



Kristiansund kommune

I medvind uansett vær

Terje Haugnes
Yttervikveien 15
6523 FREI

Vår saksbehandler	Saksnummer	Kontaktperson	Dato
Andrea Landstad Kvalshaug	HENV-24/00494		22.05.2024
	oppgis ved alle henvendelser		

Omagata 46B og 46C - Svar på henvendelse om godkjente bygninger og bruk

Eiendom (gnr/bnr/fnr/snr): 10 / 183 / 0 / 0
Innsender: Terje Haugnes

Viser til din henvendelse om godkjente bygninger og bruken av disse i Omagata 46B og C.

Godkjent bruk

Vi har ikke funnet dokumenter i vårt saksarkiv som viser tillatelser og brukstillatelser/ferdigattest for byggverkene på eiendommene. Vi finner kun dokumenter fra en mindre sak om innhengning til bryggen (som da ble opplyst å bli brukt til skraphandel i 1970), samt saksdokumenter i forbindelse med fradeling av eiendommen. Dette betyr derimot ikke automatisk at byggverkene er ulovlig. Bygningsloven er endret over tid. Før 1965 gjaldt bygningsloven bare i byer (Lov av bygningsvesenet 1924).

Det er vanskelig å slå fast når byggverkene ble oppført ut i fra våre kart. Historisk bilde fra 1972 viser at bryggen var oppført, samt de to naustene på dette tidspunktet. Det er også et historisk bilde fra 1947 som viser bryggen. Bildet er noe uklart, men det kan ikke utelukkes at man så vidt også kan se naustene på dette bildet (markert av meg i gult på neste side).



Postadresse
Postboks 178, 6501 Kristiansund

Besøksadresse
Servicetorget

Telefon
71 57 40 00

Bank
3930.05.58007

E-post
byggesak@kristiansund.kommune.no

Vågeveien 4
www.kristiansund.no

Telefaks
71 57 40 35

Org.nr
NO 991 891 919



1972 til venstre og 1947 til høyre

På denne bakgrunn kan naustene og bryggen være oppført før det var en gjeldende bygningslov som krevde søknadsplikt for oppføring av disse byggverkene. Dette kan i allefall ikke utelukkes. Byggene kan derfor brukes i samsvar med bruken de var oppført til. De kan også vedlikeholdes uten at det oppstår søknadsplikt (skifte av panel eller tak til tilsvarende).

En vesentlig oppgradering vil likevel kunne utløse ny søknadsplikt. For eksempel om naustene er i så dårlig stand at de må rives og oppføres helt nytt. Dersom eksisterende slipp er i så dårlig stand at hele må byttes ut, utløser dette søknadsplikt for denne konstruksjonen. Det vil da også måtte søkes om dispensasjon fra arealformålet i kommuneplanen.

Vi har ikke funnet saksdokumenter som viser bruken av naust og brygge i våre arkiv. Naust kan ordinært benyttes til oppbevaring av redskaper og båt. Videre var bruk av brygger vanligvis fiskemottak/fiskearbeid, samt lagerplass. En annen bruk enn dette, vil derfor kunne utløse søknadspliktig bruksendring etter plan- og bygningsloven § 20-1 d.

Dersom en ny eier ønsker å benytte bygget til et byggefirma, vil dette være en søknadspliktig bruksendring. En slik ny bruk vil endre forutsetningene til byggverket, kan ha betydning for trafikk, samt vil kreve arbeidstilsynets samtykke for å nevne noe. Dette vil heller ikke være i tråd med arealformålet til ny kommuneplan. Dette vil derfor måtte søkes om og det vil kreve dispensasjon fra arealformålet i kommuneplanen.

Spørsmål om stengsel i friområde

Siden eiendommene er avsatt til friområde, så følger det av kommuneplanen at slike områder skal være tilgjengelig for allmenheten. Det kan derfor ikke oppføres gjerde med bom som stenger for allmenheten uten at det foreligger dispensasjon. Som hjemmelshaver er man pliktig til å sikre at byggverk eller konstruksjoner ikke medfører fare eller vesentlig ulempe for skade på personer, eiendom eller miljø. Dette følger av plan- og bygningsloven § 31-1.

Dersom du har ytterligere spørsmål, kan du sende dette til saksbehandler Andrea Landstad Kvalshaug som kan kontaktes via epost: byggesak@kristiansund.kommune.no. Vennligst oppgi saksnummer HENV-24/00494 ved alle henvendelser.

Med hilsen
Kristiansund kommune

Dokumentet er elektronisk godkjent og har ingen signatur

Andrea Landstad Kvalshaug
Avdelingsleder byggesak

Vedlegg

Kopimottaker

Utskrift fra Matrikkelen

Leveret av ePlassen fra Proconet as, 08.05.2024 17:14



Eiendom 1505-10/887

Bruksnavn		Etablert dato		Andel	
Type	Grunneiendom	Oppgitt areal	1189,6 (Målebrev)	Tinglyst	Ja
Kommunenr	1505	Beregnet areal	1188,5	Anmerket klage	Nei
Gårdsnr	10	Har festegrunner	Nei	Kulturminne	Nei
Bruksnr	887	Punktfeste	Nei	Grunnforurensning	Nei
Festenr		Seksjonert	Nei		
Seksjonsnr					

Adresser (1)

Adresse	Poststed	Grunnkrets	Valgkrets	Kirkesogn
Omagata 46C	6516 Kristiansund N	Juulenga	Dale/Nordlandet	Nordlandet

Forretninger (2)

Dato	Type	Enhet	Rolle	Arealendring
10.10.1972	Kart- og delingsforretning	1505-10/183	Avgiver	-1189,6
		1505-10/887	Mottaker	1189,6
30.10.2012	Oppmålingsforretning	1505-11/1	Berørt	0
		1505-10/1068	Mottaker	739,7
		1505-10/956	Berørt	0
		1505-10/887	Berørt	0
		1505-10/402	Berørt	0
		1505-10/139	Avgiver	-739,7
		1505-10/293	Berørt	0

Bygninger (2)

Bygg 1 av 2: Naust båthus sjøbu

Bygningsnr	178807005	Sefrak	Ja
Gruppe		Kulturminne	Nei
Status	Tatt i bruk	Vannforsyning	Nei
Igang satt		Avløp	
Tatt i bruk		Oppvarming	
Boliger	0	Energikilde	
Etasjer	1	Har heis	Nei
	Areal, bolig (bruk/brutto)	0/0	
	Areal, annet (bruk/brutto)	39/42	
	Areal, totalt (bruk/brutto)	39/42	
	Areal, (bebygdt/ubebygdt)	42/	

Bruksenheter

Bolignr	Adresse	Beskrivelse	BRA	Ant rom	Ant bad	Ant WC	Kjøkkenkode
0000			0	0	0	0	

Etasjer

Etasje	Beskrivelse	Boenheter	Areal, bolig (bruk/brutto)	Areal, annet (bruk/brutto)	Areal, totalt (bruk/brutto)
H01	Hovedetasje	0	0/0	39/42	39/42

Bygg 2 av 2: Naust båthus sjøbu

Bygningsnr	178807013	Sefrak	Ja
Gruppe		Kulturminne	Nei
Status	Tatt i bruk	Vannforsyning	Nei

Igangsatt		Areal, bolig (bruk/brutto)	0/0	Avløp	
Tatt i bruk		Areal, annet (bruk/brutto)	85/91	Oppvarming	
Boliger	0	Areal, totalt (bruk/brutto)	85/91	Energikilde	
Etasjer	2	Areal, (bebygd/ubebygd)	49/	Har heis	Nei

Bruksenheter

Bolignr	Adresse	Beskrivelse	BRA	Ant rom	Ant bad	Ant WC	Kjøkkenkode
0000			0	0	0	0	

Etasjer

Etasje	Beskrivelse	Boenheter	Areal, bolig (bruk/brutto)	Areal, annet (bruk/brutto)	Areal, totalt (bruk/brutto)
H01	Hovedetasje	0	0/0	45/49	45/49
L01	Loft	0	0/0	40/42	40/42

Tilstandsrapport

 Naust

 Naust

 Omagata 46 C, 6516 KRISTIANSUND N

 KRISTIANSUND kommune

 gnr. 10, bnr. 887

Sum areal alle bygg: BRA: 149 m² BRA-i: 0 m²



Befaringsdato: 23.05.2024

Rapportdato: 17.06.2024

Oppdragsnr.: 10856-1340

Referansenummer: BR8170

Autorisert foretak: Norconsult Norge AS

Sertifisert Takstingeniør: Bjarne Havnen



Norconsult 



Rapporten kan brukes i inntil ett år etter befaringsdatoen, og kan ikke gjenbrukes ved flere boligsalg i denne perioden. For eiendomsoverdragelser fra 1.1.2024, må selger sørge for at areal i rapporten er oppdatert og følger ny bransjestandard for areal. Skjer det endringer, oppstår skader også videre på boligen, bør du som selger be om oppdatert rapport.

Norsk takst

Norsk takst er bransjeorganisasjonen for landets bygningssakkyndige og takstforetak, med om lag 1400 sertifiserte medlemmer fordelt på omtrent 1000 bedrifter. I boligomsetningen regnes takstrapportene som et helt avgjørende element i den informasjonen som gjøres tilgjengelig for kjøper. Årlig leverer medlemmene rundt 120.000 slike takster. Det gir unik oversikt over norske boliger, og bidrar til at alle oppdrag kan utføres med utgangspunkt i erfaringsbasert kvalitet.



Det stilles høye krav til utdanning, sertifisering og yrkesetikk. Norsk takst er opptatt av at boligomsetningen skal være trygg, og legger vekt på å opptre uavhengig av andre bransjeaktører. Bygningssakkyndige fakturerer sine tjenester uten hensyn til hvilken pris som oppnås, og skal heller ikke på annen måte ha noen egeninteresse knyttet til handelen.

Uavhengighet og god fagkunnskap har over tid bygget troverdighet og tillit. Både selger og kjøper skal kunne stole på bygningssakkyndiges vurderinger. For tilfeller der det likevel skulle oppstå misnøye med utført arbeid, har vi sammen med Forbrukerrådet etablert en klagenemnd.

Norsk takst har en sentral rolle i utviklingen av norske standarder, regler og profesjonsprinsipper, og representerer bransjen i alle relevante internasjonale fora. Dette sikrer at norske bygningssakkyndige tidlig kan tilpasse seg krav og bransjetrender fra utlandet, samtidig som takseringsfaget får en norsk stemme på verdensbasis. Organisasjonen bidrar i næringspolitisk sammenheng, og har vært en pådriver for å sikre at lover og regler gir trygghet for forbrukerne i boligomsetningen.

Norconsult Norge AS

Takstmiljøet i Norconsult består i dag av ca. 20 takstmenn fordelt på flere kontorer i Norge, hvor kompetansen er utviklet gjennom mange års erfaring. Taksering er definert som eget fag med fagnettverk, og det fokuseres på utvikling av kvalitet og kapasitet.

Vi har sertifikater innen følgende områder: Boligtaksering, næringstaksering, landbrukstaksering og skadetaksering.

Norconsult er Norges største og en av de ledende tverrfaglige rådgiverbedriftene i Norden med virksomhet som spenner over fire verdensdeler. Våre tjenester er rettet mot samfunnsplanlegging, prosjektering og arkitektur. Norconsult er engasjert i prosjekter innen bygg og eiendom, samferdsel, energi, industri, vann og avløp, olje og gass, miljø, plan, arkitektur, sikkerhet og IT. Norconsultkonsernet har 6200 medarbeidere fordelt på mer enn 130 kontorer i Norge og internasjonalt. Hovedkontoret ligger i Sandvika utenfor Oslo. Selskapet er et børsnotert selskap, hvor de ansatte har en stor eierandel.



Rapportansvarlig

Bjarne Havnen

Uavhengig Takstingeniør

bjarne.havnen@norconsult.com

454 18 342

Medansvarlig

Svein-Inge Rikstad

Uavhengig Takstingeniør

svein-inge.rikstad@norconsult.com

414 13 074



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 bygningsakkyndig?

Den bygningsakkyndige 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 bygningsakkyndige undersøker rom og bygningsdeler slik det kommer frem av [Forskrift til avhendingsloven](#). Tilstandsrapporten inneholder bare avvik som den bygningsakkyndige 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 byggeår

Den bygningsakkyndige vil vurdere boligen mot hvordan det var vanlig å bygge og regler som gjaldt da bygningen ble oppført (søknadstidspunktet). Den bygningsakkyndige ser etter avvik som har betydning for og som reduserer boligens funksjon og verdi, og som kommer frem av Forskrift til avhendingslova. Noen rom og bygningsdeler slik som bad og vaskerom, og forhold som gjelder sikkerhet mot brann, rekkverk og trapper osv., vil den bygningsakkyndige vurdere mot dagens regelverk. Etter dagens regelverk vil disse kunne få en tilstandsgrad 2 eller 3 uten at det nødvendigvis er krav om at avviket må utbedres.

Tilstandsrapporten beskriver ikke hele boligen

BYGNINGSSAKKYNDIGE SER FOR EKSEMPEL IKKE PÅ (MED MINDRE BYGNINGSDELEN ER NEVNT I RAPPORTEN)

- 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
- løsløre 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 bygningsakkyndig, eller fellesarealet har en særlig tilknytning til boligen).

© iVerdi 2023 © Norsk takst 2023

Malen til denne rapporten, inkludert standardtekstene fra Norsk takst, er vernet etter åndsverkloven og kan kun benyttes av medlemsforetakene i Norsk takst og av takstingeniører som er sertifisert i slikt foretak, samt av kunder hos iVerdi og studenter hos NEAK. For andre aktører er eksemplarframstilling 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 Norsk Takst ([Forside](#)) eller iVerdi ([Hjem-iVerdi](#)).

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

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 straktiltak 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.



Beskrivelse av eiendommen

Naustene fremstår i dårlig forfatning. Det må påregnes en totalrehabilitering av begge byggene.

Arealer

[Gå til side](#)

Forutsetninger og vedlegg

[Gå til side](#)

Lovlighet

[Gå til side](#)

Naust

- Det foreligger ikke tegninger

Det er ikke fremlagt godkjente tegninger på bygget.

