

Hamnevegen 7

MYKLEBUST

notar



Prisantydning Kr 2 800 000,- Boligtype Kombinasjonslokale
BRA-i/BRA Total 193/543 kvm Megler Terje Hoel Tlf 926 62 972

NOTAR.NO

notar



Hamnevegen 7

Kombinert næring/boligbygg | Leietaker i næringsdel | Parkeringsplasser | Lagerrom

Adresse	Hamnevegen 7 6295 MYKLEBOST
Prisantydning	Kr 2 800 000,-
Omkostninger	Kr 71 090,-
Totalpris	Kr 2 871 090,-
BRA-i/BRA Total	193/543 m ²
Eierform	Eiet
Boligtype	Kombinasjonslokale
Byggeår	1963
Soverom	3
Etasje	2

Notar presenterer et kombinasjonsbygg med næring/bolig med tilhørende tomt.

Bygget er oppført i 1963 med senere tilbygg/påbygg, bygget har hovedetasje/underetasje.

Eiendommen ligger i Hamnevegen på Myklebost på Harøya i Ålesund kommune. Det har vært drevet dagligvarebutikk i underetasje i bygget siden byggeår, men avviklet for noen år tilbake.

I dag er lokalene utleid til butikkformål etc. Lokalene er i dag utleid for kr. 11.000,- pr. mnd. til Skuret Porselen og Design AS. Eiendommen er vurdert uten leieforhold.

Velkommen til visning!

Notar Moa

Breivikvegen 3 A
6018 ÅLESUND



Terje Hoel

Eiendomsmegler MNEF/Partner
926 62 972 / terje@notar.no



Innhold

Om boligen	3
Bilder	5
Ditt nye nabolag	9
Nøkkelinformasjon	10
Plantegning	25
Vedlegg	27
Budgivning	151

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



Utsikt



Utsikt



Utsikt - Terrasse



Utsikt - Terrasse



Stue



Stue



Stue



Stue

Ditt nye nabolag

BELIGGENHET

Eiendommen er en kombinert bolig/næringseiendom beliggende i Hamnevegen på Myklebust på Harøya i Ålesund kommune.

Tomten på ca 1,8 mål. Tomta foran bygget er asfaltert.

Nærområdet består i hovedsak boligeiendommer, næringsbygg og småbåthavn etc .

Det er kort avstand til bussholdeplass etc. Det er opparbeidet godt med parkerings/trafikkarealer på eiendommen, tilpasset dagens bruk.

Harøya har ca 1200 innbyggere. Fastlandssamband via Nordøyvegen. Eiendommen ligger ca 9 mil fra Ålesund sentrum eller ca 90 min kjøring gjennom Nordøyvegen.

ADKOMST

Når du kommer ut av Fjørtoftfjordtunnelen fortsett mot nordvest på Nordøyvegen mot Røsåkvegen ca. 1,0 km.

Ta av skarpt til høyre og inn på Røsåkvegen og fortsett deretter inn på Myklebustvegen ca. 1,4 km.

Sving til høyre og inn på Hamnevegen og stedet du skal til, er på høyre hånd.

Det vil bli skiltet med Notar visningsskilter ved annonserte visninger. Se for øvrig kart for nærmere veibeskrivelse.



Nøkkelinformasjon

EIENDOMMEN

ADRESSE

Hamnevegen 7, 6295 MYKLEBOST

OPPDRAKSNUMMER

2-0031/25

SELGER

Aud Paulin Birkelund Vasstein
Margrethe Birkelund Pedersen
Helene Birkelund Pedersen
Martin Birkelund Pedersen
Per Einar Birkelund
Lindis Birkelund

MATRIKKE

Gårdsnummer 814, bruksnummer 108,
Gårdsnummer 814, bruksnummer 156,
Gårdsnummer 814, bruksnummer 111,
i Ålesund kommune.

EIEFORM

Eiet

BOLIGTYPE

Kombinasjonslokale

ENERGIKLASSE

Energifarge gul og bokstav E.

INFO ENERGIKLASSE

Komplett energiattest følger vedlagt i prospekt.

Energimerket angir boligens energistandard. Energimerket består av en energikarakter og en oppvarmingskarakter, se i figuren. Energimerket symboliseres med et hus, hvor fargen viser oppvarmingskarakter, og bokstaven viser energikarakter. Energikarakteren angir hvor energieffektiv boligen er, inkludert oppvarmingsanlegget. Energikarakteren er beregnet ut fra den typiske energibruken for boligtypen. Beregningene er gjort ut fra normal bruk ved et gjennomsnittlig klima. Det er boligens energimessige standard og ikke bruken som bestemmer energikarakteren. A betyr at boligen er energieffektiv, mens G betyr at boligen er lite energieffektiv. En bolig bygget

etter byggeforskriftene vedtatt i 2010 vil normalt få C. Oppvarmingskarakteren forteller hvor stor andel av oppvarmingsbehovet (romoppvarming og varmtvann) som dekkes av elektrisitet, olje eller gass. Grønn farge betyr lav andel el, olje og gass, mens rød farge betyr høy andel el, olje og gass. Oppvarmingskarakteren skal stimulere til økt bruk av varmepumper, solenergi, biobrensel og fjernvarme.

STRØMFORBRUK

Kostnader vil variere etter abonnement og forbruk.

TOMT

Eiet tomt på 1.827 kvm.

BESKRIVELSE AV TOMT

Kombinert næring/boligbygg med tilhørende tomt. Bygget er oppført i 1963 med senere tilbygg/påbygg, Bygget har hovedetasje/underetasje. Eiendommen ligger i Hamnevegen på Myklebust på Harøya i Ålesund kommune.

Det har vært drevet dagligvarebutikk i underetasje i bygget siden 1963, men avviklet for noen år siden. I dag er lokalene utleid til butikkformål etc.

Tomta er opparbeidet med asfalt, plen, parkeringsareal, forstøtningsmurer etc.

Det gjøres oppmerksom på at nabo mot nordøst har opparbeidet sin hage delvis inn på takstobjektet i forhold til grenser på kart. Det er ukjent om det foreligger skriftlige avtaler på dette.

SOLFORHOLD

Se vedlagt Nabolagsprofil for mer informasjon.

TAKST

Tilstandsrapport datert 02.12.2024. utført av Sunnmøre Eiendom Takst AS v/ Frode K. Mauren.

BYGGEÅR

1963

BYGGEMÅTE

Grunnmur og fundamenter.

Grunnmur er i betongstein/betong e.l., tilbygd lagerbygg er i ettklinkerblokker. Den er utvendig pusset og malt.

Det er påvist enkelte sprekker og pussavskalling på grunnmur både utvendig og innvendig. Det er særlig ei større sprekke påvist i grunnmur i lagerrom i underetg. det må påregnes generell vedlikehold – videre må nevnte sprekke i lagerrom observeres over tid for eventuell utvikling.

Drenering og Rom under terreng.

Drenering eventuelt tettesjikt på grunnmur er fra byggeårene og ukjent type/løsning.

Underetasje ligger mot tilfylt terreng mot vest og syd.

Det er stedvis noe saltutslag på grunnmur som følge av fuktighet, og det er i rom med treverk inn mot mur som hyller etc påvist høyt fuktnivå – ca 25 %.

I lagerdelen er det påvist synlig vann på gulv i lagerrom, men dette synes å komme fra taklekkasje samt noe inn ved port.

Mer enn halvparten av forventet brukstid er overskredet på drenering og tettesjikt. Overvåk konstruksjonen jevnlig det kan ikke utelukkes behov for tiltak.

Yttervegger/fasader.

Hovedetasje i boligdelen er oppført i en bindingsverkskonstruksjon, utvendig kledd med stående og liggende bordkledning.

Bordkledning på sørvegg er skiftet ut i forhold til byggeår.

Lagerrom i underetg mot syd er oppført i lettklinkerblokker i bakre deler og bindingsverk i front som er kledd med metallplater.

Bordkledningen er generelt slitt og oppsprukket, videre påvist stedvise råteskader i nedkant av stående kledning.

Bordkledning går stedvis helt ned i trapp etc, begrenser luftingen.

Metallplater på lagertilbygg har endel slitasjegrad/ malingsavskalling.

Påregnelig med endel vedlikehold og utskiftningsbehov.

Vinduer/dører/porter.

I hovedetasje er noen eldre trevinduer med 2-lags glass fra byggeår stedvis er glass skiftet, noen teak vinduer.

I hovedetasje er det 8 stk nyere malte trevinduer med 2-lags glass fra 2016-2022.

Eldre teak balkongdør og teak hoveddør til boligdelen med enkle glass.

I butikkdelen er det eldre aluminiumsvinduer med 2-lags

glass fra ca 1991, videre 3 stk nye pvc fastvinduer med 3-lags glass fra 2024.

Aluminiums hoveddør til butikk med 2-lags glass fra ca. 1981.

Leddport i metall til lager og enkel tredør til lager.

De eldre vinduene og dørene har en del slitasjegrad, fuktskader på tredør til lager, påregnelig med stedvise utskiftningsbehov/vedlikehold av disse vinduene/dørene.

Det er i omramming rundt leddport påvist noe fukt/råteskader i treverk.

Takkonstruksjon, takteking og tilhørende beslag.

Det er Decra steinbelagte stålplater som takteking på hovedtaket fra 2012.

Renner/nedløp og beslag er forskjellige tidsepoker, stigetrinn for feier.

Metallplater fra 1980-tallet på lagertilbygg.

W-takstolkonstruksjon i tre, på hovedbygget er dette kun besikket fra lukeområdet på gulv.

Det er påvist fuktmerker i taktro ved pipe, det har nylig vært lekkasje rundt pipe, denne er midlertidig tettet, etter befaring har Myklebust

trevare AS foretatt fjerning av øvre del av pipe og tettet igjen taktekingen i området.

I lagerdel er det påvist drypping fra tak enkelte steder som følge av lekkasje.

Det må påregnes utbedring av takteking over lager.

Utvendige trapper/balkonger/terrasser.

Betongterrasse mot syd og øst tilsammen ca 50 kvm, trekkverk med høyde ca 0,97 m, enkel tretrapp ned til terreng mot vest.

Rekkverk er stedvis noe slitt. Mangler rekkverk på trapp fra terrasse.

Det er påvist noe stående vann på terrassen som indikerer at fallforhold ikke er optimale.

Stedvis noe sprekker i overganger på terrasse fra undersiden.

Gjør oppmerksom på at terrassen ligger over rom i underetg, det er ukjent hvordan tettesjikt og lufting er utført i konstruksjonen, dette er en utsatt risikokonstruksjon.

Flislagt trapp ved inngangsparti har ender skader/sprekker i fliser.

Terrengforhold.

Eiendommen ligger i ei østvendt skråning.

Det er områder som har begrenset fall utifra grunnmur, for å forbedre dette må det utføres endring i terrengforhold.

JFr drenering/rom under terreng.

Deler av eiendommen ligger i aktsomhetsområde for kvikkleireskred, dette kan ha betydning ved eventuelle søknad om nye tiltak på eiendommen.

Utvendige vann og avløpsanlegg.

- Tilknyttet offentlig vann og avløpsnett
 - En mindre del av utvendige avløpsrør er opplyst å være byttet ut senere år til plastledning.
 - Mer enn halvparten av forventet brukstid er overskredet.
- Overvåk konstruksjonen jevnlig det kan ikke utelukkes behov for tiltak.

Andre tekniske installasjoner.

2 nedgravde drivstofftanker

Drivstoffanlegget er etter befaring solgt, og selve pumpeanlegget etc vil bli fjernet.

Vurdering:

Det er opplyst om at det ene tanken er skadet og ikke godkjent. Påregnelig med fjerning av oljetanker.

SAMMENDRAG AV BOLIGENS TILSTAND - UTVENDIG

Sammendraget viser avvikene ved boligen som har fått tilstandsgrad 3 (TG 3), tilstandsgrad 2 (TG 2) og/eller tilstandsgrad IU (TG IU). Se utdypende informasjon i den vedlagte tilstandsrapporten.

TILSTANDSGRAD 3 - STORE ELLER ALVORLIGE AVVIK

Takkonstruksjon, takteking og tilhørende beslag.

- Det er Decra steinbelagte stålplater som takteking på hovedtaket fra 2012.
- Renner/nedløp og beslag er forskjellige tidsepoker, stigetrinn for feier.
- Metallplater fra 1980-tallet på lagertilbygg.
- W-takstolkonstruksjon i tre, på hovedbygget er dette kun besikket fra lukeområdet på gulv.

Vurdering:

Det er påvist fuktmerker i taktro ved pipe, det har nylig vært lekkasje rundt pipe, denne er midlertidig tettet, etter befaring har Myklebust trevare AS foretatt fjerning av øvre del av pipe og tettet igjen taktekingen i området.

- I lagerdel er det påvist drypping fra tak enkelte steder som følge av lekkasje.

- Det må påregnes utbedring av takteking over lager.

Andre tekniske installasjoner

2 nedgravde drivstofftanker

Drivstoffanlegget er etter befaring solgt, og selve pumpeanlegget etc vil bli fjernet.

Vurdering:

Det er opplyst om at det ene tanken er skadet og ikke godkjent. Påregnelig med fjerning av oljetanker.

TILSTANDSGRAD 2 - AVVIK SOM KAN KREVE TILTAK

Grunnmur og fundamenter.

- Grunnmur er i betongstein/betong e.l., tilbygd lagerbygg er i ettklinkerblokker. Den er utvendig pusset og malt.

Vurdering:

Det er påvist enkelte sprekker og pussavskalling på grunnmur både utvendig og innvendig. Det er særlig ei større sprekke påvist i grunnmur i lagerrom i underetg. det må påregnes generell vedlikehold - videre må nevnte sprekke i lagerrom observeres over tid for eventuell utvikling.

Drenering og Rom under terreng.

- Drenering eventuelt tettesjikt på grunnmur er fra byggeårene og ukjent type/løsning.
- Underetasje ligger mot tilfylt terreng mot vest og syd.

Vurdering:

Det er stedvis noe saltutslag på grunnmur som følge av fuktighet, og det er i rom med treverk inn mot mur som hyller etc påvist høyt fuktnivå - ca 25 %

- I lagerdelen er det påvist synlig vann på gulv i lagerrom, men dette synes å komme fra taklekkasje samt noe inn ved port.

Mer enn halvparten av forventet brukstid er overskredet på drenering og tettesjikt. Overvåk konstruksjonen jevnlig det kan ikke utelukkes behov for tiltak.

Yttervegger/fasader.

- Hovedetasje i boligdelen er oppført i en bindingsverkskonstruksjon, utvendig kledd med stående og liggende bordkledning.
- Bordkledning på sørvegg er skiftet ut i forhold til byggeår.
- Lagerrom i underetg mot syd er oppført i ettklinkerblokker

i bakre deler og bindingsverk i front som er kledd med metallplater.

Vurdering:

- Bordkledningen er generelt slitt og oppsprukket, videre påvist stedvise råteskader i nedkant av stående kledning.
- Bordkledning går stedvis helt ned i trapp etc, begrenser luftingen.
- Metallplater på lagertilbygg har endel slitasjegrad/malingsavskalling.
- Påregnelig med endel vedlikehold og utskiftningsbehov.

Vinduer/dører/porter.

- I hovedetasje er noen eldre trevinduer med 2-lags glass fra byggeår stedvis er glass skiftet, noen teak vinduer
- I hovedetasje er det 8 stk nyere malte trevinduer med 2-lags glass fra 2016-2022
- Eldre teak balkongdør og teak hoveddør til boligdelen med enkle glass
- I butikkdelen er det eldre aluminiumsvinduer med 2-lags glass fra ca 1991, videre 3 stk nye pvc fastvinduer med 3-lags glass fra 2024
- Aluminiums hoveddør til butikk med 2-lags glass fra ca. 1981
- Leddport i metall til lager og enkel tredør til lager.

Vurdering:

De eldre vinduene og dørene har en del slitasjegrad, fuktskader på tredør til lager, påregnelig med stedvise utskiftningsbehov/vedlikehold av disse vinduene/dørene.

- Det er i omramming rundt leddport påvist noe fukt/råteskader i treverk.

Utvendige trapper/balkonger/terrasser.

- Betongterrasse mot syd og øst tilsammen ca. 50 kvm, trerekverk med høyde ca 0,97 m, enkel tretrapp ned til terreng mot vest.

Vurdering:

- Rekkverk er stedvis noe slitt. Mangler rekkverk på trapp fra terrasse
- Det er påvist noe stående vann på terrassen som indikerer at fallforhold ikke er optimale.
- Stedvis noe sprekker i overganger på terrasse fra undersiden.

Gjør oppmerksom på at terrassen ligger over rom i underetg, det er ukjent hvordan tettesjikt og lufting er utført i konstruksjonen, dette er en

utsatt risikokonstruksjon.

- Flislagt trapp ved inngangsparti har ender skader/sprekker i fliser.

Terrengforhold.

Beskrivelse:

- Eiendommen ligger i ei østvendt skråning.

Vurdering:

Det er områder som har begrenset fall ut ifra grunnmur, for å forbedre dette må det utføres endring i terrengforhold.

JFr drenering/rom under terreng.

- Deler av eiendommen ligger i aktsomhetsområde for kvikkleireskred, dette kan ha betydning ved eventuelle søknad om nye tiltak på eiendommen.

Utvendige vann og avløpsanlegg.

Beskrivelse:

- Tilknyttet offentlig vann og avløpsnett
- En mindre del av utvendige avløpsrør er opplyst å være byttet ut senere år til plastledning.

Vurdering:

- Mer enn halvparten av forventet brukstid er overskredet.
- Overvåk konstruksjonen jevnlig det kan ikke utelukkes behov for tiltak.

VIKTIG

Du bør lese tilstandsrapport, eiendomsmeglers beskrivelse i salgsprospektet 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.

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.

REGULERINGS- OG AREALPLANER

Eiendommene er en samlet enhet på drøye 1800 kvm. Den er i stor grad regulert til boligformål. Begrenset med bestemmelser i reguleringsvedtekene i Reguleringsplan for Haugane på Myklebost fra 22.12.1976. Tomta er regulert til; "Bygninger i feltet skal vere frittliggende bustadhus med frittstående eller tilbygd garasje/uthus". Mindre deler av tomta er regulert veggrunn.

Relaterte planer har planid:

15461976001 Haugane (30.9.1976) Reguleringsformål boliger 1294,09 kvm

15461976001 Haugane (30.9.1976) Reguleringsformål Kjørevei 70,45 kvm

15461991001 Myklebust hamne- og industriområde (25.5.1991)

KOMMUNEPLAN/KOMMUNEDELPLAN

Eiendommen ligger i område som i kommuneplanen/ kommunedelplanen er avsatt til Plan (vedtaksdato) Boligbebyggelse - Nåværende Kommunedelplan - Kommunedelplan for Sandøy (25.6.2015) 1293,68m² Reguleringsplan skal fortsatt gjelde Kommunedelplan - Kommunedelplan for Sandøy (25.6.2015) 1364,54m² Veg - Nåværende Kommunedelplan - Kommunedelplan for Sandøy (25.6.2015) 81,12m²

I følge vedlagte DOK-analyserapport datert 18.02.2025 så er det blant annet registrert følgende temadata på eiendommen:

Temadata - Forurensning - Støy og grunn
Støy gul sone veg (55-65 dBA) 204,98kvm

Temadata - Geologi - Radon
Radon aktsomhet - Moderat til lav 1374,81kvm

Temadata - Geologi - Løsmasser
Løsmasser - Marin strandavsetning 896,14 kvm
Løsmasser - Hav- og fjordavsetning, strandavsetning, tynt dekke 478,66 kvm

Temadata - Natur - Vassdrag
Vassdragsområde 1374,81 kvm

Temadata - natur - Natyrtyper
Kystlandskap 1374,81 kvm

Temadata - Plan
100 metersbelte langs sjøen 1374,81 kvm

Temadata - Samfunnssikkerhet - Flom aktsomhet
Grundig kartlagt med funn (Flom aktsomhetsdekning) 1374,81 kvm

Temadata - Samfunnssikkerhet - Stormflo dekningsområde
Grundig kartlagt med funn 1374,81 kvm

VEDLAGT I SALGSOPPGAVEN

Utsnitt av reguleringsplan og kommunedelplan, informasjon om regulering under arbeid samt DOK-analyserapport der ovennevnte fremkommer følger vedlagt i salgsoppgaven. Reguleringsbestemmelser kan ses hos meglerforetaket. Dersom det er ønskelig med ytterligere opplysninger knyttet til reguleringsforhold så oppfordrer vi interessenter til å kontakte Ålesund kommune.

OPPVARMING

Varmepumpe luft til luft i stue fra ca 2007, varmpumpe luft til luft fra 2014 i butikklokale. Mer enn halvparten av forventet brukstid er overskredet. Overvåk konstruksjonen jevnlig det kan ikke utelukkes behov for tiltak.

Varmekilder, slik som ovner, kaminer, peiser, varmpumper og panelovner, følger med uansett festemåte. Frittstående biopeiser/varmeovner og terrassevarmere medfølger ikke. Det følger ikke med varmekilder i rom som ikke har vegg- eller fastmonterte varmekilder på visning.

TV/INTERNETT/BREDBÅND

Telenor bredbånd i dag.

PARKERINGSFORHOLD

Parkering på egen tomt.

VEI/VANN/KLOAKK

Eiendommen er tilknyttet offentlig vei. Offentlig vann og avløp via private stikk- og fellesledninger. Det gjøres oppmerksom på at private ledninger vedlikeholdes for eiers

regning. For private fellesledninger er det normalt tilknyttet solidarisk vedlikeholdsplikt.

Til info; Det er skiftet toalett i butikkdel og det er skiftet kloakkrør av G- Miljø i mai 2025 fra 2 etg. i boligdel til septiktank utenfor butikkvinduer i butikkdelen.

BEBYGGELSE

I området er det hovedsakelig boligbebyggelse og naust nede ved havn/molo.

BARNEHAGE/SKOLE/FRITID

Barnehager

Harøy barnehage (1-5 år) 7 min med bil 5.9 km

Haramsøy barnehage (1-5 år) 30 min med bil 28.5 km

Skoler

Harøy skule (1-10 kl.) 8 min med bil 6.2 km

Haram vidaregåande skule 51 min med bil 48.4 km

Borgund vidaregåande skole 1 t 17 min med bil 82.3 km

Dagligvare

Coop Prix Harøy 8 min med bil, Post i butikk, PostNord 7 km

Bunnpris Harøy 9 min med bil

Se vedlagt Nabolagsprofil for mer informasjon.

SKOLEKRETS

35 - Myklebust.

OFFENTLIG KOMMUNIKASJON

Offentlig transport

Demmevegen bussholdeplass 3 min gange Linje 232, 235 ca. 0.2 km

Ålesund Lufthavn, Vigra 1 t 32 min med bil.

Se vedlagt Nabolagsprofil for mer informasjon.

ADGANG TIL Utleie

Eiendommen kan leies ut i sin helhet.

Utleie av hybel, som en del av hovedboligen, forutsetter at rommet er godkjent av kommunen til varig opphold. De som kan ha interesse av å leie ut, oppfordres til å undersøke hvilke formelle og bygningsmessige krav som må oppfylles for å få godkjenning, dersom ikke rommet fremgår av

bygningstegninger som rom for varig opphold. Slike opplysninger kan normalt skaffes ved henvendelse til kommunen.

Strålevernforskriften stiller krav til radonnivået i utleieboliger. Kravet gjelder alle typer utleieboliger, både de som leies ut av det offentlige, virksomheter og private, inkludert leiligheter og hybler i tilknytning til egen bolig. Utleie av hytter og andre fritidsboliger er derimot ikke omfattet av kravet til radonnivået. Dette forutsetter imidlertid at bruken er begrenset til fritidsutleie over kortere tidsrom.

Utleier skal kunne fremvise dokumentasjon på at radonnivåene er forsvarlige. Dokumentasjonen skal ikke registreres hos myndighetene, men den skal være tilgjengelig både for leietaker og ved et eventuelt tilsyn.

FERDIGATTEST/MIDLERTIDIG BRUKSTILLATELSE

Oppføring av boliger før Plan- og Bygningsloven som trådte i kraft i 1965 var ikke underlagt søknadsplikt. For slike bygninger foreligger det derfor ofte verken godkjente hustegninger, byggetillatelse eller brukstillatelse/ferdigattest. Dette medfører selv sagt ikke at slike bygninger er å anse som ulovlige per i dag.

Bygningsrådsvedtak: Godkjent pr. brev 30.06.1969. På møte i Sandøy Bygningsråd 30.06.1969 ble søknad om påbygg til bolig behandlet.

Bygningstype Butikk/forretningsbygning Bygningsnr 10334748 Tatt i bruk Næringsgruppe Varehandel, reparasjon av motorvogner

Sandøy Bygningsråd godkjente oppsetting av bensinpumper med tilhørende jordtanker 16.05.1967.

Sandøy formannskap vedtok bygging av garasje og godkjenning av avstand til komm. vog og avkøyrsløp, 17/7-1974. Ble bygget på en garasje på 8 * 5m.

Sandøy Bygningsråd vedtok 16/9-1982 et tilbygg til lager på 120 kvm.

IG-Igangsettingstillatelse 18.04.1983

TB-Tatt i bruk 30.05.1983

FA-Ferdigattest 01.06.1983

Sandøy Bygningsråd. Det er innlevert byggemelding for tilbygg til forretningsseigedomen på gnr. 14 bnr. 108. Tilbygget som er 8 m² i 1 etasje skal nyttast til ny inngang. Tilråding til vedtak. Bygningsrådet godkjenner byggemeldinga. Datert 30.09.1987. IG 09.06.1988.

Sandøy Teknisk styre Rådhuset. Møtedato: 04.02.1993. Birkelund Handel har sendt inn melding om at dei skal legge ned nye bensintankar ved daglegvareforretninga. Dette inneberer ei fjerning av dei gamle tankane som var på 12.000 liter kvar (to stk.), og nedlegging av ein tank på 12.000 liter og ein på 9.000 liter. Dette inneber ei minking av tankvolumet på 3.000 liter. Teknisk styre har ingen merknader til saka.

Det er ikke samsvar mellom byggegodkjente tegninger mottatt fra kommunen og dagens utnyttelse av eiendommen. Dette gjelder bl.a.

1. etasje - Næring.

Tegninger mottatt fra Ålesund kommune stemmer med dagens situasjon på fasader.

Det er mindre endringer i 1. etasje hvor det i dag er utleid. Dette gjelder bakrom hvor det i dag er kontor og et wc. På godkjente tegninger står det ikke benevnt hva rommet er godkjent til.

2. etasje - Bolig.

Kott er i dag omgjort til soverom. Dette er tilleggsdel til hoveddel og er et søknadspliktig tiltak. Satt inn et vindu. Det er en fasadeendring.

Bad og wc er slått sammen. Mindre endring i hoveddel, ansees ikke som et søknadspliktig tiltak.

Ferdigattest utstedes ikke lenger for tiltak det er søkt om før 1. januar 1998, jfr. Plan- og bygningslovens § 21-10, femte ledd. I disse tilfellene henlegger/avviser kommunen henvendelser om saker som ikke er avsluttet. Dette innebærer imidlertid ikke at ulovlig bygde tiltak blir lovlige.

Kommunen har myndighet til å forfølge og kreve ulovlig oppførte tiltak omsøkt etter dagens regelverk;

Innvendig skiller man mellom boligens hoveddel (rom for

varig opphold - eks stue, kjøkken og soverom) og tilleggsdel (rom som ikke godkjent for varig opphold - eks bodar, diverse, disponibelt areal). Foretas det innvendige bruksendringer mellom boligens hoveddel og tilleggsdel så utløser det søknadsplikt. Her stiller blant annet regelverket krav til takhøyde, dagslysflate, ventilasjon, rømningsvei, brannsikring m.v. En må også søke om tillatelse dersom en skal endre på bærende konstruksjoner i boligen.

Når det kommer til utvendige endringer så er et påbygg alltid søknadspliktig. Når det gjelder øvrige fasadeendringer og tilbygg så er hovedregel at dette er søknadspliktig, dog med noen unntak som anses som meldepliktige tiltak unntatt søknadsplikt. Når det gjelder utvendige endringer så stiller blant annet regelverket krav til om bygningens karakter endres ved fasadeendringer, om tiltak er i tråd med gjeldende reguleringsplan, avstand til nabo, avstand til vei, avstand til sjø, størrelse på uteareal, antall parkeringsplasser m.v.

Det påpekes at det er eier som til enhver tid har ansvar for at tiltak er i tråd med lover og forskrifter.

Reaksjoner bygningsmyndighetene kan iverksette overfor eier er f.eks. pålegg om retting, forelegg om plikt til å etterkomme pålegg, tvangsmulkt, overtredelsesgebyr, pålegg om riving/tilbakeføring m.v. Kjøper overtar altså ansvar, risiko og eventuelle konsekvenser knyttet til dette. Dette innebærer imidlertid ikke at ulovlig bygde tiltak blir lovlige. Kommunen vil fremdeles kunne forfølge og kreve ulovlig oppførte tiltak omsøkt etter dagens regelverk. Innvendig skiller man mellom boligens hoveddel (rom for varig opphold - eks stue, kjøkken og soverom) og tilleggsdel (rom som ikke godkjent for varig opphold - eks bodar, disponibelt areal, hobbyrom). Foretas det innvendige bruksendringer mellom boligens hoveddel og tilleggsdel så utløser det søknadsplikt. Her stiller blant annet regelverket krav til takhøyde, dagslysflate, ventilasjon, rømningsvei, brannsikring m.v. Når det kommer til utvendige endringer så er et påbygg alltid søknadspliktig. Når det gjelder øvrige fasadeendringer og tilbygg så er hovedregel at dette er søknadspliktig, dog med noen unntak som anses som meldepliktige tiltak unntatt søknadsplikt. Når det gjelder utvendige endringer så stiller blant annet regelverket krav til om bygningens karakter endres ved fasadeendringer, om

tiltak er i tråd med gjeldende reguleringsplan, avstand til nabo, avstand til vei, størrelse på uteareal, antall parkeringsplasser m.v. Reaksjoner bygningsmyndighetene kan iverksette overfor eier er f.eks. pålegg om retting, forelegg om plikt til å etterkomme pålegg, tvangsmulkt, overtredelsesgebyr, pålegg om riving/tilbakeføring m.v. Uavhengig av reaksjonsform fra kommunen, blir dette kjøpers ansvar og risiko siden boligen selges slik den fremstår.

RADONMÅLING

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

Radon er en helsefarlig, usynlig og luktfri gass som ligger nede i grunnen. Det varierer geografisk hvor stor forekomst det er av radon. Det er ikke et krav til måling av radon i bolig, men på generelt grunnlag er dette anbefalt. Ved utleie er det et krav til måling av radon. Det ble krav om radonsperre eller andre forebyggende tiltak mot radon på nybygg søkt etter 1. juli 2010.

I henhold til DOK-analyserapport datert 18.02.2025 så ligger eiendommen i et område der radon aktsomhet er registrert som:

• Moderat til lav - Areal 1374.81 kvm

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.

INNHold

Hovedetasje:

2 stuer, kjøkken, hall, bad, 4 soverom, vindfang, vaskerom og bod.

Underetasje:

Butikklokale, kjøkken, kontor, bod, lagerrom. fryse/kjølerommoduler, teknisk rom og toalettrom.

1 soverom i boligdelen er godkjent til kott på tegninger.

STANDARD

Innvendige overflater.

Hovedetasje har parkett/laminat/belegg/tepper på gulv, malte tapetserte vegger og malte innvendige tak, himlingsplater og MDF panel i innvendige tak.

Butikklokale i underetasje har eldre beleggfluser/betong på gulv, malte veggflater og malte innvendige tak. Lagerdel har enklere

konstruksjoner med betonggulv, mur/stenderkonstruksjon og synlig takkonstruksjon i tak.

