

An aerial photograph of a modern building complex situated on a rocky island. The buildings are primarily white and dark grey, with flat roofs. A paved area with a parking lot and a small boat is visible. The island is surrounded by a vibrant blue sea, and in the distance, a coastal town and more islands are visible under a clear blue sky.

**aktiv.**

Tomt Ekkilsøya, 6530 AVERØY

**Idyllisk beliggende boligtomt og  
nausttomt på Ekkilsøya med  
nydelig utsikt over Sveggvika mot  
Sveggesundet**



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 1 200 000,-  
**Omkostn.:** Kr 31 390,-  
**Total ink omk.:** Kr 1 231 390,-  
**Selger:** Bjørn Ole Skaret Tysnes  
Hege Merete Bergsnev

**Salgsobjekt:** Tomt  
**Eierform:** Eiet

**Tomtstr.:** 1744 kvm og 224,9 kvm  
**Gnr./bnr.** Gnr. 57, bnr. 124  
Gnr. 57, bnr. 138

**Oppdragsnr.:** 1601260027

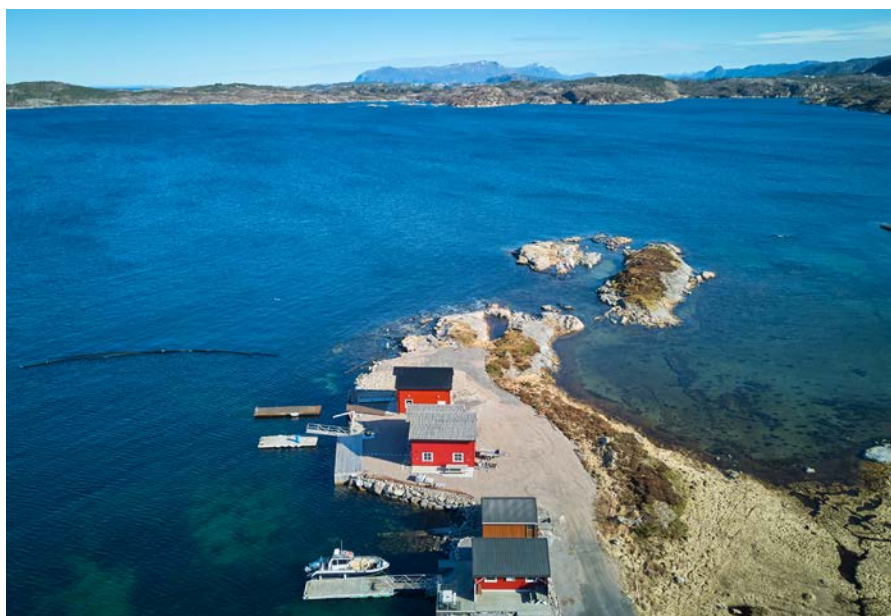
# Idyllisk beliggende boligtomt og nausttomt på Ekkilsøya med nydelig utsikt over Sveggvika

Aktiv Eiendomsmegling v/Ulla Eriksen Nystøyl har gleden av å presentere en stor boligtomt og flott nausttomt på Ekkilsøya! En perfekt mulighet for deg som ønsker å bygge en bolig i vakre, åpne og grønne omgivelser like ved havet.

Kort om eiendommen:

- Tomt i et etablert og rolig område
- Skjermet beliggenhet, uten gjennomgangstrafikk
- Omgitt av vakker natur i alle retninger
- Nausttomt like ved
- Nærhet til skole og barnehage

Velkommen til visning!



# Innhold

Nøkkelinformasjon .....	2
Om eiendommen .....	4
Egenerklæring .....	26
Budskjema .....	65

# Om eiendommen

## Om eiendommen

### **Tomtetype**

Eiet

### **Tomtestørrelse**

1744 kvm

### **Tomtebeskrivelse**

Boligtomten er 1 744 kvm.

Nausttomten er 190,7 kvm (Teig 1) og 34,2 kvm (Teig 2).

### **Beliggenhet**

Idyllisk beliggenhet i naturskjønne omgivelser like ved sjøen på Ekkilsøya. Nydelig utsikt utover Sveggvika mot Sveggesundet. Ca. 5 minutter med bil til kommunesenteret på

Bruhagen med dagligvarebutikker, vinmonopol, bank, bakeri, apotek, klesbutikker, restaurant og legesenter. Her ligger også barneskole, ungdomsskole, idrettsanlegg og svømmehall. Ca. 15 min. til Kristiansund.

### **Adkomst**

Se vedlagte kart. Det vil bli satt opp visningsskilt ved fellesvisninger.

### **Bebyggelsen**

Boligområde bestående av eneboliger.

### **Diverse**

Foretaket og Aktiv-kjeden har flere samarbeidspartnere som tilbyr produkter eller tjenester i forbindelse med gjennomføringen av megleroppdraget:

- I forbindelse med forberedelse av salget, innhenter vi informasjon om eiendommen hovedsakelig fra vår samarbeidspartner Ambita
- Fremtind leverer boligselgerforsikring, samt tilbyr andre forsikringer
- Help Forsikring leverer boligkjøperforsikring
- Vend Marketplaces, eier av annonseplattformen Finn.no
- Overo leverer oppgjørsskjema og overtakelsesprotokoll. Kundene tilbys ulike leverandører for strøm og alarm avhengig av tilbydere i området. Meglerforetaket mottar betaling for tilleggstjenestene.
- Banker i Eika-alliansen tilbyr finansielle tjenester

- Signicat leverer digitale løsninger for signering av dokumenter
- Vitec Megler leverer salgsstøttesystemet, herunder elektronisk løsning for budgivning

## Energi

## Økonomi

### **Total prisantydning eksklusiv omkostninger**

Kr 1 200 000

### **Omkostninger kjøper**

1 200 000 (Prisantydning)

---

Omkostninger

30 000 (Dokumentavgift)

300 (Panteattest kjøper)

545 (Tinglysningsgebyr pantedokument)

545 (Tinglysningsgebyr skjøte)

16 900 (Boligkjøperforsikring - fem års varighet (valgfritt))

2 800 (Advokatforsikring for boligeiere - ett års varighet (valgfritt))

---

31 390 (Omkostninger totalt)

48 290 (med Boligkjøperforsikring - fem års varighet)

51 090 (med Boligkjøperforsikring inkludert ett år med Advokatforsikring for boligeiere)

---

1 231 390 (Totalpris. inkl. omkostninger)

1 248 290 (Totalpris. inkl. omkostninger (med Boligkjøperforsikring - fem års varighet))

1 251 090 (Totalpris. inkl. omkostninger (med Boligkjøperforsikring inkludert ett år med Advokatforsikring for boligeiere))

---

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

### **Informasjon om kommunale avgifter**

Kommunale avgifter vil beregnes av kommunen etter ferdigstillelse.

### **Informasjon om eiendomsskatt**

Eiendomsskatt for tomten 2026: kr 1 120,-

### **Informasjon om formuesverdi**

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 prosent av beregnet markedsverdi opptil 10 millioner, og deretter 70 prosent av den delen som overstiger dette beløpet. For sekundærbolig utgjør formuesverdien 100 prosent av beregnet markedsverdi.

Ytterligere informasjon finnes på [skatteetaten.no](http://skatteetaten.no).

Kjøper bærer risikoen for eventuell skatteøkning.

### **Tilbud om lånefinansiering**

Aktiv Eiendomsmedling 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 57, bruksnummer 124 i Averøy kommune. Gårdsnummer 57, bruksnummer 138 i Averøy kommune.

### **Tinglyste heftelser og rettigheter**

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

1554/57/124: Boligtomt  
24.02.2016 - Dokumentnr: 161074 - Registrering av grunn  
Denne matrikkelenhet opprettet fra:  
Knr:1554 Gnr:57 Bnr:6

1554/57/138: Nausttomt  
23.06.1829 - Dokumentnr: 900018 - Rettsbok  
Grensegangssak  
Overført fra: Knr:1554 Gnr:57 Bnr:6  
Gjelder denne registerenheten med flere

18.06.1877 - Dokumentnr: 900132 - Fredningsvedtak

vedr.holmer og skjær  
Overført fra: Knr:1554 Gnr:57 Bnr:6  
Gjelder denne registerenheten med flere

08.12.1896 - Dokumentnr: 900170 - Skjønn  
vedr.grenser  
Overført fra: Knr:1554 Gnr:57 Bnr:6  
Gjelder denne registerenheten med flere

18.05.1898 - Dokumentnr: 900267 - Erklæring/avtale  
vedr.plantingsbidrag  
Overført fra: Knr:1554 Gnr:57 Bnr:6  
Gjelder denne registerenheten med flere

18.05.1898 - Dokumentnr: 900268 - Utskifting  
vedr.innmarken  
Overført fra: Knr:1554 Gnr:57 Bnr:6  
Gjelder denne registerenheten med flere

27.07.1907 - Dokumentnr: 900286 - Utskifting  
vedr.utmark og brenntorvland  
Overført fra: Knr:1554 Gnr:57 Bnr:6  
Gjelder denne registerenheten med flere

27.07.1907 - Dokumentnr: 900287 - Utskifting  
Overført fra: Knr:1554 Gnr:57 Bnr:6  
Gjelder denne registerenheten med flere

06.08.1912 - Dokumentnr: 900309 - Erklæring/avtale  
forlik om en gangsti nr.1 og 2  
Overført fra: Knr:1554 Gnr:57 Bnr:6  
Gjelder denne registerenheten med flere

02.12.1935 - Dokumentnr: 900846 - Bestemmelse om veg  
grunnnavståelse til veg over Ekilsøen til Stangerodden  
Overført fra: Knr:1554 Gnr:57 Bnr:6  
Gjelder denne registerenheten med flere

19.02.1947 - Dokumentnr: 300413 - Rettsbok  
Grensegangssak for torvland  
Overført fra: Knr:1554 Gnr:57 Bnr:6  
Gjelder denne registerenheten med flere

25.08.1947 - Dokumentnr: 301906 - Erklæring/avtale  
Rettighetshaver: Knr:1554 Gnr:57 Bnr:30  
Rettigheter iflg.skylddeling  
Overført fra: Knr:1554 Gnr:57 Bnr:6  
Gjelder denne registerenheten med flere

23.12.1948 - Dokumentnr: 303572 - Erklæring/avtale  
Rettighetshaver: Knr:1554 Gnr:57 Bnr:32  
Rettigheter iflg.skylddeling  
Overført fra: Knr:1554 Gnr:57 Bnr:6  
Gjelder denne registerenheten med flere

05.03.1952 - Dokumentnr: 300767 - Erklæring/avtale  
vedr. en brygge på d.ei., samt bruk av eiendommens fiskberg  
Overført fra: Knr:1554 Gnr:57 Bnr:6  
Gjelder denne registerenheten med flere

22.09.1952 - Dokumentnr: 300772 - Bestemmelse om veg  
Rettighetshaver: Knr:1554 Gnr:57 Bnr:35  
Bestemmelse om vannrett  
Overført fra: Knr:1554 Gnr:57 Bnr:6  
Gjelder denne registerenheten med flere

06.01.1956 - Dokumentnr: 300059 - Erklæring/avtale  
mellom bnr.6, bnr.30 og bnr.12 ang. vannbrønn m.m.  
Overført fra: Knr:1554 Gnr:57 Bnr:6  
Gjelder denne registerenheten med flere

18.02.1961 - Dokumentnr: 300432 - Bestemmelse om veg  
Rettighetshaver: Knr:1554 Gnr:57 Bnr:46  
Bestemmelse om vann/kloakkledning

Overført fra: Knr:1554 Gnr:57 Bnr:6  
Gjelder denne registerenheten med flere

29.11.1966 - Dokumentnr: 303420 - Bestemmelse om veg  
Rettighetshaver: Knr:1554 Gnr:57 Bnr:7  
Bestemmelse om naustplass m.m.  
Overført fra: Knr:1554 Gnr:57 Bnr:6  
Gjelder denne registerenheten med flere

14.11.1968 - Dokumentnr: 303188 - Bestemmelse om veg  
Rettighetshaver: Knr:1554 Gnr:57 Bnr:47  
Rettighetshaver: Knr:1554 Gnr:57 Bnr:48  
Bestemmelse om kloakkledning  
Overført fra: Knr:1554 Gnr:57 Bnr:6  
Gjelder denne registerenheten med flere

04.02.1974 - Dokumentnr: 300455 - Bestemmelse om veg  
Rettighetshaver: Knr:1554 Gnr:57 Bnr:53  
Bestemmelse om vannledning  
Overført fra: Knr:1554 Gnr:57 Bnr:6  
Gjelder denne registerenheten med flere

11.12.2019 - Dokumentnr: 1487730 - Bestemmelse om veg  
Rettighetshaver: Knr:1554 Gnr:57 Bnr:73  
Overført fra: Knr:1554 Gnr:57 Bnr:6  
Gjelder denne registerenheten med flere

26.06.2020 - Dokumentnr: 2655457 - Registrering av grunn  
Denne matrikkelenhet opprettet fra:  
Knr:1554 Gnr:57 Bnr:6

26.06.2020 - Dokumentnr: 2655468 - Bestemmelse om veg  
Rettighet hefter i: Knr:1554 Gnr:57 Bnr:6

26.06.2020 - Dokumentnr: 2655497 - Bestemmelse om veg  
Rettighet hefter i: Knr:1554 Gnr:57 Bnr:48

26.06.2020 - Dokumentnr: 2655522 - Bestemmelse om veg  
Rettighet hefter i: Knr:1554 Gnr:57 Bnr:132

1554/57/138:

24.02.2016 - Dokumentnr: 161074 - Registrering av grunn  
Denne matrikkelenhet opprettet fra:  
Knr:1554 Gnr:57 Bnr:6

23.06.1829 - Dokumentnr: 900018 - Rettsbok  
Grensegangssak  
Overført fra: Knr:1554 Gnr:57 Bnr:6  
Gjelder denne registerenheten med flere

