

# Skaravegen

BUD

notar



Prisantydning Kr. 950 000,- Boligtype Tomter - bolig  
Megler Frank Fylling Tlf 911 49 707

NOTAR.NO

notar



# Skaravegen

**2 stk boligtomter midt i Bud sentrum- enebolig/  
tomannsbolig- selges hver for seg eller samlet.**

Adresse	Skaravegen 6430 BUD
Prisantydning	Kr 950 000,-
Omkostninger	Kr 42 740,-
Totalpris	Kr 992 740,-
Eierform	Eiet
Boligtype	Tomter - bolig

Tomtene prises slik: GID 112/652 kr 500.000,- + omk. GID 112/653 kr 450.000,-+ omk. Boligtomtene som nå er for salg finner du midt i Bud sentrum! Eiendommene har fin beliggenhet med gangavstand til alle sentrumsfasiliteter Bud har å tilby. Enkel adkomst fra kommunal vei, hvor der er tilkoblingspunkt for kommunalt vann og avløp rett i / ved tomten. Her kan du føre opp en enebolig, rekkehus eller atriumhus i følge reguleringsplanen. Det vil også være mulighet for bolig med sokkelleilighet om terrengforholdene tillater dette, i følge gjeldende reguleringsplan. Boligene vil kunne få en sør-sørvestlig orientering med gode solforhold og noe utsikt mot sørvest. Det er også anledning til å kjøpe tomten ved siden av for en helhetlig utnyttelse av området.

## Notar Molde

Fannestrandvegen 49 B  
6415 MOLDE



## Frank Fylling

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



# Innhold

Om boligen	3
Ditt nye nabolag	6
Nøkkelinformasjon	7
Vedlegg	15
Budgivning	42

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 etablert boligfelt i Bud sentrum, med gangavstand til både skole, barnehage, idrettsplass og butikker. Nærhet både til sjøen og til flotte turområder på Gulberget og Kyststien.

## ADKOMST

Kjør mot Bud sentrum, når du passerer idrettsplassen og Bud Camping, ta så første vei ned til venstre. Du er da i Skaravegen og tomten ligger på høyre hånd.



# Nøkkelinformasjon

## EIENDOMMEN

### ADRESSE

Skaravegen, 6430 BUD

### OPPDRAGSNUMMER

15-0030/26

### SELGER

Vivian Sundsbø

### MATRIKSEL

Gårdsnummer 112, bruksnummer 652, , ideell andel 1/1.

Gårdsnummer 112, bruksnummer 653, , ideell andel 1/1.

i Hustadvika kommune.

### EIEFORM

Eiet

### BOLIGTYPE

Tomter - bolig

### TOMT

Eiet tomt på 1.844 kvm.

### BESKRIVELSE AV TOMT

Består av to tomter.

GID 112/652: 1038 kvm

GID 112/653: 805,5 kvm

### REGULERINGS- OG AREALPLANER

Eiendommen er regulert til frittliggende bolighusbebyggelse.

Videre ligger eiendommen i KPHensynssone rp93096 (Reguleringsplan skal fortsatt gjelde).

Utsnitt av reguleringskart med bestemmelser følger vedlagt prospekt. Dersom det er ønskelig med ytterligere opplysninger knyttet til reguleringsforhold så oppfordrer vi interessenter til å kontakte Hustadvika kommune.

### VEI/VANN/KLOAKK

Eiendommen er tilknyttet offentlig vei. Det er lagt opp tilknytningspunkt for offentlig vann og avløp.

Påkoblingsavgift for vann, avløp og strøm må påregnes.

## ØKONOMI

### PRISANTYDNING

Kr. 950 000,-

### INFO KOMMUNALE AVGIFTER

Hustadvika kommune har ikke beregnet kommunale avgifter for eiendommen foreløpig. Det vil imidlertid påløpe kommunale avgifter etter ferdigstilling av bebyggelse.

### INFORMASJON OM FORMUEVERDI

Ligningsverdi er ikke fastsatt for eiendommen.

Ligningsverdien av tomt fastsettes ut fra markedsverdi. Formuesverdien på ubebygde tomt skal ikke overstige 80 prosent av eiendommens markedsverdi.

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

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

### OMKOSTNINGER

kr. 950 000,- (Prisantydning)

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

kr. 23 750,- (Dokumentavgift)

kr. 545,- (Tinglysing skjøte)

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

-----  
kr. 42 740,- (Omkostninger totalt)

-----  
kr. 992 740,- (Totalpris inkl. omkostninger)

-----  
NB! Regnestykket forutsetter at det kun tinglyses ett pantedokument og at eiendommen selges til prisantydning. Det tas forbehold om endringer i offentlige avgifter/gebyrer. Andel fellesgjeld og andel formue overtas av kjøper.

### BETALINGSBETINGELSER

Det tas forbehold om endring i offentlige gebyrer. Kjøpesum samt omkostninger innbetales senest per overtagelsesdato. Kjøper er selv ansvarlig for at alle innbetalinger er meglerforetaket i hende til avtalt tid og må selv påse at eventuell bankforbindelse er informert om dette. Innbetaling av kjøpesum skal skje fra kjøpers konto i norsk finansinstitusjon.

### SERVITUTTER/RETTIGHETER

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

1579/112/652:

15.03.1919 - Dokumentnr: 900230 - Bestemmelse om vannledn.

Overført fra: Knr:1579 Gnr:112 Bnr:37  
Gjelder denne registerenheten med flere

04.01.1933 - Dokumentnr: 900377 - Utskifting  
Overført fra: Knr:1579 Gnr:112 Bnr:37  
Gjelder denne registerenheten med flere

25.09.1936 - Dokumentnr: 2157 - Bestemmelse om veg  
Rettighetshaver: Knr:1579 Gnr:112 Bnr:41  
Overført fra: Knr:1579 Gnr:112 Bnr:37  
Gjelder denne registerenheten med flere

02.06.1942 - Dokumentnr: 1158 - Bestemmelse om veg  
Rettighetshaver: Knr:1579 Gnr:112 Bnr:124  
Overført fra: Knr:1579 Gnr:112 Bnr:37  
Gjelder denne registerenheten med flere

26.01.1948 - Dokumentnr: 208 - Utskifting  
Overført fra: Knr:1579 Gnr:112 Bnr:37  
Gjelder denne registerenheten med flere

30.04.1955 - Dokumentnr: 1220 - Bestemmelse om veg  
Rettighetshaver: Knr:1579 Gnr:112 Bnr:181  
Overført fra: Knr:1579 Gnr:112 Bnr:37  
Gjelder denne registerenheten med flere

23.07.1955 - Dokumentnr: 2202 - Bestemmelse om veg  
Rettighetshaver: Knr:1579 Gnr:112 Bnr:184  
Overført fra: Knr:1579 Gnr:112 Bnr:37  
Gjelder denne registerenheten med flere

03.05.1961 - Dokumentnr: 1866 - Bestemmelse om kloakkledn  
Med flere bestemmelser  
Overført fra: Knr:1579 Gnr:112 Bnr:37  
Gjelder denne registerenheten med flere

10.04.1970 - Dokumentnr: 1893 - Bestemmelse om veg  
Rettighetshaver: Knr:1579 Gnr:112 Bnr:270  
Overført fra: Knr:1579 Gnr:112 Bnr:37  
Gjelder denne registerenheten med flere

12.10.1972 - Dokumentnr: 6833 - Bestemmelse om veg  
Rettighetshaver: Knr:1579 Gnr:112 Bnr:293  
Overført fra: Knr:1579 Gnr:112 Bnr:37  
Gjelder denne registerenheten med flere

11.06.1974 - Dokumentnr: 4411 - Bestemmelse om veg  
Rettighetshaver: Knr:1579 Gnr:112 Bnr:329  
Overført fra: Knr:1579 Gnr:112 Bnr:37  
Gjelder denne registerenheten med flere

02.12.1974 - Dokumentnr: 9653 - Bestemmelse om kloakkledn  
Rettighetshaver: Knr:1579 Gnr:112 Bnr:335  
Overført fra: Knr:1579 Gnr:112 Bnr:37

