

Digital salgsoppgave



Takk for din interesse for
Martingjerdet 32

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

[Link til salgsoppgave](#)


Vedlegg til salgsoppgaven

Tilstandsrapport

 Leilighet

 Martingjerdet 32, 6014 ÅLESUND

 ÅLESUND kommune

 gnr. 37, bnr. 514, snr. 3

Markedsverdi

3 200 000

Sum areal alle bygg: BRA: 125 m² BRA-i: 95 m²



Befaringsdato: 26.03.2026

Rapportdato: 27.03.2026

Oppdragsnr.: 18978-1755

Eiendomsverdi ref nr: MF1529

Autorisert foretak: Takstmann Halvard Godø AS

Sertifisert Takstingeniør: Halvard Godø



Rapporten kan brukes i inntil ett år etter rapportdato, 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.

Norsk takst

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



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

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

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

Takstmann Halvard Godø AS

Møretakst AS er et kontorfellesskap for takstmenn med hovedkontor i Breivika i Ålesund og avdelingskontor i Ulsteinvik. Fra 1.1.2026 er vi 10 selvstendige takstmenn tilknyttet Møretakst AS, og er dermed den største sammenslutning av rene takstmenn mellom Bergen og Trondheim. Sammenslutningen har som hovedformål å skape et tyngre fagmiljø og dermed øke kompetansen blant takstmenn tilsluttet Møretakst AS. Videre vil vi gjennom dette opplegget sikre våre oppdragsgivere et kvalitetsprodukt levert innenfor tilfredsstillende leveringsfrister.

Alle takstmenn tilsluttet Møretakst AS har lang erfaring fra bransjen, og det kreves at takstmennene er tilsluttet Norsk Takst som har tilfredsstillende dataverktøy, utdanningssystemer og forsikringsordninger.

Sammenslutningen er den markedsledende aktøren innenfor verdi- og tilstandsrapporter på bolig og næringseiendommer på Sunnmøre.

Rapportansvarlig

Halvard Godø

Uavhengig Takstingeniør

halvard@moretakst.no

473 06 811



Dette trenger du å vite om tilstandsrapporten



Hva er en tilstandsrapport?

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



Hva vurderer en bygningsakkyndig?

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



Hva inneholder tilstandsrapporten?

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

Når du kjøper en brukt bolig

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

Vurdering mot byggregler

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

Noen bygningsdeler og forhold vil den bygningsakkyndige vurdere mot dagens regelverk. Etter dagens regelverk vil disse kunne få avvik og/eller TG2 eller TG3 uten at det nødvendigvis er krav om at avviket utbedres. Dette kan gjelde sluk, tettesjikt og fall på bad og vaskerom, forhold som gjelder sikkerhet mot brann, rekkverk, trapper osv.

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
- løsløre slik som hvitevarer
- utendørs svømmebasseng og pumpeanlegg
- bygningens estetikk og arkitektur
- bygningens lovlighet (bortsett fra bruksendringer, brannceller og forhold som åpenbart kan påvirke helse, miljø og sikkerhet)
- fellesarealer (med mindre boligeier har vedlikeholdsplikt for fellesarealer og dette er kjent for bygningsakkyndig, eller fellesarealet har en særlig tilknytning til boligen).

© iVerdi 2023 © Norsk takst 2023

Malen til denne rapporten, inkludert standardtekstene fra Norsk takst, er vernet etter åndsverkloven og kan kun benyttes av medlemsforetakene i Norsk takst og av takstingeniører som er sertifisert i slikt foretak, samt av kunder hos iVerdi og studenter hos NEAK. For andre aktører er eksemplarframstilling av malen og standardtekster, som utskrift og annen kopiering til bruk som grunnlag for tilsvarende rapporter, bare tillatt når det er hjemlet i lov (kopiering til privat bruk, sitat o.l.) eller avtale med Norsk Takst ([Forside](#)) eller iVerdi ([Hjem-iVerdi](#)).

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

Dette trenger du å vite om tilstandsrapporten

Tilstanden vurderes med ulike tilstandsgrader

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

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

! TG 0

TILSTANDSGRAD 0, TG0: INGEN AVVIK

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

! TG 1

TILSTANDSGRAD 1, TG1: MINDRE AVVIK

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

! TG 2

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

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

! TG 3

TILSTANDSGRAD 3, TG3: STORE ELLER ALVORLIGE AVVIK

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

- TG IU

IKKE UNDERSØKT/IKKE TILGJENGELIG FOR UNDERSØKELSE

Det kan være avvik/skader som ikke er avdekket.

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

Leilighet beliggende i korsdelt firemannsbolig fra 1996. Leiligheten er beliggende 2. etasjen. Leiligheten/ boligen er med midlertidig brukstillatelse 31.10.1996. Det er foretatt en rekke oppussinger og oppgraderinger ved leiligheten i senere tid. spesialet i 2023. Det er da foretatt renovering av bad og vaskerom.

Det er i samme periode foretatt ombygging av takkonstruksjonen og det er foretatt innredning av opprinnelig kryptloft til et oppholdsrom med adkomst via ny plassbygget trapp til loftet. I forbindelse med ombygging av loftet er byggets statikk, herunder bærende konstruksjoner og stabilitet, endret. Ombyggingen er ikke omsøkt eller godkjent av kommunen. Ved kontroll av konstruksjonen er det registrert at isolasjonen er montert direkte under undertaket. Undertaket er diffusjonstett, og det er derfor ikke etablert lufting i konstruksjonen. Det er opplyst at ombyggingen er utført som egeninnsats og ved hjelp av venner.

En slik ombygging krever godkjenning av kommunen og ombygging vil kreve ansvarlig søker gjennom godkjent foretak. Ansvarlig Utførende gjennom godkjent foretak. Ansvarlig prosjekterende gjennom godkjent foretak. Kommunen har ellers hjemmel til å kreve ulovligheter fjernet/ tilbakeført.

Det vises til beskrivelse av de enkelte bygningsdeler for utfyllende informasjon.

Leilighet - Byggeår: 1996

UTVENDIG

[Gå til side](#)

Taket er tekket med betongstein fra byggeår. Taktekket er observert/ besiktiget fra bakkenivå. Eier at det er foretatt oppgraderinger og vedlikehold av taktekket i 2023, da ble tekket vasket og malt med spesial takmaling.

Yttervegger i trekonstruksjon fra byggeår med liggende bordkledning.

Takkonstruksjonen har opprinnelig W-takstoler i tre. Denne konstruksjon er ombygget og det er etablert ett loftsrom med adkomst via innvendig trapp.

Det er vinduer med malte trekarmer og med 2-lags glass.

Det er montert et vindu på loftet i pvc og med 2 lags isolerglass i 2023.

Ytterdøren er en hvitmalt dør med glassfelt. Balkongdør som tredør med glassfelt. Inngangsdøren til boden er en hvit tett tredør.

Understøttet balkong på fremsiden av boligen. Balkongen er bygget med betongplate og med toppdekke av nylon fliser. Rekkverk i trekonstruksjon.

Det er bygget en terrasse på bakkeplan mellom boligen og garasjen, denne er bygget i trekonstruksjon med dekk av terrassebord. Det er montert markise på garasjeveggen. Det er rekkverk i trekonstruksjon på denne terrassen.

INNVENDIG

[Gå til side](#)

Overflater på gulv med laminat, med fliser på bad og i vaskerom.

Veggene har malte flater og tapet. Himlingene består hovedsakelig av malte, hvite flater og platekledning. Flere overflater er oppgradert i løpet av senere år. Den utvendige boden er innredet i senere tid. Etasjeskille er utfra tegninger med betongdekke. Elementpipe fra byggeår. Det er foretatt forblending av pipen og av veggene mot badet med skiferstein. Det er ikke tilsluttet ildsted. Ved eventuell montering av ildsted må dette varsles til kommunen. På loftet vises malt lettklinker pipe. Det er bygget en plassbygget trapp fra hovedetasjen også til loftet. Trappen er bygget i heltre. Innvendig har boligen malte fyllingsdører.

VÅTROM

[Gå til side](#)

Pent bad/ wc er bygget i 2023 og er med fliser på gulvet og med fliser på veggene. Rommet er utstyrt med baderomsinnredning med servant, dusj med dusjvegger, badekar og med vegghengt wc. Badet er renoveret i 2023/ 2024. Rommet er gjort av: Rørlegger: Sulkowski Rør. Eletriker: Jansen Elektro AS. Flislegger: Mur&Bad AS.

Vaskerom med fliser på gulvet og med malt flater på veggene. Rommet er utstyrt med opplegg for vaskemaskin og tørketrommel. Det er vegghengt skyllekar på rommet. Vaskerommet er renoveret i 2023/ 2024. Rommet er gjort av: Rørlegger: Sulkowski Rør. Eletriker: Jansen Elektro AS. Flislegger: Mur&Bad AS.

KJØKKEN

[Gå til side](#)

Kjøkkeninnredning med malte profilerte fronter. Laminat benkeplate. Det er montert laminatplater mellom benkeplaten og overskapene. Innredningen er utstyrt med komfyр med opplegg for oppvaskmaskin og det er kjøkkenhette med ventilator over komfyren. Innredningene er oppusset i senere år med maling av fronter og montering av laminatplater mellom benkeplaten og overskapene. Det er kjøkkenventilator med avtrekk ut.

TEKNISKE INSTALLASJONER

[Gå til side](#)

Innvendige vannledninger er av plast (rør i rør). Besiktiget i rørskapet. Stoppekran er lokalisert ved gulvet på vaskerommet. Opplegget er fornyet av Rørlegger: Sulkowski Rør.

Det er observert avløpsrør av plast i boligen. Røropplegget er fra byggeår.

Boligen har naturlig ventilering, dette i form av veggventiler, spalteventiler i vindu og med åpningsvinduer. Det er mekanisk avtrekk fra kjøkkenventilator og fra elektrisk avtrekksvifte på badet. Eier har etter overtagelse av bolige foretatt oppgraderinger med å sette inn veggventiler i rom som ikke hadde dette.

Det er montert luft til luft varmepumpe i boligen. Eier opplyser om at varmepumpen ble montert i 2023.

Varmtvannstanken er på ca. 200 liter, fra 2023.

Eier opplyser at det er Jansen Elektro AS som har stått for arbeidene.

Beskrivelse av eiendommen

Markedsvurdering

Totalt Bruksareal	125 m ²
Totalt Bruksareal for hoveddel	100 m ²
Totalpris	3 200 000

Arealer

[Gå til side](#)

Befaring - og eiendomsopplysninger

[Gå til side](#)

Tomteverdi og teknisk verdi bygninger 3 550 000

Forutsetninger og vedlegg

[Gå til side](#)

Lovlighet

[Gå til side](#)

Leilighet

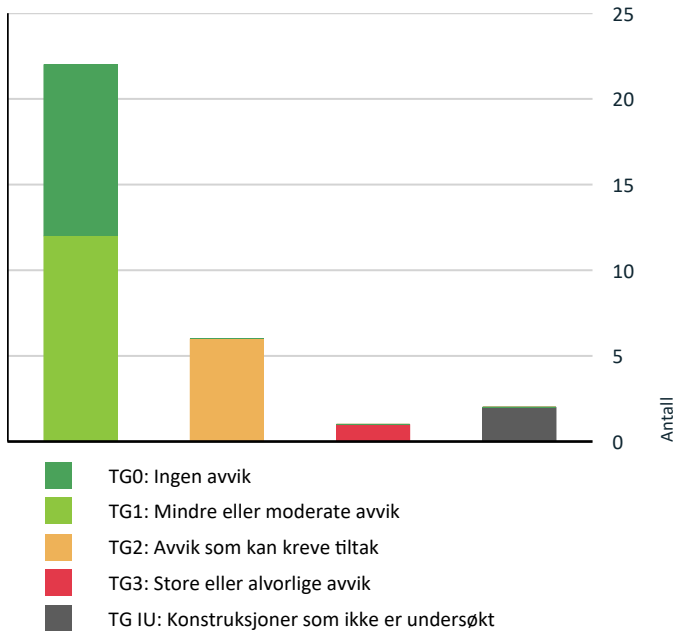
- Det foreligger godkjente og byggemeldte tegninger, men de stemmer ikke med dagens bruk

Garasje

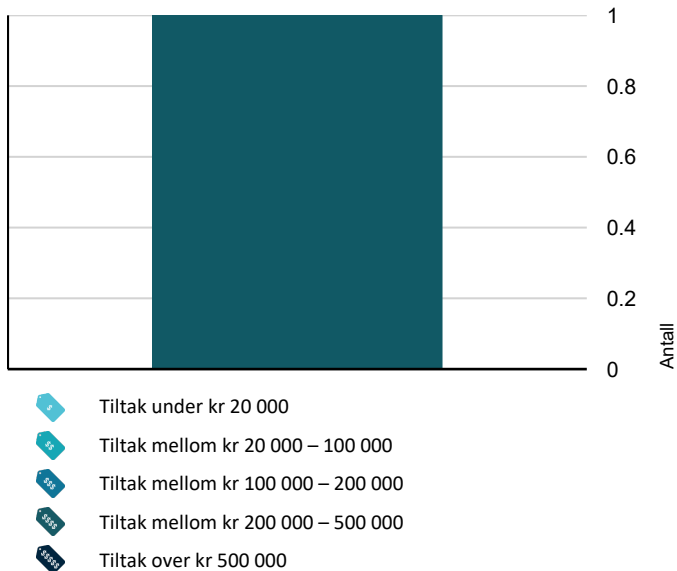
- Det foreligger godkjente og byggemeldte tegninger, som stemmer med dagens bruk

Sammendrag av boligens tilstand

Fordeling av tilstandsgrader



Anslag på utbedringskostnad



Spesielt for dette oppdraget/rapporten

Leilighet:
Objektet er en del av et sameie/borettslag, og det er i denne rapporten kun vurdert selve leiligheten innvendig + vindu/dører/balkong/terrasse som disponeres av objektet.

Oppsummering av avvik

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

Leilighet

! TG 3 STORE ELLER ALVORLIGE AVVIK

! Utvendig > Takkonstruksjon/Loft [Gå til side](#)

! TG IU KONSTRUKSJONER SOM IKKE ER UNDERSØKT

! Våtrom > 1. Etasje > Bad/vaskerom > Tilliggende konstruksjoner våtrom [Gå til side](#)

! Våtrom > 1. Etasje > Vaskerom > Tilliggende konstruksjoner våtrom [Gå til side](#)

! TG 2 AVVIK SOM KAN KREVE TILTAK

! Utvendig > Veggkonstruksjon [Gå til side](#)

! Utvendig > Vinduer [Gå til side](#)

! Utvendig > Dører [Gå til side](#)

! Innvendig > Etasjeskille/gulv mot grunn [Gå til side](#)

! Innvendig > Innvendige dører [Gå til side](#)

! Tekniske installasjoner > Avløpsrør [Gå til side](#)

HELSE, MILJØ OG SIKKERHET

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

! Det er ikke foretatt radonmålinger, og bygget er heller ikke utført med radonsperre. [Gå til side](#)

! Det mangler håndløper på vegg i det innvendige trappeløpet.

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

Tilstandsrapport

LEILIGHET



Byggeår
1996

Kommentar
Ambita.no

Anvendelse
Leilighet

Standard
Jmf de enkelte punkter i rapporten.

Vedlikehold
Jmf de enkelte punkter i rapporten.

UTVENDIG

Taktekking

Punktet må sees i sammenheng med Takkonstruksjon/Loft

Beskrivelse
Taket er tekket med betongstein fra byggeår. Taktekket er observert/ besiktiget fra bakkenivå.

Eier at det er foretatt oppgraderinger og vedlikehold av taktekket i 2023, da ble tekket vasket og malt med spesial takmaling.

Siden taket (takkonstruksjon, taktekking og skorstein) kun er observert fra bakkenivå, er vurderingen begrenset av dette. Det er ikke sikkerhetsmessig forsvarlig å bevege seg ut på taket eller observere fra stige. Selv om det ikke er avdekket skader under befaringen, betyr ikke dette at det ikke foreligger skader som en besiktigelse på taket kan avdekke. Vær oppmerksom på denne risikoen. En undersøkelse av taket kan utføres av en fagperson under tilstrekkelige sikkerhetsforhold.



TG 1 Nedløp og beslag

Beskrivelse

Det er observert renner og beslag av metall. Renner og beslag er fra byggeår.

TG 2 Veggkonstruksjon

Beskrivelse

Yttervegger i trekonstruksjon fra byggeår med liggende bordkledning.

Vurdering av avvik:

- Det er avvik:

Den anbefalte avstanden mellom bordkledning og terreng bør være 30 cm, med en minimums avstand på 10 cm. Dette for å forhindre at vann spruter opp på kledningen fra bakken ved kraftig regn og for å sikre god lufting i nedre kant av kledningen, noe som er essensielt for å forebygge fuktskader og råte.

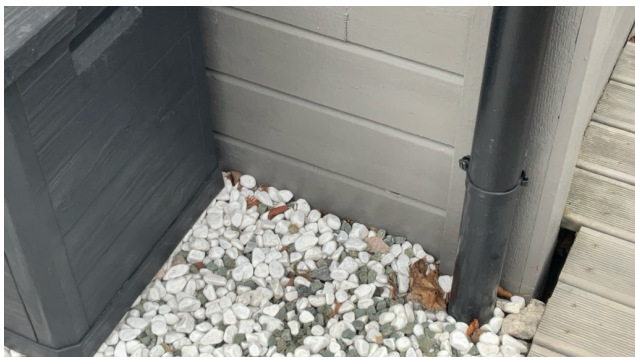
Konsekvens/tiltak

- Tiltak:

Det anbefales å justere avstand mellom bordkledning og terreng. Den anbefalte avstanden mellom bordkledning og terreng minst 30 cm. Dette for å forhindre at vann spruter opp på kledningen fra bakken ved kraftig regn og for å sikre god lufting i nedre kant av kledningen, noe som er essensielt for å forebygge fuktskader og råte.



Tilstandsrapport



! TG 3 Takkonstruksjon/Loft

Punktet må sees i sammenheng med Taktekking

Beskrivelse

Takkonstruksjonen har opprinnelig W-takstoler i tre. Denne konstruksjon er ombygget og det er etablert ett loftsrom med adkomst via innvendig trapp. Dette er utført av eier med hjelp av venn. Det er ikke fremlagt dokumentasjon for ombyggingen på annen måte enn med noen foto.

Vurdering av avvik:

- Det er ingen lufting i konstruksjonen.
- Bærende/sentrale deler av takkonstruksjonen er fjernet.

I forbindelse med ombygging av loftet er byggets statikk, herunder bærende konstruksjoner og stabilitet, endret. Ombyggingen er ikke omsøkt eller godkjent av kommunen.

Ved kontroll av konstruksjonen er det registrert at isolasjonen er montert direkte under undertaket. Undertaket er diffusjonstett, og det er derfor ikke etablert lufting i konstruksjonen.

Det er opplyst at ombyggingen er utført som egeninnsats og ved hjelp av venner.

Konsekvens/tiltak

- Andre tiltak:
- Det må foretas ytterligere undersøkelser.

Det bør innhentes dokumentasjon på utført ombygging, samt søkes om godkjenning hos kommunene foreligger.

Det anbefales å engasjere kvalifisert fagperson for å vurdere byggets statikk og bæreevne, samt kontrollere at konstruksjonen tilfredsstillende gjeldende krav til sikkerhet og stabilitet.

Lufting i takkonstruksjonen må etableres for å unngå risiko for fuktskader, råte og redusert levetid på takkonstruksjonen.

Manglende dokumentasjon og utførelse uten fagkyndig medvirking medfører økt risiko for skjulte feil og mangler, samt fare for at konstruksjonen ikke oppfyller myndighetskrav.

I konsekvens/ kostnadsestimat er tilbakeføring av loftet til opprinnelig konstruksjon lagt til grunn. Bakgrunn for dette er at det er stor usikkerhet i om kommunen vil godkjenne denne bruksendringen.

Kostnadsestimat: 200 000 - 500 000



Bildet viser kondensering på undertak da ny isolasjon er lagt til undertak uten lufting.



Bildet viser påmonterte lasker på takstol i forbindelse med ombyggingen av takkonstruksjon.



Bildet viser hvor deler av takkonstruksjonen er fjernet ved spikerplater i forbindelse med ombyggingen av konstruksjonen.

! TG 2 Vinduer

Beskrivelse

Det er vinduer med malte trekarmer og med 2-lags glass. Det er montert et vindu på loftet i pvc og med 2 lags isolerglass i 2023.

Vurdering av avvik:

- Karmene i vinduer er slitte og det er sprekker i trevirket.
- Det er avvik:

Karmene i vinduer er slitte og det er sprekker i trevirket. På vinduer av denne alder normalt med vedlikehold og stedvise oppgraderinger. Vinduer av denne alder kan ha begrenset levetid avhengig av hvor værutsatte de er. Pakninger er også svekket etter over 20 år.

Konsekvens/tiltak

Tilstandsrapport

- Tiltak:

Det må påregnes videre vedlikehold ved vinduer.



TC 2 Dører

Beskrivelse

Ytterdøren er en hvitmalt dør med glassfelt. Balkongdør som tredør med glassfelt. Inngangsdøren til boden er en hvit tett tredør.

Vurdering av avvik:

- Det er avvik:

Det anmerkes forhøyet slitasje i nedkant på trefyllingen på balkongdøren.

Noen merker og slitasje på ytterdøren.

Det anmerkes at låskassen og vrideren på balkongdøren er deffekt.

Konsekvens/tiltak

- Tiltak:

Det bør gjennomføres vedlikehold og eventuelt utskifting av slitte deler på balkongdøren og ytterdøren for å forhindre ytterligere forringelse og redusert funksjon.

Defekt låskasse og vrider på balkongdøren må skiftes.

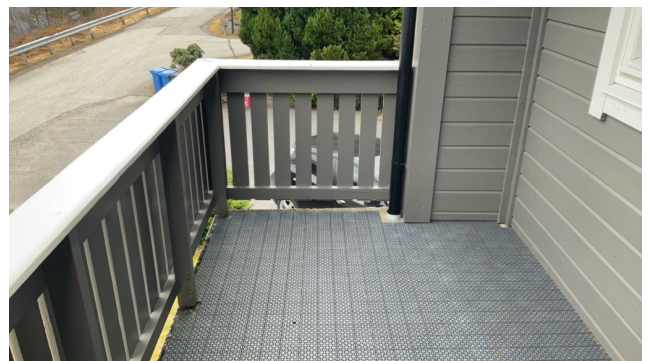


TC 1 Balkonger, terrasser og rom under balkonger

Beskrivelse

Understøttet balkong på fremsiden av boligen. Balkongen er bygget med betongplate og med toppdekke av nylon fliser. Rekkverk i trekonstruksjon.

Det er bygget en terrasse på bakkeplan mellom boligen og garasjen, denne er bygget i trekonstruksjon med dekk av terrassebord. Det er montert markise på garasjeveggen. Det er rekkverk i trekonstruksjon på denne terrassen.



Tilstandsrapport



INNVENDIG

TG 1 Overflater

Beskrivelse

Overflater på gulv med laminat, med fliser på bad og i vaskerom. Veggene har malte flater og tapet. Himlingene består hovedsakelig av malte, hvite flater og platekledning. Flere overflater er oppgradert i løpet av senere år. Den utvendige boden er innredet i senere tid. Himlingen er senket med ca. 7 cm. Ifølge eier er den originale himlingen bevart under den strekte folien.

TG 2 Etasjeskille/gulv mot grunn

Beskrivelse

Etasjeskille er utfra tegninger med betongdekke.

Vurdering av avvik:

- Det er målt høydeforskjell på mellom 15-30 mm gjennom hele rommet. Tilstandsgrad 2 gis med bakgrunn i standardens krav til godkjente måleavvik.

Det er foretatt kontrollmålinger av planhet/ hellinger i boligen. Dette er utført med selvnivellerende planlaser.

Målinger viser hellinger på ca. 18 mm gjennom stuen og ca. 14 mm på en lengde på to meter.

For soverommet mot sydøst er det målt ca 10 mm gjennom dommet og ca. 6 mm på en lengde på to meter.

Det tas for målinger av planhet i denne boligen et spesifikt forbehold. I dette ligger at det er foretatt stikkprøvemålinger. Boligen var møblert under befaringen. Det kan ved målinger i andre rom eller andre steder være andre hellinger på gulvet som ikke er avdekket.

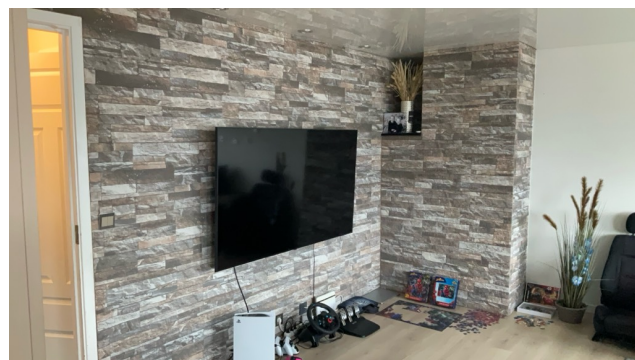
Konsekvens/tiltak

- 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.

TG 1 Pipe og ildsted

Beskrivelse

Elementpipe fra byggeår-. Det er foretatt forblending av pipen og av veggene mot badet med skiferstein. Det er ikke tilsluttet ildsted. Ved eventuell montering av ildsted må dette varsles til kommunen. På lodftet vises malt lettlinker pipe.



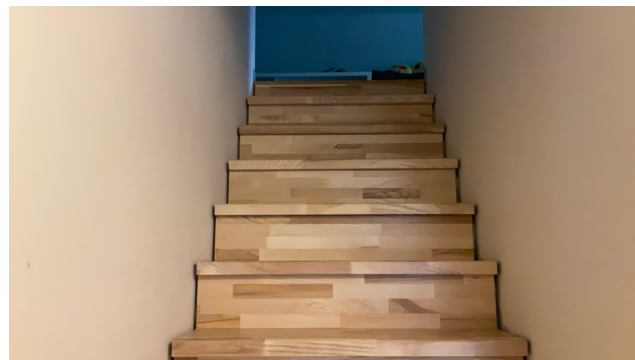
TG 1 Innvendige trapper

Beskrivelse

Det er bygget en plassbygget trapp fra hovedetasjen også til loftet. Trappen er bygget i heltre.

Årstall: 2023

Kilde: Eier



TG 2 Innvendige dører

Beskrivelse

Innvendig har boligen malte fyllingsdører.

Vurdering av avvik:

- Det er avvik:

Det er registrert noe slitasje på enkelte dørblad og karmen som krever vedlikehold.

Konsekvens/tiltak

- Tiltak:

Det er påregnelig med vedlikehold av enkelte karmen og dørblad.

