



aktiv.

Sjursvikveien 1A, 6507 KRISTIANSUND N

**Lys og fin leilighet i 3.etg. | Egen
park.plass m/elbillader|
Vinterhage**



Fagansvarlig / Eiendomsmedler

Ulla Eriksen Nystøyl

Mobil 913 25 599

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

Aktiv Kristiansund

Nedre Enggate 5-7, 6509 KRISTIANSUND N

Nøkkelinformasjon

Prisant.: Kr 710 000,-
Fellesgjeld: Kr 1 072 184,-
Omkostn.: Kr 1 240,-
Total ink omk.: Kr 1 783 424,-
Felleskostn.: Kr 9 056,-
Selger: Håkon Blochs dødsbo

Salgsobjekt: Andelsleilighet
Eierform: Andel
Byggeår: 1949
BRA-i/BRA Total 64/79 kvm
Tomtstr.: 6405.1 m²
Soverom: 1
Antall rom: 2
Gnr./bnr. Gnr. 2, bnr. 41
Andelsnr.: 26
Oppdragsnr.: 1601240003

Lys og fin leilighet i 3.etg. | Egen park.plass m/ elbillader| Vinterhage

Lys og fin leilighet med gjennomgående god standard beliggende på Innlandet med flott utsikt mot Nordlandet over Marcussundet mot byhavna. Leiligheten har et romslig soverom med garderobeløsning og skyvedører ut til stue. Flislagt bad med varmekabler og uttak for vaskemaskin. Åpen løsning mellom stue og kjøkken med naturlig lysinnslipp fra vinduene i leiligheten. Innvendig bod brukes til kontor. Det er også 1 utvendig bod ved inngangen til leiligheten samt bod i fellesareal. Vinterhage med vindu som kan åpnes i front. Egen parkeringsplass med elbillader i parkeringskjeller. Direkte adkomst inn til leiligheten via fellesgang fra veien inn mot Sjursvika eller via heis fra 1.etg. Det er montert dørtelefon ved hovedinngangen.



Innhold

Nøkkelinformasjon	2
Om eiendommen	4
Tilstandsrapport	33
Egenerklæring	48
Energiattest	51
Budskjema	81

Om eiendommen

Om boligen

Areal

BRA - i: 64 m²

BRA - e: 10 m²

BRA - b: 5 m²

BRA totalt: 79 m²

Bruksareal fordelt på etasje

3. etasje

BRA-i: 64 m² Gang, bad, soverom, bod, kjøkken med åpen løsning til stue.

BRA-e: 10 m² 2 utvendige boder.

BRA-b: 5 m² Bod.

Takstmannens kommentar til arealoppmåling

Arealmålingen er utført med laser. Arealet er skjønnsmessig beregnet. Bruksareal av boenhet måles innenfor omsluttende vegger. Målingen av arealene er fra befaringstidspunktet. Arealopplysninger er basert på fysisk oppmåling etter ferdigstilling, og vil kunne avvike fra arealopplysninger i byggetegninger. Arealet er ikke kontrollert mot byggetegninger. Rommene kan være målverdige selv om bruken er i strid med byggt teknisk forskrift. Det er bruken av rommene på befaringsdagen som definerer typen rom i rapporten, rommene kan likevel være i strid med teknisk forskrift og mangle godkjennelse fra kommunen. Leiligheten disponerer bod i fellesareal, arealet er medtatt i BRA-e. Det gjøres oppmerksom på at eierforholdet rundt boden ikke er kontrollert av takstmann.

Tomtetype

Eiet

Tomtestørrelse

6405.1 m²

Tomtebeskrivelse

Tomten er opparbeidet med asfaltert areal med støpt kaifront og muligheter for båt plass i felles anlegg. I tillegg er det felles parkeringskjeller, forøvrig er det parkering på fellesareal.

Beliggenhet

Leiligheten ligger i 3 etg. i et veletablert borettslag med gode vedlikeholdsrutiner, sentralt i Sjursvika. Gode sol/lysforhold og utsikt ut mot Nordlandet og inn mot indre havn, samt relativt kort vei til skole og barnehage.

Adkomst

Se egen karthenvising på finn.no

Bebyggelsen

Leilighet på 1 plan i leilighetsbygg ombygd i 2007.

Skolekrets

Ta kontakt med skolekontoret i Kristiansund kommune, tlf. 71 57 40 00 for nærmere informasjon.

Type takst

Eierskifterapport

Byggemåte

Bygningen er oppført med støpte fundamenter på antatt fjell. Støpte yttervegger og etasjeskillere. Trevinduer med 2-lags glass. Takkonstruksjon i pulttakform tekket med papp. Takterrasse med tredekke og glassrekkverk. Bygningen inneholder leiligheter med heis og felles parkeringsareal.

Følgende bygningsdeler har tilstandsgrad 2:

1.1.2 Bad Overflate gulv

TG2 vurderes da våtrommet ikke har tilstrekkelig sikring mot at eventuelt lekkasjevann ledes ut av rommet.

1.1.3 Bad Membran, tettesjiktet og sluk

TG2 vurderes membran/tettesjikt har passert 50% av forventet levetid

2.1 Sigdal-kjøkken Sigdal-kjøkken

TG2 vurderes da det er observert skader i benkeplate, samt noe svelling på sokler ved gulv.

6.1 WC og innvendige vann- og avløpsrør

TG2 vurderes da det ikke er etablert drenering fra innebygd sisterner.

Takstmanns vurdering av eiendommen:

Leiligheten fremstår i bra stand på befaringsdagen, med hensyn til alderen og hva man bør forvente. Det ble ikke registrert eller avdekket noen behov for bygningsmessige strakstiltak. Noe svelling på sokler på kjøkkeninnredningen, misfarging i flisfuger/silikon i bad, samt noe bruksmerker og slitasje er observert. Periodisk vedlikehold og oppussing vil bli nødvendig på sikt i forhold til alder og forventet

levetid. Ellers vises til beskrivelser og vurderinger for de enkelte bygningsdeler i rapporten.

Se vedlagte rapport avholdt av Takstmann Jørgen Schnell hvor ovennevnte opplysninger er hentet fra, for nærmere teknisk beskrivelse av eiendommen.

Takstdato: 05.06.24.

Sammendrag selgers egenerklæring

Selger har ikke bebodd eiendommen og har derfor ikke spesifikk kunnskap om den. Det kan derfor være skader og andre forhold ved eiendommen som ikke er spesifikt opplyst. Kjøper oppfordres derfor til å foreta en særlig grundig undersøkelse av eiendommen, gjerne med bistand av teknisk sakkyndig.

Innhold

3.etg.: Gang, bad, bod, soverom kjøkken med åpen løsning til stue. Utvendig bod ved leiligheten og bod i fellesareal.

Standard

Gang: Parkett på gulv, panelplater på vegger og plater i tak. Garderobeskap.

Bad: Flislagt gulv med varmekabler, flis på vegger og plater i tak. Hvit baderomsinnredning med heldekkende servant. Dushjørne. Vegghengt WC. Uttak for vaskemaskin.

Bod: Parkett på gulv, panelplater på vegger og plater i tak.

Soverom: Parkett på gulv, panelplater på vegger og plater i tak. Garderobeskap.

Kjøkken: Parkett på gulv, panelplater på vegger og plater i tak. Sigdal kjøkkeninnredning med laminat benkeplate. Flis over arbeidsbenk. Frittstående komfyr, oppvaskmaskin og kjøleskap med fryser medfølger i handelen.

Stue: Parkett på gulv, panelplater på vegger og plater i tak. Utgang til vinterhage.

Hvitevarer

Kun hvitevarer som er spesifikt angitt i salgsoppgaven, følger med. Dette gjelder uavhengig av om hvitevaren(e) eventuelt kan anses som integrerte.

TV/Internett/Bredbånd

Innlagt fiber.

Parkering

Egen parkeringsplass i kjeller m/elbillader følger med leiligheten. Forøvrig er det gjesteparkering på felles tomt.

Forsikringsselskap

Frende Skadeforsikring AS

Polisenummer

1224770

Radonmåling

Denne boligen har ingen utleie og er derfor ikke radonmålt.

Diverse

Hvitevarer og møbler medfølger i handelen.

Det gjøres oppmerksom på at vedlagte 3D plantegninger ikke stemmer hva gjelder faktisk innredning og møblering etc. Avvik og feil kan forekomme.

Det gjøres oppmerksom på at megler ikke har innhentet særskilte opplysninger om det finnes pålegg fra brann/feierevesen på eiendommen.

Oppgitte arealer er hentet fra vedlagte rapport fra takstmann og megler har ikke kontrollmålt boligen.

Energi

Oppvarming

Elektrisk oppvarming.

Energikarakter

D

Energifarge

Rød

Borettslaget/Økonomi

Tot prisant. ekskl. omk. og f.gjeld

Kr 710 000

Formuesverdi primær

Kr 501 972

Formuesverdi primær år

2022

Formuesverdi sekundær

Kr 1 907 495

Formuesverdi sekundær år

2022

Tilbud lånefinansiering

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

Boenheten

Felleskostnader inkluderer

Kabel-TV og internett er inkludert i husleien. Det samme er finansposter, kommunale avgifter, driftskostnader, strøm, forsikring, vedlikehold, forretningsfører, styrehonorar, revisjonshonorar mm. Du kan få detaljert regnskap ved henvendelse til megler.

Borettslaget har inngått avtale om vaktmester og ekstern avtale om brannkontroll.

Boligselskapet har innleid renholder til fellesareal. Ekstern avtale om HMS/ Internkontroll. Inngått avtale om vedlikeholdsplan.

Felleskostnader pr. mnd

Kr 9 056

Felleskostnader etter avdragsfri periode

Ut i fra dagens lånebetingelser vil neste avdrag som forfaller til betaling 30.06.2030 utgjøre ca. kr 1 312,00 per måned for denne boligen. Husleien pr. mnd. etter 30.06.2030 kr. 10.368,- pr. mnd.

Andel Fellesgjeld

Kr 1 072 184

Andel fellesgjeld år

2024

Fellesgjeld pr. dato

22.05.2024

Borettslaget

Borettslagsnavn

Norfinn Bo & Ro Borettslag

Organisasjonsnummer

989748734

Andelsnummer

26

Lånebetingelser fellesgjeld

Bank: Sparebank 1 Nordmøre

Restgjeld kr.: 52 324 546

Restgjeld pr.: 22.05.2024

Rentevilkår: 5.00% p.a.

Rentevalg: Annuitetslån, 2 terminer per år

Gjenværende avdragstid er: ca. 6 år (frem til 30.06.2030)

Sikringsordning fellesgjeld

Andelseierne er ansvarlig for å dekke borettslagets kostnader. Dette gjøres ved betaling av månedlige felleskostnader. Hvis borettslaget lider tap som følge av at en andelseier ikke betaler sine felleskostnader, kan et eventuelt tap medføre at de andre andelseierne må betale høyere felleskostnader. Borettslaget har tegnet forsikring, i henhold til borettslagsloven, mot denne type tap.

Leverandør av forsikring: Skadeforsikringsselskapet Borettslagenes Sikringsordning AS.

Varighet av avtalen / oppsigelsesvilkår: Borettslag som har tegnet forsikring kan si opp avtalen innen 1. desember med virkning fra kommende årsskifte.

Etter borettslagslovens bestemmelser skal vedtak om oppsigelse av forsikringen gjøres av borettslagets generalforsamling. Forsikringsselskapet kan til enhver tid si opp en avtale med forsikringstaker dersom forsikrede ikke oppfyller de krav som er lagt til grunn ved første gangs forsikring. For øvrig gjelder forsikringsavtalelovens regler.

Forkjøpsrett

Det er ikke forkjøpsrett i borettslaget.

Regnskap/budsjett

Megler har Årsregnskap/budsjett, ta kontakt for å få de tilsendt.

Styregodkjennelse

Kjøper skal godkjennes av styret i borettslaget. Dette kan ikke nektes uten saklig grunn. Kjøper er forpliktet til å gjennomføre handelen uavhengig av om kjøper på overtakelsestidspunktet er godkjent av borettslaget som ny andelseier. Risikoen for å bli godkjent som ny andelseier påhviler kjøper. Dersom kjøper på overtakelsestidspunktet ikke er godkjent som ny andelseier, har kjøper dog ikke rett til å ta eiendommen i bruk, jf. borettslagslovens § 4-5 (2). Blir kjøper ikke godkjent som

ny eier må kjøper besørge videresalg av andelen. Hjemmel overføres til kjøper og oppgjør utbetales til selger.

Vedtekter/husordensregler

Husordensregler og vedtekter ligger vedlagt i prospektet, det anbefales at interessenter setter seg inn i disse.

Dyrehold

Dyrehold tillates etter samtykke fra styre/styreleder. Eventuelt samtykke betinger at det ikke oppstår ulemper for andre beboere i borettslaget.

Offentlige forhold

Eiendommens betegnelse

Gårdsnummer 2, bruksnummer 41 i Kristiansund kommune. Andelsnr. 26 i Norfinn Bo & Ro Borettslag med orgnr. 989748734

Tinglyste heftelser og rettigheter

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

1505/2/41:

29.10.1923 - Dokumentnr: 900585 - Elektriske kraftlinjer

Rettighetshaver: Kristiansund kommune.

Gjelder denne registerenheten med flere

03.02.1928 - Dokumentnr: 900758 - Bestemmelse om vannledn.

Rettighetshaver: Kristiansund kommune.

24.02.1944 - Dokumentnr: 990013 - Rettigheter iflg. skjøte

Bestemmelse om kloakkledning

Rettighetshaver: Olaog Thorsøe.

18.01.1951 - Dokumentnr: 300138 - Bestemmelse om veg

Rettighetshaver: Kristiansund kommune.

Vedr. utvidelse og oppfylling.

19.10.2018 - Dokumentnr: 1433117 - Erklæring/avtale

Rettighetshaver: Knr:1505 Gnr:2 Bnr:10

Bestemmelse om pumpeledning

11.03.2019 - Dokumentnr: 293439 - Bestemmelse om adkomstrett

Rettighetshaver: Knr:1505 Gnr:2 Bnr:10

11.03.2019 - Dokumentnr: 293439 - Bestemmelse om bebyggelse
Rettighetshaver: Knr:1505 Gnr:2 Bnr:10
Bestemmelse om uteareal og kai

Dokumentnr: 900334 - Opprettelse av matrikkelenheten
OPPRETTELSE - FRADELTA FRA UKJENT HOVEDBRUK.

18.12.2002 - Dokumentnr: 11510 - Registrering av grunn
Utskilt fra denne matrikkelenhet:
Knr:1505 Gnr:2 Bnr:593

18.06.2003 - Dokumentnr: 5330 - Registrering av grunn
Utskilt fra denne matrikkelenhet:
Knr:1505 Gnr:2 Bnr:597

21.02.2007 - Dokumentnr: 1916 - Registrering av grunn
Utskilt fra denne matrikkelenhet:
Knr:1505 Gnr:2 Bnr:607

Ferdigattest/brukstillatelse

Ferdigattest for leilighetsbygg foreligger datert 06.06.2008.

Vei, vann og avløp

Vei: Tilknyttet offentlig vei.

Vann/avløp: Private stikkledninger til offentlig nett.

Regulerings og arealplaner

Eiendommen ligger i regulert område.

Reguleringsplan: R-244 Sjursvikveien 1

Formål: Bolig med tilhørende anlegg

Datert: 15.03.2005

Kommuneplan for Kristiansund dato 07.09.2023 og 15.05.2018.

Plan tittel: Kommuneplanens arealdel 2020-2032 med mindre endring vedtatt 14.05.2024 og Kommunedelplan for sjøområdene.

Planer under arbeid i området: Ja, planforslag for R-315 Sjursvikveien 3 mfl., detaljregulering. Kommentar: Nærmere opplysninger kan gis av Kristiansund kommune, enhet for plan og byggesak v/Kristin Hoel Fugelsnes.

Kopi av reguleringsplaner m/bestemmelser etc. kan fås ved henvendelse til megler. Vi oppfordrer interessenter til å gjøre seg kjent med disse.

Adgang til utleie

Det vises til borettslagslovens §5-3 hvor det fremgår at andelseier ikke uten samtykke

fra styret i borettslaget kan overlate bruken av boligen til andre utover det som følger av borettslagsloven §5-4 til §5-6.

Legalpant

Borettslaget har legalpant i andelen for opptil 2 G (folketrygdens grunnbeløp). Pantet dekker borettslagets krav på felleskostnader samt andre krav borettslaget måtte få mot andelseieren. Kommunen har legalpant i eiendommen for forfalte krav på eiendomsskatt og kommunale avgifter/gebyrer.

Kontraktsgrunnlag

Salgs- og betalingsvilkår

Eiendommen skal overleveres til kjøper i tråd med det som er avtalt. Det er viktig at kjøper setter seg grundig inn i alle salgsdokumentene, herunder salgsoppgave, 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 som ikke er rettet i tide på en tydelig måte, og man må gå ut fra at opplysningen 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).

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 (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

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. 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.

