal. Arealet skal ha en skjermet plassering og være egnet til formålet

**FRITIDSBEBYGGELSE OG NAUST**

**Særlige krav (§ 20-4, 2.ledd, bokstav b)**

12. På Sekken kan det i område for spredt fritidsbebyggelse bygges inntil 50m til strandsonen.
13. Ny fritidsbebyggelse kan ikke ha gesimshøyde over 5 meter eller, mønehøyde over 6 meter. Takvinkelen skal være maks 35 grader. Maks BYA er 130 kvm, inklusiv uthus/anneks, ekskl. parkeringsplasser. Beregnes i henhold til teknisk forskrift (TEK).
14. Det skal legges vekt på god tilpasning av hyttene i terrenget. Terrenghilpasningen skal illustreres i forbindelse med reguleringsplan.
15. Viktige utsiktspunkt og horisontallinjer/silhuettformede områder skal ikke bygges ned.
16. Nye fritidsboliger skal ikke beskjære sammenhengende urørte naturområder, attraktive friluftsområder eller viktige sti- og løypenett.
17. Det er ikke lov å sette opp gjerder rundt eiendommen. Nettinggjerde for avskjerming mot dyr på beite omfattes ikke av forbudet.
18. Naust forutsettes benyttet til lagring av båt og fiskeutstyr, og kan ikke benyttes til varig opphold. Naust skal terrenghilpasses, og skal i størrelse, formspråk, materialbruk og farge harmonere med bygde og naturgitte omgivelser. Privatiserende tiltak rundt naustet er ikke tillatt, og fri ferdsel langs stranda skal ikke hindres.
19. Naust skal oppføres frittliggende. Sammenbygging av naust kan aksepteres om forholdene tilsier det. Maksimal mønehøyde skal ikke overstige 6 m målt fra dørstokk hoveddør mot sjøen. Takvinkelen skal ligge innenfor 28-40 grader. Totalt bruksareal eller bebygd areal beregnet i henhold til TEK, skal ikke overstige 50 m<sup>2</sup>. Strandlinjen skal bevares i størst mulig grad når det gjelder terreng og vegetasjon.
20. Der det er praktisk mulig skal, elveforbygninger o.l i hovedsak utføres i naturstein.

**NÆRINGSAREAL**

21. Ved utbygging av næringsareal stilles krav til samtidig ferdigstillelse av bygninger og utomhusareal (§20-4, 2. ledd, bokstav b).

## LANDBRUKS-, NATUR OG FRILUFTSOMRÅDE

(jfr PBL § 20-4, andre ledd)

**Plankrav** (§ 20-4, 2.ledd, bokstav c)

**Omfang og lokalisering** (§ 20-4, 2.ledd, bokstav c)

22. På arealer som i plankartet er vist som landbruks-, natur- og friluftsområde er det ikke tillatt med spredt boligbebyggelse, fritidsbebyggelse og ervervsbebyggelse, samt fradeling av eiendom, dersom formålet ikke er tilknyttet stedbunden næring.

23. Innenfor stedbunden næring tillates at eksisterende bebyggelse benyttes til annen næringsvirksomhet på nærmere vilkår (bl. a egen veileder Landbruk Pluss). Bruksendring krever søknad om tillatelse etter plan- og bygningsloven.

24. I område avsatt til spredt boligbebyggelse og fritidsbebyggelse (jfr. PBL § 20-4, andre ledd, bokstav c) kan bygging tillates, etter byggesøknad, når utbyggingen:

- Ikke skjer på dyrket mark eller støsvoll
- Ikke fører til ny avkjøring til riksveg, og tillatelse til utvidet bruk av eksisterende avkjørsel er innhentet fra vegmyndighetene
- Ikke hindrer eksisterende løypetraseer eller grøntkorridorer
- Har tilfredsstillende vann-, avløps- og parkeringsløsning
- Er avklart med kulturmyndighetene
- Lokal løsning for vann- og avløp er godkjent av kommunen
- Tar hensyn til visuelle og estetiske kvaliteter i omkringliggende kulturlandskap, og tilpasses lokal byggeskikk

25. Omfang av spredt boligbebyggelse skal i planperioden begrenses slik:

Område	Områdenavn	Maks antall boliger i planperioden
B 1	Sekken Nord	3
B 2	Romdalvik	3
B 3	Skovik	3
B 4	Hagaskogen	3
B 5	Årset-Horsgård	5
B 6	Sølsnes-Malo	5
B 7	Vikdalen	5
B 8	Talset-Kortgarden	5
B 9	Istad	5
B 10	Øverbygda	5
	Havnevika - Nesje	3

26. Omfanget av spredt fritidsbebyggelse skal i planperioden begrenses slik:

Områdenr	Områdenavn	Maks antall fritidsboliger i planperioden
F 1	Sekken Vest	10

**Størrelse og form** (§ 20-4, 2.ledd, bokstav b)

27. Nye brygger tillates ikke i LNF-området. I område for spredt fritidsbebyggelse i LNF-område er det tillatt med oppføring av og forlengelse av brygger for inntil 12 m<sup>2</sup>. Eksisterende og godkjente brygger skal ikke overstige 12 m<sup>2</sup>. Sprenging tillates ikke.

## **OMRÅDER FOR RÅSTOFFUTVINNING OG MASSEFYLLING**

### **Plankrav (§ 20-4, 2.ledd, bokstav a)**

28. I områder avsatt til råstoffutvinning (herunder masseuttak) og massefylling (deponi), kan arbeid og tiltak som nevnt i plan- og bygningslovens § 81, 84, 86a og 93 ikke finne sted før området inngår i en reguleringsplan.

29. Det skal utarbeides reguleringsplan for alle nye uttak og fyllinger med større terrengendringer enn 3 meter. Dette gjelder også for eksisterende tiltak ved utvidelse av disse.

## RETNINGSLINJER

Retningslinjene under er kun av veiledende karakter og kan ikke brukes som hjemmelsgrunnlag for vedtak etter planen. Retningslinjene gir i forhold til bestemmelsene ytterligere holdepunkt og føringer for praktiseringen av planen.

### BYGGEOMRÅDER

1. For områder som utbygges i samsvar med kommuneplanen kan det utarbeides bebyggelsesplan. For områder der det er avvik fra kommuneplanen skal det utarbeides reguleringsplan.
2. I byggeområder må det påregnes at **utbyggingsavtale** vil være en forutsetning for utbygging. Dette gjelder for boligprosjekter for en utbygging på mer enn 6 boliger eller investeringer på mer enn 10 mill. kr over en treårsperiode.
3. Dersom det i forbindelse med tiltak blir funnet automatisk fredete kulturminner som ikke er kjent, skal arbeidet straks stanses i den grad det berører kulturminne eller deres sikringssoner (kulturminneloven §8). Alle tiltak som vil eller kan berøre slike kulturminner skal legges fram for kulturminnemyndigheten for godkjenning (Møre og Romsdal fylke). Undersøkelsesplikten etter kulturminneloven §9 skal oppfylles på reguleringsplannivå.

#### Alternativ energi

4. Det skal legges til rette for fjernvarme i framtidige bolig- og næringsfelt.
5. Bruk av vannbåren varme og **alternative energikilder** skal vurderes ved alle større utbygginger og dokumenteres ved all byggesaksbehandling.
6. Det henvises til teknisk forskrift av 1.1.2007 § 8.2 for energikrav knyttet til bygging.

#### Samfunnssikkerhet

7. I alle byggeområder skal det dokumenteres at det ikke er fare for steinsprang, skred, ras, flom og erosjon. Vedlagte "sjekklister" for risiko- og sårbarhetsanalyse skal brukes.
8. Ved all planlegging og utbygging i eller ved strandsonen/havområdet, skal det tas hensyn til mulighetene for stigning i havnivået.

