

DIGITAL SALGSOPPGAVE

Takk for din interesse for
Vasstrandvegen 75B

For å se hele salgsoppgaven klikk på lenken under.

[Link til salgsoppgave](#)

VEDLEGG TIL SALGSOPPGAVEN

Gbnr. 25/33 - Vedtak - Vasstrandvegen 75 - Tilbygg - Padelhall**Dokumentinformasjon:**

Saksbehandlar: Emma Molnes
E-post: postmottak@alesund.kommune.no

Arkivsak: 24/1561
Journalpost: 24/93914

Behandling:

Saksnummer: 118/24
Utval: Planutval

Dato: 01.10.2024

118/24 - Planutval**Vedtak:**

Planutvalget godkjenner søknad om dispensasjon fra arealformålet, dispensasjon fra regulert utnyttelsesgrad og dispensasjon fra plankravet i pbl. § 29-4 første ledd tredje setning, jf. pbl. § 19-2 annet ledd. Søknad om oppføring av tilbygg, parkeringsplasser, fasadeendring og fjerning av støttemur godkjennes som omsøkt.

Tillatelsen er betinget av at følgende vilkår blir oppfylt:

1. Vilkår gitt i Statsforvalterens tillatelse datert 30.08.2022 skal følges.
2. Samtykke fra Arbeidstilsynet.
3. Forutsetninger gitt i forhåndsuttale fra vann og avløp følges.

Det kan søkes om igangsettingstillatelse når vilkårene er oppfylt. Før arbeidet starter må igangsettingstillatelse være gitt.

Behandling:**Votering:**

Kommunedirektøren si innstilling samrøystes vedtatt

Kommunedirektørens innstilling:

Planutvalget godkjenner søknad om dispensasjon fra arealformålet, dispensasjon fra regulert utnyttelsesgrad og dispensasjon fra plankravet i pbl. § 29-4 første ledd tredje setning, jf. pbl. § 19-2 annet ledd. Søknad om oppføring av tilbygg, parkeringsplasser, fasadeendring og fjerning av støttemur godkjennes som omsøkt.

Tillatelsen er betinget av at følgende vilkår blir oppfylt:

1. Vilkår gitt i Statsforvalterens tillatelse datert 30.08.2022 skal følges.

2. Samtykke fra Arbeidstilsynet.
3. Forutsetninger gitt i forhåndsuttale fra vann og avløp følges.

Det kan søkes om igangsettingstillatelse når vilkårene er oppfylt. Før arbeidet starter må igangsettingstillatelse være gitt.

Saksopplysninger

Tiltak:	Tilbygg - padelhall
Byggested:	Gbnr: 25/33 Adresse: Vasstrandvegen 75
Areal:	BRA (omsøkt): 2183,6 m2 BRA (totalt): 8359 m2 %-BYA: 54,23
Tiltakshaver:	Vasstrandgården AS
Ansvarlig søker:	Proess AS
Søknad komplett dato:	19.01.2024

For området gjelder følgende:

- Reguleringsplan for Spjelkavik øst I, reguleringsplan med bestemmelser, gjeldende fra 06.05.1975.
- Arealdelen av kommuneplan for Ålesund 2016-2028 med bestemmelser, gjeldende fra 09.03.2017.

Eiendommen er i plan regulert til industri.

Det er lagt frem forhåndsuttale fra vann og avløp. Tiltaket skal knyttes til offentlig vann- og avløpsanlegg. Eiendommen er tilknyttet kommunal veg. Tiltaket omfatter ikke endret avkjøringstillatelse.

Tiltaket er nabovarslet, jf. pbl. § 21-3. Det er mottatt merknader.

Vurderinger

Saken gjelder:

Vi viser til søknad om rammetillatelse mottatt hos oss 19.01.2024. Søknaden var komplett 19.01.2024.

Saken ble opprinnelig behandlet i delegert vedtak 058/24 datert 01.03.2024, hvor søknaden ble avslått. Vedtaket ble påklaget, og klagen ble behandlet i politisk sak 074/24 datert 04.06.2024. Planutvalget fant grunnlag for å ta klagen til følge, og saken ble derfor sendt til administrasjonen for ny behandling slik at det utformes nødvendige vilkår/betingelser for godkjenningen.

Det er søkt om oppføring av to tilbygg. Tilbyggene skal benyttes som padelhall og lager. Gesimshøyden for tilbyggene vil være 12,6 m. Det skal etableres parkeringsplasser i tråd med vedlagt situasjonsplan.

Videre er det søkt om fasadeendring. Eksisterende mur mot øst skal rives.

Søknaden omfatter ikke etablering av skilt på fasade.

Reguleringsplanen angir U-grad. U-graden etter oppføring av omsøkt tiltak vil være 0,72. Dette tilsvarer %-BYA=54,23.

Planmessige forhold og dispensasjoner:

Det er søkt om dispensasjon fra regulert arealformål, regulert utnyttelsesgrad og dispensasjon fra plankravet i pbl. § 29-4 første ledd tredje setning. Pbl. § 19-2 annet ledd oppstiller to vilkår for at dispensasjon skal kunne gis. For det første kan dispensasjon ikke gis dersom hensynene bak bestemmelsen det dispenseres fra, hensynene i lovens formålsbestemmelse eller nasjonale eller regionale interesser, blir "vesentlig" tilsidesatt". jf. første punktum. I tillegg kreves det at fordelene ved å gi dispensasjon skal være "klart større" enn ulempe, jf. andre punktum.

Dispensasjon fra regulert arealformål

Søkers begrunnelse:

Det søkes om dispensasjon fra planformålet industri. Reguleringsplanen er av eldre dato og industri er ikke det mest naturlige formålet i dette området i dag, sett ift. bruken av eiendommen og bygningsmassen på eiendommen. Padelhall/idrett som omsøkt, og allerede godkjente lagerbygninger vil være mindre belastende for omgivelsene enn industri. Det er svært mange år siden industri har vært et reelt formål i bygget. Tomta er gjeldende kommunedelplan avsatt til næringsbebyggelse, og slik det er definert omfatter dette håndverk, industri og lager. Det er tidligere gitt dispensasjoner fra formål, da ved at bygget pr. i dag er i bruk som padelhall og rullehall/ skatepark. Vi kan ikke se at dispensasjon fra formål er til ulempe for tilliggende eiendommer eller området forøvrig. Vi anser det heller som en stor fordel at eiendommen brukes til mindre støyende formål som idrett og lagervirksomhet. Bruk av eiendommen til lager/ idrett vurderes også til å være til stor fordel for området rundt, som er et mye brukt rekreasjonsområde. Omsøkt formål vil også ha en mye mindre konsekvens for miljøet enn opprinnelig formål industri. Totalt sett vurderer vi fordelene til å være større enn ulempe. Det vises forøvrig til tidligere gitte dispensasjoner fra formål.

Vår vurdering:

Spørsmålet er om dispensasjon fra regulert arealformål til oppføring av tilbygg som omsøkt, vil medføre at hensynene bak bestemmelsen det dispenseres fra, hensynene i lovens formålsbestemmelse eller nasjonale eller regionale interesser blir "vesentlig tilsidesatt", jf. pbl. § 19-2 annet ledd første punktum.

Hensikten med å regulere areal til industri er å sikre en balansert utvikling av områder. Dette vil sørge for at bruken som etableres ikke i vesentlig grad avviker eller kommer i konflikt med hverandre. Hensyn som miljø, effektiv infrastruktur og forutsigbarhet er viktige hensyn bak reguleringsformålet.

Eiendommen er regulert til industri. Tiltaket som omsøkt skal benyttes til padelhall og lager, som vil være en tilsidesettelse av formålet. På den andre siden er det gitt en rekke dispensasjoner på eiendommen tidligere. Det er allerede etablert tiltak i strid med arealformålet på eiendommen. Videre legges det vekt på at det eksisterer padelbaner og lager innenfor reguleringsplanområdet. Til tross for en økt bruk, vil tiltaket samsvare med etablert bruk på gbnr. 25/33 og naboeiendommen.

Det følger av kommunedelplanens planomtale at områdets arealbruk er i konflikt med biologisk mangfold. Det er beskrevet at konflikten i arealformålet og biologisk mangfold ligger i at Spjelkavikvassdraget er hekke- og overvintringsområde for vannfugler, flaggermus og forekomst av elvemusling. Dette kan tilsa at det burde gjøres en grundigere vurdering av arealformålet i en reguleringsplanprosess. På den andre siden legges det vekt på at det ikke vil være nødvendig med inngrep i eksisterende vegetasjonssoner langs vassdraget. Det skal iverksettes tiltak for å hindre patrikkelavrenning til vassdrag. Saken har vært til uttale hos regionale myndigheter. Ifølge Statsforvalterens uttale vil det ikke være nødvendig med nytt vedtak fra Statsforvalteren etter vassressursloven for dette tiltaket. For ivaretagelse av sårbare naturverdier knyttet til vassdraget forutsettes det likevel at vilkårene satt i tillatelse etter vassressursloven gitt 30.08.2022 legges til grunn for et positivt vedtak.

Statens Vegvesen påpeker at det er gitt en rekke dispensasjoner i forbindelse med Barnas Lekeland. Det oppfordres til å se på arealet som en helhet og sette rammer for området. Det er nå etablert flere typer virksomheter innenfor området som kan generere ulike behov når det gjelder trafikale tilrettelegginger. Dispensasjoner vil i mange tilfeller hindre en demokratisk og helhetlig utvikling av arealutnyttelsen av et område. Sammenlignet med tidligere bruk på eiendommen, kan det imidlertid ikke sies at trafikken til eiendommen vil øke betraktelig.

Samlet sett vurderes det at en dispensasjon fra regulert arealformål til oppføring av tilbygg som omsøkt, ikke vil medføre en "vesentlig" tilsidesettelse av hensynene nevnt i pbl. § 19-2 annet ledd første punktum. Det forutsettes at vilkårene satt i Statsforvalterens tillatelse etter vassressursloven gitt 30.08.2022 oppfylles.

Spørsmålet er om fordelene ved å gi dispensasjon er "klart større" enn ulempene, jf. pbl. § 19-2 annet ledd annet punktum. Ifølge forarbeidene vil det være relevant å vektlegge fordeler og ulemper både for samfunnet, tiltakshaver og tredjeparter. Fordelene skal begrenses til forhold som ivaretar generelle areal- og ressursdisponeringshensyn, jf. Prop. 169 L (2020-2021) s. 55.

Det å tillate industri i nærheten av vassdrag kan ha flere ulemper, spesielt når det gjelder miljøpåvirkning og helse. I dette tilfellet skal det etableres padelhall og lager, som trolig vil ha mindre påvirkning på miljøet sammenlignet med industri. Det forutsettes at vilkårene gitt i tillatelse fra Statsforvalteren oppfylles. En dispensasjon i denne saken vil føre til at ulike formål blandes. Som Statens Vegvesen påpeker kan dette føre til trafikale utfordringer. Til tross for en økning av bruk, vil imidlertid ikke tiltaket åpne for andre formål enn hva som allerede er godkjent på eiendommen.

Området hvor det største tilbygget skal plasseres, er et asfaltert område som per i dag har få funksjoner. Tiltaket vil legge til rette for en videreutvikling av området. Det er en fordel at tiltaket er tilpasset eksisterende bebyggelse. Tilbyggene skal benyttes til padelhall og lager. Årsaken til høyden er å legge til rette for optimale funksjonalitet og brukervennlighet av hallen. Det er allerede etablert to padelbaner i eksisterende bygning. I omsøkt bygg skal det etableres seks baner, som vil gi økt kapasitet og tilbud. Det må anses som en fordel at det blir etablert padelhall, som åpner for et variert idrettstilbud i området.

Samlet sett vurderes det at fordelene ved å gi dispensasjon fra arealformålet er "klart større" enn ulempene, jf. pbl. § 19-2 annet ledd annet punktum.

Vilkårene er oppfylt, og det gis dispensasjon fra arealformålet industri til oppføring av tilbygg, jf. pbl. § 19-2 annet ledd. Det forutsettes at vilkårene i Statsforvalterens tillatelse datert 30.08.2022 oppfylles.

Dispensasjon fra regulert utnyttelsesgrad

Søkers begrunnelse:

"Eiendommens størrelse er i matrikkelen oppgitt til 12 888,1m². Netto tomt, altså det som pr. i dag er avsatt til byggeformål i reguleringsplan og kommunedelplan, er beregnet til 12 269 m². Dersom en i plan hadde definert at utnyttingsgrad skal beregnes ift. BYA ville en tatt utg.pkt. i 12269m² for beregningen, og tomte ville ved omsøkt tiltak få en BYA på 54.23%, medregnet parkering. I dette tilfellet angir reguleringsplan beregning av utnyttelsesgrad med u-grad = 0,3-0,5. Omsøkt tiltak vil gi en faktisk ugrad på 0,54. Dvs. et mindre avvik ift. krav i reguleringsplan. I beregning som angitt under har en lagt til grunn areal for eks. bygning, samt lagt til parkering for det faktiske bruksarealet en omsøker. Dvs. at en for de 2 tilbyggene har lagt til grunn 1 etasje for nordlig tilbygg og 2 etasjer for østlig tilbygg – totalt nytt faktisk bruksareal 2183,6m². Eks. bygning på eiendommen har bruksareal på 2524,5m². Som nevnt innledningsvis sier TEK § 5-4 pkt. 2 a) at en ved bygninger med stor takhøyde skal vurdere tenkte plan. Det defineres at en da skal regne tenkte plan for hver 3 meter, noe som i denne sammenhengen vil bety at en for tilbygg i nord må regne 1 ekstra etasje og for tilbygg øst må regne 2 ekstra etasjer (ift. angivelse over). Da havner en på en u-grad på 0,72. Som angitt over finner vi det riktig å belyse begge disse forholdene, altså faktisk bruksareal og evt. bruksareal iht. regelverk. Sistnevnte vil først komme til anvendelse dersom en i fremtiden ønsker å foreta omfattende ombygninger av omsøkt tiltak og dertil legge til rette for nye etasjeskiller og på denne måten oppnå høyere bruksareal. Vår vurdering totalt sett er at utnyttelse av eiendommen er lav ift. det en kan forvente på næringseiendommer, sett i lys av nylige vedtatte reguleringsplaner i Ålesund kommune. Vi vurderer at utnytting som angitt, som følge av omsøkte tiltak, er å forvente i ett næringsområde i dag. Vi er kjent med at flere næringsområder har utnyttelsesgrad på både 60 og 80% i nyreguleringer. Vi anser det også riktig å utnytte eiendommene vi har tilgjengelige til byggeformål mer enn dagens plan åpner for, og vurderer derfor totalt sett fordelene større enn ulempene med etablering som omsøkt".

Vår vurdering:

Spørsmålet er om dispensasjon fra regulert utnyttelsesgrad til oppføring av tilbygg som omsøkt, vil medføre at hensynene bak bestemmelsen det dispenseres fra, hensynene i lovens formålsbestemmelse eller nasjonale eller regionale interesser blir "vesentlig tilsidesatt", jf. pbl. § 19-2 annet ledd første punktum.

Hensynet bak regelen om utnyttelsesgrad i reguleringsplan er å sikre en balansert og hensiktsmessig arealbruk innenfor et område. Utnyttelsesgraden fastsetter hvor mye av tomtens areal som kan bebygges, og reguleringen tar hensyn til flere faktorer. Ved å regulere utnyttelsesgraden kan den visuelle og funksjonelle karakteren av et område styres. Bestemmelser om utnyttelsesgraden vil hindre overbygging og bevare grøntareal. Dette sikrer tilstrekkelig uteoppholdsareal til rekreasjon og naturlig drenering. Bestemmelsen vil også legge til rette for et bedre bomiljø ved å sikre tilstrekkelig lys, luft og utsyn for beboere.

Ifølge reguleringsplanen kan tomten bebygges inntil U-grad=0,3-0,5. Ny u-grad for eiendommen etter omsøkt tiltak vil være 0,72. Avviket fra regulert u-grad er betydelig. Reguleringsplanen er fra 1975. I forarbeidene er det uttalt at loven ikke er til hinder for at

det kan dispenseres fra eldre planer som ikke er fullt utbygget og der reguleringsplanbestemmelsene er til hinder for en hensiktsmessig utvikling av eiendommen, jf. Ot.prp.nr.32 (2007-2008) s. 242.

I dag er mål i %-BYA erstattet av mål i U-grad. Utnyttelsesgraden vil være %-BYA=54,23. En utnyttelse på ca. 50% kan ikke sies å være uvanlig i områder regulert til næring/industri. Til tross for en økning i bebygd areal vil tiltaket som omsøkt innebære en hensiktsmessig utvikling av eiendommen. Hensynet til uteoppholdsareal vil ikke gjøre seg gjeldende i like stor grad for en industritomt, sammenlignet med for eksempel en boligtomt.

Saken har vært til uttale til regionale myndigheter, som ikke har noen konkrete merknader til dispensasjonen fra regulert utnyttelsesgrad. En følge av økt bebygd areal, er i dette tilfellet en utvidelse av allerede etablert bruk. Statens Vegvesen har kommentert at flere typer virksomheter innenfor området kan generere ulike behov når det gjelder trafikale tilrettelegginger. I dette tilfellet legges det vekt på at det er akseptert en rekke dispensasjoner på eiendommen tidligere. Blant disse er dispensasjoner knyttet til Barnas Lekeland, som kan sies å generere stor trafikk. Tiltaket som omsøkt vil innebære en annen type bruk. Det legges imidlertid vekt på at det er tale om en utvidelse av eksisterende bruk.

Samlet sett vurderes det at en dispensasjon fra regulert utnyttelsesgrad til oppføring av tilbygg som omsøkt, ikke vil medføre en "vesentlig" tilsidesettelse av hensynene nevnt i pbl. § 19-2 annet ledd første punktum.

Spørsmålet er om fordelene ved å gi dispensasjon er "klart større" enn ulempene, jf. pbl. § 19-2 annet ledd annet punktum.

Til tross for en økning i bebygd areal, vil tiltaket innebære en hensiktsmessig utvikling av eiendommen. Eiendommen er innenfor 100-metersgrensen langs vassdrag. En økning i bygningsmasse i nærheten av vassdrag kan innebære ulemper for biologisk mangfold m.m. Det legges imidlertid til grunn at vilkårene gitt i Statsforvalterens tillatelse datert 30.08.2022 blir oppfylt. Videre skal det iverksettes tiltak som begrenser ulempene.

Området hvor det største tilbygget skal plasseres, er et asfaltert område som per i dag har få funksjoner. Tiltaket vil legge til rette for en videreutvikling av området. Det er en fordel at tiltaket er tilpasset eksisterende bebyggelse. Tilbyggene skal benyttes til padelhall og lager. Årsaken til høyden er å legge til rette for optimale funksjonalitet og brukervennlighet av hallen. Det er allerede etablert to padelbaner i eksisterende bygning. I omsøkt bygg skal det etableres seks baner, som vil gi økt kapasitet og tilbud. Det må anses som en fordel at det blir etablert padelhall, som åpner for et variert idrettstilbud i området.

Samlet sett vurderes det at fordelene ved å gi dispensasjon er "klart større" enn ulempene, jf. pbl. § 19-2 annet ledd annet punktum.

Vilkårene er oppfylt, og det gis dispensasjon fra regulert utnyttelsesgrad, jf. pbl. § 19-2 annet ledd.

Dispensasjon fra plankravet i pbl. § 29-4 første ledd tredje setning

Søkers begrunnelse:

"Bestemmelsen i gitt plan angir ikke høyder. Det søkes dispensasjon PBL § 29-4 første ledd, som angir maksimal gesimshøyde til 8 meter og maksimal mønehøyde til 9 meter, regnet fra gjennomsnittlig planert terrengnivå rundt bygningen. Omsøkte tilbygg gjør at en for bygningsmassen får en makshøyde/gesimshøyde på 12,6 meter målt fra gjennomsnittlig

planert terrengnivå rundt bygningen. Dette betinger dispensasjon fra høydebestemmelsen i PBL. Det er, til info, tidligere gitt positivt vedtak for lagerbygg på eiendommen med gesimshøyde 10 meter regnet fra gjennomsnittlig terrengnivå rundt bygningen. Oppgitt høyde avviker noe fra dagens høyder, men en vurderer at totaliteten i området gjør avviket akseptabelt. Under ser et utsnitt av eks. bygning slik den fremstår langs Vasstrandvegen i dag og slik den er omsøkt. Illustrasjon over viser at byggets mest eksponerte fasade for omgivelsene, altså fasade mot sørøst (mot idrettsanlegget til Spjelkavik IL), vil fremstå med helt andre visuelle kvaliteter enn dagens bygning. En har foretatt fasadegrep som demper volumet på tross av at tilbygget er en del høyere enn eksisterende bebyggelse. Ved beregning av høyde isolert sett for nevnte fasade (fasade mot sørøst/ Vasstrandvegen) ser en at de 2 eksisterende bygningskroppene har gjennomsnittlig gesimshøyde på henholdsvis 8,5 og 6,9 meter, og at tilbygg vil ha gjennomsnittlig gesimshøyde på 12,2 meter. Regner en på gjennomsnitt for disse 3 nevnte bygningskroppene finner en at denne er 9,7 meter. Gjennomsnittet for bygningen er fortsatt 12,2 meter, men med utg.pkt. i at denne fasaden er den mest eksponerte finner vi det viktig å angi denne. En har også valgt å se hvordan omsøkte bygning fremstår ift. omgivelser og godkjente bygninger i området. Her er det vært å bemerke at idrettshall under oppføring sørøst for omsøkt bygning vil ha makshøyde ca. 4 meter over omsøkt bygning. Se illustrasjoner under. Basert på ovennevnte illustrasjoner anser vi omsøkt tilbygg som tilpasset omgivelser og omkringliggende bebyggelse ift. høydeangivelse. I denne sammenhengen finner vi det riktig å belyse at en ved regulering av næringsområder i dag tillater høyder på 12 meter".

Vår vurdering:

Spørsmålet er om dispensasjon fra plankravet i pbl. § 29-4 første ledd tredje setning til oppføring av tilbygg som omsøkt, vil medføre at hensynene bak bestemmelsen det dispenseres fra, hensynene i lovens formålsbestemmelse eller nasjonale eller regionale interesser blir "vesentlig tilsidesatt", jf. pbl. § 19-2 annet ledd første punktum.

Etter bestemmelsen i pbl. § 29-4 første ledd tredje setning fremgår det at det kun er anledning til å sette opp byggverk med gesimshøyde over 8 meter dersom dette følger av gjeldende arealplan. Bakgrunnen for dette plankravet er at dominerende høyder i stor grad vil kunne ha en negativ påvirkning på omgivelsene. En planfaglig vurdering av dominerende høyder i planprosessen vil sikre at det kun tillates der dette kan forsvares etter en helhetlig og avveid vurdering. Hensynet bak plankravet er blant annet å sikre nabointeresser, sikkerhet, miljø og estetikk gjennom en helhetlig planlegging.

Tilbyggene vil få en gesimshøyde på 12,6 m over gjennomsnittlig terreng. Det følger som nevnt av pbl. § 29-4 første ledd tredje setning at maks gesimshøyde er 8 meter. Tiltaket innebærer et avvik på 4,6 m, som representerer et betydelig avvik. Det er tale om en dominerende høyde, som isolert sett kan få negative konsekvenser for hensynene bestemmelsen skal ivareta. En planprosess ville sikret en grundig kartlegging av konsekvensene høyden vil få for omgivelsene.

På den andre siden må det ses hen til eksisterende bebyggelse i området. Tiltaket plasseres i et område som er regulert til industri, hvor det eksisterer lagerbygg og andre lignende tiltak. Lagerbygget i øst for omsøkt tiltak har en gesimshøyde på 10,0 meter, som er et mindre avvik fra omsøkt tiltak. Ut fra fasadetegninger og andre tegningsgrunnlag synes ikke bygget fremmed eller dominerende i området. Bygningsmyndighetene vurderer den omsøkte byggehøyden som tilpasset omkringliggende bebyggelse.

Videre legges det vekt på at tiltaket har en stor avstand til nærmeste boligbebyggelse. I boligfelt er hensynet til nabointeresser, utsikt, lys og luft særlig viktig. I dette tilfellet vil ikke omsøkt tiltak i negativ grad påvirke hensynene, sett i lys av avstanden.

Søknaden er sendt til uttale til regionale myndigheter. Vi har ikke mottatt negative uttalelser når det gjelder bygningens høyde. Det vil ikke være tale om en tilsidesettelse av regionale interesser.

Samlet sett vurderes det at en dispensasjon fra pbl. § 29-4 første ledd tredje setning ikke vil medføre en "vesentlig" tilsidesettelse av hensynene nevnt i pbl. § 29-4 første ledd.

Spørsmålet er om fordelene ved å gi dispensasjon er "klart større" enn ulempene, jf. pbl. § 19-2 annet ledd annet punktum.

Store byggehøyder kan i mange tilfelle føre til negative konsekvenser for nabobebyggelse. I dette tilfellet legges det vekt på at tiltaket har stor avstand til boligbebyggelse, og at bygget ikke synes fremmed i området. Ulempene vil følgelig være av begrenset karakter.

Området hvor det største tilbygget skal plasseres, er et asfaltert område som per i dag har få funksjoner. Tiltaket vil legge til rette for en videreutvikling av området. Det er en fordel at tiltaket er tilpasset eksisterende bebyggelse. Tilbyggene skal benyttes til padelhall og lager. Årsaken til høyden er å legge til rette for optimale funksjonalitet og brukervennlighet av hallen. Det er allerede etablert to padelbaner i eksisterende bygning. I omsøkt bygg skal det etableres seks baner, som vil gi økt kapasitet og tilbud. Det må anses som en fordel at det blir etablert padelhall, som åpner for et variert idrettstilbud i området.

Samlet sett vurderes det at fordelene ved å gi dispensasjon er "klart større" enn ulempene, jf. pbl. § 19-2 annet ledd annet punktum.

Vilkårene er oppfylt, og det gis dispensasjon fra pbl. § 29-4 første ledd tredje setning, jf. pbl. § 19-2 annet ledd.

Estetikk:

Vår vurdering er at tiltaket har tilstrekkelig gode visuelle kvaliteter, både i seg selv og i forhold til sin funksjon. Vi vurderer også at tiltaket er tilstrekkelig godt tilpasset bygde og naturlege omgivelser, jf. plan- og bygningslova § 29-2.

Naturmangfold:

Området har arter av nasjonal forvaltningsinteresse. I forbindelse med andre tiltak i Spjelkavik og eiendommer knyttet til Spjelkavikvannet/Brusdalsvannet er området en del av tidligere konsekvensutredninger.

Følgende tiltak skal iverksettes:

- Riggområder skal ikke etableres i nærheten av vassdrag.
- Avrenning skal kontrolleres.
- Stedegne masser skal brukes ved tildekking.
- Anleggsområdet skal være strengt avgrenset.
- Evt. bruk av siltgardinger.
- Egen plan for oppstarts- og driftsrutiner.