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

Omkostninger kjøpers beskrivelse

710 000 Prisantydning

1 072 184 Andel av fellesgjeld

1 782 184 Pris inkl. fellesgjeld

Omkostninger

7 200 Boligkjøperforsikring – fem års varighet (valgfritt)

2 800 Boligkjøperforsikring Help Pluss - ett års varighet (valgfritt)

240 Panteattest kjøper

500 Tinglysningsgebyr hjemmelsoverføring

500 Tinglysningsgebyr pantedokument

1 240 Omkostninger totalt

8 440 (med Boligkjøperforsikring - fem års varighet)

11 240 (med Boligkjøperforsikring inkludert ett år med Help Pluss)

1 783 424 Totalpris. inkl. omkostninger

1 790 624 Totalpris. inkl. omkostninger (med Boligkjøperforsikring - fem års varighet)

1 793 424 Totalpris. inkl. omkostninger (med Boligkjøperforsikring inkludert ett år med Help Pluss)

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

Omkostninger kjøpers beløp

Kr 1 240

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 deknings salg for kjøpers regning.

Personopplysningsloven

Personopplysninger blir behandlet i samsvar med personopplysningsloven.

Boligselgerforsikring

Selger har tegnet boligselgerforsikring. Se vedlagte egenerklæringsskjema med

opplysninger om eiendommen.

Boligkjøperforsikring

Vedlagt i salgsoppgaven følger informasjon om Boligkjøperforsikring og Boligkjøperforsikring Pluss fra HELP Forsikring AS. Boligkjøperforsikring er en rettshjølpsforsikring som gir trygghet og profesjonell juridisk hjelp dersom det oppdages uventede feil eller mangler ved boligen de neste fem årene. Boligkjøperforsikring Pluss har samme dekning som boligkjøperforsikring, med tillegg av fullverdig advokathjelp på viktige rettsområder i privatlivet. Boligkjøperforsikring Pluss betales årlig. Les mer om begge forsikringene i vedlagte materiell eller på help.no. Det gjøres oppmerksom på at boligkjøperforsikring kun kan tegnes av forbruker. Meglerforetaket mottar kr 4 200/4 600/5 000 i kostnadsgodtgjørelse, avhengig av boligtype, samt et tillegg på kr 1 000 ved salg av Boligkjøperforsikring Pluss.

Meglers vederlag

Meglers vederlag:

Fastpris: 30 000,-

Tilretteleggingsgebyr: 12.900,-

Markedsføringspakke: 14.900,-

Fotograf: 3.500,-

Oppgjørsgebyr: 5.900,-

Henvendelse sletting av pant pr. kreditor: 500,-

Visningshonorar: 3.000,-

Alle priser er inkl. mva.

Dersom eiendommen ikke blir solgt er følgende avtalt: Oppdragsgiver betaler markedsføringspakke, tilretteleggingshonorar, visninger samt honorar for utført salgsarbeid med kr. 10 000,-. Ved salg/ikke salg betaler oppdragsgiver direkte utlegg.

Oppdragsansvarlig

Ulla Eriksen Nystøyl

Fagansvarlig / Eiendomsmegler

ulla.eriksen.nystoyl@aktiv.no

Tlf: 913 25 599

Aktiv Nordvest AS, Nedre Enggate 5-7

Salgsoppgavedato

20.09.2024



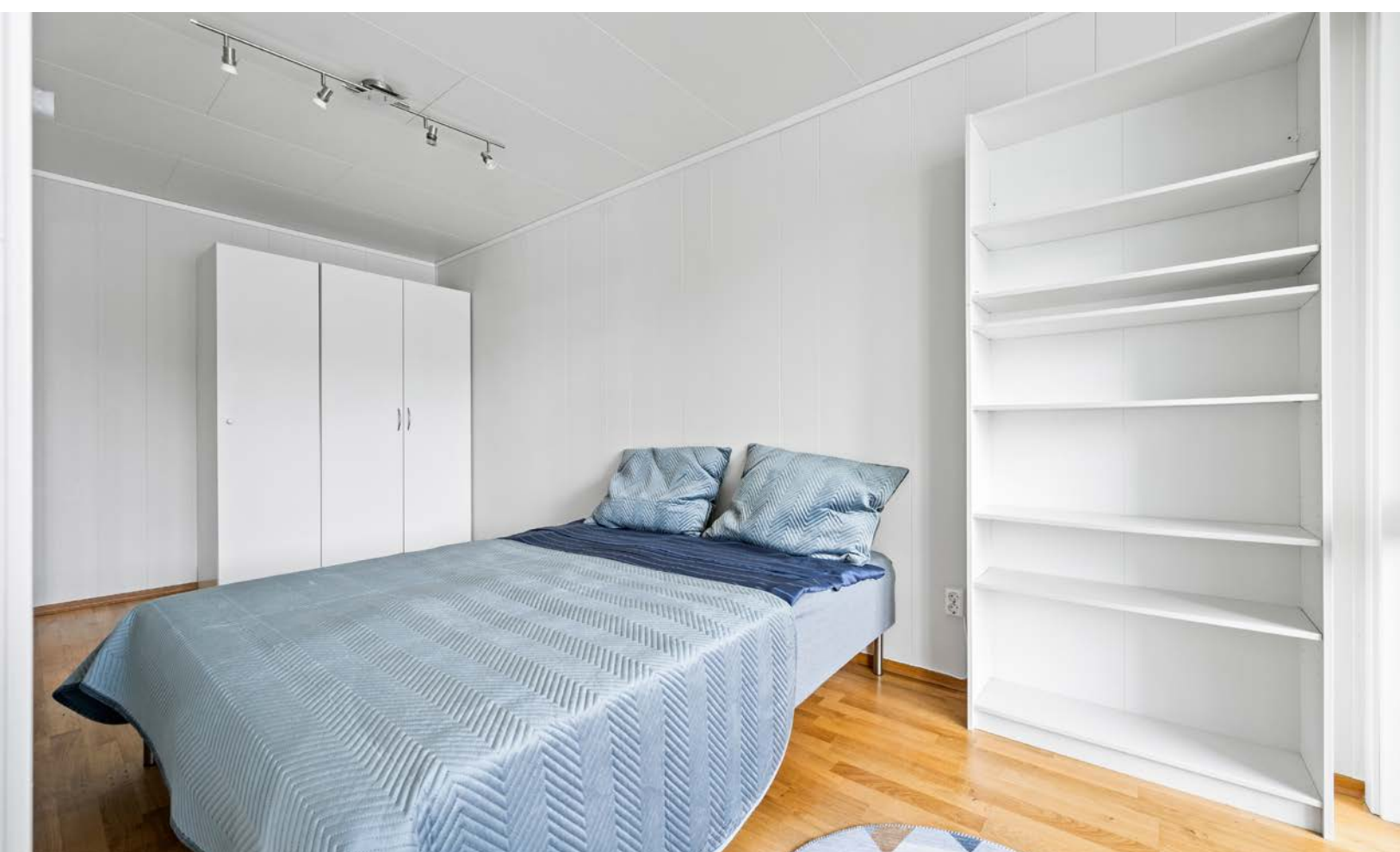




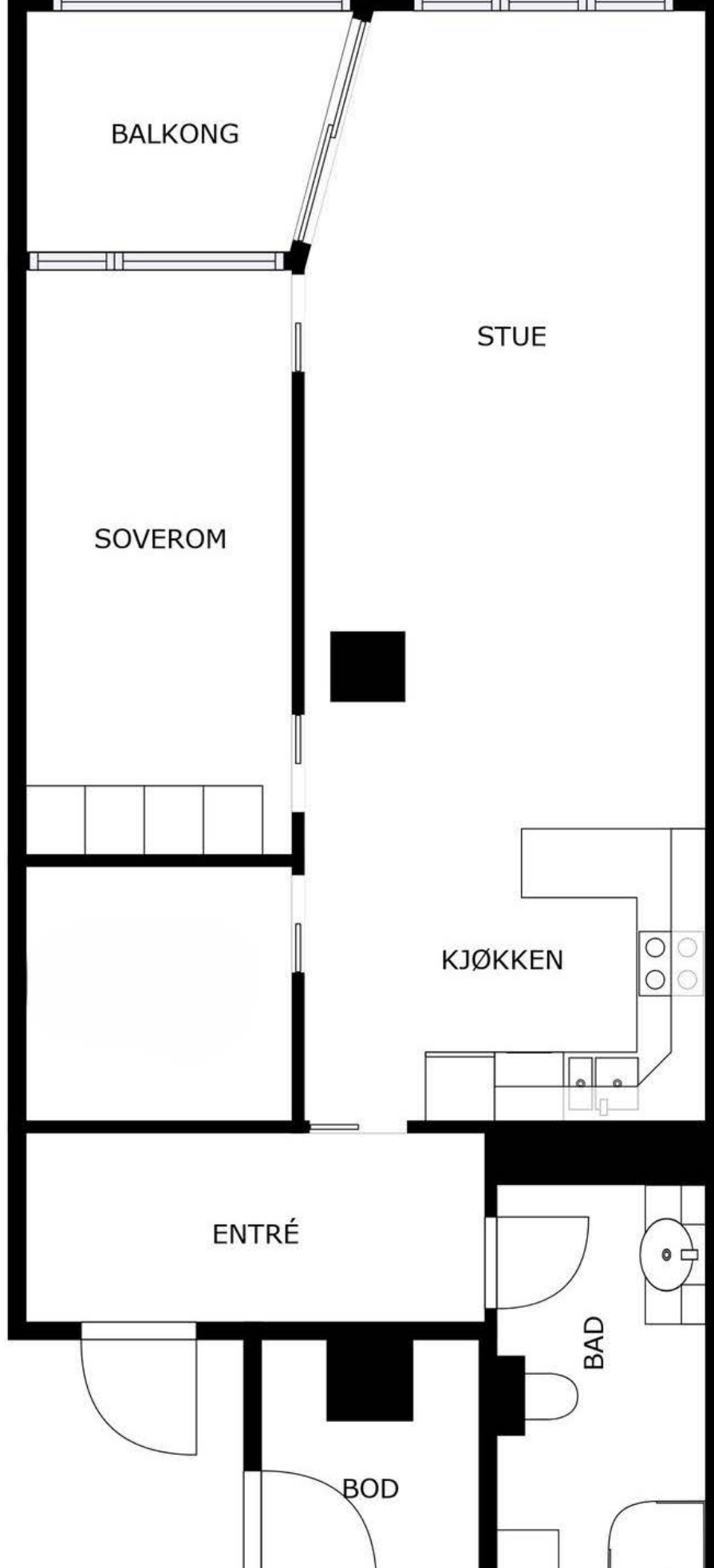












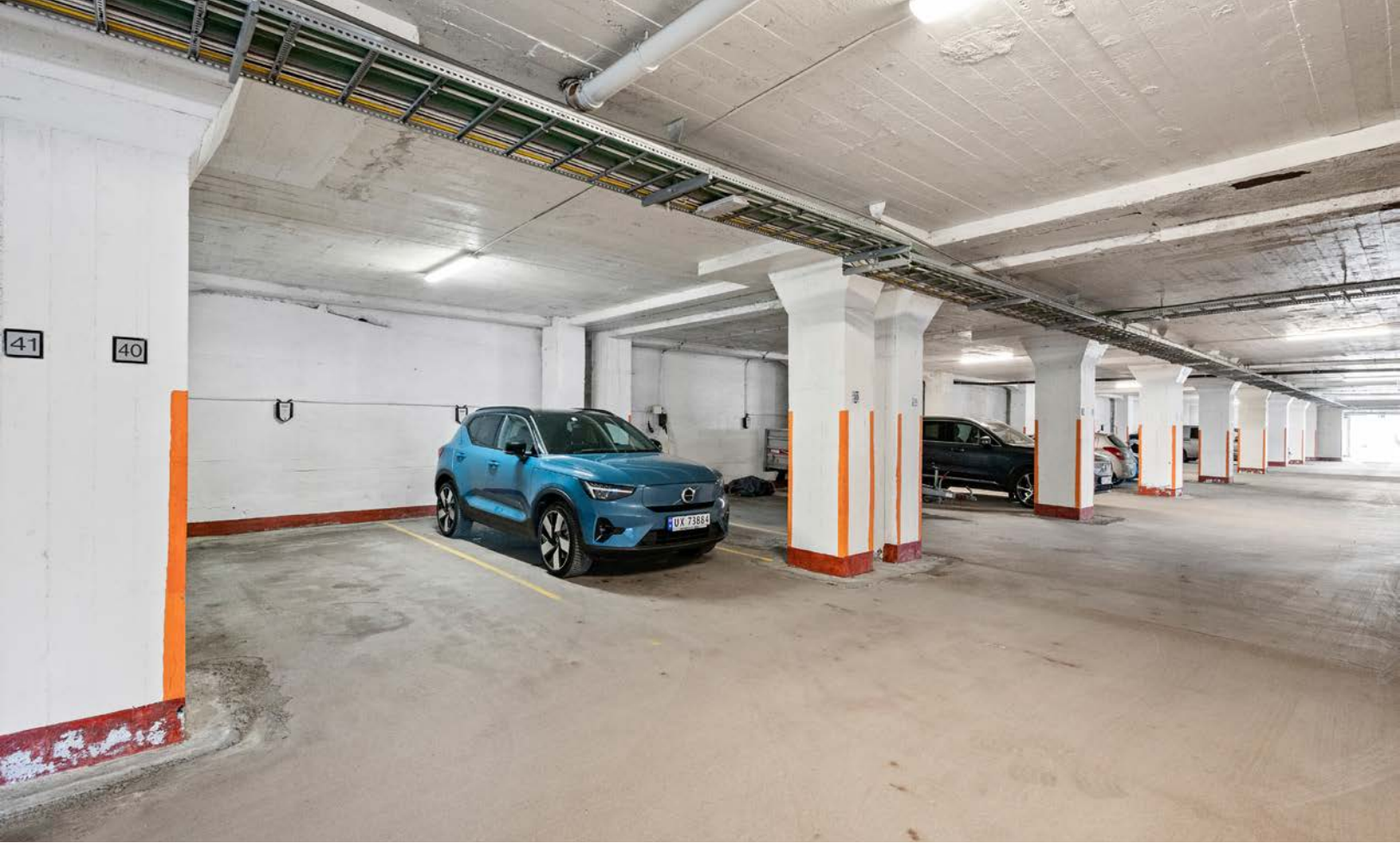














Vedlegg

Borettslagsleilighet i blokk
Sjursvikveien 1A
6507 KRISTIANSUND N



www.e3.no

Boligens tekniske tilstand:

Antall TG

0	TG 0	Ingen avvik
6	TG 1	Ingen vesentlige avvik
4	TG 2	Vesentlige avvik
0	TG 3	Store eller alvorlige avvik
0	TG iu	Ikke undersøkt

Utført av:

Takstmann

Jørgen Schnell

Dato: 05/06/2024

Bentnesveien 20 B
Kristiansund N 6512
99372308
schnell@gomabygg.no



Dersom bygningsdelen kun har en tilstandsgrad og ikke er beskrevet, betyr det at det ikke er noen avvik i forhold til det som kan forventes. Alder tatt i betraktning.

Takstmannens utdypende vurdering av bygningsdeler med TG 2 og TG 3 finnes på siste side(n) i denne rapporten.

Denne rapporten er gyldig i 12 mnd.

OM EIERSKIFTERAPPORT™

Rapporten er bygget på BMTFs faglige rammeverk for tilstandsanalyse ved salg av bolig, NS3600 og avhendingslova. I denne tilstandsanalysen legges det stor vekt på å kontrollere bygningsdeler hvor det erfaringsmessig kan oppstå konflikter. Rapporten tilfredsstiller lov om avhending av fast eiendom med endringer i avhendingslova (tryggere bolighandel) fra 1.1.2022.

AVGRENSNING:

EIERSKIFTERAPPORT™ er godkjent av Byggmestrenes Takseringsforbund og kan kun benyttes av BMTF-sertifiserte takstmenn. Rapporten er spesielt godt egnet ved eierskifte av boliger. Rapporten erstatter ikke kjøpers undersøkelsesplikt eller selgers opplysningsplikt i henhold til lov om avhending av fast eiendom.

NIVÅ AV ANALYSEN:

Tilstandsanalysen utføres ved grundige visuelle observasjoner kombinert med undersøkelser, målinger, bruk av egnede instrumenter og registreringer. Dersom det er mistanke til høyt fuktnivå i vegger mot våtrom, eller i rom under terreng kan tilstandsanalysen omfatte destruktive inngrep som for eksempel hullboring i vegger.

Det kan utføres inngrep i vegg eller etasjeskillere ved bad og i rom under terreng for undersøkelse av fukt ved mistanke til alvorlige avvik. Alle bygningsdeler blir undersøkt, med stor vekt på de områdene som takstmannen, erfaringsmessig, kjenner som svake punkter. Selv om takstmannens analyser er svært grundig, kan det forekomme skjulte feil og mangler.

For bolig er referansenivået for de ulike rom og bygningsdeler gitt som krav til tilstandsgrad TG 1, det vil si uten skader og fagmessig riktig utført og i henhold til gjeldende lov/forskrift som gjelder for den aktuelle boligen der ikke tilleggene angir annet. Generelt er referansenivået byggeforskrifter som var gjeldende når bygningen/bygningsdelen ble byggesøkt.

LEVETIDSBETRAKTNINGER:

Når det refereres til levetid er dette basert på takstmannens erfaringstall og Byggforskserien 700.320 Intervaller for vedlikehold og utskifting av bygningsdeler, SINTEF Byggforsk.

Levetidsbetraktningene beregnes med hovedvekt på takstmannens skjønnsmessige vurdering av den enkelte bygningsdelens antatte gjenstående levetid. Dette avhenger også av forskjellige faktorer som kan gjøre seg gjeldende når det gjelder værforhold og bruk.

