

BOLSETHVEGEN 10

ÅLESUND - Enebolig i Spjelkavika med to leiligheter



Legal
Egedomsmeikling



VELKOMMEN TIL BOLSETHVEGEN 10

Eiendommen ligger i Bolsethvegen i Spjelkavik ca 12 km øst for Ålesund sentrum og ligger i et etablert område med eneboliger og rekkehus. Det er kort vei til skoler, barnehage og nærbutikk.



FAKTA

Adresse Bolsethvegen 10,
6011 ÅLESUND

Prisantydning Kr 4 650 000,-

Omkostninger Kr 119 822,-

Totalpris kr 4 769 822,-

BRA/P-rom 224/148kvm

Eierform Eiet

Eiendomstype Enebolig

Byggeår 1923

Tomt 788.9 kvm eiet

Parkering Tomten er opparbeidet med asfaltert innkjørsel og biloppstillingsplass.



KONTAKT

Cecilie Langva

Eiendomsmegler MNEF/Advokat MNA

Telefon: 419 16 720

Epost: cecilie@legaleigedom.no

OM BOLIGEN

Oppdrag

01012622

Eiendom

Bolsethvegen 10, 6011 ÅLESUND

Eiendomsbetegnelse

Gårdsnummer 24, bruksnummer 49 i Ålesund kommune.

Prisantydning

Kr 4 900 000,-

Kjøpers omkostninger

Kr 119 822,-

Prisantydning kr. 4 650 000,-

I tillegg kommer følgende gebyrer:

- 1) 2,5% dokumentavgift av prisantydning kr 116 250,-
- 2) Tinglysingsgebyr skjøte kr. 585,-
- 3) Tinglysingsgebyr pant kr. 585,-
- 4) Arbeid med tinglysning kr 2 200,-
- 5) Attestgebyr kr 202,-

Total kjøpesum inkl. gebyrer: Kr. 4 769 822,-

Total kjøpesum

Prisantydning 4 900 000,-

+ Totale omkostn. kr. 127 072,-

= sum kr. kr 5 027 072,-

Takstmannens markedsverdi

Kr 5 200 000,-

Boligtype

Enebolig

Eierform

Eiet

Innhold

2. etg: Stue, Kjøkken, Soverom, Kontor, Bad

1. etg.: Stue, Kjøkken, 2 Soverom, Bad, Vindfang, Trapperom

Kjeller: Boder og åpne kjellerarealer

Arealer

BRA 224kvm

P-rom 148kvm

Enebolig

Bruksareal

Kjeller: 76 kvm Boder og åpne kjellerarealer

1. etasje: 91 kvm Stue, Kjøkken, 2 Soverom, Bad, Vindfang, Trapperom

2. etasje: 57 kvm Stue, Kjøkken, Soverom, Kontor, Bad

Primærrom

1. etasje: 91 kvm Stue, Kjøkken, 2 Soverom, Bad, Vindfang, Trapperom

2. etasje: 57 kvm Stue, Kjøkken, Soverom, Kontor, Bad

Sekundærrom

Kjeller: 76 kvm Boder og åpne kjellerarealer

Arealene er oppgitt av takstmannen på grunnlag av takstbransjens rettledning for arealmåling, senest revidert 2015. Av rettledningen fremgår det at også areal (unntatt boder) som ligger utenom selve bruksenheten skal inngå i BRA, og noen ganger også i P-Rom. Dette kan være beboelsesrom som ligger i kjeller, loftsrom, innglassede terrasser og garasjeplasser som f.eks. i følge seksjonering tilhører boenheten. Dette avviker fra veilederen til NS3940 fra 2012 og kan bety at areal inngår i oppgitt areal selv om eierrettigheten ikke er dokumentert. Hva som defineres som primærrom (P-ROM) eller sekundærrom (S-ROM) tar utgangspunkt i hvordan rommet er i bruk når eiendommen selges, selv om enkelte rom ikke er byggemeldt og godkjent til dagens bruk.

Antall soverom

3

Byggeår

Byggeår: 1923

Hvitevarer

Dersom ikke annet er opplyst medfølger kun integrerte hvitevarer.

Byggemåte

Stor enebolig med to leiligheter, en i hovedetasjen og en på loftet. Hver leilighet har egen inngang. Kjelleren er utrevet og det er delvis pigget gulv her i forbindelse med utskiftning av bunnledninger etc. Eier har startet innredning av en egen leilighet i underetasjen. Det er foreløpig ikke sendt inn tegninger til kommunen for eventuell godkjenning av leiligheten her.

For boligen har det blitt foretatt en rekke oppgraderinger og fornyinger i senere år. Spesielt i 2001 ble det foretatt større oppgraderinger, det er foretatt oppussing av leiligheten på loftet.

Taket er omtekket i 2001. Det meste av bordkledningen er fornyet i 2001. Oppgraderinger av el- anlegg. Selv om det er foretatt vesentlige oppgraderinger, vil det være påregnelig med en del videre oppgraderinger og vedlikehold ved boligen. Det er påregnelig med utskiftning av resterende bordkledning. Det vises til de enkelte punkter i

rapporten for ytterligere informasjon.

Enebolig - Byggeår: 1923

UTVENDIG

Taket er tekket med Decra el. Taktekket er observert/ besiktiget fra bakkenivå og fra balkongen med adkomst fra loftet. Det er observert renner og beslag av metall. Renner og beslag er fra byggeår.

Yttervegger i trekonstruksjon fra byggeår med liggende bordkledning. Saltak med takkonstruksjon av sperretak. Undertak av bordtak/ taktro.

Takkonstruksjonen med undertak er fra byggeår. Det er observert vinduer av forskjellig type og med forskjellig alder i boligen. Det er i hovedsak observert vinduer av tre med 2 lags isolerglass. som trevinduer i stor grad fra 1990 tallet og neon fra tidlig 2000 tallet.

Ytterdørene er hvitmalt dører med glassfelt og en teakdør med glassfelt. Balkongdør som tredør med glassfelt. Ytterdørene i hovedetasjen og balkongdøren på loftet er skiftet i 2001 i forbindelse med oppgraderingene av boligen. Det er eldre kjellerdør. Stor balkong mot syd med adkomst fra stuen på loftet. Balkongen er bygget i 2001 og er bygget oppå tilbygget fra 2001. Balkongene er oppgradert med nytt dekke og med nytt rekkverk i 2022. Balkongen er bygget i trekonstruksjon med dekke av terrassebord. Rekkverk i trekonstruksjon. Utvendig trapp av betong/ mur til inngangen av boligen. Rekkverk i trekonstruksjon.

INNVENDIG

Overflater på gulv med parketter, laminater, belegg, malte flater og fliser på badet. Det er malte flater, tapet på veggene. Himlinger er med hvite flater. Det er panelte himlinger på loftet. Det er forskjellig alder på overflater. På loftet er alt av overflater fornyet i 2001 i forbindelse med etablering av denne leiligheten. I underetasjen er det pigget gulv, altså betongplate, ellers er det etasjeskille av trebjelkelag. Det er ikke foretatt radonmålinger og bygget er heller ikke utført med radonsperre. Eldre pipe, antas å være av tegl eller betongmurstein med puss. Popen er trolig fra byggeår. Det er tilsluttet peisovn i stuen. I underetasjen er det noe rester etter betong og med piggede gulv. vegger er med fri mur. Det er startet gjenoppbygging av kjelleren med egen leilighet.

Det er montert en malt tretrapp fra hovedetasjen til loftet. Innvendige dører er hvite formpressede og fyllingsdører med forskjellig alder. Det er montert garderober og skyvedørsgarderobe med speil i boligen.

VÅTROM

Bad

Bad/ wc er fra ca. 2001. Badet er med fliser på gulvet og med fliser på veggene. Det er varme i gulvet på rommet. Rommet er utstyrt med baderomsinnredning med servant, dusjkabinett og med wc. Det er mekanisk avtrekk fra rommet. Det er opplegg for vaskemaskin på rommet.

Bad

Bad/ wc er fra ca. 2001. Badet er med fliser på gulvet og med fliser på veggene. Det er varme i gulvet på rommet. Rommet er utstyrt med baderomsinnredning med servant, dusjkabinett og med vegghengt wc. Det er mekanisk avtrekk fra rommet.

KJØKKEN

Kjøkkeninnredning i hovedetasjen med hvite profilerte fronter. Laminat benkeplate med trelister på kanten. Det er fliser mellom benken og overskapene. Innredningen er utstyrt med integrert komfyr og med platetopp i benkeplaten, det er opplegg for oppvaskmaskin og det er ventilator over platetoppen. Innredningen er med ukjent alder, men trolig fra 1990 tallet.

Kjøkkeninnredning på loftet fra 2001 med kirsebærfinerte fronter og med laminat benkeplate. Det er fliser mellom benken og overskapene. Innredningen er utstyrt med integrert komfyr og med platetopp med gassbluss i benkeplaten, det er integrert oppvaskmaskin og det er kjøkkenhette med ventilator over platetoppen.

TEKNISKE INSTALLASJONER

Vannrør i boligen er med rør med kobber samt en del opplegg med rør i rør på observerte steder i kjelleren. Det kan være innslag av rør i andre materialer. Røropplegget i boligene er med forskjellig alder. Det er observert avløpsrør av plast i boligen. Røropplegget er med forskjellig alder. Det er pågående arbeider med nye bunnledninger for leilighet i underetasjen. Boligen har naturlig ventilering, dette i form av veggventiler, spalteventiler i vindu og med åpningsvinduer. Det er mekanisk avtrekk fra kjøkkenventilator og fra elektrisk avtrekksvifte på badet. Det er montert luft til luft varmpumpe i boligen. Varmtvannstanken er på ca. 300 liter og er fra 2019 Det elektriske anlegget i boligen opplyses å være oppgradert. Det er to sikringsskap med automatsikringer. Boligen har brannslukningsapparat og røykvarslere.

TOMTEFORHOLD

Det er ukjent byggegrunn. Det er pågående arbeider med fornying av drenering og fuktsikring rundt boligen. Det er lagt plastrør som drenerør og det er montert vorteplast som fuktsikring.

Det forutsettes ferdigstilling av dreneringen. Grunnmur i spekket betong og med leca lettklinkerblokk på tilbygget. Grunnmur er med utvendig pusset og malte flater på de deler av grunnmuren som er synlig. Innvendig er vegger med fri mur. Fundamenter betong under grunnmur. Tomten er tilnærmet flat med i hovedsak asfalterte dekker samt en del arealer med gruset dekke mot vest. Det er pågående arbeider med med tomten i dette området i forbindelse med etablering av inngang til kjelleren her. Utvendige vann og avløpsledninger er med forskjellig alder. Avløpsrør er av plast og vannledninger er av plast (PEL). Og opplyses å være fornyet, men ukjent når dette er utført. Offentlig avløp via private stikkledninger og vann er med offentlig tilkobling via private stikkledninger.

Parkering

Tomten er opparbeidet med asfaltert innkjørsel og biloppstillingsplass.

Etasje

3

Beliggenhet

Eiendommen ligger i Bolsethvegen i Spjelkavik ca 12 km øst for Ålesund sentrum og ligger i et etablert område med eneboliger og rekkehus. Det er kort vei til skoler, barnehage og nærbutikk.

Adkomst

Eiendommen har adkomst via privat veg. Adkomsten er sikret gjennom tinglyste rettigheter.

Grunnarealer

Tomten er opparbeidet med asfaltert innkjørsel og biloppstillingsplass, noe plenarealer med diverse beplanting. Mot vest er det trauet et areal, det er her pågående arbeider med tomten og med tilpasninger for ny inngang i underetasjen.

Tomteareal: 788.9 m²

Tomt/Eierform: Eiet tomt

Oppvarming

Luft til luft varmepumpe. Det er tilsluttet peisovn i stuen.

Energimerking

Energifarge Ukjent og bokstav unknown.

Overtakelse

Overdragelse og oppgjør skal skje 3 måneder etter at medhjelper har forelagt budet for retten og rettshaverne har anbefalt at budet begjæres stadfestet. Kjøperen kan ikke påregne overtakelse av eiendommen før dette.

Formuesverdi

Kommunale avgifter

Kr 6 693,-

Generell info fra Ålesund kommune:

"Fra 2022 blir eieendomsskatten fordelt på 4 terminer og blir fakturert saman med kommunale avgifter. I 2022 er skattesatsen 2 promille for alle eiedomar i kommunen."

"Eieendomsskatten blir i 2022 fakturert i 4 terminar (i lag med dei andre kommunale avgiftene)."

Beløpet for 2022 angir fjerde termin.

Når det gjelder renovasjon går det fram av Årim sine nettsider at renovasjon 140 l er kr 4 048,-. Dette beløpet kan variere alt etter hvilket type abonnement man har. Sjekk ut ÅRIM sine nettsider for nærmere informasjon.

Vi tar forbehold om endringer i offentlige gebyrer.

Tilbehør

Integrerte hvitevarer følger med boligen.

Frittstående hvitevarer kan tas med av selger.

Diverse

For ytterligere informasjon ber vi deg foreta en grundig gjennomgang av tilstandsrapport som følger vedlagt. Den inneholder informasjon av vesentlig betydning for eiendommen.

Salgsoppgaven er basert på eventuelle opplysninger fra eier, offentlige myndigheter og vedlagte tilstandsrapport. Megler innestår ikke for riktigheten og fullstendigheten av opplysninger gitt av eier, takstmann, offentlige organer eller andre. Like fullt har megler videreformidlet slik informasjon, uten derved å innestå for riktigheten.

Eventuelle arealangivelser for de enkelte rom er foretatt av megler uten at det er utvist stor nøyaktighet. Feil i slike målinger må påregnes. Informasjon om boligareal bygger på takst, og skal være angitt i henhold til målereglerne i NS 3490 og retningslinjer for arealmåling utarbeidet av NTF og NEF uten hensyn til byggeforskriftenes krav til rom.

Rommenes bruk kan være i strid med byggeforskriftene selv om de er måleverdige etter NS 3490. Rom kan være omtalt ut fra aktuell bruk uten at rommet tilfredsstillende forskriftsmessige krav i forhold til den oppgitte type rom. Eksempelvis kan et rom være oppgitt som "soverom" uten at det tilfredsstillende krav til volum, skaplass, rømningsvei, takhøyde og lignende.

Megler har for øvrig uprøvd lagt til grunn takstmannens arealangivelser. Det er således ikke foretatt kontroll av takstens arealmålinger eller beregningsgrunnlag for slike. Megler kan ikke holdes ansvarlig ved arealavvik.

Eiendommen overtas fri for alle pengeheftelser.

Megler har ikke undersøkt om det er foretatt innvendige ombygninger, om eventuelle ombygninger krever godkjenning, og om godkjenning eventuelt kan være gitt. Megler har ikke undersøkt riktigheten av eventuelle fremlagte tegninger, og kan ikke holdes ansvarlig for eventuelle avvik i forhold til tegninger.

Kjøper oppfordres særskilt til å undersøke eiendommens tekniske tilstand sammen med fagkyndig.

Avvik TG 2 og TG3: Interessenter anmodes om å sette seg grundig inn i tilstandsrapport og påviste avvik. Det bemerkes at det for eiendommen foreligger enkelte tiltak som kan kreve tiltak merket med TG 2 og TG 3.

For TG 3 gjelder dette etasjeskille/gulv mot grunn, innvendige trapper, overflater bad og elektrisk anlegg. For TG 2 gjelder dette taktekking, nedløp og beslag, utvendig veggkonstruksjon, takkonstruksjon/ Loft, vinduer, kjellervindu, dører, utvendige trapper, overflater, det er ikke foretatt radonmåling, pipe og ildsted, rom under terreng, innvendige dører, gulv på bad, sluk membran og tettsjikt på bad, sanitærutstyr og innredning på bad, ventilasjon på bad, kjøkkeninnredning, avtrekk på kjøkken, vannledninger, ventilasjon, varmesentral, grunnmur og fundament, terrengforhold, utvendig vann og avløpsledninger.

I tillegg bemerkes det at hulltaking i tilleggende konstruksjoner på bad ikke er gjennomført av takstmann, dette er derfor merket TG IU.

Lovlighet:

Det foreligger godkjente og byggemeldte tegninger, men det er avvik fra disse. Det er endret planløsning i hovedetasjen og loftet i forhold til tegninger. Det er

delt til soverom på stuen, badet i hovedetasjen er tatt som soverom.

På loftet er det innredet bad i rom vist som disp. Det er ikke fremlagt ferdigattest for tilbygget i 2001.

Det ene soverommet på loftet med takvindu tilfredsstillende ikke kravet til denne type rom med glas/rømning.

Tinglyste heftelser og rettigheter

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

1507/24/49:

10.07.1958 - Dokumentnr: 302004 - Bestemmelse om veg

Rettighetshaver: Knr:1507 Gnr:24 Bnr:186
Bestemmelse om kloakkledning

09.10.1958 - Dokumentnr: 303027 - Bestemmelse om veg

Rettighetshaver: Knr:1507 Gnr:24 Bnr:187
Bestemmelse om vann/kloakkledning

09.03.1972 - Dokumentnr: 1086 - Bestemmelse om veg

Rettighetshaver: Knr:1507 Gnr:24 Bnr:130

19.05.1920 - Dokumentnr: 900029 - Registrering av grunn

Denne matrikkelenhet opprettet fra:
Knr:1507 Gnr:24 Bnr:16

10.07.1958 - Dokumentnr: 302004 - Registrering av grunn

Utskilt fra denne matrikkelenhet:
Knr:1507 Gnr:24 Bnr:186

09.10.1958 - Dokumentnr: 303027 - Registrering av grunn

Utskilt fra denne matrikkelenhet:
Knr:1507 Gnr:24 Bnr:187

01.02.1979 - Dokumentnr: 900831 - Registrering av grunn

Utskilt fra denne matrikkelenhet:
Knr:1507 Gnr:24 Bnr:313

19.05.1995 - Dokumentnr: 6590 - Grensejustering
Gjelder denne registerenheten med flere

15.03.2007 - Dokumentnr: 262301 - Registrering av grunn
Utskilt fra denne matrikkelenhet:
Knr:1507 Gnr:24 Bnr:446

17.12.2007 - Dokumentnr: 1040866 - Grensejustering
Gjelder denne registerenheten med flere

30.07.2009 - Dokumentnr: 557730 - Grensejustering
Gjelder denne registerenheten med flere

01.01.2020 - Dokumentnr: 1336702 - Omnummerering ved kommuneendring
Tidligere: Knr:1504 Gnr:24 Bnr:49

12.12.1995 - Dokumentnr: 17895 - Bestemmelse om veg
Rettighet hefter i: Knr:1507 Gnr:24 Bnr:167
Rettighet hefter i: Knr:1507 Gnr:24 Bnr:227
Rettighet hefter i: Knr:1507 Gnr:24 Bnr:228
Rettighet hefter i: Knr:1507 Gnr:24 Bnr:400
Med flere bestemmelser
Gjelder denne registerenheten med flere

Vei, vann, avløp

Eiendommen har adkomst via privat vei sikret gjennom tinglyste rettigheter. Eiendommen er tilknyttet offentlig vannforsyning og avløpsnett via private stikkledninger.

Ferdigattest/midlertidig brukstillatelse

Det foreligger godkjent søknad og igangsettingstillatelse for tilbygg fra 05.07.2021, og godkjent byggemelding om tilbygg fra 01.10.1969. Det foreligger også byggetillatelse fra 23.09.1981 for tilbygg. Fra 17.10.1995 foreligger det et brev fra avdelingssjef og avdelingsingeniør ved Ålesund kommune som kommenterer veirett.

Offentlige planer/regulering/konsesjonsplikt

Eiendommen ligger i et område regulert til boligbebyggelse.

Takst utført av

Møretakst AS;

Innbo og løsøre

Viser til liste om innbo og løsøre som ligger ved prospektet.

Lovanvendelse

Eiendommen selges etter reglene i tvangsfullbyrdelsesloven. Tvangssalg over fast eiendom reguleres av tvangsfullbyrdelsesloven av 26. juni 1992 nr. 86 kap 11. Eiendommen selges som den er, og ved tvangssalg har kjøperen begrenset adgang til å påberope mangler. Lov om avhending av fast eiendom (avhendingsloven) eller tilsvarende regler gjelder ikke, hvilket innebærer at reklamasjonsmulighetene er meget begrenset.

Det nevnes at det ved tvangssalg ikke er anledning til å heve kjøpet, og at kjøpesummen skal betales selv om prisavslag kreves. 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.

Dersom hele eller deler av eiendommen er bortleid, overtar normalt kjøper tidligere eiers rettigheter og forpliktelser etter leieavtalen. Det fremheves derfor at det er særskilt viktig at kjøper gjør forundersøkelser, herunder at eiendommen undersøkes grundig før det gis bud

På generelt grunnlag kan det opplyses at kjøper ofte ikke vil motta alle nøkler for eiendommen. Dette kan ikke påberopes som en mangel.

Betalingsbetingelser

Det tas forbehold om endring i offentlige gebyrer. Kjøpesum samt omkostninger innbetales senest per overtagelsesdato. Kjøper er selv ansvarlig for at alle innbetalinger er meglerforetaket i hende til avtalt tid og må selv påse at eventuell bankforbindelse er informert om dette

Møre og Romsdal tingrett har besluttet at kjøpesummen skal betales til medhjelper/megler. Innbetalinger foretas til klientkonto. Kjøper og kjøpers bank blir senere informert skriftlig om fremgangsmåten.

Overdragelse og oppgjør skal skje 3 måneder etter at medhjelper har forelagt budet for retten og rettshaverne har anbefalt at budet begjæres stadfestet. Kjøperen kan ikke påregne overtagelse av eiendommen før dette.

Betalingsplikten inntreer likevel ikke før 2 uker etter at stadfestelseskjennelsen er rettskraftig. Eventuelle kostnader forbundet med fravikelse av eiendommen

dekkes av kjøper. Det er sjelden slik fravikelse blir nødvendig.

Hvitvaskingsreglene

Eiendomsmeglere er underlagt lov om hvitvasking og er forpliktet til å rapportere til Økokrim om mistenkelige transaksjoner. Lov om hvitvasking innehar også strenge regler om kontroll av legitimasjon fra alle parter i handelen, herunder, selger, kjøper og fullmektiger for disse.

Personopplysningsloven

I henhold til personopplysningsloven gjør vi oppmerksom på at interessenter kan bli registrert for videre oppfølging.

Eiendomsmegler MNEF/Advokat MNA

Cecilie Langva
tlf: 419 16 720
cecilie@legaleigedom.no

Legal Egedomsmekling

Vikegata 9
6150 Ørsta
Org.nr.: 924 622 083

Salgsoppgave dato

20.12.2023

Vedlegg til salgsoppgaven

- Tilstandsrapport
- Situasjonsplan
- Tegninger
- Reguleringsføresegner

Kontakt oss gjerne ved ønske om ytterligere informasjon.

Informasjon om budgivning

Dersom De vil kjøpe eiendommen, oppfordres De til snarest mulig å inngi skriftlig bud på den. Benytt i så fall vedlagte budskjema. Benyttes ikke vedlagte budskjema bør et bud inneholde eiendommens adresse (eventuelt Gnr/Bnr), kjøpesum, budgivers kontaktinformasjon, finansieringsplan, akseptfrist og eventuelle forbehold. Normalt vil ikke et bud med forbehold bli stadfestet før forbeholdet er avklart. Konferer gjerne med megler før budet avgis. Vær nøye med utfyllingen av bud. Vær oppmerksom på at en finansieringsplan ikke er et finansieringsforbehold.

Budskjema kan leveres til megler eller sendes på SMS til telefon nr. 41 91 67 20 eller på e-post cecilie@legaleigedom.no. Alle bud skal inngis skriftlig til megler. Kravet til skriftlighet gjelder også budforhøyelser og motbud, aksept eller avslag. Før

formidling av bud til saksøker skal megler innhente gyldig legitimasjon og signatur fra budgiver. Med skriftlige bud menes også elektroniske meldinger som e-post og SMS når informasjonen i disse er tilgjengelig også for ettertiden. Det anbefales å ringe megler etter at bud er sendt for å kontrollere at det er mottatt.

Bud kan eventuelt leveres til megler på visning.

På forespørsel skal publikum få vite om det foreligger bud på eiendommen, og hva som er det høyeste bud, samt om relevante forhold.

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

Under budrunden skal megler ikke opplyse hvem som byr på eiendommen, og megler gir heller ikke videre annen informasjon om budgiverne. Etter at handel er kommet i stand eller dersom en budrunde avsluttes uten at handel er kommet i stand, kan en budgiver kreve kopi av budjournalen i anonymisert form. Kopi av budjournalen skal gis til kjøper og saksøker uten ugrunnet opphold etter at handelen er kommet i stand ved stadfestet bud.

Dersom det er viktig for budgiver å bevare sin anonymitet, bør budet fremmes gjennom fullmektig. Finansieringsplan er likevel underlag taushetsplikt.

Det gjøres spesielt oppmerksom på at bud er bindende for budgiveren frem til akseptfristens utløp, og dette gjelder selv om høyere bud kommer inn. Man bør derfor ikke by på flere eiendommer samtidig.

Eiendomsmegleren skal så langt som mulig holde den budgiver som har det høyeste budet, orientert om nye og høyere bud.

Vær oppmerksom på at det ikke eksisterer angrefrist ved salg/ kjøp av bolig.

Særskilt informasjon om tvangssalg:

I hovedsak skjer budgivningen på samme måte som ved et ordinært salg. Men budgiver bør merke seg følgende:

o Medhjelper sender ikke inn bud til tingretten fortløpende, men har plikt til å avvente dette inntil et bud som er tilnærmet markedspris innkommer.

o Det kan bare tas hensyn til bud som er bindende for

byderen i minst 6 uker for fast eiendom/andels leiligheter og 3 uker for aksjeleiligheter. Med rettens samtykke kan det likevel tas hensyn til bud med kortere bindingstid ned til 15 dager. Rådfør deg med medhjelperen om dette.

o Bud med finansieringsforbehold vil normalt ikke bli anbefalt stadfestet før finansieringen er ordnet. Medhjelper kan kreve fremlagt finansierings plan eller kreve sikkerhet i form av håndpenger til sikkerhet for bud.

o Det er ikke anledning til å ta forbehold om konsesjon eller odelsløsning, kjøper må selv ta risikoen for utfallet.

Medhjelper er mottager av budene. Når medhjelperen har mottatt ett eller flere bud som bør godtas, skal medhjelperen forelegge budene for saksøkeren (vedkommende som har forlangt at eiendommen skal tvangs selges) med spørsmål om saksøkeren vil begjære noen av dem stadfestet. Dersom saksøkeren begjærer bud stadfestet, skal medhjelperen sende tingretten, partene, kjente rettighetshavere og bydere som har gitt bud som er begjært stadfestet skriftlig melding med opplysninger i henhold til tvangsfullbyrdelsesloven § 11-29. Saksøker kan trekke begjæringen om stadfestelse tilbake helt frem til budet er stadfestet av tingretten. Dette kan for eksempel skje i tilfeller der saksøkte ordner opp i gjeldsforholdet før stadfestelse skjer eller dersom det fremsettes et høyere bud. Saksøkte kan ikke selv akseptere bud. Når tingretten har stadfestet budet, har partene en måneds ankefrist på avgjørelsen. Budgiver må være oppmerksom på at selv om tingretten stadfester et bud innen fristen, kan det ta noe tid å få tingrettens meddelelse av stadfestelsen. Anken kan som hovedregel ikke begrunnes med innvendinger som ikke har vært fremsatt overfor tingretten før kjennelsen ble avsagt. Det stadfestede budet er bindende for byderen selv om stadfestelsen påankes og det tar tid før anken blir avgjort. Blir stadfestelsen opphevet, er byderen fri.













Tilstandsrapport

📍 Bolsethvegen 10, 6011 ÅLESUND

🏠 ÅLESUND kommune

gnr. 24, bnr. 49

Markedsverdi

5 200 000

Areal (BRA): Enebolig 224 m²



Befaringsdato: 31.01.2023

Rapportdato: 14.03.2023

Oppdragsnr.: 18978-1226

Referansenummer: T08478

Autorisert foretak: Takstmann Halvard Godø AS

Sertifisert Takstingeniør: Halvard Godø



Gyldig rapport
14.03.2023

Rapporten er gyldig i ett år fra befaringsdato. Skjer det endringer, oppstår skader også videre på boligen, bør du som selger be om oppdatert rapport.