Tilstandsrapport



VÅTROM

1. ETASJE > BAD/VASKEROM

Generell

Beskrivelse

Pent bad/ wc er bygget i 2023 og er med fliser på gulvet og med fliser på veggene. Rommet er utstyrt med baderomsinnredning med servant, dusj med dusjvegger, badekar og med vegghengt wc.

Badet er renoveret i 2023/ 2024. Rommet er gjort av: Rørlegger: Sulkowski Rør. Eletriker: Jansen Elektro AS. Flislegger: Mur&Bad AS. Det er fremlagt sjekklister og produktgodkjenninger for rommet.

Årstall: 2023 Kilde: Eier

1. ETASJE > BAD/VASKEROM

! TG 0 Overflater vegger og himling

Beskrivelse

Det er flis på vegger og malt innvendig tak. Det er spotter i himlingen.

Årstall: 2023 Kilde: Eier

1. ETASJE > BAD/VASKEROM

! TG 0 Overflater Gulv

Beskrivelse

Det er fliser på gulvet, gulvvarme fra varmekabler. Fra slukris til terskel er det målt 35 mm

Årstall: 2023 Kilde: Eier



1. ETASJE > BAD/VASKEROM

! TG 0 Sluk, membran og tettesjikt

Beskrivelse

Det er slukrenne ved vegg i dusjsonen og smøremembran med dokumentert utførelse.

Årstall: 2023 Kilde: Eier

1. ETASJE > BAD/VASKEROM

! TG 0 Sanitærutstyr og innredning

Beskrivelse

Rommet er utstyrt med baderomsinnredning med servant, dusj med dusjvegger, badekar og med vegghengt wc.

Årstall: 2023 Kilde: Eier



1. ETASJE > BAD/VASKEROM

! TG 0 Ventilasjon

Beskrivelse

Det er elektrisk styrt vifte.

Årstall: 2023 Kilde: Eier

1. ETASJE > BAD/VASKEROM

! TG IU Tilliggende konstruksjoner våtrom

Beskrivelse

Tilstandsrapport

Hulltaking er ikke foretatt da det ikke er fysisk mulig pga tilliggende konstruksjoner.
Rommet er beliggende mot vaskerom, mot naboleilighet og mot stuen som har vegg som er forblendet med skifer.

Det er ved visuell kontroll og fuktsøk ikke registrert unormale forhold.

1. ETASJE > VASKEROM

Generell

Beskrivelse

Vaskerom med fliser på gulvet og med malt flater på veggene. Rommet er utstyrt med opplegg for vaskemaskin og tørketrommel. Det er vegghengt skyllekar på rommet.

Vaskerommet er renoverert i 2023/ 2024. Rommet er gjort av: Rørlegger: Sulkowski Rør. Elektriker: Jansen Elektro AS. Flislegger: Mur&Bad AS. Det er fremlagt sjekklister og produktgodkjenninger for rommet.

Årstall: 2023 Kilde: Eier

1. ETASJE > VASKEROM

TG 0 Overflater vegger og himling

Beskrivelse

Det er malte flater på vegger og malt innvendig tak. Det er spotter i himlingen.

Årstall: 2023 Kilde: Eier

1. ETASJE > VASKEROM

TG 0 Overflater Gulv

Beskrivelse

Det er fliser på gulvet, gulvvarme fra varmekabler.

Årstall: 2023 Kilde: Eier



1. ETASJE > VASKEROM

TG 1 Sluk, membran og tettesjikt

Beskrivelse

Det er plastsluk fra byggeår. Det er i forbindelse med renoveringen av vaskerommet montert og smøremembran med dokumentert utførelse.

Årstall: 2023 Kilde: Eier

1. ETASJE > VASKEROM

TG 0 Sanitærutstyr og innredning

Beskrivelse

Rommet er utstyrt med opplegg for vaskemaskin og tørketrommel. Det er vegghengt skyllekar på rommet.

Årstall: 2023 Kilde: Eier

1. ETASJE > VASKEROM

TG 1 Ventilasjon

Beskrivelse

Det er mekanisk avtrekk.



1. ETASJE > VASKEROM

TG 1U Tilliggende konstruksjoner våtrom

Beskrivelse

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

Vaskerommet er beliggende mot yttervegg, mot naboleiligheten og mot badet.

Det er ved visuell kontroll og fuktsøk ikke registrert unormale forhold.

KJØKKEN

1. ETASJE > KJØKKEN

TG 1 Overflater og innredning

Beskrivelse

Kjøkkeninnredning med malte profilerte fronter. Laminat benkeplate. Det er montert laminatplater mellom benkeplaten og overskapene. Innredningen er utstyrt med komfyr med opplegg for oppvaskmaskin og det er kjøkkenhette med ventilator over Komfyren. Innredningene er oppusset i senere år med maling av fronter og montering av laminatplater mellom benkeplaten og overskapene.

1. ETASJE > KJØKKEN

Tilstandsrapport

TG 1 Avtrekk

Beskrivelse

Det er kjøkkenventilator med avtrekk ut.

TEKNISKE INSTALLASJONER

TG 1 Vannledninger

Beskrivelse

Innvendige vannledninger er av plast (rør i rør). Besiktiget i rørskapet. Stoppekran er lokalisert ved gulvet på vaskerommet. Opplegget er fornyet av Rørlegger: Sulkowski Rør.

Årstall: 2023 Kilde: Faktura e.l



TG 2 Avløpsrør

Beskrivelse

Det er observert avløpsrør av plast i boligen. Røropplegget er fra byggeår.

Vurdering av avvik:

- Det er ikke påvist tilfredsstillende lufting av avløpsanlegget.

Det kan se ut som luftingen på kloakken er blendet.

Rørlegger bør foreta ytterligere undersøkelser av dette.

Konsekvens/tiltak

- Andre tiltak:

Ytterligere undersøkelser og eventuelle utbedringer av lufting.



TG 1 Ventilasjon

Beskrivelse

Boligen har naturlig ventilering, dette i form av veggventiler, spalteventiler i vindu og med åpningsvinduer. Det er mekanisk avtrekk fra kjøkkenventilator og fra elektrisk avtrekksvifte på badet. Eier har etter overtakelse av bolige foretatt oppgraderinger med å sette inn veggventiler i rom som ikke hadde dette.

TG 0 Varmesentral

Beskrivelse

Det er montert luft til luft varmepumpe i boligen. Eier opplyser om at varmepumpen ble montert i 2023.

Årstall: 2023 Kilde: Eier

TG 0 Varmtvannstank

Beskrivelse

Varmtvannstanken er på ca. 200 liter, fra 2023.

Årstall: 2023 Kilde: Produksjonsår på produkt



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

Eier opplyser at det er Jansen Elektro AS som har stått for arbeidene.

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

Tilstandsrapport

rehabilitert (årstall)? Med totalt rehabilitert menes fullstendig utskiftet anlegg fra inntakssikring og videre.

1996

- Er alle elektriske arbeider/anlegg i boligen utført av en registrert elektroinstallasjonsvirksomhet?
Ukjent
- Er det elektriske anlegget utført eller er det foretatt tilleggsarbeider på det elektriske anlegget etter 1.1.1999?
Ja
Eksisterer det samsvarserklæring?
Nei
Det må fremskaffes samsvarserklæring og sluttkontroll for anlegget.
- 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
- Forekommer det ofte at sikringene løses ut?
Nei
- Har det vært brann, branntilløp eller varmgang (for eksempel termiske skader på deksler, kontaktpunkter eller lignende) i boligens elektriske anlegg?
Nei

Generelt om anlegget

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

Inntak og sikringsskap

- Er det tegn på at kabelinnføringer og hull i inntak og sikringsskap ikke er tette, så langt dette er mulig å sjekke uten å fjerne kapslinger?
Nei
- Finnes det kursfortegnelse, og er den i samsvar med antall sikringer?
Nei
- 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 **Utifra at det er foretatt oppgraderinger ved anlegget og at det ikke er fremlagt samsvarserklæring og eller sluttkontroll anbefales det en gjennomgang av el- anlegget av el- fagmann. Kostnadsestimatet gjelder for el- kontroll og ikke eventuell utbedring av eventuelle pålegg.**

Generell kommentar

Ved befaring var det ikke utarbeidet kursbeskrivelse eller dokumentasjon for elektrikerarbeidet med endringer etc. Kursbeskrivelse må fremskaffes.



TOMTEFORHOLD

Byggegrunn

Beskrivelse

Det er ukjent byggegrunn.

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 bygningssakkyndige 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 byggeteknisk forskrift på befaringstidpunktet. Røykvarslere og håndholdt brannslukningsutstyr vurderes etter gjeldende forskrift om brannforebygging.



Helse, miljø og sikkerhet

Beskrivelse

Det er påvist brannslukningsapparat og røykvarslere. Det er ukjent hvordan brannskille mellom enhetene er utført.

Vurdering av avvik:

- Det er ikke foretatt radonmålinger, og bygget er heller ikke utført med radonsperre.
- Det mangler håndløper på vegg i det innvendige trappeløpet.
- Rekkverket på balkong eller terrasse er for lavt i forhold til dagens krav. Rekkverkshøyden er målt til ca. 91 cm. Kravet er 1 meter.

Konsekvens/tiltak

- Det er ikke krav om utbedring av rekkverkshøyde opp til dagens forskriftskrav.
- Håndløper på innvendig trapp må monteres på vegg for å tilfredsstille krav på byggetidspunktet.

Bygninger på eiendommen

Garasje



Anvendelse

Garasje

Byggeår

2003

Standard

Vedlikehold

Kommentar

Ambita.no

Beskrivelse

Garasjen er oppført på fundamenter/ ringmur av betong. Garasjen har betongplate som gulv. Yttervegger er oppført i bindingsverk og kledd med bordkledning. Bordkledningen er montert direkte på bindingsverket. Takkonstruksjon med takstoler/sperrer av tre. Taket er tekket med betongtakstein og det er renner av metall. Det er i montert garasjeport med motoråpner og det er dør inn til garasjen.

Det var lagret svært mye innbo/ løsøre i garasjen. Dette begrenset muligheten for kontroll.

Det er en del merker etter fukt på kledningen. Typisk for kledning me\montert direkte på bindingsverk.

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



Konklusjon og markedsvurdering

Formål med takseringen: Tvangsoppløsning.

Hovedbyggets BRA/BRA-i

100 m²/95 m²

Leilighet : Entré, 2 Soverom, 2 Bod, Bad/vaskerom, Stue, Kjøkken, Vaskerom, Loftstue

Andre bygg: Garasje

Bruksareal andre bygg: 25 m²

Detaljert oppstilling over areal finnes i rapporten.

Markedsverdi

Kr 3 200 000

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 3 550 000

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

3 200 000

Konklusjon markedsverdi

3 200 000

Markedsvurdering

Basert på den visuelle befaringen, sammenlignbare salg, markedskunnskap og erfaring antas eiendommen å kunne omsettes for den stipulerte markedsverdi i dagens markedssituasjon.

I denne markedsverdien er ulovligheten med innredet loft hensynstatt.

Sammenlignbare salg

EIENDOM	SALGSDATO	PRISANT	PRIS	FELLESGJ.	TOTALPRIS	M ² PRIS
1 Furmyrvegen 44 ,6018 ÅLESUND 73 m ² 2001 2 sov	19-02-2026	3 300 000	3 200 000		3 200 000	42 667
2 Martingjerdet 36 ,6014 ÅLESUND 67 m ² 1996 2 sov	24-11-2021	2 590 000	2 650 000		2 650 000	39 552
3 Martingjerdet 32 ,6014 ÅLESUND 73 m ² 1996 2 sov	02-07-2017	2 400 000	2 400 000		2 400 000	32 877

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 skjønnsmessig vurdering av markedsverdi.

Beregninger

Teknisk verdi bygninger

Leilighet

Normale byggekostnader (utregnet som for nybygg)	Kr.	3 450 000
Fradrag (utidsmessighet, elde, vedlikeholdsmangler, gjenstående arbeider, svekkelser og forskriftsmangler)	Kr.	- 900 000
Sum teknisk verdi - Leilighet	Kr.	2 550 000

Garasje

Normale byggekostnader (utregnet som for nybygg)	Kr.	360 000
Fradrag (utidsmessighet, elde, vedlikeholdsmangler, gjenstående arbeider, svekkelser og forskriftsmangler)	Kr.	- 70 000
Sum teknisk verdi - Garasje	Kr.	290 000

Sum teknisk verdi bygninger	Kr.	2 840 000
------------------------------------	------------	------------------

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.	700 000
-------------------	-----	---------

Beregnet tomteverdi	Kr.	700 000
----------------------------	------------	----------------

Tomteverdi og teknisk verdi bygninger

Tomteverdi og teknisk verdi bygninger for det aktuelle takstobjektet (Avrundet)	Kr.	3 550 000
--	------------	------------------

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

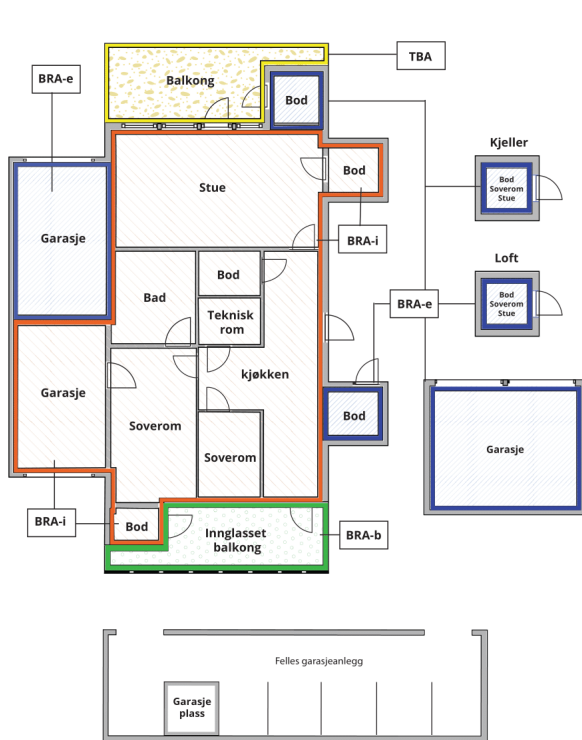
Hva er måleverdig areal?

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?

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

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



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 boden
Innglasert balkong mv (BRA-b)	Arealet av innglasert balkong, veranda eller altan når denne er tilknyttet boenheten(e)
Terrasse- og balkongareal (TBA)	Arealet av terrasser, åpne balkonger og åpen altan tilknyttet boenheten(e)

Gulvareal (GUA) Er sum av BRA (bruksareal) og ALH (areal med lav takhøyde).
Areal med lav takhøyde (ALH) er ikke måleverdig areal, som skyldes skråtak og lav himlingshøyde.

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

Arealet kan ikke alltid fastsettes nøyaktig

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

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

Den bygningsfaglige kan avdekke eventuelle bruksendringer og avvik i branncelleindeling

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

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

Om brannceller

En branncelle er hele eller avgrensede deler av en bygning hvor en brann fritt kan utvikle seg uten at den kan sprenge 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.

Leilighet

Etasje	Bruksareal BRA m ²			SUM	Terrasse- og balkongareal (TBA)
	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)		
1. Etasje	73	5		78	8
Loft	22			22	
SUM	95	5			8
SUM BRA	100				

Romfordeling

Etasje	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)
1. Etasje	Entré, soverom, soverom 2, bod, bad/vaskerom, stue, kjøkken, vaskerom	Bod 2	
Loft	Loftstue		

Lovlighet

Byggetegninger

Det foreligger godkjente og byggemeldte tegninger, men de stemmer ikke med dagens bruk

Nyere håndverkstjenester

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

Ja Nei

Kommentar: Badet og vaskerommet er renoveret i 2023/ 2024. Rommen er gjort av: Rørlegger: Sulkowski Rør. Eletriker: Jansen Elektro AS. Flislegger : Mur&Bad AS.

Åpenbare ulovligheter

Er det avdekket at boligen har åpenbare ulovligheter?

Ja Nei

Kommentar: Det er foretatt ombygging av boligen som er søknadspliktig, uten at dette er omsøkt. Dette med at opprinnelig kryploft er innredet med oppholdsrom og det er satt inn trapp til dette loftet.

Det er foretatt åpenbare ombygginger av takkonstruksjonen, dette kan påvirke statikk og stabilitet i bygget.

Konsekvens/ tiltak med ulovlig innredning/ ombygging er å byggemelde/omsøke disse. Kommunen har ellers hjemmel til å kreve ulovligheter fjernet.

Garasje

Etasje	Bruksareal BRA m ²			SUM	Terrasse- og balkongareal (TBA)
	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)		
Etasje		25		25	
SUM		25			
SUM BRA	25				

Romfordeling

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

Lovlighet

Byggetegninger

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

Nyere håndverkstjenester

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

Ja

Nei

Total fordeling mellom P-ROM og S-ROM

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

	P-ROM(m2)	S-ROM(m2)
Leilighet	68	27
Garasje	0	25

Befarings - og eiendomsopplysninger

Befaring

Dato	Til stede	Rolle
26.3.2026	Halvard Godø	Takstingeniør
	Legal Egedomsmekling AS	Rekvirent
	Eier.	Kunde

Matrikkeldata

Kommune	gnr.	bnr.	fnr.	snr.	Areal	Kilde	Eieforhold
1508 ÅLESUND	37	514		3	964.7 m ²	IKKE OPPGITT (Ambita)	Ikke relevant

Adresse

Martingjerdet 32

Hjemmelshaver

Opplyses ikke av diskresjons hensyn.

Kommentar

Tomtearealet gjelder hele sameiet og disponeres iht oppdelingsbegjæringen.

Eierandel

1 / 4

Eiendomsopplysninger

Beliggenhet

Eiendommen er beliggende i Martingjerdet på Lerstad i Ålesund kommune, som er et barnevennlig område uten gjennomgangstrafikk med korte avstander til både skole og barnehage. Ca 8km til Ålesund sentrum og kun 3 km til Moa med de fleste fasiliteter. Eiendommen er beliggende med utsikt mot Ellingsøyfjorden.

Adkomstvei

Eiendommen har adkomst via offentlig veg eller gate.

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

Tomten er opparbeidet med asfalter adkomstvei og biloppstilling, Det er egen garasje ved adkomsten til boligen. Ellers gangsti med asfalt og noe plen. Tomtearealet gjelder for hele sameiet.

Kilder og vedlegg

Dokumenter

Beskrivelse	Dato	Kommentar	Status	Sider	Vedlagt
Egenerklæring			Finnes ikke		Nei
Eiendomsverdi.no	27.03.2026		Gjennomgått	1	Nei
Midlertidig brukstillatelse	14.10.1996		Gjennomgått	1	Nei
Situasjonskart	11.03.2026		Ikke gjennomgått	1	Nei
Tegninger bolig	31.03.1995		Gjennomgått	2	Nei
Reguleringsbestemmelser			Ikke gjennomgått	3	Nei
Infoland.no	11.03.2026		Gjennomgått	4	Nei
Tegninger garasje	04.06.2003		Gjennomgått	1	Nei

Revisjoner

Versjon	Ny versjon	Kommentar
1	27.03.2026	
2	27.03.2026	

For gyldighet på rapporten se forside

Tilstandsrapportens avgrensninger

STRUKTUR • REFERANSENIVÅ • TILSTANDSGRADER

• Rapporten er basert på innholdskrav i Forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel). Formålet er å gi en tilstandsanalyse til bruk for den som bestiller og/eller i et salg til forbruker, og ikke for andre tredjeparter. Rapportens 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.

• Tilbakeholdt eller uriktig informasjon som har betydning for vurderingen, er ikke bygningssakkyndiges ansvar. Rapporten beskriver avvik, altså en tilstand som er dårligere enn referansenivået. Rapporten framhever normalt ikke positive sider ved boligen ut over det som fremgår av tilstandsgradene.

• Tilstanden angis i rapporten og gir uttrykk for en gitt forventet tilstand blant annet vurdert ut fra alder og normal bruk slik:

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

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

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

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

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

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

PRESISERINGER

• Avvik vurderes ut fra tekniske forskrifter på godkjenningstidspunktet for bygget. Noen bygningsdeler vurderes etter gjeldende teknisk forskrift på befaringsstidspunktet. Dette gjelder blant annet:

i) Bad, vaskerom (våtrom)

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

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

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

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

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

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

TILLEGGSUNDERSØKELSER

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

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

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

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

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

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

Tilstandsrapportens avgrensninger

UTTRYKK OG DEFINISJONER

- **Tilstand:** Byggverkets eller bygningsdelens tekniske, funksjonelle eller estetiske status på et gitt tidspunkt.
- **Symptom:** Observerbart forhold som gir indikasjon på hvilken tilstand et byggverk eller en bygningsdel befinner seg i. Benyttes ved beskrivelse av avvik.
- **Skadegjørere:** Zoologiske eller biologiske skadegjørere, i hovedsak råte, sopp og skadedyr.
- **Fuktsøk:** Overflatesøk med egnet søkeutstyr (fuktindikator) eller visuelle observasjoner.
- **Fuktmåling:** Måling av fuktinnhold i materiale eller i bakenforliggende konstruksjon ved bruk av egnet måleutstyr (blant annet hammerelektrode og pigger).
- **Utvidet fuktsøk (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 slitasjegrاد:** Forventet nedsliting av materiale i overflaten som er basert på enkle visuelle observasjoner. Kan vurderes sammen med bygningsdelens alder.
- **Forventet gjenværende brukstid:** Anslått tid et byggverk eller en del av et byggverk fortsatt vil være tjenlig for sitt formål (NS3600, Termer og definisjoner punkt 3.9)

AREALBEREGNING FOR BOENHETER

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

betydning for om arealet måles og oppgis i tilstandsrapporten. Når arealet måles tas det ikke hensyn til om arealet er lovlig oppført eller om bruken er lovlig, bruksendringer, lysforhold eller andre sikkerhetsmangler.

- Eiendommens markedsverdi kan ikke baseres på en rent matematisk beregning i forhold til antall kvadratmeter opplyst i rapporten. Opplysninger om areal kan altså ikke alene benyttes for beregning av eiendommens verdi.
- Rom som ligger utenfor boenheten, men som eier har påvist og/eller opplyst at tilhører boenheten, er oppmålt og inkludert i BRA-e. Det er ikke fremvist dokumentasjon på at rommet tilhører boenheten, med mindre dette er angitt særskilt. Rom utenfor boenheten kan omdisponeres av borettslaget/sameiet og dette kan påvirke boligens BRA. Vær oppmerksom på at NS 3940:2023 og eierseksjonsloven har ulik definisjon av fellesareal. Ved arealmåling gjelder NS 3940:2023 som definerer fellesareal slik: "Delen av bygning som brukes av to eller flere bruksenheter eller til bygningens forvaltning, drift eller vedlikehold."
- Se øvrig informasjon om areal i rapporten, Norsk Standard 3940 (2012 og 2023) og veiledningen til disse.

