

Kaivegen – Sjøhus

BUD

notar



Prisantydning Kr. 3 700 000,- Boligtype Kombinasjonslokale
Megler Frank Fylling Tlf 911 49 707

NOTAR.NO

notar



Kaivegen - Sjøhus

Bud havn- Stor, nyere sjøhus/naust i 2 etasjer, kai og gode solforhold! Reguleringszone naust/rorbu!

Adresse	Kaivegen - Sjøhus 6430 BUD
Prisantydning	Kr 3 700 000,-
Omkostninger	Kr 93 590,-
Totalpris	Kr 3 793 590,-
Eierform	Eiet
Boligtype	Kombinasjonslokale
Byggeår	1995
Etasje	2

Notar v/ Frank Fylling har på vegne av kunde et stort naust/sjøhus med nydelig, solrik plassering i Bud Havn! Bygget er oppført i 1995 og går over to etasjer. Bærekonstruksjonene er av stål, mens ytterveggene består av bindingsverk med stående bordkledning. Veggene er delvis isolert. Yttertaket har saltakkonstruksjon og er tekket med korrugerte stålplater med utvendig isolasjon. Det er innlagt vann og strøm, ikke etablert godkjent avløp. Stor kai i front mot nord, oppført i stålkonstruksjon med dekke av tre. Bygget ligger i et område som reguleringsplanen tillater bruksendring og ombygging til rorbu etter søknad. Det gjøres oppmerksom på at området er også avsatt som kulturmiljø, og det må følges retningslinjer gitt av Konservator/ Riksantikvar. Dette er en virkelig sjelden mulighet!

Notar Molde

Fannestrandvegen 49 B
6415 MOLDE



Frank Fylling

Daglig leder/Eiendomsmegler MNEF
911 49 707 / frank@notar.no



Innhold

Om boligen	3
Ditt nye nabolag	10
Nøkkelinformasjon	11
Vedlegg	19
Plantegning	20
Budgivning	70

Notar er et eiendomsmeglerfirma eid av eiendomsmeglere. Vi er overbevist om at den beste eiendomsmegleren er spesialisert og uavhengig. Vårt kundeløfte er kvalitet, trygghet og hardt arbeid.

Salgsgaranti:

Vår salgsgaranti betyr at hvis boligen ikke blir solgt til en pris du aksepterer, kan du når som helst trekke deg fra salget helt vederlagsfritt. Vår salgsgaranti er din trygghet.

Live budgivning:

Alle interessenter som har meldt interesse følges opp via telefon og sms. I tillegg har vi vår egen unike live budgivning på vår hjemmeside, her kan alle følge med.

"Godt gjort er bedre enn godt sagt"

**Salgs-
garanti**

Ingen salg
Ingen regning





Annet



Annet



Annet



Annet



Annet



Annet



Annet



Annet

Ditt nye nabolag

BELIGGENHET

Eiendommen ligger svært fin til i Bud havn med fasade vendt mot nordvest

ADKOMST

Kjør til Bud, ta av ned Strandavegen og følg den ned til Møre Codfish. Bygget ligger til høyre med fasaden nord-sør.



Nøkkelinformasjon

EIENDOMMEN

ADRESSE

Kaivegen - Sjøhus, 6430 BUD

OPPDRAGSNUMMER

15-0068/25

SELGER

Hans Ole Inderhaug

MATRIKKE

Gårdsnummer 112, bruksnummer 44,
i Hustadvika kommune.

EIEFORM

Eiet

BOLIGTYPE

Kombinasjonslokale

ENERGIKLASSE

Energifarge Ukjent og bokstav unknown.

TOMT

Eiet tomt på 299 kvm.

BESKRIVELSE AV TOMT

Tomten er flat, opparbeidet med asfaltert uteområde og kaidekke av tre.

TAKST

Tilstandsrapport datert 06.05.2025. utført av Eivind Lange.

BYGGEÅR

1995

BYGGEMÅTE

Utdrag fra tilstandsrapport:

Naustet ble oppført i 1995, og ble til å begynne med brukt til næring innen fiskeri- og fangst. De siste årene har det ikke vært drift og naustet har vært brukt til lager og fritidsbruk.

Bygningen er oppført med ringmur og plate på mark av armert betong. Bæresystemer består av søyler, bjelker og takstoler av stål. Taket er med korrugerte stålplater med utvendig isolasjon og takteking. Bjelkelaget er av tre som er opplagret på stålbjolkene. Ytterveggene er bygget i tre med bordkledning. Bygningen har to hemser i 2. etasje.

For ytterligere informasjon ber vi interessenter foreta en grundig gjennomgang av takst/tilstandsrapport og eiers egenerklæring som følger vedlagt. Disse inneholder informasjon av vesentlig betydning for eiendommen. Vi oppfordrer alle interessenter til å foreta en grundig gjennomgang av boligen/eiendommen, gjerne med bistand av teknisk fagkyndig.

SAMMENDRAG SELGERS EGENERKLÆRING

Selger ønsker å trekke frem følgende i sin egenerklæring (utdrag):

Kjenner du til om det er utført arbeid på bad/våtrom?

Svar: Ja, kun av faglært. Beskrivelse: Ved oppføring av bygg. Arbeid utført av: Harald Hustad AS

Ble tettesjikt/membran/sluk oppgradert/fornytt?

Svar: Nei

Er arbeidet byggemeldt?

Svar: Nei.

Kjenner du til om det er/har vært utført arbeid på el-anlegget eller andre installasjoner (f.eks. oljetank, sentralfyr, ventilasjon)?

Svar: Ja, kun av faglært. Beskrivelse: Nyinstallasjon. Arbeid utført av: Thomas Nerland inst.

Foreligger det samsvarserklæring (i henhold til forskrift om elektriske lavspenningsanlegg)?

Svar: Ja

Kjenner du til om det er utført kontroll av el-anlegget og/eller andre installasjoner (f.eks. oljetank, sentralfyr, ventilasjon)?

Svar: Ja. Beskrivelse: 21.06.2018. Istad Nett AS

Tilleggs kommentar:

Eiendommen er ikke en bolig, men et naust/lagerbygg.

For ytterligere informasjon ber vi interessenter foreta en grundig gjennomgang av eiers egenerklæring som følger vedlagt i salgsoppgaven. Denne inneholder informasjon av vesentlig betydning for eiendommen.

REGULERINGS- OG AREALPLANER

Eiendommen er regulert til fritidsbebyggelse, bevaring av bygninger og annen veigrunn.

Videre ligger eiendommen i KPHensynssone rp95104 (Reguleringsplan skal fortsatt gjelde).

Utsnitt av reguleringskart med tegnforklaring følger vedlagt i salgsoppgaven. Reguleringsbestemmelser kan ses hos meglerforetaket. Dersom det er ønskelig med ytterligere opplysninger knyttet til reguleringsforhold så oppfordrer vi interessenter til å kontakte Hustadvika kommune.

Ønsker kjøper å bruksendre bygget til fritidsbolig slik reguleringsplanen tillater, må det sendes inn søknad om

dette til Hustadvika kommune. Skal byggets fasader endres, må det i tillegg søkes veiledning hos Fylkeskonservator, da eiendommen ligger i et område som er merket med "historisk- antikvarisk verneområde".

VEI/VANN/KLOAKK

Eiendommen er tilknyttet privat vei, over GID 112/65. Meglerforetaket har ikke greid å fremskaffe dokumenter som bekrefter denne veiretten på nåværende tidspunkt.

Offentlig vann via private stikk- og fellesledninger. Det gjøres oppmerksom på at private ledninger vedlikeholdes for eiers regning. For private fellesledninger er det normalt tilknyttet solidarisk vedlikeholdsplikt.

FERDIGATTEST/MIDLERTIDIG BRUKSTILLATELSE

Det foreligger en midlertidig brukstillatelse for naust, datert 29.06.1999

VERNEKLASSE/SEFRAK

Eiendommen er registrert som et SEFRAK-minne. Sjøhus, Bud - Ruin eller fjernet objekt. SEFRAK er en forkortning for Sekretariatet For Registrering Av faste Kulturminner. Dette sekretariatet hadde ansvaret for en landsomfattende registrering av eldre bygninger - et omfattende feltarbeid som ble gjort i perioden 1975-1995. Bygningene i SEFRAK- registeret er ikke tillagt spesielle restriksjoner, men registreringa fungerer mer som et varsko om at kommunen bør ta ei vurdering av verneverdien før det eventuelt blir gitt tillatelse til å endre, flytte eller rive bygninga. I dag er det Riksantikvaren som administrerer SEFRAK i samarbeid med fylkeskommunene. På <http://www.ra.no/> finnes mer informasjon om SEFRAK og om tilgang på den informasjonen som er registrert. Kontakt evt. megler for mer informasjon.

STANDARD

Utdrag fra tilstandsrapport:

1.9 Vinduer

Vinduer i PVC (plast) med 2-lags isolerglass, og er fra byggeåret.

Vurdering:

Vinduene bærer preg av manglende vedlikehold, og det er registrert rustskader på enkelte beslag.

Vinduene mot vest har en del algevekster på seg som bør vaskes bort. Normal levetid for vinduer med isolerglass er 25-35 år. Det vil da etter hvert kunne oppstå kondensering mellom glasslagene og glasset må skiftes ut, noe som er normalt og inngår i vedlikehold. Vinduene bør vaskes og smøres for å forlenge levetiden.

TG 2: Byggverket er sterkt nedslitt, har en vesentlig skade eller redusert funksjon.

KG 0: Ingen konsekvens

1.10 Ytterdører/porter

Ytterdører/porter er i treverk og isolert stålport.

Vurdering:

Dører og porter fremstår som værslette med rustskader på beslag. På bakgrunn av alder og de registrerte avvikene vil det være naturlig å vurdere utskifting, men tidspunktet for når dette er nødvendig er vanskelig å si noe om.

TG 2: Byggverket er sterkt nedslitt, har en vesentlig skade eller redusert funksjon.

KG 1: Små og middels store konsekvenser

1.13 Branntekniske forhold

Det er i utgangspunktet byggeier som er ansvarlig for at brannsikkerheten i et bygg er ivaretatt. Det er ikke registrert brannvarslingsanlegg/brannalarmanlegg som dekker arealene. Det er brannslange montert i badet, og det er to brannslukningsapparat i 1. etasje.

Vurdering:

Det må monteres brannalarm i bygget.

TG 2: Byggverket er sterkt nedslitt, har en vesentlig skade eller redusert funksjon.

KG 2: Vesentlige konsekvenser.

VIKTIG

Du bør lese tilstandsrapport, eiendomsmeglers beskrivelse i salgsprospektet og selgers egenerklæring nøye. Du kan ikke klage på forhold som du har fått opplysninger om i tilstandsrapporten, i salgsoppgaven eller på andre måter. Se på tilstandsgrad og anslått utbedringskostnad for å danne deg et bilde av hva du må regne med av kostnader og eventuelle arbeider på boligen fremover. Husk at en anslått kostnad ikke er det samme som faktisk kostnad. Merk også at anslått utbedringskostnad bare er utbedring av konkrete avvik, etter den standarden som boligen har. Oppgradering til dagens standard kan koste mer.

AREALER

1. etasje:

276 m². I takstrappen fremkommer det et ca. areal for bygningen.

ØKONOMI

PRISANTYDNING

Kr. 3 700 000,-

KOMMUNALE AVGIFTER

Kr 2 994,- pr år 2024

INFO KOMMUNALE AVGIFTER

Inkluderer vann.

INFORMASJON OM FORMUEVERDI

I følge opplysninger fra Altinn så foreligger det per dato ingen formuesverdi knyttet til eiendommen.

Formuesverdi er derfor beregnet ut fra skatteetatens boligkalkulator, og det tas forbehold om at denne kan være mangelfull eller feil.

Med primærboliger menes der boligeier er folkeregistrert bosatt, mens sekundærboliger menes alle andre eiendommer herunder fritidseiendommer, pendlerboliger og utleieobjekter.

OMKOSTNINGER

3 700 000 Prisantydning

Omkostninger

15 500 Boligkjøperforsikring – fem års varighet (valgfritt)

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

92 500 Dokumentavgift

545 Tinglysing skjøte

545 Tinglysning pantedokument (pr. stk.)

93 590 Omkostninger totalt

109 090 (med Boligkjøperforsikring – fem års varighet)

111 890 (med Boligkjøperforsikring inkludert ett år med Help Pluss)

3 793 590 Totalpris. inkl. omkostninger

3 809 090 Totalpris. inkl. omkostninger (med Boligkjøperforsikring – fem års varighet)

3 811 890 Totalpris. inkl. omkostninger (med Boligkjøperforsikring inkludert ett år med Help Pluss)

BETALINGSBETINGELSER

Det tas forbehold om endring i offentlige gebyrer. Kjøpesum samt omkostninger innbetales senest per overtagelsesdato. Kjøper er selv ansvarlig for at alle innbetalinger er meglerforetaket i hende til avtalt tid og må selv påse at eventuell bankforbindelse er informert om dette. Innbetaling av kjøpesum skal skje fra kjøpers konto i norsk finansinstitusjon.

SERVITUTTER/RETTIGHETER

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

1579/112/44:

15.02.1909 - Dokumentnr: 900004 - Rettighet

Rettighetshaver: Ungdoms Og Godtemplarhuset

Løpenr: 1992990

LEIEAVTALE

FESTEKONTRAKT

BREIDABLIK

15.03.1919 - Dokumentnr: 900233 - Bestemmelse om vannledn.

04.11.1940 - Dokumentnr: 1368 - Erklæring/avtale

Rettighetshaver: Statens Havnevesen

Bestemmelse om havnearlegg

Gjelder denne registerenheten med flere

22.02.1964 - Dokumentnr: 794 - Erklæring/avtale

Rettighetshaver: Statens Havnevesen

Bestemmelse om havnearlegg

Gjelder denne registerenheten med flere

01.07.1915 - Dokumentnr: 900045 - Registrering av grunn

Denne matrikkelenhet opprettet fra:

Knr:1579 Gnr:112 Bnr:25

17.03.2003 - Dokumentnr: 2204 - Sammenslåing

Sammenslått med denne matrikkelenhet:

Knr:1548 Gnr:112 Bnr:557

01.01.2020 - Dokumentnr: 1614029 - Omnummerering ved kommuneendring

Tidligere: Knr:1548 Gnr:112 Bnr:44

GRUNNBOKSDATO

24.10.2025

FORSIKRINGSSKAP

Frende

DIVERSE OPPLYSNINGER

OVERTAGELSE

Etter avtale. Angi ønsket overtagelse ved budgivningen.

BAKGRUNN FOR OPPLYSNINGER I SALGSOPPGAVEN

Salgsoppgaven er utarbeidet ut ifra opplysninger som er gitt av selger, befaring av eiendommen samt innhenting av nødvendige dokumenter og evt. takst/tilstandsrapport.

SALGSOPPGAVE SIST OPPDATERT

24.10.2025

ANSVARLIG MEGLERFORETAK

Romsdal Eiendomsmegling AS

Fannestrandvegen 49 B, 6415 MOLDE. TLF. 71 20 04 00

MEGLER

Frank Fylling, Daglig leder/Eiendomsmegler MNEF

Epost: frank@notar.no

Mobil: 911 49 707

MEGLERS VEDERLAG

Prosentprovisjon med 2% av kjøpesum		(inkl. mva).
Salgstilretteleggelse	kr.	15 000,- (inkl. mva.)
Oppgjørsgebyr	kr.	6 250,- (inkl. mva.)
Stor markedspakke	kr.	19 900,- (inkl. mva.)
Visninger og overtakelse (pr. stk.)	kr.	2 500,- (inkl. mva.)
Grunnbok/e-tinglysing	kr.	2 000,- (inkl. mva.)

Direkte utlegg dekkes av selger.