Gjelder denne registerenheten med flere

12.05.1978 - Dokumentnr: 4199 - Bestemmelse om kloakkledn  
Rettighetshaver: Knr:1579 Gnr:112 Bnr:409  
Overført fra: Knr:1579 Gnr:112 Bnr:37  
Gjelder denne registerenheten med flere

12.05.1978 - Dokumentnr: 4200 - Bestemmelse om kloakkledn  
Rettighetshaver: Knr:1579 Gnr:112 Bnr:397  
Bestemmelse om veg  
Overført fra: Knr:1579 Gnr:112 Bnr:37  
Gjelder denne registerenheten med flere

12.05.1978 - Dokumentnr: 4201 - Bestemmelse om veg  
Rettighetshaver: Knr:1579 Gnr:112 Bnr:400  
Rettighetshaver: Knr:1579 Gnr:112 Bnr:458  
Overført fra: Knr:1579 Gnr:112 Bnr:37  
Gjelder denne registerenheten med flere

11.12.1979 - Dokumentnr: 11910 - Best. om adkomstrett  
Rettighetshaver: Ola Haarstad  
Overført fra: Knr:1579 Gnr:112 Bnr:37  
Gjelder denne registerenheten med flere

19.01.1987 - Dokumentnr: 524 - Bestemmelse om veg  
Rettighetshaver: Knr:1579 Gnr:112 Bnr:465  
Overført fra: Knr:1579 Gnr:112 Bnr:37  
Gjelder denne registerenheten med flere

01.03.2007 - Dokumentnr: 1983 - Erklæring/avtale  
Rettighetshaver: Knr:1579 Gnr:112 Bnr:574  
Rettighetshaver: Knr:1579 Gnr:112 Bnr:575  
Rettighetshaver: Knr:1579 Gnr:112 Bnr:576  
Bestemmelse om adkomstrett  
Overført fra: Knr:1579 Gnr:112 Bnr:37  
Gjelder denne registerenheten med flere

05.01.2022 - Dokumentnr: 14226 - Registrering av grunn  
Denne matrikkelenhet opprettet fra:  
Knr:1579 Gnr:112 Bnr:37  
Elektronisk innsendt

**GRUNNBOKSDATO**

04.03.2026

## DIVERSE OPPLYSNINGER

### 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

26.03.2026

### ANSVARLIG MEGLERFORETAK

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

### MEGLER

Frank Fylling, Daglig leder/Eiendomsmegler MNEF  
Epost: frank@notar.no  
Mobil: 911 49 707

### MEGLERS VEDERLAG

Fastpris vederlag	kr.	35 000,-	(inkl. mva.)
Salgsgaranti	kr.	5 000,-	(inkl. mva.)
Salgstilretteleggelse	kr.	15 000,-	(inkl. mva.)
Oppgjørsgebyr	kr.	6 500,-	(inkl. mva.)
Markedspakke	kr.	15 000,-	(inkl. mva.)
Visninger og overtakelse (pr. stk.)	kr.	2 500,-	(inkl. mva.)
Grunnpakke/Grunnbok/e-tinglysing	kr.	2 900,-	(inkl. mva.)

Direkte utlegg dekkes av selger.

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

## VIKTIG INFORMASJON

### BOLIGSELGERFORSIKRING

For denne eiendommen er det ikke tegnet Boligselgerforsikring.

### BOLIGKJØPERFORSIKRING

Det kan ikke tegnes Boligkjøperforsikring på tomt.

### 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 bygningsfagkyndig før det legges inn bud.

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

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

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

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

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

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

#### **KONSESJON**

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

#### **PERSONOPPLYSNINGSLOVEN**

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

## HVITVASKINGSREGLENE

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

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

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

## BUDGIVNING

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

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

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

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

Fra og med 01.07.25 ble det ikke lengre være lovlig å legge inn hemmelige bud. Megler kan dermed ikke formidle bud med forbehold om at budet eller forbehold i budet skal holdes skjult (hemmelig) for andre budgivere og interessenter.

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

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

# 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

## SKARAVEGEN

Matrikkelrapport

Kartutsnitt m/situasjon

Utsnitt av reguleringsplan m/tegnforklaring

Reguleringsbestemmelser

## Matrikkelkart og -rapport (tilsvarer målebrev)

## Matrikkelenhetens registerbetegnelse og adresse

**Matrikkelenhet:** Gårdsnr 112, Bruksnr 653 **Kommune:** 1579 Hustadvika

Matrikkelenheten har ikke registrert adresse.

## Matrikelopplysninger

## Matrikkel:

<b>Type:</b>	Best. grunneiendom	<b>Tinglyst:</b>	Ja	<b>Landbruk:</b>	Nei
<b>Bruksnavn:</b>		<b>Matrikkelført:</b>	Ja	<b>Antall teiger:</b>	1
<b>Etableringsdato:</b>	05.01.2022	<b>Har festegrunn:</b>	Nei	<b>Seksjonert:</b>	Nei
<b>Areal:</b>	805,5 kvm	<b>Skyld:</b>			
<b>Arealkilde:</b>	Beregnet Areal				
<b>Arealmerknad:</b>					

## Om fullstendighet og nøyaktighet i matrikelutskriften:

Ambita tar forbehold om at informasjon som hentes fra Matrikkelen kan avvike fra de faktiske forhold, og at grensepunkter mv. kan mangle helt eller delvis eller være feil registrert i Matrikkelen. Ambitas Matrikelutskrift viser arealet som er en geometrisk beregning basert på eiendommens grenselinjer. I de tilfeller grensene er markert som fiktive brukes i stedet oppgitt areal hvis dette finnes i Matrikkelen. Ambita er ikke ansvarlig for tap som oppstår som følge av feil i Matrikelutskriften.

## Ikke tinglyst eierforhold:

Ingen ikke tinglyste eierforhold registrert på matrikkelenheten.

## Kulturminner:

Ingen kulturminner registrert på matrikkelenheten.

I Matrikkelen fremgår kun informasjon om fredet kulturminne der det er registrert i Riksantikvarens arkiv på eiendom og bygning. Kulturminner som ikke er registrert i Matrikkelen kan dermed allikevel forekomme på eiendommen. Merk at disse opplysningene ikke omfatter informasjon om eventuell verning / verneklasse for eiendom eller bygningsmasse.

## Grunnforurensing:

Ingen grunnforurensing registrert på matrikkelenheten.

I Matrikkelen fremgår kun informasjon om grunnforurensning som eventuelt er registrert på eiendommen i forurensningsmyndighetenes arkiver. Grunnforurensning som ikke er registrert kan dermed allikevel forekomme på eiendommen.

## Klage på vedtak i Matrikkelen:

Ingen klage registrert på matrikkelenheten.

**Forretninger:**

Type	Dato	Rolle	Matrikkel	Arealendring	
Oppmålingsforretning	Forretning:	24.11.2021	Avgiver	1579/112/37	-805,5
	Matrikkelført:	22.12.2021	Berørt	1579/112/284	0,0
			Berørt	1579/112/417	0,0
			Berørt	1579/112/513	0,0
			Berørt	1579/112/652	0,0
			Mottaker	1579/112/653	805,5

**Bebyggelsens arealer mv., antall boenheter**

**Matrikkelenheten har ikke registrert bygning.**

Oversiktskart



Nøyaktighet (standardavvik)

- |   |   |
|---|---|
| <span style="color: green;">—</span> 10 cm eller mindre | <span style="color: magenta;">—</span> 201 – 500 cm |
| <span style="color: green;">—</span> 11 - 30 cm.        | <span style="color: orange;">—</span> Over 500 cm   |
| <span style="color: purple;">—</span> 31 – 200 cm       | <span style="color: red;">—</span> Ikke angitt      |

