



aktiv.

Maskinveien 9, 6517 KRISTIANSUND N

**Ferdig planert næringstomt på
Løkkemyra like ved flyplassen**



Fagansvarlig / Eiendomsmegler MNEF

Ulla Eriksen Nystøyl

Mobil 913 25 599

E-post ulla.eriksen.nystoyl@aktiv.no

Aktiv Kristiansund

Nedre Enggate 5-7, 6509 KRISTIANSUND N.
TLF. 400 04 565

Nøkkelinformasjon

Prisant.: Kr 2 500 000,-
Omkostn.: Kr 63 850,-
Total ink omk.: Kr 2 563 850,-
Selger: Aba Transport AS

Salgsobjekt: Næringstomt
Eierform: Eiet

Tomtstr.: 1547.8 m²
Gnr./bnr. Gnr. 31, bnr. 1325
Oppdragsnr.: 1601250126

Ferdig planert næringstomt på Løkkemyra like ved flyplassen

Her er en god mulighet til å sikre deg en næringstomt i et etablert næringsområde i Kristiansund. Tomten er regulert til næring og gir gode muligheter for ulike type virksomheter. Tomten har enkel adkomst og store deler av tomten er planert. Kort vei til både flyplass og sentrum i Kristiansund. Det er vei, vann, strøm og avløp til tomtegrensen.



Innhold

Nøkkelinformasjon	2
Om eiendommen	4
Nabolagsprofil	35
Budskjema	40

Om eiendommen

Om boligen

Areal

Tomtetype

Eiet

Tomtestørrelse

1547.8 m²

Tomtebeskrivelse

Eiet tomt på 1 547,80 hvor store deler av tomten er planert.

Beliggenhet

Maskinveien 9 ligger strategisk til på Løkkemyra, like ved flyplassen med kort vei til Kristiansund sentrum. Enkel adkomst fra Rørgata.

Adkomst

Se vedlagte veikart for kjørebeskrivelse til eiendommen.

Bebyggelsen

Tomten ligger i et område med næringseiendom/tomter for næring.

Parkering

På egen tomt.

Diverse

Det gjøres oppmerksom på at vedlagte kart ikke er i målestokk.

Vi oppfordrer alle interessenter til å sette seg inn i reguleringsbestemmelser for tomten.

Selger gir ingen garantier i forhold til praktiske eller økonomiske konsekvenser for Kjøper opp mot forurensing i grunn, forhold av arkeologisk interesse eller grunnforholdene på eiendommen i sin alminnelighet.

Foretaket samarbeider med følgende foretak som tilbyr produkter eller tjenester i forbindelse med oppdraget:

- Banker i Eika-alliansen

- Leverandører knyttet til Visma Meglerfront (for eksempel strømleverandører)

Energi

Energikarakter

Ikke angitt

Energifarge

Ikke angitt

Info energiklasse

Alle som skal selge eller leie ut eiendom må som hovedregel energimerke boligen og fremskaffe en energiattest. Unntak gjelder blant annet for frittstående bygninger med bruksareal på mindre enn 50 m². Det er eier som plikter å fremlegge energiattest og eier er selv ansvarlig for at opplysningene er riktige. For ytterligere informasjon se www.energimerking.no. Dersom eier har energimerket boligen vil komplett energiattest fås ved henvendelse til megler.

Økonomi

Tot prisant. ekskl. omk.

Kr 2 500 000

Info formuesverdi

Man har per salgsoppgavedato ikke klart å finne en registrert formuesverdi på eiendommen. Det må påregnes at formuesverdi vil bli satt/innført i forbindelse med eierskiftet. Ytterligere informasjon finnes på skatteetaten.no.

Formuesverdien på tomten er ikke beregnet. Ubebygde tomter skal i utgangspunktet formuesbeskattes ut fra antatt salgsverdi, men begrenset til 80 % av salgsverdien

Tilbud lånefinansiering

Aktiv Eiendomsmegling samarbeider med sparebankene i Eika Alliansen om formidling av finansielle tjenester. Ta gjerne kontakt med megler for formidling av et uforpliktende tilbud om finansiering. Meglerforetaket kan motta provisjon ved formidling av finansielle tjenester.

Offentlige forhold

Eiendommens betegnelse

Gårdsnummer 31, bruksnummer 1325 i Kristiansund kommune.

Tinglyste heftelser og rettigheter

På eiendommen er det tinglyst følgende heftelser og rettigheter som følger

eiendommens matrikkel ved overskjøting til ny hjemmelshaver:

1505/31/1325:

04.06.2009 - Dokumentnr: 396782 - Erklæring/avtale

Rettighetshaver: Knr:1505 Gnr:31 Bnr:1135

Samtykke til ikke å kunne kreve innskrenkning i skytterlagets virksomhet på gnr. 31 bnr. 1135 på grunn av støyforhold

Med flere bestemmelser

Overført fra: Knr:1505 Gnr:31 Bnr:1194

Gjelder denne registerenheten med flere

04.08.2016 - Dokumentnr: 704570 - Bestemmelse om veg

Rettighetshaver: Knr:1505 Gnr:31 Bnr:1324

Rettighetshaver: Knr:1505 Gnr:31 Bnr:1326

Gjelder også framtidige utskilte parseller

Med flere bestemmelser

28.05.2010 - Dokumentnr: 381523 - Registrering av grunn

Denne matrikkelenhet opprettet fra:

Knr:1505 Gnr:31 Bnr:1194

03.06.2016 - Dokumentnr: 497186 - Sammenslåing

Sammenslått med denne matrikkelenhet:

Knr:1505 Gnr:31 Bnr:1369

04.08.2016 - Dokumentnr: 704570 - Bestemmelse om veg

Rettighet hefter i: Knr:1505 Gnr:31 Bnr:1324

Gjelder også framtidige utskilte parseller

Med flere bestemmelser

Vei, vann og avløp

Tomten leveres slik den fremstår med nåværende vegetasjon. Vann, avløp og strøm er lagt til tomtегrensen. Tilkoblingsavgifter fra kommunen tilkommer.

Tinglyst veirett med vedlikeholdsplikt.

Regulerings- og arealplaner

Planopplysninger:

Kommuneplan: Kommuneplanens arealdel 2020-2032, med mindre endring vedtatt

14.05.2024. Kombinert bebyggelse og anlegg; KBA39 kjøpesenter, tjenesteyting og

næring – nåværende. Vedtatt dato: 07.09.2023 og 14.05.2024

Reguleringsplan: R-185 Del av sekundært servicesenter og forretning/industriområde

Løkkemyra – Viken. Forretning, kontor/industri. Vedtatt dato 12.09.1988.

Kommentar:

- Eventuelle hensynssoner kommer frem av kartutsnitt: Eiendommen ligger innenfor aktsomhetssone H310_4 Kvikkleire og gul støysone iht. T-1442 (flyplass).
- Ved motstrid går kommune(-del) planen foran, med mindre gjeldende reguleringsplan er nyere, eller overordnet plan har fastsatt en detaljeringssone som fastslår at reguleringsplan skal gjelde.

Legalpant

Kommunen har legalpant i eiendommen for forfalte krav på eiendomsskatt og kommunale avgifter/gebyrer.

Kommentar konsesjon

Tomten er ubebygd, mindre enn 2 dekar og er godkjent fradelt etter plan- og bygningsloven og jordloven. Kjøper er kjent med at dette bekreftes overfor plan- og bygningsmyndigheten ved utfylling av egenerklæring om konsesjonsfrihet.

Kontraktsgrunnlag

Salgs- og betalingsvilkår

Eiendommen skal overleveres til kjøper i tråd med det som er avtalt. Det er viktig at kjøper setter seg grundig inn i alle salgsdokumentene, herunder salgsoppgave med vedlegg 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 som hovedregel ikke gjøre gjeldende som mangel noe kjøper burde blitt kjent med ved undersøkelse av eiendommen, eller som er tydelig beskrevet i salgsdokumentene. Hvis noe trenger avklaring, anbefaler vi at kjøper rådfører seg med eiendomsmegler eller en fagkyndig før det legges inn bud.