Dersom handel ikke kommer i stand er følgende avtalt om meglerforetakets vederlag: Intet salg – ingen regning. Oppdragsgiver betaler bare hvis det blir salg. Boligselgerforsikring, bygningsrapport, takst og annonsering utover avtalt markedspakke inngår ikke i garantien, men kan bestilles direkte fra leverandør.

VIKTIG INFORMASJON

BOLIGKJØPERFORSIKRING

Det kan ikke tegnes Boligkjøperforsikring på naust.

SENTRALE LOVER

Eiendommen selges etter reglene i avhendingsloven.

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

Hvis eiendommen ikke er i samsvar med det kjøperen må kunne forvente ut ifra alder, type og synlig tilstand, kan det være en mangel. Det samme gjelder hvis det er holdt tilbake eller gitt uriktige opplysninger om eiendommen. Dette gjelder likevel bare dersom man kan gå ut i fra at det virket inn på avtalen at opplysningen ikke ble gitt eller at feil opplysninger ikke ble rettet i tide på en tydelig måte. 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.

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.

Dersom eiendommen har et mindre grunnareal (tomt) enn kjøperen har regnet med, er det likevel ikke en mangel hvis ikke arealet er vesentlig mindre enn det som fremkommer av salgsdokumentene, jf. avhl-3-3.

Ved beregning av et eventuelt prisavslag eller erstatning må kjøper selv dekke tap/kostnader opptil et beløp på

kr 10 000 (egenandel).

Dersom kjøper ikke er forbruker selges eiendommen «som den er», og selgers ansvar er da begrenset jf. avhl. § 3-9, 1. ledd 2. pktm. Avhendingsloven § 3-3 (2) fravikes, og hvorvidt en innendørs arealsvikt karakteriseres som 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. Med forbrukerkjøper menes kjøp av eiendom når kjøperen er en fysisk person som ikke hovedsakelig handler som ledd i næringsvirksomhet.

PERSONOPPLYSNINGSLOVEN

Ditt personvern er viktig for Notar og vi er opptatt av å verne om personopplysningenes integritet, tilgjengelighet og konfidensialitet. All behandling av personopplysninger i Notar skal følge det til enhver tid gjeldende personvernregelverket, herunder GDPR og personopplysningsloven. Les mer om dette her: <https://notar.no/personvern.aspx>.

HVITVASKINGSREGLENE

Eiendomsmeglere er underlagt lov om hvitvasking og tilhørende forskrift. Etter hvitvaskingsloven er eiendomsmegler pålagt å gjennomføre kundetiltak av både selger og kjøper. Hvis kjøper ikke bidrar til at megler får gjennomført kundetiltak, og dette fører til at transaksjonen ikke kan gjennomføres eller blir forsinket, misligholder kjøper avtalen med selger. Etter 30 dager anses misligholdet vesentlig, og selger har rett til å heve avtalen og gjennomføre deknings salg for kjøpers regning.

Dersom det er selger som ikke bidrar til at megler får gjennomført løpende kundetiltak underveis i oppdraget må eiendomsmegler stanse gjennomføringen av transaksjonen. Selger vil i et slikt tilfelle ha misligholdt sine forpliktelser, og kjøper vil kunne ha et krav mot selger etter avhendingsloven. Hvis kundetiltak ikke lar seg gjennomføre, vil Notar ikke kunne bistå med handelen eller foreta oppgjør.

Kjøper oppfordres til å innbetale kjøpesummen som ikke kommer fra låneinstitusjon, i en samlet innbetaling fra egen konto i norsk bank. Dersom innbetaling likevel må foretas på annen måte, må megler orienteres med begrunnelse og informasjon om innbetalers navn, før innbetaling av oppgjør.

BUDGIVNING

Det første budet skal inngis skriftlig på Notar sitt budskjema, påført budgivers signatur og vedlagt kopi av legitimasjon. Alternativt kan man legge inn bud elektronisk, ved bruk av "Gi bud" knapp i nettannonse, hvor budgiver må legitimere seg med BankID. Senere bud kan inngis per e-post eller SMS til megler. Megler skal så snart som mulig bekrefte skriftlig overfor budgiver at bud er mottatt.

Bud som ikke er skriftlig, eller som har en kortere akseptfrist enn til kl. 12.00 første virkedag etter siste annonserte visning, vil ikke bli formidlet til selger. Et bud er bindende for budgiver frem til angitt akseptfrist.

Selger står fritt til å forkaste eller akseptere ethvert bud. Selger må skriftlig akseptere budet før budaksept kan formidles til budgiver.

Kopi av budjournal skal gis til kjøper og selger uten ugrunnet opphold etter at handelen er kommet i stand. Alle som har inngitt bud på eiendommen kan kreve kopi av budjournalen i anonymisert form etter at budrunden er avsluttet.

For øvrig vises det til "Forbrukerinformasjon om budgivning" som er inntatt i salgsoppgaven.

Denne boligen vil jeg gjerne ha!

Hva nå?

1 - KONTAKT MEGLER

Registrer din interesse og megleren holder deg oppdatert.

2 - HA FINANSIERING PÅ Plass

Undersøk med banken hvor mye du kan få i lån, og be om evt. finanseringsbevis.

3 - UNDERSØK BOLIGEN

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 alle vedlegg.

4 - BUDGIVNING

Dersom du ønsker å by kan første bud gis via GI BUD-knappen på hver eiendom, eller du kan fylle ut budskjema som leveres/sendes til megler. Påfølgende bud må også være skriftlige, men kan i tillegg gis via SMS eller epost. Se forbrukerinformasjon om budgivning i prospekt.

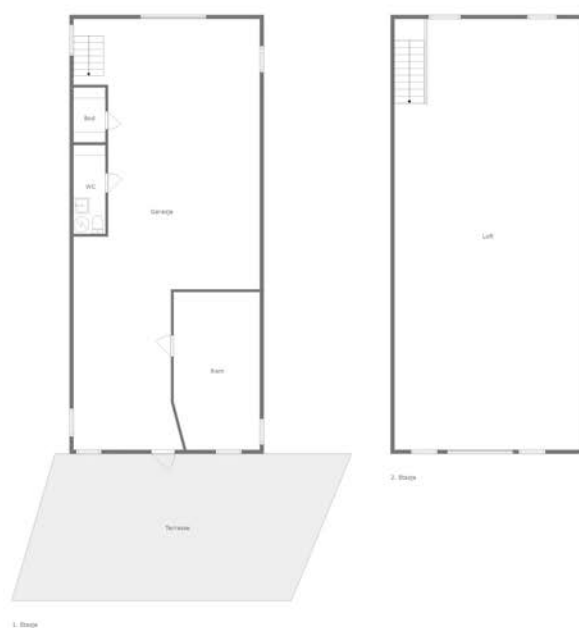


Vedlegg

KAIVEGEN - SJØHUS

Plantegning dagens innredning/bruk
Selgers egenerklæring
Tilstandsrapport
Bygningstegninger
Midlertidig brukstillatelse
Kommunale opplysninger
Grunnkart
Matrikkelrapport
Kartutsnitt m/situasjon
Utsnitt av reguleringsplan m/tegnforklaring
Reguleringsbestemmelser

Plantegning dagens innredning/bruk



Plantegningen er en ikke målbare illustrasjon og avvik kan forekomme.

EGENERKLÆRINGSSKJEMA

Til orientering vil dette skjema være en del av salgsoppgaven

Meglerfirma	
Notar Molde	
Oppdragsnr.	
15-0068/25	

Selger 1 navn
Hans Ole Inderhaug

Gateadresse	
Vågavegen lagerbrygge	

Poststed	Postnr
BUD	6430

Er det dødsbo?

☒ Nei ☐ Ja

Avdødes navn

Er det salg ved fullmakt?

☒ Nei ☐ Ja

Hjemmelshavers navn

Har du kjennskap til eiendommen?

☐ Nei ☒ Ja

Når kjøpte du boligen?

År

Hvor lenge har du eid boligen?

Antall år

Antall måneder

Har du bodd i boligen siste 12 måneder?

☐ Nei ☐ Ja

I hvilket forsikringsselskap har du tegnet villa/husforsikring?

Forsikringsselskap

Polise/avtalnr.

Document reference: 15-0068/25

Spørsmål for alle typer eiendommer

- 1 Kjenner du til om det er/har vært feil tilknyttet våtrommene, f.eks. sprekker, lekkasje, råte, lukt eller soppskader?
- ☒ Nei ☐ Ja

Initialer selger: HOI

1

2 Kjenner du til om det er utført arbeid på bad/våtrom?

Svar

Ja, kun av faglært

Beskrivelse

Ved oppføring av bygg

Arbeid utført av

Harald Hustad AS

2.1 Ble tettesjikt/membran/sluk oppgradert/fornyhet?

☒ Nei ☐ Ja

2.2 Er arbeidet byggemeldt?

☒ Nei ☐ Ja

3 Kjenner du til om det er/har vært tilbakeslag av avløpsvann i sluk eller lignende?

☒ Nei ☐ Ja

4 Kjenner du til feil eller om har vært utført arbeid/kontroll på vann/avløp?

Svar

Nei

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

☒ Nei ☐ Ja

6 Kjenner du til om det er/har vært utettheter i terrasse/garasje/tak/fasade?

☒ Nei ☐ Ja

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

☒ Nei ☐ Ja

8 Kjenner du til om det er/har vært f.eks. sprekker i mur, skjeve gulv eller lignende?

☒ Nei ☐ Ja

9 Kjenner du til om det er/har vært sopp/råteskader/insekter/skadedyr på eiendommen som rotter, mus, maur eller lignende?

☒ Nei ☐ Ja

10 Kjenner du til om det er/har vært skjevgkre i boligen?

☒ Nei ☐ Ja

11 Kjenner du til om det er/har vært utført arbeid på el-anlegget eller andre installasjoner (f.eks. oljetank, sentralfyr, ventilasjon)?

Svar

Ja, kun av faglært

Beskrivelse

Nyinstallasjon

Arbeid utført av

Thomas Nerland inst.

11.1 Foreligger det samsvarserklæring (i henhold til forskrift om elektriske lavspenningsanlegg)?

☐ Nei ☒ Ja

12 Kjenner du til om det er utført kontroll av el-anlegget og/eller andre installasjoner (f.eks. oljetank, sentralfyr, ventilasjon)?

☐ Nei ☒ Ja

Beskrivelse

21.06.2018. Istad Nett AS.

13 Har du ladeanlegg/ladeboks for elbil i dag?

☒ Nei ☐ Ja

14 Kjenner du til om ufaglærte har utført arbeid som normalt bør utføres av faglærte, utover det som er nevnt tidligere (f.eks. drenering, murerarbeid, tømrerarbeid etc)?

☒ Nei ☐ Ja

15 Er det nedgravd oljetank på eiendommen?

☒ Nei ☐ Ja

Initialer selger: HOI

2

Document reference: 15-0068/25

16 Kjenner du til om det har vært utført arbeid på terrasse/garasje/tak/fasade?

Svar

Nei

17 Selges eiendommen med utleiedel, leilighet, hybel eller tilsvarende?

☒ Nei ☐ Ja

18 Kjenner du til om det er innredet/bruksendret/bygget ut i kjeller eller loft eller andre deler av boligen?

☒ Nei ☐ Ja

19 Kjenner du til forslag eller vedtatte reguleringsplaner, andre planer, nabovarsel eller offentlige vedtak som kan medføre endringer i bruken av eiendommen eller av dens omgivelser?

☒ Nei ☐ Ja

20 Kjenner du til om det foreligger påbud/heftelser/krav/manglende tillatelser vedrørende eiendommen?

☒ Nei ☐ Ja

21 Er det foretatt radonmåling?

☒ Nei ☐ Ja

22 Kjenner du til manglende brukstillatelse eller ferdigattest?

☒ Nei ☐ Ja

23 Kjenner du til om det foreligger skaderapporter/ tilstandsvurderinger eller utførte målinger?

☒ Nei ☐ Ja

24 Er det andre forhold av betydning ved eiendommen som kan være relevant for kjøper å vite om (f.eks. rasfare, tinglyste forhold eller private avtaler)?

☒ Nei ☐ Ja

Eiendommen er ikke en bolig, men et naust/lagerbygg.

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

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

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

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

Det kan ikke tegnes boligselgerforsikring ved følgende salg:

- mellom ektefeller eller slektninger i rett oppstigende eller 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.
- ved salg av helårs- og fritidsbolig er det krav til at det foreligger tilstandsrapport i henhold til Forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel).

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

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

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

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

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



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



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



Jeg kan ikke kjøpe boligselgerforsikring ihht vilkår.

NAME OF SIGNER	IDENTIFIER	TIME	ELECTRONIC ID
Hans Ole Inderhaug	639fa5275b70d514a9cff3 db9886bb3769e2bb6d	14.05.2025 14:18:37 UTC	Signer authenticated by One time code

Document reference: 15-0068/25

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

Vågavegen 1579-112/44, 6430 BUD

Tilstandsvurdering



Befaringstidspunkt	Rapportansvarlig	Dato
06.05.25	Eivind Lange	13.05.2025

Innhold

1	Introduksjon	2
1.1	Mandat.....	2
1.2	Reguleringsforhold.....	3
1.3	Generelle påkostninger etter oppføringsåret.....	3
1.4	Arealer.....	3
1.5	Bygning generelt	3
1.6	Grunn og fundamenter, generelt.....	3
1.7	Yttervegger/fasader	4
1.8	Takkonstruksjon og tekking	4
1.9	Vinduer.....	4
1.10	Ytterdører/porter.....	5

1.11	Overflater innvendige gulv.....	5
1.12	Overflater innvendige vegger	6
1.13	Branntekniske forhold.....	6
1.14	Luftbehandling, generelt.....	7
1.15	Elkraft, generelt.....	7
1.16	Utvendige områder, generelt	7
1.17	Vann/avløp og sanitærinstallasjoner, generelt.....	8
2	Oppsummering/sammendrag	9

1 Introduksjon

Det ble avholdt befaring og gjennomgang av eiendommen gnr. 122, bnr. 44, i Hustadvika kommune, den 06.05.2025.

Til stede var:

Eivind Lange, fra firmaet Romsdal Takst
Hans Ole Inderhaug, eier.

Eierskap/drift:

Hjemmelshaver for eiendommen er Hans Ole Inderhaug.

Eiendommen benyttes i dag som lagerlokale, og har tidligere vært brukt til næringsformål innen fiske og fangst, med tilhørende lagerlokale.

1.1 Mandat

Vi er bedt om å foreta befaring og gjennomgang av bygningen.

Formålet med befaringen er å registrere og vurdere tilstand av bygningsmasse, og gjøre arealberegninger av bygningen.

Rapportens struktur, metodikk og terminologi er, så langt det er naturlig, utført i henhold til (Norsk Standard) NS 3424 (Tilstandsanalyse av byggverk), NS 3940 (arealmåling) og NS 3451 (bygningdeler). Med mindre annet kommer frem, er rapporten basert på undersøkelsesnivå 1. Det er gjennomført kun visuelle observasjoner uten inngrep i byggverket, eventuelt supplert med enkle målinger.

Byggetekniske tilstandssvekkelser angis etter denne standarden på følgende måte:

- TG 0: Nytt. Ingen avvik eller skader
- TG 1: Som TG 0, men eldre enn 5 år, normal bruksslitasje
- TG 2: Byggverket er sterkt nedslitt, har vesentlig skade eller redusert funksjon
- TG 3: Byggverk/bygningsdel har totalt eller nært forestående funksjonssvikt
- TGIU: Delen er ikke tilgjengelig for inspeksjon, det kan være behov for nærmere undersøkelser

Konsekvensgrader er angitt etter denne standarden på følgende måte:

- KG 0: Ingen konsekvens
- KG 1: Små og middels store konsekvenser
- KG 2: Vesentlige konsekvenser

· KG 3: Store og alvorlige konsekvenser

Under hver bygningsdel beskrives og vurderes disse med tilstandsgrad og konsekvensgrad. Levetid for bygg eller bygningsdel er definert som "tiden som bygget eller dets deler oppfyller krav til (ønsket) funksjon." Dette tilsier at ulike bygningsdeler vil ha ulike levetider og at utskiftinger blir en del av det periodiske vedlikeholdet, uten at dette er nærmere forklart her.