#### Form

9. Fargesetting skal tilpasses områdets valører. Skrikende farger og kontraster skal unngås.
10. Ved søknad eller melding om tiltak etter plan- og bygningsloven skal tegninger og situasjonsplan utarbeides i henhold til NBR-spesifikasjoner for tegninger og situasjonskart.

#### Barn og unge

11. Barn og unges interesser skal vektlegges i alle plansaker og ved enkeltsaksbehandling. Vedlagte kart over "barnetråkk" skal legges til grunn.
12. Lekeplasser bør plasseres i sammenheng med andre ubebygde og vegetasjonsbevarende areal. Leke- og oppholdsareal skal være skjermet mot vind, snødrev, samt forurensing og helsefare. Terrenget skal være egnet til formålet.

#### Næringsareal

13. Næringsområder som har bruksareal mot offentlig veg eller gang-/sykkelveg skal opparbeide et fysisk skille mellom næringsaktiviteten og det offentlige i form av vegetasjon, steinsetting m.v. Midlertidige skur, haller m.m tillates ikke.

#### LANDBRUK- NATUR- OG FRILUFTSOMRÅDER

14. Ved etablering av **2. hus på gard**, skal dette knyttes opp mot og tilpasses eksisterende gardsbebyggelse, gjerne som del av tunet.
15. Eksisterende bebyggelse skal være bestemmende for plassering og retning på ny bebyggelse.
16. Ved søknad eller melding om tiltak etter plan- og bygningsloven skal tegninger og situasjonsplan utarbeides i henhold til NBR-spesifikasjoner for tegninger og situasjonskart.
17. Der det i LNF-områdene må gis dispensasjon for bygging, gjelder:
- ingen bygg bør plasseres nærmere sjø enn 100 meter
  - ingen bygg bør plasseres nærmere vassdrag, vist på originalplankartet, enn 30 meter
  - ingen bør plasseres nærmere kulturminne enn 50 meter
  - ingen bygg bør plasseres nærmere svært viktig jordbruksareal enn 25 meter
  - eksisterende fritidsboliger kan tillates utvidet, etter søknad, innen en øvre ramme på 130 kvm BYA inklusiv parkering og uthus/anneks pr. tomt/enhet.  
Beregnes i henhold til TEK
  - temakart "Potensielle hytteområder" skal legges til grunn
18. I dispensasjonssaker for naust gjelder:
- naustet forutsettes benyttet til lagring av båt og utstyr, og kan ikke innredes til varig opphold
  - maksimal mønehøyde skal ikke overstige 6 m målt fra dørstokk hoveddør mot sjøen
  - maks bebygd areal og bruksareal beregnet etter TEK, skal ikke overstige 50 m<sup>2</sup>
  - naustet skal terrengtilpasses, og skal i størrelse, formspråk, materialbruk og farge harmonere med bygde og naturgitte omgivelser
  - fri ferdsel langs stranda skal ikke hindres ved for eksempel plassering av båtoppdrag eller inngjerding
  - området rundt naustet skal ikke privatiseres ved anleggelse av plattinger, plassering av benker og lignende
  - det skal vises varsomhet under opparbeidelsen av området og gis melding til kulturminnemyndighetene dersom det blir gjort funn av arkeologisk interesse jf. kulturminnelovens § 8.
19. Utlekking av flytebrygger for allmennheten kan vurderes i tilknytning til naustområder. I vurderingen skal en spesielt se på forhold som gjelder tilgjengelighet til strandsonen, bademuligheter og ferdsel i strandsonen.
20. Arealressurser og biologisk ressurser skal nyttes og forvaltes slik at det biologiske mangfoldet opprettholdes på kort og lang sikt.
21. Det er et overordna mål å ta vare på strandsonen, kulturlandskapet, elver og bekkedrag.
- #### NFFF-områder
22. Det skal tas spesielt hensyn til natur-, friluftsliv-, ferdsel- og fiskeinteressene i NFFF-områdene. Dette gjelder også ved etablering av industriutslipp, etablering av avløpsledninger m.v som kan påvirke vannkvaliteten og resipientforholdene.

23. Faste installasjoner og anlegg som kan komme i konflikt med andre interesser som f.eks naturvern, friluftsliv og fiske kan bli tillatt ved utarbeidelse av reguleringsplan i området.

#### **Akvakultur**

24. Lokaliseringen av akvakulturanlegg kan bare skje hvis dette ikke kommer i vesentlig konflikt med andre brukerinteresser. Ved lokaliseringen må det tas spesielt hensyn til bl.a. badeplasser, fiskeplasser (f.eks tradisjonelle plasser for kilenot, laksegarn m.v), skipsleder, kulturminner og hekkeplasser for sjøfugl. Det skal også tas hensyn til adkomst til båtplasser, naust og brygger/kaianlegg.

#### **Potensielle hytteområder (jf. temakart):**

Det vises til retningslinjer om dispensasjonsbehandling i LNF-områder. For øvrig legges følgende retningslinjer til grunn:

1. Det er spesielt viktig at snaufjell og områder i overgangen mellom skog og snaufjell holdes fri for videre hytteutbygging
2. Kulturlandskap og eksisterende setertun bør bare i spesielle tilfeller utnyttes til hyttebygging
3. Hyttebygging bør som regel skje i felt og på grunnlag av reguleringsplan
4. Det må legges vekt på god tilpassing av hyttene i terrenget. Terrengtilpassingen må illustreres i reguleringsplanen
5. I reguleringsplanen må det redegjøres for konsekvenser for kulturlandskap. Eksisterende setertun må ikke forstyrres av hyttebygging. Hyttene skal ved plassering og utforming underordne seg lokal egenart. Jordfarger anbefales.
6. Nye hytter skal ikke beskjære sammenhengende urørte naturområder eller attraktive friluftsområder
7. Nye hytter må ikke forstyrre trekkveger for vilt
8. Hyttebygging som kan utløse vegutbygging utenom hyttefelt bør unngås

 <p>Interkommunal plan for Romsdalsfjorden Nesset - Rauma - Molde - Vestnes - Midsund</p>	Plan ID: <b>K201201</b>
<b>Interkommunal plan for ROMSDALSFJORDEN 2017 - 2024</b>	
<b>PLANBESTEMMELSER</b>	Plan dato: 21.11.16 Dato sist rev.: 28.05.17 Dato vedtak: Midsund 15.06.17 Molde 22.06.17 Nesset 22.06.17 Rauma 05.09.17 Vestnes 22.06.17

<b>§ 1</b>	<b>FORMÅL</b>
1.1	Formålet med den interkommunale planen og de tilhørende bestemmelser er: - gi en helhetlig forvaltning av sjøområdene i regionen - sikre havbruksnæringen bærekraftige areal - sikre god sameksistens mellom havbruk, fiskeri og villfisk samt god sameksistens med miljø- og friluftinteresser - sikre naturverdier - sikre nødvendig areal for allmenn ferdsel
<b>§ 2</b>	<b>GENERELT</b>
2.1	Planområdet omfatter sjøarealet i Romsdalsfjorden for de 5 kommunene Midsund, Molde, Nesset, Rauma og Vestnes. Planområdet har grense mot landareal og de større øyene etter linje for kystkontur. Mindre øyer, holmer og skjær inngår i planområdet.
2.2	Planområdet er vist med planavgrensning på plankartet.
2.3	Planområdet er delt inn etter PBL §§ 11-7 med følgende formål: Bruk og vern av sjø og vassdrag med underformålene <ul style="list-style-type: none"> <li>- Ferdsel</li> <li>- Farled</li> <li>- Fiske</li> <li>- Akvakultur</li> <li>- Naturområder</li> <li>- Friluftsområder</li> <li>- Småbåthavner</li> </ul> For landformål i sjø er det nyttet formålene: <ul style="list-style-type: none"> <li>- Bebyggelse og anlegg</li> </ul>