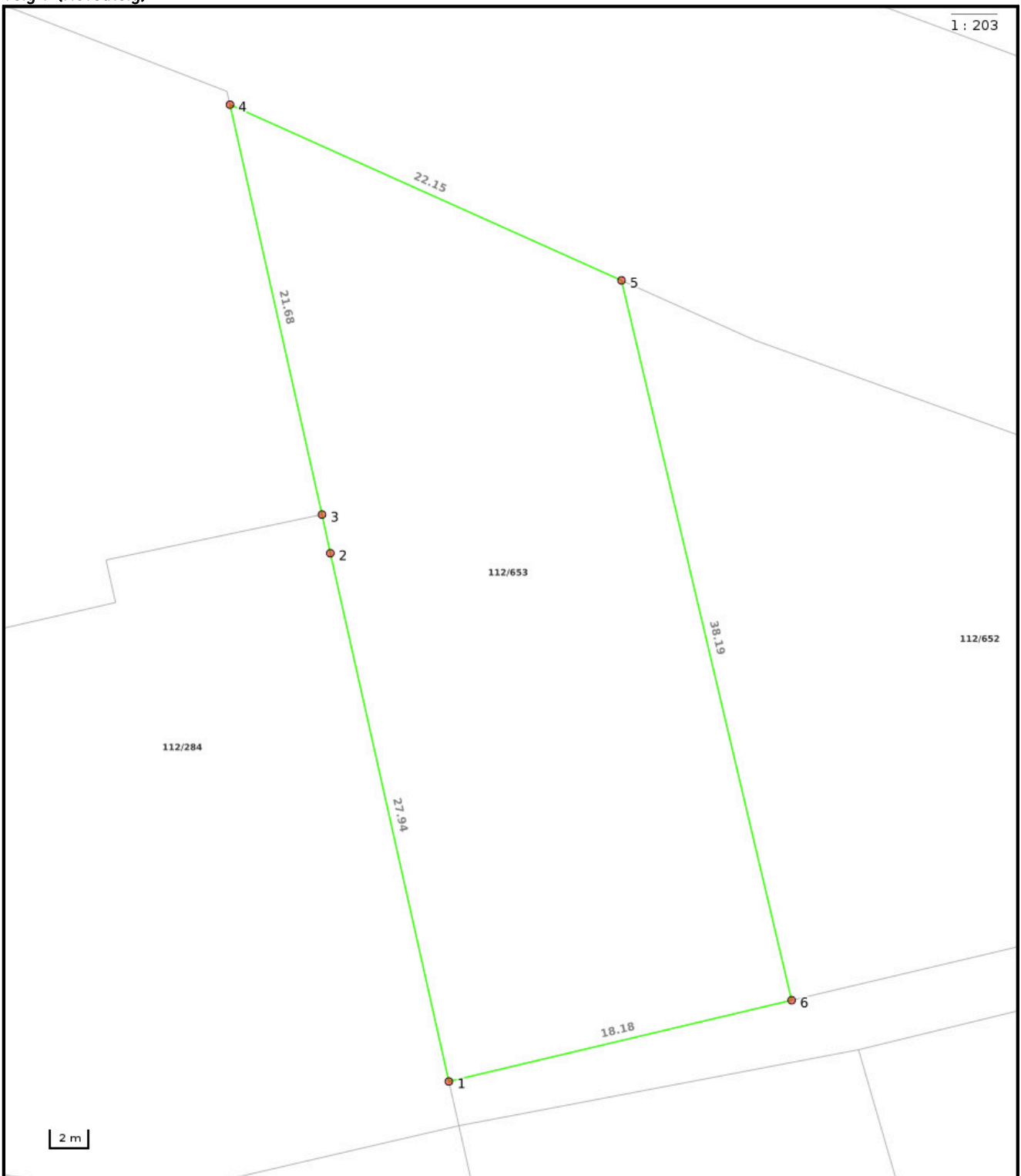
Hjelpelinjer

- |  |  |
|--|--|
| <span style="color: blue;">- - -</span> Vannkant | <span style="color: gray;">.....</span> Fiktiv / Teigdeler |
| <span style="color: gray;">- - -</span> Veikant  | <span style="color: gray;">.....</span> Punktfeste         |

Symboler

- |  |
|--|
| <span style="color: green;">○</span> Bygningspunkt   |
| <span style="color: gray;">△</span> Sefrak kulturminne   |
| <small>se <a href="http://ambita.com/sefrak">ambita.com/sefrak</a> for fargeforklaring</small> |

Teig 1 (Hovedteig)



Nøyaktighet (standardavvik)

- 10 cm eller mindre
- 11 - 30 cm.
- 31 - 200 cm
- 201 - 500 cm
- Over 500 cm
- Ikke angitt

Hjelpelinjer

- - Vannkant
- - Veikant
- ..... Fiktiv / Teigdeler
- ..... Punktfeste

Symboler

- Bygningspunkt
- △ Sefrak kulturminne  
se ambita.com/sefrak for fargeforklaring

**Areal og koordinater****Areal:** 805,50m<sup>2</sup>**Arealmerknad:****Koordinatsystem:** EUREF89 UTM sone 32**Ytre avgrensing**

Punkt	Nord	Øst	Lengde <sup>1</sup>	Målemetode	Nøyaktighet	Radius	Merke nedsatt i	Hjelpelinje	Grensepunkttype
1	6 976 675,70	394 562,46	27,94m	GPS kinematisk (Real time kinematic)	1		Ikke spesifisert	Nei	Asfaltspiker
2	6 976 702,27	394 553,83	2,05m	GPS kinematisk (Real time kinematic)	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
3	6 976 704,22	394 553,21	21,68m	GPS kinematisk (Real time kinematic)	10		Jord	Nei	Offentlig godkjent grensemerke
4	6 976 724,84	394 546,51	22,15m	GPS kinematisk (Real time kinematic)	10		Jord	Nei	Offentlig godkjent grensemerke
5	6 976 717,70	394 567,48	38,19m	GPS kinematisk (Real time kinematic)	1		Jord	Nei	Offentlig godkjent grensemerke
6	6 976 681,51	394 579,69	18,18m	GPS kinematisk (Real time kinematic)	1		Jord	Nei	Offentlig godkjent grensemerke

(!) Lengden fra punktet til neste punkt i rekken.



