

aktiv.



Gløsvågveien 65B, 6518 KRISTIANSUND N

**Nyoppført rekkehus i nytt boligfelt  
på attraktive Sommerro**



Eiendomsmegler

## Gunnar Andreas Kjønnøy

**Mobil** 452 77 617

**E-post** gunnar.andreas.kjonnøy@aktiv.no

### Aktiv Kristiansund

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

## Nøkkelinformasjon

**Prisant.:** Kr 4 450 000,-  
**Omkostn.:** Kr 8 724,-  
**Total ink omk.:** Kr 4 458 724,-  
**Selger:** Tinde Sparebank

**Salgsobjekt:** Rekkehus  
**Eierform:** Eierseksjon  
**Byggeår:** 2025  
**BRA-i/BRA Total** 137/142 kvm  
**Tomtstr.:** 7711.3 kvm  
**Soverom:** 3  
**Antall rom:** 4  
**Gnr./bnr.** Gnr. 32, bnr. 231  
**Snr.** 14  
**Oppdragsnr.:** 1601260071

# Nyoppført rekkehus i nytt boligfelt på attraktive Sommerro

Aktiv Eiendomsmegling v/ Gunnar A. Kjønnøy og Maria A. Klinge presenterer Gløsvågveien 65B!

Nyoppført rekkehus i barnevennlige omgivelser på Dale klar til innflytting. Boligen er innholdsrik med stor stue/kjøkken-løsning, 2 bad, romslig vaskerom og 3 soverom. I tillegg er det godt med bodplass inne og sportsbod i bakkant av carport. Fine uteplasser med veranda på boligens sydside og en platting på bakside som utnytter solgangen. Boligen er oppført iht. TEK 17 med moderne materialvalg, så her får man mye for pengene! Dokumentavgift er kun kr. 7 334,-, noe som gir en vesentlig besparelse i omkostninger.

Velkommen til visning!



# Innhold

Nøkkelinformasjon .....	2
Om eiendommen .....	4
Tilstandsrapport .....	25
Nabolagsprofil .....	91
Budskjema .....	100

# Om eiendommen

## Om boligen

### **Areal**

BRA - i: 137 kvm

BRA - e: 5 kvm

BRA totalt: 142 kvm

TBA: 41 kvm

### **Bruksareal fordelt på etasje**

1. etasje

BRA-i: 137 kvm

BRA-e: 5 kvm

### **TBA fordelt på etasje**

2. etasje

41 kvm Terrasser

### **Tomtetype**

Eiet

### **Tomtestørrelse**

7711.3 kvm

### **Tomtebeskrivelse**

7711,3 m2. Felles eiet for seksjonene. Opparbeidet med asfaltert adkomst. Det er oppført terrasse på boligens nordlige side. Det er planlagt ferdigstillelse av lekeplass og støyskjerming av utbygger innen 13.10.26.

### **Beliggenhet**

Eiendommen ligger i et attraktivt boligområde på Sommerro i Kristiansund, med kort avstand til dagligvarebutikk, skole og barnehager. Perfekt for barnefamilier.

Bussholdeplasser innen kort gangavstand fra eiendommen, gir enkel tilgang til sentrum og omkringliggende områder. For de som er glad i friluftsliv, finnes det flere turområder i nærheten hvor man kan nyte naturen og rekreasjon.

**Adkomst**

Se egen karthenvising på Finn.no.

**Bebyggelsen**

Sommerro er et veletablert boligområde bestående hovedsakelig av nyere bebyggelse.

**Barnehage/Skole/Fritid**

Det er 3 barnehager i området på Dale.

**Skolekrets**

Dale barneskole

**Offentlig kommunikasjon**

Buss

**Type rapport**

Arealrapport

**Byggemåte**

Tak tekket med takstein. Yttervegg i stende kledning. Balansert ventilasjon med varmegjenvinning.

**Innhold**

U.etasje (BRA-I 60 kvm.): Gang/trapp, soverom, vaskerom, bad/wc og bod

Hovedetasje: (BRA-I 77 kvm.): Stue/kjøkken, bad/wc og 2 soverom.

I tillegg er det en utvendig sportsbod i bakkant av carport.

**Standard**

Lys og pen bolig, oppført i 2025, ferdigstilt i 2026.

Gulv: Flis på bad og vaskerom. Forøvrig er det laminat.

Vegger: Våtromsplater på bad og vaskerom. Forøvrig er det panel og walls to paint plater.

Tak: Tak- ess plater.

Kjøkken : Innredning fra Fosslin og integrerte hvitevarer fra Siemens.

**Hvitevarer**

Integrerte hvitevarer på kjøkken medfølger i handelen.

**TV/Internett/Bredbånd**

Kjøper må selv kontakte Neas for tilbud på etablering av fiber.

**Parkering**

Parkering i carport.

## Diverse

Etter eierseksjonsloven § 23 kan ingen kjøpe en boligseksjon hvis kjøpet fører til at man, direkte eller indirekte, blir eier av flere enn to boligseksjoner i eierseksjonssameiet. Begrensningen gjelder ikke kjøp av fritidsboliger. Det finnes også enkelte andre unntak i bestemmelsen.

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

- Help forsikring leverer boligkjøperforsikring
- Fremtind leverer boligselgerforsikring
- Banker i Eika-alliansen
- Leverandører knyttet til Overo (for eksempel tilbud fra strømleverandører)

## Energi

### Oppvarming

Ildsted på stue. Varmekabler på bad og vaskerom. For øvrig elektrisk oppvarming.

### Energimerke

B

### Informasjon om 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 m<sup>2</sup>. Det er eier som plikter å fremlegge energiattest og eier er selv ansvarlig for at opplysningene er riktige. For ytterligere informasjon se [www.enova.no/nb/energimerking/energimerk-din-bolig](http://www.enova.no/nb/energimerking/energimerk-din-bolig). Dersom eier har energimerket boligen vil komplett energiattest fås ved henvendelse til megler.

## Økonomi

### Total prisantydning eksklusiv omkostninger

Kr 4 450 000

### Omkostninger kjøper

4 450 000 (Prisantydning)

---

Omkostninger

7 334 (Dokumentavgift)

300 (Panteattest kjøper)

545 (Tinglysningsgebyr pantedokument)

545 (Tinglysningsgebyr skjøte)

11 900 (Boligkjøperforsikring - fem års varighet (valgfritt))

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

---

8 724 (Omkostninger totalt)

20 624 (med Boligkjøperforsikring - fem års varighet)

23 424 (med Boligkjøperforsikring inkludert ett år med Advokatforsikring for boligeiere)

---

4 458 724 (Totalpris. inkl. omkostninger)

4 470 624 (Totalpris. inkl. omkostninger (med Boligkjøperforsikring - fem års varighet))

4 473 424 (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**

Boligen er nyoppført og det foreligger ikke informasjon om kommunale avgifter fra Kristiansund kommune, da de foreløpig ikke er beregnet.

#### **Informasjon om eiendomsskatt**

Boligen er nyoppført og det foreligger ikke informasjon om eiendomsskatt fra Kristiansund kommune, da det foreløpig ikke er beregnet.

#### **Informasjon om formuesverdi**

Boligen er nyoppført og det foreligger foreløpig ikke informasjon om ligningsverdi fra Skatteetaten.

#### **Tilbud om 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.

## Boenheten

### **Eierbrøk**

161/2145

#### **Felleskostnader inkluderer**

Ikke fastsatt. Felleskostnader er alle kostnader ved eiendommens drift som ikke er knyttet til den enkelte seksjon. Så som brøyting/strøing av felles veg og parkeringsareal, vedlikehold av lekeplass. Felleskostnadene fordeles etter

sameiebrøkene med mindre noe annet er avtalt på årsmøtet. Årsmøtet fastsetter størrelsen på felleskostnader og når/hvordan disse skal innbetales, samt om det skal avsettes penger til fremtidig vedlikehold av eiendommen.

## Sameiet

### **Vedtekter/husordensregler**

Vi oppfordrer alle til å sette seg inn i gjeldende vedtekter og husordensregler. Dokumentene følger vedlagt i salgsopgaven.

## Offentlige forhold

### **Eiendommens betegnelse**

Gårdsnummer 32, bruksnummer 231, seksjonsnummer 14 i Kristiansund kommune.

### **Ferdigattest/brukstillatelse**

Det foreligger midlertidig brukstillatelse fra Kristiansund kommune datert 13.04.26.

Søknad om ferdigattest må fremsettes når gjenstående arbeid er utført. Følgende mangler må utføres innen fastsatt frist:  
- Støytiltak og lekeplass innen 13.10.26

Selger har stilt garanti som dekker gjenstående arbeid knyttet til rekkefølgebestemmelsene i Gløsvågveien 63-65 boligfelt. Dette gjelder ferdigstillelse av jordvoll/støyskjerm og lekeplass.

### **Vei, vann og avløp**

Eiendommen er tilknyttet offentlig vann- og avløpsnett, via private stikkledninger.

### **Regulerings- og arealplaner**

Eiendommen ligger i regulert område godkjent for boligformål. Rammetillatelse gitt 19.10.2021.

### **Adgang til utleie**

Boligen kan leies ut i sin helhet.

### **Legalpant**

De andre sameierne har panterett i seksjonen for krav mot sameieren som følger av sameieforholdet. Pantekravet kan ikke overstige et beløp som for hver bruksenhet svarer til 2 G (folketrygdens grunnbeløp). Kommunen har legalpant i eiendommen for forfalte krav på eiendomsskatt, og kommunale avgifter/gebyrer.

# Kontraktsgrunnlag

## Kjøpsbetingelser

Eiendommen selges etter avhendingsloven som nyoppført og ikke tatt i bruk, jf. avhendingsloven § 1-2 (2).

Boligen ble ifølge selger ferdigstilt november 2025. Garanti etter bustadoppføringsloven § 12 skal stilles dersom selger gjør avtalen som ledd i næringsvirksomhet og avtalen inngås innen seks måneder etter ferdigstillelse, jf. avhendingsloven § 2-11. Garantien skal tilsvare minst 3 % av kjøpesum frem til overtakelse og minst 5 % i fem år etter overtakelse.

Det gjøres spesielt oppmerksom på kjøpers rett til å gjøre mangel gjeldene mot selgers tidligere avtaleparter iht. avhendingsloven § 4 - 16, jf. bustadoppføringsloven § 37. Forutsetningen for å gå direkte på selgers avtaleparter er at kjøper har et mangelskrav mot selger. Kjøper må gjøres spesielt oppmerksom på reglene som ligger til grunn for dette, herunder reklamasjonsfristene.

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, tilstandsrapport og selgers egenerklæring. Kjøper anses kjent med forhold som er tydelig beskrevet i salgsdokumentene. Forhold som er beskrevet i salgsdokumentene kan ikke påberopes som mangler. Dette gjelder uavhengig av om kjøper har lest dokumentene. Alle interessenter oppfordres til å undersøke eiendommen nøye, gjerne sammen med fagkyndig, før bud inngis.

Kjøper som velger å kjøpe usett, kan 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 ut ifra blant annet boligens alder, type og synlige tilstand. Det samme gjelder hvis det er holdt tilbake eller gitt uriktige opplysninger om eiendommen og dette har virket inn på avtalen.

En bolig som har blitt brukt i en viss tid, har vanligvis blitt utsatt for slitasje, og skader kan ha oppstått. Slik bruksslitasje må kjøper regne med, og det kan avdekkes enkelte forhold etter overtakelse som gjør utbedringer nødvendig. Normal slitasje og skader som trenger utbedring, er innenfor hva kjøper må forvente, og vil ikke utgjøre en mangel. Boligen kan også ha en mangel hvis opplyst areal avviker fra faktisk størrelse. Avviket må være minst 2 prosent, og minst 1 kvadratmeter. Det er likevel ikke en mangel dersom selger godtgjør at kjøperen ikke la vekt på opplysningen, jf. avhendingsloven § 3-3 (2). Hvis kjøper ikke er forbruker, selges eiendommen som den

er, og selgers ansvar er da begrenset, jf. avhl. § 3-9, (1), 2. punktum. Avhl. § 3-3 (2) fravikes, og hvorvidt et innendørs 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**

Etter nærmere avtale.

### **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**

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.

### **Personopplysninger**

Personopplysninger blir behandlet i samsvar med personopplysningsloven.

### **Boligselgerforsikring**

Selger har ikke kunnet tegne boligselgerforsikring på boligen i henhold til vilkår.

### **Boligkjøperforsikring**

Vedlagt i salgsoppgaven følger informasjon om Boligkjøperforsikring og Advokatforsikring for boligeiere fra HELP Forsikring AS. Boligkjøperforsikring er en rettshjelpsforsikring som gir trygghet og profesjonell juridisk hjelp dersom det oppdages uventede feil eller mangler ved boligen de neste fem årene. Boligkjøperforsikring + Advokatforsikring for boligeiere 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](mailto: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 Advokatforsikring for boligeiere.

### **Ansvarlig megler**

Gunnar Andreas Kjønnoy  
Eiendomsmegler  
[gunnar.andreas.kjonnoy@aktiv.no](mailto:gunnar.andreas.kjonnoy@aktiv.no)  
Tlf: 452 77 617

Maria Alvheim Klinge  
Daglig leder /Eiendomsmegler  
[maria.alvheim.klinge@aktiv.no](mailto:maria.alvheim.klinge@aktiv.no)  
Tlf: 926 99 890

**Oppdragstaker**

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

**Salgsoppgavedato**

05.05.2026



















# Vedlegg





# Arealmålingsrapport



📍 Hubrohagen , 6518 KRISTIANSUND N    📖 KRISTIANSUND kommune

# gnr. 32, bnr. 231



Befaringsdato: 20.11.2025

Rapportdato: 23.11.2025

Oppdragsnr.: 22333-1325

Referansennummer: CW2309

Foretak: VerdiAnalyse AS

Takstingeniør: Terje Storhaug

Vår ref: Terje Storhaug



Gyldig rapport  
23.11.2025



## Om VerdiAnalyse AS

VerdiAnalyse AS er et ledende takst- og rådgivningsfirma i Midt-Norge med kontorer i Trondheim, Ålesund, Kristiansund og Aure. Vi har etablert oss som en pålitelig partner for tusenvis av fornøyde kunder årlig.

### Vårt team

Med 10 dedikerte takstingeniører og bygningssakkyndige leverer vi omfattende ekspertise. Alle ansatte er medlemmer av Norsk takst eller NITO og følger alle offentlige krav.

### Hvorfor velge VerdiAnalyse?

- Lokal markedskunnskap i hele Midt-Norge
- Grundige og uavhengige boligsalgsrapporter
- Objektiv vurdering av boligens tilstand
- Moderne teknologi for presise leveranser
- Trygghet i hele prosessen – Fra første kontakt til ferdig rapport får du personlig oppfølging og klar kommunikasjon

Våre rapporter gir både kjøper og selger et solid beslutningsgrunnlag. For kjøpere og selgere betyr det trygghet og forutsigbarhet i en av livets største investeringer. For meglere betyr samarbeid med oss økt troverdighet og profesjonalitet.



Rapportansvarlig

Terje Storhaug  
Uavhengig Takstingeniør  
ts@verdi-analyse.no  
953 01 501

 NITO



 VerdiAnalyse.

## Bygninger på eiendommen

### Tomannsbolig 63I



**Anvendelse**

Boligformål.

**Byggeår**

**Kommentar**

### Tomannsbolig 63J



**Anvendelse**

Boligformål.

**Byggeår**

2025

**Kommentar**

I følge Eiendomsverdi.

### Rekkehus 65E



**Anvendelse**

Boligformål.

**Byggeår**

2025

**Kommentar**

I følge Eiendomsverdi.

### Rekkehus 65D



**Anvendelse**

Boligformål.

**Byggeår**

2025

**Kommentar**

I følge Eiendomsverdi.

### Rekkehus 65C



**Anvendelse**

Boligformål.

**Byggeår**

2025

**Kommentar**

I følge Eiendomsverdi.

### Rekkehus 65B



**Anvendelse**

Boligformål.

**Byggeår**

2025

**Kommentar**

I følge Eiendomsverdi.

## Rekkehus 65A

**Anvendelse**

Boligformål.

**Byggeår**

2025

**Kommentar**

I følge Eiendomsverdi.

