

An aerial photograph of a coastal town, likely in Norway, featuring a bridge, houses, and a body of water. A large plot of land in the foreground is outlined with a red line, indicating it is for sale. The land is covered in dry, brownish vegetation and some trees. The town in the background has several houses, some with red roofs, and a bridge crossing a narrow waterway. The sky is blue with some clouds.

aktiv.

Tomt Sandurveien, 6533 AVERØY

**Flott boligtomt på Tjønnoya.
Landlig, solrik og med fantastisk
utsikt.**



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 450 000,-
Omkostn.: Kr 12 640,-
Total ink omk.: Kr 462 640,-
Selger: Bodil Sørvik

Salgsobjekt: Tomt
Eierform: Eiet

Tomtstr.: 1156.1 kvm
Soverom: 0
Gnr./bnr. Gnr. 81, bnr. 155
Oppdragsnr.: 1601260033

Flott boligtomt på Tjønnoya. Landlig, solrik og med fantastisk utsikt.

Aktiv Eiendomsmegling v/ Gunnar A. Kjønnøy har gleden av å presentere en flott tomt i Sandurveien på Tjønnoya, Averøy. Eiendommen tilbyr nærhet til det man trenger i det daglige innenfor kort avstand, samtidig som man har tilgang til det meste øvrige en kort kjøretur unna. Her kan man oppføre en frittliggende enebolig med tilhørende garasje/uthus, innenfor rammen av kommuneplanens bestemmelser – blant annet inntil 30 % bebygd areal og maks gesims- og mønehøyder på hhv. 8 og 9 meter.

Eiendommen ligger i et fredelig og naturskjønt område, kun ca. 20 minutter fra Bruhagen kommunesentrum og rundt 40 minutter fra Kristiansund bysentrum. Her kan man få en bolig med solrik beliggenhet og utsikt mot både fjell, fjord og storhavet.



Innhold

Nøkkelinformasjon	2
Om eiendommen	4
Egenerklæring	19
Budskjema	53

Om eiendommen

Om eiendommen

Tomtetype

Eiet

Tomtestørrelse

1156.1 kvm

Tomtebeskrivelse

Ubearbeidet naturtomt med lyng, mose, lav vegetasjon og enkelte små busker. Terrenget er i hovedsak jevnt og svakt skrånende, med partier av åpen mark og enkelte stein/ berg- og jordflater.

Det gjøres oppmerksom på at nabohuset er bygd helt i tomtegrensen og at deler av naboeiendommens terrasse visuelt fremstår å ligge noe inn på denne eiendommens tomteareal. Forholdet er ikke nærmere undersøkt eller vurdert av selger eller megler, og eiendommen selges slik den fremstår. Interessenter kan ikke påberope seg dette som en mangel ved eiendommen.

Beliggenhet

Eiendommen ligger på Tjønnøya i Averøy kommune. Nærmeste dagligvareforretning på Langøya, ca 3 km unna og her finner man også Øyane barnehage. Ellers har man flere barnehager, barneskole, frisør og treningsstudio i Kårvåg sentrum, ca 12 km unna og Bodalen friskole ca 13 km unna.

Kommunesenteret på Bruhagen er ca 20 km unna, hvor man har flere butikker, lege og ungdomsskole.

Kristiansund bysentrum når man på ca 40 min.

Adkomst

Adkomst fra Sandurveien. Eiendommen har ikke opparbeidet vei.

Bebyggelsen

Veletablert boligområde bestående av i hovedsak eneboliger.

Barnehage/Skole/Fritid

Læringsverkstedet Øyane barnehage ligger på Langøya, ca 3 km fra eiendommen. På

Kårvåg, ca 12 km unna, finner man Kårvåg barnehage, Båsemor gårdsbarnehage og Kårvåg barneskole. Bodalen friskole ligger ca 15 min kjøring fra eiendommen. Ungdomsskolen, og blant annet kulturskole, kunstgressbane og Averøyhallen, ligger ved kommunesentrum på Bruhagen, ca 20 km unna. Mange flotte turområder i nærheten.

Skolekrets

Kårvåg barneskole og Averøy ungdomsskole.

Offentlig kommunikasjon

Nærmeste bussholdeplass ved fylkesveien, ca 800 meter fra eiendommen.

Solforhold

Eiendommen har gode solforhold.

Radonmåling

Ihht. NGU, Norges Geologiske Undersøkelse, har adressen moderat til lav forekomst av radon. Radon er en naturlig forekommende gass som kan variere lokalt.

Ved framtidig boligbygging skal det prosjekteres radonforebyggende tiltak i henhold til byggteknisk forskrift (TEK17), noe som normalt innebærer radonsperre og mulighet for trykkreduserende tiltak dersom målinger tilsier behov.

Diverse

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

- I forbindelse med forberedelse av salget, innhenter vi informasjon om eiendommen hovedsakelig fra vår samarbeidspartner Ambita
- Vend Marketplaces, eier av annonseplattformen Finn.no
- Overo leverer oppgjørsskjema og overtakelsesprotokoll. Kundene tilbys ulike leverandører for strøm og alarm avhengig av tilbydere i området. Meglerforetaket mottar betaling for tilleggstenestene.
- Banker i Eika-alliansen tilbyr finansielle tjenester
- Signicat leverer digitale løsninger for signering av dokumenter
- Vitec Megler, leverer salgsstøttesystemet herunder elektronisk løsning for budgivning

Økonomi

Total prisantydning eksklusiv omkostninger

Kr 450 000

Omkostninger kjøper

450 000 (Prisantydning)

Omkostninger

11 250 (Dokumentavgift)

300 (Panteattest kjøper)

545 (Tinglysningsgebyr pantedokument)

545 (Tinglysningsgebyr skjøte)

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

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

12 640 (Omkostninger totalt)

29 540 (med Boligkjøperforsikring - fem års varighet)

32 340 (med Boligkjøperforsikring inkludert ett år med Advokatforsikring for boligeiere)

462 640 (Totalpris. inkl. omkostninger)

479 540 (Totalpris. inkl. omkostninger (med Boligkjøperforsikring - fem års varighet))

482 340 (Totalpris. inkl. omkostninger (med Boligkjøperforsikring inkludert ett år med Advokatforsikring for boligeiere))

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

Informasjon om kommunale avgifter

Kommunale avgifter vil beregnes av kommunen etter evt. ferdigstillelse av bygg.

Informasjon om eiendomsskatt

Eiendomsskatten ved forrige beregning var kr 1 120,-. Det gjøres oppmerksom på at det kan komme endringer i regelverket knyttet til eiendomsskatt. Beregning av eiendomsskatt vil kunne avhenge av om boligen som føres opp blir brukt som primær- eller sekundærbolig.

Formuesverdi primærbolig

Kr 40 000 for år 2024

Informasjon om formuesverdi

Stortinget har vedtatt en ny modell for beregning av formuesverdi for bolig. Den nye utregningsmodellen beregner boligverdier basert på grunnkretser i stedet for kommuner, og skal benyttes fra og med inntektsåret 2026. Formuesverdien fastsettes av Skatteetaten etter ferdigstillelse. Formuesverdien vil avhenge av bruken av boligen etter beregningsmodell som skiller mellom "primærbolig" (der boligeieren er folkeregistrert bosatt) og "sekundærbolig".

For primærbolig utgjør formuesverdien 25 prosent av beregnet markedsverdi opptil 10 millioner, og deretter 70 prosent av den delen som overstiger dette beløpet.

For sekundærbolig utgjør formuesverdien 100 prosent av beregnet markedsverdi.

Ytterligere informasjon finnes på skatteetaten.no.

Andre utgifter

Tilknytningsavgifter vann og kloakk.

Informasjon om vannavgift

Eiendommen ligger i forsyningsområdet til Folland vannverk (kommunalt).

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.

Offentlige forhold

Eiendommens betegnelse

Gårdsnummer 81, bruksnummer 155 i Averøy kommune.

Tinglyste heftelser og rettigheter

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

1554/81/155:

11.06.2014 - Dokumentnr: 473007 - Registrering av grunn

Denne matrikkelenhet opprettet fra:

Knr:1554 Gnr:81 Bnr:4

11.06.2014 - Dokumentnr: 473013 - Bestemmelse om veg

Rettighet hefter i: Knr:1554 Gnr:81 Bnr:4

Bestemmelse om rett til å legge nødvendige rør og ledninger

Vei, vann og avløp

Eiendommen har ikke vegtilkomst pr d.d, men har rett til å knytte seg til og bruke privat veg. I samme tinglyste dokument som gir vegretten, gis også rett til å legge nødvendige rør og ledninger.

Regulerings- og arealplaner

Eiendommen ligger i uregulert område og følger kommuneplanens bestemmelser innenfor arealformålet «Boligbebyggelse – nåværende»

Tomten ligger i området B21 - Tjønnøya Sør. Området er ikke detaljregulert, og da gjelder kommuneplanens generelle regel som er maks BYA 30% av tomtearealet, og maks gesims- og mønehøyde på hhv. 8 og 9 meter.

Utdrag fra kommuneplanens arealdel - bestemmelser ang. boligbebyggelse er vedlagt

salgsoppgaven. Fullstendig dokument kan sees ved henvendelse megler.

Utdrag fra kommuneplanens arealdel- plankkart, Tjønnøya er vedlagt salgsoppgaven. Fullstendig kart over kommunen kan sees ved henvendelse megler.

Utdrag fra kommunplanens arealdel - konsekvensutredning av arealomdisponering, Tjønnøya sør er vedlagt salgsoppgaven. Fullstendig dokument kan sees ved henvendelse megler.

