

Velkommen til

Botterlivegen 139, 6453 Kleive

EiendomsMegler 1

Velkommen til

Botterlivegen 139
6453 Kleive

Informasjon om eiendommen

Nøkkelinformasjon

Prisantydning	kr	2 300 000,-
Omkostninger	kr	58 590,-
Totalpris inkl. omk.	kr	2 358 590,-

Boligtype	Enebolig
Eierform	Eier
Byggeår	1939
BRA/BRA-i	234 / 121 m²
Soverom	2

Energimerke G

Les salgsoppgaven nøye

Som megler møter jeg hele tiden mennesker på jakt etter drømme-boligen. Fordi boligkjøp er en av de viktigste investeringene du gjør i livet ditt, har jeg full forståelse for at det kan være en krevende prosess. Det er mye informasjon man skal sette seg inn i, og mange spørsmål som dukker opp underveis.

Hovedmålet med denne salgsoppgaven er å gi deg nettopp all informasjonen du trenger, slik at du har det beste grunnlaget for å bestemme deg for om du ønsker å bli med i budrunden eller ikke.

Jeg anbefaler deg å lese nøye gjennom salgsoppgaven, slik at du stiller mest mulig forberedt på visning. Uansett hvilke spørsmål du har, er det bare å ta kontakt med meg.

Lykke til!



Aurora Amundsen
Eiendomsmeglerfullmektig

+47 412 38 251
aurora.amundsen@em1.no

Informasjon om eiendommen

Adresse
Botterlivegen 139, 6453 Kleive

Registerbetegnelse
Gnr. 82, Bnr. 19, Molde kommune.

Pris

Prisantydning	kr	2 300 000,-
Omkostninger	kr	58 590,-
Totalpris inkl. omk.	kr	2 358 590,-
Totalpris inkl. HELP forsikring basert på prisantydning	kr	2 374 090,-

Omkostninger
Tinglysing skjøte kr 545,-
Tinglysing pantedokument kr 545,-
2,5% dokumentavgift kr 57 500,-

Valgfri omkostninger:
Help Boligkjøperforsikring kr 15 500,-

Sum omkostninger kr 58 590,- ved prisantydning ekskl. forsikring.

Vi gjør oppmerksom på at ovennevnte omkostninger er beregnet ut fra kjøpesum tilsvarende prisantydning.
Det tas forbehold om endring i gebyrer.

Offentlige/kommunale avgifter
Kr 14 065,- pr. år 2025

Fordelt på Eiendomsskatt (4.400,-), feiing, slam og renovasjon.
Oppgitte avgifter kan være avhengig av bruk.

Areal
BRA - i: 121 m²
BRA - e: 113 m²
BRA totalt: 234 m²
TBA: 35 m²
GUA: 143.00 m²

ALH: 12.00 m²

Arealene er oppgitt av bygningssakkyndig på grunnlag av NS3940(2023).

Internt bruksareal (BRA-i) er areal innenfor boligens omsluttende vegger. Det er for eksempel stue, soverom, kjøkken, entré, bad, loftsrom, innvendig bod og ganger mellom disse. Dersom boligen består av en bruksenhet med flere selvstendige boenheter, skal de selvstendige boenhetene kategoriseres som BRA-i. Et eksempel på dette kan være en enebolig med adskilt utleieenhet.

Eksternt bruksareal (BRA-e) er for eksempel en ekstern bod, kjellerstue med egen inngang, gjesterom, tilleggsbygg eller andre rom som tilhører boenheten, men som ikke er direkte tilknyttet det interne arealet. Tilleggsbygg kan være for eksempel garasje, naust eller utvendig bod.

Innglasset balkong (BRA-b) er innglassede balkonger, verandaer og altaner som disponeres av boenheten.

Terrasse- og balkongareal (TBA) er arealet av terrasser, altaner, verandaer og åpne balkonger som er tilknyttet boenheten.

Boligens gulvareal (GUA) er boligens samlede gulvareal og areal med lav takhøyde ALH er areal uten krav til minste himlingshøyde.

Antall soverom
2
Se for øvrig informasjon under punkt "Areal", og ev. kommentarer under "Innhold" eller "Andre relevante opplysninger".

Eierform
Eier

Boligtype
Enebolig

Parkering
Parkering i egen garasje og på egen tomt.

Tomt
Tomtestørrelse er 2 316 m² på eiet tomt.
Opparbeidet tomt med plen og gårdsplass. Skrående terreng

Byggeår
1939 ifølge takstmann.

Innhold
Iht. takstmann:
Loft: Gang, 3 soverom
1. etasje: TV-stue, Bod, Stue, Kjøkken, Bad, Bad/vaskerom, Gang, Entré

Kjeller: Bod

Standard
Iht. takstmann:

Kjeller:

Bod/kjellerrom: Gulvet i rommet er støpt i betong med fall mot sluk for å sikre god drenering. Veggene består av grov betong og sparesteinsmur, mens himlingen er kledd med panel. Rommet er innredet med en varmtvannsbereder, en fordelerstokk for rør-i-rør-systemet, samt en eldre innredning som i dag benyttes til lagring.

1.etasje:

TV-stue: Gulvoverflater med parkett, panelplater på veggene, og panel i himlingen. Her er også varmepumpen.

Bod: Gulvoverflater med laminat, og panel på vegger og i himlingen. Rommet er innredet med plassbygde hyller for oppbevaring.

Stue: Er en forlengelse av kjøkkenet, og har gulvoverflater med parkett, vegger med panelplater og panel i himlingen. Det er her også en kontrastvegg med tapet. Her er peisen plassert, og det er herfra utgang til balkongen.

Kjøkken: Gulvoverflater med parkett, vegger med panelplater og panel i himlingen. Innredning med profilerte fronter og benkeplate i laminat med planlimt vask. Noen av overskapene har glassfronter og integrert belysning. Videre er kjøkkenet utstyrt med et frittstående kombiskap samt integrerte hvitevarer, inkludert stekeovn, platetopp, mikrobølgeovn og oppvaskmaskin.

Bad: Badet har fliser i dusjnisjen og panel på de øvrige veggoverflatene, mens himlingen er kledd med malt panel. Gulvet er flislagt og har gulvvarme. Baderomsinnredningen består av en nedfelt servant med speil, et gulvmontert toalett, opplegg for vaskemaskin, og en dusjnisje med dusjvegger i glassbyggerstein. Badet er også utstyrt med en elektrisk styrt vifte og tilluft via en luftespalte mellom dørbladet og terskelen.

Bad/vaskerom: Bad/vaskerom har baderomsplater på veggene og malt panel med innfelte downlights i himlingen. Gulvet er belagt med vinylbelegg og har gulvvarme. Innredningen består av en romslig benkeplate i laminat med planlimt servant og tilhørende benkeskap, samt en tiltenkt åpning for vaskemaskin og tørketrommel. I tillegg finnes en moderne baderomsinnredning med skuffeseksjoner og nedfelt servant, speil med integrert belysning, samt veggmonterte skap. Badet er videre utstyrt med vegghengt toalett og dusjkabinett. Ventilasjonen ivaretas av en elektrisk styrt vifte og tilluft via en luftespalte mellom dørbladet og terskelen.

Gang: Gulvoverflater med laminat, malte tapetserte veggflater og panel i himlingen. Her er også trapp til 2.etasje.

Entre: Flislagt gulv med varmekabler, vegger med panelplater og panel i himlingen. Plassbygd garderobe med skyvedørsfronter, og en trapp på 2 trinn opp til gangen.

Loftsetasjen:

Soverom 1: Gulvoverflater med parkett, veggoverflater med panelplater og panel i himlingen. Rommet har sikringsskap.

Soverom 2: Gulvoverflater med parkett, veggoverflater med panelplater og panel i himlingen.

Soverom 3: Gulvoverflater med parkett, veggoverflater med panelplater og panel i himlingen.

Gang/trappegang: Gulvoverflater med parkett, veggoverflater med panelplater og panel i himlingen

Garasje:

Garasje i 1.etasje: Ubehandlet betonggulv, vegger med åpen bindingsverkskonstruksjon, og himling med korrugerte stålplater. Trådløs garasjeportåpner og dør inn til verkstedet.

Verksted i 1.etasje: Ubehandlet betonggulv med nedfelte løftebukker, vegger og himling med malte slette plater som ikke er sparklet. Innredet videre med en plassbygd port og arbeidsbenk.

Lagerrom i 2.etasje: Gulvoverflater med sponplater, åpen bindingsverskonstruksjon og åpen himling til takkonstruksjon.

Beliggenhet
Botterlivegen 139 ligger er kort kjøretur fra Kleive. Kleive har et rolig og familievennlig miljø, med lokale fasiliteter som skole, barnehage, og dagligvarebutikk innen kort avstand. Boligen ligger landlig til med direkte adkomst til skog og turområder.

Adkomst
Fra Molde: Kjør ut av Molde på E39 mot Trondheim. Følg E39 i omtrent 20 km. Ta avkjøringen mot Kleive og følg skiltene til Kleive sentrum.
Når du kommer til Kleive, følg Istadvegen fram til krysset og sving av inn på fv665. Følg veien til du når nummer 139.
Det vil bli skiltet i regi av EiendomsMegler 1 ved annonsert fellesvisning.

Byggemåte
Iht. takstmann:
Takkonstruksjon og taktekking:
Boligen har saltakkonstruksjon, hovedsakelig oppbygget med tresperrer, taktro, diffusjonsåpent undertak, lekter og taktekking. Tilbygget del har W-takstoler, mens den østlige delen er oppført med tresperrer, men den eksakte oppbygningen her er ukjent. Takkonstruksjonen på hoveddelen er inspisert fra en kottluke på loftet samt to luker i himlingen. Konstruksjonene på tilbygget og den østlige delen er imidlertid skjult og har derfor kun blitt vurdert fra innsiden av boligen. Taket har tre ulike typer tekking: Hoveddelen er tekket med Decra-plater av nyere dato, tilbygget har asfaltmembran som ble lagt i 2015, og den østlige delen, ved TV-stuen, har eldre ståltak. Nedløp, takrenner og beslag er utført i metall.

Veggkonstruksjon og fasade:
Boligen har en ytterveggskonstruksjon av laftet tømmer, som senere
er oppgradert med utvendig vindsperre, lekter og bordkledning.
Tilbygget del er oppført med bindingsverkskonstruksjon.

Hvitevarer og tilbehør
Hvitevarene og brunevarer medfølger ikke i handelen med mindre det tydelig fremgår av salgsoppgaven.

Nyttig informasjon ved kjøp av brukt bolig
Ved kjøp av brukt bolig er det viktig å ha riktige forventninger. Det kan ikke forventes at en eldre bolig har samme tilstand som en ny eller nyere bolig. Eldre boliger er vanligvis oppført etter andre krav og med andre materialer og vil i tillegg ha varierende grad av slitasje og skader, som følge av bl.a. bruk, værpåkjenninger og annen aldersforringelse. Skader og forringelser som er naturlige følger av dette, vil normalt ikke bli ansett som mangler.

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 og slike forhold kan ikke påberopes som mangler. Dette gjelder uavhengig av om kjøper har lest dokumentene. Dersom det er behov for avklaringer, anbefaler vi at kjøper rådfører seg med eiendomsmegler eller en bygningssakyndig før det legges inn bud.

Eiendommen kan ha en mangel dersom den ikke samsvarer med kravene til kvalitet, utrustning og annet som følger av avtalen. Hvis eiendommen ikke er i samsvar med det kjøperen kan forvente ut ifra alder, type og synlig tilstand, kan det utgjøre en mangel. Det samme gjelder hvis det er gitt manglende eller uriktige opplysninger om eiendommen. En bolig som har blitt brukt i en viss tid, har vanligvis blitt utsatt for en del slitasje og småskader kan ha oppstått. Slik bruksslitasje må kjøper regne med og det kan avdekkes enkelte forhold etter overtakelse som nødvendiggjør utbedringer.

Boligen kan ha en mangel dersom det er avvik mellom opplyst og faktisk areal, forutsatt at avviket er på 2 % eller mer og minimum 1 kvm.

Ved beregning av et eventuelt prisavslag eller erstatning må kjøper selv dekke tap/kostnader opptil et beløp på kr 10 000 (egenandel).

Dersom du oppdager forhold du mener er vesentlige og som kan være en mangel, stiller avhendingsloven krav om at du reklamerer snarlig og «innen rimelig tid» overfor boligselgerforsikringsselskapet/selger. Vi anbefaler at du reklamerer umiddelbart og senest innen 2 måneder etter at du oppdaget eller burde oppdaget mangelen. Ta kontakt med megler eller forsikringsselskapet der det er tegnet boligselger-/boligkjøperforsikring, straks du oppdager forhold du mener kan være en mangel.

Brukstillatelse/ferdigattest
Bolig:
Det foreligger midlertidig brukstillatelse fra 17.10.1983

Følgende ble anmerket for ferdigstillelse:
- Fullføring av utv. pussarbeid og pussarbeid i garasje.
- Fullføring av taknedløp.

Ferdigattest utstedes ikke lenger for tiltak som er omsøkt før 01.01.1998, jfr. plan- og bygningslovens §21-10, 5.ledd. Dette innebærer at byggverkene lovlig kan brukes og omsettes slik de opprinnelig ble godkjent, selv om det ikke foreligger ferdigattest.

Det foreligger byggegodkjente tegninger for eiendommen fra 1982. Dette gjelder tilbygg med garasje mot øst.

Det foreligger ikke midlertidig brukstillatelse eller ferdigattest for loft og kjeller i Molde kommunes arkiv. Boligen er oppført i ca. 1939, noe som er før bygningsloven trådte i kraft for hele landet i 1965, og det er ikke uvanlig at det i mange kommuner er mangelfulle arkiv for tiden før 1965. Det foreligger heller ingen tegninger fra byggeår i Molde kommunes arkiv, og megler har derfor ikke kunnet foreta kontroll av dagens bruk opp mot eventuelle godkjente tegninger

Det foreligger ferdigattest for rehabilitering av pipe datert 14.05.2020

Tilbygg uthus:
Det er utstedt ferdigattest den 30.01.2019

Tilbygg til bolig:
Det er utstedt ferdigattest den 10.07.2025

Oppvarming
Elektrisk, varmepumpe og vedfyring.

Energimerking
G - Oransje
Energiattesten er bekreftet og offisiell. Energiattesten i sin helhet er lagt ved i den nedlastbare salgsoppgaven.

Radon
Denne boligen har ingen utleie og er derfor ikke radonmålt.

Regulering
Eiendommen ligger i LNF området (landbruk-, natur- friluftsområde). Dette kan medføre begrensninger knyttet til bruk og utvikling til eiendommen.

Eiendommen ligger i et uregulert område. Dette kan bety begrensinger med utvikling, påbygging, gjenoppbygging etc

Kommuneplan:

Id K200801
Navn Kommuneplanens arealdel Molde 2008 - 2020
Plantype Kommuneplanens arealdel
Status Endelig vedtatt arealplan
Ikrafttredelse 28.05.2009

Bestemmelser - https://www.arealplaner.no/1506/dokumenter/2949/Bestemmelser og retningslinjer.pdf
https://www.arealplaner.no/1506/dokumenter/2950/2013.12.12. Vedtatt tilleggsbestemmlese.pdf
Delarealer Delareal 2 316 m
Arealbruk LNF-område,Nåværende

Kommuneplan under arbeid:
Id K202501
Navn Kommuneplanens arealdel for Molde
Status Planlegging igangsatt
Plantype Kommuneplanens arealdel

Gjeldende reguleringsplan:
Id 0600
Navn Steinløysa - Sollia
Plantype Eldre reguleringsplan
Status Endelig vedtatt arealplan
Ikrafttredelse 19.06.2001
Bestemmelser - https://www.arealplaner.no/1506/dokumenter/2764/Reguleringsbestemmelser.pdf
Delarealer Delareal 158 m
Formål Annen veigrunn
Feltnavn AV

Vei, vann og avløp
Eiendommen er tilknyttet privat vannforsyning (borett med egen pumpe i kjeller) og privat avløp. Slamavskiller på 1,5 m3, denne er liten ut i fra gjeldende standard. Eiendommen er tilknyttet privat veg. Vedlikehold og brøyting foretas av eier selv. Se "avtale" vedlagt i SO.

Skattemessig formuesverdi
Skattemessig formuesverdi er oppgitt av Altinn. Verdien gjelder som primærbolig.
kr 436 739,- for 2023
Sekundærverdi kr 1 746 954,-.

Andre opplysninger

Visning
Eiendommen har visning som annonsert på Internett, blant annet eiendomsmegler1.no og finn.no, eller ved at interesserte kjøpere gjør en nærmere avtale med megler

Meglers rett til å stanse gjennomføring av en handel
Eiendomsmeglerforetak er pliktig til å foreta «kundetiltak» etter Hvitvaskingsloven. I dette ligger blant annet plikt til å treffe tiltak for å få bekreftet identiteten til selger og kjøper, den kjøper ev. opptrer på vegne av, samt eventuelle «reelle rettighetshavere».

Normalt skjer bekreftelse av en persons identitet ved fremvisning av gyldig legitimasjonsdokument («personlig fremmøte»), ved bruk av bankID, eller ved fremleggelse av en «Bekreftet kopi» av et legitimasjonsdokument. Fremvisning av legitimasjonsdokument i forbindelse med budgivning er normalt ikke tilstrekkelig kundetiltak. Dersom kjøper er en juridisk person må det foretas særlige kundetiltak, herunder med nærmere plikt til å redegjøre for «reelle rettighetshavere». Konferer megler for nærmere informasjon.
Transaksjonen kan ikke gjennomføres før meglerforetaket har foretatt tilfredsstillende kundetiltak. Endelige kundetiltak for kjøpers del skjer senest på kontraktsmøtet eller senest innen kontraktsignering der det ikke gjennomføres kontraktsmøte.

Hvis kjøper ikke bidrar til at megler får gjennomført kundetiltak, kan ikke megler gjennomføre transaksjonen. I et slikt tilfelle misligholder kjøper avtalen med selger. Etter 30 dager er kjøpers mislighold å anse som vesentlig, noe som gir selger rett til å heve og gjennomføre dekningssalg for kjøpers regning.

Meglerforetaket er videre forpliktet til å rapportere "mistenkelige transaksjoner" til Økokrim. Med "mistenkelig transaksjon" menes transaksjon som mistenkes å involvere utbytte fra straffbar handling eller som skjer som ledd i terrorfinansiering. Manglende mulighet for kundetiltak kan også være et forhold som gjør transaksjonen mistenkelig. Det kan ikke gjøres ansvar gjeldende mot meglerforetaket som følge av at meglerforetaket overholder sine plikter etter Hvitvaskingsloven.

Budgivning
Eiendomsmeglere kan ikke formidle bud med kortere akseptfrist enn kl 12:00 første virkedag etter siste annonserte visning hvor selger er forbruker, jfr. informasjon om budgivning.

Alle bud og budforhøyelser med eventuelle forbehold, opplysning om finansiering og overtakelse skal sendes skriftlig til megler. Megler kan ikke formidle muntlige bud verken til selger, budgivere eller andre som er interessert i eiendommen. Skal du legge inn bud må du samtidig legitimere deg med kopi av legitimasjon og underskrift. Megler skal sende skriftlig varsel om bud og budforhøyelser til budgiver, selger og interessenter. Når et bud aksepteres skal det sendes skriftlig beskjed om det til både budgiver og selger. For å legge inn bud kan du benytte budskjema, elektronisk budgivning, skannet budskjema sendt på mail, eller annen godkjent skriftlig kommunikasjonsform. Ta en prat med megler om hvordan du legger inn bud. Megler tar ikke noe ansvar for forsinkelser på el- eller telenettet. Det forekommer at fristene for å akseptere bud blir kortere etter hvert som det kommer inn nye bud. Det er budgiver som setter fristen for når et bud må være akseptert og denne fristen er absolutt. Det betyr at dersom selger velger å akseptere budet, må kjøper få beskjed om at budet er akseptert innen utløpet av akseptfristen. Dersom du utsetter å legge inn bud til tett opp mot en annen budgivers akseptfrist er det en reell fare for at eiendommen kan bli solgt før ditt bud kommer frem til megler eller at bud allerede er akseptert. Husk å ringe megler etter at du har sendt et bud eller budforhøyelse, for å forsikre deg om at budet er mottatt av megler og kan formidles til selger og andre interesserte.

Personvern
EiendomsMegler 1 Midt-Norge behandler personopplysninger i forbindelse gjennomføring av salget av denne eiendommen. Vi registrerer personopplysninger om visningsdeltagere som registrerer seg, budgivere, den som bestiller salgsoppgave, og kjøper av eiendommen. Tilsvarende vil vi lagre personopplysninger om den som registrer seg for å motta informasjon om lignende eiendommer.

Opplysningene vil bli lagret i EiendomsMegler 1 Midt-Norge sitt elektroniske meglersystem.

Personopplysningene vil benyttes på enhver måte som er nødvendig mht. formålet opplysningene er innhentet for. Som ledd i meglers kontroll av budgiver/kjøpers finansiering vil megler kunne kontakte vedkommendes finansieringsforbindelse på ethvert stadium av prosessen, inntil handel er gjennomført.

Personopplysninger om interessenter som ikke inngir bud vil bli slettet kort tid etter at boligen er solgt.

Personopplysninger om kjøper av eiendommen og budgivere vil vi i henhold til lovpålagt arkiveringsplikt lagres i minst 10 år etter at eiendommen er solgt. Det samme gjelder ethvert dokument som er utarbeidet eller innhentet i anledning oppdraget. Personopplysninger vil ikke benyttes til andre formål, eksempelvis til markedsføringsformål, uten at det foreligger særskilt behandlingsgrunnlag for dette formålet, eksempelvis ved at det er gitt samtykke.

Les mer om personvern i vår personvernerklæring www.em1.no/personvern

Overtakelse
Etter nærmere avtale med selger.

Eier
Ellinor Margrethe Strømsvåg Hoem

Heftelser og servitutter
Erklæring/avtale
Dagboknr.: 2253
Dato: 06.03.1979
BESTEMMELSER OM AT DELER AV EIENDOMMEN / PÅSTÅENDE
BYGNINGER / TILBEHØR / RETTIGHETER, ER UNNTATT
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE
Ovenstående heftelser vil følge eiendommen ved salg, og ved inngivelse av bud aksepteres disse av budgiver/kjøper. Kommunen har panterett som sikkerhet for riktig betaling av kommunale avgifter og eventuell eiendomsskatt. Selger bærer risikoen for at kjøper kan overta boligen uten andre heftelser enn de som det er avtalt at følger med i handelen. Gjennomføring av handelen er betinget av at det ikke er heftelser som ikke lar seg innfri.

Andre relevante opplysninger
Boligen selges ved fullmektig. Fullmektig har derfor ikke førstehåndskunnskap om boligen, og har i begrenset grad kunnet supplere og/eller kontrollere opplysningene.

Strøm til garasje kommer i dag fra nabo-boligen. Dette er under arbeid og vil bli endret før overtagelse. For spørsmål, konferer megler.

Meglers vederlag
Fastprovisjon kr 60 000 (inkl. mva).
Oppgjørshonorar kr 5 900,- (inkl. mva).
Honorar diverse registersøk pr bruksnummer kr 1 750,- (inkl. mva).
Tilretteleggings- og AHV-honorar kr 17 500,- (inkl. mva).
Visningshonorar kr 2 500,- (inkl. mva).
Standard markedspakke kr 17 900,- (inkl. mva).
Pris per visning kr 2 500,- (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.

Andre rettigheter og forpliktelser
Denne eiendommen er skilt ut fra en annen (såkalt hovedbøl).
Det er ingen tinglyste rettigheter eller plikter som hefter i eiendommen fra hovedbølet.

Konsesjon
Egenerklæring om konsesjon må undertegnes av kjøper og bekreftes av kommunen.

Tilstandsrapport/takst
Utført 08-05-2025 av Stian Nesje Hammarback i Romsdal Takst AS.
Nedenfor gjengis en kort oppsummering der den bygningssakyndige har beskrevet avvik ved boligen som har fått tilstandsgrad 2 (TG 2) eller 3 (TG 3).
TG3:
- Utvendig - Takkonstruksjon/Loft
- Utvendig - Vinduer på loftet mot vest
- Utvendig - Utvendige trapper
- Innvendig - Etasjeskille/gulv mot grunn

TG2:
- Utvendig - Taktekking
- Utvendig - Nedløp og beslag
- Utvendig - Veggkonstruksjon
- Utvendig - Vinduer i kjeller
- Utvendig - Dører
- Innvendig - Overflater
- Innvendig - Pipe og ildsted
- Innvendig - Rom Under Terreng
- Innvendig - Innvendige trapper
- Tekniske installasjoner - Avløpsrør
- Tomteforhold - Fuktsikring og drenering
- Tomteforhold - Grunnmur og fundamenter

- Tomteforhold - Terrengforhold
- Våtrom - 1. etasje - Bad/vaskerom - Overflater vegger og himling
- Våtrom - 1. etasje - Bad/vaskerom - Overflater Gulv
Våtrom - 1. etasje - Bad/vaskerom - Sanitærutstyr og innredning

Deler av informasjonen i dette avsnittet er hentet fra tilstandsrapporten. Opplistingen over er ikke nødvendigvis uttømmende og du oppfordres til å lese og sette deg grundig inn i alt salgsmateriell.

Takstmanns kommentar til lovlighet:
Enebolig
• Det foreligger godkjente og byggemeldte tegninger, som stemmer med dagens bruk
Uthus
• Det foreligger ikke tegninger
Garasje
• Det foreligger godkjente og byggemeldte tegninger, som stemmer med dagens bruk

Boligselgerforsikring
Selgeren har kjøpt boligselgerforsikring hos Fremtind. Forsikringen dekker selgerens økonomiske ansvar hvis du oppdager feil eller mangler som omfattes av avhendingsloven. Forsikringen gjelder fra kjøpers overtagelse av eiendommen og varer i fem år. I tillegg dekker forsikringen perioden mellom budaksept og overtagelse begrenset til 12 måneder. Forsikringsdekningen er begrenset til salgssum, maksimalt 14 millioner kroner. For kombinasjonseiendommer gjelder forsikringen kun for boligdelen. Salgsdokumentasjon innhentes av forsikringsselskapet etter tinglysning.

Se nettsidene til Sparebank 1 for mer informasjon om hva forsikringen dekker og hvilke begrensninger som gjelder.

Selger opplyser i sin egenerklæring:

16. Vet du om eiendommen har privat vannforsyning, vannbrønn, septiktank, pumpekum, avløpskvern eller lignende?
- Ja

37. Har boligen garasje eller øvrige tilleggsbygninger?
- Ja

Boligen selges som dødsbo og selger har derfor begrenset kunnskap om boligen.

Boligkjøperforsikring
EiendomsMegler 1 formidler Boligkjøperforsikring fra HELP Forsikring AS. Det er en rettshjelpsforsikring som gir trygghet og profesjonell juridisk hjelp dersom det oppdages uventede feil eller mangler de neste fem årene. Du kan ta kontakt med megler for å få informasjon om boligkjøperforsikring eller lese mer på help.no. Forsikringen tilbys kun til privatpersoner som kjøper eiendom til eget eller nærmeste families bruk, og det er en forutsetning at kjøpsavtalen reguleres av avhendingsloven. Ved kjøp av landbrukseiendom/

småbruk, er det kun forhold tilknyttet til våningshuset som omfattes av forsikringen. For nærmere detaljer henvises det til forsikringsvilkårene. Megler mottar tegningsprovisjon fra HELP.

Avtalebetingelser
Salgsoppgaven er basert på de opplysningene selger har gitt til megler, den bygningssakyndiges tilstandsrapport, samt opplysninger innhentet fra kommunen, Kartverket og andre tilgjengelige kilder. 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, og slike forhold 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 ikke gjøre gjeldende som mangel noe han burde blitt kjent med ved undersøkelsen.

Dersom det er behov for avklaringer, anbefaler vi at interessenter rådfører seg med eiendomsmegler eller egne rådgivere før det legges inn bud.

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 nødvendiggjør utbedringer. Normal slitasje og skader som nødvendiggjør utbedring, er innenfor hva kjøper må forvente og vil ikke utgjøre en mangel.

Kjøper og selgers rettigheter og plikter reguleres av avtalen mellom partene, samt informasjonen som har vært tilgjengelig for kjøperen i forbindelse med handelen. Avtalen utfylles av avhendingsloven, og det gjelder ulike avtalevilkår avhengig av om kjøper er forbrukerkjøper eller ikke. Dette er nærmere beskrevet nedenfor.

På grunn av ulike avtalevilkår kan selger vurdere bud fra en som ikke er forbruker, ulikt fra en forbrukers bud. Dersom kjøper ikke er forbruker, er selger sitt mulige mangelsansvar begrenset fordi eiendommen selges "som den er". Selger kan ikke ta «som den er» forbehold ovenfor en forbrukerkjøper. Selv et lavere bud fra en som ikke er forbruker kan foretrekkes fordi begrensningen i mulig mangelsansvarkan ha egenverdi for selger. Selger står fritt til å forkaste eller akseptere ethvert bud, og er for eksempel ikke forpliktet til å akseptere høyeste bud.

Budgiver skal i budskjema avgi egenerklæring ombudgiver er forbruker eller næringsdrivende/ person som hovedsakelig handler som ledd i næringsvirksomhet. Budgivere får informasjon dersom andre bud er inngitt av en som ikke er forbruker.

Forbrukerkjøp - definisjon
Med forbrukerkjøp menes kjøp av eiendom når kjøperen er en fysisk person som ikke hovedsakelig handler som ledd i næringsvirksomhet.

Forbruker – avtalevilkår
Eiendommen har en mangel dersom den ikke er i samsvar med kravene som følger av avtalen, eller det foreligger brudd på bestemmelsene i avhendingsloven §§ 3-2 til 3-8. Hvis eiendommen ikke er i samsvar med det kjøperen må kunne forvente ut ifra alder, type og synlig tilstand, kan det være grunnlag for mangelskrav. Det samme gjelder hvis det er holdt tilbake eller gitt uriktige opplysninger om eiendommen. Dette gjelder likevel bare dersom man kan gå ut ifra at det virket inn på avtalen at opplysningen ikke ble gitt eller at feil uriktige opplysninger ikke blir rettet i tide på en tydelig måte.

Boligen kan ha en mangel etter avhendingsloven § 3-3 dersom det er avvik mellom opplyst og faktisk innvendig areal, forutsatt at avviket er på 2% eller mer og minimum 1 kvm.

Ved beregning av et eventuelt prisavslag eller erstatning må kjøper selv dekke tap/kostnader opptil et beløp på kr 10 000 (egenandel).

Ikke-forbruker (næringsdrivende) – definisjon
Hvis kjøper er en juridisk person, eller en fysisk person som hovedsakelig handler som ledd i næringsvirksomhet, vil kjøpet ikke anses som et forbrukerkjøp.

Ikke-forbruker – avtalevilkår
Eiendommen har en mangel dersom den ikke er i samsvar med kravene som følger av avtalen. Eiendommen selges «som den er», og selgers ansvar utover det konkret avtalte er da begrenset etter avhendingsloven § 3-9, første ledd andre setning.

Avhendingsloven § 3-3 andre ledd fravikes, og hvorvidt boligens arealsvikt utgjør en mangel vurderes etter avhendingsloven § 3-8.

Informasjon om kjøpers undersøkelsesplikt, herunder oppfordringen om å undersøke eiendommen nøye, gjelder også for kjøpere som ikke anses som forbrukere.

Vedlegg
Planskisse
Energiattest
Egenerklæring datert 29.04.2025
Tilstandsrapport datert 08.05.2025
Deler av kommunalinfo
Tinglyst erklæringer
Nabolagsprofil

Finansiering
EiendomsMegler 1 setter deg gjerne i forbindelse med en dyktig finansiell rådgiver i SpareBank 1. Kontakt din megler om dette. Meglerforetaket mottar honorar ved formidling av finansielle tjenester.

Forsikring
Som kjøper av bolig gjennom EiendomsMegler 1 tilbyr Fremtind Forsikring spesielt gunstig forsikring. Din megler setter deg gjerne i forbindelse med en god forsikringsrådgiver.

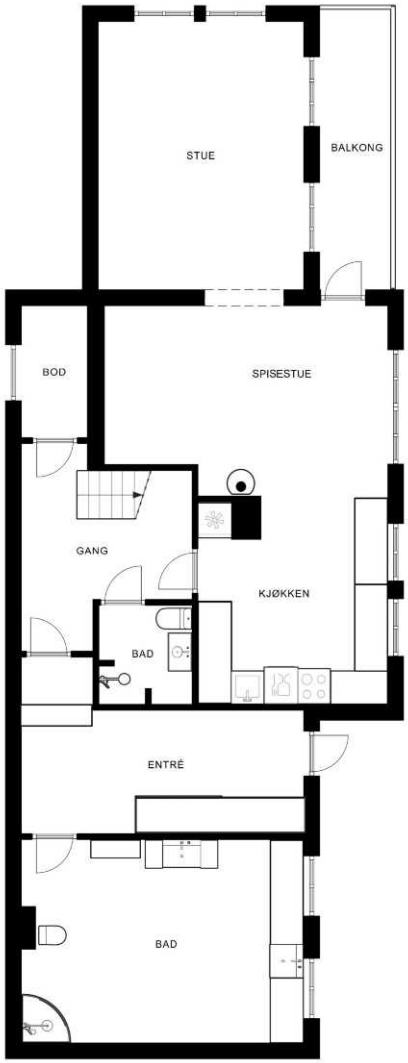
Verdivurdering
Vi tilbyr verdivurdering av boligen din dersom du planlegger å selge. Verdivurdering er en beregning av eiendommens reelle markedsverdi, basert på solid erfaring og kunnskap om eiendomsmarkedet der du bor.

Oppdragsansvarlig
Aurora Amundsen
Eiendomsmeglerfullmektig

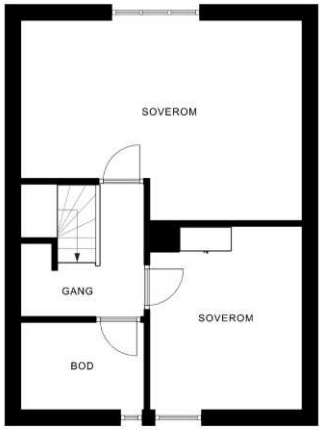
Telefon: 412 38 251
Epost: aurora.amundsen@em1.no

Jørgen Gravdehaug
Eiendomsmegler/Avdelingsleder
Telefon: 952 26 130
E-post: jorgen.gravdehaug@em1.no

Foretakets adresse og organisasjonsnummer
EiendomsMegler 1 Molde
Org.nr. 936159419
Besøksadresse: Hamnegata 37, 6413 Molde
Postadresse: Postboks 6054, Torgarden, 7434 Trondheim



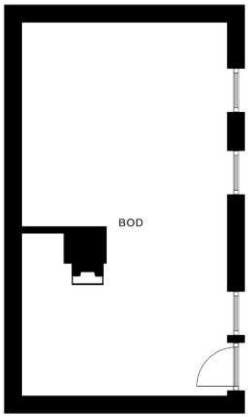
Plantegningen er ikke målbar, og noe avvik kan forekomme. Megler/selger tar ikke ansvar for ev. feil. Innredning og faste installasjoner kan avvike fra den faktiske innredningen.



Plantegningen er ikke målbar, og noe avvik kan forekomme. Megler/selger tar ikke ansvar for ev. feil. Innredning og faste installasjoner kan avvike fra den faktiske innredningen.

Tegningen er en illustrasjon. Megler/selger tar ikke ansvar for eventuelle avvik i forhold til boligens innredning. Rommenes benevnelse kan også avvike fra dagens bruk av disse.

Plantegning



Tegningen er en illustrasjon. Megler/selger tar ikke ansvar for eventuelle avvik i forhold til boligens innredning. Rommenes benevnelse kan også avvike fra dagens bruk av disse.