# Arealer, byggetegninger og brannceller

Standard gjeldende fra 01.01.2024

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

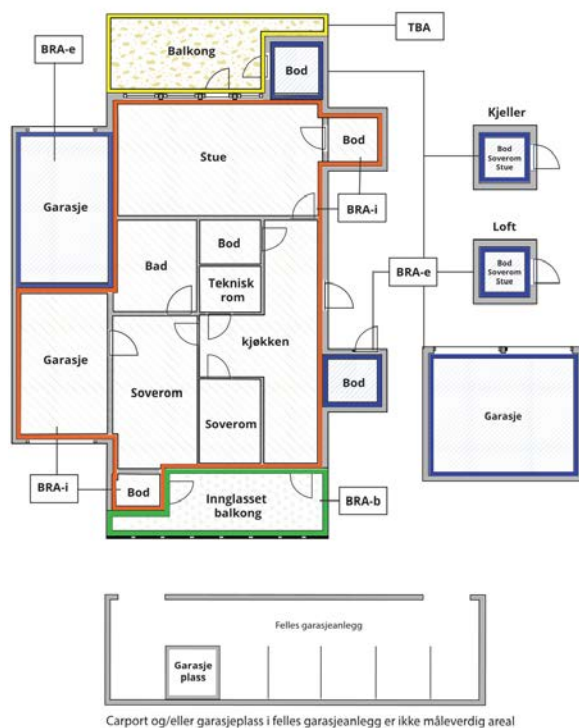
## Hva er måleverdig areal?

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

## Hva er bruksareal?

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

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



Carport og/eller garasje plass i felles garasjeanlegg er ikke måleverdig areal

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

**Gulvareal (GUA)**  
Er sum av BRA (bruksareal) og ALH (areal med lav takhøyde).  
Areal med lav takhøyde (ALH) er ikke måleverdig areal, som skyldes skråtak og lav himlingshøyde.  
GUA kan opplyses i markedsføring der det er aktuelt for den konkrete boligen og kun sammen med BRA-i, for eksempel der gulvflaten har en verdi og har funksjon ved møblering og bruk av rommene. Ikke innredet areal som kaldloft, måles og oppgis normalt ikke.

## Arealet kan ikke alltid fastsettes nøyaktig

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

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

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

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

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

## Om brannceller

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

## Om bruksendring

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

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

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

# Arealer

## Tomannsbolig 63I

Etasje	Bruksareal BRA m <sup>2</sup>			SUM	Terrasse- og balkongareal (TBA)
	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)		
1. Etasje	57	5		62	
2. Etasje	57			57	15
<b>SUM</b>	<b>114</b>	<b>5</b>			<b>15</b>
<b>SUM BRA</b>	<b>119</b>				

## Romfordeling

Etasje	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)
1. Etasje	Gang /trapp, soverom 1, soverom 2, soverom 3, bod under trapp, bad/vaskerom	Sportsbod	
2. Etasje	Stue/kjøkken, bad		

## Lovlighet

### Byggetegninger

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

### Brannceller

Er det påvist synlige tegn på avvik i branncelleinndeling ut ifra dagens byggt teknisk forskrift?

Ja  Nei

### Krav for rom til varig opphold

Er det påvist avvik i forhold til rømningsvei, dagslysflate eller takhøyde?

Ja  Nei

Kommentar:

## Tomannsbolig 63J

Etasje	Bruksareal BRA m <sup>2</sup>			SUM	Terrasse- og balkongareal (TBA)
	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)		
1. Etasje	57	5		62	
2. Etasje	57			57	15
<b>SUM</b>	<b>114</b>	<b>5</b>			<b>15</b>
<b>SUM BRA</b>	<b>119</b>				

## Romfordeling

Etasje	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)
1. Etasje	Gang /trapp, soverom 1, soverom 2, soverom 3, bod under trapp, bad/vaskerom	Sportsbod	
2. Etasje	Stue/kjøkken, bad		

## Lovlighet

### Byggetegninger

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

### Brannceller

Er det påvist synlige tegn på avvik i branncelleinndeling ut ifra dagens byggt teknisk forskrift?

Ja  Nei

### Krav for rom til varig opphold

Er det påvist avvik i forhold til rømningsvei, dagslysflate eller takhøyde?

Ja  Nei

Kommentar:

## Rekkehus 65E

Etasje	Bruksareal BRA m <sup>2</sup>			SUM	Terrasse- og balkongareal (TBA)
	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)		
Hovedplan	64			64	41
Underetasje	44	5		49	
<b>SUM</b>	<b>108</b>	<b>5</b>			<b>41</b>
<b>SUM BRA</b>	<b>113</b>				

## Romfordeling

Etasje	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)
Hovedplan	Stue/kjøkken, soverom 1, soverom 2, toalettrom		
Underetasje	Gang /trapp, soverom, vaskerom, bad	Sportsbod	

## Lovlighet

### Byggetegninger

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

### Brannceller

Er det påvist synlige tegn på avvik i branncelleinndeling ut ifra dagens byggt teknisk forskrift?

Ja  Nei

### Krav for rom til varig opphold

Er det påvist avvik i forhold til rømningsvei, dagslysflate eller takhøyde?

Ja  Nei

Kommentar:

## Rekkehus 65D

Etasje	Bruksareal BRA m <sup>2</sup>			SUM	Terrasse- og balkongareal (TBA)
	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)		
Hovedetasje	77			77	41
Underetasje	60	5		65	
<b>SUM</b>	<b>137</b>	<b>5</b>			<b>41</b>
<b>SUM BRA</b>	<b>142</b>				

### Romfordeling

Etasje	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)
Hovedetasje	Stue/kjøkken, soverom 1, soverom 2, bad		
Underetasje	Gang /trapp, soverom, bad, bod, vaskerom	Sportsbod	

### Lovlighet

#### Byggetegninger

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

#### Brannceller

Er det påvist synlige tegn på avvik i branncelleinndeling ut ifra dagens byggt teknisk forskrift?

Ja  Nei

#### Krav for rom til varig opphold

Er det påvist avvik i forhold til rømningsvei, dagslysflate eller takhøyde?

Ja  Nei

Kommentar:

## Rekkehus 65C

Etasje	Bruksareal BRA m <sup>2</sup>			SUM	Terrasse- og balkongareal (TBA)
	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)		
Hovedetasje	77			77	41
Underetasje	60	5		65	
<b>SUM</b>	<b>137</b>	<b>5</b>			<b>41</b>
<b>SUM BRA</b>	<b>142</b>				

### Romfordeling

Etasje	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)
Hovedetasje	Stue/kjøkken, soverom 1, soverom 2, toalettrom		
Underetasje	Gang /trapp, soverom, bad, bod, vaskerom	Sportsbod	

### Lovlighet

### Byggetegninger

Det foreligger ikke tegninger

### Brannceller

Er det påvist synlige tegn på avvik i branncelleinndeling ut ifra dagens byggt teknisk forskrift?

Ja  Nei

### Krav for rom til varig opphold

Er det påvist avvik i forhold til rømningsvei, dagslysflate eller takhøyde?

Ja  Nei

Kommentar:

## Rekkehus 65B

Etasje	Bruksareal BRA m <sup>2</sup>			SUM	Terrasse- og balkongareal (TBA)
	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)		
Hovedetasje	77			77	41
Underetasje	60	5		65	
<b>SUM</b>	<b>137</b>	<b>5</b>			<b>41</b>
<b>SUM BRA</b>	<b>142</b>				

### Romfordeling

Etasje	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)
Hovedetasje	Stue/kjøkken, soverom 1, soverom 2, bad		
Underetasje	Gang /trapp, soverom, bad, bod, vaskerom	Sportsbod	

### Lovlighet

#### Byggetegninger

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

#### Brannceller

Er det påvist synlige tegn på avvik i branncelleinndeling ut ifra dagens byggt teknisk forskrift?

Ja  Nei

#### Krav for rom til varig opphold

Er det påvist avvik i forhold til rømningsvei, dagslysflate eller takhøyde?

Ja  Nei

Kommentar:

## Rekkehus 65A

Etasje	Bruksareal BRA m <sup>2</sup>			SUM	Terrasse- og balkongareal (TBA)
	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)		
Hovedetasje	73			73	41
Underetasje	57	5		62	
<b>SUM</b>	<b>130</b>	<b>5</b>			<b>41</b>
<b>SUM BRA</b>	<b>135</b>				

## Romfordeling

Etasje	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)
Hovedetasje	Stue/kjøkken, soverom 1, soverom 2, bad		
Underetasje	Gang /trapp, soverom, bad, bod, vaskerom	Sportsbod	

## Lovlighet

### Byggetegninger

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

### Brannceller

Er det påvist synlige tegn på avvik i branncelleinndeling ut ifra dagens byggt teknisk forskrift?

Ja  Nei

### Krav for rom til varig opphold

Er det påvist avvik i forhold til rømningsvei, dagslysflate eller takhøyde?

Ja  Nei

Kommentar:

## Total fordeling mellom P-ROM og S-ROM

Tabellen under viser fordelingen av P-ROM og S-ROM etter veiledningen til NS 3940: 2012. Dette er til informasjon og til sammenligning. Tallene er omtrentlige, kan avvike fra faktiske målinger og er ikke juridisk bindende

	P-ROM( m2)	S-ROM( m2)
Tomannsbolig 63I	112	7
Tomannsbolig 63J	112	7
Rekkehus 65E	108	5
Rekkehus 65D	134	8
Rekkehus 65C	134	8
Rekkehus 65B	134	8
Rekkehus 65A	127	8

# Befarings - og eiendomsopplysninger

## Befaring

Dato	Fra	Til	Til stede
20.11.2025	12:00:00	14:00:00	Terje Storhaug Takstingeniør

## Matrikkeldata

Kommune	gnr.	bnr.	fnr.	Areal	Kilde	Eieforhold
1505 KRISTIANSUND	32	231		7609.1 m <sup>2</sup>	BEREGNET AREAL (Ambita)	Eiet

### Adresse

Gløsvågveien (Tomannsbolig og rekkehus)

### Hjemmelshaver

Norsk Utbygging AS

# Kilder og vedlegg

## Dokumenter

Beskrivelse	Dato	Kommentar	Status	Sider	Vedlagt
-------------	------	-----------	--------	-------	---------

# Forutsetninger

## Generelt

Kunden skal lese gjennom dokumentet før bruk og gi tilbakemelding til takstingeniøren hvis det finnes feil eller mangler som bør rettes opp. Hvis rapporten er eldre enn 6 måneder, bør du kontakte takstingeniøren for ny befarings og oppdatering.

## Arealberegninger for boenheter

Areal fastsettes etter Forskrift til avhendingsloven og Norsk Standard 3940 Areal- og volum-beregninger av bygninger fra 2023.

Areal oppgis i hele kvadratmeter i rapporten, og gjelder for det tidspunkt oppmålingen fant sted.

Bruksareal (BRA) er det måleverdige arealet som er innenfor omsluttete vegger målt i gulvhøyde (bruttoareal minus arealet som opptas av yttervegger). I tillegg til gulvhøyde gjelder regler om fri bredde for at arealet skal være måleverdig, med betydning for BRA av for eksempel loft med skråtak. BRA består av internt bruksareal (BRA-i), eksternt bruksareal (BRA-e) og innglasset balkong mv (BRA-b). Terrasse- og balkongareal (TBA) opplyses der tilstandsrapporten skal benyttes i boligomsetningen og der det er aktuelt. I tillegg kan gulvareal (GUA) og areal med lav takhøyde (ALH) opplyses sammen med BRA der det er aktuelt og en del av oppdraget. Rom skal ha atkomst og gangbart gulv for å kunne regnes som BRA/måleverdig areal.

Arealet måles og oppgis dersom arealet oppfylder krav til måleverdighet, slik som at arealet må ha minst en bredde på 0,6m og minst en høyde på 1,9 m osv. Et rom kan være i strid med teknisk forskrift og mangle godkjenning hos kommunen for den aktuelle bruken, uten at dette får betydning for om arealet måles og oppgis i tilstandsrapporten. Når arealet måles tas det ikke hensyn til om arealet er lovlig oppført eller om bruken er lovlig, bruksendringer, lysforhold eller andre sikkerhetsmangler.

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

Rom som ligger utenfor boenheten, men som eier har påvist og/eller opplyst at tilhører boenheten, er oppmålt og inkludert i BRA-e. Det er ikke fremvist dokumentasjon på at rommet tilhører boenheten, med mindre dette er angitt særskilt. Rom utenfor boenheten kan omdisponeres av borettslaget/sameiet og dette kan påvirke boligens BRA. Vær oppmerksom på at NS 3940:2023 og eierseksjonsloven har ulik definisjon av fellesareal. Ved arealmåling gjelder NS 3940:2023 som definerer fellesareal slik: "Delen av bygning som brukes av to eller flere bruksenheter eller til bygningens forvaltning, drift eller vedlikehold.

I en overgangsperiode skal rapporter som benyttes i boligomsetningen eller dersom det er en del av oppdraget også opplyse om fordelingen mellom P-ROM og S-ROM med utgangspunkt i definisjonene som fremkommer av veiledningen til Norsk Standard 3940 Areal- og volum-beregninger av bygninger fra 2012. Fordelingen mellom P-ROM og S-ROM er basert på veiledningen og bygningssakkyndiges eget skjønn. P-ROM er måleverdige rom som benyttes til kort eller langt opphold. S-ROM er måleverdige rom som benyttes til lagring, og tekniske rom. Bruken av et rom på befarings tidspunktet har betydning for om rommet defineres som P-ROM eller S-ROM. Dette betyr at rommet både kan være i strid med teknisk forskrift og mangle godkjenning i kommunen for den aktuelle bruken, uten at dette vil få betydning for valg av arealkategori.

Se øvrig informasjon om areal i rapporten, Norsk Standard 3940 (2012 og 2023) og veiledningen til disse.

## Personvern

Verdi, takstingeniøren og takstforetaket behandler personopplysninger som takstingeniøren trenger for å kunne utarbeide rapporten. Personvernerklæring med informasjon om bruk av personopplysninger og dine rettigheter finner du her [Personvernerklæring - iVerdi](#)

---

## **Deling av personopplysninger for tryggere bolighandel og mulig reservasjon**

Verdi og deres samarbeidspartnere benytter personopplysningene fra rapporten for analyse- og statistikkformål, samt utvikling og drift av produkter og tjenester for takstbransjen og andre tilstøtende bransjer. For reservasjon kontakt [itsupport@iverdi.no](mailto:itsupport@iverdi.no)

Vendu lager en boliganalyse basert på opplysninger fra takstrapporten. Les mer om dette og hvordan du kan reservere deg her: [Vendu samtykke](#)



### **Takstingeniørenens rolle**

Rapporten er utarbeidet av en uavhengig takstingeniør uten bindinger til andre aktører i boligbransjen.

### **Reklamasjonsnemda for takstmenn**

Er du som forbruker misfornøyd med takstingeniørens arbeid eller opptreden ved taksering av bolig og fritidshus, se [www.takstklagenemnd.no](http://www.takstklagenemnd.no) for mer informasjon.



	<h2 style="text-align: center;">Kartutsnitt 1505-32/231</h2>	<div style="text-align: center;">  <p>N</p> </div> <p>Målestokk: 1:1000 Dato:12/2-2026 Format A4</p>
---	--	---

Det tas forbehold om evt. feil/mangler i kartgrunnlaget. I forbindelse med prosjektering/anleggsarbeid må aktuelle faginstans kontaktes.



