

Øvre Tuevegen 65B

SPJELKAVIK

notar



Prisantydning Kr 4 050 000,- Boligtype Eierleilighet
BRA-i/BRA Total 75/97 kvm Megler Lennart Økland Tetlie Tlf 913 75 491

NOTAR.NO

notar



Øvre Tuevegen 65B

Ny og tiltalende leilighet fra 2023 med garasje, stor terrasse og trappefri adkomst

Adresse	Øvre Tuevegen 65B 6010 ÅLESUND
Prisantydning	Kr 4 050 000,-
Omkostninger	Kr 102 250,-
Totalpris	Kr 4 152 250,-
Fellesutgifter	Kr 1 200,-
BRA-i/BRA Total	75/97 m²
Eierform	Eierseksjon
Boligtype	Eierleilighet
Byggeår	2023
Soverom	2
Etasje	1

Øvre Tuevegen 65B er en del av et nyere boligfelt i Spjelkavika. Her er det kort vei til barnehage, skoler, idrettsanlegg og turområde. Det er også kort vei til dagligvarebutikk og Moa med alle sine fasiliteter. Det er parkering i garasje og i innkjørsel ved boligen. Det er bod i bakkant av garasjen. Det er opplegg for montering av ladeboks til el-bil i garasjen. Leiligheten har trappefri adkomst og passer unge som eldre. Leiligheten har et areal på 75 kvm som består av gang, bod, bad, stue, kjøkken og 2 soverom. Det er også en stor terrasse fra 2024 på 48 kvm.

Husk å melde deg på visning!

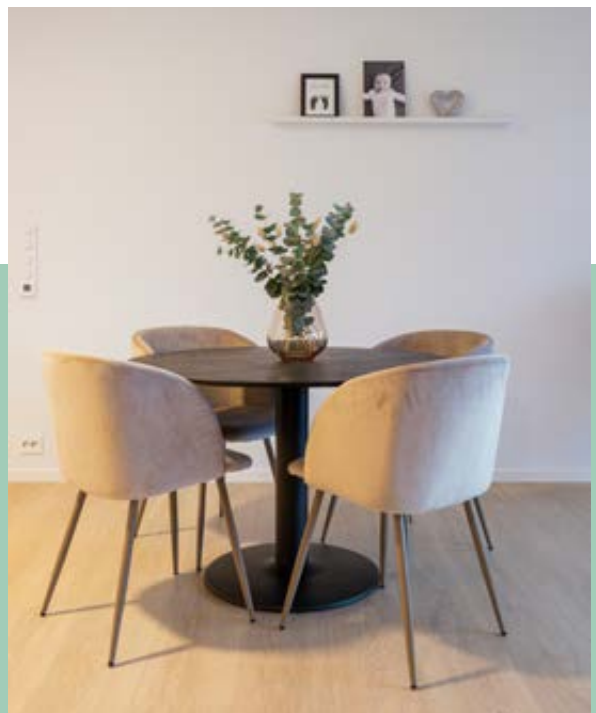
Notar Moa

Breivikvegen 3 A
6018 ÅLESUND



Lennart Økland Tetlie

Eiendomsmegler MNEF/Partner
913 75 491 / lennart@notar.no



Innhold

Om boligen	3
Bilder	5
Ditt nye nabolag	21
Nøkkelinformasjon	22
Plantegning	41
Vedlegg	43
Budgivning	131

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



Velkommen til Øvre Tuevegen 65B



Leilighet oppført i 2023 med garasje



Leiligheten har lyse og moderne overflater. Entre med skyvedørgarderobe



Stue med plass til spisestue og sofagruppe



Store vindu som gir naturlig godt lysinnslipp



Utgang til terrasse



Stor terrasse som er delvis overbygd



Terrassen er på hele 48 kvm



Det er ingen plen å tenke på her



Terrassen ble oppført av snekker i 2024



Det er varmekabler i gulv i stue/kjøkkenen og gang





Det er installert fiber i leiligheten



Det er elementpipe i bygget med mulighet for å installere ildsted



Moderne og flott kjøkkeninnredning fra Sigdal med slette og beiset fronter



Det er ventilatorhette over integrert komfyr, integrert oppvaskmaskin, kjøl- og fryseskap. Laminat benkeplate med nedfelt oppvaskkum



Det er montert waterguard i benk



Hovedsoverom med skyvedørsgarderober



Hovedsoverom



Soverom nr 2



Soverom nr 2



Helfliset og lekkert bad med varmekabler i gulv



Nedsenket dusjhjørne med glassdører



Fin baderomsinnredning med stort speil som har integrert lys



Tilkomst til bod med opplegg for vaskemaskin. Det er installert vannmåler i boligen



Bod med opplegg for vaskemaskin. Rommet er ikke utført som våtrom



Bod i bakkant av garasje. Det er opplegg for montering av ladeboks til el-bil i garasjen



Leiligheten er oppført i 2023 og fremstår som ny og tiltalende



Annet



Ditt nye nabolag

BELIGGENHET

Eiendommen ligger i Øvre Tuevegen i Spjelkavika - i et nytt boligfelt med 4-mannsboliger og mindre lavblokker. Boligen ligger fint til i terrenget med god tilkomst og gode sol- og lysforhold. Det er kort vei til barnehage, skoler, nærbutikk og turterreng.

ADKOMST

Kjør fra Moa mot Spjelkavik. Kjør så gamlevegen mot Vegsund og sving inn til venstre etter rundkjøringen, inn mot barneskolen. Følg så veien forbi skolen og du vil etter hvert se boligen på venstre side av veien.

Det vil bli skiltet med Notar visningsskilt ved annonsert visning.



Nøkkelinformasjon

EIENDOMMEN

ADRESSE

Øvre Tuevegen 65B, 6010 ÅLESUND

OPPDRAKSNUMMER

2-0410/24

SELGER

Teodor Honningsvåg
Isabel Antonsen

MATRIKKE

Gårdsnummer 23, bruksnummer 240, seksjonsnummer 10, i sameiet Spjelkavik Øst - Gnr. 23, bnr. 240 i Ålesund med orgnr.: 934305434 i Ålesund kommune.

EIEFORM

Eierseksjon

BOLIGTYPE

Eierleilighet

ENERGIKLASSE

Energifarge rød og bokstav C.

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

Selger opplyser om et årlig strømforbruk på ca 10 000 kWh. Kostnader vil variere etter abonnement og forbruk.

TOMT

Eietomt på 13 115 kvm.

BESKRIVELSE AV TOMT

Tinglyst som felles sameietomt/arealet gjelder for hele sameiet. Disponeres i henhold til vedlagte vedtekter/ disponering av uteområde.

Eiendommen ligger i lett skrånende terreng. Tomten er opparbeidet med asfaltert innkjørsel og biloppstillingsplass, garasjer, fortau og noe beplantet areal.

SAMEIEBRØK

1/44

TAKST

Tilstandsrapport datert 20.11.2025 utført av Birkeland Taksering AS v/ Roger Birkeland.

BYGGEÅR

2023

BYGGEMÅTE

Korsdelt 4-mannsbolig på to etasjer, oppført i 2023. Det er terrasse mot nord og overbygd inngangsparti mot vest.

UTVENDIG

Yttertak er tekket med papp e.l. Takrenner, nedløp og beslag i metall. Yttervegger av bindingsverk med liggende og stående bordkledning utvendig. Det er tilnærmet flat takkonstruksjon av tresperrer. Konstruksjonen er del av annen boenhet, ikke innsisert av takstmann. Vinduer av treverk med 3-lags energiglass. Ytterdør av formpressa trefiner med glassfelt. Skyvedør til terrasse av treverk med 3-lags energiglass.

Terrasse på ca 48 m² mot nord. Oppført i trekonstruksjoner med terrassebord på gulv, rekkverk og leegger av treverk.

Det opplyses at terrassen er oppført i 2024.

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 2 - AVVIK SOM KAN KREVE TILTAK

Utvendig - Veggkonstruksjon

Vurdering av avvik: Det er ingen eller liten lufting i nedre kant av kledning mot grunnmur. Det er liten lufting i underkant av bordkledning ved inngangsdør.

TILSTANDSGRAD IU - KONSTRUKSJONER SOM IKKE ER UNDERSØKT

Utvendig - Takkonstruksjon/Loft

Vurdering av avvik: Hele takkonstruksjonen er gjenbygget. Det er ingen mulighet til vurdering utover alder og observasjoner fra underliggende etasje.

GARASJE OG BOD

Garasje på ca 17 m² med bod i bakkant på ca 5 m². Byggeår 2023. Det er støpt plate på gulv, grunnmur i betongkonstruksjoner, lettvegger av treverk med osb-plater mellom garasjeløpene og bod. Det er støpt plate i tak. Leddport i aluminium med elektrisk portåpner. Innlagt strøm. Det er opplegg for montering av ladeboks til el-bil i garasjen. Normal standard.