PERSONVERN

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

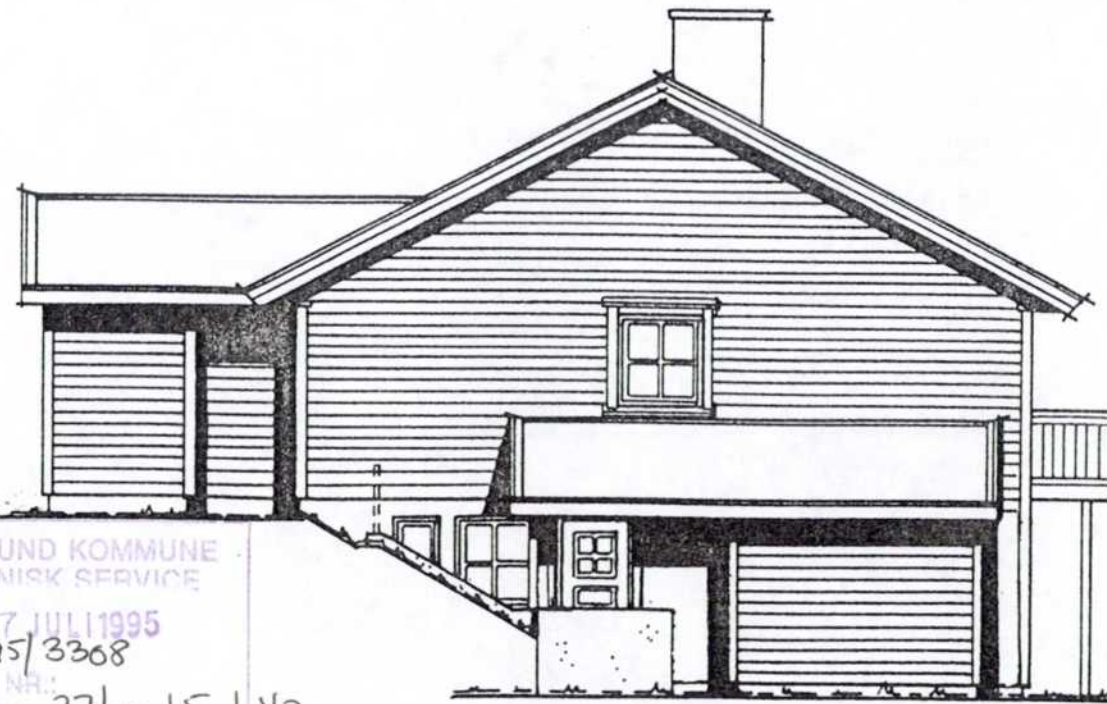
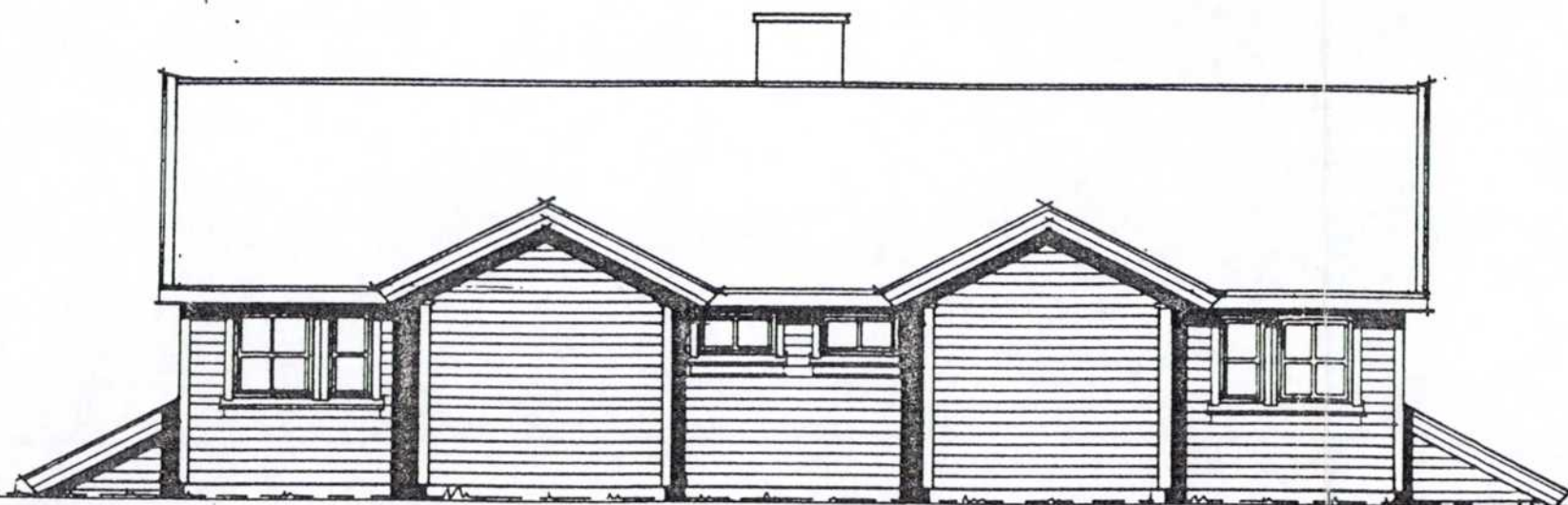
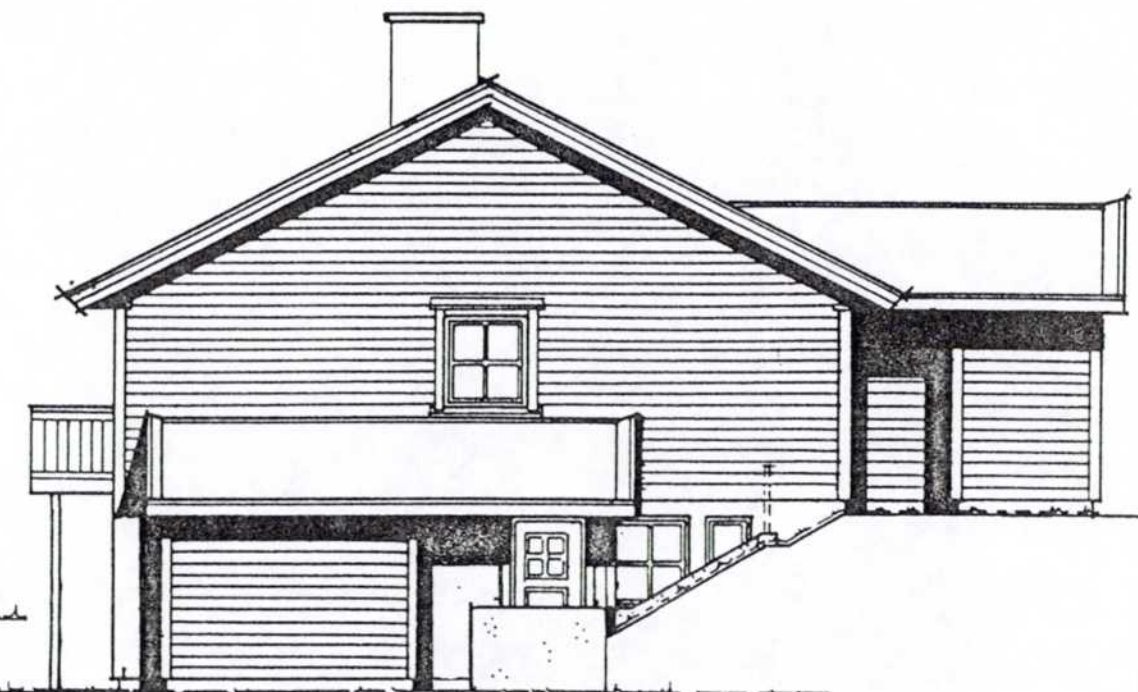
DELING AV PERSONOPPLYSNINGER FOR TRYGGERE BOLIGHANDEL OG MULIG RESERVASJON

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

Vendu lager en boliganalyse basert på opplysninger fra rapporten. Les mer om dette og hvordan du kan reservere deg her: <https://samtykke.vendu.no/MF1529>

KLAGEORDNING FOR FORBRUKERE

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



GODKJENT PÅ VILKÅR SATT AV

- HOVEDUTVALGET FOR PLANSAKER
- AVDELINGSSJEFEN
- SAK NR. D709/95 DAT. 05.12.95
- BREV DAT.

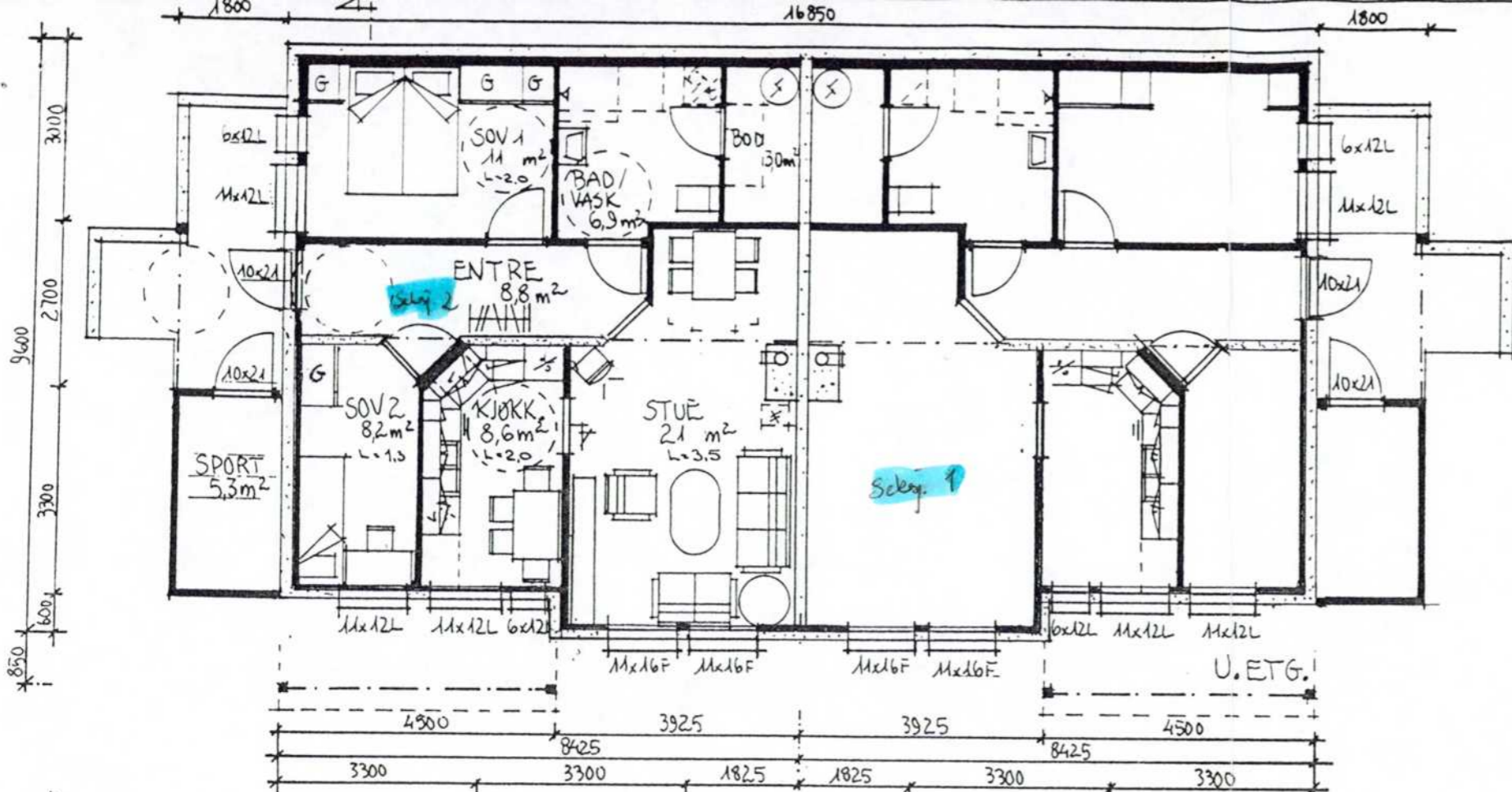
Ragnhild Bølle Høe

ÅLESUND KOMMUNE
TEKNISK SERVICE

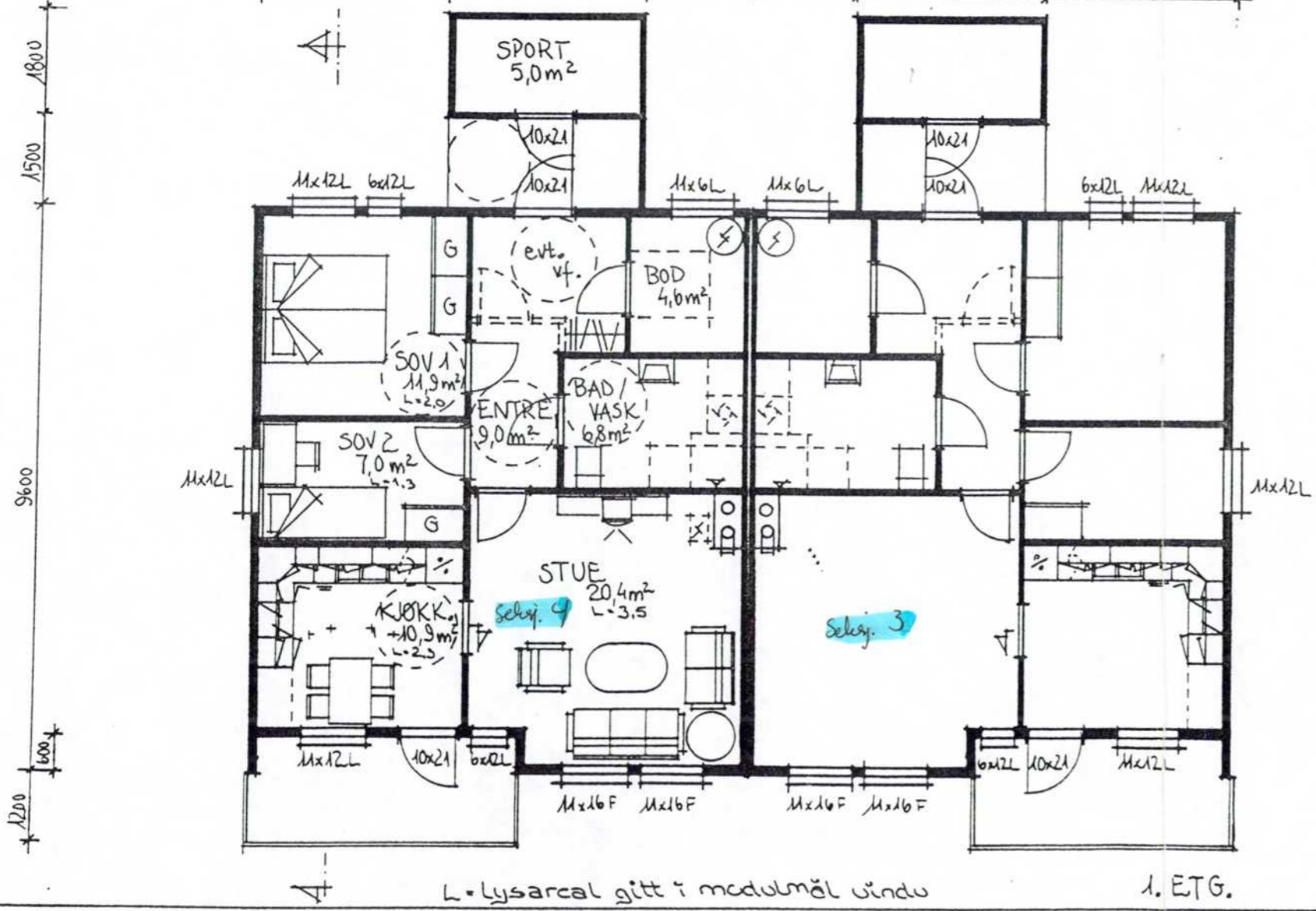
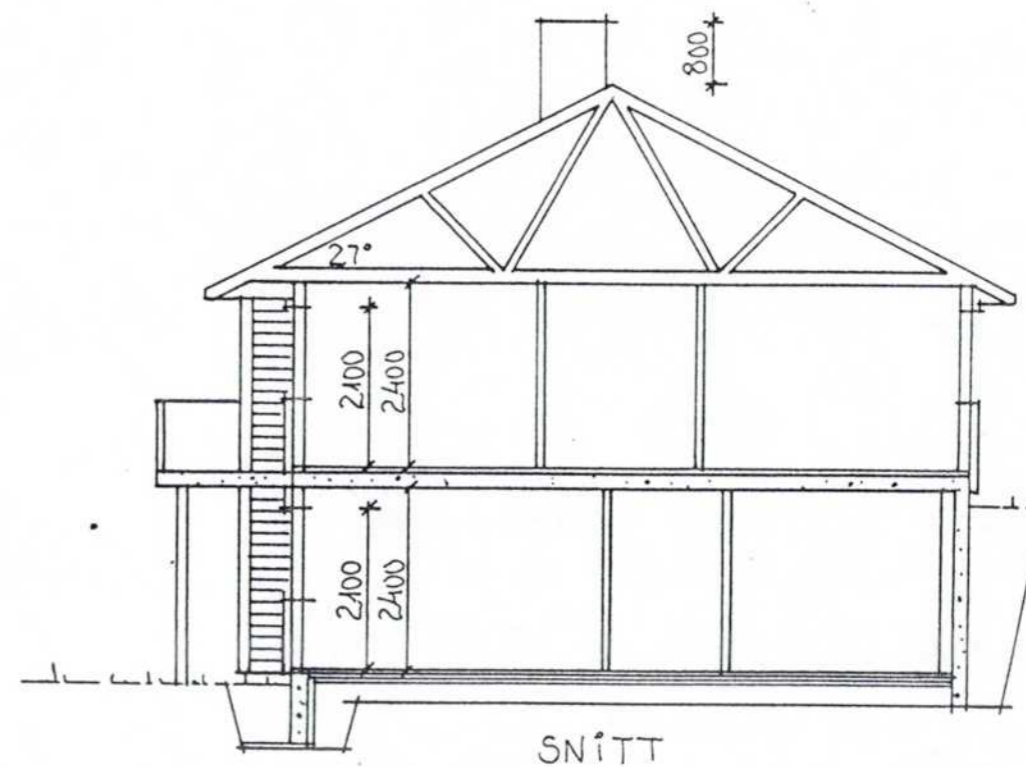
17 JULI 1995
JNR.: 95/3308
MAPPE NR.:
ARK.NR.: 37/pa 15 L42
samt 1-4

REV. 15.06.95 GRUNNMOR S.D.

Byggherre	Målestokk	Teqn AIL/RB	Dato 31.03.95
Byggeplass	1:100	Trac	Dato
Kommune	Gnr	Bnr	Sak/type 4-Mannsbolig
Utbygger	Boform as		Planlegger
			KLEPP PROSJEKTERING AS



GODKJENT PÅ VILKÅR SATT AV
 HOVEDUTVALGET FOR PLANSAKER
 AVDELINGSSJEFEN
 SAK NR. D709/95 DAT. 5.12.95
 BREV DAT. _____
 Signaturl Boli Moe



pr. leil	BA/BRA
U. etg	70,6 m²
1. etg	72,6 m²

REV. 15.06.95 GRUNDMUR S. D.

Byggherre	Målestokk	Tegn. aill	Dato 310395
Byggeplass	1:500	Trac	Dato
Kommune	Gnr	Bnr	Sakstype 4-mannsbolig
Utbygger	Boform as		Planlegger
			KLEPP PROSJEKTERING AS

L = lysareal gitt i modulmål vindu

1. ETG.

Felles parkeringsplass for
Nausfømrådene

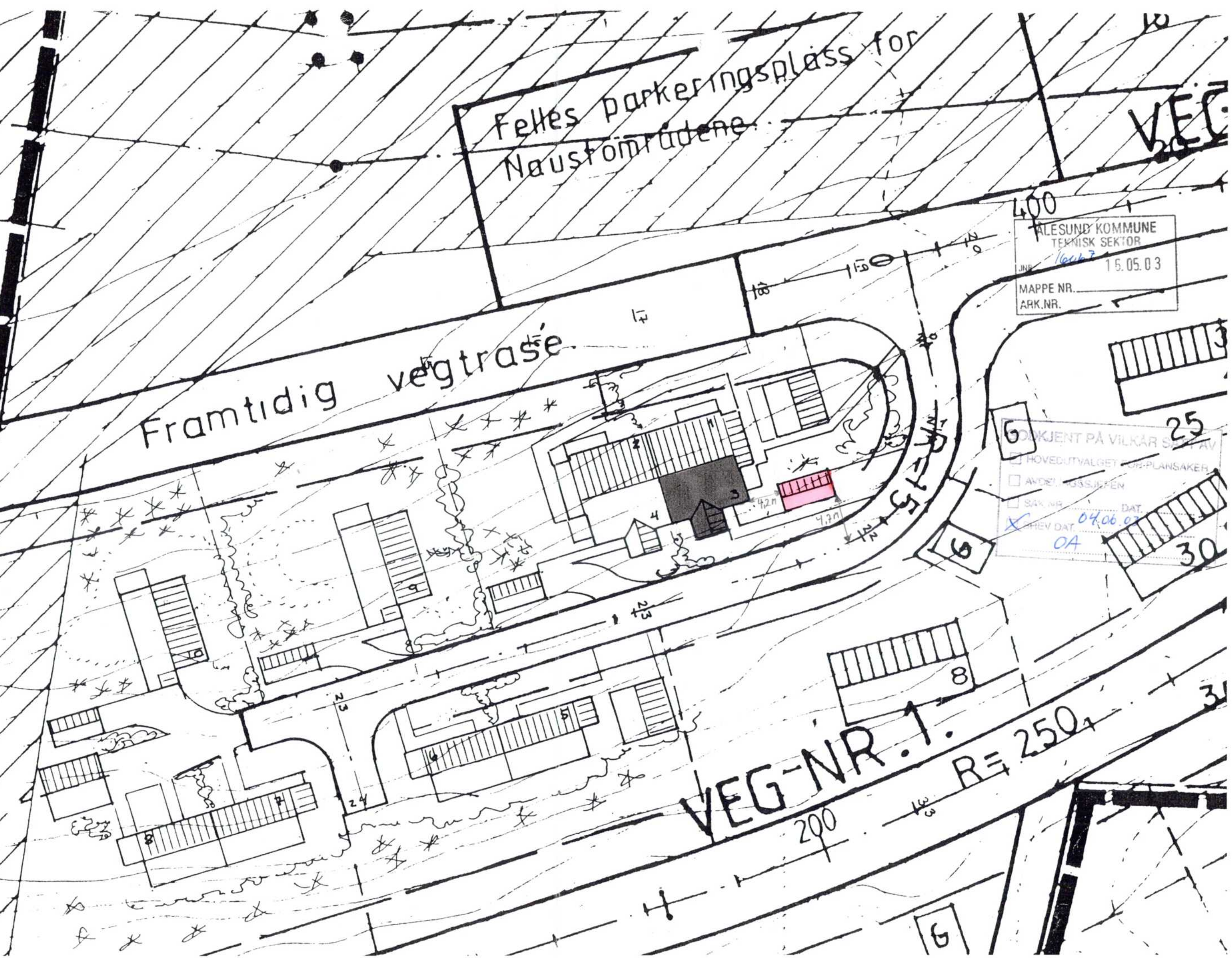
VEG

Framtidig vegtrase

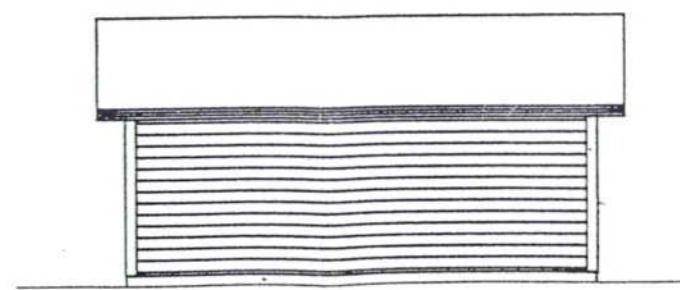
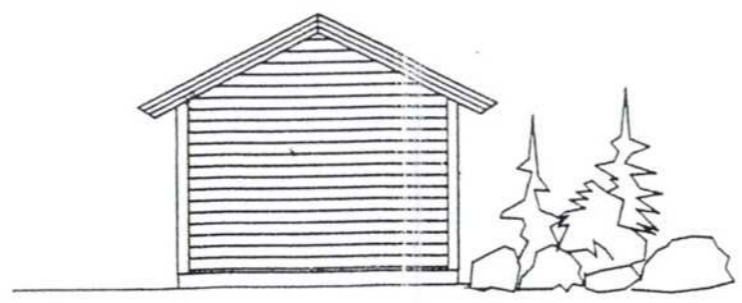
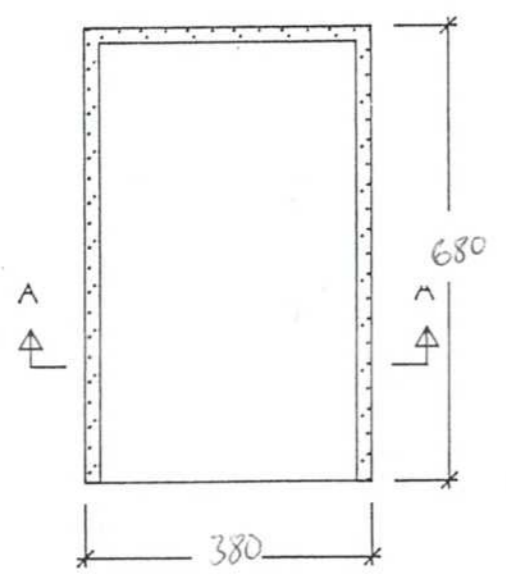
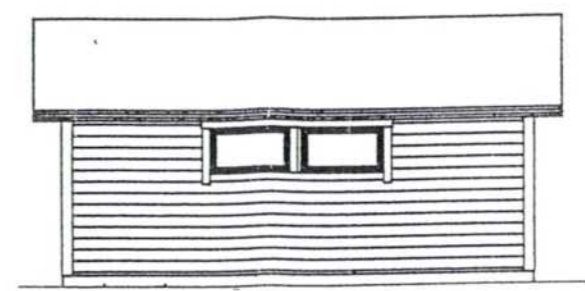
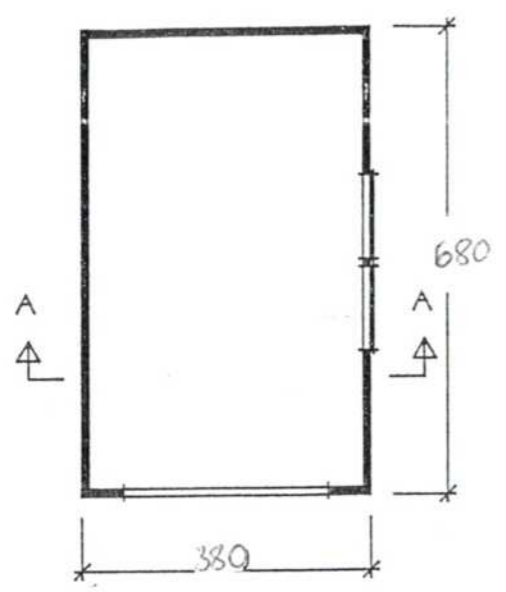
TALESUND KOMMUNE
TEKNISK SEKTOR
16.05.03
MAPPE NR.
ARK.NR.

6
KJENT PÅ VILKÅR
HOVEDUTVALGET FOR PLANSAKER
ANDRE SAKSBEFER
SAK NR. DAT.
HEV DAT. 04.06.03
04

VEG-NR. 1.
RE 250



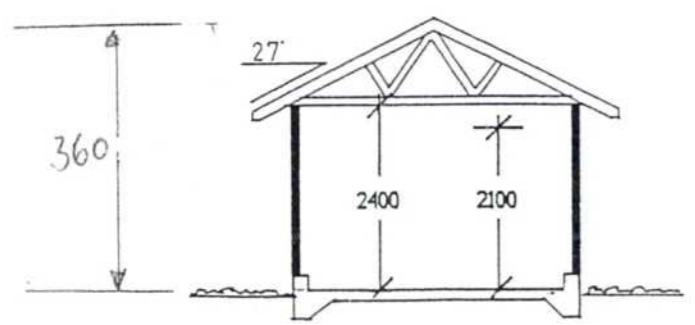
ÅLESUND KOMMUNE
TEKNISK SEKTOR
JNR. 16067 16.05.03
MAPPE NR. _____
ARK.NR. _____



GODKJENT PÅ VILKÅR SATT AV

- HOVEDUTVALGET FOR PLANSAKER
- AVDELINGSSJEFEN
- SAK NR. DAT.
- BREV DAT. 04.06.03

CA



SNITT A-A

GARASJÈ 26 m²
MARTINGJERDET 32
6014 ÅLESUND



BOFORM AS
NEDREGÅRDSVEIEN 1

6010 ÅLESUND

Deres ref.
S.DAHL

Vår ref.
RBM/95/5612/037/PA0015 (1-4)

Dato
20.12.1995

I G A N G S E T T I N G S T I L L A T E L S E

GNR. 37 BNR. 15 - ADRESSE: MARTINGJERDET
EIER: BOFORM AS
SØKNAD OM OPPFØRING AV 4-MANNSBOLIG (TOMT 1-4)

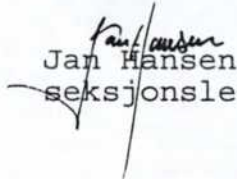
Beliggenhet: Bydel nr.06 Grunnkrets nr.0601
Søknad av: 03.07.95
Arbeidets/byggets art: Nybygg/4-mannsbolig
Byggherre: Boform AS
Anmelder: Byggherre
Byggetillatelse: 05.12.95 (Del. sak nr.709/95)
Ansvarshavende: Kjell Anthonsen (hele arbeidet)

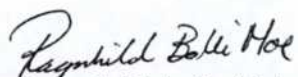
Godkjenningen taper sin gyldighet hvis arbeidet ikke er satt i gang innen 3 år. Det samme gjelder hvis arbeidet innstilles i lengre tid enn 2 år, jfr. plan- og bygningslovens § 96.

Før byggearbeidet settes igang skal bygningens plassering med høydeangivelse være påvist i marken. Byggherren avtaler dette direkte med oppmålingsavdelingen.

