

# DIGITAL SALGSOPPGAVE

Takk for din interesse for  
Åsesvingen 1

For å se hele salgsoppgaven klikk på lenken under.

[Link til salgsoppgave](#)

# **VEDLEGG TIL SALGSOPPGAVEN**



# Verditakst

 Enebolig  
 Åsesvingen 1, 6017 ÅLESUND  
 ÅLESUND kommune  
 gnr. 50, bnr. 330

**Markedsverdi**

**3 000 000**

Sum areal alle bygg: BRA: 205 m<sup>2</sup> BRA-i: 205 m<sup>2</sup>



Befaringsdato: 22.04.2026

Rapportdato: 29.05.2026

Oppdragsnr.: 18978-1795

Eiendomsverdi ref nr: PY5460

Autorisert foretak: Takstmann Halvard Godø AS

Sertifisert Takstingeniør: Halvard Godø



Gyldig rapport  
29.05.2026

Rapporten kan kun utarbeides av medlemsforetak autorisert av Norsk takst

# Norsk takst

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



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

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

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

## Takstmann Halvard Godø AS

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

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

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

### Rapportansvarlig

Halvard Godø

Uavhengig Takstingeniør

halvard@moretakst.no

473 06 811



# Konklusjon og markedsvurdering

**Formål med takseringen:** Tvangssalg/konkurssalg

## Hovedbyggets BRA/BRA-i

205 m<sup>2</sup>/205 m<sup>2</sup>

*Enebolig:* Uinnredet loft, Bad, Gang, Kjøkken, 2 Garasjer, Kryperom

*Detaljert oppstilling over areal finnes i rapporten.*

## Markedsverdi

Kr 3 000 000

Markedsverdi er en vurdering av hva verdien er i det åpne eiendomsmarkedet på vurderingstidspunktet.

*Les mer om markedsverdi på siste side i rapporten.*

## Teknisk verdi bygninger, med tomteverdi

Kr 3 250 000

Teknisk verdi er kostnaden med å oppføre et tilsvarende bygg i henhold til dagens lovverk, med fradrag for utidsmessighet, elde, vedlikeholdsmangler, gjenstående arbeider, tilstand/ svekkelser og forskriftsmangler.

*Les mer om teknisk verdi på siste side i rapporten.*

## Markedsverdi

3 000 000

## Konklusjon markedsverdi

3 000 000

## Markedsvurdering

Stor arkitekt tegnet enebolig på ett plan med krypkjeller og to integrerte garasjer.

Boligen står foran full renovering med utskiftninger og fornyinger av det aller meste av bygningsdeler. Sanering bør vurderes og utredes som alternativ løsning.

## Sammenlignbare salg

| EIENDOM                                                        | SALGSDATO  | PRISANT   | PRIS      | FELLESBJ. | TOTALPRIS | M <sup>2</sup> PRIS |
|----------------------------------------------------------------|------------|-----------|-----------|-----------|-----------|---------------------|
| 1 Åsesvingen 25 ,6017 ÅLESUND<br>162 m <sup>2</sup> 1954 4 sov | 15-05-2023 |           | 3 600 000 |           | 3 600 000 | 22 222              |
| 2 Åsesvingen 1 ,6017 ÅLESUND<br>148 m <sup>2</sup> 1965 3 sov  | 08-12-2020 | 2 990 000 | 3 000 000 |           | 3 000 000 | 20 270              |
| 3 Åsesvingen 24 ,6017 ÅLESUND<br>126 m <sup>2</sup> 1954 2 sov | 23-05-2022 | 2 490 000 | 2 400 000 |           | 2 400 000 | 19 048              |

Kilde :  
Eiendomsverdi

## Om sammenlignbare salg

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

# Beregninger

## Teknisk verdi bygninger

### Enebolig

|                                                                                                            |            |                |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------|----------------|
| Normale byggekostnader (utregnet som for nybygg)                                                           | Kr.        | 6 400 000      |
| Fradrag (utidsmessighet, elde, vedlikeholdsmangler, gjenstående arbeider, svekkelser og forskriftsmangler) | Kr.        | - 5 670 000    |
| <b>Sum teknisk verdi - Enebolig</b>                                                                        | <b>Kr.</b> | <b>750 000</b> |

### Sum teknisk verdi bygninger

**Kr. 750 000**

## Tomteverdi

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

|                   |     |           |
|-------------------|-----|-----------|
| Normal tomteverdi | Kr. | 2 500 000 |
|-------------------|-----|-----------|

### Beregnet tomteverdi

**Kr. 2 500 000**

## Tomteverdi og teknisk verdi bygninger

|                                                                                        |            |                  |
|----------------------------------------------------------------------------------------|------------|------------------|
| <b>Tomteverdi og teknisk verdi bygninger for det aktuelle takstobjektet (Avrundet)</b> | <b>Kr.</b> | <b>3 250 000</b> |
|----------------------------------------------------------------------------------------|------------|------------------|

# Arealer, byggetegninger og brannceller

Standard gjeldende fra 01.01.2024

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

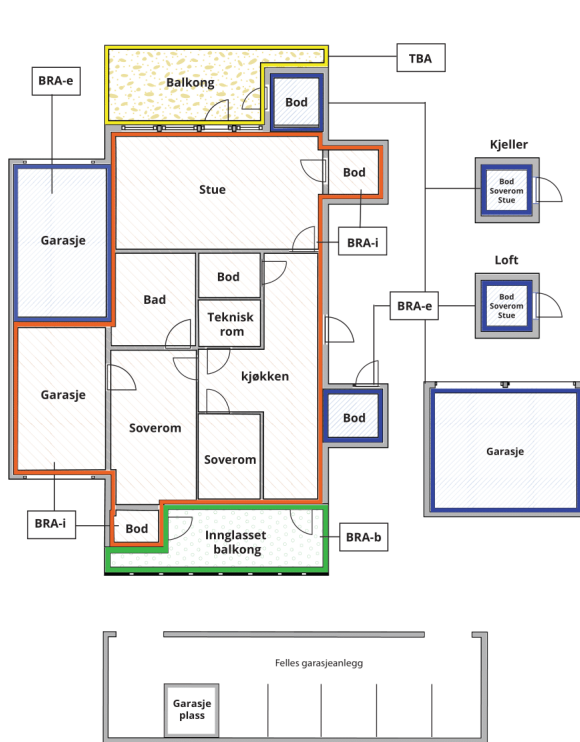
## Hva er måleverdig areal?

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

## Hva er bruksareal?

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

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



Carport og/eller garasjeplass i felles garasjeanlegg er ikke måleverdig areal

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

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

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

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

## Arealet kan ikke alltid fastsettes nøyaktig

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

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

## Den bygningssakkyndige kan avdekke eventuelle bruksendringer og avvik i branncelleinndeling

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

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

## Om brannceller

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

## Om bruksendring

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

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

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

# Arealer

## Enebolig

| Etasje         | Bruksareal BRA m <sup>2</sup> |                             |                            | SUM | Terrasse- og balkongareal (TBA) |
|----------------|-------------------------------|-----------------------------|----------------------------|-----|---------------------------------|
|                | Internt bruksareal (BRA-i)    | Eksternt bruksareal (BRA-e) | Innglasset balkong (BRA-b) |     |                                 |
| Etasje         | 205                           |                             |                            | 205 |                                 |
| Krypkjeller    |                               |                             |                            |     |                                 |
| <b>SUM</b>     | <b>205</b>                    |                             |                            |     |                                 |
| <b>SUM BRA</b> | <b>205</b>                    |                             |                            |     |                                 |

## Romfordeling

| Etasje      | Internt bruksareal (BRA-i)                                 | Eksternt bruksareal (BRA-e) | Innglasset balkong (BRA-b) |
|-------------|------------------------------------------------------------|-----------------------------|----------------------------|
| Etasje      | Uinnredet boligdel, bad, gang, kjøkken, garasje, garasje 2 |                             |                            |
| Krypkjeller |                                                            | Kryperom                    |                            |

## Lovlighet

### Byggetegninger og krav for rom til varig opphold

Det foreligger godkjente og byggemeldte tegninger, men det er avvik fra disse.

*Kommentar:* Boligen er utrevet og det er ikke rominndelinger.

På tegninger vises garasje med overbygget tørkeplass. Dette er ombygget og tatt som eget garasje rom.

# Befarings - og eiendomsopplysninger

## Befaring

| Dato      | Til stede    | Rolle         |
|-----------|--------------|---------------|
| 22.4.2026 | Halvard Godø | Takstingeniør |

## Matrikkeldata

| Kommune      | gnr. | bnr. | fnr. | snr. | Areal                | Kilde                      | Eieforhold |
|--------------|------|------|------|------|----------------------|----------------------------|------------|
| 1508 ÅLESUND | 50   | 330  |      | 0    | 798.9 m <sup>2</sup> | BEREGNET AREAL<br>(Ambita) | Eiet       |

### Adresse

Åsesvingen 1

### Hjemmelshaver

Opplyses ikke av diskresjonshensyn.

## Eiendomsopplysninger

### Beliggenhet

Eiendommen ligger i Åsesvingen 1 på Åse, like øst for sjukehuset.

### Adkomstvei

Eiendommen har adkomst via offentlig vei eller gate.

### Tilknytning vann

Eiendommen er tilknyttet offentlig vannforsyning via private stikkledninger.

### Tilknytning avløp

Eiendommen er tilknyttet offentlig avløpsnett via private stikkledninger.

### Regulering

Eiendommen gbnr. 50/330 Åsesvingen 1 er omfattet av kommuneplanens arealdel 2016-2028 og reguleringsplanen «Åsestranda syd» (plan-ID 228). Området er i kommuneplan avsatt til boligformål og i reguleringsplan regulert til område for villamessig bebyggelse.

### Om tomten

Eiet tomt på 798,9 kvm som er noe opparbeidet med plen, beplantning og grusa gårdsplass/adkomst. Tomten er ikke stelt i senere år og fremstår gjenvokst.



# Bygninger på eiendommen

## Enebolig



### Anvendelse

#### Byggeår

1965

#### Kommentar

Ambita.no

#### Standard

Boligen holder svært lav standard.

#### Vedlikehold

Boligen står foran full renovering med utskiftninger og fornyinger av det aller meste av bygningsdeler.

Sanering bør vurderes og utredes som alternativ løsning.

### Bygningsstruktur

Stor arkitekt tegnet enebolig på ett plan med krypkjeller og to integrerte garasjer.

Boligen står på skade og har gjort det en tid. Boligen er i all hovedsak med utrevet 1. etasje.

Det er betydelige skader med lekkasjer fra takkonstruksjonen i garasjedelen.

Det er registrert råteskader på en rekke bygningsdeler.

Det er krypkjeller under deler av boligen. Denne er med adkomst i ringmur. Kun besikket fra område ved luke på befaringen.

Boligen står foran full renovering med utskiftninger og fornyinger av det aller meste av bygningsdeler.

Sanering bør vurderes og utredes som alternativ løsning.



### Utvendige forhold

Fundamenter av betong.

Det er ukjent hvilke type drenering/ fuktsikring som er rundt bygget.

Vegger mot grunn/ ringmur av betong.

Yttervegger av bindingsverk med stående og med liggende kledning. Store deler av bindingsverket står åpent.

Varierende alder på vinduer. Det er vinduer fra byggeår som er av kobletglass og helt frem til 2015 på soverommene, spisestue og ene vindu på kjøkken.

Det er registrert datoer i 2015, 2004, 1995 og byggeår.

Eldre dører/tredører. Vippeporter av tre.

Takkonstruksjon med sperrer av tre. Det er registrert råteskade på undertak og på sperrer.

Taktekke med papp.





### Innvendige forhold

Det er krypkjeller under deler av boligen, det er bjelkelag med stubbloft over denne.

Innvendig er boligen i all hovedsak utrevet. Det meste av innervegger er fjernet, men det er noe gjenstående vegger. Noen vegger som på bad og på et lite kjøkken (opprinnelig soverom)





### Tekniske installasjoner

De tekniske installasjoner i boligen er i stor grad fjernet.



### Våtrom

Bad med badekar. Rommet står i likhet med boligen ellers foran renovering.



## Kilder og vedlegg

### Dokumenter

| Beskrivelse       | Dato       | Kommentar | Status      | Sider | Vedlagt |
|-------------------|------------|-----------|-------------|-------|---------|
| Eiendomsverdi.no  | 28.05.2026 |           | Gjennomgått | 1     | Nei     |
| Infoland.no       | 22.04.2026 |           | Gjennomgått | 4     | Nei     |
| Situasjonskart    | 22.04.2026 |           | Gjennomgått | 1     | Nei     |
| Reguleringsplaner | 20.10.1975 |           | Gjennomgått | 9     | Nei     |
| Tegninger         | 03.04.1963 |           | Gjennomgått | 4     | Nei     |



# Verditakstens avgrensninger

## Takstingeniørens rolle

Denne rapporten er utarbeidet av en uavhengig takstingeniør uten bindinger til andre aktører i eiendomsbransjen. Takstingeniøren har verken et ansettelsesforhold til eller økonomisk interesse i sin oppdragsgivers virksomhet. For nærmere beskrivelse av kravene til takstingeniørens integritet, se takseringsbransjens etiske retningslinjer på [www.norsktakst.no](http://www.norsktakst.no).

## Personvern

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

## Forutsetning

Verditaksten er utført iht. Norsk Taksts regler, NS 3940:2023 og 'Takstbransjens retningslinjer for arealmåling'. Det bemerkes at rommenes bruk kan være i strid med byggeforskriftene selv om de er måleverdige etter NS 3940. Se forøvrig under Arealer i rapporten. Taksten er kun basert på en enkel visuell befaring uten inngrep i byggverket. Det er ikke foretatt stikktakinger eller annen form for enkle målinger. Det er ikke flyttet på møbler, tepper, badekar/dusjkabinett, hvitevarer eller andre gjenstander. Rapporten er en ren verditakst og må ikke forveksles med en tilstandsrapport, som beskriver byggverkets tekniske tilstand. Dette kan medføre at det kan være skader/mangler ved eiendommen som ikke fremkommer i taksten. Takstingeniøren er ikke ansvarlig for manglende opplysninger om feil/mangler som ikke kunne oppdages etter å ha undersøkt takstobjektet som beskrevet ovenfor. Takstkonklusjonen baserer seg på objektets tilstand, slik det fremsto befaringsdagen. Kunden/rekvirenten skal lese gjennom dokumentet før bruk og gi tilbakemelding til takstingeniøren hvis det finnes feil/mangler som bør rettes opp. Hvis rapporten er eldre enn 6 måneder, bør takstingeniøren kontaktes for ny befaring og oppdatering.

En forhåndstakst er ingen tilstandsrapport. Norsk takst anbefaler at det ved omsetning av boliger benyttes en tilstandsrapport med verditakst.

## Arealberegning for boenheter

Areal oppgis i hele kvadratmeter i rapporten, og gjelder for det tidspunkt oppmålingen fant sted.

Bruksareal (BRA) er det måleverdige arealet som er innenfor omsluttete vegger målt i gulvhøyde (bruttoareal minus arealet som opptas av yttervegger). I tillegg til gulvhøyde gjelder regler om fri bredde for at arealet skal være måleverdig, med betydning for BRA av for eksempel loft med skråtak. BRA består av internt bruksareal (BRA-i), eksternt bruksareal (BRA-e) og innglasset balkong mv (BRA-b). Terrasse- og balkongareal (TBA) opplyses der tilstandsrapporten skal benyttes i boligomsetningen og der det er aktuelt. I tillegg kan gulvareal (GUA) og areal med lav takhøyde (ALH) opplyses sammen med BRA der det er aktuelt og en del av oppdraget. Rom skal ha atkomst og gangbart gulv for å kunne regnes som BRA/måleverdig areal.

Arealet måles og oppgis dersom arealet oppfyller krav til måleverdighet, slik som at arealet må ha minst en bredde på 0,6m og minst en høyde på 1,9 m osv. Et rom kan være i strid med teknisk forskrift og mangle godkjenning hos kommunen for den aktuelle bruken, uten at dette får betydning for om arealet måles og oppgis i tilstandsrapporten. Når arealet måles tas det ikke hensyn til om arealet er lovlig oppført eller om bruken er lovlig, bruksendringer, lysforhold eller andre sikkerhetsmangler.

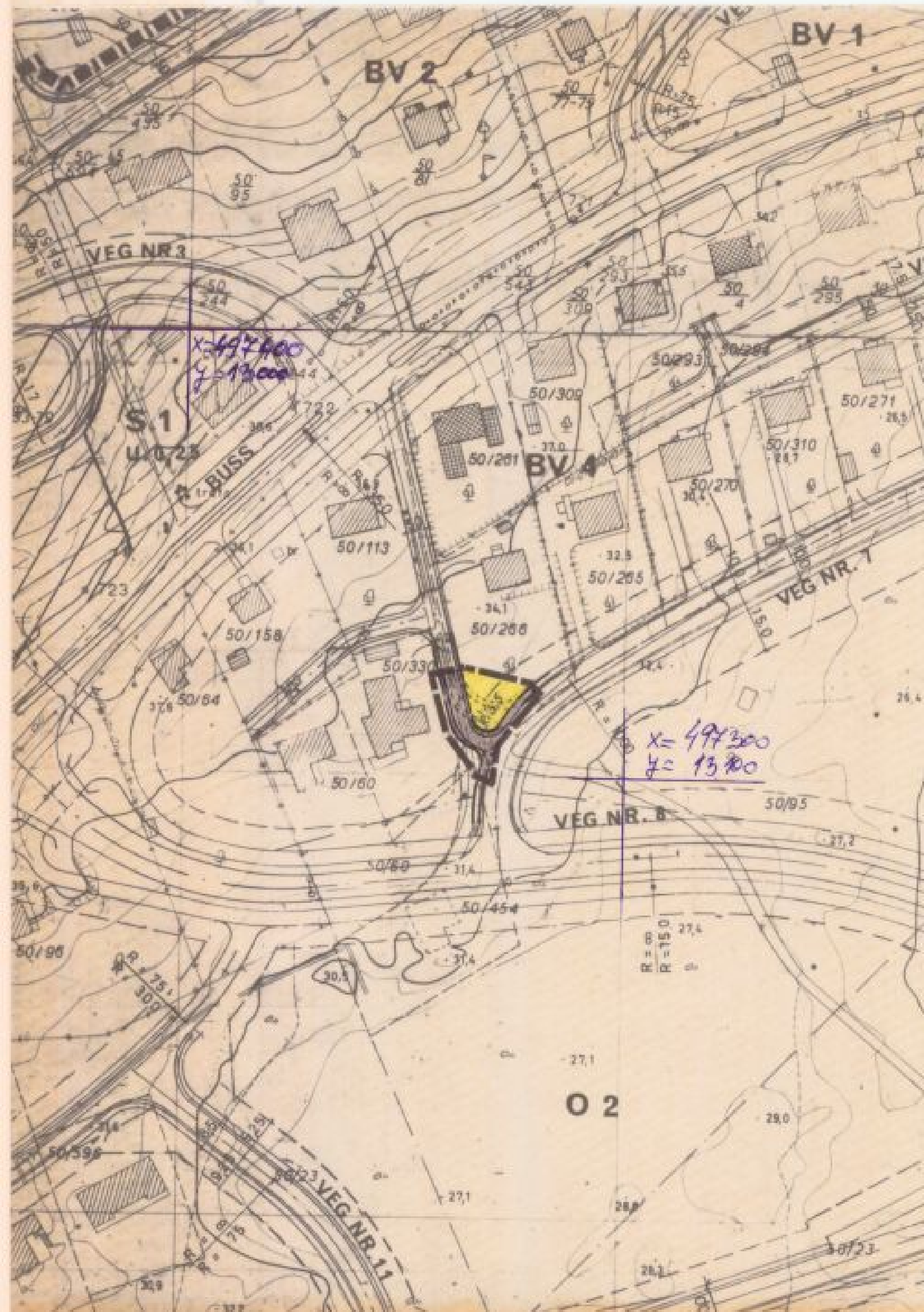
Eiendommens markedsverdi kan ikke baseres på en ren matematisk beregning i forhold til antall kvadratmeter opplyst i rapporten. Opplysninger om areal kan altså ikke alene benyttes for beregning av eiendommens verdi.

Rom som ligger utenfor boenheten, men som eier har påvist og/eller opplyst at tilhører boenheten, er oppmålt og inkludert i BRA-e. Det er ikke fremvist dokumentasjon på at rommet tilhører boenheten, med mindre dette er angitt særskilt. Rom utenfor boenheten kan omdisponeres av borettslaget/sameiet og dette kan påvirke boligens BRA. Vær oppmerksom på at NS 3940:2023 og eierseksjonsloven har ulik definisjon av fellesareal. Ved arealmåling gjelder NS 3940:2023 som definerer fellesareal slik: "Delen av bygning som brukes av to eller flere bruksenheter eller til bygningens forvaltning, drift eller vedlikehold.

I en overgangsperiode skal rapporter som benyttes i boligomsetningen eller dersom det er en del av oppdraget også opplyse om fordelingen mellom P-ROM og S-ROM med utgangspunkt i definisjonene som fremkommer av veiledningen til Norsk Standard 3940 Areal- og volum-beregninger av bygninger fra 2012. Fordelingen mellom P-ROM og S-ROM er basert på veiledningen og bygningssakkyndiges eget skjønn. P-ROM er måleverdige rom som benyttes til kort eller langt opphold. S-ROM er måleverdige rom som benyttes til lagring, og tekniske rom. Bruken av et rom på befaringstidspunktet har betydning for om rommet defineres som P-ROM eller S-ROM. Dette betyr at rommet både kan være i strid med teknisk forskrift og mangle godkjenning i kommunen for den aktuelle bruken, uten at dette vil få betydning for valg av arealkategori.

Se øvrig informasjon om areal i rapporten, Norsk Standard 3940 (2012 og 2023) og veiledningen til disse.

## Egne forutsetninger



## TEGNFORKLARING:

### BL. § 25. REGULERINGSFORMÅL:

#### 1. BYGGEOMRÅDER

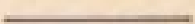
 BV - VILLAMESSIG BEBYGGELSE

#### 3. TRAFIKKOMRÅDER

 ADKOMSTVEG

228.D

### STREKSYMBOLER M.V.

-  PLANENS BEGRENSNING
-  GRENSE FOR REGULERINGSFORMÅL
-  BYGGEGRENSE
-  TOMTEGRENSE
-  FRISIKTLINJE
-  SENTERLINJE REGULERT VEG
-  SLØYFEDE LINJER
-  OMRISS AV EKISTERENDE BYGG SOM INNGÅR I PLANEN

## Reguleringsplan ASESTRANDA SYD - mindre vesentlig endring vedr. adkomstveg mellom E69 og veg nr. 7.

### REVISJONER:

DATO SIGN

### SAKSBEHANDLING IFLG. BYGN.LOVEN

BYGNINGSRÅDETS VEDTAK

DATO

DATO

UTLEGGING TIL OFFENTLIG ETTERSYN I TIDSROMMET

BYSTYRETS VEDTAK

STADFESTET AV BYGNINGSRÅDET

25. 3. 82

NORD-  
RETNING



MÅLESTOKK 1:1000  
EKVIDISTANSE = 1 METER

TEGNING NR.:

A3-195

ÅLESUND BYPLANKONTOR 22.12.1981

BYPLANSJEF



# KOMMUNEPLANENS AREALDEL 2016 - 2028

## ÅLESUND KOMMUNE

### TEGNFORKLARING (PBL § 11 KOMMUNEPLANENS AREALDEL)

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

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

#### Sikringsoner

|  |                                          |
|--|------------------------------------------|
|  | Nedslagsfelt drikkevann (sone 1, 2 og 3) |
|--|------------------------------------------|

#### Hensynsoner

|  |                           |
|--|---------------------------|
|  | H560 Bevaring naturmiljø  |
|  | H570 Bevaring kulturmiljø |

#### Infrastruktursoner

|  |                                                      |
|--|------------------------------------------------------|
|  | H410 Krav vedrørende infrastruktur (ankringsområder) |
|--|------------------------------------------------------|

#### Båndleggingssoner

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

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

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

#### Samferdselslinjer med vertikalnivå

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

#### 3. Grønnstruktur (PBL §11-7 nr. 3)

| Nåværende | Framtidig |               |
|-----------|-----------|---------------|
|           |           | Grønnstruktur |
|           |           | Friområde     |
|           |           | Naturområde   |

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

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

#### Punktsymboler

| Nåværende | Framtidig |                      |
|-----------|-----------|----------------------|
|           |           | Tunnel               |
|           |           | Vegkryss - på bakken |
|           |           | Vegkryss - tunnel    |

#### Linjesymboler

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

#### Bokstavbruk i planen

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

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

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

#### Faresoner

|  |        |                                                               |
|--|--------|---------------------------------------------------------------|
|  | H310   | Ras- og skredfare                                             |
|  | H320   | Flomfare                                                      |
|  | H370_1 | Høyspenningsanlegg (inkl høyspentkabler) - Sone I             |
|  | H370_2 | Høyspenningsanlegg (magnetisk felt med over 0,4 µT) - Sone II |
|  | H390   | Annen fare                                                    |

Revisjoner i henhold til planutvalgets vedtak

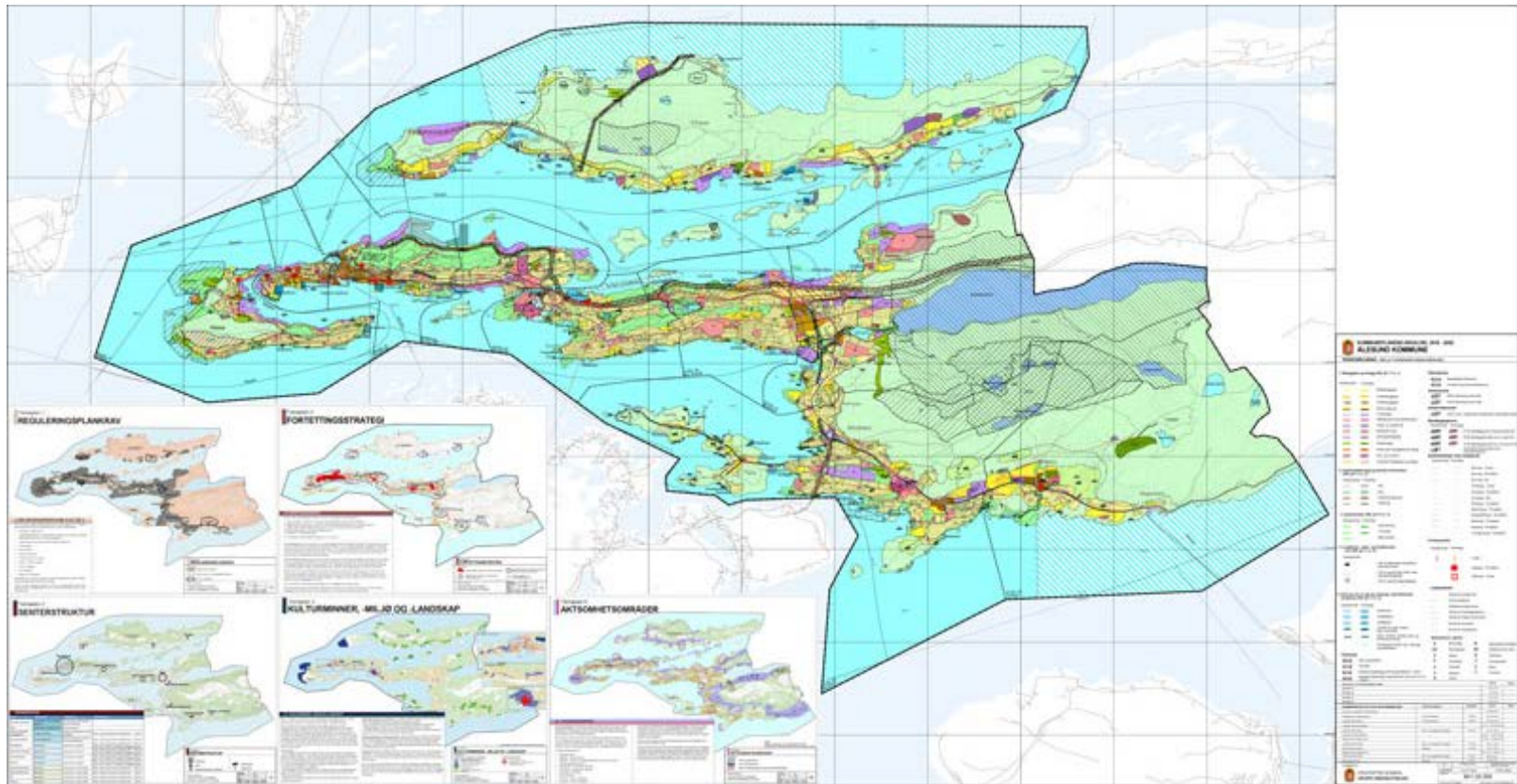
DATO SIGN.

|                                                                                                                                                                                                |  |                            |                        |                      |                                                |   |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|----------------------------|------------------------|----------------------|------------------------------------------------|---|
| Revisjon A                                                                                                                                                                                     |  |                            | 25.02.2016             |                      |                                                |   |
| Revisjon B                                                                                                                                                                                     |  |                            | 12.09.2016             |                      |                                                |   |
| Revisjon C                                                                                                                                                                                     |  |                            | 12.12.2016             |                      |                                                |   |
| Revisjon D                                                                                                                                                                                     |  |                            | 16.02.2017             |                      |                                                |   |
| Revisjon E     Retting av kartteknisk feil etter vedtak av kommuneplanen (SOSI-kode for LNF-områder ble endret fra kode 5200 til 5100)                                                         |  |                            | 30.08.2021             |                      |                                                |   |
| Revisjon F     Fjerning av båndleggingssoner for regulering etter pbl (H710) pga. at rettsvirkningen falt bort 4 år etter kommunedelplanen ble vedtatt.                                        |  |                            | 02.05.2023             |                      |                                                |   |
| SAKSBEHANDLING IFLG. PLAN- OG BYGNINGSLOVEN                                                                                                                                                    |  | VEDTAKSORGAN               | SAKSNR.                | DATO                 | SIGN.                                          |   |
| Varsel om oppstart av planarbeidet                                                                                                                                                             |  |                            |                        | 29.06.2013           |                                                |   |
| Fastsetting av planprogram                                                                                                                                                                     |  | Formannskapet              | 125/13                 | 28.10.2013           |                                                |   |
| 1.gangs behandling                                                                                                                                                                             |  | Formannskapet              | 082/15                 | 23.06.2015           |                                                |   |
| 1.gangs offentlig ettersyn                                                                                                                                                                     |  |                            |                        | 01.07. - 02.09.2015  |                                                |   |
| 2.gangs behandling                                                                                                                                                                             |  | Plan- og byggesaksutvalget | 021/16                 | 08.03.2016           |                                                |   |
| 2.gangs offentlig ettersyn                                                                                                                                                                     |  |                            |                        | 16.03. - 04.05.2016  |                                                |   |
| Begrenset høringsrunde 1                                                                                                                                                                       |  |                            |                        | 31.08. - 12.09.2016  |                                                |   |
| 3.gangs behandling                                                                                                                                                                             |  | Plan- og byggesaksutvalget | 141/16                 | 08.11.2016           |                                                |   |
| Behandling i bystyre                                                                                                                                                                           |  | Bystyret                   | 110/16                 | 24.11.2016           |                                                |   |
| Begrenset høringsrunde 2                                                                                                                                                                       |  |                            |                        | 19.12.16. - 06.02.17 |                                                |   |
| 4.gangs behandling                                                                                                                                                                             |  | Plan- og byggesaksutvalget | 025/17                 | 28.02.2017           |                                                |   |
| Egengodkjenning                                                                                                                                                                                |  | Bystyret                   | 019/17                 | 09.03.2017           |                                                |   |
| <div>UTARBEIDET AV:</div> <div><div>Virksomhet Plan og bygning</div><div>GRUPPE OMRÅDEUTVIKLING</div></div> |  |                            | DATO:                  | SAKSBEHANDLER:       | KONSTRUERT/ DIGITALISERT/<br>GRAFISK UTFORMET: |   |
|                                                                                                                                                                                                |  |                            | 12.06.2015             | John H. Fylling      | Gordana Begic                                  |   |
|                                                                                                                                                                                                |  |                            | Målestokk:             | M=1:20 000           | Revisjon:                                      | F |
|                                                                                                                                                                                                |  |                            | UTM sone 32 / Euref89) |                      | Papirkvalitet: Jet Set JSO24/90 g m2           |   |



# KOMMUNEDELPLAN FOR ÅLESUND

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



Lenke til dokumenter i pdf-format:

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



✓  
A. Godøy

Kjell Tonheim

6017 ÅSESTRANDA

AG/bf

29. oktober 1981

VEDR. GNR. 50 BNR. 330. TILBYGG GARASJE.

Vi foretok tilfeldig befaring 26.10.81. Garasjen er ferdig utvendig og tatt i bruk. Brukstillatelse/ferdigattest er ikke gitt.

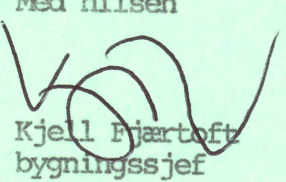
Veggen mellom garasjen og boligbygget består av brennbare materialer. I henhold til krav i byggeforskriftene kap. 38:35 skal vegg mellom garasje og bolig være minst B-30.

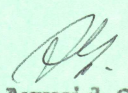
Dør mellom garasje og andre rom skal være minst B-15. Forbindelse mellom garasje og rom for varig opphold eller trapperom og utgang må bare skje gjennom mellomliggende rom som kan tjene som sluse med dør minst B-15.

Spenn som har innlegg mot boligbygget er nedfelt på en slik måte at styrken er betraktelig redusert. Dette må utbedres.

Når foranstående arbeider er utført ~~ber~~ vi Dem varsle bygningskontrollen. Midlertidig brukstillatelse eller ferdigattest vil da bli gitt.

Med hilsen

  
Kjell Fjærtøft  
bygningssjef

  
Arnvid Godøy  
ingeniør



## SØKNAD OM BYGGETILLATELSE

for arbeid etter bygningsloven (Bl.) av 18.6.1965.  
Jfr. byggeforskriftene (F.) av 1.8.1969.

Til bygningsrådet i

Ålesund

TEKNISK ETAT

Mott. 09 JUNI 1978

Ark. nr. 50/330

Byggeplass (adresse)

Åsestranda

Matr.nr.

G.nr.

B.nr.

Parsell nr.

50/330-524

Eier/Fester av tomt

Lille Tonheim

Adresse

6017 Åsestranda

Telefon

44050

Kryss av i rutene. Gi nødvendige tilleggsopplysninger. Bruk blokkskrift eller skrivemaskin.  
Søknaden sendes i 2 eksemplarer til bygningssjefen.

Bl. § 93

F.kap. 14

## Arbeidets art

☒ Nybygg☒ Tilbygg☐ Påbygg☐ Underbygging☐ Endring☐ Annet (beskriv)

Næst

Skriv ikke her

Bl. §§ 70-86

## Byggets art

☒ Boligbygg☐ Skole☐ Forsamlingslokale☐ Kontor/industrilokale☐ Driftsbygg for jordbruk☐ Bilverksted☒ Garasje☐ Uthus☐ Hytte

Plassen

Bygningen brukes nå til

torkeplass

F.kap. 14

Bl. § 94.3

F.kap. 51  
og 52

## Vedlegg til søknaden

☒ Gjenpart av nabovarsel med kvittering (bruk fastsatt skjema)☒ Situasjonsplan (påført naboers og gjenboeres navn).

17 09 B

☒ Etasjeplaner☐ Snitt☒ Fasader☐ Statiske beregninger☐ Konstruksjonstegninger☐ Rapport om grunnundersøkelser

Andre tegninger eller særskilte bilag, (hvilke):

Bl. § 7

## Dispensasjonssøknad

Grunngitt søknad om dispensasjon fra bestemmelser i ☐ bygningslov☐ forskrift☐ vedtekt☐ reguleringsplan

er vedlagt

## Erklæring om forpliktelser i henhold til gjeldende bestemmelser

Byggearbeidet vil bli utført i samsvar med gjeldende bestemmelser i bygningslov, byggeforskrifter, vedtekter og reguleringsplan, eventuelt med de lempninger som måtte følge av gitt dispensasjon.

Byggearbeidet vil bli forestått av en av bygningsrådet godkjent ansvarshavende (Bl. § 98).

Ålesund

Sted

den

8/6

19.