Norsk takst

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

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

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

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

Takstmann Halvard Godø AS

Møretakst AS er et kontorfellesskap for takstmenn med hovedkontor i Breivika i Ålesund og avdelingskontor i Ulsteinvik. Fra 1.1.2020 er vi 8 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

Dette trenger du å vite om tilstandsrapporten



Hva er en tilstandsrapport?

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



Hva vurderer en bygningssakkyndig?

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



Hva inneholder tilstandsrapporten?

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

Når du kjøper en brukt bolig

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

Vurdering mot byggeår

Den bygningssakkyndige vil vurdere boligen mot hvordan det var vanlig å bygge og regler som gjaldt da bygningen ble oppført (søknadstidspunktet). Den bygningssakkyndige ser etter avvik som har betydning for og som reduserer boligens funksjon og verdi, og som kommer frem av Forskrift til avhendingslova. Noen rom og bygningsdeler slik som bad og vaskerom, og forhold som gjelder sikkerhet mot brann, rekkverk og trapper osv., vil den bygningssakkyndige vurdere mot dagens regelverk. Etter dagens regelverk vil disse kunne få en tilstandsgrad 2 eller 3 uten at det nødvendigvis er krav om at avviket må utbedres.

Tilstandsrapporten beskriver ikke hele boligen

BYGNINGSSAKKYNDIGE SER FOR EKSEMPEL IKKE PÅ (MED MINDRE BYGNINGSDELEN ER NEVNT I RAPPORTEN)

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

Dette trenger du å vite om tilstandsrapporten

Tilstanden vurderes med ulike tilstandsgrader

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

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



TILSTANDSGRAD 0, TG0: INGEN AVVIK

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



TILSTANDSGRAD 1, TG1: MINDRE AVVIK

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



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

- Tilstandsgrad 2, TG2: Avvik som ikke krever umiddelbare tiltak
- Tilstandsgrad 2, TG2: Avvik som kan kreve tiltak

I denne rapporten kan TG2 i Rapportsammendrag være inndelt i tilstander som krever tiltak, og tilstander som ikke krever umiddelbare tiltak. TG2 betyr at konstruksjonen enten har feil utførelse, en skade eller tegn på skade, sterk slitasje eller nedsatt funksjon. Vedlikehold eller tiltak trengs i nær fremtid. Det er grunn til å varsle fare for skader på grunn av alder, eller overvåke bygningsdelen spesielt på grunn av fare for større skade eller følgeskade.



TILSTANDSGRAD 3, TG3: STORE ELLER ALVORLIGE AVVIK

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



IKKE UNDERSØKT/IKKE TILGJENGELIG FOR UNDERSØKELSE

Det kan være avvik/skader som ikke er avdekket.

Hva er et anslag på utbedringskostnad?

Hva det vil koste å utbedre rom eller bygningsdeler, er et forsiktig anslag basert på nåværende kvalitet, registrert avvik og angitte tiltak i rapporten. Anslaget er gitt på generelt grunnlag og må ikke forveksles med et pristilbud fra en håndverker. Det kan foreligge avvik og tiltak som ikke kommer frem av rapporten. Utbedringskostnad avhenger blant annet av personlige valg av og markedspris på materialer og tjenesteyter.

I rapporten skal det settes anslag for utbedringskostnad for TG3, og slikt anslag kan også gis ved TG2.



Beskrivelse av eiendommen

Stoe enebolig med to leiligheter, en i hovedetasjen og en på loftet. Hver leilighet har egen inngang. Kjelleren er utreven og det er delvis pigget gulv her i forbindelse med utskiftning av bunnledninger etc. Eier har startet innredning av en egen leilighet i underetasjen. Det er foreløpig ikke sendt inn tegninger til kommunen for eventuell godkjenning av leiligheten her.

For boligen har det blitt foretatt en rekke oppgraderinger og fornyinger i senere år. Spesielt i 2001 ble det foretatt større oppgraderinger, det er det foretatt oppussing av leiligheten på loftet.

Taket er omtekket i 2001. Det meste av bordkledningen er fornyet i 2001. Oppgraderinger av el- anlegg.

Selv om det er foretatt vesentlige oppgraderinger, vil det være påregnelig med en del videre oppgraderinger og vedlikehold ved boligen. Det er påregnelig med utskiftning av resterende bordkledning.

Det vises til de enkelte punkter i rapporten for ytterligere informasjon.

Enebolig - Byggeår: 1923

UTVENDIG

[Gå til side](#)

Taket er tekket med Decra el. Taktekket er observert/ besiktiget fra bakkenivå og fra balkongen med adkoms fra loftet. Det er observert renner og beslag av metall. Renner og beslag er fra byggeår. Yttervegger i trekonstruksjon fra byggeår med liggende bordkledning. Saltak med takkonstruksjon av sperretak. Undertak av bordtak/ taktro. Takkonstruksjonen med undertak er fra byggeår. Det er observert vinduer av forskjellig type og med forskjellig alder i boligen. Det er i hovedsak observert vinduer av tre med 2 lags isolerglass. som trevinduer i stor grad fra 1990 tallet og neon fra tidlig 2000 tallet. Ytterdørene er hvitmalt dører med glassfelt og en teakdør med glassfelt. Balkongdør som tredør med glassfelt. Ytterdørene i hovedetasjen og balkongdøren på loftet er skiftet i 2001 i forbindelse med oppgraderingene av boligen. Det er eldre kjellerdør. Stor balkong mot syd med adkomst fra stuen på loftet. Balkongen er bygget i 2001 og er bygget opp på tilbygget fra 2001. Balkongene er oppgradert med nytt dekke og med nytt rekkverk i 2022. Balkongen er bygget i trekonstruksjon med dekke av terrassebord. Rekkverk i trekonstruksjon. Utvendig trapp av betong/ mur til inngangen av boligen. Rekkverk i trekonstruksjon.

INNENDIG

[Gå til side](#)

Overflater på gulv med parketter, laminater belegg, malte flater og fliser på badet. Det er malte flater, tapeter på veggene. Himlinger er med hvite flater. Det er panelte himlinger på loftet.

Det er forskjellig alder på overflater. På loftet er alt av overflater fornyet i 2001 i forbindelse med etablering av denne leiligheten.

I underetasjen er det pigget gulv, altså betongplate, ellers er det etasjeskille av trebjelkelag.

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

Eldre pipe, antas å være av tegl eller betongmurstein med puss. Pipen er trolig fra byggeår. Det er tilsluttet peisovn i stuen.

I underetasjen er det noe rester etter betong og med piggede gulv. vegger er med fri mur. Det er startet gjenoppbygging av kjelleren med egen leilighet.

Det er montert en malt tretrapp fra hovedetasjen til loftet.

Innvendige dører er hvite formpressede og fyllingsdører med forskjellig alder.

Det er montert garderober og skyvedørsgarderobe med speil i boligen.

[Gå til side](#)

VÅTROM

Bad

Bad/ wc er fra ca 2001. Badet er med fliser på gulvet og med fliser på veggene. Det er varme i gulvet på rommet. Rommet er utstyrt med baderomsinnredning med servant, dusjkabinett og med wc. Det er mekanisk avtrekk fra rommet. Det er opplegg for vaskemaskin på rommet.

Bad

Bad/ wc er fra ca 2001. Badet er med fliser på gulvet og med fliser på veggene. Det er varme i gulvet på rommet. Rommet er utstyrt med baderomsinnredning med servant, dusjkabinett og med vegghengt wc. Det er mekanisk avtrekk fra rommet.

[Gå til side](#)

KJØKKEN

Beskrivelse av eiendommen

Kjøkkeninnredning i hovedetasjen med hvite profilerte fronter. Laminat benkeplate med trelister på kanten. Det er fliser mellom benken og overskapene. Innredningen er utstyrt med integrert komfyr og med platetopp i benkeplaten, det er opplegg for oppvaskmaskin og det er ventilator over platetoppen. Innredningen er med ukjent alder, men trolig fra 1990 tallet.

Kjøkkeninnredning på loftet fra 2001 med kirsebærfinerte fronter og med laminat benkeplate. Det er fliser mellom benken og overskapene. Innredningen er utstyrt med integrert komfyr og med platetopp med gassbluss i benkeplaten, det er integrert oppvaskmaskin og det er kjøkkenhette med ventilator over platetoppen.

TEKNISKE INSTALLASJONER

[Gå til side](#)

Vannrør i boligen er med rør med kobber samt en del opplegg med rør i rør på observerte steder i kjelleren. Det kan være innslag av rør i andre materialer.

Røropplegget i boligene er med forskjellig alder. Det er observert avløpsrør av plast i boligen.

Røropplegget er med forskjellig alder.

Det er pågående arbeider med nye bunnledninger for leilighet i underetasjen.

Boligen har naturlig ventilering, dette i form av veggventiler, spalteventiler i vindu og med åpningsvinduer. Det er mekanisk avtrekk fra kjøkkenventilator og fra elektrisk avtrekksvifte på badet.

Det er montert luft til luft varmepumpe i boligen. Varmtvannstanken er på ca 300 liter og er fra 2019

Det elektriske anlegget i boligen opplyses å være oppgradert.

Det er to sikringssskap med automatsikringer.

Boligen har brannslukningsapparat og røykvarslere.

TOMTEFORHOLD

[Gå til side](#)

Det er ukjent byggegrunn.

Det er pågående arbeider med fornying av drenering og fuksikring rundt boligen. Det er lagt plastrør som drenerør og det er montert vorteplast som fuksikring.

Det forutsettes ferdigstilling av dreneringen.

Grunnmur i spekket betong og med leca lettklinkerblokk på tilbygget. Grunnmur er med utvendig pusset og malte flater på de deler av grunnmuren som er synlig. Innvendig er vegger med fri mur. Fundamenter betong under grunnmur.

Tomten er tilnærmet flat med i hovedsak asfalterte dekker samt en del arealer med gruset dekke mot vest. Det er pågående arbeider med med tomten i dette området i forbindelse med etablering av inngang til kjelleren her.

Utvendige vann og avløpsledninger er med forskjellig alder. Avløpsrør er av plast og vannledninger er av plast (PEL). Og opplyses å være fornyet, men ukjent når dette er utført. Offentlig avløp via private stikkledninger og vann er med offentlig tilkobling via private stikkledninger.

Markedsvurdering

Totalt Bruksareal	224 m ²
Totalt Bruksareal for hoveddel	224 m ²
Totalpris	5 200 000

Arealer

[Gå til side](#)

Oversikt over totalt bruksareal (BRA).

Enebolig			
ETASJE	TOTALT	P-ROM	S-ROM
Kjeller	76	0	76
Etasje	91	91	0
Loft	57	57	0
Sum	224	148	76

Befaring - og eiendomsopplysninger

[Gå til side](#)

Tomteverdi og teknisk verdi bygninger 5 450 000

Forutsetninger og vedlegg

[Gå til side](#)

Beskrivelse av eiendommen

Lovlighet

[Gå til side](#)

Enebolig

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

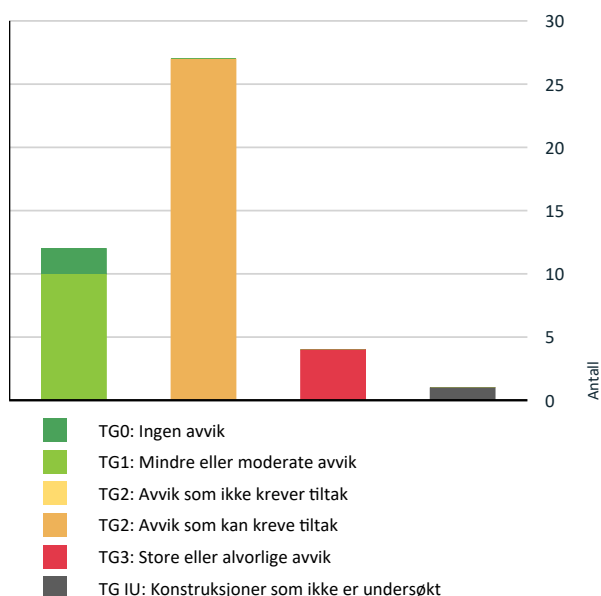
Det er endret planløsning i hovedetasjen og loftet i forhold til tegninger. Det er delt til soverom på stuen, badet i hovedetasjen er tatt som soverom.

På loftet er det innredet bad i rom vist som disp.

Det er ikke fremlagt ferdigattest for tilbygget i 2001.

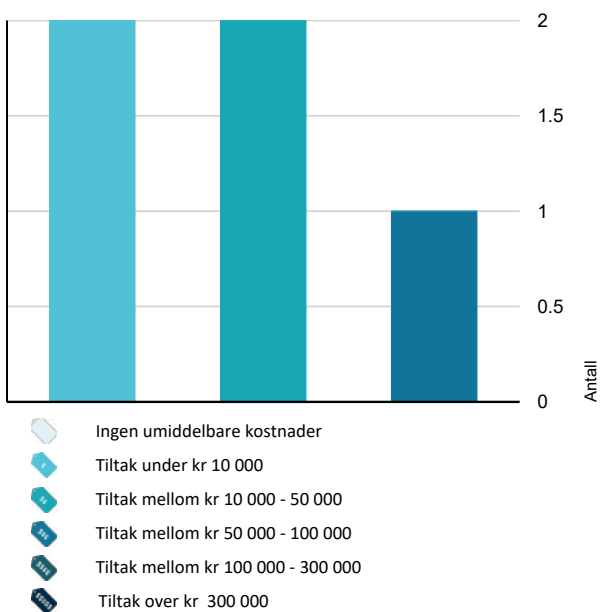
Sammendrag av boligens tilstand

Fordeling av tilstandsgrader



Vil du vite mer om tilstandsgrader? Se side 4.

Anslag på utbedringskostnad



Hva er anslag på utbedringskostnad? Se side 4.

Spesielt for dette oppdraget/rapporten

Oppdraget er et tvangssalg. Egenerklæring er ikke utfylt, og eierinformasjonen er dermed begrenset.

Oppsummering av avvik

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

Enebolig

TG 3 STORE ELLER ALVORLIGE AVVIK

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

Målt høydeforskjell på over 30 mm gjennom hele rommet. Tilstandsgrad 3 gis med bakgrunn i standardens krav til godkjente måleavvik.

Det er i hovedetasjen målt 18 mm ved kontrollmåling.
For liftet er det målt hellinger på ca 35 mm gjennom stue mot soverom.
Det er trolig at forholdene har vært slik, bygget slik.

Kostnadsestimat: 50 000 - 100 000

Innendig > Innvendige trapper [Gå til side](#)

Det er ikke montert rekkverk.
Det mangler håndløper på vegg i trappeløpet.

Kostnadsestimat: 10 000 - 50 000

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

Det er avvik:
Det er ikke ferdigstilt med flislegging i nedsenket kasse ved taket.

Kostnadsestimat: 10 000 - 50 000

Tekniske installasjoner > Elektrisk anlegg [Gå til side](#)

Det elektriske anlegget i boligen opplyses å være oppgradert.
Det er to sikringskap med automatsikringer.

Kostnadsestimat: Under 10 000

TG IU KONSTRUKSJONER SOM IKKE ER UNDERSØKT

Våtrom > Tilliggende konstruksjoner våtrom > Bad [Gå til side](#)

TG 2 AVVIK SOM KAN KREVE TILTAK

Utvendig > Taktekking [Gå til side](#)

Det er avvik:
Det er registrert noe mose på taket.

Utvendig > Nedløp og beslag [Gå til side](#)

Sammendrag av boligens tilstand

Det mangler snøfangere på hele eller deler av taket, men det var ikke krav om dette på byggemeldingstidspunktet.

Det er avvik:

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

Det er en del taknedløp som inne er ført ned. Disse er fjernet i forbindelse

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

Det er værslitt/oppsprukket trevirke/trepaneler. Det er ingen eller liten lufting i nedre kant av kledning mot grunnmur.

Eier opplyser at det er skiftet en del kledning i 2001. Kledningen mot syd og delvis mot øst er av eldre dato. Det er her og vannstokk og ikke lufting mellom kledning og veggen.

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

Det er avvik:

Det meste av takkonstruksjonen er skjult av innvendig underkledd himlinger og er av denne grunn ikke mulig å få kontrollert på annen måte enn ved visuell observasjon av flater innvendig.

Det er foretatt besiktigelse av konstruksjonen på krypløftet. Det er en del eldre merker etter fukt i undertaket og i taktroet.

Det er stedvis registrert mangelfull isolering og det er observert en del muselort el. ved pipen. Normal observasjoner med merker etter mott.

! Utvendig > Vinduer [Gå til side](#)

Karmene i vinduer er slitte og det er sprekker i trevirket.

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

Det er avvik:

Det gjenstår noe arbeider med innpussing av en del vinduer i kjelleren.

! Utvendig > Dører [Gå til side](#)

Det er avvik:

Det anmerkes forhøyet slitasje i nedkant på trefyllingen på balkongdøren.

! Utvendig > Utvendige trapper [Gå til side](#)

Betongtrapp har mindre sprekker/skader

! Innvendig > Overflater [Gå til side](#)

Det er avvik:

Overflater i hovedetasjen og noe på loftet har på generelt grunnlag en del bruksslitasje og mindre skader, sår og rifter.

! Innvendig > Radon [Gå til side](#)

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

🔍 Kostnadsestimat: Under 10 000

! Innvendig > Pipe og ildsted [Gå til side](#)

Det er påvist brennbart materiale nærmere enn 300 mm fra sotluke/feieluke. Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på pipe.

! Innvendig > Rom Under Terreng [Gå til side](#)

Det er påvist indikasjoner på noe fuktgjennomtrenging inn i kjellermur. Det er påvist indikasjoner på noe fuktgjennomtrenging i kjellergulv.

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

Det er avvik:

Det er registrert en del slitasje på overflater på innvendige dører.

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

Det er påvist at noen fliser har bom (hulrom under). Det er påvist avvik i fallforhold til sluk i forhold til krav i forskrift på byggetidspunktet.

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

Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på membranløsningen.

! Våtrom > Sanitærutstyr og innredning > Bad [Gå til side](#)

Det er ikke påvist tilfredsstillende løsning for å synliggjøre lekkasje fra innebygget sisterner. Det er påvist riss/sprekker i utstyr på våtrommet.

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

Våtrommet mangler tilluftsventilering, f.eks. spalte/ventil ved dør.

Det er registrert noe svertesopp ved viften.

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

Det er påvist avvik i fallforhold til sluk i forhold til krav i forskrift på byggetidspunktet.

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

Sammendrag av boligens tilstand

Våtrommet mangler tilluftsventilering, f.eks. spalte/ventil ved dør.

Det anmerkes at kanaler på loftet ikke er isolerte.

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

Kjøkkeninnredningen er av eldre dato, og den mangler bruksfunksjoner/løsninger som er forventbart på et kjøkken.

Det mangler en front under servanten.

! Kjøkken > Avtrekk > Kjøkken [Gå til side](#)

Det er påvist forsert avtrekk fra kokesonen, men løsningen anses ikke å være tilfredsstillende.

Kjøkkenventilator har dårlig effekt og må oppgraderes samtidig som det må foretas fornying av kjøkkeninnredningen.

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

Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på innvendige vannledninger.

Dette for eldre deler av opplegget.

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

Det er påvist mangelfull ventilasjon på ett eller flere rom i boligen.

Det vises til at det er manglende isolering av en del kanaler på kreploftet. Det kan oppstå kondensering i uisolerte ventilasjonskanaler.

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

Mer enn halvparten av forventet brukstid på varmesentral er oppbrukt.

! Tomteforhold > Grunnmur og fundamenter [Gå til side](#)

Det er påvist sprekker i murte/pussede fasader.

Det er påvist sprekker i murte/pussede fasader. Det er en del felt i grunnmuren som ikke er ferdig pusset.

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

Det er avvik:

Gejenstående arbeider må fullføres og det må etableres terrengfall bort fra bygget.

! Tomteforhold > Utvendige vann- og avløpsledninger [Gå til side](#)

Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på utvendige avløpsledninger.

Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på utvendige vannledninger.

Tilstandsrapport

ENEBOLIG



Byggeår
1923

Kommentar
Opplyst av eier.

Anvendelse
Bolig

Standard
Normal standard på bygget ut ifra alder/konstruksjon - jamfør beskrivelse under konstruksjoner.
Det er foretatt en rekke oppgraderinger og fornyinger ved boligen i senere år.
Det er pågående arbeider med å etablere en ny leilighet i kjelleren.

Vedlikehold
Bygget er jevnlig vedlikeholdt.
Det er ikke innredet i kjelleren. Det er her pågående arbeider med å etablere en ny leilighet. Eier fremla skisse over hvordan denne leiligheten skal bli.

Tilbygg / modernisering

1981	Tilbygg	Tilbygg
2001	Ombygging	Ombygget og forlenget med tilbygg over alle 3 plan.
1969	Tilbygg	Tilbygg mot syd.

UTVENDIG

Taktekking

TG 2

Taket er tekket med Decra el. Taktekket er observert/ besiktiget fra bakkenivå og fra balkongen med adkoms fra loftet.



Årstall: 2001

Kilde: Eier

Vurdering av avvik:

- Det er avvik:

Det er registrert noe mose på tekket.

Tiltak

- Tiltak:

. Det vil være påregnelig med oppgraderinger og vedlikehold av tekket.

Tilstandsrapport

Nedløp og beslag

TG 2

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



Vurdering av avvik:

- Det mangler snøfangere på hele eller deler av taket, men det var ikke krav om dette på byggemeldingstidspunktet.
- Det er avvik:
- Det er ikke tilfredsstillende bortledning av vann fra taknedløp ved grunnmur.

Det er en del taknedløp som inne er ført ned. Disse er fjernet i forbindelse

Tiltak

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

Koble sammen rør ved inngangen.

Veggkonstruksjon

TG 2

Yttervegger i trekonstruksjon fra byggeår med liggende bordkledning.



Vurdering av avvik:

- Det er værslitt/oppsprukket trevirke/trepaneler.
- Det er ingen eller liten lufting i nedre kant av kledning mot grunnmur.

Eier opplyser at det er skiftet en del kledning i 2001. Kledningen mot syd og delvis mot øst er av eldre dato. Det er her og vannstokk og ikke lufting mellom kledning og veggen.

Tiltak

- Det må foretas tiltak for å lukke avviket.
- Det bør foretas tiltak for å bedre lufting av kledningen.

Det er påregnelig med vedlikehold av kledning og utskiftninger av eldre kledning.

Tilstandsrapport

Takkonstruksjon/Loft

TG 2

Saltak med takkonstruksjon av sperretak. Undertak av bordtak/ taktro. Takkonstruksjonen med undertak er fra byggeår.



Vurdering av avvik:

- Det er avvik:

Det meste av takkonstruksjonen er skjult av innvendig underklede himlinger og er av denne grunn ikke mulig å få kontrollert på annen måte enn ved visuell observasjon av flater innvendig.

Det er foretatt besiktigelse av konstruksjonen på kryploftet. Det er en del eldre merker etter fukt i undertaket og i taktroet.

Det er stedvis registrert mangelfull isolering og det er observert en del muselort el. ved pipen.

Normal observasjoner med merker etter mott.

Tiltak

- Tiltak:

Utbedringer av isolasjon og rensing for muselort må påregnes.

Vinduer

TG 2

Det er observert vinduer av forskjellig type og med forskjellig alder i boligen. Det er i hovedsak observert vinduer av tre med 2 lags isolerglass. som trevinduer i stor grad fra 1990 tallet og neon fra tidlig 2000 tallet.



Vurdering av avvik:

- Karmene i vinduer er slitte og det er sprekker i trevirket.

Tiltak

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

Takvinduer

TG 1

Det er takvinduer som type Velux el i takkonstruksjonen. Vinduene er fra 2001 og er satt inn i forbindelse med oppgradering/ fornying av taktekket.

Årstall: 2001

Kilde: Produksjonsår på produkt

Tilstandsrapport

Kjellervindu

TG 2

Det er montert en del Pvc vinduer i kjelleren.

Årstell: 2001 Kilde: Eier

Vurdering av avvik:

- Det er avvik:

Det gjenstår noe arbeider med innpussing av en del vinduer i kjelleren.

Tiltak

- Tiltak:

Ferdigstilling med innpussing og fugging rundt vinduer må påregnes.

Dører

TG 2

Ytterdørene er hvitmalt dører med glassfelt og en teakdør med glassfelt. Balkongdør som tredør med glassfelt. Ytterdørene i hovedetasjen og balkongdøren på loftet er skiftet i 2001 i forbindelse med oppgraderingene av boligen.

Det er eldre kjellerdør.

Vurdering av avvik:

- Det er avvik:

Det anmerkes forhøyet slitasje i nedkant på trefyllingen på balkongdøren.

Tiltak

- Tiltak:

Vedlikehold av ytterdører og balkongdør må påregnes.

Balkonger, terrasser og rom under balkonger

TG 1

Stor balkong mot syd med adkomst fra stuen på loftet. Balkongen er bygget i 2001 og er bygget oppå tilbygget fra 2001. Balkongene er oppgradert med nytt dekke og med nytt rekkverk i 2022. Balkongen er bygget i trekonstruksjon med dekke av terrassebord. Rekkverk i trekonstruksjon.



Utvendige trapper

TG 2

Utvendig trapp av betong/ mur til inngangen av boligen. Rekkverk i trekonstruksjon.

Vurdering av avvik:

- Betongtrapp har mindre sprekker/skader

Tiltak

- Det er ikke behov for utbedringstiltak.

INNSENDIG

Overflater

TG 2

Overflater på gulv med parketter, laminater belegg, malte flater og fliser på badet. Det er malte flater, tapeter på veggene. Himlinger er med hvite flater. Det er panelte himlinger på loftet. Det er forskjellig alder på overflater. På loftet er alt av overflater fornyet i 2001 i forbindelse med etablering av denne leiligheten.

Vurdering av avvik:

- Det er avvik:

Overflater i hovedetasjen og noe på loftet har på generelt grunnlag en del bruksslitasje og mindre skader, sår og rifter.

Tiltak

- Tiltak:

Det vil være påregnelig med oppgraderinger, utskiftninger, modernisering, samt vedlikehold av en del overflater innvendig.

Tilstandsrapport

Etasjeskille/gulv mot grunn

TG 3

I underetasjen er det pigget gulv, altså betongplate, ellers er det etasjeskille av trebjelkelag.



Vurdering av avvik:

- Målt høydeforskjell på over 30 mm gjennom hele rommet. Tilstandsgrad 3 gis med bakgrunn i standardens krav til godkjente måleavvik.

Det er i hovedetasjen målt 18 mm ved kontrollmåling.

For liftet er det målt hellinger på ca 35 mm gjennom stue mot soverom.

Det er trolig at forholdene har vært slik, bygget slik.

Tiltak

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

I kostnadsestimatet er det retting med flytmasser/ sparkel el. som er lagt til grunn

Kostnadsestimat: 50 000 - 100 000

Radon

TG 2

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

Vurdering av avvik:

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

Tiltak

- Det bør gjennomføres radonmålinger.

Kostnadsestimat: Under 10 000

Pipe og ildsted

TG 2

Eldre pipe, antas å være av tegl eller betongmurstein med puss. Pipen er trolig fra byggeår. Det er tilsluttet peisovn i stuen.



Vurdering av avvik:

- Det er påvist brennbart materiale nærmere enn 300 mm fra sotluke/feieluke.
- Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på pipe.

Tiltak

- Det må foretas tiltak for å lukke avviket.
- Tidspunkt for piperehabilitering nærmer seg.

Rom Under Terreng

TG 2

I underetasjen er det noe rester etter betong og med piggede gulv. vegger er med fri mur. Det er startet gjenoppbygging av kjelleren med egen leilighet.



