

Digital salgsoppgave



Takk for din interesse for
Hessavegen 54

Vedlagt følger vedlegg til salgsoppgaven.
For å se hele salgsoppgaven klikk på lenken under.

[Link til salgsoppgave](#)

Vedlegg til salgsoppgaven

Avskrift av dagbok nr. 4832/1962

Nordre Sunnmøre Sorenskrivarembete

E R K L Æ R I N G

=====

I høve løyve til midlertidig å plasere garasje på min eiendom "Fjeldly" Gnr. 118 bnr. 68 på Hessa i en avstand av 3,10 m. fra kant av off. veg på Hessa, erklærer jeg herved at jeg omg. og for egen rekning skal fjerne garasjen dersom Statens vegvesen eller Borgund bygningsråd finner det nødvendig.

Jeg fraskriver meg enhver erstatning fra det offentlige for ulempe eller skade på garasjen som måtte skyldes trafikken eller arbeid på vegområdet.

Erklæringen blir å tinglyse.

Hessa den 15 /10-1962.

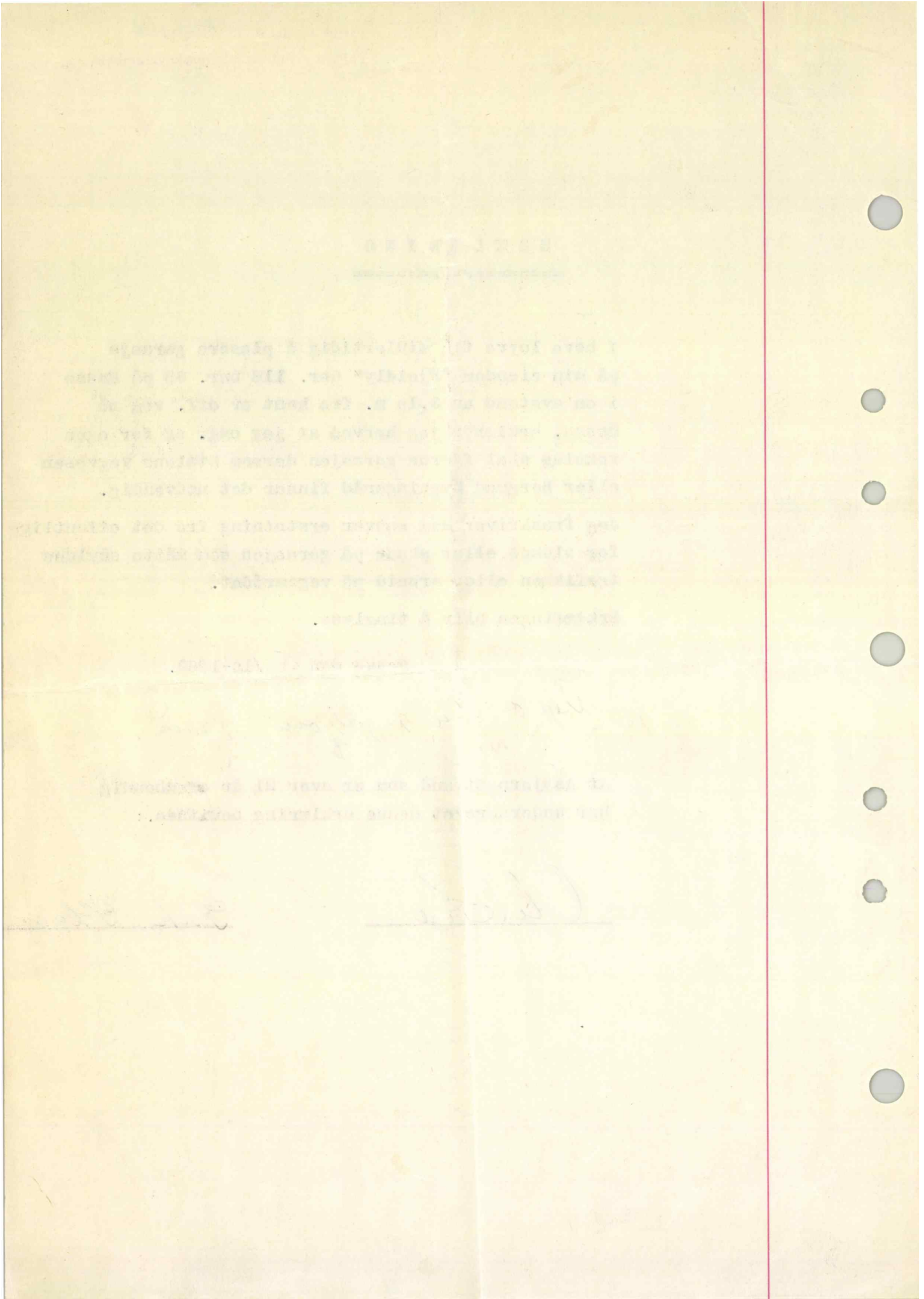
Petra Strand Asbjørn Strand

At Asbjørn Strand som er over 21 år egenhendig har underskrevet denne erklæring bevitnes.:

Olav Ruse

Gule Gkaar

O.N.



Skjema nr. 66
Statens vegstell

Vass- og kloakkleidningar og stikkrenner ved offentlege vegar.

(Jfr. rundskriv frå Vegdirektøren til fylkesmennene av 16. mars 1935.)

Avskrift av dagbok nr. 3247/1963

Nordre Sunnmøre Sorenskrivarembete

FRÅSEGN

Underskrivne Arbjorn Strand søker med dette om løyve til å leggja vassleidning/kloakkleidning/stikkrenne¹⁾ gjennom/løngs med byggde veg på Hessa ved (min) eigedom(en)¹⁾

gnr. 118 bnr. 68 i Borgund herad. Eg godtek desse vilkåra for løyvet som bindande for meg sjølv og seinare eigarar og brukarar av eigedomen:

1. Arbeidet må utførast etter tilvising av vegstellet og slik at trafikken ikkje blir stoppa eller unødig hindra. Arbeidsplassen skal vera forsvarleg avsperra og utstyrd med lykter og varselskilt.
2. Når arbeidet er ferdig, skal vegen setjast i forsvarleg stand etter tilvising av vegstellet.
3. Mogeleg ulempe for leidningane og stikkrennene ved vedlikehalds-, reparasjons- eller utbetringsarbeida til vegstellet, vedkjem ikkje vegstellet.
4. All skade som leidningane, stikkrennene eller arbeidet med desse valdar på veg eller for tredjemann svarar eigaren og/eller brukaren for.
5. Eigaren og/eller brukaren er tilplikta å gjera dei endringar med leidningane og rennene — i tilfelle ta dei vekk — som vegstellet seinare måtte finna turvande, da løyvet frå vegstellet berre er gjeve mellombels.
6. Denne fråsegna skal tinglysast på eigaren/brukaren¹⁾ sin kostnad som hefte på eigedomen.
7. Arbeidet må ikkje setjast i gong før tinglyst fråsegn som nemnd i pkt. 6 ligg føre, medmindre vegsjefen har gjeve lov til å setja arbeidet i gong tidlegare. Under inga tilhøve kan arbeidet setjast i gong før vegoppsynsmannen er varsla.

8²⁾

Hessa den 22/5-63
Arbj. Strand

Underskrivne eigar av ovanenmnde eigedom samtykkjer i at fråsegna tinglysast som hefte på eigedomen.³⁾

Hessa den 27/5-63
Arbj. Strand.

M.&R.VEGKONTOR
01798 28.5.63

¹⁾ Stryk det som ikkje høver. ²⁾ Rom for fleire vilkår. ³⁾ Har brukaren ikkje serleg heimel til eigedomen, lyt han få samtykkje frå eigaren. O.M.

EV+EB
774.1

B. L. J. nr. 48 / 1963 Veg.

Går til herr vegsjefen i
idet ein visar til omstånnde. Til dekking av tinglysingspengar og porto vert lagt ved
kr. likeeins kr. , sjå pkt. i fråsegna (garantisum).

..... den

(Søkjaren si underskrift)

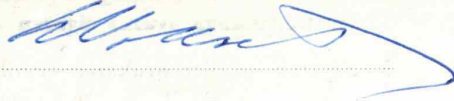
J-nr. 1798/63 Arkiv nr. 774.1

~~XXXXXXXXXX~~ lensmannen i Borgund
Går til herr sorenskrivaren i
Løyve som nemnt ovanfor er gitt herfrå og ein ber om at fråsegna vert tinglyst. Til
dekking av tinglysingspengar og returporto legg ein ved kr.

Vegsjefen i Møre og Romsdal

Molde 10. juni 1963

den
For vegsjefen

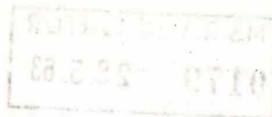


Gjenpart for lensmannen
Gjenpart for søkeren
Gjenpart for oppsynsmann Aarenes

Vert send herr vegtilsynsmann
herr vegoppsynsmann
søkjaren, herr

med vising til ovanstående, idet arbeidet kan setjast igong så snart vegoppsynsmannen
er varsla og har gitt rettleiding om utføring av arbeidet.

d. s.



avs.
 STATENS VEGSTELL

Møre og Romsdal Vegkontor

 Vass- og kloakkleidningar o.l.
 og renner av alle slag ved riksveg

(jfr. vegloven § 32 og § 57)

PM.92A	
DAGBOK NR.	DAGBOK FØRT
01244	16.02.78
ÅLESUND SØRENSKRIVEREMBETE	

Søknad/Fråsegn

 Underskrivne Asbjørn Strand søker med dette om

 løyve til å leggje vassleidning/kloakkleidning/stikkørne¹⁾ under/langs til

Fylkesveg veg 15-390 ved eigedommen (min)¹⁾
Fyllg g.nr. 118 b.nr. 68 i Ålesund kommune,

sjå skisse på baksida.

Dei vilkåra for løyve som er nemnde nedanfor, godtek eg som bindande for meg sjølv og for seinare eigarar og brukarar av eigedommen.

- Arbeidet må gjerast etter rettleiing frå vegstellet og innan det tidsrommet som vegstellet fastset, og slik at trafikken ikkje blir stoppa eller hindra unødig. Eigaren og/eller brukaren skal syte for at arbeidsstaden blir forsvarleg avsperra og utstyrt med lykter, varselskilt m.m. Arbeidet må ikkje setjast i gang før vegoppsynsmannen og – dersom politivedtekter krev det – politiet er varsla og har sytt for å kontrollere at arbeidsstaden er avsperra og varsla etter dei forsegnene som vegstellet har fastsett.
- Leidningen skal leggjast i frostfri djupn, minst m under vegbanen, og førast gjennom vegen ved boring om det går an. Leidningen skal leggjast i varerør, dersom ikkje vegstellet samtykkjer i noko anna. Når ein fyller att leidningsgrøft, nyttar ein same massar som det er i vegkroppen frå før. Berelagsmaterialane skal haldast skilde frå dei andre og må ikkje sulkast til. Massane legg ein tilbake lagvis. Kvart lag må stampast godt ved atfyllinga, så jorda ikkje sig etterpå. Etterfylling og planering har søkjaren ansvaret for.
Er istandsetjinga dårleg, kan vegstellet gjere reparasjonar og la eigaren/brukaren koste arbeidet.
- Vegstellet utfører sjølv reparasjon av asfalt- og oljegrusdekke. For reparasjon av asfaltdekke skal det betalast kr. 50,00 pr. l. m, for oljegrusdekke kr. 25,00 pr. l. m, i alt kr. til vegkontoret før det blir gitt løyve til å setje i gang arbeidet. I tilfelle boring blir summen betalt tilbake.
- Eigaren og/eller brukaren er ansvarleg for all skade som kjem over vegområdet eller tredjemann p.g.a. leidningsanlegget. Søkjaren har plikt til sjølv å vende seg til telegrafstyraren på staden, elektrisitetsverk, vassverk m.m. for å få påvist mogelege kablar m.m. som kan bli skadde ved gravinga. Vegstellet er utan ansvar for slik skade.
- Mogleg ulempe for leidningsanlegget ved at vegstellet driv vedlikehaldsarbeid, reparasjonar og istandsetjing, vedkjem ikkje vegstellet.
- Løyve frå vegstellet er gitt mellombels. Eigaren og/eller brukaren har plikt til for eiga rekning å gjere dei endringane med leidningsanlegget – eventuelt fjerne det – som vegstellet seinare finn ut må gjerast.
- Denne fråsegna blir å tinglyse som hefte på eigedommen. Eigaren/brukaren¹⁾ kostar tinglysinga. Arbeidet må ikkje setjast i gang før tinglyst fråsegn ligg føre, dersom ikkje vegsjefen har tillate at arbeidet blir sett i gang før.

 8.²⁾ Sjå vegvesenets brev av 19.1.78
Ålesund - Ålesund den 25/4-77

Fødselsnr.: 211125

Asbjørn Strand
 Asbjørn Strand

 Underskrivne eigar av den ovannemnde eigedommen samtykkjer i at fråsegna blir tinglyst som hefte på eigedommen.³⁾

den

Asbjørn Strand

M.&R.VECKONTOR

03379 - 27.4.77

¹⁾ Stryk det som ikkje passar.

²⁾ Plass for andre vilkår.

³⁾ Der brukaren ikkje har særskild heimel til eigedommen.

Blankett nr. 66 n.

Teikn inn leidningen på skissa. Staden ligg ved km.p. + m.
 Manglar kilometreringa, gir ein avstanden frå næraste vegkryss, bru eller anna kjent
 fastmerke.

Til R.v. nr. Til

Dekketype: Asfalt – oljegrus – grus
 (stryk det som ikkje passar).

Skal sendast vegsjefen i

Løyve

Herr Asbjørn Strand
Hessa, 6000 ÅLESUND

Etter søknaden Dykkar av 25.4.77 gir ein med dette løyve til å leggje
vass/kloakkledning under/langs/tiå fylkes veg 15-390

ved eigdommen Fjelly g.nr. 118 b.nr. 68 i Ålesund

Løyve blir gitt på dei vilkåra som er nemnde i fråsegna på andre sida. Fråsegna følger
 vedlagd i 3 eksemplar. To eksemplar, det eine på tinglysingspapir, må daterast, under-
 skrivast og snarast sendast tilbake til vegsjefen, som for Dykkar rekning vil få fråsegna
 tinglyst. Tinglysingsgebyret, kr., og betaling for reparasjon av vegdekke etter
 pkt. 3 til saman kr., må leggjast ved i sjekk eller sendast over post- eller
 bankgiro.

Vegsjefen i Møre og Romsdal
6400 Molde den 10.2.78

Møre og Romsdal Vegkomm.
Sverre Digernes
 Ingeniør

Skal sendast sorenskrivaren i Ålesund, 6000 Ålesund til tinglysing.

Tinglysingsgebyr kr. 30.- blir sendt samtidig med det over postgiro.

Vegsjefen i Møre og Romsdal
6400 Molde den 10.2.78

Møre og Romsdal Vegkomm.
Asge Aarø

Gjenpart for Ålesund kommune, teknisk etat v/ing. Eidsvik, 6001 Ålesund

Gjenpart for vegmeister/opsynsmann Otto Jølok, vegstasjonen, 6260 Skodje
 Ein ber Dykk sjå til at dei oppsette vilkåra blir følgde. Ver særskilt merksam på at ar-
 beidsstaden må kontrollerast som nemnd før arbeidet blir sett i gang.

Skjøte¹⁾

Rekvirentens navn Advokatfirmaet Øverbø Gjørtz DA	Plass for tinglyingsstempel
Adresse postboks 837 sentrum	
Postnr. Poststed 6001 Ålesund	
(Under-) organisasjonsnr./fødselsnr. 999 651 526	Ref.nr.

Doknr: 203929 Tinglyst: 11.03.2013
STATENS KARTVERK FAST EIENDOM

Opplysningene i feltene 1-6 registreres i grunnboken

1. Eiendommen(e) ²⁾						
Kommunenr. 1504	Kommunenavn Ålesund kommune	Gnr. 118	Bnr. 68	Festenr.	Seksjonsnr.	Ideell andel 1/1
Overdragelsen gjelder bygg på festet grunn <input checked="" type="checkbox"/> Nei <input type="checkbox"/> Ja			Overdragelsen omfatter transport av festeretten <input checked="" type="checkbox"/> Nei <input type="checkbox"/> Ja			
Godkjenning fra bortfester er nødvendig iht. kapittel 4 eller avtale <input type="checkbox"/> Nei <input type="checkbox"/> Ja			Bortfester har godkjent overdragelsen og underskrevet i felt for underskrifter og bekreftelser <input type="checkbox"/> Nei <input type="checkbox"/> Ja			
Omfatter overdragelsen ideell andel, herunder eierseksjon, skal andelens størrelse oppgis		Størrelse ideell andel		Eiendommen ligger til en annen eiendom som tilbehør etter avhendingsloven § 3-4 annet ledd bokstav d <input type="checkbox"/> Nei <input type="checkbox"/> Ja		
Beskaffenhetsnr. <input checked="" type="checkbox"/> 1 Bebyggd <input type="checkbox"/> 2 Ubebyggd						
Bruk av grunn <input checked="" type="checkbox"/> B Bolig eiendom <input type="checkbox"/> F Fritids-eiendom <input type="checkbox"/> V Forretning/kontor <input type="checkbox"/> I Industri <input type="checkbox"/> L Landbruk <input type="checkbox"/> K Off. vei <input type="checkbox"/> A Annet						
Type bolig <input checked="" type="checkbox"/> FB Frittligg. enebolig <input type="checkbox"/> TB Tomannsbolig <input type="checkbox"/> RK Rekkehus kjede <input type="checkbox"/> BL Blokk-leilighet <input type="checkbox"/> AN Annet						

2. Kjøpesum	
kr 0	Utløst til salg på det frie marked <input type="checkbox"/> Ja <input checked="" type="checkbox"/> Nei
Omsetningstype <input type="checkbox"/> 1 Fritt salg <input checked="" type="checkbox"/> 2 Gave (helt eller delvis) <input type="checkbox"/> 3 Ekspropriasjon <input type="checkbox"/> 4 Tvangsauksjon <input type="checkbox"/> 5 Uskifte <input type="checkbox"/> 6 Skifteoppgjør <input type="checkbox"/> 7 Opphør av samboerskap <input type="checkbox"/> 8 Annet	

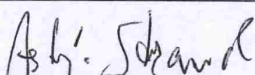
Kjøpesummen er oppgjort på avtalt måte

3. Salgsverdi/avgiftsgrunnlag ³⁾
kr 800000

4. Overdras fra		
Fødselsnr./Org.nr. ⁴⁾ 211125 [redacted]	Navn Asbjørn Palmar Strand	Ideell andel 1/1

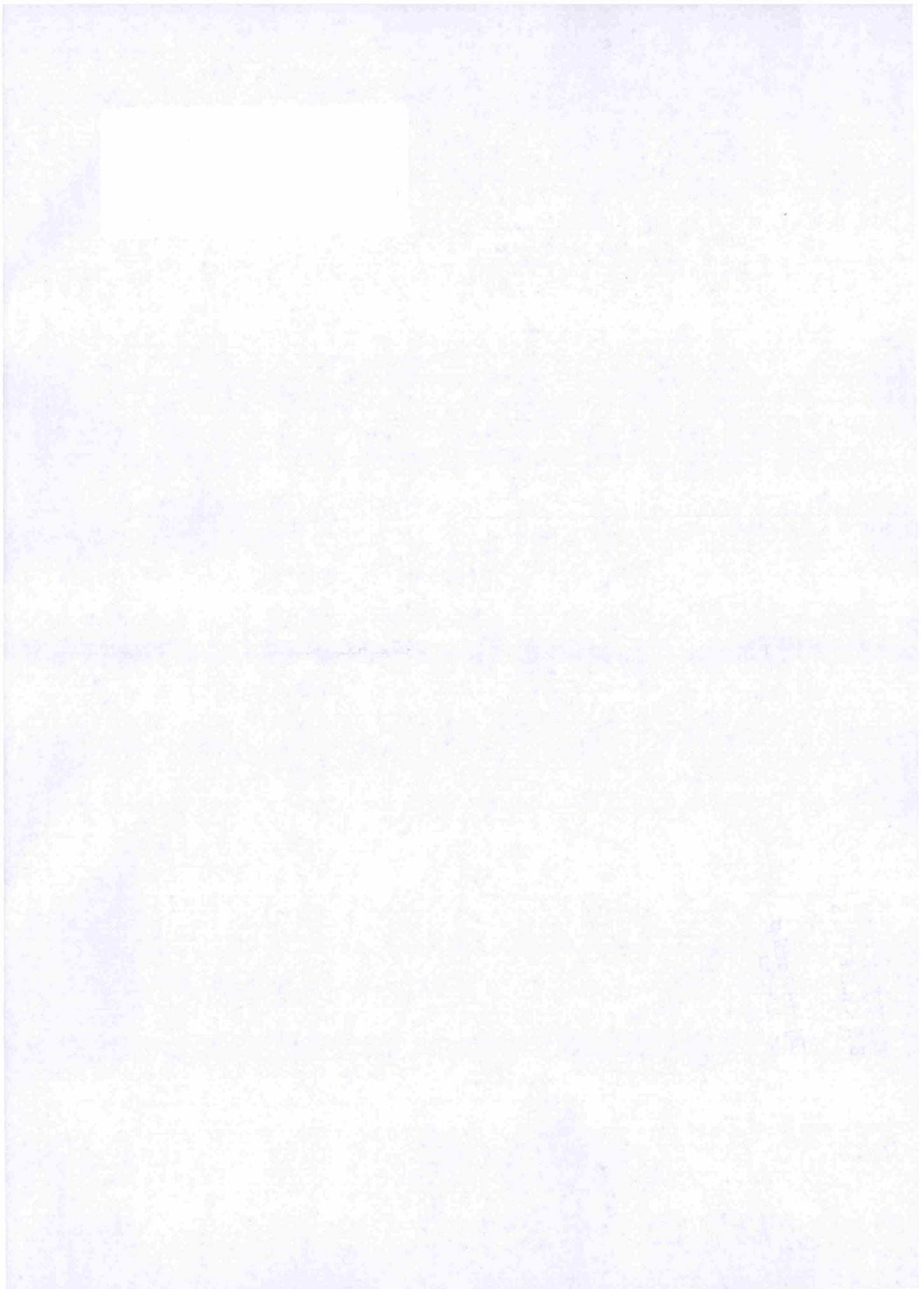
5. Til			
Fødselsnr./Org.nr. ⁴⁾ 300742 [redacted]	Navn Leif Harald Sunde	Fast bosatt i Norge <input checked="" type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei	Ideell andel 1/1
		<input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei	
		<input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei	
		<input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei	

6. Særskilte avtaler
OBS! Her påføres kun opplysninger som skal og kan tinglyses Asbjørn Palmar Strand, fnr 211125 [redacted] skal ha livsvarig boret i boligen, Gnr 118 Bnr 68, ÅLESUND.

Dato 20.02.2013	Utstederens underskrift 
--------------------	---

 RETT KOPI
BEKREFTES


 Bjarte Aamba
Advokat



Andre avtaler (som ikke skal tinglyses)

7. Kjøpers/erverters erklæring ved overdragelse av boligseksjon ^{b)}	
Jeg/vi erklærer at mitt/vårt erverv av seksjonen ikke strider med bestemmelsen i eierseksjonsloven § 22 tredje ledd.	
Dato	Sted
Kjøpers/erverters underskrift	Gjenta med blokkbokstaver

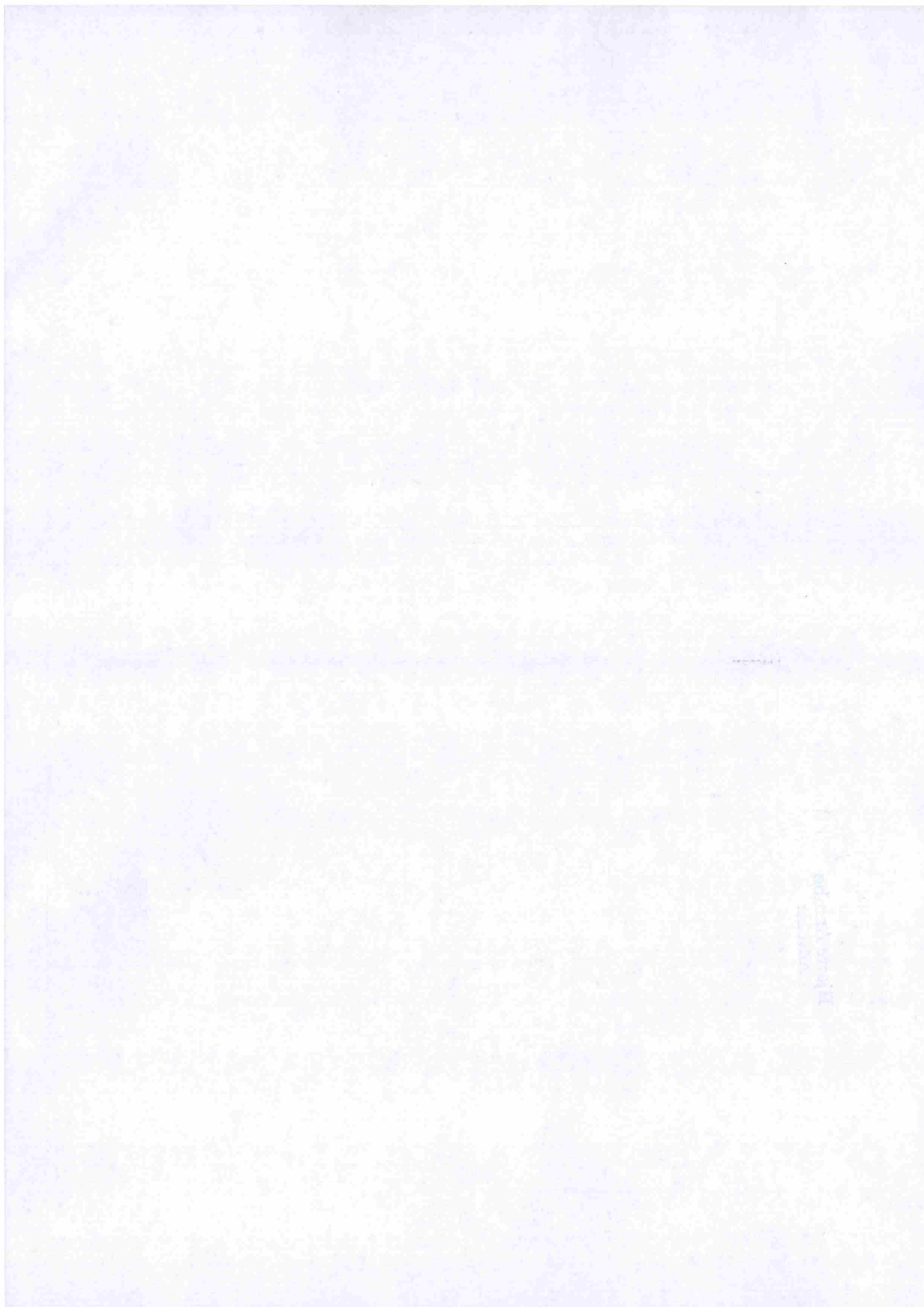
8. Erklæring om sivilstand mv. ^{b)}
1. Er utsteder(ne) gift eller registrert(e) partner(e)?
<input type="checkbox"/> Ja <input checked="" type="checkbox"/> Nei Hvis ja, må også spørsmål 2 besvares.
2. Er utstederne gift eller registrerte partnere med hverandre og begge underskriver som utsteder?
<input type="checkbox"/> Ja <input checked="" type="checkbox"/> Nei Hvis nei, må også spørsmål 3 besvares.
3. Gjelder overdragelsen bolig som utsteder(ne) og dennes/deres ektefelle(r) eller reg partner(e) bruker som felles bolig?
<input type="checkbox"/> Ja <input checked="" type="checkbox"/> Nei Hvis ja, må ektefellen(e)/registrert(e) partner(e) samtykke i overdragelsen.

9. Underskrifter og bekreftelser		
Dato	Sted	
20.02.2013	Ålesund	
Utsteders underskrift ⁷⁾	Gjenta med maskin eller blokkbokstaver Asbjørn Palmar Strand	
<i>Asbj. Strand</i>		
Som ektefelle/registrert partner samtykker jeg i overdragelsen		
Dato	Ektefelles/registrert partners underskrift	Gjenta med blokkbokstaver
^{b)} Jeg/vi bekrefter at underskriver(ne) er over 18 år og har underskrevet eller vedkjent seg sin(e) underskrift(er) på dette dokument i mitt/vårt nærvær. Jeg/vi er myndig(e) og bosatt i Norge.		
1. Vitnes underskrift	Gjenta med blokkbokstaver	
Adresse	ADVOKAT BJARTE AAMBØ	
	PB 837 SENTRUM, 6001 ÅLESUND	
2. Vitnes underskrift	Gjenta med blokkbokstaver	
Adresse		

Bortfesters underskrift	Gjenta med blokkbokstaver
-------------------------	---------------------------

Dato	Utstederens underskrift
20.02.13	<i>Asbj. Strand</i>

**RETT KOPI
BEKREFTES**
**Bjarte Aambø
Advokat**



10. Erklæring om sivilstand mv. for hjemmelshaver ¹⁾	
1. Er hjemmelshaveren gift eller registrert(e) partnere?	
<input type="checkbox"/> Ja	<input type="checkbox"/> Nei Hvis ja, må også spørsmål 2 besvares.
2. Er hjemmelshaverne gift eller registrerte partnere med hverandre og begge underskriver som hjemmelshavere?	
<input type="checkbox"/> Ja	<input type="checkbox"/> Nei Hvis nei, må også spørsmål 3 besvares.
3. Gjelder overdragelsen bolig som hjemmelshaveren(e) og dennes/deres ektefelle(r) eller reg partner(e) bruker som felles bolig?	
<input type="checkbox"/> Ja	<input type="checkbox"/> Nei Hvis ja, må ektefellen(e)/registrert(e) partner(e) samtykke i overdragelsen.

11. Underskrifter og bekreftelser		
Som eier/fester (hjemmelshaver) samtykker jeg i overdragelsen		
Sted, dato		
Fødselsnr./Org.nr.	Underskrift	Gjenta med blokkbokstaver
Som hjemmelshavers ektefelle/registrert partner samtykker jeg i overdragelsen		
Dato	Ektefelles/registrert partners underskrift	Gjenta med blokkbokstaver
8) Jeg/vi bekrefter at underskriver(ne) er over 18 år og har underskrevet eller vedkjent seg sin(e) underskrift(er) på dette dokument i mitt/vårt nærvær. Jeg/vi er myndig(e) og bosatt i Norge.		
1. Vitnes underskrift		Gjenta med blokkbokstaver
Adresse		
2. Vitnes underskrift		Gjenta med blokkbokstaver
Adresse		

Noter:	
1) Skjøtet skal utstedes og innsendes i to eksemplarer hvorav det ene eksemplaret beholdes av Statens kartverk, det andre mottar innsenderen i retur. Skjøtet sendes Statens kartverk Tinglysingen, 3507 Hønefoss. Dokumentavgiften og tinglysningsgebyret bli innkrevd i ettertid.	
2) Dersom eiendommen har underfestenummer (ufnr) kan felt for seksjonsnummer (snr) nyttes.	
3) Dokumentavgiften er knyttet til eiendommens salgsverdi. Dersom kjøpesummen tilsvarer salgsverdi, er det tilstrekkelig å fylle ut dette beløpsfelt. Feltet salgsverdi/avgiftsgrunnlag skal fylles ut dersom kjøpesummen er lavere enn dette. Fylles begge felt ut skal salgsverdi/avgiftsgrunnlag alltid være det høyeste, unntatt tilfeller etter dokumentavgiftvedtakets § 1, 2. ledd, § 2 f og § 3.	
4) Det er Enhetsregisterets organisasjonsnummer som skal nyttes.	
5) Feltet kan sløyfes dersom dokumentet ikke gjelder overdragelse av boligseksjon.	
6) Separerte regnes som gifte, og boligen må vanligvis fortsatt regnes som felles. Samboere regnes som ugifte/uregistrerte, og samtykkepåtegningen er vanligvis bare nødvendig dersom begge er hjemmelshavere.	
7) Dersom utstederen ikke er hjemmelshaver, må hjemmelshaveren godkjenne overdragelsen ved særskilt påtegnning med vitnebekreftelse, og om nødvendig med tilsvarende erklæring om sivilstand eller med ektefellesamtykke.	
8) Dersom utstederen/hjemmelshaveren ikke er offentlig myndighet, må utstederens/hjemmelshaverens underskrift bekreftes. Dette kan bl.a. gjøres av to vitner som er myndige og bosatt i Norge, eller av lensmann, lensmannsbetjent, advokat, autorisert advokatfullmektig og autorisert eiendomsmegler. Utstederen, erververen og erververens ektefelle/registrerte partner, foreldre, barn eller søsken kan ikke bekrefte utstederens underskrift.	

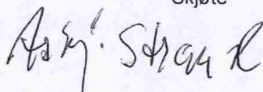
RETT KOPI
BEKREFTEDE
Bjarte Aambø
Advokat

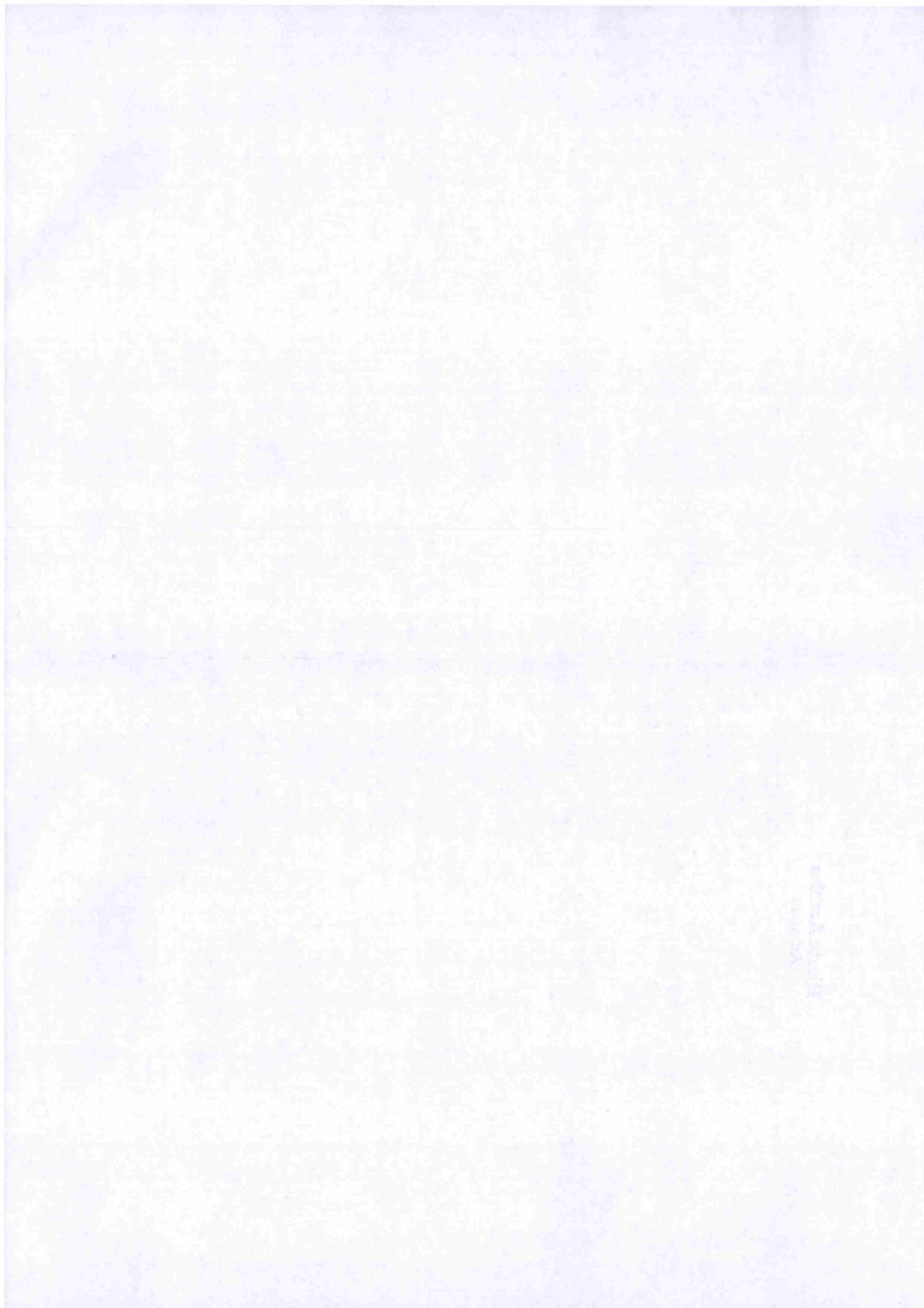
Dato	Utstederens underskrift
20.02.13	

GA-5400 B

Skjøte

Side 3 av 3





Herr Asbjörn Strand,
Hessa.