78

Lille Tonheim

Byggherrens underskrift

6017 Åsestranda

Adresse

44050

Telefon

Anmelders underskrift

Adresse

Telefon

|                                    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |                |
|------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------|
| OPPLYSNINGER TIL SØKNADEN          |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |                |
| Bl. §§ 22-23                       | <b>Reguleringsplan og bestemmelser</b><br>Området er <input checked="" type="checkbox"/> regulert <input type="checkbox"/> ikke regulert                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | Skriv ikke her |
| Bl. §§ 62-64                       | Tomten er <input checked="" type="checkbox"/> oppmålt <input type="checkbox"/> ikke oppmålt<br><br>For boligbygg skal garasjeplassering (også framtidig) vises på situasjonsplanen.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |                |
| Bl. §§ 70-77<br>F.kap. 26          | <b>Bebyggelsen</b><br>Bebygget grunnareal for eldre bygg <u>ca 150</u> m²                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |                |
| F.kap. 55                          | Bebygget grunnareal for ny bebyggelse <u>ca 30</u> m²<br>Sum bebygget grunnareal <u>ca 180</u> m²<br>Antall etasjer <u>1</u> Antall leiligheter <u>1</u><br>Samlet brutto gulvflate i ny bebyggelse <u>ca 28</u> m²                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |                |
| Bl. § 66                           | <b>Atkomst</b><br>Tomta har atkomst til følgende veg som er opparbeidet og åpen for alminnelig ferdsel<br><input type="checkbox"/> Riksveg/Fylkesveg. Avkjøringstillatelse er <input type="checkbox"/> gitt <input type="checkbox"/> ikke gitt.<br><input type="checkbox"/> Kommunal veg. Avkjøringstillatelse er <input type="checkbox"/> gitt <input type="checkbox"/> ikke gitt.<br><input checked="" type="checkbox"/> Privat veg. Atkomst er sikret ved tinglyst rettighet <input checked="" type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei                                                                           |                |
| Bl. § 65                           | <b>Vann</b><br>Vannforsyning skaffes fra <input checked="" type="checkbox"/> offentlig vannverk <input type="checkbox"/> privat fellesvannverk<br><input type="checkbox"/> egen/felles brønn <input type="checkbox"/> takvannanlegg <input type="checkbox"/> annen måte<br>Annen ordning enn tilknytning til offentlig vannverk krever særskilt godkjenning                                                                                                                                                                                                                                                                   |                |
| Bl. § 66.2                         | <b>Kloakk</b><br>Kloakkavløp tilknyttes<br><input checked="" type="checkbox"/> offentlig kloakk <input type="checkbox"/> privat kloakkanlegg <input type="checkbox"/> Det skal installeres vannklosett<br><br><input type="checkbox"/> Ordningen er tegnet inn på situasjonsplanen og beskrevet i eget bilag<br><br>Annen avløpsordning enn tilknytning til offentlig kloakknnett krever særskilt godkjenning.                                                                                                                                                                                                                |                |
| F.kap. 55                          | <b>Brannvern</b><br>Bygningen er <input type="checkbox"/> branntrygg <input checked="" type="checkbox"/> brannherdig <input type="checkbox"/> trebygning<br><input type="checkbox"/> Annet (beskriv) _____                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |                |
| F.kap. 55:41                       | Tegningene viser: <input type="checkbox"/> brannvegger <input type="checkbox"/> brannceller <input type="checkbox"/> seksjonering<br><input type="checkbox"/> bygningsdelers branntekniske klasse<br><input type="checkbox"/> dørenes branntekniske klasse og slagretning<br><input type="checkbox"/> Brannventilasjon                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                |
| F.kap. 55:522                      | Trapp er: <input type="checkbox"/> åpen <input type="checkbox"/> lukket <input type="checkbox"/> branntrygg og røykfri                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                |
| F.kap. 46:2<br>47, 49<br>Bl. § 106 | <b>Særskilt søknad innsendes for</b><br><br><input type="checkbox"/> heisanlegg <input type="checkbox"/> oljefyringsanlegg <input type="checkbox"/> ventilasjonsanlegg                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                |
| F.kap. 14:11<br>14:14              | <b>Krav til søknadstegninger:</b><br>Tegningene skal ikke være i større målestokk enn 1 : 100. De skal ved påskrift og/eller skraffur gjøre rede for alle branntekniske forhold som gjelder for bygningens enkelte deler etter forskriftenes kap. 55. Tegningene må også gi tilstrekkelige opplysninger om piper, ildsteder m.v. etter kap. 49.<br>Beskrivelse av bygningsdelenes konstruksjon må påføres tegningene. At forskriftenes funksjonskrav er oppfylt må framgå enten umiddelbart av beskrivelsen, eller ved henvisning til eksempler i publikasjonen Statlige byggebestemmelser, eller ved særskilt dokumentasjon. |                |

Tilleggsopplysninger:



Gjeldende servitutter:

Borgund den 27/3 19 63

Kjell Tonheim  
byggherre.

Adresse: Borgundvn 152. Adresse:

ansvarshavende.

Adresse:

Vedtak: Bygningsrådet godkjenner de anmeldte tegninger på betingelse av at avstand til nabogrense ikke blir under 2.5 m. og avstand til gate ikke blir under 6.0 m. Kloakkavløpet må føres til offentlig kloakk. Arbeidet må utføres i samsvar med forskriftene."

Vedtatt, på de i byggeanmeldelsen  
anførte betingelser,

i Borgund bygningsråds møte  
3/4 1963. Sak nr. 121

bygningssjef

Gebyr kr. 15.30  
Betalt 27/4-63

Gebyr kr. 115.50  
Betalt

Skjema for byggeanmeldelser

vedtatt av

Norsk Kommunalteknisk Forening

(Ettertrykk forbudt)

(Norsk mønster nr. 5824)

J.nr.

84/63

Rich. Andvord. Bl. 672. 6-62. —

## Byggeanmeldelse

for alle anmeldelsespliktige arbeider i henhold til bygningslovens § 131, ifr. departementets byggeforskrifter av 15. des. 1949 og senere bestemmelser.

Anmeldelsen som skal utferdiges i 2 eksemplarer, skal inneholde nøyaktig redegjørelse for alle forhold som er nødvendig til bedømmelse av arbeidets lovliggheit, og være ledsaget av de bilag som forlanges i lovens § 132.

Tegningene, som også må være i 2 eksemplarer, skal utføres tydelig og på holdbart papir eller lerret, datert og undertegnet.

Anmeldelsen tillikemed det fastsatte gebyr innsendes til bygningssjefens kontor.

Til

Bygningsrådet i Borgund

I henhold til bygningslovens § 131 anmeldes herved at der på matr.nr. G. nr 50, b. nr 330.

gate nr. aktes utført følgende arbeider:

Bygningens art: 1) Våningshus, forretnings- og kontorbygning, fabrikk, verkstedbygning, lager, garasje, uthus, skur, skole, forsamlingslokale. Bygninger som ikke går inn under foranstående tilføyes:

Arbeidets art: 1) Nybygging, ombygging, tilbygging, påbygging, innredning, hovedreparasjon og andre arbeider

Den kalkulerende verdi av byggearbeidet 2)

Under henvisning til de nedenfor nevnte paragrafer i bygningsloven gis følgende opplysninger:

§ 132, passus 1 a. Idet oversiktsplan vedlegges oppgis:

Tomtens størrelse 812.5 m<sup>2</sup>

Eldre bebyggelse areal m<sup>2</sup>

Areal av nybygg 138.90 m<sup>2</sup> + garasje 32 m<sup>2</sup>

Samlet gulvflate i alle etasjer ekskl. kjeller og loft 3) 138.90 m<sup>2</sup>

1) Stryk under det som passer.

2) Skal utfylles for oppgave til Statistisk Sentralbyrå. Tomteverdi medtas ikke.

3) Loft og kjeller regnes kun med i den utstrekning de innredes til beboelses- og arbeidsrom.



- § 132, passus 1 b. Følgende tegninger vedlegges: *Grunnriss, snitt og fasader.*
- § 132, passus 1 c. Byggegrunnens beskaffenhet, den beregnede belastning pr. m<sup>2</sup> og fundamentering.  
(Se dept. forskrifter kap. 2—4.) *Full*
- § 132, passus 1 d. Drenering, hovedkloakk og vanntilførsel:  
*Kulturerings vann- og kloakk ledningstett off. ledninger.*
- § 132, passus 1 e. Fasadens forhold til nabobygninger:  
*Etter reguleringsplanen.*
- § 132, passus 2. Særlige konstruksjoner:  
*Fugen.*
- § 132, passus 3. Naboforhold:  
(Attest om at alle naboer er varslet og på hvilken måte må angis. Oppgave over de naboer som er varslet vedlegges.)
- § 132, passus 5. Bygning til industriell virksomhet, fabrikk eller håndverk:  
(Arbeidstilsynets uttalelse for de bedrifter som går inn under arbeidervernloven skal vedlegges byggemeldingen.)
- § 48 og 62. Bygningens forhold til opparbeidet gate eller godkjent adkomst:  
*Ligger ved gate*
- § 63. Ildsfarlige og sunnhetsfarlige anlegg:  
(Se dept. forskrifter kap. 29 og 33—37.)  
*garasje etter forskriftene.*
- § 66, passus 2. Framspring eller tilbaketrekning av fasaden:
- § 66, passus 3. Sokkelframspring:
- § 67, passus 1 og 2. Balkonger, baldakiner og hengende karnapper:  
(Se dept. forskrifter kap. 24.)
- § 68. Utvendige trapper, kjellernedganger, lys og luftgraver:

§ 73. Arker og andre oppbygg over hovedgesims:

§§ 65, 75 og 115. Avstand fra nabogrense og annen bebyggelse:

*1,5 m. 2,5 m. y min 4,0  
Vedlagt skissinger.*

Byggematerialets art og veggens konstruksjon:

(Jfr. dept. forskrifter kap. 1, 2—4 og 9—17.)

*Tre - norsk stamme  
Bindingsverk.*

Isolasjon:

(Se bygningslovens §§ 81, 104, 1, 105, 2a, 105, 2b, 106 og dept. forskrifter kap. 5, 9, 20, 25 § 1, 22 § 4 og 30 § 3.)

*Forskriftsmessig.*

§ 87.

Taktekning:

(Se dept. forskrifter kap. 22.)

*Bobler stik.  
Rubber seal, "Built up."*

§§ 89 og 92.

Innvendige trappers bredde og stigningsforhold:

(Se dept. forskrifter kap. 21, jfr. kap. 33 og 34 for spesielle bygninger.)

*Fugen.*

Piper, trukne rør, oppvarming, ventilasjon og søppelnedkast:

(Se dept. forskrifter kap. 27, 28, 29, 30, og 31.)

*1 pipe.  
1 pipe og 1 kamin.*

§§ 104, 105, 106 og 117.

Etasjehøyder, rommenes golvflate og lysareal:

*min 2,50. 2,50*

§ 108.

Rom for vask og tørring av klær, matvarer og brensel:

*1 matbod, 1 vedbod  
Vaskerom, klerom.*

§ 109.

Klosetter:

*2 W.C.*

§ 148.

Innhegning:

Ytterligere opplysninger:



Sak nr. 121 /63

50/330

Kjell Tonheim,  
Ålesund.

Anm. av våningshus Aasestranda.

Bygget skal oppføres på en tomt vest for Emil Rören, Aasestranda. Som det framgår av situasjonsskissen er bygget plasert 1,5 m. fra vestgrensen og 4,0 m. fra den regulerte gate. Etter anbefaling av bygnings-sjefen er planen omarbeidet slik at avstanden til gatekant kan bli 6,0 m. Kloakkavløpet er tenkt ført østover til den kommunale kloakken som ligger i en avstand fra tomten på ca. 30 m. Det er ikke helt klart om det går an å få fall til denne ledningen. Vannforsyning og adkomstveg er i orden.

Til selve tegningene har en ikke noe å bemerke. Når det gjelder plasseringen bør avstanden til gate bli 6,0 m. Avstand til nabogrense bør ikke bli under 2,5 m.

Innstilling:

" Bygningsrådet godkjenner de anmeldte tegninger på betingelse av at avstand til nabogrense ikke blir under 2,5 m. og avstand til gate ikke blir under 6,0 m. Kloakkavløpet må føres til offentlig kloakk. Arbeidet må utføres i samsvar med forskriftene."



20/4 1963.

Herr Kjell Tonheim,  
Ålesund.  
-----

Anm. av våningshus Åsestranda.

Bygningsrådet har behandlet Deres søknad i møte den  
3/4 1963.

Vedtak:

"Bygningsrådet godkjenner de anmeldte tegninger på betingelse av at avstand til nabogrense ikke blir under 2.5 m. og avstand til gate ikke blir under 6.0 m. Kloakkavløpet må føres til offentlig kloakk. Arbeidet må utføres i samsvar med forskriftene."

Før byggearbeidet blir påbegynt må De hente godkjente tegninger, byggeanmeldelse, samt melde fra om ansvarshavende for byggearbeidet. Anmeldelsesgebyr må være betalt før godkjente tegninger blir utlevert.

BORGUND BYGNINGSRÅD

Bygningssjef



Kjell Tonheim,

Ålesund.

Ad. Plassering av garasje.

Søknaden gjelder tillatelse til å oppføre en dobbelgarasje sammen med nabo mot nord. Den vil bli plassert slik at nabogrensen deler garasjen på midten.

Vedtak:

Bygningsrådet godkjenner den omsøkte garasjeplassering. Tegninger av garasjen må sendes inn for godkjennelse på ordinær måte.

BORGUND BYGNINGSRÅD

Bygningssjef



Kjell Tonheim

Åsestranda

Anm. garasje i nabogrense.

Bygningsrådet har godkjent våningshus for Kjell Tonheim på Åsestranda i møte den 20/4-63.

Bygningsrådets vedtak var: "Bygningsrådet godkjenner de anmeldte tegninger på betingelse av at avstand til nabogrense ikke blir under 2,5 m og avstand til gate ikke blir under 6.0 m. Kloakkavløpet må føres til off. kloakk. Arbeidet må utføres i samsvar med forskriftene."

Huset er nå oppført med garasje liggende i nabogrense. Det foreligger erklæring fra Kari Knudsen som nabo mot nord. Det er ikke utstedt ferdigattest på eiendommen.

Vedtak:

Bygningsrådet godkjenner plasseringen av garasjen i nabogrense mot tinglyst erklæring. Vedtak vedr. garasjen under sak 121/63 utgår. Forøvrig vil bygningsrådet påtale at saken om plassering av garasjen i nabogrense først forelegges bygningsrådet etter at arbeidet er utført.

BORGUND BYGNINGSRÅD

Bygningssjef

Eksp. 25/11-64



✓

Kjell Tonheim

6017 ÅSESTRANDA

DB/bs

20.6.78

GNR 50 BNR 330. EIER KJELL TONHEIM. SØKNAD OM BYGGETILLATELSE FOR GARASJE  
Viser til Deres søknad datert 8.6.78 vedr. ovennevnte.

Bygningssjefen har følgende merknader:

./.  
Erklæringene om naboavstand må gis av vedk. berørte naboer, som forpliktelse  
for gnr. 50 bnr. 113 og gnr. 50 bnr. 158, se vedlagt forslag.

Erklæringene må besørges tinglyst av Dem og bekreftet gjenpart sendes  
bygningssrådet.

Erklæringene binder ikke uthus/garasjebygning i 1 etasje på under 50 m<sup>2</sup> grunn-  
flate, jfr. byggeforskriftenes kap. 26:12 og bygningslovens § 70.

Med hjemmel i bygningslovens § 14 har bygningssjefen fattet følgende

VEDTAK:

Dersom nedenforstående vilkår nr. 1 kan oppfylles godkjenner bygningssjefen for sin del søknad dat. 8.6.78 om byggetillatelse for tilbygg (mellombygning).

17/7-78. ✓ 1. Vedlagte erklæringer etter bygningslovens § 70 nr. 2 må tinglyses.

Når bygningssjefens vilkår nr. 1 er oppfylt vil særskilt byggetillatelse bli utstedt av bygningssjefen etter anmodning fra søker.

Arbeid i samsvar med byggeanmeldelse tillates ikke igangsatt før byggetillatelsen foreligger.

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

Ansvarshavende plikter å varsle for påbudte kontroller.

Vedtaket kan påklages til bygningssrådet.

Med hilsen

Kjell Fjærtøft  
bygningssjef

Vedlegg: 2 x 3 erklæringer

Dagnar Brække  
avd.ing.

85.4.55. gskb





## ÅLESUND KOMMUNE

IDEHUSGRUPPEN AS  
Vegamot 8B

7049 TRONDHEIM

### Byggesak og oppmåling

Saksbehandler:  
Geir Pal Holm  
Tlf. 90 29 83 64

Deres referanse:

Vår referanse:  
22/5093-20 22/122393

Arkivkode:  
L42 50/330

Dato:  
06.01.2023

### Gbnr. 50/330 - Vedtak - Åsesvingen 1 - Riving av enebolig og oppføring av tomannsbolig med integrert garasje, vesentlig terrenginngrep og støyskjerm

#### Behandling:

Delegert sak nummer: 1303/22

Dato: 06.01.2023

|                  |                                                 |                           |           |
|------------------|-------------------------------------------------|---------------------------|-----------|
| Tiltak:          | Riving av enebolig og oppføring av tomannsbolig |                           |           |
| Byggested:       | Gbnr. 50 / 330                                  | Åsesvingen 1              |           |
| Areal:           | BRA: 499,2 m <sup>2</sup>                       | BYA: 246,8 m <sup>2</sup> | %-BYA: 27 |
| Tiltakshaver:    | Tid Bolig AS                                    |                           |           |
| Ansvarlig søker: | IDEHUSGRUPPEN AS                                |                           |           |
| Søknad komplett: | 09.09.2022                                      |                           |           |

#### Delegert vedtak:

Vi godkjenner søknad om riving av eksisterende bolig.

Vi godkjenner ikke søknad om dispensasjon fra regulert byggegrense og reguleringsplanbestemmelse §§ 5, 6, 22, og 24. Følgelig godkjenner vi ikke søknad om oppføring av tomannsbolig med integrert garasje, vesentlig terrenginngrep og støyskjerm.

Begrunnelsen er at tiltakets utforming og omfang fører til at vi vurderer hensyna bak bestemmelsene det søkes om dispensasjon fra til å bli vesentlig satt til side, og/eller at det ikke foreligger klart større fordeler enn ulemper, jf. plan- og bygningsloven § 19-2. Det er spesielt omsøkte høyde og etasjeantall for en tomannsbolig i område lagt ut til villamessigbebyggelse som totalt sett fraviker planen i vesentlig grad. Utformingen og omfanget fører også til at omsøkte bolig ikke harmonerer med omkringliggende bebyggelse.

Merknader fra naboer, eiere av gbnr. 50/60, 64, 158, 113, 266 og 1071, blir delvis tatt til følge.

#### Saksopplysninger

For området gjelder følgende areal og reguleringsplaner:

1. Reguleringsplan for Åsestranda syd med bestemmelser, gjeldende fra 04.12.1974
2. Arealdelen av kommuneplan for Ålesund 2016-2028 med bestemmelser, gjeldende fra 09.03.2017.



Eiendommen er i plan regulert til boligformål; villamessig bebyggelse (BV4).

Eiendommen er knyttet til offentlig vei og VA-anlegg. Tiltaket forutsetter endring av avkjørsel og økning av VA-mengder. Det foreligger forhåndsuttale for omsøkte tiltak fra Ålesund kommune v/Vann og avløp, datert 14.07.2022.

Tiltaket er nabovarslet. Vi har mottatt merknader fra eiere av gbnr. 50/60, 64, 113, 158 og 226 samt Ålesund kommune som vegeier.

## **Vurderinger**

### Saken gjelder:

Vi viser til søknad om rammetillatelse med dispensasjoner mottatt hos oss 12.09.2022. Søknaden var komplett ved innsendelse.

Det blir søkt om riving av eksisterende enebolig og garasje, og oppføring av tomannsbolig med integrert garasje, samt vesentlig terrenginngrep, støyskjerm og endring av avkjørsel.

Det blir søkt om dispensasjon fra reguleringsplanens bestemmelser om harmonisk utforming, gesimshøyde, etasjeantall, takutforming, frisishtlinje og byggegrense. Totalt %-BYA er 27, inkludert 4 parkeringsplasser i integrert garasje. Det er ikke inkludert parkeringsplasser på terreng i beregningen av BYA.

Eksisterende bolig er en enebolig med flatt tak som har én etasje og sokkeletasje. Boligen er sammenbygd med garasje. Eiendommen har ikke støyskjerm i dag. Omsøkte bolig har tre etasjer hvor underetasjen er delvis i terreng. Øverste etasje er noe inntrukket mot sør og har takterrasse over underliggende etasje. Omsøkte bolig har integrert garasje.

### Merknader fra naboer og høringsuttalelser fra berørte myndigheter:

Flere av naboene har påpekt at vegen Åsesvingen nord for omsøkte eiendom er privat og at det ikke foreligger vegrett for å benytte den. Tegningsgrunnlaget er blitt revidert etter nabovarslingen slik at tiltaket nå blir omsøkt med avkjørsel østover til den kommunale delen av Åsesvingen. Vi anser derav merknadene knyttet til bruk av den private delen av Åsesvingen som ivaretatt av søker.

**Eier av gbnr. 50/64, John Ivar Tørlen**, har kun merknader knyttet til den private delen av vegen Åsesvingen.

**Eier av gbnr. 50/60, Einar Samset**, har merknader knyttet til dispensasjonssøknadene og protesterer mot tiltaket. Samset nevner at omsøkte tiltak vil få store negative konsekvenser for hans eiendom, og at eksemplene søker har brukt i begrunnelsen for dispensasjonene blir feil ettersom byggene som blir brukt som eksempel er bygd før gjeldende reguleringsplan trådte i kraft. Videre blir reguleringsbestemmelse § 23 ang. krav til parkeringsplasser nevnt, samt fare for fremmedparkering på privat veg. Avslutningsvis mener Samset at eiendommen bør fortsette å være en tomt for enebolig, og ikke tomannsbolig.

**Eier av gbnr. 50/158, Ole Jonny Fredriksen**, protesterer mot omsøkte tiltak med begrunnelsen at bygget blir for høyt og tar for mye utsikt.

**Eier av gbnr. 50/113, Roar Fridtjof Solvang**, motsetter seg omsøkte tiltak, og begrunner dette med konsekvensene for sin eiendom, spesielt med tanke på nordfasaden. Det blir også nevnt at størrelsen på omsøkte tiltak fremstår for stort for området, og at tiltakshaver bør forholde seg til gjeldende plangrunnlag.

**Eier av 50/266, Willy-André Daniel**, har en omfattende merknad hvor han konkluderer med at det etter hans vurdering ikke kan innvilges dispensasjoner som omsøkt ettersom det er snakk om en vesentlig tilsidesettelse av hensyna bak bestemmelsene det søkes om dispensasjon fra, og at det vil medføre klart større ulemper enn fordeler for naboer. Daniel påpeker også feil ved søkers opplysninger knyttet til nabobebyggelsen.

**Ålesund kommune v/Miljø og samferdsel (MILSAM)** påpeker i sin nabomerknad at siktsona på situasjonsplan ikke er korrekt og tilfredsstillende ikke behovet for siktsoner. Videre påpeker MILSAM at støyskjermen må plasseres minimum 2 meter fra regulert offentlig veg. Det blir også påpekt at Åsesvingen nord- syd ikke er regulert med tilstrekkelig vegbredde eller sideareal, og at det må påregnes 1,5 meter fremtidig utviding av vegarealet vestover. Avslutningsvis i sin merknad viser MILSAM til minimum byggegrense på 4 meter og krav ved etablering av avkjørsler.

Søker har svart ut merknaden fra MILSAM med at situasjonsplan er oppdatert med nye siktsoner iht. veileder fra Ålesund kommune, og friskt i kryss Åsesvingen x Åsesvingen er tatt med. Videre skriver søker at støyskjerm er plassert 2 meter fra arealformål og asfaltkant i kart.

**MILSAM** har også kommet med en høringsuttale. Her påpeker de at støyskjerm må flyttes, og at eiendommen bør ha tilkomst fra regulert sideveg i nord istedenfor omsøkte løsning som har tilkomst fra øst. Dette vil gjøre Åsesvingen i nord-syd retning mer oversiktlig og trygg for spesielt gående og syklende som benytter vegen som snarveg.

**Møre og Romsdal fylkeskommune** konkluderer i sin høringsuttale at et vedtak om dispensasjon vil etter deres vurdering være for omfattende og uheldig for det samlede bomiljøet. De vurderer at et vedtak om dispensasjon vil sette intensjonen med gjeldende reguleringsplan vesentlig til side, og viser også til utbedring av kryss og krav til sikt ved utforming av kryss.

**Statens vegvesen** viser til manglende støyfaglige vurderinger og at kommunes vegmyndighet må avklare hensynssonen for friskt i krysset mellom Borgundfjordvegen og Åsesvingen.

**Statsforvalteren i Møre og Romsdal** rår til at søknaden blir avklart gjennom plan og fastsette ut fra en helhetsvurdering for et større område, og viser også til manglende støyfaglige vurderinger.

#### Planmessige forhold og dispensasjoner:

Maks gesimshøyde er 6,6 meter for to-etasjers bolig jf. reguleringsplanbestemmelse § 24.

§ 1.2 i kommunedelplanen sin areal vil være gjeldende slik at tillatt utnyttelsesgrad for eiendommen er maks %-BYA = 27.

Det blir søkt om dispensasjon fra reguleringsplanens byggegrense og bestemmelsene §§ 5, 6, 22 og 24 vedrørende om harmonisk utforming, gesimshøyde, etasjeantall, takutforming og frisiktslinje.

#### **Søkers begrunnelse:**

*«Det søkes om dispensasjon fra følgende bestemmelse/forskrift*

*Reguleringsplan Åsestranda syd*

*Byggegrense inntegnet i reguleringsplan*

*Fellesbestemmelser*

*§5 Hvor det ved kryss er inntegnet frisiktslinjer, må det mellom frisiktslinjen og vegens grunn*



til enhver tid være fri sikt i en høyde av 0,5 m over de tilstøtende vegers planum.

§6 Bygningsgrupper som naturlig hører sammen, skal ha en harmonisk utforming. Hvor det ikke framgår av bestemmelsene kan bygningsrådet fastsette takvinkler og utforming.

#### **Bestemmelser for områder for villamessig bebyggelse.**

§22. 1. Områdene skal bebygges med åpen villemessig bebyggelse. Alle hus oppføres med mønetak og takvinkel på maksimum 27°. Takvinkelen skal godkjennes av bygningsrådet. Innenfor en husgruppe kan denne takvinkelen endres, hvis den blir ens for samtlige hus. Bygningsrådet avgjør hva som menes med en husgruppe i hvert enkelt tilfelle.

2. Bygninger som oppføres på gjenliggende enkelttomter i eksisterende miljøer (Sterkt utbygde områder) skal med hensyn til takform, takvinkel, byggehøyde og fasademessig utstyr og materialer, tilpasses det eksisterende miljø.

§24. Det forutsettes oppført boliger i en eller to etasjer. Gesimshøyde skal ikke overstige 3,5 m for en-etasjes og 6,6 m for to- etasjes boliger. For en-etasjes boliger i sterkt skrående terreng skal gesimshøyden ikke overstige 5,5 m.

#### **Begrunnelse for å søke dispensasjon**

For å få oppnå en god kvalitet på det utvendige oppholdsarealet ønsker vi å plassere støyskjermen over byggegrensen og frisikt linjen i reguleringsplanen. Med denne plasseringen får vi et større utvendig oppholdsareal som vi kan skjerme mot støy og innsyn fra fortau og vei. Med støyskjermens plassering vil vi ikke bryte frisiktrekanten etter dagens utforming og krysset vil fremdeles være oversiktlig og sikkert. Med planlagte avstand mellom veien og støyskjermen er det fremdeles plass til å lagre snø på utsiden av støyskjermen. Samtidig er en støyskjerm en forholdsvis liten konstruksjon sammenlignet med et bygg og konsekvensen av å plassere en støyskjerm over byggegrensen er meget liten.

Planlagte bolig bryter noe med harmonien i strøket da den har flatt tak. Grunnen til at planlagte bygg har flatt tak er på grunn av at eksisterende bolig har flatt tak, samtidig er et flatt tak på et slikt bygg det som er passer best. Bygget har en stor grunnflate og en bredde på 13,5 meter. Et saltak på et slik bygg blir ikke pent og kommer ikke til å bidra positivt til strøkets arkitektur.

Når det kommer til strøket BV4 i reguleringskartet så virker det som om møneretning og takformen er det som er fellesnevneren for harmonien i strøket. Boligene varierer både i uttrykk og material, samtidig som de er preget av en del ombygging. Fordelen med et flatt tak er at bygget blir lavere enn ved et saltak, og dette mener vi er viktigere enn at bygget skal ha likt tak som resten av nabobebyggelsen. Som vi kan se på skissen nedenfor får bygget noe høyere gesimshøyde med flatt tak, men mønehøyden blir vesentlig mye høyere ved et saltak.

Når det kommer til villamessig bebyggelse, etasjeantall og byggehøyde viser vi til eksisterende bebyggelse i BV4.

Åsesvingen 24. Bygget har 3 etasjer og har flere boenheter. Åsesvingen 26. Bygget har 4 etasjer og muligens flere boenheter. Åsesvingen 32. Bygget har 3 etasjer og har flere boenheter. Åsesvingen 13. Bygget har 3 etasjer. Åsesvingen 15. Bygget har 3 etasjer. Åsesvingen 17. Bygget har 3 etasjer.

Det er noe usikkert hva gesimshøyden er på disse boligene, men med målereglene på side 46 i Grad av utnytting og oppløftene til Åsesvingen 26, Åsesvingen 32, Åsesvingen 13, Åsesvingen 15 og Åsesvingen 17 vil vi påstå at disse byggene er høyere enn hva som er tillat i reguleringsplanen.

Vi mener derfor at bestemmelsene i reguleringsplanen er uthulet og uegnet som et styringsverktøy for videre utvikling av nabolaget. Det er helt klart en presedens i strøket for flere boenheter, økt etasjeantall og en høyere byggehøyde.

*Etter en samlet vurdering mener vi at hensynene bak de bestemmelsene det dispenseres fra ikke blir vesentlig tilsidesatt og fordelene er klart større enn ulemperne.»*

Vi orienterer om at det er flere kartutsnitt i dispensasjonssøknaden som vi ikke har kopiert inn i vedtaket. Dispensasjonssøknaden i sin helhet med kartutsnittene er vedlagt.

Vi kan bare gi dispensasjon dersom hensynene som ligger bak bestemmelsen det blir dispensert fra, eller lovens formålsbestemmelser, ikke blir «vesentlig» satt til side. I tillegg må det være «klart større fordeler enn ulemper» etter en samlet vurdering, jf. plan- og bygningsloven § 19-2 andre avsnitt. I utgangspunktet er fordeler som er forankret i areal- og ressursdisponeringshensyn relevante i vurderingen.

#### **Vår vurdering:**

**Reguleringsbestemmelse § 5** angir at det ved kryss hvor det er inntegnet frisiktslinjer skal være fri sikt i en høyde av 0,5 meter over de tilstøtende vegers planum. Støyskjerm i vest som delvis bryter regulert frisiktslinje har en høyde på 1,8 meter, mens støyskjerm i sør og øst hvor mesteparten er plassert i strid med frisiktslinjen, har en høyde på 2,5 meter. Ut ifra tegningsgrunnlaget er det oppgitt at støyskjerm bli plassert på kote +32. Søker har ikke oppgitt hvilken kote tilstøtende vegers planum ligger på, men vi antar ut ifra kartopplysninger at den ca. ligger mellom kote +30,5 og +33. Dette vil føre til at støyskjerm er i strid med nevnte bestemmelse.

Hensynet bak bestemmelsen er i hovedsak å sikre trygge og oversiktlige kjøreforhold. Begrunnelsen til søker baserer seg på at plasseringen av støyskjerm i strid med frisiktslinje gir større utvendig oppholdsareal, og kan skjerme mot støy og innsyn. Vi vurderer at dette er fordeler for beboerne av omsøkte eiendom og at plasseringen og utformingen medfører ulemper for beboere av naboeiendommer, trafikanter i området og generelt gir et dårligere miljø langs vegen.

Støyskjermen vil også ha negative konsekvenser for syklende og gående på gang- og sykkelvegen, og det er ikke redegjort fra søker hvordan støyskjermen stiller seg til frisiktskrav når det gjelder gang- og sykkelveg. Det foreligger heller ikke støyfaglige utredninger som viser behovet for støyskjerm av omsøkte omfang eller plassering. Vi vurderer at omsøkte støyskjerm ikke er tilpasset omgivelsene. Nabobebyggelsen har lave gjerder, hekk og lignende som gir et bedre miljø langs veg enn omsøkte støyskjerm.

Vi vurderer at hensynet blir vesentlig tilsidesatt, og at det ikke foreligger klart større fordeler enn ulemper. Dispensasjon fra frisiktslinjer i reguleringsplanbestemmelse § 5 blir følgelig avslått da det ikke foreligger rettslig grunnlag etter plan- og bygningsloven § 19-2 til å innvilge dispensasjonen.

Det søkes også om dispensasjon fra **regulert byggegrense** for plassering av støyskjerm. Begrunnelsen er i stor grad den samme som for dispensasjonen fra frisiktslinjen, men søker supplerer med at det er plass for snølagring mellom støyskjerm og veg. Byggegrensen er vesentlig lengre inn på eiendommen enn den regulerte frisiktslinjen.

Hensynet bak bestemmelsen er knytta til trafiksikkerhet, drift, vedlikehold, arealbehov ved fremtidig utbedring, og miljøet langs eiendommene langs vegen. For vurdering av trafiksikkerhet og miljøet langs vegen viser vi til behandlingen av dispensasjonen fra frisiktslinjen, men vi vil påpeke at det i likhet med dispensasjonen fra frisiktslinjer heller ikke her er vist til støyfaglige utredninger som viser behovet for støyskjerm av omsøkte omfang eller plassering. Når det gjelder drift og vedlikehold vurderer vi at det er noe lite, men tilstrekkelig, areal mellom støyskjerm og veg. Ved en fremtidig vegutvidelse kan støyskjermen komme i konflikt med vegen.

Vi vurderer at hensynet blir vesentlig satt til side, og at det ikke foreligger klart større fordeler enn ulemper. Dispensasjon fra regulert byggegrense blir følgelig avslått da det ikke foreligger rettslig grunnlag etter plan- og bygningsloven § 19-2 til å innvilge dispensasjonen.

**Reguleringsplanbestemmelse § 6** sier at bygningsgrupper som naturlig hører sammen, skal ha en harmonisk utforming. **Reguleringsplanbestemmelse § 22** sier at området skal bebygges med åpen villamessig bebyggelse. Hus skal ha mønetak og takvinkel på maksimum 27°. Takvinkel kan endres hvis den blir ens for samtlige hus i en husgruppe. Videre skal bygninger som oppføres på gjenliggende enkelttomter i eksisterende miljøet med hensyn til takform, takvinkel, byggehøyde og fasademessig utstyr og materialer, tilpasses det eksisterende miljø. **Reguleringsplanbestemmelse § 24** forutsetter boliger oppført i en eller to etasjer. Gesimshøyden skal ikke overstige 3,5 meter for en en-etasjes bolig og 6,6 meter for to-etasjes bolig.

Hensynet bak de tre ovennevnte bestemmelsene går ut på å sikre harmoni og enhetlig estetikk, samt regulere bebyggelsestype, omfang og utforming. Søker drar frem boliger på Åsesvingen 13, 15, 17, 24, 26 og 32 som eksempler på boliger de mener overstiger tillatt høyde, etasjeantall og strider imot formålet villamessig bebyggelse. Gjeldende reguleringsplan ble vedtatt i 1974 mens ovennevnte boliger er tatt i bruk mellom 1953 og 1957. Vi kan derav ikke se at disse boligene taler for å gi omsøkte dispensasjoner. Boligene er også registrert som enten enebolig eller enebolig med hybel/sokkelleilighet mens omsøkte bolig er en tomannsbolig.

Søker vedlegger dispensasjonssøknaden for tiltak på bolig på Åsesvingen 32 hvor det ble gitt dispensasjon fra krav til takvinkel, gesimshøyde og tomteutnyttelse for tilbygg og takopplett. Vi mener det ikke skaper presedens da det er snakk om videreføring av eksisterende utforming og ikke riving og oppføring av ny bolig.

Eksisterende bolig har flatt tak, lav byggehøyde og ligger lavt i terrenget. Gesimshøyden for omsøkte bolig med flatt tak er fra gjennomsnittlig planert terreng oppgitt til å være 7,36 meter. Det omsøkes også vesentlig terrenginngrep.

Vi oppfatter terrenget til å være prosjektert etter boligens fasadeelementer som vindu og dører med store terrenginngrep. Dette anser vi som en dårlig løsning. Boliger bør bli prosjektert og utformet etter terrenget og ikke motsatt som vi oppfatter er tilfellet her. Omsøkte utforming gjør også at vi stiller spørsmål om hvorvidt kommunedelplanen sin arealdel §§ 11.4 og 11.5 ang. terrenginngrep er oppfylt.

Hva gjelder **reguleringsbestemmelse §§ 6 og 22** vurderer vi at omsøkte tiltak bryter med harmonien i bygningsgruppa og ikke er tilpasset eksisterende miljø. Vi påpeker at vi isolert sett prinsipielt ikke er imot flatt tak på omsøkte eiendom, men at totaliteten av omsøkte tiltak fører til en vesentlig tilsidesettelse av hensynet bak bestemmelsene. Vi vil ikke gå videre med å vurdere fordeler og ulemper ettersom det ikke foreligger rettslig grunnlag til å innvilge dispensasjonen etter plan- og bygningsloven § 19-2.

Hva gjelder **reguleringsplanbestemmelse § 24** vurderer vi prinsipielt at 3 etasjer ikke nødvendigvis vil vesentlig tilsidesette hensynet bak bestemmelsen, men at det for omsøkte tiltak hvor det også blir søkt om dispensasjon fra tillat høyde (og takutforming), er snakk om en vesentlig tilsidesettelse av planen. Søker argumenterer med at saltak ikke vil være pent på omsøkte bygg på grunn av størrelse. Størrelsen på bygget kommer i første rekke av at det planlegges en tomannsbolig og ikke en enebolig slik planen legger opp til. Vi påpeker at tiltaket da heller bør nedskaleres, enn at man skal søke dispensasjon som igjen utløser behov for andre dispensasjoner.



Vi oppfatter at søker i hovedsak viser til omkringliggende bebyggelse i sin begrunnelse for dispensasjonen for høyde og etasjeantall. Vi har tidligere nevnt at gjeldende reguleringsplan ble vedtatt i 1974 mens ovennevnte boliger er tatt i bruk mellom 1953 og 1957. Vi kan derav ikke se at disse boligene taler for å gi omsøkte dispensasjoner. Vi påpeker også at de andre boligene ikke har flatt tak. Vi kan ikke se at det foreligger klart større fordeler enn ulemper ved å gi dispensasjonene.

#### **Konklusjon dispensasjonsbehandling:**

I tillegg til ovenstående dispensasjonsvurderinger viser vi til nabomerknader og høringsuttalelser som i stor grad er negative til omsøkte tiltak og tilhørende dispensasjoner.