Som Statsforvalteren påpeker er det gjort rede for aktuelle forhold knyttet til naturmangfold i området, og inngrep i eksisterende vegetasjonssoner langs vassdrag vil ikke være

nødvendig. Det skal vidare iverksettes tiltak for å hindre patrikkelaavrenning til vassdrag. Det forutsettes at vilkår gitt i Statsforvalterens tillatelse datert 03.08.2022 oppfylles.

Byggehøyder og plassering, inkludert høydeplassering:

Bygget er godkjent med gesimshøgde på 12,6 m over gjennomsnittlig planert terreng rundt bygget. Høydeplassering skal være kote 26,1 overkant ferdig gulv i underetasje. Avstand til nabogrenser og andre bygg som vist på situasjonsplan.

Tiltaket sin plassering og høyde skal påvises av foretak med nødvendig godkjenning.

Merknader fra naboer og andre:

Det er mottatt merknad fra eier av gbnr. 25/167:

“Når vi ifølge Ålesund kommune ikkje får bygge på vår eigedom gnr 25/167 av omsyn til fisk og fugleliv i vassdraget, så bør også dette gjelde for naboiegdomen gnr 25/33. Noko anna vil vere urimelig utifrå likhetsprinsippet. Utifrå ovannemnde protesterer eg derfor på ytterlegare utbygging på eigedom gnr 25/33 i Ålesund, og håper kommunen tar dette til følge”.

Vår vurdering:

Eiendommene som sammenlignes har ulike forutsetninger ut i fra gjeldende planverk. Eiendommen 25/167 er regulert til friområde, mens eiendommen det søkes på er regulert til sementvarefabrikk. Forutsetningene for eiendommene er forskjellige ut fra juridisk bindende arealformål og reell situasjon på eiendommene. Arealet som skal bygges på er ikke regulert til friområde. Merknaden tas ikke til følge.

Det er mottatt merknad fra Ålesund kommune v/Miljø og samferdsel:

"Ålesund kommune v/Miljø og samferdsel gjer merksam på at avkøyrsele må utformast med tanke på at brua på Vasstrandvegen skal utvidast mot nord for å etablere fortau. Det må vere tilstrekkeleg sikt i avkøyrsele, sjå vedlagt informasjon. Det er viktig å merke seg at både busker og hekkar veks, og ein må passe på å plassere disse slik at greiner ikkje vil vekse inn på regulert veggrunn. Greiner frå trea må vere minst 4,5 meter over vegnivå, dette gjeld også om vinteren. Vi tilrår at det ikkje gjerast tiltak nærare elva enn asfalten aust på eigedom gnr 25/167 er i dag. Dersom det skal gjerast tiltak nærare elva eller om vegetasjonen langs elva skal fjernast, må det skje etter dispensasjon frå statsforvaltaren. Innreiingar som gjerder, mindre murar, skråningar og liknande skal i sin heilheit fundamenterast og oppførast inne på eigen eigedom, utanfor offentleg regulert vegareal. Innreiingar skal fundamenterast slik at dei toler graving i veg og tilhøyrande sideareal, eksempelvis ved etablering eller vedlikehald av opne og lukka drengrofter langs vegen. Innreiingane skal også oppførast på en slik måte at dei ikkje er til hindring, og vil tole påkjenningane frå anna drift og vedlikehald langs vegen. Vi anbefaler i alle tilfelle ein minimumsavstand på 2 meter frå asfaltkanten. Etableringa av avkøyrslar skal utformast på en slik måte at overvatnet frå avkøyrsele ikkje renn inn på offentleg veg, og omvend. På dei 2 fyrste meterane frå vegkanten bør avkøyrsele ha eit jamt fall på totalt 5 cm frå vegkanten. Samankoplinga mellom avkøyrsele sine sidekantar og den kommunale vegen skal rundast av som ein sirkel med radius $R=4\text{m}$. Der avkøyrsele går over veggrøft skal det leggast ned ei stikkrenne med minimum diameter på 200mm. Om det kan oppstå høgare vassføring i grøfta må dimensjonane aukast. Djupna på stikkrenna skal vere ca. 0,5 m under asfalt. Avkøyrslar skal ikkje vere breiare enn 5 meter. Elles gjeld forskrifta om alminnelege reglar om bygging og vedlikehald av avkøyrslar frå offentleg veg".

Vår vurdering:

Miljø og samferdsel kommenterer avkjørselen fra eiendommen. Tiltaket skal benytte eksisterende avkjørsel.

Det er mottatt uttale fra Statens Vegvesen:

“Ålesund kommune har mottatt en søknad som krever dispensasjon fra flere formål og bestemmelser i plan for to tilbygg til bygning på gnr. 25 bnr. 33 i Vasstrandvegen. Det er Barnas Lekeland AS avd. Ålesund som søker. Omsøkte tilbygg gjelder padelhall. I kommunens saksutredning opplyses det først at det er kommuneplanens arealdel, stadfestet 09.03.2017, som gjelder, med formål næringsvirksomhet. Videre går det fram at eiendommen også er omfattet av reguleringsplan for Spjelkavik øst, stadfestet 06.05.1975. Det ville effektivisert og forbedret vår uttale om kommunen i sin saksutredning kunne presisert klart hvilken plan, med formål, som gjelder. Og videre hvilke planformål og bestemmelser omsøkte tiltak krever dispensasjon fra. Statens vegvesen sin rolle i henhold til plan- og bygningsloven § 19-1 skal regionale og statlige myndigheter, hvis deres saksområde blir direkte berørt, få mulighet til å uttale seg før det gis dispensasjon fra planer, plankrav og forbudet i § 1-8. Vi uttaler oss som statlig fagmyndighet med sektoransvar innenfor veitransport. Sektoransvaret omfatter hele det offentlige veinettet og vi skal påse at nasjonale mål og retningslinjer som gjelder trafiksikkerhet, fremkommelighet, universell utforming, samordnet bolig-, areal- og transportplanlegging, klima og miljø blir ivaretatt i planleggingen. Vår vurdering: Det har vært flere dispensasjoner de siste par årene ved gnr. 25 bnr. 33 i forbindelse med etableringer til Barnas Lekeland. Vi vil oppfordre kommunen til å se på arealet innenfor planområdet som i kommuneplanens arealdel er avsatt til næringsvirksomhet, som helhet og sette rammer og rekkefølge i utviklingen i et område som tydelig er under transformasjon. Det er nå etablert flere typer virksomheter innenfor området som kan generere ulike behov når det gjelder trafikale tilrettelegginger. Dette gjelder blant annet myke trafikanter. Konklusjon: Vi ber om at kommunen tar en vurdering i forhold til vår uttale over. Vi kommer ikke til å påklage en evt. dispensasjon”.

Vår vurdering:

Vi er enig i Statens Vegvesens uttale om at det er akseptert ulike typer virksomheter innenfor samme område. Vi legger imidlertid vekt på at tiltaket omfatter en utvidelse av eksisterende bruk av eiendommene innenfor arealformålet. Det vises for øvrig til dispensasjonsvurderinger hvor tillatelsen er begrunnet.

Det er mottatt uttale fra Statsforvalteren i Møre og Romsdal:

“Statsforvaltaren er statens representant i fylket og har fleire roller og oppgåver innan planlegging etter plan- og bygningslova. Ei viktig oppgåve for Statsforvaltaren i kommunale planprosessar er å sjå til at nasjonale og viktige regionale omsyn blir ivaretatt i planarbeidet. Fagområde som miljøvern, landbruk, helse, oppvekst og samfunnstryggleik står sentralt. I tillegg skal Statsforvaltaren sikre at kommunale vedtak i plan- og byggesaker er i samsvar med gjeldande lovverk. Bakgrunn i samband med rammesøknad for etablering av padelhall på gnr25 bnr33, er det søkt om dispensasjon frå formål industri i reguleringsplan for Spjelkavik øst og reguleringsføresegn om utnyttingsgrad. Det er vidare søkt om dispensasjon frå §29-4 første ledd i plan- og bygningsloven om maksimal høgde, samt frå vassressursloven §11, inngrep i kantsone. Statsforvaltaren har ut frå sine ansvarsområde følgande merknader: Natur- og miljøvern (naturmangfald, landskap, friluftsliv, grønstruktur) Som det refererast til i søknaden er andre tiltak på same tomt relativt nyleg handsama etter plan- og

bygningsloven og vassressursloven. I søknaden er det gjort greie for aktuelle tilhøve knytt til naturmangfald i området og slik vi forstår føreset at inngrep i eksisterande vegetasjonssoner langs vassdrag ikkje vil vere naudsynt. Det skal vidare iverksettast tiltak for å hindre partikkelavrenning til vassdrag. Slik vi tolkar saka vil det ikkje vere naudsynt med nytt vedtak frå Statsforvaltaren etter vassressurslova for dette tiltaket. For ivaretaking av sårbare naturverdiar knytt til vassdrag i området, føreset vi likevel at vilkåra sett i løyve etter vassressurslova gitt av 30.08.2022 (vedlagt) for oppføring av lagerbygg på gnr25 bnr33, også leggst til grunn for eventuelt positivt vedtak for denne søknaden. Konklusjon Statsforvaltaren har ikkje vesentlege innspel til søknaden ut over det som allereie opplysast i saksutgreiinga. Vilkår som går fram av vedtak etter vassressurslova gitt til tidlegare søknad om oppføring av lagerbygg på gnr25 bnr33, er relevante også for denne søknaden. Vi føreset at desse leggst til grunn i eventuelt vedtak om godkjenning av dispensasjon etter plan- og bygningsloven”.

Vår vurdering:

Det settes som vilkår for godkjenningen at Statsforvalterens vilkår i tillatelse datert 30.08.2022 blir oppfylt.

Tekniske anlegg:

Adkomst til eiendommen vil ikke endres fra dagens situasjon. Dagens adkomst var omsøkt og godkjent i sak 933/22.

Det er innhentet forhåndsuttale fra vann og avløp datert 20.10.2023. Vannforsyningen kan tilkobles til kommunal ledning som er forsynt fra vannbehandlingsanlegget i Vasstranda. Avløpet blir videreført til avløpsrensning, RA4 Åse. Det ligger ø250 mm PE vannledning som tilfredsstiller kravet til slokkevann. Det påpekes at følgende må hensyntas ved videre planlegging:

- Avløpet fra tiltaket må sannsynligvis pumpes via privat avløpsspumpestasjon. Det er ikke tillat å etablere nødoverløp i private pumpestasjoner. Stasjonen skal utstyres med varsling som trer inn ved driftsstop, jf. Sanitærreglementet for ÅK.
- Overvann håndteres på egen grunn eller lokalt til bekk/elv.
- Før igangsettingstillatelse gis skal ansvarlig rørlegges eller entreprenør sørge for at godkjent søknad om sanitærabonnoment foreligger.

Parkering:

Det er søkt om å etablere 47 parkeringsplasser, inkludert 4 stk. HC-plasser. Det skal etableres områder for sykkelparkering. Antallet samsvarer med kravet i kommunedelplanen kapittel 8.

Ansvar og uavhengig kontroll:

Vi har lagt til grunn at alle relevante funksjoner og ansvarsområde i tiltaket er dekket med nødvendige ansvarsretter.

Konklusjon

Vi godkjenner søknad om dispensasjon fra arealformålet, dispensasjon fra regulert utnyttelsesgrad og dispensasjon fra plankravet i pbl. § 29-4 første ledd tredje setning, jf. pbl. § 19-2 annet ledd. Søknad godkjennes som omsøkt. Tillatelsen er betinget av at følgende vilkår blir oppfylt:

1. Vilkår gitt i Statsforvalterens tillatelse datert 30.08.2022 skal følges.
2. Samtykke fra Arbeidstilsynet skal foreligge.

3. Forutsetninger gitt i forhåndsuttale fra vann og avløp følges.

Anne Mette Liavaag
konstituert kommunedirektør

Silja Øvrelid
virksomhetsleder

Vedlegg:

1. Gbnr. 25/33 - Behandling av klage - Vasstrandvegen 75A - Tilbygg - Padelhall
2. Gbnr. 25_33 - Intern oversendelse - Vasstrandvegen 75 - Tilbygg padelhall
3. Gbnr. 25_33 - Uttale frå Møre og Romsdal fylkeskommune - Vasstrandvegen 75 - Tilbygg Padelhall
4. Gbnr. 25_33 - Uttale frå Statsforvaltaren i Møre og Romsdal - Vasstrandvegen 75 - Tilbygg Padelhall
5. Gbnr. 25_33 - Uttale frå Statens Vegvesen - Vasstrandvegen 75 - Tilbygg Padelhall
6. Gbnr. 25_33 - Uttale frå Statens Vegvesen - Vasstrandvegen 75 - Tilbygg Padelhall
7. 23_KORR_RedegjoerelseEstetikk_22226-Eстетiskredgjørelse, skisse 28.09.23_BK.pdf
8. 29_ANKO_Gjennomføringsplan.pdf
9. 25_KORR_UttalelseVedtakAnnenOffentligMyndighet_22226 Forhåndsuttalelse VA kvittering_1640668.pdf
10. 26_KORR_Annet_22226 - Gbnr. 2533 - Referat fra forhåndskonferanse - Vasstrandvegen 75 - TilbyggPadelhall (1).pdf
11. 22_KORR_RedegjoerelseEstetikk_22226 - AC26 - Barnas Lekeland AS - Padelhall - Perspektiver_27.09.23.pdf
12. 21_KORR_RedegjoerelseAndreNaturMiljoeforhold_Oppsummering - naturmangfold.pdf
13. 3___Gbnr. 2533 - Vasstrandvegen 75 - Svar på nabovarsel om to tilbygg og endret fasade.pdf
14. 5___22226 - AC26 - Barnas Lekeland AS - Padelhall - Eksisterende bebyggelse 27.09.23.pdf
15. 6_SØK-DISP_Dispensasjonssoeknad_22226 Dispensasjon Følgeskriv søknad tilbygg Padelhall og lager vedlegg innsending søknad.pdf
16. 8_KORR_Nabovarsel_Nabovarsel-1-20230929-1320.pdf
17. 12_KART_Situasjonsplan_22226 - Barnas Lekeland AS - Padelhall - TOMTEAREAL_BEREGNING U-GRAD_BYA 270923.pdf
18. 11_KART_Situasjonsplan_22226 - Barnas Lekeland AS - Padelhall - SITUASJONSPLAN 270923.pdf
19. 10_KORR_Nabomerknader_Merknad-til-nabovarsel-1-20231014-KIRSTI-SOLVOR-LANGELAND-KJØRSTAD.pdf
20. 13_ANKO_UnderlagUtnytting_22226 - Barnas Lekeland AS - Padelhall - TOMTEAREAL_BEREGNING U-GRAD_BYA 270923.pdf
21. 15_TEGN_TegningEksisterendePlan_22226 - 21100 25-33 - Fabrikkbygging - fasade og snitt eldre Tegning (1) (002).pdf
22. 14_TEGN_TegningEksisterendeFasade_22226 - 21100 25-33 - Fabrikkbygging - fasade og snitt eldre Tegning (1) (002).pdf
23. Ålesund 25_33 søknad om løyve til fjerning av kantvegetasjon etter vassressurslova § 11
24. 17_TEGN_TegningNyFasade_22226 - AC26 - Barnas Lekeland AS - Padelhall - Fasader 27.09.23.pdf
25. 16_TEGN_TegningEksisterendeSnitt_22226 - 21100 25-33 - Fabrikkbygging - fasade og snitt eldre Tegning (1) (002).pdf
26. 18_TEGN_TegningNyFasade_22226 - AC26 - Barnas Lekeland AS - Padelhall - Perspektiver_27.09.23.pdf
27. 19_TEGN_TegningNyPlan_22226 - AC26 - Barnas Lekeland AS - Padelhall - Plantegninger 27.09.23.pdf
28. 20_TEGN_TegningNyttSnitt_22226 - AC26 - Barnas Lekeland AS - Padelhall - Snitt AA, Snitt BB, Gesimnhøydene front fasade_27.09.23.pdf (1)



For matrikkelenhet:

Kommune: 1508 - ÅLESUND
Gårdsnummer: 25
Bruksnummer: 399

Utskriftsdato/klokkeslett: 05.05.2026 kl. 12:17

Produsert av: Kirsti Haga

Matrikkelenhet

Matrikkelenhetstype: Grunneiendom
Bruksnavn:
Etableringsdato: 26.10.2023
Skyld: 0
Er tinglyst: Ja
Har festegrunner: Nei
Er seksjonert: Ja

Arealrapport

Tekst	Areal	Kommentar
Beregna areal for 25 / 399 med areal av festegrunner og seksjonert uteareal	1 907,4 m2	
Beregna areal for 25 / 399 uten areal av festegrunner og seksjonert uteareal	1 907,4 m2	

Eierforhold

Tinglyste eierforhold

Rolle	Status	Føds.d./org.nr	Navn	Bruksenhet	Adresse	Andel
			Matrikkelenhet 1508 - 25 / 399 / 0 / 1			139 / 1170
			Matrikkelenhet 1508 - 25 / 399 / 0 / 2			68 / 1170
			Matrikkelenhet 1508 - 25 / 399 / 0 / 3			68 / 1170
			Matrikkelenhet 1508 - 25 / 399 / 0 / 4			68 / 1170
			Matrikkelenhet 1508 - 25 / 399 / 0 / 5			68 / 1170
			Matrikkelenhet 1508 - 25 / 399 / 0 / 6			68 / 1170
			Matrikkelenhet 1508 - 25 / 399 / 0 / 7			69 / 1170
			Matrikkelenhet 1508 - 25 / 399 / 0 / 8			139 / 1170
			Matrikkelenhet 1508 - 25 / 399 / 0 / 9			69 / 1170
			Matrikkelenhet 1508 - 25 / 399 / 0 / 10			69 / 1170
			Matrikkelenhet 1508 - 25 / 399 / 0 / 11			69 / 1170
			Matrikkelenhet 1508 - 25 / 399 / 0 / 12			69 / 1170
			Matrikkelenhet 1508 - 25 / 399 / 0 / 13			69 / 1170
			Matrikkelenhet 1508 - 25 / 399 / 0 / 14			69 / 1170
			Matrikkelenhet 1508 - 25 / 399 / 0 / 15			69 / 1170

Oversikt over teiger

(EUREF89 UTM Sone 32)

Løpenr	Type	Hovedteig	Nord	Øst	Høyde	Areal	Merknader
1	Teig	Ja	6928633	364935		1 907,4 m2	

Forretninger der matrikkelenheten er involvert

Forretning Forretningstype Årsak til feilretting	Forretningsdokumentdato Kommunal saksreferanse Nettadresse (URL) Annen referanse	Status	Tinglysing	Endret dato	Matrikkelføring Signatur Dato
Omnummerering v/kommuneendring	01.01.2024	Tinglyst		01.01.2024	smatmynd 01.01.2024
Omnummerering		Omnummerert til:	1508 - 25/399		
		Omnummerert fra:	1507 - 25/399		
		Omnummerert til:	1508 - 25/399/0/1		
		Omnummerert fra:	1507 - 25/399/0/1		
		Omnummerert til:	1508 - 25/399/0/2		
		Omnummerert fra:	1507 - 25/399/0/2		
		Omnummerert til:	1508 - 25/399/0/3		
		Omnummerert fra:	1507 - 25/399/0/3		
		Omnummerert til:	1508 - 25/399/0/4		
		Omnummerert fra:	1507 - 25/399/0/4		
		Omnummerert til:	1508 - 25/399/0/5		
		Omnummerert fra:	1507 - 25/399/0/5		
		Omnummerert til:	1508 - 25/399/0/6		
		Omnummerert fra:	1507 - 25/399/0/6		
		Omnummerert til:	1508 - 25/399/0/7		
		Omnummerert fra:	1507 - 25/399/0/7		
		Omnummerert til:	1508 - 25/399/0/8		
		Omnummerert fra:	1507 - 25/399/0/8		
		Omnummerert til:	1508 - 25/399/0/9		
		Omnummerert fra:	1507 - 25/399/0/9		
		Omnummerert til:	1508 - 25/399/0/10		
		Omnummerert fra:	1507 - 25/399/0/10		
		Omnummerert til:	1508 - 25/399/0/11		
		Omnummerert fra:	1507 - 25/399/0/11		
		Omnummerert til:	1508 - 25/399/0/12		
		Omnummerert fra:	1507 - 25/399/0/12		
		Omnummerert til:	1508 - 25/399/0/13		
		Omnummerert fra:	1507 - 25/399/0/13		
		Omnummerert til:	1508 - 25/399/0/14		
		Omnummerert fra:	1507 - 25/399/0/14		
		Omnummerert til:	1508 - 25/399/0/15		
		Omnummerert fra:	1507 - 25/399/0/15		

Forretning Forretningstype Årsak til feilretting	Forretningsdokumentdato Kommunal saksreferanse Nettadresse (URL) Annen referanse	Status	Tinglysing	Endret dato	Matrikkelføring Signatur Dato
Seksjonering	20.11.2023	Tinglyst		15.12.2023	rogntorb 20.11.2023
Seksjonering	ArkivsakID 23/14097	Rolle	Matrikkelenhet		Arealendring
	Journalnr. 297/23	Etablert/Endret	1507 - 25/399		
		Etablert/Endret	1507 - 25/399/0/1		
		Etablert/Endret	1507 - 25/399/0/2		
		Etablert/Endret	1507 - 25/399/0/3		
		Etablert/Endret	1507 - 25/399/0/4		
		Etablert/Endret	1507 - 25/399/0/5		
		Etablert/Endret	1507 - 25/399/0/6		
		Etablert/Endret	1507 - 25/399/0/7		
		Etablert/Endret	1507 - 25/399/0/8		
		Etablert/Endret	1507 - 25/399/0/9		
		Etablert/Endret	1507 - 25/399/0/10		
		Etablert/Endret	1507 - 25/399/0/11		
		Etablert/Endret	1507 - 25/399/0/12		
		Etablert/Endret	1507 - 25/399/0/13		
		Etablert/Endret	1507 - 25/399/0/14		
		Etablert/Endret	1507 - 25/399/0/15		
Opprett ny grunneiendom ved fradeling	26.10.2023	Tinglyst		26.10.2023	Ingebrigtsvein 26.10.2023
Oppmålingsforretning	ArkivsakID: 23/11614	Rolle	Matrikkelenhet		Arealendring
	Jnr.274/23	Avgiver	1507 - 25/33		-1 907,5
		Mottaker	1507 - 25/399		1 907,5

Forretninger der matrikkelenheten er berørt

Forretning Forretningstype Årsak til feilretting	Forretningsdokumentdato Kommunal saksreferanse Nettadresse (URL) Annen referanse	Status	Tinglysing	Endret dato	Matrikkelføring Signatur Dato
Opprett ny grunneiendom ved fradeling	03.01.2024	Tinglyst		03.01.2024	Ingebrigtsvein 03.01.2024
Oppmålingsforretning	ArkivsakID: 2023/7080	Rolle	Matrikkelenhet	Arealendring	
		Avgiver	1508 - 25/33	-727,5	
	Jnr: 362/23	Mottaker	1508 - 25/402	727,5	
		Berørt	1508 - 22/25	0	
		Berørt	1508 - 22/267	0	
		Berørt	1508 - 22/365	0	
		Berørt	1508 - 25/363	0	
		Berørt	1508 - 25/399	0	

Adresser							
Adresstype	Adressenavn Adressetilleggsnavn	Adressekode Kildekode	Adressenr Koord.syst. Nord	Øst	Kretser		Atkomstpunkt
Vegadresse	Vasstrandvegen	12460	75B		Grunnkrets	0705 Spjelkavika	Nei
			EUREF89 UTM Sone 32		Stemme-krets:	4 Spjelkavik, Åse og Lerstad	
			6928644	364935	Kirkesokn:	08040201 Spjelkavik	
					Postnr.område:	6011 ÅLESUND	
					Tettsted:	6025 Ålesund	

Aktive bygg som er registrert på matrikkelenheten

Bygningsnr: 301 147 582
Løpenr:
Repr.punkt: Koordinatsystem: EUREF89 UTM Sone 32
 Nord: 6928635 Øst: 364938
Bygningsendringskode:
Bygningstype: Annen lagerbygning
Næringsgruppe: Omsetning og drift av fast eiendom
Bygningsstatus: Midlertidig brukstillatelse
Energikilder:
Oppvarming:

Bebygd areal: 1 259 **Ant. boliger:** 0
Bruksareal bolig: 0 **Ant. etasjer:** 1
Bruksareal annet: 1 193,5 **Vannforsyning:** Tilkn. off. vannverk
Bruksareal totalt: 1 193,5 **Avløp:** Offentlig kloakk
Bruttoareal bolig: 0 **Har heis:** Nei
Bruttoareal annet: 1 259
Bruttoareal totalt: 1 259

Datoer
Rammetillatelse: 30.09.2022
Igangsettingstillatelse: 04.05.2023
Tatt i bruk:
Midlertidig brukstillatelse: 02.11.2023
Ferdigattest:

Etasjer

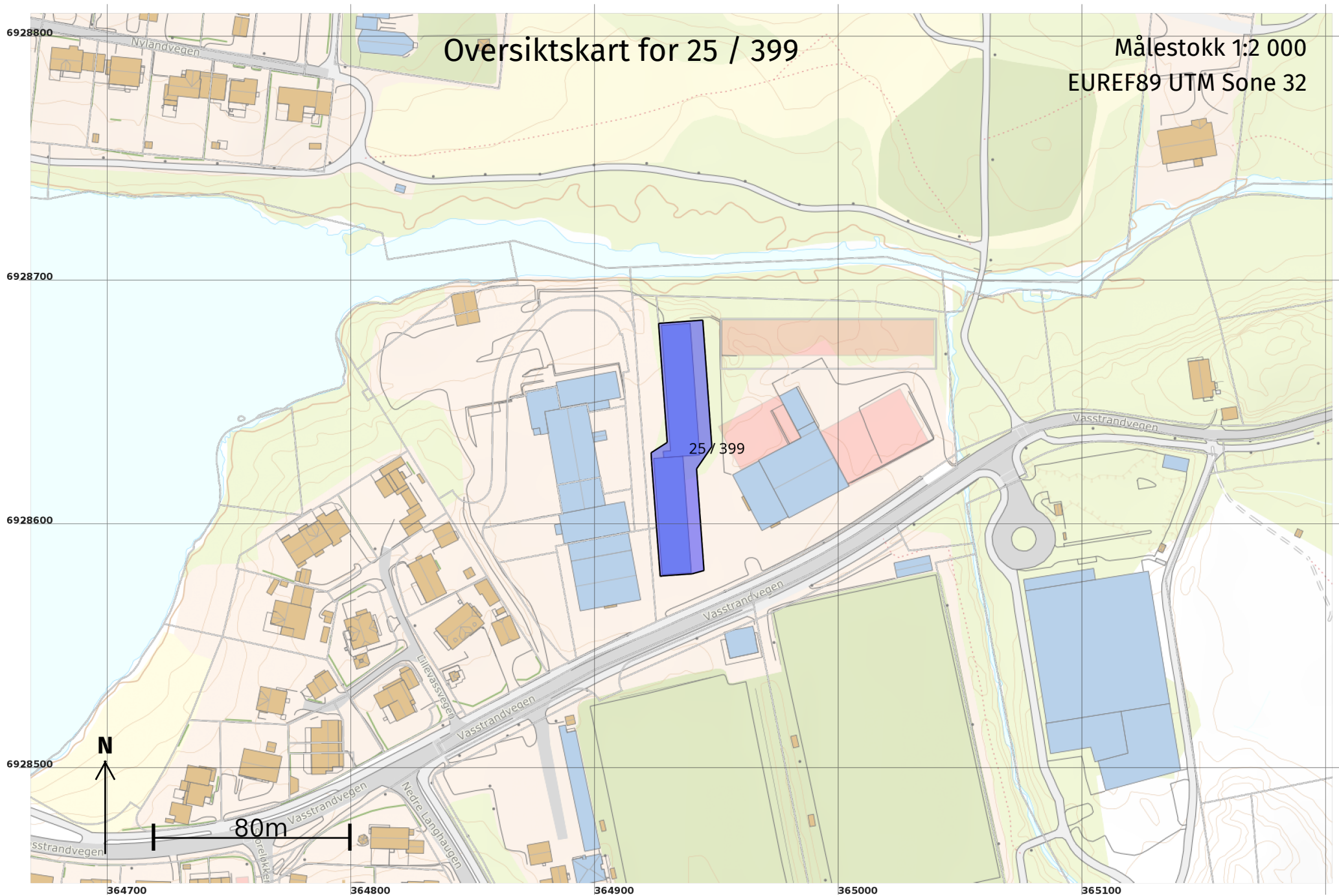
Etasje	Antall boenheter	BRA bolig	BRA annet	BRA totalt	BTA bolig	BTA annet	BTA totalt
H01	0	0	1193,5	1193,5	0	1259	1259