Naust

- Det foreligger ikke tegninger

Det er ikke fremlagt godkjente tegninger på bygget.

Bygninger på eiendommen

Naust



Anvendelse

Naust

Byggeår

1900

Kommentar

Byggeåret er basert på antagelser, og det er dermed usikkert når bygget er oppført.

Standard

Bygget har gjennomgående lav standard. Se nærmere beskrivelse under Konstruksjoner.

Vedlikehold

Bygget er gammelt og bærer preg av manglende vedlikehold og oppgraderinger. Se nærmere beskrivelse under Konstruksjoner.

Beskrivelse

Naust 1 er ført opp på natursteinsmur. Gulv/etasjeskille av trebjelkelag kledd med gulvbord. Vegger av bindingsverk fra byggeår kledd med stående bordkledning. Taket har saltaksform tekket med bølgeblekkplater. Naustet har eget sikringskap med synlig anlegg og el-punkt.

I front er det stedbygd dobbel port.

Naustet fremstår i dårlig forfattning. Det må påregnes en totalrehabilitering av bygget. Ytterligere undersøkelser og kartlegging er anbefalt.

Naust



Anvendelse

Naust

Byggeår

1900

Kommentar

Byggeåret er basert på antagelser, og det er dermed usikkert når bygget er oppført.

Standard

Bygget har gjennomgående lav standard. Se nærmere beskrivelse under Konstruksjoner.

Vedlikehold

Bygget er gammelt og bærer preg av manglende vedlikehold og oppgraderinger. Se nærmere beskrivelse under Konstruksjoner.

Beskrivelse

Naust 2 er ført opp på grunnmur av naturstein. Vegger av natursteinsmur og bindingsverk fra byggeår kledd med stående bordkledning. Gulv/grunn bestående av sand/grus. Etasjeskille av trebjelkelag kledd med gulvbord. Taket har saltaksform tekket med bølgeblekkplater. I front er det stedbygd dobbel port.

Naustet fremstår i dårlig forfatning. Det må påregnes en totalrehabilitering av bygget. Ytterligere undersøkelser og kartlegging er anbefalt.

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

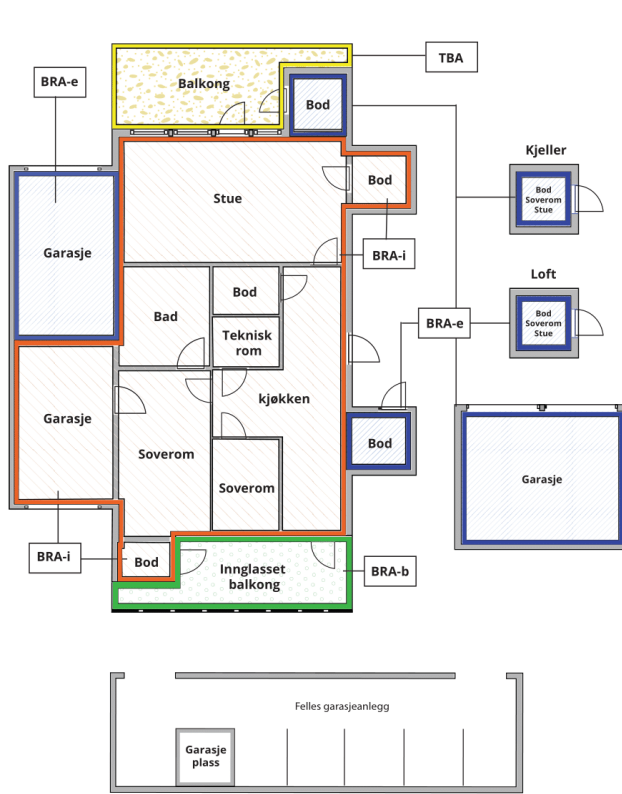
Hva er måleverdig areal?

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?

$$\text{BRA} = \text{BRA-i} + \text{BRA-e} + \text{BRA-b}$$

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

Gulvareal (GUA)

Er sum av BRA (bruksareal) og ALH (areal med lav takhøyde).

Areal med lav takhøyde (ALH) er ikke måleverdig areal, som skyldes skråtak og lav himlingshøyde.

GUA kan opplyses i markedsføring der det er aktuelt for den konkrete boligen og kun sammen med BRA-i, for eksempel der gulvflaten har en verdi og har funksjon ved møblering og bruk av rommene. Ikke innredet areal som kaldloft, måles og oppgis normalt ikke.

Arealet kan ikke alltid fastsettes nøyaktig

Areal kan være komplisert eller umulig å måle opp nøyaktig fordi det er vanskelig å fastslå tykkelsen på innervegger, skjevheter i og utforming av 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 bygningsfaglige kan avdekke eventuelle bruksendringer og avvik i branncelleinndeling

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

Reglene om bruksendring og brannceller kan være kompliserte. Søk videre faglige råd om rapporten ikke gir deg svar. Den bygningsfaglige 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

Naust

Ny arealstandard

Etasje	Bruksareal BRA m ²			SUM	Terrasse- og balkongareal (TBA)	Ikke måleverdig areal (ALH)	Gulvareal (GUA)
	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)				
Etasje Naust 1		45		45			45
SUM		45					45
SUM BRA	45						

Romfordeling

Etasje	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)
Etasje Naust 1		Opplag for båt	

Kommentar

Arealet i Naust 1 er vanskelig eller umulig å måle opp helt nøyaktig på grunn av utforming/innredning av rom/bygningskonstruksjoner. Arealet er fastsatt omtrentlig og skjønnsmessig.

Arealet i denne boligen er vanskelig eller umulig å måle opp helt nøyaktig på grunn av utforming/innredning av rom/bygningskonstruksjoner. Arealet er fastsatt omtrentlig og skjønnsmessig.

Yttervegger med varierende tykkelse og utforming.

Lovlighet

Byggetegninger

Det foreligger ikke tegninger

Kommentar: Det er ikke fremlagt godkjente tegninger på bygget.

Brannceller

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

Naust

Ny arealstandard

Etasje	Bruksareal BRA m ²			SUM	Terrasse- og balkongareal (TBA)	Ikke måleverdig areal (ALH)	Gulvareal (GUA)
	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)				
Loft Naust 2		52		52			52
1. etasje Naust 2		52		52			52

SUM		104		104
SUM BRA	104			

Romfordeling

Etasje	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)
Loft Naust 2		Bod/lager	
1. etasje Naust 2		Opplag for båt	

Kommentar

Arealet i naust 2 er vanskelig eller umulig å måle opp helt nøyaktig på grunn av utforming/innredning av rom/bygningskonstruksjoner. Arealet er fastsatt omtrentlig og skjønnsmessig.

Arealet i denne boligen er vanskelig eller umulig å måle opp helt nøyaktig på grunn av utforming/innredning av rom/bygningskonstruksjoner. Arealet er fastsatt omtrentlig og skjønnsmessig.
Yttervegger med varierende tykkelse og utforming.

Lovlighet

Byggetegninger

Det foreligger ikke tegninger

Kommentar: Det er ikke fremlagt godkjente tegninger på bygget.

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 avvike fra faktiske målinger og er ikke juridisk bindende

	P-ROM(m2)	S-ROM(m2)
Naust	0	45
Naust	0	104

Befarings - og eiendomsopplysninger

Befaring

Dato	Til stede	Rolle
23.5.2024	Bjarne Havnen	Takstingeniør
	Terje Haugnes	Kunde

Matrikkeldata

Kommune	gnr.	bnr.	fnr.	snr.	Areal	Kilde	Eieforhold
1505 KRISTIANSUND	10	887		0	1188.5 m ²	BEREGNET AREAL (Ambita)	Eiet

Adresse

Omagata 46 C

Hjemmelshaver

Haugnes Terje

Eiendomsopplysninger

Beliggenhet

Sørvendt naust med flott beliggenhet i dalsvika.

Adkomstvei

Eiendommen har adkomst via privat veg. Det foreligger ingen avtaler om vegadkomsten.

Tilknytning vann

Nei

Tilknytning avløp

Nei

Regulering

Eiendommen ligger i et område regulert til fritidsbebyggelse.

Om tomten

Eiendommen ligger i relativt skrånende terreng.

Tinglyste/andre forhold

Erklæring om rettighet i fast eiendom.

Beskrivelse av rettighet: Vei/adkomstrett over angivers eiendom gnr. 10 bnr 183 fra offentlig vei i Omagata. Veiretten omfatter rett til å kjøre og gå over angivers eiendom gnr. 10 bnr. 183. frem til rettighetshaver eiendom gnr. 10 bnr. 887.

Begge de to naustene er SEFRAK-registrert med gul trekant.

Bygningene i SEFRAK-registeret er i utgangspunktet ikke tillagt spesielle restriksjoner. Registreringen fungerer som et varsko om at kommunen bør ta en vurdering av verneverdien før det eventuelt blir gitt løyve til endring, flytting eller rive bygninger.

Siste hjemmelsovergang

Kjøpesum	År
0	2000

Tilstandsrapportens avgrensninger

STRUKTUR•REFERANSENIVÅ•TILSTANDSGRADER

- Rapporten er basert på innholdskrav i Forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel). Formålet er å gi en tilstandsanalyse til bruk for den som bestiller og/eller i et salg til forbruker, og ikke for andre tredjeparter. Rapportens omfang, struktur, metode og begrepsbruk følger i hovedsak Norsk Standard NS 3600:2018 (Teknisk tilstandsanalyse ved omsetning av bolig), samt Takstbransjens retningslinjer ved tilstandsrapportering for boliger og Takstbransjens retningslinjer for arealmåling.
- Tilbakeholdt eller uriktig informasjon som har betydning for vurderingen, er ikke bygningssakkyndiges ansvar. Rapporten beskriver avvik, altså en tilstand som er dårligere enn referansenivået. Rapporten framhever normalt ikke positive sider ved boligen ut over det som fremgår av tilstandsgradene.
- Tilstanden angis i rapporten og gir uttrykk for en gitt forventet tilstand blant annet vurdert ut fra alder og normal bruk slik:

i) **Tilstandsgrad 0, TG0:** Ingen avvik eller skader. I tillegg må bygningsdelen være tilnærmet ny, mindre enn 5 år, og det foreligger dokumentasjon på faglig god utførelse.

ii) **Tilstandsgrad 1, TG1:** Mindre avvik. Normal slitasje. Strakstiltak ikke nødvendig. TG1 kan gis når bygningsdelen er tilnærmet ny og det ikke foreligger dokumentasjon på faglig god utførelse.

iii) **Tilstandsgrad 2, TG2:** Vesentlige avvik, og mindre avvik som etter NS 3600 gir TG 2, men som ikke nødvendigvis krever umiddelbare tiltak. I denne rapporten kan TG2 i Rapportsammendrag være inndelt i TG2 som krever tiltak og de som ikke krever umiddelbare tiltak. Konstruksjonen har normalt enten feil utførelse, en skade eller symptomer på skade, sterk slitasje eller nedsatt funksjon. Vedlikehold eller tiltak trengs i nær fremtid, det er grunn til å varsle fare for skader på grunn av alder eller overvåke spesielt på grunn av fare for større skade eller følgeskade. For skjulte konstruksjoner vil alder i seg selv være et symptom som kan gi TG2. For synlige konstruksjoner kan alder sammen med andre symptomer og momenter gi TG2. Avvik under TG2 kan gis sjablongmessig anslag.

iv) **Tilstandsgrad 3, TG3:** Store eller alvorlige avvik. Kraftige symptomer på forhold som man må regne med trenger utbedring straks eller innen kort tid. Påvist funksjonssvikt eller sammenbrudd. Avvik under TG3 skal gis sjablongmessig anslag.

v) **Tilstandsgrad TGiU:** Ikke undersøkt/ikke tilgjengelig for undersøkelse.

- Ved TG0 og TG1 gis det normalt ingen begrunnelse for valg av tilstandsgrad, fordi bygningen eller bygningsdelen da bare har normal slitasje. For anbefalte tiltak ved TG2 og TG3 må bruker av rapporten vurdere om tiltakene er nødvendige og lønnsomme. Hva det vil koste å utbedre rom eller bygningsdeler er et sjablongmessig anslag basert på registrert avvik og angitte tiltak i rapporten. Anslaget er gitt på generelt grunnlag og basert på erfaringstall i seks intervaller, og kan ikke forveksles med en konkret vurdering og tilbud fra en entreprenør eller håndverker. Det må eventuelt innhentes tilbud for en nærmere undersøkelse, og konkret og nøyaktig vurdering av utbedringskostnad. Kostnader til ikke oppdagede avvik/utbedringer/feil kan forekomme. Utbedringskostnad avhenger av personlige preferanser og markedspris på materialer og tjenesteyter.

PRESISERINGER

- Avvik vurderes ut fra tekniske forskrifter på godkjenningstidspunktet for bygget. Noen bygningsdeler vurderes

etter gjeldende teknisk forskrift på befaringstidspunktet. Dette gjelder blant annet:

i) Bad, vaskerom (våtrom)

ii) Forhold rundt brann, rømming, sikkerhet, for eksempel rekkverkshøyder/åpninger, ulovlige bruksendringer, brannceller mv.

- For skjulte konstruksjoner slik som vann og avløp uten dokumentasjon, er kvalitet og alder vurdert.

- Fastmonterte installasjoner, for eksempel innfelt belysning (downlights), demonteres ikke for å sjekke dampspærren bak. Dette av hensyn til bygningssakkyndiges kompetanse og risikoen for skade.

- Kontroll av fukt i konstruksjonen ved hulltaking i bad og vaskerom (våtrom), rom under terreng (kjelleretasje, underetasje og sokkeletasje) eller andre bygningsdeler skjer etter eiers aksept. Hulltaking av våtrom og rom under terreng kan unntaksvis unnlates, se Forskrift til Avhendingsloven.

- Kontroll av romfunksjoner for P-ROM utføres kun når det ikke foreligger godkjente og byggemeldte tegninger, eller når tegninger ikke stemmer med dagens bruk.