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.

SAMMENDRAG SELGERS EGENERKLÆRING

Selger ønsker å trekke frem følgende i sin egenerklæring datert 21.08.2025 og 22.08.2025 (utdrag):

Er det dødsbo? Nei.

Er det salg ved fullmakt? Nei.

Har du kjennskap til eiendommen? Ja.

Når kjøpte du boligen? År 2023.

Hvor lenge har du eid boligen? Antall år 1 + Antall måneder 4.

Har du bodd i boligen siste 12 måneder? Ja.

Spørsmål for alle typer eiendommer

1 Kjenner du til om det er/har vært feil tilknyttet våtrommene, f.eks. sprekker, lekkasje, råte, lukt eller soppskader? Ja. Beskrivelse: Lekkasje i varmtvannsbereder, pakning sprukket.

2 Kjenner du til om det er utført arbeid på bad/våtrom? Ja, kun av faglært. Beskrivelse: Det ble byttet to pakninger som hadde sprukket i varmtvannsberederen. Arbeid utført av: Arthur Rønnestad AS.

2.1 Ble tettesjikt/membran/sluk oppgradert/fornyset? Nei.

2.2 Er arbeidet byggemeldt? Nei.

3 Kjenner du til om det er/har vært tilbakeslag av avløpsvann i sluk eller lignende? Nei.

4 Kjenner du til feil eller om har vært utført arbeid/kontroll på vann/avløp? Nei.

5 Kjenner du til om det er/har vært problemer med drenering, fuktinnsig, øvrig fukt eller fuktmerker i underetasje/kjeller? Nei.

6 Kjenner du til om det er/har vært utettheter i terrasse/garasje/tak/fasade? Nei.

7 Kjenner du til om det er/har vært problemer med ildsted/skorstein/pipe f.eks. dårlig trekk, sprekker, pålegg, fyringsforbud eller lignende? Nei.

8 Kjenner du til om det er/har vært f.eks. sprekker i mur, skjeve gulv eller lignende? Ja. Beskrivelse: Laminatgulv som har krympet.

9 Kjenner du til om det er/har vært sopp/råteskader/insekter/skadedyr på eiendommen som rotter, mus, maur eller lignende? Nei.

10 Kjenner du til om det er/har vært skjeggkre i boligen? Nei.

11 Kjenner du til om det er/har vært utført arbeid på el-anlegget eller andre installasjoner (f.eks. oljetank, sentralfyr, ventilasjon)? Nei.

12 Kjenner du til om det er utført kontroll av el-anlegget og/eller andre installasjoner (f.eks. oljetank, sentralfyr, ventilasjon)? Nei.

13 Har du ladeanlegg/ladeboks for elbil i dag? Nei.

14 Kjenner du til om ufaglærte har utført arbeid som normalt bør utføres av faglærte, utover det som er nevnt tidligere (f.eks. drenering, murerarbeid, tømrerarbeid etc)? Nei.

15 Er det nedgravd oljetank på eiendommen? Nei.

16 Kjenner du til om det har vært utført arbeid på terrasse/garasje/tak/fasade? Nei.

17 Selges eiendommen med utleiedel, leilighet, hybel eller tilsvarende? Nei.

18 Kjenner du til om det er innredet/bruksendret/bygget ut i kjeller eller loft eller andre deler av boligen? Ja. Beskrivelse: Vi har bygget terrasse.

18.1 Er innredning/utbyggingen godkjent hos bygningsmyndighetene? Nei.

19 Kjenner du til forslag eller vedtatte reguleringsplaner, andre planer, nabovarsel eller offentlige vedtak som kan medføre endringer i bruken av eiendommen eller av dens omgivelser? Nei.

20 Kjenner du til om det foreligger påbud/heftelser/krav/manglende tillatelser vedrørende eiendommen? Nei.

21 Er det foretatt radonmåling? Nei.

22 Kjenner du til manglende brukstillatelse eller ferdigattest? Nei.

23 Kjenner du til om det foreligger skaderapporter/tilstandsvurderinger eller utførte målinger? Nei.
Nei Ja

24 Er det andre forhold av betydning ved eiendommen som kan være relevant for kjøper å vite om (f.eks. rasfare, tinglyste forhold eller private avtaler)? Nei.

Spørsmål for bolig i sameie/borettslag/boligaksjeselskap:

25 Kjenner du til om sameiet/laget/selskapet er involvert i tvister av noe slag? Nei.

26 Kjenner du til vedtak/forslag til vedtak om forhold vedr. eiendommen som kan medføre økte felleskostnader/økt fellesgjeld? Nei.

27 Kjenner du til om det er/har vært sopp/råteskader/insekter/skadedyr i sameiet/laget/selskapet (fellesareal eller i andre boliger) som rotter, mus, maur eller lignende? Nei.

28 Kjenner du til om det er/har vært skjeggkre i sameiet/laget/selskapet (fellesareal eller i andre boliger)? Nei.

Tilleggskommentar: Vi har bygget platting, og har sendt inn skjema til kommunen for å få svar på om vi må melde inn.

For ytterligere informasjon ber vi interessenter foreta en grundig gjennomgang av eiers egenerklæring som følger

vedlagt i salgsoppgaven. Denne inneholder informasjon av vesentlig betydning for eiendommen.

REGULERINGS- OG AREALPLANER

GJELDENDE REGULERING

Detaljreguleringsplan med bestemmelser for Nedregården, gnr. 23 bnr. 4 og gnr. 23 bnr. 55, Spjelkavik øst I, med vedtatt ikraftttredelse den 06.09.2012. I henhold til Reguleringsplan for Spjelkavik øst I, BK2 – Spjelkavikgjerdet – detaljregulering, med vedtatt ikraftttredelse den 24.09.2020 så er eiendommen regulert til følgende:

- Boligbebyggelse-konsentrert småhusbebyggelse – Areal 10 325.52 kvm
- Annet uteoppholdsareal (Uteoppholdsareal) – Areal 579.61 kvm
- Krav vedrørende infrastruktur – Areal 1 183.98 kvm
- Lekeplass – Areal 2 122.77 kvm

KOMMUNEPLAN/KOMMUNEDELPLAN

I henhold til Kommunedelplan for Ålesund 2016 – 2028, med vedtatt ikraftttredelse den 09.03.2017, så ligger eiendommen i et område avsatt til:

- Boligbebyggelse – Nåværende

REALTERTE PLANER

- Spjelkavik øst I, reguleringsplan m/best, med vedtatt ikraftttredelse den 06.05.1975.
- Mindre vesentlig endring vedr. omr. O5 til B7, med vedtatt ikraftttredelse den 20.05.1999.
- Detaljreguleringsplan med bestemmelser for Nedregården, gnr.23 bnr.4 og gnr.23 bnr.55, Spjelkavik øst I, med vedtatt ikraftttredelse den 06.09.2012.
- Spjelkavik øst I, BK2 – Spjelkavikgjerdet – detaljregulering, med vedtatt ikraftttredelse den 24.09.2020.

REGULERING UNDER ARBEID

I følge opplysninger fra Ålesund kommune datert 05.11.2024 så er det igangsatt planleggingsarbeid på en ny E39 Vegsund – Breivika. Vegsund–Breivika ansees i rushtiden som en av de største flaskehalsene på strekningen nord for Bergen, der både bilister, kollektiv- og næringstrafikk står i samme kø. Trafikkmengden har vært sterkt økende de siste 10 årene, og alle prognoser peker i retning av økt

byutvikling og fortetting i indre Ålesund. Dette gir økt behov for en robust europavei gjennom området. Statens vegvesen skal utarbeide kommunedelplan med konsekvensutredning for E39 Vegsund–Breivika. Formålet er å løse dagens og fremtidige behov for fremkommelighet, trafiksikkerhet, kollektivtrafikk og gang-/sykkeltrafikk.