1.2 Reguleringsforhold

Tomten (matrikkel) som omtalt i rapporten har et areal på 299 m². Arealene på eiendommen omfatter kommuneplan «Kommuneplanens arealdel Hustadvika kommune», med plan nummer 1579_202212 vedtatt 21.03.2025. Ved motstrid i planer, gjelder kommuneplan foran eldre reguleringsplaner. Nærmere avklaringer om utnyttelse ved en eventuell utbygging må avklares med kommunen ut fra konkrete planer.

1.3 Generelle påkostninger etter oppføringsåret

Ut fra det som er fremlagt av dokumenter og gitte opplysninger fra eier, har det ikke vært utført noen større påkostninger i form av vedlikehold, hverken utvendig eller innvendig de siste 20 – 30 årene, kun noe generelt vedlikehold.

1.4 Arealer

Eiendommen/Bygningen har følgende areal:

BRA - ca. 276 m²

BTA - ca. 285

Tomteareal - 299 m²

Det er ikke fremlagt tegninger, og bygningen er målt opp på stedet ved befaringen, og tomtearealet er hentet ut fra Eiendomsverdi.no.

1.5 Bygning generelt

Naustet ble oppført i 1995, og ble til å begynne med brukt til næring innen fiskeri- og fangst. De siste årene har det ikke vært drift og naustet har vært brukt til lager og fritidsbruk.

Bygningen er oppført med ringmurer og plate på mark av armert betong. Bæresystemer består av søyler, bjelker og takstoler av stål. Taket er med korrugerte stålplater med utvendig isolasjon og takteking. Bjelkelaget er av tre som er opplagret på stålbjelkene. Ytterveggene er bygget i tre med bordkledning. Bygningen har to hemser i 2. etasje.

1.6 Grunn og fundamenter, generelt

Byggegrunnens beskaffenhet er ukjent, men antatt morene og fast grunn i form av fjell. Byggepropa er antatt med komprimert steinfylling. Betongsåler/punktfundamenter i armerte betongmurer mot terreng.

Vurdering:

Generelt bra. Det er ikke registrert setningsskader/sprekker og større skjevheter i gulv eller synlige murer mot grunn som kan tilsa at det er ustabil grunn som kan ha negativ påvirkning på

bygningmassen. Grunnundersøkelser er ikke utført og det foreligger ingen opplysninger om dette.

TG 1: Eldre enn 5 år, normal bruksslitasje. KG 0: Ingen konsekvens

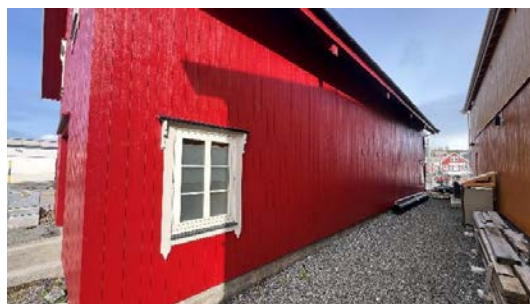
1.7 Yttervegger/fasader

Ytterveggene består av bindingsverk med asfaltplate, lekter og stående bordkledning. Fasaden er isolert de steder det er innvendig kledning, uisolert ellers.

Vurdering:

Fasaden er jevnlig vedlikeholdt og holder seg godt.

TG 1: Eldre enn 5 år, normal bruksslitasje. KG 0: Ingen konsekvens



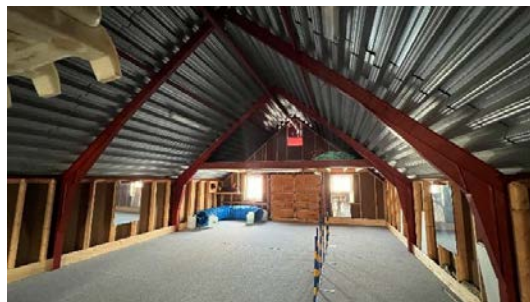
Stående luftet bordkledning

1.8 Takkonstruksjon og tekking

Takkonstruksjonen er utført som et saltak, bygget opp med korrugerte stålplater som er opplagret på ståldragere. Taket har utvendig isolasjon og er tekket med asfaltapp.

Vurdering:

Bærende konstruksjoner er av bra kvalitet og solid utført. Normal levetid for tekking med asfaltmembraner er ca. 25 – 35 år, avhengig av påvirkning av sol og øvrige værforhold. TG 1: Eldre enn 5 år, normal bruksslitasje. KG 0: Ingen konsekvens.



Takkonstruksjon av stål tekket med asfaltapp.

1.9 Vinduer

Vinduer i PVC (plast) med 2-lags isolerglass, og er fra byggeåret.

Vurdering:

Vinduene bærer preg av manglende vedlikehold, og det er registrert rustskader på enkelte beslag.

Vinduene mot vest har en del algevekster på seg som bør vaskes bort. Normal levetid for vinduer med

isolerglass er 25-35 år. Det vil da etter hvert kunne oppstå kondensering mellom glasslagene og glasset må skiftes ut, noe som er normalt og inngår i vedlikehold. Vinduene bør vaskes og smøres for å forlenge levetiden.

TG 2: Byggverket er sterkt nedslitt, har en vesentlig skade eller redusert funksjon.

KG 0: Ingen konsekvens



Beslagene på vinduene har eiresskader og rustskader.

1.10 Ytterdører/porter

Ytterdører/porter er i treverk og isolert stålport.

Vurdering:

Dører og porter fremstår som værslitte med rustskader på beslag. På bakgrunn av alder og de registrerte avvikene vil det være naturlig å vurdere utskifting, men tidspunktet for når dette er nødvendig er vanskelig å si noe om.

TG 2: Byggverket er sterkt nedslitt, har en vesentlig skade eller redusert funksjon.

KG 1: Små og middels store konsekvenser



Plassbygde skyvedører som vender ut mot sjøen. Hovedinngangsdør i treverk.

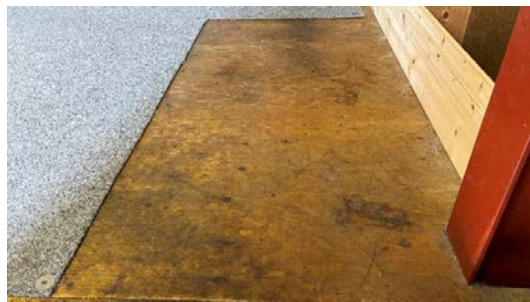
1.11 Overflater innvendige gulv

Innvendige gulv er med ubehandlet betonggulv i 1. etasje og gulv med kryssfiner i 2. etasjen. Gulvet i 2. etasje er belagt med gulvteppe.

Vurdering:

Det er registrert normal bruksslitasje.

TG 1: Eldre enn 5 år, normal bruksslitasje. KG 0: Ingen konsekvens.



Stålglattbetonggulv i 1. etasje og bjelkelag med kryssfiner og gulvteppe i 2. etasje.

1.12 Overflater innvendige vegger

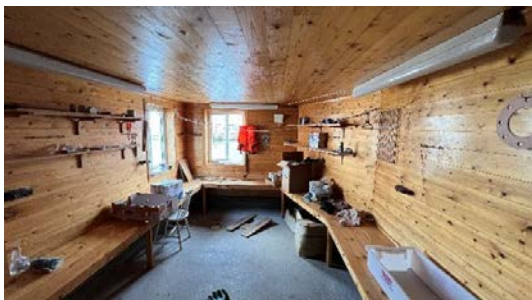
Innvendige overflater på de innredede rommene er med panel. Øvrige overflater med åpent reisverk med synlig bakside av bordkledningen.

Vurdering:

De innredede rommene er i hovedsak i god stand, med noe normal bruksslitasje. Vurderingen av tilstanden omfatter kun disse rommene, da øvrige overflater omfattes av vurderingen under punktet «yttervegger».

TG 1: Eldre enn 5 år, normal bruksslitasje.

KG 0: Ingen konsekvens.



Innvendige veggoverflater med panel i innredede rom.

1.13 Branntekniske forhold

Det er i utgangspunktet byggeier som er ansvarlig for at brannsikkerheten i et bygg er ivarettatt. Det er ikke registrert brannvarslingsanlegg/brannalarmanlegg som dekker arealene. Det er brannslange montert i badet, og det er to brannslukningsapparat i 1. etasje.

Vurdering:

Det må monteres brannalarm i bygget.

TG 2: Byggverket er sterkt nedslitt, har en vesentlig skade eller redusert funksjon.

KG 2: Vesentlige konsekvenser.



Brannslange og hånslokker.



1.14 Luftbehandling, generelt

Bygget har naturlig ventilasjon, noe som innebærer at frisk luft tilføres gjennom ventiler i vinduer og yttervegger.

Vurdering:

Ventilasjonen vurderes til å være tilfredstillende.

TG 1: Som TG 0, men eldre enn 5 år, normal bruksslitasje KG 0: Ingen konsekvens

1.15 Elkraft, generelt

230V elektrisk anlegg med automatsikringer og jordfeilbryter. Kursfortegnelsen samsvarer med antall sikringer. Det lokale eltilsynet utført kontroll på anlegget den 20.08.2018 og det ble ikke avdekket feil eller mangler.

Vurdering:

Velfungerende anlegg uten feil og mangler.

TG 1: Som TG 0, men eldre enn 5 år, normal bruksslitasje KG 0: Ingen konsekvens



Fordelerskapet er plassert i innredet rom lengst sør.

1.16 Utvendige områder, generelt

Adkomst til eiendommen er via Strandavegen og Bergavegen. Området rundt naustet er asfaltert. Kaien er fundamentert på gamle togs Skinner og stålsøyler som går ned i vannet. Videre er kaien av impregnert treverk og kaien virker solid.

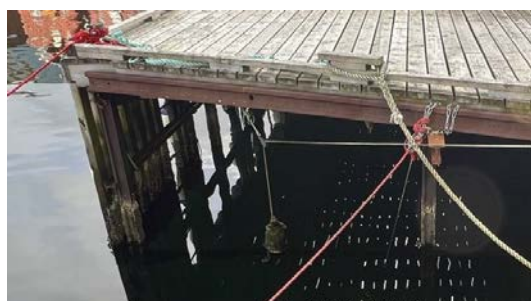
Vurdering:

Stålfundamentene til kaien har stått i vannet i over 30 år og det anbefales at disse undersøkes nærmere. Dette må gjøres fra båt. Det var ingenting på befaringsdagen som tilsier at bæringen har

nedsatt funksjon. TG 1: Som TG 0, men eldre enn 5 år, normal bruksslitasje. KG 1: Små og middels store konsekvenser.



Uteområde sør for naustet



Kai med stålbering i sjøen

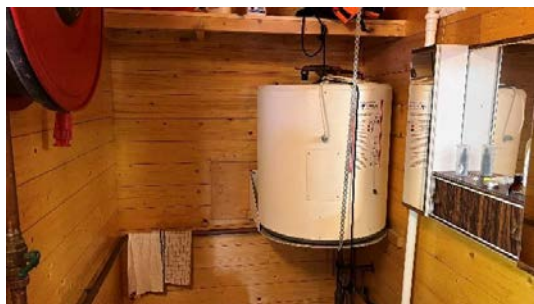
1.17 Vann/avløp og sanitærinstallasjoner, generelt

Hoved vannintake er på toalettrommet. Vannledninger er i kobber og avløpsledninger er i plast. Vann- og avløpsrør ligger dels åpent og dels skjult i kanaler/sjakter, noe over himlinger og over nedsenkede himlinger der disse er montert horisontalt. Sanitærinstallasjoner, varmeberedere og tappearmaturer/garnityr er av normalt god kvalitet, men en del av dette er av eldre dato. I følge eier er det påbud fra kommunen om at toalettet må fjernes.

Vurdering:

Ledningsnettets er i all hovedsak fra byggeårene eller når det er utført endringer. Normal levetid for kobberrør/soilrør er 50-70 år. Varierende alder på sanitærutstyr som er montert i de ulike byggene. Utskifting og oppgradering av ledningsnettets må regnes med i de eldste delene.

TG 1: Eldre enn 5 år, normal bruksslitasje. KG 0: Ingen konsekvens.



Varmtvannstank på toalettrommet



Toalett og servant



Arbeidsbenk med vask

2 Oppsummering/sammendrag

Naustet er oppført i 1995 og går over to etasjer. Bygningen har armert ringmur og støpt betonggulv direkte på grunn. Bærekonstruksjonene er av stål, mens ytterveggene består av bindingsverk med stående bordkledning. Veggene er delvis isolert. Yttertaket har saltakkonstruksjon og er tekket med korrugerte stålplater med utvendig isolasjon.

Naustet fremstår med normal god standard og er godt vedlikeholdt. Det er innlagt vann og strøm. Det finnes et toalettrom i bygget, men dette er ikke godkjent av kommunen. Det er stilt krav om at toalettet må fjernes.

Til naustet hører det en kai med stålbæring og dekke av treverk. Kaien vurderes å være i god forfatning uten registrerte skader eller tegn til vesentlig slitasje, og gir funksjonell og trygg adkomst for båt.

Molde 13.05.2025

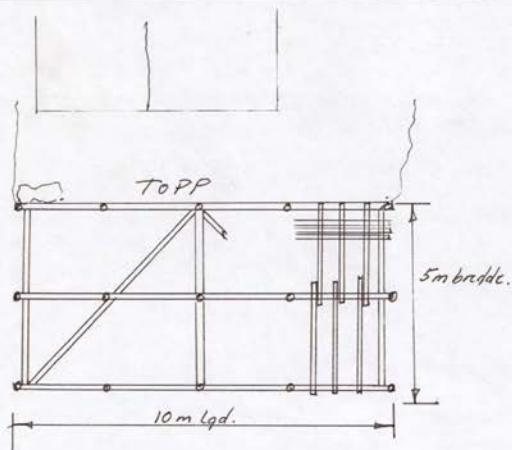
A handwritten signature in black ink that reads 'Eivind Lange'.

Eivind Lange

A handwritten signature in blue ink that reads 'Stian Hammarbäch'.

Stian Hammarbäch

Kai utenfor sjøhus til Hans Ole Inderhaug. Bud. 27.6.94

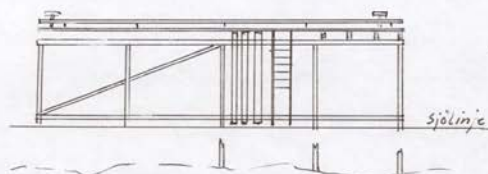


Lengde på kai : 11m
 Bredde " : 5"
 Bunn : fjell
 Rammeverk : NSB stålskinner 40kg/m.
 Bjelkelag : 2" x 6" avst. mellom 0.6m
 Kaidekke : 2" x 6" m 10/mm oppring mellom tverrplank

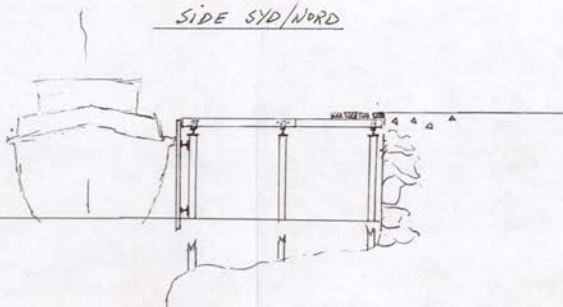
Mottatt 11 JULI 1994

Kaien blir ikke tilgjengelig for
 off.traffik fra land.