18.06.1877 - Dokumentnr: 900132 - Fredningsvedtak  
vedr.holmer og skjær  
Overført fra: Knr:1554 Gnr:57 Bnr:6  
Gjelder denne registerenheten med flere

08.12.1896 - Dokumentnr: 900170 - Skjønn  
vedr.grenser  
Overført fra: Knr:1554 Gnr:57 Bnr:6  
Gjelder denne registerenheten med flere

18.05.1898 - Dokumentnr: 900267 - Erklæring/avtale  
vedr.plantingsbidrag  
Overført fra: Knr:1554 Gnr:57 Bnr:6  
Gjelder denne registerenheten med flere

18.05.1898 - Dokumentnr: 900268 - Utsifting  
vedr.innmarken  
Overført fra: Knr:1554 Gnr:57 Bnr:6  
Gjelder denne registerenheten med flere

27.07.1907 - Dokumentnr: 900286 - Utsifting  
vedr.utmark og brenntorvland  
Overført fra: Knr:1554 Gnr:57 Bnr:6

Gjelder denne registerenheten med flere

27.07.1907 - Dokumentnr: 900287 - Utskifting

Overført fra: Knr:1554 Gnr:57 Bnr:6

Gjelder denne registerenheten med flere

06.08.1912 - Dokumentnr: 900309 - Erklæring/avtale

forlik om en gangsti nr.1 og 2

Overført fra: Knr:1554 Gnr:57 Bnr:6

Gjelder denne registerenheten med flere

02.12.1935 - Dokumentnr: 900846 - Bestemmelse om veg  
grunnnavståelse til veg over Ekilsøen til Stangerodden

Overført fra: Knr:1554 Gnr:57 Bnr:6

Gjelder denne registerenheten med flere

19.02.1947 - Dokumentnr: 300413 - Rettsbok

Grensegangssak for torvland

Overført fra: Knr:1554 Gnr:57 Bnr:6

Gjelder denne registerenheten med flere

25.08.1947 - Dokumentnr: 301906 - Erklæring/avtale

Rettighetshaver: Knr:1554 Gnr:57 Bnr:30

Rettigheter iflg.skylddeling

Overført fra: Knr:1554 Gnr:57 Bnr:6

Gjelder denne registerenheten med flere

23.12.1948 - Dokumentnr: 303572 - Erklæring/avtale

Rettighetshaver: Knr:1554 Gnr:57 Bnr:32

Rettigheter iflg.skylddeling

Overført fra: Knr:1554 Gnr:57 Bnr:6

Gjelder denne registerenheten med flere

05.03.1952 - Dokumentnr: 300767 - Erklæring/avtale

vedr. en brygge på d.ei., samt bruk av eiendommens fiskberg

Overført fra: Knr:1554 Gnr:57 Bnr:6

Gjelder denne registerenheten med flere

22.09.1952 - Dokumentnr: 300772 - Bestemmelse om veg  
Rettighetshaver: Knr:1554 Gnr:57 Bnr:35  
Bestemmelse om vannrett  
Overført fra: Knr:1554 Gnr:57 Bnr:6  
Gjelder denne registerenheten med flere

06.01.1956 - Dokumentnr: 300059 - Erklæring/avtale  
mellom bnr.6, bnr.30 og bnr.12 ang. vannbrønn m.m.  
Overført fra: Knr:1554 Gnr:57 Bnr:6  
Gjelder denne registerenheten med flere

18.02.1961 - Dokumentnr: 300432 - Bestemmelse om veg  
Rettighetshaver: Knr:1554 Gnr:57 Bnr:46  
Bestemmelse om vann/kloakkledning  
Overført fra: Knr:1554 Gnr:57 Bnr:6  
Gjelder denne registerenheten med flere

29.11.1966 - Dokumentnr: 303420 - Bestemmelse om veg  
Rettighetshaver: Knr:1554 Gnr:57 Bnr:7  
Bestemmelse om naustplass m.m.  
Overført fra: Knr:1554 Gnr:57 Bnr:6  
Gjelder denne registerenheten med flere

14.11.1968 - Dokumentnr: 303188 - Bestemmelse om veg  
Rettighetshaver: Knr:1554 Gnr:57 Bnr:47  
Rettighetshaver: Knr:1554 Gnr:57 Bnr:48  
Bestemmelse om kloakkledning  
Overført fra: Knr:1554 Gnr:57 Bnr:6  
Gjelder denne registerenheten med flere

04.02.1974 - Dokumentnr: 300455 - Bestemmelse om veg  
Rettighetshaver: Knr:1554 Gnr:57 Bnr:53  
Bestemmelse om vannledning  
Overført fra: Knr:1554 Gnr:57 Bnr:6  
Gjelder denne registerenheten med flere

11.12.2019 - Dokumentnr: 1487730 - Bestemmelse om veg  
Rettighetshaver: Knr:1554 Gnr:57 Bnr:73  
Overført fra: Knr:1554 Gnr:57 Bnr:6  
Gjelder denne registerenheten med flere

26.06.2020 - Dokumentnr: 2655457 - Registrering av grunn  
Denne matrikkelenhet opprettet fra:  
Knr:1554 Gnr:57 Bnr:6

26.06.2020 - Dokumentnr: 2655468 - Bestemmelse om veg  
Rettighet hefter i: Knr:1554 Gnr:57 Bnr:6

26.06.2020 - Dokumentnr: 2655497 - Bestemmelse om veg  
Rettighet hefter i: Knr:1554 Gnr:57 Bnr:48

26.06.2020 - Dokumentnr: 2655522 - Bestemmelse om veg  
Rettighet hefter i: Knr:1554 Gnr:57 Bnr:132

### **Vei, vann og avløp**

Boligtomt: Strøm, vann og avløp er ført frem til tomtegrensen. Det er ført frem vann og strøm til nausttomten.

Eiendommen ligger i forsyningsområdet til Nordre Averøy vannverk (privat). Det er etablert et privat, felles avløpsanlegg på 18 m<sup>3</sup> for boligfeltet.

### **Regulerings- og arealplaner**

Eiendommen ligger i et område regulert til boligbebyggelse, konsentrerte småhus.

Innenfor området tillates eneboliger med tilhørende garasjer.

Der terrenget tillater det, kan enebolig ha underetasje/sokkeletasje innredet til beboelse.

Tillatt % bebygd areal = 30 %. Biloppstillingsplass og terrasse med høyde 0,5 m over planert terreng skal medregnes.

Maksimum tillatte høyder:

Tomt 3 - Kote topp bygning (16,5) - Maks gesimshøyde (6,0) - Maks mønehøyde (8,5)

Frittstående garasje:

Garasje kan oppføres i inntil 1 etasje.

Garasje skal tilpasses boligen i materialvalg, hovedform, takvinkel og farge.

Frittstående garasjer kan ha inntil 50 m<sup>2</sup> BYA og gesimshøyde maksimalt 3,5 m over garasjegalv.

Mønehøyde bestemmes ut fra dette, men skal ikke overstige 5,5 over garasjegalv.

Område for naust, båthus og slipp:

Innenfor området tillates oppført naust, sjøhus, felles båthus og mindre kaier.

Bygninger tillates ikke innredet til beboelse.

Bygninger kan oppføres med grunnflate inntil 35 m<sup>2</sup> og mønehøyde inntil 4,5 m, dog kan 30 % av bygningene oppføres med grunnflate inntil 45 m<sup>2</sup> og mønehøyde inntil 6,50 m.

Tillatt maks BYA = 40 %. Mindre kaier medregnes ikke.

Bygningene skal som hovedregel orienteres med gavlvegg mot sjøen, og skal ha saltak med takvinkel mellom 35 og 40 o.

### **Legalpant**

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

### **Konsesjon**

Tomten er ubebygget, mindre enn 2 dekar og er godkjent fradelt etter plan- og bygningsloven og jordloven. Konsesjonsfrihet er betinget av at tomten blir bebygget innen fem år. Kjøper er kjent med at dette bekreftes overfor plan- og bygningsmyndigheten ved utfylling av egenerklæring om konsesjonsfrihet.

## Kontraktsgrunnlag

### **Kjøpsbetingelser**

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 i 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. Eiendomsmegler skal legge til rette for en forsvarlig avvikling av budrunden og kan ikke videreformidle bud med en kortere akseptfrist enn kl. 12.00 første virkedag etter siste annonserte visning. Etter klokken 11:30 anbefaler vi akseptfrist på minimum 30 minutter. Bud bør legges inn i god tid før konkurrerende buds akseptfrist utløper. Megler kan ikke formidle bud med forbehold om at budet, eller forbehold i budet (hemmelige bud/hemmelige forbehold), skal holdes skjult for andre budgivere og interessenter.

For øvrig henvises til forbrukerinformasjon om budgivning i salgsoppgaven. Oppdragsgiver er oppfordret til å ikke ta imot bud direkte fra budgiver, men å henvise budgiver videre til megler. Som kjøper vil du få forelagt kopi av budjournal. Alle bud vil bli gjort kjent for kjøper og selger i handelen. Øvrige budgivere kan be om å få en kopi av budjournal i anonymisert form.

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. Megler kan ikke formidle bud med forbehold om at budet, eller forbehold i budet (hemmelige bud/hemmelige forbehold), skal holdes skjult for andre budgivere og interessenter.

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.

#### **Betalingsbetingelser**

Det forutsettes av skjøtet tinglyses på ny eier, med mindre det er tatt andre forbehold i budgivningen.

#### **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 dekningsalg for kjøpers regning.

#### **Personopplysninger**

Personopplysninger blir behandlet i samsvar med personopplysningsloven.

#### **Boligselgerforsikring**

Selger har ikke tegnet boligselgerforsikring på tomtene. Selger har likevel utarbeidet en egenerklæring som kjøper bør gjøre seg kjent med før budgivning.

#### **Boligkjøperforsikring**

Vedlagt i salgsoppgaven følger informasjon om Boligkjøperforsikring og Boligkjøperforsikring Pluss fra HELP Forsikring AS. Boligkjøperforsikring er en retthjelpsforsikring som gir trygghet og profesjonell juridisk hjelp dersom det oppdages uventede feil eller mangler ved boligen de neste fem årene. Boligkjøperforsikring Pluss har samme dekning som boligkjøperforsikring, med tillegg av fullverdig advokathjelp på viktige rettsområder i privatlivet. Les mer om begge forsikringene i vedlagt materiell eller på help.no. Det gjøres oppmerksom på at boligkjøperforsikring kun kan tegnes av forbruker.

Meglerforetaket mottar kr 5 600/5 600/5 900 i kostnadsgodtgjørelse, avhengig av boligtype, samt et tillegg på kr 1 000 ved salg av Boligkjøperforsikring Pluss.

### **Meglernes vederlag**

Det er avtalt fastpris for vederlag kr. 30 000,- for gjennomføring av salgsoppdraget. I tillegg er det avtalt at oppdragsgiver skal dekke:

16 900 Markedspakke  
6 900 Oppgjørshonorar  
3 000 Søk eiendomsregister og elektronisk signering  
15 000 Tilretteleggingsgebyr  
3 000 Visninger (for alle)  
545 Tinglysningsgebyr pantedokument med urådighet  
4 500 Utlegg fotograf  
3 900 Utlegg kommunale opplysninger

Totalt kr: 83 745,-

Dersom handel ikke kommer i stand eller oppdraget sies opp, har megler krav et rimelig vederlag stort kr 10 000,- for utført arbeid.

### **Ansvarlig megler**

Ulla Eriksen Nystøyl  
Fagansvarlig / Eiendomsmegler MNEF  
ulla.eriksen.nystoyl@aktiv.no  
Tlf: 913 25 599

### **Ansvarlig megler bistås av**

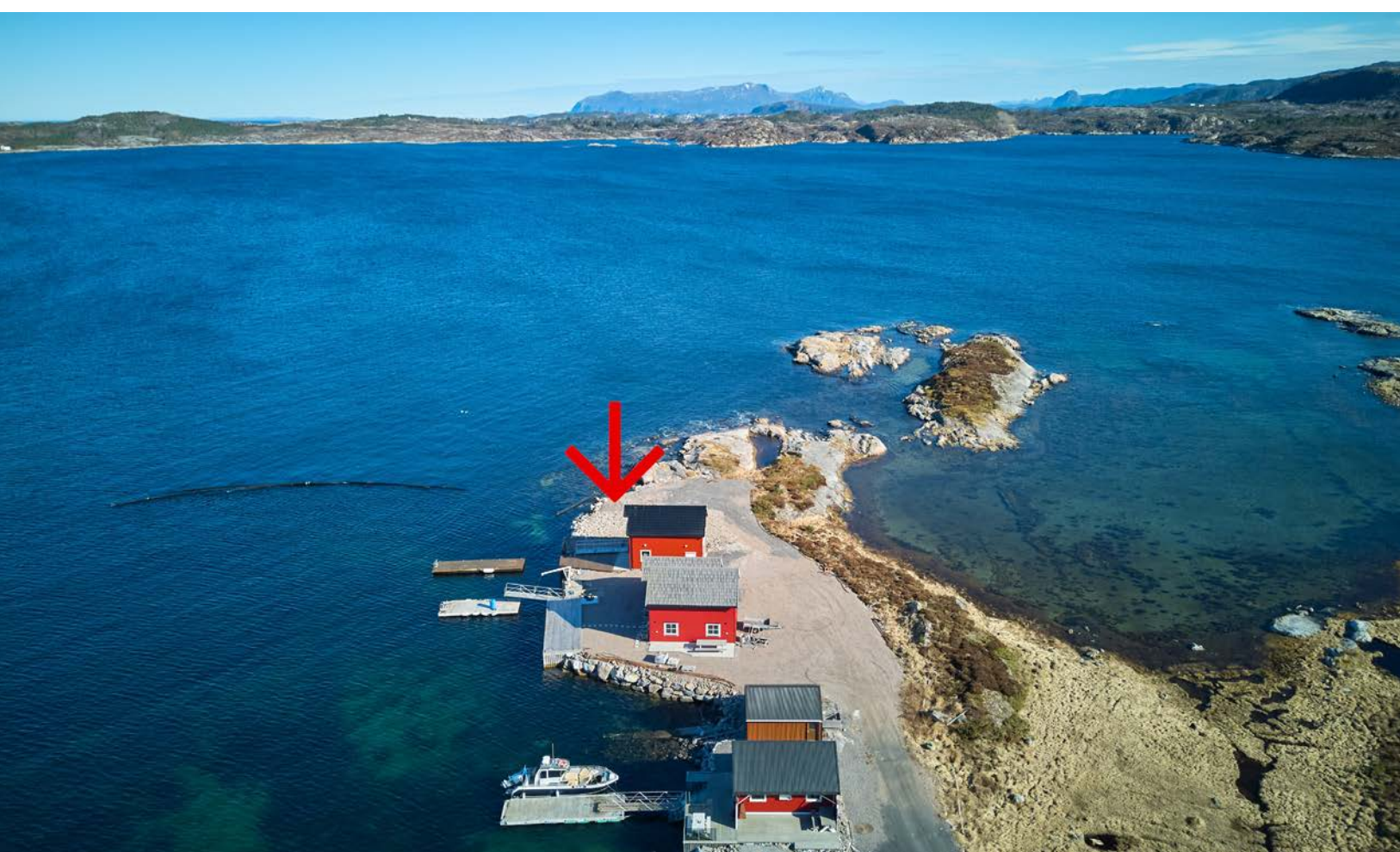
Ulla Eriksen Nystøyl  
Fagansvarlig / Eiendomsmegler MNEF  
ulla.eriksen.nystoyl@aktiv.no  
Tlf: 913 25 599

