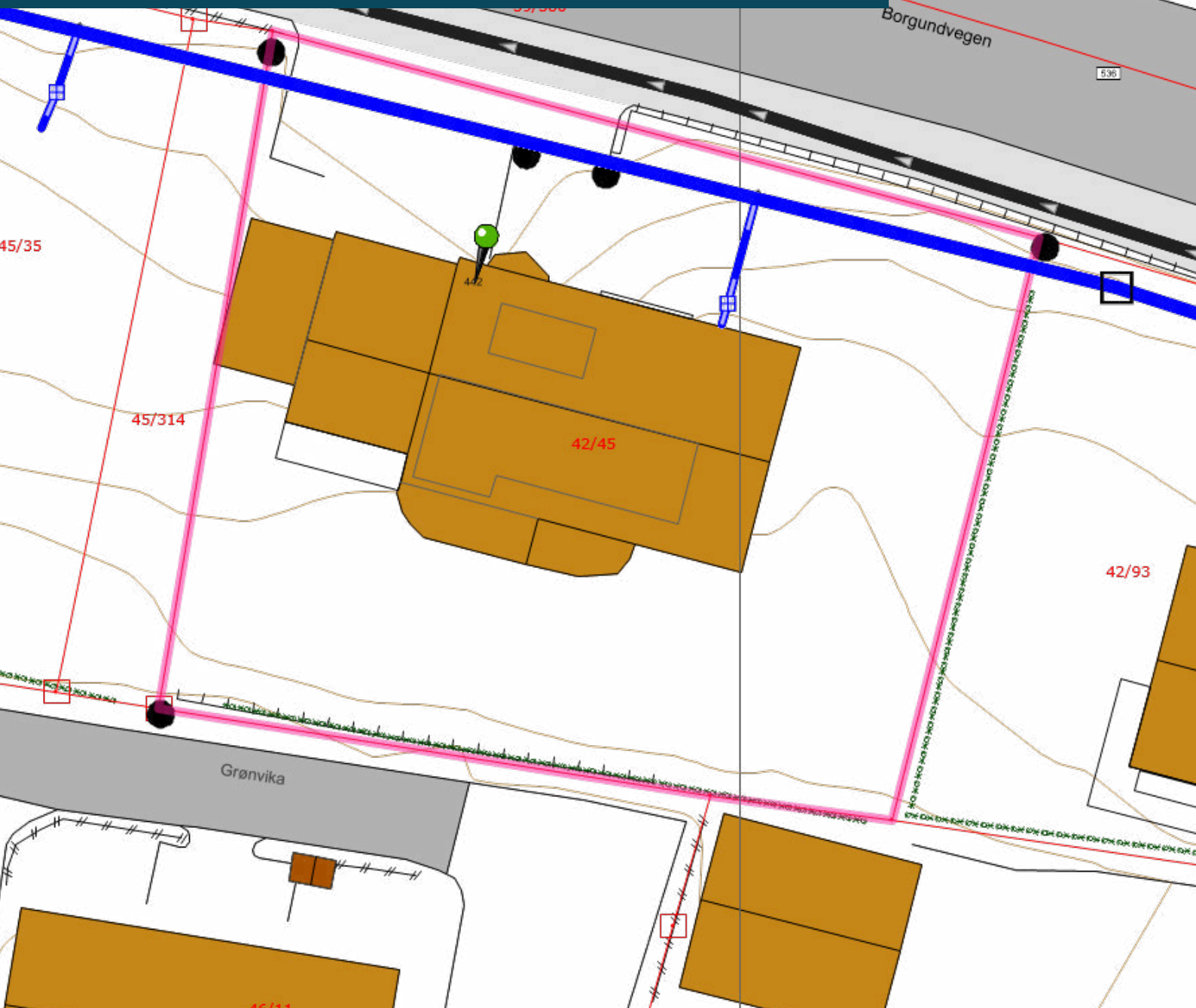


BORGUNDSVEGEN 442

ÅLESUND - Kjeller i boligbygg med flere boenheter, renoveringsprosjekt

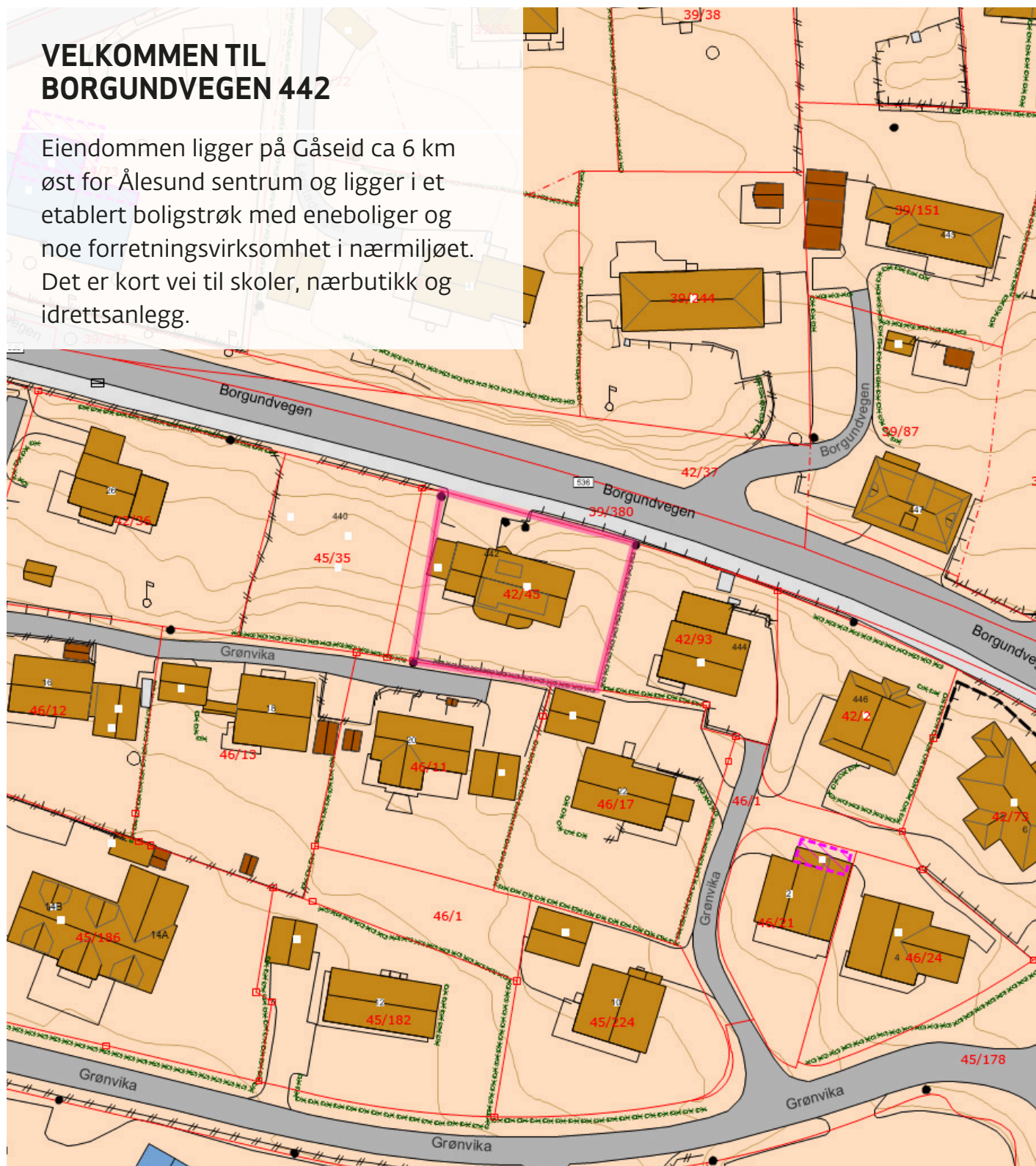


Legal
Egedomsmeikling



VELKOMMEN TIL BORGUNDSVEGEN 442

Eiendommen ligger på Gåseid ca 6 km øst for Ålesund sentrum og ligger i et etablert boligstrøk med eneboliger og noe forretningsvirksomhet i nærmiljøet. Det er kort vei til skoler, nærbutikk og idrettsanlegg.



FAKTA

Adresse Borgundsvegen 442,
6015 ÅLESUND

Prisantydning Kr 300 000,-

Omkostninger Kr 10 870,-

Totalpris kr 310 870,-

BRA46Eierform Eierseksjon

Eiendomstype Leilighet

Byggeår 1950

Tomt 764,5 kvm eiet

Parkering Tomten har asfaltert innkjørsel og biloppstillingsplass.



KONTAKT

Cecilie Langva

Eiendomsmegler MNEF/Advokat MNA

Telefon: 419 16 720

Epost: cecilie@legaleigedom.no

OM BOLIGEN

Velkommen til Borgundvegen 442

Her finner du denne eiendommen beliggende på Gåseid ca 6 km øst for Ålesund sentrum og i et etablert boligstrøk med eneboliger og noe forretningsvirksomhet i nærmiljøet. Det er kort vei til skoler, nærbutikk og idrettsanlegg.

Oppdrag

01010422

Eiendom

Borgundvegen 442, 6015 ÅLESUND

Eiendomsbetegnelse

Gårdsnummer 42, bruksnummer 45, seksjonsnummer 1 i Ålesund kommune. Sameiebrøk 46/260 .

Eier

Ålesund Eiendomselskap AS

Prisantydning

Kr 300 000,-

Kjøpers omkostninger

Kr 10 870,-

Prisantydning kr. 300 000,-

I tillegg kommer følgende gebyrer:

1) 2,5% dokumentavgift av prisantydning kr 7 500,-

2) Tinglysingsgebyr skjøte kr. 585,-

3) Tinglysingsgebyr pant kr. 585,-

4) Arbeid med tinglysning kr 2 200,-

Total kjøpesum inkl. gebyrer: Kr. 310 870,-

Total kjøpesum

Prisantydning 300 000,-

+ Totale omkostn. kr. 10 870,-

= sum kr. kr 310 870,-

Takstmannens markedsverdi

Kr 300 000,-

Boligtype

Leilighet

Eierform

Eierseksjon

Innhold

U. Etg.: Kjeller

Arealer

BRA 46kvm

Kjeller i boligbygg

Bruksareal

-1. underetasje: 46 kvm

Sekundærrrom

-1. underetasje: 46 kvm

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

Byggeår

Byggeår: 1950

Byggemåte

Opprinnelig seksjonert leilighet i underetasje.

Leiligheten er utrevet. Det må foretas

gjenoppbygging av leiligheten i sin helhet.

Bygget fremstår i sin helhet som et renoveringsobjekt. Fasader, tak og teknisk anlegg vil være et anliggende for sameiet.

Med bakgrunn i byggets helhetlige tilstand vil renovering etc. påvirke hver seksjon og dette må sees i en sammenheng. Boligbygg med flere boenheter -
Byggeår: 1950

UTVENDIG

Opprinnelig enebolig som er seksjonert og inneholder 3 seksjoner. Seksjonen og bygget i seg selv står foran total renovering. Huset er oppført i mur-/betongkonstruksjoner som er pusset og malt utvendig, liggende bordkledning på gavlvegger. Takkonstruksjon av tresperrer teknet med skifer og papp. Vinduer av treverk med dels koblet rammer og knuste glass. Bygget bærer preg av manglende vedlikehold og det er påvist flere knuste glassruter, fukt- og råteskader på vinduer og dører, betydelige fukt og råteskader i takkonstruksjon, pågående lekkasjer. Det vil være påregnelig med betydelige reparasjoner av tak og fasader. Tak og fasader vil normalt være et fellesanliggende for sameiet.

INNVENDIG

Overflater i leiligheten er fjernet. Innforede vegger og himlinger er fjernet. Etasjeskiller er av betongdekke/støpte gulv. Det er ikke foretatt radonmålinger og bygget er heller ikke utført med radonsperre. Vegger i kjelleren er med betongvegger og gulv er som betong/ murgulv.

TEKNISKE INSTALLASJONER

Alt av rør i leiligheten er fjernet. Det vises i bakkjeller at vanninntaket i bygget er koblet ut. Alt av avløpsrør i leiligheten er fjernet. Det vises rester etter soilrør. Boligen har naturlig ventilasjon. Det elektriske anlegget i leiligheten er fjernet i forbindelse med at leiligheten er utrevet. Det er ikke røykvarsling eller brannslukker i leiligheten/ bygget.

TOMTEFORHOLD

Tomten er ikke stelt på lang tid. Det er lagret mye avfall på tomten. Det er observert en del glasskår på plen/ utearealer.

Parkering

Tomten har asfaltert innkjørsel og biloppstillingsplass.

Beliggenhet

Eiendommen ligger på Gåseid ca 6 km øst for Ålesund sentrum og ligger i et etablert boligstrøk med eneboliger og noe forretningsvirksomhet i nærmiljøet. Det er kort vei til skoler, nærbutikk og idrettsanlegg.

Adkomst

Eiendommen har adkomst via offentlig vei eller gate.

Grunnarealer

Tomten er opparbeidet med asfaltert innkjørsel og biloppstillingsplass, forstøtningsmurer, støpte trapper og platter, plenarealer og diverse beplantning. Det er oppført en garasje i tilknytning til huset. Hele tomten er gjengrodd og forlatt. Her står alt foran vedlikehold og oppgradering. Tomten bærer preg av mangelfullt stell/vedlikehold.

Tomt/Eierform: Eiet tomt

Energimerking

Det er ikke foretatt energimerking.

Overtakelse

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

eiendommen før dette.

Kommunale avgifter

Kr 1 565,-

Eiendommen ble i 2022 4. termin fakturert for kr 1 565,71. Dette omfatter eiendomsskatt, vanngebyr abonnement bolig og areal samt avløpsgebyr abonnement bolig og areal. Det vises til informasjon fra Ålesund kommune om fakturering av kommunale utgifter:

"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), med følgjande forfall:

20. april

20. juni

20. september

20. november

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

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

Vi viser til e-post vedlagt prospektet fra bostyrer Jan Sørbo hvor det er bedt om fritak for renovasjonsgebyr.

Vi tar forbehold om endringer i offentlige gebyrer.

Tilbehør

Eiendommen selges med materiale og øvrig løsøre som befinner seg på eiendommen.

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 målreglene i NS 3490 og retningslinjer for arealmåling utarbeidet av NTF og NEF uten hensyn til byggeforskriftenes krav til rom.

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

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

Eiendommen overtas fri for alle pengeheftelser.

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

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

Avvik TG2 og TG3:

Interessenter anmodes om å sette seg grundig inn i tilstandsrapport og påviste avvik. Det bemerkes at det for eiendommen foreligger flere tiltak som utgjør store eller alvorlige avvik merket med TG 3, dette gjelder utvendig vinduer, dører, innvendig overflater, etasjeskille/ gulv mot grunn, vannledninger, avløpsrør, ventilasjon, elektrisk anlegg og branntekniske forhold. Det er også enkelte avvik som kan kreve tiltak merket med TG2, dette gjelder Innvendig radon og Innvendig rom under terreng.

Lovlighet:

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

Særlige forhold:

Hele kjelleren er en råkjeller, alt er utrevet.

Etter opplysninger fra Ålesund Brannvesen KF, er det

ikke registrert ildsted på eiendommen.

Tinglyste heftelser og rettigheter

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

1507/42/45/1:

16.06.1941 - Dokumentnr: 300818 - Bestemmelse om gjerde

Overført fra: Knr:1507 Gnr:42 Bnr:45
Gjelder denne registerenheten med flere

21.12.1953 - Dokumentnr: 303754 - Erklæring/avtale Bestemmelse om felles vannverk/ledning
Rettighetshaver: Ålesund kommune
Overført fra: Knr:1507 Gnr:42 Bnr:45
Gjelder denne registerenheten med flere

04.07.2017 - Dokumentnr: 724584 - Registerenheten kan ikke disponeres over uten samtykke fra rettighetshaver
Rettighetshaver: Sekkelsten Arne
Fnr: 011277 38366

03.07.1991 - Dokumentnr: 3328 - Seksjonering
Opprettet seksjoner:
Snr: 1
Formål: Bolig
Sameiebrøk: 46/260
EIENDOMMEN ER OPPDELT I 2 SEKSJONER

Vei, vann, avløp

Eiendommen er tilknyttet offentlig vannforsyning via private stikkledninger. Det er adkomst via offentlig vei eller gate.

Det er opplyst i tidligere rapporter at boligen er tilknyttet gammel septiktank, men dette er noe usikkert. Oppgraderinger av utvendig og innvendig avløpsledninger er påregnelig.

Ferdigattest/midlertidig brukstillatelse

Det foreligger ferdigattest for tomannsbolig i to etasjer fra 14.04.1950.

Offentlige planer/regulering/konsesjonsplikt

Ikke regulert. Avsatt til bolig i kommuneplan.

Sameie navn

Sameiet Borgundveien 442;
Hovedenhet orgnr 997 987 195
Underenhet orgnr 924261153

Informasjon om sameie

Grunnet eiendommens tilstand er det per i dag ikke

drift av sameiet. Det er derfor heller ikke fastsatt felleskostnader. Det er ikke fellesgjeld.

Takst utført av

Møretakst AS;

Lovanvendelse

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

Det nevnes at det ved tvangssalg ikke er anledning til å heve kjøpet, og at kjøpesummen skal betales selv om prisavslag kreves. Oppnås det ikke enighet om prisavslag, må kjøper eventuelt gå til søksmål mot den eller de av kreditorene som har fått den del av kjøpesummen som det kreves prisavslag for.

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

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

Betalingsbetingelser

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

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

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

Betalingsplikten inntreer likevel ikke før 2 uker etter at

stadfestelseskjennelsen er rettskraftig. Eventuelle kostnader forbundet med fravikelse av eiendommen dekkes av kjøper. Det er sjelden slik fravikelse blir nødvendig.

Hvitvaskingsreglene

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

Personopplysningsloven

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

Eiendomsmegler MNEF/Advokat MNA

Cecilie Langva

tlf: 419 16 720

cecilie@legaleigedom.no

Legal Egedomsmekling

Vikegata 9

6150 Ørsta

Org.nr.: 924 622 083

Salgsoppgave dato

07.03.2023

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

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

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

Særskilt informasjon om tvangssalg:

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

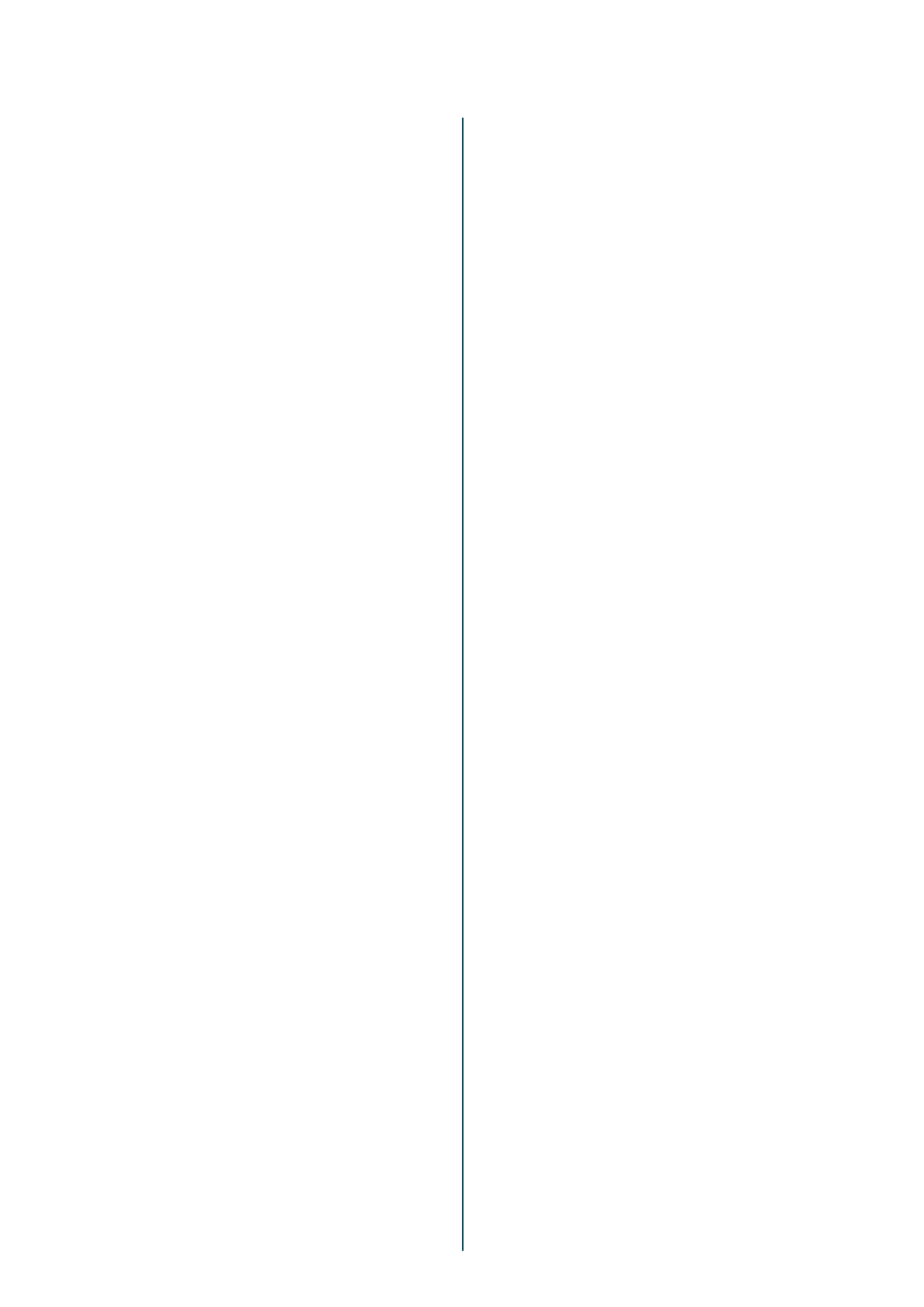
o Medhjelper sender ikke inn bud til tingretten fortløpende, men har plikt til å avvente dette inntil et bud som er tilnærmet markedspris innkommer.

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

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

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

Medhjelper er mottager av budene. Når medhjelperen har mottatt ett eller flere bud som bør godtas, skal medhjelperen forelegge budene for saksøkeren (vedkommende som har forlangt at eiendommen skal 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 tvangsfullbyrdsloven § 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

📍 Borgundvegen 442, 6015 ÅLESUND

🏠 ÅLESUND kommune

gnr. 42, bnr. 45, snr. 1

Markedsverdi

300 000

Areal (BRA): Boligbygg med flere boenheter 46 m²



Befaringsdato: 19.01.2023

Rapportdato: 09.02.2023

Oppdragsnr.: 18978-1222

Referansenummer: NZ1505

Autorisert foretak: Takstmann Halvard Godø AS

Sertifisert Takstingeniør: Halvard Godø



Gyldig rapport
09.02.2023

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

Norsk takst

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

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

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

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

Takstmann Halvard Godø AS

Møretakst AS er et kontorfellesskap for takstmenn med hovedkontor i Breivika i Ålesund og avdelingskontor i Ulsteinvik. Fra 1.1.2020 er vi 8 selvstendige takstmenn tilknyttet Møretakst AS, og er dermed den største sammenslutning av rene takstmenn mellom Bergen og Trondheim. Sammenslutningen har som hovedformål å skape et tynge fagmiljø og dermed øke kompetansen blant takstmenn tilsluttet Møretakst AS. Videre vil vi gjennom dette opplegget sikre våre oppdragsgivere et kvalitetsprodukt levert innenfor tilfredsstillende leveringsfrister.

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

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



Rapportansvarlig



Halvard Godø

Uavhengig Takstingeniør

halvard@moretakst.no

473 06 811



Dette trenger du å vite om tilstandsrapporten



Hva er en tilstandsrapport?

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



Hva vurderer en bygningssakkyndig?

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



Hva inneholder tilstandsrapporten?

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

Når du kjøper en brukt bolig

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

Vurdering mot byggeår

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

Tilstandsrapporten beskriver ikke hele boligen

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

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

Dette trenger du å vite om tilstandsrapporten

Tilstanden vurderes med ulike tilstandsgrader

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

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



TILSTANDSGRAD 0, TG0: INGEN AVVIK

I tillegg må bygningsdelen være tilnærmet ny, mindre enn 5 år. Det må også foreligge dokumentasjon på faglig god utførelse.



TILSTANDSGRAD 1, TG1: MINDRE AVVIK

Normal slitasje. Strakstiltak er ikke nødvendig. TG1 kan gis når bygningsdelen er tilnærmet ny, og det ikke foreligger dokumentasjon på faglig god utførelse.



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

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

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



TILSTANDSGRAD 3, TG3: STORE ELLER ALVORLIGE AVVIK

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



IKKE UNDERSØKT/IKKE TILGJENGELIG FOR UNDERSØKELSE

Det kan være avvik/skader som ikke er avdekket.

Hva er et anslag på utbedringskostnad?

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

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



Beskrivelse av eiendommen

Opprinnelig seksjonert leilighet i underetasje. Leiligheten er utrevet. Det må foretas gjenoppbygging av leiligheten i sin helhet.

Bygget fremstår i sin helhet som et renoveringsobjekt. Fasader, tak og teknisk anlegg vil være et anliggende for sameiet.

Med bakgrunn i byggets helhetlige tilstand vil renovering etc. påvirke hver seksjon og dette må sees i en sammenheng.

Boligbygg med flere boenheter - Byggeår: 1950

UTVENDIG

[Gå til side](#)

Opprinnelig enebolig som er seksjonert og inneholder 3 seksjoner
Seksjonen og bygget i seg selv står foran total renovering.

Huset er oppført i mur-/betongkonstruksjoner som er pusset og malt utvendig, liggende bordkledning på gavlvegger. Takkonstruksjon av tresperrer teknet med skifer og papp. Vinduer av treverk med dels koblet rammer og knuste glass. Bygget bærer preg av manglende vedlikehold og det er påvist flere knuste glassruter, fukt- og råteskader på vinduer og dører, betydelige fukt- og råteskader i takkonstruksjon, pågående lekkasjer.

Det vil være påregnelig med betydelige reparasjoner av tak og fasader.
Tak og fasader vil normalt være et fellesanliggende for sameiet.

INNVENDIG

[Gå til side](#)

Overflater i leiligheten er fjernet. Innfordre vegger og himlinger er fjernet.
Etasjeskiller er av betongdekke/ støpte gulv. .
Det er ikke foretatt radonmålinger og bygget er heller ikke utført med radonsperre.
Vegger i kjelleren er med betongvegger og gulv er som betong/ murgulv.

TEKNISKE INSTALLASJONER

[Gå til side](#)

Alt av rør i leiligheten er fjernet. Det vises i bakkjeller at vanninntaket i bygget er koblet ut.
Alt av avløpsrør i leiligheten er fjernet. Det vises rester etter etter soilrør.

Boligen har naturlig ventilasjon.

Det elektriske anlegget i leiligheten er fjernet i forbindelse med at leiligheten er utrevet.
Det er ikke røykvarsling eller brannslukker i leiligheten/ bygget

TOMTEFORHOLD

[Gå til side](#)

Tomten er ikke stelt på lang tid. Det er lagret mye avfall på tomten. Det er observert en del glasskår på plen/ utearealer.

Markedsvurdering

Totalt Bruksareal	46 m ²
Totalt Bruksareal for hoveddel	46 m ²
Totalpris	300 000

Arealer

[Gå til side](#)

Oversikt over totalt bruksareal (BRA).

Boligbygg med flere boenheter			
ETASJE	TOTALT	P-ROM	S-ROM
Kjeller	46	0	46
Sum	46	0	46

Befaring - og eiendomsopplysninger

[Gå til side](#)

Tomteverdi og teknisk verdi bygninger 550 000

Forutsetninger og vedlegg

[Gå til side](#)

Lovlighet

[Gå til side](#)

Boligbygg med flere boenheter

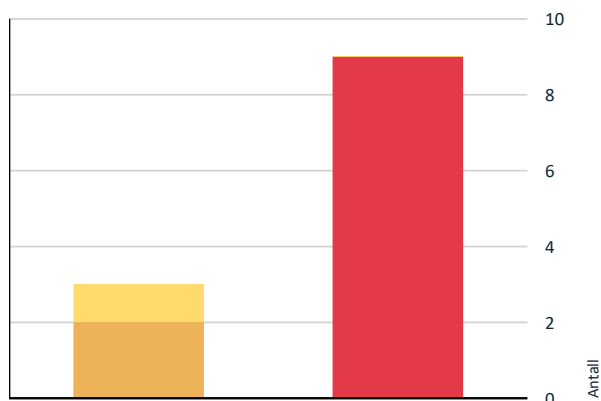
• Det foreligger godkjente og byggemeldte tegninger, men det er avvik fra disse.

Det foreligger seksjoneringstegninger.

Hele kjelleren er en råkjeller, alt er utrevet.

Sammendrag av boligens tilstand

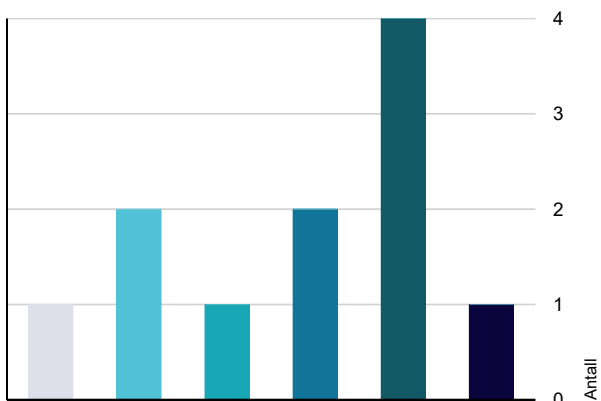
Fordeling av tilstandsgrader



- 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.

Selve leiligheten er revet. Opplysninger om areal er gitt med bakgrunn i brøk/ seksjonering og tegninger. Dette vil kunne avvike ved gjenoppbygging.

Med bakgrunn i at seksjoneringstegninger ikke er godt markert i forhold til grenser på hva som inngår i seksjon 1. er brøk lagt til grunn.

Oppsummering av avvik

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

Boligbygg med flere boenheter

TG 3 STORE ELLER ALVORLIGE AVVIK



Utvendig > Vinduer

[Gå til side](#)

Det er påvist vinduer med fukt/råteskader.

Det er sprekker/ råtskade i karmen og det er sprekker i enkelte glass.



Kostnadsestimat: 50 000 - 100 000



Utvendig > Dører

[Gå til side](#)

Det er påvist dør(er) med fukt/råteskader.



Kostnadsestimat: 50 000 - 100 000



Innvendig > Overflater

[Gå til side](#)

Det er avvik:

Leiligheten er revet.



Kostnadsestimat: Over 300 000



Innvendig > Etasjeskille/gulv mot grunn

[Gå til side](#)

Det er avvik:

Gulvene med overflater er fjernet. Det var betydelige mengder med bygningsavfall i underetasjen og det er av denne grunn begrenset mulighet for kontroll.



Kostnadsestimat: 100 000 - 300 000



Tekniske installasjoner > Vannledninger

[Gå til side](#)

Det er avvik:

Allt av vannledninger er fjernet.



Kostnadsestimat: 100 000 - 300 000



Tekniske installasjoner > Avløpsrør

[Gå til side](#)

Det er avvik:

Sammendrag av boligens tilstand

Alt av rør er fjernet i forbindelse med at leiligheten er revet.

Det er opplyst i tidligere rapporter at boligen er tilknyttet gammel septiktank, men dette er noe usikkert.

Oppgraderinger av utvendig og innvendig avløpsledninger er påregnelig.



Kostnadsestimat: 100 000 - 300 000



Tekniske installasjoner > Ventilasjon

[Gå til side](#)

Ingen ventilering utover åpning av vindu.



Kostnadsestimat: 10 000 - 50 000



Tekniske installasjoner > Elektrisk anlegg

[Gå til side](#)

Det elektriske anlegget i leiligheten er fjernet i forbindelse med at leiligheten er utrevet.



Kostnadsestimat: 100 000 - 300 000



Tekniske installasjoner > Branntekniske forhold

[Gå til side](#)

Det er ikke røykvarsling eller brannslukker i leiligheten/ bygget



Kostnadsestimat: Under 10 000

TC 2 AVVIK SOM KAN KREVE TILTAK



Innvendig > Radon

[Gå til side](#)

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



Kostnadsestimat: Under 10 000



Innvendig > Rom Under Terreng

[Gå til side](#)

Det er avvik:

Det anmerkes at det er lagret svært mye bygningsrester etc.

Det er registrert inntrekk av fukt i bak kjeller, dette ligger i fellesarealer.

Det er med bakgrunn i lekkasjer fra taket trolig inntrekk av fukt i dekker i bygget.

TC 2 AVVIK SOM IKKE KREVER UMIDDELBARE TILTAK



Tomteforhold > Andre tomteforhold

[Gå til side](#)

Det er avvik:

Rydding og opparbeidelse/ utbedringer av utearealer må påregnes.



Tilstandsrapport

BOLIGBYGG MED FLERE BOENHETER



Byggeår
1950

Anvendelse
Leilighet.

Standard
Leiligheten er revet.

Vedlikehold
Leiligheten er revet. Alt av innvendige vegger, med unntak av bærevegg er fjernet. Kjelleren fremstår som en råkjeller. Alt av tekniske installasjoner er revet/ fjernet. Alt av bygningsavfall fra leiligheten ligger i kjelleren. Dette må fjernes og leiligheten må gjenbygges iht seksjoneringstegninger.

UTVENDIG

Vinduer

TG 3



Vurdering av avvik:
• Det er påvist vinduer med fukt/råteskader.
Det er sprekker/ råtskade i karmen og det er sprekker i enkelte glass.

Tiltak
• Andre tiltak:

Alle vinduer står foran utskiftning.

Kostnadsestimat: 50 000 - 100 000

Dører

TG 3

Bygningen har malt hovedytterdør. Inngangsdøren til selve leiligheten er fjernet.



Vurdering av avvik:

• Det er påvist dør(er) med fukt/råteskader.

Tiltak

• Døren(e) står foran utskiftning.

Kostnadsestimat: 50 000 - 100 000

INNSENDIG

Overflater

TG 3

Overflater i leiligheten er fjernet. Innfordre vegger og himlinger er fjernet.



Vurdering av avvik:

• Det er avvik:

Leiligheten er revet.

Tiltak

• Tiltak:

Leiligheten må gjenoppføres og alt av overflater etc.

Kostnadsestimat: Over 300 000

Tilstandsrapport

Etasjeskille/gulv mot grunn

TG 3

Etasjeskiller er av betongdekke/ støpte gulv. .



Vurdering av avvik:

- Det er avvik:

Gulvene med overflater er fjernet. Det var betydelige mengder med bygningsavfall i underetasjen og det er av denne grunn begrenset mulighet for kontroll.

Tiltak

- Tiltak:

Overflater/ avretting av gulv må påregnes. Det må i denne forbindelse sikres mot grunn med diffusjonssperre.

Kostnadsestimat: 100 000 - 300 000

Radon

TG 2

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

Vurdering av avvik:

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

Tiltak

- Det bør gjennomføres radonmålinger.

Kostnadsestimat: Under 10 000

Rom Under Terreng

TG 2

Vegger i kjelleren er med betongvegger og gulv er som betong/ murgulv.