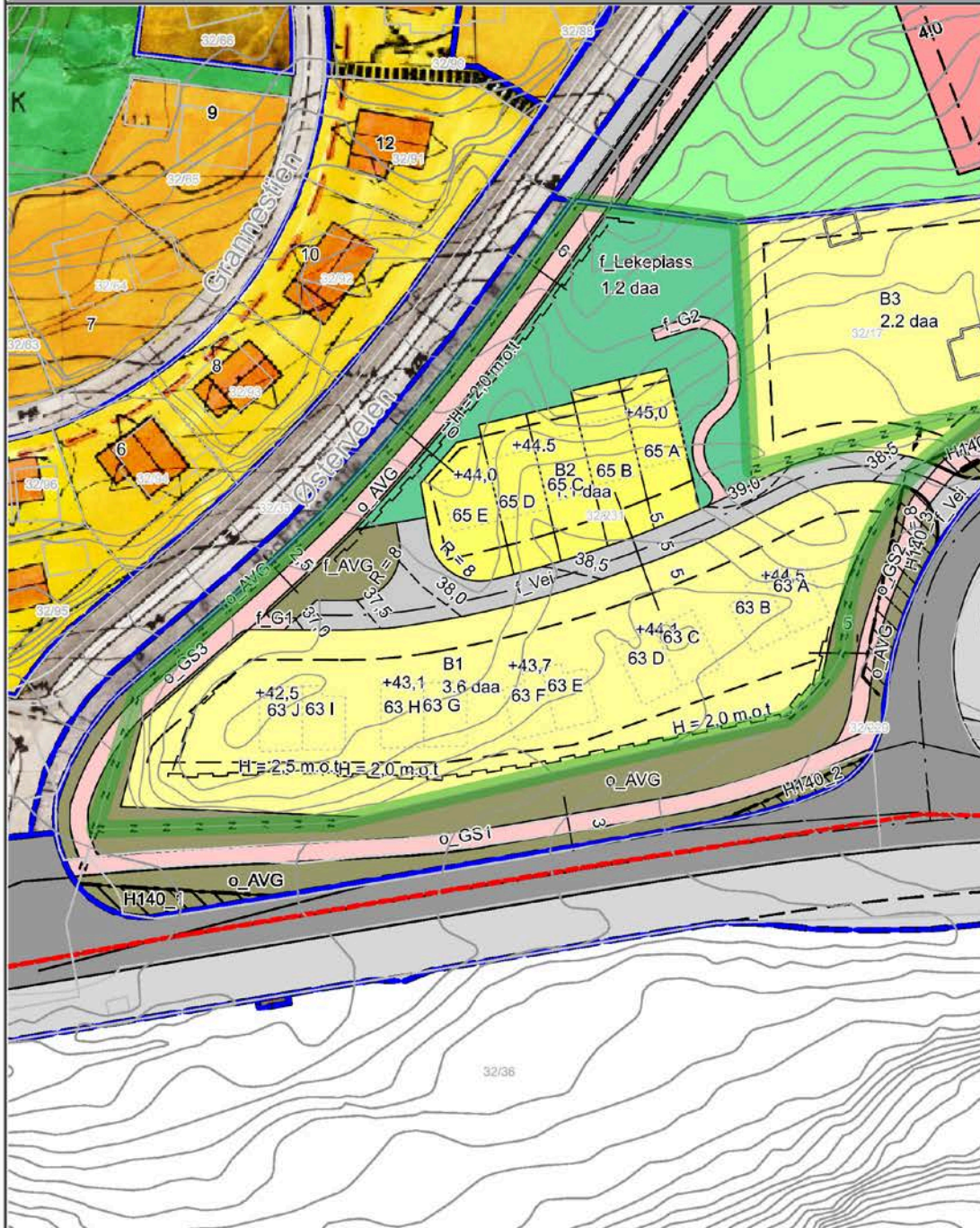
**KRISTIANSUND  
KOMMUNE**

## KARTUTSNITT

Selv om kartsiden gir tilgang til både kart og opplysninger knyttet til eiendommen slik som f.eks. målebrevsopplysninger og planinformasjon, erstatter den ikke dagens rutiner for bestilling av situasjonskart ved bygge- og deletiltak, eller bestilling av kart og opplysninger i forbindelse med omsetning av eiendommer. Slike dokumenter skal kvalitetssikres av kommunen og derfor bestilles, skriftlig eller pr. telefon hos Servicetorget. Det tas forbehold om at det kan forekomme feil/mangler på kartet, bla. gjelder dette plandata, eiendomsgrenser, ledninger/kabler, kummer m.m. som i forbindelse med prosjektering/anleggsarbeid må undersøkes nærmere.



**Målestokk  
1:1000**



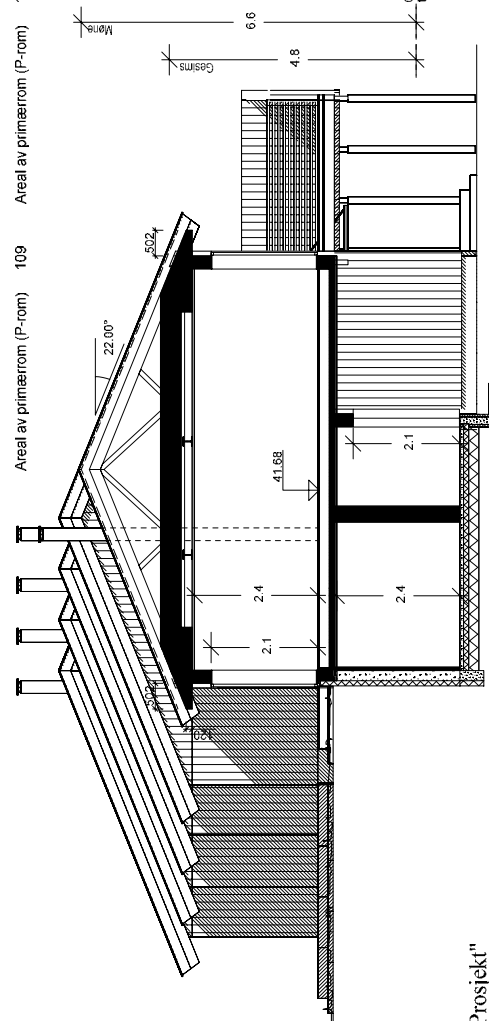
Arealer hus 1	Arealer hus 2-4	Arealer hus 5
Beregninger iht NS3940	Beregninger iht NS3940	Beregninger iht NS3940
Arealer (m <sup>2</sup> )	Arealer (m <sup>2</sup> )	Arealer (m <sup>2</sup> )
BRA	BRA	BRA
Und. etg. plan	65.6	62.6
Hovedplan	63.7	73.1
Tilleggsareal utvendig	18.5	18.5
Bruksareal	115	136
<b>Totalt bruksareal</b>	<b>134</b>	<b>154</b>

Areal av primærrom (P-rom)	Areal av primærrom (P-rom)	Areal av primærrom (P-rom)
109	133	127

Totalt bebygd areal (BYA) 463



"Prosjekt"  
Enebolig i kjede spes.

SNITT OG AREALER

MÅL 1 : 100

Dato 17.06.21 Sign.ES

Pnr.: 274020510201

Tegnings Nr. — 501

Gnr: 32  
Bnr: 231  
Fnr:

Dette tiltaket er prosjektert etter TEK 17

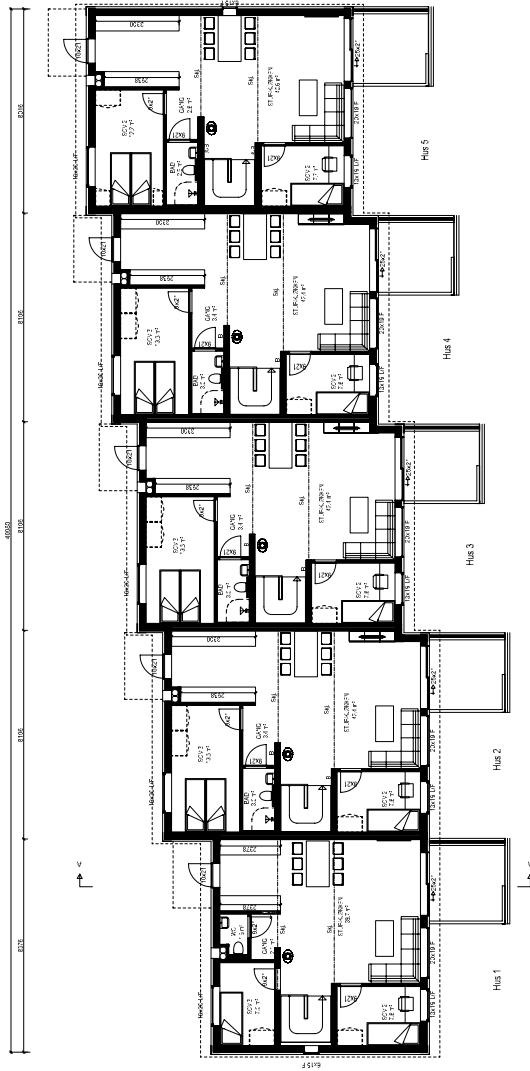
Tiltakshaver : Sommerro-Gløsvågen kjedet enebolig  
Norsk Utbygging AS

Byggeplass : Sommerro 2A-D, 6518 Kristiansund



Denne tegning tilhører BoligPartner AS og kan ikke benyttes uten skriftlig samtykke

1. 1:500  
 2. 1:1000  
 3. 1:1500  
 4. 1:2000  
 5. 1:2500  
 6. 1:3000  
 7. 1:4000  
 8. 1:5000  
 9. 1:6000  
 10. 1:7000  
 11. 1:8000  
 12. 1:9000  
 13. 1:10000  
 14. 1:12000  
 15. 1:15000  
 16. 1:20000  
 17. 1:25000  
 18. 1:30000  
 19. 1:40000  
 20. 1:50000  
 21. 1:60000  
 22. 1:70000  
 23. 1:80000  
 24. 1:90000  
 25. 1:100000



"Prosjekt"  
 Enebolig kjedekjøp.

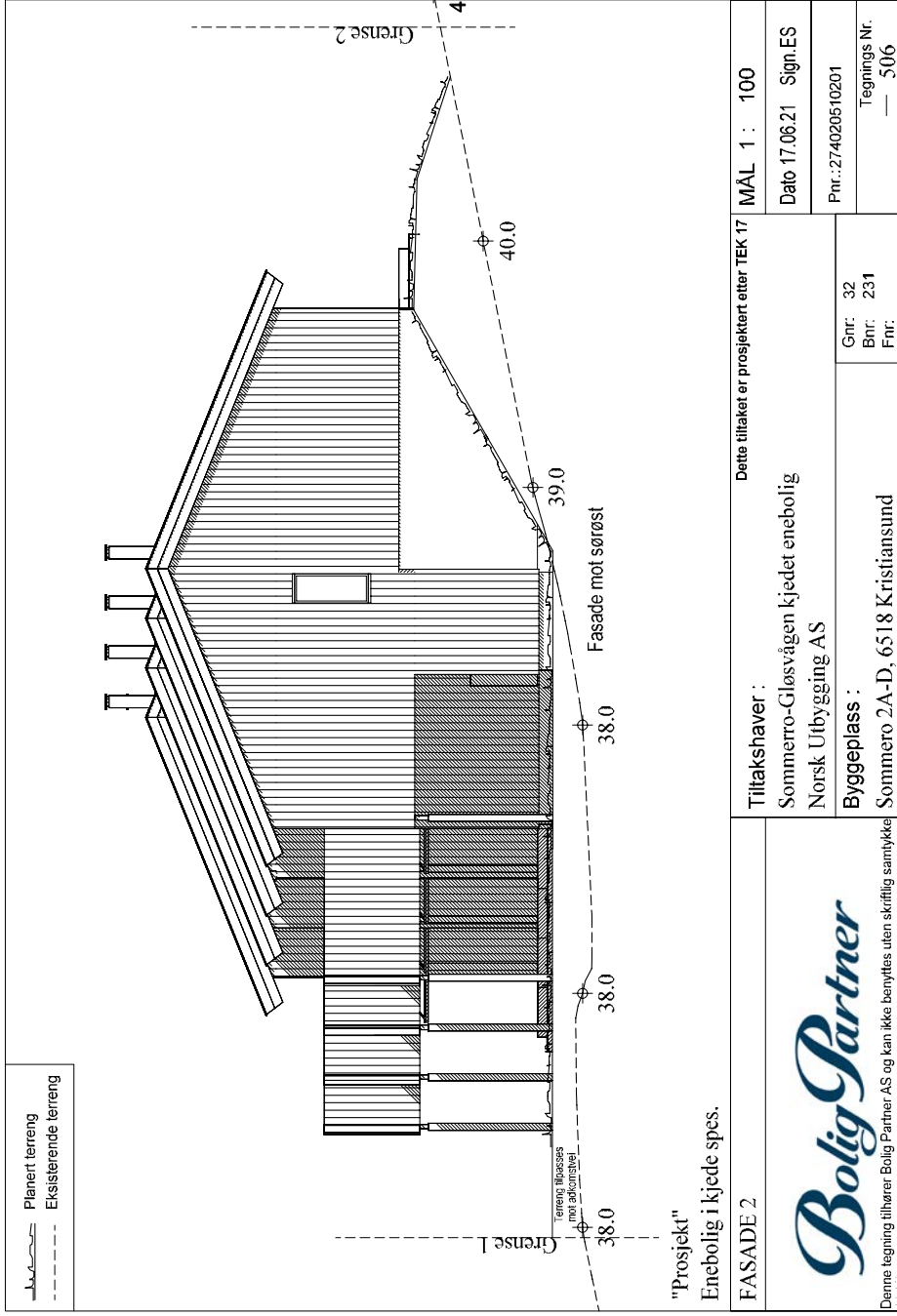
Titeksnavn: Summoro-Glassagen kjedekjøp enebolig Nivå: Ubygging AN Byggeplass: Nummer: 2.A.1.1.6518 Kvadrant	Dato innsett er utarbeidet etter TEK 07 MAL 1 - 100 Dato: 17.08.21 Sgr/ES Pro: 274020510201 Sgr/ES Sgr/ES Sgr/ES
--	--



Prosjekt utarbeidet av BoligPartner AS og kan ikke kjøpes eller sælges separat.







"Prosjekt"  
Enebolig i kjede spes.

FASADE 2

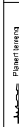
Dette tiltaket er prosjektert etter TEK 17

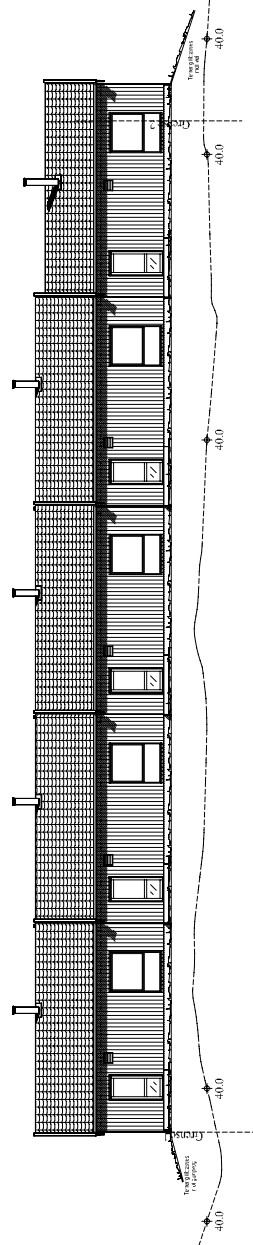
MÅL 1 : 100

Tiltakshaver :	Dato 17.06.21	Sign.ES
Sommerro-Gløsvågen kjedet enebolig		
Norsk Utbygging AS		
Byggeplass :	Gnr: 32	Tegnings Nr.
Sommerro 2A-D, 6518 Kristiansund	Bnr: 231	— 506
	Fnr:	



Denne tegning tilhører Bolig Partner AS og kan ikke benyttes uten skriftlig samtykke


 BoligPartner  
 Etiske og professionelle  
 samarbejdsforhold



FASADE MOT NORDØST

"Prosjekt"  
 Etiske og professionelle samarbejdsforhold

FASADE 3

Titelshaver:

Sunnarve-Glasslager kjøleset etablig

Norsk Bybygg AS

Byggetegning

Nummer 2.A.1.1.6518.Kjølsetet

MÅL 1: 100

Date: 17.08.21

Sgr: ES

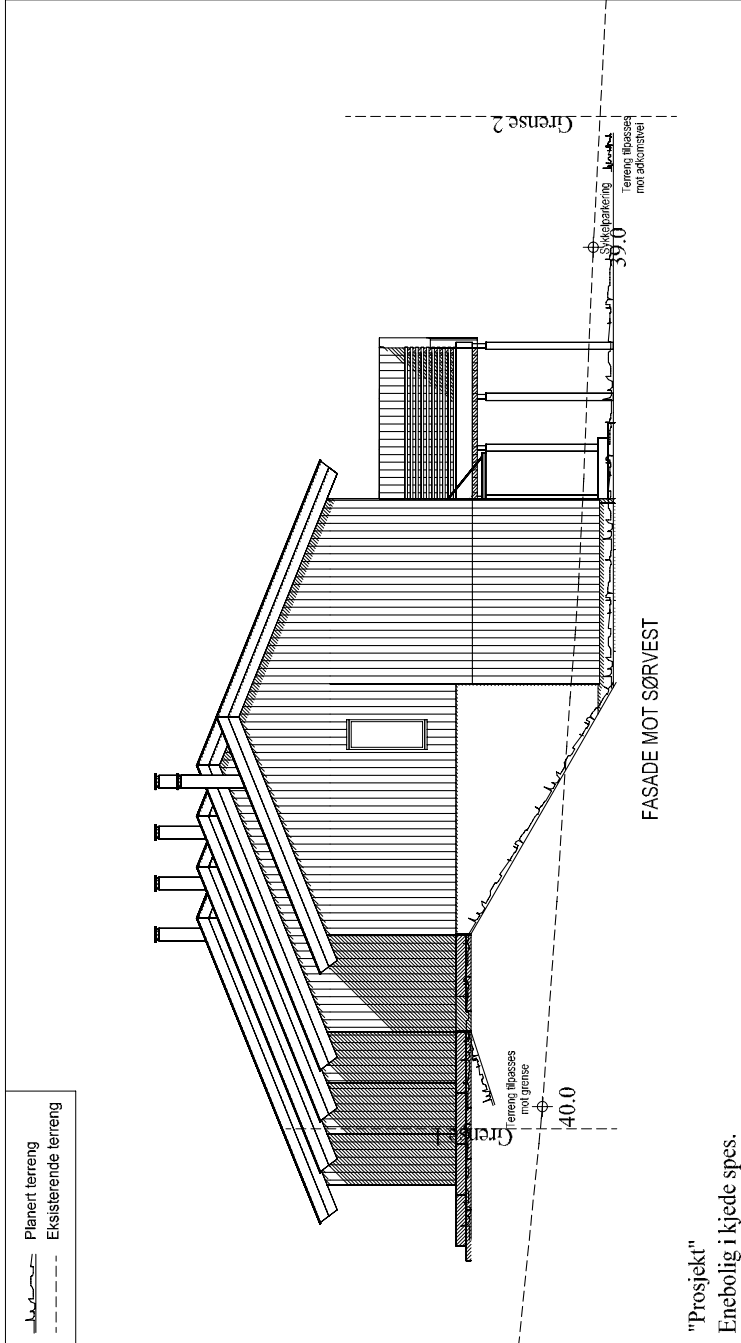
Pr: 27402810201

— 5/7

Gr: 23

Pr: 231

BoligPartner AS er et samarbeidsforhold mellom BoligPartner AS og Sunnarve-Glasslager kjøleset etablig.



