

STETTEVIKA 117

Skodje - Eiendom over to plan med tilhørende garasje



Legal
Egedomsmeikling



VELKOMMEN TIL STETTEVIKA 117

Eiendommen ligger i Stettevika på Stette, og befinner seg i et etablert område med eneboliger, tomannsboliger og 4-mannsboliger i nærområdet. Boligen har en fin plassering i terrenget, med god tilkomst, flott utsikt og solforhold. Det er kort vei til skole og turterreng. Barnehage like i nærheten. Kort vei til Digerneset med butikker etc.



FAKTA

Adresse Stettevika 117,
6260 SKODJE

Prisantydning Kr 2 700 000,-

Omkostninger Kr 71 072,-

Totalpris kr 2 771 072,-

BRA/P-rom 197/169kvm

Eierform Eiet

Eiendomstype Enebolig

Byggeår 1968

Tomt 1693.6 kvm eiet

Parkering Det følger med garasje til eiendommen.



KONTAKT

Cecilie Langva

Eiendomsmegler MNEF/Advokat MNA

Telefon: 419 16 720

Epost: cecilie@legaleigedom.no

OM BOLIGEN

Velkommen til Stettevika 117

Eiendommen er beliggende i Stettevika på Stette, i et etablert område med eneboliger, tomannsboliger og 4-mannsboliger i nærheten. Boligen ligger fint til i terrenget med god tilkomst og gode utsikt- og solforhold. Det er kort vei til skole og turterreng. Barnehage like i nærheten. Kort vei til Digerneset med butikker etc.

Velkommen til visning!

PÅMELDINGSVISNING:

Interessenter må ta kontakt med megler for avtale om visning. Er det ingen påmeldte til oppsatt visning, blir visningen avlyst.

Oppdrag

01001023

Eiendom

Stettevika 117, 6260 SKODJE

Eiendomsbetegnelse

Gårdsnummer 550, bruksnummer 18 i Ålesund kommune.

Eier

Av diskresjonshensyn opplyses ikke navn på eier. Interessenter med behov for mer opplysninger bes ta kontakt med megler.

Prisantydning

Kr 2 700 000,-

Kjøpers omkostninger

Kr 71 072,-

Prisantydning kr. 2 700 000,-

I tillegg kommer følgende gebyrer:

1) 2,5% dokumentavgift av prisantydning kr 67 500,-

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.2 771 072,-

Total kjøpesum ved kjøp til prisantydning 2 700 000,-

+ Totale omkostn. kr. 71 072,-

= sum kr. kr 2 771 072,-

Takstmannens markedsverdi

Kr 2 700 000,-

Boligtype

Enebolig

Eierform

Eiet

Innhold

H.etg.: Entré, Gang, 2 Soverom, Toalettrom, Bad, Stue, Kjøkken

U.etg.: Gang, Bad, Vaskerom, Kjellerstue, 2 Soverom, Trapperom, Bod

Det er også en garasje på 24 m2 som hører til eiendommen.

Arealer

BRA: 197kvm

P-rom: 169kvm

Bruksareal:

Underetasje: 83 kvm Gang, Bad, Vaskerom, Kjellerstue, 2 Soverom, Trapperom, Bod

1. etasje: 90 kvm Entré, Gang, 2 Soverom, Toalettrom, Bad, Stue, Kjøkken

Primærrom:

Underetasje: 79 kvm Gang, Bad, Vaskerom, Kjellerstue, 2 Soverom, Trapperom

1. etasje: 90 kvm Entré, Gang, 2 Soverom, Toalettrom, Bad, Stue, Kjøkken

Sekundærrom:

Underetasje: 4 kvm Bod

Garasje:

Bruksareal

1. etasje: 24 kvm Garasje, Bod

Arealene er oppgitt av takstmannen på grunnlag av takstbransjens rettleddning for arealmåling, senest revidert 2015. Av rettleddningen 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

4

Byggeår

1968

Hvitevarer

Dersom ikke annet er opplyst medfølger kun integrerte hvitevarer.

Byggemåte

Enebolig med opprinnelig byggeår 1968. Boligen er oppført med innredet underetasje og med innredet 1. etasje. Boligen er oppført i alminnelige konstruksjoner og materialer for byggeåret. Det er foretatt en del oppgraderinger utvendig ved boligen i senere år, dette med fornying av noe kledning og med utskifting av vinduer. I tillegg er taket omteknet.

Selv om det er foretatt en del oppgraderinger med boligen vil en betrakte boligen som et oppussing/renoveringsobjekt med behov for utskiftninger og fornyinger.

Det vises til de enkelte punkter i rapporten for ytterligere opplysninger/ beskrivelse.

Enebolig - Byggeår: 1968

UTVENDIG

Taket er teknet med Decra Elegans el. Takteknet er observert/ besiktiget fra bakkenivå og fra takfot med stige. Det er observert renner og beslag av metall. Renner og beslag er med ukjent alder, men virker i hovedsak å være fornyet i forbindelse med omtekning av taket.

Veggene har bindingsverkskonstruksjon fra byggeår. Fasade/kledning har liggende bordkledning, denne er i stor grad fornyet i senere år. Det er plassbygde W-takstoler med sperrer av tre. Undertaket er med sponplatetro. Konstruksjonen er besiktiget via kryploft. Det anmerkes at det er begrenset mulighet for å kunne besiktige hele konstruksjonen.

Det meste av vinduer i boligen er skiftet. Dette er foretatt i 2003 og i 2013. Det er malte trevinduer med 2-lags glass. Ytterdøren er tredør med glassfelt. Balkongdør som skyvedør av tre med glassfelt. Inngangsdøren til kjelleren er en malt tredør med glassfelt. Ytterdører fra byggeår.

Det er bygget en stor balkong i trekonstruksjon. I bakre del nordvest er det bygget en takoverbygget uteplass. Deler av balkongen er med plater på dekket. Det er videre dekke med terrassebord og med rekkverk i trekonstruksjon. Det er bygget en utvendig trapp av tre fra balkongen

og ned til terrenget mot nord. Utvendig trapp av betong/ mur til inngangen av boligen og til kjelleren. Det er lagt fliser i trinnene i kjellertrappen og trappen til inngangen.

INNVENDIG

Overflater på gulv er i hovedsak med laminater og gulvbelegg. Det er malte flater, tapeter og med malte paneler på veggene. Himlinger er med hvite himlingsplater.

I underetasjen er det betongplate, ellers er det etasjeskille av trebjelkelag. Det er ikke foretatt radonmålinger og bygget er heller ikke utført med radonsperre. Yttervegger er innforede og platekledde og panelkledde, det er en del vegger med fri mur i bakkant. Himlinger med hvite himlingsplater hvite flater.

Pipe fra byggeår av tegl eller betongmurstein med puss. Popen er trolig fra byggeår. Det er tilsluttet peisovn i stuen i hovedetasjen og i kjellerstuen. Det er innvendig lakkert furu trapp. Trappen er fra byggeår. Rekkverk i lakkert furu. Innvendige dører i boligen er som finerte dører fra byggeår. Innvendige dører er hvite formpressede dører.

VÅTROM

Vaskerom:

Vaskekjeller fra byggeår. Rommet er med betongplate på gulvet og med malt betong/ murpuss på veggene. Det er sluk i gulvet på rommet. Rommet er utstyrt med opplegg for vaskemaskin og tørketrommel. Det er vegghengt skyllekum på rommet. Hulltaking er ikke foretatt da det allerede er påvist andre avvik i våtsonen.

Bad 1:

Bad/ wc er med ukjent alder, men av eldre dato. Rommet er med belegg på gulvet og med tapet på veggene. Rommet er utstyrt med baderomsinnredning med servant og med dusjkabinett. Det er naturlig avtrekk fra rommet. Hulltaking er ikke foretatt da det allerede er påvist andre avvik i våtsonen. Det er registrert merker i himlingen under badet som følge av utettheter.

Bad 2:

Bad/ wc er med ukjent alder, men er av eldre dato. Rommet er med belegg på gulvet og med malt strie på veggene. Rommet er utstyrt med vegghengt servant, åpen dusjløsning og med wc. Rommet fremstår med skade. Hulltaking er ikke foretatt da det allerede er påvist andre avvik i våtsonen.

KJØKKEN

Enkel innredning med finerte fronter. Laminat benkeplate. Innredning med utslagsvask og oppvaskkum. Det er komfyr på kjøkkenet. Kjøkkeninnredningen er med ukjent alder, med trolig fra byggeår.

SPESIALROM

Toalettrom med belegg på gulvet og med malte flater på veggene. Rommet er utstyrt med wc.

TEKNISKE INSTALLASJONER

Vannrør i boligen er med rør med kobber på observerte steder. Det kan være innslag av rør i andre materialer. Det er observert røropplegg i hovedsak med soilrør/ støpejern og med noe plastrør. Røropplegget er med forskjellig alder, men i all hovedsak fra byggeår. Boligen har naturlig ventilering, dette i form av veggventiler, spalteventiler i vindu og med åpningsvinduer. Det er mekanisk avtrekk fra kjøkkenventilator og fra elektrisk avtrekksvifte på badet. Det er montert luft til luft varmepumpe i boligen. Varmtvannstanken er på ca. 200 liter fra 2005. Det elektriske anlegget i boligen er med forskjellig alder, det er både skjult og åpent opplegg.

Sikringsskapet er oppgradert og det er automatsikringer i dette. Noe opplegg med skrusikringer. Boligen har brannslukningsapparat. De tmå i forbindelse med oppgraderingen av boligen foretas oppgraderinger med nye røykvarslere og nye brannslukkere.

TOMTEFORHOLD

Det er ukjent byggegrunn. Det er ukjent hvilke type drenering det er rundt boligen. Ut ifra byggeår er det trolig med rør av betong og steinsatte veiter el. Grunnmur i spekket betong/ betongmurstein med utvendig pusset og malte flater på de deler av grunnmuren som er synlig. Innvendig er det en del vegger som er innforede og kledde samt en del vegger med fri mur. Fundamenter betong under grunnmur. Tomten er opparbeidet med asfaltert adkomst og det er plenarealer foran boligen. Utvendige avløpsrør er av ukjent type. Utvendige avløpsledninger er fra 1968. Det er offentlig avløp via private stikkledninger og utvendige vannledninger er av ukjent type. Utvendige vannledninger er fra 1968, og offentlig vannforsyning via private stikkledninger. Det er oljetank i stål. Oljetank er fra 1968. Innvendig plassert.

GARASJE

Garasjen er oppført på fundamenter/ ringmur av betong. Garasjen har betongplate som gulv. Yttervegger er oppført i bindingsverk og kledd med bordkledning. Takkonstruksjon med takstoler/ sperrer av tre. Taket er tekket med Decra elegance plater og det er renner av metall. Det er i montert garasjeport som vippeport av tre i garasjen.

Det er påregnelig med videre oppgraderinger og vedlikehold ved garasjen.

Parkering

Det følger med garasje til eiendommen.

Etasje

2

Beliggenhet

Eiendommen ligger i Stettevika på Stette, i et etablert område med eneboliger, tomannsboliger og 4-mannsboliger i nærområdet. Boligen ligger fint til i terrenget med god tilkomst og gode utsikt og solforhold. Det er kort vei til skole og turterreng. Barnehage like i nærheten. Kort vei til Digerneset med butikker etc.

Adkomst

Eiendommen har adkomst via offentlig veg eller gate.

Grunnarealer

Tomten ligger i sydvendt helling med gode sol og utsiktsforhold. Det er asfaltert adkomst og biloppstillingsplass. Garasje ved adkomsten. Tomten er ellers opparbeidet med plen og noe beplantning.

Tomteareal: 1693,6 m²

Tomt/Eierform: Eiet tomt

Oppvarming

Det er montert luft til luft varmepumpe i boligen. Det er tilsluttet peisovn i stuen i hovedetasjen og i kjellerstuen.

Energimerking

Ukjent.

Energiklasse

Energimerket angir boligens energistandard. Energimerket består av en energikarakter og en oppvarmingskarakter, se i figuren. Energimerket symboliseres med et hus, hvor fargen viser oppvarmingskarakter, og bokstaven viser energikarakter.

Energikarakteren angir hvor energieffektiv boligen er, inkludert oppvarmingsanlegget. Energikarakteren er beregnet ut fra den typiske energibruken for boligtypen. Beregningene er gjort ut fra normal bruk ved et gjennomsnittlig klima. Det er boligens energimessige standard og ikke bruken som bestemmer energikarakteren. A betyr at boligen er energieffektiv, mens G betyr at boligen er lite energieffektiv. En bolig bygget etter byggeforskriftene vedtatt i 2010 vil normalt få C.

Oppvarmingskarakteren forteller hvor stor andel av oppvarmingsbehovet (romoppvarming og varmtvann) som dekkes av elektrisitet, olje eller gass. Grønn farge betyr lav andel el, olje og gass, mens rød farge betyr høy andel el, olje og gass. Oppvarmingskarakteren skal stimulere til økt bruk av varmepumper, solenergi, biobrensel og fjernvarme.

Om bakgrunnen for beregningene, se www.energimerking.no.

Kommunale avgifter

Kr 5 336,-

Generell info fra Ålesund kommune:

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

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

Beløpet for 2023 angir første termin og omfatter eiendomsskatt, vann, avløp, feiing og renovasjon.

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.

Overtakelse

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

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 målereglene 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 NS3490. Rom kan være omtalt ut fra aktuell bruk uten at rommet tilfredsstiller forskriftsmessige krav i forhold til den oppgitte type rom. Eksempelvis kan etrom være oppgitt som "soverom" uten at det tilfredsstiller 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 setteseg 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 Utvendig nedløp og beslag, utvendige dører, utvendig balkong/terrasse/rom under balkong, utvendige trapper, innvendige overflater, pipe og ildsted, rom under terreng, bad, tilliggende konstruksjoner våtrom, vaskerom, tilliggende konstruksjoner vaskerom, generelt bad, hulltaking bad, kjøkken overflate og innredning, avtrekk kjøkken, elektrisk anlegg, branntekniske forhold og oljetank.

For TG 2 gjelder dette utvendig veggkonstruksjon, utvendig takkonstruksjon/loft, utvendig vinduer, innvendig etasjeskille/gulv mot grunn, det er ikke foretatt radonmåling, innvendige trapper, innvendige dører, overflater og konstruksjon toalettrom, vannledninger, avløpsrør, ventilasjon, varmesentral, drenering, grunnmur og fundamenter, terrengforhold og utvendige vann- og avløpsledninger.

Lovlighet

Det foreligger godkjente og byggemeldte tegninger, men det er avvik fra disse. På byggemeldte tegninger underetasje/kjeller med boder, hobbyrom og vaskekjeller. Kjelleren er godkjent uten rom for varig opphold. Det foreligger ikke tegninger som viser at balkong/veranda er omsøkt/ byggemeldt.

Garasjen:

Det foreligger godkjente og byggemeldte tegninger, men det er avvik fra disse. Carport/ bod på oppsiden av garasjen viser ikke på tegninger.

Når det gjelder krav for rom til varig opphold bemerker takstmann: Det anmerkes at dagslysflate ikke er tilfredsstillt for vinduer til soverom i underetasje, da disse er under balkongen. Det er målt lav høyde i underetasjen, ca 2,10 meter er målt, men varierer mellom enkelte rom.

Tinglyste heftelser og rettigheter

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

1507/550/18:

25.09.1963 - Dokumentnr: 104320 - Bestemmelse om gjerde

31.10.1966 - Dokumentnr: 105794 - Bestemmelse om vannledn.

Vegvesenets betingelser vedtatt

25.06.1969 - Dokumentnr: 102319 - Erklæring/avtale Rettighetshaver: Knr:1507 Gnr:550 Bnr:17 Bestemmelse om septiktank m.m.

Bestemmelse om anlegg og vedlikehold av ledninger m.m.

Gjelder denne registerenheten med flere

25.09.1963 - Dokumentnr: 104320 - Registrering av grunn

Denne matrikkelenhet opprettet fra:
Knr:1507 Gnr:550 Bnr:3

01.09.2015 - Dokumentnr: 790595 - Arealoverføring Areal overført fra: Knr:1529 Gnr:50 Bnr:33

Vederlag: NOK 23 700

Omsetningstype: Fritt salg

01.01.2020 - Dokumentnr: 1179817 - Omnummerering ved kommuneendring

Tidligere: Knr:1529 Gnr:50 Bnr:18

25.09.1963 - Dokumentnr: 104320 - Bestemmelse om vannrett

Rettighet hefter i: Knr:1507 Gnr:550 Bnr:3

Rettighet hefter i: Knr:1507 Gnr:550 Bnr:89

Bestemmelse om vannledning

Gjelder denne registerenheten med flere

Vei, vann, avløp

Eiendommen er tilknyttet offentlig vannforsyning og avløpsnett via private stikkledninger. Eiendommen har adkomst via offentlig vei eller gate.

Ferdigattest/midlertidig brukstillatelse

Det foreligger byggeanmeldelse fra 05.09.1966, søknad om dispensasjon som knytter seg til garasje fra 06.11.1976, søknad om byggetillatelse fra 22.10.1976 for nybygg og innflyttingsattest av 09.03.1968.

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 inntreder 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.

Meglers vederlag

Meglers vederlag fastsettes i samsvar med forskrift om tvangssalg med medhjelper, FO4.12.1991 nr. 895.

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

08.09.2023

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 mottatt.

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 innhentes ikke alltid finansierings-bekreftelse for alle budgivere som deltar i budrunden. Dersom det viser seg at en budgiver ikke kan ordne med finansiering, er bud gitt i konkurranse med denne budgiver like fullt bindende.

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 budgivingen 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 tvangsselges) 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

📍 Stettevika 117, 6260 SKODJE

🏠 ÅLESUND kommune

gnr. 550, bnr. 18

Markedsverdi

2 700 000

Areal (BRA): Enebolig 173 m², Garasje 24 m²



Befaringsdato: 05.05.2023

Rapportdato: 06.06.2023

Oppdragsnr.: 18978-1280

Referansenummer: CM7232

Autorisert foretak: Takstmann Halvard Godø AS

Sertifisert Takstingeniør: Halvard Godø



Gyldig rapport
06.06.2023

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 oppetre 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

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

Ved avvik som ikke krever umiddelbare tiltak (ingen umiddelbar kostnad) så blir TG2 markert med en lysere farge.



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.

| | |
|---|------------------------------------|
|  | Ingen umiddelbare kostnader |
|  | Tiltak under kr 10 000 |
|  | Tiltak mellom kr 10 000 - 50 000 |
|  | Tiltak mellom kr 50 000 - 100 000 |
|  | Tiltak mellom kr 100 000 - 300 000 |
|  | Tiltak over kr 300 000 |

Beskrivelse av eiendommen

Enebolig med opprinnelig byggeår 1968. Boligen er oppført med innredet underetasje og med innredet 1. etasje. Boligen er oppført i alminnelige konstruksjoner og materialer for byggeåret.

Det er foretatt en del oppgraderinger utvendig ved boligen i senere år, dette med fornying av noe kledning og med utskifting av vinduer. I tillegg er taket omtekket.

Selv om det er foretatt en del oppgraderinger med boligen vil en betrakte boligen som et oppussing/ renoveringsobjekt med behov for utskiftninger og fornyinger.

Det vises til de enkelte punkter i rapporten for ytterligere opplysninger/ beskrivelse.

Enebolig - Byggeår: 1968

UTVENDIG

[Gå til side](#)

Taket er tekket med Decra Elegans el. Taktekket er observert/ besiktiget fra bakkenivå og fra takfot med stige. .

Det er observert renner og beslag av metall. Renner og beslag er med ukjent alder men virker i hovedsak å være fornyet i forbindelse med omteking av taket.

Veggene har bindingsverkskonstruksjon fra byggeår. Fasade/kledning har liggende bordkledning, denne er i stor grad fornyet i senere år. .

Det er plassbygde W-takstoler med sperrer av tre. Undertaket er med sponplattetro. Konstruksjonen er besiktiget via kryploft. Det anmerkes at det er begrenset mulighet for å kunne besiktige hele konstruksjonen.

Det meste av vinduer i boligen er skiftet. Dett er foretatt i 2003 og i 2013. Det er malte trevinduer med 2-lags glass.

Ytterdøren er tredør med glassfelt. Balkongdør som skyvedør av tre med glassfelt. Inngangsdøren til kjelleren er en malt tredør med glassfelt.

Ytterdører fra byggeår.

Det er bygget en stor balkong i trekonstruksjon. I bakre del nordvest er det bygget en takoverbygget uteplass. Deler av balkongen er med plater på dekket. Det er vider dekke med terrassebord og med rekkverk i trekonstruksjon.

Det er bygget en utvendig trapp av tre fra balkongen og ned til terrenget mot nord.

Utvendig trapp av betong/ mur til inngangen av boligen og til kjelleren. Det er lagt fliser i trinnene i kjellertrappen og trappen til inngangen.

INNVENDIG

[Gå til side](#)

Overflater på gulv er i hovedsak med laminater og gulvbelegg. Det er malte flater, tapeter og med malte paneler på veggene. Himlinger er med hvite himlingsplater.

I underetasjen er det betongplate, ellers er det etasjeskille av trebjelkelag.

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

Pipe fra byggeår av tegl eller betongmurstein med puss. Pipen er trolig fra byggeår. Det er tilsluttet peisovn i stuen i hovedetasjen og i kjellerstuen.

I underetasjen er det betongplate, yttervegger er innforede og platekledde og panelkledde, det er en del vegger med fri mur i bakkant.

himlinger med hvite himlingsplater hvite flater.

Det er innvendig lakkert furu trapp. Trappen er fra byggeår. Rekkverk i lakkert furu.

Innvendige dører i boligen er som finerte dører fra byggeår. Innvendige dører er hvite formpressede dører.

[Gå til side](#)

VÅTROM

Vaskerom

Vaskekjeller fra byggeår. Rommet er med betongplate på gulvet og med malt betong/ murpuss på veggene. Det er sluk i gulvet på rommet. Rommet er utstyrt med opplegg for vaskemaskin og tørketrommel. Det er vegghengt skyllekum på rommet.

Hulltaking er ikke foretatt da det allerede er påvist andre avvik i våtsonen.

Bad

Bad/ wc er med ukjent alder, men av eldre dato. Rommet er med belegg på gulvet og med tapet på veggene. Rommet er utstyrt med baderomsinnredning med servant og med dusjkabinett. Det er naturlig avtrekk fra rommet. Hulltaking er ikke foretatt da det allerede er påvist andre avvik i våtsonen.

Det er registrert merker i himlingen under badet som følge av utettheter.

Bad

Bad/ wc er med ukjent alder, men er av eldre dato. Rommet er med belegg på gulvet og med malt strie på veggene. Rommet er utstyrt med vegghengt servant, åpen dusjløsning og med wc. Rommet fremstår med skade.

Hulltaking er ikke foretatt da det allerede er påvist andre avvik i våtsonen.

[Gå til side](#)

KJØKKEN

Beskrivelse av eiendommen

Enkel innredning med finerte fronter. Laminat benkeplate. Innredning med utslagsvask og oppvaskkum. Det er komfyr på kjøkkenet. Kjøkkeninnredningen er med ukjent alder, med trolig fra byggeår.

SPESIALROM

[Gå til side](#)

Toalettrom med belegg på gulvet og med malte flater på veggene. Rommet er utstyrt med wc.

TEKNISKE INSTALLASJONER

[Gå til side](#)

Vannrør i boligen er med rør med kobber på observerte steder. Det kan være innslag av rør i andre materialer.

Det er observert røropplegg i hovedsak med soilrør/ støpejern og med noe plastrør.

Røropplegget er med forskjellig alder, men i all hovedsak fra byggeår.

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

Det er montert luft til luft varmepumpe i boligen. Varmtvannstanken er på ca 200 liter fra 2005.

Det elektriske anlegget i boligen er med forskjellig alder, det er både skjult og åpent opplegg.

Sikringsskapet er oppgradert og det er automatsikringer i dette.

Noe opplegg med skrusikringer.

Boligen har brannslukningsapparat.

Det må i forbindelse med oppgraderingen av boligen foretas oppgraderinger med nye røykvarslere og nye brannslukkere.