Vurdering av avvik:

- Det er avvik:

Det anmerkes at det er lagret svært mye bygningsrester etc. Det er registrert inntrekk av fukt i bak kjeller, dette ligger i fellesarealer. Det er med bakgrunn i lekkasjer fra taket trolig inntrekk av fukt i dekker i bygget.

Tiltak

- Tiltak:

Vannledninger

TG 3

Alt av rør i leiligheten er fjernet. Det vises i bakkjeller at vanninntaket i bygget er koblet ut.



Vurdering av avvik:

- Det er avvik:

Alt av vannledninger er fjernet.

Tiltak

- Tiltak:

Alt av vannledninger inkl inntaket må fornyes i forbindelse med gjenoppbygging av leiligheten. Varmtvannstank må fornyes.

Kostnadsestimat: 100 000 - 300 000

TEKNISKE INSTALLASJONER

Tilstandsrapport

Avløpsrør

TG 3

Alt av avløpsrør i leiligheten er fjernet. Det vises rester etter etter soilrør.



Vurdering av avvik:

- Det er avvik:

Alt av rør er fjernet i forbindelse med at leiligheten er revet. Det er opplyst i tidligere rapporter at boligen er tilknyttet gammel septiktank, men dette er noe usikkert. Oppgraderinger av utvendig og innvendig avløpsledninger er påregnelig.

Tiltak

- Tiltak:

Alt av rør må fornyes. Dette gjelder også bunnledninger.

Kostnadsestimat: 100 000 - 300 000

Ventilasjon

TG 3

Boligen har naturlig ventilasjon.



Vurdering av avvik:

- Ingen ventilering utover åpning av vindu.

Tiltak

- Bedre ventilering må etableres.

Kostnadsestimat: 10 000 - 50 000

Elektrisk anlegg

TG 3

Det elektriske anlegget i leiligheten er fjernet i forbindelse med at leiligheten er utrevet.

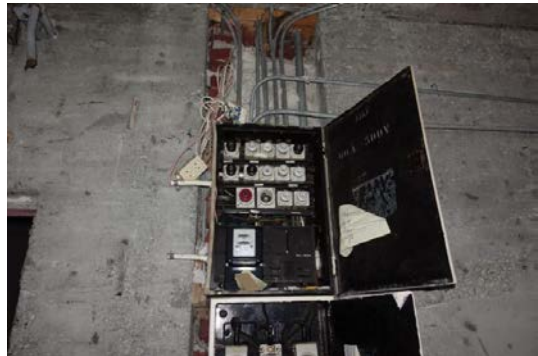
1. Foreligger det eltilsynsrapport de siste 5 år, og det er ikke foretatt arbeid på anlegget etter denne, utenom retting av eventuelle avvik i eltilsynsrapport (dvs en el-tilsynsrapport uten avvik)?

Nei

2. 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

hele det elektriske anlegget må fornyes i forbindelse med at leiligheten må gjenoppbygges.



Kostnadsestimat: 100 000 - 300 000

Branntekniske forhold

TG 3

Det er ikke røykvarsling eller brannslukker i leiligheten/ bygget

1. Er det mangler for brannslukningsutstyr i boligen iht. forskriftskrav?

Ja

2. Er det mangler på røykvarslere i boligen iht. forskriftskrav?

Ja



Kostnadsestimat: Under 10 000

Tilstandsrapport

TOMTEFORHOLD

Andre tomteforhold

1 TO 2

Tomten er ikke stelt på lang tid. Det er lagret mye avfall på tomten. Det er observert en del glasskår på plen/ utearealer.



Vurdering av avvik:

- Det er avvik:

Rydding og opparbeidelse/ utbedringer av utearealer må påregnes.

Tiltak

- Tiltak:

Rydding og opparbeidelse/ utbedringer av utearealer må påregnes. Fradrag er gjort under tomteverdien.

Konklusjon og markedsvurdering

Formål med takseringen: Salg

Hovedbyggets bruksareal/P-ROM

46 m²/0 m²

Detaljert oppstilling over areal finnes i rapporten.

Markedsverdi

Kr 300 000

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 550 000

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

Les mer om teknisk verdi på siste side i rapporten.

Markedsverdi

300 000

Konklusjon markedsverdi

300 000

Markedsvurdering

Det som legges til grunn for markedsverdien er andel tomteverdi og den mulighet som ligger i gjenoppføring av leilighet slik som vist på tegninger.

Med bakgrunn i byggets helhetlige tilstand vil renovering etc. påvirke hver seksjon og dette må/ bør sees i en sammenheng.

Det er ingen direkte sammenlignbare salg og vise til.

Beregninger

Teknisk verdi bygninger

Boligbygg med flere boenheter

Normale byggekostnader (utregnet som for nybygg)	Kr.	2 300 000
Fradrag (utidsmessighet, elde, vedlikeholdsmangler, gjenstående arbeider, svekkelser og forskriftsmangler)	Kr.	- 2 050 000
Sum teknisk verdi - Boligbygg med flere boenheter	Kr.	250 000

Sum teknisk verdi bygninger **Kr.** **250 000**

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. 300 000

Beregnet tomteverdi **Kr.** **300 000**

Tomteverdi og teknisk verdi bygninger

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

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 byggt teknisk 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

Boligbygg med flere boenheter

Etasje	Bruksareal BRA m ²				
	Totalt	P-ROM	S-ROM	Primærareal (P-ROM)	Sekundærareal (S-ROM)
Kjeller	46	0	46		
Sum	46	0	46		

Kommentar

Leiligheten er revet. Alt av innvendige vegger er fjernet. Kjelleren fremstår som en råkjeller. Alt av tekniske installasjoner er revet/ fjernet. Alt av bygningsavfall fra leiligheten ligger i kjelleren. Dette må fjernes og leiligheten må gjenbygges.

Med bakgrunn i at seksjoneringstegninger ikke er godt markert i forhold til grenser på hva som inngår i seksjon 1. er brøk lagt til grunn. Det oppgitte arealet er basert på seksjonering/ tegning og vil kunne avvike ved reetablering.

Lovlighet

Byggetegninger

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

Kommentar: Det foreligger seksjoneringstegninger.

Hele kjelleren er en råkjeller, alt er utrevet.

Brannceller

Er det påvist synlige tegn på avvik i branncelleinndeling utifra dagens byggt teknisk forskrift?

Ja Nei

Kommentar: Leiligheten er revet

Nyere håndverksjenester

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
19.1.2023	Halvard Godø	Takstingeniør
	Legal Egedomsmecling AS	Rekvirent

Matrikkeldata

Kommune	gnr.	bnr.	fnr.	snr.	Areal	Kilde	Eieforhold
1507 ÅLESUND	42	45		1	764.5 m ²	Ambita	Eiet

Adresse

Borgundvegen 442

Hjemmelshaver

Opplyses ikke av diskresjonshensyn.

Kommentar

Tomtearealet gjelder hele sameiet og disponeres iht oppdelingsbegjæringen.

Eierandel

46 / 260

Eiendomsopplysninger

Beliggenhet

Eiendommen ligger på Gåseid ca 6 km øst for Ålesund sentrum og ligger i et etablert boligstrøk med eneboliger og noe forretningsvirksomhet i nærmiljøet. Det er kort vei til skoler, nærbutikk og idrettsanlegg.

Adkomstvei

Eiendommen har adkomst via offentlig veg eller gate.

Tilknytning vann

Eiendommen er tilknyttet offentlig vannforsyning via private stikkledninger.

Tilknytning avløp

Det er opplyst i tidligere rapporter at boligen er tilknyttet gammel septiktank, men dette er noe usikkert. Oppgraderinger av utvendig og innvendig avløpsledninger er påregnelig.

Regulering

Ikke regulert. Avsatt til bolig i kommuneplan.

Om tomten

Tomten er opparbeidet med asfaltert innkjørsel og biloppstillingsplass, forstøtningsmur, støpte trapper og platter, plenarealer og diverse beplantning. Det er oppført en garasje i tilknytning til huset. Hele tomten er gjengrodd og forlatt. Her står alt foran vedlikehold og oppgradering. Tomten bærer preg av mangelfullt stell/vedlikehold.

Forsikring

Selskap	Avtalenr	Type	Forsikringssum	Årlig premie
Kommentar				

Kilder og vedlegg

Dokumenter

Beskrivelse	Dato	Kommentar	Status	Sider	Vedlagt
Egenerklæring			Eksisterer Ikke	0	Nei
Kvitt. off. avgifter			Innhentet	0	Nei
Eiendomsverdi.no			Innhentet	0	Nei
Brukstillat./ferdigatt.			Innhentet	0	Nei
Rekvirent			Innhentet	0	Nei
Situasjonskart			Innhentet	0	Nei
Infoland.no			Innhentet	0	Nei
Reguleringsplaner			Innhentet	0	Nei
Tegninger			Innhentet	0	Nei
Oppdelingsbegjæring			Innhentet	0	Nei

Tilstandsrapportens avgrensninger

STRUKTUR•REFERANSENIVÅ•TILSTANDSGRADER

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

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

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

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

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

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

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

PRESISERINGER

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

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

i) Bad, vaskerom (våtrom)

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

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

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

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

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

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

TILLEGGSUNDERSØKELSER

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

BEFARINGEN

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

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

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

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

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

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

Tilstandsrapportens avgrensninger

UTTRYKK OG DEFINISJONER

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

AREALBEREGNING FOR BOENHETER

- Areal fastsettes etter Forskrift til avhendingsloven, Takstbransjens retningslinjer for arealmåling og Norsk Standard 3940, Areal- og volum-beregninger av bygninger, med veiledning. Hvis det er motsetning mellom disse, gjelder Takstbransjens retningslinjer.
- Areal oppgis i hele kvadratmeter i rapporten, og gjelder for det tidspunkt oppmålingen fant sted.
- **Bruksareal (BRA)** er det måleverdige arealet som er innenfor omsluttete vegger målt i gulvhøyde (bruttoareal minus arealet som opptas av yttervegger). I tillegg til gulvhøyde gjelder regler om fri bredde for at arealet skal være målbart, med betydning for BRA av for eksempel loft med skråtak. Samlet BRA for et plan eller en bruksenhet er P-ROM og S-ROM til sammen. P-ROM er måleverdige rom som benyttes til kort eller langt opphold. P-ROM er bruksareal av primærdelen. Vegger mellom P-ROM måles som P-ROM. S-ROM er måleverdige rom som benyttes til lagring, og tekniske rom. Rom skal ha atkomst og gangbart gulv for å kunne regnes som S-ROM/målbart areal.
- Fordelingen mellom P-ROM og S-ROM er basert på retningslinjene og bygningssakkyndiges eget skjønn. Bruken av et rom på befaringstidspunktet har betydning for om rommet defineres som P-ROM eller S-ROM. Dette betyr at rommet både kan være i strid med teknisk forskrift og mangle godkjenning i kommunen for den aktuelle bruken, uten at dette vil få betydning for valg av arealkategori.
- Eiendommens markedsverdi kan ikke baseres på en rent matematisk beregning i forhold til antall kvadratmeter opplyst i rapporten. Opplysninger om areal kan altså ikke alene benyttes for beregning av eiendommens verdi.

PERSONVERN

Norsk takst, bygningssakkyndig og takstforetaket behandler 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/NZ1505>

KLAGEORDNING FOR FORBRUKERE

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



ÅLESUND KOMMUNE

Endring for eigedomsskatt 2022

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

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

20. april

20. juni

20. september

20. november

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

Om eigedomsskatten i 2021

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

Meir informasjon om eigedomsskatt finn de på nettsidene våre.

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



Ålesund kommune

Matrikkelkart

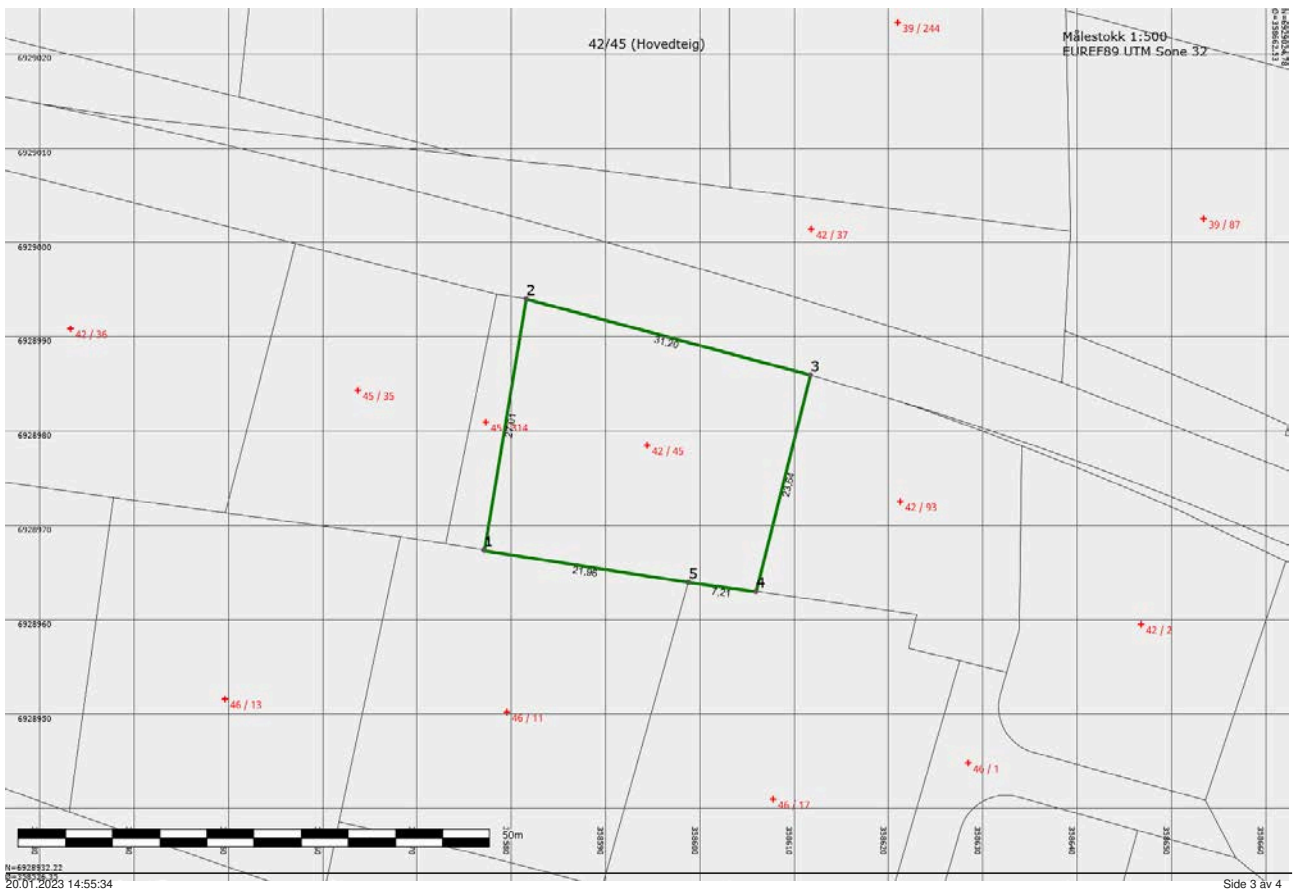
MATRIKKELENHET

Kommune	Gnr	Bnr	Fnr	Snr
1507 - Ålesund kommune	42	45	0	1

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: 764,50

Arealmerknad:

Representasjonspunkt: Koordinatsystem: EUREF89 UTM Sone 32 Nord: 6928978,45 Øst: 358594,46

Ytre avgrensning

Grensepunkt/Grenselinje			Merke nedsatt i/ Grensepunkttype/		Målemetode	Nøyaktighet	Radius
Løpenr	Nord	Øst	Lengde	Hjelpelinjetype			
1	6928967,37	358577,14	Jord	Offentlig godkjent grensemerke	96 GPS kinematisk (Real time kinematic)	10	
			27,01	Ikke hjelpelinje		10	
2	6928994,01	358581,61	Ikke spesifisert	Murhjørne	96 GPS kinematisk (Real time kinematic)	10	
			31,20	Ikke hjelpelinje		14	
3	6928985,92	358611,74	Ikke spesifisert	Gjerdestolpe	10 Terrengmålt	14	
			23,64	Ikke hjelpelinje		14	
4	6928962,99	358605,98	Ikke spesifisert	Umerket	11 Terrengmålt: Totalstasjon	5	
			7,21	Ikke hjelpelinje		5	
5	6928963,95	358598,83	Jordfast stein	Umerket	11 Terrengmålt: Totalstasjon	5	
			21,96	Ikke hjelpelinje		10	



Ålesund kommune

VEGADKOMST

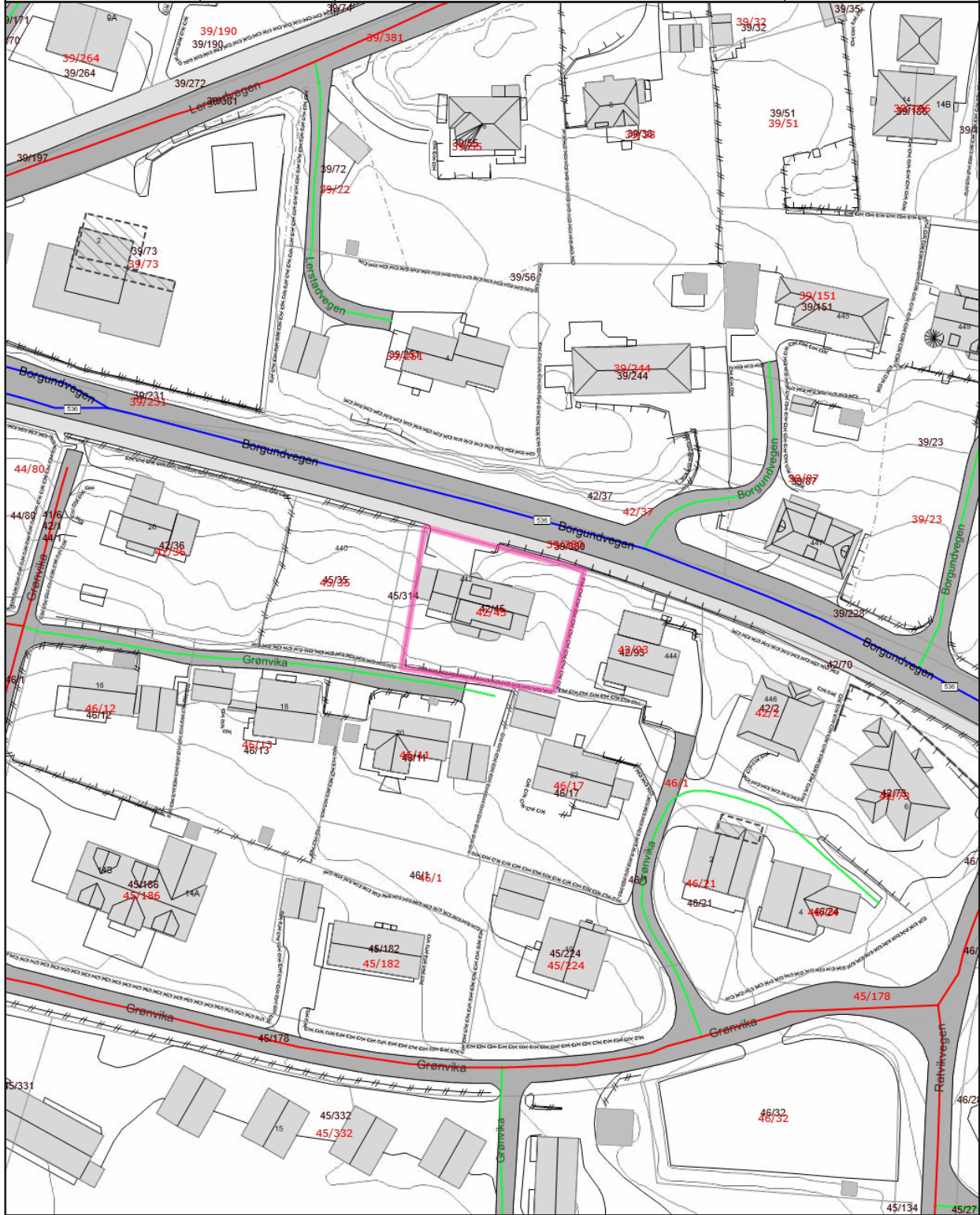
Eiendom: Gnr: 42 Bnr: 45 Fnr: 0 Snr: 1

Adresse: Borgundvegen 442
6015 ÅLESUND

Adkomst: Har adresse knyttet til privat og offentlig veg.



Målestokk
1:1000



Tegnforklaring

Matrikkelnummer	Matrikkelnummer..	Fylkesvegboкс
Fylkesveg gatenavn.	Kommunalveg gatenavn.	Privatveg gatenavn.
Husnummermedbokstav	Husnummer	 Kjøreveг
 Kjøreveг	 Kjøreveг	 PblTiltak Ca.angivelse
Eiendomsteig	 Kanal og grøft	 Udefinert bygning
 Fortauskant	 VegkantAnnetVegareal	 GangSykkelvegKant
 AnnetVegarealAvgrensning	 Vegdekkekant	 VegkantAvkjørsel
 FrittståendeTrappKant	 MøneLinje.	 TakOverbyggKant
 TrappBygg	 Eiendomsgrense_nøyaktigh<1 5	 Eiendomsgrense_nøyaktigh>1 5
 Hekk	 AnnetGjerde	 MurLoddrett
 Skjerm	 VeggFrittstående	 Takkant
 Grunnmur	 Veranda	 Bygningslinje
 Taksprang	 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

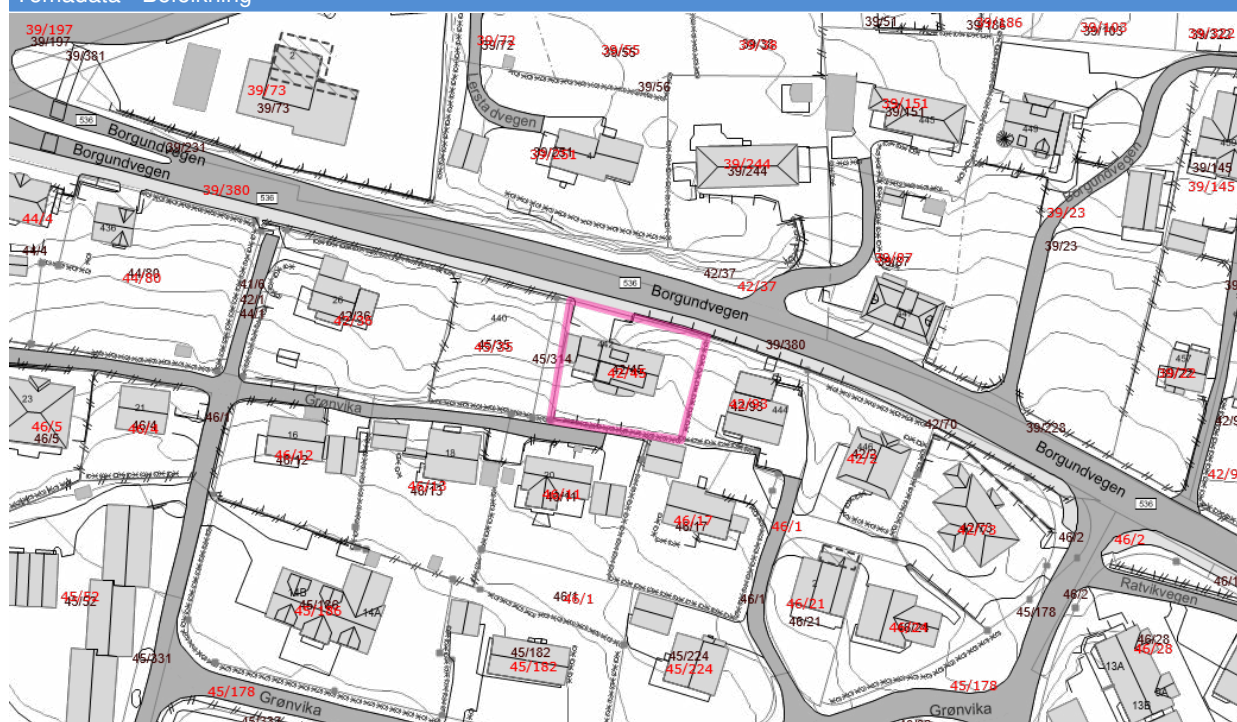
MATRIKKELENHET

Kommune Gnr Bnr Fnr Snr

1507 - Ålesund kommune 42 45 0 1

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



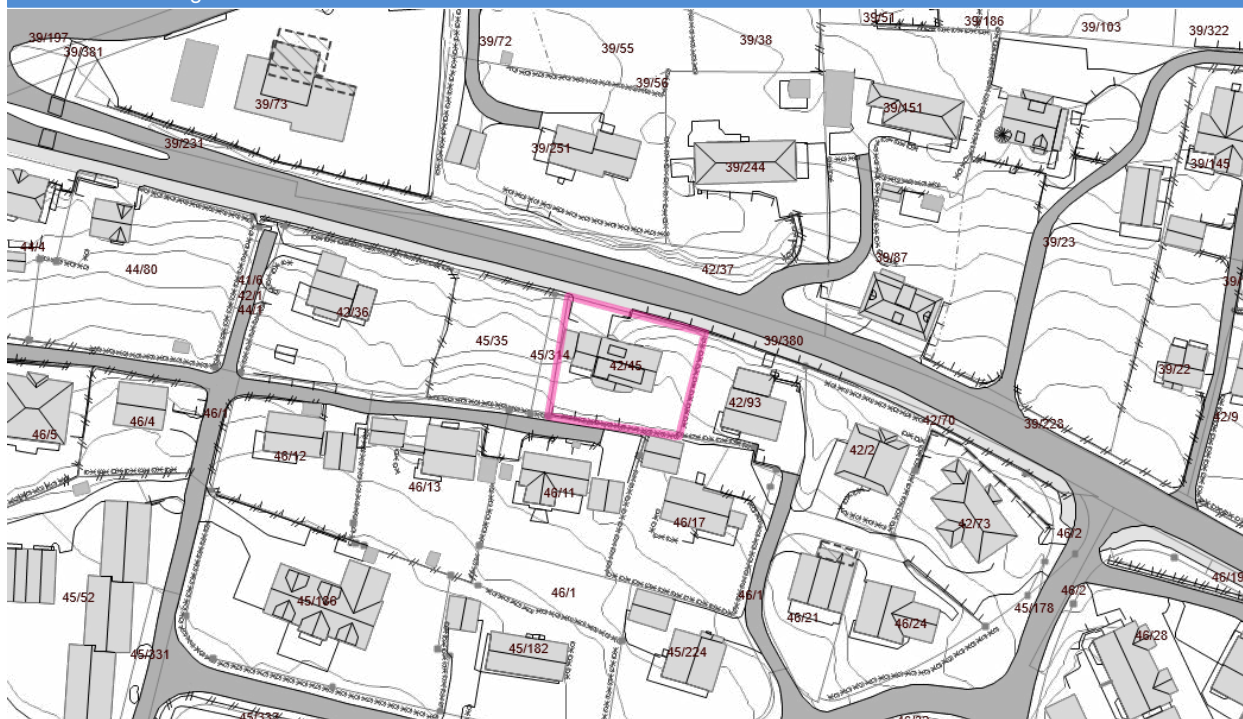
Ingen treff i temadatabasen.

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

Temadata - Energi

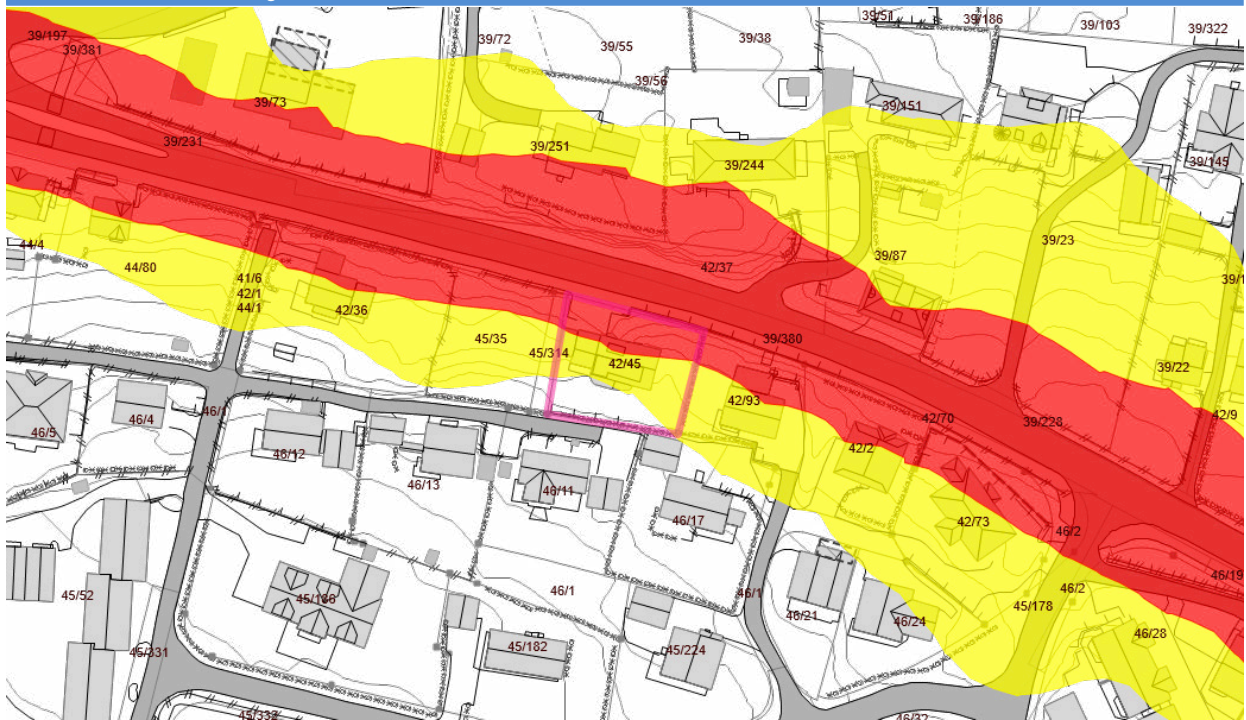


Ingen treff i temadatabasen.

Tema uten treff:

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

Temadata - Forurensning



■ Støy rød sone veg (over 65 dBA)

■ Støy gul sone veg (55-65 dBA)

Analysedata	Antall	Registrert	Ikke registrert	Areal
Støy rød sone veg (over 65 dBA)	1	x		257.1m ²
Støy gul sone veg (55-65 dBA)	1	x		312.11m 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 Forsvarets flyplasser

Støy gul sone Forsvarets flyplasser

Støy rød sone Forsvarets skyte- og øvingsfelt

Støy gul sone Forsvarets skyte- og øvingsfelt

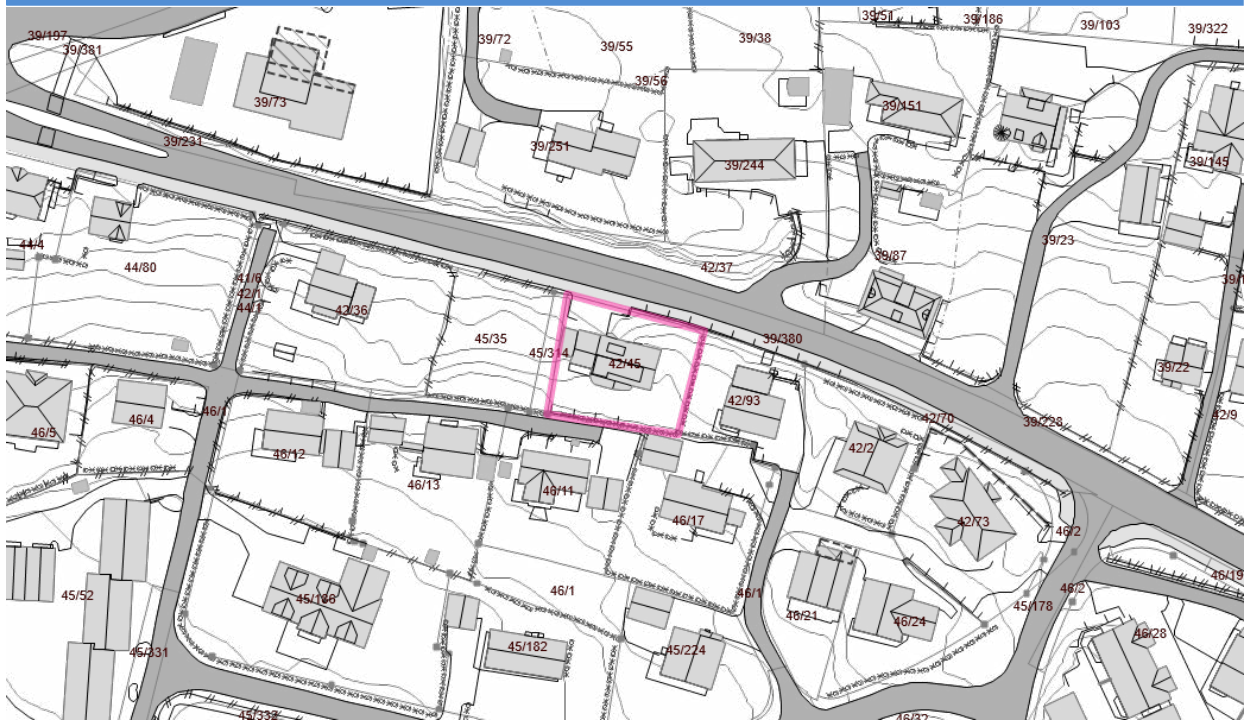
Støy rød sone jernbanenett

Støy gul sone jernbanenett

Støy grønn sone jernbanenett (stille område)

Støy jernbanenett ikke kartlagt

Temadata - Friluftsliv



Ingen treff i temadatabasen.