Kjøper har krav på at eiendommen er i henhold til avtalen. Hvis det ikke er avtalt noe særskilt, kan eiendommen ha en mangel dersom den ikke er slik kjøper må kunne forvente. Det samme gjelder hvis det er holdt tilbake eller gitt uriktige opplysninger om eiendommen som ikke er rettet i tide på en tydelig måte, og man må gå ut fra at opplysningen har virket inn på avtalen.

Dersom eiendommen har et mindre areal enn kjøperen har regnet med, utgjør dette likevel ikke en mangel med mindre arealet er vesentlig mindre enn det som er opplyst av selgeren eller selgers medhjelpere, eller disse har opptrådt særlig klanderverdig, jf. avhendingsloven § 3-3 (1).

Ved beregning av et eventuelt prisavslag eller erstatning, må kjøper selv dekke tap/kostnader opp til et beløp på kr 10 000 (egenandel). Egenandel kommer først på tale

når det er konstatert mangel ved eiendommen.

Hvis kjøper ikke er forbruker, selges eiendommen "som den er", og selgers ansvar er da begrenset, jf. avhl. § 3-9, første ledd 2. pkt. Avhl. § 3-3 (1) fravikes, og hvorvidt et arealavvik karakteriseres som en mangel, vurderes etter avhl. § 3-8. Informasjon om kjøpers undersøkelsesplikt, herunder oppfordringen om å undersøke eiendommen nøye, gjelder også for kjøpere som ikke anses som forbrukere. Med forbrukerkjøp menes kjøp av eiendom når kjøperen er en fysisk person som ikke hovedsakelig handler som ledd i næringsvirksomhet.

Overtakelse

Overtakelse etter nærmere avtale med selger.

Dersom annet ikke avtales, sendes skjøte/hjemmelsdokument for tinglysing i etterkant av overtakelse.

Budgivning

Budgivning utenfor forbrukerforhold

Budgivere oppfordres til å legge inn bud elektronisk. Dette gjøres på eiendommens hjemmeside på aktiv.no, ved å bruke «Gi bud»-knappen. Ved elektronisk budgivning, samtykker budgiver til elektronisk kommunikasjon. Det anbefales at hvert bud har en akseptfrist som muliggjør en forsvarlig avvikling av budrunden. Vi anbefaler minimum 30 minutter akseptfrist. Oppdragsgiver er oppfordret til å ikke ta imot bud direkte fra budgiver, men å henvise budgiver videre til megler.

Opplysningene i salgsoppgaven er godkjent av selger. Alle interessenter oppfordres imidlertid til grundig besiktigelse av eiendommen, gjerne sammen med fagmann før bud inngis.

Etter aksept av bud, vil eiendommens salgssum bli meddelt de som ev. måtte etterspørre denne. Eiendommens salgssum vil bli offentlig tilgjengelig ved overføring av hjemmel.

Omkostninger kjøpers beskrivelse

2 500 000 (Prisantydning)

Omkostninger

62 500 (Dokumentavgift)

260 (Panteattest kjøper)

545 (Tinglysningsgebyr pantedokument)

545 (Tinglysningsgebyr skjøte)

63 850 (Omkostninger totalt)

2 563 850 (Totalpris. inkl. omkostninger)

Regnestykket forutsetter at det kun tinglyses ett pantedokument og at eiendommen selges til prisantydning. Det tas forbehold om endringer i offentlige avgifter/gebyrer.

Omkostninger kjøpers beløp

Kr 63 850

Betalingsbetingelser

Med mindre annet er avtalt forutsettes det at kjøpesum inkludert omkostninger er innbetalt og disponibelt på meglerforetakets klientkonto innen overtakelse.

Kjøpesummen skal innbetales fra norsk finansinstitusjon og/eller fra kjøpers egen konto i norsk finansinstitusjon.

Hvitvaskingsreglene

Megler har plikt til å gjennomføre kundetiltak. 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. Etter 30 dager er misligholdet vesentlig. Dette gir selger rett til å heve og gjennomføre dekningssalg for kjøpers regning.

Personopplysningsloven

Personopplysninger blir behandlet i samsvar med personopplysningsloven.

Meglervederlag

Det er avtalt fastpris stor kr 40 000,- for gjennomføring av salgsoppdraget. I tillegg er det avtalt at oppdragsgiver skal dekke tilretteleggingsgebyr kr 12 900,- oppgjørshonorar kr 5 900,- og visninger kr 1 000,-. Meglerforetaket har krav på å få dekket avtalte utlegg i henhold til oppdragsavtale totalt kr 7 545,-. Utleggene omfatter fotograf, kommunale opplysninger og sikringsobligasjon. Dersom handel ikke kommer i stand eller oppdraget sies opp, har megler krav på å få dekket vederlag stort kr 10 000,- for utført arbeid samt øvrige avtalte vederlag og utlegg. Alle beløp er inkl. mva.