TOMTEFORHOLD

[Gå til side](#)

Det er ukjent byggegrunn.

Det er ukjent hvilke type drenering det er rundt boligen. Utifra byggeår er det trolig med rør av betong og steinsatte veiter el.

Grunnmur i spekket betong/ betongmurstein med utvendig pusset og malte flater på de deler av grunnmuren som er synlig. Innvendig er det en del vegger som er innforede og kledde samt en del vegger med fri mur. Fundamenter betong under grunnmur.

Tomten er opparbeidet med asfaltert adkomst og det er plenarealer foran boligen.

Utvendige avløpsrør er av ukjent type Utvendige avløpsledninger er fra 1968. Det er offentlig avløp via private stikkledninger og utvendige vannledninger er av ukjent type. Utvendige vannledninger er fra 1968. og offentlig vannforsyning via private stikkledninger.

Det er oljetank i stål. Oljetank er fra 1968.

Innvendig plassert.

Markedsvurdering

| | |
|--------------------------------|--------------------|
| Totalt Bruksareal | 197 m ² |
| Totalt Bruksareal for hoveddel | 173 m ² |
| Totalpris | 2 700 000 |

[Gå til side](#)

Arealer

Oversikt over totalt bruksareal (BRA).

| Enebolig | | | |
|------------|------------|------------|----------|
| ETASJE | TOTALT | P-ROM | S-ROM |
| Etasje | 90 | 90 | 0 |
| Kjeller | 83 | 79 | 4 |
| Sum | 173 | 169 | 4 |

| Garasje | | | |
|------------|-----------|----------|-----------|
| ETASJE | TOTALT | P-ROM | S-ROM |
| Etasje | 24 | 0 | 24 |
| Sum | 24 | 0 | 24 |

Befaring - og eiendomsopplysninger

[Gå til side](#)

Tomtverdi og teknisk verdi bygninger 3 250 000

Forutsetninger og vedlegg

[Gå til side](#)

Lovlighet

[Gå til side](#)

Enebolig

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

På byggemeldte tegninger underetasje/ kjeller med boder, hobbyrom og vaskekjeller. Kjelleren er godkjent uten rom for varig opphold.

Det foreligger ikke tegninger som viser at balkong/ veranda er omsøkt/ byggemeldt.

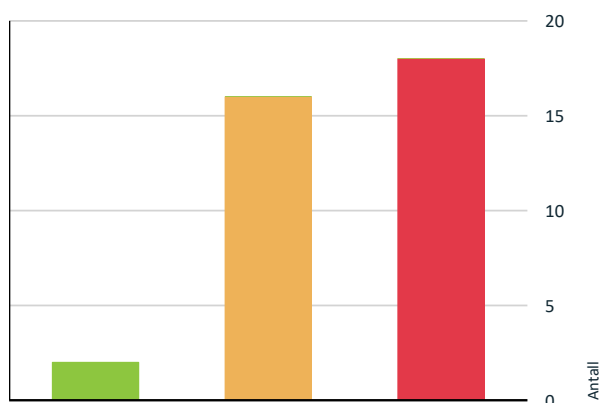
Garasje

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

Carport/ bod på oppsiden av garasjen viser ikke på tegninger.

Sammendrag av boligens tilstand

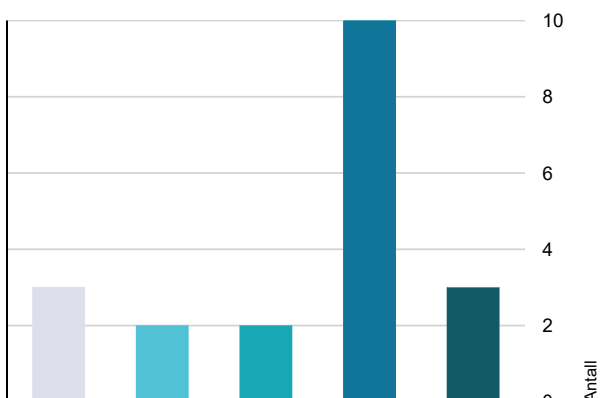
Fordeling av tilstandsgrader



- TG0: Ingen avvik
- TG1: Mindre eller moderate avvik
- TG2: Avvik som ikke krever tiltak
- TG2: Avvik som kan kreve tiltak
- TG3: Store eller alvorlige avvik
- TG IU: Konstruksjoner som ikke er undersøkt

Vil du vite mer om tilstandsgrader? Se side 4.

Anslag på utbedringskostnad



- Ingen umiddelbare kostnader
- Tiltak under kr 10 000
- Tiltak mellom kr 10 000 - 50 000
- Tiltak mellom kr 50 000 - 100 000
- Tiltak mellom kr 100 000 - 300 000
- Tiltak over kr 300 000

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. Det var lagret en del innbo og løsøre i boligen og i garasjen. Dette begrenset muligheten for fullverdig kontroll av alle flater og rom. Tilleggsbygg: Møretakst AS sitt standardprodukt inneholder tilstandskontroll av hovedhuset - kontroll av tilleggsbygninger er tilleggstjenester, i denne rapporten er tilleggsbygninger kun beskrevet og medtatt i areal, men ikke tilstandsvurdert.

Oppsummering av avvik

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

Enebolig

TG 3 STORE ELLER ALVORLIGE AVVIK

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

Det mangler snøfangere på hele eller deler av taket, noe som var krav på byggemeldingstidspunktet.

Decra elegance er et glatt tak og det er krav til snøfangere.

Kostnadsestimat: 50 000 - 100 000

Utvendig > Dører [Gå til side](#)

Karmene i dører er værslitte utvendig og det er sprekker i trevirket. Det er påvist dør(er) med fukt/råteskader.

Kostnadsestimat: 50 000 - 100 000

Utvendig > Balkonger, terrasser og rom under balkonger [Gå til side](#)

Konstruksjonene har omfattende skjevheter.

Det vises at det er setninger fra terrenget ved fundamenter, dette har gitt betydelige nedbøyinger og hellingsavvik i støtter.

Kostnadsestimat: 50 000 - 100 000

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

Det er ikke montert rekkverk.

Det er registrert en del slitasje og noen løse flis i trappen til kjelleren.

Kostnadsestimat: 50 000 - 100 000

Innvendig > Overflater [Gå til side](#)

Det er avvik:

Sammendrag av boligens tilstand

Overflater har på generelt grunnlag en del bruksslitasje og mindre skader, sår og rifter. Enkelte overflater har skader og slitasjegrad som tilsier utskifting.
Det vises til at himlingen i stuen i hovedetasjen henger ned.



Kostnadsestimat: 100 000 - 300 000



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

Ildfast plate mangler på gulvet under sotluke/feieluke på pipe.
Peisovnen har sprekker.

Det er knust glass i peisovnen i hovedetasjen.



Kostnadsestimat: 10 000 - 50 000



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

Det er påvist fuktighet i oppforet tregulv i underetg/kjeller, og det er derfor ikke foretatt hulltaking.

Det er påvist indikasjoner på noe fuktgjennomtrenging i kjellergulv.

Det er registrert forhøyet fukt i oppforet gulv i trapperommet i kjelleren.



Kostnadsestimat: 50 000 - 100 000



Våtrom > Generell > Bad [Gå til side](#)

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

En må forvente generell oppgradering av våtrommets tettesjikt/membran for at våtrommet skal tåle en normal bruk etter dagens krav (tett våtsone). En samlet TG 3 for rommet er satt med bakgrunn i alder og manglende tetthet i våtsonen på rommet. Det er ikke behov for å gjennomføre en detaljert tilstandsanalyse, etter standardens krav. Det er ikke tett mellom belegget og sluket. Det vises som følgeskade i himling i rommet under badet. Følgeskade i lukket konstruksjon kan ikke utelukkes.



Kostnadsestimat: 100 000 - 300 000



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

Hulltaking er ikke foretatt da det allerede er påvist andre avvik i våtsonen.



Våtrom > Generell > Vaskerom [Gå til side](#)

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

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



Kostnadsestimat: 50 000 - 100 000



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

Hulltaking er ikke foretatt da det allerede er påvist andre avvik i våtsonen.



Våtrom > Generell > Bad [Gå til side](#)

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

En må forvente generell oppgradering av våtrommets tettesjikt/membran for at våtrommet skal tåle en normal bruk etter dagens krav (tett våtsone). En samlet TG 3 for rommet er satt med bakgrunn i alder og manglende tetthet i våtsonen på rommet. Det er ikke behov for å gjennomføre en detaljert tilstandsanalyse, etter standardens krav. Følgeskader i konstruksjoner kan ikke utelukkes.



Kostnadsestimat: 50 000 - 100 000



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

Hulltaking er ikke foretatt da det allerede er påvist andre avvik i våtsonen.



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

Det er påvist at overflater/kjøkkeninnredning har omfattende skader.



Kostnadsestimat: 100 000 - 300 000



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

Det er registrert avvik med avtrekk.

Kjøkkenventilator fungerte ikke som tiltenkt.



Kostnadsestimat: 10 000 - 50 000



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

Det elektriske anlegget i boligen er med forskjellig alder, det er både skjult og åpent opplegg. Sikringsskapet er oppgradert og det er automatsikringer i dette. Noe opplegg med skrusikringer.



Kostnadsestimat: Under 10 000



Tekniske installasjoner > Brann tekniske forhold [Gå til side](#)

Boligen har brannslukningsapparat. Det må i forbindelse med oppgraderingen av boligen foretas oppgraderinger med nye røykvarslere og nye brannslukkere.



Kostnadsestimat: Under 10 000



Tomteforhold > Oljetank [Gå til side](#)

Det foreligger krav om sanering av oljetank.



Kostnadsestimat: 50 000 - 100 000

Sammendrag av boligens tilstand

! TG 2 AVVIK SOM KAN KREVE TILTAK

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

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

Stedvis lite fagmessig utførelse. Vindsperre stikker ned og er ikke fagmessig utført.

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

Det er påvist fuktskjolder i undertak/takkonstruksjon.

Det er ved fuktmålinger ikke registrert unormale fuktverdier. Merkene er vurdert som eldre merker fra før takt ble omtekket.

Det er ved befaring registrert svank/ nedbøying i takflater. Det kan utifra observasjoner tyde på at skjevheter i taket har vært slik lenge.

! Utvendig > Vinduer [Gå til side](#)

Det er avvik:

Det er påvist at enkelte vinduer er vanskelig å åpne/lukke.

Det er skade på enkelte foringer og vinduekarmer.

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

Det er avvik:

Målt høydeforskjell på over 15 mm gjennom hele rommet. Tilstandsgrad 2 gis med bakgrunn i standardens krav til godkjente måleavvik.

Det anmerkes knirk i en del gulvflater.

! Innvendig > Radon [Gå til side](#)

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

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

Det mangler håndløper på vegg i trappeløpet.

Åpninger i rekkverk er større enn dagens forskriftskrav til rekkverk i trapper.

Åpninger mellom trinn i innvendig trapp er større enn dagens forskriftskrav.

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

Det er avvik:

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

! Spesialrom > Overflater og konstruksjon > Toalettrom [Gå til side](#)

Det er avvik:

Rommet framstår med en del slitasje.

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

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

 **Kostnadsestimat: 50 000 - 100 000**

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

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

 **Kostnadsestimat: 50 000 - 100 000**

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

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

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

Mer enn halvparten av forventet brukstid på varmesentral er oppbrukt.

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

Mer enn halvparten av forventet levetid på drenering er overskredet.

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

Det er avvik:

Riss ligger innenfor det man kan forvente på grunnmurer med denne alder og byggemetode.

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

Det er avvik:

Det vises til terrengsetninger ved fundamenter for balkongen.

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

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

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

Tilstandsrapport

ENEBOLIG



Byggeår
1968

Kommentar
Ambita.no

Anvendelse
Bolig

Standard
Normal standard på bygget ut ifra alder/konstruksjon - jamfør beskrivelse under konstruksjoner.

Vedlikehold
Bygget har hatt noen oppgraderinger, men bærer prer vedlikeholdt.

UTVENDIG

Taktekking

TG 1

Taket er tekket med Decra Elegans el. Taktekket er observert/ besiktiget fra bakkenivå og fra takfot med stige. .



Tilstandsrapport

Nedløp og beslag

TG 3

Det er observert renner og beslag av metall. Renner og beslag er med ukjent alder men virker i hovedsak å være fornyet i forbindelse med omteking av taket.



Vurdering av avvik:

- Det mangler snøfangere på hele eller deler av taket, noe som var krav på byggemeldingstidspunktet.

Decra elegance er et glatt tak og det er krav til snøfangere.

Konsekvens/tiltak

- Snøfangere må monteres for å tilfredsstille byggeårets krav.

Kostnadsestimat: 50 000 - 100 000

Veggkonstruksjon

TG 2

Veggene har bindingsverkskonstruksjon fra byggeår. Fasade/kledning har liggende bordkledning, denne er i stor grad fornyet i senere år. .



Vurdering av avvik:

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

Stedvis lite fagmessig utførelse. Vindsperre stikker ned og er ikke fagmessig utført.

Konsekvens/tiltak

- Det må foretas tiltak for å lukke avviket.
- Lokal utbedring må utføres.

Videre oppgraderinger, enkelte utskiftninger og vedlikehold må påregnes.

Tilstandsrapport

Takkonstruksjon/Loft

TG 2

Det er plassbygde W-takstoler med sperrer av tre. Undertaket er med sponplatetro. Konstruksjonen er besiktiget via kryploft. Det anmerkes at det er begrenset mulighet for å kunne besiktige hele konstruksjonen.



Vurdering av avvik:

- Det er påvist fuktskjolder i undertak/takkonstruksjon.

Det er ved fuktmålinger ikke registrert unormale fuktverdier. Merkene er vurdert som eldre merker fra før takt ble omtekket.

Det er ved befaring registrert svank/ nedbøying i takflater. Det kan utifra observasjoner tyde på at skjevheter i taket har vært slik lenge.

Konsekvens/tiltak

- Det er ikke behov for utbedringstiltak.

Det meste av vinduer i boligen er skiftet. Dett er foretatt i 2003 og i 2013. Det er malte trevinduer med 2-lags glass.



Årstall: 2003

Vurdering av avvik:

Vinduer

TG 2

Tilstandsrapport

- Det er avvik:
- Det er påvist at enkelte vinduer er vanskelig å åpne/lukke.

Det er skade på enkelte foringer og vinduekarmer.

Konsekvens/tiltak

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

Dører

TG 3

Ytterdøren er tredør med glassfelt. Balkongdør som skyvedør av tre med glassfelt. Inngangsdøren til kjelleren er en malt tredør med glassfelt.

Ytterdører fra byggeår.



Vurdering av avvik:

- Karmene i dører er værslitte utvendig og det er sprekker i treverket.
- Det er påvist dør(er) med fukt/råteskader.

Konsekvens/tiltak

- Lokal utbedring/utskifting av fukt/råteskadet treverk.

Kostnadsestimat: 50 000 - 100 000

Balkonger, terrasser og rom under balkonger

TG 3

Det er bygget en stor balkong i trekonstruksjon. I bakre del nordvest er det bygget en takoverbygget uteplass. Deler av balkongen er med plater på dekket. Det er vider dekke med terrassebord og med rekkeverk i trekonstruksjon.



Tilstandsrapport



Vurdering av avvik:

- Konstruksjonene har omfattende skjevheter.

Det vises at det er setninger fra terrenget ved fundamenter, dette har gitt betydelige nedbøyinger og hellingsavvik i støtter.

Konsekvens/tiltak

- De påviste skader må utbedres.

Det er påregnelig med oppgraderinger og fornyinger. Nye fundamenter må påregnes og retting av balkongen Vedlikehold og oppgraderinger av rekkverk og dekket er påregnelig. .

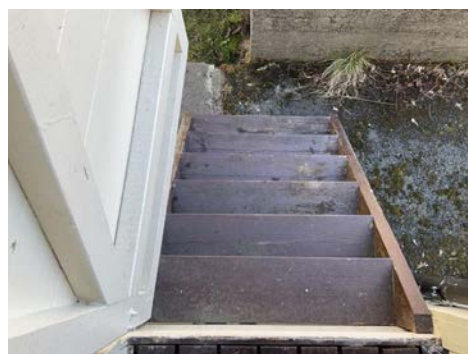
Kostnadsestimat: 50 000 - 100 000

Utvendige trapper

TG 3

Det er bygget en utvendig trapp av tre fra balkongen og ned til terrenget mot nord.

Utvendig trapp av betong/ mur til inngangen av boligen og til kjelleren. Det er lagt fliser i trinnene i kjellertrappen og trappen til inngangen.



Vurdering av avvik:

- Det er ikke montert rekkverk.

Det er registrert en del slitasje og noen løse flis i trappen til kjelleren.

Konsekvens/tiltak

- Rekkverk må monteres for å lukke avviket.

Oppgraderinger / utbedringer og vedlikehold må påregnes.

Kostnadsestimat: 50 000 - 100 000

INNSENDIG

Overflater

TG 3

Overflater på gulv er i hovedsak med laminater og gulvbelegg. Det er malte flater, tapeter og med malte paneler på veggene. Himlinger er med hvite himlingsplater.

Tilstandsrapport



Vurdering av avvik:

- Det er avvik:

Overflater har på generelt grunnlag en del bruksslitasje og mindre skader, sår og rifter. Enkelte overflater har skader og slitasjegrad som tilsier utskiftning.

Det vises til at himlingen i stuen i hovedetasjen henger ned.

Konsekvens/tiltak

- Tiltak:

Det vil være påregnelig med oppgraderinger, utskiftninger, modernisering, samt vedlikehold av en del overflater innvendig. Det er påregnelig å montere ny himling i stuen i hovedetasjen.

Kostnadsestimert: 100 000 - 300 000

Etasjeskille/gulv mot grunn

TG 2

I underetasjen er det betongplate, ellers er det etasjeskille av trebjelkelag.

Vurdering av avvik:

- Det er avvik:
- Målt høydeforskjell på over 15 mm gjennom hele rommet. Tilstandsgrad 2 gis med bakgrunn i standardens krav til godkjente måleavvik.

Det anmerkes knirk i en del gulvflater.

Konsekvens/tiltak

- 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.

En må påregne tiltak for å få bort knirk i forbindelse med fornying av overflater.

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.

Konsekvens/tiltak

- Det bør gjennomføres radonmålinger.

Tilstandsrapport

Pipe og ildsted

TG 3

Pipe fra byggeår av tegl eller betongmurstein med puss. Pipen er trolig fra byggeår. Det er tilsluttet peisovn i stuen i hovedetasjen og i kjellerstuen.



Vurdering av avvik:

- Ildfast plate mangler på gulvet under sotluke/feieluke på pipe.
- Peisovnen har sprekker.

Det er knust glass i peisovnen i hovedetasjen.

Konsekvens/tiltak

- Det anbefales å montere ildfast plate under luker på pipe.
- Ovn må repareres /skiftes.

Kostnadsestimat: 10 000 - 50 000

Rom Under Terreng

TG 3

I underetasjen er det betongplate, yttervegger er innforede og platekledde og panelkledde, det er en del vegger med fri mur i bakkant.

himlinger med hvite himlingsplater hvite flater.



Vurdering av avvik:

- Det er påvist fuktighet i oppforet tregulv i underetg/kjeller, og det er derfor ikke foretatt hulltaking.
- Det er påvist indikasjoner på noe fuktgjennomtrenging i kjellergulv.

Det er registrert forhøyet fukt i oppforet gulv i trapperommet i kjelleren.

Konsekvens/tiltak

- Påviste skader må utbedres.
- Ytterligere undersøkelser må foretas for å få kartlagt årsak og omfanget på eventuelle skader.

Kostnadsestimat: 50 000 - 100 000

Tilstandsrapport

Innvendige trapper

TG 2

Det er innvendig lakkert furu trapp. Trappen er fra byggeår. Rekkverk i lakkert furu.

Vurdering av avvik:

- Det mangler håndløper på vegg i trappeløpet.
- Åpninger i rekkverk er større enn dagens forskriftskrav til rekkverk i trapper.
- Åpninger mellom trinn i innvendig trapp er større enn dagens forskriftskrav.

Konsekvens/tiltak

- Håndløper bør monteres, men det var ikke krav på byggetidspunktet.
- Det er ikke krav om utbedring av åpninger opp til dagens krav.

Innvendige dører

TG 2

Innvendige dører i boligen er som finerte dører fra byggeår. Innvendige dører er hvite formpressede dører.



Vurdering av avvik:

- Det er avvik:

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

Konsekvens/tiltak

- Tiltak:

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

ETASJE > BAD

Generell

TG 3

Bad/ wc er med ukjent alder, men av eldre dato. Rommet er med belegg på gulvet og med tapet på veggene. Rommet er utstyrt med baderomsinnredning med servant og med dusjkabinett. Det er naturlig avtrekk fra rommet.



Vurdering av avvik:

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

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

Det er ikke tett mellom belegget og sluket. Det vises som følgeskade i himling i rommet under badet. Følgeskade i lukket konstruksjon kan ikke utelukkes.

Konsekvens/tiltak

- Våtrommet må totalrenoveres. Alle forhold med tettesjikt, våtsone, sluk m.m. må dokumenteres.

Kostnadsestimat: 100 000 - 300 000

VÅTROM

Tilstandsrapport

Tilliggende konstruksjoner våtrom

TG 3

Hulltaking er ikke foretatt da det allerede er påvist andre avvik i våtsonen.
Det er registrert merker i himlingen under badet som følge av utettheter.



Vurdering av avvik:

- Hulltaking er ikke foretatt da det allerede er påvist andre avvik i våtsonen.

Konsekvens/tiltak

- Andre tiltak:

Badet må totalrenoveres. Det er ikke gjort kostnadsestimat her, dette er tatt under badet generelt.

KJELLER > VASKEROM

Generell

TG 3

Vaskekjeller fra byggeår. Rommet er med betongplate på gulvet og med malt betong/ murpuss på veggene. Det er sluk i gulvet på rommet. Rommet er utstyrt med opplegg for vaskemaskin og tørketrommel. Det er vegghengt skyllekum på rommet.

Vurdering av avvik:

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

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

Konsekvens/tiltak

- Våtrommet må totalrenoveres. Alle forhold med tettesjikt, våtsone, sluk m.m. må dokumenteres.

Kostnadsestimat: 50 000 - 100 000

Tilliggende konstruksjoner våtrom

TG 3

Hulltaking er ikke foretatt da det allerede er påvist andre avvik i våtsonen.

Vurdering av avvik:

- Hulltaking er ikke foretatt da det allerede er påvist andre avvik i våtsonen.

Konsekvens/tiltak

- Andre tiltak:

Vaskerommet må totalrenoveres. Det er ikke gjort kostnadsestimat her, dette er tatt under vaskerommet generelt.

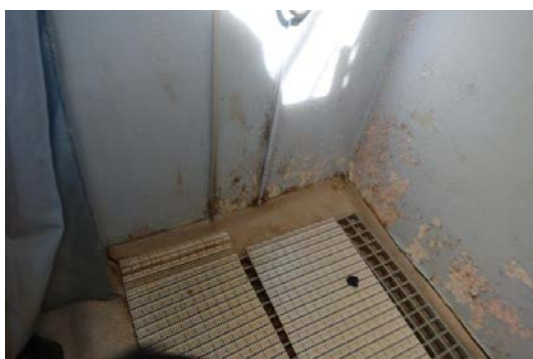
Tilstandsrapport

KJELLER > BAD

Generell

TG 3

Bad/ wc er med ukjent alder, men er av eldre dato. Rommet er med belegg på gulvet og med malt strie på veggene. Rommet er utstyrt med vegghengt servant, åpen dusjløsning og med wc. Rommet fremstår med skade.



Vurdering av avvik:

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

En må forvente generell oppgradering av våtrommets tettesjikt/membran for at våtrommet skal tåle en normal bruk etter dagens krav (tett våtsone). En samlet TG 3 for rommet er satt med bakgrunn i alder og manglende tetthet i våtsonen på rommet. Det er ikke behov for å gjennomføre en detaljert tilstandsanalyse, etter standardens krav. Følgeskader i konstruksjoner kan ikke utelukkes.