Ad. ulovlig oppført garasje.

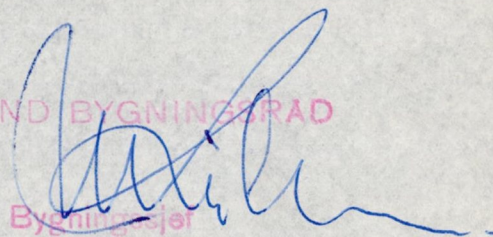
Bygningsrådet har behandlet Deres sak i møte den 5/5-61.

Vedtak:

" Bygningsrådet vil overveie å gi midlertidig tillatelse mot ting-
lyst erklæring om at garasjen skal fjernes når bygningsrådet forlanger
det, under forutsetning av at byggherren kan få denne ordning godkjent
av Statens Vegkontor, Molde."

BORGUND BYGNINGSRÅD

Bygningsfører



Sendes kommuningen
i henhold til anmodning.

Legges i boken.

ERKLÆRING

I høve loyve til midlertidig å plassere garasje på min eiendom "Fjeldly" Gnr. 118 bnr. 68 på Hessa i en avstand av 3,10 m. fra kant av off. veg på Hessa, erklærer jeg herved at jeg ong. og for egen rekning skal fjerne garasjen dersom Statens vegvesen eller Borgund bygningsråd finner det nødvendig.

Jeg fraskriver meg enhver erstatning fra det offentlige for ulempe eller skade på garasjen som måtte skyldes trafikken eller arbeid på vegområdet.

Erklæringen blir å tinglyse.

Hessa den /10-1962.

Asbj. Strand.

At Asbjørn Strand som er over 21 år egenhendig har underskrevet denne erklæring bevitnes.:

Olav Ruse

Gulfe Skaa

Sendt tinglysing 19/10 '62

Herr Asbjørn Strand,
Hessa.

Ad. ominnredning.

Søknaden gjelder tillatelse til å ominnrede et eksisterende tilbygg, slik at det med tiden kan brukes som bod.

I denne omgang er det spørsmål om å få utføre de rent bygningsmessige arbeider, uten saniterinstallasjoner.

Vedtak.

Bygningsrådet godkjenner den omsøkte ominnredning. W.C. må ikke tas i bruk før det kan tilknyttes off. kloakk.

BORGUND BYGNINGSRÅD

Arve Kjellogstad
Bygningsseier

eksp. 18/2-64



Ålesund kommune

VEGADKOMST

Eiendom:	Gnr: 118	Bnr: 68	Fnr: 0	Snr: 0
Adresse:	Hessavegen 54 6006 ÅLESUND			
Adkomst:	Har adresse knyttet til privat og offentlig veg.			



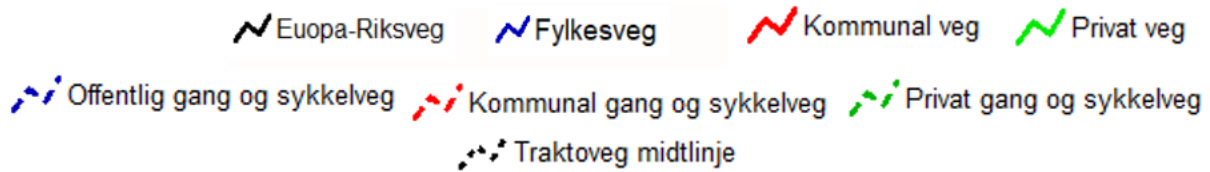
Målestokk
1:1000



Tegnforklaring

 Matrikelnummer..	 Kommunalveg gatenavn.	 Privatveg gatenavn.
 Fortau	 Gangveg	 Kjøreveg
 Gang- og sykkelveg	 Kjøreveg	 Bygg godkjent revet
 Byggetiltak Stikningsberegnet	 Byggetiltak Ca. angivelse	 Eiendomsteig
 Sti	 Gatelys (belysningspunkt)	 Mast
 Grenselinje nøyaktig måling	 Grenselinje middels nøyaktig-skissenøyaktighet	 Bygningsdelelinje
 Bygningslinje	 Bygningsavgrensning tiltak	 Grunnmur
 Mønelinje	 Takkant	 Takoverbyggkant
 Taksprang	 Trapp inntill bygg	 Veranda
 Sti	 Sti	 Sti
 Hekk	 MurFrittstående	 MurLoddrett
 Gjerde	 Frittstående mur	 Loddrett mur
 Byggetiltak Stikningsberegnet	 Annet vegareal avgrensning	 Vegdekkekant
 VegAnnenAvgrensning	 AnnetVegarealAvgrensning	 VegAnnenAvgrensning
 Høydekurve 1m Ålesund	 Takoverbygg	 Udefinerte bygg
 Bolig	 Fiskeri og landbruk	 Garasje, carport og uthus
 Gang- og sykkelveg	 Veg	 Parkeringsområde
 Trapp	 Toppunkt Ålesund	

Tegnforklaring for karttypen VEGADKOMST



Tegnforklaring Vann og Avløp

Hvis kartet inneholder vann og avløpsdata



Ledningskartverket kan ikke gi noen garanti for riktigheten av punkt og ledningers plassering på kartet, eller egenskaper knyttet til disse som for eksempel dimensjoner og høyder.

Særlig vedrørende stikkledninger kan det være feil og mangler.

Ved prosjektering/opparbeiding av nye ledningsanlegg som skal tilknyttes eksisterende kommunalt ledningsanlegg må prosjektansvarlig/byggherre selv foreta nødvendig kvalitetskontroll i forhold til gitte ledningsdata fra ledningskartverket i kommunen.

Bokstavbruk for Påskrift i kommuneplankart

B Barnehage	N Næring / Håndverk / Lager
BS Brannstasjon	PF Plasskrevende varer
O Deponi	P Parkering
G Gravsted	O Omsorgssenter
H Sykehus	S Skole
K Kontor	T Terminal
F Forretning	



Ålesund kommune

Bygningsinformasjon

MATRIKKELENHET

Kommune	Gnr	Bnr	Fnr	Snr
1508 - Ålesund kommune	118	68	0	0

BYGNING

Bygningstype	Bygningsnr	Tilbyggnr	Status	Næringsgruppe	Areal bolig	Areal bebygd	Areal annet	Areal totalt
Garasjeuthus anneks til bolig	178937391	0	Tatt i bruk	Annet som ikke er næring	0	0	28	28

Representasjonspunkt	Heis	Ant. boliger	Godkjentdato	Igangsettingstillatelse	Tatt i bruk
Nord: 6928591 Øst: 352410 System: EPSG:25832	Nei	0			

Energikilder	Oppvarming

Bygningstatushistorikk	Dato	Registrertdato	Slettetdato
TB-Tatt i bruk	15.03.1961	03.10.1997	

Etasjenummer	Etasjeplan	Alt. areal	Alt. areal2	Boenheter	Bruksareal bolig	Bruksareal annet	Bruksareal totalt
1	Hovedetasje	0	0	0	0	28	28

Referanse

1-Kommunal kode 1: 00/00

Referanse

2-Kommunal kode 2: ÅL/97

BYGNING

Bygningstype	Bygningsnr	Tilbyggnr	Status	Næringsgruppe	Areal bolig	Areal bebygd	Areal annet	Areal totalt
Enebolig	178937685	0	Tatt i bruk	Bolig	100	0	0	100

Representasjonspunkt	Heis	Ant. boliger	Godkjentdato	Igangsettingstillatelse	Tatt i bruk
Nord: 6928596 Øst: 352419 System: EPSG:25832	Nei	1			

Energikilder Oppvarming

Bygningstatushistorikk Dato Registrertdato Slettetdato

TB-Tatt i bruk 01.06.1911 10.11.1997

Bolignr.	Type	Bruksaral	Antall rom	Kjøkken	Antall bad	Antall WC	Adresse	Gnr	Bnr	Fnr	Snr
H0101	Bolig	100	5	Kjøkken	1	2	Hessavegen 54	118	68	0	0

Etasjennummer	Etasjeplan	Alt. areal	Alt. areal2	Boenheter	Bruksareal bolig	Bruksareal annet	Bruksareal totalt
1	Hovedetasje	0	0	1	50	0	50

Etasjennummer	Etasjeplan	Alt. areal	Alt. areal2	Boenheter	Bruksareal bolig	Bruksareal annet	Bruksareal totalt
2	Hovedetasje	0	0	0	50	0	50

Referanse

K-Kulturminne: 15040044015

Referanse

2-Kommunal kode 2: ÅL/97

Referanse

1-Kommunal kode 1: SKJEMA

Sefrakminne 1504 44 15

Tilknyttet bygning	178937685
45. Objektavn	BUSTADHUS, FJELLY, INDRE HESSEN, ÅLESUND
48. Lokalt navn	STRANDHUSE
23. Etasjetall	1.5 - Hus i 1 1/2 etasje
24. Hovedmål, lengde	810
24. Hovedmål, bredde	730
25. Skorsteiner, antall	1
12. Opprinnelig funksjon	211 - Enfamiliebolig
13. Nåværende funksjon	211 - Enfamiliebolig
14. Opprinnelig sosialt miljø	26 - Fisker
15. Forhold til andre hus	AF - Del av anlegg (gruppe), frittstående
16. Fysisk miljø	12 - Ikke sentralt bystrøk
17. Konstruksjon underbygning	15 - Grunnmur. Teglstein, pusset, kalket e.l.
18. Utnyttelse kjeller/underbygning	21 - Ganghøyde. Rommet overdekket med trebjelker og tregolv
19. Utnyttelse yttervegg	22 - Mur av teglstein

21. Takform	11 - Vanlig saltak
22. Taktekkingsmaterialer	52 - Flat betongtakstein (sementtakstein)
22. Taktekkingsmaterialer	71 - Papp
22. Taktekkingsmaterialer, merknad	PAPP PÅ ARK MOT NORD
28. Tidfesting/byggeår	191 - 1900-1924
28. Tidfesting/byggeår, merknad	BYGD I 1911, I FLG. EIER, ASBJØRN STRAND. EIER, ASBJØRN STRAND, HAR NOTATER SOM FORTELLER OM BYGGINGEN AV HUSET.
29. Tilbygging/ombygging	194 - 1975-1999
31. Revet/brent, merknad	REG. TIL BOLIGOMR.
Felt registrert dato	16.04.1993
Felt registrert dato, merknad	ÅLESUND 16/4-93 FRODE MO
2. Fotohenvisninger	Filmnr: 3 Bildenr fra: 25 Bildenr til: 32
40. Innskrifter, dekor m.m., merknad	MALTE DEKORASJONER RUNDT DØRER OG VINDUER I GAVL OG ETG. SKILLE.
41. Byggherre, merknad	AUGUST STRAND
42. Byggmester/arkitekt, merknad	SMITH
43. Andre opplysninger, merknad	EIER VED REG.: ASBJØRN STRAND, INDRE HESSEN, ÅLESUND VEDLEGG FOTOSKISSE.

BYGNING												
Bygningstype	Bygningsnr	Tilbyggnr	Status	Næringsgruppe			Areal bolig	Areal bebygd	Areal annet	Areal totalt		
Annen landbruksbygning	179054671	0	Tatt i bruk				0	0	0	0		
Representasjonspunkt			Heis	Ant. boliger	Godkjentdato	Igangsettingstillatelse	Tatt i bruk					
Nord: 6928603 Øst: 352411 System: EPSG:25832			Nei	0								
Energikilder		Oppvarming										
Bygningstatushistorikk		Dato			Registrertdato			Slettetdato				
TB-Tatt i bruk		06.11.2008										
Bolignr.	Type	Bruksareal	Antall rom	Kjøkken	Antall bad	Antall WC	Adresse	Gnr	Bnr	Fnr	Snr	
	Unummerert bruksenhet	0	0		0	0		118	68	0	0	
Referanse												
K-Kulturminne: 15040044016												
Sefrakminne 1504 44 16												
Tilknyttet bygning			179054671									

45. Objektavn	UTHUS, INDRE HESSEN 54, ÅLESUND
48. Lokalt navn	UTHUSET
23. Etasjetall	1 - Hus i 1 etasje
24. Hovedmål, lengde	780
24. Hovedmål, bredde	300
25. Skorsteiner, antall	0
12. Opprinnelig funksjon	225 - Hus for privet-funksjon
12. Opprinnelig funksjon	249 - Hus for andre allmenne lagerformål, se merknad
12. Opprinnelig funksjon, merknad	UTEDO/VEDLAGER
13. Nåværende funksjon	249 - Hus for andre allmenne lagerformål, se merknad
13. Nåværende funksjon, merknad	VEDLAGER/REDSKAPSHUS
14. Opprinnelig sosialt miljø	26 - Fisker
15. Forhold til andre hus	AF - Del av anlegg (gruppe), frittstående
16. Fysisk miljø	12 - Ikke sentralt bystrøk
17. Konstruksjon underbygning, merknad	HUSET STÅR PÅ OPPFYLLT GRÅSTEIN
19. Utnyttelse yttervegg	17 - Bindingsverk
20. Fasadekledning	33 - Horisontalt trepanel med høvlet kantprofil
21. Takform	11 - Vanlig saltak
22. Taktekkingsmaterialer	61 - Stål bølgeplater (bølgeblikk)
28. Tidfesting/byggeår	191 - 1900-1924
28. Tidfesting/byggeår, merknad	BYGD I 1911, I FLG. EIER, ASBJØRN STRAND.
29. Tilbygging/ombygging	194 - 1975-1999
29. Tilbygging/ombygging, merknad	SKIFTET BORDKLEDNING.
31. Revet/brent, merknad	REG. PLAN/AREALPLAN
Felt registrert dato	19.04.1993
Felt registrert dato, merknad	ÅLESUND 19/4-93 FRODE MO
2. Fotohenvisninger	Filmnr: 3 Bildenr fra: 34 Bildenr til: 36
41. Byggherre, merknad	AUGUST STRAND
42. Byggmester/arkitekt, merknad	SMITH

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

Det tas forbehold om feil og mangler.

KOMMENTARFELT:

--



Ålesund kommune

Alle datasett (DOK) Analyserapport

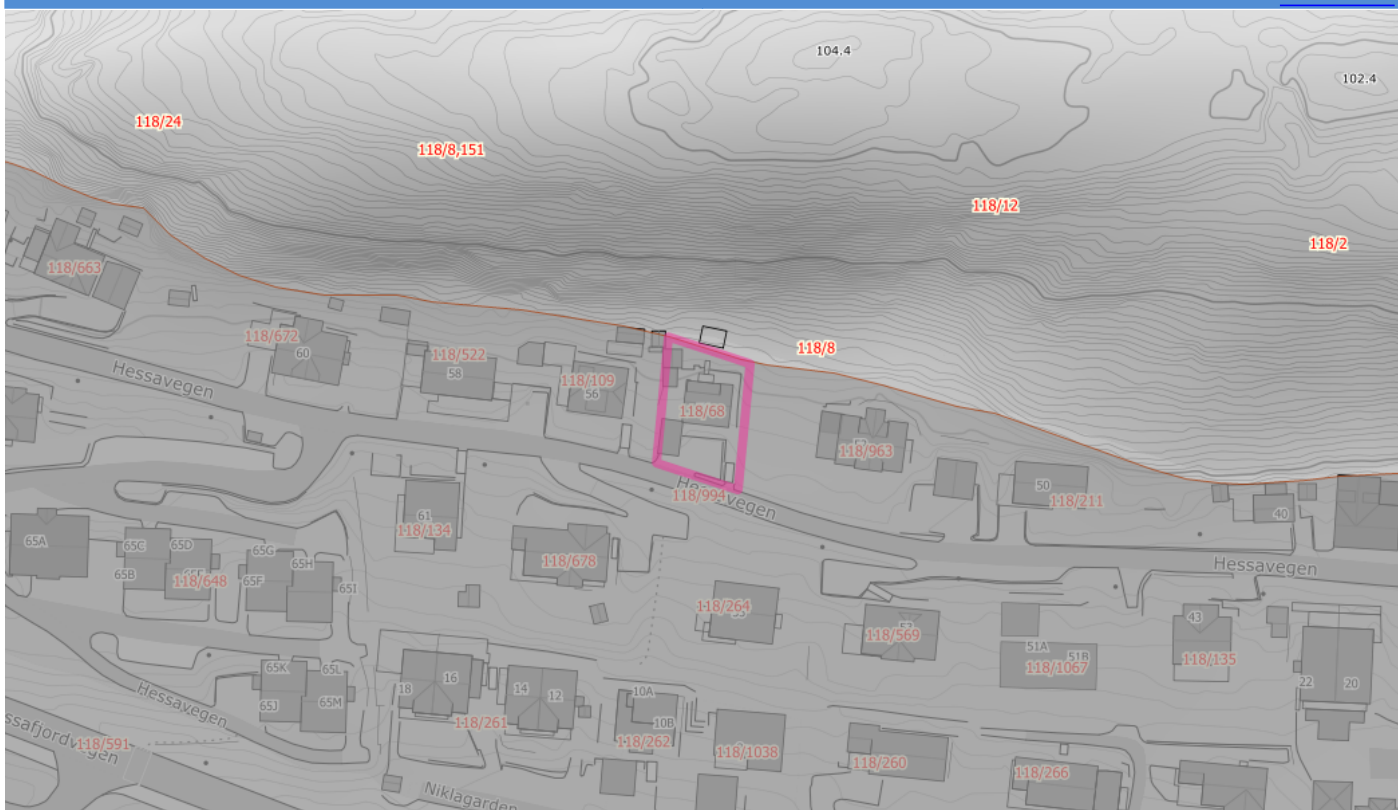
MATRIKKELENHET

Kommune	Gnr	Bnr	Fnr	Snr
1508 - Ålesund kommune	118	68	0	0

Rapporten bygger på automatiserte geoanalyser mot et stort antall kartlag fra mange ulike kilder, og som sammen utgjør DOK = «det offentlige kartgrunnlaget». Lokale datasett og registreringer fra den enkelte kommunen er som regel ikke med i DOK og derfor heller ikke i rapporten, mens enkelte nasjonale datasett som per i dag ikke er med i DOK, er tatt med i rapporten likevel. Kartlagene er produsert i henhold til ulike nøyaktighetskrav, og blir oppdatert med ulik frekvens. Det gis derfor ingen garanti for at innholdet er oppdatert og korrekt til enhver tid. Vær oppmerksom på at begrepet 'Ikke registrert' i noen tilfeller betyr 'Ikke kartlagt'. I slike tilfeller kan tiltakshaver gis pålegg om kartlegging. Radon og geotekniske undersøkelser er eksempler på slike datasett. Kontakt geodataavdelingen dersom du er i tvil, vil vite mer om lokalt tilgjengelige data eller mener rapporten inneholder feil.

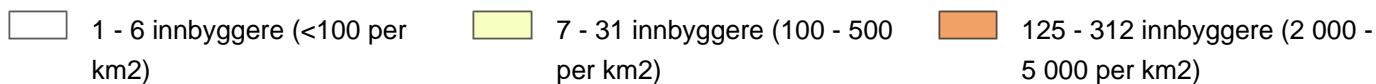
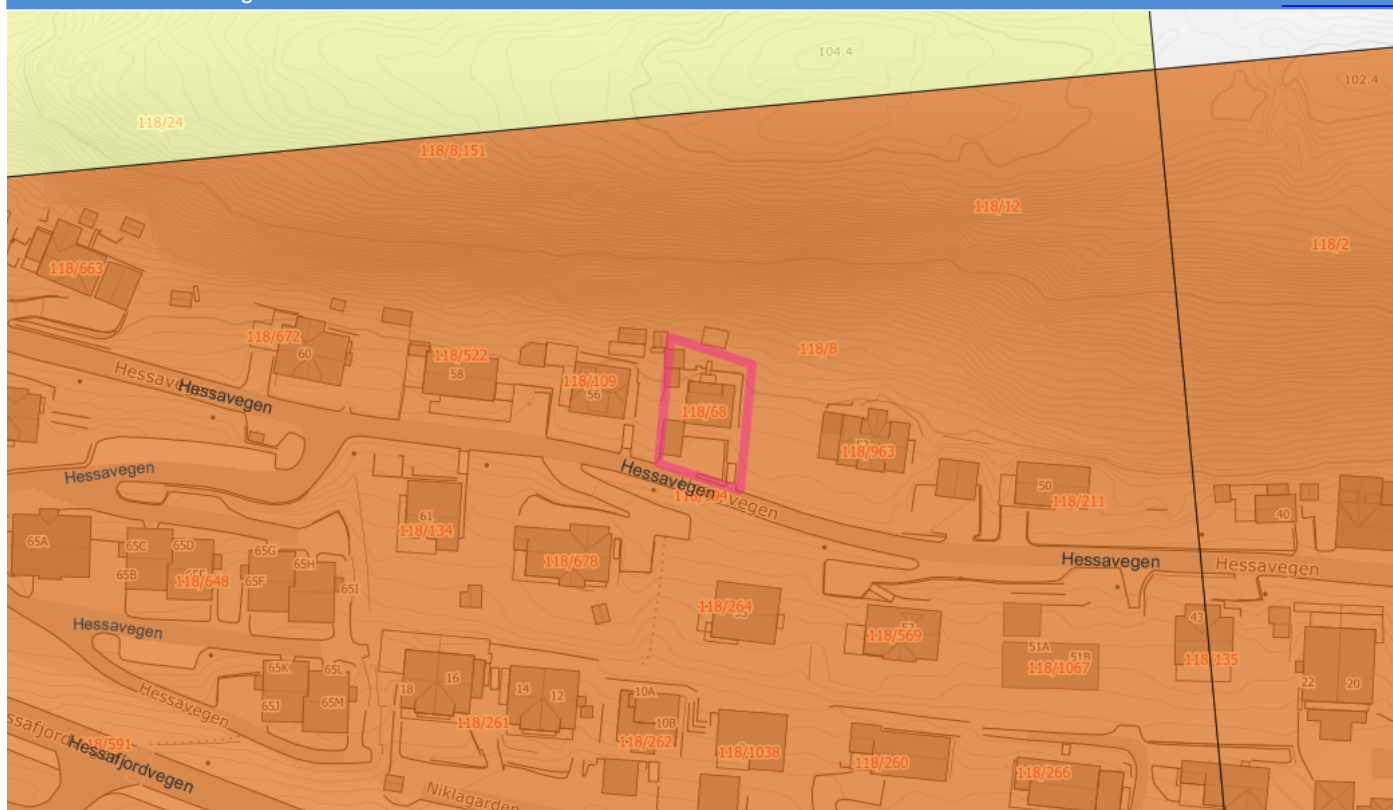
Berørte datasett (16)

Temadata - Tettsted	Temadata - Befolkningsstatistikk
Temadata - Geologi - Bergrettigheter, marin grense, grunnvann, grus-, pukk-, og mineralressurser	Temadata - Geologi - Radon
Temadata - Geologi - Løsmasser	Temadata - Kulturminner - Enkeltninner, kulturmiljøer, brannsmitteområder og trehusmiljøer
Temadata - Kulturminner - Bygninger, lokaliteter og sikringssoner	Temadata - Landbruk - ar5
Temadata - Natur - Vassdrag	Temadata - natur - Natyrtypen
Temadata - Plan - Grønt/blått temakart 2016/2017	Temadata - Samfunnssikkerhet - Flom aktsomhet
Temadata - Samfunnssikkerhet - Stormflo dekningsområde	Temadata - Samfunnssikkerhet - Snø aktsomhet S3
Temadata - Samfunnssikkerhet - Snøskred aktsomhet S2 uten skogeffekt	Temadata - Samfunnssikkerhet - Snøskred aktsomhet S2 med skogeffekt



 Tettsted

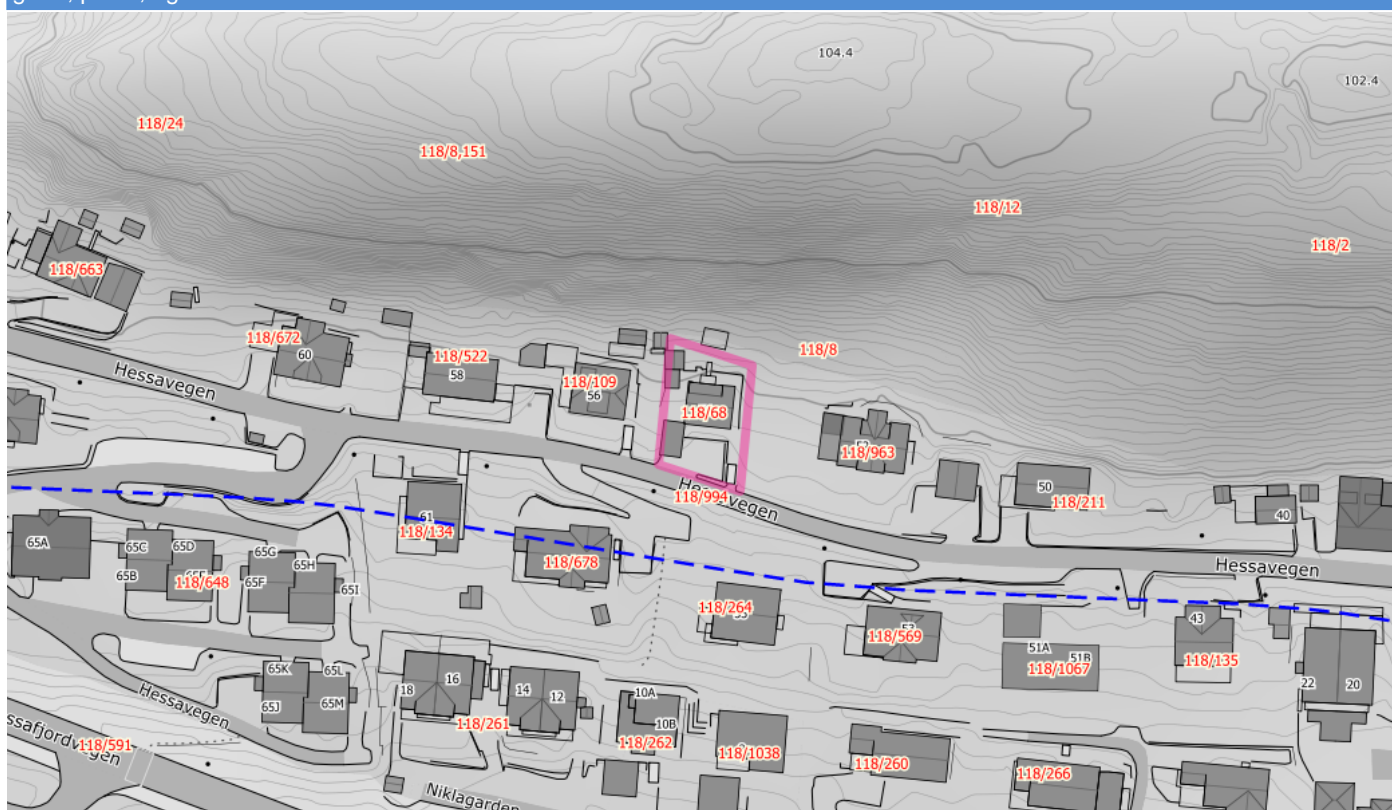
Analysetema	Antall	Registrert	Ikke registrert	Areal
Tettsted	1	x		414.48m ²



Analysetema	Antall	Registrert	Ikke registrert	Areal
125 - 312 innbyggere (2 000 - 5 000 per km2)	1	x		414.48m ²

Tema uten treff:

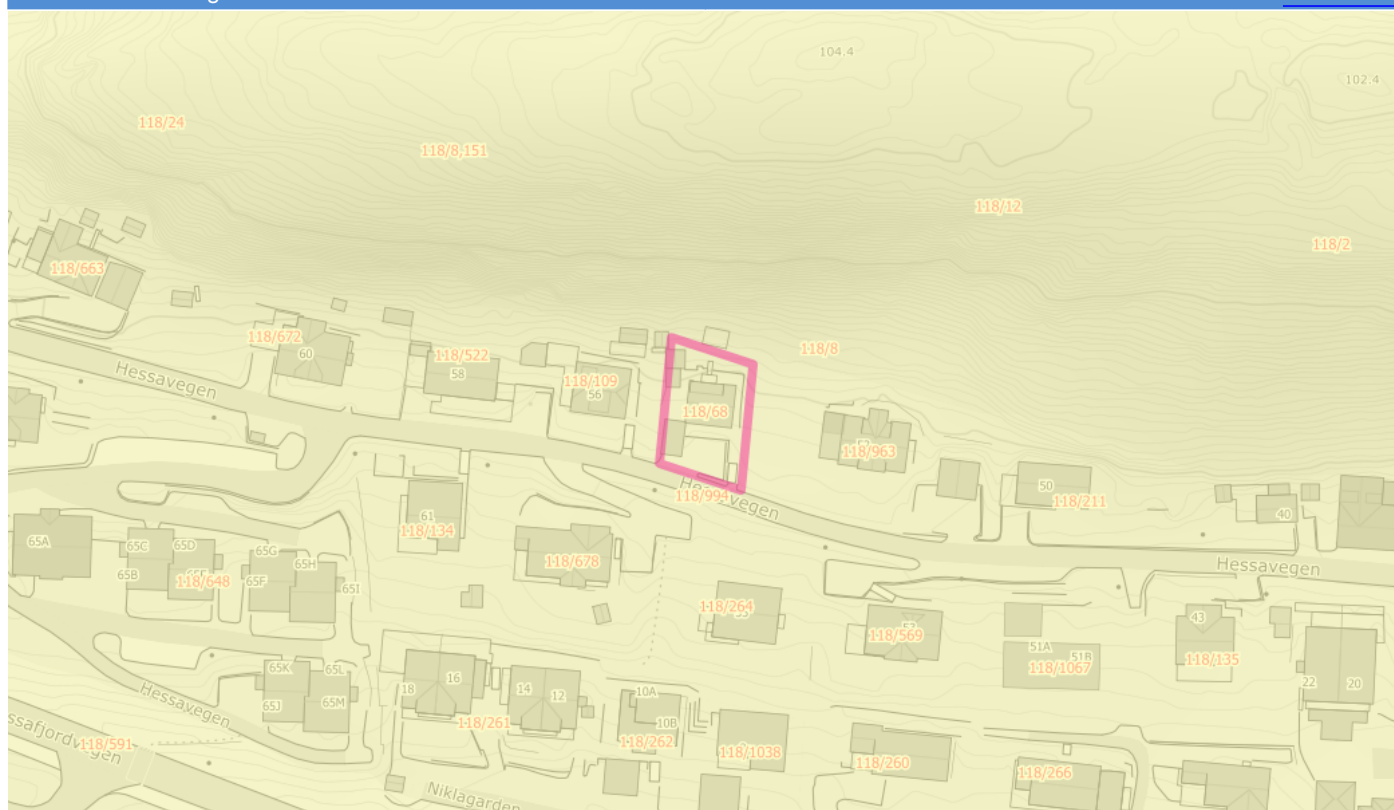
1 - 6 innbyggere (<100 per km2)	7 - 31 innbyggere (100 - 500 per km2)	32 - 124 innbyggere (500 - 2 000 per km2)
313 - 624 innbyggere (5 000 - 10 000 per km2)	625 - 1249 innbyggere (10 000 - 20 000 per km2)	1250 eller flere innbyggere (> 20 000 per km2)


 Marin grense, modellert

Analysetema	Antall	Registrert	Ikke registrert	Areal
Areal over marin grense	1	x		414.48m ²

Tema uten treff:

Grusressurser - Massetak	Grusressurser - Prøvepunkt	Grusressurser - Sikker avgrensning
Grusressurser - Usikker avgrensning	Pukkressurser - Pukkverk	Pukkressurser - Prøvepunkt
Pukkressurser - Ressursområde	Grunnvannbrønn, Løsmasse	Grunnvannbrønn, Fjell
Energibrønn, Løsmasse	Energibrønn, Fjell	LGNbrønn, Løsmasse
LGNbrønn, Fjell	LGNområde ref punkt, Løsmasse	LGNområde ref punkt, Fjell
Grunnvann oppkomme, Løsmasse	Grunnvann oppkomme, Fjell	LGN grunnvann oppkomme, Løsmasse
LGN grunnvann oppkomme, Fjell	Brønnpark, Løsmasse	Brønnpark, Fjell
Sonderboring	Bergrettigheter - Undersøkelserett	Bergrettigheter - Utvinningsrett
Mineralressurser - Naturstein forekomst (punkt)	Mineralressurser - Industrimineraler forekomst (punkt)	Mineralressurser - Metaller forekomst (punkt)
Mineralressurser - Naturstein forekomst (flate)	Mineralressurser - Industrimineraler forekomst (flate)	Mineralressurser - Metaller forekomst (flate)
Mineralressurser - Naturstein prospekt (punkt)	Mineralressurser - Industrimineraler prospekt (punkt)	Mineralressurser - Metaller prospekt (punkt)
Mineralressurser - Naturstein prospekt (flate)	Mineralressurser - Industrimineraler prospekt (flate)	Mineralressurser - Metaller prospekt (flate)
Mineralressurser - Naturstein registrering (punkt)	Mineralressurser - Industrimineraler registrering (punkt)	Mineralressurser - Metaller registrering (punkt)
Mineralressurser - Naturstein registrering (flate)	Mineralressurser - Industrimineraler registrering (flate)	Mineralressurser - Metaller registrering (flate)
Marin grense, høyde	Marin grense, modellert	Areal med lite eller ingen marin påvirkning