Bruksenheter

Adresse	Bruksenhetsnummer	Bruksenhetstype	Bruksareal	Ant. rom	Kjøkkentilgang	Bad	WC	Matrikkelenhet
12460 Vasstrandvegen 75 B	H0101	Annet enn bolig	138,5	0		0	0	25/399/0/1
12460 Vasstrandvegen 75 B	H0102	Annet enn bolig	68,3	0	Ikke kjøkken	0	0	25/399/0/2
12460 Vasstrandvegen 75 B	H0103	Annet enn bolig	68,3	0	Ikke kjøkken	0	0	25/399/0/3
12460 Vasstrandvegen 75 B	H0104	Annet enn bolig	68,3	0	Ikke kjøkken	0	0	25/399/0/4
12460 Vasstrandvegen 75 B	H0105	Annet enn bolig	68,3	0	Ikke kjøkken	0	0	25/399/0/5
12460 Vasstrandvegen 75 B	H0106	Annet enn bolig	68,3	0	Ikke kjøkken	0	0	25/399/0/6
12460 Vasstrandvegen 75 B	H0107	Annet enn bolig	68,8	0	Ikke kjøkken	0	0	25/399/0/7
12460 Vasstrandvegen 75 B	H0108	Annet enn bolig	138,9	0	Ikke kjøkken	0	0	25/399/0/8
12460 Vasstrandvegen 75 B	H0109	Annet enn bolig	68,6	0	Ikke kjøkken	0	0	25/399/0/9
12460 Vasstrandvegen 75 B	H0110	Annet enn bolig	68,6	0	Ikke kjøkken	0	0	25/399/0/10
12460 Vasstrandvegen 75 B	H0111	Annet enn bolig	68,6	0	Ikke kjøkken	0	0	25/399/0/11
12460 Vasstrandvegen 75 B	H0112	Annet enn bolig	68,6	0	Ikke kjøkken	0	0	25/399/0/12
12460 Vasstrandvegen 75 B	H0113	Annet enn bolig	68,6	0	Ikke kjøkken	0	0	25/399/0/13
12460 Vasstrandvegen 75 B	H0114	Annet enn bolig	68,6	0	Ikke kjøkken	0	0	25/399/0/14
12460 Vasstrandvegen 75 B	H0115	Annet enn bolig	68,9	0	Ikke kjøkken	0	0	25/399/0/15

Kontaktpersoner

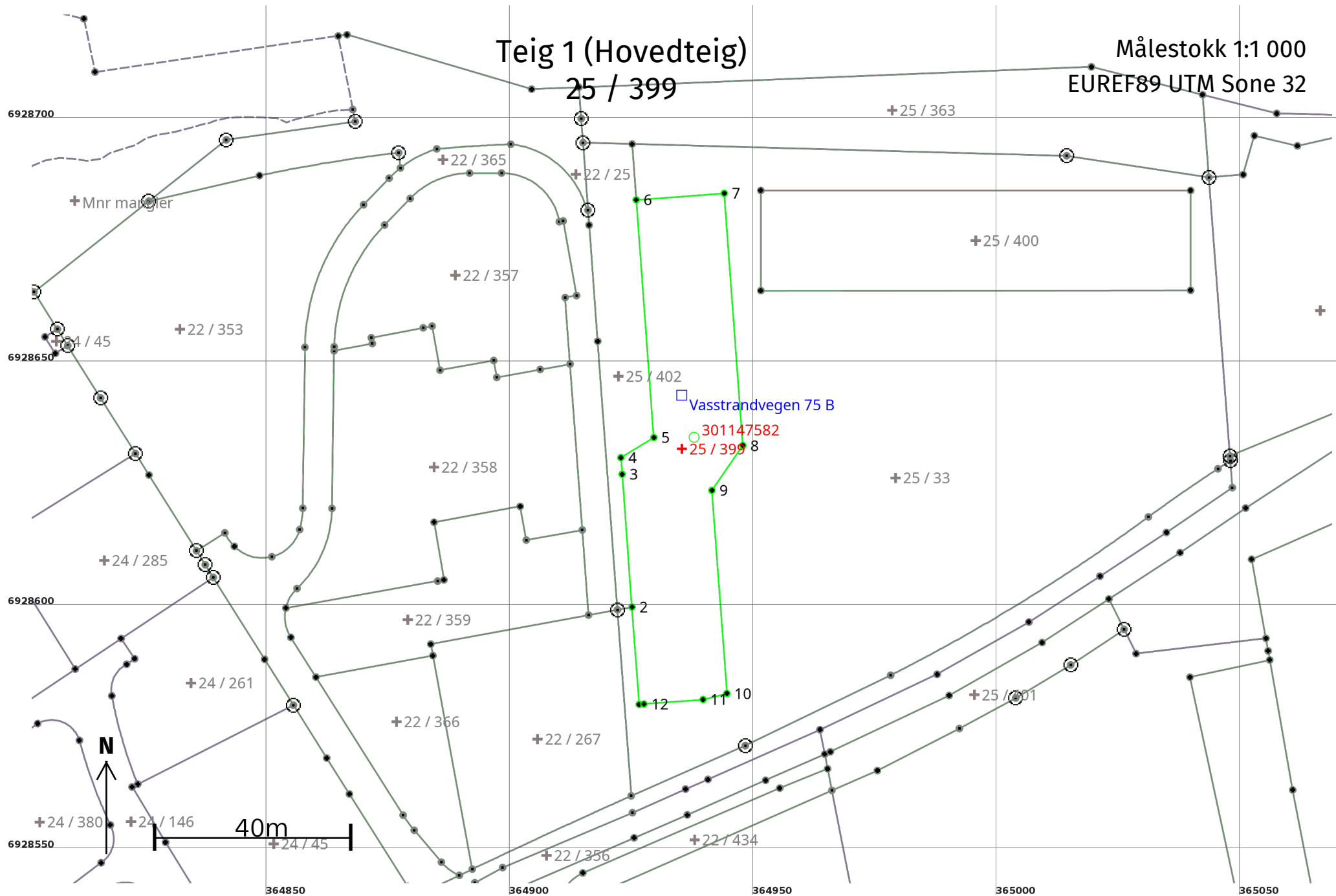
Rolle	Føds.dato/org.nr	Navn	Bruksenhet	Adresse
Kontaktperson	991307931	VASSTRANDGÅRDEN AS		Nedre Åsemulvegen 3 6018 ÅLESUND



Teig 1 (Hovedteig)

25 / 399

Målestokk 1:1 000
EUREF89 UTM Sone 32



Areal og koordinater

Areal: 1 907,4

Arealmerknad:

Representasjonspunkt: **Koordinatsystem:** EUREF89 UTM Sone 32

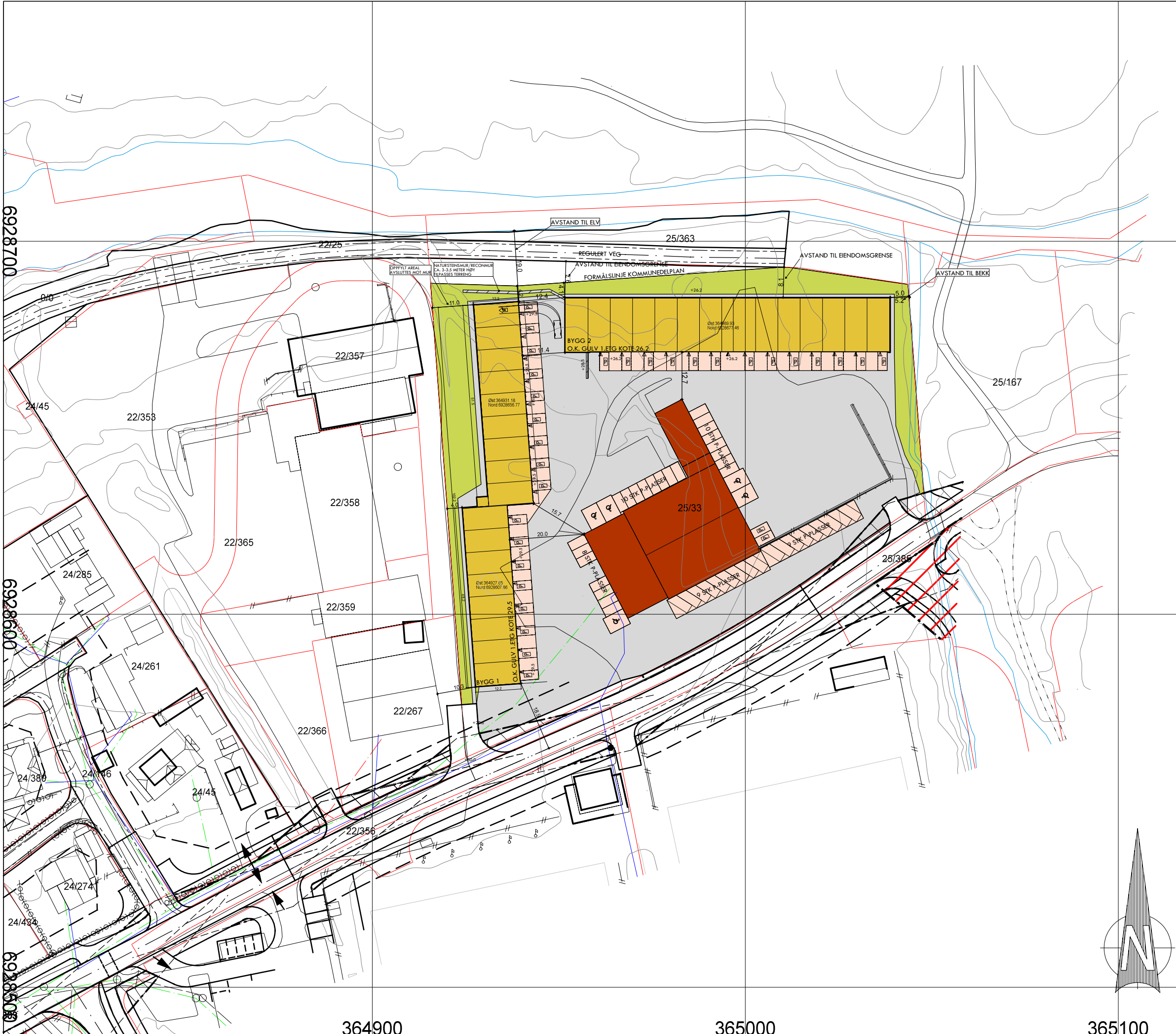
Nord: 6928633

Øst: 364935

Grensepunkt / Grenselinje

Ytre avgrensing

Løpenr	Nord	Øst	Grensemerke nedsatt i / Lengde (m)	Grensepunkttype / Linjeinformasjon	Målemetode	Nøyaktighet (SD i cm)	Radius
1	6928580,39	364926,65	20,01	Umerket	96 GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10	
2	6928600,34	364925,17	27,34	Umerket	96 GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10	
3	6928627,61	364923,15	3,42	Umerket	96 GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10	
4	6928631,02	364922,90	7,92	Umerket	69 Beregnet	10	
5	6928635,13	364929,66	48,90	Umerket	96 GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10	
6	6928683,90	364926,05	18,11	Umerket	69 Beregnet	10	
7	6928685,23	364944,11	51,88	Umerket	69 Beregnet	10	
8	6928633,49	364947,94	11,20	Umerket	69 Beregnet	10	
9	6928624,29	364941,56	41,79	Umerket	69 Beregnet	10	
10	6928582,61	364944,65	5,03	Umerket	69 Beregnet	10	
11	6928581,37	364939,78	12,19	Umerket	96 GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10	
12	6928580,46	364927,63	0,98	Umerket	96 GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10	



TEGNFORKLARING

- Fargesymboler
- Fasadeliv utvendig kledning
 - Gårdsplass
 - Parkering
 - Natursteinsmur
 - Tomteareal/Grøntareal
 - Eksisterende bygning
- Linjesymbol
- Måle- og avstandslinje

A 05.04.22 Bygg 2 hevet 20 cm pga. flomfare

Revisjonsbeskrivelse:

sø

Prosjekt:

21163

Prosjekteringsfase:

Arkitekt:

proESS AS

Tiltakshaver:

VASSTRANDGÅRDEN

Byggeplass:

VASSTRANDVEGEN 75

Gnr./Bnr./Kommune:

25/33 ÅLESUND

Type tegning:

SITUASJONSPLAN

Prosjekt-/saknummer:

21163

Tegning nummer:

550

Rev:

A

Målestokk:

1:1000

Ekstern ref.:

proESS

Tegning dato:

02.03.22

Kontroll dato:

05.04.22

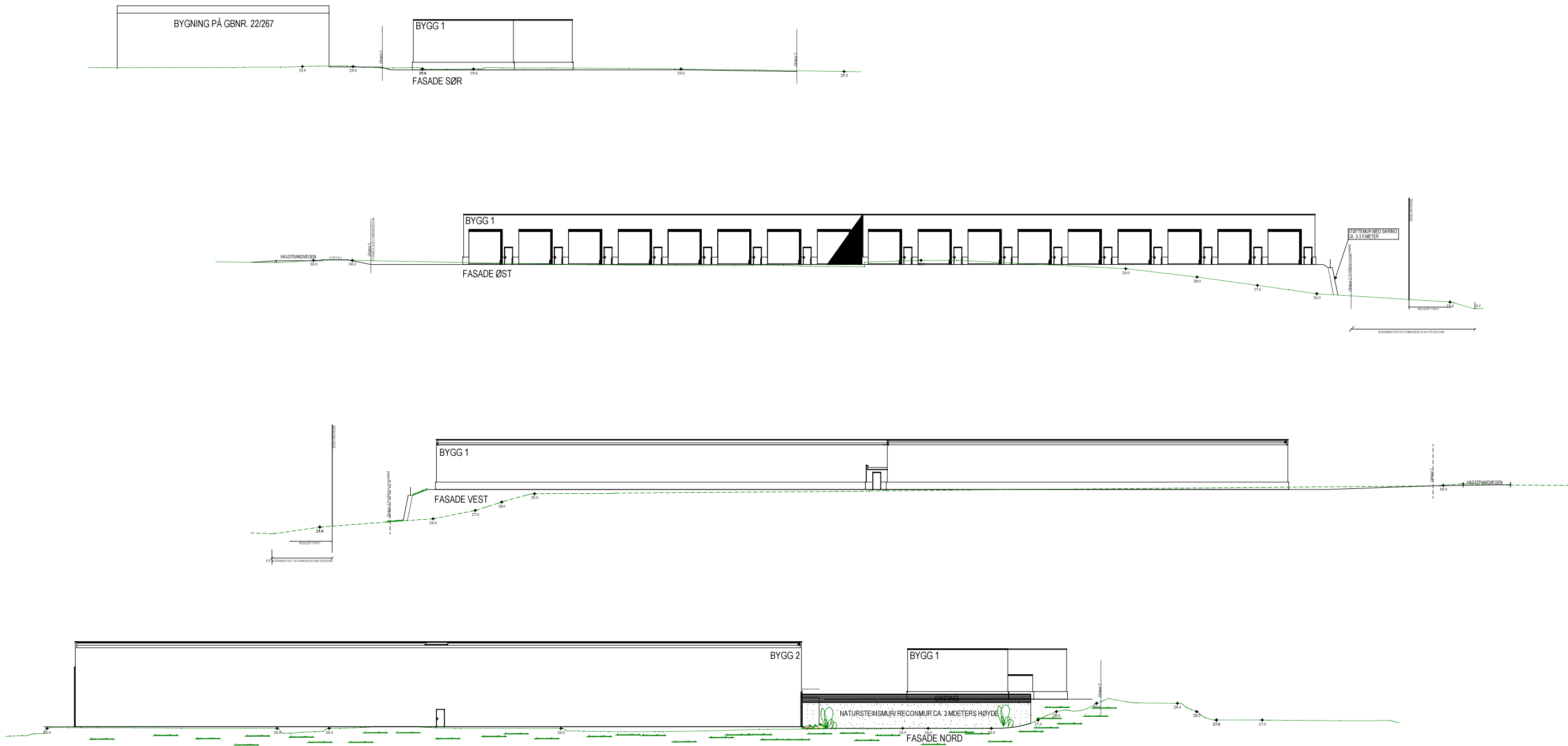
Signatur:

sø

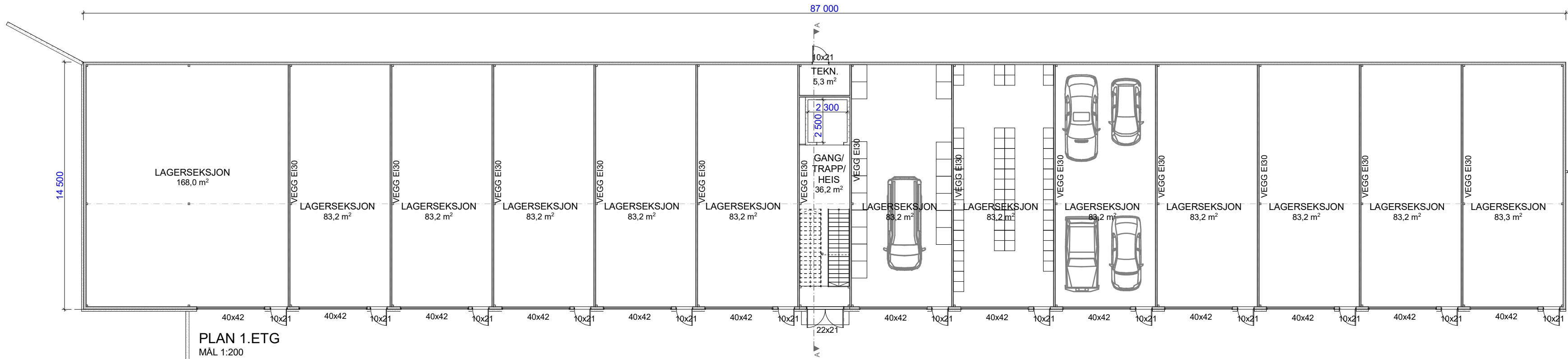
Signatur:

mhs

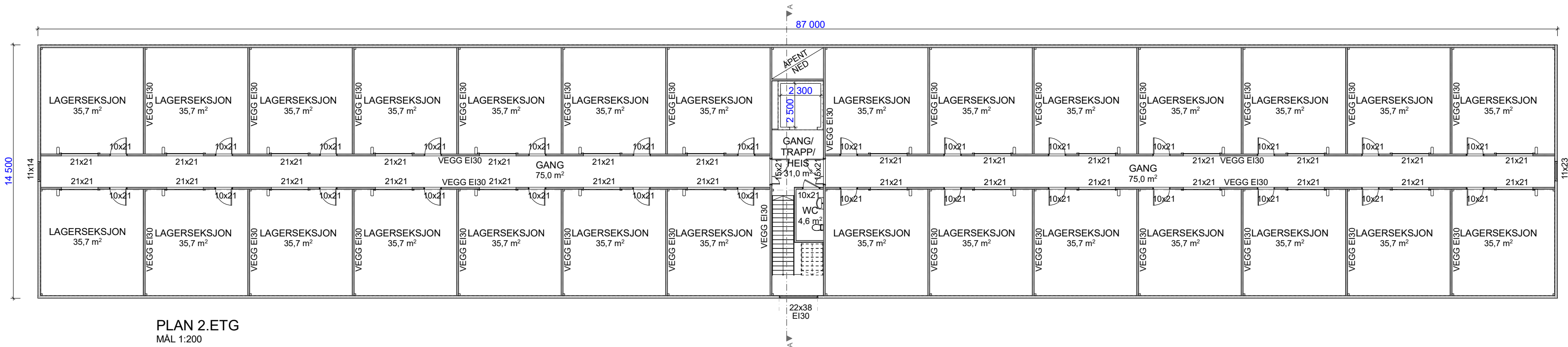
Denne tegning er beskyttet etter lov om åndsverk av 12.05.1961 og må ikke benyttes uten skriftlig samtykke. ©



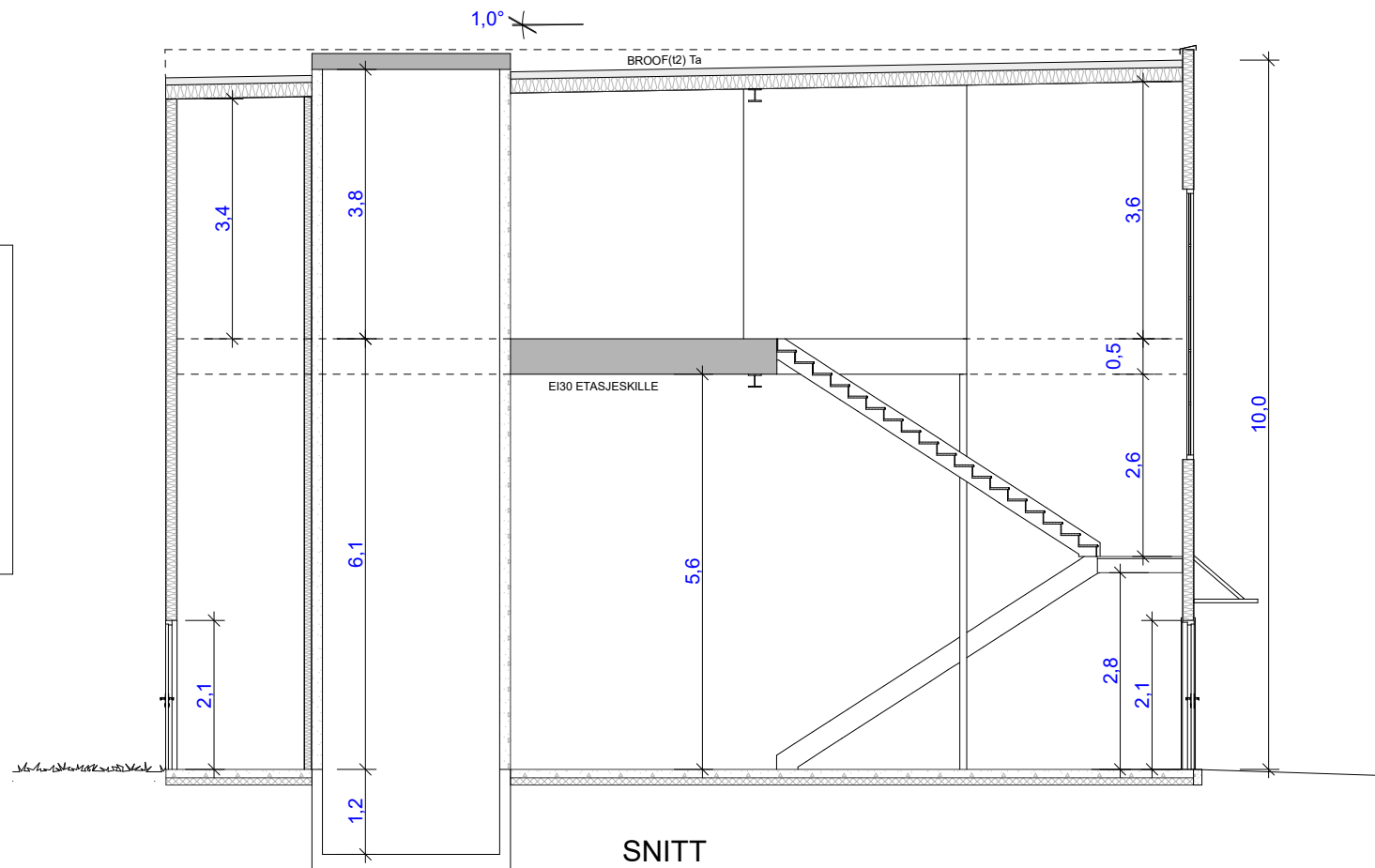
		A		Bygg 2 hevet 20cm pga. flomfare		sø	05.04.22	
		REV.	ANT.	REVIDERINGEN GJELDER			SIGN.	DATO
FASADER MED TERRENGLINJER						G.NR. 25	B.NR. 33	
TILTAKSHAVER:		VASSTRANDGÅRDEN - BYGG 1				KOMMUNE: ÅLESUND		
BYGGEPLASS:		VASSTRANDVEGEN 75 - 6011 ÅLESUND				PROSJEKT:		
				TEGN. SØ				
				MÅL 1 : 500				
				DATO 02.03.22				
						PROSJ.NR - TEGN. NR.: 21163 — 502		
TEGNINGEN MÅ HVERKEN HELT ELLER DELVIS KOPIERES ELLER BENYTTES VED UTFØRELSE AV ARBEIDER SOM proESS AS IKKE MEDVIRKER I.								



PLAN 1.ETG
MAL 1:200



PLAN 2.ETG
MAL 1:200



SNITT
MAL 1:100

HVER LAGERSEKSJON UTGJØR EN EGEN BRANNCELLE.

DØRER, PORTER OG LUKER MÅ GENERELT HA SAMME BRANNMOTSTAND SOM DEN BYGNINGSDELEN DE STÅR I, UNTATT DØRER MOT DET FRI. DØRER MELLOM LAGERSEKSJON OG KORRIDOR HAR KRAV EI30A_a.

SE FORØVRIG BRANNKONSEPT UTARBEIDET AV FLO BRANNSIKRING AS, DOK.DATO: 25.11.21.

BRUKSAREAL PR. LAGERSEKSJON 1.ETG. = 83,2 - 168,0 m²
BRUKSAREAL PR. LAGERSEKSJON 2.ETG. = 35,7 m²

BRUKSAREAL TOTALT 1.ETG = 1228,7 m²
BRUKSAREAL TOTALT 2.ETG = 1228,7 m²

BEBYGD AREAL BYA, TOTAL = 1268,4 m²

REVSJONER, ENDRING DIMENSJONER, KONSTRUKSJONER ETC. KAN FOREKOMME VED DETALJPROSJEKTERING.