Vurdering av avvik:

- Det er påvist indikasjoner på noe fuktgjennomtrenging inn i kjellermur.
- Det er påvist indikasjoner på noe fuktgjennomtrenging i kjellergulv.

Tiltak

- Andre tiltak:

Det er pågående arbeider med reetablering av kjelleren.

Tilstandsrapport

Innvendige trapper

TG 3

Det er montert en malt tretrapp fra hovedetasjen til loftet. D



Vurdering av avvik:

- Det er ikke montert rekkverk.
- Det mangler håndløper på vegg i trappeløpet.

Tiltak

- Rekkverk må monteres for å lukke avviket.

Kostnadsestimat: 10 000 - 50 000

Innvendige dører

TG 2

Innvendige dører er hvite formpressede og fyllingsdører med forskjellig alder.



Vurdering av avvik:

- Det er avvik:

Det er registrert en del slitasje på overflater på innvendige dører.

Tiltak

- Tiltak:

Det er påregnelig med vedlikehold oppgradering og noe fornying ved innvendige dører.

Andre innvendige forhold

TG 1

Det er montert garderober og skyvedørsgarderobe med speil i boligen.

VÅTROM

ETASJE > BAD

Generell

Bad/ wc er fra ca 2001. Badet er med fliser på gulvet og med fliser på veggene. Det er varme i gulvet på rommet. Rommet er utstyrt med baderomsinnredning med servant, dusjkabinett og med vegghengt wc. Det er mekanisk avtrekk fra rommet.

Det er ikke fremlagt dokumentasjon på hvordan rommet er bygget, eller hvem som har utført arbeidene med rommet. Eier opplyser om at rommet er bygget som egeninnsats.

Årstall: 2001

Kilde: Eier

Tilstandsrapport

Overflater vegger og himling

TG 3

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



Årstall: 2001 Kilde: Eier

Vurdering av avvik:

- Det er avvik:

Det er ikke ferdigstilt med flislegging i nedsenket kasse ved taket.

Tiltak

- Tiltak:

Kasse ved taket må ferdigstilles.

Kostnadsestimat: 10 000 - 50 000

Overflater Gulv

TG 2

Det er fliser på gulvet, gulvvarme fra varmekabler.

Årstall: 2001 Kilde: Eier

Vurdering av avvik:

- Det er påvist at noen fliser har bom (hulrom under).
- Det er påvist avvik i fallforhold til sluk i forhold til krav i forskrift på byggetidspunktet.

Tiltak

- Gjennomføre ytterligere undersøkelser og foreta utbedring av skade.

Sluk, membran og tettesjikt

TG 2

Det er plastsluk og smøremembran med ukjent utførelse.

Årstall: 2001 Kilde: Eier

Vurdering av avvik:

- Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på membranløsningen.

Tiltak

- Overvåk tilstanden jevnlig. For å få tilstandsgrad 0 eller 1 må tettesjiktet skiftes ut, men tidspunktet for når dette er nødvendig er vanskelig å si noe om.

Det er en god løsning med dusjkabinett på rommet, dette sikrer at dusjvann ledes direkte i sluken uten å fukte gulv og veggflater.

Sanitærutstyr og innredning

TG 2

Badet er utstyrt med baderomsinnredning med heldekkende servant, dusjkabinett og med wc.



Årstall: 2001 Kilde: Eier

Vurdering av avvik:

- Det er ikke påvist tilfredsstillende løsning for å synliggjøre lekkasje fra innebygget susterne.
- Det er påvist riss/sprekker i utstyr på våtrommet.

Tiltak

- Det må gjøres tiltak for å lukke avviket.

Oppgraderinger og utskiftning av servant er påregnelig.

Tilstandsrapport

Ventilasjon

TG 2

Det er elektrisk styrt vifte.



Årstall: 1923 Kilde: Eier

Vurdering av avvik:

- Våtrommet mangler tilluftsventilering, f.eks. spalte/ventil ved dør.

Det er registrert noe svertesopp ved viften.

Tiltak

- Det må foretas tiltak for å lukke avviket.
- Det bør etableres tilluft til våtrommet.

Tilliggende konstruksjoner våtrom

TG IU

Hulltaking er ikke foretatt da det ikke er fysisk mulig pga tilliggende konstruksjoner. Våtsonen er beliggende mot trappegang.

Årstall: 2001 Kilde: Eier

LOFT > BAD

Generell

Bad/ wc er fra ca 2001. Badet er med fliser på gulvet og med fliser på veggene. Det er varme i gulvet på rommet. Rommet er utstyrt med baderomsinnredning med servant, dusjkabinett og med wc. Det er mekanisk avtrekk fra rommet. Det er opplegg for vaskemaskin på rommet.

Det er ikke fremlagt dokumentasjon på hvordan rommet er bygget, eller hvem som har utført arbeidene med rommet.

Eier opplyser om at rommet er bygget som egeninnsats.

Årstall: 2001 Kilde: Eier

Overflater vegger og himling

TG 1

Veggene har fliser. Taket har himlingsplater. Det er spotter i himlingene.

Årstall: 2001 Kilde: Eier

Overflater Gulv

TG 2

Det er fliser på gulvet, gulvarme fra varmekabler.

Årstall: 2001 Kilde: Egenerklæring

Vurdering av avvik:

- Det er påvist avvik i fallforhold til sluk i forhold til krav i forskrift på byggetidspunktet.

Bruk av tett dusjkabinett vil være en anbefalt løsning for dette badet, dusjvann vil da bli direkte ledet i sluken uten å fuktbelaste vegger og gulvet.

Sluk, membran og tettesjikt

Årstall: 2001 Kilde: Eier

Vurdering av avvik:

- Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på membranløsningen.

Tiltak

- Overvåk tilstanden jevnlig. For å få tilstandsgrad 0 eller 1 må tettesjiktet skiftes ut, men tidspunktet for når dette er nødvendig er vanskelig å si noe om.

Det er en god løsning med dusjkabinett på rommet, dette sikrer at dusjvann ledes direkte i sluken uten å fukte gulv og veggflater.

Sanitærutstyr og innredning

TG 1

Badet er utstyrt med baderomsinnredning med heldekkende servant, dusjkabinett, wc og med opplegg for vaskemaskin.

Årstall: 2001 Kilde: Eier

Ventilasjon

TG 2

Det er mekanisk avtrekk. Viften med avtrekke er plassert på kryploftet.

Årstall: 2001 Kilde: Eier

Vurdering av avvik:

- Våtrommet mangler tilluftsventilering, f.eks. spalte/ventil ved dør.

Det anmerkes at kanaler på loftet ikke er isolerte.

Tiltak

- Andre tiltak:
- Det bør etableres tilluft til våtrommet.

Etterisolering av kanaler på loftet må påregnes.

Tilliggende konstruksjoner våtrom

TG 0

Hulltaking er foretatt i allerede etablert luke mot trappegangen. Det er ikke registrert eller observert unormale forhold.

Årstall: 2001 Kilde: Eier

KJØKKEN

Tilstandsrapport

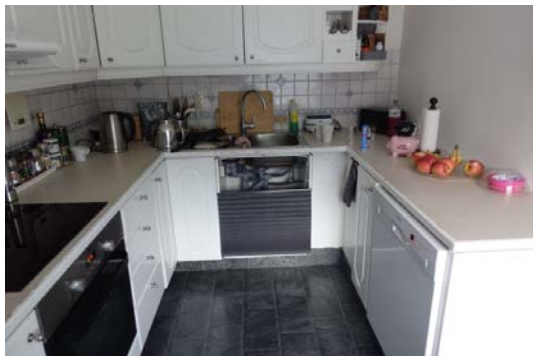
ETASJE > KJØKKEN

Overflater og innredning

TG 2

Kjøkkeninnredning med hvite profilerte fronter. Laminat benkeplate med trelister på kanten. Det er fliser mellom benken og overskapene. Innredningen er utstyrt med integrert komfyr og med platetopp i benkeplaten, det er opplegg for oppvaskmaskin og det er ventilator over platetoppen.

Innredningen er med ukjent alder, men trolig fra 1990 tallet.



Vurdering av avvik:

- Kjøkkeninnredningen er av eldre dato, og den mangler bruksfunksjoner/løsninger som er forventbart på et kjøkken.

Det mangler en front under servanten.

Tiltak

- Det er påregnelig med utskiftning/utbedringer av kjøkkeninnredningen.

Avtrekk

TG 2

Det er kjøkkenventilator med avtrekk ut.

Vurdering av avvik:

- Det er påvist forsert avtrekk fra kokesonen, men løsningen ansees ikke å være tilfredsstillende.

Kjøkkenventilator har dårlig effekt og må oppgraderes samtidig som det må foretas fornying av kjøkkeninnredningen.

Tiltak

- Avtrekksystemet må utbedres.

LOFT > KJØKKEN

Overflater og innredning

TG 1

Kjøkkeninnredning fra 2001 med kirsebærfinerte fronter og med laminat benkeplate. Det er fliser mellom benken og overskapene. Innredningen er utstyrt med integrert komfyr og med platetopp med gassbluss i benkeplaten, det er integrert oppvaskmaskin og det er kjøkkenhette med ventilator over platetoppen.

Årstall: 2001 Kilde: Eier

Avtrekk

TG 1

Det er kjøkkenventilator med avtrekk ut.



Årstall: 2001

Kilde: Eier

TEKNISKE INSTALLASJONER

Vannledninger

TG 2

Vannrør i boligen er med rør med kobber samt en del opplegg med rør i rør på observerte steder i kjelleren. Det kan være innslag av rør i andre materialer.

Røropplegget i boligene er med forskjellig alder.



Vurdering av avvik:

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

Dette for eldre deler av opplegget.

Tiltak

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

Tilstandsrapport

Avløpsrør

TG 1

Det er observert avløpsrør av plast i boligen. Rørplegget er med forskjellig alder.

Det er pågående arbeider med nye bunnledninger for leilighet i underetasjen.



Ventilasjon

TG 2

Boligen har naturlig ventilering, dette i form av veggventiler, spalteventiler i vindu og med åpningsvinduer. Det er mekanisk avtrekk fra kjøkkenventilator og fra elektrisk avtrekksvifte på badet.

Vurdering av avvik:

- Det er påvist mangelfull ventilasjon på ett eller flere rom i boligen.

Det vises til at det er manglende isolering av en del kanaler på kryp loftet. Det kan oppstå kondensering i uisolerte ventilasjonskanaler.

Tiltak

- Det bør etableres veggventiler/vindusventiler i alle oppholdsrom som ikke har det.
- Andre tiltak:

Isolering av ventilasjonskanaler på kryp loftet må påregnes.

Varmesentral

TG 2

Det er montert luft til luft varmepumpe i boligen.

Årstall: 2011

Vurdering av avvik:

- Mer enn halvparten av forventet brukstid på varmesentral er oppbrukt.

Tiltak

- Andre tiltak:

Normal videre service.

Varmtvannstank

TG 1

Varmtvannstanken er på ca 300 liter og er fra 2019

Årstall: 2019

Kilde: Produksjonsår på produkt

Tilstandsrapport

Elektrisk anlegg

TG 3

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

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

Det elektriske anlegget i boligen opplyses å være oppgradert. Det er to sikringskap med automatsikringer.

- Foreligger det eltilsynsrapport de siste 5 år, og det er ikke foretatt arbeid på anlegget etter denne, utenom retting av eventuelle avvik i eltilsynsrapport (dvs en el-tilsynsrapport uten avvik)?
Nei
- Når ble det elektriske anlegget installert eller sist oppdatert?
2001 Anlegget er med forskjellig alder. Det er foretatt en del oppgraderinger i senere år.
- Er det elektriske anlegget utført eller er det foretatt tilleggsarbeider på det elektriske anlegget etter 1.1.1999?
Ja Det er ikke fremlagt samsvarserklæring for anlegget.
- Foreligger det kontrollrapport fra offentlig myndighet – Det Lokale Eltilsyn (DLE) eller eventuelt andre tilsvarende kontrollinstanser med avvik som ikke er utbedret eller kontrollen er over 5 år?
Nei
- Forekommer det at sikringene løses ut?
Ukjent
- Er det tegn til at det har vært termiske skader (tegn på varmgang) på kabler, brytere, downlights, stikkontakter og elektrisk utstyr? Sjekk samtidig tilstanden på elektrisk tilkobling av varmtvannsbereder, jamfør eget punkt under varmtvannstank
Nei
- Er det tegn på at kabelinnføringer og hull i inntak og sikringskap ikke er tette, så langt dette er mulig å sjekke uten å fjerne kapslinger?
Nei
- Finnes det kursfortegnelse, og er den i samsvar med antall sikringer?
Nei
- Foreta en helhetsvurdering av det elektriske anlegget, dets alder, allmenne tilstand og fare for liv og helse. Bør det elektriske anlegget ha en utvidet el-kontroll?
Nei

Det må foretas en kontroll av det elektriske anlegget. Dette med bakgrunn i en del av opplegget i kjelleren og at det mangler kursbeskrivelse etc. Estimater gjelder for en el-kontroll og ikke for eventuelle feil eller mangler ved anlegget.

Kostnadsestimat: Under 10 000

Branntekniske forhold

TG 0

Boligen har brannslukningsapparat og røykvarslere.

- Er det mangler for brannslukningsutstyr i boligen iht. forskriftskrav?
Nei
- Er det skader på brannslukningsutstyr eller er apparatet eldre enn 10 år?
Nei
- Er det mangler på røykvarsler i boligen iht. forskriftskrav?
Nei
- Er det skader på røykvarslere?
Nei

TOMTEFORHOLD

Byggegrunn

Det er ukjent byggegrunn.

Drenering

TG 1

Det er pågående arbeider med fornying av drenering og fuktsikring rundt boligen. Det er lagt plastrør som drenerør og det er montert vorteplast som fuktsikring.

Det forutsettes ferdigstilling av dreneringen.

Årstall: 2022 Kilde: Eier

Grunnmur og fundamenter

TG 2

Grunnmur i spekket betong og med leca lettklinkerblokk på tilbygget. Grunnmur er med utvendig pusset og malte flater på de deler av grunnmuren som er synlig. Innvendig er vegger med fri mur. Fundamenter betong under grunnmur.

Vurdering av avvik:

- Det er påvist sprekker i murte/pussede fasader.

Det er påvist sprekker i murte/pussede fasader. Det er en del felt i grunnmuren som ikke er ferdig pusset.

Tiltak

- Lokal utbedring må utføres.

Normalt videre vedlikehold, samt holde tilsyn med riss.

Tilstandsrapport

Terrengforhold

TG 2

Tomten er tilnærmet flat med i hovedsak asfalterte dekker samt en del arealer med gruset dekke mot vest. Det er pågående arbeider med med tomten i dette området i forbindelse med etablering av inngang til kjelleren her.

Vurdering av avvik:

- Det er avvik:

Gejenstående arbeider må fullføres og det må etableres terrengfall bort fra bygget.

Tiltak

- Tiltak:

Utvendige vann- og avløpsledninger

TG 2

Utvendige vann og avløpsledninger er med forskjellig alder. Avløpsrør er av plast og vannledninger er av plast (PEL). Og opplyses å være fornyet, men ukjent når dette er utført. Offentlig avløp via private stikkledninger og vann er med offentlig tilkobling via private stikkledninger.

Vurdering av avvik:

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

Tiltak

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

Konklusjon og markedsvurdering

Formål med takseringen: Salg

Hovedbyggets bruksareal/P-ROM

224 m²/148 m²

Enebolig: Bod, 2 Stuer, 2 Kjøkken, 3 Soverom, 2 Bad, Vindfang, Trapperom, Kontor

Detaljert oppstilling over areal finnes i rapporten.

Markedsverdi

Kr 5 200 000

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

Les mer om markedsverdi på siste side i rapporten.

Teknisk verdi bygninger, med tomteverdi

Kr 5 450 000

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

Les mer om teknisk verdi på siste side i rapporten.

Markedsverdi

5 200 000

Konklusjon markedsverdi

5 200 000

Markedsvurdering

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

Sammenlignbare salg

EIENDOM	SALGSDATO	PRISANT	PRIS	FELLESgj.	TOTALPRIS	M ² PRIS
1 Hjellenhagen 24 ,6011 ÅLESUND 177 m ² 2002 4 sov	25-05-2021	5 190 000	5 600 000	0	5 600 000	31 638
2 Nedregårdsvegen 42 ,6010 ÅLESUND 205 m ² 2009 3 sov	13-07-2021	6 000 000	5 770 000	0	5 770 000	28 146
3 Nylandvegen 13A ,6011 ÅLESUND 193 m ² 1938 4 sov	30-06-2022	5 350 000	5 350 000	0	5 350 000	27 720
4 Nordvikvegen 28 ,6011 ÅLESUND 267 m ² 1995 8 sov	29-08-2022	6 850 000	7 220 000	0	7 220 000	27 041
5 Hjellenhagen 3 ,6011 ÅLESUND 203 m ² 2000 5 sov	26-10-2022	5 390 000	5 200 000	0	5 200 000	25 616
6 Nylandvegen 4 ,6011 ÅLESUND 211 m ² 1974 3 sov	13-02-2020	4 700 000	5 200 000	0	5 200 000	24 645
7 Øvre Tuevegen 29 ,6010 ÅLESUND 236 m ² 1957 4 sov	12-08-2021	5 500 000	5 250 000	0	5 250 000	22 246

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 byggår, 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.	5 900 000
Diverse	Kr.	250 000
Fradrag (utidsmessighet, elde, vedlikeholdsmangler, gjenstående arbeider, svekkelser og forskriftsmangler)	Kr.	- 3 200 000
Sum teknisk verdi - Enebolig	Kr.	2 950 000
Sum teknisk verdi bygninger	Kr.	2 950 000

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 markeditilpasning for beliggenhet.

Normal tomteverdi	Kr.	2 500 000
Beregnet tomteverdi	Kr.	2 500 000

Tomteverdi og teknisk verdi bygninger

Tomteverdi og teknisk verdi bygninger for det aktuelle takstobjektet (Avrundet)	Kr.	5 450 000
--	------------	------------------

Arealer, byggetegninger og brannceller



Hva er bruksareal?

$BRA (BRUKSAREAL) = P-ROM (PRIMÆRROM) + S-ROM (SEKUNDÆRROM)$

BRA er måleverdig areal innenfor yttervegger. P-Rom er rom som benyttes til kort eller langt opphold. S-ROM er rom som benyttes til lagring, samt tekniske rom.



Hva er måleverdig areal?

Aralet 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.

Mer om arealer

Takstbransjens retningslinjer for arealmåling forklarer målereglene nærmere, blant annet om måling av areal ved bjelker og skråtak. For areal gjelder også Norsk standard 3940 areal- og volum-beregninger av bygninger med veiledning. Arealmålingene er basert på retningslinjene og bygnings-sakkyndiges eget skjønn. Aralet avrundes og oppgis i hele kvadratmeter (m²), og gjelder for tidspunktet da boligen ble målt.

Aralet kan ikke alltid fastsettes nøyaktig

Bruken av et rom på befaringstidspunktet har betydning for om rommet defineres som P-ROM eller S-ROM. For eksempel kan et rom som under befaringen brukes til beboelse, bli regnet som primærrom, selv om kommunen ikke har godkjent det til slik bruk, eller selv om bruken er i strid med teknisk forskrift.

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.

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.

Den bygningsakkyndige ser på bruken av boligen opp mot byggetegninger og brannceller

Den bygningsakkyndige ser på byggetegninger hvis de er tilgjengelige, og vurderer da bruken av boligen opp mot tegningene. Bygningsakkyndig kan avdekke om boligen ser ut til å være delt opp i brannceller etter kravene i byggeteknisk forskrift. Reglene om bruksendring og brannceller kan være kompliserte. Søk videre faglige råd om rapporten ikke gir deg svar. Den bygningsakkyndige kan ikke vurdere og svare på alle spørsmål, og kan heller ikke vite om kommunen kan gi unntak for kravene som gjelder. [Vil du vite mer?](#)

Arealer

Enebolig

Etasje	Bruksareal BRA m ²				Sekundærareal (S-ROM)
	Totalt	P-ROM	S-ROM	Primærareal (P-ROM)	
Kjeller	76	0	76		Boder og åpne kjellerarealer.
Etasje	91	91	0	Stue , Kjøkken , Soverom , Soverom 2, Bad , Vindfang , Trapperom	
Loft	57	57	0	Stue , Kjøkken , Soverom , Kontor , Bad	
Sum	224	148	76		

Lovlighet

Byggetegninger

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

Kommentar: Det er endret planløsning i hovedetasjen og loftet i forhold til tegninger. Det er delt til soverom på stuen, badet i hovedetasjen er tatt som soverom.
På loftet er det innredet bad i rom vist som disp.
Det er ikke fremlagt ferdigattest for tilbygget i 2001.

Brannceller

Er det påvist synlige tegn på avvik i branncelleinndeling ut ifra dagens byggteknisk forskrift?

Ja Nei

Nyere håndverkstjenester

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

Ja Nei

Krav for rom til varig opphold

Er det påvist avvik i forhold til rømningsvei, dagslysflate eller takhøyde?

Ja Nei

Kommentar: Det ene soverommet på loftet med takvindu tilfredsstillende ikke kravet til denne type rom med las/ rømning.

Befarings - og eiendomsopplysninger

Befaring

Dato	Til stede	Rolle
31.1.2023	Halvard Godø Eier.	Takstingeniør

Matrikkeldata

Kommune	gnr.	bnr.	fnr.	snr.	Areal	Kilde	Eieforhold
1507 ÅLESUND	24	49		0	788.9 m ²	BEREGNET AREAL (Ambita)	Eiet

Adresse

Bolsethvegen 10

Hjemmelshaver

Opplyses ikke av diskresjonshensyn.

Eiendomsopplysninger

Beliggenhet

Eiendommen ligger i Bolsethvegen i Spjelkavik ca 12 km øst for Ålesund sentrum og ligger i et etablert område med eneboliger og rekkehus. Det er kort vei til skoler, barnehage og nærbutikk

Adkomstvei

Eiendommen har adkomst via privat veg. Vegadkomsten er sikret gjennom tinglyste rettigheter.

Tilknytning vann

Eiendommen er tilknyttet offentlig vannforsyning via private stikkledninger.

Tilknytning avløp

Eiendommen er tilknyttet offentlig avløpsnett via private stikkledninger.

Regulering

Eiendommen ligger i et område regulert til boligbebyggelse.

Om tomten

Tomten er opparbeidet med asfaltert innkjørsel og biloppstillingsplass, noe plenarealer med diverse beplantning. Mot vest er det trauet et areal, det er her pågående arbeider med tomten og med tilpasninger for ny inngang i underetasjen.

Siste hjemmelsovergang

År	Type
2006	Gave

Forsikring

Selskap	Avtalenr	Type	Forsikringssum	Årlig premie
Kommentar				

Kilder og vedlegg

Dokumenter

Beskrivelse	Dato	Kommentar	Status	Sider	Vedlagt
Egenerklæring			Eksisterer Ikke	0	Nei
Brukstillat./ferdigatt.		Mangler for tilbygg i 2001 og med den planløsning som er i dag.	Ikke gjennomgått	0	Nei
Byggetillatelse			Gjennomgått	0	Nei
Kvitt. off. avgifter			Innhentet	0	Nei
Infoland.no			Gjennomgått	0	Nei
Eiendomsverdi.no			Gjennomgått	0	Nei
Norges Eiendommer			Gjennomgått	0	Nei
Reguleringsplaner			Innhentet	0	Nei
Situasjonskart			Gjennomgått	0	Nei
Tegninger			Gjennomgått	0	Nei

Tilstandsrapportens avgrensninger

STRUKTUR • REFERANSENIVÅ • TILSTANDSGRADER

- Rapporten er basert på innholdskrav i Forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel). Formålet er å gi en tilstandsanalyse til bruk for den som bestiller og/eller i et salg til forbruker, og ikke for andre tredjeparter. Rapportens omfang, struktur, metode og begrepsbruk følger i hovedsak Norsk Standard NS 3600:2018 (Teknisk tilstandsanalyse ved omsetning av bolig), samt Takstbransjens retningslinjer ved tilstandsrapportering for boliger og Takstbransjens retningslinjer for arealmåling.
- Tilbakeholdt eller uriktig informasjon som har betydning for vurderingen, er ikke bygningssakkyndiges ansvar. Rapporten beskriver avvik, altså en tilstand som er dårligere enn referansenivået. Rapporten framhever normalt ikke positive sider ved boligen ut over det som fremgår av tilstandsgradene.
- Tilstanden angis i rapporten og gir uttrykk for en gitt forventet tilstand blant annet vurdert ut fra alder og normal bruk slik:

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

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

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

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

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

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

PRESISERINGER

- Avvik vurderes ut fra tekniske forskrifter på godkjenningstidspunktet for bygget. Noen bygningsdeler vurderes

etter gjeldende teknisk forskrift på befaringstidspunktet. Dette gjelder blant annet:

i) Bad, vaskerom (våtrom)

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

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

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

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

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

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

TILLEGGSUNDERSØKELSER

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

BEFARINGEN

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

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

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

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

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

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

Tilstandsrapportens avgrensninger

UTTRYKK OG DEFINISJONER

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

AREALBEREGNING FOR BOENHETER

- Areal fastsettes etter Forskrift til avhendingsloven, Takstbransjens retningslinjer for arealmåling og Norsk Standard 3940, Areal- og volum-beregninger av bygninger, med veiledning. Hvis det er motsetning mellom disse, gjelder Takstbransjens retningslinjer.
- 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 målbart, med betydning for BRA av for eksempel loft med skråtak. Samlet BRA for et plan eller en bruksenhet er P-ROM og S-ROM til sammen. P-ROM er måleverdige rom som benyttes til kort eller langt opphold. P-ROM er bruksareal av primærdelen. Vegger mellom P-ROM måles som P-ROM. S-ROM er måleverdige rom som benyttes til lagring, og tekniske rom. Rom skal ha atkomst og gangbart gulv for å kunne regnes som S-ROM/målbart areal.
- Fordelingen mellom P-ROM og S-ROM er basert på retningslinjene og bygningssakkyndiges eget skjønn. 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.
- Eiendommens markedsverdi kan ikke baseres på en rent matematisk beregning i forhold til antall kvadratmeter opplyst i rapporten. Opplysninger om areal kan altså ikke alene benyttes for beregning av eiendommens verdi.

PERSONVERN

Norsk takst, bygningssakkyndig og takstforetaket behandler personopplysninger som bygningssakkyndig trenger for å kunne utarbeide rapporten. Personvernerklæring med informasjon om bruk av personopplysninger og dine rettigheter finner du her www.norsktakst.no/norsk/om-norsktakst/personvernerklæring/

DELING AV PERSONOPPLYSNINGER FOR TRYGGERE BOLIGHANDEL OG MULIG RESERVASJON

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

Vendu lager en boliganalyse basert på opplysninger fra rapporten. Les mer om dette og hvordan du kan reservere deg her: <https://samtykke.vendu.no/TO8478>

KLAGEORDNING FOR FORBRUKERE

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



ÅLESUND KOMMUNE

Endring for eigedomsskatt 2022

Fra 2022 blir eigedomsskatten fordelt på 4 terminer og blir fakturert saman med kommunale avgifter. I 2022 er skattesatsen 2 promille for alle eigedomar i kommunen.

Eigedomsskatten blir i 2022 fakturert i 4 terminar (i lag med dei andre kommunale avgiftene), med følgjande forfall:

20. april

20. juni

20. september

20. november

Beløpet for heile 2022 er likt delt på dei 4 terminane.

Om eigedomsskatten i 2021

I 2021 ble det innført eigedomsskatt i heile Ålesund kommune. Eigedomsskatten for 2021 ble likt fordelt på dei to siste fakturaene i 2021. Beløpet for eigedomsskatt som kjem fram på fakturaen skal multipliserast (gangast) med to for å få totalt beløp for 2021. Kommunale avgifter skal framleis multipliserast med fire.

Meir informasjon om eigedomsskatt finn de på nettsidene våre.