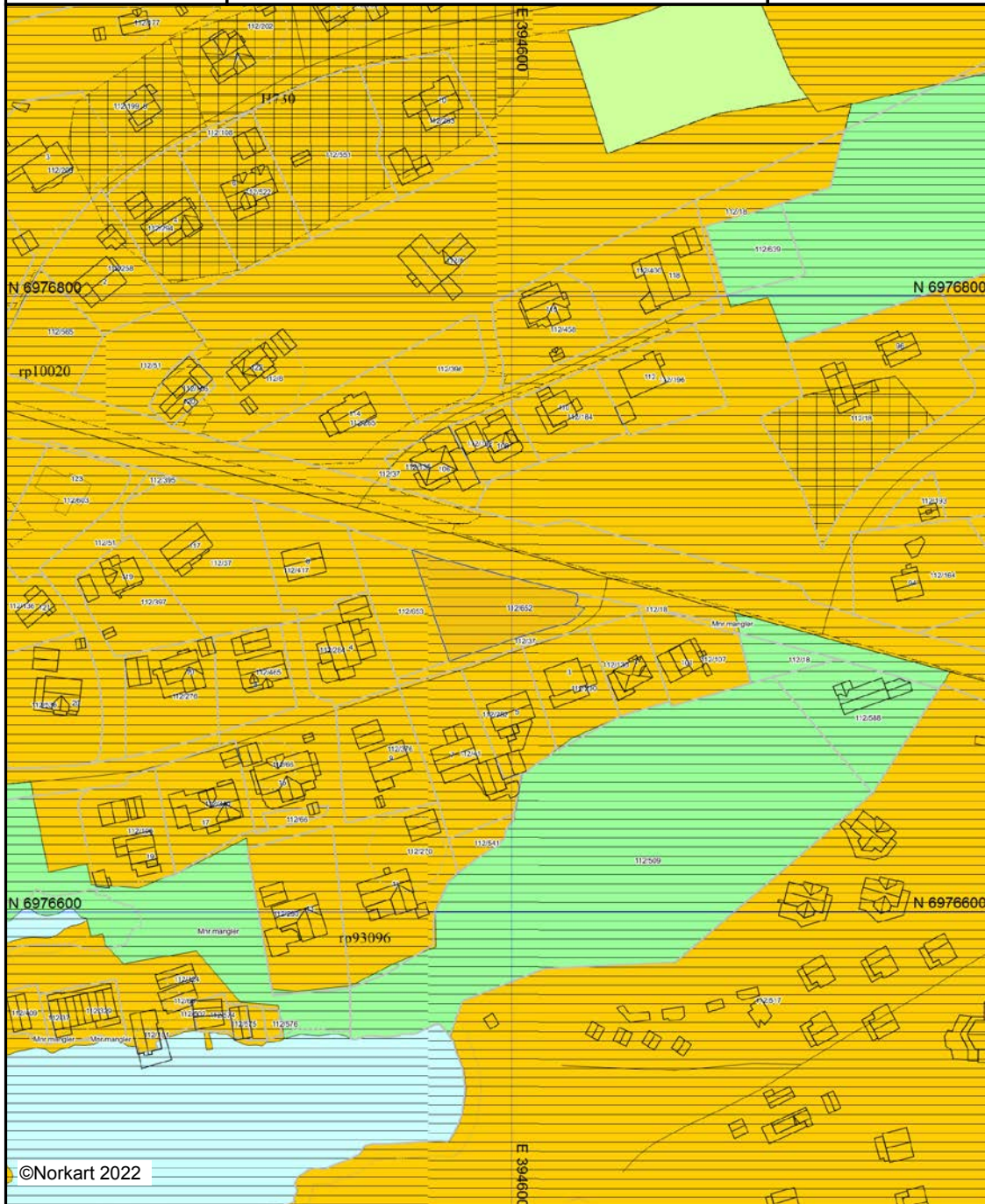
Hustadvika kommune

## Kommuneplankart

Eiendom: 112/652  
Adresse:  
Utskriftsdato: 16.02.2022  
Målestokk: 1:2000



UTM-32





©Norkart 2022



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

### *Kommuneplan-Begyggelse og anlegg (PBL2*

-  Bebyggelse og anlegg - nåværende
-  Boligbebyggelse - nåværende

### *Kommuneplan-Grønnstruktur (PBL2008 §11*

-  Grønnstruktur - nåværende
-  Friområde - nåværende



### *Kommuneplan-Landbruk-, natur- og friluftsf*

-  Landbruks-, natur- og friluftsføremål samt reir




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

-  Bruk og vern av sjø og vassdrag med tilhøren






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

-  Båndlegging etter lov om kulturminner - nåværende
-  Detaljeringsone-Reguleringsplan skal fortsatt

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































































































-  Båndlegginggrense
-  Detaljeringgrense
-  Byggegrense

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

-  Planområde
-  Grense for arealformål
-  Hovedveg - nåværende
-  Adkomstveg - nåværende
-  Gang-/sykkelveg - nåværende
-  Turveg/turdrag - nåværende
-  Turveg/turdrag - framtidig
-  Farled - nåværende
-  Kommune(del)plan - påskrift



## Tegnforklaring

<b>Reguleringsplan-Byggeområder (PBL1985 §</b>			Undervisning
	Frittliggende småhusbebyggelse		Campingplass
	Konsentrert småhusbebyggelse		Idrett
	Garsjer i boligområder		Avløpsanlegg
	Område for forretning		Renovasjonsanlegg
	Område for industri/lager		Øvrige kommunaltekniske anlegg
	Område for fritidsbebyggelse		Småbåtanlegg i sjø og vassdrag med tilhører
	Område for offentlige bygninger (stat,fylkesk		Uthus/naust/badehus
	Offentlig undervisning (skole,universitet mv.)		Lekeplass
	Offentlig kirke	<b>Reguleringsplan-Samferdselsanlegg og tekn</b>	
	Område for særskilt angitt almenntillegget formål		Veg
	Annet byggeområde		Kjøreveg
<b>Reguleringsplan-Landbruksområder (PBL198</b>			Fortau
	Område for jord- og skogbruk		Gang/sykkelveg
<b>Reguleringsplan-Offentlige trafikkområder (</b>			Gangveg/gangareal/gågate
	Kjøreveg		Annen veggrunn - tekniske anlegg
	Annen veggrunn		Annen veggrunn - grøntareal
	Gang-/sykkelveg		Annen banegrund - grøntareal
	Sykkelveg		Kollektivtransport
	Gangveg		Kollektivholdeplass
	Parkeringsplass		Parkering
	Bussholdeplass		Rasteplass
	Havneområde (landdelen)		Parkeringsplasser med bestemmelser
	Trafikkområde i sjø og vassdrag		Kombinerte formål for samferdselsanlegg og
	Havneområde i sjø	<b>Reguleringsplan-Grønnstruktur (PBL2008 §1</b>	
<b>Reguleringsplan-Friområder (PBL1985 § 25,</b>			Grønnstruktur
	Friområder		Turveg
	Anlegg for lek		Friområde
	Anlegg for idrett og sport	<b>Reguleringsplan- Landbruks-, natur og friluft</b>	
	Badeområde		Landbruksformål
<b>Reguleringsplan-Spesialområder (PBL1985 §</b>		<b>Reguleringsplan- Bruk og vern av sjø og va</b>	
	Privat veg		Småbåthavn
	Campingplass		Friluftsområde i sjø og vassdrag
	Friluftsområde i sjø og vassdrag	<b>Reguleringsplan-Hensynsoner (PBL2008 §12</b>	
	Privat småbåthavn (land)		Sikringsone - Frisikt
	Privat småbåthavn (sjø)		Støysone - Rød sone iht. T-1442
	Område for anlegg og drift av kommunaltekr		Støysone - Gul sone iht. T-1442
	Frisiktsone ved veg		Angitthensynsone - Bevaring kulturmiljø
	Klimavernezone		Båndlegging etter lov om kulturminner
	Bevaring av bygninger og anlegg	<b>Reguleringsplan- Bestemmelseområder (PB</b>	
	Bevaring av bygninger		Bestemmelseområde
	Bevaring av anlegg	<b>Reguleringsplan-Juridiske linjer og punkt PB</b>	
	Bevaring av landskap og vegetasjon		Sikringsonegrense
<b>Reguleringsplan-Fellesområder (PBL1985 § .</b>			Støysonegrense
	Felles avkjørsel		Angitthensyngrense
	Felles parkeringsplass		Båndlegginggrense nærværende
	Felles lekeareal for barn		Bestemmelsegrense
	Felles grøntanlegg	<b>Reguleringsplan-Felles for PBL 1985 og 200</b>	
<b>Reguleringsplan-Kombinerte formål (PBL198</b>			Regulerings- og bebyggelsesplanområde
	Bolig/Forretning/Kontor		Planens begrensning
	Forretning/Kontor		Formålsgrense
	Forretning/Industri		Regulert tomtegrense
	Annet kombinertformål		Eiendomsgrense som skal oppheves
<b>Reguleringsplan-Kombinerte formål (PBL198</b>			Byggegrense
	Grense for restriksjonsområde		Byggelinje
	Grense for bevaringsområde		Planlagt bebyggelse
<b>Reguleringsplan-Bebyggelse og anlegg (PBL</b>			Bebyggelse som inngår i planen
	Boligbebyggelse		Regulert senterlinje
	Boligbebyggelse - frittliggende småhusbebygg		Frisiktslinje
	Boligbebyggelse - konsentrert småhusbebygg		Regulert kant kjørebane
	Fritidsbebyggelse - frittliggende		Regulert parkeringsfelt
			Regulert fotgjengerfelt



Planident : 93096  
Datert : 07.01.80  
Sist revidert : 08.02.93  
Vedteke : 11.10.93  
Endra ved mre D 7/2017 : 11.05.17

**FRÆNA KOMMUNE**  
**REGULERINGSFØRESEGNER FOR**  
**REGULERINGSPLAN**  
**JEGTHAUG, BUD**  
(TIDLEGARE EIT OMRÅDE AV BUD - SYD)

**§ 1**

Det regulerte området er i planen vist med reguleringsgrenser.