RISIKOKLASSE 2
BRANNKLASSE 1

Plan og snitt

TILTAKSHAVER: **Vasstrandgården - Byggetrinn 2**

BYGGEPLASS: **Vasstrandvegen 75 6011 Ålesund**

proESS

G.NR. 25

B.NR. 33

KOMMUNE: **Ålesund**

PROSJEKT

Lager/Garasje - BYGGETRINN 2

PROSJEKTNR. - TEGN.NR.

22068 - B40-01

TEGN. MS

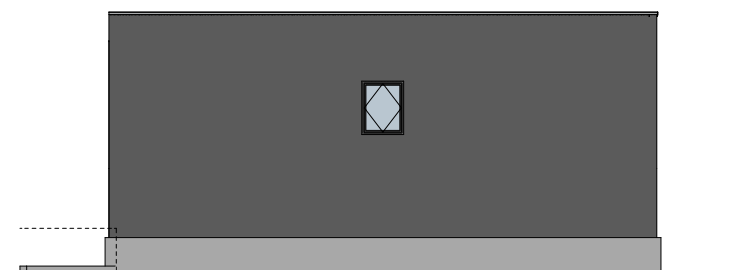
MÅL: 1:200, 1:100

DATO: 22.02.22

TEGNINGEN MÅ VERKEN HELT ELLER DELVIS KOPIERES ELLER BENYTTES VED UTFØRELSE AV ARBEIDER SOM proESS AS IKKE MEDVIRKER I.



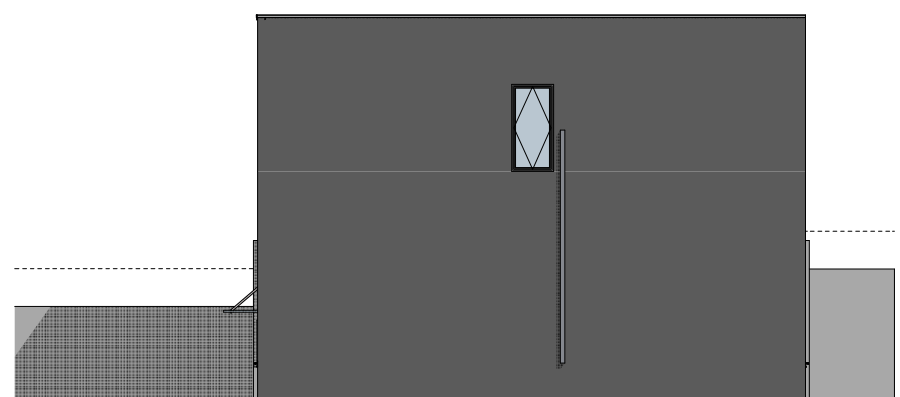
FASADE NORD
MÅL 1:200



FASADE VEST
MÅL 1:200



FASADE SØR
MÅL 1:200

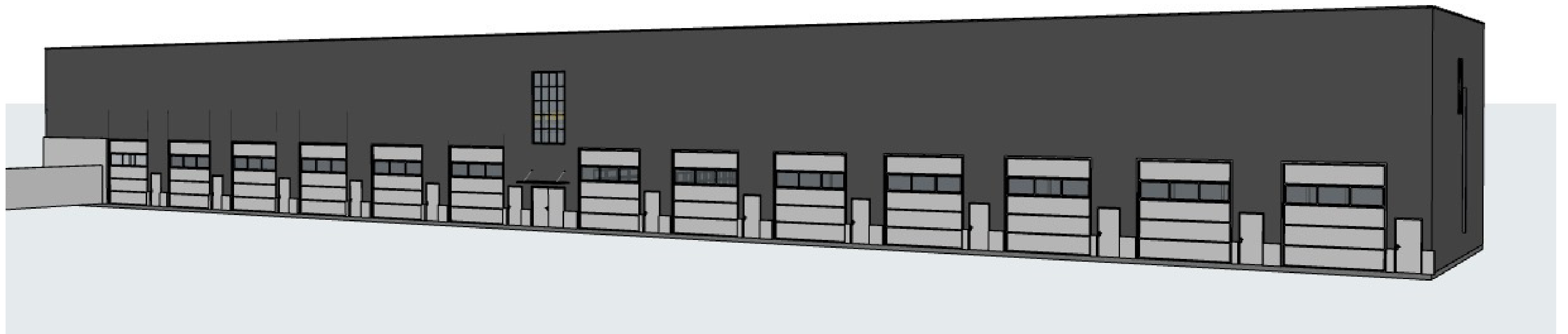


FASADE ØST
MÅL 1:200

RISIKOKLASSE 2
BRANNKLASSE 1

[illegible]

Rev		Nr	Beskrivelse	Dato		Sign
Fasader				G.NR. 25	B.NR. 33	
TILTAKSHAVER: Vasstrandgården - Byggetrinn 2				KOMMUNE: Ålesund		
BYGGEPLASS: Vasstrandvegen 75 6011 Ålesund				PROSJEKT		
				Lager/Garasje - BYGGETRINN 2		
				PROSJEKTNR. - TEGN.NR.		
				22068 - B40-02		
TEGN. MS				1:200		
DATO:				22.02.22		
TEGNINGEN MÅ VERKEN HJELP ELLER DELVIS KOPIERES ELLER BENYTTES VED I TEGNEBLENNE AV ARBEIDER SOM PROESS AS IKKE MEDVIRKET I						



RISIKOKLASSE 2
BRANNKLASSE 1

Rev	Nr	Beskrivelse				Dato	Sion		

Perspektiv		G.NR. 25	B.NR. 33
TILTAKSHAVER: Vasstrandgården - Byggetrinn 2		KOMMUNE: Ålesund	
BYGGEPLASS: Vasstrandvegen 75 6011 Ålesund		PROSJEKT Lager/Garasje - BYGGETRINN 2	
	TEGN. MS	MÅL: 1:83,333	
	DATO: 22.02.22	PROSJEKTNR. - TEGN.NR. 22068 - B20-03	
	TEGNINGEN MÅ VERKEN HEDT ELLER DELVIS KOPIERES ELLER BENYTTES VED ILLUSTRER SE AV ABRERDER SOM proESS AS IKKE MEDVIRKER I		



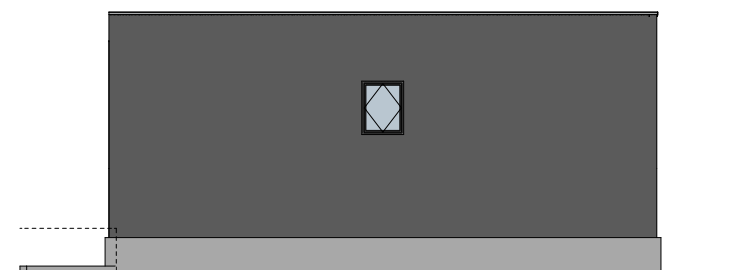
TEGNFORKLARING

- Fargesymboler
- Fasadeliv utvendig kledning
 - Gårdsplass
 - Parkering
 - Natursteinsmur
 - Tomteareal/Grøntareal
 - Tomteareal/Uteplass
 - Skogkledd område mot elv
- Linjesymbol
- Måle- og avstandslinje
- Punktsymbol
- Belysningspunkt

Revisjonsbeskrivelse:			
Prosjekt:			
21163			
Prosjekteringsfase:			
Arkitekt: proESS AS			
Tiltakshaver:			
VASSTRANDGÅRDEN			
Byggeplass:			
VASSTRANDVEGEN 75			
Gnr./Bnr./Kommune:			
25/33 ÅLESUND			
Type tegning:			
UTOMHUSPLAN			
Prosjekt-/saksnr:	Tegning nummer:	Rev:	Målestokk:
21163	551		1:
			Ekstern ref.:
			Tegning dato:
			06.04.22
Signatur:			SØ
Denne tegning er beskyttet etter lov om åndsverk av 12.05.1961 og må ikke benyttes uten skriftlig samtykke. ©			



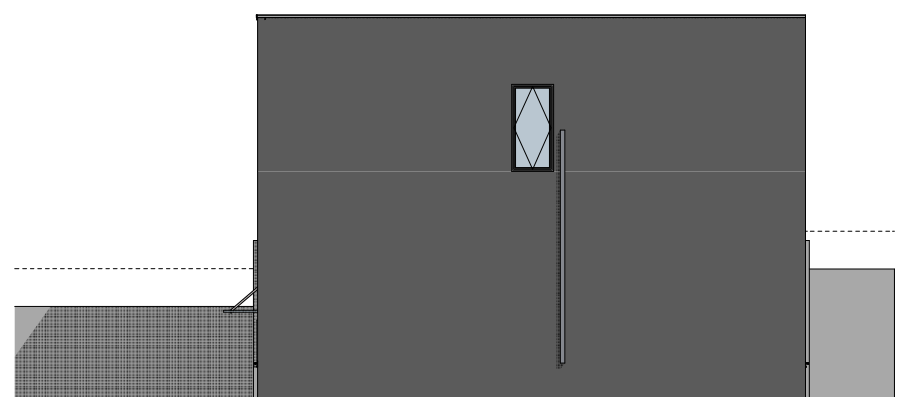
FASADE NORD
MÅL 1:200



FASADE VEST
MÅL 1:200



FASADE SØR
MÅL 1:200

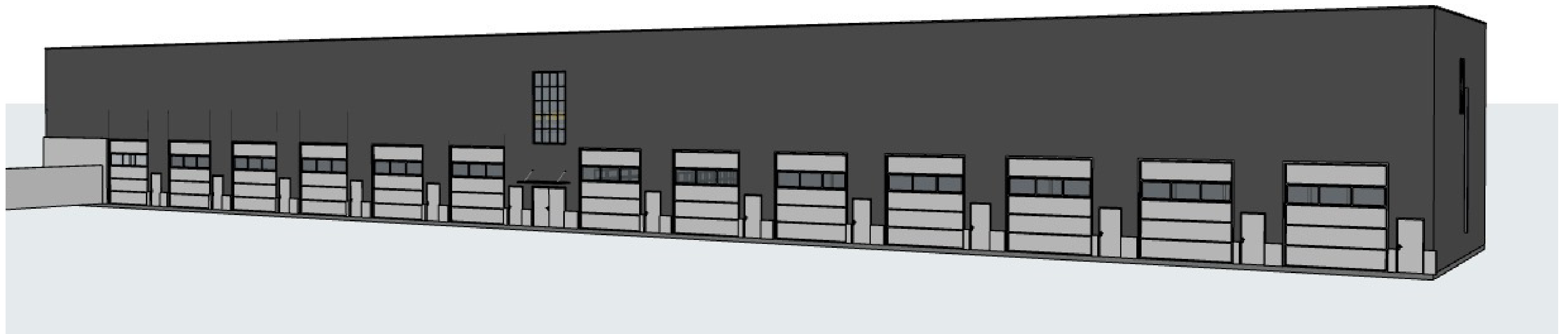


FASADE ØST
MÅL 1:200

RISIKOKLASSE 2
BRANNKLASSE 1

Rev	Nr	Beskrivelse	Dato	Sian

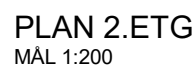
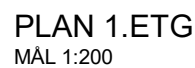
Rev		Nr	Beskrivelse	Dato		Sign
Fasader				G.NR. 25	B.NR. 33	
TILTAKSHAVER: Vasstrandgården - Byggetrinn 2				KOMMUNE: Ålesund		
BYGGEPLASS: Vasstrandvegen 75 6011 Ålesund				PROSJEKT		
				Lager/Garasje - BYGGETRINN 2		
				PROSJEKTNR. - TEGN.NR.		
				22068 - B40-02		
				22.02.22		
TEGNINGEN MÅ VERKEN HJELP ELLER DELVIS KOPIERES ELLER BENYTTES VED I TILBEI SE AV ARBEIDER SOM proESS AS IKKE MEDVIRKER I						



RISIKOKLASSE 2
BRANNKLASSE 1

[illegible]

Perspektiv	G.N.R. 25		B.N.R. 33	
TILTAKSHAVER:	Vasstrandgården - Byggetrinn 2		KOMMUNE: Ålesund	
BYGGEPLASS:	Vasstrandvegen 75 6011 Ålesund		PROSJEKT	
	TEGN. MS		Lager/Garasje - BYGGETRINN 2	
	MÅL: 1:83,333		PROSJEKTNR. - TEGN.NR.	
	DATO: 22.02.22		22068 - B20-03	
TEGNINGEN MÅ VERKEN HEIT ELLER DELVIS KOPIERES ELLER BRUDDNES VED UTEØRPI SE AV ARBEIDER SOM proESS AS IKKE MEDVIRKER I				



DØRER, PORTER OG LUKER MÅ GENERELT HA SAMME
BRANNMOTSTAND SOM DEN BYGNINGSDELEN DE STÅR I, UNTATT
DØRER MOT DET FRI.
DØRER MELLOM LAGERSEKSJON OG KORRIDOR HAR KRAV EI30A_g.

BRUKSAREAL PR. LAGERSEKSJON 1.ETG. = 83,2 - 168,0 m²
BRUKSAREAL PR. LAGERSEKSJON 2.ETG. = 35,7 m²

BEBYGD AREAL BYA, TOTAL = 1268,4 m²

RISIKOKLASSE 2
BRANNKLASSE 1

proESS

TEGNINGEN MÅ VERKEN HELT ELLER DELVIS KOPIERES ELLER BENYTTES VED UTFØRELSE AV ARBEIDER SOM proESS AS IKKE MEDVIRKER I.

Barnas Lekeland As Avd Ålesund
Postboks 8097 Spjelkavik
6022 ÅLESUND

Dykkar referanse:

Vår referanse:
22/3383, 23/45431

Arkivkode:
L42 25/33

Dato:
04.05.2023

Gbnr. 25/33 - Igangsettingstillatelse - Vasstrandvegen 75 - Lagerbygg

Tiltak: Lagerbygg
Byggested: Gbnr. 25 / 33 Vasstrandvegen 75
Tiltakshaver: Barnas Lekeland As Avd Ålesund
Ansvarlig søker: Proess As
Søknad komplett: 19.04.2023
Rammetillatelse: 933/22, datert 30.09.2022

Vedlagt søknad om igangsettingstillatelse følger situasjonsplan med sporingskurver. Videre legges det til grunn at vilkår gitt i tillatelse etter vannressursloven følges. Igangsettingstillatelsen gjelder for grunn- og terrengarbeid, utvendige ledninger og mur- og betongarbeid. Vi gjør oppmerksom på at du må søke rammetillatelse på nytt dersom arbeidet ikke blir satt i gang innen tre år etter at rammetillatelse ble gitt. Du må også søke på nytt dersom arbeidet blir innstilt i mer enn to år, jf. plan- og bygningsloven § 21-9.

Før arbeidet settes i gang skal plassering med høyder være påvist i marken. Dette skal utføres av foretak med nødvendig godkjenning.

Tiltaket, eller deler av tiltaket, kan ikke tas i bruk uten midlertidig brukstillatelse eller ferdigattest.

Ved all videre kontakt i denne saken, vennligst referer til «Arkivsaksnummer 22/3383» og gbnr. 25/33.

Ved å gå inn på lenken under kan du søke på arkivsaksnummer eller gbnr. og finne dokumentene som er registrert i saken.

<https://alesund.kommune.no/politikk/innsyn/sok-etter-arkivsak/>

Dokument fra før 2020 finner du her <https://alesund.kommune.no/politikk/innsyn/innsyn-fra-dei-gamle-kommunane/>

Med hilsen
Espen Aaser Aker
seniorrådgiver
Byggesak og oppmåling

Dokumentet er elektronisk godkjent og har ingen signatur

Barnas Lekeland As Avd Ålesund
Postboks 8097 Spjelkavik
6022 ÅLESUND

Deres referanse:

Vår referanse:
22/3383, 23/93939

Arkivkode:
L42 25/33

Dato:
17.08.2023

Gbnr. 25/33 - Igangsettingstillatelse - Vasstrandvegen 75 - Lagerbygg

Tiltak: Lagerbygg
Byggested: Gbnr. 25 / 33 Vasstrandvegen 75
Tiltakshaver: Barnas Lekeland As Avd Ålesund
Ansvarlig søker: Proess As
Søknad komplett: 26.06.2023
Rammetillatelse: Delegert sak 933/22, datert 30.09.22

Det legges til grunn at vilkåret er gitt i tillatelse etter vannressursloven følges. Det er tidligere gitt igangsettelsestillatelse til grunn- og terrengarbeid, utvendig ledninger og mur- og betongarbeid datert 04.05.2023. Denne igangsettelsestillatelsen gjelder for resterende arbeid.

Vi gjør oppmerksom på at du må søke rammetillatelse på nytt dersom arbeidet ikke blir satt i gang innen tre år etter at rammetillatelse ble gitt. Du må også søke på nytt dersom arbeidet blir innstilt i mer enn to år, jf. plan- og bygningsloven § 21-9.

Før arbeidet settes i gang skal plassering med høyder være påvist i marken. Dette skal utføres av foretak med nødvendig godkjenning.

Tiltaket, eller deler av tiltaket, kan ikke tas i bruk uten midlertidig brukstillatelse eller ferdigattest.

Ved all videre kontakt i denne saken, vennligst referer til «Arkivsaksnummer 22/3383» og gbnr. 25/33.

Ved å gå inn på lenken under kan du søke på arkivsaksnummer eller gbnr. og finne dokumentene som er registrert i saken.

<https://alesund.kommune.no/politikk/innsyn/sok-etter-arkivsak/>

Dokument fra før 2020 finner du her <https://alesund.kommune.no/politikk/innsyn/innsyn-fra-dei-gamle-kommunane/>

Med hilsen
Emma Molnes
juridisk rådgivar
Byggesak og oppmåling

Dokumentet er elektronisk godkjent og har ingen signatur

Vedlegg:

6_ANKO_Gjennomføringsplan.pdf

Proess As
Nybøbakken 2
6011 ÅLESUND

Deres referanse:

Vår referanse:
24/4266, 25/7418

Arkivkode:
L42

Dato:
24.01.2025

Gbnr. 25/399 - Forlengelse av midlertidig brukstillatelse - Vasstrandvegen 75 B - Lagerhall

Tiltak: Lagerhall
Byggested: Gbnr. 25/399 Vasstrandvegen 75B
Tiltakshaver: Barnas Lekeland AS
Ansvarlig søker: Proess As
Søknad komplett: 20.01.2025
Byggetillatelse: Del.sak nr. 933/22, datert 30.09.2022
Bygningsnummer: 301147582

Det er gitt midlertidig brukstillatelse datert 08.12.2023 og 15.08.2024. Det er søkt om forlengelse til 31.12.2025. Dette innvilges.

Det er opplyst om at det ikke er avklart når lagerbygg 2, som er godkjent på gbnr. 25/400, blir etablert/igangsatt. Vi minner om at dersom tiltaket innstilles i mer enn 2 år, faller tillatelsen bort, jfr. plan- og bygningsloven § 21-9. Det må da søkes om ny rammetillatelse for bygget som ikke er igangsatt.

Vi gjør oppmerksom på at dersom tiltaket ikke er ferdigstilt innen denne datoen, er vi forpliktet til å vurdere pålegg om ferdigstilling jf. plan- og bygningsloven kapittel 32.

Før ferdigattest gis, må det sendes inn ny gjennomføringsplan som stadfester at gjenstående arbeid er fullført og at tiltaket er i samsvar med tillatelsen.

Ved all videre kontakt i denne saken, vennligst referer til «Arkivsaksnummer 24/4266» og gbnr. 25/399.

Ved å gå inn på lenken under kan du søke på arkivsaksnummer eller gbnr. og finne dokumentene som er registrert i saken.

<https://alesund.kommune.no/politikk/innsyn/>

Med hilsen

Postadresse:
Postboks 1521
6025 ÅLESUND
E-post: postmottak@alesund.kommune.no

Telefon:
Sentralbord: 70 16 20 00
Direkte: 907 97 148

Nettside:
alesund.kommune.no
Organisasjonsnummer:
929 911 709

Tove Andersen
avdelingsingeniør
Plan og bygning

Dokumentet er elektronisk godkjent og har ingen signatur

Proess As
Nybøbakken 2
6011 ÅLESUND

Dykkar referanse:

Vår referanse:
24/4266, 24/82896

Arkivkode:
L42

Dato:
15.08.2024

Gbnr. 25/399 - Forlengelse av midlertidig brukstillatelse - Vasstrandvegen 75B - Lagerhall

Tiltak: Lagerhall
Byggested: Gbnr. 25/399 Vasstrandvegen 75B
Tiltakshaver: Barnas lekeland AS
Ansvarlig søker: Proess As
Søknad komplett: 13.08.2024
Byggetillatelse: 933/22, datert 30.09.2022
Bygningsnummer: 301147582

Det er gitt midlertidig brukstillatelse datert 08.12.2023. Det er søkt om forlengelse til 15.01.2025. Dette innvilges.

Vi gjør oppmerksom på at dersom tiltaket ikke er ferdigstilt innen denne datoen, er vi forpliktet til å vurdere pålegg om ferdigstilling jf. plan- og bygningsloven kapittel 32.

Før ferdigattest gis, må det sendes inn ny gjennomføringsplan som stadfester at gjenstående arbeid er fullført og at tiltaket er i samsvar med tillatelsen.

Ved all videre kontakt i denne saken, vennligst referer til «Arkivsaksnummer 24/4266» og gbnr. 25/399.

Ved å gå inn på lenken under kan du søke på arkivsaksnummer eller gbnr. og finne dokumentene som er registrert i saken.

<https://alesund.kommune.no/politikk/innsyn/>

Med hilsen
Tove Andersen
avdelingsingeniør
Plan og bygning

Dokumentet er elektronisk godkjent og har ingen signatur

Postadresse:
Postboks 1521
6025 ÅLESUND
E-post: postmottak@alesund.kommune.no

Telefon:
Sentralbord: 70 16 20 00
Direkte: 907 97 148

Nettside:
alesund.kommune.no
Organisasjonsnummer:
929 911 709

Barnas Lekeland As Avd Ålesund
Postboks 8097 Spjelkavik
6022 ÅLESUND

Dykkar referanse:

Vår referanse:
22/3383, 23/152050

Arkivkode:
L42 25/33

Dato:
08.12.2023

Gbnr. 25/33 - Midlertidig brukstillatelse - Vasstrandvegen 75 - Lagerhall

Tiltak: Lagerhall
Byggested: Gbnr. 25/33 Vasstrandvegen 75
Tiltakshaver: Barnas lekeland AS
Ansvarlig søker: Proess As
Søknad komplett: 24.11.2023
Byggetillatelse: 933/22, datert 30.09.2022
Bygningsnummer: 301147582 og 301147581

Ut fra innsendt dokumentasjon gir vi midlertidig brukstillatelse jf. plan- og bygningsloven § 21-10.

Gjennomføringsplan ☒
Sluttrapport for avfall ☐

Gjenstående arbeid er terrengarbeid, men årstid vil arbeid knyttet til ferdigstilling av terrengarbeid. På bakgrunn av dette gis det forlengelse av midlertidig brukstillatelse fram til 01.04.2024. **Vi gjør oppmerksom på at dersom tiltaket ikke er ferdigstilt innen denne datoen, er vi forpliktet til å vurdere pålegg om ferdigstilling jf. plan- og bygningsloven kapittel 32.**

Før ferdigattest gis, må det sendes inn ny gjennomføringsplan som stadfester at gjenstående arbeid er fullført og at tiltaket er i samsvar med tillatelsen.

Ved all videre kontakt i denne saken, vennligst referer til «Arkivsaksnummer 22/3383» og gbnr. 25/33.

Ved å gå inn på lenken under kan du søke på arkivsaksnummer eller gbnr. og finne dokumentene som er registrert i saken.

<https://alesund.kommune.no/politikk/innsyn/sok-etter-arkivsak/>

Dokument fra før 2020 finner du her <https://alesund.kommune.no/politikk/innsyn/innsyn-fra-dei-gamle-kommunane/>

Postadresse:
Postboks 1521
6025 ÅLESUND
E-post: postmottak@alesund.kommune.no

Telefon:
Sentralbord: 70 16 20 00
Direkte: 90 25 94 23

Nettside:
alesund.kommune.no
Organisasjonsnummer:
920 415 288

Med hilsen
Espen Aaser Aker
seniorrådgiver
Byggesak og oppmåling

Dokumentet er elektronisk godkjent og har ingen signatur

Barnas Lekeland As Avd Ålesund
Postboks 8097 Spjelkavik
6022 ÅLESUND

Dykkar referanse:

Vår referanse:
22/3383, 23/136373

Arkivkode:
L42 25/33

Dato:
02.11.2023

Gbnr. 25/33 - Midlertidig brukstillatelse - Vasstrandvegen 75 - Skatepark

Tiltak: Lagerbygg
Byggested: Gbnr. 25/33 Vasstrandvegen 75
Tiltakshaver: Barnas lekeland AS
Ansvarlig søker: Proess As
Søknad komplett: 30.10.2023
Byggetillatelse: 933/22, datert 30.09.2022
Bygningsnummer:

Ut fra innsendt dokumentasjon gir vi midlertidig brukstillatelse jf. plan- og bygningsloven § 21-10.

Gjennomføringsplan ☒
Sluttrapport for avfall ☐

Brukstillatelsen gjelder for hele tiltaket. Gjenstående arbeid er mindre utvendig arbeid på fasade og terreng og skal være ferdig senest 01.12.2023. **Vi gjør oppmerksom på at dersom tiltaket ikke er ferdigstilt innen denne datoen, er vi forpliktet til å vurdere pålegg om ferdigstilling jf. plan- og bygningsloven kapittel 32.**

Før ferdigattest gis, må det sendes inn ny gjennomføringsplan som stadfester at gjenstående arbeid er fullført og at tiltaket er i samsvar med tillatelsen.

Ved all videre kontakt i denne saken, vennligst referer til «Arkivsaksnummer 22/3383» og gbnr. 25/33.

Ved å gå inn på lenken under kan du søke på arkivsaksnummer eller gbnr. og finne dokumentene som er registrert i saken.