<https://alesund.kommune.no/naring-og-skatt/eigedomsskatt/>



Ålesund kommune

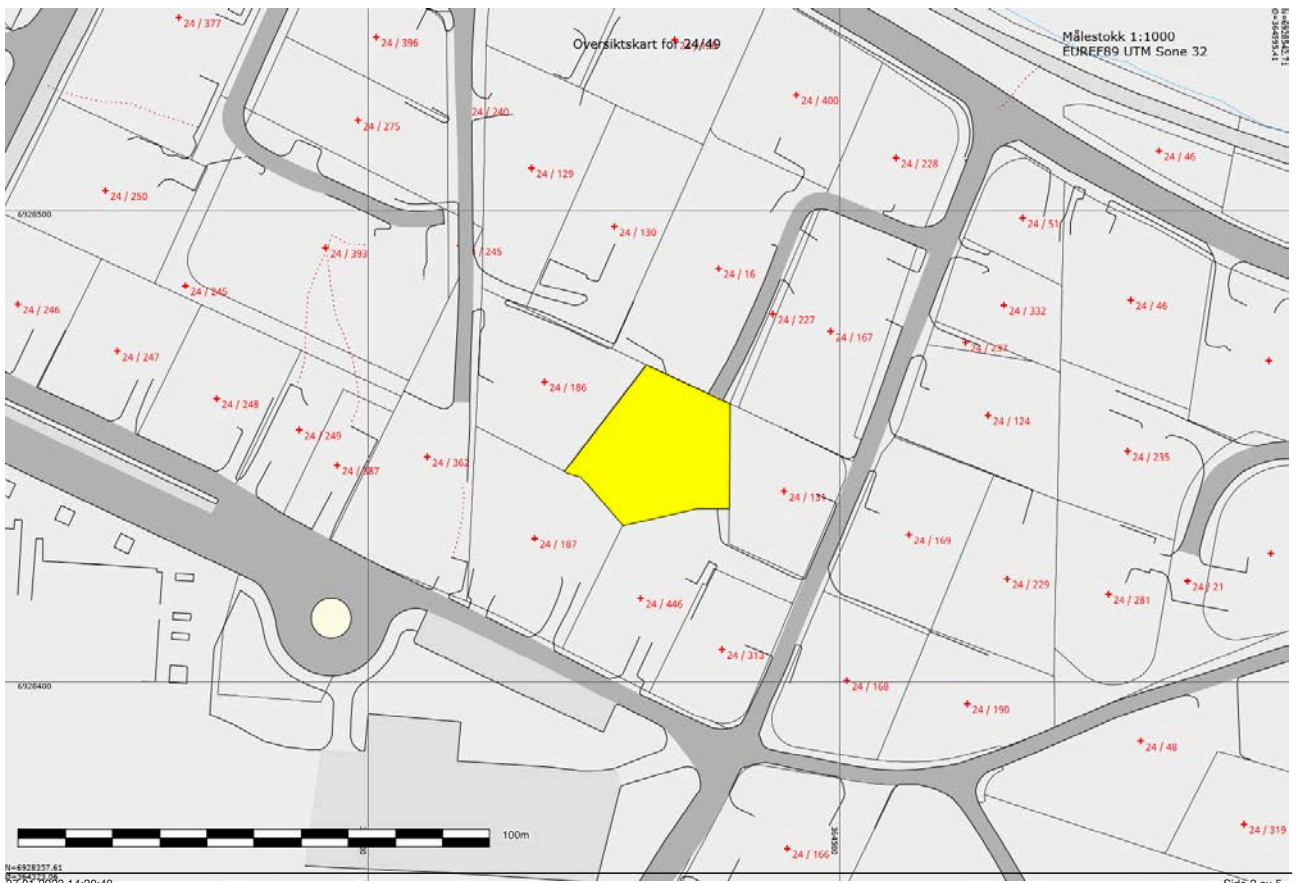
Matrikkelkart

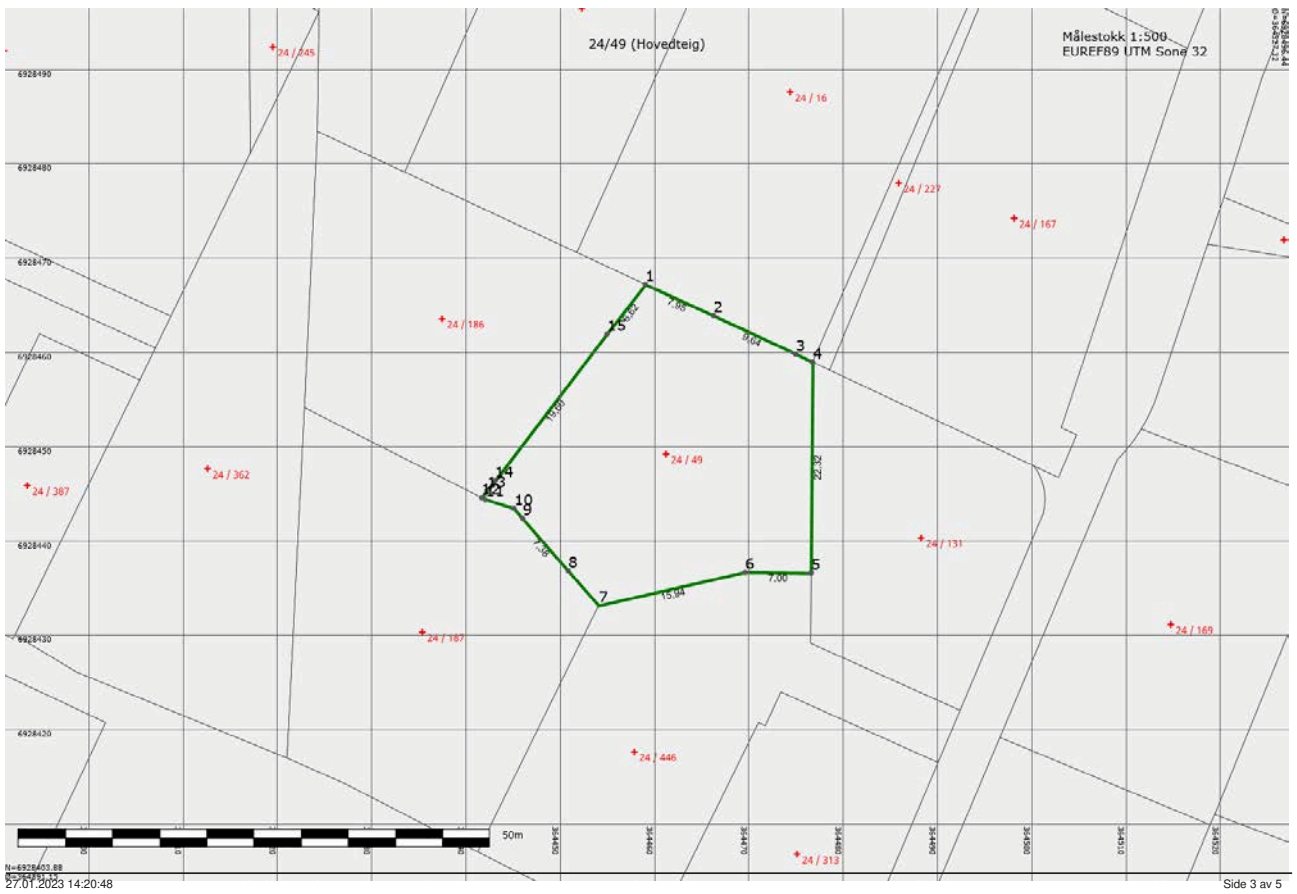
MATRIKKELENHET

Kommune	Gnr	Bnr	Fnr	Snr
1507 - Ålesund kommune	24	49	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.





Areal og koordinater

Areal: 788,90

Arealmerknad:

Representasjonspunkt:

Koordinatsystem: EUREF89 UTM Sone 32

Nord: 6928449,20

Øst: 364461,25

Ytre avgrensning

Løpenr	Grensepunkt/Grenselinje		Merke nedsatt i/ Grensepunkttype/		Målemetode	Nøyaktighet	Radius
	Nord	Øst	Lengde	Hjelpelinjetype			
1	6928467,18	364459,04	Ikke spesifisert	Umerket	10 Terrengmålt	14	
			7,95	Ikke hjelpelinje			
2	6928463,88	364466,27	Ikke spesifisert	Umerket	10 Terrengmålt	14	
			9,64	Ikke hjelpelinje			
3	6928459,78	364474,99	Ikke spesifisert	Umerket	10 Terrengmålt	14	
			2,00	Ikke hjelpelinje			
4	6928458,94	364476,80	Ikke spesifisert	Umerket	10 Terrengmålt	14	
			22,32	Ikke hjelpelinje			
5	6928436,62	364476,64	Jord	Offentlig godkjent grensemerke	10 Terrengmålt	14	
			7,00	Ikke hjelpelinje			
6	6928436,67	364469,64	Ikke spesifisert	Asfaltspiker	10 Terrengmålt	14	
			15,94	Ikke hjelpelinje			
7	6928433,14	364454,10	Jord	Offentlig godkjent grensemerke	96 GPS kinematisk (Real time kinematic)	5	
			4,88	Ikke hjelpelinje			
8	6928436,81	364450,88	Ikke spesifisert	Umerket	10 Terrengmålt	14	
			7,38	Ikke hjelpelinje			
9	6928442,38	364446,04	Ikke spesifisert	Umerket	10 Terrengmålt	14	
			1,37	Ikke hjelpelinje			
10	6928443,41	364445,13	Ikke spesifisert	Umerket	10 Terrengmålt	14	
			3,18	Ikke hjelpelinje			
11	6928444,36	364442,10	Ikke spesifisert	Umerket	10 Terrengmålt	14	
			0,48	Ikke hjelpelinje			
12	6928444,58	364441,67	Ikke spesifisert	Umerket	10 Terrengmålt	14	
			0,95	Ikke hjelpelinje			
13	6928445,33	364442,26	Ikke spesifisert	Umerket	10 Terrengmålt	14	
			1,33	Ikke hjelpelinje			
14	6928446,38	364443,07	Ikke spesifisert	Umerket	10 Terrengmålt	14	

			19,60	Ikke hjelpelinje		14	
15	6928461,93	364455,00	Ikke spesifisert	Umerket	10 Terrengmålt	14	
			6,62	Ikke hjelpelinje		14	



Ålesund kommune

VEGADKOMST

Eiendom:	Gnr: 24	Bnr: 49	Fnr: 0	Snr: 0
Adresse:	Bolsethvegen 10 6011 ÅLESUND			
Adkomst:	Har adresse knyttet til privat og offentlig veg.			



Målestokk
1:1000



Tegnforklaring

Matrikkelnummer	Kommunalveg gatenavn.	Privatveg gatenavn.
Husnummermedbokstav	Husnummer	 Kjøreveg
 Gang- og sykkelveg	 Kjøreveg	 PblTiltak Ca.angivelse
Eiendomsteig	 Kanal og grøft	 Udefinert bygning
 Elve- og bekkekant.	 Sti	 Elv og bekk
 Trafikkøykant	Trafikkøy	 Vegbom
 Fortauskant	 VegkantAnnetVegareal	 GangSykkelvegKant
 AnnetVegarealAvgrensning	 Vegdekkekant	 VegkantAvkjørsel
 MøneLinje.	 TakOverbyggKant	 TrappBygg
 Eiendomsgrense_nøyaktigh<1 5	 Eiendomsgrense generert	 Eiendomsgrense_nøyaktigh>1 5
 Eiendomsgrense fiktiv	 Hekk	 AnnetGjerde
 MurLoddrett	 Steingjerde	 VeggFrittstående
 Takkant	 Veranda	 Bygningslinje
 Taksprang	 Byggetiltak Ca. angivelse	 Bygning
 Veg	 Gang- og sykkelveg	 Høydekurve 1m Ålesund
 Forsenkningskurve Ålesund		

Tegnforklaring for karttypen VEGADKOMST



Tegnforklaring Vann og Avløp
Hvis kartet inneholder vann og avløpsdata



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

Særlig vedrørende stikkledninger kan det være feil og mangler.

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

Bokstavbruk for Påskrift i kommuneplankart

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



Ålesund kommune

DOK - alle datasett

Analyserapport

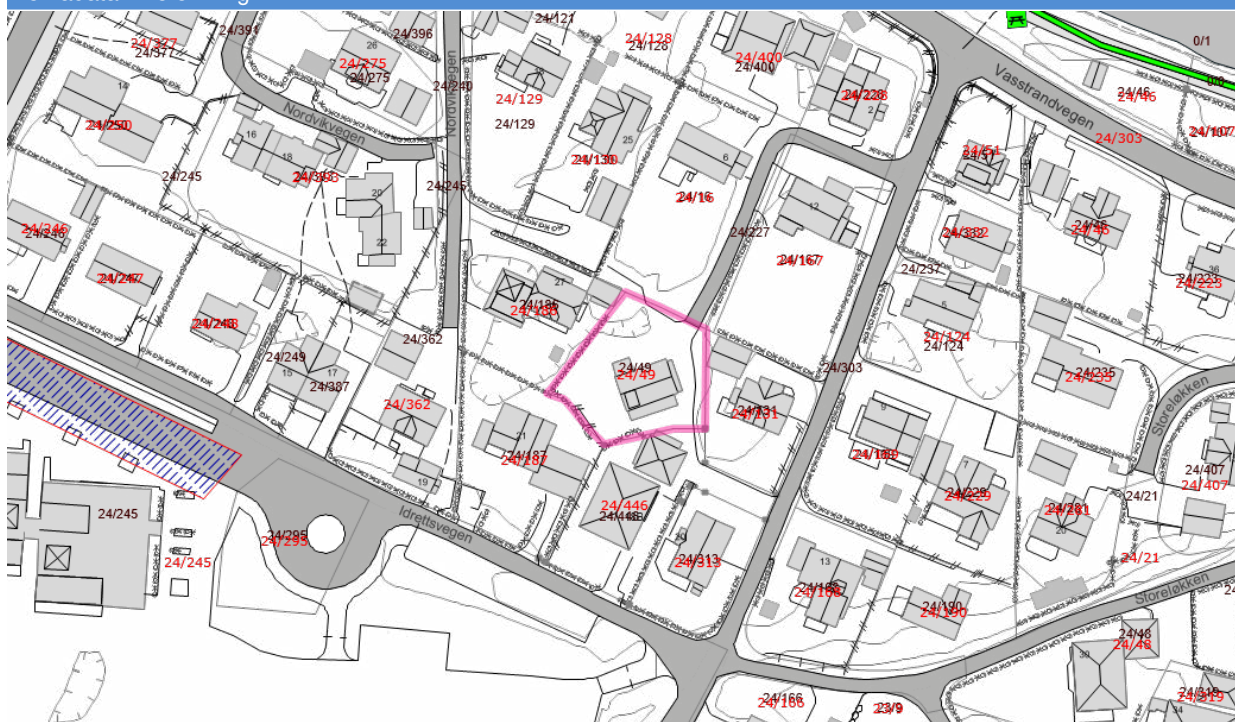
MATRIKKELENHET


Kommune Gnr Bnr Fnr Snr


1507 - Ålesund kommune 24 49 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. [Link til kart.](#) (Gyldighet for link garanteres kun for rapportens produksjonstidspunkt.)

Temadata - Befolkning



 Parkeringsområde tettsted - Ikke tilgjengelig for rullestol

 Turvei - Tilgjengelig for synshemmede

 Turvei - Tilgjengelig for rullestol

 Sittegruppe - Tilgjengelig for rullestol

 Turvei - Tilgjengelig for elektrisk rullestol

Ingen treff i temadatabasen.

Tema uten treff:

Inngang bygg - Tilgjengelig for rullestol

Inngang bygg - Delvis tilgjengelig for rullestol

Inngang bygg - Ikke tilgjengelig for rullestol

Inngang bygg - Ikke vurdert for rullestol

Handicap parkering tettsted - Tilgjengelig

Handicap parkering tettsted - Delvis

	for rullestol	tilgjengelig for rullestol
Handicap parkering tettsted - Ikke tilgjengelig for rullestol	Handicap parkering tettsted - Ikke vurdert for rullestol	Vei - Tilgjengelig for rullestol
Vei - Delvis tilgjengelig for rullestol	Vei - Ikke tilgjengelig for rullestol	Vei - Ikke vurdert for rullestol
Parkeringsområde tettsted - Tilgjengelig for rullestol	Parkeringsområde tettsted - Delvis tilgjengelig for rullestol	Parkeringsområde tettsted - Ikke tilgjengelig for rullestol
Parkeringsområde tettsted - Ikke vurdert for rullestol	Inngang bygg - Tilgjengelig for elektrisk rullestol	Inngang bygg - Delvis tilgjengelig for elektrisk rullestol
Inngang bygg - Ikke tilgjengelig for elektrisk rullestol	Inngang bygg - Ikke vurdert for elektrisk rullestol	Vei - Tilgjengelig for elektrisk rullestol
Vei - Delvis tilgjengelig for elektrisk rullestol	Vei - Ikke tilgjengelig for elektrisk rullestol	Vei - Ikke vurdert for elektrisk rullestol
Inngang bygg - Tilgjengelig for synshemmede	Inngang bygg - Delvis tilgjengelig for synshemmede	Inngang bygg - Ikke tilgjengelig for synshemmede
Inngang bygg - Ikke vurdert for synshemmede	Vei - Tilgjengelig for synshemmede	Vei - Delvis tilgjengelig for synshemmede
Vei - Ikke tilgjengelig for synshemmede	Vei - Ikke vurdert for synshemmede	Baderampe - Tilgjengelig for rullestol
Baderampe - Delvis tilgjengelig for rullestol	Baderampe - Ikke tilgjengelig for rullestol	Baderampe - Ikke vurdert for rullestol
Fiskeplass - Tilgjengelig for rullestol	Fiskeplass - Delvis tilgjengelig for rullestol	Fiskeplass - Ikke tilgjengelig for rullestol
Fiskeplass - Ikke vurdert for rullestol	Gapahuk - Tilgjengelig for rullestol	Gapahuk - Delvis tilgjengelig for rullestol
Gapahuk - Ikke tilgjengelig for rullestol	Gapahuk - Ikke vurdert for rullestol	Grill-/bål plass - Tilgjengelig for rullestol
Grill-/bål plass - Delvis tilgjengelig for rullestol	Grill-/bål plass - Ikke tilgjengelig for rullestol	Grill-/bål plass - Ikke vurdert for rullestol
Handicap parkering friluft - Tilgjengelig for rullestol	Handicap parkering friluft - Delvis tilgjengelig for rullestol	Handicap parkering friluft - Ikke tilgjengelig for rullestol
Handicap parkering friluft - Ikke vurdert for rullestol	Turisthytter - Tilrettelagt for rullestol	Skiløype - Tilgjengelig for rullestol
Skiløype - Delvis tilgjengelig for rullestol	Skiløype - Ikke tilgjengelig for rullestol	Skiløype - Ikke vurdert for rullestol
Toalett - Tilgjengelig for rullestol	Toalett - Delvis tilgjengelig for rullestol	Toalett - Ikke tilgjengelig for rullestol
Toalett - Ikke vurdert for rullestol	Turvei - Tilgjengelig for rullestol	Turvei - Delvis tilgjengelig for rullestol
Turvei - Ikke tilgjengelig for rullestol	Turvei - Ikke vurdert for rullestol	Parkeringsområde friluft - Tilgjengelig for rullestol
Parkeringsområde friluft - Delvis tilgjengelig for rullestol	Parkeringsområde friluft - Ikke tilgjengelig for rullestol	Parkeringsområde friluft - Ikke vurdert for rullestol
Fiskeplass - Tilgjengelig for elektrisk rullestol	Fiskeplass - Delvis tilgjengelig for elektrisk rullestol	Fiskeplass - Ikke tilgjengelig for elektrisk rullestol
Fiskeplass - Ikke vurdert for elektrisk rullestol	Gapahuk - Tilgjengelig for elektrisk rullestol	Gapahuk - Delvis tilgjengelig for elektrisk rullestol
Gapahuk - Ikke tilgjengelig for elektrisk rullestol	Gapahuk - Ikke vurdert for elektrisk rullestol	Toalett - Tilgjengelig for elektrisk rullestol
Toalett - Delvis tilgjengelig for elektrisk rullestol	Toalett - Ikke tilgjengelig for elektrisk rullestol	Toalett - Ikke vurdert for elektrisk rullestol
Turvei - Tilgjengelig for elektrisk rullestol	Turvei - Delvis tilgjengelig for elektrisk rullestol	Turvei - Ikke tilgjengelig for elektrisk rullestol
Turvei - Ikke vurdert for elektrisk rullestol	Baderampe - Tilgjengelig for synshemmede	Baderampe - Delvis tilgjengelig for synshemmede
Baderampe - Ikke tilgjengelig for synshemmede	Baderampe - Ikke vurdert for synshemmede	Fiskeplass - Tilgjengelig for synshemmede
Fiskeplass - Delvis tilgjengelig for synshemmede	Fiskeplass - Ikke tilgjengelig for synshemmede	Fiskeplass - Ikke vurdert for synshemmede
Gapahuk - Tilgjengelig for synshemmede	Gapahuk - Delvis tilgjengelig for synshemmede	Gapahuk - Ikke tilgjengelig for synshemmede
Gapahuk - Ikke vurdert for synshemmede	Skiløype - Tilgjengelig for synshemmede	Skiløype - Delvis tilgjengelig for synshemmede
Skiløype - Ikke tilgjengelig for synshemmede	Skiløype - Ikke vurdert for synshemmede	Toalett - Tilgjengelig for synshemmede

Toalett - Delvis tilgjengelig for synshemmede

Turvei - Tilgjengelig for synshemmede

Turvei - Ikke vurdert for synshemmede

Sittegruppe - Ikke tilgjengelig for rullestol

Toalett - Ikke tilgjengelig for synshemmede

Turvei - Delvis tilgjengelig for synshemmede

Sittegruppe - Tilgjengelig for rullestol

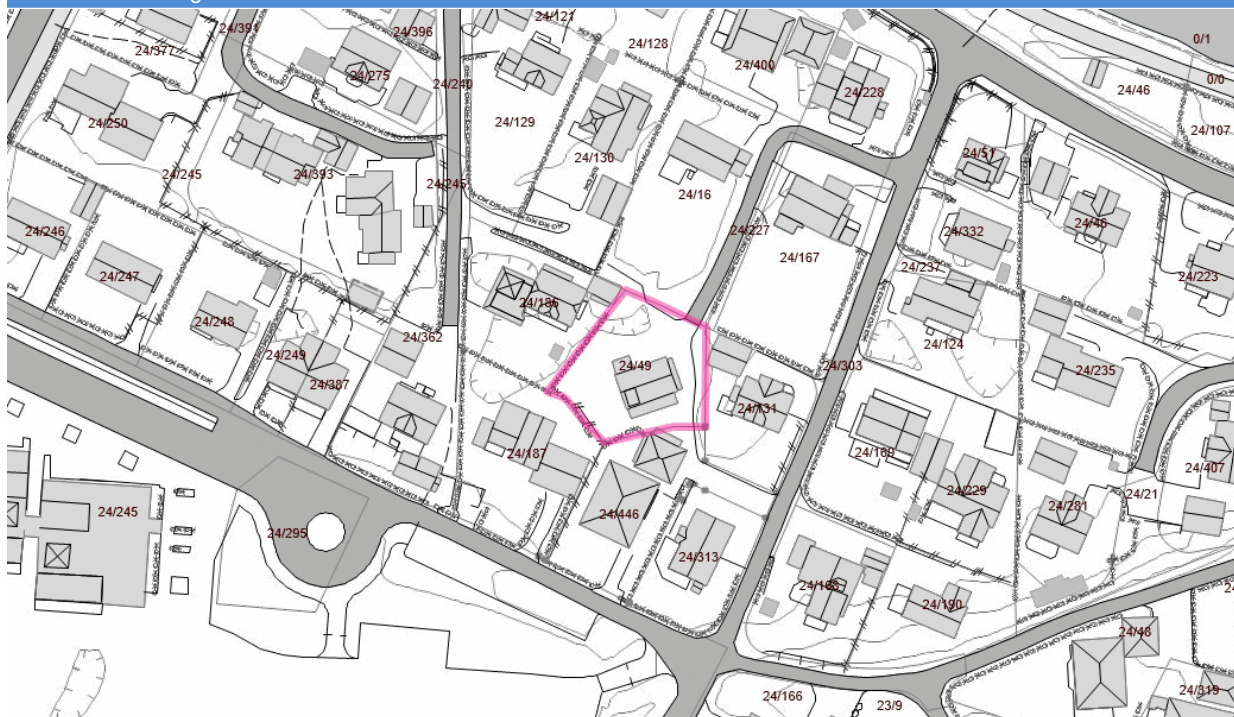
Sittegruppe - Ikke vurdert for rullestol

Toalett - Ikke vurdert for synshemmede

Turvei - Ikke tilgjengelig for synshemmede

Sittegruppe - Delvis tilgjengelig for rullestol

Temadata - Energi

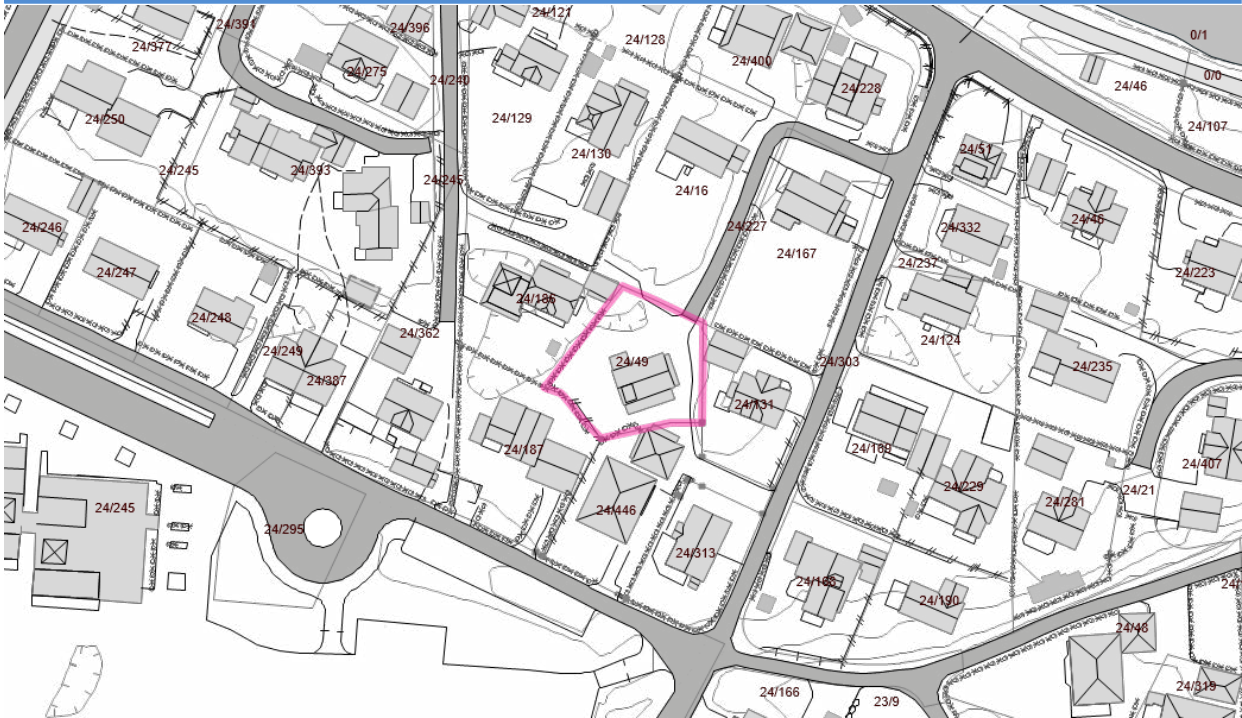


Ingen treff i temadatabasen.