Som vist under dispensasjonsbehandlingen vår, vurderer vi at hensynet bak den regulerte byggegrensa og reguleringsbestemmelse §§ 5, 6 og 22 blir vesentlig satt til side. Videre vurderer vi at det ikke foreligger klart større fordeler enn ulemper ved å gi dispensasjon fra reguleringsplanbestemmelse § 24. Omsøkte dispensasjoner blir følgelig avslått da det ikke foreligger rettslig grunnlag etter plan- og bygningsloven § 19-2 til å innvilge dispensasjonene.

Vi anser det ikke som nødvendig for utbygging av eiendommen å fravike gesimshøyden som omsøkt som følge av tre fulle etasjer. Vi vurderer også at en av grunnene for omsøkte etasjeantall og høyde kommer av at det er snakk om en tomannsbolig, og ikke en enebolig som eiendommen er regulert til. Utformingen og omfanget av omsøkte bolig fører også til at boligen ikke harmonerer med omkringliggende bebyggelse. I tillegg kan vi ikke se at det foreligger utredninger vedr. støy som viser behovet for omsøkte støyskjerm plassert i strid med regulert frisiktslinje og byggegrense.

#### Estetikk:

Estetikkvurdering er i stor grad gjort gjennom dispensasjonsbehandlingen. Vår vurdering er at tiltaket har tilstrekkelige visuelle kvaliteter, både i seg selv og i forhold til sin funksjon, men vi vurderer at tiltaket ikke er tilstrekkelig godt tilpasset bygde og naturlige omgivelser, jf. plan- og bygningsloven § 29-2.

#### Byggehøyder og plassering, inkludert høydeplassering:

Bygget er omsøkt med flatt tak og gesimshøyde på 7,35 meter over gjennomsnittlig planert terreng rundt bygget. Høydeplassering skal være kote 32,28 på overkant ferdig gulv i underetasje. Avstand til nabogrenser og andre bygg på eiendommen er som vist på situasjonsplan. Vi vurderer at omsøkte tiltak føre til noe redusert utsikt og solforhold for nabobebyggelse.

#### Avkjørsel:

Det blir søkt om direkte tilkomst øst på eiendommen fra Åsesvingen nord-syd. Vi vurderer i likhet med MILSAM at omsøkte tiltak bør ha tilkomst nord på eiendommen fra den regulerte sidevegen Åsesvingen øst-vest. Omsøkte løsning gir dårlig trafiksikkerhet for myke trafikanter og uoversiktlige trafikkforhold.

#### Avtale om oppkjøp av areal:

Søker opplyser om at kjøp av tilleggsareal sør for omsøkte eiendom er avklart med kommunen. Vi legger disse opplysningene til grunn i tråd med plan- og bygningsloven § 21-6 og påpeker at det ved en gitt tillatelse ville vært et vilkår at fradelingen blir gjennomført ettersom omsøkte tiltak er avhengig av dette arealet for å være innafor krav til utnyttelsesgrad.

#### Ansvar og uavhengig kontroll:

Vi har lagt til grunn at relevante funksjoner og ansvarsområder i tiltaket er dekket med nødvendige ansvarsretter for rammetillatelse.

## Konklusjon

Søknad om riving godkjennes. Resterende del av tiltaket godkjennes ikke.

---

### *Andre opplysninger:*

Du har rett til å klage på vedtaket, se vedlegg for mer informasjon om klagerett i byggesaker. Aktuelle parter blir orientert om vedtaket.

Gebyr blir fakturert i samsvar med satser fastsatt i kommunestyret, og faktura blir sendt til deg senere.

Denne tillatelsen skal alltid være tilgjengelig på byggeplassen. Om byggearbeidet ikke er satt i gang innen tre år, eller om arbeidet vert innstilt i mer enn to år, må du søke på nytt, jf. plan- og bygningsloven § 21-9. **Arbeidet kan ikke starte før igangsettingstillatelse er gitt.**

Vi gjør oppmerksom på at tiltaket blir registrert i Statens kartverk (Matrikkelen). Kommunale vann- og avløpsgebyr kan blir beregnet med grunnlag i areal ført i Matrikkelen. **Eventuell installasjon av ildsted skal meldes til brannvesenet.**

Gjeldende lover, forskrifter, vedtekter og reguleringsplaner skal følges, med mindre du har fått uttrykkelig dispensasjon.

Ved all videre kontakt i denne saken, vennligst referer til «Arkivsaksnummer 22/5093» og gbnr. 50/330.

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  
Bjørnar Andersen  
avdelingsleder

Geir Pal Holm  
avdelingsingeniør

*Dokumentet er elektronisk godkjent og har ingen signatur.*

### **Vedlegg:**

B1 - Dispensasjon 06.07.22  
D1 - TD13 Situasjonsplan 250 A3 AA 30.08.22  
D2 - TD13 Eksisterende situasjonsplan 250 A3 05.09.22  
E1 - TD13 Søknadstegning 100 A3 30.06.22  
E2 - TD13 Terrengprofiler 200 A3 AA 05.09.22  
E3 - Illustrasjon 1 20 juni 1800  
E4 - Illustrasjon 2 20 juni 1800

**Vedlegg:**

E5 - Illustrasjon 3 20 juni 1800

F1 - Følgebrev 06.09.22

G1 - Gjennomføringsplan v1 - Signert

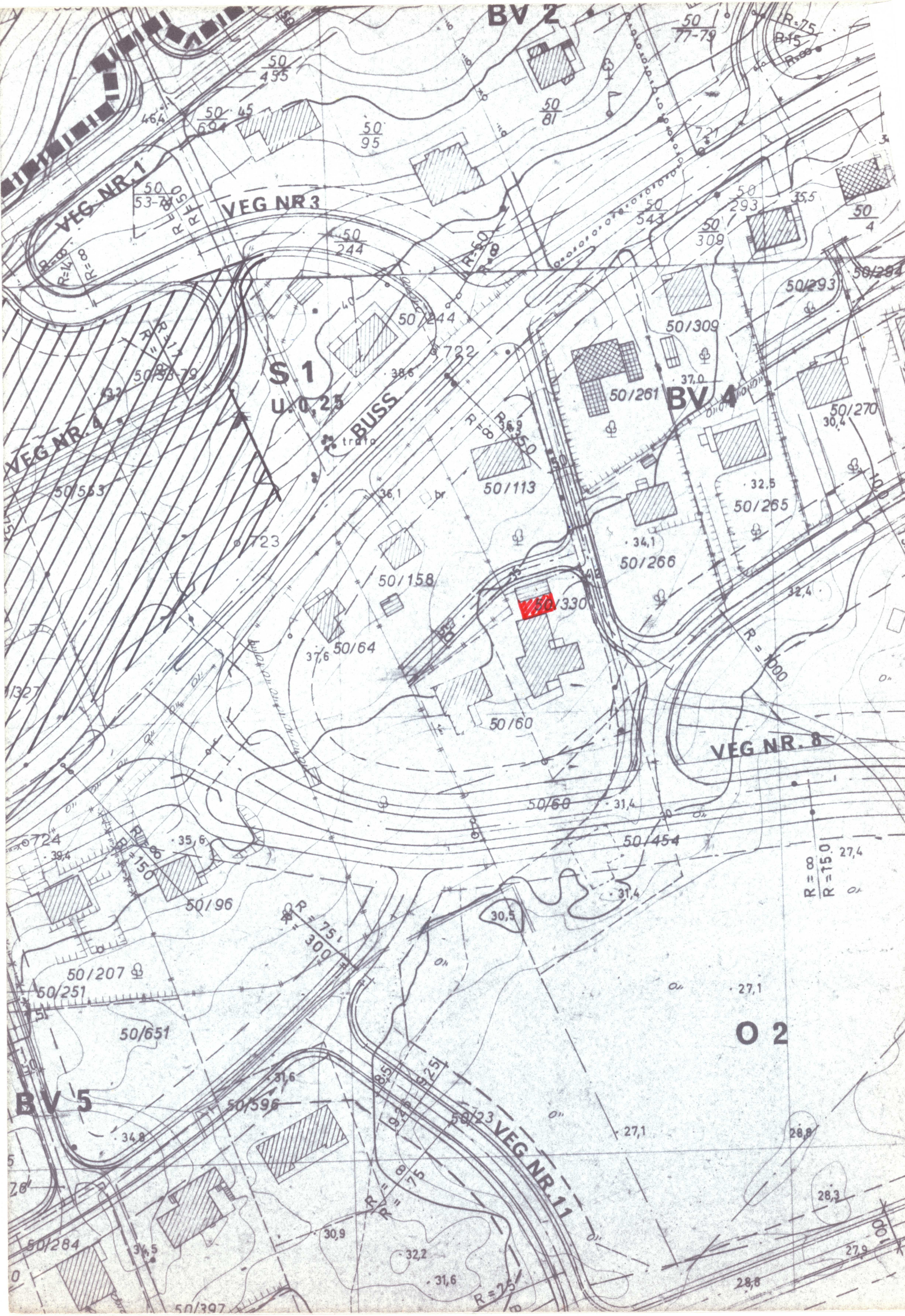
**Orientering om klagerett i byggesaker - Ålesund kommune -- Byggesak og oppmåling**

|                                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | <b>Lovheimel:</b>                        |
|-----------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------|
| <b>Hvem har rett til å klage?</b> | Den som er part i saken, eller som har rettslig klageinteresse, kan klage på vedtak i byggesak.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | Forvaltningsloven (Fvl.) § 28            |
| <b>Hva kan du klage på?</b>       | <p>Enkeltvedtak, dvs. vedtak som er bestemmende for rettigheter eller plikter til en eller flere bestemte personer.</p> <p>Du har ikke rett til å klage på forhold som er avgjort i bindende reguleringsplan eller dispensasjon, etter at fristen for å klage på de vedtakene er gått ut.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | Fvl. § 28, jf. § 2.                      |
| <b>Klagefrist</b>                 | <p>Klaga må være postlagt innen tre (3) uker etter at du fikk melding om vedtaket. Det vil si at du må sende klagen innen tre uker fra den dagen melding om vedtaket ble lagt i din postkasse, postboks eller ble levert på annen måte. Om du ikke har fått melding, er klagefristen tre uker fra du fikk eller burde skaffet deg kjennskap til vedtaket.</p> <p>Selv om klagen blir sendt for sent kan kommunen behandle klaga dersom</p> <p>a) du ikke kan lastes for at fristen ikke ble overholdt eller for å ha drøyd med å klage etterpå, eller</p> <p>b) det er «særlige grunner» til at det er rimelig at klagen blir prøvd.</p> | <p>Fvl. §§ 29 og 30</p> <p>Fvl. § 31</p> |
| <b>Hva må du ta med i klagen?</b> | <p>Klagen må:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- være signert</li> <li>- angi kva vedtak det klages på</li> <li>- angi kva endringer du ønsker</li> <li>- eventuelt gi opplysninger om oppfylling av klagefrist (om det er tvil om klagen er sendt til rett tid).</li> </ul> <p>I tillegg bør klagen være begrunnet, og gi eventuelle andre opplysninger som kan ha betydning for kommunen sin vurdering.</p> <p>Om det er feil eller mangler ved klagen, får du en kort frist for å rette eller utfylle klaga.</p>                                                                                                            | Fvl. § 32                                |
| <b>Hvem kan du klage til?</b>     | <p>Klaga skal sendes til:</p> <p>Ålesund kommune<br/>v/Byggesak og oppmåling<br/>Postboks 1521<br/>6025 Ålesund</p> <p>Eller på e-post: <a href="mailto:postmottak@alesund.kommune.no">postmottak@alesund.kommune.no</a>.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | Fvl. § 28                                |



|                                                  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |                                          |
|--------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------|
|                                                  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |                                          |
| <b>Videre saksgang:</b>                          | <p>Klagen blir først vurdert av den instansen som har gjort vedtaket. Om virksomheten ikke finner grunn til å endre sitt vedtak blir saka behandla i Planutvalet (PU).</p> <p>Om PU held fast ved det opprinnelige vedtaket, vil saken bli sendt til Statsforvalteren i Møre og Romsdal for endelig avgjørelse.</p>                                                                                                                                                                             | Fvl. § 33                                |
| <b>Når blir klagen behandlet:</b>                | Innen åtte – 8 – veker                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | SAK § 7 – 1, jf. § 7 – 2 fjerde avsnitt. |
| <b>Hva skjer med byggearbeidet i mellomtida?</b> | <p>Selv om det er klaga over vedtaket, kan en gjennomføre vedtaket straks det er gjort. Det betyr at byggearbeidet kan starte så snart det er gitt igangsettingstillatelse.</p> <p>Kommunen kan bestemme at arbeidet ikke kan starte opp før klaga er avgjort, hvis kommunen finner grunn til det.</p>                                                                                                                                                                                          | Fvl. § 42                                |
| <b>Rett til innsyn og veiledning:</b>            | <p>Part i saka har rett til veiledning. Partene har normalt også rett til å gjøre seg kjent med dokumenta i saka.</p> <p>Du finner de fleste saker og dokument på kommunen sine heimesider:<br/> <a href="https://alesund.kommune.no/politikk/innsyn">https://alesund.kommune.no/politikk/innsyn</a><br/> Om du ikke finner dokumentene der, kan du rette spørsmål om innsyn til kommunen på e-post:<br/> <a href="mailto:postmottak@alesund.kommune.no">postmottak@alesund.kommune.no</a>.</p> | Fvl. § 11 og § 18.                       |
| <b>Rett til å kreve begrunnelse:</b>             | Om vedtaket ikke er begrunnet, har du som er part i saka rett til å få særskilt begrunnelse for vedtaket. Klagefristen blir utsatt til etter at du har fått begrunnelsen.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | Fvl. § 24 og § 25                        |
| <b>Kostnader ved å klage</b>                     | <p>Du kan søke om å få dekt utgifter til nødvendig advokathjelp. Det gjelder visse grenser for inntekt og formue. For mer informasjon om dette ta kontakt med Statsforvalteren i Møre og Romsdal eller advokat.</p> <p>Om du får medhold i klagen kan du i noen tilfeller kreve dekning for vesentlige kostnader som har vært nødvendig for å endre vedtaket til din fordel.</p>                                                                                                                | Fvl. § 36                                |







# BYGGETILLATELSE

for arbeid etter § 93 i bygningsloven av 18.6.65.

✓

Kommunalforvaltningen

|                      |             |                 |                                             |         |             |
|----------------------|-------------|-----------------|---------------------------------------------|---------|-------------|
| Byggeplass (adresse) |             | Matr.nr.        | G.nr.                                       | B.nr.   | Parsell nr. |
| Åsestranda           |             |                 | 50                                          | 330     |             |
| Arbeidets art        | Byggets art | Søknadens dato  | Bygningsrådets eller bygningssjefens vedtak |         |             |
| Tilbygg              | garasje     | 8.6.78          | dato 20.6.78                                | sak     | 241/78      |
| Byggherrens navn     |             | Adresse         |                                             | Telefon |             |
| Kjell Tonheim        |             | 6017 Åsestranda |                                             | 44050   |             |
| Anmelderens navn     |             | Adresse         |                                             | Telefon |             |
| Kjell Tonheim        |             | 6017 Åsestranda |                                             | 44050   |             |
| Ansvarshavendes navn |             | Adresse         |                                             | Telefon |             |
| Kjell Tonheim        |             | 6017 Åsestranda |                                             | 44050   |             |

## Merknader:

- Byggesøknaden og godkjente tegninger samt denne byggetillatelse skal alltid være tilstede på byggeplassen.
- Denne byggetillatelse faller bort dersom arbeidet ikke er satt igang om senest 1 år. Det samme gjelder hvis arbeidet innstilles i lengre tid enn 1 år, jfr. § 96.
- Bygningen eller del av den må ikke tas i bruk uten at ferdigattest eller midlertidig brukstillatelse er gitt, jfr. § 99.
- Bygningen eller del av den må ikke tas i bruk til annet formål enn forutsatt i denne tillatelse, jfr. § 93.
- Etter § 97 skal det føres kontroll med byggearbeidet, jfr. instruks for ansvarshavende. Ansvarshavendes plikter og ansvar følger av § 98.
- Utsett, for å konstatere avstand til nabogrense, skal rekvireres på oppmålingsvesenet v/ ing. Lervåg

Ålesund den 17.7.78

  
bygningssjef  
Peter Kjelsvik  
bem.

## Sendes:

- ☒ byggherren
- ☒ anmelderen
- ☒ ansvarshavende
- ☒ arbeidstilsynet
- ☒ byggeløyvemyndighet
- ☒ oppmålingsvesenet v/ ing. Lervåg
- ☒ arkiv



# Ferdig-attest.

Med dette bevitnes at det for Kjell Tonheim  
anmeldte bygningsarbeide på gårdsnr. 50 br.nr. 330 parsell nr.        av         
      , nemlig:

Våningshus av tre i en etasje med utbygg i        etasje og ildfast tekking

Attesten er gitt med følgende forbehold:

Garasje må innvendig få brannherdig kledning.

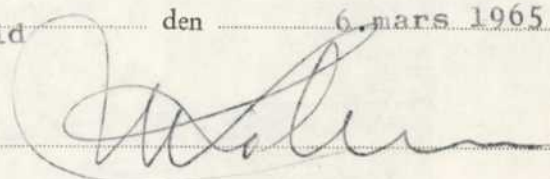
Taknedløp må anordnes på lovlig måte.

Dette må være ordnet innen 1.juli då, da ny inspeksjon vil finne ste  
er i ferdig stand og lovmedholdelig utført

Gebyr kr. 15,30 er betalt 24.april 1963

Anm. Tilsynsgebyr kr.115,50 " "

Gåseid den 6.mars 1965



**Gbnr 50/330 - Klagebehandling - Åsesvingen 1 - Tomannsbolig****Dokumentinformasjon:**

Saksbehandlar: Erik Blomvik Dyb

E-post: postmottak@alesund.kommune.no

Arkivsak: 25/543

Journalpost: 26/3076

**Behandling:**Saksnummer: 016/26  
Utval: Planutval

Dato: 03.02.2026

**016/26 - Planutval****Vedtak:**

Planutvalget har vurdert klage datert 08.10.2025 fra Proess AS. Utvalget finner ikke grunnlag for å ta klagen til følge, men holder fast på vedtak i delegasjons sak nr. 830/25 , datert 16.09.2025.

Klagen gir ikke utsatt iverksetting av tiltaket.

Saken sendes Statsforvalteren i Møre og Romsdal for endelig avgjørelse.

Aktuelle parter blir underrettet om vedtaket.

**Behandling:****Votering:**

Kommunedirektøren si innstilling samrøystes vedtatt.

**Kommunedirektørens innstilling:**

Planutvalget har vurdert klage datert 08.10.2025 fra Proess AS. Utvalget finner ikke grunnlag for å ta klagen til følge, men holder fast på vedtak i delegasjons sak nr. 830/25 , datert 16.09.2025.

Klagen gir ikke utsatt iverksetting av tiltaket.

Saken sendes Statsforvalteren i Møre og Romsdal for endelig avgjørelse.

Aktuelle parter blir underrettet om vedtaket.

## **Sammendrag:**

Det ble søkt om å etablere ny tomannsbolig. Boligen forutsetter flere dispensasjoner for å kunne etableres. Administrasjonen behandlet én dispensasjon i et delegert vedtak. De fant at de rettslige vilkårene ikke var oppfylt. Dette gjaldt etablering av en støyskjerm til en tomannsbolig.

Skjermen var planlagt 2,1 meter fra naboeiendom. Den skulle være 37 meter lang og 2,5 meter høy. Den var plassert nærmere eiendomsgrensen enn fire meter. Dispensasjonene for BYA, støy, boligtype og veglova § 29 ble ikke behandlet. Årsaken var at tiltaket ikke fikk nødvendig dispensasjon for støyskjermen. Det ble likevel gitt noen vurderinger av de øvrige dispensasjonene i vedtaket.

Hovedtrekkene i vurderingen er at tiltaket krever flere dispensasjoner. Dette gjelder fordi boligen er planlagt som tomannsbolig og ikke som regulert enebolig. Ordlyden i det delegerte vedtaket tyder på at de øvrige dispensasjonene trolig ikke kan innvilges.

## Uttale parter og naboer:

Det er 3 naboer som motstiller seg tiltaket. I forbindelse med at saken har vært på høring, er det mottatt uttaler fra henholdsvis Statsforvalteren, Statens vegvesen og Fylkeskommunen. Uttalen fra Statens vegvesen problematisere at de trafikale forholdene og løysingen ikke er tilstrekkelig, og at det må eventuelt settes vilkår om at boligen skal oppfylle krava om støy etter T-1442.

I byggesaka ble det også gitt uttale fra Miljø og Samferdsel ved Ålesund kommune som presisere at avkjørselen må oppfylle krava til friskt.

## Nærmere om naboene sine merknader:

Merknadene omhandler;

-Parkering og trafikk, herunder også trafiksikkerhet

-visuell tilpasning, herunder takutforming

-støyskjerm

-utnyttelsesgrad

-Innsyn og privatliv

-uteoppholdsarealer

-varslingsfrister

**Om Planutvalget godkjenner dispensasjon for avstand til veg, må saken sendes tilbake til administrasjonen for å ta stilling til de andre dispensasjonene og boligen.**

## **Saksopplysninger:**

|               |                                                                           |
|---------------|---------------------------------------------------------------------------|
| Tiltak:       | Tomannsbolig                                                              |
| Byggested:    | Gbnr:50/330 Adresse: Åsesvingen 1                                         |
| Areal:        | BRA: 171m <sup>2</sup> BYA: 253,1m <sup>2</sup> %-BYA: 31,7m <sup>2</sup> |
| Tiltakshaver: | Smehl Boligutvikling AS                                                   |



For området gjeld følgende:

- Reguleringsplan for Åsestranda syd med bestemmelser, gjeldende fra 04.12.1974.
- Arealdelen av kommuneplan for Ålesund 2016-2028 med bestemmelser gjeldende fra 09.03.2017.

Eiendommen er i plan lagt ut til enebolig.

Påklaget vedtak er ekspedert den 16.09.2025 og klagen mottatt her den 08.10.2025.

### **Oppsummering: Klage**

Klager har lagt ved sin egen vurdering av hver dispensasjon, der de også beskriver hvordan de mener saken bør vurderes. Kommunen har kun tatt stilling til dispensasjonen som gjelder plassering av støyskjerm.

Slik administrasjonen ser det, inneholder klagen nye opplysninger. Blant annet er det mer utfyllende beskrivelser enn det som ble lagt fram i opprinnelig søknad.

Klagebehandlingen skal ikke ta hensyn til nye eller utvidede begrunnelser.

Klagebehandlingen skal kun vurdere om det er feil i saksbehandlingen, og vurderingene blir dermed gjort på grunnlag av den opprinnelige søknaden

I behandlingen tas det kun stilling til dispensasjon for plassering av støyskjerm. Skjermen er planlagt 2,1 meter fra naboeiendom. Denne dispensasjonen ble realitetsbehandlet og avslått. Uten denne kan tiltaket ikke godkjennes.

Det tas derfor ikke stilling til andre anførsler. Det gjelder også vurderinger knyttet til dispensasjoner som ikke er behandlet.

Ved eventuell godkjenning av dispensasjonen skal saken sendes tilbake til administrasjonen. Administrasjonen skal da vurdere om de øvrige dispensasjonene kan godkjennes.

### **Vurderinger:**

Klagen anses mottatt innenfor gjeldende frister etter forvaltningsloven. Den er fremmet av Proess AS på vegne av den som eier gbnr. 50/330.

Kommunen tar stilling til klagers merknader til det som gjelder behandling av pbl §29-4 og dispensasjon for plassering nærmere nabogrensen enn 4 meter. Dette er det rettslige utgangspunktet for å vurdere om de gjenstående dispensasjonene må vurderes fullstendig, eller om vi kan konstatere at tiltaket ikke kan tillatelse, uavhengig av andre dispensasjoner. Administrasjonen ser dette som hensiktsmessig, ettersom det er ressursbesparende for både kommunen og tiltakshaver, om konklusjonen står seg slik at tiltaket likevel ikke kan realiseres.

### Saken gjelder:

Det er søkt om å oppføre støyskjerm 2.1 meter fra nabogrensen mot nabo i vest ved gbnr 50/60. Det ble ikke gitt samtykke for plassering nærmere nabogrensen fra grunneier. Støyskjermen er totalt 37 meter lang, 2,5m høy og ligger på den sørlige delen av

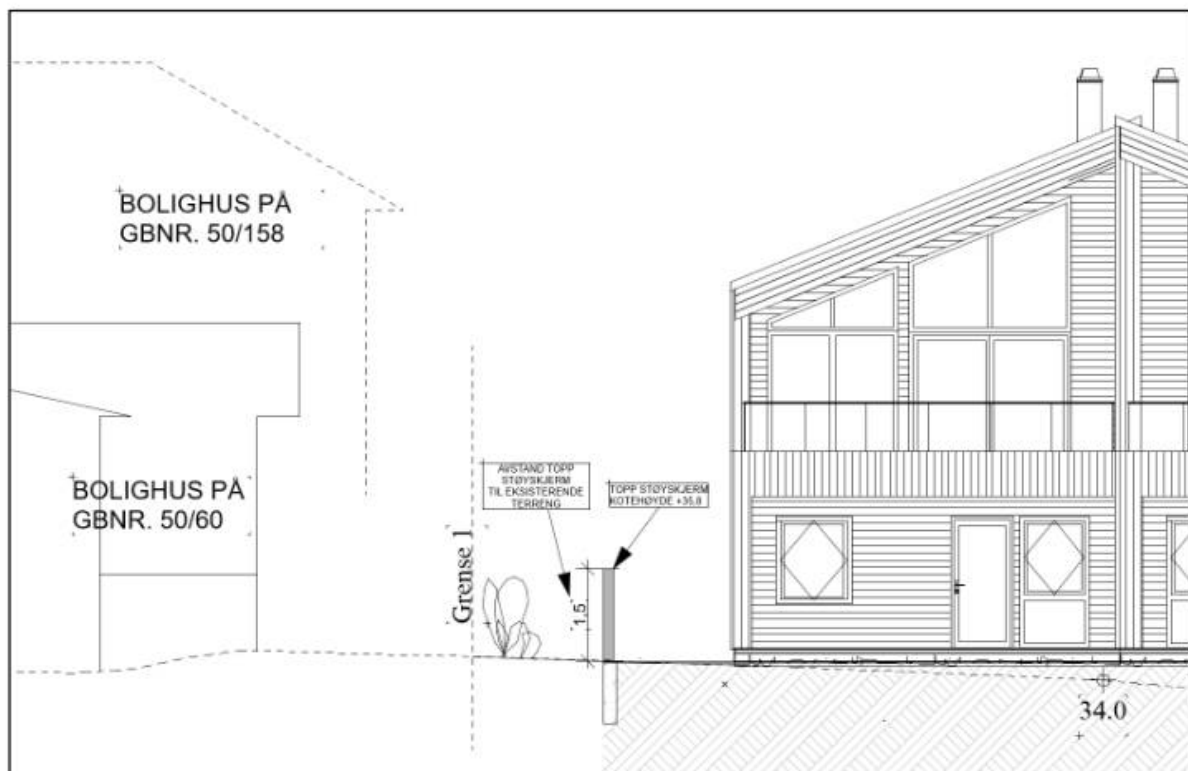
tomten. Det er mottatt nabomerknader vedrørende støyskjermen. Vedlagt ligger alle nødvendig dokumenter sammen med klagen i sin helhet.

### Klagers momenter vedrørende pbl §29-4 og behandlingen av støyskjerm nærmere nabogrensen:

I klagers dokument starter saken på side 6 av 22.

Klager viser til at tiltaket i praksis vil ha en høyde på 1.5m mot naboen i vest. Sett i sammenheng med kravene gitt i SAK 10 §4-1 vil klager hevde at støyskjermen vil ligne mer på en levegg som ved tilsvarende høyder kan plasseres nærmere nabogrensen enn 4 meter, og inntil 1 meter om alle forhold er oppfylt.

Klager poengterer at en levegg kan ha tilsvarende funksjoner som en støyskjerm. Funksjonen til støyskjermen er å verne om eiendommen som ligger i støyutsatt sone.



Utklipp fra SNITT D

Klager viser så til at saksbehandlingen stopper for tidlig, når den ikke ser tiltaket i sammenheng med de andre søkte dispensasjonene. Etter klagers syn er det helsemessige forhold som støyskjermen sikrer og mener derfor det er feilaktig av kommunen å konkludere at det medfører en vesentlig tilsidesettelse.

Klager viser og til at det ikke er dokumentert fra nabo at det vil medføre verdier som ikke kan aksepteres vedrørende støy, luft og tilpasnings hensyn.

### Klagers innsigelse til vedtakets vurdering av pbl §29-4:

*"Pbl § 29-4 er for å ivareta naboers interesser vedrørende lys, luft/sol, privatliv/vedlikehold og*

*område-/terrengtilpasning." (sitat fra klage)*

Klager viser til at kommunen i sin begrunnelse skriver at støyskjermen vil være en "betydelig og synlig konstruksjon, og oppfattes som nedbygd , innskrenker det brukbare ute oppholdsarealet til boenhetene".

Klager mener at argumentasjonen som vist til er lite treffsikker mot hvilke forhold som pbl §29-4 skal verne og sikre om. Det vises særlig til siste referansen som viser til oppholdsareal, når tomten er avhengig av støyskjerming for å kunne oppnå akseptable verdier for boligbebyggelse og opphold.

Klager presisere videre at støyskjermen er en forutsetning for eiendommens funksjon og som sådan må settes høyere enn estetikk.

#### Kommunes vurderinger av klagers momenter:

I kommunes vurdering viser vi til innsendt snitt tegning som var behandlingsgrunnlaget for saken. I realiteten er det snakk om en mur + støyskjerm. Vi står derfor ved vår vurdering om at tiltaks høyde er 2.5m slik som det ble opplyst i søknaden.

SAK10, § 4-1 kommer ikke til anvendelse, og vi ser liten overføringsverdi til denne saken. Dette begrunnes med at det er snakk om et konkret tiltak - som er avhengig av unntak fra kravet om 4 meter.

Bruk av støyskjerm er tiltak mot støykilder (som blant annet veg), som er andre forutsetninger enn frittstående levegger.

Administrasjonen vil presisere at man ikke er negativ til støyskjerm som sådan. Spørsmålet er bare om den må avsluttes 4 meter fra nabogrensen, eller om den kan gå nærmere nabogrensen.

Det er ikke innsendt støyrapport eller andre dokumenter som viser til at tiltaket ikke kan oppnå akseptable støyverdier ved å opprettholde avstanden på 4 meter. Utgangspunktet skal være at man prosjekterer løsninger som forholder seg til gjeldene regler, så langt det lar seg gjøre.

Det går ikke frem av søknaden eller klagen at annen plassering ikke er mulig.

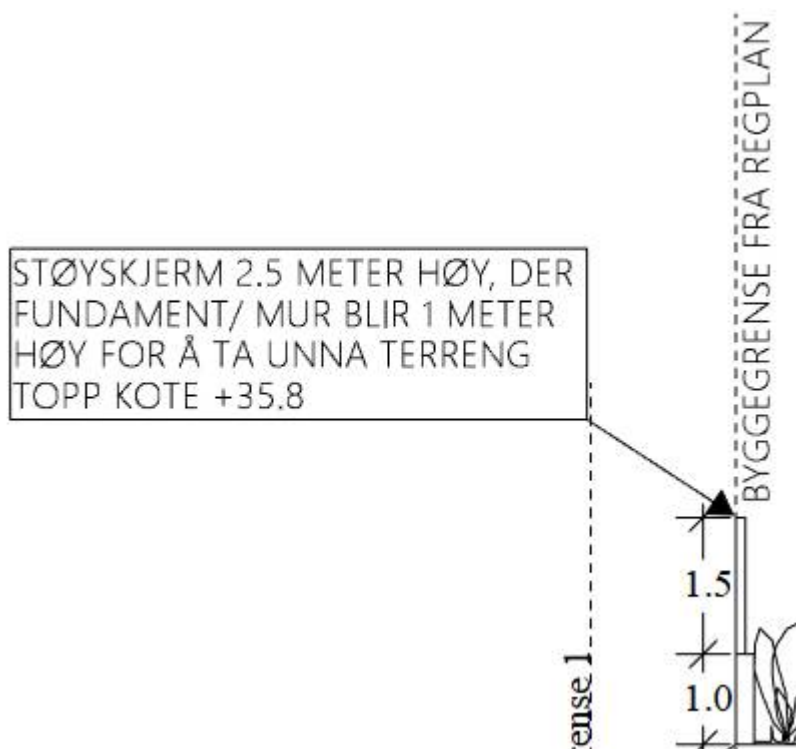
Administrasjonen mener derfor at alternativ plassering ikke er utelukket og man bør velge løsningen som i varetar naboens interesse, samtidig som man håndterer støykildens påvirkning på eiendommen.

Vi er uenig i klagers anførsel om at nabolaget har utredningsplikt for å vise til at verdiene medfører en forringing. Vi vil også poengtere at det ikke går frem av søknaden hvorvidt prosjekterende har vurdert hvordan refleksjon og håndtering av støy mot skjermen vil påvirke naboeiendommer.

Vi mener det er et vesentlig forhold å belyse, for å hevde at plassering nærmere nabo ikke vil gi negative konsekvenser for nabo i vest.

Slik saken er lagt frem i første søknad med tilhørende vedlegg ser vi ikke noe argumentasjon eller saksopplysninger som støtter klagers syn.





#### Utklipp fra opprinnelig søknad:

Bestemmelsen om avstand til nabogrense er satt for å sikre hensiktsmessig plassering av byggverk i forhold til omgivelsene, samt ivareta lys, luft og brukskvalitet for både naboer og tiltakshaver. Avstandskravet bidrar også til å minimere risikoen for konflikter mellom naboer, sikre god brannsikkerhet, og legge til rette for vedlikehold og bruk.

I dette tilfellet vurderes hensynene bak bestemmelsen som tilstrekkelig ivaretatt til tross for den reduserte avstanden. Støyskjermen vil bidra til å redusere støybelastningen, noe som vil

ha en positiv effekt på bomiljøet. Dersom naboen velger å gi samtykke for plasseringen av støyskjermen, vil det ikke være behov for dispensasjon. Imidlertid, basert på tidligere søknader om oppføring av støyskjerm nærmere enn 4 meter, har det vist seg at slikt samtykke ikke blir gitt. Derfor søkes det dispensasjon fra plan- og bygningsloven § 29-4 andre ledd for å kunne gjennomføre tiltaket som planlagt. Videre vil støyskjermen ikke ha negativ innvirkning på lys-, skygge- eller luftforholdene for naboen, og den vil heller ikke hindre vedlikehold av eiendommen. Solforholdene vil også bli ivaretatt, slik at naboen fortsatt får tilstrekkelig tilgang til sollys.

#### Redegjørelse av fordeler

- **Støyreduksjon:** Støyskjermen vil gi en betydelig forbedring av støyforholdene på eiendommen, noe som vil bidra til bedre bokvalitet for beboerne.
- **Reduserte helsekonsekvenser:** Gjennom støydempende tiltak som skjerming vil beboerne få en bolig med tilfredsstillende innneklima og gode støyforhold. Dette vil kunne redusere stressrelaterte helseproblemer som ofte forbindes med høye støynivåer.
- **Ingen negativ påvirkning på lys, luft eller vedlikehold:** Støyskjermen vil ikke medføre negative konsekvenser for lys- eller luftforholdene for naboen, og det vil være tilstrekkelig plass for vedlikehold av støyskjermen på egen eiendom.

Slik vi leser søknaden (utklipp over) er det bare snakk om hvilke fordeler som oppnås ved å etablere en støyskjerm for eiendommen generelt.

Søknaden belyser ikke hva som er forskjellen på avstand mellom 2,1 meter og 4,0 meter fra nabo i vest. Vi er enige i at det er gunstig med en støyskjerm eller andre dempende tiltak som reduserer støy for uteareal og bolig.

Vi ser likevel ikke hvordan det kan ses i sammenheng med at skjermen skal etableres nærmere nabo.

Vi vil også problematisere hvordan støyskjermen er planlagt. Det er en vegg mot nabo, og som kjent må lyden håndteres. Det er imidlertid ikke opplyst hvordan man sikrer at det ikke medfører refleksjon av støy mot naboens uteareal og bolig.

Slik søknaden er lagt frem uten nærmere grunngeving, taler mot at støyskjermen vil påføre naboeiendom større påvirkning om den plasseres nærmere enn 4 meter.

Dette er ikke belyst i søknaden, det som derimot er fremhevet er tiltakshaver sin eiendom får bedre støyreduksjon og bokvaliteter.

Det er et faktum at konstruksjonen vil gi skygger, som faller mot gbnr 50/60 sitt uteareal mot sør.

Veggen følger hele lengden til naboens sør liggende areal.

Skyggen vil komme lengre inn på tomten, jo tettere eiendomsgrensen den kommer.

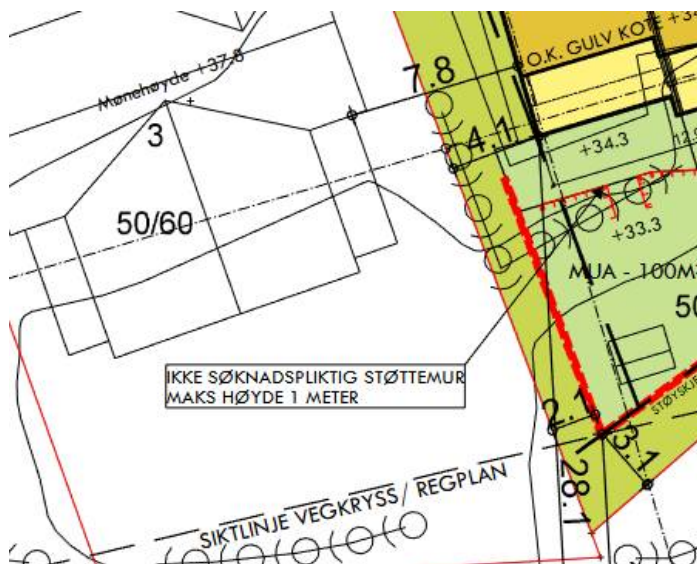
Dette er et av momentene i første vedtak.