Legalpant

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

Konsesjon

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

Kontraktsgrunnlag

Kjøpsbetingelser

Eiendommen skal overleveres til kjøper i tråd med det som er avtalt. Det er viktig at kjøper setter seg grundig inn i alle salgsdokumentene, herunder salgsoppgave med vedlegg og selgers egenerklæring. Kjøper anses kjent med forhold som er tydelig beskrevet i salgsdokumentene. Forhold som er beskrevet i salgsdokumentene kan ikke påberopes som mangler. Dette gjelder uavhengig av om kjøper har lest dokumentene. Alle interessenter oppfordres til å undersøke eiendommen nøye, gjerne sammen med fagkyndig, før bud inngis. Kjøper som velger å kjøpe usett, kan som hovedregel ikke gjøre gjeldende som mangel noe kjøper burde blitt kjent med ved undersøkelse av eiendommen, eller som er tydelig beskrevet i salgsdokumentene. Hvis noe trenger avklaring, anbefaler vi at kjøper rådfører seg med eiendomsmegler eller en fagkyndig før det legges inn bud.

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

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

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

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

Overtakelse

Overtakelse etter nærmere avtale med selger.

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

Budgivning

Budgivning i forbrukerforhold

Budgivere oppfordres til å legge inn bud elektronisk. Dette gjøres på eiendommens hjemmeside på aktiv.no, ved å bruke «Gi bud»-knappen. Ved elektronisk budgivning, samtykker budgiver til elektronisk kommunikasjon. Eiendomsmegler skal legge til rette for en forsvarlig avvikling av budrunden og kan ikke videreformidle bud med en kortere akseptfrist enn kl. 12.00 første virkedag etter siste annonserte visning. Etter klokken 11:30 anbefaler vi akseptfrist på minimum 30 minutter. Bud bør legges inn i god tid før konkurrerende buds akseptfrist utløper. Megler kan ikke formidle bud med forbehold om at budet, eller forbehold i budet (hemmelige bud/hemmelige forbehold), skal holdes skjult for andre budgivere og interessenter.

For øvrig henvises til forbrukerinformasjon om budgivning i salgsoppgaven.

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

Budgivning utenfor forbrukerforhold

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

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

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

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

Betalingsbetingelser

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

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. 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.

Meglerns vederlag

Det er avtalt fastpris vederlag stort kr 35 000 for gjennomføring av salgsoppdraget. I tillegg er det avtalt at oppdragsgiver skal dekke:

3 000 Fotograf

10 000 Markedspakke

6 900 Oppgjørshonorar

3 000 Søk eiendomsregister og elektronisk signering

15 000 Tilretteleggingsgebyr

545 Tinglysningsgebyr pantedokument med urådighet

2 412 Utlegg kommunale opplysninger

Totalt kr: 75 857

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

Ansvarlig megler

Gunnar Andreas Kjønnøy

Eiendomsmegler

gunnar.andreas.kjonnoy@aktiv.no

Tlf: 452 77 617

Ansvarlig megler bistås av

Miriam Ødegaard Skeide

Medhjelper/ Eiendomsmegler

Oppdragstaker

Aktiv Nordvest AS, organisasjonsnummer 923171614

Nedre Enggate 5-7, 6509 KRISTIANSUND N

Salgsoppgavedato

19.03.2026



Det gjøres oppmerksom på at angitte tomtegrenser i bildet er lagt på med øyemål og kan avvike fra faktiske grenser.
Foto: André Tomas Ormset-Paredes



Det gjøres oppmerksom på at angitte tomtegrenser i bildet er lagt på for hånd og kan avvike fra faktiske grenser.











Vedlegg

Selgers egenerklæring

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

Selgere

Bodil Sørvik

Boligen

- ◆ Eiendommen ble kjøpt 2018
- ◆ Boligselger har **ikke** kjøpt boligselgerforsikring

6533 AVERØY

1554-81/155/0/0



Drenering og tekniske installasjoner

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

Planer, godkjenninger og pålegg

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

Andre relevante opplysninger

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

12. Vet du om det finnes oljetank på tomten?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**



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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

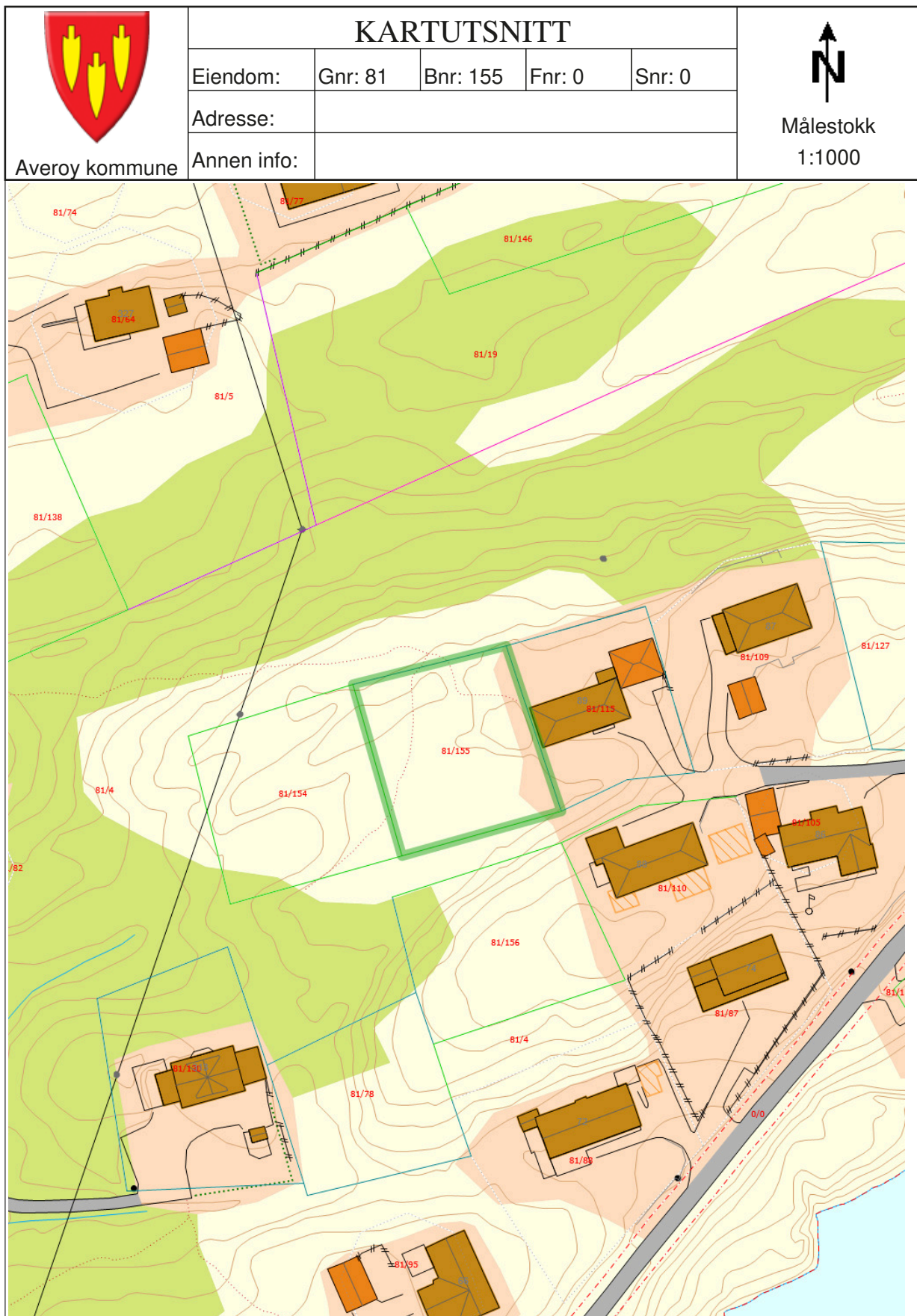
♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