Tema uten treff:

Utbygd Vannkraftverk > 10 MW	Utbygd Kraftverk med pumpe	Utbygd Pumpe
Utbygd Vannkraftverk 1-10 MW	Utbygd Vannkraftverk < 1 MW	Utbygd dam (punkt)
Utbygd dam (linje)	Utbygd inntak	Utbygd kanal
Utbygd rørgate	Utbygd kraftverkstunnel	Innsjø oppdemt til andre formål
Innsjø oppdemt til kraftproduksjon	Reguleringsmagasin til andre formål	Reguleringsmagasin til kraftproduksjon
Delfelt	Ikke utbygd Vannkraftverk - Under bygging	Ikke utbygd Vannkraftverk - Gitt konsesjon
Ikke utbygd Vannkraftverk - Under klagebehandling i OED	Ikke utbygd Vannkraftverk - Konsesjon avslått	Ikke utbygd Vannkraftverk - Under konsesjonsbehandling > 10 MW
Ikke utbygd Vannkraftverk - Under konsesjonsbehandling < 10 MW	Ikke utbygd Vannkraftverk - Konsesjonspliktig	Ikke utbygd Vannkraftverk - Konsesjonsfritt
Ikke utbygd Vannkraftverk - Rest - samlet plan	Ikke utbygd Magasin - Under bygging	Ikke utbygd Magasin - Gitt konsesjon
Ikke utbygd Magasin - Avslått	Ikke utbygd Magasin - Under konsesjonsbehandling	Ikke utbygd Magasin - Rest - samlet plan
Ikke utbygd Dam - Under bygging	Ikke utbygd Dam - Gitt konsesjon	Ikke utbygd Dam - Avslått
Ikke utbygd Dam - Under konsesjonsbehandling	Ikke utbygd Inntakspunkt - Under bygging	Ikke utbygd Inntakspunkt - Gitt konsesjon
Ikke utbygd Inntakspunkt - Avslått	Ikke utbygd Inntakspunkt - Under konsesjonsbehandling	Ikke utbygd Inntakspunkt - Konsesjonspliktig
Ikke utbygd Inntakspunkt - Konsesjonsfritt	Ikke utbygd Inntakspunkt - Rest - samlet plan	Ikke utbygd vannvei - Under bygging
Ikke utbygd vannvei - Gitt konsesjon	Ikke utbygd vannvei - Avslått	Ikke utbygd vannvei - Under konsesjonsbehandling
Ikke utbygd vannvei - Konsesjonspliktig	Ikke utbygd vannvei - Konsesjonsfritt	Ikke utbygd vannvei - Rest - samlet plan
Byggeforbudsjoner kraftledninger		

Temadata - Forurensning



■ Støy rød sone veg (over 65 dBA)

■ Støy gul sone veg (55-65 dBA)

Ingen treff i temadatabasen.

Tema uten treff:

Forurenset grunn - Ikke akseptabel forurensning

Forurenset grunn - Mistanke om forurensning

Støy rød sone veg (over 65 dBA)

Støy gul sone Forsvarets flyplasser

Støy rød sone jernbanenett

Støy jernbanenett ikke kartlagt

Forurenset grunn - Akseptabel forurensning med dagens bruk

Rød støy sone lufthavn

Støy gul sone veg (55-65 dBA)

Støy rød sone Forsvarets skyte- og øvingsfelt

Støy gul sone jernbanenett

Forurenset grunn - Lite/ikke forurenset

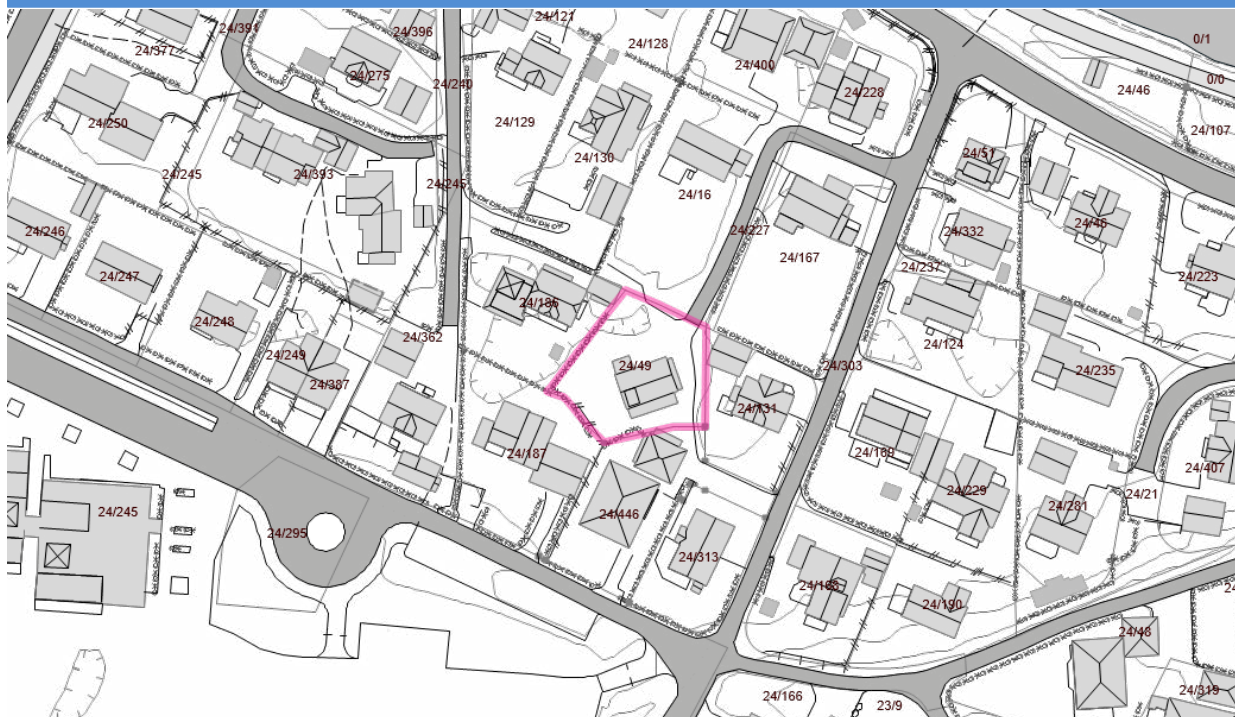
Gul støy sone lufthavn

Støy rød sone Forsvarets flyplasser

Støy gul sone Forsvarets skyte- og øvingsfelt

Støy grønn sone jernbanenett (stille område)

Temadata - Friluftsliv



Ingen treff i temadatabasen.

Tema uten treff:

Statlig sikra friluftslivsområde

AnnenRute

Leke- og rekreasjonsområde

Strandsone med tilhørende sjø og vassdrag

Store turområder med tilrettelegging

Andre friluftslivsområder

Fotrute

Skiløype

Grønkorridor

Jordbrukslandskap

Store turområder uten tilrettelegging

Bestemmelsesområde marka

Sykkelrute

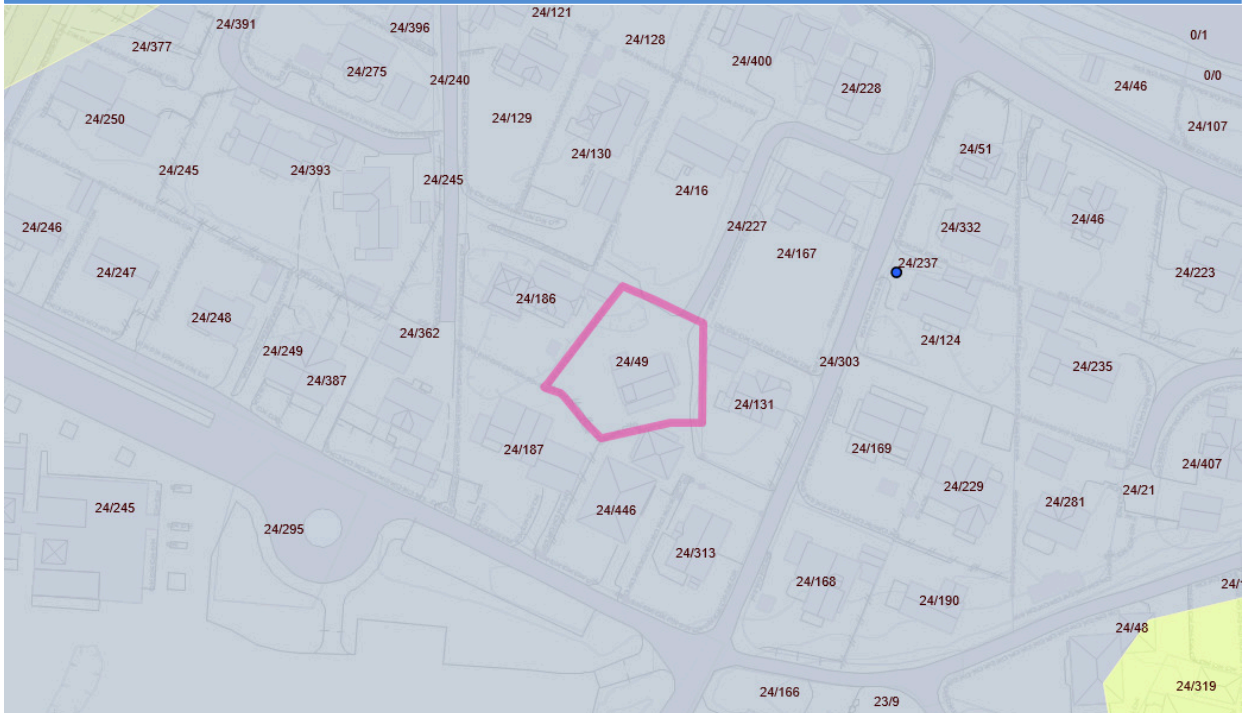
Nærturterreng

Marka

Utfartsområde

Særlige kvalitetsområder

Temadata - Geologi



● Grunnvannbrønn, Fjell

— Marin grense, modellert

Radon aktsomhet - Moderat til lav

Radon aktsomhet - Usikker

Løsmasser - Tykk morene

Løsmasser - Tynn morene

Løsmasser - Marin strandavsetning

Løsmasser - Hav- og fjordavsetning, strandavsetning, tynt dekke

Løsmasser - Humusdekke/ tynt torvdekke over berggrunn

Løsmasser - Bart fjell / fjell med tynt torvdekke, uspesifisert

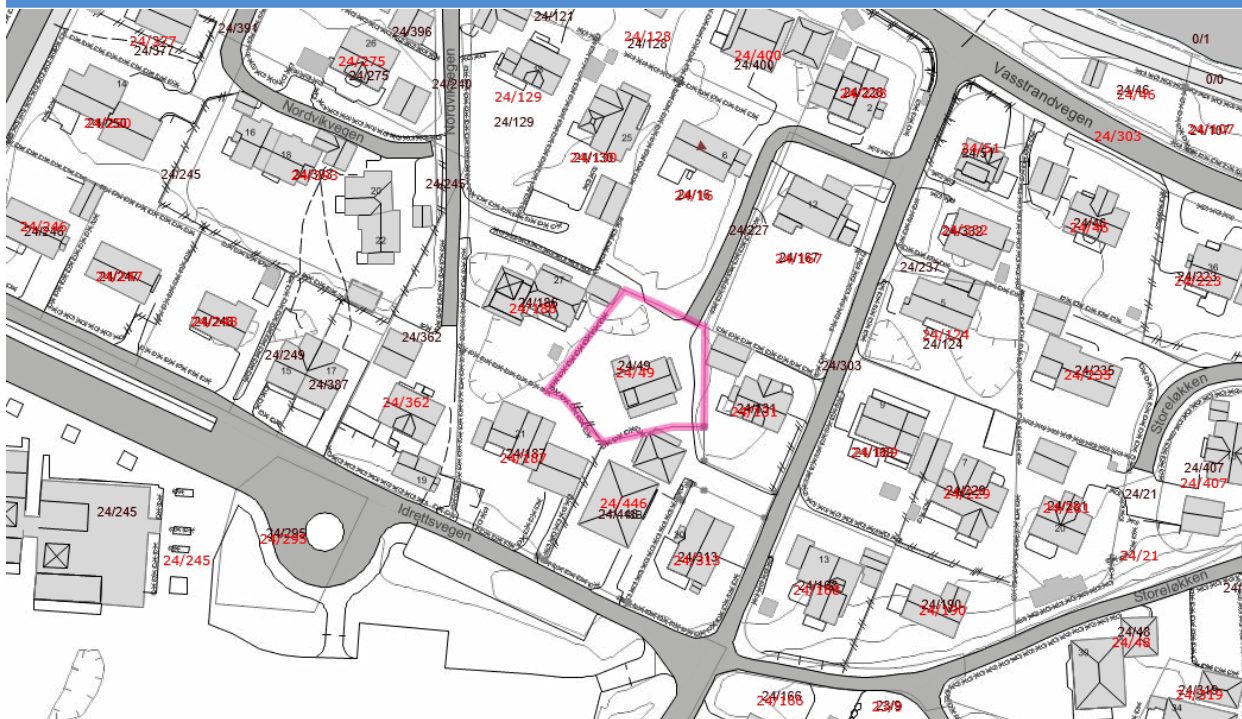
Analysetema	Antall	Registrert	Ikke registrert	Areal
Radon aktsomhet - Usikker	1	x		788.94m ²
Løsmasser - Marin strandavsetning	1	x		788.94m ²

Tema uten treff:

Grusressurser - Massetak	Grusressurser - Prøvepunkt	Grusressurser - Sikker avgrensning
Grusressurser - Usikker avgrensning	Pukkressurser - Pukkverk	Pukkressurser - Prøvepunkt
Pukkressurser - Ressursområde	Grunnvannbrønn, Løsmasse	Grunnvannbrønn, Fjell
Energibrønn, Løsmasse	Energibrønn, Fjell	LGNbrønn, Løsmasse
LGNbrønn, Fjell	LGNområde ref punkt, Løsmasse	LGNområde ref punkt, Fjell
Grunnvann oppkomme, Løsmasse	Grunnvann oppkomme, Fjell	LGN grunnvann oppkomme, Løsmasse
LGN grunnvann oppkomme, Fjell	Brønnpark, Løsmasse	Brønnpark, Fjell
Sonderboring	Bergrettigheter - Undersøkelserett	Bergrettigheter - Utvinningsrett
Mineralressurser - Naturstein forekomst (punkt)	Mineralressurser - Industrimineraler forekomst (punkt)	Mineralressurser - Metaller forekomst (punkt)
Mineralressurser - Naturstein forekomst (flate)	Mineralressurser - Industrimineraler forekomst (flate)	Mineralressurser - Metaller forekomst (flate)
Mineralressurser - Naturstein prospekt	Mineralressurser - Industrimineraler	Mineralressurser - Metaller prospekt

(punkt)	prospekt (punkt)	(punkt)
Mineralressurser - Naturstein prospekt (flate)	Mineralressurser - Industrimineraler prospekt (flate)	Mineralressurser - Metaller prospekt (flate)
Mineralressurser - Naturstein registrering (punkt)	Mineralressurser - Industrimineraler registrering (punkt)	Mineralressurser - Metaller registrering (punkt)
Mineralressurser - Naturstein registrering (flate)	Mineralressurser - Industrimineraler registrering (flate)	Mineralressurser - Metaller registrering (flate)
Marin grense, høyde	Marin grense, modellert	Areal over marin grense
Areal med lite eller ingen marin påvirkning	Radon aktsomhet - Særlig høy	Radon aktsomhet - Høy
Radon aktsomhet - Moderat til lav	Løsmasser - Morenemateriale, uspesifisert	Løsmasser - Tykk morene
Løsmasser - Tynn morene	Løsmasser - Randmorene	Løsmasser - Breelavsetning
Løsmasser - Bresjø- / innsjøavsetning	Løsmasser - Hav- og fjordavsetning, tykt dekke	Løsmasser - Hav- og fjordavsetning, strandavsetning, tynt dekke
Løsmasser - Elveavsetning	Løsmasser - Vindavsetning	Løsmasser - Forvittringsmateriale
Løsmasser - Skredmateriale	Løsmasser - Steinbreavsetning	Løsmasser - Torv og myr (organisk materiale)
Løsmasser - Humusdekke/ tynt torvdekke over berggrunn	Løsmasser - Bart fjell / fjell med tynt torvdekke, uspesifisert	Løsmasser - Fyllmasse (antropogent materiale)

Temadata - Kulturminner



▲ SEFRAK-bygninger

■ Enkeltminner - Kommunalt vernet/ statlig listeført/ listeført kirke

■ Lokalitet - Vernet el. uavklart

Ingen treff i temadatabasen.

Tema uten treff:

SEFRAK-bygninger

Fredete bygninger

Enkeltminner - Fjernet/ opphevet/ uavklart fredning

Enkeltminner - Kommunalt vernet/ statlig listeført/ listeført kirke

Enkeltminner - Ikke fredet

Enkeltminner - Fredningssak pågår

Enkeltminner - Automatisk fredet/ forskriftsfredet /fredningssak pågår/ midlertidig fredet/ vedtaksfredet

Lokalitet - Fredet

Lokalitet - Vernet el. uavklart

Lokalitet - Tidligere frede

Lokalitet - Ikke fredet

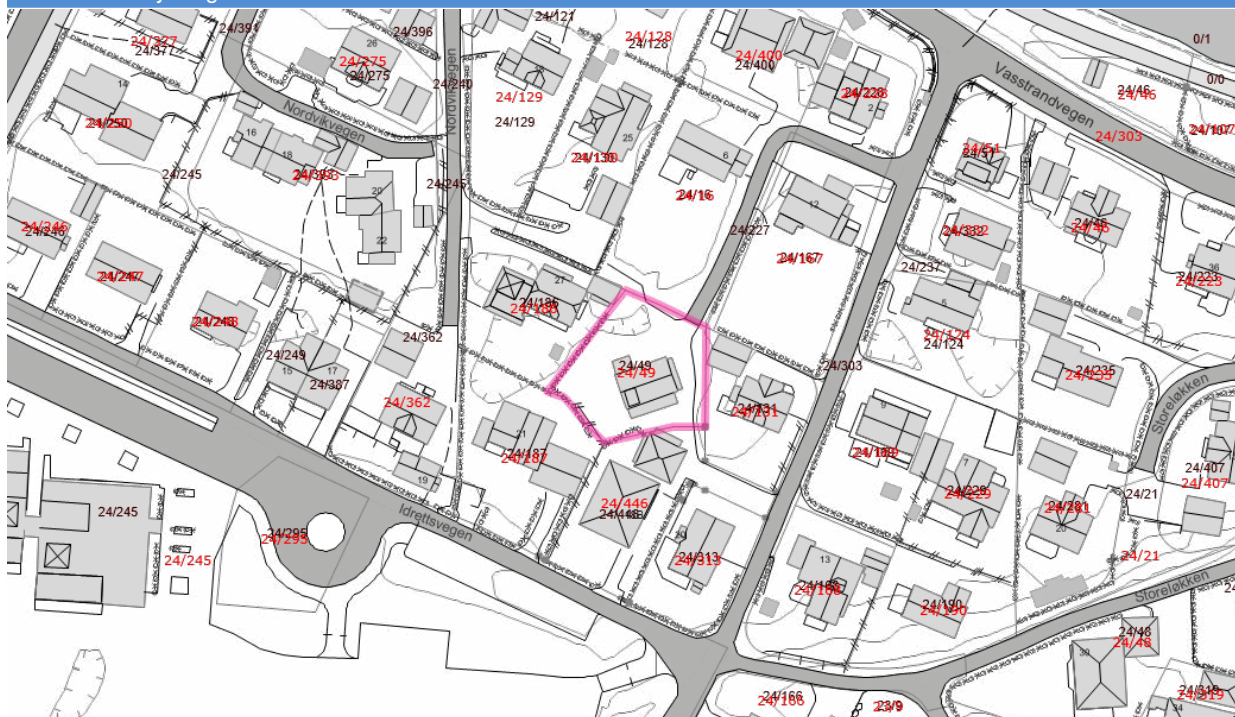
Kulturminner - Sikringssoner

Brannmitteområder

Verneverdige tette trehusmiljøer

Kulturmiljøer

Temadata - Kyst og fiskeri



Ingen treff i temadatabasen.

Tema uten treff:

Korallrev

Fiskeri plasser - Passive redskap

Låssettingsplasser

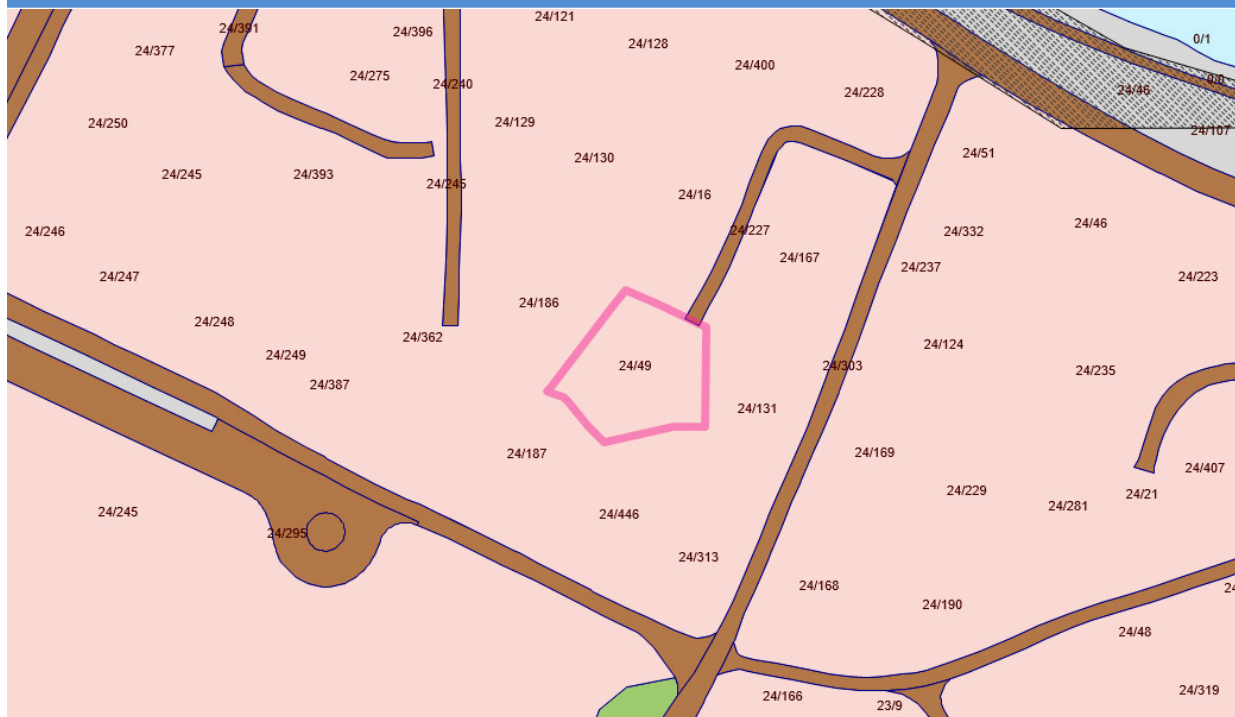
Akvakulturlokaliteter - alle

Gytemråder

Fiskeri plasser - Aktive redskap

Oppvekst - beiteområder

Temadata - Landbruk



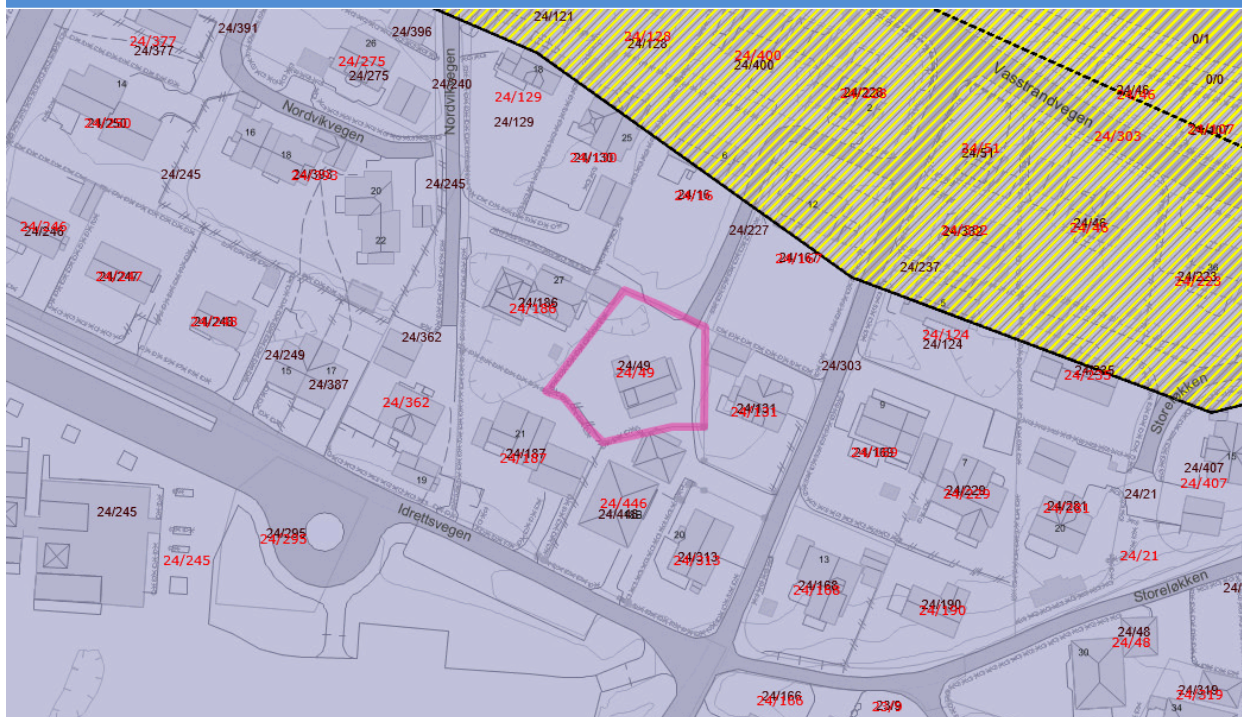
	Vernskog		Bebygd		Samferdsel
	Skog		Åpen fastmark		Vann









Analysetema	Antall	Registrert	Ikke registrert	Areal
Bebygd	1	x		787.78m ²
Samferdsel	1	x		1.17m ²

Tema uten treff:

Vernskog	Reindrift - Sperregjerde, permanent	Reindrift - Sperregjerde, midlertidig
Reindrift - Beitehagegjerde	Reindrift - Fangarm	Reindrift - Bro
Reindrift - Trasé for motorisert ferdse	Reindrift - Båttransport for rein	Reindrifftsanlegg generelt
Reindrift - Merkegjerde	Reindrift - Skille/opplastingsgjerde rein	Reindrift - Kombinert gjerde (merke/slakt)
Reindrift - Feltslakteanlegg	Reindrift - Mobilt arbeidsgjerde	Reindrift - Gjeterbu / -hytte, varmestue
Reindrift - Mye brukt teltplass	Reindrift - Gamme	Reindrift - Naust/lager
Reindrift - Trekklei	Reindrift - Beitehage	Reindrift - Siidagrense
Reindrift - Reinbeiteområde	Reindrift - Reinbeitedistrikt	Reindrift - Reinkonsesjonsområde
Reindrift - Restriksjonsområde	Reindrift - Konvensjonsområde	Reindrift - Primærområde
Reindrift - Sekundærområde	Reindrift - Ekspropriasjonsområde	Reindrift - Flyttelei
Reindrift - Oppsamlingområde	Reindrift - Årstidsbeite - Vårbeite I	Reindrift - Årstidsbeite - Vårbeite II
Reindrift - Årstidsbeite - Vinterbeite I	Reindrift - Årstidsbeite - Vinterbeite II	Reindrift - Årstidsbeite - Sommerbeite I
Reindrift - Årstidsbeite - Sommerbeite II	Reindrift - Årstidsbeite - Høstvinterbeite I	Reindrift - Årstidsbeite - Høstvinterbeite II
Reindrift - Årstidsbeite - Høstbeite I	Reindrift - Årstidsbeite - Høstbeite II	Dyrkbar jord
Dyrkbar jord - Endret etter 2008	Dyrkbar jord - Ikke endret	Svært god jordkvalitet
God jordkvalitet	Mindre god jordkvalitet	Fulldyrka jord
Overflatedyrka jord	Innmarksbeite	Skog
Åpen fastmark	Myr	Snø/isbre
Vann		