"Prosjekt"  
Enebolig i kjede spes.

FASADE 4

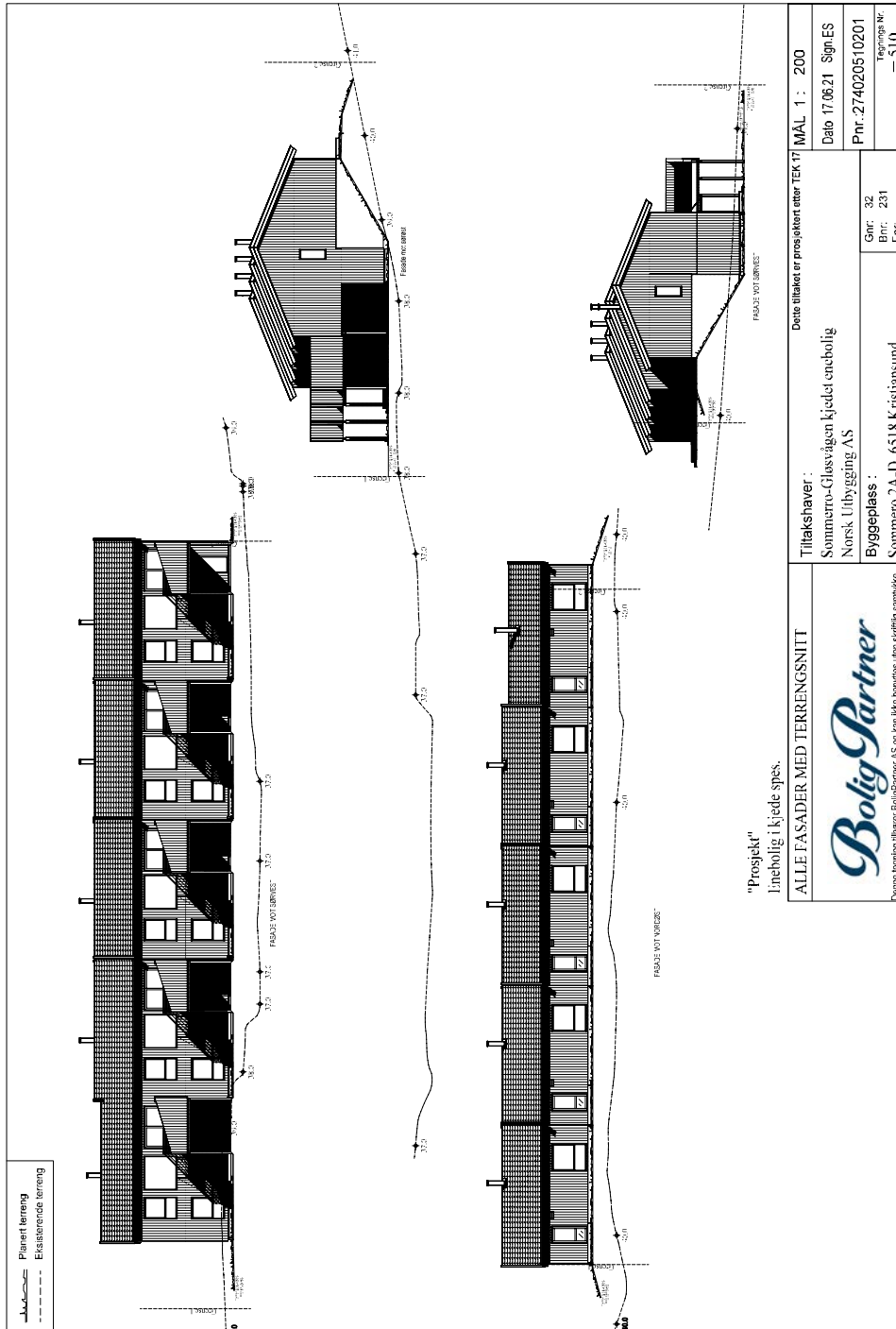
Dette tiltaket er prosjektert etter TEK 17

MÅL 1 : 100

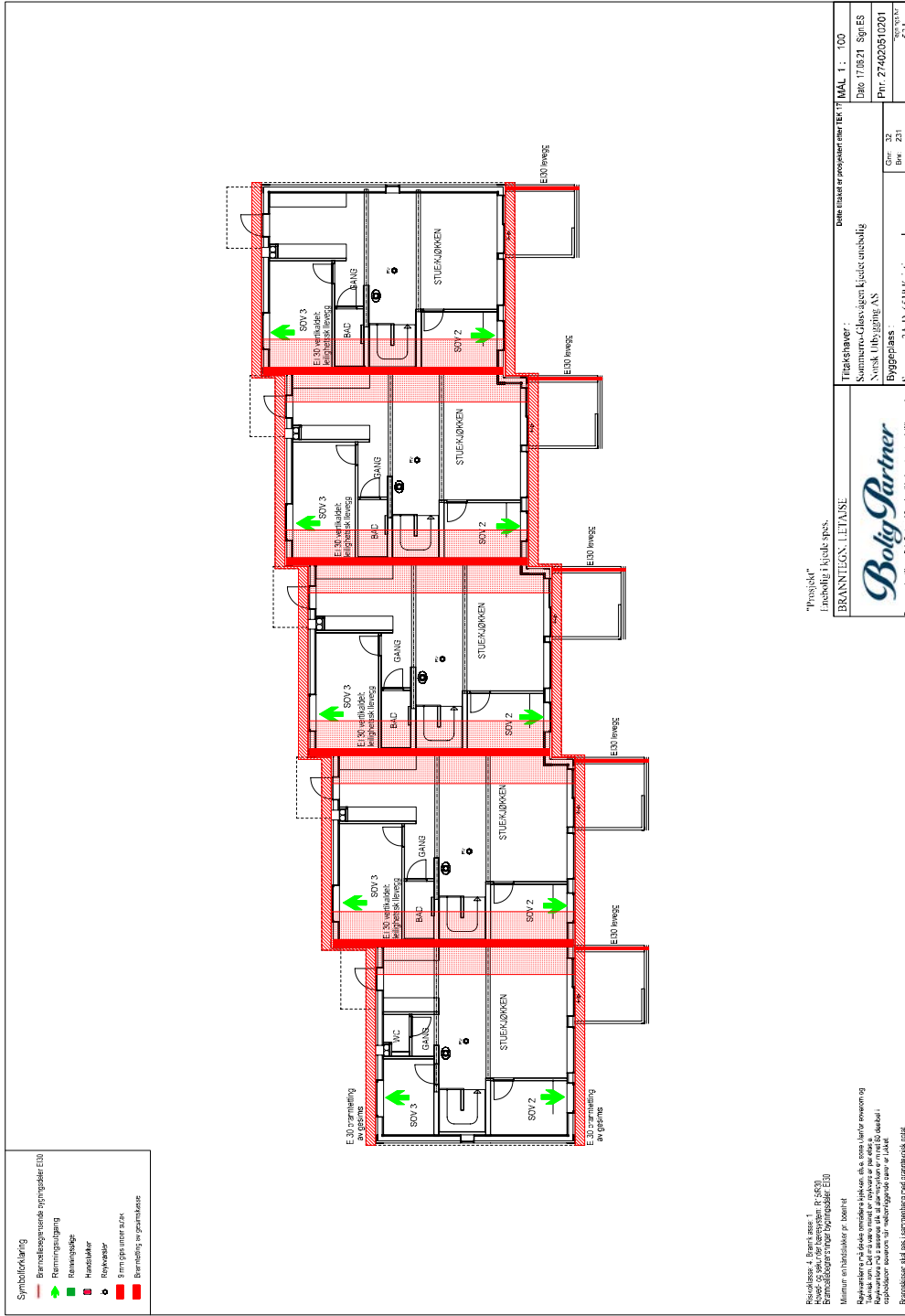
Tiltakshaver :		Sommerro-Gløsvågen kjedet enebolig	
Byggeplass :		Sommerro 2A-D, 6518 Kristiansund	
Dato 17.06.21		Sign.ES	
Pnr.: 274020510201		Tegnings Nr. — 508	
Gnr: 32	Bnr: 231	Fnr:	



Denne tegning tilhører Bolig Partner AS og kan ikke benyttes uten skriftlig samtykke







Risikoen er beregnet ut fra  
 R- og S-verdi for konstruksjonen R: S: E30  
 Brannsløytebunnet opprykksdør E30  
 Minimum enhetsdørrer for inngang  
 Røykevarer er ikke installert i kjøles utstabling. Ettersom kjøles utstabling er en del av kjøles utstabling er det ikke nødvendig med røykevarer i kjøles utstabling.  
 Røykevarer er ikke installert i kjøles utstabling.  
 Brannsløytebunnet opprykksdør er ikke installert i kjøles utstabling.



## Megleropplysninger

Adresse: Gløsvågveien 63A			
Gnr.: 32	Bnr.: 231	Fnr.:	Snr.:

## Gjeldende planer med bestemmelser

### Eiendommen er:

- Regulert       Uregulert

Planopplysninger	PlanID og plannavn	Formål	Vedtatt dato
Kommuneplan			
Kommunedelplan			
Reguleringsplan			
Mindre reguleringsendring/ Bebyggelsesplan			

### Bestemmelser til plan som er vedlagt:

- Kommuneplan       Kommunedelplan  
 Reguleringsplan       Mindre endring/Bebyggelsesplan

### Kommentarer:

- Eventuelle hensynssoner kommer frem av kartutsnitt.
- Ved motstrid går kommune(-del) planen foran, med mindre gjeldende reguleringsplan er nyere, eller overordnet plan har fastsatt en detaljeringszone som fastslår at reguleringsplan skal gjelde.



## Innsendte arealplaner

### Planer under arbeid i området:

Ja

Nei

PlanID og Plannavn	Status:

### Kommentarer:

## Avkjørsel til eiendommen

- Eiendommen har (regulert) avkjørsel til/fra offentlig gate/vei.
- Eiendommen har avkjørsel til/fra privat vei. Rettighet til adkomst må avklares/sikres.
- Eiendommen har avkjørsel til/fra regulert felles adkomst/vei.
- Eiendommen har kun gangadkomst til offentlig vei.


### Kommentar:

Jf. plankart og bestemmelser for R-276 Gløsvåg – Sommerro boligfelt samt bestemmelsenes krav til utomhusplan (§ 3.1) som bl.a. skal vise utforming av avkjørster.

### Kommentarer til ordren:

Med hilsen:

Plan og byggesak, reguleringsavdelingen v/Marita K. Spånberg  
23.09.2025

 <p>Kristiansund kommune</p>	<h1>Matrikkelkart</h1>
<b>MATRIKKELENHET</b> Kommune	
1505 - Kristiansund kommune	Gnr Bnr Fnr Snr
	<b>32 231 0 0</b>

### 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 tettbygd strøk. Matrikkelkartet angir en nøyaktighet på grensepunktene som standardavvik 1 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 skissenyaktighet.





## Areal og koordinater

Areal: 7609,10 Arealmerknad: EUREF89 UTM Sone 32 Nord: 7000129,04 Øst: 440145,31

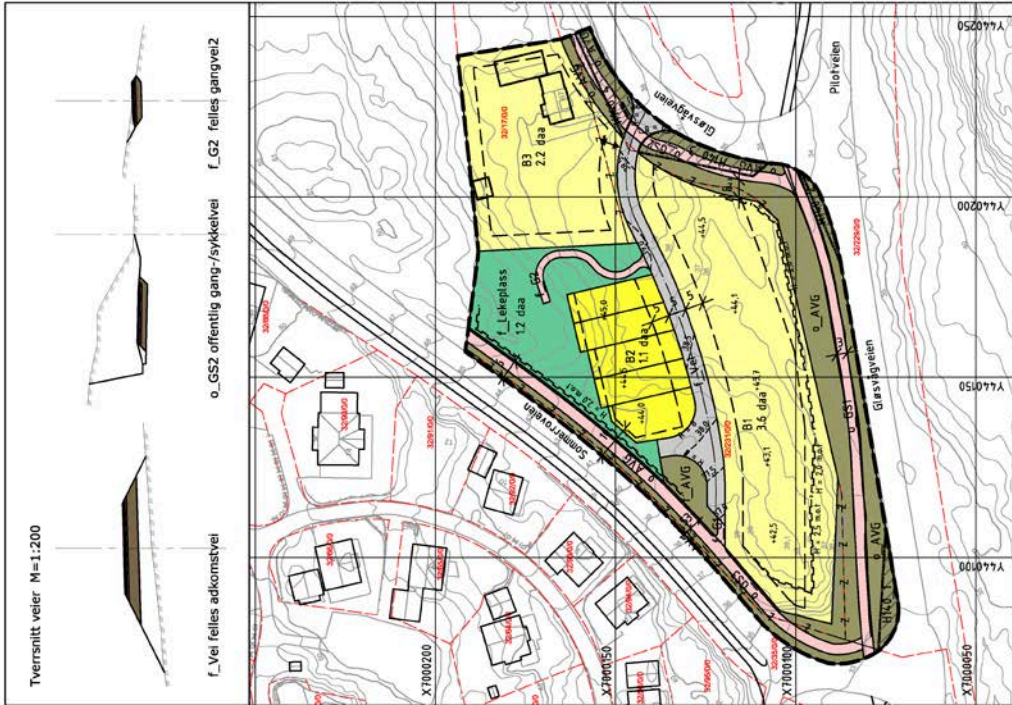
## Ytre avgrensning

Løpnr	Grensepunkt/Grenselinje		Merke nedsett i/ Grensepunkttype/ Hjelpelinjetype		Målemetode	Nøyaktighet	Radius
	Nord	Øst	Lengde	Lengde			
1	7000172,15	440144,02	Jord	Ofentlig godkjent grensemerke	96 GPS kinematisk (Real time kinematic)	10	
			23,93	Ikke hjelpelinje		10	
2	7000191,58	440157,98	Jord	Ofentlig godkjent grensemerke	96 GPS kinematisk (Real time kinematic)	10	
			27,22	Ikke hjelpelinje		11	
3	7000188,03	440184,97	Ikke spesifisert	Ofentlig godkjent grensemerke	10 Terrengmålt	11	
			41,63	Ikke hjelpelinje		14	
4	7000146,46	440187,11	Ikke spesifisert	Ofentlig godkjent grensemerke	10 Terrengmålt	11	
			2,47	Ikke hjelpelinje		11	
5	7000143,99	440187,24	Ikke spesifisert	Umerket	18 Tatt fra plan	10	
			2,14	Ikke hjelpelinje		10	
6	7000144,97	440189,14	Ikke spesifisert	Ukjent	18 Tatt fra plan	10	
			2,00	Ikke hjelpelinje		10	
7	7000145,89	440190,92	Ikke spesifisert	Umerket	18 Tatt fra plan	10	
			2,00	Ikke hjelpelinje		10	
8	7000146,76	440192,72	Ikke spesifisert	Umerket	18 Tatt fra plan	10	
			2,00	Ikke hjelpelinje		10	
9	7000147,52	440194,57	Ikke spesifisert	Umerket	18 Tatt fra plan	10	
			2,00	Ikke hjelpelinje		10	
10	7000148,16	440196,47	Ikke spesifisert	Umerket	18 Tatt fra plan	10	
			2,00	Ikke hjelpelinje		10	
11	7000148,68	440198,40	Ikke spesifisert	Umerket	18 Tatt fra plan	10	
			2,00	Ikke hjelpelinje		10	
12	7000149,08	440200,35	Ikke spesifisert	Umerket	18 Tatt fra plan	10	
			2,00	Ikke hjelpelinje		10	
13	7000149,37	440202,33	Ikke spesifisert	Umerket	18 Tatt fra plan	10	
			2,00	Ikke hjelpelinje		10	
14	7000149,53	440204,33	Ikke spesifisert	Umerket	18 Tatt fra plan	10	