Tema uten treff:

Statlig sikra friluftslivsområde

AnnenRute

Leke- og rekreasjonsområde

Strandsone med tilhørende sjø og vassdrag

Store turområder med tilrettelegging

Andre friluftslivsområder

Fotroute

Skiløype

Grønkorridor

Jordbrukslandskap

Store turområder uten tilrettelegging

Bestemmelsesområde marka

Sykkelrute

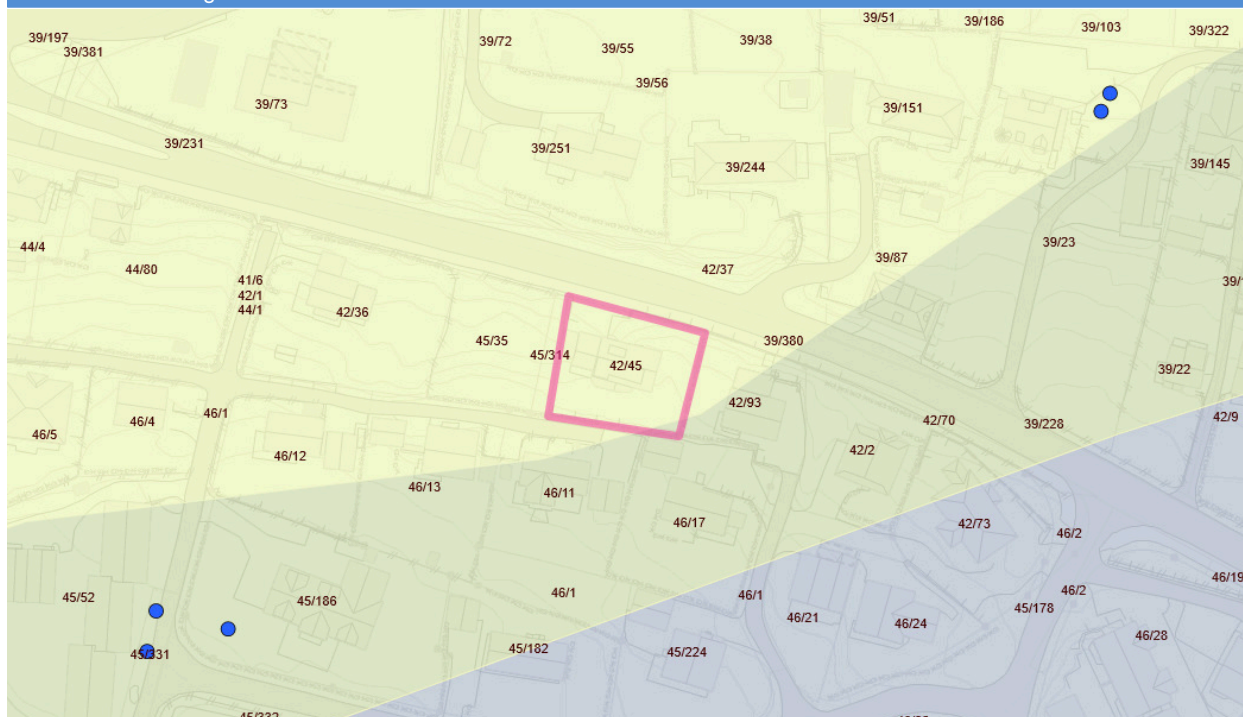
Nærturterreng

Marka

Utfartsområde

Særlige kvalitetsområder

Temadata - Geologi



● Energibrønn, Fjell

Radon aktsomhet - Moderat til lav

Radon aktsomhet - Usikker lav

■ Løsmasser - Marin strandavsetning

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

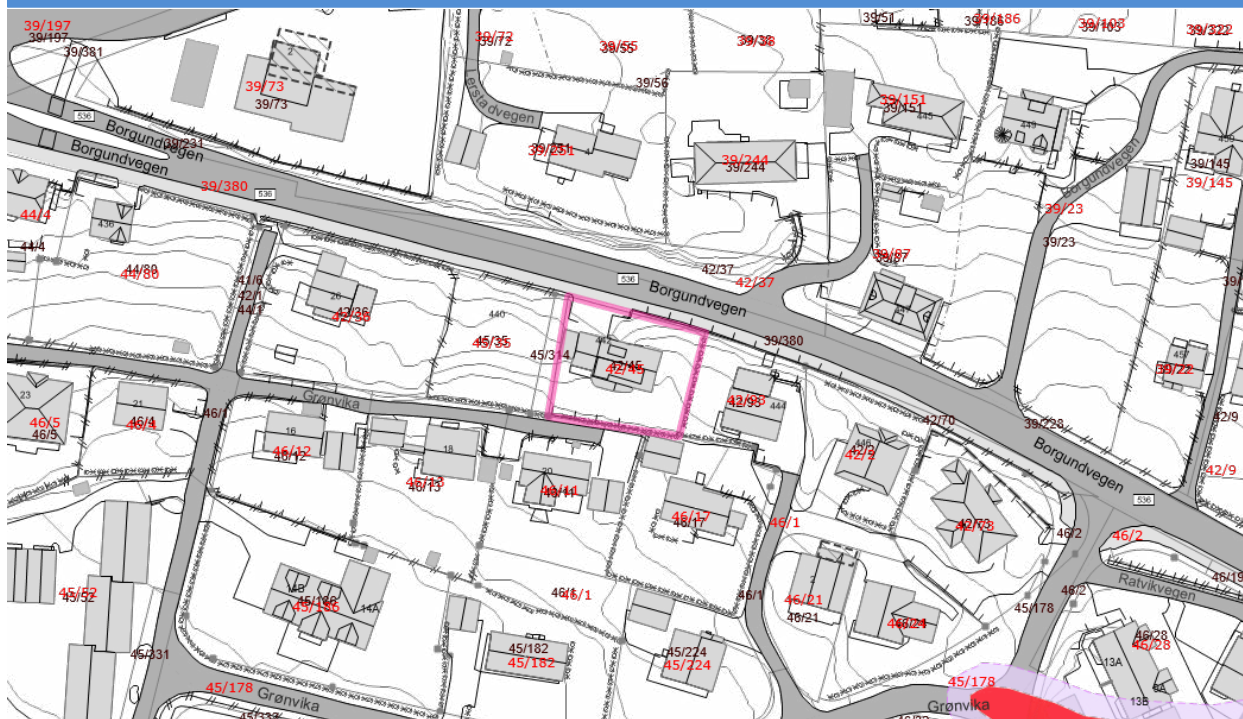
Analyssetema	Antall	Registrert	Ikke registrert	Areal
Radon aktsomhet - Moderat til lav	1	x		764.49m ²
Løsmasser - Marin strandavsetning	1	x		16.58m ²
Løsmasser - Hav- og fjordavsetning, strandavsetning, tynt dekke	1	x		747.91m ²

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 - Undersøkelserrett	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 - Tykk morene
Løsmasser - Tynn morene	Løsmasser - Randmorene	Løsmasser - Breelvavsetning
Løsmasser - Bresjø- / innsjøavsetning	Løsmasser - Hav- og fjordavsetning, tykt 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



Enkeltminner - Kommunalt vernet/ statlig listeført/ listeført kirke

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

Lokalitet - Fredet

Lokalitet - Vernet el. uavklart

Kulturminner - Sikringssoner

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

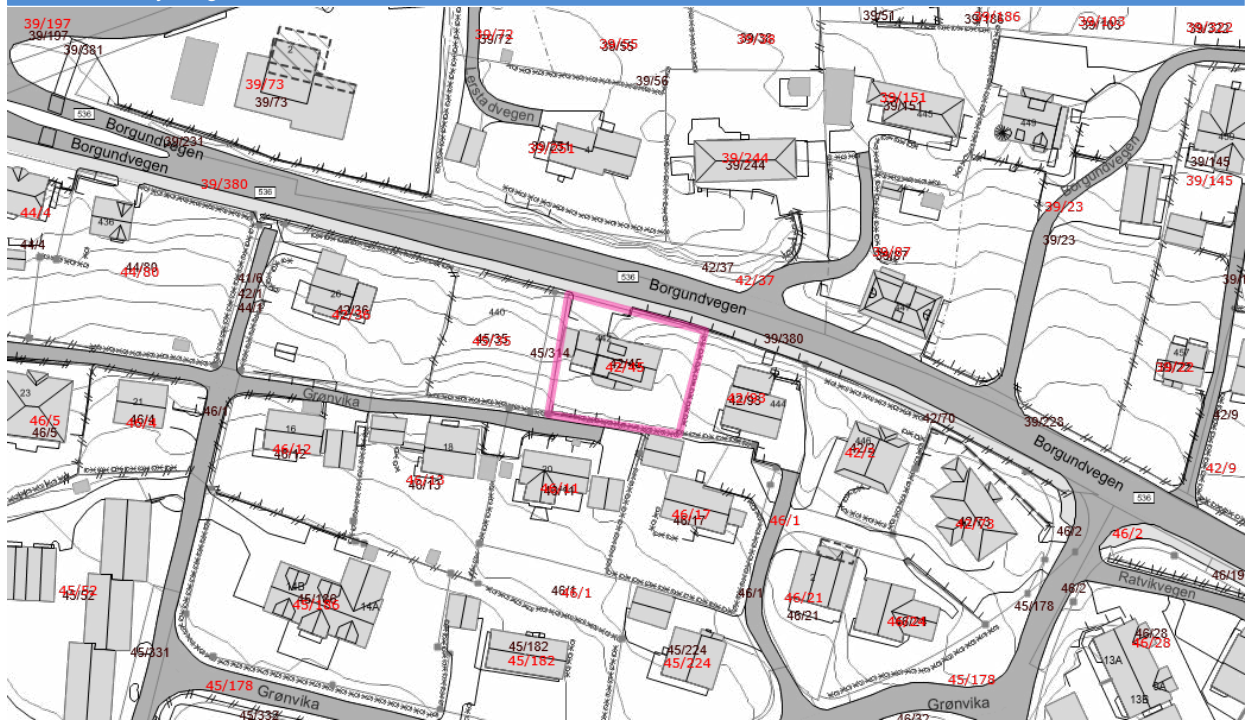
Kulturminner - Sikringssoner


Brannsommeområder

Verneverdige tette trehusmiljøer

Kulturmiljøer

Temadata - Kyst og fiskeri



 Fiskeriplasser - Passive redskap

Ingen treff i temadatabasen.

Tema uten treff:

Korallrev

Fiskeriplasser - Passive redskap

Låssettingsplasser

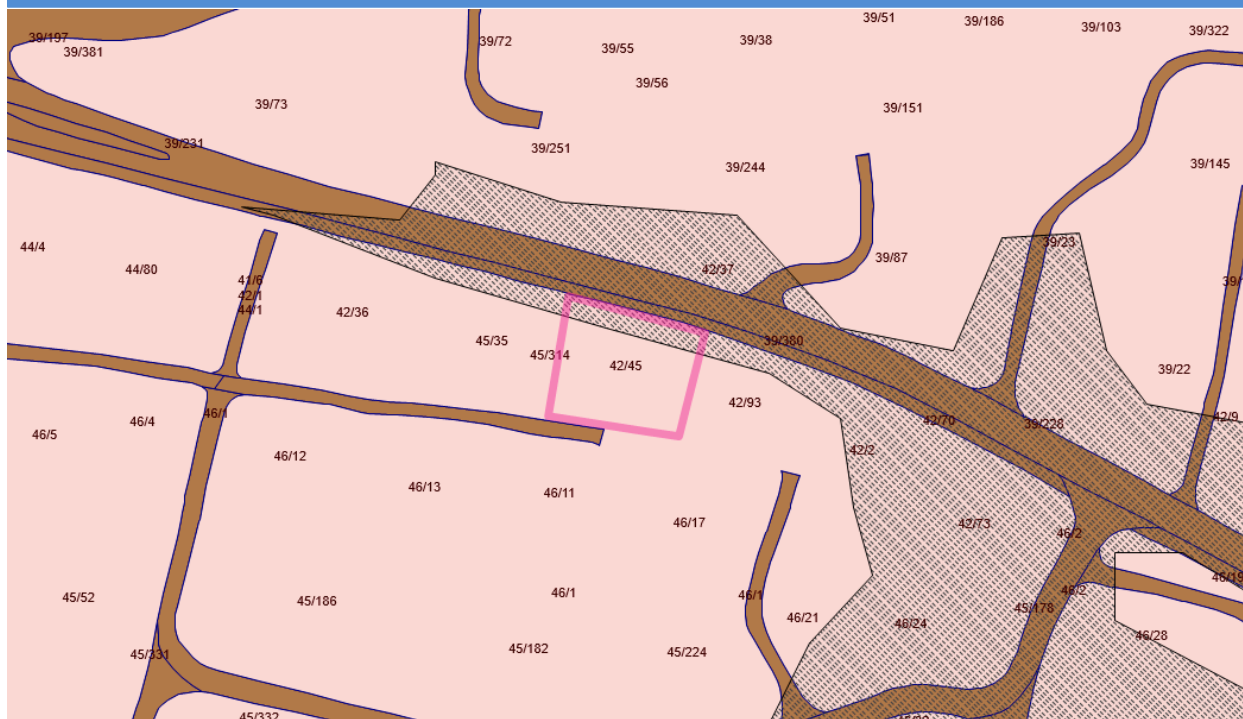
Akvakulturlokaliteter - alle

Gyteområder

Fiskeriplasser - Aktive redskap

Oppvekst - beiteområder

Temadata - Landbruk



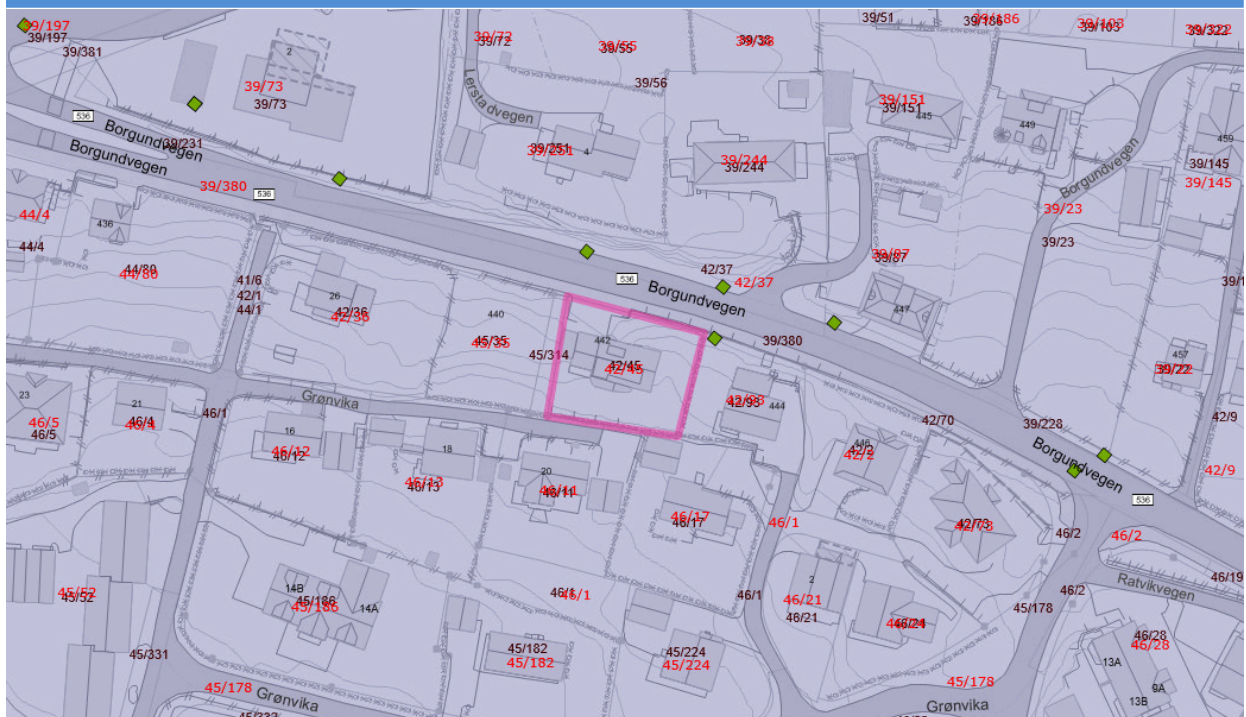
	Vernskog		Bebygd		Samferdsel
	Skog		Vann		

Analysetema	Antall	Registrert	Ikke registrert	Areal
Vernskog	1	x		143.66m ²
Bebygd	1	x		764.49m ²

Tema uten treff:

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

Temadata - Natur



◆ Alle fremmede arter (punkt)
 Vassdragsområde
 Kystlandskap

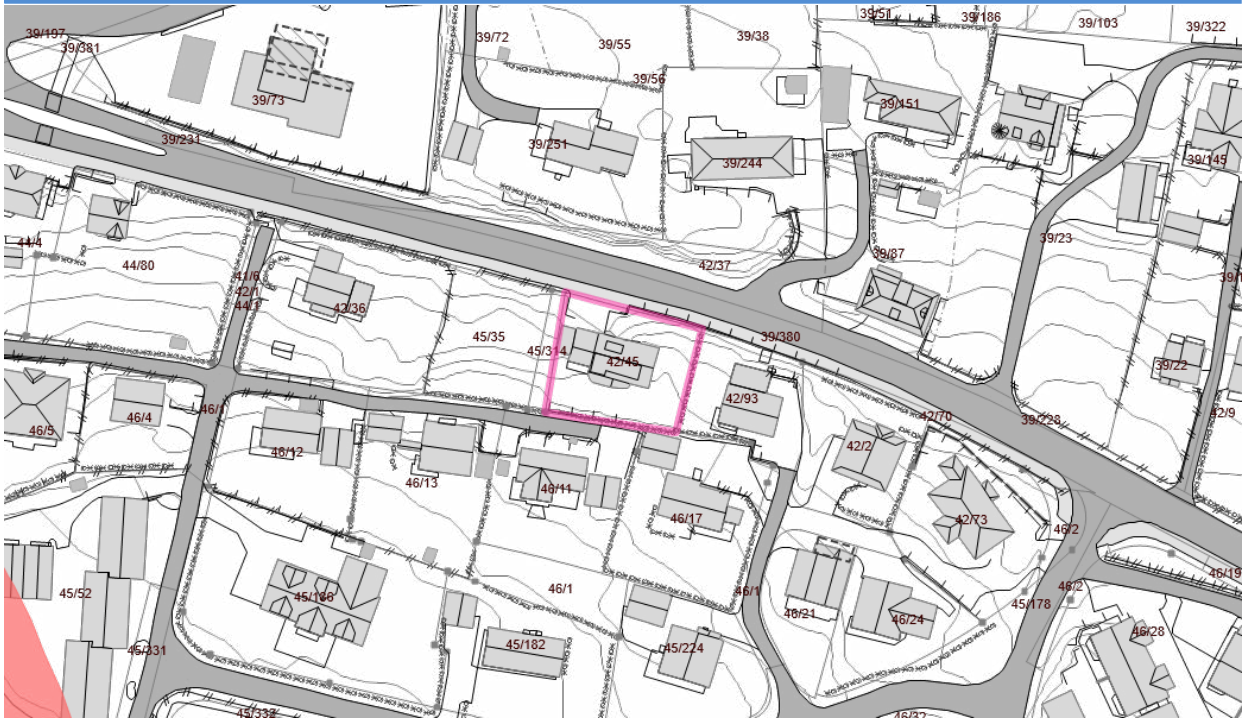
Analysesetema	Antall	Registrert	Ikke registrert	Areal
Vassdragsområde	1	x		764.49m ²
Kystlandskap	1	x		764.49m ²

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	Innenlandskapslandskap
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 - Naturreservat
Naturvernområder - Landskapsvernområde	Naturvernområder - Marint verneområde	Naturvernområder - Artsfredning
Naturvernområder - Annen fredning	Foreslåtte naturvernområder	INON - >=5 km fra inngrep
INON - 3 - 5 km fra inngrep	INON - 1 - 3 km fra inngrep	Artsforekomster

Villreinområder

Temadata - Plan



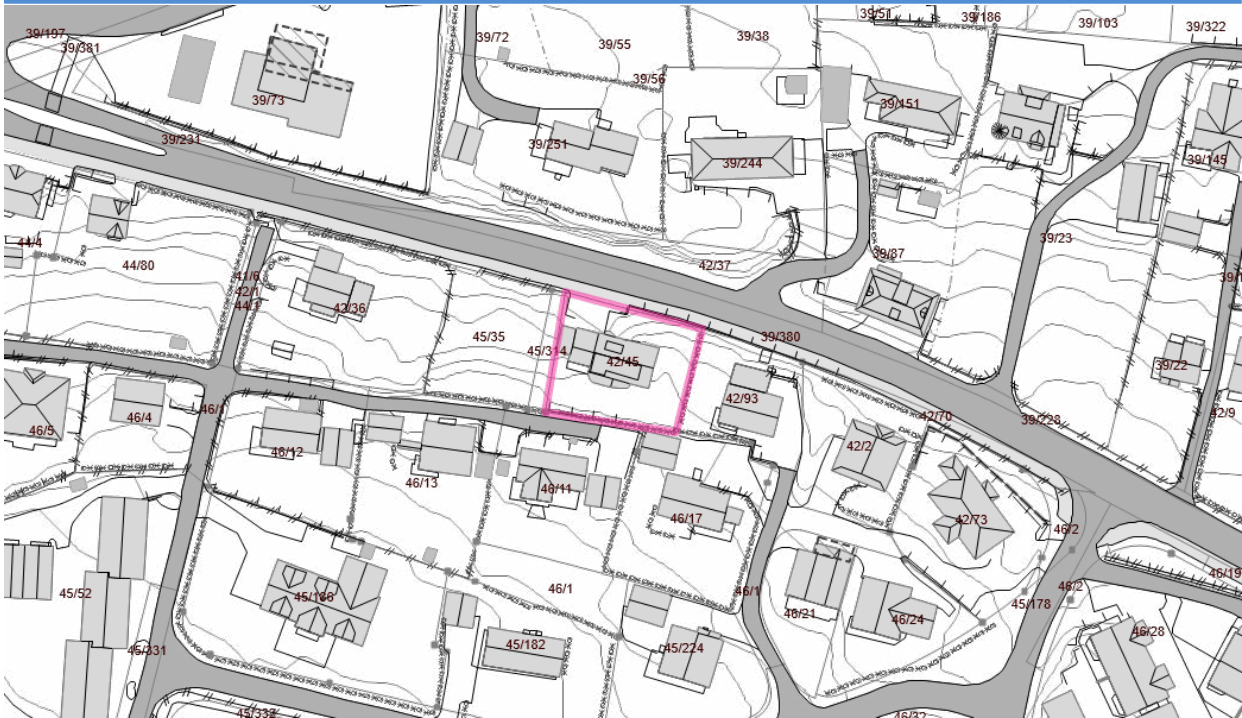
 100 metersbelte langs sjøen


Ingen treff i temadatabasen.


Tema uten treff:

100 metersbelte langs sjøen

Temadata - Samferdsel



 Hovedled

 Farled - Forvaltningsareal

Ingen treff i temadatabasen.

Tema uten treff:

Jernbane - i drift

Jernbane - midlertidig ute av drift

Jernbane - nedlagt

Jernbane - planlagt/under bygging

Jernbane - fjernet

Hovedled

Biled

Farled - Forvaltningsareal

Temadata - Samfunnssikkerhet



- Middelhøyvann 2017
- Stormflo, intervall 20 år, 2017
- Stormflo, intervall 200 år, 2017
- Stormflo, intervall 1000 år, 2017

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 Analyseområde | 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	42	45	0	0	1	764.49m ²
Bygninger innenfor analyseområdet						
Byggtype					Antall	Areal
Garasje ; uthus anneks til bolig					1	19.68m ²
Andre småhus med 3-4 boliger					1	182.51m ²
Gjeldende arealformål i kommuneplaner/kommunedelplaner som berører analyseområdet						
Formål					Status	Areal
Boligbebyggelse					Nåværende	764.49m ²
Arealplaner innenfor analyseområdet						
Plan id	Plannavn	Plantype	Status		Areal	
15042012001969	Gåseid - Lerstad	Detaljregulering	Endelig vedtatt arealplan		83.33m ²	
1504205	Regulering av atkomstveg til Prinsen camping M.V.	Eldre reguleringsplan	Endelig vedtatt arealplan		54.81m ²	
Gjeldende reguleringsformål i reguleringsplaner som berører analyseområdet						
Formål					Areal	
Fortau					21.25m ²	
Annen veggrunn - tekniske anlegg					62.08m ²	



Ålesund kommune

Situasjonskart

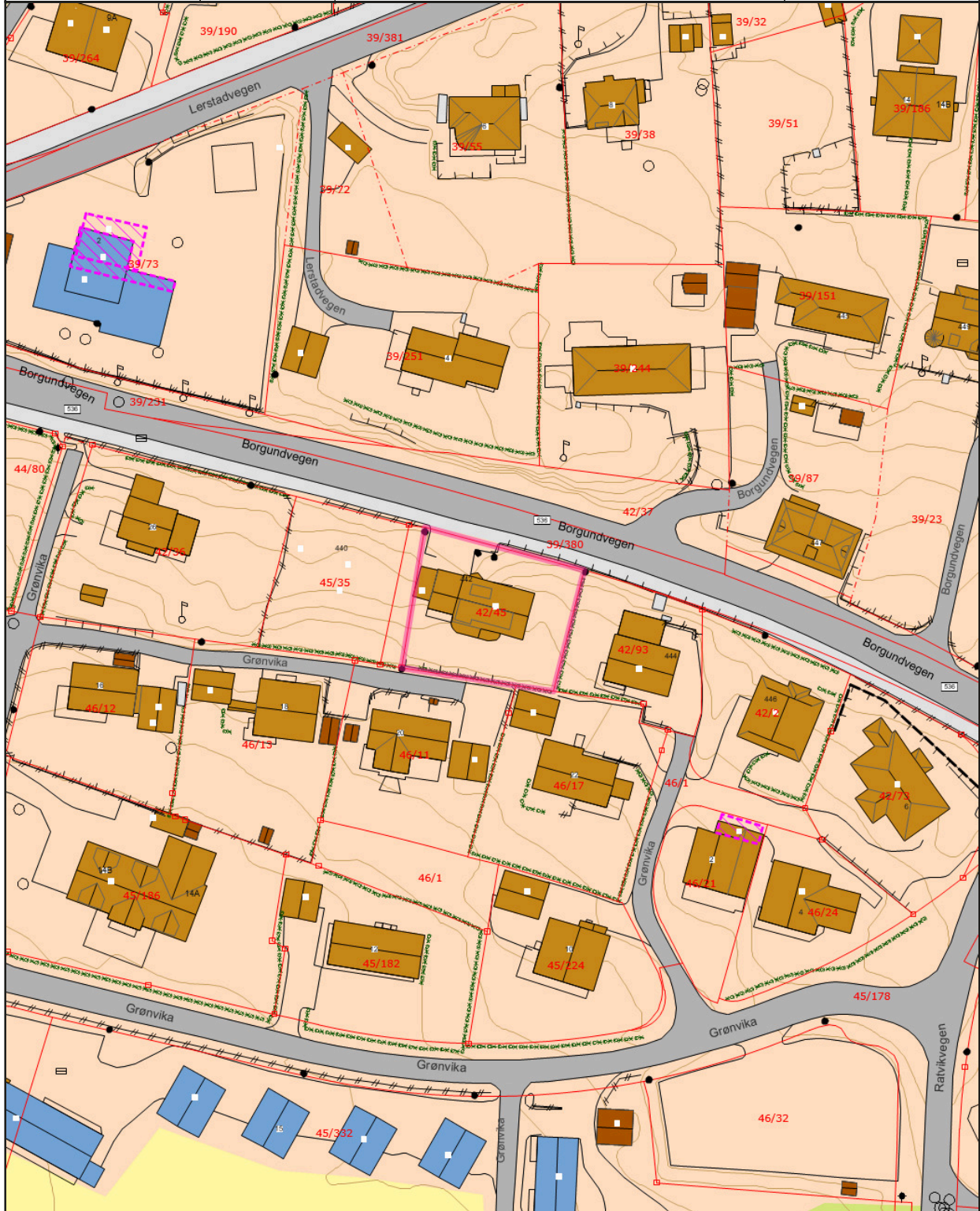
Eiendom: Gnr: 42 Bnr: 45 Fnr: 0 Snr: 1

Adresse: Borgundvegen 442
6015 ÅLESUND

Annen info:



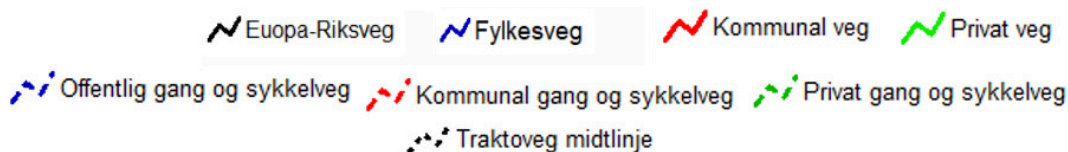
Målestokk
1:1000



Tegnforklaring

Matrikkelnummer	Matrikkelnummer..	Fylkesvegboкс
Fylkesveg gatenavn.	Kommunalveg gatenavn.	Privatveg gatenavn.
Husnummermedbokstav	Husnummer	Bygningspunkt
 PblTiltak Ca.angivelse	 Mast	 Gatelys (belysningspunkt)
 Frittståendetrappekant	 Frittstående trapp	 Grenslinje-Nøyaktig måling
 Grenslinje-Skissenøyaktighet	 Grensemerke	 Skjerm
 Hekk	 AnnetGjerde	 MurLoddrett
 Flaggstang	 Bygningsdelelinje	 Bygningslinje
 Grunnmur	 Mønelinje	 Takkant Annen Bygning
 Takkant	 Takoverbyggkant	 Taksprang
 Trapp inntill bygg	 Veranda	 Bolig
 Fiskeri og landbruk	 Garasje og uthus	 Annet vegareal avgrensning
 Fortauskant	 Vegdekkekant	 Vegkant annet vegareal avgrensning
 Vegkantavkjørsel	 Traktorvegkant	 Takoverbygg
 Udefinerte bygg	 Annen næring	 Sluk
 Hydrant	 Kumlokk	 Gang- og sykkelvegkant
 Veg	 Gang- og sykkelveg	 Høydekurve 1m Ålesund
 Kanal og grøft	 Eiendomsteig	 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	42	45	0	1

BYGNING

Bygningstype	Bygningsnr	Tilbyggnr	Status	Næringsgruppe	Areal bolig	Areal bebygd	Areal annet	Areal totalt
Andre småhus m/3 boliger el fl	178967940	0	Tatt i bruk	Bolig	372	0	0	372

Representasjonspunkt	Heis	Ant. boliger	Godkjentdato	Igangsettingstillatelse	Tatt i bruk
Nord: 6928979 Øst: 358595 System: EPSG:25832	Nei	1			

Bygningstatushistorikk	Dato	Registrertdato
RA-Rammetillatelse	13.12.1946	24.05.2000
TB-Tatt i bruk	14.04.1950	24.05.2000

Bolignr.	Type	Bruksaral	Antall rom	Kjøkken	Antall bad	Antall WC	Adresse	Gnr	Bnr	Fnr	Snr
U0101	Bolig	0	0	Kjøkken	1	1	Borgundvegen 442	42	45	0	1

Etasjenummer	Etasjeplan	Alt. areal	Alt. areal2	Boenheter	Bruksareal bolig	Bruksareal annet	Bruksareal totalt
1	Hovedetasje	0	0	1	108	0	108

Etasjenummer	Etasjeplan	Alt. areal	Alt. areal2	Boenheter	Bruksareal bolig	Bruksareal annet	Bruksareal totalt
2	Hovedetasje	0	0	1	108	0	108

Etasjenummer	Etasjeplan	Alt. areal	Alt. areal2	Boenheter	Bruksareal bolig	Bruksareal annet	Bruksareal totalt
3	Hovedetasje	0	0	0	48	0	48

Etasjenummer	Etasjeplan	Alt. areal	Alt. areal2	Boenheter	Bruksareal bolig	Bruksareal annet	Bruksareal totalt
1	Underetasje	0	0	1	108	0	108

Merk at relevant bygningsinformasjon også kan være registrert på hovedeiendommen.

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

Det tas forbehold om feil og mangler.

KOMMENTARFELT:

--



Ålesund kommune

Ledningskart

Eiendom: Gnr: 42 Bnr: 45 Fnr: 0 Snr: 1

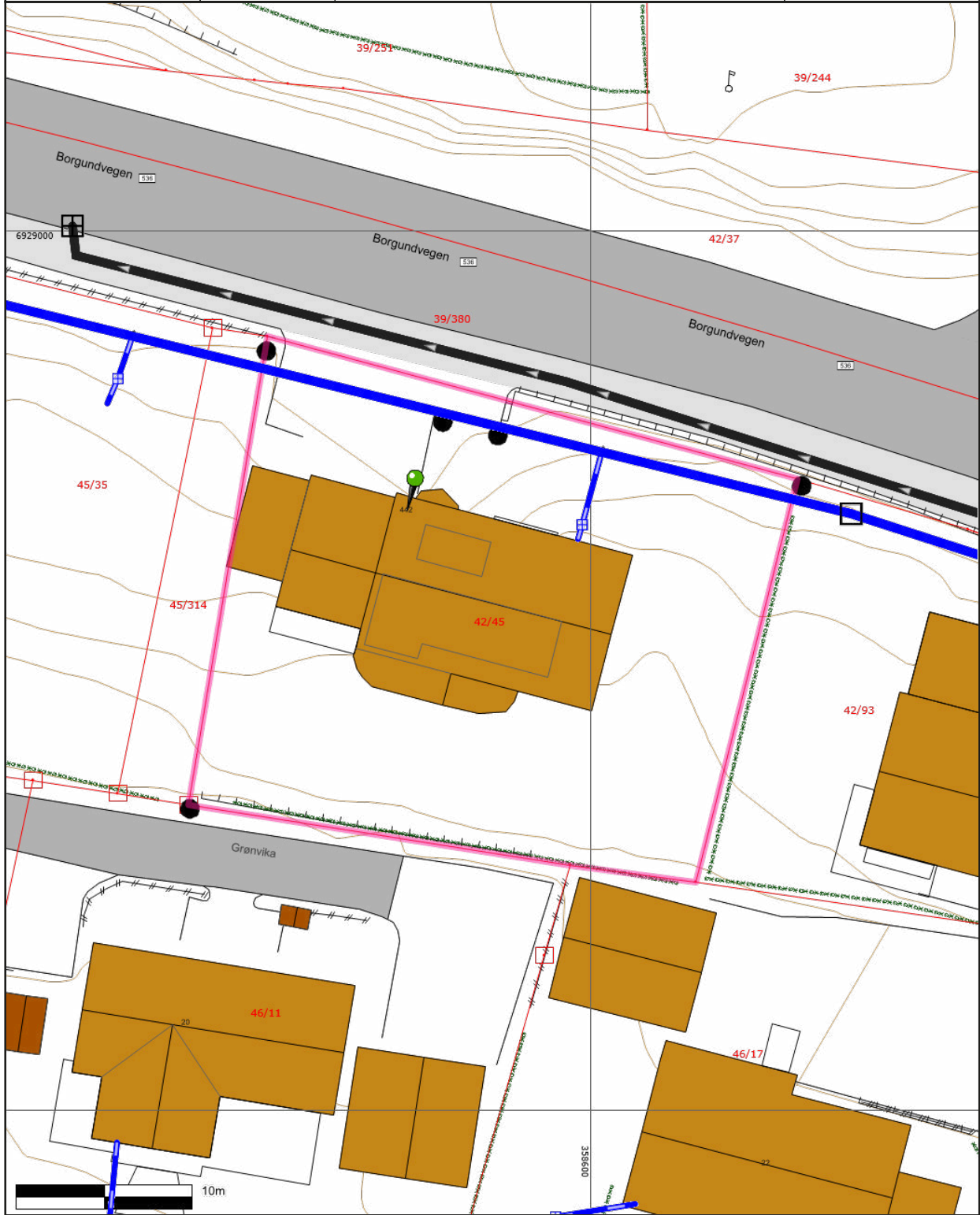
Adresse: Borgundvegen 442
6015 ÅLESUND

Annen info:



Målestokk

1:300



Tegnforklaring

Matrikkelnummer	Fylkesvegboкс	Fylkesveg gatenavn.
Privatveg gatenavn.	Husnummermedbokstav	Husnummer
• Gatelys (belysningspunkt)	• Grensepunkt	Grenslinje-Nøyaktig måling
• Grensemerke	Hekk	AnnetGjerde
MurLoddrett	Flaggstang	Bygningsdelelinje
Bygningslinje	Mønelinje	Takkant Annen Bygning
Takkant	Taksprang	Trapp inntill bygg
Veranda	Bolig	Garasje og uthus
Annet vegareal avgrensning	Fortauskant	Vegdekkkant
Vegkantavkjørsel	Traktorvegkant	Udefinerte bygg
Gang- og sykkelvegkant	Veg	Gang- og sykkelveg
Høydekurve 1m Ålesund	Eiendomsteig	Havflate

Tegnforklaring for karttypen VEGADKOMST

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

Tegnforklaring Vann og Avløp

Hvis kartet inneholder vann og avløpsdata

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

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

Særlig vedrørende stikkledninger kan det være feil og mangler.