Plantegningen er ikke målbar, og noe avvik kan forekomme. Megler/selger tar ikke ansvar for ev. feil.
Innredning og faste installasjoner kan avvike fra den faktiske innredningen.












gorenje


SIEMENS
gorenje












Bad




Soverom








TechLift


Can-Am
MAVERICK SPORT
HONDA









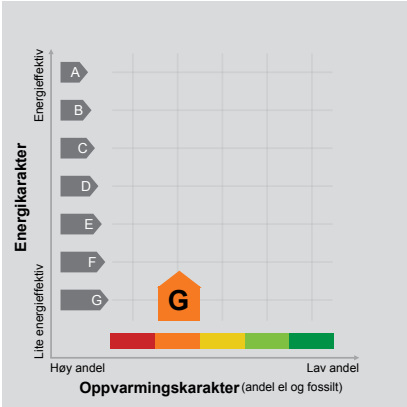






ENERGIATTEST

Adresse	Botterlivegen 139
Postnummer	6453
Sted	KLEIVE
Kommunenavn	Molde
Gårdsnummer	82
Bruksnummer	19
Seksjonsnummer	—
Andelsnummer	—
Festenummer	—
Bygningsnummer	13472459
Bruksenhetsnummer	H0101
Merkenummer	Energiattest-2025-116619
Dato	07.05.2025



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.enova.no/energimerking.

Målt energibruk

Brukeren har valgt å ikke oppgi målt energibruk.

Hvordan boligen benyttes har betydning for energibehovet

Energibehovet påvirkes av hvordan man benytter boligen, og kan forklare avvik mellom beregnet og målt energibruk. Gode energivaner bidrar til at energibehovet reduseres. Energibehovet kan også bli lavere enn normalt dersom:

- deler av boligen ikke er i bruk,
- færre personer enn det som regnes som normalt bruker boligen, eller
- den ikke brukes hele året.

Gode energivaner

Ved å følge enkle tips kan du redusere ditt energibehov, men dette vil ikke påvirke boligens energimerke.

Energimerkingen kan kun endres gjennom fysiske endringer på boligen.

Tips 1: Følg med på energibruken i boligen
Tips 2: Luft kort og effektivt
Tips 3: Redusér innetemperaturen
Tips 4: Bruk varmtvann fornuftig

Mulige forbedringer for boligens energistandard

Ut fra opplysningene som er oppgitt om boligen, anbefales følgende energieffektiviserende tiltak. Dette er tiltak som kan gi bygningen et bedre energimerke.

Noen av tiltakene kan i tillegg være svært lønnsomme. Tiltakene bør spesielt vurderes ved modernisering av bygningen eller utskifting av teknisk utstyr.

Tiltaksliste (For full beskrivelse av tiltakene, se Tiltaksliste - vedlegg 1)

- Temperatur- og tidsstyring av elektrisk gulvvarme / takvarme
- Etterisolering av yttervegg
- Vask med fulle maskiner
- Termografering og tetthetsprøving

Det tas forbehold om at tiltakene er foreslått ut fra de opplysninger som er gitt om boligen. Fagfolk bør derfor kontaktes for å vurdere tiltakene nærmere. Eventuell gjennomføring av tiltak må skje i samsvar med gjeldende lovverk, og det må tas hensyn til krav til godt inneklima og forebygging av fuktskader og andre byggskader.

Boligdata som er grunnlag for energimerket

Energimerket og andre data i denne attesten er beregnet ut fra opplysninger som er gitt av boligeier da attesten ble registrert. Nedenfor er en oversikt over oppgitte opplysninger, som boligeier er ansvarlig for.

Der opplysninger ikke er oppgitt, brukes typiske standardverdier for den aktuelle bygningstypen. For mer informasjon om beregninger, se https://www.enova.no/energimerking/om-energimerkeordningen/om-energiattesten/beregning-av-energikarakteren/.

Bygningskategori:	Småhus
Bygningstype:	Enebolig
Byggeår	1939
Bygningsmateriale:	Tre
BRA:	131
Ant. etg. med oppv. BRA:	2
Detaljert vegger:	Nei
Detaljert vindu:	Nei

Teknisk installasjon

Oppvarming:	Elektrisk Varmepumpe Ved
Ventilasjon	Periodisk avtrekk

Om grunnlaget for energiattesten

Oppgitte opplysninger om boligen kan finnes ved å gå inn på www.enova.no/energimerking, og logge inn via ID-porten/Altinn. På siden "Eiendommer" kan du søke opp bygninger og hente fram energiattester som er laget tidligere. For å se detaljer for en bolig hvor det er brukt detaljert registrering må du velge "Gjenbruk" av aktuell attest under Offisielle energiattester i skjermbildet "Valgt eiendom". Boligeier er ansvarlig for at det blir brukt riktige opplysninger. Eventuelle gale opplysninger må derfor tas opp med selger eller utleier da dette kan ha betydning for prisfastsettelsen.
Det kan når som helst lage en ny energiattest.

Om energimerkeordningen

Enova er ansvarlig for energimerkeordingen. Energimerket beregnes på grunnlag av oppgitte opplysninger om boligen. For informasjon som ikke er oppgitt, brukes typiske standardverdier for den aktuelle bygningstypen fra tidsperioden den ble bygd i. Beregningsmetodene for energikarakteren baserer seg på NS 3031 (https://www.enova.no/energimerking/om-energimerkeordningen/).

Spørsmål om energiattesten, energimerkeordningen eller gjennomføring av energieffektivisering og tilskuddsordninger kan rettes til Enova Svarer på tlf. 24 24 08 95 eller svarer@enova.no.

Pliktene til energimerking er beskrevet i energimerkeforskriften (bygninger).

Nærmere opplysninger om energimerkeordningen kan du finne på www.enova.no/energimerking.

For ytterligere råd og veiledning om effektiv energibruk, vennligst se www.enova.no/hjemme eller ring Enova svarer på tlf. 24 24 08 95.

Tiltaksliste: Vedlegg til energiattesten

Tiltak på elektriske anlegg

Tiltak 1: Temperatur- og tidsstyring av elektrisk gulvvarme / takvarme

For evt. eldre gulvvarme/takvarme uten termostat monteres ny styringsenhet med kombinert termostat og tidsstyring. Dersom mange slike styringsenheter og/eller panelovner skiftes ut bør det vurderes et system hvor temperatur og tidsinnstillinger i ulike rom i boligen styres fra en sentral enhet.

Tiltak 2: Temperatur- og tidsstyring av panelovner

Evt. eldre elektriske varmeovner uten termostat skiftes ut med nye termostatregulerte ovner med tidsstyring, eller det ettermonteres termostat / spareplugg på eksisterende ovn. Dersom mange ovner skiftes ut bør det vurderes et system hvor temperatur og tidsinnstillinger i ulike rom i boligen styres fra en sentral enhet.

Bygningsmessige tiltak

Tiltak 3: Etterisolering av yttervegg

Yttervegg etterisoleres. Metode avhenger av dagens løsning. For å sjekke vindtetting av yttervegg anbefales termografering og tetthetsprøving.

Tiltak 4: Termografering og tetthetsprøving

Bygningens luftetthet kan måles ved hjelp av metode for tetthetsmåling av hele eller deler av bygget. Termografering kan også benyttes for å kartlegge varmetap og lekkasjepunkter. Metodene krever spesialutstyr og spesialkompetanse og må utføres av fagfolk.

Tiltak 5: Randsoneisolering av etasjeskillere

Kald trekk i randsonen av trebjelkelag kan utbedres ved å isolere bjelkelaget i randsonen. Utvendig kan man forsøke å tette vindsperra nederst på utsiden av veggen.

Tiltak 6: Isolering av innervegg mot uoppvarmet rom

Innervegg mot uoppvarmet rom i boligen isoleres.

Tiltak 7: Montering tetningslister

Luftlekkasjer mellom karm og ramme på vinduer og mellom karm og dørblad kan reduseres ved montering av tetningslister. Lister i silikon- eller EPDM-gummi gir beste resultat.

Brukertiltak

Tiltak 8: Vask med fulle maskiner

Fyll opp vaske- og oppvaskmaskinen før bruk. De fleste maskiner bruker like mye energi enten de er fulle eller ikke.

Tiltak 9: Luft kort og effektivt

Ikke la vinduer stå på gløtt over lengre tid. Luft heller kort og effektivt, da får du raskt skifta lufta i rommet og du unngår nedkjøling av gulv, tak og vegger.

Tiltak 10: Slå av lyset og bruk sparepærer

Slå av lys i rom som ikke er i bruk. Utnytt dagslyset. Bruk sparepærer, spesielt til utelys og rom som er kalde eller bare delvis oppvarmet.

Tiltak 11: Spar strøm på kjøkkenet

Ikke la vannet renne når du vasker opp eller skyller. Bruk kjeler med plan bunn som passer til platen, bruk lokk, kok ikke opp mer vann enn nødvendig og slå ned varmen når det har begynt å koke. Slå av kjøkkenventilatoren når det ikke lenger er behov. Bruk av microbølgeovn til mindre mengder mat er langt mer energisparende enn komfyren. Tin frossenmat i kjøleskapet.Kjøl - og frys skal avrimes ved behov for å hindre unødvendig energibruk og for høy temperatur inne i skapet / boksen (nye kjølekap har ofte automatisk avriming). Fjern støv på kjøleribber og kompressor på baksiden. Slå av kaffetraker når kaffen er ferdig traktet og bruk termos. Oppvaskmaskinen har innebygde varmeelementer for oppvarming av vann og skal kobles til kaldvannet, kobles den til varmtvannet øker energibruken med 20 - 40 % samtidig som enkelte vaske - og skylleprosesser foregår i feil temperatur.

Tiltak 12: Velg hvitevarer med lavt forbruk

Når du skal kjøpe nye hvitevarer så velg et produkt med lavt strømforbruk. Produktene deles inn i energiklasser fra A til G, hvor A er det minst energikrevende. Mange produsenter tilbyr nå varer som går ekstra langt i å være energieffektive. A+ og det enda bedre A++ er merkinger som har kommet for å skille de gode fra de ekstra gode produktene.

Tiltak 13: Tiltak utendørs

Monter urbryter (koblingsur) på motorvarmeren slik at den ikke står på mer enn nødvendig. Skift til sparepærer. Sparepærer på 5, 7, 11, 15, og 20 W tilsvarer glødelamper på henholdsvis 25, 40, 60, 75 og 100 W, og de varer dessuten lenger, 8.000-15.000 timer mot 1.000-2.500 timer for glødelamper. Det kan monteres fotocelle på utebelysningen slik at det automatisk går av/på etter dagslyset/mørket. Eller det kan monteres bevegelsessensor slik at lyset kun går på ved bevegelse og slås av automatisk etter forhåndsinnstilt tid. For snøsmelteanlegg som kun er manuelt styrt av/på eller ift. lufttemperatur kan det installeres automatikk slik at snøsmelteanlegget både er temperatur- og nedbørsstyrt dvs. når det registreres nedbør og kulde samtidig.

Tiltak 14: Bruk varmtvann fornuftig

Bytt til sparedusj hvis du ikke har. For å finne ut om du bør bytte til sparedusj eller allerede har sparedusj kan du ta tiden på fylling av ei vaskebøtte; nye sparedusjer har et forbruk på kun 9 liter per minutt. Ta dusj i stedet for karbad.Skift pakning på dryppende kraner.Dersom varmtvannsberederen har nok kapasitet kan temperaturen i berederen reduseres til 70gr.

Tiltak 15: Følg med på energibruken i boligen

Gjør det til en vane å følge med energiforbruket. Les av måleren månedlig eller oftere for å være bevisst energibruken. Ca halvparten av boligens energibruk går til oppvarming.

Tiltak 16: Redusér innetemperaturen

Ha en moderat innetemperatur, for hver grad temperatursenkning reduseres oppvarmingsbehovet med 5 %. Mennesker er også varmekilder; jo flere gjester – desto større grunn til å dempe varmen. Ha lavere temperatur i rom som brukes sjelden eller bare deler av døgnet. Montér tetningslister rundt trekkfulle vinduer og dører (kan sjekkes ved bruk av myggspiral/røyk eller stearinlys). Sett ikke møbler foran varmeovner, det hindrer varmen i å sirkulere. Trekk for gardiner og persienner om kvelden, det reduserer varmetap gjennom vinduene.

Tiltak 17: Slå el.apparater helt av

Elektriske apparater som har stand-by modus trekker strøm selv når de ikke er i bruk, og må derfor slås helt av.

Tiltak på luftbehandlingsanlegg

Tiltak 18: Skifte avtrekksvifte på bad til ny med fuktstyring

Dersom avtrekksvifte på bad kun har manuell styring av/på kan det vurderes å montere ny avtrekksvifte med fuktstyring, dvs. at den starter/stopper automatisk ved behov avh. av luftens relative fuktighet og reduserer den totale luftutskiftningen og dermed varmetapet.

Tiltak 19: Montere blafrespjeld på kjøkkenventilator

Dersom kjøkkenventilator ikke har blafrespjeld, bør dette monteres for å redusere luftutskiftningen og dermed varmetapet.

Tiltak utendørs

Tiltak 20: Montere automatikk på utebelysning

Det kan monteres fotocelle på utebelysningen slik at det automatisk går av/på etter dagslyset/mørket. Eller det kan monteres bevegelsessensor slik at lyset kun går på ved bevegelse og slås av automatisk etter forhåndsinnstilt tid.

Tiltak 21: Skifte til sparepærer på utebelysning

Sparepærer på 5, 7, 11, 15, og 20 W tilsvarer glødelamper på henholdsvis 25, 40, 60, 75 og 100 W. Sparepærer gir like mye lys som vanlige glødelamper, men bruker bare rundt 20% av energien. De varer dessuten lenger, 8.000-15.000 timer mot 1.000 - 2.500 timer for glødelamper.

Tiltak 22: Montere urbryter på motorvarmer

Det monteres urbryter (koblingsur) på motorvarmeren slik at den ikke står på mer enn nødvendig.

Tiltak 23: Termostat- og nedbørsstyring av snøsmelteanlegg

Snøsmelteanlegget er kun manuelt styrt, eller styres kun etter lufttemperatur. Det installeres automatikk slik at snøsmelteanlegget både er temperatur- og nedbørsstyrt. Det kan være i form av en temperatur- og snøføler i bakken, med temperatur - og fuktføler i luften.Snøsmelteanlegget aktiveres kun ved behov dvs.når det registreres nedbør og kulde samtidig.

Tiltak på sanitæranlegg

Tiltak 24: Isolere varmtvannsrør
Uisolerte varmtvannsrør isoleres for å redusere varmetapet.

bankID SIGNERT 29.04.2025
Hoem, Ellinor Margrethe Strøm...

Selgers egenerklæring

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

Selgere

Ellinor Margrethe Strømsvåg Hoem

Boligen

Botterlivegen 139
6453 Kleive

1506-82/19/0/0

- Boligen ble kjøpt 2025
- Boligen selges som et dødsbo
- Selger har ikke bodd i boligen de 12 siste månedene
- Boligselger har kjøpt boligselgerforsikring

Våtrom, tak og fasade

1. Vet du om det er eller har vært feil eller skader på bad/våtrom?
• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

2. Vet du om det er gjort arbeid på bad eller våtrom, enten av deg eller tidligere eiere?
• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

3. Vet du om det finnes dokumentasjon på hvordan bad/våtrom er bygget opp?
• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

4. Vet du om det er eller har vært vannlekkasje eller andre typer feil eller skader på tak, yttervegg, vinduer, dører, garasje, tilleggsbygninger eller lignende?
• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

5. Vet du om det er utført arbeid på tak, yttervegg, vindu, dører eller annen fasade, enten av deg eller tidligere eiere?
• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

6. Vet du om det er eller har vært feil eller skader på vinduene, som for eksempel kondens, fuktskader, vanninntrengning? Eller om noen av vinduene i boligen er punktert?
• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

7. Vet du om det er utført arbeid på garasje eller øvrige tilleggsbygninger av enten deg eller tidligere eiere?
• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

8. Vet du om det er eller har vært skjevheter eller setningsskader i boligen, støttemur, terrasse eller lignende?
• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

Drenering, fukt og lekkasje

9. Vet du om det er eller har vært feil eller skader med dreneringen?
• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

10. Vet du om det er eller har vært fukt, råte eller vanninntrengning i underetasje, kjeller eller krypkjeller?
• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

11. Vet du om det er gjort arbeid med drenering, enten av deg eller tidligere eiere?
• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

12. Vet du om det er eller har vært fukt, sopp eller råteskader i boligen/sameiet/borettslaget?
• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

13. Vet du om det er eller har vært skadedyr eller sjenerende insekter på eiendommen eller i boligen?
• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

Tekniske installasjoner

14. Vet du om det er eller har vært feil på vann- eller avløpsanlegg?
• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

15. Vet du om det er gjort arbeid på vann og avløp, enten av deg eller tidligere eiere?
• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

16. Vet du om eiendommen har privat vannforsyning, vannbrønn, septiktank, pumpekum, avløpskvern eller lignende?
• **Ja**

Har du opplevd at dette har vært ustabilt?
• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

17. Vet du om det er eller har vært feil eller skader knyttet til sentralfyr, radiator, ventilasjon, varmepumpe, kjøkkenvifte, baderomsvifte eller andre installasjoner?
• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

18. Vet du om det er gjort arbeid på sentralfyr, radiator, ventilasjon, varmepumpe eller andre installasjoner, enten av deg eller tidligere eiere?
• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

19. Vet du om det er eller har vært feil eller skader knyttet til ildsted eller pipe?
• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

20. Vet du om det er gjort arbeid på ildsted eller pipe, enten av deg eller tidligere eiere?
• **Ja**

Faglært arbeid:

1. **Hvilket år ble jobben fullført?:** 2022
   Firmanavn: Uvist
   Beskrivelse av arbeidet: Nytt rør i pipe

21. Vet du om det finnes oljetank på eiendommen?
• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

22. Vet du om det er eller har vært feil eller skader på det elektriske anlegget?
• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

23. Vet du om det er gjort arbeid på det elektriske anlegget, enten av deg eller tidligere eiere?
• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

Eiendommen og omgivelsene

24. Vet du om bruken av eiendommen eller området rundt kan endres av foreslåtte eller vedtatte reguleringsplaner, nabovarsel, offentlige vedtak eller lignende?

• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

25. Vet du om det finnes kommunale pålegg, heftelser eller krav knyttet til eiendommen eller boligen?

• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

26. Vet du om boligen eller eiendommen har blitt endret eller bygget ut etter opprinnelig byggeår, enten av deg eller tidligere eiere?

• **Ja**

2015

Er tiltaket godkjent av kommunen?

• **Ja**

A

27. Vet du om kjelleren eller loftet er innredet etter opprinnelig byggeår, enten av deg eller tidligere eiere?

• **Ja**

Påbygg

Er tiltaket godkjent av kommunen?

• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

28. Vet du om det mangler midlertidige brukstillatelser eller ferdigattester fra kommunen?

• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

30. Har eiendommen utleiedel, for eksempel en leilighet, hybel eller lignende?

• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

31. Består boligen av flere, selvstendige boenheter?

• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

32. Vet du om det er gjort radonmåling på eiendommen, enten av deg eller tidligere eiere?

• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

33. Vet du om det finnes skaderapporter, tilstandsvurderinger, boligsalgsrapporter eller er utført målinger for boligen?

• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

34. Vet du om noe i nabolaget som kan være plagsomt eller ubehagelig for kjøperen?

• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

35. Vet du om du selv eller sameiet/borettslaget/laget/selskapet er innblandet i uenigheter eller konflikter rundt eiendommen?

• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

36. Vet du om det finnes planer, vedtak eller forslag som kan øke utgifter som festeavgift, fellesutgifter, fellesgjeld eller kommunale avgifter?

• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

Generelt

37. Har boligen garasje eller øvrige tilleggsbygninger?

• **Ja**

Vet du om det feil eller skader ved garasje eller øvrige tilleggsbygninger?

• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

38. Vet du om det er gjort arbeid på eiendommen som ikke er nevnt i de andre spørsmålene?

• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

39. Vet du om det er eller har vært feil på tilbehør som følger med eiendommen?

• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

40. Har du andre opplysninger om boligen eller eiendommen, utover det du har svart?

• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

Bolig selges med boligselgerforsikring

Selger har kjøpt Fremtind boligselgerforsikring.

Boligselgerforsikringen dekker feil eller mangler som selger er ansvarlig for etter avhendingsloven, med de unntak som følger av forsikringsvilkårene.

Dersom du oppdager forhold du mener kan være en feil eller mangel, må du reklamere umiddelbart til Fremtind. Dette gjøres på Fremtind.no. Du behøver ikke å sende inn salgsoppgave, tilstandsrapport eller egenerklæring. Fremtind henter disse dokumentene for deg. (Vi minner om at) Reklamasjonen må meldes inn senest innen 2 måneder etter at du oppdaget eller burde oppdaget forholdet det reklameres over.

Husk at du som kjøper ikke må begynne å utbedre forhold før du har fått svar på reklamasjonen. Da kan du som kjøper miste retten til å reklamere over forholdet. Du har likevel en plikt til å begrense en eventuell skade, som for eksempel å tørke opp vannsøl etter en vannlekkasje, og sørge for at vannlekkasjen stopper.

Tilstandsrapport

Enebolig
Botterlivegen 139 , 6453 KLEIVE
MOLDE kommune
gnr. 82, bnr. 19

Sum areal alle bygg: BRA: 234 m² BRA-i: 121 m²



Befaringsdato: 02.05.2025 **Rapportdato:** 08.05.2025 **Oppdragsnr.:** 21622-1081 **Referansenummer:** CJ1005

Autorisert foretak: Romsdal Takst AS **Sertifisert Takstingeniør:** Stian Nesje Hammarbäch **Vår ref:**

Romsdal TAKST

Tilstandsrapporten er gyldig ett år fra rapportdato. Oppstår det skader eller skjer det endringer på eiendommen, bør du som selger be om en oppdatert tilstandsrapport.

Romsdal Takst AS

Romsdal Takst AS ble etablert i 2025 og tilbyr profesjonell taksering innen boligsalgsrapporter, tilstandsrapporter, verditaksering, næringstaksering, skade og byggesakskyndig rådgivning. Våre takstingeniører har over 40 års samlet erfaring fra byggebransjen – både som takstingeniører, prosjektledere og rådgivere.

Vi er tilknyttet Norsk Takst og følger bransjens etiske retningslinjer. Med mesterbrev, solid fagkompetanse og oppdatert kunnskap om regelverk og standarder, leverer vi grundige og pålitelige vurderinger. Vår styrke er høy kvalitet, lokal forankring og en tydelig ambisjon om å være en foretrukken aktør i regionen.



Rapportansvarlig

Stian Nesje Hammarbäch
Uavhengig Takstingeniør
stian@romsdaltakst.no
416 02 500

Medansvarlig

Eivind Lange
Uavhengig Takstingeniør
eivind@romsdaltakst.no
995 73 315

Romsdal Takst AS
Sollivegen 1
6414 MOLDE

Botterlivegen 139 , 6453 KLEIVE
Gnr 82 - Bnr 19
1506 MOLDE

Dette trenger du å vite om tilstandsrapporten



Hva er en tilstandsrapport?

En tilstandsrapport beskriver synlige skader/avvik eller tegn på skader/avvik på boligen. Rapporten fremhever vanligvis ikke positive egenskaper ved boligen.



Hva vurderer en bygningssakkyndig?

Den bygningssakkyndige vurderer boligen ut fra hva man kan forvente av en bygning av samme alder og type. Vurderingen gjøres som regel mot hvordan det var vanlig å bygge og regler som gjaldt da boligen ble oppført (søknadstidspunktet). Forhold som er vanlige for bygningens alder, slik som slitasje etter normal bruk regnes ikke som avvik.



Hva inneholder tilstandsrapporten?

Den bygningssakkyndige undersøker rom og bygningsdeler slik det kommer frem av Forskrift til avhendingsloven. Tilstandsrapporten inneholder bare avvik som den bygningssakkyndige kan se eller kontrollere med enkle hjelpemidler. Det gjøres ikke nærmere undersøkelser slik som åpning av vegger eller andre bygningsdeler. I vegg mot våtrom og rom under terreng kan det borres et hull for å gjøre enkle undersøkelser slik som fuktsøk.

Når du kjøper en brukt bolig

Når du kjøper en brukt bolig, er det viktig å være oppmerksom på at dette ikke kan sammenlignes med å kjøpe en ny bolig. Måten boligen ble bygget på kan være annerledes enn i dag. Bygninger svekkes over tid, og utsettes for slitasje blant annet på grunn av bruk og vær og vind. Mange boliger fornyes helt eller delvis, noen i flere omganger, eller det oppføres tilbygg. Særlig for boliger som er pusset opp eller endret, er det viktig å merke seg at fornyelse av overflater ikke nødvendigvis betyr at bygningsdeler under er forbedret.

Vurdering mot byggeregler

Den bygningssakkyndige vil vurdere boligen mot hvordan det var vanlig å bygge og regler som gjaldt på søknadstidspunktet. Den bygningssakkyndige ser etter avvik som har betydning for og som reduserer boligens funksjon og verdi, og som kommer frem av forskrift til avhendingslova.

Tilstandsrapporten beskriver ikke hele boligen

BYGNINGSSAKKYNDIGE SER FOR EKSEMPEL IKKE PÅ

• vanlig slitasje og normal vedlikeholdstilstand • bagatellmessige forhold som ikke påvirker bygningens bruk eller verdi vesentlig • etasjeskillere • tilleggsbygg slik som garasje, bod, anneks, naust også videre • utvendige trapper • støttemurer • skjulte installasjoner • installasjoner utenfor bygningen • full funksjonstesting av el- og VVS-installasjoner • geologiske forhold og bygningens plassering på grunnen • bygningens planløsning • bygningens innredning • løsøre slik som hvitevarer • utendørs svømmebasseng og pumpeanlegg • bygningens estetikk og arkitektur • bygningens lovlighet (bortsett fra bruksendringer, brannceller og forhold som åpenbart kan påvirke helse, miljø og sikkerhet) • fellesarealer (med mindre boligeier har vedlikeholdsplikt for fellesarealer og dette er kjent for bygningssakkyndig, eller fellesarealet har en særlig tilknytning til boligen).

© iVerdi 2023

Malen til denne rapporten, inkludert standardtekstene fra Verdi er vernet etter åndsverkloven og kan kun benyttes av av kunder hos iVerdi. For andre aktører er eksemplarfremstilling av malen og standardtekster, som utskrift og annen kopiering til bruk som grunnlag for tilsvarende rapporter, bare tillatt når det er hjemlet i lov (kopiering til privat bruk, sitat o.l.) eller avtale med iVerdi (Hjem-iVerdi).

Utnyttelse i strid med lov eller avtale kan medføre erstatnings- og straffeansvar.

Dette trenger du å vite om tilstandsrapporten

Tilstanden vurderes med ulike tilstandsgrader

Tilstanden gir uttrykk for en gitt forventet tilstand, blant annet vurdert ut fra alder og normal bruk. Ved Tilstandsgrad 0 (TG0) og Tilstandsgrad 1 (TG1) gir den bygningssakkyndige normalt ingen begrunnelse for valg av tilstandsgrad. Grunnen er at bygningen eller bygningsdelen da bare har normal slitasje. Ved skjulte konstruksjoner kan alder alene avgjøre tilstandsgrad. Når bygningssakkyndige anbefaler tiltak, for eksempel utbedringer, må brukeren av rapporten vurdere om tiltakene er nødvendige og lønnsomme.
Når den bygningssakkyndige velger tilstandsgrad, baseres vurderingen på faste kriterier som følger av gjeldende bransjestandard for Teknisk tilstandsanalyse ved omsetning av bolig og Forskrift til avhendingslova.

TG 0

TILSTANDSGRAD 0, TG0: INGEN AVVIK

Bygningsdelen skal være tilnærmet ny, ikke vise tegn på slitasje og det skal være lagt frem dokumentasjon på faglig god utførelse. Det er ingen merknader til delen.

TG 1

TILSTANDSGRAD 1, TG1: MINDRE AVVIK

Bygningsdelen skal bare ha normal slitasje, og strakstiltak skal ikke anses som nødvendig. Graden kan også brukes når delen er ny, men der dokumentasjon på faglig god utførelse mangler.

TG 2

TILSTANDSGRAD 2, TG2: VESENTLIGE AVVIK OG MINDRE AVVIK SOM ETTER NS 3600 GIR TG 2

Bygningsdelen skal enten ha feil utførelse, en skade eller symptomer på skade, sterk slitasje eller nedsatt funksjon. Graden gis når bygningsdelen trenger vedlikehold eller tiltak i nær fremtid. Graden skal også brukes når delen er gammel og det er grunn til å varsle om faren for skader på grunn av alderen, eller når det er grunn til å overvåke delen spesielt på grunn av fare for større skader eller følgeskader.

Ved avvik som ikke krever umiddelbare tiltak (ingen umiddelbar kostnad) så blir TG2 markert med en lysere farge.

TG 3

TILSTANDSGRAD 3, TG3: STORE ELLER ALVORLIGE AVVIK

Denne tilstandsgraden brukes ved kraftige tegn på forhold som man må regne med trenger utbedring straks eller innen kort tid. Det er påvist funksjonssvikt eller sammenbrudd.

TG IU

IKKE UNDERSØKT/IKKE TILGJENGELIG FOR UNDERSØKELSE

Det kan være avvik/skader som ikke er avdekket.

Hva er et anslag på utbedringskostnad?

Hva det vil koste å utbedre rom eller bygningsdeler, er et forsiktig anslag basert på nåværende kvalitet, registrert avvik og angitte tiltak i rapporten. Anslaget er gitt på generelt grunnlag og må ikke forveksles med et pristilbud fra en håndverker. Det kan foreligge avvik og tiltak som ikke kommer frem av rapporten. Utbedringskostnad avhenger blant annet av personlige valg av og markedspris på materialer og tjenesteyter.

I rapporten skal det settes anslag for utbedringskostnad for TG3, og slikt anslag kan også gis ved TG2.

Ingen umiddelbare kostnader

Tiltak under kr 10 000

Tiltak mellom kr 10 000 - 50 000

Tiltak mellom kr 50 000 - 100 000

Tiltak mellom kr 100 000 - 300 000

Tiltak over kr 300 000

Botterlivegen 139 , 6453 KLEIVE
Gnr 82 - Bnr 19
1506 MOLDE

Romsdal Takst AS
Sollivegen 1
6414 MOLDE

Beskrivelse av eiendommen

Eneboligen består av en hovedetasje(1.etasje), en kjeller og en loftsetasje. Opprinnelig ble boligen oppført i 1939, og i 2015 ble det bygget et tilbygg i vestlig retning. I tillegg til boligen finnes en romslig garasje oppført i 2018, som inkluderer garasjerom, et verksted med god takhøyde og en innredet loftsetasje. Boligen fremstår som jevnlig godt vedlikeholdt, og i generell god stand.

Likevel har flere bygningsdeler nådd en høy alder, og det vil være nødvendig med oppgraderinger og utskiftinger etter hvert. Tilstandsgradene er i hovedsak vurdert ut fra bygningens alder og gjeldende krav i NS3600, og ikke nødvendigvis som følge av funksjonssvikt. Ved kjøp og salg av boliger kan det allikevel være aktuelt å vurdere oppgraderinger eller utskiftinger av eldre bygningskomponenter, selv om det ikke er registrert vesentlige avvik under befaringen.
For mer detaljer om bygningens tilstand henvises det til den bygningsmessige beskrivelsen. Det oppfordres også til å lese den utfylte egenerklæringen som følger med salgsoppgaven, da denne gir ytterligere informasjon om boligens historikk og tilstand.

Enebolig - Byggeår: 1939

UTVENDIG Gå til side

Takkonstruksjon og taktekking:
Boligen har saltakkonstruksjon, hovedsakelig oppbygget med tresperrer, taktro, diffusjonsåpent undertak, lekter og taktekking. Tilbygget del har W-takstoler, mens den østlige delen er oppført med tresperrer, men den eksakte oppbygningen her er ukjent. Takkonstruksjonen på hoveddelen er inspisert fra en kottluke på loftet samt to luker i himlingen. Konstruksjonene på tilbygget og den østlige delen er imidlertid skjult og har derfor kun blitt vurdert fra innsiden av boligen. Taket har tre ulike typer tekking: Hoveddelen er tekket med Decra-plater av nyere dato, tilbygget har asfaltmembran som ble lagt i 2015, og den østlige delen, ved TV-stuen, har eldre ståltak. Nedløp, takrenner og beslag er utført i metall.

Veggkonstruksjon og fasade:
Boligen har en ytterveggskonstruksjon av laftet tømmer, som senere er oppgradert med utvendig vindsperre, lekter og bordkledning. Tilbygget del er oppført med bindingsverkskonstruksjon.

Vinduer:
I boligen er det primært vinduer med 2-lags isolerglass fra 2013 med spalteventiler. Vinduene i kjelleren, og to vinduer på loftet er av eldre årgang.

Utvendige dører:
Boligen har en fabrikkmalt ytterdør med isolerglass fra 2015, samt en balkongdør i treverk med isolerglass fra 2013.

Balkong og terrasse:
Boligen har en sørvendt, overbygd balkong på 6 m², oppført i betong med terrassefliser i plast og rekkverk i treverk. Ved uthuset finnes en terrasse på cirka 29 m², bygget på søylefundament og videre utformet i treverk.

Utvendige trapper:
Det er en tretrapp som fører opp til boligens hovedinngang, samt en ekstra tretrapp på boligens vestside som gir adkomst både til terrenget og til 2. etasje i garasjen.

INNVENDIG Gå til side

Overflater i kjelleren:
I kjelleren er gulvet belagt med betong, mens veggene består av betong og sparestein, samt en vegg med panel. Himlingen er dekket med panel.

Overflater i 1. etasje:
I 1. etasje er gulvet flislagt i entreen, mens de øvrige gulvflatene er dekket med parkett og laminat. Veggene har både malte og tapetserte flater, samt panelplater og panel. Himlingen er hovedsakelig kledd med panel.

Overflater på loftet:
På loftet er gulvet dekket med parkett, veggene har panelplater, og himlingen er dekket med panel.

Gulv på grunn og etasjeskille:
Boligen har støpt betonggulv på grunn i henhold til datidens standard, og vanlig byggeskikk tilsier at det ikke er isolasjon og dampsperre i grunnen. Etasjeskille i boligen består hovedsakelig av trebjelkelag, mens det på østsiden mellom kjeller og 1. etasje er benyttet lecaplank

Radon:
Boligen er ikke utført med radonsperre, og dette var heller ikke et krav eller vanlig praksis på oppføringstidspunktet.

Pipe og ildsted:
Boligen har en teglsteinspipe som har blitt rehabilitert med innsatt stålrør. I stuen er det installert en peis.

Rom under terreng:
Rom under terreng er kjelleren, hvor ytterveggene består av synlig betong.

Innvendig trapp:
Det er en malt trapp med tette opptrinn og antisklimatter i inntrinnene. Rekkverk i samme utførelse som trappen.

Innvendige dører:
Boligen har malte fyllingsdører av ulik alder.

Oppvarming:
Det er gulvvarme i entreen, på badet og på bad/vaskerommet. TV-stuen er utstyrt med varmepumpe, mens stuen har peis. Øvrige rom med oppvarming er utstyrt med panelovner.

Fast innredning:
Det er garderobe med skyvedørsfronter i entreen, og det er også her et veggmontert skoskap. Boden er innredet med flere hyller for god oppbevaring.
Med fast innredning menes bygningsdeler eller utstyr som er fastmontert og derfor følger boligen ved salg.

VÅTROM Gå til side

Bad:
Det foreligger ingen dokumentasjon på arbeidet som er utført på badet, og når badet ble renovert er usikkert.

Beskrivelse av eiendommen

Badet har fliser i dusjnisjen og panel på de øvrige veggoverflatene, mens himlingen er kledd med malt panel. Gulvet er flislagt og har gulvvarme. Baderomsinnredningen består av en nedfelt servant med speil, et gulvmontert toalett, opplegg for vaskemaskin, og en dusjnisje med dusjvegger i glassbyggerstein. Badet er også utstyrt med en elektrisk styrt vifte og tilluft via en luftespalte mellom dørbladet og terskelen.