- Bygningssakkyndig gir en forenklet vurdering av branntekniske forhold og elektriske installasjoner i boligen dersom det er mer enn fem år siden sist boligen hadde el-tilsyn. Bygningssakkyndig kan anbefale å konsultere offentlige myndigheter eller kvalifisert elektrofaglig fagperson ved behov for grundigere undersøkelser.

TILLEGGSENDERSØKELSER

Etter avtale kan tilstandsanalysen utvides til også å omfatte tilleggssundersøkelser utover minimumskravet i forskriften.

BEFARINGEN

Rapporten gir en vurdering av byggverk og bygningsdeler som bygningssakkyndig har observert, og som fremkommer av Forskrift til avhendingsloven. Rapporten er likevel ingen garanti for at det ikke kan finnes skjulte feil, skader og mangler. NS 3600:2018 (Teknisk tilstandsanalyse ved omsetning av bolig) har undersøkelsesnivå fra 1 til 3, der undersøkelsesnivå 1 er det laveste og baseres på visuell observasjon. Rapporten baseres på undersøkelsesnivå 1 med få unntak (våtrom og rom under terreng). I praksis betyr dette at gjennomføringen av befaringen begrenses som følger:

- Det utføres kun visuelle observasjoner på tilgjengelige flater uten fysiske inngrep (f.eks. riving).

- Flater som er skjult av snø eller på annen måte ikke er tilgjengelig eller skjult, blir ikke kontrollert. Det foretas ikke funksjonssprøving av bygningsdeler, som isolasjon, piper, ventilasjon, el. anlegg, osv.

- Det gis ingen vurdering av boligens tilbehør, hvite- og brunevarer og annet inventar. Dette gjelder også integrert tilbehør.

- Inspisering av yttertak er basert på det som er synlig, normalt på insiden fra loftet og utvendig fra stige/bakkenivå. Befaring av tak må være sikkerhetsmessig forsvarlig for å kunne gjennomføres.

- Stikkprøvetakninger er utvalgt tilfeldig og kan innebære kontroll under overflaten med spiss redskap eller lignende.

Tilstandsrapportens avgrensninger

UTTRYKK OG DEFINISJONER

- Tilstand: Byggverkets eller bygningsdelens tekniske, funksjonelle eller estetiske status på et gitt tidspunkt.
- Symptom: Observerbart forhold som gir indikasjon på hvilken tilstand et byggverk eller en bygningsdel befinner seg i. Benyttes ved beskrivelse av avvik.
- Skadegjørere: Zoologiske eller biologiske skadegjørere, i hovedsak råte, sopp og skadedyr.
- Fuktøk: Overflatesøk med egnet søkeutstyr (fuktindikator) eller visuelle observasjoner.
- Fuktmåling: Måling av fuktinnhold i materiale eller i bakenforliggende konstruksjon ved bruk av egnet måleutstyr (blant annet hammerelektrode og pigger).
- Utvidet fuktøk (hulltaking): Boring av hull for inspeksjon og fuktmåling i risikoutsatte konstruksjoner, primært i tilstøtende vegger til bad, utforede kjellervegger og eventuelt i oppforede kjellergulv.
- Normal slitasjegrade: Forventet nedsliting av materiale i overflaten som er basert på enkle visuelle observasjoner. Kan vurderes sammen med bygningsdelens alder.
- Forventet gjenværende brukstid: Anslått tid et byggverk eller en del av et byggverk fortsatt vil være tjenlig for sitt formål (NS3600, Termer og definisjoner punkt 3.9)

AREALBEREGNING FOR BOENHETER

- Areal fastsettes etter Forskrift til avhendingsloven og Norsk Standard 3940 Areal- og volum-beregninger av bygninger fra 2023.
- Areal oppgis i hele kvadratmeter i rapporten, og gjelder for det tidspunkt oppmålingen fant sted.
- Bruksareal (BRA) er det måleverdige arealet som er innenfor omsluttete vegger målt i gulvhøyde (bruttoareal minus arealet som opptas av yttervegger). I tillegg til gulvhøyde gjelder regler om fri bredde for at arealet skal være måleverdig, med betydning for BRA av for eksempel loft med skråtak. BRA består av internt bruksareal (BRA-i), eksternt bruksareal (BRA-e) og innglasset balkong mv (BRA-b). Terrasse- og balkongareal (TBA) opplyses der tilstandsrapporten skal benyttes i boligomsetningen og der det er aktuelt. I tillegg kan gulvareal (GUA) og areal med lav takhøyde (ALH) opplyses sammen med BRA der det er aktuelt og en del av oppdraget. Rom skal ha atkomst og gangbart gulv for å kunne regnes som BRA/måleverdig areal.
- Arealet måles og oppgis dersom arealet oppfyller krav til måleverdighet, slik som at arealet må ha minst en bredde på 0,6m og minst en høyde på 1,9 m osv. Et rom kan være i strid med teknisk forskrift og mangle godkjenning hos kommunen for den aktuelle bruken, uten at dette får betydning for om arealet måles og oppgis i tilstandsrapporten. Når arealet måles tas det ikke hensyn til om arealet er lovlig oppført eller om bruken er lovlig, bruksendringer, lysforhold eller andre sikkerhetsmangler.
- Eiendommens markedsverdi kan ikke baseres på en rent matematisk beregning i forhold til antall kvadratmeter opplyst i rapporten. Opplysninger om areal kan altså ikke alene benyttes for beregning av eiendommens verdi.

- Rom som ligger utenfor boenheten, men som eier har påvist og/eller opplyst at tilhører boenheten, er oppmålt og inkludert i BRA-e. Det er ikke fremvist dokumentasjon på at rommet tilhører boenheten, med mindre dette er angitt særskilt. Rom utenfor boenheten kan omdisponeres av borettslaget/sameiet og dette kan påvirke boligens BRA. Vær oppmerksom på at NS 3940:2023 og eierseksjonsloven har ulik definisjon av fellesareal. Ved arealmåling gjelder NS 3940:2023 som definerer fellesareal slik: "Delen av bygning som brukes av to eller flere bruksenheter eller til bygningens forvaltning, drift eller vedlikehold.
- I en overgangsperiode skal rapporter som benyttes i boligomsetningen eller dersom det er en del av oppdraget også opplyse om fordelingen mellom P-ROM og S-ROM med utgangspunkt i definisjonene som fremkommer av veiledningen til Norsk Standard 3940 Areal- og volum-beregninger av bygninger fra 2012. Fordelingen mellom P-ROM og S-ROM er basert på veiledningen og bygningssakkyndiges eget skjønn. P-ROM er måleverdige rom som benyttes til kort eller langt opphold. S-ROM er måleverdige rom som benyttes til lagring, og tekniske rom. Bruken av et rom på befaringstidspunktet har betydning for om rommet defineres som P-ROM eller S-ROM. Dette betyr at rommet både kan være i strid med teknisk forskrift og mangle godkjenning i kommunen for den aktuelle bruken, uten at dette vil få betydning for valg av arealkategori.
- Se øvrig informasjon om areal i rapporten, Norsk Standard 3940 (2012 og 2023) og veiledningen til disse.

PERSONVERN

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

DELING AV PERSONOPPLYSNINGER FOR TRYGGERE BOLIGHANDEL OG MULIG RESERVASJON

Norsk takst og deres samarbeidspartnere benytter personopplysninger fra rapporten for analyse- og statistikkformål, samt utvikling og drift av produkter og tjenester for takstbransjen og andre aktører i bolig-omsetningen. Les mer om dette og hvordan du kan reservere deg på <https://www.norsktakst.no/norsk/om-norsk-takst/personvernerklæring/reservasjon/>

Vendu lager en boliganalyse basert på opplysninger fra rapporten. Les mer om dette og hvordan du kan reservere deg her: <https://samtykke.vendu.no/BR8170>

KLAGEORDNING FOR FORBRUKERE

Er du som forbruker misfornøyd med bygningssakkyndiges arbeid eller opptreden ved taksering av bolig eller fritidshus, se www.takstklagenemnd.no for mer informasjon