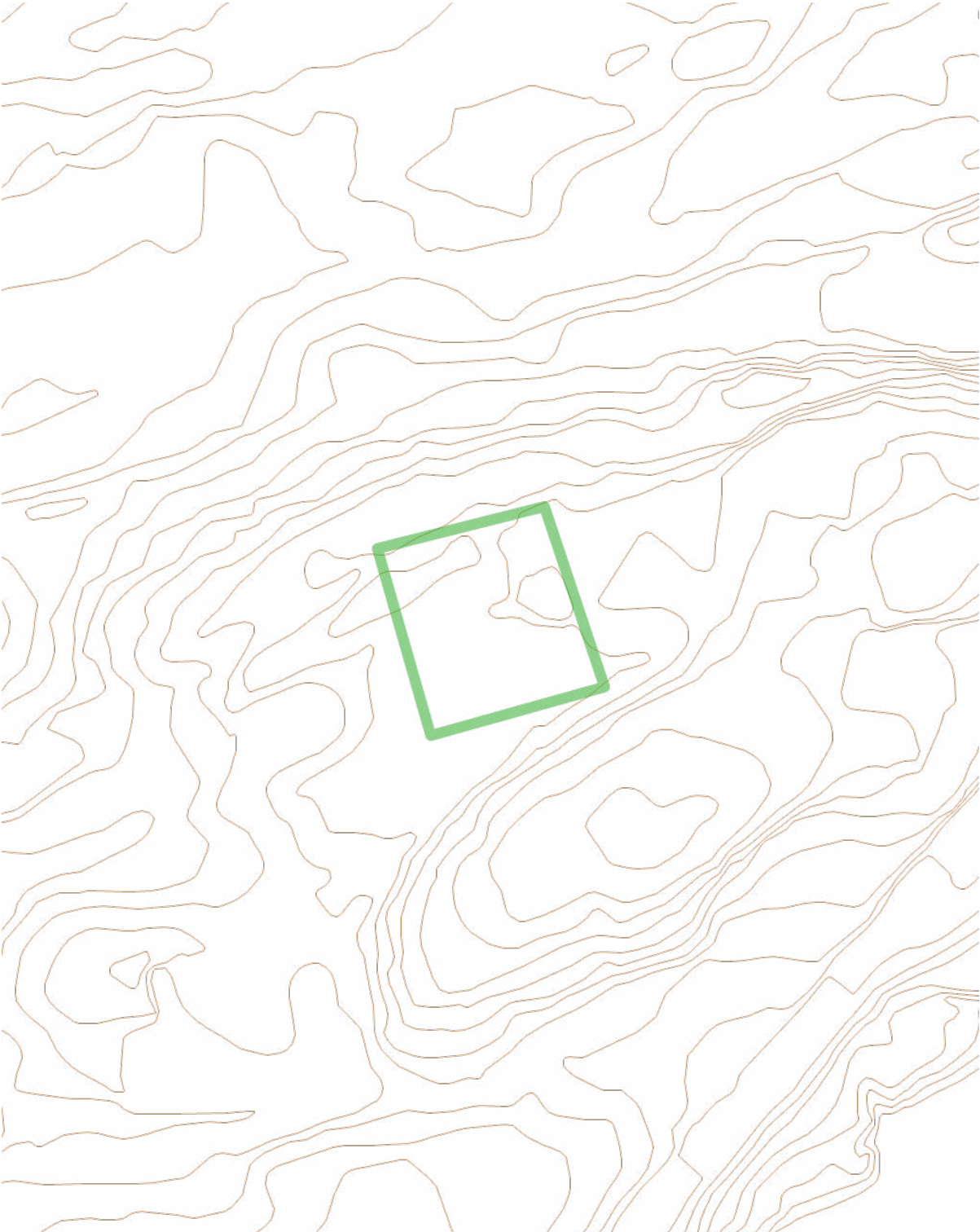
♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**



Tegnforklaring

	Teiggrense god nøyaktighet (10 cm eller bedre)		Teiggrense nøyaktighet (11 - 30 cm)		Teiggrense nøyaktighet (31 - 200 cm)
	Teiggrense dårlig nøyaktighet (201 cm eller dårligere)		Teiggrense generert		Teiggrense fiktiv
	Flaggstang		Gjerde		Loddrett mur
	Bygningslinje		Mønelinje		Takkant
	Takoverbyggkant		Taksprang		Trapp inntill bygg
	Veranda		Gatelys (belysningspunkt)		Mast
	Masteomriss		Trase		Takoverbygg
	Udefinerte bygg		Bolig		Garasje og uthus
	Byggetiltak		Hekk		Veg annen avgrensning
	Vegdekkekan		Sti		Veg
	Kystkontur		Kanal og grøft		Havflate
	Eiendomsteig		Høydekurve 1m Averøy		Bebygd område
	Skog		Annet		

 Averøy kommune	Reguleringsplan				 Målestokk 1:1000	
	Eiendom:	Gnr: 81	Bnr: 155	Fnr: 0		Snr: 0
	Adresse:					
	Annen info:					



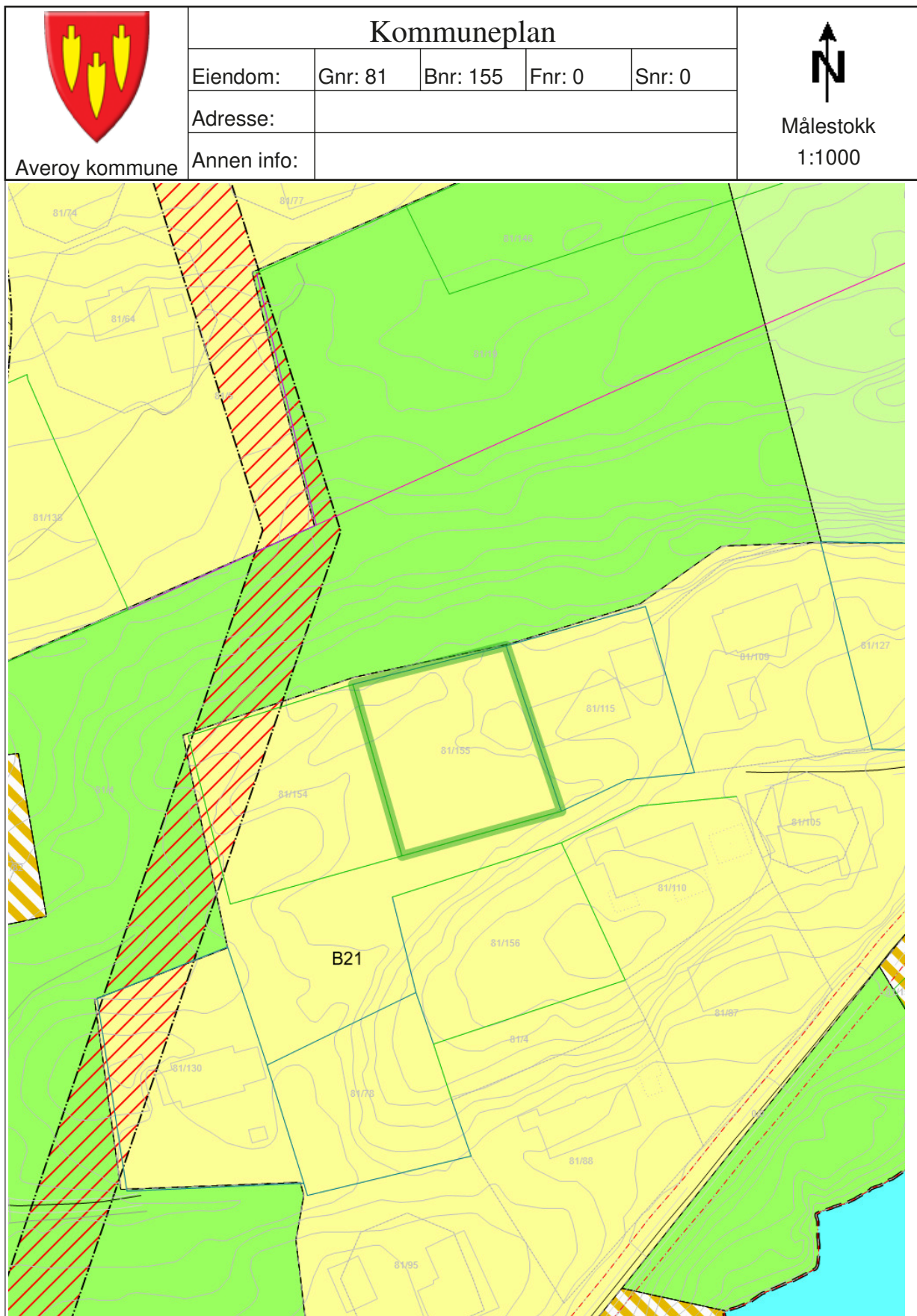
Tegnforklaring



Regplan raster Averøy



Høydekurve 1m Averøy



Tegnforklaring

 Teiggrense god nøyaktighet (10 cm eller bedre)	 Teiggrense nøyaktighet (11 - 30 cm)	 Teiggrense nøyaktighet (31 - 200 cm)
 Teiggrense dårlig nøyaktighet (201 cm eller dårligere)	 Teiggrense generert	 Teiggrense fiktiv
 Eiendomsgrense	 Høydekurve 1m Averøy	 BygningTiltak
 Udefinert bygning	 Bygning	 Kanal og grøft
 Veg	 Elv og bekk	 Havflate
 Plangrense	 Byggegrense	 Samleveg - På bakken - Nåværende
 Atkomstveg - På bakken - Nåværende	 Grense for arealformål	 Grense for faresoner
 Grense for støysoner	 Høyspenningsanlegg (inkl høyspentkabler)	 Gul sone iht T-1442
 Boligbebyggelse - Nåværende	 Bebyggelse og anlegg kombinert i samsvar med angitte bestemmelser - Nåværende	 Landbruks-, natur- og friluftformål samt reindrift (LNFR) - Nåværende
 Landbruks-, natur- og friluftformål samt reindrift (LNFR) - Fremtidig	 Bruk og vern av sjø og vassdrag med tilhørende strandsone - Fremtidig	 KpOmråde kommuneplan gjeldende
 KpOmråde kommunedelplan gjeldende	 Byggetiltak	 Veg annen avgrensning
 Vegdekkekant	 Sti	 Kystkontur
 Høydekurve 1m Averøy		

For matrikkelenhet:

Kommune:	1554 - AVERØY	Utskriftsdato / klokkeslett:	16.03.2026 kl. 07:59
Gårdsnummer:	81	Produsert av:	Martin Pedersen - Averøy kommune
Bruksnummer:	155	Attestert av:	Averøy kommune