Bad/vaskerom:
Den gjeldene byggeforskriften for bad/vaskerom er TEK10, og det er ikke fremlagt dokumentasjon på arbeidet.
Badet har baderomsplater på veggene og malt panel med innfelte downlights i himlingen. Gulvet er belagt med vinylbelegg og har gulvvarme. Innredningen består av en romslig benkeplate i laminat med planlimt servant og tilhørende benkeskap, samt en tiltenkt åpning for vaskemaskin og tørketrommel. I tillegg finnes en moderne baderomsinnredning med skuffeseksjoner og nedfelt servant, speil med integrert belysning, samt veggmonterte skap. Badet er videre utstyrt med vegghengt toalett og dusjkabinett. Ventilasjonen ivaretas av en elektrisk styrt vifte og tilluft via en luftespalte mellom dørbladet og terskelen.

KJØKKEN Gå til side

Kjøkkenet har en innredning med profilerte fronter og benkeplate i laminat med planlimt vask. Noen av overskapene har glassfronter og integrert belysning. Videre er kjøkkenet utstyrt med et frittstående kombiskap samt integrerte hvitevarer, inkludert stekeovn, platetopp, mikrobølgeovn og oppvaskmaskin.
Det ble gjennomført fuktsøk på fuktutsatte områder, som gulvet foran oppvaskmaskinen og i benkeskapet under vasken, uten påvisning av unormale fuktverdier.

TEKNISKE INSTALLASJONER Gå til side

Vann- og avløpsledninger:
Boligen har vannledninger i kobber, med stoppekran plassert i kjelleren. I tilbygget del, som inneholder bad og vaskerom, er det lagt vannledninger i plast av typen rør-i-rør, med fordelerstokk plassert i kjelleren.
Synlige avløpsrør er i plastmateriale. Det er kun synlige avløpsrør som er besiktiget/kontrollert. Staking av avløpsrør kan gjøres via stakeluke i kjelleren, og lufting av kloakk er ukjent.

Ventilasjon:
Boligen har naturlig lufting med spalteventiler i vinduer og veggventiler. I tillegg skjer øvrig ventilasjon gjennom vinduer og dører som kan åpnes.

Varmepumpe:
Det er en varmepumpe fra Panasonic på tv-stuen.

Varmtvannstank:
Det er en 200 liters varmtvannstank som står plassert i kjelleren.

Tv og internett:
Tv- og internettleverandør er Istad fiber og Altibox.

Elektrisk anlegg:
Boligen har el-anlegg med automatsikringer og jordfeilbryter, som er plassert på soverommet lengst øst på loftet. Sikringsskapet har kursfortegnelse som samsvarer med sikringene.

Branntekniske forhold:
Boligen er utstyrt med røykvarsler og brannslokningsutstyr i henhold til gjeldende krav.

TOMTEFORHOLD Gå til side

Byggegrunn:
Byggegrunn er ukjent. Det gjøres oppmerksom på at geotekniske undersøkelser ikke er foretatt. Det er derfor svært begrenset mulighet for kontroll av byggegrunn og stabilitet. Det er ikke registrert setninger, eller antydning til sig ved kontrollmåling av gulv mot grunn.

Drenering:
Dreneringen er fra byggeåret, og det er kun registrert utvendig fuktsperre på tilbygget. Dreneringen har ikke blitt inspisert direkte og er vurdert basert på boligens alder og synlige forhold.

Grunnmur og fundament:
Fundamentet og grunnmuren består av en kombinasjon av lettklinkerblokker, spare steinsmur og armert betong, hvor lettklinkeren stedvis er pusset på utsiden.

Terrengforhold:
Terrengforholdene på eiendommen er naturlig skrånende, og området rundt boligbebyggelsen er opparbeidet.

Utvendige vann- og avløpsledninger:
Boligen er tilkoblet privat vann- og avløpsnett, og de utvendige ledningene er av plast. Ettersom vann- og avløpsledningene ikke er tilgjengelige for visuell inspeksjon, er vurderingen basert på alder og tilgjengelig dokumentasjon.

Septiktank:
Eiendommen har en septiktank av ukjent type og eldre årgang. Tanken tømmes hvert annet år i henhold til gjeldende avtale med Molde kommune.

Arealer Gå til side

Forutsetninger og vedlegg Gå til side

Lovlighet Gå til side

Enebolig

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

Uthus

- Det foreligger ikke tegninger

Garasje

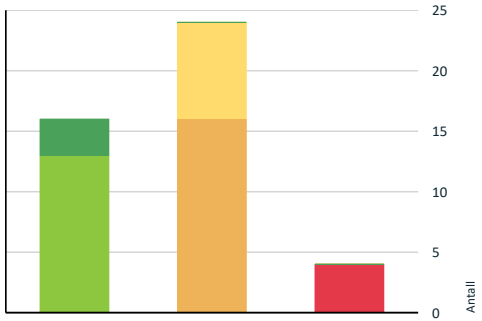
- Det foreligger godkjente og byggemeldte tegninger, som stemmer med dagens bruk

Botterlivegen 139 , 6453 KLEIVE
Gnr 82 - Bnr 19
1506 MOLDE

Romsdal Takst AS
Sollivegen 1
6414 MOLDE

Sammendrag av boligens tilstand

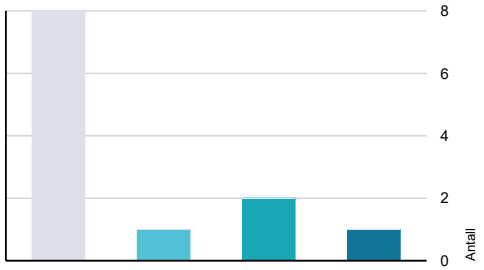
Fordeling av tilstandsgrader



- TG0: Ingen avvik
- TG1: Mindre eller moderate avvik
- TG2: Avvik som ikke krever tiltak
- TG2: Avvik som kan kreve tiltak
- TG3: Store eller alvorlige avvik
- TG IU: Konstruksjoner som ikke er undersøkt

Vil du vite mer om tilstandsgrader? Se side 4.

Anslag på utbedringskostnad



- Ingen umiddelbare kostnader
- Tiltak under kr 10 000
- Tiltak mellom kr 10 000 - 50 000
- Tiltak mellom kr 50 000 - 100 000
- Tiltak mellom kr 100 000 - 300 000
- Tiltak over kr 300 000

Hva er anslag på utbedringskostnad? Se side 4.

Spesielt for dette oppdraget/rapporten

Generell bruksslitasje må påregnes og er ikke nevnt spesielt i rapporten. Kontroll av høydeforskjeller på gulvoverflatene er tilfeldig valgt, og andre høydeforskjeller kan derfor forekomme. Kostnadsestimat blir i stor grad bare lagt inn på bygningsdeler med TG3.

Oppsummering av avvik

Vil du vite mer? Se på rommet eller bygningsdelen senere i rapporten.

Enebolig

TG 3 STORE ELLER ALVORLIGE AVVIK

Utvendig > Takkonstruksjon/Loft	Gå til side
Utvendig > Vinduer på loftet mot vest	Gå til side
Utvendig > Utvendige trapper	Gå til side
Innvendig > Etasjeskille/gulv mot grunn	Gå til side

TG 2 AVVIK SOM KAN KREVE TILTAK

Utvendig > Taktekking	Gå til side
Utvendig > Nedløp og beslag	Gå til side
Utvendig > Veggkonstruksjon	Gå til side
Utvendig > Vinduer i kjeller	Gå til side
Utvendig > Dører	Gå til side
Innvendig > Overflater	Gå til side
Innvendig > Pipe og ildsted	Gå til side
Innvendig > Rom Under Terreng	Gå til side
Innvendig > Innvendige trapper	Gå til side
Tekniske installasjoner > Avløpsrør	Gå til side
Tomteforhold > Fuktsikring og drenering	Gå til side
Tomteforhold > Grunnmur og fundamenter	Gå til side
Tomteforhold > Terrengforhold	Gå til side

Sammendrag av boligens tilstand

Våtrom > 1. etasje > Bad/vaskerom > Overflater vegger og himling Gå til side

Våtrom > 1. etasje > Bad/vaskerom > Overflater Gulv Gå til side

Våtrom > 1. etasje > Bad/vaskerom > Sanitærutstyr og innredning Gå til side

TG 2 AVVIK SOM IKKE KREVER UMIDDELBARE TILTAK

Utvendig > Balkonger, terrasser og rom under balkonger Gå til side

Innvendig > Radon Gå til side

Tekniske installasjoner > Vannledninger Gå til side

Tekniske installasjoner > Varmesentral Gå til side

Tomteforhold > Utvendige vann- og avløpsledninger Gå til side

Tomteforhold > Septiktank Gå til side

Våtrom > 1. etasje > Bad > Overflater Gulv Gå til side

Våtrom > 1. etasje > Bad > Sluk, membran og tettesjikt Gå til side

Botterlivegen 139 , 6453 KLEIVE
Gnr 82 - Bnr 19
1506 MOLDE

Romsdal Takst AS
Sollivegen 1
6414 MOLDE

Tilstandsrapport

ENEBOLIG



Byggeår
1939

Kommentar
Byggeår er hentet fra Eiendomsverdi.no

Anvendelse
Enebolig

Standard
Normal standard på bygget ut ifra alder/konstruksjon, nærmere beskrivelse under konstruksjoner.

Vedlikehold
Bygget er jevnlig vedlikeholdt.

Tilbygg / modernisering

2020	Modernisering	Piperehabilitering er utført ved montering av nytt stålrør i eksisterende pipeløp, utført Murmester J. Krakeli og sønner.
2015	Tilbygg	Tilbygg til boligen på omtrent 41 m2.

UTVENDIG

TG 2 Taktekking

Punktet må sees i sammenheng med Takkonstruksjon/Loft

Taket har tre ulike typer tekking: Decra-tak av nyere dato på hoveddelen, eldre ståltak over østdelen ved TV-stuen, samt asfaltmembran på tilbygget del. Asfaltmembranen ble lagt i 2015, mens Decra-taket er av nyere dato.

Vurdering av avvik:
- Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på taktekkingen.
- Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på undertak.
- Taktekkingen har mose og slitasje på grunn av elde.

Det er registrert skader på taket over TV-stuen (øst) i form av bulker, rust og avskalling. På asfaltmembranen er det også observert en del mosevekst.

Konsekvens/tiltak
- Andre tiltak:

Tekkingen på hoveddelen er i god stand, og det er lagt diffusjonsåpent undertak over taktro. Tidspunktet for dette er ukjent, men det er av nyere dato. Tilstandsgrad 2 gjelder det eldre ståltaket på østdelen og mosevekst på asfaltmembranen. I nær fremtid må taktekkingen på østdelen byttes ut, da det er registrert flere skader. Mose på taket holder på fuktighet, noe som kan føre til råte og skade på tekkingen og bør fjernes.



Eldre ståltak på østdelen av boligen



Eldre ståltak på østdelen av boligen



Tak av nyere dato på hoveddelen

Tilstandsrapport



Mosegrodd papptak på tilbygget del

TG 2 Nedløp og beslag

Nedløp, renner og beslag er av metall.

Vurdering av avvik:
- Det er påvist avvik i beslagløsninger.
- Det mangler snøfangere på hele eller deler av taket, men det var ikke krav om dette på byggemeldingstidspunktet.
- Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på renner/nedløp/beslag.
- Det er avvik:

Takrennene er delvis tette og har motfall på tilbygget del. Det er også registrert at overgangsbeslaget fra tak til vegg er utført ufagmessig, noe som kan medføre risiko for uønsket fuktinntrengning.

Konsekvens/tiltak
- Avvik i beslagløsninger må utbedres.
- Tiltak:
- Det er ikke krav om utbedring av snøfangere opp til dagens krav.

Det bør etableres gode rutiner for vedlikehold av tak- og nedløpsrenner, og utilstrekkelig fall mot nedløp må utbedres for å unngå ytterligere problemer. Når vann samler seg i takrennene og fryser, kan dette føre til skader på rennen. Overgangsbeslaget, som er montert utenpå bordkledningen, bør flyttes bak kledningen for å hindre at slagregn trekker inn bak beslaget.



Beslag er lagt utenpå bordkledning



Tett takrenne, og antydning til motfall



Tett takrenne, og antydning til motfall

TG 2 Veggkonstruksjon

Boligen har en ytterveggskonstruksjon av laftet tømmer, som senere er oppgradert med utvendig vindsperre, lekter og bordkledning. Tilbygget del er oppført med bindingsverkskonstruksjon.

Vurdering av avvik:
- Det er værslitt/oppsprukket trevirke/trepaneler.

Det er enkelte steder registrert avskalling og værslitasje på bordkledningen.

Konsekvens/tiltak
- Det må foretas tiltak for å lukke avviket.

Det må påregnes noe vedlikehold for å sikre at bordkledningen opprettholder sin funksjon og for å forebygge råteskader.



Det er noe avskalling av malingen noen steder

TG 3 Takkonstruksjon/Loft

Botterlivegen 139 , 6453 KLEIVE
Gnr 82 - Bnr 19
1506 MOLDE

Romsdal Takst AS
Sollivegen 1
6414 MOLDE

Tilstandsrapport

Punktet må sees i sammenheng med Taktekking

Boligen har saltakkonstruksjon, hovedsakelig oppbygget med tresperrer, taktro, diffusjonsåpent undertak, lekter og tekking på hoveddelen. Tilbygget del har W-takstoler, mens den østlige delen har tresperrer med ukjent oppbygging. Takkonstruksjonen på hoveddelen er inspisert via en kottluke på loftet og to luker i himlingen. Takkonstruksjonene på tilbygget og den østlige delen er skjult, og er kun vurdert fra innsiden av boligen.

Vurdering av avvik:
- Det er påvist fukt-/råteskader i takkonstruksjonen.
- Det er påvist fuktskjolder/skader i takkonstruksjonen.
- Det er registrert symptom på aktivitet fra skadedyr

Det er observert fuktskjolder på undertaket flere steder, men fuktmålinger viste ingen unormale verdier. Skjoldene kan stamme fra tidligere vanninntrengning, og er utbedret i forbindelse med nytt undertak og tekking. I tillegg ble det registrert aktivitet fra mus, og råteskader på raftekassen på nordsiden.

Konsekvens/tiltak
- Det må gjennomføres ytterligere undersøkelser.

Tilstandsgrad 3 er satt da det er registrert råteskader flere steder på raften, samt tegn til reirbygging av fugl i samme området. Reirbygging på loftet kan skade isolasjon og konstruksjon, tette ventilasjon og øke brannfaren. Det kan også føre til lukt, skadedyr og uønsket støy i boligen. Det er usikkert om det fortsatt er pågående museaktivitet, og ytterligere undersøkelser må gjennomføres for å kartlegge skadeomfanget. Aktiviteten er foreløpig kun registrert på loftet, men det kan ikke utelukkes at det også finnes aktivitet i yttervegger eller andre bygningsdeler – noe som vil være vanskelig å avdekke uten inngrep i konstruksjonen. Takkonstruksjonen på den østlige delen lot seg ikke inspisere, men på grunn av større slitasje på tekkingen, er det mulig at det forekommer utettheter, selv om dette ikke ble avdekket under befaringen. Ytterligere undersøkelser anbefales. Kostnadsestimatet inkluderer utbedring av skadene i raftekassen, og ytterlige undersøkelser for kartlegging av skadeomfanget.

Kostnadsestimat: 50 000 - 100 000



Råteskader i raftekassen på nordsiden av boligen



Det er avføring fra mus på krysloftet.



Fuktskjolder i takbordene ved pipegjennomføringen

TG 3 Vinduer på loftet mot vest

I loftsetasjen finnes to vestvendte vinduer av eldre årgang.

Vurdering av avvik:
- Det er påvist avvik rundt innsettingsdetaljer.
- Det er påvist vinduer med fukt/råteskader.

Vinduene er fuktskadet, og det ble registrert forhøyde fuktverdier i treverket på innvendig side.

Konsekvens/tiltak
- Vinduer med råteskader må erstattes med nye.

Begge vinduene er modne for utskifting, og det anbefales at dette gjennomføres i nær fremtid for å hindre økt skadeomfang. Kostnadsberegningen omfatter kun selve vindusutskiftingen, og ikke eventuelle følgeskader fra fuktinntrengning i veggkonstruksjonen da dette er vanskelig å kartlegge uten å gjøre inngrep.

Kostnadsestimat: 10 000 - 50 000



Fuktskader på vindusforing og karm

Tilstandsrapport


Råteskader på vinduene


Fuktskader på vinduet

TG 2 Vinduer i kjeller

Det er trevinduer med 2-lags isolerglass i kjelleren.

Vurdering av avvik:
- Det er påvist at enkelte vinduer er vanskelig å åpne/lukke.
- Karmene i vinduer er slitte og det er sprekker i trevirket.

Konsekvens/tiltak
- Det må påregnes noe vedlikehold og at enkelte vinduer må skiftes ut.
- Vinduer må justeres.

TG 1 Vinduer

I boligen er det primært vinduer med 2-lags isolerglass fra 2013 med spalteventiler.

Årstall: 2013 **Kilde:** Produksjonsår på produkt

TG 2 Dører

Boligen har en fabrikkmalt ytterdør med isolerglass fra 2015, samt en balkongdør i treverk med isolerglass fra 2013.

Vurdering av avvik:
- Det er påvist avvik rundt innsettingsdetaljer.

Ytterdøren har verken beslag eller to-trinns tetting under terskelen.

Konsekvens/tiltak
- Det bør gjøres tiltak for å lukke avviket.


Ytterdøren har ikke to-trinns tetting

TG 2 Balkonger, terrasser og rom under balkonger

Boligen har en sørvendt, overbygd balkong på 6 m², oppført i betong med terrassefliser i plast og rekkverk i treverk. Ved uthuset finnes en terrasse på cirka 29 m², bygget på søylefundament og videre utformet i treverk.

Vurdering av avvik:
- Rekkverket er for lavt i forhold til dagens krav til rekkverkshøyder.
- Det er avvik:

Det er noe avskalling på terrasseflisene, og rekkverkshøyden er målt til 86 cm, noe som er avvik fra dagens krav som er 100 cm.

Konsekvens/tiltak
- Det er ikke krav om utbedring av rekkverkshøyde opp til dagens forskriftskrav.

Kostnadsestimat: Ingen umiddelbar kostnad


Rekkverskhøyde på 86


Noe avskalling på terrasseflisene

TG 3 Utvendige trapper

Botterlivegen 139 , 6453 KLEIVE
Gnr 82 - Bnr 19
1506 MOLDE

Romsdal Takst AS
Sollivegen 1
6414 MOLDE

Tilstandsrapport

Det er en tretrapp som fører opp til boligens hovedinngang, samt en ekstra tretrapp på boligens vestside som gir adkomst både til terrenget og til 2. etasje i garasjen.

Vurdering av avvik:
- Åpninger i rekkverk er ikke i henhold til krav i dagens forskrifter.
- Det er ikke montert rekkverk.

Trappen på vestsiden av boligen, som fører ned til terrenget, mangler rekkverk. I tillegg har rekkverket på trappen opp til 2. etasje i garasjen horisontale åpninger som overskrider dagens krav.

Konsekvens/tiltak
- Rekkverk må monteres for å lukke avviket.
- Åpninger i rekkverk må endres for å tilfredsstille krav på byggemeldingstidspunktet.

Kostnadsestimat: Under 10 000


Større åpninger på rekkverket opp til 2.etasjen på garasjen


Det er målt 60 cm fra terrenget og til trappetrinn

INNVENDIG

TG 2 Overflater

Kjeller:
I kjelleren er gulvet belagt med betong, mens veggene består av betong og sparestein, samt en vegg med panel. Himlingen er dekket med panel.

1. etasje:
I 1. etasje er gulvet flislagt i entreen, mens de øvrige gulvflatene er dekket med parkett og laminat. Veggene har både malte og tapetserte flater, samt panelplater og panel. Himlingen er hovedsakelig kledd med panel.

Loft:
På loftet er gulvet dekket med parkett, veggene har panelplater, og himlingen er dekket med panel.

Vurdering av avvik:
- Det er avvik:

I entreen er det registrert sprekker i mørtelfugen, samt bom/hulrom på flisene. I stuen, ved peisen, er det et lite brennmerke på gulvet.

Konsekvens/tiltak
- Tiltak:

Bom betyr at flisene har hulrom under seg og ikke sitter helt fast til underlaget. Gulvet fungerer fint i dag, men dette kan øke risikoen for sprekkdannelser og at flisene kan løsne. Det anbefales å gjøre nærmere undersøkelser.


Skader i mørtelfugen i entreen


Skade etter glød fra peisen

TG 3 Etasjeskille/gulv mot grunn

Tilstandsrapport

Boligen har støpt betonggulv på grunn i henhold til datidens standard, og vanlig byggeskikk tilsier at det ikke er isolasjon og dampsperre i grunnen. Etasjeskille videre i boligen er i treverk, med hulldekke i lettklinker på østdelen mellom kjelleren og 1.etasje.

Tilfeldige målinger av gulvets planhet i boligen er gjennomført, og resultatene ligger utenfor toleransekravene i NS 3600.

Vurdering av avvik:
• Målt høydeforskjell på mellom 10 - 20 mm innenfor en lengde på 2 meter. Tilstandsgrad 2 gis med bakgrunn i standardens krav til godkjente måleavvik.
• Målt høydeforskjell på over 30 mm gjennom hele rommet. Tilstandsgrad 3 gis med bakgrunn i standardens krav til godkjente måleavvik.
• Det er påvist/opplyst om aktivitet fra skadedyr i trebjelkelag.

I 1. etasje er det registrert høydeforskjeller på over 35 mm i stuen, mens det i 2. etasje er målt høydeforskjeller på opptil 18 mm på soverommet lengst mot øst. I etasjeskillet mellom kjelleren og 1. etasje i den eldre delen av boligen er det påvist aktivitet etter stripet borebille.

Konsekvens/tiltak
• Bjelker i stubbeloftsgulvet må kontrolleres nærmere.
• For å få tilstandsgrad 0 eller 1 må høydeforskjeller rettes opp. Det vil imidlertid sjelden være økonomisk rasjonelt som et enkeltstående tiltak i en bolig som dette. Dersom boligen en gang skal renoveres, kan man vurdere slike tiltak.
• For å få tilstandsgrad 0 eller 1 må høydeforskjeller rettes opp. Ytterligere undersøkelser må foretas for å få kartlagt omfanget for utbedring.

Det ble ikke påvist aktivt angrep på bjelkelaget, men det anbefales nærmere undersøkelser for å kartlegge skadeomfanget og vurdere om dette kan ha svekket konstruksjonen. Kostnadsestimatet inkluderer ytterlige undersøkelser av etasjeskille, og tiltak vedrørende avvik på høydeforskjeller er ikke medtatt.

Kostnadsestimat: 10 000 - 50 000



Det er spor etter stripet borebille på etasjeskille mellom kjelleren og 1.etasje

TG 2 Radon

Boligen er ikke utført med radonsperre, og dette var heller ikke et krav eller vanlig praksis på oppføringstidspunktet.

Vurdering av avvik:
• Det er ikke foretatt radonmålinger, og bygget er heller ikke utført med radonsperre.

Konsekvens/tiltak
• Det bør gjennomføres radonmålinger.

Det anbefales å gjennomføre radonmålinger, men det er ikke krav til dette.

Kostnadsestimat: Ingen umiddelbar kostnad

TG 2 Pipe og ildsted

Boligen har en teglsteinspipe som har blitt rehabilitert med innsatt stålrør. I stuen er det installert en peis.

Vurdering av avvik:
• Ildfast stein har sprekker.

Konsekvens/tiltak
• Ildfast stein bør skiftes ut/repareres.



En ildfast stein er skadet



Peis på stuen

TG 2 Rom Under Terreng

Punktet må sees i sammenheng med 'Drenering'

Rom under terreng er kjelleren, hvor ytterveggene består av synlig betong og hulltaking er ikke nødvendig.

Vurdering av avvik:
• Kjeller har begrenset ventilering/luftgjennomstrømning.

En lettvegg på rommet har skader og fuktskjolder, som indikerer at det er fuktopptrekk fra gulvet.

Konsekvens/tiltak
• Konstruksjonene må sikres mot råte, sopp og skadedyr.

For en kjeller av denne alderen, uten dampsperre og isolasjon i grunnen, er det vanlig med forekomst av fuktopptrekk, og det må gjøres omfattende arbeid for å hindre i at dette skjer.

Botterlivegen 139 , 6453 KLEIVE
Gnr 82 - Bnr 19
1506 MOLDE

Romsdal Takst AS
Sollivegen 1
6414 MOLDE

Tilstandsrapport



Kjelleren består av ett rom, og er delvis under terreng



Lettvegg har fuktskjolder som indikerer fuktopptrekk i gulvet

TG 2 Innvendige trapper

Det er en malt trapp med tette opptrinn og antisklimatter i inntrinnene. Rekkverk i samme utførelse som trappen.

Vurdering av avvik:
• Åpninger i rekkverk er større enn dagens forskriftskrav til rekkverk i trapper.
• Det mangler håndløper på vegg i trappeløpet.
• Rekkverkshøyder er under dagens forskriftskrav til rekkverk i trapper.
• Det er liten frihøyde i trappeløp

Fri høyde i trappen er målt til 180 cm, noe som er lavere enn dagens krav på 210 cm. Det er i tillegg avvik både i høyden på rekkverket og i størrelsen på åpningene i rekkverket. Rekkverket på loftet fremstår også som løst.

Konsekvens/tiltak
• Det er ikke krav om utbedring av rekkverkshøyder opp til dagens krav.
• Det er ikke krav om utbedring av åpninger opp til dagens krav.
• Håndløper bør monteres, men det var ikke krav på byggetidspunktet.

Rekkverket i loftsetasjen burde festes ytterligere.



Fri høyde er målt til å være under 180 cm



Åpninger i rekkverk på 15 cm



Rekkverkshøyde på 79 cm

TG 1 Innvendige dører

Boligen har malte fyllingsdører av ulik alder.

Oppvarming

Det er gulvvarme i entreen, på badet og på bad/vaskerommet. TV-stuen er utstyrt med varmepumpe, mens stuen har peis. Øvrige rom med oppvarming er utstyrt med panelovner.

TG 1 Fast innredning

Tilstandsrapport

Det er garderobe med skyvedørsfronter i entreen, og det er også her et veggmontert skoskap. Boden er innredet med flere hyller for god oppbevaring.
Med fast innredning menes bygningsdeler eller utstyr som er fastmontert og derfor følger boligen ved salg.


Stor garderobe i entreen


Veggmontert skoskap i entreen


Bod med veggmonterte hyller

VÅTROM

1. ETASJE > BAD

Generell

Det foreligger ingen dokumentasjon på arbeidet som er utført på badet, og når badet ble renovert er usikkert.

Badet har fliser i dusjnisjen og panel på de øvrige veggoverflatene, mens himlingen er kledd med malt panel. Gulvet er flislagt og har gulvvarme. Baderomsinnredningen består av en nedfelt servant med speil, et gulvmontert toalett, opplegg for vaskemaskin, og en dusjnisje med dusjvegger i glassbyggerstein. Badet er også utstyrt med en elektrisk styrt vifte og tilluft via en luftespalte mellom dørbladet og terskelen.

1. ETASJE > BAD

TG 1 Overflater vegger og himling

Badet har fliser i dusjnisjen og panel på øvrige veggoverflater. Himlingen er med malt panel.

Merknad: Det er noe misfarging på mykfugene i hjørnet på dusjnisjen uten at dette påvirker tilstandsgraden.


Misfarging på mykfuger i dusjnisjen

1. ETASJE > BAD

TG 2 Overflater Gulv

Badet har fliser som er malt og gulvvarme.

Vurdering av avvik:
• Det er påvist at høydeforskjell fra topp slukrist til gulv/synlig topp membran ved dørterskel er mindre enn 25 mm.
• Det er påvist at noen fliser har bom (hulrom under).

Det er registrert noe bom i flisene samt enkelte områder med malingsavskalling. I dusjnisjen er det målt et fall på 20 mm fra gulvet ved terskelen til toppen av slukristen.

Konsekvens/tiltak
• Våtrommet fungerer med dette avviket.

Det er registrert bom i enkelte fliser, noe som innebærer at flisene har hulrom under seg og ikke sitter helt fast til underlaget. Selv om badet fungerer fint i dag, kan dette øke risikoen for sprekkdannelser og at flisene løsner over tid. Det anbefales derfor nærmere undersøkelser. Det er også målt et fall på 20 mm fra gulvet ved terskelen til toppen av slukristen i dusjnisjen. Selv om dette avviker noe fra dagens krav, vurderes fallforholdene som tilstrekkelige for å hindre vann i å trenge inn i tilstøtende rom.

Kostnadsestimat: Ingen umiddelbar kostnad

Botterlivegen 139 , 6453 KLEIVE
Gnr 82 - Bnr 19
1506 MOLDE

Romsdal Takst AS
Sollivegen 1
6414 MOLDE

Tilstandsrapport


Malingsavskalling på gulvet

1. ETASJE > BAD

TG 2 Sluk, membran og tettesjikt

Det er plastsluk med smøremembran av ukjent utførelse.

Vurdering av avvik:
• Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på membranløsningen.
• Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på slukløsningen.

Konsekvens/tiltak
• Sluket må sjekkes og rengjøres jevnlig.
• Overvåk tilstanden jevnlig. For å få tilstandsgrad 0 eller 1 må slukløsningen skiftes ut og sannsynligvis må også membransjiktet skiftes/utbedres. Det er imidlertid vanskelig å si noe om tidspunktet for når dette er nødvendig.

Kostnadsestimat: Ingen umiddelbar kostnad


Plastsluk i dusjnisjen

1. ETASJE > BAD

TG 1 Sanitærutstyr og innredning

Badet er utstyrt med en baderomsinnredning som inkluderer en nedfelt servant med speil, et gulvmontert toalett, opplegg for vaskemaskin og en dusjnisje med dusjvegger i glassbyggerstein.

1. ETASJE > BAD

TG 1 Ventilasjon

Badet er utstyrt med elektrisk styrt vifte og tilluft via en luftespalte mellom dørbladet og terskelen.

1. ETASJE > BAD

TG 0 Tilliggende konstruksjoner våtrom

Hulltaking er utført i entreen bak skoskapet uten utslag på unormale fuktverdier.


Ingen tegn til fukt ved fuktsøk

1. ETASJE > BAD/VASKEROM

Generell

Den gjeldene byggeforskriften for bad/vaskerommet er TEK10, og det er ikke fremlagt dokumentasjon på arbeidet.

Badet har baderomsplater på veggene og malt panel med innfelte downlights i himlingen. Gulvet er belagt med vinylbelegg og har gulvvarme. Innredningen består av en romslig benkeplate i laminat med planlimt servant og tilhørende benkeskap, samt en tiltenkt åpning for vaskemaskin og tørketrommel. I tillegg finnes en moderne baderomsinnredning med skuffeseksjoner og nedfelt servant, speil med integrert belysning, samt veggmonterte skap. Badet er videre utstyrt med vegghengt toalett og dusjkabinett. Ventilasjonen ivaretas av en elektrisk styrt vifte og tilluft via en luftespalte mellom dørbladet og terskelen.

Årstall: 2015 **Kilde:** Offentlig informasjon

1. ETASJE > BAD/VASKEROM

TG 2 Overflater vegger og himling

Det er baderomsplater på veggene og i himlingen er det malt panel med innfelte downlights.

Vurdering av avvik:
• Våtromsplater er ikke montert fagmessig.

Baderomsplatene er ikke montert i henhold til monteringsveiledningen, som er utformet for å sikre at systemet forblir tett. I våtsonen er det utilstrekkelig fuget mellom sokkelprofilen og nedre kant av baderomsplatene.

Konsekvens/tiltak
• Det må foretas lokal utbedring.

Tilstandsrapport

Dagens løsning med dusjkabinett har beskyttet omgivelsene og forhindret fuktskader. Dersom kabinettet fjernes og man begynner å dusje direkte på flisene, vil det imidlertid være risiko for fuktinntrengning. Det anbefales derfor å sørge for tilstrekkelig fuging i henhold til monteringsveiledningen dersom en slik endring vurderes.



Ikke tilstrekkelig fuget

1. ETASJE > BAD/VASKEROM

TG 2 Overflater Gulv

Det er vinylbelegg på gulvet, og det er gulvvarme.

Vurdering av avvik:
• Det er påvist at høydeforskjell fra topp slukrist til gulv/synlig topp membran ved dørterskel er mindre enn 25 mm.

Gulvet er nesten helt flatt, uten tilstrekkelig fall mot sluk.

Konsekvens/tiltak
• Våtrommet fungerer med dette avviket.

Baderomsgulvet er tilnærmet flatt, uten synlig fall mot sluk. Med dagens løsning, der det benyttes dusjkabinett, fungerer rommet tilfredsstillende. Ved en eventuell vannlekkasje, for eksempel ved vasken vil det imidlertid kunne være risiko for at vann trenger ut i tilstøtende rom.

1. ETASJE > BAD/VASKEROM

TG 1 Sluk, membran og tettesjikt

Det er plastsluk og gulvbelegget er klemt med klemring i sluket.



Plastsluk

1. ETASJE > BAD/VASKEROM

TG 2 Sanitærutstyr og innredning

Badet er innredet med en romslig benkeplate i laminat med planlimt servant og tilhørende benkeskap. Det er her en åpning som er tenkt til vaskemaskin/tørketrommel. I tillegg finnes en moderne baderomsinnredning med skuffeseksjoner og nedfelt servant, samt speil med integrert belysning. Videre er badet utstyrt med veggmonterte skap, vegghengt toalett og et dusjkabinett.

Vurdering av avvik:
• Det er ikke påvist tilfredsstillende løsning for å synliggjøre lekkasje fra innebygget sisterne.

Konsekvens/tiltak
• Det må gjøres tiltak for å lukke avviket.

1. ETASJE > BAD/VASKEROM

TG 1 Ventilasjon

Badet er utstyrt med elektrisk styrt vifte og tilluft via en luftespalte mellom dørbladet og terskelen.

1. ETASJE > BAD/VASKEROM

TG 0 Tilliggende konstruksjoner våtrom

Hulltaking er utført i garderoben i entreen uten utslag på unormale fuktverdier.



Ingen tegn til unormale fuktverdier

KJØKKEN

1. ETASJE > KJØKKEN

TG 1 Overflater og innredning

Kjøkkenet har en innredning med profilerte fronter og benkeplate i laminat med planlimt vask. Noen av overskapene har glassfronter og integrert belysning. Videre er kjøkkenet utstyrt med et frittstående kombiskap samt integrerte hvitevarer, inkludert stekeovn, platetopp, mikrobølgeovn og oppvaskmaskin.
Det ble gjennomført fuktsøk på fuktutsatte områder, som gulvet foran oppvaskmaskinen og i benkeskapet under vasken, uten påvisning av unormale fuktverdier.

Merknad: Det skal i følge et notat som er festet i sikringsskapet være komfyrvakt på kjøkkenet. Denne ble ikke funnet ved befaringen.

Botterlivegen 139 , 6453 KLEIVE
Gnr 82 - Bnr 19
1506 MOLDE

Romsdal Takst AS
Sollivegen 1
6414 MOLDE

Tilstandsrapport

1. ETASJE > KJØKKEN

TG 1 Avtrekk

Det er kjøkkenventilator med avtrekk ut.

TEKNISKE INSTALLASJONER

TG 2 Vannledninger

Boligen har vannledninger i kobber, med stoppekran plassert i kjelleren. I tilbygget del, som inneholder bad og vaskerom, er det lagt vannledninger i plast av typen rør-i-rør, med fordelerstokk plassert i kjelleren.

Vurdering av avvik:
• Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på innvendige vannledninger.

Konsekvens/tiltak
• Det er ikke behov for utbedringstiltak siden anlegget fungerer i dag, men ut ifra alder kan skader plutselig oppstå på eldre anlegg.

Kostnadsestimat: Ingen umiddelbar kostnad



Trykktank, stoppekran og fordelerstokk i kjelleren

TG 2 Avløpsrør

Synlige avløpsrør er i plastmateriale. Det er kun synlige avløpsrør som er besiktiget/kontrollert. Staking av avløpsrør kan gjøres via stakeluke i kjelleren, og lufting av kloakk er ukjent.

Vurdering av avvik:
• Det er ikke påvist tilfredsstillende lufting av avløpsanlegget.
• Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på innvendige avløpsledninger.

Det er ikke registrert noen form for lufting av avløpsanlegget, verken på kryploftet eller ut over tak.