Ifm eierskifte vil det være naturlig med stedvise overflateoppgraderinger.

Det forutsettes at pågående legging av MDF panel i soverom fullføres

Det er påvist synlige fuktskjolder ved pipe i stue - tørt ved befarig.

Våtrom.

Bad i hovedetasje er sist overflateoppusset på slutten av ca 1990-tallet. Rommet har vinyl på gulv, baderomsplater på vegger og himlingsplater

i innvendige tak. Rommet har dusjkabinett, toalett og innredning med servant. Veggovn. Naturlig ventilering

Vaskerom er fra byggeår og over 50 år. Det har vinylbelegg på gulv, malte plater på vegger og malte innvendige tak.

Eldre skyllekar og opplegg

for vaskemaskin. Eldre støpejernssluk, naturlig ventilering.

Badet er ca 25 år og et høyst usikkert tettesjikt, vinylbelegg er kun tilskjært rundt sluk og har sprekker, eldre støpejernssluk, fuktskjolder i

takplater. Gulvet er omtrent flatt. Badet står foran oppgradering.

Vaskerom er over 50 år og har et høyst usikkert tettesjikt, vinylbelegg kun tilskjært ved sluk, eldre støpejernssluk. Gulv er tilnærmet flatt.

Vaskerommet står foran oppgradering.

Kjøkken.

Kjøkkeninnredning i hovedetasje fra ca 1980-tallet med profilerte eikefronter, laminat benkeplate og fliser på vegg over benkeplate.

Løse eldre hvitevarer, kjøleskap, komfyr og oppvaskmaskin, eldre ventilator over komfyr.

Ny enkel kjøkkeninnredning i underetasje med hvite glatte fronter og laminat benkeplate, integrert oppvaskmaskin. Stedvis skader på kjøkkeninnredning i hovedetasje blant annet i skapbunn ved oppvaskkum, tørt ved befarings, eldre hvitevarer og ventilator.

Kjøkken i underetg har ikke kokemulighet og dermed heller ikke ventilator.

Etasjeskille.

Etasjeskille er opplyst å være i tre. Det er foretatt stikkprøver på skjevheter i stue og kjøkken i hovedetasje. Det er ved stikkprøver målt ca 15 mm avvik på 2 meter i kjøkken, i tilgjengelige områder i hovedstue er det målt 9-10 mm. Kan ikke utelukke større skjevheter i andre rom.

Pipe og ildsteder.

Boligen har 2 mursteinspiper, pipe som er i bruk går kun fra hovedetasje og over tak.

Den ene pipen er etter befaring fjernet over tak på grunn av lekkasjer rundt pipehatt etc. Utført av Myklebsut Trevare AS

Vedovn i stue

Eldre oljekamin i butikklokale ikke bruk

Mer enn halvparten av forventet brukstid er overskredet på pipe og ovner. Overvåk konstruksjonen jevnlig det kan ikke utelukkes behov for tiltak.

Oljekamin bør fjernes.

Toalettrom.

Det er et eldre enkelt toalettrom i underetg, rommet har wc og servant. Det er eldre beleggflis på gulv, malte murvegger og malte tak. Det er naturlig ventilering fra rommet.

Overflater og utstyr på rommet er noe slitt/eldre dato, påregnelig med noe oppgradering, kun naturlig ventilering.

Elektrisk anlegg.

Eiers repr opplyser om at det var et tilsyn for noen år siden, men ingen dokumentasjon.

Eldre automatsikringer i skap i hovedetasje

"Nyere" automatsikringer i skap i underetg

Nye målere i 2017

Internkontroll utført av Oneco 22.6.2021 - ikke fremlagt dokumentasjon

Ut ifra at anlegget i stor grad er fra forskjellige tidsepoker, mangler samsvarserklæringer og det foreligger ikke dokumentasjon el-tilsyn rapport

de siste 5 årene, så anbefales det en generell gjennomgang av el-anlegget av el-fagmann.

Mangler kursfortegnelser

Brannvarslingssystem/branntegninger.

Det er påvist brannslukningsapparater og røykvarslere

Det foreligger ikke godkjente brannseksjoneringstegninger med rømningsplaner i underetasje.

Vann og avløpsanlegg etc.

Vannrør av kobber stoppekran og vannmåler i bod i underetasje, rør i hovedsak fra byggeårene

Avløpsrør av plast og støpejern, i hovedsak fra byggeårene 200 l varmtvannstank av eldre dato

Mer enn halvparten av forventet brukstid er overskredet.

Overvåk konstruksjonen jevnlig det kan ikke utelukkes behov for tiltak.

I forbindelse med oppgradering av våtrom vil det være naturlig med utskiftning av røropplegg.

Andre tekniske installasjoner.

2 nedgravde drivstofftanker

Drivstoffanlegget er etter befaring solgt, og selve pumpeanlegget etc vil bli fjernet.

Det er opplyst om at det ene tanken er skadet og ikke godkjent. Påregnelig med fjerning av oljetanker.

Varmepumper.

Varmepumpe luft til luft i stue fra ca 2007, varmpumpe luft til luft fra 2014 i butikklokale.

Mer enn halvparten av forventet brukstid er overskredet. Overvåk konstruksjonen jevnlig det kan ikke utelukkes behov for tiltak.

SAMMENDRAG AV BOLIGENS TILSTAND - INNVENDIG

Sammendraget viser avvikene ved boligen som har fått tilstandsgrad 3 (TG 3), tilstandsgrad 2 (TG 2) og/eller tilstandsgrad IU (TG IU). Se utdypende informasjon i den vedlagte tilstandsrapporten.

TILSTANDSGRAD 3 - STORE ELLER ALVORLIGE AVVIK

Våtrom.

Bad i hovedetasje er sist overflateoppusset på slutten av ca 1990-tallet. Rommet har vinyl på gulv, baderomsplater på vegger og himlingsplater i innvendige tak. Rommet har dusjkabinett, toalett og innredning med servant. Veggovn. Naturlig ventilering. Vaskerom er fra byggeår og over 50 år. Det har vinylbelegg på gulv, malte plater på vegger og malte innvendige tak. Eldre skyllekar og opplegg for vaskemaskin. Eldre støpejernssluk, naturlig ventilering.

TILSTANDSGRAD 2 - AVVIK SOM KAN KREVE TILTAK

Innvendige overflater.

Hovedetasje har parkett/laminat/belegg/tepper på gulv, malte tapetserte vegger og malte innvendige tak, himlingsplater og MDF panel i innvendige tak.

Butikklokale i underetasje har eldre beleggfluser/betong på gulv, malte veggflater og malte innvendige tak. Lagerdel har enklere konstruksjoner med betonggulv, mur/stenderkonstruksjon og synlig takkonstruksjon i tak.

Kjøkken.

Kjøkkeninnredning i hovedetasje fra ca 1980-tallet med profilerte eikefronter, laminat benkeplate og fliser på vegg over benkeplate.

Løse eldre hvitevarer, kjøleskap, komfyr og oppvaskmaskin, eldre ventilator over komfyr.

Ny enkel kjøkkeninnredning i underetasje med hvite glatte fronter og laminat benkeplate, integrert oppvaskmaskin

Etasjeskille.

Etasjeskille er opplyst å være i tre. Det er foretatt stikkprøver på skjevheter i stue og kjøkken i hovedetasje.

Pipe og ildsteder.

Boligen har 2 mursteinspiper, pipe som er i bruk går kun fra hovedetasje og over tak.

Den ene pipen er etter befaring fjernet over tak på grunn av lekkasjer rundt pipehatt etc. Utført av Myklebsut Trevare AS

Vedovn i stue

Eldre oljekamin i butikklokale ikke bruk

Toalettrom.

Det er et eldre enkelt toalettrom i underetg, rommet har wc og servant. Det er eldre beleggflis på gulv, malte murvegger og malte tak. Det er naturlig ventilering fra rommet.

Elektrisk anlegg.

Eiers repr opplyser om at det var el tilsyn for noen år siden, men ingen dokumentasjon.

Eldre automatsikringer i skap i hovedetasje

"Nye" automatsikringer i skap i underetg

Nye målere i 2017

Internkontroll utført av Oneco 22.6.2021 - ikke fremlagt dokumentasjon

Brannvarslingssystem/branntegninger

Det er påvist brannslukningsapparater og røykvarslere

Vann og avløpsanlegg etc.

Vannrør av kobber stoppekran og vannmåler i bod i underetasje, rør i hovedsak fra byggeårene

Avløpsrør av plast og støpejern, i hovedsak fra byggeårene 200 l varmtvannstank av eldre dato

Varmepumper.

Varmepumpe luft til luft i stue fra ca 2007, varmpumpe luft til luft fra 2014 i butikklokale.

VIKTIG

Du bør lese tilstandsrapport, eiendomsmeglers beskrivelse i salgsprospektet 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.

HVITEVARER

Følgende hvitevarer medfølger:

Løse eldre hvitevarer, kjøleskap, komfyr og oppvaskmaskin (2022), eldre ventilator over komfyr. Integrert oppvaskmaskin.

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

Tilbehørsliste følger vedlagt i prospekt.

INNBO OG LØSØRE

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

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

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

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

Bransjens liste over løsøre og tilbehør er utarbeidet av Norges Eiendomsmeglerforbund, Eiendom Norge og

Advokatforeningens Eiendomsmeglingsgruppe, og er gjeldende fra 1. januar 2020.

I butikklokalene har leietakere egne kjøleskap, kjøledisker og butikkinnredninger som ikke medfølger denne handelen.

AREALER

BRA - i: 193 m²

BRA - e: 350 m²

BRA totalt: 543 m²

TBA: 50 m²

Bruksareal fordelt på etasje

1. etasje

BRA-e: 350 m² Butikklokale, kjøkken, kontor, bod, lagerrom. fryse/kjølerommoduler, teknisk rom og toalettrom

2. etasje

BRA-i: 193 m² 2 stuer, kjøkken, hall, bad, 4 soverom, vindfang, vaskerom og bod

TBA fordelt på etasje

2. etasje

50 m² Betongterrasse mot syd og øst

BYGNINGSSAKKYNDIG KOMMENTAR TIL AREALOPPMÅLING

Arealmålingene i denne rapporten har NS 3940:2023 som utgangspunkt. Areal oppgis i hele kvadratmeter i rapporten, og gjelder for det tidspunkt oppmålingen fant sted. Ved markedsføring av boliger skal det benyttes egne arealbetegnelser

Måleverdige arealer: Større åpninger enn nødvendige åpninger i etasjeskiller for trapp, heiser, sjakter og lignende, regnes ikke med i etasjens areal.

Hvis trapp inngår i åpningen, regnes trappens horisontalprojeksjon med i etasjens areal. Rom skal ha atkomst og gangbart gulv. Rommenes bruk kan være i strid med byggeforskriftene selv om de er måleverdige.

ØKONOMI

PRISANTYDNING

Kr. 2 800 000,-

VERDITAKST

Kr 2 350 000,-

KOMMUNALE AVGIFTER

Kr 14 912,- pr år 2024

INFO KOMMUNALE AVGIFTER

Avgiften fordeles over 4 terminer per år, med betalingsfrist 20. april, 20. juni, 20. september og 20. november.

Tjenestene vil normalt ha en prisøkning hvert år.

Miljøstasjonskortet skal følge boligen.

EIENDOMSSKATT

Kr 4 350,- pr 2024

INFO EIENDOMSSKATT

Eiendomsskatten blir fakturert i 4 terminer (sammen med de øvrige kommunale avgiftene), med følgende forfall; 20. april, 20. juni, 20. september og 20. november. Beløpet for hele året blir delt likt på de 4 terminene.

FORMUESVERDI - PRIMÆR

Kr. 857 493,- som primærbolig for 2024

FORMUESVERDI - SEKUNDÆR

Kr. 3 429 970,- som sekundærbolig for 2024

INFORMASJON OM FORMUEVERDI

I følge opplysninger fra Altinn så foreligger det per dato ingen formuesverdi knyttet til eiendommen. Formuesverdi er derfor beregnet ut fra skatteetatens boligkalkulator, og det tas forbehold om at denne kan være mangelfull eller feil.

Med primærboliger menes der boligeier er folkeregistrert bosatt, mens sekundærboliger menes alle andre eiendommer herunder fritidseiendommer, pendlerboliger og utleieobjekter.

OMKOSTNINGER

2 800 000 Prisantydning

Omkostninger

15 500 Boligkjøperforsikring - fem års varighet (valgfritt)

2 800 Boligkjøperforsikring Help Pluss - ett års varighet (valgfritt)

70 000 Dokumentavgift

545 Tinglysing skjøte

545 Tinglysning pantedokument (pr. stk.)

71 090 Omkostninger totalt

86 590 (med Boligkjøperforsikring - fem års varighet)

89 390 (med Boligkjøperforsikring inkludert ett år med Help Pluss)

2 871 090 Totalpris. inkl. omkostninger

2 886 590 Totalpris. inkl. omkostninger (med Boligkjøperforsikring - fem års varighet)

2 889 390 Totalpris. inkl. omkostninger (med Boligkjøperforsikring inkludert ett år med Help Pluss)

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

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

1508/814/108:

26.04.1963 - Dokumentnr: 301822 - Registrering av grunn

Denne matrikkelenhet opprettet fra:

Knr:1508 Gnr:814 Bnr:14

01.01.2020 - Dokumentnr: 1181323 - Omnummerering ved kommuneendring

Tidligere: Knr:1546 Gnr:14 Bnr:108

01.01.2024 - Dokumentnr: 311711 - Omnummerering ved kommuneendring

Tidligere: Knr:1507 Gnr:814 Bnr:108

GRUNNBOKSDATO

13.10.2025

FORSIKRINGSSKAP

Gjensidige forsikring

POLISENUMMER

94281205

DIVERSE OPPLYSNINGER

DIVERSE

Siste feiing 06.09.2021

Neste feiing 06.09.2023

Utførte feiinger

Dato Av Utført Sotmengde Merknad

28.08.2017 TAS Fyrer ikke

05.07.2019 VB Fyrer ikke

06.09.2021 miwe Fyrer ikke Ikke Aktuelt

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/tilstandsrapport.

SALGSOPPGAVE SIST OPPDATERT

13.10.2025

ANSVARLIG MEGLERFORETAK

Sunnmøre Eiendomsmegling AS

Breivikvegen 3 A, 6018 ÅLESUND. TLF. 71 40 00 00

MEGLER

Terje Hoel, Eiendomsmegler MNEF/Partner

Epost: terje@notar.no

MEGLERS VEDERLAG

Prosentprovisjon med 2.50% av kjøpesum (inkl. mva).

Minimumsprovisjon: kr 75 000,- (inkl. mva.)

Salgstilretteleggelse kr. 13 900,- (inkl. mva.)

Oppgjørsgebyr kr. 6 500,- (inkl. mva.)

Markedspakke kr. 21 000,- (inkl. mva.)

Visninger og overtagelse (pr. stk.) kr. 2 500,- (inkl. mva.)

Fotografering kr. 5 300,- (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 markedspakke inngår ikke i garantien, men kan bestilles direkte fra leverandør.

VIKTIG INFORMASJON

BOLIGSELGERFORSIKRING

For denne eiendommen er det ikke tegnet

Boligselgerforsikring.

BOLIGKJØPERFORSIKRING

Vedlagt i salgsoppgaven følger informasjon om

Boligkjøperforsikring Pluss og Boligkjøperforsikring fra HELP Forsikring AS. Boligkjøperforsikring er en

rettshjelpsforsikring som gir trygghet og profesjonell juridisk hjelp dersom det oppdages uventede feil eller mangler ved boligen de neste fem årene. Boligkjøperforsikring Pluss har

samme dekning som boligkjøperforsikring + fullverdig advokathjelp på viktige rettsområder i privatlivet. Les mer om begge forsikringene i vedlagte materiell eller på help.no.

Det gjøres oppmerksom på at meglerforetaket mottar kr 2 200,- i honorar for hver forsikringsavtale som formidles på

Boligkjøperforsikring Pluss og kr 1 200,- i honorar for Boligkjøperforsikring.

Boligkjøperforsikring Pluss og kr 1 200,- i honorar for Boligkjøperforsikring.

Boligkjøperforsikring kan tegnes av privatpersoner som

kjøper bolig til eget formål, og gjelder ikke for foretak eller næringsbygg.

SENTRALE LOVER

Eiendommen overtas i den stand som den var ved Kjøpers forutgående besiktigelse/gjennomgåelse. Ved en eventuell mangels vurdering skal de alminnelige kjøpsrettslige prinsippene i avhendingsloven § 3-9 legges til grunn, dog slik at disse prinsippene fravikes slik at det kun kan gjøres gjeldende at det foreligger mangel i følgende tilfeller:

- 1) Dersom Selger ikke oppfyller sine konkrete forpliktelser under denne kontrakt.
- 2) Dersom Selger ikke oppfyller sin opplysningsplikt, jf. avhendingsloven § 3-7 og kjøpsloven § 19 b).
- 3) Dersom Selger har gitt uriktige opplysninger, jf. avhendingsloven § 3-8 og kjøpsloven § 19 a).

Avhl § 3-9 fravikes imidlertid slik at kjøper ikke kan gjøre gjeldende at det foreligger skjulte mangler ved eiendommen, verken som følge av at eiendommen er i dårligere stand enn det kjøper har lagt til grunn (avhl § 3-9, siste punktum), eller at selger ikke har oppfylt sin opplysningsplikt (avhl § 3-). Risikoen for eventuelle skjulte feil som angitt i avhendingsloven § 3-9 siste punktum og kjøpsloven § 19 litra c), tilligger etter dette Kjøper. Avhl § 4-19 fravikes også, slik at den endelige reklamasjonsfristen settes til to år etter overtakelse. Det tas også forbehold om at det foreligger feil i henhold til offentligrettslige krav, jf avhl § 3-2, annet ledd. Kjøper kan heller ikke påberope at det foreligger mangler i henhold til avhl §§ 4-17 og 4-18. Ovennevnte forhold er tatt hensyn til ved beregning av kjøpesummen. For så vidt gjelder rapporter fra tredjemenn som gjelder Eiendommen (tekniske rapporter, grunnanalyser, takster etc.), og som er vedlagt denne kontrakt og/eller fremlagt av Selger i forbindelse med transaksjonen, så har Selger opplyst at Selger ikke er kjent med ufullstendigheter eller feil i dokumentene. Skulle dokumentene likevel vise seg å være ufullstendige eller inneholde feil, så fravikes prinsippene i avhendingsloven § 3-7 og § 3-8, slik at Selger bare svarer for eventuelle feil som Selger selv likevel var kjent med. Eventuelle uriktige angivelser av Eiendommenes arealer, (utvendige og innvendige) eller tomtestørrelse, skal ikke under noen omstendighet kunne gi Kjøper grunnlag for mangels krav.

Reguleringen i denne paragraf er av partene hensyntatt ved fastsettelse av Kjøpesummen.

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

Eiendomsmeglere er underlagt lov om hvitvasking og tilhørende forskrift. Etter hvitvaskingsloven er eiendomsmegler pålagt å gjennomføre kundetiltak av både selger og kjøper. Hvis kjøper ikke bidrar til at megler får gjennomført kundetiltak, og dette fører til at transaksjonen ikke kan gjennomføres eller blir forsinket, misligholder kjøper avtalen med selger. Etter 30 dager anses misligholdet vesentlig, og selger har rett til å heve avtalen og gjennomføre deknings salg for kjøpers regning.

Dersom det er selger som ikke bidrar til at megler får gjennomført løpende kundetiltak underveis i oppdraget må eiendomsmegler stanse gjennomføringen av transaksjonen. Selger vil i et slikt tilfelle ha misligholdt sine forpliktelser, og kjøper vil kunne ha et krav mot selger etter avhendingsloven. Hvis kundetiltak ikke lar seg gjennomføre, vil Notar ikke kunne bistå med handelen eller foreta oppgjør.

Kjøper oppfordres til å innbetale kjøpesummen som ikke kommer fra låneinstitusjon, i en samlet innbetaling fra egen konto i norsk bank. Dersom innbetaling likevel må foretas på annen måte, må megler orienteres med begrunnelse og informasjon om innbetalers navn, før innbetaling av oppgjør.

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.

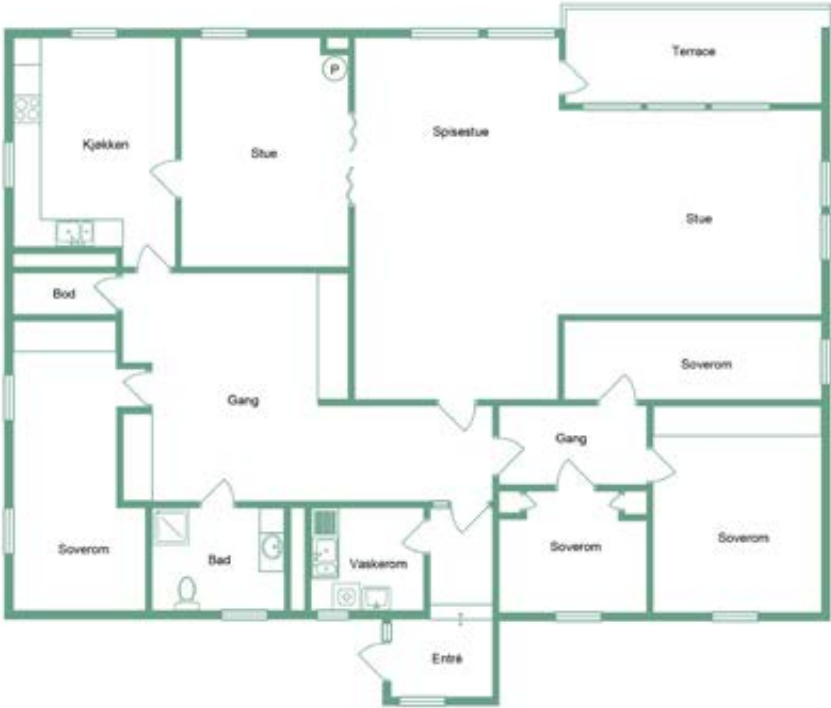
Bud som ikke er skriftlig, eller som har en kortere akseptfrist enn til kl. 12.00 første virkedag etter siste annonserte visning, vil ikke bli formidlet til selger. Et bud er bindende for budgiver frem til angitt akseptfrist.

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.

Plantegning - Boligdelen



Hamnevegen 7

notar

notar.no @notar_more

Illustrasjonen er ikke en teknisk tegning og avvik kan forekomme

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

HAMNEVEGEN 7

- Tilstandsrapport
- Selgers egenerklæring
- Nabolagsprofil
- Godkjente hus- og plantegninger
- Ferdigattest
- Situasjonsskart med tegnforklaring
- Ledningskart med tegnforklaring
- Kart over veiadkomst med tegnforklaring
- Reguleringsplan med tegnforklaring
- Kommunedelplan med tegnforklaring
- DOK-analyserapport
- Energiattest

Tilstandsrapport næring

📍 Hamnevegen 7, 6295 MYKLEBOST
📖 ÅLESUND kommune
gnr. 814,814,814, bnr. 108,111,156, snr. 0,0,0



Befaringsdato: 02.12.2024

Rapportdato: 24.04.2025

Oppdragsnr.: 18845-2493

Referansenummer: WT1673

Autorisert foretak: Sunnmøre Eiendom Takst AS

Sertifisert Takstingeniør: Frode K. Mauren

Vår ref:



Gyldig rapport
24.04.2025

Rapporten kan kun utarbeides av medlemsforetak autorisert av Norsk takst

Norsk takst

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

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

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

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

MØRETAKST AS

Møretakst AS er et kontorfellesskap for takstmenn med hovedkontor i Breivika i Ålesund og avdelingskontor i Ulsteinvik. Fra 1.5.2025 er vi selvstendige takstmenn tilknyttet Møretakst AS, og er dermed den største sammenslutning av rene takstmenn mellom Bergen og Trondheim. Sammenslutningen har som hovedformål å skape et tynge fagmiljø og dermed øke kompetansen blant takstmenn tilsluttet Møretakst AS. Videre vil vi gjennom dette opplegget sikre våre oppdragsgivere et kvalitetsprodukt levert innenfor tilfredsstillende leveringsfrister.

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

Sammenslutningen er den markedsledende aktørene på Nord-vestlandet innen verdi- og tilstandsvurderinger av bolig og næringsendommer

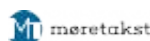


Rapportansvarlig



Frode K. Mauren

frode@moretakst.no
922 36 850



Beskrivelser

TAKSTINGENIØRENS ROLLE

Denne rapporten er utarbeidet av en uavhengig takstmann uten bindinger til andre aktører i eiendomsbransjen. Takstmannen har verken et ansettelsesforhold til eller økonomisk interesse i sin oppdragsgivers virksomhet. For nærmere beskrivelse av kravene til takstmannens integritet, se taksteringsbransjens etiske retningslinjer på www.norsktakst.no.

PERSONVERN

Norsk takst og takstingeniøren behandler enkelte personopplysninger om kunden som takstingeniør trenger for å utarbeiderapporten. For personvernerklæring og informasjon om bruk av personopplysninger gå til denne nettsiden: <http://www.norsktakst.no/norsk/om-norsk-takst/personvernerklæring/> Norsk takst samarbeider med Vendu AS som utvikler tjenester som bidrar til en trygg bolighandel og et bærekraftig bolighold. For å kunne gjøre dette benyttes det tilstands- og eiendomsinformasjon fra rapporten. Les mer om tjenestene og få tilgang til åvstå fra bruk av dine data ved å gå til dene siden <https://samtykke.vendu.no/80698b86-000f-4514-a526-8b30158f5597>

RAPPORTENS STRUKTUR OG VIRKEOMRÅDE

Rapportens struktur, metodikk og terminologi er, så langt det er naturlig, utført i henhold til (Norsk Standard) NS 3424 (Tilstandsanalyse av byggverk), NS 3940 (arealmåling) og NS 3451 (bygningsdeler). Med mindre annet fremgår, er rapporten basert på undersøkelsesnivå 1. Det gjennomføres derfor kun visuelle observasjoner uten inngrep i byggverket, eventuelt supplert med enkle målinger. Jfr forutsetninger om setting av tilstandsgrader. Rapporten må kun brukes på eiendommer som IKKE faller inn under forskriften "Tryggere bolighandel" i avhendingsloven som trådte i kraft 1.1.2022.

Tilstandsrapporten er en teknisk rapport for vedlikeholdsplanlegging av byggverk. Hensikten med tilstandsanalysene er å tidlig fange opp skader og vedlikeholdsbehov som et ledd i forvaltning, drift og vedlikehold av eiendommer (FDV). Denne typen vedlikeholdsplanlegging bidrar til å opprettholde bygningens tekniske standard og å redusere vedlikeholdskostnadene sett over bygningens brukstid.

Det legges spesielt vekt på å fremstille de byggetekniske forhold som etter takstmannens skjønn er særlig relevante ved forvaltning og driftsplanlegging for vedlikehold av bygninger. Tilstandsrapporten skal være et grunnlag for planlegging på kort og lang sikt og et grunnlag for beregning av de økonomiske konsekvensene av bygningens tilstand.

Rapportens struktur

Rapportens struktur, metodikk og terminologi er, så langt det er naturlig, utført i henhold til (Norsk Standard) NS 3424 (Tilstandsanalyse av byggverk), NS 3940 (arealmåling) og NS 3451 (bygningsdeler). Med mindre annet fremgår, er rapporten basert på undersøkelsesnivå 1. Det gjennomføres derfor kun visuelle observasjoner uten inngrep i byggverket, eventuelt supplert med enkle målinger.

Byggetekniske tilstandssvekkelser angis etter denne standarden på følgende måte:

- Tilstandsgrad 0: Ingen symptomer
- Tilstandsgrad 1: Svake symptomer
- Tilstandsgrad 2: Middels kraftige symptomer
- Tilstandsgrad 3: Kraftige symptomer (også sammenbrudd og total funksjonssvikt)

Kunden/rekvirenten skal lese gjennom dokumentet før bruk og gi tilbakemelding til takstmannen hvis det finnes feil eller mangler som bør rettes opp. Hvis dokumentet er eldre enn 6 måneder bør takstmannen kontaktes for oppdatering.

KORT BESKRIVELSE AV EIENDOMMEN:

- Bygningstype: Kombinert bolig/forretningsbygg.
- Byggeår: Første byggetrinn var i 1963 med butikkdelen, boligdelen og garasje er bygd på senere rundt 1970, mens det er tilbygd lager mot syd på 1980-tallet. Samtidig ble garasje tatt inn i butikk.
 - Bygget har hovedetasje + underetasje + kryploft.
 - Hovedetasje i boligen har ei stor leilighet, mens underetasje har et større butikklokale med tilhørende lagerlokaer etc.
- Eiendommen er tilknyttet offentlig vann og avløp
- Underetasje er for tiden utleid for kr 10 000 pr mnd til en butikk, hovedetasje er ikke utleid

AREAL

Etasje	BTA	BRA	BRA-i	BRA e
Hovedetasje	202	193	193	
Underetasje	374	350		350
SUM	576	543	193	350

Hovedetasje.:

2 stuer, kjøkken, hall, bad, 4 soverom, vindfang, vaskerom og bod

Underetasje:

Butikklokale, kjøkken, kontor, bod, lagerrom. fryse/kjølerommoduler, teknisk rom og toalettrom

AREALFORUTSETNINGER

Arealmålingene i denne rapporten har NS 3940:2023 som utgangspunkt. Areal oppgis i hele kvadratmeter i rapporten, og gjelder for det tidspunkt oppmålingen fant sted. Ved markedsføring av boliger skal det benyttes egne arealbetegnelser. Måleverdige arealer: Større åpninger enn nødvendige åpninger i etasjeskiller for trapp, heiser, sjakter og lignende, regnes ikke med i etasjens areal. Hvis trapp inngår i åpningen, regnes trappens horisontalprojeksjon med i etasjens areal. Rom skal ha atkomst og gangbart gulv. Rommenes bruk kan være i strid med byggeforskriftene selv om de er måleverdige

BELIGGENHET - TOMT etc

Kombinert næring/boligbygg med tilhørende tomt. Bygget er oppført i 1963 med senere tilbygg/påbygg, Bygget har hovedetasje/underetasje.

Eiendommen ligger i Hamnevegen på Myklebust på Harøya i Ålesund kommune.

Det har vært drevet dagligvarebutikk i underetasje i bygget siden 1963, men avviklet for noen år siden. I dag er lokalene utleid til butikkformål etc.

Tomta er opparbeidet med asfalt, plen, parkeringsareal, forstøtningsmur etc.

Det gjøres oppmerksom på at nabo mot nordøst har opparbeidet sin hage delvis inn på takstobjektet i forhold til grenser på kart. Det er ukjent om det foreligger skriftlige avtaler på dette.

REGULERINGSPLAN/KOMMUNEPLAN

Eiendommene er en samlet enhet på drøye 1800 kvm. Den er i stor grad regulert til boligformål. Begrenset med bestemmelser i reguleringsvedtekene i Reguleringsplan for Haugane på Myklebost fra 22.12.1976. Tomta er regulert til; "Bygninger i feltet skal vere frittliggende bustadhus med frittstående eller tilbygd garasje/uthus".

Mindre deler av tomta er regulert veggrunn.

TILSTANDSVURDERING - SAMMENDRAG

Basert på den visuelle befaringen, enkle fuktindikasjonsmålinger, stikktakninger, fremlagte dokumenter og opplysninger fra eiers repr:

- De fleste konstruksjonene er av eldre dato, utover utskiftning av takteking på hovedbygget og utskiftning av endel vinduer er det begrenset med oppgraderinger på 2000-tallet.
- Bygget står derfor foran endel oppgradering
- Jfr de enkelte konstruksjoner.