DOK-ANALYSE

I henhold til DOK-analyserapport datert 05.11.2024 så er det på denne eiendommen registrert treff på følgende temadata:

- Temadata – Geologi – Radon
- Radon aktsomhet – Moderat til lav – Areal 13114.61 kvm

- Temadata – Geologi – Løsmasser
- Løsmasser – Tykk morene – Areal 2978.6 kvm
 - Løsmasser – Tynn morene – Areal 10136.02 kvm

Landbruk – Vernskog, jordkvalitet og dyrkbar jord

- Vernskog – Areal 9963.1 kvm
- Dyrkbar jord – Areal 3101.61 kvm
- Dyrkbar jord – Ikke endret – Areal 3101.61 kvm

- Temadata – Landbruk – ar5
- Bebygd – Areal 424 kvm
 - Fulldyrka jord – Areal 3056.39 kvm
 - Skog – Areal 9634.21 kvm

- Temadata – Natur – Forvaltningsinteresse
- Andre spesielt hensynskrevende arter (punkt)
 - Alle arter av særlig stor forvaltningsinteresse (punkt)

- Temadata – Natur – Vassdrag
- Vassdragsområde – Areal 13114.61 kvm

- Temadata-natur-Nedbørfelt
- Nedbørfelt – Areal 13114.61 kvm

- Temadata – natur – Natyrtyper
- Kystlandskap – Areal 13114.61 kvm

- Temadata – Samfunnssikkerhet – Flom aktsomhet
- Grundig kartlagt med funn (Flom aktsomhetsdekning) – Areal 13114.61 kvm

Temadata – Samfunnssikkerhet – Stormflo dekningsområde
• Kartlagt uten funn – Areal 13114.61 kvm

Temadata – Samfunnssikkerhet – Snø aktsomhet
• Snøskred – Utløpsområde – Areal 9655.06 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.

VEDLAGT I SALGSOPPGAVEN

Utsnitt av reguleringsplan og kommunedelplan samt DOK-analyserapport der ovennevnte fremkommer følger vedlagt i salgsoppgaven. Dersom det er ønskelig med ytterligere opplysninger knyttet til reguleringsforhold så oppfordrer vi interessenter til å kontakte Ålesund kommune.

OPPVARMING

Varmekabler i gulv på stue/kjøkken, bad, bod og gang.

Det er elementpipe i bygget, men det er ikke installert ildsted. Eventuell installasjon av ildsted skal meldes til kommune/brannvesenet.

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.

TV/INTERNETT/BREDBÅND

Det er installert fiberkabel i boligen (Tafjord Connect). Tv via fiber.

PARKERINGSFORHOLD

Det medfølger en garasje på ca 17 m². Garasjen har leddport med elektrisk portåpner. Det er også mulighet for parkering i innkjørsel ved boligen.

Det er opplegg for montering av ladeboks til el-bil i garasjen.

Styret har besluttet at all gjesteparkering skal være forbeholdt plassene nærmest den enkelte beboers egen garasje eller carport. Det oppfordres sterkt til at beboerne benytter sin private parkeringsplass før gjesteparkering tas i bruk. Dette gjelder spesielt for seksjonene H6, H7 og H8 (salgsobjektet er tilknyttet H3). Videre anmodes det om at fortau i størst mulig grad ikke benyttes som parkering og skal ikke benyttes som fast oppstillingsplass.

VEI/VANN/KLOAKK

Eiendommen har adresse knyttet til privat og offentlig vei, jfr. vedlagte kart over veiadkomst.

Offentlig vann og avløp via private stikk- og fellesledninger. Kommunalt ledningskart følger også vedlagt i salgsoppgaven.

Det gjøres oppmerksom på at private ledninger og private veier vedlikeholdes for eiers regning. For private fellesledninger og private felles veier er det normalt tilknyttet solidarisk vedlikeholdsplikt. Det samme gjelder for snøbrøyting av private veier.

BEBYGGELSE

Eiendommen ligger i et nytt boligfelt med 4-mannsboliger og konsentrert bebyggelse i nærområdet.

BARNEHAGE/SKOLE/FRITID

Det er kort vei til barnehage, skoler, nærbutikk, idrettsanlegg og turterreng. Se vedlagte Nabolagsprofil for mer informasjon.

SKOLEKRETS

Skolekrets 8 – Spjelkavik. Spjelkavik skolekrets har tre opptaksområder; Spjelkavik barneskole, Lerstad skole og Åse skole (1.-7. trinn). Spjelkavik Ungdomsskole (8.-10. trinn).

OFFENTLIG KOMMUNIKASJON

Ca 0.8 kvm/10 min gange til bussholdeplass "Porten". Her passerer linjene 1, 2, 4, 12, 14, 21, 41, 110 og 250.

ADGANG TIL Utleie

Seksjonseieren disponerer fritt over egen seksjon med de avgrensninger som følger av sameieforholdet, eierseksjonsloven og sameiets vedtekter. Seksjonseieren kan fritt leie ut sin egen seksjon. Seksjonen består av en boenhet som kan leies ut i sin helhet til boligformål.

Utleie av hybel i form av ett eller flere rom som utgjør en mindre del av boligen, og ikke har separat inngang, regnes som tradisjonell boform. Slik utleie utløser ikke særskilte bygningstekniske krav og vil ikke være gjenstand for saksbehandling i kommunen, dog forutsetter dette at rommet/rommene er godkjent for varig opphold.

Korttidsutleie av hele boligseksjonen i mer enn 90 døgn årlig er ikke tillatt, jfr. eierseksjonsloven § 24. Med korttidsutleie menes utleie i inntil 30 døgn sammenhengende. Grensen på 90 døgn kan fravikes i vedtektene og kan i så fall settes til mellom 60 og 120 døgn.

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

Det foreligger en midlertidig brukstillatelse datert 31.08.2023 knyttet til seksjon 9, 10 og 12. Gjenstående arbeid er mindre planeringsarbeid/tilstelling av uteområde, mindre listverksarbeid og porter til garasje.

I følge den midlertidige brukstillatelsen skal arbeidet være ferdig senest 31.12.2023. Kommunen gjør i tillatelsen

oppmerksom på at dersom tiltaket ikke er ferdigstilt innen denne datoen, så er de forpliktet til å vurdere pålegg om ferdigstilling jf. plan- og bygningsloven kapittel 32. Før ferdigattest gis, må det sendes inn ny gjennomføringsplan som stadfester at gjenstående arbeid er fullført og at tiltaket er i samsvar med tillatelsen.

Meglerforetaket har vært i kontakt med tiltakshaver og ansvarlig søker, Din Bolig AS, og i en e-post datert 28.11.2024 så opplyser de at punktene nevnt i den midlertidige brukstillatelsen nå skal være utført, men at ferdigattest først blir omsøkt når den siste boligseksjonen i bygningen (seksjon 11) er ferdigstilt. De skriver videre at datoen i brukstillatelsen angir dato for når kommunen kan vurdere å gi pålegg om ferdigstilling/ferdigattest på tiltaket – og det ikke er en utløpsdato. Brukstillatelsen er således gjeldende til ferdigattest blir gitt.

Kopi av byggemeldte tegninger og midlertidig brukstillatelse følger vedlagt i salgsoppgaven.

LOVLIGHET LEILIGHET

Byggetegninger

Det foreligger godkjente og byggemeldte tegninger, som stemmer med dagens bruk.

Kommentar: Terrasse med levegg og rekkverk er oppført i 2024. Dette fremkommer ikke av byggemeldt tegning og er ikke omsøkt/byggemeldt. I en e-post til meglerforetaket datert den 28.11.2024 så skriver kommunen følgende: «Hvorvidt dette er et tiltak som faller inn under vilkårene for tiltak som er unntatt søknadsplikt, er tiltakshavers/eiers ansvar. Det skal uansett meldes inn til kommunen når tiltak er utført. For øvrig kan vi bemerke at det ut fra foto kan se ut som om rekkverk har en høyde og utforming som kan være til hinder for sikten langs de interne vegene på eiendommen.» Selger kommer ikke til å følge opp saken videre. Reaksjoner bygningsmyndighetene kan iverksette overfor ny 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.

LOVLIGHET GARASJE

Byggetegninger

Det foreligger godkjente og byggemeldte tegninger, som stemmer med dagens bruk.

RADONMÅLING

Bygget er utført med forskriftsmessig radonsperre og dokumentasjon foreligger.

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.

INNHold

Leiligheten ligger i første etasje og inneholde stue/kjøkken, 2 soverom, bad, gang og bod.

LOVLIGHET

Det foreligger godkjente og byggemeldte plantegninger, som stemmer med dagens bruk. Terrassen er imidlertid ikke byggemeldt. Se salgsoppgavens punkt knyttet til ferdigattest/midlertidig brukstillatelse for mer informasjon knyttet til lovlighet.

AREAL

Vedlagte plantegninger er ikke målbare. De oppgitte arealer er hentet fra vedlagte tilstandsrapport, utført av Birkeland Taksering AS v/ Roger Birkeland.

STANDARD

INNVEDIG

Det er laminat på gulv, malte gipsplater på vegger og i himling. Det er varmekabler i gulv i stue/kjøkken og gang.

Det er innvendige slette finérdører i boligen.

Det er elementpipe i bygget, men det er ikke installert ildsted.

Grunnmur er oppført i betongkonstruksjoner som er utlektet, isolert og kledd med plater innvendig.