	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Grønnstruktur</li> <li>- Landbruks-, natur- og friluftsmål</li> </ul>
2.4	<p>Planen omfatter disse hensynssonene:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Område for friluftsliv i sjø</li> <li>- Ferdsel (Infrastruktur)</li> <li>- Bevaring av kulturmiljø</li> <li>- Båndlegging for vern (natur)</li> <li>- Støysone (flyplass)</li> <li>- Aktsomhetsområde for ras</li> <li>- Sikringssone byggerestriksjonssone rundt flyplass</li> <li>- Båndlagte kulturminner på sjøbotn</li> <li>- Sikringssone for ankring av akvakulturanlegg</li> </ul>
2.5	<p>Til planen hører følgende kart:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Del 1. Plankart Vannflate og vannsøyle</li> <li>- Del 2. Plankart Sjøbotn</li> <li>- Del 3. Plankart Restriksjoner</li> <li>- Del 4. Vedlegg Temakart</li> <li>- - AIS</li> <li>- - Kvit sektor</li> <li>- - Fiske</li> <li>- - Dybde</li> <li>- - Natur</li> </ul>
<b>§ 3</b>	<b>FELLES BESTEMMELSER</b>
3.1	Underformål med farge er nyttet for faste element og angir prioritert arealbruk. Dette utelukker ikke annen bruk som kan kombineres med formålet med unntak av utbyggingsformål, anleggsvirksomhet eller andre permanente etableringer.
3.2	Hensynssone for ferdsel og for friluftsliv er formålsovergrepene og viser utstrekning av aktivitet der tettheten er størst.
3.3	Gjeldende reguleringplaner med formål i sjø er tatt inn i planen med den flaten og avgrensingen som er i sjø og med hovedformålsfarge. Denne skal fortsatt gjelde.
3.4	Nye tiltak skal være innenfor avsatt formål/underformål.
3.5	<u>Villedende belysning ved Molde lufthavn Årø</u> Avinor skal høres i forbindelse med søknad om tiltak som endrer lyssettingen rundt lufthavnen og som kan ha innvirkning på sikkerheten for lufttrafikken.
3.6	Støyretningslinje T-1442 skal gjelde for hele planområdet.
<b>§ 4</b>	<b>BEBYGGELSE OG ANLEGG (Pbl § 11-7 nr 3)</b> <b>Næring-, industri-, kontorformål</b>

4.1	For dette er bestemmelsene i gjeldende reguleringsplan fortsatt gjeldende.
<b>§ 5</b>	<b>GRØNNSTRUKTUR (Pbl § 11-7 nr 5)</b>
5.1	For dette er bestemmelsene i gjeldende reguleringsplan fortsatt gjeldende.
<b>§ 6</b>	<b>LANDBRUKS-, NATUR- OG FRILUFTSFORMÅL (Pbl §11-7 nr 5)</b>
6.1	For dette er bestemmelsene i gjeldende reguleringsplan fortsatt gjeldende.
<b>§ 7</b>	<b>BRUK OG VERN AV SJØ OG VASSDRAG, MED TILHØRENDE STRANDSONE PBL § 11-7 nr.6</b>
7.1	<b>Hovedformål:</b> Området er fellesområde for underformålene ferdsel, fiske, friluftsliv, naturområder. Ved forvaltning av disse områdene skal det tas spesielt hensyn til disse underformålene.
7.1.1	Faste installasjoner og anlegg, utenom akvakulturanlegg, som kan komme i konflikt med interessene nevnt under pkt.7.1, kan bli tillatt ved utarbeidelse av reguleringsplan i området.
7.2	<b>Underformål</b>
7.2.1	Ferdsel Til ferdsel hører: <ul style="list-style-type: none"> <li>- AIS, registrert ferdsel</li> <li>- Kvit sektor</li> <li>- Ankringsplasser</li> <li>- Nødhavner</li> <li>- Havner</li> <li>- Småbåthavner</li> <li>- Opplagsområder</li> </ul> <p>Temakart «Kvit sektor» skal legges til grunn ved alle søknader om faste installasjoner innenfor planområdet. Endelig avgjørelse ligger til Kystverket.</p> <p>Ankringsplasser og nødhavner er fastsatt av Kystverket. Den enkelte kommune tar avgjørelse om nødhavner skal være plassert i kommunen.</p> <p>Opplagsområder blir fastsatt av den enkelte kommune.</p> <p>For havner og småbåthavner omfatter planen innseilingsområde, og disse må ikke stenges av nye tiltak.</p>
7.2.2	Farled Hovedled og biled er linje for prioritert ferdsel, og er vist som flate i plankartet med buffer 100 m til hver side og vannsøyle ned til -20 m.

	<p>Til farled hører også:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Prioriterte ankringsområder, 2 stk</li> <li>- Ankringsområder for destinasjonene Åndalsnes og Eresfjord, 2 stk</li> </ul>
7.2.3	<p>Fiske</p> <p>Plankart Del 1 omfatter:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Fiske med aktive redskap (trål)</li> <li>- Låsettingsplasser</li> </ul> <p>Plankart Del 2 omfatter:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Gyteområder</li> </ul> <p>Temakart Fiske omfatter og fiske med passive redskap (garn).</p> <p>Disse områdene skal alltid være med i vurderingen ved søknad om tiltak i planområdet.</p>
7.2.4	<p>Natur</p> <p>Dette omfatter spesielle, registrerte lokaliteter eller vernete områder. Inngrep og tilrettelegging i disse områdene er ikke tillatt.</p>
7.2.5	<p>Friluftsområder</p> <p>Dette er avgrensede områder i sjø der friluftsliv er det sentrale. Nye faste tiltak som er til hinder for formålet er ikke tillatt.</p>
7.2.6	<p>Akvakultur</p> <p>Avsatt areal i plankartet Del 1 skal omfatte merdanlegg, andre installasjoner, justering av lokalisering, manøvreringsareal og alt annet av aktivitet ellers som hører til anlegget.</p> <p>Lokalitet R-A-3, Skarbukta, er vist med eksisterende omfang i plankartet.</p> <p>Eksisterende anlegg er vist med nåværende bruk og skal tilpasses avgrensning for nytt planområde som vist i plankartet der dette finnes og det er avvik.</p> <p>Der det er plassert ny lokalisering for et eksisterende anlegg, skal eksisterende anlegg utgå dersom nytt anleggsområde blir gjennomført. Eksisterende anlegg med evt.utvidingsareal blir værende dersom ny lokalisering ikke blir tatt i bruk.</p> <p>Flytting av følgende lokaliteter:</p> <p>Midsund kommune</p> <p>Området mi-aq-1, Hellaren, går ut ved etablering av akvakulturvirksomhet i område MI-A-2, Ny-Hellaren.</p> <p>Går området ut av bruk, blir ny arealbruk Bruk og vern av sjø og vassdrag med tilhørende strandsone.</p> <p>Molde kommune</p> <p>Lokalitet Mo-A-1, Veøy, er alternativ til eksisterende lokalitet Mo-A-2, Seterneset, som går ut dersom Mo-A-1 blir etablert.</p> <p>Går området ut av bruk, blir ny arealbruk Bruk og vern av sjø og vassdrag med tilhørende strandsone.</p>