FRONT

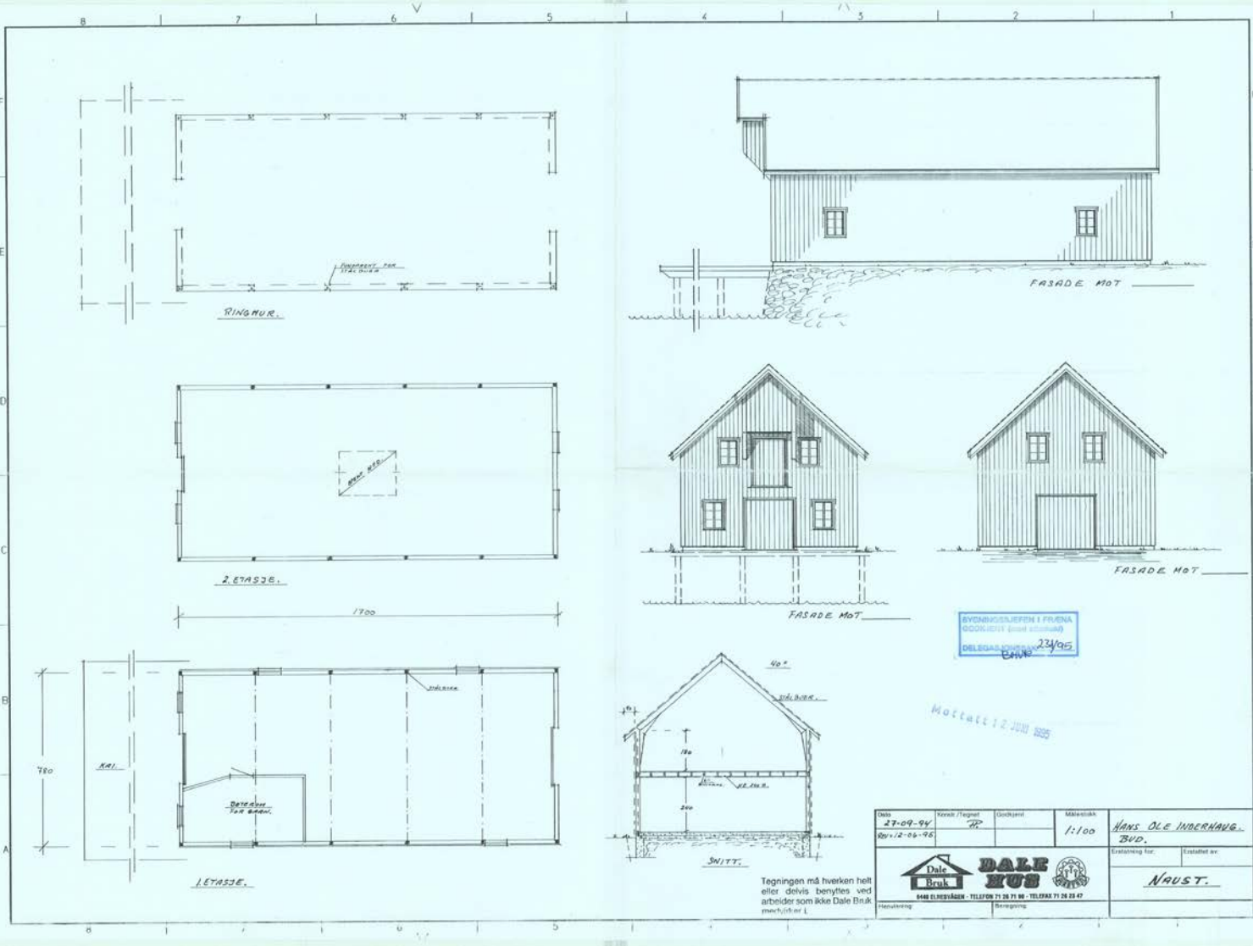


SIDE SYD/NORD



Besvart 15 DES. 1994

1:3 TILNØYERHET - NO 2 7 NR 1420 NR 1417 NR 1415





FRÆNA
KOMMUNE

Mellombels bruksløyve
etter plan- og bygningslova av 14 juni 1985,
§ 99 nr 2 og 3

Meldar (namn, adresse)

Dale Bruk A/S
6440 Elnesvågen

Byggherre (namn og adresse)

Hans Ole Inderhaug
6430 Bud

Mellombels bruksløyve er gitt for

Eigedom/byggjestad	Gnr.	Bnr.	Feste/seksjonsnr.
6430 Bud	112	44	

Spesifikasjon

Dato for søknad 12.06.95	Kva slag arbeid Nybygg	Kva slag bygg Naust
Behandling/vedtak Delegasjonssak	Vedtak dato 17.10.95	Saksnr. 231/95

Kontroll av arbeidet er utført.

I samsvar med pbl. § 99 vert med dette mellombels bruksløyve gitt for:

☐ heile bygget

☐ følgjande del av bygget:

OK 19/10.99. Forskriftmessig brann-slange må monteres, jfr. Kvar i byggjeløyvet.
Snarest. Senest innen 1 mnd.

2. Rekkverk på trapp til 2. Etasje.

merknad

Dette arbeidet må vere fullført innan (dato).

01.10.99

Underskrift

Stad ELNESVAGEN

Dato

29.jun.99

FRÆNA
Kommune

underskrift

Arne Dag Gjerde - Teknisk sjef

Kopi sendt til

☒ ansvarshavende	namn	Henrik Vaseng	adresse	6430 Bud
☐ sendt pr. FAX				
☐ andre	namn		adresse	
☐ sendt pr. FAX				
☐ andre	namn		adresse	
☐ sendt pr. FAX				

Eiendom	1579 112/44		
Utskriftsdato	12.05.2025	Antall datasett	4

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.

1 Berørte datasett

📌 Kulturminner - SEFRAK

3 Sjekkede, ikke berørte datasett

✔ Kulturminner - Kulturmiljøer
✔ Kulturminner - Fredete bygninger

✔ Kulturminner - Lokalteter, Enkeltminner og Sikringssoner

Kilde	Riksantikvaren	Versjon	11.05.2025
-------	----------------	---------	------------



Om datasettet

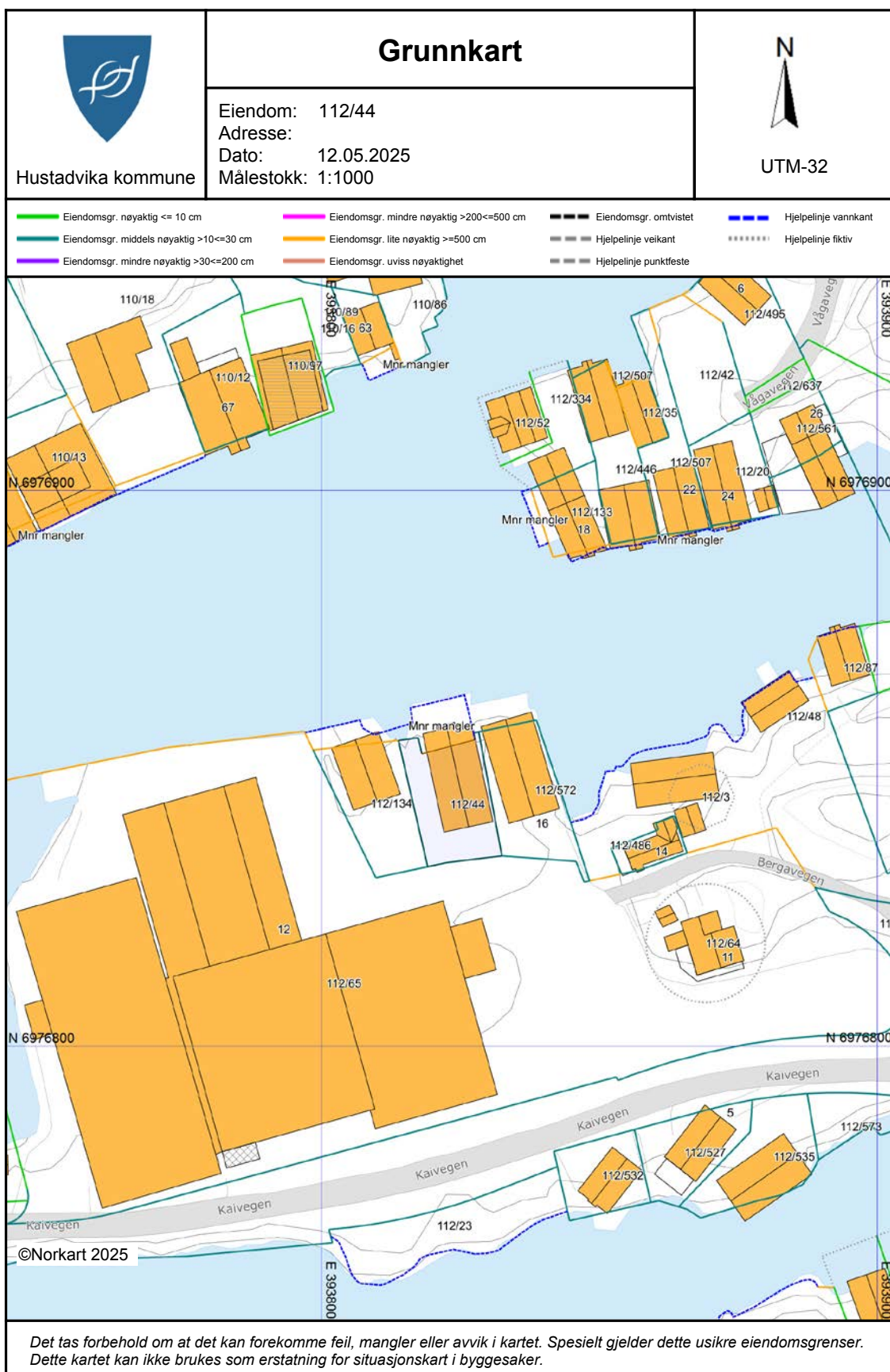
Bygninger (i hovedsak eldre enn år 1900) som er registrert som kulturminne i det såkalte SEFRAK-registeret, men som ikke er freda etter Kulturminnelova. I enkelte kommunar og fylke (t.d Finnmark) er grensa for registrering sett lenger inn på 1900-tallet.

Tegnforklaring

Sefrakbygninger
▲ Bygning er fjernet
▲ Meldepliktig bygg

Objekter

Sefrak ID	Navn	P25 - status
1548-0016-097	SJØHUS, BUD	Ruin eller fjernet objekt



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	VESTNES	Beregnet areal	299.4
Etablert dato	01.07.1915	Historisk oppgitt areal	0
Oppdatert dato	20.12.2023	Historisk arealkilde	Ikke oppgitt (0)
Skyld	0.02	Antall teiger	1
Bruk av grunn			
Arealmerknader	Hjelpelinje vannkant		

- ☒ 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	01.01.2020		Tinglyst	112/44
Omnummerering	01.01.2020		01.01.2020	
Kvalitetsheving for eksist. eiendom	17.06.2005	2011/1580		
Kartforretning	27.06.2011			1548-Mnrmangler, 112/44, 112/65, 112/572
Sammenslåing	17.03.2003			1548-112/557 (-82,2), 112/44 (82,2)
Sammenslåing				
Skylddeling	01.07.1915			112/25, 112/44
Skylddeling				

Teiger (Koordinatsystem: EUREF89 UTM Sone 32)

Type teig	X	Y	H	H.teig	Ber. areal	Arealmerknad
Eiendomsteig	6976844.77	393823.22	0	Ja	299.4	Hjelpelinje vannkant (VA)

Tinglyste eierforhold

Navn ID	Rolle Andel	Adresse Poststed	Status Kategori
INDERHAUG HANS OLE F040261*****	Hjemmelshaver (H) 1/1	KIPPERSUNDVEGEN 5 6430 6430 BUD	Bosatt (B)

Bygg

Nr	Bygningsnr	Lnr	Type	Bygningsstatus	Dato
1	15635630		Driftsb. fiske/fangst/oppdr (244)	Tatt i bruk (TB)	29.06.1999
2	13538166		Naust/redskapshus for fiske (245)	Bygning revet/brent (BR)	01.10.1999

1: Bygning 15635630: Driftsb. fiske/fangst/oppdr (244), Tatt i bruk 29.06.1999

Bygningsdata

Næringsgruppe	Jordbruk, skogbruk og fiske (A)	BRA Bolig	
Sefrakminne	Nei	BRA Annet	250
Kulturminne	Nei	BRA Totalt	250

Opprinnelseskode	Vanlig registrering	BTA Bolig	
Har heis	Nei	BTA Annet	
Vannforsyning	Tilkn. off. vannverk	BTA Totalt	
Avløp		Bebygd areal	
Energikilder		Ufullstendig areal	Nei
Oppvarmingstyper		Antall boenheter	

Bygningsstatushistorikk

Bygningsstatus	Dato	Reg.dato
Rammetillatelse	06.04.1995	19.05.1995
Igangsettingstillatelse	17.08.1995	07.07.1999
Tatt i bruk	29.06.1999	07.07.1999

Bruksenheter

Type	Adresse	Br.enhet	Eiendom	BRA	Rom	Bad	WC	Kjøkkentilgang
Unummerert		-	112/44	-	-	-	-	-

Etasjer

Etasje	Ant. boenh.	BRA Bolig	BRA Annet	Sum BRA	BTA Bolig	BTA Annet	Sum BTA
H02	0	0	125	125	0	0	0
H01	0	0	125	125	0	0	0

2: Bygning 13538166: Naust/redskapshus for fiske (245), Bygning revet/brent 01.10.1999

Bygningsdata

Næringsgruppe	Jordbruk, skogbruk og fiske (A)	BRA Bolig	
Sefrakminne	Ja	BRA Annet	222
Kulturminne	Nei	BRA Totalt	222
Opprinnelseskode	Vanlig registrering	BTA Bolig	
Har heis	Nei	BTA Annet	
Vannforsyning	Tilkn. off. vannverk	BTA Totalt	
Avløp		Bebygd areal	
Energikilder		Ufullstendig areal	Nei
Oppvarmingstyper		Antall boenheter	