Konsekvens/tiltak

- Våtrommet må totalrenoveres. Alle forhold med tettesjikt, våtsone, sluk m.m. må dokumenteres.

Kostnadsestimat: 50 000 - 100 000

Tilliggende konstruksjoner våtrom

TG 3

Hulltaking er ikke foretatt da det allerede er påvist andre avvik i våtsonen.

Vurdering av avvik:

- Hulltaking er ikke foretatt da det allerede er påvist andre avvik i våtsonen.

Konsekvens/tiltak

- Andre tiltak:

Badet må totalrenoveres. Det er ikke gjort kostnadsestimat her, dette er tatt under badet generelt.

KJØKKEN

ETASJE > KJØKKEN

Overflater og innredning

TG 3

Enkel innredning med finerte fronter. Laminat benkeplate. Innredning med utslagsvask og oppvaskkum. Det er komfyr på kjøkkenet.

Kjøkkeninnredningen er med ukjent alder, med trolig fra byggeår.



Vurdering av avvik:

- Det er påvist at overflater/kjøkkeninnredning har omfattende skader.

Konsekvens/tiltak

- Det må foretas full utskiftning av overflater/innredning.

Kostnadsestimat: 100 000 - 300 000

Tilstandsrapport

Avtrekk

TG 3

Kjøkkenventilator.

Vurdering av avvik:

- Det er registrert avvik med avtrekk.

Kjøkkenventilator fungerte ikke som tiltenkt.

Konsekvens/tiltak

- Ventilatoren må skiftes.

Kostnadsestimat: 10 000 - 50 000

SPESIALROM

ETASJE > TOALETTROM

Overflater og konstruksjon

TG 2

Toalettrom med belegg på gulvet og med malte flater på veggene.
Rommet er utstyrt med wc.

Vurdering av avvik:

- Det er avvik:

Rommet framstår med en del slitasje.

Konsekvens/tiltak

- Tiltak:

Oppussing/ oppgraderinger og fornyinger ved rommet må påregnes.

TEKNISKE INSTALLASJONER

Vannledninger

TG 2

Vannrør i boligen er med rør med kobber på observerte steder. Det kan være innslag av rør i andre materialer.

Vurdering av avvik:

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

Konsekvens/tiltak

- Tidspunkt for utskiftning av vannledninger nærmer seg.
- Det er ikke behov for utbedringstiltak siden anlegget fungerer i dag, men ut ifra alder kan skader plutselig oppstå på eldre anlegg.
- I forbindelse med oppgradering av våtrom vil det være naturlig med utskiftning av rør.

Kostnadsestimat: 50 000 - 100 000

Avløpsrør

TG 2

Det er observert røropplegg i hovedsak med soilrør/ støpejern og med noe plastrør. Røropplegget er med forskjellig alder, men i all hovedsak fra byggeår.

Vurdering av avvik:

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

Konsekvens/tiltak

- Det er ikke behov for utbedringstiltak siden anlegget fungerer i dag, men ut ifra alder kan skader plutselig oppstå på eldre anlegg.
- I forbindelse med oppgradering av våtrom vil det være naturlig med utskiftning av rør.
- Tidspunkt for utskiftning av avløpsrør nærmer seg.

Kostnadsestimat: 50 000 - 100 000

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.

Konsekvens/tiltak

- Det bør etableres veggventiler/vindusventiler i alle oppholdsrom som ikke har det.
- Ventilasjonsløsningen må utbedres.

Varmesentral

TG 2

Det er montert luft til luft varmepumpe i boligen.

Vurdering av avvik:

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

Konsekvens/tiltak

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

Varmtvannstank

TG 1

Varmtvannstanken er på ca 200 liter fra 2005.

Årstall: 2005

Kilde: Produksjonsår på produkt

Elektrisk anlegg

TG 3

Tilstandsrapport

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

Tilstandsgraden er vurdert ut fra den foreklede 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 er med forskjellig alder, det er både skjult og åpent opplegg. Sikringsskapet er oppgradert og det er automatsikringer i dette.

Noe opplegg med skrusikringer.

1. Foreligger det eltilsynsrapport de siste 5 år, og det er ikke foretatt arbeid på anlegget etter denne, utenom retting av eventuelle avvik i eltilsynsrapport (dvs en el-tilsynsrapport uten avvik)?
Nei
2. Når ble det elektriske anlegget installert eller sist oppdatert?
Ukjent.
3. Er alle elektriske arbeider/anlegg i boligen utført av en registrert elektroinstallasjonsvirksomhet?
Ukjent
4. Er det elektriske anlegget utført eller er det foretatt tilleggsarbeider på det elektriske anlegget etter 1.1.1999?
Ukjent
5. Foreligger det kontrollrapport fra offentlig myndighet – Det Lokale Eltilsyn (DLE) eller eventuelt andre tilsvarende kontrollinstanser med avvik som ikke er utbedret eller kontrollen er over 5 år?
Ukjent
6. Forekommer det at sikringene løses ut?
Ukjent
7. Har det vært brann, brannpilløp eller varmgang (for eksempel termiske skader på deksler, kontaktpunkter eller lignende) i boligens elektriske anlegg?
Nei
8. 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
Ukjent
9. Er der synlig defekter på kabler eller er disse ikke tilstrekkelig festet?
Ja
10. 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?
Ja
11. Finnes det kursfortegnelse, og er den i samsvar med antall sikringer?
Ja
12. Foreta en helhetsvurdering av det elektriske anlegget, dets alder, allmenne tilstand og fare for liv og helse. Bør det elektriske anlegget ha en utvidet el-kontroll?
Ja

Utifra at anlegget i stor grad er fra byggeår og med bakgrunn i de påpekte forhold, og at det ikke foreligger el-tilsyns rapport de siste 5 årene så anbefales det en generell gjennomgang av el-anlegget av el-fagmann. Kostnadsestimatet gjelder for el-kontroll og ikke eventuell utbedring av eventuelle pålegg.



Tilstandsrapport

Kostnadsestimat: Under 10 000

Branntekniske forhold

TG 3

Boligen har brannslukningsapparat.

Det må i forbindelse med oppgraderingen av boligen foretas oppgraderinger med nye røykvarslere og nye brannslukkere.

- Er det mangler for brannslukningsutstyr i boligen iht. forskriftskrav på søknadstidspunktet, men minst Byggeforskrift 1985?
Ukjent
- Er det skader på brannslukkingsutstyr eller er apparatet eldre enn 10 år?
Ja
- Er det mangler på røykvarslere i boligen iht. forskriftskrav på søknadstidspunktet, men minst Byggeforskrift 1985?
Ja
- Er det skader på røykvarslere?
Ukjent

Kostnadsestimat: Under 10 000

TOMTEFORHOLD

Byggegrunn

Det er ukjent byggegrunn.

Drenering

TG 2

Det er ukjent hvilke type drenering det er rundt boligen. Utifra byggeår er det trolig med rør av betong og steinsatte veiter el.

Vurdering av avvik:

- Mer enn halvparten av forventet levetid på drenering er overskredet.

Konsekvens/tiltak

- Tiltak for redrenering rundt boligen kan ikke utelukkes.
- Overvåk tilstanden jevnlig. For å få tilstandsgrad 0 eller 1 må dreneringen skiftes ut, men tidspunktet for når dette er nødvendig er vanskelig å si noe om.

Grunnmur og fundamenter

TG 2

Grunnmur i spekket betong/ betongmurstein med utvendig pusset og malte flater på de deler av grunnmuren som er synlig. Innvendig er det en del vegger som er innforede og kledde samt en del vegger med fri mur. Fundamenter betong under grunnmur.

Vurdering av avvik:

- Det er avvik:

Riss ligger innenfor det man kan forvente på grunnmurer med denne alder og byggemetode.

Konsekvens/tiltak

- Tiltak:

Normalt videre vedlikehold, samt holde tilsyn med riss vil være påregnelig

Terrengforhold

TG 2

Tomten er opparbeidet med asfaltert adkomst og det er plenareal foran boligen.

Vurdering av avvik:

- Det er avvik:

Det vises til terrengsetninger ved fundamenter for balkongen.

Konsekvens/tiltak

- Tiltak:

Ytterligere undersøkelser og justeringer/ oppgraderinger av fundamenter for balkongen.

Utvendige vann- og avløpsledninger

TG 2

Utvendige avløpsrør er av ukjent type. Utvendige avløpsledninger er fra 1968. Det er offentlig avløp via private stikkledninger og utvendige vannledninger er av ukjent type. Utvendige vannledninger er fra 1968. og offentlig vannforsyning via private stikkledninger.

Vurdering av avvik:

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

Konsekvens/tiltak

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

Tilstandsrapport

Oljetank

TG 3

Det er oljetank i stål. Oljetank er fra 1968. Innvendig plassert.



Vurdering av avvik:

- Det foreligger krav om sanering av oljetank.

Konsekvens/tiltak

- Oljetank må påregnes sanert.

Kostnadsestimat: 50 000 - 100 000

Bygninger på eiendommen

Garasje

**Anvendelse**

Garasje

Byggeår

1977

Standard

Enkel standard.

Vedlikehold

Utsatt vedlikehold.

Kommentar

Ambita.no

Beskrivelse

Garasjen er oppført på fundamenter/ ringmur av betong. Garasjen har betongplate som gulv. Yttervegger er oppført i bindingsverk og kledd med bordkledning. Takkonstruksjon med takstoler/ sperrer av tre. Taket er tekket med Decra eleganse plater og det er renner av metall. Det er i montert garasjeport som vippeport av tre i garasjen.

Det er påregnelig med vider oppgraderinger og vedlikehold ved garasjen.

Konklusjon og markedsvurdering

Formål med takseringen: Salg

Hovedbyggets bruksareal/P-ROM

173 m²/169 m²

Enebolig: Entré, 2 Gang, 4 Soverom, Toalettrom, 2 Bad, Stue, Kjøkken, Vaskerom, Bod, Kjellerstue, Trapperom

Andre bygg: Garasje

Bruksareal andre bygg: 24 m²

Detaljert oppstilling over areal finnes i rapporten.

Markedsverdi

Kr 2 700 000

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

Les mer om markedsverdi på siste side i rapporten.

Teknisk verdi bygninger, med tomteverdi

Kr 3 250 000

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

2 700 000

Konklusjon markedsverdi

2 700 000

Markedsvurdering

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

Sammenlignbare salg

| EIENDOM | SALGSDATO | PRISANT | PRIS | FELLESBJ. | TOTALPRIS | M ² PRIS |
|--|------------|-----------|------------------|-----------|-----------|---------------------|
| 1 Stettevika 97 ,6260 SKODJE 129 m ² 2012 4 sov | 28-04-2019 | 3 100 000 | 3 125 000 | 0 | 3 125 000 | 24 225 |
| 2 Stettevika 29 ,6260 SKODJE 199 m ² 2001 5 sov | 30-06-2020 | 3 980 000 | 4 020 000 | 0 | 4 020 000 | 20 201 |
| 3 Tennfjordneset 67 ,6264 TENNFJORD 123 m ² 1957 4 sov | 17-06-2020 | 2 600 000 | 2 340 000 | 0 | 2 340 000 | 19 024 |
| 4 Gamle postvegen 15 ,6265 VATNE 120 m ² 1959 4 sov | 25-09-2019 | 1 690 000 | 1 690 000 | 0 | 1 690 000 | 14 083 |

Om sammenlignbare salg

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

Beregninger

Teknisk verdi bygninger

Enebolig

| | | |
|--|------------|------------------|
| Normale byggekostnader (utregnet som for nybygg) | Kr. | 4 200 000 |
| Fradrag (utidsmessighet, elde, vedlikeholdsmangler, gjenstående arbeider, svekkelser og forskriftsmangler) | Kr. | - 2 550 000 |
| Sum teknisk verdi - Enebolig | Kr. | 1 650 000 |

Garasje

| | | |
|--|------------|----------------|
| Normale byggekostnader (utregnet som for nybygg) | Kr. | 290 000 |
| Fradrag (utidsmessighet, elde, vedlikeholdsmangler, gjenstående arbeider, svekkelser og forskriftsmangler) | Kr. | - 170 000 |
| Sum teknisk verdi - Garasje | Kr. | 120 000 |

Sum teknisk verdi bygninger **Kr.** **1 770 000**

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. | 1 500 000 |
| Beregnet tomteverdi | Kr. | 1 500 000 |

Tomteverdi og teknisk verdi bygninger

Tomteverdi og teknisk verdi bygninger for det aktuelle takstobjektet (Avrundet) **Kr.** **3 250 000**

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 | | | Primærareal (P-ROM) | Sekundærareal (S-ROM) |
| | Totalt | P-ROM | S-ROM | | |
| Etasje | 90 | 90 | 0 | Entré , Gang , Soverom , Soverom 2, Toalettrom , Bad , Stue , Kjøkken | |
| Kjeller | 83 | 79 | 4 | Gang , Bad , Vaskerom , Kjellerstue , Soverom , Soverom 2, Trapperom | Bod |
| Sum | 173 | 169 | 4 | | |

Lovlighet

Byggetegninger

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

Kommentar: På byggemeldte tegninger underetasje/ kjeller med bod, hobbyrom og vaskekjeller. Kjelleren er godkjent uten rom for varig opphold.

Det foreligger ikke tegninger som viser at balkong/ veranda er omsøkt/ byggemeldt.

Brannceller

Er det påvist synlige tegn på avvik i branncelleinndeling ut ifra dagens byggt teknisk 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 anmerkes at dagslysflate ikke er tilfredsstillt for vinduer til soverom i underetasje, da disse er under balkongen. Det er målt lav høyde i underetasjen, ca 2,10 meter er målt, men varierer mellom enkelte rom.

| Garasje | | | | | |
|------------|-------------------------------|----------|-----------|---------------------|-----------------------|
| Etasje | Bruksareal BRA m ² | | | Primærareal (P-ROM) | Sekundærareal (S-ROM) |
| | Totalt | P-ROM | S-ROM | | |
| Etasje | 24 | 0 | 24 | | Garasje , Bod |
| Sum | 24 | 0 | 24 | | |

Kommentar

Det er bygget til en bod/ åpen carport på oppsiden av garasjen, ikke måleverdig, men med et gulvareal på ca 12 m2. Fungerer som bod/ lagring.

Lovlighet

Byggetegninger

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

Kommentar: Carport/ bod på oppsiden av garasjen viser ikke på tegninger.

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:

Befarings - og eiendomsopplysninger

Befaring

| Dato | Til stede | Rolle |
|-----------|--------------|---------------|
| 05.5.2023 | Halvard Godø | Takstingeniør |

Matrikkeldata

| Kommune | gnr. | bnr. | fnr. | snr. | Areal | Kilde | Eieforhold |
|--------------|------|------|------|------|-----------------------|----------------------------|------------|
| 1507 ÅLESUND | 550 | 18 | | 0 | 1693.6 m ² | BEREGNET AREAL (Ambita) | Eiet |

Adresse

Stettevika 117

Hjemmelshaver

Unntatt offentlighet av diskresjonshensyn

Eiendomsopplysninger

Beliggenhet

Eiendommen ligger i Stettevika på Stette og ligger i et etablert område med eneboliger, tomannsboliger og 4-mannsboliger i nærområdet. Boligen ligger fint til i terrenget med god tilkomst og gode utsikt og solforhold. Det er kort vei til skole og turterreng. Barnehage like i nærheten. Kort vei til Digerneset med butikker etc.

Adkomstvei

Eiendommen har adkomst via offentlig veg eller gate.

Tilknytning vann

Eiendommen er tilknyttet offentlig vannforsyning via private stikkledninger.

Tilknytning avløp

Eiendommen er tilknyttet offentlig avløpsnett via private stikkledninger.

Regulering

Eiendommen ligger i et område regulert til boligbebyggelse.

Om tomten

Tomten ligger i sydvendt helling med gode sol og utsiktsforhold. Det er asfaltert adkomst og biloppstillingsplass. Garasje ved adkomsten. Tomten er ellers opparbeidet med plen og noe beplantning.

Siste hjemmelsovergang

| År | Type |
|------|-------|
| 2018 | Annet |

Kilder og vedlegg

Dokumenter

| Beskrivelse | Dato | Kommentar | Status | Sider | Vedlagt |
|-------------------------|------|-----------|-------------|-------|---------|
| Egenerklæring | | | Finnes ikke | 0 | Nei |
| Norges Eiendommer | | | Gjennomgått | 0 | Nei |
| Brukstillat./ferdigatt. | | | Finnes ikke | 0 | Nei |
| Reguleringsplaner | | | Gjennomgått | 0 | Nei |
| Eiendomsverdi.no | | | Gjennomgått | 0 | Nei |
| Tegninger | | | Gjennomgått | 0 | Nei |
| Infoland.no | | | 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 befaringsstidspunktet. Dette gjelder blant annet:

i) Bad, vaskerom (våtrom)

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

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

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

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

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

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

TILLEGGSUNDERSØKELSER

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

BEFARINGEN

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

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

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

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

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

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

Tilstandsrapportens avgrensninger

UTTRYKK OG DEFINISJONER

- **Tilstand:** Byggverkets eller bygningsdelens tekniske, funksjonelle eller estetiske status på et gitt tidspunkt.
- **Symptom:** Observerbart forhold som gir indikasjon på hvilken tilstand et byggverk eller en bygningsdel befinner seg i. Benyttes ved beskrivelse av avvik.
- **Skadegjørere:** Zoologiske eller biologiske skadegjørere, i hovedsak råte, sopp og skadedyr.
- **Fuktsøk:** Overflatesøk med egnet søkeutstyr (fuktindikator) eller visuelle observasjoner.
- **Fuktmåling:** Måling av fuktinnhold i materiale eller i bakenforliggende konstruksjon ved bruk av egnet måleutstyr (blant annet hammerelektrode og pigger).
- **Utvidet fuktsøk (hulltaking):** Boring av hull for inspeksjon og fuktmåling i risikoutsatte konstruksjoner, primært i tilstøtende vegger til bad, utforede kjellervegger og eventuelt i oppforede kjellergulv.
- **Normal 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 person-opplysninger 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-norsk-takst/personvernerklæring/reservasjon/>

Vendu lager en boliganalyse basert på opplysninger fra rapporten. Les mer om dette og hvordan du kan reservere deg her: <https://samtykke.vendu.no/CM7232>

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

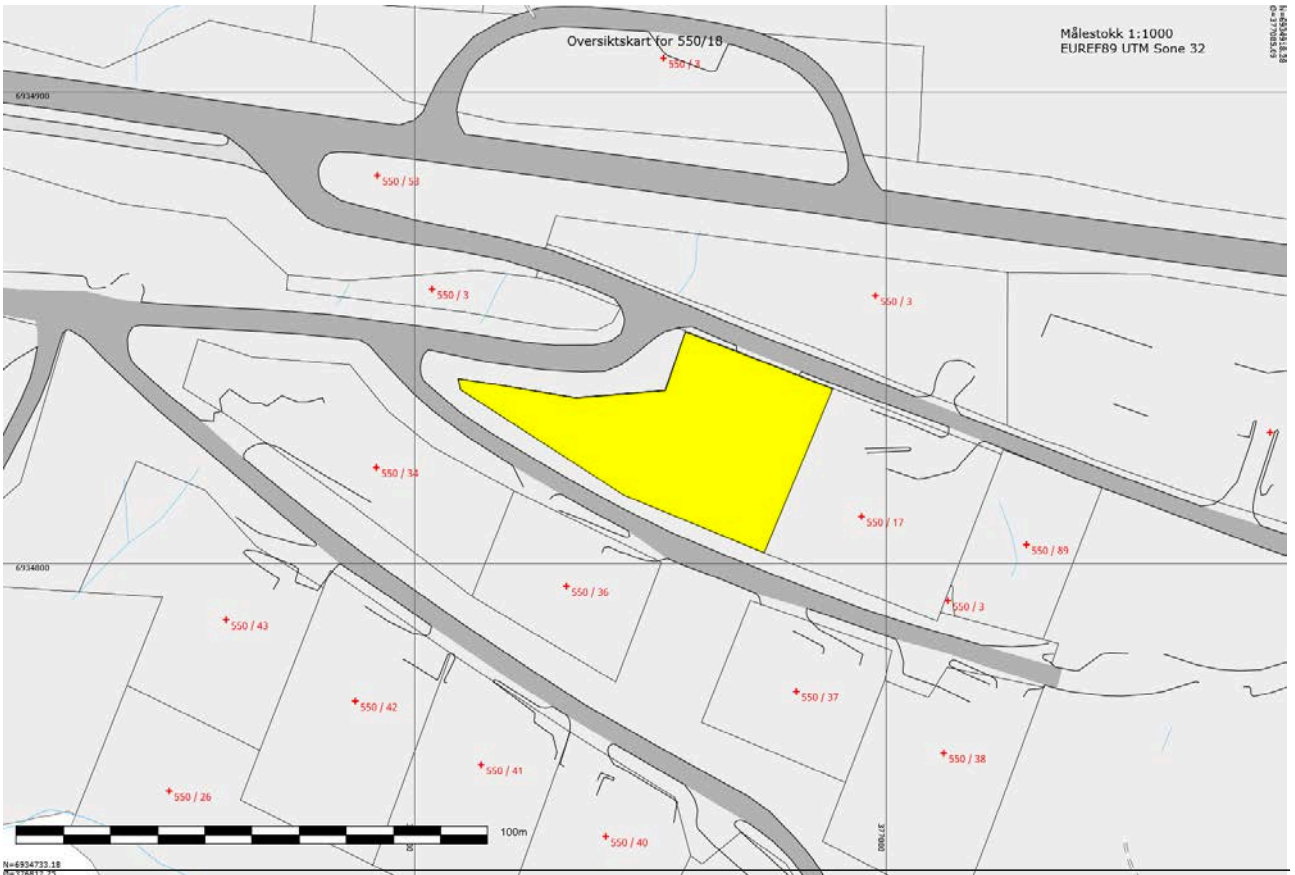
Matrikkelkart

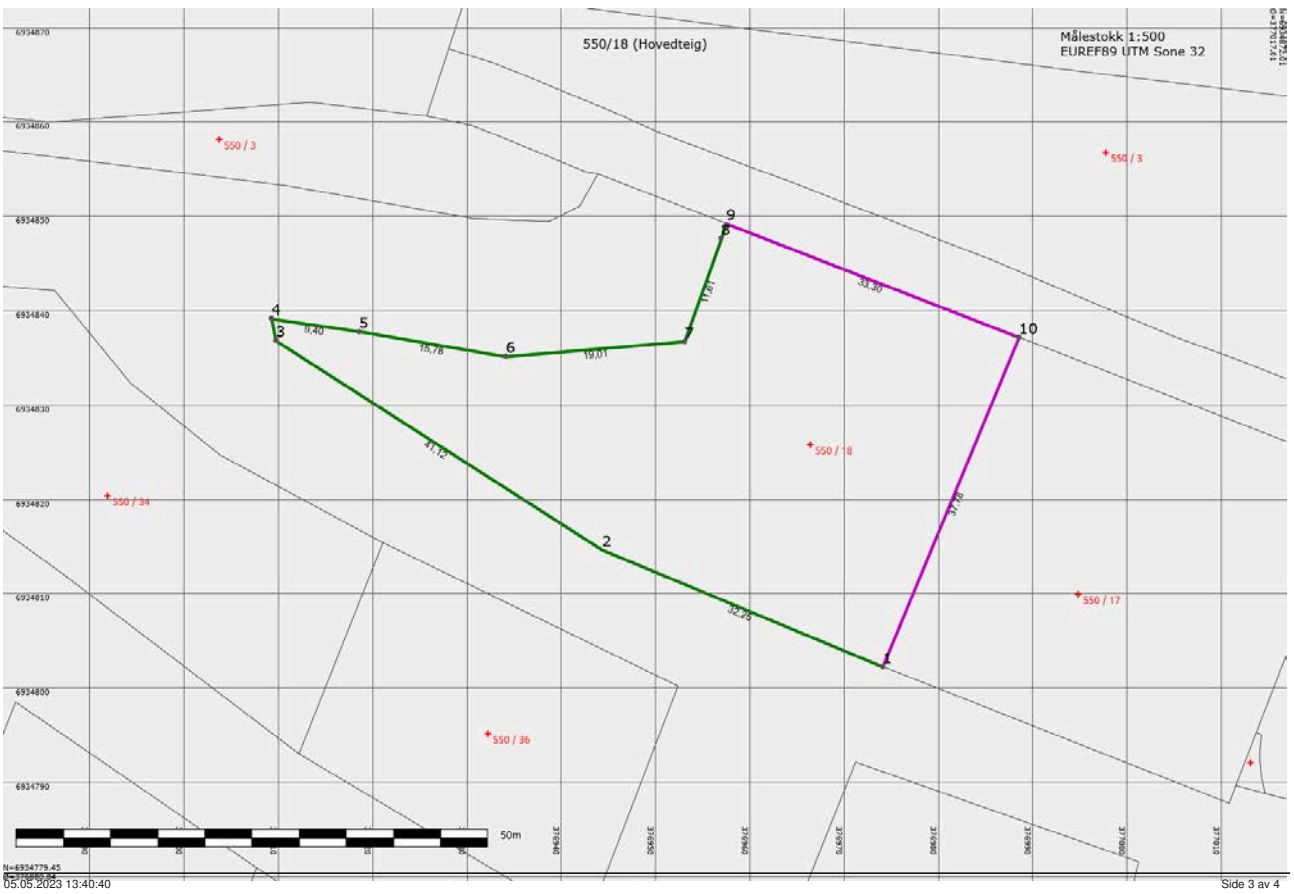
MATRIKKELENHET

| Kommune | Gnr | Bnr | Fnr | Snr |
|------------------------|-----|-----|-----|-----|
| 1507 - Ålesund kommune | 550 | 18 | 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: 1693,60