	<p>Vestnes kommune Området v-aq-1, Rekdal, går ut ved etablering av akvakulturvirksomhet i område V-A-1. Går området ut av bruk, blir ny arealbruk Bruk og vern av sjø og vassdrag med tilhørende strandsone.</p> <p>Området v-aq-4, Gjermundnes, og området v-aq-5, Hjellvika, går ut ved etablering av akvakulturvirksomhet i område V-A-5. Går området ut av bruk, blir ny arealbruk Bruk og vern av sjø og vassdrag med tilhørende strandsone.</p> <p><u>Arter for oppdrett</u> Områdene avsatt til akvakultur kan nyttes til alle typer av oppdrettsanlegg.</p> <p>For Isfjorden innenfor område for nasjonal laksefjord og for Langfjorden innenfor Åfarnes – Søsnes kan det ikke etableres nye akvakulturanlegg for laks, ørret og regnbueørret eller andre anadrome fiskeslag. De avsatte områdene kan nyttes til alle andre typer akvakultur. Eksisterende lokalitet N-A-2 Sandnes kan ha anlegg for anadrome fiskeslag Her kan det bare være stamfiskanlegg.</p> <p><u>E-39</u> Fordi vegprosjektet E-39 vil få konsekvenser for enkelte oppdrettsanlegg og motsatt under anleggsperioden, skal Statens vegvesen være en høringspart ved søknad om ny eller endring av konsesjon for lokalitet Mi-A-4 Setevika Nord, lokalitet Mi-A-5 Setevika Sør og lokalitet Mi-A-7 Bogen.</p>
<b>§ 8</b>	<b>HENSYNSSONER PBL § 11-8 OG RESTRIKSJONER</b>
8.1	Pbl § 11-8.b Ferdsel (Plankart Del 1) H_410_Infrastruktur Dette er område basert på registrert AIS og Kvit sektor og viser omfanget av ferdsel. Ved søknad om tiltak i planområdet skal det tas hensyn til sone for ferdsel satt av i plankartet, og det skal vurderes hvilke virkninger tiltaket har på ferdsel innenfor sonen.
8.2	Pbl § 11-8.c Bevaring av kulturmiljø (Plankart Del 2 og Del 3) H_570_Bevaring kulturmiljø og Hensynssonen gjelder regionalt og nasjonalt viktige kulturmiljø. Det er viktig å opprettholde den visuelle opplevelsen av landskapet som grunnlag for kunnskap og opplevelse, med vekt på forholdet mellom kulturminnene og fjorden. Før tiltak settes i verk skal saken legges fram for regional kulturvernmyndighet for avklaring i forhold til visuell og faktisk på virkning. Dette gjelder tiltak både på vannflate, i vannsøyle og på sjøbotn. Det gjelder også endring eller flytting av eksisterende anlegg forankringer.
8.3	§ 11-8.d Båndlagte kulturminner H_730_Båndlegging etter lov om kulturminne
8.4	Pbl § 11-8.a Aktsomhetsområde for ras (Plankart Del 3) H_310_Ras- og skredfare Tiltak kan ikke settes i verk før rasfare er avklart.

	<p>Pbl § 11-8.a Aktsomhetsområde for ras (Plankart Del 3) H_310_Scenario B  Dette er aktsomhetssone for flodbølge ved ras fra Opstadhornet scenario B med sansynlighet 1/5000 – 1/1000. Innenfor sonen kan det ikke gjennomføres tiltak i sikkerhetsklasse S3, eller tiltak omfattet av TEK10 § 7-3 første ledd, før det er gjennomført en reell skredfarevurdering som dokumenterer tilstrekkelig sikkerhet, jfr. TEK10 § 7-3.</p>
8.5	<p>Pbl § 11-8.a Aktsomhetsområde for tidligere dumpingsområde  H_390_Annet område</p>
8.6	<p>§ 11-8.a Støysone (Plankart Del 3)  <u>Rød støysone rundt Molde lufthavn Årø H 210 rød sone</u>  Innenfor rød støysone, hensynssone H210, kan det ikke bygges ny støyfølsom bebyggelse.  <u>Gul støysone rundt Molde lufthavn Årø H 220 gul sone</u>  Innenfor gulstøysone, hensynssone 220, kan ny støyfølsom bebyggelse vurderes dersom avbøtende tiltak gir tilfredsstillende støyforhold.  Ved søknad om tillatelse etter Plan- og bygningslova §§ 20-1 og 20-2 for tiltak på bolig innenfor hensynssone H220, skal det utarbeides rapport med bygningstegninger og utomhusplan som viser støyisolering/støyavskjerming i henhold til teknisk forskrift. Nødvendige støyreducerende tiltak skal være gjennomført før ferdigattest kan gis.</p>
8.7	<p>§ 11-8.a Ankringsområde for akvakultur (Plankart Del 2) H_190_Andre sikringssoner  Dette viser teoretisk utstrekning av forankring fra yttergrensene for avsatt område for akvakultur i plankartet. Forankring skal fortrinnsvis være innenfor areal avsatt på plankartet. Forankring utover dette skal vurderes i hvert enkelt tilfelle. Avgrensning er retningsgivende og kan fravikes om forholdene tilsier det.</p>
8.8	<p>§ 11-8.d Båndlagte naturområder (Plankart Del 1) H_720_Båndlegging etter lov om naturvern  Dette er områder fredet etter naturvernlova. Her gjelder særskilte vedtekter.</p>
8.9	<p>§ 11-8 d Båndlegging for høgspennings luftledning (Plankart Del 3)  H_740_Båndlegging etter andre lover  Dette er kryssing av Langfjorden (Rauma – Molde) og kryssing av Fannefjorden (Ullaland – Oltervågen) med båndleggingszone 20 meter til hver side fra luftstrek.  Det må sikres mulighet for vedlikehold, drift og utbedringer. Det er byggeforbud mot faste tiltak innen avsatt sone.</p>
8.10	<p>§ 11-8.d Nasjonal laksefjord (Plankart Del 3) H_740_Båndlegging etter andre lover  Dette er Isfjorden som er vedtatt som bevaringsområde for villaks. Her gjelder særskilte vedtekter.</p>
8.11	<p>§ 11-8.a Andre sikringssoner (Plankart Del 3) Byggerestriksjoner  H_190_Andre sikringssoner  <u>Høgderestriksjoner/byggerestriksjoner omkring Molde lufthavn Årø.</u></p>

	<p>Innenfor hensynssone H190 gjelder de høgderestriksjoner som er angitt med koter (sorte streksymboler) på restriksjonsplanen/byggerestriksjonskartet for Molde lufthavn Årø, Avinors tegning ENML-P-10, datert 18.08.2009. For områder beliggende mellom de viste koter, skal høgderestriksjonen beregnes gjennom interpolasjon. Innenfor restriksjonsområdet kan det ikke etableres hinder (bygninger, vegetasjon, anlegg eller andre innretninger) som overstiger høgderestriksjonene som angitt på plankartet. Vegetasjonen skal holdes under hinderflatene, og nødvendig fjerning av vegetasjon vil bli gjennomført av Avinor. Vedlagte saksbehandlingsrutine gjelder for håndtering av utsjekk mot hinderflatene rundt rullebanen på Molde lufthavn Årø. Alle nye reguleringsplaner innenfor hensynssone H190 skal innarbeide høgderestriksjonene i form av egen hensynssone på reguleringsplanene, jf. Plan- og bygningslova §§ 12-6 og 12-7. Alternativt må det i nye reguleringsplaner angis bestemmelser med maksimal tillatt mønehøgde på bygninger og anlegg som ikke overstiger høgderestriksjonene i restriksjonsplanen/byggerestriksjonskartet for Molde lufthavn Årø. Alle søknader om etablering av nye bygninger og anlegg innenfor hensynssone H190, dvs områder med byggestriksjoner rundt navigasjonsinstrumenter ved Molde lufthavn Årø vist med røde streksymboler på Avinors tegning ENML-P-10 datert 18.08.2009, skal håndteres etter vedlagte saksbehandlingsrutine.</p>
8.12	<p><u>Andre restriksjoner</u>  Gyteområde for torsk (Plankart Del 3)  Ved plassering eller utføring av tiltak i planområdet skal en unngå å berøre gyteområde for torsk.</p>

#### RETNINGSLINJER OM HENSYNSSONE FRILUFTSLIV

Pbl § 11-8.c Friluftsliv (Plankart Del 1) H\_530\_Friluftsliv

Dette er område der det er registrert hovedaktivitet av ferdsel for friluftsliv og der det skal tas særlige omsyn til friluftsliv. Friluftsliv med småbåt og landopphold skal kunne utøves innenfor sonen. Tiltak som hindrer tilgang eller bruk til friluftsmål skal unngås. Det skal gjennomføres avbøtende tiltak for å forebygge eventuelle skadevirkninger av mulige tiltak.