Radon aktsomhet - Moderat til lav

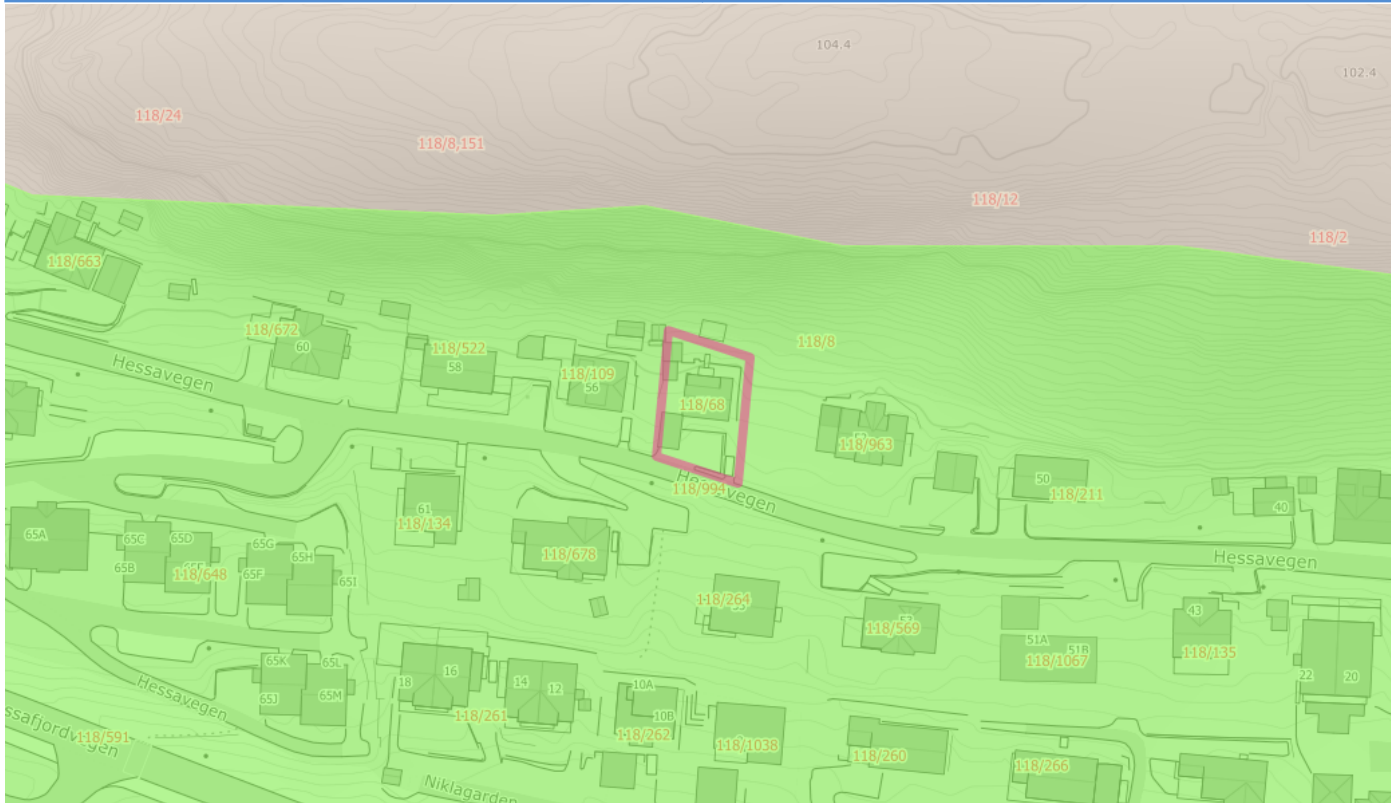
Analysetema	Antall	Registrert	Ikke registrert	Areal
Radon aktsomhet - Moderat til lav	1	x		414.48m ²

Tema uten treff:

Radon aktsomhet - Særlig høy

Radon aktsomhet - Høy

Radon aktsomhet - Usikker

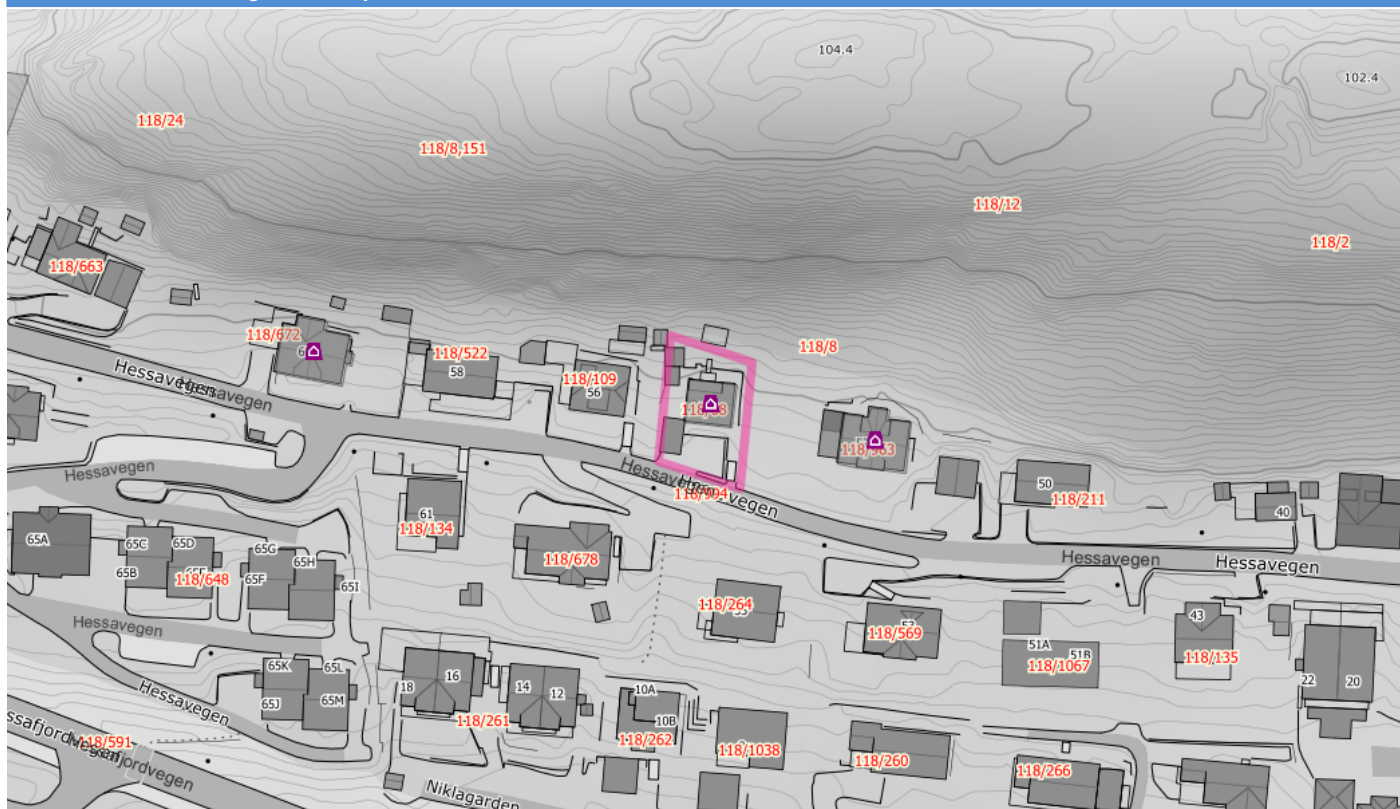


Løsmasser - Tykk morene
 Løsmasser - Humusdekke/
 tynt torvdekke over berggrunn

Analysetema	Antall	Registrert	Ikke registrert	Areal
Løsmasser - Tykk morene	1	x		414.48m ²

Tema uten treff:

Løsmasser - Morenemateriale, uspesifisert	Løsmasser - Tynn morene	Løsmasser - Randmorene
Løsmasser - Brelvavsetning	Løsmasser - Bresjø- / innsjøavsetning	Løsmasser - Hav- og fjordavsetning, tykt dekke
Løsmasser - Marin strandavsetning	Løsmasser - Hav- og fjordavsetning, strandavsetning, tynt dekke	Løsmasser - Elveavsetning
Løsmasser - Vindavsetning	Løsmasser - Forvittringsmateriale	Løsmasser - Skredmateriale
Løsmasser - Steinbreavsetning	Løsmasser - Torv og myr (organisk materiale)	Løsmasser - Humusdekke/ tynt torvdekke over berggrunn
Løsmasser - Bart fjell / fjell med tynt torvdekke, uspesifisert	Løsmasser - Fyllmasse (antropogent materiale)	



Enkeltminner - Ikke fredet

Analysetema	Antall	Registrert	Ikke registrert	Areal
Enkeltminner - Ikke fredet	1	x		79.37m ²

Tema uten treff:

Enkeltminner - Fredet

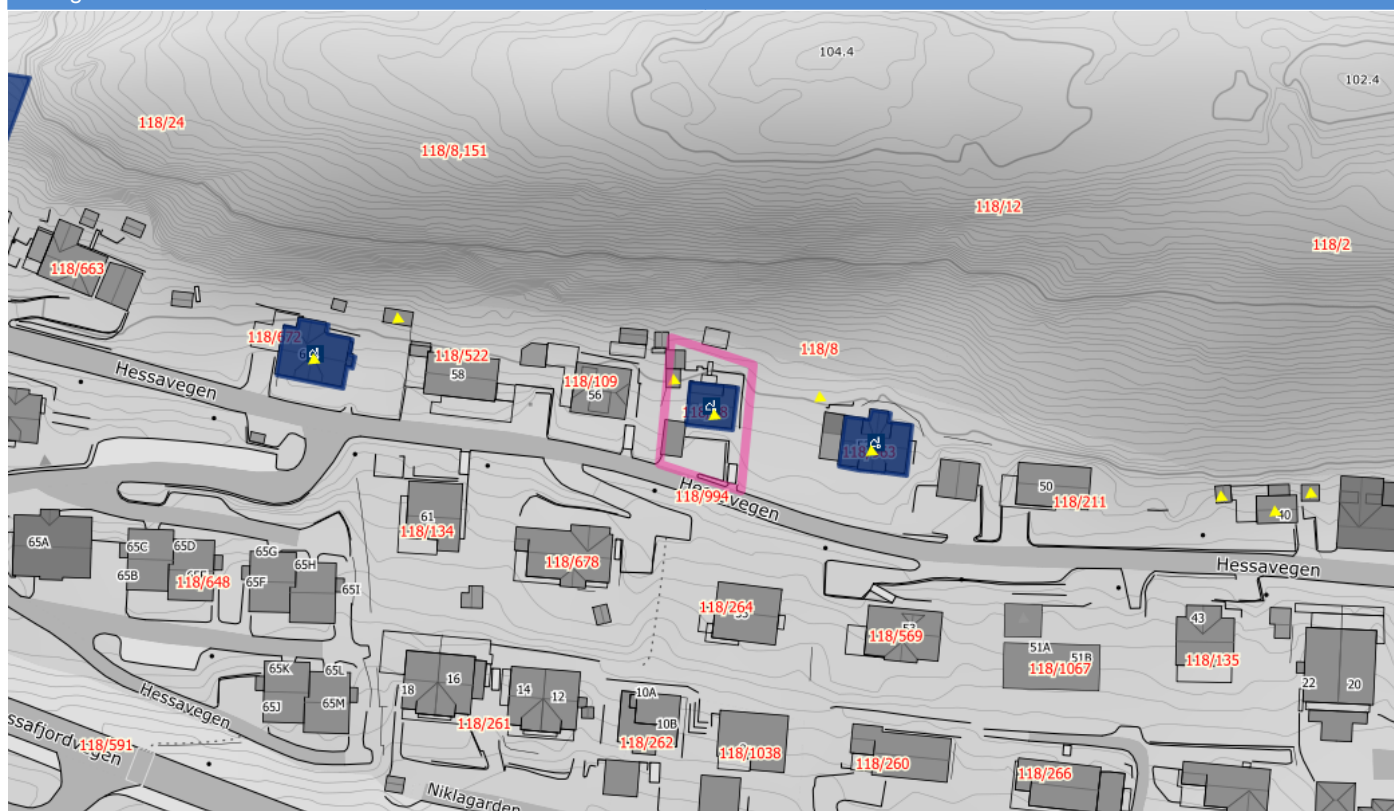
Enkeltminner - Verneverdig

Enkeltminner - Listeført

Brannsmitteområder

Verneverdige tette trehusmiljøer

Kulturmiljøer



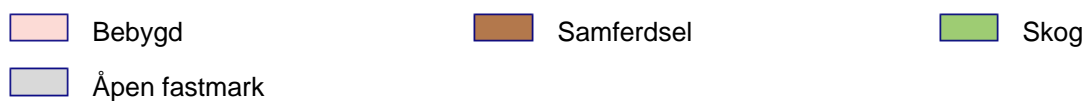
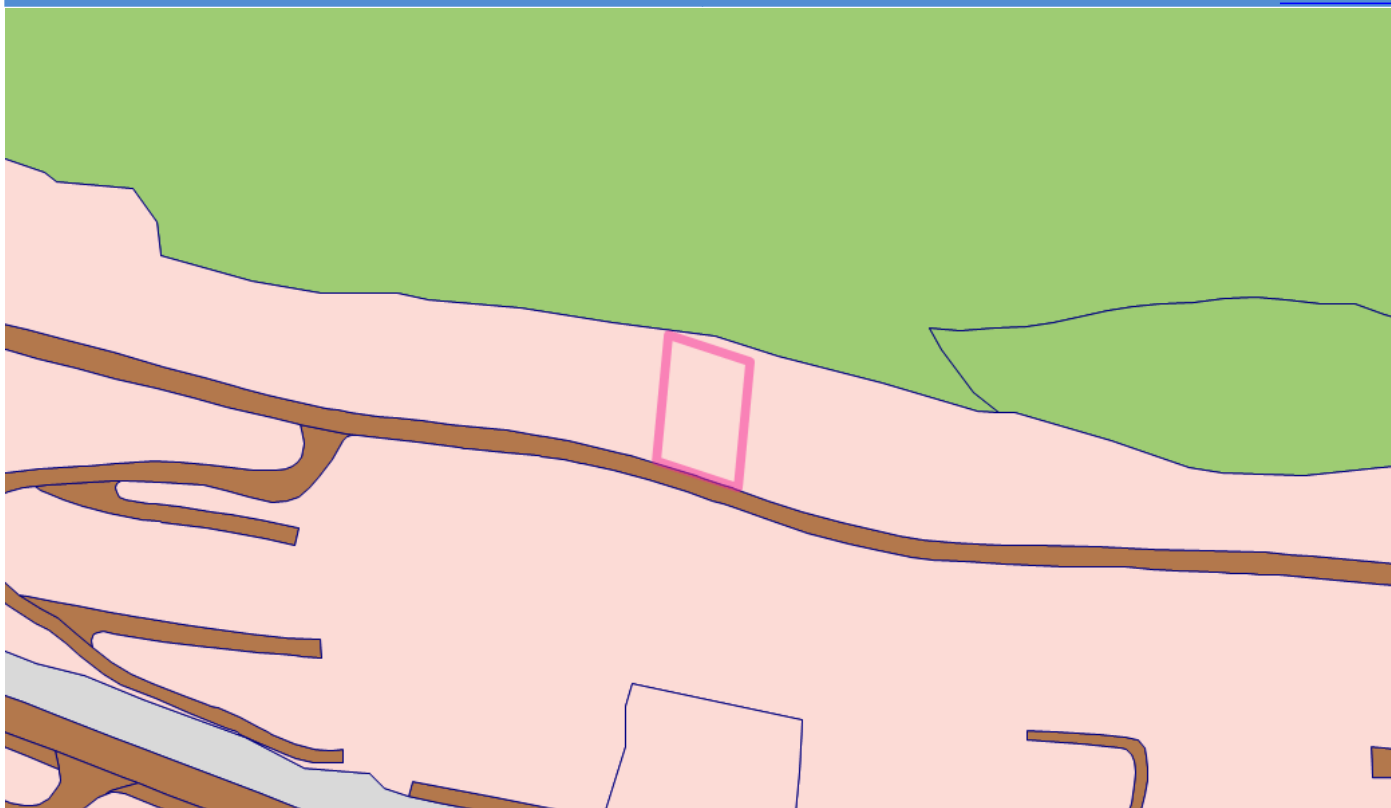
- ▲ SEFRAK-bygg, ruin eller fjernet objekt
- ▲ Annet SEFRAK-bygg
- Lokaltitet

Analysetema	Antall	Registrert	Ikke registrert	Areal
Annet SEFRAK-bygg	2	x		
Lokaltitet	1	x		79.37m ²

Tema uten treff:

SEFRAK-bygg, ruin eller fjernet objekt SEFRAK-bygg, meldepliktig iht. Kulturminnelova §25 Fredete bygninger

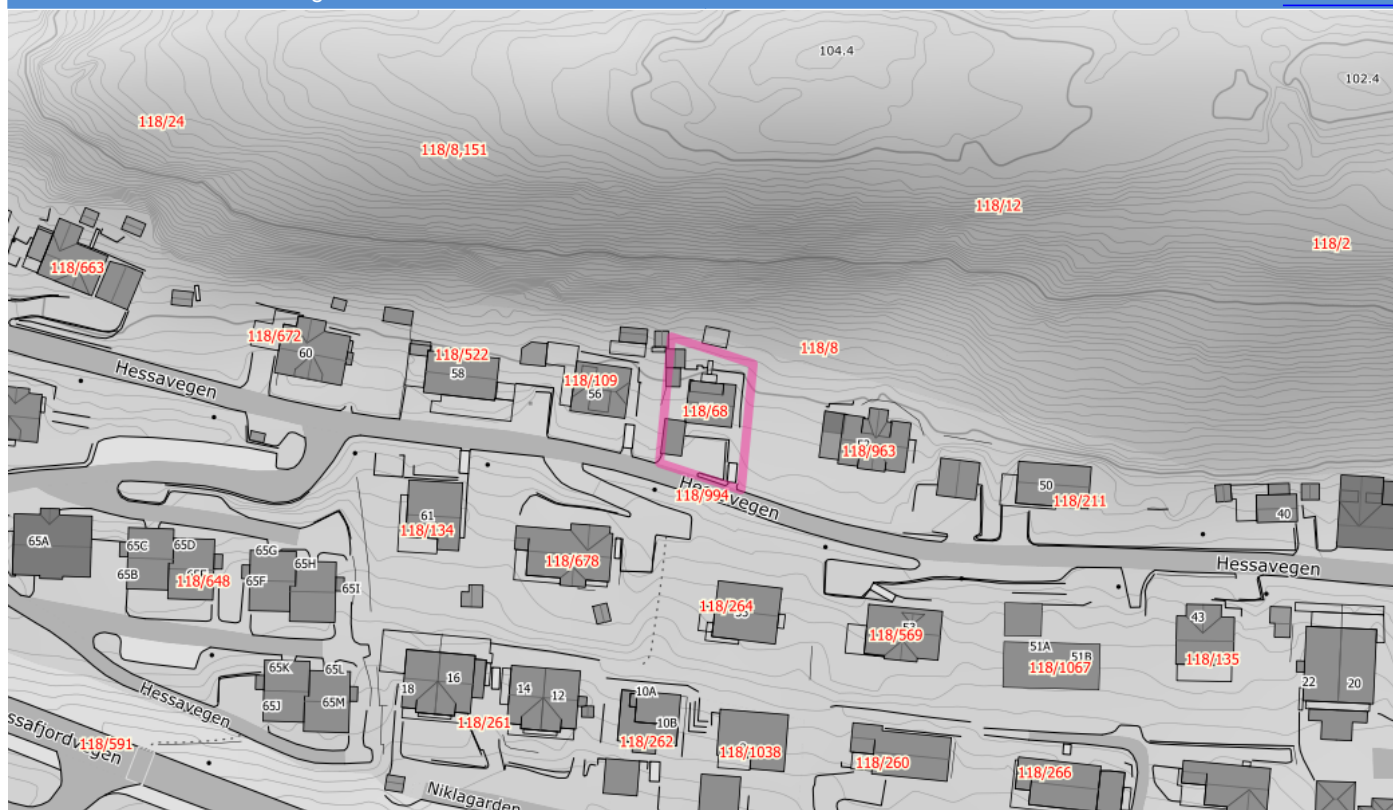
Kulturminner - Sikringssoner



Analysetema	Antall	Registrert	Ikke registrert	Areal
Bebyggd	1	x		414.48m ²

Tema uten treff:

Samferdsel	Fulldyrka jord	Overflatedyrka jord
Innmarksbeite	Skog	Åpen fastmark
Myr	Snø/isbre	Vann

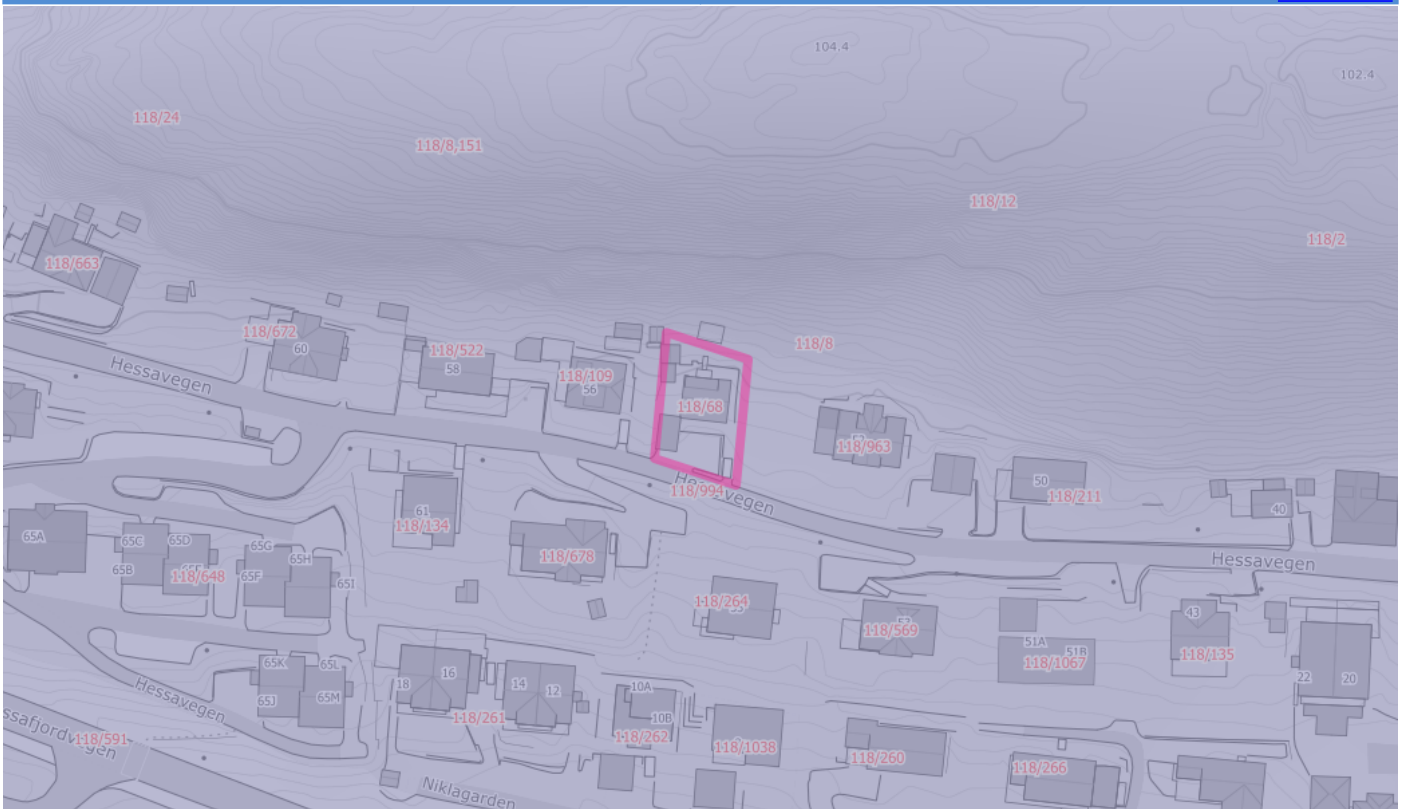


Vassdragsområde

Analysetema	Antall	Registrert	Ikke registrert	Areal
Vassdragsområde	1	x		414.48m ²

Tema uten treff:

Verneplanområde for vassdrag

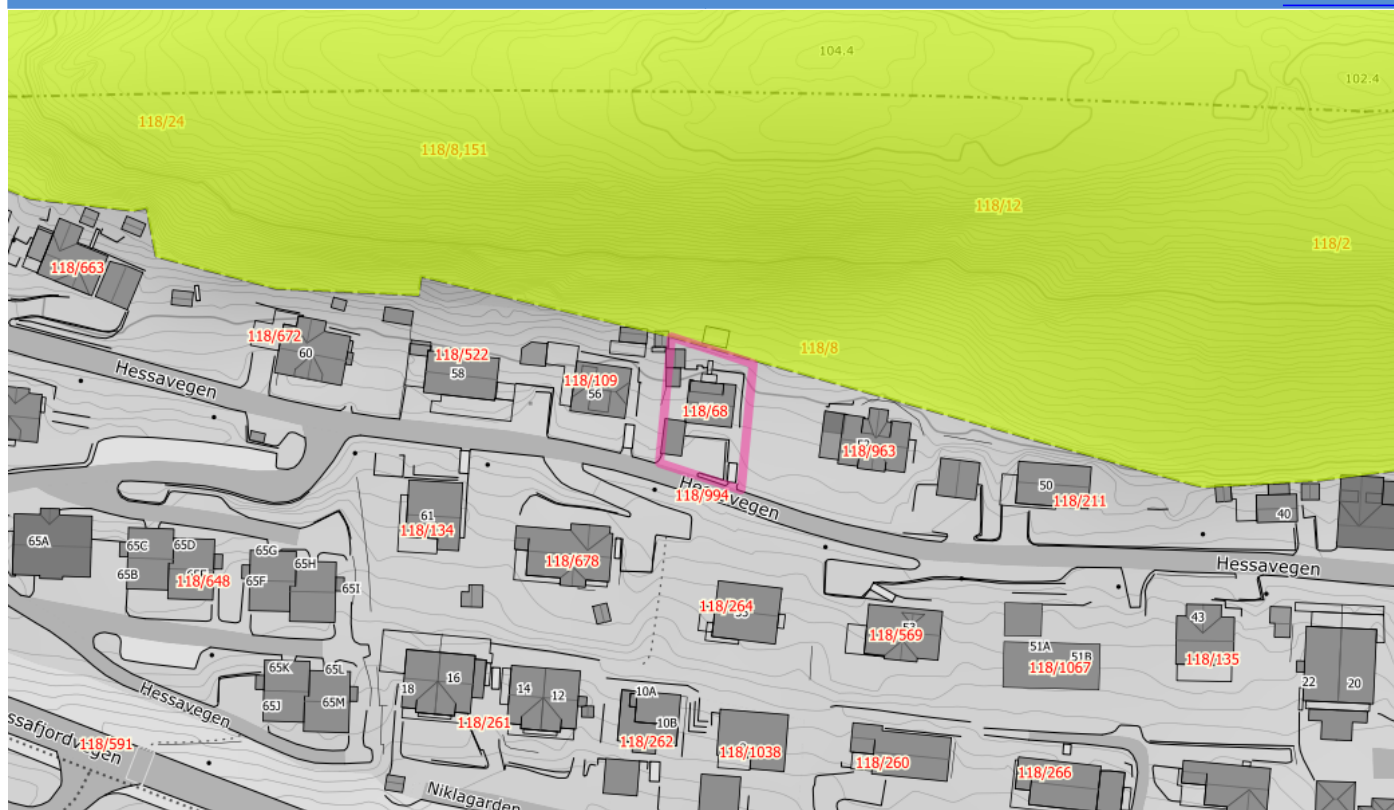


Kystlandskap

Analysetema	Antall	Registrert	Ikke registrert	Areal
Kystlandskap	1	x		414.48m ²

Tema uten treff:

- | | | |
|-------------------------------------|----------------------------|--------------------------|
| Naturtyper - Svært viktig og viktig | Naturtyper - Lokalt viktig | Naturtyper - Kystlynghei |
| Naturtyper - Kalklindeskog | Naturtyper - Kalksjø | Naturtyper - Hule eiker |
| Naturtyper - Slåttemyr | Naturtyper - Slåttemark | Innenlandslandskap |
| Marine landskap | | |



Nærturterreng

Turveg/turdrag

Gangveg


Markagrense i arealplanen

Analysetema	Antall	Registrert	Ikke registrert	Areal
Nærturterreng	1	x		0m ²
Markagrense i arealplanen	1	x		

Tema uten treff:

Leike- og rekreasjonsområder	Grøntkorridor	Marka
Utfartsområder	Parkering for turområde	Kulturlandskap
Andre friluftsområder	Barnehage, skolegård, idrettsbane, gravsted	Badeplass
Turveg/turdrag	Gangveg	Viktige barnetråkkregistreringer i konflikt med vedtatt arealbruk
Friluftstinteresser i konflikt med vedtatt arealbruk	Naturvernområde	Utvalgt naturtype - slåttemark
Utvalgt naturtype - kystlynghei	Prioriterte naturtyper	Viktige områder vilt
Gytemråder		




 Grundig kartlagt med funn
 (Flom aktsomhetsdekning)

Analysetema	Antall	Registrert	Ikke registrert	Areal
Grundig kartlagt med funn (Flom aktsomhetsdekning)	1	x		414.48m ²

Tema uten treff:

Maksimal vannstandstigning <= 2,5 m	Maksimal vannstandstigning 2-3 m	Maksimal vannstandstigning 3-4 m
Maksimal vannstandstigning 4-5 m	Maksimal vannstandstigning 5-6 m	Maksimal vannstandstigning 6-7 m
Maksimal vannstandstigning 7-8 m	Flom aktsomhetsområde	Ikke kartlagt (Flom aktsomhetsdekning)



 Grundig kartlagt med funn

Analysetema	Antall	Registrert	Ikke registrert	Areal
Grundig kartlagt med funn	1	x		414.48m ²

Tema uten treff:

Delvis kartlagt med funn	Ikke kartlagt	Ikke relevant
Ikke-systematisk kartlagt med funn	Innenfor jurisdiksjonsområde	Kartlagt uten funn
Utenfor jurisdiksjonsområde		

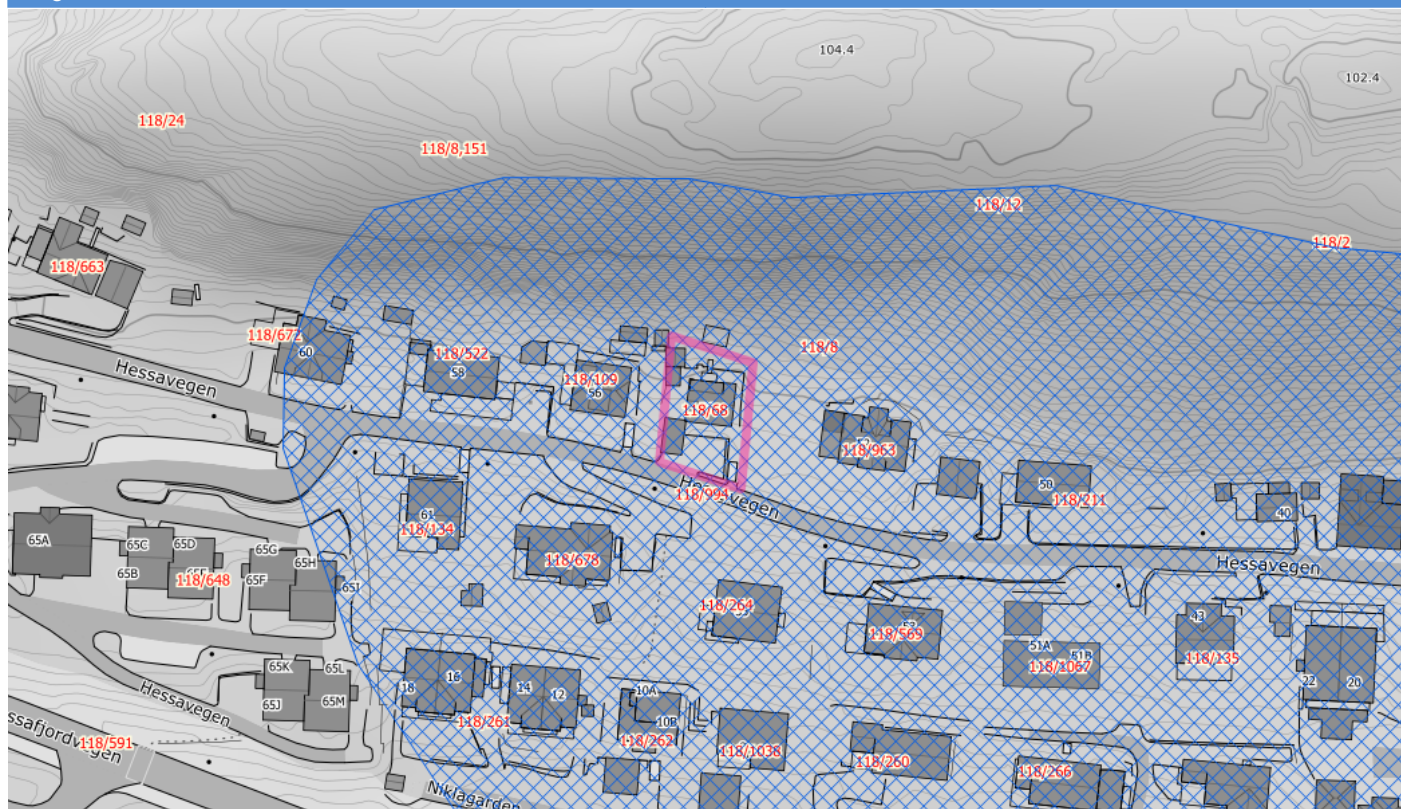



- S3 Snøskred aktsomhetsområde
- Skog med betydning for snøskredfare

Analysetema	Antall	Registrert	Ikke registrert	Areal
S3 Snøskred aktsomhetsområde	1	x		414.48m ²