Poengterer ellers at våtrom /trapper/rekkverk/isolasjon etc. ikke tilfredsstiller dagens krav, men de som antas var vanlig på utførelsestidspunktet med senere moderniseringer jfr. dog forannevnte avvik. Utifra avdekninger som er gjort ifm. denne rapporten, må en ta det forbehold om at det kan være skjulte feil eller mangler som ikke er avdekket pga. av at de er skjulte og den visuelle befaringen dermed ikke avdekker de.

Grunnmur og fundamenter. TG 2

Beskrivelse:

- Grunnmur er i betongstein/betong e.l., tilbygd lagerbygg er i ettklinkerblokker. Den er utvendig pusset og malt.

Vurdering:

- Det er påvist enkelte sprekker og pussavskalling på grunnmur både utvendig og innvendig. Det er særlig ei større sprekke påvist i grunnmur i lagerrom i underetg. det må påregnes generell vedlikehold - videre må nevnte sprekke i lagerrom observeres over tid for eventuell utvikling.



Drenering og Rom under terreng - TG 2

Beskrivelse:

- Drenering eventuelt tettesjikt på grunnmur er fra byggeårene og ukjent type/løsning.
- Underetasje ligger mot tilfylt terreng mot vest og syd.

Vurdering:

- Det er stedvis noe saltutslag på grunnmur som følge av fuktighet, og det er i rom med treverk inn mot mur som hyller etc påvist høyt fuktnivå - ca 25 %
- I lagerdelen er det påvist synlig vann på gulv i lagerrom, men dette synes å komme fra taklekkasje samt noe inn ved port.
- Mer enn halvparten av forventet brukstid er overskredet på drenering og tettesjikt. Overvåk konstruksjonen jevnlig det kan ikke utelukkes behov for tiltak.



Yttervegger/fasader - TG 2

Beskrivelse:

- Hovedetasje i boligdelen er oppført i en bindingsverkskonstruksjon, utvendig kledd med stående og liggende bordkledning.
- Bordkledning på sørvegg er skiftet ut i forhold til byggeår
- Lagerrom i underetg mot syd er oppført i lettklinkerblokker i bakre deler og bindingsverk i front som er kledd med metallplater.

Vurdering:

- Bordkledningen er generelt slitt og oppsprukket, videre påvist stedvise råteskader i nedkant av stående kledning.
- Bordkledning går stedvis helt ned i trapp etc, begrenser luftingen.
- Metallplater på lagertilbygg har endel slitasjegrad/malingsavskalling.
- Påregnelig med endel vedlikehold og utskiftningsbehov.



Vinduer/dører/porter - TG 2

Beskrivelse:

- I hovedetasje er noen eldre trevinduer med 2-lags glass fra byggeår stedvis er glass skiftet, noen teak vinduer
- I hovedetasje er det 8 stk nyere malte trevinduer med 2-lags glass fra 2016-2022
- Eldre teak balkongdør og teak hoveddør til boligdelen med enkle glass
- I butikkdelen er det eldre aluminiumsvinduer med 2-lags glass fra ca 1991, videre 3 stk nye pvc fastvinduer med 3-lags glass fra 2024
- Aluminiums hoveddør til butikk med 2-lags glass fra ca 1981
- Leddport i metall til lager og enkel tredør til lager.

Vurdering:

- De eldre vinduene og dørene har endel slitasjegrad, fuksakder på tredør til lager, påregnelig med stedvise utskiftningsbehov/vedlikehold av disse vinduene/dørene.
- Det er i omramming rundt leddport påvist noe fukt/råteskader i treverk.



Takkonstruksjon, takteking og tilhørende beslag - TG 3

Beskrivelse:

- Det er Decra steinbelagte stålplater som takteking på hovedtaket fra 2012 - TG 1
- Renner/nedløp og beslag er forskjellige tidsepoker, stigetrinn for feier. TG 2
- Metallplater fra 1980-tallet på lagertilbygg. TG 3
- W-takstolkonstruksjon i tre, på hovedbygget er dette kun besiktiget fra lukeområdet på gulv - TG 2

Vurdering:

- Det er påvist fuktmerker i taktro ved pipe, det har nylig vært lekkasje rundt pipe, denne er midlertidig tettet, etter befarings har Myklebust trevare AS foretatt fjerning av øvre del av pipe og tettet igjen taktekingen i området.
- I lagerdel er det påvist drypping fra tak enkelte steder som følge av lekkasje. TG 3
- Det må påregnes utbedring av takteking over lager.



Utvendige trapper/balkonger/terrasser- TG 2

Beskrivelse:

- Betongterrasse mot syd og øst tilsammen ca 50 kvm, trerekkverk med høyde ca 0,97 m, enkel tretrapp ned til terreng mot vest.

Vurdering:

- Rekkverk er stedvis noe slitt. Mangler rekkverk på trapp fra terrasse
- Det er påvist noe stående vann på terrassen som indikerer at fallforhold ikke er optimale.
- Stedvis noe sprekker i overganger på terrasse fra undersiden.

- Gjør oppmerksom på at terrassen ligger over rom i underetg, det er ukjent hvordan tettesjikt og lufting er utført i konstruksjonebn, dette er en utsatt risikokonstruksjon.
- Flislagt trapp ved inngangsparti har ender skader/sprekker i fliser.



Terrengforhold - TG 2

Beskrivelse:

- Eiendommen ligger i ei østvendt skråning.

Vurdering:

- Det er områder som har begrenset fall utifra grunnmur, for å forbedre dette må det utføres endring i terrengforhold. JFr drenering/rom under terreng.
- Deler av eiendommen ligger i aktsomhetsområde for kvikkleireskred, dette kan ha betydning ved eventuelle søknad om nye tiltak på eiendommen.



Innvendige overflater - TG 2

Beskrivelse:

- Hovedetasje har parkett/laminat/belegg/tepper på gulv, malte tapetserte vegger og malte innvendige tak, himlingsplater og MDF panel i innvendige tak.
- Butikklokale i underetasje har eldre beleggluser/betong på gulv, malte veggflater og malte innvendige tak. Lagerdel har enklere konstruksjoner med betonggulv, mur/stenderkonstruksjon og synlig takkonstruksjon i tak.

Vurdering:

- Ifm eierskifte vil det være naturlig med stedvise overflateoppgraderinger.
- Det forutsettes at pågående legging av MDF panel i soverom fullføres
- Det er påvist synlige fuktskjolder ved pipe i stue - tørt ved befaring.



Våtrom - TG 3

Beskrivelse:

- Bad i hovedetasje er sist overflateoppusset på slutten av ca 1990-tallet. Rommet har vinyl på gulv, baderomsplater på vegger og himlingsplater i innvendige tak. Rommet har dusjkabinett, toalett og innredning med servant. Veggovn. Naturlig ventilering
- Vaskerom er fra byggeår og over 50 år. Det har vinylbelegg på gulv, malte plater på vegger og malte innvendige tak. Eldre skyllekar og opplegg for vaskemaskin. Eldre støpejernssluk, naturlig ventilering.

Vurdering:

- Badet er ca 25 år og et høyst usikkert tettesjikt, vinylbelegg er kun tilskjært rundt sluk og har sprekker, eldre støpejernssluk, fuktskjolder i takplater. Gulvet er omtrent flatt. Badet står foran oppgradering.
- Vaskerom er over 50 år og har et høyst usikkert tettesjikt, vinylbelegg kun tilskjært ved sluk, eldre støpejernssluk. Gulv er tilnærmet flatt. Vaskerommet står foran oppgradering.



Kjøkken - TG 2

Beskrivelse:

- Kjøkkeninnredning i hovedetasje fra ca 1980-tallet med profilerte eikefronter, laminat benkeplate og fliser på vegg over benkeplate.
- Løse eldre hvitevarer, kjøleskap, komfyr og oppvaskmaskin, eldre ventilator over komfyr.
- Ny enkel kjøkkeninnredning i underetasje med hvite glatte fronter og laminat benkeplate, integrert oppvaskmaskin

Vurdering:

- Stedvis skader på kjøkkeninnredning i hovedetasje blant annet i skapbunn ved oppvaskkum, tørt ved befarings, eldre hvitevarer og ventilator.
- Kjøkken i underetg har ikke kokemulighet og dermed heller ikke ventilator.



Etasjeskille - TG 2

Beskrivelse:

- Etasjeskille er opplyst å være i tre. Det er foretatt stikkprøver på skjevheter i stue og kjøkken i hovedetasje.

Vurdering:

- Det er ved stikkprøver målt ca 15 mm avvik på 2 meter i kjøkken, i tilgjengelige områder i hovedstue er det målt 9-10 mm. Kan ikke utelukke større skjevheter i andre rom.

Pipe og ildsteder - TG 2

Beskrivelse:

- Boligen har 2 mursteinspiper, pipe som er i bruk går kun fra hovedetasje og over tak.
- Den ene pipen er etter befaring fjernet over tak på grunn av lekkasjer rundt pipehatt etc. Utført av Myklebsut Trevare AS
- Vedovn i stue
- Eldre oljekamin i butikklokale ikke bruk

Vurdering:

- Mer enn halvparten av forventet brukstid er overskredet på pipe og ovner. Overvåk konstruksjonen jevnlig det kan ikke utelukkes behov for tiltak.
- Oljekamin bør fjernes.



Toalettrom- TG 2

Beskrivelse:

- Det er et eldre enkelt toalettrom i underetg, rommet har wc og servant. Det er eldre beleggflis på gulv, malte murvegger og malte tak. Det er naturlig ventilering fra rommet.

Vurdering:

- Overflater og utstyr på rommet er noe slitt/eldre dato, påregnelig med noe oppgradering, kun naturlig ventilering.



Elektrisk anlegg- TG 2

Beskrivelse:

- Eiers repr opplyser om at det var el tilsyn for noen år siden, men ingen dokumentasjon.
- Eldre automatsikringer i skap i hovedetasje
- "Nyere" automatsikringer i skap i underetg
- Nye målere i 2017
- Internkontroll utført av Oneco 22.6.2021 - ikke fremlagt dokumentasjon

Vurdering:

- Utifra at anlegget i stor grad er fra forskjellige tidsepoker, mangler samsvarserklæringer og det foreligger ikke dokumentasjon el-tilsyn rapport de siste 5 årene, så anbefales det en generell gjennomgang av el-anlegget av el-fagmann.
- Mangler kursfortegnelser



Brannvarslingssystem/branntegninger - TG 2

Beskrivelse:

- Det er påvist brannslukningsapparater og røykvarslere

Vurdering:

- Det foreligger ikke godkjente brannseksjoneringstegninger med rømningsplaner i underetasje.

Vann og avløpsanlegg etc - TG 2

Beskrivelse:

- Vannrør av kobber stoppekran og vannmåler i bod i underetasje, rør i hovedsak fra byggeårene
- Avløpsrør av plast og støpejern, i hovedsak fra byggeårene
- 200 l varmtvannstank av eldre dato

Vurdering:

- Mer enn halvparten av forventet brukstid er overskredet. Overvåk konstruksjonen jevnlig det kan ikke utelukkes behov for tiltak.
- I forbindelse med oppgradering av våtrom vil det være naturlig med utskiftning av røropplegg.



Utvendige vann og avløpsanlegg - TG 2

Beskrivelse:

- Tilknyttet offentlig vann og avløpsnett
- En mindre del av utvendige avløpsrør er opplyst å være byttet ut senere år til plastledning.

Vurdering:

- Mer enn halvparten av forventet brukstid er overskredet. Overvåk konstruksjonen jevnlig det kan ikke utelukkes behov for tiltak.

- Avløpsrør er opplyst å ha noe begrenset effekt, og tiltak kan ikke utelukkes.

Andre tekniske installasjoner - TG 3

Beskrivelse:

- 2 nedgravde drivstofftanker
- Drivstoffanlegget er etter befaring solgt, og selve pumpeanlegget etc vil bli fjernet.

Vurdering:

- Det er opplyst om at det ene tanken er skadet og ikke godkjent. Påregnelig med fjerning av oljetanker.

Varmepumper - TG 2

Beskrivelse:

- Varmepumpe luft til luft i stue fra ca 2007, varmpumpe luft til luft fra 2014 i butikklokale.

Vurdering:

- Mer enn halvparten av forventet brukstid er overskredet. Overvåk konstruksjonen jevnlig det kan ikke utelukkes behov for tiltak.

Befarings - og eiendomsopplysninger

Befaring

Dato	Fra	Til	Til stede	
02.12.2024			Frode K. Mauren	Takstingeniør
02.12.2024			Aud Birkelund Vasstein	Kunde

Matrikkeldata

Kommune	gnr.	bnr.	snr.	Areal	Kilde	Eieforhold
1508 ÅLESUND	814	108	0	687,4 m ²	IKKE OPPGITT (Ambita)	Eiet

Adresse

Hamnevegen 7

Hjemmelshaver

Birkelund Einar Johns bo

Kommune	gnr.	bnr.	snr.	Areal	Kilde	Eieforhold
1508 ÅLESUND	814	111	0	687,4 m ²	IKKE OPPGITT (Ambita)	Eiet

Adresse

Hamnevegen 7

Hjemmelshaver

Birkelund Einar John

Kommune	gnr.	bnr.	snr.	Areal	Kilde	Eieforhold
1508 ÅLESUND	814	156	0	452,6 m ²	BEREGNET AREAL (Ambita)	Eiet

Adresse

Hamnevegen 7

Hjemmelshaver

Birkelund Einar John

Beregninger

Beregninger

Beskrivelse	Beløp
Teknisk nyverdi. Normale byggekostnader (utregnet som for nybygg)	10 400 000
Fradrag for utidsmessighet, elde, vedlikehold ol	−4 600 000
Teknisk verdi i dagens tilstand	5 800 000

Kilder og vedlegg

Beskrivelse	Dato	Kommentar	Status	Sider	Vedlagt
Eiendomsverdi.no			Gjennomgått		Nei
Offentlige planer			Gjennomgått		Nei
Reguleringsplaner			Gjennomgått		Nei
Infoland.no			Gjennomgått		Nei
Eiers repr			Gjennomgått		Nei
Situasjonskart			Gjennomgått		Nei
Norges Eiendommer			Gjennomgått		Nei
Tegninger		Det er ikke innhentet full kommunal pakke.	Ikke gjennomgått		Nei

Forutsetninger

Forutsetning

Dokumentet er bygget opp på basis av Norsk takst sine instruksjer og regelverk. Dokumentets innhold er skrevet i fritekst og alle kvalitets- og kontrollfunksjoner er ivare tatt gjennom takstingeniørens egne rutiner.

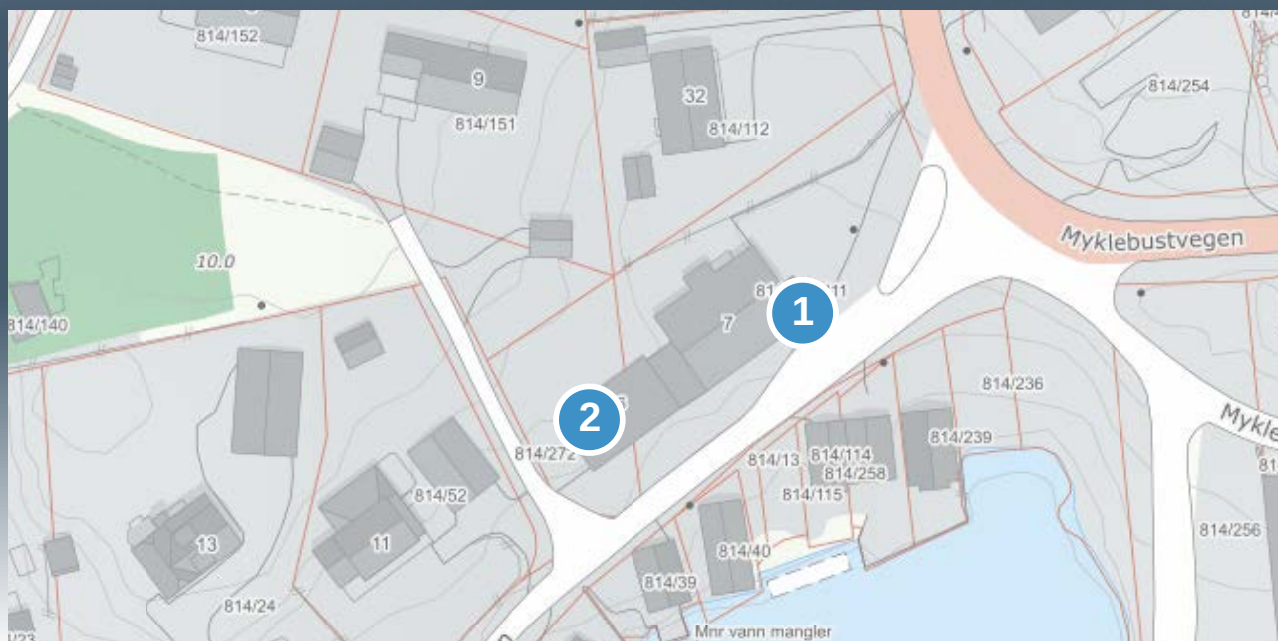
Egne forutsetninger

Eiendommen er vurdert som en kombinert bolig/næringseiendom i næringsformål, og ikke en boligeiendom, selv om eiendommen inneholder boliger for eventuelt utleie/egen bruk. I en salgssituasjon er det tenkt at eiendommen er rettet inn mot et profesjonelt kjøpermarked, og ikke forbrukermarkedet. Eiendommen er derfor IKKE vurdert under forskriften Tryggere bolighandel.

Selger er et bo - egenerklæring er ikke innhentet. Kommunal info er heller ikke innhentet, lovligheten/hva som er godkjent er derfor ikke vurdert i denne rapporten. Skal eiendommen ut i det åpne markedet bør kommunal info innhentes og gjennomgå av takstingeniør.



Hamnevegen 7 -HARØY - ÅLESUND





Hamnevegen 7 -HARØY - ÅLESUND

Vurdert markedsverdi per 04.12.2024

2 350 000

m²-pris BTA

4 080

Denne verdivurderingen skal benyttes til Salg

Kort oppsummering

Kombinert næring/boligbygg med tilhørende tomt. Bygget er oppført i 1963 med senere tilbygg/påbygg, bygget har hovedetasje/underetasje. Eiendommen ligger i Hamnevegen på Myklebost på Harøya i Ålesund kommune. Det har vært drevet dagligvarebutikk i underetasje i bygget siden byggeår, men avviklet for noen år siden. Eiendommen er vurdert uten leieforhold, Markedsverdien er basert på den visuelle befaringen, sammenlignbare salg, markeds kunnskap, beregninger og erfaring, utifra dette antas eiendommen å kunne omsettes for den stipulerte markedsverdi.

Beskrivelse av beliggenhet

Eiendommen er en kombinert bolig/næringseiendom beliggende i Hamnevegen på Myklebust på Harøya i Ålesund kommune. Tomten på ca 1,8 mål. Tomta foran bygget er asfaltert. Nærområdet består i hovedsak boligeiendommer, næringsbygg og småbåthavn etc. Det er kort avstand til bussholdeplass etc. Det er opparbeidet godt med parkerings/trafikkarealer på eiendommen, tilpasset dagens bruk. Harøya har ca 1200 innbyggere. Fastlandssamband via Nordøyvegen. Eiendommen ligger ca 9 mil fra Ålesund sentrum eller ca 90 min kjøring gjennom Nordøyvegen.

Forbehold

Verditakst i forbindelse med et eventuelt salg, bygget er besiktiget, det er lagt til grunn at bygget er fra 1963 med senere til/påbygg. Det er utarbeidet en egen tilstandsrapport som medfølger verditaksten. Eiendommen er vurdert utifra at den selges med dagens leieforhold i underetasje, og uten leieforhold på hovedetasje. Det er lagt til grunn dagens status i regulerings-/kommuneplan.

Mandat

Verditakst i forbindelse med et eventuelt salg, bygget er besiktiget, det er lagt til grunn at bygget er fra 1963 med senere til/påbygg. Eiendommen er vurdert med en løpende leieforhold i underetg.

Det er lagt til grunn dagens status regulerings-/kommuneplan.
Det er utarbeidet egen tilstandsvurdering som og beskriver
byggningskonstruksjonene.

Om utførende

Sunnmøre Eiendom Takst AS er endel av Møretakst AS som er et kontorfellesskap for takstmenn med hovedkontor i Breivika i Ålesund og avdelingskontor i Ulsteinvik. Fra 1.1.2020 er vi 8 selvstendige takstmenn tilknyttet Møretakst AS

Eiendom og bygninger

1 Hamnevegen 7
1508-814/108/0/0

1.1 Kombinasjonsbygg

2 1508-814/156/0/0

3 1508-814/111/0/0

Hjemmelshaver

 EINAR JOHN BIRKELUND (Død)

Oppdragsgiver

Birkelund Einar John v/Aud Birkelund Vasstein
Birkelund Einar Johns bo
aud.vasstein@xi.no
tlf 91171365
Deltok på befaring

Utførende

NAVN

Frode K Mauren
Sunnmøre Eiendom Takst AS
Org nr 911810239
frode@moretakst.no
Tlf 922368
Deltok på befaring

MEDLEMSKAP OG SERTIFIKAT



Recognised European Valuer
Tegova



Norsk Takst

Verdivurdering

BEFART 02.12.2024
VERDSATT 04.12.2024
AKTIVERT 24.04.2025
REF jyqss

Brutto leieinntekter

Skuret Porselen og Design AS

Dagens leieforhold løper med løpende oppsigelsestid iflg eier. Leienivået ansees å være realistisk å oppnå i markedet.

Ledig areal	BTA	202 m²	Leilighet i hovedetasje. Det stipuleres kr 11 000 pr mnd
	Normal årlig markedsleie	132 000	
Vektet leietid ≈ 1 mnd	Brutto leieinntekt dagens leieavtaler	120 000	Brutto leieinntekt fremtidige leieavtaler 252 000
Normaliserte eierkostnader	Stipulert eierkostnad fremtidig 15% markedsleie		
	Subtotal	37 800	
	Eierkostnad / m²	65,6	
	Netto inntekt dagens leieavtaler	102 000	Netto inntekt fremtidige leieavtaler 214 200

Kontantstrøm

Nominelle verdier	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034
-------------------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------

Inngåtte kontrakter

Kontraktobjekt 1	0	20 400	0	0	0	0	0	0	0	0	0
------------------	---	--------	---	---	---	---	---	---	---	---	---

Total

Total	0	20 400	0	0	0	0	0	0	0	0
-------	---	--------	---	---	---	---	---	---	---	---

Fremtidige kontrakter

Kontraktobjekt 1	0	102 000	124 848	127 345	129 892	132 490	135 139	137 842	140 599	143 411	146 279
------------------	---	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------

Ledig areal	0	134 640	137 333	140 079	142 881	145 739	148 653	151 627	154 659	157 752	160 907
-------------	---	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------

Vakans

Merverdi tomt	0
---------------	---

Brutto kontantstrøm

Brutto kontantstrøm	0	257 040	262 181	267 424	272 773	278 228	283 793	289 469	295 258	301 163	307 187
---------------------	---	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------

Kostnader

Normaliserte eierkost	0	38 556	39 327	40 114	40 916	41 734	42 569	43 420	44 289	45 174	46 078
-----------------------	---	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------

Leietakertilpasninger

Investeringer/vedlikehold

Totale kostnader

Totala kostnader	0	38 556	39 327	40 114	40 916	41 734	42 569	43 420	44 289	45 174	46 078
------------------	---	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------

Netto kontanstrøm

Netto kontanstrøm	0	218 484	222 854	227 311	231 857	236 494	241 224	246 048	250 969	255 989	261 109
-------------------	---	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------

Nåverdi	0	207 750	191 596	176 698	162 959	150 287	138 601	127 824	117 885	108 718	100 265
---------	---	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------

Nominelt avkastningskrav

Nominell risikofri rente 2%

Risikotillegg

Objektrisiko	3,5%
--------------	------

Markedsrsiiko	3%
---------------	----

Eiendomsrisiko	1,5%
----------------	------

Renterisiko	0,6%
-------------	------

Nominelt avkastningskrav **10,6%**

Terminalverdi

Brutto kontantstrøm	307 187
---------------------	---------

Normaliserte eierkostnader	46 078
----------------------------	--------

Netto kontantstrøm **261 109**

Exit yield 11%

Nominell terminalverdi	2 373 715
------------------------	-----------

Reell terminalverdi	1 947 273
---------------------	-----------

Nåverdi av kontantstrøm

1 482 584

Nåverdi av terminalverdi

866 717

Kontantstrøm Realverdier

	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034
Inngåtte kontrakter											
Kontraktobjekt 1	0	20 000	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Total	0	20 000	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Fremtidige kontrakter											
Kontraktobjekt 1	0	100 000	120 000	120 000	120 000	120 000	120 000	120 000	120 000	120 000	120 000
Ledig areal	0	132 000	132 000	132 000	132 000	132 000	132 000	132 000	132 000	132 000	132 000
Vakans											
Merverdi tomt		0									
Brutto kontantstrøm	0	252 000	252 000	252 000	252 000	252 000	252 000	252 000	252 000	252 000	252 000
Kostnader											
Normaliserte eierkost	0	37 800	37 800	37 800	37 800	37 800	37 800	37 800	37 800	37 800	37 800
Leietakertilpasninger											
Investeringer/vedlikehold											
Totale kostnader	0	37 800	37 800	37 800	37 800	37 800	37 800	37 800	37 800	37 800	37 800
Netto kontanstrøm	0	214 200	214 200	214 200	214 200	214 200	214 200	214 200	214 200	214 200	214 200
Nåverdi	0	207 750	191 596	176 698	162 959	150 287	138 601	127 824	117 885	108 718	100 265

m² verdi BTA	4 080
Eierkostnad/markedsleie	15 %
Under/overleie per m²	0

Vurdert markedsverdi per 04.12.2024

2 350 000

Avrundet fra 2 349 300

Kommentar til vurdert markedsverdi

Ved beregning av nettokapitalisering er det brukt en risikofri rente (10 år Statsobligasjon 29.11.2024) på 3,43 %: Inflasjon/inntektsutvikling settes til 2 %, dom er Norges bank inflasjonsmål, Ved beregning av realavkastningskravet er det lagt til et risikopåslag på 9,1 % i forhold til rente, objekt, marked og kurans. Renterisikoen er satt til 0,6 % da rentene har steget endel siste tiden. Den generelle eiendomsrisiko er satt til 1,50 % . Markedsrisikoen er satt til 3,0 % eiendommen er vurdert med et kortsiktig leieforhold i underetg, bolig i hovedetasje. Objektrisiko/kurans er satt til 3,5 % eiendommen, eldre eiendommen.

Sensitivitetsanalyse

Tall oppgitt i tusen kroner

NORMAL MARKEDSLEIE	AVKASTNINGSKRAV / YIELD										
	8,1%	8,6%	9,1%	9,6%	10,1%	10,6%	11,1%	11,6%	12,1%	12,6%	13,1%
-25,0%	2 050	1 990	1 930	1 870	1 820	1 770	1 720	1 670	1 620	1 580	1 540
-20,0%	2 190	2 120	2 060	2 000	1 940	1 880	1 830	1 780	1 730	1 680	1 640
-15,0%	2 320	2 250	2 190	2 120	2 060	2 000	1 940	1 890	1 840	1 790	1 740
-10,0%	2 460	2 380	2 310	2 240	2 180	2 120	2 060	2 000	1 940	1 890	1 840
-5,0%	2 590	2 520	2 440	2 370	2 300	2 230	2 170	2 110	2 050	1 990	1 940
0%	2 730	2 650	2 570	2 490	2 420	2 350	2 280	2 220	2 160	2 100	2 040
5,0%	2 870	2 780	2 700	2 620	2 540	2 470	2 400	2 330	2 260	2 200	2 140
10,0%	3 000	2 910	2 820	2 740	2 660	2 580	2 510	2 440	2 370	2 310	2 240
15,0%	3 140	3 040	2 950	2 860	2 780	2 700	2 620	2 550	2 480	2 410	2 340
20,0%	3 270	3 170	3 080	2 990	2 900	2 820	2 740	2 660	2 580	2 510	2 450
25,0%	3 410	3 300	3 200	3 110	3 020	2 930	2 850	2 770	2 690	2 620	2 550

Om markedet

Eiendommen ligger i et område med et begrenset marked med ca 1200 innbyggere på Harøya, men det er og et begrenset tilbud av utleieenheter, særlig av denne størrelse på leiligheten. Butikkdelen er idag utleid på et nivå som ansees å være mulig å oppnå ellers i markedet.

Eneboliger i området omsettes i stor grad i prisleiet NOK 1,5-2,0 mill. Med en næringsdel etc på denne eiendommen legges det til grunn at nivået vil ligge noe over dette.

Eiendommens nærområde

TYPE LOKALE	STANDARD	M²-PRIS	AVKASTNINGS- KRAV/YIELD
Kombinasjonsbygg	Høy	800	10%
	Middels	600	11%
	Lav	400	12%

1 Hamnevegen 7 , 6295 MYKLEBOST

1508-814/108/0/0

ÅLESUND

Tomt	- m ²
Grunneiendom	1508-814/108/0/0
Regulert til	Bolig
Etablert	26.04.1963
Sameiebrøk	0/0
Sist tinglyst omsatt	06.05.1963
Kjøpesum	0
Bygninger	1
Eierform tomt	Selveier
Totalt tomtareal	687 m ²

Reguleringsbestemmelser

Eiendommene er en samlet enhet på drøye 1800 kvm fordelt på 3 bruksnummer. Den er i stor grad regulert til boligformål. Begrenset med bestemmelser i reguleringsvedtekene i Reguleringsplan for Haugane på Myklebost fra 22.12.1976. Tomta er regulert til; "Bygninger i feltet skal vere frittliggende bustadhus med frittstående eller tilbygd garasje/uthus". Mindre deler av tomta er regulert veggrunn.

Beskrivelse av eiendommen

Tomta består av 3 sammenhengende bruksnummer. Den er opparbeidet med asfalterte adkomst/parkeringsforhold, noe plen og forstøtningsmur. Gjør oppmerksom på at deler av tomta mot nordøst er opparbeidet som hage til nabo. Ukjent om det foreligger noen avtaler på dette.

Hjemmelshavere



EINAR JOHN BIRKELUND
(Død)

-
-

Hjemmelshaver
1/1

Adresser

Hamnevegen 7

1.1 Kombinasjonsbygg

Kombinert bolig

BTA	576 m ²
BRA	543 m ²
Byggeår	1967
Etasjer	2
Byggeteknisk standard	Normal
Vedlikehold/tilstand	Lav
Fleksibilitet	Dårlig
Beliggenhet utifra formål	Akseptabel beliggenhet
Energimerke	



Kombinert bolig/næringsbygg fra 1963 med senere tilbygg/påbygg på 1970/80-tallet. Bygget har hovedetasje + underetasje + kryploft. Det er utarbeidet egen tilstandsvurdering som og beskriver bygningskonstruksjonene.

1.1.1 1.etasje

 Etasje	1
BTA	202 m ²
BRA	193 m ²



Hovedetasje:

2 stuer, kjøkken, hall, bad, 4 soverom, vindfang, vaskerom og bod

1.1.2 Underetg

 Etasje	2
BTA	374 m ²
BRA	350 m ²



Underetasje:

Butikklokale, kjøkken, kontor, bod, lagerrom. fryse/kjølerommoduler, teknisk rom og toalettrom

Totalt BTA

576 m²

ÅLESUND

Tomt	453 m ²
Grunneiendom	1508-814/156/0/0
Regulert til	Bolig
Etablert	09.06.1978
Sameiebrøk	0/0
Sist tinglyst omsatt	13.12.1978
Kjøpesum	0
Bygninger	-
Eierform tomt	Selveier
Totalt tomtareal	453 m ²

Reguleringsbestemmelser

Jfr over

Beskrivelse av eiendommen

Jfr over

Hjemmelshavere

EINAR JOHN BIRKELUND
(Død)-
-

Hjemmelshaver

1/1

Adresser

Ingen adresser registrert

ÅLESUND

Tomt	- m ²
Grunneiendom	1508-814/111/0/0
Regulert til	Bolig
Etablert	29.10.1966
Sameiebrøk	0/0
Sist tinglyst omsatt	06.01.1967
Kjøpesum	0
Bygninger	-
Eierform tomt	Selveier
Totalt tomtareal	687 m ²

Reguleringsbestemmelser

Jfr over

Beskrivelse av eiendommen

Jfr over.