Ansvarlig megler

Ulla Eriksen Nystøyl

Fagansvarlig / Eiendomsmegler MNEF

ulla.eriksen.nystoyl@aktiv.no

Tlf: 913 25 599

Ansvarlig megler bistås av

Ulla Eriksen Nystøyl

Fagansvarlig / Eiendomsmegler MNEF

ulla.eriksen.nystoyl@aktiv.no

Tlf: 913 25 599

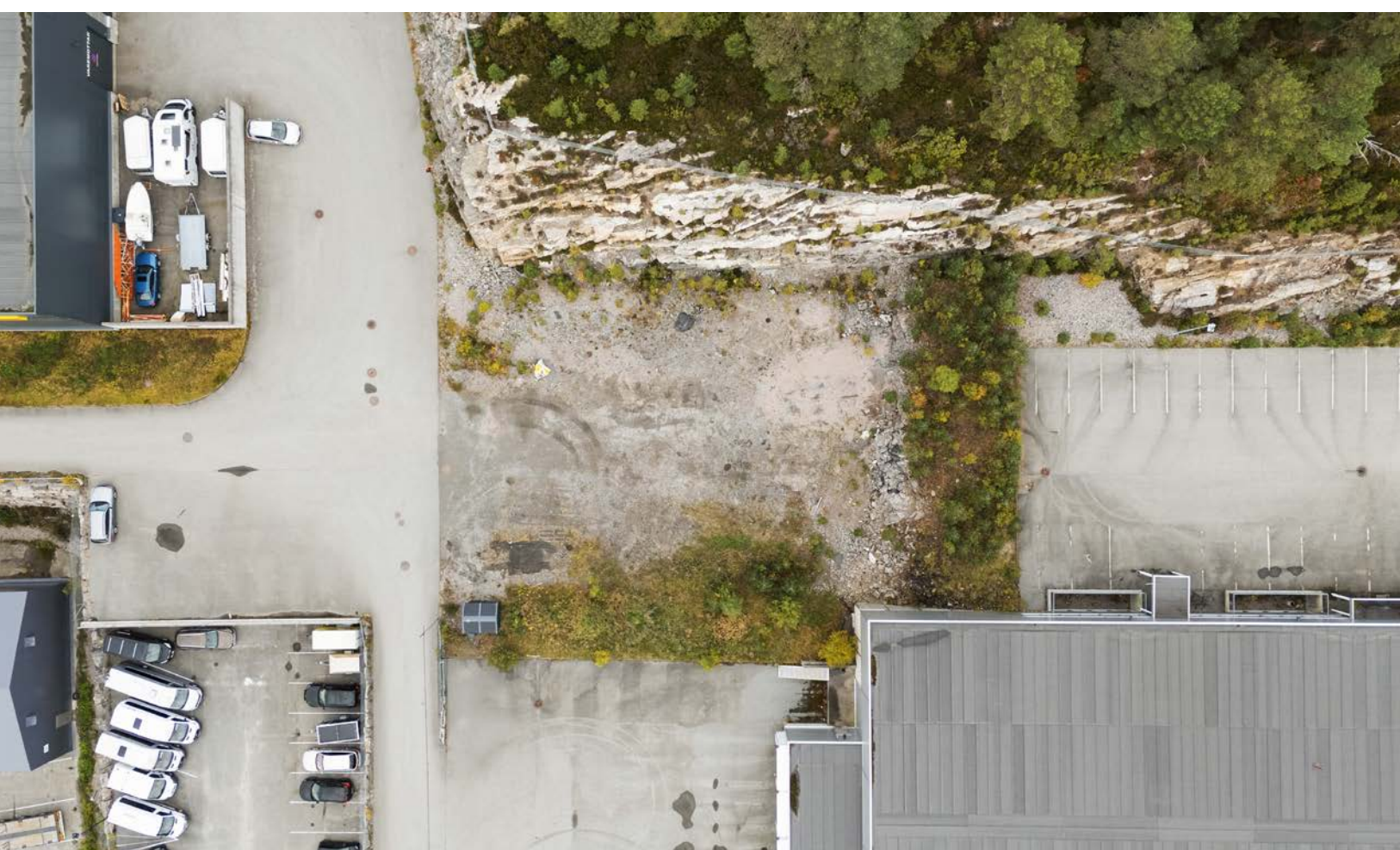
Oppdragstaker

Aktiv Nordvest AS, organisasjonsnummer 923171614

Nedre Enggate 5-7, 6509 KRISTIANSUND N

Salgsoppgavedato

28.10.2025







Vedlegg



Kristiansund kommune

Matrikkelkart

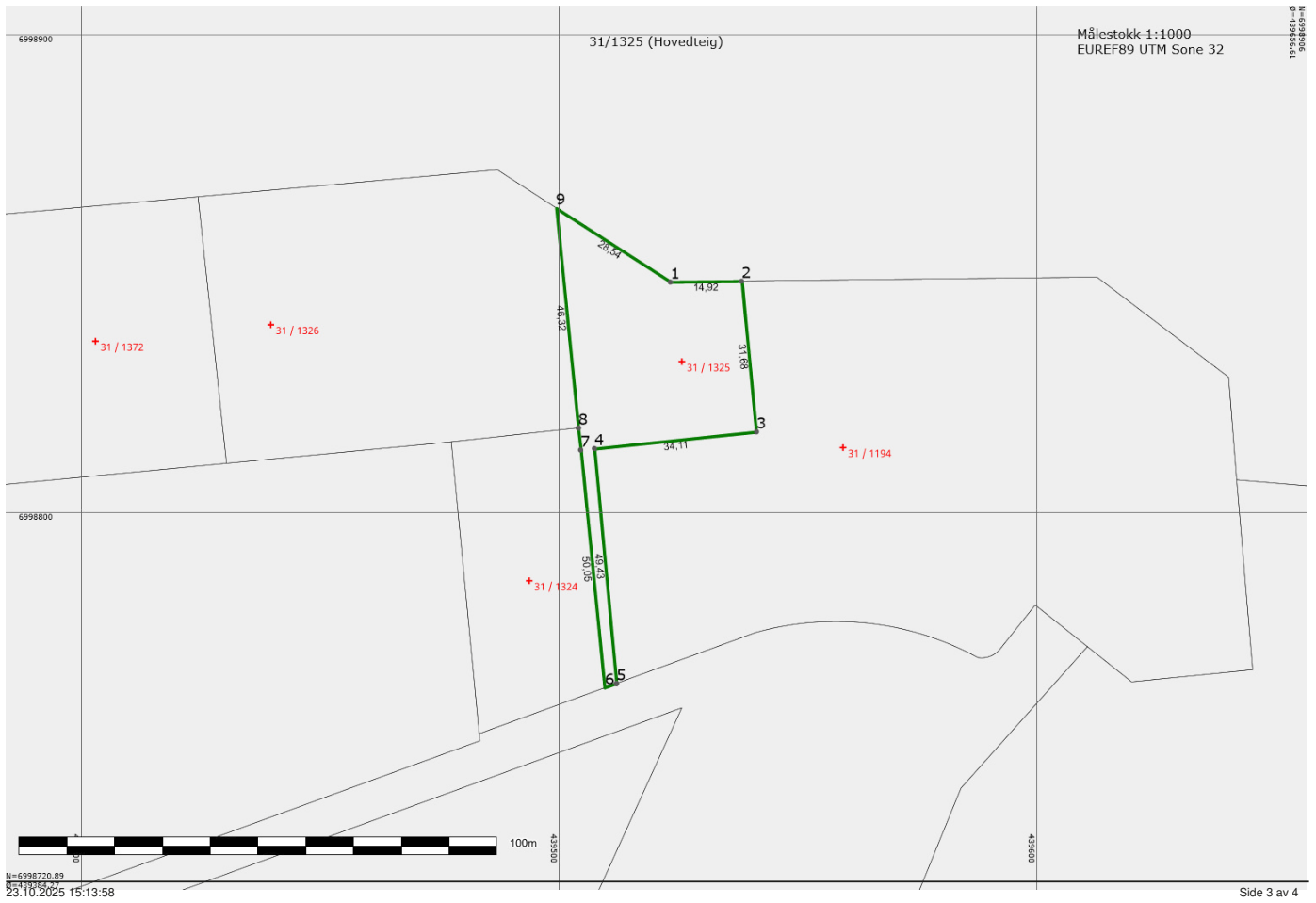
MATRIKKELENHET

Kommune	Gnr	Bnr	Fnr	Snr
1505 - Kristiansund kommune	31	1325	0	0

Orientering om matrikkelkart

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





Areal og koordinater

Areal: 1547,80

Arealmerknad:

Representasjonspunkt: Koordinatsystem: EUREF89 UTM Sone 32

Nord: 6998831,46 Øst: 439525,83

Ytre avgrensning

Grensepunkt/Grenselinje			Merke nedsatt i/ Grensepunkttype/		Målemetode	Nøyaktighet	Radius
Løpenr	Nord	Øst	Lengde	Hjelpelinjetype			
1	6998848,16	439523,39	Ikke spesifisert	Umerket	96 GPS kinematisk (Real time kinematic)	10	
			14,92	Ikke hjelpelinje		10	
2	6998848,33	439538,31	Ikke spesifisert	Umerket	96 GPS kinematisk (Real time kinematic)	10	
			31,68	Ikke hjelpelinje		10	
3	6998816,81	439541,44	Ikke spesifisert	Umerket	96 GPS kinematisk (Real time kinematic)	10	
			34,11	Ikke hjelpelinje		10	
4	6998813,30	439507,51	Ikke spesifisert	Asfaltspiker	96 GPS kinematisk (Real time kinematic)	10	
			49,43	Ikke hjelpelinje		10	
5	6998764,09	439512,12	Ikke spesifisert	Asfaltspiker	96 GPS kinematisk (Real time kinematic)	10	
			2,57	Ikke hjelpelinje		10	
6	6998763,20	439509,70	Ikke spesifisert	Umerket	96 GPS kinematisk (Real time kinematic)	10	
			50,05	Ikke hjelpelinje		10	
7	6998813,00	439504,62	Ikke spesifisert	Umerket	96 GPS kinematisk (Real time kinematic)	10	
			4,63	Ikke hjelpelinje		10	
8	6998817,60	439504,15	Ikke spesifisert	Umerket	96 GPS kinematisk (Real time kinematic)	10	
			46,32	Ikke hjelpelinje		10	
9	6998863,69	439499,45	Ikke spesifisert	Umerket	96 GPS kinematisk (Real time kinematic)	10	
			28,54	Ikke hjelpelinje		10	

Det tas forbehold om at det kan forekomme feil på kartet, bla. gjelder dette eiendomsgrenser, ledninger/kabler, kummer m.m. som i forbindelse med prosjektering/anleggsarbeid må undersøkes nærmere.

REGULERINGSENDRING

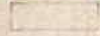
KRISTIANSUND KOMMUNE

DEL AV SEKUNDÆRT SERVICESENTER OG FORRETN
INDUSTRIOMRÅDE LØKKEMYRA - VIKAN.