23.09.2025 10:01:49

Side 4 av 5

15	7000149,57	440206,33	2,00	Ikke spesifisert	Ikke hjelpelinje	18 Tatt fra plan	10	
				Ikke spesifisert	Umerket		10	
16	7000149,49	440208,32	2,00	Ikke spesifisert	Ikke hjelpelinje	18 Tatt fra plan	10	
				Ikke spesifisert	Umerket		10	
17	7000149,29	440210,31	2,00	Ikke spesifisert	Ikke hjelpelinje	18 Tatt fra plan	10	
				Ikke spesifisert	Umerket		10	
18	7000148,97	440212,29	2,00	Ikke spesifisert	Ikke hjelpelinje	18 Tatt fra plan	10	
				Ikke spesifisert	Umerket		10	
19	7000148,51	440214,23	2,05	Ikke spesifisert	Ikke hjelpelinje	18 Tatt fra plan	10	
				Ikke spesifisert	Umerket		10	
20	7000147,93	440216,20	Jordfast stein	Offentlig godkjent grensemærke	Offentlig godkjent grensemærke	96 GPS kinematisk (Real time kinematic)	10	42,48
			35,09	Ikke hjelpelinje	Ikke hjelpelinje		10	
21	7000116,62	440202,68	Jord	Offentlig godkjent grensemærke	Offentlig godkjent grensemærke	96 GPS kinematisk (Real time kinematic)	10	27,71
			15,53	Ikke hjelpelinje	Ikke hjelpelinje		10	
22	7000104,78	440192,93	Jordfast stein	Offentlig godkjent grensemærke	Offentlig godkjent grensemærke	96 GPS kinematisk (Real time kinematic)	10	
			77,41	Ikke hjelpelinje	Ikke hjelpelinje		10	
23	7000087,26	440117,53	Jord	Offentlig godkjent grensemærke	Offentlig godkjent grensemærke	96 GPS kinematisk (Real time kinematic)	10	
			40,34	Ikke hjelpelinje	Ikke hjelpelinje		10	
24	7000086,17	440077,20	Jord	Offentlig godkjent grensemærke	Offentlig godkjent grensemærke	96 GPS kinematisk (Real time kinematic)	10	
			24,07	Ikke hjelpelinje	Ikke hjelpelinje		10	
25	7000109,17	440084,30	Jord	Offentlig godkjent grensemærke	Offentlig godkjent grensemærke	96 GPS kinematisk (Real time kinematic)	10	
			29,68	Ikke hjelpelinje	Ikke hjelpelinje		10	
26	7000129,36	440106,06	Jordfast stein	Offentlig godkjent grensemærke	Offentlig godkjent grensemærke	96 GPS kinematisk (Real time kinematic)	10	280,40
			57,29	Ikke hjelpelinje	Ikke hjelpelinje		11	



### TEGNFORKLARING Planlov av 2008

#### §12-5, AREALFORMÅL

##### 1. Bebyggelse og anlegg

<b>B1.3</b>	Boilbyggelse - i/tilhørende adkomstbebyggelse (B1)	Planens begrensnig
<b>B2</b>	Boilbyggelse-konserverv adkomstbebyggelse (B1)	Forkallgrense
<b>L. Lekeplass</b>	Lekeplass, felles (L6)	Regulert tomtrengse (D2)
		Enomgrense som skal oppheves (D4)
		Byggenett (B1)
		Regulert sentrertomt (D2)
		Planfritt område (D2)
		Planfritt område (D2)
		Miljø- og anstendighet (D5)
		Grens for anlagt hennersonne
		Regulert heide, kote, osv., i
		luktet planbebyggelse

##### 2. Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur

<b>f_Vei</b>	Kjervei, felles (D1)	
<b>o_GS1.2.3</b>	Gang-/sykkelvei, offentlig (D1)	
<b>f_G1.2</b>	Gangveigangseil/gågate, felles (D1)	
<b>o_AVG</b>	Annen veigrune - grøntareal, offentlig (D1)	
<b>f_AVG</b>	Annen veigrune - grøntareal, felles (D1)	

#### §12-6 HENSYNSSONER

§11-8a jmf. art 17-6

<b>H14.0</b>	Frakt (H4)
--------------	------------

#### LINJETYPER

—	Planens begrensnig
---	Forkallgrense
---	Regulert tomtrengse (D2)
---	Enomgrense som skal oppheves (D4)
---	Byggenett (B1)
---	Regulert sentrertomt (D2)
---	Planfritt område (D2)
---	Planfritt område (D2)
---	Miljø- og anstendighet (D5)
---	Grens for anlagt hennersonne
---	Regulert heide, kote, osv., i
---	luktet planbebyggelse

#### SYMBOLER

↔	Anvisning (D4)
⇌	Stenging av anvisning (D4)
□	Bebyggelse som inngår i planen (D4)

Koordinatsystem: UTM 30QK3 zone19

Kartprosjekt av dato: 10.5.2013

PRG avst: BI

Hevningsskala: NRS4

Kilde: Kristiansund kommune

Elevasjonsskala: 1m

0 10 20 30 40 50

MÅLESTOKK:  
1:1000 (A3)

### KRISTIANSUND KOMMUNE

#### Detaljregulering for

## Gløsvåg - Sommer boligfelt

### PLANID: R-276

REVISJONER	DATE	SIGN	DATE	SIGN
Revisjon etter høring	10.11.2014	EEL		
Revisjon etter 2. gangsbehandling	3.7.2015	PLB		

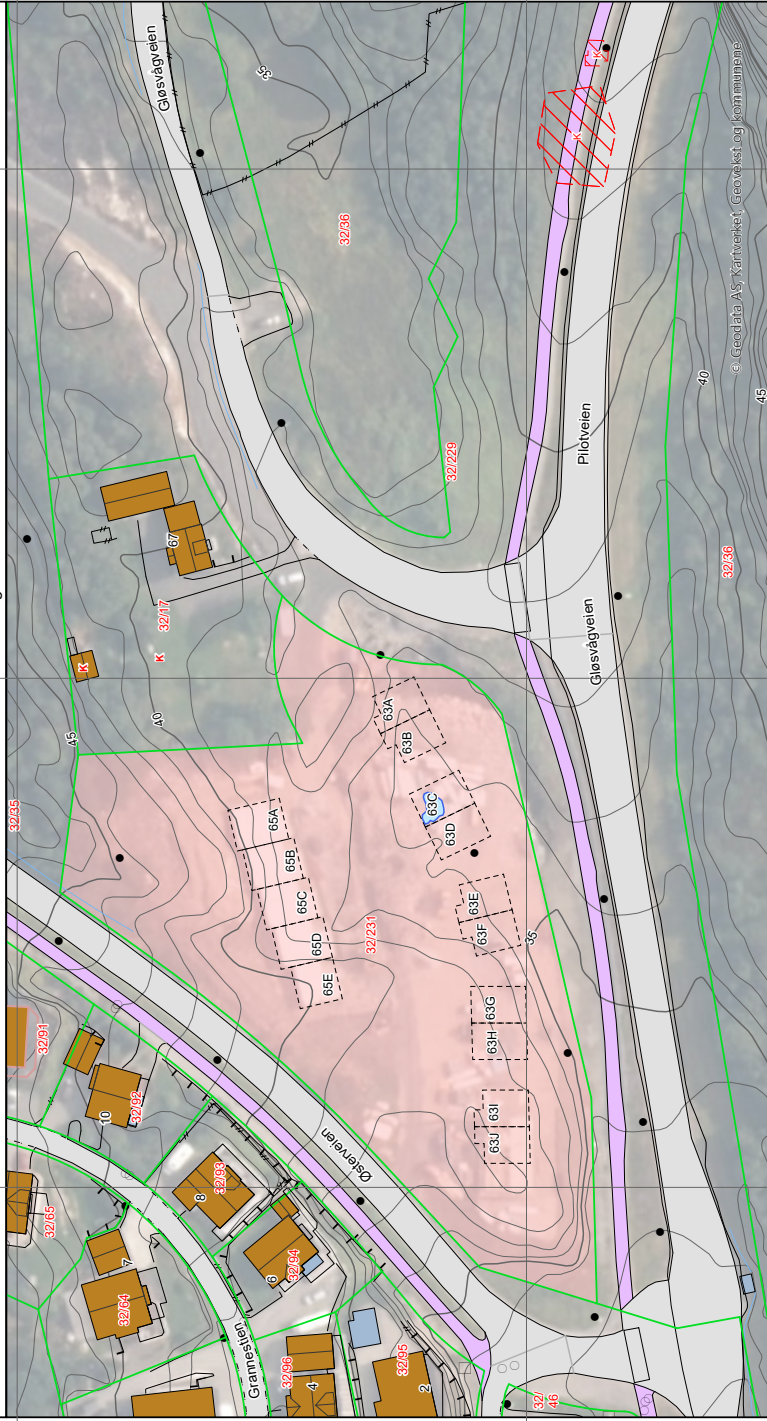
SAKSBEHANDLING I FØLGE PLAN- OG BYGNINGSLOVEN	DATE	SAKSNR.	SIGN.
Kommisjon vedtrente reguleringsarbeidet	24.1.2012		ODIO
1. gangs behandling i plan- og bygningrådet	12.12.2013	13/47	Ø. Silset
Offentlig ettersyn	8.2.-31.3.2014		Ø. Silset
2. gangs behandling i plan- og bygningrådet	25.6.2015	15/21	Ø. Silset
Vedtak i bystyret	24.11.2015	15/24	Ø. Silset
Kommisjon av planvedtak	6.2.2015		Ø. Silset

Forslagstiller:	REGULERINGSPLAN NR.
<b>COWI</b>	R-276
Titelshaver: <b>Florsgata Eiendom AS</b>	SAKSNR. ØSI
	ARKIVNR. 2011/2360
	SPAA
	A021054

DATE: 1.7.2013

## Eiendomsgrenser












- Middels - høy nøyaktighet
- Mindre nøyaktig
- Lite nøyaktig
- Skissemøydighet eller uvis
- Omtvistet grense
- Vannkant
- Vegkant
- Fikativ grenselinje
- Teigdelelinje
- Punktfeste

















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



## Tegnforklaring

-  Adressepunkt
  -  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
  -  Ertide leasingsareal

## **VEDTEKTER**

### **For tomannsbolig - Sameiet Hubrohagen**

#### **§ 1 Eiendommen**

Eiendommen gnr 32, bnr. 231 i Kristiansund kommune, består av et sameie oppdelt i 15 seksjoner. Seksjonene skal brukes til bolig. Nærværende bestemmelser gjelder som vedtekter for eierseksjonssameiet, i tillegg gjelder bestemmelser i eierseksjonsloven av 16.6.2017.

Sameiebrøk, hoveddel, tilleggsdel og fellesarealer fremkommer i seksjoneringsbegjæringen.

#### **§ 2 Rettslig råderett over seksjonen**

Med de unntak som er fastsatt i eierseksjonsloven og disse vedtekter har den enkelte sameier full rettslig råderett over sin seksjon, herunder rett til salg, utleie og pantsettelse.

#### **§ 3 Bruken av bruksenhet og fellesarealer**

Den enkelte sameier har enerett til sin bruksenhet, samt rett til å bruke fellesarealer til det de er beregnet eller vanlig brukt til. Dersom årsmøtet ikke har truffet vedtak om bruken, bestemmer styret hvordan fellesarealene skal brukes i samsvar med reguleringsplan. Bruken av bruksenheten og fellesarealene må ikke på en urimelig eller unødvendig måte være til skade eller ulempe for andre sameiere.

Tiltak på, eller endring av bygningens eksteriør kan bare skje etter forhåndsgodkjenning av styret. Valg av utvendig farge og type overflatebehandling beslutes av styret.

Årsmøtet kan fastsette vanlige ordensregler for eiendommen.

Hver av seksjonene har vedtektsfestet enerett til å bruke bestemte deler av fellesarealene. Dette er skissert på vedlegg til vedtektene. Den eksklusive bruksretten har i henhold til eierseksjonslovens §25 en varighet på 30 år. Denne bruksretten kan deretter forlenges.

#### **§ 4 Felleskostnader**

Felleskostnader er alle kostnader ved eiendommens drift som ikke er knyttet til den enkelte seksjon. Så som brøyting/strøing av felles veg og parkeringsareal, vedlikehold av lekeplass. Felleskostnadene fordeles etter sameiebrøkene med mindre noe annet er avtalt på årsmøtet.

Årsmøtet fastsetter størrelsen på felleskostnader og når/hvordan disse skal innbetales, samt om det skal avsettes penger til fremtidig vedlikehold av eiendommen.

## **§ 5 Vedlikehold**

Det påligger den enkelte sameier å besørge og bekoste alt innvendig vedlikehold av bruksenheten. Dette inkluderer også vinduer og ytterdører/verandadører.

For vann- og avløpsledninger regnes den enkelte sameiers vedlikeholdsplikt fra og med forgreningspunktet inn til seksjonen, og for elektriske ledninger regnes vedlikeholdsplikten fra og med seksjonens sikringsboks.

Rekkehus

Fellesareal skal opparbeides og vedlikeholdes med like materialer og til lik standard slik at dette fremstår som en enhet.

Seksjonseierens ansvar for vedlikehold av egen bruksenhet og sameiernes fellesansvar for vedlikehold av fellesarealer er tydelig definert i eierseksjonsloven §§ 32 og 33.

Tomannsbolig

Hver enkelt tomannsbolig har ansvaret for det utvendige vedlikeholdet hver for seg. Dette vil si terrasser, tak, grunnmur og yttervegger og annet som naturlig tilhører den utvendige fasaden, samt felles innvendig delevegg mellom de to seksjonene. Hver bolig har plikt til å utføre nødvendig vedlikehold, slik at det ikke oppstår skade eller ulempe for de enkelte sameierne.

Rekkehus

Rekkehusene har felles ansvar for det utvendige vedlikeholdet. Dette vil si terrasser, tak, grunnmur og yttervegger og annet som naturlig tilhører den utvendige fasaden, samt felles innvendig delevegg mellom seksjonene. Rekkehusene i fellesskap har plikt til å utføre nødvendig vedlikehold, slik at det ikke oppstår skade eller ulempe for de enkelte sameierne.

## **§ 6 Avsetning til vedlikehold**

I tillegg til løpende utgifter kan årsmøtet vedta avsetning til dekning av fremtidig vedlikehold eller andre fellestiltak på eiendommen. Disse kan innkreves sammen med fellesutgifter til løpende utgifter.

## **§ 7 Styret**

Sameiet forvaltes av et styre som består av en styreleder og to styremedlemmer.

Styremedlemmene velges for ett år. Kun fysiske personer som er myndige kan velges som styremedlemmer.

### **§ 8 Årsmøtet**

Årsmøtet har den øverste myndighet i sameiet. Styret innkaller skriftlig til ordinært årsmøte med minst 8, høyst 20 dagers varsel. Innkallingen skal inneholde forslag til saksliste, herunder angivelse av saker eventuelle innkomne saker/forslag som skal behandles av årsmøtet.

Årsmøtet skal holdes hvert år innen utgangen av juni. Ekstraordinært årsmøte avholdes når styret vedtar det, eller når minst 2 sameiere krever det og samtidig oppgir hvilke saker de ønsker behandlet. Forslag som en sameier ønskes behandlet på sameiermøtet skal sendes skriftlig til styret senest 21 dager før møtet avholdes.

### **§ 9 Endringer som krever enighet**

Endringer av disse vedtektene krever 2/3 enighet mellom sameierne. Likeledes kreves det enighet for at det skal kunne gjennomføres tilbygg eller påbygging av bygningsmassen, uavhengig av om arbeidene er søknadspliktige eller ikke. Alle søknadspliktige tiltak må godkjennes av den andre sameieren før søknad kan sendes.