Konsekvens/tiltak
• Tidspunkt for utskiftning av avløpsrør nærmer seg.
• Skal avviket lukkes må løsning på lufting av kloakk dokumenteres/fremvises.

TG 1 Ventilasjon

Boligen har naturlig lufting med spalteventiler i vinduer og veggventiler. I tillegg skjer øvrig ventilasjon gjennom vinduer og dører som kan åpnes.

TG 2 Varmesentral

Det er en varmepumpe fra Panasonic på tv-stuen.

Årstall: 2003 **Kilde:** Produksjonsår på produkt

Vurdering av avvik:
• Mer enn halvparten av forventet brukstid på varmesentral er oppbrukt.

Konsekvens/tiltak
• Det er ikke behov for utbedringstiltak siden varmesentralen fungerer i dag, men ut ifra alder kan skader plutselig oppstå på eldre anlegg.

Kostnadsestimat: Ingen umiddelbar kostnad



Varmepumpe på tv-stuen

TG 1 Varmtvannstank

Det er en 200 liters varmtvannstank som står plassert i kjelleren.

Årstall: 2006 **Kilde:** Produksjonsår på produkt



Varmtvannstanken står i kjelleren

Tv og internett

Tv- og internettleverandør er Istad fiber og Altibox.

TG 1 Elektrisk anlegg

Tilstandsrapport

Dette er en forenklet kontroll begrenset til de spørsmål og undersøkelser som forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel) § 2-18 inneholder. Dette kan ikke sammenlignes med en kontroll utført av offentlig myndighet (Det lokale eltilsyn) eller registrert elektrovirksomhet, og en bygningssakkyndig har verken kompetanse eller lov til å foreta en slik kontroll.

Tilstandsgraden er vurdert ut fra den forenklede og begrensede kontrollen som forskriften inneholder. El-anlegget kan ha feil og mangler som en slik forenklet undersøkelse ikke vil avdekke. Vær derfor oppmerksom på denne risikoen, og søk videre veiledning eller få en fullstendig kontroll utført av registrert elektrovirksomhet.

Boligen har el-anlegg med automatsikringer og jordfeilbryter, som er plassert på soverommet lengst øst på loftet. Sikringsskapet har kursfortegnelse som samsvarer med sikringene.

1. Foreligger det eltilsynsrapport de siste 5 år, og det er ikke foretatt arbeid på anlegget etter denne, utenom retting av eventuelle avvik i eltilsynsrapport (dvs en el-tilsynsrapport uten avvik)?
   Nei

Spørsmål til eier

2. Når ble det elektriske anlegget installert eller sist gang totalt rehabilitert (årstall)? Med totalt rehabilitert menes fullstendig utskiftet anlegg fra inntakssikring og videre.
   2015 Det er ukjent når anlegget ble rehabilitert, men fremstår av nyere alder og det kan med stor sannsynlighet være gjort når boligen fikk et tilbygg.
3. Er alle elektriske arbeider/anlegg i boligen utført av en registrert elektroinstallasjonsvirksomhet?
   Ja
4. Er det elektriske anlegget utført eller er det foretatt tilleggsarbeider på det elektriske anlegget etter 1.1.1999?
   Ja

   Eksisterer det samsvarserklæring?
   Ja

   Det foreligger dokumentasjon på diverse arbeid som er utført av Angvik Elektro i boligmappa.
5. Foreligger det kontrollrapport fra offentlig myndighet – Det Lokale Eltilsyn (DLE) eller eventuelt andre tilsvarende kontrollinstanser med avvik som ikke er utbedret eller kontrollen er over 5 år?
   Nei
6. Forekommer det ofte at sikringene løses ut?
   Nei
7. Har det vært brann, branntilløp eller varmgang (for eksempel termiske skader på deksler, kontaktpunkter eller lignende) i boligens elektriske anlegg?
   Nei

Generelt om anlegget

8. Er det tegn til at det har vært termiske skader (tegn på varmgang) på kabler, brytere, downlights, stikkontakter og elektrisk utstyr? Sjekk samtidig tilstanden på elektrisk tilkobling av varmtvannsbereder, jamfør eget punkt under varmtvannstank
   Nei
9. Er der synlig defekter på kabler eller er disse ikke tilstrekkelig festet?
   Nei

Inntak og sikringsskap

10. Er det tegn på at kabelinnføringer og hull i inntak og sikringsskap ikke er tette, så langt dette er mulig å sjekke uten å fjerne kapslinger?
    Nei
11. Finnes det kursfortegnelse, og er den i samsvar med antall sikringer?
    Ja
12. Foreta en helhetsvurdering av det elektriske anlegget, dets alder, allmenne tilstand og fare for liv og helse. Bør det elektriske anlegget ha en utvidet el-kontroll?
    Nei

Generell kommentar

Det elektriske anlegget er kun vurdert gjennom en visuell inspeksjon, ettersom takstingeniøren ikke har elektrofaglig kompetanse. Det elektriske anlegget fremstår som velfungerende, og det er ikke registrert noen synlige avvik



Sikringsskapet står på soverommet lengst

TG 0 Branntekniske forhold

Dette er en forenklet kontroll begrenset til de spørsmål som fremkommer under. Tilstandsgraden er basert på retningslinjer til disse spørsmålene i bransjestandarden NS3600. Dette kan ikke sammenlignes med en fullstendig kontroll av branntekniske forhold av offentlig myndighet, eller en vurdering av boligens branntekniske forhold eller prosjektering fra en rådgiver med spesialkompetanse. En bygningssakkyndig har verken kompetanse til å gi slik veiledning eller lov til å foreta en slik kontroll.

Tilstandsgraden er vurdert ut fra den forenklede og begrensede kontrollen. Det kan være feil og mangler om branntekniske forhold som en slik forenklet undersøkelse ikke vil avdekke. Vær derfor oppmerksom på denne risikoen, og søk videre veiledning eller rådgivning.

Boligen er utstyrt med røykvarsler og brannslokningsutstyr i henhold til gjeldende krav.

1. Er det mangler for brannslukningsutstyr i boligen iht. forskriftskrav på søknadstidspunktet, men minst Byggeforskrift 1985?
   Nei
2. Er det skader på brannslokkingsutstyr eller er apparatet eldre enn 10 år?
   Nei
3. Er det mangler på røykvarsler i boligen iht. forskriftskrav på søknadstidspunktet, men minst Byggeforskrift 1985?
   Nei
4. Er det skader på røykvarslere?
   Nei

TOMTEFORHOLD

Byggegrunn

Byggegrunn er ukjent. Det gjøres oppmerksom på at geotekniske undersøkelser ikke er foretatt. Det er derfor svært begrenset mulighet for kontroll av byggegrunn og stabilitet. Det er ikke registrert setninger, eller antydning til sig ved kontrollmåling av gulv mot grunn.

TG 2 Fuktsikring og drenering

Punktet må sees i sammenheng 'Rom under terreng'

Dreneringen er fra byggeåret, og det er kun registrert utvendig fuktsperre på tilbygget. Dreneringen har ikke blitt inspisert direkte og er vurdert basert på boligens alder og synlige forhold.

Vurdering av avvik:
• Det mangler, eller på grunn av alder er det sannsynlig at det mangler, utvendig fuktsikring av grunnmuren ved kjeller/underetasje.
• Mer enn halvparten av forventet levetid på drenering er overskredet.

Konsekvens/tiltak
• Tiltak for redrenering rundt boligen kan ikke utelukkes.
• Overvåk tilstanden jevnlig. For å få tilstandsgrad 0 eller 1 må dreneringen skiftes ut, men tidspunktet for når dette er nødvendig er vanskelig å si noe om.



Fuktsperre som mangler klemlist på tilbygget

TG 2 Grunnmur og fundamenter

Fundamentet og grunnmuren består av en kombinasjon av lettklinkerblokker, sparesteinsmur og armert betong, hvor lettklinkeren stedvis er pusset på utsiden.

Vurdering av avvik:
• Grunnmuren har sprekkdannelser.

Det er registrert noe avskalling, riss og sprekkdannelser på grunnmuren, noe som kan være tegn på setninger.

Konsekvens/tiltak
• Lokal utbedring må utføres.

Det er noen mindre riss og sprekker som følge av setninger, men dette ser ikke ut til å ha påvirket funksjonen til bygningsdelen. Lokale utbedringer anbefaler av estetiske grunner.



Sprekkdannelser i pussen



Grunnmur i lettklinker

TG 2 Terrengforhold

Terrengforholdene på eiendommen er naturlig skrånende, og området rundt boligbebyggelsen er opparbeidet.

Vurdering av avvik:
• Det er påvist dårlig fall eller flatt terreng inn mot grunnmur og dermed muligheter for større vannansamlinger.
• Eiendommen ligger i rasfarlig/skredutsatt område.

Konsekvens/tiltak
• Det er ikke behov for utbedringstiltak.
• Det bør foretas terrengjusteringer.

Tilstandsrapport



Aktsomhetskart snøskredfare


Terrenget skråner mot boligen på nordsiden


Bratt skråning ned mot hovedvegen

TG 2 Utvendige vann- og avløpsledninger

Boligen er tilkoblet privat vann- og avløpsnett, og de utvendige ledningene er av plast. Ettersom vann- og avløpsledningene ikke er tilgjengelige for visuell inspeksjon, er vurderingen basert på alder og tilgjengelig dokumentasjon.

Merknad: Slamavskiller på 1,5 m3, denne er liten ut i fra gjeldende standard. ifølge molde kommune.

Vurdering av avvik:
• Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på utvendige avløpsledninger.
• Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på utvendige vannledninger.

Konsekvens/tiltak
• Det er ikke behov for utbedringstiltak siden anlegget fungerer i dag, men ut ifra alder kan skader plutselig oppstå på eldre anlegg.

Kostnadsestimat: Ingen umiddelbar kostnad

TG 2 Septiktank

Eiendommen har en septiktank av ukjent type og eldre årgang. Tanken tømmes hvert annet år i henhold til gjeldende avtale med Molde kommune.

Vurdering av avvik:
• Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på septiktank.

Konsekvens/tiltak
• Det er ikke behov for utbedringstiltak siden anlegget fungerer i dag, men ut ifra alder kan skader plutselig oppstå på eldre anlegg.

Kostnadsestimat: Ingen umiddelbar kostnad

Botterlivegen 139 , 6453 KLEIVE
Gnr 82 - Bnr 19
1506 MOLDE

Romsdal Takst AS
Sollivegen 1
6414 MOLDE

Arealer, byggetegninger og brannceller

Standard gjeldende fra 01.01.2024

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

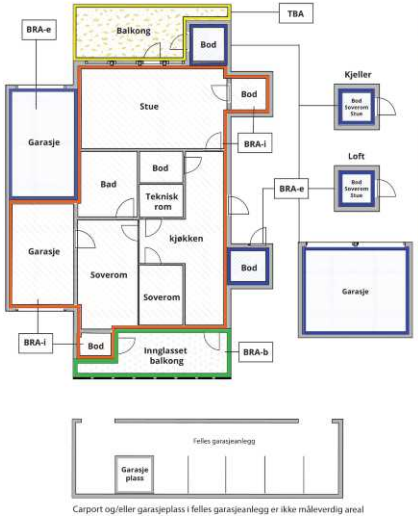
Hva er måleverdig areal?

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

Hva er bruksareal?

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

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



Carport og/eller garasjeplass i felles garasjeanlegg er ikke måleverdig areal

Internt bruksareal **(BRA-i)**	Arealet innenfor boenheten(e)
Eksternt bruksareal **(BRA-e)**	Arealet av alle rom utenfor boenheten(e) og som tilhører denne, slik som for eksempel boder
Innglasset balkong mv **(BRA-b)**	Arealet av innglasset balkong, veranda eller altan når denne er tilknyttet boenheten(e)
Terrasse- og balkongareal **(TBA)**	Arealet av terrasser, åpne balkonger og åpen altan tilknyttet boenheten(e)
Gulvareal **(GUA)**	Er sum av BRA (bruksareal) og ALH (areal med lav takhøyde). Areal med lav takhøyde (ALH) er ikke måleverdig areal, som skyldes skråtak og lav himlingshøyde. GUA kan opplyses i markedsføring der det er aktuelt for den konkrete boligen og kun sammen med BRA-i, for eksempel der gulvflaten har en verdi og har funksjon ved møblering og bruk av rommene. Ikke innredet areal som kaldloft, måles og oppgis normalt ikke.

Arealet kan ikke alltid fastsettes nøyaktig

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

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

Den bygningssakkyndige kan avdekke eventuelle bruksendringer og avvik i branncelleinndeling

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

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

Om brannceller

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

Om bruksendring

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

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

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

Arealer

Enebolig

Etasje	Bruksareal BRA m²						
	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)	SUM	Terrasse- og balkongareal (TBA)	Ikke måleverdig areal (ALH)	Gulvareal (GUA)
Loft	26			26			26
1. etasje	95			95	35		95
Kjeller		10		10		12	22
SUM	**121**	**10**			**35**	**12**	**143**
SUM BRA	**131**						

Romfordeling

Etasje	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)
Loft	Gang, 2 soverom, Bod		
1. etasje	TV-stue, Bod, Stue, Kjøkken, Bad, Bad/vaskerom, Gang, Entré		
Kjeller		Bod	

Kommentar

I kjelleren varierer takhøyden fra 180 til 195 cm. Arealet med takhøyde under 190 cm, som utgjør ca. 12 m², regnes ikke som måleverdig. I første etasje finnes en sørvendt balkong på 6 m², og på nordsiden av boligen, ved uthuset, er det en terrasse over to nivåer med et samlet areal på 29 m².

Lovlighet

Byggetegninger

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

Brannceller

Er det påvist synlige tegn på avvik i branncelleinndeling ut ifra dagens byggteknisk forskrift? ☐ Ja ☑ Nei

Nyere håndverkstjenester

Er det ifølge eier utført håndverkstjenester på boligen siste 5 år? ☑ Ja ☐ Nei

Kommentar: Se liste under "Tilbygg/modernisering"

Krav for rom til varig opphold

Er det påvist avvik i forhold til rømningsvei, dagslysflate eller takhøyde? ☐ Ja ☑ Nei

Kommentar:

Uthus

Etasje	Bruksareal BRA m²				
	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)	SUM	Terrasse- og balkongareal (TBA)
1.etasje		7		7	
SUM		**7**			
SUM BRA	**7**				

Romfordeling

Etasje	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)
1.etasje		Bod	

Lovlighet

Byggetegninger

Det foreligger ikke tegninger

Brannceller

Er det påvist synlige tegn på avvik i branncelleinndeling ut ifra dagens byggteknisk forskrift? ☐ Ja ☑ Nei

Nyere håndverkstjenester

Er det ifølge eier utført håndverkstjenester på boligen siste 5 år? ☐ Ja ☑ Nei

Krav for rom til varig opphold

Er det påvist avvik i forhold til rømningsvei, dagslysflate eller takhøyde? ☐ Ja ☑ Nei

Kommentar:

Garasje

Etasje	Bruksareal BRA m²				
	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)	SUM	Terrasse- og balkongareal (TBA)
1.etasje		78		78	
2.etasje		18		18	
SUM		**96**			
SUM BRA	**96**				

Romfordeling

Etasje	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)
1.etasje		Garasje, Verksted	
2.etasje		Lagerrom	

Kommentar

Verkstedet i 1. etasje har en takhøyde på 3,7 meter.

Lovlighet

Byggetegninger

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

Brannceller

Er det påvist synlige tegn på avvik i branncelleinndeling ut ifra dagens byggteknisk forskrift? ☐ Ja ☑ Nei

Nyere håndverkstjenester

Er det ifølge eier utført håndverkstjenester på boligen siste 5 år? ☐ Ja ☑ Nei

Krav for rom til varig opphold

Er det påvist avvik i forhold til rømningsvei, dagslysflate eller takhøyde? ☐ Ja ☑ Nei

Kommentar:

Total fordeling mellom P-ROM og S-ROM

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

	P-ROM(m2)	S-ROM(m2)
Enebolig	115	6
Uthus	0	0
Garasje	0	0

Kommentar

Enebolig

Fordeling av P-rom og S-rom er iht. veiledning til gammel arealstandard NS 3040:2012, og areal i fellesdel som bod og garasje regnes derfor ikke med. Det er boligens areal som fordeles mellom P -rom og S-rom.

Garasje

Befarings - og eiendomsopplysninger

Befaring

Dato	Til stede	Rolle
02.5.2025	Stian Nesje Hammarbäch	Takstingeniør

Matrikkeldata

Kommune	gnr.	bnr.	fnr.	snr.	Areal	Kilde	Eieforhold
1506 MOLDE	82	19		0	2315.6 m²	BEREGNET AREAL (Ambita)	Ikke relevant

Adresse

Botterlivegen 139

Hjemmelshaver

Hoem Werner Andre Strømsvåg

Eiendomsopplysninger

Beliggenhet

Botterlivegen 139 ligger i det rolige og naturskjønne området Kleive, ca. 25 km øst for Molde. Nærområdet byr på skole, idrettshall, nytt sykehus og flotte turområder som Kleivvatnet, perfekt for friluftsliv.

Adkomstvei

Privat adkomstveg fra offentlig veg.

Tilknytning vann

Eiendommen har privat vannforsyning.

Tilknytning avløp

Eiendommen har avløp via slamavskiller, med overløp til grøft e.l.

Regulering

I kommuneplanen er eiendommen avsatt til LNF-formål, og eiendommen ligger i et uregulert område.

Om tomten

Tomten er på 2 315 m² og har en skrånende terrengprofil både på nord- og sørsiden av boligen.

Siste hjemmelsovergang

Kjøpesum	År
1 950 000	2019

Botterlivegen 139 , 6453 KLEIVE
Gnr 82 - Bnr 19
1506 MOLDE

Romsdal Takst AS
Sollivegen 1
6414 MOLDE

Bygninger på eiendommen

Uthus



Anvendelse

Utebod

Byggeår

Kommentar

Byggeår er ukjent

Standard

Normal standard på bygget ut ifra alder/konstruksjon - jamfør beskrivelse under konstruksjoner.

Vedlikehold

Boden fremstår som normalt vedlikeholdt, men er fundamentert med søylefundament av treverk, hvor flere av søylene er tydelig skjeve. Det anbefales nærmere undersøkelser for å vurdere behovet for eventuelle utbedringer.

Beskrivelse

Uteboden er oppført direkte på terrassen, som er fundamentert på søylefundamenter. Boden er bygget som en enkel konstruksjon med bindingsverk, kledd med utvendig bordkledning og utstyrt med vinduer. Taket består av tresperrer med undertak av taktro og er tekket med asfaltmembran. Det er registrert flere fuktskjolder både i takkonstruksjonen og på veggene, noe som kan indikere tidligere eller pågående fuktproblemer.

Bygget er ikke tilstandsvurdert ihht Forskrift til avhendingslova og NS3600. Dette er kun en enkel beskrivelse.



Uisolert bod

Garasje



Anvendelse
Garasje med verksted.

Byggeår
1945

Kommentar
Byggeår er hentet fra Eiendomsverdi.no

Standard
Normal standard på bygget ut ifra alder/konstruksjon.

Vedlikehold
Bygget er jevnlig vedlikeholdt.

Beskrivelse
Garasjen ble oppført i 1945, deretter tilbygd i 2018 og er oppført på en støpt betongplate med grunnmur av lettklinkerblokker. Ytterveggene er utført i bindingsverkskonstruksjon. Takkonstruksjonen varierer med byggets høyde: Den delen som har én etasje, har tak tekket med korrugerte stålplater, isolasjon og asfaltmembran, mens delen med to etasjer har A-takstoler, undertak og asfaltmembran.

Garasjen er inndelt i tre funksjonelle områder: Et verksted med god takhøyde og installerte løftebukker i gulvet, en garasjedel med leddet stålport og trådløs portåpner, samt et disponibelt rom på loftet. Tilgang til loftet skjer via en utvendig trapp plassert på nordsiden av bygget.

Merknad: Det er registrert vanninntrenging i den sørligste delen av garasjen. I tillegg er bordkledningen på vestsiden noe værslitt og bærer preg av eksponering for vær og vind.

Bygget er ikke tilstandsvurdert ihht Forskrift til avhendingslova og NS3600. Dette er kun en enkel beskrivelse.



Verksted

Tilbygg / modernisering

2018	Tilbygg	Tilbygg til garasjen på omtrent 36 m2

Botterlivegen 139 , 6453 KLEIVE
Gnr 82 - Bnr 19
1506 MOLDE

Romsdal Takst AS
Sollivegen 1
6414 MOLDE

Kilder og vedlegg

Dokumenter

Beskrivelse	Dato	Kommentar	Status	Sider	Vedlagt
Egenerklæringsskjema	05.05.2025		Gjennomgått		Nei
Fra Infoland	05.05.2025	Tinglyste dokumenter og meglerpakke.	Gjennomgått		Nei
Standardbeskrivelse	07.05.2025		Gjennomgått		Nei
Eiendomsverdi.no	06.05.2025		Gjennomgått		Nei
Energirapport	07.05.2025		Gjennomgått		Nei

Revisjoner

Versjon	Ny versjon	Kommentar
1	08.05.2025	
2	12.05.2025	

For gyldighet på rapporten se forside

Tilstandsrapportens avgrensninger

Forutsetninger

Struktur og referansenivå

Rapporten beskriver avvik, det vil si en tilstand som er dårligere enn referansenivået. Positive sider ved boligen, ut over det som kommer frem av tilstandsgradene, blir normalt ikke fremhevet.

Rapporten baserer seg på krav i forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel). For valg av tilstandsgrad blir gjeldende versjon av NS 3600 (teknisk tilstandsanalyse ved omsetning av bolig) lagt til grunn.

Bygningssakkyndig er ikke ansvarlig for tilbakeholdt eller uriktig informasjon, som har betydning for tilstandsvurderingen.

Presiseringer

Anslag på utbedringskostnader ved TG 2 og TG 3 er sjablongmessig, og må ikke forveksles med en konkret vurdering eller tilbud fra entreprenør eller håndverker. Anslaget vil også avhenge av personlige preferanser og markedspris på materialer og tjenesteyter.

Tilstandsrapporten gjelder hovedbygget. Tilleggsbygninger, for eksempel garasje, gis kun en enkel beskrivelse og blir ikke tilstandsvurdert. Tilstandsvurdering av tilleggsbygninger kan bestilles som en tilleggstjeneste.

Avvik er vurdert mot regler som gjaldt da boligen ble oppført, med mindre annet er spesifisert i forskrift til avhendingslova, eller gjeldende versjon av NS 3600.

Hulltaking ved våtrom, i rom under terreng eller andre bygningsdeler, krever eiers samtykke.

Befaring begrenses til visuelle observasjoner av tilgjengelige flater. Den bygningssakkyndige gjør ikke fysiske inngrep for å avdekke avvik, utover de som er beskrevet i forskrift til avhendingslova. Rapporten gir ingen garanti for at det ikke finnes skjulte feil eller mangler.

Flater som er skjult av snø eller på annen måte utilgjengelig, blir ikke kontrollert. Det blir ikke utført funksjonsprøving av bygningsdeler, med mindre dette kommer frem av forskrift til avhendingslova. Hvis det ikke er sikkerhetsmessig forsvarlig, vil ikke bygningssakkyndig undersøke taket fra utsiden.

Boligens tilbehør, hvite- og brunevarer og annet inventar, blir ikke vurdert. Dette gjelder også integrert tilbehør.

Stikkprøvetakninger er tilfeldig utvalgt, og kan innebære kontroll under overflaten med et spisst redskap eller lignende.

Uttrykk og definisjoner

Referansenivå: Kravet til bygningsdelen eller rommet på søknadstidspunktet.

Tilstand: Byggverkets eller bygningsdelens tekniske, funksjonelle eller estetiske status på et gitt tidspunkt.

Symptom: Forhold som gir indikasjon på hvilken tilstand et byggverk eller en bygningsdel befinner seg i. Benyttes ved beskrivelse av avvik og alder.

Skadegjørere: I hovedsak råte, sopp og skadedyr.

Fuktsøk: Overflatesøk med egnet søkeutstyr som fuktindikator eller visuelle observasjoner.

Fuktmåling: Måling av fuktinnhold i materiale eller i bakenforliggende konstruksjon ved bruk av egnet måleutstyr, blant annet hammerelektrode og pigger.

Hulltaking: Boring av hull for inspeksjon og fuktmåling i risikoutsatte konstruksjoner.

Normal slitasjegrad: Forventet slitasje av materiale i overflaten, basert på enkle, visuelle observasjoner. Kan vurderes sammen med bygningsdelens alder.

Areal

Areal fastsettes etter forskrift til avhendingslova og gjeldende versjon av NS 3940 (areal- og volumberegninger av bygninger).

Et rom kan være i strid med teknisk forskrift og mangle godkjennelse hos kommunen for den aktuelle bruken, uten at dette får betydning for om arealet måles og oppgis i tilstandsrapporten. Når arealet måles tas det ikke hensyn til om arealet er lovlig oppført eller om bruken er lovlig, bruksendringer, lysforhold eller andre sikkerhetsmangler.

Rom som ligger utenfor boenheten, som eier har påvist 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-e.

Opplysninger om areal kan ikke alene benyttes for beregning av markedsverdi.

Personvern

Tilstandsrapporten er utarbeidet som en del av Fremtind Forsikring AS sitt takstkonsept. Fremtind Forsikring AS, iVerdi AS, takstforetaket og andre relevante interessenter benytter personopplysninger fra tilstandsrapporten for analyse- og statistikkformål, utvikling og drift av produkter og tjenester i takstbransjen og boligomsetningen. Fremtind Forsikring AS, iVerdi AS og takstforetaket, følger til enhver tid gjeldende personvernlovgivning.

Eiendomsrapport (Datakilde: Oppdatert kopi av matrikkelen)
Molde kommune: Grunneiendom 1506-82/19

Norkart
Utskriftsdato: 28.04.2025 14:39

Det tas forbehold om riktigheten eller fullstendigheten av opplysningene i dette dokumentet. Det kan ikke rettes krav som følge av at disse opplysningene benyttes som grunnlag for beslutninger.

Eiendomsdata (Grunneiendom)

Bruksnavn		Beregnet areal	2315.6
Etablert dato	23.10.2012	Historisk oppgitt areal	0
Oppdatert dato	20.12.2023	Historisk arealkilde	Ikke oppgitt (0)
Skyld	0	Antall teiger	1
Bruk av grunn			
Arealmerknader			

☑ Tinglyst ☐ Del i samla fast eiendom ☐ Grunnforurensning ☐ Avtale/Vedtak om gr.erverv
☑ Bestående ☐ Under sammenslåing ☐ Kulturminne
☐ Seksjonert ☐ Klage er anmerket ☐ Ikke fullført oppmålingsforr. Frist fullføring:
☐ Har fester ☐ Jordskifte er krevd ☐ Mangel ved matrikkelføringskrav Frist retting:

Forretninger

Brukstilfelle Forretningstype	Forr.dato M.før.dato	Kom. saksref. Annen ref.	Tingl.status Endr.dato	Involverte Berørte
Omnummerering Omnummerering	01.01.2020 01.01.2020		Tinglyst 01.01.2020	82/19
Grensejustering Oppmålingsforr./grensejustering	17.09.2019 10.12.2019	2019/516		82/5, 82/7, 82/19 (47,1) 82/18
Fradeling av grunneiendom Oppmålingsforr.	19.10.2012 19.10.2012	2012/1784	Tinglyst 26.10.2012	82/10 (-2268,4), 82/19 (2268,5) 82/5, 82/7, 82/18

Teiger (Koordinatsystem: EUREF89 UTM Sone 32)

Type teig	X	Y	H	H.teig	Ber. areal	Arealmerknad
Eiendomsteig	6967080.38	437984.33		Ja	2315.6	

Tinglyste eierforhold

Navn ID	Rolle Andel	Adresse Poststed	Status Kategori
HOEM WERNER A STRØMSVÅG F060286*****	Hjemmelshaver (H) 1/1		Død (D)

Adresse

Vegadresse: Botterlivegen 139 **Adressetilleggsnavn:**

Poststed	6453 KLEIVE	Kirkesogn	08010204 Kleive
Grunnkrets	607 Ødegård	Tettsted	
Valgkrets	5 HJELSET/KLEIVE		

Bygg

Nr	Bygningsnr	Lnr	Type	Bygningsstatus	Dato
1	13472459		Enebolig (111)	Tatt i bruk (TB)	01.01.1939
2	13472459	1	Tilbygg	Ferdigattest (FA)	14.12.2015
3	15991240		Garasjeuthus anneks til bolig (181)	Tatt i bruk (TB)	01.01.1945
4	15991240	1	Tilbygg	Ferdigattest (FA)	13.06.2019

5	15991240	2	Tilbygg	Ferdigattest (FA)	13.06.2019

1: Bygning 13472459: Enebolig (111), Tatt i bruk 01.01.1939

Bygningsdata

Næringsgruppe	Bolig (X)	BRA Bolig	157
Sefrakminne	Nei	BRA Annet	
Kulturminne	Nei	BRA Totalt	157
Opprinnelseskode	Vanlig registrering	BTA Bolig	33
Har heis	Nei	BTA Annet	
Vannforsyning	Privat innlagt	BTA Totalt	33
Avløp	Privat kloakk	Bebygd areal	48
Energikilder		Ufullstendig areal	Nei
Oppvarmingstyper		Antall boenheter	1

Bygningsstatushistorikk

Bygningsstatus	Dato	Reg.dato
Tatt i bruk	01.01.1939	01.07.1994

Bruksenheter

Type	Adresse	Br.enhet	Eiendom	BRA	Rom	Bad	WC	Kjøkkentilgang
Bolig	Botterlivegen 139	H0101	82/19	31	0	0	0	

Etasjer

Etasje	Ant. boenh.	BRA Bolig	BRA Annet	Sum BRA	BTA Bolig	BTA Annet	Sum BTA
L01	0	27	0	27	0	0	0
H01	1	96	0	96	33	0	33
K01	0	34	0	34	0	0	0

2: Bygningsendring 13472459-1: Tilbygg, Ferdigattest 14.12.2015

Bygningsdata

Næringsgruppe	Bolig (X)	BRA Bolig	31
Sefrakminne	Nei	BRA Annet	
Kulturminne	Nei	BRA Totalt	31
Opprinnelseskode	Vanlig registrering	BTA Bolig	33
Har heis	Nei	BTA Annet	
Vannforsyning	Privat innlagt	BTA Totalt	33
Avløp	Privat kloakk	Bebygd areal	48
Energikilder		Ufullstendig areal	Nei
Oppvarmingstyper		Antall boenheter	

Bygningsstatushistorikk

Bygningsstatus	Dato	Reg.dato
Igangsettingstillatelse	10.07.2015	15.07.2015
Ferdigattest	14.12.2015	14.12.2015

Bruksenheter

Type	Adresse	Br.enhet	Eiendom	BRA	Rom	Bad	WC	Kjøkkentilgang
Bolig	Botterlivegen 139	H0101	82/19	31	0	0	0	

Etasjer

Etasje	Ant. boenh.	BRA Bolig	BRA Annet	Sum BRA	BTA Bolig	BTA Annet	Sum BTA
H01	0	31	0	31	33	0	33

3: Bygning 15991240: Garasjeuthus anneks til bolig (181), Tatt i bruk 01.01.1945

Bygningsdata

Næringsgruppe	Annet som ikke er næring (Y)	BRA Bolig	
Sefrakminne	Nei	BRA Annet	74
Kulturminne	Nei	BRA Totalt	74
Opprinnelseskode	Vanlig registrering	BTA Bolig	
Har heis	Nei	BTA Annet	
Vannforsyning		BTA Totalt	
Avløp		Bebygd areal	49
Energikilder		Ufullstendig areal	Nei
Oppvarmingstyper		Antall boenheter	

Bygningsstatushistorikk

Bygningsstatus	Dato	Reg.dato
Tatt i bruk	01.01.1945	01.07.1994

Bruksenheter

Type	Adresse	Br.enhet	Eiendom	BRA	Rom	Bad	WC	Kjøkkentilgang
Unummerert		-	82/19	-	-	-	-	-

Etasjer

Etasje	Ant. boenh.	BRA Bolig	BRA Annet	Sum BRA	BTA Bolig	BTA Annet	Sum BTA
H01	0	0	74	74	0	0	0

4: Bygningsendring 15991240-1: Tilbygg, Ferdigattest 13.06.2019

Bygningsdata

Næringsgruppe	Annet som ikke er næring (Y)	BRA Bolig	
Sefrakminne	Nei	BRA Annet	9
Kulturminne	Nei	BRA Totalt	9
Opprinnelseskode	Vanlig registrering	BTA Bolig	
Har heis	Nei	BTA Annet	
Vannforsyning		BTA Totalt	
Avløp		Bebygd areal	11
Energikilder		Ufullstendig areal	Nei
Oppvarmingstyper		Antall boenheter	

Bygningsstatushistorikk

Bygningsstatus	Dato	Reg.dato

Rammetillatelse	30.01.2019	12.02.2019
Igangsettingstillatelse	30.01.2019	13.02.2019
Ferdigattest	13.06.2019	14.06.2019

Bruksenheter

Type	Adresse	Br.enhet	Eiendom	BRA	Rom	Bad	WC	Kjøkkentilgang
Unummerert		-	82/19	-	-	-	-	-

Etasjer

Etasje	Ant. boenh.	BRA Bolig	BRA Annet	Sum BRA	BTA Bolig	BTA Annet	Sum BTA
H01	0	0	9	9	0	0	0

5: Bygningsendring 15991240-2: Tilbygg, Ferdigattest 13.06.2019

Bygningsdata

Næringsgruppe	Annet som ikke er næring (Y)	BRA Bolig	
Sefrakminne	Nei	BRA Annet	34
Kulturminne	Nei	BRA Totalt	34
Opprinnelseskode	Vanlig registrering	BTA Bolig	
Har heis	Nei	BTA Annet	
Vannforsyning		BTA Totalt	
Avløp		Bebygd areal	38
Energikilder		Ufullstendig areal	Nei
Oppvarmingstyper		Antall boenheter	

Bygningsstatushistorikk

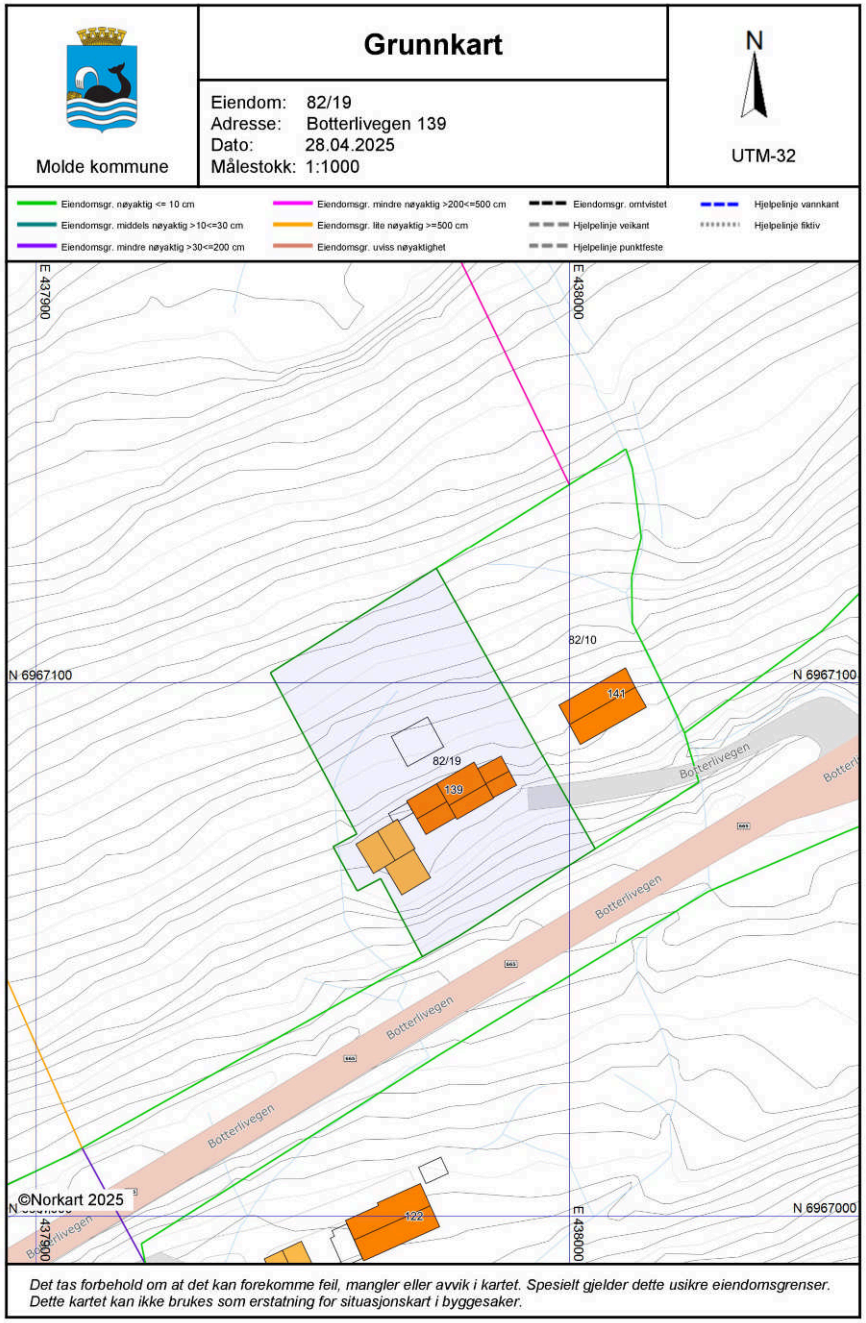
Bygningsstatus	Dato	Reg.dato
Rammetillatelse	30.01.2019	13.02.2019
Igangsettingstillatelse	30.01.2019	13.02.2019
Ferdigattest	13.06.2019	14.06.2019

Bruksenheter

Type	Adresse	Br.enhet	Eiendom	BRA	Rom	Bad	WC	Kjøkkentilgang
Unummerert		-	82/19	-	-	-	-	-

Etasjer

Etasje	Ant. boenh.	BRA Bolig	BRA Annet	Sum BRA	BTA Bolig	BTA Annet	Sum BTA
H01	0	0	34	34	0	0	0



Utskriftsdato: 28.04.2025

Eiendomskart for eiendom 1506 - 82/19//



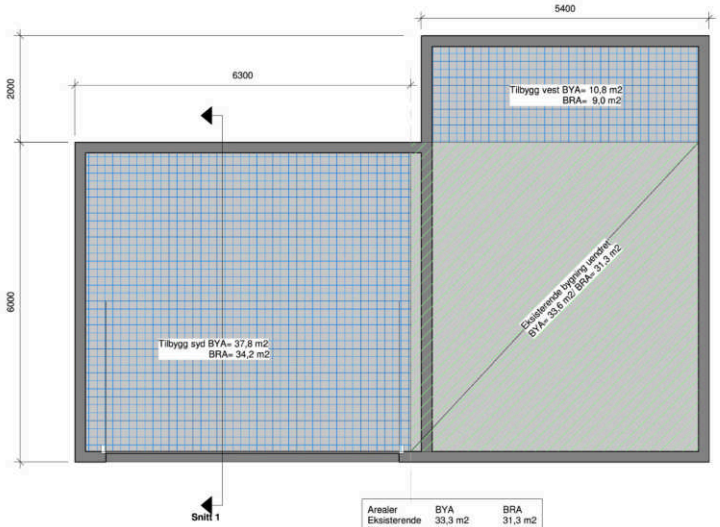
Det tas forbehold om riktigheten eller fullstendigheten av opplysningene i dette dokumentet. Det kan ikke rettes krav som følge av at disse opplysningene benyttes som grunnlag for beslutninger.