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

Bokstavbruk for Påskrift i kommuneplankart

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

IKKE REGISTRERT ILDSTED

Det er ikke registrert ildsted på denne adressen. Eier er etter lokal forskrift om gebyr for feiing og tilsyn jf. § 5 første ledd og forskrift om brannforebygging § 6 første ledd pliktig til å melde om installasjon av nytt ildsted eller vesentlige endringer på fyringsanlegget til kommunen. Dersom boligen har ildsted eller nylig installert og/eller endret eksisterende ildsted, kan dette meldes til kommunen via lenke nedenfor.

For melding om nytt/endring på fyringsanlegg/ildsted eller melding om frakoblet fyringsanlegg/ildsted:

<https://aabv.no/din-trygghet/skjema/>

Rehabilitering av skorstein er meldepliktig til kommunens plan- og bygningsavdeling.

Lenker for mer informasjon:

- Forskrift om brannforebygging
<https://lovdata.no/dokument/SF/forskrift/2015-12-17-1710>
- Lokal forskrift om gebyr for feiing og tilsyn med fyringsanlegg, Ålesund kommune
<https://lovdata.no/dokument/LF/forskrift/2019-11-14-2193>
- Rehabilitering av skorstein
<https://www.feiermester.org/privat/skorstein/>

Dersom det er spørsmål til dette, kontakt brannvesenet (se kontaktinformasjon nederst).

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.

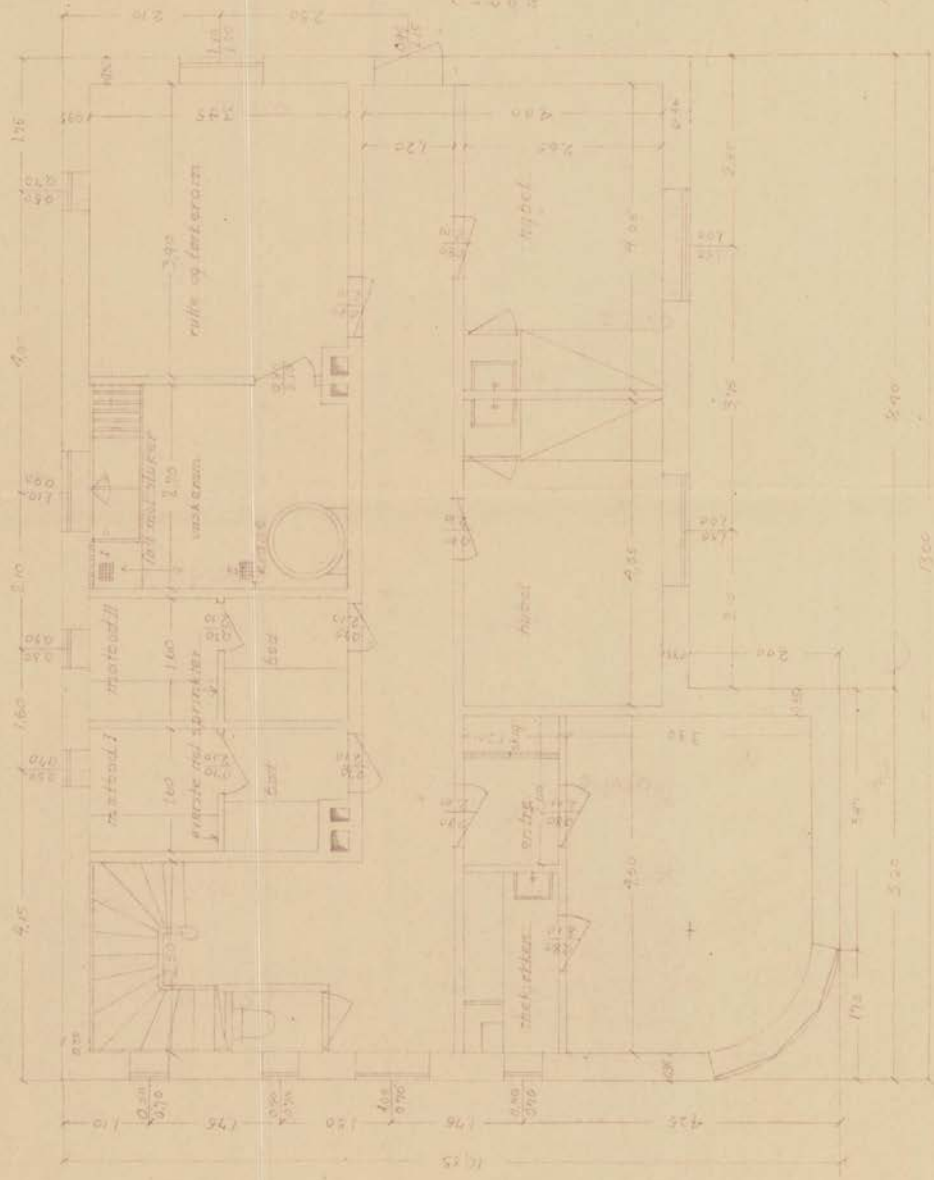
G1	Adkomst skal være lett tilgjengelige og sikre.
G2	I ulendt terreng eller der hvor høyden opp til takrenne overstiger 5m, skal stigen sikres med sklisikring, slik at den ikke kan gli til siden eller ut.
G3	Takstiger og plattinger skal være fastmontert forskriftsmessig.
G4	Når pipestokken overstiger 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

B.b-råd J. nr. 237/49

Vedtatt i Borgmesterens
bygningråds møte
15.9.1949 Sak nr. 156

bygningssjef

For ombygging af skolen bygningen.
Tegning til en 2-mannsbolig ad mur i 2. etage ved 1350 B.
møllestøtte 1,50 (2 x 1 m) ønsket punkt A for



Med byggeri af
indværet og udværet
køkken og
overstue i skolen
skolebygning.

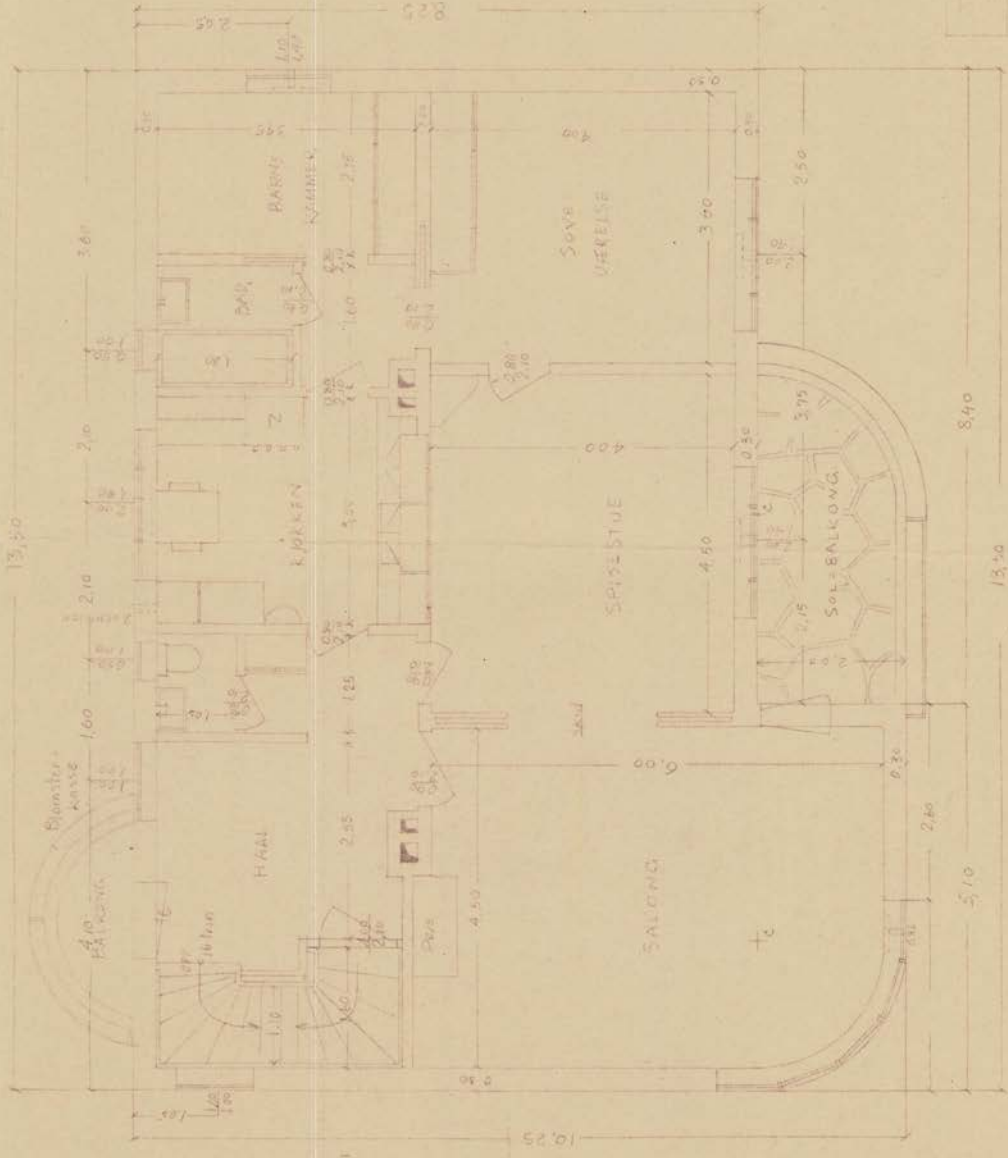
Indværet og udværet
i skolen
skolebygning
Med et areal 4 0 00

B.b-råd J. nr. 257 / 49

Vedtatt i Borgens
byggnadsråds møte
15.9.1949 Sak nr. 156

bygningssjef

For her konstruert i Helmebyggen.
Tegning til en 2-manns bolig og mur i Zetospens vei på sørsida.
Målestokk 1:50 (2m. m) ark. tild. Jens L. P. Teor



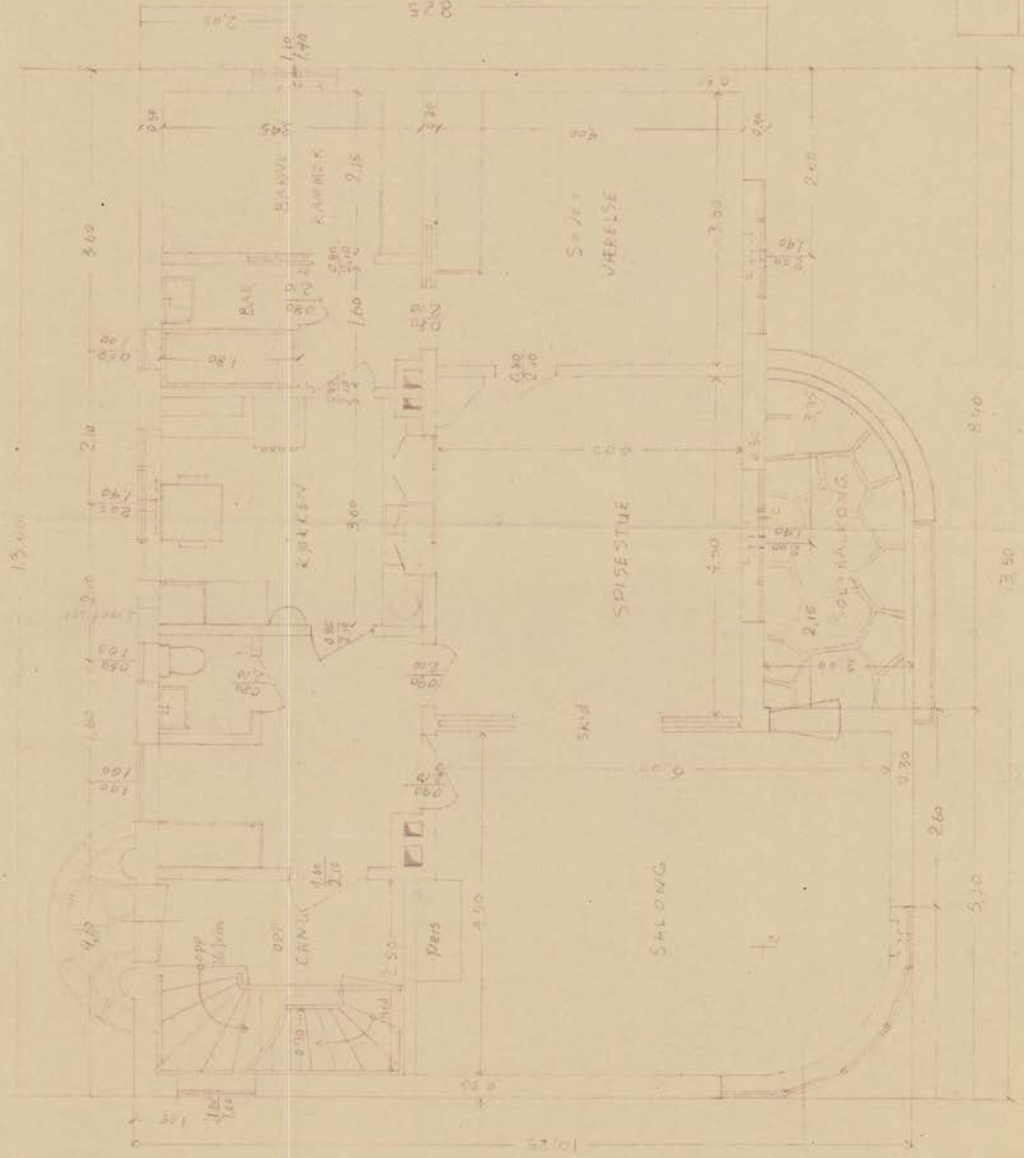
Førbehandlings	Når
4. rek. etasje	1.90
Andre behandlings	9.49
prosjektører	

B.b.-råd J. nr. 257 / 49

Vedtatt i Borg. i. d.
bygningråds møte
15.19.1919 Sak nr. 156

bygningssjef

For her kontoret for Va. Utdanningsvesen.
• Tegning til en 2. etasjebolig av mur i Betanjer ved Gården.
• Målestokk 1:50 (2cm. = 1m) arkitekt Jens L. P. Flor



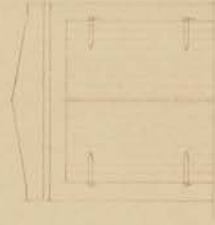
maal til etasjer og
værelser er uttrykkelig
korrigeret over strek bredde
under lippen

Bygningstegning	1:50
Målestokk	1:50
Arkitekt	Jens L. P. Flor

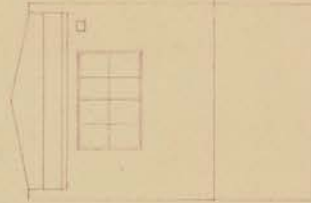
B. b.-råd J. nr. 76/52.



MOT VEST



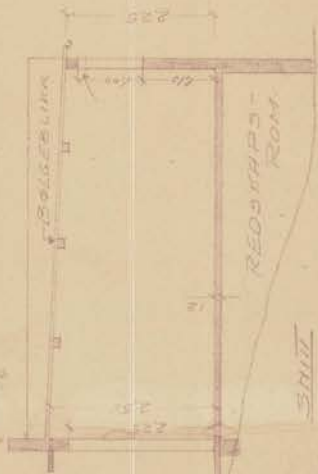
MOT ØST



MOT SØR

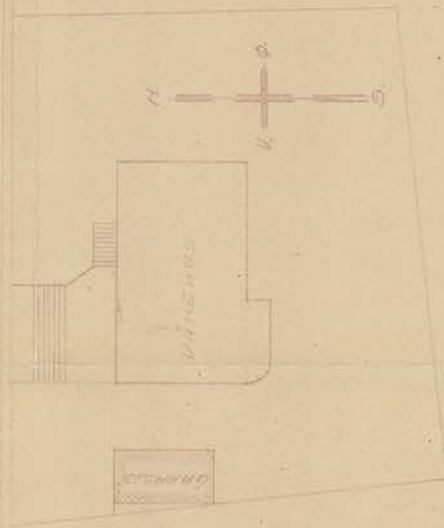


MOT NØR



REDSKAPS-
ROM

TRAPP



TRAPP

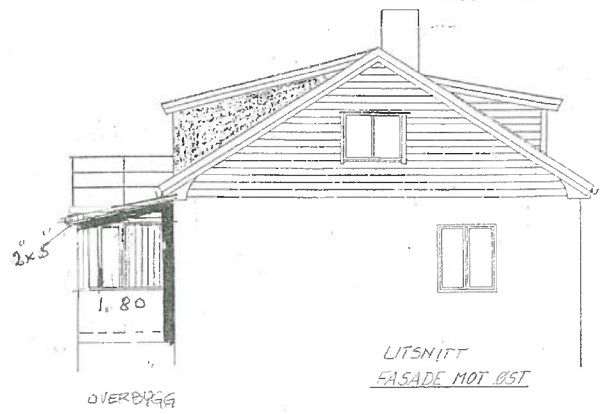
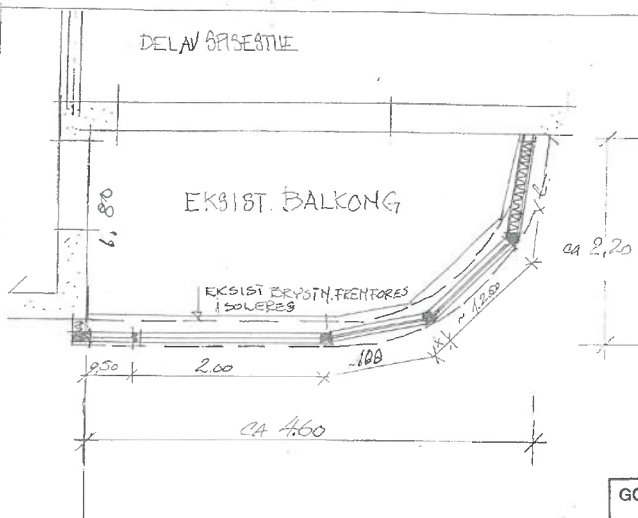
Vedtatt i Borgund
byggningsråds møte
04. 1882 Sek. nr. 56

27
bygningssejef. m.

WILHELM GRYTTE GRÅSEID	Nr. 150	Alingene 2-4-52
GARASJE		
ANN LORØN		008/05

"BERG" G.no. 42 B.no. 45
M. 1/200

DEL AV OPTIESTILLE



GODKJENT PÅ VILKÅR SATT AV

- HOVEDUTVALGET FOR PLANSAKER
- AVDELINGSSJEFEN
- SAK NR. DAT.
- BREV DAT. 16.01.98

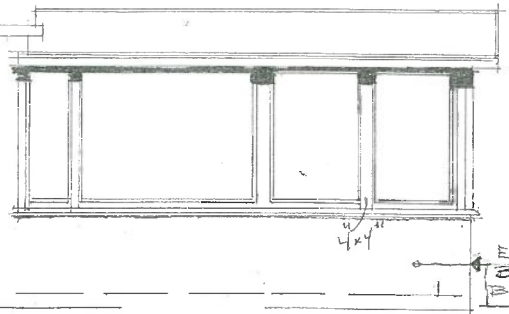
S. K. Kallan

ÅLENDEN TEGNING

JNR. 98/782 31.12.97

MAPPE NR. 98000222

ARK. 19. 42/45 42



LITSNITT AV FASADE SØD

FORSLAG

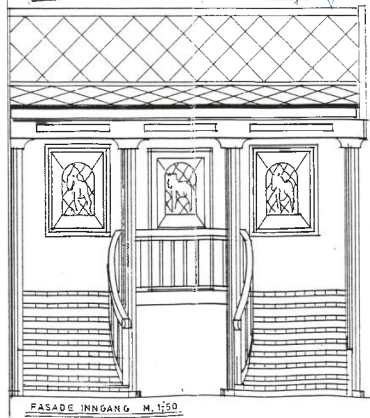
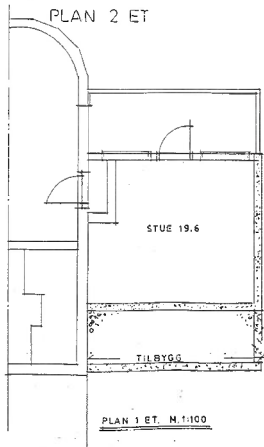
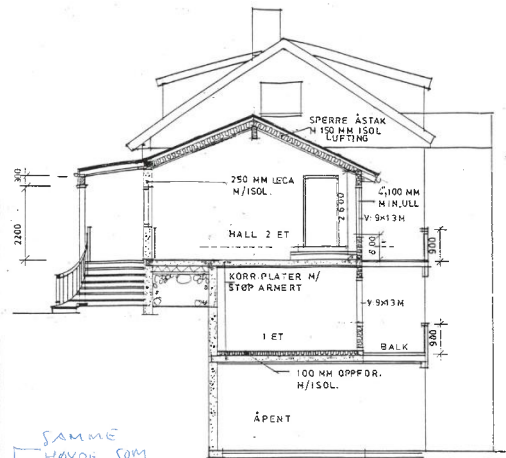
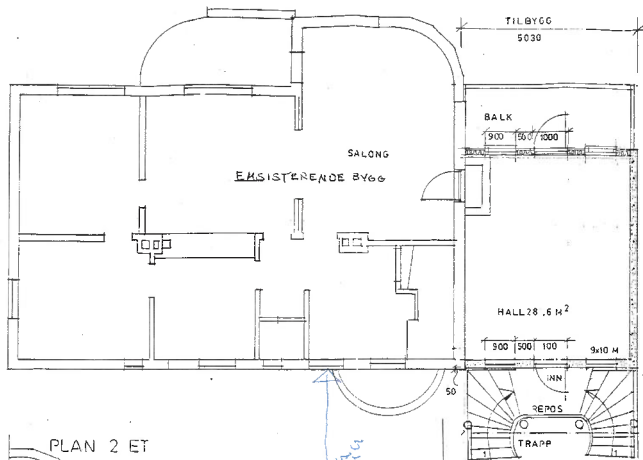
OVERBYGG PÅ EKSIKTERENDE BALKONG

PÅ GNR. 42 BNR. 45 I ÅLESUND

MÅLESTOKK 1:100 OG 1:50

ERSEID 26.12.97

ÅBARMANN



Samme Høyde som før.

MÅL 1370 M. FRA SENIOR UES TIL YTERGAVT NORWEGIA BOLIG

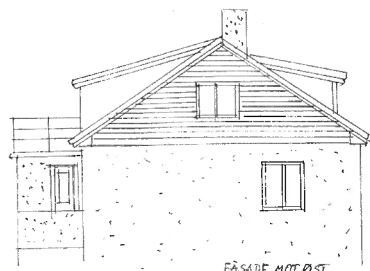
Godkjent på vilkår satt av
 HOVEDUTVALGET FOR PLANSAKER
 AVDELINGSJEFEN
 SAK NR. 1211/16 DAT. 6.12.16
 BREV DAT. 09.01.16
 Reg. v. H. B. H. M.

ÅLESUND KOMMUNE
 TEKNISK SEKTOR
 NR. 5572 19.12.95
 MAPPE NR. 42/15
 ARK. NR. L42

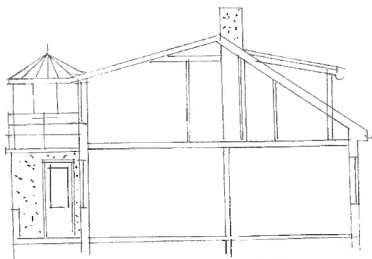
TILBYGG BOLIG GÅSEID GNR/BNR: 42/45
 PLANER SNITT M.1:100
 ÅLESUND 8995 ARNE BARMAN
 KORRIGERT 15.12.95; UTVIDET HALL



MOT NORD



FASADE MOT ØST

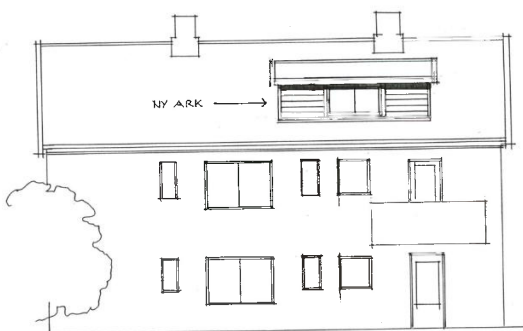


SNITT A-A

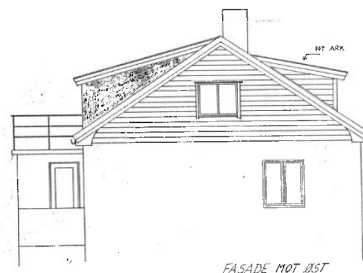
GODKJENT PÅ VEIERPÅ SAIT AV
 Hovedutvalget for byggesak
 og arkitekturkontroll
 DAT. 12/94
 FOR. 9/2-94
 BEV. DAT. *Amund Eide*

ALESUND KOMMUNE
 TEKNISK SERVICE
 21DES.1993
 JNR.: 93/5025
 PLAN NR.: 42/YS 14/

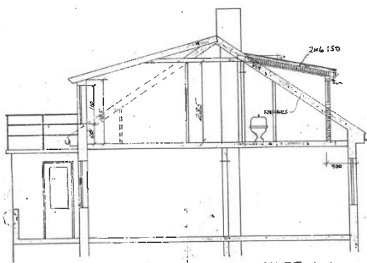
BOLIG, GNR 42-BNR 45,
 EIER ARNE BARMAN GASEID, ALESUND.
 M 1:100



MOT NORD



FASADE MOT ØST



SNITT A-A

GODEJENT PÅ VILKÅR SATT AV

Hovedutvalg for bygnings- og reguleringssaker

Vedlegg: Ingen

Sak nr. 287/93 dat. 16/12-93

Brev dat.

Arne Barman

ÅLESUND KOMMUNE
TEKNISK SERVICE

07 JUNI 1993

JNR: 93/2011

MAPPE NR.:

ARK.NR.: 42/45 142

PÅBYGG, NY ARK. BOLIG, GNR 42 BNR 45 GÅSEID
EIER: ARNE BARMAN, ÅLES. 3/6.93
SNITT/FASADER M 1:100

B.b-råd J. nr. 257 149

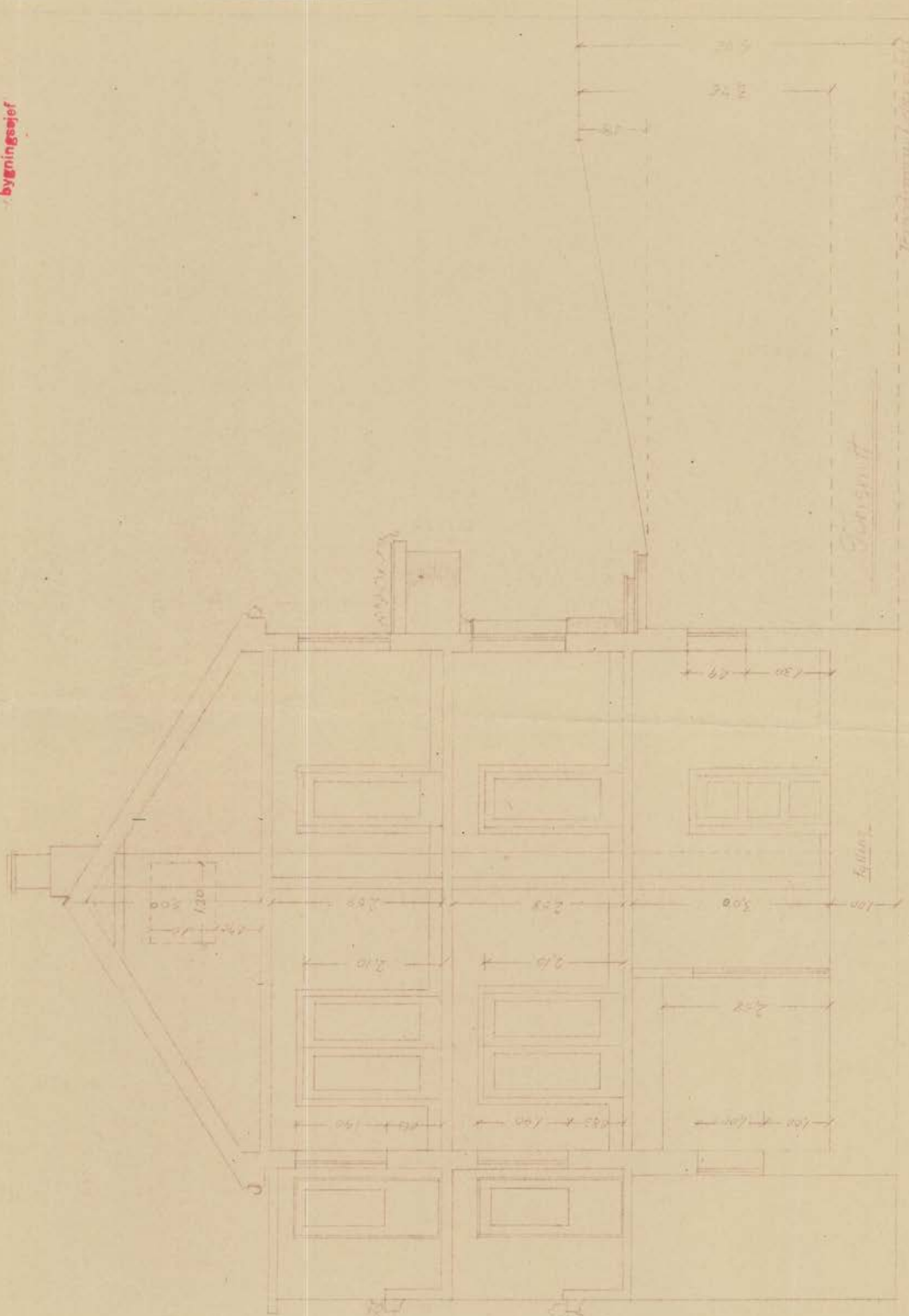
Vedtatt i Borgmester
bygningråds møte
15/9 1949 Sak nr. 156

bygningssjef

For overbygning af Mikroskop System

Skjæring til en 2. etasjer med 2 etasjer ved første

trusselstake W 50/2 a. 1/2

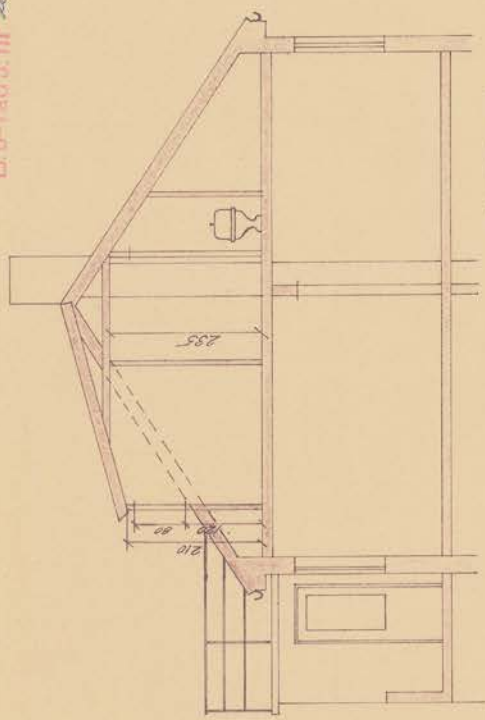


Bygningssjef

Bygningssjef

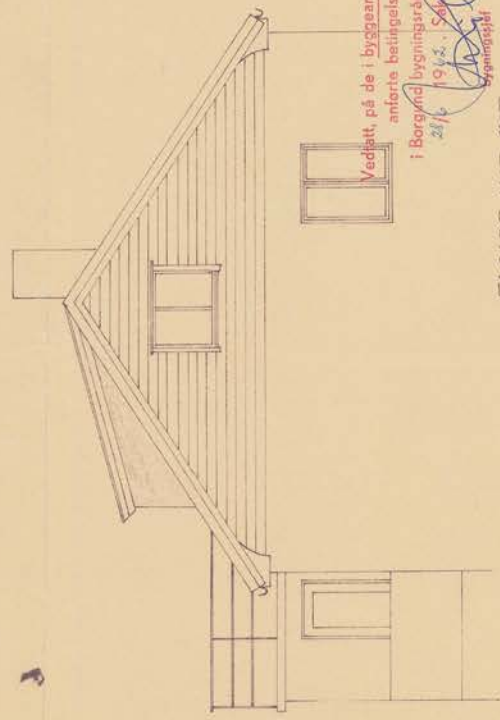
Bygningssjef

B. b. råd J. nr 267/62



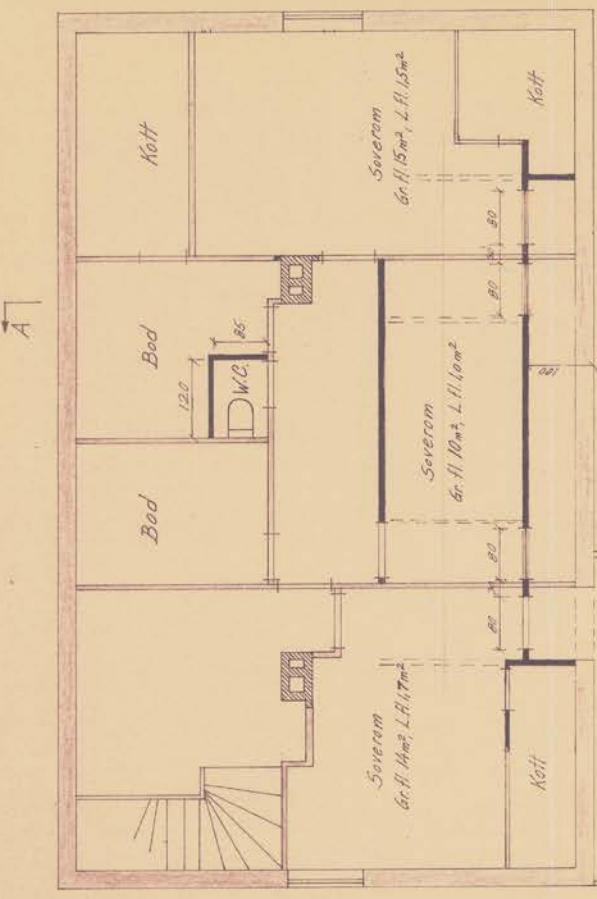
SNITT A-A

— Ekstrerende vegger
— Nye vegger

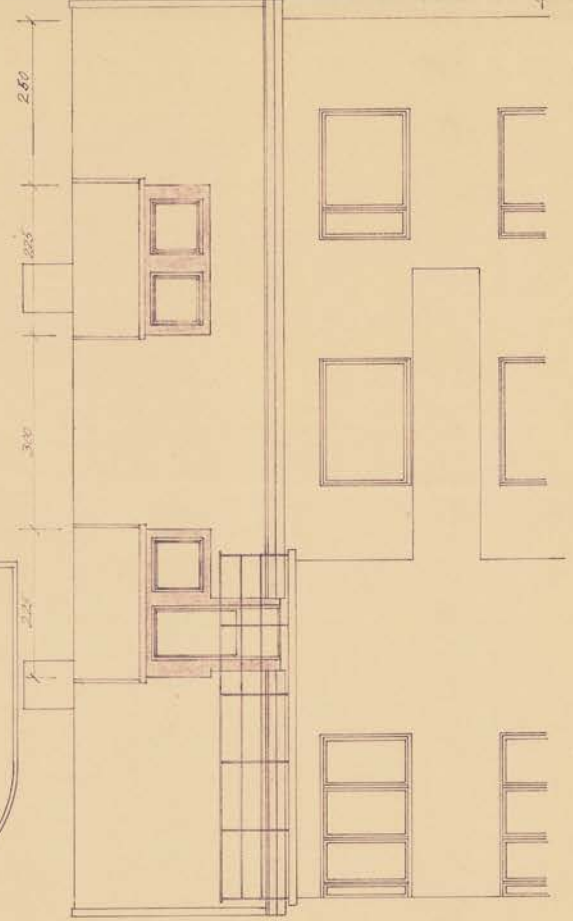


FASADE MOT ØST

Vedlagt på de i byggesøknadsdelen
angitte betingelser,
i Borgm. bygningssaks møte
28/6 1942. Sak nr. 247
Byggesaksforvaltning



LOFTSPLAN



FASADE MOT SYD

WILHELM GRYTTEIN GAUSEID. Bygging og ark. ark.	Målestokk Tegning 2 1/2 = 1 Kort 2 1/2 = 1
Alne Gjæver BYGNINGSARK. H. T. S. Sjælland	



ÅLESUND KOMMUNE
SEKTOR FOR TEKNISK SERVICE

ARKIV

BARMANN ARNE
P.BOKS 5531 HATLANE

6022 ÅLESUND

Deres ref.