Hjemmelshavere

EINAR JOHN BIRKELUND
(Død)-
-

Hjemmelshaver

1/1

Adresser

Ingen adresser registrert

Bruk av eiendommen



Skuret Porselen og Design
AS
Org nr 919983655

Selskapet driver hovedbutikk i Brattvåg med salg av interiør, fisk og kjøtt etc. Selskapet omsatte i 2023 for ca 2,4 mill, med et underskudd på ca -250'. Leieforholdet løper med vanlige oppsigelsesfrister. Markedet for reutleie er nok i et begrenset marked, men leienivået er såpass lavt at en bør kunne oppnå omtrent tilsvarende.



Ledig areal

BTA

202 m²

Leiligheten er vurdert uten noe leieforhold. Den står nok foran noe oppgradering, men med dagens standard legges det til grunn ei månedlig leie på kr 11 000.

Møretakst AS

Verdivurdering

Appendix A

BEFART	02.12.2024
VERDSATT	04.12.2024
AKTIVERT	24.04.2025
REF	jyqss

1.1 **Kombinasjonsbygg** Kombinert bolig

576 m²



Appendix A

BEFART	02.12.2024
VERDSATT	04.12.2024
AKTIVERT	24.04.2025
REF	jyqss

 1.1.1 1.etasje

202 m²



Appendix A

BEFART	02.12.2024
VERDSATT	04.12.2024
AKTIVERT	24.04.2025
REF	jqss

 1.1.2 Underetg

374 m²



Appendix B

BEFART	02.12.2024
VERDSATT	04.12.2024
AKTIVERT	24.04.2025
REF	jyqss



Møretakst AS

Verdivurdering

Appendix B

BEFART	02.12.2024
VERDSATT	04.12.2024
AKTIVERT	24.04.2025
REF	jyqss



Appendix B

BEFART	02.12.2024
VERDSATT	04.12.2024
AKTIVERT	24.04.2025
REF	jyqss



BYGNINGSBESKRIVELSE ETC.

GNR 814, BNR 108, 111 og 156 i ÅLESUND KOMMUNE

HAMNEVEGEN 7 – 6488 MYKLEBUST

TEKNISKE VERDIBEREGNINGER: Jfr tilstandsrapport

BAKGRUNN/FORUTSETNINGER:

Verditaksten er utført iht. NTs regler, NS 3451 og NS 3940. Taksten er kun basert på visuell befarings uten inngrep i byggverket, evt. supplert med enkle målinger. Merk at en verditakst ikke er en tilstandsrapport, som beskriver byggverkets tekniske tilstand. Kunden/rekvirenten skal lese gjennom dokumentet før bruk og gi tilbakemelding til takstmannen hvis det finnes feil/ mangler som bør rettes opp. Takstkonklusjonen er en vurdering av verdien av objektet dvs. det beløp som takstmannen mener at markedet er villig til å betale. Takstmannen er ikke ansvarlig for manglende opplysninger om feil og mangler, som han ikke kunne ha oppdaget, etter å ha undersøkt takstobjektet slik god skikk tilsier. Taksten er avholdt etter beste skjønn. Takstkonklusjonen baserer seg på objektet i den stand og slik det var på takseringsdagen. Dersom selger fraskriver seg ansvaret for riktigheten av bygningsarealer eller tomtearealer, overføres dette ansvaret ikke til takstmannen. Oppmåling av- og nøyaktig arealfastsettelse av næringseiendommer er en omfattende oppgave og inngår ikke i normaloppdraget 'Taksering av næringseiendom'. De oppgitte arealer er ikke nødvendigvis oppmålt, men kan være hentet fra annen dokumentasjon. Arealmåling kan bestilles som et eget oppdrag.

UAVHENGIGHET:

Denne rapporten er utarbeidet av en uavhengig takstmann uten bindinger til andre aktører i eiendomsbransjen. Takstmannen har verken et ansettelsesforhold til eller økonomisk interesse i sin oppdragsgivers virksomhet. For nærmere beskrivelse av kravene til takstmannens integritet, se takseringsbransjens etiske retningslinjer på www.ntf.no. Takstmannen har sin utdanning innen eiendom fra NBT/Norges eiendomshøyskole, NTF/ Norges Eiendomsakademi samt Certificate in Property Valuation & Development fra Sheffield Hallam University. Har drevet med taksering av næringseiendom fra 2002.



Norsk takst

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

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

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

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

MØRETAKST AS

Møretakst AS er et kontorfellesskap for takstmenn med hovedkontor i Breivika i Ålesund og avdelingskontor i Ulsteinvik. Fra 1.1.2020 er vi 8 selvstendige takstmenn tilknyttet Møretakst AS, og er dermed den største sammenslutning av rene takstmenn mellom Bergen og Trondheim. Sammenslutningen har som hovedformål å skape et tynge fagmiljø og dermed øke kompetansen blant takstmenn tilsluttet Møretakst AS. Videre vil vi gjennom dette opplegget sikre våre oppdragsgivere et kvalitetsprodukt levert innenfor tilfredsstillende leveringsfrister. Alle takstmenn tilsluttet Møretakst AS har lang erfaring fra bransjen, og det kreves at takstmennene er tilsluttet Norsk Takst som har tilfredsstillende dataverktøy, utdanningssystemer og forsikringsordninger. Sammenslutningen er den markedsledende aktøren på Nord-vestlandet innen verdi- og tilstandsvurderinger av bolig og næringseidommer.

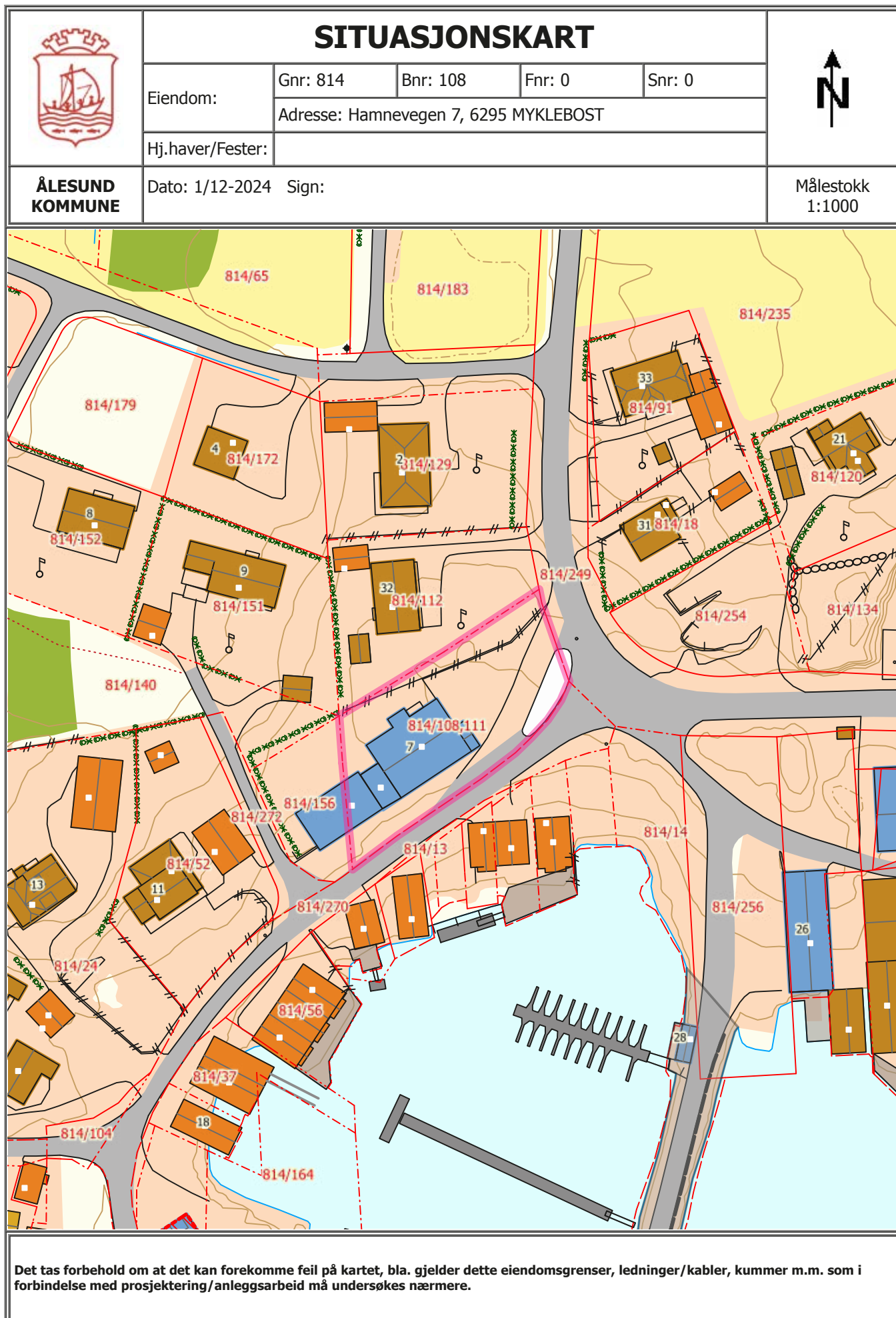


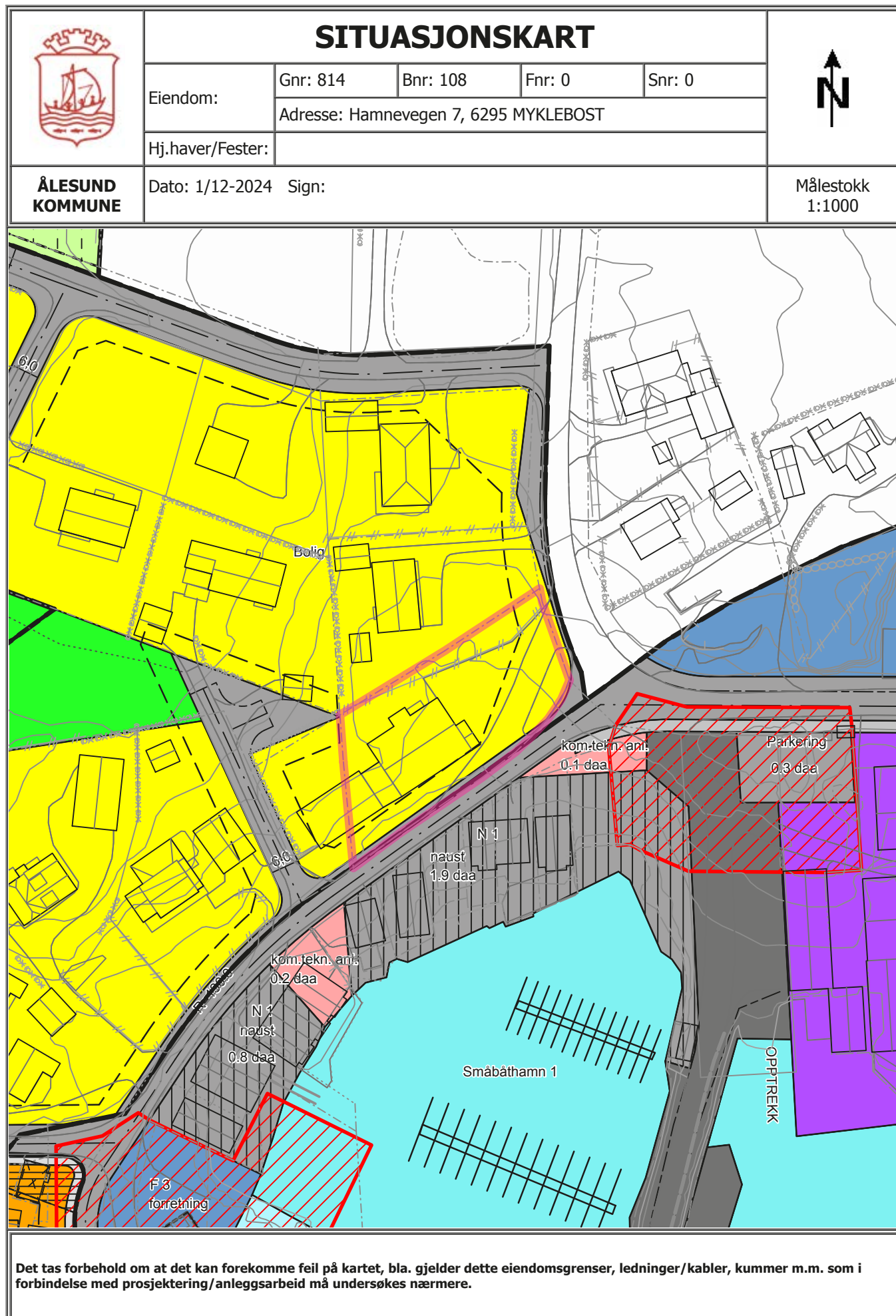
Rapportansvarlig

Frode K. Mauren

frode@moretakst.no
922 36 850

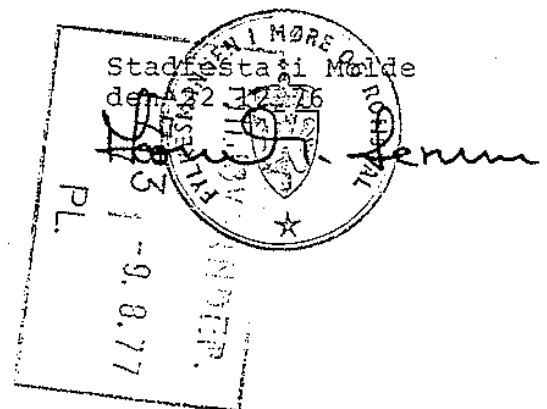






REGULERINGSFØRESEGNER I TILKNYTING TIL REGULERINGSPLAN FOR
BUSTADFELTET "HAUGANE" PÅ MYKLEBOST I SANDØY KOMMUNE

- § 1. Planområdet er vist med reguleringsgrense.
- § 2. Bygningane skal plasserast innanfor dei viste byggegrenser. Plassering av husa skal i kvart einskild høve fastsetjast av bygningsrådet.
- § 3. Bygninger i feltet skal vere frittliggande bustadhus med frittstående eller tilbygd garasje/uthus, alt i samsvar med byggeforskriftene. Maks. gesimshøgde skal ikkje overstige 5.5 m. Når særlege grunnar talar for det, kan bygningsrådet gi dispensasjon frå dette kravet innanfor ramma av § 72 i bygningslova.
- § 4. Dersom det ikkje er til vesentleg ulempe for dei omkringbuande kan bygningsrådet tillate at det vert etablert forretning eller mindre serviceverksemd i området. Det må i slikt tilfelle sytast for opparbeiding av så mange biloppstillingsplassar som etter bygningsrådet sitt skjønn er naudsynt for verksemda.
- § 5. Bygningane si grunnflate, utanom garasje/uthus, kan vere opp til 20% av netto tomteflate.
- § 6. Plassering av garasje med utkøyrsløp og oppstillingsplass for minst ein bil skal visast på situasjonsplan sjølv om garasje ikkje skal byggast straks. Garasje kan, innanfor byggeforskriftene, oppførast i nabogrense.
- § 7. Bygningsrådet skal sjå til at planting ikkje vert gjort slik at det blir til ulempe for avkøyrsløp til offentlig veg.
- § 8. Opparbeiding og utstyring av leikeplassen skal godkjennast av bygningsrådet.



EGENERKLÆRINGSSKJEMA

Til orientering vil dette skjema være en del av salgsoppgaven

Meglerfirma	
Notar Moa	
Oppdragsnr.	
2-0031/25	
Selger 1 navn	
Aud Paulin Birkelund Vasstein	
Gateadresse	
Hamnevegen 7	
Poststed	Postnr
MYKLEBOST	6295
Er det dødsbo? ☐ Nei ☒ Ja	
Avdødes navn	
Eldbjørg Birkelund	
Er det salg ved fullmakt? ☒ Nei ☐ Ja	
Hjemmelshavers navn	
Har du kjennskap til eiendommen? ☒ Nei ☐ Ja	

Document reference: 2-0031/25

Tilleggskommentar

Selger har ikke bebodd eiendommen og har derfor ikke spesifikk kunnskap om den. Det kan derfor være skader og andre forhold ved eiendommen som ikke er spesifikt opplyst. Kjøper oppfordres derfor til å foreta en særlig grundig undersøkelse av eiendommen, gjerne med bistand av teknisk sakkyndig.

Jeg bekrefter at opplysningene er gitt etter beste skjønn. Jeg er kjent med at dersom jeg har gitt ufullstendige, uriktige eller misvisende opplysninger om eiendommen, vil forsikringsselskapet kunne søke hel eller delvis regress for sine utbetalinger eller redusere sitt ansvar helt eller delvis, jfr. vilkår for boligselgerforsikring punkt 7.1 og forsikringsavtaleloven kapittel 4.

Jeg er orientert om mitt mulige ansvar som selger etter avhendingsloven, eventuelt etter kjøpsloven (aksjeboliger), og om forsikringsgiver sitt boligselgerforsikringstilbud.

Jeg er klar over at avtale om forsikring er bindende. Jeg er også klar over at premietilbudet først kan påberopes når boligen er solgt (budaksept). Premietilbudet som er gitt av megler er bindende for forsikringsgiver i 6 – seks – måneder fra oppdragsinngåelse med megler.

Etter dette vil premien og forsikringsvilkårene kunne justeres. Når premietilbudet ikke lenger er bindende for forsikringsselskapet må egenerklæringsskjemaet signeres på nytt og eventuelle endringer påføres. Det vil da være forsikringspremien og forsikringsvilkårene på ny signeringsdato som legges til grunn.

Det kan ikke tegnes boligselgerforsikring ved følgende salg:

- mellom ektefeller eller slektninger i rett oppstigende eller nedstigenede linje, søsken, eller
- mellom personer som bor eller har bodd på boligeiendommen og/eller
- når salget skjer som ledd i sikredes næringsvirksomhet/er en næringseiendom
- etter at boligeiendommen er lagt ut for salg.
- ved salg av helårs- og fritidsbolig er det krav til at det foreligger tilstandsrapport i henhold til Forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel).

Forsikringsselskapet kan ved skriftlig samtykke akseptere tegning av forsikring også i ovennevnte tilfeller.

Dersom forsikringsselskapet ikke har gitt skriftlig samtykke, kan erstatningen bortfalle.

Ved oppgjørsoppdrag trer forsikringen i kraft når kontrakten er signert av begge parter, begrenset til siste 12 måneder før overtakelse.

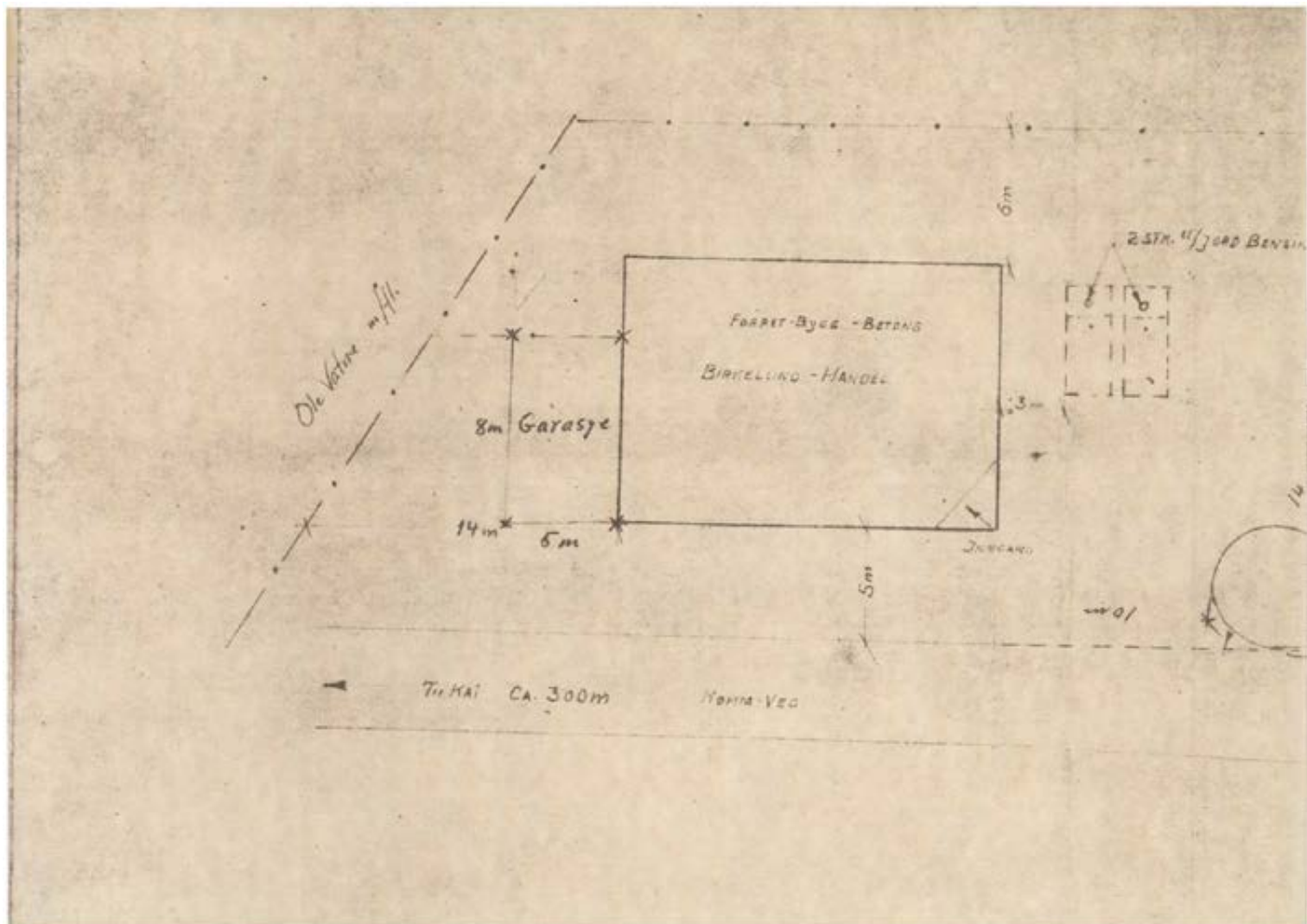
Forøvrig oppfordrer selger potensielle kjøpere til å undersøke eiendommen grundig, jf avhendingsloven § 3-10 og kjøpsloven § 20 (aksjeboliger).

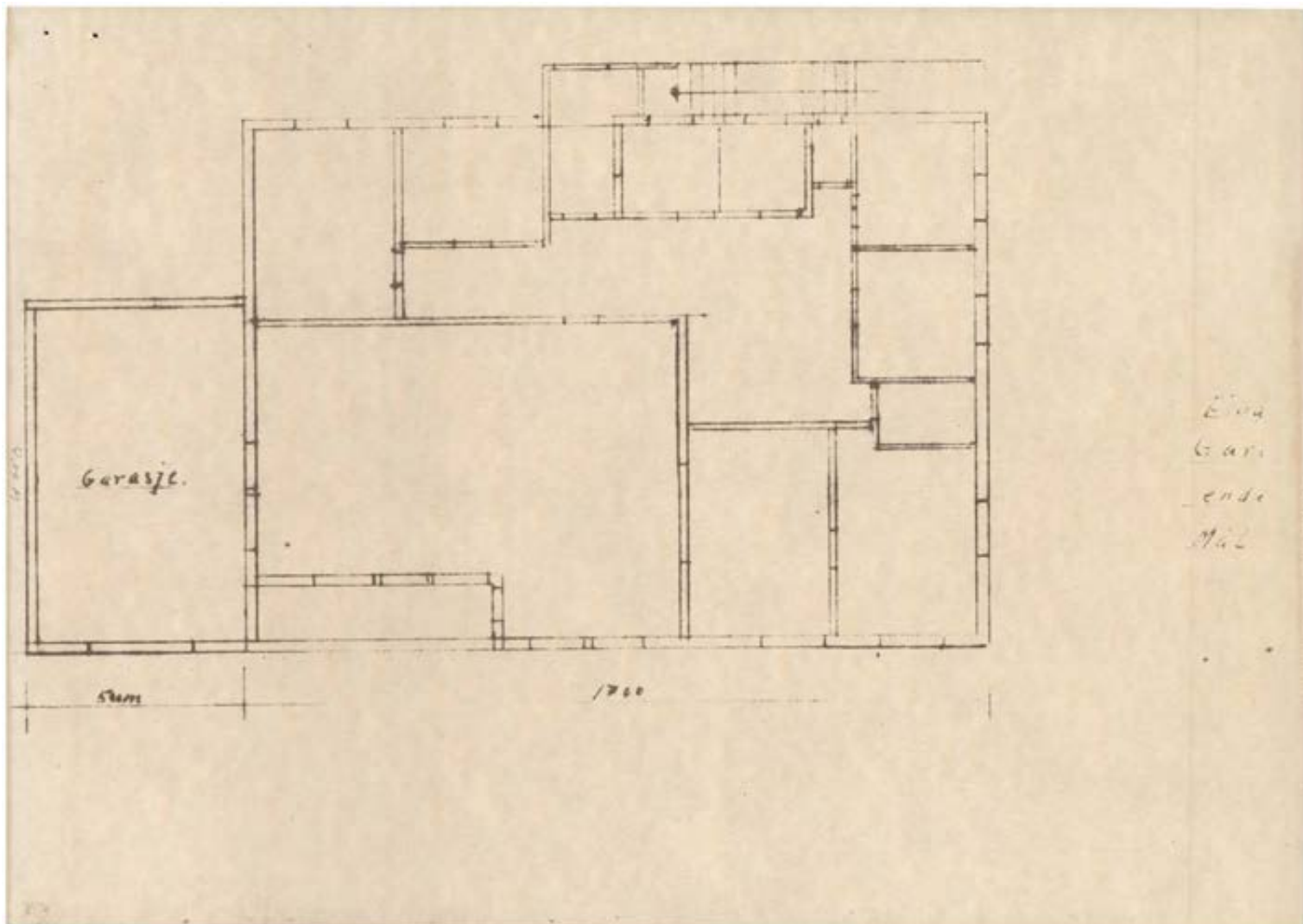
Gyldig forsikring forutsetter at det for helårs- og fritidsbolig foreligger tilstandsrapport som er i henhold til Forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel).

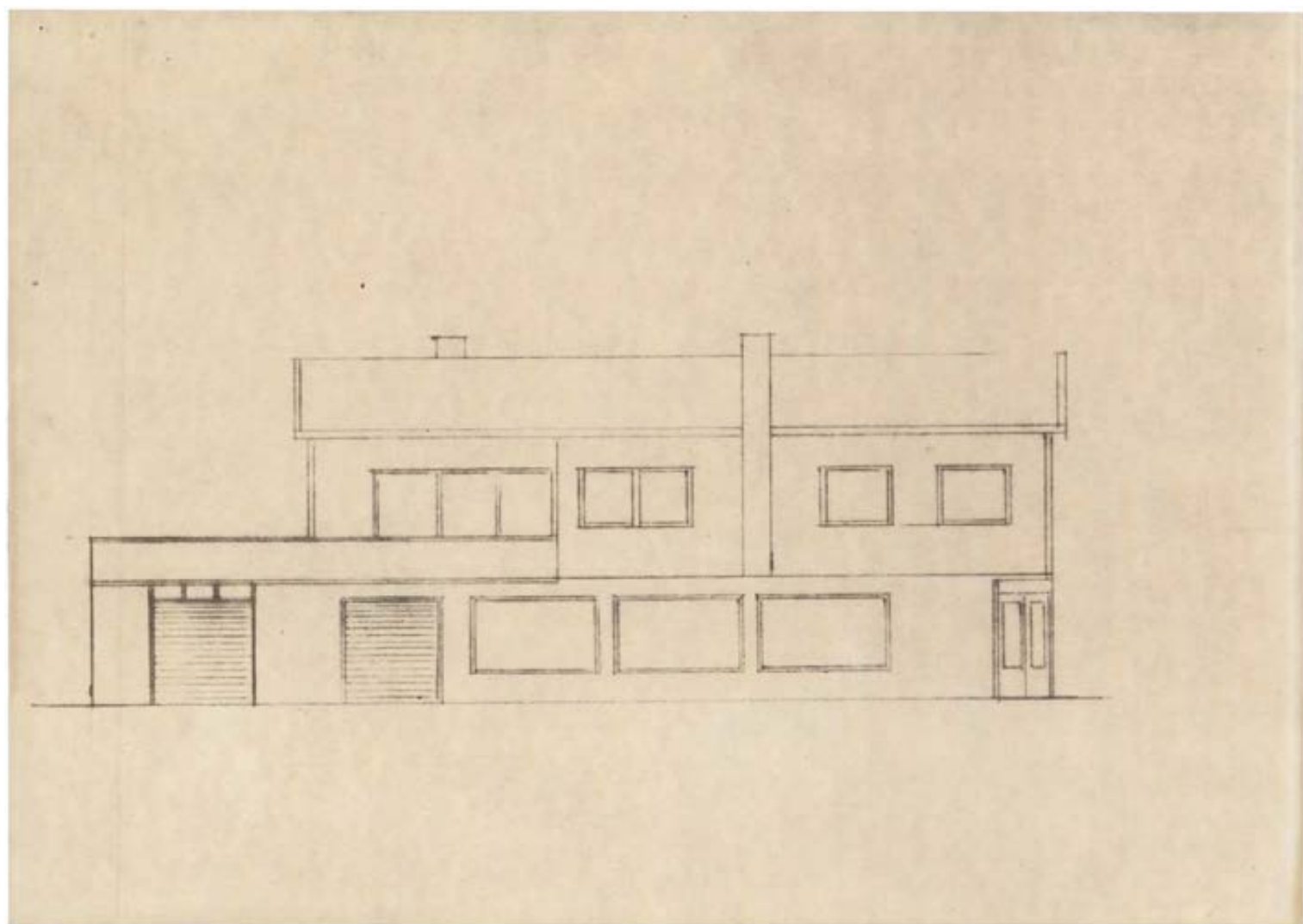
- ☐ Jeg ønsker boligselgerforsikring, og bekrefter å ha mottatt og lest forsikringsvilkårene og informasjonsbrosjyre til selger i forbindelse med kjøp av boligselgerforsikring. Forsikringen trer i kraft på det tidspunkt det foreligger en budaksept mellom partene, begrenset til tolv måneder før overtakelse. Ved oppgjørsoppdrag trer forsikringen i kraft når kontrakten er signert av begge parter, begrenset til siste 12 måneder før overtakelse. Jeg bekrefter med dette at eiendommen ikke er en næringseiendom, at den ikke selges som ledd i næringsvirksomhet eller mellom ektefeller eller slektninger i rett oppstigende eller nedstigende linje, søsken, eller mellom personer som bor eller har bodd på boligeiendommen. Gyldig forsikring forutsetter at det for helårs- og fritidsbolig foreligger tilstandsrapport som er i henhold til Forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel). Forsikringen er ugyldig dersom den tegnes i strid med forsikringsvilkårene. Jeg er innforstått med at eiendomsmegleren ikke har fullmakt til å gjøre unntak fra ovennevnte begrensninger. Jeg er oppmerksom på at 8% av total forsikringspremie er honorar til Söderberg & Partners.
- ☐ Jeg ønsker ikke boligselgerforsikring, men megler har tilbudt meg å kjøpe slik forsikring.
- ☒ Jeg kan ikke kjøpe boligselgerforsikring ihht vilkår.