**BYGNINGEN ELLER DEL AV DEN MÅ IKKE TAES I BRUK FØR
FERDIGATTEST ELLER MIDLERTIDIG BRUKSTILLATELSE
FORELIGGER.**

Med hilsen
plan- og bygningsavdelingen


Jan Hansen
seksjonsleder


Ragnhild Bolli Moe
avd.ing.

Gjenpart til: Berørte parter.

Per-Eldar Nedregård
Martingjerdet 32

6014 ÅLESUND

Saksbehandler
Ole Andersen
Tlf 70162617

Deres ref:

Vår ref:
OA/2003/16067/37/514 200301717

Dato:
04.06.2003

**GNR. 37 BNR. 514 - MELDING OM TILTAK. GARASJE.
TILTAKSHAVER: PER-ELDAR NEDREGÅRD - ADRESSE: MARTINGJERDET**

Vi bekrefter mottakelsen av Deres "melding om mindre byggearbeider" datert 13.05.03 / mottatt 16.05.03 angående bygging av garasje på ovennevnte eiendom.

Arbeidet anses å komme inn under bestemmelsene i plan- og bygningslovens § 86 a - mindre byggearbeider på boligeiendom.

Dersom berørte naboer og gjenboere innen 14 dager etter varsel er sendt ikke krever at saken skal behandles av bygningsmyndighetene vil arbeidet kunne påbegynnes umiddelbart.


Det presiseres at byggearbeidet må utføres i samsvar med gjeldende bestemmelser i eller i medhold av lov.

Vi gjør spesielt oppmerksom på at dersom det er usikkerhet mht. grense mot nabo, så må dette klarlegges før bygging påbegynnes.

Plan- og bygningsavdelingen skal ha tilbakemelding når arbeidet er utført.

Med hilsen
plan- og bygningsavdelingen


Lars Roger Lundanes
seksjonsleder


Ole Andersen
avdelingsingeniør



BOFORM AS
NEDREGÅRDSVEIEN 1

Del. sak nr. 709/95

6010 ÅLESUND

Deres ref.
M.T.

Vår ref.
RBM/95/3308/037/PA0015(1-4

Dato
05.12.1995

**GNR. 37 PA 15 TOMT 1-4 - SØKNAD OM BYGGETILLATELSE FOR
4-MANNSBOLIGER.
EIER: BOFORM AS - ADRESSE: MARTINGJEDET**

Viser til Deres søknad datert 03.07.95 vedr. ovennevnte.

Saksopplysninger:

Beliggenhet: Bydel nr.06 Grunnkr. nr.0601
Søknad av: 03.07.95
Arbeidets/byggets art: Nybygg/4-mannsbolig
Byggherre: Boform AS
Anmelder: Byggherre

For området gjelder reguleringsplan for Martingjerde II med bestemmelser, stadfestet den 03.09.87. Boform AS fremmet en mindre vesentlig reguleringsendring 18.10.95. Hovedutvalget for plansaker godkjente forslaget i henhold til § 28-1 i plan og bygningsloven.

Tekniske anlegg er opparbeidet i samsvar med plan- og bygningslovens §§ 67 pkt. 1 a, b og c.

Dette gjelder bl.a. atkomstveg, hovedavløpsanlegg og hovedvannledning.

For bestående tekniske anlegg i området gjelder:

Atkomst fra kommunal veg. Tillatelse til avkjørsel er ikke gitt. Offentlig vann- og kloakkledning vil kunne tilknyttes.

Vurderinger:

Søknaden har vært forelagt kommunalteknisk avdeling som i notat av 11.08.95 skriver:

"Veg, vann og avløp er opparbeidet i henhold til gjeldende reguleringsplan".



Hver boenhet skal utgjøre en egen branncelle, j.f.r byggeforskriftens kap. 31:2. Skillevegger mellom leilighetene skal tilfredstille kravene til både brann og lyd. I den forbindelse ber vi om at det blir sendt inn detaljer som viser hindring av brannspredning mellom boenhetene fra gulvet på kryploft til mønet.

Veranda må underkles slik at den tilfredsstiller en B 30 konstruksjon.

Etter vårt kartgrunnlag ser det ut som om det er et gjennomsnittlig avvik på ca. 0,50 m på ferdig veg i forhold til de tekniske planer fra Klepp prosjektering. Dersom dette er tilfelle mener vi at topp grunnmur bør ligge på ca. kote 22, men endelig høyde blir fastslått ved utsett av bygget.

Vi har ikke mottatt merknader på nabovarsel datert 03.07.95.

V e d t a k :

Forutsatt at nedenforstående vilkår nr. 1 - 6 kan oppfylles godkjennes søknaden om byggetillatelse datert 03.07.95.

- 1) Foranstående merknader/betingelser må tas tilfølge.
- 2) Ansvarshavende må være godkjent kfr. plan- og bygningslovens § 98.
- 3) Avkjørselstillatelse til kommunal veg må være gitt av teknisk sektor, kfr. plan- og bygningslovens § 66 nr.1.
- 4) Utrusting/atkomst til pipe må være forskriftsmessig, kfr. byggeforskriftene kap. 49:3 og Arbeidstilsynets forskrifter.
- 5) Skillekonstruksjonen mellom boenhetene må lydisoleres etter byggeforskriftene, kfr. kap. 52.
- 6) Tekniske installasjoner skal være utført slik at det fremmer god energiøkonomi og er lett å regulere og vedlikeholde, kfr. byggeforskriftenes kap. 47:2. Det vises her til Taffjord kraftselskaps- og Ålesund og Sula El-verks tilbud om ENØK-service.

Vi gjør oppmerksom på at i tillegg til ovenforstående vilkår må det også foreligge:

- A) Kvittering for betalt behandlingsgebyr for saker behandlet av kommunens bygningsmyndigheter (plan- og bygningslovens § 109). Faktura vil bli utsendt separat.
- B) Kvittering for betalt tilknytningsavgift i samsvar med reg. 6:312 pkt. nr. 7 i forskriftene for vann- og kloakkavgift for Ålesund kommune.

Videre gjøres merksam på at arbeidet er registrerings-pliktig til GAB-registeret.



Del.sak nr. 709/95

Når ovenstående vilkår nr. 1-3 og pkt. A-B er oppfylt/foreligger, vil særskilt igangsettingstillatelse bli utstedt etter anmodning fra søker, jfr. plan- og bygningslovens § 95 nr. 2 siste ledd.

Før arbeidet starter må igangsettingstillatelsen foreligge.

Videre må bygningsmyndighetene ha kontrollert de stedlige forhold. Bygningens beliggenhet og høyde skal også påvises.

Dette vedtak forutsetter at situasjonsplanen vedlagt søknaden er riktig.

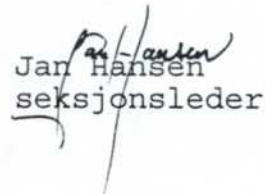
Gjeldende lover, forskrifter, vedtekter og reguleringsbestemmelser skal følges såfremt ikke særskilt dispensasjon er gitt.

Saken oversendes: Avdeling for vann, avløp og renovasjon, kfr. pkt. B.

Dette vedtaket er fattet i h.h.t. gitt delegasjon. Vedtaket kan påklages i samsvar med eget vedlegg.

Med hilsen
plan- og bygningsavdelingen


Lars Vartdal
avdelingssjef


Jan Hansen
seksjonsleder

Vedlegg: Orientering om klageadgang

Saksbehandler: Avdelingsingeniør Ragnhild Bolli Moe



NEDREGÅRD, PER ELDAR
LERSTAD

6014 ÅLESUND

Deres ref.

Vår ref.

Dato

RBM/96/4580/037/0514

14.10.1996

M I D L E R T I D I G B R U K S T I L L A T E L S E
ETTER PLAN- OG BYGNINGSLOVENS § 99

GNR. 37 BNR. 514 ADRESSE: MARTINGJERDET
EIER: PER ELDAR NEDREGÅRD
SØKNAD OM OPPFØRING AV BOLIGBYGG

Beliggenhet:	Bydel nr.06 Grunnkr. nr.01
Søknad av:	03.07.95
Arbeidets/byggets art:	Nybygg/Bolig
Byggherre:	Per E.Nedregård
Anmelder:	Boform A/S
Byggetillatelse:	05.12.95.Del.sak nr.709/95
Ansvarshavende:	Kjell Anthonsen
Igangsettingstillatelse:	20.09.95

Besiktigelse av arbeidet er foretatt og i medhold til plan- og bygningslovens § 99 gis det herved midlertidig brukstillatelse for boligens seksjon3.

Ferdigattest må begjæres når nedenforstående arbeid er utført:

- 1 Div.snekkerarbeider fullført.
- 2 Utv.ferdigplanert.
- 3 Avtrekk fra bad fullført.
- 4 Husstige anskaffet

Dette arbeidet må være utført innen: 31.12.96

Med hilsen
plan- og bygningsavdelingen

Jan Hansen
seksjonsleder

Svein Langeland
Svein Langeland
avd.ing.

Gjenpart til: Berørte parter

Tekniske krav

OBS! Oppfyllelsen av de tekniske krav skal dokumenteres.

15. BF 87 kap. 12	Brukes sentralt godkjente materialer og systemer?	<input checked="" type="checkbox"/> Ja	<input type="checkbox"/> Nei			
16. Brannvern	Bygningen oppføres i bygningsbrannklasse	<input type="checkbox"/> 1	<input type="checkbox"/> 2	<input type="checkbox"/> 3	<input checked="" type="checkbox"/> 4	<input type="checkbox"/> Ikke krav
		Har forskriftene krav til		Er evt. krav oppfylt?		- dokumentert i vedlegg/tegning nr.
	- branncelleinndeling	<input checked="" type="checkbox"/> Ja	<input type="checkbox"/> Nei	<input checked="" type="checkbox"/> Ja	<input type="checkbox"/> Nei	
	- arealgrenser/brannvegger	<input checked="" type="checkbox"/> Ja	<input type="checkbox"/> Nei	<input checked="" type="checkbox"/> Ja	<input type="checkbox"/> Nei	
	- rømningsveier	<input checked="" type="checkbox"/> Ja	<input type="checkbox"/> Nei	<input checked="" type="checkbox"/> Ja	<input type="checkbox"/> Nei	
	- brannalarm/røykvarsler	<input checked="" type="checkbox"/> Ja	<input type="checkbox"/> Nei	<input checked="" type="checkbox"/> Ja	<input type="checkbox"/> Nei	
	- slukningsredskap	<input checked="" type="checkbox"/> Ja	<input type="checkbox"/> Nei	<input checked="" type="checkbox"/> Ja	<input type="checkbox"/> Nei	
BF 87 Del 3	- brannventilasjon/sprinkler	<input type="checkbox"/> Ja	<input checked="" type="checkbox"/> Nei	<input type="checkbox"/> Ja	<input type="checkbox"/> Nei	
17. BF 87 Kap. 41		Har forskriftene krav til		Er evt. krav oppfylt?		- dokumentert i vedlegg/tegning nr.
" 23:2, 41 og 43:2	- rom	<input checked="" type="checkbox"/> Ja		<input checked="" type="checkbox"/> Ja	<input type="checkbox"/> Nei	
" 42	- tilgjengelighet for funksjonshemmede	<input checked="" type="checkbox"/> Ja	<input type="checkbox"/> Nei	<input checked="" type="checkbox"/> Ja	<input type="checkbox"/> Nei	
" 43	- grunn og fundamenter	<input checked="" type="checkbox"/> Ja		<input checked="" type="checkbox"/> Ja	<input type="checkbox"/> Nei	
" 44	- bygningsdeiler	<input checked="" type="checkbox"/> Ja		<input checked="" type="checkbox"/> Ja	<input type="checkbox"/> Nei	
" 45	- trapp og rampe	<input checked="" type="checkbox"/> Ja	<input type="checkbox"/> Nei	<input checked="" type="checkbox"/> Ja	<input type="checkbox"/> Nei	
" 46	- heis, rulletrapp, rullende fortau (tekniske krav)	<input type="checkbox"/> Ja	<input checked="" type="checkbox"/> Nei	<input type="checkbox"/> Ja	<input type="checkbox"/> Nei	
" 47	- sanitæranlegg	<input checked="" type="checkbox"/> Ja	<input type="checkbox"/> Nei	<input checked="" type="checkbox"/> Ja	<input type="checkbox"/> Nei	
" 48	- ventilasjonsanlegg	<input checked="" type="checkbox"/> Ja	<input type="checkbox"/> Nei	<input checked="" type="checkbox"/> Ja	<input type="checkbox"/> Nei	
" 49	- elektriske installasjoner og antenner	<input checked="" type="checkbox"/> Ja	<input type="checkbox"/> Nei	<input checked="" type="checkbox"/> Ja	<input type="checkbox"/> Nei	
" 51	- røykkanal og varmeanlegg	<input type="checkbox"/> Ja	<input checked="" type="checkbox"/> Nei	<input type="checkbox"/> Ja	<input type="checkbox"/> Nei	
" 52	- bæreevne og sikkerhet	<input checked="" type="checkbox"/> Ja		<input checked="" type="checkbox"/> Ja	<input type="checkbox"/> Nei	
" 53	- lydforhold.	<input checked="" type="checkbox"/> Ja	<input type="checkbox"/> Nei	<input checked="" type="checkbox"/> Ja	<input type="checkbox"/> Nei	
" 54	- varmeisolasjon og tetthet	<input checked="" type="checkbox"/> Ja	<input type="checkbox"/> Nei	<input checked="" type="checkbox"/> Ja	<input type="checkbox"/> Nei	
" 54	- tilluftsrom	<input type="checkbox"/> Ja	<input checked="" type="checkbox"/> Nei	<input type="checkbox"/> Ja	<input type="checkbox"/> Nei	

Blanketten er utformet i samarbeid med Statens Bygningstekniske etat og Arbeidstilsynet, og skal godtas i alle kommuner. BF 87 kap. 14:1


 Søknad om byggetillatelse
for arbeid etter plan og bygningsloven, jfr. pbl § 93

Stempel

ÅLESUND KOMMUNE
TEKNISSKJEMME

17 JULI 1995

JNR.: 95/3208

MAPPE NR.:

ARK.NR.:

37/pa 15 L42

tomt 1-4

Melding om arbeid

etter plan- og bygningsloven

 - driftsbygning i landbruket, § 81 - varige konstruksjoner og anlegg, § 84 - mindre byggearbeid på boligeiendom, § 86a
 Søknad om Arbeidstilsynets samtykke
etter Arbeidsmiljølovens (AML) § 19

Til bygningsrådet i: (søknad m. vedlegg fylles ut og leveres i 2 eksemplarer)

ÅLESUND KOMMUNE

Til Arbeidstilsynet i: (Byggherren sender ett eksemplar av søknad m. vedlegg til Arbeidstilsynet)

Søknaden/meldingen gjelder

Eiendom/ byggsted	Gnr.	Bnr.	Festenr.	Seksjonsnr.
	37	pa 15		1-4
Arbeidets art	Adresse			
	MARTINGJERDET, 6014 ÅLESUND			
Byggets art	<input checked="" type="checkbox"/> Nybygg	<input type="checkbox"/> Endring	<input type="checkbox"/> Annet	- beskriv
	<input type="checkbox"/> Påbygg/ tilbygg	<input type="checkbox"/> Riving	<input type="checkbox"/> Masseuttak/ fylling	
Arbeidets art	<input checked="" type="checkbox"/> Bolig	<input type="checkbox"/> Bygg med arbeids- plasser	<input type="checkbox"/> Annet	- beskriv
	<input type="checkbox"/> Garasje	<input type="checkbox"/> Fritidsbolig	<input type="checkbox"/> Drifts- bygning	

Dispensasjonssøknad

pbl § 7 (\$ 88)	Det søkes dispensasjon fra bestemmelsene i: (begrunnelse for dispensasjonen gis på eget ark)	<input type="checkbox"/> Plan- og bygningslov	<input type="checkbox"/> Plan	Dispensasjonen gjelder
AML		<input type="checkbox"/> Byggeforskr.	<input type="checkbox"/> Forskrifter til AML	
		<input type="checkbox"/> Vedtekter		

Vedlegg til bygningsrådet

pbl § 94.3 BF 87 kap. 14	<input checked="" type="checkbox"/> Gjenpart av nabovarsel	F. best nr 324	<input type="checkbox"/> Situasjonsplan
	<input checked="" type="checkbox"/> Situasjonsplan påført naboers/gjenboeres navn		<input type="checkbox"/> Etasjeplan m. romfunksjon
Andre vedlegg	<input checked="" type="checkbox"/> Fasadetegninger	<input checked="" type="checkbox"/> Etasjeplan m. romfunksjon	<input type="checkbox"/> Snitt
	<input type="checkbox"/> Snitt	<input type="checkbox"/> Konstruksjonstegninger	<input type="checkbox"/> Fasadefasader
	<input type="checkbox"/> Statistiske beregninger		<input type="checkbox"/> Dokumentasjon klima
	<input type="checkbox"/> Rapport om grunnundersøkelser		<input type="checkbox"/> Dokumentasjon støy
	<input type="checkbox"/> Uttalelser/samtykke fra andre off. myndigheter		<input type="checkbox"/> Uttalelse fra AMU/verneombud

Underskrift

Byggearbeidet vil bli utført i samsvar med gjeldende bestemmelser i plan- og bygningslov, byggeforskrift, arbeidsmiljølov m. forskrifter, vedtekter, reguleringsplan med tilhørende bestemmelser og annen lovgivning.

Byggherre			Søker/melder		
Navn	BOFORM AS		Navn	BOFORM AS	
Adresse	Nedregårdson. 1		Adresse	Nedregårdson. 1	
Postnr.	Poststed	Tlf.	Postnr.	Poststed	Tlf.
6010	Ålesund		6010	Ålesund	
<input type="checkbox"/> Enkeltperson	<input type="checkbox"/> Offentlig virksomhet		Tlf.	70 14 50 88	
<input type="checkbox"/> Selskap/lag/sameie			Dato	Underskrift	
			3/7-95	Boform as	

Opplysninger til søknaden/meldingen

Mangelfull utfylling og/eller mangelfulle tegninger kan forsinke saksbehandlingen

Byggetomt og bebyggelsen

1. Regulert område	<input checked="" type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei	Tillatt grad av utnyttning		
2. Oppmålt tomt	<input type="checkbox"/> Ja <input checked="" type="checkbox"/> Nei	Tomteareal		
3. Avstander pbl § 70 BF 87 kap. 30 Vegloven	Minste avstand fra det planlagte bygg til:	Nabogrense	Vegmidte	Annen bygning
	Avstanden er målsatt på situasjonsplan	<input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei		
	Går det høyspent kraftlinje/kabel over, eller i nærheten av tomta?	<input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei		
4. Atkomst Vegloven pbl §§ 66, 67	Tomta har atkomst til følgende veg som er opparbeidet og åpen for alminnelig ferdsel			Gir arbeidet endrede avkjøringsforhold?
	<input type="checkbox"/> Riksveg/ fylkesveg	Er vegsejefens avkjøringstillatelse gitt?	<input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei	<input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei
	<input checked="" type="checkbox"/> Kommunal veg	Er kommunens avkjøringstillatelse gitt?	<input type="checkbox"/> Ja <input checked="" type="checkbox"/> Nei	
	<input type="checkbox"/> Privat veg	Er vegrett sikret ved tinglyst erklæring?	<input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei	
5. Byggegrunn	<input type="checkbox"/> Fjell <input type="checkbox"/> Sand <input type="checkbox"/> Annet	- beskriv		
	<input type="checkbox"/> Grus <input type="checkbox"/> Leire <input type="checkbox"/> Rasfare?			
6. Fundament	<input checked="" type="checkbox"/> Grunnmur <input type="checkbox"/> Peler <input type="checkbox"/> Annet	- beskriv		
	<input type="checkbox"/> Bankett/ såle			
7. Vannforsyning pbl §§ 65, 67	Tilknyttet			
	<input checked="" type="checkbox"/> - offentlig vannverk <input type="checkbox"/> - privat vannverk <input type="checkbox"/> - annen privat vannforsyning, innlagt vann	- beskriv		
8. Avløp pbl §§ 66, 67	<input checked="" type="checkbox"/> Offentlig avløpsanlegg <input type="checkbox"/> Privat avløpsanlegg	Skal det installeres vannklosett?	<input checked="" type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei	
		Foreligger utslippstillatelse?	<input checked="" type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei	
9. Drenering BF 87 kap. 42	<input type="checkbox"/> Selvdrenering <input type="checkbox"/> Kultgrøft <input checked="" type="checkbox"/> Rør	Drensvann føres til:	<input checked="" type="checkbox"/> Avløps-system <input type="checkbox"/> Terreng	
	Takvann/overvann føres til:	<input checked="" type="checkbox"/> Avløps-system <input type="checkbox"/> Terreng		
11. Miljø pbl § 68	Trafikkstøyproblemer?	Flystøyproblemer?	Konferer med de kommunale bygningsmyndigheter	
	<input type="checkbox"/> Ja <input checked="" type="checkbox"/> Nei	<input type="checkbox"/> Ja <input checked="" type="checkbox"/> Nei		
12. Heis/Rulletrapp pbl § 106a BF 87 kap. 18	Skal bygningen ha heis/rulletrapp?	<input type="checkbox"/> Ja <input checked="" type="checkbox"/> Nei	Dersom ja, kreves egen søknad	
13. Bebyggelsen pbl §§ 70-77 BF 87 kap. 23 BF 87 kap. 30-39	Antall etasjer	Eldre bebyggelse	Ny bebyggelse	Sum
	Antall bruksenheter (NS 3940)		2	
	Bruksareal (NS 3940)	m2	286,4	m2 286,4
	Bebygd areal (brutto grunnflate)	m2	ca. 189	m2 ca. 189
14. Byggematerialer	Materialer i bærekonstruksjon (utgjør minst 25 % av konstruksjonen)		Materialer i yttervegg (min. 25 % av konstruksj.)	
	- vertikale konstruksjoner (maks. 3 kryss)		- horisontale konstruksjoner (maks. 3 kryss)	
			(maks. 3 kryss)	
	Oppvarming		Oppvarming (maks. 1 kryss)	
Oppvarming	<input checked="" type="checkbox"/> Tre <input type="checkbox"/> Lett-betong	<input checked="" type="checkbox"/> Tre <input type="checkbox"/> Lett-betong	<input checked="" type="checkbox"/> Tre <input type="checkbox"/> Lett-betong	0 Ved <input type="checkbox"/> 1 Oljefyr-anlegg
	<input checked="" type="checkbox"/> Betong <input type="checkbox"/> Metall	<input checked="" type="checkbox"/> Betong <input type="checkbox"/> Metall	<input checked="" type="checkbox"/> Betong <input type="checkbox"/> Metall	2 Oljefyrt ildsted <input type="checkbox"/> 3 El.
	<input type="checkbox"/> Tegl <input type="checkbox"/> Annet	<input type="checkbox"/> Tegl <input type="checkbox"/> Annet	<input type="checkbox"/> Tegl <input type="checkbox"/> Annet	4 Oljefyr-anl./el. <input type="checkbox"/> 5 Oljefyr-anl./ved
				6 Oljefyrt ildst./el. <input type="checkbox"/> 7 Oljefyrt ildst./ved
			<input checked="" type="checkbox"/> El./ved <input type="checkbox"/> 9 Annet	

Byggebeskrivelse

Etter Byggeforskrift 1987 kap. 14:11 skal det dokumenteres i søknaden at kravene i byggeforskriftene er oppfylt. Vegg-/gulvkonstruksjoner beskrives innenfra og ut/nedenfra og opp.

Gulv på grunn Gulv over kryperom	Materialer, konstruksjon, isolasjon, dimensjoner
BF 87 kap. 41:321, 43:1, 53	
Kjeller-yttervegger	Materialer, konstruksjon, isolasjon, dimensjoner
BF 87 kap. 43:1, 53	
Yttervegger	Materialer, konstruksjon, isolasjon, dimensjoner
BF 87 kap. 30:51, 43:1, 51, 53	
Vinduer	Materialer, konstruksjoner
BF 87 kap. 30:76, 43:23, 53	
Innvendige vegger	Materialer, konstruksjon, isolasjon, dimensjoner (lydisolasjon og brannsikring for skillevegg mellom leiligheter/brannceller)
BF 87 kap. 30:511, 52	
Etasjeskille	Materialer, konstruksjon, isolasjon, dimensjoner (lydisolasjon og brannsikring for etasjeskille mellom leiligheter/brannceller)
BF 87 kap. 30:41, 52	
Tak	Materialer, konstruksjon, isolasjon, dimensjoner, takvinkel, gesims
BF 87 kap. 30:41, 43:1, 53	
	Takets, loftets ventilasjon m.v.
	Taktekking
	<input type="checkbox"/> Takstein <input type="checkbox"/> Takpapp <input type="checkbox"/> Naturskifer <input type="checkbox"/> Metallplater

OBS! Side 4 (på baksiden, etter side A1 og A2) skal også utfylles.

Byggebeskrivelse

Etter Byggeforskrift 1987 kap. 14:11 skal det dokumenteres i søknaden at kravene i byggeforskriftene er opplytt.
Vegg-/gulvkonstruksjoner beskrives Innenfra og ut/nedenfra og opp.

Gulv på grunn Gulv over kryperom BF 87 kap. 41:321, 43:1, 53	Materialer, konstruksjon, isolasjon, dimensjoner Plastfolie 0,20 mm 70 mm isopor 60 mm armert betong
Kjeller-yttervegger BF 87 kap. 43:1, 53	Materialer, konstruksjon, isolasjon, dimensjoner Bygningsplater/panel Plastfolie 100 mm mineralull 25 cm lettklinker - evt. 200 mm betong + 150 mm mineralull
Yttervegger BF 87 kap. 30:51, 43:1, 51, 53	Materialer, konstruksjon, isolasjon, dimensjoner Ubehandlede bygningsplater - plastfolie - 150 mm mineralull 148 mm bindingsverk - asfalt vindtett - papp - utlekting - ubehandlet kledning.
Vinduer BF 87 kap. 30:76, 43:23, 53	Materialer, konstruksjoner 2-lags energiglass
Innvendige vegger BF 87 kap. 30:511, 52	Materialer, konstruksjon, isolasjon, dimensjoner (lydisolasjon og brannsikring for skillevegg mellom leiligheter/brannceller) 70 mm bindingsverk - bygningsplater på begge sider. Bærevegg: 98 mm bindingsverk Skillevegg mellom leilighetene: 2 x 98 mm bindingsverk, 2 x 13 mm gips mot hver leilighet, 2 x 100 mm mineralull. Skillevegg i u.etc.: 250 mm lydskilteblokk. 15 mm puss på begge sider
Etasjeskille BF 87 kap. 30:41, 52	Materialer, konstruksjon, isolasjon, dimensjoner (lydisolasjon og brannsikring for etasjeskille mellom leiligheter/brannceller) 200 mm betong + evt. flytende gulv av 25 mm trinnlydplate, 22 mm golvspan og støpt finplate med varmekabler i våtrom
Tak BF 87 kap. 30:41, 43:1, 53	Materialer, konstruksjon, isolasjon, dimensjoner, takvinkel, gesims Takstoler - 200 mm mineralull 39 fiberskott - forkantbord - underkledning gesims - impregnerte sutakplater - sløyfer - selvbærende lekter - betongtakstein Takets, loftets ventilasjon m.v. 50 mm luftespalte Taktekking <input checked="" type="checkbox"/> Takstein <input type="checkbox"/> Takpapp <input type="checkbox"/> Naturskifer <input type="checkbox"/> Metallplater

0A

Melding om tiltak

etter plan- og bygningsloven (pbl) §§ 81, 85, 86 a, jf. forskrift av 22.1.1997 om saksbehandling og kontroll (SAK)

Stempel	Bygningsnr. (tilleggs nr. av kommunen)	Kommunens saksnr.
ÅLESUND KOMMUNE TEKNISK SEKTOR		
JNR. 16067	16.05.03	
MAPPE NR. 200301712		
ARK.NR. 37/514 42		
Berører tiltaket eksisterende eller fremtidige arbeidsplasser?		<input type="checkbox"/> Ja <input checked="" type="checkbox"/> Nei
Hvis ja, skal NBR nr. 5177 med vedlegg sendes til Arbeidstilsynet.		