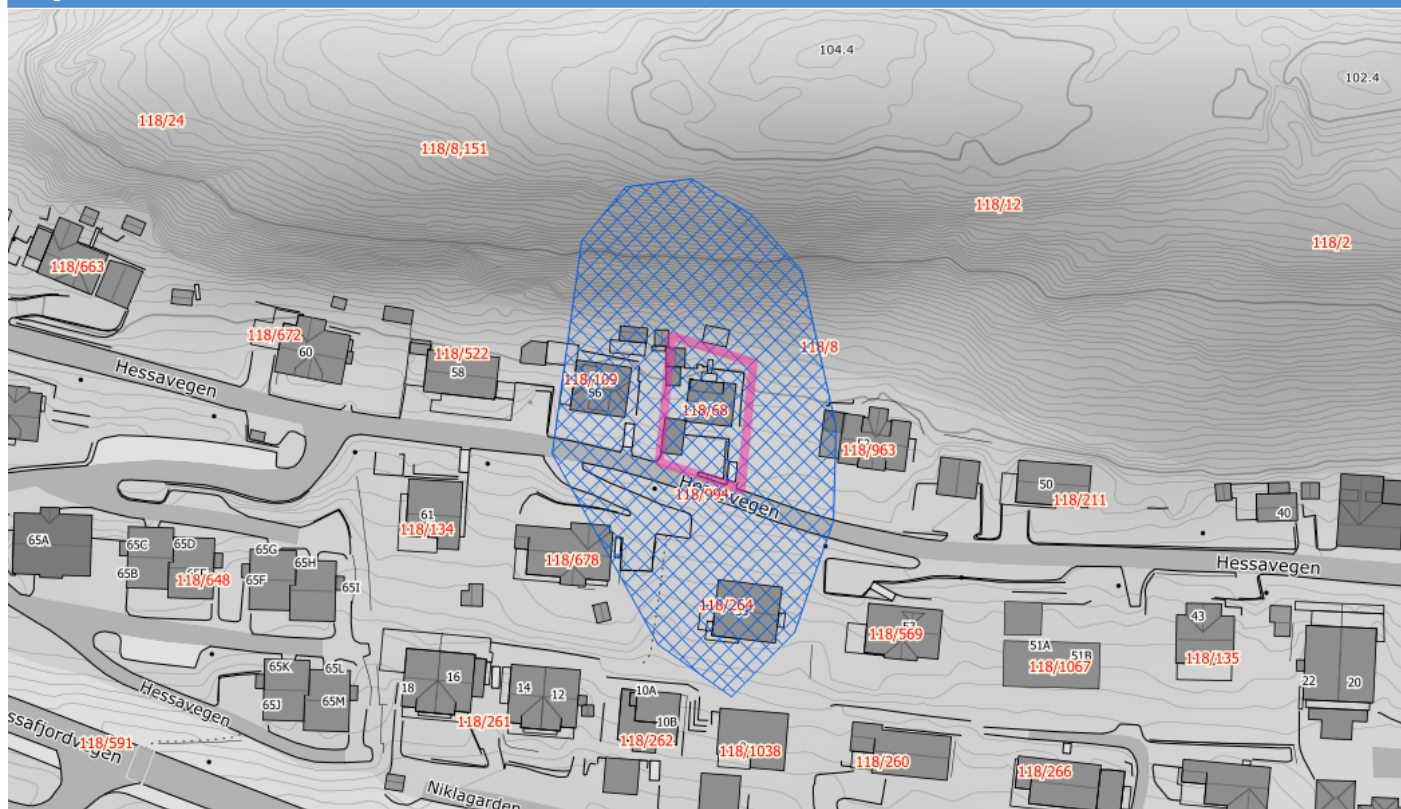
Tema uten treff:


Skog med betydning for snøskredfare



 S2 Snøskred uten skogeffekt
aktsomhetsområde

Analysetema	Antall	Registrert	Ikke registrert	Areal
S2 Snøskred uten skogeffekt aktsomhetsområde	1	x		414.48m ²



 S2 Snøskred med skogeffekt
aktsomhetsområde

Analysetema	Antall	Registrert	Ikke registrert	Areal
S2 Snøskred med skogeffekt aktsomhetsområde	1	x		414.48m ²

Eiendommer innenfor analyseområdet						
Kommune	Gårdsnummer	Bruksnummer	Festenummer	Seksjonsnummer	Antall	Areal
1508	118	68	0	0	1	414.48m ²

Bygninger innenfor analyseområdet			
Byggtype		Antall	Areal
Garasje, uthus, anneks til bolig		1	28.69m ²
Enebolig		1	77.60m ²
Annen landbruksbygning		1	23.07m ²

Gjeldende arealformål i kommuneplaner/kommunedelplaner som berører analyseområdet		
Formål	Status	Areal
Boligbebyggelse	Nåværende	414.48m ²

Arealplaner innenfor analyseområdet				
Plan id	Plannavn	Plantype	Status	Areal
1504331	Hessa sør, reg.plan m/best	Eldre reguleringsplan	Endelig vedtatt arealplan	414.48m ²

Gjeldende reguleringsformål i reguleringsplaner som berører analyseområdet	
Formål	Areal
Boliger	405.57m ²
Kjørevei	8.91m ²

Datasett uten treff/status ukjent (38)

Temadata - Barnetråkk	Temadata - Dreneringslinjer - Tette stikkrenner
Temadata - Dreneringslinjer - Åpne stikkrenner	Temadata - Energi
Temadata - Fjernvarme	Temadata - Forurensning - Grunn
Temadata - Forurensning - Støy	Temadata - Forurensning - Bybrannen og bromerte flammehemmere
Temadata - Friluftsliv	Temadata - Kyst og fiskeri
Landbruk - Skog, jordkvalitet og dyrkbar jord	Temadata - Landbruk - Reindrift
Temadata - Natur - Villreinområder, naturvernområder, foreslåtte naturvernområder, artsdata og kulturlandskap	Temadata - Natur - Forvaltningsinteresse
Temadata-natur-Nedbørfelt	Temadata-natur-Inngrepsfrie Naturområder
Temadata - Plan	Temadata - Plan - Kulturminner - Temaplan 2016/2017
Temadata - Plan - Fortettingsstrategi - Temaplan 2017/2017	Temadata - Samferdsel
Temadata - Samfunnssikkerhet - Skredfare og aktsomhetsområder	Temadata - Samfunnssikkerhet - Flomsoner
Temadata - Samfunnssikkerhet - Flomsoner Åknes	Temadata - Samfunnssikkerhet - Stormflo 2024 - Middelhøyvann
Temadata - Samfunnssikkerhet - Stormflo 2024 - Øvre estimat	Temadata - Samfunnssikkerhet - Stormflo 2024 - 20-års stormflo
Temadata - Samfunnssikkerhet - Stormflo 2024 - 200-års stormflo	Temadata - Samfunnssikkerhet - Stormflo 2024 - 1000-års stormflo
Temadata - Samfunnssikkerhet - Stormflo 2100 - Middelhøyvann	Temadata - Samfunnssikkerhet - Stormflo 2100 - Øvre estimat
Temadata - Samfunnssikkerhet - Stormflo 2100 - 200-års stormflo	Temadata - Samfunnssikkerhet - Stormflo 2100 - 1000-års stormflo
Temadata - Samfunnssikkerhet - Stormflo 2150 - Middelhøyvann	Temadata - Samfunnssikkerhet - Stormflo 2150 - Øvre estimat
Temadata - Samfunnssikkerhet - Forsvaret	Temadata - Samfunnssikkerhet - Skredhendelser og kvikkleire
Temadata - Samfunnssikkerhet - Steinsprang aktsomhet	Temadata - Tilgjengelighet

Du mangler tilgang til ett eller flere datasett. Disse datasettene er dermed utelatt fra analysen og vil kreve en manuell kontroll.



Ålesund kommune

Eiendomsinformasjon

MATRIKKELENHET

Kommune	Gnr	Bnr	Fnr	Snr	Type	Bruksnavn	Tinglyst	Beregnet areal	Oppgitt areal	Arealkilde
1508 - Ålesund kommune	118	68	0	0	Grunneiendom	FJELDLY	Ja	414,5	414,6	1-Målebrev

Etablert dato	Utgått	Har aktive festegrunner	Er seksjonert	Antall seksjoner	Sameiebrøk	Representasjonspunkt
29.08.1917	Nei	Nei	Nei			Nord: 6928596.32 Øst: 352417.4 System: EPSG:25832

FORRETNINGER

Forretningstype	Forretningsdato	Matrikkelføringsdato	Komm.saksref	Rolle	Matrikkelenhet	Arealendring
Omnummerering	01.01.2024	01.01.2024			118/68	0
Omnummerering	01.01.2020	01.01.2020			118/68	0
Annen forretningstype	26.11.2012	26.11.2012	473/12		118/378	0
					118/137	0
					118/214	0
					118/146	0
					118/187	0
					118/313	0
					118/217	0
					118/231	0
					118/181	0
					118/26	0
					118/198	0
					118/264	0
					118/587	0
					118/212	0
					118/186	0
					118/168	0
					118/134	0

118/135	0
118/964	0
118/535	0
118/83	0
118/965	0
118/375	0
118/63	0
118/276	0
118/109	0
118/68	0
118/8	0
118/591	0
118/678	0
118/12	0
118/107	0
118/57	0
118/668	0
118/128	0
118/218	0
118/123	0
118/691	0
118/648	0
118/191	0
118/305	0
118/569	0
118/195	0
118/64	0
118/143	0
118/89	0
118/82	0
118/53	0
118/516	0

					118/672	0
					118/199	0
					118/197	0
					118/157	0
					118/291	0
					118/211	0
				Mottaker	118/994	5944.7
					118/373	0
					118/963	0
					118/48	0
					118/74	0
					118/2	0
					118/111	0
					118/267	0
					118/526	0
					0/0	0
					118/522	0
					118/539	0
					118/529	0
					118/374	0
					118/274	0
					118/229	0
					118/147	0
					118/482	0
					118/213	0
Oppmålingsforretning	19.10.2011	21.10.2011	127/11		118/68	0
				Mottaker	118/963	1361.8
					118/12	0
					0/0	0
				Avgiver	118/8	-1361.9
					118/211	0
Annen forretningstype	19.10.2011	21.10.2011	127/11		118/68	0

					118/8	0
					118/211	0
					0/0	0
					118/109	0
					118/12	0
Annen forretningstype	19.10.2011		19.10.2011		118/68	0
					118/8	0
					0/0	0
					118/211	0
					118/12	0
Skylddeling	29.08.1917			051/128	Avgiver	118/8
					Mottaker	118/68
						-414.6
						414.6

BYGNINGER						
Byggningsnummer	Bygningstype	Næringsgruppe	Bygningsstatus	Areal bolig	Areal annet	Areal totalt
178937391	Garasjeuthus annekst til bolig	Annet som ikke er næring	Tatt i bruk	0	28	28
178937685	Enebolig	Bolig	Tatt i bruk	100	0	100
179054671	Annen landbruksbygning		Tatt i bruk	0	0	0

ADRESSER						
Gatenavn	Husnummer	Bokstav	Seksjonsnummer	Representasjonspunkt	Adressetilleggsnavn	Kretser
Hessavegen	54			Nord: 6928596 Øst: 352419 System: EPSG:25832		Grunnkrets 104-Hessa Tettsted 6025-Ålesund Stemmekrets 1-Hessa, Skarbøvik og Aspøy SKOLEKRETS 1-Hessa Postnummerområde 6006-ÅLESUND Kirkesokn 2-Ålesund og Volsdalen sokn

KOMMUNAL TILLEGGSEDEL		
Bruk av grunn	Referanser	Kommentarer
B-Bolig	P-Målebrevsprotokoll: 51/128	

KULTURMINNER					
Lokalitetsnr	Art	Vernetype	Kategori	Matrikkelføringsdato	Tilknyttede matrikkelenheter

GRUNNFORURENSING						
Lokalitetsnr	Lokalitetsnavn	Påvirkningsgrad	Myndighet	Matrikkelføringsdato	Tilknyttede matrikkelenheter	Vedtak

TEIGER				
Areal	Representasjonspunkt	Hovedteig	Tvist	Har flere matrikkelenheter
414,5	Nord: 6928596,32005664 Øst: 352417,40000463 System: EPSG:32632	Ja	Nei	Nei

ANLEGGSPROJEKSONSFLATER			
Areal	Representasjonspunkt	Hovedflate	Medium

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

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

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

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

Det tas forbehold om feil og mangler.

KOMMENTARFELT:



Ålesund kommune

Eierinformasjon

MATRIKKELENHET

Kommune	Gnr	Bnr	Fnr	Snr
1508 - Ålesund kommune	118	68	0	0

EIER/KONTAKTINSTANS

Gnr	Bnr	Fnr	Snr	Rolle	Status	Fødselsdato/Org.nr.	Navn	Adresse	Andel
				Hjemmelshaver	Bosatt	040144	SUNDE TOVE MARIT	NYBØBAKKEN 55 6011 ÅLESUND	1/1

KOMMENTARFELT:

Det tas forbehold om feil og mangler



Ålesund kommune

Planstatus

MATRIKKELENHET

Kommune	Gnr	Bnr	Fnr	Snr	Adresse
1508 - Ålesund kommune	118	68	0	0	Hessavegen 54, 6006 ÅLESUND

KOMMUNEPLAN/KOMMUNEDELPLAN

Eiendommen ligger i område som i kommuneplanen/kommunedelplanen er avsatt til	Plan (vedtaksdato)	Areal
Boligbebyggelse - Nåværende	Kommunedelplan - Kommunedelplan for Ålesund 2016 - 2028 (9.3.2017)	414.48m ²

GJELDENDE REGULERING

Ligger eiendommen i et regulert område?

PLANID	Plannavn (vedtaksdato)	Reguleringsformål	Areal
Ja			
1508 1504331	Hessa sør, reg.plan m/best (14.5.1985)	Boliger	405.57m ²
1508 1504331	Hessa sør, reg.plan m/best (14.5.1985)	Kjørevei	8.91m ²

BEBYGGELSESPLAN

Omfattes eiendommen eller en del av eiendommen av en bebyggelsesplan etter eldre PBL?

PLANID	Plannavn
--------	----------

Nei

REGULERING UNDER ARBEID

Er det igangsatt planleggingsarbeid på et område som inkluderer/berører eiendommen?

PLANID	Plannavn
--------	----------

Nei

PLANFORSLAG

Eksisterer det planforslag som berører eiendommen?

PLANID	Plannavn
--------	----------

Nei

KOMMENTARFELT:



Det tas forbehold om feil og mangler.

MEGLEROPPLYSNINGER

FEIING OG TILSYN MED FYRINGSANLEGG



Feiing av pipe/skorstein

Ved feiing utfører vi følgende oppgaver:

- Pipe/skorstein blir feid fra tak eller fra feieluke på loft.
- Om vi får tilgang, tømmer vi sotluka for sot.
- Ved behov blir røykrøret fra ildsted til skorstein feid.

Viktig: Alle spjeld må være lukket, slik at det ikke oppstår sotskader i boligen. Feiing utføres ikke uten at boligeier på forhånd har bekreftet at alle spjeld er lukket. I sameier og borettslag der flere ildsteder er knyttet til samme pipeløp, må alle eiere av boenhetene bekrefte at spjeldene er lukket for at feiing skal kunne utføres.

Merk: For enkelte borettslag og sameier vil opplysninger om ildsted og pipe ligge på selve boligselskapet, og det vil ikke alltid være mulig å knytte opplysninger til den enkelte boenhet.

Tilsyn med fyringsanlegg

Ved tilsyn utfører vi følgende oppgaver:

- Kontroll av ildsted og pipe, samt adkomst for feiing.
- Kontroll av brannvarsling og manuelt slukkeutstyr i bolig og fritidsbolig, jf. forskrift om brannforebygging § 7.

Ved alvorlige avvik på ildsted eller pipe kan brannvesenet gi forbud mot bruk av ildsted til eier har utbedret manglene.

Etter utført tilsyn skriver feieren en rapport, hvor eventuelle mangler og avvik beskrives.

Forbehold om avvik og mangler

Vi opplyser om at eventuelle avvik kan være utbedret, men ikke blitt verifisert ved nytt tilsyn av Ålesund brannvesen KF. Vi tar forbehold om skjulte feil og mangler. Denne rapporten omhandler kun feil og mangler ved skorstein og ildsted. Feiing og tilsyn er behovsprøvd. Eventuell oppsatt dato for neste feiing/tilsyn er å se som veiledende. Det er kommunene som fastsetter feie- og tilsynsgebyret.

Røykvarsler og slukkeutstyr

Minstekravene i en boenhet er: Én detektor eller røykvarsler i hver etasje, som skal dekke kjøkken, stue, sone utenfor soverom og sone utenfor tekniske rom. Alarmen skal kunne høres tydelig på oppholdsrom og soverom når dørene mellom rommene er lukket. Ålesund brannvesen KF anbefaler seriekoblede røykvarslere i alle sove- og oppholdsrom.

Det skal være minst ett slukkeutstyr (pulver, skum eller vann) som skal rekke til alle rom: Håndslukkeapparater kan være pulverapparater på minimum 6 kg med ABC-pulver, eller skumapparater på minimum 6 liter med effektivitetsklasse minst 21A. I bolig kan det benyttes formstabil brannslange med innvendig diameter på minimum 10 mm.

- Pulverapparat skal inn til ekstern kontroll hvert 5. år og full service hvert 10. år.
- Skumapparat skal inn til full service hvert 5. år.

Henvendelse angående feiing og tilsyn rettes til Ålesund brannvesen KF (se kontaktinfo nederst).

331



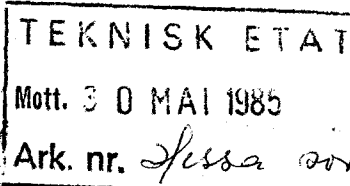
ÅLESUND KOMMUNE

REGULERINGSBESTEMMELSER I TILKNYTNING TIL REGULERINGSPLAN FOR HESSA SØR

§ 1

Det regulerte området er på planen vist med reguleringsgrense. Arealet innenfor reguleringsgrensen er regulert til:

1. Byggeområder
 - Boliger, U=0,1 - 0,15. Felt A - R
 - Boliger, U=0,15 - 0,30. Felt S - U
 - Offentlige bygninger. Felt V - X
 - Almennyttig formål. Felt Y og Z
2. Trafikkområde
 - Kjøreveger
 - Gangveger, fortau, sykkelveger
 - Andre trafikkareal
3. Friområder
 - Park, turveg, lek
4. Spesialområder
 - Transformatorbokser (trafo)
 - Kommunalt renseanlegg
5. § 26 Andre bestemmelser
 - Felles avkjørsel/parkeringsplass
 - Gangveg
 - Lekeområde

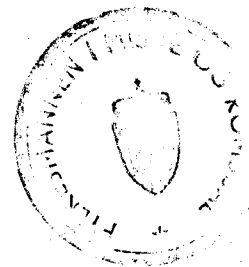


§ 2

Reguleringsbestemmelsene kommer i tillegg til bygningsloven og de gjeldende byggevedtekter for Ålesund kommune. Det er ikke tillatt med private servitutter å etablere forhold som strider mot disse bestemmelser.

§ 3

Unntak fra disse reguleringsbestemmelser kan hvor særlige grunner taler for det, tillates av bygningsrådet innenfor rammen av bygningsloven og byggevedtektene for kommunen.



Felles bestemmelser

§ 4

Bebyggelsen skal plasseres innenfor de regulerte byggegrenser. Bygningsrådet skal i hvert enkelt tilfelle godkjenne bygningsplassering, størrelse og utforming.

§ 5

Ingen tomt skal bebygges før bygningsrådet har godkjent og vurdert parsellens arrondering. Arronderingen skal bygningsrådet vurdere i forhold til en total tomtedeling av det betreffende område. Denne tomtedeling kan bygningsrådet kreve at grunneier utarbeider før bygningsrådet godkjenner at en parsell fraskilles.

§ 6

Bygningsrådet skal ved behandling av byggemelding påse at bebyggelsen får en god form og materialbehandling, og at bygninger i samme område får en, ut fra bygningsrådets vurdering, enhetlig og harmonisk utførelse. Farge på bygninger skal godkjennes av bygningsrådet.

§ 7

Bygningsrådet kan bestemme at husgrupper skal ha ensartet takutforming. Takvinkler og møneretning skal godkjennes av bygningsrådet.

§ 8

Ubebygde deler av tomta skal gis en tiltalende utforming. På situasjonsplan som skal følge byggemelding skal vises areal for beplantning, parkering, garasje og avkjørsel til offentlig veg. Eksisterende vegetasjon som er av verdi for strøket bør bevares. Gjerders utførelse, høyde og farge skal godkjennes av bygningsrådet. Hvor planering medfører at forstøtningsmur må oppføres mot nabetomt eller mot veg, kan bygningsrådet påby at planeringshøyden senkes eller heves slik at forstøtningsmurens høyde dermed reduseres.



§ 9

Ingen tomt må beplantes med trær eller busker som etter bygningsrådets skjønn vil virke sjenerende for trafikksikkerheten. Hvor det ved vegkryss er regulerte frisiktlinjer, må det innenfor frisiktsonene (d.v.s. arealet mellom frisiktlinje og veg) være fri sikt i en høyde av 9,5 m over de tilstøtende vegers planum. Arealet innenfor frisiktsonene må ikke brukes slik at fri sikt på noe tidspunkt hindres.

§ 10

I områder hvor det er eller forventes å bli miljøforstyrrelser som følge av biltrafikk kan bygningsrådet før det tar stilling til en bebyggelsesplan eller gir byggetillatelse, kreve en nærmere utredning med forslag til tiltak som kan holde miljøforstyrrelsene innenfor de gjeldende normerte grenser. Tiltakene kan i den utstrekning disse ikke kommer inn som del av byggesøknaden kreves ferdigstillet før ferdigattest gis for de berørte bygg.

§ 11

Bygningsrådet kan på grunnlag av kommunens boligbyggeprogrammer, budsjetter o.l., og ellers i den utstrekning det er nødvendig eller hensiktsmessig, stille krav om rekkefølge og tidsplan for utbygging og ferdigstillelse av utbyggingsområder eller deler av slike.

1. Byggeområder

- Boliger U=0,1 - 0,15. Felt A - R

§ 12

I områdene kan oppføres frittliggende villamessig boligbebyggelse i inntil to hele etasjer. Gesimshøyden skal ikke overstige 3,5 m for en-etasjes og 5,5 m for to-etasjes hus. Gesimshøyden måles fra høyest liggende punkt på tilstøtende ferdig planert terreng til laveste skjæringspunkt mellom tak og yttervegg. Største mønehøyde skal ikke overstige 6,0 m for en-etasjes og 9,0 m for to-etasjes hus.



§ 13

Det skal sikres en overdekket bilplass pr. bolig og i tillegg opparbeides en oppstillingsplass for bil pr. leilighet. Bygningsrådet skal godkjenne plasseringen, og kan forlange at parkeringsarealet er opparbeidet før innflyttingstillatelse gis for bolig. Ved utparsellering av boligparseller med felles avkjørsel kan bygningsrådet forlange at det ved utskillelse og utbygging reserveres et eget areal for garasjer/parkering, og hvor bygningsrådet avgjør plassering.

- Boliger, U=0,15 - 0,30. Felt S - U

§ 14

I områdene kan oppføres boligbebyggelse i inntil 2 etasjer. Husene skal bygges som frittliggende småhus.

§ 15

Gesimshøyden skal ikke overstige 3,5 m for en-etasjes og 5,5 m for to-etasjes hus. Gesimshøyden måles fra høyestliggende punkt på tilstøtende, ferdig planert terreng til laveste skjæringspunkt mellom tak og yttervegg. Største mønehøyde skal ikke overstige 6,0 m for en-etasjes og 9,0 m for to-etasjes hus.

§ 16

Før parseller tillates utskilt og bebygget, skal bygningsrådet vurdere hvordan utskillelse og byggeanmeldelse vil tilpasse seg en bebyggelsesplan for hele feltet. Bygningsrådet skal forlange at bebyggelsesplanen utarbeides detaljert så vel for boligparsell som for tilhørende fellesareal til parkering, lek og gangareal. En bebyggelsesplan skal først godkjennes når den etter bygningsrådets skjønn virker tilfredsstillende.

§ 17

Bygningsrådet kan tillate at bygning plasseres inntil 2 m fra nabo-grense, når vegg og tak mot nabo ikke har vindu.



§ 18

For å begrense biltrafikk på vegen langs stranden syd for boligbyggelsen, skal parkering og garasjer i størst mulig utstrekning anlegges innenfor fellesarealene nord for boligområdene. Det skal avsettes plass for minst en overdekket bilplass og 1/2 biloppstillingsplass pr. leilighet. Bygningsrådet kan forlange at med unntak for eldre og bevegelseshemmede skal all permanent parkering og alle garasjer anlegges innenfor fellesarealene nord for bebyggelsen.

§ 19

Innenfor boligfeltene skal det opparbeides, et i forhold til bebyggelsesplanen for feltet, tilpasset antall felles lek og gangareal. Disse fellesareal skal arrangeres slik at det etableres lett-vint gangvegforbindelse mellom bolig og fellesarealet til parkering nord for bebyggelsen. Bygningsrådet skal påse at boligene har en planløsning med dertil tilpasset atkomst. Bygningsrådet kan gi innflyttingstillatelse når det finner at fellesarealet er tilfredsstillende opparbeidet.

§ 20

Reguleringsplanen viser en retningsgivende parsellinndeling. Bygningsrådet kan tillate avvik fra denne.

- Offentlige bygninger. Felt V - X

§ 21

I områdene tillates oppført offentlige bygg, og bygg som har tilknytning til den virksomhet som drives, f.eks. personalboliger o.l. Bebyggelsen kan oppføres i to etasjer, U=0,2 - 0,5.

§ 22

Før byggemelding behandles kan bygningsrådet kreve utarbeidet bebyggelsesplan for hele feltet og at det også gjøres rede for uten-dørsanlegg m.v.



- Almennyttige formål. Felt Y - Z

Felt Y

§ 23

I området tillates oppført boliger for eldre og uføre i inntil to etasjer med utnyttelsesgrad $U=0,15 - 0,30$.

§ 24

Før byggemelding behandles kan bygningsrådet forlange at det utarbeides, en utfra bygningsrådets vurdering, tilfredsstillende bebyggelsesplan for hele feltet, med angivelse av uteplassen, gangareal, parkering m.v. Området skal gis lettvent gangforbindelse vestover til planlagt helsehus.

Felt Z

§ 25

Ytterligere utbygging i området kan kun tillates i begrenset omfang i tilknytning til det bestående bedehus, og innenfor fire meter grense fra nabo. Utnyttelsesgrad $U=1,0$.

- Kjøreveger

§ 26

Til veg nr. 1 tillates ikke andre avkjørsler og kryss enn de som er vist på planen.

2. Annet trafikkareal

§ 27

Områdene skal søkes parkmessig behandlet, men ikke slik at trafikk-sikkerhet derved reduseres. I området tillates oppført støyskjermer, oppbygging av voll o.l. Bygningsrådet skal godkjenne utførelse og avskjermingens størrelse.

3. Friområder

§ 28

Områdene skal nyttes til lek og rekreasjon. Byggverk med naturlig tilknytning til friområdet kan oppføres. Kommunaltekniske anlegg, som transformator kiosker, pumpeanlegg for kloakk o.l., kan oppføres når dette kan skje uten at vesentlige verdier i friområdet dermed reduseres.

§ 29

Utbygging innen friområdene skal skje etter planer som skal godkjennes av bygningsrådet. Planene skal vise eventuelle bygg, endring av terreng og endring av ny utforming av vegetasjon.

4. Spesialområder

- Transformator kiosker (SP)

§ 30

Transformator kioskene skal ha, en etter bygningsrådets syn, utforming med vegger og tak som er tilpasset tilstøtende bebyggelse.

Stadfesta i Molde
den 14.05.85



Magne Nerland
Magne Nerland
førstekonsulent



KOMMUNEPLANENS AREALDEL 2016 - 2028

ÅLESUND KOMMUNE

TEGNFORKLARING (PBL § 11 KOMMUNEPLANENS AREALDEL)

1. Bebyggelse og anlegg (PBL §11-7 nr. 1)

Nåværende	Framtidig	
		Boligbebyggelse
		Fritidsbebyggelse - naust
		Fritidsbebyggelse
		Sentrumsformål
		Forretninger
		Offentlig eller privat tjenesteyting
		Fritids- og turistformål
		Råstoffutvinning
		Næringsbebyggelse
		Idrettsanlegg
		Andre typer bebyggelse og anlegg
		Grav- og urnelund
		Kombinert bebyggelse og anlegg

Sikringsoner

Nedslagsfelt drikkevann (sone 1, 2 og 3)

Hensynsoner

H560 Bevaring naturmiljø

H570 Bevaring kulturmiljø

Infrastruktursoner

H410 Krav vedrørende infrastruktur (ankringsområder)

Båndleggingssoner

Nåværende	Framtidig	
		H710 Båndlegging for regulering etter pbl.
		H720 Båndlegging etter lov om naturvern
		H730 Båndlegging etter lov om kulturminner
		Automatisk freda kulturminner med sikringssoner

2. Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur (PBL §11-7 nr. 2)

Nåværende	Framtidig	
		Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur
		Havn
		Kollektivknutepunkt
		Parkering
		Kombinerte formål for samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur

Samferdselslinjer med vertikalnivå

Nåværende	Framtidig	
		Fjernveg - tunnel
		Fjernveg - på bakken
		Fjernveg - bru
		Hovedveg - tunnel
		Hovedveg - på bakken
		Hovedveg - bru
		Samleveg - på bakken
		Adkomstveg - på bakken
		Sykkelveg - på bakken
		Gangveg - på bakken
		Turveg/turdrag - på bakken

3. Grønnstruktur (PBL §11-7 nr. 3)

Nåværende	Framtidig	
		Grønnstruktur
		Friområde
		Naturområde

5. Landbruks-, natur- og friluftsmål - LNF (PBL §11-7 nr. 5)

Nåværende	
	LNF for tiltak basert på gårdens ressursgrunnlag
	LNF
	LNF for spredt boligbebyggelse

Punktsymboler

Nåværende	Framtidig	
		Tunnel
		Vegkryss - på bakken
		Vegkryss - tunnel

Linjesymboler

	Grense for arealplan
	Grense for arealformål
	Delområdegrense (Bydelsgrense)
	Grense for bestemmelsesområder (markagrense)
	Grense for båndleggingssoner
	Grense for angitt hensynsoner
	Grense for faresoner
	Grense for sikringssoner

6. Bruk og vern av sjø og vassdrag, med tilhørende stradsone (PBL §11-7 nr. 6)

Nåværende	Framtidig	
		Drikkevann
		Småbåthavn
		Badeplass
		Område for natur, ferdsel, fiske, og friluftsliv
		Natur, friluftsliv, ferdsel, fiske, og akvakulturområde
		Kombinerte formål i sjø - trenings- og regattabane

Bokstavbruk i planen

B	Barnehage	N	Næring (industri/håndverk/lager)
BS	Brannstasjon	PF	Plasskrevende varer
D	Deponi	P	Parkering
F	Forretning	O	Omsorgsenter
G	Gravsted	S	Skole
H	Sykehus	T	Terminal
K	Kontor		

Revisjoner i henhold til planutvalgets vedtak

DATO SIGN.

Revisjon A		25.02.2016	
Revisjon B		12.09.2016	
Revisjon C		12.12.2016	
Revisjon D		16.02.2017	
Revisjon E	Retting av kartteknisk feil etter vedtak av kommuneplanen (SOSI-kode for LNF-områder ble endret fra kode 5200 til 5100)	30.08.2021	
Revisjon F	Fjerning av båndleggingssoner for regulering etter pbl (H710) pga. at rettsvirkningen falt bort 4 år etter kommunedelplanen ble vedtatt.	02.05.2023	

SAKSBEHANDLING IFLG. PLAN- OG BYGNINGSLOVEN	VEDTAKSORGAN	SAKSNR.	DATO	SIGN.
Varsel om oppstart av planarbeidet			29.06.2013	
Fastsetting av planprogram	Formannskapet	125/13	28.10.2013	
1.gangs behandling	Formannskapet	082/15	23.06.2015	
1.gangs offentlig ettersyn			01.07. - 02.09.2015	
2.gangs behandling	Plan- og byggesaksutvalget	021/16	08.03.2016	
2.gangs offentlig ettersyn			16.03. - 04.05.2016	
Begrenset høringsrunde 1			31.08. - 12.09.2016	
3.gangs behandling	Plan- og byggesaksutvalget	141/16	08.11.2016	
Behandling i bystyre	Bystyret	110/16	24.11.2016	
Begrenset høringsrunde 2			19.12.16. - 06.02.17	
4.gangs behandling	Plan- og byggesaksutvalget	025/17	28.02.2017	
Egengodkjenning	Bystyret	019/17	09.03.2017	

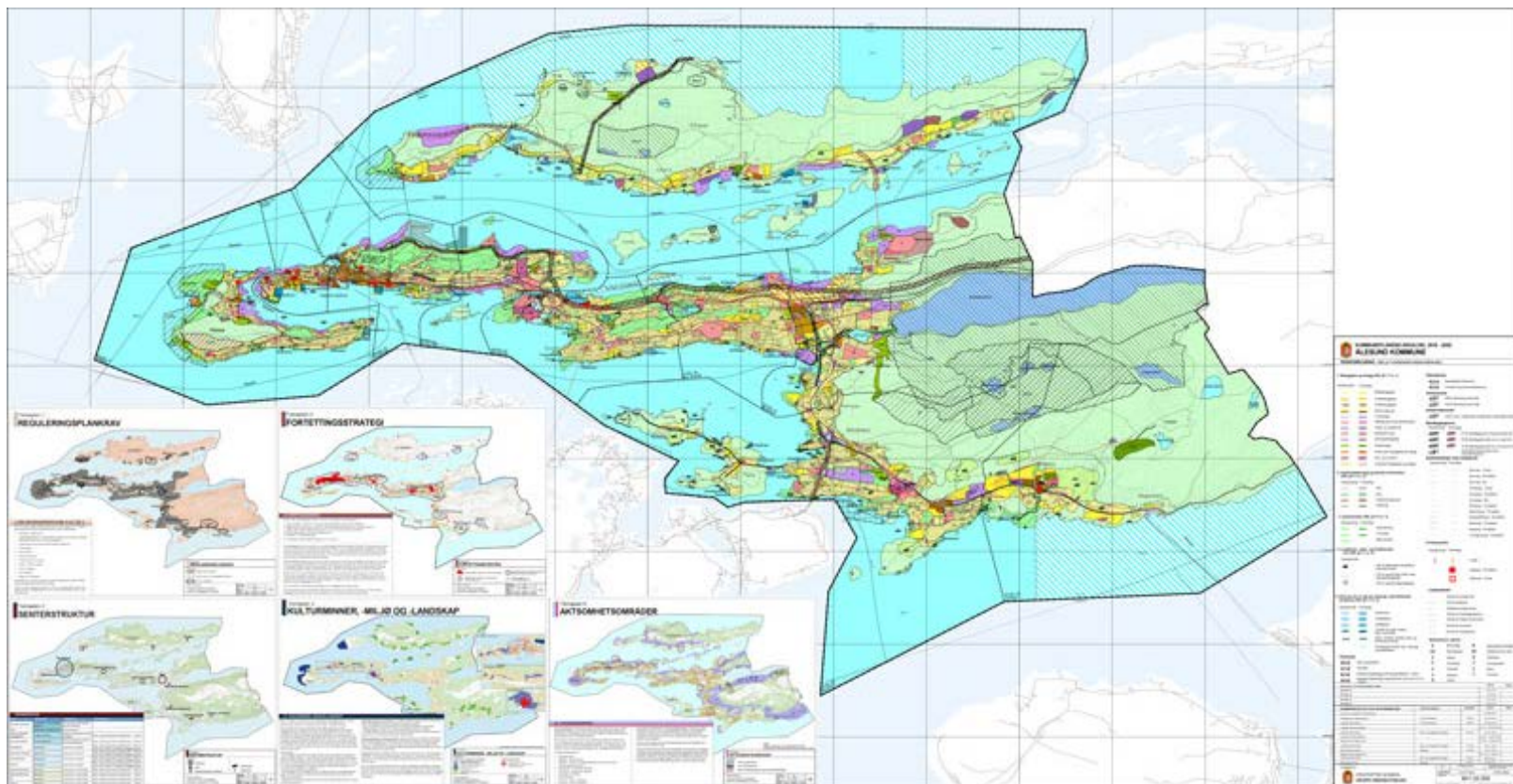
UTARBEIDET AV:

Virksomhet Plan og bygning
GRUPPE OMRÅDEUTVIKLING

DATO:	SAKSBEHANDLER:	KONSTRUERT/DIGITALISERT/ GRAFISK UTFORMET:
12.06.2015	John H. Fylling	Gordana Begic
Målestokk:	Revisjon:	
M=1:20 000	F	
UTM sone 32 / Euref89)		Papirkvalitet: Jet Set JSO24/90 g m2