#### RETNINGSLINJER FOR TILTAK INNENFOR NATURFOREKOMSTER

Ved tiltak i utsatte områder kan det settes krav til kunnskapsinnhenting, og det må ikke tillates aktivitet som kan skade naturforekomsten dersom denne blir stadfestet.

Midsund/Molde/Neset/Rauma/Vestnes kommune .....

.....  
ordfører

# Nabolagsprofil

Nesjevegen 6 - Nabolaget Nesje - vurdert av 14 lokalkjente

## Nabolaget spesielt anbefalt for

- Familier med barn
- Etablerere
- Eldre

## Offentlig transport

🚶 Hamnavik	2 min 🚶
Linje 420	0.2 km
✈ Molde Lufthavn, Årø	16 min 🚶

## Skoler

Vågsetra barne- og ungdomsskole (1-10 ...)	4 min 🚶
300 elever, 20 klasser	2.6 km
Romsdal videregående skole	21 min 🚶
1037 elever	18.9 km
Molde videregående skole	22 min 🚶
770 elever	19.2 km

## Opplevd trygghet

Veldig trygt 88/100

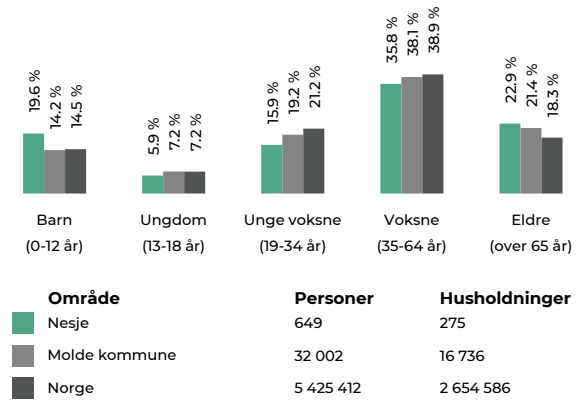
## Kvalitet på skolene

Bra 72/100

## Naboskapet

Godt vennskap 72/100

## Aldersfordeling



## Barnehager

Mobarn Vågsetra barnehage (1-5 år)	4 min 🚶
80 barn	2.8 km
Solemdal barnehage (1-5 år)	10 min 🚶
25 barn	10.4 km
Mobarn Bolsøya barnehage (1-5 år)	12 min 🚶
52 barn	12.2 km

## Dagligvare

Spær Skåla	11 min 🚶
Post i butikk	0.9 km
Nærbutikken Vågane	5 min 🚶
PostNord, søndagsåpent	4.5 km



