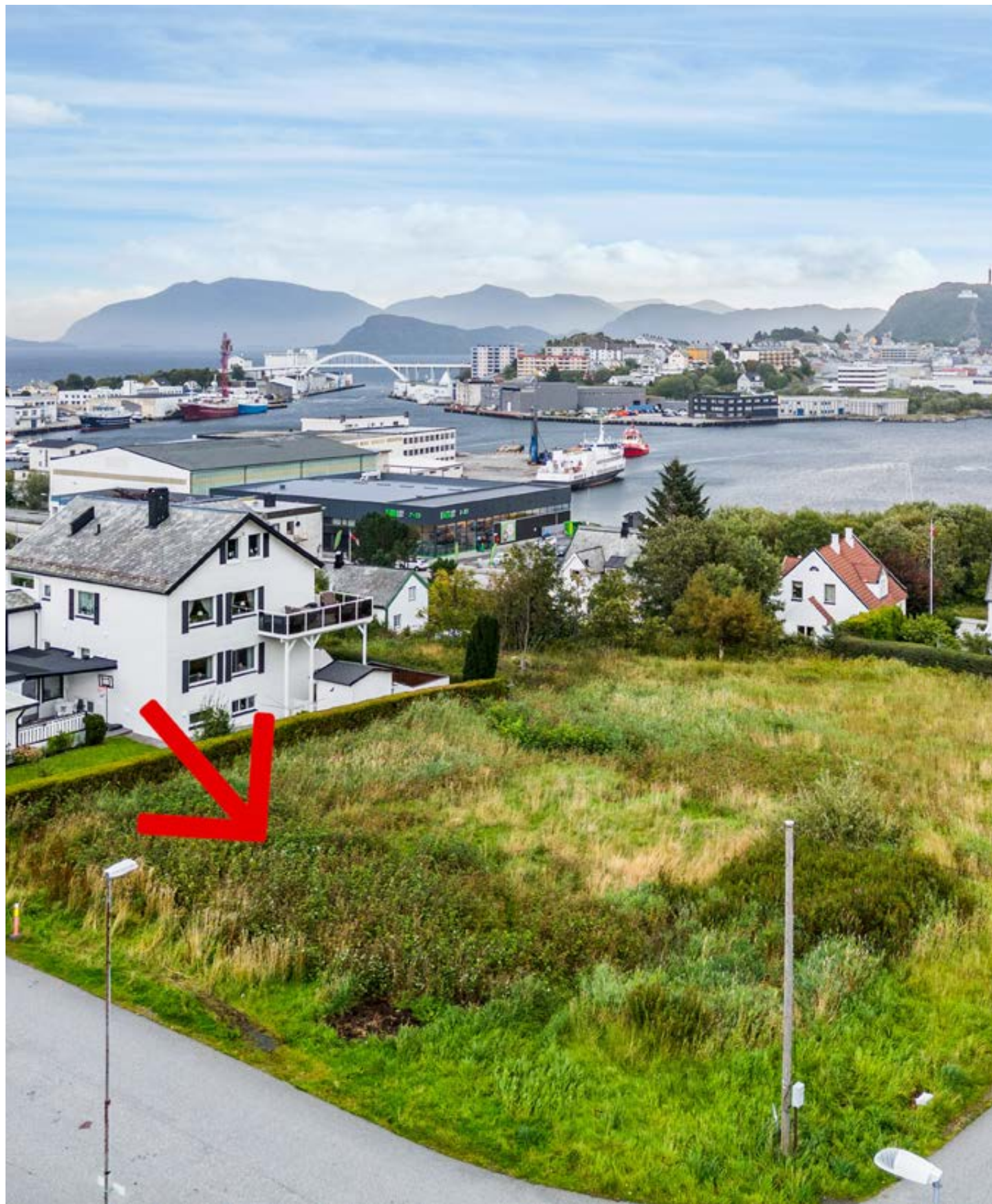


Boligtomt Harhauggata

SKARBØVIKA

notar



Prisantydning Kr 1 600 000,- Boligtype Tomter - bolig
Megler Torstein Drevik Tlf 916 26 544

NOTAR.NO

notar



Boligtomt Harhauggata

**Romslig boligtomt med flott utsikt| 35% BYA|
Gangavstand til butikk, skole, barnehage og
flotte turområder**

Adresse	Boligtomt Harhauggata 6006 ÅLESUND
Prisantydning	Kr 1 600 000,-
Omkostninger	Kr 41 000,-
Totalpris	Kr 1 641 000,-
Eierform	Eiet
Boligtype	Tomt - bolig

Romslig boligtomt med nydelig utsikt beliggende i rolige omgivelser i Skarbøvika. Fra eiendommen har man gangavstand til skole, butikk, barnehage og flotte turområder på Tueneset og Sukkertoppen. Ny barneskole på Hessa og idrettshall i Kleivane er under bygging og skal stå ferdig våren 2025. Tomten er relativt flat og synes lett å opparbeide - teknisk anlegg ligger i tomtegrense. Tomten har en utnyttelsesgrad på 35% og er regulert til konsentrert småhusbebyggelse.

Ålesund

Keiser Wilhelms gate 34
6003 ÅLESUND



Torstein Drevik

Eiendomsmegler MNEF/Partner
916 26 544 / torstein@notar.no



Innhold

Om boligen	3
Bilder	5
Ditt nye nabolag	9
Nøkkelinformasjon	10
Vedlegg	16
Budgivning	83

Notar er et eiendomsmeglerfirma eid av eiendomsmeglere. Vi er overbevist om at den beste eiendomsmegleren er spesialisert og uavhengig. Vårt kundeløfte er kvalitet, trygghet og hardt arbeid.

Salgsgaranti:

Vår salgsgaranti betyr at hvis boligen ikke blir solgt til en pris du aksepterer, kan du når som helst trekke deg fra salget helt vederlagsfritt. Vår salgsgaranti er din trygghet.

Live budgivning:

Alle interessenter som har meldt interesse følges opp via telefon og sms. I tillegg har vi vår egen unike live budgivning på vår hjemmeside, her kan alle følge med.

"Godt gjort er bedre enn godt sagt"

**Salgs-
garanti**

Ingen salg
Ingen regning







BOLIGTOMT HARHAUGGATA



Ditt nye nabolag

BELIGGENHET

Tomten ligger fint til i Skarbøvika med gangavstand til barnehage, ungdomsskole, dagligvarebutikk samt treningssenter. Det er også kort avstand til idrettsanlegg, bussholdeplass samt flotte turmuligheter. Det er ca. 5 minutters kjøretur unna Ålesund sentrum. Ny barneskole på Hessa og idrettshall i Kleivane er under bygging og skal stå ferdig våren 2025

ADKOMST

Det vil bli skiltet med Notar visningsskilter ved annonserte visninger.



Nøkkelinformasjon

EIENDOMMEN

ADRESSE

Boligtomt Harhauggata, 6006 ÅLESUND

OPPDRAKSNUMMER

1-0172/24

SELGER

Karl Johan Wammer ihht salgsfullmakter

MATRIKKE

Gårdsnummer 120, bruksnummer 54 og 60 i Ålesund kommune.

EIEFORM

Eiet

BOLIGTYPE

Tomt - bolig

TOMT

Eiettomt på 1.068,8 kvm.

BESKRIVELSE AV TOMT

Tomten består av to bnr på henholdsvis 344,1 og 724,7 kvm. Tomten er relativt flat med lett adkomst fra vegen. Tomten har noe busker og stort sett gress.

REGULERINGS- OG AREALPLANER

Eiendommen er regulert til boligbebyggelse - konsentrert småhusbebyggelse ihht områdeplan for Skarbøvik datert 22.09.1986. Deler av arealet er også regulert til gang-/sykkelveg samt kjørevei. Se vedlagt reguleringskart.

Tomten ligger i område BKS1. Reguleringsbestemmelser til områdeplan:

Området merka BKS1 på kartet kan nyttes til konsentrert småhusutbygging. Maksimal gesimshøyde er satt til 8,0 m og maksimal mønehøyde 9,0 m. Grad av utnyttning skal ikke overstige %-BYA=35.

For følgende delområde er det krav om detaljregulering før utbygging kan skje: BKS1, o_BKS3, o_BOP, BFS1, BFS2, BKB1, BKB2, BKB5, BKB6, BN og BUN. I detaljreguleringsarbeidet, og påfølgende byggesøknad, må det følge en bindende situasjonsplan for hele det aktuelle delfeltet for å sikre at det blir gitt ei heilskaplig utforming. Reguleringsplan skal spesifisere byggehøgder og fastsette endelig %-BYA for utbygginga. Planen skal vise bygninger, internt trafikk-/manøvreringsareal, parkering, terrengbehandling og grøntareal, gangareal og møteplasser. Behov for rekkefølgekrav og trafikktryggingstiltak, støytillatelse, renovasjonsløsning samt håndtering av overflatevann skal vurderes. Ved detaljregulering skal det vises frisktsoner til gang- og sykkelveger der disse krysser kjøreveier.

§ 9 - Rekkefølgekrav og vilkår for gjennomføring

9.1 - Plankrav

Før utbygging av delområda kan ta til, skal det utarbeides detaljplan etter pbl. § 12-3, alternativt etter § 12-15 (felles behandling av reguleringsplanforslag og byggesøknad) for de områda der dette er stilt krav om, jf. § 3.2 b i fellesføresegnene.

Dette gjelder ikke områda BFS3, BKB3, BKB4, BKB7, o_BKT2, o_ST1, o_SKV5 og o_SVT13 som er detaljregulert i områdeplanen, jf. § 3.2 a i fellesføresegnene. Kravet gjeld heller ikke regulert infrastruktur innenfor planområdet.

Eiendommen er avsatt til sentrumsformål - nåværende ihht kommunedelplan for Ålesund 2016 - 2028 datert 09.03.2017.

Utsnitt av reguleringskart med tegnforklaring er vedlagt prospekt. Reguleringsbestemmelser kan ses hos meglerforetaket. Dersom det er ønskelig med ytterligere opplysninger knyttet til reguleringsforhold så oppfordrer vi interessenter til å kontakte Ålesund kommune.

VEI/VANN/KLOAKK

Offentlig veg ved tomten. Vann og avløpsledninger ligger like ved tomten. Tilknytningsgebyr til vann og avløp må

påregnes.

ØKONOMI

PRISANTYDNING

Kr. 1 600 000,-

INFO KOMMUNALE AVGIFTER

Det betales ikke kommunale avgifter da eiendommen ikke er bebygd.

INFO EIENDOMSSKATT

Det betales ikke eiendomsskatt da eiendommen ikke er bebygd.

INFORMASJON OM FORMUEVERDI

Gnr 120, bnr 54

Formuesverdi for inntektsåret 2022: kr 259 761.

Gnr 120, bnr 60

Formuesverdi for inntektsåret 2022: kr 1 998.

Formuesverdien på ubebygd tomt skal hverken overstige 80 % av eiendommens kostpris eller 80 % av markedsverdien.

OMKOSTNINGER

1 600 000 Prisantydning

Omkostninger

40 000 Dokumentavgift

500 Tinglysing skjøte

500 Tinglysning pantedokument (pr. stk.)

41 000 Omkostninger totalt

1 641 000 Totalpris. inkl. omkostninger

Vi gjør oppmerksom på følgende:

• Ovennevnte omkostninger er beregnet ut fra kjøpesum

tilsvarende prisantydning. Det tas forbehold om økning i gebyrer.

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. Innbetaling av kjøpesum skal skje fra kjøpers konto i norsk finansinstitusjon.

SERVITUTTER/RETTIGHETER

Gnr 120, bnr 54:

HEFTELSE

Eventuelle heftelser som kan ha betydning for denne matrikkelenheten, som er tinglyst på avgivereiendommen før en arealoverføring, er ikke overført. Det samme gjelder servitutter som ikke er overført ved tidligere fradelinger. Informasjon om disse finner du på grunnboksutskriftene til de respektive avgivereiendommene.

Heftelser i eiendomsrett:

1958/1215-1/58 20.11.1958 BEST. OM VANN/KLOAKKLEDN.
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE
GRUNNDATA

1937/1421-1/58 06.12.1937 REGISTRERING AV GRUNN
Denne matrikkelenhet utskilt fra: KNR: 1508 GNR: 120
BNR: 4

1961/937-1/58 05.09.1961 REGISTRERING AV GRUNN
Utskilt fra denne matrikkelenhet: KNR: 1508 GNR: 120
BNR: 172

1981/8571-1/58 07.12.1981 REGISTRERING AV GRUNN
Utskilt fra denne matrikkelenhet: KNR: 1508 GNR: 120
BNR: 364

2020/142235-1/200 01.01.2020

OMNUMMERERING VED KOMMUNEENDRING

Tidligere:

KNR: 1504 GNR: 120 BNR: 54

2024/911130-1/200 01.01.2024

OMNUMMERERING VED KOMMUNEENDRING

Tidligere:

KNR: 1507 GNR: 120 BNR: 54

EIENDOMMENS RETTIGHETER

Ingen rettigheter registrert.

Gnr 120, bnr 60:

HEFTELSE

Dokumenter fra den manuelle grunnboken som antas å kun ha historisk betydning, eller som vedrører en matrikkelenhets grenser og areal, er ikke overført til denne matrikkelenheten sin grunnboksutskrift. Servitutter tinglyst på hovedbruket/avgivereiendommen før fradelingsdatoen, eller før eventuelle arealoverføringer, er heller ikke overført. Disse finner du på grunnboksutskriften til hovedbruket/avgivereiendommen. For festenummer gjelder dette servitutter eldre enn festekontrakten.

GRUNNDATA

1937/1417-1/58 06.12.1937 REGISTRERING AV GRUNN

Denne matrikkelenhet utskilt fra: KNR: 1508 GNR: 120 BNR: 4

1959/376-1/58 12.03.1959 REGISTRERING AV GRUNN

Utskilt fra denne matrikkelenhet: KNR: 1508 GNR: 120 BNR: 162

2020/622483-1/200 01.01.2020

OMNUMMERERING VED KOMMUNEENDRING

Tidligere:

KNR: 1504 GNR: 120 BNR: 60

2024/911918-1/200 01.01.2024

OMNUMMERERING VED KOMMUNEENDRING

Tidligere:

KNR: 1507 GNR: 120 BNR: 60

EIENDOMMENS RETTIGHETER

Ingen rettigheter registrert.

GRUNNBOKSDATO

05.09.2024

DIVERSE OPPLYSNINGER

OVERTAGELSE

Etter avtale. Angi ønsket overtagelse ved budgivningen.

BAKGRUNN FOR OPPLYSNINGER I SALGSOPPGAVEN

Salgsoppgaven er utarbeidet ut ifra opplysninger som er gitt av selger, befaring av eiendommen samt innhenting av nødvendige dokumenter og evt. takst/boligsalgsrapport.

SALGSOPPGAVE SIST OPPDATERT

05.09.2024

ANSVARLIG MEGLERFORETAK

Ålesund Eiendomsmegling AS

Keiser Wilhelms gate 34, 6003 ÅLESUND. TLF. 71 40 00 00

MEGLER

Torstein Drevik, Eiendomsmegler MNEF/Partner

Epost: torstein@notar.no

MEGLERS VEDERLAG

Fastpris vederlag	kr.	35 000,-	(inkl. mva.)
Salgstilretteleggelse	kr.	12 500,-	(inkl. mva.)
Oppgjørsgebyr	kr.	6 500,-	(inkl. mva.)
Notars digitale markedspakke	kr.	19 900,-	(inkl. mva.)
Fotografering	kr.	3 000,-	(inkl. mva.)
Grunnbok/e-tinglysing	kr.	2 000,-	(inkl. mva.)
Trykking av prospekt	kr.	1 000,-	(inkl. mva.)

Direkte utlegg dekkes av selger.

Dersom handel ikke kommer i stand er følgende avtalt om

meglerforetakets vederlag: Intet salg – ingen regning. Oppdragsgiver betaler bare hvis det blir salg. Boligselgerforsikring, bygningsrapport, takst og annonsering utover avtalt markeds pakke inngår ikke i garantien, men kan bestilles direkte fra leverandør.

VIKTIG INFORMASJON BOLIGSELGERFORSIKRING

For denne eiendommen er det ikke tegnet Boligselgerforsikring.

BOLIGKJØPERFORSIKRING

Kjøper har anledning til å tegne boligkjøperforsikring. Boligkjøperforsikring er en rettshjelpsforsikring som dekker utgifter forbundet med juridisk bistand, fagkyndig uttalelse og saksomkostninger. Forsikringen er valgfri. Se produktark, vedlagt salgsoppgave, for nærmere informasjon og priser.

Forsikringen er meglet fram av Söderberg & Partners og er plassert hos Gar-Bo Försäkring AB. Skadebehandling foretas av Crawford & Company.

SENTRALE LOVER

Eiendommen selges etter reglene i avhendingsloven.

Eiendommen skal overleveres kjøper i tråd med det som er avtalt. Det er viktig at kjøper setter seg grundig inn i alle salgsdokumentene, herunder salgsoppgave, tilstandsrapport og selgers egenerklæring. Kjøper anses kjent med forhold som er tydelig beskrevet i salgsdokumentene. Forhold som er beskrevet i salgsdokumentene kan ikke påberopes som mangler. Dette gjelder uavhengig av om kjøper har lest dokumentene. Alle interessenter oppfordres til å undersøke eiendommen nøye, gjerne sammen med fagkyndig før bud inngis. Kjøper som velger å kjøpe usett kan ikke gjøre gjeldende som mangel noe han burde blitt kjent med ved undersøkelsen. Dersom det er behov for avklaringer, anbefaler vi at kjøper rådfører seg med eiendomsmegler eller en bygningssakkyndig før det legges inn bud.

Hvis eiendommen ikke er i samsvar med det kjøperen må kunne forvente ut ifra alder, type og synlig tilstand, kan det være en mangel. Det samme gjelder hvis det er holdt tilbake eller gitt uriktige opplysninger om eiendommen. Dette gjelder likevel bare dersom man kan gå ut i fra at det virket inn på avtalen at opplysningen ikke ble gitt eller at feil opplysninger ikke ble rettet i tide på en tydelig måte. En bolig som har blitt brukt i en viss tid, har vanligvis blitt utsatt for slitasje og skader kan ha oppstått. Slik bruksslitasje må kjøper regne med, og det kan avdekkes enkelte forhold etter overtakelse som nødvendiggjør utbedringer. Normal slitasje og skader som nødvendiggjør utbedring, er innenfor hva kjøper må forvente og vil ikke utgjøre en mangel.

Boligen kan ha en mangel dersom det er avvik mellom opplyst og faktisk areal, forutsatt at avviket er på 2% eller mer og minimum 1 kvm.

Dersom eiendommen har et mindre grunnareal (tomt) enn kjøperen har regnet med, er det likevel ikke en mangel hvis ikke arealet er vesentlig mindre enn det som fremkommer av salgsdokumentene, jf. avhl-3-3.

Ved beregning av et eventuelt prisavslag eller erstatning må kjøper selv dekke tap/kostnader opptil et beløp på kr 10 000 (egenandel).

Dersom kjøper ikke er forbruker selges eiendommen «som den er», og selgers ansvar er da begrenset jf. avhl. § 3-9, 1. ledd 2. pktm. Avhendingsloven § 3-3 (2) fravikes, og hvorvidt en innendørs arealsvikt karakteriseres som en mangel vurderes etter avhendingsloven § 3-8. Informasjon om kjøpers undersøkelsesplikt, herunder oppfordringen om å undersøke eiendommen nøye, gjelder også for kjøpere som ikke anses som forbrukere. Med forbrukerkjøper menes kjøp av eiendom når kjøperen er en fysisk person som ikke hovedsakelig handler som ledd i næringsvirksomhet.

KONSESJON

Etter lov 23. november 2003 nr. 98 om konsesjon ved erverv

av fast eiendom mv. § 4 kreves det egenerklæring om konsesjonsfrihet. Det er en forutsetning for denne handelen at kjøper signerer egenerklæring om konsesjonsfrihet, og at erklæringen godkjennes av kommunen før overtakelse. Erklæringen vedlegges skjøtet ved tinglysning, og overtakelse kan ikke foretas før erklæring om konsesjonsfrihet foreligger i signert og godkjent stand. Et eventuelt konsesjonsgebyr dekkes av kjøper. Konferer megler for nærmere informasjon.

PERSONOPPLYSNINGSLOVEN

Ditt personvern er viktig for Notar og vi er opptatt av å verne om personopplysningenes integritet, tilgjengelighet og konfidensialitet. All behandling av personopplysninger i Notar skal følge det til enhver tid gjeldende personvernregelverket, herunder GDPR og personopplysningsloven. Les mer om dette her: <https://notar.no/personvern.aspx>.

HVITVASKINGSREGLENE

Kjøper og selger er forpliktet til å bidra til at eiendomsmegler kan gjennomføre tilfredsstillende kundekontroll i henhold til hvitvaskingsregelverket og må derfor bl.a. fremlegge gyldig legitimasjon. Dersom eiendomsmegler ikke får utført slik kontroll plikter eiendomsmegler å avstå fra å gjennomføre oppdraget/handelen. Eiendomsmeglingsforetaket fraskriver oss ansvar for eventuelle økonomiske krav som følge av ovennevnte forhold.