Vår ref.

Dato

AGO/94/1197/042/0045

22.03.1994

B Y G G E T I L L A T E L S E

etter plan- og bygningslovens § 93

GNR. 42 BNR. 45 - ADRESSE: GÅSEID
EIER: ARNE BARMANN
SØKNAD OM OPPFØRING AV TILBYGG TIL BOLIG


Beliggenhet: Bydel nr.05 Grunnkrets nr.02
Søknad av: 20.12.93
Arbeidets/byggets art: Tilbygg bolig
Byggherre: Arne Barmann
Anmelder: Arne Barmann
Godkjenning: 09.02.94
Ansvarshavende: Arne Barmann


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

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

Skifte av eier eller byggherre før arbeidet er fullført skal straks meldes til bygningsrådet, jfr. plan- og bygningslovens § 97.

Med hilsen
plan- og bygningsavdelingen


Lars Vartdal
avd.sjef


Arnvid Godøy
avd.ing.



ÅLESUND KOMMUNE
SEKTOR FOR TEKNISK SERVICE

BARMAN , ARNE
GÅSEID

6015 ÅLESUND

Deres ref.

Vår ref.
AGO/93/2240/042/0045

Dato
18.06.1993

BYGGETILLATELSE
ETTER PLAN- OG BYGNINGSLOVENS § 93

GNR. 42 BNR. 45 - ADRESSE: GÅSEID
BYGGHERRE: ARNE BARMAN
SØKNAD OM OPPFØRING AV TAKARK


Beliggenhet: Bydel nr.05 Grunnkrets nr.02
Søknad av: 03.06.93
Arbeidets/byggets art: Oppføring av ark på tak
Byggherre: Arne Barman
Anmelder: Arne Barman
Godkjenning: 16.06.93
Ansvarshavende: Arne Barman

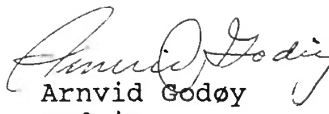
Byggetillatelsen taper sin gyldighet hvis arbeidet ikke er satt i gang innen 3 år. Det samme gjelder hvis arbeidet innstilles i lengre tid enn 2 år, jfr. plan- og bygningslovens § 96.

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

Skifte av eier eller byggherre før arbeidet er fullført skal straks meldes til bygningsrådet, jfr. plan- og bygningslovens § 97.

Med hilsen
plan- og bygningsavdelingen


Lars Vartdal
avd.sjef


Arvid Godøy
avd.ing.



ÅLESUND KOMMUNE

TEKNISK SEKTOR

ARKIV

Arne Barman
Postbokss 5531 Gåseid

6022 ÅLESUND

Saksbehandler
Anne Laura Rasch Haugen
Tlf. 70112356

Deres ref:

Vår ref:
ARH/98/782/42/45

Dato:
16.01.98

**GNR. 42 BNR. 45 - MELDING OM ENDRINGER
EIER: ARNE BARMAN - ADRESSE: BORGUNDSVEGEN 442**

Vi bekrefter mottakelsen av Deres "Melding om mindre byggearbeider" datert 30.12.1997 angående innbygging av balkong på eiendommen.

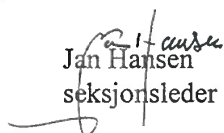
Arbeidet ansees å komme inn under bestemmelsene i plan- og bygningslovens § 86 a - Mindre byggearbeider på boligeiendom.

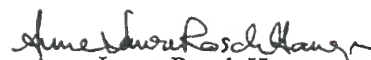
Dersom berørte naboer og gjenboere innen 14 dager etter varsel er sendt ikke krever at saken skal behandles av bygningsmyndighetene vil arbeidet kunne påbegynnes umiddelbart.

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

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

Med hilsen
plan- og bygningsavdelingen


Jan Hansen
seksjonsleder


Anne Laura Rasch Haugen
avd.ing. I



Postadresse:
Rådhuset
N-6025 Ålesund

Sentralbord:
Tlf 70 12 19 19
Faks 70 12 02 91

Besøksadresse:
Rådhuset
Keiser Wilhelmsgt 11

Ekspedisjon 6. Et.
Tlf. 70 11 23 30
Faks 70 11 23 60

Journal nr. 257/49

Attest l-nr.

Ferdig=attest.

Herved bevidnes, at det for hr. Wilhelm Grytten

anmeldte bygningsarbeide på gnr. 42, bnr. 45, Gåseide i Borgund,

nemling: oppføring av 2-mannsbølig av mur i 2 etasjer

er lovmedholdig utført og kan taes i bruk i overensstemmelse med den meddelte approbasjon.

Borgund bygningsråd, den 14/4-50.


.....
p. t. bygningssjef.



ÅLESUND KOMMUNE
TEKNISK SEKTOR

TRIV

BARMANN ARNE
POSTBOKS 5531

6022 ÅLESUND

Deres ref.
A.BARMAN

Vår ref.
RBM/96/87/042/0045

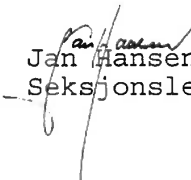
Dato
09.01.1996


**GNR. 42 BNR. 45 - SØKNAD OM BYGGETILLATELSE FOR TILBYGG
EIER: ARNE BARMANN - ADRESSE: GÅSEID**

Vi viser til delegasjonssak 712/95 hvor De har fått godkjent
Deres tilbygg.

I ny søknad fra Dem datert 15.12.95 ønskes en ytterligere
utvidelse mot nord. Vi har ingen innvendinger mot den planlagte
utvidelsen, og vi vil herved godkjenne de nye tegningene datert
09.01.96. De gamle tegningene makuleres, men vilkårene i
delegasjonssak nr. 712/95 fastholdes.

Med hilsen
plan- og bygningsavdelingen


Jan Hansen
Seksjonsleder


Ragnhild Bolli Moe
avd.ing.

Vedlegg: tegninger datert 09.01.96.



For matrikkelenhet:

Kommune: 1507 - ÅLESUND
Gårdsnummer: 42
Bruksnummer: 45

Utskriftsdato/klokkeslett: 23.01.2023 kl. 12:13
Produsert av: Kirsti Haga

Matrikkelenhet

Matrikkelenhetstype: Grunneiendom
Bruksnavn: BERG
Etableringsdato: 16.06.1941
Skyld: 0,04
Er tinglyst: Ja
Har festegrunner: Nei
Er seksjonert: Ja

Arealrapport

Tekst	Areal	Kommentar
Beregna areal for 42 / 45 med areal av festegrunner og seksjonert uteareal	764,5 m2	
Beregna areal for 42 / 45 uten areal av festegrunner og seksjonert uteareal	764,5 m2	

Eierforhold

Tinglyste eierforhold

Rolle	Status	Føds.d./org.nr	Navn	Bruksenhet	Adresse	Andel
			Matrikkelenhet 1507 - 42 / 45 / 0 / 1			46 / 260
			Matrikkelenhet 1507 - 42 / 45 / 0 / 2			73 / 260
			Matrikkelenhet 1507 - 42 / 45 / 0 / 3			141 / 260

Oversikt over teiger

(EUREF89 UTM Sone 32)

Løpenr	Type	Hovedteig	Nord	Øst	Høyde	Areal	Merknader
1	Teig	Ja	6928978	358594		764,5 m2	

Forretninger der matrikkelenheten er involvert

Forretning	Forretningstype	Årsak til feilretting	Forretningsdokumentdato	Kommunal saksreferanse	Status	Tinglysing	Endret dato	Matrikkelføring	Signatur	Dato
			Nettadresse (URL)	Annen referanse						

Forretning Forretningstype Årsak til feilretting	Forretningsdokumentdato Kommunal saksreferanse Nettadresse (URL) Annen referanse	Status	Tinglysing		Matrikkelføring	
			Endret dato	Signatur	Dato	
Omnummerering v/kommuneendring Omnummerering	01.01.2020	Tinglyst	01.01.2020	smatmynd	01.01.2020	
		Omnummerert til: Omnummerert fra: Omnummerert til: Omnummerert fra: Omnummerert til: Omnummerert fra: Omnummerert til: Omnummerert fra:	1507 - 42/45 1504 - 42/45 1507 - 42/45/0/1 1504 - 42/45/0/1 1507 - 42/45/0/2 1504 - 42/45/0/2 1507 - 42/45/0/3 1504 - 42/45/0/3			
Seksjonering Seksjonering	03.07.1991					
		Rolle	Matrikkelenhet	Arealendring		
		Avgiver	1504 - 42/45	0		
		Mottaker	1504 - 42/45/0/2	0		
Seksjonering Seksjonering	03.07.1991					
		Rolle	Matrikkelenhet	Arealendring		
		Avgiver	1504 - 42/45	0		
		Mottaker	1504 - 42/45/0/1	0		
Skylddeling Skylddeling	16.06.1941 016/128					HM
		Rolle	Matrikkelenhet	Arealendring		
		Avgiver	1504 - 42/2	-763		
		Mottaker	1504 - 42/45	763		

Forretninger der matrikkelenheten er berørt

Forretning Forretningstype Årsak til feilretting	Forretningsdokumentdato Kommunal saksreferanse Nettadresse (URL) Annen referanse	Status	Tinglysing Endret dato	Matrikkelføring Signatur Dato
Opprett ny grunneiendom ved fradeling	25.11.2011	Tinglyst	06.12.2011	1504stc 28.11.2011
Oppmålingsforretning	222/2011	Rolle	Matrikkelenhet	Arealendring
	130/125	Avgiver	1504 - 45/2	-98
		Mottaker	1504 - 45/314	98
		Berørt	1504 - Mnr mangler	0
		Berørt	1504 - 42/45	0
		Berørt	1504 - 45/35	0
		Berørt	1504 - 46/11	0
Kvalitetsheving for eksisterende matrikkelenhet	25.11.2011			1504stc 28.11.2011
Annen forretningstype	222/2011	Rolle	Matrikkelenhet	Arealendring
	130/125	Berørt	1504 - Mnr mangler	0
		Berørt	1504 - 42/45	0
		Berørt	1504 - 45/2	0
		Berørt	1504 - 45/35	0
		Berørt	1504 - 46/11	0
Opprett ny grunneiendom ved fradeling	17.02.2010	Tinglyst	25.02.2010	1504bjo 17.02.2010
Kart- og delingsforretning	227/09	Rolle	Matrikkelenhet	Arealendring
	124/128	Avgiver	1504 - 46/1	-182,9
		Mottaker	1504 - 46/34	182,9
		Berørt	1504 - 42/45	0
		Berørt	1504 - 42/93	0
		Berørt	1504 - 46/11	0
		Berørt	1504 - 46/17	0

Adresser

Adresstype	Adressenavn Adressetilleggsnavn	Adressekode Kildekode	Adressen Koord.syst. Nord	Øst	Kretser	Atkomstpunkt
Vegadresse	Borgundvegen	1400	442		Grunnkrets: 0502 Ratvik Stemmekrets: 3 Nørnøy, Nørvasund og Hatlane Kirkesokn: 08040401 Borgund Postnr.område: 6015 ÅLESUND Tettsted: 6025 Ålesund	Nei

Aktive bygg som er registrert på matrikkelenheten

Bygningsnr: 178 967 932	Bebygd areal:	0	Ant. boliger:	0	<u>Datoer</u>	
Løpenr:	Bruksareal bolig:	0	Ant. etasjer:	1	Rammetillatelse:	08.04.1952
Repr.punkt: Koordinatsystem: EUREF89 UTM Sone 32	Bruksareal annet:	15	Vannforsyning:		Igangsettingstillatelse:	
Nord: 6928982 Øst: 358581	Bruksareal totalt:	15	Avløp:		Tatt i bruk:	01.01.1953
Bygningsendringskode:	Bruttoareal bolig:	0	Har heis:	Nei	Midlertidig brukstillatelse:	
Bygningstype: Garasjeuthus anneks til bolig	Bruttoareal annet:	0			Ferdigattest:	
Næringsgruppe: Annet som ikke er næring	Bruttoareal totalt:	0				
Bygningsstatus: Tatt i bruk	Alternativt areal:	0				
Energikilder:	Alternativt areal 2:	0				
Oppvarming:						

Etasjer

Etasje	Antall boenheter	BRA bolig	BRA annet	BRA totalt	BTA bolig	BTA annet	BTA totalt	Alt. areal	Alt. areal 2
H01	0	0	15	15	0	0	0	0	0

Bruksenheter

Adresse	Bruksenhetsnummer	Bruksenhetstype	Bruksareal	Ant. rom	Kjøkkentilgang	Bad	WC	Matrikkelenhet
1400 Borgundvegen 442		Unummerert bruksenhet	0	0		0	0	42/45

Byggningsnr: 178 967 940	Bebygd areal:	0	Ant. boliger:	3	Datoer	
Løpnr:	Bruksareal bolig:	372	Ant. etasjer:	4	Rammetillatelse:	13.12.1946
Repr.punkt: Koordinatsystem: EUREF89 UTM Sone 32	Bruksareal annet:	0	Vannforsyning:	Tilkn. off. vannverk	Igangsettingstillatelse:	
Nord: 6928979 Øst: 358595	Bruksareal totalt:	372	Avløp:		Tatt i bruk:	14.04.1950
Bygningsendringskode:	Bruttoareal bolig:	0	Har heis:	Nei	Midlertidig brukstillatelse:	
Bygningstype: Andre småhus m/3 boliger el fl	Bruttoareal annet:	0			Ferdigattest:	
Næringsgruppe: Bolig	Bruttoareal totalt:	0				
Bygningsstatus: Tatt i bruk	Alternativt areal:	0				
Energikilder: Elektrisitet	Alternativt areal 2:	0				
Biobrensel						
Oppvarming: Elektrisk						
Annen oppvarming						

Etasjer

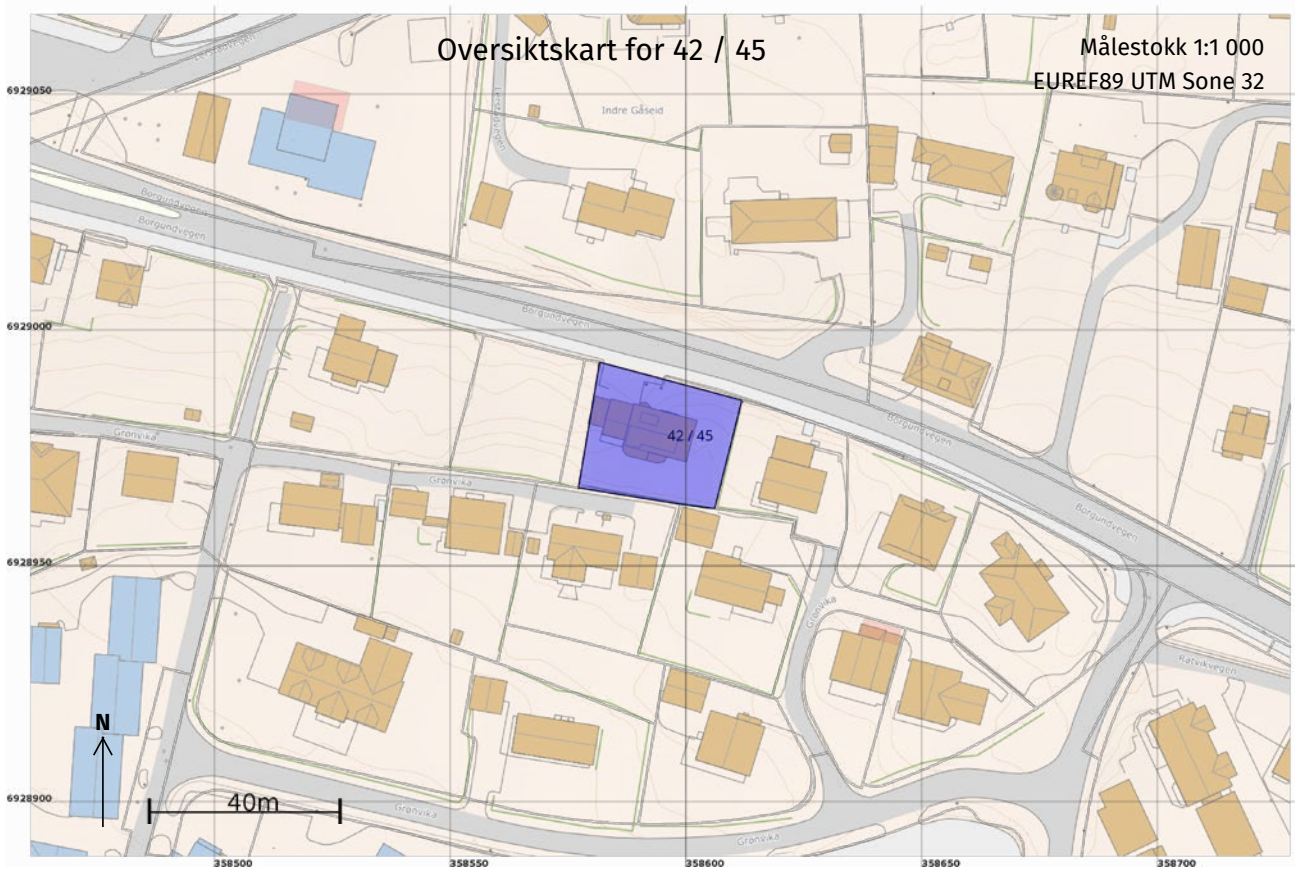
Etasje	Antall boenheter	BRA bolig	BRA annet	BRA totalt	BTA bolig	BTA annet	BTA totalt	Alt. areal	Alt. areal 2
H03	0	48	0	48	0	0	0	0	0
H02	1	108	0	108	0	0	0	0	0
H01	1	108	0	108	0	0	0	0	0
U01	1	108	0	108	0	0	0	0	0

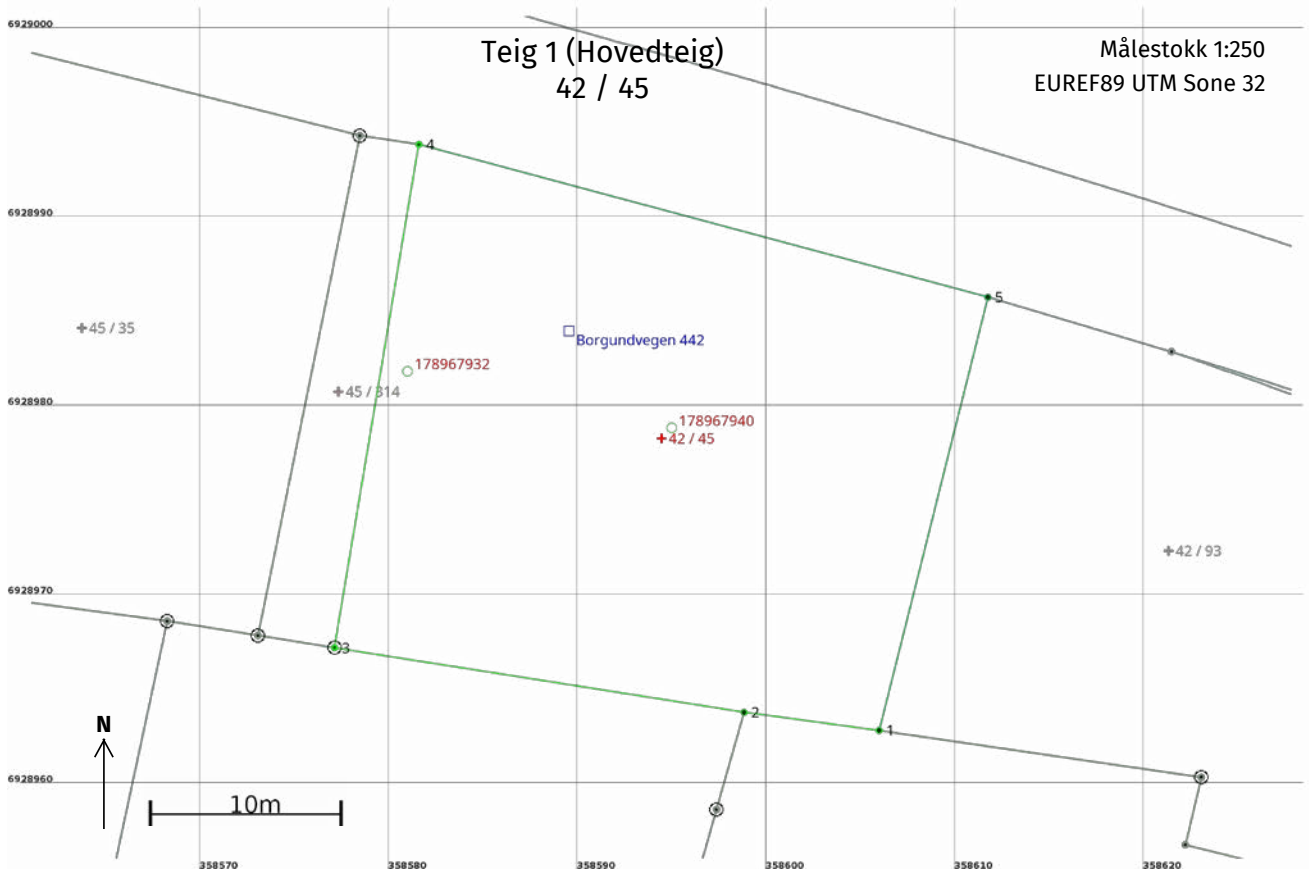
Bruksenheter

Adresse	Bruksenhetsnummer	Bruksenhetstype	Bruksareal	Ant. rom	Kjøkkentilgang	Bad	WC	Matrikkelenhet
1400 Borgundvegen 442	H0101	Bolig	0	0	Kjøkken	1	1	42/45/0/2
1400 Borgundvegen 442	H0201	Bolig	0	0	Kjøkken	1	1	42/45/0/3
1400 Borgundvegen 442	U0101	Bolig	0	0	Kjøkken	1	1	42/45/0/1

Oversiktskart for 42 / 45

Målestokk 1:1 000
EUREF89 UTM Sone 32





Areal og koordinater

Areal: 764,5

Arealmerknad:

Representasjonspunkt: Koordinatsystem: EUREF89 UTM Sone 32

Nord: 6928978

Øst: 358594

Grensepunkt / Grenselinje

Ytre avgrensing

Løpenr	Nord	Øst	Grensemerke nedsatt i / Lengde (m)	Grensepunkttype / Linjeinformasjon	Målemetode	Nøyaktighet (SD i cm)	Radius
1	6928962,99	358605,98	7,21	Umerket	11 Terrengmålt: Totalstasjon	5	
2	6928963,95	358598,83	21,96	Jordfast stein Umerket	11 Terrengmålt: Totalstasjon	5	
3	6928967,37	358577,14	27,01	Jord Offentlig godkjent grensemerke	96 GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10	
4	6928994,01	358581,61	31,20	Murhjørne	96 GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10	
5	6928985,92	358611,74	23,64	Gjerdestolpe	10 Terrengmålt	14	



Ålesund kommune

Eierinformasjon

MATRIKKELENHET

Kommune	Gnr	Bnr	Fnr	Snr
1507 - Ålesund kommune	42	45	0	1

EIER/KONTAKTINSTANS

Gnr	Bnr	Fnr	Snr	Rolle	Status	Fødsdato/Org.nr.	Navn	Adresse	Andel
				Hjemmelshaver		988367389	ÅLESUND EIENDOMSELSKAP AS	Borgundvegen 442	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	42	45	0	1	Seksjon		Ja	0	0	0-Ikke oppgitt

Etablert dato	Utgått	Har aktive festegrunner	Er seksjonert	Antall seksjoner	Sameiebrøk	Representasjonspunkt
03.07.1991	Nei	Nei			46/260	

FORRETNINGER

Forretningstype	Forretningsdato	Matrikkelføringsdato	Komm.saksref	Rolle	Matrikkelenhet	Arealendring
Omnummerering	01.01.2020	01.01.2020			42/45/0/3	0
					42/45/0/2	0
					42/45	0
					42/45/0/1	0
Seksjonering	03.07.1991				42/45/0/1	0
					42/45	0

BYGNINGER

Byggningsnummer	Bygningstype	Næringsgruppe	Bygningsstatus	Areal bolig	Areal annet	Areal totalt
178967940	Andre småhus m/3 boliger el fl	Bolig	Tatt i bruk	372	0	372

ADRESSER

Gatenavn	Husnummer	Bokstav	Seksjonsnummer	Representasjonspunkt	Adressetilleggsnavn	Kretser
Borgundvegen	442			Nord: 6928984.134467 Øst: 358589.550504 System: EPSG:25832		Tettsted 6025-Ålesund Postnummerområde 6015-ÅLESUND SKOLEKRETS 9-NØRVASUND Kirkesokn 1-Borgund Stemmekrets 3-Nørvøy, Nørvasund og Hatlane Grunnkrets 502-Ratvik

KOMMUNAL TILLEGGSDL

Bruk av grunn	Referanser	Kommentarer
-		

TEIGER					
Areal	Representasjonspunkt		Hovedteig	Tvist	Har flere matrikkelenheter

ANLEGGSPROJEKSONSFLATER					
Areal	Representasjonspunkt		Hovedflate	Medium	

Seksjonen tilhører følgende hovedeiendom:

MATRIKKELENHET											
Kommune	Gnr	Bnr	Fnr	Snr	Type	Bruksnavn	Tinglyst	Beregnet areal	Oppgitt areal	Arealkilde	
1507 - Ålesund kommune	42	45	0	0	Grunneiendom	BERG	Ja	764,5	763	1-Målebrev	

Etablert dato	Utgått	Har aktive festegrunner	Er seksjonert	Antall seksjoner	Sameiebrøk	Representasjonspunkt
16.06.1941	Nei	Nei	Ja	3		Nord: 6928978.45 Øst: 358594.46 System: EPSG:25832

FORRETNINGER								
Forretningstype	Forretningsdato	Matrikkelføringsdato	Komm.saksref	Rolle	Matrikkelenhet	Arealendring		
Omnummerering	01.01.2020	01.01.2020			42/45/0/3	0		
					42/45/0/2	0		
					42/45	0		
					42/45/0/1	0		
					45/314	98		
Oppmålingsforretning	25.11.2011	28.11.2011	222/2011	Mottaker	45/35	0		
					46/11	0		
					0/0	0		
					Avgiver	45/2	-98	
					42/45	0		
Annen forretningstype	25.11.2011	28.11.2011	222/2011		0/0	0		
					45/2	0		
					45/35	0		
					46/11	0		
					42/45	0		
Kart- og delingsforretning	17.02.2010	17.02.2010	227/09		46/17	0		
					46/11	0		
					46/11	0		

				Avgiver	46/1	-182.9
				Mottaker	46/34	182.9
					42/93	0
					42/45	0
Seksjonering	03.07.1991				42/45/0/2	0
					42/45	0
Seksjonering	03.07.1991				42/45/0/1	0
					42/45	0
Skylddeling	16.06.1941		016/128	Mottaker	42/45	763
				Avgiver	42/2	-763

BYGNINGER						
Byggningsnummer	Bygningstype	Næringsgruppe	Bygningsstatus	Areal bolig	Areal annet	Areal totalt
178967932	Garasjeuthus anneks til bolig	Annet som ikke er næring	Tatt i bruk	0	15	15
178967940	Andre småhus m/3 boliger el fl	Bolig	Tatt i bruk	372	0	372

ADRESSER						
Gatenavn	Husnummer	Bokstav	Seksjonsnummer	Representasjonspunkt	Adressetilleggsnavn	Kretser
Borgundvegen	442			Nord: 6928984.134467 Øst: 358589.550504 System: EPSG:25832		Tettsted 6025-Ålesund Postnummerområde 6015-ÅLESUND SKOLEKRETS 9-NØRVASUND Kirkesokn 1-Borgund Stemmekrets 3-Nørvøy, Nørvasund og Hatlane Grunnkrets 502-Ratvik

KOMMUNAL TILLEGGSDDEL		
Bruk av grunn	Referanser	Kommentarer
-		

TEIGER					
Areal	Representasjonspunkt	Hovedteig	Tvist	Har flere matrikkelenheter	
764,5	Nord: 6928978.45005657 Øst: 358594.46000442 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.

Opgitt areal: For matrikkelenheter der det ikke er registrert eiendomsgrenser i Matrikkelen slik at areal ikke kan beregnes, angis Opgitt areal dersom slike data er registrert. Opgitt areal kan være hentet fra ulike forretningsdokumenter som f.eks. skylddelinger. Opgitt 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:



Ålesund Kommune

Adresse Postboks 1521, 6025

Telefon

Utskriftsdato: 23.01.2023

Opplysninger til eiendomsmegler

EM §6-7 Restanser og legalpant

Kilde: Ålesund Kommune

Gjelder eiendom

Kommunenr.: 1507 **Gårdsnr.:** 42 **Bruksnr.:** 45 **Seksjonsnr.:** 1

Adresse: Borgundvegen 442, 6015 ÅLESUND

Referanse: 01010422

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

Restanse pr. d.d. kr 75 229,50 Kan betales til konto 4202 46 58400 og merke saken med "Ålesund Eiendomselskap AS".

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 eiendomsforespørslar.



TEGNFORKLARING (PBL § 11 KOMMUNEPLANENS AREALDEL)

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

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

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

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

3. Grønnstruktur (PBL §11-7 nr. 3)

Nåværende	Framtidig	
		Grønnstruktur
		Frømråde
		Naturområde

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

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

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

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

Faresoner

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

Sikringsoner

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

Hensynsoner

	H560 Bevaring naturmiljø
	H570 Bevaring kulturmiljø

Infrastruktursoner

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

Båndleggingssoner

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

Samferdselslinjer med vertikalnivå

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

Punktsymboler

Nåværende	Framtidig	
		Tunnel
		Vegkryss - på bakken
		Vegkryss - tunnel

Linjesymboler

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

Bokstavbruk i planen

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

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

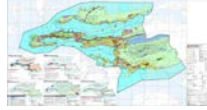
SAKSBEHANDLING IFLG. PLAN- OG BYGNINGSLOVEN	VEDTAKSORGAN	SAKSNR.	DATO	SIGN.
Varsel om oppstart av planarbeidet			29.06.2013	
Fastsetting av planprogram	Formannskapet	125/13	28.10.2013	
1.gangs behandling	Formannskapet	082/15	23.06.2015	
1.gangs offentlig ettersyn			01.07. - 02.09.2015	
2.gangs behandling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

UTARBEIDET AV:

Virksomhet Plan og bygning
GRUPPE OMRÅDEUTVIKLING

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

KOMMUNDELPLAN FOR ÅLESUND









Leske til dokumenter i pdf-format:









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

TEGNFORKLARING


Bebyggelse og anlegg §12-5 NR.1

-  Boligbebyggelse - fritliggende småhusbebyggelse
-  Boligbebyggelse - konsentrert småhusbebyggelse
-  Bensinstasjon/vegserviceanlegg
-  Idrett
-  Energianlegg
-  Lekeplass
-  Bolig/forretning/kontor
-  Kontor/industri



Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur §12-5 NR.2

-  Kjøreveg
-  Fortau
-  Gang/sykkelveg
-  Sykkelveg/-felt
-  Annen veggrunn - tekniske anlegg
-  Annen veggrunn - grøntareal
-  Holdeplass/plattform
-  Leskur/plattformtak


Grønnstruktur §12-5 NR.3

-  Grønnstruktur
-  Turveg
-  Friområde







Landbruks-, natur og friluftsområder samt reindrift §12-5 NR.5

-  Landbruksformål
-  Naturvern











Bruk og vern av sjø og vassdrag §12-5 NR.6

-  Bruk og vern av sjø og vassdrag med tilhørende strandsone

Hensynsoner (§12-6)

-  Faresone - Høyspenningsanlegg (ink høyspentkabler)
-  Sikringsone - Frisikt
-  Støysone - Rød sone iht. T-1521
-  Støysone - Gul sone iht. T-1521
-  Bevaring naturmiljø
-  Båndlegging etter lov om naturvern

Juridiske linjer og punkt

-  Planens begrensning
-  Formålsgrense
-  Grense for hensynssone
-  Regulert tomtegrense
-  Eiendomsgrense som skal oppheves
-  Byggegrense
-  Bebyggelse som inngår i planen
-  Regulert senterlinje
-  Frisiktslinje
-  Regulert kant kjørebane
-  Regulert fotgjengerfelt
-  Regulert støyskjerm
-  Målelinje/Avstandslinje
-  Avkjørsel

Basiskartet er tegnet med svak gråfarge

Vedtatt av denne planen medfører helt/delvis endring/oppheving av følgende reguleringsplaner:
Reguleringsplan for ny innfartsveg, Parsell Skuggenhaugen, vedtatt av bystyret dato 18.05.1981

Kartopplysninger

Kilde for basiskart: geoVEKST
Dato for basiskart: 4.2012
Koordinatsystem: UTM sone 32 / Earef89
Høydegrunnlag: NN 1954

Papirtype: Bright White 90g/m² - Gregersen A/S
Ekvidistanse: 1 m
Kartmålestokk: 1:1000
0 10 20 30 40 m




AREALPLAN ETTER PBL AV 2008
Gåseid - Lerstad

Nasjonal arealplan-ID
15042012001969
Plantype:
Detaljregulering
Forslagsstiller:
VH Plan og bygning
Saksnummer:
06/3831 & 12/1969

SAKSBEHANDLING ETTER PLAN- OG BYGNINGSLOVEN

Dato for siste revisjon av plankart:	Behandlingsorgan	Motesaksnr	Dato	Sign
3.12.2013	Bystyret	B-007/14	06.02.2014	TRIA
4. gangs behandling av planframlegget	Formannskapet	F-144/13	16.12.2013	TRIA
Høring og offentlig ettersyn fra/til: 23.05.2013 - 08.07.2013				
3. gangs behandling av planframlegget	Formannskapet	F-054/13	13.05.2013	TRIA
Høring og offentlig ettersyn fra/til: 30.06.2012 - 03.09.2012				
2. gangs behandling av planframlegget	Formannskapet	F-117/12	25.06.2012	TRIA
Høring og offentlig ettersyn fra/til: 22.05.2010 - 12.07.2010				
1. gangs behandling av planframlegget	Faste utvalg for plans.	FUP-030/10	10.05.2010	MUG
Kommunjøring av oppstart av planarbeidet			Jan 2010	MUG

PLANEN ER UTARBEIDET AV:  Ålesund kommune - VH Plan og bygning

PARTIELL REGULERINGSPLAN

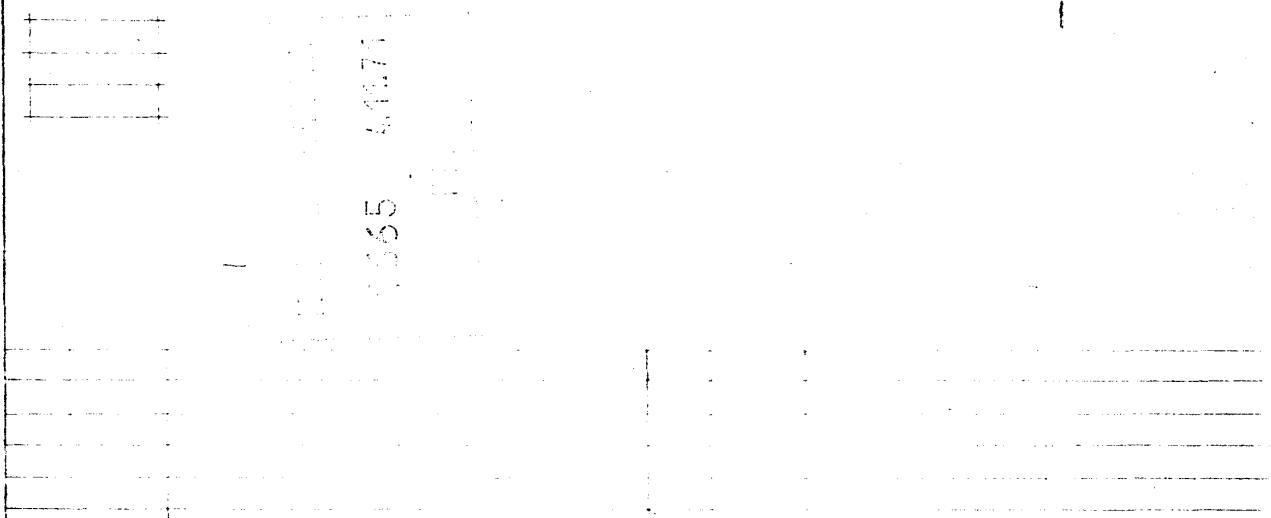
205

ADKOMSTVEG TIL
PRINSEN CAMPING

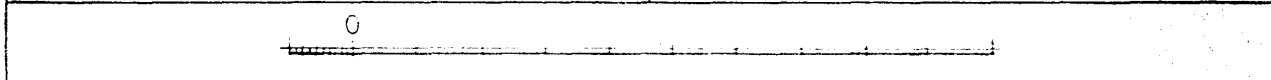
VEGDIREKTORATET
18. NOV 1971 * 12822
Ark. nr.:


TEGNFORKLARING:

- PLANENS BEGRENSNING
- [Stiplet] KONSENTRERT SMÅHUSBEBYGGELSE
- [Hatched] ÅPEN VILLAMESSIG BEBYGGELSE
- [Dotted] FRIOMRÅDE
- [Solid] VEGGRUNN



SAKSBEHANDLING T. B. 11.3.71 Konsentrert småhusbebyggelse
ENDRET



NORD -
RETN. 