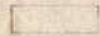
TEGNFORKLARING

BL § 25 REGULERINGSFORMAL

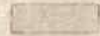
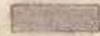
1. BYGGEOMRÅDER

-  BOLIGER
-  BOLIGER
-  FORRETNING, KONTOR/INDUSTRI
-  INDUSTRI M.V.
-  OFFENTLIGE BYGNINGER
-  ALMENNYTTIG FORMAL
-  FORRETNING, KONTOR

2. LANDBRUKSOMRÅDER

-  JORDBRUK

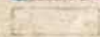
3. TRAFIKKOMRÅDER

-  KJØREVEG
-  GANG/SYKKELVEG, FORTAU
-  TRAFIKKØY, RABATT
-  TRAFIKKAREAL

4. FRIOMRÅDER

-  PARK, LEK, SPORT
-  LEPLANTING

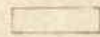
5. FAREOMRÅDER

-  HØYSPENNINGSANLEGG
- 

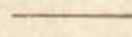
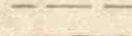
6. SPESIALOMRÅDER

-  KLOAKKRENSSEANLEGG
-  FRILUFTSOMRÅDE

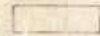
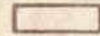
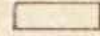
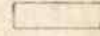
§ 26 ANDRE BESTEMMELSER

-  FELLES AVKJØRSEL /
-  PARKERINGSPLASS
-  FELLES LEKEAREAL
- 
- 

STREKSYSMBOLER

-  PLANENS BEGRENSNING
-  GRENSE FOR
-  REGULERINGSFORMAL
-  BYGGEGRENSE
-  TOMTEGRENSE
-  FRISIKTLINJE
-  SENTERLINJE REG. VEG

OMRISS

-  PLANLAGTE BYGG
-  BESTAENDE BYGG SOM
-  INNGÅR I PLANEN
-  VERNEVERDIG BEBYGGE
-  VANN

R-185

MALESTOKK = 1:2000

SAKSBEHANDLING

	DATO				DAT	
TEGNET					12.03.81	
REVIDERT	12.05.87	25.02.87	10.04.86	20.11.85	20.11.82	3.10.
BYGNINGSRÅDETS VEDTAK			19.05.87	29.04.86	14.02.83	
OFFENTLIG ETTERSYN			07.05.86	27.05.86	17.02.83	9.03
KOMMUNESTYRETS VEDTAK						
STADFESTET					12.09.88	

PLANLEGGER

TEGN NR.

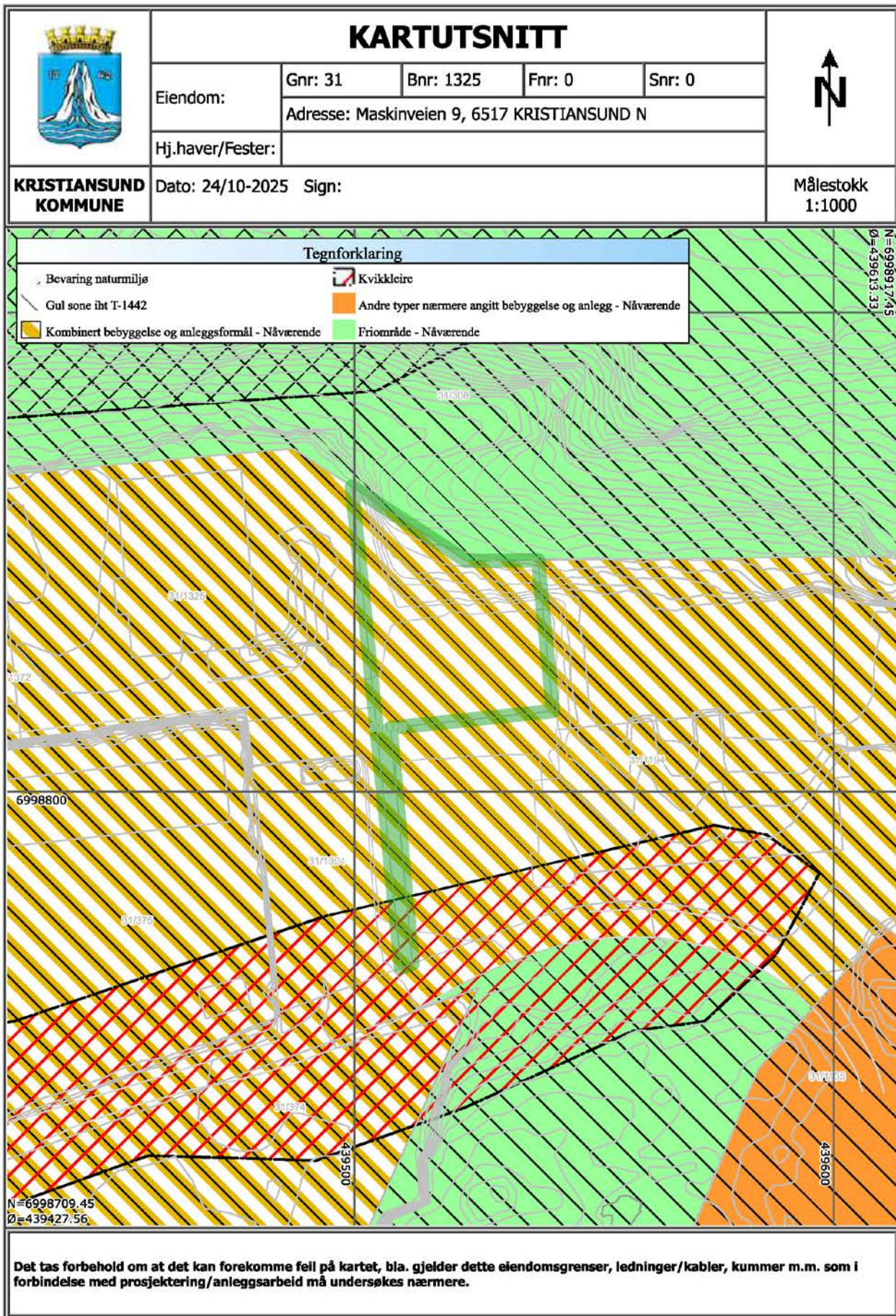
SAKSE

BYGNINGSSJEFENS REGULERINGSAVDELING

810312-A4

H. HAN

STRO



REGULERINGSBESTEMMELSER FOR "DEL AV SEKUNDÆRT SERVICESENTER
OG FORRETNING/INDUSTRIOMRÅDE LØKKEMYRA - VIKAN"

§ 1.

Det regulerte område er på planen vist med reguleringsgrense.

§ 2.

Området reguleres for følgende formål :

Byggeområder :	Bolig
	Forretning, kontor/industri
	Industri m.v.
	Forretning, kontor

Friområder

Trafikkområder

Spesialområder :	Kloakkrenseanlegg
	Friluftsområde

Foreområder :	Høgspenningsanlegg
---------------	--------------------

§ 3.

Boligområder

- A. I boligområdene kan det oppføres frittliggende ene- og tomannsboliger.
- B. Den maksimale utnyttelsesgraden for området må totalt ikke overstige 0,18. For de enkelte boligfelt skal utnyttelsesgraden ikke overstige 0,25. Utnyttelsesgraden beregnes etter reglene i byggeforskriftenes Kap. nr. 25. (Byggeforskrifter av 1969)-Tilføyelse juli 1994.
- C. Bebyggelsen bør ha saltak. Takvinkelen skal være den samme for sammenhørende gruppe. Møneretning skal så vidt mulig være likerettet eller vinkelrettet for sammenhørende gruppe.

§ 4.

Forretning og forretning/industriområde

- A. I forretningsområdet og området for forretning, kontor og industri kan tomtene arronderes etter de enkelte bedrifters behov, etter grenser som i hvert tilfelle skal godkjennes av bygningsrådet. Parsellene skal søkes gitt mest mulig regelmessig form.

- B. Bebyggelsen skal plasseres innenfor de på planen viste byggegrenser. Anleggenes type, eksteriørutforming og plassering skal i hvert enkelt tilfelle godkjennes av bygningsrådet. Bygningsrådet kan bestemme at bedrifter som kan antas å medføre særlige ulemper skal kunne henvises til bestemte strøk av området eller til andre industristrøk. Åpne frastillingsplasser og lagerplasser tillates ikke.
- C. Bygningsrådet kan ved anmeldelse av bygg kreve at det fremlegges en samlet plan for tomten som viser fremtidig prosjektert bebyggelse, adkomstforhold, parkeringsplasser og områder for parkmessig behandling. Bygningsrådet kan forlange at arealer mellom byggegrense og vei eller gangvei/fortau gis parkmessig behandling.
- D. Bebyggelsen skal oppføres av brannfaste materialer og søkes gitt en god utforming og materialbehandling. Bygningsrådet bestemmer utnyttelsesgrad og byggehøyde i hvert enkelt tilfelle. Allerede ved innsendelse av forprosjekt skal maksimalt etasjeantall og antall bilplasser angis. Alle byggeprosjekter innenfor det område som er pålagt restriksjoner i forbindelse med Kristiansund Lufthavn, skal forelegges Luftfartsdirektoratet for høydemessig og radioteknisk vurdering, dvs. område A og B. I denne forbindelse må det ikke føres opp noen bygninger i område merket A. Det kan imidlertid i hvert enkelt tilfelle vurderes om mindre bygg kan oppføres i utkanten av område A.
- E. I forretning/industriområde tillates ikke oppført boligbygg eller innredet beboelsesleiligheter.
- F. De viste isolasjonsbelter mellom boligområder og forretning/industri skal ikke bebygges.
- G. Områdene øst for Vestbase og sør for Omagata skal søkes utnyttet, samt gis en plassering og utforming, som i størst mulig grad samsvarer med illustrasjonsplan datert 16.10.85 med tilhørende terrengprofiler.