Administrasjonen ser naboers momenter, men forstår at konstruksjonen må være tett for å oppnå sin funksjon for å håndtere støy.

Vi mener derfor at bygnings avtrykket til støyskjermen i seg selv kanskje ikke er for utfordrende, men at den er forholdsvis høyt i terrenget og kommer for tett på naboeiendommen.

Det er riktig som klager poengterer at det er ikke opplyst et tallmessig krav om uteareal i kommuneplans arealdel.

Derfor ser vi heller ikke at de 1,9 meteren avstand som man tjener ved plassering nærmere nabo er avgjørende for eiendommens totale uteareal.



Basert på argumentasjonen i søknaden som ble sendt inn på søknadstidspunktet, og vårt vedtak med våre vurderinger over som supplere sakens kjerne finner vi ikke grunnlag til å endre vårt vedtak.

**Konklusjon med begrunnelse:**

Det er i klagen ikke kommet frem vesentlige nye opplysninger eller momenter som ikke var kjent under behandlingen av søknaden. Administrasjonen vurderer det slik at klagen ikke gir grunnlag for å endre tidligere vedtak.

|                                         |                                 |
|-----------------------------------------|---------------------------------|
| Jon Steven Hasseldal<br>kommunedirektør | Silja Øvrelid<br>verksemdsleiar |
|-----------------------------------------|---------------------------------|

**Vedlegg:**

1. 24099 - KLAGE PÅ VEDTAK OM AVSLAG - GBNR. 50\_330
2. Gbnr. 50330 - Vedtak - Åsesvingen 1 - Tomannsbolig
3. 2\_KART\_Situasjonsplan\_D1\_SITUASJONSPLAN
4. 5\_TEGN\_TegningNyFasade\_E1\_FASADER MED TERRENGLINJER
5. 6\_TEGN\_TegningNyFasade\_E4\_BOLIG\_FASADE NORD OG VEST
6. 7\_TEGN\_TegningNyFasade\_E5\_BOLIG\_FASADE SØR OG ØST
7. 8\_TEGN\_TegningNyFasade\_E8\_CARPORT\_FASADER
8. 9\_TEGN\_TegningNyPlan\_E6\_CARPORT\_PLAN
9. 10\_TEGN\_TegningNyPlan\_E2\_BOLIG\_PLAN 1. ETASJE OG 2. ETASJE
10. 11\_TEGN\_TegningNyttSnitt\_E3\_BOLIG\_SNITT OG AREALER
11. 12\_TEGN\_TegningNyttSnitt\_E7\_CARPORT\_SNITT
12. 13\_KORR\_Folgebrev\_F2\_FØLGEBREV SØKNAD OM TILTAK - ÅSESVINGEN 1 - GBNR 50\_330 - ÅLESUND



Proess As  
Nybøbakken 2  
6011 Ålesund

Dykkar referanse:

Vår referanse:  
25/543, 25/95463

Arkivkode:  
L42

Dato:  
16.09.2025

## **Gbnr. 50/330 - Vedtak - Åsesvingen 1 - Tomannsbolig**

### **Behandling:**

|                             |                  |
|-----------------------------|------------------|
| Delegert sak nummer: 830/25 | Dato: 16.09.2025 |
|-----------------------------|------------------|

### **Tiltak:**

Byggested: Gbnr. 50/<330 Åsesvingen 1  
Areal: BRA: 171 m<sup>2</sup> BYA: 253,1 m<sup>2</sup> %-BYA: 31,7 %  
Tiltakshaver: Smehl Boligutvikling As  
Ansvarlig søker: Proess As  
Søknad komplett: 13.06.2025

### **Delegert vedtak:**

1. Det gis ikke dispensasjon fra plan- og bygningsloven (pbl) § 29-4 for avstand på mindre enn 4 m fra tomtegrense jf. pbl § 19-2. Begrunnelse nedenfor.
2. Søknad om dispensasjon fra BYA, støy, boligtype og veglova § 29 behandles ikke. Begrunnelse nedenfor.
3. Søknad om oppføring av tomannsbolig på ovennevnte eiendom kan ikke godkjennes, jf. pbl § 21-4. Begrunnelse nedenfor.

Protest fra naboer, eiere av gbnr. 50/60 (Samset), 50/113 (Solvang) og 50/266 (Daniel), blir delvis tatt til følge.

### **Saksopplysninger**

For området gjelder følgende areal og reguleringsplaner:

1. Reguleringsplan for Åsestranda syd med bestemmelser, gjeldende fra 04.12.1974
2. Arealdelen av kommuneplan for Ålesund 2016-2028 med bestemmelser, gjeldende fra 09.03.2017.

Eiendommen er regulert til villamessig bebyggelse (BV4). Eiendommen er knyttet til offentlig vei og VA-anlegg. Tiltaket forutsetter ikke større endringer på teknisk infrastruktur.

## Vurderinger

### Saken gjelder:

Vi viser til søknad om rammetillatelse mottatt hos oss 23.12.2024. Søknaden var komplett 13.06.2025. Det er søkt om oppføring av tomannsbolig med tilhørende støyskjerm i sør.

### Planmessige forhold og dispensasjoner:

Det er søkt om dispensasjon fra BYA, avstandskravet i pbl § 29-4, boligtype, støy samt byggegrense mot kommunal veg. Vi har derfor sendt søknaden på høring til berørte sektormyndigheter, disse hadde følgende tilbakemeldinger:

#### *Møre og Romsdal fylkeskommune, d. 07.05.2025*

De skriver at tiltaket har blitt bedre tilpasset omgivelsene sammenlignet med forrige søknad, og det kreves mindre dispensasjoner. Likevel må kommunen ta en vurdering om tiltaket vil sette til side reguleringsplanen i vesentlig grad. De viser til at selv om tiltaket ligger i fortettingssone 2 i kommuneplanens arealdel, må det fortettes ut fra kvalitet og etter gjeldende plan. En tomannsbolig kan være bra ut fra fortetting, men krever naturlig nok høyere utnyttning av tomten – som ikke er i samsvar med plan. Utnyttingsgrad og typologi er satt for å skape en helhet, og en annen typologi kan gjøre det vanskeligere å tilpasse seg – og det kreves mer i form av materialitet og volumoppbygging. Det vises videre til reguleringsplanen § 22 pkt. 2 om at bygninger som blir oppført på gjenliggende enkelttomter i eksisterende miljø skal ta hensyn til takform, takvinkel, byggehøyde og fasademessig utstyr og materialer, tilpasset det eksisterende miljøet. I fylkesstrategi for attraktive byer og tettsteder pkt. 3.4.2 n er det et definert mål at høy arealutnyttelse bør bli kombinert med høye nabolagskvaliteter. Fylkeskommunen ser ikke tydelig hvorvidt tiltaket tilsidesetter reguleringsplanen, og ber kommunen om særlig å vurdere reguleringsplanen § 22 pkt. 2.

#### *Statsforvalteren i Møre og Romsdal, d. 15.05.2025*

De har kun merknader mtp. støy og forutsetter at støyforholdene for boliger blir ivaretatt i samsvar med føringer i støyretningslinjen T-1442. Nødvendige vilkår for å sikre tilfredsstillende forhold må ev. settes i vedtak om godkjenning.

#### *Statens vegvesen, d. 15.05.2025*

De viser til tidligere uttale d. 09.10.2024 (i forbindelse med forrige søknadsprosess), hvor de skriver at økt utnyttning av eiendommen med flere boenheter vil generere mer trafikk i fellesavkjørselen fra Åsesvingen som ligger i kryssområde mellom Åsesvingen og fv. 6216. Vegvesenet bemerker at Åsesvingen ikke tilfredsstiller krav til vertikalkurvatur i kryssområdet og sikten til gang- og sykkelvegen langs fv. 6216 ikke er tilfredsstillende. Økt bruk av avkjørselen vil ha innvirkning på trafiksikkerheten og fremkommeligheten i hele kryssområdet. En utbygging isolert sett vil nok ikke føre til vesentlig endring i trafikkbildet, men dersom det kommer flere slike utbygginger her, vil dette kunne bidra til uheldige situasjoner. De råder som et minimum at avkjørselen og krysset justeres og strammes opp i samsvar med reguleringsplanen, samt at det vurderes ytterligere tiltak for å ivareta hensynet til trafiksikkerheten og fremkommeligheten før en større utnyttning av tomten tillates.

Generelt kan vi bare gi dispensasjon dersom hensynene som ligger bak bestemmelsen det blir dispensert fra, eller lovens formålsbestemmelser, ikke blir «vesentlig» satt til side. I tillegg må det være «klart større fordeler enn ulemper» etter en samlet vurdering, jf. plan- og bygningsloven § 19-2 andre avsnitt. I utgangspunktet er fordeler som er forankret i areal- og ressursdisponeringshensyn relevante i vurderingen.

#### 1. **Dispensasjon fra avstandskravet i pbl § 29-4**

##### *Søkers begrunnelse*

Støyskjerm har en avstand på 2,1 m fra felles tomtegrense mot nabo i vest. Søker vurderer at hensynene bak bestemmelsen som tilstrekkelig ivaretatt til tross for den reduserte avstanden. Støyskjermen vil ikke ha negativ innvirkning på lys-, skygge- eller luftforholdene til naboen, og den vil heller ikke hindre vedlikehold av eiendommen. Solforholdene vil også bli ivaretatt, slik at naboen fortsatt får tilstrekkelig tilgang til sollys. Fordelene ved å gi dispensasjon er at støyskjermen vil gi en betydelig forbedring av støyforholdene på eiendommen, som igjen vil bidra til bedre bokvalitet for beboerne. Gjennom støydempende tiltak vil beboerne få en bolig med tilfredsstillende inneklima og gode støyforhold. Dette vil kunne redusere stressrelaterte helseproblemer som ofte forbindes med høye støynivåer. Søker skriver videre at støyskjermen ikke vil medføre negative konsekvenser for lys- eller luftforholdene til naboen, og det vil være tilstrekkelig plass for vedlikehold av støyskjermen på egen eiendom.

Ulempen vil imidlertid være at en slik dispensasjon kan skape presedens for andre søknader om å redusere avstand til nabogrensen. Søker vurderer dette som et unntak, siden det tilrettelegger for å forbedre støyforholdene i området.

##### *Vår vurdering*

Vi legger til grunn at det er hensynet til lys, luft og brannsikkerhet i tillegg til område- og terrengtilpasninger som er de grunnleggende hensynene bak bestemmelsen om avstand, jf. rundskriv H-2015/8. Spørsmålet er om hensynet blir vesentlig tilsidesatt ved dispensasjon.

Utgangspunktet må være at det er begrenset adgang til å innvilge dispensasjon fra avstandskravet i pbl § 29-4 ettersom det allerede er foretatt en avveining mellom ulike interesser da bestemmelsen ble vedtatt, jf. Sivilombudets sak 2011/1023. Dette gjenspeiles blant annet i byggesaksforskriften (SAK10) § 4-1 første ledd pkt. f nr. 1 og 2 som sier noe om hvilke høyder og avstander som kan føres opp uten søknad.

Tiltaket går ut på å føre opp en støyskjerm med total høyde på 2,5 m. Den skal følge tomtegrensen mot vest, sør og øst i en lengde på totalt ca. 37 m. Vår vurdering er at det vil medføre at tomten vil fremstå med en betydelig og nokså synlig konstruksjon som vil fremstå dominerende. Selv om tomten åpenbart er krevende å utvikle uten støyskjerming mot veien, må det likevel forventes at det i slike tilfeller legges stor vekt på å redusere behovet for skjerming så mye som mulig. Det argumenteres en del med at støyskjermen ikke vil få større konsekvenser for nabo, men vi må også se på hvordan tiltaket vil påvirke internt uteoppholdsareal. Vår oppfatning er at dette vil innskrenke brukbarheten av uteoppholdsarealet, særlig fordi det er flere boenheter enn før som skal dele på et begrenset areal.



Etter det ovennevnte er vi kommet til at hensynet bak bestemmelsen om avstandskrav blir vesentlig tilsidesatt.

Vår konklusjon er altså at det ikke er grunnlag for å innvilge dispensasjon fra bestemmelsen om at det skal være 4 m avstand fra støyskjermen til nabogrensen. Da dette vilkåret ikke er oppfylt, har vi ikke anledning til å gå inn på vurdering av hvorvidt fordelene er klart større enn ulempene.

## **2. Dispensasjon fra BYA, kommuneplanens bestemmelser om støy, boligtype samt byggegrense mot kommunal veg**

Da det ikke kan gis dispensasjon til oppføring av støyskjerm, er det av praktiske årsaker ingen hensikt i å behandle søknad om ovennevnte dispensasjoner. Denne delen av søknaden behandles ikke, og det vil heller ikke bli krevd gebyr. For ordens skyld ønsker vi likevel å knytte noen kommentarer til det ovennevnte.

Isolert sett vil ikke nødvendigvis en økning av BYA i dette området være kritisk for godkjenning av ny bolig, det samme gjelder for byggegrense til kommunal veg. Fellestrekket for alle vurderingene her er at overskridelsene kommer i stor grad som følge av at man skal etablere en tomannsbolig, hvor de enkelte krav til hver enkelt boenhet gjør at man overskrider den bruken som var opprinnelig tenkt ved regulering av dette området – nemlig eneboliger.

Området er underlagt fortettingssone 2 i kommuneplanens arealdel for Ålesund kommune, noe som ansvarlig søker har lagt mye vekt på. Generelt vil fortettingssonene ha sine retningslinjer og føringer som tilsier at man kan bygge ut tettere enn f. eks. eldre vedtatte reguleringsplaner legger opp til. Retningslinjene for fortettingssonene er ment primært med tanke på ny regulering og planprosess og er ikke nødvendigvis en viktig hjemmel i behandling av konkrete byggesaker, men de kan ses hen til og si noe om hva kommunen har tenkt når det gjelder videre utvikling av dette området. Når det er sagt skal alle byggesaker behandles konkret for seg, og man må se til tomtens beskaffenhet, bygde og ubebygde omgivelser samt forholdet mellom de tilgrensende eiendommene. Området er utbygd over ulike tidsperioder, og omsøkte tomannsbolig introduserer et annet volum. Vi har forståelse for et ønske om f. eks stor innvendig høyde og maks utnyttelse av tomten, men bygningsmassen blir for massiv og antall boenheter gjør at tiltaket som helhet mangler den nødvendige tilpasningen til både tomt og nabolag. I tillegg gjør støyskjermen at eiendommen oppfattes som nedbygd og vil potensielt skyggelegge store deler av uteoppholdsarealet.

### **Estetikk:**

Vår vurdering er at tiltaket har gode nok visuelle kvaliteter i seg selv, men ut fra vurderingene ovenfor kan vi ikke se at tiltaket er tilstrekkelig godt tilpasset bygde og naturlige omgivelser, jf. plan- og bygningsloven § 29-2.

### **Merknader fra naboer og andre:**

Det foreligger tilbakemelding på nabovarsel fra kommunens virksomhet for Miljø og samferdsel d. 25.11.2024, hvor de bemerker blant annet at krav til frisikt ved avkjørselen må oppfylles og

ivaretas. I tillegg må tomannsboligen plasseres minst 4 m fra formålsgrensen for regulert veiareal, og støyskjermens fundament må plasseres minst 2 m fra samme formålsgrense.

Det har for øvrig kommet merknader fra 3 grunneiere; Daniel (gbnr. 50/266), Samset (50/60) og Solvang (50/113). Merknadene bærer noe preg av at det har vært en søknadsprosess på eiendommen tidligere som naboer også har protestert på. Merknadene peker på parkering og trafikk, visuell tilpasning og takutforming, støyskjerm, utnyttelsesgrad, innsyn og privatliv, uteoppholdsarealer, varslingsfrister og trafiksikkerhet. Av praktiske årsaker velger vi å vise til vedlagte merknader, da det blir stor informasjonsmengde å ha med inn i vedtaket.

Søkers kommentarer til dette går i korte trekk ut på at mye av merknadene ikke direkte omhandler forhold som er hold i vedrørende gjeldende regelverk. I prosjekteringen av tiltaket, inkludert utforming av følgebrevet, har de gjort en grundig vurdering og forsøkt å hensynta relevante hensyn for å utforme en funksjonell og estetisk tiltalende tomannsbolig som bidrar positivt til nabolaget. Vi viser til søkers kommentarer for fullstendige kommentarer.

Vår vurdering er at søker har svart ut merknadene på tilfredsstillende vis. Likevel - fordi våre vurderinger gjør at tiltaket ikke kan godkjennes, vil naboenes merknader formelt sett bli tatt delvis til følge.

### **Konklusjon**

Det gis ikke dispensasjon fra pbl § 29-4. Følgelig kan ikke tiltaket godkjennes slik som omsøkt.

### *Andre opplysninger:*

Dere har rett til å klage på vedtaket, se vedlegg for mer informasjon om klagerett i byggesaker. Aktuelle parter blir orientert om vedtaket.

Gebyr blir fakturert i samsvar med satser fastsatt i kommunestyret, og faktura blir sendt til tiltakshaver senere.

Gjeldende lover, forskrifter, vedtekter og reguleringsplaner skal følges, med mindre dere har fått uttrykkelig dispensasjon.

Ved all videre kontakt i denne saken, vennligst referer til «Arkivsaksnummer 25/543» og gbnr. 50/330.

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

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

Med helsing  
Lis Vikse  
Seniorrådgiver

May Therese Foss  
seniorrådgjevar grunnseksjonen

*Dokumentet er elektronisk godkjent og har ingen signatur*

**Kopi til:**

|                         |               |      |         |
|-------------------------|---------------|------|---------|
| Einar Samset            | Åsesvingen 3  | 6017 | Ålesund |
| Roar Fridtjof Solvang   | Åsesvingen 11 | 6017 | Ålesund |
| Smehl Boligutvikling As | Elvebakken 1  | 6010 | Ålesund |
| Willy-André Daniel      | Åsesvingen 15 | 6017 | Ålesund |

**Vedlegg:**

2\_KART\_Situasjonsplan\_D1\_SITUASJONSPLAN  
5\_TEGN\_TegningNyFasade\_E1\_FASADER MED TERRENGLINJER  
6\_TEGN\_TegningNyFasade\_E4\_BOLIG\_FASADE NORD OG VEST  
7\_TEGN\_TegningNyFasade\_E5\_BOLIG\_FASADE SØR OG ØST  
8\_TEGN\_TegningNyFasade\_E8\_CARPORT\_FASADER  
9\_TEGN\_TegningNyPlan\_E6\_CARPORT\_PLAN  
10\_TEGN\_TegningNyPlan\_E2\_BOLIG\_PLAN 1. ETASJE OG 2. ETASJE  
11\_TEGN\_TegningNyttSnitt\_E3\_BOLIG\_SNITT OG AREALER  
12\_TEGN\_TegningNyttSnitt\_E7\_CARPORT\_SNITT  
13\_KORR\_Folgebrev\_F2\_FØLGEBREV SØKNAD OM TILTAK - ÅSESVINGEN 1 - GBNR 50\_330 - ÅLESUND  
26\_Gjennomføringsplan\_Gjennomføringsplan



## Orientering om klagerett i byggesaker - Ålesund kommune – Plan og bygning - Bokmål

|                            |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |                                          |
|----------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------|
|                            |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | Lovheimel:                               |
| Hvem har rett til å klage? | Den som er part i saken, eller som har rettslig klageinteresse, kan klage på vedtak i byggesak.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | Forvaltningsloven (Fvl.) § 28            |
| Hva kan du klage på?       | <p>Enkeltvedtak, dvs. vedtak som er bestemmende for rettigheter eller plikter til en eller flere bestemte personer.</p> <p>Du har ikke rett til å klage på forhold som er avgjort i bindende reguleringsplan eller dispensasjon, etter at fristen for å klage på de vedtakene er gått ut.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | Fvl. § 28, jf. § 2.                      |
| Klagefrist                 | <p>Klaga må være postlagt innen tre (3) uker etter at du fikk melding om vedtaket. Det vil si at du må sende klagen innen tre uker fra den dagen melding om vedtaket ble lagt i din postkasse, postboks eller ble levert på annen måte. Om du ikke har fått melding, er klagefristen tre veker fra du fikk eller burde skaffet deg kjennskap til vedtaket.</p> <p>Selv om klagen blir sendt for sent kan kommunen behandle klaga dersom</p> <p>a) du ikke kan lastes for at fristen ikke ble overholdt eller for å ha drøyd med å klage etterpå, eller</p> <p>b) det er «særlige grunner» til at det er rimelig at klagen blir prøvd.</p> | <p>Fvl. §§ 29 og 30</p> <p>Fvl. § 31</p> |
| Hva må du ta med i klagen? | <p>Klagen må:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- være signert</li> <li>- angi kva vedtak det klages på</li> <li>- angi kva endringer du ønsker</li> <li>- eventuelt gi opplysninger om oppfylling av klagefrist (om det er tvil om klagen er sendt til rett tid).</li> </ul> <p>I tillegg bør klagen være begrunnet, og gi eventuelle andre opplysninger som kan ha betydning for kommunen sin vurdering.</p> <p>Om det er feil eller mangler ved klagen, får du en kort frist for å rette eller utfylle klaga.</p>                                                                                                             | Fvl. § 32                                |
| Hvem kan du klage til?     | <p>Klaga skal sendes til:</p> <p>Ålesund kommune<br/>v/Plan og bygning<br/>Postboks 1521<br/>6025 Ålesund</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | Fvl. § 28                                |

|                                           |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |                                          |
|-------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------|
|                                           | <p>Eller på e-post:<br/> <a href="mailto:postmottak@alesund.kommune.no">postmottak@alesund.kommune.no</a>.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |                                          |
| Videre saksgang:                          | <p>Klagen blir først vurdert av den instansen som har gjort vedtaket. Om virksomheten ikke finner grunn til å endre sitt vedtak blir saka behandla i Planutvalet (PU).</p> <p>Om PU held fast ved det opprinnelige vedtaket, vil saken bli sendt til Statsforvalteren i Møre og Romsdal for endelig avgjørelse.</p>                                                                                                                                                                             | Fvl. § 33                                |
| Når blir klagen behandlet:                | Innen åtte – 8 – veker                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | SAK § 7 – 1, jf. § 7 – 2 fjerde avsnitt. |
| Hva skjer med byggearbeidet i mellomtida? | <p>Selv om det er klaga over vedtaket, kan en gjennomføre vedtaket straks det er gjort. Det betyr at byggearbeidet kan starte så snart det er gitt igangsettingstillatelse.</p> <p>Kommunen kan bestemme at arbeidet ikke kan starte opp før klaga er avgjort, hvis kommunen finner grunn til det.</p>                                                                                                                                                                                          | Fvl. § 42                                |
| Rett til innsyn og veiledning:            | <p>Part i saka har rett til veiledning. Partene har normalt også rett til å gjøre seg kjent med dokumenta i saka.</p> <p>Du finner de fleste saker og dokument på kommunen sine heimesider:<br/> <a href="https://alesund.kommune.no/politikk/innsyn">https://alesund.kommune.no/politikk/innsyn</a><br/> Om du ikke finner dokumentene der, kan du rette spørsmål om innsyn til kommunen på e-post:<br/> <a href="mailto:postmottak@alesund.kommune.no">postmottak@alesund.kommune.no</a>.</p> | Fvl. § 11 og § 18.                       |
| Rett til å kreve begrunnelse:             | Om vedtaket ikke er begrunnet, har du som er part i saka rett til å få særskilt begrunnelse for vedtaket. Klagefristen blir utsatt til etter at du har fått begrunnelsen.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | Fvl. § 24 og § 25                        |
| Kostnader ved å klage                     | <p>Du kan søke om å få dekt utgifter til nødvendig advokathjelp. Det gjelder visse grenser for inntekt og formue. For mer informasjon om dette ta kontakt med Statsforvalteren i Møre og Romsdal eller advokat.</p> <p>Om du får medhold i klagen kan du i noen tilfeller kreve dekning for vesentlige kostnader som har vært nødvendig for å endre vedtaket til din fordel.</p>                                                                                                                | Fvl. § 36                                |

Statsforvaltaren i Møre og Romsdal  
Postboks 2520  
6404 MOLDE

|                  |                  |            |            |
|------------------|------------------|------------|------------|
| Deres referanse: | Vår referanse:   | Arkivkode: | Dato:      |
|                  | 25/543, 26/13972 | L42 50/330 | 09.02.2026 |

## **Gbnr. 50/330 - Åsesvingen 1 - Tomannsbolig - Klage - Oversendelse brev**

Tiltak: Tomannsbolig  
Byggested: Gbnr. 50/330 Åsesvingen 1  
Tiltakshaver: Smehl Boligutvikling As  
Ansvarlig søker: Proess As

Vi har behandlet klage den 03.02.2026 i sak 25/543.

Saken blir sendt til Statsforvalteren i Møre og Romsdal for endelig avgjørelse. Vedlagt følger kopi av saksdokumentene.

Ta gjerne kontakt om dere har spørsmål om saken. Vennligst referer til «Arkivsaksnummer 25/543» og gbnr. 50/330.

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/innsyn/sok-og-postliste/>

Med hilsen  
Erik Blomvik Dyb  
rådgivar  
Plan og bygning

*Dokumentet er elektronisk godkjent og har ingen signatur*

### **Vedlegg:**

Gbnr 50/330 - Klagebehandling - Åsesvingen 1 - Tomannsbolig  
24099 - KLAGE PÅ VEDTAK OM AVSLAG - GBNR. 50\_330  
Gbnr. 50330 - Vedtak - Åsesvingen 1 - Tomannsbolig  
2\_KART\_Situasjonsplan\_D1\_SITUASJONSPLAN  
5\_TEGN\_TegningNyFasade\_E1\_FASADER MED TERRENGLINJER  
6\_TEGN\_TegningNyFasade\_E4\_BOLIG\_FASADE NORD OG VEST

Postadresse:  
Postboks 1521  
6025 ÅLESUND  
E-post: [postmottak@alesund.kommune.no](mailto:postmottak@alesund.kommune.no)

Telefon:  
Sentralbord: 70 16 20 00  
Direkte:

Nettside:  
[alesund.kommune.no](https://alesund.kommune.no)  
Organisasjonsnummer:  
929 911 709



**Vedlegg:**

7\_TEGN\_TegningNyFasade\_E5\_BOLIG\_FASADE SØR OG ØST

8\_TEGN\_TegningNyFasade\_E8\_CARPORT\_FASADER

9\_TEGN\_TegningNyPlan\_E6\_CARPORT\_PLAN

10\_TEGN\_TegningNyPlan\_E2\_BOLIG\_PLAN 1. ETASJE OG 2. ETASJE

11\_TEGN\_TegningNyttSnitt\_E3\_BOLIG\_SNITT OG AREALER

12\_TEGN\_TegningNyttSnitt\_E7\_CARPORT\_SNITT

13\_KORR\_Folgebrev\_F2\_FØLGEBREV SØKNAD OM TILTAK - ÅSESVINGEN 1 - GBNR 50\_330 - ÅLESUND

B.b-råd J. nr 84/63

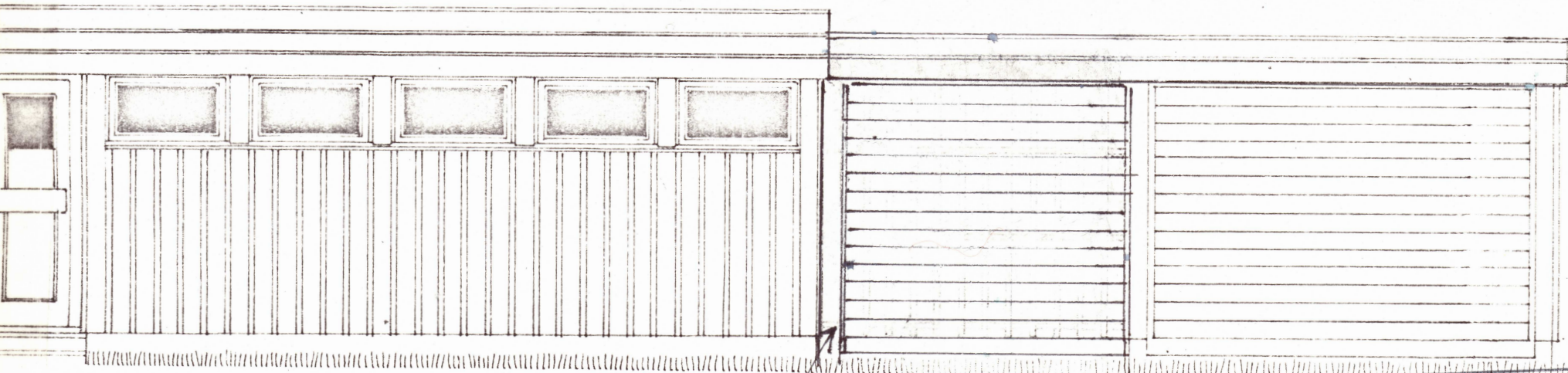
Vedtatt, på de i byggesønmeldelsen  
anførte betingelser,  
i Borgund bygningsråds møte

5/11 1978. Sak nr. 131

bygningssjef

GODKJENT  
På betingelser satt av  
Ålesund bygningsråd/del.  
sak nr. 24/1 dat. 20/6-78  
BS

ANMELDELSESTEGNINGER  
til Ålesund bygnings-  
råd/del.sak nr. 24/1  
dat. 20/6-78  
BS



Fasade øst.

mur

TEKNISK ETAT

Mott. 09 JUNI 1978

Ark. nr.

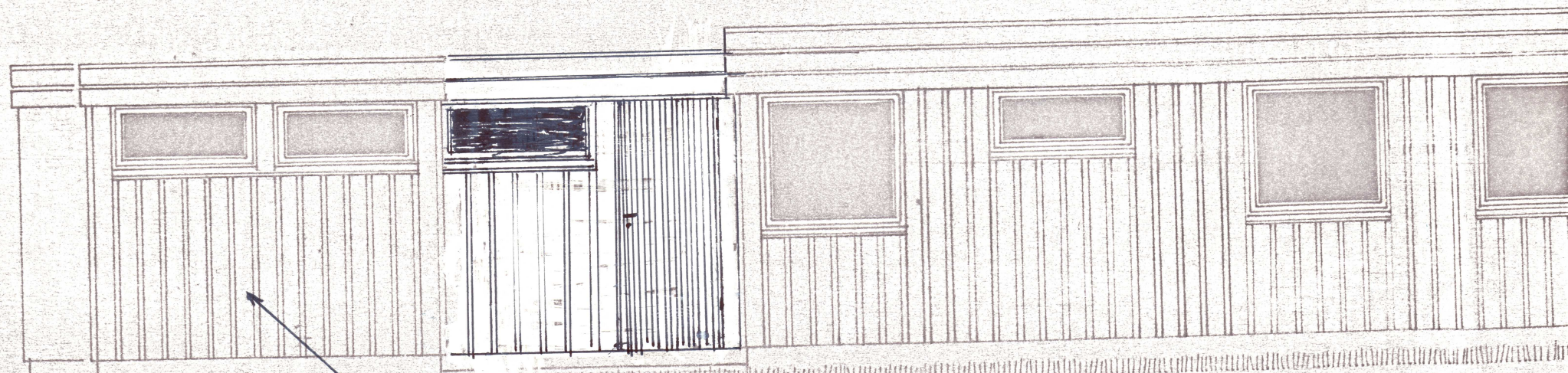
ENEBOLIG FOR FAM. KJELL TONHEIM

BORGUND MARS 1963 · DIPL. ING. ØSKJERVE · ARKITEKT · MNAL.



GODKJENT  
På betingelser satt av  
Ålesund bygningsråd/del.  
sak nr. 241 dat. 20/6-79  
BS

ANMELDELSESTEGNINGER  
til Ålesund bygnings-  
råd/del.sak nr. 241  
dat. 20/6-78 BS



Fasade Vest.

GARASJEN ER OPPFØRT I MUR. SAMME MATERIALE VIL BLI BRUKT I  
TEKNISK ETAT PÅTENKTE UTVIDELSE.

Mott. 9 JUNI 1978

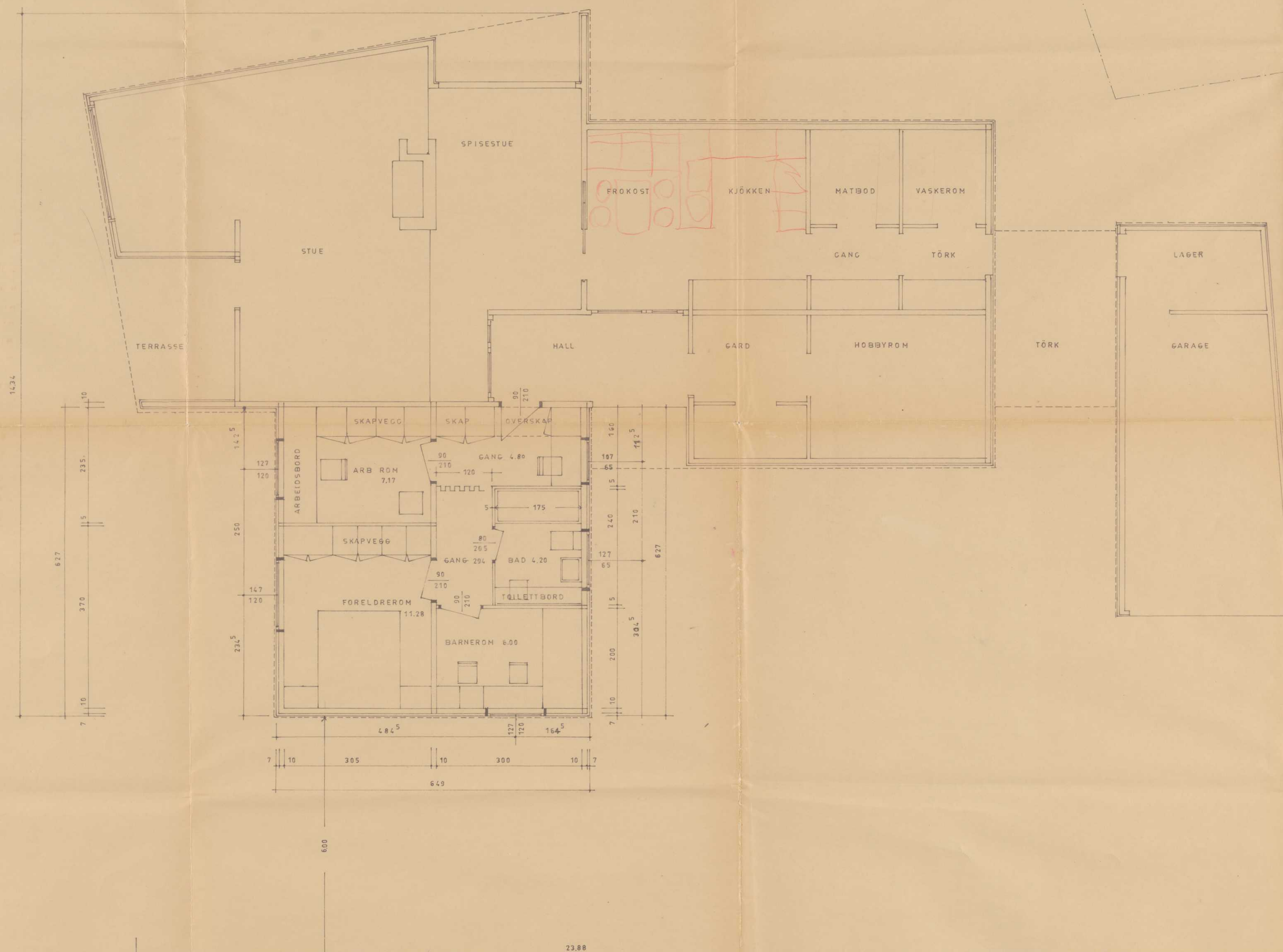
Ark. nr.

BYGGHERRE Kjell Torheim ARKITEKT G. S. S. S. S.



B.b-råd J.nr 84/63

Vedtatt, på de i byggesøknaden  
angitte betingelser,  
i Borgund bygningsråds møte  
3.4.1963. Sak nr. 121  
*[Signature]*  
Bygningssjef



BYGGHERRE *K. Tonheim*

ARKITEKT *Asbjørn*

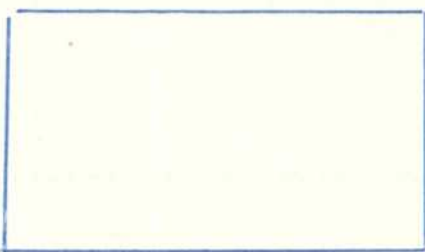
ENEBOLIG FOR FAM. KJELL TONHEIM  
BORGUND MARS 1963 · DIPL. ING. O. SKJERVE







Veg.

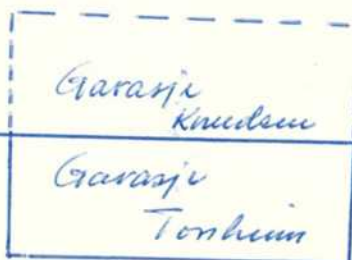


Herr Knudsen's eiendom.