KOMMUNEDELPLAN FOR ÅLESUND

(etter kommunesamanslåinga er tidlegare kommuneplan for Ålesund no ei kommunedelplan)



Lenke til dokumenter i pdf-format:

- Vedtak - Ålesund bystyre sak 019/17 - 09.03.2017
- Arealplankart 2016-2028
- Hefte 1: Bestemmelser og retningslinjer
- Hefte 2: Planbeskrivelse
- Temaplaner og kart samlet



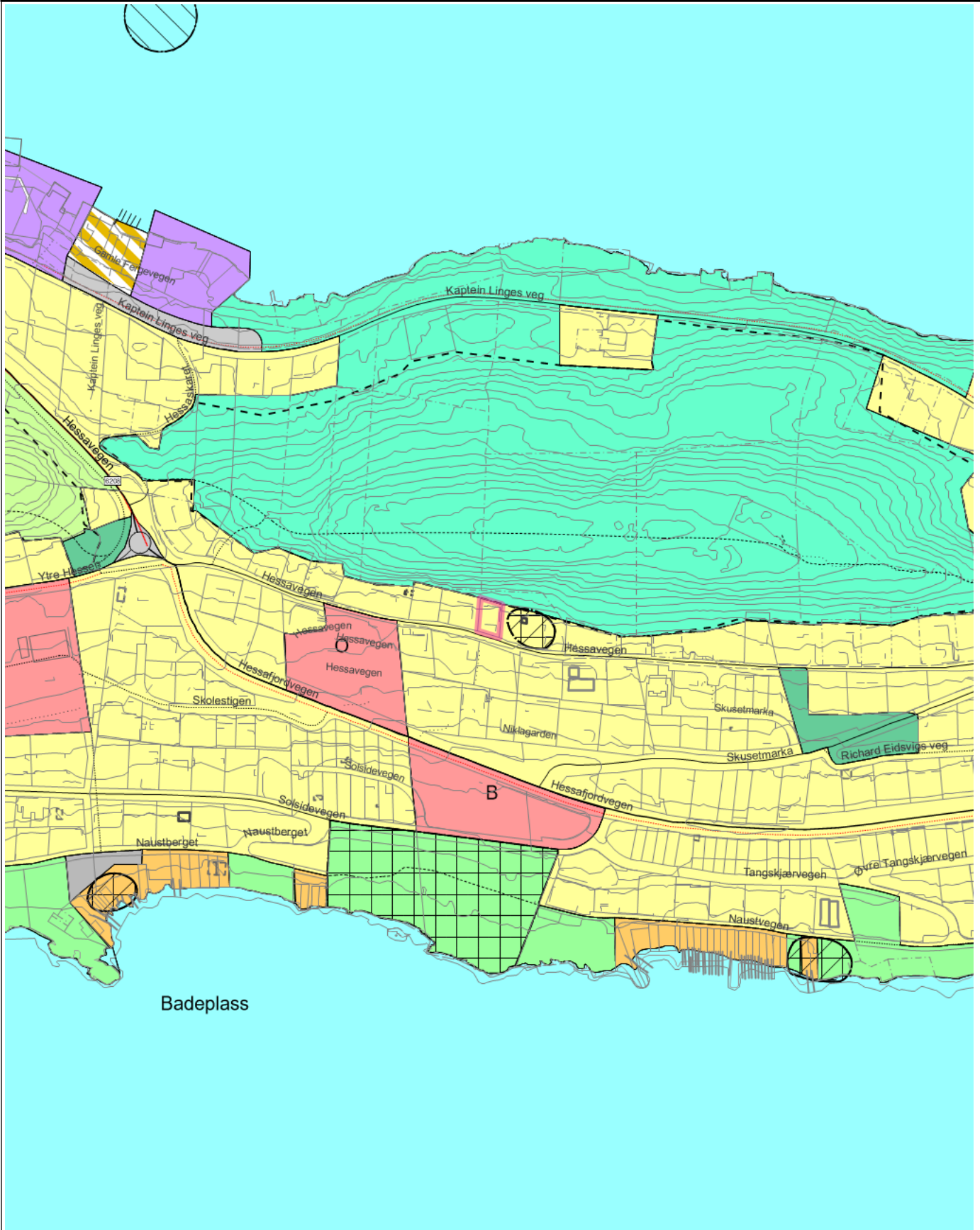
Ålesund kommune

Kommunedelplan


Eiendom:	Gnr: 118	Bnr: 68	Fnr: 0	Snr: 0
Adresse:	Hessavegen 54 6006 ÅLESUND			
Annen info:				



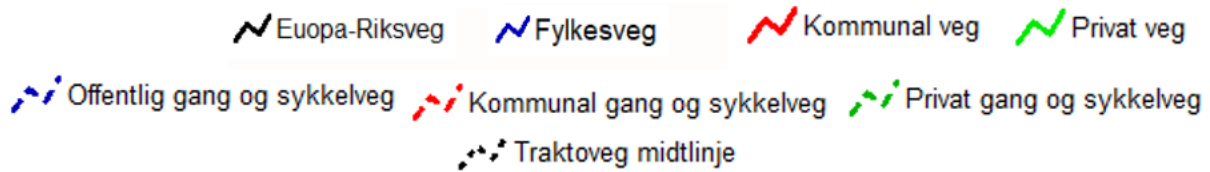
Målestokk
1:4000



Tegnforklaring

 Fylkesvegboks	 Fylkesveg gatenavn..	 Kommunalveg gatenavn..
 Privatveg gatenavn..	 Sti	 Vegbom
 Eiendomsgrense_nøyaktigh<1 5	 Eiendomsgrense generert	 Eiendomsgrense_nøyaktigh>1 5
 Eiendomsgrense fiktiv	 Skjerm	 Fiktiv avgrensning for anlegg
 Flytebrygge landgang	 Flytebrygge utligger	 Idrettsanlegg
 Kai- og bryggekant	 Frittstående mur	 Loddrett mur
 Rørgate	 Rørgate	 Skjerm
 Slipp	 Byggetiltak Stikningsberegnet	 Byggetiltak Ca. angivelse
 Byggetiltak Ca. angivelse	 Høydekurve 5m Ålesund	 Elv og bekk
 Kanal og grøft	 Kystkontur tekniske anlegg	 Kystkontur
 Takkant	 Byggetiltak Stikningsberegnet	 Byggetiltak Ca. angivelse
 KpOmråde kommunedelplan gjeldende	 Bygg godkjent revet	 Byggetiltak Stikningsberegnet
 KpBestemmelseGrense	 Fjernveg - På bakken - Nåværende	 Hovedveg - På bakken - Nåværende
 Samleveg - På bakken - Nåværende	 Atkomstveg - På bakken - Nåværende	 Sykkelveg - På bakken - Fremtidig
 Gangveg - På bakken - Nåværende	 Gangveg - På bakken - Fremtidig	 Turveg/turdrag - På bakken - Nåværende
 Grense for arealformål	 Grense for angitt hensynsoner	 Grense for båndleggingssoner
 Grense for infrastruktursoner	 Bevaring kulturmiljø	 Båndlegging etter lov om kulturminner
 Krav vedrørende infrastruktur	 Boligbebyggelse	 Fritidsbebyggelse
 Offentlig eller privat tjenesteyting	 Næringsvirksomhet	 Uteoppholdsareal
 Kombinert bebyggelse og anleggsformål	 Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur (arealer)	 Parkering
 Blågrønnstruktur	 Friområde	 LNFR-areal for nødvendige tiltak for landbruk og reindrift og gårdstilknyttet næringsvirksomhet basert på gårdens ressursgrunnlag
 Friluftsområde		

Tegnforklaring for karttypen VEGADKOMST



Tegnforklaring Vann og Avløp

Hvis kartet inneholder vann og avløpsdata



Ledningskartverket kan ikke gi noen garanti for riktigheten av punkt og ledningers plassering på kartet, eller egenskaper knyttet til disse som for eksempel dimensjoner og høyder.

Særlig vedrørende stikkledninger kan det være feil og mangler.

Ved prosjektering/opparbeiding av nye ledningsanlegg som skal tilknyttes eksisterende kommunalt ledningsanlegg må prosjektansvarlig/byggherre selv foreta nødvendig kvalitetskontroll i forhold til gitte ledningsdata fra ledningskartverket i kommunen.

Bokstavbruk for Påskrift i kommuneplankart

B Barnehage	N Næring / Håndverk / Lager
BS Brannstasjon	PF Plasskrevende varer
O Deponi	P Parkering
G Gravsted	O Omsorgssenter
H Sykehus	S Skole
K Kontor	T Terminal
F Forretning	



ÅLESUND KOMMUNE

Forbehold ved utlevering av informasjon i forbindelse med eiendomsforespørsler:

Ålesund kommune tar forbehold om at utlevert informasjon kan inneholde feil og/eller mangler.

Det kan være avvik i våre registre i forhold til den faktiske situasjonen og det kan foreligge forhold omkring eiendom og bygninger som kommunen ikke er kjent med.

Registreres det avvik mellom informasjonen utlevert fra kommunen og den faktiske situasjon for eiendom eller bygninger, ber vi om at kommunen blir kontaktet.



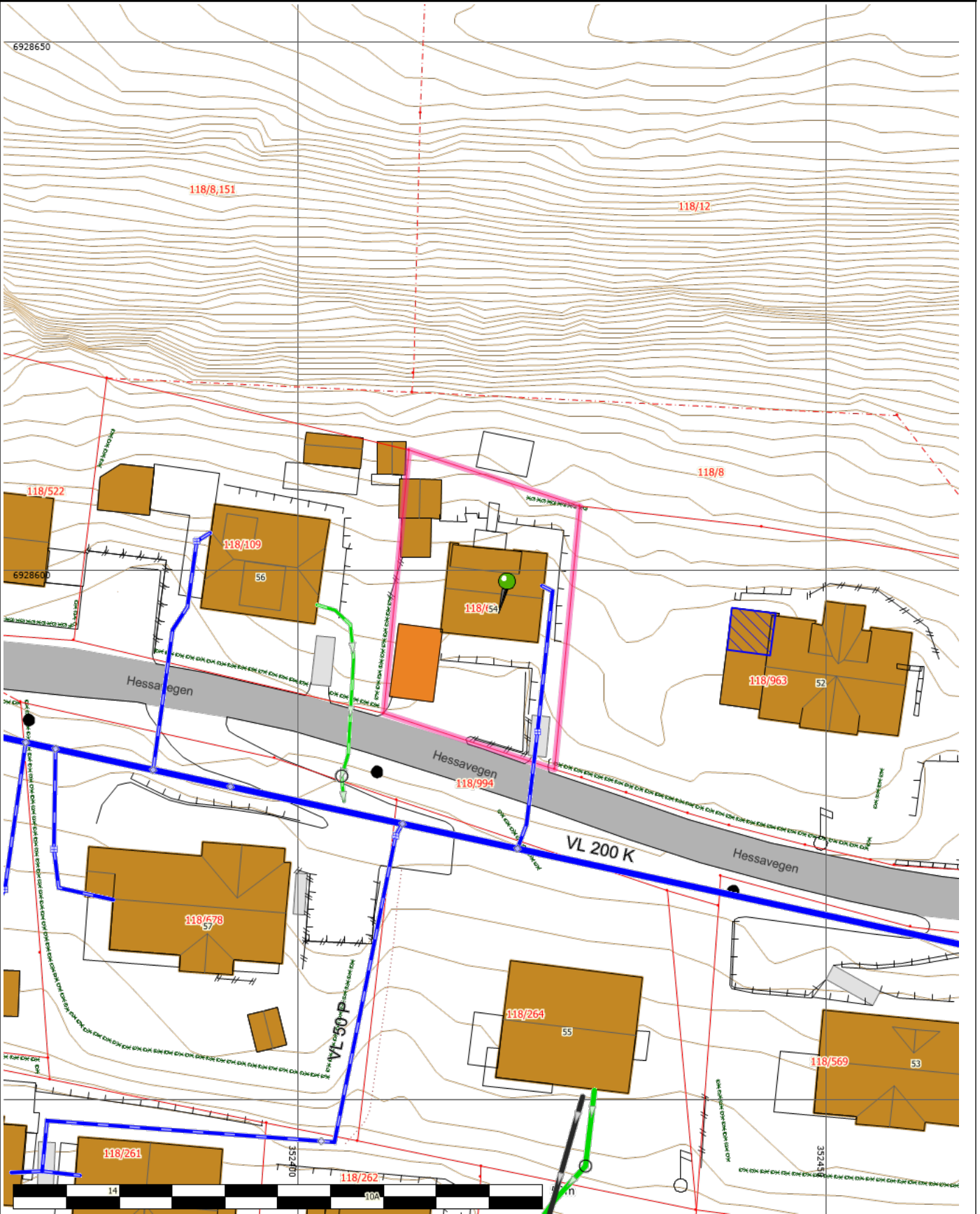
Ålesund kommune

Ledningskart

Eiendom:	Gnr: 118	Bnr: 68	Fnr: 0	Snr: 0
Adresse:	Hessavegen 54 6006 ÅLESUND			
Annen info:				



Målestokk
1:500



Tegnforklaring

<p>Matrikelnummer..</p> <p>• Gatelys (belysningspunkt)</p> <p> Grenselinje nøyaktig måling</p> <p> Flaggstang</p> <p> Gjerde</p> <p> Bygningslinje</p> <p> Takkant</p> <p> Veranda</p> <p> Vegdekkekant</p> <p> Bolig</p> <p> Veg</p> <p>Eiendomsteig</p>	<p>Kommunalveg gatenavn.</p> <p>● Mast</p> <p> Grenselinje middels nøyaktig-skissenøyaktighet</p> <p> Hekk</p> <p> Loddrett mur</p> <p> Grunnmur</p> <p> Taksprang</p> <p> Takkant Annen Bygning</p> <p> Sti</p> <p> Fiskeri og landbruk</p> <p> Trapp</p>	<p> Byggetiltak Stikningsberegnet</p> <p>• Grensepunkt</p> <p> Hjelpelinje veg-/vannkant</p> <p> Frittstående mur</p> <p> Bygningsdelelinje</p> <p> Mønelinje</p> <p> Trapp inntill bygg</p> <p> Annet vegareal avgrensning</p> <p> Udefinerte bygg</p> <p> Garasje, carport og uthus</p> <p> Høydekurve 1m Ålesund</p>
---	--	---

Tegnforklaring for karttypen VEGADKOMST

Euopa-Riksveg	Fylkesveg	Kommunal veg	Privat veg
Offentlig gang og sykkelveg	Kommunal gang og sykkelveg	Privat gang og sykkelveg	
Traktoveg midtlinje			

Tegnforklaring Vann og Avløp

Hvis kartet inneholder vann og avløpsdata

VAPåskrift (1:1.000)	Hydrant	Kum	Pumpestasjon	Renseanlegg
Sandfangskum	Slamavskiller	Slamavskiller	Sluk	Sluk
AvløpFelles	Drensledning	Overvannsledning	Spillvannsledning	Trekkror
Vannledning	Datakabel	Gassledning		

Ledningskartverket kan ikke gi noen garanti for riktigheten av punkt og ledningers plassering på kartet, eller egenskaper knyttet til disse som for eksempel dimensjoner og høyder.

Særlig vedrørende stikkledninger kan det være feil og mangler.

Ved prosjektering/opparbeiding av nye ledningsanlegg som skal tilknyttes eksisterende kommunalt ledningsanlegg må prosjektansvarlig/byggherre selv foreta nødvendig kvalitetskontroll i forhold til gitte ledningsdata fra ledningskartverket i kommunen.

Bokstavbruk for Påskrift i kommuneplankart

<p>B Barnehage</p> <p>BS Brannstasjon</p> <p>O Deponi</p> <p>G Gravsted</p> <p>H Sykehus</p> <p>K Kontor</p> <p>F Forretning</p>	<p>N Næring / Håndverk / Lager</p> <p>PF Plasskrevende varer</p> <p>P Parkering</p> <p>O Omsorgssenter</p> <p>S Skole</p> <p>T Terminal</p>
---	---



Ålesund kommune

Matrikkelkart

MATRIKKELENHET

Kommune	Gnr	Bnr	Fnr	Snr
1508 - Ålesund kommune	118	68	0	0

Orientering om matrikkelkart

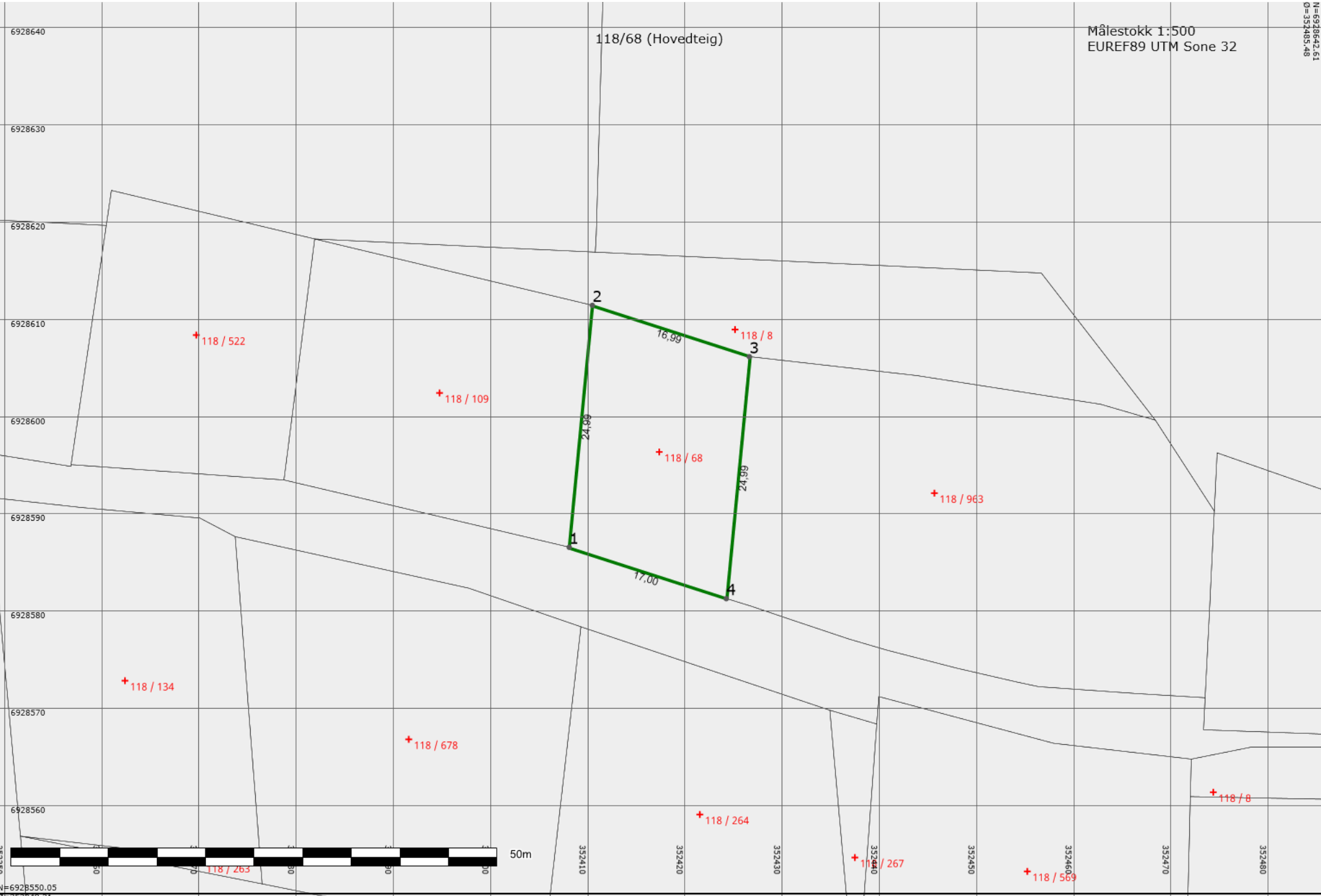
Matrikkelen ble etablert ved overføring av data fra tidligere registre. Det kan variere hvor gode disse dataene er med hensyn på fullstendighet og nøyaktighet. I enkelte tilfeller kan grensepunkt og grenselinjer mangle helt eller delvis eller være feil registrert. Fullstendighet og stedfestingsnøyaktighet er generelt bedre innenfor enn utenfor tettbygd strøk. Matrikkelkartet angir en nøyaktighet på grensepunktene som standardavvik i cm. I tilknytning til arealberegning blir det angitt dersom arealet begrenses av ulike typer hjelpelinjer. Fargene på grensene i kartet forteller hvilken nøyaktighet det er på de registrerte grensene. Grønne grenser er mest nøyaktige, og derfra blir de gradvis mer unøyaktige mot rød, som er skissenøyaktighet.

Oversiktskart for 118/68

Målestokk 1:1000
EUREF89 UTM Sone 32

N=6928688,88
Ø=352553,57



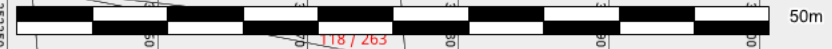


N=6928642.61
 O=352485.48

Målestokk 1:500
 EUREF89 UTM Sone 32

118/68 (Hovedteig)

6928640
 6928630
 6928620
 6928610
 6928600
 6928590
 6928580
 6928570
 6928560



N=6928550.05
 O=352489.31
 11.02.2026 15:09:35

Areal og koordinater

Areal: 414,50

Arealmerknad:

Representasjonspunkt: Koordinatsystem: EUREF89 UTM Sone 32

Nord: 6928596,32 Øst: 352417,40

Ytre avgrensning

Grensepunkt/Grenselinje		Merke nedsatt i/ Grensepunkttype/				Målemetode	Nøyaktighet	Radius
Løpenr	Nord	Øst	Lengde	Hjelpelinjetype				
1	6928586,53	352408,13	Ikke spesifisert	Umerket	10 Terrengmålt	14		
			24,99	Ikke hjelpelinje				
2	6928611,41	352410,51	Ikke spesifisert	Umerket	10 Terrengmålt	14		
			16,99	Ikke hjelpelinje				
3	6928606,13	352426,66	Jord	Offentlig godkjent grensemerke	96 GPS kinematisk (Real time kinematic)	9		
			24,99	Ikke hjelpelinje				
4	6928581,25	352424,29	Jord	Offentlig godkjent grensemerke	96 GPS kinematisk (Real time kinematic)	9		
			17,00	Ikke hjelpelinje				



ÅLESUND KOMMUNE

Opplysning ikke igangsatt på naboeiendommen

Ingen informasjon funnet.

Utskrift av skorstein

Eiendom

GnrBnr/Delnr	118.68.0.0 / 1	Ant. skorsteiner	1
Eiendomsnavn	Hessavegen 54	Ant. leiligheter	1
Eier	Sunde Leif Harald		

Rute

Rute	202
Bydel	Gamle Ålesund
Distrikt	01
Tilsynsgruppe	Alle

Skorstein - ID 1915

Tatt i bruk		Ant.løp	1	Siste feiing	01.02.2021	Fyringsforbud	
Feies fra	Tak	Ut av bruk		Feier		Hypighet	24
Type	Tegl	Uttak av sot	Kjeller	Merknad		Neste feiing	01.02.2023
Varenr		Dimensjon	9"				

Utførte feiinger

Dato	Av	Utført	Sotmengde	Merknad
22.06.2001	POV	Feid sot eier	Ingen sot	
06.08.2003	POV	Feid sot eier	Ingen sot	
05.04.2005	BEH	Fyrer ikke	M	
14.08.2007	BEH	Feid sot eier	Lite sot	
15.01.2009	AT	Fyrer ikke	M	
25.04.2011	MB	Fyrer ikke	M	
06.08.2013	ØJ	Fyrer ikke	M	
28.04.2015	AT	Fyrer ikke	M	
25.01.2017	NMH	Fyrer ikke	M	
17.01.2019	LAMA	Ingen hjemme	M	
29.01.2021	HR	Ingen hjemme	Ikke Aktuelt	
01.02.2021	HR	Ingen hjemme	Ikke Aktuelt	



Ålesund Kommune

Adresse Postboks 1521, 6025

Telefon

Utskriftsdato: 11.02.2026

Opplysninger til eiendomsmegler

EM §6-7 Restanser og legalpant

Kilde: Ålesund Kommune

Gjelder eiendom

Kommunenr.: 1508 **Gårdsnr.:** 118 **Bruksnr.:** 68

Adresse: Hessavegen 54, 6006 ÅLESUND

Referanse: 47-0019/26

Ubetalte gebyrer og eiendomsskatt

Det finnes ingen ubetalte gebyrer eller skyldig eiendomsskatt.

Inkasso/legalpant

Det finnes ikke inkassokrav/legalpant på eiendommen.

FORBEHOLD VED UTLEVERING AV INFORMASJON I FORBINDELSE MED EIENDOMSFORESPØRSLER.

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

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

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



Ålesund kommune

Situasjonskart

Eiendom: Gnr: 118 Bnr: 68 Fnr: 0 Snr: 0

Adresse: Hessavegen 54
6006 ÅLESUND

Annen info:



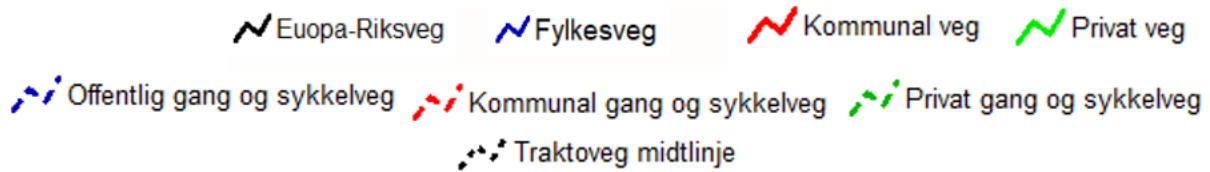
Målestokk
1:1000



Tegnforklaring

Matrikelnummer..	Kommunalveg gatenavn.	Privatveg gatenavn.
Bygningspunkt	 Bygg godkjent revet	 Byggetiltak Stikningsberegnet
 Byggetiltak Ca. angivelse	▪ Gatelys (belysningspunkt)	● Mast
 Grenselinje nøyaktig måling	 Grenselinje middels nøyaktig-skissenøyaktighet	 Hjelpelinje veg-/vannkant
 Flaggstang	 Hekk	 Frittstående mur
 Gjerde	 Loddrett mur	 Byggetiltak Stikningsberegnet
 Bygningsdelelinje	 Bygningslinje	 Bygningsavgrensning tiltak
 Grunnmur	 Mønelinje	 Takkant
 Takoverbyggkant	 Taksprang	 Trapp inntill bygg
 Veranda	 Takkant Annen Bygning	 Annet vegareal avgrensning
 Vegdekkekant	 Sti	 Takoverbygg
 Udefinerte bygg	 Bolig	 Fiskeri og landbruk
 Garasje, carport og uthus	 Sluk	 Hydrant
 Kumlokk	 Gang- og sykkelveg	 Veg
 Parkeringsområde	 Trapp	 Høydekurve 1m Ålesund
 Toppunkt Ålesund	Eiendomsteig	 Lekeplass
 Bebygd område	 Skog	 Annet

Tegnforklaring for karttypen VEGADKOMST



Tegnforklaring Vann og Avløp

Hvis kartet inneholder vann og avløpsdata



Ledningskartverket kan ikke gi noen garanti for riktigheten av punkt og ledningers plassering på kartet, eller egenskaper knyttet til disse som for eksempel dimensjoner og høyder.

Særlig vedrørende stikkledninger kan det være feil og mangler.


Ved prosjektering/opparbeiding av nye ledningsanlegg som skal tilknyttes eksisterende kommunalt ledningsanlegg må prosjektansvarlig/byggherre selv foreta nødvendig kvalitetskontroll i forhold til gitte ledningsdata fra ledningskartverket i kommunen.

Bokstavbruk for Påskrift i kommuneplankart

B Barnehage	N Næring / Håndverk / Lager
BS Brannstasjon	PF Plasskrevende varer
O Deponi	P Parkering
G Gravsted	O Omsorgssenter
H Sykehus	S Skole
K Kontor	T Terminal
F Forretning	

Tilstandsrapport



 Enebolig

 Hessavegen 54, 6006 ÅLESUND

 ÅLESUND kommune

gnr. 118, bnr. 68

Markedsverdi

3 600 000

Sum areal alle bygg: BRA: 180 m² BRA-i: 151 m²



Befaringsdato: 26.02.2026

Rapportdato: 12.03.2026

Oppdragsnr.: 14127-1694

Eiendomsverdi ref nr: VH6022

Foretak: Byggtakst Møre AS

Takstingeniør: Steinar Åkre

Vår ref: Steinar Åkre



Rapporten kan brukes i inntil ett år etter befaringsdato, og kan ikke gjenbrukes ved flere boligsalg i denne perioden. Skjer det endringer, oppstår skader også videre på boligen, bør du som selger be om oppdatert rapport.

Møretakst AS ble etablert i 2005 og er i dag et av landets eldste kontorfellesskap for takstingeniører med hovedkontor i Breivika i Ålesund og avdelingskontor i Ulsteinvik og Ørsta. Selskapet består idag av 10 takstingeniører og er den største enkeltaktøren innen verdi- og

tilstandsanalyser av eiendommer mellom Rogaland og Trøndelag.

Målet med sammenslutningen er å styrke fagmiljøet og utvikle kompetansen blant takstingeniørene, samt ha tilgang på tilstrekkelig kapasitet, slik at våre oppdragsgivere sikres et kvalitetsprodukt levert med høy faglig standard og innenfor avtalte tidsrammer. Vi besitter kompetanse på alle

typer bygningstyper; bolig, næring, tomter, landbruk, offentlig etc. Vi er tilsluttet Norsk Takst og/eller NITO. Gjennom dette fremstår Møretakst AS som den markedsledende aktøren på Nordvestlandet innen verdi- og tilstandsvurdering av fast eiendom.”



Rapportansvarlig

Steinar Åkre

Steinar Åkre

Uavhengig Takstingeniør

steinar@moretakst.no

926 17 024



Dette trenger du å vite om tilstandsrapporten



Hva er en tilstandsrapport?

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



Hva vurderer en bygningssakkyndig?

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



Hva inneholder tilstandsrapporten?

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

Når du kjøper en brukt bolig

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

Vurdering mot byggregler

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

Tilstandsrapporten beskriver ikke hele boligen

BYGNINGSSAKKYNDIGE SER FOR EKSEMPEL IKKE PÅ

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

© iVerdi 2023

Malen til denne rapporten, inkludert standardtekstene fra Verdi er vernet etter åndsverkloven og kan kun benyttes av av kunder hos iVerdi. For andre aktører er eksemplarframstilling av malen og standardtekster, som utskrift og annen kopiering til bruk som grunnlag for tilsvarende rapporter, bare tillatt når det er hjemlet i lov (kopiering til privat bruk, sitat o.l.) eller avtale med iVerdi (<https://iverdi.no/>).

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

Dette trenger du å vite om tilstandsrapporten

Tilstanden vurderes med ulike tilstandsgrader

Tilstanden gir uttrykk for en gitt forventet tilstand, blant annet vurdert ut fra alder og normal bruk. Ved Tilstandsgrad 0 (TG0) og Tilstandsgrad 1 (TG1) gir den bygnings sakkyndige normalt ingen begrunnelse for valg av tilstandsgrad. Grunnen er at bygningen eller bygningsdelen da bare har normal slitasje. Ved skjulte konstruksjoner kan alder alene avgjøre tilstandsgrad. Når bygnings sakkyndige anbefaler tiltak, for eksempel utbedringer, må brukeren av rapporten vurdere om tiltakene er nødvendige og lønnsomme.

Når den bygnings sakkyndige velger tilstandsgrad, baseres vurderingen på faste kriterier som følger av gjeldende bransjestandard for Teknisk tilstandsanalyse ved omsetning av bolig og Forskrift til avhendingslova.



TILSTANDSGRAD 0, TG0: INGEN AVVIK

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



TILSTANDSGRAD 1, TG1: MINDRE AVVIK

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



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

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



TILSTANDSGRAD 3, TG3: STORE ELLER ALVORLIGE AVVIK

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



IKKE UNDERSØKT/IKKE TILGJENGELIG FOR UNDERSØKELSE

Det kan være avvik/skader som ikke er avdekket.

Informasjon om utbedringskostnader

Utbedringskostnadene i rapporten er sjablongmessige anslag basert på observerte forhold som feil, skader eller uregelmessigheter, samt foreslåtte tiltak. Disse anslagene er veiledende, angis i fem intervaller, er basert på generelle erfaringstall, og må ikke forveksles med konkrete pristilbud fra håndverkere eller entreprenører. Faktiske kostnader kan variere betydelig, avhengig av individuelle valg, materialpriser og markedsforhold. For å få en nøyaktig vurdering av utbedringskostnadene anbefales ytterligere undersøkelser og innhenting av flere pristilbud fra kvalifiserte fagfolk. Slike anslag gis for TG3, der dette er mulig.



Tiltak under kr 20 000



Tiltak mellom kr 20 000 – 100 000



Tiltak mellom kr 100 000 – 200 000



Tiltak mellom kr 200 000 – 500 000



Tiltak over kr 500 000

Beskrivelse av eiendommen

Boligen er etter opplysning fra eier fra 1911 og er et murhus med utvendige pussede/malte fasader.

Boligen er vesentlig oppgradert i løpet av siste 10-15 åra - samme leietaker siden 2017.

Denne tilstandsrapporten er utarbeidet med hovedfokus på å vurdere bygningens tilstand i henhold til kravene i forskriften "Tryggere bolighandel". Utover forskriftskravene omfatter rapporten også en tilstandsvurdering av konstruksjonene kjøkkeninnredning samt innvendige overflater som gulv, vegger og himling.

Konstruksjoner og bygningsdeler som etasjeskiller, innvendige dører, garderober, trapper, forstøtningsmurer samt utvendige vann- og avløpsanlegg er ikke vurdert utover eventuelle avvik som kan ha betydning for helse, miljø og sikkerhet (HMS) etter denne forskriften.

Pipe og ildsted er ikke vurdert i denne rapporten. Kontrollen av piper og ildsted utføres av offentlig myndighet (feiervesenet/brannvesenet), og eventuelle merknader eller avvik vil fremgå av deres tilsynsrapporter. Det anbefales at nye eiere gjør seg kjent med siste kontrollrapport fra feiervesenet. Konsekvensen av at disse punktene ikke er vurdert kan ha økonomiske konsekvenser for kjøper.

Enebolig - Byggeår: 1911

UTVENDIG

[Gå til side](#)

Taktekkingen er metall takpanner type Decra eller lignende fra ca 2014. Taket er besiktiget fra bakkenivå og fra balkong loftsetasje. Taktekking er ikke besiktiget fra selve taket grunnet HMS-sensyn og forskrifter samt terrenghøyde fra taket. Da nødvendige sikringstiltak ikke var på plass, ble taket besiktiget kun fra bakkenivå.

Metall takrenner/taknedløp fra tidspunkt takteking ble skiftet dvs. ca 2014. Takbeslag fra 2014

Yttervegger er murkonstruksjon med pussede malte murflater - på kryp loft vise murkonstruksjon - tydelig en dobbeltvanget grunnmur av murstein med hulrom imellom. Fasader med fasadepynt - "Smith-hus" ble murhus med dette uttrykket kalt". Innvendig utført og platekledd unntatt i trapperom.