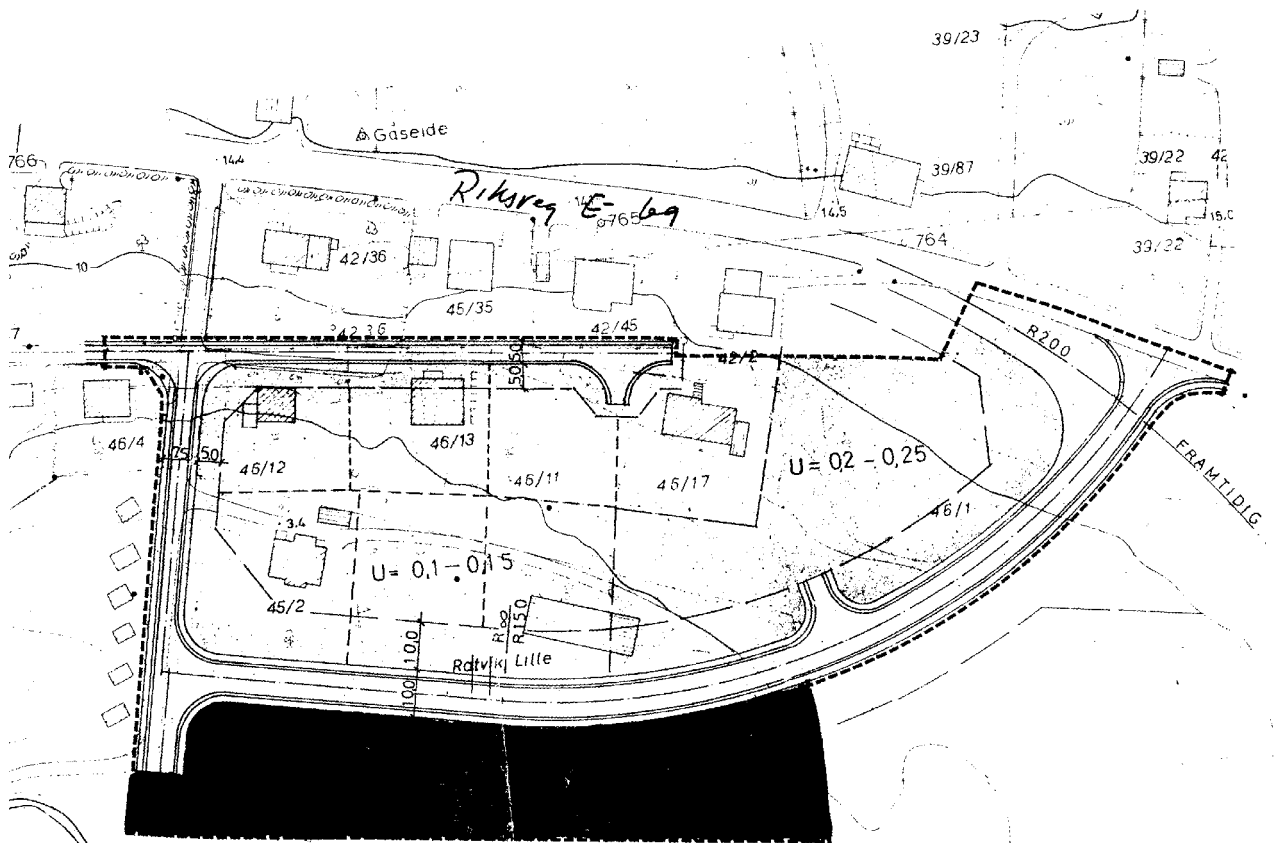
MÅLESTOKK 1:1000
EKV. DIST. 1 M.

TEGNING NR.:
205

ÅLESUND BYPLANKONTOR

DEN, 23 MARS 1970


BYPLANSJEF



REGULERINGSBESTEMMELSER

I TILKNYTNING TIL REGULERING AV ATKOMSTVEG TIL PRINSEN
CAMPING M.V. I ÅLESUND KOMMUNE.

§ 1.

Det regulerte område er på planen vist med reguleringsgrense. Innenfor denne begrensningsslinje skal arealet utbygges som vist på planen.

§ 2.

Bebyggelsen skal oppføres innenfor de byggegrensener som er vist på planen.

§ 3.

I området for åpen, villamessig bebyggelse skal bygningsrådet i hvert enkelt tilfelle godkjenne husenes plassering, størrelse og utforming. Bebyggelsen kan oppføres i inntil 2 etasjer

§ 4.

I området for konsentrert småhusbebyggelse kan ingen tomt bebygges før det foreligger en detaljert bebyggelsesplan for hele området godkjent av bygningsrådet.

I bebyggelsesplanene skal det medtas 1 garasje plass pr. leilighet, i tillegg til dette skal opparbeides minst 1 parkeringsplass pr. leilighet på egen grunn.

Bebyggelsen kan oppføres i inntil 2 etasjer.

§ 5.

Farge på hus skal godkjennes av bygningsrådet.

§ 6.

Gjerder skal ha en enhetlig utforming. Gjerders utførelse, høyde og farge skal godkjennes av bygningsrådet.

§ 7.

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

§ 8.

Etter at disse reguleringsbestemmelser er trådt i kraft, er det ikke tillatt ved private servitutter å etablere forhold som strider mot disse bestemmelsene.

--ooOoo--

Kommune- og arbeidsdepartementet

Stadfestet den 7. desember 1971



Ålesund kommune

Reguleringsplan

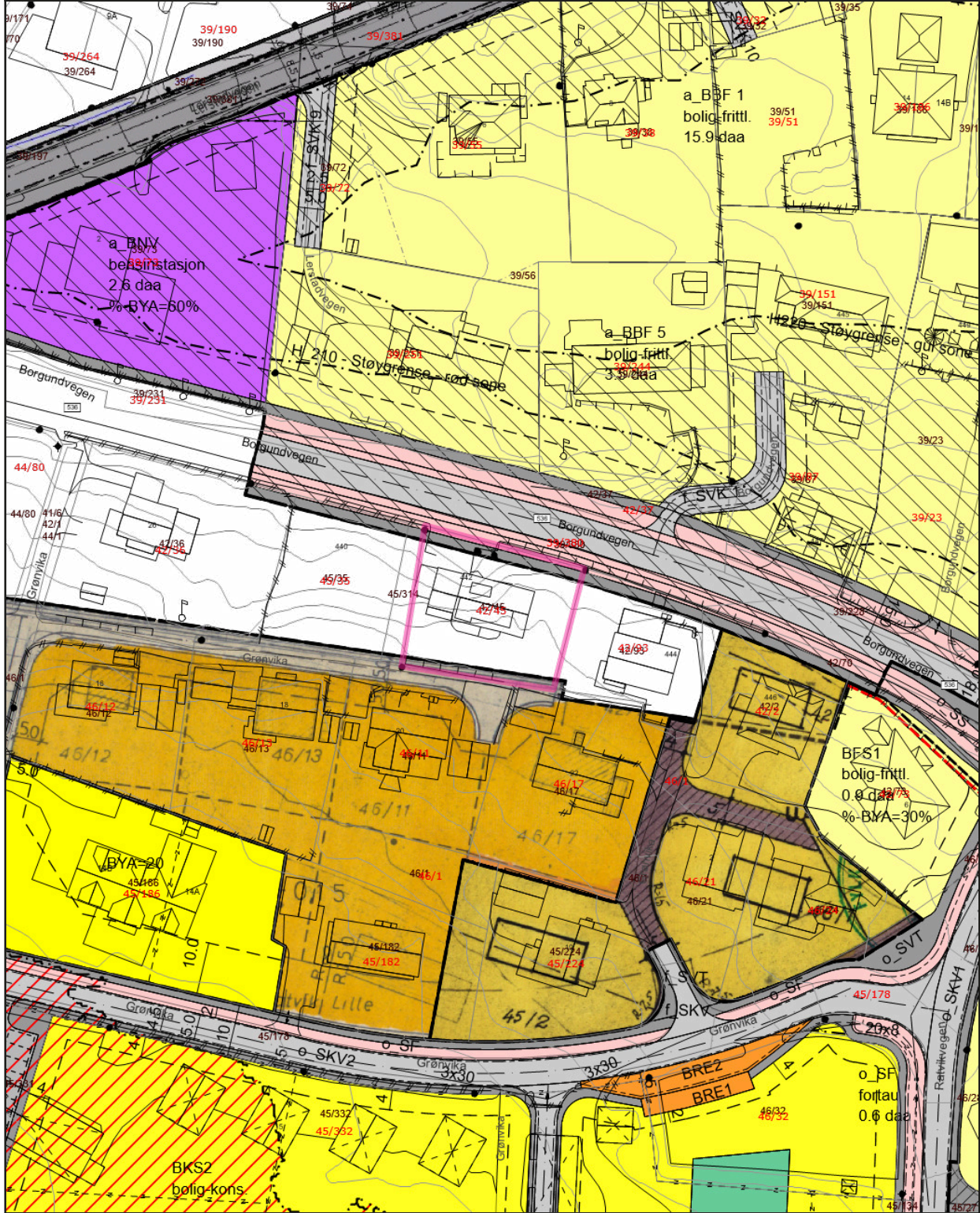
Eiendom: Gnr: 42 Bnr: 45 Fnr: 0 Snr: 1

Adresse: Borgundvegen 442
6015 ÅLESUND

Annen info:



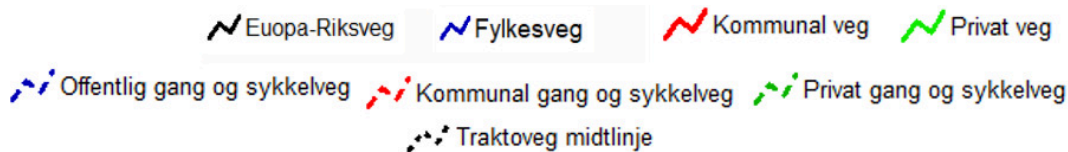
Målestokk
1:1000



Tegnforklaring

Matrikkelnummer	Matrikkelnummer..	Fylkesvegboks
Fylkesveg gatenavn.	Kommunalveg gatenavn.	Privatveg gatenavn.
Husnummermedbokstav	Husnummer	 GangSykkelvegKant
 Hydrant	 AnnetGjerde	 MurLoddrett
 Skjerm	 Frittståendetrappekant	 Flaggstang
 AnnetVegarealAvgrensning	Mast	· Gatelys (belysningspunkt)
 Vegdekkekant	 VegkantAvkjørsel	 Fortauskant
 MøneLinje.	 Grunnmur	 Bygningsdelelinje
 Mønelinje	 Trapp inntill bygg	 TakOverbyggKant
 Eiendomsgrense_nøyaktigh<1 5	 Eiendomsgrense_nøyaktigh>1 5	 Annet gjerde
 VeggFrittstående	 Veranda	 Takkant
 Bygningslinje	 Taksprang	 Høydekurve 1m Ålesund
 RpOmråde vedtatt linje - på grunnen	 RpOmråde vedtatt - på grunnen	 Regulert støyskjerm
 RpFareGrense	 RpGrense	 RpFormålgrense
 RpSikringGrense	 RpStøyGrense	 Avkjørsel - både inn og utkjøring
 Avkjørsel - kun innkjøring	 Regulert tomtegrense	 Eiendomsgrense som skal oppheves
 Byggegrense	 Bebyggelse som forutsettes fjernet	 Regulert senterlinje
 Frisiktlinje	 Regulert kant kjørebane	 Regulert parkeringsfelt
 Regulert fotgjengerfelt	 Regulert støyskjerm	 Måle- og avstandslinje
 Boligområde	 Frittliggende småhusbebyggelse	 Felles avkjørsel
 Flomfare	 Frisikt	 Rød sone iht. T-1442
 Gul sone iht. T-1442	 Boligbebyggelse-frittliggende småhusbebyggelse	 Boligbebyggelse-konsentrert småhusbebyggelse
 Bensinstasjon/vegserviceanle gg	 Renovasjonsanlegg	 Lekeplass
 Kjøreveg	 Fortau	 Sykkelanlegg
 Annen veggrunn - tekniske anlegg	 Parkeringsplasser	 Friområde
 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

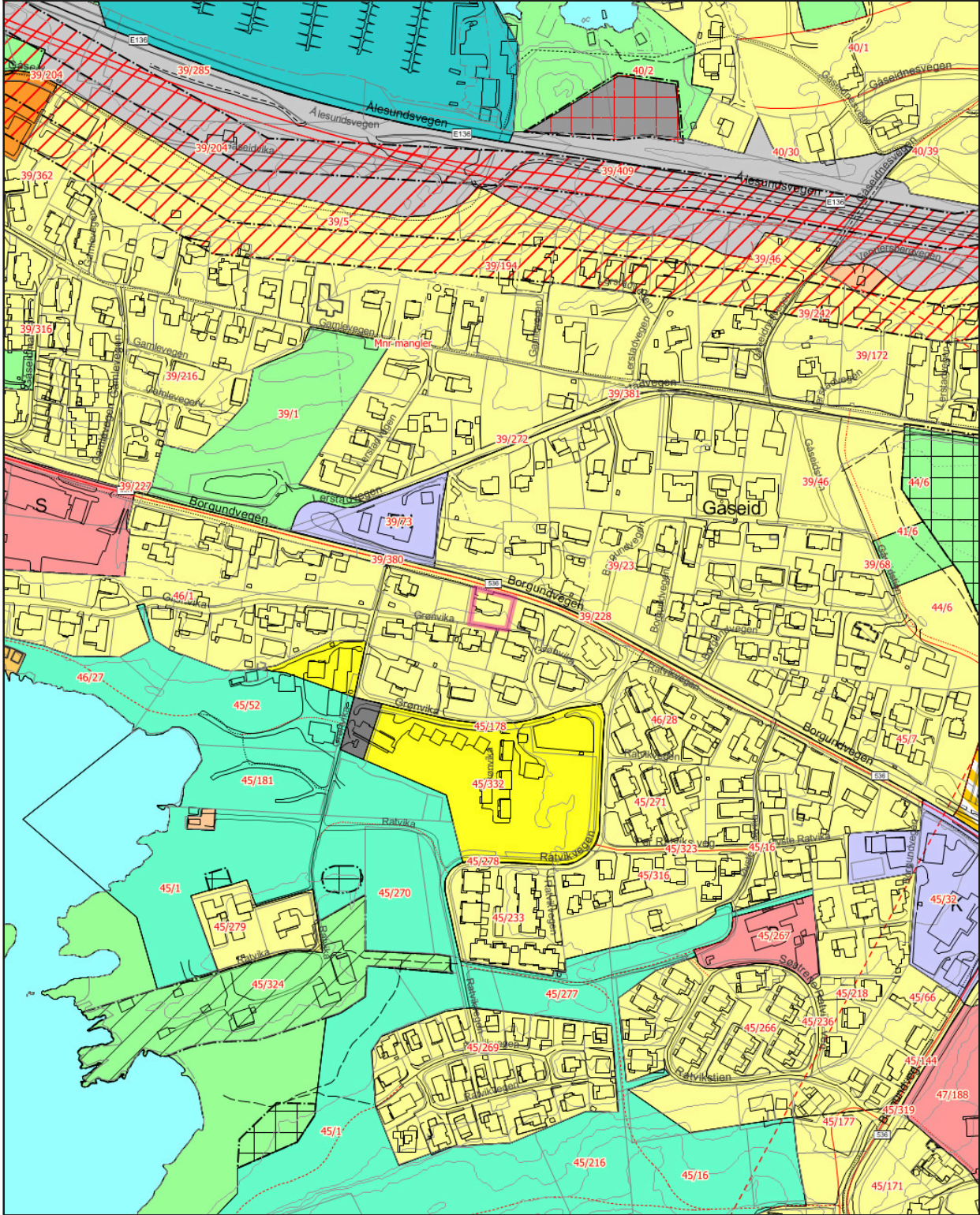
Eiendom: Gnr: 42 Bnr: 45 Fnr: 0 Snr: 1

Adresse: Borgundvegen 442
6015 ÅLESUND

Annen info:



Målestokk
1:4000



Tegnforklaring

	Sti		Traktorveg		Europavegboks
	Fylkesveg		Europaveg gatenavn..		Fylkesveg gatenavn..
	Kommunalveg gatenavn..		Privatveg gatenavn..		GangSykkelvegKant
	AnnetVegarealAvgrensning		Vegdekkekant		Vegrekkeverk
	Grunnmur		TakOverbyggKant		Eiendomsgrense_nøyaktigh<15
	Eiendomsgrense generert		Eiendomsgrense_nøyaktigh>15		Eiendomsgrense fiktiv
	FlytebryggeKant		Idrettsanlegg		TankKant
	Veranda		Takkant		Byggetiltak Stikningsberegnet
	Byggetiltak Ca. angivelse		Høydekurve 5m Ålesund		Innsjøkant
	KpOmråde kommunedelplan gjeldende		Bygg godkjent revet		PblTiltak Stikningsberegnet
	Plangrense		Fjernveg - På bakken - Nåværende		Fjernveg - På bakken - Fremtidig
	Hovedveg - På bakken - Nåværende		Hovedveg - På bakken - Fremtidig		Hovedveg - Tunnel - Fremtidig
	Samleveg - På bakken - Nåværende		Samleveg - På bakken - Fremtidig		Samleveg - Tunnel - Nåværende
	Atkomstveg - På bakken - Nåværende		Atkomstveg - På bakken - Fremtidig		Sykkelveg - På bakken - Fremtidig
	Gangveg - På bakken - Fremtidig		Gangveg - På bakken - Nåværende		Turveg/turdrag - På bakken - Nåværende
	Turveg/turdrag - På bakken - Fremtidig		Grense for arealformål		Grense for angitt hensynsoner
	Grense for båndleggingssoner		Grense for faresoner		Bevaring kulturmiljø
	Båndlegging etter lov om naturvern		Båndlegging etter lov om kulturminner		Båndlegging for regulering etter pbl. - Fremtidig
	Høyspenningsanlegg (inkl høyspentkabler)		Boligbebyggelse		Fritidsbebyggelse
	Forretninger		Offentlig eller privat tjenesteyting		Andre typer nærmere angitt bebyggelse og anlegg
	Boligbebyggelse		Kombinert bebyggelse og anlegg		Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur (arealer)
	Trase for teknisk infrastruktur		Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur (arealer)		Parkering
	Blågrønnstruktur		Naturområde		Friområde
	Småbåthavn		Friluftsområde		PblTiltak Ca.angivelse

Tegnforklaring for karttypen VEGADKOMST



Tegnforklaring Vann og Avløp
Hvis kartet inneholder vann og avløpsdata



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

Særlig vedrørende stikkledninger kan det være feil og mangler.

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

Bokstavbruk for Påskrift i kommuneplankart

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

REGULERINGSBESTEMMELSER

I TILKNYTNING TIL REGULERING AV ATKOMSTVEG TIL PRINSEN
CAMPING M.V. I ÅLESUND KOMMUNE.

§ 1.

Det regulerte område er på planen vist med reguleringsgrense. Innenfor denne begrensningsslinje skal arealet utbygges som vist på planen.

§ 2.

Bebyggelsen skal oppføres innenfor de byggegrenser som er vist på planen.

§ 3.

I området for åpen, villamessig bebyggelse skal bygningsrådet i hvert enkelt tilfelle godkjenne husenes plassering, størrelse og utforming. Bebyggelsen kan oppføres i inntil 2 etasjer

§ 4.

I området for konsentrert småhusbebyggelse kan ingen tomt bebygges før det foreligger en detaljert bebyggelsesplan for hele området godkjent av bygningsrådet.

I bebyggelsesplanene skal det medtas 1 garasjeplass pr. leilighet, i tillegg til dette skal opparbeides minst 1 parkeringsplass pr. leilighet på egen grunn.

Bebyggelsen kan oppføres i inntil 2 etasjer.

§ 5.

Farge på hus skal godkjennes av bygningsrådet.

§ 6.

Gjerder skal ha en enhetlig utforming. Gjerders utførelse, høyde og farge skal godkjennes av bygningsrådet.

§ 7.

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

§ 8.

Etter at disse reguleringsbestemmelser er trådt i kraft, er det ikke tillatt ved private servitutter å etablere forhold som strider mot disse bestemmelsene.

--ooOoo--

Kommune- og arbeidsdepartementet

Stadfestet den 7. desember 1971



ÅLESUND KOMMUNE - REGULERINGSBESTEMMELSER

Detaljplan for Gåseid - Lerstad

Planidentifikasjon:	Kartnr. i kartarkivskap:	Egengodkjenningsdato:	Egengodkjent av:
2012001969	700	06.02.2014	Ålesund bystyre

§ 1. GENERELT

1.1- Gyldighetsområde

Disse reguleringsbestemmelsene gjelder for det området som på plankartet er vist med reguleringsgrense.

1.2 - Andre lover og vedtekter:

Reguleringsbestemmelsene kommer i tillegg til plan- og bygningsloven (pbl.) og gjeldende bygningsvedtekter for Ålesund kommune

1.3 - Disse reguleringsbestemmelsene kommer i tillegg til plan- og bygningsloven og bygningsvedtektene for Ålesund kommune. Det er ikke tillatt ved private servitutter å etablere forhold som strider mot bestemmelsene.

§ 2 REGULERINGSFORMÅL

Arealene innenfor planens begrensingslinjer er regulert til følgende formål:

1. Byggeområder (PBL §12-5, 2.ledd nr.1)
 - Frittliggende småhusbebyggelse (BBF)
 - Konsentrert småhusbebyggelse (BBK)
 - Bensinstasjon/vegserviceanlegg (BNV)
 - Idrett (BI)
 - Energianlegg (BAE)
 - Lekeplass (BUL)
 - Bolig/forretning/kontor (BKB)
 - Bolig/kontor (BKD)
 - Kontor/industri (BKP)
2. Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur (PBL §12-5, 2.ledd nr.2)
 - Kjøreveg (SVK)
 - Gang- og sykkelveg (SGS)
 - Sykkelveg/-felt (SS)
 - Kollektivholdeplass (SKH)
 - Annen veggrunn – grøntareal (SAG)
 - Annen veggrunn – teknisk anlegg (SAT)

3. Grønnstruktur (PBL §12-5, 2.ledd nr.3)

- Grønnstruktur (G)
- Friområde (GF)
- Turveg (GT)

4. Landbruks-, natur- og friluftformål (PBL §12-5, 1.ledd nr.5)

- Naturvern (LNV)
- Landbruksformål (LL)

5. bruk og vern av sjø og vassdrag, med tilh. strandsone
(PBL §12-5, 1.ledd nr.6)

- Bruk og vern av sjø og vassdrag med tilh. strandsone (V)

6. Hensynssoner (PBL §12-6)

- Sikringssone, frisikt
- Faresone, høyspenningsanlegg (ink høyspentkabler)
- Bevaring av naturtype
- Støysone – Rød sone iht. T-1442/2012
- Støysone – Gul sone iht. T-1442/2012
- Båndlegging etter lov om naturvern

Forbokstav angir eierforhold:

o_ er areal som skal være i offentlig eie

f_ er areal som skal være i felleseie

a_ er areal som skal være i privat eie eller annet eierforhold.

§ 3 FELLESBESTEMMELSER

3.1- Plassering og definisjoner:

Bebyggelsen skal plasseres innenfor de regulerte byggegrenser. Tillatt bebygd areal (BYA) defineres etter teknisk forskrift (TEK). %-BYA angir tillatt bebygd areal i prosent av tomtens nettoareal. Parkering på bakkenivå regnes med i utnyttningen. Gesims- og mønehøyde beregnes i henholdt til TEK § 4.2, og regnes i forhold til gjennomsnittlig planert terreng.

3.2 - Bygningers form, plassering, materialbruk og farge:

Kommunen skal ved behandling av byggesøknader påse at bebyggelsen får en god form og materialbehandling, og at det legges vekt på å finne en så god løsning som mulig i forhold til terrengetilpasning, utsikt for naboer samt opparbeiding av gode uteoppholdsarealer. Ved byggemelding skal det påses at bygninger innenfor samme området får en enhetlig og harmonisk utforming med hensyn til materiale, takvinkel/takform og farge. Skjemmende farger er ikke tillatt, og kommunen kan i spesielle tilfeller stille krav til fargevalg.

Garasjer og carporter skal byggemeldes sammen med boligene, selv om disse oppføres senere. Garasjer og carporter skal tilpasses hovedhuset med hensyn til materialvalg, form og farge.

3.3 – Terrengbehandling, utomhusplan:

Ikke bebygd del av tomta skal utformes tiltalende. Fyllinger og støttemurer skal så vidt mulig unngås, og det er ikke tillatt å ha skjæmmende skjæringer og fyllinger. Skjæringer som følge av utgraving/planering av tomt skal tilplantes med stedegen vegetasjon. Der det er behov for forstøtningsmurer mot nabotomt eller veg, skal disse i hovedsak utføres i naturstein. Kommunen kan påby at planeringshøyden blir senket eller hevet slik at høyden på forstøtningsmuren blir redusert.

Sammen med søknad om byggetillatelse kan kommunen kreve at det blir utarbeidet en utomhusplan for den ubebygde delen av tomta. Denne skal ved siden av å vise bebygd areal, også vise terrengbehandling og eksisterende og ev. ny vegetasjon.

Det bør i størst mulig utstrekning forsøkes å ta vare på og nytte eksisterende terreng, vegetasjon og kulturminner slik som steingarder og lignende i området i forbindelse med utbygging. Bekker skal som hovedregel holdes åpne og i sin naturlige form, med tilstrekkelig kantvegetasjon.

3.4 - Høyde på terreng, gjerde m.v. mot offentlig veg og grøntarealer:

Terreng, gjerde, hekker o.l. i formålsgrensa langs offentlige veger skal ikke være høyere enn 1,2 m over vegnivået, og 0,5 m ved kryss eller avkjørslr, jf. kommunens normer. Se ellers bestemmelsene vedrørende frisisiktsone.

3.5 - Lekeplasser:

For planen gjelder kommuneplanens bestemmelser, lekeplassnorm for Ålesund kommune stadf. 05.01.1995 av kommunal- og arbeidsdepartementet, og statlige retningslinjer for sikkerhet av lekeplassutstyr. Planlegging skal basere seg på prinsippet om universell utforming/tilgjengelighet for alle.

3.6 - Parkering:

Hvor ikke annet er nevnt i disse bestemmelser, beregnes antall parkeringsplasser etter parkeringsvedtektene for Ålesund kommune.

3.7 - Universell utforming:

Planlegging og utbygging skal basere seg på prinsippet om universell utforming/Tilgjengelighet for alle.

3.8 – Byggegrense:

Utbygging skal skje innenfor byggegrensene som er angitt på plankartet. Ellers gjelder Plan- og bygningslovens krav til avstand til nabogrense, jf § 29-4.

3.9 – Kulturminne:

Dersom en under arbeid kommer over noe som kan være automatisk freda kulturminne, plikter en å stoppe arbeidet og ta kontakt med kulturavdelinga i fylket for avklaring, jf. kulturminnelova §8 andre ledd.

3.10 – Tomteinndeling

Tomteinndeling som angitt i kartet er veiledende, men kan fravikes ved begrunnet fadelingssøknad og kommunen finner det hensiktsmessig ut fra forhold på stedet.

3.11 – Støy

Støybelastning skal beregnes ut fra veileder T-1442/2012. For støyutsatte boligområder skal bygningstekniske løsninger og lokal skjerming brukes foran vanlig støyskjerm. Vanlig støyskjerm mot veg tillates kun når det er dokumentert at bygningstekniske løsninger og lokal skjerm ikke er tilstrekkelig. Unntak fra krav om lokal skjerming gjelder de områdene som grenser mot E136 der det er innregulert støyskjerm i formålsområde SAG 1.

3.12 – Forbud mot grunnboring med mer

Det tillates ikke å bore etter jordvarme, brønner etc. i planområdet vest for o_SVK 22 og friområde GF3. Forbudet kan helt eller delvis oppheves av kommunen når endelig vegtrasevalg for Borgundfjordtunnelen er fastlagt og prosjektert.

§ 4 BYGGEOMRÅDER**4.1 Frittliggende småhusbebyggelse (BBF):**

Innenfor områdene skal det bygges frittliggende småhus med inntil 2 (to) boenheter.

Gesimshøyden skal ikke overstige 6,0 m for bygninger med vanlig saltak, og mønehøgd ikke over 9,0 m. Maks. gesimshøyde for arker eller takoppløft settes til 8,0 m. Maks gesimshøyde for flatt tak settes til 7,0 meter. For BBF 23 A, BBF 23 B og BBF 24 gjelder gesimshøyde for flatt tak også valmet tak.

Graden av utnytting skal ikke overstige %-BYA

- % BYA for frittliggende småhusbebyggelse settes til 30 og 35 %
 - 30 % for eneboliger og eneboliger med sokkelleilighet
 - 35 % for frittstående tomannsboliger
 - Differanse BRA mellom boenheter kan være maks 10 %

Garasjer skal ikke ha større gesimshøyde enn 2,5 m og mønehøyde ikke over 4,0 m. Grunnflata skal ikke overstige 50 m².

4.2 - Konsentrert småhusbebyggelse (BBK):

Innenfor områdene skal det bygges konsentrert småhusbebyggelse herunder boliger i kjede, flermannsboliger eller lignende.

Gesimshøyden skal ikke overstige 6,0 m for bygninger med vanlig saltak, og mønehøgd ikke over 9,0 m. Maks. gesimshøyde for arker eller takoppløft settes til 8,0 m. Maks gesimshøyde for flatt tak settes til 7,0 meter. For BBK 3 gjelder gesimshøyde for flatt tak også valmet tak for den delen som er nord for BBF 24. (Per i dag del av gnr 38 bnr 34)

Garasjer/carporter kan utføres som fellesanlegg eller enkeltgarasjer. Det skal avsettes min. 1,5 parkeringsplass per boenhet for de enkelte byggeområder.

Graden av utnytting skal ikke overstige %-BYA=45%.

I tillegg gjelder følgende krav om MUA (Minste uteoppholdsareal) uavhengig av % BYA.

Krav til MUA settes til 100 m² per boenhet.

Uteoppholdsareal er de deler av tomta som ikke er bebygd eller avsatt til kjøring og parkering og som er egnet til uteopphold. Ikke overbygd del av terrasser og takterrasser kan regnes som uteoppholdsareal. Inntil 10 m² av overbygd terrasse kan erstatte deler av kravet til MUA.

Det skal konkret vises til de arealene som skal tas med i beregningen av MUA. Disse arealene skal være egnet til formålet, ha gode lysforhold, og opparbeides med tanke på formålet. F.eks. skal striper med få meters bredde, spesielt mot bilveg og mot nord/nordøst ikke tas med i beregningene.

Arealene som inngår i MUA skal være skjermet mot støy over grenseverdiene i retningslinjer fra Miljøverndepartementet og skal være slakere enn 1:5.

Sandlekeplass for de minste på egen tomt, samt en forholdsmessig del av felles sandleplass og felles uteoppholdsarealer, kan regnes inn i MUA. Alle boenheter skal ha et privat uteoppholdsareal. Felles uteoppholdsarealer skal ha tilgjengelighet for personer med funksjonsnedsettelse.

For boliger tilpasset beboere med spesielle behov (omsorgsboliger o.l.) fastsettes MUA ved skjønn.

4.3 Kontor/industri (BKP) :

Området skal brukes til kontor-, lager og industrivirksomhet. Industrianleggenes art skal i hvert enkelt tilfelle godkjennes av kommunen. Næringsområdet kan ikke brukes til plasskrevende varer. Kommunen kan forby virksomhet som ved lukt, støy, røyk, støy, brannfare, eksplosjonsfare og lignende, antas å medføre ulemper for tilgrensende strøk. Gjennomsnittlig maksimal gesims- og byggehøyde skal ikke overstige 8 meter. Eventuelle oppbygg skal ikke være skjemmende.