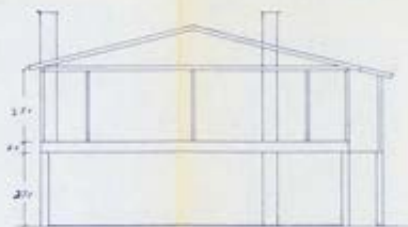
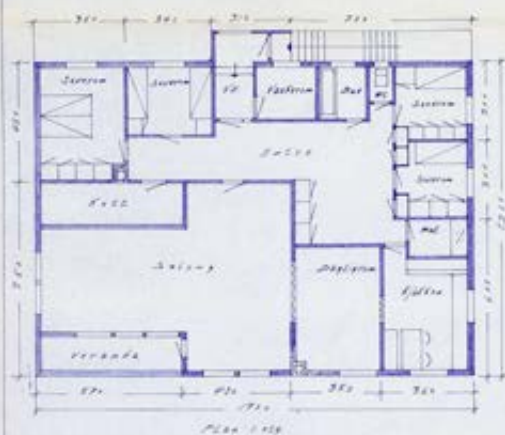
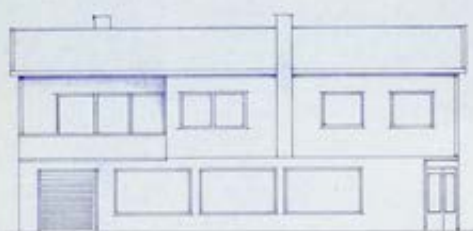
NAME OF SIGNER	IDENTIFIER	TIME	ELECTRONIC ID
Aud Paulin Birkelund Vasstein	393ad72f7c9dc16814e6044 cea973ed81565017f	31.03.2025 15:39:31 UTC	Signer authenticated by Nets One time code

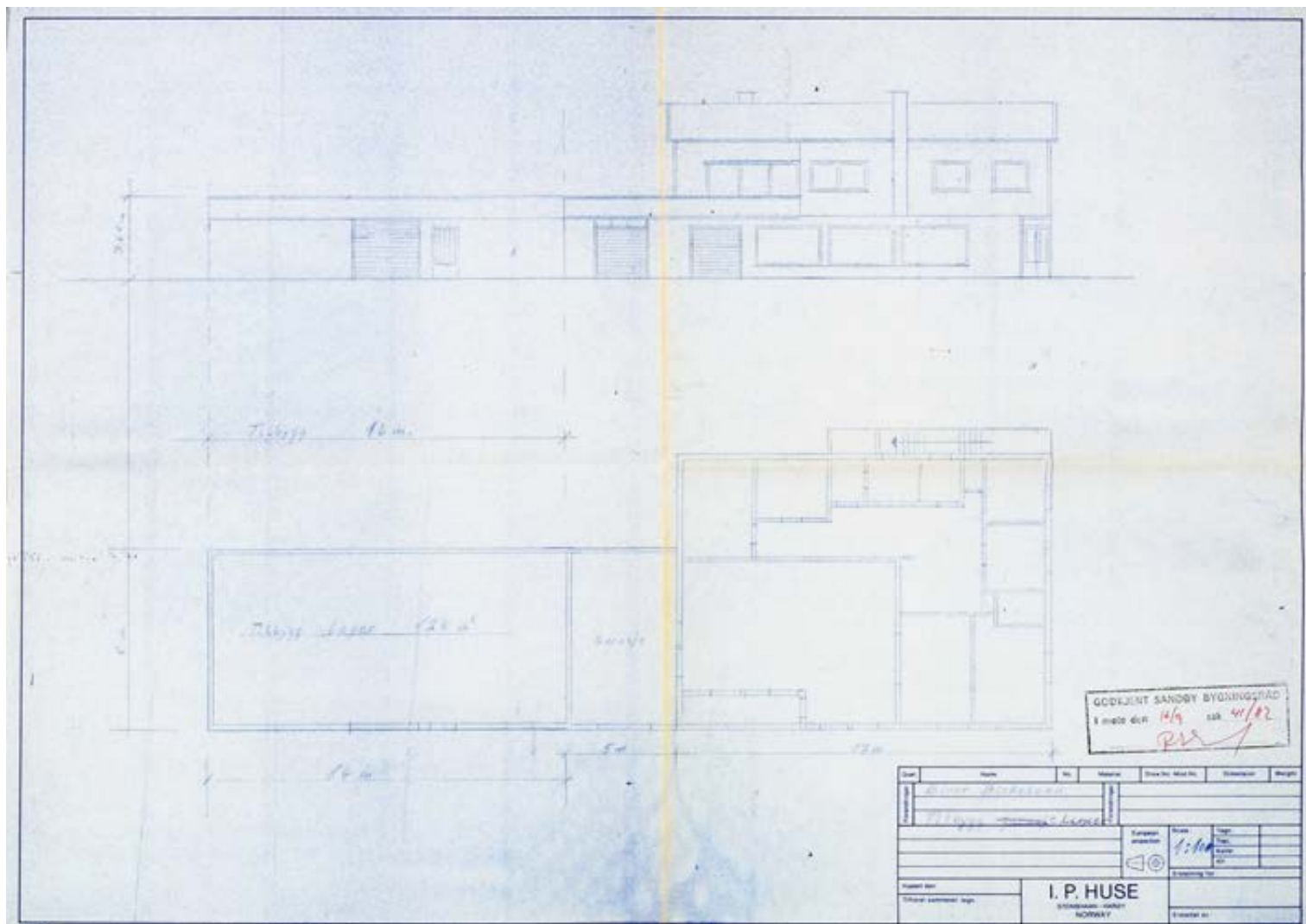
- This is a PDF document digitally signed by Nets' E-Signing service.
- The document's integrity is protected by signing and sealing the contents with a certificate issued to Nets by a third party.
Validating the signature confirms that the contents have not been modified since the time of signing.
- For more information about document formats, see <https://www.nets.eu/developer>

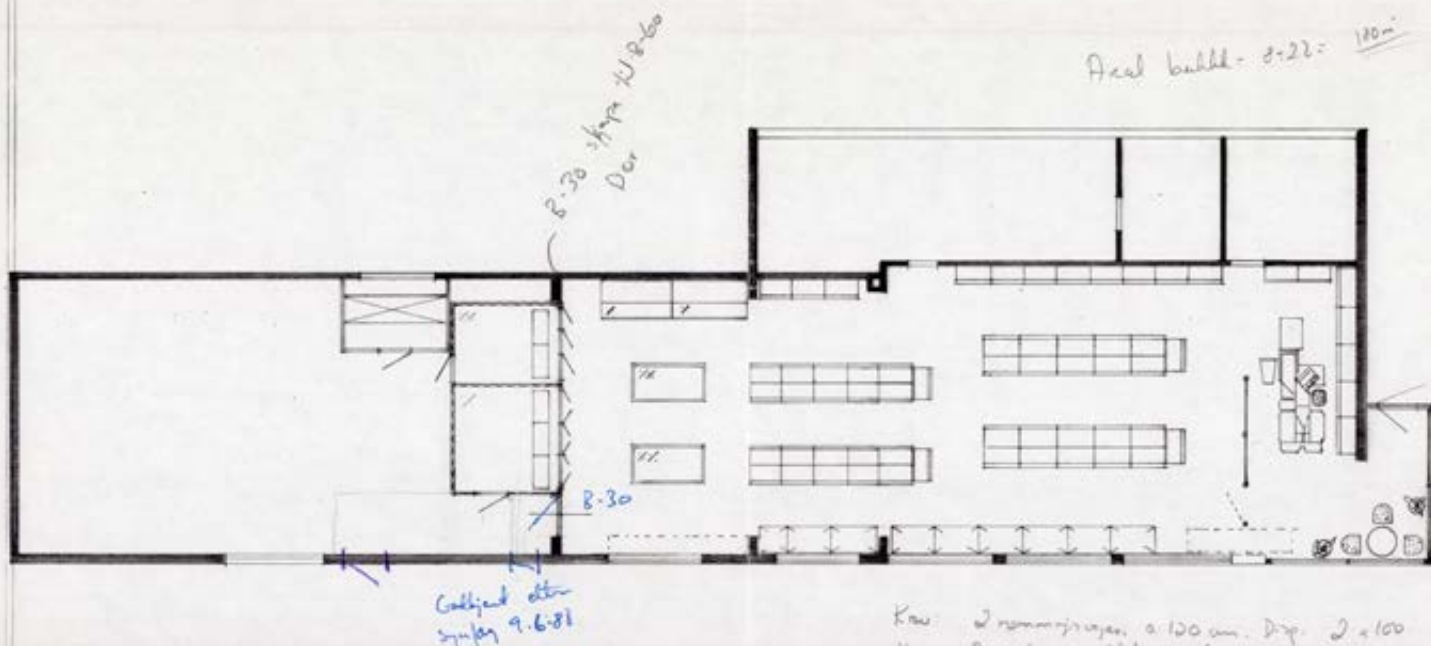












Krav: 2 rummer for varer, a. 120 cm. Dyp. 2 x 100
 " Brandstøt, d. 100 cm. h. 100 cm. belysning
 ykkers 8-30
 Krav 13 d. 100 8-30
 20 m²

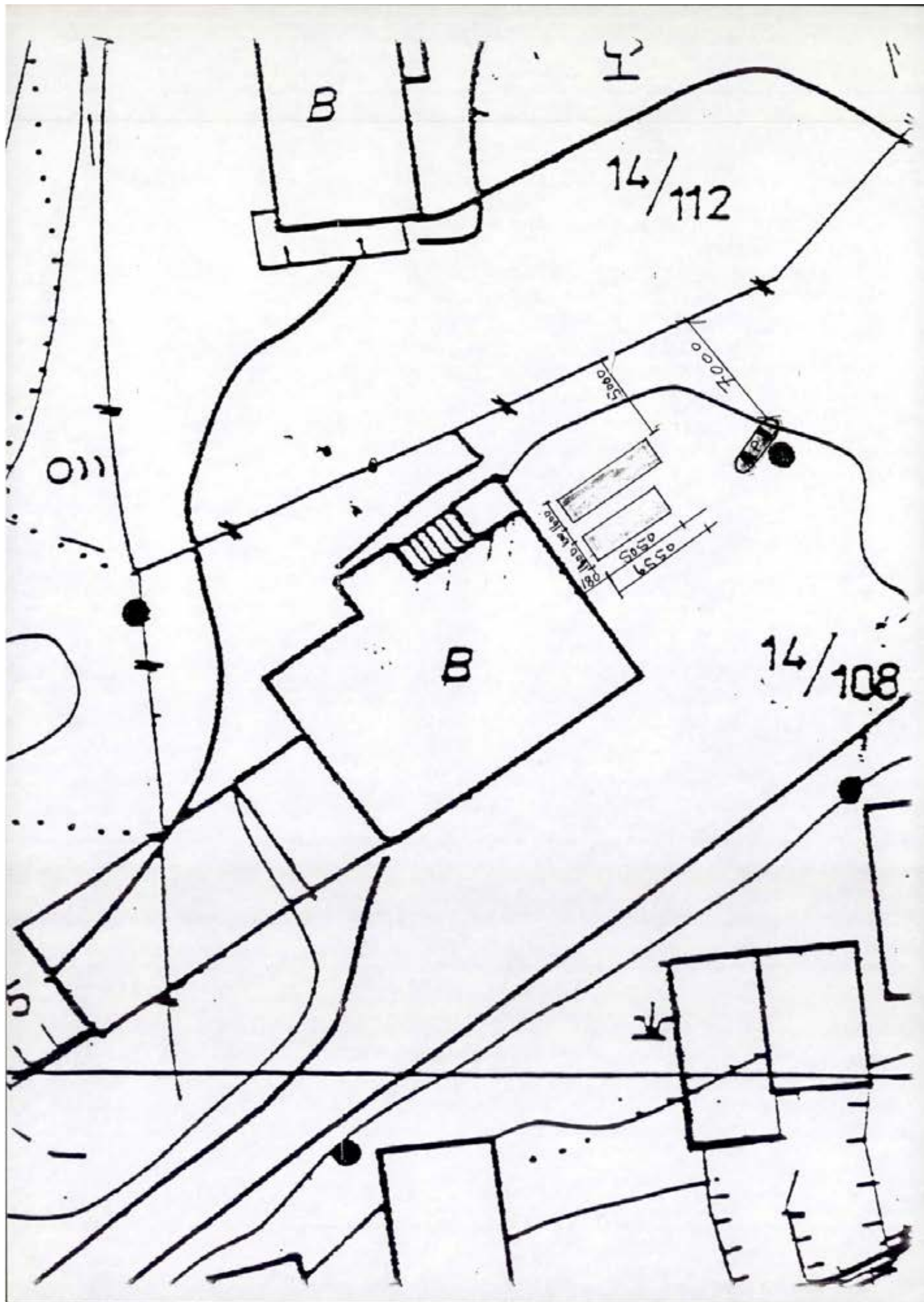


Butikk-Service a.s.

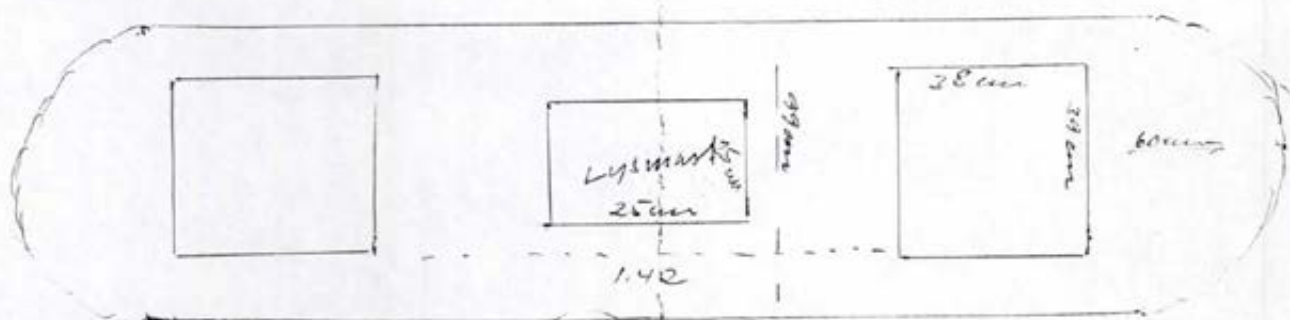
Postboks 191, 6010 SPJELKAVIK
 ☎ 071-45800

J.A. har som utlånbarhet medlemskap
 av 1. juli 1982. Denne betaling er
 vår plikt og må ikke betydelig
 uten vårt samtykke.

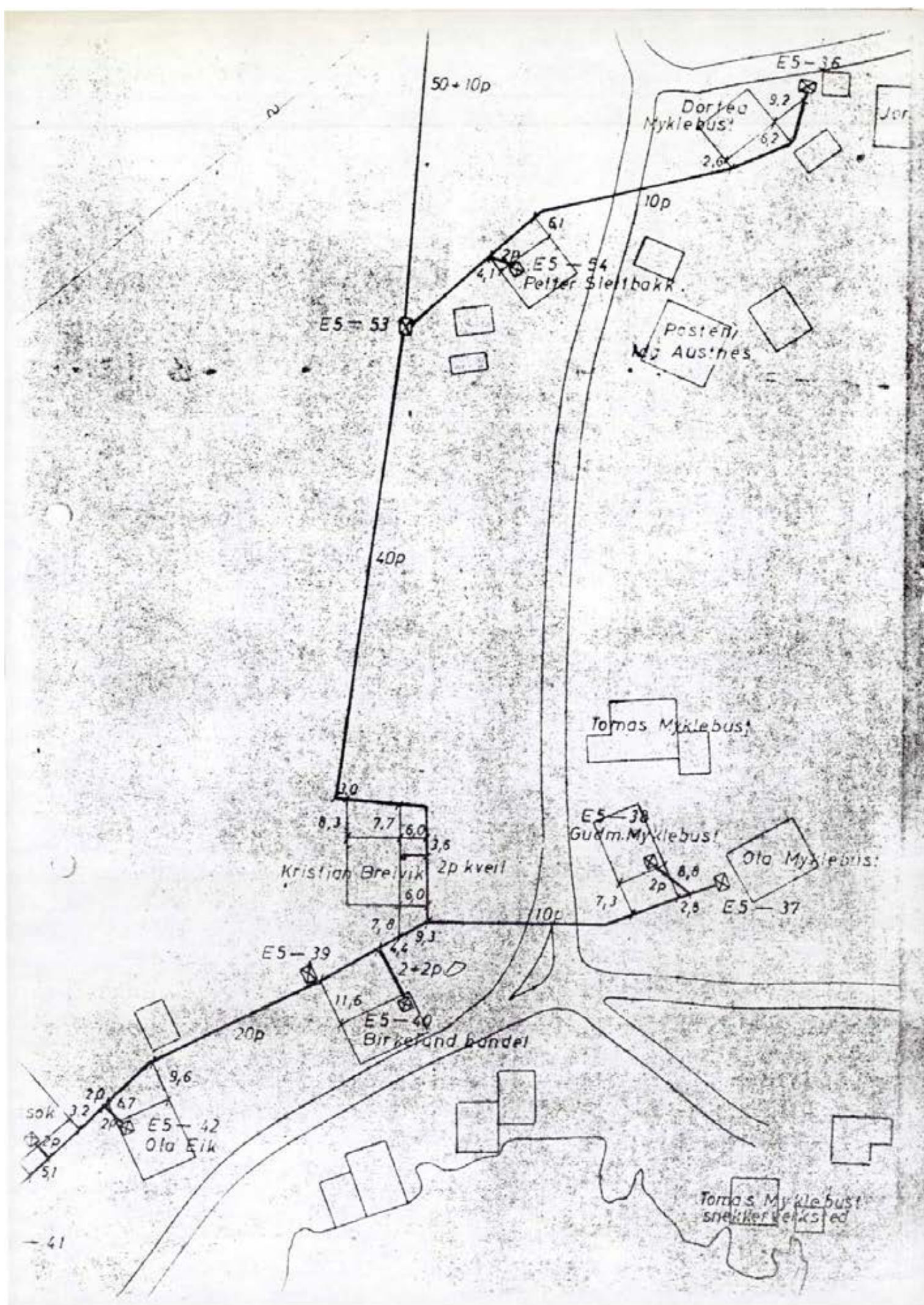
Tegn.	Tre
Korrigeret	
Tegn. nr.	







Lys over pumper?



50+10p

E5-36

Dorteo Myklebust

Jor

10p

E5-54
Petter Sletbakk

E5-53

Posten/
Ausnes

40p

Tomas Myklebust

Kristian Breivik 2p kveil

E5-38
Guem. Myklebust

Ola Myklebust

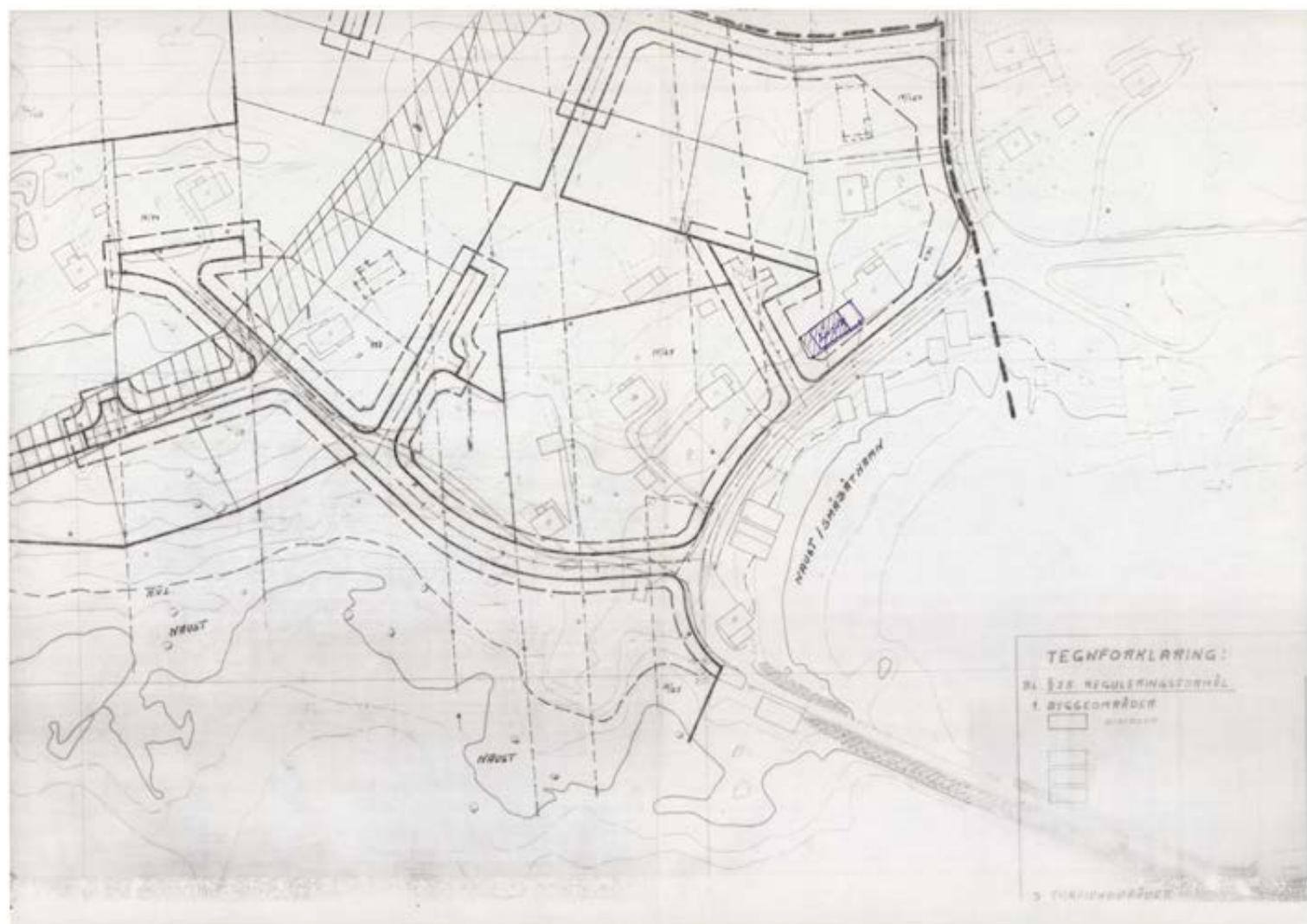
E5-37

E5-39

E5-40
Birkefand bandel

E5-42
Ola Eik

Tomas Myklebust
snekkereksed



SANDØY KOMMUNE

KOMMUNETEKNIKEREN

Herr

Einar Birkelund,

Myklebust.

På møte i Sandøy Bygningsråd, den 30/6 d.å.,
ble Deres søknad om påbygg til bolig behandlet.

Bygningsrådet godkjenner søknaden.

Steinshamn, 30/6-69.

SANDØY BYGNINGSRÅD

HARØY
Frit Dalhaug
-sekr.-

MØTEBOK

for SANDØY FORMANNSKAP

i møte den

17/7-74

Av

5

medlemmer var

4

tilstede (medregnet møtende varamenn).

Sak 89/74. Bygging av garasje. Godkjenning av avstand til komm. veg og avkøyrslø.

Med atterhald av formannskapet si godkjenning av avstand (5 m frå vegkant) og event avkøyrslø har bygningsrådet i sak 35/74 gjeve Einar Birkelund, Myklebost byggeløyve av garasje på gnr 14, bnr 108 i Sandøy.

Vedtak:

Formannskapet godkjenner ein avstand på 5 m til komm. veg. Det er ein føresetnad at nåverande avkøyrslø vert nytta.

Rett utskrift

Sandøy formannskap, Hovud

Thorunn Sæbjørnsen

SANDØY BYGNINGSRÅD

HARØY

Einar Birkelund,
Myklebost.

Vedr. søknad om bygging av garasje/lager på gnr.14, bnr.108.

Sandøy bygningsråd har behandlet Deres søknad i møte, den
10.7.74, sak 35/74, med følgende vedtak:

Rådet innvilger byggetillatelse, med forbehold om formannskapets
godkjenning av avstand til kommunal veg (5 m fra vegkant), og
evt. avkjørsle fra garasjen.

Avstand til nabogrense må vere min. 4 m. Garasjen bygges av
brannfast materiale (leca).

Harøy, den 10.7.74

SANDØY BYGNINGSRÅD

HARØY —

Reidar Brønnvold

Kopi sendes

Sandøy formannskap.

Kommune:	Styre, utval m.v.:	Møtestad:	Møtedato:
SANDØY	Teknisk styre	Rådhuset	04.02.93
Sakshandsamar: MI			TS.sak 10/93
Jnr.			
Ark.			

MONTERING AV NYE BENSINTANKAR VED BIRKELUND HANDEL.

Birkelund Handel har sendt inn melding om at dei skal legge ned nye bensintankar ved daglegvareforretninga. Dette inneberer ei fjerning av dei gamle tankane som var på 12.000 liter kvar (to stk.), og nedlegging av ein tank på 12.000 liter og ein på 9.000 liter. Dette inneber ei minking av tankvolumet på 3.000 liter.

Krav til monteringsarbeidet.

Ansvarshavande for bensinutsalget er ansvarleg for at dei rettningslinene som gjeld for slike arbeid vert fulgt. Her tenker vi på avstander til nabo, utlufting, omfylling og overdekking. Etter at arbeidet er utført må anlegget merkast i samsvar med dei retningslinjer og krav som DBE stiller.

Saksgang.

Bygnings-/brannsjef har ingen merknader til at arbeidet vert utført då det ikkje fører til endra situasjon, og då det å skifte tanker er noko alle bensinhandlarar må gjere etter krav frå offentleg kontrollmyndigheit.

Etter at saka er handsama i teknisk styre må ho sendast til DBE.

VEDLEGG: Søknad frå Birkelund Handel og situasjonsplan i målestokk 1:500.

Framlegg til vedtak:

Teknisk styre har ingen merknader til saka.

SAMRØYSTES VEDTAK:
SOM TILRÅDINGA.

Sign.:

John Stein Sandøy

Utskrift til:

Birkelund Handel
DBE

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

SANDØY BYGNINGSRÅD
HARØY

Steinshamn, Harøy den 16-5-67

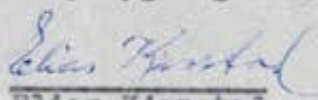
Birkelund Handel,
Myklebust i Sandøy.

Ang. Deres søknad om oppsetting av bensinpumper,
med tilhørende jordtanker, av 12 dm. i overen-
stemmelse med tegning A 143 fra A/s Norske Shell,
datert 7-3-67:

Bygningsrådet har intet å innvende imot at bensinpumper
og jordtanker blir plasert som nevnte tegning viser.

Med hilsen

Sandøy Bygningsråd.


Elias Kjerstad.
-formann-

a.s Norske Shell

Larsgården, Ålesund — Tlf.(071) 37035 — Telegramadresse: Shell Ålesund — Postboks 1100, 6001 Ålesund



SPRENGSTOFFINSPEKSJONEN,
POSTBOKS 355
3101 TØNSBERG.

SPRENGSTOFF-
10 NOV 75 • 003515
INSPEKSJONEN

Deres ref.

Deres brev

Vår ref.

Dato 30.oktober 1975.

SAK: NEDLEGGELSE AV BENSINANLEGG.

Vi vil meddele at vårt anlegg hos:

Birkelund Handel, Gnr. 14, bnr. 111, Sandøy Kommune, Nr.46,
Møre og Romsdal Fylke, nr. 15,

ønskes nedlagt.

Brukeren vil gjerne fortsatt drive anlegget og vi anbefaler at hans søknad om lagringstillatelse blir innvilget.

Hans søknad er bilagt situasjonsplan, tegning nr. Å 143, og gjelder Shell's lagringstillatelse pr. 3.august 1967 for 24.000 liter bensin.

Vi forutsetter at Shell's tekniske og økonomiske ansvar opphører fra den dato brukerens lagringstillatelse gjelder.