Levetiden vil variere noe dersom andre kriterier enn teknisk levetid, som for eksempel vedlikehold, estetikk, økonomi, sikkerhet, funksjon eller andre brukerønsker, er lagt til grunn.

VÆR OPPMERKSOM PÅ

Egenerklæringskjema skal alltid legges frem for rapportansvarlig før tilstandsanalysen påbegynnes. Dersom egenerklæring ikke foreligger, vil dette komme tydelig frem på en av de siste sidene av rapporten under ovenstående overskrift.

Dersom det er lagt frem dokumentasjon av pågående byggesaker og/eller manglende ferdigattest, og/eller midlertidig brukstillatelse. Så vil også dette komme tydelig frem på en av de siste sidene av rapporten under samme overskrift som over.

KOSTNADSVURDERING VED TG3

Dersom det er angitt TG3 på en bygningsdel i denne rapporten, så vil det være angitt et antatt kostnadsoverslag over hva det vil koste å sette den i stand, uten å øke standarden.

PIPER OG ILDSTEDER:

Grundig undersøkelse av piper og ildsteder anbefales utført i samråd med offentlige godkjenningsmyndigheter.

ELEKTRISK ANLEGG OG BRANNFØREBYGGENDE TILTAK:

Ved omsetning av bolig vil man ofte få endring i bruk av det elektriske anlegget. BMTF anbefaler på generelt grunnlag at en registrert elektroinstallatør foretar en kontroll av boliginstallasjon ved eierskifte.

Dette kan for eksempel være en rapport fra periodisk kontroll av boliginstallasjon i henhold til NEK 405-2, som omfatter kontroll av både det elektriske og det branntekniske anlegget.

MER OM TILSTANDSGRADENE I DENNE RAPPORTEN:

TG 0	TG 0 betyr at bygningsdelen ikke har noen avvik. * Det er ingen tegn til slitasje. * Dokumentert fagmessig godt utført. * Det er ingen merknader.
TG 1	TG1 betyr at bygningsdelen kan ha mindre avvik. * Som forventet i forhold til alder/bruksslitasje. * Strakstiltak anses ikke som nødvendig.
TG 2	TG 2 betyr at bygningsdelen kan ha vesentlige avvik. Eksempler på TG2 kan være at bygningsdelen er: * Feil utført. * Skadet, eller symptomer på skade. * Svært slitt. * Nedsatt funksjon. * Utgått på dato. * Kort gjenværende brukstid. * Det er behov for tiltak i nær fremtid. * Det er grunn til overvåkning av denne bygningsdelen.
TG 3	TG 3 betyr at bygningsdelen kan ha store eller alvorlige avvik. Eksempler på TG3 kan være at bygningsdelen er: * Har total funksjonssvikt * Fyller ikke lenger formålet * Er en fare for liv og helse Det er et akutt behov for tiltak, og/eller det er avvik fra lover eller forskrifter som gjelder for den aktuelle bygningsdelen eller byggverket.
TG iu	TG iu betyr at bygningsdelen ikke er undersøkt. Denne tilstandsgraden skal kun benyttes unntaksvis. Eksempler kan være: * Snødekket tak og krypekjeller uten inspeksjonsmulighet på tidspunktet for analysen * Bygningsdelen, arealet eller rommet er ikke tilgjengelig for inspeksjon på tidspunktet for analysen

EIENDOMSDATA:

Matrikkeldata:	Gnr:2, Bnr: 41
Hjemmelshaver:	Håkon Bloch (dødsbo)
Seksjonsnummer:	
Festenummer:	
Andelsnummer:	26
Byggeår:	2007
Tomt:	14428 felles eiet m ²
Kommune:	1505 Kristiansund

BEFARINGEN:

Oppdragsgiver:	Mette Skavnes og Runar Bloch
Befaringsdato:	04.06.2024
Fuktmåler benyttet:	Protimeter MMS2
Vann:	OFFENTLIG
Avløp:	OFFENTLIG
Adkomst:	OFFENTLIG

OM TOMTEN:

Bygningen er etablert på fjell og kai av støpt betong. 14 428 kvm felles eiet tomt. Opparbeidet med biloppstillingsplasser og båt kai
Tomten rundt boligen består av parkeringsplasser og markterrasser. Parkering i garasjeanlegg.

OM BYGGEMETODEN:

Eldre fiskefabrikk oppført i betongkonstruksjon, senere ombygd til leilighetsblokk. Yttertak er flatt med asfaltapp/folie og taksluker.

OVERORDNET FAGLIG VURDERING AV EIENDOMMEN:

Leiligheten fremstår i bra stand på befaringdagen, med hensyn til alderen og hva man bør forvente. Det ble ikke registrert eller avdekket noen behov for bygningsmessige strakstiltak. Noe swelling på sokler på kjøkkeninnredningen, misfarging i flisfuger/silikon i bad, samt noe bruksmerker og slitasje er observert. Periodisk vedlikehold og oppussing vil bli nødvendig på sikt i forhold til alder og forventet levetid. Ellers vises til beskrivelser og vurderinger for de enkelte bygningsdeler i rapporten.

ANNET:

Leiligheten er utstyrt med seriekoblet røykvarsler.

Leiligheten er utstyrt med brannslukningsapparat.

Leiligheten har rømningsvei via fellesareal, rømningsvei er merket med skilt.

DOKUMENTKONTROLL:

eByggweb Kristiansund Kommune, seeiendom.no, eiendomsverdi.no

BESKRIVELSE AV INNVENDIGE OVERFLATER (vegger, tak og gulv):

GULV: Flis i bad, parkett i øvrige rom

VEGGER: Flis i bad, panelplater i øvrige rom

TAK: Huntonit takplater

Overflatene er i grei stand, veggene i de fleste rom er malt i 2024. Noe bruksmerker og slitasje på gulv finnes, samme gjelder innredninger, utføring og listverk.

FORMÅL MED ANALYSEN:

Eierskifterapport ved salg

VESENTLIGE ENDRINGER ETTER BYGGEÅR:

Bygningen er ombygget fra fiskefabrikk til leilighetsblokk i 2007.

FELLESKOSTNADER:

Ta kontakt med megler ved spørsmål om felleskostnader.

AREALER OG ANVENDELSE:

Arealmålingene i denne rapporten måles etter Norsk Standard 3940. Arealer oppgis i hele kvadratmeter i denne rapporten, og gjelder for det tidspunkt rapporten er datert.

MÅLEVERDIGE AREALER:

Større arealer enn nødvendig åpninger for trapp, heis sjakter og lignende regnes ikke med i etasjens areal. Rom som skal måles må være tilgjengelig, slik at det kan måles. Rommene kan stride mot byggeforskriftene, men likevel være måleverdige.

AREALBEGREPER:

BRA-i =Internt bruksareal

BRA-e =Eksternt bruksareal

BRA-b =Innglasset balkong

TBA =Terrasse- og balkongareal

ENDRINGER:

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.

NB:

Ved overgang fra eldre versjon av NS3940 til revidert utgave med nye måleregler, kan det forekomme små arealavvik for rapporter utført mellom Oktober 2023 og Juni 2024.

AREAL BOLIG:

Etasje:	BRA-i	BRA-e	BRA-b	TBA	P-Rom m ²	S-Rom m ²
3.Etasje	64	0	5	0	64	5
3.Etasje (boder)	0	10	0	0	0	10
SUM BYGNING	64	10	5	0	64	15
SUM BRA	79					

AREAL GARASJE/UTHUS:

Etasje:	BRA-i	BRA-e	BRA-b	TBA	P-Rom m ²	S-Rom m ²
SUM BYGNING						
SUM BRA						

BRA-i:

Entre, bad, stue, kjøkken, kontor, soverom

BRA-e:

Boder

MERKNADER OM AREAL:

Arealmålingen er utført med laser. Arealen er skjønnsmessig beregnet.

Bruksareal av boenhet måles innenfor omsluttende vegger. Målingen av arealene er fra befaringstidspunktet.

Arealopplysninger er basert på fysisk oppmåling etter ferdigstilling, og vil kunne avvike fra arealopplysninger i byggetegninger. Arealen er ikke kontrollert mot byggetegninger.

Rommene kan være målverdige selv om bruken er i strid med byggt teknisk forskrift. Det er bruken av rommene på befaringsdagen som definerer typen rom i rapporten, rommene kan likevel være i strid med teknisk forskrift og mangle godkjenning fra kommunen.

Leiligheten disponerer bod i fellesareal, arealet er medtatt i BRA-e. Det gjøres oppmerksom på at eierforholdet rundt boden ikke er kontrollert av takstmann.

MERKNADER OM ANDRE BYGNINGSDELER:

FORUTSETNINGER: (Værforhold, hindringer, etc.):

Leiligheten ble kontrollert i dagslys. God tilkomst til vurderte bygningsdeler, ingen hindringer under besiktigelsen. Store møbler og større inventar, som for eksempel hvitevarer, ble ikke flyttet under befaringen.

Leiligheten selges fra et dødsbo, av den grunn kan det være opplysninger ved boligen som ikke er framlagt for takstmann.

Leiligheten er en del av andel i et borettslag og det er kun selve leiligheten innvendig og det som naturlig følger med utvendig, som eksempelvis terrasse, fasader, synlig konstruksjon og vinduer. Det er ikke tatt med noe i fellesarealet og i andre deler av bygget. For utfyllende informasjon om fellesdeler bør borettslaget kontaktes.

ANDRE MERKNADER:

Boligen er oppført som fiskefabrikk tidlig på 1900-tallet, ombygd til leiligheter i 2007. Leiligheten kan ikke vurderes som en ny bolig. Å kjøpe en brukt bolig er ikke det samme som å kjøpe en ny bolig. Gjør en vurdering av boligens alder og tilstand, samt type bolig. I en eldre bolig vil det i de fleste boliger være avvik fra dagens byggemetoder og krav. Alder er et symptom på svikt i seg selv, og referansenivået for boligen vil for de fleste bygningsdeler være byggeåret. Rapporten bygger i hovedsak på informasjon fra visuelle undersøkelser, inngrep i bygningsdeler hvor det kreves, og opplysninger fra selger. Se for øvrig beskrivelse for den enkelte bygningsdel. Er du som kjøper usikker på hvordan takstmann har vurdert en bygningsdel? Ta kontakt med takstmann eller megler.

TILSTEDE VED BEFARINGEN:

Mette Skavnes

BYGGMESTER:

En BMTF-sertifisert takstmann er en byggmester e.l.l. som er medlem av Byggmestrenes Takseringsforbund. Det vil si han/hun har minimum 6 års erfaring med å analysere, reparere og bygge boliger.

Mester er en beskyttet tittel som deles ut av Kongen til den som oppfyller de kvalifikasjonskrav som blir stilt i medhold til lov om mesterbrev i håndverk og annen næring.

Den BMTF-sertifiserte takstmannen skal alltid etterleve de etiske regler og regelverket som gjelder for Byggmestrenes Takseringsforbund.

INTEGRITET:

UAVHENGIG TAKSTMANN

Denne rapporten er utarbeidet av en uavhengig takstmann uten bindinger til andre aktører i eiendomsbransjen. Takstmannen har verken et ansettelsesforhold til, eller økonomisk interesse i sin oppdragsgivers virksomhet. For nærmere beskrivelse av kravene til takstmannens integritet, se BMTFs etiske retningslinjer på www.BMTF.no

Ansvarlig for rapporten:

Jørgen Schnell

Byggmester, takstmann

05/06/2024



Jørgen Schnell

A handwritten signature in black ink, appearing to be 'JS' or similar initials, written over a white background.

1. Våtrom**1.1 Bad****TG 1** 1.1.1 Overflate vegger og himling

Det er ikke påvist riss og sprekker.
Det er ikke påvist sprekker i fuger.
Det er ikke påvist avvik på skjøter og underkant av plater.
Det er ikke påvist bom (hulrom) under fliser.
Det er ikke påvist fuktskader, spor etter skadedyr.
Det er ventiler som kan åpnes.

Bad med fliser på vegger, huntonit i himling.

Badet er utstyrt med:

- Baderomsinnredning med heldekkende servant
- Høyskap på vegg
- Dusjhjørne
- Vegghengt WC
- Opplegg for vaskemaskin
- Avtrekk

Overflatene og innredningen fremstår som i god stand, men skjoldete, dårlig rengjort, på befaringsdagen.

Merknader: - Noe misfaring på fliser og flisfuger i dusjsone som kan rengjøres

TG 2 1.1.2 Overflate gulv

Det er ikke påvist riss og sprekker.
Det er påvist sprekker i fuger, se under.
Det er ikke påvist bom (hulrom) under fliser.
Det er ikke påvist spor etter råteskade, muggvekst eller skadedyr.
Det er ikke påvist tilfredsstillende fall til sluket. Se under.
Terskel er vurdert som ikke tilfredsstillende. Se under.
Det er ikke påvist knirk i gulvet.
Det er ikke påvist tilfredsstillende høydeforskjell fra toppen av sluket til toppen av membranen ved dørterskelen. Se under.
Det er ikke påvist flekker eller andre skader.

Overflater på gulv er i grei stand med hensyn til alderen. Det ble observert sprekker i flisfugene stedvis, og noe flisfug manglet ved dørterskel.

Det registreres tilfredsstillende fall på gulv mot sluk internt i dusjhjørnet. Det registreres fall på gulv mot sluk utenfor dusjhjørnet.

Det ble ikke avdekket hulrom under fliser eller skader med behov for tiltak.

Membran er ikke synlig ved terskel, av den grunn kan det ikke påvises tilfredsstillende høydeforskjell fra topp slukrist til topp membran ved terskel.

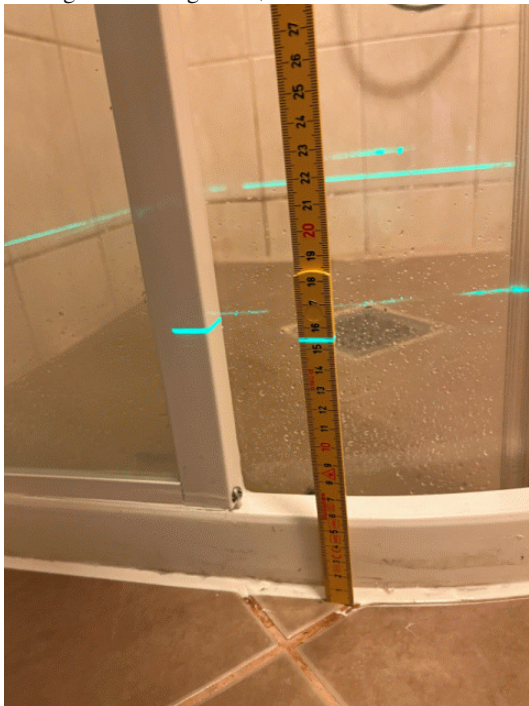
Høydeforskjell fra topp flis innvendig hjørnet i dusjhjørnet til topp slukrist er ca 20mm.

Høydeforskjell fra topp flis ved dørterskel til topp flis ved front dusjhjørne er ca 20mm.

Dusjhjørnet er avgrenset med list med tetting mot gulvet. Slike hindringer for vannet bør unngås da dette kan hindre vann på gulvet utenfor i å renne til sluk inne i dusjhjørnet, selv om gulvet har fall til sluk.

I dette tilfellet er det fall internt i dusj og utenfor dusjen, selv om det er etablert et fall vil eventuelt lekkasjevann utenfor dusjen ledes ut av badet via døren før det havner i sluket. Dette fordi listen på gulvet som avgrenser dusjen er høyere enn høydeforskjellen på selve gulvet.

Merknader: - Sprukket flisfug stedvis
- Manglende flisfug ved dør



TG 2 1.1.3 Membran, tettesjiktet og sluk

Membranen er fra 2007

Det er ikke påvist avvik i forhold til sluk, rørgjennomføringer, mansjetter eller klemring.

Det er muligheter for å rengjøre sluk.

Det er ikke påvist tegn på feil utførelse, feil materialvalg, skadelig fukt eller utettheter.

Arbeidet vurderes som fagmessig utført.

Det er ikke boret hull i tilstøtende rom eller fra undersiden. Se under.

Det er fuktkontrollert med egnet fuktmåleverktøy. Se under.

Det gjøres spesielt oppmerksom på at tekking (membran og mansjetter) ikke er kontrollerbare fordi dette bare kan gjøres ved å demontere fliser. Denne type destruktive undersøkelser blir aldri foretatt ved en tilstandskontroll for eierskifterapport.

Det er fliser på gulvet. Type membran og utførelse er ikke dokumentert.

Det ble ikke boret hull i vegg i tilstøtende rom da det ikke ble funnet et egnet sted.

Forskrift til avhendingslov sier at:

“Hulltaking kan unnlates dersom det ikke er praktisk mulig å gjennomføre, for eksempel fordi det krever tilgang til bygningskonstruksjon som er en del av flere boligers fellesareal eller til en boenhet med en annen eier, eller fordi boligen inngår i bygningskonstruksjoner av mur, betong eller totale prefabrikkerte konstruksjoner slik som baderomskabin”

I dette tilfellet ble det vurdert som ikke praktisk mulig da det ikke ble funnet egnet sted ved bruk av multidetektor. Multidetektor gir taksmann en indikasjon på om det kan være vannrør, elektriske føringer eller lignende i veggen hvor det er mest fornuftig å ta hull med tanke på å avdekke en eventuell lekkasje/utetthet i våtrommet, multidetektoren ga utslag for at det kan være noe i veggen man bør unngå å bore i, det ble derfor vurdert som uforsvarlig å ta sjansen på å ta et hull i dette tilfellet.