BUDGIVNING

Det første budet skal inngis skriftlig på Notar sitt budskjema, påført budgivers signatur og vedlagt kopi av legitimasjon. Alternativt kan man legge inn bud elektronisk, ved bruk av "Gi bud" knapp i nettannonse, hvor budgiver må legitimere seg med BankID. Senere bud kan inngis per e-post eller SMS til megler. Megler skal så snart som mulig bekrefte skriftlig overfor budgiver at bud er mottatt.

Bud som ikke er skriftlig, eller som har en kortere akseptfrist

enn til kl. 12.00 første virkedag etter siste annonserte visning, vil ikke bli formidlet til selger. Et bud er bindende for budgiver frem til angitt akseptfrist.

Selger står fritt til å forkaste eller akseptere ethvert bud. Selger må skriftlig akseptere budet før budaksept kan formidles til budgiver.

Kopi av budjournal skal gis til kjøper og selger uten ugrunnet opphold etter at handelen er kommet i stand. Alle som har inngitt bud på eiendommen kan kreve kopi av budjournalen i anonymisert form etter at budrunden er avsluttet.

For øvrig vises det til "Forbrukerinformasjon om budgivning" som er inntatt i salgsoppgaven.

Denne boligen vil jeg gjerne ha!

Hva nå?

1 - KONTAKT MEGLER

Registrer din interesse og megleren holder deg oppdatert.

2 - HA FINANSIERING PÅ Plass

Undersøk med banken hvor mye du kan få i lån, og be om evt. finanseringsbevis.

3 - UNDERSØK BOLIGEN

Før det legges inn bud på eiendommen oppfordres budgiver til å sette seg inn i all relevant informasjon om eiendommen, herunder eventuell salgsoppgave og teknisk rapport med alle vedlegg.

4 - BUDGIVNING

Dersom du ønsker å by kan første bud gis via GI BUD-knappen på hver eiendom, eller du kan fylle ut budskjema som leveres/sendes til megler. Påfølgende bud må også være skriftlige, men kan i tillegg gis via SMS eller epost. Se forbrukerinformasjon om budgivning i prospekt.



Vedlegg

BOLIGTOMT HARHAUGGATA

- Egenoppgave tomt
- Situasjonsskart
- Ledningskart
- Reguleringskart
- Reguleringsbestemmelser
- Kommuneplankart
- Matrikkelrapport
- Dok-analyse

Egenoppgave - tomt

Oppdragsnummer: 1-0172/24

Selger: Karl Johan Wammer ihht salgsfullmakter

Adresse: Boligtomt Harhauggata

Matrikkel: gnr. 120, bnr. 54 (Ideell andel 1/1) - gnr. 120, bnr. 60 (Ideell andel 1/1) i Ålesund kommune

Eiendomsforhold, formalia, generelt (Alle ja-svar skal kommenteres)	Ja	Nei	Kommentarer
Kjenner du til om det er tinglyste rettigheter eller plikter som gjelder for eiendommen, som f.eks. forkjøpsrett og veirett?		X	
Kjenner du til tilsvarende avtaler som ikke er tinglyste?		X	
Kjenner du til andre forpliktelser mht. eiendommen?		X	
Kjenner du til om det er eller har vært tvister med naboer eller andre om eiendommen?		X	
Kjenner du til reguleringsplaner, andre planer, nabovarsel eller offentlig vedtak som kan medføre endringer i bruken av eiendommen, eller forslag til dette?		X	
Kjenner du til om det er refusjonskrav tilknyttet tomten, som f.eks. utgifter til vei, vann og avløpsanlegg og fellesarealer?		X	

Ålesund 9/9-24

Sted/dato


Selger: Karl Johan Wammer ihht salgsfullmakter



Ålesund kommune

KARTUTSNITT

Eiendom: Gnr: 120 Bnr: 54 Fnr: 0 Snr: 0

Adresse:

Annen info:



Målestokk
1:1000





Ålesund kommune

KARTUTSNITT

Eiendom: Gnr: 120 Bnr: 60 Fnr: 0 Snr: 0

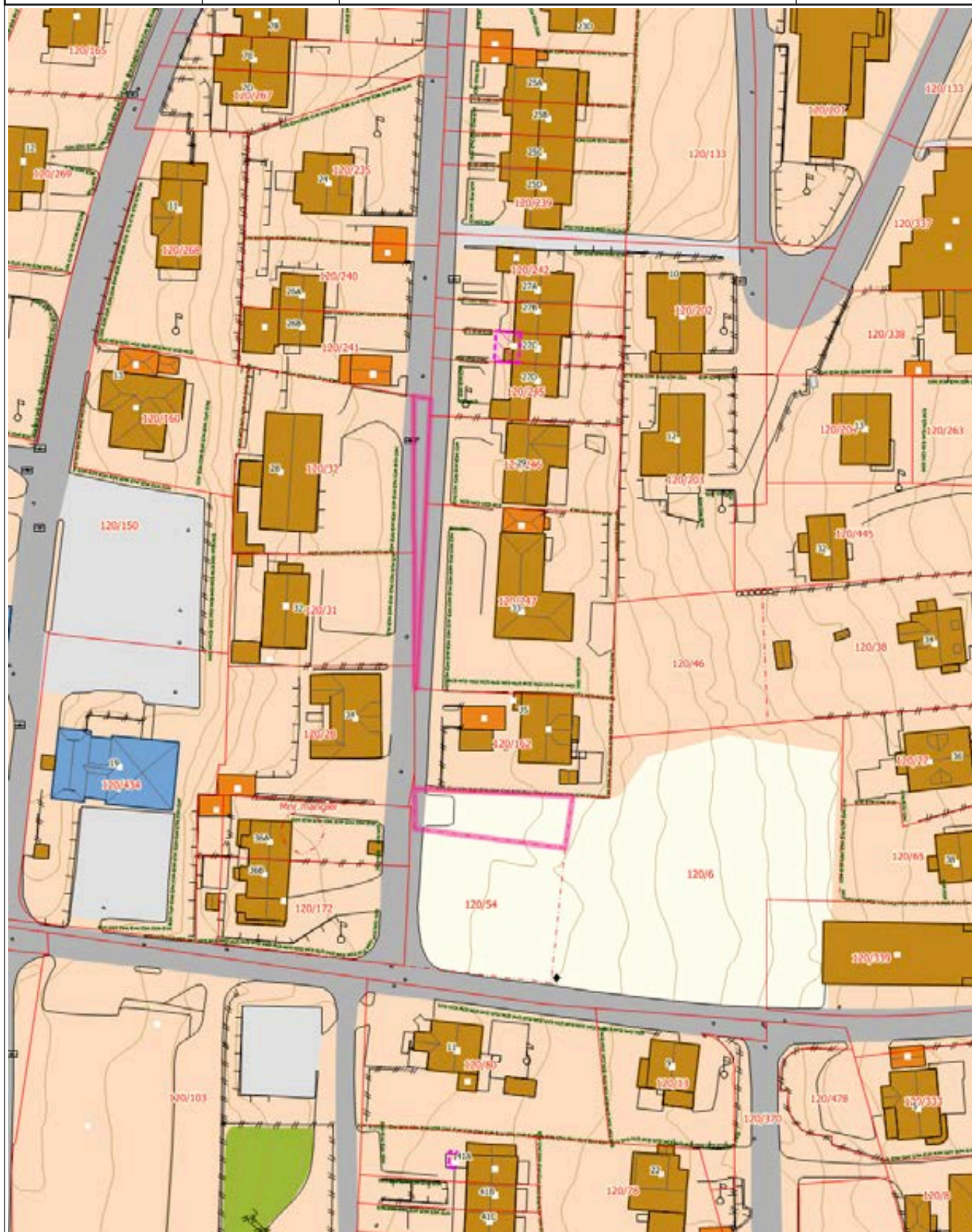
Adresse:

Annen info:



Målestokk

1:1000



Tegnforklaring

	Bygningspunkt		Byggetiltak Ca. angivelse		Grenselinje nøyaktig måling
	Grenselinje middels nøyaktig-skissenøyaktighet		Hjelpelinje fiktiv		Flaggstang
	Hekk		Gjerde		Loddrett mur
	Steingjerde		Bygningsdelelinje		Bygningslinje
	Mønelinje		Takkant		Takoverbyggkant
	Taksprang		Trapp inntill bygg		Veranda
	Takkant Annen Bygning		Annet vegareal avgrensning		Vegdekkekant
	Takoverbygg		Udefinerte bygg		Bolig
	Garasje, carport og uthus		Næring og carport		Sluk
	Hydrant		Kumlokk		Gang- og sykkelveg
	Veg		Parkeringsområde		Trapp
	Høydekurve 1m Ålesund		Eiendomsteig		Lekeplass
	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

Ledningskart

Eiendom: Gnr: 120 Bnr: 54 Fnr: 0 Snr: 0

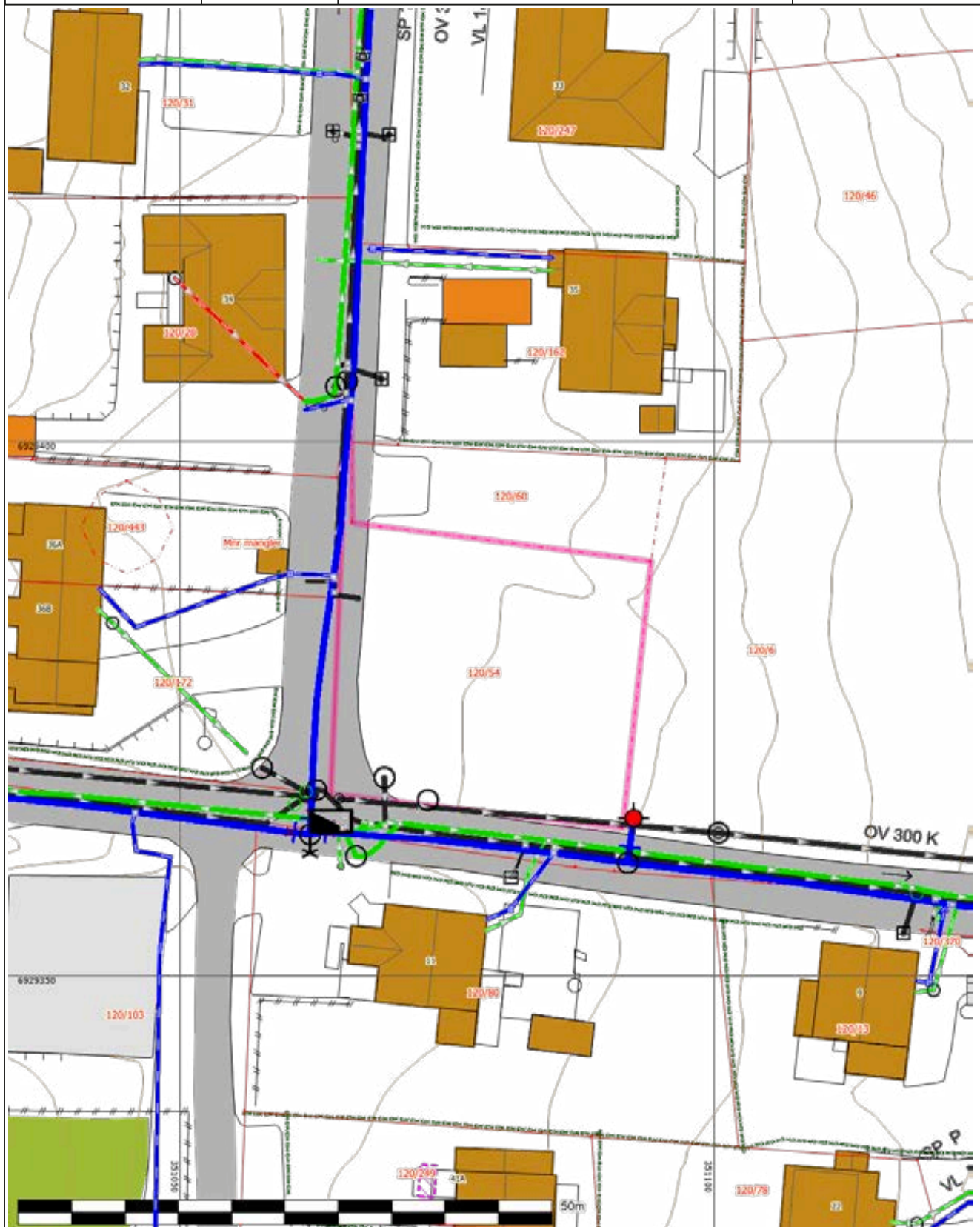
Adresse:

Annen info:



Målestokk

1:500



Tegnforklaring

	Byggetiltak Ca. angivelse		Grensepunkt		Grenselinje nøyaktig måling
	Grenselinje middels nøyaktig-skissenøyaktighet		Hjelpelinje fiktiv		Flaggstang
	Hekk		Gjerde		Loddrett mur
	Bygningsdelelinje		Bygningslinje		Mønelinje
	Takkant		Takoverbyggkant		Taksprang
	Trapp inntill bygg		Veranda		Takkant Annen Bygning
	Annet vegareal avgrensning		Vegdekkekant		Takoverbygg
	Udefinerte bygg		Bolig		Garasje, carport og uthus
	Hydrant		Kumlokk		Veg
	Parkeringsområde		Høydekurve 1m Ålesund		Eiendomsteig
	Lekeplass				

Tegnforklaring for karttypen VEGADKOMST

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

Tegnforklaring Vann og Avløp

Hvis kartet inneholder vann og avløpsdata

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

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

Særlig vedrørende stikkledninger kan det være feil og mangler.

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

Bokstavbruk for Påskrift i kommuneplankart

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



Ålesund kommune

Reguleringsplan

Eiendom: Gnr: 120 Bnr: 54 Fnr: 0 Snr: 0

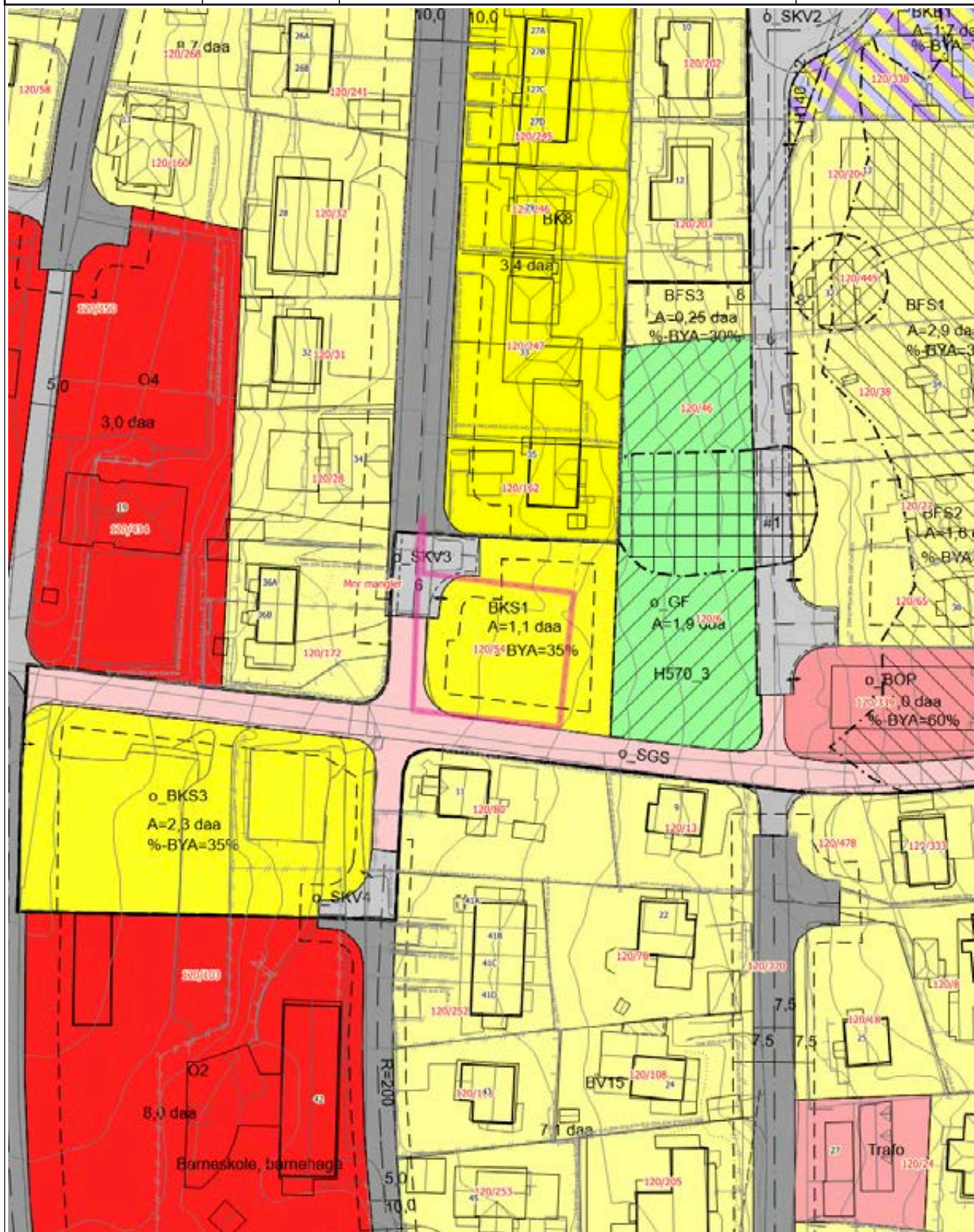
Adresse:

Annen info:



Målestokk

1:1000



Tegnforklaring

	Bygningslinje		Mønelinje		Takkant
	Takoverbyggkant		Taksprang		Trapp inntill bygg
	Veranda		Sti		Eiendomsgrense_nøyaktigh<15
	Eiendomsgrense_nøyaktigh>15		Eiendomsgrense fiktiv		VeggFrittstående
	Hekk		MurLoddrett		Steingjerde
	Gjerde		Loddrett mur		Annet vegareal avgrensning
	Vegdekkekant		VegAnnenAvgrensning		GangfeltAvgrensning
	AnnetVegarealAvgrensning		Vegdekkekant		VegAnnenAvgrensning
	Byggetiltak Ca. angivelse		Høydekurve 1m Ålesund		RpOmråde vedtatt linje - på grunnen
	RpOmråde vedtatt - på grunnen		RpAngittHensynGrense		RpBåndleggingGrense
	RpGrense		RpFormålgrrense		RpSikringGrense
	RpStøyGrense		RpBestemmelseGrense		Avkjørsel - både inn og utkjøring
	Regulert tomtegrense		Byggegrense		Planlagt bebyggelse
	Bebyggelse som inngår i planen		Regulert senterlinje		Frisiktlinje
	Regulert kant kjørebane		Måle- og avstandslinje		Frittliggende småhusbebyggelse
	Konsentrert småhusbebyggelse		Offentlig bebyggelse		Kjøreveg
	Gang-/sykkelveg		Kommunalteknisk virksomhet		RpBestemmelseOmråde
	Bevaring kulturmiljø		Båndlegging etter lov om kulturminner		Frisikt
	Gul sone iht. T-1442		Boligbebyggelse-frittliggende småhusbebyggelse		Boligbebyggelse-konsentrert småhusbebyggelse
	Offentlig eller privat tjenesteyting		Bolig/forretning/kontor		Kjøreveg
	Gang-/sykkelveg		Friområde		
	Reguleringsplaner Raster Ålesund (tif)				
					RPvedtatt_pbl2008 Maskeringslag

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

Reguleringsføresegner Skarbøvik områdeplan

Planidentifikasjon:	Saksnr. (ACOS):	Eigengodkjenningsdato:	Eigengodkjent av:
ID-2020001688	20/1688	01.12.2022	Ålesund kommunestyre

§ 1 - Generelt

Desse reguleringsføresegnene gjeld for det området som på plankartet er synt med reguleringsgrenser. Innanfor desse grensene skal areala brukast slik som planen (plankartet og føresegnene) fastsett.

Reguleringsføresegnene kjem i tillegg til plan- og bygningslova (pbl.) og føresegner og retningslinjer i tilknytning til gjeldande arealdel av kommuneplanen.

Etter at denne reguleringsplanen med tilhøyrande føresegner er gjort gjeldande, kan det ikkje gjerast privatrettslege avtalar i strid med desse.