Dette brev følger som bilag til brukerens søknad om lagringstillatelse

Med hilsen
for A/S NORSKE SHELL

Ivar Ness

A NORSKE SHELL
Markn. og Ingeniør Avdeling

E. NISSEN (SIGN.)

4.11.1975

M&A. V. 10040 101275

F.kap. 45 F.kap. 53 F.kap. 54:3	Tak Takbelegning: (oppgi belegningsvisning) Beløsing: ☐ Takstein ☐ Takpapp ☐ Asbesttømmersplater ☐ Matskifer ☐ Matsplater ☐ Annet (beskriv) Materialer: ☐ Tre ☐ Betong ☐ Løstbelagt (oppgi type) ☐ Annet (beskriv) Utsjæln: ☐ Isfrit tak ☐ Brannsikket ☐ Mansjett ☐ Flusbygd ☐ Fabrikkmessige elementer/takskjerm (oppgi fabrikk og type) Forklættens funksjonsdrøft er oppgitt under beskrivelse til: ☐ Utsjælnes angitt på tegningene ☐ Statlige byggeskjemmer 1, vedlegg 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 31, 32, 33, 34, 35, 36, 37, 38, 39, 40, 41, 42, 43, 44, 45, 46, 47, 48, 49, 50, 51, 52, 53, 54, 55, 56, 57, 58, 59, 60, 61, 62, 63, 64, 65, 66, 67, 68, 69, 70, 71, 72, 73, 74, 75, 76, 77, 78, 79, 80, 81, 82, 83, 84, 85, 86, 87, 88, 89, 90, 91, 92, 93, 94, 95, 96, 97, 98, 99, 100, 101, 102, 103, 104, 105, 106, 107, 108, 109, 110, 111, 112, 113, 114, 115, 116, 117, 118, 119, 120, 121, 122, 123, 124, 125, 126, 127, 128, 129, 130, 131, 132, 133, 134, 135, 136, 137, 138, 139, 140, 141, 142, 143, 144, 145, 146, 147, 148, 149, 150, 151, 152, 153, 154, 155, 156, 157, 158, 159, 160, 161, 162, 163, 164, 165, 166, 167, 168, 169, 170, 171, 172, 173, 174, 175, 176, 177, 178, 179, 180, 181, 182, 183, 184, 185, 186, 187, 188, 189, 190, 191, 192, 193, 194, 195, 196, 197, 198, 199, 200, 201, 202, 203, 204, 205, 206, 207, 208, 209, 210, 211, 212, 213, 214, 215, 216, 217, 218, 219, 220, 221, 222, 223, 224, 225, 226, 227, 228, 229, 230, 231, 232, 233, 234, 235, 236, 237, 238, 239, 240, 241, 242, 243, 244, 245, 246, 247, 248, 249, 250, 251, 252, 253, 254, 255, 256, 257, 258, 259, 260, 261, 262, 263, 264, 265, 266, 267, 268, 269, 270, 271, 272, 273, 274, 275, 276, 277, 278, 279, 280, 281, 282, 283, 284, 285, 286, 287, 288, 289, 290, 291, 292, 293, 294, 295, 296, 297, 298, 299, 300, 301, 302, 303, 304, 305, 306, 307, 308, 309, 310, 311, 312, 313, 314, 315, 316, 317, 318, 319, 320, 321, 322, 323, 324, 325, 326, 327, 328, 329, 330, 331, 332, 333, 334, 335, 336, 337, 338, 339, 340, 341, 342, 343, 344, 345, 346, 347, 348, 349, 350, 351, 352, 353, 354, 355, 356, 357, 358, 359, 360, 361, 362, 363, 364, 365, 366, 367, 368, 369, 370, 371, 372, 373, 374, 375, 376, 377, 378, 379, 380, 381, 382, 383, 384, 385, 386, 387, 388, 389, 390, 391, 392, 393, 394, 395, 396, 397, 398, 399, 400, 401, 402, 403, 404, 405, 406, 407, 408, 409, 410, 411, 412, 413, 414, 415, 416, 417, 418, 419, 420, 421, 422, 423, 424, 425, 426, 427, 428, 429, 430, 431, 432, 433, 434, 435, 436, 437, 438, 439, 440, 441, 442, 443, 444, 445, 446, 447, 448, 449, 450, 451, 452, 453, 454, 455, 456, 457, 458, 459, 460, 461, 462, 463, 464, 465, 466, 467, 468, 469, 470, 471, 472, 473, 474, 475, 476, 477, 478, 479, 480, 481, 482, 483, 484, 485, 486, 487, 488, 489, 490, 491, 492, 493, 494, 495, 496, 497, 498, 499, 500, 501, 502, 503, 504, 505, 506, 507, 508, 509, 510, 511, 512, 513, 514, 515, 516, 517, 518, 519, 520, 521, 522, 523, 524, 525, 526, 527, 528, 529, 530, 531, 532, 533, 534, 535, 536, 537, 538, 539, 540, 541, 542, 543, 544, 545, 546, 547, 548, 549, 550, 551, 552, 553, 554, 555, 556, 557, 558, 559, 560, 561, 562, 563, 564, 565, 566, 567, 568, 569, 570, 571, 572, 573, 574, 575, 576, 577, 578, 579, 580, 581, 582, 583, 584, 585, 586, 587, 588, 589, 590, 591, 592, 593, 594, 595, 596, 597, 598, 599, 600, 601, 602, 603, 604, 605, 606, 607, 608, 609, 610, 611, 612, 613, 614, 615, 616, 617, 618, 619, 620, 621, 622, 623, 624, 625, 626, 627, 628, 629, 630, 631, 632, 633, 634, 635, 636, 637, 638, 639, 640, 641, 642, 643, 644, 645, 646, 647, 648, 649, 650, 651, 652, 653, 654, 655, 656, 657, 658, 659, 660, 661, 662, 663, 664, 665, 666, 667, 668, 669, 670, 671, 672, 673, 674, 675, 676, 677, 678, 679, 680, 681, 682, 683, 684, 685, 686, 687, 688, 689, 690, 691, 692, 693, 694, 695, 696, 697, 698, 699, 700, 701, 702, 703, 704, 705, 706, 707, 708, 709, 710, 711, 712, 713, 714, 715, 716, 717, 718, 719, 720, 721, 722, 723, 724, 725, 726, 727, 728, 729, 730, 731, 732, 733, 734, 735, 736, 737, 738, 739, 740, 741, 742, 743, 744, 745, 746, 747, 748, 749, 750, 751, 752, 753, 754, 755, 756, 757, 758, 759, 760, 761, 762, 763, 764, 765
---	---

[illegible]

OPPLYSNINGER TIL SKJEMEN		
Mengdefull utfylling av nødvendige tegninger vil forenkle saksbehandling.		
B. § 22-23	Reguleringsplan og bestemmelser Området er ☐ regulert ☐ ikke regulert	Brev ikke ber
B. § 23-24	Tombes er ☐ oppmalt ☐ ikke oppmalt For boligbygg skal garasjeplanering (og/eller framtidig) vises på situasjonsplanen.	
B. § 20-77 og 81	Minste avstander fra det planlagte bygg Til nabogrense: <u>2/</u> m Til midte av vei: <u> </u> m Til annen bygning på samme tomt: <u> </u> m ☐ Minsteavstandene er målt på situasjonsplanen Går det løypgast kraftlige over tomten ☐ Ja ☒ Nei	
B. § 20-77 og 81	Bebyggelsen Belegget grunnareal for eldre bygg <u> </u> m ² Belegget grunnareal for ny bebyggelse <u> </u> m ² Sum belegget grunnareal <u> </u> m ² Antall etasjer <u> </u> Antall leiligheter <u> </u> Samlet brutto gulvflate i ny bebyggelse <u> </u> m ²	
B. § 66	Atkomst Tomten har tilkomst til følgende veg som er opparbeidet og åpen for alminnelig ferdsel ☐ Kierreg/Tykkveg. Vegplanens anslagsgjeldelse er ☐ gitt ☐ ikke gitt. ☐ Kiemural veg ☐ Privat veg. Er vegnet sikret ved tegnet erklæring ☐ Ja ☐ Nei	
B. § 65	Vann og kloakk Vassforsyning skaffes fra ☐ offentlig vannverk ☐ privat fellesvannverk ☐ egen/felles brønn ☐ takrenneløp Annen (beskriv): <u> </u> Annen ordning enn tilknytning til offentlig vannverk krever særskilt godkjenning.	
B. § 66.7	Kloakknett Kloakknett tilknyttes ☐ offentlig kloakk ☐ privat kloakknett Det skal installeres ☐ vannklosett ☐ Annet (beskriv): <u> </u> Annen anslagsføring enn tilknytning til offentlig kloakknett krever særskilt godkjenning. ☐ Ordningen er tegnet inn på situasjonsplanen og beskrevet i eget bilag.	
F. kap. 31	Bygningens innretning Tegningene er påført ☐ romsareal ☐ lyflute ☐ romhytte ☐ romsareal ☐ bodareal ☐ Tilskuddet er proporsjonert i samsvar med Jurisdiksjonsrettens krav.	
B. § 68	Byggegrunn, drenering og overvann Grunnen består av ☐ fjell ☐ grus ☐ sand ☐ leire ☐ annet (beskriv): <u> </u> Drenering bæres på ☐ selvdrenering ☐ kullegg ☐ rør Drenering føres til ☐ offentlig avløpsnett ☐ tørrveg Tilvare, overvann føres til ☐ offentlig avløpsnett ☐ tørrveg	
F. kap. 42-1.3	Fundamentering ☐ Grunnmur ☐ Bækkett/støt ☐ Peler ☐ Annet (beskriv): <u> </u>	

OPPLYSNINGER TIL SKJEMEN		
Mengdefull utfylling av nødvendige tegninger vil forenkle saksbehandling.		
F. kap. 42-4 F. kap. 31-24 F. kap. 54.3	Kjellerpult, golv på terrang ☐ Betong på grunn ☐ Lettbetongelementer med luftrom under ☐ Tråkkelag med luftrom under ☐ Annet utførelse (beskriv): <u> </u> Ferdigleires funksjonskrav er oppfylt under henvisning til: ☐ Utførelse angitt på tegningene ☐ Statlige byggespesifikasjoner 1, veiledningens hefte <u> </u> henr.nr. <u> </u> ☐ Særskilt dokumentasjon i eget bilag.	Brev ikke ber
F. kap. 42-3 F. kap. 54.3	Kjellerterteregger ☐ Betong ☐ Betongblokk ☐ Blokk av lettbetongelementer ☐ Annet (beskriv): <u> </u> Ferdigleires funksjonskrav er oppfylt under henvisning til: ☐ Utførelse angitt på tegningene ☐ Statlige byggespesifikasjoner 1, veiledningens hefte <u> </u> henr.nr. <u> </u> ☐ Særskilt dokumentasjon i eget bilag.	
F. kap. 42 F. kap. 54.3 F. kap. 58	Yttervegg, dør og vindu Veggmaterialer: ☐ Tre ☐ Tagl ☐ Betong ☐ Lettbetong (oppgi type): <u> </u> ☐ Annet (beskriv): <u> </u> Veggutførelse: ☐ Flisbygd ☐ Fabrikkmessige elementer/utløpsdus (oppgi fabrikk og type): <u> </u> Ferdigleires funksjonskrav er oppfylt under henvisning til: ☐ Utførelse angitt på tegningene ☐ Statlige byggespesifikasjoner 1, veiledningens hefte <u> </u> henr.nr. <u> </u> ☐ Særskilt dokumentasjon i eget bilag ☐ Ferkelstøt 1/2 er angitt på plantegningene (F = vindus- og dørflater, F = total ytterveggflate).	
F. kap. 43 F. kap. 53 F. kap. 55	Skillekonstruksjoner mellom leiligheter Materialer: ☐ Tre ☐ Tagl ☐ Betong ☐ Lettbetong (oppgi type): <u> </u> ☐ Annet (beskriv): <u> </u> Utførelse: ☐ Flisbygd ☐ Fabrikkmessige elementer/utløpsdus (oppgi fabrikk og type): <u> </u> Ferdigleires funksjonskrav er oppfylt under henvisning til: ☐ Utførelse er angitt på tegningene ☐ Statlige byggespesifikasjoner 1, veiledningens hefte <u> </u> henr.nr. <u> </u> ☐ Særskilt dokumentasjon i eget bilag.	
F. kap. 44 F. kap. 53 F. kap. 54.3 F. kap. 55.41	Etasjeskiller og balkong Materialer: ☐ Tre ☐ Betong ☐ Lettbetong (oppgi type): <u> </u> ☐ Annet (beskriv): <u> </u> Utførelse: ☐ Flisbygd ☐ Fabrikkmessige elementer/utløpsdus (oppgi fabrikk og type): <u> </u> Ferdigleires funksjonskrav er oppfylt under henvisning til: ☐ Utførelse er angitt på tegningene ☐ Statlige byggespesifikasjoner 1, veiledningens hefte <u> </u> henr.nr. <u> </u> ☐ Særskilt dokumentasjon i eget bilag.	

Kommune	Styre, råd, utval, m.v.	Møtestad	Møte dato
Sandøy	Bygningsråd	Rådhuset	30.9.87

Sak nr

52/87 Einar Birkelund, byggemelding tilbygg.

Det er innlevert byggemelding for tilbygg til forretnings-
eigedomen på gnr. 14 bnr. 108.

Tilbygget som er 8 m² i 1 etasje skal nyttast til ny
inngang.

Som vedlegg følgjer:

Byggemeldingsskjema dat. 10.9.87.

Tegning i mål 1:100.

Kvittering for levert nabovarsel til Kristian R. Breivik.

Tilråding til vedtak.

Bygningsrådet godkjenner byggemeldinga.

**SAMRØYSTES VEDTAK:
SOM TILRÅDINGA.**

Sign.



Sendt til

Einar Birkelund

Kommune	Styre, råd, utvalg m.v.	Møtested	Møte dato
Sandøy	Bygningsråd	Kommunehuset	16.9.82

41/82

Einar Birkelund, byggemelding tilbygg forretningsbygg.

Det er innlevert byggemelding for tilbygg til forretningsbygg på gnr. 14 bnr. 108/156.

Tilbygget som er 120 m² skal nyttast til lager.

2 veggjar er tenkt oppført av betongstein dei 2 andre samt taket er planlagt med treverk og stålplater.

Grunnflaten på eksisterande bygg er 200 m² + garasje på 40 m².

Som vedlegg følger:

Byggemeldingssjema dat 31.8.82.

Teikning i mål 1:100

Utsnitt av reguleringsplanen.

Melding til forsyningsnemnda dat 31.8.82.

Kvitering for levert nabovarsel til Ottar Eik

Kr. Ragnar Breivik.

B.Faksvåg.

Tilråding til vedtak:

Bygningsrådet godkjenner byggemeldinga.

Når det gjeld avkjøyrsla, så må denne ikkje opparbeidast lenger mot sør enn nødvendig for tilkomst til porten.

Vidare må arealet mellom avkjøyrsla og tilkomstvegen til tomtene ovanfor ikkje nyttast slik at frisikt i krysset vert hindra.

SAMRØYSTES VEDTAK:
SOM TILFÅDINGA.

Sign

E. Birkelund

Utskrift sendt til

Einar Birkelund.



Ålesund kommune

KARTUTSNITT

Eiendom:	Gnr: 814	Bnr: 108	Fnr: 0	Snr: 0
Adresse:	Hamnevegen 7 6295 MYKLEBOST			
Annen info:				



Målestokk
1:1000



Tegnforklaring

Matrikelnummer..	Kommunalveg gatenavn.	Privatveg gatenavn.
Bygningspunkt	 Bygg godkjent revet	 Byggetiltak Ca. angivelse
 BeskrivendeHjelpelinjeAnlegg	 Molo	 Grenselinje nøyaktig måling
 Grenselinje middels nøyaktig-skissenøyaktighet	 Hjelpelinje fiktiv	 Hjelpelinje veg-/vannkant
 Flaggstang	 Beskrivende hjelpelinje for anlegg	 Fiktiv avgrensning for anlegg
 Kai- og bryggekant	 Slipp	 Skjerm
 Hekk	 Gjerde	 Loddrett mur
 Steingjerde	 Bygningsdelelinje	 Bygningslinje
 Mønelinje	 Takkant	 Taksprang
 Trapp inntill bygg	 Veranda	 Takkant Annen Bygning
 Annet vegareal avgrensning	 Vegdekkekant	 Sti
 Udefinerte bygg	 Bolig	 Fiskeri og landbruk
 Fritidsbolig	 Garasje, carport og uthus	 Næring og carport
 Hydrant	 Kumlokk	 Trafikkøy
 Veg	 Flytebrygge	 Kai og brygge
 Forsenkningskurve Ålesund	 Høydekurve 1m Ålesund	 Kanal og grøft
 Eiendomsteig	 Kystkontur tekniske anlegg	 Kystkontur
 Lekeplass	 Sport- og idrettsplass	 Bebygd område
 Dyrka mark	 Havflate	 Annet
 Molo	 Molo	

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

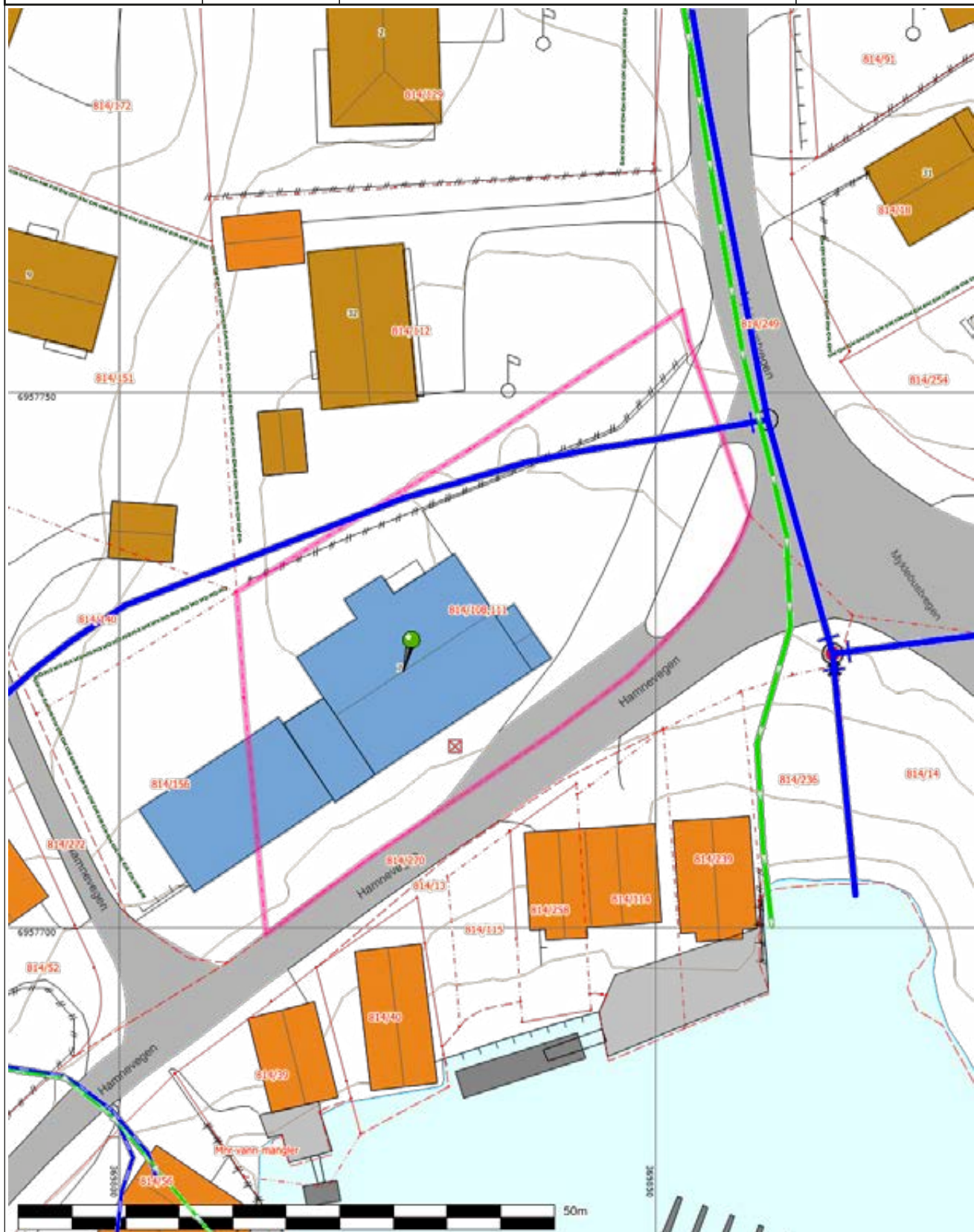
Eiendom: Gnr: 814 Bnr: 108 Fnr: 0 Snr: 0

Adresse: Hamnevegen 7
6295 MYKLEBOST

Annen info:



Målestokk
1:500



Tegnforklaring

Matrikelnummer..	Kommunalveg gatenavn.	Privatveg gatenavn.
 Grensepunkt	 BeskrivendeHjelpelinjeAnlegg	 Grenselinje nøyaktig måling
 Grenselinje middels nøyaktig-skissenøyaktighet	 Hjelpelinje fiktiv	 Hjelpelinje veg-/vannkant
 Flaggstang	 Beskrivende hjelpelinje for anlegg	 Fiktiv avgrensning for anlegg
 Kai- og bryggekant	 Hekk	 Gjerde
 Loddrett mur	 Bygningsdelelinje	 Bygningslinje
 Mønelinje	 Takkant	 Taksprang
 Trapp inntill bygg	 Veranda	 Takkant Annen Bygning
 Annet vegareal avgrensning	 Vegdekkekant	 Udefinerte bygg
 Bolig	 Garasje, carport og uthus	 Næring og carport
 Kumlokk	 Trafikkøy	 Veg
 Flytebrygge	 Kai og brygge	 Høydekurve 1m Ålesund
 Eiendomsteig	 Kystkontur tekniske anlegg	 Kystkontur
 Havflate		

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

VEGADKOMST

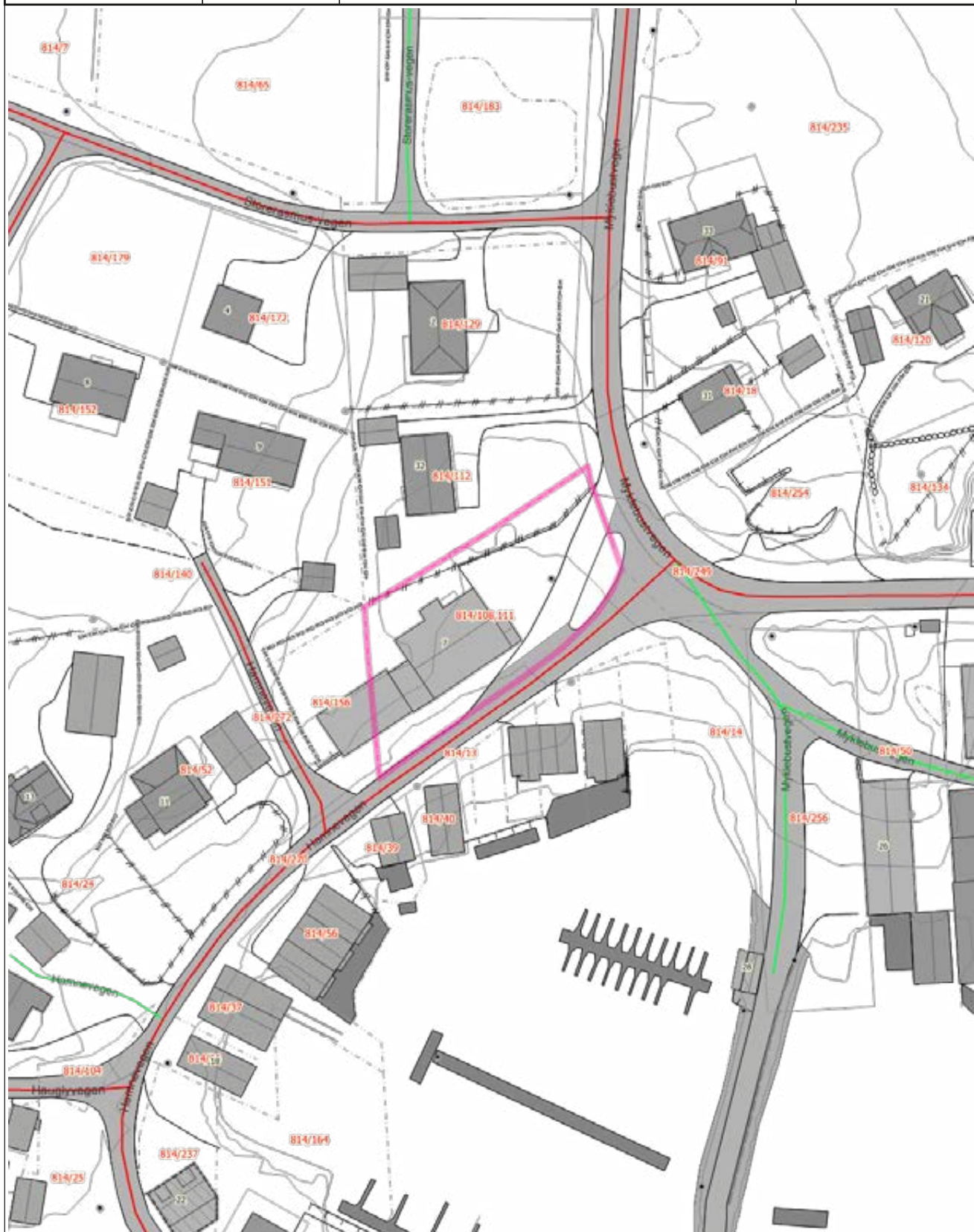
Eiendom: Gnr: 814 Bnr: 108 Fnr: 0 Snr: 0

Adresse: Hamnevegen 7
6295 MYKLEBOST

Adkomst: Har adresse knyttet til privat og offentlig veg.



Målestokk
1:1000



Tegnforklaring

Matrikelnummer..	Kommunalveg gatenavn.	Privatveg gatenavn.
 Kjøreveg	 Kjøreveg	 Bygg godkjent revet
 Byggetiltak Ca. angivelse	Eiendomsteig	• Gatelys (belysningspunkt)
 Mast	 Grenselinje nøyaktig måling	 Grenselinje middels nøyaktig-skissenøyaktighet
 Hjelpelinje fiktiv	 Bygningsdelelinje	 Nettverksstasjon grunnriss
 Bygningslinje	 Mønelinje	 Takkant
 Taksprang	 Trapp inntill bygg	 Veranda
 Sti	 Sti	 Sti
 Skjerm	 Fiktiv avgrensning for anlegg	 Hekk
 MurLoddrett	 Steingjerde	 Gjerde
 Kai- og bryggekant	 Loddrett mur	 Skjerm
 Slipp	 Annet vegareal avgrensning	 Vegdekkekant
 VegAnnenAvgrensning	 AnnetVegarealAvgrensning	 VegAnnenAvgrensning
 Forsenkningskurve Ålesund	 Høydekurve 1m Ålesund	 Kanal og grøft
 Kystkontur tekniske anlegg	 Kystkontur	 Kanal og grøft
 Udefinerte bygg	 Bolig	 Fiskeri og landbruk
 Fritidsbolig	 Garasje, carport og uthus	 Næring og carport
 Trafikkøy	 Veg	 Flytebrygge
 Kai og brygge	 Molo	 Havflate

Tegnforklaring for karttypen VEGADKOMST



Tegnforklaring Vann og Avløp

Hvis kartet inneholder vann og avløpsdata



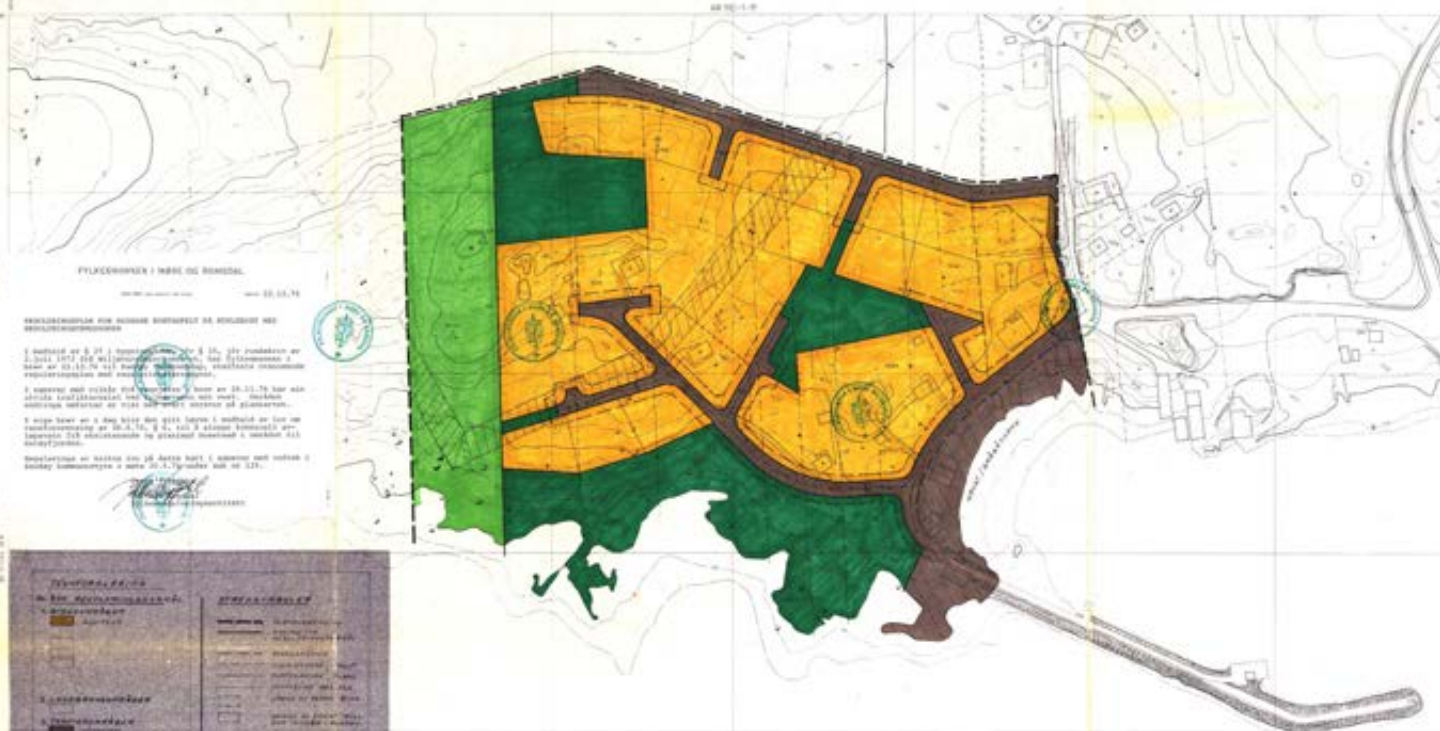
Ledningskartverket kan ikke gi noen garanti for riktigheten av punkt og ledningers plassering på kartet, eller egenskaper knyttet til disse som for eksempel dimensjoner og høyder.