Vedtatt av utbygger ved seksjonering av eiendommen

# Søknad om seksjonering

Tinglysingsrekvisenten (kommunen)		
Kommunen skal fylle ut dette feltet og sende skjemaet til Kartverket.		
Kommunens navn Kristiansund kommune	Kommunens adresse PB 178, 6501 Kristiansund	Kontaktperson John Peder Isaksen

1. Opplysninger om innsenderen			
Feltet skal fylles ut av den som sender inn søknaden til kommunen. Dette kan være den som eier eiendommen (hjemmelshaveren), men også en advokat eller annen med fullmakt fra hjemmelshaveren(e).			
Navn Advokat Leirvåg AS	Fødselsnr./Org.nr. 988988065	E-postadresse leirvag@advokat-kristiansund.no	
Adresse Knut Siems gate 5	Postnummer 6509	Poststed Kristiansund	Telefonnummer 45666774

2. Opplysninger om eiendommen				
Kommunenr. 1505	Kommunens navn Kristiansund	Gårdsnr. 32	Bruksnr. 231	Festenr.

3. Hvem eier/fester eiendommen? (Hjemmelshaver(e))		
Fødselsnr./Org.nr. (11/9 siffer)	Navn	Eierandel (oppgis som brøk)
926840452	Norsk Utbygging AS, dets konkursbo	1/1

4. Søknad (ønsket oppdeling av eiendommen)																			
Eiendommen søkes oppdelt i eierseksjoner slik det fremgår av fordelingslisten nedenfor. Dersom eiendommen ønskes oppdelt i flere enn seksti seksjoner, må du fortsette utfyllingen på søknadens siste side.																			
Seksjonsnummer		Seksjonens formål B = Boligseksjon (omfatter også fritidsboliger) N = næringsseksjon SB = samleseksjon bolig SN = samleseksjon næring				Sameiebrøk (teller) Her skriver du telleren til seksjonen. Nederst skriver du nevneren, som vil være summen av tellerne til samtlige seksjoner i sameiet.				Tilleggsareal Fyll ut denne kolonnen hvis seksjonen skal ha tilleggsareal. B = tilleggsareal i bygning G = tilleggsareal i grunn (krever oppmålingsforretning) BG = tilleggsareal i bygning og grunn (krever oppmålingsforretning)									
S.nr	Formål	Brøk (teller)	Tilleggsareal	S.nr	Formål	Brøk (teller)	Tilleggsareal	S.nr	Formål	Brøk (teller)	Tilleggsareal	S.nr	Formål	Brøk (teller)	Tilleggsareal	S.nr	Formål	Brøk (teller)	Tilleggsareal
1	b	135		13	b	161		25				37				49			
2	b	135		14	b	161		26				38				50			
3	b	141		15	b	154		27				39				51			
4	b	141		16				28				40				52			
5	b	135		17				29				41				53			
6	b	135		18				30				42				54			
7	b	141		19				31				43				55			
8	b	141		20				32				44				56			
9	b	135		21				33				45				57			
10	b	135		22				34				46				58			
11	b	134		23				35				47				59			
12	b	161		24				36				48				60			
Sum tellere:		2145		Nevner =		2145													

Dato 27/3-26	Innsenderens underskrift <i>Olav M. Leirvåg</i>
-----------------	--

### 5. Nødvendige dokumenter som skal tinglyses samtidig med seksjoneringen

Her skal søker kun gi opplysninger om dokumenter som er nødvendige for at seksjoneringen skal kunne tinglyses, for eksempel dokumenter som inneholder opplysninger om fordeling av opprinnelige sameieandeler.

### 6. Egenerklæring om at vilkårene i eierseksjonsloven er oppfylt

Hjemmelshaver(ne) erklærer at:

- a)  hver seksjonseier har enerett til å bruke en bruksenhet
- b)  hver bruksenhets hoveddel er en klart avgrenset og sammenhengende del av en bygning på eiendommen og har egen inngang fra fellesareal, fra naboeiendom eller fra egen tilleggsdel
- c)  det er avsatt tilstrekkelig parkeringsareal til å sikre det antallet parkeringsplasser som følger av byggetillatelsen eller plangrunnlaget
- d)  seksjoneringen omfatter alle bruksenhetene i eiendommen
- e)  seksjoneringen omfatter bare én grunneiendom, festegrunn eller anleggseiendom, eller at kommunen med samtykke fra Kartverket har gjort unntak fra vilkåret
- f)  det er fastsatt om den enkelte seksjon skal brukes til boligformål eller annet formål, og bruksformålet er i samsvar med arealplanformålet, eller annen bruk det er gitt tillatelse til
- g)  rammetillatelse eller igangsettingstillatelse er gitt dersom seksjoneringen gjelder planlagt bygning eller søknadspliktige tiltak i eksisterende bygg
- h)  arealer som andre seksjonseiere trenger tilgang til, og arealer som etter plan- og bygningsloven er avsatt til felles uteoppholdsareal, seksjoneres til fellesareal
- i)  det er fastsatt vedtekter.

Hjemmelshaver(ne) er kjent med at det er straffbart å avgi eller benytte uriktig erklæring, jf. straffeloven § 365

### 7. Egenerklæring om at lovens tilleggsvilkår for seksjonering til bolig er oppfylt

Hjemmelshaver(ne) erklærer at:

- Hver boligseksjon er en lovlig etablert boenhet etter plan- og bygningsloven og har kjøkken, bad og wc innenfor hoveddelen av bruksenheten og at bad og wc er i eget eller egne rom  
eller
- boligseksjonen skal brukes til fritidsbolig,  
eller
- alle boligene inngår i en samleseksjon bolig

Dato 27/3-21 | Innsenderens underskrift

*Olav Moring*

#### 4. Søknad (ønsket oppdeling av eiendommen), fortsettelse.

Eiendommen søkes oppdelt i eierseksjoner slik det fremgår av fordelingslisten nedenfor

Seksjonsnummer	Seksjonens formål				Sameiebøk (teller)				Tilleggsareal										
	B = Boligseksjon (omfatter også fritidsboliger) N = næringsseksjon SB = samleseksjon bolig SN = samleseksjon næring				Her skriver du telleren til seksjonen. Nederst skriver du nevneren, som vil være summen av tellerne til samtlige seksjoner i sameiet.				Fyll ut denne kolonnen hvis seksjonen skal ha tilleggsareal. B = tilleggsareal i bygning G = tilleggsareal i grunn (krever oppmålingsforretning) BG = tilleggsareal i bygning og grunn (krever oppmålingsforretning)										
S.nr	Formål	Brøk (teller)	Tilleggsareal	S.nr	Formål	Brøk (teller)	Tilleggsareal	S.nr	Formål	Brøk (teller)	Tilleggsareal	S.nr	Formål	Brøk (teller)	Tilleggsareal	S.nr	Formål	Brøk (teller)	Tilleggsareal
61				85				109				133				157			
62				86				110				134				158			
63				87				111				135				159			
64				88				112				136				160			
65				89				113				137				161			
66				90				114				138				162			
67				91				115				139				163			
68				92				116				140				164			
69				93				117				141				165			
70				94				118				142				166			
71				95				119				143				167			
72				96				120				144				168			
73				97				121				145				169			
74				98				122				146				170			
75				99				123				147				171			
76				100				124				148				172			
77				101				125				149				173			
78				102				126				150				174			
79				103				127				151				175			
80				104				128				152				176			
81				105				129				153				177			
82				106				130				154				178			
83				107				131				155				179			
84				108				132				156				180			
Sum tellere:					Nevner =														

Dato 27/3-26 Innsenderens underskrift *Olav Martin Hennig*

**8. Vedlegg som skal følge søknaden**

- a) Situasjonsplan over eiendommen som tydelig angir eiendommens grenser, omrisset av bebyggelsen og grensene for eventuelle utendørs tilleggsdeler som skal inngå i bruksenhetene
- b) Plantegninger over etasjene i bygningen, inkludert kjeller og loft. På tegningene skal bruksenhetens arealer og avgrensinger, forslag til seksjonsnummer og bruken av de enkelte rom angis tydelig
- c) Sameiets vedtekter
- d) Rekvisisjon av oppmålingsforretning dersom noen av bruksenhetene har utendørs tilleggsareal
- e) Dokumentasjon på at boligseksjoner oppfyller kravene til å være selvstendige boenheter etter plan- og bygningsloven. Som regel vil slik dokumentasjon fremgå av tillatelse etter plan- og bygningsloven, men også opplysninger fra matrikkelen, tinglyste klausuler eller annet dokument kan tjene som dokumentasjon
- f) Samtykke fra rettighetshaver hvis det er tinglyst urådighetserklæring som går ut på at eiendommen ikke kan disponeres over uten samtykke fra rettighetshaver. Samtykket må være med original signatur
- g) Dersom det er flere hjemmelshavere til eiendommen som skal seksjoneres, skal skjemaet «Fordeling av sameieandeler ved seksjonering» vedlegges.

**9. Innsendte plantegninger**

Som hjemmelshaver(e) bekrefter jeg/vi at de vedlagte plantegningene stemmer overens med den faktiske planløsningen

**10. Underskrifter**

Sted og dato Kr.sund 27.03.2026	Hjemmelshavers underskrift 	Gjenta navn med blokkbokstaver Espen Dahlen Ludvigsen/Ole Anders Lund
Sted og dato	Hjemmelshavers underskrift	Gjenta navn med blokkbokstaver
Sted og dato	Hjemmelshavers underskrift	Gjenta navn med blokkbokstaver
Sted og dato	Hjemmelshavers underskrift	Gjenta navn med blokkbokstaver
Sted og dato	Hjemmelshavers underskrift	Gjenta navn med blokkbokstaver
Sted og dato	Hjemmelshavers underskrift	Gjenta navn med blokkbokstaver
Sted og dato	Hjemmelshavers underskrift	Gjenta navn med blokkbokstaver

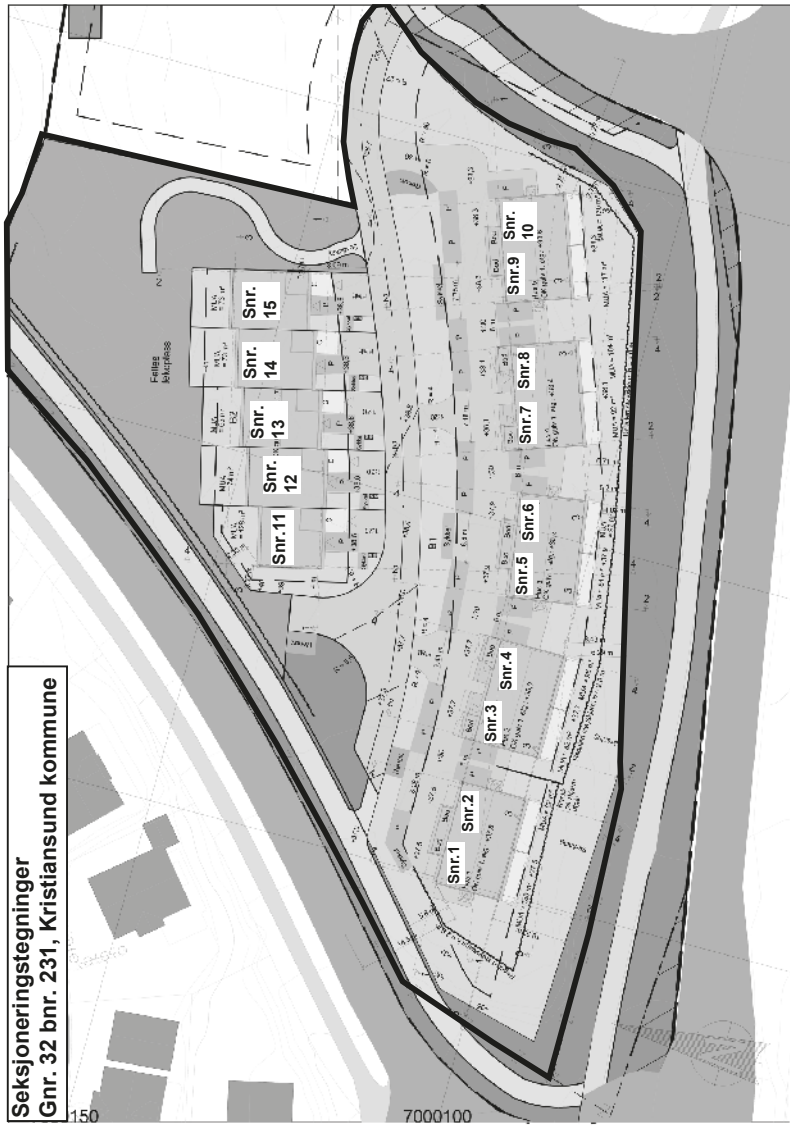
**11. Kommunens saksbehandling**

- a)  Kommunen har utarbeidet og vedlagt matrikkelkart for utendørs tilleggsdeler
- b)  Brev med orientering om vedtaket er sendt til innsenderen (må krysses av)

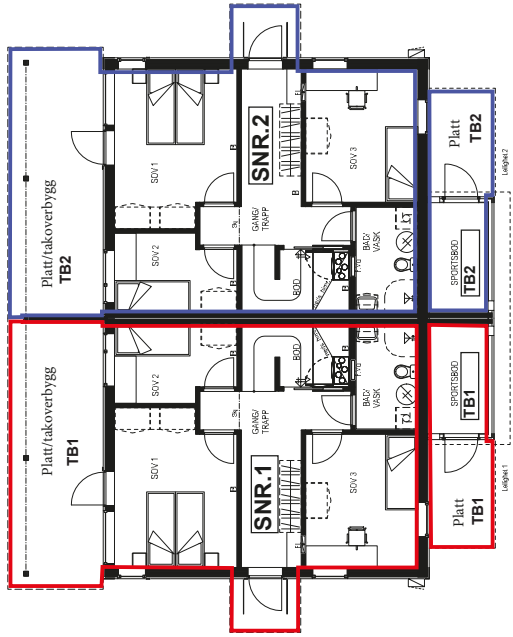
**12. Kommunen bekrefter at tillatelse til seksjonering er gitt for (må fylles ut):**

Kommunenr.	Kommunens navn	Gårdsnr.	Bruksnr.	Festenr.
Dato	Underskrift	Stempel		

Dato 27/3-26 | Innsenderens underskrift 

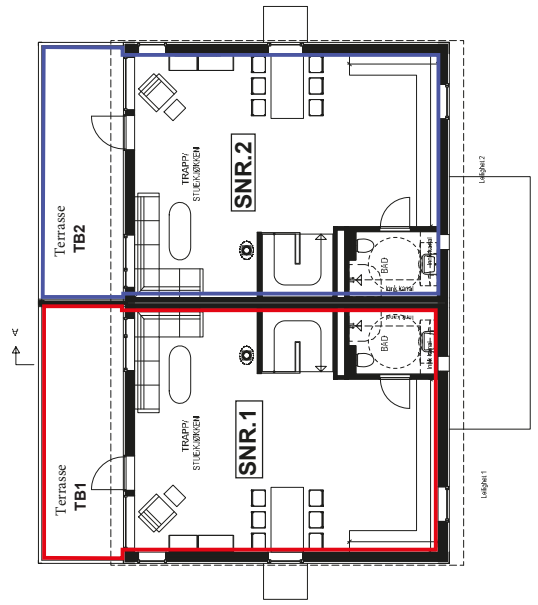


**Seksjoneringstegninger**  
**Gnr. 32 bnr. 231, Kristiansund kommune**



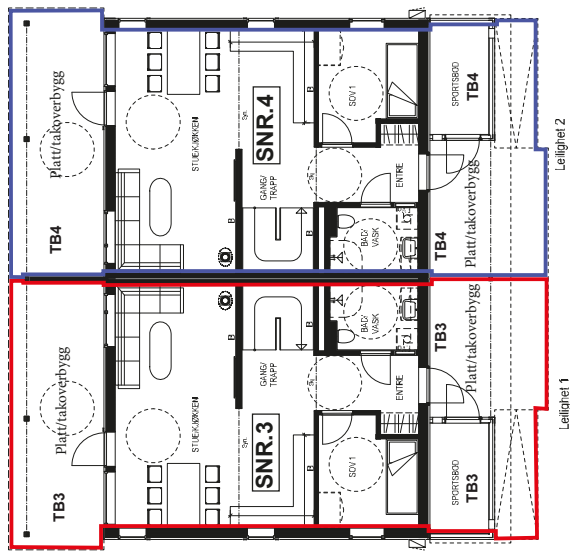
PLAN I, etc. \_\_\_\_\_ Tiltakshaver :  
 Sommero Gifsvågen hus 1

**Seksjoneringstegninger  
Gnr. 32 bnr. 231, Kristiansund kommune**



ETASJEPLAN 2.etg.  
Sommerro Gifsvågen hus 1

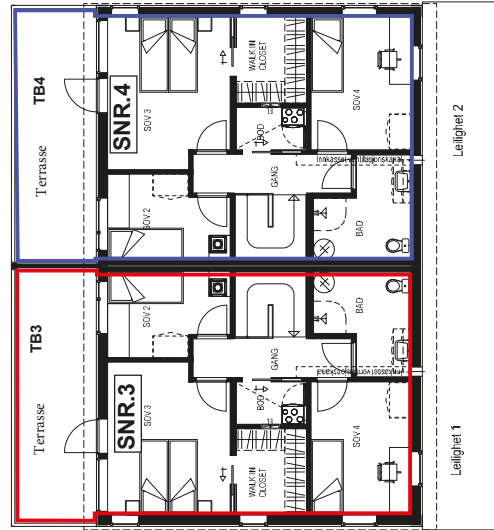
**Seksjoneringstegninger  
Gnr. 32 bnr. 231, Kristiansund kommune**



PLAN I, etg.