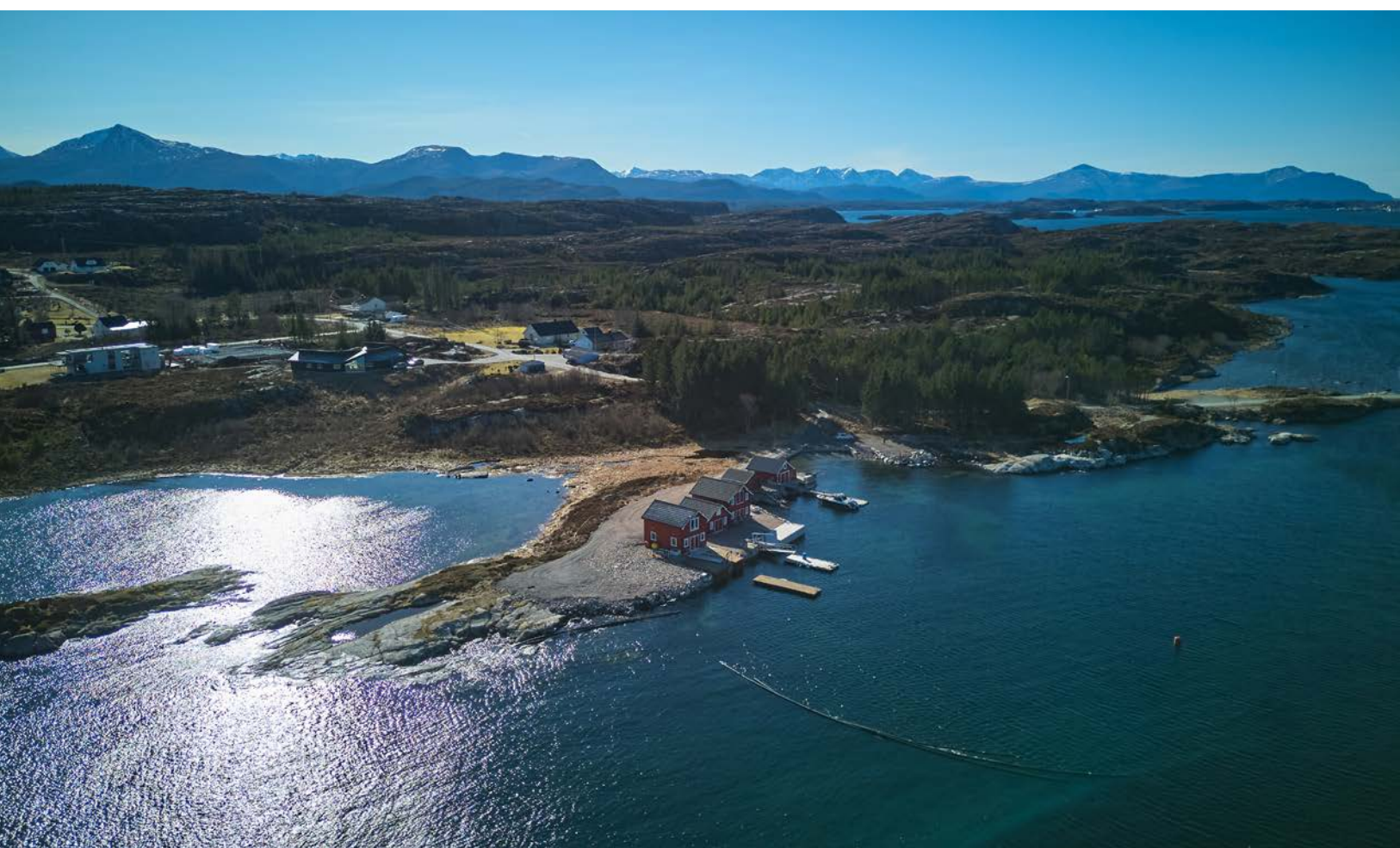
### **Oppdragstaker**

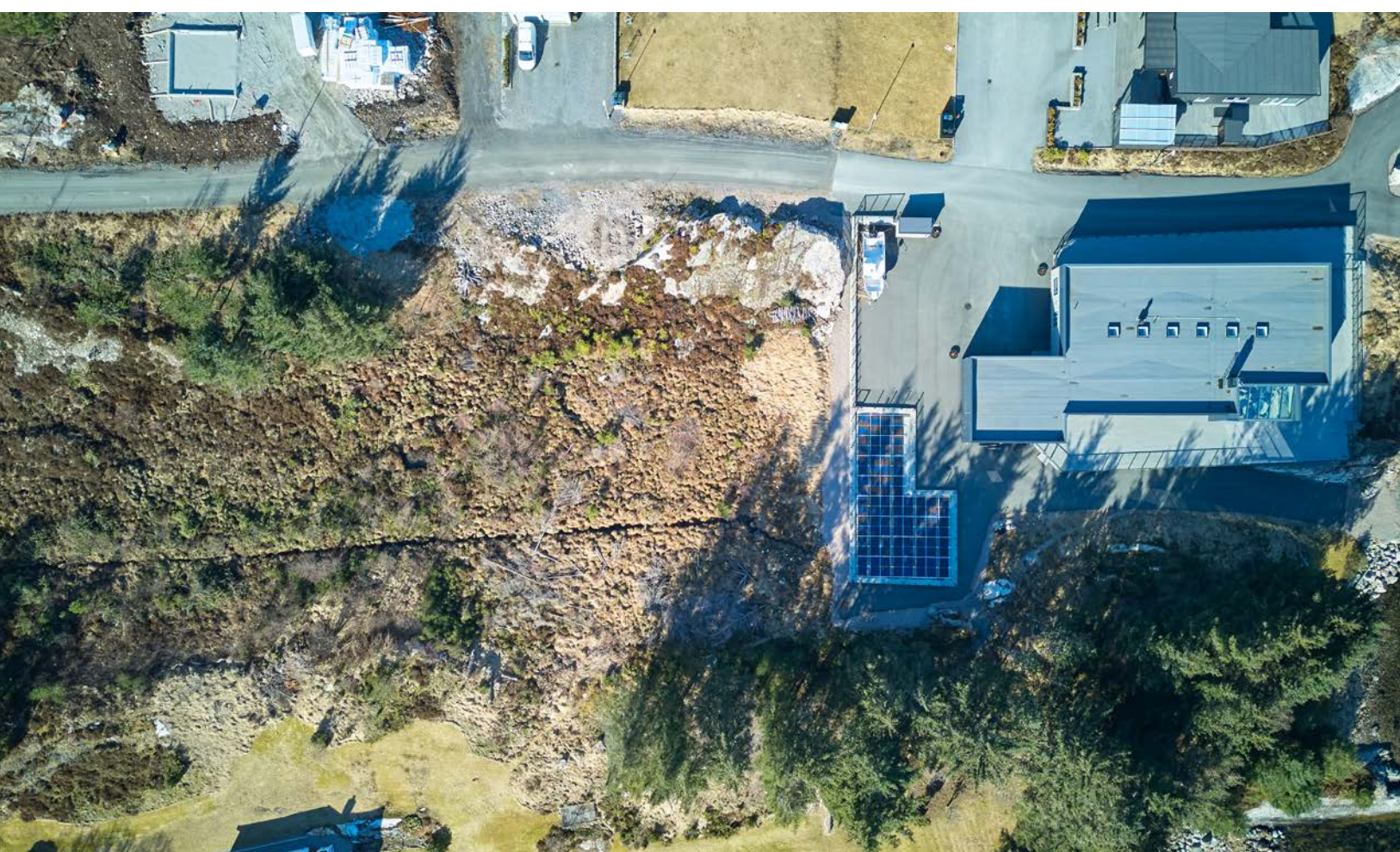
Aktiv Nordvest AS, organisasjonsnummer 923171614  
Nedre Enggate 5-7, 6509 KRISTIANSUND N

### **Salgsoppgavedato**

08.04.2026















# Vedlegg



# Selgers egenerklæring

Egenerklæringen er boligselgers egen beskrivelse av tilstanden til boligen. Her kan du finne viktige opplysninger som du som kjøper bør vite om før du bestemmer deg for et eventuelt kjøp. Har du spørsmål til egenerklæringen kan du snakke med megleren som står for salget.

---

## Selgere

Bjørn Ole Skaret Tysnes

Hege Merete Bergsnev

---

## Boligen

- ◆ Eiendommen ble kjøpt 2021
- ◆ Boligselger har **ikke** kjøpt boligselgerforsikring

6530 AVERØY

1554-57/124/0/0



## Drenering og tekniske installasjoner

1. Vet du om det er, eller har vært, feil eller skader med dreneringen?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

---

2. Vet du om det er gjort arbeid med drenering, enten av deg eller tidligere eiere?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

---

3. Vet du om det er vann- eller avløpsledninger på tomten?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

---

4. Vet du om det er elektrisk anlegg tilknyttet tomten?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

---

## Planer, godkjenninger og pålegg

5. Vet du om tomten har blitt endret eller fylt ut, enten av deg eller tidligere eier?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

---

6. Vet du om alle søknadspliktige arbeid er utført av faglærte?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

---

7. Vet du om bruken av tomten eller området rundt kan bli endret av foreslåtte eller vedtatte reguleringsplaner, nabovarsel, offentlige vedtak eller lignende?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

---

8. Vet du om det mangler godkjent søknad for utført arbeid på tomten, eller om søknad er avslått?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

---

9. Vet du om det finnes kommunale pålegg, heftelser eller krav knyttet til tomten?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

---

10. Vet du om det har vært flom, ras, skred eller lignende på tomten, eller om den ligger i et fareområde?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

---

## Andre relevante opplysninger

11. Vet du om tomten har skadedyr, forekomst av radon, har vært brukt som søppelfylling, eller har fjell under bakken?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

---

12. Vet du om det finnes oljetank på tomten?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

---



13. Vet du om det finnes skaderapporter, tilstandsvurderinger, boligsalgsrapporter eller utførte målinger for tomten?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

---

14. Vet du om sameiet, laget, velforeningen eller du selv er involvert i uenigheter eller konflikter rundt tomten?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

---

15. Vet du om det finnes planer, vedtak eller forslag som kan føre til økte utgifter, som festeavgift, fellesutgifter, fellesgjeld eller kommunale avgifter?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

---

16. Vet du om det er gjort private avtaler med naboer i området som kjøper bør vite om?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

---

17. Vet du om noe i nabolaget som kan være plagsomt eller ubehagelig for kjøper?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

---

18. Er det noe annet ved tomten som det kan være viktig for kjøper å vite om?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

---

19. Har du andre opplysninger om tomten, utover det du allerede har svart?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

---

**For matrikkelenhet:**

Kommune: 1554 - AVERØY  
Gårdsnummer: 57  
Bruksnummer: 124

Utskriftsdato/klokkeslett: 30.03.2026 kl. 11:17  
Produsert av: Martin Pedersen - Averøy kommune  
Attestert av: Averøy kommune

**Orientering om matrikelbrev**

Matrikelbrevet er hjemlet i «Lov om eigedomsregistrering» (matrikellova) av 17. juni 2005. Etter definisjonen i matrikellovens § 3 d) er matrikelbrevet en attestert utskrift av matrikkelen som viser alle registrerte opplysninger om en matrikkelenhet ved oppgitt dato.

**Om fullstendighet og nøyaktighet i matrikelbrevet**

Matrikkelen ble etablert ved konvertering 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. Det kan også være feil og mangler ved registrert bygnings- og adresseinformasjon. Fullstendighet og stedfestingsnøyaktighet er generelt bedre innenfor enn utenfor tettbygd strøk. Vær oppmerksom på at for mange matrikkelenheter og bygg hefter usikkerhet ved arealet som oppgis.

For utfyllende informasjon: [www.kartverket.no/matrikelbrev](http://www.kartverket.no/matrikelbrev)

## Matrikkelenhet

Matrikkelenhetstype: Grunneiendom  
Bruksnavn:  
Etableringsdato: 24.02.2016  
Skyld: 0  
Er tinglyst: Ja  
Har festegrunner: Nei  
Er seksjonert: Nei

Det er ikke registrert bygg på matrikkelenheten.