- Eiendomsgr omtvistet
- Hjelpelinje vegkant
- Hjelpelinje fiktiv
- Hjelpelinje punktfeste
- Hjelpelinje vannkant
- Eiendomsgr lite nøyaktig >=500
- Eiendomsgr mindre nøyaktig >200<=500
- Eiendomsgr mindre nøyaktig >30<=200
- Eiendomsgr middels nøyaktig >10<=30
- Eiendomsgr nøyaktig <= 10
- Eiendomsgr uviss nøyaktighet
- Grensepunkt lite nøyaktig
- Grensepunkt mindre nøyaktig
- Grensepunkt mindre nøyaktig
- Grensepunkt middels nøyaktig
- Grensepunkt nøyaktig
- Grensepunkt - offentlig godkjent
- Grensepunkt - bolt
- Grensepunkt - kors
- Grensepunkt - rør
- Grensepunkt - hjelpepunkt / annet
- Grensepunkt - uten klassifisering

Areal og koordinater for eiendommen

Areal	2 315,60 m²	**Arealmerknad**					
Representasjonspunkt	**Koordinatsystem**	EUREF89 UTM Sone 32	**Nord**	6967080,38	**Øst**	437984,33	

Grensepunkter						**Grenselinjer (m)**	
#	**Nord**	**Øst**	**Nøyaktigh.**	**Nedsatt i**	**Grensepunkttype**	**Lengde**	**Radius**
1	6967068,87	438004,8	10 cm	Jord (JO)	Off. godkjent grensemerke (51)	30,33	
2	6967121,5	437974,99	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Umerket (56)	60,49	
3	6967101,88	437943,89	10 cm	Jord (JO)	Off. godkjent grensemerke (51)	36,77	
4	6967071,65	437960,08	10 cm	Jord (JO)	Off. godkjent grensemerke (51)	34,29	
5	6967069,27	437955,65	10 cm	Jord (JO)	Off. godkjent grensemerke (51)	5,03	
6	6967060,96	437960,17	10 cm	Jord (JO)	Off. godkjent grensemerke (51)	9,46	
7	6967063,29	437964,56	10 cm	Jord (JO)	Off. godkjent grensemerke (51)	4,97	
8	6967048,65	437972,39	10 cm	Jord (JO)	Off. godkjent grensemerke (51)	16,60	
9	6967052,51	437979,26	10 cm	Fjell (FJ)	Off. godkjent grensemerke (51)	7,88	



Arealer	BYA	BRA
Eksisterende	33,3 m2	31,3 m2
Tilbygg	48,6 m2	43,2 m2
Sum	81,9 m2	74,5 m2

Prosjekt	Prosjekt nr.	Tittel
Tilbygg Uthus Botterlivegen 139	2018-1023	Plan Grunnmur
Tiltakshaver		
Olav Solli		

SNEKKER-TEAM

Målestokk	Tegnet dato	Tegnet av	Kontr. av
1 : 50	25.01.2019	tor m	Checker
Tegning nr.	Gnr./Bnr.		Rev.nr.
2018-1023 A01	82/19 Molde		

1 00- Grunnmur
1 : 50

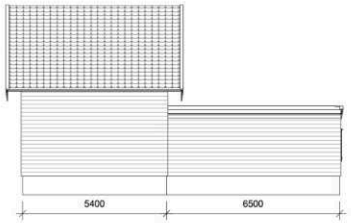


Prosjekt	Prosjekt nr.	Tittel
Tilbygg Uthus Botterlivegen 139	2018-1023	Plan 1.etg
Tiltakshaver		
Olav Solli		

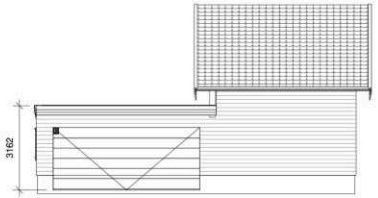
SNEKKER-TEAM

Målestokk	Tegnet dato	Tegnet av	Kontr. av
1 : 50	25.01.2019	tor m	Checker
Tegning nr.	Gnr./Bnr.		Rev.nr.
2018-1023 A02	82/19 Molde		

1 10- Plan 1.etg
1 : 50



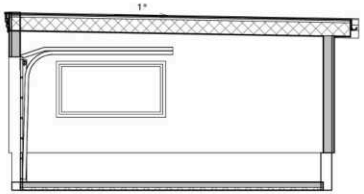
1 Fasade Vest
1 : 100



2 Fasade Øst
1 : 100



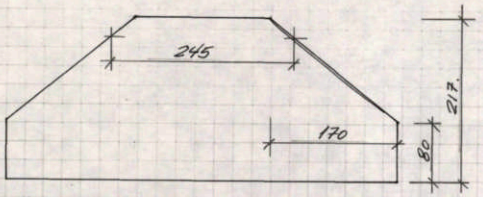
3 Fasade Syd
1 : 100



4 Snitt 1
1 : 50

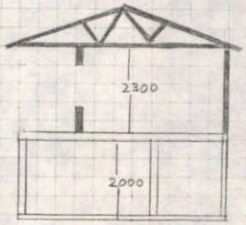
Prosjekt: Tilbygg Uthus Botterivegen 139	Prosjekt nr.: 2018-1023	Tittel: Fasader & snitt	
Tiltakshaver: Olav Solli			
Snekker-team A/S Åsveinvegen 20 6422 Molde Tlf 971 85206	Målestokk: As indicated	Tegnet dato: 25.01.2019	Tegnet av: tor m
	Tegning nr.: 2018-1023 A03	Gnr./b.nr.: 82/19 Molde	

Kontr. av: Checker
Rev.nr.:



Snitt gml. del, målt jan.-91 S.J.V.

BYGGHERRE
MAGNAR SOLLI



SNITT A-A M 1:100

GODKJENT
PÅ BETINGELSER SOM ER GITT I BYGNINGSRÅDETS VEDTAK.
MOLDE BYGNINGSRÅD
MØTE 9/3-82 SAK 137/82

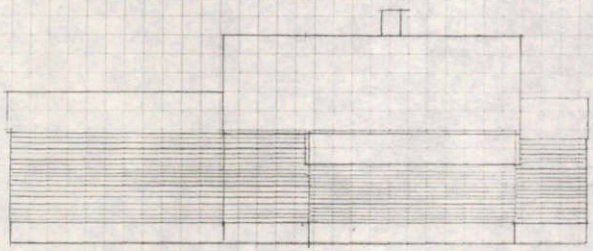
BYGNINGSSJEFEN I MOLDE
ARK.NR
16.FEB.1982

FASADE
M: 1:100

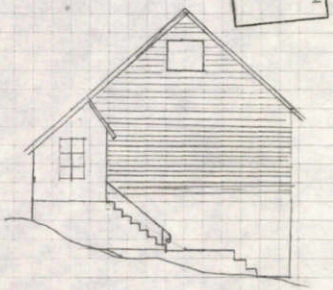
GODKJENT
PÅ BETINGELSER SOM ER GITT I BYGNINGSRÅDETS VEDTAK.
MOLDE BYGNINGSRÅD
MØTE 9/3-82 SAK 137/82

BYGGHERRE
MAGNAR SOLLI

BYGNINGSSJEFEN I MOLDE
ARK.NR.
16.FEB.1982



FASADE MOT NORD



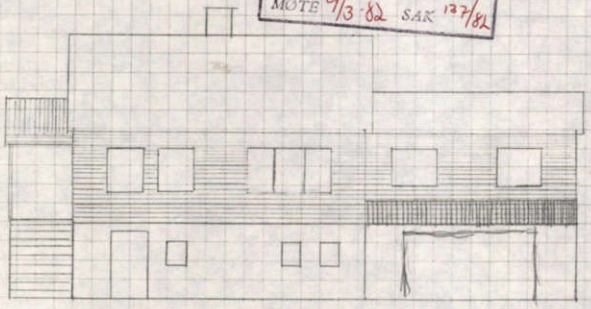
FASADE MOT VEST

FASADE
M: 1:100

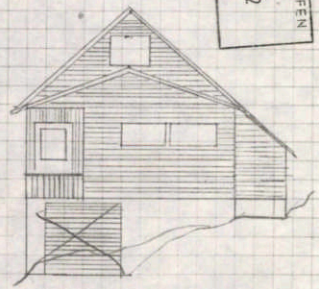
GODKJENT
PÅ BETINGELSER SOM ER GITT I BYGNINGSRÅDETS VEDTAK.
MOLDE BYGNINGSRÅD
MØTE 9/3-82 SAK 137/82

BYGGHERRE
MAGNAR SOLLI

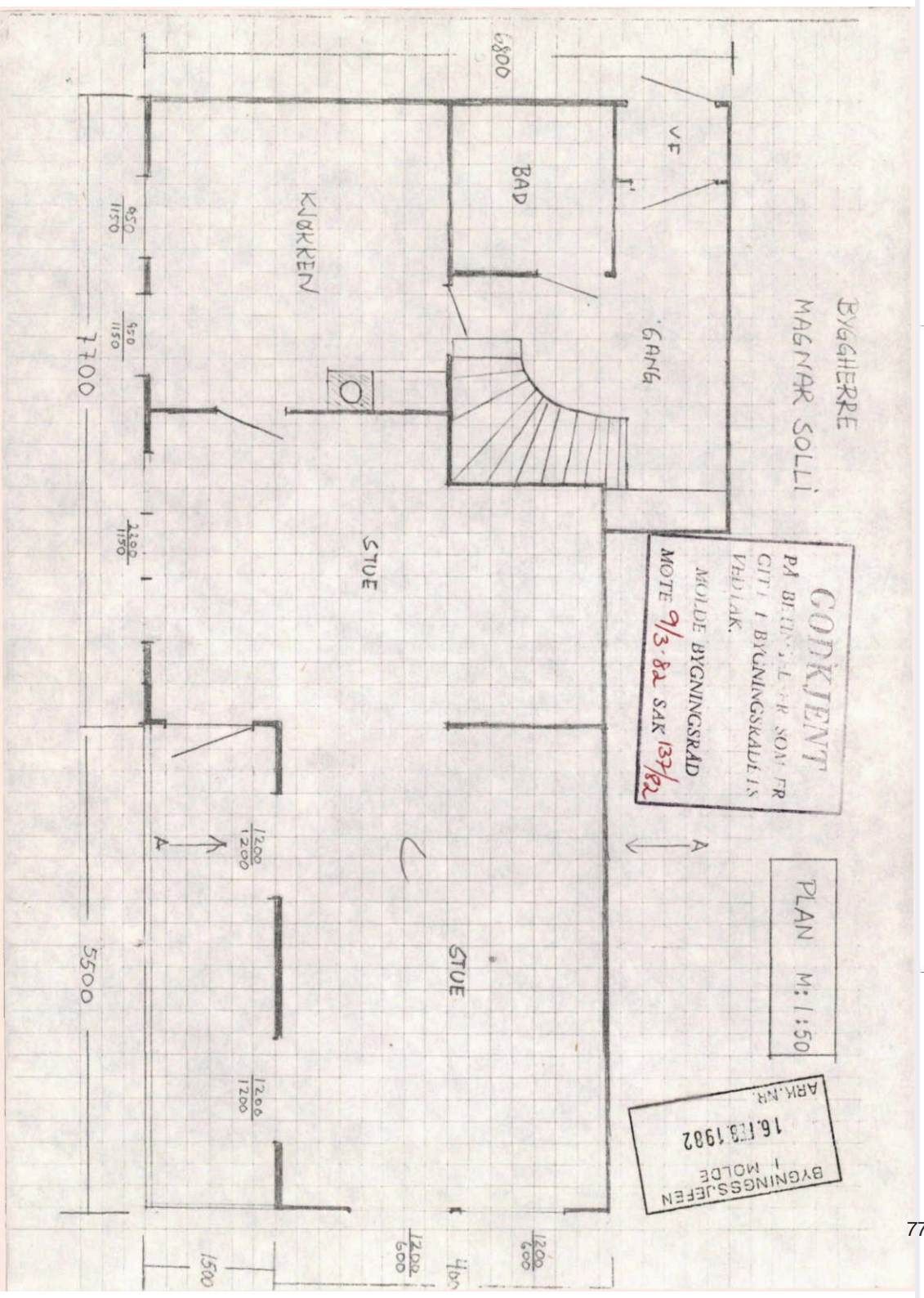
BYGNINGSSJEFEN I MOLDE
ARK.NR.
16.FEB.1982

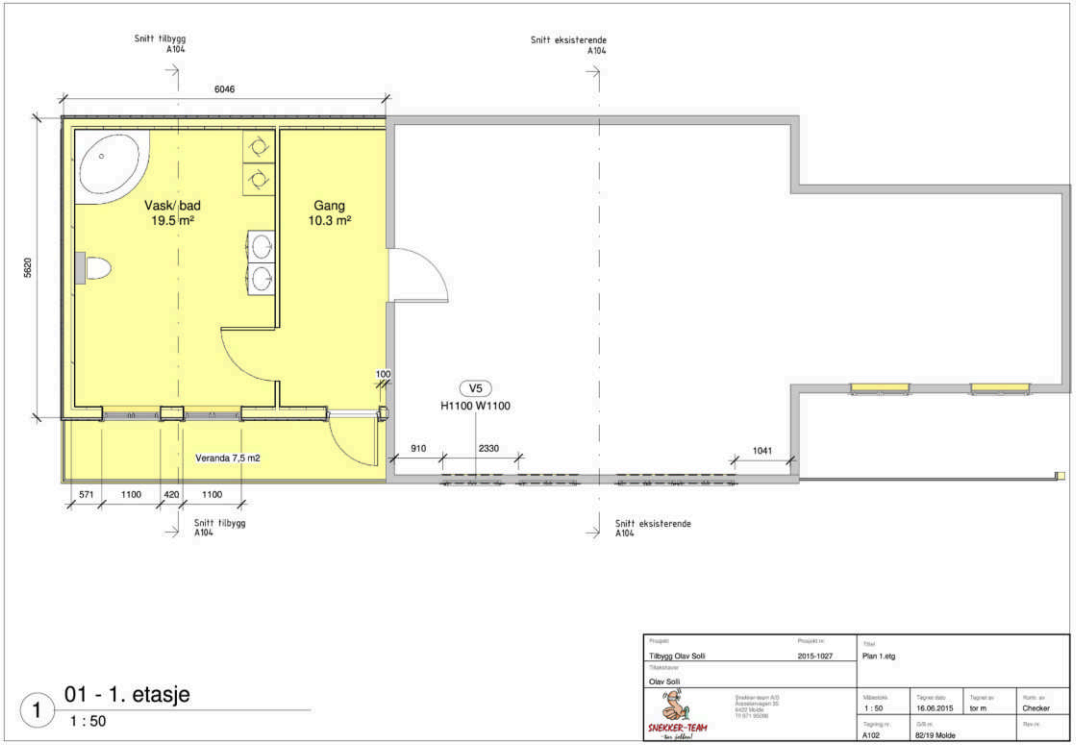


FASADE MOT SØR



FASADE MOT ØST





1 01 - 1. etasje
1 : 50

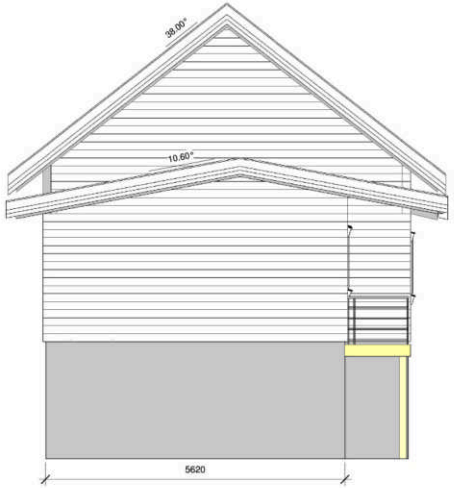


Snitt tilbygg A104 — Snitt eksisterende A104

1 Nord
1 : 100

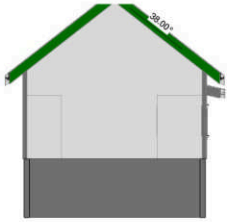


2 Syd
1 : 100

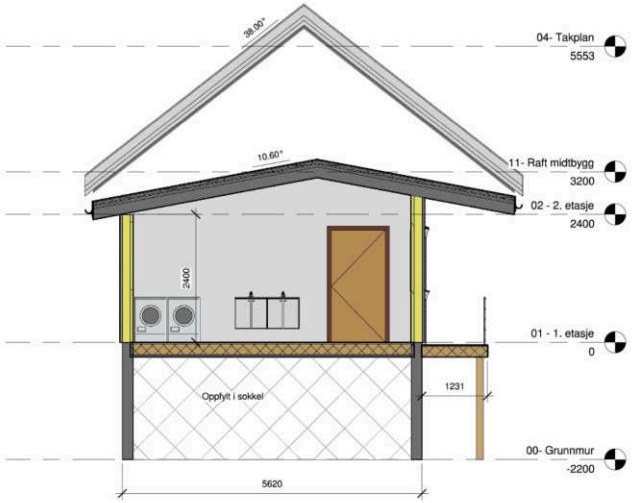


3 Vest
1 : 50

Prosjekt	Prosjekt nr.	Tittel			
Tilbygg Olav Soli	2015-1027	Fasader			
Tiltakshaver					
Olav Soli					
SNEKKER-TEAM for jobben!	Snekker-team AS Ansatsmovegen 35 6422 Molde Tlf 971 95086	Målestokk: As indicated	Tegnet dato: 16.06.2015	Tegnet av: tor m	Kontr. av: Checker
		Tegning nr.: A103	Gnr./Bnr.: 82/19 Molde		Rev.nr.

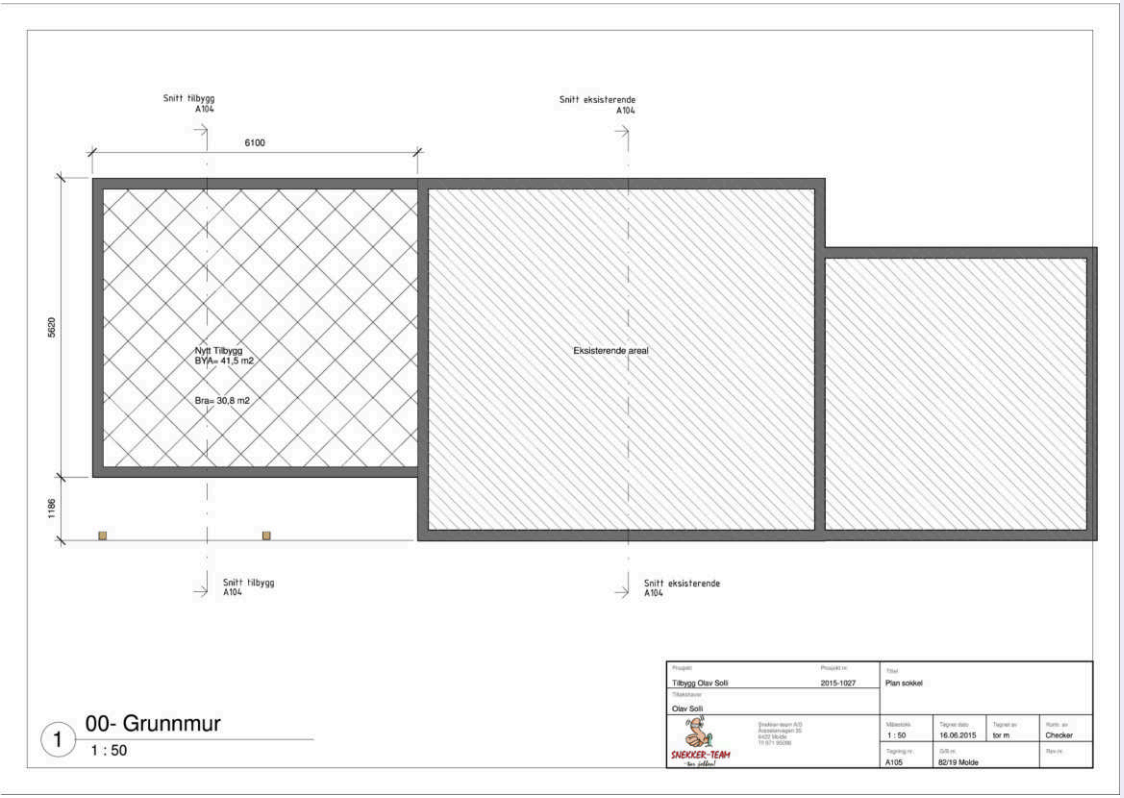


1 Snitt eksisterende
1 : 100



2 Snitt tilbygg
1 : 50

Prosjekt	Prosjekt nr.	Tittel			
Tilbygg Olav Soli	2015-1027	Snitt			
Tiltakshaver					
Olav Soli					
SNEKKER-TEAM for jobben!	Snekker-team AS Ansatsmovegen 35 6422 Molde Tlf 971 95086	Målestokk: As indicated	Tegnet dato: 16.06.2015	Tegnet av: tor m	Kontr. av: Checker
		Tegning nr.: A104	Gnr./Bnr.: 82/19 Molde		Rev.nr.



MOLDE KOMMUNE
Byggesak og geodata

Melding om vedtak
Nr. 15/379

Olav Solli

6453 KLEIVE

Deres ref:	Vår ref:	Saksbeh:	Arkivkode:	Dato:
	2015/2839-0	Roar Moen	82/19	10.07.2015

Dispensasjon og tillatelse til oppføring av tilbygg. Gnr. 82, bnr. 19 - Kleive. Olav Solli.

Søknaden innvilges på vilkår, se nederst.

SAKSOPPLYSNINGER

Gnr/bnr: 82 / 19	Byggested: 6453 KLEIVE
Bruk/formål: Bolig	Tiltakets art: Tilbygg
Søker:	Tiltakshaver: Olav Solli
Søknad mottatt: 30.06.2015	Dato for etterlysning: -
Komplett/klar for behandling: 30.06.2015	Grad av utnytting (% BYA): 0,09 %
Tiltakets BRA: 31 m^2	Tiltakets BYA : 48 m^2

Tilknytning til vann: Privat	Tilknytning til veg: Privat
Tilknytning til avløp: Privat	Overvann: Til terreng

I kommuneplanen er eiendommen avsatt til LNF- formål.
Eiendommen ligger i uregulert område.

Tiltakets art
Det søkes om dispensasjon fra formålet i kommuneplanen og tillatelse til oppføring av et tilbygg til bolighus.

Innkomne uttalelser og merknader:
Statens vegvesen har i brev datert 01.07.2015 gitt dispensasjon bra bestemmelse om byggegrense mot fylkesvegen etter veglova.

Det foreligger ingen merknader fra naboer eller gjenboere.

KOMMUNENS VURDERING

Avklaring i forhold til plangrunnlaget
Tomten ligger i et område hvor det ikke finnes stadfestet reguleringsplan. Området er i kommuneplanen vist som landbruks-, natur- og friluftsområde.

Form, plassering, parkeringsløsninger, uteoppholdsareal og visuell utforming
Tilbygget er vurdert til å være i tråd med relevante krav og hensyn.

Sikkerhet mot fare
Søker har erklært at tilbygget ikke ligger i flom- eller skredutsatt område og at det ikke foreligger fare eller vesentlig ulempe som følge av andre natur- eller miljøforhold.

Naturmangfold og kulturminner
Vi har undersøkt eiendommen i relevante databaser og det er ikke funnet noen konflikter i forhold til omsøkt tilbygg.

Dispensasjon
Det søkes om dispensasjon fra LNF- formålet i kommuneplanen med begrunnelse i at det er snakk om et tiltak på en allerede bebygd eiendom og at det ikke vil svekke formålet for området ytterligere.

Plan- og bygningslovens § 19-2 gir anledning til å dispensere fra bestemmelser fastsatt i eller i medhold av loven på nærmere vilkår.

Det følger av § 19-2, 2. ledd at det ikke kan dispenseres dersom hensynet bak bestemmelsen det dispenseres fra, eller hensynene i lovens formålsbestemmelse, blir vesentlig tilsidesatt. Videre fremgår det at det skal foretas en avveining av hensynene som taler for og i mot en dispensasjon. Det kan bare dispenseres dersom det foreligger en klar overvekt av hensyn som taler for en dispensasjon. I § 19-2, 3. og 4. ledd er det fremhevet ulike hensyn som skal tillegges særlig vekt i vurderingen.

Hensynet bak LNF- formålet i kommuneplanen er å ivareta landbruks-, natur- og friluftsinteresser i området. Tilbygget vil etter kommunens vurdering ikke endre dagens situasjon, da eiendommen allerede er etablert som boligeiendom. Hensynet bak bestemmelsen vil derfor ikke bli vesentlig tilsidesatt.

Hensyn som taler for at dispensasjon kan gis:
- Eiendommen er allerede etablert som boligeiendom.
- Tilbygget bedrer utnyttelsen av boligen
- Tilbygget har ingen negativ innvirkning på landbruk, natur eller friluftlivsinteresser.

Hensyn som taler mot at dispensasjon kan gis:
- Ingen vesentlige

Kommunen finner etter ovennevnte at vilkårene for dispensasjon etter plan- og bygningsloven § 19-2 er oppfylt, og søknaden om dispensasjon innvilges.

Fravik fra byggteknisk forskrift
Det søkes fravik fra TEK 10 § 13- 1 og 2 om ventilasjon i boenhet med begrunnelse i at kravet får anvendelse for en mindre del av bygningen, samt at ventilasjon er planlagt sikret ved ventiler i yttervegg og vinduer som kan åpnes for lufting.

Søknaden innvilges som omsøkt.

VEDTAK

Byggesak og geodata har i dag gjort følgende vedtak etter delegert myndighet:

Med hjemmel i plan- og bygningslovens § 19-2 gis det dispensasjon fra LNF- formålet i kommuneplan.

Med hjemmel i plan- og bygningslovens §§ 20-2 og 21-4 godkjennes søknad om igangsettingstillatelse på følgende vilkår:

1. Tiltaket skal utføres i samsvar med bestemmelser gitt i eller i medhold av plan- og bygningsloven.

2. Dokumenter som legges til grunn for tillatelsen ligger vedlagt.

Denne tillatelsen og de kart og tegninger den henviser til, skal alltid være tilgjengelig på byggeplassen.

KLAGEADGANG

Vedtaket kan påklages i henhold til plan- og bygningslovens § 1-9 til fylkesmannen i Møre og Romsdal. Klagefristen er 3 uker etter at dette brevet er mottatt. Det er tilstrekkelig at klagen er postlagt innen fristens utløp.

Klagen må være grunngitt og skriftlig. Opplys om hvilket vedtak det klages over, bruk vårt referansenummer, hva det er med vedtaket dere klager på, og skriv argumentene for deres syn på saken.

Dersom det klages så sent at det kan være uklart for oss om det er klaget i rett tid, må det oppgis når dette vedtaket kom fram. Det er også anledning til å kreve at gjennomføring av vedtak utsettes inntil klagefristen er utløpt og klagen er behandlet.

Klagen skal sendes til Molde kommune, merk brevet med Byggesak og geodata.

VIDERE SAKSGANG

Før arbeidet igangsettes
Det må undersøkes om det ligger ledninger, kabler o.l. der det skal graves, eller om tekniske innretninger på/ved tomten kommer i konflikt med tiltaket, før eventuell utgraving påbegynnes. Eventuell omlegging/flytting av disse må skje etter nærmere avtale med Molde Vann og Avløp KF, Istad Nett AS eller den etaten de hører under.

Gebyr
Saksbehandlingen er gebyrbelagt og det beregnede gebyret må innbetales til Molde kommune. Faktura blir sendt tiltakshaver.

Endring av tillatelse
Tiltaket må gjennomføres i henhold til den tillatelsen som er gitt. Ønskes tiltaket endret i forhold til dette vedtak, må det søkes om endring av tillatelse, og endringen må være godkjent før den gjennomføres.

Ferdigmelding
Når tiltaket er ferdig, skal ansvarlig søker skriftlig søke om ferdigattest eller midlertidig brukstillatelse, jf. pbl § 21-10 og byggesaksforskriftens § 8-1. Tiltaket kan ikke tas i bruk før det foreligger midlertidig brukstillatelse eller ferdigattest.

Ved all kontakt med kommunen i denne saken, vennligst referer til saksnummer 2015/2839.

Roar Moen
saksbehandler

(Dette dokumentet er elektronisk godkjent og har ingen signatur)

Vedlegg
1 Tegninger
2 Sit.plan

MOLDE KOMMUNE
Byggesak og geodata

Melding om vedtak
Nr. 19/48

Olav Solli
Botterlivegen 139
6453 KLEIVE

Deres ref:	Vår ref:	Saksbeh:	Arkivkode:	Dato:
	2018/4011	Line Monsås Espeland	82/19	30.01.2019

Dispensasjon og tillatelse til tilbygg, gnr. 82, bnr. 19, Botterlivegen 139. Olav Solli

Søknaden innvilges på vilkår, se nederst.

SAKSOPPLYSNINGER

Gnr/bnr: 82/19	Byggested: Botterlivegen 139, 6453 KLEIVE
Ansvarlig søker: -	Tiltakshaver: Olav Solli
Søknad mottatt: 23.11.2018	Dato for (eventuell) etterlysing: 23.01.2019
Komplett/klar for behandling: 25.01.2019	Grad av utnytting (% BYA): 8 %
Tiltakets BRA: 43 m^2 (dvs. 2 tilbygg på 34 m^2 og 9 m^2)	Tiltakets BYA: 49 m^2 (dvs. 2 tilbygg på 38 m^2 og 11 m^2)

I Kommuneplanens arealdel 2008-2020 er eiendommen avsatt til: LNF-område
I reguleringsplan nr. 0600 «Steinløysa – Sollia» er sørlige del av eiendommen avsatt til: Annen veigrunn

Tiltakets art
Det søkes om oppføring av to tilbygg til eksisterende uthus. Tilbyggene skal inneholde garasje og lagerareal. Det søkes om dispensasjon fra arealformålet LNF i kommuneplanen for oppføring av tilbygg og for grensejustering/arealoverføring.

Innkomne uttalelser og merknader:
Det foreligger ingen merknader fra naboer eller gjenboere.

Eier av gnr. 82 bnr. 5 har i erklæring datert 20.10.2018 gitt samtykke til at tilbygg til uthus kan bygges 1,4 meter fra nabogrensen.

Statens vegvesen har i vedtak datert 28.11.2018 gitt dispensasjon fra byggegrensen mot fylkesvei.

Seksjon arealplan og landbruk har i telefon den 25.01.2019 uttalt at de ikke kan se noen grunn til å motsette seg dispensasjon fra LNF-formålet for tiltaket i forhold til deres ansvarsområde.

KOMMUNENS VURDERING

Avklaring i forhold til plangrunnlaget
Området er i kommuneplanen satt av til LNF-område. Tiltaket er i strid med arealformålet, og det er søkt om dispensasjon. Sørlige del av eiendommen er avsatt til annen veigrunn. Bygningen befinner seg ikke i dette regulerte området på eiendommen.

Form, plassering, parkeringsløsninger, uteoppholdsareal og visuell utforming
Tiltaket vurderes å oppfylle relevante krav og hensyn.

Sikkerhet mot fare
Vi har undersøkt eiendommen i relevante databaser, og det er ikke funnet konflikter med omsøkt tiltak.

Naturmangfold og kulturminner
Vi har undersøkt eiendommen i relevante databaser, og det er ikke funnet konflikter med omsøkt tiltak.

Dispensasjon
Det søkes om dispensasjon fra arealformålet «LNF-område» i kommuneplanen med følgende begrunnelse (vår gjengivelse av hovedpunkt):

- Tiltaket er på en eiendom som allerede er bebygd med bolighus og uthus. En dispensasjon fra formålet vil ikke bidra til å svekke kommuneplanen ytterligere i forhold til eksisterende situasjon.

Med hjemmel i plan- og bygningsloven § 19-2 kan kommunen gi dispensasjon fra regler som er gitt i eller i medhold av plan- og bygningsloven. Dispensasjon kan ikke gis dersom hensynene bak bestemmelsen det er aktuelt å dispensere fra, eller hensynene bak lovens formålsbestemmelse, blir vesentlig tilsidesatt.

Dersom man etter en vurdering finner at slike hensyn ikke vil bli vesentlig tilsidesatt, må det deretter foretas en samlet vurdering der fordelene ved tiltaket må vurderes opp mot ulempene. For at det skal kunne gis dispensasjon må fordelene være klart større enn ulempene.

Det vil normalt ikke være anledning til å gi dispensasjon når hensynene bak bestemmelsen det søkes om dispensasjon fra fortsatt gjør seg gjeldende med styrke.

Hensynet bak LNF-formålet er i første rekke å ta hensyn til natur- og kulturmiljø, friluftsliv, landskap og landbruksinteresser.