Veg

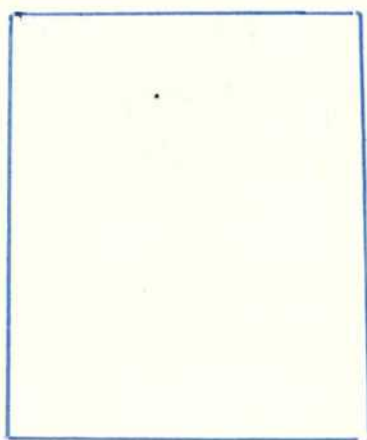


Grense

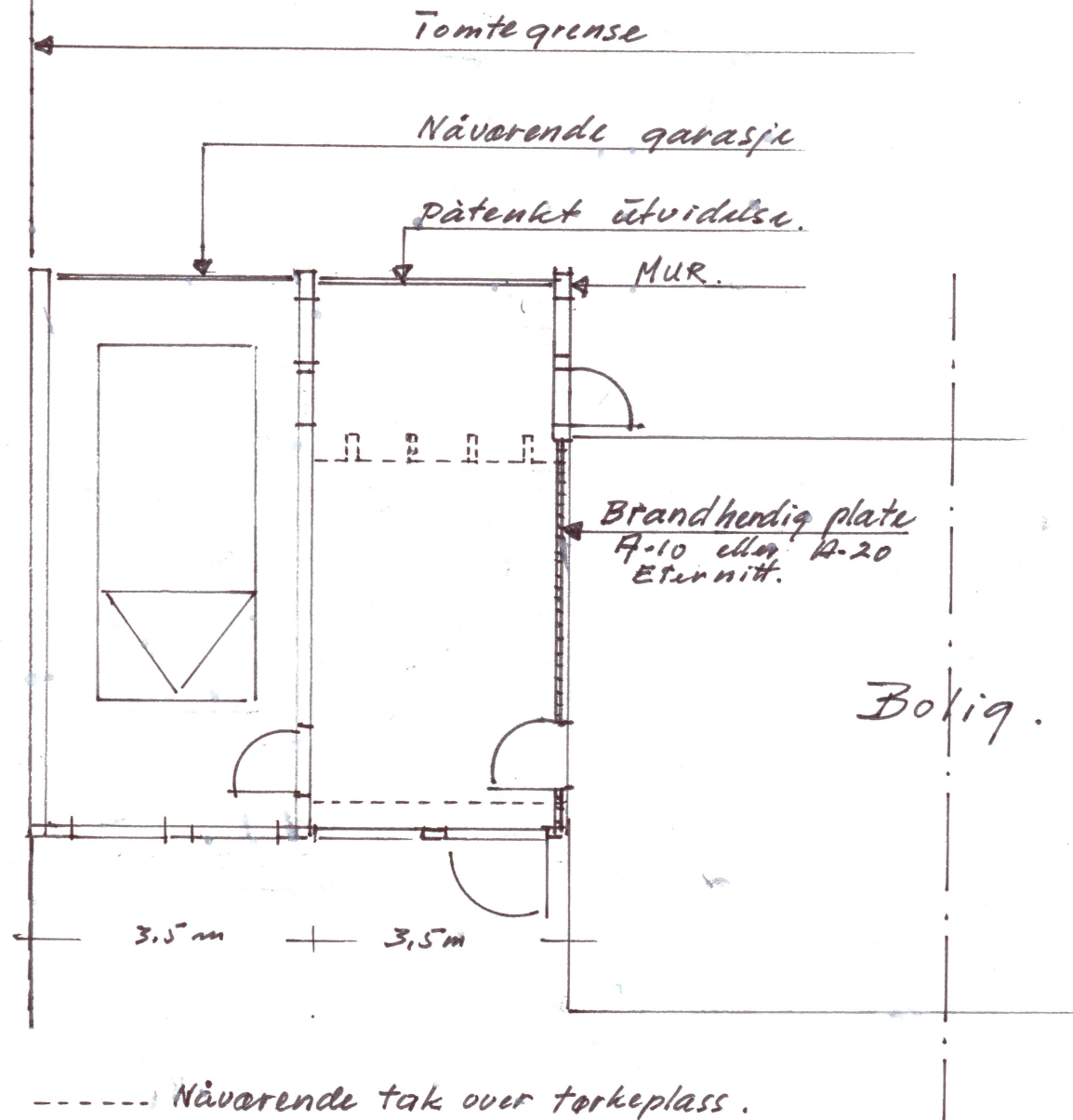


hfr. tidligere anmeldelse

B.n. 50, B.n. 380.



# Skisse påtenkt utvidelse av garasje.



GODKJENT  
På betingelser satt av  
Ålesund bygningsråd/del.  
sak nr. 248 dat. 20.6.78  
J.F.

ANMELDELSESTEGNINGER  
til Ålesund bygnings-  
råd/del.sak nr. 248  
dat. 20.6.78  
J.F.

TEKNISK ETAT  
Mott. 09 JUNI 1978  
Ark. nr.

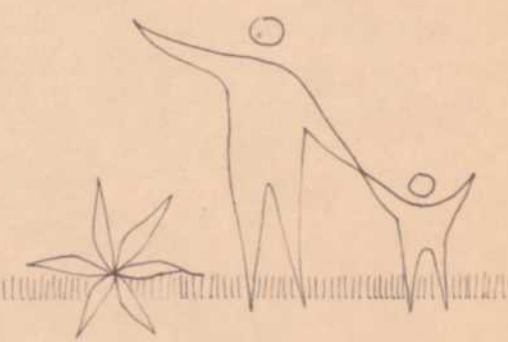
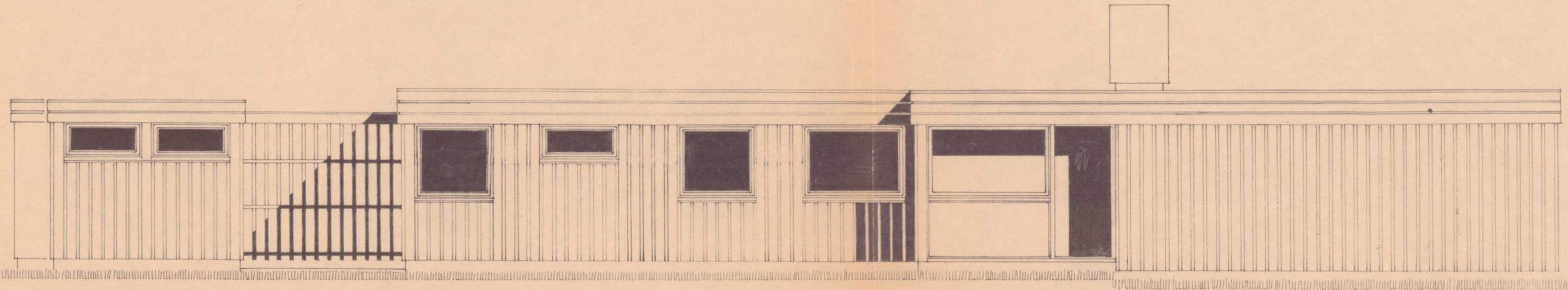
Ålesund, 5/6 - 1978

Kjetil Torkheim



B.b-råd J. nr 84/63

Vedtatt, på de i byggeanmeldelsen,  
anførte betingelser,  
i Borgund bygningsråds møte  
3/4 1963. Sak nr. 121  
*[Signature]*  
bygningssjef



BYGGHERRE *Kjell Tonheim* ARKITEKT *Olav Kvernåen*

ENEBOLIG · FOR · FAM · KJELL · TONHEIM ·  
BORGUND · MARS · 1963 · DIPL · ING · O · SKJERVE · ARKITEKT · MNAL ·



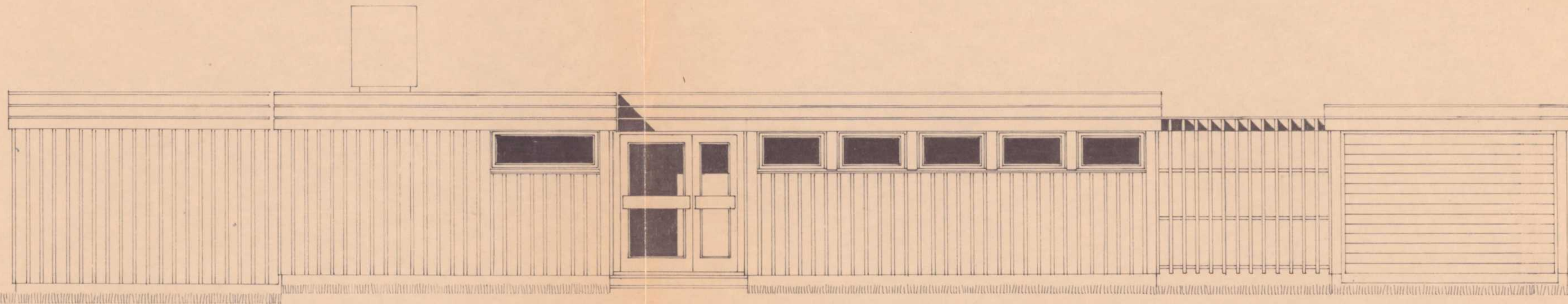
B.b-råd J. nr 84/63

Vedtatt, på de i byggeanmeldelsen  
anførte betingelser,

i Borgund bygningsråds møte

3/4 1963. Sak nr. 131

bygningssjef



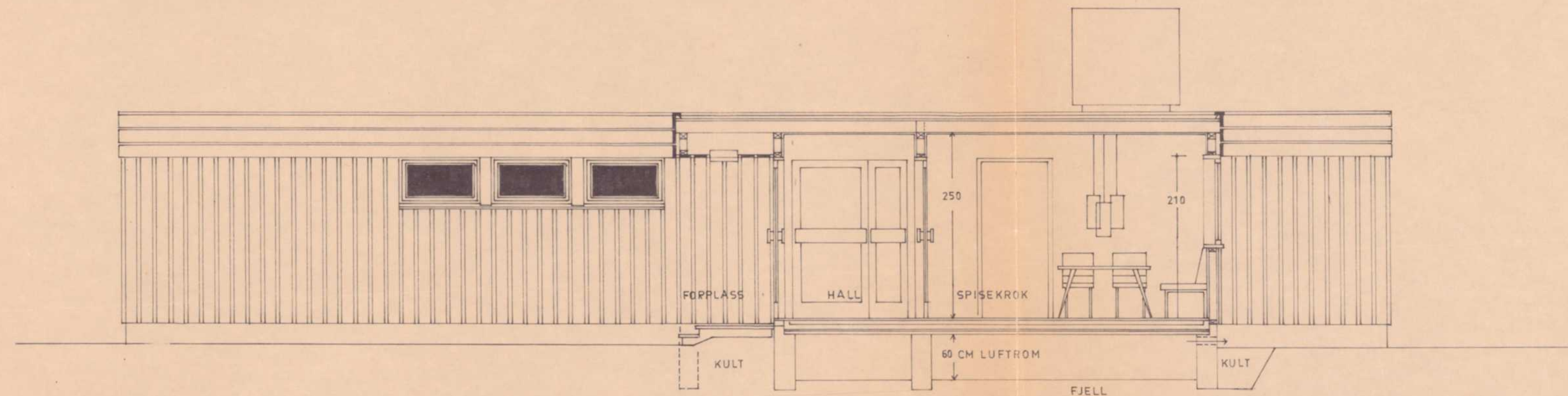
BYGGHERRE *Kjell Tonheim* ARKITEKT *Edvard Mørch*

ENEBOLIG FOR FAM. KJELL TONHEIM  
BORGUND MARS 1963 · DIPL. ING. O. SKJERVE · ARKITEKT · MNAL



B.b-råd J. nr 84/63

Vedtatt, på de i byggesøknaden  
anførte betingelser,  
i Borgund bygningsråds møte  
3/4 1963. Sak nr. 121  
*[Signature]*  
bygningssjef



BYGGHERRE *Kjell Tonheim* ARKITEKT *Oslo*

ENEBOLIG FOR FAM. KJELL TONHEIM  
BORGUND MARS 1963. DIPL. ING. O. SKJERVE ARKITEKT M.NAL.



B.b-råd J. nr. 84/63

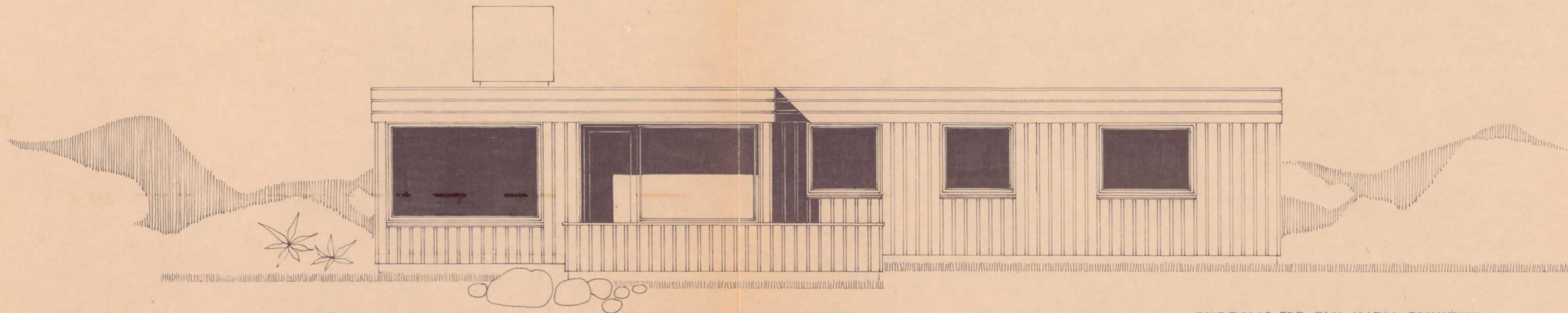
Vedtatt på de i kommunestyret  
vedtatt på de i kommunestyret

averte bevilgningen

i Bæverfjord bygningssaks møte

3/4 1963, Sak nr. 121

bygningssjef



BYGGERE Kjell Tonheim ARKITEKT Geddy Rind

ENEBOLIG FOR FAM. KJELL TONHEIM  
BORGUND · MARS · 1963 · DIPL. ING. O. SKJERVE · ARKITEKT · MNAL.



Tilhørende kjøring

|           |          |
|-----------|----------|
| Restbeløp | 3.382,52 |
|-----------|----------|

☐ Merk alle[illegible]



## ÅLESUND KOMMUNE

**Forbehold ved utlevering av informasjon i forbindelse med eiendomsforespørsler:**

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

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

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





Ålesund kommune

## Reguleringsplan

Eiendom:

Gnr: 50

Bnr: 330

Fnr: 0

Snr: 0

Adresse:

Åsesvingen 1  
6017 ÅLESUND

Annen info:



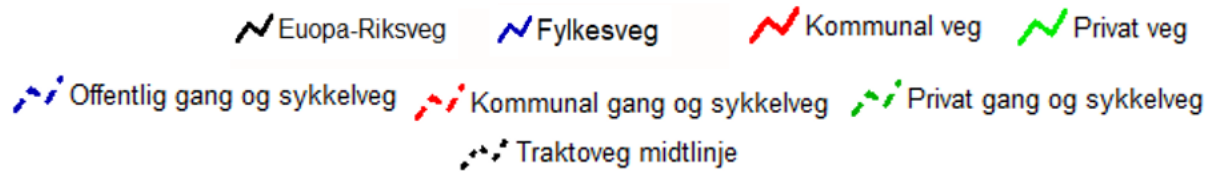
Målestokk  
1:1000



# Tegnforklaring

| Europavegboks                                  | Fylkesvegboks                   | Europaveg gatenavn.                    |
|------------------------------------------------|---------------------------------|----------------------------------------|
| Fylkesveg gatenavn.                            | Kommunalveg gatenavn.           | Privatveg gatenavn.                    |
| Bygningslinje                                  | Mønelinje                       | Takkant                                |
| Taksprang                                      | Trapp inntill bygg              | Veranda                                |
| Vegbom                                         | Eiendomsgrense_nøyaktigh<1 5    | Eiendomsgrense_nøyaktigh>1 5           |
| VeggFrittstående                               | Hekk                            | MurFrittstående                        |
| MurLoddrett                                    | Gjerde                          | Frittstående mur                       |
| Loddrett mur                                   | Annet vegareal avgrensning      | Vegbom                                 |
| Vegdekkekant                                   | Vegdekkekant undergang          | VegAnnenAvgrensning                    |
| GangfeltAvgrensning                            | AnnetVegarealAvgrensning        | Vegdekkekant                           |
| VegAnnenAvgrensning                            | Byggetiltak Ca. angivelse       | Forskningskurve Ålesund                |
| Høydekurve 1m Ålesund                          | Kanal og grøft                  | RpOmråde vedtatt linje - på grunnen    |
| RpOmråde vedtatt - på grunnen                  | Bygg godkjent revet             | Regulert støyskjerm                    |
| RpGrense                                       | RpFormålgrense                  | RpSikringGrense                        |
| RpStøyGrense                                   | Byggegrense                     | Regulert senterlinje                   |
| Frisiktlinje                                   | Regulert kant kjørebane         | Regulert støyskjerm                    |
| Tunnel                                         | Måle- og avstandslinje          | Frittliggende småhusbebyggelse         |
| Offentlig bebyggelse                           | Kjøreveg                        | Annen veggrunn                         |
| Gang-/sykkelveg                                | Gangveg                         | Felles avkjørsel                       |
| Bolig/Forretning/Kontor                        | Frisikt                         | Rød sone iht. T-1442                   |
| Boligbebyggelse-frittliggende småhusbebyggelse | Veg                             | Fortau                                 |
| Annen veggrunn - grøntareal                    | RPvedtatt_pbl2008 Maskeringslag | Reguleringsplaner Raster Ålesund (tif) |

## Tegnforklaring for karttypen VEGADKOMST



## Tegnforklaring Vann og Avløp

Hvis kartet inneholder vann og avløpsdata



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

**Særlig vedrørende stikkledninger kan det være feil og mangler.**

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

## Bokstavbruk for Påskrift i kommuneplankart

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





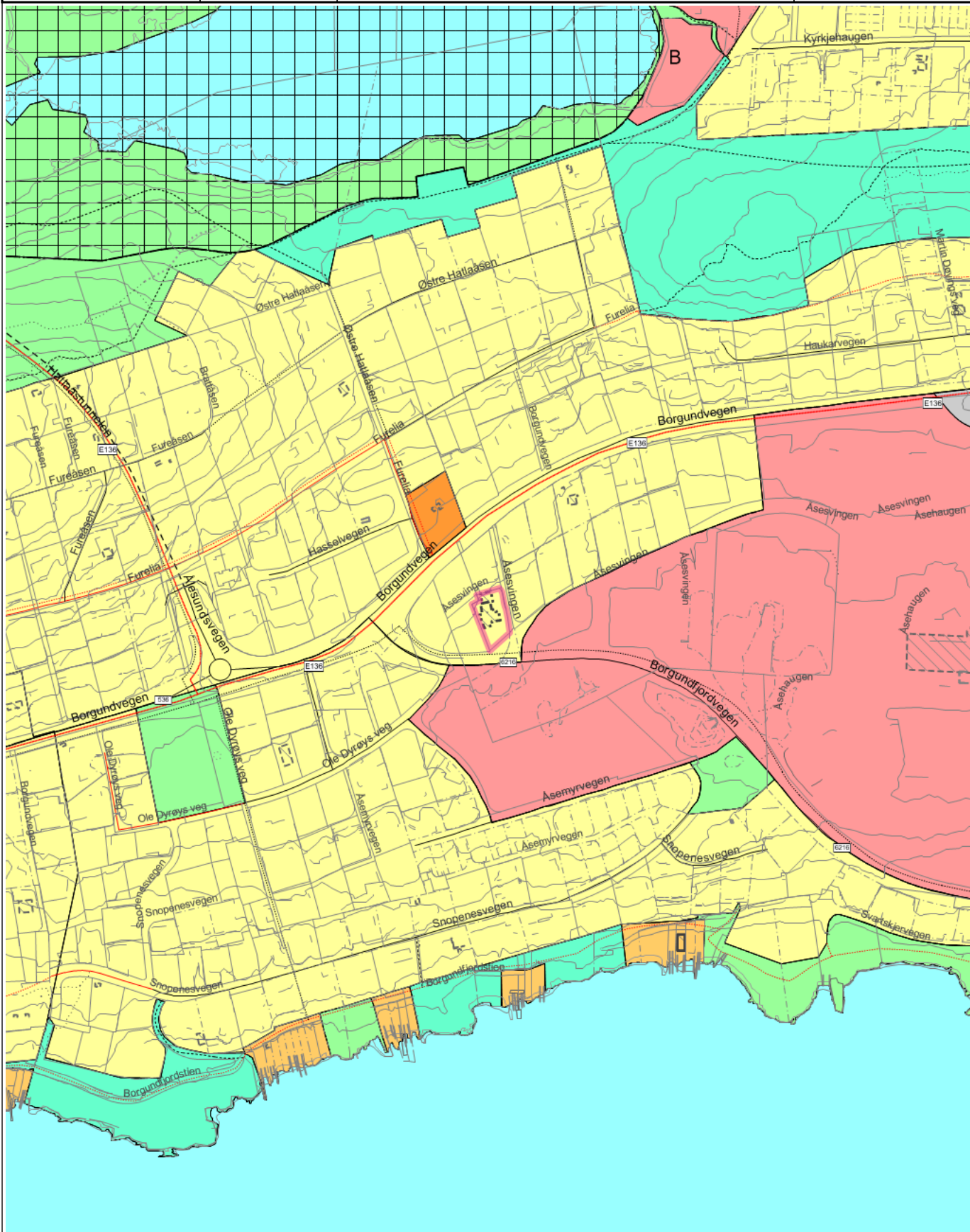
Ålesund kommune

## Kommunedelplan

|             |                              |          |        |        |
|-------------|------------------------------|----------|--------|--------|
| Eiendom:    | Gnr: 50                      | Bnr: 330 | Fnr: 0 | Snr: 0 |
| Adresse:    | Åsesvingen 1<br>6017 ÅLESUND |          |        |        |
| Annen info: |                              |          |        |        |



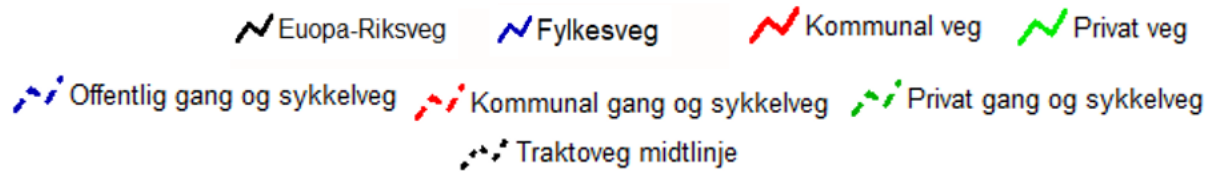
Målestokk  
1:4000



# Tegnforklaring

| Europavegboks                                                                                                                       | Fylkesvegboks                                                                                                                            | Europaveg gatenavn..                                                                                                         |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Fylkesveg gatenavn..                                                                                                                | Kommunalveg gatenavn..                                                                                                                   | Privatveg gatenavn..                                                                                                         |
|  Sti                                               |  Traktorveg                                             |  Vegbom                                   |
|  Eiendomsgrense_nøyaktigh<15                       |  Eiendomsgrense generert                                |  Eiendomsgrense_nøyaktigh>15              |
|  Eiendomsgrense fiktiv                             |  Kai- og bryggekant                                     |  Frittstående mur                         |
|  Loddrett mur                                      |  Slipp                                                  |  Voll                                     |
|  Byggetiltak Ca. angivelse                         |  Byggetiltak Ca. angivelse                              |  Forsenkningskurve Ålesund                |
|  Høydekurve 5m Ålesund                             |  Elvekant                                               |  Elv og bekk                              |
|  Kanal og grøft                                    |  Kystkontur tekniske anlegg                             |  Kystkontur                               |
|  Innsjøkant                                        |  Byggetiltak Ca. angivelse                              |  KpOmråde kommunedelplan gjeldende        |
|  Bygg godkjent revet                               |  Byggetiltak Stikningsberegnet                          |  Hovedveg - På bakken - Nåværende         |
|  Hovedveg - Tunnel - Nåværende                     |  Samleveg - På bakken - Nåværende                       |  Atkomstveg - På bakken - Nåværende       |
|  Atkomstveg - På bakken - Fremtidig               |  Sykkelveg - På bakken - Fremtidig                     |  Gangveg - På bakken - Nåværende         |
|  Gangveg - På bakken - Fremtidig                 |  Gangveg - Tunnel - Nåværende                         |  Turveg/turdrag - På bakken - Nåværende |
|  Grense for arealformål                          |  Grense for båndleggingsoner                          |  Båndlegging etter lov om naturvern     |
|  Boligbebyggelse                                 |  Fritidsbebyggelse                                    |  Offentlig eller privat tjenesteyting   |
|  Andre typer nærmere angitt bebyggelse og anlegg |  Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur (arealer) |  Blågrønnstruktur                       |
|  Naturområde                                     |  Friområde                                            |  Naturområde                            |
|  Friluftsområde                                  |                                                                                                                                          |                                                                                                                              |

## Tegnforklaring for karttypen VEGADKOMST



## Tegnforklaring Vann og Avløp

Hvis kartet inneholder vann og avløpsdata



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

**Særlig vedrørende stikkledninger kan det være feil og mangler.**

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

## Bokstavbruk for Påskrift i kommuneplankart

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





## Opplysninger til eiendomsmegler

EM §6-7      Restanser og legalpant

Kilde: Ålesund Kommune

### Gjelder eiendom

**Kommunenr.:** 1508 **Gårdsnr.:** 50 **Bruksnr.:** 330**Adresse:** Åsesvingen 1, 6017 ÅLESUND**Referanse:** 48-0001/26

### Ubetalte gebyrer og eiendomsskatt

Vær vennlig og se i kommentarfeltet eller kontakt leverandøren. Se øverst på siden.

### Inkasso/legalpant

Vær vennlig og se i kommentarfeltet eller kontakt leverandøren. Se øverst på siden.

#### Kommentar

Sak 5098 (T1 og 2/2025): Saldo per 24.3.2026 19.754,16 Kontonummer 42143630301 KID 1508000050980 Sak 9077 (T3/2025): Saldo per 24.3.2026 3.730,64 Kontonummer 42143630301 KID 1508000090770 Sak 11167 (T4/2025): Saldo per 24.3.2026 3.661,40 Kontonummer 42143630301 KID 1508000111675 Termin 1 2026 - forfall 20.04.2026 - Beløp 3.048,65

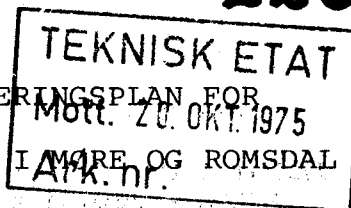
#### FORBEHOLD VED UMLEVERING AV INFORMASJON I FORBINDELSE MED EIENDOMSFORESPØRSLER.

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

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

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

REGULERINGSBESTEMMELSER I TILKNYTNING TIL REGULERINGSPLAN FOR  
 AESSTRANDA SYD I ÅLESUND KOMMUNE  
 STADFESTET I BREV AV 4.12 1974 FRA FYLKESMANNEN I MØRE OG ROMSDAL  
 TIL ÅLESUND FORMANNSKAP  
 RETTET I SAMSVAR MED BREV AV 2.10.1975 FRA MILJØVERNDEPARTEMENTET



### § 1

Det regulerte området er på planen vist med reguleringsgrense.

### § 2

Arealet innenfor planens begrensningsslinje er regulert til:

#### I. Byggeområder.

- Område for offentlig bebyggelse.
- Område for bebyggelse, høghus.
- Områder for konsentrert småhusbebyggelse.
- Områder for villamessig bebyggelse.
- Områder for forretnings- og servicebebyggelse.

#### II. Trafikkområder.

Veger, herunder fortau og gangveger.

#### III. Spesialområder, naustbebyggelse.

#### IV. Friområde.

### § 3

Disse bestemmelser kommer i tillegg til bygningsloven og bygningsvedtektene for Ålesund kommune.

### § 4

Etter at disse reguleringsbestemmelsene er trådt i kraft, er det ikke tillatt å etablere private servitutter som strider mot disse bestemmelser.

### FELLESBESTEMMELSER

### § 5

Ubebygde deler av tomta skal gis en tiltalende utforming. På situasjonsplan som følger byggemeldingen skal vises områder for beplantning. Ingen tomt må beplantes med trær eller busker som etter bygningsrådets skjønn vil virke sjenerende for naboer eller redusere trafikksikkerheten.

Hvor det ved kryss er inntegnet frisisiktlinjer, må det mellom frisisiktlinjen og vegens grunn til enhver tid være fri sikt i en høyde av 0,5 m over de tilstøtende vegers planum.

### § 6

Bygningsgrupper som naturlig hører sammen, skal ha en harmonisk utforming. Hvor det ikke framgår av bestemmelsene kan bygningsrådet fastsette takvinkler og utforming.

## § 7

Bygningene skal ha fasademessig utstyr på alle frittstående sider. Bygningsrådet skal godkjenne farge på bygninger, og påse at alle synlige materialer harmonerer med omgivende bebyggelse.

## § 8

Gjerders utførelse, høyde og farge skal godkjennes av bygningsrådet. For rekkehusbebyggelse kan bygningsrådet forby gjerder innenfor det areal som hører til vedkommende rekkehus. Blokkbebyggelse kan bare inngjerdes med bygningsrådets samtykke.

## BESTEMMELSER FOR OMRÅDE FOR OFFENTLIG BEBYGGELSE.

## § 9

Bebyggelsen skal nyttes til offentlige institusjoner og kontorer med tilhørende parkering, uthus, grøntanlegg, lekeplasser o.l. Boliger og andre funksjoner kan innredes når dette etter bygningsrådets skjønn knytter seg til anleggets drift og funksjon.

## § 10

Bygningsrådet skal i hvert enkelt tilfelle bestemme byggehøyde, plassering og atkomst. Til hver byggeanmeldelse skal medfølge situasjonsplan som viser den interne trafikkavvikling. Det skal legges vekt på den interne trafikkseparering og det interne veinetts tilknytning og sammenheng med det eksterne. Bygningsrådet fastsetter i hvert enkelt tilfelle hvor mange bilplasser som skal opparbeides.

## § 11

Netttransformatorer for elektrisitetsforsyningen skal innpasses i området for konsentrert bebyggelse, offentlige områder, butikk- og serviceområdet, samt friområder.

## BESTEMMELSER FOR OMRÅDE TIL BLOKKBEBYGGELSE.

## § 12

Områdene skal ha en maksimal utnyttelsesgrad på 0,5, og skal bebygges i maksimalt 4 etasjer.

## § 13

Ingen bebyggelse tillates oppført uten at det for godkjenning av bygningsrådet er utarbeidet bebyggelsesplan for hele området. Planen må vise terrengforandringer, gangveger, beplantning, tørkeplasser, sandlekeplasser, evt. forstøtningsmurer, garasje- og parkeringsplasser.

## § 14

Det bør oppsettes felles antenneanlegg hvor det er praktisk mulig.



## § 15

Det skal innenfor området avsettes 1,5 biloppstillingsplass pr. leilighet, hvorav 1 skal være plass for garasje eller carport.

## § 16

I området skal det anlegges en lekeplass for hele feltet (kvartals-lekeplass) samt en rekke mindre sandlekeplasser. Bygningsrådet avgjør utforming, begrensning, samt når i utbyggingen slike lekeplasser skal anlegges.

## BESTEMMELSER FOR OMRÅDE TIL KONSENTRERT SMÅHUSBEBYGGELSE.

## § 17

Områdene skal ha en utnyttelsesgrad på mellom 0,20 og 0,25 og skal bebygges i maksimalt 2 etasjer.

## § 18

Ingen bebyggelse tillates oppført uten at det for godkjenning av bygningsrådet er utarbeidet bebyggelsesplan for hele feltet, med tilsvarende innhold som er angitt i § 13.

## § 19

Det bør oppsettes felles antenneanlegg hvor dette er praktisk mulig.

## § 20

Det skal innenfor området avsettes 1,5 biloppstillingsplass pr. leilighet, hvorav 1 skal være plass for garasje eller carport.

## § 21

Det skal anlegges lekeplasser som etter bygningsrådets skjønn er tilfredsstillende både når det gjelder begrensning og utforming. Bygningsrådet avgjør når slike lekeplasser skal anlegges.

## BESTEMMELSER FOR OMRÅDER FOR VILLAMESSIG BEBYGGELSE.

## § 22

1. Områdene skal bebygges med åpen villamessig bebyggelse. Alle hus oppføres med mønetak og takvinkel på maksimum 27°. Takvinkelen skal godkjennes av bygningsrådet. Innenfor en husgruppe kan denne takvinkel endres, hvis den blir ens for samtlige hus. Bygningsrådet avgjør hva som menes med en husgruppe i hvert enkelt tilfelle.

2. Bygninger som oppføres på gjenliggende enkelttomter i eksisterende miljøer (sterkt utbygde områder) skal med hensyn til takform, takvinke byggehøyde og fasademessig utstyr og materialer, tilpasses det eksisterende miljø.

3. Når tungtveiende grunner taler for det, eller når et bygg ved sin egenart eller spesielle kvaliteter etter bygningsrådets skjønn er til berikelse for området, kan bygningsrådet dispensere fra disse bestemmelser innenfor rammen av bygningsloven og bygningsvedtektene for Ålesund.

## § 23

Der skal for hvert hus avsettes 2 biloppstillingsplasser, hvorav den ene som garasje eller carport.

## § 24

Det forutsettes oppført boliger i en eller to etasjer. Gesimshøyde skal ikke overstige 3,5 m for en-etasjes og 6,6 m for to-etasjes boliger. For en-etasjes boliger i sterkt skrånende terreng skal gesimshøyden ikke overstige 5,5 m.

## BESTEMMELSER FOR FORRETNINGS- OG SERVICEBEBYGGELSE.

## § 25

Bebyggelsen skal nyttes til forretninger, offentlig- og privat tjenesteyting o.l. med tilhørende kontorer, lagerrom og andre ytre rom.

## § 26

Bebyggelsen skal ikke være over 2 etasjer. Bygningsrådet kan tillate innredet boliger i 2. etasje.

## § 27

Lasting og lossing av varer skal skje i tilknytning til egen serviceinngang. Forsiden forbeholdes fotgjengere, og for kjørende kunder egen parkeringsplass.

## BESTEMMELSER FOR NAUSTOMRÅDER.

## § 28

Naust skal oppføres med mønetak og ha en takvinkel mellom 35° og 45°. Som taktekningsmateriale kan godkjennes torv, og takvinkelen skal da være 30°. Utvendige farger skal godkjennes av bygningsrådet.

## § 29

Ubebygde deler av naustområder skal holdes ryddig. Innhegninger tillates ikke.

## BESTEMMELSER FOR FRIOMRÅDER.

## § 30

I friområder kan oppføres bygninger som har tilknytning til områdets bruk, så som leskur, toalett, utescene, bygg for barnehage, naust o.l. Det må foreligge samlet plan for hele området før slike bygg tillates oppført.

Stadfestet i Molde, 13.10.75.

## REGULERINGSPLAN FOR ÅSESTRANDA SYD

## TABELL FOR AREALER OG UTNYTTELSESGRAD.

Eneboligområder:

| Felt-<br>betegn. | Antall leiligheter            |                               | Areal<br>da                       | Utnyttelses-<br>grad U=            |
|------------------|-------------------------------|-------------------------------|-----------------------------------|------------------------------------|
|                  | eksist.                       | total                         |                                   |                                    |
| BV <sub>1</sub>  | 1                             | 2                             | 2,2                               | 0,09                               |
| BV <sub>2</sub>  | 8                             | 11                            | 13,6                              | 0,08                               |
| BV <sub>3</sub>  | 5                             | 11                            | 13,2                              | 0,08                               |
| BV <sub>4</sub>  | 21                            | 24                            | 20,0                              | 0,12                               |
| BV <sub>5</sub>  | 6                             | 10                            | 11,2                              | 0,09                               |
| BV <sub>6</sub>  | 7                             | 14                            | 15,8                              | 0,09                               |
| BV <sub>7</sub>  | 13                            | 16                            | 14,3                              | 0,11                               |
| BV <sub>8</sub>  | 7                             | 23                            | 29,5                              | 0,08                               |
| BV <sub>9</sub>  | 1                             | 1                             | 0,9                               | 0,11                               |
| BV <sub>10</sub> | 13                            | 20                            | 14,2                              | 0,14                               |
| BV <sub>11</sub> | 8                             | 9                             | 9,6                               | 0,09                               |
| BV <sub>12</sub> | 14                            | 15                            | 16,5                              | 0,09                               |
| BV <sub>13</sub> | 2                             | 4                             | 4,5                               | 0,09                               |
| BV <sub>14</sub> | 3                             | 6                             | 6,5                               | 0,09                               |
| BV <sub>15</sub> | <del>10</del><br><del>2</del> | <del>30</del><br><del>2</del> | <del>27,2</del><br><del>2,0</del> | <del>0,25</del><br><del>0,10</del> |
| BV <sub>16</sub> | 2                             | 5                             | 6,2                               | 0,08                               |
| BV <sub>17</sub> | 4                             | 6                             | 5,5                               | 0,11                               |
| BV <sub>18</sub> | 6                             | 6                             | 6,3                               | 0,09                               |
| BV <sub>19</sub> | 3                             | 3                             | 2,4                               | 0,10                               |
| BV <sub>20</sub> | 2                             | 2                             | 3,6                               | 0,10                               |

(etter endring (4 sett  
lav))

Eksisterende leiligheter : 128 leiligheter  
 Totalt antall " : 181 "  
 Totalt areal : 198 da  
 Gjennomsnittlig utnyttelsesgrad : U=0,09



## Reguleringsplan for Åsestranda Syd (forts)

Konsentrerte boligområder, rekkehus, e.l.:

| Felt<br>betegn.           | Antall leiligheter |               | Areal<br>da     | Utnyttelses-<br>grad U= |
|---------------------------|--------------------|---------------|-----------------|-------------------------|
|                           | eksist.            | totalt        |                 |                         |
| BR <sub>1</sub>           | 0                  | 24            | 9,8             | 0,24                    |
| BR <sub>2</sub>           | 1                  | 60            | 28,3            | 0,21                    |
| <del>BR<sub>3</sub></del> | <del>6</del>       | <del>63</del> | <del>25,2</del> | <del>0,25</del>         |

Se BV. 15.