Fuktsøk i overflater på tilgjengelige steder utenfor badet med fuktindikator gir ikke utslag.

Merknader: - Membran er ikke synlig i sluk, ved gjennomføringer eller lignende



2. Kjøkken

TG 2 2.1 Sigdal-kjøkken

Vanninstallasjonen er fra 2007

Det er påvist knirk, skader eller fuktskjolder på gulvet. Se under.

Det er ikke påvist fukt ved kjøleskap, vaskemaskin, varmtvannsbereider eller andre vanninstallasjoner.

Det er ikke påvist avvik i forhold til trykk i vannkran.

Det er ikke påvist avvik i forhold til avrenning fra avløp.

Det er ikke påvist symptomer på fukt og råte i nabokonstruksjoner.

Kjøkkenet er utstyrt med:

- Laminert benkeplate
- Laminerte fronter
- Frittstående hvitevarer
- Ventilator

Overflater og innredning fremstår for det meste som i bra stand på befaringsdagen, det ble observert at sokler på kjøkkeninnredningen har blitt utsatt for fukt, noe som gjør at soklene at svullet opp noe. Videre ble det observert skade i benkeplaten.

Hvitevarene ble ikke funksjonstestet.

Det registreres normalt vanntrykk og god avrenning fra vannkran, ved visuell besiktigelse.

Merknader:



3. Andre Rom

TG 1 3.1 Andre rom

Utenfor leiligheten er det etablert et teknisk rom/bod som også har opplegg for vaskemaskin. Rommet benyttes i dag også som vaskerom, det er sluk i gulvet, men rommet ellers er ikke bygget som et våtrom etter dagens krav.

Overflatene i andre rom vurderes å være i bra stand med hensyn til alderen og hva man bør forvente. Overflatene i de fleste rom, unntatt bad, er malt i 2024. Noe bruksmerker og slitasje på gulv, vegger og tak er observert, vurderes som innenfor normalt med hensyn til alderen.

Merknader:

4. Vinduer og ytterdører

TG 1 4.1 Vinduer og ytterdører

Det er ikke påvist punkterte glass.

Det er ikke påvist avvik ved beslag, vannbord, omramming, karm eller ytre tetting.

Dører og vinduer vurderes som sikre mot vanninntrengning i konstruksjonen.

Vinduer med 2-lags isolerglass og ramme av tre, produsert i 2007.

Vinduene ble visuelt undersøkt og kontrollert ved stikkprøver. Vinduene fremstår i normalt god stand. Det ble ikke avdekket slitasje av betydning, skader eller punkterte vindusglass som har negativ innvirkning på funksjonen.

Inngangsdør av tre, Ei30 35dB

Skyvedør med 2-lags isolerglass og ramme av tre, produsert i 2007.

Innvendige dører med formpressede dørblader.

Dørene ble visuelt undersøkt og funksjonstestet under befaringen, ingen merknader.

Merknader:

5. Balkonger, verandaer og lignende

TG 1 5.1 Balkonger, verandaer og lignende

Konstruksjonen vurderes som forsvarlig festet.

Det er ikke påvist svekkelser i forankring eller understøtting.

Det er ikke påvist skader, slik som avskalling, deformasjoner, riss, sprekker, råteskader og/eller rust på overflater.

Vannavrenning vurderes som tilstrekkelig.

Oppkant mot vegg og dør vurderes som tilstrekkelig.

Det er ikke påvist nevneverdige skader i tettesjiktet.

Inntrukket og innglasset balkong.

Panel på tak og vegger, trykkimpregnerte terrassebord på gulvet.

Konstruksjonen er skjult, det samme gjelder tettesjiktet, inspeksjonsmuligheten er derfor begrenset.

Det ble ikke avdekket tegn til svekkelser eller lekkasjer på de synlige delene av konstruksjonen og tettesjiktet.

Nøyaktig oppbygging av gulv, vegger og tak er ukjent. Kjente deler er betong og stål, med overflater av tre. Det er ikke observert tegn til dårlig ventilering av rommet.

Merknader:

6. VVS

TG 2 6.1 WC og innvendige vann- og avløpsrør

Innvendige vann og avløpsrør er fra 2007

Hovedstoppekranen er lokalisert og funksjonstestet.

Materiale, sammenkoblingspunkter, kondensisolasjon og termisk isolasjon vurderes som tilfredsstillende.

Lekkasjevann i fordelerskap ledes til sluk.

Vannrør: Anlegget er skjult og uten dokumentasjon, men kan likevel fungere greit.

Materiale og sammenkoblingspunkter vurderes som tilfredsstillende.

Stakeluker og lufting vurderes som tilfredsstillende

Avløpskapasiteten vurderes som tilfredsstillende.

Lukt fra avløpssystemet vurderes som tilfredsstillende.

Materialet vurderes ikke som utgått på dato.

Avløp: Anlegget er skjult og uten dokumentasjon, men kan likevel fungere greit.

Det er WC med innebygget sisterner.

Det er ikke spalte på innebygget sisterner for WC.

Det er ikke inspeksjonsmulighet på innebygget sisterner for WC.

Det er ikke fremlagt dokumentasjon på innebygget sisterner for WC.

Vann og avløps-installasjonen i boligen ser ut til å være fra året bygningen ble ombygd.

Vannrør av plast (rør-i-rør)
Synlige avløpsrør av plast
Skjulte avløpsrør antatt plast eller stål

Det ble ikke påvist synlige svekkelser eller slitasje på synlige vann og avløpsrør

Lokal stoppekran er montert i rør-i-rør skapet lokalisert i teknisk rom/bod.

Merknader: - Manglende fuktsikring/drenering fra innebygd sisterner.

TEK97 §9-5 Sanitæranlegg. Punkt 2 Anlegget skal utføres slik at lekkasjer forhindres mest mulig. Det skal være tett ved maksimalt forekommende driftstrykk og det skal være lett utskiftbart. Eventuelle lekkasjer skal kunne oppdages raskt og ikke føre til unødig skade på andre installasjoner eller bygningsdeler.

TG 1 6.2 Varmtvannsbereder

Varmtvannsbereder er fra 2007

Det er ikke påvist avdrypp og fuktskjolder ved bereder.

Berederens plassering er tilfredsstillende.

Berederen er lekkasjesikret.

Møretank varmtvannsbereder, type MT R 200. Volum ca 200 liter. Produsert i uke 35 i 2007.

Berederen er plassert i teknisk rom/bod utenfor leiligheten, rommet har sluk i gulvet.

Merknader: - Forventet levetid for varmtvannsberedere i rustfritt stål er 20-40 år. Berederen er 17 år pr i dag.

TG 1 6.3 Ventilasjon

Ventilasjonsanlegget var nytt i 2007

Boligen har naturlig ventilasjon.

Boligen har mekanisk ventilasjon.

Boligen har ikke balansert ventilasjon.

Tilluft, avtrekk og luftutveksling vurderes som tilfredsstillende.

Leiligheten ser ut til å ventileres som ved byggeår

- Ventiler i vinduer
- Avtrekk i våtrom
- Avtrekk over komfyr

Avtrekk ser ut til å være etablert fra felles sentral avtrekksvifte.

Merknader:

7. Elektrisk anlegg og samsvarserklæring

7.1 Elektrisk anlegg og samsvarserklæring

Når det gjelder resultater fra det lokale el-tilsynet: Se eventuelt eiers egenerklæringsskjema.

Det elektriske anlegget ble installert i 2007

Det er ikke påvist at plugg på varmtvannsbereder er brunsvidd.

Det er ikke observert synlige tegn på termiske skader på kabler, brytere, downlights, stikkontakter eller elektrisk utstyr.

Kabler er tilstrekkelig festet.

Det er tegn på at kabelinnføringer og hull i inntak og sikringsskap er tette.

Det er ikke fremlagt samsvarserklæring.

EIERSKIFTERAPPORT™

Anlegg fra 2007 da bygningen ble bygget om til boligblokk. Sikringsskapet inneholder automatsikringer og er i henhold til kursfortegnelse.

Samsvarserklæring for installasjon av måler og antenne, datert 2017.

Visuell kontroll av elektrisk anlegg avdekker ingen avvik som krever strakstiltak. Det gjøres oppmerksom på at en grundig el-kontroll kun utføres av fagpersoner med riktig kompetanse, for eksempel lokalt el-tilsyn.

Det er ikke framvist samsvarserklæring.

Merknader:

Vær oppmerksom på:

Egenerklæringsskjema er ikke levert før oppstart av oppdraget. Det kan derfor være avvik mellom tilstandsrapporten og selgers opplysninger som kan være av stor betydning.

Det er fremlagt godkjente tegninger av boligen.

Det foreligger oppdaterte godkjente byggetegninger som samsvarer med boligen.

Det er ingen avvik i forhold til rømming og romhøyde, ut ifra gjeldende forskrifter for da boligen/rommene ble bygget.

Tilleggsopplysninger:

Boligen selges fra et dødsbo, av den grunn kan det være opplysninger ved boligen som ikke er fremlagt for takstmann.

Takstmannens vurdering ved TG2:**1.1.2 Bad Overflate gulv**

TG2 vurderes da våtrommet ikke har tilstrekkelig sikring mot at eventuelt lekkasjevann ledes ut av rommet.

1.1.3 Bad Membran, tettesjiktet og sluk

TG2 vurderes membran/tettesjikt har passert 50% av forventet levetid

2.1 Sigdal-kjøkken Sigdal-kjøkken

TG2 vurderes da det er observert skader i benkeplate, samt noe svelling på sokler ved gulv.

6.1 WC og innvendige vann- og avløpsrør

TG2 vurderes da det ikke er etablert drenering fra innebygd sistene.

Takstmannens vurdering ved TG3:

EGENERKLÆRINGSSKJEMA

Til orientering vil dette skjema være en del av salgsoppgaven

Meglerfirma	
NEM Eiendomsmegling AS	
Oppdragsnr.	
1-0038/24	
Selger 1 navn	
Runar Skavnes Bloch	
Gateadresse	
Sjursvikveien 1A	
Poststed	Postnr
KRISTIANSUND N	6507
Er det dødsbo? <input type="checkbox"/> Nei <input checked="" type="checkbox"/> Ja	
Avdødes navn	Håkon Bloch
Er det salg ved fullmakt? <input type="checkbox"/> Nei <input checked="" type="checkbox"/> Ja	
Hjemmelshavers navn	Håkon Bloch
Har du kjennskap til eiendommen? <input checked="" type="checkbox"/> Nei <input type="checkbox"/> Ja	

Document reference: 1-0038/24

Tilleggs kommentar

Selger har ikke bebodd eiendommen og har derfor ikke spesifikk kunnskap om den. Det kan derfor være skader og andre forhold ved eiendommen som ikke er spesifikt opplyst. Kjøper oppfordres derfor til å foreta en særlig grundig undersøkelse av eiendommen, gjerne med bistand av teknisk sakkyndig.

Jeg bekrefter at opplysningene er gitt etter beste skjønn. Jeg er kjent med at dersom jeg har gitt ufullstendige, uriktige eller misvisende opplysninger om eiendommen, vil forsikringsselskapet kunne søke hel eller delvis regress for sine utbetalinger eller redusere sitt ansvar helt eller delvis, jfr. vilkår for boligselgerforsikring punkt 7.1 og forsikringsavtaleloven kapittel 4.

Jeg er orientert om mitt mulige ansvar som selger etter avhendingsloven, eventuelt etter kjøpsloven (aksjeboliger), og om forsikringsselskapets sitt boligselgerforsikringstilbud.

Jeg er klar over at avtale om forsikring er bindende. Jeg er også klar over at premietilbudet først kan påberopes når boligen er solgt (budaksept). Premietilbudet som er gitt av megler er bindende for forsikringsselskapet i 6 – seks – måneder fra oppdragsinngåelse med megler.

Etter dette vil premien og forsikringsvilkårene kunne justeres. Når premietilbudet ikke lenger er bindende for forsikringsselskapet må egenerklæringsskjemaet signeres på nytt og eventuelle endringer påføres. Det vil da være forsikringspremien og forsikringsvilkårene på ny signeringsdato som legges til grunn.

Det kan ikke tegnes boligselgerforsikring ved følgende salg:

- mellom ektefeller eller slektninger i rett oppstigende eller nedstigenede linje, søsken, eller
- mellom personer som bor eller har bodd på boligeiendommen og/eller
- når salget skjer som ledd i sikredes næringsvirksomhet/er en næringsseiendom
- etter at boligeiendommen er lagt ut for salg.
- ved salg av helårs- og fritidsbolig er det krav til at det foreligger tilstandsrapport i henhold til Forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel).

Forsikringsselskapet kan ved skriftlig samtykke akseptere tegning av forsikring også i ovennevnte tilfeller.

Dersom forsikringsselskapet ikke har gitt skriftlig samtykke, kan erstatningen bortfalle.

Ved oppgjørsoppdrag trer forsikringen i kraft når kontrakten er signert av begge parter, begrenset til siste 12 måneder før overtakelse.

Forøvrig oppfordrer selger potensielle kjøpere til å undersøke eiendommen grundig, jf avhendingsloven § 3-10 og kjøpsloven § 20 (aksjeboliger).

Gyldig forsikring forutsetter at det for helårs- og fritidsbolig foreligger tilstandsrapport som er i henhold til Forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel).

Jeg ønsker boligselgerforsikring, og bekrefter å ha mottatt og lest forsikringsvilkårene og informasjonsbrosjyre til selger i forbindelse med kjøp av boligselgerforsikring. Forsikringen trer i kraft på det tidspunkt det foreligger en budaksept mellom partene, begrenset til tolv måneder før overtakelse. Ved oppgjørsoppdrag trer forsikringen i kraft når kontrakten er signert av begge parter, begrenset til siste 12 måneder før overtakelse. Jeg bekrefter med dette at eiendommen ikke er en næringsseiendom, at den ikke selges som ledd i næringsvirksomhet eller mellom ektefeller eller slektninger i rett oppstigende eller nedstigende linje, søsken, eller mellom personer som bor eller har bodd på boligeiendommen. Gyldig forsikring forutsetter at det for helårs- og fritidsbolig foreligger tilstandsrapport som er i henhold til Forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel). Forsikringen er ugyldig dersom den tegnes i strid med forsikringsvilkårene. Jeg er innforstått med at eiendomsmegleren ikke har fullmakt til å gjøre unntak fra ovennevnte begrensninger. Jeg er oppmerksom på at 8% av total forsikringskostnader honorar til Söderberg & Partners.

Jeg ønsker ikke boligselgerforsikring, men megler har tilbudt meg å kjøpe slik forsikring.

Jeg kan ikke kjøpe boligselgerforsikring ihht vilkår.

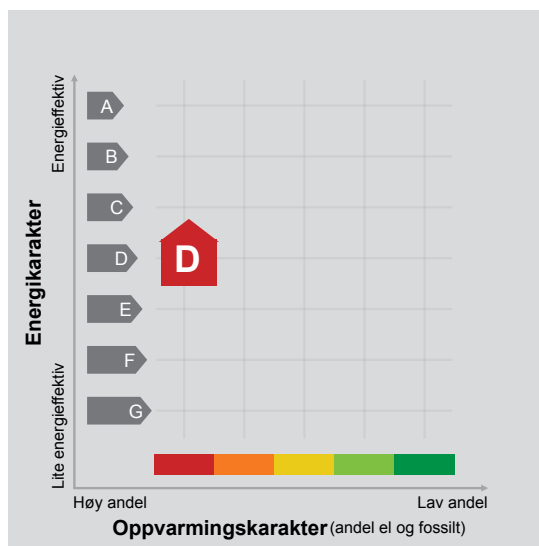
NAME OF SIGNER	IDENTIFIER	TIME	ELECTRONIC ID
Runar Skavnes bloch	e6c292c8df03658e1986bd1 22dbc9d8db115e326	07.06.2024 10:36:27 UTC	Signer authenticated by Nets One time code

Document reference: 1-0038/24

- This is a PDF document digitally signed by Nets' E-Signing service.
- The document's integrity is protected by signing and sealing the contents with a certificate issued to Nets by a third party. Validating the signature confirms that the contents have not been modified since the time of signing.
- For more information about document formats, see <https://www.nets.eu/developer>

ENERGIATTEST

Adresse	Sjursvikveien 1A
Postnummer	6507
Sted	KRISTIANSUND N
Kommunenavn	Kristiansund
Gårdsnummer	2
Bruksnummer	41
Seksjonsnummer	—
Andelsnummer	—
Festenummer	—
Bygningsnummer	10108837
Bruksenhetsnummer	H0308
Merkenummer	b0e903d7-da9a-4a52-ba5d-1393c7254854
Dato	05.06.2024



Energimerket angir boligens energistandard. Energimerket består av en energikarakter og en oppvarmingskarakter, se i figuren. Energimerket symboliseres med et hus, hvor fargen viser oppvarmingskarakter, og bokstaven viser energikarakter.

Energikarakteren angir hvor energieffektiv boligen er, inkludert oppvarmingsanlegget. Energikarakteren er beregnet ut fra den typiske energibruken for boligtypen. Beregningene er gjort ut fra normal bruk ved et gjennomsnittlig klima. Det er boligens energimessige standard og ikke bruken som bestemmer energikarakteren. A betyr at boligen er energieffektiv, mens G betyr at

boligen er lite energieffektiv. En bolig bygget etter byggeforskriftene vedtatt i 2010 vil normalt få C.