## Arealrapport

Tekst	Areal	Kommentar
Beregna areal for 57 / 124	1 744 m2	

## Eierforhold

### Tinglyste eierforhold

Rolle	Status	Føds.d./org.nr	Navn	Bruksenhet	Adresse	Andel
Hjemmelshaver		040488	BERGSNEV HEGE MERETE		Dalahelleren 5A 6515 KRISTIANSUND N	1 / 2
Hjemmelshaver		140988	TYSNES BJØRN OLE SKARET		DALAHELLEREN 5 A 6515 KRISTIANSUND N	1 / 2

### Eiere registrert hos Skatteetaten

Rolle	Status	Føds.d./org.nr	Navn	Bruksenhet	Adresse	Andel
Eier registrert hos Skatteetaten		040488	BERGSNEV HEGE MERETE		Dalahelleren 5A 6515 KRISTIANSUND N	
Eier registrert hos Skatteetaten		140988	TYSNES BJØRN OLE SKARET		DALAHELLEREN 5 A 6515 KRISTIANSUND N	

## Oversikt over teiger

(EUREF89 UTM Sone 32)

Løpenr	Type	Hovedteig	Nord	Øst	Høyde	Areal	Merknader
1	Teig	Ja	6995554	428729		1 744 m2	

**Forretninger der matrikkelenheten er involvert**

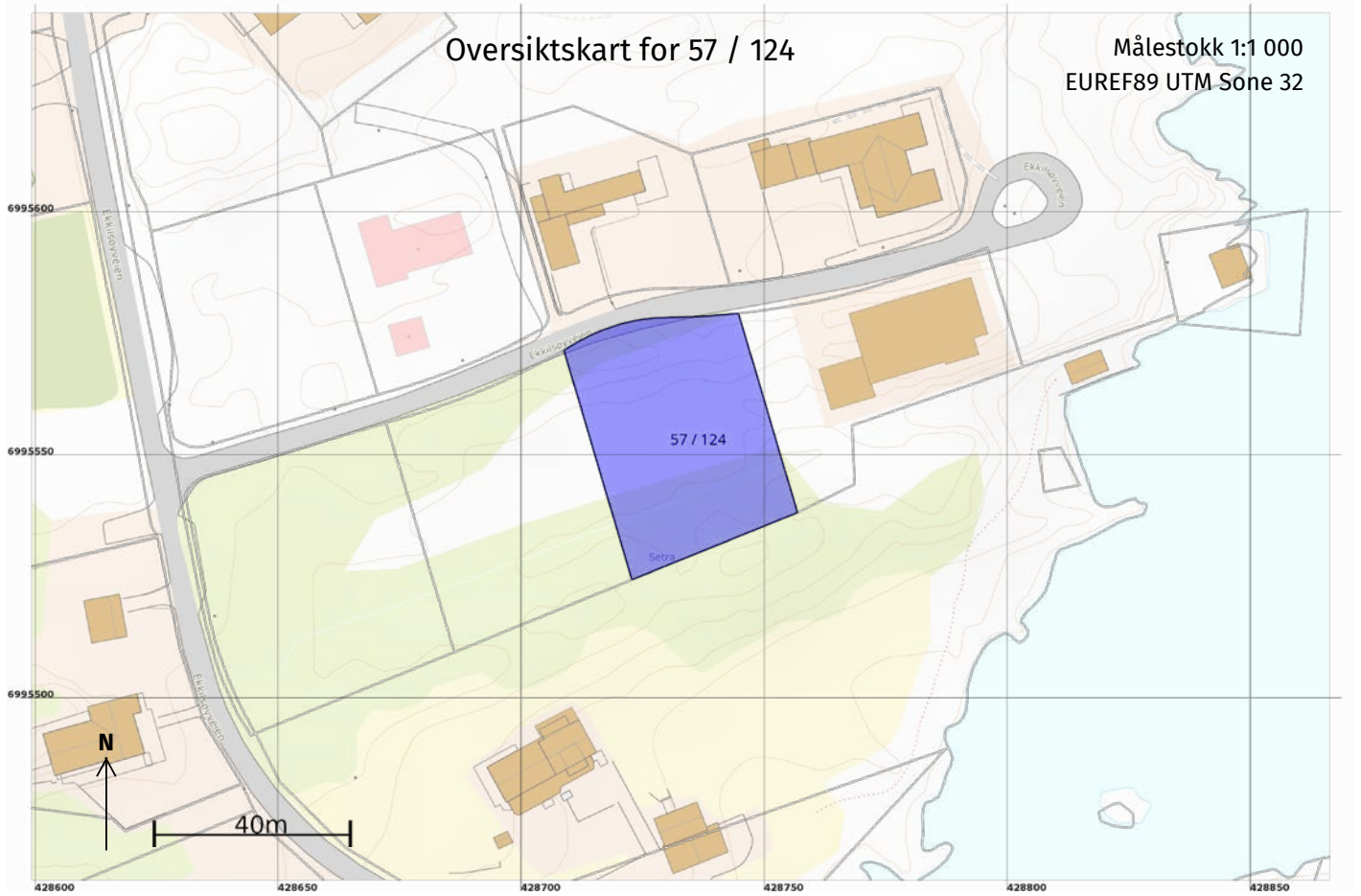
Forretning	Forretningsdokumentdato	Status	Tinglysing	Endret dato	Matrikkelføring
Forretningstype	Kommunal saksreferanse				Signatur Dato
Årsak til feilretting	Nettadresse (URL)				
	Annen referanse				
Opprett ny grunneiendom ved fradeling	22.02.2016	Tinglyst		01.03.2016	1554flj 22.02.2016
Oppmålingsforretning	2014/1587	Rolle	Matrikkelenhet		Arealendring
		Avgiver	1554 - 57/6		-1 744
		Mottaker	1554 - 57/124		1 744
		Berørt	1554 - 57/123		0

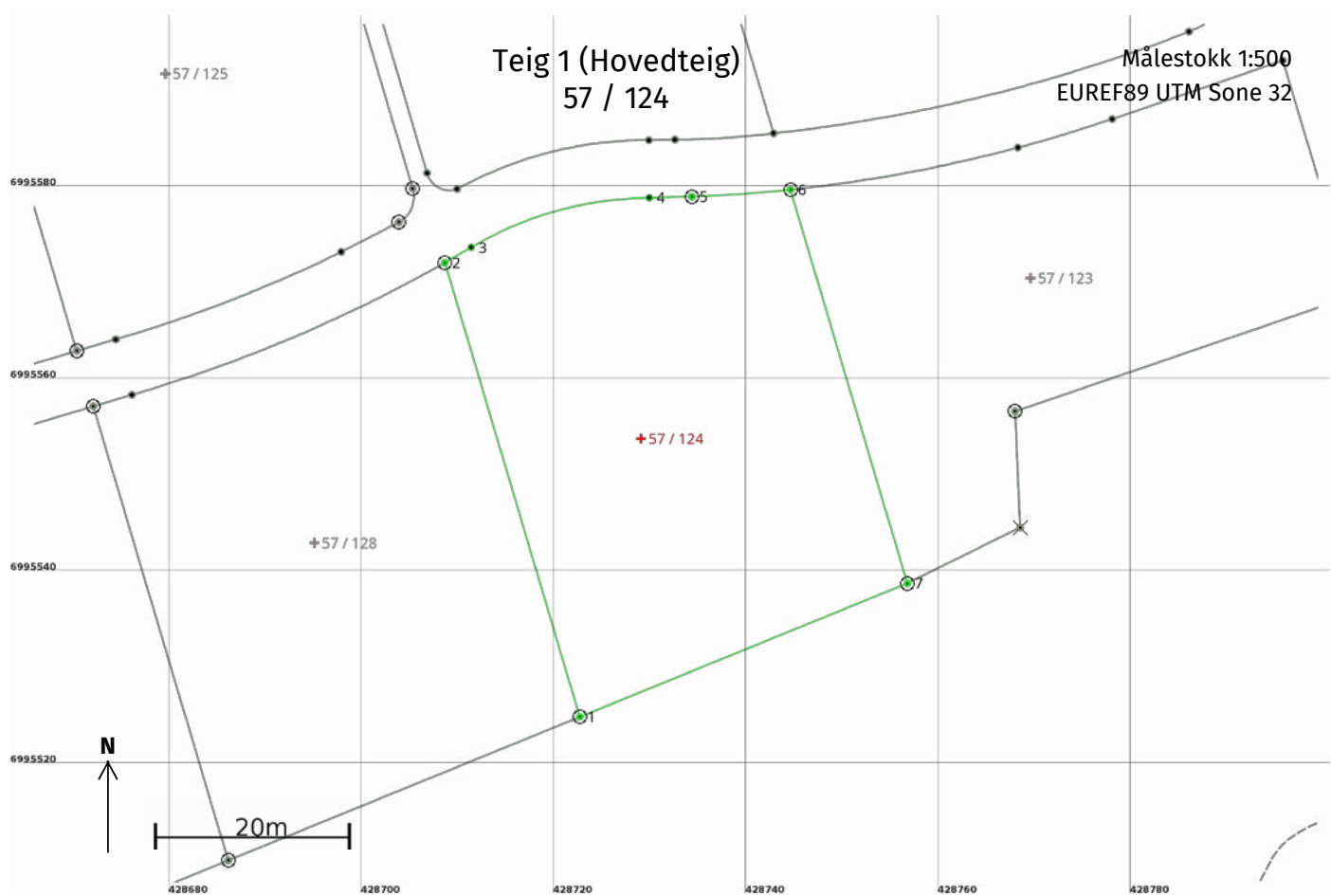
**Forretninger der matrikkelenheten er berørt**

Forretning	Forretningsdokumentdato	Status	Tinglysing	Endret dato	Matrikkelføring
Forretningstype	Kommunal saksreferanse				Signatur Dato
Årsak til feilretting	Nettadresse (URL)				
	Annen referanse				
Opprett ny grunneiendom ved fradeling	23.02.2017	Tinglyst		03.03.2017	1554flj 24.02.2017
Oppmålingsforretning	2014/1587	Rolle	Matrikkelenhet		Arealendring
		Avgiver	1554 - 57/6		-1 900,5
		Mottaker	1554 - 57/128		1 900,5
		Berørt	1554 - 57/124		0

Oversiktskart for 57 / 124

Målestokk 1:1 000  
EUREF89 UTM Sone 32





30.03.2026 11:17

Matrikelbrev for 1554 - 57 / 124

Side 5 av 6

## Areal og koordinater

Areal: 1744

Arealmerknad:

Representasjonspunkt: Koordinatsystem: EUREF89 UTM Sone 32

Nord: 6995554 Øst: 428729

### Grensepunkt / Grenselinje

### Ytre avgrensing

Løpenr	Nord	Øst	Grensemerke nedsatt i / Lengde (m)	Grensepunkttype / Linjeinformasjon	Målemetode	Nøyaktighet (SD i cm)	Radius
1	6995525,20	428722,71	49,22	Offentlig godkjent grensemerke	18 Tatt fra plan	10	
2	6995572,38	428708,67	3,18	Offentlig godkjent grensemerke	18 Tatt fra plan	10	
3	6995573,97	428711,42	19,45	Umerket	18 Tatt fra plan	10	37,00
4	6995579,13	428729,94	4,43	Umerket	18 Tatt fra plan	10	
5	6995579,24	428734,37	10,25	Offentlig godkjent grensemerke	18 Tatt fra plan	10	-153,00
6	6995579,97	428744,59	42,66	Offentlig godkjent grensemerke	18 Tatt fra plan	10	
7	6995539,08	428756,76	36,77	Offentlig godkjent grensemerke	18 Tatt fra plan	10	

**For matrikkelenhet:**

Kommune: 1554 - AVERØY  
Gårdsnummer: 57  
Bruksnummer: 138

Utskriftsdato/klokkeslett: 30.03.2026 kl. 12:23  
Produsert av: Martin Pedersen - Averøy kommune  
Attestert av: Averøy kommune

**Orientering om matrikelbrev**

Matrikelbrevet er hjemlet i «Lov om eigedomsregistrering» (matrikellova) av 17. juni 2005. Etter definisjonen i matrikellovens § 3 d) er matrikelbrevet en attestert utskrift av matrikkelen som viser alle registrerte opplysninger om en matrikkelenhet ved oppgitt dato.

**Om fullstendighet og nøyaktighet i matrikelbrevet**

Matrikkelen ble etablert ved konvertering 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. Det kan også være feil og mangler ved registrert bygnings- og adresseinformasjon. Fullstendighet og stedfestingsnøyaktighet er generelt bedre innenfor enn utenfor tettbygd strøk. Vær oppmerksom på at for mange matrikkelenheter og bygg hefter usikkerhet ved arealet som oppgis.

For utfyllende informasjon: [www.kartverket.no/matrikelbrev](http://www.kartverket.no/matrikelbrev)

## Matrikkelenhet

Matrikkelenhetstype: Grunneiendom  
Bruksnavn:  
Etableringsdato: 26.06.2020  
Skyld: 0  
Er tinglyst: Ja  
Har festegrunner: Nei  
Er seksjonert: Nei

Det er ikke registrert bygg på matrikkelenheten.