§ 2 - Reguleringsformål

Areal innanfor planavgrensinga er regulert til følgande formål:

1. Busetnad og anlegg (pbl. § 12-5, nr. 1)

Bustader- frittliggjande - småhus	BFS	SOSI 1111
Bustader- konsentrert- småhus	BKS	SOSI 1112
Bustader- konsentrert- småhus, offentleg	o_BKS	SOSI 1112
Offentleg tenesteyting	o_BOP	SOSI 1160
Næringsbygningar	BN	SOSI 1300
Andre kommunaltekniske anlegg, offentleg	o_BKT	SOSI 1560
Naust	BUN	SOSI 1589
Bustad/forretning	BKB	SOSI 1801
Bustad/forretning/kontor	BKB	SOSI 1802
Forretning/kontor	BKB	SOSI 1810
Forretning/kontor/industri	BKB7	SOSI 1811
Forretning/kontor/tenesteyting	BKB	SOSI 1813

2. Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur (pbl. § 12-5, nr. 2)

Køyreveg, offentleg	o_SKV	SOSI 2011
Køyreveg, felles	f_SKV	SOSI 2011
Fortau, offentleg	o_SF	SOSI 2012
Torg, offentleg	o_ST	SOSI 2013
Gatetun	SGT	SOSI 2014
Gang-/sykkelveg, offentleg	o_SGS	SOSI 2015
Gangveg/gangareal/gågate, offentleg	o_SGG	SOSI 2016

Sykkelanlegg, offentlig	o_SS	SOSI 2017
Annan veggrunn – tekniske anlegg, offentlig	o_SVT	SOSI 2018
Annan veggrunn – grøntareal, offentlig	o_SVG	SOSI 2019
Kollektivhaldeplass, offentlig	o_SH	SOSI 2073
Leskur/plattformtak, offentlig	O_SP	SOSI 2074

3. Grønnstruktur (pbl. § 12-5, nr.3)

Kvartalsleikeplass, offentlig	o_GF	SOSI 1610
-------------------------------	------	-----------

4. Bruk og vern av sjø og vassdrag, med tilhørende strandsone (pbl. § 12-5, nr. 6)

Ferdsel, offentlig	o_VFE	SOSI 6100
Hamneområde i sjø	VHS	SOSI 6220

5. Omsynssoner (pbl. § 12-6)

Frisiktsone	H140
Støysone raud	H210
Støysone gul	H220
Faresone, flaum	H320
Bevaring kulturmiljø	H570
Bandlegging etter kulturminnelova	H730

§ 3 - Fellesføresegner

3.1- Plassering og definisjonar

Bygningar skal plasserast innanfor dei regulerte byggegrensene. Tillate utbygd areal (BYA) definerast etter teknisk forskrift (TEK). %-BYA fastsett tillat utbygd areal i prosent av tomta sitt nettoareal. Parkering på bakkenivå regnast med i utnyttinga.

Gesims- og mønehøgde utrekast i samsvar med TEK §§ 5.9 og 6.2, og regnast i høve gjennomsnittleg planert terreng.

3.2 a - Delområde utan krav til detaljregulering

Område BFS3, BKB3, BKB4, BKB7, o_BKT2, o_ST1, o_SKV5, o_SVT13, o_SGG2 og o_SVG2 er detaljregulert gjennom områdeplanen og det er derfor ikkje krav til eigne planar for desse områda. Dette gjeld også infrastruktur som regulerte gater, veger, gang- og sykkelvegar, sykkelfelt, haldeplassar og annan veggrunn grøntareal.

3.2 b - Delområde med krav til detaljregulering

For følgjande delområde er det krav til detaljregulering før utbygging kan skje:

BKS1, o_BKS3, o_BOP, BFS1, BFS2, BKB1, BKB2, BKB5, BKB6, BN og BUN.

I detaljreguleringsarbeidet, og påfølgjande byggesøknad, må det følgje ein bindande situasjonsplan for heile det aktuelle delfeltet for å sikre at det blir gitt ei heilskapleg utforming. Reguleringsplan skal spesifisere byggehøgder og fastsette endeleg %-BYA for utbygginga.

Planen skal vise bygningar, internt trafikk-/manøvreringsareal, parkering, terrengbehandling og grøntareal, gangareal og møteplassar. Behov for rekkefølgekrav og trafikktryggingstiltak, støytilhøve, renovasjonsløyning samt handtering av overflatevatn skal vurderast.

Ved detaljregulering skal det visast frisiktsoner til gang- og sykkelvegar der desse kryssar køyrevegar.

3.3 - Flaum

Alle planlagde utbyggingar og tiltak skal tilfredsstille NVE sine til ei kvar tid gjeldande krav, og gjeldande teknisk forskrift. Det må gjerast vurderingar og føresetnader tilpassa kvart utbyggingstiltak.

Naturlege flaumvegar skal kartleggast og i størst mogleg grad sikrast. Der det er nødvendig skal det avsettast areal for nye flaumvegar. I flaumsone skal bygg ikkje ha kjellar for opphald. Parkeringskjellar kan tillatast dersom desse vert bygd vasstette og at løysingar for innkøyring optimaliserast mtp. flaumproblematikk i detaljplan eller byggesak. Eksisterande flomvegar skal sikrast så langt dette er mogleg.

3.4 - Bygningars form, plassering, materialbruk og farge

Kommunen skal ved behandling av byggesøknader sjå til at utbygginga får god form- og materialbehandling, og at det leggst vekt på å finne ei så god løysing som mogleg i forhold til terrengtilpassing, utsikt for naboar samt opparbeiding av gode uteopphaldsareal. Ved byggesøknad skal det sjåast til at bygningar innanfor same område får en einsarta og harmonisk utforming med omsyn til materiale, takvinkel/takform og farge. Skjemmande fargar er ikkje tillat, og kommunen kan i spesielle tilfelle stille krav til fargeval.

3.5 - Terrengbehandling, utomhusplan

Ikkje utbygd del av tomter som er regulert etter pbl. § 12-5, nr. 1 skal utformast tiltalande. Fyllingar og støttemurar skal så vidt mogleg unngåast, og det er ikkje tillat å ha skjemmande skjeringar og fyllingar. Skjeringar som følge av utgraving/planering av tomt skal plantast til med stadeigen vegetasjon. Kommunen kan påby at planeringshøgda blir senka eller heva slik at høgda på støttemuren blir redusert.

Saman med byggesøknad kan kommunen krevje at det blir utarbeida en utomhusplan for den ubygde delen av tomta. Denne skal ved sidan av å vise utbygd areal, også vise terrengbehandling, eksisterande og eventuelt ny vegetasjon.

Det bør i størst mogleg utstrekning forsøkast å ta vare på og nytte eksisterande terreng, vegetasjon og kulturminne slik som steingardar og liknande i området i forbindelse med utbygging.

3.6 - Høgde på terreng, gjerde mv. mot offentleg veg og grøntareal

Terreng, gjerde, hekker o.l. i formålsgrensa langs offentlege vegar skal ikkje vere høgare enn 1,2 m over vegnivået, og 0,5 m ved kryss eller avkøyrslar, jf. kommunens normer. Sjå føresegn som gjeld frisiktsone.

Frå bustadområdets side skal det setjast opp gjerde, hekk, buskrekke, steinrekkje eller annan avgrensing mot friområde og felles grøntområde som synleggjer eigedomsgrensa, men ikkje på ein slik måte at ferdselen i friområdet innskrenkast. Avgrensinga må stå ferdig seinast i første vekstsesong etter innflytting.

3.7 - Kommunaltekniske anlegg

Innanfor byggeområda kan det førast opp trafokioskar, pumpestasjonar eller andre tekniske innretningar der dette er naudsynt. Frittstående bygg skal tilpassast staden si busetting med omsyn til form og farge. Slike innretningar skal godkjennast av kommunen.

3.8 - Tilgang til kommunaltekniske anlegg

Kommunen skal ha rett til å nytte uteareal i samband med nødvendig vedlikehald av kommunaltekniske anlegg som kryssar eller ligg inntil byggeområda.

3.9 - Drenering

Innanfor kvar tomt må utbyggar sørge for nødvendig drenering for overvatn og grunnvatn, og å føre dette til avløp/vassdrag eller kommunalt/privat leidningsnett etter godkjenning av kommunen.

3.10 - Leikeplassar

For planen gjeld leikeplassføresegner og retningslinjer i kommunedelplan for Ålesund. Vidare gjeld statlege retningslinjer for sikkerheit av leikeplassutstyr, samt Forskrift om tekniske krav til byggverk (TEK17) kap. 8 «Opparbeidet uteareal».

Kvalitets- og dimensjoneringskrav til nærleikeplassar, kvartalsleikeplass, torg og felles uteareal skal konkretiserast nærmare i detaljreguleringsplan for dei enkelte byggeområda. For alle leikeplassar, enten det gjeld nærleikeplassar, kvartalsleikeplass eller annan del av ball- og aktivitetsområdet, skal det tilstrebast minst 5 timar sol på delar av leikeareal ved vår-/haustjamdøgn.

3.11 - Støy

Alle tiltak skal planleggast slik at støyforhold innandørs og utandørs blir tilfredsstillande i høve til T-1442.

Plan for beskyttelse av omgivnadane mot støy og andre ulemper i bygg- og anleggsfasen skal følgje søknad om igangsetting. Planen skal forklare trafikkavvikling, massetransport, driftstider, trafiksikkerheit for gåande og syklande, tilkomst til eksisterande verksemdar, universell utforming, rystelsar, vibrasjonar og støyforhold, reinhald og støvdemping. Nødvendige beskyttelsestiltak skal vere etablert før bygge- og anleggsarbeidet kan setjast i gong.

For å oppnå tilfredsstillande miljøforhold i anleggsfasen skal luftkvalitets- og støygrense som angitt i miljøverndepartementets gjeldande retningslinje for behandling av luftkvalitet og støy i arealplanlegginga, T-1520 og T-1442, leggjast til grunn.

3.12 - Universell utforming

Planlegging og utbygging skal baserast på prinsippet om universell utforming/tilgjenge for alle (jf. pbl. § 1-1).

Minimum 20 % av bustadane skal tilfredsstille krav om tilgjengeleg bueining, jf. definisjon i TEK.

3.13 - Energi

Nye næringsbygg og bustadblokker skal knytast til nærvarmeanlegg i området. Konsentrerte og frittliggjande bustadar skal søkjast tilknytt nærvarmeanlegg i området.

3.14 - Automatisk freda kulturminne

Dersom eldre gjenstandar, konstruksjonar eller andre funn etter eldre aktivitetar blir oppdaga i forbindelse med gravearbeid, skal arbeidet stansast omgåande og kulturminnemyndigheit skal underrettast; jf. «Lov om kulturminner § 8, andre ledd.»

3.15 - Kommunale normer og utbyggingsavtale

Offentlege trafikkområde, offentlege VA-anlegg og overvass-system innanfor planområdet skal opparbeidast i samsvar med vedtekne kommunale normer og retningslinjer, og etter tekniske planar vedtekne av kommunen.

Det vert vist til *bystyret* sitt vedtak om krav om utbyggingsavtale, dersom kommunen skal overta offentlege vegar, offentlege friområde og offentlege VA-anlegg for framtidig drift og vedlikehald (jf. B-sak 116/06 og føresegnene knytt til gjeldande kommunedelplanen sin arealdel).

3.16 - Parkering

Parkeringsføresegnene for kommunedel Ålesund vil vere førande for heile planområdet, men unntak av områda BKB2 og BKB3 (daglegvareforretningar).

Det kan tillatast parkering utanfor byggegrenser der dette ikkje kjem i konflikt med frisktsoner eller andre omsyn. Dette gjeld ikkje byggegrense mot fylkesveg 6280 (Skarbøvikgata).

3.17 - Sykkelparkering

For planen gjeld parkeringsføresegnene i kommuneplanen sin arealdel, under dette krav om sykkelparkering.

Innanfor område BKB3, BKB4 og BKB7 skal 50 % av sykkelparkeringa vere under tak, og om naudsynt med skjerming mot framherskande vindretning.

3.18 - Reklame og skilting

Reklameskilt og liknande innretning skal ikkje utan løyve frå vegeigar plasserast slik at dei rettar seg mot vegtrafikken eller er synleg for dei vegfarande. Unntatt er reklame for eigen verksemd, under forutsetning av at denne ikkje er ei fare for trafikktryggleiken (veglova § 33).

Innanfor planområdet kan skilt, reklameinnretningar o.l. ikkje settast opp utan at kommunen etter søknad har godkjent dette.

3.19 - Lokalklima

Ved opparbeiding av trafikkområde, gaterom og andre uteopphaldsareal innanfor planområdet skal det leggst vekt på miljømessige og lokalklimatiske forhold, bl.a. gjennom plassering av bygningar og planting som skjerming for støv og vind. Ved søknad om rammeløyve innanfor byggeområder skal det leggst fram sol-/skyggediagram for viktige uteopphaldsareal og tilstøytane offentlege byrom, samt leggst fram dokumentasjon på korleis grunnleggande uteromskvalitetar er ivareteke.

3.20 - Havnivåstiging (stormflo)

Reguleringsplanar og tiltak etter pbl. § 20-1 som ligg på eller lågare enn NN 54 kote 3,3 skal planleggast og utformast slik at tilstrekkeleg tryggleik vert oppnådd. Behov for risikoreduserande tiltak skal alltid vurderast.

3.21 - Forureining i sjø

Før rammeløyve for brygger, utbyggingstiltak og utfylling i sjø vert gjeve, skal tiltaket godkjennast av miljømyndigheitene i fylket og kommunen, for å sikre at forureina masser og ev. forureina sjøbotn handterast på forsvarleg måte.

3.22 - Forureining på land

Grunnen innanfor planområdet på Notholmen er potensielt forureina areal. Før rammeløyve for tiltak innanfor planområdet blir gjeve, skal det utførast ei nærare miljøundersøking for å avklare om grunnen er forureina. Eventuell forureina masse skal handterast i tråd med forureiningsforskrifta. Ansvar for dette ligg på den enkelte utbygger, og ivaretakast av kommunen som ansvarleg myndigheit.

3.23 - Brann

Det skal settast opp høgkapasitets brannhydrantar sentralt i området. Hydrantane skal tilfredsstille tekniske krav satt til kommunen, og plassering skal godkjennast av kommunen. Brannkum eller hydrant må plasserast innanfor 25-50 m frå hovudangrepsveg på kvart bygg.

Minimums køyrebreidde på tilkomst skal vere 3,5 m. I dei områda det vil vere behov for høgdemateriell må breidda på oppstillingsplass vere minimum 5,7 m, med ei stigning på maks 12,5 %. Fri køyrehøgde må vere på minst 4 m. Svingradius ved ytterkant veg må vere på minimum 13 m.

3.24 - Renovasjonsteknisk plan

Det skal utarbeidast ein renovasjonsteknisk plan for kvart enkelt delområde når det ligg føre byggesøknad eller forslag til detaljregulering.

Ved etablering av meir enn 10 bueiningar skal det etablerast nedgravne avfallsløysingar. Ved ny utbygging skal 2 eller fleire bueiningar ha felles løysning. Behov for snuplass må ivaretakast. For større prosjekt skal farleg avfall ivaretakast i eige avfallsrom. Avfallsløysingar for næringsavfall skal løysast på eige grunn eller innomhus. Plan for avfallsløysing skal utarbeidast i samråd med ÅRIM og kommunen.

3.25 - Framande artar

Det er i planområdet registrert uønska framande planteartar som skal fjernast av kvalifisert personell, for å unngå spreiding av desse plantene.

§ 4 - Bygningar og anlegg (pbl. § 12-5, nr.1)

4.1 - Generelt

Innanfor planområdet gjeld avgrensing av detaljhandel etter kommunedelplanen for Ålesund 2016 - 2028. Planen definerer Skarbøvik som eit bydelssenter med inntil 6.000 m² detaljhandel, derav 3.000 m² til forretning med daglegvareprofil. Gjennom områdeplanen vert det opna for at inntil 3.200 m² av dette kan nyttast til forretning med daglegvareprofil.

I samband med detaljregulering skal også behovet for støyskjerming av bustadane vurderast, samt felles løysingar for renovasjon, som nedgravne avfallsløysingar og regionalt avfallssug. Behov for rekkefølgekrav og ev. trafikktryggingstiltak, samt handtering av overflatevatn skal vurderast.

4.2 - Frittliggiande småhusutbygging (BFS1 –BFS2)

Området er avsett til bustadar - frittliggiande småhus.

Maksimal gesimshøgde er sett til 8,0 m og maksimal mønehøgde 9,0 m. Grad av utnytting skal ikkje overstige %-BYA=30.

Eksisterande bygningar tillatast gjenoppført i tilsvarende %-BYA og byggehøgder.

4.3 - Frittliggiande småhusutbygging (BFS3)

Området utgjer eit mindre areal tilhøyrande gbnr. 120/203. Grad av utnytting skal ikkje overstige %-BYA=30.

Garasjar skal ikkje ha større gesimshøgde enn 2,8 m og mønehøgde ikkje over 4,5 m. Grunnflata skal ikkje overstige 50 m².

4.4 - Konsentrert småhusutbygging (BKS1 - BKS2)

Området merka BKS1 på kartet kan nyttast til konsentrert småhusutbygging. Område merka BKS2 på kartet er eit stripeareal for tilgrensande regulering.

Maksimal gesimshøgde er sett til 8,0 m og maksimal mønehøgde 9,0 m. Grad av utnytting skal ikkje overstige %-BYA=35.

4.5 - Konsentrert småhusutbygging, offentlig (o_BKS3)

Området merka o_BKS3 på kartet kan nyttast til konsentrert småhusutbygging.

Maksimal gesimshøgde er sett til 8,0 m og maksimal mønehøgde 9,0 m. Grad av utnytting skal ikkje overstige %-BYA=35.

4.6 - Offentleg tenesteyting (o_BOP)

Området o_BOP er avsett til offentlig tenesteyting med tanke på aldersbustadar. Parkering skal skje på eigen grunn.

Maksimal gesims-/mønehøgde er sett til kote +17 m. Bygg kan ha flate tak. Grad av utnytting skal ikkje overstige %-BYA=60.

4.7 - Næringsbygningar (BN)

Område BN er avsett til næring/industri med tilhøyrande kontor. Det er ikkje tillat med oppføring av bustadbygg eller innreiing til bustadar. Det er ikkje tillat med anlegg som ved lukt, røyk eller støy antakast å føre med seg særlege ulemper for tilgrensande område.

Maksimal gesims-/mønehøgde er sett til kote +13 m. Bygg kan ha flate tak. Grad av utnytting skal ikkje overstige %-BYA=70.

4.8 - Andre kommunaltekniske anlegg, offentlig (o_BKT1 og o_BKT2)

Innanfor områda kan det etablerast nødvendige installasjonar, pumpestasjonar og bygningar tilknytt offentlig vass- og avlaupsanlegg.

Innanfor område o_BKT1 kan det etablerast ein allment tilgjengeleg miljøstasjon med nødvendig korttidsparkering. Innanfor område o_BKT2 kan det i tillegg etablerast pumpestasjon med overbygg, med tilhøyrande parkering.

(4.9 - går ut)

4.10 - Naust (BUN)

I dette området er det tillat å oppføre naust/lager. Naustet skal gjevast ei enkel utforming utan arker, kvistar og andre takopplett, balkongar, karnapp eller andre fasadeelement. Det er ikkje høve til å innreie/inndeile rom for vanleg opphald, til dømes til fritidsbustad.

Det skal vere fri ferdsel i strandsona. Det tillatast heller ikkje opparbeiding av private uteområde i tilknytting til nausta. Den naturlege strandlinja skal i størst mogleg grad bevarast.

Det er tillat med samanbygging av naust. Det kan oppførast bygg med høgste mønehøgde på kote +9,5 m. Nausta kan ha ei maksimal grunnflate på 50 m².

4.11 - Bustad/forretning (BKB5-BKB6)

Området BKB5-BKB6 er avsett til kombinert formål bustad og forretning. Det kan også tillatast tenesteyting og bevertning.

Grad av utnytting skal ikkje overstige %-BYA=60 for BKB5 og %-BYA=90 for BKB6.

Innanfor BKB5 kan det oppførast bygg med høgste gesims-/mønehøgde på kote +25. Innanfor BKB6 kan det oppførast bygg med høgste gesims-/mønehøgde på kote +21. Bygg kan ha flate tak.

Før området kan byggast ut, skal det utarbeidast detaljreguleringsplan. Planen skal omfatte heile det aktuelle området. Planen skal vise bygningar, leikeareal, internt veg- og parkeringsareal, gangveggar/snarveggar og terrengbehandling.

I samband med detaljregulering skal også behovet for støyskjerming av bustadane vurderast, samt felles løysingar for renovasjon, som nedgravne avfallsløysingar og regionalt avfallssug. Behov for rekkefølgekrav og ev. trafikktryggingstiltak, samt handtering av overflatevatn skal vurderast.

4.12 - Bustad/forretning/kontor (BKB1)

Området BKB1 er avsett til kombinert formål bustad/forretning/kontor. Det kan også tillatast tenesteyting og bevertning.

Maksimal gesims-/mønehøgde er sett til kote +13 m. Bygg kan ha flate tak. Grad av utnytting skal ikkje overstige %-BYA=70.

4.13 - Forretning/kontor (BKB2)

Område BKB2 på plankart er sett av til forretnings- og kontorformål, med tilhøyrande funksjonar.

Innanfor område BKB2 er det tillate inntil 60 parkeringsplassar. 5 % av parkeringsplassane skal leggst til rette for HC-parkering. Krav til sykkelparkering, jf. § 3.17.

Maksimal gesims-/mønehøgde er sett til kote +13. Bygg kan ha flate tak. Grad av utnytting skal ikkje overstige %-BYA=70, inkludert parkering på bakkenivå.

Innanfor område BKB2, er der ein avlaupsinstallasjon (overløp) under bakkenivå, som skal sikrast for framtida.

4.14 - Forretning/kontor (BKB3)

Område BKB3 er detaljregulert gjennom områdeplanen og det er derfor ikkje krav til eigen detaljregulering for området. Varelevering til BKB3 skal skje via tilkomstveg o_SKV5.

Innanfor område BKB3 er det tillate inntil 60 parkeringsplassar. 5 % av parkeringsplassane skal leggst til rette for HC-parkering. Krav til sykkelparkering, jf. § 3.17.