<https://alesund.kommune.no/politikk/innsyn/sok-etter-arkivsak/>

Dokument fra før 2020 finner du her <https://alesund.kommune.no/politikk/innsyn/innsyn-fra-dei-gamle-kommunane/>

Postadresse:
Postboks 1521
6025 ÅLESUND
E-post: postmottak@alesund.kommune.no

Telefon:
Sentralbord: 70 16 20 00
Direkte: 90 25 94 23

Nettside:
alesund.kommune.no
Organisasjonsnummer:
920 415 288

Med hilsen
Espen Aaser Aker
seniorrådgiver
Byggesak og oppmåling

Dokumentet er elektronisk godkjent og har ingen signatur



Ålesund kommune

Bygningsinformasjon

MATRIKKELENHET

Kommune	Gnr	Bnr	Fnr	Snr
1508 - Ålesund kommune	25	399	0	12

BYGNING

Bygningstype	Bygningsnr	Tilbyggnr	Status	Næringsgruppe	Areal bolig	Areal bebygd	Areal annet	Areal totalt
Annen lagerbygning	301147582	0	Midlertidig brukstillatelse	Omsetning og drift av fast eiendom	0	1259	1193.5	1193.5

Representasjonspunkt	Heis	Ant. boliger	Godkjentdato	Igangsettingstillatelse	Tatt i bruk
Nord: 6928635.15 Øst: 364937.94 System: EPSG:25832	Nei	0			

Energikilder	Oppvarming
--------------	------------

Bygningstatushistorikk	Dato	Registrertdato	Slettetdato
RA-Rammetillatelse	30.09.2022	29.12.2022	
IG-Igangsettingstillatelse	04.05.2023	08.05.2023	
EB-Endre bygningsdata	26.10.2023	26.10.2023	
MB-Midlertidig brukstillatelse	02.11.2023	02.11.2023	
EB-Endre bygningsdata	20.11.2023	20.11.2023	
EB-Endre bygningsdata	20.11.2023	20.11.2023	

Bolignr.	Type	Bruksareal	Antall rom	Kjøkken	Antall bad	Antall WC	Adresse	Gnr	Bnr	Fnr	Snr
H0112	Annet enn bolig	68.6	0	Ikke kjøkken	0	0	Vasstrandvegen 75B	25	399	0	12

Etasjenummer	Etasjeplan	Alt. areal	Alt. areal2	Boenheter	Bruksareal bolig	Bruksareal annet	Bruksareal totalt
1	Hovedetasje	0	0	0	0	1193.5	1193.5

Referanse

1-Kommunal kode 1: Sak 933/22

Referanse

2-Kommunal kode 2: TA

Merk at relevant bygningsinformasjon også kan være registrert på hovedeiendommen.

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

Det tas forbehold om feil og mangler.

KOMMENTARFELT:

--



**REGULERINGSPLAN
for SPELKAVIK ØST**

- PLANENS BEGRENSNING**
- TOMTEGRENSE**
- BYGGEKILJE**
- FRISIKTLINJE**
- BOLIGOMRÅDER**
 - villanessige 1-2-OG 3-mannsboliger
 - konsentrert småhusbygging
- TOMTEOMRÅDE FOR OFFENTLIGE BYGNINGER**
- INDUSTRIOMRÅDE**
- LANDBRUKSOMRÅDE**
 - gartneri
- FRIMRÅDE**
- FELLESAREAL**
 - lek- og gangareal
 - parkeringsplass - felles adkomstveg - felles avkjørsel
- TRAFIKKOMRÅDER**
 - gangveg - fortau - sykkelsti
 - kjøreveier
 - offentlig parkeringsplass, treningsbane for biler
- eksisterende boliger som inngår i planen

FYLKESMANNEN I MØRE OG Romsdal

REGULERINGSPLAN FOR SPELKAVIK ØST I MED REGULERINGSBESTEMMELSER

I medhold av § 27 i bygningsloven, jfr. § 15, jfr. rundskriv av 2.7.73 fra Miljøverndepartementet, har fylkesmannen i brev av 6.5.75 til Alesund formannskap, stadfestet ovennevnte reguleringsplan med reguleringsbestemmelser.

Det er en forutsetning for stadfestingen at det i alle kryss ved hovedsamleveggen og de to samleveggen inne i området blir opparbeidet fri slette i samsvar med kravene i vegvesenloven. Stadfestingen omfatter ikke detaljutførelsen av fotgjengersundergangen ved busstasjonen, jfr. vegvesenets brev av 20.3.75 til Utbyggingsavdelingen.

Stadfestingen omfatter heller ikke utslipptillatelse etter § 6 i "Lov om vern mot vannforurensning av 26.6.70".

Reguleringen er inntegnet på dette kart i samsvar med vedtak i Alesund kommunestyre, møte nr. 2.75 under sak nr. 13/75.

Peter Fullmann
Per Skroll

0. J. 21.673 KORRIGERT
0. J. 305.74 KORRIGERT
Saksbehandling

0. J. 310.14 KORRIGERT
ENDRET
NORD-RETN

MÅLESTOKK 1:1000
EKV. DIST. 1 M
TEGNING NR.
ALESUND BYPLANKONTOR
O.E.N. 30.1.75.



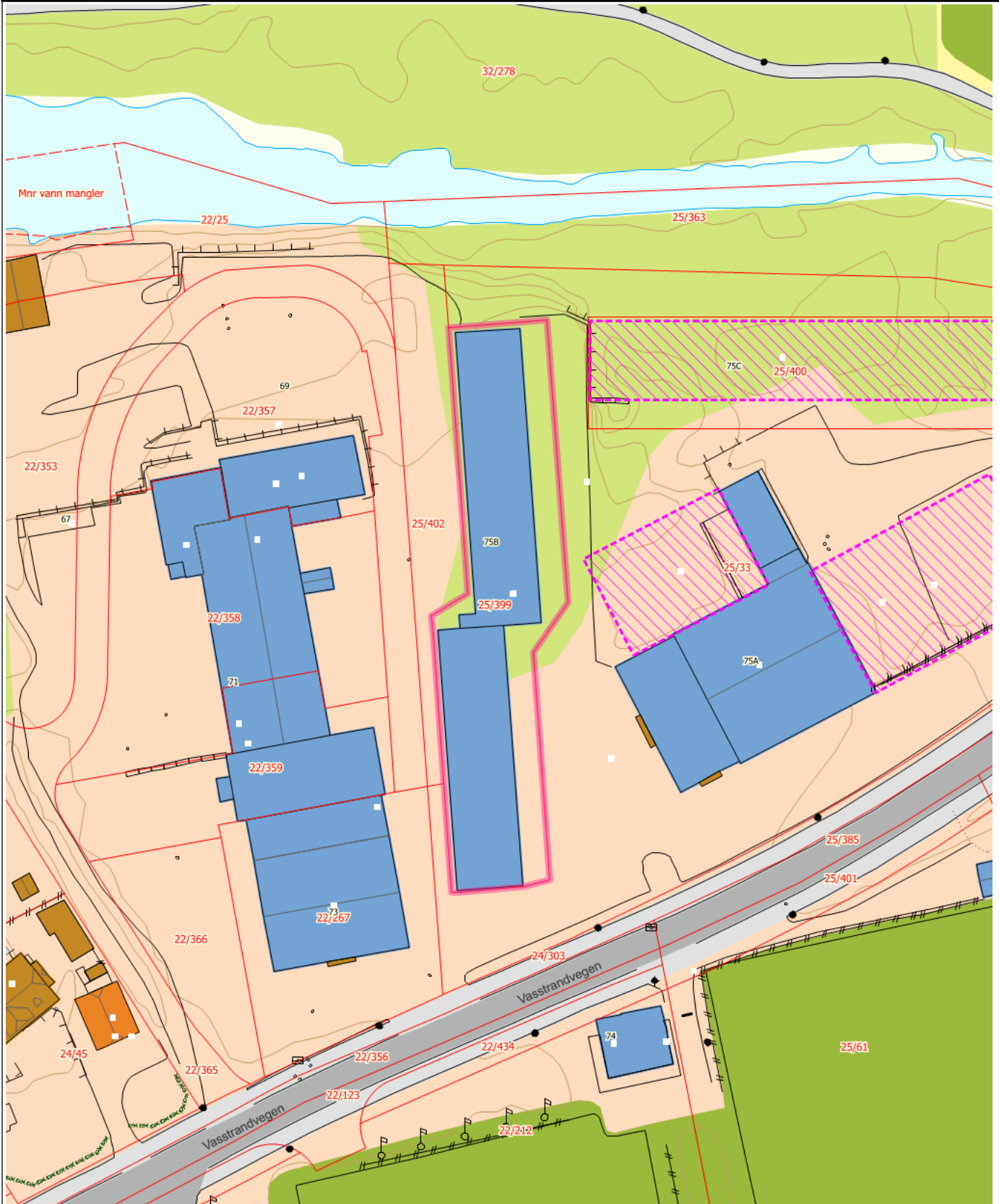
Ålesund kommune

Situasjonskart

Eiendom:	Gnr: 25	Bnr: 399	Fnr: 0	Snr: 12
Adresse:	Vasstrandvegen 75B 6011 ÅLESUND			
Annen info:				



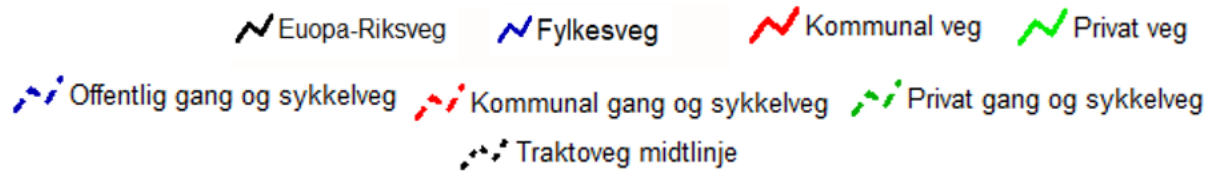
Målestokk
1:1000



Tegnforklaring

Kommunalveg gatenavn.	Privatveg gatenavn.	Bygningspunkt
 Byggetiltak Ca. angivelse	 Gatelys (belysningspunkt)	 Mast
 Grenselinje nøyaktig måling	 Hjelpelinje veg-/vannkant	 Flaggstang
 Idrettsanlegg	 Voll	 Hekk
 Frittstående mur	 Gjerde	 Loddrett mur
 Bygningsdelelinje	 Bygningslinje	 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
 Sluk	 Hydrant	 Kumlokk
 Gang- og sykkelveg	 Veg	 Trapp
 Høydekurve 1m Ålesund	 Elvekant	 Elv
 Eiendomsteig	 Lekeplass	 Sport- og idrettsplass
 Bebygd område	 Dyrka mark	 Skog
 Annet		

Tegnforklaring for karttypen VEGADKOMST



Tegnforklaring Vann og Avløp

Hvis kartet inneholder vann og avløpsdata



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

Særlig vedrørende stikkledninger kan det være feil og mangler.

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

Bokstavbruk for Påskrift i kommuneplankart

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

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

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

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

Gjennomføring av budgivning:

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

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

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

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

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

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

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

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

Viktige avtalerettslige forhold:

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

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

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

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

5. Husk at også et eventuelt bud fra selger til kjøper (såkalte «motbud»), avtalerettslig er et bindende tilbud som medfører at det foreligger en avtale om salg av eiendommen dersom budet i rett tid aksepteres av kjøper.

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

Bud som avgis er bindende for budgiver.

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

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

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

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

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

Legitimasjon og kundekontroll

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

Gyldig legitimasjon:

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

Personer uten norsk fødselsnummer eller D-nummer:

Gyldig legitimasjon er:

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

Foretak/juridiske personer

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

Reelle rettighetshavere

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

Oversikt over løsøre og tilbehør til eiendommen

GENERELT:

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

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

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

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

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

01. Hvitevarer medfølger der dette er spesielt angitt i salgsoppgaven.
02. HELDEKKENDE TEPPER følger med uansett festemåte.
03. VARMEKILDER, slik som ovner, kaminer, peiser, varmpumper og panelovner, følger med uansett festemåte. Frittstående biopeiser/varmeovner og terrassevarmere medfølger ikke. Det følger ikke med varmekilder i rom som ikke har vegg- eller fastmonterte varmekilder på visning.
04. TV, RADIO OG MUSIKKANLEGG. TV-antennor og fellesanlegg for TV, herunder parabolantenne, og tuner/dekoder/tv-boks medfølger der dette eies av selger. Veggmontert TV/flatskjerm med tilhørende festeordning samt musikanlegg følger ikke med (se også punkt 12).
05. BADEROMSINNREDNING/UTSTYR. Badekar, dusjkabinett, dusjvegger, alle fastmonterte speil og hyller, fastmonterte glass- og håndkleholdere, herunder håndklevarmere samt baderomsinnredning, medfølger.
06. GARDEROBESKAP medfølger, selv om disse er løse. Fastmonterte garderobehyller og knagger medfølger. Innredning i garderobeskap, for eksempel løse eller fastmonterte trådkurver, hyller, stenger og lignende, medfølger.
07. KJØKKENINNREDNING medfølger, herunder også åpne, fastmonterte hyller og løs eller fastmontert kjøkkenøy.
08. MARKISER, PERSIENNER og annen type innvendig og utvendig solskjerming, gardinoppheng, lamellgardiner og liftgardiner medfølger.
09. AVTREKKSVENTILATORER av alle slag, samt fastmonterte aircondition/ventilasjonsanlegg, medfølger.
10. SENTRALSTØVSUGER medfølger med komplett anlegg, herunder slange, munnstykke mm.
11. LYSKILDER. Kupler, lysstoffarmatur, fastmonterte "spotlights", oppheng og skinner med spotlights samt utelys og hagebelysning medfølger. Vegglamper, krokhangte lamper, lysekroner, prismelamper og lignende som er koblet til sukkerbit eller stikkontakt følger likevel ikke med.
12. INSTALLERTE SMARTHUSLØSNINGER med sentral som styrer lys, varme, lyd o.l., samt tilhørende trådløse enheter som brytere, sensorer, kameraer, integrerte høyttalere el. medfølger. Enkle lysstyringssystem f.eks. med en sentral som kun styrer lyspærer eller smartpærer montert i sokkel medfølger likevel ikke.
13. UTVENDIGE SØPPELKASSER og eventuelt holder/hus til disse medfølger.
14. POSTKASSE medfølger.
15. UTENDØRS INNRETNINGER slik som flaggstang, fastmontert tørkestativ, samt andre faste utearrangementer som f.eks. badestamp, boblekar/jacuzzi og lignende utendørs kar, lekestue, lekestativ, utepeis, fastmontert trommel til vannslange, medfølger. Guidekabel/avgrensningskabel til robotgressklipper medfølger, men robotgressklipper og ladestasjon for denne medfølger ikke.
16. FASTMONTERT VEGGLADER/LADESTASJON TIL EL-BIL medfølger uavhengig av hvor laderen er montert.
17. SOLCELLEANLEGG med tilhørende teknisk infrastruktur medfølger.
18. GASSBEHOLDER til gasskomfyr og gasspeis medfølger.
19. BRANNSTIGE, BRANNTAU, feiestige og lignende medfølger der dette er påbudt. Løse stiger medfølger ikke.
20. BRANNSLUKNINGSAPPARAT, BRANNSLANGE og RØYKVARSLER medfølger der dette er påbudt. Det er eier og brukers plikt til å se til at utstyret forefinnes på enhver eiendom. Hvis annet ikke er uttrykkelig avtalt, skal dette derfor alltid følge med ved salg av eiendom.
21. SAMTLIGE NØKLER til eiendommen som selger er i besittelse av skal overleveres kjøper på overtakelsen, herunder nøkler til eventuelle boder, uthus, garasjeportåpner e.l. Låses boder, uthus e.l. med hengelås, skal lås og nøkler til disse medfølge.
22. GARASJEHYLLER, bodhyller, lagringshyller og oppheng til bildekk medfølger såfremt de er fastmontert.
23. PLANTER, BUSKER og TRÆR som er plantet på tomten, eller fastmonterte kasser og lignende er en del av eiendommen og medfølger i handelen.



Ålesund kommune

Matrikkelkart

MATRIKKELENHET

Kommune	Gnr	Bnr	Fnr	Snr
1508 - Ålesund kommune	25	399	0	12

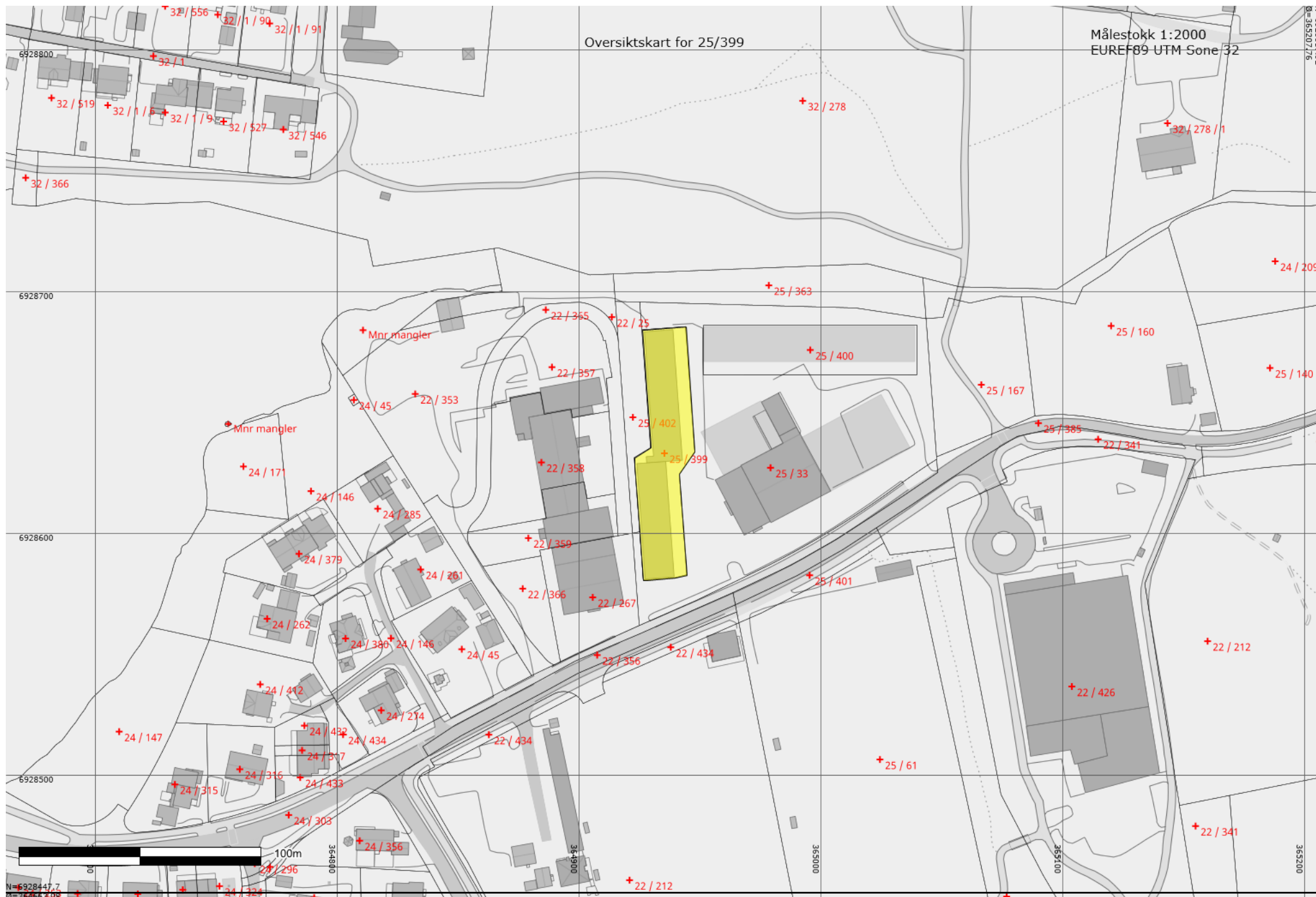
Orientering om matrikkelkart

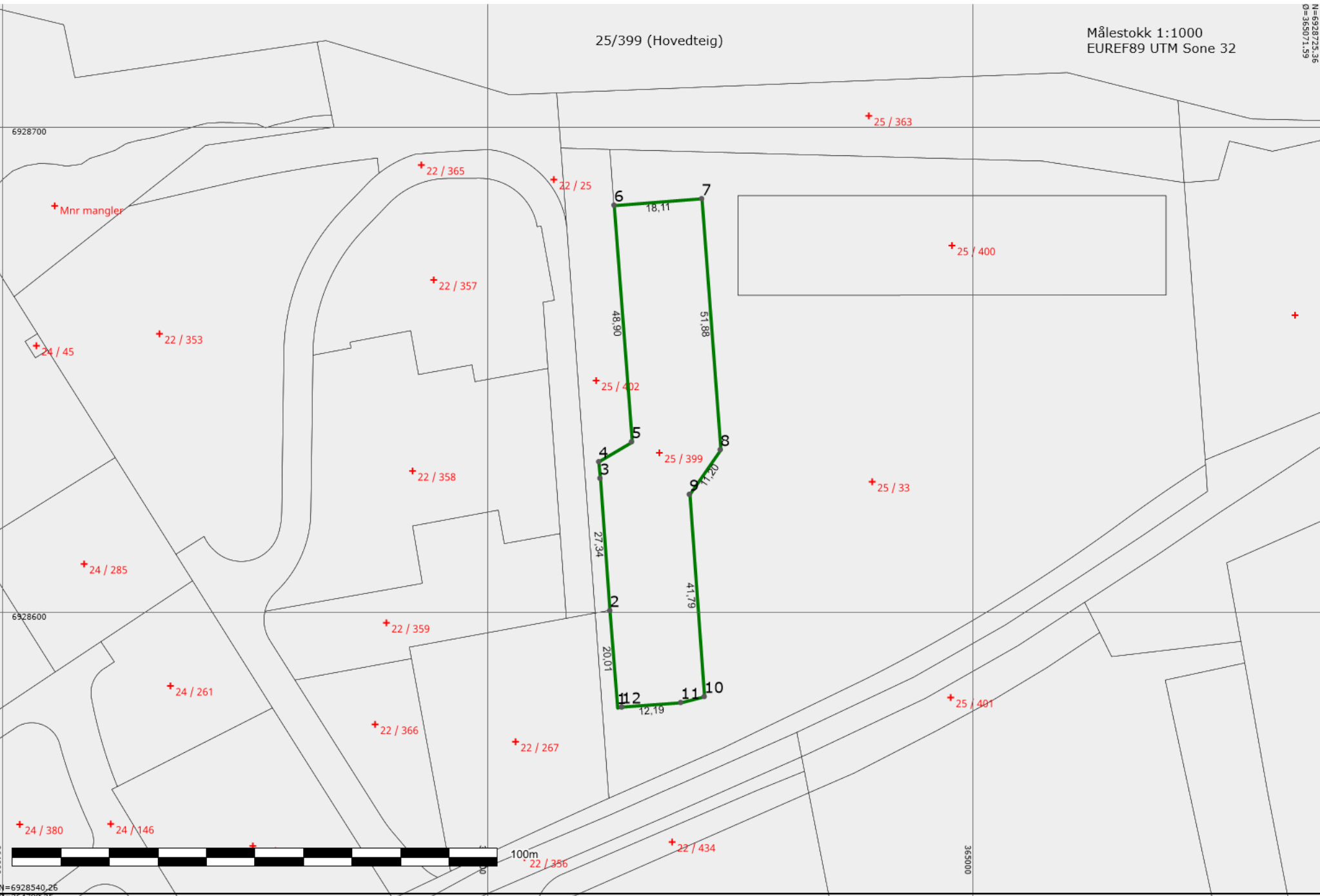
Matrikkelen ble etablert ved overføring av data fra tidligere registre. Det kan variere hvor gode disse dataene er med hensyn på fullstendighet og nøyaktighet. I enkelte tilfeller kan grensepunkt og grenselinjer mangle helt eller delvis eller være feil registrert. Fullstendighet og stedfestingsnøyaktighet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

Oversiktskart for 25/399

Målestokk 1:2000
EUREF89 UTM Sone 32

N=6928817.92
E=365207.76





Areal og koordinater

Areal: 1907,40

Arealmerknad:

Representasjonspunkt: Koordinatsystem: EUREF89 UTM Sone 32

Nord: 6928632,81 Øst: 364935,42

Ytre avgrensning

Grensepunkt/Grenselinje			Merke nedsatt i/ Grensepunkttype/				
Løpenr	Nord	Øst	Lengde	Hjelpelinjetype	Målemetode	Nøyaktighet	Radius
1	6928580,39	364926,65	Ikke spesifisert	Umerket	96 GPS kinematisk (Real time kinematic)	10	
			20,01	Ikke hjelpelinje		10	
2	6928600,34	364925,17	Ikke spesifisert	Umerket	96 GPS kinematisk (Real time kinematic)	10	
			27,34	Ikke hjelpelinje		10	
3	6928627,61	364923,15	Ikke spesifisert	Umerket	96 GPS kinematisk (Real time kinematic)	10	
			3,42	Ikke hjelpelinje		10	
4	6928631,02	364922,90	Ikke spesifisert	Umerket	69 Beregnet	10	
			7,92	Ikke hjelpelinje		10	
5	6928635,13	364929,66	Ikke spesifisert	Umerket	96 GPS kinematisk (Real time kinematic)	10	
			48,90	Ikke hjelpelinje		10	
6	6928683,90	364926,05	Ikke spesifisert	Umerket	69 Beregnet	10	
			18,11	Ikke hjelpelinje		10	
7	6928685,23	364944,11	Ikke spesifisert	Umerket	69 Beregnet	10	
			51,88	Ikke hjelpelinje		10	
8	6928633,49	364947,94	Ikke spesifisert	Umerket	69 Beregnet	10	
			11,20	Ikke hjelpelinje		10	
9	6928624,29	364941,56	Ikke spesifisert	Umerket	69 Beregnet	10	
			41,79	Ikke hjelpelinje		10	
10	6928582,61	364944,65	Ikke spesifisert	Umerket	69 Beregnet	10	
			5,03	Ikke hjelpelinje		10	
11	6928581,37	364939,78	Ikke spesifisert	Umerket	96 GPS kinematisk (Real time kinematic)	10	
			12,19	Ikke hjelpelinje		10	
12	6928580,46	364927,63	Ikke spesifisert	Umerket	96 GPS kinematisk (Real time kinematic)	10	
			0,98	Ikke hjelpelinje		10	