Eksisterende leiligheter (som saneres) : 7 leiligheter  
 Totalt antall : 147 "  
 Totalt areal : 61 da  
 Gjennomsnittlig utnyttelsesgrad : U= 0,24  
 Max. utnyttelsesgrad er på planen satt til : U= 0,25

Konsentrert blokkbebyggelse, blokker:

| Felt<br>betegn. | Antall leiligheter |        | Areal<br>da | Utnyttelses-<br>grad U= |
|-----------------|--------------------|--------|-------------|-------------------------|
|                 | eksist.            | totalt |             |                         |
| BB <sub>1</sub> | 0                  | 120    | 29,5        | 0,40                    |

Eksisterende leiligheter : 0  
 Totalt antall : 120  
 Totalt areal : 29,5 da  
 Utnyttelsesgrad : 0,40  
 Max. utnyttelsesgrad er på planen satt til : U= 0,50

30.



Ålesund kommune

# Planstatus

## MATRIKKELENHET

| Kommune                | Gnr | Bnr | Fnr | Snr | Adresse                    |
|------------------------|-----|-----|-----|-----|----------------------------|
| 1508 - Ålesund kommune | 50  | 330 | 0   | 0   | Åsesvingen 1, 6017 ÅLESUND |

## KOMMUNEPLAN/KOMMUNEDELPLAN

| Eiendommen ligger i område som i kommuneplanen/kommunedelplanen er avsatt til | Plan (vedtaksdato)                                                 | Areal                |
|-------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------|----------------------|
| Boligbebyggelse - Nåværende                                                   | Kommunedelplan - Kommunedelplan for Ålesund 2016 - 2028 (9.3.2017) | 798.98m <sup>2</sup> |

## GJELDENE REGULERING

Ligger eiendommen i et regulert område?

| PLANID        | Plannavn (vedtaksdato)                       | Reguleringsformål              | Areal               |
|---------------|----------------------------------------------|--------------------------------|---------------------|
| Ja            |                                              |                                |                     |
| 1508 1504228  | Åsestranda syd, reg.plan m/best. (4.12.1974) | Frittliggende småhusbebyggelse | 784.1m <sup>2</sup> |
| 1508 1504228D | Atkomstveg mellom E 69 og veg 7 (25.3.1982)  |                                |                     |

## RELATERTE PLANER

| PLANID     | Plannavn (vedtaksdato)                                                       |
|------------|------------------------------------------------------------------------------|
| 2020000304 | Bogneset - Furmyra, strandsona - reguleringsendring for turvegen (17.2.2022) |

## BEBYGGELSESPAN

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

| PLANID | Plannavn |
|--------|----------|
|--------|----------|

Nei

## REGULERING UNDER ARBEID

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

| PLANID | Plannavn |
|--------|----------|
|--------|----------|

Nei

## PLANFORSLAG

Eksisterer det planforslag som berører eiendommen?

| PLANID | Plannavn |
|--------|----------|
|--------|----------|

---

Nei

KOMMENTARFELT:

Det tas forbehold om feil og mangler.





Ålesund kommune

# Matrikkelkart

## MATRIKKELENHET

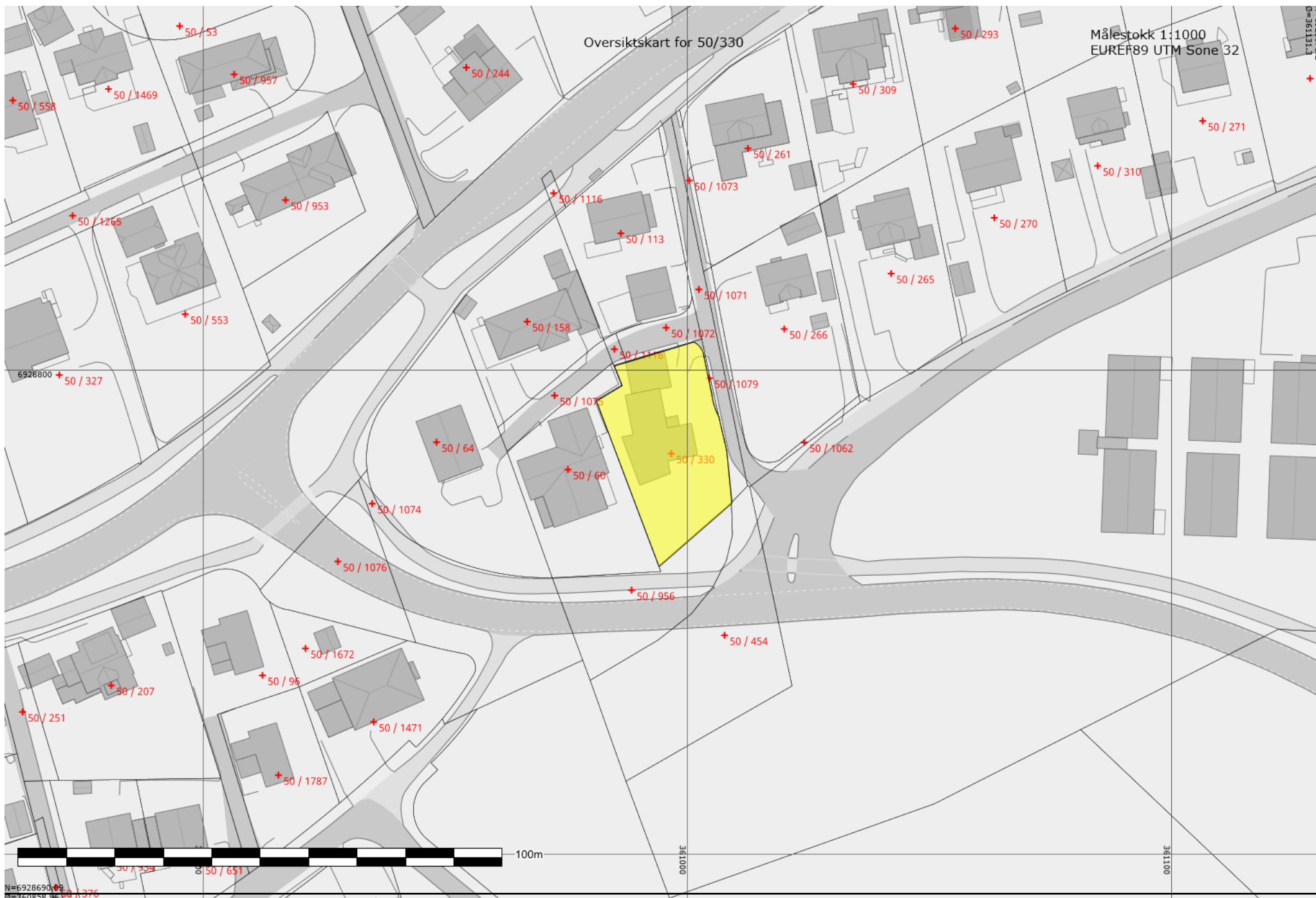
| Kommune                | Gnr | Bnr | Fnr | Snr |
|------------------------|-----|-----|-----|-----|
| 1508 - Ålesund kommune | 50  | 330 | 0   | 0   |

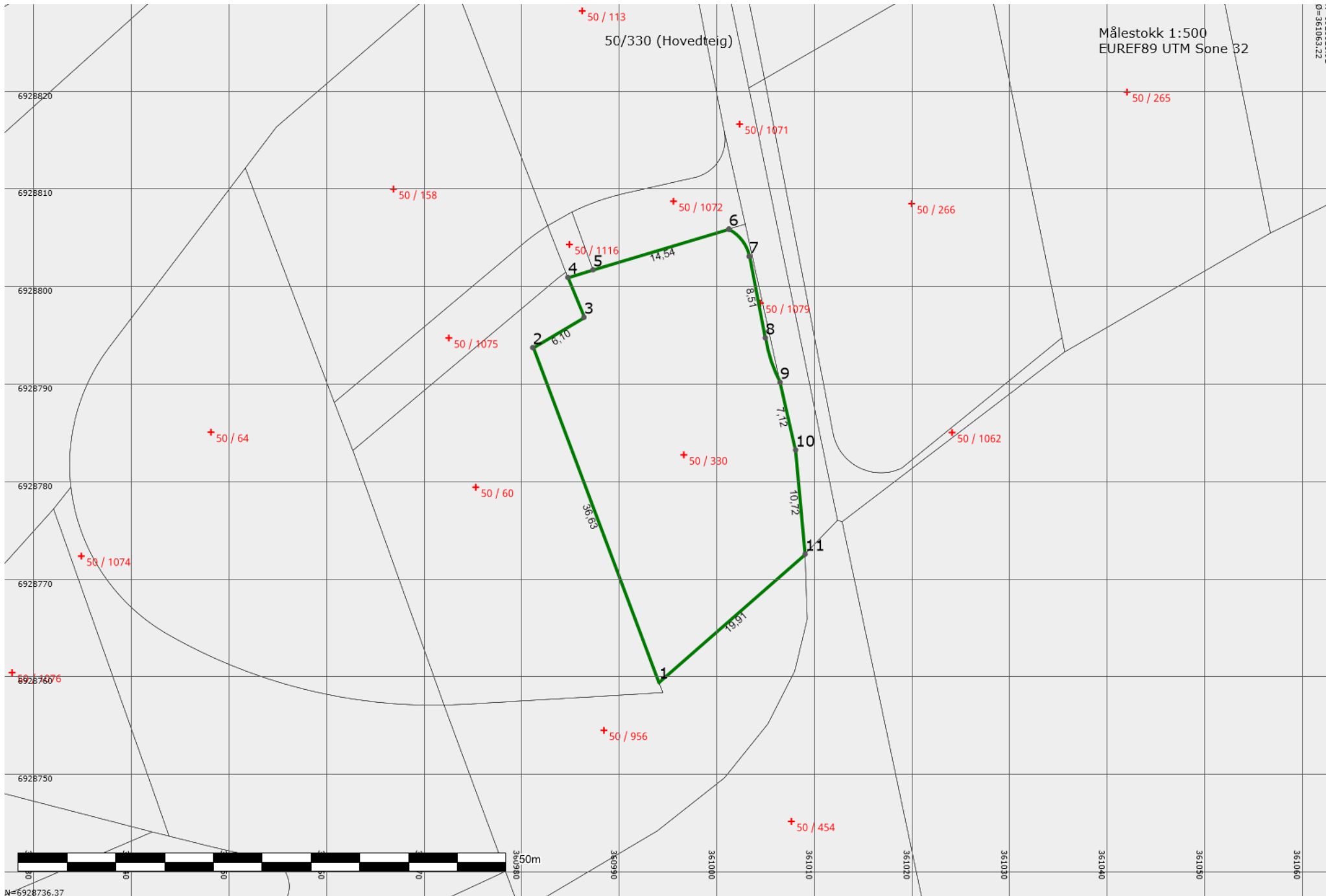
## Orientering om matrikkelkart

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

Oversiktskart for 50/330

Målestokk 1:1000  
EUREF89 UTM Sone 32







## Areal og koordinater

Areal: 798,90

Arealmerknad:

Representasjonspunkt:

Koordinatsystem:

EUREF89 UTM Sone 32

Nord: 6928782,70

Øst: 360996,67

### Ytre avgrensning

| Grensepunkt/Grenselinje |            |           | Merke nedsatt i/ Grensepunkttype/ |                  |                |             |        |
|-------------------------|------------|-----------|-----------------------------------|------------------|----------------|-------------|--------|
| Løpenr                  | Nord       | Øst       | Lengde                            | Hjelpelinjetype  | Målemetode     | Nøyaktighet | Radius |
| 1                       | 6928759,44 | 360994,10 | Ikke spesifisert                  | Umerket          | 10 Terrengmålt | 14          |        |
|                         |            |           | 36,63                             | Ikke hjelpelinje |                | 14          |        |
| 2                       | 6928793,71 | 360981,17 | Ikke spesifisert                  | Umerket          | 10 Terrengmålt | 14          |        |
|                         |            |           | 6,10                              | Ikke hjelpelinje |                | 14          |        |
| 3                       | 6928796,82 | 360986,42 | Ikke spesifisert                  | Umerket          | 10 Terrengmålt | 14          |        |
|                         |            |           | 4,41                              | Ikke hjelpelinje |                | 14          |        |
| 4                       | 6928800,91 | 360984,77 | Ikke spesifisert                  | Umerket          | 10 Terrengmålt | 14          |        |
|                         |            |           | 2,70                              | Ikke hjelpelinje |                | 14          |        |
| 5                       | 6928801,69 | 360987,35 | Ikke spesifisert                  | Umerket          | 10 Terrengmålt | 14          |        |
|                         |            |           | 14,54                             | Ikke hjelpelinje |                | 14          |        |
| 6                       | 6928805,85 | 361001,28 | Ikke spesifisert                  | Umerket          | 10 Terrengmålt | 14          | 4,04   |
|                         |            |           | 3,58                              | Ikke hjelpelinje |                | 14          |        |
| 7                       | 6928803,06 | 361003,35 | Ikke spesifisert                  | Umerket          | 10 Terrengmålt | 14          |        |
|                         |            |           | 8,51                              | Ikke hjelpelinje |                | 14          |        |
| 8                       | 6928794,71 | 361005,01 | Ikke spesifisert                  | Umerket          | 10 Terrengmålt | 14          | 14,08  |
|                         |            |           | 4,81                              | Ikke hjelpelinje |                | 14          |        |
| 9                       | 6928790,16 | 361006,52 | Ikke spesifisert                  | Umerket          | 10 Terrengmålt | 14          |        |
|                         |            |           | 7,12                              | Ikke hjelpelinje |                | 14          |        |
| 10                      | 6928783,22 | 361008,11 | Ikke spesifisert                  | Umerket          | 10 Terrengmålt | 14          |        |
|                         |            |           | 10,72                             | Ikke hjelpelinje |                | 14          |        |
| 11                      | 6928772,54 | 361009,09 | Ikke spesifisert                  | Umerket          | 10 Terrengmålt | 14          |        |
|                         |            |           | 19,91                             | Ikke hjelpelinje |                | 14          |        |



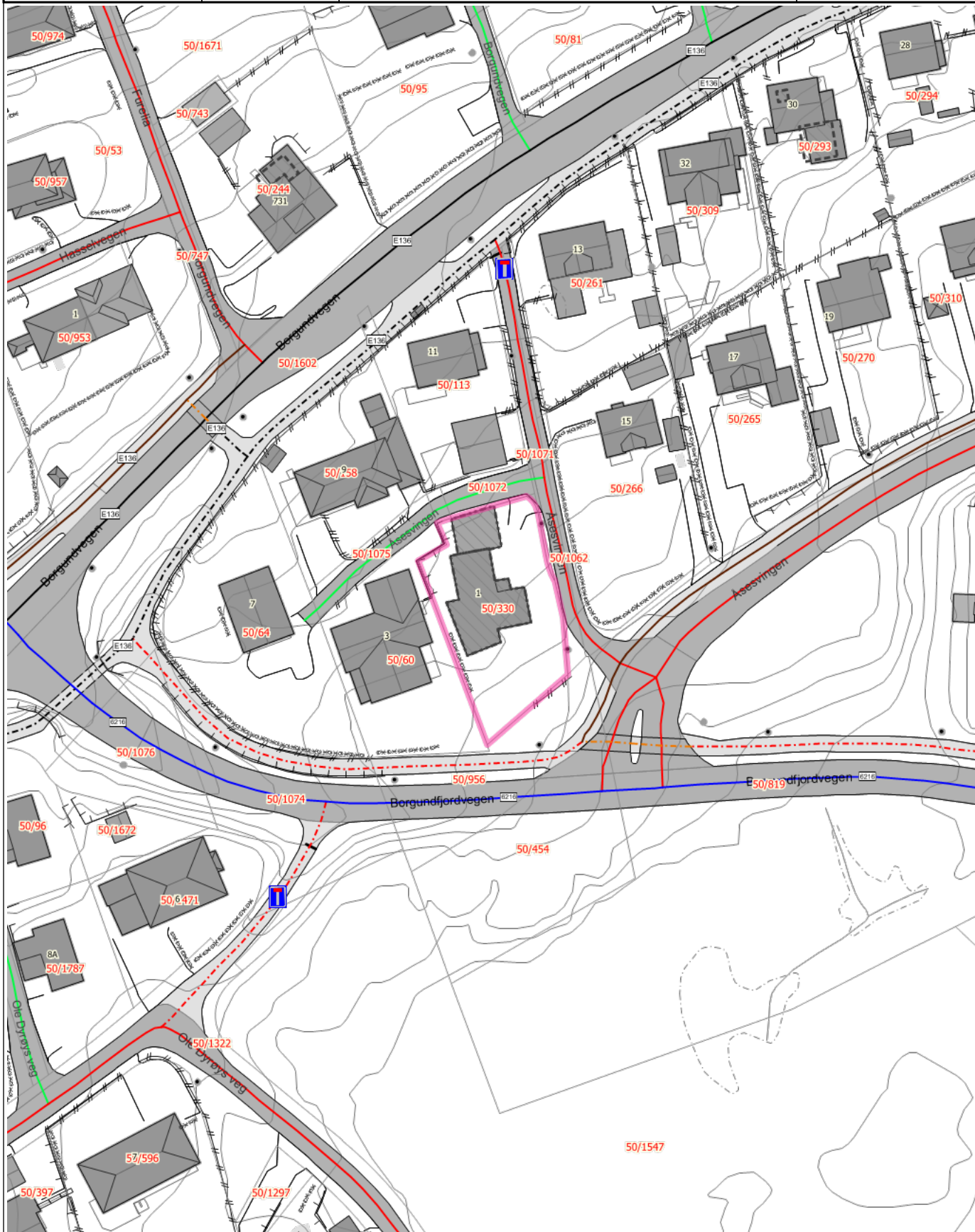
Ålesund kommune

## VEGADKOMST

|          |                                                  |          |        |        |
|----------|--------------------------------------------------|----------|--------|--------|
| Eiendom: | Gnr: 50                                          | Bnr: 330 | Fnr: 0 | Snr: 0 |
| Adresse: | Åsesvingen 1<br>6017 ÅLESUND                     |          |        |        |
| Adkomst: | Har adresse knyttet til privat og offentlig veg. |          |        |        |



Målestokk  
1:1000

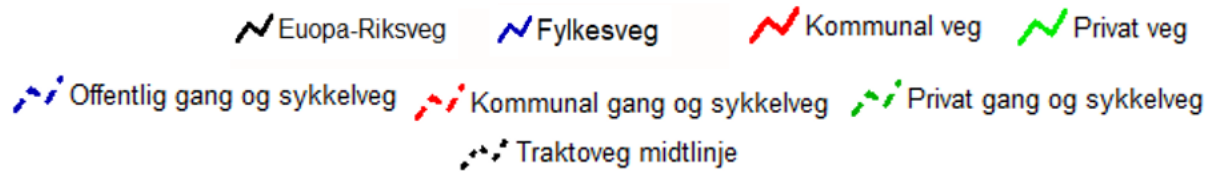


# Tegnforklaring

| Europavegboks               | Fylkesvegboks             | Kommunalveg gatenavn.        | Europaveg gatenavn.         |
|-----------------------------|---------------------------|------------------------------|-----------------------------|
| Fylkesveg gatenavn.         |                           |                              | Privatveg gatenavn.         |
| Vegsperring Vegnett         | Fortau                    | Gangveg                      |                             |
| Kjøreveg                    | Gang- og sykkelveg        | Kjøreveg                     |                             |
| Kjøreveg                    | Gang- og sykkelveg        | Kjøreveg                     |                             |
| Bygg godkjent revet         | Byggetiltak Ca. angivelse |                              | Eiendomsteig                |
| ▪ Gatelys (belysningspunkt) | ● Mast                    |                              | Grenselinje nøyaktig måling |
| Bygningsdelelinje           | Bygningslinje             |                              | Mønelinje                   |
| Takkant                     | Taksprang                 |                              | Trapp inntill bygg          |
| Veranda                     | Vegbom                    | Hekk                         |                             |
| MurFrittstående             | MurLoddrett               | Gjerde                       |                             |
| Frittstående mur            | Loddrett mur              | Annet vegareal avgrensning   |                             |
| Vegbom                      | Vegdekkekanth             | Vegdekkekanth undergang      |                             |
| VegAnnenAvgrensning         | GangfeltAvgrensning       | AnnetVegarealAvgrensning     |                             |
| VegAnnenAvgrensning         | Forskningskurve Ålesund   | Høydekurve 1m Ålesund        |                             |
| Kanal og grøft              | Kanal og grøft            | Udefinerte bygg              |                             |
| Bolig                       | Garasje, carport og uthus | Næring og carport            |                             |
| Trafikkø                    | Gang- og sykkelveg        | Gang- og sykkelveg undergang |                             |
| Veg                         | Trapp                     |                              |                             |



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



Ålesund kommune

# Alle datasett (DOK)

## Analyserapport

### MATRIKKELENHET

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

|                        |    |     |   |   |
|------------------------|----|-----|---|---|
| 1508 - Ålesund kommune | 50 | 330 | 0 | 0 |
|------------------------|----|-----|---|---|

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

### Berørte datasett (13)

Temadata - Tettsted

Temadata - Fjernvarme

Temadata - Geologi - Radon

Landbruk - Skog, jordkvalitet og dyrkbar jord

Temadata - Natur - Vassdrag

Temadata - Plan - Fortettingsstrategi - Temaplan 2017/2017

Temadata - Samfunnssikkerhet - Stormflo dekningsområde

Temadata - Befolkningsstatistikk

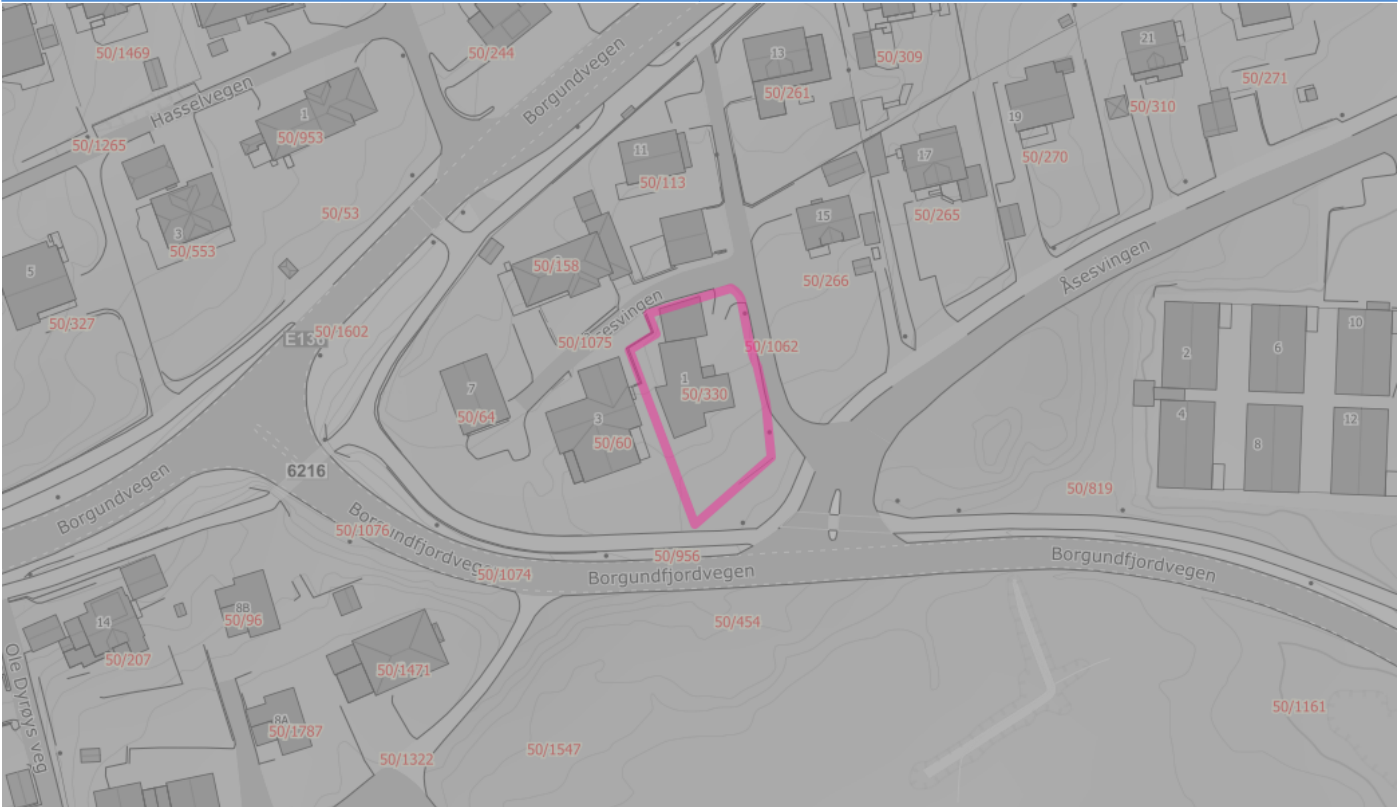
Temadata - Forurensning - Støy

Temadata - Geologi - Løsmasser

Temadata - Landbruk - ar5

Temadata - natur - Natyrtyper

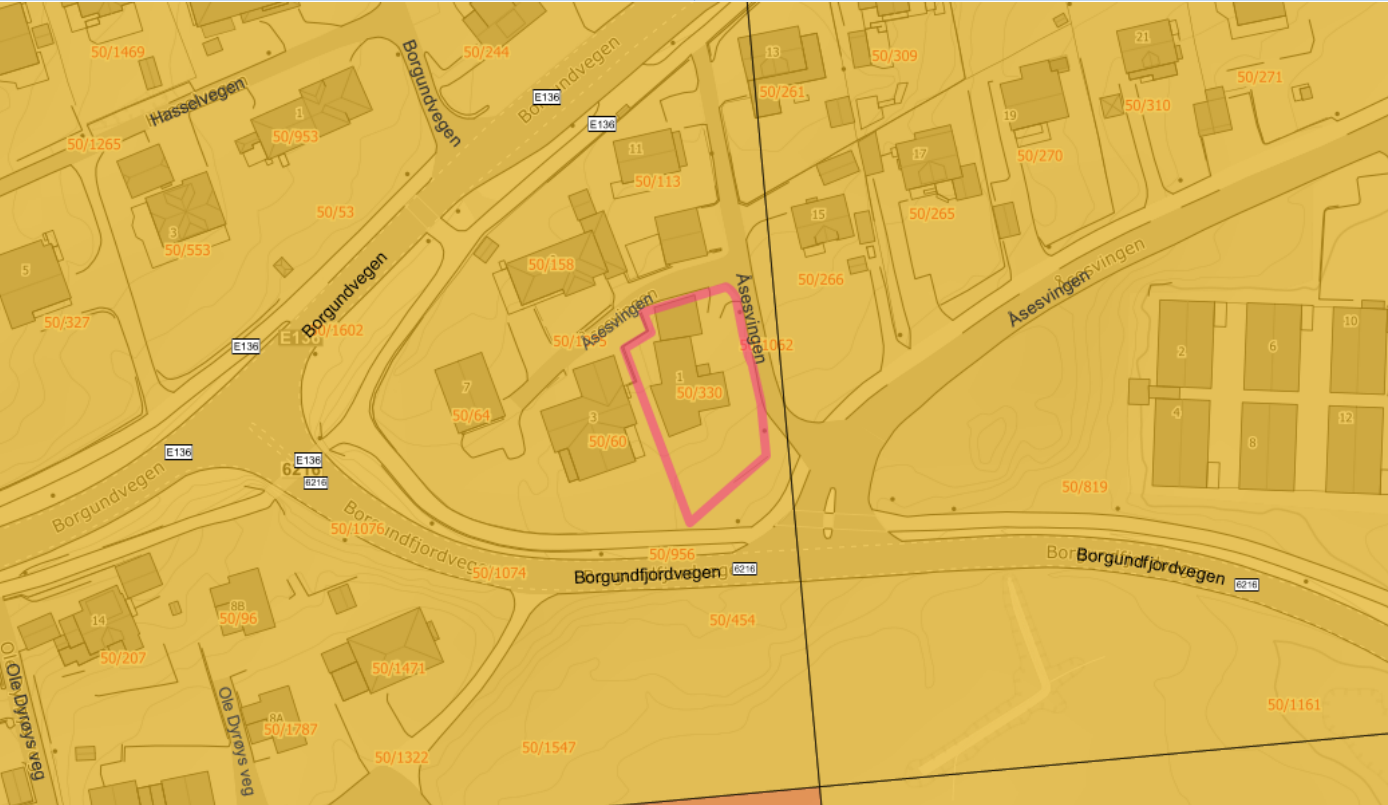
Temadata - Samfunnssikkerhet - Flom aktsomhet



 Tettsted

| Analysetema | Antall | Registrert | Ikke registrert | Areal                |
|-------------|--------|------------|-----------------|----------------------|
| Tettsted    | 1      | x          |                 | 798.95m <sup>2</sup> |

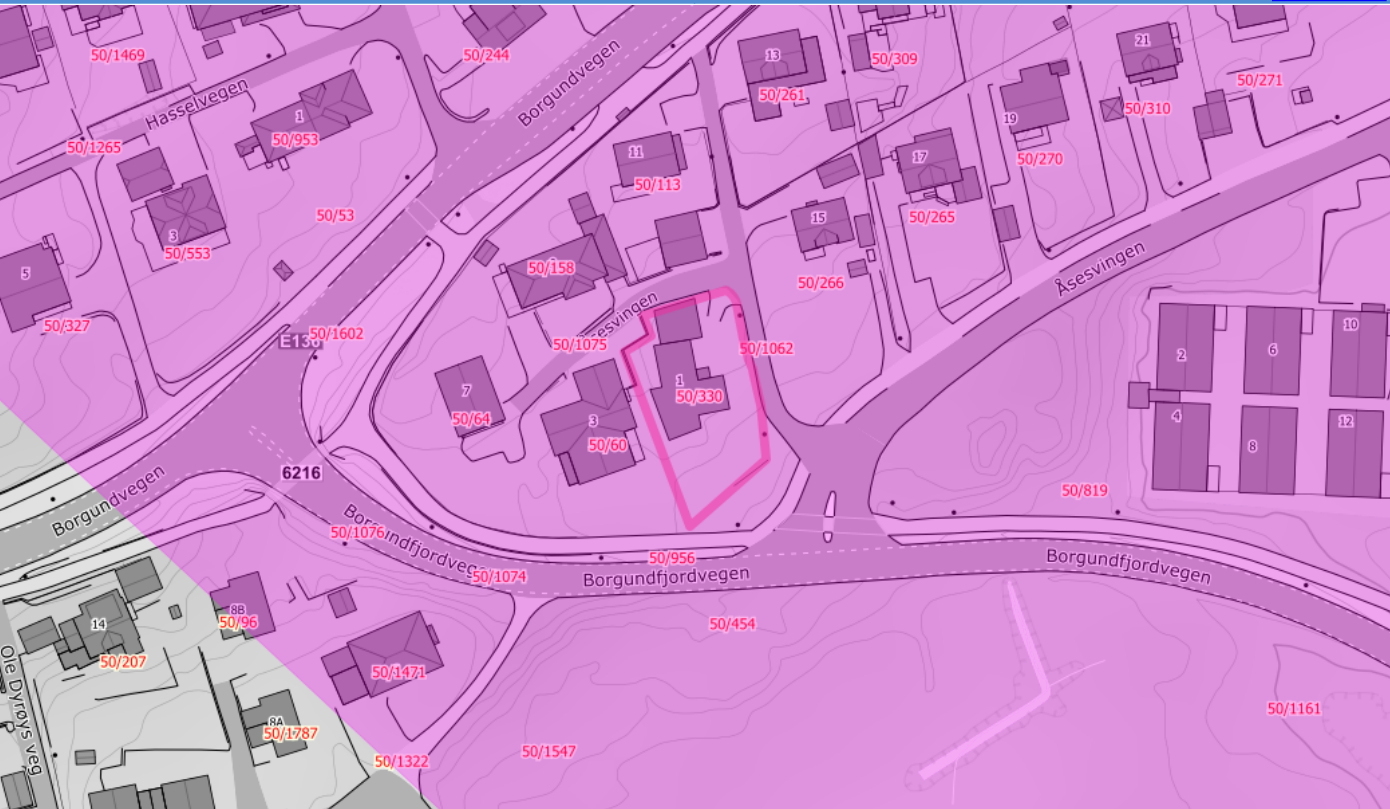




| Analyssetema                              | Antall | Registrert | Ikke registrert | Areal                |
|-------------------------------------------|--------|------------|-----------------|----------------------|
| 32 - 124 innbyggere (500 - 2 000 per km2) | 1      | x          |                 | 798.95m <sup>2</sup> |

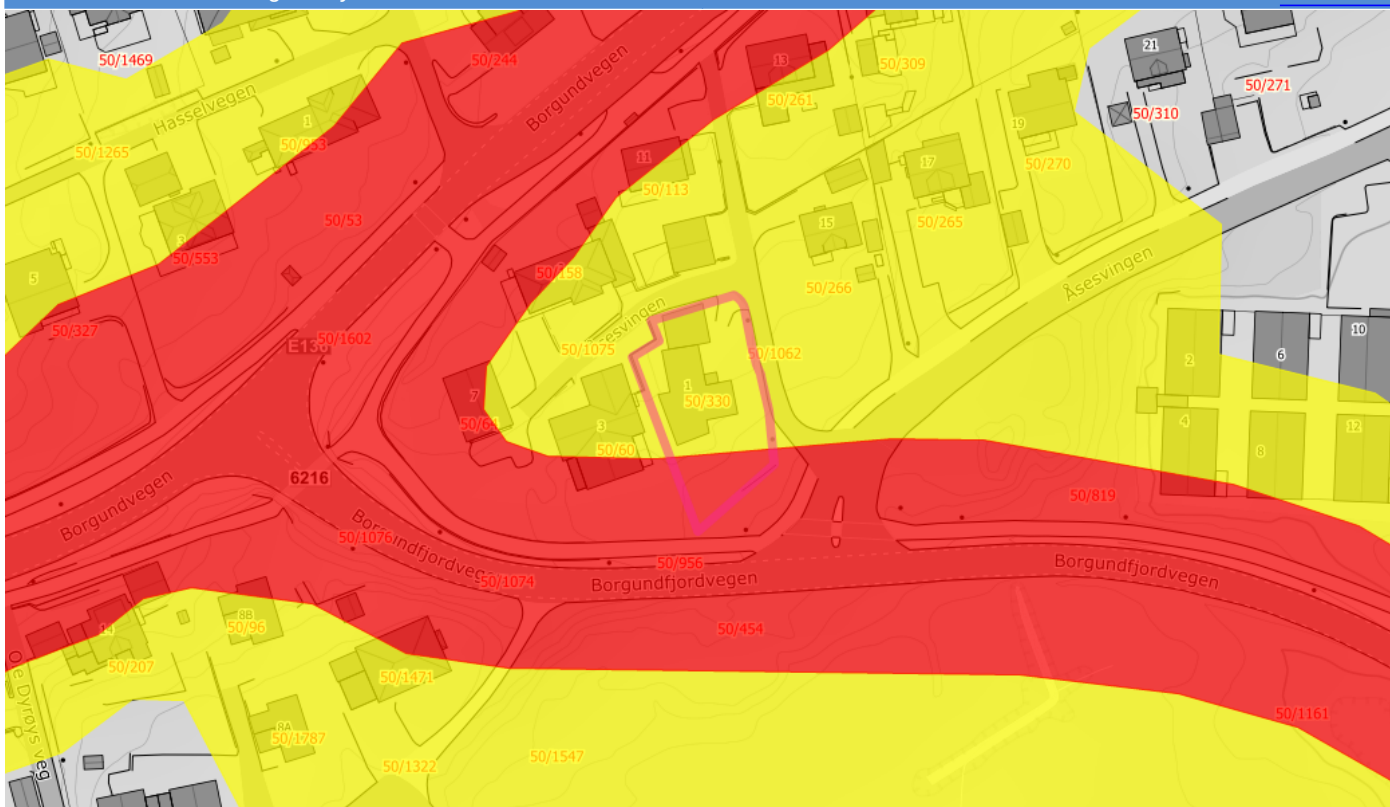
Tema uten treff:

|                                               |                                                 |                                                |
|-----------------------------------------------|-------------------------------------------------|------------------------------------------------|
| 1 - 6 innbyggere (<100 per km2)               | 7 - 31 innbyggere (100 - 500 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

| Analyssetema                | Antall | Registrert | Ikke registrert | Areal                |
|-----------------------------|--------|------------|-----------------|----------------------|
| Fjernvarme konsesjonsområde | 1      | x          |                 | 798.95m <sup>2</sup> |



■ Støy rød sone veg (over 65 dBA)

Støy gul sone veg (55-65 dBA)

| Analysetema                     | Antall | Registrert | Ikke registrert | Areal                |
|---------------------------------|--------|------------|-----------------|----------------------|
| Støy rød sone veg (over 65 dBA) | 1      | x          |                 | 177.38m <sup>2</sup> |
| Støy gul sone veg (55-65 dBA)   | 1      | x          |                 | 621.57m <sup>2</sup> |