§ 5.

Friområdene skal nyttes til park/lek/sport. Nødvendige byggverk og anlegg for dette, som ikke er til hinder for områdets bruk som friområde, kan oppføres etter godkjenning av bygningsrådet.

§ 6.

Trafikkområder

- A. Tillatte avkjørsler til Nordmørsveien (Riksvei 16) er vist på planen. De øvrige eiendommer skal ha avkjørsler til andre tiliggende offentlige veier.
- B. Avkjørsel til offentlig vei skal være oversiktlig og mest mulig trafiksikker.

- C. I området mellom frisisiktlinjene og veiformål (frisisiktsoner) skal det ved kryss, avkjørsler være frisisikt i en høyde av 0,5 meter over tilstøtende veiens planum (jfr. Veglovens § 31).

§ 7

Spesialområde; Kloakkrenseanlegg

Det i planen viste kloakkrenseanlegg skal ha rett til fri og uhindret ferdsel for den til enhver tid nødvendige trafikk over eiendommene matr. nr. 2118 og Omagata 110 C fra eksisterende avkjørsel fra Omagata og som vist i planen.

§ 8

Fellesbestemmelser

- A. Bygningsrådet skal ved behandling av byggemeldinger ha for øye at bebyggelsen får en god form og materialbehandling, og at bygninger i samme byggeflukt eller gruppe får en harmonisk utforming. Utvendige farver, herunder farve på tak, skal godkjennes av bygningsrådet.
- B. Dersom det, som følge av anleggs-/utbyggingsarbeider, oppstår fjellskjæringer/forstøtningsmurer som etter bygningsrådets skjønn er farlige, plikter utbyggeren å sikre disse i henhold til bygningsmyndighetenes krav. Bygningsrådet kan videre kreve at fjellskjæringer som kan være til sjenanse eller virke skjemmende, skal, både ovenfra og nedenfra, beplantes med fjelldekkende planter.
- C. Gjerders utførelse, høyde og farge skal godkjennes av bygningsrådet.
- D. Ingen tomt må beplantes med trær eller busker som etter bygningsrådets skjønn kan være sjenerende for den offentlige ferdsel.
- E. Unntak fra disse reguleringsbestemmelsene kan, hvor særlige grunner taler for det, tillates av bygningsrådet innenfor rammen av bygningslovgivning og bygningsvedtektene i kommunen.
- F. Etter at disse bestemmelsene er trådt i kraft, er det ikke tillatt å opprette private servitutter som er i strid med disse bestemmelsene.



Stadfestet i Molde
den 12.9.88

Marit Heggstad
Marit Heggstad
avdelingsleder

Rekvirent iht. følgebrev/-
rekvirent ikke oppgitt:

975 522 121

org.nr./fødselsnr.

Adv. Sven Knagenhjelm

Doknr: 396782 Tinglyst: 04.06.2009
STATENS KARTVERK FAST EIENDOM**ERKLÆRING**

Vi har inngått avtale med Fosna Skytterlag (FS)/Kristiansund Skytterlag (KS) som er fester av eiendommen gnr 31 bnr 1135 i Kristiansund kommune, om bygging av støyvoller på nevnte eiendom for å begrense støyen fra skytterlagets virksomhet. Som hjemmelshaver til gnr 31 bnr 1194 erklærer vi oss imidlertid fullt ut innforstått med virksomheten på skytebanen, og vi har gjort oss kjent med støysonerkart som er utarbeidet. Vi erklærer at verken vi eller våre rettsetterfølgere som eiere av gnr 31 bnr 1194, eller leietakere i bygg oppført på denne eiendommen, skal kunne kreve innskrenkninger i skytterlagets virksomhet på gnr 31 bnr 1135 på grunn av støyforholdene.

Denne erklæring skal tinglyses som heftelse på gnr 31 bnr 1194 for vår regning.

Kristiansund, 19.05.2009
Rørgata 14 B AS, org.nr. 992 568 402

Knut S. Olsen

Som fremtidig leietaker på eiendommen gnr 31 bnr 1194 er vi innforstått med denne avtale.

Tor Sevaldsen Produksjon AS

Tor Jan Sevaldsen

Doknr: 704570 Tinglyst: 04.08.2016
STATENS KARTVERK FAST EIENDOM

* Rett 2/8/16

Advokat
RUKAN WIIK
Kristiansund**AVTALE OM VEIRETT**

Denne avtale om veirett ("Avtalen") er inngått [dato] 2012 mellom:

914 012 007*

eier av gnr. 31, bnr. 1324 i Kristiansund kommune, Maskinveien AS, org. nr. 996 357 317,

eier av gnr. 31, bnr. 1326 i Kristiansund kommune, ^{Baill AS*} Maskinveien 7 AS, org.nr. 993 409 448,

eier av gnr. 31, bnr. 1325 i Kristiansund kommune, Maskinveien 9 AS, org. nr. 994 835 726,

heretter samlet benevnt som "Partene" og de ovennevnte eiendommer samlet benevnt som "Eiendommene".

1. Bakgrunn

Partene har adkomst til Eiendommene gjennom en privat anlagt vei, som er en del av Maskinveien, slik denne er tegnet inn på vedlagte kart, jfr. bilag 1 ("Veien"). Veien er ikke fradelst som et eget gnr. og bnr., men er beliggende på Eiendommenes areal til Maskinveien AS og Maskinveien 9 AS.

Kristiansund kommune ønsker ikke å overta Veien som kommunal vei.

På denne bakgrunn har Partene besluttet å inngå denne Avtale for å regulere Partenes rettigheter og forpliktelser knyttet til Veien.

2. Bruksrett

Partene gir hverandre evigvarende bruksrett til å benytte Veien med adkomstrett til de respektive Eiendommer slik dette fremgår av bilag 1. Bruksretten gjelder for de som til enhver tid er hjemmelshaver til Eiendommene samt for alle framtidige parseller som kan bli fradelst fra Eiendommene.

3. Endringer

En Part kan når som helst flytte på eller gjøre endringer på adkomster til Veien beliggende på den aktuelle Parts eiendom, herunder etablere nye adkomster ved fradeling av parseller, forutsatt at dette ikke er til vesentlig ulempe for de øvrige Partenes bruksrett eller eiendommer.

Kostnader til endringer skal dekkes av den Part som initierer endringen.

Endringer på Veien kan ikke utføres uten at alle Partene er enige om dette.

4. Drift og vedlikehold

Partene er forpliktet til å besørge utført og dekke sin forholdsmessige andel av alle kostnader knyttet til drift og vedlikehold av Veien, herunder sin forholdsmessige andel av nødvendige

Rett kopi
bekreftes
Advokat
RUKAN WIIK
Kristiansund

reparasjoner og forbedringer. Kostnadene fordeles i forhold til tomteareal slik dette fremgår av **bilag 2**.

Alt drift- og vedlikeholdsarbeid av Veien skal utføres på en slik måte at den ikke er til vesentlig ulempe for noen av Partene.

Den eller de Eiendommene som ikke har nytte av Veien, skal ikke bære drifts- og vedlikeholdskostnader før slik nytte foreligger.

5. Veistyre

Det skal etableres et veistyre bestående av 3 representanter som velges blant Partene for en periode på 2 år av gangen ("Veistyret").