Det søkes om å få bygge to tilbygg til eksisterende uthus. Det bebygde arealet til tilbyggene er på til sammen 49 m^2. Tilbyggene vurderes å ikke påvirke jodrbruksinteresser, kultur- eller naturmiljø i særlig grad. Tilbyggene plasseres ikke innenfor områder som defineres som dyrka jord eller innmarksbeite i Nibios gårdskart (www.gardskart.nibio.no). Deler av tilbygg mot vest plasseres i område som defineres som produktiv skog, men tiltaket vurderes å ikke påvirke skogsbruksinteresser i særlig grad. Hensynet bak bestemmelsen vurderes å ikke bli vesentlig tilsidesatt.

Forhold som taler for:

- Tiltakshaver vil få garasje på eiendommen sin
- Tiltaket vil ikke i vesentlig grad påvirke landbruksinteresser

Forhold som taler mot:

- Deler av tiltaket vil være i område definert som produktiv skog

Fordelene ved en dispensasjon vurderes som klart større enn ulempene.

Kommunen finner etter ovennevnte at vilkårene for dispensasjon etter plan- og bygningsloven § 19-2 er oppfylt, og søknaden om dispensasjon innvilges.

VEDTAK

Byggesak og geodata har i dag gjort følgende vedtak etter delegert myndighet:

Med hjemmel i plan- og bygningsloven § 19-2 gis det dispensasjon fra formålet LNF i kommuneplanen. Dispensasjonen gjelder for det omsøkte tiltaket, samt grensejustering eller arealoverføring i samsvar med vedlagte situasjonsplan.

Dispensasjonen er gyldig i 3 år fra vedtaksdato.

Med hjemmel i plan- og bygningsloven §§ 20-4 og 21-4 godkjennes søknad om tillatelse på følgende vilkår:

1. Tiltaket skal utføres i samsvar med bestemmelser gitt i eller i medhold av plan- og bygningsloven.

2. Dokumenter som legges til grunn for tillatelsen ligger vedlagt.

3. Det foretas grensejustering eller arealoverføring i samsvar med vedlagte situasjonsplan.

Denne tillatelsen og de kart og tegninger den henviser til, skal alltid være tilgjengelig på byggeplassen.

Tillatelsen er gyldig i 3 år fra vedtaksdato, etter denne tid faller tillatelsen bort dersom tiltaket ikke er påstartet.

KLAGEADGANG

Vedtaket kan påklages i henhold til plan- og bygningsloven § 1-9 til fylkesmannen i Møre og Romsdal. Klagefristen er 3 uker etter at dette brevet er mottatt. Det er tilstrekkelig at klagen er postlagt innen fristens utløp.

Klagen må være grunngitt og skriftlig. Opplys om hvilket vedtak det klages over, bruk vårt referansenummer, hva det er med vedtaket dere klager på, og skriv argumentene for deres syn på saken.

Dersom det klages så sent at det kan være uklart for oss om det er klaget i rett tid, må det oppgis når dette vedtaket kom fram. Det er også anledning til å kreve at gjennomføring av vedtak utsettes inntil klagefristen er utløpt og klagen er behandlet.

Klagen skal sendes til Molde kommune, merk brevet med Byggesak og geodata.

VIDERE SAKSGANG

Før arbeidet igangsettes
Det må undersøkes om det ligger ledninger, kabler o.l. der det skal graves, eller om tekniske innretninger på/ved tomten kommer i konflikt med tiltaket, før eventuell utgraving påbegynnes. Eventuell omlegging/flytting av disse må skje etter nærmere avtale med Molde Vann og Avløp KF, Istad Nett AS eller den etaten de hører under.

Gebyr
Saksbehandlingen er gebyrbelagt og det beregnede gebyret må innbetales til Molde kommune. Faktura blir sendt tiltakshaver.

Endring av tillatelse
Du må bygge i tråd med den tillatelsen som er gitt. Dersom du ønsker å endre på det du skal bygge må du søke om endring av gitt tillatelse og endringen må være godkjent før den gjennomføres.

Ferdigmelding
Når du er ferdig med å bygge må du skriftlig søke kommunen om ferdigattest eller midlertidig brukstillatelse før tiltakets tas i bruk (pbl § 21-10 og byggesaksforskriften § 8-1).

Ved all kontakt med kommunen i denne saken, vennligst referer til saksnummer 2018/4011.

Line Monsås Espeland
saksbehandler

Dokumentet er elektronisk godkjent

Vedlegg

1	162645007_Situasjonsplan
2	Tegninger

MOLDE KOMMUNE
Byggesak og geodata

Melding om vedtak
Nr. 19/484

Murmester J. Krakeli og sønner
Bergsetvegen 2
6430 BUD

Deres ref:	Vår ref:	Saksbeh:	Arkivkode:	Dato:
	2019/3732-0	Kristine Jønsson	82/19	24.10.2019

Tillatelse til rehabilitering av pipe, gnr. 82 bnr. 19, Botterlivegen 139, Werner Hoem

Søknaden innvilges på vilkår, se nederst.

SAKSOPPLYSNINGER

Gnr/bnr: 82 / 19	Byggested: Botterlivegen 139, 6453 KLEIVE
Ansvarlig søker: Murmester J. Krakeli og sønner	Tiltakshaver: Werner Hoem
Søknad mottatt: 03.10.19	Dato for etterlysning: -
Komplett/klar for behandling: 03.10.19	Grad av utnytting (% BYA eller U-grad): -

I kommuneplanens arealdel 2008-2020 er eiendommen avsatt til: LNF

Tiltakets art
Det søkes om rehabilitering av pipe.

Innkomne uttalelser og merknader:
Tiltaket gjelder innvendige fysiske arbeider i eksisterende byggverk og det er i henhold til byggesaksforskriften § 5-2 femte ledd ikke krav om nabovarsel i denne typen saker.

KOMMUNENS VURDERING

Avklaring i forhold til plangrunnlaget
Kommuneplanen er gjeldende for tomten. Tiltaket er i ikke i strid med gjeldende plan.

Sikkerhet mot fare
Vi har undersøkt eiendommen i relevante databaser og det er ikke funnet noen konflikter i forhold til omsøkt tiltak.

Ansvar og kontrollomfang
Ansvarsretten oppstår fra det tidspunktet erklæring om ansvar er sendt til kommunen, erklæring må sendes inn senest før foretaket starter arbeidet. Se www.dibk.no for mer informasjon og veiledning.

VEDTAK

Byggesak og geodata har i dag gjort følgende vedtak etter delegert myndighet:

Med hjemmel i plan- og bygningslovens §§ 20-3 og 21-4 godkjennes søknad om tillatelse på følgende vilkår:

1. Tiltaket skal utføres i samsvar med bestemmelser gitt i eller i medhold av plan- og bygningsloven.

Denne tillatelsen skal alltid være tilgjengelig på byggeplassen.

Tillatelsen er gyldig i 3 år fra vedtaksdato, etter denne tid faller tillatelsen bort dersom tiltaket ikke er påstartet.

KLAGEADGANG

Vedtaket kan påklages i henhold til plan- og bygningsloven § 1-9 til Fylkesmannen i Møre og Romsdal. Klagefristen er 3 uker etter at dette brevet er mottatt. Det er tilstrekkelig at klagen er postlagt innen fristens utløp.

Klagen må være grunngitt og skriftlig. Opplys om hvilket vedtak det klages over, bruk vårt referansenummer, hva det er med vedtaket dere klager på, og skriv argumentene for deres syn på saken.

Dersom det klages så sent at det kan være uklart for oss om det er klaget i rett tid, må det oppgis når dette vedtaket kom fram. Det er også anledning til å kreve at gjennomføring av vedtak utsettes inntil klagefristen er utløpt og klagen er behandlet.

Klagen skal sendes til Molde kommune, merk brevet med Byggesak og geodata.

VIDERE SAKSGANG

Gebyr
Saksbehandlingen er gebyrbelagt og det beregnede gebyret må innbetales til Molde kommune. Faktura blir sendt tiltakshaver.

Endring av tillatelse
Tiltaket må gjennomføres i henhold til den tillatelsen som er gitt. Ønskes tiltaket endret i forhold til dette vedtak, må det søkes om endring av tillatelse, og endringen må være godkjent før den gjennomføres.

Ferdigmelding
Når tiltaket er ferdig, skal ansvarlig søker skriftlig søke om ferdigattest eller midlertidig brukstillatelse, jf. pbl § 21-10 og byggesaksforskriften § 8-1. Tiltaket kan ikke tas i bruk før det foreligger midlertidig brukstillatelse eller ferdigattest.

Vennligst oppgi «vår ref.» eller saksbehandler ved all henvendelse i denne saken

Kristine Jønsson
Saksbehandler

Dokumentet er elektronisk godkjent

Molde kommune
Dato: 30.04.2025
Postadresse: Rådhusplassen 1, 6413 Molde
Telefon: 71 11 10 00
E-post: postmottak@molde.kommune.no

MEGLEROPPLYSNINGER

0000 Manglende informasjon

Gnr:	**82**	Bnr:	**19**	Fnr:		Snr:	
Adresse:	**Botterlivegen 139, 6453 KLEIVE**						

Vi finner ikke opplysninger om opprinnelig byggetillatelse i våre arkiver.	☒

Det tas forbehold om at det kan være avvik i våre registre i forhold til den faktiske situasjonen. Kommunen kan ikke stilles økonomisk ansvarlig for bruk av informasjon som oppgis i sammenheng med eiendomsforespørsler.

GH/RN

Møtebok for Molde bygningsråd i møte 9. mars 1982.

Sak 137/82. Tilbygg m/ garasje på gnr. 82, bnr. 10, på Kleive.

Anmelder: Magnar Solli
Byggherre: Magnar Solli
Grunneier: Arne Solli

Det søkes om godkjenning for oppføring av tilbygg m/ garasje i underetasje til bolig i Sollia, Kleive.

Til byggemeldingen følger gjenpart av nabovarsel, samt søknad om ansvarsrett fra Otto Solli.

Det foreligger ikke stadfestet reguleringsplan for området.

Innstilling:

Byggemeldingen godkjennes når utførelse skjer i samsvar med bygningsloven, dens vedtekter og forskrifter.

Bygningsrådet vil spesielt henlede oppmerksomheten på følgende:

1. Når garasjen bygges vegg i vegg med annen bygning eller som del av annen bygning, skal skillekonstruksjonen mellom garasjen og bygningen være minst B 30.
   Denne veggen skal gi et effektivt skille for brannsmitte. I de fleste tilfeller må veggen føres opp under taktekningen på den høyeste bygningen. Kfr. forskriftenes kap. 38:35 og branninspeksjonens brev av 17/9-80.

2. Etasjeskiller mellom garasje og stue skal være minst A 30. Skillekonstruksjonen mellom garasje og andre rom skal være luft- og diffusjonstett.

3. Garasjen skal ha friskluftinntak og utsugningsåpning, hver med et areal av minst 10 cm2 pr. m2 golvflate. Kfr. forskriftenes kap. 38:532.

4. Det tillates ikke dør fra garasje til rom for varig opphold eller trapperom i kjelleren uten sluse og med minst B 15 dør. Dør mellom garasje og andre rom skal være B 15. Kfr. forskriftenes kap. 38:35.

5. Avstand fra utvidet bolig til annen bygning må være minst 8.- meter.

6. Før bygningsrådet kan godkjenne Otto Solli som ansvarshavende må det fremlegges bevis for at han oppfyller de krav som reglene tilsier.

   Før bygget utmåles og arbeidet tar til, må følgende være ordnet:

7. Statiske beregninger må forelegges bygningskontrollen.

8. Da bygget blir liggende mindre enn 30 meter fra riksveg, må tillatelse fra vegmyndighetene innhentes.

9. Når de ovenfor nevnte punkter er ordnet, varsles bygningskontrollen som foretar utstikking og angivelse av høyder.

10. Alle gebyr må være innbetalt til kemneren i Molde.

Vedtak:

Bygningssjefens innstilling ble enstemmig vedtatt av bygningsrådet.

J. P. Hammerø **V. Iversen Orten** **S. A. Istad**

S. Høstmark **O. Lillebostad**

O. Nøst
bygningssjef

P. Jenssen
overing.

Sendes Magnar Solli, 6453 Kleive, til underretning.

BYGNINGSSJEFEN I MOLDE, 11. mars 1982

Otto Nøst

Gjenpart:

Arne Solli, 6453 Kleive.
Otto Solli, 6453 Kleive.

MOLDE KOMMUNE
Byggesak og geodata

Saksbehandler: LINEME

Ferdigattest

Etter plan- og bygningslovens § 21-10

Vår ref	Løpenr
2018/4011	32676/2019

Byggested: Botterlivegen 139, 6453 KLEIVE

Gnr	Bnr	Festenr	Seksjonsnr
82	19		

Ansvarlig søker (navn og adresse)	Tiltakshaver (navn og adresse)
	Olav Solli Botterlivegen 139 6453 KLEIVE

Vedtak/tillatelse	Vedtak dato	Vedtak nr
Dispensasjon og tillatelse til tiltak	30.01.2019	DS 19/48

Spesifikasjon

Tiltaket/byggets art: Tilbygg til uthus

Merknader	Ferdigattesten utstedes på grunnlag av søknad om ferdigattest datert 12.06.2019. I mottatt dokumentasjon er det bekreftet at tiltaket er utført i samsvar med tillatelsen og bestemmelser gitt i eller i medhold av plan- og bygningsloven. Bygningen eller deler av den må ikke tas i bruk til annet formål enn det tillatelsen fastsetter. Bruksendring krever særskilt tillatelse, jf. pbl § 20-1.

Underskrift

Sted	Dato	For Byggesak og geodata
Molde	13.06.2019	Aleksander Aasen Knudsen Enhetsleder (Dette dokumentet er elektronisk godkjent og har ingen signatur)

MOLDE KOMMUNE
BYGNINGSSJEFEN

SB/TS **MIDLERTIDIG BRUKSTILLATELSE** for tilbygg

Byggherre: Magnar Solli (eier: Arne Solli).

Eiendom: g.nr. 82 b.nr. 10

Arbeidssted: Sollia, 6453 Kleive

Ansvarshavende: Otto Solli, 6453 Kleive

I medhold av bygningslovens § 99 pkt. 2 gis det herved midlertidig brukstillatelse, da det resterende byggearbeid som gjenstår er av mindre vesentlig betydning. Innflytting finnes ubetenkelig for liv og helse.

De tilbakestående arbeider skal være utført innen utgangen av mai 1984.
slik at synsforretning kan avholdes og ferdigattest utferdiges i flg. bygningslovens § 99 pkt. 1.

Eiendommen er tilknyttet offentlig vannledning:

kloakkledning:

renovasjon:

Pipeattest må innleveres før

innflytting kan skje den: Er foretatt

Molde, den 17/10-1983.

Otto Solli

Følgende arbeide gjenstår:

1. Fullføring av utv. pussarbeid og pussarbeid i garasje.
2. Fullføring av taknedløp.

MOLDE KOMMUNE

Mottakers navn
Adresse
Postnummer Poststed

Deres ref.	Vår ref.	Saksbehandler	Dato
	BYGG-20/00972-2	Gudrun Holm	14.05.2020

Botterlivegen 139, ferdigattest for piperehabilitering

Eiendom (gnr/bnr/fnr/snr):	82 / 19 / 0 / 0
Sakspart:	Werner Andre Strømsvåg Hoem
Ansvarlig søker:	KRAKELI JOSTEIN
Tiltakshaver:	Werner Andre Strømsvåg Hoem

Vedtak

Byggesakskontoret godkjenner søknaden om ferdigattest.

Vi viser til plan- og bygningsloven § 21-10.

Alle parter kan klage på vedtaket innen 3 uker. Se orientering nedenfor om rett til å klage på forvaltningsvedtak.

Med hilsen

Gudrun Holm
Overingeniør

Aleksander Aasen Knudsen
Enhetsleder

Dokumentet er elektronisk godkjent og har ingen signatur

Mottakere:
KRAKELI JOSTEIN

Kopi til:
Werner Andre Strømsvåg Hoem

Saksbehandling med begrunnelse for vedtak

Vi mottok søknaden 07.05.2020. Søknaden var komplett.

Alle søknadspliktige arbeider skal avsluttes med ferdigattest. Kommunen gir ferdigattest når det foreligger nødvendig sluttdokumentasjon og erklæring om ferdigstillelse. Vi viser til plan- og bygningsloven § 21-10.

Sluttdokumentasjonen vi har mottatt viser at byggearbeidene er utført i samsvar med tillatelsen.

Ferdigattesten gjelder slik det er beskrevet i sak 2019/3732.

Orientering om rett til å klage på forvaltningsvedtak

Klagerett
Dere har rett til å klage på vedtaket.

Hvem kan dere klage til?
Klagen sendes Byggesakskontoret. Hvis Byggesakskontoret ikke tar klagen til følge, vil den bli oversendt til Fylkesmannen i Møre og Romsdal for endelig avgjørelse.

Klagefrist
Klagefristen er 3 uker fra den dag dere mottok vedtaket. Det er tilstrekkelig at klagen er postlagt før fristen går ut. Dersom dere klager så sent at det kan være uklart for oss om dere har klaget i rett tid, bør dere oppgi datoen for når dere mottok dette brevet. Dersom dere klager for sent, kan vi se bort fra klagen. Dere kan søke om å få forlenget fristen. I så fall må dere oppgi årsaken til at dere ønsker dette.

Rett til å kreve begrunnelse
Dersom dere mener Byggesakskontoret ikke har begrunnet vedtaket, kan dere kreve en slik begrunnelse før fristen går ut. Ny klagefrist blir da regnet fra den dagen dere mottar begrunnelsen.

Innholdet i klagen
Dere må presisere:
- hvilket vedtak dere klager over
- årsaken til at dere klager
- den eller de endringer som dere ønsker
- eventuelle andre opplysninger som kan ha betydning for vurderingen av klagen.

Klagen må undertegnes.

Utsetting av gjennomføringen av vedtaket
Selv om dere har klagerett, kan vedtaket vanligvis gjennomføres straks. Dere kan imidlertid søke om å få utsatt gjennomføringen av vedtaket til klagefristen er ute eller til klagen er avgjort, jf. forvaltningsloven § 42.

Rett til å se saksdokumentene og til å kreve veiledning
Med visse begrensninger har dere rett til å se dokumentene i saken. Reglene om dette finnes i forvaltningslovens §§ 18 og 19. Dere må i tilfelle ta kontakt med Byggesakskontoret.

Molde kommune
Byggesakskontoret

Byggesakskontoret kan gi nærmere veiledning om adgangen til å klage, om framgangsmåten og om reglene for saksbehandling.

Kostnader ved klagesaken
Det er adgang til å kreve dekning for vesentlige kostnader i forbindelse med klagesaken. Forutsetningen er da vanligvis at vedtaket blir endret til gunst for en part. Reglene om erstatning for sakskostnader finnes i forvaltningsloven § 36. Klageinstansen kan orientere dere om retten til å kreve slik dekning.

Postadresse:
Rådhusplassen 1, 6413 Molde
www.molde.kommune.no
postmottak@molde.kommune.no
Telefon: 71 11 10 00
Org.nr: 921 221 967

MOLDE KOMMUNE
Byggesak og geodata

Saksbehandler: ROARM

Ferdigattest

Etter plan- og bygningslovens § 21-10

Vår ref	Løpenr
2015/2839	59088/2015

Byggested
6453 KLEIVE

Gnr	Bnr	Festenr	Seksjonsnr
82	19		

Ansvarlig søker (navn og adresse)	Tiltakshaver (navn og adresse)
	Olav Solli 6453 KLEIVE

Vedtak/tillatelse	Vedtak dato	Vedtak nr
Tillatelse til tiltak	10.07.2015	DS 15/379

Spesifikasjon

Tiltaket/byggets art
Tilbygg til bolig.

Merknader	Ferdigattesten utstedes på grunnlag av ferdigmelding datert 01.12.2015. I mottatt dokumentasjon er det bekreftet at tiltaket er utført i samsvar med tillatelsen og bestemmelser gitt i eller i medhold av plan- og bygningsloven. Bygningen eller deler av den må ikke tas i bruk til annet formål enn det tillatelsen fastsetter. Bruksendring krever særskilt tillatelse, jf. pbl § 20-1.

Underskrift

Sted	Dato	For Byggesak og geodata
Molde	14.12.2015	Aleksander Aasen Knudsen Enhetsleder (Dette dokumentet er elektronisk godkjent og har ingen signatur)

Nordmøre og Romsdal Brann og redning IKS	**Nordmøre og Romsdal brann og redning IKS** Dato: 28.04.2025 Postadresse: Birger Hatlebakks veg 50, 6415 Molde Telefon: 71 19 18 00 E-post: postmottak@molde.kommune.no

MEGLEROPPLYSNINGER

NK15021102 Opplysninger om pipe og ildsted

Gnr:	**82**	Bnr:	**19**	Fnr:		Snr:	
Adresse:	**Botterlivegen 139, 6453 KLEIVE**						

Siste status for tilsyn: Utført ☒ Ikke utført ☐	Siste dato for tilsyn: 12.04.2023
Er det registrert avvik/anmerkningerpå fyringsanlegget: Ja ☐ Nei ☒	Frist for tiltaksplan:
Siste status for feiing: Utført ☒ Ikke utført ☐	Siste dato for feiing: 11.07.2023
Antall registrert skorsteiner på eiendommen:	Antall pipeløp: 1
Har anlegget fyringsforbud? Ja ☐ Nei ☒	

Kommentar:

Opplysninger om at bygg omfattes av bestemmelsene i brannvernlovens §13, og om det er foretatt branntilsyn og kontroll med piper/ildsteder som har resultert i rapport og eventuelt pålegg. Dette gjelder ikke fritidsbebyggelse.

Det tas forbehold om at det kan være avvik i våre registre i forhold til den faktiske situasjonen. Kommunen kan ikke stilles økonomisk ansvarlig for bruk av informasjon som oppgis i sammenheng med eiendomsforespørsler.

Molde kommune

Bygnings- og reguleringsavdelinga

FORSLAG TIL REGULERINGSBESTEMMELSER FOR REGULERINGSPLAN FOR RV. 665

STEINLØYSA – SOLLIA (Ødegård)

PLAN NR 0600

§ 1

De etterfølgende bestemmelser gjelder for området som er vist innenfor reguleringsgrense.

§ 2

Innenfor planområdet er det i samsvar med § 25 i plan- og bygningsloven avsatt følgende formål.

§25.2 Landbruksområder
Jordbruk / Skogbruk

§25.3 Trafikkområder:
Offentlig kjøreveg
Gangveg
Annet trafikkareal (Rabatt/vegskråning)

§25.6 Spesialområde
Frisiktsoner
Private avkjørsler

§25.7 Fellesområder
Felles avkjørsler

Landbruksområder

§3

Landbruksområdene L1, L2 og L3 som vist i planen kan nyttes til utfyllingsområder for løsmasser.
Områdene skal etter at utfylling er foretatt, bearbeides og tilbakeføres til jordbruk- / skogbruks-formål.

Trafikkområder

§ 4

a) Kjøreveger

Offentlige veger er vist på planen med reguleringsbredde og byggegrense. Det skal opparbeides nødvendig frisikt i alle kryss både for eksisterende og nye veger.
Hovedveger skal ikke ha større stigninger enn 8 %.
Til hovedveg (riksveg) tillates ikke enkeltatkomster eller jordbruksavkjørsler utover det som er vist i planen.

Enkelteiendommer /tomter kan gis atkomstrett over sidevegsystemet til riksvegen der dette ikke vanskeliggjør avkjørsel eller kryssforholdene.

b) Gangveg

Gangveger/fortau er vist på planen i tilknytning til busslommer. Disse skal opparbeides samtidig med gjennomføring av planen og når busslommene blir bygget.

c) Annet trafikkareal –rabatter vegskråninger.

På regulerte områder for annet trafikkareal (rabattområde og vegskråninger) skal det anlegges grøntarealer. Innefor disse områdene kan det settes opp tiltak mot trafikkstøy i form av voll/ skjerm eller anna tilpasset avskjerming. Tiltakene på disse områdene må ikke være til hinder for siktforholdene i vegkryss og avkjørsler.

Spesialområde

§ 5

a) Frisiktsoner

I frisiktsoner det ikke tillatt med installasjoner / beplantninger som minsker trafikksikkerheten og siktforholdene.

b) Private avkjørsler.

Ved private avkjørsler er det ikke tillatt med tiltak / snøopplag som hindrer siktforholdene.

Fellesbestemmelser.

§ 6

Støydempingstiltak

a. Innenfor områder som blir utsatt for støy, skal det oppføres støydempingstiltak i form av støttemur, støyskjerm, støyvoller eller andre avskjerminger. Tiltakets plassering, omfang og høyde bestemmes ved gjennomføring av planen.

b. Utendørs støykrav tilsvarende 55 dBA for nye hus legges til grunn for skjermingstiltak.
I området mellom profil 0 og profil 660 (ny vegtrase`) settes utendørs støykrav tilsvarende 55dBA for bestående hus til grunn for støyskjermingstiltak.
Mellom profil 660 og profil 2120 (gammel vegtrase`) settes utendørs støykarv tilsvarende 60dBA for bestående hus til grunn for støyskjermingstiltak.

c. For bolighusene i området kan bygningsrådet kreve at det må utføres fasadetiltak der beregnet/målt innestøy fra vegtrafikken overstiger 30 dBA.

§ 7

Øvrige bestemmelser

a. Terrengnivåforskjeller bør utføres med skråninger. Større forstøtningsmurer bør unngås. Skjæringer/fyllinger må danderes og avpasses mot eksisterende terrengformasjoner.

b. Eksisterende vegetasjon bør bevares så langt det er mulig, og beskyttes under anleggs- og byggearbeidet.

c. Ingen eiendom kan innhegnes mot veg uten kommunens samtykke. Innhegningen bør være hekk, eller buskplanting og kantstein. Hvor gjerde kommer til anvendelse, skal gjerdets utførelse, høyde og farge godkjennes av kommunen. Tiltakene må ikke hindre siktforholdene mot veg.

d. Avkjørsel til offentlig veg skal være oversiktlig og mest mulig trafikksikker.

e. Ingen arealer må beplantes med trær eller busker som etter kommunens / vegvesenets skjønn kan være sjenerende for den offentlige ferdsel.

f. Etter at disse bestemmelsene er tråd i kraft, er det ikke tillatt ved private servitutter å etablere forhold som strider mot disse reguleringsbestemmelser.

g. Unntak fra disse reguleringsbestemmelser og reguleringsplanen kan, hvor særlige grunner taler for det, tillates av kommunen innenfor rammen av plan- og bygningsloven.
Ved forhold som berører riksveg / fylkesveg skal Statens vegvesen gi sin uttale før saken tas opp til behandling i kommunen.

Reguleringssjefen i Molde 1. mars 2001.

Trond Lage Edvardsen

Vedtatt i Molde formannskap den 19. juni 2001, sak 097/01, med hjemmel i § 13 i kommuneloven av 25. september 1992, nr 107.

Rolf Myhre
ordfører
MOLDE KOMMUNE
ORDFØREREN

TEGNFORKLARING

	Nåværende	Fremtidig
BYGGEOMRÅDER (PBL §20-4, 1.ledd nr 1)		
Tettbebyggelse		
Boligområde		
Næring		
Fritidsbebyggelse		
Offentlige bygninger		
Bygninger med særskilt angitt almennyttig formål		
Friområde		
Idrettsanlegg		
Skiløype		
Annet byggeområde		
LANDBRUKS- NATUR- OG FRILUFTSOMRÅDER (PBL §20-4, 1.ledd nr 2)		
LNF-område		
LNF-område med spredt bolig- og ervervsbebyggelse		
LNF-område med spredt fritidsbebyggelse		
OMRÅDER FOR RÅSTOFFUTVINNING (PBL §20-4, 1.ledd nr 3)		
Masseuttak		
OMRÅDER SOM ER BÅNDLAGT ELLER SKAL BÅNDLEGGES (PBL §20-4, 1.ledd nr 4)		
Båndlegging etter lov om naturvern		
Båndlegging etter lov om kulturminner		
Båndlegging etter annet lovverk		
Automatisk fredet kulturminne R / Vedtaksfredet kulturminne K / Avgrensning		
Nedslagsfelt for drikkevann		
Flystøysone		
OMRÅDER FOR SÆRSKILT BRUK ELLER VERN AV SJØ OG VASSDRAG (PBL §20-4, 1.ledd nr 5)		
Vannareal for alment friluftsliv		
Småbåthavn		
Vannareal for allmenn flerbruk (NFFF)		
Akvakultur		
LNF-område i sjø og vassdrag		
VIKTIGE LEDD I KOMMUNIKASJONSSYSTEMET (PBL §20-4, 1.ledd nr 6)		
Vegareal		
Havn		
Fjernveg		
Fjernveg tunnel		
Hovedveg		
Hovedveg tunnel		
Samleveg		
Adkomstveg		
Gangveg		
Lokalturveg		
Skipsled		
RETNINGSLINJER I LNF-OMRÅDER		
LNF-område hvor friluftsliv er dominerende		F

PLAN-, AREAL-, RESTRIKSJONS- OG RETNINGSLINJEGRENSER

- Planens begrensning
- Grense for arealbruksområde
- Grense for restriksjonsområde
- Grense for retningslinjeområde

KOMMUNEPLAN 2009-2020

MED TILHØRENDE BESTEMMELSER

MOLDE KOMMUNE

Kartmålestokk (%MSTK%)

N

SAKSBEHANDLING IFLG. PLAN- OG BYGNINGSLOVEN

	SAKS-NR.	DATO	SIGN.
Revisjon		18.11.2010	
Miljøverndepartementet, behandling av innsigelser		03.09.10	
Sluttbehandling / endelig vedtak	52/09	28.05.09	
2. Offentlig ettersyn fra 16.09.2008 til 01.11.2008	94/08	16.09.08	
1. Offentlig ettersyn fra 19.02.2008 til 14.04.2008	22/08	19.02.08	
Vedtak planprogram	48/06	04.04.06	
Høring planprogram	03/06	17.01.06	
Kunngjøring av oppstart av planarbeidet		17.01.06	

PLANEN UTARBEIDET AV: MOLDE KOMMUNE Byggesak og geodata

Prosjektleder

Geir J. Göncz

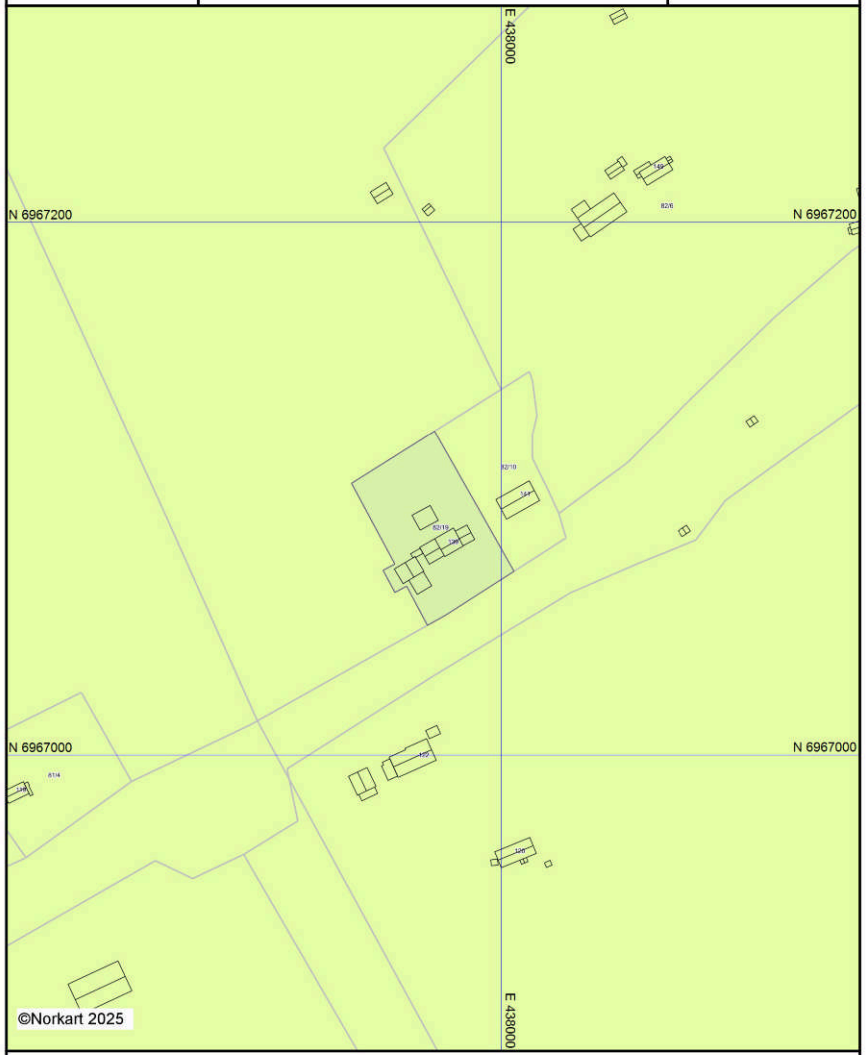
Molde kommune

Kommuneplankart

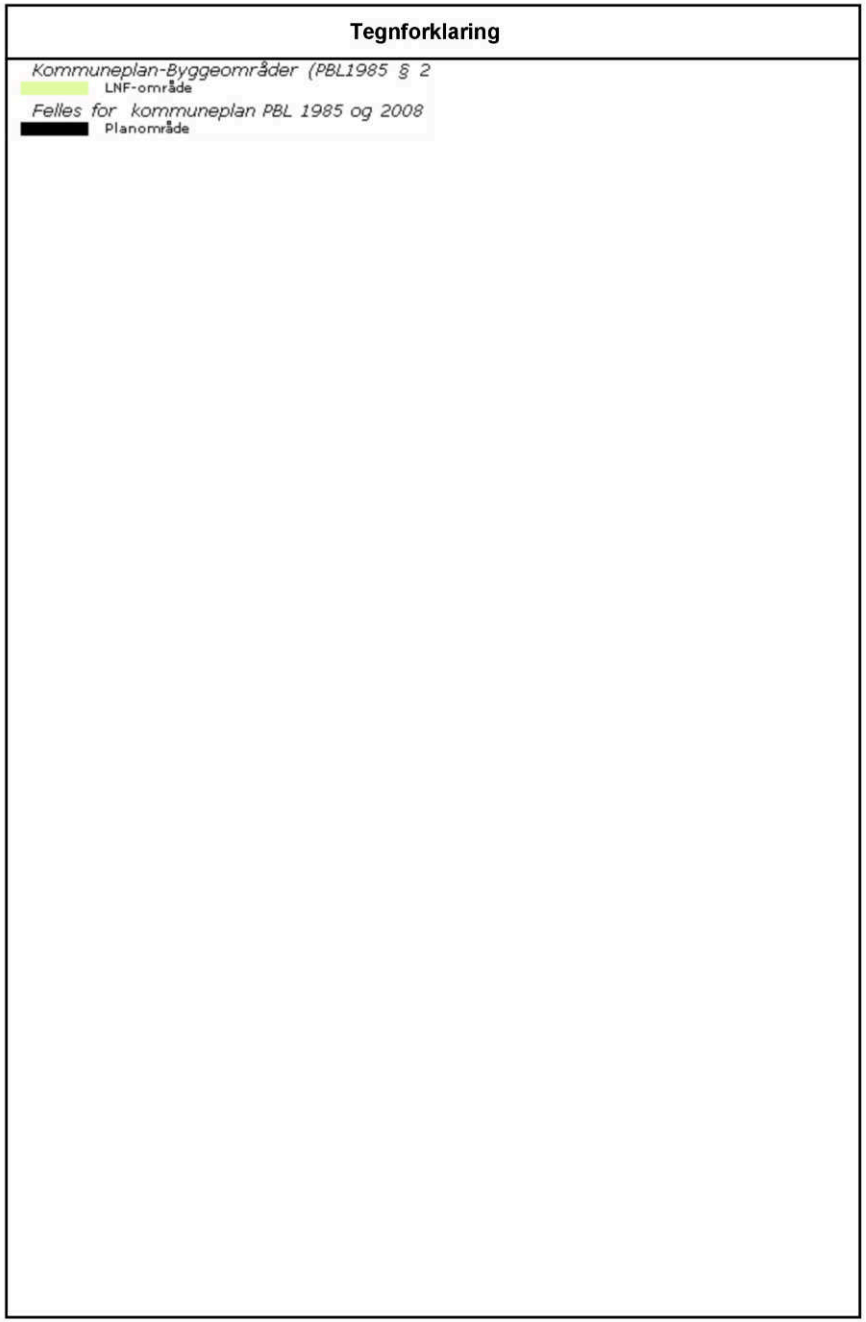
Eiendom: 82/19
Adresse: Botterlivegen 139
Utskriftsdato: 28.04.2025
Målestokk: 1:2000

N

UTM-32



Kartet er produsert fra kommunens beste digitale kartbaser for området og inneholder viktige opplysninger om eiendommen og området omkring.
Presentasjonen av informasjon er i samsvar med nasjonal standard.
Kartet kan inneholde feil, mangler eller avvik i forhold til kravene i oppgitt standard.
Kartet kan ikke benyttes til andre formål enn det formålet det er utlevert til uten samtykke fra kommunen jf. lov om åndsverk.