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 94/100

## Støynivået

Lite støynivå 93/100

## Trafikk

Lite trafikk 87/100

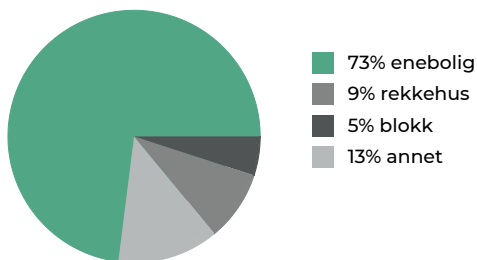
## Sport

🏆 Saksegjerdet balløkke - nesjes  
Ballspill 4 min 🚶  
0.4 km

🏆 Åsanebanen - nesjestranda  
Fotball 14 min 🚶  
1.2 km

🏃 Skåla Helse og Trim 2 min 🚶

## Boligmasse

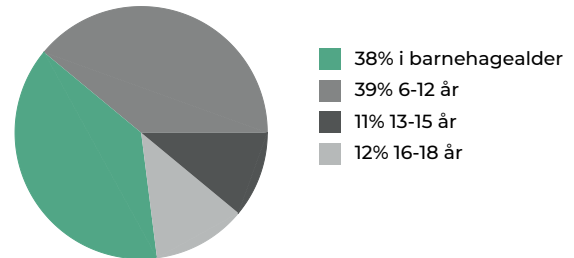


## Varer/Tjenester

📍 AMFI Roseby 19 min 🚗

📍 Apotek 1 Roseby 19 min 🚗

## Aldersfordeling barn (0-18 år)



## Familiesammensetning

Par m. barn



Par u. barn



Enslig m. barn



Enslig u. barn



Flerfamilier



0%

44%

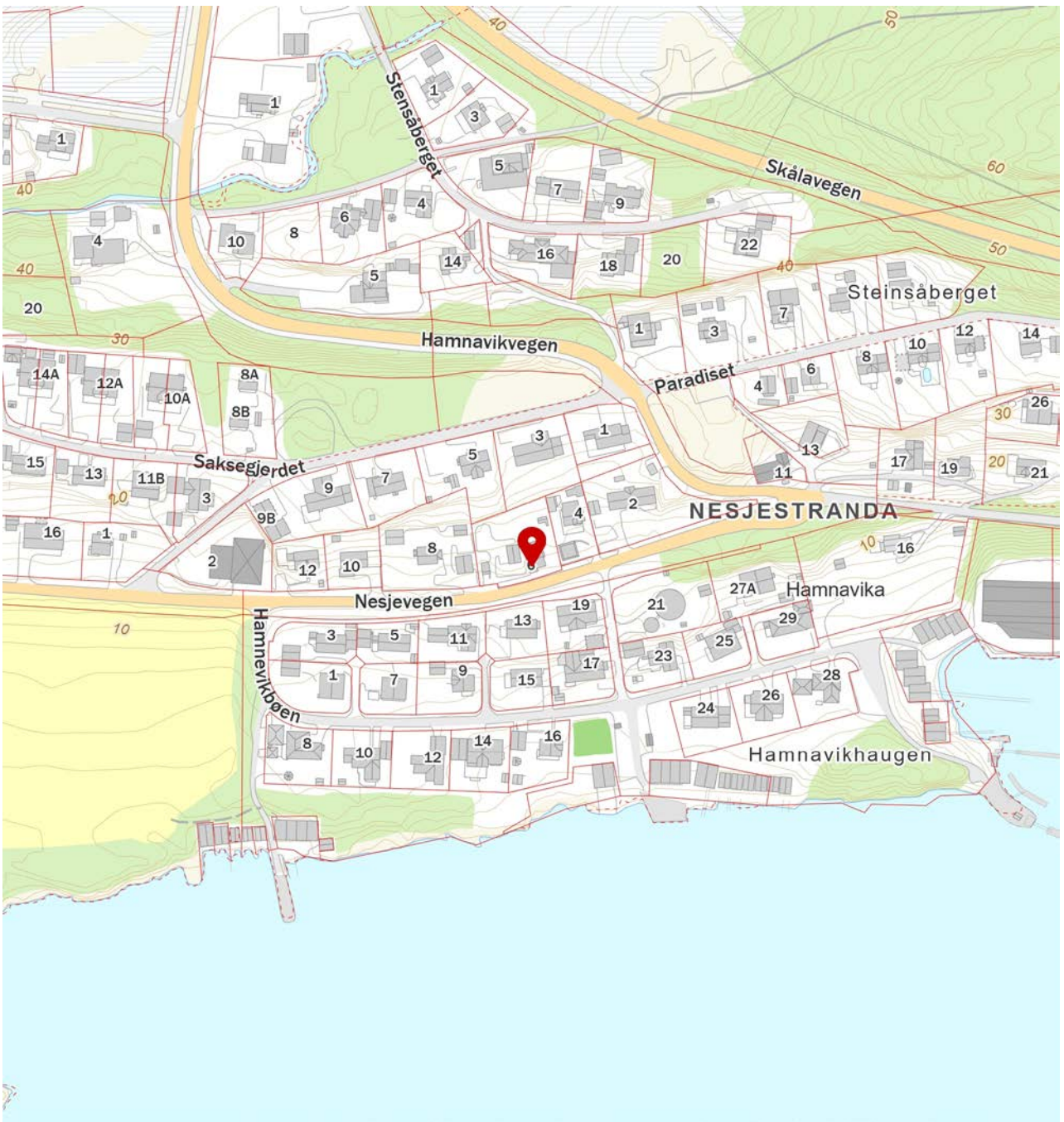
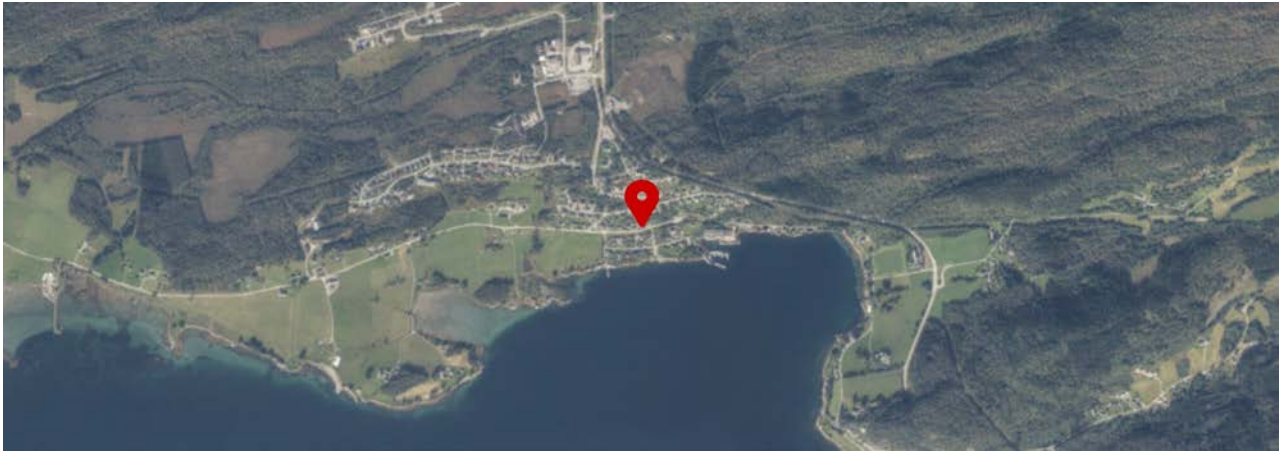
■ Nesje  
■ Molde kommune  
■ Norge

## Sivilstand

		Norge
Gift	33%	33%
Ikke gift	54%	54%
Separert	8%	9%
Enke/Enkemann	6%	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



 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



Adresse

**Nesjevegen 6, 6456 SKÅLA**

Dato for energimerking

**16.06.2026**

Merkenummer

**Energiattest-2026-312761**

Bygningskategori

**Småhus**

Bygningsnummer

**13476098**

Gårdsnummer

**118**

Bruksnummer

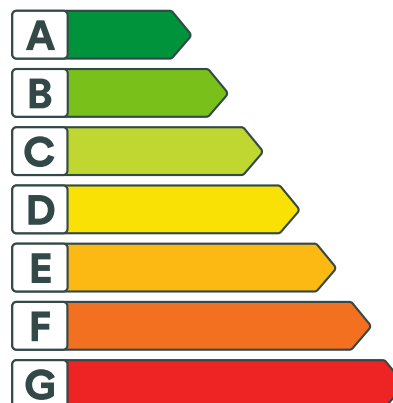
**9**

Seksjonsnummer

—

Bruksenhetsnummer

**H0101**



## Energikarakteren

Energikarakteren angir hvor energieffektiv boligen er, inkludert oppvarmingsanlegget. Energikarakteren er beregnet ut fra den typiske energibruken for boligtypen. Beregningene er gjort ut fra normal bruk ved et gjennomsnittlig klima. Det er boligens energimessige standard og ikke bruken som bestemmer energikarakteren. Boligdata i denne attesten er beregnet ut fra opplysninger som er gitt av boligeier. Der opplysninger ikke er oppgitt, brukes typiske standardverdier for den aktuelle bygningstypen.



## Boliginformasjon

Byggeår

**2010**

Bygningstype

**Enebolig**

Bruksareal

**178,0 m<sup>2</sup>**

Oppvarmet bruksareal

**178,0 m<sup>2</sup>**

Oppvarmet etasje

**2**

Bygningsmateriale

**Tre**

Oppvarming

**Elektrisitet, Varmepumpe, Ved**

Ventilasjon

**Balansert ventilasjon**



## Energi

Beregnet vektet levert energi i normert klima er et nøkkeltall for å vurdere en bygningseffektivitet, der ulike energibærere (strøm, fjernvarme, varmpumpe) vektet ulikt.

**Beregnet vektet levert energi i normert klima**

Pr. KVM pr. år

**112,40 kWh/m<sup>2</sup>**

**Beregnet levert energi i lokalt klima**

Pr. KVM pr. år

**111,94 kWh/m<sup>2</sup>**

Totalt levert pr. år

**20 576 kWh**



## Nesjevegen 6, 6456 SKÅLA



### Detaljering

Bygningsform <b>Nei</b>	Vegger <b>Nei</b>
Vindu <b>Nei</b>	Gulv <b>Nei</b>
Takkonstruksjon <b>Nei</b>	Ytterdører <b>Nei</b>
Energibruk <b>Nei</b>	Lekkasjetall <b>Nei</b>
Solceller <b>Nei</b>	



## Nesjevegen 6, 6456 SKÅLA



### Tiltak

#### Tiltak på luftbehandlingsanlegg

##### Tiltak 1: Utføre service på ventilasjonsanlegg

Balanserte ventilasjonsanlegg bør kontrolleres jevnlig for å sikre at de fungerer som de skal. Filtre bør skiftes jevnlig.

#### Brukertiltak

##### Tiltak 2: Tiltak utendørs

Monter urbryter (koblingsur) på motorvarmeren slik at den ikke står på mer enn nødvendig. Skift til sparepærer. Sparepærer på 5, 7, 11, 15, og 20 W tilsvarer glødelamper på henholdsvis 25, 40, 60, 75 og 100 W, og de varer dessuten lenger, 8.000-15.000 timer mot 1.000-2.500 timer for glødelamper. Det kan monteres fotocelle på utebelysningen slik at det automatisk går av/på etter dagslyset/mørket. Eller det kan monteres bevegelsessensor slik at lyset kun går på ved bevegelse og slås av automatisk etter forhåndsinnstilt tid. For snøsmelteanlegg som kun er manuelt styrt av/på eller ift. lufttemperatur kan det installeres automatikk slik at snøsmelteanlegget både er temperatur- og nedbørsstyrt dvs. når det registreres nedbør og kulde samtidig.