Maksimal gesims-/mønehøgde er sett til kote +13. Bygg kan ha flate tak. Grad av utnytting skal ikkje overstige %-BYA=70, inkludert parkering på bakkenivå. Krav til sykkelparkering, jf. § 3.17.

I fasade mot Skarbøvikgata skal det brukast støyaabsorberande material.

4.15 - Forretning/kontor/industri (BKB7)

Området merka BKB7 på plankart er sett av til forretnings-, kontor- og industriformål. Det er ikkje tillat med oppføring av bustadbygg eller innreiing til bustadar. Det er ikkje tillat med anlegg som ved lukt, røyk eller støy antakast å føre med seg særlege ulemper for tilgrensande område. Innanfor området kan det ikkje tillatast daglegvarehandel.

Parkeringskrav for bil er sett maks. 1 per 150 m² forretnings-/kontor-/industribygg. 5 % av parkeringsplassane skal leggst til rette for HC-parkering.

Maksimal gesims-/mønehøgde er sett til kote +13. Bygg kan ha flate tak. Grad av utnytting skal ikkje overstige %-BYA=70, inkludert parkering på bakkenivå.

I fasade mot Skarbøvikgata skal det brukast støyaabsorberande material.

4.16 - Forretning/kontor/tenesteyting (BKB4)

Område merka BKB4 på plankart er sett av til forretning/kontor/tenesteyting. Området kan nyttast til forretning og kontor, og skal ha lokale som ivaretek bydelshus-funksjonar.

Maksimal gesims-/mønehøgde er sett til kote +17 m. Bygg kan ha flate tak. Grad av utnytting skal ikkje overstige %-BYA=90.

Krav til sykkelparkering, jf. § 3.17.

§ 5 - Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur (PBL § 12, nr.2)

5.1 - Køyreveg, offentlig (o SKV1 – o SKV5)

Alle offentlege køyrevegar skal ha fast dekke og skal opparbeidast i tråd med gjeldande vegnormer. Tekniske planar for køyrevegar skal godkjennast av vegmyndigheit. Køyrevegar skal opparbeidast som vist på plankart. I alle vegkryss skal sikt ivaretakast. Gjerder, murar, busker tillatast ikkje innanfor sikttekantar. Det skal leggjast leggst vekt på god belysning langs vegane, og trafikk sikre overgangsfelt for trygg ferdsel.

Det er høve til å legge rør og kablar i grunnen etter nærare avtale med ansvarleg myndigheit. I tillegg til vist areal kjem nødvendig areal til vegskjeringar og -fyllingar. Der vegen får skjerings-/fyllingsutslag større en 2 m utanfor regulert formålsgrænse, skal det for å redusere utslaget oppførast støttemur.

5.2 - Køyreveg, felles (f SKV6)

Felles køyreveg skal ha fast dekke og skal opparbeidast i tråd med gjeldande vegnormer. Køyrevegen skal være felles for eigedomane gbnr. 120/17, 25, 117, 428, 431, 475 og ev. seinare frådelingar av desse.

5.3 - Fortau, offentlig (o SF1- o SF7)

Arealet skal nyttast til fortau. Fortau skal opparbeidast som vist i plankart og skiljast med kantstein frå køyrebane. Det er høve til å legge rør og kablar i grunnen etter nærare avtale med ansvarleg myndigheit.

5.4 - Torg, offentlig (o ST1 – o ST2)

Området skal opparbeidast som eit urbant utforma offentlig hamnepromenade/torg. Området skal utformast slik at det er attraktivt for barn og unge. Innanfor området skal det opparbeidast leikeareal i tråd med bindande utomhusplan utarbeidd av landskapsarkitekt. Det skal monterast belysning som opplyser gangarealet. Innanfor området kan det etablerast anlegg for ilandstiging for hurtigbåt/bybåt.

I områder i tilknytning til sjø skal det tilstrebast ein open karakter med god sjøkontakt. Bygningar og anlegg som har tilknytning til områdets bruk som friområde og ikkje er til hinder kan tillatast oppført. o_ST1 er regulert gjennom områdeplan og det er derfor ikkje krav til eigen reguleringsplan for området. Utforming av o_ST2 skal inngå i detaljregulering og utomhusplan for området BKB5 og BKB6.

o_ST1 skal vere opparbeidd innan det vert gjeve bruksløyve for BKB3 og BKB4, jf. rekkefølgekrav i § 9.7a og 9.7b. o_ST2 skal vere opparbeidd innan det gis bruksløyve for bygg innanfor BKB5 og BKB6.

Innanfor o_ST1/o_ST2 på Notholmen kan det etablerast i landstigningsanlegg for hurtigbåt/rutebåt. I tillegg kan det leggest til rette for gjestebrygge parallelt med kaifronten mot sør.

5.5 - Gatetun (SGT)

Området omfattar gatetun mellom BKB5 og BKB6 på Notholmen. Området skal opparbeidast som eit urbant utforma gatetun. Langs vegen skal det monterast lys som lyser opp gatetunet. Området skal opparbeidast saman med BKB5 og BKB6.

5.6 - Gang- og sykkelveg, offentleg (o SGS)

Areal o_SGS er avsett til offentleg gang- og sykkelveg. Det skal opparbeidast etter kommunal standard og vere opent for fri ferdsel.

5.7 - Gangveg/gangareal/gågate, offentleg (o SGG1 – o SGG2)

Areal avsett til offentleg gangveg/gangareal/gågate. Det skal opparbeidast som ein gangpromenade etter kommunal standard.

5.8 - Sykkelanlegg, offentleg (o SS1 – o SS2)

Areal avsett til offentleg sykkelanlegg. Det skal byggast samanhengande sykkelfelt på kvar side av Skarbøvikgata gjennom planområdet som vist i plankartet. Sykkelfelta skal vere på minimum 1,5 m breidde kvar.

5.9 - Annan veggrunn - tekniske anlegg, offentleg (o SVT1, o SVT13)

Areal avsett til offentleg grøfter og sideareal til trafikkareal. Det er høve til å legge rør og kablar i grunnen etter nærare avtale med kommunen. Arealet skal nyttast til skjering, fyllingar, grøfter, snøopplag samt tekniske installasjonar, trekkekummer og liknande. Skjeringar og fyllingar skal tilsåast og plantast med stadleg vegetasjon eller steinsettast med robuste material tilpassa omgivnadane, og utførast samtidig med veganlegget.

Innanfor o_SVT13 skal det vere plass til biloppstillingsplass for slamsugebil for betjening av pumpekum innanfor o_BKT2.

5.10 - Annan veggrunn - grøntareal, offentleg (o SVG1 - o SVG6)

Areal som inngår i vegens eigedomsområde og som skal plantast eller bevarast grønt. Det er høve til å legge rør og kablar i grunnen etter nærare avtale med kommunen. Arealet skal tilsåast og plantast med stadleg vegetasjon eller steinsettast med robuste material tilpassa omgivnadane.

5.11 - Kollektivhaldeplass, offentleg (o SH1 - o SH2 og o SP1 - o SP2)

Område avsett til busshaldeplass. Busshaldeplassen skal utbetrast i tråd med krav i gjeldande vegnormal. I busslomme med utbetringsstandard bør dei fyrste 8 m etablerast med avvisande kantstein med 12 cm høgde. På oppstillingsplassen bør det etablerast avvisande kantstein på 16-18 cm i oppstillingsplassen si lengde. Tilpassingar som inkluderer plattform og leskur tillatast.

§ 6 - Grønnstruktur

6.1 - Generelt

Det er ikkje høve til å byggje kommunaltekniske anlegg (trafo, pumpestasjon e.l.) innanfor grønnstrukturuområda.

Leidningstraséar under bakken gjennom grønnstrukturen kan tillatast dersom dei er samlokalisert med tilretteleggingstiltak i samsvar med planen og ikkje kjem i konflikt med verdifulle landskapselement.

Anleggsdelar i offentleg grønnstruktur skal utformast i samsvar med kommunen si norm for park og grøntområde.

6.2 - Kvartalsleikeplass, offentleg (o GF)

Området skal nyttast til kvartalsleikeplass og opparbeidast i samsvar med innhaldskravet i kommunedelplanen for Ålesund sine leikeplassføreseigner. Friområdet skal fungere som fullverdig rekreasjons- og leikeområde for alle bebuargrupper, inkludert rørslehemma born og vaksne. Det skal leggjast vekt på universell utforming, dvs. at apparat og anlegg i området skal kunne nyttast på like vilkår av så mange som mogeleg. I området kan det førast opp bygningar/anlegg som har direkte tilknytning til området sin funksjon som kvartalsleikeplass, sitteplassar, belysning, ballplass (volleyball, fotball, basket), klatrevegg, bordtennisbord, natursteinsmurar, gangstiar, vassarrangement m.m.

§ 7 - Bruk og vern av sjø og vassdrag med tilhøyrande strandsone

7.1 - Ferdsel, offentleg, o VFE

Området er regulert for allmenn ferdsel i sjø. Det skal vere opent for all sjøtrafikk. Det skal ikkje oppførast permanente eller midlertidige installasjonar innanfor området, unntatt langs kaifronten på Notholmen i sør, langs o_ST1/o_ST2. Her kan det etablerast ilandstigingsanlegg for hurtigbåt/rutebåt. I tillegg kan det leggjast til rette for gjestebrygge parallelt med kaifronten.

7.2 - Hamneområde i sjø, VHS

Område er regulert for hamneområde i sjø. Før rammeløyve for brygger, utbyggingstiltak og utfylling i sjø vert gjeve, skal tiltaket godkjennast av hamnemyndigheita etter hamne- og farvasslova.

§ 8 - Omsynssoner

8.1 - Frisiktsoner (H140/1 - H140/12)

Innanfor frisiktsonene skal det være fri sikt på minimum 0,5 m over tilgrensande vegars nivå. Busker, trær, gjerde eller andre konstruksjonar som kan hindre sikten er ikkje tillat. Høgstamma trær, trafikkskilt og lysmaster kan plasserast i frisiktsona, dersom dei ikkje hindrar fri sikt. Kommunen kan krevje at sikthindrande vegetasjon og gjenstandar vert fjerna.

8.2 - Raud støysoner (H210)

I raud støysoner - H210 tillatast det ikkje støyfølsamt arealbruk. Etablering av nye bustadar kan likevel vurderast dersom bueiningane er gjennomgåande med ei stille side, samt at fleirtalet av rom for støyfølsamt bruk, inkludert alle soverom, skal ha vindauge i fasade med støyforhold i tråd med grenseverdiar. Uterom skal plasserast på stille side.

Helseinstitusjon kan oppførast i raud sone forutsett at pasientrom ikkje vender mot raud sone, og oppfyller tilfredsstillande innandørs støykrav. Leik- og uteopphaldsareal skal ha tilfredsstillande støyforhold iht. gjeldande retningslinje for støy i arealplanlegging med veiledarar. Nødvendige utredningar, avvegingar og avbøtande tiltak skal følgje søknad om rammeløyve.

8.3 - Gul støysoner (H220-1 - H220-2)

Gul sone - H220 er ei vurderingssone, der støyfølsam bygningar kan oppførast dersom avbøtande tiltak gir tilfredsstillande støyforhold. Ved støyfølsam bygningar som planleggast i gul støysoner skal alle bueiningar ha ei stille side og tilgang til uteopphaldsareal med tilfredsstillande støyforhold iht. gjeldande retningslinje for støy i arealplanlegging, med veiledarar. Nødvendige utredningar, avvegingar og avbøtande tiltak skal følgje søknad om rammeløyve.

8.4 - Flaum (H320)

Tiltak etter pbl. § 20-1 som ligg på eller lågare enn NN kote 3,3 skal planleggast og utformast slik at tilstrekkeleg tryggleik vert oppnådd.

8.5 - Bevaring av kulturmiljø (H570-1 – H570-3)

H570_1 – Villemsplassen (innanfor BFS1):

Omsynssona gjeld eigedomen gbnr. 120/445 - Skarbøvikgata 32. Våningshuset frå 1800-talet skal bevarast mest mogleg i si originale form. Tiltak kan tillatast dersom det ikkje går på kostnad av kulturhistoriske og opplevingsmessige verdiar. Ev. tiltak på bygningen er meldepliktig i høve kulturminnelova § 25, og kan først skje etter at det er innhenta bygningsantikvarisk råd frå fylkeskonservator eller andre fagpersonar.

H570_2 og _3 - Bevaring kulturmiljø:

Området er avsett for omsyn til bevaring av automatisk freda kulturminne. Det skal ikkje utførast noko form for tiltak i område. Opphavleg vegetasjon skal takast vare på. Arealet kan nyttast til fri leik. Under anleggsperioden skal det oppførast gjerde i grensa mot området.

H730 – Dyrkingsspor frå eldre bronsealder:

Omsynssone H_730 (Askeladden ID 260796) er bandlagt etter kulturminnelova. I dette område er et arkeologiske spor etter forhistorisk jordbruksaktivitet frå bronsealderen. Det er ikkje lov å sette i gong tiltak som er eigna til å skade, øydelegge, grave ut, flytte, forandre, dekke til, skjule eller på anna måte utilbørleg skjemme dei automatisk freda kulturminna, eller framkalle fare for at dette kan skje. Under anleggsperioden skal det oppførast gjerde i grensa til den delen av den arkeologiske lokaliteten som grensar til anleggsområde.

Omsynssona gjeld dyrkingsflata, som er automatisk freda etter kulturminnelova. Det skal ikkje gjerast tiltak i grunnen inngrep i denne sona (t.d. ved opparbeiding av kvartalsleikeplass).

RbBo #1:

Innafor denne sona kan kulturminnet fjernast utan vilkår om utgraving.

§ 9 - Rekkefølgekrav og vilkår for gjennomføring

9.1 - Plankrav

Før utbygging av delområda kan ta til, skal det utarbeidast detaljplan etter pbl. § 12-3, alternativt etter § 12-15 (felles behandling av reguleringsplanforslag og byggesøknad) for dei områda der dette er stilt krav om, jf. § 3.2 b i fellesføresegnene. Dette gjeld ikkje områda BFS3, BKB3, BKB4, BKB7, o_BKT2, o_ST1, o_SKV5 og o_SVT13 som er detaljregulert i områdeplanen, jf. § 3.2 a i fellesføresegnene. Kravet gjeld heller ikkje regulert infrastruktur innanfor planområdet.

9.2 - Infrastruktur

Bruksløyve kan ikkje bli gitt for nye bustader i bustadområda før tilkomstvegane til dei enkelte eigedommane er opparbeidd i samsvar med plan. Bustadbygging kan likevel skje ved bruk av regulerte traséar med anleggsvegstandard. Tilkomstvegane skal byggast ut etter detaljplanar godkjent av kommunen. Fortau knytt til køyreveg skal opparbeidast samtidig med køyreveg. Busslommer skal etablerast/utbetrast samtidig med o_SKV1.

Parkeringsplassar som er kravd etter planen, skal vere opparbeidd før det tilhøyrande byggjarealet blir tatt i bruk.

VA-rammeplan skal leggst til grunn ved detaljprosjektering av VA-anlegg. Vass-/spillvass- og overvasssystem skal byggast etter godkjente planer og være etablert før det vert gitt bruksløyve til bygg som skal knytast til dette systemet.

9.3 - Geoteknikk

Ved søknad om rammeløyve for tiltak skal geoteknisk vurdering og eventuell geoteknisk prosjektering følgje søknaden. Rapporten skal identifisere eventuelle grunnarbeid som krev geoteknisk kontroll av gjennomføring. Plan for geoteknisk kontroll av eventuelle kritiske og vanskeleg forhold/grunnarbeid skal vere utarbeidd før igangsetjingsløyve vert gjeve.

9.4 - Teknisk infrastruktur

Tekniske planar som veg- og skiltplan og vann- og avløpsplan, samt belyningsplan for dei enkelte felt, skal vere godkjent av ansvarleg myndigheit før igangsetjingsløyve kan gjevast.

9.5 - Forureina grunn

Før det skal gis løyve til tiltak skal det leggst fram dokumentasjon på at grunnen ikkje er forureina. Alternativt må det leggst fram tiltaksplan for handtering av forureina grunn, i tråd med forureiningsforskrifta del 1. kapittel 2.

9.6 - Opparbeiding av uterom og blågrøn struktur

Blågrøn struktur, irekna overvatn, vegetasjon og uteareal, skal vere opparbeidd før bruksløyve kan gjevast. Det skal ved utbygging kompenseras for tap av grøne areal og permeable flater. Avrenning skal handterast lokalt, og det skal leggst vekt på opne og permeable løysingar der det er gjennomførleg.

Uteopphaldsareal og leikeplassar for bustadar skal vere ferdig opparbeidd før det vert gjeve bruksløyve for nye bustadar, eller seinast påfølgjande vekstseson. Ferdigattest kan ikkje gjevast før leike- og opphaldsareal, fellesareal og interne gangveggar er opparbeidd i samsvar med godkjent detaljplan.

9.7a - Rekkefølgekrav knytt til delområde BKB3 på Notholmen:

For utan tilhøyrande infrastruktur (avkøyrslar, parkering, sykkelparkering, VA-anlegg m.m.), skal følgjande tiltak vere opparbeidd før bruksløyve for BKB3 blir gitt:

- Fortau (o_SF4 og nordre del av o_SF6) på austsida av Skarbøvikgata langs BKB3.
- Tilkomstveg o_SKV5 med fortau o_SF7.
- Trygg kryssing over Skarbøvikgata skal vere etablert (to gangfelt)
- Gangareal o_SGG2 sør for BKB3.
- Opparbeiding av torget o_ST1, etablering av sjøtrapp i sør, leikeområde, samt møblering og parkmessig planting.
- o_SKV5 og tilkomst til parkeringsareal framom BKB3 skal stå ferdig samtidig som bygg innanfor BKB3.
- Pumpestasjon i o_BKT2 med lendingar og anna infrastruktur i vegen o_SKV5 skal stå ferdig samtidig som bygg innanfor BKB3 blir tatt i bruk.

9.7b - Rekkefølgekrav knytt til delområde BKB4 på Notholmen:

Tillegg for BKB4 før bruksløyve blir gitt:

- Gangareal aust for tomte.

9.8 - Rekkefølgekrav knytt til delområde BKB2:

Nørdste avkøyrslar frå Skarbøvikgata til BKB2-området kan berre brukast til varelevering, og må skiltast slik. Tiltaket må vere gjennomført før nye avkøyrslar til BKB3 blir opna for trafikk.

9.9 - Rekkefølgekrav knytt til delområde BKB7

Før det vert gitt bruksløyve til bygg på BKB7 skal fortau mot Skarbøvikgata i tomta si lengde, samt gangveg nord for tomta, vere opparbeidd. I tillegg skal det etablerast trygg kryssing over Skarbøvikgata (to gangfelt).

Det skal gjennomførast ei undersøking av framande artar (parkslirekne og hagelupin) som sendast kommunen i samband med byggesøknad. Ved byggesøknad skal det også utarbeidast ein tiltaksplan for forureina grunn.

9.10 - Rekkefølgekrav knytt til vass-, avløps- og overvasshandtering

Tekniske løysningar for vass-, avløps- og overvasshandtering skal detaljprosjekterast og godkjennast i samband med søknad om byggeløyve. Løysningar skal være i tråd med prinsippa i VA-rammeplan utarbeida av Riksheim Consulting AS datert 10.03.2021, versjon E02, eller nyare rapport som erstattar denne.

Avløp frå planområdet skal førast til godkjent kommunalt reinseanlegg RA2. Før det kan gjevast godkjenning for tilkopling av nye utbyggingstiltak i planområdet, må det dokumenterast at pumpestasjon PA202A i Drevika har tilstrekkeleg kapasitet, og at det kommunale reinseanlegget overheld vilkår gitt i utsleppsløynet frå Statsforvaltaren.