Bygningsstatushistorikk

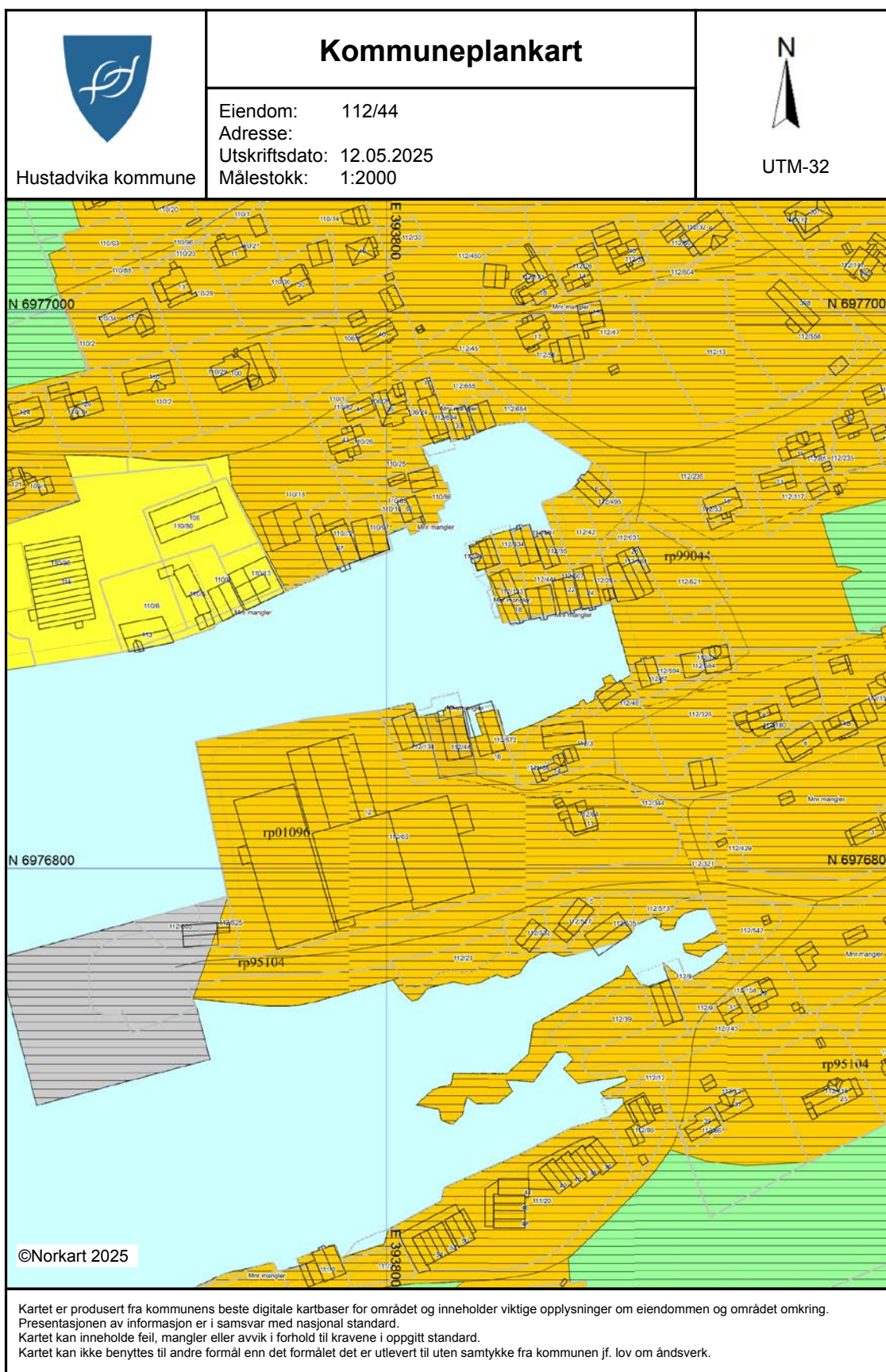
Bygningsstatus	Dato	Reg.dato
Rammetillatelse	15.01.1902	15.01.1902
Igangsettingstillatelse	15.02.1902	24.03.1992
Tatt i bruk	15.12.1902	24.03.1992
Bygning godkjent for riving/brenning	06.04.1995	19.01.2015
Bygning revet/brent	01.10.1999	19.01.2015

Bruksenheter

Type	Adresse	Br.enhet	Eiendom	BRA	Rom	Bad	WC	Kjøkkentilgang
Unummerert		-	112/44	-	-	-	-	-

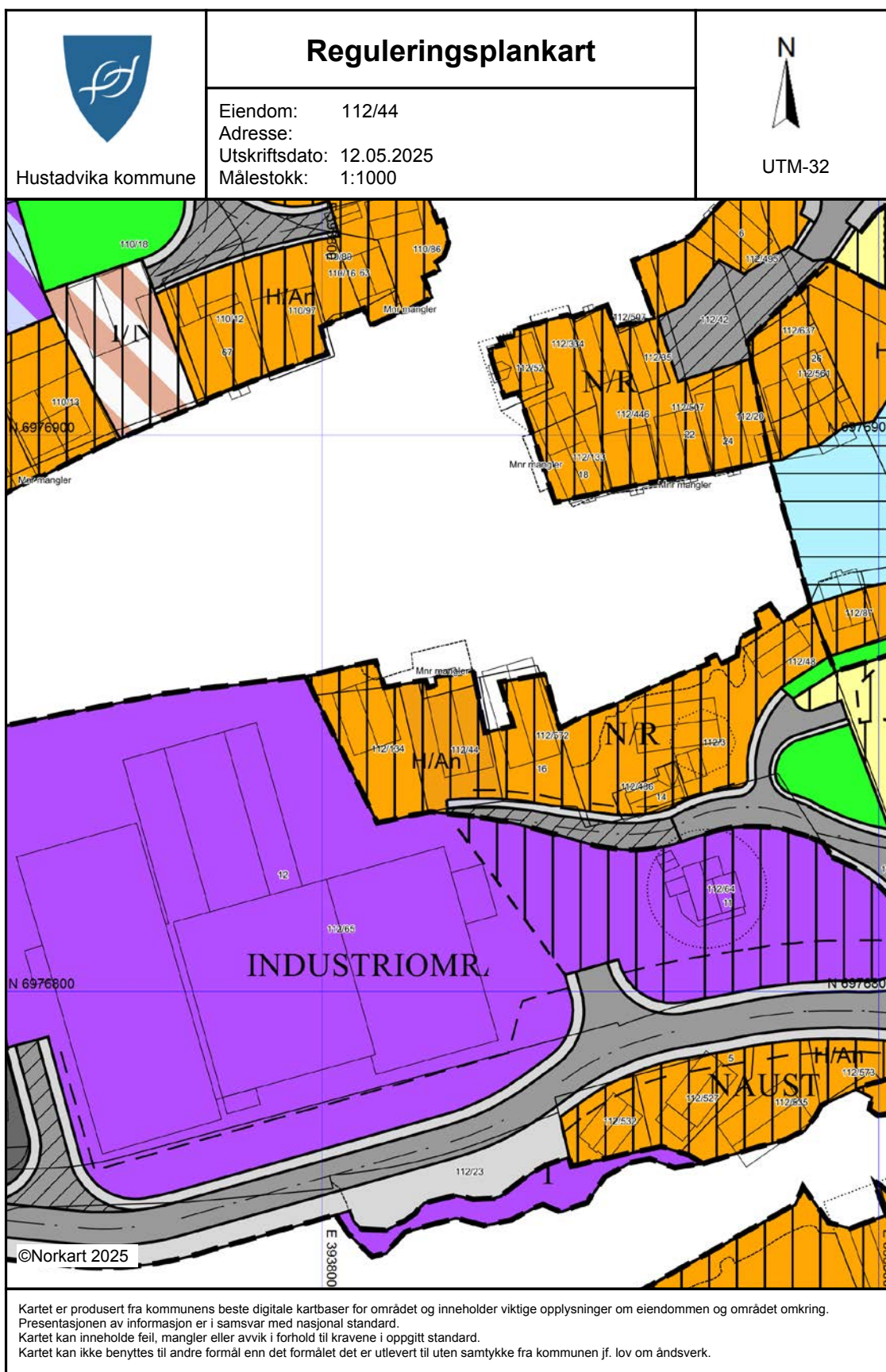
Etasjer

Etasje	Ant. boenh.	BRA Bolig	BRA Annet	Sum BRA	BTA Bolig	BTA Annet	Sum BTA
H02	0	0	100	100	0	0	0
H01	0	0	122	122	0	0	0



Tegnforklaring

<i>Kommuneplan-Begyggelse og anlegg (PBL2</i>	
	Bebyggelse og anlegg - nåværende
	Boligbebyggelse - fremtidig
<i>Kommuneplan-Samferdselsanlegg og teknisk</i>	
	Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur
<i>Kommuneplan-Grønnstruktur (PBL2008 §11</i>	
	Friluftsområde - nåværende
<i>Kommuneplan-Landbruk-, natur- og friluftsfri</i>	
	Landbruks-, natur- og friluftsfri formål samt reir
<i>Kommuneplan-Bruk og vern av sjø og vass</i>	
	Bruk og vern av sjø og vassdrag med tilhørend
	Farleder - fremtidig
<i>Kommuneplan-Hensynsoner (PBL2008 §11-</i>	
	Detaljeringsone-Reguleringsplan skal fortsatt
<i>Kommuneplan-Linje- og punktsymboler(PBL</i>	
	Detaljeringsgrense
	Byggegrense
<i>Felles for kommuneplan PBL 1985 og 2008</i>	
	Planområde
	Grense for arealformål
	Adkomstveg - nåværende
	Turveg/turdrag - nåværende
	Farled - nåværende
Abc	Påskrift områdenavn
Abc	Kommune(del)plan - påskrift



Tegnforklaring

Reguleringsplan-Byggeområder (PBL1985 §

-  Frittliggende småhusbebyggelse
-  Område for industri/lager
-  Område for fritidsbebyggelse

Reguleringsplan-Offentlige trafikkområder (

-  Kjøreveg
-  Annen veggrunn
-  Gangveg
-  Havneområde (landdelen)

Reguleringsplan-Friområder (PBL1985 § 25,

-  Friområder

Reguleringsplan-Spesialområder (PBL1985 §

-  Friluftsområde i sjø og vassdrag
-  Bevaring av bygninger og anlegg
-  Bevaring av bygninger

Reguleringsplan-Fellesområder (PBL1985 §

-  Felles avkjørsel
-  Felles parkeringsplass

Reguleringsplan-Kombinerte formål (PBL1985 §

-  Forretning/Industri
-  Annet kombinert formål

Reguleringsplan-Kombinerte formål (PBL1985 §

-  Grense for bevaringsområde

Reguleringsplan-Felles for PBL 1985 og 2007

-  Regulerings- og bebyggelsesplanområde
-  Planens begrensning
-  Formålsgrense
-  Byggegrense
-  Regulert senterlinje
-  Frisiktslinje
-  Påskrift feltnavn
-  Regulerings- og bebyggelsesplan - påskrift



Planident	: 95104
Datert	: 16.04.93
Siste revisjon	: 28.02.95
Vedteke i kommunestyret	: 27.03.95
Vedteke ved mre D 3/2016	: 09.04.16

FRÆNA KOMMUNE

REGULERINGSFØRESEGNER FOR

REGULERINGSPLAN

BUD SENTRUM

§ 01 GENERELT

- 1.1** Det regulerte området er på planen vist med reguleringsgrense.
- 1.2** Området er regulert til følgjande føremål, jfr. PBL § 25:

Byggeområder (§25.1)

Bustader
Naust
Forretningar/kontor
Offentlege bygg
Allmennyttig føremål
Industri

Trafikkområder (§25.3)

Køyreveg/gate
Gang- og sykkelveg, fortau
Parkering
Grøft/fylling

Friområder (§25.4)

Park, torg, leikeplassar
Nærfriområde
Gangsti, turveg

Spesialområder (§25.6)

Historisk og antikvarisk verneområde
Arkeologisk verneområde
Område med moglegheiter for arkeologiske funn
Friområde/turistføremål
Kommunaltekniske anlegg
Frisiktsone ved veg

Fellesområder (§25.7)

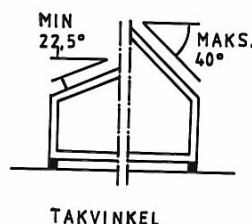
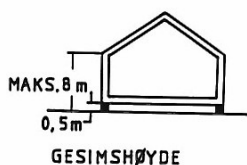
Felles avkøyrsel

Felles parkeringsplass

§ 02 FELLESFØRESEGNER

2.1 Plankrav

- 2.1.1 Ved oppføring av nybygg, større tilbygg eller bruksendring skal det utarbeidast teikningar som syner at det er teke omsyn til tilpassing til omkringliggjande bebyggelse med omsyn til høgde, materialbruk, detaljering og farge. Ny utbygging skal bygge vidare på staden sitt særprege og kjend struktur.
- 2.1.2 Ved byggemelding skal ein vedlegga ein situasjonsplan i målestokk 1:500 som syner korleis den ubebygde delen av tomte skal planerast og utnyttast. På kartet skal angis evt. forstøtningsmurer, gjerde, areal for parkering, av- og pålessing, lagerareal og terrengmessige behandlingar med høgdeangiving. Det skal leggjast vekt på å verne eksisterande vegetasjon og naturlege terrengformasjoner. Bygningsrådet kan stille krav om eigen beplantningsplan for uteområde.
- 2.1.3 Bygningsrådet kan forby fortausbelegg, skilt og reklamebruk, utvendig belysning, husfarge, beplantning, gjerde og murar som bryt med strøket sin karakter.
- 2.1.4 Ved tiltak innafor historisk og antikvarisk verneområde skal søknader om oppføring av nybygg, tilbygg eller bruksendring sendast over til fylkeskonservatoren for uttale.
- 2.1.5 Ved tiltak innafor arkeologisk verneområde skal alle planar om inngrep i undergrunnen avklarast med fylkeskonservatoren/fylkesarkeologen.
- 2.1.6 Ved tiltak innafor område med moglegheit for arkeologiske funn skal alle mindre tiltak meldast til fylkeskonservatoren/fylkesarkeologen. Det same gjeld tiltak i sjøen.
- 2.2 Byggegrense**
- 2.2.1 All utbygging skal skje innafor viste byggegrense. Der ikkje anna framgår av plana følgjer byggegrensa huset sin fasade.
- 2.3 Gesimshøgde**
- 2.3.1 Gesimshøgde skal ikkje overstige 8 m over eksisterande terreng. Bygningane bør ha saltak med min. 22,5 grader, maks. 40 grader takvinkel. Bygningsrådet kan krevje at bygningar innafor eit avgrensa område skal ha same takvinkel.



2.4 Parkering/atkomst

2.4.1 I reguleringsplana er anvist parkeringsområde og avkøyrslar for sentrumsområdet.

2.4.2 Antall parkeringsplassar innafor reguleringsområdet som den enkelte byggherre må anlegge, skal når ikkje anna er fastsett, bereknes etter følgjande normer:

Bustader: 1,5 oppstillingsplass pr. leilegheit (avrundes opp)

Forretningar/kontor: 1, 0 parkeringsplass pr 30 m² butikk eller kontorareal.

Industribygg: 1 parkeringsplass pr. 100 m² golvflate produksjonslokale og 200 m² golvflate for lager.

Det skal setjast av naudsynt areal til handicapparkering.

2.4.3 Den eksakte plassering av avkøyrslar og parkering skal fastsetjast gjennom situasjonsplan i målestokk 1:500.

§ 03 OMRÅDER FOR BUSTADER

(jfr. fellesføresegner § 2)

3.1 Innafor det angitte byggeområde kan det førast opp frittliggjande einebustader, rekkjehus eller atriumshus.

3.2 Garasje skal som hovudregel førast opp som tilbygg til bustad for frittliggjande einebustader eller som eige anlegg for andre hustypar. Der forholda tilseier det, kan garasje førast opp som frittliggjande bygg. Garasje kan berre byggjast i ei høgd med grunnflate ikkje over 50 m². Plassering av garasje skal vere vist i byggemeldinga sjølv om garasjen ikkje skal byggjast samstundes med huset.

§ 04 OMRÅDER FOR NAUST

(jfr. fellesføresegner § 2)

4.1 Innafor det angitte byggjeområde kan det førast opp naust. Nye naust skal formast ut slik at dei harmonerer med eksisterande naust i Bud når det gjeld storleik, form, materialbruk og farge.

4.2 For nye naustområde vert det stilt krav om utarbeiding av detaljplan, målestokk 1:500. Plana skal m.a. vise samla utnytting av område med plassering av naust, tilkomst, parkering. Det vert lagt stor vekt på klimatilpassing. I tillegg skal det leverast teikningar som viser bygningane si utforming, etasje, høgde, takform og uterom.

4.3 Der det er spesielt angitt i plana kan Øvre høgda, "loftsetg." innreiast til turistføremål.

§ 05 OMRÅDER FOR FORRETNINGAR/KONTOR

(jfr. fellesføresegner § 2)

- 5.1** Innafor det angitte byggeområde kan det først opp forretningar/kontor. Det er vidare avsett eige område for evt. hotell og kioskverksemd.
- 5.2** Tillatt bebygd areal, BYA = 65%
- 5.3** Der det er spesielt angitt i plana kan 2 etg. eventuelt loftetasje utnyttast til bustadføremål.