## Arealrapport

Tekst	Areal	Kommentar
Beregna areal for 57 / 138	224,9 m2	Ukjent grenseforløp

## Eierforhold

### Tinglyste eierforhold

Rolle	Status	Føds.d./org.nr	Navn	Bruksenhet	Adresse	Andel
Hjemmelshaver		040488	BERGSNEV HEGE MERETE		Dalahelleren 5A 6515 KRISTIANSUND N	1 / 2
Hjemmelshaver		140988	TYSNES BJØRN OLE SKARET		DALAHELLEREN 5 A 6515 KRISTIANSUND N	1 / 2

### Eiere registrert hos Skatteetaten

Rolle	Status	Føds.d./org.nr	Navn	Bruksenhet	Adresse	Andel
Eier registrert hos Skatteetaten		040488	BERGSNEV HEGE MERETE		Dalahelleren 5A 6515 KRISTIANSUND N	
Eier registrert hos Skatteetaten		140988	TYSNES BJØRN OLE SKARET		DALAHELLEREN 5 A 6515 KRISTIANSUND N	

## Oversikt over teiger

(EUREF89 UTM Sone 32)

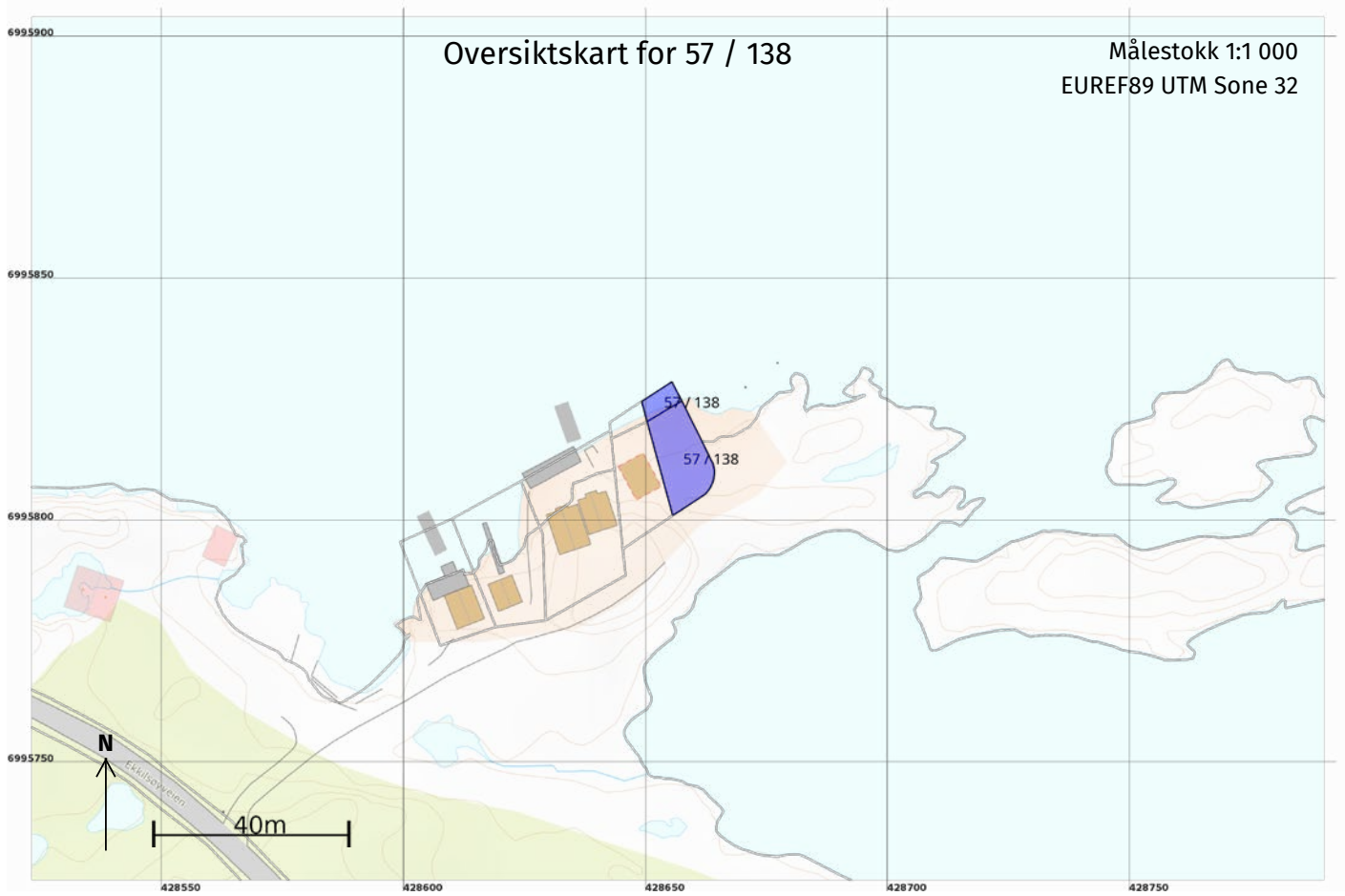
Løpenr	Type	Hovedteig	Nord	Øst	Høyde	Areal	Merknader
1	Teig	Ja	6995813	428656		190,7 m2	Hjelpelinje vannkant
2	Teig	Nei	6995825	428652		34,2 m2	Noen fiktive grenser

**Forretninger der matrikkelenheten er involvert**

<b>Forretning</b>	<b>Forretningsdokumentdato</b>	<b>Status</b>	<b>Tinglysing</b>	<b>Endret dato</b>	<b>Matrikkelføring</b>
<b>Forretningstype</b>	<b>Kommunal saksreferanse</b>				<b>Signatur Dato</b>
<b>Årsak til feilretting</b>	<b>Nettadresse (URL)</b>				
	<b>Annen referanse</b>				
Opprett ny grunneiendom ved fradeling	10.06.2020	Tinglyst		30.06.2020	berihohl 24.06.2020
Oppmålingsforretning	OPPM-20/00191	Rolle	Matrikkelenhet		Arealendring
		Avgiver	1554 - 57/6		-190,7
		Mottaker	1554 - 57/138		190,7
		Berørt	1554 - 57/137		0

**Forretninger der matrikkelenheten er berørt**

<b>Forretning</b>	<b>Forretningsdokumentdato</b>	<b>Status</b>	<b>Tinglysing</b>	<b>Endret dato</b>	<b>Matrikkelføring</b>
<b>Forretningstype</b>	<b>Kommunal saksreferanse</b>				<b>Signatur Dato</b>
<b>Årsak til feilretting</b>	<b>Nettadresse (URL)</b>				
	<b>Annen referanse</b>				
Kvalitetsheving for eksisterende matrikkelenhet	10.06.2020				berihohl 06.07.2020
Oppmålingsforretning	OPPM-20/00191	Rolle	Matrikkelenhet		Arealendring
		Berørt	1554 - 57/137		0
		Berørt	1554 - 57/138		0



30.03.2026 12:23

Matrikelbrev for 1554 - 57 / 138

Side 4 av 8



30.03.2026 12:23

Matrikelbrev for 1554 - 57 / 138

Side 5 av 8

## Areal og koordinater

Areal: 190,7

Arealmerknad: Hjelpelinje vannkant

Representasjonspunkt: Koordinatsystem: EUREF89 UTM Sone 32

Nord: 6995813

Øst: 428656

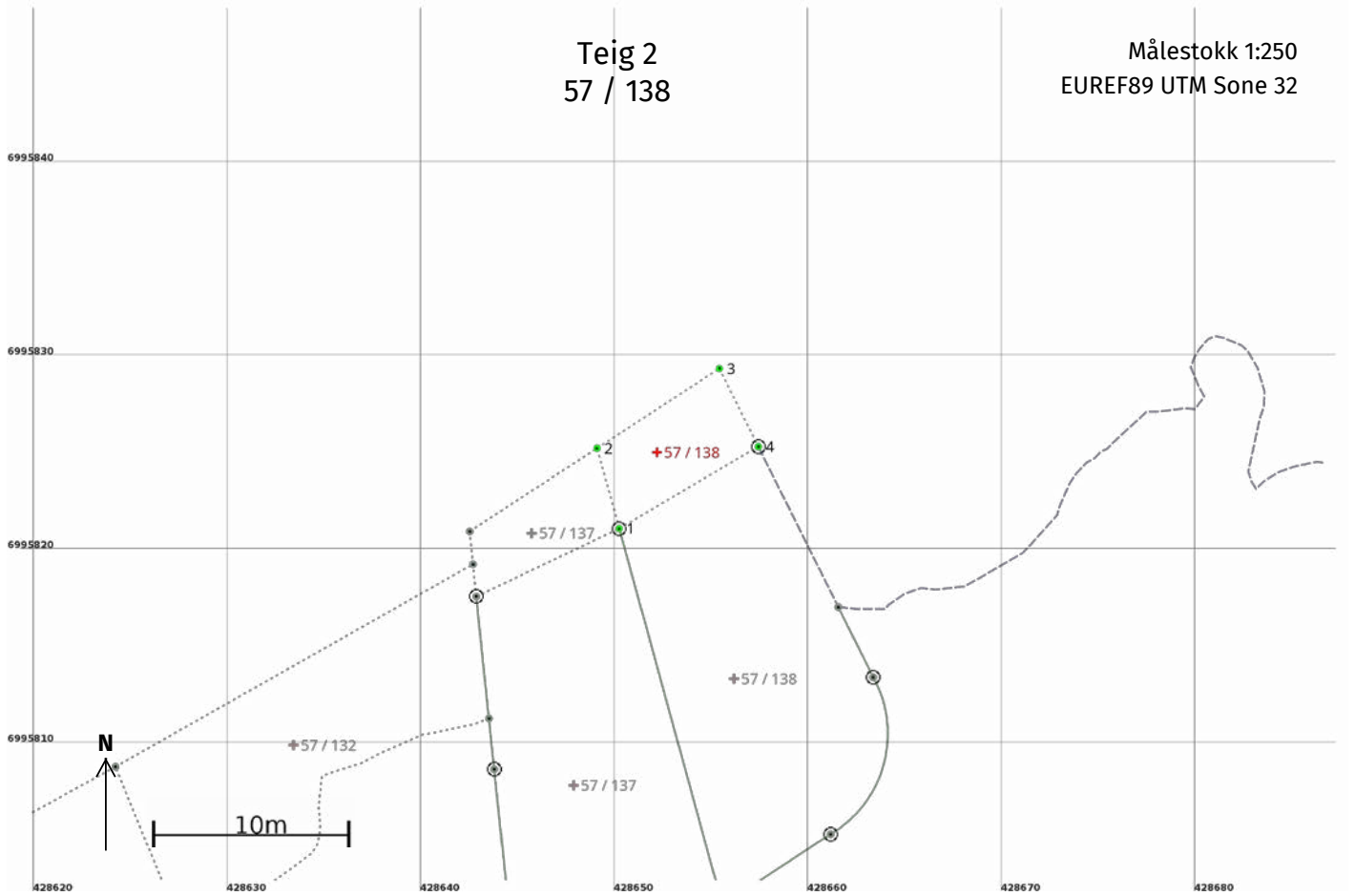
### Grensepunkt / Grenselinje

### Ytre avgrensing

Løpenr	Nord	Øst	Grensemerke nedsatt i / Lengde (m)	Grensepunkttype / Linjeinformasjon	Målemetode	Nøyaktighet (SD i cm)	Radius
1	6995801,81	428655,57	Jord 20,14	Offentlig godkjent grensemerke	96 GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10	
2	6995821,23	428650,25	Jordfast stein 8,33	Offentlig godkjent grensemerke Hjelpelinje teigdeler	96 GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10	
3	6995825,46	428657,43	Jordfast stein 9,25	Offentlig godkjent grensemerke Hjelpelinje vannkant	96 GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10	
4	6995817,18	428661,56	4,04	Geometrisk hjelpепunkt	69 Beregnet	10	
5	6995813,56	428663,36	Jord 9,30	Offentlig godkjent grensemerke	96 GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10	6,00
6	6995805,46	428661,16	Jord 6,68	Offentlig godkjent grensemerke	96 GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10	

Teig 2  
57 / 138

Målestokk 1:250  
EUREF89 UTM Sone 32



30.03.2026 12:23

Matrikelbrev for 1554 - 57 / 138

Side 7 av 8

## Areal og koordinater

Areal: 34,2

Arealmerknad: Noen fiktive grenser

Representasjonspunkt: Koordinatsystem: EUREF89 UTM Sone 32

Nord: 6995825 Øst: 428652

### Grensepunkt / Grenselinje

### Ytre avgrensing

Løpenr	Nord	Øst	Grensemerke nedsatt i / Lengde (m)	Grensepunkttype / Linjeinformasjon	Målemetode	Nøyaktighet (SD i cm)	Radius
1	6995821,23	428650,25	Jordfast stein 4,30	Offentlig godkjent grensemerke Hjelpelinje fiktiv grense	96 GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10	
2	6995825,38	428649,11		Retningspunkt 7,53 Hjelpelinje fiktiv grense	69 Beregnet	10	
3	6995829,49	428655,42		Retningspunkt 4,50 Hjelpelinje fiktiv grense	69 Beregnet	10	
4	6995825,46	428657,43	Jordfast stein 8,33	Offentlig godkjent grensemerke Hjelpelinje teigdeler	96 GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10	

Eiendomsnr: 1554 - 57/124/0/0

## Eiendomsdata

Eiendomstype	Grunneiendom (G)	Bruksnavn	
Beregnet areal	1744.0	Arealmerknad	
Etablert dato	24.02.2016	Oppgitt areal	0.0
Oppdatert dato	18.09.2025	Arealkilde	Ikke oppgitt (0)
Bestående	Ja	Bruk av grunn	Bolig (B)
Tinglyst	Ja	Ikke fullf. Oppm.forr.	Nei
Seksjonert	Nei	Frist fullføring	
Har fester	Nei	Mangel ved oppm.krav	Nei
Under sammenslåing	Nei	Frist retting	
Nymatrikulert	Nei	Skyld	0.0

## Forretninger

Forretningstype	Beskrivelse	Forr.dato	Matr.ført	Grunnlag	Tingl.status	Inv.vert (areal)	Berørte
Oppmålingsforretning (OP)	Fradeling av grunneiendom	23.02.2017	24.02.2017		Tinglyst (TI)	57/6 (-1900.5), 57/128 (1900.5)	57/124
Oppmålingsforretning (OP)	Fradeling av grunneiendom	22.02.2016	22.02.2016		Tinglyst (TI)	57/6 (-1744.0), 57/124 (1744.0)	57/123

## Tinglyste eiere

ID	Navn	Adresse	Poststed
Andel	Rolle	Kategori	Status
F-040488	BERGSNEV HEGE MERETE	Dalahelleren 5A	6515 KRISTIANSUND N
1/2	Hjemmelshaver (H)		Bosatt (B)
F-140988	TYSNES BJØRN OLE SKARET	DALAHELLEREN 5 A	6515 KRISTIANSUND N
1/2	Hjemmelshaver (H)		Bosatt (B)

## Tidligere ikke tinglyste eiere

ID	Navn	Adresse	Poststed
Andel	Rolle	Kategori	Status
F-180955	AAKVIK OLE	EKKILSØYVEIEN 221	6530 AVERØY
0/0	Aktuell eier (AE)		Bosatt (B)