Grad av utnytting settes til maks %-BYA= 60%
For område BKP_3 gjelder %BYA=70%

Det eksisterende utbygde arealet for gnr. 44 bnr. 9 og gnr. 44 bnr. 51 som ligger innenfor reservatet, tas med ved beregning av utnyttelsesgrad for BKP 1 ,jf. vedtak i Ålesund byrett 25.09.1990

Krav til parkering

Det skal opparbeides 1 parkeringsplass pr.50 m² kontorlokale og 1 parkeringsplass pr. 100 m² produksjons- og lagerlokale. Anviste plasser for funksjonshemmede skal opparbeides i tråd med Statens vegvesen Håndbok 017 B.3.3.3.

4.4 – Bolig/forretning/kontor (BKB)

Området kan brukes bolig og forretning/kontor. Graden av utnytting settes til maks %-BYA=25%

Gesimshøyden skal ikke overstige 6,0 m for bygninger med vanlig saltak, og mønehøgd ikke over 9,0 m. Maks. gesimshøyde for arker eller takoppløft settes til 8,0 m. Maks gesimshøyde for flatt tak settes til 7,0 meter.

4.5 Bensinstasjon/vegserviceanlegg (BNV)

Området skal brukes til bensinstasjon med tilhørende anlegg. Størst tillatt byggehøyde 5 meter. Grad av utnytting settes til maks %-BYA=60 %

4.6 - Anlegg for idrett og sport (BI)

Området BI 1 Ratvika stadion er regulert til fotballanlegg med bane og tilhørende klubbhus BI 2.

Etablering av lysmaster og oppsetting av reklameskilt skal byggemeldes. Reklameskilt langs/rundt fotballbanen skal være av et lydpendende materiale for å redusere støy.

Lysmastene skal være slått av etter kl 22.00.

BI 2 klubbhus

Gesimshøyden skal ikke overstige 6,0 m for bygninger med vanlig saltak, og mønehøgd ikke over 9,0 m. Maks. gesimshøyde for arker eller takoppløft settes til 8,0 m. Maks gesimshøyde for flatt tak settes til 7,0 meter. Maks %-BYA= 80%

4.7 Lekeplasser (BUL)

I henhold til lekeplassinormen for Ålesund kommune skal det opparbeides nærlekeplasser.

Nærlekeplassene skal minimum inneholde 1 sandkasse og 1 huskestativ.

Lekeplassene BUL 2, BUL 3 og BUL 11 er kvartalslekeplasser og skal i tillegg til kravene for nærlekeplasser inneholde minimum 1 balløkke. Ballbinger bør unngås med tanke på støyproblematikk. BUL 3 er en naturlig kolle og kan ha stor verdi som naturlekeplass. Utstyrskravene må derfor tilpasses i samråd med parkvesenet.

BUL 11 ligger innenfor gul støyzone og nødvendige støytiltak jamfør veileder T-1442/2012 må gjennomføres.

4.9 Energianlegg (BAE)

Område for energitekniske installasjoner herunder transformatorstasjoner.

§ 5. SAMFERDSELSANLEGG OG TEKNISK INFRASTRUKTUR

5.1 Generelt

I tillegg til viste kjøreveger og gang- og sykkelveger/felt, kommer nødvendig areal til vegskjeringar og -fyllingar, jf. pbl. § 35. Der vegen får skjeringers/fyllingsutslag større enn 2 meter utenfor regulert formålgrense, skal det settes opp forstøtningsmur i naturstein for å redusere utslaget

5.2 Kjøreveg (VEG)

Kjørevegene skal opparbeides i samsvar med de trasèer og reguleringsbredder som er vist på plankartet, og etter Ålesund kommune sine veg- og gatenormaler, gjeldende frå 01.01.2007.

Unntaket er SVK 18 (Borgundvegen) som har regulert bredde på 15,0 meter. Dette fordeler seg på kjørebane 6 m, sykkelfelt 2x1,5 m og gangveg/fortau regulert med 3,0 m, dvs 2,5 m fortau og 0,5 skulder.

For å minimere inngrep i slåttemarklokaliteten skal inngrepet gjøres så skånsomt som mulig med oppbygging av tørrmur med sikring for å redusere skråningsutslag. Vernemyndigheten v/ Fylkesmannen i Møre og Romsdal skal involveres i arbeidet både før, under og etter igangsetting av tiltak.

Det vises til planbeskrivelsens kapittel «Vurdering av planen jamfør naturmangfoldsloven §§ 8-12»

5.4 Gang- og sykkelveg (SGS)

Gang- og sykkelveg/fortau skal opparbeides i samsvar med plankart og Ålesund kommune sine veg- og gatenormaler, gjeldende frå 01.01.2007. Gang/sykkelveg reguleres med 5,5 m bredde, dvs 3,0 m gangfelt og 0,5 m skulder på hver side + gjerdeavstand på 0,75 m. Gang/sykkelveger langs etter offentlige kjøreveger reguleres med 2,5 m gangfelt og 0,5 m skulder. Standard for vegen er påført plankartet.

5.5 - Annen veggrunn – grønt areal (SAG)

Dette formålet omfatter større areal som naturlig hører til vegen, som grøft, skjæring, fylling m.m.

Det skal etableres støyskjerm/støyvoll i området.

5.6 - Annen veggrunn – teknisk anlegg (SAV)

Dette formålet omfatter nødvendig sideareal som naturlig hører til vegen, som grøft, skjæring, fylling m.m. og er viktig med tanke på gjerdeavstand og nødvendig snøopplag vinterstid.

5.7 Kollektivholdeplass

Kollektivholdeplassene langs o_SVK 36 opparbeides som kantstopp som vist på plankartet

Kollektivholdeplassene langs o_SVK 18 (Borgundvegen – FV 399) opparbeides som kantstopp med passering for sykkelfelt på baksiden som vist på plankartet.

5.8 Gangveg (SG1)

Gangveg SG1 opparbeides som en trapp med nøktern turvegstandard med sykkelrenne for å kunne transportere sykkel i trappen.

§ 6. GRØNNSTRUKTUR

6.1 Grøntdrag (G)

Ålesund kommune eier tomten. Den er en naturlig del av naturreservatet. På eiendommen er det ikke tillatt å drive virksomhet eller oppføre bygg som kommer i konflikt med områdets funksjon som naturområde. For skjøtsel av området så viser vi til skjøtelsplan for Ratvikvatnet naturreservat.

6.2 Friområder (GF):

Det er ikke anledning til å bygge synlige kommunaltekniske anlegg (trafo, pumpestasjon e.l.) innenfor friområdene.

GF 1, GF 2, GF 3

Friområdene skal fungere som fullverdige rekreasjons- og lekeområder for flest mulig mennesker. Turveg av enkel standard etableres gjennom friområdene. Turveg skal legges så skånsomt som råd i terrenget, for å ta vare på naturen i området, men om mulig tilrettelegges for rullestolbrukere.

6.3 Turveg (GT)

Turveger skal være åpne for alminnelig ferdsel.

GT 1, GT 2 er lokale snarveger og reguleres i 2m bredde

GT 3 er forbindelse mellom friområde og reguleres i 3m bredde

GT 4 er forbindelse til lekeplass og reguleres i 4m bredde

GT 5 er forbindelse til lekeplass og reguleres i 2m bredde

GT 6 er forbindelse mellom undergangen for innfartsvegved o_SVK 80 og friområde i øst.

GT 7 er forbindelse mellom SVK 79 og SVK 68. Reguleres i 5 meter bredde med kjørbare bredde 2,5 meter. Gjennomkjøring kun tillatt for renovasjon, vedlikehold og brøyting.

§ 7. LANDBRUKSOMRÅDER OG SJØ OG VASSDRAG

7.1 Landbruksområder (LL)

Områder skal nyttes til jord- og skogbruksformål. Innenfor byggegrensene tillates ikke etablering av nye boenheter eller ombygging med etablering av rom for varig opphold, overnatting eller lignende.

7.2 Naturvern (LNV) og bruk og vern av sjø og vassdrag (V)

Området tilhører Ratvikvatnet naturreservat. Bruk av området skal skje i tråd med FOR 1988-05-27 nr 389: Forskrift om vern av Ratvikvatnet naturreservat, Ålesund kommune, Møre og Romsdal.

§ 8. HENSYNSSONER

8.1 Høyspenningsanlegg – H 370

Faresone- høyspentanlegg

Ingen tiltak etter planen kan iverksettes i strid med de til enhver tid gjeldende restriksjoner for høyspent ledning som går gjennom området. Tiltak for permanent opphold bør i størst mulig grad unngås og ved planlegging av nye boliger, lekearealer for barn, og offentlige bygg skal styrken på magnetfelt ikke overstige anbefalt utredningsnivå på 0,4 mikroTesla. (Forvaltningsstrategi om magnetfelt og helse ved høyspentanlegg, Strålevernrapport 2005:8).

Dette skal dokumenteres og høyeste belastning av kraftlinjene skal legges til grunn. Dokumentasjonen skal medfølge søknad om tiltak.

8.2 Støy

Gul sone – H220 (jf støyvarselskart) er en vurderingssone, hvor støyfølsom bebyggelse kan oppføres dersom avbøtende tiltak gir tilfredsstillende støyforhold. Miljøverndepartementets retningslinjer for støy, T- 1442, eller de til enhver tid gjeldende retningslinjer for utendørs støy skal tilfredsstilles. Til grunn for avbøtende tiltak skal det foreligge en støyfaglig

utredning som skal ligge ved søknad om rammetillatelse/situasjonsplan. Eventuelle støyskjermingstiltak skal være vist på situasjonsplanen. Eventuelle tiltak mot støy skal være ferdigstilt før midlertidig brukstillatelse gis.

Rød sone – H210, nærmest støykilden, angir et område som ikke er egnet til støyfølsomme bruksformål, og etablering av ny støyfølsom bebyggelse skal unngås.

8.3 Bevaring av naturmiljø – H 560

Området er registrert å inneholde den viktige naturtypen slåttemark. Skjøtsel for å opprettholde områdets preg som slåttemark tillates. Inngrep i området skal avklares med Fylkesmannen i Møre og Romsdal

8.3 Naturvern – H 720

Ratvikvatnet med kringliggende landområder er et naturreservat. Området ble fredet i 1988 og for områder gjelder egne regler, se forskrift om vern av Ratvikvatnet naturreservat, Ålesund kommune, Møre og Romsdal (<http://www.lovdato.no/cgi-wift/ldles?doc=/lf/lf/lf-19880527-0389.html>)

Eiendommen 39/19

Ålesund kommune eier tomten. Den er en naturlig del av naturreservatet. På eiendommen er det ikke tillatt å drive virksomhet eller oppføre bygg som kommer i konflikt med områdets funksjon som naturområde. For skjøtsel av området så viser vi til skjøtelsesplan for Ratvikvatnet naturreservat.

8.4 Frisiktsoner ved veg

Det stilles krav til frisiktsoner som vist på plankartet.

Det tillates vegetasjon og gjerder med høyde inntil 0,5 m samt trær oppstammet til minst 2,0 m høyde og med maks 0,3 m stammediameter. Høyde måles fra vegplanum. Kommunen kan kreve at sikthindrende vegetasjon og gjenstander fjernes.

§ 9 Fellesområder

Områder under angir hvilke arealer som er i felleseie. Når bestemmelsene angir deler av et område menes den delen av området som på grunn av vegtilknytning og/eller turvegtilknytning har kort tilkomst til det aktuelle området. Om ikke annet er angitt gjelder også disse for eventuelle fremtidige fradelinger samt vedlikehold.

9.1 Felles kjøreveg

Fellesavkjørslene er felles for tilstøtende eiendommer innenfor delfeltene, og ev. framtidige fradelinger fra disse, se tabell:

Avkjørselsveger	Felles avkjørsler for feltene:
SVK 1	BBF 5
SVK 2	Deler av BBF 6
SVK 3, 4, 5, 6, og 7	BBF 7, BBF8, BBK1 og deler av BBF 6
SVK 8	BBF 2, BBF 3 og deler av BBF 6
SVK 9, 10, 11, 12 og 13	BBF 1
SVK 15	BBF 4
SVK 17 og 18	BKP1, BKP2, BBF9, BBF10 og BKD 1
SVK 20, 21, 22 og 23	Deler av BBF 12
SVK 25, 26, 27 og 28	BBF 13, del av BBF 14, BBF 15, BBK 2, BBF 17 og del av BBF 18
SVK 29 og 30	BBF 18 og del av BBF 19
SVK 31, 32 og 34	BBF 20, 21, 22
SVK 33	BBF 23 A og B samt del av BBF 24
SVK 38, 39, 40 og 41	BBF 26, 27 og del av BBF 28
SVK 42, 43, 44, 45 og 46	BBF 28
SVK 47,48 og 49	BBF 30
SVK 50 og 52	BBF 31 og BBK 4
SVK 53, 54, 56 og 57	BBF 32 samt 1 tomt BBF 33
SVK 58, 59, 61 og 62	BKD 2, BBF 33, BBF 34 og BBK 4
SVK 63	BBF 35, 36 og del av BBF 37
SVK 64 og 65	BBF 37
SVK 66 og 67	BBF 38
SVK 68, 69, og 70	BBF 38 samt 1 tomt BBF 39
SVK 71, 72, 73, 74, 75	BBF 39 samt del av BBF 40
SVK 76 og 79	BBF 40 og BBK 5
SVK 77	BBF 41

SVK 51 er fjernet jf. revisjon mars 2013

9.2 Felles gangareal (f SG)

f_SG1 er felles trapp/gangareal mellom SVK 33 og SVK 37 og er felles for delfeltene BBF 23 A og B, BBK 3 og nybyggdelen til BBF 26.

9.3 Felles lekeplasser (f BUL)

Område BUL 1 er felles for BBF2 og BBF3.

Område BUL 3 er felles for BBF 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18 19 og BBK 2

Område BUL 4 er felles for BBF 23 A og B og BBF 24.

Område BUL 5 er felles for BBF 26, BBF 27 og BBK 3

Område BUL 6 er felles for deler av BBF 28

Område BUL 7 er felles for deler av BBF 28, BBF 29 og deler av BBF 30

Område BUL 8 er felles for deler av BBF 31 og BBK 4

Område BUL 9 er felles for deler av BBF 33, BBF 34, BKB 1 og BBK 5

Område BUL 10 er felles for BBF 35, BBF 36 og deler av BBF 37

9.4 Felles turveg (f GT)

GT 1 er felles turveg/snarveg i 2m regulert bredde for BBF2 og deler av BBF6

GT 2 er felles turveg/snarveg i 2m regulert bredde for deler av BBF6 og deler av BBF 6

GT 3 er felles turveg/snarveg i 3m regulert bredde for BBF 19, deler av BBF 20, BBF 21, BBF 23 A og B og BBF 22, BBF 24

GT 4 er felles turveg/snarveg i 4m regulert bredde for BBF 26, BBF 27 og BBF 28

GT 5 er felles turveg/snarveg i 2m regulert bredde for deler av BBF 31

GT 7 er felles turveg/kjørbar veg i 5m regulert bredde for deler av BBF 38, deler av BBF 40 og BBK 5

§ 10 Offentlige områder

Arealer definert under skal være i offentlig eie

10.1 Offentlig kjøreveg

Følgende kjøreveger skal være offentlige

SVK 18 (Borgundvegen), SVK 14, SVK 19, SVK 22, SVK 24, SVK 36, SVK 37, SVK 40, SVK 78, SVK 79 og SVK 80

10.2 Offentlig sykkelfelt

Gjelder alle sykkelfelt regulert i planen

10.3 Offentlig gang- og sykkelveg

Gjelder alle regulerte gang og sykkelveger i planen.

10.4 Offentlig fortau/gangveg

Gjelder alle gangveger og fortau i planen med unntak av f_SG 1

10.5 Offentlig turveg

Gjelder o_GT 6 som er en turveg fra friområdet i øst mot undergang ved SVK 80

10.6 Offentlig lekeplasser

Følgende lekeplasser skal være i offentlige eie

BUL 2, BUL3 og BUL 11 som er offentlige kvartalslekeplasser.

10.6 Kollektivholdeplass med leskur/plattform

Gjelder alle regulerte kollektivholdefelt i planen med tilhørende plattform og leskur

10.7 Offentlig friområde

GF1 er et offentlig friområde med turveg som forbinder SVK 23, SVK 28, SVK 31 med Hatlaåsen. I friområdets sørøstlige hjørnet er det avsatt et område for naturlek. Skjøtsel for å opprettholde områdets preg som friområde/naturlek tillates.

GF2 er et offentlig friområde som forbinder boligområdene mot Hatlaåsen. Turveg tillates opparbeid som vist i plankartet. Skjøtsel tillates

GF3 er et offentlig friområde. Skjøtsel for å opprettholde områdets preg som slåttemark tillates.

10.8 Offentlig grøntdrag

G1 er et offentlig grøntdrag i sammenheng med Ratvikvatnet naturreservat

10.9 Offentlig Naturvernområde (LNV) og bruk og vern av sjø og vassdrag (V)

LNV_1 og V_1 er en del av Ratvika naturreservat.

§ 11 - REKKEFØLGEKRAV**11.1 - Infrastruktur:**

Det kan ikke gis brukstillatelse for nye boliger i boligområdene før tilkomstvegene til de enkelte eiendommene er opparbeidet i henhold til planene. Boligbyggingen kan likevel skje ved bruk av regulerte traséer med anleggsvegstandard. Tilkomstvegene skal bygges ut etter detaljplaner godkjent av kommunen.

Parkeringsplasser slik som krevd etter planen, skal være opparbeidet før det tilhørende byggearealet tas i bruk.

11.2 Skolekapasitet:

~~Før det gis igangsetningstillatelse for hele eller deler av de viste boligområdene, skal virkningen av det aktuelle prosjektet vurderes av kommunen med hensyn til skolekapasiteten. Rådmannen kan vurdere om hele eller deler av prosjektet må utsettes i påvente av nærmere angitte tiltak i skolesektoren. Endelig vedtak fattes av formannskapet~~

11.3 Offentlig lekeplass

Før de nye boligene i området BBF 2, BBF 3, BBF 4 BBF 6, BBF 7 og BBF 8 kan få brukstillatelse skal offentlig lekeplass BUL 2 være opparbeidet.

Før de nye boligene i området BBF 38, BBF 39, BBF 40 BBF 41 og BBK 5 kan få brukstillatelse skal offentlig lekeplass BUL 11 være opparbeidet.

11.4 Felles gangveg:

De felles gangvegene opparbeides samtidig med utbygging av de nye boligfeltene gangvegen er felles for. Det er et krav om at dette gjennomføres ved første utbygging av et delområde, men at kostnaden skal fordeles på alle boligfeltene gangvegen er felles for.

11.5 Felles lekeplass:

De felles lekeplassene opparbeides samtidig med utbygging av de nye boligfeltene lekeplassen er felles for. Det er et krav om at dette gjennomføres ved første utbygging av et delområde, men at kostnaden skal fordeles på alle boligfeltene leikeplassen er felles for.

*

VH Plan og bygning, 26.10.2017

Egengodkjent av Ålesund bystyre i møte 06.02.2014, sak 007/14
Rekkefølgekrav § 11.2 utgår jamfør Fylkesmannen i Møre og Romsdal sitt vedtak i klagesak
18.05.2015

§§ 4.1 og 4.2 endret som følge av vedtak av mindre endring, Plan og byggesaksutvalget
07.11.2017 i sak PBU-143/17

Eva Vinje Aurdal
- ordfører -

Astrid Eidsvik
- rådmann -



Ålesund kommune

Planstatus

MATRIKKELENHET

Kommune	Gnr	Bnr	Fnr	Snr	Adresse
1507 - Ålesund kommune	42	45	0	1	Borgundvegen 442, 6015 ÅLESUND

KOMMUNEPLAN/KOMMUNEDELPLAN

Eiendommen ligger i område som i kommuneplanen/kommunedelplanen er avsatt til	Plan (vedtaksdato)	Areal
Boligbebyggelse - Nåværende	Kommunedelplan - Kommunedelplan for Ålesund 2016 - 2028 (9.3.2017)	764.49m ²

GJELDENDE REGULERING

Ligger eiendommen i et regulert område?

PLANID	Plannavn (vedtaksdato)	Reguleringsformål	Areal
Ja			
1507 15042012001969	Gåseid - Lerstad (6.2.2014)	Annen veggrunn - tekniske anlegg	62.08m ²
1507 15042012001969	Gåseid - Lerstad (6.2.2014)	Fortau	21.25m ²
1507 15042012001969	Gåseid - Lerstad (6.2.2014)	Rød sone iht. T-1442	83.33m ²
1507 1504205	Regulering av atkomstveg til Prinsen camping M.V. (7.12.1971)		0m ²

BEBYGGELSESPLAN

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

Nei

REGULERING UNDER ARBEID

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

Nei

PLANFORSLAG

Eksisterer det planforslag som berører eiendommen?

Nei

KOMMENTARFELT:

Det tas forbehold om feil og mangler.

Retureres til:

42/45

Begjæring¹⁾ om tinglysing av oppdeling i eierseksjoner

**Adv. Einar With
Kipervikgt. 10
6003 ÅLESUND**

DAOBOK NR. DAOBOKFORT

03328 03.07.91

ÅLESUND
SØRENSKRIVEREMBEDE

Opplysningene i feltene 1-4 registreres i grunnboken

1. Eiendommen(e)			Gnr.	Bnr.	Festnr.
Kommunenr.	Kommunenavn				
1504	Ålesund		42	45	

2. Hjemmelshaver(e)		Navn	Ideell andel ³⁾
		Arne Barman	

3. Begjæring																	
Eiendommen begjæres oppdelt i eierseksjoner, (jfr. lov av 4. mars 1983 nr. 7) slik det fremgår av etterstående fordelingsliste																	
S.nr.	For-mål ⁴⁾	Brøk (teller) ⁵⁾	S.nr.	For-mål ⁴⁾	Brøk (teller) ⁵⁾	S.nr.	For-mål ⁴⁾	Brøk (teller) ⁵⁾	S.nr.	For-mål ⁴⁾	Brøk (teller) ⁵⁾	S.nr.	For-mål ⁴⁾	Brøk (teller) ⁵⁾	S.nr.	For-mål ⁴⁾	Brøk (teller) ⁵⁾
1	2	3	1	2	3	1	2	3	1	2	3	1	2	3	1	2	3
1	B	46	11			21			31			41			51		
2	B	214	12			22			32			42			52		
3			13			23			33			43			53		
4			14			24			34			44			54		
5			15			25			35			45			55		
6			16			26			36			46			56		
7			17			27			37			47			57		
8			18			28			38			48			58		
9			19			29			39			49			59		
10			20			30			40			50			60		
Sum tellere:								260	= nevner:	260							

4. Supplerende tekst ⁶⁾
Obs! Her påføres kun opplysninger som skal og kan tinglyses

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

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

Undertegnede erklærer at

- a) seksjoneringen gjelder et prosjektert bygg/bygg under oppførelse hvor byggetillatelse er gitt. eller
 seksjoneringen gjelder et bestående bygg hvor oppdelingen skjer i samsvar med tidligere arealsutnyttelse. eller
 seksjoneringen gjelder et bestående bygg hvor oppdelingen innebærer endring(er) av tidligere arealsutnyttelse, og hvor alle nødvendige tillatelser for endringene er gitt.
- b) eiendommen er oppdelt i så mange seksjoner som det er bruksenheter. Den er oppdelt i naturlige og hensiktsmessige bruksenheter etter de formål de skal ha (§ 5 nr. 2 og 3).
- c) hver boligseksjon har egen inngang, eget kjøkken, bad og WC innenfor bruksenheten (§ 5 nr. 3). eller
 ikke alle boligseksjonene har egen inngang, eget kjøkken, bad og WC innenfor bruksenheten, men oppdelingen gjelder borettslag eller aksjeselskap med samme formål som borettslag, som er stiftet før 22.4.1983. (§ 5 nr. 3, annet ledd).
- d) fastsettelsen av sameiebrøken bygger på: (§ 5 nr. 4, første ledd)
 bruksenhetenes areal. eller
 bruksenhetenes innbyrdes verdi.

Fylles bare ut dersom seksjoneringen gjelder bestående bygg:

- e) ⁷⁾ kommunen er varslet om seksjoneringen for mer enn 6 måneder siden. Det er ikke fattet vedtak om utbedringsprogram, byfornyelse eller regulering til fornyelsesområde etter plan- og bygningsloven eller byfornyelsesloven (§ 5 nr. 4, tredje ledd). eller
 kommunen har gjort unntak fra seksjoneringsforbudet i § 5 nr. 4, tredje ledd. eller
 kommunen har meddelt at § 5 nr. 4, tredje og fjerde ledd ikke er til hinder for seksjoneringen.
- f) ⁸⁾ seksjoneringen forutsetter tillatelse til bygging av nye bruksenheter eller annen ominnredning (plan- og bygningsloven § 93).
- g) ⁸⁾ seksjoneringen forutsetter tillatelse til sammenslåing av eksisterende boliger eller oppdeling av eksisterende boliger til hybler (plan- og bygningsloven § 93 jfr. § 91 a).
- h) ⁸⁾ seksjoneringen forutsetter tillatelse til bruksendring (plan- og bygningsloven § 91 a).

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

Vedlegg:

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

7. Underskrifter

Sted, dato

Alesund, 20.06.1991

Hjemmelshaver(ne)s underskrift(er)

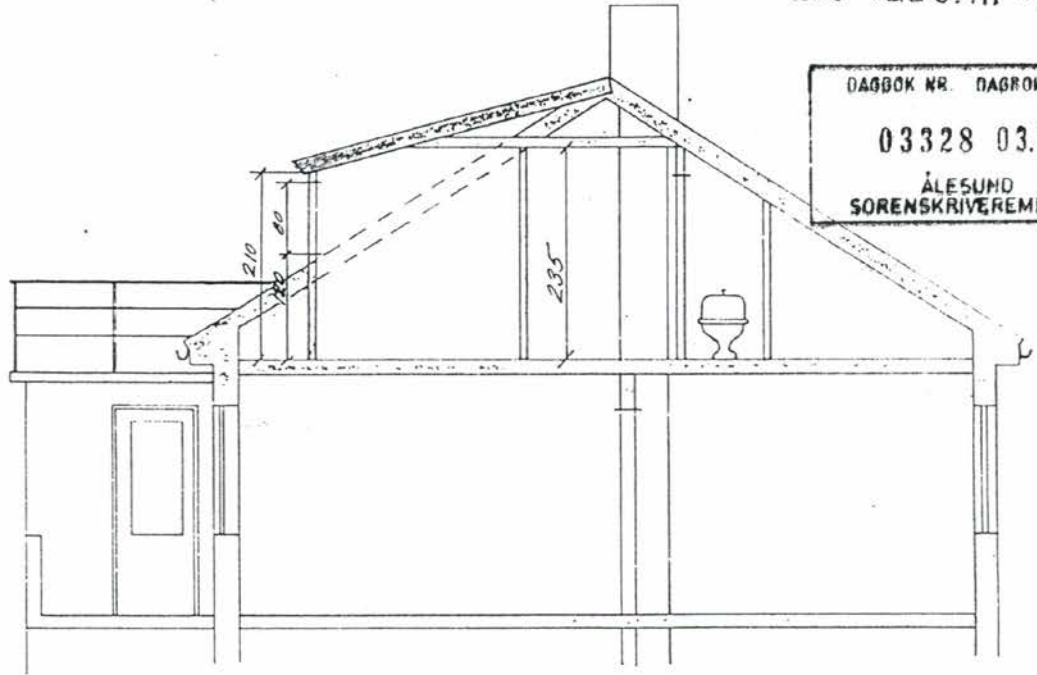

Arne Barman
Kirsten Barman

Noter:

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

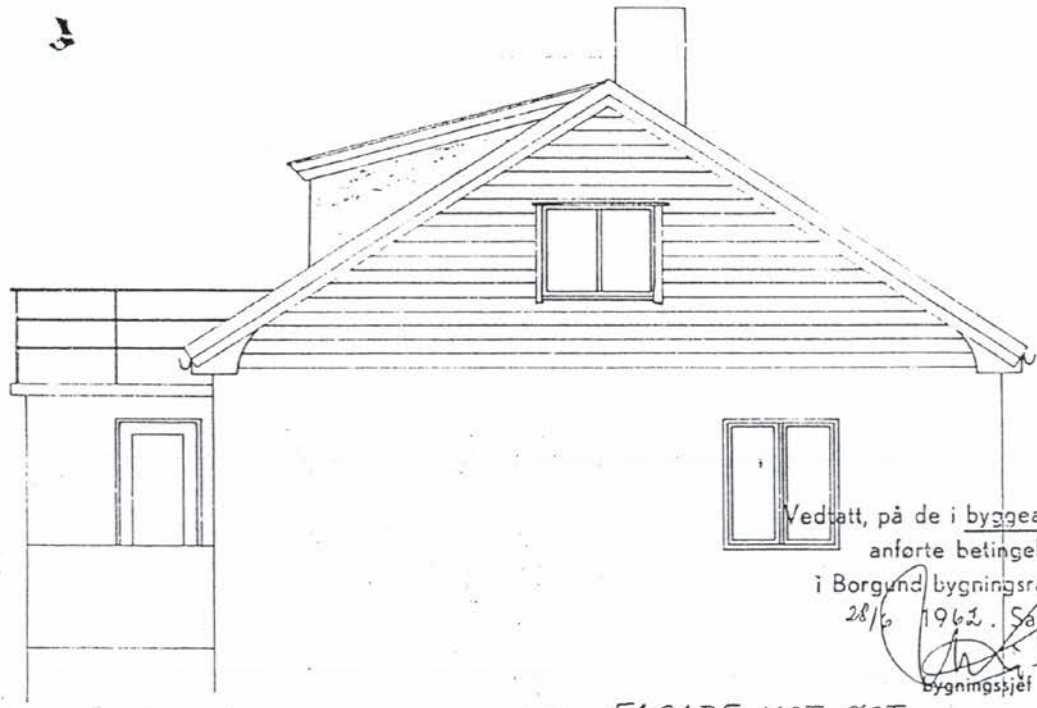
B.b-råd J. nr 207/6

DAGBOK NR. DAGBOKFØRT
03328 03.07.91
ÅLESUND
SØRENKRIVEREMBE



SNITT A-A

--- Eksisterende vegger
— Nye vegger

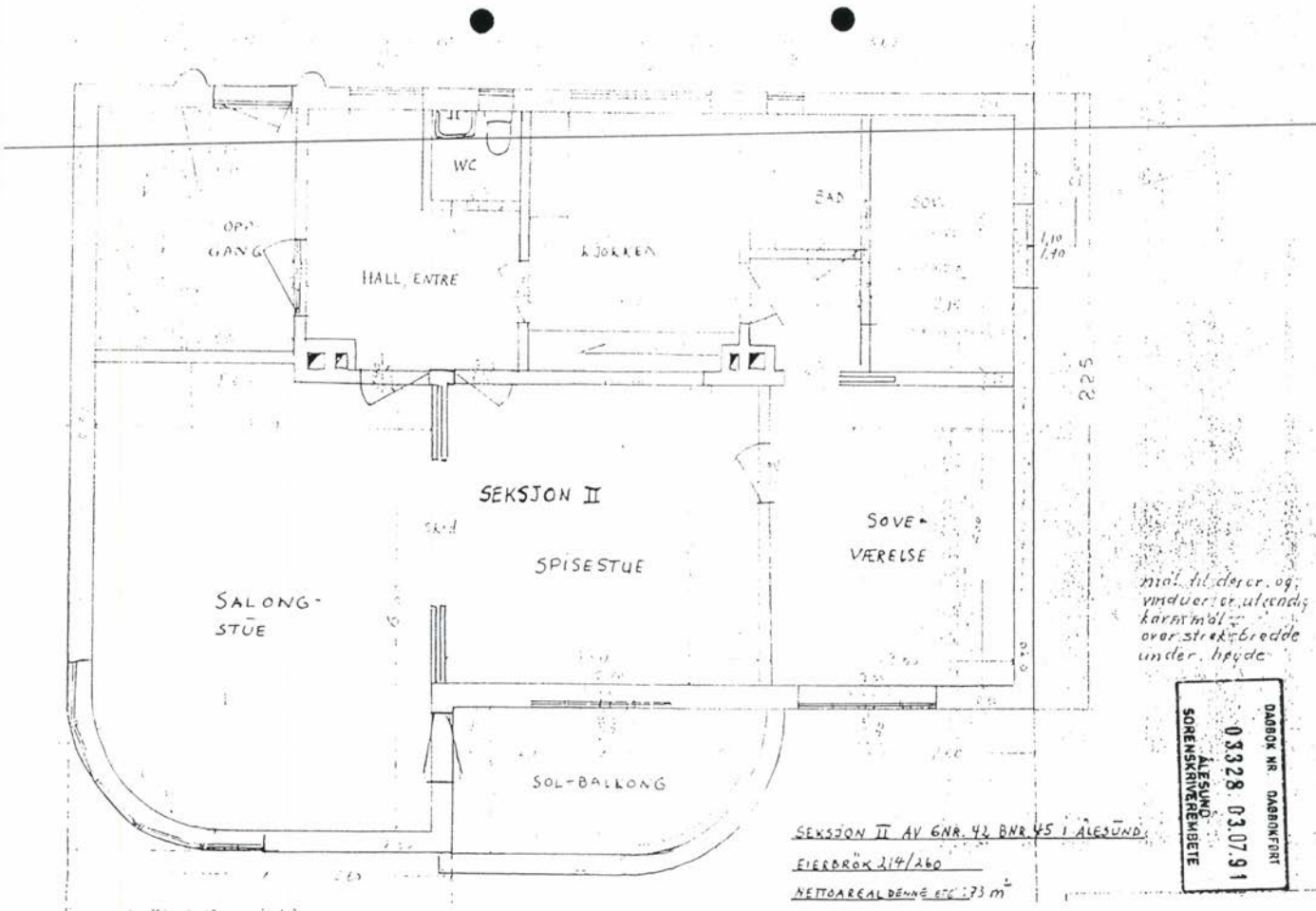


FASADE MOT ØST

Vedtatt, på de i byggeanmeldelse
anførte betingelser,
i Borgund bygningsråds nr
28/6 1962. Sak nr. 2
[Signature]
Bygningssjef

FASADE MOT SYD

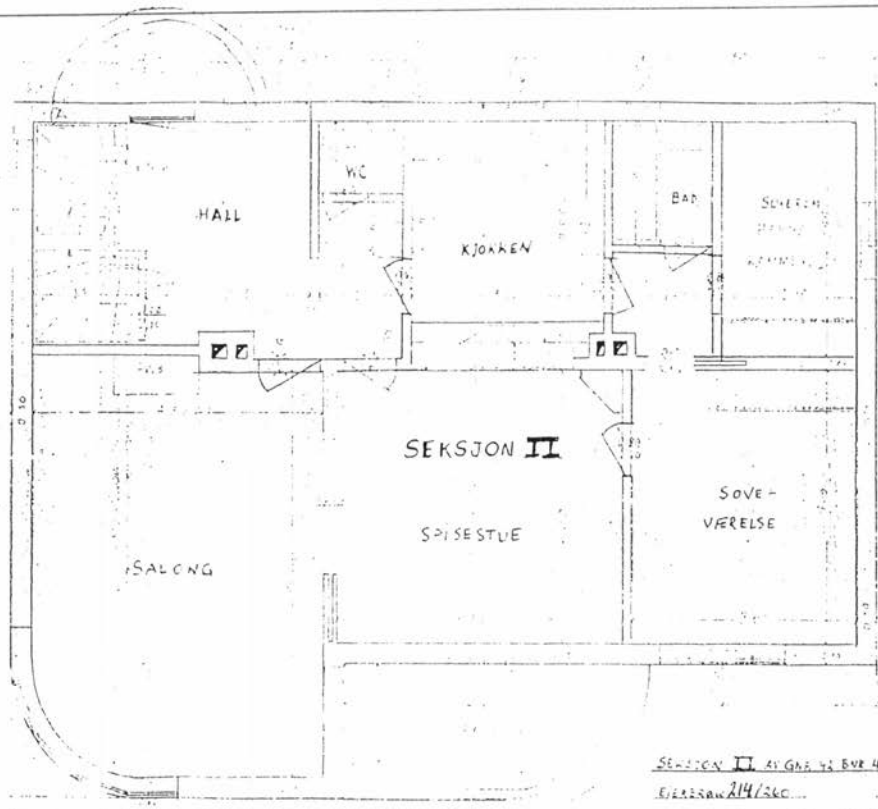
WILHELM GRYTEN, GÅSEID. Påbygging av arker.	Målestokk 1:50	Tegn. 2/6 Korr. 2/6
Aune Gjærde SIVILINGENIØR M. N. I. F. 1971 und		



mål til dører og
vinduer er ulendt;
karm mål
over strekbredde
under høyde.