§ 06 OMRÅDER FOR OFFENTLEGE BYGG

(jfr. fellesføresegner § 2)

- 6.1** Innafor det angitte byggeområde er det avsett areal for aldersheim/sjukeheim, eldrebustader, kyrkje og skole.

§ 07 OMRÅDER FOR ALLMENNYTTIG FØREMÅL

(jfr. fellesføresegner § 2)

- 7.1** Innafor det angitte byggeområde er det avsett areal for bedehus og ungdomshus.

§ 08 OMRÅDER FOR INDUSTRI

(jfr. fellesføresegner § 2)

- 8.1** Innafor det angitte byggeområde kan det først opp industribygg.

Områdene kan delast opp etter dei behov som dei einskilde verksemdene måtte ha, etter grenser som i kvart einskild høve skal godkjennast av bygningsrådet. Parsellane skal ha ei mest mogleg regelmessig form.

- 8.2** Anlegga si art, utforming, høgde og plassering skal i kvart høve godkjennast av bygningsrådet, som kan fastsetje at verksemdar som ein har grunn til å tru vil føre med seg særlege ulemper, kan visast til bestemte delar av arealet, eller til andre industriområder der industriområdet støyter opp til bustadområde, eller forretningsområde, vert det ikkje tillate anlegg som ved lukt, røyk eller støy kan verke sjenerande.
- 8.3** I samband med byggemelding skal det leverast situasjonsplan som viser korleis bygningar kan utvidast og korleis ubebygde område skal opparbeidast. Tillatt bebygd areal, BYA = 70 % (av tomtareal), om ikkje noko anna er spesifisert på plana.
- 8.4** Der industriområda grensar mot sjøen er avgrensinga i planen retningsgjevande. Nærare avgrensing kan fastsetjast av bygningsrådet i samråd med hamnemyndigheitene.
- 8.5** I industriområda vert det ikkje tillatt oppført bustadbygg. Bygningsrådet kan gjere unnatak for vaktmeisterbustad o.l., dersom helserådet samtykkjer.

§ 09 OMRÅDER FOR TRAFIKKFØREMÅL

- 9.1** I området skal det anleggast køyreveg, fortau, gang-/sykkelveg, bussoppstillingsplassar og parkeringsplassar som vist i plana.
- 9.2** Der avkøyrse kan løysast mot annan offentleg veg tillatast ikkje direkte avkøyrse frå hovudvegen.
- 9.3** Gangvegane i torgområdet og fortau/gangareala i forretningsområdet skal opparbeidast med fast dekke av heller, belegningsstein eller brostein.

§ 10 FRIOMRÅDER

- 10.1** Områdene skal nyttast til park, torg, leikeplassar og nærfriområde som vist på plana.
- 10.2** Bygningar tillatast ikkje oppført i friområder.
Unntak kan gjerast av bygningsrådet når det gjeld mindre bygningar som høyrer naturleg, med til og ikkje til hinder for bruken av friområda.
- 10.3** Det vil i friområda vere mogleg å plante vegetasjon med skjermingsføremål etter nærare utarbeidet detaljplan. Plana må godkjennast av bygningsrådet.
- 10.4** Dersom det etter bygningsrådet sitt skjønn ikkje hindrar naturleg bruk av området, kan det i friområde byggast transformatorbioskioskar eller mindre anlegg i tilknytning til vassforsyning og kloakkavslup.

§ 11 SPESIALOMRÅDER

1. Område regulert til spesialområde av historisk og antikvarisk verneverdi.

- 1.1** Området regulert til spesialområde av historisk og antikvarisk verneverdi er avgrensa med følgjande føremålsgrænse: (på eigen karttegning ved venstre kanten av hovudplankart – på det digitale kartet er det vist med skravur og betegnelse H/An.)
- 1.2** Dei antikvariske bygningane er delt inn i to klassar:

Klasse I er bygningar med spesielt høg verneverdi der strenge antikvariske retningslinjer skal leggjast til grunn ved vedlikehald og restaurering. For desse bygningane Ønskjer ein minst mogleg endringar av bruk, fasadar, tilbygging o.l.

Klasse II er andre verneverdige bygningar der ein kan tillate noko større fridom når det gjeld bruksendring og tilrettelegging for dette samt mindre tilbygg.

- 1.3** I områda med verneverdige bygningar skal ein vere restriktiv i høve til oppføring av nye bygningar. Dersom ein skal byggje nytt kan det skje på tomter som tidlegare har vore nytta, eller som naturleg fortetting mellom eksisterande hus.
- 1.4** Innafor verneområdet skal bebyggelsen bevarast i størst mogleg grad i samsvar med den bygningshistoriske utvikling området har gjennomgått.

Samstundes skal den bygningsmessige standard til ein kvar tid haldast på eit forsvarleg plan i høve til dei enkelte bygningane sin bruk.

I spesialområde klasse II kan om- og påbygging tillatast i særskilde høve når dette ikkje medfører at bygget sin karakter med omsyn til dimensjonar, form, materialbruk og farge blir endra. Innvendig kan bygningane moderniserast og tekniske forbetringar gjerast.

Før nybygging eller fornying av bebyggelsen blir sett i gang, kan bygningsrådet krevje at det blir vist fasadeopprikk som omfattar også den tilstøytande bebyggelsen.

- 1.5 Utnyttingsgraden for reguleringsområdet skal vere den same som i dag. Høgda for dei einskilde hus skal fastsetjast av bygningsrådet.

- 1.6 Alle bygningsarbeider nemnt i plan- og bygningslovas § 93 skal for historisk og antikvarisk verneområde foreleggast fylkeskonservator før byggeløyve vert gitt.

2. Område regulert til spesialområde av arkeologisk verneverdi.

- 2.1 Område regulert til spesialområde av arkeologisk verneverdi er avgrensa med følgjande føremålsgrænse: (på eigen karttegning ved venstre kanten av hovudplankart – på det digitale kartet er det vist med skravur og betegnelsen Ar.)

Innafor arkeologisk verneområde er det ikkje tillatt å setje i verk tiltak som vil medføre nedbygging av eller inngrep i kulturlaga. Alle planer om inngrep i undergrunnen skal avklarast med fylkeskonservatoren/fylkesarkeologen.

3. Område regulert til spesialområde med moglegheiter for arkeologiske funn.

- 3.1 Område regulert til spesialområde med moglegheiter for arkeologiske funn er avgrensa med følgjande føremålsgrænse: (på same karttegning som ovanstående punkt.)

- 3.2.1 Innafor område med moglegheit for arkeologiske funn skal alle mindre tiltak slik som grøftegraving, planering, massedeposering, oppgraving av deponerte masser og oppføring av mindre bygg (f.eks. garasje) meldast til fylkeskonservatoren/fylkesarkeologen.

- 3.3 Tiltak i sjøen slik som til dømes muddring eller fylling skal meldast fylkeskonservatoren/fylkesarkeologen. Det visast forøvrig til lov om kulturminne av 1993.

4. Område avsett til friområde/turistføremål.

"Ergan er en stor fjellknaus som strekker seg opp frå Bud hamn, nord- og vestover, og markerer på sett og vis inngangen til indre lei over Hustadvika, "Stopleleia". Fra Ergan er det en framifrå utsikt over skjergard og hav, det er et fascinerande stad i storm som i stille.

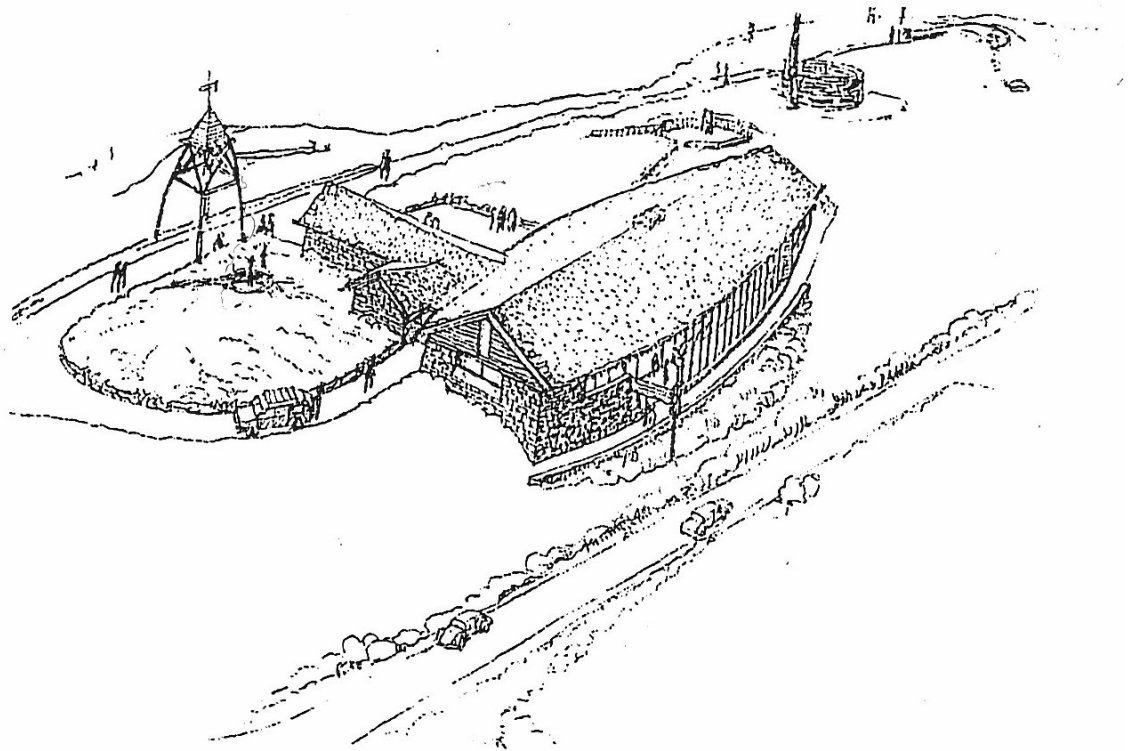
Bud/Ergan gir som få andre steder i Noreg et glimrande snitt av kyst-Noreg frå landstripa og ut til de store havdjup.

Fugleliv, dyreliv, fisk og livet i fjæra kommer nært innpå en. Krykkjer og Måker har allereie etablert sitt eige fugleberg på Ergan."

- 4.1 Ei utnytting av Ergan i turistsamanheng må ta omsyn til omgivnaden, eksisterande historiske kulturminne og tilpassing til landskapet.

- 4.2 Det vil i friområde verte tillatt utbygd eit Kystmiljøsender. Plassering og utforming av kystmiljøsenderet skal vere i samsvar med konkurranseutkast, jfr. skisse.

Bygget fell godt inn i naturen og materialbruken med naturstein, glas og torv høyrer naturleg heime i dette miljøet.



4.3 Det vil innafor friområdet vere tillatt å opparbeide naudsynte stier, gangveggar.

4.4 Ei evt. utnytting av hamnebruddet må take omsyn til fugleberget.

5. Område avsett til kommunaltekniske anlegg.

5.1 Områda vil verte nytta til kommunaltekniske anlegg som er naudsynt for gjennomføring av utbygginga (pumpestasjonar, reinseanlegg og andre naudsynte anlegg).

5.2 Det vil verte lagt vekt på å utforme anlegga på ein slik måte at dei minst mogleg sjenerer omgivnadene.

5.3 Reinseanlegget på område SK1 kan ha skråtak/pulttak.

6. Frisiktsone.

6.1 Det er i plana vist minimum grense for fri sikt i kryss. Innanfor desse grensene skal det ikkje plantast, fyllast eller plasserast noko på ein slik måte at fri sikt vert hindra (over 0,5 m).

Om planting vert gjort må denne gjerast slik at den etter bygningsrådet si meining ikkje er til hinder for trafikktryggleiken ved avkøyrsløse til offentleg veg.

§ 12 FELLESOMRÅDER

Regulert felles avkjørsel skal vere felles køyreveg og gangveg for dei eigedomane som naturleg grensar til vegen. Utvida bruk av desse avkjørslane er ikkje tillate utan særskilt løyve.

Regulert fellesparkering på torget er forbeholdt leilegheitene i tidlegare Bud konfeksjon.

§ 13 Etter at desse reguleringsføresegnene er gjort gjeldande er det ikkje høve til ved private servituttar å etablere forhold som er i strid med reguleringsføresegnene.

§ 14 Mindre vesentlege unnatak frå desse føresegnene kan der særlege grunnar tilseier det, tillatast av bygningsrådet. Alle unnatak må vere innafor ramma av bygningslova og bygningsvedtekter for kommunen.

BYGNINGSUTFORMING OG BYGNINGSVERN

FORMINGSRETTLEDER - GENERELL DEL

RETNINGSLINER OG KRAV VED BYGGING

Viktige Juridiske tilhøve

Ved behandling av søknader om frådeling og bygging vil kommunen ta utgangspunkt i gjeldande reguleringsplan for å vurdere om løyve kan gjevast. Kva for arbeid som krev løyve eller som skal meldast går fram av føresegnene i Plan- og bygningslova, kapittel 16.

Noko forenkla kan ein seie at følgjande arbeid ikkje må utførast utan at søknad på førehand er sendt bygningsrådet og løyve er gjeve:

- * Oppføring av ny bygning.
- * Endring og reparasjon av eksisterande bygning
 - Gjeld hovudbygning
 - Når einskilde delar av bygningen blir vesentleg fornya.
- * Endring av. fasade.
- * Riving av bygning.

Dersom bygningsrådet skal kunne styre byggjesakene i riktig retning er det heilt avgjerande at folk søker slik loven legg opp til. I den samanheng er det viktig å merke seg at endring av fasade krev byggjeløyve.

Vanleg vedlikehald krev sjølvstakt ikkje slikt løyve, men alt arbeid som fører med seg at bygningen får endra utsjånad skal det søkjast om.

Med heimel i reguleringsplanen og PBL §31 kan bygningsrådet nekte å gje løyve til frådelings- og byggjesøknader som ikkje samsvarar med planen.

I spesialområda har ein funne det føremålstenleg å dele dei antikvariske bygningane inn i to klassar:

Klasse I er bygningar med spesielt høg verneverdi, der strenge antikvariske retningslinjer skal leggjast til grunn ved vedlikehald og restaurering. For dess bygningane ønskjer ein minst mogleg endringar av bruk, fasadar, tilbygning o.l..

Klasse II er andre verneverdige bygningar der ein kan tillate noko større fridom når det gjeld bruksendring og tilrettelegging for dette samt mindre tilbygg.

Ny bygging

I områda med verneverdige bygningar skal ein vere restriktiv i høve til oppføring av nye bygningar. Dersom ein skal byggje nytt kan det skje på tomter som tidlegare har vore nytta, eller som naturleg fortetting mellom eksisterande hus. Nye bygg må i form, materialbruk og farge harmonere både med eksisterande bygningar omkring og lokal byggjeskikk.

Nye naust skal formast ut slik at dei harmonerer med eksisterande naust i Bud når det gjeld storleik, form, materialbruk og farge.. Med unntak av bygningar i spesial-områda, klasse I, kan naust nyttast til fritidsbustad. Nye bygg, eller ombygde naust for dette, må og harmonere med eksisterande naustmiljø. Særleg blir vindauga si plassering og storleik viktig. Naust har sine opningar i gavlveggene, og nye fritids- bustader forma etter kjende prinsipp for hytter i innlandet vil ikkje passe godt inn i naustmiljøet i Bud. Sjå elles siste avsnitt under bruksendring nedanfor.