Orientering om matrikelbrev

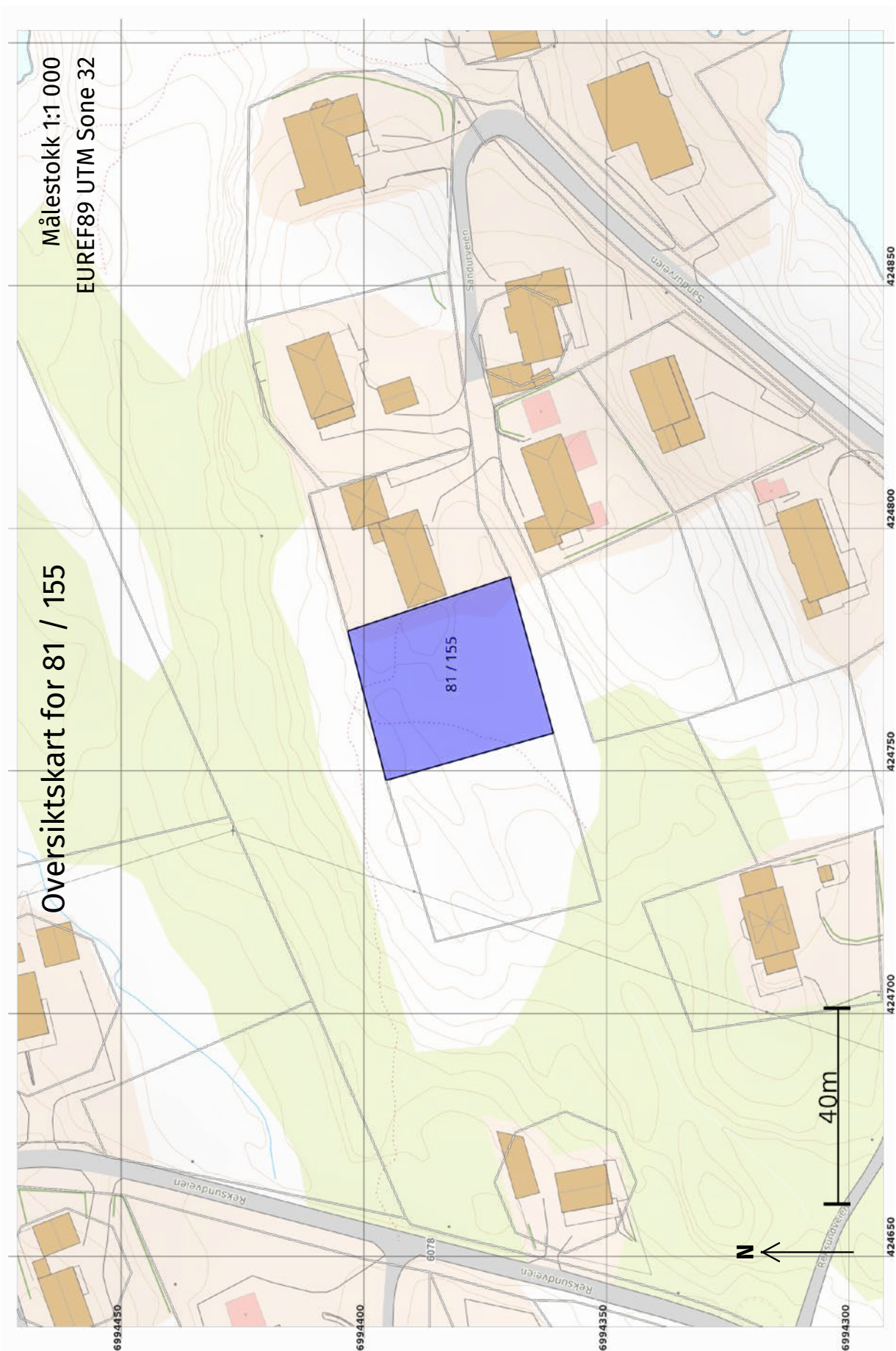
Matrikelbrevet er hjemlet i «Lov om eigedomsregistrering» (matrikellova) av 17. juni 2005. Etter definisjonen i matrikellovens § 3 d) er matrikelbrevet en attestert utskrift av matrikkelen som viser alle registrerte opplysninger om en matrikkelenhet ved oppgitt dato.

Om fullstendighet og nøyaktighet i matrikelbrevet

Matrikkelen ble etablert ved konvertering av data fra tidligere registre. Det kan variere hvor gode disse dataene er med hensyn på fullstendighet og nøyaktighet. I enkelte tilfeller kan grensepunkt og grenselinjer mangle helt eller delvis eller være feil registrert. Det kan også være feil og mangler ved registrert bygnings- og adresseinformasjon. Fullstendighet og stedfestingsnøyaktighet er generelt bedre innenfor enn utenfor tettbygd strøk. Vær oppmerksom på at for mange matrikkelenheter og bygg hefter usikkerhet ved arealet som oppgis.

For utfyllende informasjon: www.kartverket.no/matrikelbrev

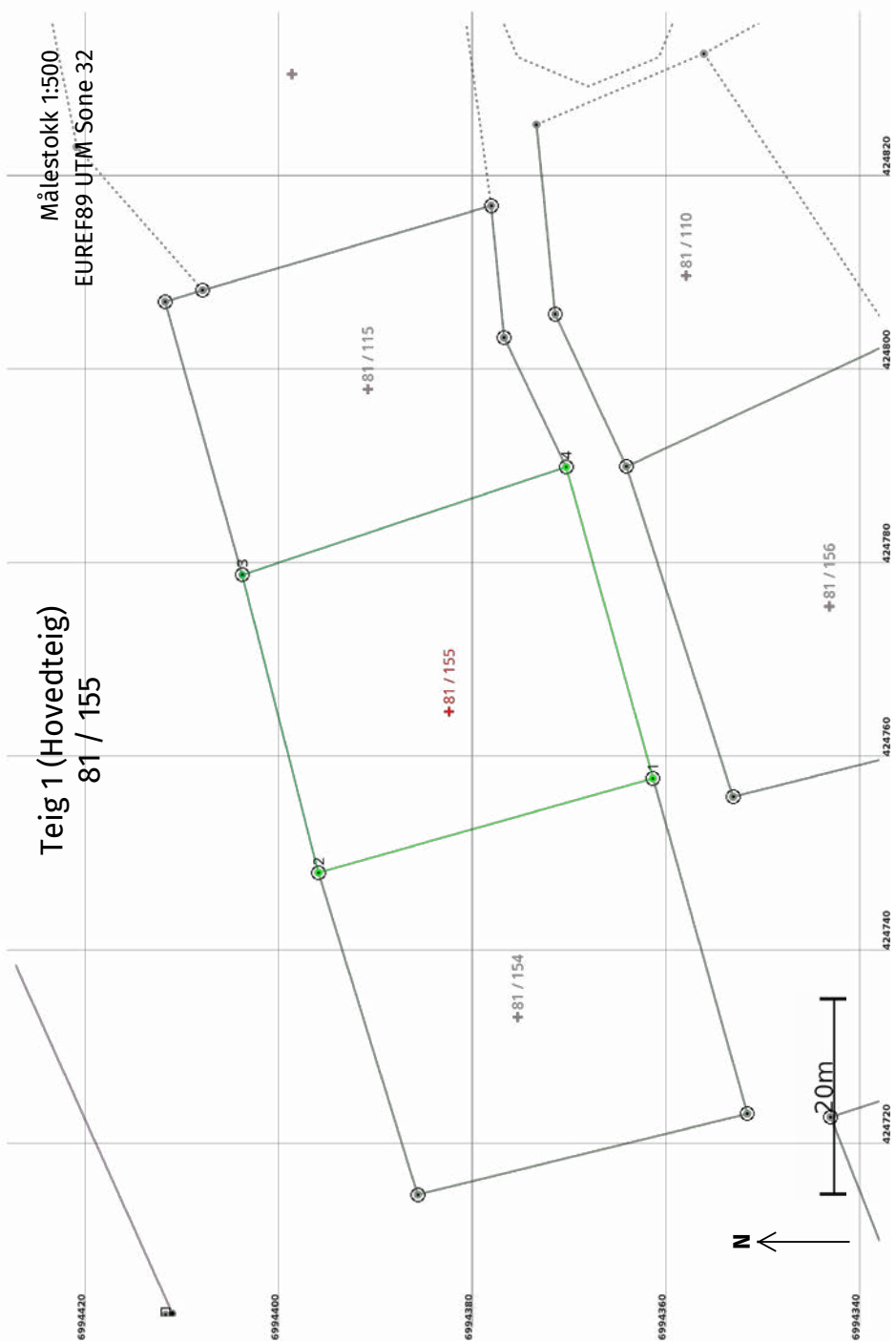
Forretning Forretningstype Årsak til feilretting	Forretningsdokumentdato Kommunal saksreferanse Nettadresse (URL) Annen referanse	Status	Tinglysing	Endret dato	Matrikkelføring Signatur Dato
Opprett ny grunneiendom ved fradeling Oppmålingsforretning	18.06.2013	Tinglyst		14.06.2014	1554flj 03.02.2014
	2012/2563	Rolle	Matrikkelenhet	Arealendring	
		Avgiver	1554 - 81/4	-1 156,1	
		Mottaker	1554 - 81/155	1 156,1	
		Berørt	1554 - 81/109	0	
		Berørt	1554 - 81/115	0	
		Berørt	1554 - 81/154	0	



16.03.2026 07:59

Matrikelbrev for 1554 - 81 / 155

Side 4 av 6



Areal og koordinater

Areal: 1 156,1

Representasjonssystem: EUREF89 UTM Sone 32

Representasjonspunkt: Koordinatsystem: Nord: 6994383 Øst: 424765

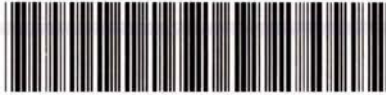
Arealmerknad:

Grensepunkt / Grenselinje		Ytre avgrensing					
Løpenr	Nord	Øst	Grensemerke nedsatt i / Lengde (m)	Grensepunkttype / Linjeinformasjon	Målemetode	Nøyaktighet (SD i cm)	Radius
1	6994361,78	424757,69	35,87	Offentlig godkjent grensemerke	96 GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	5	
2	6994396,30	424747,95		Offentlig godkjent grensemerke	96 GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	5	
3	6994404,16	424778,70	35,23	Offentlig godkjent grensemerke	10 Terrengmålt	14	
4	6994370,73	424789,83		Jordfast stein	Offentlig godkjent grensemerke	96 GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	5
			33,36				



12/2563

Erklæring om rettighet i fast eiendom ¹

Innsenders navn (rekvirent): <i>Averøy kommune</i>	Plass for tinglysingsstempel  Doknr: 473013 Tinglyst: 11.06.2014 STATENS KARTVERK FAST EIENDOM
Adresse:	
Postnummer: Poststed:	
Fødselsnr./Org.nr.: <i>962 378 064</i>	

1. Hjemmelshaver (avgiver)	
Navn Lars Einar Sørvik	Fødselsnr./org.nr. (11/9 siffer) 251061 [redacted]

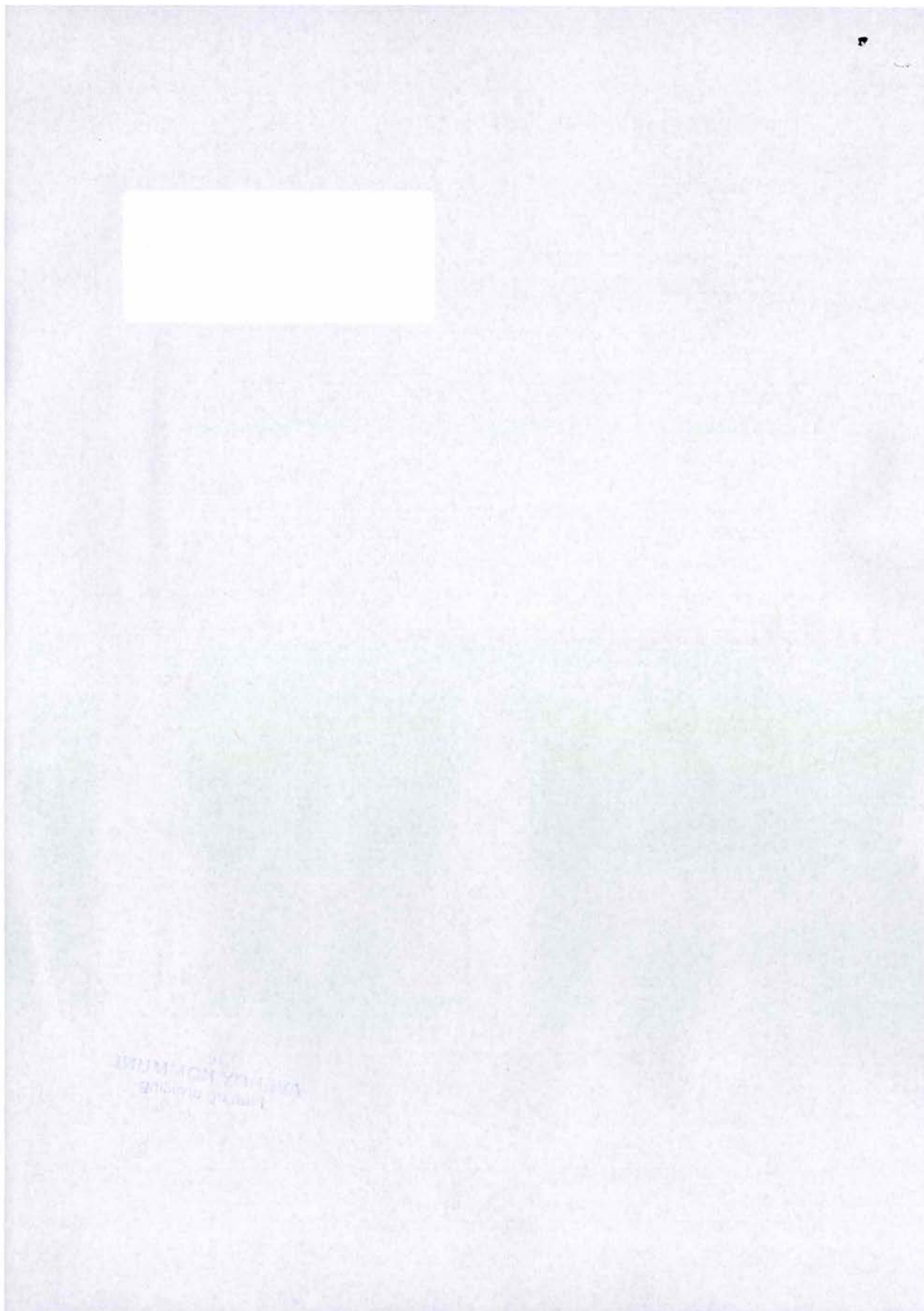
2. Eiendom (avgivers) ³					
Kommunenr.	Kommunenavn	Gnr.	Bnr.	Fnr.	Snr.
1554	Averøy	81	4		

3. Rettighetshaver – fyll ut enten alternativ A eller B						
A	Rettighet for fast eiendom (reell servitutt) ⁴					
	Kommunenr.	Kommunenavn	Gnr.	Bnr.	Fnr.	Snr.
	1554	Averøy	81	154		
	1554	Averøy	81	155		
B	Rettighet for person (personleg servitutt/pengeheftelse)					
	Navn		Fødselsnr./Org.nr. (11/9 siffer)			

R. H. Løp
AVERØY KOMMUNE
Plan og utvikling
16.5.14 *J. Rasmussen*

Dato <i>16.05.2014</i>	Hjemmelshavers underskrift ⁵ <i>Lars Einar Sørvik</i>
---------------------------	---

Statens kartverk – veiledende skjema (Bokmål) Erklæring om rettighet i fast eiendom Side 1 av 2



4. Beskrivelse av rettigheten ⁶

Eiendommene 81/154, 81/155 og 81/156 har vegrett over 81/4 etter felels privat veg frem til offentlig veg. Eiendommene skal delta i vedlikehold av vegen etter vanlige regler.

Eiendommene har også rett til å legge nødvendige rør og ledninger.

Vedlegg: Kart/skisse som viser avgivers eiendom og rettigheten inntegnet.
(OBS! Viktig dersom rettigheten er knyttet til en fysisk del av eiendommen)

☒ Ja ☐ Nei

5. Andre avtaler (som ikke skal tinglyses) ⁷
6. Underskrifter

Sted og dato

Hjemmelshavers (avgivers) underskrift ⁸

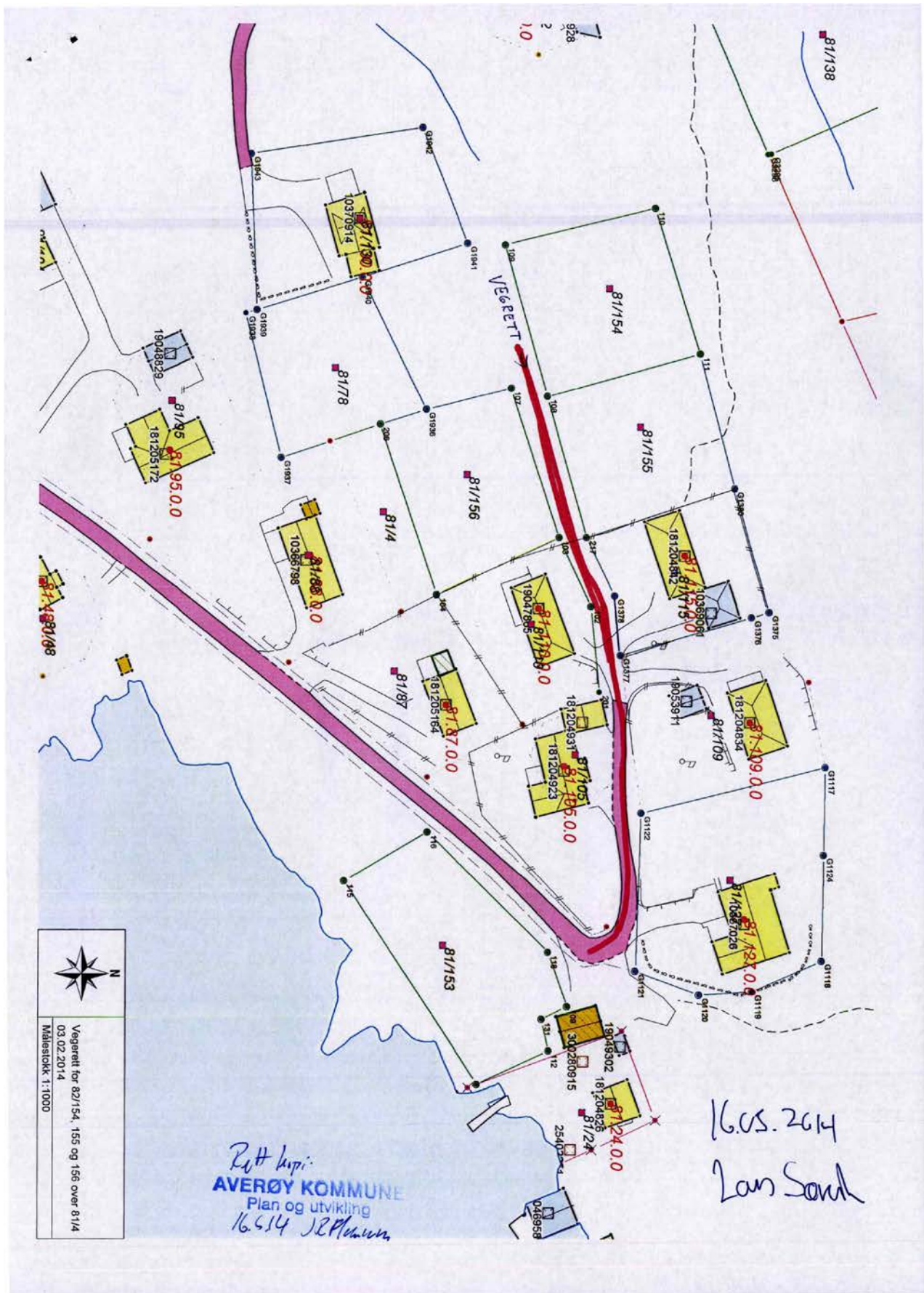
Averøy 16.05.2014

Lars Einar Sørvik

Noter:

- 1) Dette skjemaet kan brukes for tinglysing av rettigheter i fast eiendom, som for eksempel veirett, jaktrett, borett, forkjøpsrett og lignende. Hvilke rettigheter som er gjenstand for tinglysing reguleres av tinglysingsloven § 12. Skjemaet fylles ut i to eksemplarer og sendes til følgende adresse: **Statens kartverk Tinglysingen, 3507 Hønefoss**. Det ene eksemplaret arkiveres hos Statens kartverk, mens det andre eksemplaret returneres til innsender (rekvirent) etter tinglysing.
- 2) Rekvirenten er den som sender inn dokumentet for tinglysing. Denne vil få det ferdig tinglyste dokumentet tilsendt, og faktura for tinglysingsgebyr.
- 3) Eiendommen hvor rettigheten ligger.
- 4) Rettigheten vil følge eiendommen uavhengig av hvem som til enhver tid er eier av eiendommen, jfr. avhendingsloven § 3-4 annet ledd bokstav d.
- 5) Formålet med denne underskriften er å sikre at avgiver/hjemmelshaver har sett begge sider av dokumentet.
- 6) Rettigheten må gis en nøyaktig tekstlig beskrivelse, jfr. tinglysingsloven § 8, jfr. forskrift om tinglysing § 4 (klarhet og form). Dersom rettigheten er knyttet til en fysisk del av en fast eiendom skal den stedfestes, og bør tegnes inn på et kart eller skisse over eiendommen.
- 7) Det er ikke nødvendig å fylle ut dette feltet.
- 8) Den som signerer må ha grunnbokshjemmel til den eiendommen hvor rettigheten ligger. Dersom det er flere hjemmelshavere til eiendommen, må alle skrive under, eller det må vedlegges fullmakt fra den eller de som ikke undertegner

Rett kopi:
AVERØY KOMMUNE
Plan og utvikling
16.5.14 *JE Sørvik*





Opplysninger til eiendomsmegler

EM §6-7 Kommunale avgifter og eiendomsskatt

Kilde: Averøy kommune

Gjelder eiendom

Kommunenr.: 1554 **Gårdsnr.:** 81 **Bruksnr.:** 155

Adresse: Eiendommen har ikke registrert adresse

Referanse: 1601260033

Kommunalt standardgebyr for bebygde eiendommer som er tilknyttet kommunalt/interkommunalt tjenestetilbud

Avgift	Grunnlag	Årlig avgift
Eiendomsskatt		1120

FORBEHOLD VED UTLIVERING AV INFORMASJON I FORBINDELSE MED EIENDOMSFORESPØRSLER.

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

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

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



Averøy kommune

Adresse Postboks 152, 6538

Telefon

Utskriftsdato: 16.03.2026

Opplysninger til eiendomsmegler

EM §6-7 Tilknytning til vei, vann og avløp

Kilde: Averøy kommune

Gjelder eiendom

Kommunenr.: 1554 Gårdsnr.: 81 Bruksnr.: 155

Adresse: Eiendommen har ikke registrert adresse

Referanse: 1601260033

Vei	Eiendommen har ikke opparbeidet vei.
Kommentar	
Eiendommen ligger i forsyningsområdet til Folland vannverk (kommunalt). Det er ikke etablert kommunalt avløp i området.	

FORBEHOLD VED UTLIVERING AV INFORMASJON I FORBINDELSE MED EIENDOMSFORESPØRSLER.

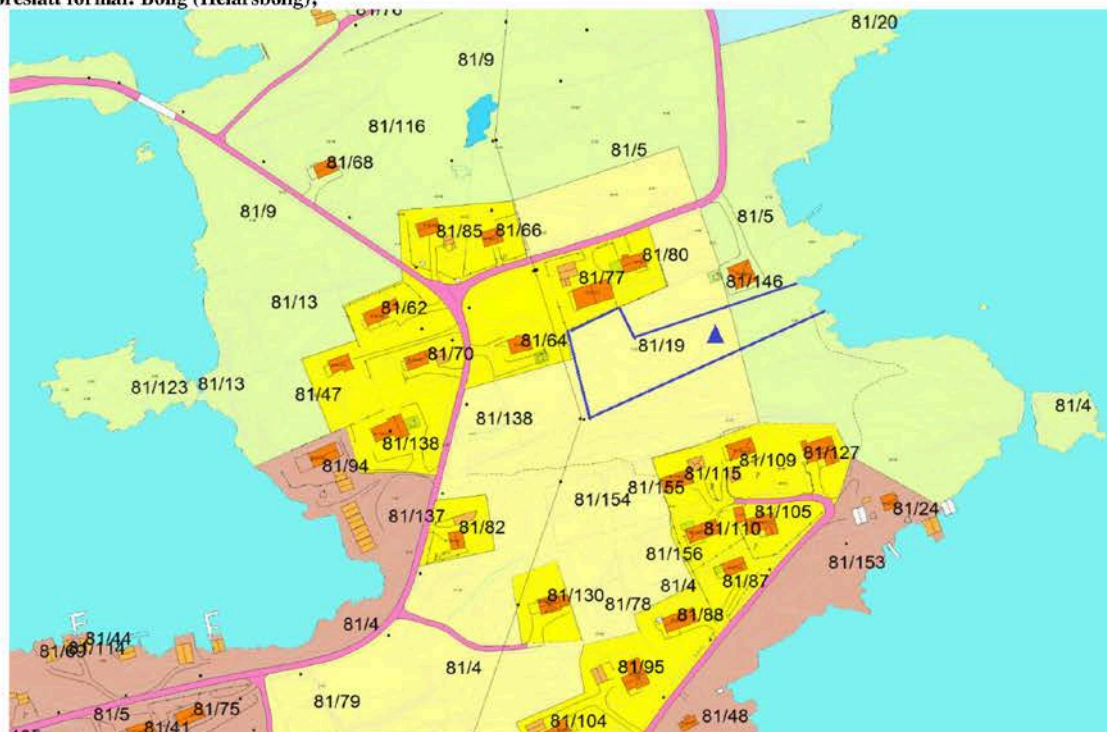
Det tas forbehold om at det kan være avvik i våre registre/kart/arkiv i forhold til den faktiske situasjonen og at det kan foreligge forhold omkring eiendom og bygninger som kommunen ikke er kjent med. Brukere av informasjonen må derfor være bevisst på sammenheng og formål som den benyttes i, og bruke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

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

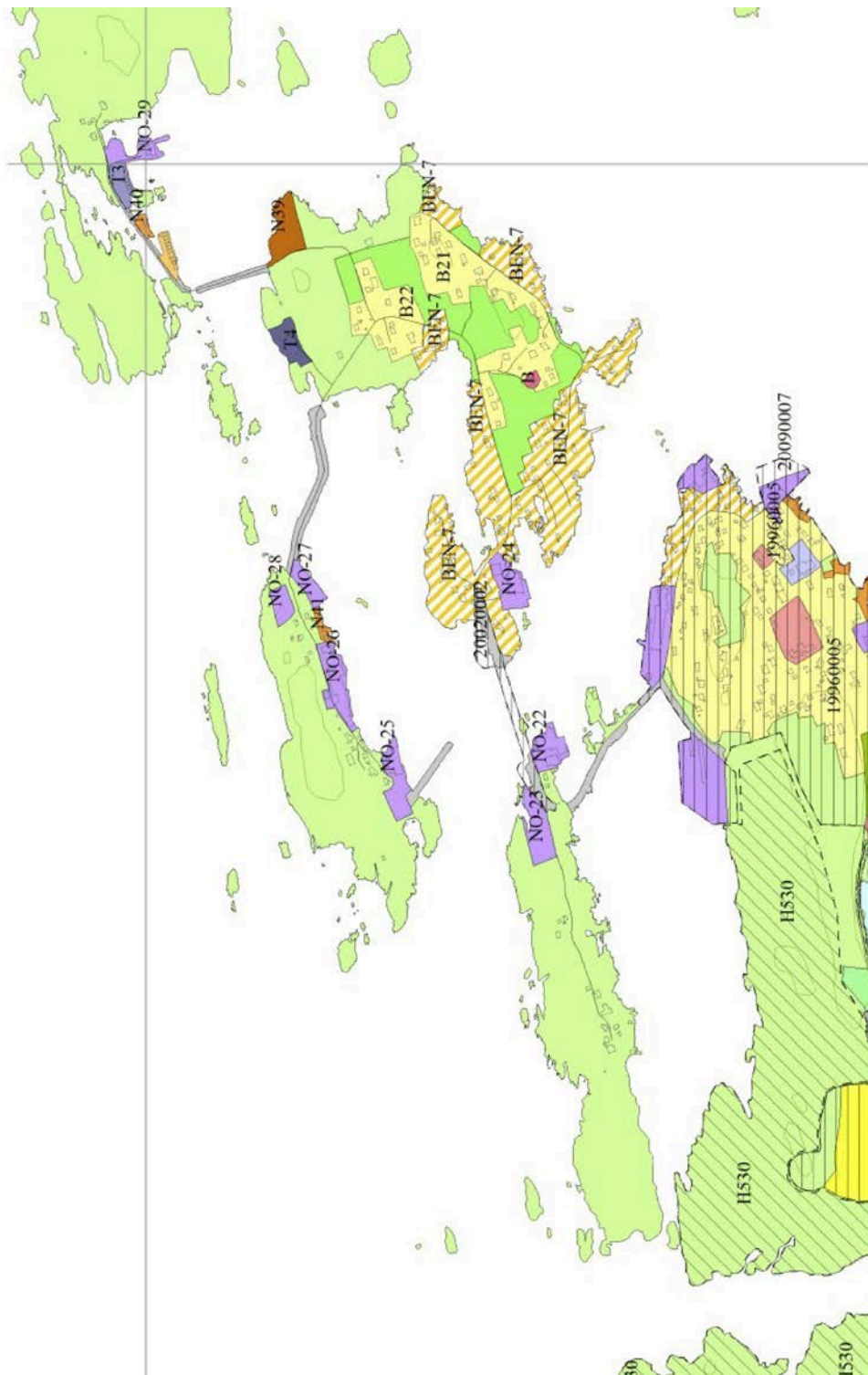
Kommunen kan ikke stilles økonomisk ansvarlig for bruk av informasjon som oppgis i sammenheng med eiendomsforespørsler.