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

Reguleringsplan

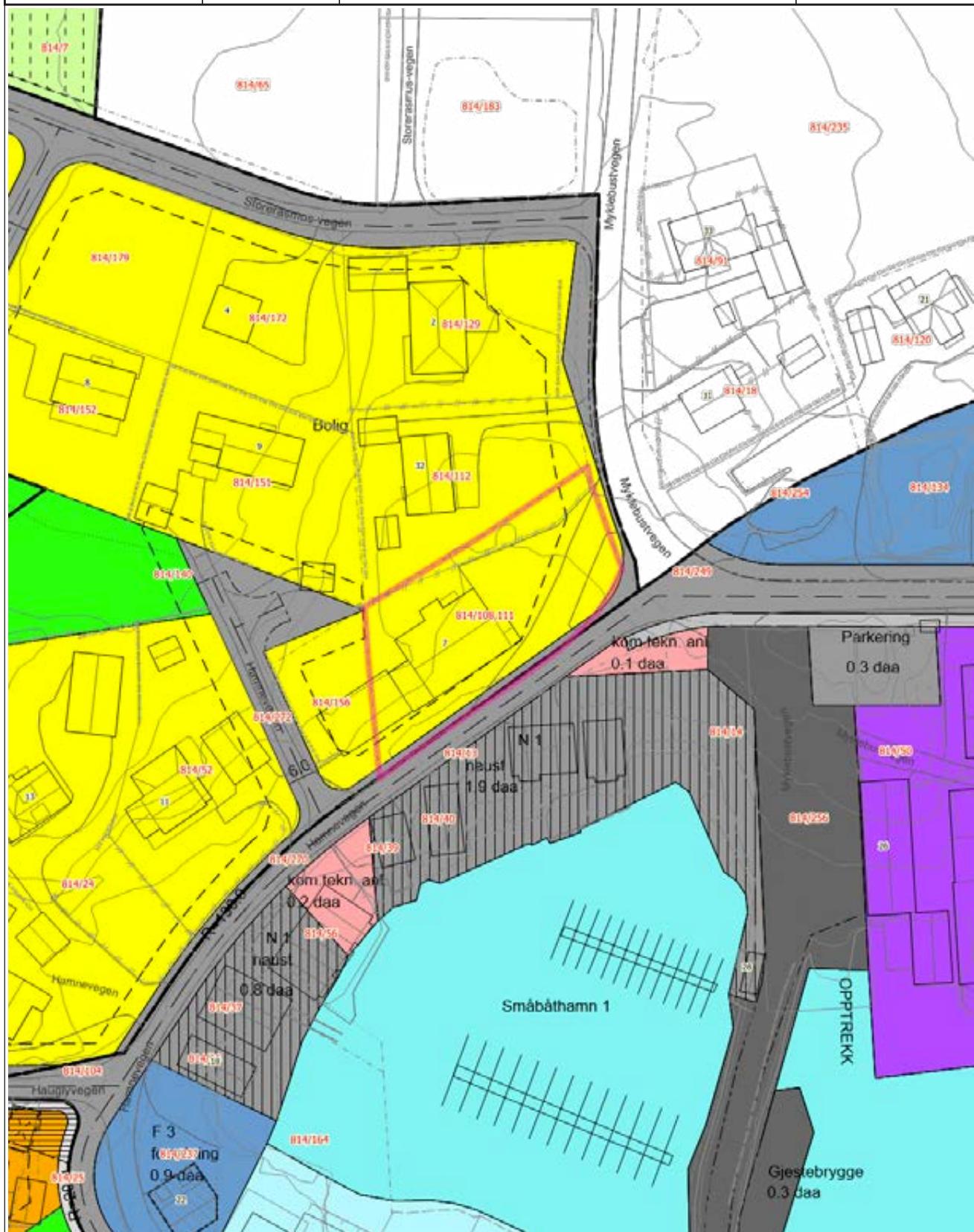
Eiendom: Gnr: 814 Bnr: 108 Fnr: 0 Snr: 0

Adresse: Hamnevegen 7
6295 MYKLEBOST

Annen info:



Målestokk
1:1000



Tegnforklaring

Matrikelnummer..	Kommunalveg gatenavn.	Privatveg gatenavn.
Nettverksstasjon grunnriss	Bygningslinje	Mønelinje
Takkant	Taksprang	Trapp inntill bygg
Veranda	Sti	Eiendomsgrense_nøyaktigh<15
Eiendomsgrense generert	Eiendomsgrense_nøyaktigh>15	Eiendomsgrense fiktiv
Skjerm	Fiktiv avgrensning for anlegg	Hekk
MurLoddrett	Steingjerde	Gjerde
Kai- og bryggekant	Loddrett mur	Skjerm
Slipp	Annet vegareal avgrensning	Vegdekkekan
VegAnnenAvgrensning	AnnetVegarealAvgrensning	Vegdekkekan
VegAnnenAvgrensning	Byggetiltak Ca. angivelse	Forskningskurve Ålesund
Høydekurve 1m Ålesund	Kanal og grøft	Kystkontur tekniske anlegg
Kystkontur	Skjerm	RpOmråde vedtatt linje - på grunnen
RpOmråde vedtatt - på grunnen	Bygg godkjent revet	RpGrense
RpFormålgrense	RpBestemmelseGrense	Byggegrense
Planlagt bebyggelse	Bebyggelse som forutsettes fjernet	Regulert senterlinje
Frisiktlinje	Regulert kant kjørebane	Måle- og avstandslinje
Frisiktsone ved veg	Boligområde	Forretning
Industri	Fritidsbebyggelse	Kjøreveg
Annen veggrunn	Gang-/sykkelveg	Parkeringsplass
Kai	Småbåtanlegg (landdelen)	Trafikkområde i sjø og vassdrag
Offentlig friområde	Privat småbåtanlegg (landdelen)	Kommunalteknisk virksomhet
Fiskebruk	RpBestemmelseOmråde Midlertidig	Landbruksformål

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	



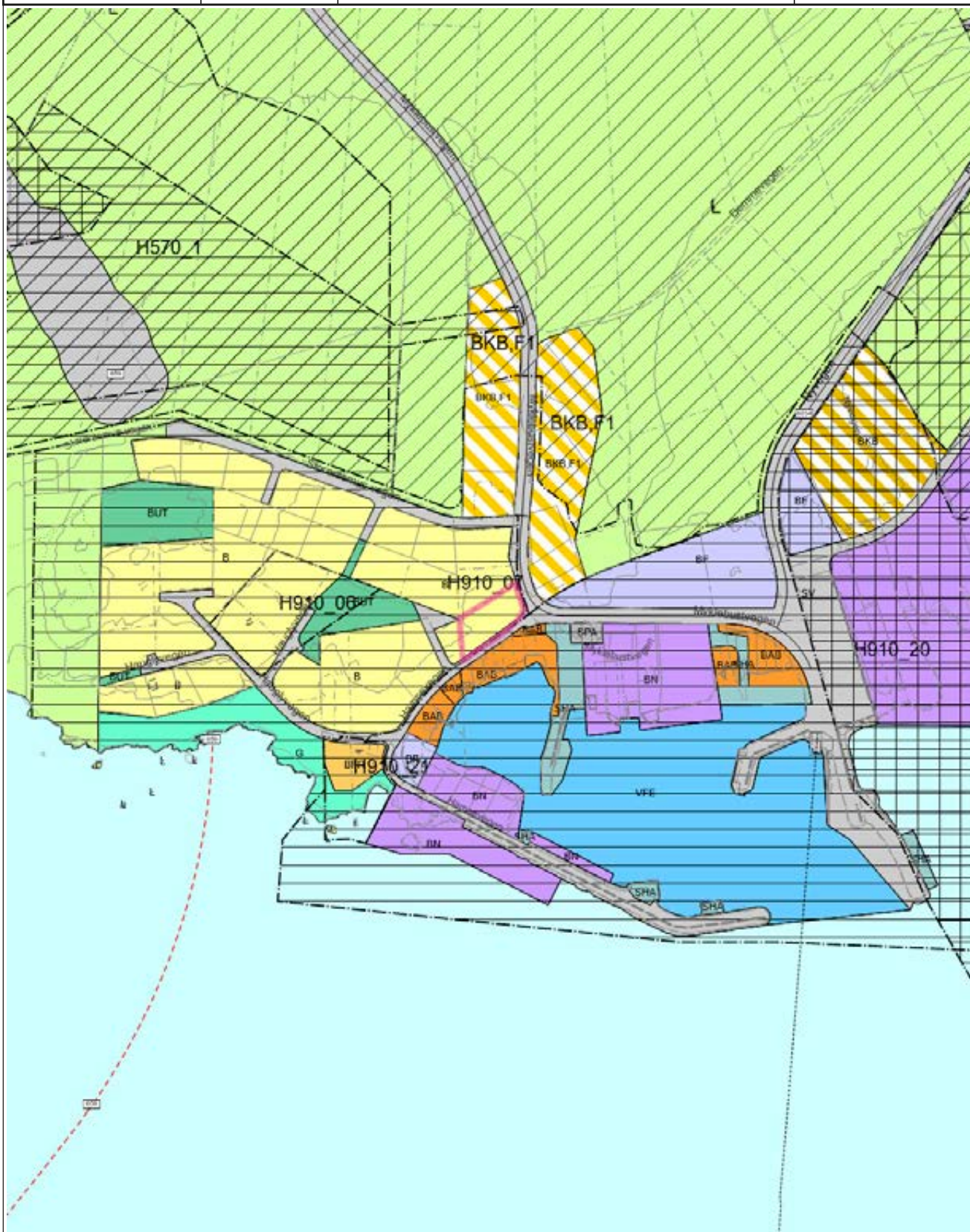
Eiendom:	Gnr: 814	Bnr: 108	Fnr: 0	Snr: 0
----------	----------	----------	--------	--------

Adresse:	Hamnevegen 7 6295 MYKLEBOST
----------	--------------------------------

Annen info:



Målestokk
1:4000



Tegnforklaring

	Fylkesvegboks		Fylkesveg gatenavn..		Kommunalveg gatenavn..
	Privatveg gatenavn..		Sti		Traktorveg
	Vegbom		Eiendomsgrense_nøyaktigh<1 5		Eiendomsgrense generert
	Eiendomsgrense_nøyaktigh>1 5		Eiendomsgrense fiktiv		Skjerm
	Fiktiv avgrensning for anlegg		Kai- og bryggekant		Loddrett mur
	Skjerm		Slipp		Voll
	Byggetiltak Ca. angivelse		Forsenkningskurve Ålesund		Høydekurve 5m Ålesund
	Elv og bekk		Kanal og grøft		Kystkontur tekniske anlegg
	Kystkontur		KpOmråde kommunedelplan gjeldende		Bygg godkjent revet
	Hovedveg - På bakken - Nåværende		Hovedveg - Tunnel - Fremtidig		Farled - Nåværende
	Grense for arealformål		Grense for angitt hensynsoner		Grense for båndleggingssoner
	Grense for detaljeringsoner		Hensyn landbruk		Bevaring kulturmiljø
	Reguleringsplan skal fortsatt gjelde		Båndlegging etter lov om naturvern		Båndlegging etter lov om kulturminner
	Boligbebyggelse		Fritidsbebyggelse		Forretninger
	Næringsvirksomhet		Andre typer nærmere angitt bebyggelse og anlegg		Uteoppholdsareal
	Kombinert bebyggelse og anleggsformål		Kombinert bebyggelse og anlegg		Veg
	Havn		Parkering		Blågrønnstruktur
	LNFR-areal for nødvendige tiltak for landbruk og reindrift og gårdstilknyttet næringsvirksomhet basert på gårdens ressursgrunnlag		Bruk og vern av sjø og vassdrag med tilhørende strandsone		Ferdsel

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

Alle datasett (DOK)

Analyserapport

MATRIKKELENHET

Kommune

Gnr Bnr Fnr Snr

1508 - Ålesund kommune

814 108 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.)

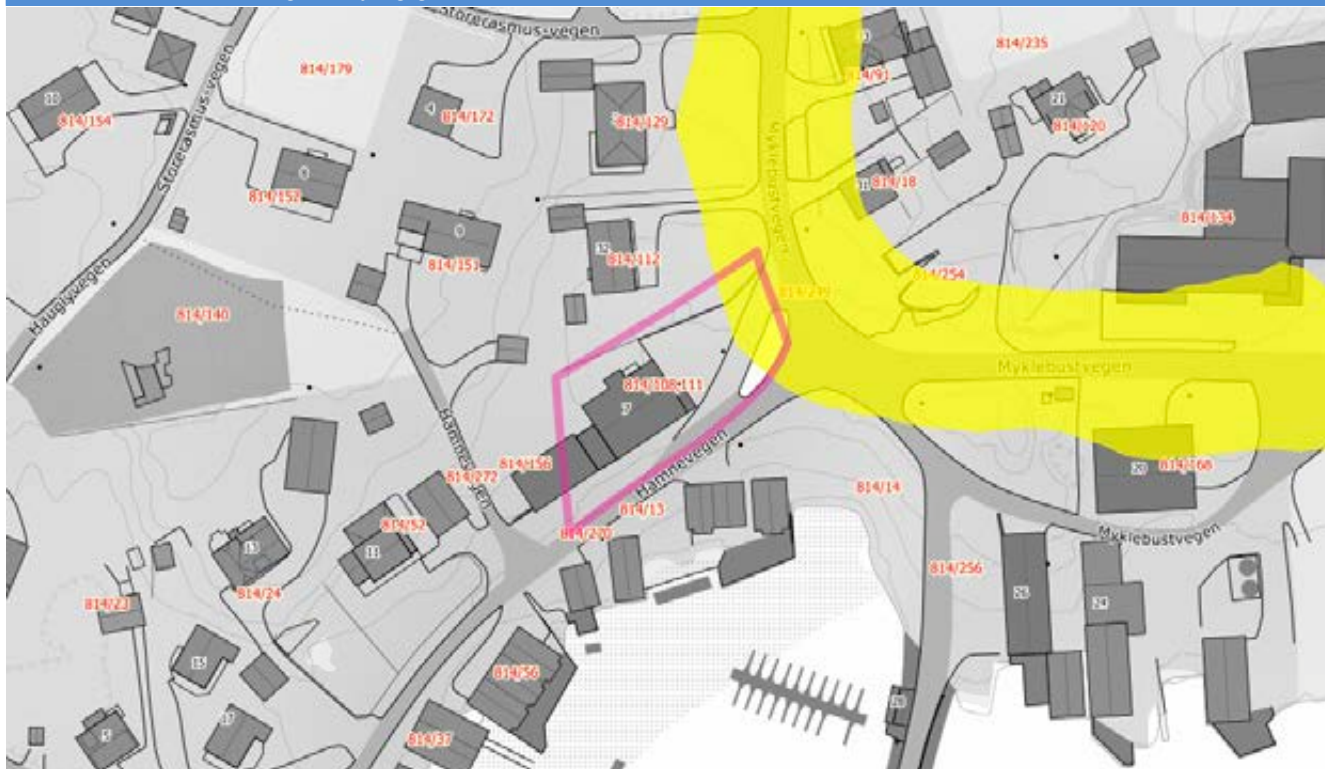
Temadata - Energi

Ingen treff i temadatabasen.

Tema uten treff:

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

Temadata - Forurensning - Støy og grunn



Støy gul sone veg (55-65 dBA)

Analysetema	Antall	Registrert	Ikke registrert	Areal
Støy gul sone veg (55-65 dBA)	1	x		204.98m ²

Tema uten treff:

Forurensset grunn - Ikke akseptabel forurensning

Forurensset grunn - Akseptabel forurensning med dagens bruk

Forurensset grunn - Lite/ikke forurensset

Forurensset grunn - Mistanke om forurensning

Rød støy sone lufthavn

Gul støy sone lufthavn

Støy rød sone veg (over 65 dBA)

Støy rød sone Forsvarets flyplasser

Støy gul sone Forsvarets flyplasser

Støy rød sone Forsvarets skyte- og øvingsfelt

Støy gul sone Forsvarets skyte- og øvingsfelt

Støy rød sone jernbanenett

Støy gul sone jernbanenett

Støy grønn sone jernbanenett (stille område)

Støy jernbanenett ikke kartlagt

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

AnnenRute

Leke- og rekreasjonsområde

Strandsone med tilhørende sjø og vassdrag

Store turområder med tilrettelegging

Andre friluftslivsområder

Fotrute

Skiløype

Grønnkorridor

Jordbrukslandskap

Store turområder uten tilrettelegging

Bestemmelsesområde marka

Sykkelrute

Nærturterreng

Marka

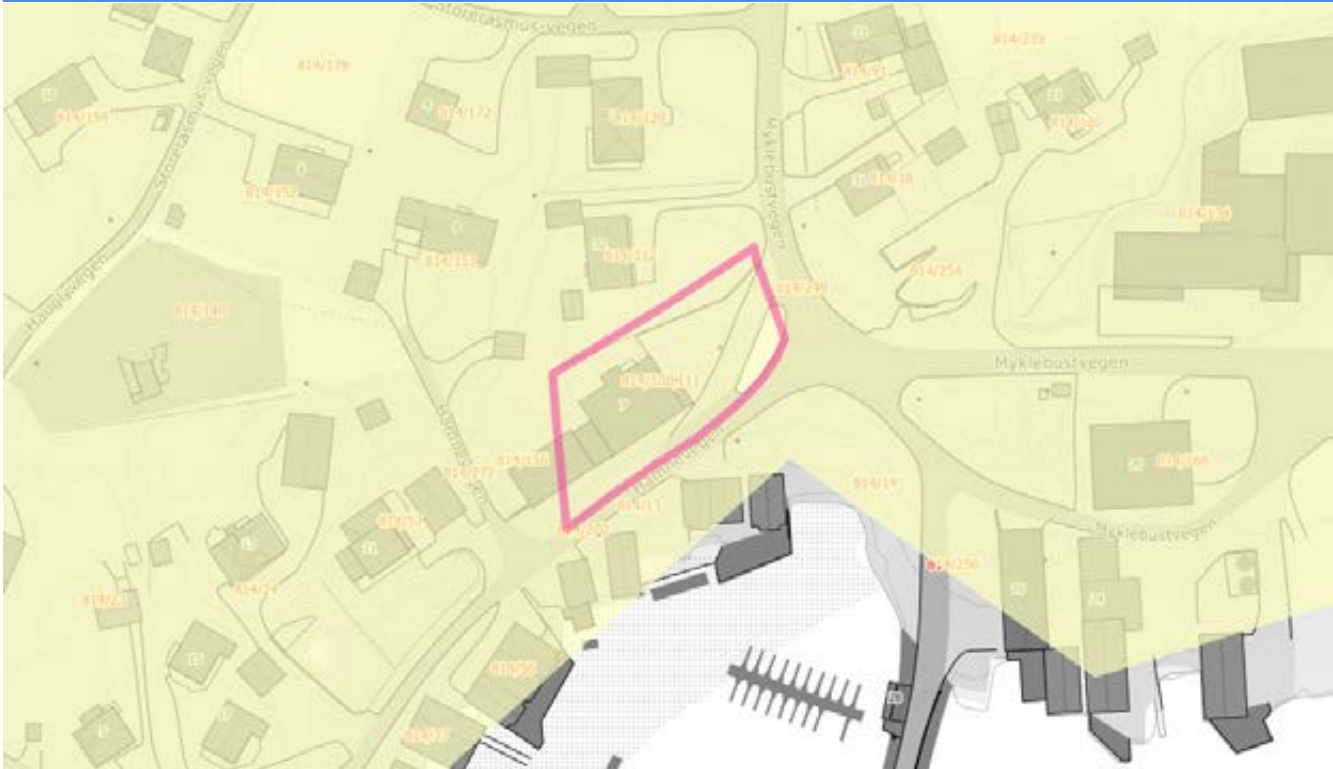
Utfartsområde

Særlige kvalitetsområder

Ingen treff i temadatabasen.

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 - Undersøkelsesrett	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		1374.81m ²

Tema uten treff:

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

Temadata - Geologi - Løsmasser



■ Løsmasser - Marin strandavsetning

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

Analysetema	Antall	Registrert	Ikke registrert	Areal
Løsmasser - Marin strandavsetning	1	x		896.14m ²
Løsmasser - Hav- og fjordavsetning, strandavsetning, tynt dekke	1	x		478.66m 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 - 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.

Tema uten treff:

Enkeltminner - Fredet

Enkeltminner - Verneverdig

Enkeltminner - Listeført

Enkeltminner - Ikke fredet

Brannsmitteområder

Verneverdige tette trehusmiljøer

Kulturmiljøer

Ingen treff i temadatabasen.

Tema uten treff:

Korallrev

Fiskeriplasser - Passive redskap

Låsettingsplasser

Akvakulturlokaliteter - alle

Gyteområder

Fiskeriplasser - Aktive redskap

Oppvekst - beiteområder

Ingen treff i temadatabasen.

Tema uten treff:

Vernskog

Dyrkbar jord

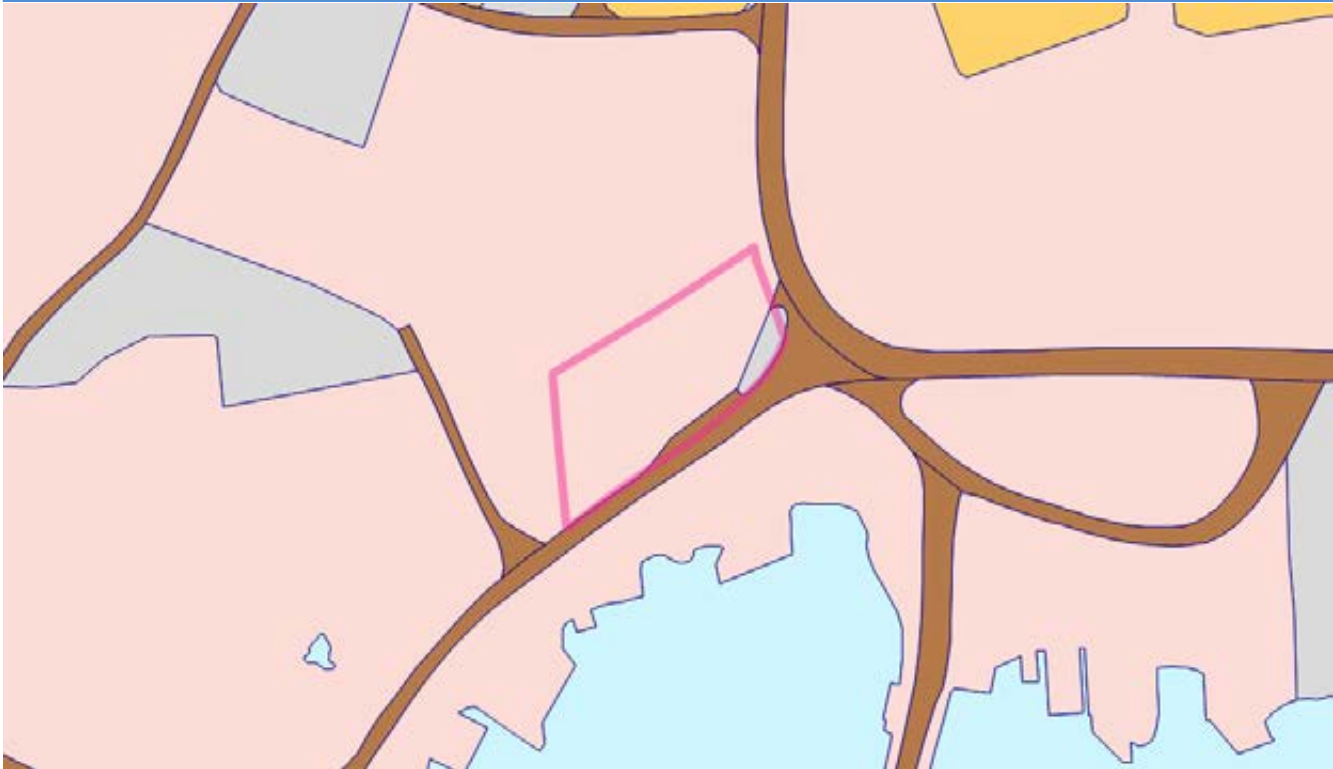
Dyrkbar jord - Endret etter 2008

Dyrkbar jord - Ikke endret

Svært god jordkvalitet

God jordkvalitet

Mindre god jordkvalitet



Bebygd	Samferdsel	Fulldyrka jord
Åpen fastmark	Vann	

Analysesetema	Antall	Registrert	Ikke registrert	Areal
Bebygd	1	x		1234.9m ²
Samferdsel	1	x		69.04m ²
Åpen fastmark	1	x		70.86m ²

Tema uten treff:

Fulldyrka jord	Overflatedyrka jord	Innmarksbeite
Skog	Myr	Snø/isbre
Vann		

Ingen treff i temadatabasen.

Tema uten treff:

Reindrift - Sperregjerde, permanent	Reindrift - Sperregjerde, midlertidig	Reindrift - Beitehagegjerde
Reindrift - Fangarm	Reindrift - Bro	Reindrift - Trasé for motorisert ferdsel
Reindrift - Båttransport for rein	Reindrifftsanlegg generelt	Reindrift - Merkegjerd
Reindrift - Skille/opplastingsgjerde rein	Reindrift - Kombinert gjerde (merke/slakt)	Reindrift - Feltslakteanlegg
Reindrift - Mobilt arbeidsgjerde	Reindrift - Gjeterbu / -hytte, varmetue	Reindrift - Mye brukt teltplass
Reindrift - Gamme	Reindrift - Naust/lager	Reindrift - Trekklei
Reindrift - Beitehage	Reindrift - Siidagrense	Reindrift - Reinbeiteområde
Reindrift - Reinbeitedistrikt	Reindrift - Reinkonsesjonsområde	Reindrift - Restriksjonsområde
Reindrift - Konvensjonsområde	Reindrift - Primærområde	Reindrift - Sekundærområde
Reindrift - Ekspropriasjonsområde	Reindrift - Flyttelei	Reindrift - Oppsamlingområde
Reindrift - Årstidsbeite - Vårbeite I	Reindrift - Årstidsbeite - Vårbeite II	Reindrift - Årstidsbeite - Vinterbeite I
Reindrift - Årstidsbeite - Vinterbeite II	Reindrift - Årstidsbeite - Sommerbeite I	Reindrift - Årstidsbeite - Sommerbeite II
Reindrift - Årstidsbeite - Høst vinterbeite I	Reindrift - Årstidsbeite - Høst vinterbeite II	Reindrift - Årstidsbeite - Høstbeite I
Reindrift - Årstidsbeite - Høstbeite II		

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

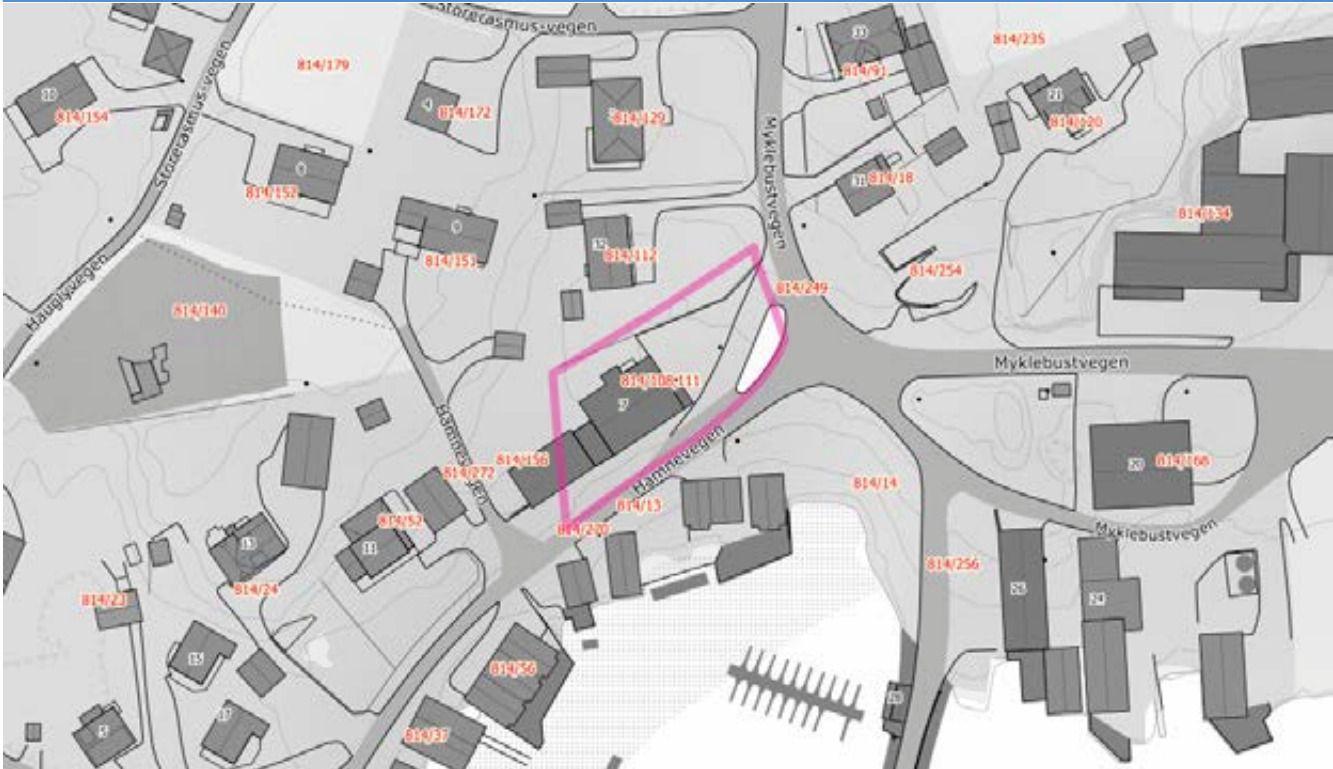
Artsforekomster

Villreinområder

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		1374.81m 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		1374.81m 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.

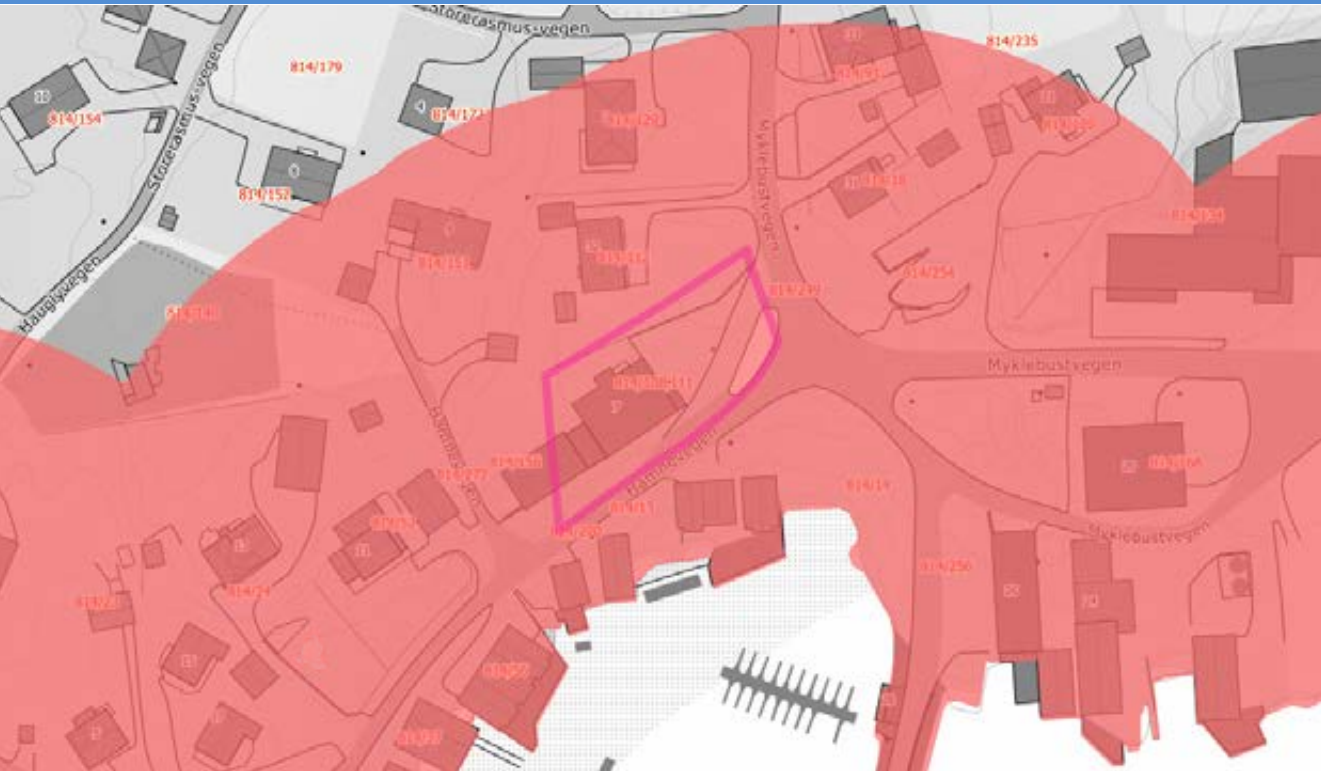
Tema uten treff:

INON - ≥ 5 km fra inngrep

INON - 3 - 5 km fra inngrep

INON - 1 - 3 km fra inngrep

Temadata - Plan



100 metersbelte langs sjøen

Analysetema	Antall	Registrert	Ikke registrert	Areal
100 metersbelte langs sjøen	1	x		1374.81m ²

Tema uten treff:

Markagrensens

Ingen treff i temadatabasen.