Tilbygg og
hovudombygging

I bruksområde for verneverdige bygningar kan eksisterande bygg setjast i stand og haldast vedlike på ein slik måte at målestokk, utforming av dør og vindauge, materialbruk og fargesetting, så langt råd er blir oppretthalde eller ført attende til si opphavlege utforming. Nærare reglar for korleis slike arbeid bør gjerast er gjeve i dei rådgevande, antikvariske retningslinene som er gjengjeve i neste kapittel.

Bygningsrådet kan med unnatak av spesialområde klasse I tillate tilbygg dersom dette blir tilpassa eksisterande bygg med omsyn til materialval, form, farge og plassering.

Ved behandling av byggesøknader skal bygningsrådet vurdere om arbeidet det vert søkt om, harmonerer med dei antikvariske retningslinene som er utarbeidd spesielt for Bud (sjå nedanfor). Dersom arbeidet det vert søkt ikkje er i samsvar med desse retningslinene kan bygningsrådet gje avslag med heimel i PBL §74 nr. 2 og §92.

Bruksendring

Ved bruksendring skal bygningsrådet passe på at dette ikkje minskar bygningen si verneverdi. Av omsyn til vedlikehaldsproblem og ønskje om restaurering av naust og sjøhus, kan ombygging til fritidshus akseptrast (med unntak av spesialområde klasse I).

Ein kan akseptere mindre fasadejusteringar. Til dømes kan ein nemne at eit sjøhus som skal nyttast til fritidshus, kan bli utstyrt med større og fleire lysopningar, men sjølvstgjort på ein måte som harmoniserer med bygningen og som byggjer på tradisjonell, lokal byggjeskikk.

Fylkeskonservatoren

Ved all byggjesaksbehandling når det gjeld byggjearbeider i det eksisterande, verneverdige bygningsmiljøet vil fylkeskonservatoren ha ei sentral rolle.

Gjennom føresegnene i reguleringsplanen, er kommunen pålagt å leggje byggjesakene i spesialområda fram for fylkeskonservatoren for uttale før dei blir behandla i bygningsrådet.

RÅDGJEVANDE ANTIKVARISKE RETNINGSLINER FOR SPESIALOMRÅDA

Følgjande antikvariske retningslinjer er meint å vere eit supplement til reguleringsføresegnene. Retningslinene er ikkje juridisk bindande. Dei er meint å vere ei rettleiing både for bygningsråd og huseigar når det gjeld å setje i stand eldre verneverdige bygningar i Bud på ein måte som er antikvarisk forsvarleg og teknisk gjennomførleg.

Det er viktig å merke seg at detaljar er ein viktig del av miljøet. Om ein forlet detaljane blir miljøet preglaust.

Tilbygg/påbygg

Ein finn følgjande typar tilbygg og påbygg på den eksisterande eldre verneverdige bebyggelsen i Bud:

- Verandatilbygg med saltak, fig. 1
- Bislag- eller vindfangtilbygg med saltak, fig. 2
- Tilbygg i lengderetninga med samme høgde, breidde og takvinkel som resten av huset, fig. 3
- Tilbygg sidevegs med forlenging av taket (skeivtekking), fig. 4.
- Tilbygg for enden med pulttak (mest på løer), fig. 5.
- Arkoppbygg med saltak på taket, fig. 7.
- Ark til- og påbygg med saltak, fig. 8.

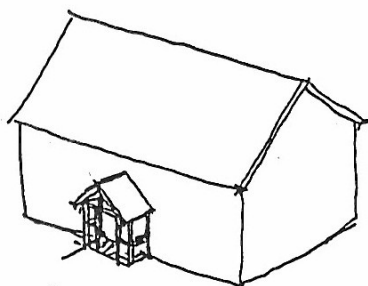


FIG. 1.

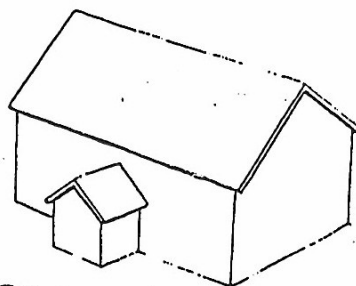


FIG. 2.

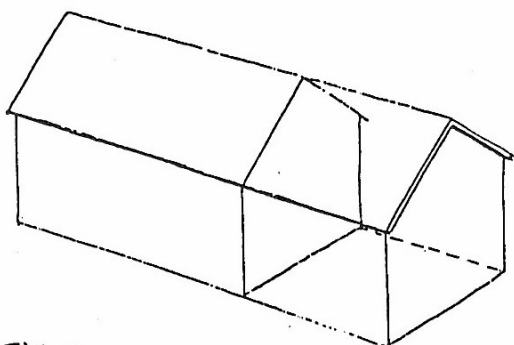


FIG. 3

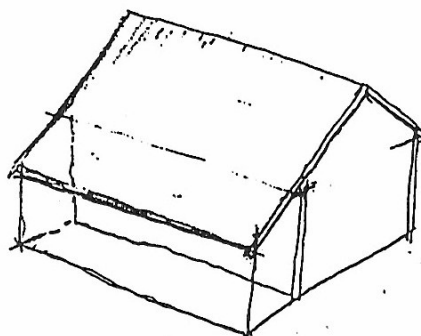


FIG. 4.

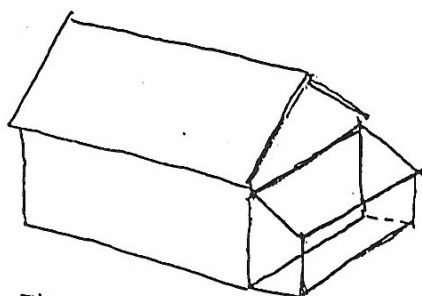


FIG. 5.

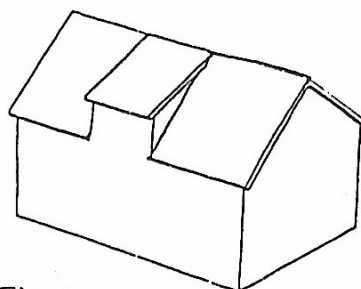


FIG. 6

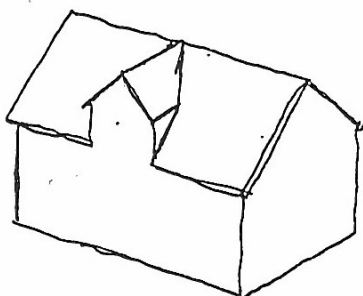


FIG. 7

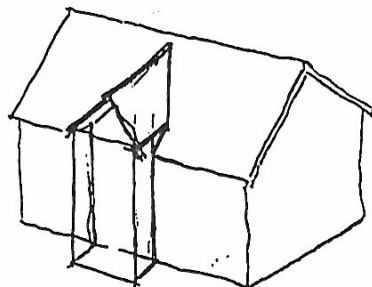


FIG. 8

ANTIKVARISKE RETNINGSLINER

Dersom ein skal byggje nytt tilbygg til eit eksisterande eldre hus bør dette gjerast etter same prinsipp som vist i eksempla på sida foran.

FUNDAMENT

Eldre bygningar har ofte enkel fundamentering av naturstein. Naust og sjøhus kan ha ulike fundamentering. Stavbygningar som står rett på terrenget har gjerne berre ein flat stein under kvar stav, medan bygningar som er bygd ut i sjøen ofte står på kar, murte av naturstein. Våningshusa har ofte litt meir forseggjort grunnmur med hoggen stein med eller uten mørtel i fugene.

Antikvariske retningslinjer:

- a) Ein bør behalde mest mogleg av gamle grunnmurar og fundament, og mure opp att der natursteinsmur er utrasa.
- b) Ved større reparasjonar kan det akseptast at ein fundamenterer med betong under terrengnivå, men synleg mur over terreng skal vere som tidlegare.
- c) Ved tilbygging til bygning med natursteinsmur/fundament bør det også vere naturstein i tilbygget. Mur som er forblenda med naturstein kan akseptast.

UTVENDIG KLEDNING

Dei eldste våningshusa og stabbura har ståande kledning med over-/underliggar (tømmermannspanel). I nokre høve har overliggaren profilert kant. Vêrveggane (vestgavlane) har ofte anna kledning. Tradisjonelt har det vore spon eller liggjande kledning som har vorte erstatta med bølgeblekk og eternitt-plater. Nokre våningshus har innslag av liggjande kledning. Dette er ofte på sval eller i stavverk. Våningshus frå århundreskiftet og seinare, og hus som har skifta kledning har liggjande dobbeltfalsa panel (Ålesundsfals). Sjøhus og løer har ståande kantskoren kledning sett kant i kant (låvepanel).

Antikvariske retningslinjer:

- a) Ein bør bruke mest mogleg av eksisterande utvendig kledning i staden for å lage ny, og heller skifte ut det som er øydelagt av råde. Gamalt seinvokst trevirke har som regel mykje lenger levetid enn det ein produserer i dag. Det kan skjule seg godt og friskt trevirke under ei målingsslitt, gråna overflate.
- b) Nytt panel bør vere av same type, dimensjon og profilering som eksisterande tradisjonell panel.
- c) Ved reparasjon/fornyng av overflata bør ein take vare på og gjenta viktige detaljar som vatnbrett mot grunnmur, hjørnebord, innkledning av lafteknutar/strekfiskar, takrennekasser m.m..
- d) Det eksteriør som tidlegare har vore måla med linoljemåling bør fortsettast å målast med tradisjonell linoljemåling. All anna overflatebehandling bør og vere av tradisjonell type.
- e) Der det er skifta ut til moderne utvendig kledning (aluminiumspanel), eternitt, plastpanel/plater) bør ein vurdere å gå over til tradisjonell kledningstype neste gong kledningar skal utbetrast/skiftast.

VINDAUGE

Vindauge er særst viktige for bygningane som utan inndeling gjev eit framand preg av store svarte hol i fasaden. Dei tradisjonelle vindauga gjorde kontrasten mellom vindaugeopningen og veggflata mykje mildare ved hjelp av midtpost, tverrpost og sprossverk.

I Bud er det foreteke ein del skifting av vindauge i eldre hus frå tradisjonelle, oppdelte vindauge til vindauge med store uinndelte ruter. Dette er ei uheldig endring som skader miljøet. Ein bør på sikt vurdere å bytte ut funkisvindauge og uinndelte vindauge med vindauge med tradisjonell inndeling. Løysingar med utanpåsette sprosser vert ikkje akseptert i spesialområda. For å oppnå ein forbetra varmeisolasjon der det tidlegare har vore vindauge med enkle glasruter, kan ein sette inn varevindauge eller ved utskifting gå over til kopla vindauge.

Antikvariske retningslinjer:

- a) Ein bør unngå endring av vindaugets sin utsjånad dersom ein ikkje har dokumentasjon om tidlegare utsjånad gjennom foto eller liknande.
- b) Ein bør utbetre vindaugets framfor å montere nytt.
- c) Dersom eitt eller fleire vindauge er så dårleg at ein må lage nytt, bør ein behalde 1 eksemplar av denne typen vindauge (med utvendig og innvendig listverk) i den fasaden som er minst utsett for vær og vind. Dermed vil ein oppnå sikker antikvarisk dokumentasjon av opphavleg vindaugsløysing.
- d) Nye vindauge bør utformast som kopla smårutevindauge med nøyaktig same utvendig karmmåle og ruteinndeling samt sprosse-, midtpost- og tverrpostdimensjon som eksisterande tradisjonelle vindauge.
- e) Dersom ein skal skifte ut vindauge av moderne type (funkisvindauge eller uinndelt vindauge) bør ein montere kopla vindauge med same ruteinndeling, utvendig karmmåle, samt midtpost-, tverrpost- og sprossdimensjon som eit av dei tradisjonelle vindauga som er i fasaden frå før (tilbakeføring), eller som ein har dokumentasjon for har vore i fasaden.

UTVENDIG OMRAMMING AV VINDAUGE

Antikvariske retningslinjer:

- a) Ein bør nytte om att mest mogleg av eksisterande utvendig omramming, og berre skifte ut det som er råteskada eller dårleg av andre grunnar.
- b) Ny utvendig omramming bør vere av nøyaktig same type, dimensjon og profilering som den eksisterande tradisjonelle omramminga.

Ein bør unngå å forsterke omramming med aluminiumsbeslag og heller nytte uimpregnert og måla trevirke.

- c) Der det i dag er forenkla vindaugsomramming av moderne type bør ein vurdere å skifte ut til omramming av den tradisjonelle typen huset har hatt opphavleg/tidlegare. Ein slik antikvarisk tilbakeføring bør gjerast på grunnlag av anten foto eller detaljanalogiar.

YTTERDØR

Ein bør vurdere å nytte om att den eksisterande gamle døra framfor å bytte ho ut med ei ny. Sjølv om døra ved første augnekast kan verke målingslitt og utsliten kan det løne seg å undersøke døra nærare. Under ei miserabel overflate kan ein finne trevirke som er mykje meir tettvokst og sterkt enn det ein kan få i dag. Ved å pusse opp gamledøra kan ein derfor kome mykje rimelegare frå det reint økonomisk enn dersom ein kjøper ei ny. Og ein får og bevart ofte unik handverkstradisjon for ettertida.

Antikvariske retningslinjer:

- a) Ein bør om mogleg pusse opp og nytte om igjen eksisterande tradisjonelle dørblad i staden for å setje inn eit nytt, og evt. berre skifte ut dei delane av dørbladet som er råteskada eller dårleg på annan måte. Ei dør kan vere god og vare i mange år sjølv om overflata er noko målingsslitt.
- b) Dersom ein må lage ei ny dør bør det nye dørbladet vere ein nøyaktig kopi av det eksisterande. I den samanheng er det viktig at utvendig karmmåål, feltinndeling og profilering av ramtre/fylling blir den same.
- c) Ved reparasjon/fornyng av dør er det og viktig at utvendig omramming blir uendra, likeins, dørhandtak av tradisjonell type.
- d) Det er og viktig at døra blir måla med tradisjonell linoljemåling og at ein gir ytterdør med omramming ei tradisjonell fargesetting. På dørbladet og dørromramminga nytta ein ofte ei kontrastfarge i høve til panelfargen.

TAKTEKKING

Dei fleste eldre våningshusa har taktekkning av skiferheller. Dei eldste husa (3) har torvtak medan ein del hus også har papptekking og nokre eternitt.

Sjøhusa har stort sett bølgeblekksplater som taktekkning. Berre tre av dei eldste har torvtak. Løe er likt fordelt mellom bølgeblekk og torv. Medan dei to stabbura i området har torvtak.

Antikvariske retningslinjer:

- a) Ein bør nytte om att mest mogleg av den eksisterande tekkinga, og berre skifte ut dei steinane eller dei platene som er dårlege.
- b) Dersom eksisterande tradisjonell taktekkning er så dårleg at den må skiftast ut, bør ein leggje på ny tekking av nøyaktig same type og materialkvalitet som den eksisterande. Metall- eller plastkopiar av tradisjonell teglstein eller skiferstein blir ikkje akseptert.
- c) Dersom eit tak ikkje har taktekkning av tradisjonell type bør ein vurdere å skifte denne til det som taket er tekt med opphavleg/tidlegare.
- d) Ved utbetring av tak er det og viktig at ein held fast ved den takrenneutforming som er tradisjonell for det aktuelle huset. Dersom taket er utstyrt med gesimstakrenne (takrenne som er innebygd i trekasse) er det særskilt viktig at ein ikkje skifter den ut med synleg takrenne.

Dersom ein er redd for skjult lekkasje i gesimstakrenne kan ein førebyggje dette ved å utføre sjølv takrenna (som ligg inne i gesimskassa) med aluminiumsbeslag som bør førast godt oppunder taktekkninga. Dessutan bør ein bore drenshol med jamne mellomrom i botnen av gesimskassa for å drenere ut vatn som likevel skulle komme ned i kassa.