**Tema uten treff:**

Rød støj sone lufthavn

Gul støy sone lufthavn

Støy rød sone Forsvarets flyplasser

Støy gul sone Forsvarets flyplasser

Støy rød sone Forsvarets skyte- og øvingsfelt

Støy gul sone Forsvarets skyte- og øvingsfelt

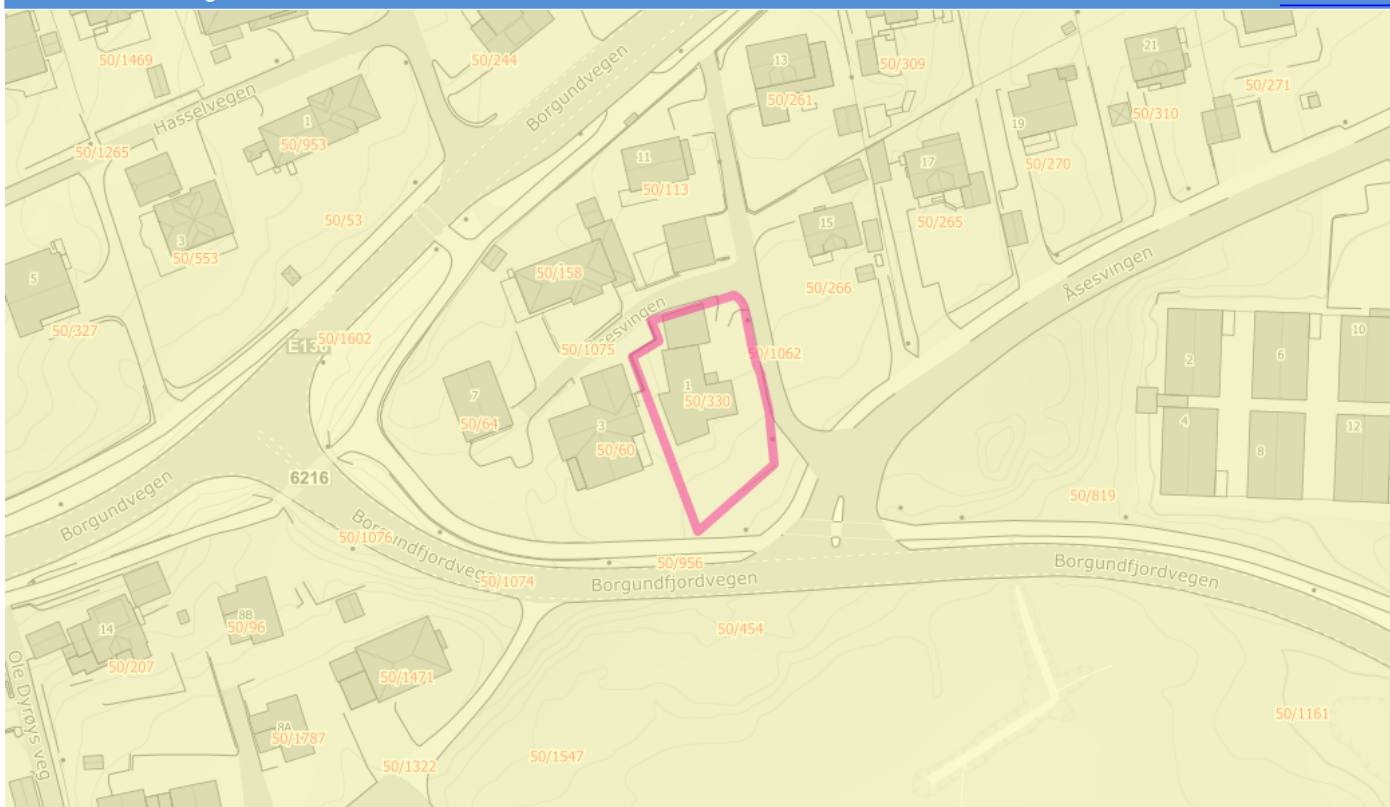
Støy rød sone jernbanenett

Støy gul sone jernbanenett

Støy grønn sone jernbanenett (stille område)

Støy jernbanenett ikke kartlagt





Radon aktsomhet - Moderat til lav

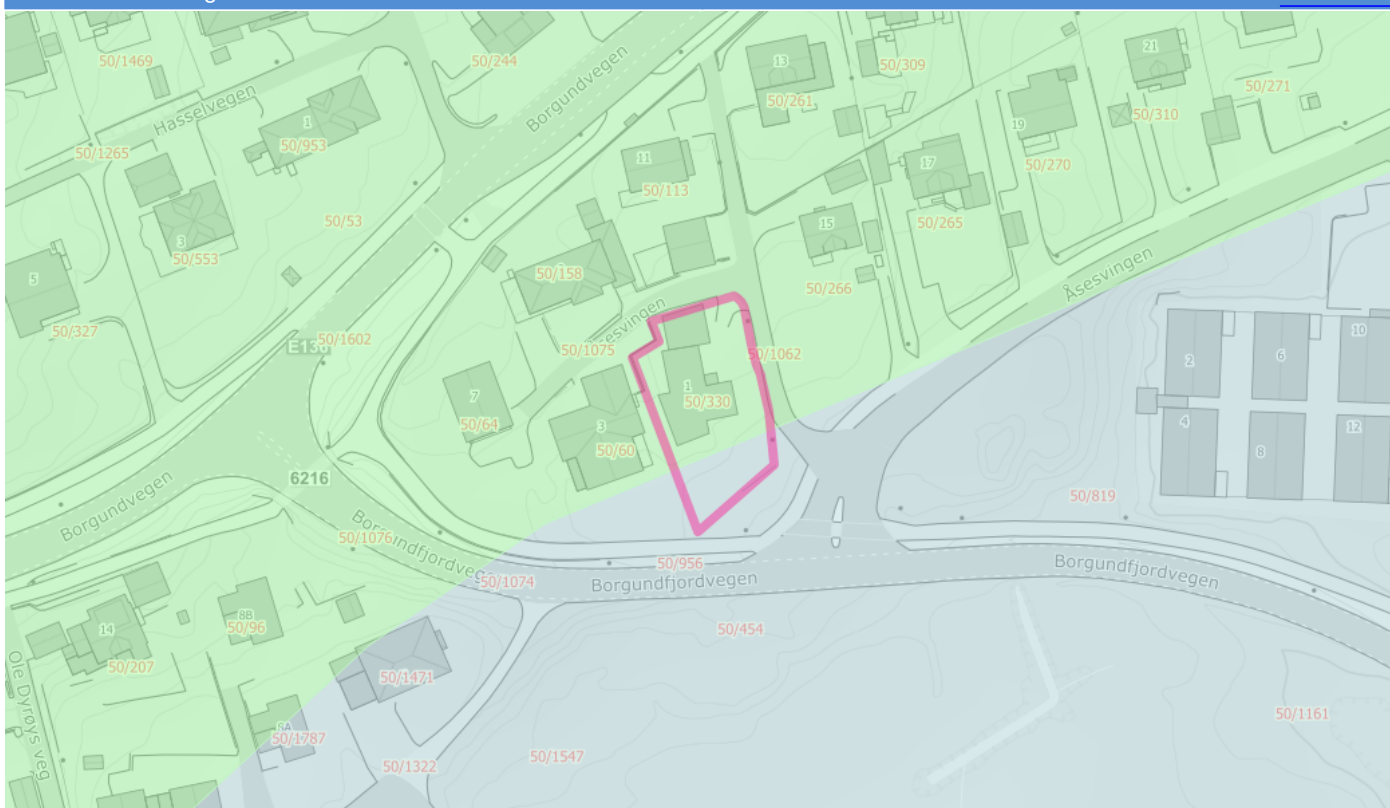
| Analysetema                       | Antall | Registrert | Ikke registrert | Areal                |
|-----------------------------------|--------|------------|-----------------|----------------------|
| Radon aktsomhet - Moderat til lav | 1      | x          |                 | 798.95m <sup>2</sup> |

**Tema uten treff:**

Radon aktsomhet - Særlig høy

Radon aktsomhet - Høy

## Radon aktsomhet - Usikker



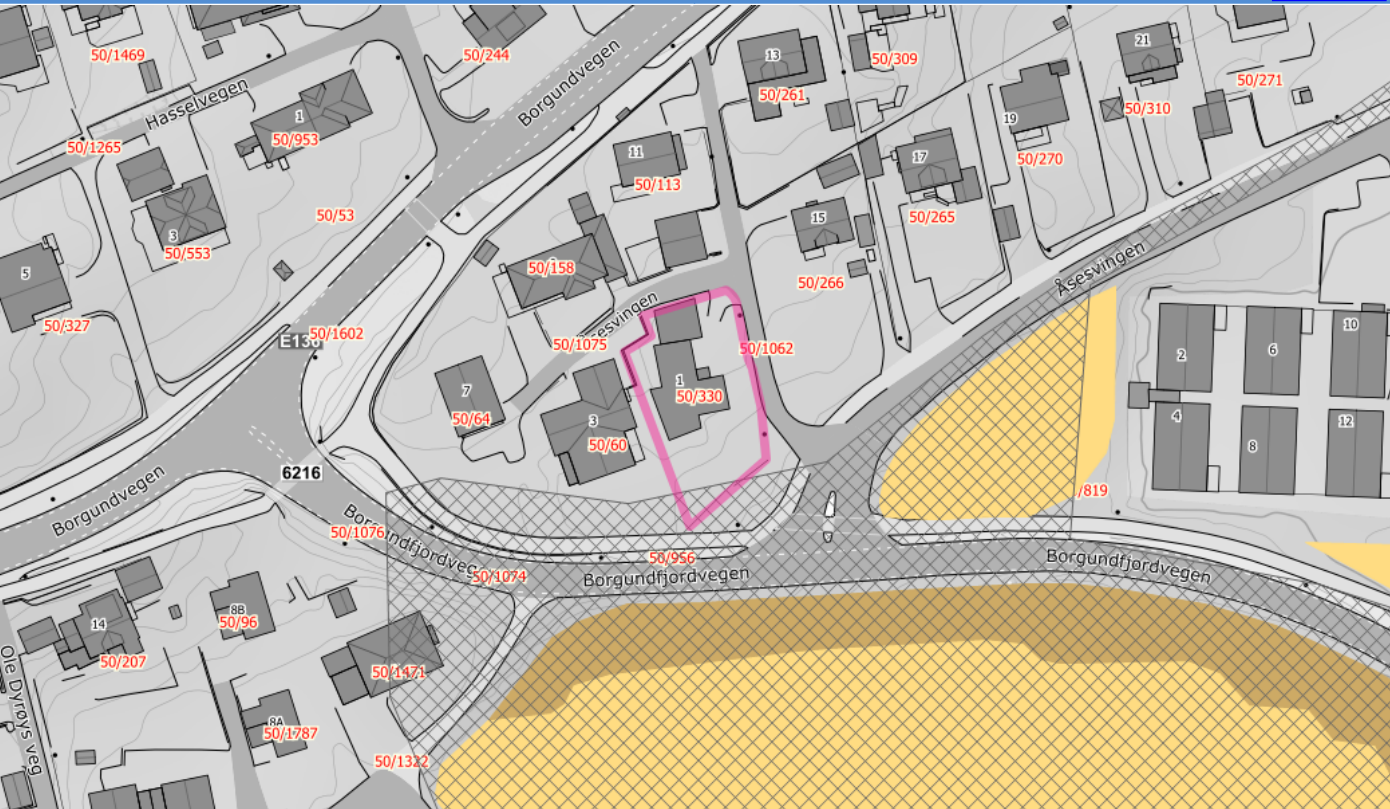
Løsmasser - Tynn morene

Løsmasser - Hav- og fjordavsetning, strandavsetning, tynt dekke

| Analyssetema                                                    | Antall | Registrert | Ikke registrert | Areal                |
|-----------------------------------------------------------------|--------|------------|-----------------|----------------------|
| Løsmasser - Tynn morene                                         | 1      | x          |                 | 609.17m <sup>2</sup> |
| Løsmasser - Hav- og fjordavsetning, strandavsetning, tynt dekke | 1      | x          |                 | 189.77m <sup>2</sup> |

**Tema uten treff:**

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



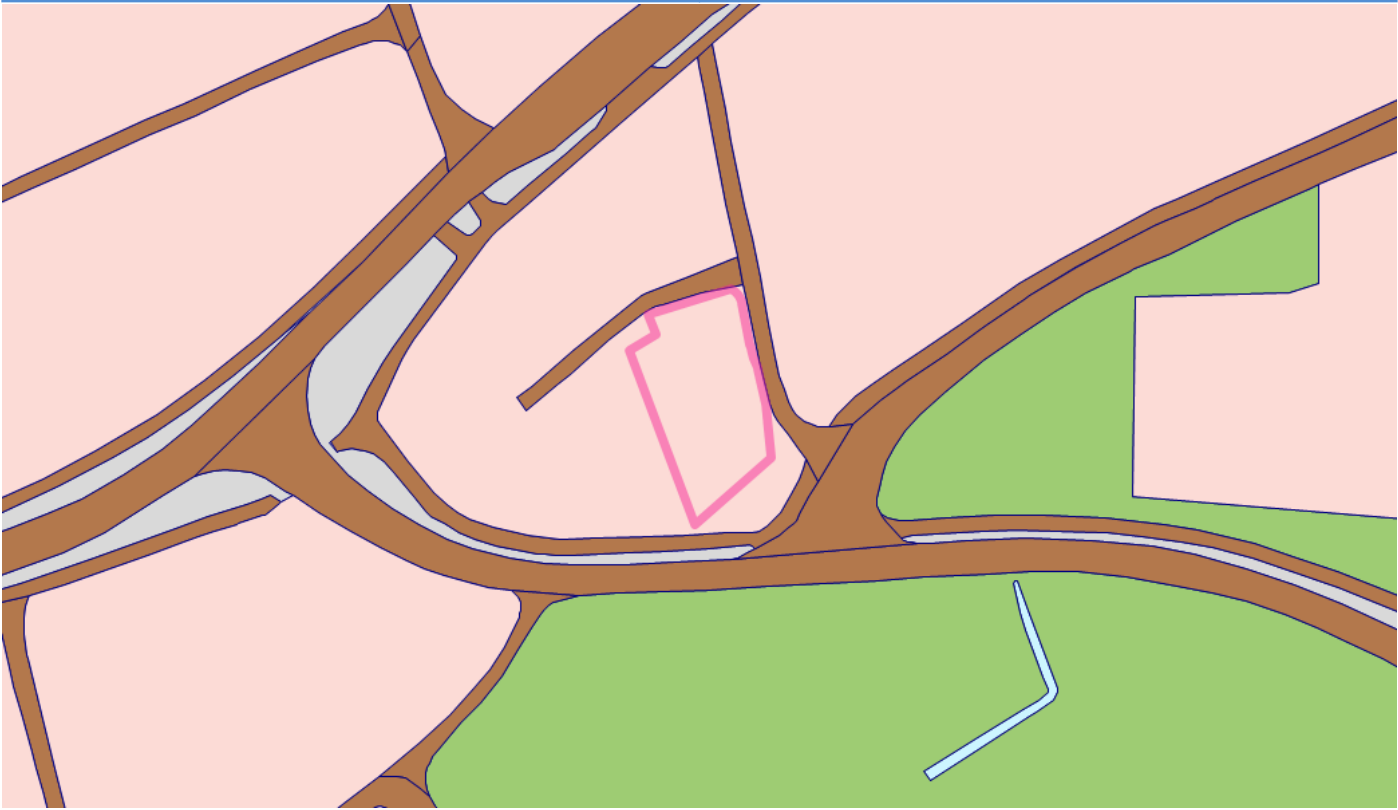
 Vernskog       Furudominert       Lauvdominert

| Analyssetema | Antall | Registrert | Ikke registrert | Areal               |
|--------------|--------|------------|-----------------|---------------------|
| Vernskog     | 1      | x          |                 | 45.78m <sup>2</sup> |

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          |                                  |                            |



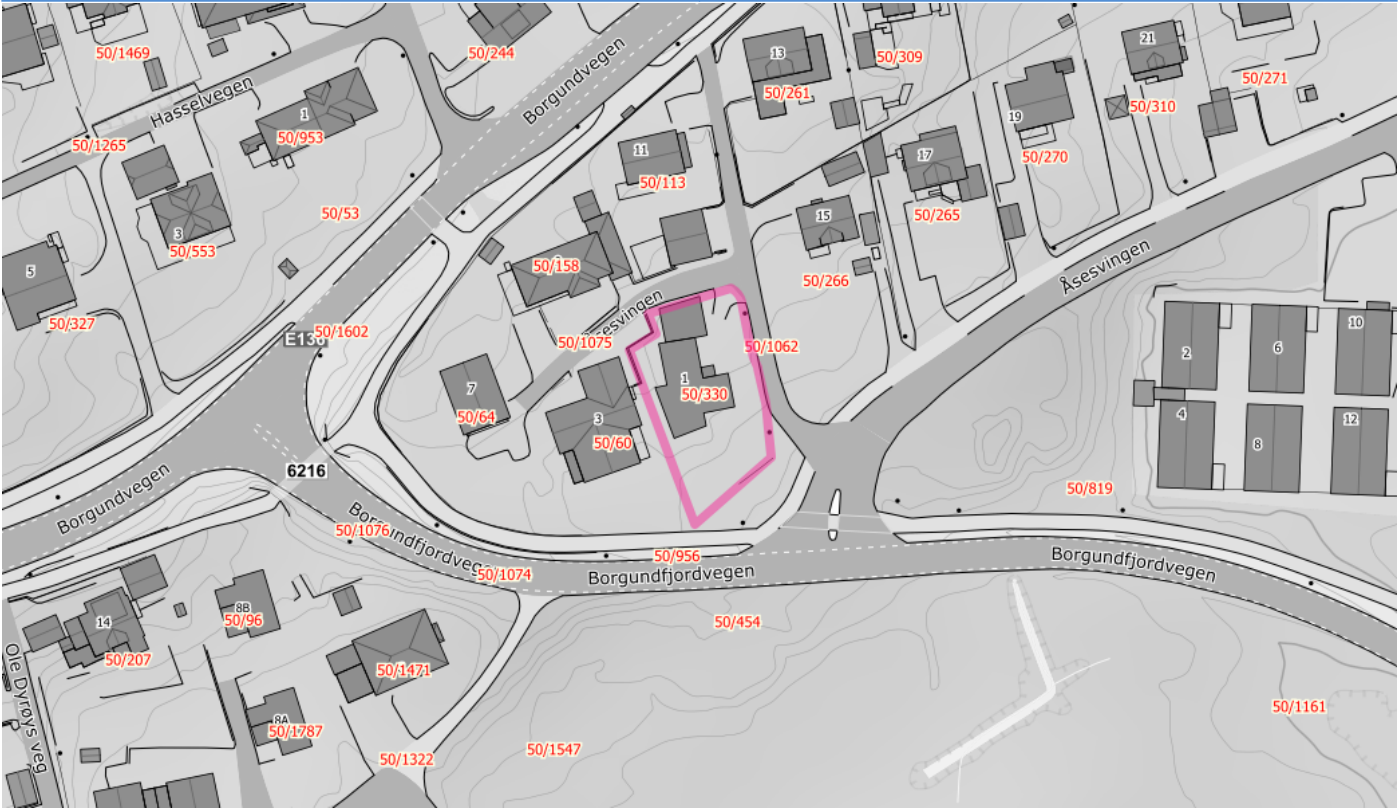


|                                                                                     |               |                                                                                     |            |                                                                                      |      |
|-------------------------------------------------------------------------------------|---------------|-------------------------------------------------------------------------------------|------------|--------------------------------------------------------------------------------------|------|
|   | Bebyggd       |   | Samferdsel |  | Skog |
|  | Åpen fastmark |  | Vann       |                                                                                      |      |

| Analyssetema | Antall | Registrert | Ikke registrert | Areal                |
|--------------|--------|------------|-----------------|----------------------|
| Bebyggd      | 1      | x          |                 | 798.95m <sup>2</sup> |

Tema uten treff:

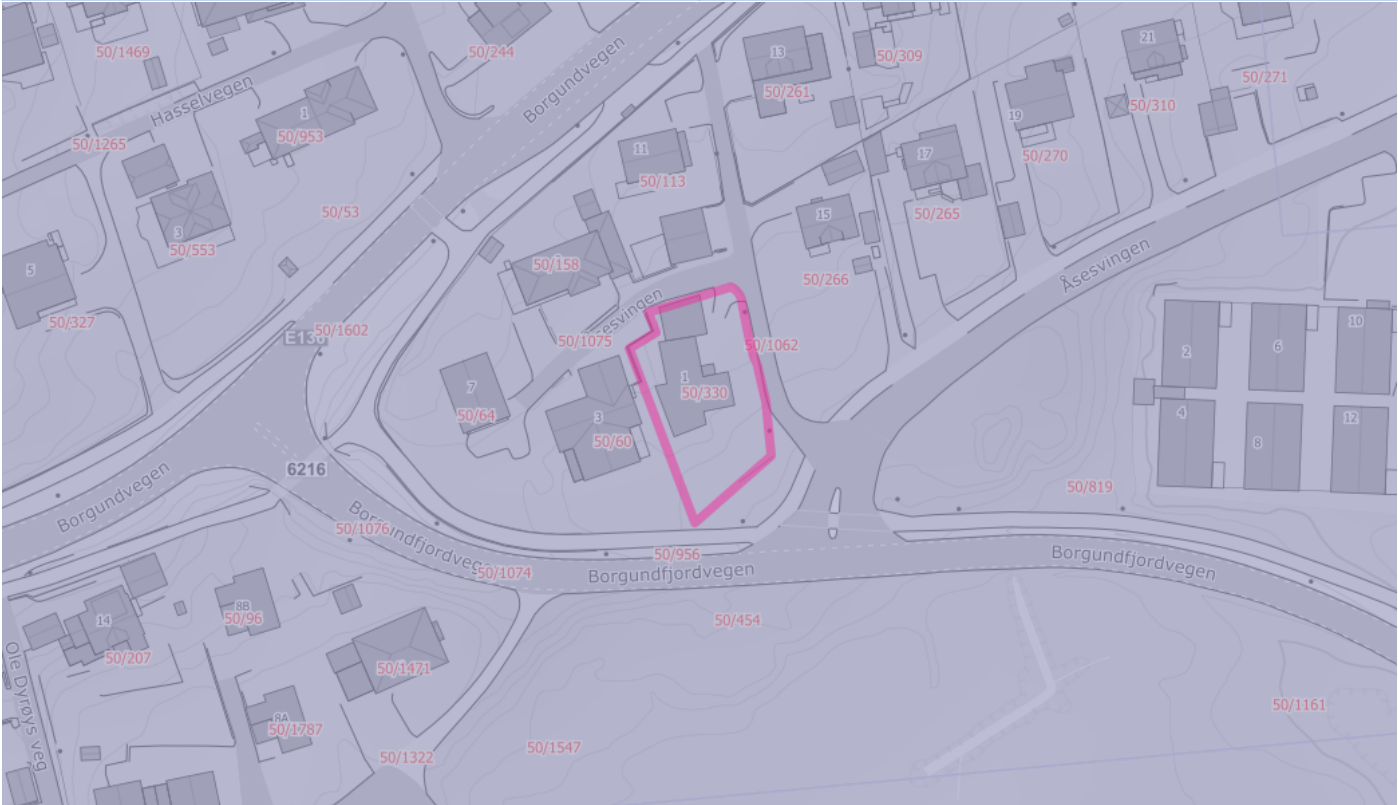
|               |                |                     |
|---------------|----------------|---------------------|
| Samferdsel    | Fulldyrka jord | Overflatedyrka jord |
| Innmarksbeite | Skog           | Åpen fastmark       |
| Myr           | Snø/isbre      | Vann                |



 Vassdragsområde

| Analysetema     | Antall | Registrert | Ikke registrert | Areal                |
|-----------------|--------|------------|-----------------|----------------------|
| Vassdragsområde | 1      | x          |                 | 798.95m <sup>2</sup> |

**Tema uten treff:**  
Verneplanområde for vassdrag



 Kystlandskap

| Analysetema  | Antall | Registrert | Ikke registrert | Areal                |
|--------------|--------|------------|-----------------|----------------------|
| Kystlandskap | 1      | x          |                 | 798.95m <sup>2</sup> |

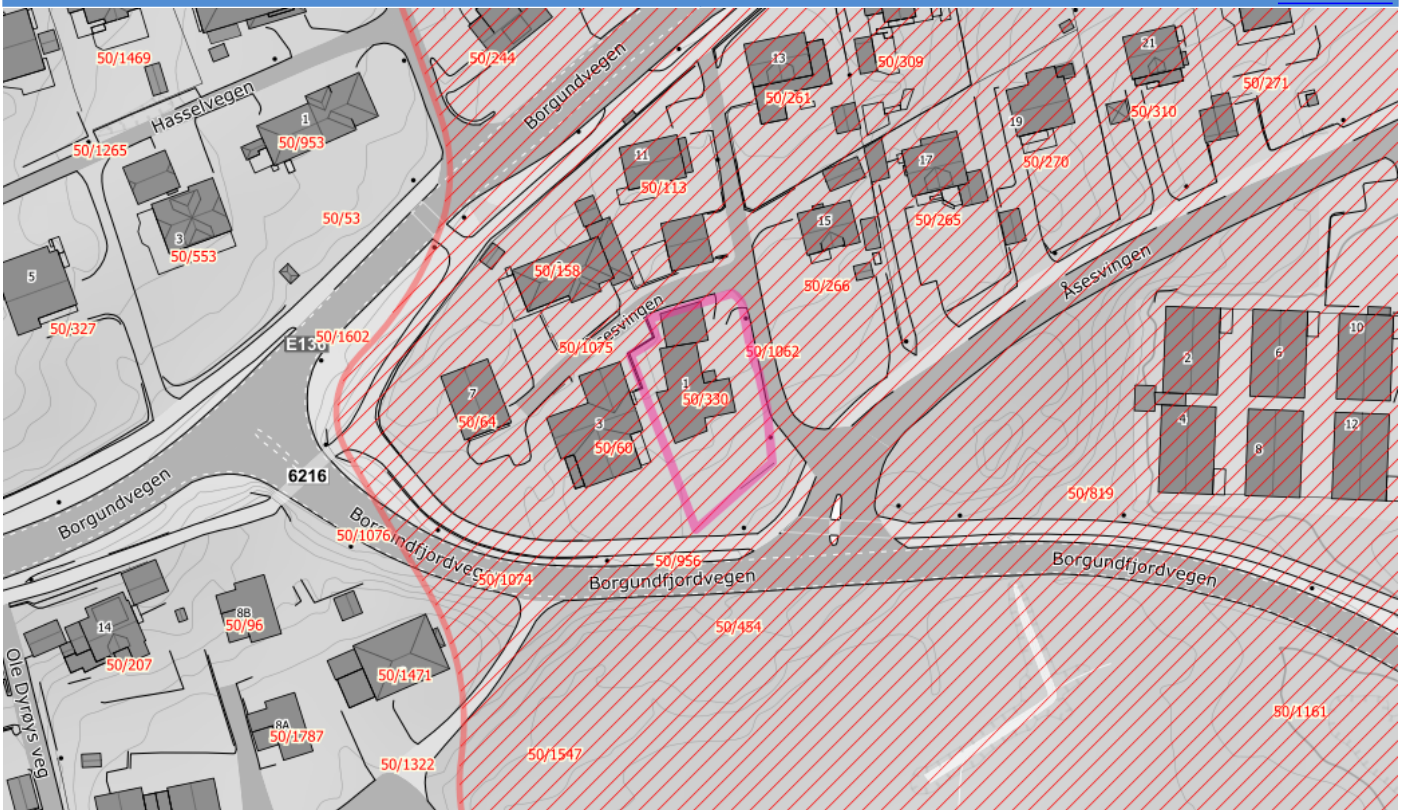
Tema uten treff:

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

Naturtyper - Lokalt viktig  
Naturtyper - Kalksjø  
Naturtyper - Slåttemark

Naturtyper - Kystlynghei  
Naturtyper - Hule eiker  
Innenlandslandskap





Sone 2 - Boligfortetting i  
randsonene

| Analysetema                           | Antall | Registrert | Ikke registrert | Areal                |
|---------------------------------------|--------|------------|-----------------|----------------------|
| Sone 2 - Boligfortetting i randsonene | 1      | x          |                 | 798.95m <sup>2</sup> |

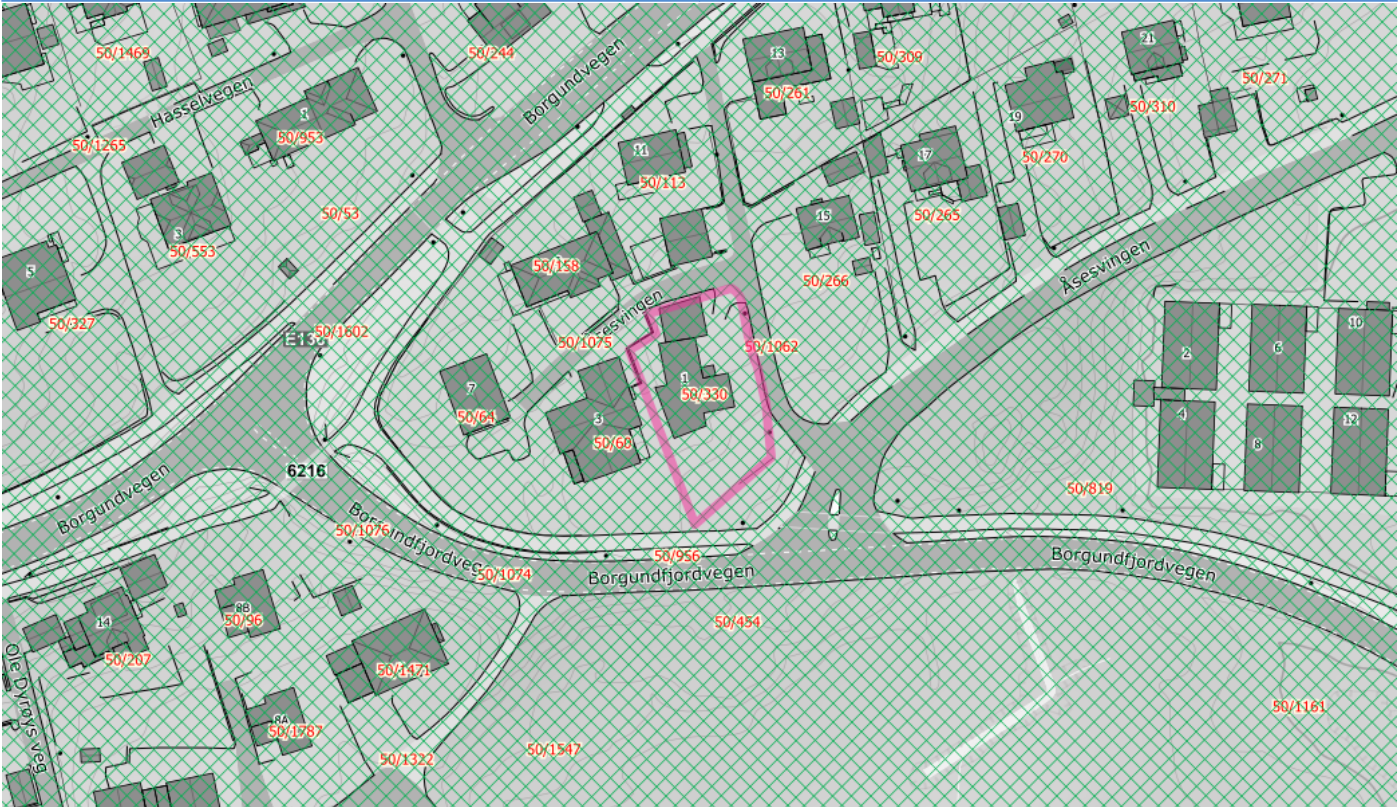
#### Tema uten treff:

Sone 1 - Urban fortetting

Sone 3 - Fortetting kollektivakse og  
bydels-/nærsenter

Sone 3 - Fortetting kollektivakse og  
bydels-/nærsenter

Bydels-/nærsenter



 Grundig kartlagt med funn  
(Flom aktsomhetsdekning)

| Analyssetema                                       | Antall | Registrert | Ikke registrert | Areal                |
|----------------------------------------------------|--------|------------|-----------------|----------------------|
| Grundig kartlagt med funn (Flom aktsomhetsdekning) | 1      | x          |                 | 798.95m <sup>2</sup> |

Tema uten treff:

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





 Grundig kartlagt med funn

| Analysetema               | Antall | Registrert | Ikke registrert | Areal                |
|---------------------------|--------|------------|-----------------|----------------------|
| Grundig kartlagt med funn | 1      | x          |                 | 798.95m <sup>2</sup> |

Tema uten treff:

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



| Eiendommer innenfor analyseområdet                                                |                                  |                       |                           |                |           |                      |
|-----------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------|-----------------------|---------------------------|----------------|-----------|----------------------|
| Kommune                                                                           | Gårdsnummer                      | Bruksnummer           | Festenummer               | Seksjonsnummer | Antall    | Areal                |
| 1508                                                                              | 50                               | 330                   | 0                         | 0              | 1         | 798.95m <sup>2</sup> |
| Bygninger innenfor analyseområdet                                                 |                                  |                       |                           |                |           |                      |
| Byggtype                                                                          |                                  |                       |                           |                | Antall    | Areal                |
| Enebolig                                                                          |                                  |                       |                           |                | 1         | 183.68m <sup>2</sup> |
| Garasje, uthus, anneks til bolig                                                  |                                  |                       |                           |                | 1         | 59.91m <sup>2</sup>  |
| Gjeldende arealformål i kommuneplaner/kommunedelplaner som berører analyseområdet |                                  |                       |                           |                |           |                      |
| Formål                                                                            |                                  |                       |                           |                | Status    | Areal                |
| Boligbebyggelse                                                                   |                                  |                       |                           |                | Nåværende | 798.95m <sup>2</sup> |
| Arealplaner innenfor analyseområdet                                               |                                  |                       |                           |                |           |                      |
| Plan id                                                                           | Plannavn                         | Plantype              | Status                    |                |           | Areal                |
| 1504228D                                                                          | Atkomstveg mellom E 69 og veg 7  | Eldre reguleringsplan | Endelig vedtatt arealplan |                |           | 9.39m <sup>2</sup>   |
| 1504228                                                                           | Åsestranda syd, reg.plan m/best. | Eldre reguleringsplan | Endelig vedtatt arealplan |                |           | 789.56m <sup>2</sup> |
| Gjeldende reguleringsformål i reguleringsplaner som berører analyseområdet        |                                  |                       |                           |                |           |                      |
| Formål                                                                            |                                  |                       |                           |                |           | Areal                |
| Frittliggende småhusbebyggelse                                                    |                                  |                       |                           |                |           | 784.10m <sup>2</sup> |
| Kjørvevei                                                                         |                                  |                       |                           |                |           | 9.39m <sup>2</sup>   |
| Felles avkjørsel                                                                  |                                  |                       |                           |                |           | 5.46m <sup>2</sup>   |

## Datasett uten treff/status ukjent (41)

|                                                                                                               |                                                                                                  |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Temadata - Barnetråkk                                                                                         | Temadata - Dreneringslinjer - Tette stikkrenner                                                  |
| Temadata - Dreneringslinjer - Åpne stikkrenner                                                                | Temadata - Energi                                                                                |
| Temadata - Forurensning - Grunn                                                                               | Temadata - Forurensning - Bybrannen og bromerte flammehemmere                                    |
| Temadata - Friluftsliv                                                                                        | Temadata - Geologi - Bergrettigheter, marin grense, grunnvann, grus-, pukk-, og mineralressurser |
| Temadata - Kulturminner - Enkeltminner, kulturmiljøer, brannsmitteområder og trehusmiljøer                    | Temadata - Kulturminner - Bygninger, lokaliteter og sikringssoner                                |
| Temadata - Kyst og fiskeri                                                                                    | Temadata - Landbruk - Reindrift                                                                  |
| Temadata - Natur - Villreinområder, naturvernområder, foreslåtte naturvernområder, artsdata og kulturlandskap | Temadata - Natur - Forvaltningsinteresse                                                         |
| Temadata-natur-Nedbørfelt                                                                                     | Temadata-natur-Inngrepsfrie Naturområder                                                         |
| Temadata - Plan                                                                                               | Temadata - Plan - Grønt/blått temakart 2016/2017                                                 |
| Temadata - Plan - Kulturminner - Temaplan 2016/2017                                                           | Temadata - Samferdsel                                                                            |
| Temadata - Samfunnssikkerhet - Skredfare og aktsomhetsområder                                                 | Temadata - Samfunnssikkerhet - Flomsoner                                                         |
| Temadata - Samfunnssikkerhet - Flomsoner Åknes                                                                | Temadata - Samfunnssikkerhet - Stormflo 2024 - Middelhøyvann                                     |
| Temadata - Samfunnssikkerhet - Stormflo 2024 - Øvre estimat                                                   | Temadata - Samfunnssikkerhet - Stormflo 2024 - 20-års stormflo                                   |
| Temadata - Samfunnssikkerhet - Stormflo 2024 - 200-års stormflo                                               | Temadata - Samfunnssikkerhet - Stormflo 2024 - 1000-års stormflo                                 |
| Temadata - Samfunnssikkerhet - Stormflo 2100 - Middelhøyvann                                                  | Temadata - Samfunnssikkerhet - Stormflo 2100 - Øvre estimat                                      |
| Temadata - Samfunnssikkerhet - Stormflo 2100 - 200-års stormflo                                               | Temadata - Samfunnssikkerhet - Stormflo 2100 - 1000-års stormflo                                 |
| Temadata - Samfunnssikkerhet - Stormflo 2150 - Middelhøyvann                                                  | Temadata - Samfunnssikkerhet - Stormflo 2150 - Øvre estimat                                      |
| Temadata - Samfunnssikkerhet - Forsvaret                                                                      | Temadata - Samfunnssikkerhet - Skredhendelser og kvikkleire                                      |
| Temadata - Samfunnssikkerhet - Snø aktsomhet S3                                                               | Temadata - Samfunnssikkerhet - Snøskred aktsomhet S2 uten skogeffekt                             |
| Temadata - Samfunnssikkerhet - Snøskred aktsomhet S2 med skogeffekt                                           | Temadata - Samfunnssikkerhet - Steinsprang aktsomhet                                             |
| Temadata - Tilgjengelighet                                                                                    |                                                                                                  |