Oversiktskart



Adresse: **Omagata 46C, 6516 Kristiansund N**

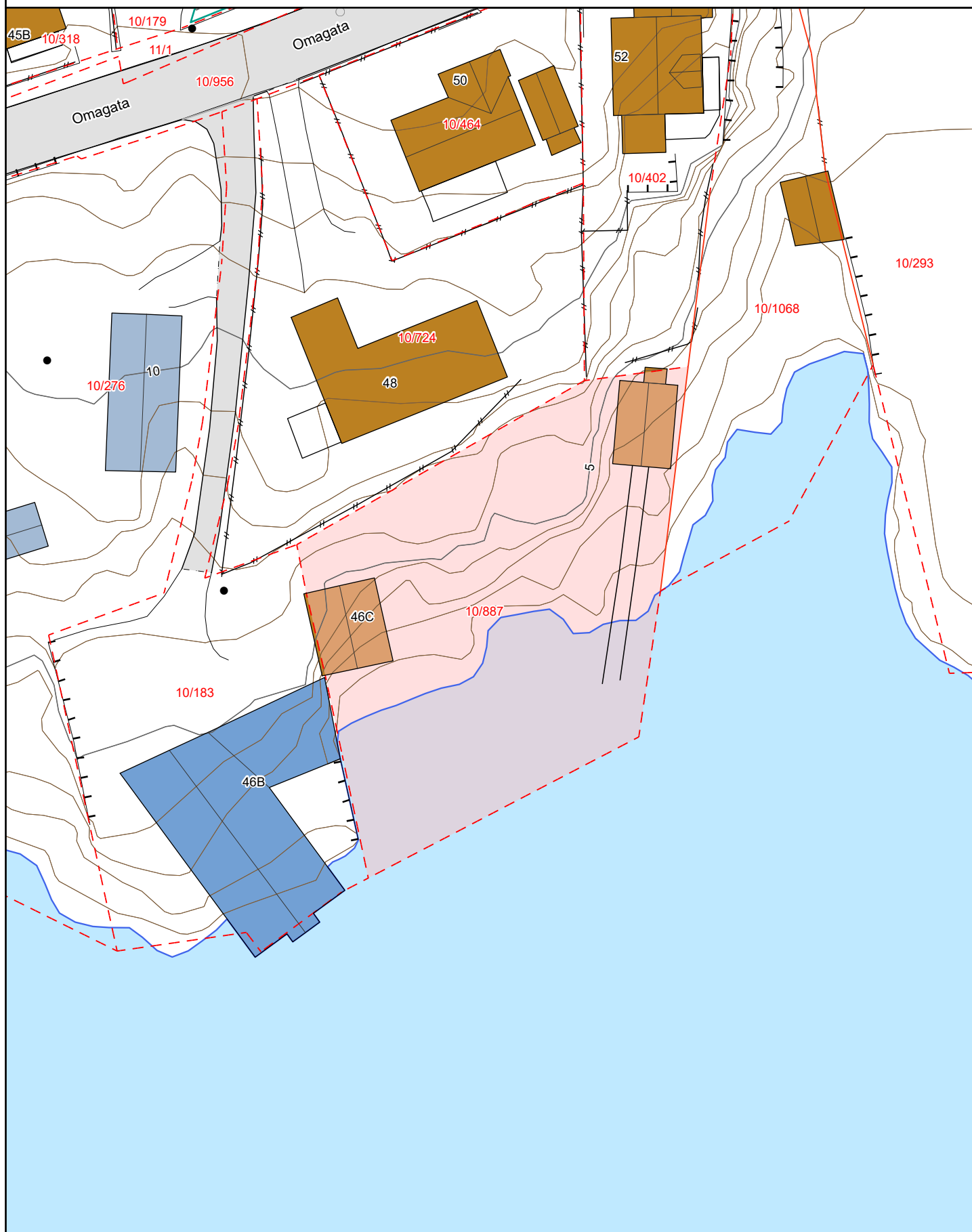
Gnr/Bnr: **1505/10/887/0/0**

Målestokk: 1:500

Beregnet areal: 1189 m²

Referansesystem: EUREF89 UTM sone 33, 2d

Leveransdato: 08.05.2024



Matrikkelkart



Adresse: **Omagata 46C, 6516 Kristiansund N**

Gnr/bnr: **1505/10/887/0/0**

Målestokk: 1:500

Beregnet areal: 1189 m²

Koordinatsystem: EUREF89 UTM sone 33, 2d

Leveransedato: 08.05.2024

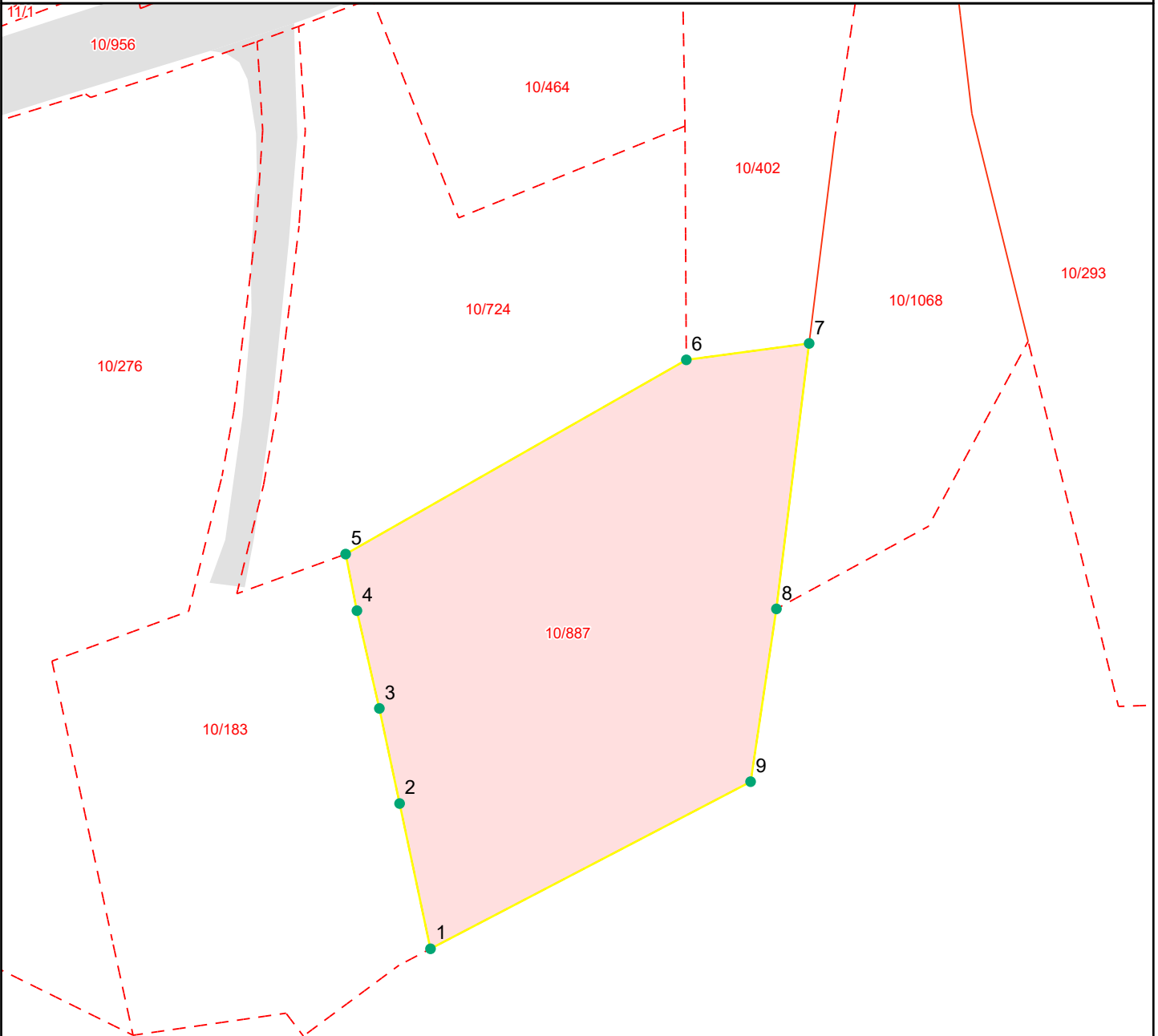


Eiendomsgrenser i kartet har forskjellig nøyaktighet. I noen tilfeller vil det være påkrevd å klarlegge grensene etter matrikkelloven §17. Kommunen anbefaler tiltakshaver å klarlegge alle eiendommer med usikre grenser.

Sikre grenser i kartet: Heltrukne linjer (nøyaktighet 14 cm eller bedre)

Usikre grenser i kartet: Stiplede linjer (nøyaktighet dårligere enn 14 cm)

Usikre grenser bør klarlegges av kommunens Geodatakontor, før tiltak i marginal avstand fra grensa planlegges.



Grensepunktrapport

Beregnet areal: 1189 m²

Arealmerknad:

Koordinatsystem: EUREF89 UTM sone 33, 2d

Løpenr	Nord	Øst	Grensemerke nedsatt i	Grensepunkttype	Målemetode	Nøyaktighet i cm	Lengde	Radius
1	7018077.54	135318.63	Ikke spesifisert	Umerket	Terrengmålt	36	12.25	0
2	7018089.52	135316.08	Ikke spesifisert	Umerket	Terrengmålt	36	8.02	0
3	7018097.37	135314.42	Ikke spesifisert	Umerket	Terrengmålt	36	8.27	0
4	7018105.43	135312.57	Ikke spesifisert	Umerket	Terrengmålt	36	4.76	0
5	7018110.09	135311.64	Ikke spesifisert	Umerket	Terrengmålt	36	32.34	0
6	7018126.11	135339.73	Ikke spesifisert	Umerket	Terrengmålt	36	10.22	0
7	7018127.46	135349.85	Jordfast stein	Offentlig godkjent grensemerke	GPS Fasemåling RTK	10	22.05	0
8	7018105.57	135347.16	Fjell	Offentlig godkjent grensemerke	GPS Fasemåling RTK	10	14.4	0
9	7018091.33	135345.02	Ikke spesifisert	Umerket	Terrengmålt	36	29.77	0

Skrivelse fra Kommunal- og arbeidsdepartementet.

3. janr.

I henhold til § 27 i lov om bygningsvesenet av 22. februar 1924 stadfester departementet vedtak av Kristiansund bystyre i møte 16. november 1951 om regulering av eiendommene Omagt. 46 — 49 b og del av 58, Nordlandet, Kristiansund.

Videre har departementet i henhold til lovens § 3 stadfestet bystyrets vedtak samme dag om vedtekter i tilknytning til reguleringen.

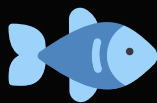
Vedtektene lyder så:

1. Det regulerte område er vist med reguleringsgrense på kartet.
2. Bebyggelsen skal være åpen villamessig med våningshus på ikke over 2 fulle etasjer og uthus (garasje) i 1 etasje.
3. Bebyggelsen skal plasseres som vist på planen, dog kan bygningsrådet tillate at husene trekkes lengere inn på tomten og fastsetter uthusenes plassering. Likeledes kan bygningsrådet tillate avvikelser fra den viste tomteinndeling når det skjer i harmoni med bebyggelsen og planen for øvrig. Bygningsrådet skal dog kun i særlige unntakelsestilfelle avvike fra reguleringsplanen i disse spørsmål.
4. Uthusenes størrelse må ikke overskride 30 m².
5. Takoppbygg tillates kun på 1-etasjes hus. Nedskjæringer eller vinduer i takflaten — unntatt takluker — tillates ikke.
6. Mot regulert veg og mot nabo må settes opp passende gjerde som godkjennes av bygningsvesenet.
7. Ingen tomt må beplantes med trær som kan virke sjenerende for naboer.
8. Ved siden av disse vedtekter kommer bestemmelsene i bygningsloven og de alminnelige bygningsvedtekter for Kristiansund N. til anvendelse.
9. Det er ikke tillatt ved servitutt å etablere forhold som står i strid med reguleringsplanen eller vedtekter.
10. Mindre vesentlige unntak fra disse vedtekter kan tilstedes av bygningsrådet innenfor rammen av bygningsloven.

Omagata 46C

Avstand til sjø

7 m



Offentlig transport

✈ Kristiansund Kvernberget	6 min	🚗
🚗 Juulenga Linje 801, 807, 812, 821	1 min	🚶 0.1 km
🚗 Omagata Linje 801, 807, 812, 821	4 min	🚶 0.3 km

Avstand til byer

Kristiansund	9 min	🚗
Molde	1 t 8 min	🚗
Trondheim	3 t 21 min	🚗

Ladepunkt for el-bil

🚗 Alti Futura, Kristiansund	22 min	🚶
🚗 Løkkemyra Handelspark	5 min	🚗

Havner i området



- Steinar Haltbakk - Bunkers Drivstoff
- Kristiansund småbåthavn Drivstoff, matvarer
- Vågen småbåthavn Drivstoff, matvarer

Aktiviteter

Atlantehavsbadet	8 min	🚗
Kristiansund og Omegn Golfklubb	8 min	🚗
Caroline kino	10 min	🚗
Kvalvik Fort	18 min	🚗
Årsundbukta badeplass	10.7 km	
Kvernes Stavkirke	31 min	🚗

Sport

🏠 Nordlandet barneskole Aktivitetshall, ballspill	6 min	🚶 0.4 km
🏠 Nordlandet idrettsplass Basket, fotball, sandvolleyball	15 min	🚶 1.1 km
🏠 Family Sports Club Løkkemyra	11 min	🚶
🏠 Actic Atlanterhavsbadet	6 min	🚗

Dagligvare

Kiwi Løkkemyra PostNord, søndagsåpent	17 min	🚶 1.2 km
Rema 1000 Løkkemyra	18 min	🚶

Varer/Tjenester

📦 ALTI Futura	23 min	🚶
---------------	--------	---

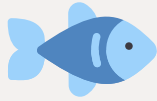


Innholdet i nabolagsprofilen er hentet fra ulike datakilder, og feil eller mangler kan forekomme. Vurderinger og sitater er innhentet på web og gir uttrykk for hvordan naboene vurderer nabolaget. FINN.no AS kan ikke holdes ansvarlig for feil/mangler i profilen. Copyright © Finn.no AS 2024

Omagata 46C

Avstand til sjø

7 m



Offentlig transport

✈️ Kristiansund Kvernberget	6 min 🚗
🚏 Juulenga Linje 801, 807, 812, 821	1 min 🚶 0.1 km
🚏 Omagata Linje 801, 807, 812, 821	4 min 🚶 0.3 km

Avstand til byer

Kristiansund	9 min 🚗
Molde	1 t 8 min 🚗
Trondheim	3 t 21 min 🚗

Ladepunkt for el-bil

🚗 Alti Futura, Kristiansund	22 min 🚶
🚗 Løkkemyra Handelspark	5 min 🚗

Havner i området

- Steinar Haltbakk - Bunkers
Drivstoff
- Kristiansund småbåthavn
Drivstoff, matvarer
- Vågen småbåthavn
Drivstoff, matvarer



Aktiviteter

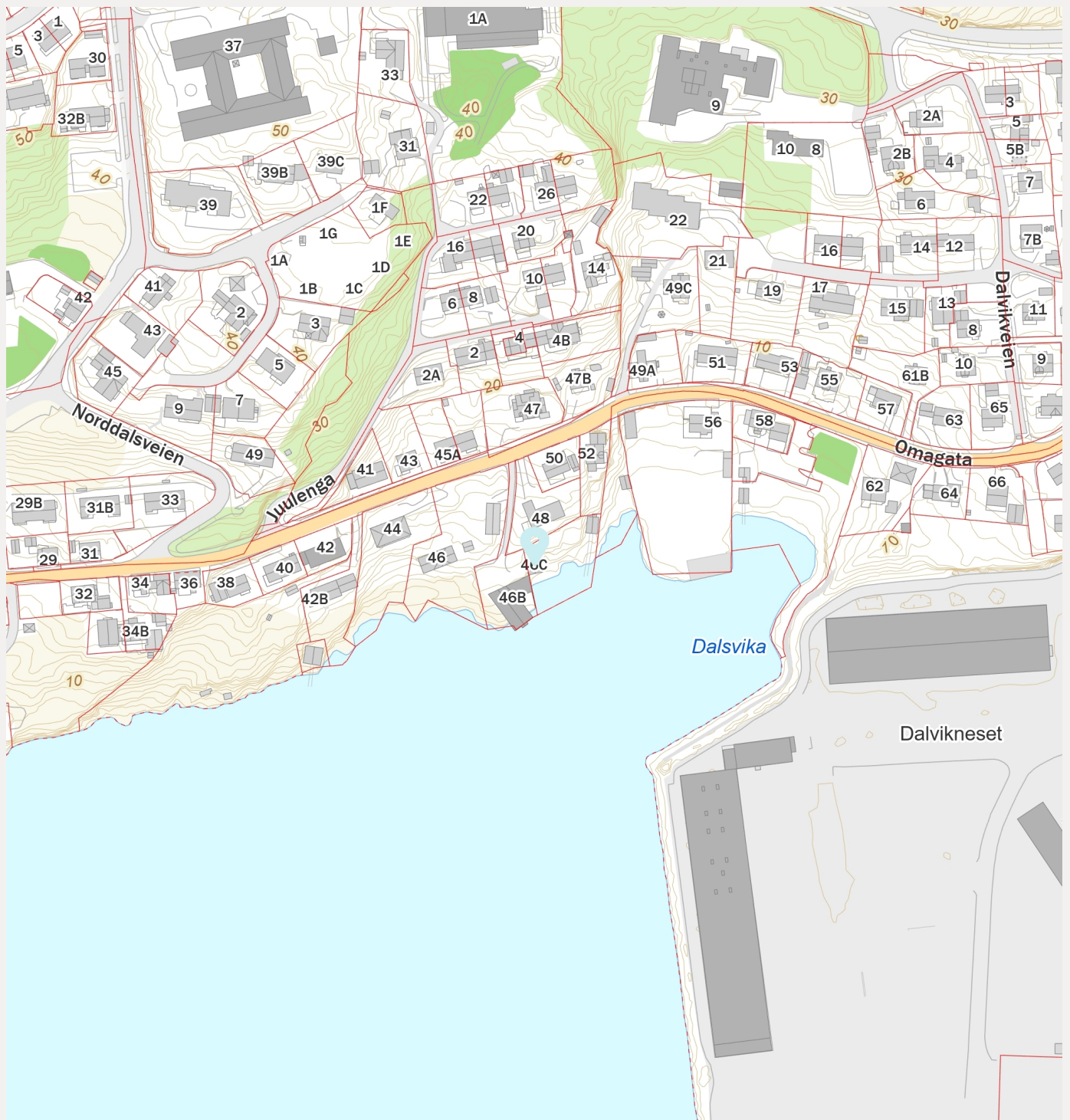
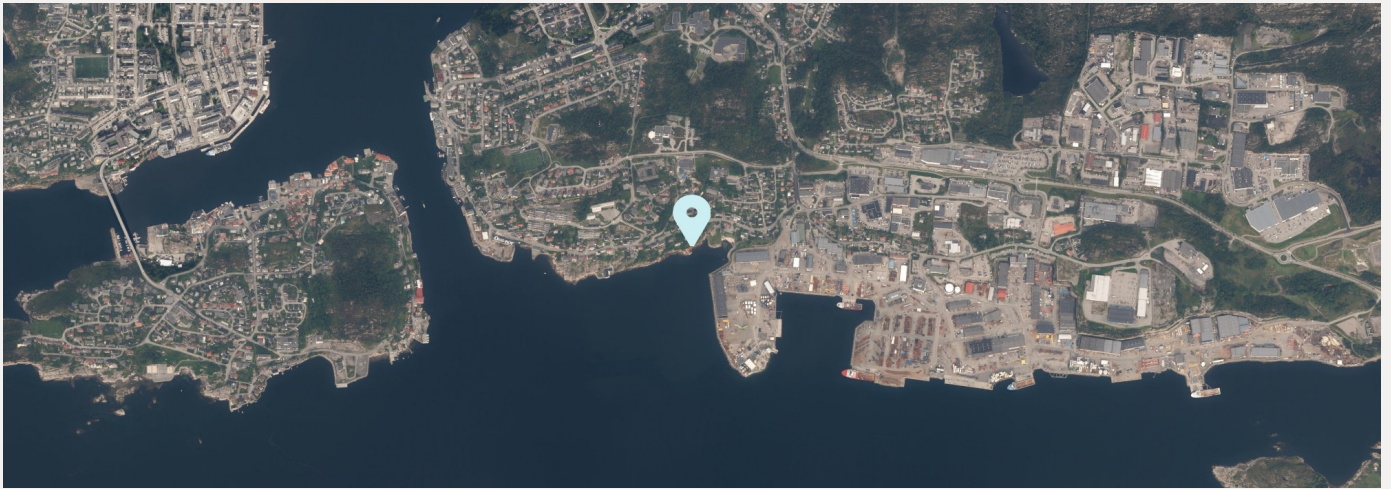
Atlanterhavsbadet	8 min 🚗
Kristiansund og Omegn Golfklubb	8 min 🚗
Caroline kino	10 min 🚗
Kvalvik Fort	18 min 🚗
Årsundbukta badeplass	10.7 km
Kvernes Stavkirke	31 min 🚗