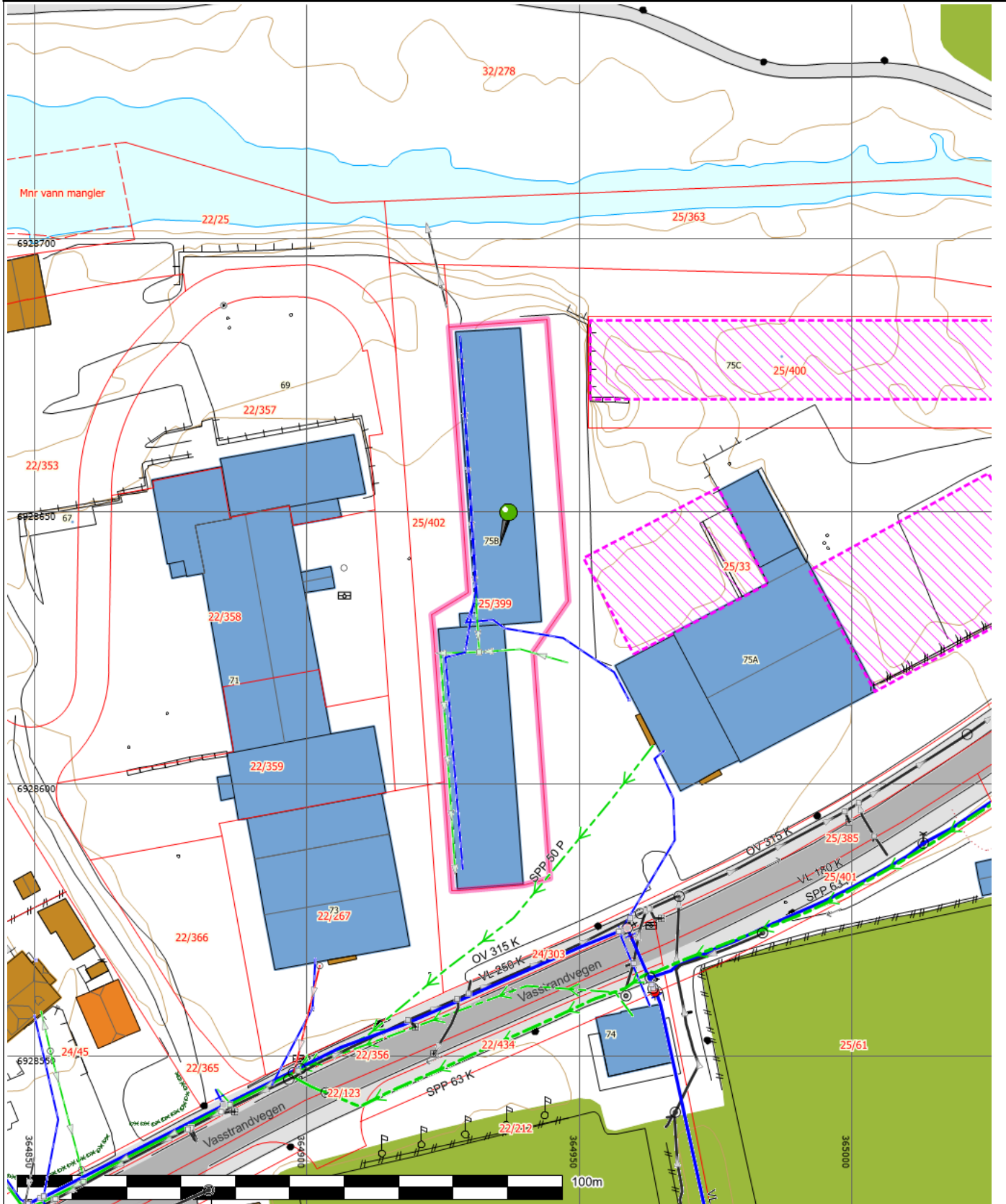
Ålesund kommune

Ledningskart

Eiendom:	Gnr: 25	Bnr: 399	Fnr: 0	Snr: 12
Adresse:	Vasstrandvegen 75B 6011 ÅLESUND			
Annen info:				



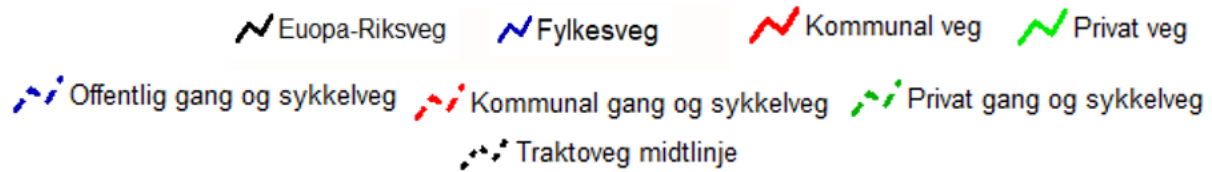
Målestokk
1:1000



Tegnforklaring

Kommunalveg gatenavn.	Privatveg gatenavn.	Byggetiltak Ca. angivelse
▪ Gatelys (belysningspunkt)	● Mast	 Byggetiltak Ca. angivelse
 Hjelpelinje veg-/vannkant	⚓ Flaggstang	 Grenselinje nøyaktig måling
 Voll	 Hekk	 Idrettsanlegg
 Gjerde	 Loddrett mur	 Frittstående mur
 Bygningslinje	 Mønelinje	 Bygningsdelelinje
 Takoverbyggkant	 Taksprang	 Takkant
 Veranda	 Takkant Annen Bygning	 Trapp inntill bygg
 Vegbom	 Vegdekkekant	 Annet vegareal avgrensning
 Takoverbygg	 Udefinerte bygg	 Sti
 Garasje, carport og uthus	 Næring og carport	 Bolig
 Hydrant	○ Kumlokk	 Sluk
 Veg	 Trapp	 Gang- og sykkelveg
 Elvekant	 Elv	 Høydekurve 1m Ålesund
 Lekeplass	 Sport- og idrettsplass	Eiendomsteig

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

Alle datasett (DOK)

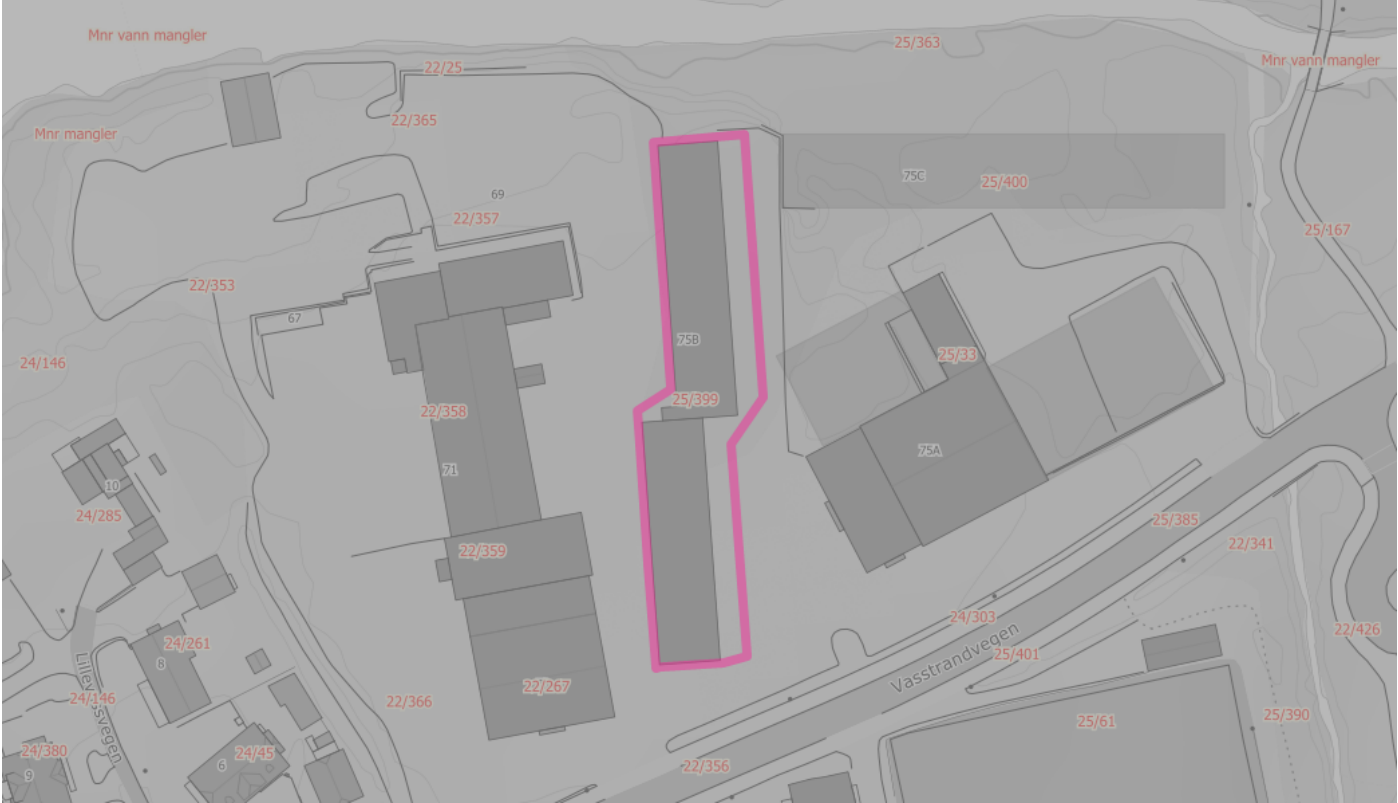
MATRIKKELENHET

Kommune	Gnr	Bnr	Fnr	Snr
---------	-----	-----	-----	-----

1508 - Ålesund kommune	25	399	0	12
------------------------	----	-----	---	----

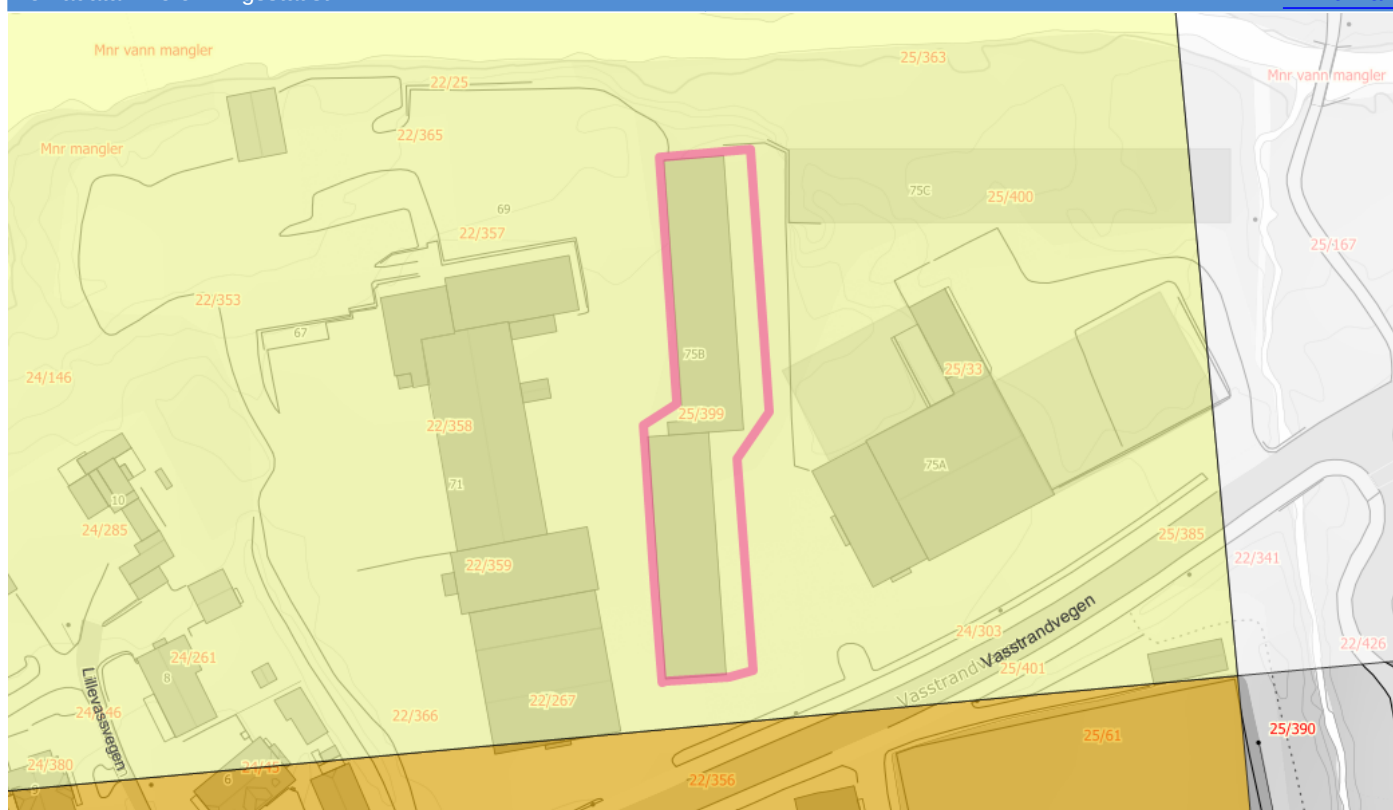
Rapporten bygger på automatiserte geoanalyser mot et stort antall kartlag fra mange ulike kilder, og som sammen utgjør DOK = «det offentlige kartgrunnlaget». Lokale datasett og registreringer fra den enkelte kommunen er som regel ikke med i DOK og derfor heller ikke i rapporten, mens enkelte nasjonale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

Berørte datasett (0)



 Tettsted

Analyssetema	Antall	Registrert	Ikke registrert	Areal
Tettsted	1	x		1907.43m ²

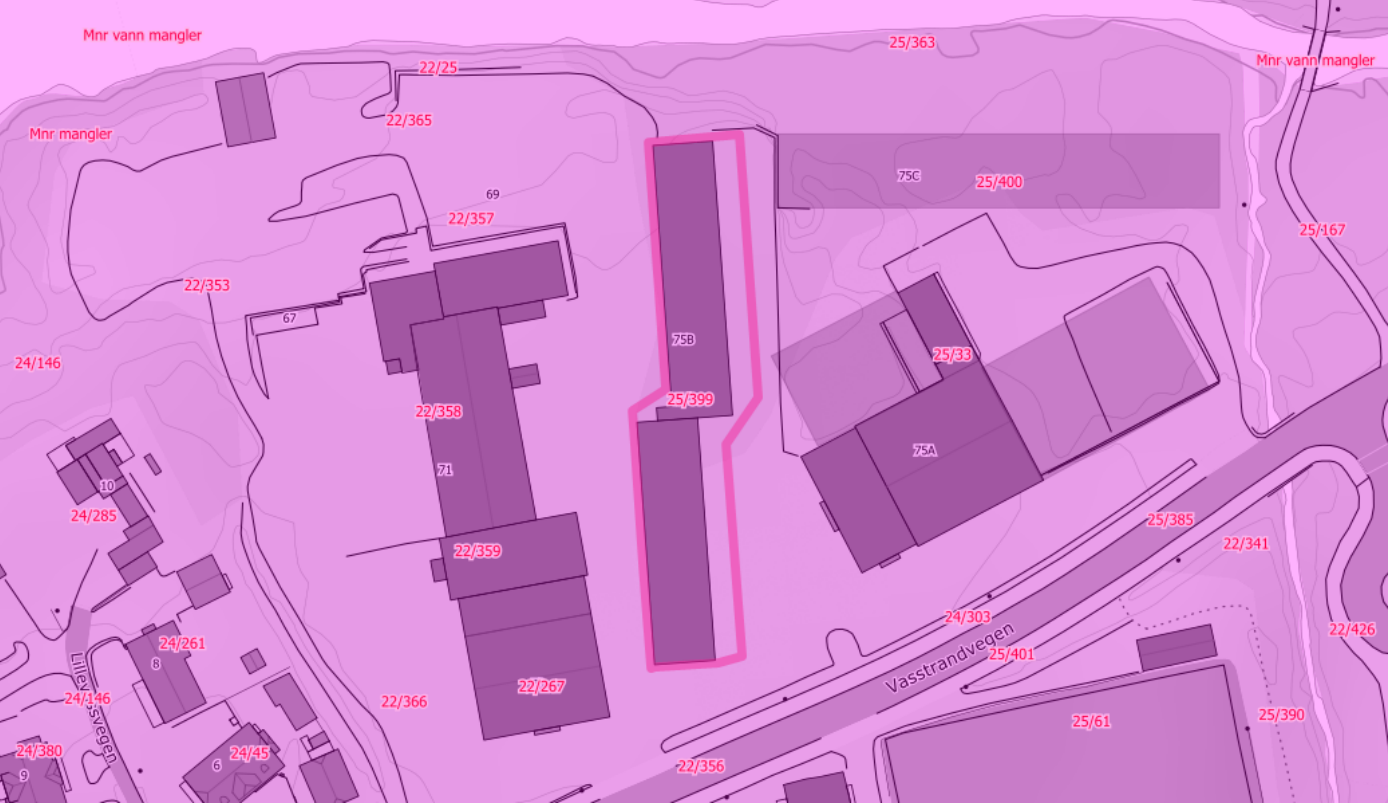


	1 - 6 innbyggere (<100 per km2)		7 - 31 innbyggere (100 - 500 per km2)		32 - 124 innbyggere (500 - 2 000 per km2)
--	---------------------------------	--	---------------------------------------	--	---

Analysetema	Antall	Registrert	Ikke registrert	Areal
7 - 31 innbyggere (100 - 500 per km2)	1	x		1907.43m ²

Tema uten treff:

1 - 6 innbyggere (<100 per km2)	32 - 124 innbyggere (500 - 2 000 per km2)	125 - 312 innbyggere (2 000 - 5 000 per km2)
313 - 624 innbyggere (5 000 - 10 000 per km2)	625 - 1249 innbyggere (10 000 - 20 000 per km2)	1250 eller flere innbyggere (> 20 000 per km2)



Fjernvarme konsesjonsområde

Analysetema	Antall	Registrert	Ikke registrert	Areal
Fjernvarme konsesjonsområde	1	x		1907.43m ²

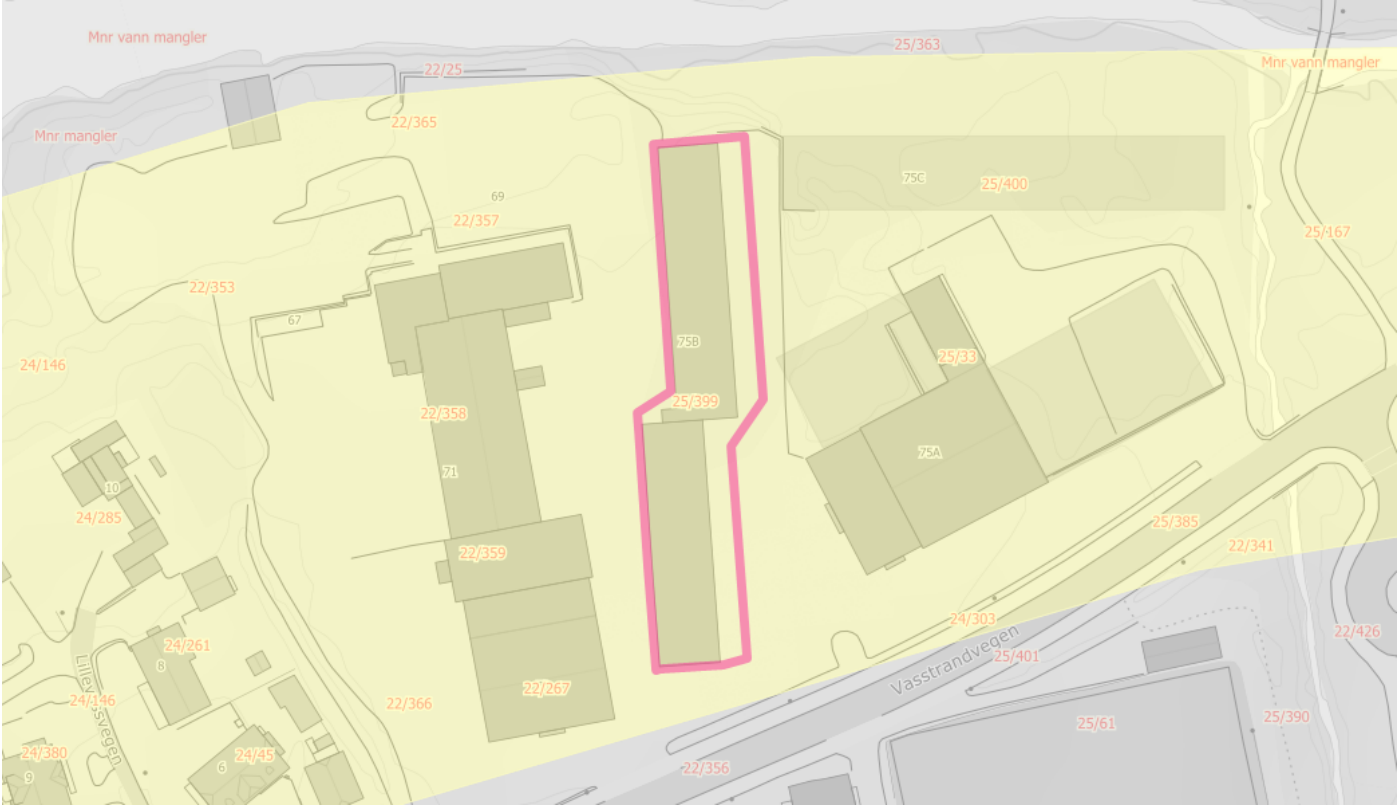


Nærturterreng

Analysetema	Antall	Registrert	Ikke registrert	Areal
Nærturterreng	1	x		920.43m ²

Tema uten treff:

Statlig sikra friluftslivsområde	Fotroute	Sykkelrute
AnnenRute	Skiløype	Leke- og rekreasjonsområde
Grønnkorridor	Marka	Strandsone med tilhørende sjø og vassdrag
Jordbrukslandskap	Utfartsområde	Store turområder med tilrettelegging
Store turområder uten tilrettelegging	Særlige kvalitetsområder	Andre friluftslivsområder
Bestemmelsesområde marka		



Radon aktsomhet - Moderat til lav

Radon aktsomhet - Usikker

Analysetema	Antall	Registrert	Ikke registrert	Areal
Radon aktsomhet - Moderat til lav	1	x		1907.43m ²

Tema uten treff:

Radon aktsomhet - Særlig høy

Radon aktsomhet - Høy

Radon aktsomhet - Usikker



 Løsmasser - Marin strandavsetning	 Løsmasser - Hav- og fjordavsetning, strandavsetning, tynt dekke
---	---

Analysetema	Antall	Registrert	Ikke registrert	Areal
Løsmasser - Hav- og fjordavsetning, strandavsetning, tynt dekke	1	x		1907.43m ²

Tema uten treff:

Løsmasser - Morenemateriale, uspesifisert

Løsmasser - Randmorene

Løsmasser - Hav- og fjordavsetning, tykt dekke

Løsmasser - Vindavsetning

Løsmasser - Steinbreavsetning

Løsmasser - Bart fjell / fjell med tynt torvdekke, uspesifisert

Løsmasser - Tykk morene

Løsmasser - Breelavsetning

Løsmasser - Marin strandavsetning

Løsmasser - Forvittringsmateriale

Løsmasser - Torv og myr (organisk materiale)

Løsmasser - Fyllmasse (antropogent materiale)

Løsmasser - Tynn morene

Løsmasser - Bresjø- / innsjøavsetning

Løsmasser - Elveavsetning

Løsmasser - Skredmateriale

Løsmasser - Humusdekke/ tynt torvdekke over berggrunn



 Vernskog

 Dyrkbar jord

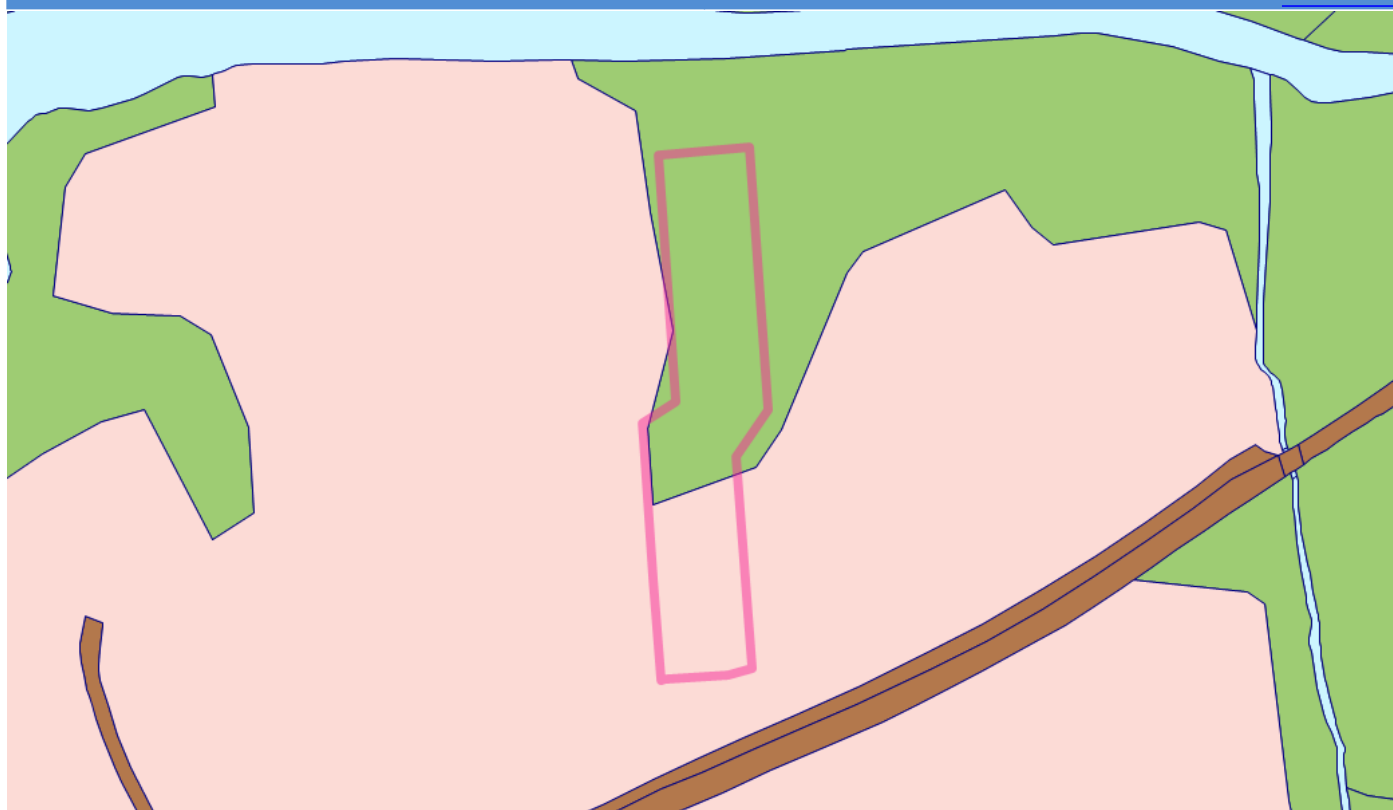
 Furudominert

 Lauvdominert

Analyssetema	Antall	Registrert	Ikke registrert	Areal
Vernskog	1	x		1777.3m ²

Tema uten treff:

Dyrkbar jord	Dyrkbar jord - Endret etter 2008	Dyrkbar jord - Ikke endret
Svært god jordkvalitet	God jordkvalitet	Mindre god jordkvalitet
Grandominert	Furudominert	Barblanding
Blanding	Lauvdominert	Ikke tresatt
Ikke beregnet		



 Bebyggd	 Samferdsel	 Skog
 Vann		

Analyssetema	Antall	Registrert	Ikke registrert	Areal
Bebyggd	1	x		682.89m ²
Skog	1	x		1224.54m ²

Tema uten treff:

Samferdsel

Innmarksbeite

Snø/isbre

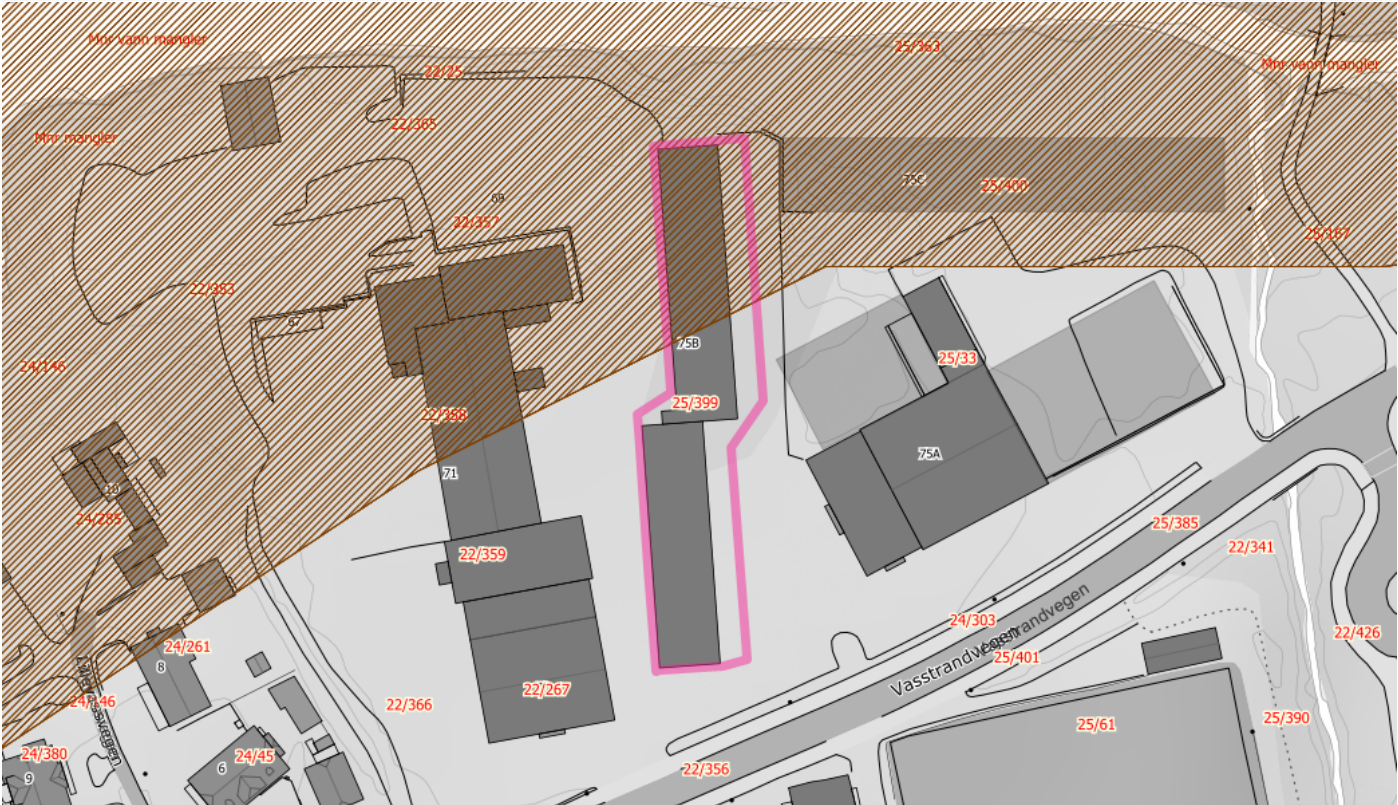
Fulldyrka jord

Åpen fastmark

Vann

Overflatedyrka jord

Myr

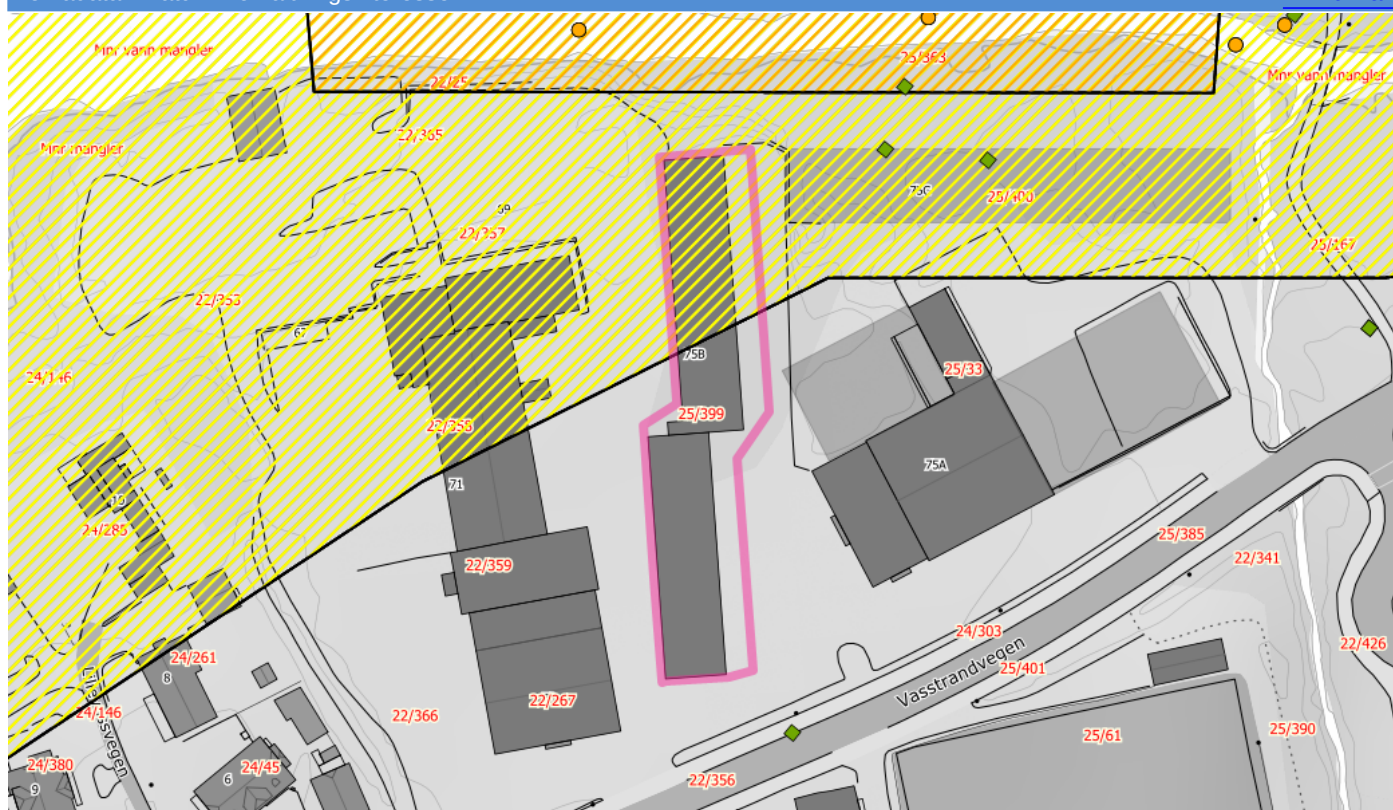


 Artsforekomster

Analyssetema	Antall	Registrert	Ikke registrert	Areal
Artsforekomster	4	x		2593.48m ²

Tema uten treff:

Nasjonalt og regionalt viktige kulturlandskap	Naturvernområder - Nasjonalpark	Naturvernområder - Naturreservat
Naturvernområder - Landskapsvernområde	Naturvernområder - Marint verneområde	Naturvernområder - Artsfredning
Naturvernområder - Annen fredning	Foreslåtte naturvernområder	Villreinområder

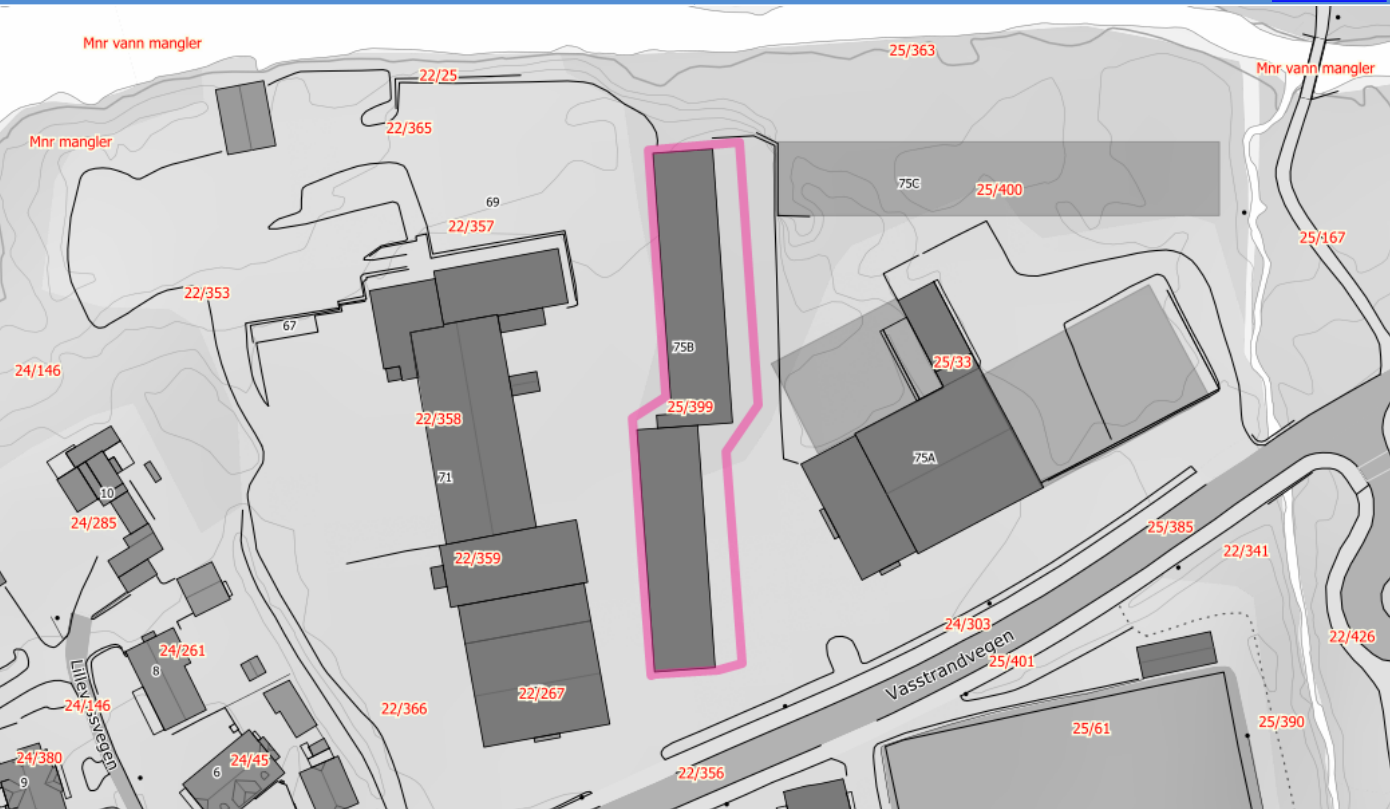


-  Alle fremmede arter (punkt)
  Ansvarsarter (punkt)
  Trua arter (punkt)
-  Alle arter av særlig stor forvaltningsinteresse (punkt)
  Ansvarsarter (flate)
  Trua arter (flate)
-  Alle arter av særlig stor forvaltningsinteresse (flate)

Analysetema	Antall	Registrert	Ikke registrert	Areal
Trua arter (flate)	2	x		1288.1m ²
Alle arter av særlig stor forvaltningsinteresse (flate)	2	x		1288.1m ²

Tema uten treff:

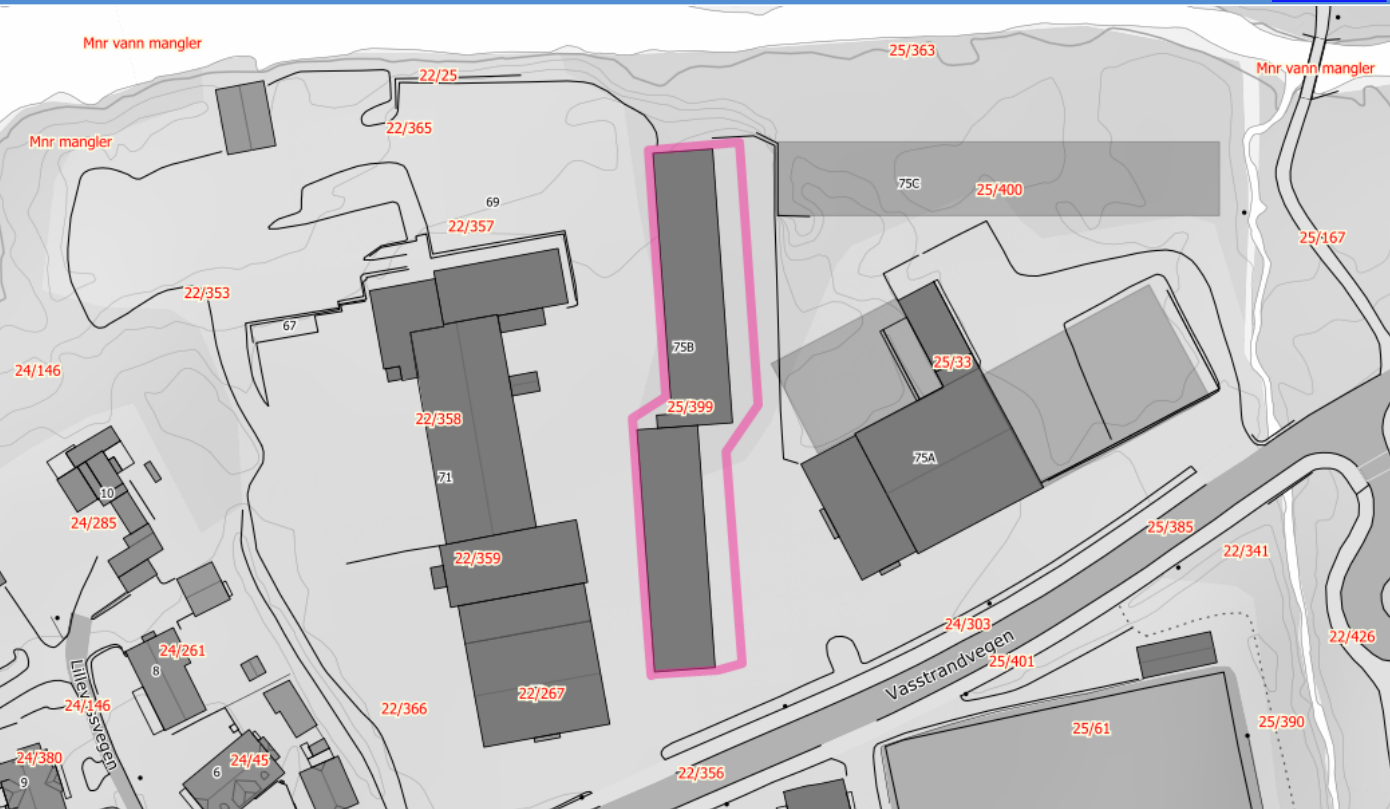
Alle fremmede arter (punkt)	Alle arter av stor forvaltningsinteresse (punkt)	Alle fremmede arter (flate)
Alle arter av stor forvaltningsinteresse (flate)	Ansvarsarter (punkt)	Trua arter (punkt)
Andre spesielt hensynskrevende arter (punkt)	Spesielle økologiske artsformer (punkt)	Prioriterte arter (punkt)
Fredete arter (punkt)	Alle arter av særlig stor forvaltningsinteresse (punkt)	Ansvarsarter (flate)
Andre spesielt hensynskrevende arter (flate)	Spesielle økologiske artsformer (flate)	Prioriterte arter (flate)
Fredete arter (flate)		



 Vassdragsområde

Analysetema	Antall	Registrert	Ikke registrert	Areal
Vassdragsområde	1	x		1907.43m ²

Tema uten treff:
Verneplanområde for vassdrag

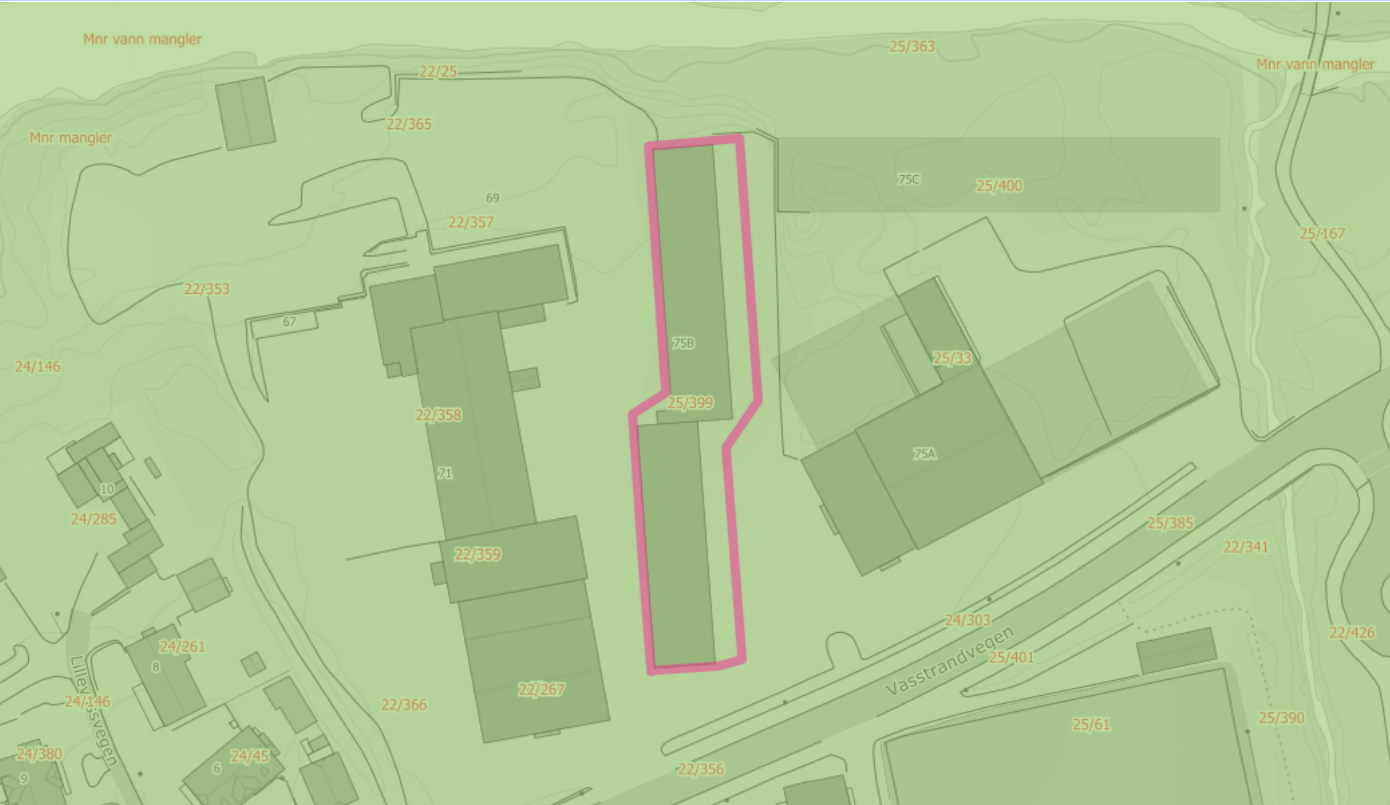


 Nedbørfelt

Analysetema	Antall	Registrert	Ikke registrert	Areal
Nedbørfelt	1	x		1907.43m ²

Tema uten treff:

Sidenedbørfelt



Innenlandslandskap

Analysetema	Antall	Registrert	Ikke registrert	Areal
Innenlandslandskap	1	x		1907.43m ²

Tema uten treff:

Naturtyper - Svært viktig og viktig
Naturtyper - Kalklindeskog
Naturtyper - Slåttemyr
Marine landskap

Naturtyper - Lokalt viktig
Naturtyper - Kalksjø
Naturtyper - Slåttemark

Naturtyper - Kystlynghei
Naturtyper - Hule eiker
Kystlandskap

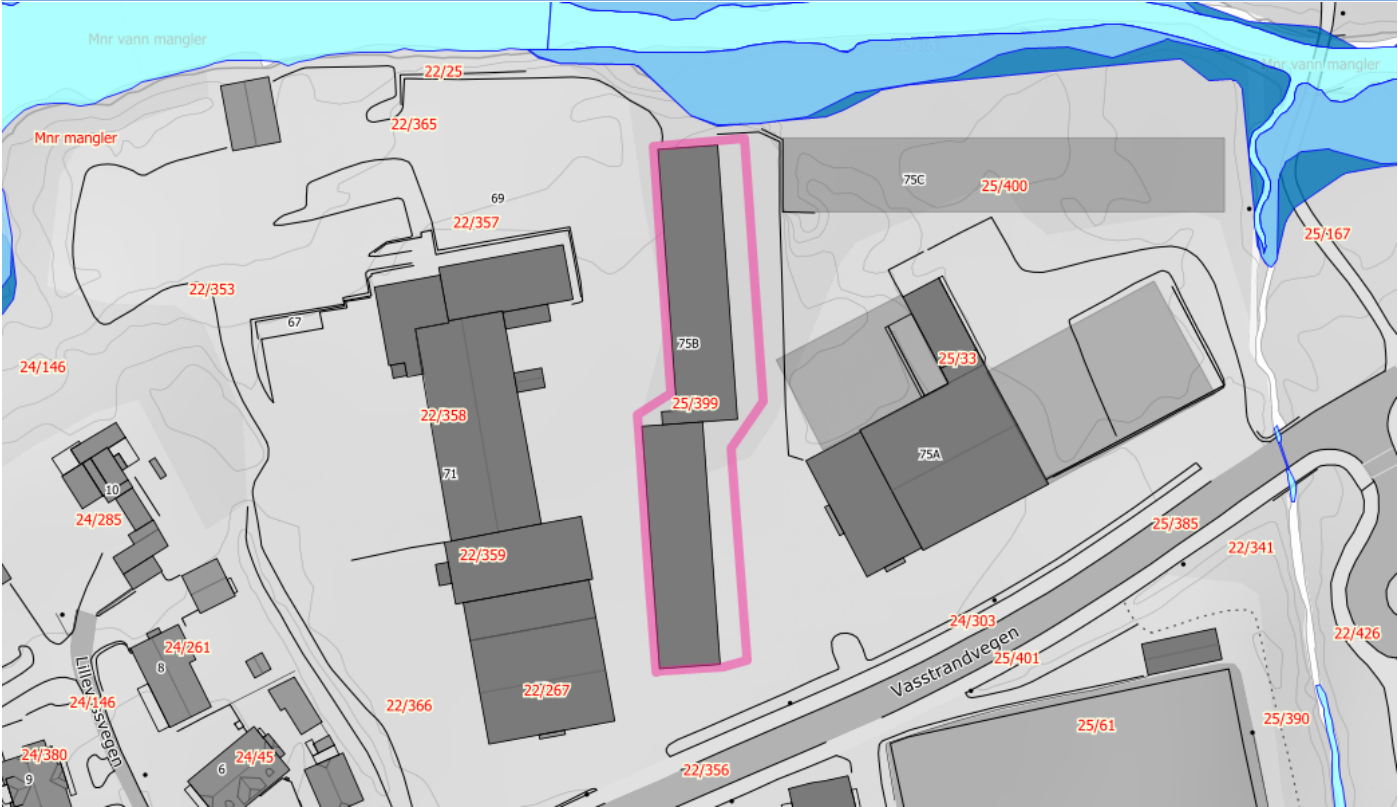


	Leike- og rekreasjonsområder		Nærturterreng		Marka
	Barnehage, skolegård, idrettsbane, gravsted		Gangveg		Friluftsimteresser i konflikt med vedtatt arealbruk
	Viktige områder vilt				

Analyssetema	Antall	Registrert	Ikke registrert	Areal
Viktige områder vilt	4	x		2595.81m ²

Tema uten treff:

Leike- og rekreasjonsområder	Grøntkorridor	Nærturterreng
Marka	Utfartsområder	Parkering for tuområde
Kulturlandskap	Andre friluftsområder	Barnehage, skolegård, idrettsbane, gravsted
Badeplass	Turveg/turdrag	Gangveg
Markagrense i arealplanen	Viktige barnetråkkregistreringer i konflikt med vedtatt arealbruk	Friluftsimteresser i konflikt med vedtatt arealbruk
Naturvernområde	Utvalgt naturtype - slåttemark	Utvalgt naturtype - kystlynghei
Prioriterte naturtyper	Gyteområder	

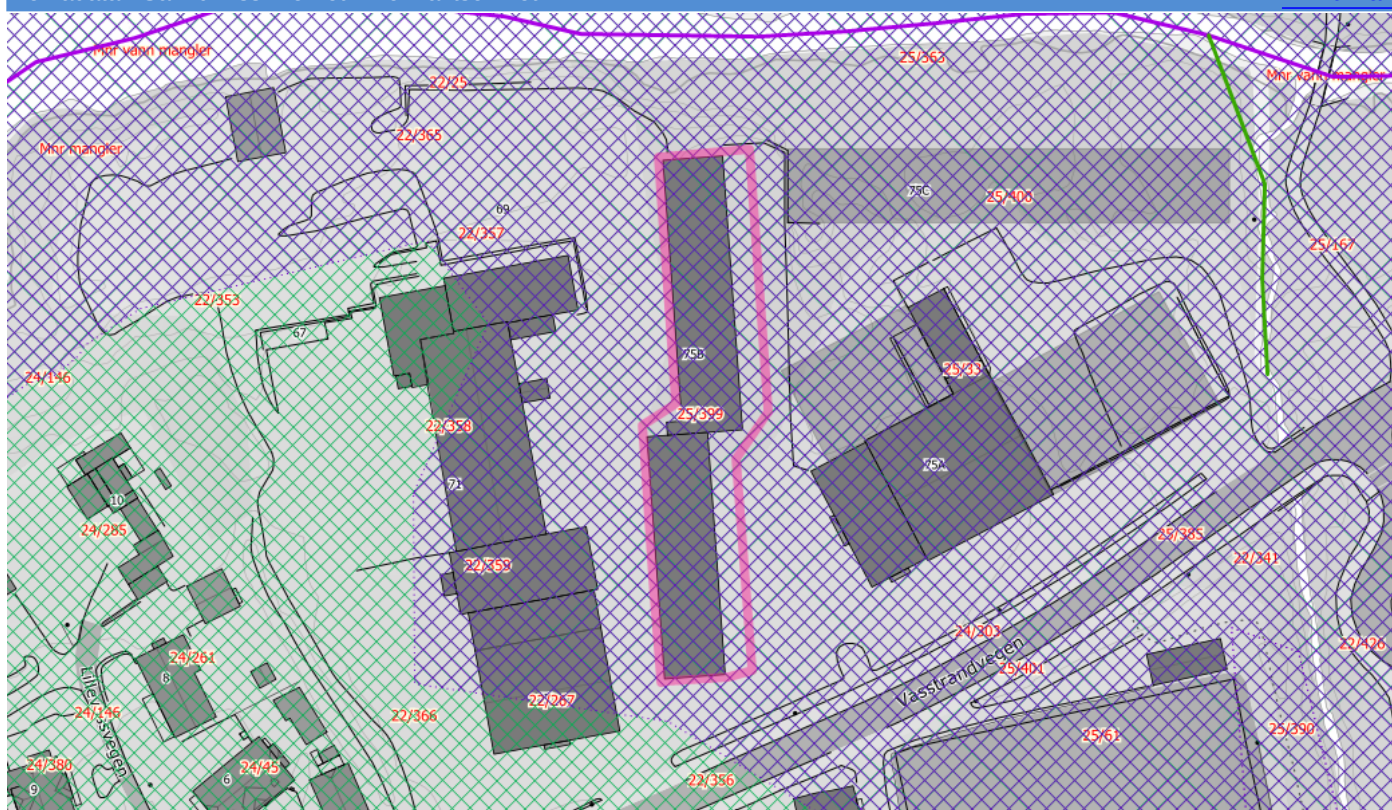


Flomsone 10 år Flomsone 200 år Flomsoner - Elv og vann

Analyssetema	Antall	Registrert	Ikke registrert	Areal
Flomsoner Analyseområde	1	x		1907.43m ²