Molde kommune
Adresse: Rådhusplassen 1, 6413 Molde
Telefon: 71 11 10 00

Planopplysninger

EM §6-7 Oppdragstakerens undersøkelses- og opplysningsplikt Kilde: Molde kommune

Kommunenr.	1506	**Gårdsnr.**	82	**Bruksnr.**	19	**Festenr.**		**Seksjonsnr.**	
Adresse	Botterlivegen 139, 6453 KLEIVE								

Opplysningene omfatter gjeldende planer og pågående planarbeid for eiendommen. Nærmere opplysninger om den enkelte plan med dokumenter, mindre endringer, etc finnes på internett, se lenker under. Oppgitte delarealer viser planinformasjon på eiendommen.

Det tas forbehold om riktigheten eller fullstendigheten av opplysningene i dette dokumentet. Det kan ikke rettes krav som følge av at disse opplysningene benyttes som grunnlag for beslutninger.

Plantyper med treff

- Kommuneplaner
- Reguleringsplaner
- Kommuneplaner under arbeid

Plantyper uten treff

- Kommunedelplaner
- Reguleringsplaner under bakken
- Reguleringsplaner under arbeid
- Reguleringsplaner under arbeid i nærheten
- Bebyggelsesplaner over bakken
- Midlertidige forbud
- Kommunedelplaner under arbeid
- Reguleringsplaner over bakken
- Reguleringsplaner bunn
- Bebyggelsesplaner
- Bebyggelsesplaner under bakken

Kommuneplaner

Besøk kommunens hjemmeside for mer informasjon.

Id	K200801
Navn	Kommuneplanens arealdel Molde 2008 - 2020
Plantype	Kommuneplanens arealdel
Status	Endelig vedtatt arealplan
Ikrafttredelse	28.05.2009
Bestemmelser	- https://www.arealplaner.no/1506/dokumenter/2949/Bestemmelser%20og%20retningslinjer.pdf - https://www.arealplaner.no/1506/dokumenter/2950/2013.12.12.%20Vedtatt%20tilleggsbestemmlese.pdf
Delarealer	**Delareal** 2 316 m^2 **Arealbruk** LNF-område,Nåværende

Kommuneplaner under arbeid

Besøk kommunens hjemmeside for mer informasjon.

Id	K202501
Navn	Kommuneplanens arealdel for Molde

Status	Planlegging igangsatt
Plantype	Kommuneplanens arealdel

Reguleringsplaner

Besøk kommunens hjemmeside for mer informasjon.

Id	0600
Navn	Steinløysa - Sollia
Plantype	Eldre reguleringsplan
Status	Endelig vedtatt arealplan
Ikrafttredelse	19.06.2001
Bestemmelser	- https://www.arealplaner.no/1506/dokumenter/2764/Reguleringsbestemmelser.pdf
Delarealer	**Delareal** 158 m^2 **Formål** Annen veigrunn **Feltnavn** AV

KOMMUNEPLANENS AREALDEL – PLAN NR. K200801
KOMMUNEDELPLAN FOR BOLSØYA – PLAN NR. k200901

TILLEGG TIL BESTEMMELSER OG RETNINGSLINJER VEDR.

LANDBRUKSTILTAK INNENFOR 100-METERSBELTET LANGS SJØ OG
REGLER FO RTILTAK PÅ GODKJENTE TOMTER INNENFOR LNF-OMRÅDE.

Revisjon 1: 15.11.2013
Dokument dato: 05.07.2013
Vedtaksdato: 12.12.2013

LANDBRUKSTILTAK INNENFOR 100-METERSBELTET LANGS SJØ.
Gjelder for begge planene, K200801 og K200901.

1 Bestemmelser:

Nødvendige bygninger og anlegg i tilknytning til landbruksvirksomhet kan oppføres innenfor 100-metersbeltet langs sjøen. Det er en forutsetning at tiltaket er nødvendig for virksomheten, og at det er nødvendig for drifta at dette blir plassert innenfor 100-metersbeltet.
Det skal tas særlig hensyn til jordvern, natur- og kulturmiljø, kulturminner, friluftsliv og allmenne interesser.

Disse reglene gjelder også for gjenoppbygging av bygninger eller anlegg etter brann eller ulykke.

1 Retningslinjer:

Med tiltak menes tiltak som er omfattet av plan- og bygningsloven kapittel 20, og landbruksveger.
For tiltak som vil berøre eller komme i nærheten av kulturminner, skal det foreligge uttalelse fra kulturavdelinga i Møre og Romsdal fylkeskommune før tillatelse gis.
Det vises dessuten til kulturminnelovens regler knyttet til automatisk fredete kulturminner og til eventuelle funn av slike under gjennomføring av tiltak. Jfr. Kulturminnelova kap. II.

* * *

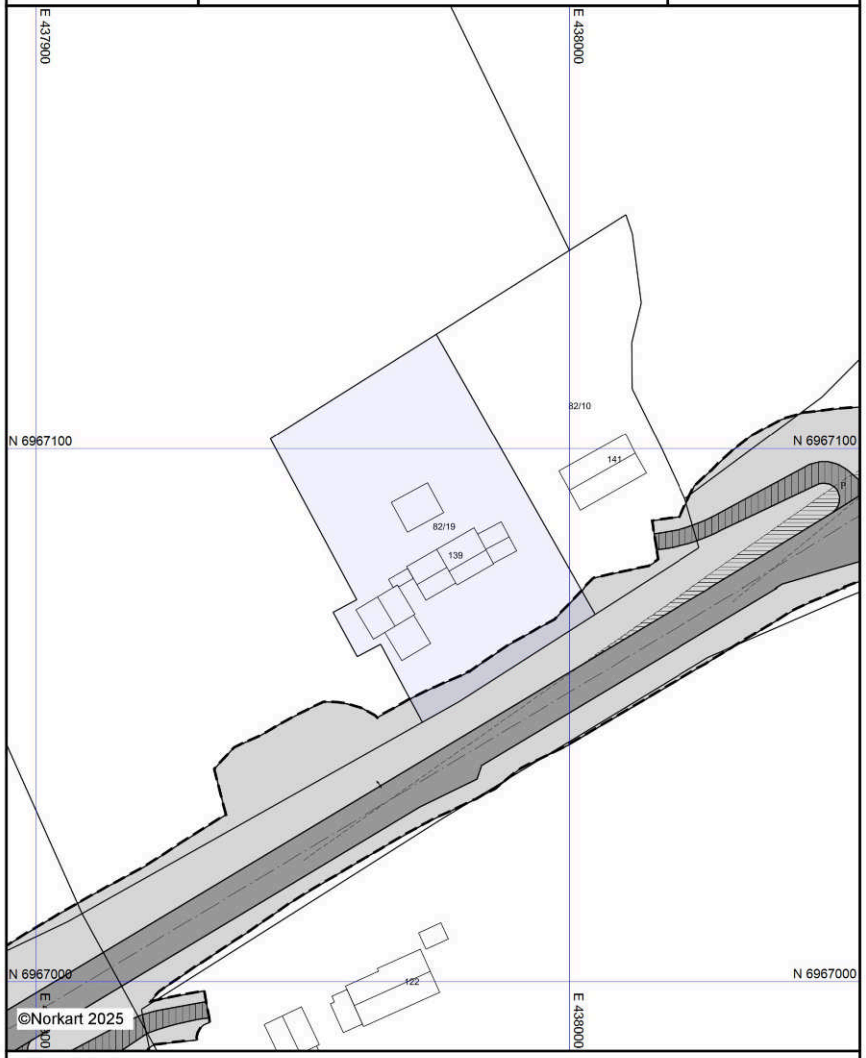
Molde kommune

Reguleringsplankart

Eiendom: 82/19
Adresse: Botterlivegen 139
Utskriftsdato: 28.04.2025
Målestokk: 1:1000

N

UTM-32



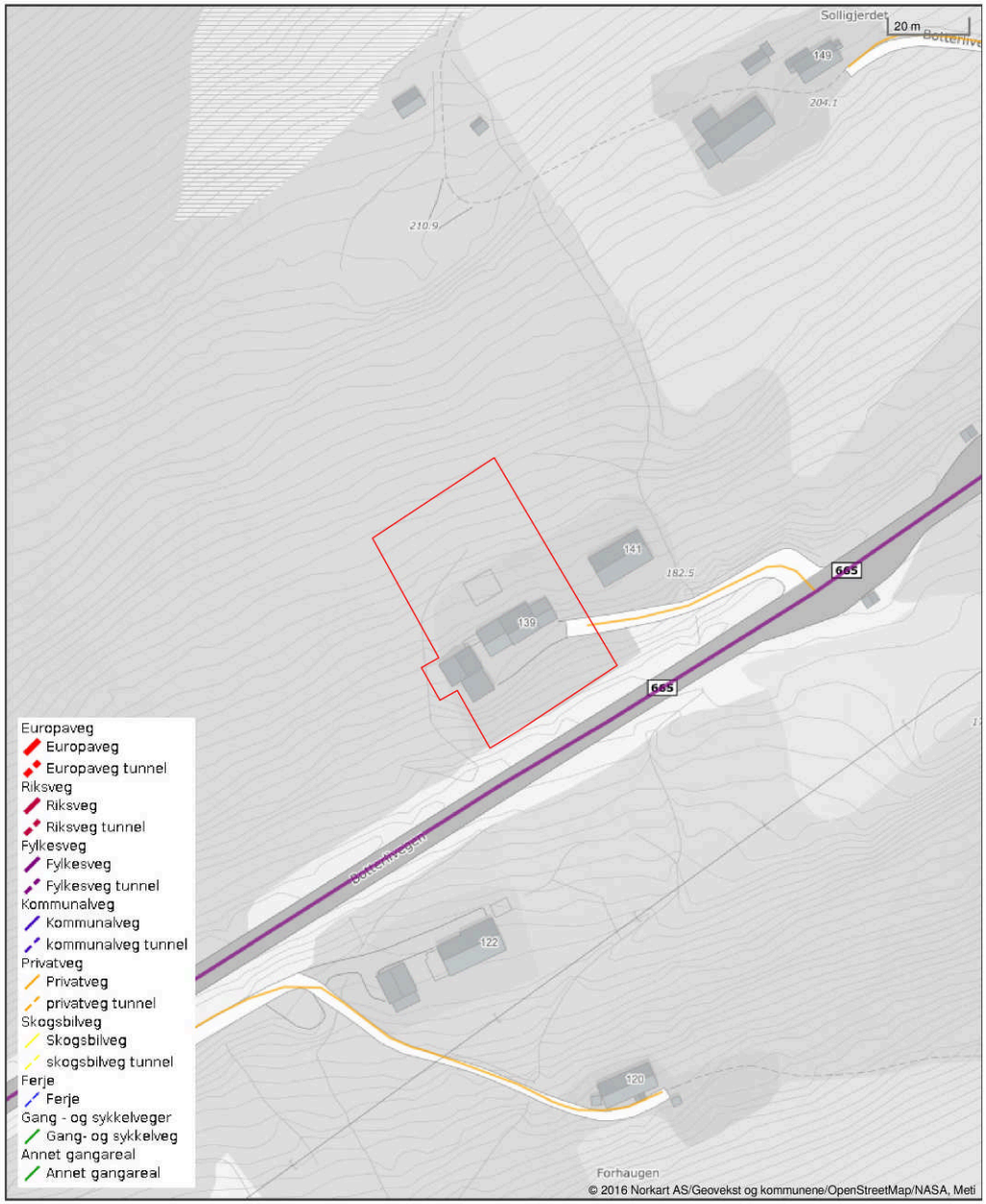
Kartet er produsert fra kommunens beste digitale kartbaser for området og inneholder viktige opplysninger om eiendommen og området omkring.
Presentasjonen av informasjon er i samsvar med nasjonal standard.
Kartet kan inneholde feil, mangler eller avvik i forhold til kravene i oppgitt standard.
Kartet kan ikke benyttes til andre formål enn det formålet det er utlevert til uten samtykke fra kommunen jf. lov om åndsverk.

Tegnforklaring

Reguleringsplan-Offentlige trafikkområder (
Kjøreveg
Annen veggrunn
Reguleringsplan-Spesialområder (PBL1985 §
Privat veg
Frisiktsone ved veg
Reguleringsplan-Kombinerte formål (PBL198
Grense for restriksjonsområde
Reguleringsplan-Felles for PBL 1985 og 200
Regulerings- og bebyggelsesplanområde
Planens begrensning
Formålsgrense
Regulert senterlinje
Frisiktslinje
Avkjørsel
Abc Påskrift reguleringsformål/arealformål

Utskriftsdato: 28.04.2025

Vegstatuskart for eiendom 1506 - 82/19//



Det tas forbehold om riktigheten eller fullstendigheten av opplysningene i dette dokumentet. Det kan ikke rettes krav som følge av at disse opplysningene benyttes som grunnlag for beslutninger.

Utskriftsdato: 28.04.2025

Molde kommune

Adresse: Rådhusplassen 1, 6413 Molde

Telefon: 71 11 10 00

Kommunale gebyrer 2025

EM §6-7	Oppdragstakerens undersøkelses- og opplysningsplikt	Kilde: Molde kommune

Kommunenr.	1506	**Gårdsnr.**	82	**Bruksnr.**	19	**Festenr.**		**Seksjonsnr.**	
Adresse	Botterlivegen 139, 6453 KLEIVE								

Kommunale gebyrer fakturert på eiendommen i 2024

Kommunale gebyrer er en kombinasjon av forskudd, abonnement og enkeltgebyrer fakturert etter levert tjeneste. Vi kjenner ikke samlet gebyr for en eiendom for et år før året er omme. Denne rapporten sammenstiller dette for fjoråret, med summer fordelt per fagområde. Tjenestene vil normalt ha en prisøkning hvert år, samt at forbruk på ulike tjenester kan variere fra år til år.

Gebyr	Fakturert beløp i 2024
Eiendomsskatt	4 404,00 kr
Feiing	680,00 kr
Renovasjon	6 043,76 kr
Slam	1 905,76 kr
Sum	**13 033,52 kr**

Prognose kommunale gebyrer fakturert på eiendommen inneværende år

Vare	Grunnlag	Enhetspris	Andel	Korreksjon	Årsprognose	Fakt. hittil i år
Slam - Tømming hvert 2. år 1-4,5m3	1 stk	1 802,50 kr	1/1	0 %	1 802,50 kr	450,63 kr
Slam - Tilsyn av private avløpsanlegg	1 stk	627,00 kr	1/1	0 %	627,00 kr	156,75 kr
Renovasjon - Fastledd pr boenhet	1 stk	3 191,00 kr	1/1	0 %	3 191,00 kr	797,75 kr
Renovasjon - Restavfall 240 l 2. uke	1 stk	2 090,00 kr	1/1	0 %	2 090,00 kr	522,50 kr
Renovasjon - Bioavfall 80 l hver 2. uke	1 stk	1 241,00 kr	1/1	0 %	1 241,00 kr	310,25 kr
Tilsyn av fyringsanlegg	1 stk	714,45 kr	1/1	0 %	714,45 kr	178,61 kr
eSkatt - Boliger	1222200 Prom	3,60 kr	1/1	0 %	4 400,00 kr	1 099,75 kr
Bruksareal (BRA)	157 m2	0,00 kr	1/1	0 %	0,00 kr	0,00 kr

Vare	Grunnlag	Enhetspris	Andel	Korreksjon	Årsprognose	Fakt. hittil i år
				Sum	**14 065,95 kr**	**3 516,24 kr**

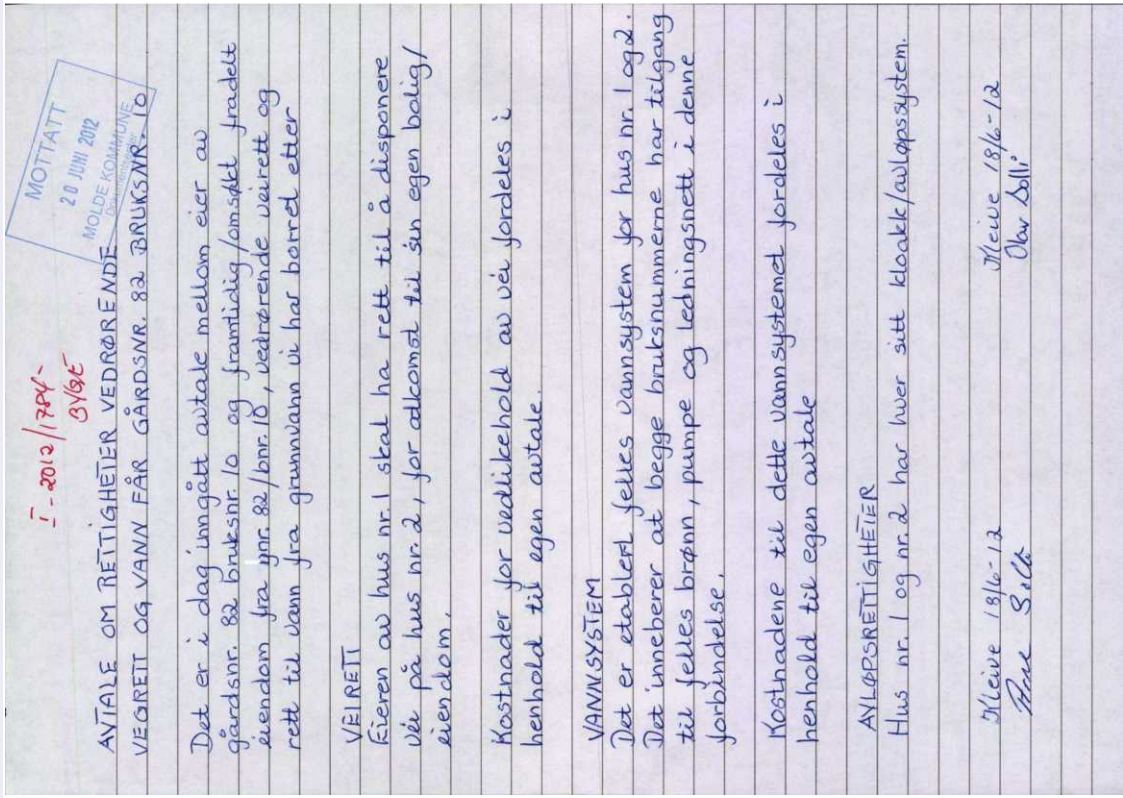
Løpende gebyr brukes for å fordele en årlig kostnad på flere innbetalinger.

Beløp for vann, avløp og slam er inkludert 25% merverdiavgift. Satsen er bestemt redusert til 15% men tidspunkt er ikke fastsatt. Prognosen er basert på fjorårets gebyrer og avvik kan derfor forekomme.

Eiendomsskatt og feiing/tilsyn er unntatt mva. Andre beløp er inkl. mva.

FORBEHOLD VED UTLEVERING AV INFORMASJON I FORBINDELSE MED EIENDOMSFORESPØRSLER:

Det tas forbehold om riktigheten eller fullstendigheten av opplysningene i dette dokumentet. Det kan ikke rettes krav som følge av at disse opplysningene benyttes som grunnlag for beslutninger.



MOTTATT
26 APR 2012
MOLDE KOMMUNE
Dokumentsenter

5 - 2012/1734 - BYGE

standard norge

Byggblankett 5174

Søknad om tillatelse til tiltak
etter plan- og bygningsloven § 20-1

☐ Rammetillatelse

☒ Ett-trinns søknadsbehandling
Oppfylles vilkårene for 3 ukers saksbehandling, jf. § 21-7 annet ledd? ☐ Ja ☒ Nei

Søknad om ansvarsrett for ansvarlig søker
Foreligger sentral godkjenning? ☐ Ja ☒ Nei
Hvis nei, vedlegg byggblankett 5159.

Berører tiltaket eksisterende eller fremtidige arbeidsplasser? ☐ Ja ☒ Nei
Hvis ja, skal samtykke innhentes fra Arbeidstilsynet før igangsetting av tiltaket. Byggblankett 5177 med vedlegg.

Berører tiltaket byggverk oppført før 1850, jf. Kulturminneloven § 25, andre ledd? ☐ Ja ☐ Nei
Hvis ja, skal uttalelse fra fylkeskommunen foreligge før igangsetting av tiltaket.

Opplysninger gitt i søknad eller vedlegg til søknaden, herunder oppretting eller endring av matrikkelenhet, vil bli registrert i matrikkelen.

Søknaden gjelder

Eiendom/ byggested	Gnr. 82	Bnr. 10	Festenr.	Seksjonsnr.	Bygningsnr.	Bolignr.	Kommune
	Adresse 6453 Kleive				Postnr. 6453	Poststed Kleive	
Planlagt bruk/formål	☐ Bolig ☐ Fritidsbolig ☐ Garasje ☒ Annet: DELING				Beskriv		Bygn.typekode (jf. s. 2)

Tiltakets art pbl § 20-1 (flere kryss mulig)

Nye bygg og anlegg	☐ Nytt bygg *)	☐ Parkeringsplass *)	☐ Anlegg	☐ Veg	☐ Vesentlig terrenginngrep		
Endring av bygg og anlegg	☐ Tilbygg, påbygg, underbygg *)	☐ Fasade					
	☐ Konstruksjon	☐ Reparasjon	☐ Ombygging	☐ Anlegg			
Endring av bruk	☐ Bruksendring	☐ Vesentlig endring av tidligere drift					
Riving	☐ Hele bygg *)	☐ Deler av bygg *)	☐ Anlegg				
Bygn.tekn. installasj.) **	☐ Nyanlegg *)	☐ Endring	☐ Reparasjon				
Endring av bruksenhet i bolig	☐ Oppdeling	☐ Sammenføyning					
Innhegning, skilt	☐ Innhegning mot veg	☐ Reklame, skilt, innretning e.l.					
Oppretting/endring av matrikkelenhet ***	☒ Grunneiendom *)	☐ Anleggseiendom *)	☐ Festegrunn over 10 år *)	☐ Arealoverføring *)			

*) Byggblankett 5175 fylles ut og vedlegges. (Vedlegg gruppe A) **) Gjelder kun når installasjonen ikke er en del av et større tiltak. ***) Unntatt fra krav om ansvarsrett. Behandles etter matrikkeloven. Registrert eier underskriver i feltet for tiltakshaver.

Vedlegg

Beskrivelse av vedlegg	Gruppe	Nr. fra – til	Ikke relevant
Opplysninger om tiltakets ytre rammer og bygningsspesifikasjon (Byggblankett 5175)	A	1 - 1	☐
Dispensasjonssøknad (begrunnelse/vedtak) (pbl kap. 19)	B	1 - 1	☐
Nabovarsling (gjenpart/nabomerknader/kommentarer til nabomerknader)	C	1 - 1	☐
Situasjonsplan, avkjørselsplan bygning/eiendom	D	1 - 3	☐
Tegninger	E	-	☐
Redegjørelser/kart	F	-	☐
Søknad om ansvarsrett/gjennomføringsplan	G	-	☐
Boligspesifikasjon i Matrikkelen	H	-	☐
Uttalelse/vedtak fra annen offentlig myndighet	I	-	☐
Rekvisisjon av oppmålingsforretning	J	1 - 1	☐
Andre vedlegg	Q	-	☐

Erklæring og underskrift

Ansvarlig søker bekrefter at hele tiltaket belegges med ansvar, og dekker kravene i henhold til plan- og bygningsloven.
En er kjent med reglene om straff og sanksjoner i pbl kap. 32 og at det kan medføre reaksjoner dersom det gis uriktige opplysninger.

Ansvarlig søker for tiltaket		**Tiltakshaver**	
Foretak	Org.nr.	Navn	Meri-Ann Solli
Adresse		Adresse	
Postnr. / Poststed		Postnr. 6453 / Poststed Kleive	
Kontaktperson / Telefon / Mobiltelefon		Eventuelt organisasjonsnummer	
E-post		E-post / Telefon (dagtid)	
Dato / Underskrift		Dato 29/2-12 / Underskrift Meri-Ann Solli	
Gjentas med blokkbokstaver		Gjentas med blokkbokstaver MERI-ANN SOLLI	

© Standard Norge. Byggblankett 5174 juli 2010, utgave 1

Bygningstypekoder

BOLIG

Dersom bruksarealet til bolig er større enn bruksarealet til annet enn bolig, velges bygningstype kodet innen hovedgruppen "Bolig" (111–199).
Ved valg av bygningstype velges den med størst andel av arealet innen hovedgruppen.

Enebolig
111 Enebolig
112 Enebolig med hybel/sokkelleilighet
113 Våningshus

Tomannsbolig
121 Tomannsbolig, vertikaldelt
122 Tomannsbolig, horisontaldelt
123 Våningshus, tomannsbolig, vertikaldelt
124 Våningshus tomannsbolig, horisontaldelt

Rekkehus, kjedehus, andre småhus
131 Rekkehus
133 Kjede-/atriumhus
135 Terrassehus
136 Andre småhus med 3- boliger eller flere

Store boligbygg
141 Stort fritliggende boligbygg på 2 et.
142 Stort fritliggende boligbygg på 3 og 4 et.
143 Stort fritliggende boligbygg på 5 et. eller mer
144 Store sammenbygde boligbygg på 2 et.
145 Store sammenbygde boligbygg på 3 og 4 et.
146 Store sammenbygde boligbygg på 5 et. eller mer

Bygning for bofellesskap
151 Bo- og servicesenter
152 Studenthjem/studentboliger
159 Annen bygning for bofellesskap*

Fritidsbolig
161 Hytter, sommerhus o. fritidsbygg
162 Helårsbolig som benyttes som fritidsbolig
163 Våningshus som benyttes som fritidsbolig

Koie, seterhus og lignende
171 Seterhus, sel, rorbu og liknende
172 Skogs- og utmarkskoie, gamme

Garasje og uthus til bolig
181 Garasje, uthus, anneks til bolig
182 Garasje, uthus, anneks til fritidsbolig

Annen boligbygning
193 Boligbrakker
199 Annen boligbygning (sekundærbolig reindrift)

ANNET

Dersom bruksarealet ikke omfatter bolig eller bruksarealet til bolig er mindre enn til annet, velges bygningstype kodet innen "Annet" (211–840) ut fra hovedgruppen som samlet utgjør det største arealet. Ved valg av bygningstype velges den med størst andel av arealet innen hovedgruppen.

INDUSTRI OG LAGER

Industribygning
211 Fabrikkbygning
212 Verkstedsbygning
214 Bygning for renseanlegg
216 Bygning for vannforsyning
219 Annen industribygning *

Energiforsyningsbygning
221 Kraftstasjon (> 15 000 kVA)
223 Transformatorstasjon (> 10 000 kVA)
229 Annen energiforsyning *

Lagerbygning
231 Lagerhall
232 Kjøle- og fryselager
233 Silobygning
239 Annen lagerbygning *

Fiskeri- og landbruksbygning
241 Hus for dyr/landbruk, lager/silo
243 Veksthus
244 Driftsbygning fiske/fangst/oppdrett
245 Naust/redskapshus for fiske
248 Annen fiskeri- og fangstbygning
249 Annen landbruksbygning *

KONTOR OG FORRETNING

Kontorbygning
311 Kontor- og administrasjonsbygning, rådhus
312 Bankbygning, posthus
313 Mediabygning
319 Annen kontorbygning *

Forretningsbygning
321 Kjøpesenter, varehus
322 Butikk/forretningsbygning
323 Bensinstasjon
329 Annen forretningsbygning *
330 Messe- og kongressbygning

SAMFERDSEL OG KOMMUNIKASJON

Ekspedisjonsbygning, terminal
411 Ekspedisjonsbygning, flyterminal, kontrolltårn
412 Jernbane- og T-banestasjon
415 Godsterminal
416 Postterminal
419 Annen ekspedisjon- og terminalbygning *

Telekommunikasjonsbygning
429 Telekommunikasjonsbygning

Garasje- og hangarbygning
431 Parkeringshus
439 Annen garasje/-hangarbygning *

Veg- og trafikktilsynsbygning
441 Trafikktilsynsbygning *
449 Annen veg- og biltilsynsbygning *

HOTELL OG RESTAURANT

Hotellbygning
511 Hotellbygning
512 Motellbygning
519 Annen hotellbygning *

Bygning for overnatting
521 Hospits, pensjonat
522 Vandrer-/feriehjem
523 Appartement
524 Camping/utleiehytte
529 Annen bygning for overnatting *

Restaurantbygning
531 Restaurantbygning, kafébygning
532 Sentralkjøkken, kantinebygning
533 Gatekjøkken, kioskbygning
539 Annen restaurantbygning *

KULTUR OG UNDERVISNING

Skolebygning
611 Lekepark
612 Barnehage
613 Barneskole
614 Ungdomsskole
615 Kombinert barne- ungdomsskole
616 Videregående skole
619 Annen skolebygning *

Universitets-, høgskole og forskningsbygning
621 Universitet/høgskole m/auditorium, lesesal mv.
623 Laboratoriebygning
629 Annen universitets-, høgskole og forskningsbygning *

Museums- og biblioteksbygning
641 Museum, kunstgalleri
642 Bibliotek/mediatek
643 Zoologisk-/botanisk hage (bygning)
649 Annen museums-/biblioteksbygning *

*) eller bygning som har nær tilknytning til/ tjener slike bygninger

Idrettsbygning
651 Idrettshall
652 Ishall
653 Svømmehall
654 Tribune og idrettsgarderobe
655 Helsestudio
659 Annen idrettsbygning *

Kulturhus
661 Kino-/teater-/opera-/konsertbygning
662 Samfunnshus, grendehus
663 Diskotek
669 Annet kulturhus *

Bygning for religiøse aktiviteter
671 Kirke, kapell
672 Bedehus, menighetshus
673 Krematorium/gravkapell/bårehus
674 Synagoge, moske
675 Kloster
679 Annen bygning for religiøse aktiviteter *

HELSE

Sykehus
719 Sykehus *

Sykehjem
721 Sykehjem
722 Bo- og behandlingssenter
723 Rehabiliteringsinstitusjon, kurbad
729 Annet sykehjem *

Primærhelsebygning
731 Klinikk, legekontor/-senter/-vakt
732 Helse-/sosialsenter, helsestasjon
739 Annen primærhelsebygning *

FENGSEL, BEREDSKAP O.A.

Fengselsbygning
819 Fengselsbygning *

Beredskapsbygning
821 Politistasjon
822 Brannstasjon, ambulansestasjon
823 Fyrstasjon, losstasjon
824 Stasjon for radarovervåk. av fly-/skipstrafikk
825 Tilfluktsrom/bunker
829 Annen beredskapsbygning *
830 Monument
840 Offentlig toalett

© Standard Norge. Byggblankett 5174 juli 2010, utgave 1

standard norge

Byggblankett 5175

Opplysninger om tiltakets ytre rammer og bygningsspesifikasjon

Vedlegg til Byggblankett 5174

Vedlegg nr. A- 1

Beskrivelse av hvordan tiltaket oppfyller byggesaksbestemmelsene, planbestemmelsene og planvedtak etter plan- og bygningsloven (pbl) innenfor angitte områder

Opplysningene gjelder

Eiendom/ byggested

Gnr.	Bnr.	Festenr.	Seksjonsnr.	Bygningsnr.	Bolignr.	Kommune
82	10					

Adresse: Kleive — Postnr.: 6453 — Poststed: Kleive

Forhåndskonferanse

Pbl § 21-1 — Forhåndskonferanse er avholdt ☐ Ja ☐ Nei

Dispensasjonssøknad og fravik fra TEK

Pbl Kap. 19 — Det søkes dispensasjon fra bestemmelsene i: (begrunnelse for dispensasjon gis på eget ark)
☐ Plan- og bygningsloven med forskrifter ☐ Kommunale vedtekter/ forskrifter til pbl ☒ Arealplaner ☒ Vegloven — Vedlegg nr. B –

Pbl § 31-2 — ☐ Det søkes om fravik fra TEK for eksisterende byggverk (pbl § 31-2) Redegjørelse i eget vedlegg — Vedlegg nr. B –

Arealdisponering

Planstatus mv.

Sett kryss for gjeldende plan
☒ Arealdel av kommuneplan ☒ Reguleringsplan ☐ Bebyggelsesplan

Navn på plan: Reg. plan for Rv. 665, Steinløysa - Solia nr. 0600 — LNF-område

Reguleringsformål i arealdel av kommuneplan/reguleringsplan/bebyggelsesplan - beskriv: DELING AV EKSISTERENDE TOMT.

Tomtearealet

	Velg aktuell kolonne iht. beregningsregel angitt i gjeldende plan*				
	%-BYA	BYA	%-BRA / %-TU	BRA	U-grad
a. Grad av utnytting iht. gjeldende plan	%	m²	%	m²	
b. Byggeområde/grunneiendom**	ca. 2840 m²		m²		m²
c. Ev. areal som trekkes fra iht. beregn.regler	– m²		– m²		
d. Ev. areal som legges til iht. beregn.regler					+ m²
e. Beregnet tomteareal (b – c) eller (b + d)	= m²		= m²		= m²

Grad av utnytting

Arealbenevnelser	m² BYA	m² BYA	m² BRA	m² BRA	m² BTA
f. Beregnet maks. byggeareal iht. plan (jf. a. og e.)	m²	m²	m²	m²	m²
g. Areal eksisterende bebyggelse	m²	m²	m²	m²	m²
h. Areal ny bebyggelse	+ m²	+ m²	+ m²	+ m²	+ m²
i. Parkeringsareal	+ m²	+ m²	+ m²	+ m²	+ m²
j. Sum areal	= m²	= m²	= m²	= m²	= m²
Beregnet grad av utnytting (jf. e. og j.)***	%	m²	%	m²	

* Skal beregning av utnyttingsgrad skje etter annen regel, beskriv nærmere — Vedlegg nr. D –

** Dersom areal i rad b ikke er fremkommet av målebrev, beskriv nærmere — Vedlegg nr. D –

*** Vis ev. underlag for beregningen av grad av utnytting i vedlegg — Vedlegg nr. D –

Plassering av tiltaket

Kan høyspent kraftlinje være i konflikt med tiltaket? ☐ Ja ☐ Nei
Hvis ja, må avklaring med berørt rettighetshaver være dokumentert — Vedlegg nr. Q –

Kan vann og avløpsledninger være i konflikt med tiltaket? ☐ Ja ☐ Nei
Hvis ja, må avklaring med berørt rettighetshaver være dokumentert — Vedlegg nr. Q –

© Standard Norge.

Bygningsopplysninger som føres i matrikkelen

Oppgi alltid:	m² BYA	m² BRA			Antall bruksenheter			Antall etasjer
		Bolig *	Annet **	I alt	Bolig	Annet	I alt	
Eksisterende								
Ny								(Etter at tiltaket er gjennomført)
Sum								

Regler for arealmåling, se føringsinstruks for matrikkelen.

* Garasje regnes som areal når den er en del av boligbygningen.

** Ved næringsgruppe A–Q, +Y skal areal alltid fylles ut.

Næringsgruppekode: Oppgi kode for hvilken næring brukeren av bygningen tilhører. Bygninger som brukes til flere formål skal kodes etter den næringen som opptar størst del av arealet. **Unntak:** Næringsgruppekode «X» skal brukes kun når hele bygningen benyttes som bolig.