15/111-15 | Inger Karin Aasprong

Område: Tjønnpøya; Arealstørrelse: ca. 4,8 daa; Dagens formål: LNF(1,2 daa), Bolig(3,6 daa);

Foreslått formål: Bolig (Helårsbolig);

Tema	Konsekvens	Forklaring, (kunnskapsgrunnlag), usikkerheter
Forurensning		Det er ingen kjente luft, stråling eller grunnforurensning i området.
Støy		Området er ikke støyutsatt. Utbygging vil ikke øke støynivået betydelig.
Sikring av jordressurser		Uproduktiv skog, skinn fastmark.
Naturmangfold		Ingen registrerte verneområder, truede rødlistearter eller utvalgte naturtyper. Art av stor forvaltningsinteresse Fiskemåke er observert i nærheten.
Kulturminner og kulturmiljø		Ingen kjente automatisk fredete kulturminner og SEFRAX-registrerte bygg i området.
Nærmiljø, grønnsstruktur og friluftsliv		Medfører privatisering av strandsonen. Tursti i strandsonen.
Barn og unges interesser		Ingen konflikt med barn og unges interesser.
Transportbehov		Nært til bussholdeplass. GSV kreves ikke.
Teknisk infrastruktur		Adkomst via fylkesvei eller via en kort strekning av kommunalvei – tilstand 2,5; Kommunal vannverk (god kapasitet). Mulig å etablere ny felles avløpsledning.
Befolkningsutvikling og tjenestebehov		Barnehage på Langøy. Barneskole på Henda. Ungdomsskole på Bruhagen (ca. 20 km).
Samfunnssikkerhet, risiko og sårbarhet		Ingen fare for snø-, steinskred eller flom.
Forholdet til strategi for fremtidig arealbruk		Utbygging i uberørt strandsone.
Samlet vurdering og eventuelle alternativer: Det er relativt høy arealpress på Tjønnpøya. Arealformål i omsøkt område endres til LNFR.		
Konklusjon: Tas ikke til følge.		





Averøy kommune

Adresse Postboks 152, 6538

Telefon

Utskriftsdato: 16.03.2026

Opplysninger til eiendomsmegler

EM 56-7 Planstatus

Kilde: Averøy kommune

Gjelder eiendom

Kommunenr.: 1554 Gårdsnr.: 81 Bruksnr.: 155

Adresse: Eiendommen har ikke registrert adresse

Referanse: 1601260033

Kommuneplan vedtatt	
Dato	
Planen vedlagt	Ja
	Boligbebyggelse

Eksisterer det planforslag som berører eiendommen:Ikke kjent

FORBEHOLD VED UTLERING AV INFORMASJON I FORBINDELSE MED EIENDOMSFORESPØRSLER.

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

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

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

§ 2.0 BESTEMMELSER TIL AREALFORMÅL

§ 2.1 BEBYGGELSE OG ANLEGG (pbl. § 11-7 nr.1 og § 11-10)

Dette arealformålet innebærer følgende underformål: boligbebyggelse, fritidsbebyggelse, forretninger, bebyggelse for offentlig eller privat tjenesteyting, fritids- og turistformål, råstoffutvinning, næringsbebyggelse, idrettsanlegg, andre typer anlegg, grav- og urnelunder.

Formål	SOSI-kode	Eksisterende arealformål	Nytt arealformål
Boligbebyggelse	1110		
Fritidsbebyggelse	1120		
Sentrumsformål	1130		
Forretninger	1150		
Offentlig eller privat tjenesteyting	1160		
Fritids- og turistformål	1170		
Råstoffutvinning	1200		
Næringsbebyggelse	1300		
Idrettsanlegg	1400		
Andre typer nærmere angitt bebyggelse og anlegg (Naust)	1500		
Grav og urnelund	1700		
Kombinert bebyggelse og anleggsformål BEN	1800		

§ 2.1.1 Boligbebyggelse

Retningslinjer:

- Boligbebyggelse skal unngås lokalisert til høydedrag, områder over skoggrensa eller åpne områder hvor topografi og vegetasjon kan gi dårlig skjerming av bebyggelsen.
- Større utbyggingsområder, utbygging på uberørte arealer, utbygging hvor det er nødvendig med en juridisk bindende plan for å avklare arealbruken, vil ha behov regulering.
- Bebygd areal (BYA) beregnes med utgangspunkt i Norsk Standard NS 3940, men slik at parkeringsarealet inngår i beregningsgrunnlaget etter TEK10 § 5-7. Dette innebærer at nødvendig parkeringsareal på terreng regnes med ved beregningen av BYA. Bebygd areal angir det areal i kvadratmeter som bygninger, overbygde åpne areal og konstruksjoner over bakken opptar av terrenget.
- Bruksareal for en bygning (BRA) er summen av bruksarealet for alle måleverdige plan og etasjer. Detaljerte regler for hva som medregnes i måleverdige plan fremgår av NS 3940.
- Forskrift om tekniske krav til byggverk (TEK) skal sikre at tiltak blir planlagt, prosjektert og utført ut fra hensyn til gode visuelle kvaliteter, universell utforming og slik at tiltaket oppfyller tekniske krav til trygghet, miljø, helse og energi.
- Vei-, vann-, avløps- og parkeringsløsning skal beskrives i søknad.

- Avkjørsler fra offentlig veg der det ikke er krav til reguleringsplan, skal plasseres, utformes og brukes i samsvar med gjeldende vegnormaler og vurderes etter den til enhver tid gjeldende Rammeplan for avkjørsler, jf. Vegloven §§ 40-43.
- Byggegrenser mot veg, hvor ikke annet er bestemt i plan etter Plan- og bygningsloven, skal følge veglovens bestemmelser, jf. Vegloven §§ 29, 30 og 34.

Bestemmelser:

Bestemmelser for eksisterende og fremtidige boligområder som ikke er underlagt krav om detaljregulering:

- Innenfor områder avsatt for Boligformål tillates oppført bolig med tilhørende garasje og uthus.
- Bebyggd areal (BYA) er fastsatt for enkelte boligområder i tabellen under. Der det ikke er fastsatt, skal BYA ikke overstige 30 % av tomtens areal. Gesimshøyde skal ikke være mer enn 8,0 m og mønehøyde mer enn 9,0 m over gjennomsnittlig planert terreng. Bebyggelsen skal plasseres og underordne seg markerte landskapsdrag, og mest mulig av eksisterende vegetasjon og terreng skal bevares.
- Garasje skal tilpasses bolig (høyde, takvinkel, materialvalg).
- Minimumskrav til parkering i detaljregulerte områder og i boligområder uten krav om utarbeidelse av detaljreguleringsplan:
Det skal være minimum to parkeringsplasser per boenhet (garasje, carport eller biloppstillingsplass) på egen tomt.
- Byggegrense: plassering av bygg skal være i samsvar med Plan- og bygningslov § 29-4.
Byggegrense mot sjø, vann og elv i områder avsatt til boligformål er inntegnet på kommuneplankart med juridisk linje «byggegrense».

Vann og avløp i boligfelt:

- Ved utbygging i områder med etablert offentlig avløpsledning skal bygningene tilkobles til offentlig avløpsledningen. Ved utbygging i områder uten offentlig avløpsnett skal kommunens til enhver tid gjeldende vann- og avløpsnorm (VA-norm) legges til grunn.
- Ved utbygging i områder uten offentlig avløpsnett skal de til enhver tid gjeldende lover og forskrifter legges til grunn.