DABOK NR. DABOKFURT
0328 030791
ALESUND
SØRENSKRIVERBEITE

SEKSJON II AV GNR. 43, BNR. 45 I ALESUND.
FJERDROK 214/260
NETTOAREAL DENNE ETG.: 73 m²

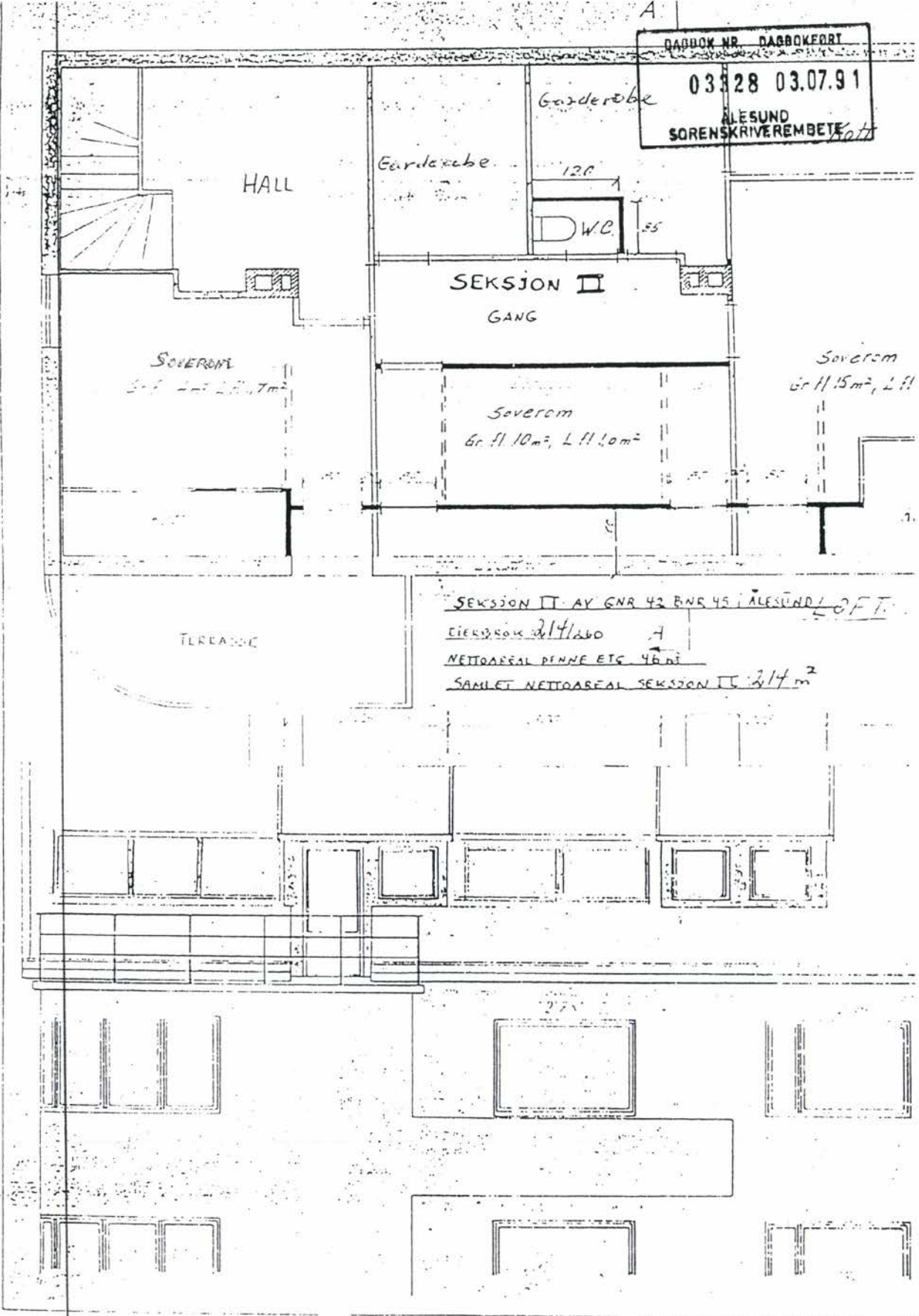


DAGBOK NR. DAGBOKFERT
 03328 030791
 ALESUND
 SØRENSKIVNEREMBEITE

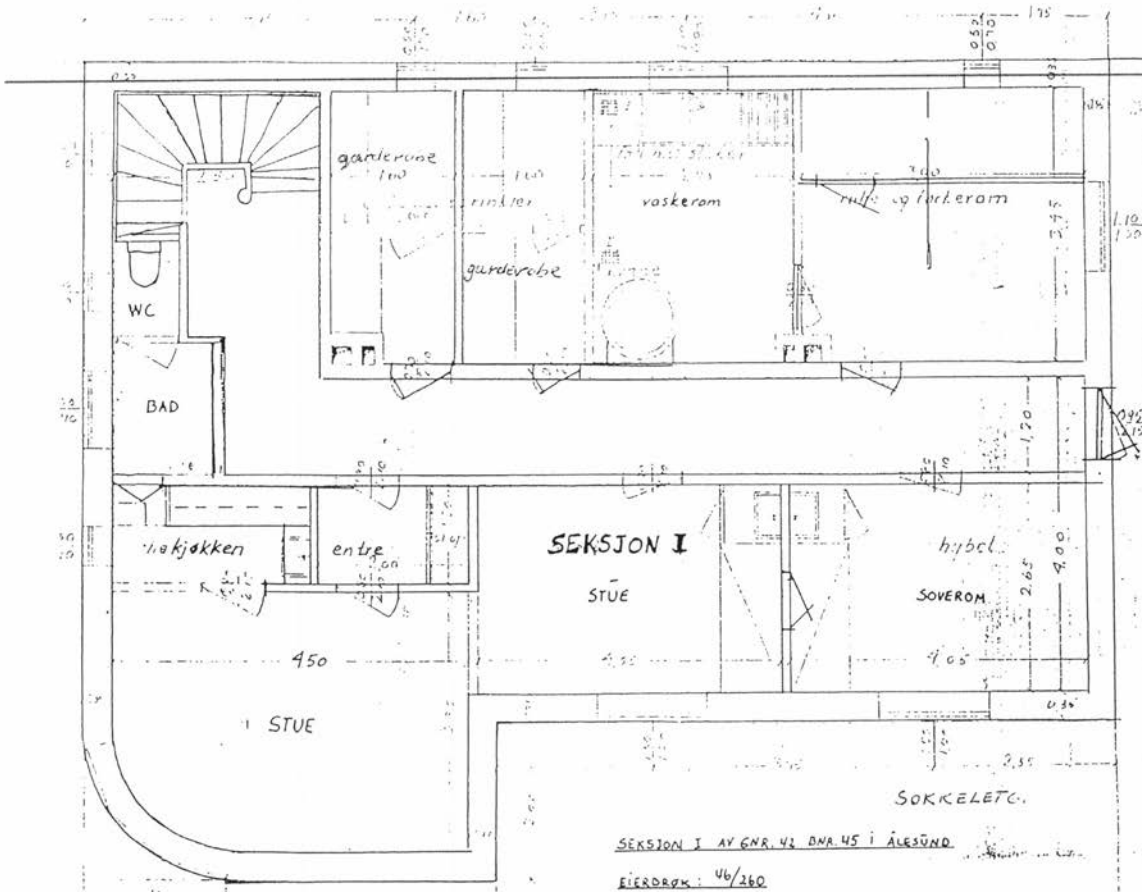
mal. til dør, og
 vindler, er utvinn
 karm m. l. over
 over strek bredde
 under h. de

SEKSJON II, ANGR. 42 BVR 45 I ALESUND
 EIERSSAK 214/260
 2000

DABUOK NR. DABBOKEFT
 03828 03.07.91
 ÅLESUND
 SØRENSKRIVEREMBE



SEKSIJON II AY GNR 42 BNR 45 ÅLESUND L. OF T.
 EIERSSON 2/14/260 A
 NETTOAREAL PENNE ETC 46.01
 SAMLET NETTOAREAL SEKSIJON II 214 m²



med til-dere og
vinduer utvendig
tarmål
over strek brødd
under hagede

ÅLESUND NR. 0328-010791
ÅLESUND
SØRENSKRIVEMÅNDE

inndragning av kjeller
i vassrind
interiørarbeid

Returneres til:

Begjæring¹⁾ om tinglysing av oppdeling i eierseksjoner

ARNE BARMAN
P.O 5531 GÅSEID,
6022 ÅLESUND

REGISTRERT *Ruseksjonering*
SUNNMØRE
SORENSKRIVEREMBETE av rek. I.
8 SEP 1993

Opplysningene i feltene 1-4 registreres i grunnboken

1. Eiendommen(e)

Kommunenr. | Kommunnavn

1504 ÅLESUND

DAGBOKNR. 12360

Gnr.

42

Bnr.

45

Festnr.

2. Hjemmelshaver(e)

Navn

ARNE BARMAN

Ideell andel⁵⁾

3. Begjæring

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

S.nr.	For- mål ⁴⁾	Brøk (teller) ⁵⁾	S.nr.	For- mål ⁴⁾	Brøk (teller) ⁵⁾	S.nr.	For- mål ⁴⁾	Brøk (teller) ⁵⁾	S.nr.	For- mål ⁴⁾	Brøk (teller) ⁵⁾	S.nr.	For- mål ⁴⁾	Brøk (teller) ⁵⁾	S.nr.	For- mål ⁴⁾	Brøk (teller) ⁵⁾
1	2	3	1	2	3	1	2	3	1	2	3	1	2	3	1	2	3
2	B	73	11			21			31			41			51		
3	B	141	12			22			32			42			52		
3			13			23			33			43			53		
4			14			24			34			44			54		
5			15			25			35			45			55		
6			16			26			36			46			56		
7			17			27			37			47			57		
8			18			28			38			48			58		
9			19			29			39			49			59		
10			20			30			40			50			60		
Sum tellere:						= nevner:											

4. Supplerende tekst⁶⁾

Obs! Her påføres kun opplysninger som skal og kan tinglyses

Noter:

- 1) Begjæring, situasjonsplan og plantegning sendes tinglysingskontoret i to eksemplarer, hvorav ett skal være på tinglysingpapir.
- 2) Det er foretaksregisterets foretaksnummer som skal nyttes.
- 3) Fellet for ideell andel utfylles bare når det er flere hjemmelshavere.
- 4) B = boligseksjon, N = næringsseksjon, G = garasjeeksjon, SB = samleseksjon bolig, SN = samleseksjon næring.
- 5) Ved oppdeling skal det for hver seksjon fastsettes en sameiebrøk med hele tall i teller og nevner.
- 6) Det er bare rettsstiftelser som skal (og kan) tinglyses som skal tas inn her. Andre avtaler kan eventuelt tas inn i sin egen sameieavtale. Pantere rett i seksjonene til det framtidige sameiet til dekning av fellesutgifter m.v. som inntas i oppdelingsbegjæringen bør tinglyses ved egne obligasjoner på de enkelte seksjoner. Panterrett inntatt i oppdelingsbegjæringen gir ikke tvangsgrunnlag.

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

Undertegnede erklærer at

- a) seksjoneringen gjelder et prosjektert bygg/bygg under oppføring hvor byggetillatelse er gitt. eller
 seksjoneringen gjelder et bestående bygg hvor oppdelingen skjer i samsvar med tidligere arealsutnyttelse. eller
 seksjoneringen gjelder et bestående bygg hvor oppdelingen innebærer endring(er) av tidligere arealsutnyttelse, og hvor alle nødvendige tillatelser for endringene er gitt.
- b) eiendommen er oppdelt i så mange seksjoner som det er bruksenheter. Den er oppdelt i naturlige og hensiktsmessige bruksenheter etter de formål de skal ha (§ 5 nr. 2 og 3).
- c) hver boligseksjon har egen inngang, eget kjøkken, bad og WC innenfor bruksenheten (§ 5 nr. 3). eller
 ikke alle boligseksjonene har egen inngang, eget kjøkken, bad og WC innenfor bruksenheten, men oppdelingen gjelder borettslag eller aksjeselskap med samme formål som borettslag, som er stiftet før 22.4.1983. (§ 5 nr. 3, annet ledd).
- d) fastsettelsen av sameiebrøken bygger på: (§ 5 nr. 4, første ledd)
 bruksenhetenes areal. eller
 bruksenhetenes innbyrdes verdi.

Fylles bare ut dersom seksjoneringen gjelder bestående bygg:

- e)⁷⁾ kommunen er varslet om seksjoneringen for mer enn 6 måneder siden. Det er ikke fattet vedtak om utbedringsprogram, byfornyelse eller regulering til fornyelsesområde etter plan- og bygningsloven eller byfornyelsesloven (§ 5 nr. 4, tredje ledd). eller
 kommunen har gjort unntak fra seksjoneringsforbudet i § 5 nr. 4, tredje ledd. eller
 kommunen har meddelt at § 5 nr. 4, tredje og fjerde ledd ikke er til hinder for seksjoneringen.
- f)⁸⁾ seksjoneringen forutsetter tillatelse til bygging av nye bruksenheter eller annen ominnredning (plan- og bygningsloven § 93).
- g)⁸⁾ seksjoneringen forutsetter tillatelse til sammenslåing av eksisterende boliger eller oppdeling av eksisterende boliger til hybler (plan- og bygningsloven § 93 jfr. § 91 a).
- h)⁸⁾ seksjoneringen forutsetter tillatelse til bruksendring (plan- og bygningsloven § 91 a).

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

6. Tegninger m.v.

Vedlegg:

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

7. Underskrifter

Sted, dato

Hjemmelshaver(ne)s underskrift(er)

ÅLESUND 9/3.92

Anne Bannum

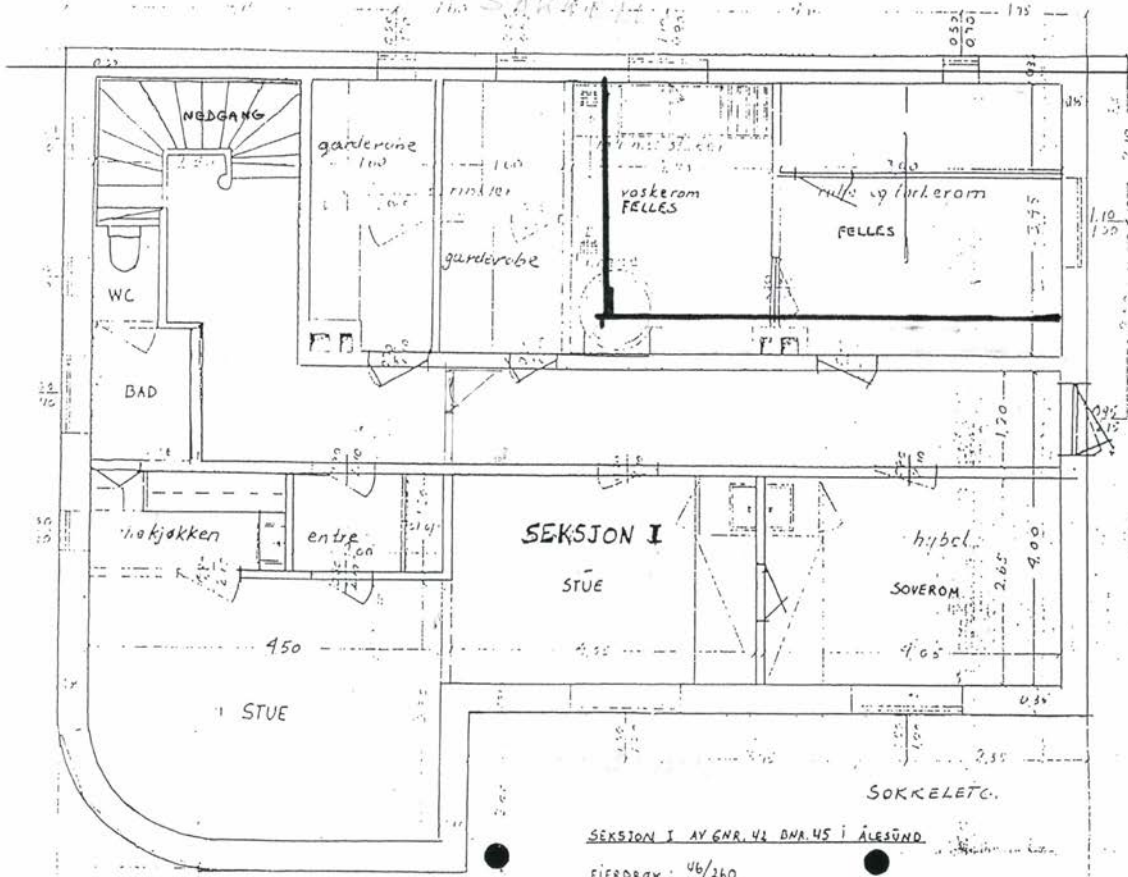
Kristen Barman

Noter:

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

Århus skole

Saksnummer



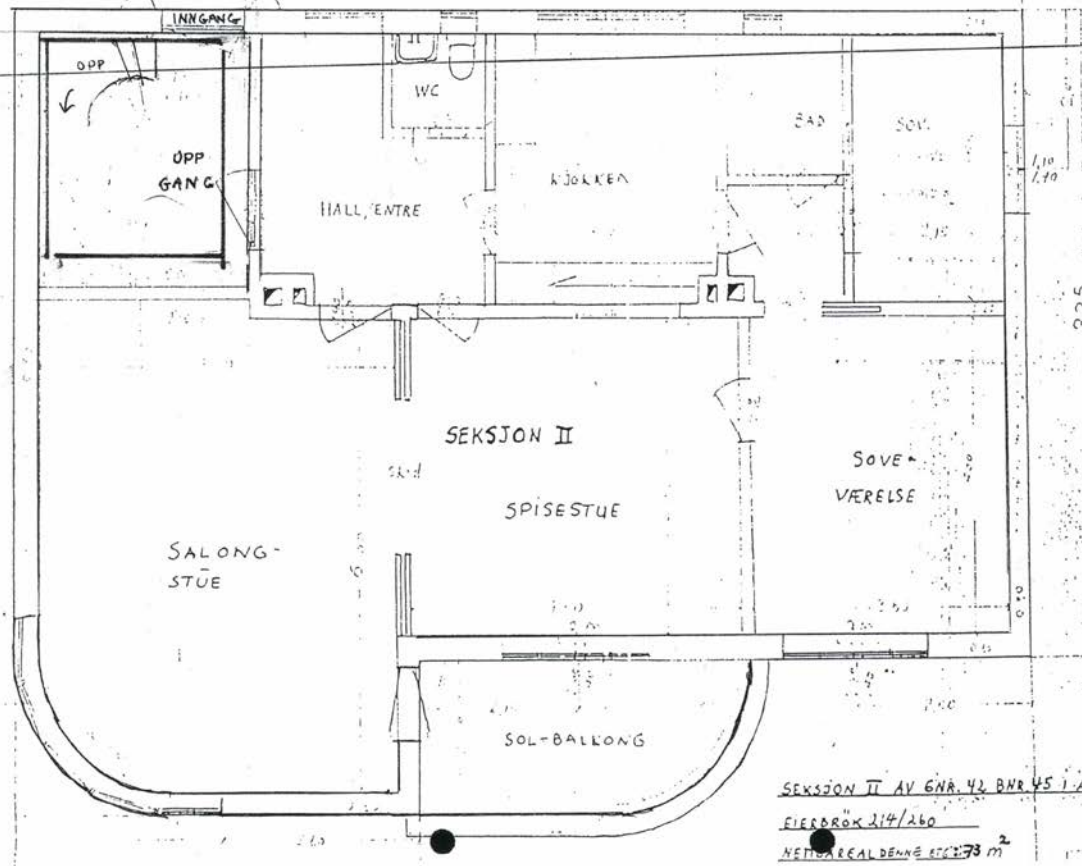
no: bl. d. r. og v. d. r. i utvendig tarm. målt over strek. bredde under hagede.

DABOK NR.: DABOKF001
 03328 030791
 ÅLESUND
 SPINNSKRIKEMBEITE

SEKSJON I AV GNR. 42 BNA. 45 I ÅLESUND.
 EIERBOK: 46/260

inredningstilgjeller
 til Væststrand
 interiørarkitekt

Denne skisjema skal rettsjones



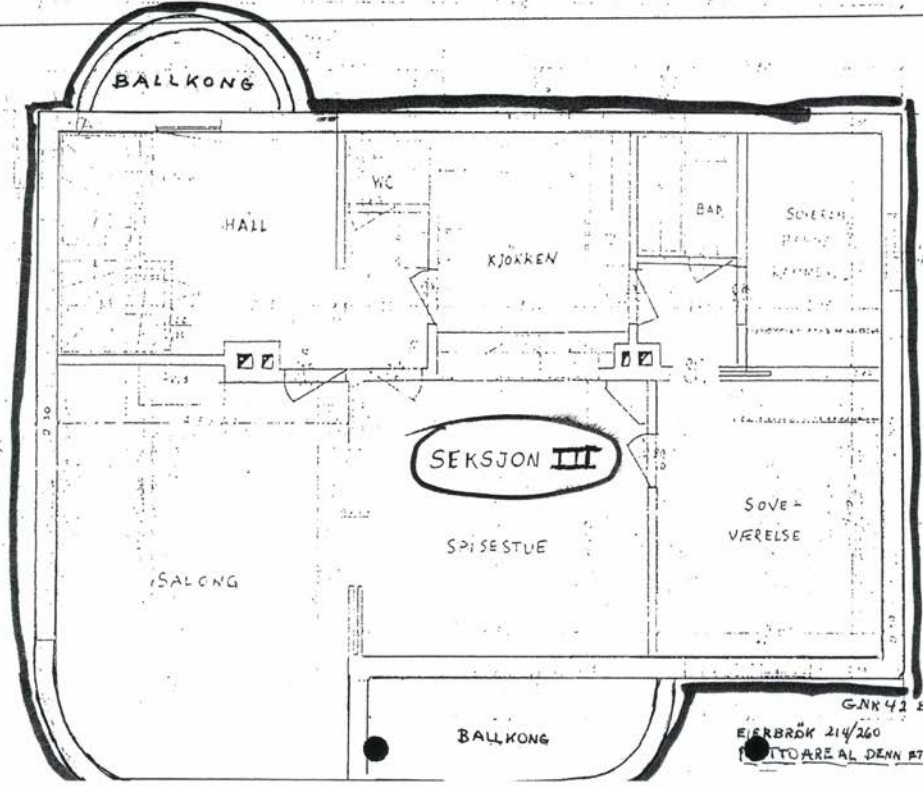
mål, til der er, og vindu er utendelig karrimål over strek, bredde under, høyde.

DABOK NR. DABOKFØRT
03328 030791
ALESUND
SØRENSKRIVEMÅNDET

SEKSJON II AV GNR. 42 BNR. 45 I ALESUND
FIERDRØK 214/260
NETTOAREAL DENNE ETG: 73 m²

BARNØY 2011 7

Bygningst



mal. de dører og
vinduer er utvasket
for smittet
over strek. og
under. h. dc

G.NK 42 BNR 48 I ALBAND
EIERBRØK 214/260
TOTTORARE AL DENN 876, 95 m²

DABROK NR. DABRO
03328 03
ÅLESUND
SØRENSKRIVEREM

DABROK NR DABROKFA

08328 03.07

ÅLESUND
SØRENSKRIVEREMBE

Garderobe

Garderobe

HALL

120

D.W.C.

55

SEKSJON III

SOVEROM

Gr. 11,70m²

SOVEROM

Gr. 11,10m², L. 11,40m²

Sove

Gr. 11,50

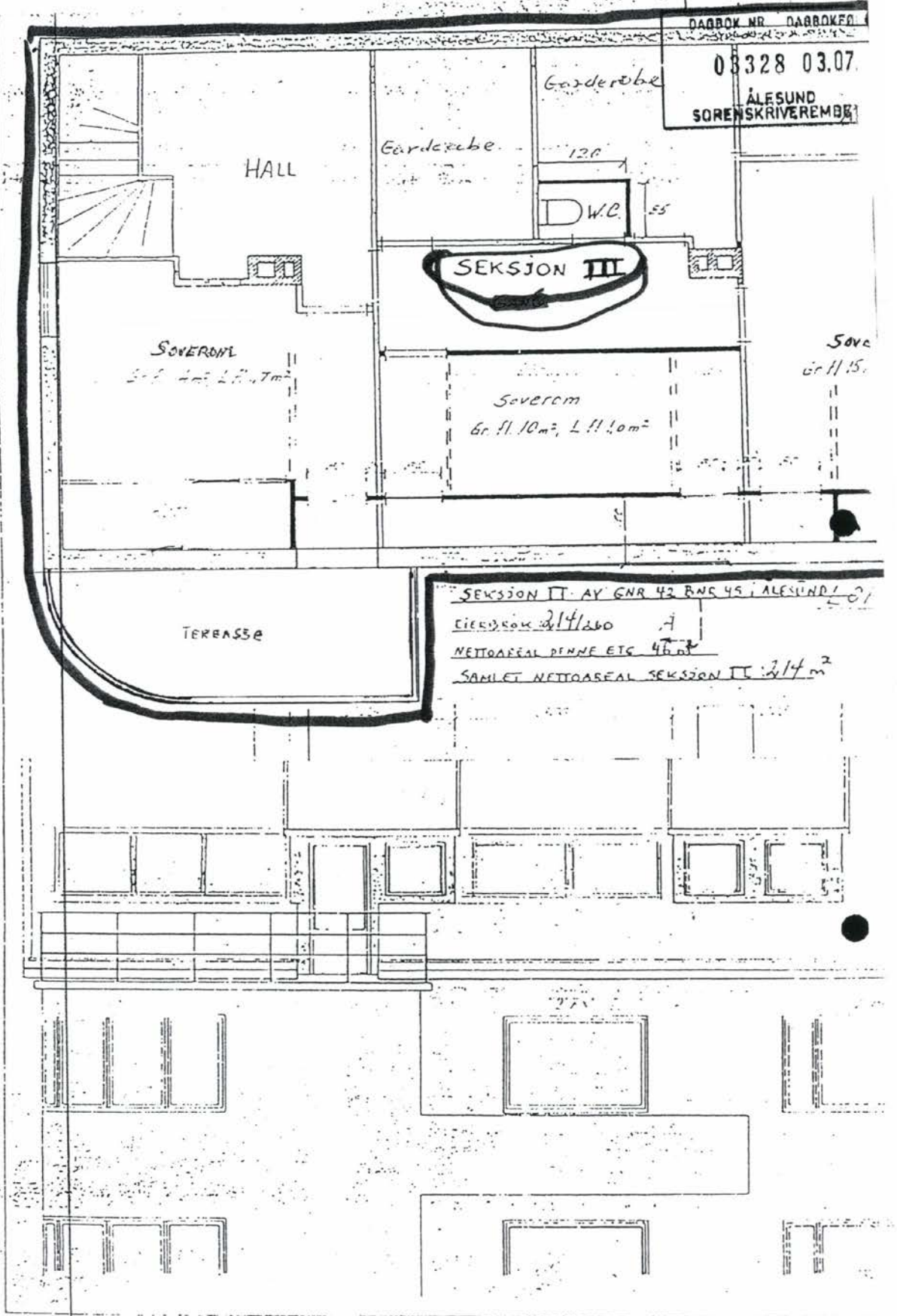
TERRASSE

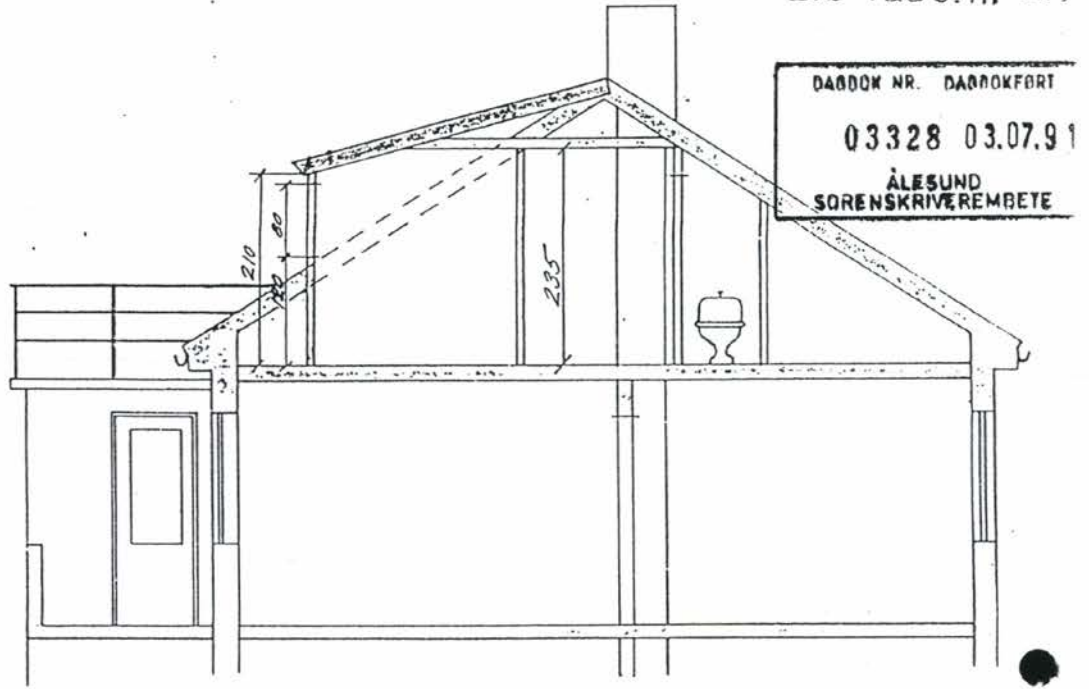
SEKSJON II - AV GNR 42 BNS 45, ÅLESUND 1/21

EIERDEL 2/14/260 A

NETTOAREAL PENNE ETC 46,00

SAMLET NETTOAREAL SEKSJON II: 2/14 m²





DABOK NR. DABOKFØRT
 03328 03.07.91
 ÅLESUND
 SØRENSKRIVEREMBEDE

--- Eksisterende vegger
 ——— Nye vegger

SNITT A-A



Vedtatt, på de i byggeann
 anførte betingelser
 i Borgund bygningsråd
 28/6 1962. Sak nr.
 Bygningsjef

FASADE MOT ØST

FASADE MOT SYD

WILHELM GRYTTE GÅSEID Påbygging av arker.	Målestokk 1:50	Tegnet av Karr.
Arne Gjævre SIVILINGENIØR M. N. I. F. 4. und		

Karoline Heltne

Fra: Jan Sørbø <jan@moarevisjon.no>
Sendt: 17. januar 2023 08:08
Til: post@arim.no
Kopi: Cecilie Langva; Post Advokatfirmaet Lundberg og Langva AS
Emne: Ålesund Eiendomsselskap AS - dets konkursbo

Hei

Det vises til Deres brev av 06.01.2023 fra Mari Bakkhaug.

Det forespørres om det kan gis fritak for renovasjon.

Jeg har vært bostyrer i konkursboet etter Ålesund Eiendomsselskap. Boet er avsluttet. Eiendommen er abandonert og eiendommen er etter det jeg forstår under tvangssalg.

Etter det jeg forstår har eiendommen ikke vært bebodd på lang tid; mer enn 6 mnd.

Vilkåret for fritak for gebyrplikta antas derfor å være innfridd.

På boets vegne bes derfor om at det ikke sendes ut dunker og at det ikke kreves inn gebyr.

Jeg kobler på den som skal utføre tvangssalget; advokat Cecilie Langva.

Med vennlig hilsen

MOA REVISJON AS

Jan Sørbø
Statsautorisert revisor, advokat, siviløkonom

Langelandsveien 17
Pb 8025, Spjelkavik
6022 Ålesund

Sentrabord 70 15 26 60
Mobiltlf 913 97 129
www.moarevisjon.no



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
Borgundvegen 442		6015	Ålesund
Gnr.	Bnr.	Seksjonsnr.	Kommune
42	45	1	Ålesund

Kjøpesum	
Beløp	Beløp med bokstaver
I tillegg kommer vanlige omkostninger (dokumentavgift, tinglysingsgebyr og eventuelt gebyr til forretningsfører) jf. salgsopp-gaven. 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 odelsretten blir benyttet. Undertegnede bekrefter å ha fått opplysninger om eiendommen gjennom prospekt/salgsopp-gave 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 bejære 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 tvangssalg ved medhjelper. Tvangssalg ved medhjelper er et alternativ til å selge en eiendom på tvangsauksjon. At eiendommen tvangsselges innebærer at det er Namsretten, og ikke eier av eiendommen, som tar beslutningene i salgsprosessen.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Medhjelper formidler kun budene mellom partene. Medhjelper kan ikke akseptere bud. Medhjelper forelegger budet for saksøkeren (vedkommende som har forlangt at eiendommen skal tvangsselges) og andre rettighetshavere. Medhjelper anbefaler saksøker å begjære et bud stadfestet. Saksøker plikter ikke å rette seg etter medhjelpers anbefaling, og saksøker kan også trekke saken tilbake helt frem til budet er stadfestet av Namsretten. Dette kan f.eks. skje i tilfeller der saksøkte ordner opp i gjeldsforholdet før stadfestelse skjer.

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

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

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

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

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

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

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

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

Ovenstående er basert på hovedreglene for tvangssalg ved medhjelper i tvangssalglovens § 11-27.

Fremstillingen er ikke uttømmende.

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



Legal Eigedomsmekling

Vikegata 9 | 6150 Ørsta

legaleigedom.no

Cecilie Langva

Eiendomsmegler MNEF/Advokat MNA

Tlf 419 16 720 | cecilie@legaleigedom.no