Næringsgrupper – gyldige koder

A Jordbruk og skogbruk
B Fiske
C Bergverksdrift og utvinning
D Industri
E Kraft og vannforsyning
F Bygge- og anleggsvirksomhet
G Varehandel, reparasjon av kjøretøy og husholdningsapparat
H Hotell- og restaurantvirksomhet
I Transport og kommunikasjon
J Finansiell tjenesteyting og forsikring
K Eiendomsdrift, forretningsmessig tjenesteyting og utleievirksomhet
L Offentlig forvaltning
M Undervisning
N Helse- og sosialtjenester
O Andre sosiale og personlige tjenester
Q Internasjonale organ og organisasjoner
X Boliger
Y Fritidseiendommer (hytter), garasjer for private og annet som ikke er næring.

Krav til byggegrunn (pbl § 28-1)

Skal byggverket plasseres i område med fare for:

Flom (TEK10 § 7-2) — Skal byggverket plasseres i flomutsatt område? ☒ Nei ☐ Ja — Hvis ja, angi sikkerhetsklasse: ☐ F1 (liten konsekvens og sannsynlighet lavere enn 1/20 år) ☐ F2 (middels konsekvens og sannsynlighet lavere enn 1/200 år) ☐ F3 (stor konsekvens og sannsynlighet lavere enn 1/1000 år) — Vedlegg nr. F –

Skred (TEK10 § 7-3) — Skal byggverket plasseres i skredutsatt område? ☒ Nei ☐ Ja — Hvis ja, angi sikkerhetsklasse: ☐ S1 (liten konsekvens og sannsynlighet lavere enn 1/100 år) ☐ S2 (middels konsekvens og sannsynlighet lavere enn 1/1000 år) ☐ S3 (stor konsekvens og sannsynlighet lavere enn 1/5000 år) — Vedlegg nr. F –

Andre natur- og miljøforhold (pbl § 28-1) — ☒ Nei ☐ Ja Dersom ja, beskriv kompenserende tiltak i vedlegg — Vedlegg nr. F –

Tilknytning til veg og ledningsnett

Adkomst vegloven §§ 40-43 pbl § 27-4

Gir tiltaket ny/endret adkomst? ☐ Ja ☒ Nei

Tomta har adkomst til følgende veg som er opparbeidet og åpen for alminnelig ferdsel:

☐ Riksveg/fylkesveg	Er avkjøringstillatelse gitt?	☐ Ja	☐ Nei
☐ Kommunal veg	Er avkjøringstillatelse gitt?	☐ Ja	☐ Nei
☐ Privat veg	Er vegrett sikret ved tinglyst erklæring?	☐ Ja	☐ Nei

Vann-forsyning pbl § 27-1

Tilknytning i forhold til tomta
☐ Offentlig vannverk ☐ Privat vannverk
☒ Annen privat vannforsyning, innlagt vann
☐ Annen privat vannforsyning, ikke innlagt vann
Beskriv — Vedlegg nr. Q –
Dersom vanntilførsel forutsetter tilknytning til annen privat ledning eller krysser annens grunn, foreligger rettighet ved tinglyst erklæring? ☐ Ja ☐ Nei

Avløp pbl § 27-2

Tilknytning i forhold til tomta
☐ Offentlig avløpsanlegg ☒ Privat avløpsanlegg
Skal det installeres vannklosett? ☐ Ja ☐ Nei
Foreligger utslippstillatelse? ☐ Ja ☐ Nei
Dersom avløpsanlegg forutsetter tilknytning til annen privat ledning eller krysser annens grunn, foreligger rettighet ved tinglyst erklæring? ☐ Ja ☐ Nei
Vedlegg nr. Q –

Overvann — Takvann/overvann føres til: ☐ Avløpssystem ☐ Terreng

Løfteinnretninger

Er det i bygningen løfteinnretninger som omfattes av TEK10? ☐ Ja ☐ Nei

Søkes det om slik innretning installert? ☐ Ja ☐ Nei

Hvis ja, sett X
☐ Heis
☐ Trappeheis eller løfteplattform
☐ Rulletrapp eller rullende fortau

© Standard Norge.

1. Rekvisisjonen gjelder oppretting eller endring av følgende matrikkelenhet(er)

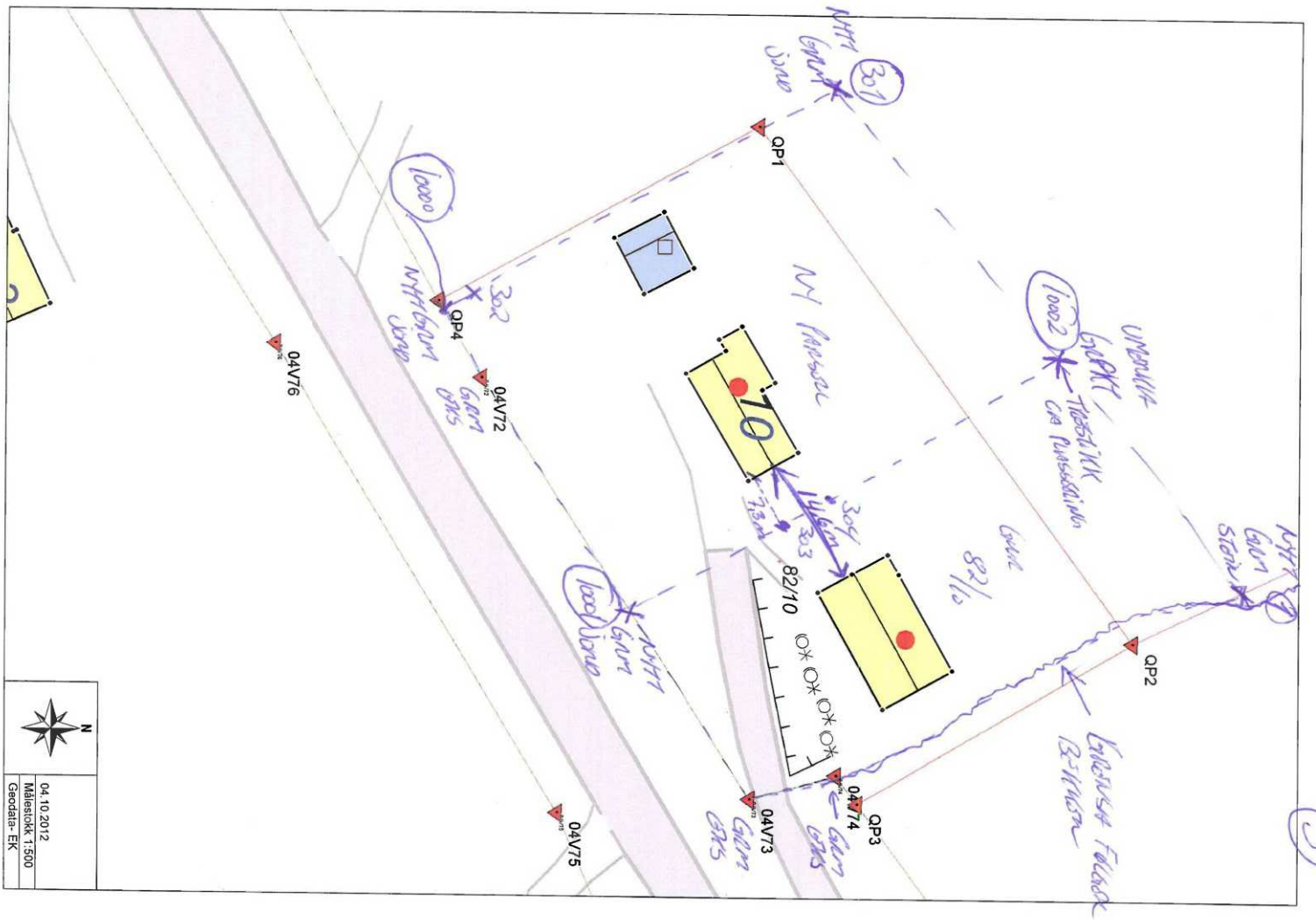
Gnr./Bnr./Festenr.	Eiendommens adresse	Postnr.	Poststed	Underskrift registrert eier
82 - 10	Sollia	6453	Kleive	Meni Ann Solli

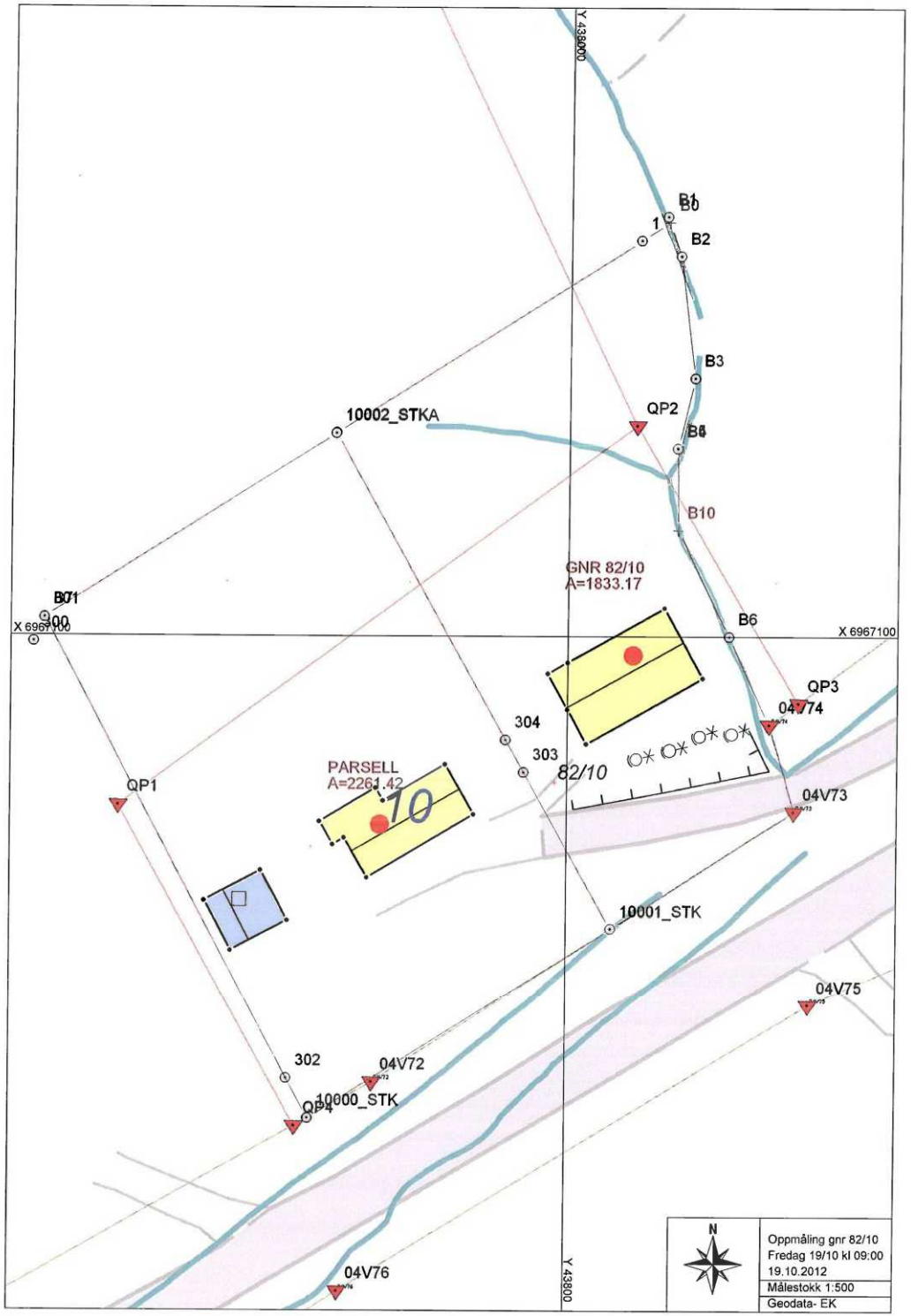
2. Spesifikasjon av matrikkelenhet(er) som søkes opprettet

Opprinnelig eiendom(mer)			Ny eiendom			
Gnr./Bnr./Festenr.	Areal	Fradelt areal	Parsell	Areal	*Formål/næringsgruppe **Areal status	Navn og adresse på registrert eier
82 - 10	2860	1605		1205	Boligtomt m/ hus	Arne og Meni Ann Solli overføres til sønn Olav Solli

* Formål/Næringsgruppe = se opplysningsblanketten side 2
** Arealstatus = a) Egen eiendom, b) Tilleggsareal (ved tilleggsareal angi Gnr/Bnr til mottakereiendom), c) Sammenslåing (ved sammenslåing oppgi på egen linje areal og nr. på parseller i ny matrikkelenhet)

© Standard Norge. Byggblankett 5880 Fastsatt av Statens kartverk juli 2010, utgave 1





(4)

I - 2012/1784 -
BYGE

MOTTATT
20 JUNI 2012
MOLDE KOMMUNE
Dokumentsenter

AVTALE OM RETTIGHETER VEDRØRENDE VEGRETT OG VANN FÅR GÅRDSNR. 82 BRUKSNR. 10

Det er i dag inngått avtale mellom eier av gårdsnr. 82 bruksnr. 10 og framtidig /omsøkt fradelt eiendom fra gnr. 82/bnr. 10, vedrørende veirett og rett til vann fra grunnvann vi har borret etter

VEIRETT

Eieren av hus nr. 1 skal ha rett til å disponere vei på hus nr. 2, for adkomst til sin egen bolig/ eiendom.

Kostnader for vedlikehold av vei fordeles i henhold til egen avtale.

VANNSYSTEM

Det er etablert felles vannsystem for hus nr. 1 og 2. Det inneberer at begge bruksnummerne har tilgang til felles brønn, pumpe og ledningsnett i denne forbindelse.

Kostnadene til dette vannsystemet fordeles i henhold til egen avtale

AVLØPSRETTIGHETER

Hus nr. 1 og nr. 2 har hver sitt kloakk/avløpssystem.

Kleive 18/6-12
Arne Solli

Kleive 18/6-12
Olav Solli

Protokoll for oppmålingsforretning etter lov om eiendomsregistrering (Matrikkelloven)

Journalnr. 79/2012

Oppdragnr. 2012/1784

Matrikkelmyndighet

Kommune		
1502 Molde		
Adresse	Postnr.	Poststed
Rådhusplassen 1	6413	Molde

Matrikkelenhet

Adresse	Knr.	Gnr.	Bnr.	Festenr.	Seksj.nr
6453 Kleive	1502	82	10		
Registrert eier	Registrert fester				
Arne Solli					

Om oppmålingsforretningen

Forretningen avholdt	Dato: Fredag 19. okt	Kl.: 09:00	Sted: På tomta, sjå vedlagt kart

Tiltakstype (pbl § 20-1 pkt. m): ☒ Grunneiendom ☐ Anleggseiendom ☐ Festegrunn> 10 år ☐ Arealoverføring

Tiltakstype (Matr.lovens § 6): ☐ Grensejustering ☐ Nymerking/klarlegging av eksisterende grense ☐ Matrikulering av eksisterende umatr. grunn ☐ Registrering av ureg.jordsameie ☐ Uteareal til eiersekson ☐ Saker etter SAK 10 § 4-3

Saks-behandling	Tillatelsesdato	Dato for fullstendig rekvisisjon	Beregnet dato for fullført matrikulering
	4. september 2012	20. juni 2012	
Rekvirent	Arne og Meri Ann Solli		Rekv..dato: 20. juni 2012

Habilitet

Landmålerens navn: Espen Kjærnli

☒ Landmåler orienterte partene om det forelå forhold av personlig eller økonomisk art som kunne tilsi inhabilitet.

Hadde noen av partene merknader/innsigelse til gjennomføringen av forretningen? ☒ Nei ☐ Ja (jf. vedlegg)

Varsling og oppmøte

Varslet om oppmålingsforretning er vedlagt en partliste som viser de personer som var varslet, deres partsstilling, varslingsdato og varslingsmåte. Under forretningen ble det oppfordret til alle å bekrefte sitt frammøte ved underskrift på listen og fremvisning av legitimasjon. (Jf. vedlegg).

Ev. merknader til varslingen

Saksdokumenter – bakgrunn for forretningen

	Vedlegg nr.	
Søknad og tillatelse etter pbl		☐ Ikke relevant
Rekvisisjon av oppmålingsforretning (m/dok.)		☐ Ikke relevant
Varsel om oppmålingsforretning		
Situasjonskart og situasjonsplan		
Konsesjonsdokumenter		☐ Ikke relevant
Servitutter		☐ Ikke relevant
Uttalelse/tillatelse fra andre myndigheter		☐ Ikke relevant
Avtaler		☐ Ikke relevant
Andre vedlegg		

Beskrivelse av grenser, grensemerker, inngåtte avtaler, voldgift, partspåstander mv.

Punkt/merke nr.	Type merke	Gjenfunnet, tapt, nedsatt nytt	Punkt godkj. av partene	Partspåstander (vedl.nr.)	Forlik/voldgift (vedl.nr.)
1	Grm stein	NYTT	Ja		
301	Grm Jord	"			
10000	Grm Jord	"			
10001	Grm jord	"			
10002	Grm jord	"			
04V72	GRS	Gjenfunnet	Ja		
	Grm				
04V73	"	"			
04V74	"	"			

Oppsummering og erklæring fra landmåler

Landmåler vurderer og gir ev. kommentarer til: • tillatelsen • rekvisisjonen • varsel om oppmålingsforretning • forberedelse av oppmålingsforretning • oppmålingsforretningen • gjennomgang av grunnboksblad • måle- og beregningsarbeid • fakturering • matrikulering • etablering / sletting av rettigheter • tinglysing • utsendelse av matrikkelbrev • klageadgang og frister

Dokument i saken:
- SKYLDDELINGSFORRETNING FOR GNR 82/10 FRA 3. AUG 1933
- GODKJENT FRADELINGSVEDTAK, VEDTAK 12/432 FRA 4/4-12

OPPMÅLINGSFORRETNING OVER GNR 82/10, SANITÆRLEDNING OG PARSELL FRA GNR 82/10 FREMGÅR SOM VIST PÅ VEDLAGT KART. OPPMÅLINGEN TOK UTGANGSPUNKT I SKYLDDELINGSFORRETNINGEN FOR GNR 82/10 → FRA 3. AUG. 1933.
BYTTESTEINER BLE FORSØKT FUNNET, MEN VI FANT INGEN. AVSTANDENE OG PARTENES ENDER BLE DOKUMENTERT VED RØSKONSTRUKSJONER. GRENSEMERKER SATT NED SOM VIST PÅ VEDLAGT KART.

DELELINJA MELLOM GNR 82/10 OG DEN NYE PARSELLEN GÅR MOT MELLOM HUSENE I: 7,3 m FRA HUSVEGGEN.

19/10-12 Arne Solli

19/10-12 Leif Reidar Solli

Nr. 705804e Forlag: Sem & Stenersen Prokom AS, Oslo 12-2009 Endret 6-2010 PDF
Blankett fastsatt av Statens Kartverk 01.07.2010

Side 3 av 4

Oppsummering og erklæring fra landmåleren (forts.)

NOT STATENS VEGVESEN SIN EIENDOM I SAK, GNR 82/18, OG GRENSEN TILGRENSE OMRÅDE OG VEIGRUNN, DERMED GRENSEN BLIR UFORANDRET.

Sted	Dato	Underskrift
Molde	19/10-12	Leif Solli

Vedlegg (saksdokumenter som kommer til under oppmålingsforretningen)

	Vedlegg nr. (fra – til)
☑ Partsliste	1
☑ Fullmakter	2
☒ Avtaler	4
☑ Hjemmelsdok. (~~Matrikkelbrev, ekspropriasjonsvedtak, andelsbevis, tinglyst skjøte~~) SKYLDDELINGSFORRETNING AV 3/8-1933	5
☐ Arealregnskap	
☐ Begjæring/tillatelse til seksjonering/reseksjonering	
X KART	3
☐ Partspåstander	
☐ Forlik/voldgift	

Nr. 705804e Forlag: Sem & Stenersen Prokom AS, Oslo 12-2009 Endret 6-2010 PDF
Blankett fastsatt av Statens Kartverk 01.07.2010

Side 4 av 4

BOTTERLIVEGEN 139

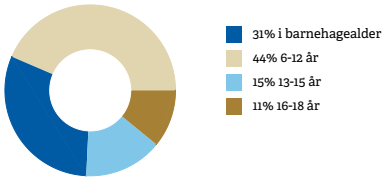
OFFENTLIG TRANSPORT

Sollia Linje 714, 715, 902	**1 min** 0.1 km
Molde Lufthavn, Årø	**27 min**

SKOLER

Kleive oppvekstsenter skole (1-7 kl.) 63 elever, 4 klasser	**10 min** 9.9 km
Skjevik barne- og ungdomsskole (1-10 ... 180 elever, 12 klasser	**14 min** 14.8 km
Romsdal videregående skole 1037 elever	**33 min** 34.2 km
Molde videregående skole 770 elever	**34 min** 34.4 km

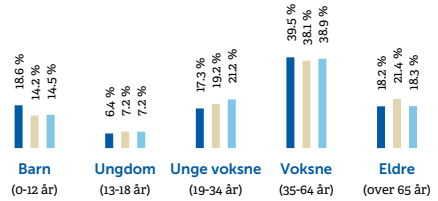
ALDERSFORDELING BARN (0-18 ÅR)



SIVILSTAND

		Norge
Gift	**39%**	**33%**
Ikke gift	**53%**	**54%**
Separert	**7%**	**9%**
Enke/Enkemann	**1%**	**4%**

ALDERSFORDELING



Område	Personer	Husholdninger
Grunnkrets: Ødegård	219	110
Kommune: Molde	32 002	16 736
Norge	5 425 412	2 654 586

BARNEHAGER

Kleive barnehage (1-5 år) 37 barn	**10 min** 9.9 km
Hjelset barnehage (1-5 år) 69 barn	**16 min** 16.2 km
Angvik barnehage (1-5 år) 21 barn	**16 min** 18.7 km

DAGLIGVARE

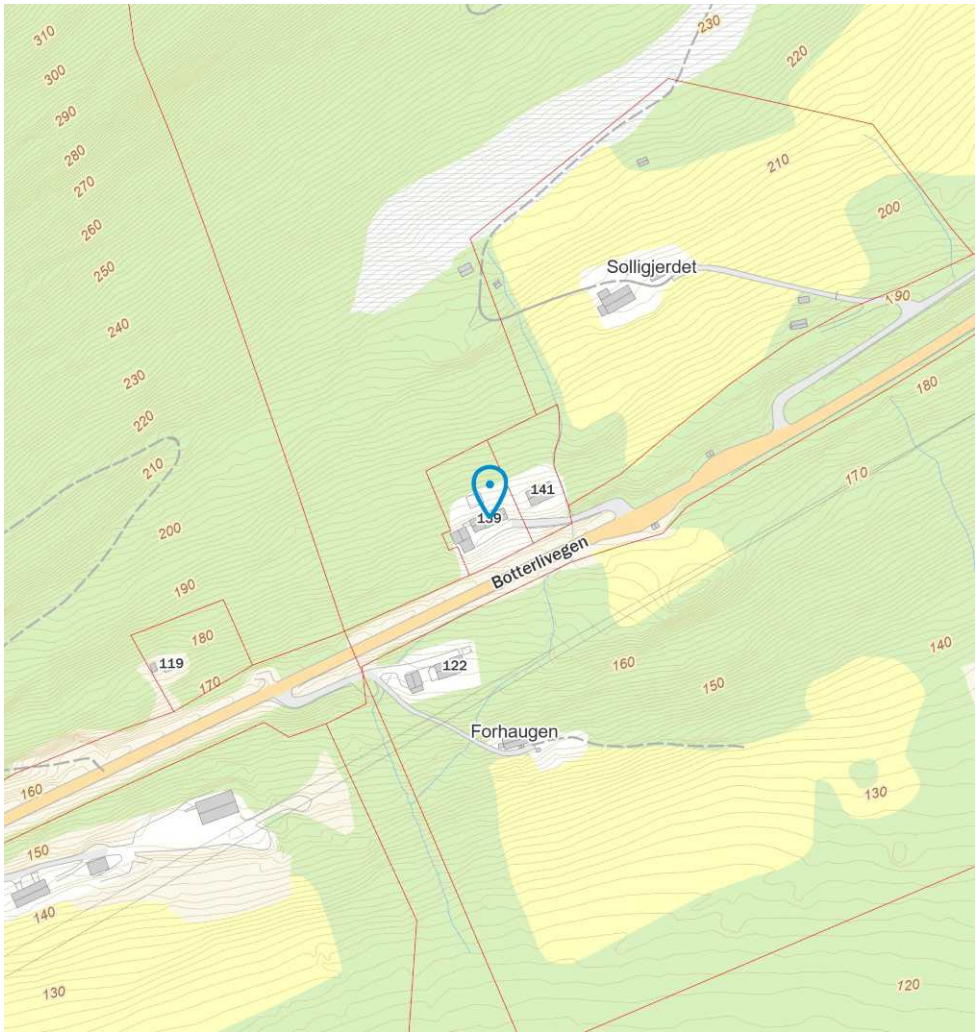
Joker Kleive PostNord	**8 min** 8.7 km
Kiwi Skjevik Post i butikk, PostNord	**13 min** 14.2 km

SPORT

Ødegård skole Aktivitetshall, fotball	**3 min** 2.4 km
Gussiaas - ballplass Ballspill	**6 min** 6.2 km
Kleivehallen treningssenter	**10 min**
Pro Gym Eikremsvingen	**26 min**

FINN Innholdet i nabolagsprofilen er hentet fra ulike datakilder, og feil eller mangler kan forekomme. Vurderinger og sitater er innhentet på web og gir uttrykk for hvordan naboene vurderer nabolaget. FINN.no AS kan ikke holdes ansvarlig for feil/mangler i profilen. Copyright © Finn.no AS 2025





FINN Innholdet i nabolagsprofilen er hentet fra ulike datakilder, og feil eller mangler kan forekomme. Vurderinger og sitater er innhentet på web og gir uttrykk for hvordan naboene vurderer nabolaget. FINN.no AS kan ikke holdes ansvarlig for feil/mangler i profilen. Copyright © Finn.no AS 2025

Tilbehør og løsøre

I henhold til avhendingsloven § 3- 4 skal eiendommen 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. avhendingsloven § 3-5. Partene kan imidlertid fritt avtale hva som skal følge med eiendommen ved salg. Produkter og installasjoner som medfølger overdras uten noen form for garantier, utover eventuell gjenværende leverandørgaranti.

Veiledende liste over hva som følger eiendommen
Dersom ikke annet er avtalt eller fremgår av salgsoppgaven.

1. **Hvitevarer** medfølger der dette er spesielt angitt i salgsoppgaven.

2. **Heldekkende** TEPPER følger med uansett festemåte.

3. **Varmekilder**, slik som ovner, kaminer, peiser, varmepumper og panelovner, følger med uansett festemåte. Frittstående biopeiser/varmeovner og terrassevarmere medfølger ikke. Det følger ikke med varmekilder i rom som ikke har vegg- eller fastmonterte varmekilder på visning.

4. **Tv, radio og musikkanlegg**. TV-antenner og fellesanlegg for TV, herunder parabolantenne, og tuneren/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. **Avtrekksvifter** 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/avgrensingskabel til robotgressklipper medfølger, men robotgressklipper og ladestasjon for denne medfølger ikke.

16. **Fastmontert vegglader/ladestasjon til elbil** 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 el. Låses boder, uthus el. 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.

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

Boligkjøperforsikring

Andelsbolig/aksjeleilighet:	**Kr 6 900**
Selveierleilighet/rekkehus:	**Kr 10 500**
Ene-/tomannsbolig, tomt:	**Kr 15 500**

Fritidsbolig følger øvrige boligtyper.

- 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

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



PLUSS dekker også disse rettsområdene

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

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

Boligkjøperforsikring tegnes hos eiendomsmegler senest ved kontraktsignering og gir rett til advokathjelp inntil 5 år etter overtakelse. Forsikringen betales som del av oppgjøret ved boligkjøpet. PLUSSdekningen 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 3 800/4 500/5 000 i kostnadsgodtgjørelse, avhengig av boligtype, samt et tillegg på kr 1 000 ved salg av PLUSS.

Vi unner ingen å stå alene

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

HELP

Rett skal være rett. For alle.

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



Boligselgerforsikring fra Fremtind

Når du kjøper eller selger eiendom, er trygghet og forutsigbarhet viktig for både kjøper og selger. Med boligselgerforsikring fra Fremtind er både kjøper og selger godt ivaretatt dersom det oppdages feil eller mangler i etterkant av salget.

Boligselgerforsikringen dekker selgers økonomiske ansvar etter avhendingsloven. Hvis kjøper oppdager feil eller mangler etter overtakelsen, vil Fremtind behandle reklamasjonen på vegne av selger. Dette betyr at kjøper kan forholde seg til en profesjonell part, noe som bidrar til en ryddig prosess for begge parter.

Fordeler med boligselgerforsikring fra Fremtind

- Enkelt å reklamere på mangler for både kjøper og selger
- Profesjonell håndtering av reklamasjon
- Rask og rettferdig saksbehandling for begge parter

ⓘ Hvis boligselger har kjøpt boligselgerforsikring fra Fremtind er dette informert om i selgers egenerklæringsskjema

Fremtind

Forsikringen er levert av Fremtind

Mellomfinansiering – økonomisk trygghet ved boligbytte

Vi er opptatt av at våre kunder skal ha økonomisk trygghet. Derfor tilbyr vi mellomfinansiering til en lav rente, i tillegg til mulighet for avdragsfrihet på lån til ny bolig.

Mellomfinansiering vil si at du får lån til å kjøpe ny bolig før den gamle er solgt, eller før du har mottatt oppgjøret fra din gamle bolig. På den måten blir utgiftene dine i perioden du eier to boliger ikke stort høyere enn det du vil ha etter at din gamle bolig er solgt.

Snakk med oss i banken før du starter boligjakten, så hjelper vi deg.

Les mer og søk om mellomfinansiering på smn.no



Priseksempel: Nom.rente 6,04 %. Eff. rente 6,29 %. 2 mill o/25 år. Kostnad kr 1.899.344. Totalt kr 3.899.344.

SpareBank 1 SMN

Sikre hjemmet ditt med Boligeierfordelen



Vi er glade for å kunne tilby deg Boligeierfordelen – en unik fordel som gir deg 20 prosent rabatt på boligforsikring det første året, når du har kjøpt bolig gjennom EiendomsMegler 1

Hvorfor velge Boligeierfordelen?

- **20 prosent rabatt på forsikringen** det første året, når du kjøper bolig gjennom EiendomsMegler 1. Rabatten gjelder din nye bolig og er uavhengig av hvilken dekning du velger på boligforsikringen din. Etter 12 måneder fornyer vi forsikringen til ordinær pris, men du beholder samle- og bankrabatten.
- **Full trygghet fra dag én fordi** forsikringen din dekker alt fra skader på hus og innbo, til uforutsette hendelser som vannlekkasjer, tyveri og naturskader.
- **Beskyttelse av eiendelene dine under flytting** slik at du får dekket kostnader knyttet til eventuelle skader eller tap som kan oppstå i flytteprosessen.
- **Rask oppfølging** fra rådgiver i SpareBank 1 som tar kontakt med deg kort tid etter at du har fylt ut oppgjørsskjemaet. Rådgiveren sørger for at boligen din blir forsikret med den beste dekningen til den beste prisen, og at korrekt rabatt er lagt inn.

Hvordan komme i gang?

1. Velg **"kontakt meg!"** i oppgjørsskjemaet du fyller ut etter at du har kjøpt boligen.
2. En rådgiver fra SpareBank 1 kontakter deg for å sette opp en forsikringsavtale.
3. Med forsikringen på plass, har du forsikring med 20 prosent rabatt det første året.

Vi er her for å hjelpe deg

Vi i SpareBank 1 er opptatt av at hver bolig og hver kunde er unik. Derfor tar vi oss tid til å gå gjennom forsikringsbehovene dine. Etter en kort samtale med oss, kan du føle deg trygg på at du har den dekningen som er best for deg og det nye hjemmet ditt.

EiendomsMegler 1

SpareBank 1

Velkommen til visning - husk å meld deg på

Vi gleder oss til å se deg på visning, men først må du huske å melde deg på. Dette gjør vi for å sikre gode og trygge visninger, til glede for både boligselger - og kjøpere.

Velkommen til en trygg og godt planlagt visning!

Hilsen oss i

EiendomsMegler 1

Meld deg på ved å klikke på knappen “visningspåmelding”, som du finner under kontaktinfo til megler inne på finn.no

Notater

Forbrukerinformasjon om budgivning

Forbrukerinformasjon om budgiving
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 forbruker myndighetene 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 budgiving

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, finansierings plan, 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 for beholdet er avklart. Konferer gjerne med megler før bud avgis.

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

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).

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

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

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.

EiendomsMegler 1

Budskjema Bindende bud på eiendommen

Oppdragsnr: 13250176 / Aurora Amundsen, tlf. 412 38 251
Botterlivegen 139, 6453 Kleive.
Gnr. 82, Bnr. 19, Molde kommune.

Bud stort kr.: _____
(I tillegg kommer omkostninger iht. salgsoppgaven. Ev. andel fellesgjeld kommer i tillegg til budet.)

Eventuelle forbehold: _____

Ønsket overtagelsesdato: _____ / _____ Akseptfrist: _____ / _____ kl.: _____

Finansieringsplan

Lån i _____ v/ _____ tlf. _____ kr. _____

Lån i _____ v/ _____ tlf. _____ kr. _____

Egenkapital i _____ v/ _____ tlf. _____ kr. _____

Hvor kommer egenkapitalen fra?: _____
(salg av bolig, BSU, bankinnskudd, oppsparte midler)

Jeg/vi ønsker finansieringstilbud fra Sparebank 1: Ja ◯ Nei ◯

Jeg/vi ønsker verdivurdering fra EiendomsMegler 1 Ja ◯ Nei ◯

HELP Boligkjøperforsikring

Vi anbefaler våre kjøpere å tegne Boligkjøperforsikring. Forsikringen er en rettshjelpforsikring som gir trygghet og profesjonell juridisk hjelp.
Ønsker du å tegne Boligkjøperforsikring for kr 15 500,- dersom du blir kjøper av bolig? ◯ Ja, bestill boligforsikring ved kjøp.
Boligkjøperforsikring PLUSS er en utvidet rettshjelpforsikring som i tillegg gir juridisk hjelp i privatlivet. Pluss koster kr 2800,- i tillegg, og fornyes årlig samme pris / vilkår. ◯ Ja, bestill Boligkjøperforsikring PLUSS ved kjøp.

Undertegnede bekrefter med dette å ha lest salgsoppgaven med tilhørende vedlegg, samt å ha besiktiget eiendommen.
Budet er avgitt iht. de avtalebetingelser som fremgår av salgsoppgaven. Undertegnede er kjent med forbrukerinformasjon om budgivning.
Budgiverne samtykker i at hver av partene forplikter hverandre i forbindelse med endring/inngivelse av bud og/eller vilkår.
EiendomsMegler 1 anbefaler bruk av Gi Bud-funksjonen som er tilgjengelig på eiendomsmegler1.no og Finn.no. Alternativt kan budskjema printes, fylles ut, signeres, leveres vårt kontor, eller skannes og sendes pr. e-post til megler eller meglerkontor. Vi anbefaler at budet sendes kryptert hvis det sendes pr. e-post. Du må samtidig ringe megler og forsikre deg om at budet er mottatt.

Budgiver 1

Navn: _____
Fødselsnr.: _____
Tlf.: _____ Mobil: _____
E-post: _____
Adresse: _____
Postadr.: _____
Sted/Dato: _____
Underskrift: _____
Budgiver 1: Kopi av gyldig legitimasjon (f.eks. førerkort

Budgiver 2

Navn: _____
Fødselsnr.: _____
Tlf.: _____ Mobil: _____
E-post: _____
Adresse: _____
Postadr.: _____
Sted/Dato: _____
Underskrift: _____
Budgiver 1: Kopi av gyldig legitimasjon (f.eks. førerkort

Oppdragsnr: 13250176
Salgsoppgaven er sist oppdatert 26.05.2025

Aurora Amundsen
Eiendomsmeglerfullmektig

412 38 251
aurora.amundsen@em1.no

EiendomsMegler 1 Molde
Hamnegata 37, 6413 Molde

eiendomsmegler1.no