Nabolagsprofil

Vestnes - Nabolaget Bud - vurdert av 24 lokalkjente

Nabolaget spesielt anbefalt for

- Familier med barn
- Etablerere
- Eldre

Offentlig transport

 Bud	5 min 
Linje 532, 533	0.4 km
 Molde Lufthavn, Årø	36 min 

Skoler

Bud barne- og ungdomsskule (1-10 kl.)	6 min 
143 elever, 10 klasser	0.6 km
Fræna vidaregåande skole	18 min 
450 elever, 35 klasser	18.6 km
Romsdal videregående skole	40 min 
1037 elever	40.4 km

Ladepunkt for el-bil

 Bud	5 min 
---	---

Opplevd trygghet

Veldig trygt 85/100

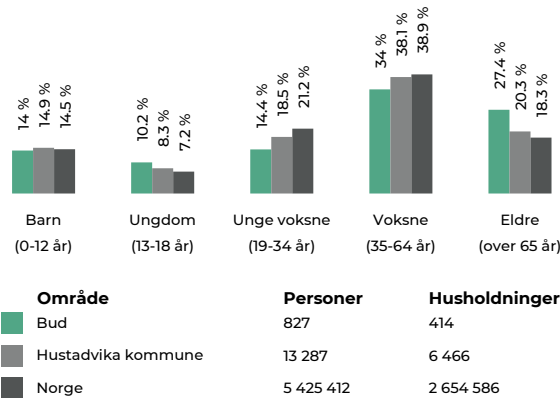
Kvalitet på skolene

Veldig bra 82/100

Naboskapet

Godt vennskap 73/100

Aldersfordeling



Barnehager

Bud barnehage (1-5 år)	8 min 
51 barn	0.7 km

Dagligvare

Bunnpris Bud	5 min 
PostNord, søndagsåpent	0.5 km
Coop Prix Bud	8 min 
Post i butikk, søndagsåpent	0.7 km



Innholdet i nabolagsprofilen er hentet fra ulike datakilder, og feil eller mangler kan forekomme. Vurderinger og sitater er innhentet på web og gir uttrykk for hvordan naboene vurderer nabolaget. FINN.no AS kan ikke holdes ansvarlig for feil/mangler i profilen. Copyright © Finn.no AS 2025

Primære transportmidler

1. Egen bil

2. Gående

Turmulighetene

Nærhet til skog og mark 92/100

Støynivået

Lite støynivå 92/100

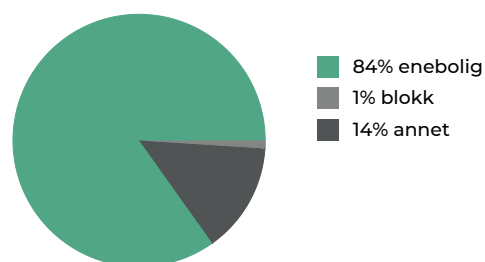
Gateparkering

Lett 90/100

Sport

⚽ Bud skule	7 min 🚶
Aktivitetshall, ballspill	0.6 km
⚽ Bud stadion	15 min 🚶
Fotball, friidrett	1.3 km
🏊 Fitnesspoint Bud	7 min 🚶

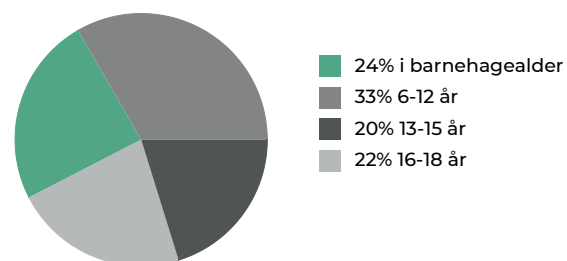
Boligmasse



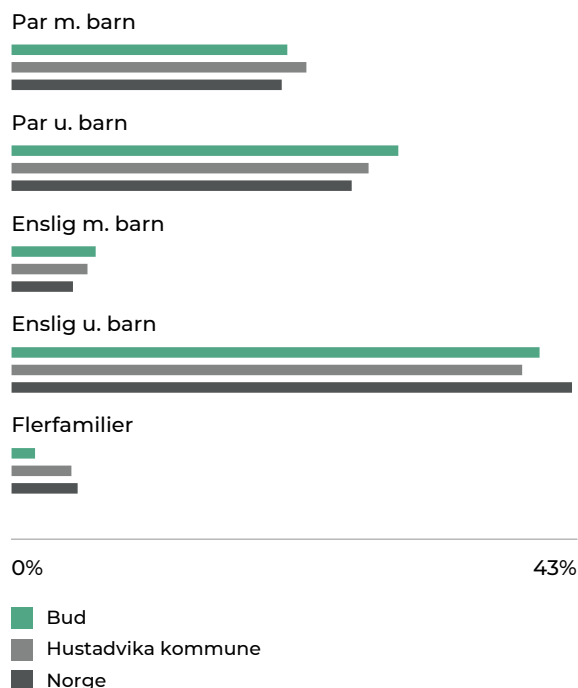
Varer/Tjenester

🛒 Bølgen Kjøpesenter	19 min 🚶
🏪 Boots apotek Fræna	19 min 🚶

Aldersfordeling barn (0-18 år)

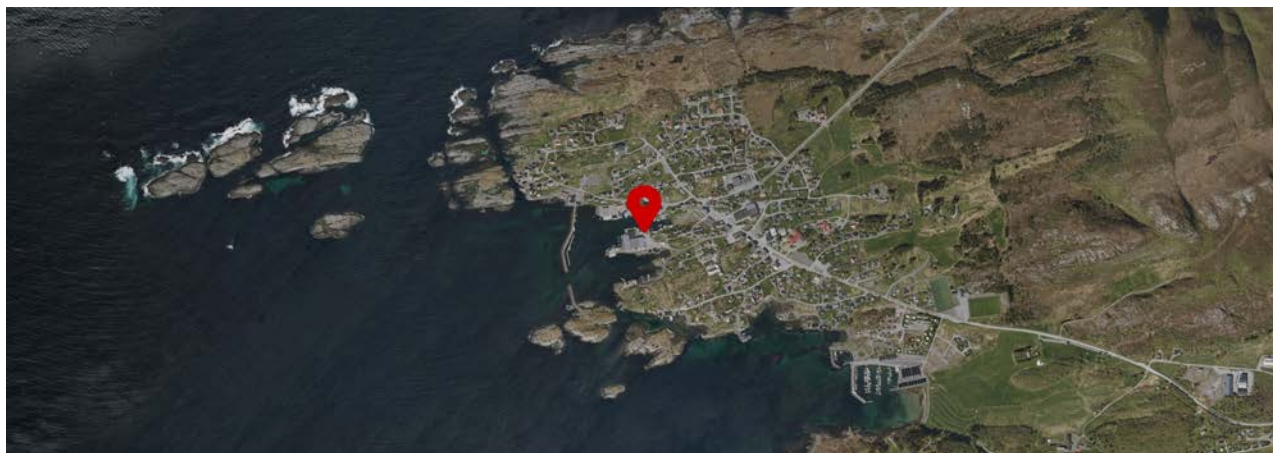


Familiesammensetning



Sivilstand

		Norge
Gift	35%	33%
Ikke gift	48%	54%
Separert	11%	9%
Enke/Enkemann	7%	4%



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

Forbrukerinformasjon:

Trygg bolighandel med nye regler fra 1. januar 2022

Her er kortversjonen av det du må vite! Reglene gjelder for boliger som selges (bud som aksepteres) fra 1. januar 2022.

Denne informasjonen er laget av forbrukerorganisasjonen Huseierne, Forbrukerrådet, Norsk takst, Norges Eiendomsmeglerforbund og EiendomNorge.

Kort om de nye reglene fra 1. januar 2022

Fra 1. januar 2022 endres reglene i avhendingsloven om kjøp og salg av brukt bolig.

Selger kan ikke ta generelle forbehold om tilstanden ved salg til forbrukerkjøpere. Boliger og fritidsboliger kan ikke selges «som den er» til forbrukere.

Det stilles da strengere krav til informasjonen fra selger. Selger må fremdeles opplyse om alle kjente forhold ved boligen, og opplysningene skal være korrekte. I tillegg bør selger innhente en ny type tilstandsrapport som vil gi kjøper mer og bedre opplysninger om boligen.

Fra 1. januar 2022 gjelder også en helt ny forskrift til avhendingsloven om tilstandsrapporter. Denne setter strenge krav til både innholdet i og utførelse av tilstandsrapporter.

Endringene i avhendingsloven og den nye forskriften skal sammen stimulere til at mer og bedre informasjon foreligger om boligene før salg. Jo mer som er avklart om tilstanden i forkant, desto mindre rom blir det for skuffelser og konflikter senere.

Det er i både selgers og kjøpers interesse at bolighandelen er så trygg som mulig. Kjøper må få vite hva han kjøper, og selger må kunne legge salget bak seg uten stor risiko for krav i etterkant.

Hovedpunkter og råd om de nye reglene:

- Selger anbefales å få laget en tilstandsrapport som oppfyller kravene i forskriften om tilstandsrapporter – en «godkjent tilstandsrapport»
- Det som er tydelig beskrevet i en slik tilstandsrapport eller andre salgsdokumenter blir kjøpers ansvar. Dette gjelder selv om kjøper ikke har lest dokumentene. Kjøper må derfor lese rapporten og alle andre salgsdokumenter godt.
- Boligen skal også vurderes ut fra blant annet type, alder og synlige tilstand. Det vil si at kjøper kan ha mindre forventninger til eldre boliger enn til nye boliger. Det kan være skader eller feil som ikke er beskrevet, men som selger likevel ikke kan holdes ansvarlig for.
- Kjøper må selv dekke tap og kostnader opp til 10 000 kroner. Dette er en slags egenandel (egenrisiko) for kjøper der selger er ansvarlig. Denne beløpsgrensen får altså bare betydning for utmåling av prisavslag eller erstatning dersom eiendommens tilstand ikke tilsvarer det som følger av avtalen.

Hva må du passe på som selger og kjøper? Les mer på neste side!





OVERSIKT OVER LØSØRE OG TILBEHØR TIL EIENDOMMEN

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

Generelt

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

14. POSTKASSE medfølger.

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

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

17. SOLCELLEANLEGG med tilhørende teknisk infrastruktur medfølger.

18. GASSBEHOLDER til gasskomfyr og gasspeis medfølger.

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

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

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

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

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

Boligkjøperforsikring

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

Andelsbolig/aksjeleilighet:	Kr 7 900
Selveierleilighet/rekkehus:	Kr 10 900
Ene-/tomannsbolig, tomt:	Kr 15 500
Fritidsbolig følger øvrige boligtyper.	

Boligkjøperforsikring PLUSS

- Samme dekning som HELP Boligkjøperforsikring.
- I tillegg får du advokathjelp på de viktigste rettsområdene i privatlivet.



PLUS 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

PLUS gir boligeiere et sterkt rabattert advokattilbud i og utenfor domstolene. Få advokathjelp når du trenger det fra Norges største advokatmiljø for privatpersoner. **PLUS** kan bare tegnes samtidig med boligkjøperforsikringen, og koster kun kr 2 800 i tillegg. **PLUS** 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. **PLUS**dekningen fornyes årlig ved faktura fra HELP.

Egenandel kr 4 000 påløper ved takst, tvist eller 10 timer advokatbistand, avhengig av hva som kommer først. Meglerforetaket mottar kr 4 800/4 900/5 000 i kostnadsgodtgjørelse, avhengig av boligtype, samt et tillegg på kr 1 000 ved salg av **PLUS**.

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



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.

FORBRUKERINFORMASJON OM BUDGIVNING

Sist oppdatert med virkning fra 1. januar 2014, i forbindelse med ikrafttredelse av endringer i eiendomsmeglingsforskriften.

Informasjonen er utarbeidet av Forbrukerombudet, Forbrukerrådet, Den Norske Advokatforening ved Eiendomsmeglingsgruppen, Eiendoms-meglerforetakenes Forening og Norges Eiendomsmeglerforbund, på grunnlag av blant annet forskrift om eiendomsmegling § 6-3 og § 6-4. Ned-enfor gis en oversikt over de retningslinjer som forbrukermyndighetene og organisasjonene anbefaler benyttet ved budgivning på eiendommen. Avslutningsvis gis også en kort oversikt over de viktigste rettsreglene tilknyttet budgivning. Før det legges inn bud på eiendommen oppfordres budgiver til å sette seg inn i all relevant informasjon om eiendommen, herunder eventuell salgsoppgave og teknisk rapport med vedlegg.

GJENNOMFØRING AV BUDGIVNING

1. På forespørsel vil megler opplyse om aktuelle bud på eiendommen, herunder om relevante forbehold.

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

3. Et bud bør inneholde eiendommens adresse (eventuelt gnr/bnr), kjøpesum, budgivers kontaktinformasjon, finansieringsplan, akseptfrist, overtakelsesdato og eventuelle forbehold som for eksempel usikker finansiering, salg av nåværende bolig ol. Nor-malt vil ikke et bud med forbehold bli akseptert før forbeholdet 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 for-behold. Megler skal så snart som mulig bekrefte skriftlig overfor budgivere at budene deres er mottatt.

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

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

VIKTIGE AVTALERETTSLIGE FORHOLD

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

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

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

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

5. Husk at også et eventuelt bud fra selger til kjøper (såkalte «motbud»), avtalerettslig er et bindende tilbud som medfører at det foreligger en avtale om salg av eiendommen dersom budet i rett tid aksepteres av kjøper. Norges Eiendomsmeglerforbund - www.nef.no - firmapost@nef.no

BUD PÅ HJEMMET

Oppdragsnummer: 15-0068/25

Adresse: Kaivegen - Sjøhus, 6430 BUD, gnr. 112, bnr. 44 i
Hustadvika kommune.

Kontaktperson: Frank Fylling

Tlf: 911 49 707

Epost: frank@notar.no

Salgsoppgavedato: 24.10.2025

Navn på budgiver: _____

Fødselsnummer: _____

Adresse: _____

Postnummer./Sted: _____

Telefon, privat: _____

Telefon, arbeid: _____

Navn på budgiver: _____

Fødselsnummer: _____

Adresse: _____

Postnummer./Sted: _____

Telefon, privat: _____

Telefon, arbeid: _____

E-mail: _____

E-mail: _____

Gir herved bindende bud på overnevnte eiendom på kr: _____ kroner: _____

Omkostninger i henhold til salgsoppgaven kommer i tillegg (Med blokkbokstaver)

Eventuelle forbehold/andre betingelser: _____

Ønsket overtakelsestidspunkt: _____

Budet gjelder til og med den: _____ kl: _____

(Budet er bindende til kl 16.00 neste virkedag desom budgiver ikke har angitt annen akseptfrist)

FINANSIERING

Långiver: _____

Kontaktperson: _____

Bank: _____

Tlf: _____

Egenkapital kr: _____

Salg av eiendom, adr.: _____

☐ Jeg/vi er fysisk(e) person(er) som ikke hovedsakelig handler som ledd i næringsvirksomhet.

Undertegnede bekrefter med dette å ha lest salgsoppgaven med tilhørende vedlegg. Undertegnende er kjent med forbrukerinformasjon om budgivning. Budet er avgitt i henhold til de avtalebetingelser som fremgår av salgsoppgave. Budgiverne samtykker i at hver av partene forplikter hverandre ved inngivelse/endring av bud og/eller vilkår.

Sted/dato: _____

Sted/dato: _____

Budgivers underskrift: _____

Budgivers underskrift: _____

LEGITIMASJON

LEGITIMASJON



Følg budrunden live!

Vi gir deg muligheten til å følge budrunden minutt for minutt på vår hjemmeside.

WWW.NOTAR.NO/LIVE-BUDGIVNING/