Innanfor denne grensa skal bygningar plasserast slik det er vist på kartet, eller etter dei retningslinjer som er fastsett i desse føresegnene.

**§ 2**

Arealbruken innan planen er delt i følgjande område:

**BYGGEOMRÅDER**

Bustader (§ 25)  
Forretningar  
Offentlege bygningar

**TRAFIKKOMRÅDER**

Vegar (§ 25)  
Fortau  
Gangveggar

**SPESIALOMRÅDER**

Bevaringsverdige område  
Naustområde  
Kommunaltekniske anlegg

**FRIOMRÅDER**

Turveg (§ 25)  
Park  
Leikeområde

### § 3

Ved byggesøknad for eigedom med GID 112/51 skal det visast til løysingar som dokumenterer at krava som er nedfelt i Norsk Standard NS 8175 er oppfylt, for eksempel ved fasadetiltak (vindauge). Dette inneberer at innandørs støynivå ikkje skal overstige 30 dBA, og lydnivå for uteopphaldsareal skal ikkje overstige 55 dBA.

Bustadene skal vere frittliggjande einebustader, rekkehus eller atriumshus (byggeføresegn. Kap. 26.11).

Alle frittliggjande einebustader bør ha mønetak.

Bustadene kan førast opp i inntil 2 høgder. (Jfr. byggeføresegn. Kap. 26 pkt. 21)  
Der terrenget tilseier det, kan sokkelhøgde innreiast til bustadføremål i samsvar med byggeføresegnene.

Garasje skal som hovudregel førast opp som tilbygg til bustad for frittliggjande bustader eller som eige anlegg for andre hustypar.

Der forholda tilseier det, kan garasje førast opp som frittliggjande bygg. Der det er vist på planen kan bygningsmynde påleggje to tomteeigarar å føre opp sams garasje i tomtegrense.

Garasje kan berre byggjast i ei høgde med grunnflate ikkje over 36 m<sup>2</sup>. Plassering av garasjen skal vere vist på byggemeldinga. Dette gjeld og om garasjen ikkje skal byggjast samstundes med huset.

Kvar bustad skal i tillegg til garasjeplass ha oppstillingsplass for ein bil på eigen grunn, eller på fellesareal.

Bygningsmynde kan krevje at ein innan same området har same takvinkel.

Ved handsaming av byggemeldinga skal bygningsmynde sjå til at bygningane får ei god form og rett materialbruk.

Det skal ved plassering av bustad, garasje og gjerde leggjast vekt på å verne vegetasjon og naturlege terrengformasjonar.

Om ny planting vert gjort må denne gjerast slik at den etter bygningsmynde si meining ikkje er til hinder og mishag for den offentlege ferdsle.

Der tomt grensar mot offentleg veg og fellesavkøyrsla skal tilkomsten leggjast frå fellesavkøyrsla.

### § 4, § 5, § 6

( Gjelder ikkje Jegthaug )

## § 7 TRAFIKKOMRÅDE

Reguleringsline for ytterkant veg er yttergrensa for vegmark.

Det er i planen regulert inn ein del gangveggar.

Bygningsmynde kan tillate mindre justeringar av vegliner for gang og køyreveggar. Det er i planen vist minimum grense for fri sikt i kryss. Innanfor desse grensene skal det ikkje plantast, fyllast eller plasserast noko på ein slik måte at fri sikt vert hindra (over 0,5 m).

Om planting vert gjort må denne gjerast slik at den etter bygningsmynde si meining ikkje er til hinder for trafikktryggleiken ved avkøyrsløp til offentleg veg.

## § 8 SPESIALOMRÅDA

### **Bevaringsverdige område.**

Området som er vist i plan er i samsvar med bygningslova § 25 pkt. 6 regulert til spesialområde av historisk og antikvarisk verdi. Området skal nyttast for sjøbuer. Det kan likevel tillatast andre føremål når desse ikkje sjenarer, endrar eller bryt med det miljøreguleringa fyrst og fremst tek sikte på å bevare.

(første avsnitt gjelder ikkje Jegthaug)

Innanfor reguleringsområdet skal bebyggelsen bevarast i størst mogleg grad i samsvar med den bygningshistoriske utvikling området har gjennomgått.

Samstundes skal den bygningsmessige standard til kvar tid haldast på eit forsvarleg plan i høve til dei enkelte bygningane sin bruk.

Utnyttingsgraden for reguleringsområdet skal vere den same som i dag. Høgda for dei einskilde hus skal fastsettast av bygningsmynde.

Dei eksisterande bygningane kan istandsettast. Om- og påbygging kan gjerast i særskilde høve når dette ikkje medfører at bygget sin karakter med omsyn til dimensjonar, form, materialbruk og farge blir endra.

Innvendig kan bygningane moderniserast og teknisk forbetringar gjerast.

Før nybygging eller fornying av bebyggelsen blir sett i gang, kan bygningsmynde krevje at det blir vist fasadeoppriss som omfatta også dei tilstøytande bebyggelsen.

Nybygg som må førast opp i betong skal kles med trepanel der trekonstruksjon ikkje kan godkjennast.

Form, proporsjonar, materialbruk og farge skal vere tilpassa eksisterande bebyggelse.

**Andre område.**

Naust kan berre førast opp innan område som i planen er vist som spesialområde. Bygningsmynde kan krevje ein samla bebyggelsesplan før einskilde frådelingar skjer.

Områda vil bli til kommunaltekniske anlegg som er nødvendig for gjennomføring av utbygginga (pumpestasjonar, reinseanlegg og andre nødvendige anlegg).

Det vil bli lagt vekt på å utforme anlegga på ein slik måte at dei minst mogleg sjenerer omgivelsene.

**§ 9 FRIOMRÅDE**

Innan friarealer kan det førast opp bygg eller konstruksjonar som har med leik, idrett eller sport å gjere. Det skal spesielt leggast vekt på at desse ikkje er til hinder for fri ferdsel.

Bygningsmynde bør i kvart einskild høve godkjenne byggearbeidet.

Dersom det etter bygningsmynde sitt skjønn ikkje hindrar naturleg bruk av området, kan det i friområde byggast transformatorkioskar eller mindre anlegg i tilknytning til vassforsyning og kloakkavløp.

**§ 10**

Etter at desse reguleringsføresegnene er gjort gjeldande er det ikkje høve til ved private servituttar å etablere forhold som er i strid med reguleringsføresegnene.

**§ 11**

Mindre vesentlege unntak frå desse føresegnene kan der særlege grunnar tilseier det, tillatast av bygningsmynde. Alle unntak må vere innan ramma av bygningslova og bygningsvedtekter for kommunen.

**§ 12 Rekkfølgekrav**

Eksisterande avkøyring frå fylkesveg 664 til GID 112/37 skal fysisk stengas før ein kan gje byggjeløve for GID 112/51. Fellesavkøyringa skal utformas og opparbeidas forskriftsmessig iht. krava til geometrisk utforming i handbok N100.

## Matrikkelkart og -rapport (tilsvarer målebrev)

### Matrikkelenhetens registerbetegnelse og adresse

**Matrikkelenhet:** Gårdsnr 112, Bruksnr 652 **Kommune:** 1579 Hustadvika

Matrikkelenheten har ikke registrert adresse.

### Matrikelopplysninger

#### Matrikel:

<b>Type:</b>	Best. grunneiendom	<b>Tinglyst:</b>	Ja	<b>Landbruk:</b>	Nei
<b>Bruksnavn:</b>		<b>Matrikkelført:</b>	Ja	<b>Antall teiger:</b>	1
<b>Etableringsdato:</b>	05.01.2022	<b>Har festegrunn:</b>	Nei	<b>Seksjonert:</b>	Nei
<b>Areal:</b>	1 038,4 kvm	<b>Skyld:</b>			
<b>Arealkilde:</b>	Beregnet Areal				
<b>Arealmerknad:</b>					

#### Om fullstendighet og nøyaktighet i matrikelutskriften:

Ambita tar forbehold om at informasjon som hentes fra Matrikkelen kan avvike fra de faktiske forhold, og at grensepunkter mv. kan mangle helt eller delvis eller være feil registrert i Matrikkelen. Ambitas Matrikelutskrift viser arealet som er en geometrisk beregning basert på eiendommens grenselinjer. I de tilfeller grensene er markert som fiktive brukes i stedet oppgitt areal hvis dette finnes i Matrikkelen. Ambita er ikke ansvarlig for tap som oppstår som følge av feil i Matrikelutskriften.