Veistyrets oppgave er å besørge at nødvendig drift og vedlikehold av veien blir utført samt innhente forholdsmessig betaling fra Partene basert på faktisk medgåtte kostnader. Partene skal innen den 1. januar hvert år innbetale et nærmere avtalt a-konto beløp til Veistyrets konto. Avregning av faktiske drifts- og vedlikeholdskostnader skal skje innen 31. januar det påfølgende år.

Partene skal i fellesskap utarbeide en fullmaktsmatrise til Veistyret som skal oppdateres hvert annet år.

6. Tinglysning

Avtalen skal tinglyses på Eiendommene og kan ikke slettes uten skriftlig samtykke fra Partene eller de som til enhver tid er hjemmelshavere til Eiendommene.

7. Lovvalg og tvister

Avtalen er undergitt norsk rett.

Tvister tilknyttet Avtalen skal Partene søke løst ved forhandlinger. Oppnås ikke enighet, skal tvisten avgjøres ved de alminnelige domstoler med Eiendommenes verneting som avtalt verneting.

8. Bilag

1. Kartbilag
2. Fordelingsnøkkel for drifts- og vedlikeholdskostnader

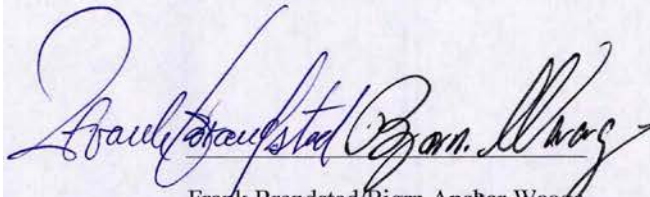
Denne Avtalen er utformet i 3 originale eksemplarer, ett til hver av partene.

Rettkopi
bekreftes
Advokat
RUN 1/2-16
Kristiansund
Rv



Kristiansund 17. februar 2014

for Maskinveien AS

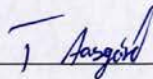

Frank Brandstad/Bjørn Ansgar Waage

for Maskinveien 7 AS



Trond Asgaard

for Maskinveien 9 AS



Trond Asgaard

Rettkopi
bekreftes
17-16
at
RUNAR WIK
Kristiansund



Utskrift fra GisLink karttjeneste



Kartgrunnlag: Norge Digitalt og Geovekst

1: 884.13



Bilag 2

Fordelingsnøkkel for drifts- og vedlikeholdskostnader

Kostnadene til drifts- og vedlikehold fordeles som følger:

Gnr. 31 bnr. 1326	4089/7305 (56%)
Gnr. 31 bnr. 1325	1653/7305 (23%)
Gnr. 31 bnr. 1324	1563/7305 (21%)
Totalt areal	7305/7305 (100%)

Ved fordelingen er det hensyntatt at veiareal på 240 m² er under fradeling og sammenføring med gnr. 31 bnr. 1325.

Den eller de eiendommer som ikke har nytte av veien, skal ikke bære drifts- og vedlikeholdskostnader før slik nytte foreligger.

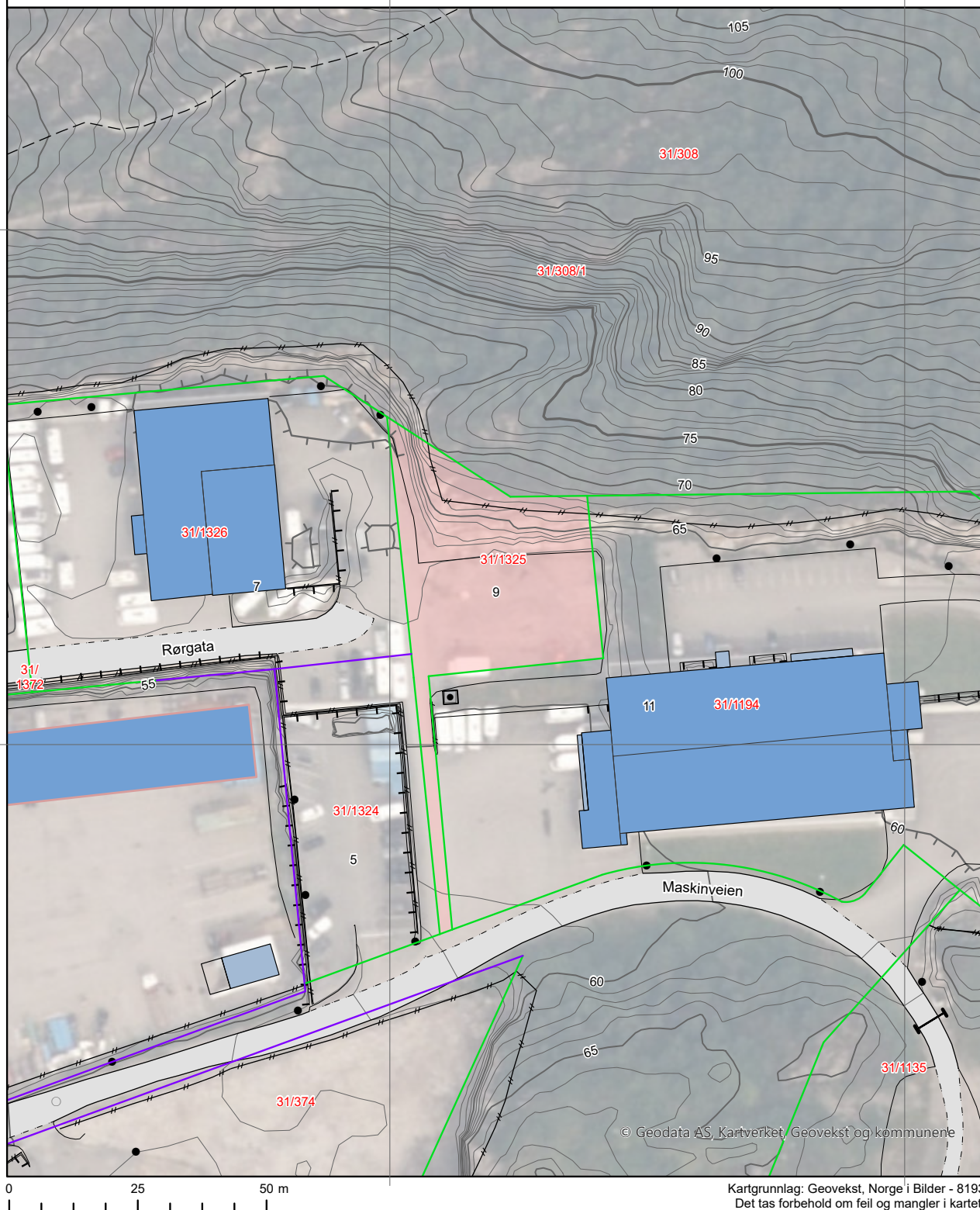
Kommune: 1505 Kristiansund
Eiendom: 1505/31/1325/0/0

Eiendomsgrenser

- Middels - høy nøyaktighet
- Mindre nøyaktig
- Lite nøyaktig
- Skissenøyaktighet eller uviss
- - - Omtvistet grense
- - - Vannkant
- - - Vegkant
- - - Fiktiv grenselinje
- - - Teigdelelinje
- - - Punktfeste



Målestokk 1:1000
Dato: 18.9.2025



Kartgrunnlag: Geovekst, Norge i Bilder - 8193
Det tas forbehold om feil og mangler i kartet.
Kartet kan ikke benyttes i byggesaksbehandling.