Utvendig pusset/malt grunnmur er tydelig vedlikehold ved at der er flikket/malt stedvis. Synlig pusset/malt mur i trapperom mot øst og i bod + vaskerom.

Takkonstruksjon er ny takkonstruksjon/sperrekonstruksjon i tre som er lagt sammen med original sperrekonstruksjon - dvs. gammel konstruksjon ikke fjernet. Bærekonstruksjon vurderes derfor som ny med ny tetteduk/tettesjikt mellom takkonstruksjon og ny takteking fra 2014.

Gammel tregolv ikke skiftet - det kommenteres at gammel takkonstruksjon har vesentlige mottskader med i forhold til tiltak som er gjort har den ingen funksjon. Det kommenteres at der er en del "mottmel" på golvet fra den gamle takkonstruksjonen.

Takoppløft er skjult konstruksjon og vurdering i forhold til alder. Vinduer med malte trekarmar fra byggeår med enkelt glass på østvegg.

Vinduer med teakkarmar i front - det er i flere skiftet isolerglass på ca 1980-tallet.

Det er skiftet vinduer på 2000-tallet i bl. annet soverom loft mot

vest fra 2009 og vinylvindu i bad og kontor loft.

Ytterdør er nyere malte tredører med glassfelt både i 1 etasje og underetasje.

Balkongdør loft fra 2014 er malt tredør med isolerglass.

Balkong i loftetasje 6 m2 over bad med støpt trapp til bakkenivå mot nord. Det er lagt nyere malt tredekke oppå betongdekke .

Trerekker med stående kledning.

Støpt trapp fra balkong loft til bakkenivå mot nord. Trerekker med liggende kledning på begge sider.

INNSENDIG

[Gå til side](#)

Innvendig er det gulv av laminat, fliser og belegg. Veggene har tapet og malte plater. Innvendige tak har himlingsplater.

Loftsetg har nyere laminat på gulv, malt smartpanel på vegger unntatt trapperom med malt mur, himlingsplater på innvendige tak.

1. etg. har laminat på golv unntatt trapperom med belegg, teppe i vindfang og bad med fliser, malt smartpanel på vegger unntatt trappeorm med malt mur og det er himlingsplater på innvendige tak.

Underetg har laminatgolv og betonggolv med perginolegg på gulv unntatt bod med sponplater, vegger er kledd med smartpanel og koreapanel + noe malte flater, himlingsplater/panel i tak.

Eldre mursteinspipe som er pusset og malt inne i boligen.

Pipe og ildsted innvendig i boligen er ikke definert som egen forskriftsbygningsdel etter forskrift til avhendingslova (Tryggere bolighandel). Det er likevel gitt tilstandsgrad for pipe og ildsted, basert på en forenklet visuell vurdering med hovedvekt på relevante HMS-forhold

Underetasje med innvendige utforede trevegger mot mur.

Tretrapp fra byggeår med tett stusstrinn og tett rekkverk i indre vange fra byggeår

Innvendige dører er malte fyllingsdører - noen nyere dører

VÅTROM

[Gå til side](#)

Bad i loftsetasje med fliser på golv og vegger fra ca 2013. Badet er utstyrt med dusjkabinett, wc og liten baderomsinnredning med servant over underskap. Opplegg for vaskemaskin.

Bad i 1 etasje med fliser på golv og vegger opplyst oppusset i ca 2013. Det er murvegger rundt hele badet og fliser er festet på mur. Badet er utstyrt med wc, veggmonterte dusjdører i dusjnise og veggmontert servant med skap under.

Vaskerom underetasje med perginolegg på golv av eldre dato (det er oppsatt provisorisk vegger rundt dusjrom/bad i del av vaskerommet - se eget punkt. Det er opplegg for vaskemaskin og det er plastsluk ved varmtvannstank som er felles sluk med badet. Bad i underetasje er provisorisk bygget ved at det er satt opp vegger i del av vaskerom for å dele av rommet mot bade-delen. Badet er utstyrt med dusjkabinett, wc og servant. Avløp fra dusjkabinett går direkte til felles sluk med vaskerom - åpent under vegg ved sluk. Våtrommet er provisorisk bygget.

KJØKKEN

[Gå til side](#)

Kjøkkeninnredning med hvite slette fronter og laminat benkeplater. Det er kjøkkenventilator med avtrekk ut.

TEKNISKE INSTALLASJONER

[Gå til side](#)

Beskrivelse av eiendommen

Innvendige vannledninger er synlige kobberrør i vaskerom. Usikkert omfang av nyere rør systemer (plast rør i rør er framført til bad loftsetasje.)

Innvendige vannledninger er av plast (rør i rør) til bad loft. Det er besiktiget rørskap.

Det er avløpsrør av plast ukjent alder.

Boligen har naturlig ventilasjon med enten veggventiler eller lufting via åpningsvindu.

Varmtvannstanken er på ca. 300 liter fra 2015.

El.anlegg er tydelig oppgradert med nytt nyere inntaksskap med automatsikringer. Sikringsskap med automatsikringer i etasjene.

TOMTEFORHOLD

[Gå til side](#)

Det er ukjent byggegrunn.

Dreneringen er fra byggeår unntatt del mot vest som ble opplyst på befaringen er oppgradert for ca 10 år siden - der er synlig utvendig fuksikring av grunnmur på denne siden.

Det er usikkert om det er betong grunnmur eller om det er tilsvarende murkonstruksjon som for yttervegger ellers i huset. Det legges til grunn støpte fundamenter under grunnmur.

Det er støpt mur mellom trapp og tilstøtende terreng både mot øst og nord.

Det er støpte betongmurer rundt parkeringsplass på sørsiden.

Det er hellende terreng inn til boligen fra nord

Utvendige avløpsrør er av ukjent type og ukjent alder og koblet til offentlig avløp via private stikkledninger

Utvendige vannledninger er av ukjent type. Det er offentlig vannforsyning via private stikkledninger.

Der er et lufterør som kommer opp av terrenget bak garasjen som sannsynlig er en oljetank - det legges til grunn at her er en oljetank. Det foreligger ellers ingen informasjon om dette.

FORHOLD SOM ÅPENBART KAN MEDFØRE FARE FOR HELSE, MILJØ OG SIKKERHET

[Gå til side](#)

Det er påvist flere brannslukningsapparat og røykvarslere (mangler røykvarsler i soverom kunderetg.

Det legges til grunn at brannslukningsapparat er under 10 eller kontrollert ok og at der er fungerende røykvarslere i alle tre etasjer.

Markedsvurdering

Totalt Bruksareal	180 m ²
Totalt Bruksareal for hoveddel	151 m ²
Totalpris	3 600 000

Arealer

[Gå til side](#)

Befaring - og eiendomsopplysninger

[Gå til side](#)

Tomteverdi og teknisk verdi bygninger 3 950 000

Forutsetninger og vedlegg

[Gå til side](#)

Lovlighet

[Gå til side](#)

Enebolig

- Det foreligger ikke tegninger

Kommunen bekrefter at der ikke finnes tegninger.

Det er mottatt to foreløpige plantegninger plantegning 1 og 3 etg - denne stemmer ikke med dagens løsning og heller ikke registrert byggemeldt.

Boligen er registrert med byggeår 1911 og er pga. alder SEFRAK registrert.

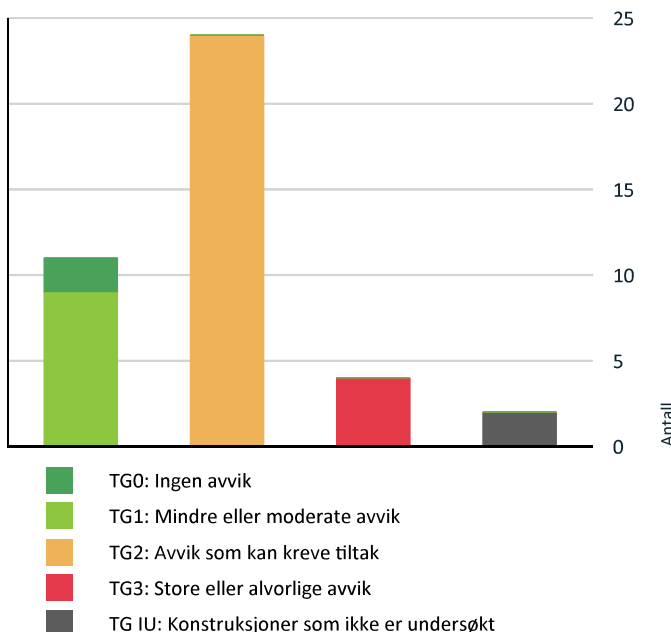
Garasje

- Det foreligger ikke tegninger

Det foreligge informasjon at garasjen er ulovlig oppført og at daværende eier har bekreftet at garasjen vil bli fjernet om det kommer krav fra om dette fra offentlige myndigheter.

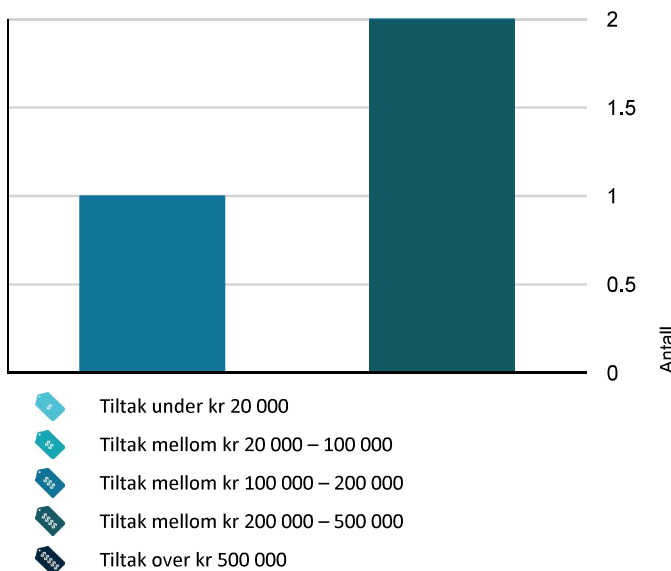
Sammendrag av boligens tilstand

Fordeling av tilstandsgrader



Vil du vite mer om tilstandsgrader? Se side 4.

Anslag på utbedringskostnad



Hva er anslag på utbedringskostnad? Se side 4.

Oppsummering av avvik

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

Enebolig

- TG 3** STORE ELLER ALVORLIGE AVVIK
 - Utvendig > Vinduer [Gå til side](#)
 - Tomteforhold > Terrengforhold [Gå til side](#)
 - Våtrom > Underetasje > Vaskerom > Generell [Gå til side](#)
 - Våtrom > Underetasje > Bad > Generell [Gå til side](#)
- TG IU** KONSTRUKSJONER SOM IKKE ER UNDERSØKT
 - Våtrom > 1. Etasje > Bad 1. etg. > Tilliggende konstruksjoner våtrom [Gå til side](#)
 - Våtrom > Underetasje > Vaskerom > Tilliggende konstruksjoner våtrom [Gå til side](#)
- TG 2** AVVIK SOM KAN KREVE TILTAK
 - Utvendig > Nedløp og beslag [Gå til side](#)
 - Utvendig > Veggkonstruksjon trevegg takoppløft nord [Gå til side](#)
 - Utvendig > Vinduer med teakkarmer [Gå til side](#)
 - Utvendig > Dører [Gå til side](#)
 - Utvendig > Balkonger, terrasser og rom under balkonger [Gå til side](#)
 - Innvendig > Overflater [Gå til side](#)
 - Innvendig > Etasjeskille/gulv mot grunn [Gå til side](#)
 - Innvendig > Rom Under Terreng [Gå til side](#)
 - Tekniske installasjoner > Vannledninger [Gå til side](#)
 - Tekniske installasjoner > Vannrør plast rør i rør [Gå til side](#)
 - Tekniske installasjoner > Avløpsrør [Gå til side](#)
 - Tekniske installasjoner > Varmtvannstank [Gå til side](#)

Sammendrag av boligens tilstand

! Tomteforhold > Fuktsikring og drenering [Gå til side](#)

! Tomteforhold > Oljetank [Gå til side](#)

! Våtrom > Loftsetasje > Bad loft > Overflater vegger og himling [Gå til side](#)

! Våtrom > Loftsetasje > Bad loft > Overflater Gulv [Gå til side](#)

! Våtrom > Loftsetasje > Bad loft > Sluk, membran og tettesjikt [Gå til side](#)

! Våtrom > Loftsetasje > Bad loft > Ventilasjon [Gå til side](#)

! Kjøkken > 1. Etasje > Kjøkken > Overflater og innredning [Gå til side](#)

! Våtrom > 1. Etasje > Bad 1. etg. > Overflater vegger og himling [Gå til side](#)

! Våtrom > 1. Etasje > Bad 1. etg. > Overflater Gulv [Gå til side](#)

! Våtrom > 1. Etasje > Bad 1. etg. > Sluk, membran og tettesjikt [Gå til side](#)

! Våtrom > 1. Etasje > Bad 1. etg. > Sanitærutstyr og innredning [Gå til side](#)

! Våtrom > 1. Etasje > Bad 1. etg. > Ventilasjon [Gå til side](#)

HELSE, MILJØ OG SIKKERHET

Forhold som åpenbart kan medføre fare for helse, miljø og sikkerhet

! Åpninger i rekkverk på balkong eller terrasse er ikke i henhold til krav i dagens forskrifter. [Gå til side](#)

! Åpninger i rekkverk på utvendige trapper er ikke i henhold til krav i dagens forskrifter.

! Det er avvik i rømningsveier.

! Det er ikke foretatt radonmålinger, og bygget er heller ikke utført med radonsperre.

! Det er manglende rekkverk/annen sikring på forstøtningsmurer som krever dette utifra dagens krav.

! Det mangler håndløper på vegg i det innvendige trappeløpet.

! Eiendommen ligger i et rasfarlig /skredutsatt område i henhold til kommunedelsplan/NVE.

! Rekkverket på balkong eller terrasse er for lavt i forhold til dagens krav.

! Rekkverkshøyder er under dagens forskriftskrav til rekkverk i innvendige trapper.

! Rekkverkshøyder er under dagens forskriftskrav til rekkverk i utvendige trapper.

Tilstandsrapport

ENE BOLIG



Byggeår
1911

Kommentar
Byggeåret er basert på opplysninger fra eier.

Tilbygg / modernisering

2014	Modernisering	Ny taktekkning samt forsterkning av takkonstruksjon med nye trepesrør og tette duk under taktekkning
2013	Modernisering	Oppussing bad i 1 etg og loftsetasje
2014	Modernisering	Satt opp vegger rundt provisorisk bad i del av vaskerom i underetg.
	Modernisering	Modernisering av overflater golv og dels vegger av leietaker i perioden fra leietaker flyttet inn ca 2017.

UTVENDIG

TG 1 Taktekkning

Punktet må sees i sammenheng med Takkonstruksjon/Loft

Beskrivelse

Taktekkingen er metall takpanner type Decra eller lignende fra ca 2014. Taket er besiktiget fra bakkenivå og fra balkong loftsetasje. Taktekkning er ikke besiktiget fra selve taket grunnet HMS-hensyn og forskrifter samt terrenghøyde fra taket. Da nødvendige sikringstiltak ikke var på plass, ble taket besiktiget kun fra bakkenivå.

TG 2 Nedløp og beslag

Beskrivelse

Metall takrenner/taknedløp fra tidspunkt taktekkning ble skiftet dvs. ca 2014. Takbeslag fra 2014

Vurdering av avvik:

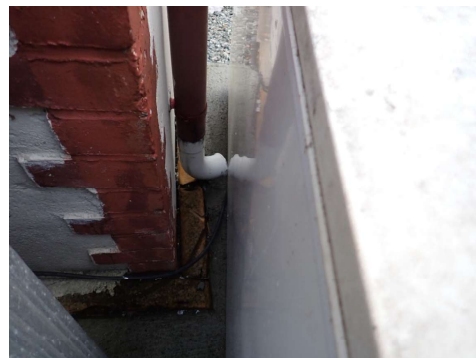
- Det er ikke tilfredsstillende bortledning av vann fra taknedløp ved grunnmur.

Konsekvens/tiltak

- Det bør lages system for bortledning av vann fra taknedløp ved grunnmur.

Taknedløpet på hushjørne nordsiden bør forlenges slik at vannet ledes bort fra grunnmuren.

Manglende bortledning av vann kan føre til økt fuktbelastning på grunnmuren, noe som kan gi fuktskader og redusert levetid på konstruksjonen.



Taknedløp avsluttet over bakkenivå

TG 1 Veggkonstruksjon

Beskrivelse

Yttervegger er murkonstruksjon med pussede malte murflater - på kryploft vise murkonstruksjon - tydelig en dobbeltvanget grunnmur av murstein med hulrom imellom. Fasader med fasadepynt - "Smith-hus" ble murhus med dette uttrykket kalt". Innvendig utført og platekledd unntatt i trapperom.

Utvendig pusset/malt grunnmur er tydelig vedlikehold ved at der er flikket/malt stedvis. Synlig pusset/malt mur i trapperom mot øst og i bod + vaskerom.

TG 2 Veggkonstruksjon trevegg takoppløft nord

Beskrivelse

Yttervegger takoppløft nord er bindingsverk med utvendig liggende bordkledning

Vurdering av avvik:

- Det er ingen musesperre i nedre kant av konstruksjon.

Konsekvens/tiltak

- Musesperre må etableres.



Ikke synlig museband under klending

TG 1 Takkonstruksjon/Loft

Punktet må sees i sammenheng med Taktekkning

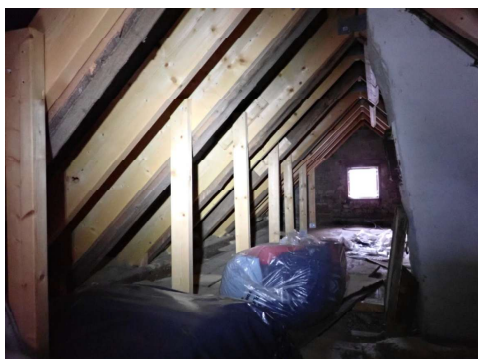
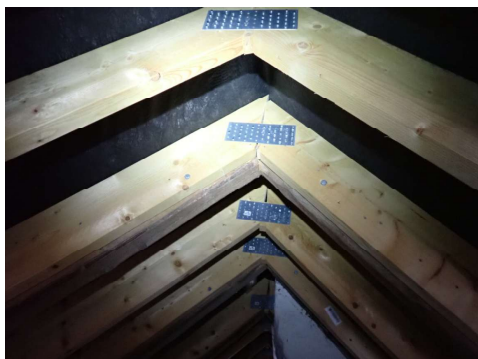
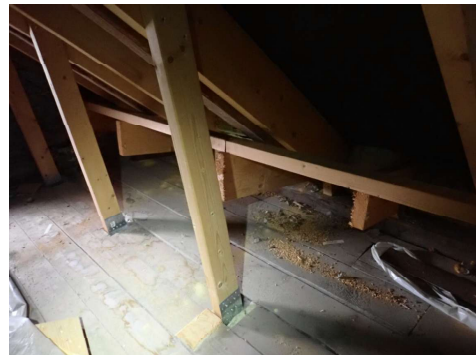
Tilstandsrapport

Beskrivelse

Takkonstruksjon er ny takkonstruksjon/sperrekonstruksjon i tre som er lagt sammen med original sperrekonstruksjon - dvs. gammel konstruksjon ikke fjernet. Bærekonstruksjon vurderes derfor som ny med ny tetteduk/tettesjikt mellom takkonstruksjon og ny takteking fra 2014.

Gammel tregolv ikke skiftet - det kommenteres at gammel takkonstruksjon har vesentlige mottskader med i forhold til tiltak som er gjort har den ingen funksjon. Det kommenteres at der er en del "mottmel" på golvet fra den gamle takkonstruksjonen.

Takoppløft er skjult konstruksjon og vurdering i forhold til alder.



TG 1 Tak over inngangsparti nordøst

Punktet må sees i sammenheng med Takteking

Beskrivelse

Tak over inngangsparti mot nordøst med decra takteking samtidig med hovedtaket. Synlig åpen konstruksjon på undersiden

TG 3 Vinduer

Beskrivelse

Vinduer med malte trekarmer fra byggeår med enkelt glass på østvegg.

Vurdering av avvik:

- Det er påvist at enkelte vinduer er vanskelig å åpne/lukke.
- Det er påvist vinduer med fukt/råteskader.

Vinduer med enkelt glass har stort varmetap.

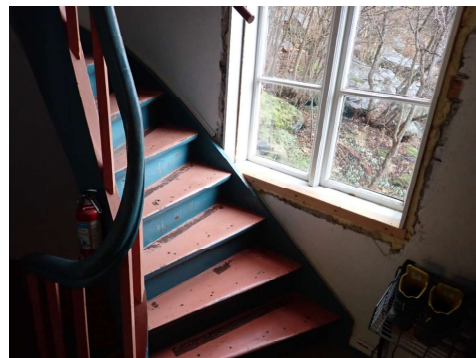
Der er brukt isoporisolasjon rundt ene vindu østvegg som ikke er tildekket med ubrennbar - veggplate/brennbar plate er avsluttet mot isopor.

Konsekvens/tiltak

- Det må påregnes noe vedlikehold og at enkelte vinduer må skiftes ut.

Alle vinduer med enkelt glass bør skiftes

Tiltak nødvendig for tildekking av isoporisolasjon evt. skifte ut isolasjon med ubrennbar isolasjon.



Vindu med enkelt glass

Tilstandsrapport



Isopor-kledning omramming rundt vindu soverom loft øst - enkelt glass - montert plastfolie på innsiden.



Teak-karmer med vedlikeholdsbehov



Vindu bad loft med fukt/råteskader



Teak-karmer med vedlikeholdsbehov

⚠ TG 2 Vinduer med teakkarmer

Beskrivelse

Vinduer med teakkarmer i front - det er i flere skiftet isolerglass på ca 1980-tallet.

Vurdering av avvik:

- Det er påvist at enkelte vinduer er vanskelig å åpne/lukke.
- Det er påvist avvik rundt innsetningsdetaljer.
- Det er påvist tegn på innvendig kondensering av enkelte vindusglass.
- Karmene i vinduer er slitte og det er sprekker i treverket.

Generelt stor vedlikeholdsetterlep og redusert funksjon vindtetting rundt vinduer

Konsekvens/tiltak

- Kondensering på enkelte glass har medført fuktskader i treverk som kan medføre utskiftningsbehov av enkelte vinduer.
- Det må påregnes noe vedlikehold og at enkelte vinduer må skiftes ut.

Det bør gjennomføres vedlikehold og utbedring av vinduene, inkludert utbedring av sprekker i karmene og forbedring av vindtettingen rundt vinduene, for å hindre ytterligere forringelse, redusert isolasjonsevne og økt risiko for fuktskader og råte.

Vanskeligheter med å åpne og lukke vinduer bør utbedres for å sikre funksjonalitet og unngå ytterligere slitasje.

Kondensering på innsiden av glassene kan føre til fuktskader i treverket og bør utbedres for å redusere risikoen for råte og behov for utskifting. Alle vinduer som ikke er skiftet står foran utskifting på kort sikt.



Teak-karmer med vedlikeholdsbehov

⚠ TG 1 Vinduer fra 2000-tallet

Beskrivelse

Det er skiftet vinduer på 2000-tallet i bl. annet soverom loft mot vest fra 2009 og vinylvindu i bad og kontor loft.

⚠ TG 2 Dører

Beskrivelse

Ytterdør er nyere malte tredører med glassfelt både i 1 etasje og underetasje.
Balkongdør loft fra 2014 er malt tredør med isolerglass.

Vurdering av avvik:

- Det er påvist avvik rundt innsetningsdetaljer.

⚠ TG 2 Balkonger, terrasser og rom under balkonger

Tilstandsrapport

Beskrivelse

Balkong i loftetasje 6 m² over bad med støpt trapp til bakkenivå mot nord. Det er lagt nyere malt tredekke oppå betongdekke. Trerekkverk med stående kledning.

Vurdering av avvik:

- Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på tettesjikt/membran.
- Balkong/terrasse ligger over innredede boligrom, usikker konstruksjon. Konstruksjonsutføring gir økt fare for skader.

Bad som er rom under balkong er malt betongplate på undersiden. Det er ingen tegn på balkongen er isolert mot bad og det er kondensdannelse og løsnet maling over dusj.

Konsekvens/tiltak

- Tidspunkt for utskiftning av tettesjikt/membran nærmer seg ut ifra alder på dagens tekking.
- Det må gjennomføres ytterligere undersøkelser.

Det bør gjennomføres ytterligere undersøkelser for å avdekke om det er tilstrekkelig isolasjon og fuktsikring mellom balkong og bad. Kondensdannelse og løsnet maling over dusj indikerer risiko for fuktskader og mulig utvikling av sopp eller råte i konstruksjonen, noe som kan føre til utbedring av skader i konstruksjonen dersom tiltak ikke iverksettes.

INNVENDIG

TG 2 Overflater

Beskrivelse

Innvendig er det gulv av laminat, fliser og belegg. Veggene har tapet og malte plater. Innvendige tak har himlingsplater.

Loftsetg har nyere laminat på gulv, malt smartpanel på vegger unntatt trapperom med malt mur, himlingsplater på innvendige tak.

1. etg. har laminat på gulv unntatt trapperom med belegg, teppe i vindfang og bad med fliser, malt smartpanel på vegger unntatt trappeorm med malt mur og det er himlingsplater på innvendige tak. Underetg har laminatgulv og betonggulv med perginolbelegg på gulv unntatt bod med sponplater, vegger er kledd med smartpanel og koreapanel + noe malte flater, himlingsplater/panel i tak.

Vurdering av avvik:

- Det er avvik:

Stedvis ikke avsluttet rundt en del vinduer etc. Stedvis dårlig finish og en del provisoriske avslutninger.

Konsekvens/tiltak

- Tiltak:

Det bør utføres nødvendige utbedringer for å sikre tilfredsstillende avslutninger rundt vinduer og andre berørte områder, samt forbedre finishen der det er provisoriske løsninger.

Manglende eller dårlig utførte avslutninger kan føre til redusert estetisk kvalitet, økt slitasje og i noen tilfeller risiko for fuktskader eller trekk.



Ikke fjernet ubrennbar plate foran ildsted som er fjernet



Plateskjøte himling soverom sørvest u.etg. ujevne - tydelig at her er/har vært forhøyet luftfuktighet i rommet



Ikke ferdigstilt utføring vindu/listverk soverom sørvest u.etg.

TG 2 Etasjeskille/gulv mot grunn

Beskrivelse

Det er målt ca 18 mm høydeforskjell på gulv i soverom sørøst og 8 mm i soverom sørvest i loftsetg over en lengde på ca 2 m.

Det er målt ca 8 mm høydeforskjell på gulv i kjøkken og 5 mm i soverom sørvest i 1. etg over en lengde på ca 2 m. 10 mm hele rommet

Det er målt ca 12 mm høydeforskjell på gulv i rom sørvest og ca 20 mm i u.etg over en lengde på ca 2 m.

Vurdering av avvik:

- Målt høydeforskjell på mellom 10 - 20 mm innenfor en lengde på 2 meter. Tilstandsgrad 2 gis med bakgrunn i standardens krav til godkjente måleavvik.

Konsekvens/tiltak

Tilstandsrapport

- For å få tilstandsgrad 0 eller 1 må høydeforskjeller rettes opp. Det vil imidlertid sjelden være økonomisk rasjonelt som et enkeltstående tiltak i en bolig som dette. Dersom boligen en gang skal renoveres, kan man vurdere slike tiltak.

Pipe og ildsted

Beskrivelse

Eldre mursteinspipe som er pusset og malt inne i boligen. Pipe og ildsted innvendig i boligen er ikke definert som egen forskriftsbygningsdel etter forskrift til avhendingslova (Tryggere bolighandel). Det er likevel gitt tilstandsgrad for pipe og ildsted, basert på en forenklet visuell vurdering med hovedvekt på relevante HMS-forhold

TG 2 Rom Under Terreng

Punktet må sees i sammenheng med 'Drenering'

Beskrivelse

Underetasje med innvendige utforede trevegger mot mur. Det er foretatt hulltaking i vegg mot mur vegg mot i rom mot vest og målt 15,6 %. Det er på utsiden opplyst oppgradert drenering. Resultatet friskmelder ikke hele kjelleren eller andre deler av konstruksjonen under terreng. Hulltaking i denne boligen er gjennomført som stikkprøve og utført kun på et sted. Sted for hulltaking ble tatt ut fra en helhetsvurdering iht risiko og mulig tilkomst i u.etg. Det ble ikke registrert unormale forhold på dette stedet, men det kan ikke utelukke fukt/problemer andre steder siden rom under terreng er en risikokonstruksjon og utforet trevegger mot mur som ligger under terreng er en fuktutsatt konstruksjon. Bodrom mellom soverom og vaskerom er fylt opp av fryser og garderobeskap og hulltaking i dette rommet ikke mulig. Det kommenteres at det er registrert noe saltutslag på innsiden av mur i bodrom under trapp (det legges til at dette er fullagret med klær og sko).

Vurdering av avvik:

- Det er høy luftfuktighet i kjelleren med stor fare for en skadeutvikling. Det anmerkes at skjøter på himlingsplater i rom sørvest bekrefter at det er forhøyet luftfuktighet i rommet. Rommet ikke oppvarmet og mangler ventil.

Konsekvens/tiltak

- Det må gjennomføres ytterligere undersøkelser.



Målt 15,6 % i bunnsvill utforingsvegg mot mur



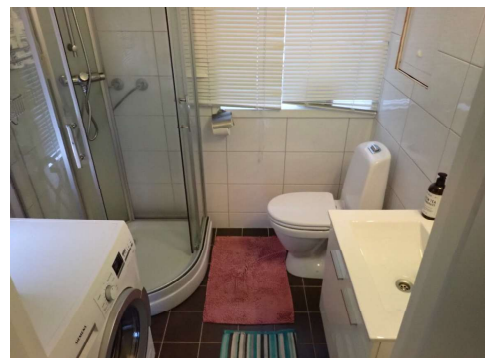
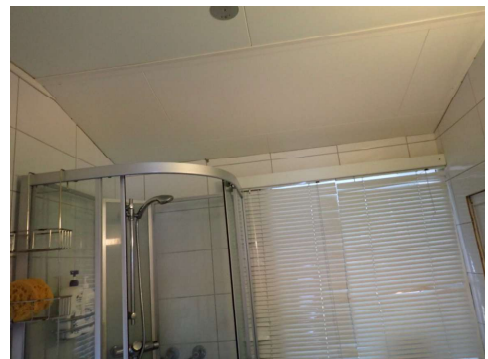
VÅTROM

LOFTSETASJE > BAD LOFT

Generell

Beskrivelse

Bad i loftsetasje med fliser på golv og vegger fra ca 2013. Badet er utstyrt med dusjkabinett, wc og liten baderomsinnredning med servant over underskap. Opplegg for vaskemaskin.



LOFTSETASJE > BAD LOFT

TG 2 Overflater vegger og himling

Beskrivelse

Flislagte vegger og innvendig hvite takplater.

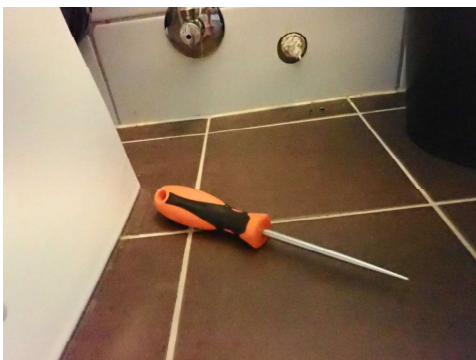
Vurdering av avvik:

- Det er vindu/dør med ikke fuktbestandige materialer i våtsonen (ved vask, dusj, badekar, osv.), løsningen eller byggematerialet er uegnet.

Konsekvens/tiltak

Tilstandsrapport

- Uegnede materialer må fuktbeskyttes/utskiftes.
- Dersom det ikke gjøres tiltak, kan dette medføre oppfukning, oppsvelling og forringelse av materialer over tid og fuktskader på tilstøtende konstruksjoner.



Tettet rør avløp med papir drencvann fra rørskap - Ikke fagmessig tetting rundt rør



Vindu i våtsone

LOFTSETASJE > BAD LOFT

TG 2 Overflater Gulv

Beskrivelse

Flislagt golv med varmekabler.

Det er kontrollmålt høydeforskjell på ca. 19 mm fra ok flis ved dør til ok slukrist. Lokalt fall til sluk. Forhøyet dørterskel med ca. 20 mm.

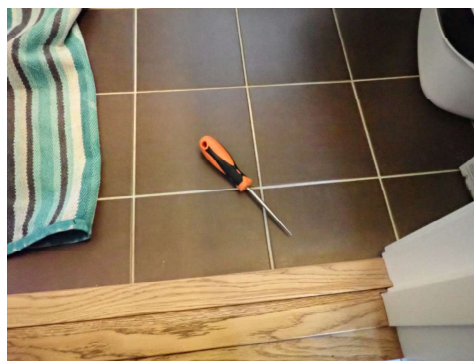
Vurdering av avvik:

- Det er påvist at flisfuger har riss/sprekker.
- Det er påvist at høydeforskjell fra topp slukrist til golv/synlig topp membran ved dørterskel er mindre enn 25 mm.
- Det er påvist avvik i fallforhold til sluk i forhold til krav i forskrift på byggetidspunktet.

Konsekvens/tiltak

- Til tross for avviket i fall/høydeforskjell til sluk, vil gulvet fortsatt kunne lede vann mot sluket, men med redusert effektivitet. Dette kan potensielt øke risikoen for vannansamling i enkelte områder av badet.
- Fuger bør skiftes ut.

Fuger med riss og sprekker bør skiftes ut for å hindre fuktinntrengning, da slike skader kan indikere bakenforliggende fuktskader og øker risikoen for vannskader i konstruksjonen. Løse flisfuger og en god del bom i golvflisene er et tegn på at fliser på badet løsner. Avvik i fallforhold og utilstrekkelig høydeforskjell mellom sluk og terskel bør vurderes utbedret ved oppussing, for å redusere risikoen for vannansamling og lekkasjer som kan føre til fuktskader på omkringliggende konstruksjoner. Konstruksjonen bør observeres jevnlig for å vurdere videre utvikling av skadene.



Bom i flis



Løstnet fuge

LOFTSETASJE > BAD LOFT

TG 2 Sluk, membran og tettesjikt

Beskrivelse

Det er plastsluk og smøremembran, men utførelsen er ukjent. Vurdert utifra alder, materiale og observasjoner i sluk. Sluk ikke rengjort og ikke nærmere vurdert.

Vurdering av avvik:

- Membran kan ikke konstateres (ikke synlig og det foreligger heller ikke dokumentasjon).
- Sluk har begrenset mulighet for inspeksjon og rengjøring.

Det er for dette badet ikke framlagt dokumentasjon utførelse/hvordan rommet er bygget og heller ingen informasjon om hvem som har utført arbeidene med rommet. Fravær av dokumentasjon på utførelsen av tettesjikt kan innebære usikkerhet om tetthet og fremtidig funksjon.