Arealmerknad:

Representasjonspunkt: Koordinatsystem: EUREF89 UTM Sone 32

Nord: 6934825,73 Øst: 376966,45

Ytre avgrensning

| Grensepunkt/Grenselinje | | Merke nedsatt i/ Grensepunkttype/ | | | | | |
|-------------------------|------------|-----------------------------------|------------------|--------------------------------|--|-------------|--------|
| Løpenr | Nord | Øst | Lengde | Hjelpelinjetype | Målemetode | Nøyaktighet | Radius |
| 1 | 6934802,24 | 376974,13 | Jord | Stein med kors og vitner | 12 Terrengmålt: Teodolitt med | 14 | |
| | | | 32,25 | Ikke hjelpelinje | elektronisk avstandsmåler | 14 | |
| 2 | 6934814,61 | 376944,35 | Mur | Murhjørne | 12 Terrengmålt: Teodolitt med | 14 | |
| | | | 41,12 | Ikke hjelpelinje | elektronisk avstandsmåler | 14 | |
| 3 | 6934836,83 | 376909,75 | Jord | Annen detalj | 91 GPS Kodemåling, relative målinger | 10 | |
| | | | 2,37 | Ikke hjelpelinje | | 10 | |
| 4 | 6934839,16 | 376909,29 | Jord | Offentlig godkjent grensemerke | 91 GPS Kodemåling, relative målinger | 10 | |
| | | | 9,40 | Ikke hjelpelinje | | 14 | |
| 5 | 6934837,76 | 376918,59 | Jord | Offentlig godkjent grensemerke | 12 Terrengmålt: Teodolitt med | 14 | |
| | | | 15,78 | Ikke hjelpelinje | elektronisk avstandsmåler | 14 | |
| 6 | 6934835,16 | 376934,15 | Jord | Offentlig godkjent grensemerke | 12 Terrengmålt: Teodolitt med | 14 | |
| | | | 19,01 | Ikke hjelpelinje | elektronisk avstandsmåler | 14 | |
| 7 | 6934836,70 | 376953,10 | Jord | Offentlig godkjent grensemerke | 12 Terrengmålt: Teodolitt med | 14 | |
| | | | 11,61 | Ikke hjelpelinje | elektronisk avstandsmåler | 14 | |
| 8 | 6934847,65 | 376956,97 | Ikke spesifisert | Umerket | 12 Terrengmålt: Teodolitt med | 14 | |
| | | | 1,66 | Ikke hjelpelinje | elektronisk avstandsmåler | 14 | |
| 9 | 6934849,22 | 376957,52 | Ikke spesifisert | Umerket | 12 Terrengmålt: Teodolitt med | 14 | |
| | | | 33,30 | Ikke hjelpelinje | elektronisk avstandsmåler | 50 | |
| 10 | 6934837,16 | 376988,55 | Ikke spesifisert | Umerket | 82 Frihåndstegning: Direkte innlagt på | 50 | |
| | | | 37,78 | Ikke hjelpelinje | skjerm | 50 | |



Ålesund kommune

VEGADKOMST

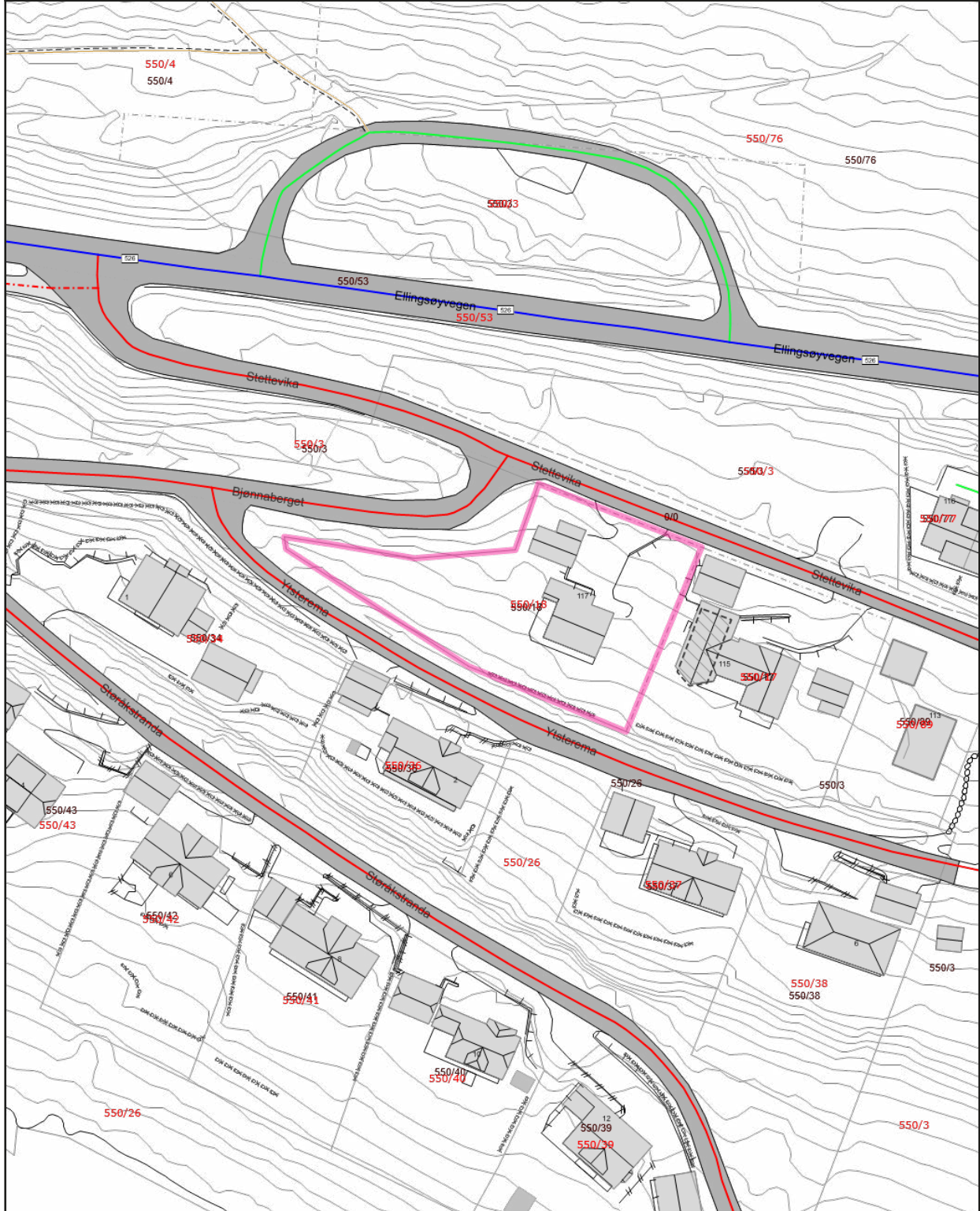
Eiendom: Gnr: 550 Bnr: 18 Fnr: 0 Snr: 0

Adresse: Stettevika 117
6260 SKODJE

Adkomst: Har adresse knyttet til privat og offentlig veg.



Målestokk
1:1000



Tegnforklaring

| | | |
|---|---|---|
| Matrikkelnummer | Fylkesvegboкс | Fylkesveg gatenavn. |
| Kommunalveg gatenavn. | Privatveg gatenavn. | Husnummermedbokstav |
| Husnummer |  Kjøreveг |  Kjøreveг |
|  Gang- og sykkelveg |  Kjøreveг |  PblTiltak Ca.angivelse |
| Eiendomsteig |  Traktorveg midtlinje | Traktorveg midtlinje hvit bakgrunn |
|  Kanal og grøft |  Udefinert bygning |  Kystkontur |
|  Elv og bekk |  Traktorveg |  Vegnettverk |
|  GangSykkelvegKant |  AnnetVegarealAvgrensning |  Vegdekkekant |
|  VegkantAvkjørsel |  FrittståendeTrappKant |  MøneLinje. |
|  TrappBygg |  Eiendomsgrense_nøyaktigh<1 5 |  Eiendomsgrense generert |
|  Eiendomsgrense_nøyaktigh>1 5 |  Hekk |  AnnetGjerde |
|  MurLoddrett |  Steingjerde |  Takkant |
|  Veranda |  Bygningslinje |  Taksprang |
|  Byggetiltak Stikningsberegnet |  Bygning |  Veg |
|  Gang- og sykkelveg |  Høydekurve 1m 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

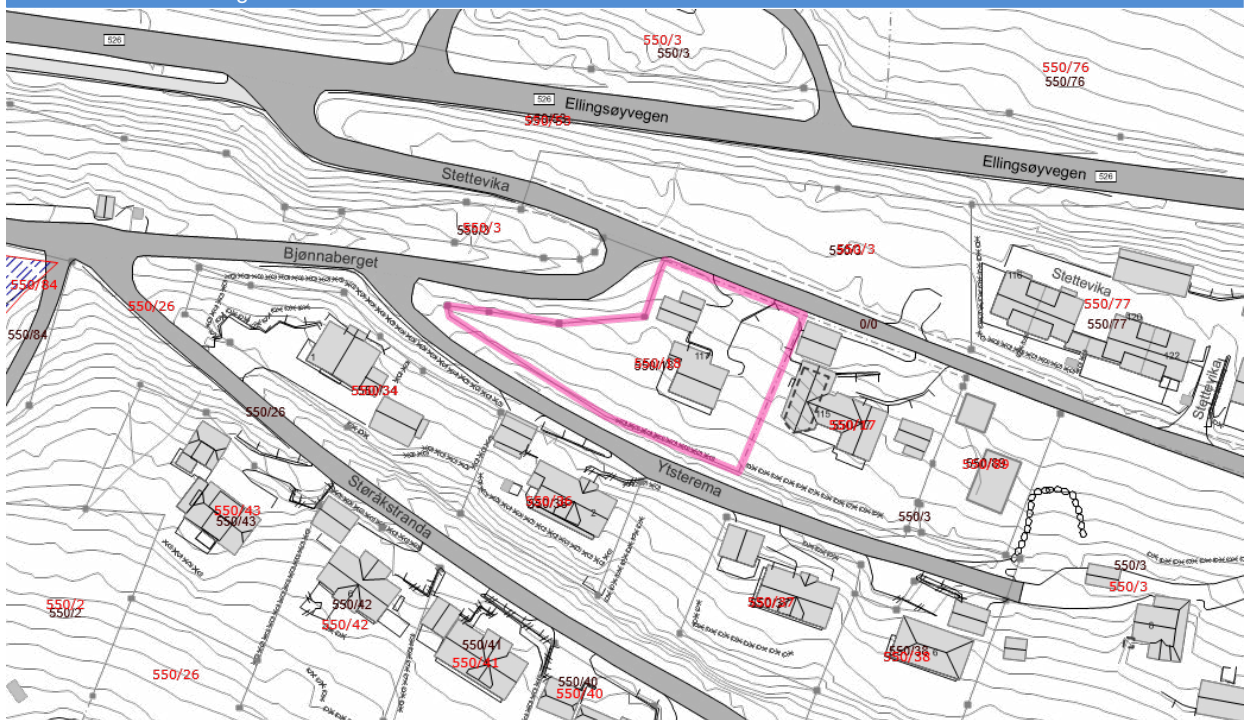
Analyserapport


MATRIKKELENHET

| Kommune | Gnr | Bnr | Fnr | Snr |
|------------------------|-----|-----|-----|-----|
| 1507 - Ålesund kommune | 550 | 18 | 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

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 for rullestol

Handicap parkering tettsted - Delvis tilgjengelig for rullestol

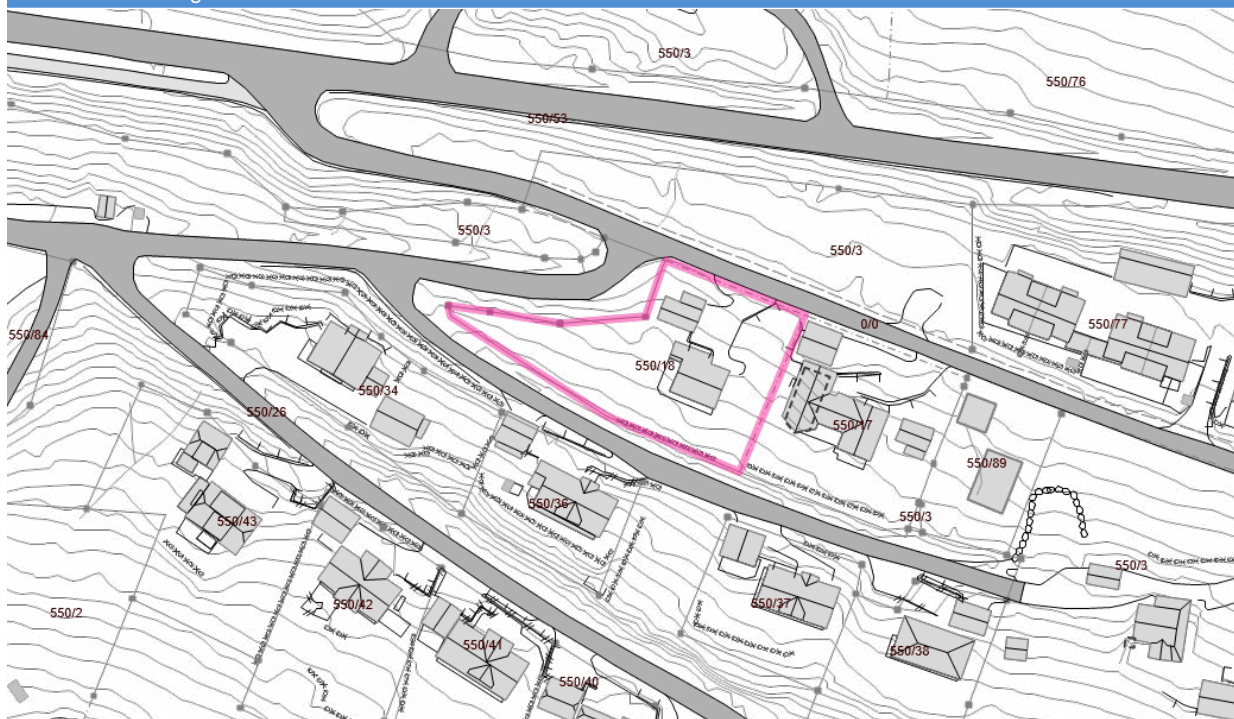
Handicap parkering tettsted - Ikke tilgjengelig for rullestol

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 | Toalett - Ikke tilgjengelig for synshemmede | Toalett - Ikke vurdert for synshemmede |
| Turvei - Tilgjengelig for synshemmede | Turvei - Delvis tilgjengelig for synshemmede | Turvei - Ikke tilgjengelig for synshemmede |

synshemmede
Turvei - Ikke vurdert for synshemmede Sittegruppe - Tilgjengelig for rullestol Sittegruppe - Delvis tilgjengelig for rullestol
Sittegruppe - Ikke tilgjengelig for rullestol Sittegruppe - Ikke vurdert for rullestol

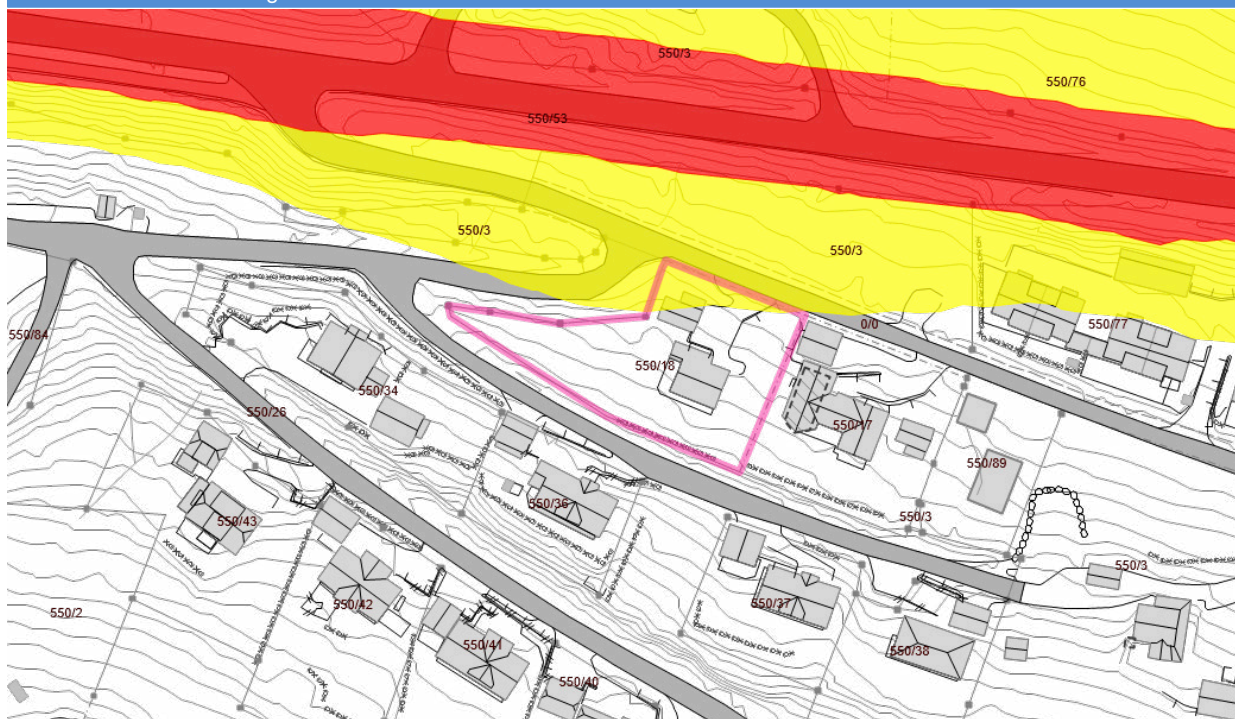


Ingen treff i temadatabasen.

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 |
| Byggeforbudssoner kraftledninger | | |

Temadata - Forurensning



■ Støy rød sone veg (over 65 dBA)

■ Støy gul sone veg (55-65 dBA)

| Analyssetema | Antall | Registrert | Ikke registrert | Areal |
|-------------------------------|--------|------------|-----------------|----------------------|
| Støy gul sone veg (55-65 dBA) | 1 | x | | 166.93m ² |

Tema uten treff:

Forurenset grunn - Ikke akseptabel forurensning

Forurenset grunn - Akseptabel forurensning med dagens bruk

Forurenset grunn - Lite/ikke forurenset

Forurenset grunn - Mistanke om forurensning

Rød støy sone lufthavn

Gul støy sone lufthavn

Støy rød sone veg (over 65 dBA)

Støy rød sone Forsvarets flyplasser

Støy gul sone Forsvarets flyplasser

Støy rød sone Forsvarets skyte- og øvingsfelt

Støy gul sone Forsvarets skyte- og øvingsfelt

Støy rød sone jernbanenett

Støy gul sone jernbanenett

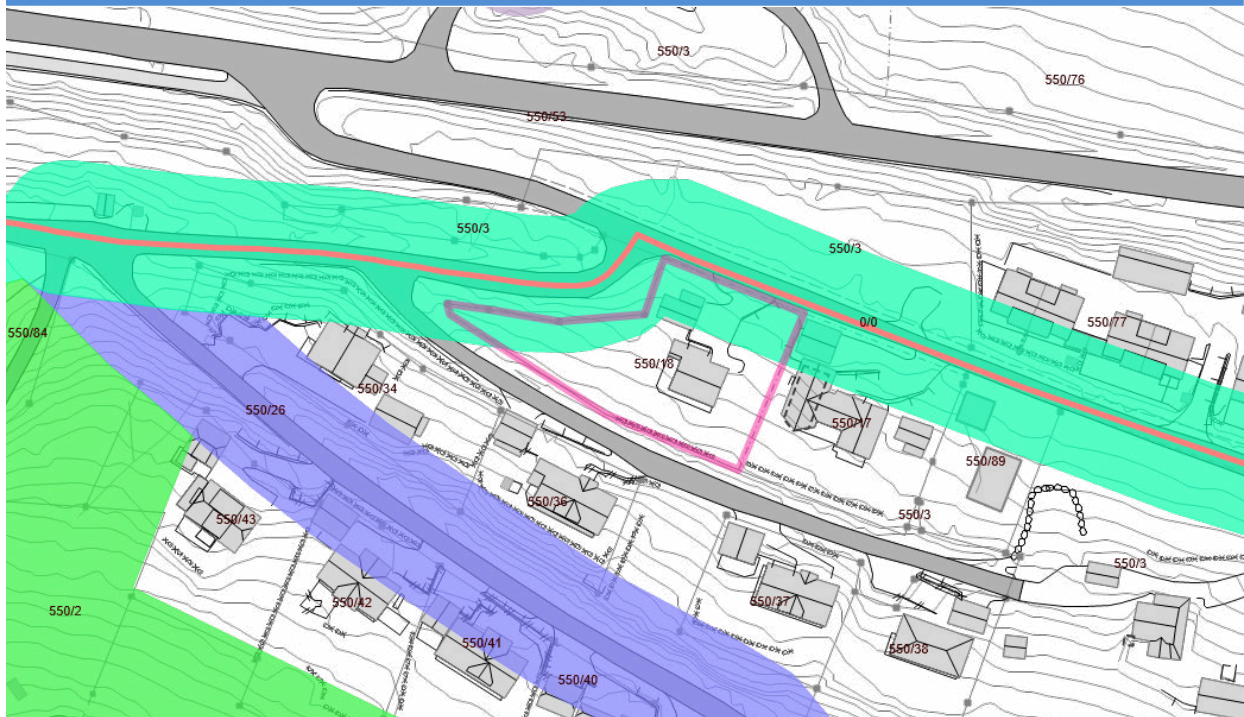
Støy grønn sone jernbanenett (stille område)

Støy jernbanenett ikke kartlagt

Mulig grunnforurensning fra bybrannen 1904

Næring med potensiale for utslipp av bromerte flammehemmere

Temadata - Friluftsliv



| Analysetema | Antall | Registrert | Ikke registrert | Areal |
|--------------|--------|------------|-----------------|----------------------|
| Grønkorridor | 1 | x | | 673.54m ² |

Tema uten treff:

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



- Marin grense, modellert
- Radon aktsomhet - Moderat til lav
- Løsmasser - Tykk morene
- Løsmasser - Tynn morene
- Løsmasser - Bart fjell / fjell med tynt torvdekke, uspesifisert