Sport

🏠 Nordlandet barneskole Aktivitetshall, ballspill	6 min 🚶 0.4 km
🏠 Nordlandet idrettsplass Basket, fotball, sandvolleyball	15 min 🚶 1.1 km
🏠 Family Sports Club Løkkemyra	11 min 🚶
🏠 Actic Atlanterhavsbadet	6 min 🚗

Dagligvare

Kiwi Løkkemyra PostNord, søndagsåpent	17 min 🚶 1.2 km
Rema 1000 Løkkemyra	18 min 🚶



Omagata 46C

Nabolaget Smedvika/Juulenga - vurdert av 24 lokalkjente

Nabolaget spesielt anbefalt for

- Familier med barn
- Etablerere
- Eldre



Offentlig transport

Juulenga	1 min
Linje 801, 807, 812, 821	0.1 km
Kristiansund Kvernberget	6 min

Skoler

Nordlandet barneskole (1-7 kl.)	6 min
180 elever, 11 klasser	0.4 km
Nordlandet ungdomsskole (8-10 kl.)	17 min
284 elever, 22 klasser	1.2 km
Kristiansund videregående skole	9 min
950 elever	4.7 km
Atlanten videregående skole	9 min
500 elever, 18 klasser	4.9 km

Ladepunkt for el-bil

Alti Futura, Kristiansund	22 min
---------------------------	--------

«Solrikt, god utsikt. Relativt rolig»

Sitat fra en lokalkjent



Opplevd trygghet
Veldig trygt 85/100

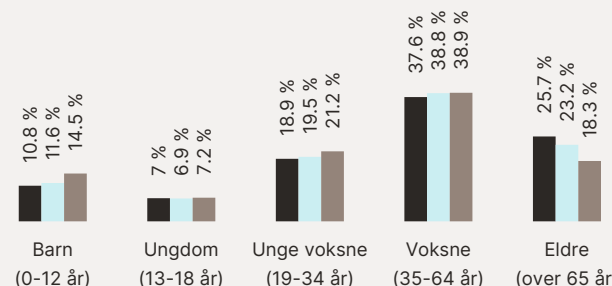


Kvalitet på skolene
Veldig bra 77/100



Naboskapet
Godt vennskap 68/100

Aldersfordeling



Område	Personer	Husholdninger
Smedvika/Juulenga	873	465
Kristiansund	18 220	10 203
Norge	5 425 412	2 654 586



Barnehager


Nordlandet barnehage (1-5 år)	11 min
100 barn	0.8 km
Abc Bakken barnehage (0-5 år)	5 min
53 barn	3 km
Dale barnehage (0-5 år)	6 min
83 barn	3.1 km


Dagligvare


Kiwi Løkkemyra	17 min
PostNord, søndagsåpent	1.2 km
Rema 1000 Løkkemyra	18 min

Primære transportmidler









-  1. Egen bil
-  2. Samkjøring

 Kvalitet på barnehagene
Veldig bra 84/100

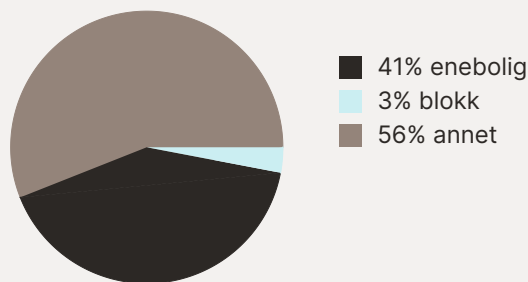
 Støynivået
Lite støynivå 84/100

 Trafikk
Lite trafikk 80/100





Sport

- | | |
|--|--|
|  Nordlandet barneskole | 6 min  |
| Aktivitetshall, ballspill | 0.4 km |
|  Nordlandet idrettsplass | 15 min  |
| Basket, fotball, sandvolleyball | 1.1 km |
|  Family Sports Club Løkkemyra | 11 min  |
|  Actic Atlanterhavsbadet | 6 min  |

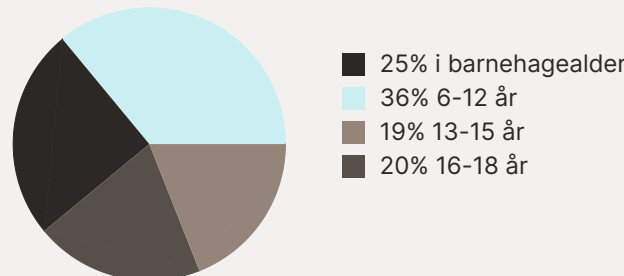
Boligmasse



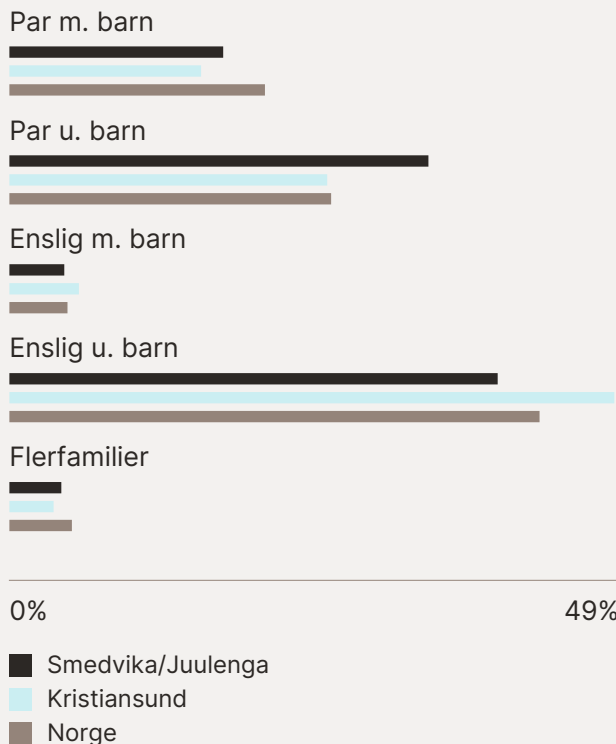
Varer/Tjenester

- | | |
|---|--|
|  ALTI Futura | 23 min  |
|  Vitusapotek Futura - Kristiansund | 22 min  |

Aldersfordeling barn (0-18 år)

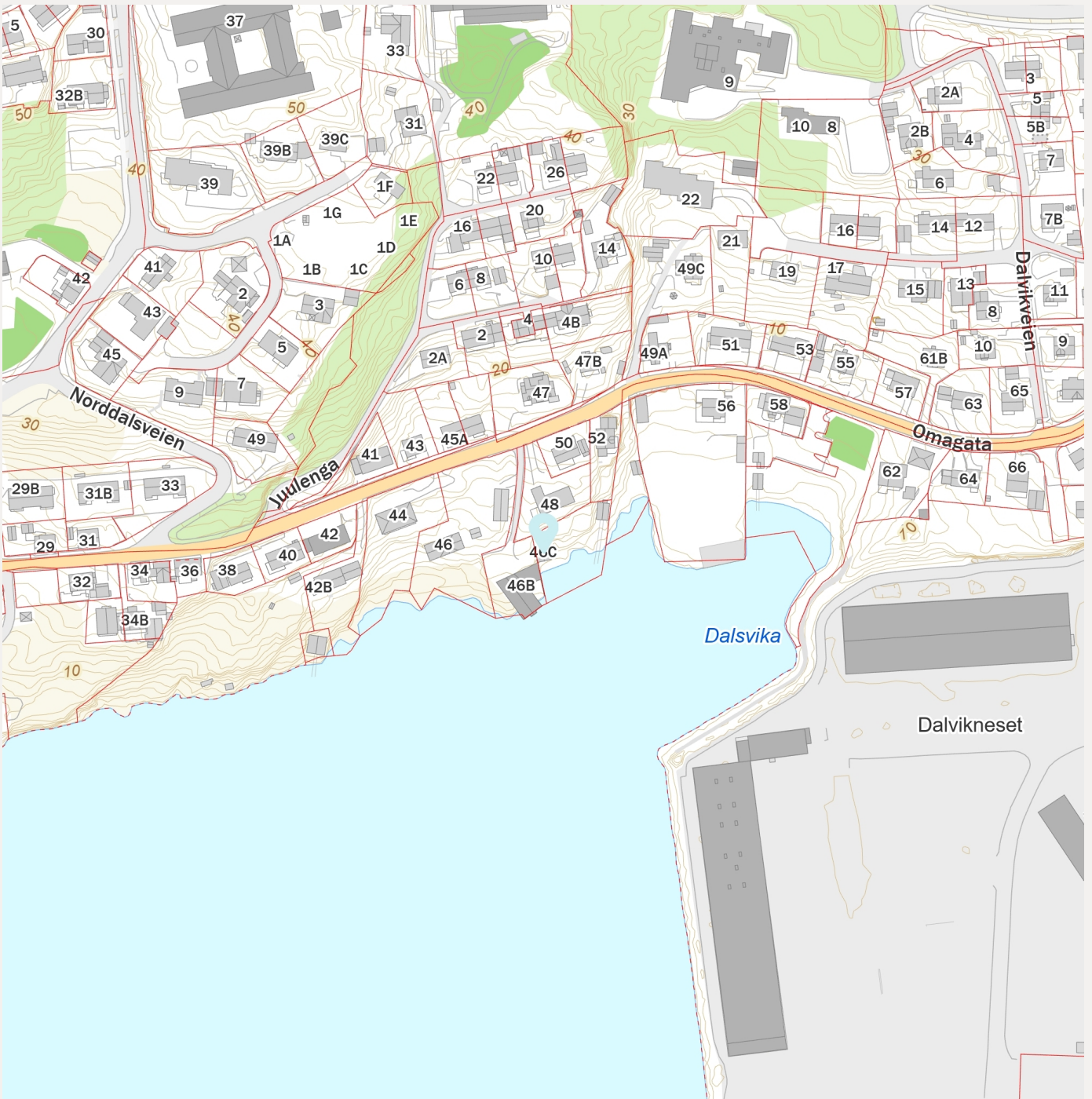
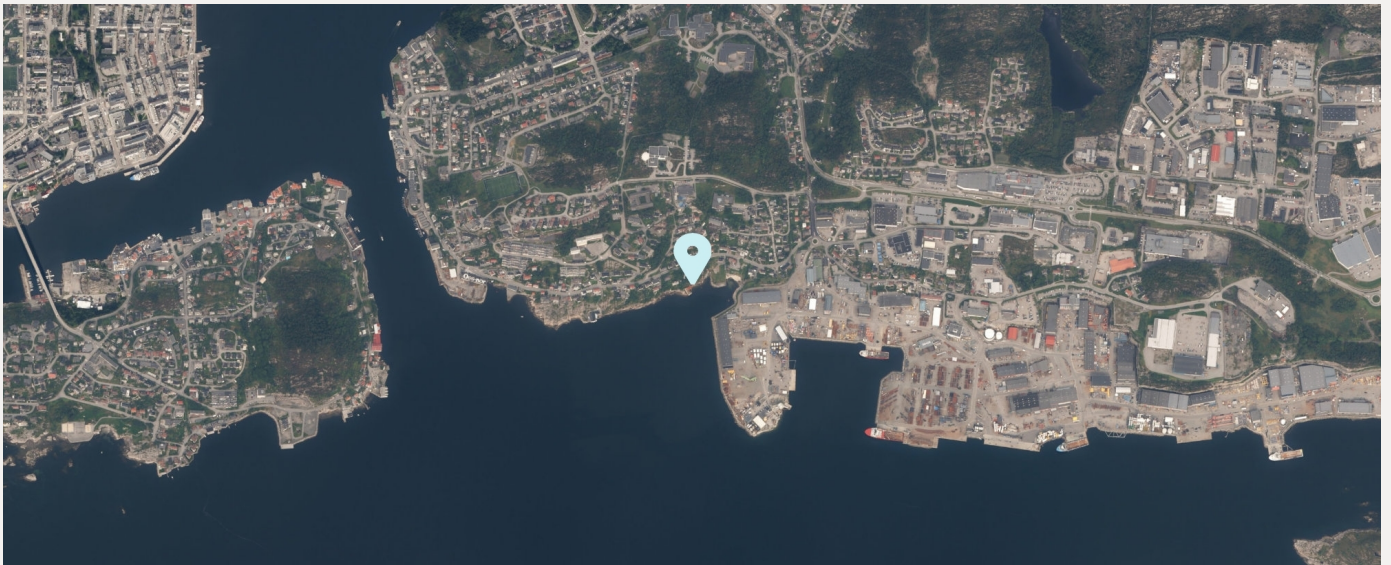


Familiesammensetning



Sivilstand

		Norge
Gift	39%	33%
Ikke gift	46%	54%
Separert	9%	9%
Enke/Enkemann	6%	4%



Innholdet på Nabolagsprofilen er innhentet fra ulike offentlige og private kilder og det kan forekomme feil eller mangler i dataene. Distanser/tid er beregnet basert på korteste kjørbare vei eller gangvei (der kjente gangveier er med i datagrunnlaget). Vurderingene og situatene fra lokalkjente er innhentet på nettstedet Nabolag.no og er aggregerte data basert på svar innenfor et gitt nabolag. Finn.no AS eller Nedal & Partners, avd. Kristiansund kan ikke holdes ansvarlig for feil eller mangler i dataene. Kilder: Statens Kartverk, Statistisk Sentralbyrå, Geodata AS, Nabolag.no m.fl. Copyright © Finn.no AS 2024