## Teiger

Koordinatsystem	Nord	Øst	Høyde	H. teig	Ber. areal	Arealmerknad	Merknad
EUREF89 UTM Sone 32 (22)	6995554.1	428729.1	0.0	Ja	1744.0		



Averoy kommune

## KARTUTSNITT

Eiendom: Gnr: 57 Bnr: 124 Fnr: 0 Snr: 0

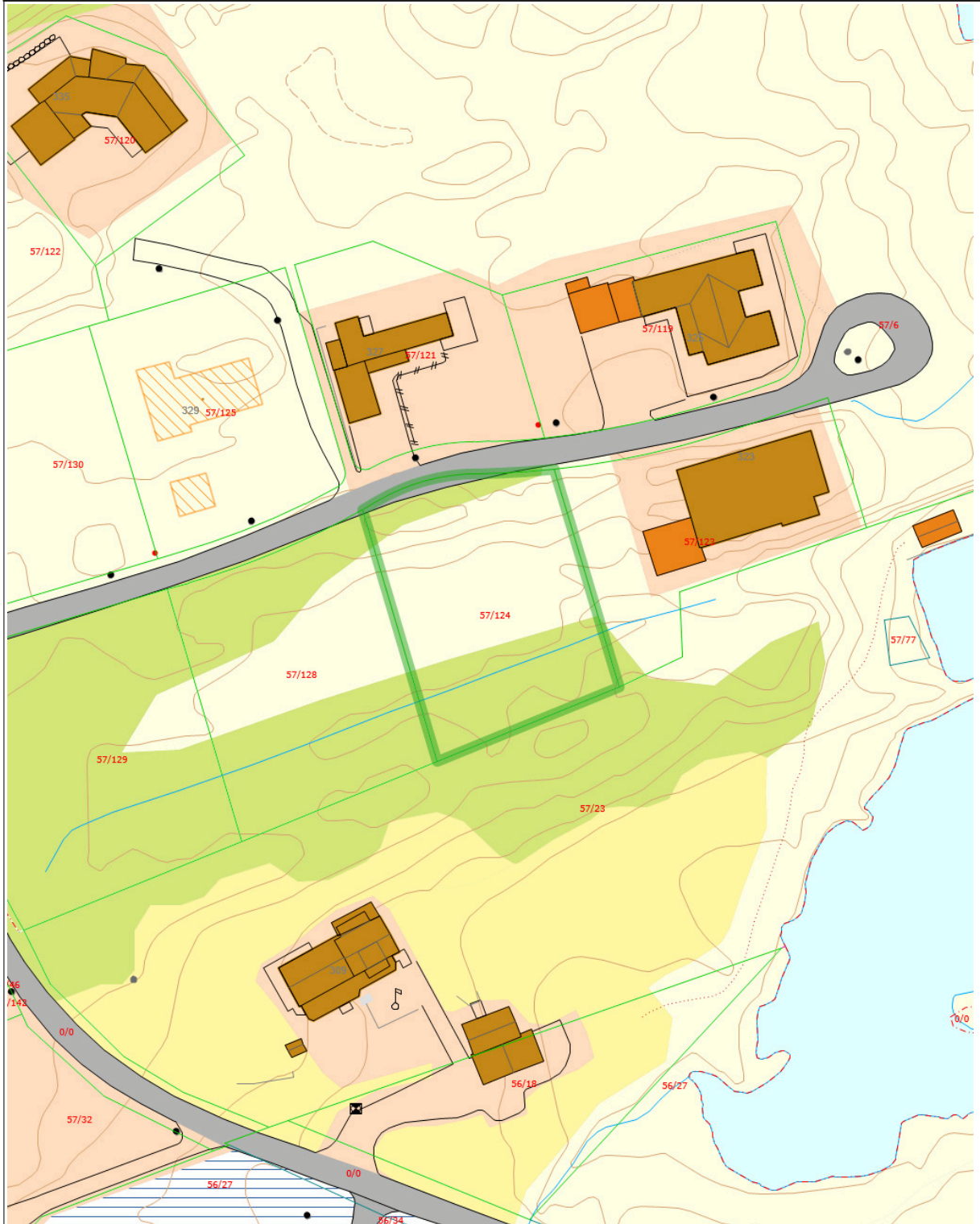
Adresse:

Annen info:



Målestokk

1:1000





Averoy kommune

# Reguleringsplan

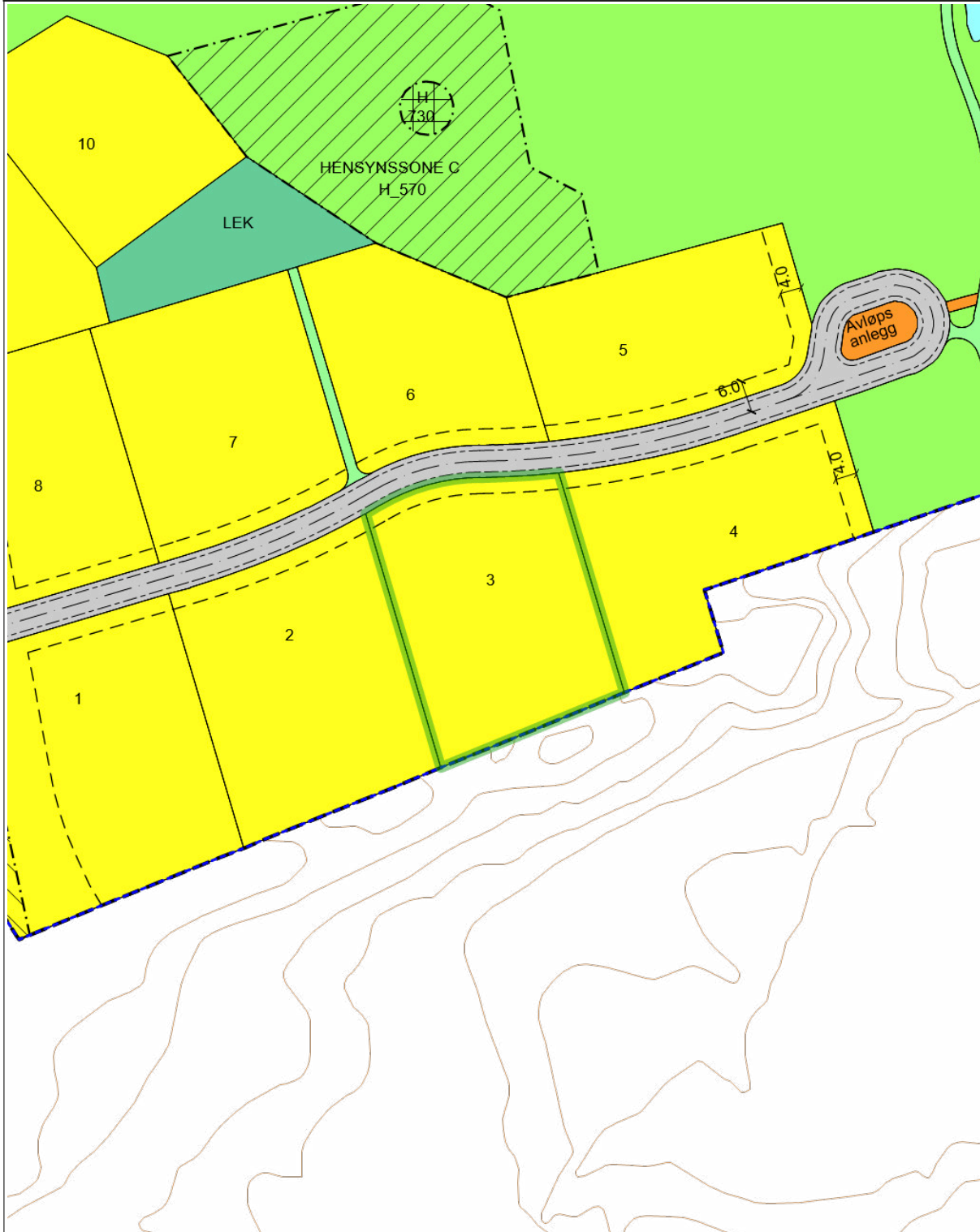
Eiendom: Gnr: 57 Bnr: 124 Fnr: 0 Snr: 0

Adresse:

Annen info:



Målestokk  
1:1000



# Reguleringsbestemmelser

## Reguleringsplanen for Markvikneset boligfelt

Plan ID: 20120002

Siste revisjon av reguleringsbestemmelsene: 09.06.2021

Plankartet (dat. 10.04.2014) vedtatt av Averøy kommunestyre 12.05.2014 i sak KST 16/2014.  
Planbestemmelsene (revidert) vedtatt administrativt, 26.08.2021, arkivsaksnr. 21/01432.

### 1 GENERELT

Det regulerte området er vist med reguleringsgrense på plankart dat. 10.04.2014.

Formålet med reguleringen er å etablere attraktive boligtomter ved eksisterende bebyggelse på Markvikneset og småbåtanlegg med område for naustbebyggelse.

Planområdet er i henhold til plan- og bygningslovens § 12-5 og 12-6 inndelt i følgende reguleringsformål:

#### PBL § 12-5

- Nr. 1 Bebyggelse og anlegg
- Boligbebyggelse
  - Avløpsanlegg
  - Lekeplass
  - Småbåtanlegg i sjø
  - Uthus/naust/badehus
- Nr. 2 Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur
- Kjøreveg
  - Kollektivholdeplass
  - Parkering
- Nr. 3 Grønnstruktur
- Turveg
- Nr. 5 Landbruks-, natur- og friluftsmål
- Friluftsmål
- Nr. 6 Bruk og vern av sjø og vassdrag med tilhørende strandsone
- Friluftsområde i sjø og vassdrag

#### PBL § 12-6

##### Hensynssoner

- Hensynsone - Bevaring kulturminne
- Sikringssone - Frisikt

## 2 FELLESBESTEMMELSER

### Universell utforming

Det skal generelt tilstrebes god tilgjengelighet i hele planområdet for alle brukere. Krav gitt i Teknisk forskrift til Plan- og bygningsloven om universell utforming skal legges til grunn. Fellesareal og adkomster til disse (lekeplass, mm) skal være universelt utformet.

### Terrengtilpasning

Det skal legges vekt på at bebyggelsen tilpasses terrenget og landskapsformasjonene på en god måte, og utformes og plasseres på tomten på en slik måte at silhuettvirkninger unngås.

Det skal vises skånsomhet i forhold til terrengmessige inngrep. Oppfyllinger som medfører fyllingsskråninger og forstøtningsmurer for nivåtilpasning på tomter skal utføres med forsiktighet og god tilpasning til terrenget rundt.

Veier skal anlegges med minst mulig inngrep i terrenget, og veiskjæringer og – fyllinger skal jordkles/revegeteres eller avsluttes på en estetisk god måte.

Innenfor området skal kabler i størst mulig grad legges i bakken og fortrinnsvis i felles grøft med vann-, overvann- og avløpsledninger.

### Estetikk, form og fasader

Bygning skal tilpasses tomten på en slik måte at dominerende og skjemmende skjæringer og fyllinger unngås. Bygningens utforming og estetikk som fasader, takform, vindusinndeling og synlige materialer skal tilfredsstillende rimelige skjønnhetshensyn både i seg selv og i forhold til nabobebyggelsen.

Taktekkingen på bygningene skal utføres med ikke-reflekterende materialer.

Pastellfarger tillates ikke.

Bygninger skal tilpasses hverandre med godt samspill og harmoni.

### Byggegrenser

Tiltak etter pbl §§ 1-6 og 20-1 skal plasseres innenfor byggegrenser angitt på plankartet. Der hvor det ikke er angitt byggegrense er byggegrense lik formålsgrense. Dette gjelder også mot sjø. Bestemmelsen overstyrer ikke plan- og bygningsloven § 29-4 angående bygging mot nabogrense.

### Byggesøknad

I tilknytning til byggemeldinger skal det legges ved situasjonsplan i målestokk 1:500 eller bedre som viser plassering av bygningene, eventuelle murer, gjerder, adkomst, areal for parkering og annen terrengbehandling med høydeangivelse.

I tillegg til situasjonsplanen skal det utarbeides snitt/profilskisse som viser bygningenes plassering og høyde i forhold til terreng, veier og nabobebyggelse. Opprinnelige terrenglinjer og planert terreng skal inntegnes på profil/fasadetegninger.

Formgivning, gesims-/mønehøyde, takutforming, takvinkler, møneretning, materialbruk og fargevalg skal tilpasses nabobebyggelsen og tomten, og skal framgå av søknaden.

### Kulturminner

Dersom en i tilknytning til gravearbeider i området kommer i kontakt med noe av arkeologisk interesse skal Fylket varsles, jfr. Kulturminnelovens § 8.

Energieffektivisering

Boligene skal tilrettelegges som energieffektive bygg iht. teknisk forskrift og Energi og klimaplan for Averøy kommune.

Utbyggingsavtaler

Det kan inngås utbyggingsavtale i samsvar med Plan- og Bygningslovens kap. 17 for opparbeiding av infrastruktur som vei, vann og avløpsanlegg i feltet.

**3 OMRÅDE TIL BEBYGGELSE OG ANLEGG****3.1 Område for boliger**

- 3.1.1 Tomtegrenser og byggegrenser er vist i reguleringsplanen. Mindre justeringer av tomtegrenser ut fra terrengmessige hensyn kan foretas under kart- og delingsforretningen.
- 3.1.2 Innenfor området tillates eneboliger med tilhørende garasjer.  
Der terrenget tillater det, kan enebolig ha underetasje/sokkeletasje innredet til beboelse.
- 3.1.3 Tillatt % bebygd areal = 30 %. Biloppstillingsplass og terrasse med høyde 0,5 m over planert terreng skal medregnes.
- 3.1.4 Maksimum tillatte høyder:

Tomt nr.	Kote topp bygning	Maks gesimshøyde	Maks mønehøyde
1	16,5	6,0	8,5
2	16,5	6,0	8,5
3	16,5	6,0	8,5
4	15,5	6,0	8,5
5	16,0	6,0	8,5
6	16,5	6,0	8,5
7	17,0	6,0	8,5
8	17,0	6,0	8,5
9	17,0	5,0	7,5
10	17,0	5,0	7,5

Høyder måles til gjennomsnittlig planert terreng rundt bygning.