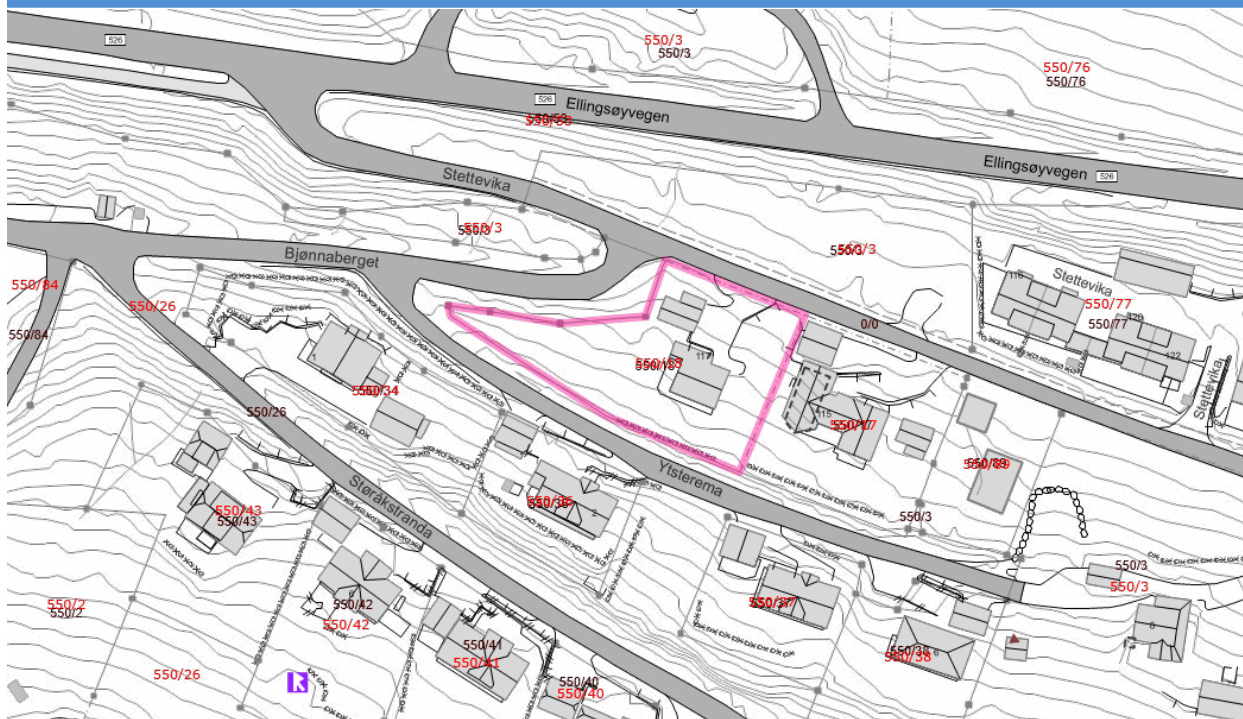
| Analysetema | Antall | Registrert | Ikke registrert | Areal |
|-----------------------------------|--------|------------|-----------------|----------------------|
| Radon aktsomhet - Moderat til lav | 1 | x | | 1693.6m ² |
| Løsmasser - Tykk morene | 1 | x | | 1693.6m ² |

Tema uten treff:

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

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

Temadata - Kulturminner



▲ SEFRAK-bygninger

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

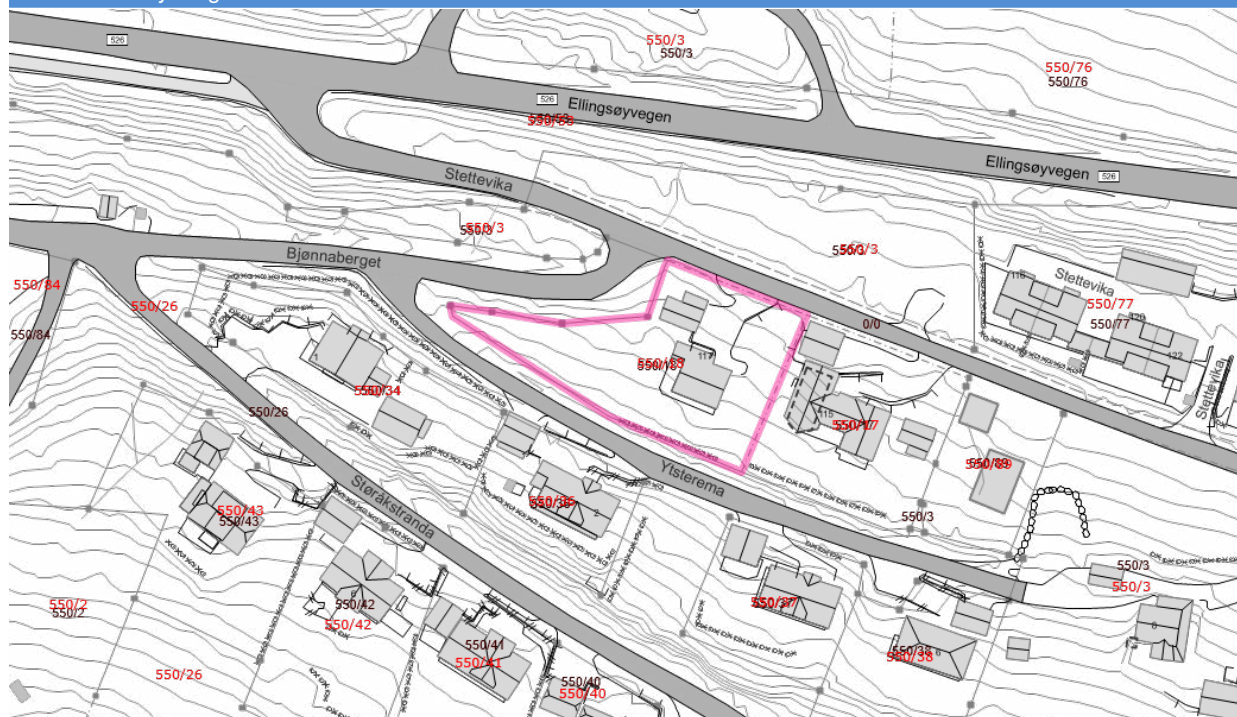
Kulturminner - Sikringssoner

Brannsnitteområder

Verneverdige tette trehusmiljøer

Kulturmiljøer

Temadata - Kyst og fiskeri



Ingen treff i temadatabasen.

Tema uten treff:

Korallrev

Fiskeri plasser - Passive redskap

Låssettingsplasser

Akvakulturlokaliteter - alle

Gyteområder

Fiskeri plasser - Aktive redskap

Oppvekst - beiteområder

Temadata - Landbruk



| | | |
|--|---|---|
|  Dyrkbar jord |  Bebyggd |  Samferdsel |
|  Fulldyrka jord |  Skog |  Åpen fastmark |
|  Vann | | |

| Analyssetema | Antall | Registrert | Ikke registrert | Areal |
|----------------------------|--------|------------|-----------------|-----------------------|
| Dyrkbar jord | 1 | x | | 3.65m ² |
| Dyrkbar jord - Ikke endret | 1 | x | | 3.65m ² |
| Bebyggd | 1 | x | | 1136.05m ² |
| Skog | 1 | x | | 557.55m ² |

Tema uten treff:

| | | |
|---|--|---|
| Vernskog | Reindrift - Sperregjerde, permanent | Reindrift - Sperregjerde, midlertidig |
| Reindrift - Beitehagegjerde | Reindrift - Fangarm | Reindrift - Bro |
| Reindrift - Trasé for motorisert ferdsel | Reindrift - Båttransport for rein | Reindriftsanlegg 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 - Endret etter 2008 |
| Svært god jordkvalitet | God jordkvalitet | Mindre god jordkvalitet |
| Samferdsel | Fulldyrka jord | Overflatedyrka jord |

Innmarksbeite
Snø/isbre

Åpen fastmark
Vann

Myr

Temadata - Natur



- ◆ Alle fremmede arter (punkt)
- Trua arter (punkt)
- Alle arter av særlig stor forvaltningsinteresse (punkt)
- ▭ Vassdragsområde
- ▭ Nedbørfelt
- ▭ Innenlandslandskap
- ▭ Kystlandskap
- ▭ Artsforekomster

| Analyssetema | Antall | Registrert | Ikke registrert | Areal |
|-----------------|--------|------------|-----------------|----------------------|
| Vassdragsområde | 1 | x | | 1693.6m ² |
| Kystlandskap | 1 | x | | 1693.6m ² |
| Artsforekomster | 1 | x | | 1693.6m 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 | Nedbørfelt | 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 - Naturrestat |

Naturvernområder -
Landskapsvernområde

Naturvernområder - Annen fredning

INON - 3 - 5 km fra inngrep

Naturvernområder - Marint verneområde

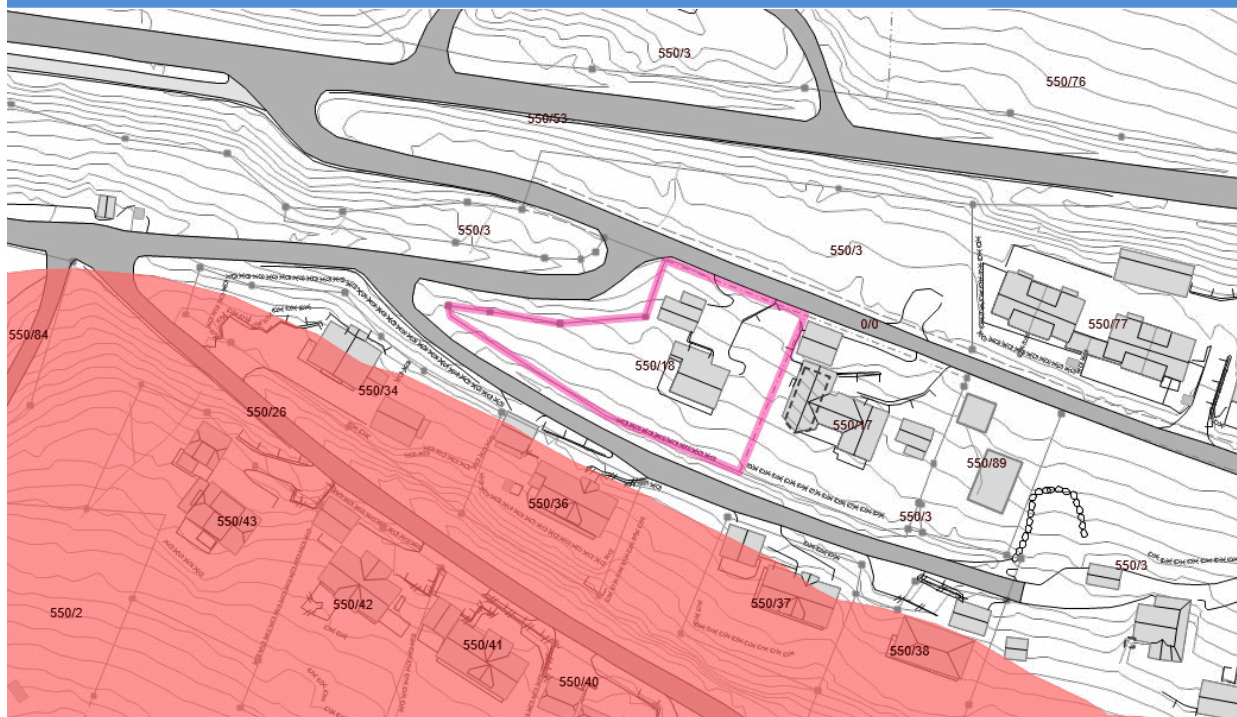
Foreslåtte naturvernområder

INON - 1 - 3 km fra inngrep

Naturvernområder - Artsfredning

INON - ≥ 5 km fra inngrep

Villreinområder

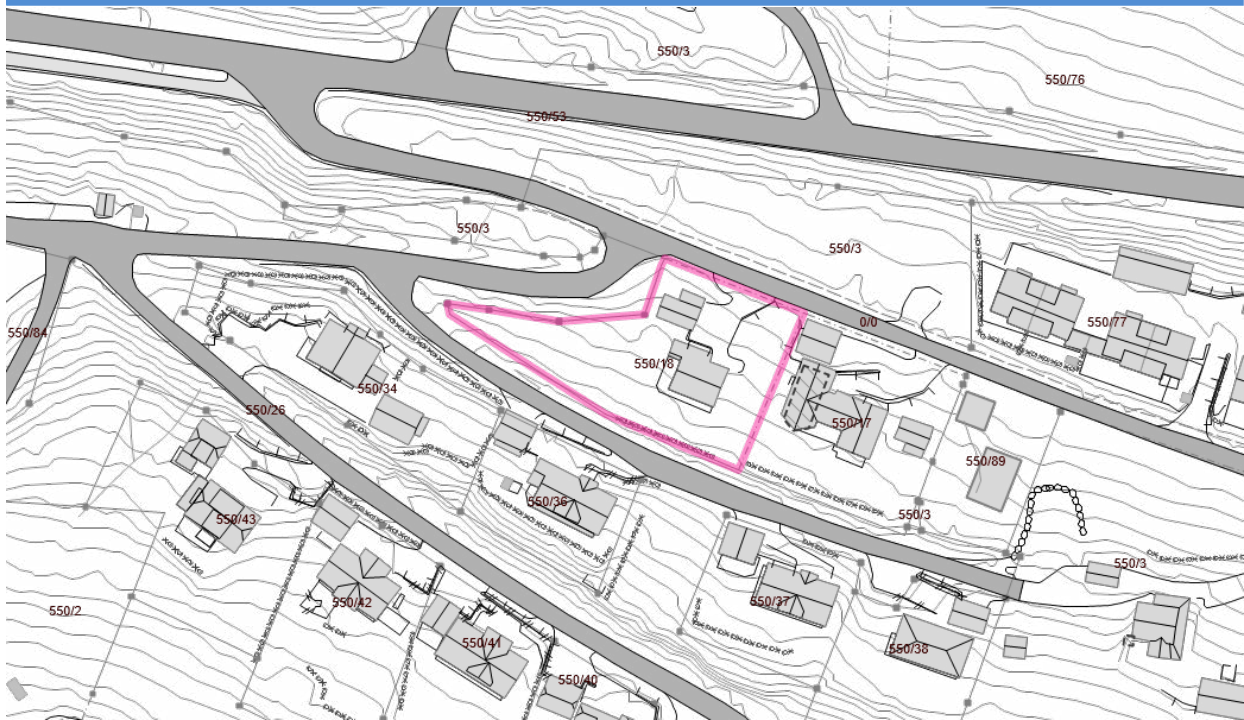


100 metersbelte langs sjøen

Ingen treff i temadatabasen.

Tema uten treff:

100 metersbelte langs sjøen



 Farled - Forvaltningsareal

Ingen treff i temadatabasen.

Tema uten treff:

Jernbane - i drift

Jernbane - planlagt/under bygging

Biled

Jernbane - midlertidig ute av drift

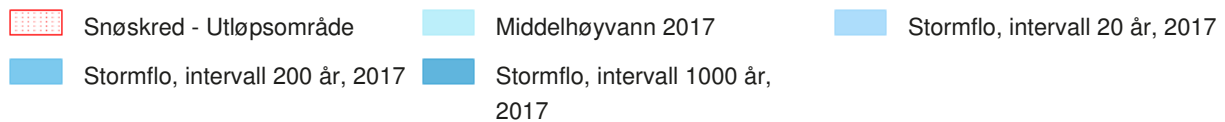
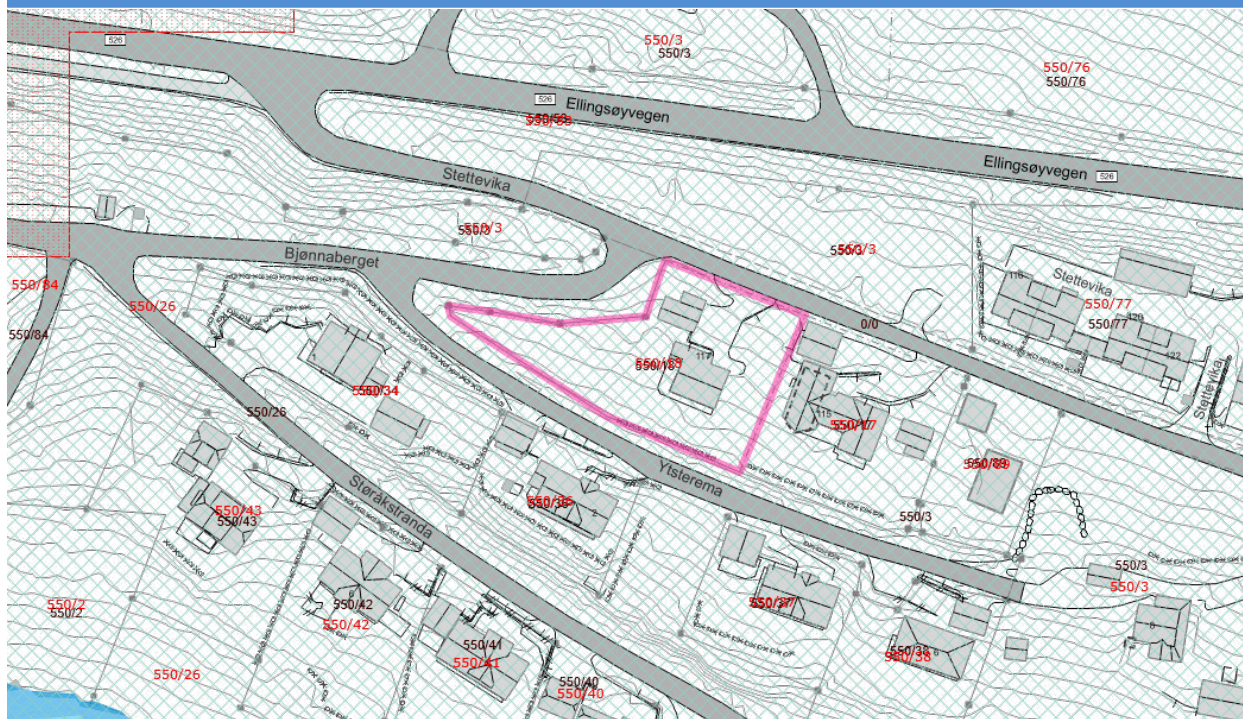
Jernbane - fjernet

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 | Flomsoner Analyseomrade | Flomsone 10 år |
| Flomsone 20 år | Flomsone 50 år | Flomsone 100 år |
| Flomsone 200 år | Flomsone 500 år | Flomsone 1000 år |
| Flomsoner - Elv og vann | 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 | 550 | 18 | 0 | 0 | 1 | 1693.60m ² |
| Bygninger innenfor analyseområdet | | | | | | |
| Byggtype | | | | | Antall | Areal |
| Enebolig | | | | | 1 | 120.22m ² |
| Garasje, uthus, anneks til bolig | | | | | 1 | 58.94m ² |
| Gjeldende arealformål i kommuneplaner/kommunedelplaner som berører analyseområdet | | | | | | |
| Formål | | | | | Status | Areal |
| LNRF areal for nødvendige tiltak for landbruk og reindrift og gårdstilknyttet næringsvirksomhet basert på gårdens ressursgrunnlag | | | | | Nåværende | 6.14m ² |
| Boligbebyggelse | | | | | Nåværende | 1687.46m ² |
| Arealplaner innenfor analyseområdet | | | | | | |
| Plan id | Plannavn | Plantype | Status | | Areal | |
| 1529R13 | Endring Stette | Eldre reguleringsplan | Endelig vedtatt arealplan | | 1693.60m ² | |



Ålesund kommune

Situasjonskart

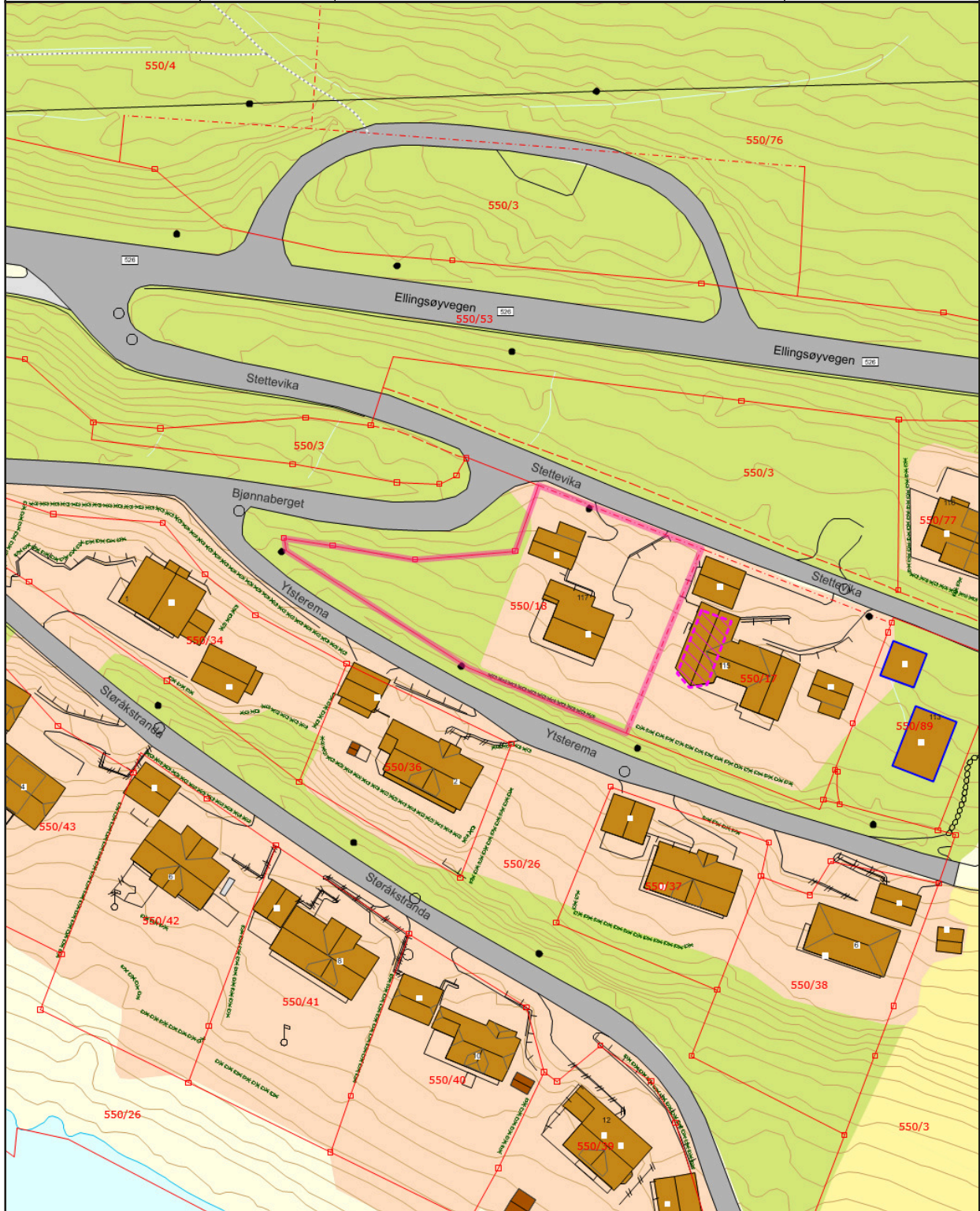
Eiendom: Gnr: 550 Bnr: 18 Fnr: 0 Snr: 0

Adresse: Stettevika 117
6260 SKODJE

Annen info:



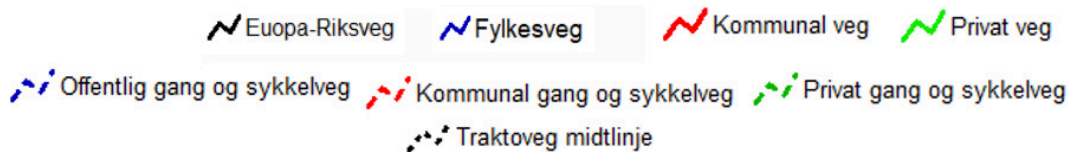
Målestokk
1:1000



Tegnforklaring

| | | |
|---|--|--|
| Matrikelnummer | Fylkesveggboks | Fylkesveg gatenavn. |
| Kommunalveg gatenavn. | Privatveg gatenavn. | Husnummermedbokstav |
| Husnummer | Bygningspunkt |  PblTiltak Ca.angivelse |
| Mast | Gatelys (belysningspunkt) |  Luftledning trase |
|  Frittstående trappekant |  Frittstående trapp |  Grenslinje-Nøyaktig måling |
|  Teiggrense generert |  Grenslinje-Skissenøyaktighet |  Grensemerke |
|  Hekk |  AnnetGjerde |  MurLoddrett |
|  Steingjerde |  Flaggstang |  Bygningsdelelinje |
|  Byggetiltak Stikningsberegnet |  Bygningslinje |  Mønelinje |
|  Takkant Annen Bygning |  Takkant |  Taksprang |
|  Trapp inntill bygg |  Veranda |  Bolig |
|  Fiskeri og landbruk |  Garasje og uthus |  Annet vegareal avgrensning |
|  Vegdekkekant |  Vegkantavkjørsel |  Traktorveg midtlinje |
| Traktorveg midtlinje hvit bakgrunn |  Vegrekkverk |  Traktorvegkant |
|  Udefinerte bygg |  Kumlokk |  Gang- og sykkelvegkant |
|  Veg |  Gang- og sykkelveg |  Høydekurve 1m Ålesund |
|  Elv og bekk |  Kanal og grøft | Eiendomsteig |
|  Kystkontur |  Dyrka mark |  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 | 550 | 18 | 0 | 0 |

BYGNING

| Bygningstype | Bygningsnr | Tilbyggnr | Status | Næringsgruppe | Areal bolig | Areal bebygd | Areal annet | Areal totalt |
|-------------------------------|------------|-----------|-------------|--------------------------|-------------|--------------|-------------|--------------|
| Garasjeuthus anneks til bolig | 180274820 | 0 | Tatt i bruk | Annet som ikke er næring | 0 | 0 | 24 | 24 |

| Representasjonspunkt | Heis | Ant. boliger | Godkjentdato | Igangsettingstillatelse | Tatt i bruk |
|--|------|--------------|--------------|-------------------------|-------------|
| Nord: 6934836 Øst: 376961 System: EPSG:25832 | Nei | 0 | | | |

| Bygningstatushistorikk | Dato | Registrertdato |
|------------------------|------------|----------------|
| TB-Tatt i bruk | 15.07.1977 | 12.03.1996 |

| Etasjenummer | Etasjeplan | Alt. areal | Alt. areal2 | Boenheter | Bruksareal bolig | Bruksareal annet | Bruksareal totalt |
|--------------|-------------|------------|-------------|-----------|------------------|------------------|-------------------|
| 1 | Hovedetasje | 0 | 0 | 0 | 0 | 24 | 24 |

BYGNING

| Bygningstype | Bygningsnr | Tilbyggnr | Status | Næringsgruppe | Areal bolig | Areal bebygd | Areal annet | Areal totalt |
|--------------|------------|-----------|-------------|---------------|-------------|--------------|-------------|--------------|
| Enebolig | 180274839 | 0 | Tatt i bruk | Bolig | 177 | 0 | 0 | 177 |

| Representasjonspunkt | Heis | Ant. boliger | Godkjentdato | Igangsettingstillatelse | Tatt i bruk |
|--|------|--------------|--------------|-------------------------|-------------|
| Nord: 6934821 Øst: 376967 System: EPSG:25832 | Nei | 1 | | | |

| Bygningstatushistorikk | Dato | Registrertdato |
|------------------------|------------|----------------|
| TB-Tatt i bruk | 15.03.1968 | 12.03.1996 |

| Bolignr. | Type | Bruksareal | Antall rom | Kjøkken | Antall bad | Antall WC | Adresse | Gnr | Bnr | Fnr | Snr |
|----------|-------|------------|------------|---------|------------|-----------|----------------|-----|-----|-----|-----|
| H0101 | Bolig | 177 | 6 | Kjøkken | 1 | 1 | Stettevika 117 | 550 | 18 | 0 | 0 |

| Etasjenummer | Etasjeplan | Alt. areal | Alt. areal2 | Boenheter | Bruksareal bolig | Bruksareal annet | Bruksareal totalt |
|--------------|-------------|------------|-------------|-----------|------------------|------------------|-------------------|
| 1 | Hovedetasje | 0 | 0 | 1 | 91 | 0 | 91 |

| Etasjenummer | Etasjeplan | Alt. areal | Alt. areal2 | Boenheter | Bruksareal bolig | Bruksareal annet | Bruksareal totalt |
|--------------|---------------|------------|-------------|-----------|------------------|------------------|-------------------|
| 1 | Kjelleretasje | 0 | 0 | 0 | 86 | 0 | 86 |

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

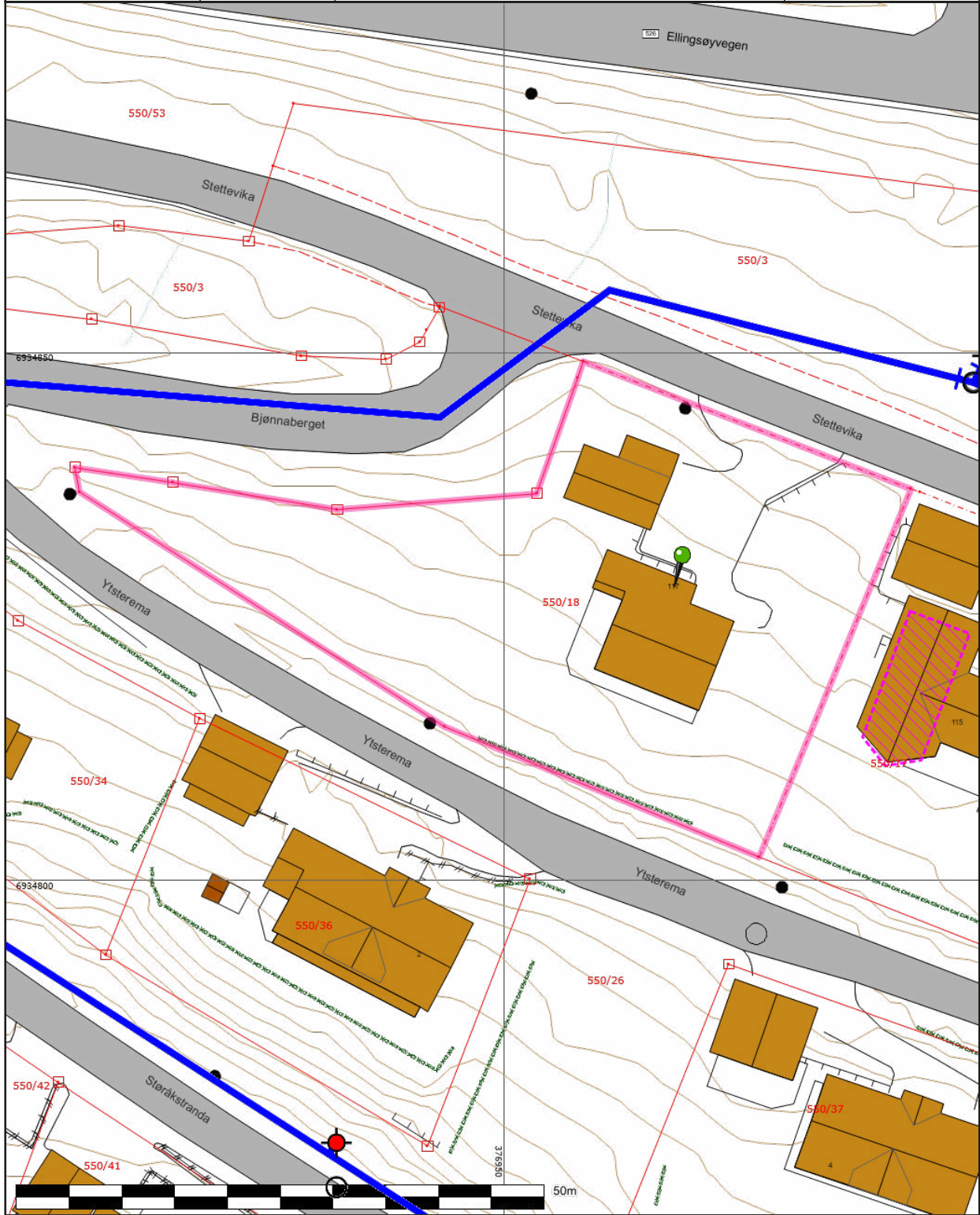
Eiendom: Gnr: 550 Bnr: 18 Fnr: 0 Snr: 0

Adresse: Stettevika 117
6260 SKODJE


























Annen info:



Målestokk
1:500



Tegnforklaring

| | | |
|---|--|--|
| Matrikkelnummer | Fylkesvegboкс | Fylkesveg gatenavn. |
| Kommunalveg gatenavn. | Privatveg gatenavn. | Husnummermedbokstav |
| Husnummer |  PblTiltak Ca.angivelse | Mast |
|  Gatelys (belysningspunkt) |  Grensepunkt |  Grenslinje-Nøyaktig måling |
|  Teiggrense generert |  Grenslinje-Skissenøyaktighet |  Grensemerke |
|  Hekk |  AnnetGjerde |  MurLoddrett |
|  Bygningslinje |  Mønelinje |  Takkant Annen Bygning |
|  Takkant |  Taksprang |  Veranda |
|  Bolig |  Garasje og uthus |  Annet vegareal avgrensning |
|  Vegdekkekant |  Vegkantavkjørsel |  Vegrekkverk |
|  Traktorvegkant |  Udefinerte bygg |  Kumlokk |
|  Veg |  Høydekurve 1m Ålesund |  Elv og bekk |
| Eiendomsteig | | |

Tegnforklaring for karttypen VEGADKOMST

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

Tegnforklaring Vann og Avløp

Hvis kartet inneholder vann og avløpsdata

| | | | | |
|--|---|--|---|---|
|  VAPåskrift (1:1.000) |  Hydrant |  Kum |  Pumpestasjon |  Renseanlegg |
|  Sandfangskum |  Slamavskiller |  Slamavskiller |  Sluk |  Sluk |
|  AvløpFelles |  Drensledning |  Overvannsledning |  Spillvannsledning |  Trekrør |
|  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 | |

Gnr. 550 bnr. 18, Stettevika 117

Kommunale avgifter, termin 1 (av 4) 2023:

Detaljert fakturainformasjon

Fakturanr. 100396018 Produsert Fakturadato 20.03.2023 Forfallsdato 20.04.2023
 Opprinnelig faktnr. 0 Status omfakturering Sist purret 05.05.2023 Purrekode PWS

Reskontronsnr. 329236 Sendt Visma Fakturadistribusjon
 Distribusjonskanal eFaktura - privat
 Kunde AARSETH HALVARD OVE Status distribusjon Distribuert
 Adresse benyttet POSTBOKS 32 VÅLERENGA, 0626 OSLO Distribusjonsdato 21.03.2023
 Fakturatype Kommunale gebyr Distribuert av Astrid Oline Blindheim Meringdal
 År/termin 2023 1 Kjørenr. 15380
 Gårds- og bruksnr. 550 18 0 0 1 Totalbeløp 5.335,65
 Byggningsnr. GAB 180274839 Stettevika 117 Fakturagebyr 0,00
 Restbeløp 5.335,65

Fakturalinjer Tilleggsinformasjon Distribusjon

Merk alle

| Merk | Varenr. | Varenavn | Terminbeløp | Mva. beløp | Bruttobeløp | Fritekst | Opprinnelig bygning |
|------|---------|-------------------------------------|-------------|------------|-------------|-------------------------------------|---------------------|
| | 1000 | EIGEDOMSSKATT BUSTAD/FRITIDSEIGEDOM | 936,00 | 0,00 | 936,00 | 1872000 o/oo 2,00 | 1 |
| | 1200 | VASSGEBYR, ABONNEMENT BUSTAD | 193,00 | 48,25 | 241,25 | 1 stk 772,00 0,25 010123-010423 | 1 |
| | 1210 | VASSGEBYR AREAL | 866,95 | 216,74 | 1.083,69 | 177 m2 19,59 0,25 010123-010423 | 1 |
| | 1300 | AVLOPSGEBYR, ABONNEMENT BUSTAD | 227,60 | 56,90 | 284,50 | 1 stk 910,40 0,25 010123-010423 | 1 |
| | 1310 | AVLOPSGEBYR AREAL | 1.214,57 | 303,64 | 1.518,21 | 177 m2 27,45 0,25 010123-010423 | 1 |
| | 1400 | FEIE- OG TILSYNSGEBYR | 102,80 | 25,70 | 128,50 | 1 stk 411,20 0,25 010123-010423 | 1 |
| | 1500 | RENOVASJON 140L | 914,80 | 228,70 | 1.143,50 | 1,00 stk. 3659,20 1/1 010123-310323 | 1 |
| | | | 4.455,72 | 879,93 | 5.335,65 | | |



Ålesund Kommune
Adresse Postboks 1521, 6025
Telefon

Utskriftsdato: 05.05.2023

Opplysninger til eiendomsmegler

EM 56-7 Restanser og legalpant

Kilde: Ålesund Kommune

Gjelder eiendom

Kommunenr.: 1507 **Gårdsnr.:** 550 **Bruksnr.:** 18

Adresse: Stettevika 117, 6260 SKODJE

Referanse: 01001023

Ubetalte gebyrer og eiendomsskatt

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

Inkasso/legalpant

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

Kommentar

Gnr. 550 Bnr. 18: Saldo: kr 32838,03 Innbetales til konto: 4202 46 58400 Merkes: "Gnr 550 bnr 18 H. Aarseth"

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.

| | | |
|------------------------------|---|---------------|
| F.kap. 45 F.kap. 55 | Tak Takkledning: (oppgi helingsvinkel) _____ Takning: <input type="checkbox"/> Takstein <input type="checkbox"/> Takpapp <input type="checkbox"/> Asbesttønnemater <input type="checkbox"/> Naturskifer <input type="checkbox"/> Metallplater <input type="checkbox"/> Annet (beskriv) _____ Materiale: <input type="checkbox"/> Tre <input type="checkbox"/> Betong <input type="checkbox"/> Løstbetong (oppgi type) _____ <input type="checkbox"/> Annet (beskriv) _____ | Skriv åke her |
| F.kap. 54.3 | Ulførelse: <input type="checkbox"/> Løst tak <input type="checkbox"/> Brannseksjonert <input type="checkbox"/> Massivtak <input type="checkbox"/> Flåsbrygd <input type="checkbox"/> Fabrikkfremstilte elementer/seksjonskus (oppgi fabrikk og type) _____ Forskriftens funksjonskrav er oppfylt under henvisning til: <input type="checkbox"/> Ulførelse angitt på tegningene <input type="checkbox"/> Statlige byggebestemmelser 1, veiledningens hefte _____ henvisnr. _____ <input type="checkbox"/> Særskilt dokumentasjon i eget bilag | |
| Bl. § 106 F.kap. 47 | Ventilasjon <input type="checkbox"/> Naturlig avtrekk <input type="checkbox"/> Friskluft- og avtrekksventiler er vist på tegningene <input type="checkbox"/> Mekanisk ventilasjon <input type="checkbox"/> Tegninger innsendes senere | |
| Bl. § 106 F.kap. 49 | Røykpipe, varmelegg og ildsted, oljefyringsanlegg Særskilt melding blir sendt til brannsjefen for <input type="checkbox"/> oljefyringsanlegg <input type="checkbox"/> oljefyrt ildsted <input type="checkbox"/> tank for flytende brensel Røykpipe utføres av: <input type="checkbox"/> tegl <input type="checkbox"/> fabrikkfremstilte elementer (oppgi fabrikk og type) _____ <input type="checkbox"/> Annet utpørelse (beskriv) _____ <input type="checkbox"/> Ildsteder og feidører er vist på tegningene <input type="checkbox"/> Elektrisk oppvarming, type _____ | |
| F.kap. 55 | Brannvern Bygningen er <input type="checkbox"/> branntrygg <input type="checkbox"/> brannherdig <input type="checkbox"/> feibygning <input type="checkbox"/> Annet (beskriv) _____ | |
| F.kap. 55:41 | For større bygg besvares: Tegningene viser: <input type="checkbox"/> brannvegger <input type="checkbox"/> brannceller <input type="checkbox"/> bygningsdeler branntekniske klasse _____ <input type="checkbox"/> dørenes branntekniske klasse og slagretning _____ <input type="checkbox"/> Brannventilasjon av trapp, loft og kjeller _____ | |
| F.kap. 55:322 | Trapp er: <input type="checkbox"/> åpen <input type="checkbox"/> lukket <input type="checkbox"/> branntrygg og røykfri For trapper henvises også til F.kap. 46, F.kap. 32:02, F.kap. 33:4 og F.kap. 36:46 | |
| F.kap. 46:2 Bl. § 93 | Særskilt søknad innsendes for <input type="checkbox"/> personheis <input type="checkbox"/> vareheis <input type="checkbox"/> forstøttingsmur <input type="checkbox"/> innbegning mot veg | |
| Tilleggsopplysninger: | | |

| | | | |
|--|---|---|---------------|
| SØKNAD OM BYGGETILLATELSE for arbeid etter bygningsloven (Bl.) av 18.6.1965. Jfr. byggeforskriftene (F.) av 1.8.1965. | | Orskog Kommune Søknadssett Dato: 29/10/86 Arkiv: 5851 81.3499 | |
| Til bygningrådet i Orskog | | Parcell nr. _____ | |
| Byggeplass (adresse) Statene | | Matr. nr. 50 | Bl. nr. 18 |
| Eier/Foster av tomt Kjell Parseth | | Adresse Sattveik | Telefon _____ |
| Kryss av i rutene. Gi nødvendige tilleggsopplysninger. Bruk blokkstift eller skrivemaskin. Søknaden sendes i 2 eksemplarer til bygningssjefen. | | | |
| Bl. § 93 F.kap. 14 | Arbeidets art <input checked="" type="checkbox"/> Nybygg <input type="checkbox"/> Tilbygg <input type="checkbox"/> Påbygg <input type="checkbox"/> Underbygging <input type="checkbox"/> Endring <input type="checkbox"/> Annet (beskriv) _____ | Skriv åke her | |
| Bl. §§ 70-86 | Byggets art <input type="checkbox"/> Boligbygg <input type="checkbox"/> Skole <input type="checkbox"/> Forsamlingslokale <input type="checkbox"/> Koster/industrikkale <input type="checkbox"/> Driftbygg for jordbruk <input type="checkbox"/> Bilverksted <input checked="" type="checkbox"/> Garasje <input type="checkbox"/> Uthus <input type="checkbox"/> Hytte <input type="checkbox"/> Annet (beskriv) _____ Bygningen brukes nå til _____ | TILLEGGSOPPLYSNINGER F. 1876 9.11.1986 SPESIFIK BYGNINGSBILAG DEEL L. 1876 | |
| F.kap. 14 Bl. § 94.3 | Vedlegg til søknaden <input type="checkbox"/> Gjensert av nabovarsel med kvittering (bruk festsatt skjema) <input type="checkbox"/> Situasjonsplan (påført nabors og gjenboers navn) <input type="checkbox"/> Etasjplaner <input type="checkbox"/> Snitt <input type="checkbox"/> Fasadefasader Andre tegninger eller særskilte bilag, (hvilke): _____ | | |
| F.kap. 51 og 52 | <input type="checkbox"/> Statiske beregninger <input type="checkbox"/> Konstruksjonsregninger <input type="checkbox"/> Rapport om grunnundersøkelser | | |
| Bl. § 7 | Dispensasjonssøknad Grunngitt søknad om dispensasjon fra bestemmelser i <input type="checkbox"/> bygningslov <input type="checkbox"/> forskrift <input type="checkbox"/> vedtekt <input type="checkbox"/> reguleringsplan <input type="checkbox"/> er vedlagt | | |
| Erklæring om forpliktelser i henhold til gjeldende bestemmelser Byggearbeidet vil bli utført i samsvar med gjeldende bestemmelser i bygningslov, byggeforskrifter, vedtekter og reguleringsplan, eventuelt med de lempinger som måtte følge av gitt dispensasjon. Byggearbeidet vil bli forestått av en av bygningrådet godkjent ansvarshavende (Bl. § 98). | | | |
| _____ Byggherrens underskrift | | _____ Adresse | |
| _____ Anmelders underskrift | | _____ Adresse | |
| | | _____ Telefon | |