Omagata 46C

Nabolaget Smedvika/Juulenga - vurdert av 24 lokalkjente

Nabolaget spesielt anbefalt for

- Familier med barn
- Etablerere
- Eldre



Offentlig transport

Juulenga 1 min
Linje 801, 807, 812, 821 0.1 km

Kristiansund Kvernberget 6 min

Skoler

Nordlandet barneskole (1-7 kl.) 6 min
180 elever, 11 klasser 0.4 km

Nordlandet ungdomsskole (8-10 kl.) 17 min
284 elever, 22 klasser 1.2 km

Kristiansund videregående skole 9 min
950 elever 4.7 km

Atlanten videregående skole 9 min
500 elever, 18 klasser 4.9 km

Ladepunkt for el-bil

Alti Futura, Kristiansund 22 min

«Solrikt, god utsikt. Relativt rolig»

Sitat fra en lokalkjent



Opplevd trygghet
Veldig trygt 85/100

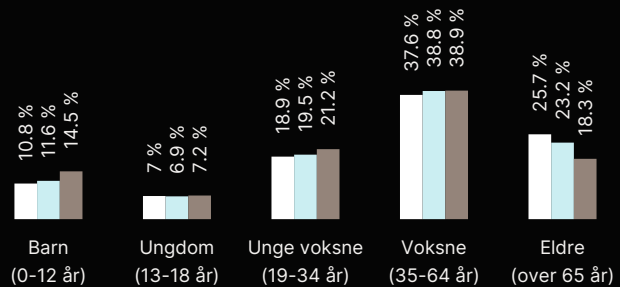


Kvalitet på skolene
Veldig bra 77/100



Naboskapet
Godt vennskap 68/100

Aldersfordeling



Område	Personer	Husholdninger
Smedvika/Juulenga	873	465
Kristiansund	18 220	10 203
Norge	5 425 412	2 654 586

Barnehager

Nordlandet barnehage (1-5 år) 11 min
100 barn 0.8 km

Abc Bakken barnehage (0-5 år) 5 min
53 barn 3 km

Dale barnehage (0-5 år) 6 min
83 barn 3.1 km

Dagligvare

Kiwi Løkkemyra 17 min
PostNord, søndagsåpent 1.2 km

Rema 1000 Løkkemyra 18 min

Omagata 46C

Nabolaget Smedvika/Juulenga - vurdert av 24 lokalkjente

Nabolaget spesielt anbefalt for

- Familier med barn
- Etablerere
- Eldre



Offentlig transport

Juulenga	1 min
Linje 801, 807, 812, 821	0.1 km
Kristiansund Kvernberget	6 min

Skoler

Nordlandet barneskole (1-7 kl.)	6 min
180 elever, 11 klasser	0.4 km
Nordlandet ungdomsskole (8-10 kl.)	17 min
284 elever, 22 klasser	1.2 km
Kristiansund videregående skole	9 min
950 elever	4.7 km
Atlanten videregående skole	9 min
500 elever, 18 klasser	4.9 km

Ladepunkt for el-bil

Alti Futura, Kristiansund	22 min
---------------------------	--------

«Solrikt, god utsikt. Relativt rolig»



Sitat fra en lokalkjent



Opplevd trygghet
Veldig trygt 85/100

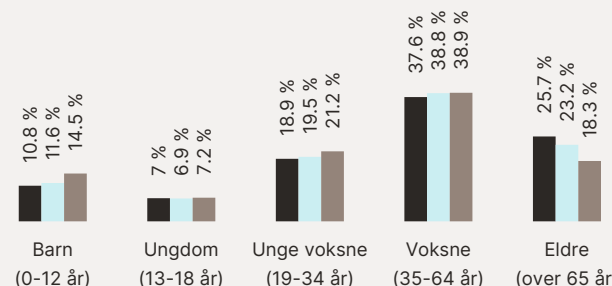


Kvalitet på skolene
Veldig bra 77/100



Naboskapet
Godt vennskap 68/100

Aldersfordeling



Område	Personer	Husholdninger
Smedvika/Juulenga	873	465
Kristiansund	18 220	10 203
Norge	5 425 412	2 654 586



Barnehager


Nordlandet barnehage (1-5 år)	11 min
100 barn	0.8 km
Abc Bakken barnehage (0-5 år)	5 min
53 barn	3 km
Dale barnehage (0-5 år)	6 min
83 barn	3.1 km


Dagligvare


Kiwi Løkkemyra	17 min
PostNord, søndagsåpent	1.2 km
Rema 1000 Løkkemyra	18 min

Primære transportmidler









-  1. Egen bil
-  2. Samkjøring

 Kvalitet på barnehagene
Veldig bra 84/100

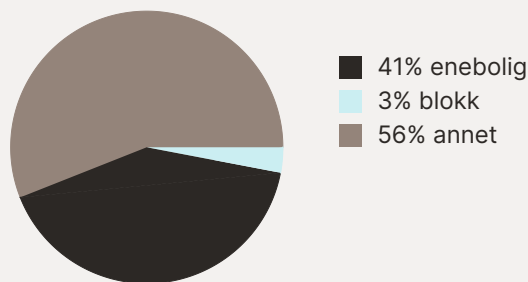
 Støynivået
Lite støynivå 84/100

 Trafikk
Lite trafikk 80/100





Sport

- | | |
|--|--|
|  Nordlandet barneskole | 6 min  |
| Aktivitetshall, ballspill | 0.4 km |
|  Nordlandet idrettsplass | 15 min  |
| Basket, fotball, sandvolleyball | 1.1 km |
|  Family Sports Club Løkkemyra | 11 min  |
|  Actic Atlanterhavsbadet | 6 min  |

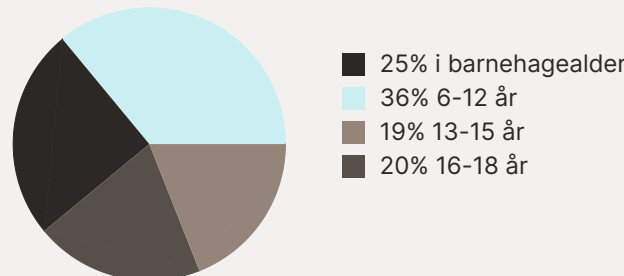
Boligmasse



Varer/Tjenester

- | | |
|---|--|
|  ALTI Futura | 23 min  |
|  Vitusapotek Futura - Kristiansund | 22 min  |

Aldersfordeling barn (0-18 år)



Familiesammensetning

Par m. barn



Par u. barn



Enslig m. barn






Enslig u. barn



Flerfamilier

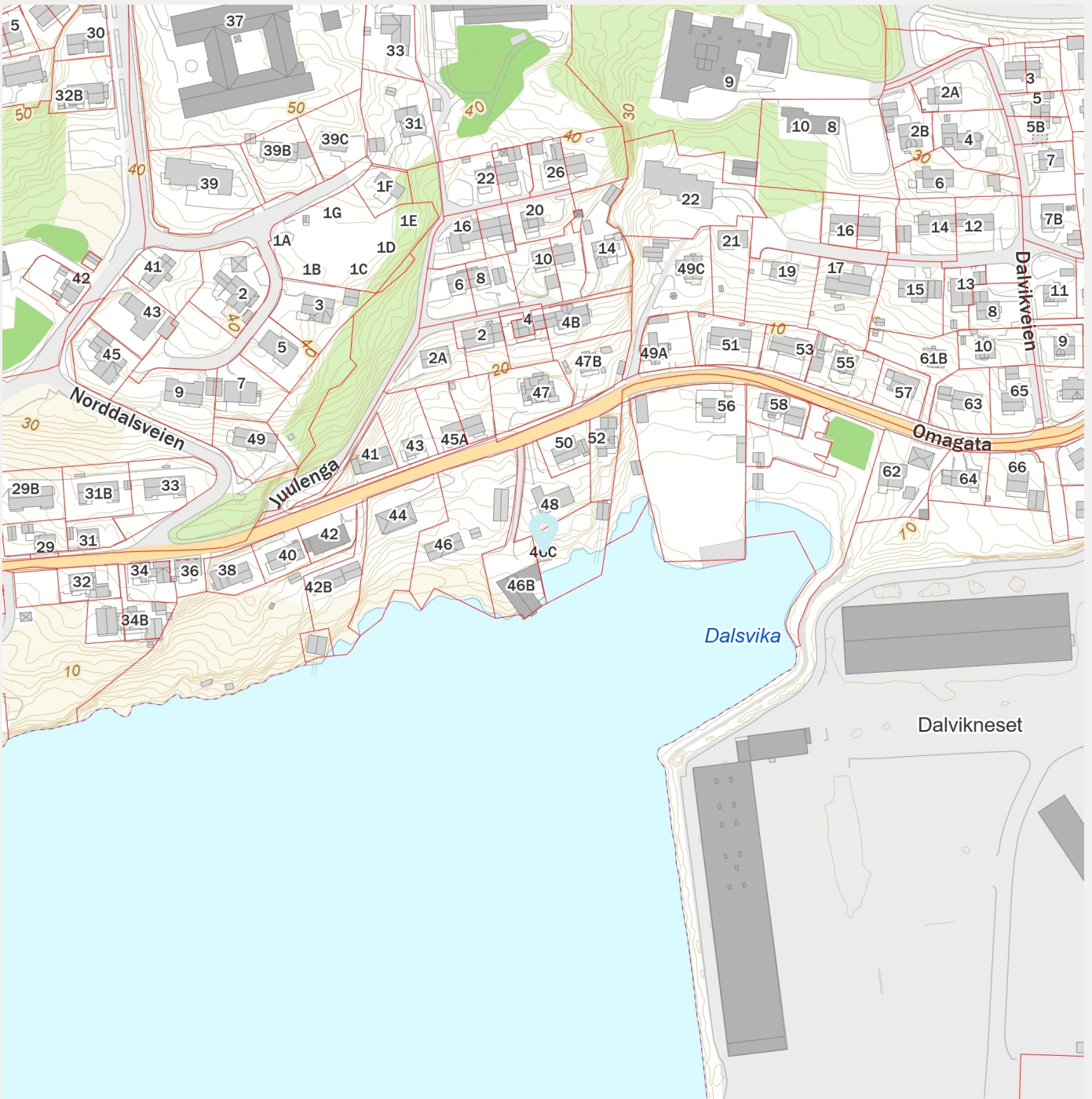
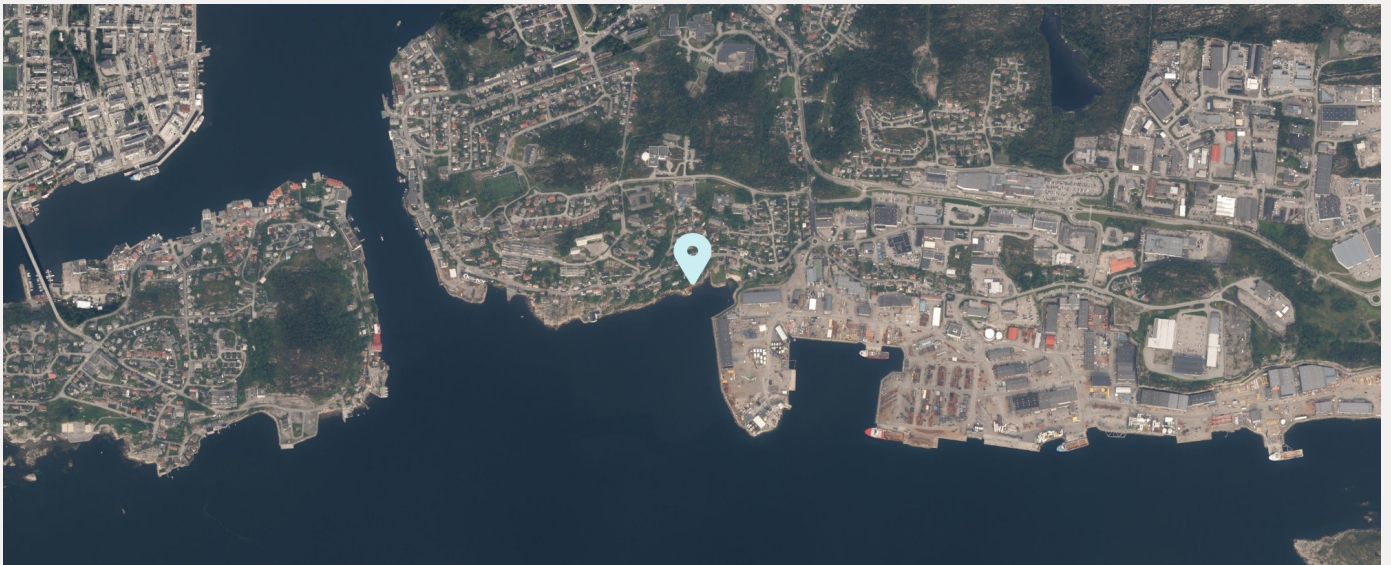


0% 49%

- | |
|---|
|  Smedvika/Juulenga |
|  Kristiansund |
|  Norge |

Sivilstand

		Norge
Gift	39%	33%
Ikke gift	46%	54%
Separert	9%	9%
Enke/Enkemann	6%	4%



Innholdet på Nabolagsprofilen er innhentet fra ulike offentlige og private kilder og det kan forekomme feil eller mangler i dataene. Distanser/tid er beregnet basert på korteste kjørbare vei eller gangvei (der kjente gangveier er med i datagrunnlaget). Vurderingene og situatene fra lokalkjente er innhentet på nettstedet Nabolag.no og er aggregerte data basert på svar innenfor et gitt nabolag. Finn.no AS eller Nedal & Partners, avd. Kristiansund kan ikke holdes ansvarlig for feil eller mangler i dataene. Kilder: Statens Kartverk, Statistisk Sentralbyrå, Geodata AS, Nabolag.no m.fl. Copyright © Finn.no AS 2024