Gesimshøyde måles til gesimshøyden på hovedfasaden. Mindre arker og takopplett medregnes ikke.

Ved takform av pulttak regnes topp pulttak som møne.

Ved evt. flatt tak økes gesimshøyden til 7,0 m.

- 3.1.5 Fyllingskanter høyere enn 2,0 m over naturlig terreng tillates ikke.
- 3.1.6 Takvinkel for saltak skal være mellom 22° og 35°. Pulttak kan ha takvinkel mellom 10° og 23°.
- 3.1.7 Takform, takvinkel og møneretning skal tilpasses hustypen, tomten, øvrige bebyggelse og landskapet/terrenget, og skal framgå av byggesøknaden, jfr. §2.

### **3.2 Frittstående garasje**

- 3.2.1 Garasje kan oppføres i inntil 1 etasje.
- 3.2.2 Garasje skal tilpasses boligen i materialvalg, hovedform, takvinkel og farge.
- 3.2.3 Frittstående garasjer kan ha inntil 50 m<sup>2</sup> BYA og gesimshøyde maksimalt 3,5 m over garasjegulv. Mønehøyde bestemmes ut fra dette, men skal ikke overstige 5,5 over garasjegulv.

### **3.3 Område for småbåtanlegg i sjø**

Innenfor området tillates anlagt flytebrygger og fortøyningsanlegg. Vist plassering og utforming av flytebrygger er veiledende.

### **3.4 Område for naust, båthus og slipp**

Innenfor området tillates oppført naust, sjøhus, felles båthus og mindre kaier. Bygninger tillates ikke innredet til beboelse.

Bygninger kan oppføres med grunnflate inntil 35 m<sup>2</sup> og mønehøyde inntil 4,5 m, dog kan 30 % av bygningene oppføres med grunnflate inntil 45 m<sup>2</sup> og mønehøyde inntil 6,50 m.

Tillatt maks BYA = 40 %. Mindre kaier medregnes ikke.

Bygningene skal som hovedregel orienteres med gavlvegg mot sjøen, og skal ha saltak med takvinkel mellom 35 og 40 °.

Bebyggelsen skal gis en harmonisk variasjon i utforming og størrelse, og oppføres i naust-/bryggestil med tradisjonelle materialer og farger. Det kan tillates at enkelte bygninger sammenbygges i grupper.

Noen mindre rygger som går ut fra land skal søkes bevart, med plassering av bygninger og mindre kaier i småvikene mellom.

Enkle kjøreveier og område for parkering kan anlegges.

Slipp for båter kan anlegges på avsatt område.

I tilknytning til slipp eller område for vedlikehold og båtpuss skal det anlegges fast dekke og sedimenteringskum for spyleavfall der det skal spyles båter, eller hvor båter skal pusses/skrapes.

Oppfylling for byggegrunn i sjøen eller utfyllinger skal avsluttes med stablet/maskinlagt stein.

### **3.5 Avløpsanlegg**

Området avsettes til felles slamavskiller og utslippsledning.

### **3.6 Lekeplass**

Lekeplassnormen skal ligge til grunn for planlegging, bygging og vedlikehold.

Bygninger som fremmer området bruk, f.eks. gapahuk, grillplass, lekestue o.l. kan oppføres. Området er felles for eiendommene i feltet og skal være universelt utformet.

## 4 SAMFERDSELSANLEGG OG TEKNISK INFRASTRUKTUR

### 4.1 Kjøreveg

4.1.1 Regulert veibredde fremgår av reguleringsplankartet.

Bredde kjøreveg inkl. vegskulder er 5,0 m.

4.1.2 Fra kjøreveien anlegges avkjørsel til hver tomt.

4.1.3 Ved innkjørsler til boligene skal det være fritt for sikthindringer høyere enn 0,5 m over tilstøtende vegers nivå i en trekant 4 m inn på innkjørselen og 15 m langs kjøreveiene.

### 4.2 Bussholdeplass

Bussholdeplass opparbeides med bredde 5 m utenfor veiskulder for hovedveg.

### 4.3 Parkering

Området utgjør felles parkering for småbåtanlegg og naustområde.

### 4.4 Gang- og sykkelveg

Formålet utgjør gang- og sykkelveg mellom boligfeltveg og busslomme.

## 5 GRØNNSTRUKTUR

### 5.1 Tursti

Formålet utgjør tursti. Turstiene kan opparbeides for universell bruk.

## 6 LANDBRUKS-, NATUR- OG FRILUFTSOMRÅDE

### 6.1 Friluftsmål

Området reguleres til friluftsmål.

## 7 HENSYNSSONER

### 7.1 Bevaring kulturminne

Hensynsone D båndlegges etter lov om kulturminne. Det skal ikke gjøres inngrep av noe slag i området.

Hensynsone C avsettes til bevaring av miljø rundt automatisk freda kulturminne. Det skal ikke gjøres inngrep av noe slag i området. Opprinnelig vegetasjon skal tas vare på.

### 7.2 Sikringsone - Frisikt

Innenfor frisiktsonene skal det etableres frisikt i nivå 0,5 m over kjørevegen. Det må ikke plantes eller settes opp innretninger som hindrer den frie sikten i nivå 0,5 m over kjøreveiene i avkjørselen.

## 8 REKKEFØLGEBESTEMMELSER

### 8.1 Opparbeidelse av avkjørsel fra fylkesveg

Avkjørsel fra kommunal vei og frisisiktsone skal være opparbeidet i samsvar med reguleringsplanen før bygge- og anleggsarbeider igangsettes i feltet.

### 8.2 Vei, vann og avløpsanlegg

Godkjent vann- og avløpsplan skal foreligge før tillatelse til igangsetting av bygge- og anleggsarbeid kan gis.

Veg, vann- og avløpsanlegg fram til tomt skal være ferdigstilt før brukstillatelse for bolig kan gis.

### 8.3 Opparbeidelse av felles lekeplass

Hele felles lekeplass skal være opparbeidet innen det gis brukstillatelse for 3. boenhet i feltet.

### 8.4 Busslomme

Busslomme skal være opparbeidet før det gis brukstillatelse for 1. boenhet i feltet.

### 8.5 Fast dekke (asfaltering)

Fast dekke på veier i feltet skal legges før kommunal overtakelse.

### 8.6 Vegbelysning

Vegbelysning langs regulerte kjøreveier skal være etablert før kommunal overtakelse.

Vei og belysning tilpasses krav gitt i Vegdirektoratets normer.

---



Arkivsak-dok. 21/01432-7  
Saksbehandler Maxim Galashevskiy

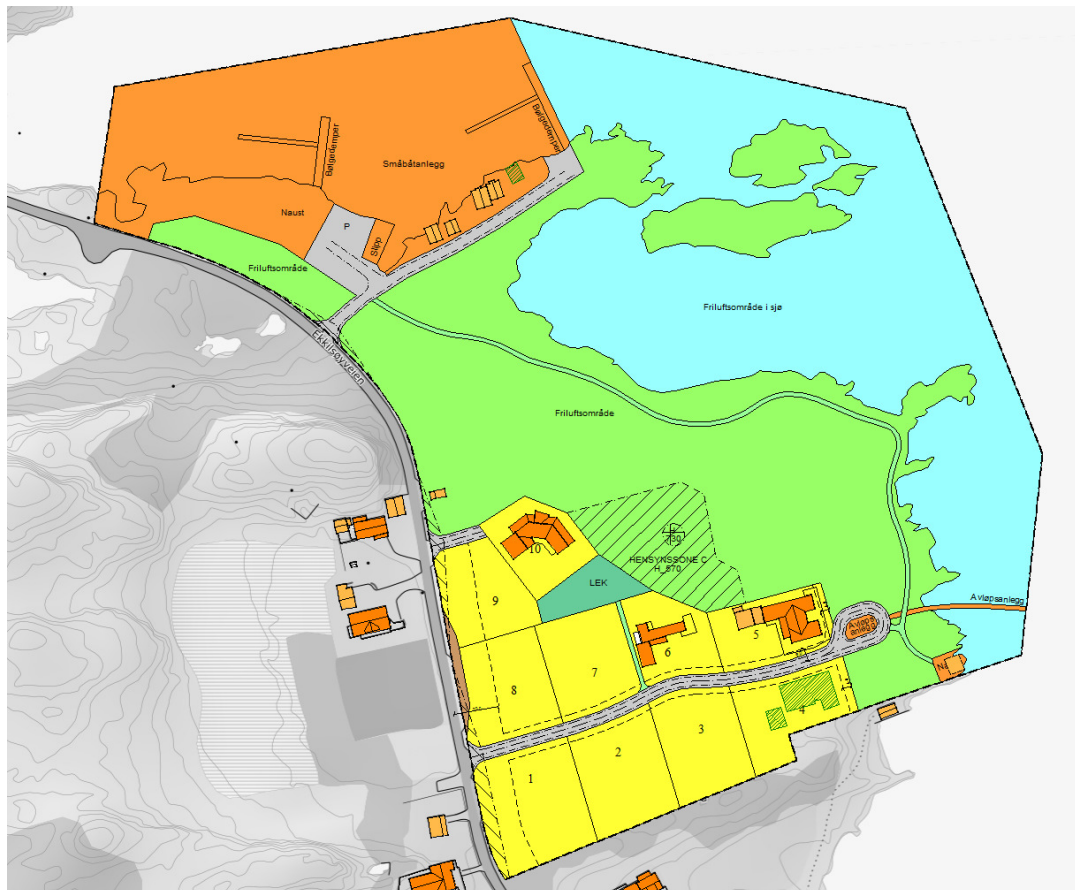
**Administrativt vedtak  
Delegert sak**

**Endring av reguleringsplan for Markvikneset boligfelt. Avsluttende behandling.**

**Saksopplysninger**

Saken gjelder endring i bestemmelsene for reguleringsplanen for Markvikneset boligfelt på Ekkilsøya. Hensikten med endring er å definere byggegrense mot sjø. Den opprinnelige utgaven av reguleringsplanen var vedtatt 12.05.2014 (KST16/2014, reguleringsplankart og planbestemmelser datert 10.04.2014). Nye planbestemmelser vil etter vedtak erstatte eldre utgave. Plankart av 10.04.2014 vil gjelde fortsatt. Saksbehandlingen gjennomføres som en reguleringsendring med forenklet planprosess, jf. plan- og byggeloven (pbl) §12-14.

Etter pbl § 1-8 andre ledd er det et generelt byggeforbud i 100-metersbeltet langs sjø. Noen av byggeområdene i denne reguleringsplanen ligger innenfor 100-metersbeltet, men byggegrense mot sjø er ikke definert for alle disse områdene. Etter pbl §1-8 tredje ledd gjelder ikke forbudet dersom det er fastsatt en annen byggegrense i reguleringsplan.



Kommunal- og moderniseringsdepartementet endret i 2017 sin tolking av plan- og bygningsloven §1-8. Departementet hadde fram til da lagt til grunn at reguleringsplaner vedtatt etter tidligere plan- og bygningslov uten byggegrense gjaldt inntil de ble endret, opphevet, erstattet eller satt til side av ny plan etter plan- og bygningsloven av 2008.

Endringen medfører at byggeforbudet i 100-metersbeltet langs sjø også gjelder for byggeområder avsatt i tidligere vedtatte planer dersom det ikke er fastsatt byggegrense i planen. Bygging i samsvar med slike planer uten byggegrense kan bare tillates etter dispensasjon, planendring eller ny plan med byggegrense. Dette får betydning for alle søknadspliktige tiltak etter PBL §§ 1-6 og 20-1 (med unntak av rene fasadeendringer) som ligger i 100-metersbeltet. Dette medfører betydelig større arbeidsmengde for kommunes bygningsmyndighet men ikke minst ekstra ventetid og økte kostnader for tiltakshaverne.

Det er igangsatt et prosjekt med å få fastsatt de byggegrenser som mangler i de berørte planene. I første omgang prioriteres de planer der dette kan løses via en tilføyning/endring i bestemmelsene.

## Vurdering

Forslaget til endring av planbestemmelser for reguleringsplanen for Markvikneset boligfelt er utarbeidet av kommunens planavdeling. Endringen går ut på at det i bestemmelsens §2 er tatt inn en presisering angående byggegrenser i planen: *«Tiltak etter pbl §§ 1-6 og 20-1 skal plasseres innenfor byggegrenser angitt på plankartet. Der hvor det ikke er angitt byggegrense er byggegrense lik formålsgrense. Dette gjelder også mot sjø. Bestemmelsen overstyrer ikke plan- og bygningsloven § 29-4 angående bygging mot nabogrense.»*

Forslaget til endring av planbestemmelser ble sendt 09.06.2021 på en begrenset høring til statsforvalteren og fylkeskommunen og eiere av grunneiendommer som omfattes av reguleringsplanen. Høringsfristen ble satt til 12.07.2021. Endringsforslaget ble samtidig publisert på kommunes nettside.

Under begrenset høring kom det ingen høringsuttalelser fra berørte grunneiere. Statsforvalteren og fylkeskommunen sendte sine høringsuttalelser innen fristen.

Mottatte høringsuttalelser:

Møre og Romsdal fylkeskommune (30.06.2021): <i>«Møre og Romsdal fylkeskommune har ikkje merknader til endringa.»</i>
Statsforvaltaren i Møre og Romsdal (29.06.2021): <i>«Statsforvaltaren har ut frå sine ansvarsområde ingen merknadar til endringa i føresegn § 2 om byggegrenser.»</i>

Det kom ingen merknader til høringsutgave av forslaget til endring av reguleringsplanbestemmelser. Høringsutgaven av forslaget til endring av bestemmelser kan vedtas uten endringer.