##### Tiltak 3: Vask med fulle maskiner

Fyll opp vaske- og oppvaskmaskinen før bruk. De fleste maskiner bruker like mye energi enten de er fulle eller ikke.

##### Tiltak 4: Bruk varmtvann fornuftig

Bytt til sparedusj hvis du ikke har. For å finne ut om du bør bytte til sparedusj eller allerede har sparedusj kan du ta tiden på fylling av ei vaskebøtte; nye sparedusjer har et forbruk på kun 9 liter per minutt. Ta dusj i stedet for karbad. Skift pakning på dryppende kraner. Dersom varmtvannsberederen har nok kapasitet kan temperaturen i berederen reduseres til 70gr.

##### Tiltak 5: Følg med på energibruken i boligen

Gjør det til en vane å følge med energiforbruket. Les av måleren månedlig eller oftere for å være bevisst energibruken. Ca halvparten av boligens energibruk går til oppvarming.

##### Tiltak 6: Luft kort og effektivt

Ikke la vinduer stå på gløtt over lengre tid. Luft heller kort og effektivt, da får du raskt skifta lufta i rommet og du unngår nedkjøling av gulv, tak og vegger.

##### Tiltak 7: Redusér innetemperaturen

Ha en moderat innetemperatur, for hver grad temperatursenkning reduseres oppvarmingsbehovet med 5 %. Mennesker er også varmekilder; jo flere gjester – desto større grunn til å dempe varmen. Ha lavere temperatur i rom som brukes sjelden eller bare deler av døgnet. Montér tetningslister rundt trekkfulle vinduer og dører (kan sjekkes ved bruk av myggspiral/røyk eller stearinlys). Sett ikke møbler foran varmeovner, det hindrer varmen i å sirkulere. Trekk for gardiner og persiennner om kvelden, det reduserer varmetap gjennom vinduene.

### Tiltak 8: Spar strøm på kjøkkenet

Ikke la vannet renne når du vasker opp eller skyller. Bruk kjeler med plan bunn som passer til platen, bruk lokk, kok ikke opp mer vann enn nødvendig og slå ned varmen når det har begynt å koke. Slå av kjøkkenventilatoren når det ikke lenger er behov. Bruk av microbølgeovn til mindre mengder mat er langt mer energisparende enn komfyren. Tin frossenmat i kjøleskapet. Kjøl- og frys skal avrimes ved behov for å hindre unødvendig energibruk og for høy temperatur inne i skapet / boksen (nye kjølekap har ofte automatisk avriming). Fjern støv på kjøleribber og kompressor på baksiden. Slå av kaffetraker når kaffen er ferdig traktet og bruk termos. Oppvaskmaskinen har innebygde varmeelementer for oppvarming av vann og skal kobles til kaldvannet, kobles den til varmtvannet øker energibruken med 20 - 40 % samtidig som enkelte vaske- og skylleprosesser foregår i feil temperatur.

### Tiltak 9: Slå el.apparater helt av

Elektriske apparater som har stand-by modus trekker strøm selv når de ikke er i bruk, og må derfor slås helt av.

### Tiltak 10: Slå av lyset og bruk sparepærer

Slå av lys i rom som ikke er i bruk. Utnytt dagslyset. Bruk sparepærer, spesielt til utelys og rom som er kalde eller bare delvis oppvarmet.

### Tiltak 11: Velg hvitevarer med lavt forbruk

Når du skal kjøpe nye hvitevarer så velg et produkt med lavt strømforbruk. Produktene deles inn i energiklasser fra A til G, hvor A er det minst energikrevende. Mange produsenter tilbyr nå varer som går ekstra langt i å være energieffektive. A+ og det enda bedre A++ er merkinger som har kommet for å skille de gode fra de ekstra gode produktene.

## Bygningsmessige tiltak

### Tiltak 12: Randsoneisolering av etasjeskillere

Kald trekk i randsonen av trebjelkelag kan utbedres ved å isolere bjelkelaget i randsonen. Utvendig kan man forsøke å tette vindsperra nederst på utsiden av veggen.

### Tiltak 13: Etterisolering av yttervegg

Yttervegg etterisoleres. Metode avhenger av dagens løsning. For å sjekke vindtetting av yttervegg anbefales termografering og tetthetsprøving.

### Tiltak 14: Montering tetningslister

Luftlekkasjer mellom karm og ramme på vinduer og mellom karm og dørbblad kan reduseres ved montering av tetningslister. Lister i silikon- eller EPDM-gummi gir beste resultat.

### Tiltak 15: Termografering og tetthetsprøving

Bygningens lufttetthet kan måles ved hjelp av metode for tetthetsmåling av hele eller deler av bygget. Termografering kan også benyttes for å kartlegge varmetap og lekkasjepunkter. Metodene krever spesialutstyr og spesialkompetanse og må utføres av fagfolk.

## Tiltak utendørs

### Tiltak 16: Montere automatikk på utebelysning

Det kan monteres fotocelle på utebelysningen slik at det automatisk går av/på etter dagslyset/mørket. Eller det kan monteres bevegelsessensor slik at lyset kun går på ved bevegelse og slås av automatisk etter forhåndsinnstilt tid.

### Tiltak 17: Montere urbryter på motorvarmer

Det monteres urbryter (koblingsur) på motorvarmeren slik at den ikke står på mer enn nødvendig.

### Tiltak 18: Skifte til sparepærer på utebelysning

Sparepærer på 5, 7, 11, 15, og 20 W tilsvarer glødelamper på henholdsvis 25, 40, 60, 75 og 100 W. Sparepærer gir like mye lys som vanlige glødelamper, men bruker bare rundt 20% av energien. De varer dessuten lenger, 8.000-15.000 timer mot 1.000 - 2.500 timer for glødelamper.

### Tiltak 19: Termostat- og nedbørsstyring av snøsmelteanlegg

Snøsmelteanlegget er kun manuelt styrt, eller styres kun etter lufttemperatur. Det installeres automatikk slik at snøsmelteanlegget både er temperatur- og nedbørsstyrt. Det kan være i form av en temperatur- og snøføler i bakken, med temperatur- og fuktføler i luften. Snøsmelteanlegget aktiveres kun ved behov dvs. når det registreres nedbør og kulde samtidig.

### Tiltak på elektriske anlegg

#### Tiltak 20: Temperatur- og tidsstyring av panelovner

Evt. eldre elektriske varmeovner uten termostat skiftes ut med nye termostatregulerte ovner med tidsstyring, eller det ettermonteres termostat / spareplugg på eksisterende ovn. Dersom mange ovner skiftes ut bør det vurderes et system hvor temperatur og tidsinnstillinger i ulike rom i boligen styres fra en sentral enhet.

#### Tiltak 21: Temperatur- og tidsstyring av elektrisk gulvvarme / takvarme

For evt. eldre gulvvarme/takvarme uten termostat monteres ny styringsenhet med kombinert termostat og tidsstyring. Dersom mange slike styringsenheter og/eller panelovner skiftes ut bør det vurderes et system hvor temperatur og tidsinnstillinger i ulike rom i boligen styres fra en sentral enhet.



### Om grunnlaget for energimerket

Enova er ansvarlig for energimerkeordningen. Energimerket beregnes på grunnlag av oppgitte opplysninger om boligen. For informasjon som ikke er oppgitt, brukes typiske standardverdier for den aktuelle bygningstypen fra tidsperioden den ble bygd i. Beregningsmetodene for energikarakteren baserer seg på NS 3031.

<https://www.enova.no/energimerking>



### Spørsmål om energiattesten

Spørsmål om energiattesten, energimerkeordningen eller gjennomføring av energieffektivisering og tilskuddsordninger kan rettes til Enova Svarer.