Etasjeskiller er av trebjelkelag. Støpt plate på isolert grunn i første etasje.

Bygget er utført med forskriftsmessig radonsperre og dokumentasjon foreligger.

KJØKKEN

Kjøkkeninnredning fra Sigdal med slette, beisa fronter. Det er ventilatorhette over integrert komfyr/koketopp. Kjøkkenet innehar også integrert oppvaskmaskin og kjøl-/fryseskap. Laminat benkeplate med nedfelt oppvaskum. Det er montert waterguard i benk. Det er kjøkkenventilator med avtrekk ut.

VÅTROM

Bad med fliser og varmekabler i gulv, flis på vegger. Nedsenket dusjhjørne med glassdører, veggmontert toalett, hel servantplate med underskap, ventilasjon i himling. Det er tilgang til bod fra badet.

BOD

Bod har fliser og varmekabler i gulv og malte gipsplater på vegger. Rommet innehar vv-bereder, fordelerskap for vann, ventilasjonsaggregat, sikringsskap og fiberskap. Det er stoppekran og vannmåler, opplegg for vaskemaskin. Ventilasjon i himling. Selv om det er opplegg for vaskemaskin i boden, så er ikke rommet utført som våtrom.

TEKNISKE INSTALLASJONER

- Innvendige vannrør av kobber og plast, rør-i-rør system.
- Innvendige avløpsrør av plast.
- Det er balansert ventilasjon i boligen.
- Det er montert utvendig vannutkast.
- Det er installert vannmåler i boligen.
- 200 liter vv-bereder med integrert ekspansjonskar.
- Det er installert fiberkabel i boligen.
- Sikringsskap med automatsikringer. Det er utvendig strømskap med strømmåler.
- Brannslukningsapparat. Røykvarslere.

KONTROLLRAPPORT

Det foreligger en kontrollrapport fra Elsikkerhet Møre datert 18.11.2024 knyttet til gjennomgang av det elektriske anlegget. Det ble ikke avdekket avvik under kontrollen. Kontrollrapport følger vedlagt i salgsoppgaven.

HVITEVARER

Integrert komfyr/koketopp, oppvaskmaskin og kjøl-/fryseskap på kjøkken medfølger i handelen. Vaskemaskin og tørketrommel i bod medfølger ikke i handelen.

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

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.

AREALER

BRA - i: 75 m²

BRA - e: 22 m²

BRA totalt: 97 m²

TBA: 48 m²

LEILIGHET

Bruksareal fordelt på etasje

Første etasje

BRA-i: 75 m² Stue/kjøkken, 2 soverom, bad, gang og bod.

TBA fordelt på etasje

Første etasje

48 m² Terrasse.

GARASJE

Bruksareal fordelt på etasje

Første etasje

BRA-e: 22 m² Garasje og bod.

FELLESAREALER OG RETTIGHETER TIL BRUK

Tomten er tinglyst som felles sameietomt, men den disponeres i henhold til vedlagte vedtekter/disponering av uteområde.

BYGNINGSSAKKYNDIG KOMMENTAR TIL AREALOPPMÅLING

LOVLIGHET LEILIGHET

Byggetegninger

Det foreligger godkjente og byggemeldte tegninger, som stemmer med dagens bruk.

Kommentar: Terrasse er oppført i 2024. Det forutsettes at terrassen er godkjent i kommunen.

Brannceller

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

Nyere håndverkstjenester

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

Krav for rom til varig opphold

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

LOVLIGHET GARASJE

Byggetegninger

Det foreligger godkjente og byggemeldte tegninger, som stemmer med dagens bruk.

Brannceller

Er det påvist synlige tegn på avvik i branncelleinndeling ut ifra dagens byggt teknisk forskrift? Nei.

Nyere håndverkstjenester

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

Krav for rom til varig opphold

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

ØKONOMI

PRISANTYDNING

Kr. 4 050 000,-

VERDITAKST

Kr 4 200 000,-

KOMMUNALE AVGIFTER

Kr 15 950,- per år 2024

INFO KOMMUNALE AVGIFTER

De kommunale avgiftene inkluderer vanngebyr, avløpsgebyr og renovasjon fellesløsning. Det er installert vannmåler i boligen og avgiften vil derfor variere med forbruket.

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

Miljøstasjonskortet skal følge boligen.

INFO EIENDOMSSKATT

Nybygg har fritak fra eiendomsskatt ut året det er gitt midlertidig brukstillatelse/ferdigattest + 2 år. Denne boligen fikk midlertidig brukstillatelse den 31.08.2023. En må derfor påregne eiendomsskatt fra og med 2026.

FELLESKOSTNADER

Kr. 1 200,-/mnd

FELLESKOSTNADER INKLUDERER

Fremtidige utgifter.

Felleskostnadene forfaller til betaling den 4. i hver mnd.

FORMUESVERDI - PRIMÆR

Kr. 936 251,- som primærbolig for 2023

FORMUESVERDI - SEKUNDÆR

Kr. 3 745 004,- som sekundærbolig for 2023

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

4 050 000 Prisantydning

Omkostninger

10 900 Boligkjøperforsikring – fem års varighet (valgfritt)

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

101 250 Dokumentavgift

500 Tinglysing skjøte

500 Tinglysning pantedokument (pr. stk.)

102 250 Omkostninger totalt

113 150 (med Boligkjøperforsikring – fem års varighet)

115 950 (med Boligkjøperforsikring inkludert ett år med Help Pluss)

4 152 250 Totalpris. inkl. omkostninger

4 163 150 Totalpris. inkl. omkostninger (med Boligkjøperforsikring – fem års varighet)

4 165 950 Totalpris, inkl. omkostninger (med
Boligkjøperforsikring inkludert ett år med Help Pluss)

Vi gjør oppmerksom på følgende:

• Ovennevnte omkostninger er beregnet ut fra kjøpesum
tilsvarende prisantydning. Det tas forbehold om økning i
gebyrer.

BETALINGSBETINGELSER

Det tas forbehold om endring i offentlige gebyrer.
Kjøpesum samt omkostninger innbetales senest per
overtagelsesdato. Kjøper er selv ansvarlig for at alle
innbetalinger er meglerforetaket i hende til avtalt tid og må
selv påse at eventuell bankforbindelse er informert om
dette. Innbetaling av kjøpesum skal skje fra kjøpers konto i
norsk finansinstitusjon.

SERVITUTTER/RETTIGHETER

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

HEFTELSE

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

Heftelser i eiendomsrett:

1867/990017-1/58 09.04.1867 UTSKIFTING
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE
Overført fra: KNR: 1508 GNR: 23 BNR: 240

1897/900043-1/58 07.01.1897 BESTEMMELSE OM VEG
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE
Overført fra: KNR: 1508 GNR: 23 BNR: 240

1903/900072-1/58 22.09.1903 SKJØNN
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE
Overført fra: KNR: 1508 GNR: 23 BNR: 240

1929/900134-1/58 12.12.1929 ELEKTRISKE KRAFTLINJER
Rettighetshaver: Ålesund og Sula Everk
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE
Overført fra: KNR: 1508 GNR: 23 BNR: 240

1942/301688-2/58 28.10.1942 BESTEMMELSE OM VEG
RETTIGHETSHAVER: KNR: 1508 GNR: 23 BNR: 13
Bestemmelse om kloakkledning
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE
Overført fra: KNR: 1508 GNR: 23 BNR: 240

1942/301688-3/58 28.10.1942 ERKLÆRING/AVTALE
RETTIGHETSHAVER: KNR: 1504 GNR: 23 BNR: 10
Bestemmelse om kloakkledning
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE
Overført fra: KNR: 1508 GNR: 23 BNR: 240

1942/301960-2/58 15.12.1942 BESTEMMELSE OM VEG
RETTIGHETSHAVER: KNR: 1508 GNR: 23 BNR: 14
Bestemmelse om kloakkledning
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE
Overført fra: KNR: 1508 GNR: 23 BNR: 240

1946/300159-2/58 06.02.1946 BESTEMMELSE OM VEG
RETTIGHETSHAVER: KNR: 1508 GNR: 23 BNR: 15
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE
Overført fra: KNR: 1508 GNR: 23 BNR: 240

1946/300159-3/58 06.02.1946 BESTEMMELSE OM VANNRETT
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE
Overført fra: KNR: 1508 GNR: 23 BNR: 240

1946/300159-4/58 06.02.1946 BESTEMMELSE OM VEG
RETTIGHETSHAVER: KNR: 1504 GNR: 23 BNR: 10
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE
Overført fra: KNR: 1508 GNR: 23 BNR: 240

1947/300271-1/58 12.02.1947 BESTEMMELSE OM
BEBYGGELSE
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE
Overført fra: KNR: 1508 GNR: 23 BNR: 240