Sommerro Gfossvåg hus 2

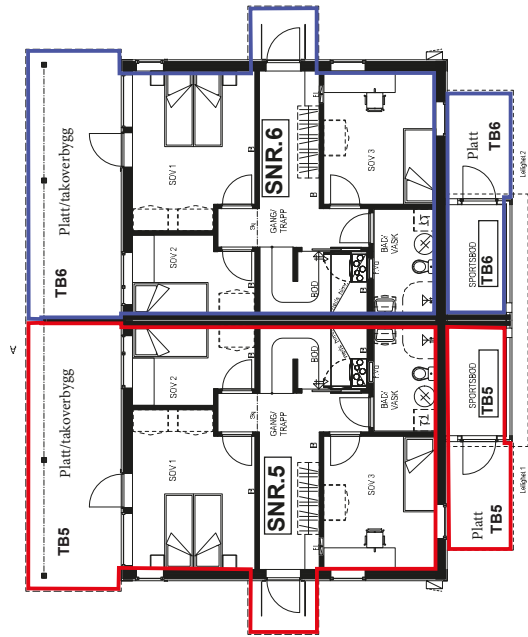
**Seksjoneringstegninger  
Gnr. 32 bnr. 231, Kristiansund kommune**



ETASJEPLAN 2.etg.

Sommerro Giesvåge hus 2

Seksjoneringstegninger  
 Gnr. 32 bnr. 231, Kristiansund kommune



PLAN I, etg.

Sommerro Gfossvegen hus 3

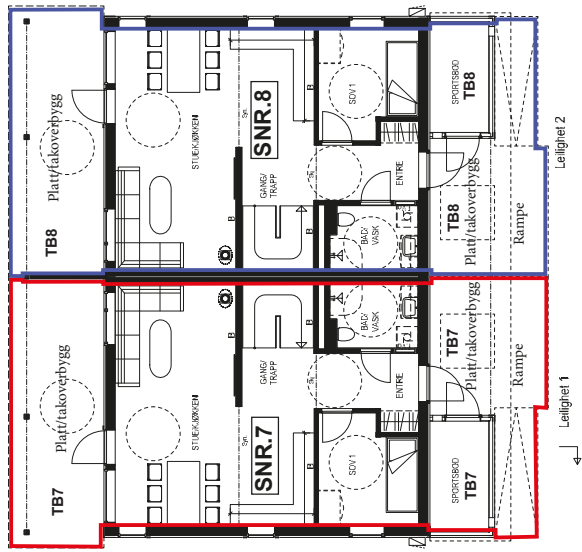
**Seksjoneringstegninger  
Gnr. 32 bnr. 231, Kristiansund kommune**



ETASJEPLAN 2.etg.

Sommerro Gfossvågen hus 3

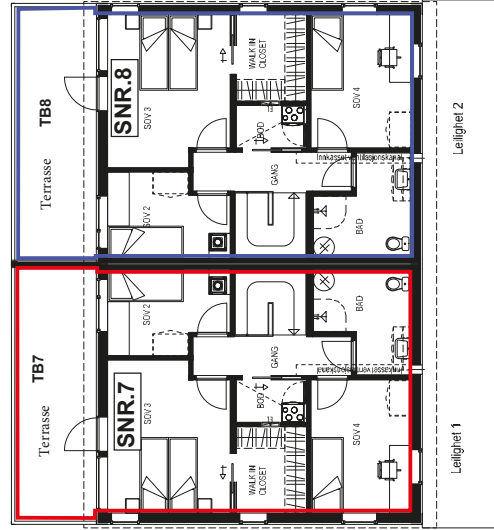
**Seksjoneringstegninger  
Gnr. 32 bnr. 231, Kristiansund kommune**



PLAN I, etg.

Sommerro Gfossvåg hus 4

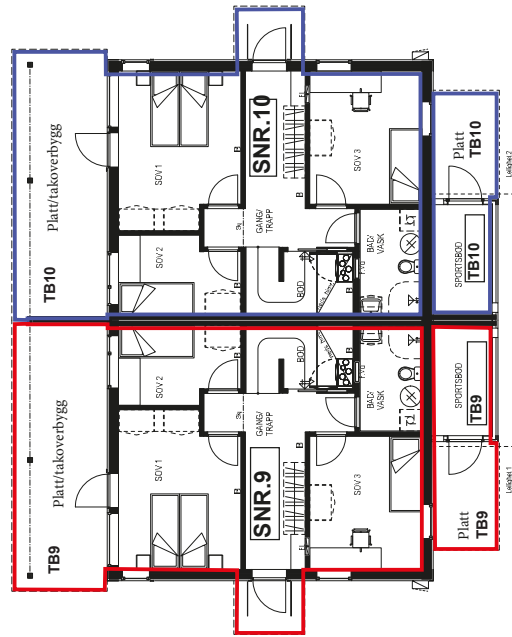
Seksjoneringstegninger  
Gnr. 32 bnr. 231, Kristiansund kommune



ETASJEPLAN 2.etg.

Sommerro Gjøsvåg hus 4

Seksjoneringstegninger  
Gnr. 32 bnr. 231, Kristiansund kommune



PLAN I, etg.

Sommerro Gfossvegen hus 5

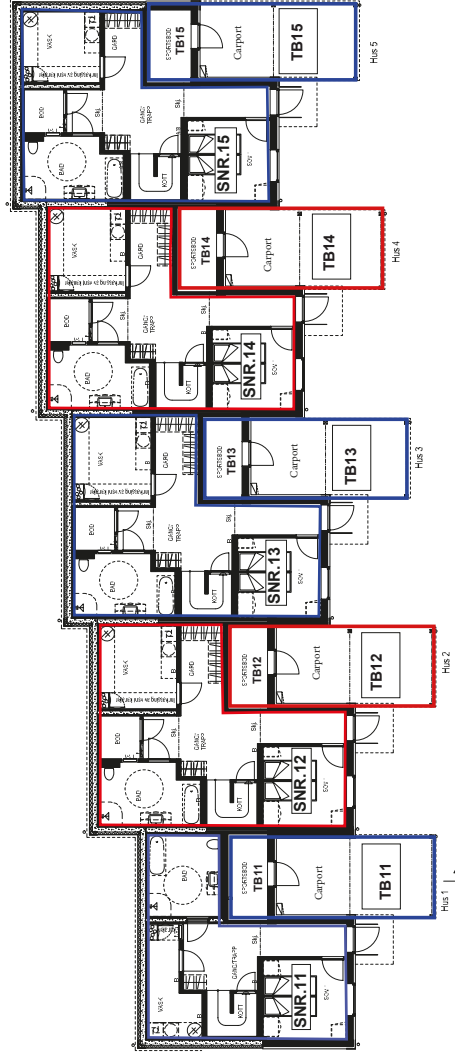
**Seksjoneringstegninger  
Gnr. 32 bnr. 231, Kristiansund kommune**



ETASJEPLAN 2.etg.

Sommerro Gåsevågen hus 5

Seksjoneringstegninger  
Gnr. 32 bnr. 231, Kristiansund kommune



UNDERETASJEPLAN

Samnærings-Glassjager kjøkkenet utskilling

Seksjoneringstegninger  
Gnr. 32 bnr. 231, Kristiansund kommune



HOVEDPLAN Løst.

Summerso-Glassågen kjøledet. utskoling



Kristiansund kommune  
I medvind uansett vær

FRAM INGENIØRKONTOR AS  
Postboks 4814 Nydalen  
0484 OSLO

Vår saksbehandler Piotr Jakubowski	Saksnummer BYGG-21/00775 oppgis ved alle henvendelser	Kontaktperson	Dato 29.12.2021
---------------------------------------	---	---------------	--------------------

#### Gløsvågen Sommero Boligfelt - B1 - Igangsettingstillatelse til oppføring av boliger

Eiendom (gnr/bnr/snr/fnr):	32 / 231 / 0 / 0
Ansvarlig søker:	FRAM INGENIØRKONTOR AS
Tiltakshaver:	NORSK UTBYGGING AS

#### VEDTAK:

Etter plan- og bygningsloven § 21-4 jfr. § 21-2 gis igangsettingstillatelse for til oppføring av boliger i Gløsvågen Sommero Boligfeltet – B1.

#### Saksopplysninger

Det er mottatt søknad om igangsettingstillatelse den 16.11.2021 for oppføring av hele tiltaket. Vedlagt til søknaden fulgte erklæring om ansvarsrett og oppdatert gjennomføringsplan.

Rammetillatelse er gitt i vedtaksnummer BYGG-21/00775. Vilkår for igangsettingstillatelse er oppfylt.

#### Utførelse

Tiltaket skal utføres i tråd med plan- og bygningsloven med tilhørende forskrifter (herunder bl.a. TEK17).

#### Ferdigstillelse

Når tiltaket er ferdigstilt skal søknad om ferdigattest sendes bygningsmyndigheten. Det må foreligge gjennomføringsplan og bekreftelse på at FDV-dokumentasjon er overlevert byggverkets eier.

(FDV = Forvaltning/Drift/Vedlikehold)

*Dette brevet er elektronisk godkjent og har ingen signatur.*



**Postadresse**  
Postboks 178, 6501 Kristiansund

**E-post**  
postmottak@kristiansund.kommune.no  
Dokumentnr.: BYGG-21/00775-7

**Besøksadresse**  
Servicetorget

Vågeveien 4  
www.kristiansund.no

**Telefon**  
71 57 40 00

**Telefaks**  
71 57 40 35

**Bank**  
3930.05.58007

**Org.nr**  
NO 991 891 919

Kristiansund kommune  
Byggesakskontoret

Saksnummer  
BYGG-21/00775

Dato  
29.12.2021

---

Geir Aakvik  
Fagleder byggesak

Piotr Jakubowski  
Saksbehandler

Faktura ettersendes

### Orientering om gebyr

Behandlingsgebyret er fastsatt med hjemmel i "Gebyrregulativ for Kristiansund kommune for saksbehandling mm. jf. plan- og bygningsloven § 33-1, matrikkelloven § 32 og eierseksjonsloven § 7".

I denne saken er gebyret beregnet på følgende måte ut i fra gebyrregulativ for 2021:

Behandlingsgebyr	kr	4.800
	kr	—
Gebyr total kr:	<b>kr</b>	<b>4.800</b>

Betalingsblankett for gebyret ettersendes.

Det er ikke klageadgang på gebyrfastsettelsen. Hvis gebyret er åpenbart urimelig, kan kommunen etter skriftlig søknad eller egen vurdering fastsette annet gebyr enn det som framgår av regulativet. Vurderingen gjøres i forhold til det arbeid og de kostnader kommunen har hatt med saken, også støttefunksjoner utover selve saksbehandlingen. Søknad om nedsettelse av gebyret utsetter ikke betalingsfristen.

Vi viser til kommunens hjemmeside under fanen Byggesakstjenester – "Hva koster det? Gebyrer Plan og Byggesak" finner du det aktuelle [Gebyrregulativet](#).

## Orientering om dine rettigheter

### **Rett til å klage, forvaltningsloven § 28, jf. plan- og bygningsloven § 1-9:**

Du har rett til å klage til Fylkesmannen over vedtaker. Frist for å klage er tre uker fra vedtaket er kommet fram til adressaten. Klagen må være skriftlig og redegjøre for de endringer du ønsker i vedtaket. Klagen må undertegnes og sendes til Kristiansund kommune som skal forberede saken for klageinstansen. Klager du på epost ber vi om at du benytter adressen [byggesak@kristiansund.kommune.no](mailto:byggesak@kristiansund.kommune.no).

Kommunen skal ferdigbehandle klagen innen 8 uker.

### **Rett til å kreve begrunnelse, forvaltningsloven § 24:**

Dersom det ikke er gitt begrunnelse for vedtaket, kan du sette fram krav om å få begrunnelse. Slikt krav må leveres innen klagefristen på tre uker.

### **Utsatt iverksetting av vedtaket, forvaltningsloven § 42:**

Selv om du har klagerett, kan et vedtak vanligvis gjennomføres straks. Du har adgang til å be om at vedtaket gis utsatt iverksetting inntil klagefristen er ute eller til klagen er avgjort. En beslutning om å gi/ikke gi vedtaket utsatt iverksetting er ikke et vedtak som kan påklages.

### **Rett til å se sakens dokumenter, forvaltningsloven § 18:**

Du har med visse begrensninger rett til å gjøre seg kjent med sakens dokumenter. Dersom en mindreårig er part i saken og blir representert av en verge, gjelder dette også den mindreårige selv. Retten til innsyn gjelder også etter at det er truffet vedtak i saken.

### **Kostnader ved en klagesak, forvaltningsloven § 36:**

Det kan søkes om å få dekket utgiftene til nødvendig advokatbistand etter reglene om fri rettshjelp. Fylkesmannen eller en advokat kan gi nærmere informasjon om reglene for fri rettshjelp.

Når et vedtak blir endret til gunst for deg, kan du kreve dekning for vesentlige kostnader som har vært nødvendige for å få endret vedtaket, med mindre endringen skyldes dine eget forhold eller forhold utenfor din og forvaltningens kontroll, eller andre særlige forhold taler mot det.

### **Klage til sivilombudsmannen**

Hvis du mener å ha vært utsatt for urett eller feil fra det offentlige, kan du klage til Sivilombudsmannen. Før du klager til Sivilombudsmannen, må du ha brukt alle andre klagemuligheter. Det betyr at du først må ha klaget til det offentlige organet som har behandlet eller avgjort saken din, for eksempel kommunen eller fylkesmannen. Du finner mer informasjon om klage til sivilombudsmannen på deres hjemmeside <https://www.sivilombudsmannen.no/>.



Kristiansund kommune  
I medvind uansett vær

Fram Ingeniørkontor As  
Magnus Enebakk  
Lilleakerveien 2C  
0283 OSLO

Vår saksbehandler	Saksnummer	Kontaktperson	Dato
Piotr Jakubowski	BYGG-21/00796 <i>(Oppgis ved alle henvendelser)</i>		13.04.2026

## Gløsvåg Sommerro Boligfelt - felt B2 - Midlertidig brukstillatelse til rekkehusboligene

Eiendom (gnr/bnr/snr/fnr): 32 / 231 / 0 / 0  
Ansvarlig søker: Fram Ingeniørkontor As  
Tiltakshaver: NORSK UTBYGGING AS  
Tiltakshaver: TINDE SPAREBANK  
Forhåndskonferanse:

### VEDTAK:

Etter plan- og bygningsloven § 21-10 gis midlertidig brukstillatelse for rekkehusboligene i Gløsvågen Sommerro Boligfeltet – felt B2.

Søknad om ferdigattest må fremsettes når gjenstående arbeid er utført. Følgende mangler må utføres innen fastsatt frist:

- Støytiltak og lekeklass 13.10.2026.

Bygning eller deler av bygning må ikke tas i bruk til annet formål enn det tillatelsen fastsetter jf. plan- og bygningsloven § 20-1. Bruksendring krever tillatelse.



**Postadresse**  
Postboks 178, 6501 Kristiansund  
  
**E-post**  
byggesak@kristiansund.kommune.no

**Besøksadresse**  
Servicetorget  
Vågeveien 4  
www.kristiansund.kommune.no

**Telefon**  
71 57 40 00  
  
**Telefaks**  
71 57 40 35

**Bank**  
3930.05.58007  
  
**Org.nr**  
NO 991 891 919

**Saksopplysninger**

Rammetillatelse til oppføring av 5 boliger i rekke ble gitt den 19.10.2021 med vedtaksnummer BYGG-21/00796. Søknad om midlertidig brukstillatelse er mottatt den 30.01.2026. Senere ble søknaden supplert av søker, og komplett søknad ble mottatt den 13.04.2026.

Kommunens behandlingsfrist er 3 uker.

Beregnet saksbehandlingstid: 1 dag.