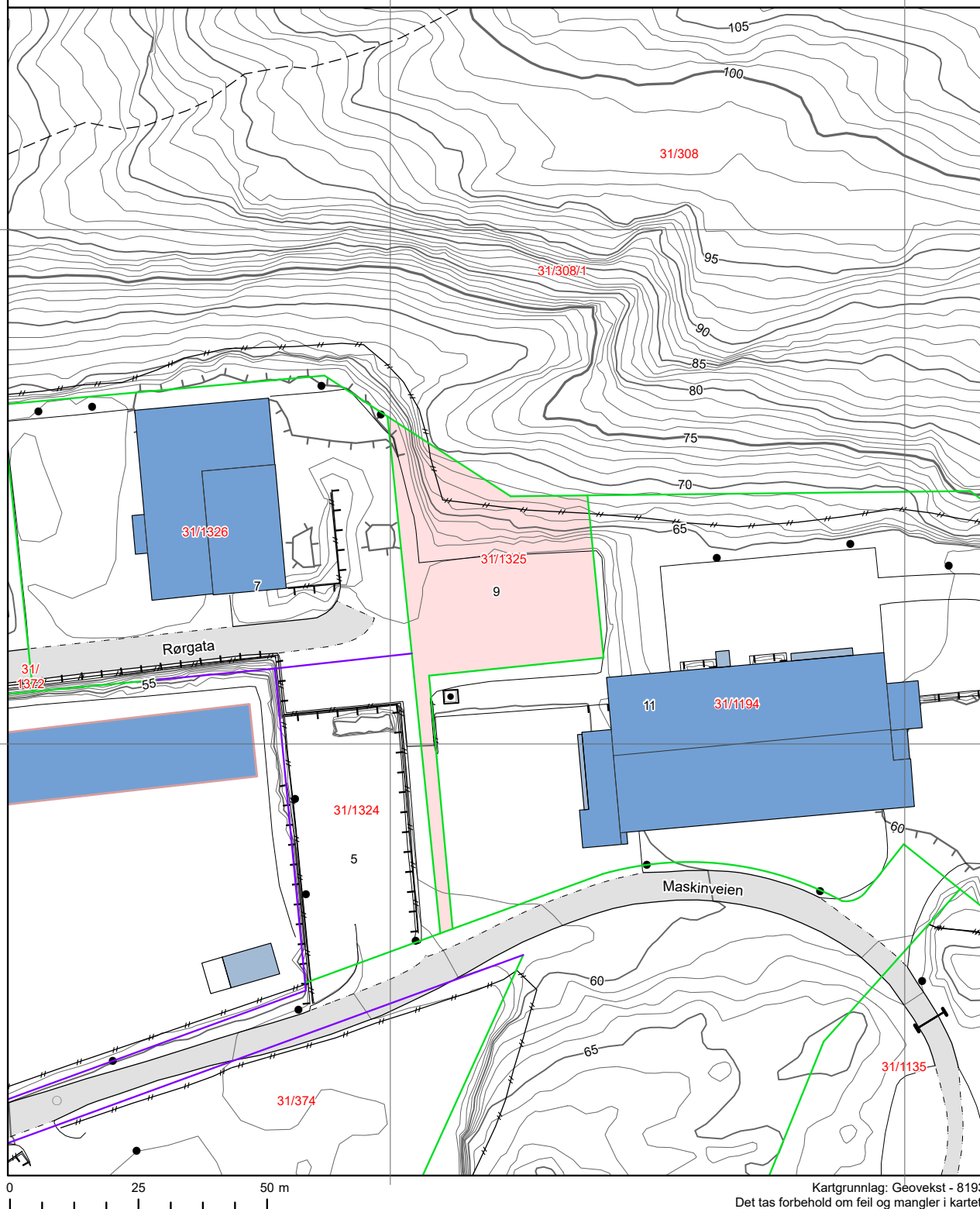
Kommune: 1505 Kristiansund
Eiendom: 1505/31/1325/0/0

Eiendomsgrenser

- Middels - høy nøyaktighet
- Mindre nøyaktig
- Lite nøyaktig
- Skissenøyaktighet eller uviss
- - - Omtvistet grense
- - - Vannkant
- - - Vegkant
- - - Fiktiv grenselinje
- - - Teigdelelinje
- - - Punktfeste



Målestokk 1:1000
Dato: 18.9.2025



Kartgrunnlag: Geovekst - 8193
Det tas forbehold om feil og mangler i kartet.
Kartet kan ikke benyttes i byggesaksbehandling.

Tegnforklaring

	Adresspunkt
	Kulturminne - punkt
	Naturvernområde - punkt
	Kulturminne - flate
	Naturvernområde - flate
	Bygningslinjer
	Tiltaklinje

Eiendomsgrenser

	Middels - høy nøyaktighet, 3-30 cm
	Mindre nøyaktig, 31-199 cm
	Lite nøyaktig, 200-499 cm
	Skissenøyaktighet eller uviss, 500-9999 cm

	Stolpe
	Anlegg
	Veglinje
	Sti
	Traktorveg
	Bekk/kanal/grøft

Høydekurver

	Metersnivå
	5-metersnivå
	25-metersnivå
	Forsenkning terreng
	Hjelpekurve
	Dybdekurve

	Valgt eiendom
	Bolig, uthus, landbruk
	Fritids-/sesongbosted
	Bygning, annen kjent type
	Bygning uten matrikkelinformasjon
	Parkeringsområde
	VegGåendeOgSyklende
	Trafikkø
	VegKjørende

	Vassflater
	Bre
	AndreTiltak
	BygningTiltak, endring
	BygningTiltak, nybygg
	BygningTiltak, riving
	SamferdselTiltak
	Andre tiltakstyper/ spesifiseringer

Nabolagsprofil

Maskinveien 9

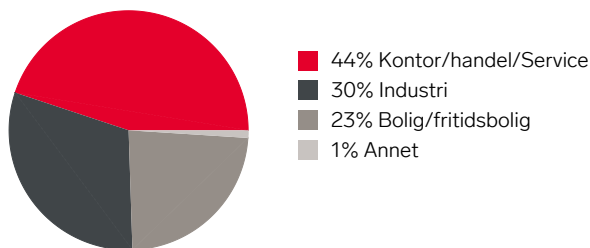
Lokal transport

🚶 Industriveien Linje 801	7 min 🚶 0.6 km
🚶 Løkkemyra Handelspark Linje 801	8 min 🚶 0.7 km
🚶 Kristiansund trafikkterminal Buss, ferge	11 min 🚶 6 km

Transport for lengre reiser

🚶 Industriveien Linje 801	7 min 🚶 0.6 km
🚶 Løkkemyra Handelspark Linje 801	8 min 🚶 0.7 km
✈ Kristiansund Kvernberget	3 min 🚶
🚶 Melkvikan Sundbåtkai Linje 1151	6 min 🚶 3.2 km

Byggmasse i området



Ladepunkt for el-bil

🚗 Kople Løkkemyra Kristiansund	11 min 🚶
🚗 Løkkemyra Handelspark	11 min 🚶



Kollektivtilbud

Bra 71/100



Gateparkering

Lett 88/100



Trafikk

Lite trafikk 75/100

Området har blitt vurdert av 16 lokalkjente.