#### Ikke tinglyst eierforhold:

Ingen ikke tinglyste eierforhold registrert på matrikkelenheten.

#### Kulturminner:

Ingen kulturminner registrert på matrikkelenheten.

I Matrikkelen fremgår kun informasjon om fredet kulturminne der det er registrert i Riksantikvarens arkiv på eiendom og bygning. Kulturminner som ikke er registrert i Matrikkelen kan dermed allikevel forekomme på eiendommen. Merk at disse opplysningene ikke omfatter informasjon om eventuell verning / verneklasse for eiendom eller bygningsmasse.

#### Grunnforurensing:

Ingen grunnforurensing registrert på matrikkelenheten.

I Matrikkelen fremgår kun informasjon om grunnforurensning som eventuelt er registrert på eiendommen i forurensningsmyndighetenes arkiver. Grunnforurensning som ikke er registrert kan dermed allikevel forekomme på eiendommen.

#### Klage på vedtak i Matrikkelen:

Ingen klage registrert på matrikkelenheten.

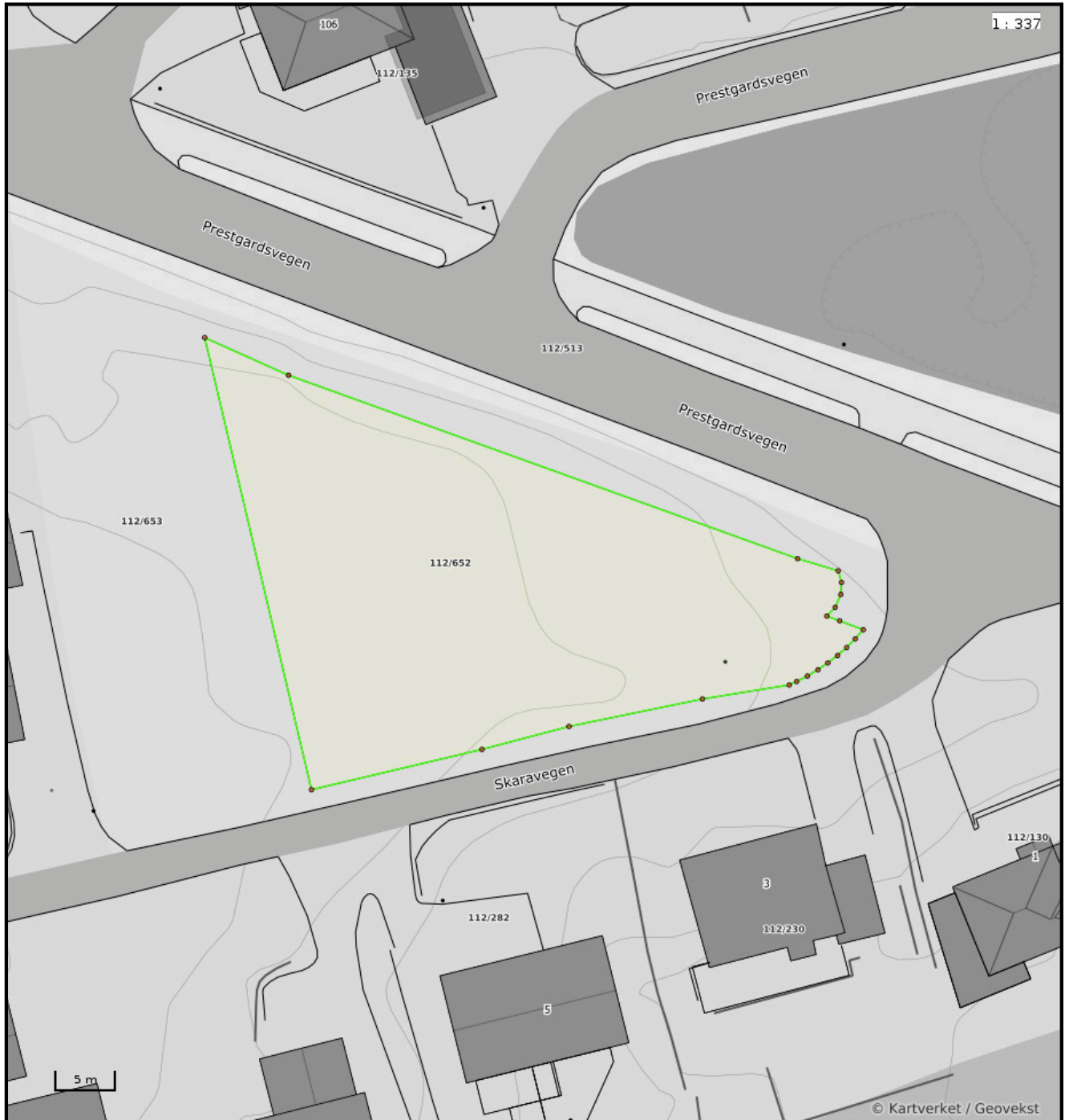
**Forretninger:**

Type	Dato		Rolle	Matrikkel	Arealendring
Oppmålingsforretning	Forretning:	24.11.2021	Avgiver	1579/112/37	-1 038,5
	Matrikkelført:	22.12.2021	Berørt	1579/112/513	0,0
			Mottaker	1579/112/652	1 038,4
Oppmålingsforretning	Forretning:	24.11.2021	Avgiver	1579/112/37	-805,5
	Matrikkelført:	22.12.2021	Berørt	1579/112/284	0,0
			Berørt	1579/112/417	0,0
			Berørt	1579/112/513	0,0
			Berørt	1579/112/652	0,0
			Mottaker	1579/112/653	805,5

**Bebyggelsens arealer mv., antall boenheter**

**Matrikkelenheten har ikke registrert bygning.**

Oversiktskart



Nøyaktighet (standardavvik)

- |   |   |
|---|---|
| <span style="color: green;">—</span> 10 cm eller mindre | <span style="color: magenta;">—</span> 201 – 500 cm |
| <span style="color: green;">—</span> 11 - 30 cm.        | <span style="color: orange;">—</span> Over 500 cm   |
| <span style="color: blue;">—</span> 31 – 200 cm         | <span style="color: red;">—</span> Ikke angitt      |