Til kommune: (Melding med vedlegg fylles ut og leveres i 2 eksemplarer, evt. ekstra sett etter avtale med kommunen)

Ålesund Kommune, Plan og Bygningsavd.
Rådhuset, 6025 Ålesund

Meldingen gjelder

Eiendom/ byggested	Gnr.	Bnr.	Festenr.	Seksjonsnr.		
	37	514		1		
Tiltakets art SAK § 2	Adresse				Postnr.	Poststed
	Martingjerdet 32				6014	Ålesund
<input type="checkbox"/> Driftsbygning i landbruket (jf. pbl § 81, jf. SAK § 20 nr. 1) <input type="checkbox"/> Midlertidige eller transportable bygninger, konstruksjoner og anlegg (jf. pbl § 85, jf. SAK § 23) <input checked="" type="checkbox"/> Mindre byggearbeid på boligeiendom (jf. pbl § 86 a, jf. SAK § 20 nr. 1)						
Spesifiser kort tiltakets art						
Frittstående garasje						

Forhåndskonferanse

Pbl § 93 a	Forhåndskonferanse er avholdt	<input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei	Dersom ja, vedlegg referat	Vedlegg nr. E -
------------	-------------------------------	--	----------------------------	--------------------

Estetikk

Pbl § 74, 2. ledd SAK § 21 nr. 1 e	Estetisk utforming og forholdet til omgivelsene.	Vedlegg nr. E -
---------------------------------------	--	--------------------

Arealdisponering

Planstatus	<input type="checkbox"/> Arealdel av kommuneplan <input type="checkbox"/> Reguleringsplan <input type="checkbox"/> Bebyggelsesplan			Sett kryss for eksisterende plan
	Spesifiser nærmere			
	Reguleringsformål i arealdel av kommuneplan/reguleringsplan/bebyggelsesplan - beskriv			
	Tillatt grad av utnyttning			
Oppmålt tomt	<input type="checkbox"/> Prosent bebygd areal (% BYA) <input type="checkbox"/> Tillatt bruksareal (T-BRA m ²)			
	<input type="checkbox"/> Prosent tomteutnyttelse (% TU) <input type="checkbox"/> Annet			
	<input checked="" type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei			Tomteareal
Bebyggelsen - størrelse og grad av utnyttning	Antall etasjer (TEK § 4-1)	Eldre bebyggelse	Ny bebyggelse	Sum
	Bruksareal (NS 3940 eller TEK § 3-5)		1	
	Bruttoareal (NS 3940)	m ²	m ²	m ²
		m ²	26 m ²	m ²
	Beregnet grad av utnyttning som følge av tiltaket			
Vis beregning av grad av utnyttning				

Arealdisponering (forts.)

Avstand	Minste avstand fra den planlagte bygning til:	Nabogrense 8, 5m	Vegmidte 4, 7m	Annen bygning 4, 2m
	Går det høyspent kraftlinje/kabel i, over eller i nærheten av tomta?	<input checked="" type="checkbox"/> Ja	Avstand 100 m	<input type="checkbox"/> Nei
	Går det priv./off. vann- og avløpsledning i eller i nærheten av tomta?	<input checked="" type="checkbox"/> Ja	Avstand m	<input type="checkbox"/> Nei
	Dersom det går slik kraftlinje/kabel/ledninger i, over eller i nærheten av tomta, må tiltaket det her meldes om være avklart med berørte myndigheter/rettighetshavere			

Tilknytning til veg og ledningsnett

Adkomst vegloven pbl §§ 66, 67	Gir tiltaket endrede/ nye avkjøringsforhold?	Tomta har adkomst til følgende veg som er opparbeidet og åpen for alminnelig ferdsel:			
	<input type="checkbox"/> Ja <input checked="" type="checkbox"/> Nei	<input type="checkbox"/> Riksveg/fylkesveg	Er avkjøringsstillatelse gitt?	<input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei	
		<input type="checkbox"/> Kommunal veg	Er avkjøringsstillatelse gitt?	<input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei	
		<input checked="" type="checkbox"/> Privat veg	Er vegrett sikret ved tinglyst erklæring?	<input checked="" type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei	
Vann- forsyning pbl §§ 65, 67	Tilknytning i forhold til tomta				
	<input checked="" type="checkbox"/> Offentlig vannverk	Beskriv			
	<input type="checkbox"/> Privat vannverk				
	<input type="checkbox"/> Annen privat vannforsyning, innlagt vann				
<input type="checkbox"/> Annen privat vannforsyning, ikke innlagt vann	Dersom vanntilførsel krysser annens grunn, foreligger rettighet ved tinglyst erklæring?				
		<input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei			
Avløp pbl §§ 66, 67	Tilknytning i forhold til tomta				
	<input checked="" type="checkbox"/> Offentlig avløpsanlegg				
	<input type="checkbox"/> Privat avløpsanlegg	Skal det installeres vannklosett?	<input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei		
		Foreligger utslippstillatelse?	<input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei		
	Dersom avløpsanlegg krysser annens grunn, foreligger rettighet ved tinglyst erklæring?				<input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei
Overvann	Takvann/overvann føres til: <input type="checkbox"/> Avløpssystem <input checked="" type="checkbox"/> Terreng				

Kommunale opplysninger (fylles ut av kommunen)

Senterpunkt for tiltaket	Kartblad (hvis oppgitt på situasjonskart):	Koordinatsystem (hvis oppgitt på situasjonskart):	Senterpunkt angitt ved	
			X-koordinat:	Y-koordinat:
Koder	Næringsgruppekode	eller	Bygningstypekode	

Vedlegg

Beskrivelse av vedlegg	Gruppe	Nr. fra – til	Ikke relevant
Dispensasjonssøknader	B	-	<input checked="" type="checkbox"/>
Gjenpart av nabovarsel – NBR nr. 5155	C	-	
Kart, situasjonsplan	D	-	
Redegjørelser og tegninger	E	-	
Uttalelser fra andre offentlige myndigheter	I	-	<input checked="" type="checkbox"/>
Andre vedlegg	J	-	<input checked="" type="checkbox"/>

Erklæring og underskrift

Tiltakshaver forplikter seg til å la gjennomføre tiltaket iht. plan- og bygningsloven (pbl) og teknisk forskrift (TEK)			
Navn	Telefon (dagtid)	Mobiltelefon	Evt. organisasjonsnr.
Per-Eldar Nedregård	70 10 19 75	99 54 79 06	
Adresse	Postnr., poststed		
Martingjerdet 32	6014 Ålesund		
E-post	<input checked="" type="checkbox"/> Enkeltperson <input type="checkbox"/> Foretak/lag/sameie <input type="checkbox"/> Off. virksomhet		
nredrega@online.no	Gjentas med blokkbokstaver		
Dato	Underskrift	Per-Eldar Nedregård	
13.05.2003	<i>Per-E. Nedregård</i>		



Ålesund kommune

VEGADKOMST

Eiendom:	Gnr: 37	Bnr: 514	Fnr: 0	Snr: 3
Adresse:	Martingjerdet 32 6014 ÅLESUND			
Adkomst:	Har adresse knyttet til privat og offentlig veg.			



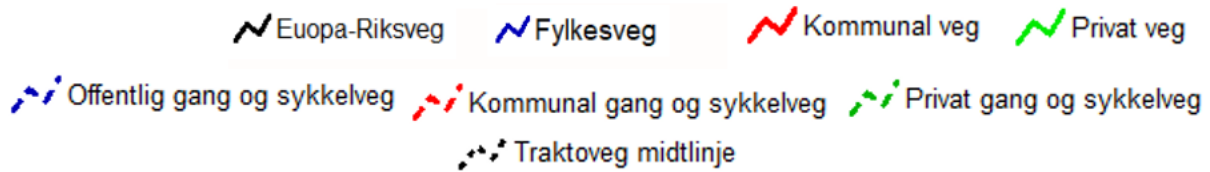
Målestokk
1:1000



Tegnforklaring

 Kommunalveg gatenavn.	 Privatveg gatenavn.	 Vegsperring Vegnett
 Kjøreveg	 Kjøreveg	 Byggetiltak Ca. angivelse
 Eiendomsteig	 Sti	 Gatelys (belysningspunkt)
 Mast	 Grenselinje nøyaktig måling	 Grenselinje middels nøyaktig-skissenøyaktighet
 Bygningsdelelinje	 Masteomriss	 Trase
 Bygningslinje	 Bygningsavgrensning tiltak	 Mønelinje
 Takkant	 Takoverbyggkant	 Taksprang
 Trapp inntill bygg	 Veranda	 Sti
 Sti	 Sti	 Vegbom
 Flytebrygge landgang	 Hekk	 MurFrittstående
 MurLoddrett	 Gjerde	 Kai- og bryggekant
 Frittstående mur	 Loddrett mur	 Slipp
 Byggetiltak Ca. angivelse	 Annet vegareal avgrensning	 Vegbom
 Vegdekkekant	 VegAnnenAvgrensning	 AnnetVegarealAvgrensning
 VegAnnenAvgrensning	 Høydekurve 1m Ålesund	 Elv og bekk
 Kystkontur tekniske anlegg	 Kystkontur	 Elv og bekk
 Takoverbygg	 Udefinerte bygg	 Bolig
 Garasje, carport og uthus	 Næring og carport	 Veg
 Flytebrygge	 Kai og brygge	 Trapp
 Skrå forstøtningsmur	 Havflate	

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	



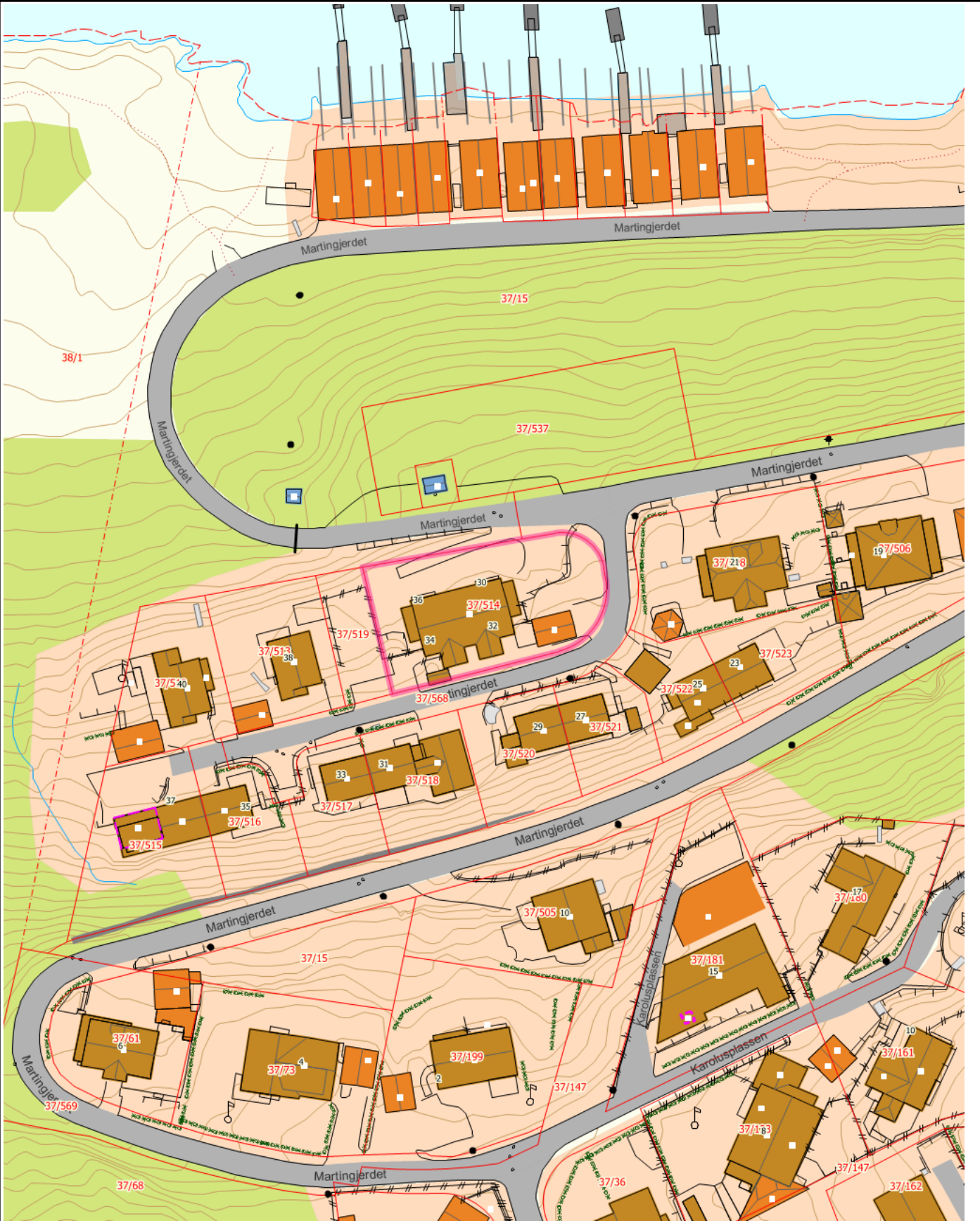
Ålesund kommune

Situasjonskart

Eiendom:	Gnr: 37	Bnr: 514	Fnr: 0	Snr: 3
Adresse:	Martingjerdet 32 6014 ÅLESUND			
Annen info:				



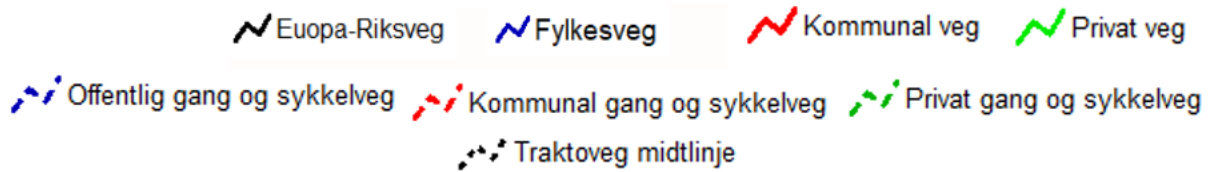
Målestokk
1:1000



Tegnforklaring

 Kommunalveg gatenavn.	 Privatveg gatenavn.	 Bygningspunkt
 Byggetiltak Ca. angivelse	 Gatelys (belysningspunkt)	 Mast
 Grenselinje nøyaktig måling	 Grenselinje middels nøyaktig-skissenøyaktighet	 Hjelpelinje veg-/vannkant
 Flaggstang	 Flytebrygge landgang	 Kai- og bryggekant
 Slipp	 Hekk	 Frittstående mur
 Gjerde	 Loddrett mur	 Byggetiltak Ca. angivelse
 Bygningsdelelinje	 Bygningslinje	 Bygningsavgrensning tiltak
 Mønelinje	 Takkant	 Takoverbyggkant
 Taksprang	 Trapp inntill bygg	 Veranda
 Takkant Annen Bygning	 Annet vegareal avgrensning	 Vegbom
 Vegdekkekant	 Sti	 Takoverbygg
 Udefinerte bygg	 Bolig	 Garasje, carport og uthus
 Næring og carport	 Hydrant	 Kumlokk
 Veg	 Flytebrygge	 Kai og brygge
 Trapp	 Skrå forstøtningsmur	 Høydekurve 1m Ålesund
 Elv og bekk	 Eiendomsteig	 Kystkontur tekniske anlegg
 Kystkontur	 Bebygd område	 Skog
 Havflate	 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	



Ålesund kommune

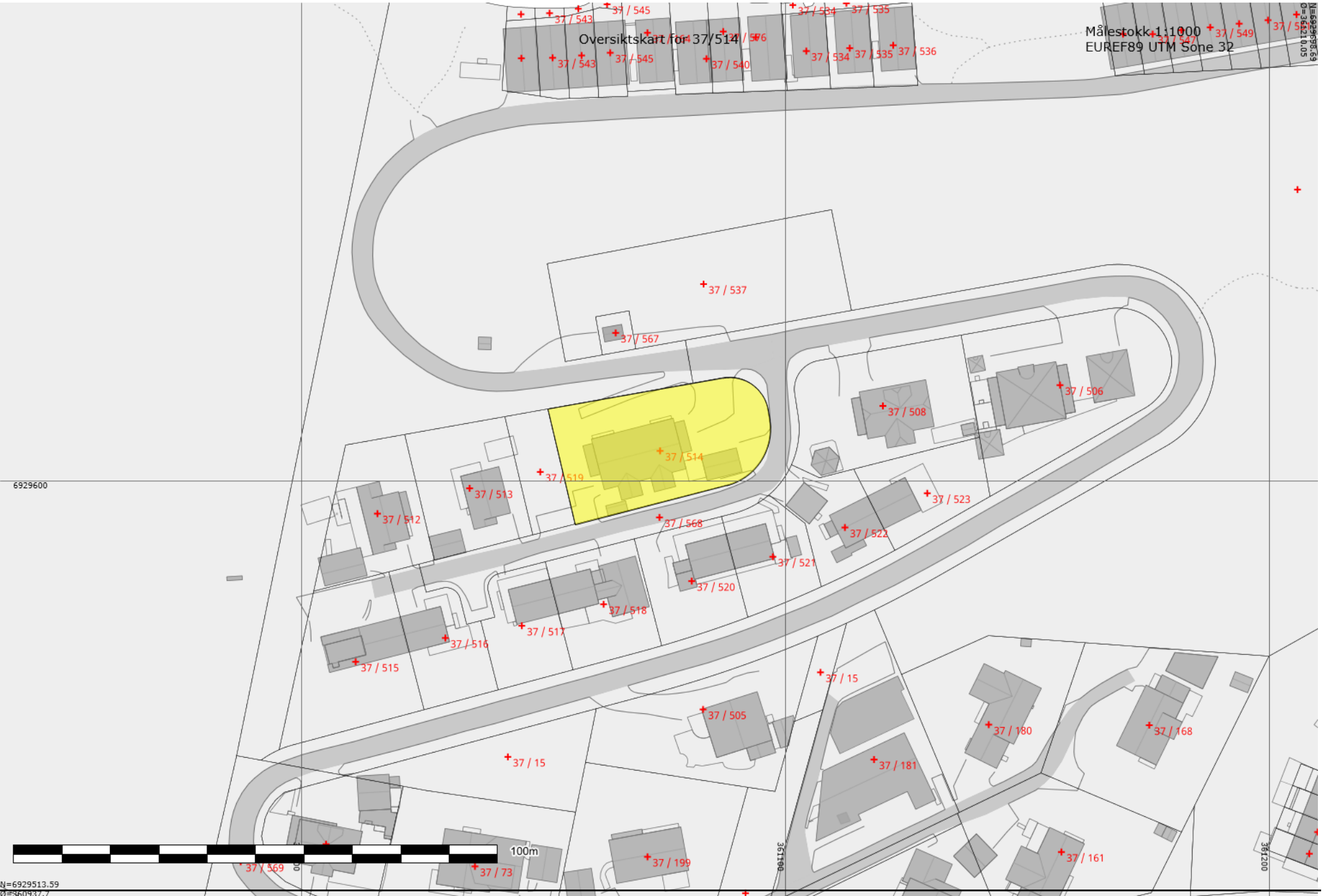
Matrikkelkart

MATRIKKELENHET

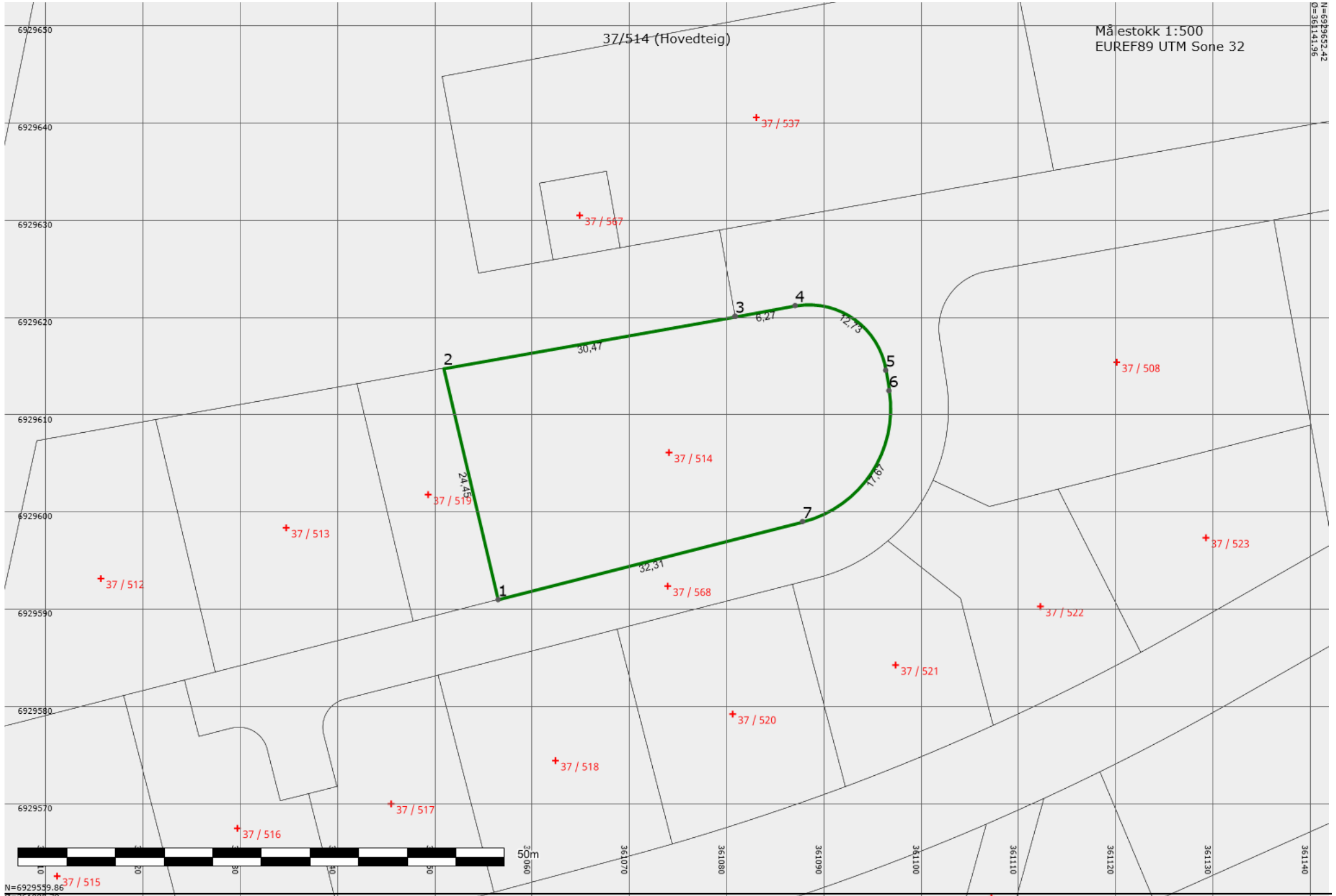
Kommune	Gnr	Bnr	Fnr	Snr
1508 - Ålesund kommune	37	514	0	3

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.