*

Sporstøl Arkitekter AS / VS Plan og geodata, 09.03.2021

Revidert 25.11.2021 (rev. A)

Revidert 30.06.2022 (rev. B)

Revidert 27.10.2022 (rev. C)

Eigengodkjent av Ålesund kommunestyre i møte 01.12.2022, sak 167/22

Eva Vinje Aurdal
- ordfører -

Jon Steven Hasseldal
- kommunedirektør -



Ålesund kommune

Kommunedelplan

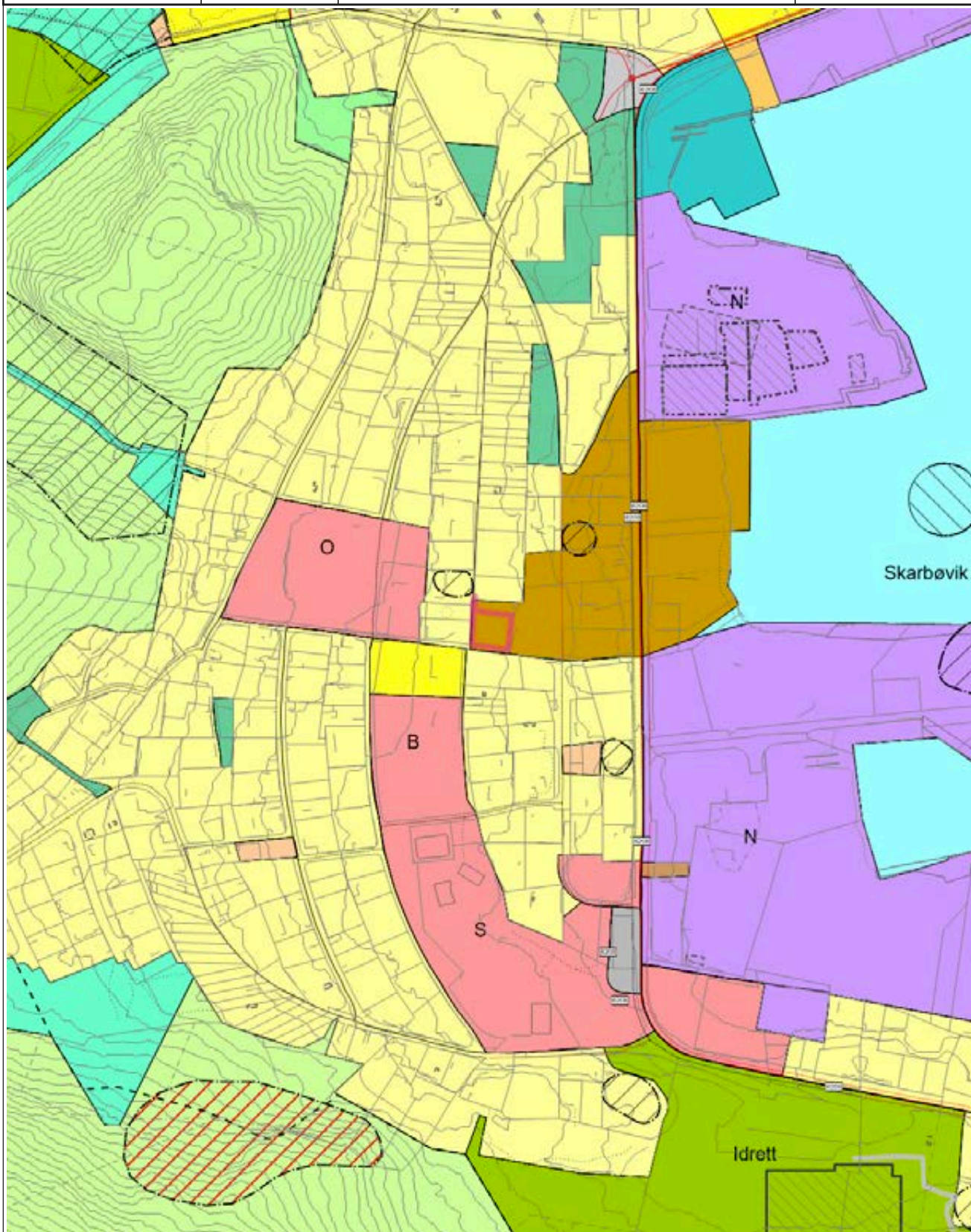
Eiendom: Gnr: 120 Bnr: 54 Fnr: 0 Snr: 0

Adresse:

Annen info:



Målestokk
1:4000



Tegnforklaring

 Fylkesvegboks	 Sti	 Eiendomsgrense_nøyaktigh<15
 Eiendomsgrense generert	 Eiendomsgrense_nøyaktigh>15	 Eiendomsgrense fiktiv
 Fiktiv avgrensning for anlegg	 Idrettsanlegg	 Kai- og bryggekant
 Frittstående mur	 Loddrett mur	 Slipp
 Voll	 Byggetiltak Ca. angivelse	 Byggetiltak Ca. angivelse
 Forsenkningskurve Ålesund	 Høydekurve 5m Ålesund	 Elv og bekk
 Kanal og grøft	 Kystkontur tekniske anlegg	 Kystkontur
 Byggetiltak Ca. angivelse	 KpOmråde kommunedelplan gjeldende	 Samferdsel tiltak
 Bygg godkjent revet	 Byggetiltak Stikningsberegnet	 KpBestemmelseGrense
 Fjernveg - På bakken - Nåværende	 Fjernveg - På bakken - Fremtidig	 Samleveg - På bakken - Nåværende
 Samleveg - På bakken - Fremtidig	 Atkomstveg - På bakken - Nåværende	 Atkomstveg - På bakken - Fremtidig
 Sykkelveg - På bakken - Fremtidig	 Gangveg - På bakken - Nåværende	 Gangveg - På bakken - Fremtidig
 Turveg/turdrag - På bakken - Nåværende	 Vegkryss - På bakken - Fremtidig	 Grense for arealformål
 Grense for angitt hensynsoner	 Grense for faresoner	 Grense for infrastruktursoner
 Bevaring kulturmiljø	 Ras- og skredfare	 Krav vedrørende infrastruktur
 Boligbebyggelse	 Fritidsbebyggelse	 Sentrumsformål
 Offentlig eller privat tjenesteyting	 Næringsvirksomhet	 Idrettsanlegg
 Uteoppholdsareal	 Boligbebyggelse	 Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur (arealer)
 Kollektivknutepunkt	 Parkering	 Trase for teknisk infrastruktur
 Blågrønnstruktur	 Friområde	 LNFR-areal for nødvendige tiltak for landbruk og reindrift og gårdstilknyttet næringsvirksomhet basert på gårdens ressursgrunnlag
 Småbåthavn	 Friluftsområde	

Tegnforklaring for karttypen VEGADKOMST



Tegnforklaring Vann og Avløp

Hvis kartet inneholder vann og avløpsdata



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

Særlig vedrørende stikkledninger kan det være feil og mangler.

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

Bokstavbruk for Påskrift i kommuneplankart

B 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

Eiendomsinformasjon

MATRIKKELENHET

Kommune	Gnr	Bnr	Fnr	Snr	Type	Bruksnavn	Tinglyst	Beregnet areal	Oppgitt areal	Arealkilde
1508 - Ålesund kommune	120	54	0	0	Grunneiendom	LUNHEIM	Ja	724,7	684,3	1-Målebrev

Etablert dato	Utgått	Har aktive festegrunner	Er seksjonert	Antall seksjoner	Sameiebrøk	Representasjonspunkt
Nei	Nei		Nei			Nord: 6929378.69 Øst: 351078.85 System: EPSG:25832

FORRETNINGER

Forretningstype	Forretningsdato	Matrikkelføringsdato	Komm.saksref	Rolle	Matrikkelenhet	Arealendring
Omnummerering	01.01.2024	01.01.2024			120/54	0
Oppmålingsforretning	29.03.2021	30.03.2021	ArkivsakID: 2021/1972		120/6	0
					120/54	0
					120/364	0
					120/481	0
					120/172	0
					0/0	0
Omnummerering	01.01.2020	01.01.2020			120/54	0
Grensejustering	21.09.1981		069/056	Avgiver	120/54	-43.2
				Mottaker	120/172	43.2
Kart- og delingsforretning	21.09.1981		062/137	Mottaker	120/366	291.6
				Avgiver	120/54	-291.6
Kart- og delingsforretning	21.09.1981		062/135	Mottaker	120/364	124.2
				Avgiver	120/54	-124.2
Kart- og delingsforretning	08.06.1961		06/2613	Avgiver	120/54	-1162.3
				Mottaker	120/172	1162.3
Annen forretningstype	07.01.1930	29.07.2011			120/6	0
					120/54	0
					120/162	0

Kart- og delingsforretning	07.01.1930	002/342	Mottaker	120/60	0
			Avgiver	120/54	2305.6
				120/4	-2305.6

BYGNINGER						
Bygningsnummer	Bygningstype	Næringsgruppe	Bygningsstatus	Areal bolig	Areal annet	Areal totalt

ADRESSER						
Gatenavn	Husnummer	Bokstav	Seksjonsnummer	Representasjonspunkt	Adressetilleggsnavn	Kretser

KOMMUNAL TILLEGGSDEL		
Bruk av grunn	Referanser	Kommentarer
B-Bolig	J-Journalnummer: 1512a P-Målebrevsprotokoll: 69/56 P-Målebrevsprotokoll: 2/342 P-Målebrevsprotokoll: 62/137 P-Målebrevsprotokoll: 6/2613 P-Målebrevsprotokoll: 62/135	Type: K28-Merknad Etat: - Saksnummer: Tekst: NYTT MATR.NR.DEN 27.09.1961 I PROTOKOLL 4 SIDE 246

KULTURMINNER					
Lokalitetsnr	Art	Vernetype	Kategori	Matrikkelføringsdato	Tilknyttede matrikkelenheter

GRUNNFORURENSING						
Lokalitetsnr	Lokalitetsnavn	Påvirkningsgrad	Myndighet	Matrikkelføringsdato	Tilknyttede matrikkelenheter	Vedtak

TEIGER					
Areal	Representasjonspunkt	Hovedteig	Tvist	Har flere matrikkelenheter	
724,7	Nord: 6929378,69005655 Øst: 351078,85000467 System: EPSG:32632	Ja	Nei	Nei	

ANLEGGSPROJEKSONSFLATER			
Areal	Representasjonspunkt	Hovedflate	Medium

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

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

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

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

Det tas forbehold om feil og mangler.

KOMMENTARFELT:



Ålesund kommune

Alle datasett (DOK)

Analyserapport

MATRIKKELENHET

Kommune

Gnr Bnr Fnr Snr

1508 - Ålesund kommune

120 54 0 0

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

Temadata - Befolkning



Inngang bygg - Delvis tilgjengelig for rullestol

Handicap parkering tettsted - Ikke tilgjengelig for rullestol



Vei - Tilgjengelig for rullestol



Vei - Ikke tilgjengelig for rullestol



Parkeringsområde tettsted - Ikke tilgjengelig for rullestol



Inngang bygg - Delvis tilgjengelig for elektrisk rullestol



Vei - Tilgjengelig for elektrisk rullestol



Inngang bygg - Tilgjengelig for synshemmede



Vei - Ikke tilgjengelig for synshemmede

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	

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		

Støy gul sone veg (55-65 dBA)

Tema uten treff:

Forurensset grunn - Lite/ikke forurensset

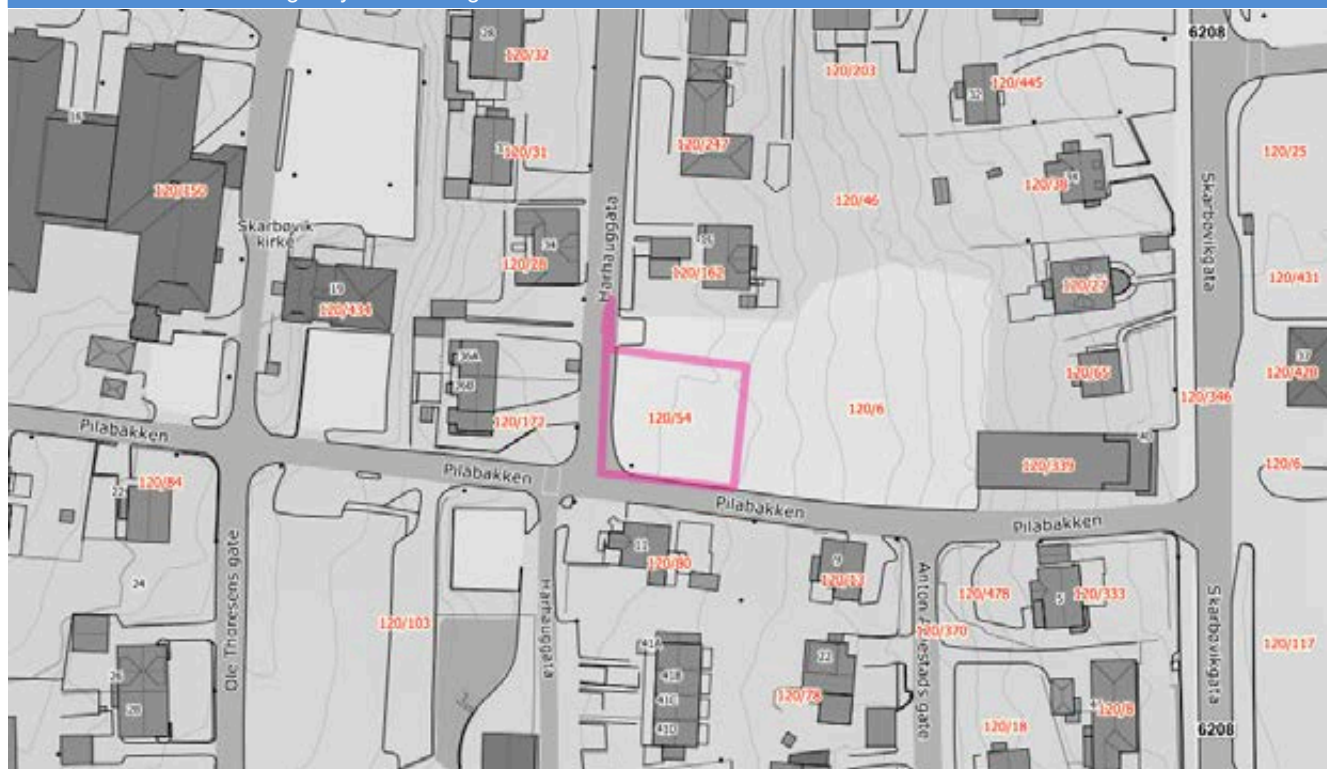
Gul støy sone lufthavn

Støy rød sone Forsvarets flyplasser

Støy gul sone Forsvarets skyte- og øvingsfelt

Støy grønn sone jernbanenett (stille område)

Temadata - Forurensning - Bybrannen og bromerte flammehemmere



Ingen treff i temadatabasen.

Tema uten treff:

Mulig grunnforurensning fra bybrannen 1904

Næring med potensiale for utslipp av bromerte flammehemmere



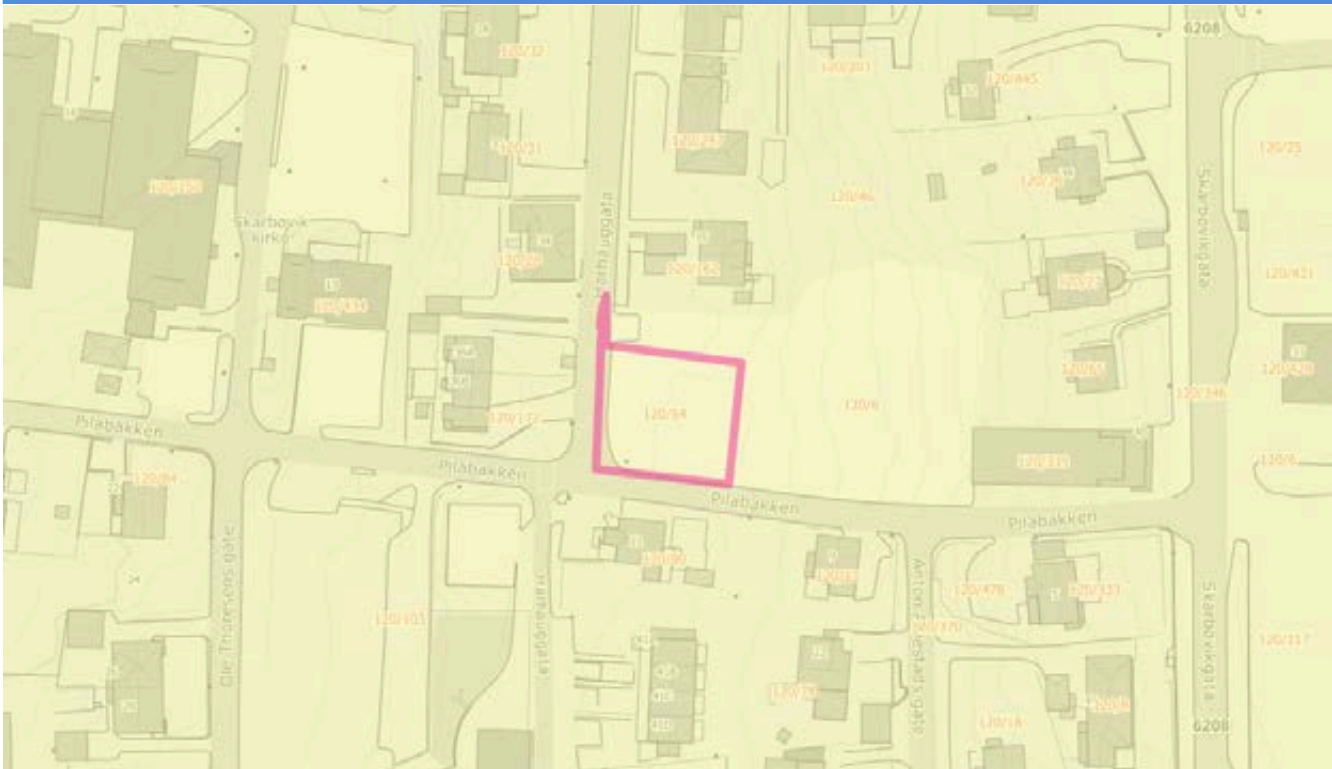
Ingen treff i temadatabasen.

Tema uten treff:

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

Tema uten treff:

Grusressurser - Massetak	Grusressurser - Prøvepunkt	Grusressurser - Sikker avgrensning
Grusressurser - Usikker avgrensning	Pukkressurser - Pukkverk	Pukkressurser - Prøvepunkt
Pukkressurser - Ressursområde	Grunnvannbrønn, Løsmasse	Grunnvannbrønn, Fjell
Energibrønn, Løsmasse	Energibrønn, Fjell	LGNbrønn, Løsmasse
LGNbrønn, Fjell	LGNOMråde ref punkt, Løsmasse	LGNOMråde ref punkt, Fjell
Grunnvann oppkomme, Løsmasse	Grunnvann oppkomme, Fjell	LGN grunnvann oppkomme, Løsmasse
LGN grunnvann oppkomme, Fjell	Brønnpark, Løsmasse	Brønnpark, Fjell
Sonderboring	Bergrettigheter - Undersøkelserett	Bergrettigheter - Utvinningsrett
Mineralressurser - Naturstein forekomst (punkt)	Mineralressurser - Industrimineraler forekomst (punkt)	Mineralressurser - Metaller forekomst (punkt)
Mineralressurser - Naturstein forekomst (flate)	Mineralressurser - Industrimineraler forekomst (flate)	Mineralressurser - Metaller forekomst (flate)
Mineralressurser - Naturstein prospekt (punkt)	Mineralressurser - Industrimineraler prospekt (punkt)	Mineralressurser - Metaller prospekt (punkt)
Mineralressurser - Naturstein prospekt (flate)	Mineralressurser - Industrimineraler prospekt (flate)	Mineralressurser - Metaller prospekt (flate)
Mineralressurser - Naturstein registrering (punkt)	Mineralressurser - Industrimineraler registrering (punkt)	Mineralressurser - Metaller registrering (punkt)
Mineralressurser - Naturstein registrering (flate)	Mineralressurser - Industrimineraler registrering (flate)	Mineralressurser - Metaller registrering (flate)
Marin grense, høyde	Marin grense, modellert	Areal over marin grense
Areal med lite eller ingen marin påvirkning		

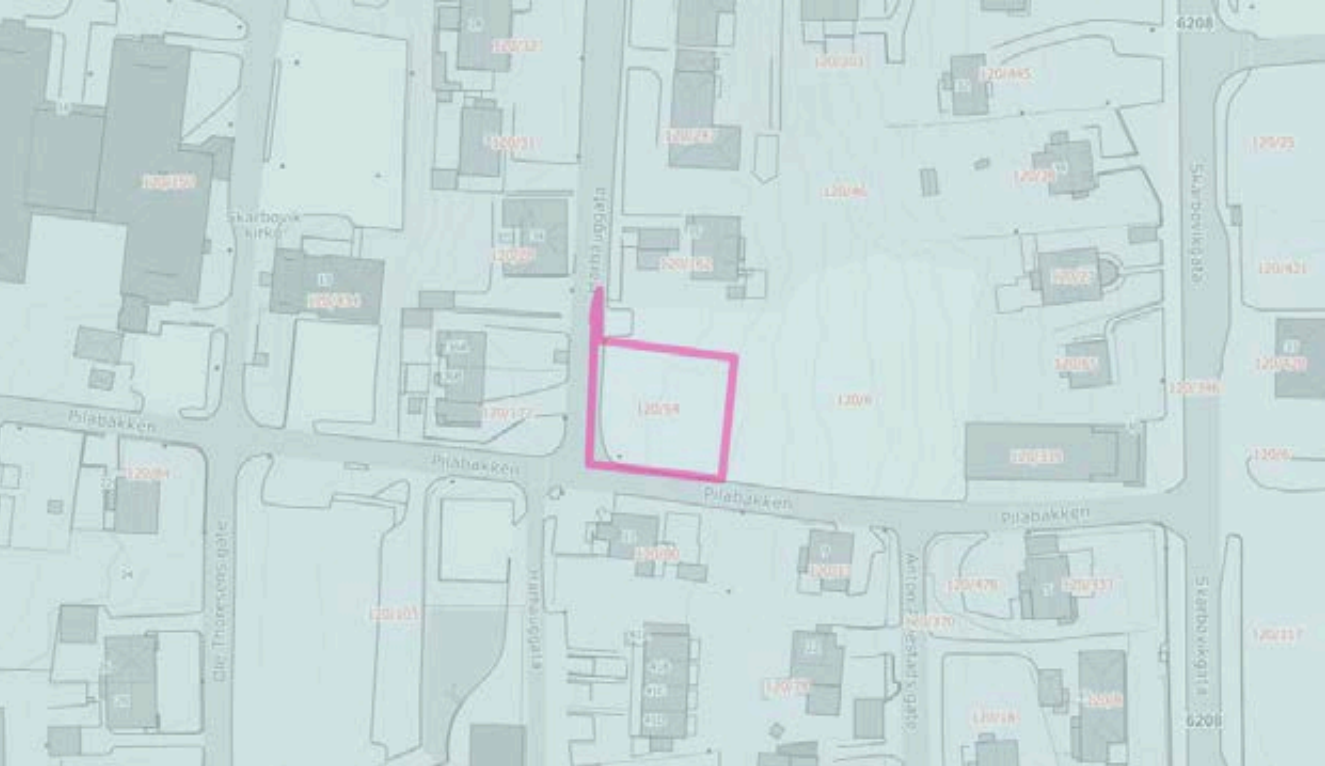


Radon aktsomhet - Moderat til lav

Analysetema	Antall	Registrert	Ikke registrert	Areal
Radon aktsomhet - Moderat til lav	1	x		724.74m ²