Oppvarmingskarakteren forteller hvor stor andel av oppvarmingsbehovet (romoppvarming og varmtvann) som dekkes av elektrisitet, olje eller gass. Grønn farge betyr lav andel el, olje og gass, mens rød farge betyr høy andel el, olje og gass. Oppvarmingskarakteren skal stimulere til økt bruk av varmepumper, solenergi, biobrensel og fjernvarme.

Om bakgrunnen for beregningene, se www.energimerking.no.

Målt energibruk

Brukeren har valgt å ikke oppgi målt energibruk.



Kristiansund kommune

Eiendomsinformasjon

MATRIKKELENHET

Kommune	Gnr	Bnr	Fnr	Snr	Type	Bruksnavn	Tinglyst	Beregnet areal	Oppgitt areal	Arealkilde
1505 - Kristiansund kommune	2	41	0	0	Grunneiendom		Ja	6405,1	13459,7	1-Målebrev

Etablert dato	Utgått	Har aktive festegrunner	Er seksjonert	Antall seksjoner	Sameiebrøk	Representasjonspunkt
28.02.1907	Nei	Nei	Nei			Nord: 6998126,36 Øst: 436579,96 System: EPSG:25832

FORRETNINGER

Forretningstype	Forretningsdato	Matrikkelføringsdato	Komm.saksref	Rolle	Matrikkelenhet	Arealendring
Oppmålingsforretning	06.12.2023	06.12.2023	OPPM-23/00983		2/41	0
				Mottaker	2/653	2505,1
				Avgiver	2/10	-2505,1
					2/624	0
					2/35	0
					2/598	0
					2/605	0
					2/19	0
					2/89	0
					2/305	0
					2/87	0
					2/47	0
					2/190	0
Annen forretningstype	20.12.2012	20.12.2012		2/422	0	
				2/153	0	
				2/28	0	
				2/10	0	
				2/21	0	
				2/41	0	

				2/38	0
				2/538	0
				2/193	0
				2/34	0
				2/267	0
				2/64	0
				2/26	0
				2/55	0
				2/33	0
			Mottaker	2/624	2472,4
				2/197	0
				2/63	0
				2/48	0
				0/0	0
				2/300	0
				2/186	0
				2/100	0
				2/593	0
				11/1	0
Kart- og delingsforretning	17.12.2006	5/07	Mottaker	2/607	968,3
			Avgiver	2/41	-968,3
Kart- og delingsforretning	04.04.2003	72/02	Avgiver	2/41	-4323,1
			Mottaker	2/593	4323,1
Sammenslåing	24.02.1944		Mottaker	2/41	1879
			Avgiver	2/176	-1879
Nymatrikulering	28.02.1907		Mottaker	2/41	14428
Kartforretning			Mottaker	2/41	14428

BYGNINGER						
Bygningsnummer	Bygningstype	Næringsgruppe	Bygningsstatus	Areal bolig	Areal annet	Areal totalt
10108837	Stort frittliggende boligbygg på 5 etg. el. mer	Bolig	Tatt i bruk	7853	0	7853
10108837-1	Ombygging	Bolig	Igangsettningstillatelse	35	0	35

ADRESSER

Gatenavn	Husnummer	Bokstav	Seksjonsnummer	Representasjonspunkt	Adressetilleggsnavn	Kretser
Sjursvikveien	1	A		Nord: 6998186,00837 Øst: 436536,642487 System: EPSG:25832		Postnummerområde 6507-KRISTIANSUND N SKOLEKRETS 3-INNLANDET Tettsted 6011-Kristiansund Grunnkrets 101-Sjursvika Kirkesokn 1-Kristiansund Stemmekrets 1-Sentrum
Sjursvikveien	1	B		Nord: 6998128,84 Øst: 436572,02 System: EPSG:25832		Postnummerområde 6507-KRISTIANSUND N SKOLEKRETS 3-INNLANDET Tettsted 6011-Kristiansund Grunnkrets 101-Sjursvika Kirkesokn 1-Kristiansund Stemmekrets 1-Sentrum

KOMMUNAL TILLEGGSEDEL

Bruk av grunn	Referanser	Kommentarer
I-Bergverk/Industri	J-Journalnummer: 1900	

KULTURMINNER

Lokalitetnr	Art	Vernetyp	Kategori	Matrikkelføringsdato	Tilknyttede matrikkelenheter
-------------	-----	----------	----------	----------------------	------------------------------

GRUNNFORURENSING

Lokalitetnr	Lokalitetsnavn	Påvirkningsgrad	Myndighet	Matrikkelføringsdato	Tilknyttede matrikkelenheter	Vedtak
-------------	----------------	-----------------	-----------	----------------------	------------------------------	--------

TEIGER

Areal	Representasjonspunkt	Hovedteig	Tvist	Har flere matrikkelenheter
103,1	Nord: 6998182,58997902 Øst: 436530,26000033 System: EPSG:32632	Nei	Nei	Nei
404,3	Nord: 6998043,84997871 Øst: 436628,74000032 System: EPSG:32632	Nei	Nei	Nei
5722,3	Nord: 6998126,3599789 Øst: 436579,96000032 System: EPSG:32632	Ja	Nei	Nei
175,4	Nord: 6998213,99997909 Øst: 436482,35000033 System: EPSG:32632	Nei	Nei	Nei

ANLEGGSPROJEKSONSFLATER

Areal	Representasjonspunkt	Hovedflate	Medium
-------	----------------------	------------	--------

Beregnet areal: Areal som baseres på eiendommens registrerte eiendomsgrenser i Matrikkelen. Dersom eiendomsgrenser ikke har latt seg registrere nøyaktig i Matrikkelen, vil det beregnede arealet ikke være korrekt.

Oppgitt areal: For matrikkelenheter der det ikke er registrert eiendomsgrenser i Matrikkelen slik at areal ikke kan beregnes, angis Oppgitt areal dersom slike data er registrert. Oppgitt areal kan være hentet fra ulike forretningsdokumenter som f.eks. skylddelinger. Oppgitt areal oppdateres ikke når det f.eks. skjer delinger fra en matrikkelenhet.

Areal og forretningshistorikk på seksjonerte eiendommer: Dersom eiendommen er seksjonert vil eiendommens areal som oftest være registrert på hovedeiendommen og ikke på hver enkelt seksjon. Eiendomsrapporter for en spesifikk seksjon vil derfor som regel være oppført uten areal. Det samme gjelder historikk over forretninger.

Bygninger: Opplysninger gitt i denne rapporten er ikke kvalitetssikret mot vedtak fattet av bygningsmyndigheten.

Det tas forbehold om feil og mangler.

KOMMENTARFELT:



Kristiansund kommune

I medvind uansett vær

Grytnes Betong AS
Postboks 24
6601 Sunndalsøra

**Administrativt vedtak
Plan- og Bygningsrådet - nr. 2008/335**

Vår ref
2008/2150-2

Saksbehandler
Ulla-Britt Nyborg

Dato
06.06.2008

**SJURSVIKVEIEN 1 -2/41- FERDIGATTEST FOR LEILIGHETSBYGG
TILTAKSHAVER: MARCUSSUNDET EIENDOM AS**

SAKSOPPLYSNINGER

Tillatelse til tiltaket ble gitt den 17.08.2005 med vedtaksnummer 05/342. Midlertidig brukstillatelse er gitt. Ferdigrapport er mottatt den 19.05.2008.

Kontrollansvarlig for utførelse har sørget for sluttkontroll og avsluttende gjennomgang av kontrolldokumentasjon for det ferdige tiltaket. Gjennom dette har den kontrollansvarlige, Grytnes Betong as, Grytnes Entreprenørforetning as, GK Norge as, West Elektro as og Rørlegger 1 Kr.sund as bekreftet at kontroll er foretatt med tilfredsstillende resultat, i samsvar med tillatelser og krav som er gitt i eller i medhold av plan- og bygningsloven.

Bygning eller deler av bygning må ikke tas i bruk til annet formål enn det tillatelsen fastsetter jf. plan- og bygningslovens § 93. Bruksendring krever særlig tillatelse.

I henhold til delegert myndighet til bygningssjefen fattes slikt

VEDTAK:

I medhold av plan- og bygningslovens § 99 gis ferdigattest for leilighetsbygg i Sjursvikveien 1 - 6507 Kristiansund N.

Bygningssjefen i Kristiansund N


Gunnar Odden


Ulla-Britt Nyborg

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

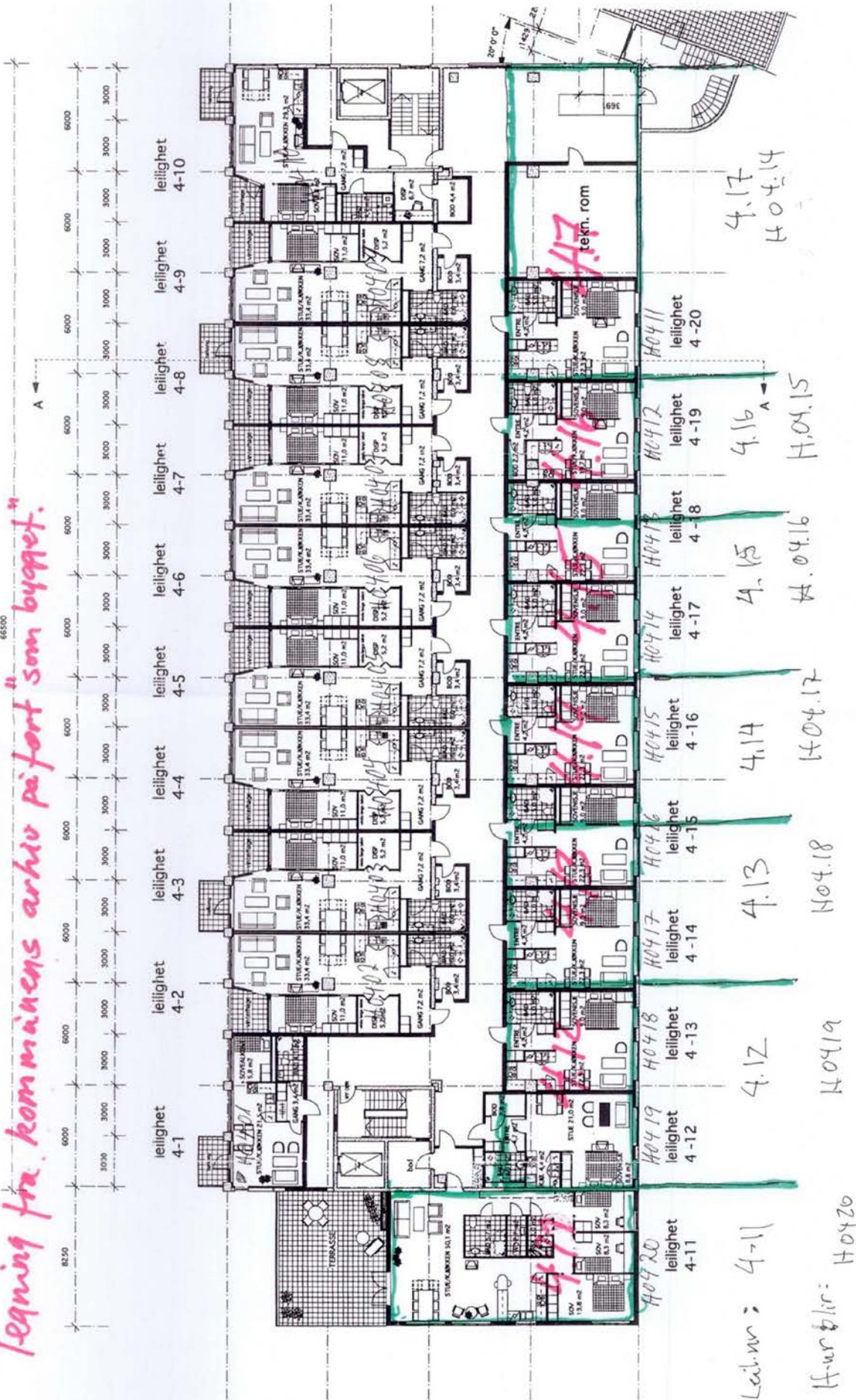
Besøksadresse
Kristiansund Servicekontor
Kongens Plass 1
www.kristiansund.no

Telefon
71 57 40 00
Telefaks
71 57 40 35

Bank
6365.05.66.66000
Org.nr
NO 991 891 919

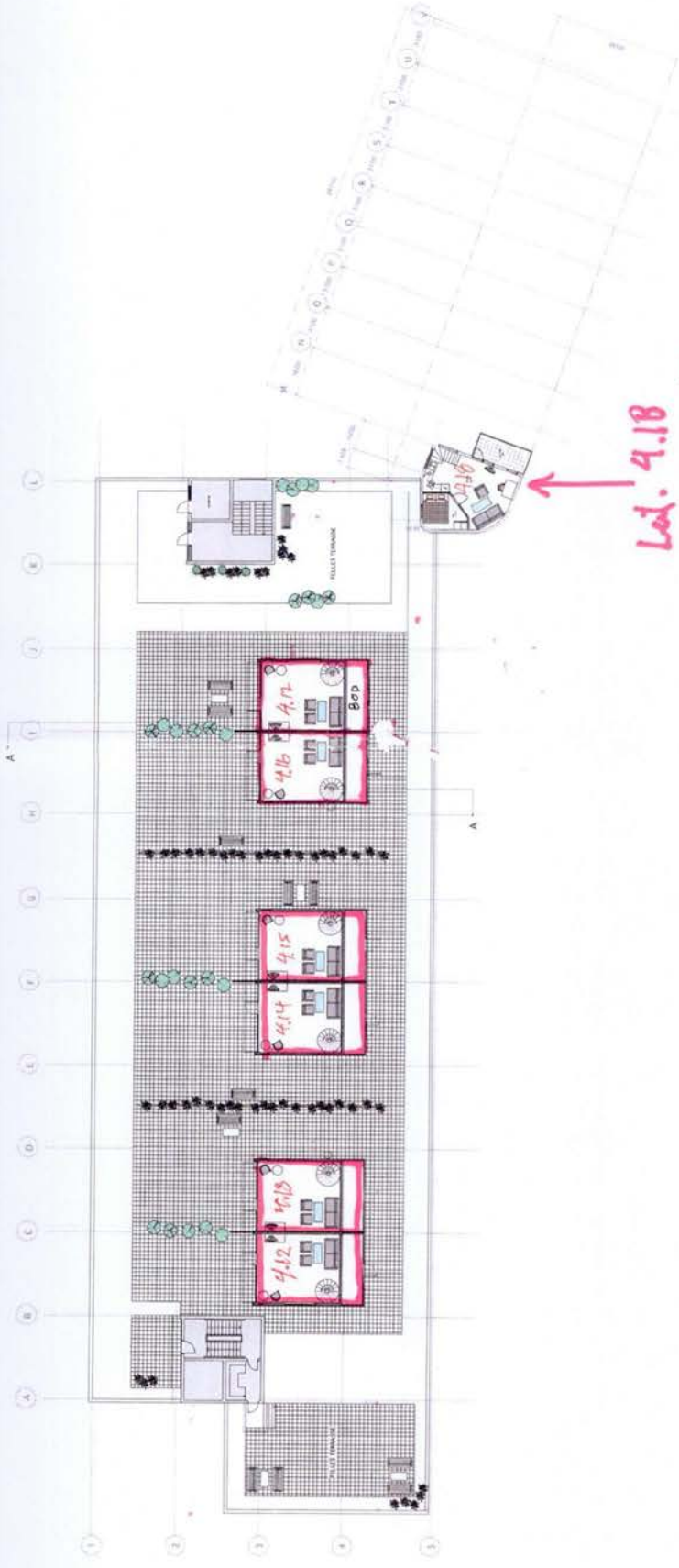


66500
 Tegning fra kommunens arkiv påført som bygget.



Som bygget:

5. et.



Lei. 4.1B
Spørsvæsen 1B
H. n. r. må bli H 07.01

Som bygget:

4. et.