37/514 (Hovedteig)



Areal og koordinater

Areal: 964,70

Arealmerknad:

Representasjonspunkt: Koordinatsystem: EUREF89 UTM Sone 32

Nord: 6929606,07 Øst: 361074,11

Ytre avgrensning

Grensepunkt/Grenselinje		Merke nedsatt i/ Grensepunkttype/				Målemetode	Nøyaktighet	Radius
Løpenr	Nord	Øst	Lengde	Hjelpelinjetype				
1	6929590,96	361056,53	Jord	Offentlig godkjent grensemerke	10 Terrengmålt	14		
			24,45	Ikke hjelpelinje				
2	6929614,75	361050,90	Jord	Offentlig godkjent grensemerke	10 Terrengmålt	14		
			30,47	Ikke hjelpelinje				
3	6929620,10	361080,90	Ikke spesifisert	Umerket	10 Terrengmålt	14		
			6,27	Ikke hjelpelinje				
4	6929621,20	361087,07	Ikke spesifisert	Asfaltspiker	10 Terrengmålt	14	8,01	
			12,73	Ikke hjelpelinje				
5	6929614,55	361096,38	Jord	Offentlig godkjent grensemerke	10 Terrengmålt	14		
			2,13	Ikke hjelpelinje				
6	6929612,45	361096,71	Jord	Offentlig godkjent grensemerke	10 Terrengmålt	14	12,01	
			17,67	Ikke hjelpelinje				
7	6929598,99	361087,83	Jord	Offentlig godkjent grensemerke	10 Terrengmålt	14		
			32,31	Ikke hjelpelinje				



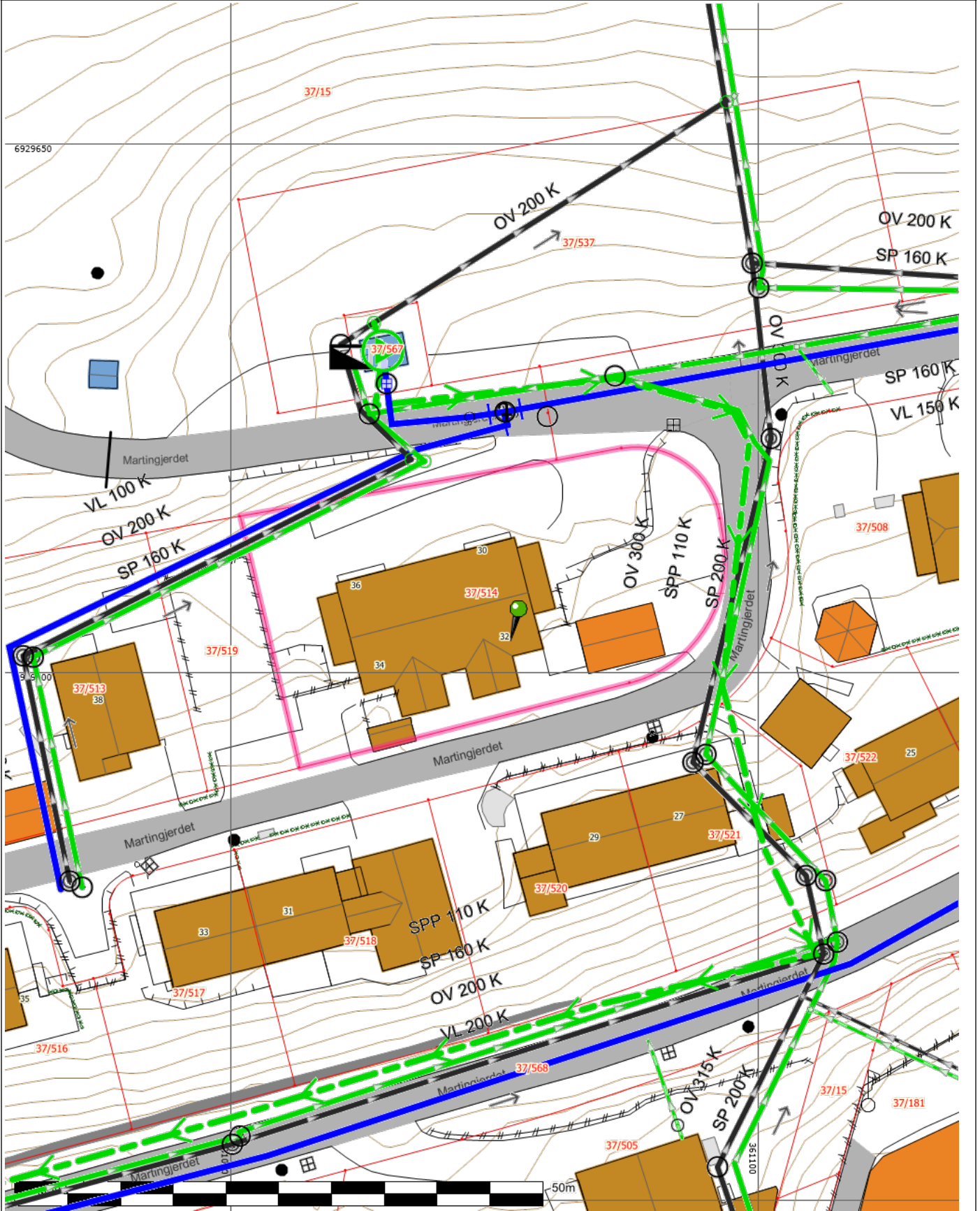
Ålesund kommune

Ledningskart

Eiendom:	Gnr: 37	Bnr: 514	Fnr: 0	Snr: 3
Adresse:	Martingjerdet 32 6014 ÅLESUND			
Annen info:				



Målestokk
1:500



Tegnforklaring

<p>Kommunalveg gatenavn.</p> <p>● Mast</p> <p>⚑ Flaggstang</p> <p>⚡ Loddrett mur</p> <p>⚡ Mønelinje</p> <p>⚡ Taksprang</p> <p>□ Takkant Annen Bygning</p> <p>⚡ Vegdekkekant</p> <p>■ Bolig</p> <p>○ Kumlokk</p> <p>■ Skrå forstøtningsmur</p>	<p>Privatveg gatenavn.</p> <p>• Grensepunkt</p> <p>⚡ Hekk</p> <p>⚡ Bygningsdelelinje</p> <p>⚡ Takkant</p> <p>⚡ Trapp inntill bygg</p> <p>⚡ Annet vegareal avgrensning</p> <p>■ Takoverbygg</p> <p>■ Garasje, carport og uthus</p> <p>■ Veg</p> <p>⚡ Høydekurve 1m Ålesund</p>	<p>• Gatelys (belysningspunkt)</p> <p>⚡ Grenselinje nøyaktig måling</p> <p>⚡ Gjerde</p> <p>⚡ Bygningslinje</p> <p>⚡ Takoverbyggkant</p> <p>⚡ Veranda</p> <p>⚡ Vegbom</p> <p>■ Udefinerte bygg</p> <p>■ Næring og carport</p> <p>□ Trapp</p> <p>Eiendomsteig</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	⚡ Trekkør
⚡ 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

Planstatus

MATRIKKELENHET

Kommune	Gnr	Bnr	Fnr	Snr	Adresse
1508 - Ålesund kommune	37	514	0	3	Martingjerdet 32, 6014 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)	964.59m ²
Høyspenningsanlegg (inkl høyspentkabler)	Kommunedelplan - Kommunedelplan for Ålesund 2016 - 2028 (9.3.2017)	603.37m ²

GJELDENE REGULERING

Ligger eiendommen i et regulert område?

PLANID	Plannavn (vedtaksdato)	Reguleringsformål	Areal
Ja			
1508 1504353	Martingjerdet II, reg.plan m/best. (3.9.1987)		
1508 1504353A	Vedr. økt utnyttelse innen gnr. 37/bnr. 15 (23.11.1995)	Felles lekeareal	35.68m ²
1508 1504353A	Vedr. økt utnyttelse innen gnr. 37/bnr. 15 (23.11.1995)	Konsentrert småhusbebyggelse	924.04m 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


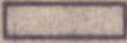

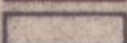
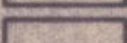
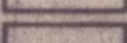
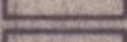
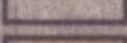
KOMMENTARFELT:

Det tas forbehold om feil og mangler.

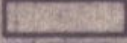

TEGNFORKLARING

BL. § 25. REGULERINGSFORMÅL


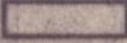
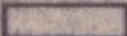
1. BYGGEOMRÅDER

	BOLIGER
	BOLIGER
	HYTTER
	FORRETNINGER, KONTOR M.V.
	INDUSTRI
	OFFENTLIGE BYGNINGER
	ALMENNYTTIG FORMÅL
	NAUSTOMRÅDE



2. LANDBRUKSOMRÅDER

	JORDBRUK SKØGBRUK
	


3. TRAFIKKOMRÅDER (OFFENTLIG)

	KJØREVEG
	LANG- OG SYKKELVEG, FORTAU
	

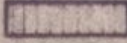
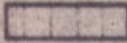
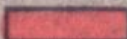
4. FRIOMRÅDER

	PARK, TURVEG
	IDRETT

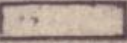
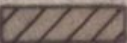
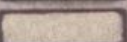

5. FAREOMRÅDER

	RAS, FLOM
--	-----------









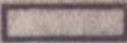
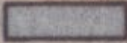
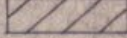
6. SPESIALOMRÅDER

	BEVARING
	CAMPINGPlass
	TRAFOKIOSK

BL. § 26. ANDRE BESTEMMELSER

	FELLES AVKJØRSEL
	FELLES PARKERINGSPLASS
	FELLES LEKEOMRÅDE
	

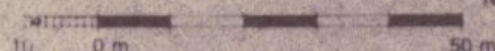
STREKSYMBOLER M.V.

	PLANENS BEGRENSNING
	GRENSE FOR REGULERINGSFORMÅL
	BYGGEGRENSE
	TOMTEGRENSE
	EKSISTERENDE EIENDOMSGRENSE SOM OPPHEVES
	FRISIKTLINJE
	SENTERLINJE REGULERT VEG
	OMRISS AV PLANLAGTE BYGG
	OMRISS AV EKSISTERENDE BYGG SOM INNGÅR I PLANEN
	VANN
	KLAUSULERT OMRÅDE FOR HØGSPENNINGSANLEGG

1000 m² dekar

Ekvidistanse 1 m

MALESTOKK 1:1000



NORDPIL

REGULERINGSPLAN

MEG REGULERINGSBESTEMMELSER FOR

Kartblad

Gnr 37, Bnr 15- MARTINGJERDET II
ÅLESUND KOMMUNE

Kartprodusent

REVISJONER:
KORRIGERT

DATO	SIGN
12.6.87	RD.

SAKSBEHANDLING IFLG. BYGNINGSLOVEN

1. GANGS BEHANDLING I BYGNINGSRÅDET	6.11.86
UTLEGGING TIL OFFENTLIG ETTERSYN I TIDSRØMME	14.11.-5.12.86
2. GANGS BEHANDLING I BYGNINGSRÅDET	25.6.87
EVT. NYTT OFFENTLIG ETTERSYN	
3. GANGS BEHANDLING I BYGNINGSRÅDET	
KOMMUNESTYRETS VEDTAK	
STADFESTET AV	

PLANEN UTARBEIDET AV
G.P.

SAK NR.	TEGN. NR.	SAKSBEH.
	06 504	353
	D1-074	



ÅLESUND KOMMUNE



REGULERINGSBESTEMMELSER I TILKNYTNING TIL REGULERINGSPLAN FOR GNR. 37 BNR. 15 - MARTINGJERDET II.

§ 1

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

- I Byggeområder
 - Boligområde
 - Naustområde

- II Trafikkområder
 - Kjøreveg

- III Friområder
 - Park, turveg

- IV Spesialområder
 - Transformatoriosk

- V Fellesareal
 - Felles parkeringsplass.

§ 2

Boligområde

- a) Den tomtedeling og husplassering som framgår av reguleringsplanen, skal legges til grunn ved bygningsrådets behandling av søknader om tomteutskillelse og byggetillatelse. Utnyttelsesgraden skal ikke overstige 0,15.

- b) Tomtene skal, hvor terrenget etter bygningsrådets skjønn tilsier det, bebygges med hus som er spesielt tilpasset terrenget. Gesims- og sokkelhøyde fastsettes av bygningsrådet.

- c) For hver enkelt leilighet skal det avsettes plass for 1 garasje samt plass for oppstilling av minst 1 bil. Plassering av garasje og biloppstillingsplass skal være vist på situasjonsplan som følger byggemeldingen for bolighuset, selv om garasjen ikke oppføres samtidig med bolighuset. Frittliggende garasjer skal være tilpasset bolighuset med hensyn til materialvalg, form og farge.



§ 3

Naustområde

- a) Naustene kan bygges sammen eller legges inntil hverandre.
Naust skal oppføres med mønetak og ha en takvinkel mellom 35o og 45o. Maksimal mønehøyde må ikke overstige 5 m, målt mellom møne og terrengnivå på sjøfasaden.
- b) Naustene må kun nyttes til lagring av småbåter og tilhørende utstyr.

§ 4

Friområder (F)

- a) Friområdene skal opparbeides og behandles etter særskilte planer godkjent av bygningsrådet.
- b) Bygningsrådet kan, etter at friluftsnemnda har avgitt uttalelse tillate oppført bygning som har naturlig tilknytning til friområdene, f.eks. barnepark med tilhørende lokaler, når det etter rådets skjønn ikke er til hinder for området bruk som friområde.

§ 5

Fellesbestemmelser

- a) Bebyggelsen skal plasseres innenfor de regulerte byggegrenser.
- b) Bygningsrådet skal ved behandling av byggemeldinger påse at bebyggelsen får en god form og materialbehandling og at bygninger i samme byggefelt får en enhetlig og harmonisk utførelse med hensyn til takvinkel, materiale og farge.
- c) Ved anmeldelse av bygning skal innsendes situasjonsplan og nødvendig terrengprofiler i M= 1:200. Situasjonsplanen skal vise bebyggelsens plassering, tilpassing i terrenget, biloppstillingsplass, garasje og eventuelt andre permanente innretninger på tomta.
- d) Gjerders utførelse, høyde og farge skal godkjennes av bygningsrådet.
- e) Eksisterende vegetasjon, steingarder o.l. bør søkes bevart.
- f) Avkjørsel til offentlig veg skal være oversiktlig og mest mulig trafikksikker. Hvor det er praktisk og hensiktsmessig, kan det for hver enkelt tomt anlegges egen avkjørsel.



- g) I vegkryss skal det innenfor frisiktsonene være fri sikt i en høyde av 0,5 m over de tilstøtende vegers planum.
- h) Ingen tomt må beplantes med trær eller busker som etter bygningsrådets skjønn kan være sjenerende for den offentlige ferdsel.
- i) Hvor planering medfører forstøtningsmur mot nabotomt eller veg, kan bygningsrådet påby at planeringshøyden senkes eller heves slik at forstøtningsmurens høyde reduseres.
- j) Etter at reguleringsbestemmelsene har trådt i kraft, er det ikke tillatt ved private servitutter å etablere forhold som strider mot disse bestemmelser.
- k) Unntak fra disse reguleringsbestemmelsene kan, hvor særlige grunner taler for det, tillates av bygningsrådet innenfor rammene av bygningslovgivningen og bygningsvedtektene for Alesund kommune.

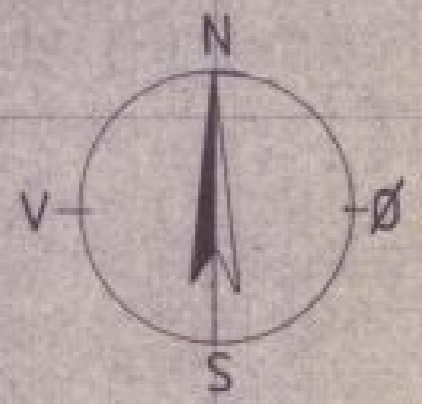
Alesund byplanavdeling, 23.9.86
Rettet, 28. april 1987

Egengodkjent av Alesund bystyre

3. september 1987.

Svein Sammedal
ordfører





Ellingsøyfjorden.



ÅLESUND KOMMUNE
ORDFØREREN

Deres ref. Vår ref. Dato
LJH/gm 3. september 1987

REGULERINGSPLAN FOR GNR. 37, BNR. 15 - MARTINGJERDET II.

I medhold av § 27 - 2, pkt. 1 i plan- og bygningsloven, har Alesund bystyre i møte 3. september 1987 egengodkjent ovennevnte reguleringsplan med reguleringsbestemmelser.

Reguleringen er inntegnet på dette kart i samsvar med vedtak i hovedutvalget for bygnings- og reguleringsaker i møte 25.6.87, innstilling nr. 186/87 R.

Ordføreren i Alesund, 3. september 1987



Svein Hagerdal
ordfører



TEGNFORKLARING

BL § 25. REGULERINGFORMAL	BL § 26. ANDRE BESTEMMELSER
1. BYGGEOMRÅDER	<ul style="list-style-type: none"> FELLES AVKJØSEL FELLES PARKERINGSPLASS FELLES LEKESOMRÅDE
<ul style="list-style-type: none"> BOLIGER BOLIGER HYTTER FORRETNINGER, KONTOR M.V. INDUSTRI OFFENTLIGE BYGNINGER ALMENNUTYTTIG FORMÅL NAUSTOMRÅDE 	<ul style="list-style-type: none"> PLANENS BEGRENSNING GRENSE FOR REGULERINGFORMAL BYGDEGRENSE TOMTEGRENSE EKISTERENDE EIENDOMS- GRENSE SOM OPPHEVES FRISIKTLINJE SENTERLINJE REGULERT VEG OMRIS AV PLANLAGTE BYGG OMRIS AV EKISTERENDE BYGG SOM INNGÅR I PLANEN VANN KLAUSULERT OMRÅDE FOR HØGSPENNINGSANLEGG
2. LANDBRUKSOMRÅDER	
<ul style="list-style-type: none"> JORDBRUK SKOGBRUK 	
3. TRAFIKKOMRÅDER (OFFENTLIG)	
<ul style="list-style-type: none"> JØREVEG LAND- OG BYKJØLVEG-FORTULL 	
4. FRIOMRÅDER	
<ul style="list-style-type: none"> PARK, TURVEG LURETT 	
5. FAREOMRÅDER	
<ul style="list-style-type: none"> HAV FLOM 	
6. SPESIALOMRÅDER	
<ul style="list-style-type: none"> BEVARING CAMPINGPlass TRAFIKKIOSK 	

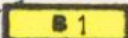





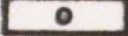

REGULERINGSPLAN		MED REGULERINGSBESTEMMELSER FOR	
Gnr 37, Bnr 15- MARTINGJERDET II		ÅLESUND KOMMUNE	
REVISJONER	KORRIGERT	DATE	SGH
1. GANGS BEHANDLING I BYGNINGSRADET		5.11.86	
2. GANGS BEHANDLING I BYGNINGSRADET		14.11.87	RD
3. GANGS BEHANDLING I BYGNINGSRADET		25.6.87	
KOMMUNESTYRETS VEDTAK			
STADFESTET AV			
PLANEN UTARBEIDET AV	BAR NR.	TEGN NR.	SAKSBEH.
G.P.	86-504	D1-074	353
Ålesund, nov. 1985			

TEGNFORKLARING

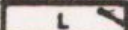
Vedlegg: 2
 HP-sak 134/95 R
 Side: 1 av 3

PBL. § 25. REGULERINGSFORMÅL

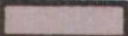
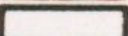

1. BYGGEOMRÅDER

-  **B 1** BOLIGER, BYA = 20%, 2 ETG.
-  **B 2** BOLIGER, BYA = 30%, 2 ETG.
-  HYTTER, U=
-  **S** FORRETNINGER, KONTOR M.V., U=
-  **I** INDUSTRI, U=
-  **O** OFFENTLIGE BYGNINGER, U=
-  **A** ALMENNUTTIG FORMÅL, U=
-  **SI** SERVICEINDUSTRI, U=


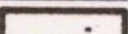
2. LANDBRUKSOMRÅDER

-  **L** JORDBRUK/SKOGBRUK

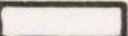

3. TRAFIKKOMRÅDER (OFFENTLIG)

-  KJØREVEG
-  GANG- OG SYKKELVEG/FORTAU
-  **T** TRAFIKKAREAL



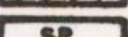
4. FRIMRÅDER

-  **F** PARK, TURVEG, LEKEPLASS
-  IDRETT

5. FAREOMRÅDER

-  RAS/FLOM
-  HØGSPENNINGSANLEGG





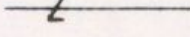
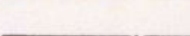

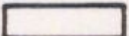

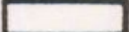
6. SPESIALOMRÅDER

-  BEVARING
-  **SP** FRILUFTSOMRÅDE
-  **SP** KOMMUNALTEKN. VIRKSOMHET

7. FELLESOMRÅDER

-  FELLES AVKJØRSEL
-  FELLES PARKERINGSPLASS
-  FELLES LEKEOMRÅDE
- 

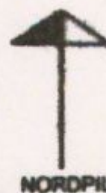
STREKSYSMBOLER M.V.

-  PLANENS BEGRENSNING
-  GRENSE FOR REGULERINGSFORMÅL
-  BYGGEGRENSE
-  TOMTEGRENSE
-  EKSISTERENDE EIENDOMSGRENSE SOM OPPHEVES
-  FRISIKTLINJE
-  SENTERLINJE REGULERT VEG
-  OMRISS AV PLANLAGTE BYGG
-  OMRISS AV EKSISTERENDE BYGG SOM INNGÅR I PLANEN
-  VANN

daa = dekar (1000 m²)

Ekvidistans: 1 m

MÅLESTOKK: 1:1000



MINDRE VESENTLIG REGULERINGSENDRING AV DEL AV REGULERINGSPLAN FOR

Gnr. 37 Bnr. 15 - LERSTAD

ÅLESUND KOMMUNE

MÅRTINGJERDET II

REVISJONER

KORR. LEKEPLASS 14.11.95.

DATO

SIGN.

SAKSBEHANDLING

1. GANGS BEHANDLING I BYGNINGSRÅDET

23/11-95

UTLEGGING TIL OFFENTLIG ETTERSYN I TIDSRUMMET

2. GANGS BEHANDLING I BYGNINGSRÅDET

TEKNISK TILBUD

EVT. NYTTI OFFENTLIG ETTERSYN

20 OKT. 1995

3. GANGS BEHANDLING I BYGNINGSRÅDET

KOMMUNESTYRETS VEDTAK

SAPPE NR.:

STADFESTET AV: HP

23/11-95

PLANEN UTARBEIDET AV:

DATO

SAKSBEH.

 **KLEPP**
PROSJEKTERING AS

14.10.95



Vedlegg 2
HP-sak 134/95 R
Sider 1 av 3

TEGNFORKLARING

PBL § 25. REGULERINGSMÅL

1. BYGGEOMRÅDER

- B1** BOLIGER, BYA = 20%, 2 ETG.
- B2** BOLIGER, BYA = 30%, 2 ETG.
- U=** HYTTES, U=
- S** FORRETNINGER, KONTOR M.V., U=
- I** INDUSTRI, U=
- O** OFFENTLIGE BYGNINGER, U=
- A** ALMENNUTTIG FORMÅL, U=
- SI** SERVICEINDUSTRI, U=

2. LANDBRUKSOMRÅDER

- L** JORDBRUK/SKOGBRUK

3. TRAFIKKOMRÅDER (OFFENTLIG)

- K** KJØREVEG
- G** GANG- OG SYKELVEG/FORTAU
- T** TRAFIKKAREAL

4. FRIOMRÅDER

- F** PARK, TURVEG, LEKEPlass
- I** IDRETT

5. FAREOMRÅDER

- R** RAS-FLOM
- H** HØGSPENNINGSANLEGG

6. SPESIALOMRÅDER

- B** BEVARING
- SP** FRILUFTSOMRÅDE
- SP** KOMMUNALTEK. VIRKSOMHET

7. FELLESOMRÅDER

- F** FELLES AVKJØSEL
- P** FELLES PARKERINGSPLASS
- L** FELLES LEKEOMRÅDE

STREKSYMBOLER M.V.

- PLANENS BEGRENNING
- GRENSE FOR REGULERINGSMÅL
- BYGGEGRENSE
- TOMTEGRENSE
- - -** EKISTERENDE EIENDOMSGRENSE SOM OPPHEVES
- - -** FRISIKTLINJE
- SENTERLINJE REGULERT VEG
- OMRIS AV PLANLAGTE BYGG
- OMRIS AV EKISTERENDE BYGG SOM INNGÅR I PLANEN
- VANN

daa = dekar (1000 m²)

Ekvidens: 1 m

MÅLESTOKK: 1:1000



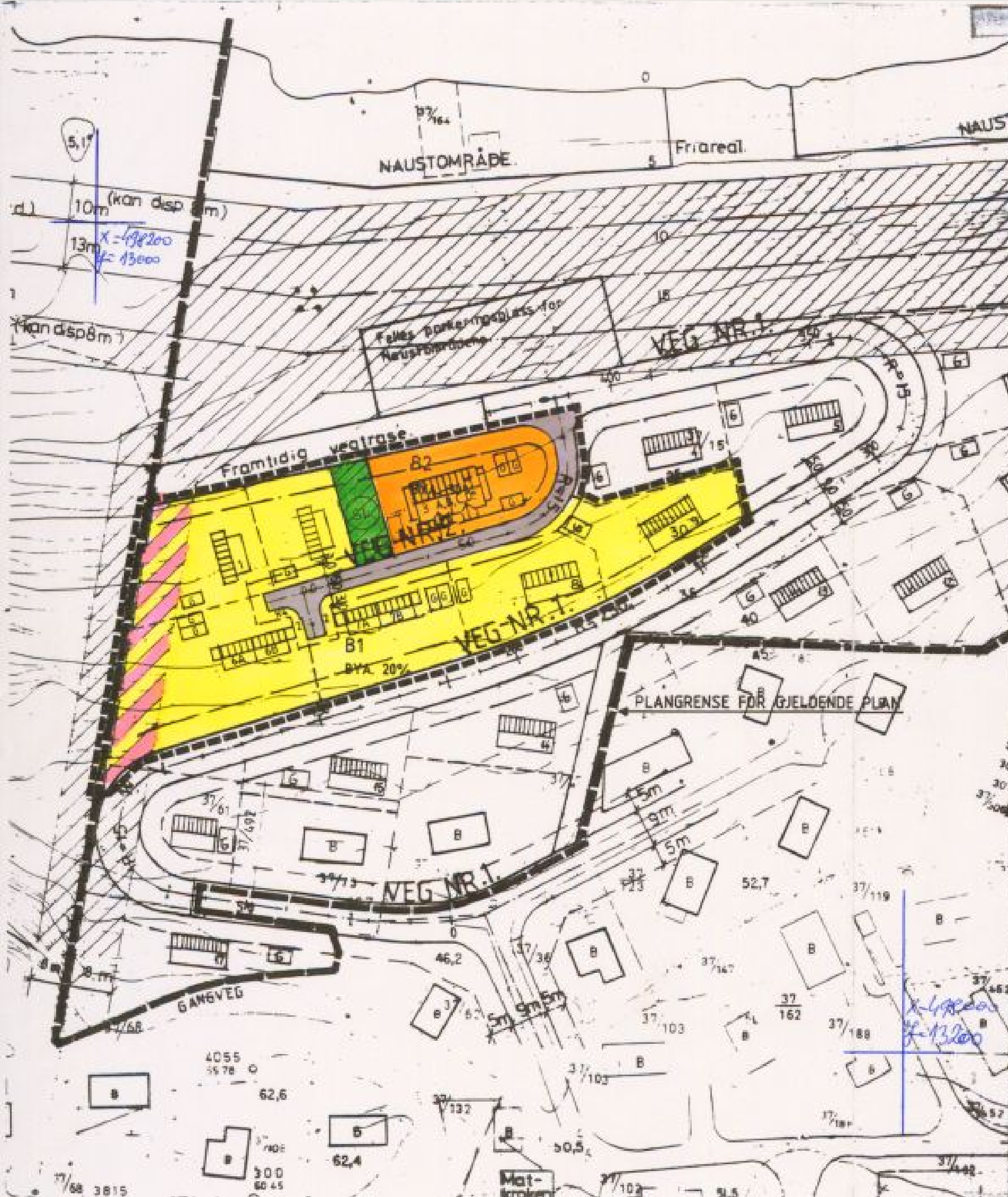
MINDRE VESENTLIG REGULERINGSENDRING AV DEL AV REGULERINGSPÅN FOR

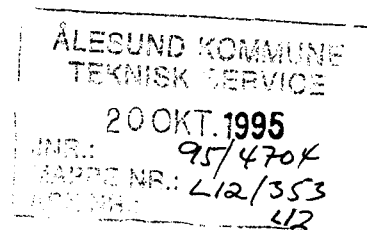
Gnr. 37 Bnr. 15 - LERSTAD

ÅLESUND KOMMUNE

MARTINGJERDET II

REVISJONER	DATE	BRUK
KORR. LEKEPlass 14.9.95.		
SAKSBEHANDLING		
1. SAKS BEHANDLING I BYGNINGSRÅDET	23/11-95	
UTLEGGING TIL OFFENTLIG ETTERSYN I TIDSPROMMET		
2. SAKS BEHANDLING I BYGNINGSRÅDET	TEKNISK TILRÅD	
EVT. NYTT OFFENTLIG ETTERSYN	20 OKT 1995	
3. SAKS BEHANDLING I BYGNINGSRÅDET		
KOMMUNESTYRETS VEDTAK	SAK NR. 1	
STADFERDET AV: HP	23/11-95	
PLANEN UTARBEIDET AV:	DATE	SAKSBEH.
KLEPP PROSJEKTERING AS	18.9.95	





REGULERINGSBESTEMMELSER I TILKNYTNING TIL ENDRING AV
REGULERINGSPLAN FOR GNR. 37 BNR. 15 - MARTINGJERDET II,
ÅLESUND KOMMUNE.