Tema uten treff:

Radon aktsomhet - Særlig høy Radon aktsomhet - Høy Radon aktsomhet - Usikker



Løsmasser - Hav- og fjordavsetning, strandavsetning, tynt dekke

Analysesetema	Antall	Registrert	Ikke registrert	Areal
Løsmasser - Hav- og fjordavsetning, strandavsetning, tynt dekke	1	x		724.74m ²

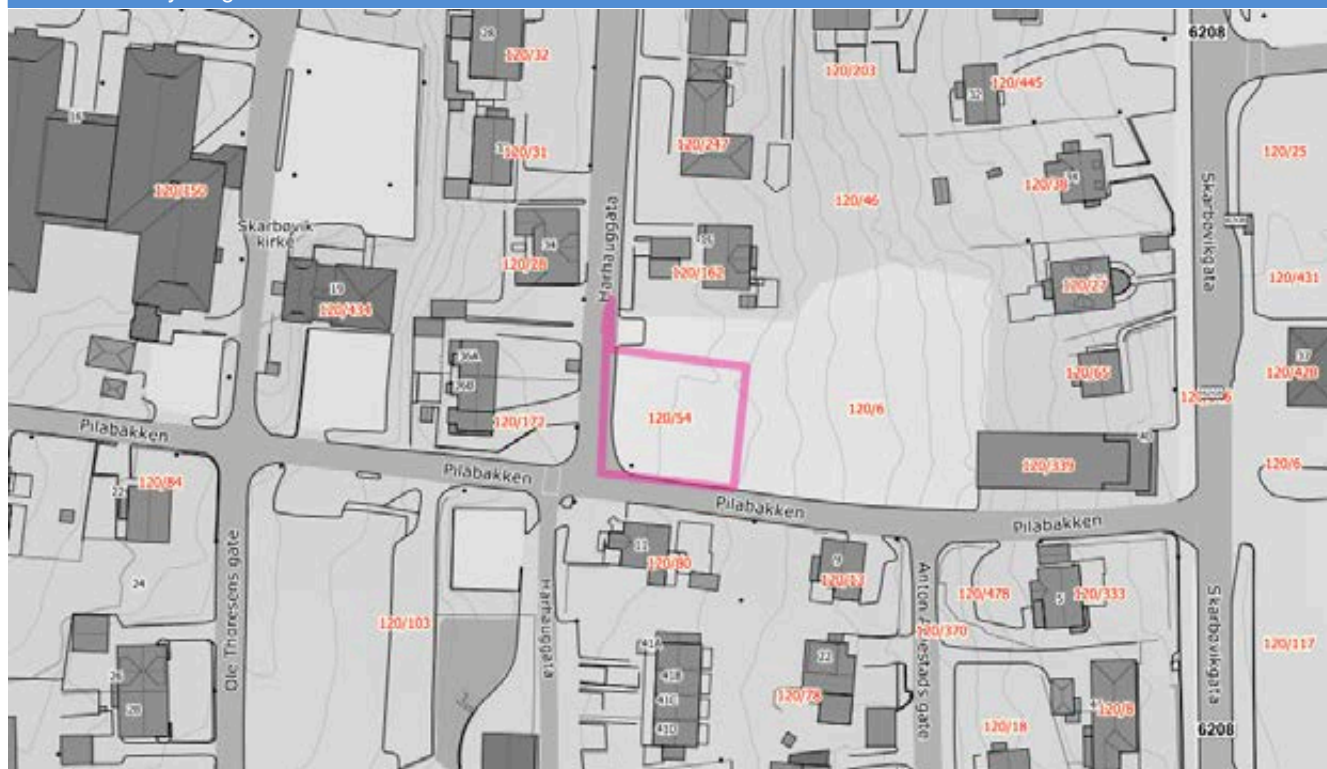
Tema uten treff:

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

- Ingen treff i temadatabasen.

SEFRAK-bygg, ruin eller fjernet objekt	Annet SEFRAK-bygg	SEFRAK-bygg, meldepliktig iht. Kulturminnelova §25
Fredete bygninger	Enkeltminner - Fjernet/ opphevet/ uavklart fredning	Enkeltminner - Kommunalt vernet/ statlig listeført/ listeført kirke
Enkeltminner - Ikke fredet	Enkeltminner - Vernet	Enkeltminner - Automatisk fredet/ forskriftsfredet /fredningssak pågår/ midlertidig fredet/ vedtaksfredet
Lokalitet - Fredet	Lokalitet - Vernet el. uavklart	Lokalitet - Tidligere frede
Lokalitet - Ikke fredet	Kulturminner - Sikringssoner	Brannsmitteområder
Verneverdige tette trehusmiljøer	Kulturmiljøer	

Temadata - Kyst og fiskeri



Ingen treff i temadatabasen.

Tema uten treff:

Korallrev

Fiskeriplasser - Passive redskap

Låssettingsplasser

Akvakulturlokaliteter - alle

Gyteområder

Fiskeriplasser - Aktive redskap

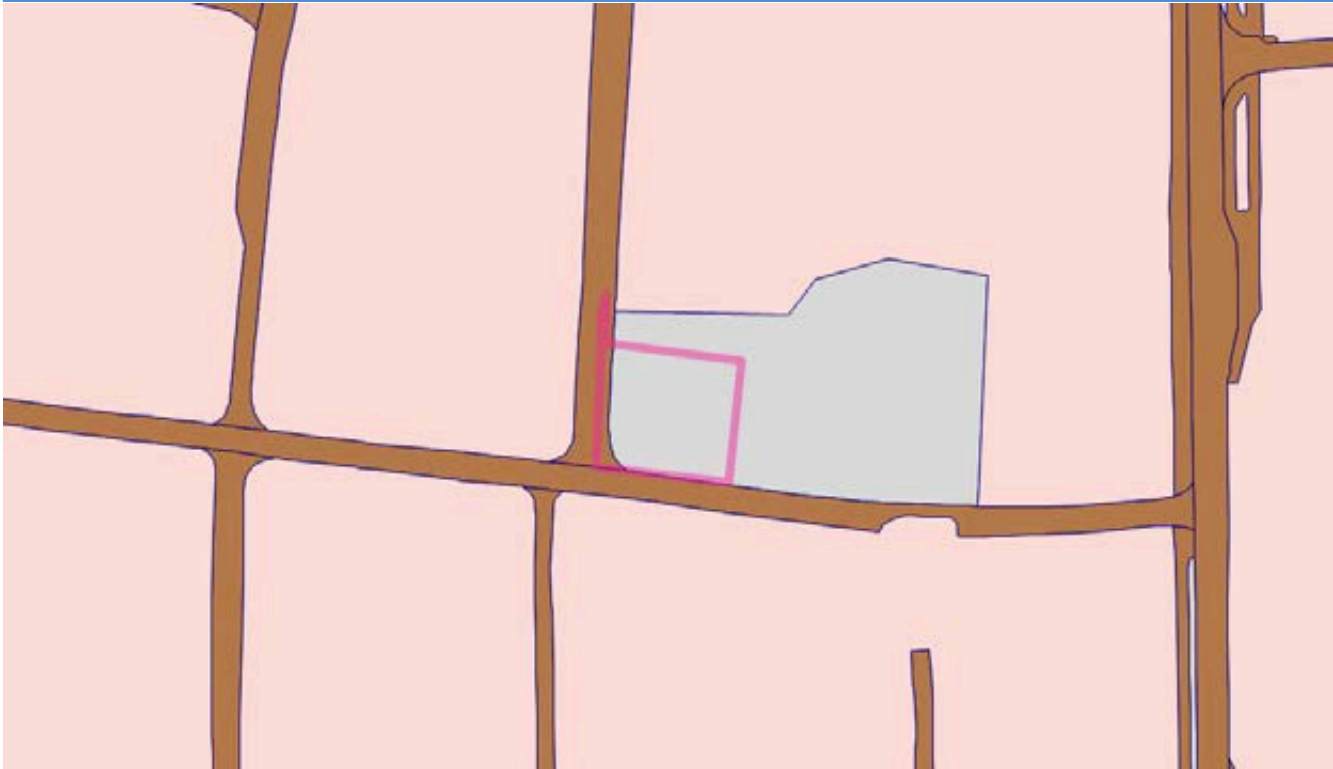
Oppvekst - beiteområder



Ingen treff i temadatabasen.

Tema uten treff:

Vernskog	Dyrkbar jord	Dyrkbar jord - Endret etter 2008
Dyrkbar jord - Ikke endret	Svært god jordkvalitet	God jordkvalitet
Mindre god jordkvalitet		

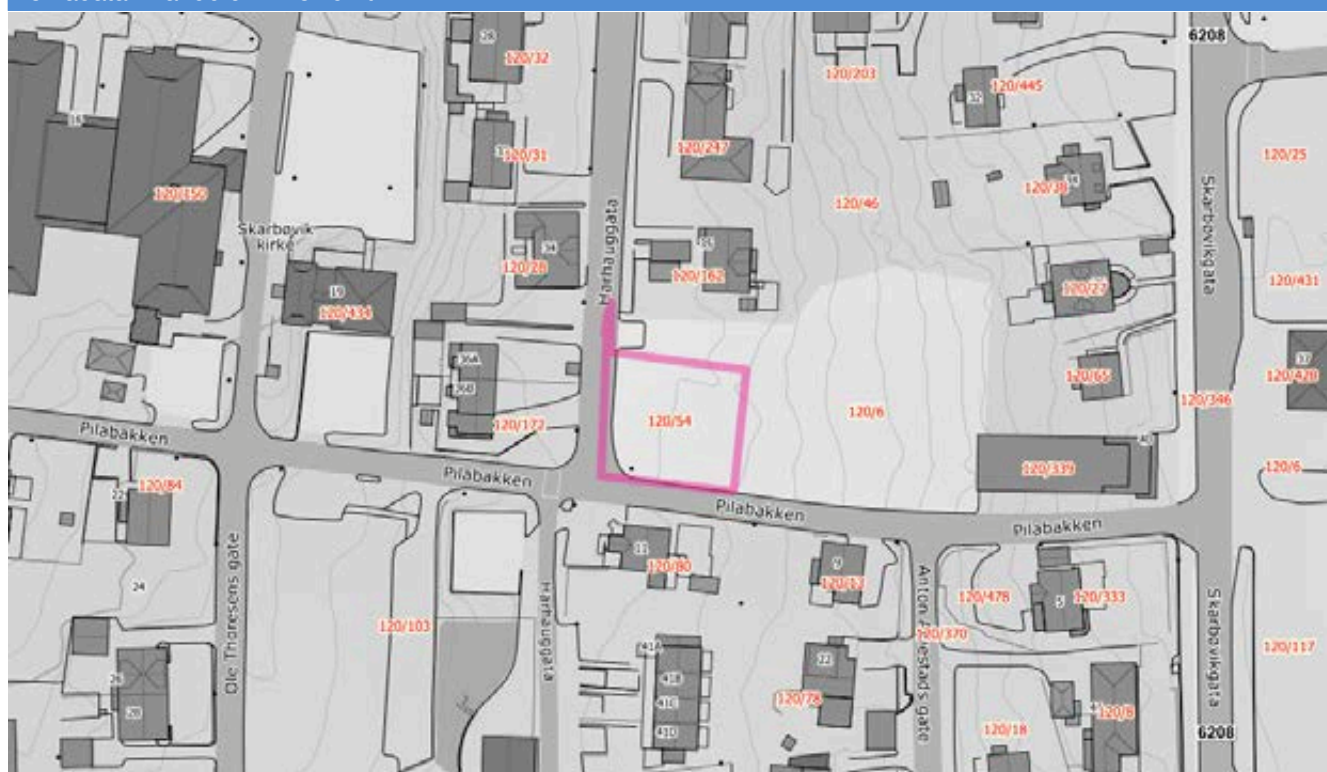


Bebygd Samferdsel Åpen fastmark

Analysetema	Antall	Registrert	Ikke registrert	Areal
Samferdsel	2	x		74.33m ²
Åpen fastmark	1	x		650.41m ²

Tema uten treff:

Bebygd	Fulldyrka jord	Overflatedyrka jord
Innmarksbeite	Skog	Myr
Snø/isbre	Vann	



Ingen treff i temadatabasen.

Tema uten treff:

Reindrift - Sperregjerde, permanent

Reindrift - Fangarm

Reindrift - Båttransport for rein

Reindrift - Skille/opplastingsgjerde rein

Reindrift - Mobilt arbeidsgjerde

Reindrift - Gamme

Reindrift - Beitehage

Reindrift - Reinbeitedistrikt

Reindrift - Konvensjonsområde

Reindrift - Ekspropriasjonsområde

Reindrift - Årstidsbeite - Vårbeite I

Reindrift - Årstidsbeite - Vinterbeite II

Reindrift - Årstidsbeite - Høst vinterbeite I

Reindrift - Årstidsbeite - Høstbeite II

Reindrift - Sperregjerde, midlertidig

Reindrift - Bro

Reindriftsanlegg generelt

Reindrift - Kombinert gjerde (merke/slakt)

Reindrift - Gjeterbu / -hytte, varместue

Reindrift - Naust/lager

Reindrift - Siidagrense

Reindrift - Reinkonsesjonsområde

Reindrift - Primærområde

Reindrift - Flyttelei

Reindrift - Årstidsbeite - Vårbeite II

Reindrift - Årstidsbeite - Sommerbeite I

Reindrift - Årstidsbeite - Høst vinterbeite II

Reindrift - Beitehagegjerde

Reindrift - Trasé for motorisert ferdsel

Reindrift - Merkegjerde

Reindrift - Feltslaktestanlegg

Reindrift - Mye brukt teltplass

Reindrift - Trekklei

Reindrift - Reinbeiteområde

Reindrift - Restriksjonsområde

Reindrift - Sekundærområde

Reindrift - Oppsamlingområde

Reindrift - Årstidsbeite - Vinterbeite I

Reindrift - Årstidsbeite - Sommerbeite II

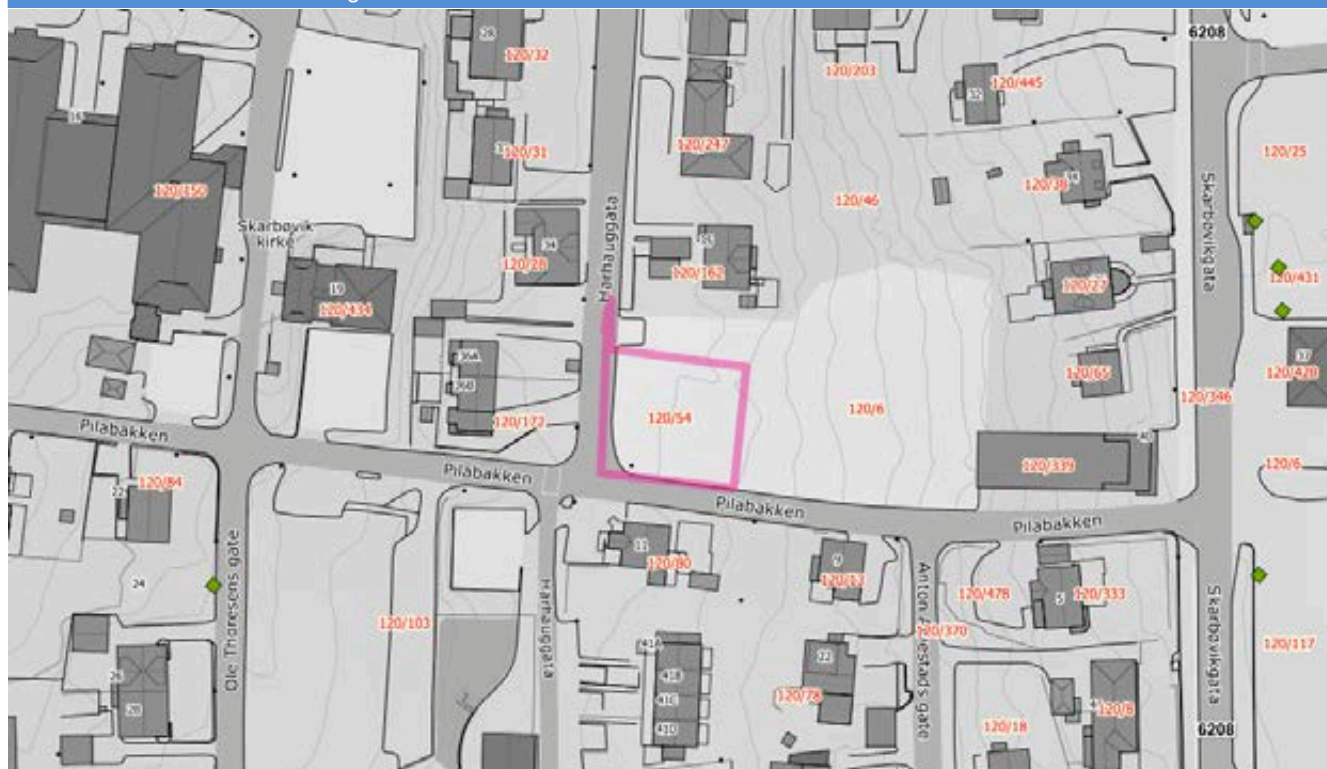
Reindrift - Årstidsbeite - Høstbeite I



Ingen treff i temadatabasen.

Tema uten treff:

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



◆ Alle fremmede arter (punkt)

Ingen treff i temadatabasen.

Tema uten treff:

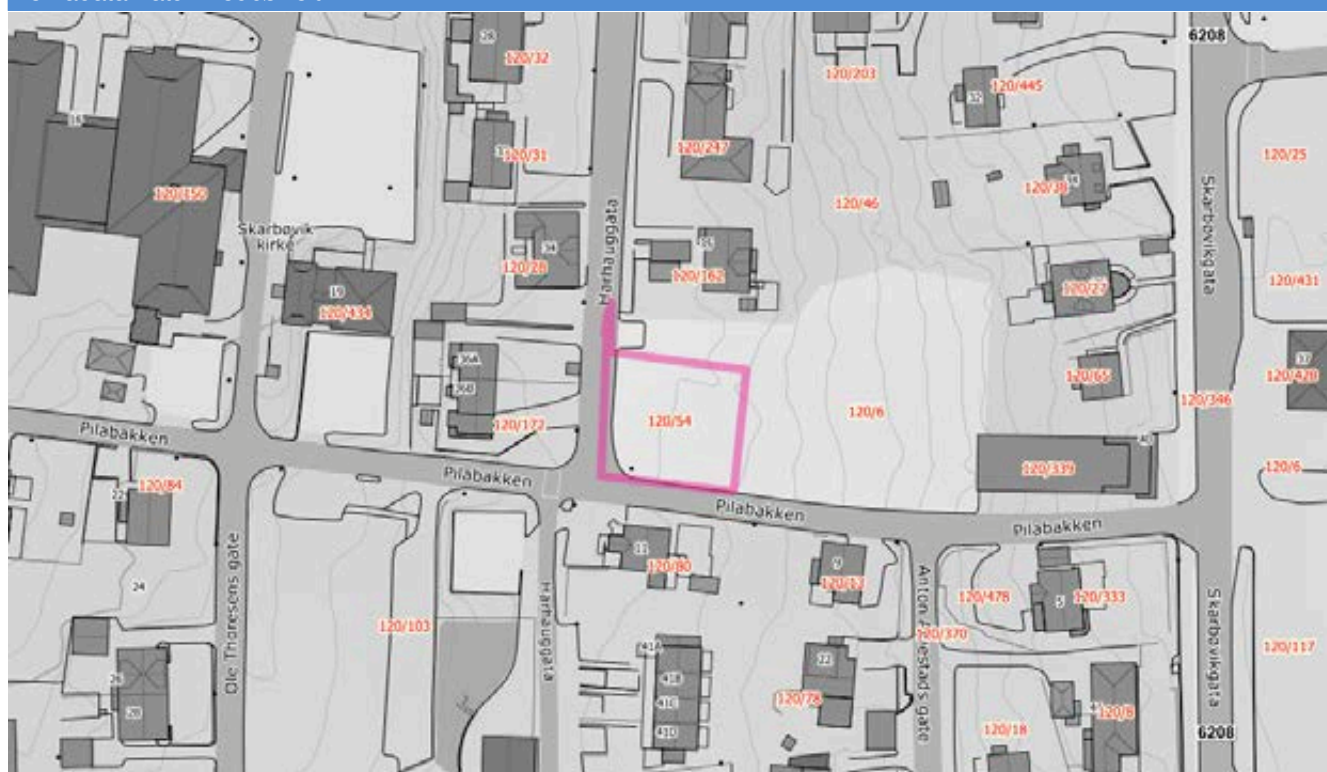
Alle fremmede arter (punkt)	Alle arter av stor forvaltningsinteresse (punkt)	Alle fremmede arter (flate)
Alle arter av stor forvaltningsinteresse (flate)	Ansvarsarter (punkt)	Trua arter (punkt)
Andre spesielt hensynskrevende arter (punkt)	Spesielle økologiske artsformer (punkt)	Prioriterte arter (punkt)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



 Vassdragsområde

Analysetema	Antall	Registrert	Ikke registrert	Areal
Vassdragsområde	1	x		724.74m ²

Tema uten treff:
Verneplanområde for vassdrag



Ingen treff i temadatabasen.