Matrikelrapport **BYG0011**
Kommune: 1505 KRISTIANSUND

Bygg

Koordinatsystem:
22 - EUREF89 UTM Sone 32

Utvalgsriterier for rapporten

Bestående bygg: Ja Utgatte bygg: Nei
 Bygninger: Ja Bygningsendringer: Ja Fredede bygninger: Alle
 Bygningsnr: Løpenr:
 Bygningstyper:

Adresse

Adressekode: Adressenavn: Nr: Bokstav: Uten bokstav: Alle

Bruksenhetsnr:

Tilleggsnavn:

Matrikelenhhet

Gnr: 2 Bnr: 41 Fnr: Snr:

Hjemmelshaver/Kontaktperson

Fødsels- eller org.nr:

Etternavn:

Fornavn:

Bygningsstatus

Nåværende:

Tidligere:

I periode fra:

til:

Søkevindu

øst:

Nord:

øst:

Nord:

Subrapporter

Etasjer: Ja Bruksenheter: Ja Tiltakshavere: Ja

Kontaktpersoner: Ja Hjemmelshavere: Ja Kulturminner: Ja

**Matrikelrapport****BYG0011**
Kommune: 1505 KRISTIANSUND**Bygg****Koordinatsystem:**
22 - EUREF89 UTM Sone 32

Byggningsnr	Løpnr	Endringskode	Byggningsstatus	Bygningstype	Næringsgruppe		Antall boenheter	Bruksareal		Totalt	Bruttoareal	
					Bolig	Bolig		Bolig	Annet		Bolig	Annet
10 108	837		Tatt i bruk	143 Stort frittliggende	Bolig		48	7 853	0	7 853	0	0

Datoer: Rammetillatelse Igangsettingstill. Midl. brukstillat. Ferdigattest Tatt i bruk Utgått/ revet Nord Bebygd areal

20.01.1949 2018.0 2018.0 2018.0 2018.0 6998165,43 436565,44 2 020

Etasjeplan	Etasje	Antall boenheter	Bruksareal		Totalt	Ant. WC	Adresse	Bruttoareal		Matrikelenhetsnr
			Bolig	Annet				Bolig	Annet	
Hovedetasje	5	0	81.0	0.0	81.0	1	8650 Sjursvikveien 1 A	0.0	0.0	1505 - 2/41
Hovedetasje	4	18	1718.0	0.0	1718.0	1	8650 Sjursvikveien 1 A	0.0	0.0	1505 - 2/41
Hovedetasje	3	13	2018.0	0.0	2018.0	1	8650 Sjursvikveien 1 A	0.0	0.0	1505 - 2/41
Hovedetasje	2	14	2018.0	0.0	2018.0	1	8650 Sjursvikveien 1 A	0.0	0.0	1505 - 2/41
Hovedetasje	1	3	2018.0	0.0	2018.0	1	8650 Sjursvikveien 1 A	0.0	0.0	1505 - 2/41
Bruksenhet	Type	Bruksareal	Ant. rom	Kjøkkentilgan	Ant. bad	Ant. WC	Adresse			Matrikelenhetsnr
H0101	Bolig	79	3	Kjøkken	1	1	8650 Sjursvikveien 1 A			1505 - 2/41
H0201	Bolig	75	3	Kjøkken	1	1	8650 Sjursvikveien 1 A			1505 - 2/41
H0202	Bolig	79	2	Kjøkken	1	1	8650 Sjursvikveien 1 A			1505 - 2/41
H0203	Bolig	35	2	Kjøkken	1	1	8650 Sjursvikveien 1 A			1505 - 2/41
H0204	Bolig	68	2	Kjøkken	1	1	8650 Sjursvikveien 1 A			1505 - 2/41
H0205	Bolig	68	2	Kjøkken	1	1	8650 Sjursvikveien 1 A			1505 - 2/41
H0206	Bolig	68	2	Kjøkken	1	1	8650 Sjursvikveien 1 A			1505 - 2/41
H0207	Bolig	68	2	Kjøkken	1	1	8650 Sjursvikveien 1 A			1505 - 2/41
H0208	Bolig	68	2	Kjøkken	1	1	8650 Sjursvikveien 1 A			1505 - 2/41
H0209	Bolig	68	2	Kjøkken	1	1	8650 Sjursvikveien 1 A			1505 - 2/41
H0210	Bolig	68	2	Kjøkken	1	1	8650 Sjursvikveien 1 A			1505 - 2/41
H0211	Bolig	68	2	Kjøkken	1	1	8650 Sjursvikveien 1 A			1505 - 2/41
H0212	Bolig	56	2	Kjøkken	1	1	8650 Sjursvikveien 1 A			1505 - 2/41
H0301	Bolig	79	2	Kjøkken	1	1	8650 Sjursvikveien 1 A			1505 - 2/41
H0302	Bolig	35	2	Kjøkken	1	1	8650 Sjursvikveien 1 A			1505 - 2/41
H0303	Bolig	68	2	Kjøkken	1	1	8650 Sjursvikveien 1 A			1505 - 2/41
H0304	Bolig	68	2	Kjøkken	1	1	8650 Sjursvikveien 1 A			1505 - 2/41
H0305	Bolig	68	2	Kjøkken	1	1	8650 Sjursvikveien 1 A			1505 - 2/41


Matrikkelrapport **BYG00011**
Kommune: 1505 KRISTIANSUND

Bygg

**Koordinatsystem:
22 - EUREF89 UTM Sone 32**

Byggningsnr	Løpnr	Endringskode	Bygningsstatus	Bygningstype		Næringsgruppe	Antall		Bruksareal		Bolig		Totalt		Bruttoareal		Matrikkelenhet
				Bruksareal	Ant. rom		Kjøkkentilgan	Ant. bad	Ant. WC	Adresse	Antnet	Bolig	Antnet	Bolig	Antnet	Bolig	
H0306			Bolig	68	2	Kjøkken	1	1	8650	Sjursvikveien 1 A							1505 - 2/41
H0307			Bolig	68	2	Kjøkken	1	1	8650	Sjursvikveien 1 A							1505 - 2/41
H0308			Bolig	68	2	Kjøkken	1	1	8650	Sjursvikveien 1 A							1505 - 2/41
H0309			Bolig	68	2	Kjøkken	1	1	8650	Sjursvikveien 1 A							1505 - 2/41
H0310			Bolig	68	2	Kjøkken	1	1	8650	Sjursvikveien 1 A							1505 - 2/41
H0311			Bolig	56	2	Kjøkken	1	1	8650	Sjursvikveien 1 A							1505 - 2/41
H0401			Bolig	35	2	Kjøkken	1	1	8650	Sjursvikveien 1 A							1505 - 2/41
H0402			Bolig	68	2	Kjøkken	1	1	8650	Sjursvikveien 1 A							1505 - 2/41
H0403			Bolig	68	2	Kjøkken	1	1	8650	Sjursvikveien 1 A							1505 - 2/41
H0404			Bolig	68	2	Kjøkken	1	1	8650	Sjursvikveien 1 A							1505 - 2/41
H0405			Bolig	68	2	Kjøkken	1	1	8650	Sjursvikveien 1 A							1505 - 2/41
H0406			Bolig	68	2	Kjøkken	1	1	8650	Sjursvikveien 1 A							1505 - 2/41
H0407			Bolig	68	2	Kjøkken	1	1	8650	Sjursvikveien 1 A							1505 - 2/41
H0408			Bolig	68	2	Kjøkken	1	1	8650	Sjursvikveien 1 A							1505 - 2/41
H0409			Bolig	68	2	Kjøkken	1	1	8650	Sjursvikveien 1 A							1505 - 2/41
H0410			Bolig	56	2	Kjøkken	1	1	8650	Sjursvikveien 1 A							1505 - 2/41
H0411			Bolig	125	4	Kjøkken	1	1	8650	Sjursvikveien 1 A							1505 - 2/41
H0412			Bolig	120	3	Kjøkken	1	1	8650	Sjursvikveien 1 A							1505 - 2/41
H0413			Bolig	96	3	Kjøkken	1	1	8650	Sjursvikveien 1 A							1505 - 2/41
H0414			Bolig	96	3	Kjøkken	1	1	8650	Sjursvikveien 1 A							1505 - 2/41
H0415			Bolig	96	3	Kjøkken	1	1	8650	Sjursvikveien 1 A							1505 - 2/41
H0416			Bolig	96	3	Kjøkken	1	1	8650	Sjursvikveien 1 A							1505 - 2/41
H0417			Bolig	156	4	Kjøkken	1	1	8650	Sjursvikveien 1 A							1505 - 2/41
H0101			Bolig	90	4	Kjøkken	1	1	8650	Sjursvikveien 1 B							1505 - 2/41
H0102			Bolig	74	3	Kjøkken	1	1	8650	Sjursvikveien 1 B							1505 - 2/41
H0201			Bolig	90	4	Kjøkken	1	1	8650	Sjursvikveien 1 B							1505 - 2/41
H0202			Bolig	74	3	Kjøkken	1	1	8650	Sjursvikveien 1 B							1505 - 2/41
H0301			Bolig	118	4	Kjøkken	1	1	8650	Sjursvikveien 1 B							1505 - 2/41
H0302			Bolig	104	4	Kjøkken	1	1	8650	Sjursvikveien 1 B							1505 - 2/41

**Matrikelrapport****Bygg**

BYG0011
Kommune: 1505 KRISTIANSUND

Koordinatsystem:
22 - EUREF89 UTM Sone 32

Bygningsnr	Løpnr	Endringskode	Bygningsstatus	Bygningstype	Næringsgruppe			Bruksareal			Antall boenhete			Ant. WC	Adresse	Bruksenhet	Adresse	Andel
					Bruksareal	Ant. rom	Kjøkkentilgan	Ant. bad	Ant. WC	Bolig	Annet	Totalt	Bolig					
H0401				Bolig	35	2	Kjøkken	1	1	8650 Sjursvikveien 1 B								
Hjemmelshaver/aktuell eier/kontaktinstans:																		
Rolle	Status																	
Hjemmelshaver	Føds.dato/org.nr Navn Bruksenhet Adresse Andel																	
	989748734 NORFINN BO & RO c/o Kristiansund Boligbyggelag 1 / 1																	
	BORETTSLAG 6509 KRISTIANSUND N																	

10 108 837 1 Ombyggilgangsettsingstillatelse143 Stort frittliggende Bolig 0 35 0 35 0 0 0 0 0
 Datoer: Rammetillatelse Igangsettsingstill. Midl. brukstillat. Ferdigattest Tatt i bruk Utgått/ revet Nord Øst Bebygd areal
 09.02.2012 09.02.2012 6998165,43 436565,44 0

Etasjeplan	Etasje	Antall boenheter	Bruksareal			Bruttoareal		
			Bolig	Annet	Totalt	Bolig	Annet	Totalt
Hovedetasje	5	0	17.5	0.0	17.5	0.0	0.0	0.0
Hovedetasje	4	0	17.5	0.0	17.5	0.0	0.0	0.0
Bruksenhet Type	Bruksareal Ant. rom Kjøkkentilgan Ant. bad Ant. WC Adresse							
H0401	0 0 0 0 8650 Sjursvikveien 1 B							

Tiltakshaver:
 Rolle Føds.dato/org.nr Navn Bruksenhe Adresse
 Tiltakshaver Utbygging Møre AS 6509 KRISTIANSUND N Langveien 16

Hjemmelshaver/aktuell eier/kontaktinstans:
 Rolle Status Føds.dato/org.nr Navn Bruksenhet Adresse Andel
 Hjemmelshaver 989748734 NORFINN BO & RO c/o Kristiansund Boligbyggelag 1 / 1
 BORETTSLAG 6509 KRISTIANSUND N



Kristiansund kommune

29.05.2024

Kommunenr.: 1503

Postadresse: Rådhuset, Kaibakken 2

Postnr./-sted: 6509 KRISTIANSUND N

Telefon: 71 58 60 00

Telefaks: 71 58 61 44

Email: postmottak@kristiansund.kommune.no

Hjemmeside: <http://www.kristiansund.kommune.no>

MEGLEROPPLYSNINGER

Adresse: Sjursvikveien 1A

Gnr.: 2

Bnr.: 41

Fnr.:

Snr.:

1351 Reguleringsforhold

Eiendommen ligger i:

Regulert:

Uregulert: område.

Planopplysninger:	Plan tittel:	Formål:	Dato:
Kommuneplan	Kommuneplanens arealdel 2020-2032 med mindre endring vedtatt 14.05.2024 Kommunedelplan for sjøområdene		07.09.2023 15.05.2018
Reguleringsplan	R-244 Sjursvikveien 1	Bolig med tilhørende anlegg	15.03.2005
Bebyggelsesplan			
Bestemmelser til plan	Ja, se vedlegg		

Dersom uregulert:

Eiendommen ligger i område som i kommuneplan / -delplan er avsatt til:

Kommentar:

Hensynsoner mv. fremgår av kartutsnitt for overordnet plan. Kommuneplanens arealdel gjelder foran reguleringsplan ved motstrid.

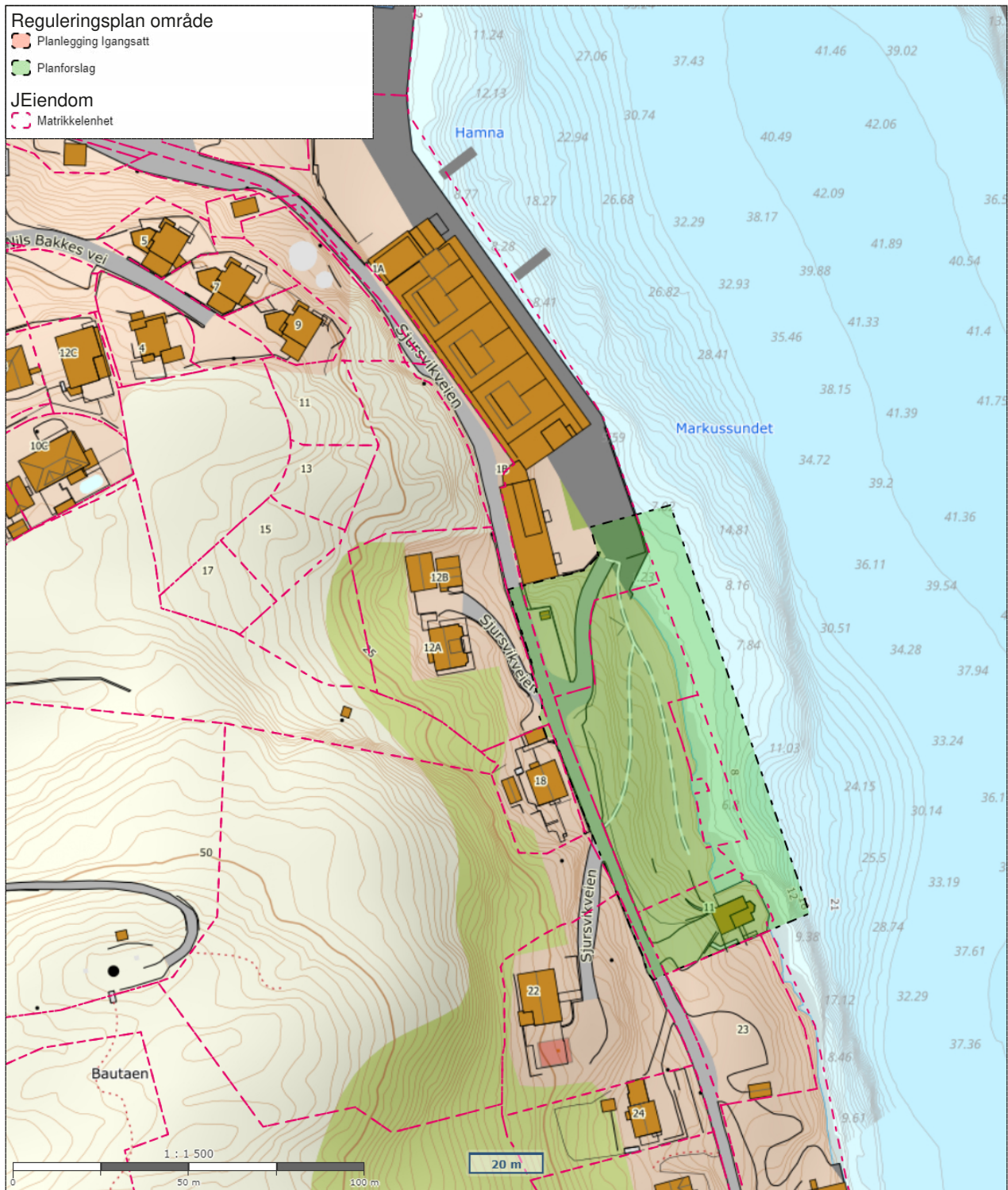
1400 Arealplaner under arbeid



Planer under arbeid i området: Ja, planforslag for R-315 Sjursvikveien 3 mfl., detaljregulering

Kommentar: Nærmere opplysninger kan gis av Kristiansund kommune, enhet for plan og byggesak v/Kristin Hoel Fugelsnes

Kommentar til hele ordren:

Plan og byggesak, reguleringsavd. v/Marita K. Spånberg, 29.5.2024



	<h2>Kartutsnitt</h2>	
	<p>Planer under arbeid: R-315 planomriss.</p>	

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



KARTUTSNITT

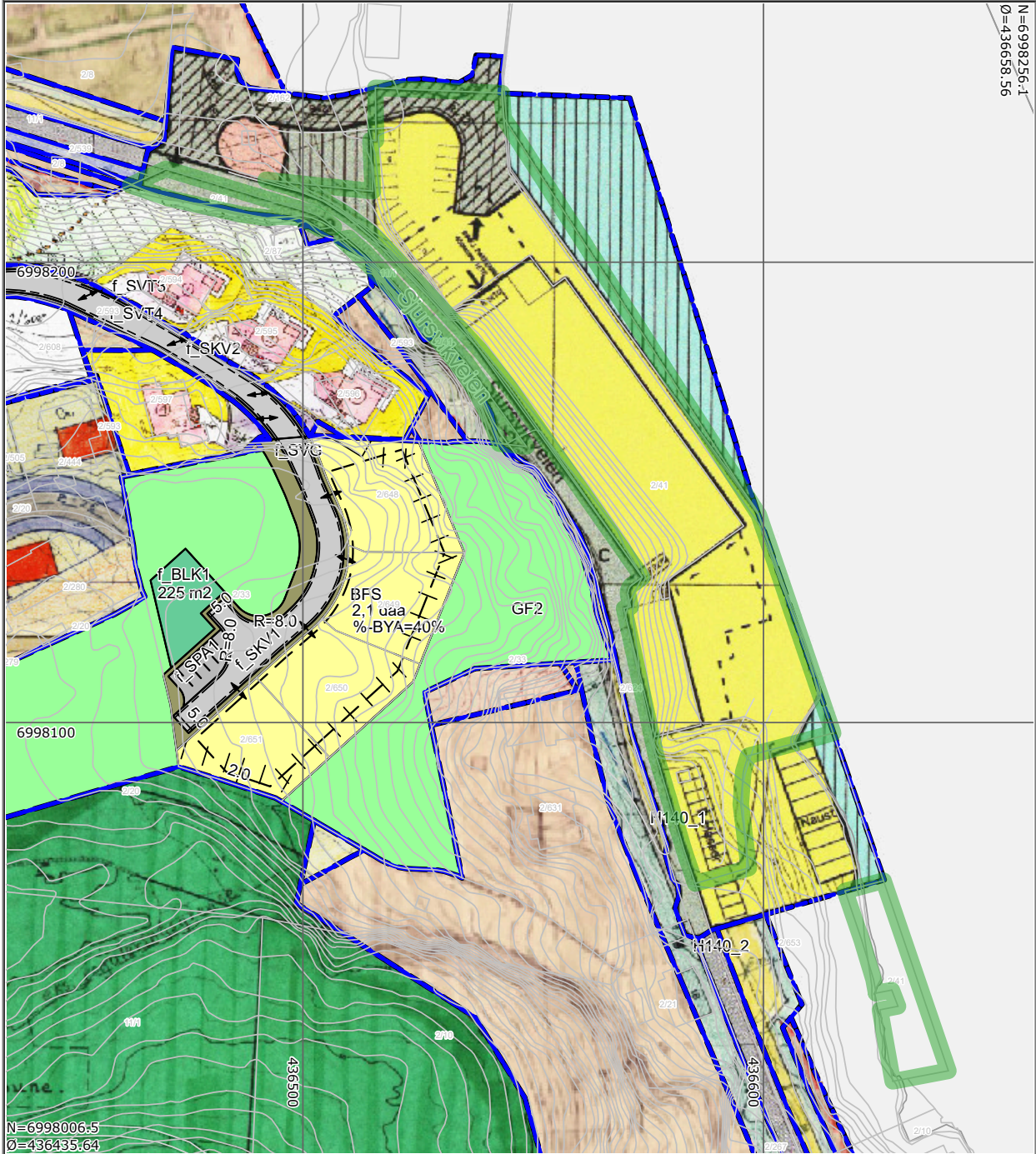


Eiendom:	Gnr: 2	Bnr: 41	Fnr: 0	Snr: 0
	Adresse: Sjursvikveien 1A, 6507 KRISTIANSUND N, med flere			
Hj.haver/Fester:				

KRISTIANSUND
KOMMUNE

Dato: 29/5-2024 Sign:

Målestokk
1:1200



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

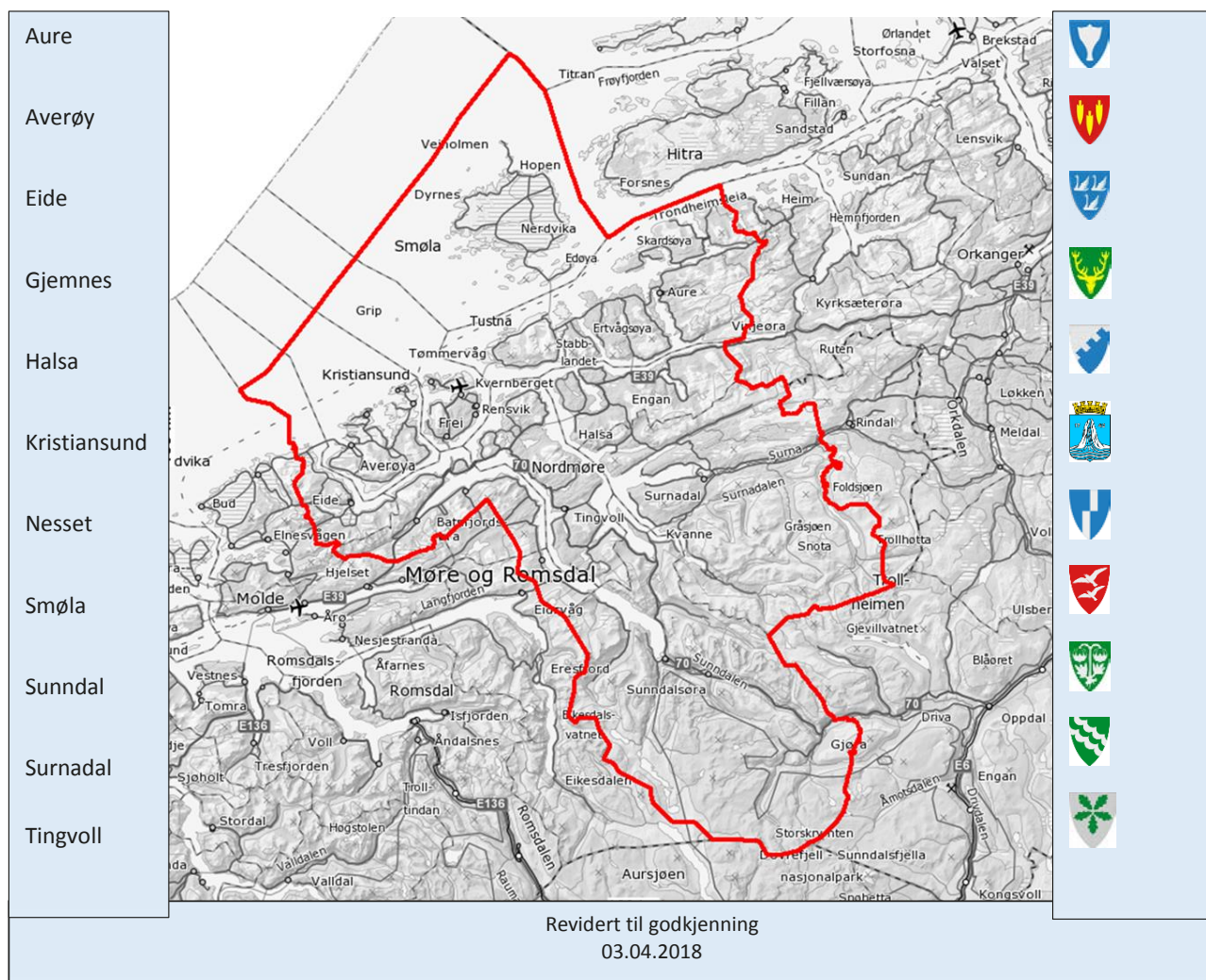
INTERKOMMUNAL KOMMUNEDELPLAN FOR SJØOMRÅDENE PÅ NORDMØRE

For kommunene

Kristiansund, Tingvoll, Halså, Smøla, Eide, Averøy, Sunndal, Surnadal,
Aure, Gjemnes + Nesset kommune i Romsdal.

Kortnavn: «Sjøområdeplan Nordmøre»

BESTEMMELSER



1 PLANENS RETTSVIRKNING

Sjøområdeplanen fastsetter fremtidig arealbruk og er bindende for nye tiltak eller utvidelse av eksisterende tiltak innenfor planområdet i de 11 kommunene: Aure, Averøy, Eide, Gjemnes, Halså, Kristiansund, Nesset, Smøla, Sunndal, Surnadal og Tingvoll.

Planen dekker sjøområdene i de deltakende kommunene (deler av Nesset kommune) og gjelder på vannflaten, i vannsøylen og på sjøbunnen. Plangrensen mot land går ved midlere høyvann og er definert ved "generalisert felles kystkontur" som er en kystkontur utarbeidet av Kartverket. Tidligere vedtatte reguleringsplaner skal fortsatt gjelde etter vedtak av sjøområdeplanen.

Bestemmelser er knyttet til plankartet, klargjør vilkårene for bruk og vern av arealene og er juridisk bindende jfr. PBL §§ 11-9 til 11-11.

Bestemmelser er vist med farget bakgrunn (grå).

Øvrig tekst i bestemmelsene er retningslinjer eller av opplysende karakter.

Bruk av planen skal sikre åpenhet, forutsigbarhet og medvirkning for alle berørte interesser og myndigheter. Det skal legges vekt på langsiktige løsninger, og konsekvenser for miljø og samfunn skal beskrives.

I denne planen er det benyttet følgende bokstavkode:

- V: sosikode 6001 «Bruk og vern av sjø og vassdrag med tilhørende strandsoner», for alle områder der det ikke tillates akvakultur.
- VKA: sosikode 6800 «Kombinerte formål i sjø og vassdrag med eller uten tilhørende strandsoner», der det tillates akvakultur. Innenfor dette området er Akvakultur gitt fortrinnsrett dersom det etter søknad er gitt nødvendige tillatelser etter annet lovverk.

2. GENERELLE BESTEMMELSER (pbl. § 11-9)

2.1 Forhold til retningslinje for behandling av støy i arealplanlegging (pbl. § 11-9 pkt. 6)

Retningslinjer for behandling av støy i arealplanlegging T-1442, med gitte støygrenser, skal ligge til grunn ved behandling av reguleringsplaner og byggesaker.

2.2 Forhold til lov om havner og farvann (pbl. § 11-9 pkt. 8)

Før tiltak etter plan- og bygningsloven kan tillates i statlige fiskerihavner må det foreligge en tillatelse fra Samferdselsdepartementet (jf. lov om havner og farvann § 28).

2.3 Forhold til samfunnssikkerhet (pbl. § 11-9 pkt. 8)

Ved regulering av tiltak i sjøgrunn som fylling og utgraving/mudring skal det gjøres faglig vurdering av rasfare. Dersom det ikke er krav til reguleringsplan må vurderingen gjøres i byggesaken.

2.4 Forhold til kulturminner (pbl. § 11-9 pkt. 8)

For kulturminner under vann jfr. kml § 14 skal NTNU Vitenskapsmuseet gjøre en vurdering før planer kan godkjennes. Dette gjelder også for tiltak som ikke fremmes gjennom arealplaner, som for eksempel

mudrings- og dumpingsarbeid. Det samme gjelder tiltak som kan ha negativ virkning på kulturminner på land. Alle saker skal sendes fylkeskommunen for endelig avklaring.

3 BESTEMMELSER FOR AREALFORMÅL (pbl. § 11-11)

3.1 V (Natur, fiske, ferdsel, friluftsliv) (pbl. § 11-11 nr. 3)

Etablering av akvakulturanlegg og oppdrettsanlegg tillates ikke. Tiltak eller inngrep som er i konflikt med natur, friluftsliv, ferdsel eller fiske, er ikke tillatt. Det kan etter søknad tillates etablering av sjøledning for vann, avløp, el- og telenett.

3.1.1. A. Spesielle hensyn for vern av vill laks og sjørørret (jf. pbl. 11-11 nr. 7)

For kommunene: Sunndal, Surnadal, Gjemnes, Nesset og Tingvoll gjelder følgende:

Det tillates ingen nyetablering av oppdrett av laks, ørret og regnbueørret (anadrome arter) i Tingvollfjorden innenfor en rett linje mellom Saltbunesskjæret i Tingvollvågen, Tingvoll kommune og Knivskjeneset i Angvika, Gjemnes kommune. Oppdrett av andre arter er tillatt.

Det tillates ingen nyetablering av oppdrett av laks, ørret og regnbueørret (anadrome arter) i Halsafjorden innenfor en rett linje fra Fløystadneset i Tingvoll kommune til kommunegrensen mellom Halså og Tingvoll, normalt (90 grader) på kommunegrensen. Videre følger avgrensingen kommunegrensen mellom Tingvoll og Halså sørover fram til kommunegrensen mellom Halså kommune og Surnadal kommune hvor denne følges til land på nordsiden av Halsafjorden. Oppdrett av andre arter er tillatt.

Dersom konsesjonen for oppdrett på en lokalitet opphører i et av disse to nevnte områdene, skal det ikke settes i gang ny aktivitet ved lokaliteten med laks, ørret og regnbueørret.

Dette gjelder følgende arealer i plankartet, se tabell:

VKA- (og H190) arealer i Tingvoll/Sunndalsfjorden og Halsafjorden							
Tingvoll	VKA 01	VKA 02	VKA 03	VKA 11	VKA 13	VKA 14-15	VKA 18
Surnadal	VKA 01	VKA 02	VKA 03				
Sunndal	VKA 01	VKA 02	VKA 03	VKA 04			
Nesset	VKA 01	VKA 02					
Gjemnes	VKA 12	VKA 13					

3.1.1. B. Spesielle hensyn for vern av vill laks og sjørørret (jf. pbl. 11-11 nr. 7)

For Eide kommune:

Det tillates ingen nyetablering av oppdrett av laks, ørret og regnbueørret (anadrome arter) i Eide kommune i arealene gitt i tabellen under. Oppdrett av andre arter er tillatt. Begrensningen skal ikke være til hinder for oppankring av anlegg i Averøy kommune.

VKA- og H190 arealer i Eide					
Eide	VKA 02	VKA 03	VKA04	VKA 04 1551 Utvidelse av Krevvikbogen	H190_05 1551 Krevvikbogen

3.1.1 C. V (Natur, fiske, ferdsel, friluftsliv) (pbl. § 11-11 nr. 3)

I følgende områder har fiske prioritet, men friluftsliv og ferdsel er tillatt. Etablering av akvakulturanlegg tillates ikke.

Aktive redskaper fiskefelt (Arealnummer i Plankart oppgitt)

Kristiansund	V04	V05	V06	V07	V08	V09					
Smøla	V 01	V 02	V 03	V 05	V 06	V 07	V 08	V12	V13	V14	V15
Averøy	V17										

3.1.2 Terskelfjorder (jf. pbl. 11-11 nr. 7)

Aure kommune:

I områder VKA21 i Årvågfjorden, og VKA25 og VKA47 i Foldfjorden er det kun aktuelt med akvakultur som ikke skal fores/har utslipp til sjø.

Halsa kommune:

I område VKA08 i Skålvikfjorden er det kun aktuelt med akvakultur som ikke skal fores/har utslipp til sjø.

3.2 VKA (Natur, fiske, ferdsel, friluftsliv og akvakultur) (jf. pbl. 11-9 nr. 3)

Etablering av akvakulturanlegg kan tillates etter søknad.

Installasjoner på akvakulturanlegg skal ikke komme nærmere land enn 50 meter, og bunnfester skal ned på minst 10 meters dyp, slik at det blir fri ferdsel for småbåter langs land.

Det kan etter søknad tillates etablering av sjøledninger for vann, avløp og telenett.

Tingvoll kommune:

Rekkefølgebestemmelse: Lokaliteten VKA10 Sandvikholmen kan i sin helhet først tas i bruk til Akvakultur etter at fergesambandet Halså – Kanestraum er lagt ned.

3.3 VFE (Havn og ferdsel) (jf. pbl. 11-9 nr. 3)

I områder satt av til ferdsel er tiltak som hindrer ferdsel ikke tillatt.

3.4 VS (Småbåthavn) (jf. pbl. 11-9 nr. 1)

Etablering av småbåthavn krever utarbeidelse av detaljreguleringsplan. Tiltak i etablerte småbåthavner kan tillates etter søknad.

4 BESTEMMELSER FOR HENSYNSSONER (pbl. § 11-8)**Halsafjordkryssing – Tingvoll kommune/Halsa kommune**

Tiltak innenfor sonene B5 Kommunedelplan Tingvoll og B10 Kommunedelplan Halsa, må ikke komme i konflikt med framtidig E39 og bru over Halsafjorden. Alle søknader om nye tiltak eller søknader om endringer i eksisterende godkjente tiltak skal sendes til Statens vegvesen for uttalelse.

Todalsfjordkryssing - Sunndal kommune/Surnadal kommune

Det er lagt til rette for Todalsfjordkryssingen (bru), dette er vist i B1 – Kommunedelplan i sjø på begge sider av kommunegrensen: Planlagt fjordkryssing – bru.

Tiltak innenfor sonene B1 Kommunedelplan Surnadal og B1 Kommunedelplan Sunndal, må ikke komme i konflikt med framtidig vegtrasé og bru over Todalsfjorden. Alle søknader om nye tiltak eller søknader om endringer i eksisterende godkjente tiltak skal sendes til Statens vegvesen for uttalelse.

4.1 H190 A - Ankringsone for skip (jf. pbl. § 11-8 a)

Hensynssone viser ankringsområder for skip.

Ankringssoner (Arealnummer oppgitt)

Kristiansund	VFE 05	VFE 06
Tingvoll	VFE 02	VFE 03
Averøy	VFE05	
Gjemnes	VFE 04	VFE 05

4.2 H190 B - Ankringsone for akvakulturanlegg (jf. pbl. § 11-8 a)

Sone rundt akvakulturlokalitet som viser tillatt utstrekning av fortøyningstau og ankere som holder merder og fôrflåter på plass. Sonen strekker seg 100 m utenfor ankerene.

Alle slike soner er nummerert på følgende måte: H190_nummer kommunenummer lokalitetsnavn.

(Eksempel: H190_08 1557 Høybuvika. Dvs lokalitet 08 i Gjemnes kommune ved navn: Høybuvika).

Ved utlegging av nye oppdrettslokaliteter skal fiskere kontaktes for å få til avbøtende tiltak ved plassering av fortøyninger og ankere.

4.3 H530 - Hensyn friluftsliv (jf. pbl. § 11-8 c)

Sone hvor friluftsliv skal tillegges særlig vekt.

4.4 H560 - Bevaring naturmiljø (jf. pbl. § 11-8 c)

Sone hvor det tillegges spesiell hensyn til forekomster av korallrev, ålegress og gyteområder av uer, blålange og torsk. Forslag om eventuelle tiltak i disse områder må utløse kunnskapsinnhenting og det må ikke tillates aktivitet som kan skade forekomsten.