Tema uten treff:

- Flomsone 10 år
- Flomsone 20 år
- Flomsone 50 år
- Flomsone 100 år
- Flomsone 200 år
- Flomsone 500 år
- Flomsone 1000 år
- Flomsoner - Elv og vann



Maksimal vannstandstigning
≤ 2,5 m



Maksimal vannstandstigning
5-6 m



Flom aktsomhetsområde



Grundig kartlagt med funn
(Flom aktsomhetsdekning)

Analysetema	Antall	Registrert	Ikke registrert	Areal
Flom aktsomhetsområde	1	x		1907.43m ²
Grundig kartlagt med funn (Flom aktsomhetsdekning)	1	x		1907.43m ²

Tema uten treff:

Maksimal vannstandstigning ≤ 2,5 m

Maksimal vannstandstigning 4-5 m

Maksimal vannstandstigning 7-8 m

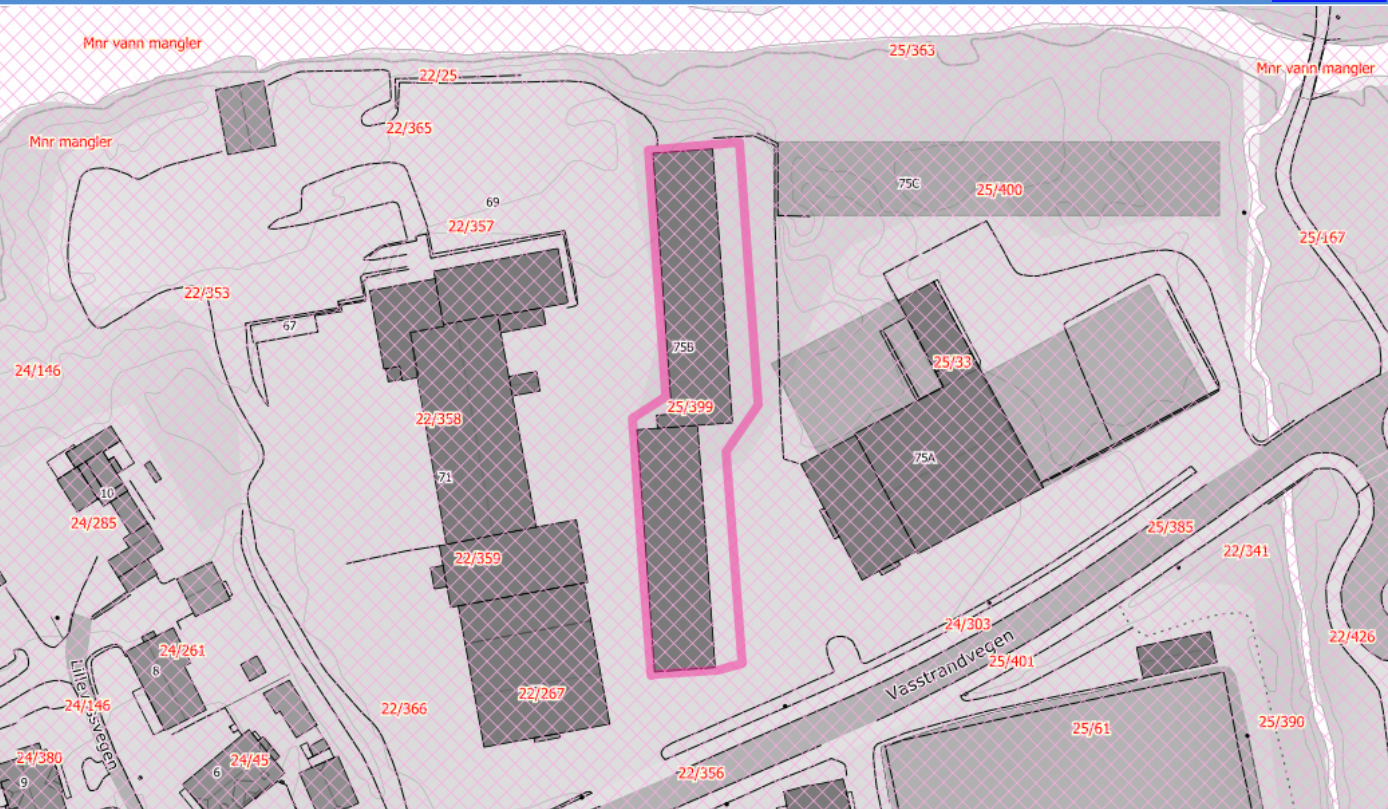
Maksimal vannstandstigning 2-3 m

Maksimal vannstandstigning 5-6 m

Ikke kartlagt (Flom aktsomhetsdekning)

Maksimal vannstandstigning 3-4 m

Maksimal vannstandstigning 6-7 m



 Kartlagt uten funn

Analysetema	Antall	Registrert	Ikke registrert	Areal
Kartlagt uten funn	1	x		1907.43m ²

Tema uten treff:

Grundig kartlagt med funn

Ikke relevant

Utenfor jurisdiksjonsområde

Delvis kartlagt med funn

Ikke-systematisk kartlagt med funn

Ikke kartlagt

Innenfor jurisdiksjonsområde

Eiendomsinformasjon

Eiendommer innenfor analyseområdet

Kommune	Gårdsnummer	Bruksnummer	Festenummer	Seksjonsnummer	Antall	Areal
1508	25	399	0	0	1	1907.43m ²

Bygninger innenfor analyseområdet

Byggtype	Antall	Areal
Annen lagerbygning	1	1220.95m ²

Arealplaner

Gjeldende arealformål i kommuneplan/kommunedelplan(er) som berører analyseområdet

Formål	Status	Areal
Næringsvirksomhet	Nåværende	1907.43m ²

Arealplaner innenfor analyseområdet

Plan id	Plannavn	Plantype	Status	Areal
1504231	Spjelkavik øst I, reg.plan m/best	Eldre reguleringsplan	Endelig vedtatt arealplan	1907.43m ²

Gjeldende reguleringsformål i reguleringsplaner som berører analyseområdet

Formål	Areal
Industri	1907.43m ²

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



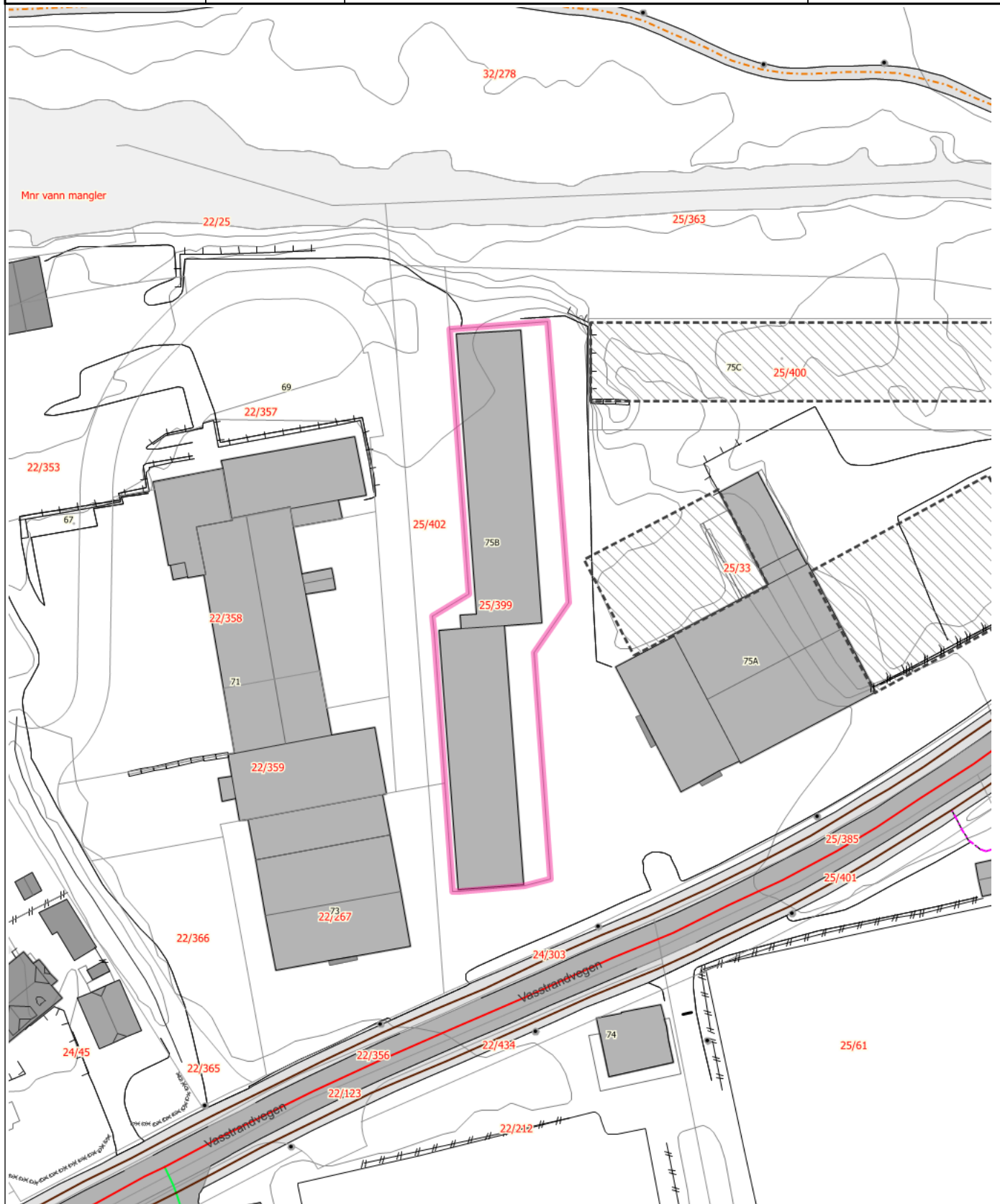
Ålesund kommune

VEGADKOMST

Eiendom:	Gnr: 25	Bnr: 399	Fnr: 0	Snr: 12
Adresse:	Vasstrandvegen 75B 6011 ÅLESUND			
Adkomst:	Har adresse knyttet til privat og offentlig veg.			



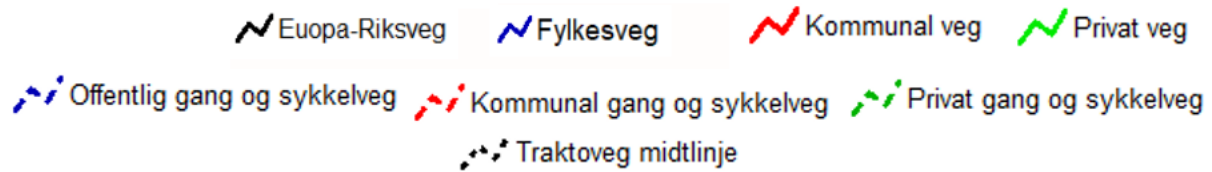
Målestokk
1:1000



Tegnforklaring

 Kommunalveg gatenavn.	 Privatveg gatenavn.	 Fortau
 Gangveg	 Kjøreveg	 Kjøreveg
 Byggetiltak Ca. angivelse	 Eiendomsteig	 Sti
 Gatelys (belysningspunkt)	 Mast	 Grenselinje nøyaktig måling
 Bygningsdelelinje	 Bygningslinje	 Mønelinje
 Takkant	 Takoverbyggkant	 Taksprang
 Trapp inntill bygg	 Veranda	 Sti
 Sti	 Sti	 Vegbom
 Hekk	 MurFrittstående	 MurLoddrett
 Gjerde	 Idrettsanlegg	 Frittstående mur
 Loddrett mur	 Voll	 Annet vegareal avgrensning
 Vegbom	 Vegdekkekant	 VegAnnenAvgrensning
 AnnetVegarealAvgrensning	 VegAnnenAvgrensning	 Høydekurve 1m Ålesund
 Elvekant	 Takoverbygg	 Udefinerte bygg
 Bolig	 Garasje, carport og uthus	 Næring og carport
 Gang- og sykkelveg	 Veg	 Trapp
 Elv		

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	

Melding til tinglysing

Det er ført en seksjonering i matrikkelen
Det er ført med brukstilfelle: Seksjonering

Løpenummer for forretning: 613787589
Vedlegg: Ja

Rekvirent av tinglysing

Organisasjonsnr Navn
920415288 ÅLESUND KOMMUNE

Adresse
Postboks 1521, 6025 ÅLESUND

Rekvirent(er) av forretning

Fødselsdato/Orgnr Navn
921636326 PROESS AS

Bruksenhe Adresse
Nybøbakken 2, 6011 ÅLESUND

Matrikkelenhet(er) som er seksjonert

Knr	Gnr	Bnr
1507	25	399

Nye seksjoner

Knr	Gnr	Fnr	Snr	Sameiebrøk	Formålskode	Tilleggsareal bygning	Eksklusivt uteareal
1507	25	0	1	139 / 1170	Næringsseksjon	Nei	Nei
1507	25	0	2	68 / 1170	Næringsseksjon	Nei	Nei
1507	25	0	3	68 / 1170	Næringsseksjon	Nei	Nei
1507	25	0	4	68 / 1170	Næringsseksjon	Nei	Nei
1507	25	0	5	68 / 1170	Næringsseksjon	Nei	Nei
1507	25	0	6	68 / 1170	Næringsseksjon	Nei	Nei
1507	25	0	7	69 / 1170	Næringsseksjon	Nei	Nei
1507	25	0	8	139 / 1170	Næringsseksjon	Nei	Nei
1507	25	0	9	69 / 1170	Næringsseksjon	Nei	Nei
1507	25	0	10	69 / 1170	Næringsseksjon	Nei	Nei
1507	25	0	11	69 / 1170	Næringsseksjon	Nei	Nei
1507	25	0	12	69 / 1170	Næringsseksjon	Nei	Nei
1507	25	0	13	69 / 1170	Næringsseksjon	Nei	Nei
1507	25	0	14	69 / 1170	Næringsseksjon	Nei	Nei
1507	25	0	15	69 / 1170	Næringsseksjon	Nei	Nei

Melding til tinglysing er hjemlet i Matrikelloven § 24

MATRIKKELFØRT

20 NOV 2023

ÅLESUND KOMMUNE

i Regal

RETT GJENPART BEKREFTES



EIGENDOMSDATA OG OPPMÅLING

i Regal

Doknr.: 1400128 Tinglyst: 14.12.2023
STATENS KARTVERK

Søknad om seksjonering

Tinglysingsrekvirenten (kommunen)		
Kommunen skal fylle ut dette feltet og sende skjemaet til Kartverket.		
Kommunens navn	Kommunens adresse	Kontaktperson
Ålesund kommune	Postboks 1521, 6025 Ålesund	Torbjørn Ragne

1. Opplysninger om Innsenderen			
Feltet skal fylles ut av den som sender inn søknaden til kommunen. Dette kan være den som eier eiendommen (hjemmelshaveren), men også en advokat eller annen med fullmakt fra hjemmelshaveren(e).			
Navn	Fødselsnr./Org.nr.	E-postadresse	
VASSTRANDGÅRDEN AS	919296534	asgeir@himmeltinden.no	
Adresse	Postnummer	Poststed	Telefonnummer
Postboks 8097 Spjelkavik	6022	ÅLESUND	92619494

2. Opplysninger om eiendommen				
Kommunenr.	Kommunens navn	Gårdsnr.	Bruksnr.	Festenr.
1504	ÅLESUND	25	399	

3. Hvem eier/fester eiendommen? (Hjemmelshaver(e))		
Fødselsnr./Org.nr. (11/9 siffer)	Navn	Eierandel (oppgis som brøk)
991307931	VASSTRANDGÅRDEN AS	1/1

4. Søknad (ønsket oppdeling av eiendommen)																
Eiendommen søkes oppdelt i eierseksjoner slik det fremgår av fordelingslisten nedenfor. Dersom eiendommen ønskes oppdelt i flere enn seksti seksjoner, må du fortsette utfyllingen på søknadens siste side.																
Seksjonsnummer	Seksjonens formål B = Boligseksjon (omfatter også fritidsboliger) N = næringsseksjon SB = samleseksjon bolig SN = samleseksjon næring				Sameiebrøk (teller) Her skriver du telleren til seksjonen. Nederst skriver du nevneren, som vil være summen av tellerne til samtlige seksjoner i sameiet.				Tilleggsareal Fyll ut denne kolonnen hvis seksjonen skal ha tilleggsareal. B = tilleggsareal i bygning G = tilleggsareal i grunn (krever oppmålingsforretning) BG = tilleggsareal i bygning og grunn (krever oppmålingsforretning)							
S.nr	Formål	Brøk (teller)	Tilleggsareal	S.nr	Formål	Brøk (teller)	Tilleggsareal	S.nr	Formål	Brøk (teller)	Tilleggsareal	S.nr	Formål	Brøk (teller)	Tilleggsareal	
1	N	139		13	N	69		25				37			49	
2	N	68		14	N	69		26				38			50	
3	N	68		15	N	69		27				39			51	
4	N	68		16				28				40			52	
5	N	68		17				29				41			53	
6	N	68		18				30				42			54	
7	N	68		19				31				43			55	
8	N	139		20				32				44			56	
9	N	69		21				33				45			57	
10	N	69		22				34				46			58	
11	N	69		23				35				47			59	
12	N	69		24				36				48			60	
Sum tellere: 1170				Nevner = 1170												

Dato	Innsenderens underskrift
27.10.23	Agnes Ragne

RETT GJENPART BEKREFTES

Fastsett av Kommunal- og moderniseringsdepartementet med hjemmel i forskrift 17. desember 2017 om bruk av standardisert søknad om seksjonering

5. Nødvendige dokumenter som skal tinglyses samtidig med seksjoneringen

Her skal søker kun gi opplysninger om dokumenter som er nødvendige for at seksjoneringen skal kunne tinglyses, for eksempel dokumenter som inneholder opplysninger om fordeling av opprinnelige sameieandeler.

6. Egenerklæring om at vilkårene i eierseksjonsloven er oppfylt

Hjemmelshaver(ne) erklærer at:

- a) ☒ hver seksjonseier har enerett til å bruke en bruksenhet
- b) ☒ hver bruksenhets hoveddel er en klart avgrenset og sammenhengende del av en bygning på eiendommen og har egen inngang fra fellesareal, fra naboeiendom eller fra egen tilleggsdel
- c) ☒ det er avsatt tilstrekkelig parkeringsareal til å sikre det antallet parkeringsplasser som følger av byggetillatelsen eller plangrunnlaget
- d) ☒ seksjoneringen omfatter alle bruksenhetene i eiendommen
- e) ☒ seksjoneringen omfatter bare én grunneiendom, festgrunn eller anleggseiendom, eller at kommunen med samtykke fra Kartverket har gjort unntak fra vilkåret
- f) ☒ det er fastsatt om den enkelte seksjon skal brukes til boligformål eller annet formål, og bruksformålet er i samsvar med arealplanformålet, eller annen bruk det er gitt tillatelse til
- g) ☒ rammetillatelse eller igangsettingstillatelse er gitt dersom seksjoneringen gjelder planlagt bygning eller søknadspåliggende tiltak i eksisterende bygg
- h) ☒ arealer som andre seksjonseiere trenger tilgang til, og arealer som etter plan- og bygningsloven er avsatt til felles uteoppholdsareal, seksjoneres til fellesareal
- i) ☒ det er fastsatt vedtekter.

Hjemmelshaver(ne) er kjent med at det er straffbart å avgi eller benytte uriktig erklæring, jf. straffeloven § 365

7. Egenerklæring om at lovens tilleggsvilkår for seksjonering til bolig er oppfylt

Hjemmelshaver(ne) erklærer at:

- ☐ Hver boligseksjon er en lovlig etablert boenhet etter plan- og bygningsloven og har kjøkken, bad og wc innenfor hoveddelen av bruksenheten og at bad og wc er i eget eller egne rom eller
- ☐ boligseksjonen skal brukes til fritidsbolig, eller
- ☐ alle boligene inngår i en samleseksjon bolig

RETT GJENPART BEKREFTES



ÅLESUND
KOMMUNE

EIGEDOMSDATA OG OPPMÅLING

T. Rogn

Dato

27.10.23

Innsenderens underskrift

Asger Asger

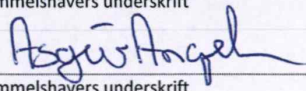
8. Vedlegg som skal følge søknaden

- a) Situasjonsplan over eiendommen som tydelig angir eiendommens grenser, omrisset av bebyggelsen og grensene for eventuelle utendørs tilleggsdeler som skal inngå i bruksenhetene
- b) Plantegninger over etasjene i bygningen, inkludert kjeller og loft. På tegningene skal bruksenhetens arealer og avgrensinger, forslag til seksjonsnummer og bruken av de enkelte rom angis tydelig
- c) Sameiets vedtekter
- d) Rekvisisjon av oppmålingsforretning dersom noen av bruksenhetene har utendørs tilleggsareal
- e) Dokumentasjon på at boligseksjoner oppfyller kravene til å være selvstendige boenheter etter plan- og bygningsloven. Som regel vil slik dokumentasjon fremgå av tillatelse etter plan- og bygningsloven, men også opplysninger fra matrikkelen, tinglyste klausuler eller annet dokument kan tjene som dokumentasjon
- f) Samtykke fra rettighetshaver hvis det er tinglyst urådighetserklæring som går ut på at eiendommen ikke kan disponeres over uten samtykke fra rettighetshaver. Samtykket må være med original signatur
- g) Dersom det er flere hjemmelshavere til eiendommen som skal seksjoneres, skal skjemaet «Fordeling av sameieandeler ved seksjonering» vedlegges.

9. Innsendte plantegninger

- ☒ Som hjemmelshaver(e) bekrefter jeg/vi at de vedlagte plantegningene stemmer overens med den faktiske planløsningen

10. Underskrifter

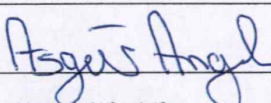
Sted og dato Ålesund, 27.10.23	Hjemmelshavers underskrift 	Gjenta navn med blokkbokstaver ASGEIR ANGELSEN
Sted og dato	Hjemmelshavers underskrift	Gjenta navn med blokkbokstaver
Sted og dato	Hjemmelshavers underskrift	Gjenta navn med blokkbokstaver
Sted og dato	Hjemmelshavers underskrift	Gjenta navn med blokkbokstaver
Sted og dato	Hjemmelshavers underskrift	Gjenta navn med blokkbokstaver
Sted og dato	Hjemmelshavers underskrift	Gjenta navn med blokkbokstaver
Sted og dato	Hjemmelshavers underskrift	Gjenta navn med blokkbokstaver

11. Kommunens saksbehandling

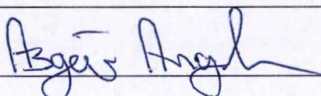
- a) ☐ Kommunen har utarbeidet og vedlagt matrikkelkart for utendørs tilleggsdeler
- b) ☒ Brev med orientering om vedtaket er sendt til innsenderen (må krysses av)

12. Kommunen bekrefter at tillatelse til seksjonering er gitt for (må fylles ut):

Kommunenr. 1507	Kommunens navn Ålesund	Gårdsnr. 25	Bruksnr. 399	Festenr.
Dato 20.11.23	Underskrift Torbjørn Røge	Stempel  ÅLESUND KOMMUNE EIGEDOMSDATA OG OPPMÅLING		

Dato 27.10.23	Innsenderens underskrift 	RETT GJENPART BEKREFTES
-------------------------	---	--------------------------------

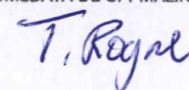
4. Søknad (ønsket oppdeling av eiendommen), fortsettelse.																			
Eiendommen søkes oppdelt i eierseksjoner slik det fremgår av fordelingslisten nedenfor																			
Seksjons-nummer		Seksjonens formål B = Boligseksjon (omfatter også fritidsboliger) N = næringsseksjon SB = samleseksjon bolig SN = samleseksjon næring			Sameiebrøk (teller) Her skriver du telleren til seksjonen. Nederst skriver du nevneren, som vil være summen av tellerne til samtlige seksjoner i sameiet.			Tilleggsareal Fyll ut denne kolonnen hvis seksjonen skal ha tilleggsareal. B = tilleggsareal i bygning G = tilleggsareal i grunn (krever oppmålingsforretning) BG = tilleggsareal i bygning og grunn (krever oppmålingsforretning)											
S.nr	Formål	Brøk (teller)	Tilleggsareal	S.nr	Formål	Brøk (teller)	Tilleggsareal	S.nr	Formål	Brøk (teller)	Tilleggsareal	S.nr	Formål	Brøk (teller)	Tilleggsareal	S.nr	Formål	Brøk (teller)	Tilleggsareal
61				85				109				133				157			
62				86				110				134				158			
63				87				111				135				159			
64				88				112				136				160			
65				89				113				137				161			
66				90				114				138				162			
67				91				115				139				163			
68				92				116				140				164			
69				93				117				141				165			
70				94				118				142				166			
71				95				119				143				167			
72				96				120				144				168			
73				97				121				145				169			
74				98				122				146				170			
75				99				123				147				171			
76				100				124				148				172			
77				101				125				149				173			
78				102				126				150				174			
79				103				127				151				175			
80				104				128				152				176			
81				105				129				153				177			
82				106				130				154				178			
83				107				131				155				179			
84				108				132				156				180			
Sum tellere:								Nevner =											

Dato 27.10.23	Innsenderens underskrift 
------------------	---

RETT GJENPART BEKREFTES


ÅLESUND
KOMMUNE

EIGEDOMSDATA OG OPPMÅLING

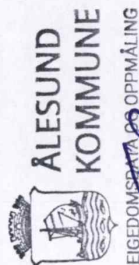


TEGNFORKLARING

FELLES UTEAREAL FOR BYGG 1

EIENDOMMER SOM ER PÅVIRKET AV
SEKSJONERINGSPLANEN

RETT GJENPART BEKREFTET



EIGEDOMSKART OG OPPMÅLING

T. Ravn

31/10/23 mts

A Tiltaksnr
VASSTRANDGARDEN
VASSTRANDVEGEN 75

ESS

1:1000

SEKSJONERINGSPLAN BYGG 1
GNR 25/399

908

21163/23183 21163