§ 1

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

Byggeområder for boliger, B1 med BYA max. 20 %
B2 med BYA max. 30 %

Trafikkområde Kjøreveg.

§ 2

Boligområde

- a. Den tomtedeling og husplassering som framgår av reguleringsplanen skal legges til grunn ved kommunens behandling av søknad om tomteutskillelse. Bebygd areal skal ikke overskride det som er anført på planen.
- b. Tomtene skal, hvor terrenget etter kommunens skjønn tilsier det, bebygges med hus som er spesielt tilpasset terrenget. Gesims- og sokkelhøyde fastsettes av kommunen.
- c. For hver enkelt leilighet skal det avsettes plass for 1 garasje samt plass for oppstilling av minst 1 bil. Plassering av garasje og biloppstillingsplass skal være vist på situasjonsplanen som følger byggemeldingen for bolighuset, selv om garasjen ikke oppføres samtidig med bolighuset. Frittliggende garasjer skal være tilpasset bolighuset med hensyn til materialvalg, form og farge.

§ 3

Fellesbestemmelser.

- a. Bebyggelsen skal plasseres innenfor de regulerede byggegrenser.
- b. Kommunen skal ved behandling av byggemeldinger påse at bebyggelsen får en god form og materialbehandling og at bygninger i samme byggefelt får en enhetlig og harmonisk utførelse med hensyn til takvinkel, materiale og farge.

- c. Ved anmeldelse av bygning skal innsendes situasjonsplan og i nødvendig grad terrengprofiler. Situasjonsplanen skal vise bebyggelsens plassering, tilpassing i terrenget, biloppstillingsplass, garasje og eventuelt andre permanente innretninger på tomta.
- d. Gjerders utførelse, høyde og farge skal godkjennes av kommunen.
- e. Avkjørsel til offentlig veg skal være oversiktlig og mest mulig trafikksikker. Hvor det er praktisk og hensiktsmessig, kan det for hver enkelt tomt anlegges egen avkjørsel.
- f. I vegkryss skal det innenfor frisisiktsone være fri sikt i en høyde av 0,5 m over de tilstøtende vegers planum.
- g. Ingen tomt må beplantes med trær eller busker som etter kommunens skjønn kan være sjenerende for den offentlige ferdsel.
- h. Hvor planering medfører forstøtningsmur mot nabetomt eller veg, kan kommunen påby at planeringshøyden senkes eller heves slik at forstøtningsmurens høyde reduseres.
- i. Etter at reguleringsplanen og bestemmelsene har trådt i kraft, er det ikke tillatt ved private servitutter å etablere forhold som strider mot disse bestemmelsene.
- j. Unntak fra planen og bestemmelsene kan når særlige grunner taler for det, tillates av kommunen innenfor rammene av bygningslovgivningen og bygningsvedtektene for Ålesund kommune.

Bestemmelsene er tilknyttet plan datert 14.10.95



ÅLESUND KOMMUNE
TEKNISK SEKTOR

353.A
ARBEID

ARKIV: L12
MAPPE: L12/353 95/5316
DATO: 14.11.1995
SAKSBEH.: F. JANSEN

MØTEDATO: UTVALG: HP-SAK NR. 134/95 R

23.11.95 Hovedutvalget
for plansaker

SØKNAD OM MINDRE VESENTLIG REGULERINGSENDRING INNEN GNR. 37 BNR.
15 LERSTAD. PLAN MARTINGJERDET II

Vedlegg:

1. Søknad fra Boform AS om endring. Brev dat. 18.10.95
2. Plan mindre vesentlig reg.endring med bestemmelser. Plan dat. 14.10.95. Klepp prosjektering.
3. Stadfestet reg.plan gnr. 37 bnr. 15 Martingjerdet II med bestemmelser.
4. Utsnitt av arealplanen for området.

Stadfestet reguleringsplan med frittliggende boliger, viser sju større boliger på omsøkte område. I forslag til omregulering er det medtatt åtte leiligheter i to- og firemannsboliger, samt fire frittliggende boliger, i alt tolv boenheter. Området er delt i to utnyttelsesgrader BYA 20% og BYA 30% (firemannsboligene).

Planen var i utgangspunktet uten sandlek, i samråd med oppvekst-konsulenten er dette innarbeidet i planen for stadfestelse. Grøntarealet utgjør ca. 150m².

Planen har i tråd med plan- og bygningslovens bestemmelser vært forelagt fem berørte naboer/gjenboere med klagefrist. Ved fristens utløp forelå en merknad. Dette gjaldt imidlertid tomtene 8 og 9 med frittliggende boliger som er uendret i forhold til stadfestet plan. Bestemmelsene overlater kommunen å bestemme bygningshøyder.

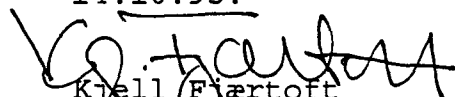
Vi fastslår med dette bygninger til maks to etasjer. Hvor terrenget ligger tilrette for det kan det bygges underetasje. Det forutsettes bygninger som er godt tilpasset terrenget.


Planendringen berører ikke annet enn byggeområdet for boliger med ubetydelig arealmessig økning av samlet gulvareal som utgangspunkt for foreslåtte utnyttelsesgrad BYA.

I h.h.t. gitt fullmakt anbefaler sektorsjefen følgende forslag til

V e d t a k :

Hovedutvalget for plansaker godkjenner i h.h. til plan- og bygningslovens § 28-1 pkt. 2, mindre vesentlig reguleringsendring for del av gnr. 37 bnr. 15, innen reg.planen Martingjerdet II, i samsvar med plan og bestemmelser dat. 14.10.95.


Kjell Fjærtøft
sektorsjef


Lars Vartdal
avdelingssjef



SÆRUTSKRIFT

av møteboka for Hovedutvalget for plansaker i møte 23.11.1995.

Av 9 medlemmer var 9 tilstede.

HP-SAK 134/95 R

SØKNAD OM MINDRE VESENTLIG REGULERINGSENDRING INNEN GNR. 37 BNR. 15 LERSTAD. PLAN MARTINGJERDET II.

HP-innst. i sak nr. 134/95 R. Ark. L12/353

Sektorsjefens forslag til vedtak:

Hovedutvalget for plansaker godkjenner i h.h. til plan- og bygningslovens § 28-1 pkt. 2, mindre vesentlig reguleringsendring for del av gnr. 37 bnr. 15, innen reg.planen Martingjerdet II, i samsvar med plan og bestemmelser datert 14.10.1995.

Votering:

Sektorsjefens forslag enstemmig vedtatt.

Ålesund, 27.11.1995

Marit S. Wasstrand
Marit S. Wasstrand
sekretær



Ålesund kommune

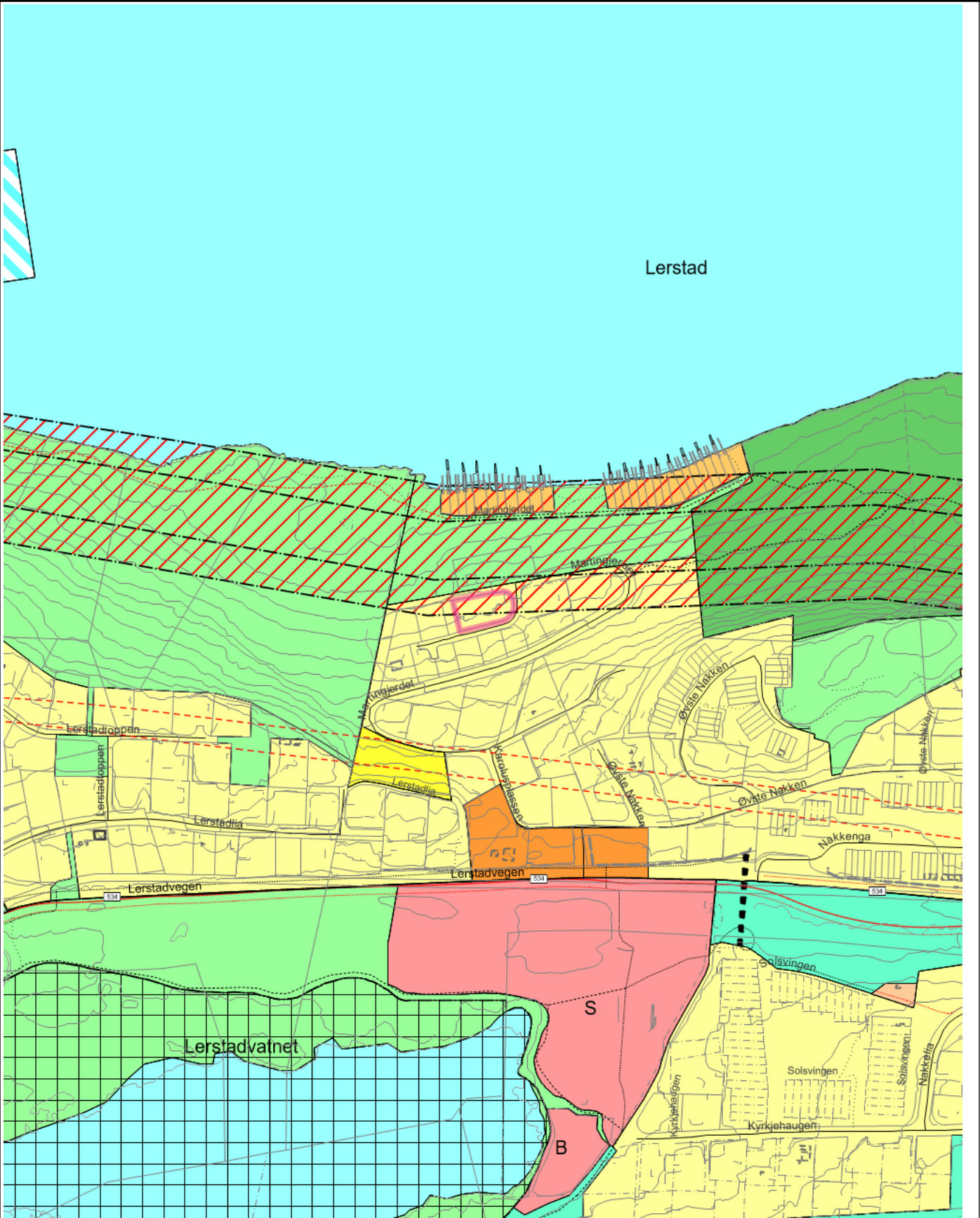
Kommunedelplan

Eiendom:	Gnr: 37	Bnr: 514	Fnr: 0	Snr: 3
Adresse:	Martingjerdet 32 6014 ÅLESUND			
Annen info:				




Målestokk
1:4000

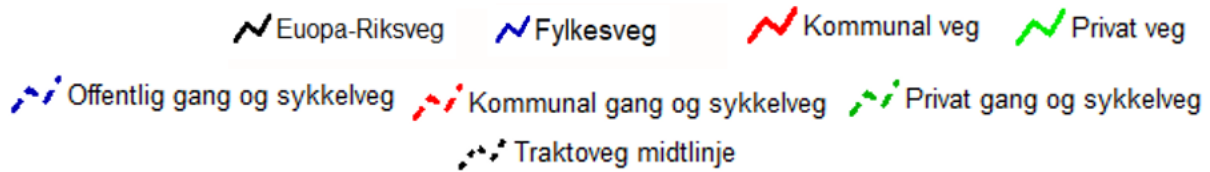
Lerstad



Tegnforklaring

<p>Fylkesveg boks</p> <p>Privatveg gatenavn..</p> <p> Eiendomsgrense_nøyaktigh<1 5</p> <p> Skjerm</p> <p> Frittstående mur</p> <p> Slipp</p> <p> Byggetiltak Ca. angivelse</p> <p> Elvekant</p> <p> Kystkontur</p> <p> KpOmråde kommunedelplan gjeldende</p> <p> Hovedveg - Tunnel - Fremtidig</p> <p> Gangveg - På bakken - Nåværende</p> <p> Gangveg - Bro mv. - Nåværende</p> <p> Grense for arealformål</p> <p> Båndlegging etter lov om naturvern</p> <p> Fritidsbebyggelse</p> <p> Boligbebyggelse</p> <p> Naturområde</p> <p> Naturområde</p>	<p>Fylkesveg gatenavn..</p> <p> Sti</p> <p> Eiendomsgrense generert</p> <p> Flytebrygge landgang</p> <p> Loddrett mur</p> <p> Voll</p> <p> Forsenkingskurve Ålesund</p> <p> Elv og bekk</p> <p> Innsjøkant</p> <p> Byggetiltak Stikningsberegnet</p> <p> Atkomstveg - På bakken - Nåværende</p> <p> Gangveg - På bakken - Fremtidig</p> <p> Turveg/turdrag - På bakken - Nåværende</p> <p> Grense for båndleggingsoner</p> <p> Høyspenningsanlegg (inkl høyspentkabler)</p> <p> Offentlig eller privat tjenesteyting</p> <p> Trase for teknisk infrastruktur</p> <p> Friområde</p> <p> Friluftsområde</p>	<p>Kommunalveg gatenavn..</p> <p> Vegbom</p> <p> Eiendomsgrense_nøyaktigh>1 5</p> <p> Kai- og bryggekant</p> <p> Skjerm</p> <p> Byggetiltak Ca. angivelse</p> <p> Høydekurve 5m Ålesund</p> <p> Kystkontur tekniske anlegg</p> <p> Byggetiltak Ca. angivelse</p> <p> Fjernveg - På bakken - Nåværende</p> <p> Sykkelveg - På bakken - Fremtidig</p> <p> Gangveg - Tunnel - Nåværende</p> <p> Turveg/turdrag - På bakken - Fremtidig</p> <p> Grense for faresoner</p> <p> Boligbebyggelse</p> <p> Andre typer nærmere angitt bebyggelse og anlegg</p> <p> Blågrønnstruktur</p> <p> Friområde</p> <p> Kombinerte formål i sjø og vassdrag med eller uten tilhørende strandsone</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	



Ålesund kommune

Reguleringsplan

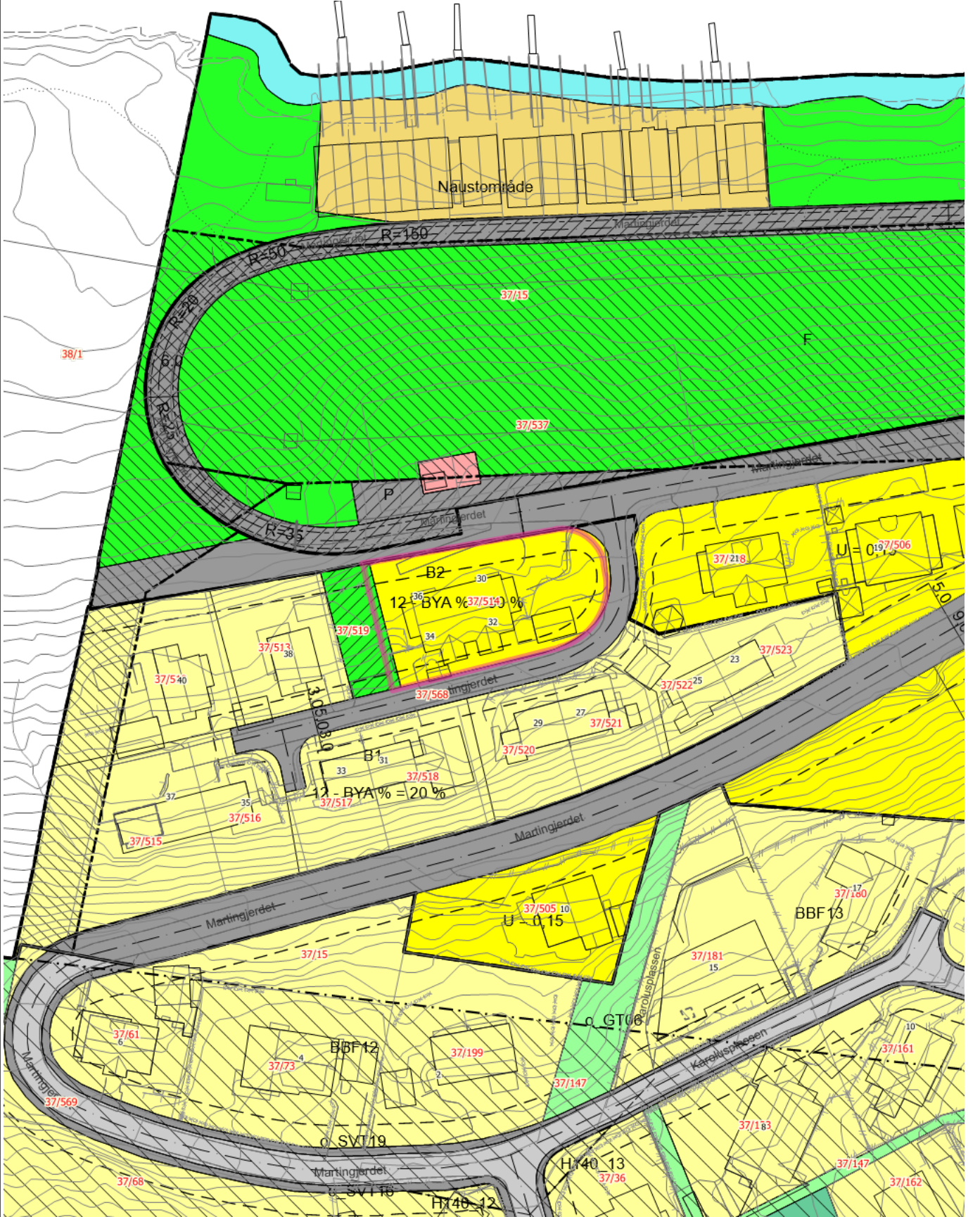
Eiendom: Gnr: 37 Bnr: 514 Fnr: 0 Snr: 3

Adresse: Martingjerdet 32
6014 ÅLESUND

Annen info:



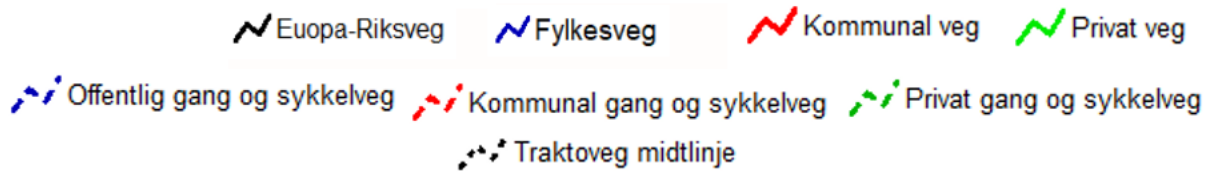
Målestokk
1:1000



Tegnforklaring

 Kommunalveg gatenavn.	 Privatveg gatenavn.	 Masteomriss
 Trase	 Bygningslinje	 Bygningsavgrensning tiltak
 Mønelinje	 Takkant	 Takoverbyggkant
 Taksprang	 Trapp inntill bygg	 Veranda
 Sti	 Vegbom	 Eiendomsgrense_nøyaktigh<1 5
 Eiendomsgrense generert	 Eiendomsgrense_nøyaktigh>1 5	 VeggFrittstående
 Flytebrygge landgang	 Hekk	 MurFrittstående
 MurLoddrett	 Gjerde	 Kai- og bryggekant
 Frittstående mur	 Loddrett mur	 Slipp
 Byggetiltak Ca. angivelse	 Annet vegareal avgrensning	 Vegbom
 Vegdekkekant	 VegAnnenAvgrensning	 AnnetVegarealAvgrensning
 Vegdekkekant	 VegAnnenAvgrensning	 Byggetiltak Ca. angivelse
 Høydekurve 1m Ålesund	 Elv og bekk	 Kystkontur tekniske anlegg
 Kystkontur	 Byggetiltak Ca. angivelse	 RpOmråde vedtatt linje - på grunnen
 RpOmråde vedtatt - på grunnen	 RpFareGrense	 RpGrense
 RpFormålgrense	 RpSikringGrense	 Regulert tomtegrense
 Byggegrense	 Regulert senterlinje	 Frisiktlinje
 Regulert kant kjørebane	 Måle- og avstandslinje	 Høyspenningsanlegg
 Boligområde	 Frittliggende småhusbebyggelse	 Konsentrert småhusbebyggelse
 Kjøreveg	 Annet trafikkområde i sjø/vassdrag	 Offentlig friområde
 Kommunalteknisk virksomhet	 Annet spesialområde	 Felles avkjørsel
 Felles parkeringsplass	 Felles lekeareal	 Frisikt
 Andre sikringssoner	 Boligbebyggelse-frittliggende småhusbebyggelse	 Lekeplass
 Kjøreveg	 Annen veggrunn - tekniske anlegg	 Naturområde
 Turveg	RPvedtatt_pbl2008 Maskeringslag	 Reguleringsplaner Raster Ålesund (tif)

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	

12/6-96
 OK v/ Knudsen
 oppå vedt. sporarbeider
 og altan

Begjæring¹⁾ om tinglysing av oppdeling i eierseksjoner

Returneres til:

 Biform as
 Nedregårdsvn. 1
 6010 Ålesund


Opplysningene på denne siden registreres i grunnboken

1. Eiendommen(e)

Kommunenr.	Kommunenavn	Gnr.	Bnr.	Festenr.
1504	Ålesund	37	514	

2. Hjemmelshaver(e)

Fødselsnr. (11 siffer)/Foretaksnr. (7 siffer) ²⁾	Navn	
942 143 354	Biform as	1/1

3. Begjæring

Eiendommen begjæres oppdelt i eierseksjoner, (jfr. lov av 4. mars 1983 nr. 7) slik det fremgår av etterstående fordringsliste

S.nr.	For-mål ³⁾	Brøk (teller) ⁴⁾	S.nr.	For-mål ³⁾	Brøk (teller) ⁴⁾	S.nr.	For-mål ³⁾	Brøk (teller) ⁴⁾	S.nr.	For-mål ³⁾	Brøk (teller) ⁴⁾	S.nr.	For-mål ³⁾	Brøk (teller) ⁴⁾	S.nr.	For-mål ³⁾	Brøk (teller) ⁴⁾
1	2	3	1	2	3	1	2	3	1	2	3	1	2	3	1	2	3
1	B	1/4	11			21			31			41			51		
2	B	1/4	12			22			32			42			52		
3	B	1/4	13			23			33			43			53		
4	B	1/4	14			24			34			44			54		
5			15			25			35			45			55		
6			16			26			36								
7			17			27			37								
8			18			28			38								
9			19			29			39								
10			20			30			40								
Sum tellere:				4		= nevner:				4							


 Doknr: 7737 Tinglyst: 12.06.1996 Emb. 058
 STATENS KARTVERK FAST EIENDOM

4. Supplerende tekst⁵⁾

Obs! Her påføres kun opplysninger som skal tinglyses

Noter:

- Begjæring, situasjonsplan og plantegningen sendes tinglysingskontoret i to eksemplarer, hvorav ett skal være på tinglysingspapir.
- Det er foretaksregisterets foretaksnummer som skal nyttes.
- B = boligseksjon, N = næringsseksjon, G = garasje-seksjon, SB = samleseksjon bolig, SN = samleseksjon næring.
- Ved oppdeling skal det for hver seksjon fastsettes en sameiebrøk med hele tall i teller og nevner.
- Det er bare rettsstiftelsen som skal (og kan) tinglyses som skal tas inn her. Andre avtaler kan eventuelt tas inn i sin egen sameieavtale. Panterett i seksjonene til det framtidige sameiet til dekning av fellesutgifter m.v. som inntas i oppdelingsbegjæringen bør tinglyses ved egne obligasjoner på de enkelte seksjoner. Panterett inntatt i oppdelingsbegjæringen gir ikke tvangsgrunnlag.

5. Egenerklæring om oppfyllelse av lovens krav (§ 7 i. f.). Godkjent av Kommunaldepartementet.

Undertegnede erklærer at

- a) seksjoneringen gjelder et prosjektert bygg/bygg under oppførelse hvor byggetillatelse er gitt.
eller
 seksjoneringen gjelder et bestående bygg hvor oppdelingen skjer i samsvar med tidligere arealsutnyttelse.
eller
 seksjoneringen gjelder et bestående bygg hvor oppdelingen innebærer endring(er) av tidligere arealsutnyttelse, og hvor alle nødvendige tillatelser for endringene er gitt.
- b) eiendommen er oppdelt i så mange seksjoner som det er bruksenheter. Den er oppdelt i naturlige og hensiktsmessige bruksenheter etter de formål de skal ha (§ 5 nr. 2 og 3).
- c) hver boligseksjon har egen inngang, eget kjøkken, bad og WC innenfor bruksenheten (§ 5 nr. 3).
eller
 ikke alle boligseksjonene har egen inngang, eget kjøkken, bad og WC innenfor bruksenheten, men oppdelingen gjelder borettslag eller aksjeselskap med samme formål som borettslag, som er stiftet før eierseksjonslovens ikrafttreden (§ 5 nr. 3, annet ledd).
- d) fastsettelsen av sameiebrøken bygger på: (§ 5 nr. 4, første ledd)
 bruksenhetenes areal.
eller
 bruksenhetenes innbyrdes verdi.