1947/302212-2/58 05.12.1947 BESTEMMELSE OM VEG
RETTIGHETSHAVER: KNR: 1508 GNR: 23 BNR: 16
Bestemmelse om vannrett
Bestemmelse om vann/kloakkledning

GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE
Overført fra: KNR: 1508 GNR: 23 BNR: 240

1954/301717-1/58 09.06.1954 SKJØNN
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE
Overført fra: KNR: 1508 GNR: 23 BNR: 240

1954/903966-1/58 01.10.1954 ELEKTRISKE KRAFTLINJER
Rettighetshaver: Ålesund og Sula Everk
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE
Overført fra: KNR: 1508 GNR: 23 BNR: 240

1954/903967-1/58 01.10.1954 ELEKTRISKE KRAFTLINJER
Rettighetshaver: Ålesund og Sula Everk
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE
Overført fra: KNR: 1508 GNR: 23 BNR: 240

1954/903968-1/58 01.10.1954 ELEKTRISKE KRAFTLINJER
Rettighetshaver: Ålesund og Sula Everk
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE
Overført fra: KNR: 1508 GNR: 23 BNR: 240

1958/300970-2/58 02.04.1958 BESTEMMELSE OM VEG
RETTIGHETSHAVER: KNR: 1508 GNR: 23 BNR: 20
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE
Overført fra: KNR: 1508 GNR: 23 BNR: 240

Dvs: Jfr. Kart- oppmålings- samt skyddelingsforretning
datert 10.09.1957/tinglyst 02.04.1958: Parsellen har rett til
bruk av hovedbrukets veier mot forholdsmessig andel i
vedlikeholdet.

1958/300970-3/58 02.04.1958 BEST. OM VANN/KLOAKKLEDN.
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE
Overført fra: KNR: 1508 GNR: 23 BNR: 240

Dvs: Jfr. Kart- oppmålings- samt skyddelingsforretning
datert 10.09.1957/tinglyst 02.04.1958: Parsellen og
hovedbruket har gjensidig rett til å føre frem ledninger for
vann og kloakk over hverandres eiendommer. Før offentlig
kloakk kan tilknyttes skal kloakkavløpet ledes gjennom
septiktank.

1958/300971-2/58 02.04.1958 BESTEMMELSE OM VEG
RETTIGHETSHAVER: KNR: 1508 GNR: 23 BNR: 21
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE
Overført fra: KNR: 1508 GNR: 23 BNR: 240

Dvs: Jfr. Kart- oppmålings- samt skyddelingsforretning
datert 10.09.1957/tinglyst 02.04.1958: Parsellen har rett til
bruk av hovedbrukets veier mot forholdsmessig andel i
vedlikeholdet.

1958/300971-3/58 02.04.1958 BEST. OM VANN/KLOAKKLEDN.
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE
Overført fra: KNR: 1508 GNR: 23 BNR: 240

Dvs: Jfr. Kart- oppmålings- samt skyddelingsforretning
datert 10.09.1957/tinglyst 02.04.1958: Parsellen og
hovedbruket har gjensidig rett til å føre frem ledninger for
vann og kloakk over hverandres eiendommer. Før offentlig
kloakk kan tilknyttes skal kloakkavløpet ledes gjennom
septiktank.

1959/300846-2/58 16.03.1959 BESTEMMELSE OM VEG
RETTIGHETSHAVER: KNR: 1508 GNR: 23 BNR: 22
Bestemmelse om vannrett
Bestemmelse om vann/kloakkledning
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE
Overført fra: KNR: 1508 GNR: 23 BNR: 240

Dvs: Jfr. Kart- oppmålings- samt skyddelingsforretning
datert 11.08.1958/tinglyst 16.03.1959: Over parsellen, langs
dennes østgrense og videre sydover til gardsvegen, er
opparbeidet en 4 meter bred vei som parsellen,
hovedbruket, tidligere evt. senere utskilte parseller skal ha
bruksrett til. Parsellen skal ha rett til å ta vann fra
hovedbrukets brønn og til å føre frem ledninger for vann
over hovedbruket. Videre plikt til å delta i utvidelse av
brønnen dersom denne ved bruk viser seg å være for liten.
Parsellen skal ha rett til, via septiktank, å føre frem
ledninger for kloakk over hovedbruket, frem til avløp anvist
av hovedbrukets eier. Hovedbruket forbeholder seg rett til,
for seg selv og eiendommen "Neptun" å føre frem ledninger
for kloakk over parsellen. Videre rett til å nytte samme
avløpsgrøft som parsellen, over hovedbruket. Parsellen skal
ha rett til bruk av hovedbrukets veier mot forholdsmessig
andel i vedlikeholdet.

1961/303251-2/58 08.08.1961 BEST. OM ADKOMSTRETT
RETTIGHETSHAVER: KNR: 1508 GNR: 23 BNR: 24
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE
Overført fra: KNR: 1508 GNR: 23 BNR: 240

Dvs: Jfr. Kart- oppmålings- samt skyddelingsforretning
datert 25.11.1960/tinglyst 08.08.1961: Parsellen har rett til
adkomst over hovedbruket.

1961/303251-3/58 08.08.1961 BEST. OM VANN/KLOAKKLEDN.
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE
Overført fra: KNR: 1508 GNR: 23 BNR: 240

Dvs: Jfr. Kart- oppmålings- samt skyddelingsforretning
datert 25.11.1960/tinglyst 08.08.1961: Parsellen og
hovedbruket og tidligere, evt. senere utskilte parseller av
hovedbruket har gjensidig rett til å føre frem ledninger for
vann og kloakk over hverandres eiendommer.

1962/300347-2/58 26.01.1962 BEST. OM VANN/KLOAKKLEDN.
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE
Overført fra: KNR: 1508 GNR: 23 BNR: 240

Dvs: Jfr. Kart- oppmålings- samt skyddelingsforretning
datert 01.08.1961/tinglyst 26.01.1962: Parsellen og
hovedbruket og tidligere, evt. senere utskilte parseller av
hovedbruket har gjensidig rett til å føre frem ledninger for
vann og kloakk over hverandres eiendommer.

1962/300348-2/58 26.01.1962 BEST. OM VANN/KLOAKKLEDN.
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE
Overført fra: KNR: 1508 GNR: 23 BNR: 240

Dvs: Jfr. Kart- oppmålings- samt skyddelingsforretning
datert 01.08.1961/tinglyst 26.01.1962: Parsellen og
hovedbruket og tidligere, evt. senere utskilte parseller av
hovedbruket har gjensidig rett til å føre frem ledninger for
vann og kloakk over hverandres eiendommer.

1962/300349-2/58 26.01.1962 BEST. OM VANN/KLOAKKLEDN.
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE
Overført fra: KNR: 1508 GNR: 23 BNR: 240

Dvs: Jfr. Kart- oppmålings- samt skyddelingsforretning
datert 04.09.1961/tinglyst 26.01.1962: Langs parsellens

nordre og nordøstre grense er der utlagt en 3.00 meter
bred adkomstvei på parsellen. Denne danner adkomst til
den østenforliggende parsell. Parsellen og hovedbruket og
tidligere, evt. senere utskilte parseller av hovedbruket har
gjensidig rett til å føre frem ledninger for vann og kloakk
over hverandres eiendommer.

1962/300350-2/58 26.01.1962 BEST. OM VANN/KLOAKKLEDN.
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE
Overført fra: KNR: 1508 GNR: 23 BNR: 240

Dvs: Jfr. Kart- oppmålings- samt skyddelingsforretning
datert 04.09.1961/tinglyst 26.01.1962: Parsellen og
hovedbruket og tidligere, evt. senere utskilte parseller av
hovedbruket har gjensidig rett til å føre frem ledninger for
vann og kloakk over hverandres eiendommer.

1962/300351-2/58 26.01.1962 BEST. OM VANN/KLOAKKLEDN.
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE
Overført fra: KNR: 1508 GNR: 23 BNR: 240

Dvs: Jfr. Kart- oppmålings- samt skyddelingsforretning
datert 01.08.1961/tinglyst 26.01.1962: Parsellen og
hovedbruket og tidligere, evt. senere utskilte parseller av
hovedbruket har gjensidig rett til å føre frem ledninger for
vann og kloakk over hverandres eiendommer.

1962/300352-2/58 26.01.1962 BEST. OM VANN/KLOAKKLEDN.
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE
Overført fra: KNR: 1508 GNR: 23 BNR: 240

Dvs: Jfr. Kart- oppmålings- samt skyddelingsforretning
datert 01.08.1961/tinglyst 26.01.1962: Parsellen og
hovedbruket og tidligere, evt. senere utskilte parseller av
hovedbruket har gjensidig rett til å føre frem ledninger for
vann og kloakk over hverandres eiendommer.