475 Innkrever 5.000,- (inkl. mva) (inkl. avgift)
 Nr. 0124 Formål: Salg & Skjenking A. S. Oslo.

| OPPLYSNINGER TIL SØKNADEN | | 2 | 3 | Skiv Åke her |
|---|--|---------------|---|---|
| Mangelfull utfylling og mangelfulle tegninger vil forsinke saksbehandlingen | | | | |
| Bl. §§ 22-33 | Reguleringsplan og bestemmelser Området er <input type="checkbox"/> regulert <input type="checkbox"/> ikke regulert | Skiv Åke her | F.kap. 42.4 F.kap. 31/24 F.kap. 54.3 | Kjellergulv, gulv på terrang <input type="checkbox"/> Betong på grunn <input type="checkbox"/> Lettbetongelementer med luftrom under <input type="checkbox"/> Trebjelstelag med luftrom under <input type="checkbox"/> Annet (beskriv) _____ Forskriftens funksjonskrav er oppfylt under henvisning til: <input type="checkbox"/> Utførelse angitt på tegningene <input type="checkbox"/> Statlige byggebestemmelser 1, veiledningens hefte _____ henv.nr. _____ <input type="checkbox"/> Særskilt dokumentasjon i eget bilag. |
| Bl. §§ 62-64 | Tomt er <input type="checkbox"/> oppmålt <input type="checkbox"/> ikke oppmålt For boligbygg skal garasjeplassering (også framtidig) vises på situasjonsplanen. | | F.kap. 42.3 F.kap. 54.3 | Kjelleryttervegger <input type="checkbox"/> Betong <input type="checkbox"/> Betongblokk <input type="checkbox"/> Blokk av lettaggregatbetong <input type="checkbox"/> Annet (beskriv) _____ Forskriftens funksjonskrav er oppfylt under henvisning til: <input type="checkbox"/> Utførelse angitt på tegningene <input type="checkbox"/> Statlige byggebestemmelser 1, veiledningens hefte _____ henv.nr. _____ <input type="checkbox"/> Særskilt dokumentasjon i eget bilag |
| Bl. §§ 70-77 og 81 | Minste avstander fra det planlagte bygg Til nabogrense _____ m Til midte av vei _____ m | | F.kap. 43 F.kap. 54.3 | Yttervegg, dør og vindu Veggmateriale: <input type="checkbox"/> Tre <input type="checkbox"/> Tegl <input type="checkbox"/> Betong <input type="checkbox"/> Lettbetong (oppgi type) _____ <input type="checkbox"/> Annet (beskriv) _____ Vingutførelse: <input type="checkbox"/> Flåsebygd <input type="checkbox"/> Fabrikkfremstilte elementer/seksjonshus (oppgi fabrikk og type) _____ Forskriftens funksjonskrav er oppfylt under henvisning til: <input type="checkbox"/> Utførelse angitt på tegningene <input type="checkbox"/> Statlige byggebestemmelser 1, veiledningens hefte _____ henv.nr. _____ <input type="checkbox"/> Særskilt dokumentasjon i eget bilag <input type="checkbox"/> Forholdstallet I/F er angitt på plantegningene (I = vindus- og dørflater, F = total ytterveggflate). |
| F.kap. 26 | Til annen bygning på samme tomt _____ m <input type="checkbox"/> Minsteavstandene er målt ut på situasjonsplanen Går det høyeste kraftlinje over tomt <input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei | | F.kap. 43 F.kap. 55 | Skillekonstruksjoner mellom leiligheter Materiale: <input type="checkbox"/> Tre <input type="checkbox"/> Tegl <input type="checkbox"/> Betong <input type="checkbox"/> Lettbetong (oppgi type) _____ <input type="checkbox"/> Annet (beskriv) _____ Utførelse: <input type="checkbox"/> Flåsebygd <input type="checkbox"/> Fabrikkfremstilte elementer/seksjonshus (oppgi fabrikk og type) _____ Forskriftens funksjonskrav er oppfylt under henvisning til: <input type="checkbox"/> Utførelse er angitt på tegningene <input type="checkbox"/> Statlige byggebestemmelser 1, veiledningens hefte _____ henv.nr. _____ <input type="checkbox"/> Særskilt dokumentasjon i eget bilag |
| Bl. §§ 70-77 F.kap. 26 | Bebyggelsen Bebygget grunnareal for eldre bygg _____ m ² | | F.kap. 44 F.kap. 53 F.kap. 54.3 F.kap. 55:41 | Etasjeskiller og balkong Materiale: <input type="checkbox"/> Tre <input type="checkbox"/> Betong <input type="checkbox"/> Lettbetong (oppgi type) _____ <input type="checkbox"/> Annet (beskriv) _____ Utførelse: <input type="checkbox"/> Flåsebygd <input type="checkbox"/> Fabrikkfremstilte elementer/seksjonshus (oppgi fabrikk og type) _____ Forskriftens funksjonskrav er oppfylt under henvisning til: <input type="checkbox"/> Utførelse angitt på tegningene <input type="checkbox"/> Statlige byggebestemmelser 1, veiledningens hefte _____ henv.nr. _____ <input type="checkbox"/> Særskilt dokumentasjon i eget bilag |
| F.kap. 55 | Bebygget grunnareal for ny bobygging _____ m ² Sum bebygget grunnareal _____ m ² Antall etasjer _____ Antall leiligheter _____ Samlet brutto gulvflate i ny bebyggelse _____ m ² | | Bl. § 66 | |
| Bl. § 66 | Åtkomt Tomta har åtkomt til følgende veg som er opparbeidet og åpen for alminnelig ferdsel: <input type="checkbox"/> Riksveg/Tyksenveg. Vegtype/avkjøringstilrette er <input type="checkbox"/> gitt <input type="checkbox"/> ikke gitt. <input type="checkbox"/> Kommunal veg <input type="checkbox"/> Privat veg. Er vegret sikret ved tinglyst erklæring. <input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei | | Bl. § 65 | |
| Bl. § 65 | Vann og kloakk Vannforsyning skaffes fra <input type="checkbox"/> offentlig vannverk <input type="checkbox"/> privat fellervannverk <input type="checkbox"/> egen/felles brønn <input type="checkbox"/> takvannanlegg Annet (beskriv) _____ Annen ordning enn tilknytning til offentlig vannverk krever særskilt godkjenning. | | Bl. § 66.2 | |
| Bl. § 66.2 | Kloakk Kloakklednings tilknytning: <input type="checkbox"/> offentlig kloakk <input type="checkbox"/> privat kloakkanlegg Det skal installeres <input type="checkbox"/> vannløst <input type="checkbox"/> Annet (beskriv) _____ Annen avløpsordning enn tilknytning til offentlig kloakknett krever særskilt godkjenning. <input type="checkbox"/> Ordningen er tegnet inn på situasjonsplanen og beskrevet i eget bilag. | | F.kap. 31 | |
| F.kap. 31 | Bygningens innretning Tegningene er påført <input type="checkbox"/> romareal <input type="checkbox"/> lyflute <input type="checkbox"/> romhøyde <input type="checkbox"/> romvolum <input type="checkbox"/> bodareal | | F.kap. 56 | |
| F.kap. 56 | <input type="checkbox"/> Tillaksplan er prosjektert i samsvar med Justisdepartementets krav. | Bl. § 68 | | |
| Bl. § 68 | Byggegrunn, drønering og overvann Grunnen består av <input type="checkbox"/> fjell <input type="checkbox"/> grus <input type="checkbox"/> sand <input type="checkbox"/> leire <input type="checkbox"/> annet (beskriv) _____ | F.kap. 42.5 | | |
| F.kap. 42.5 | Drønering basert på <input type="checkbox"/> selvdrønering <input type="checkbox"/> kultprofil <input type="checkbox"/> rør | F.kap. 45.2 | | |
| F.kap. 45.2 | Drønering føres til <input type="checkbox"/> offentlig avløpsystem <input type="checkbox"/> terrang Takvann, overvann føres til <input type="checkbox"/> offentlig avløpsystem <input type="checkbox"/> terrang | F.kap. 42.1-3 | | |
| F.kap. 42.1-3 | Fundamentering <input type="checkbox"/> Grunnmur <input type="checkbox"/> Barkett/såle <input type="checkbox"/> Peler <input type="checkbox"/> Annet (beskriv) _____ | | | |

UTSKRIFT AV MØTEBOK

Bled

| Kommune | Styre, råd, utvalg m.v. | Møtested | Møte dato |
|---------|-------------------------|----------|-------------------|
| ØRSKOG | BYGNINGSRÅDET | SJØHOLT | 9. november 1976. |

Sak nr. |
313/76.

Jnr. 2499/76.
Saksbeh. Sjøholt.

KJELL AARSETH, STETTEVIK. SØKNAD OM DISPENSASJON FRÅ STRANDLOVA FOR OPPFØRING AV GARASJE PÅ GNR 50, BNR 18.

Søknad om dispensasjon frå strandlova og byggemelding for garasje, begge udatert, mottekne 22/10 -76.

Eigedomen ligg på Stette, ca 140 m vest for gardsvegen til Støråk og er på sørsida av fylkesvegen. Tomta er på ca 1,3 da, bebygd med 1 bustadhus som var ferdig i 1968.

Garasjen som har ei grunnflate på 24 m² skal plasserast 4 m frå huset, 4 m frå nabogrense og 12,5 m frå fylkesvegen. Avkøyrsløyve ligg føre, datert 17/10 -66.

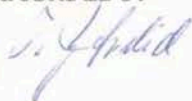
Ein går ut frå at i ei slik sak som dette ikkje er naudsynt å sende saka til andre instansar til uttale.

V e d t a k :

Bygningsrådet vedtek å gjere unntak frå plankravet i strandlova slik at det utan hinder av føresegnene i lova kan førast opp garasje på gnr 50, bnr 18 som omsøkt.

Bygningsrådet godkjenner byggemeldinga under føresetnad av at bygningslova og byggeforskriftene vert fylgde under arbeidet. Garasjen skal stikkast ut av bygningssjefen.

Rett utskrift:



Sign.

Utskrift sendt til

Kjell Aarseth

Gjeldende servitutter:

Stavang den 22/8 1966

Ju A/S ØKONOMIBYGG Peter Mathison
bygherr
Arne Loding
Adresse: Stavang Adresse: Dijelkanvik

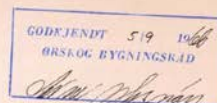
ansvarskrevet.

Adresse: _____

Sjøns for byggeanmeldelser
vedtatt av
Norsk Kommunehelseteknikk forening
(Ettertrykk forbudt)
(Norsk nummer nr. 5824)

Sab 9/66

Lit. Anst. B. 472.



J.nr. _____

Byggeanmeldelse

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

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

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

Anmeldelsen tilkjemmed det fastsatte gebyr innsendes til bygningsjefens kontor.

Til

Bygningsrådet Stavang

I henhold til bygningslovens § 131 anmeldes herved at der på matr. nr. op. n. 50

kn. n. 18 gate nr. _____ aktes utført følgende arbeider:

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

Arbeidets art:²⁾ Nybygging, ombygging, tilbygging, påbygging, innredning, hovedreparasjon og andre arbeider _____

Den kalkulerede verdi av byggearbeidet³⁾ _____

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

§ 132, passus 1 a. I det oversiktsplan vedlegges oppgi:

| | | |
|--|----------------|----------------|
| Tomtens størrelse | <u>ca 1300</u> | m ² |
| Eldre bebyggelse areal | <u>0</u> | m ² |
| Areal av nybygg | <u>98</u> | m ² |
| Samlet gulvflate i alle etasjer ekskl. kjeller og loft ³⁾ | <u>98</u> | m ² |

¹⁾ Stryk under det som passer.

²⁾ Skal utføres for oppgave til Statistisk Sentralbyrå. Tomteverdi merkes ikke.

³⁾ Loft og kjeller regnes kun med i den utstrækning det inntreffer til bebodde og arbeidsrom.

- § 132, passus 1 b. Følgende tegninger vedlægges: *Tv sett tegninger i mål 1:100 + formler*
- § 132, passus 1 c. Byggegrunnens beskaffenhet, den beregnede belastning pr. m² og fundamentering. (Se dept. forskrifter kap. 2-4.) *Linn*
- § 132, passus 1 d. Drønering, hovedkalk og vanntilførsel: *Spøkk kj. septiktank og grøft til sjøen, vann fra privat anlegg.*
- § 132, passus 1 e. Fasadens forhold til nabobygninger: *Frittliggende*
- § 132, passus 2. Særlige konstruksjoner: *Løgen.*
- § 132, passus 3. Naboforhold: *Østlig rasal senest Olav Stenseth.*
(Attest om at alle sider, utvendige og indre, skal måles oppgitt med de sider som er særskilt vedlagte.)
- § 132, passus 5. Bygning til industriell virksomhet, fabrikk eller håndverk: *Løgen.*
(Arbeidstilsynets uttalelse for de bedrifter som går inn under arbeidslovens skal vedlegges byggesøknaden.)
- § 48 og 62. Bygningens forhold til opparbeidet gate eller godkjent allé: *I samsvare med best.*
- § 63. Ildfarlige og smuttsfarlige anlegg: *Løgen*
(Se dept. forskrifter kap. 29 og 33-37.)
- § 66, passus 2. Framspring eller tilbaketrekning av fasaden: *---*
- § 66, passus 3. Sokkelframspring: *---*
- § 67, passus 1 og 2. Balkonger, baldakiner og hengende karnapper: *Ikke balkong*
- § 68. Utvendige trapper, kjellernedgang, lys og luftgraver: *I samsvare med tegning.*

- § 73. Arker og andre oppbygg over hovedgais: *Løgen*
- §§ 65, 76 og 115. Avstand fra nabogrense og annen bebyggelse: *4. m.*
- Byggematerialets art og veggens konstruksjon: *Tu, lett bordingsp.*
(Jfr. dept. forskrifter kap. 1, 2-4 og 9-17.)
- Innsløjet: *Stått og binding 10 cm kjølsløjet*
(Se bygningens §§ 41, 46, 1, 103, 2a, 136, 2b/106 og dept. forskrifter kap. 5, 9, 20, 23 f. l. 22 § 4 og 30 § 3.) *Vegger 10 cm slaktekve matten.*
- § 87. Taktekning: *Underlagspapp + Skjøl A*
(Se dept. forskrifter kap. 22.)
- §§ 89 og 92. Innvendige trappers bredde og stigningsforhold: *I samsvare med tegning.*
(Se dept. forskrifter kap. 21, jfr. kap. 33 og 34 for spesielle bygninger.)
- Piper, traker, rør, oppvarming, ventilasjon og søppekass: *---*
(Se dept. forskrifter kap. 27, 28, 29, 30 og 31.)
- §§ 104, 105, 106 og 117. Etasjehøyder, rommens gulflate og lysareal: *---*
- § 109. Rom for vask og tørring av kler, matvarer og brensel: *---*
- § 109. Klosetter: *1 stk.*
- § 148. Innhengning: *---*
- Ytterligere opplysninger: *---*

I n n f l y t t i n g s a t t e s t .

Byggherre: Petra og Louis Mathisen.
Byggemelder: Arnvid Godøy.
Ansvarshaver: Arnvid Godøy.
Byggeplass: Gr.nr. 50 br.nr. 18, Stette i Ørskog.

Under kontroll den 8/3 1968 var følgende arbeid ikke utført:

1. I første etasje: 1 soverom ikke malt.
2. På altan var pålagt papp. Dette er svært dårlig utført og må skiftast, eller påleggast plastdekke eller liknande.
3. Utvendig inngangstrapp oppsett provisorisk.
4. I kjellar er innreling av boder og støyping av kjellargolv ikke utført. Det manglar og kjellartropp.
5. Det må tettast forsvarleg mellom grunnmur og svill.
6. Pussearbeid i kjellar og på utvendig kjellarmur ikke utført.

Bygget kan godkjennast for innflytting. Arbeidet som er nemnt ovanfor må utførast snarast og seinast innan 1 år.

Ørskog bygningskontroll, 9. mars 1968

Arne Yksenøy
komm.ing.ass.



Ålesund Kommune

Adresse Postboks 1521, 6025

Telefon

Utskriftsdato: 05.05.2023

Opplysninger til eiendomsmegler

EM 56-7 Ferdigattest/midlertidig brukstillatelse

Kilde: Ålesund Kommune

Gjelder eiendom

Kommunenr.: 1507 **Gårdsnr.:** 550 **Bruksnr.:** 18

Adresse: Stettevika 117, 6260 SKODJE

Referanse: 01001023

Det finnes ingen ferdigattest/midlertidig brukstillatelse i kommunens arkiver.

Det er kommet søknad.

Denne er vedlagt.

Vedlegg

4 vedlegg

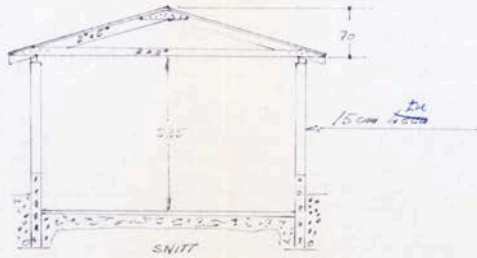
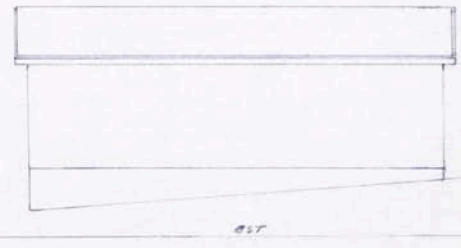
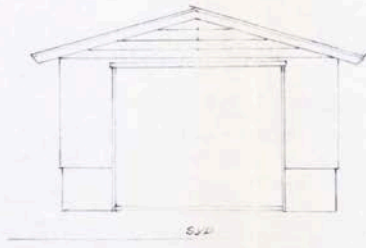
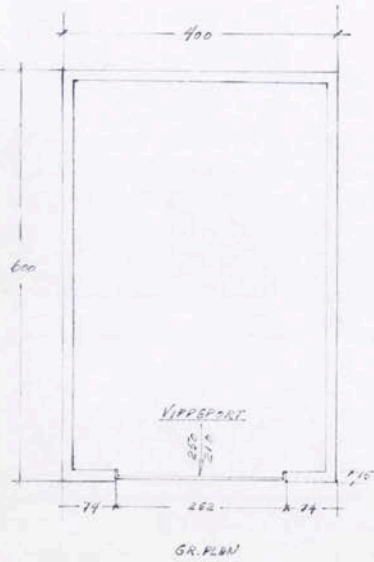
FORBEHOLD VED UTLIVERING AV INFORMASJON I FORBINDELSE MED EIENDOMSFØRSPØRSLER.

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.

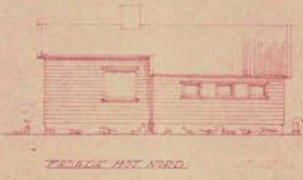
Godkännt på del villan som lät
tecknat av ark. nr. 516 76
BROCKO BYGNINGSRÅD DEN 9/11 1976
W. J. J. J.



GARAGE
M: 1-50



FASADE HT. SØ.



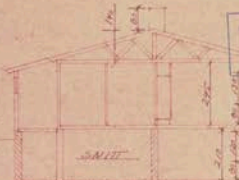
FASADE HT. VØST.



FASADE HT. VEST.

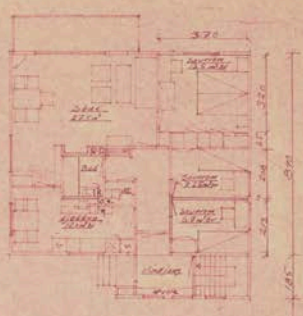
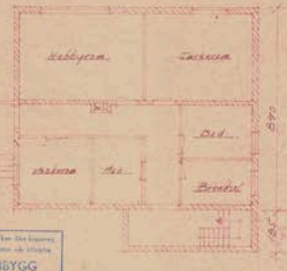


FASADE HT. SØ.



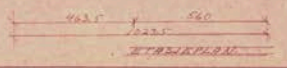
VED VÆLLET
LITEN TILBYGG.

GODKJENT 27.9.1926
ØKON. BYGNINGSRÅD



| | | | |
|--|---------|----|------|
| 72 | 1926-27 | M. | Lise |
| ØKONOMI BYGG TILBUD OG BYGNINGSRÅD | | | |
| af arkitekt <i>Peter og Louis Mathisen</i> | | | |
| 132/34 | | | |
| JON RABEN HORNØS NBO | | | |

Dette tegning er et uddrag af den samlede tegning.
 Vedtaget af ØKONOMI BYGNINGSRÅD
 1926



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.

Branningeniør Fredrik Steffenssen på tlf. 92644317 eller e-post til fste@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 |

Utskrift av skorstein

Eiendom

| | | | |
|--------------|---------------------|------------------|---|
| GnrBnr/Delnr | 550.18.0.0 / 1 | Ant. skorsteiner | 1 |
| Eiendomsnavn | Stettevika 117 | Ant. leiligheter | 1 |
| Eier | Aarseth Halvard Ove | | |

Rute

| | |
|---------------|-------------|
| Rute | 37 |
| Bydel | Skodje |
| Distrikt | Skodje Nord |
| Tilsynsgruppe | Tilsyn |

Skorstein - ID 16486

| | | | | | | | |
|-------------|------------|--------------|----|--------------|------------|---------------|------------|
| Tatt i bruk | 10.10.2016 | Ant.løp | 1 | Siste feiing | 28.03.2022 | Fyringsforbud | |
| Feies fra | Tak | Ut av bruk | | Feier | | Hyppighet | 24 |
| Type | | Uttak av sot | | Merknad | | Neste feiing | 28.03.2024 |
| Varenr | | Dimensjon | 9" | | | | |

Utførte feiinger

| Dato | Av | Utført | Sotmengde | Merknad |
|------------|------|--------------|--------------|---------|
| 18.10.2016 | desu | Utført | Litt bek | |
| 16.04.2018 | desu | Ingen hjemme | Litt bek | |
| 15.07.2020 | VB | Ingen hjemme | Litt bek | |
| 28.03.2022 | TAS | Ingen hjemme | Ikke Aktuelt | |



Ålesund kommune

Eierinformasjon

MATRIKKELENHET

| Kommune | Gnr | Bnr | Fnr | Snr |
|------------------------|-----|-----|-----|-----|
| 1507 - Ålesund kommune | 550 | 18 | 0 | 0 |

EIER/KONTAKTINSTANS

| Gnr | Bnr | Fnr | Snr | Rolle | Status | Fødselsdato/Org.nr. | Navn | Adresse | Andel |
|-----|-----|-----|-----|---------------|--------|---------------------|---------------------|------------------------------------|-------|
| | | | | Hjemmelshaver | Bosatt | 040474 | AARSETH HALVARD OVE | Postboks 32 Vålerenga 0626 OSLO | 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 | 550 | 18 | 0 | 0 | Grunneiendom | FJORDGLYTT | Ja | 1693,6 | 0 | 0-Ikke oppgitt |

| Etablert dato | Utgått | Har aktive festegrunner | Er seksjonert | Antall seksjoner | Sameiebrøk | Representasjonspunkt |
|---------------|--------|-------------------------|---------------|------------------|------------|---|
| 25.09.1963 | Nei | Nei | Nei | | | Nord: 6934825.73 Øst: 376966.451569338 System: EPSG:25832 |

FORRETNINGER

| Forretningstype | Forretningsdato | Matrikkelføringsdato | Komm.saksref | Rolle | Matrikkelenhet | Arealendring |
|--------------------------------------|-----------------|----------------------|--------------|----------|----------------|--------------|
| Omnummerering | 01.01.2020 | 01.01.2020 | | | 550/18 | 0 |
| Oppmålingsforretning/arealoverføring | 30.07.2015 | 11.08.2015 | jnr.25/15 | | 550/26 | 0 |
| | | | | Avgiver | 50/33 | -473.8 |
| | | | | Mottaker | 550/18 | 474 |
| Annen forretningstype | 07.11.2011 | 07.11.2011 | | | 550/18 | 0 |
| | | | | | 50/33 | 0 |
| | | | | | 550/3 | 0 |
| | | | | | 0/0 | 0 |
| | | | | | 550/17 | 0 |
| Annen forretningstype | 04.03.2009 | 04.03.2009 | | | 550/18 | 0 |
| | | | | | 50/33 | 0 |
| | | | | | 0/0 | 0 |
| | | | | | 550/3 | 0 |
| | | | | | 550/17 | 0 |
| Feilretting | 04.03.2009 | 04.03.2009 | | | 550/18 | 0 |
| | | | | | 550/3 | 0 |
| | | | | | 550/26 | 0 |
| | | | | | 50/33 | 0 |

| | | | |
|-------------|------------|--------|---|
| Skylddeling | 25.09.1963 | 0/0 | 0 |
| | | 550/3 | 0 |
| | | 550/18 | 0 |

| BYGNINGER | | | | | | |
|-----------------|-------------------------------|--------------------------|----------------|-------------|-------------|--------------|
| Byggningsnummer | Bygningstype | Næringsgruppe | Bygningsstatus | Areal bolig | Areal annet | Areal totalt |
| 180274820 | Garasjeuthus anneks til bolig | Annet som ikke er næring | Tatt i bruk | 0 | 24 | 24 |
| 180274839 | Enebolig | Bolig | Tatt i bruk | 177 | 0 | 177 |

| ADRESSER | | | | | | |
|------------|-----------|---------|----------------|--|---------------------|--|
| Gatenavn | Husnummer | Bokstav | Seksjonsnummer | Representasjonspunkt | Adressetilleggsnavn | Kretser |
| Stettevika | 117 | | | Nord: 6934827.848683 Øst: 376966.098852 System: EPSG:25832 | | Postnummerområde 6260-SKODJE Stemmekrets 7-Skodje SKOLEKRETS 18-STETTE Kirkesokn 2-Skodje Grunnkrets 1501-Stette |

| KOMMUNAL TILLEGGSEDEL | | |
|-----------------------|------------|-------------|
| Bruk av grunn | Referanser | Kommentarer |
| B-Bolig | | |

| TEIGER | | | | | |
|--------|---|-----------|-------|----------------------------|--|
| Areal | Representasjonspunkt | Hovedteig | Tvist | Har flere matrikkelenheter | |
| 1693,6 | Nord: 6934825,7300558 Øst: 376966,45157313 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:



KOMMUNEPLANENS AREALDEL 2016 - 2028

ÅLESUND KOMMUNE

TEGNFORKLARING (PBL § 11 KOMMUNEPLANENS AREALDEL)

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

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

Sikringsoner

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

Hensynsoner

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

Infrastruktursoner

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

Båndleggingssoner

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

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

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

Samferdselslinjer med vertikalnivå

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

3. Grønnstruktur (PBL §11-7 nr. 3)

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

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

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

Punktsymboler

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

Linjesymboler

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

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

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

Faresoner

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

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 | 30.08.2021 | |
| Revisjon F | 02.05.2023 | |

| SAKSBEHANDLING IFLG. PLAN- OG BYGNINGSLOVEN | VEDTAKSORGAN | SAKSNR. | DATO | SIGN. |
|---|----------------------------|---------|---------------------|-------|
| Varsel om oppstart av planarbeidet | | | 29.06.2013 | |
| Fastsettning 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 | |
| Egenopklærning | Bystyret | 019/17 | 09.03.2017 | |

UTARBEIDET AV:



Virksomhet Plan og bygning
GRUPPE OMRÅDEUTVIKLING

| DATO: | SAKSBEHANDLER: | MONSTRERT/DIGITALISERT/ GRAFISK UTFORMET: |
|-----------------------|-----------------|---|
| 12.06.2015 | John H. Fylling | Gordana Begic |
| Målestokk: M=1:20 000 | | Revisjon: F |
| UTM sone 32 / Eurof69 | | Papirkvalitet: Jet Set JS02490 g m2 |

KOMMUNEDELPLAN FOR ÅLESUND



Lenke til dokumenter i pdf-format:

- Vedtak - Ålesund bystyre sak 09/017 - 09.03.2017
- Arealplan 2016-2028
- Helt 1: Bestemmelser og retningslinjer
- Helt 2: Planbeskrivelse
- Temaplatser og kart samlet

TEGNFORKLARING:

BL. § 25. REGULERINGSFØRMÅL

1. BYGGEOMRÅDER

| | |
|----------|---------------------------|
| B | BUSTADER |
| N | NAUST |
| S | FØRRETNINGER, KONTOR M.M. |
| I | INDUSTRI |
| O | OFFENTLEGE BYGNINGER |
| | ALMENNØTTIG FØRMÅL |
| | |

2. LANDBRUKSOMRÅDER

| | |
|----------|---------|
| J | JØRØRUK |
|----------|---------|

3. TRAFIKKOMRÅDER

| | |
|----------|-----------------|
| T | KØYREVEG |
| | GANGVEG, FØRTAU |

4. FRIOMRÅDER

| | |
|----------|--------------------|
| F | PARK, TURVEG, LEIK |
|----------|--------------------|

5. FAREOMRÅDER

| | |
|--|--|
| | |
| | |




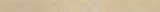
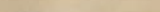




6. SPESIALOMRÅDER

| | |
|----------|-------------|
| R | RENSEANLEGG |
| | |

§ 26. ANDRE BESTEMMELSER

| | |
|----------|-----------------------------------|
| P | FELLES AVKØYING / PARKERINGSPLASS |
| | " GANGVEG |
| F | " LEIKEOMRÅDE |


STREKSYMBOLER M.M.

| | |
|--|--|
|  | REGULERINGSRENS |
|  | RENS FOR REGULERINGSFØRMÅL |
|  | BYGGERENS |
|  | TØMTERENS |
|  | FRISIKTLINJE |
|  | SENTERLINJE REGULERT V |
|  | ØMRIS AV PLANLAGTE BYGG |
|  | ØMRIS AV EKSISTERANDE BYGG SOM INNGÅR I PLAN |
|  | VATN |

MÅLESTØKK 1:1000

NØRDPIL

10 0m

REGULERING  ENDRING

STETTE

SAK

VEDTAK I BYGNINGSRÅDET
OFFENTLEG ETTERSYN 26.3. - 16.4.86.
VEDTAK I BYGNINGSRÅDET
VEDTAK I KOMMUNESTYRET

13.11.85.223/85

4.1.87. 20/87

19.2.87. 22/87

TEKN. SJEF I. ALVESTAD

FRAMLEGG TIL KARTPÅSKRIFT VED EIGENGODKJENNING AV
REGULERINGSPLANAR

SKODJE _____ KOMMUNE

REGULERINGSPLAN/ENDRING FOR _____ STETTE _____ (MED FØRESEGNER)

I medhald av § 27-2 i plan- og bygningslova har SKODJE
kommunestyre i møte den 19.01.87 _____, sak 22/87 _____, vedtatt
ovannemnde reguleringsendring _____ (med reguleringsføresegner)
slik han er innteikna på dette kartet.