Hjelpelinjer

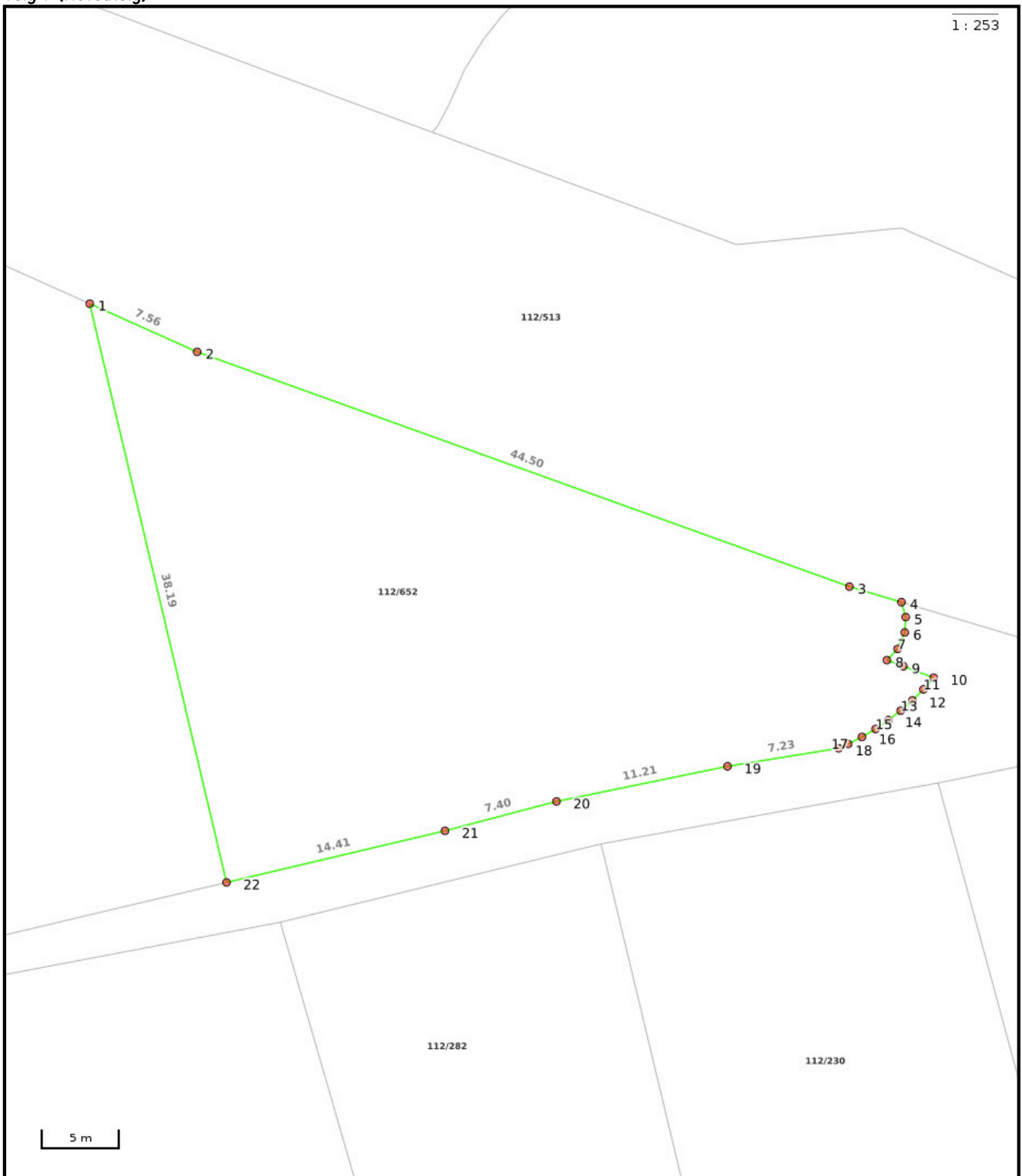
- |  |                          |
|--|--------------------------|
| <span style="color: blue;">- -</span> Vannkant | ..... Fiktiv / Teigdeler |
| <span style="color: gray;">- -</span> Veikant  | ..... Punktfeste         |

Symboler

- |  |
|--|
| <span style="color: green;">○</span> Bygningspunkt   |
| <span style="color: gray;">△</span> Sefrak kulturminne   |
| <small>se <a href="http://ambita.com/sefrak">ambita.com/sefrak</a> for fargeforklaring</small> |

**Teig 1 (Hovedteig)**

1 : 253



**Nøyaktighet (standardavvik)**

- 10 cm eller mindre
- 11 - 30 cm.
- 31 - 200 cm
- 201 - 500 cm
- Over 500 cm
- Ikke angitt

**Hjelpelinjer**

- - Vannkant
- - Veikant
- ..... Fiktiv / Teigdeler
- ..... Punktfeste

**Symboler**

- Bygningspunkt
- △ Sefrak kulturminne  
se [ambita.com/sefrak](http://ambita.com/sefrak) for fargeforklaring

**Areal og koordinater**

**Areal:** 1 038,40m<sup>2</sup>      **Arealmerknad:**  
**Koordinatsystem:** EUREF89 UTM sone 32

**Ytre avgrensing**

Punkt	Nord	Øst	Lengde <sup>1</sup>	Målemetode	Nøyaktighet	Radius	Merke nedsett i	Hjelpelinje	Grensepunkttype
1	6 976 717,70	394 567,48	7,56m	GPS kinematisk (Real time kinematic)	1		Jord	Nei	Offentlig godkjent grensemerke
2	6 976 715,26	394 574,64	44,50m	GPS kinematisk (Real time kinematic)	10		Jord	Nei	Offentlig godkjent grensemerke
3	6 976 704,16	394 617,73	3,48m	GPS kinematisk (Real time kinematic)	10		Jord	Nei	Offentlig godkjent grensemerke
4	6 976 703,47	394 621,15	0,99m	GPS kinematisk (Real time kinematic)	1		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
5	6 976 702,55	394 621,51	1,00m	Beregnet	1		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
6	6 976 701,55	394 621,55	1,15m	GPS kinematisk (Real time kinematic)	1		Jord	Nei	Offentlig godkjent grensemerke
7	6 976 700,46	394 621,18	1,00m	Beregnet	1		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
8	6 976 699,68	394 620,56	1,13m	GPS kinematisk (Real time kinematic)	1		Jord	Nei	Offentlig godkjent grensemerke
9	6 976 699,39	394 621,65	2,08m	Beregnet	1		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
10	6 976 698,84	394 623,66	1,00m	GPS kinematisk (Real time kinematic)	1		Jordfast stein	Nei	Offentlig godkjent grensemerke
11	6 976 698,03	394 623,07	1,00m	Beregnet	1		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
12	6 976 697,26	394 622,43	1,00m	Beregnet	1		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
13	6 976 696,54	394 621,75	1,00m	GPS kinematisk (Real time kinematic)	1		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
14	6 976 695,85	394 621,02	1,00m	Beregnet	1		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
15	6 976 695,21	394 620,25	1,00m	Beregnet	1		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
16	6 976 694,63	394 619,44	1,00m	GPS kinematisk (Real time kinematic)	1		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
17	6 976 694,09	394 618,59	0,67m	Beregnet	1		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
18	6 976 693,76	394 618,01	7,23m	GPS kinematisk (Real time kinematic)	1		Ikke spesifisert	Nei	Asfaltspiker
19	6 976 691,94	394 611,01	11,21m	GPS kinematisk (Real time kinematic)	1		Jord	Nei	Offentlig godkjent grensemerke
20	6 976 688,67	394 600,29	7,40m	GPS kinematisk (Real time kinematic)	1		Jord	Nei	Offentlig godkjent grensemerke
21	6 976 686,12	394 593,34	14,41m	GPS kinematisk (Real time kinematic)	1		Jord	Nei	Offentlig godkjent grensemerke
22	6 976 681,51	394 579,69	38,19m	GPS kinematisk (Real time kinematic)	1		Jord	Nei	Offentlig godkjent grensemerke

[<sup>1</sup>] Lengden fra punktet til neste punkt i rekken.