Største bedrifter i området

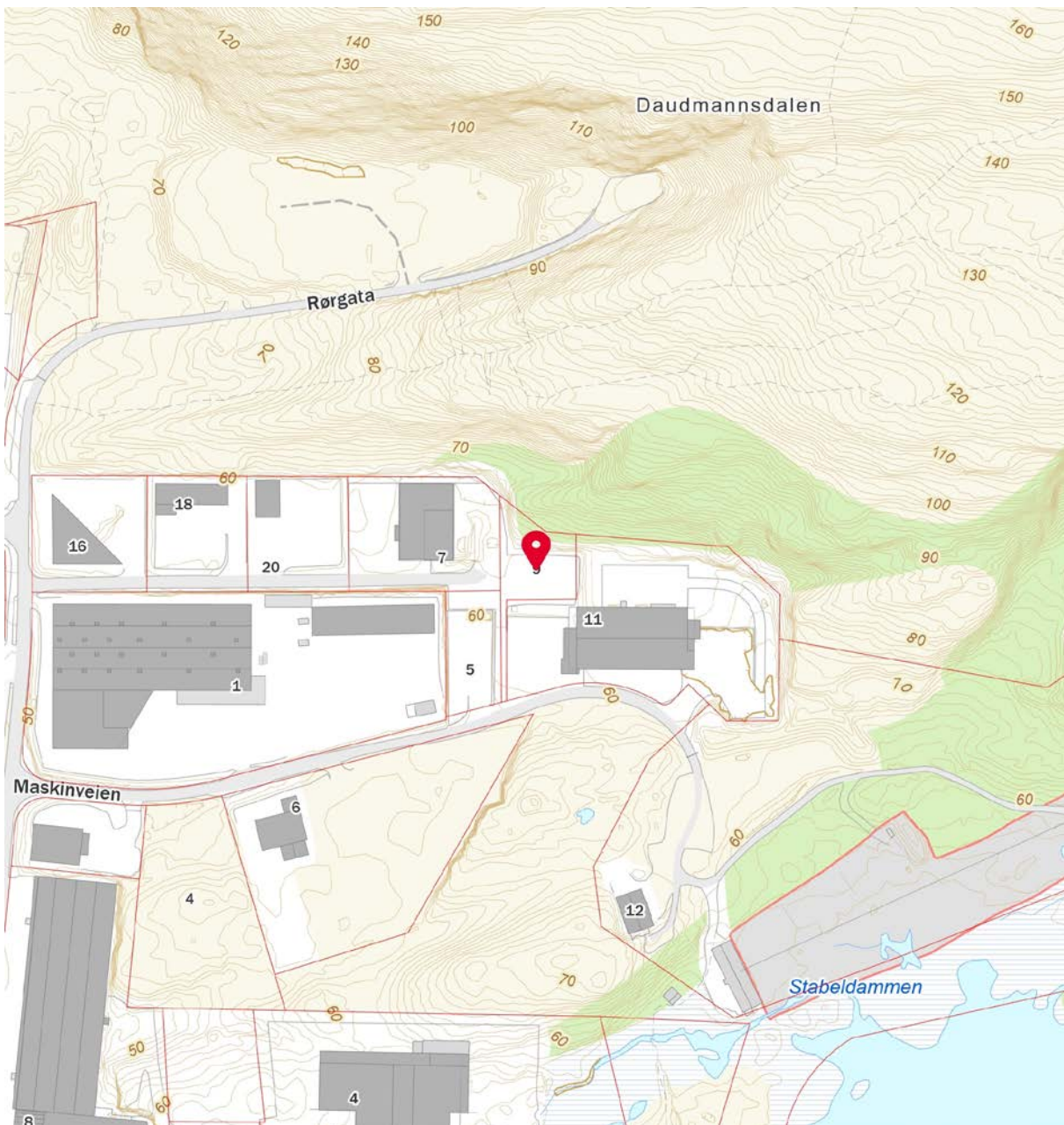
	Ansatte
Kristiansund Hjemmetjenesten R...	94
Varde AS	80
West Elektro AS	79
Odin Tilkomstservice AS	76
Mellom AS	63
Azets Legeregnskap AS	62
Neas AS	54
NAV Arbeid og Ytelser	54
Iss Facility Services AS	49
Caverion Norge AS	41
Skatteetaten Kristiansund N	36
Coop Nordvest Sa	36
Strand & Stubø Entreprenør AS	36
Mekvik Maskin AS	34
Posten Norge AS Kristiansund	34

Treningscenter

🏊 Family Sports Club Løkkemyra	20 min 🚶
🏊 Optima Helse	7 min 🚶

Dagligvare

Coop Extra Kristiansund Post i butikk	10 min 🚶 0.9 km
Rema 1000 Futura	15 min 🚶



Boligkjøperforsikring

- Advokathjelp ved boligkjøpet og i 5 år fremover.
- Er kjøpers motvekt til selgers boligselgerforsikring.
- Gir deg advokathjelp hele veien til rettskraftig dom, om nødvendig.

Andelsbolig/aksjeleilighet:	Kr 7 900
Selveierleilighet/rekkehus:	Kr 10 900
Ene-/tomannsbolig, tomt:	Kr 15 900
Fritidsbolig følger øvrige boligtyper.	

Boligkjøperforsikring PLUSS

- Samme dekning som HELP Boligkjøperforsikring.
- I tillegg får du advokathjelp på de viktigste rettsområdene i privatlivet.



PLUS dekkes også disse rettsområdene

- Samboeravtale, ektepakt og arv
- Forbrukerkjøp og håndverkertjenester
- Utleie og naboforhold
- Tomtefeste, veirett og andre servitutter
- Plan- og bygningsrett
- Skatt ved oppussing, utleie og eiendomssalg
- Tilgang til digitale juridiske avtaler via Min side

PLUS gir boligeiere et sterkt rabattert advokattilbud i og utenfor domstolene. Få advokathjelp når du trenger det fra Norges største advokatmiljø for privatpersoner. **PLUS** kan bare tegnes samtidig med boligkjøperforsikringen, og koster kun kr 2 800 i tillegg. **PLUS** fornyes årlig.

Boligkjøperforsikring tegnes hos eiendomsmegler senest ved kontraktsignering og gir rett til advokathjelp inntil 5 år etter overtakelse. Forsikringen betales som del av oppgjøret ved boligkjøpet. **PLUS**dekningen fornyes årlig ved faktura fra HELP.

Egenandel kr 4 000 påløper ved takst, tvist eller 10 timer advokatbistand, avhengig av hva som kommer først. Meglerforetaket mottar kr 4 800/4 900/5 400 i kostnadsgodtgjørelse, avhengig av boligtype, samt et tillegg på kr 1 000 ved salg av **PLUS**.

Vi unner ingen å stå alene

Har du spørsmål? Kontakt HELP på help.no/minside,
telefon 22 99 99 99 eller epost post@help.no



Rett skal være rett. For alle.

Vi tar forbehold om pris- og vilkårsendringer. Hvis premien ikke er innbetalt ved overtakelse, vil avtalen bli kansellert. For fullstendig informasjon om dekning og vilkår, se help.no.



Et hjem er mer verdt enn et hus, og et hus er mer enn bare vegger.

Det er et sted for å skape gode minner
preget av trivsel, omsorg og trygghet.

For oss som jobber med folks hjem hver
eneste dag, er det naturlig å engasjere oss
sammen med SOS-barnebyer for å gi flere
barn et trygt og godt hjem.

For hvert hjem vi formidler, gir vi derfor
100 kroner til SOS-barnebyers arbeid.

aktiv. +



SOS
BARNEBYER

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 AVTALERETTSLIGE FORHOLD:

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

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

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

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

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

For eiendommen:

Adresse: Maskinveien 9
6517 KRISTIANSUND N

Meglerforetak: Aktiv Eiendomsmegling
Saksbehandler: Ulla Eriksen Nystøyl

Telefon: 913 25 599
E-post: ulla.eriksen.nystoyl@aktiv.no

Oppdragsnummer:

Undertegnede gir herved følgende bud på ovennevnte eiendom:

Kjøpesum: Kr. _____

Beløp med bokstaver: Kr. _____

+ omkostningert iht. opplysninger i salgsoppgaven

Dette budet er bindende for undertegnede frem til og med den: _____ **Kl.** _____

Dersom annet ikke er angitt gjelder budet til kl. 15.00 første virkedag etter siste annonserte visning. I forbrukerforhold vil bud med kortere akseptfrist enn til kl. 12.00 første virkedag etter siste annonserte visning ikke bli viderefremidlet til selger.

Eventuelle forbehold: _____

Undertegnede er kjent med at selger står fritt til å godta eller forkaste ethvert bud. Likeledes er undertegnede klar over at budet er bindende for budgiver når det er kommet til selgers kunnskap. Handelen er juridisk bindende for begge parter dersom budet aksepteres innen akseptfristen. Undertegnede er kjent med at budjournalen vil bli forelagt kjøper og selger når handel er sluttet.

Ønsket overtakelsesdato: _____

Budet baseres på opplysninger og salgsvilkår som fremkommer av salgsoppgave datert: _____

Kjøpet vil bli finansiert slik:

Låneinstitusjon: _____ Referanse og tlf nr.: _____

Lånt kapital: _____ Kr.: _____

Egenkapital: _____ Kr.: _____

Totalt: _____ Kr.: _____

Egenkapital består av: ☐ Salg av nåværende bolig eller fast eiendom ☐ Disponibelt kontantbeløp (bankinnskudd)

Jeg gir bud som: ☐ Forbruker ☐ Ledd i næringsvirksomhet / juridisk person (selskap)

Jeg samtykker til bruk av elektronisk kommunikasjon: ☐ Ja ☐ Nei

Navn: _____

Navn: _____

Fødselsnr. (11 siffer): _____

Fødselsnr. (11 siffer): _____

Adresse: _____

Adresse: _____

Postnr.: _____ Sted: _____

Postnr.: _____ Sted: _____

Tlf.: _____ E-post: _____

Tlf.: _____ E-post: _____

Dato.: _____ Sign: _____

Dato.: _____ Sign: _____

Kopi av legitimasjon

Kopi av legitimasjon

aktiv.
Tar deg videre