(Endringa medfører at følgjande reguleringsplanar vert endra:)

1. Reguleringsplan/endring
for STETTE _____ stadfesta/vedtatt 13.02.82 av Fylkesmannen.

2. _____

Torunn Holvater
Ordføreren i Skodje

ORDFØREREN _____



Ålesund kommune

Reguleringsplan

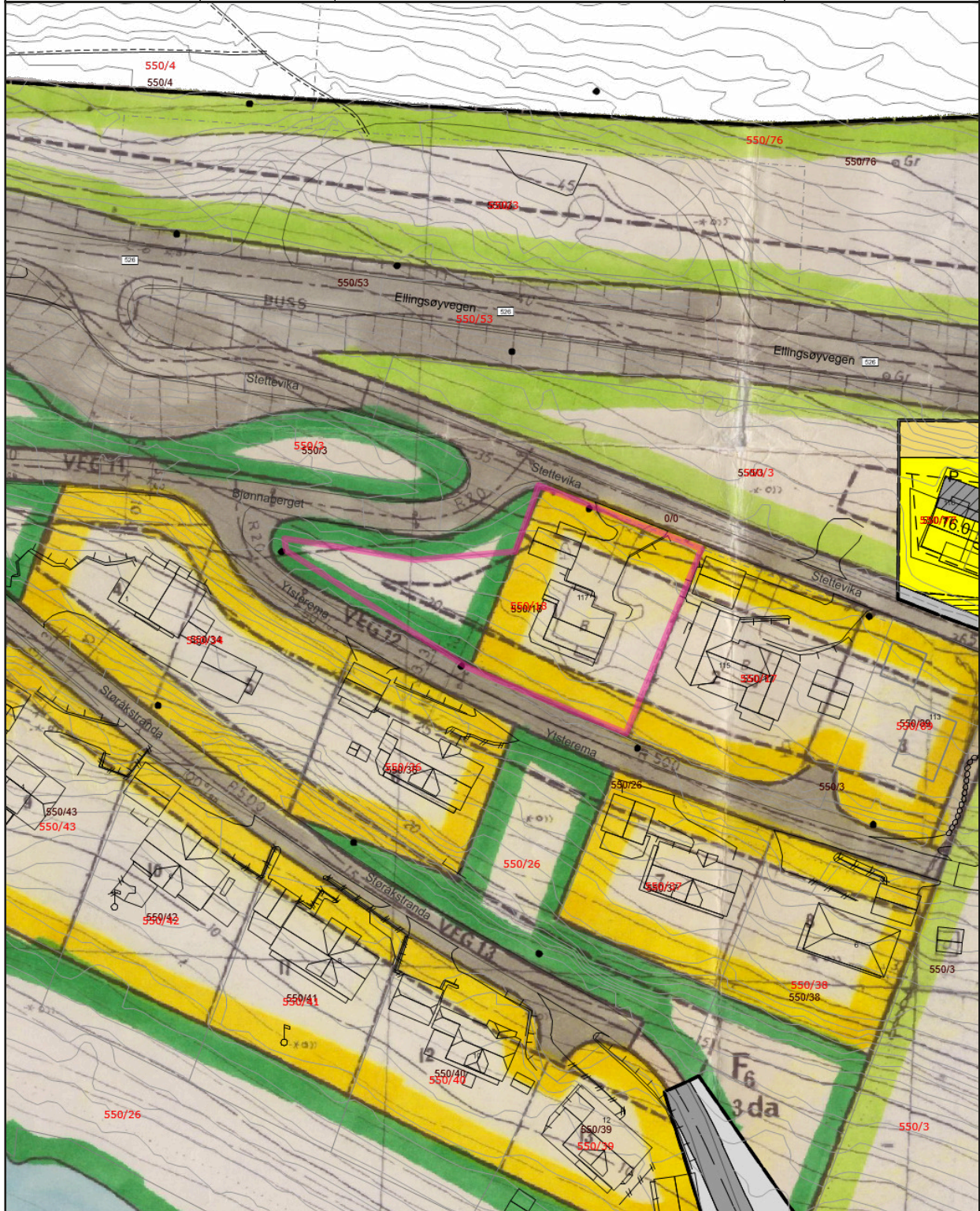
Eiendom: Gnr: 550 Bnr: 18 Fnr: 0 Snr: 0

Adresse: Stettevika 117
6260 SKODJE
































Annen info:



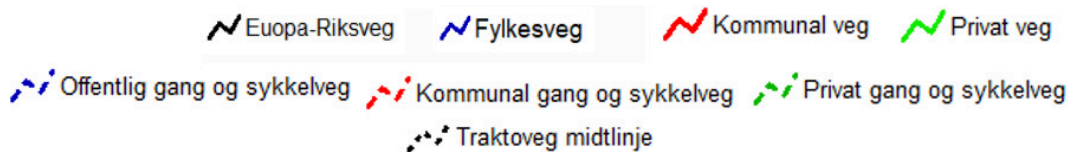
Målestokk
1:1000



Tegnforklaring

| | | |
|---|---|--|
| Matrikkelnummer |  Traktorveg | Fylkesveg boks |
| Fylkesveg gatenavn. | Kommunalveg gatenavn. | Privatveg gatenavn. |
| Husnummermedbokstav | Husnummer |  GangSykkelvegKant |
|  AnnetGjerde |  MurLoddrett |  Steingjerde |
|  Frittstående trappekant |  Flaggstang |  AnnetVegarealAvgrensning |
| Mast | Gatelys (belysningspunkt) |  Vegdekkekant |
|  Vegrekkverk |  VegkantAvkjørsel |  MøneLinje. |
|  Bygningsdelelinje |  Mønelinje |  Trapp inntill bygg |
|  Eiendomsgrense_nøyaktigh<15 |  Eiendomsgrense generert |  Eiendomsgrense_nøyaktigh>15 |
|  Annet gjerde |  Veranda |  Takkant |
|  Bygningslinje |  Byggetiltak Stikningsberegnet |  Taksprang |
|  Høydekurve 1m Ålesund |  RpOmråde vedtatt linje - på grunnen |  RpOmråde vedtatt - på grunnen |
|  RpGrense |  RpFormålgrense |  Byggegrense |
|  Planlagt bebyggelse |  Regulert senterlinje |  Frisiktlinje |
|  Måle- og avstandslinje |  Frisiktzone ved veg |  Konsentrert småhusbebyggelse |
|  Kjøreveg |  Annen veggrunn |  Gangveg |
|  Annet spesialområde |  Felles avkjørsel |  Reguleringsplaner Raster Ålesund |
|  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

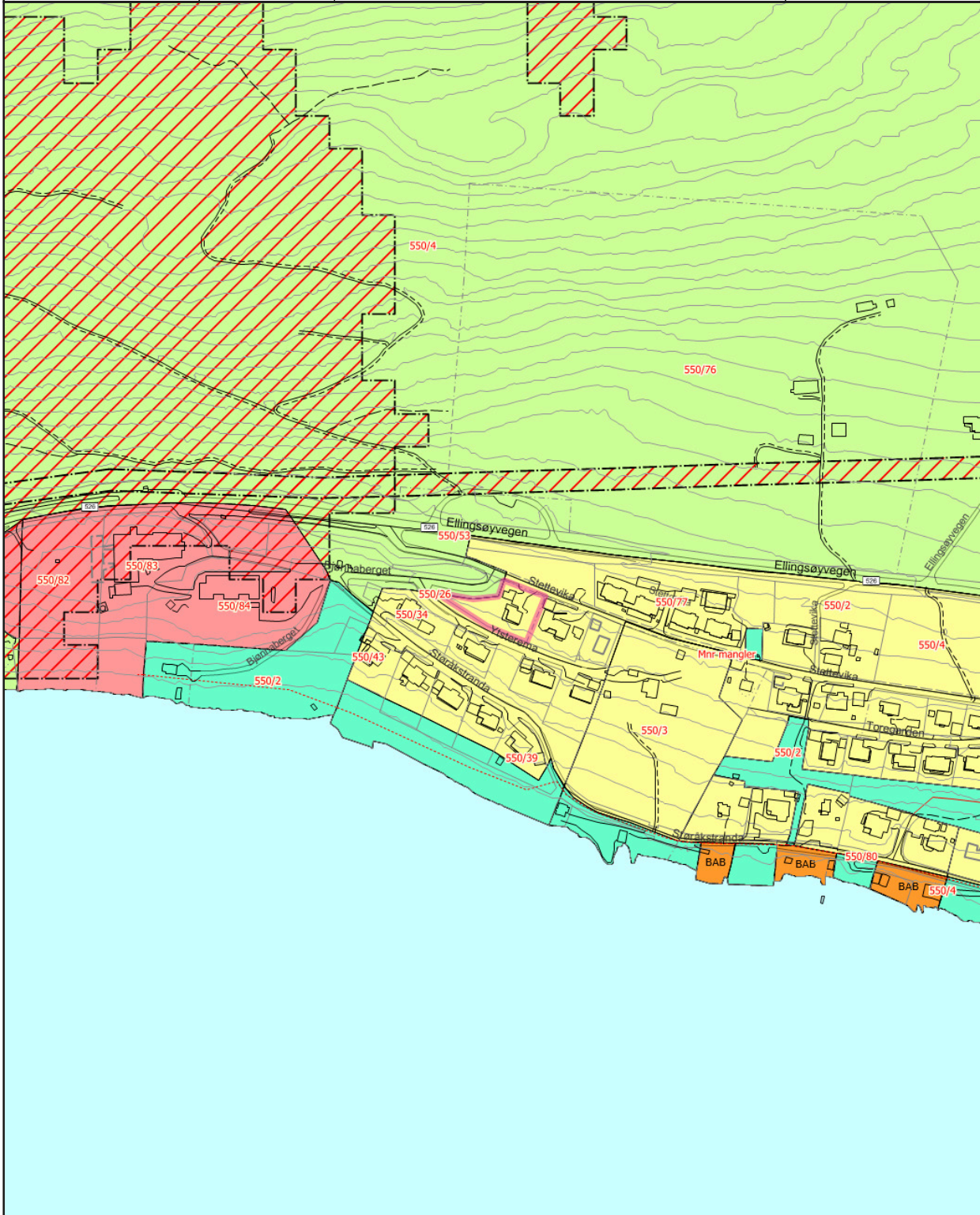
Eiendom: Gnr: 550 Bnr: 18 Fnr: 0 Snr: 0

Adresse: Stettevika 117
6260 SKODJE


Annen info:



Målestokk
1:4000



Tegnforklaring

| | | |
|---|---|---|
|  Sti |  Traktorveg | Fylkesveg boks |
|  Fylkesveg gatenavn.. |  Kommunalveg gatenavn.. | Privatveg gatenavn.. |
|  GangSykkelvegKant |  AnnetVegarealAvgrensning |  Vegdekkekant |
|  Vegrekkverk |  TakOverbyggKant |  Eiendomsgrense_nøyaktigh<15 |
|  Eiendomsgrense generert |  Eiendomsgrense_nøyaktigh>15 |  Eiendomsgrense fiktiv |
|  FlytebryggeKant |  Veranda |  Takkant |
|  Byggetiltak Stikningsberegnet |  Byggetiltak Ca. angivelse |  Høydekurve 5m Ålesund |
|  KpOmråde kommunedelplan gjeldende |  Hovedveg - På bakken - Nåværende |  Samleveg - På bakken - Nåværende |
|  Samleveg - På bakken - Fremtidig |  Turveg/turdrag - På bakken - Fremtidig |  Grense for arealformål |
|  Grense for faresoner |  Ras- og skredfare |  Høyspenningsanlegg (inkl høyspentkabler) |
|  Boligbebyggelse |  Offentlig eller privat tjenesteyting |  Andre typer nærmere angitt bebyggelse og anlegg |
|  Blågrønnstruktur |  LNFR-areal for nødvendige tiltak for landbruk og reindrift og gårdstilknyttet næringsvirksomhet basert på gårdens ressursgrunnlag |  Bruk og vern av sjø og vassdrag med tilhørende strandsone |
|  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 | |

401

Skodje kommune
6260 SKODJE

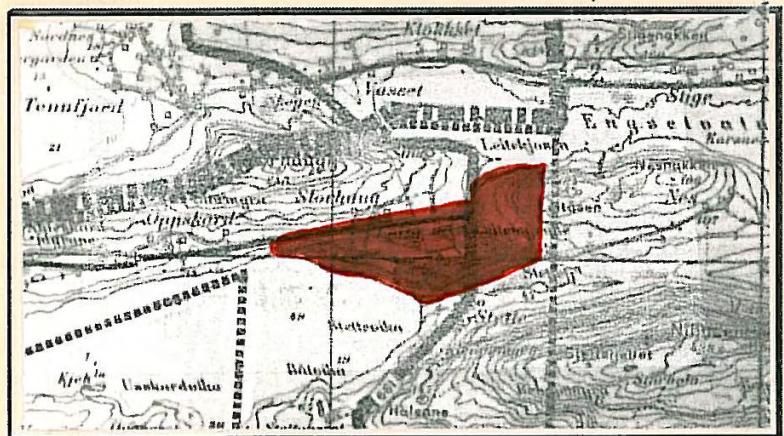
Reguleringsplan for

STETTE

Skulekrins : Stette
Kommune : 1529 Skodje
Kartteikning : -
Arkiv : 504

REGULERINGSFØRESEGNER

Dataarkiv : RF_STETTE/WP:FELLES



Desse reguleringsføresegnene gjeld for det området som er vist på tilhøyrande plankart, og avgrensningane er slik:

- mot aust: til omlag 400 meter aust for riksveg 661,
- mot sør : søraustre del av inste Stettevika og vidare vestover langs stranda,
- mot vest: 250 meter vestom skuleområdet,
- mot nord: langs høgspentlina nord for den nye fylkesvegen, og nord for industriområdet.

---ooo000ooo---

Vedtatt i HTS bygningsrådet : / 4.1.87
Godkjent av kommunestyret : /19.2.87
Stadfesta av fylkesmannen : 13.12.82

endra:

§1 - GENERELT.

Det regulerte området er på planen vist med reguleringsgrense. Innanfor denne avgrensingsline skal områda nyttast til dei formål som er vist på planen.

Plasseringa av busetnaden i områda skal godkjennast av bygningsrådet, innanfor ramma av bestemmelsane i bygningslov og forskrifter, (jfr. bygningslovas §69).

§2 - OMRÅDE FOR BUSTADER.

a - BYGNINGSTYPE, HØGDE M.M.

I bustadområde kan oppførast bustadhus med 1 etasje. Sokkeletasje eller bygning med 1,5 etasje kan, der terrenget etter bygningsrådets skjøn ligg til rette for det, innreiast til bustad innanfor ramma av bestemmelsane i byggeforskriftene. Mønehøgda skal ikkje overstige 9 meter.

b - BILOPPSTILLING, GARASJE.

For kvart enkelt husvære skal det avsetjast plass for 1 garasje, samt plass for oppstilling av minst 1 bil.

Garasje skal fortrinnsvis oppførast som tilbygg til bustadhuset, og tilpassast dette med omsyn til materialval, form og farge. Bygningsrådet kan, der forholda tilseier det, tillate oppført frittliggande garasje.

Garasjen kan berre oppførast i 1 etasje med grunnflate ikkje over 35 m², og skal vere tilpassa bustadhuset med omsyn til materialval, form og farge.

Garasje kan oppførast innanfor bestemmelsane i byggeforskriftene i nabogrense. Plassering av garasje og biloppstillingsplass skal vere vist på situasjonsplanen som følgjer byggemeldinga for bustadhuset, sjølv om garasjen ikkje skal oppførast samtidig med bustadhuset.

c - UTNYTTINGSGRAD.

Utnyttingsgraden skal ikkje overstige 0,2.

§3 - OMRÅDE FOR FORRETNINGAR, KONTOR.

a - HØGDER M.M.

Forretningsbygg kan oppførast i inntil 2 etasjer. Bygningsrådet kan gje løyve til at 2. etasje vert innreidd til bustadføremål. Elles kan ikkje bustader oppførast i desse områda.

b - INTERNT TRAFIKKAREAL.

Kvar bedrift skal ha plass for den parkering, samt på- og avlessing som etter bygningsrådets skjøn er nødvendig for eigedommen sin bruk (detaljplan).

c - UTNYTTINGSGRAD.

Utnyttingsgraden skal ikkje overstige 0,6.

§4 - OMRÅDE FOR OFFENTLEGE BYGNINGAR.

a - HØGDER, KRAV OM DETALJPLAN.

Bygningar kan oppførast i inntil 2 etasjer. Bygningens art og utforming, beplantning, innhegning m.m., skal i kvart einskilt høve godkjennast av bygningsrådet (detaljplan).

b - UTNYTTINGSGRAD.

Utnyttingsgraden skal ikkje overstige 0,3.

§5 - OMRÅDE FOR INDUSTRI.

a - HØGDER.

Industribygg kan oppførast inntil 2 etasjer.

b - INTERNT TRAFIKKAREAL.

Kvar bedrift skal på eigen grunn ha plass for den parkering, samt på- og avlessing, som etter bygningsrådets skjøn er nødvendig for eigedommens bruk (detaljplan).

c - VERKSEMD TIL ULEMPE FOR NABOAR.

Bygningsrådet kan forby verksemd som etter rådets skjøn er til vesentleg ulempe for dei omkringbuande.

d - UTNYTTINGSGRAD.

Utnyttingsgraden skal ikkje overstige 0,5.

§6 - FRIOMRÅDE.

I friområde kan bygningsrådet tillate oppført bygning som har naturleg tilknytning til friområda når det etter rådets skjøn ikkje er til hinder for området sitt bruk som friområde.

§7 - ETAPPEVIS UTBYGGING.

Ved utbygging av bustadområda B1-B8 skal interne gangveggar og leikeplassar opparbeidast i same takt som andre tekniske anlegg. Ved utbygging av B7 eller B4 skal gangvegen mellom veg 13 og veg 8 byggast.

§8 - FELLESFØRESEGNER.

a - FORM, FARGE, HARMONISK UTFØRING M.M.

Bygningsrådet skal ved handsaming av byggeomeldingar påsjå at busetnaden får ei god form og materialbehandling, og at bygningar i området får harmonisk utføring med omsyn til høgde, takvinkel og materiale. Farge på hus skal godkjennast av bygningsrådet.

b - TAK.

Bygningane skal ha skråtak.

c - GJERDE MOT VEG.

Utføring, høgde og farge på gjerde mot veg skal godkjennast av bygningsrådet, jfr. §§93 og 103 i bygningslova.

d - VEGETASJON.

Eksisterande vegetasjon bør mest mogleg bevarast.

e - AVKØYRSLE.

Avkøyrslø til offentleg veg skal vere oversiktleg og mest mogleg trafikksikker.

f - UNNTAK.

Unntak frå desse reguleringsføresegner kan, når særlege grunnar talar for det, tillatast av bygningsrådet innanfor ramma av bygningslovgjevinga og byggevedtektene for kommunen.



Ålesund kommune

Planstatus

MATRIKKELENHET

| Kommune | Gnr | Bnr | Fnr | Snr | Adresse |
|------------------------|-----|-----|-----|-----|-----------------------------|
| 1507 - Ålesund kommune | 550 | 18 | 0 | 0 | Stettevika 117, 6260 SKODJE |

KOMMUNEPLAN/KOMMUNEDELPLAN

| Eiendommen ligger i område som i kommuneplanen/kommunedelplanen er avsatt til | Plan (vedtaksdato) | Areal |
|---|--|-----------------------|
| Boligbebyggelse - Nærværende | Kommunedelplan - Kommunedelplan for Skodje 2019 - 2029 (14.3.2019) | 1687.46m ² |

GJELDENDE REGULERING

Ligger eiendommen i et regulert område?

| PLANID | Plannavn (vedtaksdato) | Reguleringsformål | Areal |
|--------|------------------------|----------------------------|-----------------|
| Ja | 1507 1529R13 | Endring Stette (19.2.1987) | 0m ² |

BEBYGGELSESPÅN

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?

Nei

PLANFORSLAG

Eksisterer det planforslag som berører eiendommen?

Nei

KOMMENTARFELT:

Det tas forbehold om feil og mangler.



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 |
| Stettevika 117 | | 6260 | Skodje |
| Gnr. | Bnr. | Seksjonsnr. | Kommune |
| 550 | 18 | | 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. Hvilker det odell på eiendommen, har kjøperen risikoen for om odellsretten blir benyttet. Undertegnede bekrefter å ha fått opplysninger om eiendommen gjennom prospekt/salgsoppgave for eiendommen fra meikler/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 meikler/advokat Cecilie Langva til å begjære skjøte utstedt i undertegnades 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 tvangsfullbyrdelse. Tvangssalg ved medhjelper er et alternativ til å selge en eiendom på tvangsauksjon. At eiendommen tvangsselges innebærer at det er Namsretten, og ikke eier av eiendommen, som tar beslutningene i salgsprosessen.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Medhjelper formidler kun 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 tvangsfullbyrdelsesloven § 11-27.

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

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

Fremstillingen er ikke uttømmende.

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



Legal EgedomsmeKling

Vikegata 9 | 6150 Ørsta

legaleigedom.no

Cecilie Langva

EiendomsmeKler MNEF/Advokat MNA

Tlf 419 16 720 | cecilie@legaleigedom.no