Fylles bare ut dersom seksjoneringen gjelder bestående bygg:

- e) ⁶⁾ kommunen er varslet om seksjoneringen for mer enn 6 måneder siden. Det er ikke fattet vedtak om utbedringsprogram, byfornyelse eller regulering til fornyelsesområde etter plan- og bygningsloven eller byfornyelsesloven (§ 5 nr. 4, tredje ledd).
eller
 kommunen har gjort unntak fra seksjoneringsforbudet i § 5 nr. 4, tredje ledd.
eller
 kommunen har meddelt at § 5 nr. 4, tredje og fjerde ledd ikke er til hinder for seksjoneringen.
- f) ⁷⁾ seksjoneringen forutsetter tillatelse til bygging av nye bruksenheter eller annen ominnredning (plan- og bygningsloven § 93).
- g) ⁷⁾ seksjoneringen forutsetter tillatelse til sammenslåing av eksisterende boliger eller oppdeling av eksisterende boliger til hybler (plan- og bygningsloven § 91 a).
- h) ⁷⁾ seksjoneringen forutsetter tillatelse til bruksendring (plan- og bygningsloven § 91 a).

Undertegnede er kjent med at det er straffbart å avgi eller benytte uriktig erklæring (straffeloven § 189 og § 190).**6. Tegninger m.v.**

Vedlegg:

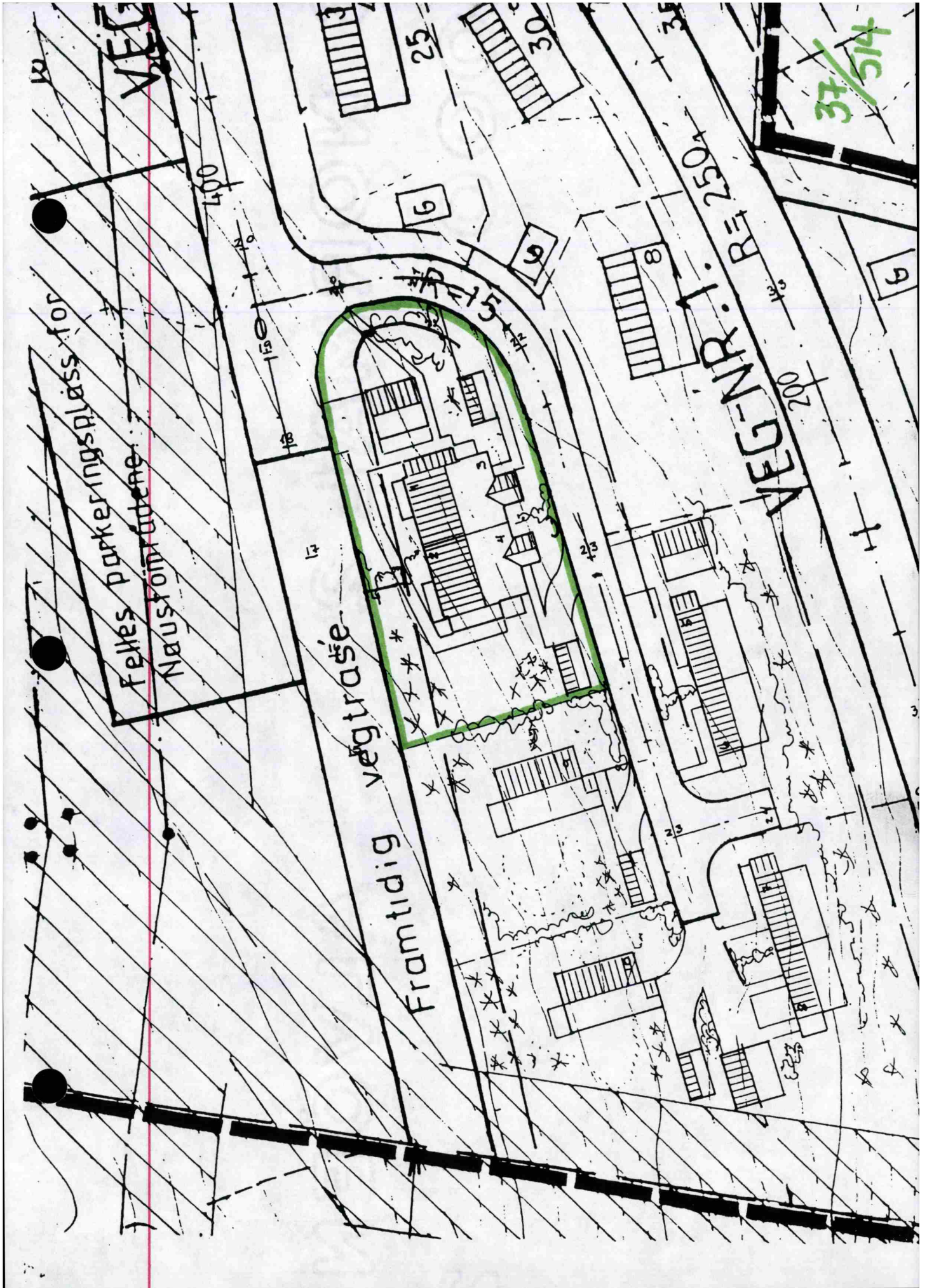
- a) Situasjonsplan
b) Plantegninger over kjeller, alle etasjene og loft, alt i A4 format og fortløpende sidenummerert. På tegningene er grensene for bruksenhetene og deres seksjonsnumre (forslag) tydelig angitt (§ 7, annet ledd).
c) Kopi av varsel til kommunen eller kommunens vedtak eller meddelelse om at seksjonering kan gjennomføres (pkt. 5e)
d) Byggetillatelsen (pkt. 5f)
e) Tillatelsen til sammenslåing av boliger eller oppdeling av bolig til hybler (pkt. 5g)
f) Bruksendringstillatelsen (pkt. 5h)

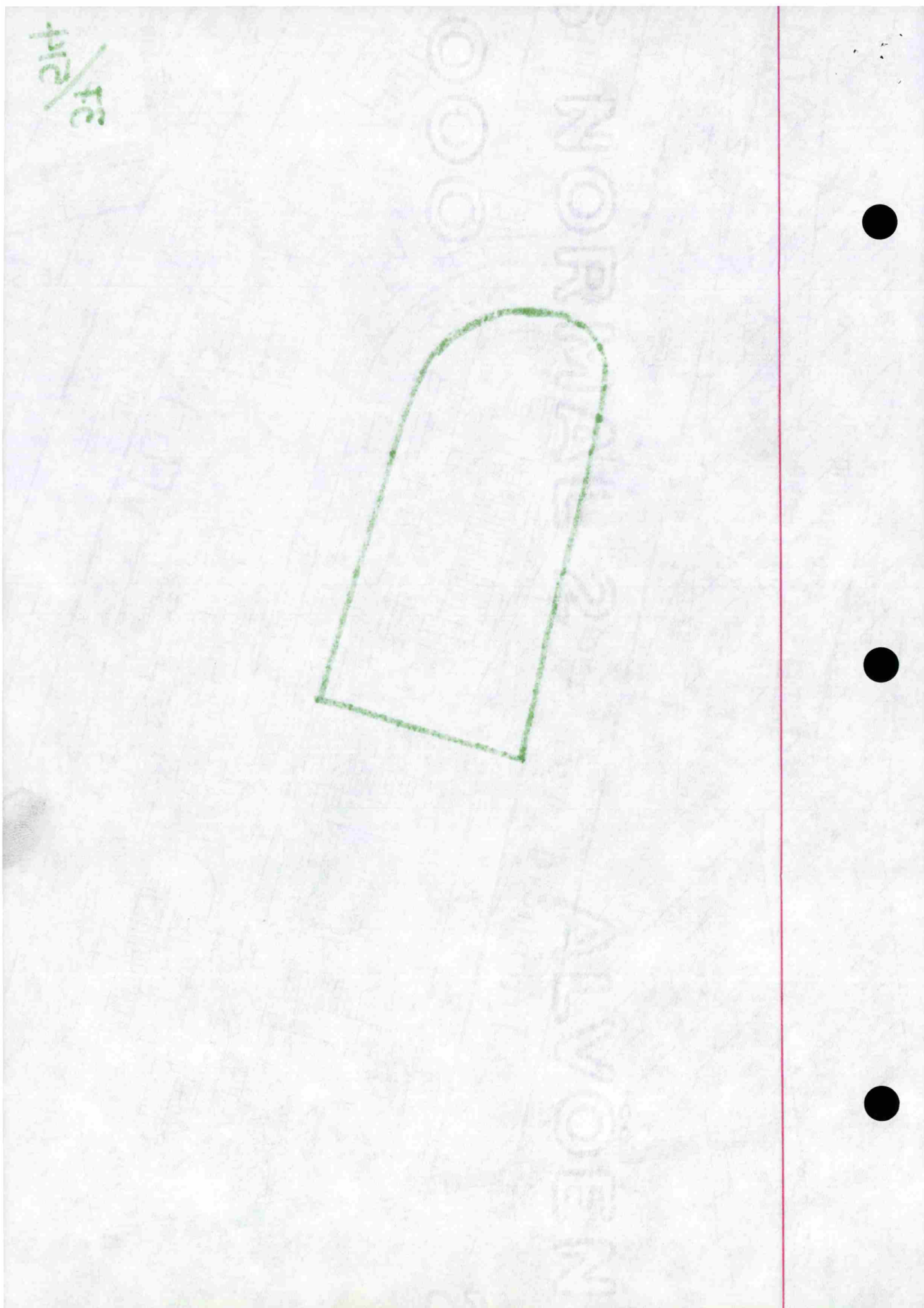
7. Underskrift

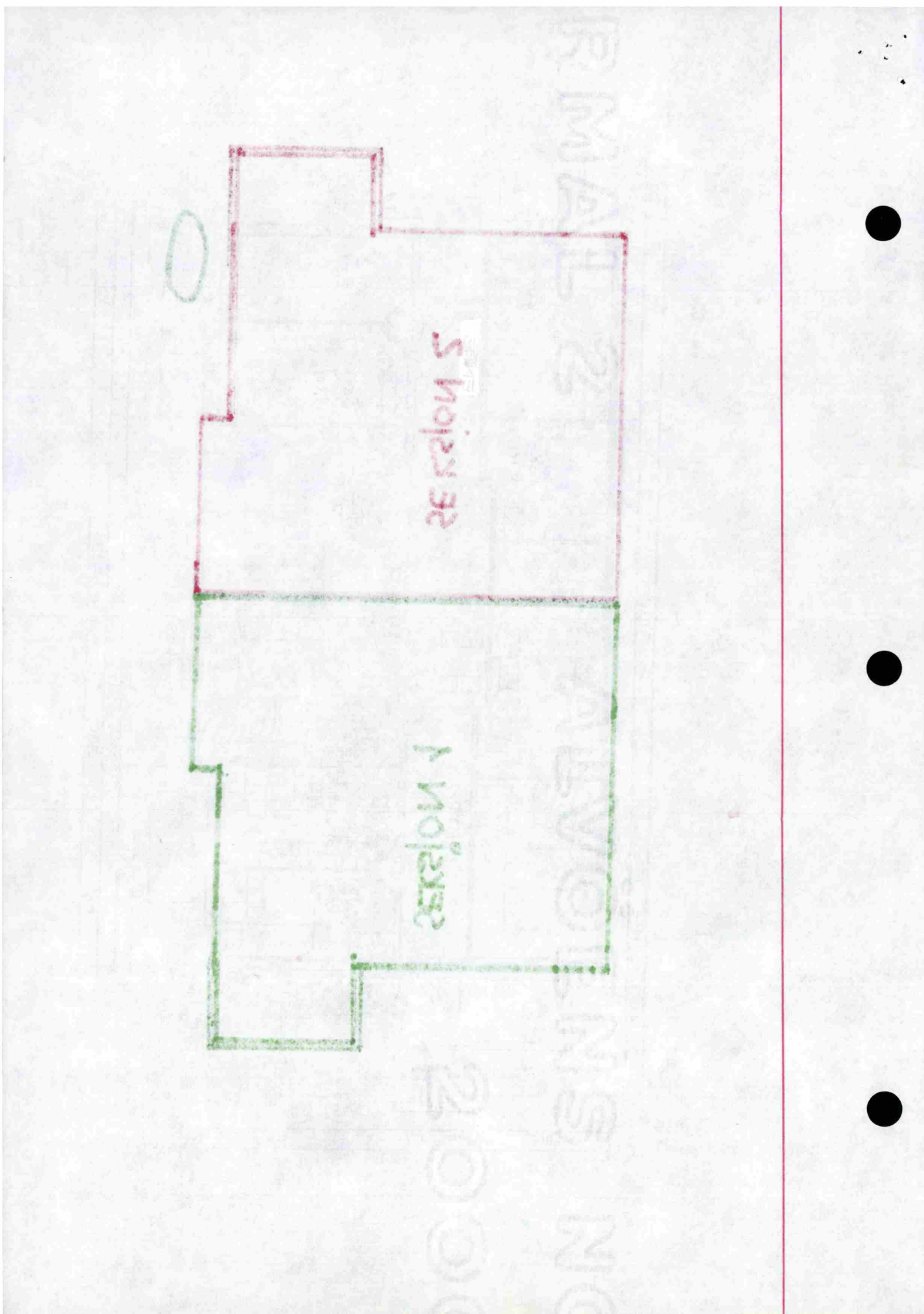
Sted	Hjemmelshaver(n)e's underskrift
Spjelkavik	Biform as Rune Dyrøy Kjell Anthonsen 
Dato	09.05.96

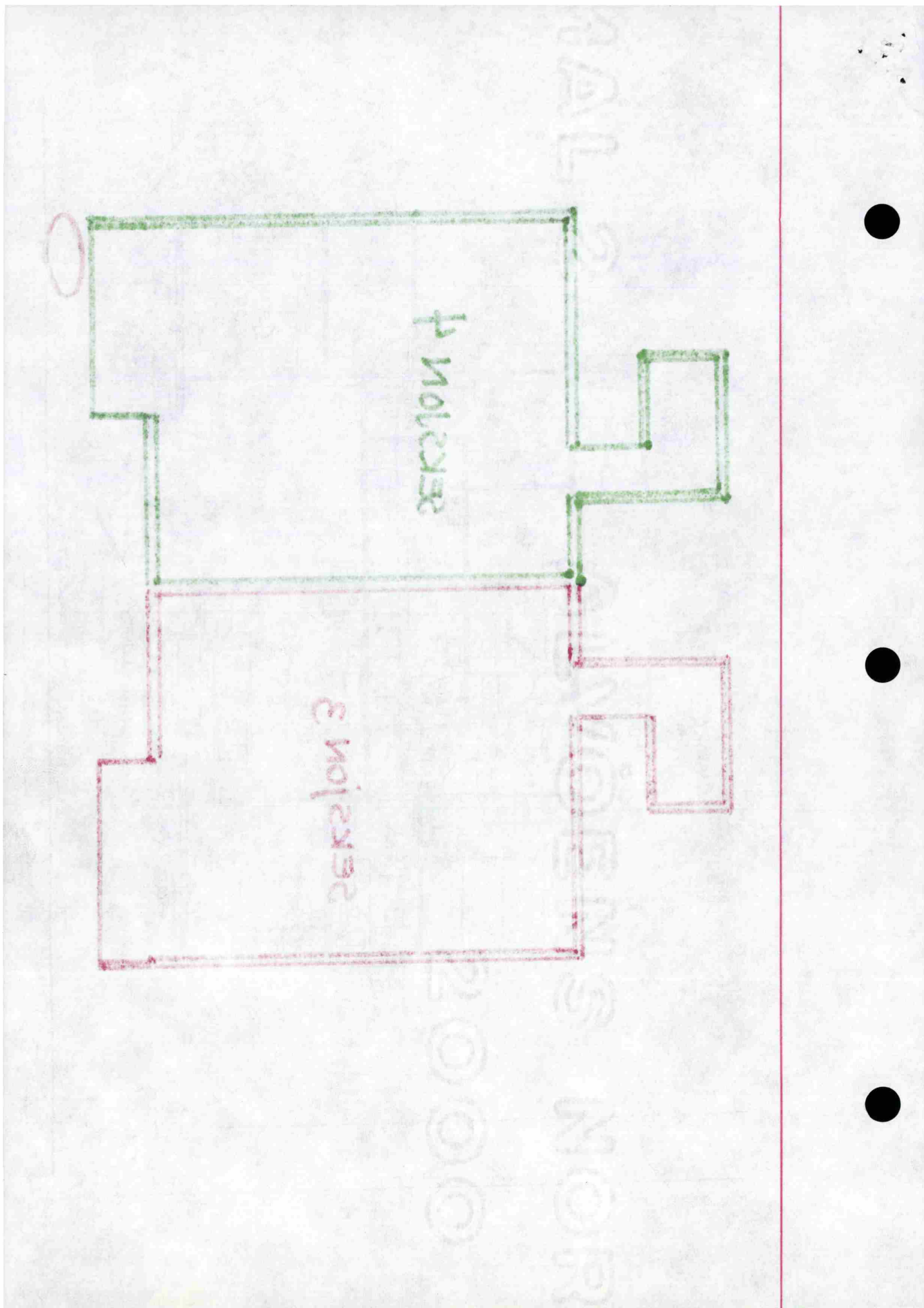
Noter:

- 6) Kopi av varslet sendt for mer enn 6 mnd. siden eller kopi av kommunens vedtak/meddelelse skal vedlegges.
7) Dersom dette alternativet er avkrysset, må dokumentasjonen for kommunenes tillatelse vedlegges.









DEL 1

BRUK BLOKKBOKSTAVER

Undertegnede: _____

tlf. arbeid: _____

tlf. privat: _____

gir herved et bud stort kr _____

+ vanlige omkostninger (gjentas med bokstaver)

(dokumentavgift, tinglysingsgebyr, evt. forretningsførerhonorar og konsesjonsgebyr, jfr. salgsoppgaven).

For eiendommen

Eventuelle forbehold

Dersom overdragelsen er konsesjonspliktig, er det kjøperen som må søke konsesjon. Kjøperen vil være bundet selv om konsesjon ikke blir gitt. Hvilser det odelsrett på eiendommen, har kjøperen risikoen for om odelsretten blir benyttet. Undertegnede bekrefter å ha fått opplysninger om eiendommen gjennom prospekt/salgsoppgave for eiendommen fra eiendomsmeglerfirma

Undertegnede er kjent med at budet er bindende for meg/oss når det er kommet til medhjelpers kunnskap.

Nærværende bud er bindende for undertegnede til og med den _____ / _____ / _____

Såfremt rettens medhjelper innen utløpet av den ovennevnte fristen gir melding om at budet er blant dem medhjelperen vil anbefale overfor saksøkeren, er budet bindende i ytterligere 6 uker, regnet fra utløpet av fristen. Undertegnede er kjent med at eiendommen selges etter reglene i tvangsfullbyrdelsesloven om tvangssalg, og at Lov om avhending av fast eigedom ikke gjelder ved tvangssalg. Undertegnede er kjent med at det ikke blir skrevet kjøpekontrakt, men at dette bud, dersom det blir stadfestet av Namsretten, er bestemmende for rettigheter og plikter. Undertegnede er kjent med at Namsrettens stadfestelse av budet kan påankes, at ankefristen er en måned regnet fra dato for Namsrettens stadfestelse, og at anke ikke medfører at forpliktelsene etter budet faller bort (med mindre stadfestelsen oppheves). Dersom Namsretten stadfester budet, gir undertegnede herved fullmakt til medhjelper:

(navn) til å begjære skjøte utstedt i undertegnedes navn og utlevert til seg.

Kjøpet vil bli finansiert slik:

Lån (oppgi navn på låneinstitusjon) referanse

Undertegnede gir med dette låneinstitusjon fullmakt til å utlevere de nødvendige opplysninger for bekreftelse på finansiering av bud.

_____ kr _____

_____ kr _____

_____ kr _____

Egenkapital: _____ kr _____

Egenkapitalen består av: _____

Undertegnede er klar over at det gjelder særlige regler ved Namsrettens tvangssalg og at noen av de sentrale punkter er inntatt i budskjema tvangssalg (del 2), som jeg har lest.

_____ den, _____ / _____ / 20_____

Budgivers signatur

DEL 2

BRUK BLOKKBOKSTAVER

Før du innleverer bud må nedenstående nøye gjennomgås:

Eiendommen selges i henhold til bestemmelsene i lov om tvangsfullbyrdelse. Tvangssalg ved medhjelper er et alternativ til å selge en eiendom på tvangsauksjon. At eiendommen tvangsselges innebærer at det er Namsretten, og ikke eier av eiendommen, som tar beslutningene i salgsprosessen.

Det fremgår ikke av annonsen at en eiendom tvangsselges, men det skal opplyses om dette i salgsoppgaven. Medhjelper innhenter og kontrollerer de samme opplysningene om eiendommen som man får som kjøper ved et frivillig salg. Opplysningene skal gis skriftlig av medhjelper før bindende avtale inngås. Dersom medhjelper av ulike årsaker ikke har klart å fremskaffe de lovbestemte opplysninger om eiendommen, skal det opplyses om grunnen til at de ikke er fremskaffet.

Vær nøye når du besiktiger eiendommen. Ta gjerne med en bygningskyndig. Det kan være fornuftig å få avholdt en tilstandsrapport. En slik tilstandsrapport er en gjennomgang av eiendommens bygningsmessige standard.

Hovedregelen er at en eiendom som kjøpes på tvangssalg overtas i den stand den befinner seg. Bestemmelsene i avhendingsloven gjelder ikke, hvilket innebærer at reklamasjonsmulighetene er begrenset. Kjøper kan ikke heve kjøpet, men kan kreve prisavslag i følgende tilfeller:

- eiendommen er ikke i samsvar med opplysninger om vesentlige forhold som medhjelper har gitt, eller
- medhjelper har forsømt å gi opplysninger om vesentlige forhold som denne måtte kjenne til og som kjøperen hadde grunn til å regne med å få, eller
- eiendommen er i vesentlig dårligere stand enn kjøperen hadde grunn til å regne med, og disse forhold kan antas å ha hatt innvirkning på kjøpet.

Oppnås det ikke enighet om prisavslag, må kjøper eventuelt gå til søksmål mot den eller de av kreditorene som har fått den del av kjøpesummen som det kreves prisavslag for.

Kjøpesummen må betales selv om det kreves prisavslag, men kjøper kan kreve at beløp tilsvarende det beløp det kreves prisavslag for ikke utbetales til kreditorene før saken er avgjort.

Namsretten kan avvise krav om tilbakeholdelse der Namsretten finner dette åpenbart grunnløst. Dersom hele eller deler av eiendommen er bortleid, overtar kjøper tidligere eiers rettigheter og forpliktelser.

I hovedsak skjer budgivingen på samme måte som ved et ordinært salg, men budgiver bør merke seg følgende:

- Medhjelper sender ikke inn bud til Namsretten fortløpende, men har plikt til å avvente dette inntil et bud som er tilnærmet markedspris innkommer.
- Det gjelder spesielle frister for bindingstiden for budet. Vanligvis er denne minimum 6 uker for fast eiendom og 3 uker for kjøp av andelsleiligheter. Fristen kan imidlertid settes ned til to uker i en del tilfeller. Rådfør deg med medhjelperen!
- Bud med finansieringsforbehold vil normalt ikke bli anbefalt stadfestet før finansieringen er ordnet.
- Det er ikke anledning til å ta forbehold om konsesjon eller odelsløsning, kjøper må selv ta risikoen for utfallet.

Medhjelper formidler kun bud mellom partene. Medhjelper kan ikke akseptere bud. Medhjelper forelegger budet for saksøkeren (vedkommende som har forlangt at eiendommen skal tvangsselges) og andre rettighetshavere. Medhjelper anbefaler saksøker å begjære et bud stadfestet.

Saksøker plikter ikke å rette seg etter medhjelpers anbefaling, og saksøker kan også trekke saken tilbake helt frem til budet er stadfestet av Namsretten. Dette kan f.eks. skje i tilfeller der saksøkte ordner opp i gjeldsforholdet før stadfestelse skjer.

Når Namsretten har stadfestet budet, har partene en måneds ankefrist på avgjørelsen. Budgiver må være oppmerksom på at selv om Namsretten stadfester et bud innen fristen, kan det ta noe tid å få Namsrettens meddelelse av stadfestelsen. Anken kan som hovedregel ikke begrunnes med innvendinger som ikke har vært fremsatt overfor Namsretten før kjennelsen ble avsagt. Det stadfestede budet er bindende for budgiveren selv om stadfestelsen påankes og det tar tid før anken blir avgjort. Blir stadfestelsen opphevet, er budgiveren fri.

Det er viktig å merke seg at det ikke opprettes kjøpekontrakt. Det er det stadfestede budet som trer i stedet for kontraktsdokumentet.

Det er spesielle regler for hvorledes oppgjøret skal foretas ved tvangssalg. Oppgjør skal skje pr en bestemt oppgjørsdag. Oppgjørsdagen er vanligvis tre måneder etter at medhjelperen har forelagt et bud for Namsretten for stadfestelse. Betaler ikke kjøper pr oppgjørsdag, påløper det renter i henhold til bestemmelsen i tvangsfullbyrdelsesloven § 11-27.

Er eiendommen fraflyttet, kan medhjelperen dersom kjøper ønsker det, tillate at overtagelse skjer før oppgjørsdato. Skal eiendommen overtas før oppgjørsdato må hele kjøpesummen betales av kjøper før innflytting kan skje. Eventuell innflytting før ankefristens utløp skjer på kjøpers risiko.

Dersom en anke ikke er avgjort før oppgjørsdagen inntreer, forskyves betalingsplikten. Kjøper må velge mellom å betale kjøpesummen pr oppgjørsdato eller betale renter i henhold til bestemmelsene i tvangsfullbyrdslovens § 11-27 frem til betalingsplikten inntreer.

Når kjøper er blitt eier, plikter saksøkte (tidligere eier) og hans husstand å fraflytte eiendommen. Flytter ikke saksøkte frivillig når kjøperen skal overta eiendommen, kan kjøper uten gebyr kreve utkastelse etter at kjøperen har innbetalt kjøpesummen. Kjøper blir ansvarlig for eventuelle sideutgifter f.eks. til bortkjøring og lagring av inventar. Begjæring om utkastelse kan sendes Namsmannen i det distrikt eiendommen er.

Når kjøper er blitt eier og stadfestelseskjennelsen er rettskraftig, vil Namsretten utstede skjøte som skal tinglyses på eiendommen. Vanligvis vil medhjelper forestå oppjøret, og i den forbindelse be om en fullmakt fra kjøperen til å motta skjøtet fra Namsretten for tinglysing.

Når tvangssalgsskjøtet tinglyses, blir samtlige pengeheftelser som forrige eier hadde på eiendommen, og som kjøperen ikke skal overta, slettet. Ved erverv av en andelsleilighet vil medhjelper sørge for at adkomstokumentene blir tiltransportert den nye eieren.

Ovenstående er basert på hovedreglene for tvangssalg ved medhjelper i tvangsfullbyrdsloven.

Fremstillingen er ikke uttømmende.

Bestemmelsene finnes i kap. 11 og kap. 12 i lov om tvangsfullbyrdelse av 26. juni 1992.

_____ den, _____ / _____ / 20 _____

Budgivers signatur