(Opplyst tidsbruk er etter trekk av den tiden som saken lå til behandling hos andre myndigheter og tiden som ble brukt til å komplettere søknaden).

Søknaden omfatter bruk av hele tiltaket:

- 5 boliger i rekke



*Situasjonsplanen viser hvilke boligene det søkes om midlertidig brukstillatelse for.*

Gjenstående arbeider omfatter:

- Ingen gjenstående arbeider innenfor delen av tiltaket det søkes midlertidig brukstillatelse for.

Tiltaket har per dags dato et tilstrekkelig sikkerhetsnivå til å tas i bruk.

Det er sendt inn bankgaranti for å sikre at rekkefølgekrav vedrørende støytiltak og lekeplass blir fullført. Det settes frist for å fullføre rekkefølgekravene innen 13.10.2026.

**Bygningsmyndighetens vurderinger**

Det kan gis midlertidig brukstillatelse når det gjenstår mindre vesentlig arbeid og kommunen finner det ubetenkelig å gi slik tillatelse.

Kommunen vurderer det derfor slik at tiltaket og dokumentasjonen kun har feil eller mangler av mindre vesentlig betydning, samt at det er ubetenkelig å gi midlertidig brukstillatelse.

Kristiansund kommune  
Plan og Byggesak

Saksnummer  
BYGG-21/00796

Dato  
13.04.2026

---

Vilkårene for å gi slik tillatelse er derfor oppfylt.

### **Ansvar**

Ansvarlig søker har ved gjennomføringsplan versjon 5 datert 30.01.2026 bekreftet at det foreligger samsvarserklæringer. Det bekreftes tilstrekkelig dokumentasjon fra ansvarlige foretak for sikkerhetsnivå gjeldende omsøkte brukstillatelse.

### **Ferdigstillelse**

Når tiltaket er ferdigstilt skal søknad om ferdigattest sendes bygningsmyndigheten. Det må foreligge gjennomføringsplan og bekreftelse på at FDV-dokumentasjon er overlevert byggverkets eier.

*(FDV = Forvaltning/Drift/Vedlikehold)*

Plan- og bygningsloven har et system for oppfølging av midlertidig brukstillatelse, jf. siste del av den tidligere siterte pbl. § 21-10 tredje ledd:

*“Kommunen kan kreve at det stilles sikkerhet for at gjenstående arbeider blir rettet. Dersom gjenstående arbeider ikke blir utført innen fristen, skal kommunen gi pålegg om ferdigstillelse, som kan gjennomføres ved sanksjoner etter kapittel 32”.*

\*\*\*

Henvendelser kan gjøres til saksbehandler Piotr Jakubowski som kan treffes på telefon +47 71573878, eller kontaktes via epost: byggesak@kristiansund.kommune.no. Vennligst oppgi saksnummer BYGG-21/00796 ved alle henvendelser.

Med hilsen  
Kristiansund kommune

*Dokumentet er elektronisk godkjent og har ingen signatur*

Piotr Jakubowski  
Saksbehandler

Andrea Landstad Kvalshaug  
Avdelingsleder

Vedlegg

Kristiansund kommune  
Plan og Byggesak

Saksnummer  
BYGG-21/00796

Dato  
13.04.2026

---

Kopimottaker  
TINDE SPAREBANK

Kristiansund kommune  
Plan og Byggesak

Saksnummer  
BYGG-21/00796

Dato  
13.04.2026

---

## Orientering om gebyr

Behandlingsgebyret er fastsatt med hjemmel i "Gebyrregulativ for Kristiansund kommune for saksbehandling mm. jf. plan- og bygningsloven § 33-1, matrikkelloven § 32 og eierseksjonsloven § 7".

I denne saken er gebyret beregnet på følgende måte ut i fra gebyrregulativ for 2026:

Total Gebyr: **6.981 kr**

Grunnlag for gebyret:

	Type gebyr	Kroner	Beløp
§ 3-15	Midlertidig brukstillatelse	kr	6.981

Betalingsblankett for gebyret ettersendes.

Det er ikke klageadgang på gebyrfastsettelsen. Hvis gebyret er åpenbart urimelig, kan kommunen etter skriftlig søknad eller egen vurdering fastsette annet gebyr enn det som framgår av regulativet. Vurderingen gjøres i forhold til det arbeid og de kostnader kommunen har hatt med saken, også støttefunksjoner utover selve saksbehandlingen. Søknad om nedsettelse av gebyret utsetter ikke betalingsfristen.

Vi viser til kommunens hjemmeside under fanen Plan, bygg og eiendom/Byggesakstjenester/*Hva koster det?* finner du det aktuelle gebyrregulativet.

Lenke til side:

[Hva koster det? - Kristiansund kommune.](#)

### Tilknytningsavgift

Økt bruksareal kan føre til endringer av tilknytningsavgift. Betalingsblankett for gebyret ettersendes.

## Orientering om dine rettigheter

### **Rett til å klage, forvaltningsloven § 28, jf. plan- og bygningsloven § 1-9:**

Du har rett til å klage til Statsforvalteren over vedtak. Frist for å klage er tre uker fra vedtaket er kommet fram til adressaten. Klagen må være skriftlig og redegjøre for de endringer du ønsker i vedtaket. Klagen må undertegnes og sendes til Kristiansund kommune som skal forberede saken for klageinstansen. Klager du på epost ber vi om at du benytter adressen [byggesak@kristiansund.kommune.no](mailto:byggesak@kristiansund.kommune.no).

Kommunen skal ferdigbehandle klagen innen 8 uker.

### **Rett til å kreve begrunnelse, forvaltningsloven § 24:**

Dersom det ikke er gitt begrunnelse for vedtaket, kan du sette fram krav om å få begrunnelse. Slikt krav må leveres innen klagefristen på tre uker.

### **Utsatt iverksetting av vedtaket, forvaltningsloven § 42:**

Selv om du har klagerett, kan et vedtak vanligvis gjennomføres straks. Du har adgang til å be om at vedtaket gis utsatt iverksetting inntil klagefristen er ute eller til klagen er avgjort. En beslutning om å gi/ikke gi vedtaket utsatt iverksetting er ikke et vedtak som kan påklages.

### **Rett til å se sakens dokumenter, forvaltningsloven § 18:**

Du har med visse begrensninger rett til å gjøre deg kjent med sakens dokumenter. Dersom en mindreårig er part i saken og blir representert av en verge, gjelder dette også den mindreårige selv. Retten til innsyn gjelder også etter at det er truffet vedtak i saken.

### **Kostnader ved en klagesak, forvaltningsloven § 36:**

Det kan søkes om å få dekket utgiftene til nødvendig advokatbistand etter reglene om fri rettshjelp. Statsforvalteren eller en advokat kan gi nærmere informasjon om reglene for fri rettshjelp.

Når et vedtak blir endret til gunst for deg, kan du kreve dekning for vesentlige kostnader som har vært nødvendige for å få endret vedtaket, med mindre endringen skyldes dine egne forhold eller forhold utenfor din og forvaltningens kontroll, eller andre særlige forhold taler mot det.

### **Klage til sivilombudet:**

Hvis du mener å ha vært utsatt for urett eller feil fra det offentlige, kan du klage til Sivilombudet. Før du klager til Sivilombudet, må du ha brukt alle andre klagemuligheter. Det betyr at du først må ha klaget til det offentlige organet som har behandlet eller avgjort saken din, for eksempel kommunen eller statsforvalteren. Du finner mer informasjon om klage til sivilombudet på deres hjemmeside <https://www.sivilombudet.no/>.

# Nabolagsprofil

Gløsvågveien 65B - Nabolaget Dale/Torvhauken - vurdert av 105 lokalkjente

## Nabolaget spesielt anbefalt for

- Familier med barn
- Etablerere
- Husdyreiere



## Offentlig transport

🚗 Sommero Linje 802	3 min 🚶 0.3 km
✈️ Kristiansund Kvernberget	19 min 🚶

## Skoler

Dale barneskole (1-7 kl.) 331 elever, 20 klasser	17 min 🚶 1.6 km
Nordlandet ungdomsskole (8-10 kl.) 284 elever, 25 klasser	6 min 🚶 3.5 km
Atlanten ungdomsskole (8-10 kl.) 318 elever, 24 klasser	11 min 🚶 6.5 km
Atlanten videregående skole 500 elever, 18 klasser	11 min 🚶 6.3 km
Kristiansund videregående skole 950 elever	11 min 🚶 6.4 km

«En idyllisk, rolig og nydelig plass med fantastiske naboer og mennesker som bryr seg om hus, dyr og barn»



Sitat fra en lokalkjent



## Opplevd trygghet

Veldig trygt 94/100



## Kvalitet på skolene

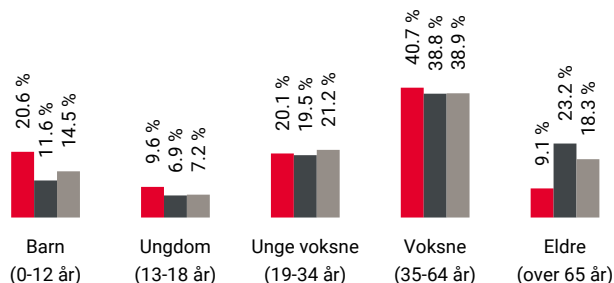
Veldig bra 89/100



## Naboskapet

Godt vennskap 76/100

## Aldersfordeling



Område	Personer	Husholdninger
Dale/Torvhauken	2 702	999
Kristiansund	18 220	10 203
Norge	5 425 412	2 654 586

## Barnehager

Draget barnehage (0-5 år) 89 barn	10 min 🚶 0.8 km
Abc Bakken barnehage (1-5 år) 53 barn	15 min 🚶 1.4 km
Dale barnehage (0-6 år) 87 barn	19 min 🚶 1.7 km

## Dagligvare

Kiwi Dale PostNord	18 min 🚶 1.7 km
Coop Extra Kristiansund Post i butikk	4 min 🚶 3 km



Innholdet i nabolagsprofilen er hentet fra ulike datakilder, og feil eller mangler kan forekomme. Vurderinger og sitater er innhentet på web og gir uttrykk for hvordan naboene vurderer nabolaget. FINN.no AS kan ikke holdes ansvarlig for feil/mangler i profilen. Copyright © Finn.no AS 2026

## Primære transportmidler



1. Egen bil



2. Buss



### Turmulighetene

Nærhet til skog og mark 97/100



### Kvalitet på barnehagene

Veldig bra 93/100



### Støynivået

Lite støynivå 93/100

## Sport

Dahle-hallen	14 min	
Aktivitetshall, squash	1.4 km	
Draget Ballslette	15 min	
Ballspill	1.4 km	
Family Sports Club Løkkemyra	7 min	
Actic Atlanterhavsbadet	8 min	

## Boligmasse



74% enebolig  
8% rekkehus  
18% annet

«Barnevennlig område»

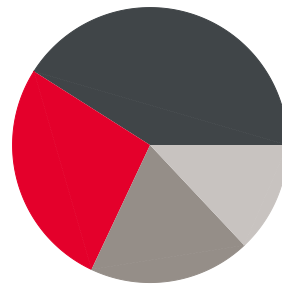
Sitat fra en lokalkjent



## Varer/Tjenester

ALTI Futura	5 min	
Apotek 1 Nordlandet	5 min	

## Aldersfordeling barn (0-18 år)



27% i barnehagealder  
41% 6-12 år  
19% 13-15 år  
13% 16-18 år

## Familiesammensetning

Par m. barn



Par u. barn



Enslig m. barn



Enslig u. barn



Flerfamilier

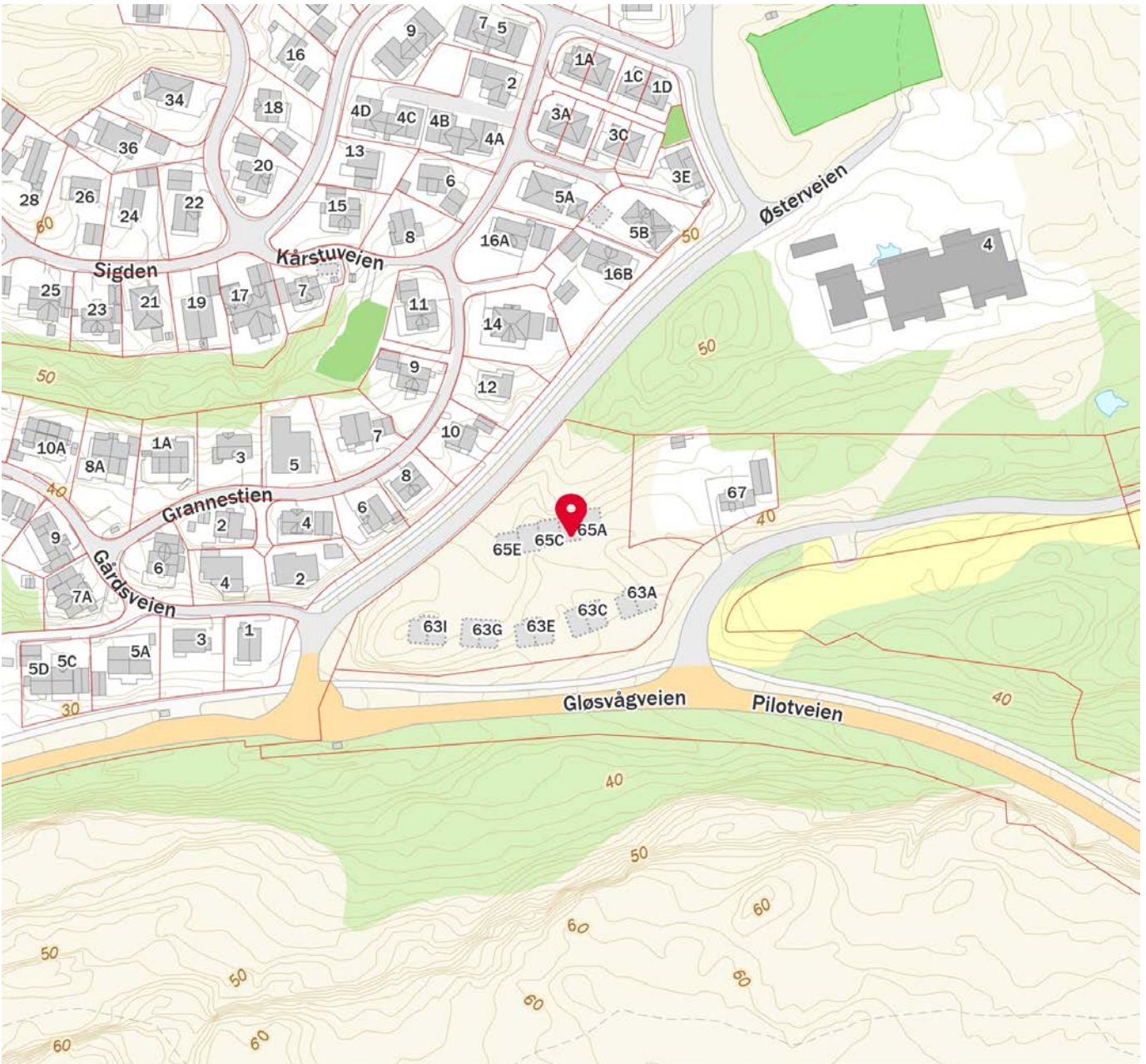


0% 49%

Dale/Torvhaugen  
 Kristiansund  
 Norge

## Sivilstand

		Norge
Gift	31%	33%
Ikke gift	63%	54%
Separert	5%	9%
Enke/Enkemann	1%	4%





## OVERSIKT OVER LØSØRE OG TILBEHØR TIL EIENDOMMEN

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

### Generelt

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

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

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

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

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

- 1. HVITEVARER** medfølger der dette er spesielt angitt i salgsoppgaven.
- 2. HELDEKKENDE TEPPER** følger med uansett festemåte.
- 3. VARMEKILDER**, slik som ovner, kaminer, peiser, varmpumper og panelovner, følger med uansett festemåte. Frittstående biopeiser/varmeovner og terrassevarmere medfølger ikke. Det følger ikke med varmekilder i rom som ikke har vegg- eller fastmonterte varmekilder på visning.
- 4. TV, RADIO OG MUSIKKANLEGG.** TV-antenner og fellesanlegg for TV, herunder parabolantenne, og tuner/en/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 nettkrenkelseser
- 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:** Gløsvågveien 65B  
6518 KRISTIANSUND N

**Meglerforetak:** Aktiv Eiendomsmegling  
**Saksbehandler:** Gunnar Andreas Kjønnøy

**Oppdragsnummer:**

**Telefon:** 452 77 617  
**E-post:** gunnar.andreas.kjonnoy@aktiv.no

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