Temadata - Natur



	Trua arter (flate)		Ansvarsarter (flate)		Alle arter av særlig stor forvaltningsinteresse (flate)
	Vassdragsområde		Nedbørfelt		Innenlandslandskap
	Kystlandskap		Naturtyper - Svært viktig og viktig		Artsforekomster

Analyssetema	Antall	Registrert	Ikke registrert	Areal
Vassdragsområde	1	x		788.94m ²
Nedbørfelt	1	x		788.94m ²
Kystlandskap	1	x		788.94m ²

Tema uten treff:

Alle fremmede arter (punkt)	Alle arter av stor forvaltningsinteresse (punkt)	Alle fremmede arter (flate)
Alle arter av stor forvaltningsinteresse (flate)	Prioriterte arter, økologiske funksjonsområder (punkt)	Spesielle økologiske artsformer (punkt)
Andre spesielt hensynskrevende arter (punkt)	Trua arter (punkt)	Alle arter av særlig stor forvaltningsinteresse (punkt)
Ansvarsarter (punkt)	Prioriterte arter (punkt)	Fredete arter (punkt)
Fredete arter (flate)	Prioriterte arter, økologiske funksjonsområder (flate)	Prioriterte arter (flate)
Spesielle økologiske artsformer (flate)	Andre spesielt hensynskrevende arter (flate)	Trua arter (flate)
Ansvarsarter (flate)	Alle arter av særlig stor forvaltningsinteresse (flate)	Verneplanområde for vassdrag
Sidenedbørfelt	Innenlandslandskap	Marine landskap
Naturtyper - Svært viktig og viktig	Naturtyper - Lokalt viktig	Nasjonalt og regionalt viktige kulturlandskap
Naturtyper - Kystlynghei	Naturtyper - Kalklindeskog	Naturtyper - Kalksjø
Naturtyper - Hule eiker	Naturtyper - Slåttemyr	Naturtyper - Slåttemark

Naturvernområder - Nasjonalpark

Naturvernområder - Naturresevat

Naturvernområder -
Landskapsvernområde

Naturvernområder - Marint verneområde

Naturvernområder - Artsfredning

Naturvernområder - Annen fredning

Foreslåtte naturvernområder

INON - >=5 km fra inngrep

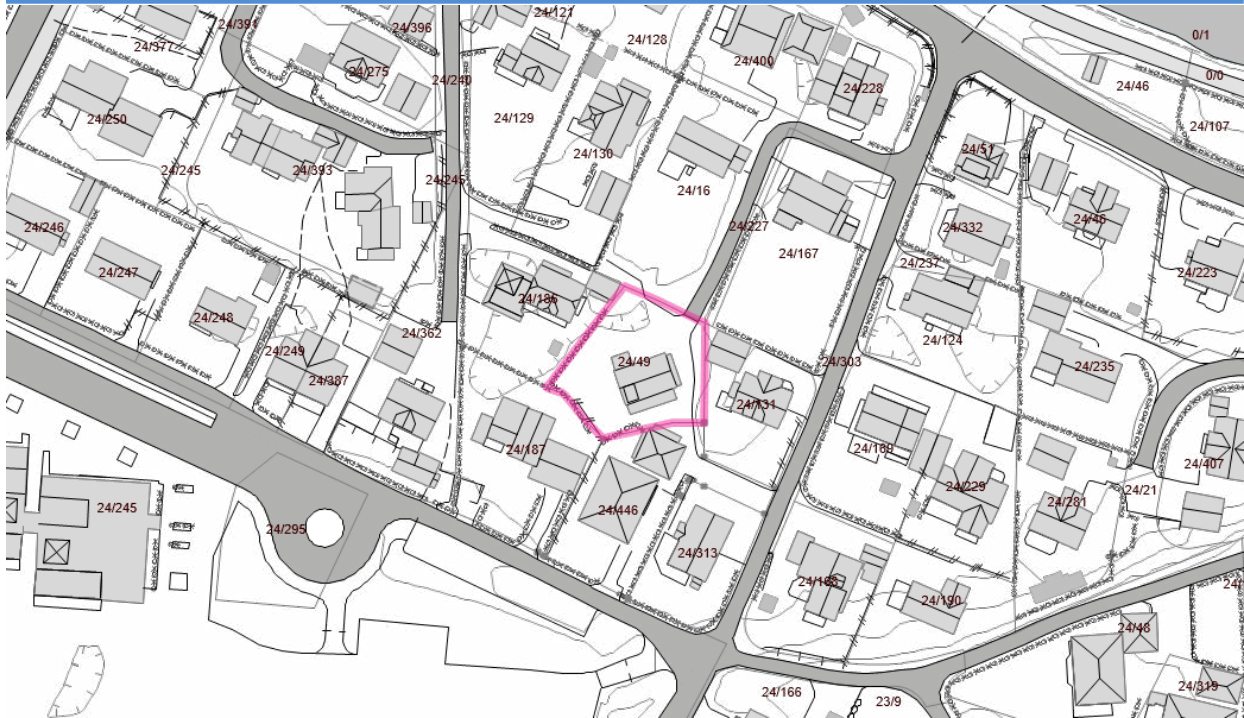
INON - 3 - 5 km fra inngrep

INON - 1 - 3 km fra inngrep

Artsforekomster

Villreinområder

Temadata - Plan



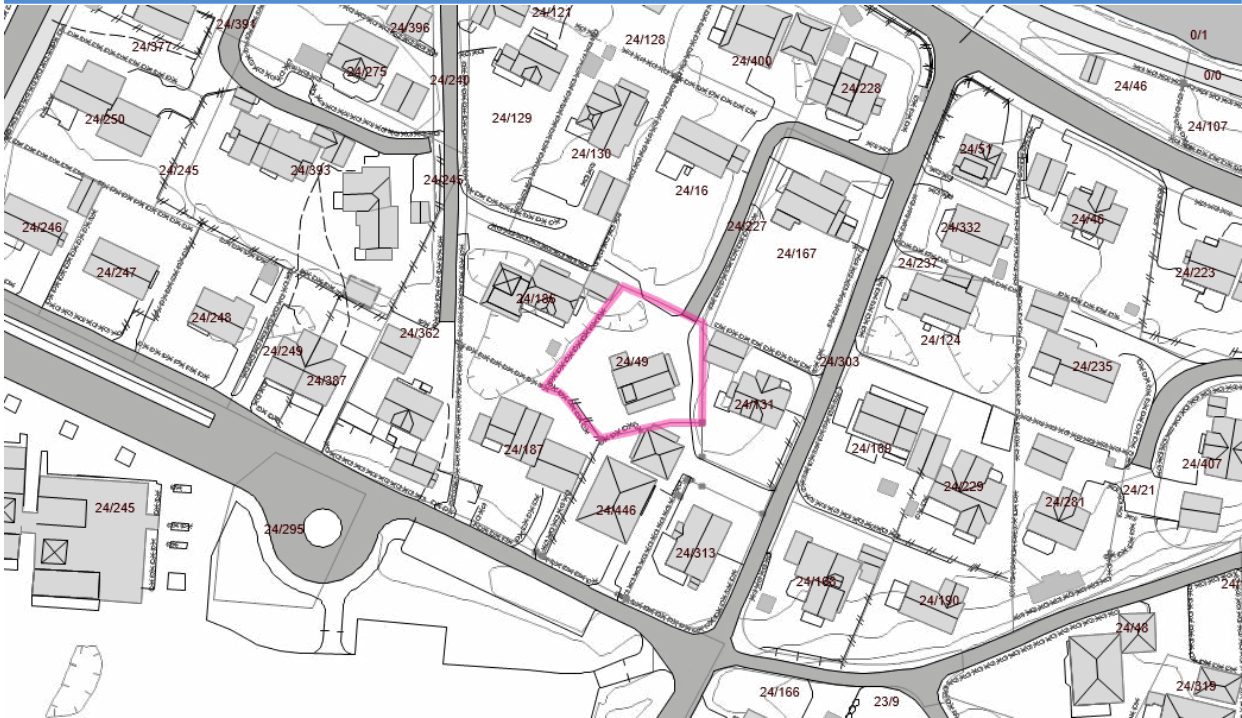
 100 metersbelte langs sjøen


Ingen treff i temadatabasen.

Tema uten treff:

100 metersbelte langs sjøen

Temadata - Samferdsel



 Farled - Forvaltningsareal

Ingen treff i temadatabasen.

Tema uten treff:

Jernbane - i drift

Jernbane - planlagt/under bygging

Biled

Jernbane - midlertidig ute av drift

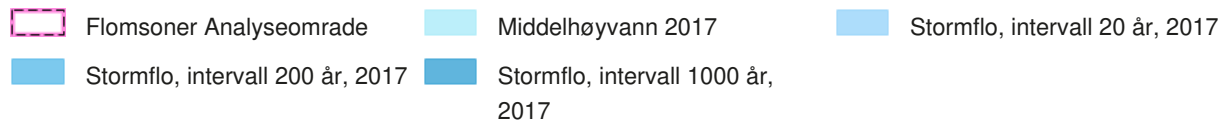
Jernbane - fjernet

Farled - Forvaltningsareal

Jernbane - nedlagt

Hovedled

Temadata - Samfunnssikkerhet



Ingen treff i temadatabasen.

Tema uten treff:

Skredhendelse - Utglidning	Skredhendelse - Isnedfall	Skredhendelse - Flomskred
Skredhendelse - Jordskred	Skredhendelse - Leirskred	Skredhendelse - Løsmasseskred, uspes.
Skredhendelse - Snøskred	Skredhendelse - Undervannskred	Skredhendelse - Steinskred
Skredhendelse - Ikke angitt	Utsatt for 100-årsskred	Utsatt for 1000-årsskred
Utsatt for 5000-årsskred	Skred analyseområde	Kvikkleire - Risikoklasse 5
Kvikkleire - Risikoklasse 4	Kvikkleire - Risikoklasse 3	Kvikkleire - Risikoklasse 2
Kvikkleire - Risikoklasse 1	Flomsone Analyseområde	Flomsone 10 år
Flomsone 20 år	Flomsone 50 år	Flomsone 100 år
Flomsone 200 år	Flomsone 500 år	Flomsone 1000 år
Flomsone - Elv og vann	Aktsomhetsområde for snø- og steinskred	Område ikke vurdert for skred
Jord- og flomskred - Potensiell skredfare	Steinsprang - Utløsningsområde	Steinsprang - Utløpsområde
Snøskred - Utløsningsområde	Snøskred - Utløpsområde	Forsvarets skyte- og øvingsfelt
Middelhøyvann 2017	Stormflo, intervall 20 år, 2017	Stormflo, intervall 200 år, 2017
Stormflo, intervall 1000 år, 2017		

Eiendommer innenfor analyseområdet						
Kommune	Gårdsnummer	Bruksnummer	Festenummer	Seksjonsnummer	Antall	Areal
1507	24	49	0	0	1	788.94m ²

Bygninger innenfor analyseområdet			
Byggtype		Antall	Areal
Garasje ; uthus anneks til bolig		1	0.40m ²
Enebolig		1	145.05m ²

Gjeldende arealformål i kommuneplaner/kommunedelplaner som berører analyseområdet		
Formål	Status	Areal
Boligbebyggelse	Nåværende	788.94m ²

Arealplaner innenfor analyseområdet				
Plan id	Plannavn	Plantype	Status	Areal
1504231	Spjelkavik øst I, reg.plan m/best	Eldre reguleringsplan	Endelig vedtatt arealplan	788.94m ²

Gjeldende reguleringsformål i reguleringsplaner som berører analyseområdet	
Formål	Areal
Anlegg for lek	223.02m ²
Frittliggende småhusbebyggelse	565.92m ²



Ålesund kommune

Situasjonskart

Eiendom:	Gnr: 24	Bnr: 49	Fnr: 0	Snr: 0
Adresse:	Bolsethvegen 10 6011 ÅLESUND			
Annen info:				



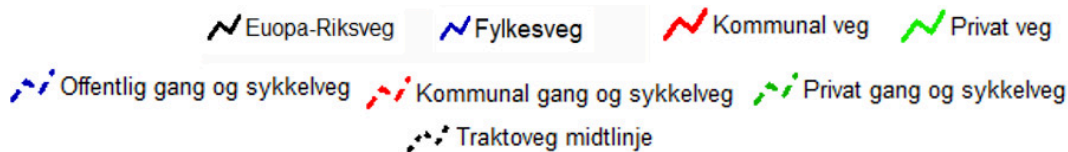
Målestokk
1:1000



Tegnforklaring

Matrikkelnummer	Kommunalveg gatenavn.	Privatveg gatenavn.
Husnummermedbokstav	Husnummer	Bygningspunkt
 PblTiltak Ca.angivelse	 Mast	 Gatelys (belysningspunkt)
 Grenslinje-Nøyaktig måling	 Teiggrense generert	 Grenslinje-Skissenøyaktighet
 Teiggrense fiktiv	 Grensemerke	 Hekk
 AnnetGjerde	 MurLoddrett	 Steingjerde
 Kommunegrense	 Flaggstang	 Bygningsdelelinje
 Byggetiltak Ca. angivelse	 Bygningslinje	 Mønelinje
 Takkant Annen Bygning	 Takkant	 Takoverbyggkant
 Taksprang	 Trapp inntill bygg	 Veranda
 Bolig	 Fiskeri og landbruk	 Garasje og uthus
 Trafikkøykant	 Trafikkøy	 Annet vegareal avgrensning
 Fortauskant	 Sti	 Vegdekkekant
 Vegkant annet vegareal avgrensning	 Vegkantavkjørsel	 Vegbom
 Traktorvegkant	 Takoverbygg	 Udefinerte bygg
 Annen næring	 Sluk	 Hydrant
 Kumlokk	 Gang- og sykkelvegkant	 Veg
 Gang- og sykkelveg	 Elve- og bekkekant	 Høydekurve 1m Ålesund
 Elv og bekk	 Kanal og grøtt	 Forsenkningskurve Ålesund
 Eiendomsteig	 Sport- og idrettsplass	 Havflate
 Skog	 Bebygd område	 Annet

Tegnforklaring for karttypen VEGADKOMST



Tegnforklaring Vann og Avløp

Hvis kartet inneholder vann og avløpsdata



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

Særlig vedrørende stikkledninger kan det være feil og mangler.

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

Bokstavbruk for Påskrift i kommuneplankart

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



Ålesund kommune

Bygningsinformasjon

MATRIKKELENHET

Kommune	Gnr	Bnr	Fnr	Snr
1507 - Ålesund kommune	24	49	0	0

BYGNING

Bygningstype	Bygningsnr	Tilbyggnr	Status	Næringsgruppe	Areal bolig	Areal bebygd	Areal annet	Areal totalt
Enebolig	179027682	0	Tatt i bruk	Bolig	175	0	0	175

Representasjonspunkt	Heis	Ant. boliger	Godkjentdato	Igangsettingstillatelse	Tatt i bruk
Nord: 6928447 Øst: 364466 System: EPSG:25832	Nei	1			

Bygningstatushistorikk	Dato	Registrertdato
TB-Tatt i bruk		06.11.2008

Bolignr.	Type	Bruksareal	Antall rom	Kjøkken	Antall bad	Antall WC	Adresse	Gnr	Bnr	Fnr	Snr
H0101	Bolig	175	0	Kjøkken	0	0	Bolsethvegen 10	24	49	0	0

Etasjenummer	Etasjeplan	Alt. areal	Alt. areal2	Boenheter	Bruksareal bolig	Bruksareal annet	Bruksareal totalt
1	Hovedetasje	0	0	1	66	0	66

Etasjenummer	Etasjeplan	Alt. areal	Alt. areal2	Boenheter	Bruksareal bolig	Bruksareal annet	Bruksareal totalt
1	Loft	0	0	0	48	0	48

Etasjenummer	Etasjeplan	Alt. areal	Alt. areal2	Boenheter	Bruksareal bolig	Bruksareal annet	Bruksareal totalt
1	Underetasje	0	0	0	61	0	61

BYGNING

Bygningstype	Bygningsnr	Tilbyggnr	Status	Næringsgruppe	Areal bolig	Areal bebygd	Areal annet	Areal totalt
Tilbygg	179027682	1	Igangsettingstillatelse	Bolig	42	60.1	0	42

Representasjonspunkt	Heis	Ant. boliger	Godkjentdato	Igangsettingstillatelse	Tatt i bruk
Nord: 0 Øst: 0 System: EPSG:0	Nei	1			

Bygningstatushistorikk		Dato		Registrertdato							
RA-Rammetillatelse		05.07.2001		05.07.2001							
IG-Igangsettingstillatelse		05.07.2001		10.01.2017							
Bolignr.	Type	Bruksareal	Antall rom	Kjøkken	Antall bad	Antall WC	Adresse	Gnr	Bnr	Fnr	Snr
H0101	Bolig	42	2		0	0	Bolsethvegen 10	24	49	0	0
Etasjenummer	Etasjeplan	Alt. areal	Alt. areal2	Boenheter	Bruksareal bolig	Bruksareal annet	Bruksareal totalt				
1	Hovedetasje	0	0	0	10	0	10				
Etasjenummer	Etasjeplan	Alt. areal	Alt. areal2	Boenheter	Bruksareal bolig	Bruksareal annet	Bruksareal totalt				
2	Hovedetasje	0	0	0	23	0	23				
Etasjenummer	Etasjeplan	Alt. areal	Alt. areal2	Boenheter	Bruksareal bolig	Bruksareal annet	Bruksareal totalt				
1	Underetasje	0	0	0	9	0	9				

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

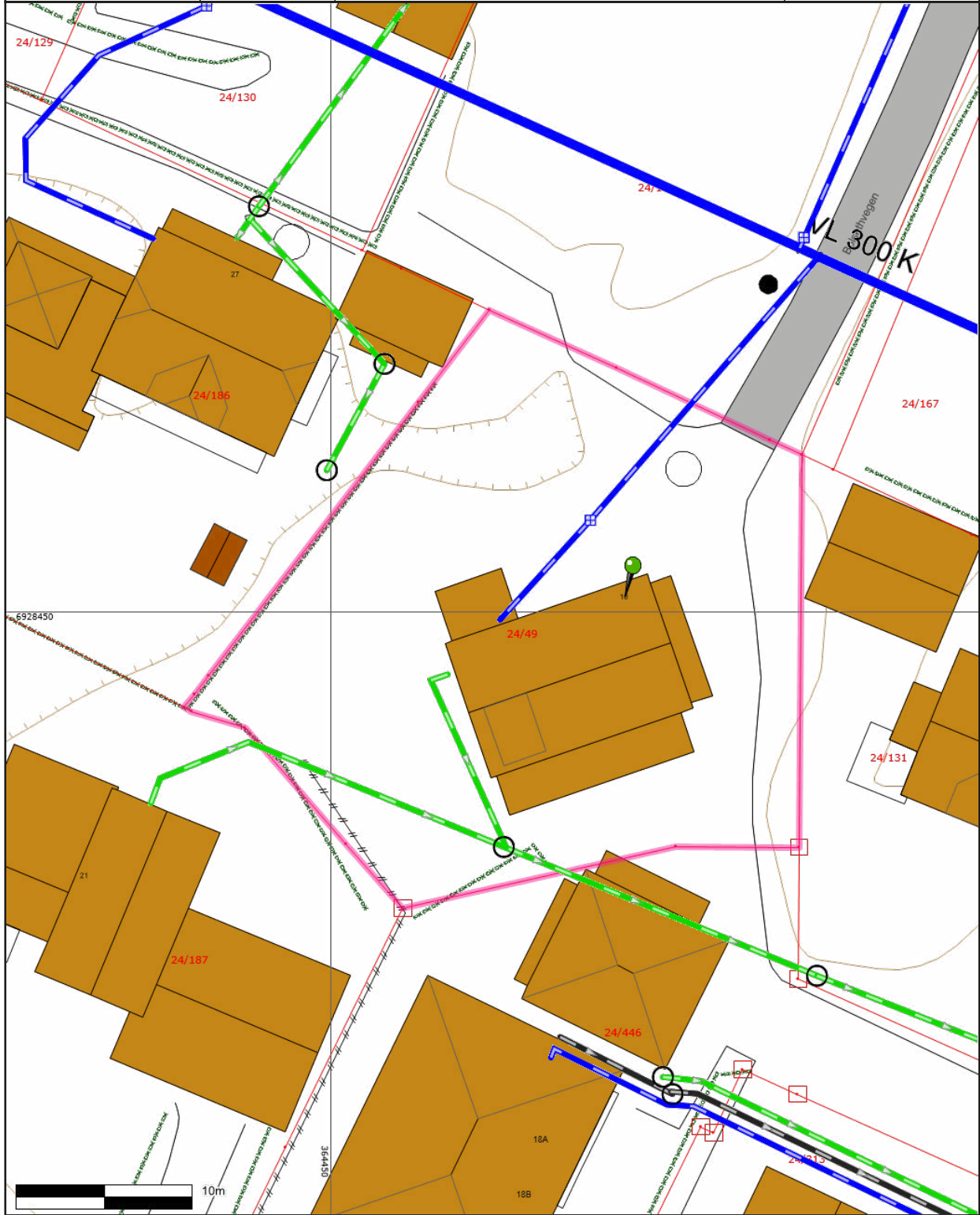
Eiendom: Gnr: 24 Bnr: 49 Fnr: 0 Snr: 0

Adresse: Bolsethvegen 10
6011 ÅLESUND

Annen info:



Målestokk
1:300



Tegnforklaring

Matrikkelnummer	Kommunalveg gatenavn.	Privatveg gatenavn.
Husnummermedbokstav	Husnummer	Gatelys (belysningspunkt)
Grensepunkt	Grenslinje-Nøyaktig måling	Teiggrense fiktiv
Grensemerke	Hekk	AnnetGjerde
Kommunegrense	Bygningslinje	Mønelinje
Takkant Annen Bygning	Takkant	Taksprang
Trapp inntill bygg	Veranda	Bolig
Garasje og uthus	Annet vegareal avgrensning	Vegdekkekant
Vegkantavkjørsel	Traktorvegkant	Udefinerte bygg
Kumlokk	Veg	Gang- og sykkelveg
Høydekurve 1m Ålesund	Forsenkningskurve Ålesund	Eiendomsteig
Havflate		

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	Trekkør
Vannledning	Datakabel	Gassledning		

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

Særlig vedrørende stikkledninger kan det være feil og mangler.

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

Bokstavbruk for Påskrift i kommuneplankart

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



Ålesund Kommune

Adresse Postboks 1521, 6025

Telefon

Utskriftsdato: 27.01.2023

Opplysninger til eiendomsmegler

EM 56-7 Restanser og legalpant

Kilde: Ålesund Kommune

Gjelder eiendom

Kommunenr.: 1507 **Gårdsnr.:** 24 **Bruksnr.:** 49

Adresse: Bolsethvegen 10, 6011 ÅLESUND

Referanse: 01012622

Ubetalte gebyrer og eiendomsskatt

Det finnes ingen ubetalte gebyrer eller skyldig eiendomsskatt.

Inkasso/legalpant

Det finnes ikke inkassokrav/legalpant på eiendommen.

FORBEHOLD VED UTLEVERING AV INFORMASJON I FORBINDELSE MED EIENDOMSFORESPØRSLER.

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

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

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



Ålesund kommune

Eierinformasjon

MATRIKKELENHET

Kommune	Gnr	Bnr	Fnr	Snr
1507 - Ålesund kommune	24	49	0	0

EIER/KONTAKTINSTANS

Gnr	Bnr	Fnr	Snr	Rolle	Status	Fødselsdato/Org.nr.	Navn	Adresse	Andel
				Hjemmelshaver	Bosatt	100968	MEYER ERIK	BOLSETHVEGEN 10 6011 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
1507 - Ålesund kommune	24	49	0	0	Grunneiendom	BJØRKHEIM	Ja	788,9	707,1	1-Målebrev

Etablert dato	Utgått	Har aktive festegrunner	Er seksjonert	Antall seksjoner	Sameiebrøk	Representasjonspunkt
---------------	--------	-------------------------	---------------	------------------	------------	----------------------

19.05.1920	Nei	Nei	Nei			Nord: 6928449.2 Øst: 364461.25 System: EPSG:25832
------------	-----	-----	-----	--	--	---

FORRETNINGER

Forretningstype	Forretningsdato	Matrikkelføringsdato	Komm.saksref	Rolle	Matrikkelenhet	Arealendring
Omnummerering	01.01.2020	01.01.2020			24/49	0
Kartforretning med grensejustering	18.06.2009	19.06.2009	307/2008		24/187	0
				Mottaker	24/446	14.5
				Avgiver	24/49	-14.6
Kartforretning med grensejustering	18.06.2009	19.06.2009	304/2008		24/446	14.5
					24/49	0
				Avgiver	24/187	-14.5
Kart- og delingsforretning	31.01.2007		P 119/118		24/49	-766.3
				Mottaker	24/446	766.3
Grensejustering	16.05.1995		105/003		24/131	176.9
				Mottaker	24/131	176.9
				Avgiver	24/49	-176.9
Grensejustering	12.09.1985		090/060		24/49	-105.1
				Mottaker	24/187	105.1
Grensejustering	12.09.1985		090/060		24/49	4.3
				Mottaker	24/187	-4.3
Grensejustering	12.09.1985		090/059		24/49	-70.7
				Avgiver	24/49	-70.7
				Mottaker	24/186	70.7

Grensejustering	12.09.1985	090/059	Mottaker	24/49	0.5
			Avgiver	24/186	-0.5
Kartforretning	12.09.1985	090/058	Mottaker	24/49	1747
Kart- og delingsforretning	01.02.1979	058/067	Avgiver	24/49	-579.6
			Mottaker	24/313	579.6
Kart- og delingsforretning	06.06.1978	059/032	Avgiver	24/49	-231.2
			Mottaker	24/303	231.2
Skylddeling	09.10.1958	012/119	Avgiver	24/49	-884
			Mottaker	24/187	884
Skylddeling	10.07.1958	012/118	Mottaker	24/186	743
			Avgiver	24/49	-743
Skylddeling	19.05.1920			24/49	0
				24/16	0

BYGNINGER						
Byggningsnummer	Bygningstype	Næringsgruppe	Bygningsstatus	Areal bolig	Areal annet	Areal totalt
179027682	Enebolig	Bolig	Tatt i bruk	175	0	175
179027682-1	Tilbygg	Bolig	Igangsettingstillatelse	42	0	42

ADRESSER						
Gatenavn	Husnummer	Bokstav	Seksjonsnummer	Representasjonspunkt	Adressetilleggsnavn	Kretser
Bolsethvegen	10			Nord: 6928450.84 Øst: 364466.73 System: EPSG:25832		Tettsted 6025-Ålesund Kirkesokn 1-Spjelkavik SKOLEKRETS 8-SPJELKAVIK Postnummerområde 6011-ÅLESUND Stemmekrets 4-Spjelkavik, Åse og Lerstad Grunnkrets 705-Spjelkavika

KOMMUNAL TILLEGGSDEL		
Bruk av grunn	Referanser	Kommentarer
-		

TEIGER					
Areal	Representasjonspunkt	Hovedteig	Tvist	Har flere matrikkelenheter	
788,9	Nord: 6928449,20005662 Øst: 364461,25000423 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.