Uregulerte boligområder som skal fortettes (detaljregulering kreves ikke):

B1	Sveggen Nord: opp til 3 nye boenheter.
B2	Sveggen Sør: opp til 3 nye boenheter.
B3	Ekkilsøy Sør: opp til 4 nye boenheter.
B5	Hjelset: opp til en ny enebolig.
B4	Kjørsvika: opp til 2 nye boenheter. Før utbygging kan tillates må snøskredfare vurderes av fagkyndig person og eventuelle nødvendige tiltak utføres.
B6	Flatsethaugen: opp til 2 nye boenheter.
B7	Heggeset Nord: opp til 3 nye boenheter. Før utbygging kan tillates må skred- og rasfare vurderes av fagkyndig person og eventuelle nødvendige tiltak utføres.
B8	Heggeset Sør: opp til 2 nye boenheter. Før utbygging kan tillates må skred- og rasfare vurderes av fagkyndig person og eventuelle nødvendige tiltak utføres.
B9	Rånesåsen: opp til 5 nye boenheter.

B10	Stene: opp til 3 nye boenheter.
B11	Ekkilsøy Nord: opp til 5 nye boenheter.
B12	Ekkilsøymyra: opp til 3 nye boenheter.
B13	Langnesveien: opp til 5 nye boenheter.
B14	Bisgardshøgda: opp til en ny enebolig.
B15	Garden (Ekkilsøy): opp til 3 nye boenheter.
B16	Øksenvågen: opp til 3 nye boenheter.
B17	Rånes: opp til 2 nye boenheter.
B18	Hjertvika: opp til 4 nye boenheter.
B19	Utheim: opp til 2 nye eneboliger. BYA < 20 %
B20	Hendnesveien: opp til 5 nye boenheter.
B21	Tjønnøya Sør: opp til 5 nye boenheter.
B22	Tjønnøya Nord: opp til en ny enebolig.
B24	Litl-Mork: opp til 4 nye boenheter. Før utbygging kan tillates må skred- og rasfare vurderes av fagkyndig person og eventuelle nødvendige tiltak utføres.

§ 2.1.2 BEN (Bolig, erverv, naust og sjøhus/brygge)

Retningslinjer:

- Hensikten med kombinert arealformål BEN er å tilrettelegge for bevaring av den gamle kystbebyggelsen. Bebyggelsesmønster og organisering av funksjoner bør være i tråd med tradisjon.
- Sjøhus er et bygg i sjøkanten som har tilflott, dvs. at båter skal kunne fortøyes helt inntil bygningen og lasting og lossing kan forgå direkte fra hus til båt eller omvendt.

Bestemmelser:

a)	Søknader om bygningsmessige tiltak i områder BEN-1 Sveggerundet, BEN-2 Øksenvågen, BEN-5 Stor og Lille Sandøya og BEN-7 Tjønnøya skal forelegges regional kulturminnemyndighet for uttalelse.
b)	I formålsområdet BEN tillates oppført boligbebyggelse, båtbensinstasjon, naust/sjøhus, bygg for erverv som handel, kontor, servering og bevertning. Nye bygninger skal orienteres i samsvar med tradisjonelt bebyggelsesmønster.
c)	Etablering av ny fritidsbebyggelse og bruksendring til fritidsbolig i BEN-områder er ikke tillatt.
d)	Byggegrense mot sjø for nye bygg for sjørettet aktivitet i BEN-områder er 0 m.
e)	Ny bebyggelse med erverv- og bo-funksjoner skal lokaliseres minst 25 m fra sjø. En annen byggegrense kan vurderes gjennom detaljreguleringsprosess.
f)	Bruksareal av nye bygg for næring i BEN områder skal ikke overstige 500 m ² .
g)	Ny bebyggelse skal ha saltak med takvinkel i intervallet 30-40 grader. Flat tak, pulttak, valmtak er taktyper som ikke skal tillates i BEN-områder. En annen taktype kan vurderes gjennom detaljreguleringsprosess.
h)	Etablering av rekkehus, kjedehus, blokk, terrasserte bolig tillates ikke.
Sjøhus i BEN-område:	
i)	Sjøhus kan ha maksimalt bruksareal (BRA) på 80 m ² og mønehøyden på maksimalt 8,0 m over gjennomsnittlig planert terreng. Sjøhus skal være i tradisjonell stil med trekledning.
j)	Sjøhus tillates ikke innredet eller benyttet til varig opphold eller overnatting. Peis/pipe er ikke tillatt. Platting, peis, inngjerding av uteområder, oppsetting levegger, eller andre tiltak som vil

Eiendomsnr: 1554 - 81/155/0/0

Eiendomsdata

Eiendomstype	Grunneiendom (G)	Bruksnavn	
Beregnet areal	1156.1	Arealmerknad	
Etablert dato	11.06.2014	Oppgitt areal	0.0
Oppdatert dato	18.09.2025	Arealkilde	Ikke oppgitt (0)
Bestående	Ja	Bruk av grunn	Bolig (B)
Tinglyst	Ja	Ikke fulf. Oppm.forr.	Nei
Seksjonert	Nei	Frist fullføring	
Har fester	Nei	Mangel ved oppm.krav	Nei
Under sammenslåing	Nei	Frist retting	
Nymatrikulert	Nei	Skyld	0.0

Forretninger

Forretningstype	Beskrivelse	Forr.dato	Matr.ført	Grunnlag	Tingl.status	Inv.vert (areal)	Berørte
Oppmålingsforretning (OP)	Fradeling av grunneiendom	18.06.2013	03.02.2014		Tinglyst (TI)	81/4 (-1156.1), 81/155 (1156.1)	81/154, 81/109, 81/115

Tinglyste eiere

ID	Navn	Adresse	Poststed
Andel	Rolle	Kategori	Status
F-160563	SØRVIK BODIL	BJØRNEHAUGSVEIEN 21	6516 KRISTIANSUND N
1/1	Hjemmelshaver (H)		Bosatt (B)

Tidligere ikke tinglyste eiere

ID	Navn	Adresse	Poststed
Andel	Rolle	Kategori	Status
F-251061	SØRVIK LARS PEDERSEN	Abrahamsveien 11	6532 AVERØY
0/0	Aktuell eier (AE)		Bosatt (B)

Teiger

Koordinatsystem	Nord	Øst	Høyde	H. teig	Ber. areal	Arealmerknad	Merknad
EUREF89 UTM Sone 32 (22)	6994382.8	424764.6	0.0	Ja	1156.1		



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, varmepumper 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-antennene og fellesanlegg for TV, herunder parabolantenne, og tuner/dekoder/tv-boks medfølger der dette eies av selger. Veggmontert TV/flatskjerm med tilhørende festeordning samt musikkanlegg følger ikke med (se også punkt 12).
- 5. BADEROMSINNREDNING/UTSTYR.** Badekar, dusjkabinett, dusjvegger, alle fastmonterte speil og hyller, fastmonterte glass- og håndkleholdere, herunder håndklevarmere samt baderomsinnredning, medfølger.
- 6. GARDEROBESKAP** medfølger, selv om disse er løse. Fastmonterte garderobehyller og knagger medfølger. Innredning i garderobeskap, for eksempel løse eller fastmonterte trådkurver, hyller, stenger og lignende, medfølger.

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

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

9. AVTREKKSVENTILATER 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, krokhangte 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. FASTMONTERTE VEGGLADER/LADESTASJON TIL EL-BIL medfølger uavhengig av hvor laderen er montert.

17. SOLCELLEANLEGG med tilhørende teknisk infrastruktur medfølger.

18. GASSBEHOLDER til gasskomfyr og gasspeis medfølger.

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

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

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

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

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

Trygghet for deg som boligkjøper



Derfor bør du ha Boligkjøperforsikring:



1 av 4 finner feil etter overtakelse av ny bolig



Advokaten vet hvilke feil som gir krav mot selger



Vi tar saken, uten økonomisk risiko for deg



Advokathjelp er dyrt når du ikke har Boligkjøperforsikring

Advokatforsikring for boligeiere inkluderer i tillegg:

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

Hva koster det?

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

Pris gjelder for 5 år.

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

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

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

Har du spørsmål? Kontakt HELP på 22 99 99 99 eller post@help.no. Les mer på help.no.

Ved kjøp av landbrukseiendom, 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.



9 av 10

boligselgere kjøper
boligselgerforsikring

Boligselgerforsikring

- så du kan føle deg trygg

Undersøkelser viser at én av fem boligkjøpere reklamerer etter kjøp av bruktbolig. 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



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

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

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

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

aktiv. +



SOS
BARNEBYER

Forbrukerinformasjon om budgivning

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



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

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

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

GJENNOMFØRING AV BUDGIVNING:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

VIKTIGE AVTALERETTSLIGE FORHOLD:

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

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

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

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

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

For eiendommen:

Adresse: Tomt Sandurveien
6533 AVERØY

Meglerforetak: Aktiv Eiendomsmegling
Saksbehandler: Gunnar Andreas Kjønnøy

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

Oppdragsnummer:

Undertegnede gir herved følgende bud på ovennevnte eiendom:

Kjøpesum: Kr. _____

Beløp med bokstaver: Kr. _____

+ omkostningert iht. opplysninger i salgsoppgaven

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

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

Eventuelle forbehold: _____

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

Ønsket overtakelsesdato: _____

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

Kjøpet vil bli finansiert slik:

Låneinstitusjon: _____ Referanse og tlf nr.: _____

Lånt kapital: _____ Kr.: _____

Egenkapital: _____ Kr.: _____

Totalt: _____ Kr.: _____

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

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

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

Navn: _____

Fødselsnr. (11 siffer): _____

Adresse: _____

Postnr.: _____ Sted: _____

Tlf.: _____ E-post: _____

Dato.: _____ Sign: _____

Navn: _____

Fødselsnr. (11 siffer): _____

Adresse: _____

Postnr.: _____ Sted: _____

Tlf.: _____ E-post: _____

Dato.: _____ Sign: _____

Kopi av legitimasjon

Kopi av legitimasjon

aktiv.
Tar deg videre