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



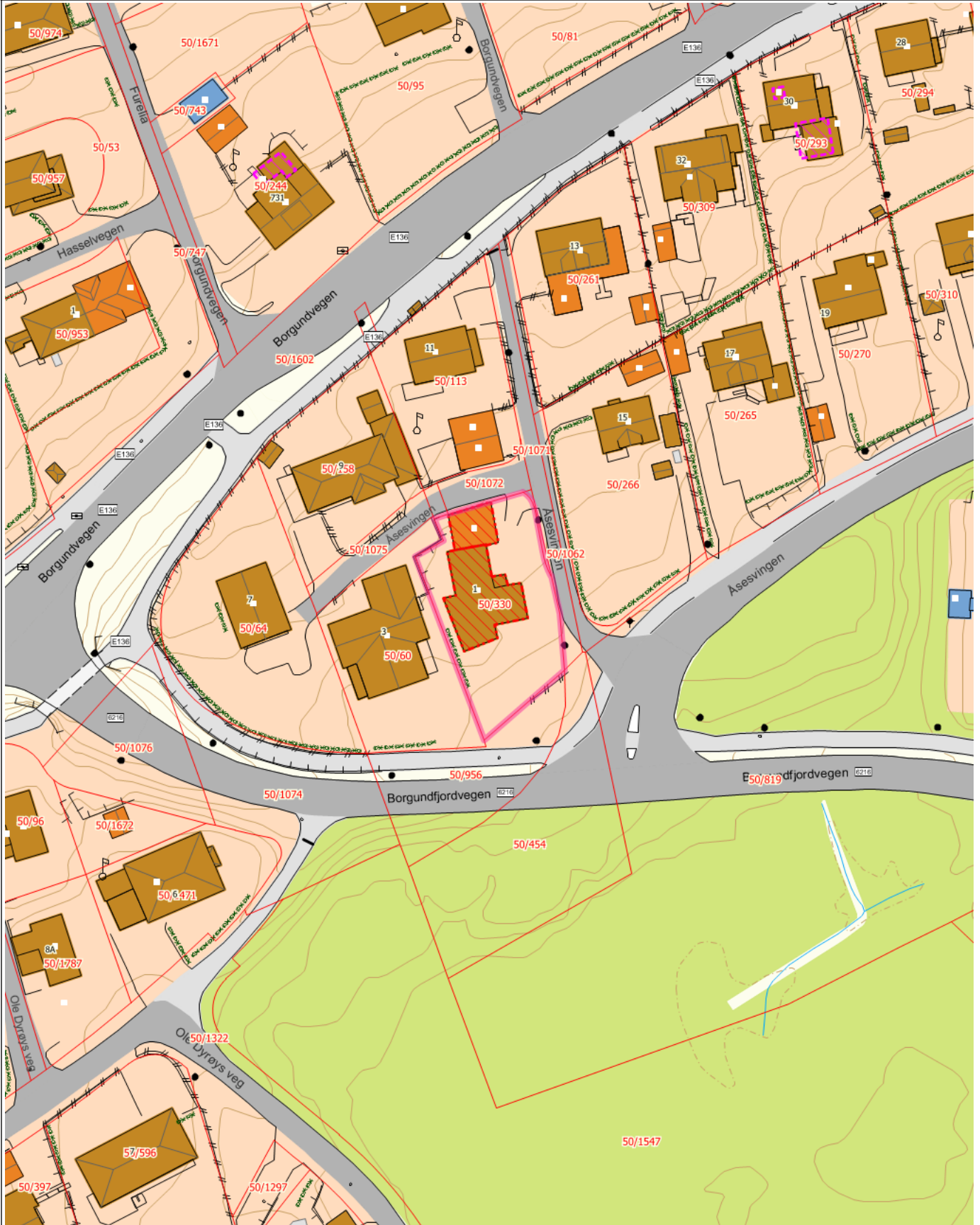
Ålesund kommune

## Situasjonskart

|             |                              |          |        |        |
|-------------|------------------------------|----------|--------|--------|
| Eiendom:    | Gnr: 50                      | Bnr: 330 | Fnr: 0 | Snr: 0 |
| Adresse:    | Åsesvingen 1<br>6017 ÅLESUND |          |        |        |
| Annen info: |                              |          |        |        |



Målestokk  
1:1000

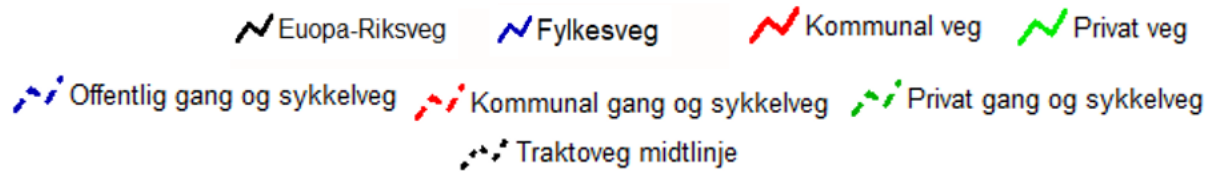




# Tegnforklaring

|                                                                                                           |                                                                                                              |                                                                                                                  |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Europavegboks                                                                                             | Fylkesvegboks                                                                                                | Europaveg gatenavn.                                                                                              |
| Fylkesveg gatenavn.                                                                                       | Kommunalveg gatenavn.                                                                                        | Privatveg gatenavn.                                                                                              |
| Bygningspunkt                                                                                             |  Bygg godkjent revet        |  Byggetiltak Ca. angivelse    |
| ▪ Gatelys (belysningspunkt)                                                                               | ● Mast                                                                                                       |  Grenselinje nøyaktig måling  |
|  Flaggstang              |  Hekk                       |  Frittstående mur             |
|  Gjerde                  |  Loddrett mur               |  Bygningsdelelinje            |
|  Bygningslinje           |  Mønelinje                  |  Takkant                      |
|  Taksprang               |  Trapp inntill bygg         |  Veranda                      |
|  Takkant Annen Bygning   |  Annet vegareal avgrensning |  Vegbom                       |
|  Vegdekkekant            |  Vegdekkekant undergang     |  Udefinerte bygg              |
|  Bolig                   |  Garasje, carport og uthus  |  Næring og carport            |
|  Sluk                    | ✱ Hydrant                                                                                                    | ○ Kumlokk                                                                                                        |
| Trafikkø                                                                                                  |  Gang- og sykkelveg         |  Gang- og sykkelveg undergang |
|  Veg                     |  Trapp                      |  Forsenkningskurve Ålesund    |
|  Høydekurve 1m Ålesund |  Kanal og grøft           | Eiendomsteig                                                                                                     |
|  Bebygd område         |  Skog                     |  Annet                      |

## Tegnforklaring for karttypen VEGADKOMST



## Tegnforklaring Vann og Avløp

Hvis kartet inneholder vann og avløpsdata



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

**Særlig vedrørende stikkledninger kan det være feil og mangler.**

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

## Bokstavbruk for Påskrift i kommuneplankart

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



Ålesund kommune

# Bygningsinformasjon

## MATRIKKELENHET

Kommune Gnr Bnr Fnr Snr

1508 - Ålesund kommune 50 330 0 0

## BYGNING

| Bygningstype | Bygningsnr | Tilbyggnr | Status                               | Næringsgruppe | Areal bolig | Areal bebygd | Areal annet | Areal totalt |
|--------------|------------|-----------|--------------------------------------|---------------|-------------|--------------|-------------|--------------|
| Enebolig     | 179018330  | 0         | Bygning godkjent for riving/brenning | Bolig         | 177         | 0            | 0           | 177          |

| Representasjonspunkt                               | Heis | Ant. boliger | Godkjentdato | Igangsettingstillatelse | Tatt i bruk |
|----------------------------------------------------|------|--------------|--------------|-------------------------|-------------|
| Nord: 6928787.51 Øst: 360992.83 System: EPSG:25832 | Nei  | 1            |              |                         |             |

Energikilder Oppvarming

| Bygningstatushistorikk                  | Dato       | Registrertdato | Slettetdato |
|-----------------------------------------|------------|----------------|-------------|
| TB-Tatt i bruk                          | 15.03.1965 | 18.10.1995     |             |
| GR-Bygning godkjent for riving/brenning | 06.01.2023 | 09.01.2023     |             |
| EB-Endre bygningsdata                   | 02.05.2024 | 02.05.2024     |             |

| Bolignr. | Type  | Bruksareal | Antall rom | Kjøkken | Antall bad | Antall WC | Adresse      | Gnr | Bnr | Fnr | Snr |
|----------|-------|------------|------------|---------|------------|-----------|--------------|-----|-----|-----|-----|
| H0101    | Bolig | 177        | 3          | Kjøkken | 1          | 2         | Åsesvingen 1 | 50  | 330 | 0   | 0   |

| Etasjenummer | Etasjeplan  | Alt. areal | Alt. areal2 | Boenheter | Bruksareal bolig | Bruksareal annet | Bruksareal totalt |
|--------------|-------------|------------|-------------|-----------|------------------|------------------|-------------------|
| 1            | Hovedetasje | 0          | 0           | 1         | 177              | 0                | 177               |

## Referanse

1-Kommunal kode 1: B121/63

## BYGNING

| Bygningstype                  | Bygningsnr | Tilbyggnr | Status                               | Næringsgruppe            | Areal bolig | Areal bebygd | Areal annet | Areal totalt |
|-------------------------------|------------|-----------|--------------------------------------|--------------------------|-------------|--------------|-------------|--------------|
| Garasjeuthus anneks til bolig | 179018349  | 0         | Bygning godkjent for riving/brenning | Annet som ikke er næring | 0           | 0            | 18          | 18           |



|                                                   |      |              |              |                         |             |
|---------------------------------------------------|------|--------------|--------------|-------------------------|-------------|
| Representasjonspunkt                              | Heis | Ant. boliger | Godkjentdato | Igangsettingstillatelse | Tatt i bruk |
| Nord: 6928799.07 Øst: 360992.2 System: EPSG:25832 | Nei  | 0            |              |                         |             |

|              |            |
|--------------|------------|
| Energikilder | Oppvarming |
|--------------|------------|

|                                         |            |                |             |
|-----------------------------------------|------------|----------------|-------------|
| Bygningstatushistorikk                  | Dato       | Registrertdato | Slettetdato |
| TB-Tatt i bruk                          | 15.03.1965 | 18.10.1995     |             |
| GR-Bygning godkjent for riving/brenning | 06.01.2023 | 09.01.2023     |             |
| EB-Endre bygningsdata                   | 02.05.2024 | 02.05.2024     |             |
| EB-Endre bygningsdata                   | 02.05.2024 | 02.05.2024     |             |

|              |             |            |             |           |                  |                  |                   |
|--------------|-------------|------------|-------------|-----------|------------------|------------------|-------------------|
| Etasjenummer | Etasjeplan  | Alt. areal | Alt. areal2 | Boenheter | Bruksareal bolig | Bruksareal annet | Bruksareal totalt |
| 1            | Hovedetasje | 0          | 0           | 0         | 0                | 18               | 18                |

|           |
|-----------|
| Referanse |
|-----------|

1-Kommunal kode 1: B121/63

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

Det tas forbehold om feil og mangler.

KOMMENTARFELT:



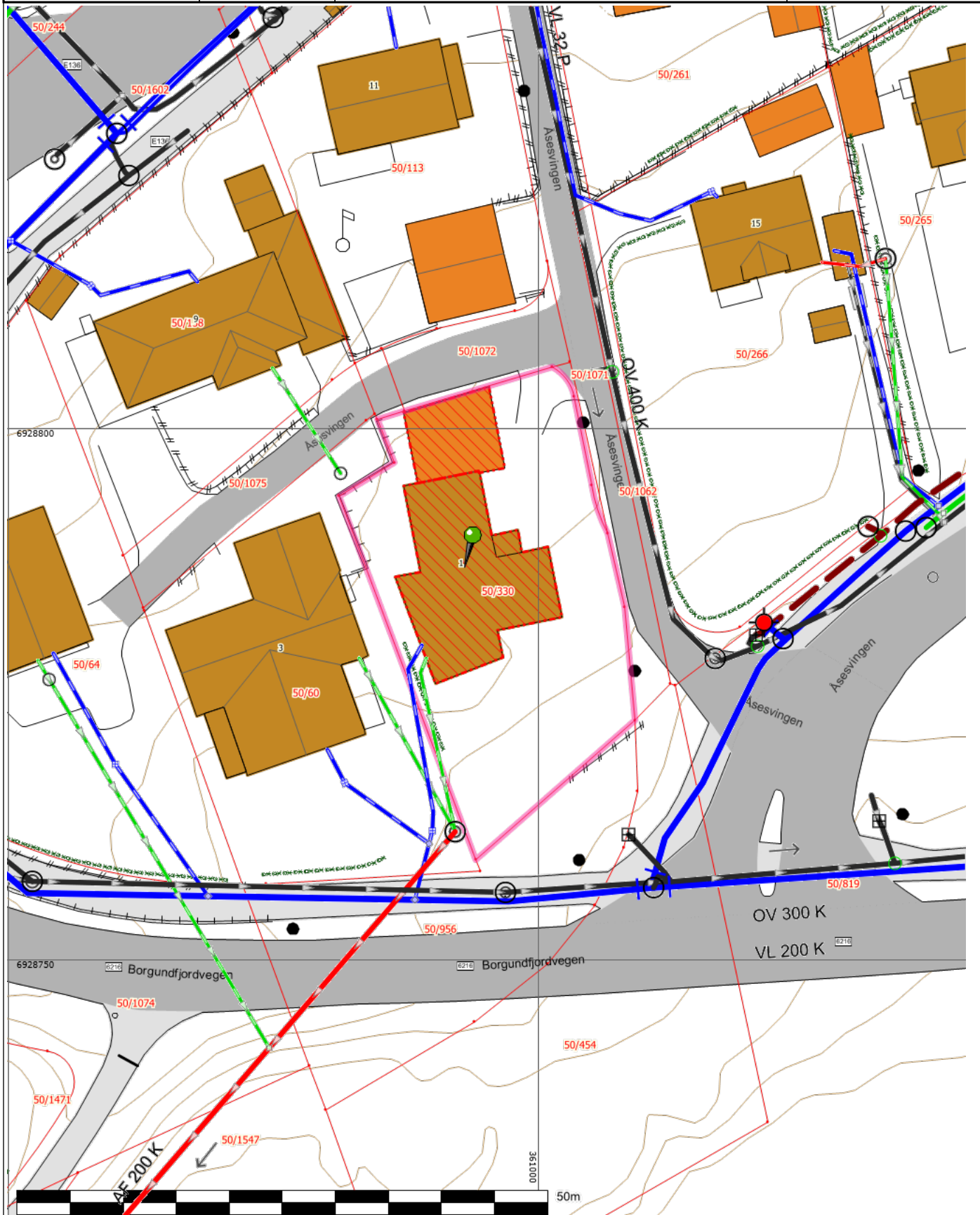
Ålesund kommune

## Ledningskart

|             |                              |          |        |        |
|-------------|------------------------------|----------|--------|--------|
| Eiendom:    | Gnr: 50                      | Bnr: 330 | Fnr: 0 | Snr: 0 |
| Adresse:    | Åsesvingen 1<br>6017 ÅLESUND |          |        |        |
| Annen info: |                              |          |        |        |



Målestokk  
1:500



# Tegnforklaring

|                            |                           |                             |
|----------------------------|---------------------------|-----------------------------|
| Europavegboks              | Fylkesvegboks             | Europaveg gatenavn.         |
| Fylkesveg gatenavn.        | Kommunalveg gatenavn.     | Privatveg gatenavn.         |
| Bygg godkjent revet        | Byggetiltak Ca. angivelse | • Gatelys (belysningspunkt) |
| ● Mast                     | • Grensepunkt             | Grenselinje nøyaktig måling |
| Flaggstang                 | Hekk                      | Gjerde                      |
| Loddrett mur               | Bygningsdelelinje         | Bygningslinje               |
| Mønelinje                  | Takkant                   | Taksprang                   |
| Trapp inntill bygg         | Veranda                   | Takkant Annen Bygning       |
| Annet vegareal avgrensning | Vegbom                    | Vegdekkekant                |
| Udefinerte bygg            | Bolig                     | Garasje, carport og uthus   |
| ✦ Hydrant                  | ○ Kumlokk                 | Trafikkø                    |
| Gang- og sykkelveg         | Veg                       | Trapp                       |
| Forsenkingskurve Ålesund   | Høydekurve 1m Ålesund     | Eiendomsteig                |

## Tegnforklaring for karttypen VEGADKOMST

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

## Tegnforklaring Vann og Avløp

Hvis kartet inneholder vann og avløpsdata

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

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

**Særlig vedrørende stikkledninger kan det være feil og mangler.**

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

## Bokstavbruk for Påskrift i kommuneplankart

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





Ålesund kommune

## Eierinformasjon

### MATRIKKELENHET

| Kommune                | Gnr | Bnr | Fnr | Snr |
|------------------------|-----|-----|-----|-----|
| 1508 - Ålesund kommune | 50  | 330 | 0   | 0   |

### EIER/KONTAKTINSTANS

| Gnr | Bnr | Fnr | Snr | Rolle         | Status | Fødselsdato/Org.nr. | Navn                    | Adresse                      | Andel |
|-----|-----|-----|-----|---------------|--------|---------------------|-------------------------|------------------------------|-------|
|     |     |     |     | Hjemmelshaver |        | 926375458           | SMEHL BOLIGUTVIKLING AS | Elvebakken 1<br>6010 ÅLESUND | 1/1   |

### KOMMENTARFELT:

Det tas forbehold om feil og mangler



Ålesund kommune

# Eiendomsinformasjon

## MATRIKKELENHET

| Kommune                | Gnr    | Bnr                     | Fnr | Snr           | Type             | Bruksnavn   | Tinglyst                                          | Beregnet areal | Oppgitt areal | Arealkilde |
|------------------------|--------|-------------------------|-----|---------------|------------------|-------------|---------------------------------------------------|----------------|---------------|------------|
| 1508 - Ålesund kommune | 50     | 330                     | 0   | 0             | Grunneiendom     | VESTERAAS 4 | Ja                                                | 798,9          | 804,1         | 1-Målebrev |
| Etablert dato          | Utgått | Har aktive festegrunner |     | Er seksjonert | Antall seksjoner | Sameiebrøk  | Representasjonspunkt                              |                |               |            |
| 18.01.1957             | Nei    | Nei                     |     | Nei           |                  |             | Nord: 6928782.7 Øst: 360996.67 System: EPSG:25832 |                |               |            |

## FORRETNINGER

| Forretningstype            | Forretningsdato | Matrikkelføringsdato | Komm.saksref | Rolle    | Matrikkelenhet | Arealendring |
|----------------------------|-----------------|----------------------|--------------|----------|----------------|--------------|
| Omnummerering              | 01.01.2024      | 01.01.2024           |              |          | 50/330         | 0            |
| Omnummerering              | 01.01.2020      | 01.01.2020           |              |          | 50/330         | 0            |
| Kart- og delingsforretning | 08.04.1981      |                      | 061/023      | Mottaker | 50/1079        | 8.4          |
|                            |                 |                      |              | Avgiver  | 50/330         | -8.4         |
| Skylddeling                | 18.01.1957      |                      | 020/130      | Mottaker | 50/330         | 812.5        |
|                            |                 |                      |              | Avgiver  | 50/60          | -812.5       |

## BYGNINGER

| Bygningsnummer | Bygningstype                  | Næringsgruppe            | Bygningsstatus                       | Areal bolig | Areal annet | Areal totalt |
|----------------|-------------------------------|--------------------------|--------------------------------------|-------------|-------------|--------------|
| 179018330      | Enebolig                      | Bolig                    | Bygning godkjent for riving/brenning | 177         | 0           | 177          |
| 179018349      | Garasjeuthus anneks til bolig | Annet som ikke er næring | Bygning godkjent for riving/brenning | 0           | 18          | 18           |

## ADRESSER

| Gatenavn   | Husnummer | Bokstav | Seksjonsnummer | Representasjonspunkt                               | Adressetilleggsnavn | Kretser                                                                                                                                                                |
|------------|-----------|---------|----------------|----------------------------------------------------|---------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Åsesvingen | 1         |         |                | Nord: 6928787<br>Øst: 360993<br>System: EPSG:25832 |                     | Postnummerområde 6017-ÅLESUND<br>SKOLEKRETS 7-Åse<br>Grunnkrets 605-Åse<br>Stemmekrets 4-Spjelkavik, Åse og Lerstad<br>Tettsted 6025-Ålesund<br>Kirkesokn 1-Spjelkavik |

## KOMMUNAL TILLEGGSDDEL

| Bruk av grunn | Referanser                                                                             | Kommentarer |
|---------------|----------------------------------------------------------------------------------------|-------------|
| B-Bolig       | J-Journalnummer: 108/55<br>P-Målebrevsprotokoll: 61/23<br>P-Målebrevsprotokoll: 20/130 |             |

| KULTURMINNER |     |           |          |                      |                              |
|--------------|-----|-----------|----------|----------------------|------------------------------|
| Lokalitetsnr | Art | Vernetype | Kategori | Matrikkelføringsdato | Tilknyttede matrikkelenheter |

| GRUNNFORURENSING |                |                 |           |                      |                              |        |
|------------------|----------------|-----------------|-----------|----------------------|------------------------------|--------|
| Lokalitetsnr     | Lokalitetsnavn | Påvirkningsgrad | Myndighet | Matrikkelføringsdato | Tilknyttede matrikkelenheter | Vedtak |

| TEIGER |                                                                |           |       |                            |  |
|--------|----------------------------------------------------------------|-----------|-------|----------------------------|--|
| Areal  | Representasjonspunkt                                           | Hovedteig | Tvist | Har flere matrikkelenheter |  |
| 798,9  | Nord: 6928782,70005658 Øst: 360996,67000434 System: EPSG:32632 | Ja        | Nei   | Nei                        |  |

| ANLEGGSPROJEKSONSFLATER |                      |            |        |
|-------------------------|----------------------|------------|--------|
| Areal                   | Representasjonspunkt | Hovedflate | Medium |

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

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

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

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

Det tas forbehold om feil og mangler.

KOMMENTARFELT:

# MEGLEROPPLYSNINGER FEIING OG TILSYN MED FYRINGSANLEGG



## Feiing av pipe/skorstein

Ved feiing utfører vi følgende oppgaver:

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

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

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

## Tilsyn med fyringsanlegg

Ved tilsyn utfører vi følgende oppgaver:

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

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

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

## Forbehold om avvik og mangler

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

## Røykvarsler og slukkeutstyr

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

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

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

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



## Utskrift av skorstein

### Eiendom

|              |                         |                  |   |
|--------------|-------------------------|------------------|---|
| GnrBnr/Delnr | 50.330.0.0 / 1          | Ant. skorsteiner | 1 |
| Eiendomsnavn | Åsesvingen 1            | Ant. leiligheter | 1 |
| Eier         | Smehl Boligutvikling As |                  |   |

### Rute

|               |               |
|---------------|---------------|
| Rute          | 321           |
| Bydel         | Gamle Ålesund |
| Distikt       | 01            |
| Tilsynsgruppe | Alle          |

### Skorstein - ID 7044

|             |         |              |         |              |            |               |            |
|-------------|---------|--------------|---------|--------------|------------|---------------|------------|
| Tatt i bruk |         | Ant.løp      | 1       | Siste feiing | 14.07.2021 | Fyringsforbud |            |
| Feies fra   | Tak     | Ut av bruk   |         | Feier        |            | Hyppighet     | 24         |
| Type        | Element | Uttak av sot | Kjeller | Merknad      |            | Neste feiing  | 14.07.2023 |
| Varenr      |         | Dimensjon    |         |              |            |               |            |

### Utførte feiinger

| Dato       | Av  | Utført        | Sotmengde    | Merknad |
|------------|-----|---------------|--------------|---------|
| 06.06.2001 | HR  | Ingen hjemme  | M            |         |
| 13.10.2003 | HR  | Ingen hjemme  | M            |         |
| 08.06.2005 | HR  | Ingen hjemme  | M            |         |
| 06.06.2007 | HR  | Ingen hjemme  | M            |         |
| 14.05.2009 | VN  | Ingen hjemme  | M            |         |
| 17.06.2011 | NMH | Feid sot eier | Lite sot     |         |
| 16.12.2013 | HR  | Ingen hjemme  | M            |         |
| 16.09.2015 | HR  | Ingen hjemme  | M            |         |
| 23.05.2017 | HR  | Ingen hjemme  | M            |         |
| 28.05.2019 | NMH | Ingen hjemme  | M            |         |
| 14.07.2021 | HR  | Tomt hus      | Ikke Aktuelt |         |

# Nabolagsprofil

Åsesvingen 1 - Nabolaget Åse - vurdert av 26 lokalkjente

## Nabolaget spesielt anbefalt for

- Familier med barn
- Enslige
- Godt voksne



## Offentlig transport

|                                     |        |
|-------------------------------------|--------|
| Åse vest                            | 2 min  |
| Totalt 14 ulike linjer              |        |
| 0.1 km                              |        |
| Sjukehuslomma/Ålesund sjukehus      | 5 min  |
| Totalt 27 ulike linjer              |        |
| 0.5 km                              |        |
| Ålesund rutebilstasjon hurtigbåtkai | 13 min |
| Linje 1148                          |        |
| 8.9 km                              |        |
| Ålesund hurtigbåtkai Skateflukaia   | 13 min |
| Linje 1145, 1149                    |        |
| 9.1 km                              |        |
| Ålesund Lufthavn, Vigra             | 23 min |

## Skoler

|                                    |        |
|------------------------------------|--------|
| Lerstad barneskole (1-7 kl.)       | 10 min |
| 222 elever, 14 klasser             |        |
| 0.8 km                             |        |
| Åse skole (1-7 kl.)                | 20 min |
| 276 elever, 15 klasser             |        |
| 1.7 km                             |        |
| Hatlane skole (1-10 kl.)           | 4 min  |
| 451 elever, 38 klasser             |        |
| 1.9 km                             |        |
| Steinerskolen Ålesund (1-10 kl.)   | 5 min  |
| 84 elever, 5 klasser               |        |
| 2.2 km                             |        |
| Spjelkavik ungdomsskole (8-10 kl.) | 7 min  |
| 489 elever, 19 klasser             |        |
| 3.7 km                             |        |
| Spjelkavik videregående skole      | 7 min  |
| 492 elever                         |        |
| 4.4 km                             |        |
| Borgund videregående skole         | 8 min  |
| 730 elever, 54 klasser             |        |
| 4.5 km                             |        |



## Opplevd trygghet

Veldig trygt 85/100



## Kvalitet på skolene

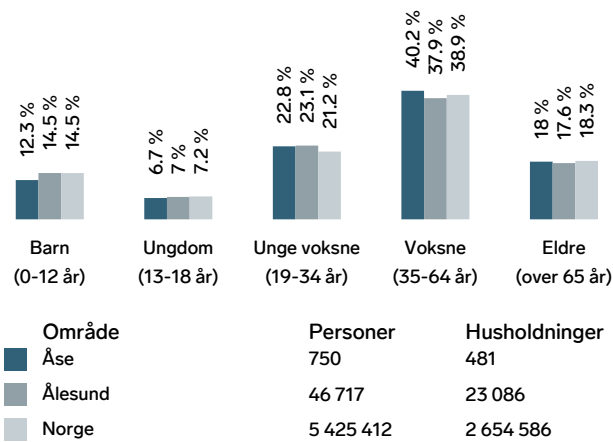
Veldig bra 81/100



## Naboskapet

Høflige 65/100

## Aldersfordeling



## Barnehager

|                               |        |
|-------------------------------|--------|
| Lerstad barnehage (1-5 år)    | 9 min  |
| 44 barn                       |        |
| 0.7 km                        |        |
| Åse barnehage (0-5 år)        | 10 min |
| 80 barn                       |        |
| 0.9 km                        |        |
| Lykkeliten barnehage (1-5 år) | 10 min |
| 30 barn                       |        |
| 0.9 km                        |        |

## Dagligvare

|                         |        |
|-------------------------|--------|
| Spar Åsetorget          | 9 min  |
| Post i butikk, PostNord |        |
| 0.8 km                  |        |
| Meny Lerstad            | 14 min |

## Primære transportmidler

-  1. Egen bil
-  2. Buss
-  3. Sykkel



**Kvalitet på barnehagene**  
Veldig bra 87/100



**Støynivået**  
Lite støynivå 82/100



**Turmulighetene**  
Nærhet til skog og mark 80/100

## Sport

- 

Lerstad skole  
Aktivitetshall, ballspill, fotball

11 min   
0.9 km
- 

Røykeritomta balløkke  
Ballspill

11 min   
1 km
- 

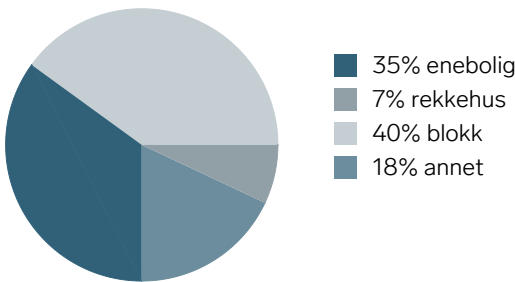
Sprek365 Lerstad

13 min 
- 

Family Sports Club Moa

5 min 

## Boligmasse



## Varer/Tjenester

- 

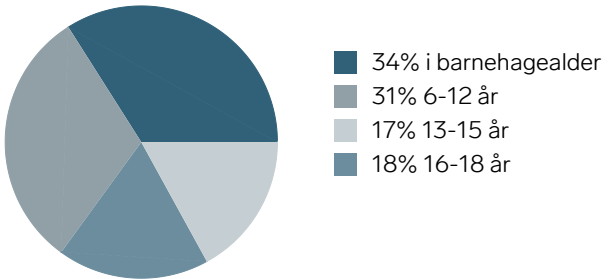
AMFI Moa

5 min 
- 

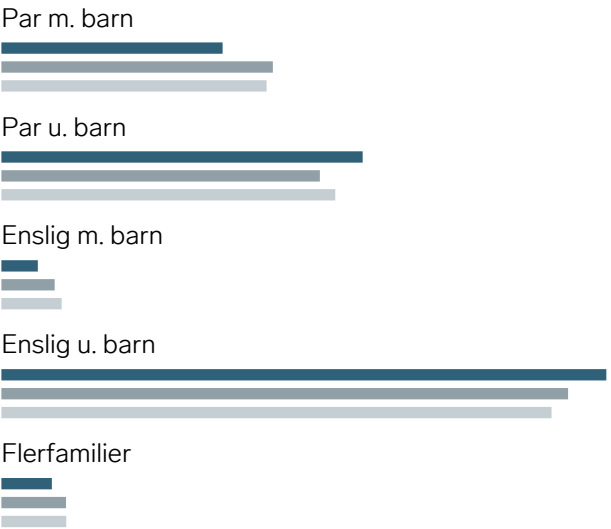
Sjukehusapoteket Ålesund

8 min 

## Aldersfordeling barn (0-18 år)



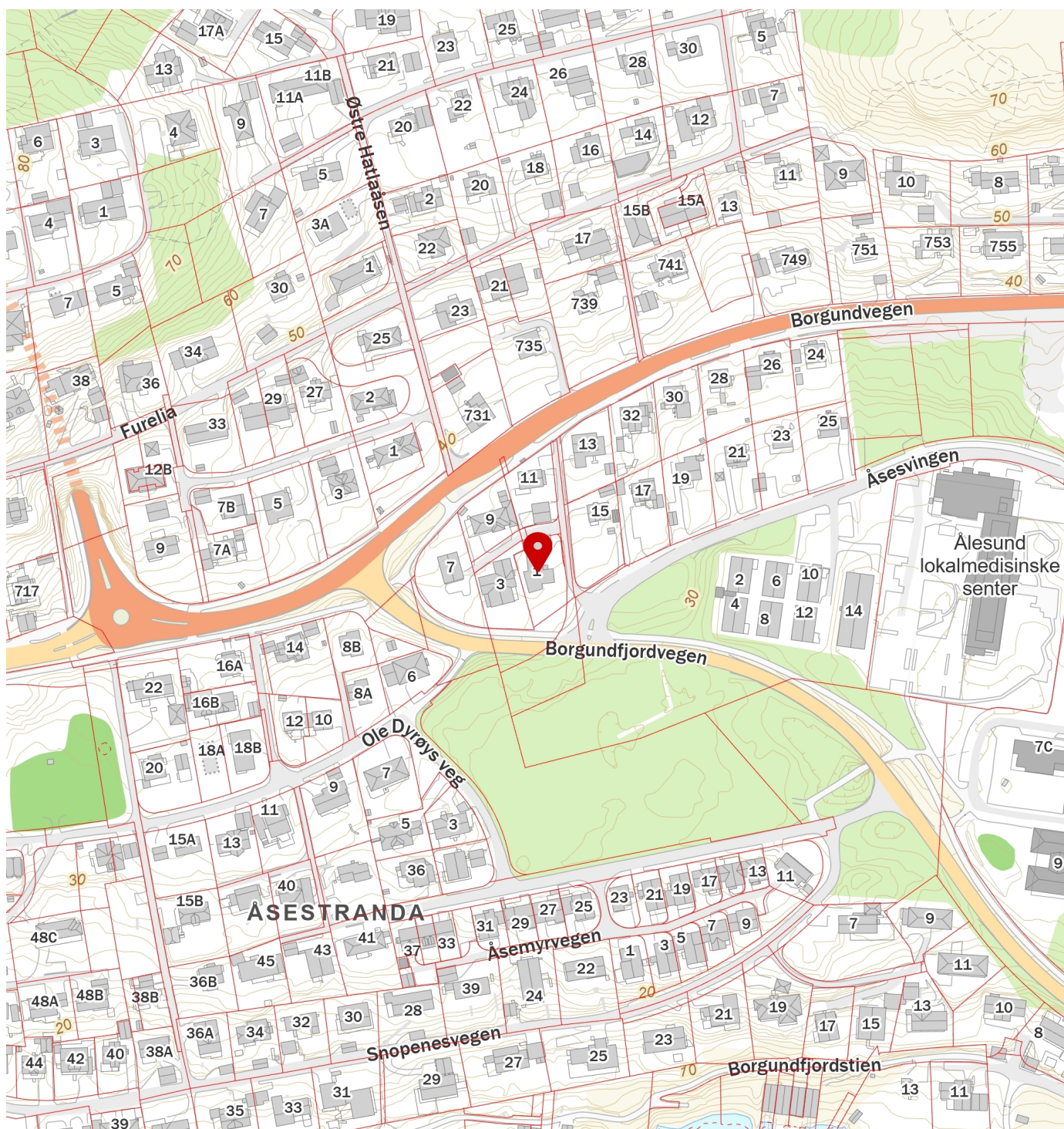
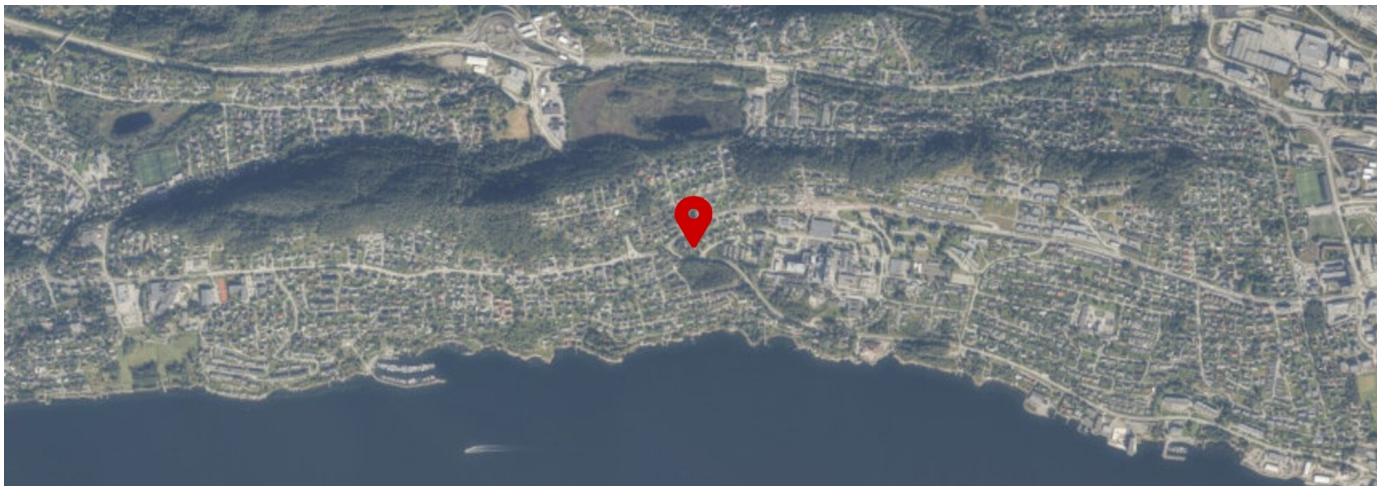
## Familiesammensetning



## Sivilstand

|               |     | Norge |
|---------------|-----|-------|
| Gift          | 34% | 33%   |
| Ikke gift     | 55% | 54%   |
| Separert      | 8%  | 9%    |
| Enke/Enkemann | 3%  | 4%    |







**DEL 1**

BRUK BLOKKBOKSTAVER

Undertegnede: \_\_\_\_\_

tlf. arbeid: \_\_\_\_\_

tlf. privat: \_\_\_\_\_

gir herved et bud stort kr \_\_\_\_\_

+ vanlige omkostninger (gjentas med bokstaver)

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

For eiendommen

\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

Eventuelle forbehold

\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

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

\_\_\_\_\_

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

Nærværende bud er bindende for undertegnede til og med den \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_

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

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

Kjøpet vil bli finansiert slik:

Lån (oppgi navn på låneinstitusjon) referanse

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

\_\_\_\_\_ kr \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_ kr \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_ kr \_\_\_\_\_

Egenkapital: \_\_\_\_\_ kr \_\_\_\_\_

Egenkapitalen består av: \_\_\_\_\_

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

\_\_\_\_\_ den, \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_ / 20\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
Budgivers signatur

**DEL 2**

## BRUK BLOKKBOKSTAVER

**Før du innleverer bud må nedenstående nøye gjennomgås:**

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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



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

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

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

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

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

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

Fremstillingen er ikke uttømmende.

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

\_\_\_\_\_ den, \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_ / 20\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
Budgivers signatur