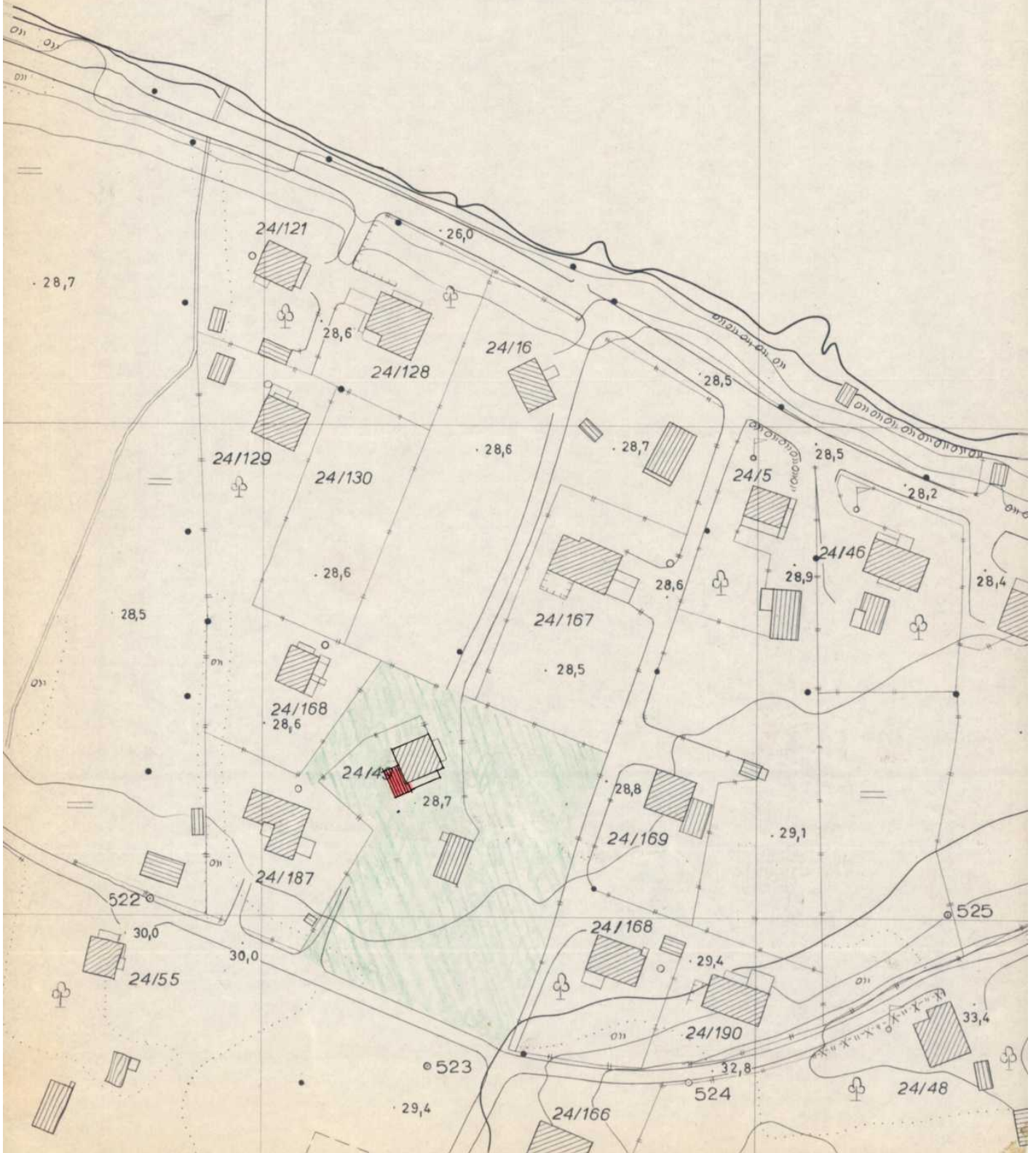
KOMMENTARFELT:

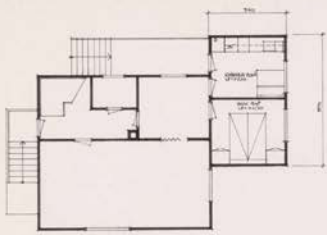
--

LILLEV.

24,6

SITUASJONSPLAN FOR PER FORMYR GNR. 24. B.NR. 49. MÅL: 1/1000.





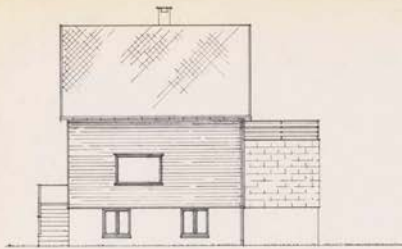
PLAN



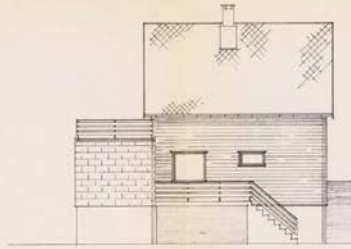
AVSICHT



FRÅN VEST



FRÅN VEST



FRÅN ÖST



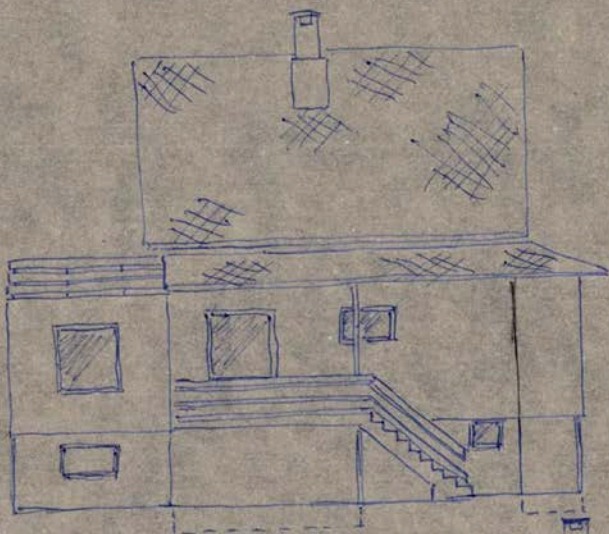
FRÅN ÖST

GODKJENT
Ålesunds bygning
/ Sak nr 1105

2-10-69

[Handwritten signature]

ÅLESUND 22-9-69. TILBYGG FOR PER FURUYR, SPELKRÅVIK GNR.24 BENE.49. SKALA 1/100.

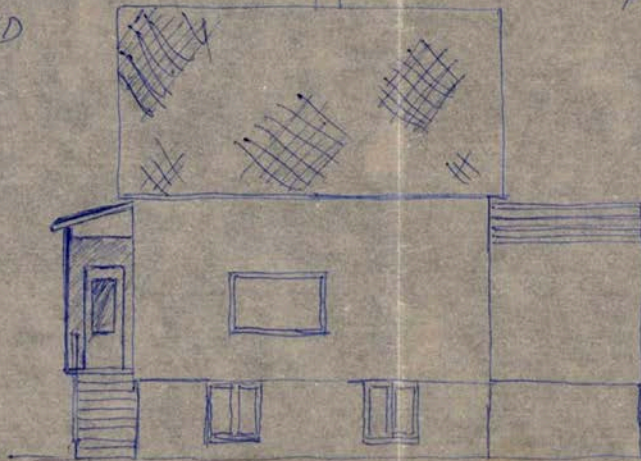


FASADE SYD



FASADE ØST

NO. 1961
24/49

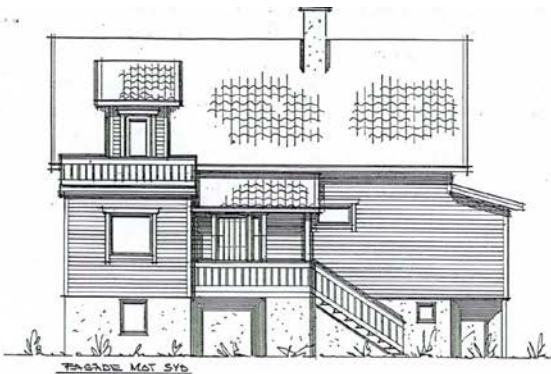


FASADENORD

GODKJENT
På beleggdeleer satt av
Akershus bygningsskissekontor
sak nr. 522 dat. 2/9/49

ANMELDELSSESIGNATUR
i Akershus bygningsskissekontor
navn, fornavn og nr.
1949

Per Furrings
gmr 24 bnr 49
M = 1:100



FASADE MOT SYD



FASADE MOT VEST



FASADE MOT NORD



FASADE MOT ØST

GODKJENT PÅ VILKÅR SATT AV

HOVEDUTVALGET FOR PLANSAKER

AVDELINGSSJEFEN

SAK NR. 538 DAT. 5.9.01

BREV DAT. _____

LRL

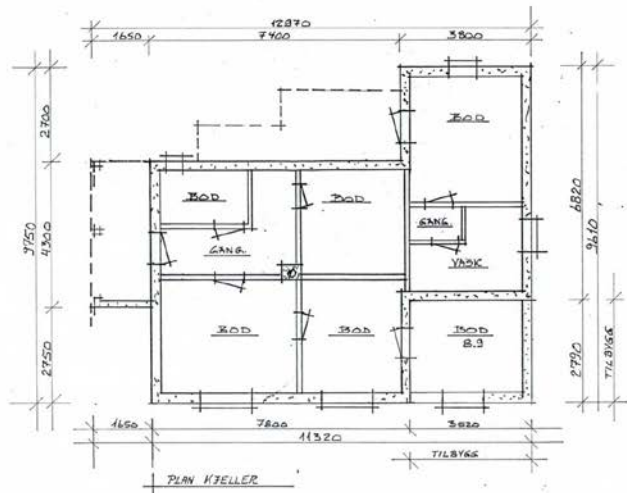
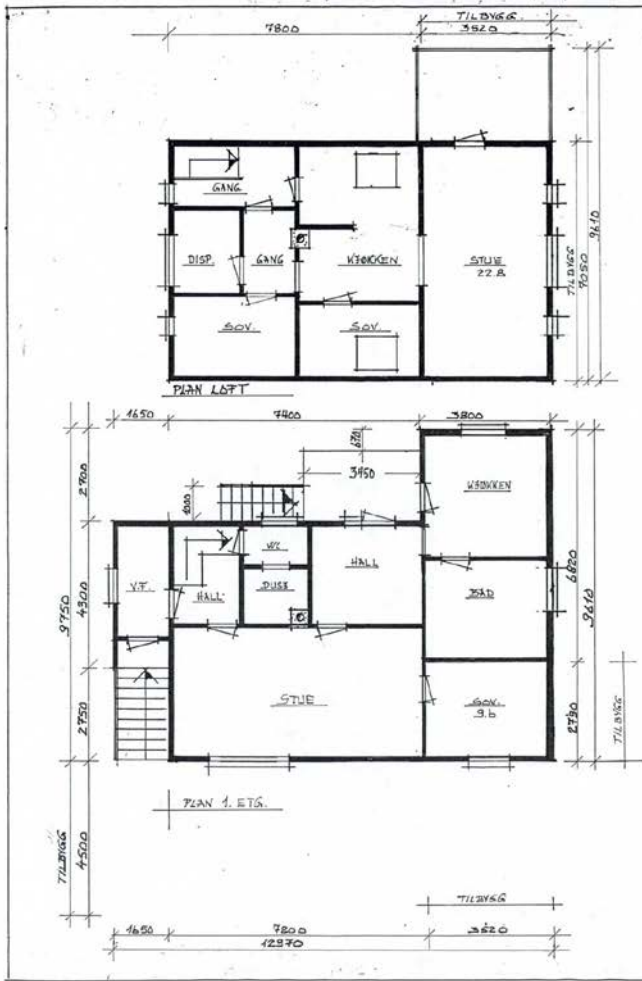
ÅLESUND KOMMUNE
TEKNISK SEKTOR

NO. 17754 30.05.01

MAPPE NR. 2600033/3

ARK.NR. 24/97142

Dato	17.10.00	Konstr./Tegnet	E. HOPE	Godkjent	Målestokk	BYGGPROSJEKT AS Boks 9184 Vegsund 6003 Ålesund Tlf. Max 70 14 49 50
				Rev. 28.05.01	1:100	
TILTAKSHVER:						PROSJEKT TILBYR DOLICHUS FASADER.
SOLVEIG MEYER VÅSTRANDVN. 30 6010 ÅLESUND						
Henviisning:	Beregning:		TEKN. NR. 2110-00 B			



ANNEDELINGS. TILBYGG:	
SRÅ:	4. ETS. 8.8
	1. " 9.5
	LOFT. 22.8
	41.3 m ²

ÅLESUND KOMMUNE
TEKNISK SEKTOR
JUL. 17 2019 30.05.01
MAPPE NR. 24/19/53/3
ARK.NR. 24/19/42

Dato	17.10.00	Konstr./Tegnet	E.HOPE	Godkjent		Målestokk	1:100	BYGGPROSJEKT AS Boks 9184 Vegarud 6003 Ålesund Tlf. 70 14 49 50
TILTRAKSHVER:		SOLVEIG MEYER KEMAVN. 30 6010 ÅLESUND		KEY. 2005.01				
Henviøning:				Beregning:				TEKN. NR. 2110-007

BYGGETILLATELSE

for arbeid etter § 93 i bygningsloven av 18.6.65

Byggeplass		Matr.nr	G.nr	Parsell nr
6010 Spjelkavik			24	79
Arbeidets art	Byggets art	Søknadens dato	Bygningsrådets eller bygningssjefens vedtak	
Tilbygg	Bolig	27.8.81	23.9.81 del. 540/81	
Byggherrens navn		Adresse		Telefon
Per Furmyr		6010 Spjelkavik		
Anmelderens navn		Adresse		Telefon
Margit Furmyr		6010 Spjelkavik		
Ansvarshavendes navn		Adresse		Telefon
Istvan Radå		Urabakken 10 D, 6017 Åsestranda		42010

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.

f. Ved utsett skal bygningsvesenet v/Annaniassen kontaktes

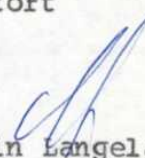
Ålesund, den 28. 10. 81



Bygningssjef
Kjell Fjærtøft

Sendes:

- byggherren
- anmelderen
- ansvarshavende
- arbeidstilsynet
- byggeløyvemyndighet
- bygn.v. v/Annaniassen
- arkiv


Svein Langeland
ing.

Margit Furmyr

6010 SPJELKAVIK

SL/sdg.

23.9.81

GNR. 24 BNR. 79 - EIER PER FURMYR - SØKNAD OM BYGGETIL-
LATELSE FOR TILBYGG TIL BULIGHUS

Viser til Deres søknad datert 27.8.81 vedr. ovennevnte
bygging av vindfang og overbygg på trapp.

VEDTAK:

Dersom nedenforstående vilkår nr. 1 kan oppfylles
godkjenner bygningsjefen for sin del søknad datert 27.8.81
om byggetillatelse.

1. Ansvarshavende må være godkjent av bygningsjefen.
Kfr. bygningslovens § 98.

Når ovenstående vilkår nr. 1 er oppfylt, vil særskilt
byggetillatelse bli utstedt av bygningsjefen etter
ansøddning fra søker.

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

Sjeldende lover, forskrifter, vedtekter og regulerings-
bestemmelser skal følges såfremt ikke særskilt dispense-
sjøn er gitt.

Denne godkjenningen er gitt av bygningsjefen i h.h.t. Delega-
sjon etter bygningslovens § 14 og kan påklages til bygnings-
rådet.

Med hilsen

Kjell Fjertoft
bygningsjef

Svein Langeland
ing.

Kelasp. 299.81
ff



MEYER SOLVEIG
VASSTRANDVEIEN 30

6011 ÅLESUND

Deres ref.
S.MEYER

Vår ref.
LRL/95/3537/024/0049

Dato
17.10.1995

GNR. 24 BNR. 49 - VEDR. AVKJØRSEL - VEGRETT

Viser til Deres brev datert 05.08.95 angående vegrett.

Eiendommen gnr.24 bnr.49 (Bjørkheim) ble fradelt gnr.24 bnr.16 den 8.mai 1920. I skylddelingsforretningen er vegrett over hovedbruket beskrevet: Parsellen skal ha rett til en 2,5m bred veg iberegnet en grøft fra parsellens nordøstre hjørne over hovedbruket etter den korteste fremkomst til bygdevegen påtreffes.

Den 19.september 1942 ble det avholdt en ny skylddelingsforretning, og gnr.24 bnr.131 (Bjørkheim II) ble fradelt gnr.24 bnr.16. Skylddelingsforretningen sier følgende om rettigheter til veg: Når hovedbruket har anlagt den langs vestgrense førende 2,5m brede fellesveg, skal Bjørkheim og Bjørkheim II's nåværende vegrett opphøre og overføres til fellesvegen mot forholdsvis andel i vedlikeholdet.

Samme dag som gnr.24 bnr.131 ble fradelt, ble også parsellene gnr.24 bnr.128,129 og 130 fradelt gnr.24 bnr.16. I følge beskrivelsen i skylddelingsforretningen for gnr.24 bnr.131, skulle hovedbruket anlegge 2,5m bred fellesveg langs sin vestgrense. Utfra vår tolkning skulle fellesvegen gå langs eiendommene gnr.24 bnr.130 og 128 til bygdevegen. I følge kartgrunnlag er denne fellesvegen ikke bygd, og vegrett som ble gitt 8.mai 1920 er derfor gjeldende.

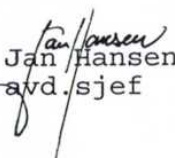
Vi har tatt kontakt med Sunnmøre Sorenskriverembete for å innhente opplysninger i denne saka. Skylddelingsforretningene over gnr.24 bnr. 49 og 131 er tinglyst, og vegrettighetene som der er anført har fremdeles sin gyldighet. Dersom det fradeles en parsell fra et hovedbruk, vil vegrettigheter som hovedbruket har gitt over den fradelte parsell, fremdeles være gjeldende. Vegretten må slettes hos Sorenskriveren for å bli ugyldig.

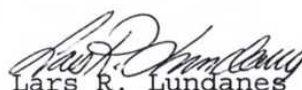


For området gjelder reguleringsplanen Spjelkavik øst I stadfesta 06.05.75. I planen er det regulert inn en veg i nordre kant av eiendommen gnr.24 bnr.49, og adkomst til eiendommen er tenkt fra denne vegen. Vi har ikke grunnlag for å uttale oss om når denne vegen kan bli opparbeidet.

Vi vil minne om at forhold som gjelder vegrettigheter mellom gnr.24 bnr.49 og gnr.24 bnr.16 er et privatrettslig forhold, og er kommunen uvedkommende.

Med hilsen
Plan- og bygningsavdelingen


Jan Hansen
fung.avd.sjef


Lars R. Lundanes
avd.ing.



ÅLESUND KOMMUNE
TEKNISK SEKTOR

ARKIV

Byggprosjekt As
Pb 9184

6023 ÅLESUND

Saksbehandler
Lars Roger Lundanes
Tlf. 70162622

Myndighet: DELEGERT HOVEDUTVALG PLANSAKER Vedtaksdato: 05.07.2001 Saksnr: 538 Avslag: Lov:

Deres ref: Vår ref: LRL/2001/17754/24/49 200003313 Dato: 05.07.2001

GNR. 24 BNR. 49 SØKNAD BYGGETILLATELSE FOR TILBYGG TIL BOLIG. TILTAKSHAVER: SOLVEIG MEYER - ADRESSE:SPJELKAVIK

Viser til Deres søknad datert 31.10.00 og 28.05.01 vedrørende ovennevnte.

Saksopplysninger

Beliggenhet: Bydel nr. 07 Grunnkrets nr. 0705
Søknad av: 31.10.00 og 28.05.01
Tiltakets/byggets art: Tilbygg/bolig
Tiltakshaver: Solveig Meyer
Ansvarlig søker: Byggprosjekt AS
Ansvarlig samordner: Byggprosjekt AS

For området gjelder reguleringsplan for Spjelkavik øst I med bestemmelser, stadfestet den 06.05.75 samt arealdel av kommuneplan for Nørvsund - Spjelkavik behandlet av bystyret den 28.11.91. Tomten er utlagt til boligformål, og tiltaket er i samsvar med planformålet.

Vurderinger

Tilbygget gjelder utvidelse mot sydvest over 3 plan. I området vest for boligen er infregulert lekeplass, men denne er ikke opparbeidet i h.h.t. reguleringsplan. Tiltaket vil få en avstand til denne lekeplassen på ca. 4m. Arealet eies i dag av tiltakshaver.

Vi kan godkjenne Byggprosjekt AS for hele tiltaket inkludert kontroll. Rett kode for tiltaket vil være 040.1, og dette er korrigeret på ansvarsretten.

Vedtak:

Søknad om enkle tiltak datert 31.10.00 og 28.05.01 godkjennes herved. Godkjennelsen gjelder



Postadresse: Sentralbord:
Rådhuset Tlf 70 16 20 00
N-6025 Ålesund Faks 70 12 02 91

Besøksadresse: Ekspedisjon 6. et.
Rådhuset Tlf 70 16 26 00
Keiser Wilhelmsgate 11 Faks 70 11 26 34

også som igangsettingstillatelse.

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

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


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


Bygningen eller del av den må ikke taes i bruk før ferdigattest eller midlertidig brukstillatelse foreligger.

Faktura for behandlingsgebyr for saker behandlet av kommunens bygningsmyndighet (plan- og bygningslovens § 109) blir sendt tiltakshaver separat.

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

Med hilsen
plan- og bygningsavdelingen


Lars Vartdal
avdelingssjef


Lars Roger Lundanes
seksjonsleder

Vedlegg: Orientering om klageadgang

Herr Per Furmyr
6010 SPJELKAVIK

BI/jg.Ark.nr.503.1

1.10.1969

Vedr. tilbygg på g.nr. 24, b.nr. 49 for Per Furmyr, Spjelkavik

En viser til Deres bygganmeldelse av 22.9.69 der det søkes om oppførelse av et tilbygg på ovennevnte eiendom.

Tilbygget som er på ca. 20 m² tenkes plassert i tilknytning til eksisterende våningshus mot sydvest.

Med hjemmel i bygningslovens § 14, delegasjon har bygnings-
sjefen fattet følgende vedtak:

Det anmeldte tilbygg godkjennes.
Godkjennelsen er betinget av at bygningsloven og forskriftene forevrig overholdes.

Bygningskontrollen varsles for påbudte kontroller.

Bygningssjefen i Ålesund


Kjell Fjærli

37
Bj. Ingebrigtsen

Detaljert fakturainformasjon

GHAG - 30.01.2023 - 1 - Ålesund

Fakturanr. **100343401** Produsert Fakturadato **19.10.2022** Forfallsdato **20.11.2022 ra Økonomi**

Opprinnelig faktir. 0 Status omfakturering Sist purrett Purrekode **gstering**

Reskontrnr. **300473** Sendt Visma Fakturadistribusjon

Kunde MEYER ERIK Distribusjonskanal **AvtaleGiro**

Adresse benyttet **BOLSETHEVEGEN 10, 6011 ÅLESUND** Status distribusjon **Distribuert**

Fakturatype **Kommunale gebyr** Distribusjonsdato **20.10.2022**

År/termin **2022 4** Kjørenr. **13183** Distribuert av **Astrid Oline Blindheim Meringdal**

Gårds- og bruksnr. **24 49 0 0 1** Totalbeløp **6.693,52**

Bygningsnr. GAB **79027682 Bolsethvegen 10** Fakturagebyr **0,00**

Restbeløp **0,00**

Fakturalinjer Tilleggsinformasjon Distribusjon

Merk alle

Merk	Varenr.	Varenavn	Terminbeløp	Mva. beløp	Bruttobeløp	Fritekst	Opp
<input type="checkbox"/>	1000	EIGEDOMSSKATT BUSTAD/FRITIDSEIGEDC	1.275,50	0,00	1.275,50	2551000 o/oo 2,00	
<input type="checkbox"/>	1200	VASSGEBYR ABONNEMENT BUSTAD	180,60	45,15	225,75	1 stk 722,40 0,25 011022-010123	
<input type="checkbox"/>	1210	VASSGEBYR AREAL	993,86	248,47	1.242,33	217 m2 18,32 0,25 011022-010123	
<input type="checkbox"/>	1300	AVLØPSGEBYR ABONNEMENT BUSTAD	211,00	52,75	263,75	1 stk 844,00 0,25 011022-010123	
<input type="checkbox"/>	1310	AVLØPSGEBYR AREAL	1.380,55	345,14	1.725,69	217 m2 25,45 0,25 011022-010123	
<input type="checkbox"/>	1400	FEIE- OG TILSYNSGEBYR	115,00	28,75	143,75	1 stk 460,00 0,25 011022-010123	
<input type="checkbox"/>	1501	RENOVASJON 240L	1.453,40	363,35	1.816,75	1,00 stk. 5813,60 1/1 011022-311222	
			5.609,91	1.083,61	6.693,52		



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 turismformål
		Råstoffutvinning
		Næringsbebyggelse
		Idrettsanlegg
		Andre typer bebyggelse og anlegg
		Grav- og urnelund
		Kombinert bebyggelse og anlegg

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

3. Grønnstruktur (PBL §11-7 nr. 3)

Nåværende	Framtidig	
		Grønnstruktur
		Frømråde
		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

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	Høyspenninganlegg (inkl høyspennkabler) - Sone I
	H370_2	Høyspenninganlegg (magnetisk felt med over 0,4 µT) - Sone II
	H390	Annen fare

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 sikringsoner

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

Punktsymboler

Nåværende	Framtidig	
		Tunnel
		Vegkryss - på bakken
		Vegkryss - tunnel

Linjesymboler

	Grense for arealplan
	Grense for arealformål
	Delområdegrense (Bydelsgrense)
	Grense for bestemmellesområder (markagrense)
	Grense for båndleggingssoner
	Grense for angitt hensynsoner
	Grense for faresoner
	Grense for sikringsoner

Bokstavbruk i planen

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

Revisjoner i henhold til planutvalgets vedtak	DATO	SIGN.
Revisjon A	25.02.2016	
Revisjon B	12.09.2016	
Revisjon C	12.12.2016	
Revisjon D	16.02.2017	
Revisjon E	Retting av kartteknisk feil etter vedtak av kommunepanet (SOSI-kode for LNF-områder ble endret fra kode 5200 til 5100)	30.08.2021

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

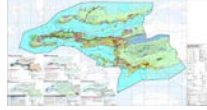
UTARBEIDET AV:



Virksomhet Plan og bygning
GRUPPE OMRÅDEUTVIKLING

DATO:	SAKSBEHANDLER:	KONSTRUERT/ DIGITALISERT/ GRAFISK UTFORMET:
12.06.2015	John H. Fylling	Gordana Begic
Målestokk:	M=1:20 000	Revisjon:
		E
UTM sone 32 / Euref89)	Papirkvalitet: Jet Set JS024/90 g m2	





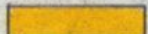

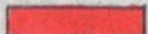
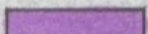



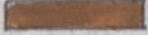



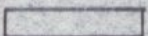
KOMMUNDELPLAN FOR ÅLESUND



Lenke til dokumenter i pdf-format:

- Vedtak - Ålesund bystyre sak 019/17 - 09.03.2017
- Anbyltskart 2016-2028
- Hefte 1: Beskrivelse og utvalgslister
- Hefte 2: Planbeskrivelse
- Temaplaner og kart samlet

REGULERINGSPLAN for SPJELKAVIK ØST

	PLANENS BEGRENSNING
	TOMTEGRENSE
	BYGGELINJE
	FRISIKTLINE
BOLIGOMRÅDER	
	villanessige 1-2-OG 3 mannsboliger
	konsentrert smahusbebyggelse
	TOMTEOMRÅDE FOR OFFENTLIGE BYGNINGER
	INDUSTRIOMRÅDE
LANDBRUKSOMRADE	
	gartneri
	FRIOMRÅDE
FELLESAREAL	
	lek- og gangareal
	parkering - garasjer - felles adkomstveg - felles avkjørsel
TRAFIKKOMRADER	
	gangveger - fortau - sykkelsti
	kjøreveger
	offentlig parkeringsplass, treningsbane for biler
	eksisterende boliger som inngår i planen

Ø.J. 21.6.73. KORRIGERT

Ø.J. 30.5.74 KORRIGERT

SAKSBEHANDLING

Ø.J. 3.10.74 KORRIGERT

ENDRET

NORD-
RETN.M ÅLESTOKK 1:1000
EKV. DIST. 1 M.

TEGNING NR.:

ÅLESUND BYPLANKONTOR

DEN 30.1.73.

BYPLANSJEF.