Tema uten treff:

Sidenedbørfelt

Nedbørfelt



Kystlandskap

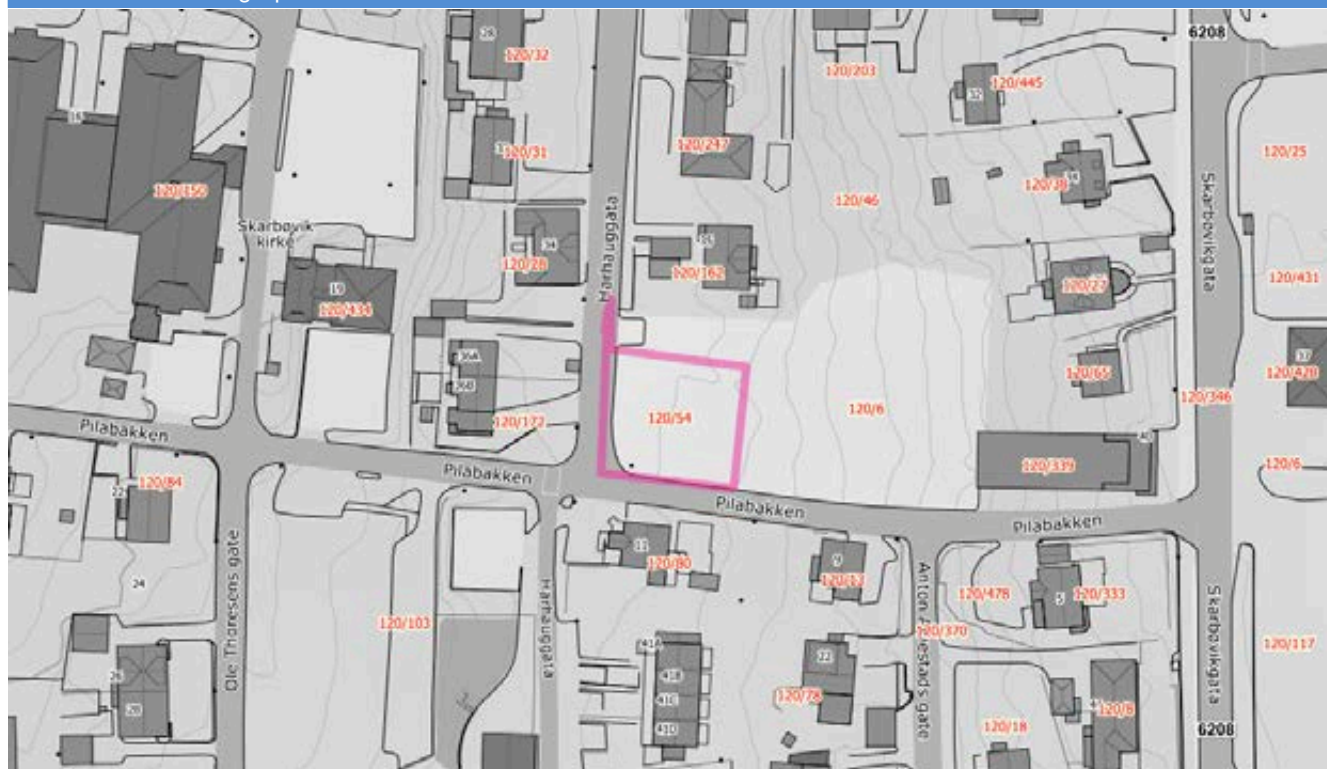
Analysetema	Antall	Registrert	Ikke registrert	Areal
Kystlandskap	1	x		724.74m ²

Tema uten treff:

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

Naturtyper - Lokalt viktig
Naturtyper - Kalksjø
Naturtyper - Slåttemark

Naturtyper - Kystlynghei
Naturtyper - Hule eiker
Innenlandslandskap



Ingen treff i temadatabasen.

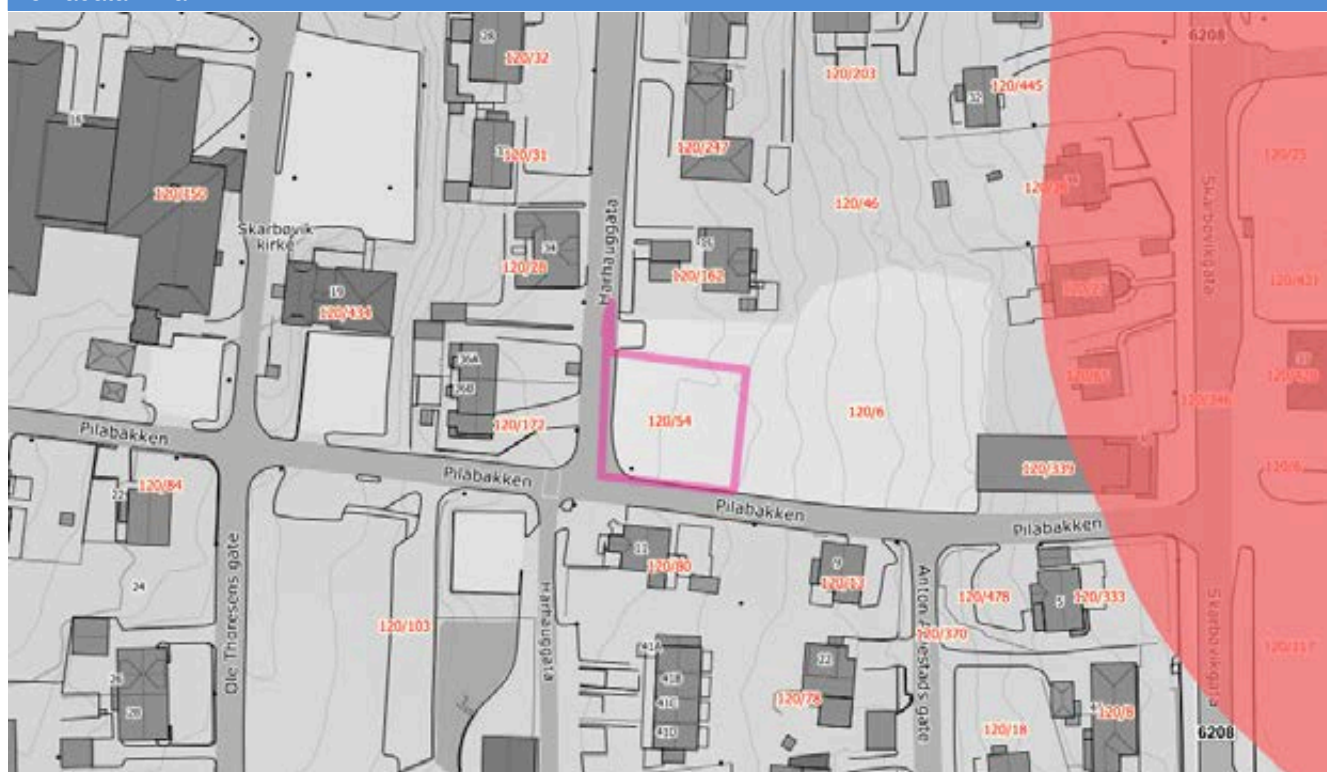
Tema uten treff:

INON - >=5 km fra inngrep

INON - 3 - 5 km fra inngrep

INON - 1 - 3 km fra inngrep

Temadata - Plan



100 metersbelte langs sjøen

Ingen treff i temadatabasen.

Tema uten treff:

Markagrensen

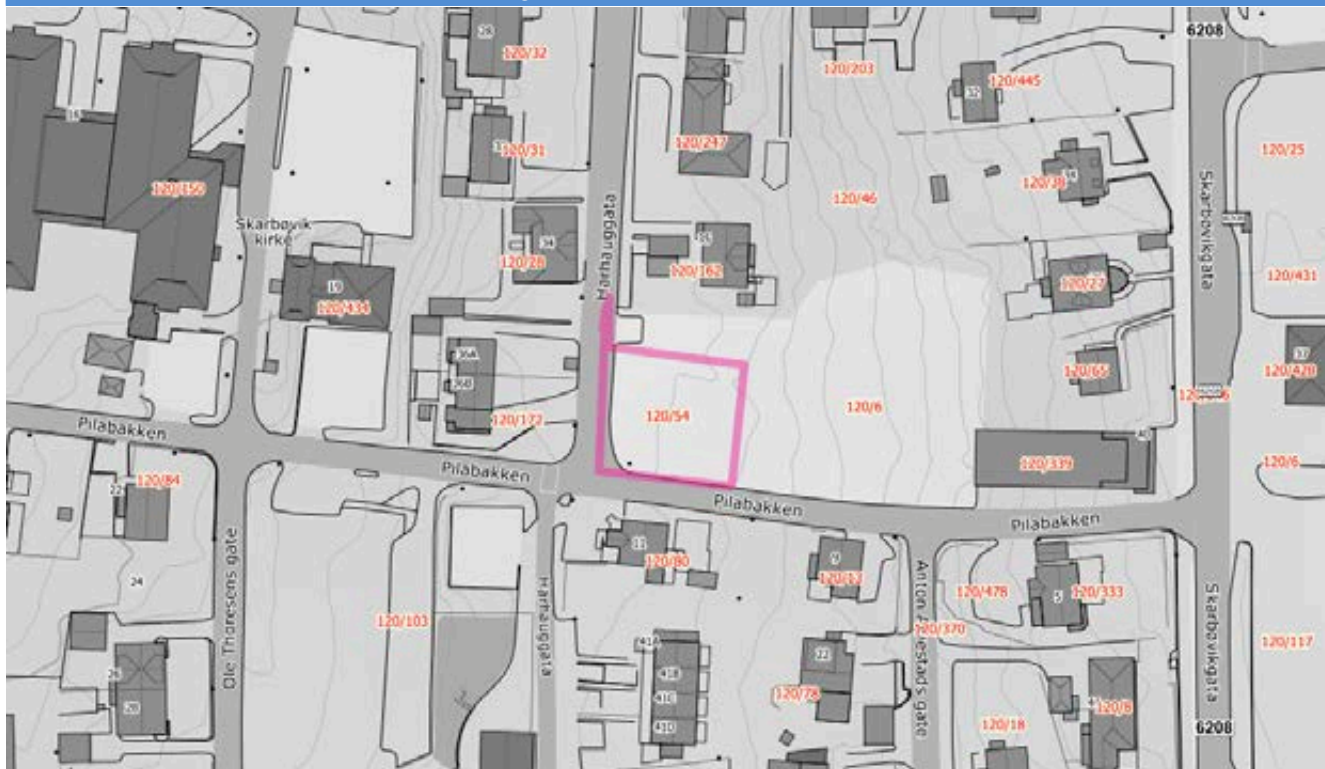
100 metersbelte langs sjøen



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	



Ingen treff i temadatabasen.

Tema uten treff:

Utsatt for 100-årsskred

Utsatt for 1000-årsskred

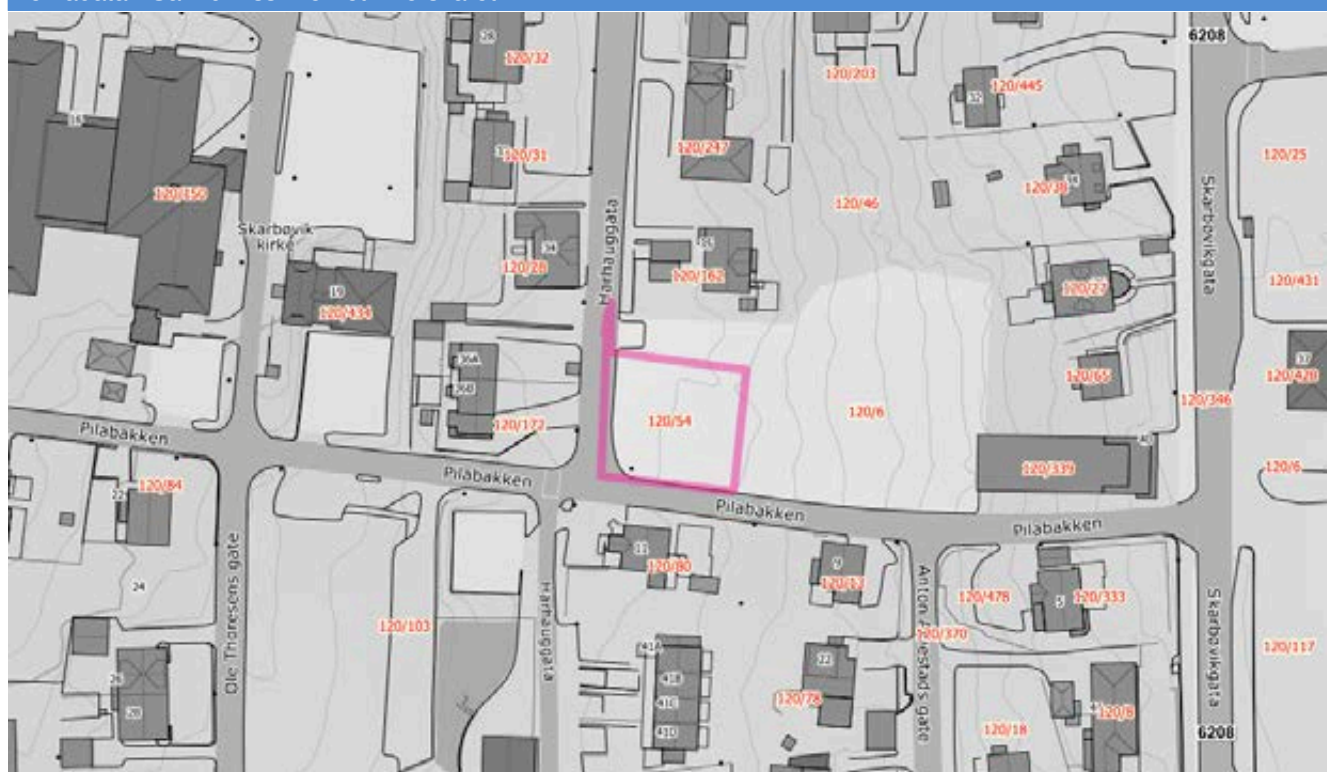
Utsatt for 5000-årsskred

Skred analyseområde

Aktsomhetsområde for snø- og steinskred

Område ikke vurdert for skred

Jord- og flomskred - Potensiell skredfare



Ingen treff i temadatabasen.

Tema uten treff:

Forsvarets skyte- og øvingsfelt



Ingen treff i temadatabasen.

Tema uten treff:

- Flomsone Analyseområde
- Flomsone 50 år
- Flomsone 500 år

- Flomsone 10 år
- Flomsone 100 år
- Flomsone 1000 år

- Flomsone 20 år
- Flomsone 200 år
- Flomsone - Elv og vann

Temadata - Samfunnssikkerhet - Flom aktsomhet



Grundig kartlagt med funn
(Flom aktsomhetsdekning)

Analyssetema	Antall	Registrert	Ikke registrert	Areal
Grundig kartlagt med funn (Flom aktsomhetsdekning)	1	x		724.74m ²

Tema uten treff:

Maksimal vannstandstigning $\leq 2,5$ m

Maksimal vannstandstigning 4-5 m

Maksimal vannstandstigning 7-8 m

Maksimal vannstandstigning 2-3 m

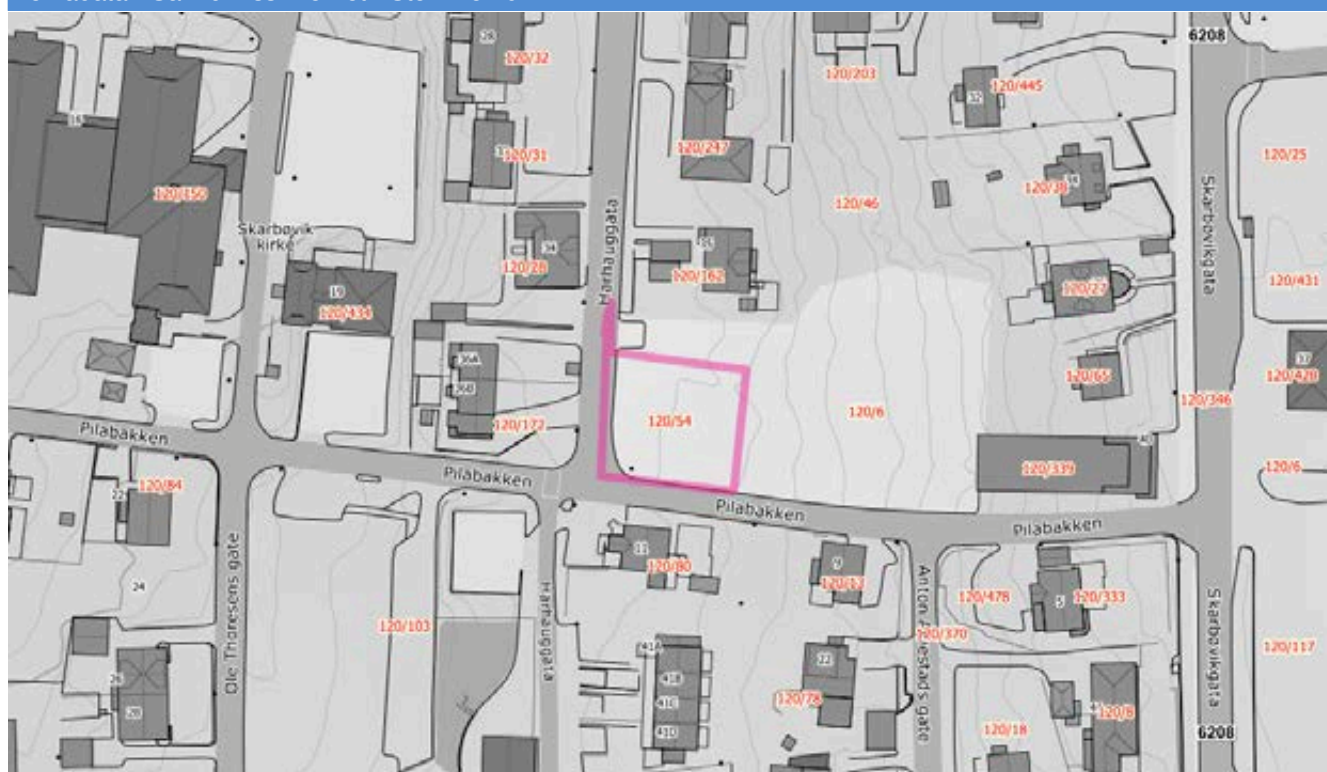
Maksimal vannstandstigning 5-6 m

Flom aktsomhetsområde

Maksimal vannstandstigning 3-4 m

Maksimal vannstandstigning 6-7 m

Ikke kartlagt (Flom aktsomhetdekning)



Ingen treff i temadatabasen.