Konsekvens/tiltak

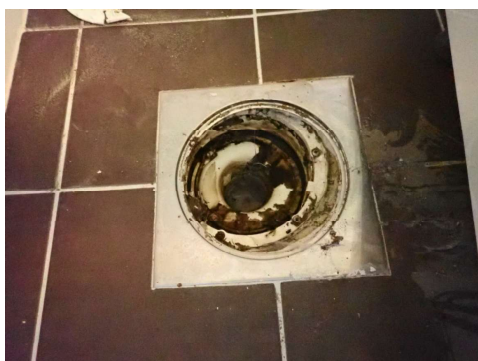
- Tilgang til sluk må bedres både for inspeksjon og rengjøring.
- Det må innhentes dokumentasjon. Manglende membran/tettesjikt medfører risiko for lekkasjer og fukt i konstruksjonen.

Tilstandsrapport

Det bør fremskaffes dokumentasjon på utførelse av tettesjikt og sluk, dersom mulig.

Manglende dokumentasjon medfører usikkerhet om utførelsen er fagmessig, noe som gir økt risiko for lekkasjer og fuktskader i konstruksjonen.

Tilgang til sluk for inspeksjon og rengjøring bør forbedres for å redusere risiko for tette avløp og påfølgende vannskader.



Ikke rengjort sluk

LOFTSETASJE > BAD LOFT

TG 1 Sanitærutstyr og innredning

Beskrivelse

Badet er utstyrt med dusjkabinett, wc og liten baderomsinnredning med servant over underskap. Opplegg for vaskemaskin.

LOFTSETASJE > BAD LOFT

TG 2 Ventilasjon

Beskrivelse

Det er naturlig ventilering.

Vurdering av avvik:

- Rommet har kun naturlig ventilasjon.

Konsekvens/tiltak

- Elektrisk avtrekksvifte bør monteres for å lukke avviket.

Det bør vurderes å etablere mekanisk ventilasjon for å sikre tilstrekkelig luftutskifting.

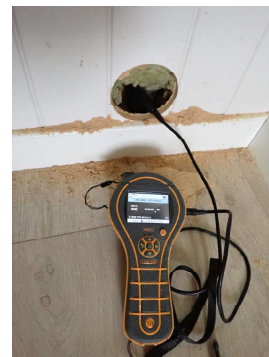
Konsekvensen av kun naturlig ventilasjon er at innklimaet kan bli dårlig, med økt risiko for fuktproblemer, muggdannelse og redusert komfort.

LOFTSETASJE > BAD LOFT

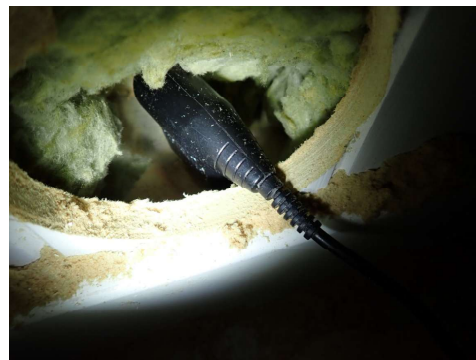
TG 0 Tilliggende konstruksjoner våtrom

Beskrivelse

Hulltaking er foretatt uten å påvise unormale forhold. Hulltaking er foretatt ved/i gang. Fuktkvotemåling (vekt%) i konstruksjonen ble målt til 0.



Ingen registrert fukt



1. ETASJE > BAD 1. ETG.

Generell

Beskrivelse

Bad i 1 etasje med fliser på golv og vegger opplyst oppusset i ca 2013. Det er murvegger rundt hele badet og fliser er festet på mur. Badet er utstyrt med wc, veggmonterte dusjdører i dusjnisse og veggmontert servant med skap under.



Tilstandsrapport



1. ETASJE > BAD 1. ETG.

TG 2 Overflater vegger og himling

Beskrivelse

Flislagte vegger og innvendig tak er hvitmalt betongplate.

Vurdering av avvik:

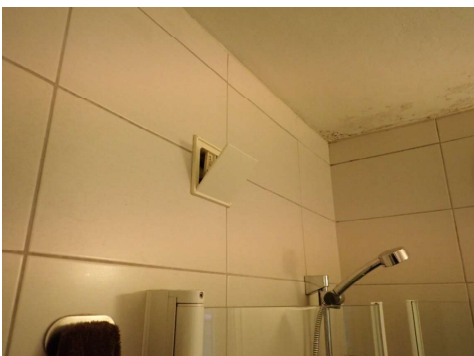
- Det er avvik:

Maling flakner av malt betongplate over dusj mot yttervegg - dette sannsynlig pga. manglende ventilasjon og kondensering mot kald betongplate (se punkt balkong over boligrom)

Konsekvens/tiltak

- Tiltak:

Etablere mekanisk avtrekk. Jevnlig vedlikehold.



1. ETASJE > BAD 1. ETG.

TG 2 Overflater Gulv

Beskrivelse

Flislagt golv med varmekabler - ekstra løs oljeovn på badet. Det er kontrollmålt høydeforskjell på ca. 14 mm fra ok flis ved dør til ok slukrist. Forhøyet dørterskel med ca. 20 mm. Det er montert gummilist på golv rundt dusjsone med omtrent samme høyde som ok flis ved dør.

Vurdering av avvik:

- Det er mulighet for at det kan forekomme vannlekkasje på våtrommet hvor vann ikke vil gå til sluk.
- Det er påvist at høydeforskjell fra topp slukrist til golv/synlig topp membran ved dørterskel er mindre enn 25 mm.
- Det er påvist avvik i fallforhold til sluk i forhold til krav i forskrift på byggetidspunktet.

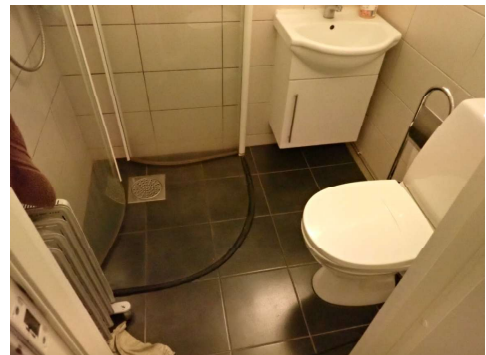
Montert gummilist for dusjsone hindrer vann på golv hindre vann i å renne til sluk.

Konsekvens/tiltak

- Til tross for avviket i fall/høydeforskjell til sluk, vil gulvet fortsatt kunne lede vann mot sluket, men med redusert effektivitet. Dette kan potensielt øke risikoen for vannansamling i enkelte områder av badet.

Det bør etableres tilstrekkelig fall mot sluk og høydeforskjell ved dørterskel på minimum 25 mm for å oppfylle forskriftskrav og redusere risiko for vannskader i tilstøtende konstruksjoner.

Dagens løsning med tilstrekkelig fall og lav høydeforskjell kan føre til at vann ikke ledes effektivt til sluk, noe som øker faren for fuktskader på omkringliggende arealer.



1. ETASJE > BAD 1. ETG.

TG 2 Sluk, membran og tettesjikt

Beskrivelse

Det er plastsluk og smøremembran, men utførelsen er ukjent. Vurdert utifra alder, materiale og observasjoner i sluk.

Vurdering av avvik:

- Membran kan ikke konstateres (ikke synlig og det foreligger heller ikke dokumentasjon).

Det er for dette badet ikke framlagt dokumentasjon utførelse/hvordan rommet er bygget og heller ingen informasjon om hvem som har utført arbeidene med rommet.

Fravær av dokumentasjon på utførelsen av tettesjikt kan innebære usikkerhet om tetthet og fremtidig funksjon.

Konsekvens/tiltak

- Det må innhentes dokumentasjon. Manglende membran/tettesjikt medfører risiko for lekkasjer og fukt i konstruksjonen.

Det bør fremskaffes dokumentasjon på utførelse av tettesjikt og sluk. Manglende dokumentasjon medfører usikkerhet om utførelsen er fagmessig, noe som gir økt risiko for lekkasjer og skjulte skader på tilstøtende konstruksjoner.

Tilstandsrapport



Synlig membran/slukmatte i sluk

1. ETASJE > BAD 1. ETG.

TG 2 Sanitærutstyr og innredning

Beskrivelse

Badet er utstyrt med wc, veggmonterte dusjdører i dusjnische og veggmontert servant med skap under.

Vurdering av avvik:

- Det er påvist riss/sprekker i utstyr på våtrommet.

Riss/sprekke i servant

Konsekvens/tiltak

- Riss er vanligvis overfladiske skader i servantens overflate eller glasur. Konsekvensene av riss er hovedsakelig kosmetiske.



Oppsprekking servant

1. ETASJE > BAD 1. ETG.

TG 2 Ventilasjon

Beskrivelse

Det er naturlig ventilering.

Vurdering av avvik:

- Rommet har kun naturlig ventilasjon.

Konsekvens/tiltak

- Elektrisk avtrekksvifte bør monteres for å lukke avviket.
- Dårlig ventilasjon på et våtrom kan føre til alvorlige konsekvenser som fuktskader og muggvekst.

Det bør vurderes å etablere mekanisk ventilasjon for å sikre tilstrekkelig luftutskifting.

Konsekvensen av kun naturlig ventilering er at innklimaet kan bli dårlig, med økt risiko for fuktproblemer, muggdannelse og redusert komfort.

1. ETASJE > BAD 1. ETG.

TG IU Tilliggende konstruksjoner våtrom

Beskrivelse

Hulltaking er ikke foretatt da det ikke er fysisk mulig pga tilliggende konstruksjoner er mur.

UNDERETASJE > VASKEROM

TG 3 Generell

Beskrivelse

Vaskerom underetasje med pergolbelegg på golv av eldre dato (det er oppsatt provisorisk vegger rundt dusjrom/bad i del av vaskerommet - se eget punkt. Det er opplegg for vaskemaksin og det er plastsluk ved varmtvannstank som er felles sluk med badet. Det er ikke tett overgang mellom golv og vegger og mot bad.

Våtrommet er av eldre dato sannsynlig 1970-tallet og således får dette rommet utifra alder tilstandsgrad TG3.

Vurdering av avvik:

- Våtrommet må oppgraderes for å tåle normal bruk etter dagens krav.

En må forvente generell oppgradering av våtrommets tettesjikt/membran for at våtrommet skal tåle en normal bruk etter dagens krav (tett våtsone). En samlet TG 3 for rommet er satt med bakgrunn i alder og manglende tetthet i våtsonen på rommet.

Konsekvens/tiltak

- Våtrommet har behov for omfattende oppgraderinger. For å sikre en løsning som oppfyller gjeldende krav, bør tettesjikt, sluk og røropplegg oppgraderes og dokumenteres.
- Manglende oppgradering av våtrommet medfører høy risiko for at konstruksjonene ikke vil tåle vanlig bruk av vann eller lekkasjer. Dette kan føre til fuktskader på tilstøtende konstruksjoner.

Det bør gjennomføres en fullstendig oppgradering av våtrommets tettesjikt og membran for å sikre at rommet tåler normal bruk i henhold til dagens krav.

Manglende oppgradering og utilstrekkelig tetthet i våtsonen medfører høy risiko for fuktskader på tilstøtende konstruksjoner, noe som kan føre til omfattende skader og kostnader.

Det er medtatt kostnader nytt golvbelegg med tett overgang til vegger og fuktsikker overflate i våtsone vegger.

Kostnadsestimat: 100 000 - 200 000

UNDERETASJE > VASKEROM

TG IU Tilliggende konstruksjoner våtrom

Beskrivelse

Hulltaking er ikke foretatt da det ikke er fysisk mulig pga tilliggende konstruksjoner.

UNDERETASJE > BAD

TG 3 Generell

Beskrivelse

Bad i underetasje er provisorisk bygget ved at det er satt opp vegger i del av vaskerom for å dele av rommet mot bade-delen - Badet er utstyrt med dusjkabinett, wc og servant. Avløp fra dusjkabinett går direkte til felles sluk med vaskerom - åpent under vegg ved sluk.

Våtrommet er provisorisk bygget og tilfredsstillende ikke krav til tette bad. Således får dette rommet tilstandsgrad TG3.

Vurdering av avvik:

Tilstandsrapport

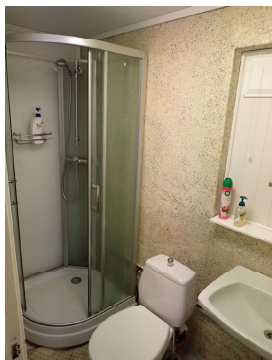
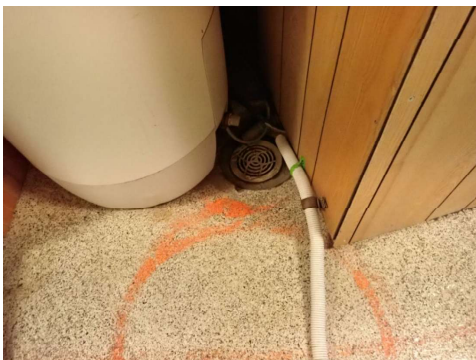
- Våtrommet må oppgraderes for å tåle normal bruk etter dagens krav.

En må forvente generell oppgradering av våtrommets tettesjikt/membran for at våtrommet skal tåle en normal bruk etter dagens krav (tett våtsone). En samlet TG 3 for rommet er satt med bakgrunn i alder og manglende tetthet i våtsonen på rommet.

Konsekvens/tiltak

- Våtrommet må totalrenoveres. Alle forhold med tettesjikt, våtsone, sluk m.m. må dokumenteres.
- Manglende oppgradering av våtrommet medfører høy risiko for at konstruksjonene ikke vil tåle vanlig bruk av vann eller lekkasjer. Dette kan føre til fuktskader på tilstøtende konstruksjoner.

Kostnadsestimat: 200 000 - 500 000



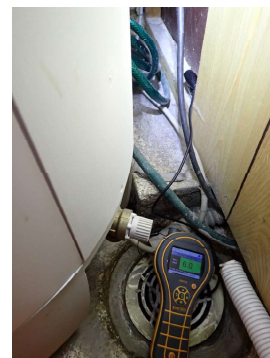
Felles sluk med vaskerom

UNDERETASJE > BAD

TG 0 Tilliggende konstruksjoner våtrom

Beskrivelse

Det er åpen konstruksjon mot vaskerom. Det er målt 6 % i utføringsvegg som er tørt.



KJØKKEN

1. ETASJE > KJØKKEN

TG 2 Overflater og innredning

Beskrivelse

Kjøkkeninnredning med hvite slette fronter og laminat benkeplater.

Vurdering av avvik:

- Det er påvist at overflater har noe skader.

Mangle skuffefront nederste skuffe. Mangler laminering på ende av benkeplate mot komfyr.

Konsekvens/tiltak

- Påviste skader må utbedres.

Tilstandsrapport



Nederste skuff mangler - frontpanel oppvaskmaskin mangler.



Mangler laminering på ende benekeplate mot komfyr

1. ETASJE > KJØKKEN

TG 1 Avtrekk

Beskrivelse

Det er kjøkkenventilator med avtrekk ut.

TEKNISKE INSTALLASJONER

TG 2 Vannledninger

Beskrivelse

Innvendige vannledninger er synlige kobberrør i vaskerom. Usikkert omfang av nyere rør systemer (plast rør i rør er framført til bad loftsetasje.)

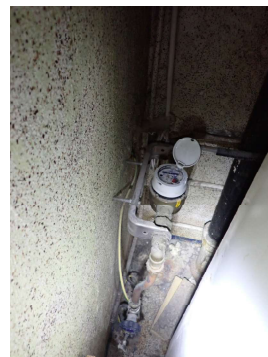
Vurdering av avvik:

- Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på innvendige vannledninger.
- Vurdering er basert på alder. Tilstandsgrad 2 gis med bakgrunn i at mer enn halvparten av forventet brukstid for skjulte røranlegg er passert. Det er nå ingen symptomer på funksjonssvekkelse, men vær oppmerksom på at dette er en risikokonstruksjon.

Konsekvens/tiltak

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

Det bør vurderes utskiftning av eldre vannledninger, spesielt siden mer enn halvparten av forventet brukstid er passert.
Konsekvensen av å ikke utbedre er økt risiko for lekkasjer og påfølgende fukt- eller vannskader i bygningen.



TG 2 Vannrør plast rør i rør

Beskrivelse

Innvendige vannledninger er av plast (rør i rør) til bad loft. Det er besikket rørskap.

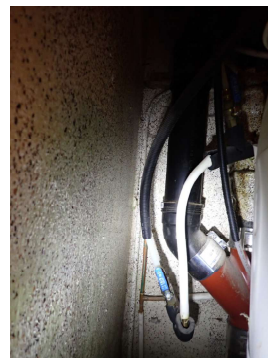
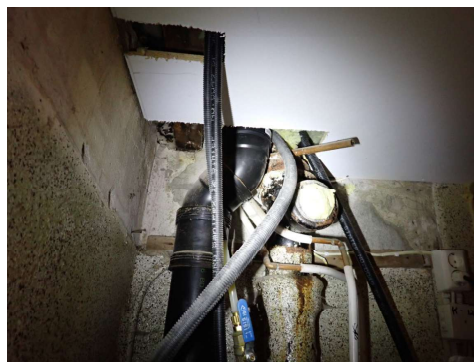
Vurdering av avvik:

- Rørkursene på rør-i-rør systemet på vannledninger er ikke merket. Mangler finish omramming rundt rørskap.

Konsekvens/tiltak

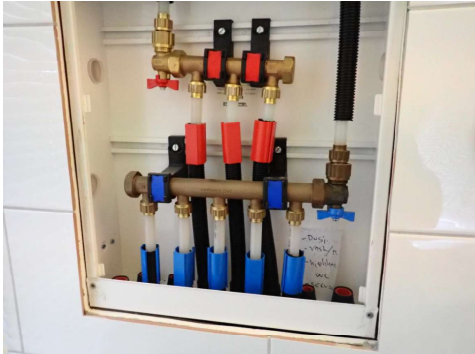
- Rørkurser på rør-i-rør system bør merkes.

Det bør monteres omramming med tilfredsstillende finish rundt rørskapet for å sikre et pent og funksjonelt resultat. Manglende omramming kan føre til redusert beskyttelse mot støv og fukt, samt gi et mindre profesjonelt inntrykk.



Tilkobling rør i rør til vanninntak i vaskerom

Tilstandsrapport



Ikke merket rørkurser og mangler omramming rundt rørskap.



Papir tetting i drenerør fra rørskap

TG 2 Avløpsrør

Beskrivelse

Det er avløpsrør av plast ukjent alder.

Vurdering av avvik:

- Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på innvendige avløpsledninger.

Konsekvens/tiltak

- I forbindelse med oppgradering av våtrom vil det være naturlig med utskiftning av rør.

Det anbefales å vurdere utskiftning av avløpsrør, da mer enn halvparten av forventet brukstid er passert.

Konsekvensen av å ikke utbedre kan være økt risiko for lekkasjer og skader på omkringliggende konstruksjoner.

TG 1 Ventilasjon

Beskrivelse

Boligen har naturlig ventilasjon med enten veggventiler eller lufting via åpningsvindu.

TG 2 Varmtvannstank

Beskrivelse

Varmtvannstanken er på ca. 300 liter fra 2015.

Vurdering av avvik:

- Det er ikke påvist tilfredsstillende el-tilkobling av varmtvannstank iht. gjeldende forskrift.

Konsekvens/tiltak

- Det bør etableres tilfredsstillende el-tilkobling etter gjeldende forskrift.

Elektrisk anlegg

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

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

Beskrivelse

El-anlegg er tydelig oppgradert med nytt nyere inntaksskap med automatsikringer. Sikringsskap med automatsikringer i etasjene.

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

Nei

Spørsmål til eier

2. Når ble det elektriske anlegget installert eller sist gang totalt rehabilitert (årstall)? Med totalt rehabilitert menes fullstendig utskiftet anlegg fra inntakssikring og videre.

Ukjent

3. Er alle elektriske arbeider/anlegg i boligen utført av en registrert elektroinstallasjonsvirksomhet?

Ukjent

4. Er det elektriske anlegget utført eller er det foretatt tilleggsarbeider på det elektriske anlegget etter 1.1.1999?

Ja

Eksisterer det samsvarserklæring?

Nei

Oppgradering av sikringsskap og sannsynlig en del i forbindelse med oppgradering av bad i ca 2013.

5. Foreligger det kontrollrapport fra offentlig myndighet – Det Lokale Eltilsyn (DLE) eller eventuelt andre tilsvarende kontrollinstanser med avvik som ikke er utbedret eller kontrollen er over 5 år?

Nei

6. Forekommer det ofte at sikringene løses ut?

Ukjent

7. Har det vært brann, brannstilløp eller varmgang (for eksempel termiske skader på deksler, kontaktpunkter eller lignende) i boligens elektriske anlegg?

Ukjent

Generelt om anlegget

8. Er det tegn til at det har vært termiske skader (tegn på varmgang) på kabler, brytere, downlights, stikkontakter og elektrisk utstyr? Sjøkk samtidig tilstanden på elektrisk tilkobling av varmtvannsbereider, jamfør eget punkt under varmtvannstank

Ukjent

Tilstandsrapport

9. Er der synlig defekter på kabler eller er disse ikke tilstrekkelig festet?
Ukjent

Inntak og sikringsskap

10. Er det tegn på at kabelinnføringer og hull i inntak og sikringsskap ikke er tette, så langt dette er mulig å sjekke uten å fjerne kapslinger?
Ukjent

11. Finnes det kursfortegnelse, og er den i samsvar med antall sikringer?
Ja

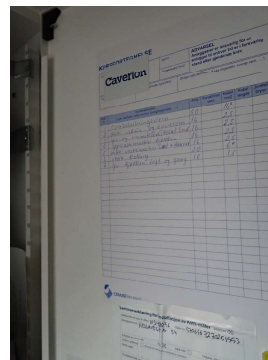
12. Foreta en helhetsvurdering av det elektriske anlegget, dets alder, allmenne tilstand og fare for liv og helse. Bør det elektriske anlegget ha en utvidet el-kontroll?
Ja I forhold til at det er gjort en del oppgraderinger av el.anlegg med bl. annet nytt inntaksskap + nye sikringsskap i løpet av siste 10 -20 åra uten dokumentasjon så anbefales el-kontroll.

Generell kommentar

I forhold til at der mangler dokumentasjon på oppgradert el.anlegg og alder er ukjent så anbefales uansett en el-kontroll av anlegget.



Sikringsskap loftsetg.



Kursoversikt loft



Sikringsskap 1 etg



TOMTEFORHOLD

Byggegrunn

Beskrivelse

Det er ukjent byggegrunn.

TG 2 Fuktsikring og drenering

Punktet må sees i sammenheng 'Rom under terreng'

Beskrivelse

Dreneringen er fra byggeår unntatt del mot vest som ble opplyst på befaringen er oppgradert for ca 10 år siden - der er synlig utvendig fuktsikring av grunnmur på denne siden.

Vurdering av avvik:

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

Det foreligger ingen informasjon om drenering mot nord og øst så det legges til grunn her at drenering er fra byggeår og har sannsynlig vesentlig redusert funksjon i forhold til alder. Det gjøres oppmerksom på at det ikke mottatt noe dokumentasjon om utførelse og hvem som har utført jobben.

Konsekvens/tiltak

- Det må gjennomføres ytterligere undersøkelser.
- Tiltak for redrenering rundt boligen kan ikke utelukkes.

I forhold til alder så er det uansett påregnelig med oppgraderinger av drenering

Tilstandsrapport

TG 1 Grunnmur og fundamenter

Beskrivelse

Det er usikkert om det er betong grunnmur eller om det er tilsvarende murkonstruksjon som for yttervegger ellers i huset. Det legges til grunn støpte fundamenter under grunnmur.



Saltutslag innvendig grunnmur i fullagret bod under trapp.

TG 3 Terrengforhold

Beskrivelse

Det er hellende terreng inn til boligen fra nord

Vurdering av avvik:

- Terrengtet faller inn mot bygningen og det er maksimale forhold for vann inn mot muren.

Det er oppført en forstøtningsmur mot tilstøtende terreng, men der er støpte trapper i terrenget til utearealer på nordsiden. Med terrengfall inn til boligen gir standarden automatisk TG 3.

Konsekvens/tiltak

- Det bør foretas terrengjusteringer.

Kostnadsestimat: 200 000 - 500 000

TG 2 Oljetank

Beskrivelse

Der er et lufterør som kommer opp av terrenget bak garasjen som sannsynlig er en oljetank - det legges til grunn at her er en oljetank. Det foreligger ellers ingen informasjon om dette.

Vurdering av avvik:

- Det er avvik:

Forholdet må undersøkes nærmere om dette er en nedgravd oljetank.

Konsekvens/tiltak

- Tiltak:

Forholdet bør undersøkes nærmere for å avklare om det er en nedgravd oljetank. Dersom det viser seg å være en oljetank, bør denne saneres og helst fjernes for å unngå risiko for forurensning av grunn og miljø. Manglende tiltak kan medføre lekkasje og påfølgende miljøskader, samt økonomiske konsekvenser ved eventuell opprydding.



FORHOLD SOM ÅPENBART KAN MEDFØRE FARE FOR HELSE, MILJØ OG SIKKERHET

Dette punktet inneholder tydelige og lett synlige forhold ved boligen som åpenbart kan påvirke helse, miljø og sikkerhet, og som bygningsfagkyndige har oppdaget. Terskelen for hva som anses som åpenbart er høy, og det utføres ikke undersøkelser med sikte på å avdekke slike forhold. Punktet omfatter ikke skjulte eller ikke-synlige forhold, tekniske vurderinger eller forhold som krever spesialundersøkelser. Forhold vurderes etter byggtakst forskrift på befaringstidpunktet.



Helse, miljø og sikkerhet

Beskrivelse

Det er påvist flere brannslukningsapparat og røykvarslere (mangler røykvarsler i soveorm kunderetg. (

Det legges til grunn at brannslukningsapparat er under 10 eller kontrollert ok og at der er fungerende røykvarslere i alle tre etasjer.

Vurdering av avvik:

- Åpninger i rekkverk på balkong eller terrasse er ikke i henhold til krav i dagens forskrifter.
- Åpninger i rekkverk på utvendige trapper er ikke i henhold til krav i dagens forskrifter.
- Det er avvik i rømningsveier.
- Det er ikke foretatt radonmålinger, og bygget er heller ikke utført med radonsperre.
- Det er manglende rekkverk/annen sikring på forstøtningsmurer som krever dette utifra dagens krav.
- Det mangler håndløper på vegg i det innvendige trappeløpet.
- Eiendommen ligger i et rasfarlig /skredutsatt område i henhold til kommunedelsplan/NVE.
- Rekkverket på balkong eller terrasse er for lavt i forhold til dagens krav.
- Rekkverkshøyder er under dagens forskriftskrav til rekkverk i innvendige trapper.
- Rekkverkshøyder er under dagens forskriftskrav til rekkverk i utvendige trapper.

Konsekvens/tiltak

- Håndløper på innvendig trapp bør monteres, men det var ikke krav på byggetidspunktet.
- Det er ikke krav om utbedring av rekkverkshøyde opp til dagens forskriftskrav.
- Rekkverk/annen sikring på forstøtningsmur må settes opp/utbedres.
- Det er ikke krav om utbedring av rekkverkshøyder på utvendige trapper opp til dagens krav.
- Det er ikke krav om utbedring av åpninger i rekkverk for utvendige trapper til dagens forskriftskrav.

Tilstandsrapport

- Det er ikke krav om utbedring av rekkverkshøyder på innvendige trapper opp til dagens krav.
- Det bør gjennomføres radonmålinger.
- Det er ikke krav om utbedring av åpninger i rekkverk til dagens forskriftskrav.
- Åpninger i rekkverk på balkong eller terrasse må endres for å tilfredsstille krav på byggemeldingstidspunktet.
- Vurder sikring mot ras på eiendommen.

Det bør utbedres rekkverk og håndløpere slik at de tilfredsstiller dagens forskriftskrav, for å redusere risiko for fallulykker.

Manglende sikring på forstøtningsmurer bør etableres for å hindre fallfare.

Det anbefales å gjennomføre radonmålinger og eventuelt etablere radonsperre ved forhøyede verdier, for å redusere helserisiko.

Rømningsveier må utbedres slik at de oppfyller gjeldende krav, for å sikre trygg evakuering ved brann eller annen fare.

I DOC-analysen fra Ålesund Kommune er det anmerket at det er registrert rasfare. Siden eiendommen ligger i et ras- eller skredutsatt område, bør det innhentes ytterligere informasjon fra Ålesund Kommune evt. vurdering fra fagkyndig for å vurdere behov for sikringstiltak, for å redusere risiko for skade på personer og bygning.

Bygninger på eiendommen

Bod



Anvendelse

Byggeår

Kommentar

Standard

Vedlikehold

Beskrivelse

Uthus fra byggeår.

Uthus i tomtegrense vest i trekonstruksjon.

Del mot nord er oppført i to etasjer med intern trapp til loftsetasje. gammel trekonstruksjon med utvendig bordklending. Støpt plate på grunn. det er trekonstruksjon i eteajseleillet mpot loft. Trekonstruksjon i tak med taktro og metallplater takteking. Innlagt strøm/lys.

Bod mot sør er liten fullagret bod oppført i trekonstruksjon bygget inntil bod nord. Opprinnelig utedo her. Ikke støpt golv. Bygning i dårlig forfatning og trenger vesentlig oppgradering.

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

Garasje



Anvendelse

Byggeår

1961

Standard

Vedlikehold

Kommentar

Beskrivelse

Forenklet beskrivelse garasje:

Garasjen er bygget inn i terrenget.

Det er støpte fundamenter og støpt plate på grunn.

Yttervegger er murkonstruksjon som utvendig er pusset/malt men det er innfylte masser inn til utvendig mur.

Det er betongdekke over.

Det er innvendig montert tresonittplater/sementbehandlede plater.

Vippeport med trekledning.

Ikke innlagt lys og strøm.

Opplyst på befaring at der er lekkasje til garasje som opplyst krever årlig tetting/vedlikehold.

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

Konklusjon og markedsvurdering

Formål med takseringen: Salg

Hovedbyggets BRA/BRA-i

151 m²/151 m²

Enebolig: 3 Trapperom, 5 Soverom, Kontor, 3 Bad, Stue, Kjøkken, Vindfang, Vaskerom, Bod

Andre bygg: Bod, Garasje

Bruksareal andre bygg: 29 m²

Detaljert oppstilling over areal finnes i rapporten.

Markedsverdi

Kr 3 600 000

Vurdering av hva verdien er i det åpne eiendomsmarkedet på vurderingstidspunkt. I tilfelle det er andel fellesgjeld/fellesformue, boret, bruksrett eller festet tomt, er det gjort fradrag/tillegg for dette.

Les mer om markedsverdi på siste side i rapporten.



Teknisk verdi bygninger, med tomteverdi

Kr 3 950 000

Kostnaden ved å oppføre et tilsvarende bygg i henhold til dagens lovverk, med fradrag for utidsmessighet, elde, vedlikeholds mangler, gjenstående arbeider, tilstandssvekkelser og forskriftsmangler.

Les mer om teknisk verdi på siste side i rapporten.

Markedsverdi

3 600 000

Konklusjon markedsverdi

3 600 000

Markedsvurdering

Eiendommen er en boligeiendom med attraktiv beliggenhet i Hessavegen 54 på sørsiden av Hessa.

Boligen er et murhus/Smith-hus over 3 etasjer.

Boligen er en god del oppgradert i ca 2013-2017 med blant annet ny takkonstruksjon og ny taktekkning samt generelt innvendig oppusset.

Boligen har vært utleid siden 2017.

Eiendommen ligger i et område med et velfungerende marked, og omsetningstiden ligger noe over landsgjennomsnittet. Det er sammenlignet omsetninger for tilsvarende eiendommer i området, som vist nedenfor. Markedsverdien er satt ut fra disse vurderingene.

Sammenlignbare salg

EIENDOM	SALGSDAT O	PRISANT	PRIS	FELLESgj.	TOTALPRIS	M ² PRIS
1 Slinningsvegen 74 ,6006 ÅLESUND 120 m ² 1939 3 sov	13-01-2026	3 490 000	3 750 000		3 750 000	30 488
2 Hessavegen 50 ,6006 ÅLESUND 157 m ² 1970 3 sov	18-06-2024	4 350 000	4 600 000		4 600 000	27 879
3 Hessavegen 58 ,6006 ÅLESUND 152 m ² 1979 3 sov	30-01-2024	4 100 000	4 000 000		4 000 000	26 316
4 Sukkertoppvegen 26 ,6006 ÅLESUND 155 m ² 1980 5 sov	06-06-2022	4 300 000	4 000 000		4 000 000	25 806
5 Sukkertoppvegen 41 ,6006 ÅLESUND 157 m ² 1969 4 sov	28-08-2025	3 500 000	3 500 000		3 500 000	21 739
6 Stavnesvegen 84 ,6006 ÅLESUND 169 m ² 1969 2 sov	03-06-2025	3 000 000	3 170 000		3 170 000	18 982
7 Stavnesvegen 78 ,6006 ÅLESUND 130 m ² 1975 3 sov	07-10-2025	2 990 000	3 020 000		3 020 000	17 765
8 Hessavegen 16 ,6006 ÅLESUND 223 m ² 1966 5 sov	13-01-2026		2 750 000		2 750 000	12 332

Kilde :
Eiendomsverdi

Om sammenlignbare salg

Utvalget er i utgangspunktet basert på likhetskriterier i forhold til den takserte boligen, men merk at det likevel kan være betydelige forskjeller i eksempel byggeår, arealer, soverom, beliggenhet, solforhold, utsyn mm. I tillegg vil det også kunne være store forskjeller i teknisk standard på de sammenlignbare boligene. Utvalget vil også kunne inneholde omsetningspriser som går vesentlig tilbake i tid. De ovennevnte forskjeller vil derfor være vurdert av takstmann og korrigert for i fastsettelsen basert på en skjønsmessig vurdering av markedsverdi.

Beregninger

Teknisk verdi bygninger

Enebolig

Normale byggekostnader (utregnet som for nybygg)	Kr.	4 900 000
Frdrag (utidsmessighet, elde, vedlikeholdsmangler, gjenstående arbeider, svekkelser og forskriftsmangler)	Kr.	- 2 600 000
Sum teknisk verdi - Enebolig	Kr.	2 300 000

Bod

Normale byggekostnader (utregnet som for nybygg)	Kr.	
Frdrag (utidsmessighet, elde, vedlikeholdsmangler, gjenstående arbeider, svekkelser og forskriftsmangler)	Kr.	- 105 000
Sum teknisk verdi - Bod	Kr.	10 000

Garasje

Normale byggekostnader (utregnet som for nybygg)	Kr.	350 000
Frdrag (utidsmessighet, elde, vedlikeholdsmangler, gjenstående arbeider, svekkelser og forskriftsmangler)	Kr.	- 200 000
Sum teknisk verdi - Garasje	Kr.	150 000

Sum teknisk verdi bygninger	Kr.	2 460 000
------------------------------------	------------	------------------

Tomteverdi

Tomteverdi er en beregnet verdi for tomten slik den fremstår på befaringstidspunktet. Tomteverdien består av normal tomtekostnad i det aktuelle området og en vurdert verdi for beliggenhet. Normal tomtekostnad fremkommer ved å beregne teknisk verdi for råtomt, infrastruktur på tomten samt opparbeiding / beplantning, arrondering av terrenget og markedstilpasning for beliggenhet.