4.5 H720 - Båndlegging etter lover om naturvern (jf. pbl. § 11-8 d)

Områder som er båndlagt for vern etter naturmangfoldloven. Innenfor sonen er det verneforskriften som er styrende for all bruk.

4.6 H730 - Båndlegging etter lover om kulturminner (jf. pbl. § 11-8 d)

Hensynssone for fredete kulturminner. Det er ikke tillatt å sette i gang tiltak som kan skade, ødelegge, grave ut, flytte, forandre, tildekke, skjule eller på annen måte utilbørlig skjemme kulturminner innenfor disse områdene.

Møre og Romsdal fylkeskommune (kulturminnemyndigheten) skal kontaktes dersom inngrep vil kunne påvirke kulturminnene.

4.7 H740 - Båndlegging etter annet lovverk, kraftlinjer, kartforskriften (jf. pbl. § 11-8 d)

Det er ikke tillatt med faste akvakulturinstallasjoner i overflaten. Gjelder under fjordspenn.

4.8 H910 - Detaljeringszone regulerte områder (jf. pbl. § 11-8 f)

Sone hvor gjeldende detaljreguleringsplaner med tilhørende bestemmelser fortsatt skal gjelde.

Det vises til oversikter i den enkelte kommune for hvilke planer dette gjelder.

4.9 H310 - Hensynssone for område med ras- og skredfare (jf. pbl. § 11-8 a)

Før tiltak kan tillates må det gjøres en faglig vurdering av fare for ras- og skredhendelser. Om nødvendig må avbøtende tiltak iverksettes.

4.10 H370 - Hensynssone for høyspennings luftledning (jf. pbl. § 11-8 a)

Ved planlegging av nye tiltak nær hensynssone for høyspennings luftledning må aktuelle nettselskaper kontaktes for ytterligere opplysninger om spenningsnivå eller om andre elektriske installasjoner. Disse opplysninger skal håndteres i samsvar med beredskaps-/sikkerhetsregelverk.

4.11 Støysoner (H210, H220, H240) (jf. pbl. § 11-8 a)

Hensynssoner viser hhv. rød, gul og grønn støysoner ihht. retningslinjer for behandling av støy i arealplanlegging T-1442.

4.12 Bestemmelsessoner for Kaste- og Låsettingssoner

I følgende områder har fiske prioritet, men friluftsliv og ferdsel er tillatt. Etablering av akvakulturanlegg tillates ikke.

Arealnummer i plankart oppgitt.

Kristiansund	B 1	B 2	B 3	B 4	B 5	B 6	B 7	B 1			
Tingvoll	B 1	B 2	B 3	B 4							
Halsa	B 1	B 2	B 3	B 4	B 5	B 6	B 7	B 8	B 9		
Smøla	B 1	B 2	B 3	B 4	B 5	B 6	B 7	B 8	B 9	B 10	B 11
Averøy	B 1	B 2	B 3	B 4	B 5						
Eide	B1										
Aure	B 1	B 2	B 3	B 4	B 5	B 6	B 7	B 8	B 9	B 10	B 11
		B13	B14	B15	B16	B17	B18	B19	B20	B21	B22
	B 23	B 24	B 25	B 26	B 27			B 30	B 31	B 32	B 33
	B34	B35	B36	B37	B38	B39	B40	B41	B42		
		B46	B47	B48		B50	B51	B52	B53		B55
			B57	B58	B59	B60					

4.13 H570 Kulturvern (jf. pbl § 11-8 d)

Hensynssona gjelder regionalt og nasjonalt viktige kulturverdier. Det er viktig å opprettholde den visuelle opplevelsen av landskapet som grunnlag for kunnskap og opplevelser, med vekt på forholdet mellom kulturminnene og fjorden.

Før tiltak settes i verk skal saka legges fram for regional kulturvernmyndighet for avklaring i forhold til visuell og faktisk påvirkning. Dette gjelder tiltak både på vannoverflata, i vannsøyla og på sjøbunnen. Det gjelder også endring eller flytting av eksisterende anlegg og forankringer.



OVERSIKT OVER LØSØRE OG TILBEHØR TIL EIENDOMMEN

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

Generelt

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

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

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

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

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

- 1. HVITEVARER** medfølger der dette er spesielt angitt i salgsoppgaven.
- 2. HELDEKKENDE TEPPER** følger med uansett festemåte.
- 3. VARMEKILDER**, slik som ovner, kaminer, peiser, varmpumper og panelovner, følger med uansett festemåte. Frittstående biopeiser/varmeovner og terrassevarmere medfølger ikke. Det følger ikke med varmekilder i rom som ikke har vegg- eller fastmonterte varmekilder på visning.
- 4. TV, RADIO OG MUSIKKANLEGG.** TV-antennor og fellesanlegg for TV, herunder parabolantenne, og tunerer/dekoder/tv-boks medfølger der dette eies av selger. Veggmontert TV/flatskjerm med tilhørende festeordning samt musikkanlegg følger ikke med (se også punkt 12).
- 5. BADEROMSINNREDNING/UTSTYR.** Badekar, dusjkabinett, dusjvegger, alle fastmonterte speil og hyller, fastmonterte glass- og håndkleholdere, herunder håndklevarmere samt baderomsinnredning, medfølger.
- 6. GARDEROBESKAP** medfølger, selv om disse er løse. Fastmonterte garderobehyller og knagger medfølger. Innredning i garderobeskap, for eksempel løse eller fastmonterte trådkurver, hyller, stenger og lignende, medfølger.

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

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

9. AVTREKKSIVIFTER av alle slag, samt fastmonterte aircondition/ventilasjonsanlegg, medfølger.

10. SENTRALSTØVSUGER medfølger med komplett anlegg, herunder slange, munnstykke mm.

11. LYSKILDER. Kupler, lysstoffarmatur, fastmonterte "spotlights", oppheng og skinner med spotlights samt utelys og hagebelysning medfølger. Vegglamper, krokhengte lamper, lysekroner, prismelamper og lignende som er koblet til sukkerbit eller stikkontakt følger likevel ikke med.

12. INSTALLERTE SMARTHUSLØSNINGER med sentral som styrer lys, varme, lyd o.l., samt tilhørende trådløse enheter som brytere, sensorer, kameraer, integrerte høyttalere el. medfølger. Enkle lysstyringssystem f.eks. med en sentral som kun styrer lyspærer eller smartpærer montert i sokkel medfølger likevel ikke.

13. UTVENDIGE SØPPELKASSER og eventuelt holder/hus til disse medfølger.

14. POSTKASSE medfølger.

15. UTENDØRS INNRETNINGER slik som flaggstang, fastmontert tørkestativ, samt andre faste utearrangementer som f.eks. badestamp, boblekar/jacuzzi og liknende utendørs kar, lekestue, lekestativ, utepeis, fastmontert trommel til vannslange, medfølger. Guidekabel/avgrenskingskabel til robotgressklipper medfølger, men robotgressklipper og ladestasjon for denne medfølger ikke.

16. FASTMONTERT VEGGLADER/LADESTASJON TIL EL-BIL medfølger uavhengig av hvor laderen er montert.

17. SOLCELLEANLEGG med tilhørende teknisk infrastruktur medfølger.

18. GASSBEHOLDER til gasskomfyr og gasspeis medfølger.

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

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

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

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

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

HELP Boligkjøperforsikring

Boligkjøperforsikring

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

Boligkjøperforsikring **PLUSS**

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

PLUSS gir boligeiere sterkt rabattert advokathjelp. Be om råd eller hjelp i retten når du trenger det fra Norges viktigste advokatmiljø for privatpersoner.

PLUSS kan bare tegnes samtidig med boligkjøperforsikringen, og koster kun kr 2 800 i tillegg. **PLUSS** fornyes årlig - om du ønsker det.

Borettslag/aksjeleilighet: Kr 7 200

Selveierleilighet/rekkehus: Kr 10 400

Ene-/tomannsbolig, tomt: Kr 15 100

Rettsområder du får hjelp med

Samboeravtale, ektepakt og arv

Forbrukerkjøp og håndverkertjenester

Utleie og naboforhold

Tomtefeste, veirett og andre servitutter

Plan- og bygningsrett

Skatt ved oppussing, utleie og eiendomssalg

Tilgang til digitale juridiske avtaler via Min side

“Vi unner ingen å stå alene”

Rettt skal være rett. For alle.



Fra å vurdere om vi hadde råd til advokat, kunne vi vurdere om vi hadde råd til ny sofa.

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. **PLUSS**-dekningen fornyes årlig ved faktura fra HELP.

Egenandel kr 4 000 påløper ved takst, tvist eller 10 timer advokatbistand, avhengig av hva som kommer først. Meglerforetaket mottar kr 4 200/4 600/5 000 i kostnadsgodtgjørelse, avhengig av boligtype, samt et tillegg på kr 1 000 ved salg av **PLUSS**.

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

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


Rettt skal være rett. For alle.



Viktige endringer i avhendingsloven

Den 1. januar 2022 ble avhendingsloven endret på viktige punkter for både kjøper og selger. Samtidig fikk vi en ny forskrift som regulerer jobben en takstmann skal gjøre. Den nye forskriften stiller strengere krav til tilstandsrapportene som er en viktig del av kontrakten ved boligsalg. HELP, landets største advokatmiljø for boligkjøpere, har laget en kort innføring i de nye reglene.

Forbudt å selge bolig “som den er”

Du har kanskje hørt at de fleste brukte boliger har vært solgt «som de er»? Dette forbeholdet innebar at selger fraskrev seg ansvar for skjulte feil og mangler. Det var bare hvis selger hadde holdt tilbake eller gitt uriktig informasjon, eller hvis boligen var i vesentlig dårligere stand at kjøper kunne nå frem med et krav mot selger.

Fra 1. januar 2022 kan ikke selger lenger ta generelle forbehold av «som den er»-typen. Dette betyr at når vi da skal vurdere om en bolig har en mangel, må vi vurdere grundig hva som fremgår av kjøpsavtalen. Med kjøpsavtalen menes alle dokumenter og opplysninger som tilbys før kjøpet, også FINN-annonsen og alle vedleggene til salgsoppgaven. Hvis kjøpsavtalen ikke gir et klart svar (av typen “Det følger egen parkeringsplass med leiligheten” eller “Badet er renoverert av fagfolk”), må vi vurdere hva kjøper kan forvente basert på blant annet eiendommens synlige tilstand, alder, opplysningene som er gitt ved salget, feilenes art, karakter og omfang.

Egenandel

Avhendingsloven har også fått en ny bestemmelse om egenandel. Egenandelen slår først inn når det er påvist at eiendommen har en mangel. Når det er et avvik fra kontrakten som utgjør en mangel, skal oppgjøret reduseres med 10 000 kroner, uavhengig av om utbedringskostnadene er høye eller lave. Dette innebærer blant annet at kjøper ikke kan rette krav mot selger hvis det koster mindre enn 10 000 kroner å utbedre mangelen.

Selv om utbedringskostnadene er høye, kan det likevel tenkes at feil ved boligen ikke utgjør mangler etter loven. Dette avhenger av hva som er avtalt mellom partene, og hva kjøper kan forvente basert på de momentene vi har nevnt over.

Nytt om tilstandsrapporter

Tidligere ble det ikke stilt noen konkrete krav til hva en tilstandsrapport skulle inneholde og hvordan den skulle se ut. Dette hadde som konsekvens at tilstandsrapportene varierte i innhold og kvalitet. I den nye forskriften til avhendingsloven stilles det en rekke krav for at en tilstandsrapport skal regnes som godkjent.



Forts. Viktige endringer i avhendingsloven

Opplysningene i tilstandsrapporten skal gis på en forbrukervennlig måte, og det er beskrevet hva takstmannen skal vurdere og hvordan noen av undersøkelsene skal gjennomføres.

Vi har tro på at kjøpere nå vil få bedre informasjon i forkant av salget og dermed et bedre beslutningsgrunnlag.

Kjøpers undersøkelsesplikt lovfestes

Avhendingsloven har også fått en regel om undersøkelsesplikt for kjøper. Regelen tydeliggjør at kjøperen skal anses å kjenne til forhold som er tydelig beskrevet i tilstandsrapporten eller annen relevant salgsdokumentasjon. Det fremgår av loven at kjøperen ikke kan klage på avvik hvis disse er tydelig beskrevet i salgsdokumentasjonen, uavhengig av om kjøperen faktisk har satt seg inn i denne.

Det er derfor svært viktig at kjøper setter seg godt inn i alle dokumenter og opplysninger som tilbys i forkant av kjøpet. Hvis det er noe du ikke forstår, anbefaler vi at du stiller spørsmål til selger og/eller eiendoms-megler. Dersom det er gitt motstridende opplysninger i salgsdokumentene, må du undersøke hvilke av opplysningene som er korrekte, og eventuelt ta forbehold dersom motstriden ikke avklares. Du kan ikke velge å holde deg til den opplysningen du liker best.

Arealavvik

Avhendingsloven har også fått en ny bestemmelse om arealavvik innendørs. Helt kort betyr endringen at eiendommen har en mangel hvis opplysningene om størrelse i salgsdokumentene ikke er riktig. Det er en forutsetning at avviket utgjør mer enn 2 % og minst én kvadratmeter, og at selgeren ikke godtgjør at opplysningene ikke har hatt betydning for kjøperen.

Viktig for kjøper å være klar over

Advokatene i HELP er fornøyde med regelendringer som bidrar til at kjøper får bedre informasjon. Dette kan redusere antall konflikter i etterkant av boligkjøpet.

Selv om selgers ansvar nå har blitt utvidet, er det ikke slik at alle feil er mangler etter avhendingsloven. Det er påregnelig med noen feil ved boligen på grunn av alder, slitasje, osv., og det som er opplyst ved salget, er naturligvis ikke mangler. Jo eldre boligen er, desto vanligere er det å avdekke feil. Det er svært viktig å lese salgsoppgaven nøye. Hvis det er gitt konkrete risikoopplysninger om bestemte bygningsdeler, er det påregnelig å måtte utbedre disse og denne kostnaden må kjøper dekke selv.

Hvis du har boligkjøperforsikring hos HELP, vil våre advokater hjelpe deg med å vurdere om du kan rette et krav mot selger/selgers boligselgerforsikringsselskap. Dersom det er sannsynlig at du vil nå frem med et krav, forfølger vi saken for deg til den er løst.



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. januar 2014, i forbindelse med ikrafttredelse av endringer i eiendomsmeglingsforskriften.

Informasjonen er utarbeidet av Forbrukerombudet, Forbrukerrådet, Den Norske Advokatforening ved Eiendomsmeglingsgruppen, Eiendomsmeglerforetakenes Forening og Norges Eiendomsmeglerforbund, på grunnlag av blant annet forskrift om eiendomsmegling § 6-3 og § 6-4.

Nedenfor gis en oversikt over de retningslinjer som forbrukermyndighetene og organisasjonene anbefaler benyttet 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 eventuell salgsoppgave og teknisk rapport med vedlegg.

Gjennomføring av budgivning

1. På forespørsel vil megler opplyse om aktuelle bud på eiendommen, herunder om relevante forbehold.
2. Alle bud skal inngis skriftlig til megler, som formidler disse videre til oppdragsgiver. Kravet til skriftlighet gjelder også budforhøyelser og motbud, aksept eller avslag fra selger. Før formidling av bud til oppdragsgiver skal megler innhente gyldig legitimasjon og signatur fra budgiver. Kravet til legitimasjon og signatur er oppfylt for budgivere som benytter e-signatur, eksempelvis BankID eller MinID. Med skriftlige bud menes også elektroniske meldinger som e-post og SMS når informasjonen i disse er tilgjengelig også for ettertiden.
3. 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 gis.
4. Megler skal legge til rette for en forsvarlig avvikling av budrunden. I forbrukerforhold (dvs. der oppdragsgiver 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 oppdragsgiver, budgivere og øvrige interessenter om bud og forbehold. Det bør ikke gis bud som diskriminerer eller utelukker andre budgivere. Dersom bud inngis med en frist som åpenbart er for kort til at megleren kan avvikle budrunden på en forsvarlig måte som sikrer oppdragsgiver og interessenter et tilstrekkelig grunnlag for sine handlingsvalg, vil megler fraråde budgiver å stille slik frist.
5. Megleren vil uoppfordret gi sin vurdering av det enkelte bud overfor oppdragsgiveren, når budet er gitt innenfor fristene i punkt 4.
6. Megleren skal så langt det er nødvendig og mulig holde budgiverne skriftlig orientert om nye og høyere bud og eventuelle forbehold. Megler skal så snart som mulig bekrefte skriftlig overfor budgivere at budene deres er mottatt.
7. 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.
8. 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 fremmes gjennom fullmektig.

Viktige avtalerettslige forhold

1. Det eksisterer ingen angrerett ved salg/kjøp av fast eiendom.
2. Når et bud er innsendt til megler og han har formidlet innholdet i budet 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 også 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: Sjursvikveien 1A
6507 KRISTIANSUND N

Meglerforetak: Aktiv Eiendomsmegling
Saksbehandler: Ulla Eriksen Nystøyl

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

Oppdragsnummer:

Undertegnede gir herved følgende bud på ovennevnte eiendom:

Kjøpesum: Kr. _____**Beløp med bokstaver:** Kr. _____

+ omkostningert iht. opplysninger i salgsoppgaven

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

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