Tema uten treff:

Jernbane - i drift

Jernbane - planlagt/under bygging

Biled

Jernbane - midlertidig ute av drift

Jernbane - fjernet

Farled - Forvaltningsareal

Jernbane - nedlagt

Hovedled

Ankring

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:

Flomsoner Analyseområde

Flomsone 50 år

Flomsone 500 år

Flomsone 10 år

Flomsone 100 år

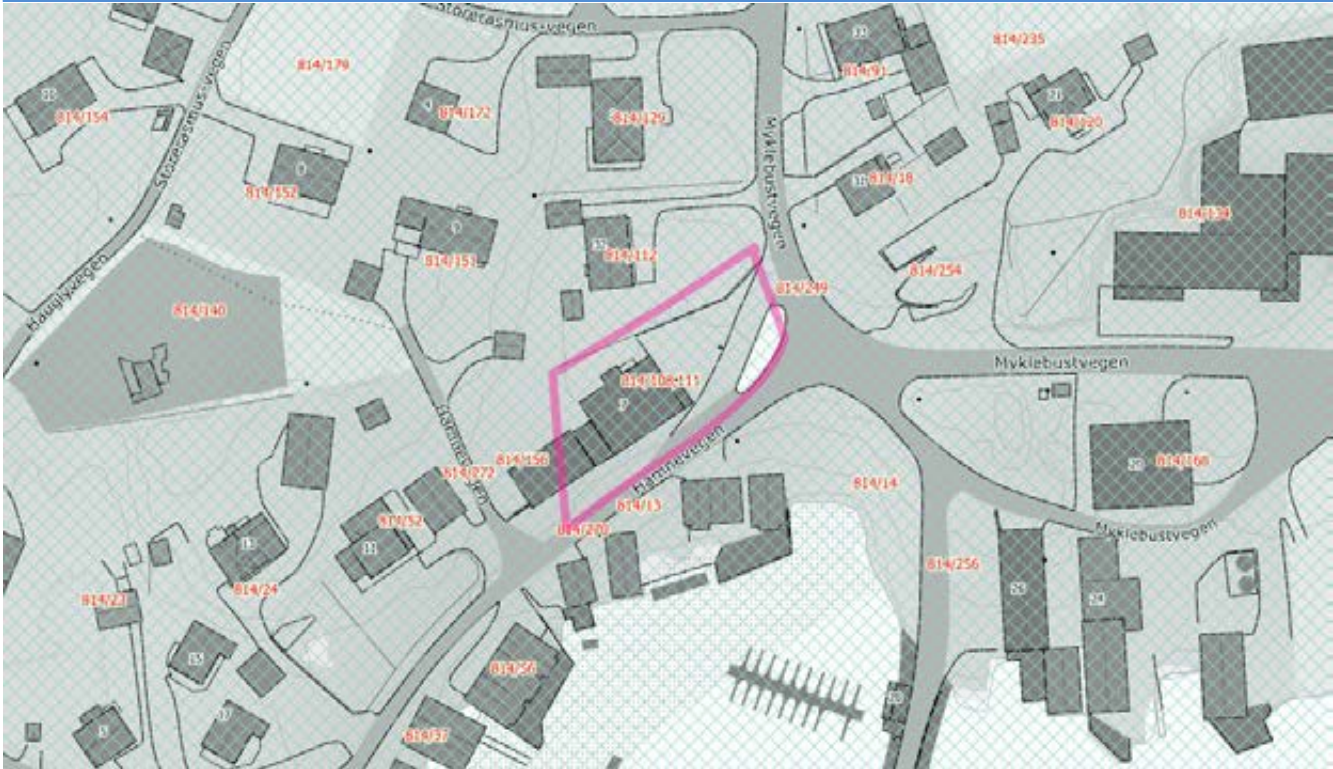
Flomsone 1000 år

Flomsone 20 år

Flomsone 200 år

Flomsoner - Elv og vann

Temadata - Samfunnssikkerhet - Flom aktsomhet



Grundig kartlagt med funn
(Flom aktsomhetsdekning)

Analysetema	Antall	Registrert	Ikke registrert	Areal
Grundig kartlagt med funn (Flom aktsomhetsdekning)	1	x		1374.81m ²

Tema uten treff:

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

Temadata - Samfunnssikkerhet - Stormflo dekningsområde



 Grundig kartlagt med funn

Analysetema	Antall	Registrert	Ikke registrert	Areal
Grundig kartlagt med funn	1	x		1374.81m ²

Tema uten treff:

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

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	814	111	0	0	1	1374.81m ²
1508	814	108	0	0	1	1374.81m ²
Bygninger innenfor analyseområdet						
Byggtype					Antall	Areal
Butikkbygning					1	344.79m ²
Gjeldende arealformål i kommuneplaner/kommunedelplaner som berører analyseområdet						
Formål					Status	Areal
Veg					Nåværende	81.12m ²
Boligbebyggelse					Nåværende	1293.68m ²
Arealplaner innenfor analyseområdet						
Plan id	Plannavn	Plantype	Status		Areal	
15461991001	Myklebust hamne- og industriområde	Eldre reguleringsplan	Endelig vedtatt arealplan		10.27m ²	
15461976001	Haugane	Eldre reguleringsplan	Endelig vedtatt arealplan		1364.54m ²	
Gjeldende reguleringsformål i reguleringsplaner som berører analyseområdet						
Formål						Areal
Kjørevei						80.72m ²
Boliger						1294.09m ²

Nabolagsprofil

Hamnevegen 7

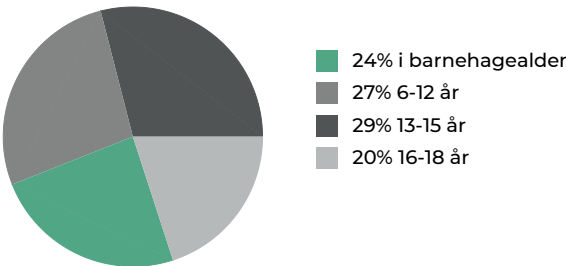
Offentlig transport

🚶 Demmevegen	3 min 🚶
Linje 232, 235	0.2 km
✈ Ålesund Lufthavn, Vigra	1 t 32 min 🚗

Skoler

Harøy skule (1-10 kl.)	8 min 🚶
97 elever, 9 klasser	6.2 km
Haram vidaregåande skule	51 min 🚶
261 elever, 14 klasser	48.4 km
Borgund vidaregåande skole	1 t 17 min 🚶
730 elever, 54 klasser	82.3 km

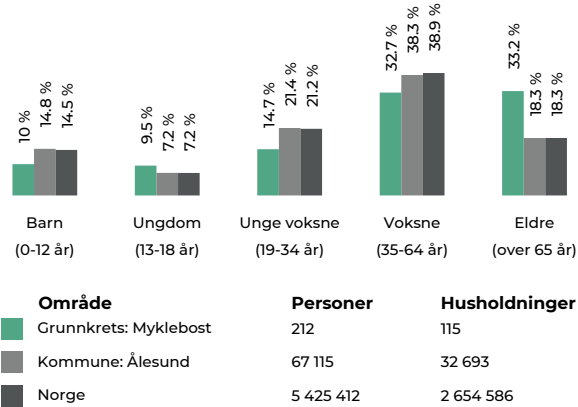
Aldersfordeling barn (0-18 år)



Sivilstand

		Norge
Gift	49%	33%
Ikke gift	37%	54%
Separert	8%	9%
Enke/Enkemann	6%	4%

Aldersfordeling



Barnehager

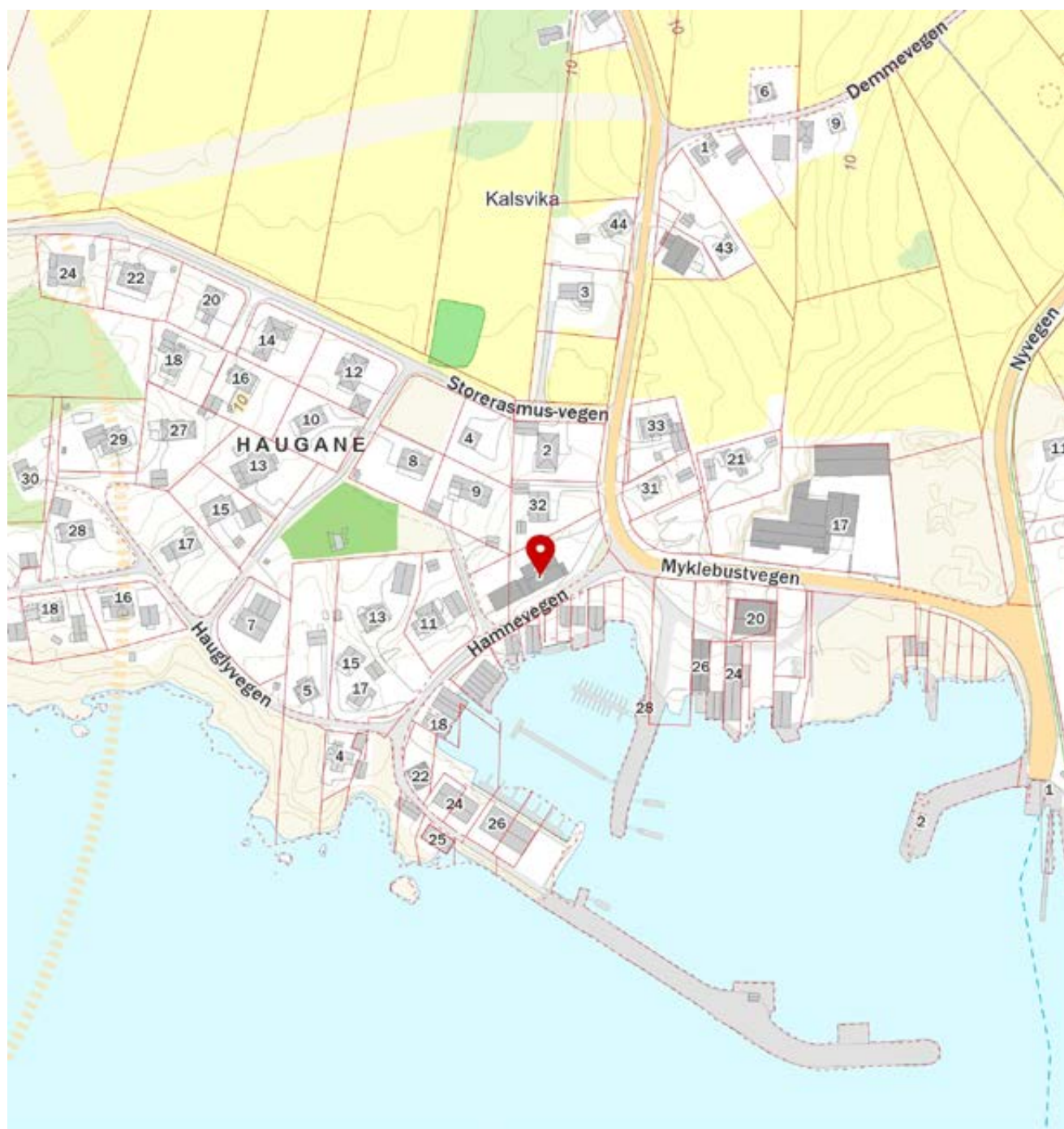
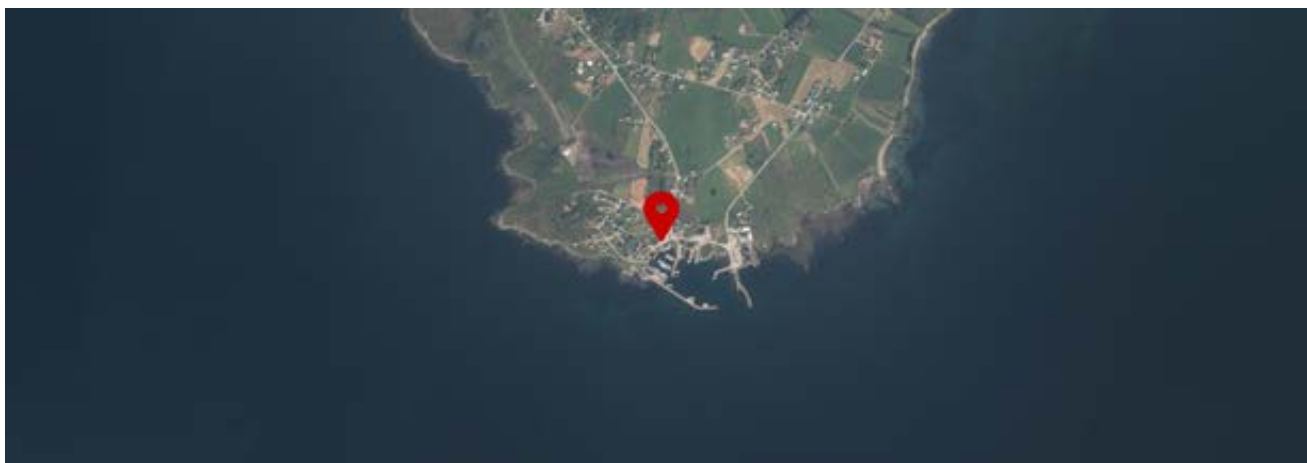
Harøy barnehage (1-5 år)	7 min 🚶
36 barn	5.9 km
Haramsøy barnehage (1-5 år)	30 min 🚶
33 barn	28.5 km

Dagligvare

Coop Prix Harøy	8 min 🚶
Post i butikk, PostNord	7 km
Bunnpris Harøy	9 min 🚶

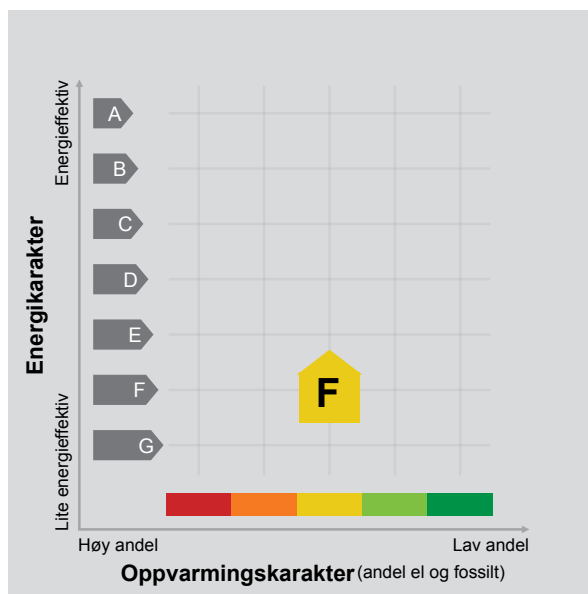
Sport

⚽ Myklebust skule, balløkke	12 min 🚶
Ballspill	0.9 km
⚽ Myklebust gras	24 min 🚶
Fotball	1.8 km



ENERGIATTEST

Adresse	Hamnevegen 7
Postnummer	6295
Sted	MYKLEBOST
Kommunenavn	Alesund
Gårdsnummer	814
Bruksnummer	108
Seksjonsnummer	—
Andelsnummer	—
Festenummer	—
Bygningsnummer	10334748
Bruksenhetsnummer	
Merkenummer	Energiattest-2025-83648
Dato	23.02.2025



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

Energikarakteren angir hvor energieffektiv boligen er, inkludert oppvarmingsanlegget. Energikarakteren er beregnet ut fra den typiske energibruken for boligtypen. Beregningene er gjort ut fra normal bruk ved et gjennomsnittlig klima. Det er boligens energimessige standard og ikke bruken som bestemmer energikarakteren. A betyr at boligen er energieffektiv, mens G betyr at

boligen er lite energieffektiv. En bolig bygget etter byggeforskriftene vedtatt i 2010 vil normalt få C.

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

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

Målt energibruk

Brukeren har valgt å ikke oppgi målt energibruk.



Hvordan boligen benyttes har betydning for energibehovet

Energibehovet påvirkes av hvordan man benytter boligen, og kan forklare avvik mellom beregnet og målt energibruk. Gode energivaner bidrar til at energibehovet reduseres. Energibehovet kan også bli lavere enn normalt dersom:

- deler av boligen ikke er i bruk,
- færre personer enn det som regnes som normalt bruker boligen, eller
- den ikke brukes hele året.

Gode energivaner

Ved å følge enkle tips kan du redusere ditt energibehov, men dette vil ikke påvirke boligens energimerke.

Energimerkingen kan kun endres gjennom fysiske endringer på boligen.

Tips 1: Følg med på energibruken i boligen

Tips 2: Luft kort og effektivt

Tips 3: Redusér innetemperaturen

Tips 4: Bruk varmtvann fornuftig

Mulige forbedringer for boligens energistandard

Ut fra opplysningene som er oppgitt om boligen, anbefales følgende energieffektiviserende tiltak. Dette er tiltak som kan gi bygningen et bedre energimerke.

Noen av tiltakene kan i tillegg være svært lønnsomme. Tiltakene bør spesielt vurderes ved modernisering av bygningen eller utskifting av teknisk utstyr.

Tiltaksliste (For full beskrivelse av tiltakene, se Tiltaksliste - vedlegg 1)

- Redusér innetemperaturen
- Temperatur- og tidsstyring av panelovner

Det tas forbehold om at tiltakene er foreslått ut fra de opplysninger som er gitt om boligen. Fagfolk bør derfor kontaktes for å vurdere tiltakene nærmere. Eventuell gjennomføring av tiltak må skje i samsvar

- Montere urbryter på motorvarmer
- Tiltak utendørs

med gjeldende lovverk, og det må tas hensyn til krav til godt inneklima og forebygging av fuktskader og andre byggskader.





Boligdata som er grunnlag for energimerket

Energimerket og andre data i denne attesten er beregnet ut fra opplysninger som er gitt av boligeier da attesten ble registrert. Nedenfor er en oversikt over oppgitte opplysninger, som boligeier er ansvarlig for.

Bygningskategori:	Småhus
Bygningstype:	Enebolig med utleiedel
Byggeår	1970
Bygningsmateriale:	Tre
BRA:	576
Ant. etg. med oppv. BRA:	2
Detaljert vegger:	Nei
Detaljert vindu:	Nei

Teknisk installasjon

Oppvarming:	Elektrisk Varmpumpe Ved
Ventilasjon	Periodisk avtrekk

Der opplysninger ikke er oppgitt, brukes typiske standardverdier for den aktuelle bygningstypen. For mer informasjon om beregninger, se

<https://www.enova.no/energimerking/om-energimerkeordningen/om-energiattesten/beregning-av-energikarakteren/>.





Om grunnlaget for energiattesten

Oppgitte opplysninger om boligen kan finnes ved å gå inn på www.enova.no/energimerking, og logge inn via ID-porten/Altinn. På siden "Eiendommer" kan du søke opp bygninger og hente fram energiattester som er laget tidligere. For å se detaljer for en bolig hvor det er brukt detaljert registrering må du velge "Gjenbruk"

av aktuell attest under Offisielle energiattester i skjermbildet "Valgt eiendom". Boligeier er ansvarlig for at det blir brukt riktige opplysninger. Eventuelle gale opplysninger må derfor tas opp med selger eller utleier da dette kan ha betydning for prisfastsettelsen. Det kan når som helst lage en ny energiattest.

Om energimerkeordningen

Enova er ansvarlig for energimerkeordningen. Energimerket beregnes på grunnlag av oppgitte opplysninger om boligen. For informasjon som ikke er oppgitt, brukes typiske standardverdier for den aktuelle bygningstypen fra tidsperioden den ble bygd i. Beregningsmetodene for energikarakteren baserer seg på NS 3031

(<https://www.enova.no/energimerking/om-energimerkeordningen>)

Spørsmål om energiattesten, energimerkeordningen eller gjennomføring av energieffektivisering og tilskuddsordninger kan rettes til Enova Svarer på tlf. **24 24 08 95** eller svarer@enova.no.

Plikten til energimerking er beskrevet i energimerkeforskriften (bygninger).

Nærmere opplysninger om energimerkeordningen kan du finne på www.enova.no/energimerking.

For ytterligere råd og veiledning om effektiv energibruk, vennligst se www.enova.no/hjemme eller ring Enova svarer på tlf. **24 24 08 95**.



Tiltaksliste: Vedlegg til energiattesten

Brukertiltak

Tiltak 1: Redusér innetemperaturen

Ha en moderat innetemperatur, for hver grad temperatursenkning reduseres oppvarmingsbehovet med 5 %. Mennesker er også varmekilder; jo flere gjester – desto større grunn til å dempe varmen. Ha lavere temperatur i rom som brukes sjelden eller bare deler av døgnet. Monter tetningslister rundt trekkfulle vinduer og dører (kan sjekkes ved bruk av myggspiral/røyk eller stearinlys). Sett ikke møbler foran varmeovner, det hindrer varmen i å sirkulere. Trekk for gardiner og persienner om kvelden, det reduserer varmetap gjennom vinduene.

Tiltak 2: Tiltak utendørs

Monter urbryter (koblingsur) på motorvarmeren slik at den ikke står på mer enn nødvendig. Skift til sparepærer. Sparepærer på 5, 7, 11, 15, og 20 W tilsvarer glødelamper på henholdsvis 25, 40, 60, 75 og 100 W, og de varer dessuten lenger, 8.000-15.000 timer mot 1.000-2.500 timer for glødelamper. Det kan monteres fotocelle på utebelysningen slik at det automatisk går av/på etter dagslyset/mørket. Eller det kan monteres bevegelsessensor slik at lyset kun går på ved bevegelse og slås av automatisk etter forhåndsinnstilt tid. For snøsmelteanlegg som kun er manuelt styrt av/på eller ift. lufttemperatur kan det installeres automatikk slik at snøsmelteanlegget både er temperatur- og nedbørsstyrt dvs. når det registreres nedbør og kulde samtidig.

Tiltak 3: Spar strøm på kjøkkenet

Ikke la vannet renne når du vasker opp eller skyller. Bruk kjeler med plan bunn som passer til platen, bruk lokk, kok ikke opp mer vann enn nødvendig og slå ned varmen når det har begynt å koke. Slå av kjøkkenventilatoren når det ikke lenger er behov. Bruk av microbølgeovn til mindre mengder mat er langt mer energisparende enn komfyren. Tin frossenmat i kjøleskapet. Kjøøl - og frys skal avrimes ved behov for å hindre unødvendig energibruk og for høy temperatur inne i skapet / boksen (nye kjøleskap har ofte automatisk avriming). Fjern støv på kjøleribber og kompressor på baksiden. Slå av kaffetraker når kaffen er ferdig traktet og bruk termos. Oppvaskmaskinen har innebygde varmeelementer for oppvarming av vann og skal kobles til kaldvannet, kobles den til varmtvannet øker energibruken med 20 - 40 % samtidig som enkelte vaske - og skylleprosesser foregår i feil temperatur.

Tiltak 4: Slå av lyset og bruk sparepærer

Slå av lys i rom som ikke er i bruk. Utnytt dagslyset. Bruk sparepærer, spesielt til utelys og rom som er kalde eller bare delvis oppvarmet.

Tiltak 5: Bruk varmtvann fornuftig

Bytt til sparedusj hvis du ikke har. For å finne ut om du bør bytte til sparedusj eller allerede har sparedusj kan du ta tiden på fylling av ei vaskebøtte; nye sparedusjer har et forbruk på kun 9 liter per minutt. Ta dusj i stedet for karbad. Skift pakning på dryppende kraner. Dersom varmtvannsberederen har nok kapasitet kan temperaturen i berederen reduseres til 70gr.

Tiltak 6: Følg med på energibruken i boligen

Gjør det til en vane å følge med energiforbruket. Les av måleren månedlig eller oftere for å være bevisst energibruken. Ca halvparten av boligens energibruk går til oppvarming.

Tiltak 7: Luft kort og effektivt

Ikke la vinduer stå på gløtt over lengre tid. Luft heller kort og effektivt, da får du raskt skifta lufta i rommet og du unngår nedkjøling av gulv, tak og vegger.

Tiltak 8: Slå el.apparater helt av

Elektriske apparater som har stand-by modus trekker strøm selv når de ikke er i bruk, og må derfor slås helt av.

Tiltak 9: Velg hvitevarer med lavt forbruk

Når du skal kjøpe nye hvitevarer så velg et produkt med lavt strømforbruk. Produktene deles inn i energiklasser fra A til G, hvor A er det minst energikrevende. Mange produsenter tilbyr nå varer som går ekstra langt i å være energieffektive. A+ og det enda bedre A++ er merkinger som har kommet for å skille de gode fra de ekstra gode produktene.

Tiltak 10: Vask med fulle maskiner

Fyll opp vaske- og oppvaskmaskinen før bruk. De fleste maskiner bruker like mye energi enten de er fulle eller ikke.

Tiltak på elektriske anlegg

Tiltak 11: Temperatur- og tidsstyring av panelovner

Evt. eldre elektriske varmeovner uten termostat skiftes ut med nye termostatregulerte ovner med tidsstyring, eller det ettermonteres termostat / spareplugg på eksisterende ovn. Dersom mange ovner skiftes ut bør det vurderes et system hvor temperatur og tidsinnstillinger i ulike rom i boligen styres fra en sentral enhet.

Tiltak 12: Temperatur- og tidsstyring av elektrisk gulvvarme / takvarme

For evt. eldre gulvvarme/takvarme uten termostat monteres ny styringsenhet med kombinert termostat og tidsstyring. Dersom mange slike styringsenheter og/eller panelovner skiftes ut bør det vurderes et system hvor temperatur og tidsinnstillinger i ulike rom i boligen styres fra en sentral enhet.

Tiltak utendørs

Tiltak 13: Montere urbryter på motorvarmer

Det monteres urbryter (koblingsur) på motorvarmeren slik at den ikke står på mer enn nødvendig.

Tiltak 14: Montere automatikk på utebelysning

Det kan monteres fotocelle på utebelysningen slik at det automatisk går av/på etter dagslyset/mørket. Eller det kan monteres bevegelsessensor slik at lyset kun går på ved bevegelse og slås av automatisk etter forhåndsinnstilt tid.

Tiltak 15: Skifte til sparepærer på utebelysning

Sparepærer på 5, 7, 11, 15, og 20 W tilsvarer glødelamper på henholdsvis 25, 40, 60, 75 og 100 W. Sparepærer gir like mye lys som vanlige glødelamper, men bruker bare rundt 20% av energien. De varer dessuten lenger, 8.000-15.000 timer mot 1.000 - 2.500 timer for glødelamper.

Tiltak 16: Termostat- og nedbørsstyring av snøsmelteanlegg

Snøsmelteanlegget er kun manuelt styrt, eller styres kun etter lufttemperatur. Det installeres automatikk slik at snøsmelteanlegget både er temperatur- og nedbørsstyrt. Det kan være i form av en temperatur- og snøføler i bakken, med temperatur- og fuktføler i luften. Snøsmelteanlegget aktiveres kun ved behov dvs. når det registreres nedbør og kulde samtidig.

Tiltak på luftbehandlingsanlegg

Tiltak 17: Skifte avtrekksvifte på bad til ny med fuktstyring

Dersom avtrekksvifte på bad kun har manuell styring av/på kan det vurderes å montere ny avtrekksvifte med fuktstyring, dvs. at den starter/stopper automatisk ved behov avh. av luftens relative fuktighet og reduserer den totale luftutskiftningen og dermed varmetapet.

Tiltak 18: Montere blafrespjeld på kjøkkenventilator

Dersom kjøkkenventilator ikke har blafrespjeld, bør dette monteres for å redusere luftutskiftningen og dermed varmetapet.

Bygningsmessige tiltak

Tiltak 19: Isolering av gulv mot grunn

Gulv mot grunn etterisoleres. Utførelse avhenger av dagens løsning. Utvendig isolering av ringmur reduserer varmetap langs randen.

Tiltak 20: Isolering av gulv mot kald kjeller / kryprom

Det fins flere løsninger for etterisolering av gulv mot kald kjeller eller kryprom. Utførelse/metode avhenger av dagens løsning. Vindspærre etableres på kald side.

Tiltak 21: Randsoneisolering av etasjeskillere

Kald trekk i randsonen av trebjelkelag kan utbedres ved å isolere bjelkelaget i randsonen. Utvendig kan man forsøke å tette vindsperra nederst på utsiden av veggen.

Tiltak 22: Montering tetningslister

Luftlekkasjer mellom karm og ramme på vinduer og mellom karm og dørblad kan reduseres ved montering av tetningslister. Lister i silikon- eller EPDM-gummi gir beste resultat.

Tiltak 23: Etterisolering av yttervegg

Yttervegg etterisoleres. Metode avhenger av dagens løsning. For å sjekke vindtetting av yttervegg anbefales termografering og tetthetsprøving.

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)



OVERSIKT OVER LØSØRE OG TILBEHØR TIL EIENDOMMEN

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

Generelt

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

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

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

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

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

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

- 7. KJØKKENINNREDNING** medfølger, herunder også åpne, fastmonterte hyller og løs eller fastmontert kjøkkenøy.
- 8. MARKISER, PERSIENNER** og annen type innvendig og utvendig solskjerming, gardinoppheng, lamellgardiner og liftgardiner medfølger.
- 9. AVTREKKSVENTILATOR** av alle slag, samt fastmonterte aircondition/ventilasjonsanlegg, medfølger.
- 10. SENTRALSTØVSUGER** medfølger med komplett anlegg, herunder slange, munnstykke mm.
- 11. LYSKILDER.** Kupler, lysstoffarmatur, fastmonterte "spotlights", oppheng og skinner med spotlights samt utelys og hagebelysning medfølger. Vegglamper, krokhangte lamper, lysekroner, prismelamper og lignende som er koblet til sukkerbit eller stikkontakt følger likevel ikke med.
- 12. INSTALLERTE SMARTHUSLØSNINGER** med sentral som styrer lys, varme, lyd o.l., samt tilhørende trådløse enheter som brytere, sensorer, kameraer, integrerte høyttalere el. medfølger. Enkle lysstyringssystem f.eks. med en sentral som kun styrer lyspærer eller smartpærer montert i sokkel medfølger likevel ikke.
- 13. UTVENDIGE SØPPELKASSER** og eventuelt holder/hus til disse medfølger.
- 14. POSTKASSE** medfølger.
- 15. UTENDØRS INNRETNINGER** slik som flaggstang, fastmontert tørkestativ, samt andre faste utearrangementer som f.eks. badestamp, boblekar/jacuzzi og liknende utendørs kar, lekestue, lekestativ, utepeis, fastmontert trommel til vannslange, medfølger. Guidekabel/avgrensingskabel til robotgressklipper medfølger, men robotgressklipper og ladestasjon for denne medfølger ikke.
- 16. FASTMONTERT VEGGLADER/LADESTASJON TIL EL-BIL** medfølger uavhengig av hvor laderen er montert.
- 17. SOLCELLEANLEGG** med tilhørende teknisk infrastruktur medfølger.
- 18. GASSBEHOLDER** til gasskomfyr og gasspeis medfølger.
- 19. BRANNSTIGE, BRANNTAU**, feiestige og lignende medfølger der dette er påbudt. Løse stiger medfølger ikke.
- 20. BRANNSLUKNINGSAPPARAT, BRANNSLANGE** og RØYKVARSLER medfølger der dette er påbudt. Det er eier og brukers plikt til å se til at utstyret forefinnes på enhver eiendom. Hvis annet ikke er uttrykkelig avtalt, skal dette derfor alltid følge med ved salg av eiendom.
- 21. SAMTLIGE NØKLER** til eiendommen som selger er i besittelse av skal overleveres kjøper på overtakelsen, herunder nøkler til eventuelle boder, uthus, garasjeportåpner e.l. Låses boder, uthus e.l. med hengelås, skal lås og nøkler til disse medfølge.
- 22. GARASJEHYLLER, bodhyller, lagringshyller** og oppheng til bildekk medfølger såfremt de er fastmontert.

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

Boligkjøperforsikring

- Advokathjelp ved boligkjøpet og i 5 år fremover.
- Er kjøpers motvekt til selgers boligselgerforsikring.
- Gir deg advokathjelp hele veien til rettskraftig dom, om nødvendig.

Andelsbolig/aksjeleilighet:	Kr 7 900
Selveierleilighet/rekkehus:	Kr 10 900
Ene-/tomannsbolig, tomt:	Kr 15 500
Fritidsbolig følger øvrige boligtyper.	

Boligkjøperforsikring PLUSS

- Samme dekning som HELP Boligkjøperforsikring.
- I tillegg får du advokathjelp på de viktigste rettsområdene i privatlivet.



PLUS dekkes også disse rettsområdene

- Samboeravtale, ektepakt og arv
- Forbrukerkjøp og håndverkertjenester
- Utleie og naboforhold
- Tomtefeste, veirett og andre servitutter
- Plan- og bygningsrett
- Skatt ved oppussing, utleie og eiendomssalg
- Tilgang til digitale juridiske avtaler via Min side

PLUS gir boligeiere et sterkt rabattert advokattilbud i og utenfor domstolene. Få advokathjelp når du trenger det fra Norges største advokatmiljø for privatpersoner. **PLUS** kan bare tegnes samtidig med boligkjøperforsikringen, og koster kun kr 2 800 i tillegg. **PLUS** fornyes årlig.

Boligkjøperforsikring tegnes hos eiendomsmegler senest ved kontraktsignering og gir rett til advokathjelp inntil 5 år etter overtakelse. Forsikringen betales som del av oppgjøret ved boligkjøpet. **PLUS**dekningen fornyes årlig ved faktura fra HELP.

Egenandel kr 4 000 påløper ved takst, tvist eller 10 timer advokatbistand, avhengig av hva som kommer først. Meglerforetaket mottar kr 4 800/4 900/5 000 i kostnadsgodtgjørelse, avhengig av boligtype, samt et tillegg på kr 1 000 ved salg av **PLUS**.

Vi unner ingen å stå alene

Har du spørsmål? Kontakt HELP på help.no/minside,
telefon 22 99 99 99 eller epost post@help.no



Rett skal være rett. For alle.

Vi tar forbehold om pris- og vilkårsendringer. Hvis premien ikke er innbetalt ved overtakelse, vil avtalen bli kansellert. For fullstendig informasjon om dekning og vilkår, se help.no.

[illegible]

NOTATER

[illegible]

NOTATER

[illegible]

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

BUD PÅ HJEMMET

Oppdragsnummer: 2-0031/25
Adresse: Hamnevegen 7, 6295 MYKLEBOST, gnr. 814, bnr.
108 og 156 i Ålesund kommune.

Kontaktperson: Terje Hoel
Tlf: 92662972
Epost: terje@notar.no

Salgsoppgavedato: 13.10.2025

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: _____
Budgivers underskrift: _____

Sted/dato: _____
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/