# Nabolagsprofil

1579-112/652/0/0 - Nabolaget Bud - vurdert av 25 lokalkjente

## Nabolaget spesielt anbefalt for

- Familier med barn
- Etablerere
- Eldre

## Offentlig transport

🚶 Skaravegen	1 min
Linje 532, 533	0.1 km
✈ Molde Lufthavn, Årø	34 min

## Skoler

Bud skule (1-7 kl.)	5 min
100 elever, 7 klasser	0.5 km
Fræna ungdomsskule (8-10 kl.)	17 min
312 elever, 20 klasser	17.8 km
Fræna vidaregåande skole	17 min
450 elever, 35 klasser	17.8 km
Romsdal videregående skole	39 min
1037 elever	39.6 km

## Ladepunkt for el-bil

🚗 Bud	6 min
-------	-------

## Opplevd trygghet

Veldig trygt 86/100

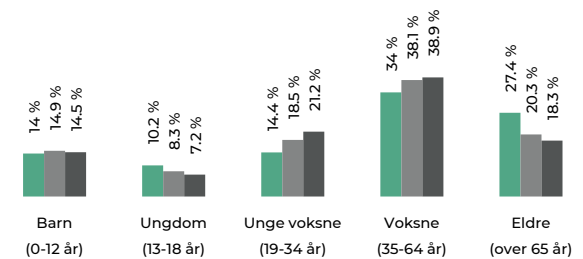
## Kvalitet på skolene

Veldig bra 82/100

## Naboskapet

Godt vennskap 74/100

## Aldersfordeling



Område	Personer	Husholdninger
Bud	827	414
Hustadvika kommune	13 287	6 466
Norge	5 425 412	2 654 586

## Barnehager

Bud barnehage (1-5 år)	7 min
53 barn	0.6 km

## Dagligvare

Bunnpris Bud	8 min
PostNord, søndagsåpent	0.7 km
Coop Prix Bud	8 min
Post i butikk	0.7 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. Gående

### Støynivået

Lite støynivå 92/100

### Turmulighetene

Nærhet til skog og mark 92/100

### Gateparkering

Lett 90/100

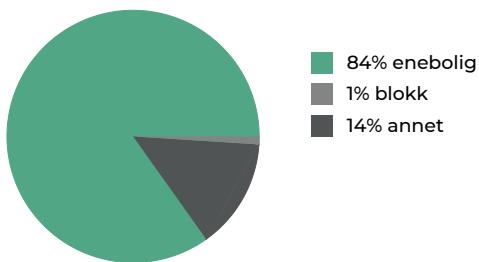
## Sport

🏠 Bud skule 4 min 🚶  
Aktivitetshall, ballspill 0.4 km

🏠 Bud stadion 6 min 🚶  
Fotball, friidrett 0.5 km

🏃 Fitnesspoint Bud 4 min 🚶

## Boligmasse

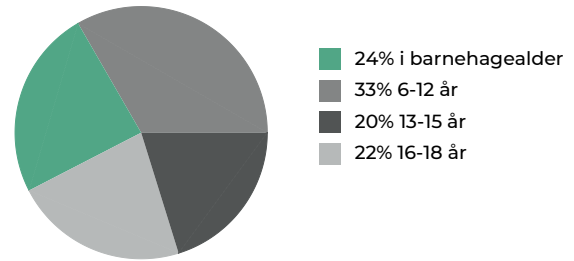


## Varer/Tjenester

📍 Bølgen Kjøpesenter 18 min 🚶

📍 Boots apotek Fræna 17 min 🚶

## Aldersfordeling barn (0-18 år)



## Familiesammensetning

Par m. barn



Par u. barn



Enslig m. barn



Enslig u. barn



Flerfamilier



0%

43%

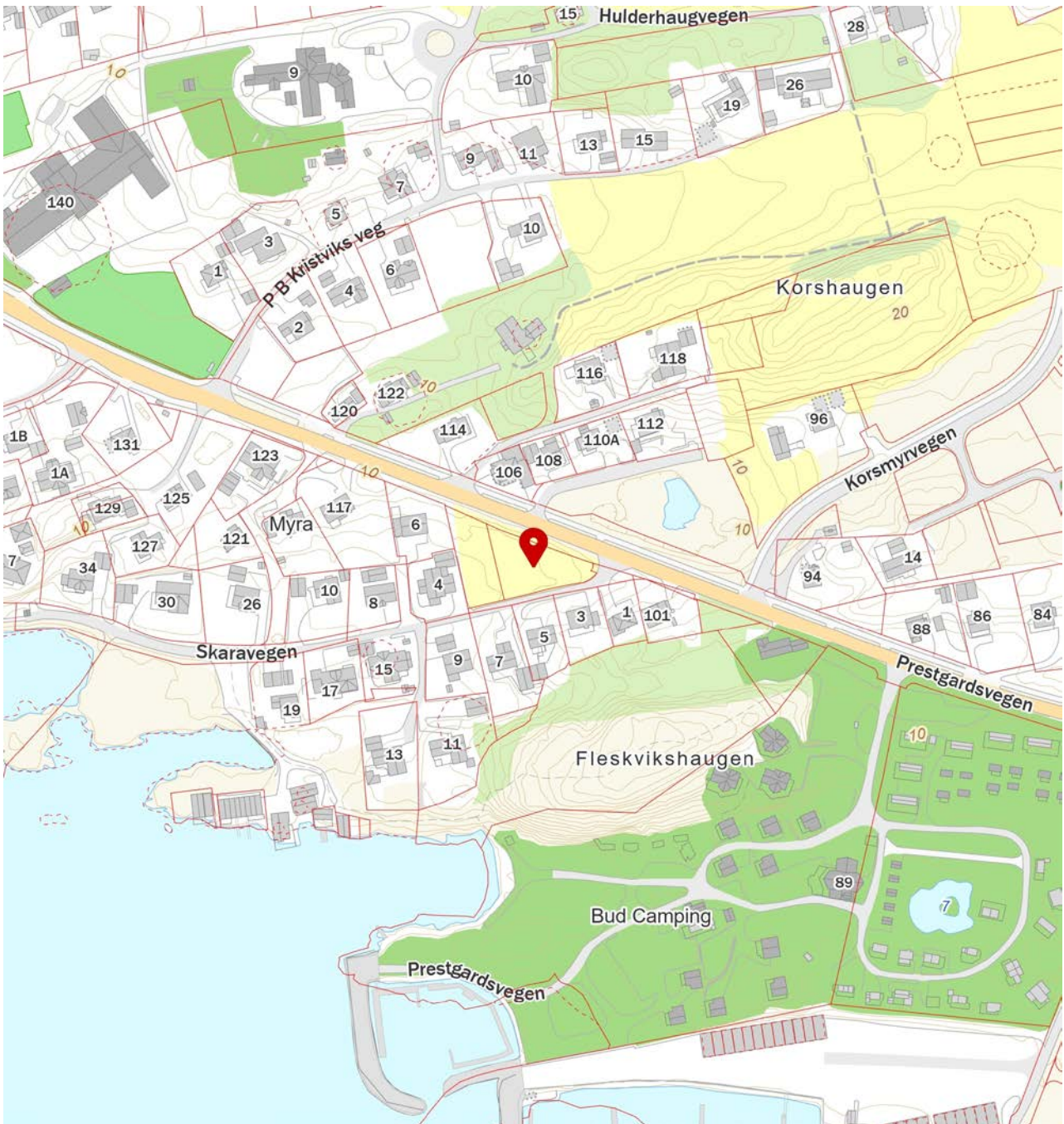
■ Bud  
■ Hustadvika kommune  
■ Norge

## Sivilstand

		Norge
Gift	35%	33%
Ikke gift	48%	54%
Separert	11%	9%
Enke/Enkemann	7%	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

## Forbrukerinformasjon:

# Trygg bolighandel med nye regler fra 1. januar 2022

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

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

## Kort om de nye reglene fra 1. januar 2022

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

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

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

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

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

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

## Hovedpunkter og råd om de nye reglene:

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

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





## 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.

# 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: 15-0030/26

Adresse: Skaravegen, 6430 BUD, gnr. 112, bnr. 652 og 653 i  
Hustadvika kommune.

Kontaktperson: Frank Fylling

Tlf: 911 49 707

Epost: frank@notar.no

Salgsoppgavedato: 26.03.2026

Navn på budgiver: \_\_\_\_\_

Fødselsnummer: \_\_\_\_\_

Adresse: \_\_\_\_\_

Postnummer./Sted: \_\_\_\_\_

Telefon, privat: \_\_\_\_\_

Telefon, arbeid: \_\_\_\_\_

Navn på budgiver: \_\_\_\_\_

Fødselsnummer: \_\_\_\_\_

Adresse: \_\_\_\_\_

Postnummer./Sted: \_\_\_\_\_

Telefon, privat: \_\_\_\_\_

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: \_\_\_\_\_

Bank: \_\_\_\_\_

Egenkapital kr: \_\_\_\_\_

Kontaktperson: \_\_\_\_\_

Tlf: \_\_\_\_\_

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: \_\_\_\_\_

Budgivers underskrift: \_\_\_\_\_

Sted/dato: \_\_\_\_\_

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/)