Det vurderes at reguleringsplanbestemmelsene er utformet i samsvar med plan- og bygningsloven §1-8 og §12-7. Det vurderes at planprosessen ble gjennomført i samsvar med plan- og bygningsloven §12-14.

## **Lovgrunnlag**

Ifølge plan- og bygningsloven § 12-14: «*Kommunestyret kan delegere myndigheten til å treffe vedtak om endringer i reguleringsplan når endringene i liten grad vil påvirke gjennomføringen av planen for øvrig, ikke går utover hoveddrammene i planen, og heller ikke berører hensynet til viktige natur- og friluftsområder. Før det treffes slikt vedtak, skal saken forelegges berørte myndigheter, og eierne og festerne av eiendommer som direkte berøres av vedtaket, og andre berørte, skal gis anledning til å uttale seg. jf. for øvrig § 1-9*».

Det vurderes at den foreslåtte endringen av bestemmelser kun vil påvirke gjennomføringen av planen i liten grad, og vil ikke gå utover hoveddrammene i planen, og heller ikke vil berøre hensynet til viktige natur- og friluftsområder. Det vurderes derfor at det kan anvendes forenklet administrativ behandling av planendring etter pbl §12-14 andre ledd.

Myndigheten til å treffe vedtak om endringer er delegert fra kommunestyret til kommunedirektøren (jf. delegasjonsreglementet for Averøy kommune punkt 11.2.13) og er videredelegert til arealplanlegger (arkivsak nr. 21/00058-4).

## **Vedtak:**

Averøy kommune vedtar endring av bestemmelser for reguleringsplan for Markvikneset boligfelt (plan ID 20120002). Eldre utgave av reguleringsplanbestemmelser datert 10.04.2014 vil bli erstattet i kommunens planregister med ny utgave datert 09.06.2021. Reguleringsplanen beholder sin plan ID. Vedtaket er hjemlet i plan- og bygningsloven § 12-14 og kommunens delegasjonsreglement.
--

## **Vedlegg**

Reguleringsbestemmelser - Markvikneset boligfelt - vedtatt utgave - 09062021



## Opplysninger til eiendomsmegler

EM 56-7 Planstatus

Kilde: Averøy kommune

### Gjelder eiendom

**Kommunenr.:** 1554 **Gårdsnr.:** 57 **Bruksnr.:** 124

**Adresse:** Eiendommen har ikke registrert adresse

**Referanse:** 1601260027

Status reguleringsplan	
Planen vedlagt	Ja
Eiendommen ligger i regulert område	Ja
Navn på plan	Markvikneset
Reguleringsformål	Boligbebyggelse, konsentrerte småhus

Eksisterer det planforslag som berører eiendommen: Ikke kjent

#### FORBEHOLD VED UTLEVERING AV INFORMASJON I FORBINDELSE MED EIENDOMSFORESPØRSLER.

Det tas forbehold om at det kan være avvik i våre registre/kart/arkiv i forhold til den faktiske situasjonen og at det kan foreligge forhold omkring eiendom og bygninger som kommunen ikke er kjent med. Brukere av informasjonen må derfor være bevisst på sammenheng og formål som den benyttes i, og bruke informasjonen kritisk.

Utskrifter fra det digitale kartverket i form av papirkart, kan inneholde linjer som lett kan føre til misforståelser. Dette gjelder ofte karttemaer som ledninger og eiendomsgrenser som i mange tilfelle kan være unøyaktige. For eksempel må derfor ikke gravearbeider på ledninger foretas uten påvisning av ledningen i marka.

Kommunen kan ikke stilles økonomisk ansvarlig for bruk av informasjon som oppgis i sammenheng med eiendomsforespørsler.

Eiendomsnr: 1554 - 57/138/0/0

## Eiendomsdata

Eiendomstype	Grunneiendom (G)	Bruksnavn	
Beregnet areal	224.9	Arealmerkna	Hjelpelinje vannkant (VA), Noen fiktive grenser (NF)
Etablert dato	26.06.2020	Oppgitt areal	0.0
Oppdatert dato	18.09.2025	Arealkilde	Ikke oppgitt (0)
Bestående	Ja	Bruk av grunn	Landbruk/Fiske (L)
Tinglyst	Ja	Ikke fullf. Oppm.forr.	Nei
Seksjonert	Nei	Frist fullføring	
Har fester	Nei	Mangel ved oppm.krav	Nei
Under sammenslåing	Nei	Frist retting	
Nymatrikulert	Nei	Skyld	0.0

## Forretninger

Forretningstype	Beskrivelse	Forr.dato	Matr.ført	Grunnlag	Tingl.status	Inv.verd (areal)	Berørte
Oppmålingsforretning (OP)	Kvalitetsheving for eksisterende eiendom	10.06.2020	06.07.2020				57/137, 57/138
Oppmålingsforretning (OP)	Fradeling av grunneiendom	10.06.2020	24.06.2020		Tinglyst (TI)	57/138 (190.7), 57/6 (-190.7)	57/137

## Tinglyste eiere

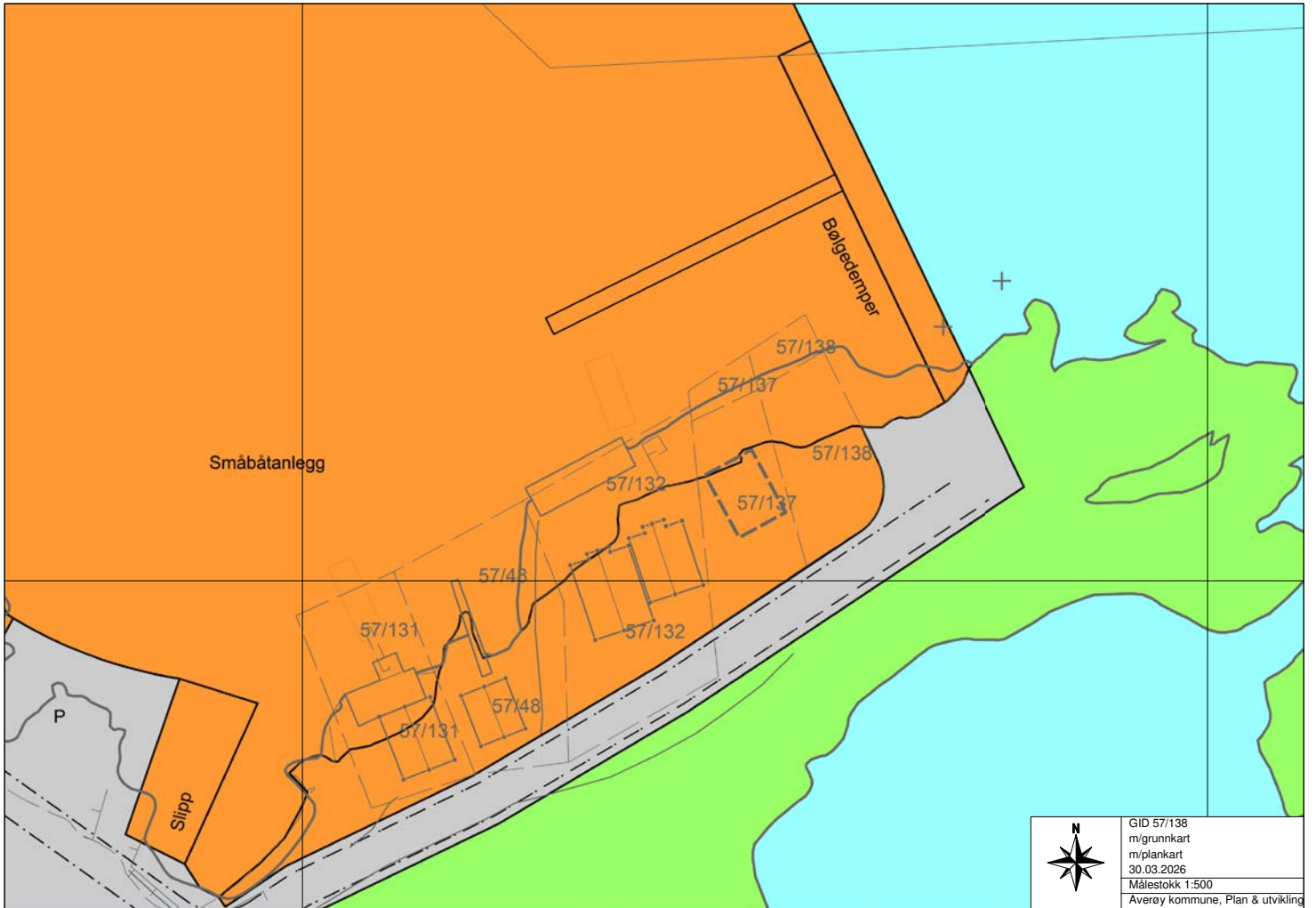
ID	Navn	Adresse	Poststed
Andel	Rolle	Kategori	Status
F-040488	BERGSNEV HEGE MERETE	Dalahelleren 5A	6515 KRISTIANSUND N
1/2	Hjemmelshaver (H)		Bosatt (B)
F-140988	TYSNES BJØRN OLE SKARET	DALAHELLEREN 5 A	6515 KRISTIANSUND N
1/2	Hjemmelshaver (H)		Bosatt (B)

## Tidligere ikke tinglyste eiere

ID	Navn	Adresse	Poststed
Andel	Rolle	Kategori	Status
F-180955	AAKVIK OLE	EKKILSØYVEIEN 221	6530 AVERØY
1/1	Aktuell eier (AE)		Bosatt (B)

## Teiger

Koordinatsystem	Nord	Øst	Høyde	H. teig	Ber. areal	Arealmerkna	Merkna
EUREF89 UTM Sone 32 (22)	6995813.5	428656.2	0.0	Ja	190.7	Hjelpelinje vannkant (VA)	
EUREF89 UTM Sone 32 (22)	6995825.2	428652.2	0.0	Nei	34.2	Noen fiktive grenser (NF)	







## 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-antennor og fellesanlegg for TV, herunder parabolantenne, og tunerer/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/avgrenskingskabel 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.

# Trygghet for deg som boligkjøper



## Derfor bør du ha Boligkjøperforsikring:



1 av 4 finner feil etter overtakelse av ny bolig



Advokaten vet hvilke feil som gir krav mot selger



Vi tar saken, uten økonomisk risiko for deg



Advokathjelp er dyrt når du ikke har Boligkjøperforsikring

## Advokatforsikring for boligeiere inkluderer i tillegg:

- Samboeravtale og ektepakt
- Arveoppgjør, testament og fremtidsfullmakt
- Kjøp og håndverkertjenester
- Naboforhold og husleie
- ID-tyveri og nettkrenkelser
- Tilgang til viktige digitale kontrakter
- Husstandsdekning
- Opptil 2 mill. i tvistedekning

## Hva koster det?

Andelsbolig og aksjeleilighet	8 900 kr
Selveierleilighet og rekkehus	11 900 kr
Ene-, tomannsbolig og tomt	16 900 kr

Pris gjelder for 5 år.

Advokatforsikring for boligeiere kan bare tegnes samtidig med boligkjøperforsikringen, og koster kun kr 2 800 i tillegg per år.

Egenandel kr 4 000 påløper ved takst, tvist eller 10 timer advokatbistand, avhengig av hva som kommer først

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. Advokatforsikringen fornyes årlig ved faktura fra HELP.

Har du spørsmål? Kontakt HELP på 22 99 99 99 eller [post@help.no](mailto:post@help.no). Les mer på [help.no](http://help.no).

Ved kjøp av landbrukseieendom, herunder også småbruk, og annen kombinasjonseiendom, begrenser forsikringen seg til våningshuset (kundens primærbolig). Meglerforetaket mottar kr 5 600/5 600/5 900 i kostnadsgodtgjørelse, avhengig av boligtype, samt et tillegg på kr 1 000 ved salg av Advokatforsikring for boligeiere. 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](http://help.no).



9 av 10

boligselgere kjøper  
boligselgerforsikring

# Boligselgerforsikring

- så du kan føle deg trygg

Undersøkelser viser at én av fem boligkjøpere reklamerer etter kjøp av brukt bolig. I mange tilfeller skyldes det feil eller mangler som først blir oppdaget etter overtakelsen. Selger du uten boligselgerforsikring risikerer du å bli holdt økonomisk ansvarlig. Det kan føre til krav om prisavslag, erstatning eller i verste fall heving av kjøpet.

Med boligselgerforsikring kan du senke skuldrene når salget er gjennomført. Kommer det krav eller klager, er det vi i Fremtind som håndterer saken for deg og som kan utbetale erstatning til kjøper.

## Hvorfor boligselgerforsikring?


- gjelder fra budaksept og inntil fem år etter overtakelse
- gjelder skjulte feil og mangler som kjøperen ikke kunne forvente
- dekker krav om prisavslag, erstatning eller heving opptil boligens salgssum, maks 14 millioner kroner
- gir deg profesjonell hjelp fra erfarne advokater og jurister i Fremtind

## Prisoversikt

Boligtype/Eierform	Beskrivelse	Pris	Minimumspris	Maksimalpris
Andels- og aksjeboliger	Alle typer andels-/aksjebolig inkl. enebolig og hytte/fritidsbolig.	2,5 ‰	4 200 kr	31 000 kr
Selveierleilighet, eierseksjon og fritidsleilighet Tomannsbolig/ flermannsbolig/ rekkehus	Alle typer seksjonsbolig <i>unntatt</i> enebolig	4,3 ‰	6 500 kr	37 000 kr
Enebolig Tomannsbolig/ flermannsbolig/ rekkehus	Alle typer boliger med eget gnr./bnr <i>inkl.</i> enebolig med snr.	5,6 ‰	12 000 kr	62 000 kr
Hytte	Alle typer hytte (frittliggende og knyttet sammen i rekke) med gnr./bnr./snr./f.nr.	6,2 ‰	9 600 kr	62 000 kr
Tomt	Alle typer tomt	5,6 ‰	10 000 kr	62 000 kr

Fremtind

[www.fremtind.no](http://www.fremtind.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:** Tomt Ekkilsøya  
6530 AVERØY

**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 viderefordlet 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