1962/300353-2/58 26.01.1962 BESTEMMELSE OM VEG
RETTIGHETSHAVER: KNR: 1508 GNR: 23 BNR: 31
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE
Overført fra: KNR: 1508 GNR: 23 BNR: 240

Dvs: Jfr. Kart- oppmålings- samt skyddelingsforretning
datert 01.08.1961/tinglyst 26.01.1962: Inntil den prosjekterte
gate på nordsiden kommer, har parsellen adkomst over

hovedbruket. Hovedbruket og parsellen og tidligere, evt. senere utskilte parseller av hovedbruket har gjensidig rett til å føre frem ledninger for vann og kloakk over hverandres eiendommer.

1962/300353-3/58 26.01.1962 BEST. OM VANN/KLOAKKLEDN.
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE
Overført fra: KNR: 1508 GNR: 23 BNR: 240

1965/304055-1/58 30.08.1965 ERKLÆRING/AVTALE
Grensegangssak
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE
Overført fra: KNR: 1508 GNR: 23 BNR: 240

1966/306892-1/58 23.12.1966 ERKLÆRING/AVTALE
Grensegangssak
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE
Overført fra: KNR: 1508 GNR: 23 BNR: 240

1969/4613-2/58 13.11.1969 JORDSKIFTE
Grensegangssak
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE
Overført fra: KNR: 1508 GNR: 23 BNR: 240

1972/2703-1/58 20.06.1972 BESTEMMELSE OM VEG
Bestemmelse om vann/kloakkledning
Rettighetshaver Staten v/Forsvarsdepartementet
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE
Overført fra: KNR: 1508 GNR: 23 BNR: 240

Dvs: Jfr. Erklæring datert 01.06.1972/tinglyst 20.06.1972:
Underskrivne eier av gnr 23, bnr 10 og 15 i Ålesund kommune ga med denne erklæringen Staten v/ Forsvarsdepartementet rett til å føre frem og vedlikeholde vei, vannledning og kloakkledning over forannevnte eiendom frem til eiendommen gnr 23, bnr 49 i Ålesund kommune.

1974/5633-1/58 15.10.1974 SKJØNN
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE
Overført fra: KNR: 1508 GNR: 23 BNR: 240

1975/354-1/58 22.01.1975 SKJØNN
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE
Overført fra: KNR: 1508 GNR: 23 BNR: 240 1975/2440-4/58

12.05.1975 SKJØNN
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE
Overført fra: KNR: 1508 GNR: 23 BNR: 240

1977/7189-1/58 05.12.1977 ERKLÆRING/AVTALE
Rettighetshaver: Televerket
Bestemmelser om telefonledninger/stolper/kabler/grøfter m.v.
Rettighetshaver: Ålesund og Sula Everk
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE
Overført fra: KNR: 1508 GNR: 23 BNR: 240

Dvs: Jfr. Overenskomst datert 25.03.1977/tinglyst 05.12.1977: I følge overenskomst mellom undertegnede grunneiere og Ålesund Elektrisitetsverk ble det inngått en avtale som at elektrisitetsverket forpliktet seg til å demontere den daværende høyspentlinje over de respektive eiendommer fra Holsmyrvegen sydover til grenseområdet mellom gnr 23, bnr 2 og gnr 24, bnr 2. I stedet for dette ga grunneierne Elektrisitetsverket en stedsevarende rett til å legge ned og holde vedlike jordkabler over de respektive eiendommer. Komplette avtale/overenskomst med avtalte vilkår kan fås ved henvendelse til meglerforetaket.

1984/7772-1/58 11.10.1984 BEST. OM VANN/KLOAKKLEDN.
Rettighetshaver: Ålesund kommune
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE
Overført fra: KNR: 1508 GNR: 23 BNR: 240

Dvs: Jfr. Avtale tinglyst 11.10.1984: Kommunen erverver rett til å legge og ha liggende vann- og kloakkledning over eiendommen gnr 23, bnr 10 og 15 i Ålesund. Kopi av komplett avtale med vilkår kan fås ved henvendelse til meglerforetaket.

GRUNNDATA
2023/637603-1/200 19.06.2023
21:00
SEKSJONERING
Opprettet seksjoner:
SNR: 10
Formål: Bolig
Tilleggsdel: Bygning
Sameiebrøk: 1/44

2024/883240-1/200 01.01.2024 00:00
OMNUMMERERING VED KOMMUNEENDRING
Tidligere: KNR: 1507 GNR: 23 BNR: 240 FNR: 0 SNR: 10

For øvrige opplysninger om grunndata, se den seksjonerte matrikkelenheten.

EIENDOMMENS RETTIGHETER
Ingen rettigheter registrert.

Ønsker man mer informasjon om erklæringer/tilliggende rettigheter som ikke har en forklaring ovenfor, så ta kontakt med meglerforetaket.

GRUNNBOKSDATO
28.11.2025

FORSIKRINGSSKAP
Eika forsikring

POLISENUMMER
7272797

OM SAMEIET
Eiendommens navn er "Spjelkavik Øst - gnr. 23, bnr. 240 i Ålesund". Eiendommen har benevnelsen gnr. 23 bnr. 240 i Ålesund kommune, og er delt i 44 eierseksjoner fordelt på 8 bygninger. For hver seksjon er det fastsatt en sameiebrøk i samsvar med krav om oppdeling av eierseksjoner datert 24.04.2023.

Sameiebrøken regulerer sameiernes forholdsmessige eierandeler i sameiet. Eierne har enerett til bruk av en bestemt bruksenhet, med tillegg av eventuelt tilleggsareal i eiendommen. Seksjonen kan ikke skilles ut fra sameiet.

Tomten og alle deler av bygningen som ikke er skilt ut som egen bruksenhet, er fellesareal. Den enkelte seksjonseier har midlertidig enerett til bruk av uteareal i samsvar med skisse tilhørende vedtekter, der uteareal er avmerket med samme nummer som vedkommende sitt seksjonsnummer.

KOMMENTAR FELLESgjELD
I følge styreleder er det ingen gjeld i sameiet per 06.11.2024.

ANDEL FORMUE
Kr. 0,- pr. 06.11.2024

REGNSKAP/BUDSJETT/KOSTNADSØKNINGER
Sameiet er nyetablert/under etablering. Det foreligger derfor verken regnskap eller budsjett for sameiet per 06.11.2024. For at sameiet skulle få litt startkapital så ble det på oppstartsmøte avtalt at første innbetaling skulle være kr 2 000,- per enhet med forfall den 04.11.2024. Deretter ble det vedtatt at det skal betales kr 1 200,- per mnd med forfall den 4. i hver mnd.

Styret har besluttet at det skal være like postkasser for alle enheter i sameiet. Dette vil bli organisert av styret, og kostnaden for postkassene vil bli fordelt på hver enkelt beboer. Frem til de nye postkassene er på plass, ber styret om at alle henger opp sin egen postkasse. Styret kommer tilbake med mer informasjon om de nye postkassene og videre fremdrift, makspris er satt til kroner 400,- per stykk.

Per 06.11.2024 er det ikke avholdt noe ordinært årsmøte.

STYRELEDER
Henry Steinnes

FORKJØPSRETT
Sameiet praktiserer ikke forkjøpsrett.

STYREGODKJENNELSE
Sameiet praktiserer ikke styregodkjennelse av nye eiere, men overdragelse av seksjon skal skriftlig meldes til styrelederen. Ved salg av seksjon plikter selgeren å gjøre ny eier kjent med vedtekter, ordensregler og andre vedtak i sameiemøte som har betydning for sameie. Ny eier plikter å vedta vedtektene som bindende for seg.

DYREHOLD
Dyrehold er lovlig så lenge dette ikke på en urimelig eller unødvendig måte er til skade eller ulempe for de øvrige brukerne av eiendommen, jfr. vedlagte vedtekter.

I følge eierseksjonsloven § 28 så er dyrehold tillatt. Sameiet kan likevel forby dyrehold i vedtektene eller ordensreglene. Har sameiet forbudt dyrehold, kan brukeren av seksjonen likevel holde dyr dersom gode grunner taler for det og

dyreholdet ikke er til ulempe for de øvrige brukerne av eiendommen.

VEDTEKTER/HUSORDENSREGLER

De viktigste reglene for et boligsameie er regulert i Lov om eierseksjoner (eierseksjonsloven), samt i sameiets vedtekter. Alle boligsameier skal ha vedtekter. Vedtektene inneholder regler om hvem som har plikt til å vedlikeholde boligene og bygningene, regler om mislighold og konsekvensen av dette, samt regler for sameiermøtet og styret. De fleste boligsameier har dessuten ordensregler for beboernes bruk av boligene og fellesarealene. Reglene kan sammenliknes med trafikkregler som skal sikre alle som bor i sameiet et godt bomiljø for livsutfoldelse og trivsel. Ordensregler er av mer praktisk art enn vedtektene. Det er vanlig at reglene sier noe om den fysiske bruken av boligen og fellesarealene, herunder noe om når det skal være ro i boligsameiet. Eventuelle regler om husdyrhold inntas også i ordensreglene.