Ålesund kommune

Reguleringsplan

Eiendom: Gnr: 24 Bnr: 49 Fnr: 0 Snr: 0

Adresse: Bolsethvegen 10
6011 ÅLESUND











Annen info:



Målestokk
1:1000



Tegnforklaring

Matrikkelnummer		Sti	Kommunalveg gatenavn.
Privatveg gatenavn.		Husnummermedbokstav	Husnummer
 GangSykkelvegKant		Hydrant	 AnnetGjerde
 MurLoddrett		Steingjerde	 Flaggstang
 AnnetVegarealAvgrensning	.	Mast	.
 Trafikkøykant		Vegdekkekant	 VegkantAvkjørsel
 Fortauskant		MøneLinje.	 Bygningsdelelinje
 Mønelinje		Trapp inntill bygg	 TakOverbyggKant
 Eiendomsgrense_nøyaktigh<1 5		Eiendomsgrense generert	 Eiendomsgrense_nøyaktigh>1 5
 Eiendomsgrense fiktiv		Annet gjerde	 VeggFrittstående
 Veranda		Takkant	 Bygningslinje
 Byggetiltak Ca. angivelse		Taksprang	 Høydekurve 1m Ålesund
 Forsenkingskurve Ålesund		Elvebekkkant	 Kommunegrense
 RpOmråde vedtatt linje - på grunnen		RpOmråde vedtatt - på grunnen	 RpGrense
 RpFormålgrense		Regulert tomtegrense	 Byggegrense
 Planlagt bebyggelse		Bebyggelse som inngår i planen	 Regulert senterlinje
 Regulert kant kjørebane		Måle- og avstandslinje	
 Offentlig bebyggelse		Kjøreveg	 Frittliggende småhusbebyggelse
 Parkeringsplass		Offentlig friområde	 Gang-/sykkelveg
 Friområde i sjø og vassdrag		Reguleringsplaner Raster Ålesund	 Anlegg for lek
			 PblTiltak Ca.angivelse

Tegnforklaring for karttypen VEGADKOMST



Tegnforklaring Vann og Avløp
Hvis kartet inneholder vann og avløpsdata



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

Særlig vedrørende stikkledninger kan det være feil og mangler.

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

Bokstavbruk for Påskrift i kommuneplankart

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



Ålesund kommune

Kommunedelplan

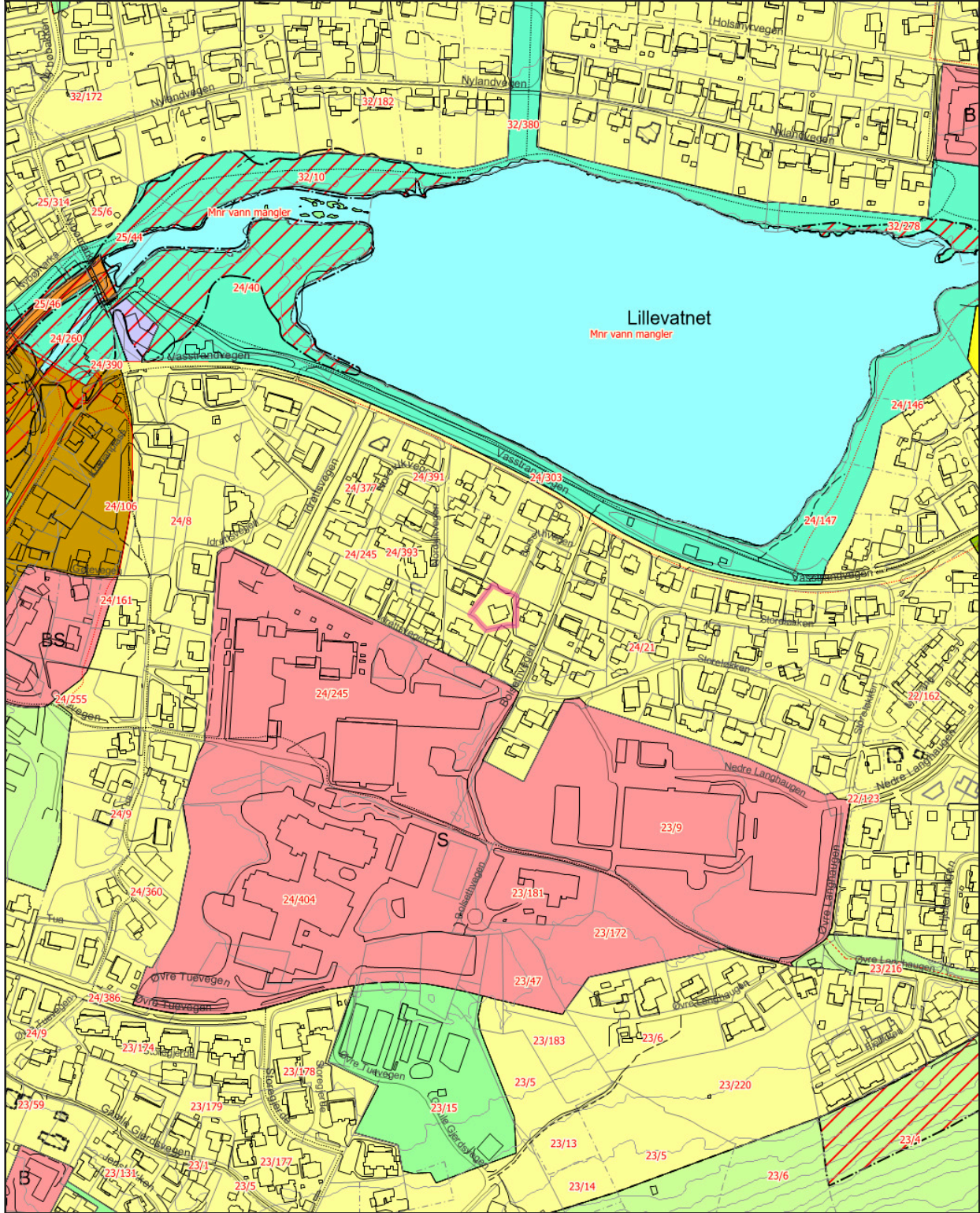
Eiendom: Gnr: 24 Bnr: 49 Fnr: 0 Snr: 0

Adresse: Bolsethvegen 10
6011 ÅLESUND

Annen info:



Målestokk
1:4000



Tegnforklaring

 Sti	 Traktorveg	Kommunalveg gatenavn..
 Privatveg gatenavn..	 GangSykkelvegKant	 AnnetVegarealAvgrensning
 Vegdekkekant	 Vegrekkverk	 Grunnmur
 TakOverbyggKant	 Eiendomsgrense_nøyaktigh<15	 Eiendomsgrense generert
 Eiendomsgrense_nøyaktigh>15	 Eiendomsgrense fiktiv	 Idrettsanlegg
 TankKant	 Veranda	 Takkant
 Byggetiltak Stikningsberegnet	 Byggetiltak Ca. angivelse	 Høydekurve 5m Ålesund
 Elvebekkkant	 Kommunegrense	 KpOmråde kommuneplan gjeldende
 KpOmråde kommunedelplan gjeldende	 Bygg godkjent revet	 PblTiltak Stikningsberegnet
 KpBestemmelseGrense	 Plangrense	 Hovedveg - På bakken - Nåværende
 Samleveg - På bakken - Nåværende	 Samleveg - På bakken - Fremtidig	 Atkomstveg - På bakken - Nåværende
 Sykkelveg - På bakken - Fremtidig	 Gangveg - På bakken - Fremtidig	 Gangveg - På bakken - Nåværende
 Turveg/turdrag - På bakken - Fremtidig	 Grense for arealformål	 Grense for angitt hensynsoner
 Grense for faresoner	 Bevaring kulturmiljø	 Båndlegging for regulering etter pbl. - Fremtidig
 Ras- og skredfare	 Flomfare	 Boligbebyggelse
 Sentrumsformål	 Forretninger	 Offentlig eller privat tjenesteyting
 Idrettsanlegg	 Andre typer nærmere angitt bebyggelse og anlegg	 Boligbebyggelse
 Veg	 Blågrønnstruktur	 Friområde
 LNFR-areal for nødvendige tiltak for landbruk og reindrift og gårdstilknyttet næringsvirksomhet basert på gårdens ressursgrunnlag	 Naturområde	 Friluftsområde
 Plangrense	 Grense for arealformål	 Bruk og vern av sjø og vassdrag med tilhørende strandsone - Nåværende
 PblTiltak Ca.angivelse		

Tegnforklaring for karttypen VEGADKOMST



Tegnforklaring Vann og Avløp
Hvis kartet inneholder vann og avløpsdata



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

Særlig vedrørende stikkledninger kan det være feil og mangler.

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

Bokstavbruk for Påskrift i kommuneplankart

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

REGULERINGSBESTEMMELSER I TILKNYTNING TIL REGULERINGSPLAN FOR SPJELKAVIK ØST I.

§ 1

Det regulerte området er på planen vist med reguleringsgrense.

§ 2

Arealet innenfor planens begrensningsslinje er regulert til:

Boligområder.

Villamessig bebyggelse med en-, to- og tremannsboliger,

B₁ - B₇.

Konsentrert småhusbebyggelse

B₁ - B₂.

Tomteområder for offentlige bygninger. O₁ - O₅.

Industriområder. I₁

Landbruksområde (Gartneriet).

Friområder.

Fellesareal.

Parkering, garasje, avkjørsler.

Lek, gangareal.

Trafikkområder.

Kjøreveger.

Gangveger, sykkelstier, fortau.

§ 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.

§ 5

Bygningsrådet kan dispensere fra reguleringsplanens bestemmelser innen rammen av bygningsloven og bygningsvedtektene for Ålesund kommune.

Fellesbestemmelser.

§ 6

Tomtas utforming.

Ubebygde deler av tomta skal gis en tiltalende og parkmessig 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 trafikksikkerheten.

Siktforhold i vegkryss.

Krav om siktforhold i kryss:

Innenfor frisiktsonene må det være frisikt i en høyde av 0,5 m over de tilstøtende vegers planum. Arealet innen frisiktsområdet må ikke gis en slik bruk at frisikt på noe tidspunkt kan hindres. (Frisiktsone er området mellom frisiktlinje og veg).

§ 7

Hvor ikke annet er fastsatt i planen, kan bebyggelse oppføres inntil 2 etasjer.

§ 8

Bygningsgrupper som naturlighører sammen, skal ha en harmonisk og ensartet utforming.

Bygningsrådet kan fastsette like takvinkler og lik takutforming for bygninger i samme gateflukt eller innenfor bygningsgrupper.

§ 9

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

§ 10

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

Bestemmelser for området med villamessig bebyggelse med 1, 2 og 3-mannsboliger, B₁ - B₇.

§ 11

Områdene skal bebygges med en-, to- og tremannsboliger.

Bygninger og bygningsgrupper som naturlig hører sammen, skal ha harmonisk og ensartet utforming. Bygningsrådet kan fastsette like takvinkler og lik takutforming for bygninger i samme gateflukt eller gruppe. Bygningsrådet skal avgjøre hva som menes med gateflukt eller en husgruppe i hvert enkelt tilfelle.

§ 12

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

§ 13

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.

Bestemmelser for områder med konsentrert småhusbebyggelse BK₁ og BK₂.

§ 14

Områdene skal ha en utnyttelsesgrad på mellom 0,15 - 0,30 og skal bebygges i maksimalt 2 etasjer.

§ 15

Ingen bebyggelse tillates oppført uten at det for godkjennelse av bygningsrådet er utarbeidet bebyggelsesplan for hele feltet.

§ 16

Det skal innenfor området avsette 1,25 biloppstillingsplass pr. leilighet, hvorav en skal være plass for garasje eller carport.

§ 17

I området skal anlegges en lekeplass for hele feltet (kvartalslekeplass) samt en rekke mindre sandlekeplasser.

Bygningsrådet avgjør utforming og begrensnig og når lekeplassene skal anlegges. Opparbeidelsen av lekeplassene skal skje i takt med oppføring av bolighus i området.

For utgifter med opparbeidelse og vedlikehold av lekeplassene, gjelder vedtekt til § 52 i bygningsloven.

Tomteområder for offentlige bygninger, 0₁ - 0₅.

§ 18

Det kan føres opp bygninger i inntil 4 etasjer, og med maks. gesimshøyde lik 14 m.

§ 19

Innen området skal det anlegges ballplass.

§ 20

Det skal reserveres det antall oppstillingsplasser som bygningsrådet finner nødvendig for eiendommens bruk.

Bestemmelser for industriområdet I₁.

§ 21

I industriområdet skal byggehøyden tilpasses under størst mulig hensyn til enhetlig utbygging.

§ 22

Parkering og av- og pålessing skal skje på egen grunn, og i overensstemmelse med gjeldende vedtekter for Alesund kommune.

§ 23

Boliger tillates ikke innredet med unntak av slike som etter bygningsrådets skjønn er nødvendige for anleggets drift, så som vaktmesterboliger o.l.

§ 24

Bruksendring i eksisterende bebyggelse må ikke skje uten bygningsrådets samtykke.

Bestemmelser for landbruksområdet (gartneriet).

§ 25

Området skal nyttes til gartneriformål av en slik art som ikke vil virke sjenerende for omgivelsene.

Bestemmelser for friområder.

§ 26

Friområder skal opparbeides etter planer som godkjennes av bygningsrådet.

I friområdene kan bygningsrådet tillate oppført bygning som har naturlig tilknytning til friområdene, f.eks. barnepark med tilhørende lokaler, når dette etter rådets skjønn ikke er til hinder for områdenes bruk som friområde.

Stadfestet i Molde 6. 5. 75.





Ålesund kommune

Planstatus

MATRIKKELENHET

Kommune	Gnr	Bnr	Fnr	Snr	Adresse
1507 - Ålesund kommune	24	49	0	0	Bolsethvegen 10, 6011 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)	788.94m ²

GJELDENE REGULERING

Ligger eiendommen i et regulert område?

PLANID	Plannavn (vedtaksdato)	Reguleringsformål	Areal
Ja			
1507 1504231	Spjelkavik øst I, reg.plan m/best (6.5.1975)	Anlegg for lek	223.02m ²
1507 1504231	Spjelkavik øst I, reg.plan m/best (6.5.1975)	Frittliggende småhusbebyggelse	565.92m ²

RELATERTE PLANER

PLANID	Plannavn (vedtaksdato)
2020000314	Spjelkavik øst I, BK2 - Spjelkavikgjerdet - detaljregulering (24.9.2020)

BEBYGGELSESPLAN

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

Nei

REGULERING UNDER ARBEID

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

PLANID	Plannavn
Ja	
1507 2020001126	Ny E39 Vegsund - Breivika

PLANFORSLAG

Eksisterer det planforslag som berører eiendommen?

Nei

KOMMENTARFELT:

Det tas forbehold om feil og mangler.

Utskrift av leilighet

Eiendom

GnrBnr/Delnr	24.49.0.0 / 1	Ant. skorsteiner	1
Eiendomsnavn	Bolsethvegen 10	Ant. leiligheter	1
Eier	Meyer Erik	Gruppe	

Rute

Rute	Vasstrandvege Gamle Ålesund
Bydel	01
Distikt	Alle
Tilsynsgruppe	

Leilighet

 H0101

Oppgang	0	Navn		Siste tilsyn	09.11.2009
Beskrivelse		Adresse		Feier	
		Postnr		Status	
		E-post		Hyppighet	48
		Telefon		Neste tilsyn	09.11.2013

Utført tilsyn

Dato	Av	Utført	Sotmengde	Merknad
09.11.2009	HR	Utført		

Brannsikring

Type	Antall	År	Merknad
Pulver 6 kg	1		
Røykvarsler	2		

Ildsted

Plassering	Fabrikant	Type	Brensel
	Ukjent		

Utskrift av skorstein

Eiendom

GnrBnr/Delnr	24.49.0.0 / 1	Ant. skorsteiner	1
Eiendomsnavn	Bolsethvegen 10	Ant. leiligheter	1
Eier	Meyer Erik		

Rute

Rute	431
Bydel	Gamle Ålesund
Distrikt	01
Tilsynsgruppe	Alle

Skorstein - ID 9965

Tatt i bruk		Ant.løp	1	Siste feiing	23.05.2022	Fyringsforbud	
Feies fra	Tak	Ut av bruk		Feier		Hyppighet	24
Type	Element	Uttak av sot	Kjeller	Merknad		Neste feiing	23.05.2024
Varenr		Dimensjon					

Utførte feiinger

Dato	Av	Utført	Sotmengde	Merknad
23.09.2002	HR	Mangler takstige	M	
17.12.2004	BEH	Ingen hjemme	M	
23.10.2006	HR	Ingen hjemme	M	
30.10.2008	AT	Ingen hjemme	M	
27.05.2010	NMH	Ingen hjemme	M	
27.06.2012	MB	Ingen hjemme	M	
15.05.2014	JA	Ingen hjemme	M	
21.09.2016	JA	Ingen hjemme	M	
09.11.2018	HR	Mangler takstige	M	
05.05.2020	HR	Mangler takstige	M	
23.05.2022	miwe	Ingen hjemme	Ikke Aktuelt	

MEGLEROPPLYSNINGER FEIING OG TILSYN MED FYRINGSANLEGG



Vedlegg

Historikk feiing: Opplysninger om feiing av pipe/skorstein.

Historikk tilsyn fyringsanlegg: Opplysninger om tilsyn med fyringsanlegg.

Ikke registrert ildsted: Når vi ikke har registrert ildsted på adressen

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, feier vi også ildsted og tømmer sotluka for sot.

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 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. Vi jobber med oppdateringer på dette, men det vil ta noe tid.

Tilsyn med fyringsanlegg

Ved tilsyn utfører vi følgende oppgaver:

- Kontroll av ildsted og pipe, samt adkomst for feiing.
- Kontroll av brannvarsling og manuelt slokkeutstyr 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. Oppsatt dato for neste feiing/tilsyn er å se som veiledende. Det er kommunene som fastsetter feie- og tilsynsgebyret.

Røykvarsler og slokkeutstyr

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

Det skal være minst ett slokkeutstyr (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.

Kommunikasjonsrådgiver/forebygger Håvard Kleppe på tlf. 95819692 eller e-post til havard.kleppe@aabv.no.

Vedlegg: Forklaring til koder som blir brukt i rapportene

A1	Ildstedet skal stå på ubrennbar materiale.
A2	Gulvet foran ildstedet skal beskyttes med en ubrennbar plate på min. 300mm.
B1	Ildstedet skal stå på forskriftsmessig bein.
B2	Ildfast stein eller sideplater i ildsted er ikke tilfredsstillende.
B3	Rister bak ovnsdør, askeskuffe, glimmer og glass på ildstedet skal være intakte.
B4	Ildsted er i en så dårlig befatning at det henstilles til ikke å fyre før ildstedet er satt i forskriftmessig stand.
B5	Murt peis skal stå bærende murt eller støpt fundament fra grunnen av.
B6	Mellom brennbar materiale og ildrommet skal det være murverk på minst 470mm. Hvis det mellom det brennbare og murverket monteres en dertil ubrennbar plate, kan murverket reduseres til 370mm.
B7	Bunnen og vangen i ildrommet skal utfores med minst 65mm ildfast stein.
C1	Røykrør skal ha minsteavstand til brennbar materiale på 300mm.
C2	Røykrør som er ført gjennom brennbar vegg, skal beskyttes med minst 230mm murverk rundt røykrøret.
C3	Røykrør er defekt og må skiftes.
C4	Sprekker og hull rundt røykrør må mures igjen.
C5	Røykrør stikker for langt inn i skorsteinen.
C6	Røykrør mangler tilfredsstillende feiemulighet.
C7	På elementskorsteiner skal det være montert forskriftmessig røykstuss hvor røykrøret skal plasseres i.
D1	På peisomrammingen skal det være luftespalte både på kapp og på sokkelen. Størrelsen på luftespaltene varierer på ildstedtypene.
D2	Peiskappe er ført helt opp til brennbar tak, taket skal beskyttes med 100mm murverk.
E1	Brennbar materiale skal ikke komme nærmere ildstedet enn 600mm.
E2	Avstanden mellom ildstedets ytterpunkt og brannmurlist skal være min. 300mm.
E3	Ildsted skal være plassert minst 100mm ut i fra brannmuren.
E4	Det skal være en luftespalte på minst 15mm mellom brannmur og brennbar materiale.
E5	Tapet på brannmur skal ikke komme nærmere røykrøret enn 300mm.
F1	Skorstein av tegl skal ikke dekkes med brennbar materiale. (Brennbar materiale skal ikke komme nærmere vangen 100mm). Se også F2.
F2	Alle fire sider av en teglskorstein, og to sider av en elementskorstein skal ha tilsynsmuligheter i hele sin lengde.
F3	Teglskorstein skal ikke kles med strekkholdige tapet.
F4	Godkjent tapet på skorstein skal ikke komme nærmere røykrøret enn 300mm.

G1	Adkomst skal være lett tilgjengelige og sikre.
G2	I ulendt terreng eller der hvor høyden opp til takrenne overstiger 5m, skal stigen sikres med sklisikring, slik at den ikke kan gli til siden eller ut.
G3	Takstiger og plattinger skal være fastmontert forskriftsmessig.
G4	Når pipestocken overstiger 120cm over tak skal det monteres feieluke eller platting slik at feiing kan utføres tilfredsstillende, og slik at skorsteinens øvre del ikke blir skadet under feiing.
H1	Foringsrørene skal ikke være fastmontert med ytterelementet på toppen.
H2	Luftespalter i skorsteinen skal være åpne i hele sin lengde.
H3	Skorsteinens høyde over tak skal være minst 80cm.
H4	Skorsteinen er dårlig over tak.
H5	Skorsteinen kondenserer. Det anbefales å rehabilitere skorsteinen i hele sin lengde.
H6	Hull i skorstein- og eller gamle røykrør, fjernes og mures forskriftsmessig igjen.
H7	Foringsrør som er sprukket settes i forskriftsmessig stand.
H8	Fugene i skorsteinen er så dårlig at det anbefales å rehabilitere skorsteinen i hele sin lengde.
K1	Defekte feieluker eller sotluker (bunn av pipa) skiftes.
K2	Brennbar materiale skal ikke komme nærmere feie/sotluke enn 300mm.
K3	Det er ikke tilgjengelighet til feieluke.
K4	Det er ikke tilgjengelighet til sotluka i bunn av skorstein.
K5	Murverk fjernes fra bunn av skorstein.
K6	Stengsel på feie/sotluke er ikke tilfredsstillende.
K7	Det skal være fall ned mot bakkanten i sotluka.
K8	Under feieluke skal det være en ubrennbar plate på gulv i skorsteinens bredde med et utstikk på 300 mm.
L1	Fyrrom skal være en egen branncelle.
L2	Fyrrom skal være utført i A60 konstruksjon.
L3	Dør til fyrrom skal oppjusteres til kravet til fyrrommet.
L4	Dør til fyrrom skal være selvlukkende og slå i karm.
L5	Gjennomganger eller hull i vegg/tak, skal tettes forskriftsmessig.
L6	Krav til lufttilførsel opprettholdes.
L7	Lekkasje av olje rettes.
L8	Fyrkjelen bør ettersees.
L9	Anbringer fra fyrkjele settes i stand.
L10	Fyrhus ryddes.
L11	Brannfarlige væsker fjernes.
	Forkortelser:
	MTS: Mangler takstige
	RFN: Ringer for ny avtale
	FSE: Feid, eier tømmer sot
	FSF: Feid, feier har tømt sot



OVERSIKT OVER LØSØRE OG TILBEHØR TIL EIENDOMMEN

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

Generelt

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

14. POSTKASSE medfølger.

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

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

17. SOLCELLEANLEGG med tilhørende teknisk infrastruktur medfølger.

18. GASSBEHOLDER til gasskomfyr og gasspeis medfølger.

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

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

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

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

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

Legal Eieidomsmeikling AS
Eiendomsmeikler/Advokat Cecilie Langva
Postboks 84, 6151 Ørsta
Telefon: 41916720
Telefaks:

Budskjema

Budet er gyldig frem til	
Dato	Klokkeslett

Undertegnede gir herved bud på følgende eiendom			
Adresse		Postnr.	Poststed
Bolsethvegen 10		6011	Ålesund
Gnr.	Bnr.	Seksjonsnr.	Kommune
24	49		Ålesund

Kjøpesum	
Beløp	Beløp med bokstaver
I tillegg kommer vanlige omkostninger (dokumentavgift, tinglysingsgebyr og eventuelt gebyr til forretningsfører) jf. salgsoppgaven. Meglerprovisjon betales av selger.	

Finansieringsplan			
Disponibelt kontantbeløp. Beløpet må være fri egenkapital, dersom ikke annet er avtalt.			kr
Annet			kr
Låneinstitusjon	Referanse	Telefon	kr
Låneinstitusjon	Referanse	Telefon	kr
Låneinstitusjon	Referanse	Telefon	kr

Dersom overdragelsen er konsesjonspliktig, er det kjøperen som må søke konsesjon. Kjøperen vil være bundet selv om konsesjon ikke blir gitt. Hvilken del av eiendommen, har kjøperen risikoen for om odelsretten blir benyttet. Undertegnede bekrefter å ha fått opplysninger om eiendommen gjennom prospekt/salgsoffgave for eiendommen fra megler/advokat. 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 tvangssalgsloven om tvangssalg, og at Lov om avhending av fast eiendom ikke gjelder ved tvangssalg.
- at det ikke blir skrevet kjøpekontrakt, men at dette bud, dersom det blir stadfestet av Namsretten, er bestemmende for rettigheter og plikter.
- 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).
- at det gjelder særlige regler ved Namsrettens tvangssalg og at noen av de sentrale punkter er inntatt på den annen side av dette budskjema, som jeg/vi har lest.

Dersom Namsretten stadfester budet, gir undertegnede herved fullmakt til medhjelper megler/advokat Cecilie Langva til å begjære skjøte utstedt i undertegneds navn og utlevert til seg.

Budgiver(e)					
Navn (Budgiver 1)		Fødselsnr (11 siffer)	Navn (Budgiver 2)		Fødselsnr (11 siffer)
Telefon privat	Telefon arbeid	Mobil	Telefon privat	Telefon arbeid	Mobil
E-postadresse			E-postadresse		
Adresse			Postnr.	Poststed	

Underskrift	
Jeg/vi er innforstått med at budet er bindende og aksepterer de salgsvilkår som gjelder for salget.	
Sted og dato	
Underskrift, budgiver 1	Underskrift, budgiver 2

Før du innleverer bud. må nedenstående nøye gjennomgås:

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

Det fremgår ikke av annonsen at en eiendom tvangsselges, men det skal opplyses om dette i salgsoppgaven. Medhjelper innhenter og kontrollerer de samme opplysningene om eiendommen som man får som kjøper ved et frivillig salg.

Opplysningene skal gis skriftlig av medhjelper før bindende avtale inngås. Dersom medhjelper av ulike årsaker ikke har klart å fremskaffe de lovbestemte opplysninger om eiendommen, skal det opplyses om grunnen til at de ikke er fremskaffet.

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

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

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

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

Kjøpesummen må betales selv om det kreves prisavslag, men kjøper kan kreve at beløp tilsvarende det beløp det kreves prisavslag for ikke utbetales til kreditorene før saken er avgjort. Namsretten kan avvise krav om tilbakeholdelse der Namsretten finner dette åpenbart grunnløst. Dersom hele eller deler av eiendommen er bortleid, overtar kjøper tidligere eiers rettigheter og forpliktelser.

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

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

Medhjelper formidler kun budene 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 byderen selv om stadfestelsen påankes og det tar tid før anken blir avgjort. Blir stadfestelsen opphevet, er byderen 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 på en bestemt oppgjørsdag. Oppgjørsdagen er vanligvis tre måneder etter at medhjelperen har forelagt et bud for Namsretten for stadfestelse. Betaler ikke kjøper på oppgjørsdag påløper det renter i henhold til bestemmelsen i tvangssalglovens § 11-27.

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

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

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 oppgjøret, 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 tvangssalglovens § 11-27.

Fremstillingen er ikke uttømmende.

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



Legal Eigedomsmekling

Vikegata 9 | 6150 Ørsta

legaleigedom.no

Cecilie Langva

Eiendomsmegler MNEF/Advokat MNA

Tlf 419 16 720 | cecilie@legaleigedom.no