For ytterligere råd og veiledning om effektiv energibruk se våre nettsider.

<https://www.enova.no>



## OVERSIKT OVER LØSØRE OG TILBEHØR TIL EIENDOMMEN

Oversikten er utarbeidet av Norges Eiendomsmeglerforbund, Eiendom Norge og Advokatforeningens Eiendomsmeglingsgruppe, og er gjeldende fra 1. januar 2020.

### Generelt

Lov om avhending av fast eiendom (avhendingslova/avhl.) av 3. juli 1992 regulerer kjøper og selgers rettigheter og plikter ved overdragelse av fast eiendom og andeler i borettslag.

I henhold til avhl. § 3-4 skal eiendommen, når annet ikke er avtalt, overdras med innredninger og utstyr som etter lov, forskrift eller annet offentlig vedtak skal følge med. Det samme gjelder varig innredning og utstyr som enten er fastmontert eller er særskilt tilpasset bygningen, jf. avhl. § 3-5. Loven inneholder ingen detaljert oversikt over hva som omfattes av «innredning og utstyr», og over hva som skal regnes som «fastmontert eller særskilt tilpasset».

Partene kan fritt avtale hva som skal følge med eiendommen ved salg. Bransjens liste over løsøre og tilbehør som skal følge med eiendommen, er en del av avtalen mellom kjøper og selger dersom ikke annet er opplyst i salgsoppgaven, kjøper har tatt forbehold i bud eller avtale på annen måte er inngått. Der intet annet er avtalt, vil løsøre og tilbehør medfølge slik dette fremkommer av avhl. § 3-4 og § 3-5 og denne oversikt.

Produkter og installasjoner som medfølger overdras uten noen form for garantier, utover eventuell gjenværende leverandørgaranti.

Dersom det er noe i nedenstående liste som ikke finnes på eiendommen, vil det heller ikke medfølge.

- 1. HVITEVARER** medfølger der dette er spesielt angitt i salgsoppgaven.
- 2. HELDEKKENDE TEPPER** følger med uansett festemåte.
- 3. VARMEKILDER**, slik som ovner, kaminer, peiser, varmpumper og panelovner, følger med uansett festemåte. Frittstående biopeiser/varmeovner og terrassevarmere medfølger ikke. Det følger ikke med varmekilder i rom som ikke har vegg- eller fastmonterte varmekilder på visning.
- 4. TV, RADIO OG MUSIKKANLEGG.** TV-antenner og fellesanlegg for TV, herunder parabolantenne, og tuner/dekoder/tv-boks medfølger der dette eies av selger. Veggmontert TV/flatskjerm med tilhørende festeordning samt musikkanlegg følger ikke med (se også punkt 12).
- 5. BADEROMSINNREDNING/UTSTYR.** Badekar, dusjkabinett, dusjvegger, alle fastmonterte speil og hyller, fastmonterte glass- og håndkleholdere, herunder håndklevarmere samt baderomsinnredning, medfølger.
- 6. GARDEROBESKAP** medfølger, selv om disse er løse. Fastmonterte garderobehyller og knagger medfølger. Innredning i garderobeskap, for eksempel løse eller fastmonterte trådkurver, hyller, stenger og lignende, medfølger.

**7. KJØKKENINNREDNING** medfølger, herunder også åpne, fastmonterte hyller og løs eller fastmontert kjøkkenøy.

**8. MARKISER, PERSIENNER** og annen type innvendig og utvendig solskjerming, gardinoppheng, lamellgardiner og liftgardiner medfølger.

**9. AVTREKKSIVIFTER** av alle slag, samt fastmonterte aircondition/ventilasjonsanlegg, medfølger.

**10. SENTRALSTØVSUGER** medfølger med komplett anlegg, herunder slange, munnstykke mm.

**11. LYSKILDER.** Kupler, lysstoffarmatur, fastmonterte "spotlights", oppheng og skinner med spotlights samt utelys og hagebelysning medfølger. Vegglamper, krokhengte lamper, lysekroner, prismelamper og lignende som er koblet til sukkerbit eller stikkontakt følger likevel ikke med.

**12. INSTALLERTE SMARTHUSLØSNINGER** med sentral som styrer lys, varme, lyd o.l., samt tilhørende trådløse enheter som brytere, sensorer, kameraer, integrerte høyttalere el. medfølger. Enkle lysstyringssystem f.eks. med en sentral som kun styrer lyspærer eller smartpærer montert i sokkel medfølger likevel ikke.

**13. UTVENDIGE SØPPELKASSER** og eventuelt holder/hus til disse medfølger.

**14. POSTKASSE** medfølger.

**15. UTENDØRS INNRETNINGER** slik som flaggstang, fastmontert tørkestativ, samt andre faste utearrangementer som f.eks. badestamp, boblekar/jacuzzi og liknende utendørs kar, lekestue, lekestativ, utepeis, fastmontert trommel til vannslange, medfølger. Guidekabel/avgrensingskabel til robotgressklipper medfølger, men robotgressklipper og ladestasjon for denne medfølger ikke.

**16. FASTMONTERT VEGGLADER/LADESTASJON TIL EL-BIL** medfølger uavhengig av hvor laderen er montert.

**17. SOLCELLEANLEGG** med tilhørende teknisk infrastruktur medfølger.

**18. GASSBEHOLDER** til gasskomfyr og gasspeis medfølger.

**19. BRANNSTIGE, BRANNTAU, feiestige** og lignende medfølger der dette er påbudt. Løse stiger medfølger ikke.

**20. BRANNSLUKNINGSAPPARAT, BRANNSLANGE** og RØYKVARSLER medfølger der dette er påbudt. Det er eier og brukers plikt til å se til at utstyret forefinnes på enhver eiendom. Hvis annet ikke er uttrykkelig avtalt, skal dette derfor alltid følge med ved salg av eiendom.

**21. SAMTLIGE NØKLER** til eiendommen som selger er i besittelse av skal overleveres kjøper på overtakelsen, herunder nøkler til eventuelle boder, uthus, garasjeportåpner e.l. Låses boder, uthus e.l. med hengelås, skal lås og nøkler til disse medfølge.

**22. GARASJEHYLLER, bodhyller, lagringshyller** og oppheng til bildekk medfølger såfremt de er fastmontert.

Planter, busker og trær som er plantet på tomten, eller fastmonterte kasser og lignende er en del av eiendommen og medfølger i handelen.

# Boligkjøperforsikring

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

## Dine fordeler

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

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

## Få hjelpen du trenger!

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

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

\*Det tas forbehold om pris- og vilkårsendringer.

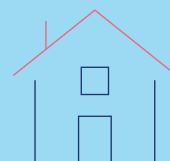
## Hva koster forsikringen?

Forsikringspremien trekkes i oppgjøret.

Borettslagseiendom: kr 8 900

Seksjonert eiendom/  
aksjebolig: kr 11 900

Enebolig/fritid/tomt: kr 17 900



[soderbergpartners.no/eiendom](https://soderbergpartners.no/eiendom)



# Nøklene i lomma. Forsikring fikser vi.

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

 Kolibri

Les mer om oss på  
→[kolibriforsikring.no](https://kolibriforsikring.no)

# Forbrukerinformasjon om budgivning



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

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

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

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

## GJENNOMFØRING AV BUDGIVNING:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

## VIKTIGE 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: 15-0134/26

Adresse: Nesjevegen 6, 6456 SKÅLA, gnr. 118, bnr. 9 i  
Molde kommune.

Kontaktperson: Kjetil Gujord

Tlf: 919 06 546

Epost: kjetil@notar.no

Salgsoppgavedato 17.06.2026

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