Sameierne kan selv være med å bestemme hva som skal stå i ordensreglene ved å fremsette og votere over forslagene på sameiermøtet.

UTDRAG FRA SAMEIETS VEDTEKTER

§ 3 Seksjonseierens rettslige disposisjonsrett

Seksjonseieren disponerer fritt over egen seksjon med de avgrensninger som følger av sameieforholdet, eierseksjonsloven og sameiets vedtekter. Seksjonseieren kan fritt selge, pantsette og leie ut sin eien seksjon. Seksjonseieren kan også påhefte seksjonen servitutter, forkjøpsretter eller andre løsningsretter og foreta andre rettslige disposisjoner over seksjonen.

Overdragelse av seksjon skal skriftlig meldes til styrelederen. Ved salg av seksjon plikter selgeren å gjøre ny eier kjent med vedtekter, ordensregler og andre vedtak i sameiemøte som har betydning for sameie.

Ny eier plikter å vedta vedtektene som bindende for seg.

§ 4 Seksjonseierens rett til bruk av eiendommen og fellesareal

Den enkelte seksjonseier har enerett til bruk av sin bruksenhet. Seksjonseieren har også rett til å benytte

fellesarealene til den bruk de vanligvis er beregnet til, eller vanligvis blir benyttet til, og ellers i samsvar med tiden og forholdene.

Den enkelte seksjonseier har midlertidig enerett til bruk av uteareal i samsvar med skisse tilhørende vedtekter, der uteareal er avmerket med samme nummer som vedkommende sitt seksjonsnummer.

Den enkelte bruksenhet og fellesareal må ikke benyttes slik at andre seksjonseiere blir påført skade eller ulempe på en urimelig eller unødig måte. Årsmøtet kan vedta og endre ordensregler med vanlig flertall. Seksjonseierne plikter å følge de til enhver tid gjeldende ordensregler.

§ 5 Ladepunkt for el-bil og ladbare hybrider

En seksjonseier kan med samtykke fra styret etablere ladepunkt for elbil og ladbare hybrider i tilknytning til en parkeringsplass seksjonen disponerer, eller andre steder som styret anviser. Styret kan bare nekte samtykke dersom det foreligger saklig grunn. Kostnader til etablering av ladepunkt, vedlikehold og strøm dekkes av den enkelte seksjonseier. Strøm betales etter målt forbruk der måler er installert, eller ved et beløp fastsatt av styret dersom det ikke er egen måler.

§ 6 Parkering og andre tiltak for seksjonseiere med nedsett funksjonsevne

For hver seksjon er det i samsvar med skisse for disponering av uteareal, vist plassering av sportsbod samt parkeringsplass i garasje/carport, der disse er avmerket med vedkommende sitt seksjonsnummer.

Parkeringsplasser merket med "HC-parkering" er tilpasset forflyttingshemmede. Tilrettelagte parkeringsplasser er tiltenkt beboere som på grunn av nedsett funksjonsevne har et dokumentert behov for tilrettelagt plass. Disse beboerne har krav på å få tilgang til plassen mot et midlertidig bytte av egen parkeringsplass. Byttet gjelder så lenge beboerne har et dokumentert behov. Styret kan gi nærmere regler om tildelingskriterier. Plassen skal byttes tilbake ved salg av seksjonen.

§ 7 Ordensregler og dyrehold

Årsmøtet kan fastsette vanlige ordensregler for eiendommen.

Dyrehold er lovlig så lenge dette ikke på en urimelig eller unødvendig måte er til skade eller ulempe for de øvrige brukerne av eiendommen.

§ 8 Vedlikehold

Innvendig vedlikehold ligger til den enkelte seksjonseier som også har vedlikeholdet av areal vedkommende har enerett til bruk av, jfr. § 1, 3. avsnitt og til garasje/carport oppført på slik areal.

Dersom en sameier lar være å foreta det vedlikehold som er nødvendig for å bevare felles-eiendommens verdi eller for å avverge ulemper, kan sameierne etter vedtak på sameiermøte sørge for vedlikehold for vedkommendes rekning.

§ 11 Seksjonseiers plikt til å vedlikeholde bruksenheten

Seksjonseieren skal vedlikeholde bruksenheten slik at skader på fellesareal og andre bruksenheter forebygges, og slik at de øvrige seksjonseierne slipper ulemper. Vedlikeholdsplikten omfatter også eventuelle tilleggsdeler til bruksenheten.

Seksjonseierens vedlikeholdsplikt omfatter slikt som

- a) inventar
- b) utstyr, som vannklosett, varmtvannsbereder, badekar og vasker
- c) apparat, for eksempel brannslukningsapparat
- d) skap, benker, innvendige dører med karmen
- e) listverk, skillevegger, tapet
- f) gulvbelegg, varmekabler, membran og sluk
- g) vegg-, gulv- og himlingsplater
- h) rør, ledninger, sikringsskap fra og med første hovedsikring eller inntakssikring
- i) vinduer og ytterdører.

Seksjonseieren skal vedlikeholde våtrom slik at lekkasjer unngås. Vedlikeholdsplikten omfatter ikke utskifting av sluk, vinduer og ytterdører.

Vedlikeholdsplikten omfatter ikke reparasjon eller utskifting av tak, bjelkelag, bærende veggkonstruksjoner og rør eller ledninger som er bygget inn i bærende konstruksjoner.

Vedlikeholdsplikten omfatter også utbedring av tilfeldige skader, for eksempel skader som er forårsaket av uvær, innbrudd eller hærværk.

§ 12 Sameiets plikt til å vedlikeholde og utbedre fellesareal m.m.

Sameiet skal holde utvendige og innvendige fellesareal, inkludert bygning og felles installasjoner, forsvarlig ved like. Vedlikeholdet skal utføres slik at skader på fellesarealene og de enkelte bruksenheter forebygges, og slik at seksjonseierne slipper ulemper. Vedlikeholdsplikten omfatter alt som ikke faller inn under den enkelte seksjonseiers vedlikeholdsplikt etter §11. Vedlikeholdsplikten omfatter også reparasjon og utskifting når det er nødvendig, og utbedring av tilfeldige skader.

§ 13 Bygningsmessige arbeid

Utskifting av vinduer og ytterdører, oppsetting av markiser, endring av fasadekledning, endring av utvendige farger eller lignende, skal skje etter en samlet plan vedtatt av årsmøtet. Skal slikt arbeid utføres av seksjonseierne selv, må dette bare skje etter godkjenning av styret.

§ 14 Seksjonseiers erstatningsansvar for mangelfullt vedlikehold

En seksjonseier som ikke oppfyller vedlikeholdsplikten etter §11, skal erstatte tap dette påfører andre seksjonseiere. Seksjonseier skal likevel ikke erstatte tapet dersom han eller hun kan sannsynliggjøre at det mangelfulle vedlikeholdet skyldes en hindring utenfor hans eller hennes kontroll og det ikke er rimelig å forvente at seksjonseieren skulle ha regnet med hindringen, hindret den, eller unngått følgene av denne.

§ 15 Sameiets erstatningsansvar for mangelfullt vedlikehold

Dersom sameiet ikke oppfyller sin vedlikeholdsplikt etter §12, skal sameiet erstatte tap dette påfører seksjonseier gjennom skader på bruksenheten. Sameiet skal likevel ikke erstatte tap dersom sameiet kan sannsynliggjøre at det mangelfulle vedlikeholdet skyldes en hindring også utenfor sameiets kontroll, og det ikke er rimelig å forvente at

sameiet skulle ha regnet med hindringen, hindret den, eller unngått følgene av denne.

Komplette vedtekter datert 24.04.2023 følger vedlagt i salgsoppgaven. Vi oppfordrer alle interessenter til å foreta en grundig gjennomgang av disse. Meglerforetaket er ikke gjort kjent med at det foreligger noen husordensregler for sameiet.

BEBOERNES FORPLIKTELSE OG DUGNADER

Det er vanlig at boligsameiet arrangerer dugnader. På dugnaden går sameierne sammen for å stelle og rydde uteområder og fellesområder. En dugnad eller to i året kan spare boligsameiet for store utgifter til leid hjelp, samtidig som det er en god måte å bli kjent med naboene på.