Omagata 46C

Nabolaget Smedvika/Juulenga - vurdert av 24 lokalkjente

Nabolaget spesielt anbefalt for

- Familier med barn
- Etablerere
- Eldre



Offentlig transport

Juulenga 1 min
Linje 801, 807, 812, 821 0.1 km

Kristiansund Kvernberget 6 min

Skoler

Nordlandet barneskole (1-7 kl.) 6 min
180 elever, 11 klasser 0.4 km

Nordlandet ungdomsskole (8-10 kl.) 17 min
284 elever, 22 klasser 1.2 km

Kristiansund videregående skole 9 min
950 elever 4.7 km

Atlanten videregående skole 9 min
500 elever, 18 klasser 4.9 km

Ladepunkt for el-bil

Alti Futura, Kristiansund 22 min

«Solrikt, god utsikt. Relativt rolig»

Sitat fra en lokalkjent



Opplevd trygghet
Veldig trygt 85/100

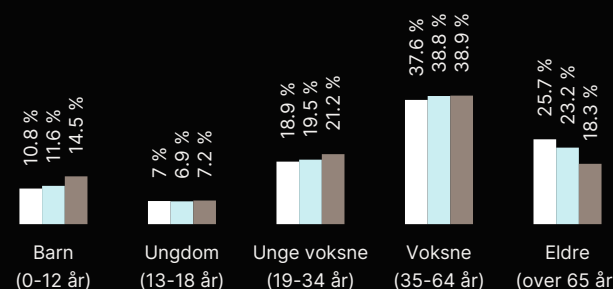


Kvalitet på skolene
Veldig bra 77/100



Naboskapet
Godt vennskap 68/100

Aldersfordeling



Område	Personer	Husholdninger
Smedvika/Juulenga	873	465
Kristiansund	18 220	10 203
Norge	5 425 412	2 654 586

Barnehager

Nordlandet barnehage (1-5 år) 11 min
100 barn 0.8 km

Abc Bakken barnehage (0-5 år) 5 min
53 barn 3 km

Dale barnehage (0-5 år) 6 min
83 barn 3.1 km

Dagligvare

Kiwi Løkkemyra 17 min
PostNord, søndagsåpent 1.2 km

Rema 1000 Løkkemyra 18 min



KARTUTSNITT

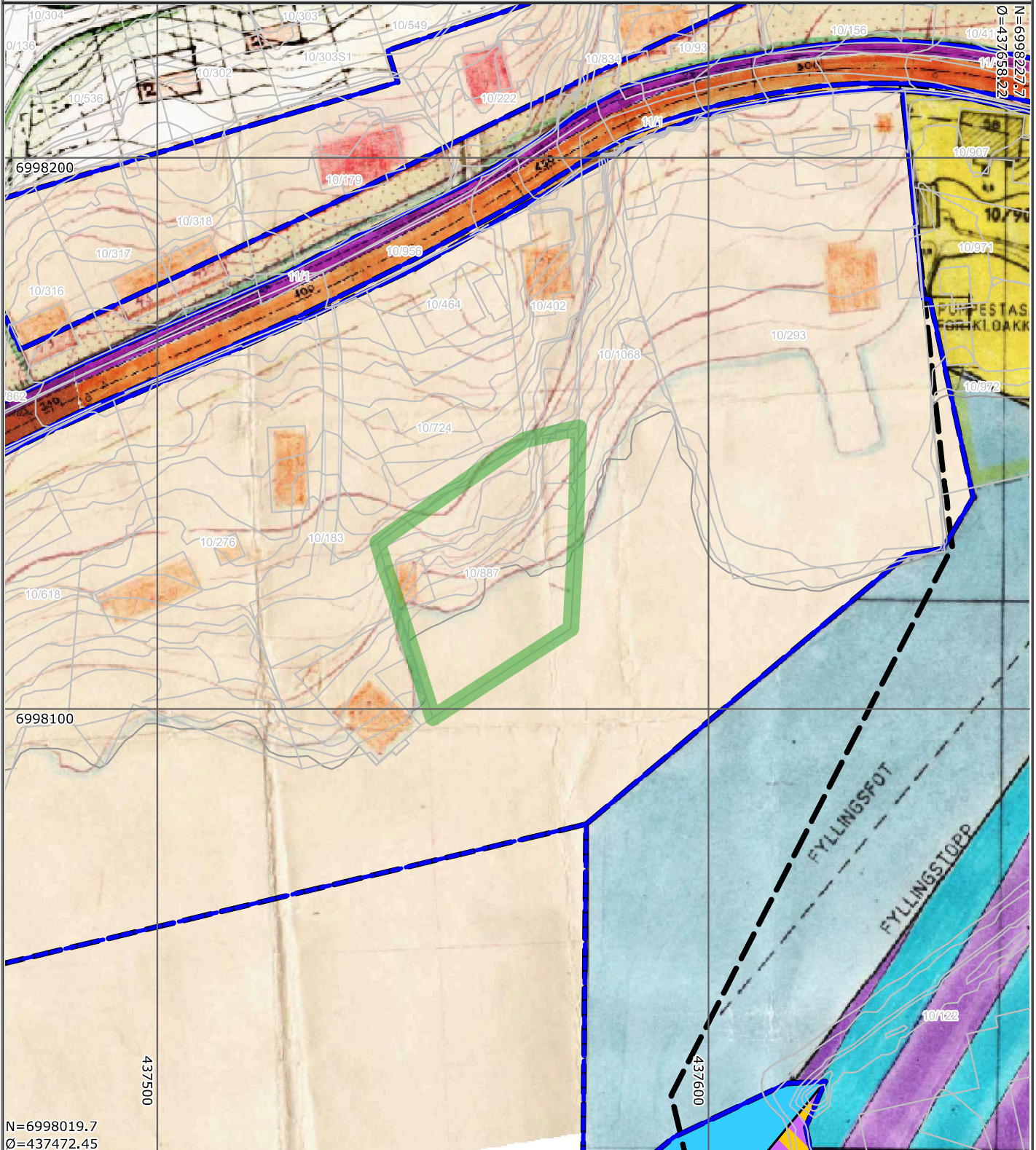
Eiendom:	Gnr: 10	Bnr: 887	Fnr: 0	Snr: 0
	Adresse: Omagata 46C, 6516 KRISTIANSUND N			
Hj.haver/Fester:				



KRISTIANSUND
KOMMUNE

Dato: 13/5-2024 Sign:

Målestokk
1:1000



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



KARTUTSNITT

Eiendom:	Gnr: 10	Bnr: 887	Fnr: 0	Snr: 0
	Adresse: Omagata 46C, 6516 KRISTIANSUND N			
Hj.haver/Fester:				



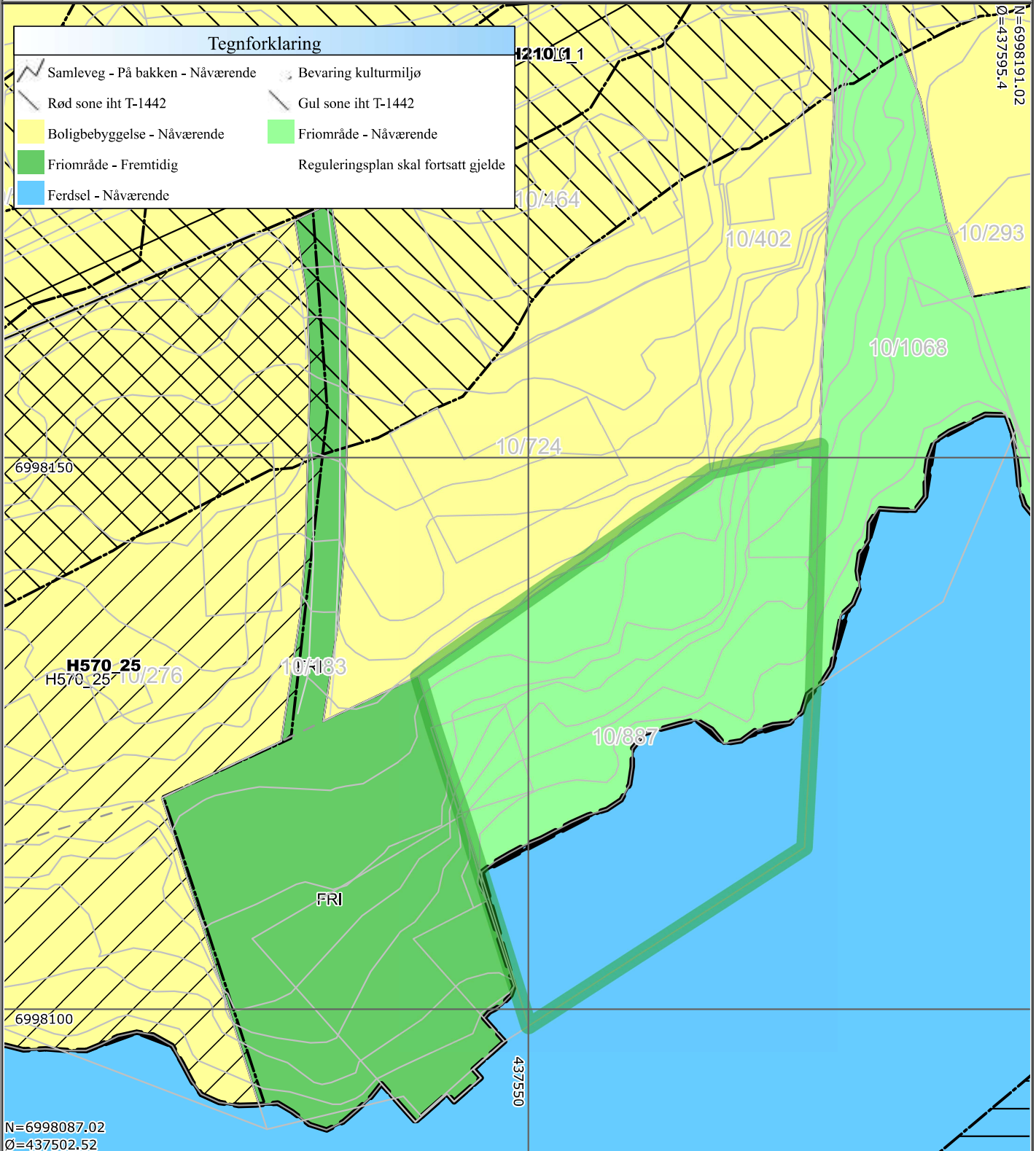
KRISTIANSUND
KOMMUNE

Dato: 13/5-2024 Sign:

Målestokk
1:500

Tegnforklaring

	Samleveg - På bakken - Nåværende		Bevaring kulturmiljø
	Rød sone iht T-1442		Gul sone iht T-1442
	Boligbebyggelse - Nåværende		Friområde - Nåværende
	Friområde - Fremtidig	Reguleringsplan skal fortsatt gjelde	
	Ferdsl - Nåværende		



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

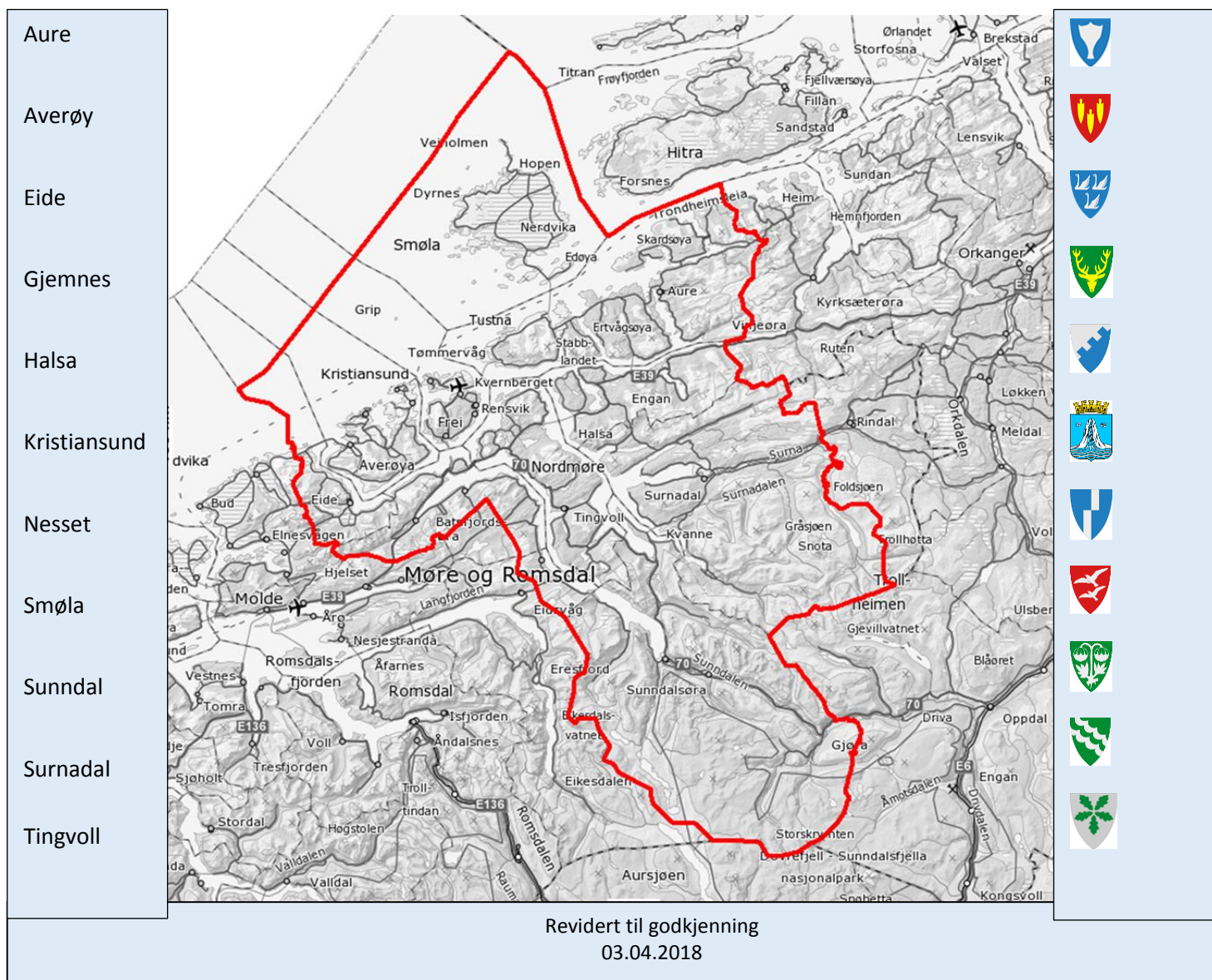
INTERKOMMUNAL KOMMUNEDELPLAN FOR SJØOMRÅDENE PÅ NORDMØRE

For kommunene

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

Kortnavn: «Sjøområdeplan Nordmøre»

BESTEMMELSER



1 PLANENS RETTSVIRKNING

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

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

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

Bestemmelser er vist med farget bakgrunn (grå).