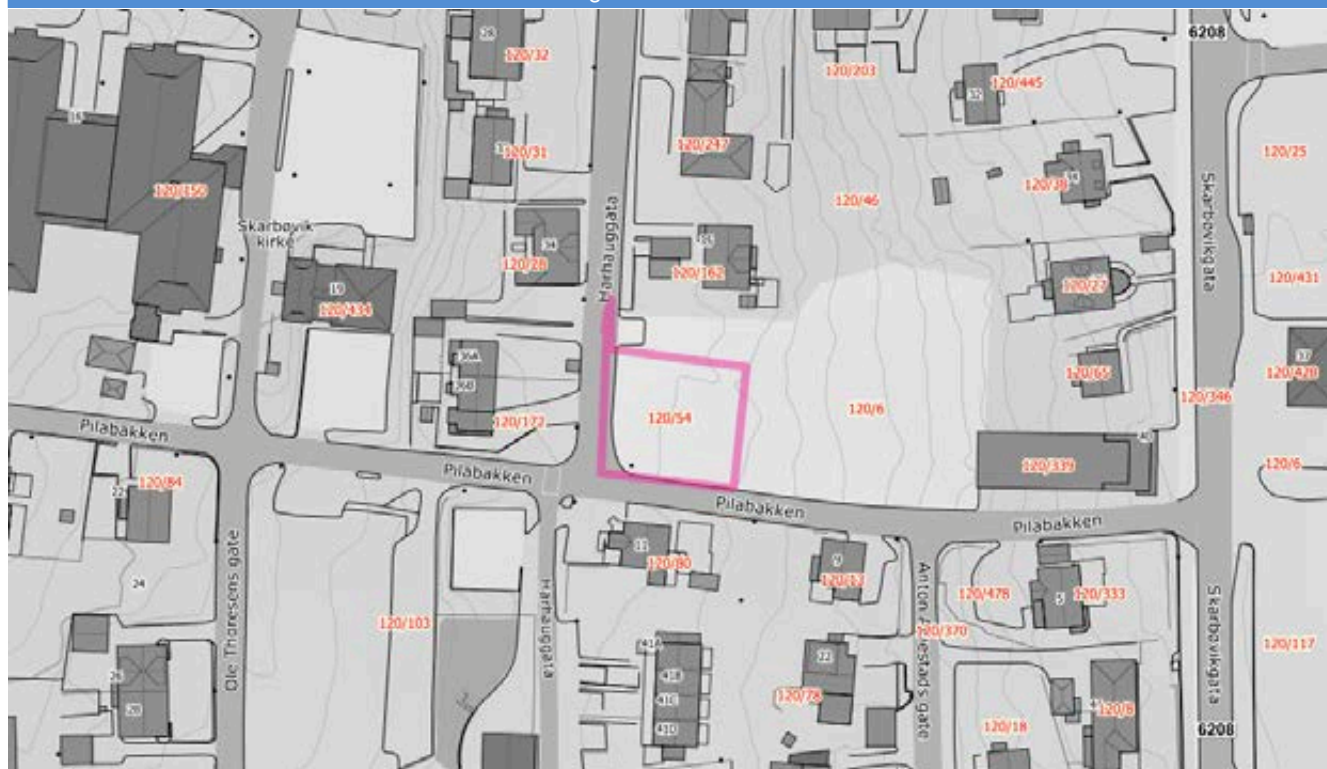
Tema uten treff:

Middelhøyvann 2017

Stormflo, intervall 20 år, 2017

Stormflo, intervall 200 år, 2017

Stormflo, intervall 1000 år, 2017



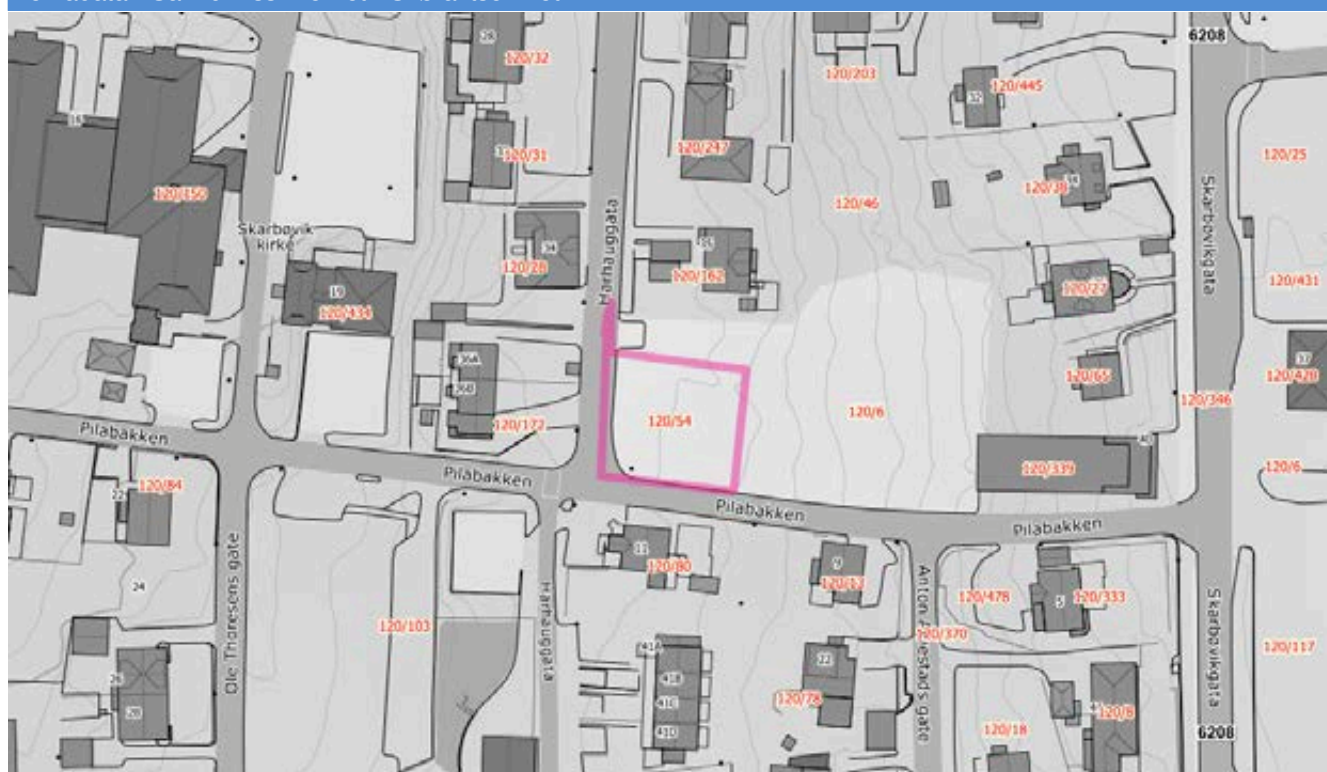
Ingen treff i temadatabasen.

Tema uten treff:

Skredhendelse - Utglidning
 Skredhendelse - Jordskred
 Skredhendelse - Snøskred
 Skredhendelse - Ikke angitt
 Kvikkleire - Risikoklasse 3

Skredhendelse - Isnedfall
 Skredhendelse - Leirskred
 Skredhendelse - Undervannskred
 Kvikkleire - Risikoklasse 5
 Kvikkleire - Risikoklasse 2

Skredhendelse - Flomskred
 Skredhendelse - Løsmasseskred, uspes.
 Skredhendelse - Steinskred
 Kvikkleire - Risikoklasse 4
 Kvikkleire - Risikoklasse 1

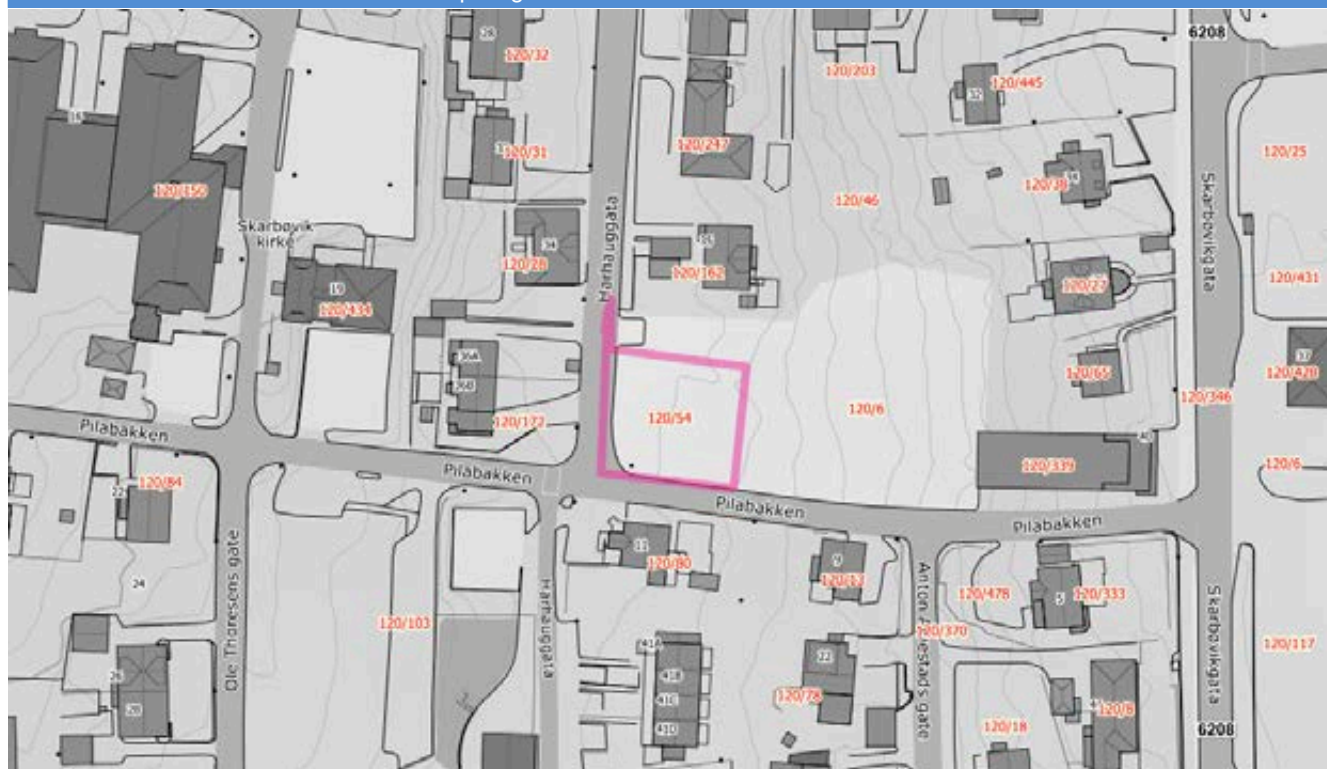


Ingen treff i temadatabasen.

Tema uten treff:

Snøskred - Utløsningsområde

Snøskred - Utløpsområde



Ingen treff i temadatabasen.

Tema uten treff:

Steinsprang - Utløsningsområde

Steinsprang - Utløpsområde

Eiendommer innenfor analyseområdet						
Kommune	Gårdsnummer	Bruksnummer	Festenummer	Seksjonsnummer	Antall	Areal
1508	120	54	0	0	1	724.74m ²

Gjeldende arealformål i kommuneplaner/kommunedelplaner som berører analyseområdet				
Formål			Status	Areal
Boligbebyggelse			Nåværende	0.86m ²
Sentrumsformål			Nåværende	723.88m ²

Arealplaner innenfor analyseområdet				
Plan id	Plannavn	Plantype	Status	Areal
2023007400	Skarbøvika - områdeplan	Områderegulering	Endelig vedtatt arealplan	723.82m ²
1504346	Skarbøvik	Eldre reguleringsplan	Endelig vedtatt arealplan	0.92m ²

Gjeldende reguleringsformål i reguleringsplaner som berører analyseområdet				
Formål			Status	Areal
Kjørevei				0.92m ²
Kjøreveg				45.71m ²
Gang-/sykkelveg				40.32m ²
Boligbebyggelse-konsentrert småhusbebyggelse				637.80m ²

Forbrukerinformasjon:

Trygg bolighandel med nye regler fra 1. januar 2022

Her er kortversjonen av det du må vite! Reglene gjelder for boliger som selges (bud som aksepteres) fra 1. januar 2022.

Denne informasjonen er laget av forbrukerorganisasjonen Huseierne, Forbrukerrådet, Norsk takst, Norges Eiendomsmeglerforbund og EiendomNorge.

Kort om de nye reglene fra 1. januar 2022

Fra 1. januar 2022 endres reglene i avhendingsloven om kjøp og salg av brukt bolig.

Selger kan ikke ta generelle forbehold om tilstanden ved salg til forbrukerkjøpere. Boliger og fritidsboliger kan ikke selges «som den er» til forbrukere.

Det stilles da strengere krav til informasjonen fra selger. Selger må fremdeles opplyse om alle kjente forhold ved boligen, og opplysningene skal være korrekte. I tillegg bør selger innhente en ny type tilstandsrapport som vil gi kjøper mer og bedre opplysninger om boligen.

Fra 1. januar 2022 gjelder også en helt ny forskrift til avhendingsloven om tilstandsrapporter. Denne setter strenge krav til både innholdet i og utførelse av tilstandsrapporter.

Endringene i avhendingsloven og den nye forskriften skal sammen stimulere til at mer og bedre informasjon foreligger om boligene før salg. Jo mer som er avklart om tilstanden i forkant, desto mindre rom blir det for skuffelser og konflikter senere.

Det er i både selgers og kjøpers interesse at bolighandelen er så trygg som mulig. Kjøper må få vite hva han kjøper, og selger må kunne legge salget bak seg uten stor risiko for krav i etterkant.

Hovedpunkter og råd om de nye reglene:

- Selger anbefales å få laget en tilstandsrapport som oppfyller kravene i forskriften om tilstandsrapporter – en «godkjent tilstandsrapport»
- Det som er tydelig beskrevet i en slik tilstandsrapport eller andre salgsdokumenter blir kjøpers ansvar. Dette gjelder selv om kjøper ikke har lest dokumentene. Kjøper må derfor lese rapporten og alle andre salgsdokumenter godt.
- Boligen skal også vurderes ut fra blant annet type, alder og synlige tilstand. Det vil si at kjøper kan ha mindre forventninger til eldre boliger enn til nye boliger. Det kan være skader eller feil som ikke er beskrevet, men som selger likevel ikke kan holdes ansvarlig for.
- Kjøper må selv dekke tap og kostnader opp til 10 000 kroner. Dette er en slags egenandel (egenrisiko) for kjøper der selger er ansvarlig. Denne beløpsgrensen får altså bare betydning for utmåling av prisavslag eller erstatning dersom eiendommens tilstand ikke tilsvarer det som følger av avtalen.

Hva må du passe på som selger og kjøper? Les mer på neste side!



Hva må du passe på som selger?

- Gi god og riktig informasjon!
- Sørge for å dokumentere boligens tilstand med en godkjent tilstandsrapport.
- Fylle ut egenerklæringen etter beste evne. Egenerklæringen er et viktig grunnlag for den bygningskyndiges videre undersøkelser og vurderinger, og for boligselgerforsikring om du ønsker det.
- Feil eller mangelfull utfylling av egenerklæringen kan medføre ansvar for deg i form av regress eller avkortning av eventuell boligselgerforsikring.
- Lese grundig igjennom tilstandsrapporten og salgsoppgaven for å sjekke at det ikke er feil eller misforståelser. Avhendingsloven og forskriften om tilstandsrapporter krever at opplysninger skal gis i klart og tydelig språk!
- Hvis du er usikker på om noe er relevant, eller om informasjonen er tilstrekkelig, bør du ta det opp med eiendomsmegler og den bygningskyndige – før informasjonen blir publisert!
- Jo mer du opplyser, jo mindre risiko er det for at kjøper vil klage til deg etter salget. Spør hvis du lurer på noe – før informasjonen blir publisert!

Hva må du passe på som kjøper?

- Lese tilstandsrapport, eiendomsmeglers beskrivelse i salgsprospekteten og selgers egenerklæring nøye.
- Du kan ikke klage på forhold som du har fått opplysninger om i tilstandsrapporten, i salgsoppgaven eller på andre måter.
- Se på tilstandsgrad og anslått utbedringskostnad for å danne deg et bilde av hva du må regne med av kostnader og eventuelle arbeider på boligen fremover. Husk at en anslått kostnad ikke er det samme som faktisk kostnad. Merk også at anslått utbedringskostnad bare er utbedring av konkrete avvik, etter den standarden som boligen har. Oppgradering til dagens standard kan koste mer. For eksempel å bytte fra gulvbelegg til parkett eller å etterisolere for bedre energibesparelse.
- Husk: Å kjøpe en brukt bolig er ikke det samme som å kjøpe en ny bolig. Gjør en vurdering av boligens alder, tilstand og type. I en eldre bolig, kan det være avvik som ikke er beskrevet, men som du ikke kan klage på til selger.

Den viktige tilstandsrapporten

En tilstandsrapport beskriver boligens tilstand samt skader eller avvik som den bygningssakkyndige har funnet ved sin undersøkelse. Den bygningssakkyndige vurderer

boligen ut fra hva som kan forventes av en bygning på samme alder og type. Vurderingen gjøres i hovedsak opp mot hvordan det var vanlig å bygge og de reglene som gjaldt da boligen

ble oppført. Forhold som er vanlige for bygningens alder, slik som slitasje og forringelse etter normal bruk, vil sjelden være noe du som kjøper kan klage på.

Hva inneholder den nye tilstandsrapporten?

Tilstandsrapporten beskriver bygningsdeler og rom etter kravene i forskriften om tilstandsrapport.

Noen bygningsdeler og rom omfattes ikke av minimumskravet til hva en tilstandsrapport skal inneholde. Dette gjelder blant annet tilleggsbygg slik som garasje og andre frittstående bygninger, støttemurer, etasjeskiller og utvendige trapper.

Som selger kan du be om at disse vurderes av den bygningssakkyndige og tas med i tilstandsrapporten. Slik får du formidlet relevant informasjon til kjøper på en trygg måte. Det gir deg som selger lavere risiko for å motta klage og krav fra kjøper.

NB: Dersom du tror boligen din først vil bli solgt etter 1. januar 2022, anbefaler vi at du innhenter en tilstandsrapport som tilfredsstiller de nye kravene.

Vite mer? Les her!

[Huseierne.no/boligsalg](https://huseierne.no/boligsalg)

[Norsktakst.no](https://norsktakst.no)

[NEEno](https://neeno.no)

[Forbrukerrådet.no](https://forbrukerradet.no)

[EiendomNorge.no](https://eiendomnorge.no)

FORBRUKERINFORMASJON OM BUDGIVNING

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

Informasjonen er utarbeidet av Forbrukerombudet, Forbrukerrådet, Den Norske Advokatforening ved Eiendomsmeglingsgruppen, Eiendoms-meglerforetakenes Forening og Norges Eiendomsmeglerforbund, på grunnlag av blant annet forskrift om eiendomsmegling § 6-3 og § 6-4. Ned-enfor gis en oversikt over de retningslinjer som forbrukermyndighetene og organisasjonene anbefaler benyttet ved budgivning på eiendommen. Avslutningsvis gis også en kort oversikt over de viktigste rettsreglene tilknyttet budgivning. Før det legges inn bud på eiendommen oppfordres budgiver til å sette seg inn i all relevant informasjon om eiendommen, herunder eventuell salgsoppgave og teknisk rapport med vedlegg.

GJENNOMFØRING AV BUDGIVNING

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

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

3. Et bud bør inneholde eiendommens adresse (eventuelt gnr/bnr), kjøpesum, budgivers kontaktinformasjon, finansieringsplan, akseptfrist, overtakelsesdato og eventuelle forbehold som for eksempel usikker finansiering, salg av nåværende bolig ol. Nor-malt vil ikke et bud med forbehold bli akseptert før forbeholdet er avklart. Konferer gjerne med megler før bud avgis.

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

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

6. Megleren skal så langt det er nødvendig og mulig holde

budgiverne skriftlig orientert om nye og høyere bud og eventuelle for-behold. Megler skal så snart som mulig bekrefte skriftlig overfor budgivere at budene deres er mottatt.

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

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

VIKTIGE AVTALERETTSLIGE FORHOLD

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

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

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

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

5. Husk at også et eventuelt bud fra selger til kjøper (såkalte «motbud»), avtalerettslig er et bindende tilbud som medfører at det foreligger en avtale om salg av eiendommen dersom budet i rett tid aksepteres av kjøper. Norges Eiendomsmeglerforbund - www.nef.no - firmapost@nef.no

NOTATER

[illegible]

BUD PÅ HJEMMET

Oppdragsnummer: 1-0172/24

Adresse: Boligtomt Harhauggata, 6006 ÅLESUND, gnr.
120, bnr. 54 og 60 i Ålesund kommune.

Kontaktperson: Torstein Drevik

Tlf: 91626544

Epost: torstein@notar.no

Salgsoppgavedato: 05.09.2024

Navn på budgiver: _____

Fødselsnummer: _____

Adresse: _____

Postnummer./Sted: _____

Telefon, privat: _____

Telefon, arbeid: _____

Navn på budgiver: _____

Fødselsnummer: _____

Adresse: _____

Postnummer./Sted: _____

Telefon, privat: _____

Telefon, arbeid: _____

E-mail: _____

E-mail: _____

Gir herved bindende bud på overnevnte eiendom på kr: _____ kroner: _____

Omkostninger i henhold til salgsoppgaven kommer i tillegg

(Med blokkbokstaver)

Eventuelle forbehold/andre betingelser: _____

Ønsket overtakelsestidspunkt: _____

Budet gjelder til og med den: _____ kl: _____

(Budet er bindende til kl 16.00 neste virkedag desom budgiver ikke har angitt annen akseptfrist)

FINANSIERING

Långiver: _____

Kontaktperson: _____

Bank: _____

Tlf: _____

Egenkapital kr: _____

Salg av eiendom, adr.: _____

☐

Jeg/vi er fysisk(e) person(er) som ikke hovedsakelig handler som ledd i næringsvirksomhet.

Undertegnede bekrefter med dette å ha lest salgsoppgaven med tilhørende vedlegg. Undertegnende er kjent med forbrukerinformasjon om budgivning. Budet er avgitt i henhold til de avtalebetingelser som fremgår av salgsoppgave. Budgiverne samtykker i at hver av partene forplikter hverandre ved inngivelse/endring av bud og/eller vilkår.

Sted/dato: _____

Sted/dato: _____

Budgivers underskrift: _____

Budgivers underskrift: _____

LEGITIMASJON

LEGITIMASJON



Følg budrunden live!

Vi gir deg muligheten til å følge budrunden minutt for minutt på vår hjemmeside.

WWW.NOTAR.NO/LIVE-BUDGIVNING/