Normal tomteverdi	Kr.	1 500 000
-------------------	-----	-----------

Beregnet tomteverdi	Kr.	1 500 000
----------------------------	------------	------------------

Tomteverdi og teknisk verdi bygninger

Tomteverdi og teknisk verdi bygninger for det aktuelle takstobjektet (Avrundet)	Kr.	3 950 000
--	------------	------------------

Arealer, byggetegninger og brannceller

Standard gjeldende fra 01.01.2024

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

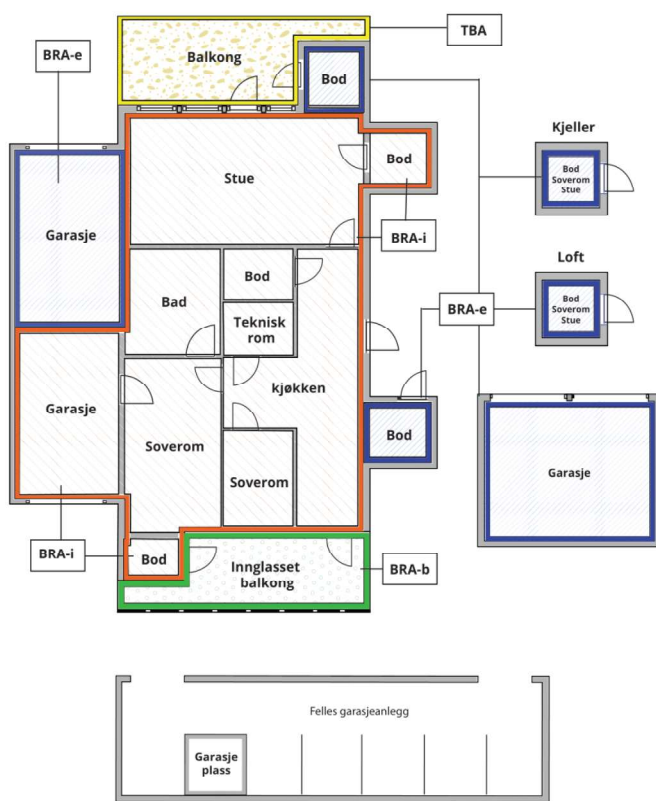
Hva er måleverdig areal?

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

Hva er bruksareal?

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

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



Carport og/eller garasje plass i felles garasjeanlegg er ikke måleverdig areal

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

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

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

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

Arealet kan ikke alltid fastsettes nøyaktig

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

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

Den bygningsakkyndige kan avdekke eventuelle bruksendringer og avvik i branncelleinndeling

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

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

Om brannceller

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

Om bruksendring

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

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

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

Arealer

Enebolig

Etasje	Bruksareal BRA m ²			SUM	Terrasse- og balkongareal (TBA)
	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)		
Loftsetasje	46			46	
1. Etasje	55			55	
Underetasje	50			50	
SUM	151				
SUM BRA	151				

Romfordeling

Etasje	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)
Loftsetasje	Trapperom, soverom, soverom 2, kontor, bad loft		
1. Etasje	Stue, kjøkken, bad 1. etg., vindfang, soverom, trapperom		
Underetasje	Soverom, soverom 2, vaskerom, bad, trapperom, bod		

Lovlighet

Byggetegninger

Det foreligger ikke tegninger

Kommentar: Kommunen bekrefter at der ikke finnes tegninger.

Det er mottatt to foreløpige plantegninger plantegning 1 og 3 etg - denne stemmer ikke med dagens løsning og heller ikke registrert byggemeldt.

Boligen er registrert med byggeår 1911 og er pga. alder SEFRAK registrert.

Nyere håndverkstjenester

Er det ifølge eier utført håndverkstjenester på boligen siste 5 år?

Ja Nei

Kommentar: Diverse overflateoppussing/nye golv utført av leietaker.

Bod

Etasje	Bruksareal BRA m ²			SUM	Terrasse- og balkongareal (TBA)	Ikke måleverdig areal (ALH)	Gulvareal (GUA)
	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)				
Etasje		7		7		20	27
SUM		7				20	27
SUM BRA	7						

Romfordeling

Etasje	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)
Etasje		Bod, bod 2	

Kommentar

Areal i uthus er ikke målbart areal - høyde under 1,90. Loftsareal med skråtak ikke kontrollmålt.

Garasje

Etasje	Bruksareal BRA m ²			SUM	Terrasse- og balkongareal (TBA)
	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)		
Etasje		22		22	
SUM		22			
SUM BRA	22				

Romfordeling

Etasje	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)
Etasje		Garasje	

Lovlighet

Byggetegninger

Det foreligger ikke tegninger

Kommentar: Det foreligge informasjon at garasjen er ulovlig oppført og at daværende eier har bekreftet at garasjen vil bli fjernet om det kommer krav fra om dette fra offentlige myndigheter.

Nyere håndverkstjenester

Er det ifølge eier utført håndverkstjenester på boligen siste 5 år?

Ja Nei

Befarings - og eiendomsopplysninger

Befaring

Dato	Til stede	Rolle
26.2.2026	Steinar Åkre	Takstingeniør
	Tove Marit Sunde	Kunde
	Arild Moen	Sundegårdene
	Leietaker	

Matrikkeldata

Kommune	gnr.	bnr.	fnr.	snr.	Areal	Kilde	Eieforhold
1508 ÅLESUND	118	68		0	414.5 m ²	BEREGNET AREAL (Ambita)	Eiet

Adresse

Hessavegen 54

Hjemmelshaver

Sunde Tove Marit

Eiendomsopplysninger

Beliggenhet

Boligeiendom med attraktiv beliggenhet i Hessavegen 54 på sørsiden av Hessa. Nærområdet består av etablert boligbebyggelse med eneboliger. Skole, barnehage og dagligvare i nærområdet. Fine turområder i nærområdet.

Adkomstvei

Adkomst fra offentlig veg

Tilknytning vann

Eiendommen er tilknyttet offentlig vannforsyning via private stikkledninger.

Tilknytning avløp

Eiendommen er tilknyttet offentlig avløpsnett via private stikkledninger.

Regulering

Eiendommen ligger i et område regulert til boligbebyggelse.

Om tomten

Det er trappeadkomst til boligen fra Hessavegen med støpte trapper på østsiden av boligen. Det er inngang til boligens underetasje fra øst og videre støpt trapp til inngang bolig fra nord. Det er støpte murer langs trapp mot tilstøtende terreng mot øst og nord. Det er støpt platting mellom bolig og mur mot nord. Uthus/uteboder på nordvestsiden av boligen. Det er støpt trapp fra loftsetasje til bakkenivå nord. Det er forholdsvis brann tomt i bakkant mot fjellet. Det er etablert trapper med naturstein til treterrasse bygget av leietaker. På vestsiden og dels sørsiden er der et lite grøntareal. Det er oppført en garasje i tomtegrense sørvest. Det er etablert biloppstillingsplass for 3 biler ved siden av garasjen - støpt betongmur rundt.

Kilder og vedlegg

Dokumenter

Beskrivelse	Dato	Kommentar	Status	Sider	Vedlagt
Egenerklæring			Ikke gjennomgått		Nei
Norges Eiendommer	24.02.2026		Gjennomgått		Nei
Situasjonskart	24.02.2026		Gjennomgått		Nei
Reguleringsplaner	24.02.2026		Gjennomgått		Nei
Meglerpakke med kommunal informasjon	10.02.2026		Gjennomgått		Nei

Revisjoner

Versjon	Ny versjon	Kommentar
1	12.03.2026	

For gyldighet på rapporten se forside

Forutsetninger

Tilstandsrapportens avgrensninger

STRUKTUR OG REFERANSENIVÅ

• Rapporten baserer seg på krav i forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel). Rapportens struktur, metode og begrepsbruk følger i hovedsak Norsk Standard NS 3600:2018 (teknisk tilstandsanalyse ved omsetning av bolig), samt Takstbransjens retningslinjer for arealmåling når det gjelder fordeling mellom P-areal og S-areal.

• Bygningssakkyndig er ikke ansvarlig for tilbakeholdt eller uriktig informasjon, som har betydning for tilstandsvurderingen. Rapporten beskriver avvik, det vil si en tilstand som er dårligere enn referansenivået. Rapporten vil normalt ikke fremheve positive sider ved boligen ut over det som fremgår av tilstandsgradene.

• For anbefalte tiltak ved TG2 og TG3 må du vurdere om tiltakene er nødvendige og lønnsomme. Hva det vil koste å utbedre rom eller bygningsdeler vil avhenge av registrerte avvik og tiltak som kommer frem i rapporten. Anslaget er gitt på generelt grunnlag basert på prisintervaller. Anslaget må ikke forveksles med en konkret vurdering og tilbud fra en entreprenør eller håndverker. Utbedringskostnadene vil også avhenge av personlige preferanser og markedspris på materialer og tjenesteyter.

• Vurdering mot byggeregler
Den bygningssakkyndige vil vurdere boligen mot hvordan det var vanlig å bygge og regler som gjaldt på søknadstidspunktet. Noen rom og bygningsdeler slik som bad og vaskerom, og forhold som gjelder sikkerhet mot brann, rekkverk og trapper osv., vil den bygningssakkyndige vurdere mot dagens regelverk. Etter dagens regelverk vil disse kunne få en tilstandsgrad 2 eller 3 uten at det nødvendigvis er krav om at avviket må utbedres.

PRESISERINGER

Tilstandsrapporten gjelder hovedbygget. Tilleggsbygninger, som for eksempel garasje, gis kun en enkel beskrivelse.

Avvik er vurdert ut fra tekniske forskrifter på godkjenningstidspunktet for bygget. Noen bygningsdeler er vurdert etter gjeldende teknisk forskrift på befaringstidspunktet. Dette gjelder blant annet:

i. våtrom (bad, vaskerom) og andre fuktutsatte rom

ii. forhold knyttet til brann, rømming, sikkerhet, for eksempel rekkverkhøyder/åpninger, ulovlige bruksendringer, brannceller osv.

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

• Fastmonterte installasjoner, for eksempel innfelt belysning og høyttalere, skal ikke demonteres for å sjekke dampsperran bak. Dette er av hensyn til bygningssakkyndiges kompetanse og risikoen for skade.

• Kontroll av fukt i konstruksjonen ved hulltaking i bad og vaskerom (våtrom), rom under terreng (kjelleretasje, underetasje og sokkeetasje) eller andre bygningsdeler, skal skje etter eiers aksept. Hulltaking av våtrom og rom under terreng kan i visse tilfeller unnlates (ref. forskrift til avhendingslova).

• Kontroll av romfunksjoner for P-ROM blir bare utført når det ikke

foreligger godkjente og byggemeldte tegninger, eller når tegninger ikke stemmer med dagens bruk.

• Bygningssakkyndig gir en forenklet vurdering av branntekniske forhold og elektriske installasjoner i boligen hvis det er mer enn fem år siden siste el-tilsyn. Ved behov for grundigere undersøkelser, kan bygningssakkyndig anbefale boligkjøper ta kontakt med offentlige myndigheter eller en kvalifisert elektrofaglig fagperson.

TILLEGGSENDERSØKELSER

Etter avtale med eier kan tilstandsanalysen utvides til også å omfatte tilleggsundersøkelser utover minimumskravet i forskriften.

BEFARINGEN

Rapporten gir en vurdering av byggverk og bygningsdeler som bygningssakkyndig har observert, og som fremkommer av forskrift til avhendingslova. Rapporten er likevel ingen garanti for at det ikke kan finnes skjulte feil, skader og mangler. NS 3600:2018 (teknisk tilstandsanalyse ved omsetning av bolig) har undersøkelsesnivå 1 til 3, hvor nivå 1 er det laveste og basert på visuell observasjon. Rapporten er basert på undersøkelsesnivå 1, med noen få unntak: våtrom og rom under terreng.

I praksis betyr dette at:

• befaringen skal begrenses til kun visuelle observasjoner på tilgjengelige flater uten fysiske inngrep (f.eks. riving).

• flater som er skjult av snø eller på annen måte ikke er tilgjengelige eller skjult, blir ikke kontrollert.

• det blir ikke utført funksjonsprøving av bygningsdeler, som isolasjon, piper, ventilasjon, elektrisk anlegg, osv.

• det gis ikke en vurdering av boligens tilbehør, hvite- og brunevarer og annet inventar. Dette gjelder også integrert tilbehør.

• inspisering av yttertak er basert på det som er synlig, normalt på innsiden fra loftet og utvendig fra stige/bakkenivå. I en del situasjoner er det ikke sikkerhetsmessig forsvarlig å undersøke taket fra utsiden, og da vil vurderingen være basert på alder og materialer.)

• stikkprøvetakninger er tilfeldig valgt og kan innebære kontroll under overflaten med spiss redskap eller lignende.

UTTRYKK OG DEFINISJONER

• Referansenivå: kravet til bygningsdelen eller rommet på byggetidspunktet.

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

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

• Skadegjørere: i hovedsak råte, sopp og skadedyr.

• Fuktsøk: overflatesøk med egnet søkeutstyr som fuktindikator eller visuelle observasjoner.

Forutsetninger

- Fuktmåling: måling av fuktinnhold i materiale eller i bakenforliggende konstruksjon ved bruk av egnet måleutstyr, blant annet hammerelektrode og pigger.
- Hulltaking: boring av hull for inspeksjon og fuktmåling i risikoutsatte konstruksjoner, primært i tilstøtende vegger til bad, utforede kjellervegger og eventuelt i oppforede kjellergulv.
- Normal slitasje: forventet slitasje av materiale i overflaten som er basert på enkle visuelle observasjoner. Kan vurderes sammen med bygningsdelens alder.
- Forventet gjenværende brukstid: anslått tid et byggverk eller en del av et byggverk vil kunne tjene sitt formål (NS 3600:2018, termer og definisjoner punkt 3.9).

AREALBEREGNING FOR BOENHETER

- Areal fastsettes etter Forskrift til avhendingsloven og Norsk Standard 3940 Areal- og volum-beregninger av bygninger fra 2023.
- Areal oppgis i hele kvadratmeter i rapporten, og gjelder for det tidspunkt oppmålingen fant sted.
- Bruksareal (BRA) er det måleverdige arealet som er innenfor omsluttete vegger målt i gulvhøyde (bruttoareal minus arealet som opptas av yttervegger). I tillegg til gulvhøyde gjelder regler om fri bredde for at arealet skal være måleverdig, med betydning for BRA av for eksempel loft med skråtak. BRA består av internt bruksareal (BRA-i), eksternt bruksareal (BRA-e) og innglasset balkong mv (BRA-b). Terrasse- og balkongareal (TBA) opplyses der tilstandsrapporten skal benyttes i boligomsetningen og der det er aktuelt. I tillegg kan gulvareal (GUA) og areal med lav takhøyde (ALH) opplyses sammen med BRA der det er aktuelt og en del av oppdraget. Rom skal ha atkomst og gangbart gulv for å kunne regnes som BRA/måleverdig areal.
- Arealet måles og oppgis dersom arealet oppfyller krav til måleverdighet, slik som at arealet må ha minst en bredde på 0,6m og minst en høyde på 1,9 m osv. Et rom kan være i strid med teknisk forskrift og mangle godkjenning hos kommunen for den aktuelle bruken, uten at dette får betydning for om arealet måles og oppgis i tilstandsrapporten. Når arealet måles tas det ikke hensyn til om arealet er lovlig oppført eller om bruken er lovlig, bruksendringer, lysforhold eller andre sikkerhetsmangler.
- Eiendommens markedsverdi kan ikke baseres på en rent matematisk beregning i forhold til antall kvadratmeter opplyst i rapporten. Opplysninger om areal kan altså ikke alene benyttes for beregning av eiendommens verdi.
- Rom som ligger utenfor boenheten, men som eier har påvist og/eller opplyst at tilhører boenheten, er oppmålt og inkludert i BRA-e. Det er ikke fremvist dokumentasjon på at rommet tilhører boenheten, med mindre dette er angitt særskilt. Rom utenfor boenheten kan omdisponeres av borettslaget/sameiet og dette kan påvirke boligens BRA. Vær oppmerksom på at NS 3940:2023 og eierseksjonsloven har ulik definisjon av fellesareal. Ved arealmåling gjelder NS 3940:2023 som definerer fellesareal slik: "Delen av bygning som brukes av to eller flere bruksenheter eller til bygningens forvaltning, drift eller vedlikehold.
- Se øvrig informasjon om areal i rapporten, Norsk Standard 3940 (2012 og 2023) og veiledningen til disse.

PERSONVERN

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

Rapporten kan brukes i inntil ett år etter befæringsdatoen, og kan ikke gjenbrukes ved flere boligsalg i denne perioden. Møretakst AS sitt standardprodukt inneholder tilstandskontroll av hovedhuset - kontroll av tilleggsbygninger er tilleggstjenester, i denne rapporten er tilleggsbygninger kun beskrevet og medtatt i areal, men ikke tilstandsvurdert. Boligen, som er fra 1911, gjennomgikk betydelige oppgraderinger for 10-15 år siden. Selv om konstruksjoner er vurdert til tilstandsgrad 1 (TG 1), betyr ikke dette at de er feilfrie, men at de har normal slitasje i forhold til alder og materialer. For elementer med tilstandsgrad 2 og 3 (TG 2/3) kan det forekomme andre avvik enn de som spesifikt er påvist i den aktuelle konstruksjonen. Boligen ble oppført i ca 1911. Konstruksjoner som er vurdert til tilstandsgrad 1 (TG 1) viser normal slitasje med tanke på byggeår og materialvalg. Dette utelukker likevel ikke at det kan finnes enkelte feil eller mangler. For bygningsdeler vurdert til tilstandsgrad 2 eller 3 (TG 2/3) kan det forekomme ytterligere avvik utover det som er beskrevet i rapporten. Kostnadsestimatene for utbedring av elementer med TG 3 er beheftet med usikkerhet, og faktiske utgifter vil kunne variere avhengig av valgt løsning. Utgiftene bør også sees i sammenheng med det generelle fradraget i teknisk verdiberegning. Det anbefales å rådføre seg med kvalifiserte fagfolk for å innhente presise kostnadsoverslag før eventuelle tiltak gjennomføres.

EGENERKLÆRINGSSKJEMA

Til orientering vil dette skjema være en del av salgsoppgaven

Meglerfirma	
Legal Eiendomsmekling AS	
Oppdragsnr.	
47-0019/26	
Selger 1 navn	
Tove Marit Sunde	
Gateadresse	
Hessavegen 54	
Poststed	Postnr
ÅLESUND	6006
Er det dødsbo?	
<input checked="" type="checkbox"/> Nei <input type="checkbox"/> Ja	
Avdødes navn	
Er det salg ved fullmakt?	
<input checked="" type="checkbox"/> Nei <input type="checkbox"/> Ja	
Hjemmelshavers navn	
Har du kjennskap til eiendommen?	
<input type="checkbox"/> Nei <input checked="" type="checkbox"/> Ja	
Når kjøpte du boligen?	
År	2025
Hvor lenge har du eid boligen?	
Antall år	0
Antall måneder	4
Har du bodd i boligen siste 12 måneder?	
<input checked="" type="checkbox"/> Nei <input type="checkbox"/> Ja	
I hvilket forsikringsselskap har du tegnet villa/husforsikring?	
Forsikringsselskap	Gjensidige
Polise/avtalenr.	

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

- 2 Kjenner du til om det er utført arbeid på bad/våtrom?
Svar
- 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
- 5 Kjenner du til om det er/har vært problemer med drenering, fuktinnslag, 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 skjeggkre 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
- 12 Kjenner du til om det er utført kontroll av el-anlegget og/eller andre installasjoner (f.eks. oljetank, sentralfyr, ventilasjon)?
 Nei Ja
- 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, tømmerarbeid etc)?
 Nei Ja
- 15 Er det nedgravd oljetank på eiendommen?
 Nei Ja
- 16 Kjenner du til om det har vært utført arbeid på terrasse/garasje/tak/fasade?
Svar
Beskrivelse
Arbeid utført av
- 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
Beskrivelse
- 18.1 Er innredning/utbyggingen godkjent hos bygningsmyndighetene?
 Nei Ja
Beskrivelse

- 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

Tilleggskommentar

Selger har ikke bodd i boligen, denne ble overdratt fra avdøde Leif Sunde (ektefelle). Eiendommen arvet han fra sin onkel Asbjørn Strand. Selger kjenner derfor ikke til detaljer i arbeid som har blitt gjort. Leietaker (som driver snekkerfirma) har bodd i huset siden 2014 ca. og har utført en del vedlikehold/utbedringer

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 nedstigenede linje, søsken, eller
- mellom personer som bor eller har bodd på boligeiendommen og/eller
- når salget skjer som ledd i sikredes næringsvirksomhet/er en 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 overtakelse. Ved oppgjørsoppdrag trer forsikringen i kraft når kontrakten er signert av begge parter, begrenset til siste 12 måneder før overtakelse. Jeg bekrefter med dette at eiendommen ikke er en 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 eiendomsmeglere 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
Tove Sunde	1aeca61c54c8d30849b69 494547f52d8bf1806d9	24.03.2026 14:45:18 UTC	Signer authenticated by One time code

- 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://doc.ingroupe.com/developer>

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

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

Nedenfor gis en oversikt over de retningslinjer som forbrukermyndighetene og organisasjonene anbefaler benyttet ved budgivning på eiendommen. Avslutningsvis gis også en kort oversikt over de viktigste rettsreglene tilknyttet budgivning. Før det legges inn bud på eiendommen oppfordres budgiver til å sette seg inn i all relevant informasjon om eiendommen, herunder eventuell salgsoppgave og teknisk rapport med vedlegg.

Gjennomføring av budgivning:

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

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

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

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

5. Megleren vil uoppfordret gi sin vurdering av det enkelte bud overfor oppdragsgiveren, når budet er gitt innenfor fristene i punkt 4.

6. Megleren skal så langt det er nødvendig og mulig holde budgiverne skriftlig orientert om nye og høyere bud og eventuelle forbehold. Megler skal så snart som mulig bekrefte skriftlig overfor budgivere at budene deres er mottatt.

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

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

Viktige avtalerettslige forhold:

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.

Fremgangsmåten ved budgivning

Megler skal legge til rette for en forsvarlig avvikling av budrunden. Megler skal styre budgivningen ved blant annet å avpasse tempoet slik at oppdragsgiver og aktuelle interessenter kan sikres et forsvarlig grunnlag for sine handlingsvalg.

Bud som avgis er bindende for budgiver.

Megler skal opplyse interessenter og involverte i budrunden om status i budgivningen. Informasjonen gis skriftlig.

Før megler kan videreformidle bud til selger eller andre interessenter må budgiver ha legitimert seg og avgitt signatur. Hva som regnes som gyldig legitimasjon fremgår av eget skriv vedlagt salgsoppgaven. Skrivet kan også lastes ned fra våre hjemmesider på **www.garanti.no**.

For at megler skal kunne formidle bud til selger eller øvrige interessenter må budet foreligge skriftlig. Vi ber om at første bud inngis på fastsatt budskjema. Kravet til skriftlighet gjelder også budforhøyelser, motbud, aksept og avslag. Skriftlighet i elektronisk form f.eks som SMS er godkjent.

Når budet videreformidles skal det opplyses om budets størrelse, eventuelle forbehold og akseptfrist. Dette gjelder ved formidling av bud til oppdragsgiver, budgivere og øvrige interessenter. Det gjelder imidlertid bare i den grad det er nødvendig og mulig.

Når bud er mottatt skal megler så snart som mulig bekrefte skriftlig overfor budgiver at budet er mottatt.

Legitimasjon og kundekontroll

Før du kan legge inn bud hos GARANTI Eiendomsmegling må du avgi legitimasjon. Megler kan ikke videreformidle bud hverken til selger eller andre før legitimasjon foreligger.

Gyldig legitimasjon:

- Pass
- Førerkort (ikke grønt førerkort)
- Norsk bankkort med bilde
- Forsvarsdepartementets ID-kort
- Postens ID-kort utstedt etter 1. oktober 1994
- Nasjonale ID-kort utstedt innenfor EØS-området

Personer uten norsk fødselsnummer eller D-nummer:

Gyldig legitimasjon er:

- Pass
- Nasjonalt ID-kort utstedt innenfor EØS-området

Foretak/juridiske personer

- Bekreftet kopi av firmaattest ikke eldre enn tre måneder samt kopi av legitimasjon til den/de som har signatur i foretaket
- Nasjonalt ID-kort utstedt innenfor EØS-området

Reelle rettighetshavere

Hvis tegningen utføres for en bedrift eller annen juridisk person, må det oppgis navn, fødselsdato og kontaktopplysninger på personen(e) som direkte eller indirekte eier eller kontrollerer mer enn 25 prosent av stemmene eller eierandelene i den juridiske personen, eller som på annen måte eier eller kontrollerer den juridiske personen i siste instans. Her skal det benyttes eget skjema.

Trygghet for deg som boligkjøper



Derfor bør du ha Boligkjøperforsikring:



1 av 4 finner feil etter overtakelse av ny bolig



Advokaten vet hvilke feil som gir krav mot selger



Vi tar saken, uten økonomisk risiko for deg



Advokathjelp er dyrt når du ikke har Boligkjøperforsikring

Advokatforsikring for boligeiere inkluderer i tillegg:

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

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

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

Ved kjøp av landbrukseiendom, herunder også småbruk, og annen kombinasjonseiendom, begrenser forsikringen seg til våningshuset (kundens primærbolig). 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.

Hva koster det?

Andelsbolig og aksjeleilighet	6 200 kr
Selveierleilighet og rekkehus	9 400 kr
Ene-, tomannsbolig og tomt	13 800 kr

Pris gjelder for 5 år.

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

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

Oversikt over løsøre og tilbehør til eiendommen

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.

01. Hvitevarer medfølger der dette er spesielt angitt i salgsoppgaven.
02. HELDEKKENDE TEPPER følger med uansett festemåte.
03. VARMEKILDER, slik som ovner, kaminer, peiser, varmpumper og panelovner, følger med uansett festemåte. Frittstående biopeiser/varmeovner og terrassevarmere medfølger ikke. Det følger ikke med varmekilder i rom som ikke har vegg- eller fastmonterte varmekilder på visning.
04. TV, RADIO OG MUSIKKANLEGG. TV-antennene og fellesanlegg for TV, herunder parabolantenne, og tuner/dekoder/tv-boks medfølger der dette eies av selger. Veggmontert TV/flatskjerm med tilhørende festeordning samt musikkanlegg følger ikke med (se også punkt 12).
05. BADEROMSINNREDNING/UTSTYR. Badekar, dusjkabinett, dusjvegger, alle fastmonterte speil og hyller, fastmonterte glass- og håndkleholdere, herunder håndklevarmere samt baderomsinnredning, medfølger.
06. GARDEROBESKAP medfølger, selv om disse er løse. Fastmonterte garderobehyller og knagger medfølger. Innredning i garderobeskapp, for eksempel løse eller fastmonterte trådkurver, hyller, stenger og lignende, medfølger.
07. KJØKKENINNREDNING medfølger, herunder også åpne, fastmonterte hyller og løs eller fastmontert kjøkkenøy.
08. MARKISER, PERSIENNER og annen type innvendig og utvendig solskjerming, gardinoppheng, lamellgardiner og liftgardiner medfølger.
09. AVTREKKSIVIFTER av alle slag, samt fastmonterte aircondition/ventilasjonsanlegg, medfølger.
10. SENTRALSTØVSUGER medfølger med komplett anlegg, herunder slange, munnstykke mm.
11. LYSKILDER. Kupler, lysstoffarmatur, fastmonterte "spotlights", oppheng og skinner med spotlights samt utelys og hagebelysning medfølger. Vegglamper, krokhengte lamper, lysekroner, prisme lamper 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/avgrensningskabel 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.
23. PLANTER, BUSKER og TRÆR som er plantet på tomten, eller fastmonterte kasser og lignende er en del av eiendommen og medfølger i handelen.



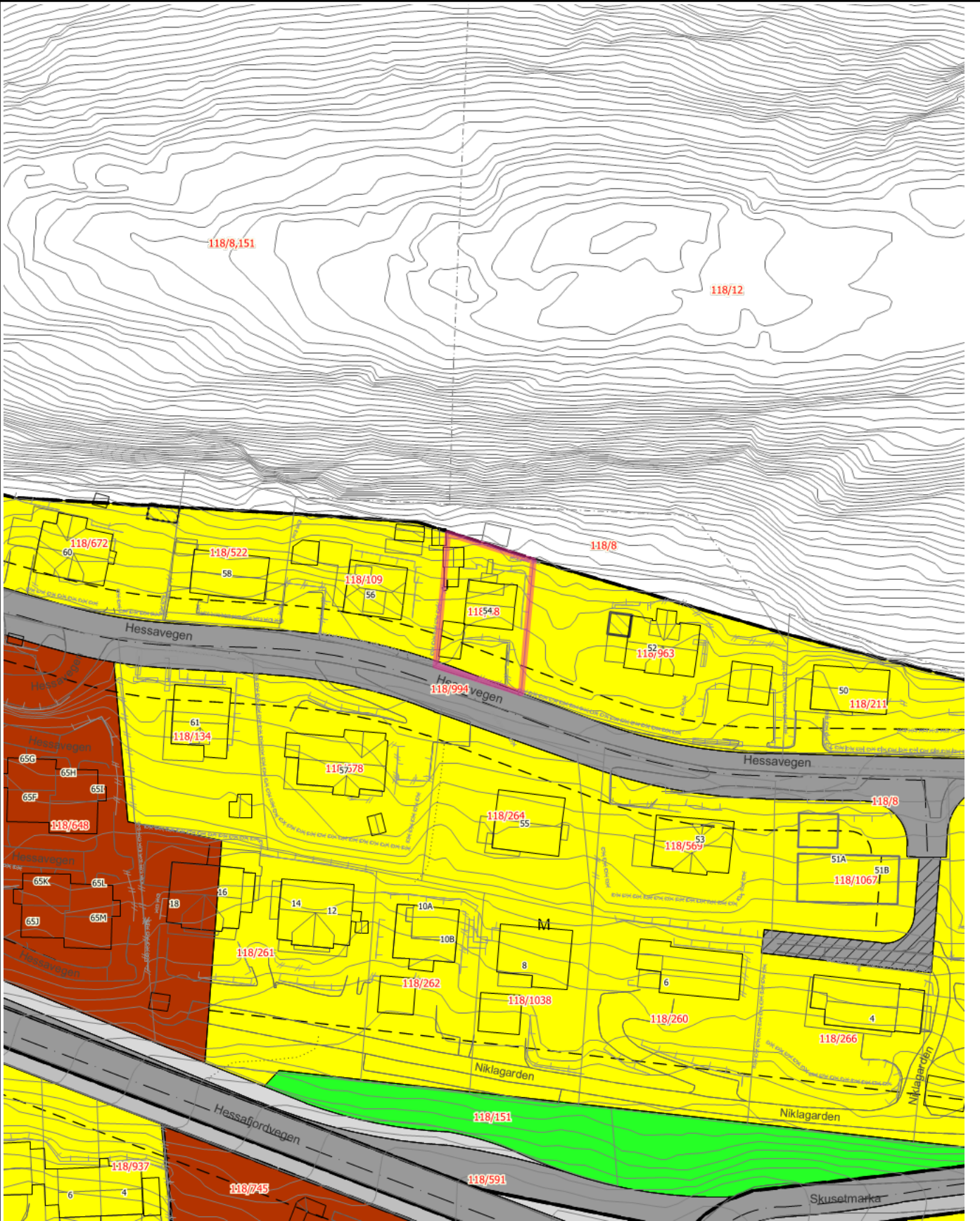
Ålesund kommune

Reguleringsplan

Eiendom:	Gnr: 118	Bnr: 68	Fnr: 0	Snr: 0
Adresse:	Hessavegen 54 6006 ÅLESUND			
Annen info:				



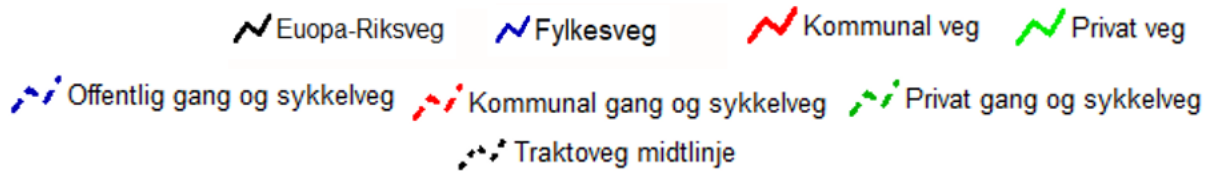
Målestokk
1:1000



Tegnforklaring

<p>Matrikkelnummer..</p> <p> Bygningslinje</p> <p> Mønelinje</p> <p> Taksprang</p> <p> Sti</p> <p> Eiendomsgrense_nøyaktigh>1 5</p> <p> Hekk</p> <p> Gjerde</p> <p> Byggetiltak Stikningsberegnet</p> <p> VegAnnenAvgrensning</p> <p> VegAnnenAvgrensning</p> <p> Byggetiltak Stikningsberegnet</p> <p> Bygg godkjent revet</p> <p> RpFormålgrense</p> <p> Frisiktlinje</p> <p> Almennyttig formål - barnehage</p> <p> Annen veggrunn</p> <p> Felles avkjørsel</p>	<p>Kommunalveg gatenavn.</p> <p> Bygningsavgrensning tiltak</p> <p> Takkant</p> <p> Trapp inntill bygg</p> <p> Eiendomsgrense_nøyaktigh<1 5</p> <p> Eiendomsgrense fiktiv</p> <p> MurFrittstående</p> <p> Frittstående mur</p> <p> Annet vegareal avgrensning</p> <p> AnnetVegarealAvgrensning</p> <p> Byggetiltak Ca. angivelse</p> <p> RpOmråde vedtatt linje - på grunnen</p> <p> Byggetiltak Stikningsberegnet</p> <p> Byggegrense</p> <p> Boligområde</p> <p> Almennyttig formål - institusjon</p> <p> Gang-/sykkelveg</p> <p> Reguleringsplaner Raster Ålesund (tif)</p>	<p>Privatveg gatenavn.</p> <p> Grunnmur</p> <p> Takoverbyggkant</p> <p> Veranda</p> <p> Eiendomsgrense generert</p> <p> VeggFrittstående</p> <p> MurLoddrett</p> <p> Loddrett mur</p> <p> Vegdekkekant</p> <p> Vegdekkekant</p> <p> Høydekurve 1m Ålesund</p> <p> RpOmråde vedtatt - på grunnen</p> <p> RpGrense</p> <p> Regulert senterlinje</p> <p> Konsentrert småhusbebyggelse</p> <p> Kjøreveg</p> <p> Offentlig friområde</p>
---	---	--

Tegnforklaring for karttypen VEGADKOMST



Tegnforklaring Vann og Avløp

Hvis kartet inneholder vann og avløpsdata



Ledningskartverket kan ikke gi noen garanti for riktigheten av punkt og ledningers plassering på kartet, eller egenskaper knyttet til disse som for eksempel dimensjoner og høyder.

Særlig vedrørende stikkledninger kan det være feil og mangler.

Ved prosjektering/opparbeiding av nye ledningsanlegg som skal tilknyttes eksisterende kommunalt ledningsanlegg må prosjektansvarlig/byggherre selv foreta nødvendig kvalitetskontroll i forhold til gitte ledningsdata fra ledningskartverket i kommunen.

Bokstavbruk for Påskrift i kommuneplankart

B Barnehage	N Næring / Håndverk / Lager
BS Brannstasjon	PF Plasskrevende varer
O Deponi	P Parkering
G Gravsted	O Omsorgssenter
H Sykehus	S Skole
K Kontor	T Terminal
F Forretning	