Øvrig tekst i bestemmelsene er retningslinjer eller av opplysende karakter.

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

I denne planen er det benyttet følgende bokstavkode:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Dette gjelder følgende arealer i plankartet, se tabell:

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

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

For Eide kommune:

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

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

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

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

Aktive redskaper fiskefelt (Arealnummer i Plankart oppgitt)

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

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

Aure kommune:

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

Halsa kommune:

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

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

Etablering av akvakulturanlegg kan tillates etter søknad.

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

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

Tingvoll kommune:

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

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

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

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

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

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

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

Todalsfjordkryssing - Sunndal kommune/Surnadal kommune

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

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

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

Hensynssone viser ankringsområder for skip.

Ankringssoner (Arealnummer oppgitt)

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

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

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

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

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

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

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

Sone hvor friluftsliv skal tillegges særlig vekt.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Sone hvor gjeldende detaljreguleringsplaner med tilhørende bestemmelser fortsatt skal gjelde.

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

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

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

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

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

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

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

4.12 Bestemmelsessoner for Kaste- og Låsettingssoner

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

Arealnummer i plankart oppgitt.

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

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

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

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

Dette skjema vil være en del av salgsoppgaven

Meglerfirma	Nedal Eiendomsmegling AS	Oppdragsnr.	200240105		
Adresse	Omagata 46C				
Postnr.	6516	Sted	KRISTIANSUND N		
Er det dødsbo?	<input checked="" type="checkbox"/> Nei <input type="checkbox"/> Ja	Avdødes navn			
Salg ved fullmakt?	<input checked="" type="checkbox"/> Nei <input type="checkbox"/> Ja	Navn hjemmelshaver			
Når kjøpte du boligen?	1989	Hvor lenge har du bodd i boligen?	35år	Har du bodd i boligen siste 12 mnd?	<input checked="" type="checkbox"/> Nei <input type="checkbox"/> Ja
I hvilket selskap har du (evt. sameiet/brl/aksjelaget) tegnet bygningsforsikring?	IF	Polise/avtalenr			
Selger 1 Fornavn	Terje	Etternavn	Haugnes		

SPØRSMÅL FOR ALLE TYPER

EIENDOMMER

(spørsmål som besvares med «Ja», skal beskrives nærmere i feltet

«Kommentar»)

1. Kjenner du til om det er/har vært feil ved våtrommene, f. eks. sprekker, lekkasje, råte, lukt eller soppskader?

Nei Ja Vet ikke

Kommentar Bygningene er i dårlig teknisk stand og trenger istandsetting

2. Kjenner du til om det er utført arbeid på bad/våtrom? Hvis nei, gå til punkt 3.

Nei Ja, kun faglært Ja, både av faglært og ufaglært / egeninnsats Ja, kun av ufaglært / egeninnsats Vet ikke

Firmanavn

Redegjør for hva som ble gjort av hvem og når:

2.1 Ble tettesjikt/membran/sluk oppgradert/fornytt?

Nei Ja Vet ikke

Firmanavn

Redegjør for hva som ble gjort av hvem og når:

2.2 Foreligger det dokumentasjon på arbeidene?

Nei Ja Vet ikke

Kommentar

2.3 Er arbeidet byggemeldt?

Nei Ja Vet ikke

Kommentar

3. Kjenner du til om det er/har vært feil på vann/avløp, herunder rørbrudd, tilbakeslag, tett sluk eller lignende?

Nei Ja Vet ikke

Kommentar

4. Kjenner du til om det er/har vært utført arbeid/kontroll på vann/avløp?

Nei Ja, kun faglært Ja, både av faglært og ufaglært / egeninnsats Ja, kun av ufaglært / egeninnsats Vet ikke

Firmanavn

Redegjør for hva som ble gjort av hvem og når:

5. Kjenner du til om det er/har vært problemer med drenering, fuktinnsig, øvrig fukt eller fuktmerker i underetasje/kjeller?

Nei Ja Vet ikke

Kommentar

6. Kjenner du til om det er/har vært problemer med ildsted/skorstein/pipe, f. eks dårlig trekk, sprekker, pålegg etter tilsyn, fyringsforbud eller lignende?

Nei Ja Vet ikke

Kommentar

7. **Kjenner du til om det er/har vært skjevheter/setningsskader, f. eks. riss/sprekker i mur, skjeve gulv eller lignende?**
 Nei Ja Vet ikke Kommentar
8. **Kjenner du til om det er/har vært sopp/råteskader i boligen?**
 Nei Ja Vet ikke Kommentar
9. **Kjenner du til om det er/har vært insekter/skadedyr i boligen som f.eks. rotter, mus, maur eller lignende?**
 Nei Ja Vet ikke Kommentar
10. **Kjenner du til om det er/har vært skjeggkre i boligen?**
 Nei Ja Vet ikke Kommentar
11. **Kjenner du til om det er/har vært utettheter i terrasse/garasje/tak/fasade?**
 Nei Ja Vet ikke Kommentar
12. **Kjenner du til om det har vært utført arbeider på terrasse/garasje/tak/fasade?**
 Nei Ja, kun faglært Ja, både av faglært og ufaglært / egeninnsats Ja, kun av ufaglært / egeninnsats Vet ikke
Firmanavn
Redegjør for hva som ble gjort av hvem og når:
13. **Kjenner du til om det er/har vært utført arbeider på el-anlegget eller andre installasjoner (f.eks. oljetank, sentralfy, ventilasjon)? Hvis nei, gå til punkt 14.**
 Nei Ja, kun faglært Ja, både av faglært og ufaglært / egeninnsats Ja, kun av ufaglært / egeninnsats Vet ikke
Firmanavn
Redegjør for hva som ble gjort av hvem og når:
- 13.1 **Foreligger det samsvarserklæring for hele eller deler av det elektriske anlegget (i henhold til forskrift om lavspenningsanlegg)?**
 Nei Ja Vet ikke Kommentar
14. **Kjenner du til om det er utført kontroll av el-anlegget og/eller andre installasjoner (f.eks. oljetank, sentralfy, ventilasjon)?**
 Nei Ja Vet ikke Kommentar
15. **Har du ladeanlegg/ladeboks for el-bil i dag?**
 Nei Ja Vet ikke Kommentar
16. **Kjenner du til om ufaglærte har utført arbeider som normalt bør utføres av faglærte personer utover det som er nevnt tidligere (f.eks. på drenering, murerarbeid, tømmerarbeid etc.)?**
 Nei Ja Vet ikke Kommentar
17. **Kjenner du til om det er nedgravd oljetank på eiendommen? Hvis nei, gå til punkt 18.**
 Nei Ja Vet ikke
- 17.1 **Har kommunen gitt dispensasjon til at den nedgravde oljetanken kan bli liggende, f. eks. ved at den nedgravde oljetanken tømmes, saneres eller fylles igjen med masser?**
 Nei Ja Vet ikke Kommentar
18. **Kjenner du til forslag til- eller vedtatte reguleringsplaner, andre planer, nabovarsel, eller offentlige vedtak som kan medføre endringer i bruken av eiendommen eller eiendommens omgivelser?**
 Nei Ja Vet ikke Kommentar
19. **Kjenner du til om det foreligger påbud/heftelser/krav/manglende tillatelser vedrørende eiendommen?**
 Nei Ja Vet ikke Kommentar
20. **Selges eiendommen med utleiedel, leilighet eller hybel eller lignende?**
 Nei Ja Vet ikke
- 20.1 **Hvis ja, er rommene som benyttes til ovennevnte godkjent til beboelse (rom til varig opphold) av bygningsmyndighetene?**
 Nei Ja Vet ikke Kommentar
21. **Kjenner du til om det er innredet/bruksendret/bygget ut kjeller eller loft eller andre deler av boligen? Hvis nei, gå til punkt 22.**

Nei Ja Vet ikke Kommentar

21.1 Er innredningen/utbyggingen godkjent hos bygningsmyndighetene?

Nei Ja Vet ikke Kommentar

22. Kjenner du til manglende brukstillatelse eller ferdigattest?

Nei Ja Vet ikke Kommentar

23. Kjenner du til om det er foretatt radonmåling?

Nei Ja Vet ikke Kommentar

24. Kjenner du til om det foreligger skaderapporter, tilstandsvurderinger, boligsalgsrapporter eller målinger?

Nei Ja Vet ikke Kommentar

25. Kjenner du til andre forhold av betydning som kan være relevant for kjøper å vite om (f.eks. rasfare, tinglyste forhold eller private avtaler)?

Nei Ja Vet ikke Kommentar

**SPØRSMÅL FOR LEILIGHETER I
SAMEIER/BORETTSLAG/BOLIGAKSJESELSKAP:**

26. Kjenner du til om sameie/laget/selskapet er involvert i tvister av noe slag?

Nei Ja Vet ikke Kommentar

27. Kjenner du til vedtak/forslag til vedtak om forhold vedrørende eiendommen som kan medføre økte felleskostnader/økt fellesgjeld?

Nei Ja Vet ikke Kommentar

28. Kjenner du til om det er/har vært sopp/råteskader/insekter/skadedyr i sameiet/laget/selskapet som f.eks. rotter, mus, maur eller lignende?

Nei Ja Vet ikke Kommentar

29. Kjenner du til om det er/har vært skjeggkre i sameiet/laget/selskapet (i fellesareal eller i andre boliger)?

Nei Ja Vet ikke Kommentar

TILLEGGSKOMMENTAR

Spørre skjema med spørsmål har liten relevanse her. Hvordan spare på hvor lenge jeg har bodd i boligen? Ingen har bodd der! Dette virker som unødig papireksersis

Jeg bekrefter at opplysninger er gitt etter beste skjønn. Jeg er kjent med at dersom jeg har gitt ufullstendige, uriktige eller misvisende opplysninger om eiendommen, vil selskapet kunne søke hel eller delvis regress for sine utbetalinger eller redusere sitt ansvar helt eller delvis, jfr. Vilkår for boligselgerforsikring punkt 9.1 og forsikringsavtaleloven kapittel 4.

Jeg er orientert om at mitt mulige ansvar som selger etter avhendingsloven, eventuelt etter kjøpsloven (aksjeboliger), og om Anticimex Forsikrings boligselgerforsikringstilbud. Jeg er klar over at avtale om tegning av forsikring er bindende fra signering av egenerklæringsskjema. Premietilbudet som er gitt av megler er bindende for Anticimex Forsikring i 6 måneder fra oppdragsinngåelse med megler. Etter dette vil premien og forsikringsvilkårene kunne justeres.

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

Det kan ikke tegnes boligselgerforsikring ved salg av boligeiendom i følgende tilfeller:

- mellom ektefeller eller slektninger i rett oppstigende eller nedstigende linje, søsken, eller
- mellom personer som bor eller har bodd på boligeiendommen og/eller
- når salget skjer som ledd i sikredes næringsvirksomhet/er en næringseiendom
- etter at boligeiendommen er lagt ut for salg.
- Dersom det ikke foreligger risikovurdering (tilstandsrapport) for boligeiendommen som tilfredsstillt kravene i forskrift til avhendingslova FOR-2021-06-08-1850

Forsikringsselskapet kan ved skriftlig samtykke likevel akseptere tegning av forsikring også i ovennevnte tilfeller. Dersom selskapet ikke har gitt skriftlig samtykke, kan erstatningen bortfalle.

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

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

Ved signering av nærværende skjema aksepteres at Buysure AS, Visma Real Estate AS og Signicat AS ikke har ansvar for transaksjonen som tjenesten benyttes til, og ikke kan holdes ansvarlig for eventuelt tap av noen art som følge av brukerfeil, eventuelle feil ved Signicat AS og Visma Real Estate AS sine tjenester eller tredjepartsløsninger, herunder BankID.

Forsikringsvilkårene leser du i sin helhet på:

<https://buysure.no/Anticimex/vilkaar>

Les mer om boligselgerforsikringen og se prislister her:

buysure.no/boligselgerforsikring

Jeg ønsker å tegne boligselgerforsikring, og bekrefter å ha mottatt og lest forsikringsvilkårene og informasjonsbrosjyre til selger i forbindelse med tegning av boligselgerforsikring. Forsikringen trer i kraft på det tidspunkt det foreligger en budaksept mellom partene, begrenset til tolv måneder før overtagelse. Ved oppgjørsoppdrag trer forsikringen i kraft når kontrakten er signert av begge parter, begrenset til siste 12 måneder før overtagelse. Jeg bekrefter med dette at eiendommen ikke er en næringseiendom, at den ikke selges som ledd i næringsvirksomhet eller mellom ektefeller eller slektninger i rett oppstigende eller nedstigende linje, søsken, eller mellom personer som bor eller har bodd på boligeiendommen. Dersom forsikringen er tegnet i strid med ovenstående (se også forsikringsvilkårene punkt 9) kan Anticimex Forsikring søke hel eller delvis regress for sine utbetalinger og/eller redusere sitt ansvar helt eller delvis. Jeg er innforstått med at eiendomsmegleren ikke har fullmakt til å gjøre unntak fra ovennevnte begrensninger. Jeg er oppmerksom på at 9% av total forsikringskostnad er honorar til Buysure AS. Honoraret inngår i den totale premien du som kunde betaler, inkl. evt. administrasjonsgebyrer.

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

Jeg kan ikke tegne boligselgerforsikring iht. vilkår

Opprettet: 07/11/2024 07:27:28 (EES-versjon: 2)