DIVERSE OPPLYSNINGER

LEGALPANT

Det gjøres oppmerksom på at sameiet har legalpanterett i seksjonen tilsvarende 2 x folketrygdens grunnbeløp for felleskostnader samt andre krav som skriver seg fra sameieforholdet.

EIERBEGRENSNING

Ingen kan direkte eller indirekte erverve mer enn to boligseksjoner i et boligsameie jf. eierseksjonsloven § 23. Dersom et erverv har funnet sted i strid med eierseksjonslovens regler kan Kartverket nekte overskjøting. Dersom overskjøting blir nektet, er kjøper likevel forpliktet til å gjennomføre handelen med selger, og oppgjør til selger vil finne sted tross manglende overskjøting. Den som har ervervet seksjonen i strid med forbudet vil i et slikt tilfelle, frivillig eller etter pålegg, måtte selge seksjonen videre til noen som lovlig kan erverve den.

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

28.11.2025

ANSVARLIG MEGLERFORETAK

Sunnmøre Eiendomsmegling AS
Breivikvegen 3 A, 6018 ÅLESUND. TLF. 71 40 00 00

ANSVARLIG MEGLER

Lennart Økland Tetlie, Eiendomsmegler MNEF/Partner
Epost: lennart@notar.no

MEGLERS VEDERLAG

Fastpris vederlag kr. 40 000,- (inkl. mva).
Salgstilretteleggelse kr. 12 500,- (inkl. mva.)
Oppgjørsgebyr kr. 6 500,- (inkl. mva.)
Notars digitale markeds pakke kr. 19 900,- (inkl. mva.)
Visninger og overtakelse (pr. stk.) kr. 2 000,- (inkl. mva.)
Fotografering kr. 5 000,- (inkl. mva.)
Grunnbok/e-tinglysing kr. 2 000,- (inkl. mva.)
Trykking av prospekt kr. 1 000,- (inkl. mva.)

Direkte utlegg dekkes av selger.

Dersom handel ikke kommer i stand er følgende avtalt om meglerforetakets vederlag: Intet salg - ingen regning. Oppdragsgiver betaler bare hvis det blir salg. Boligselgerforsikring, bygningsrapport, takst og annonsering utover avtalt markeds pakke inngår ikke i garantien, men kan bestilles direkte fra leverandør.

VIKTIG INFORMASJON

BOLIGSELGERFORSIKRING

For denne eiendommen er det tegnet boligselgerforsikring.

BOLIGKJØPERFORSIKRING

Vedlagt i salgsoppgaven følger informasjon om Boligkjøperforsikring Pluss og Boligkjøperforsikring fra HELP Forsikring AS. Boligkjøperforsikring er en retts hjelpsforsikring 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 kan tegnes av privatpersoner som kjøper bolig til eget formål, og gjelder ikke for foretak eller næringsbygg.

SENTRALE LOVER

Eiendommen selges etter reglene i avhendingsloven.

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

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

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

Dersom eiendommen har et mindre grunnareal (tomt) enn kjøperen har regnet med, er det likevel ikke en mangel hvis

ikke arealet er vesentlig mindre enn det som fremkommer av salgsdokumentene, jf. avhl-3-3.

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

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

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

I henhold til lov om hvitvasking og terrorfinansiering har megler plikt til å gjennomføre kontrolltiltak ovenfor kunder. Dette innebærer å bekrefte kunders identitet på bakgrunn av fremvist gyldig legitimasjon. Videre innebærer det å få bekreftet identiteten til eventuelle reelle rettighetshavere, og å innhente opplysninger om kundeforholdets formål og tilsiktede art. Dersom slike kundetiltak ikke kan gjennomføres kan megler ikke etablere kundeforholdet eller utføre transaksjonen.

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. Etter 30 dager anses misligholdet vesentlig, og selger har rett til å heve avtalen og gjennomføre deknings salg for kjøpers regning.

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.

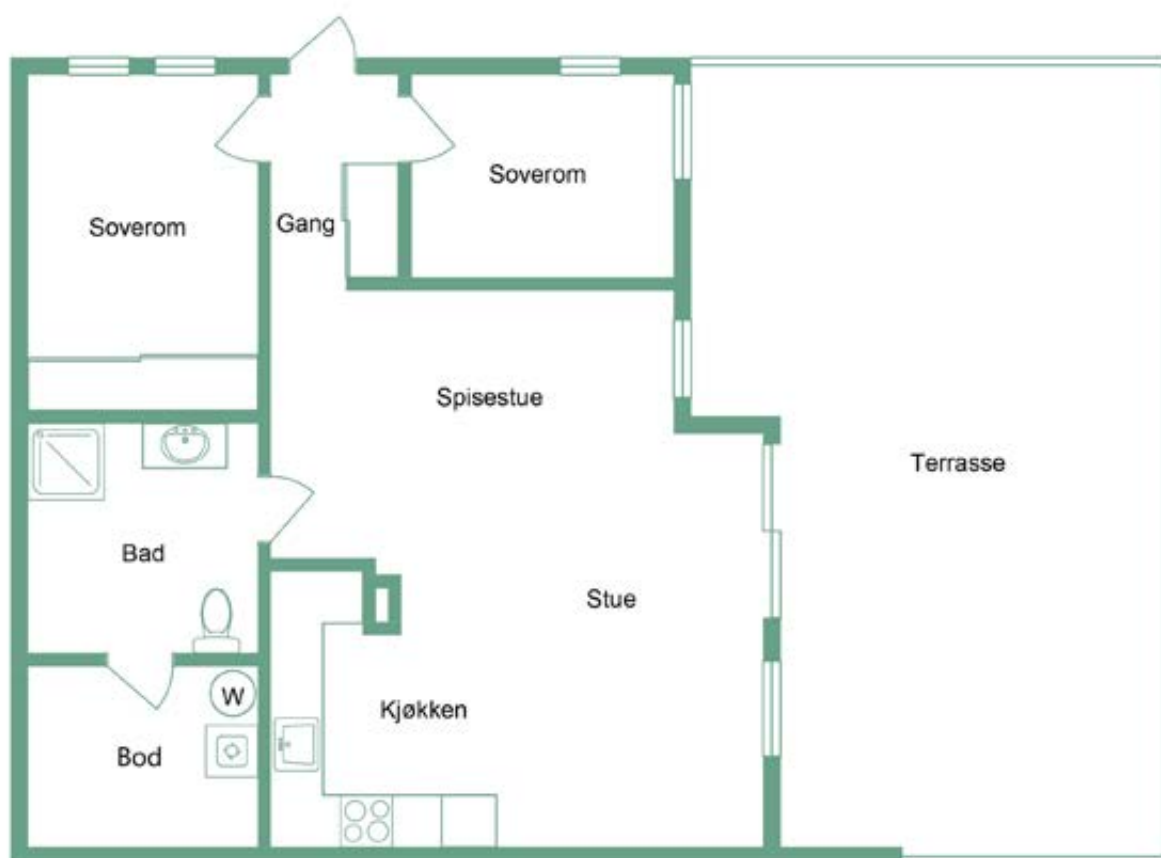
Bud som ikke er skriftlig, eller som har en kortere akseptfrist enn til kl. 12.00 første virkedag etter siste annonserte visning, vil ikke bli formidlet til selger. Et bud er bindende for budgiver frem til angitt akseptfrist.

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



Øvre Tuevegen 65B

notar.no

@notarsore

notar

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

ØVRE TUEVEGEN 65B

- Tilstandsrapport
- Selgers egenerklæring
- Kontrollrapport el-anlegg
- Nabolagsprofil
- Byggemeldte tegninger
- Midlertidig brukstillatelse
- Utdrag fra tinglyst seksjonering
- Vedtekter
- Disponering av uteområde
- Situasjonsskart
- Ledningskart
- Veiadkomst
- Reguleringsplan
- Kommunedelplan
- Dok-analyserapport
- Energiattest

EGENERKLÆRINGSSKJEMA

Til orientering vil dette skjema være en del av salgsoppgaven

Meglerfirma	
Notar Moa	
Oppdragsnr.	
2-0410/24	

Selger 1 navn	Selger 2 navn
Isabel Antonsen	Teodor Honningsvåg

Gateadresse	
Øvre Tuevegen 65B	
Poststed	Postnr
ÅLESUND	6010

Er det dødsbo?

☒ Nei ☐ Ja

Avdødes navn

Er det salg ved fullmakt?

☒ Nei ☐ Ja

Hjemmelshavers navn

Har du kjennskap til eiendommen?

☐ Nei ☒ Ja

Når kjøpte du boligen?

År

Hvor lenge har du eid boligen?

Antall år

Antall måneder

Har du bodd i boligen siste 12 måneder?

☐ Nei ☒ Ja

I hvilket forsikringsselskap har du tegnet villa/husforsikring?

Forsikringsselskap

Polise/avtalenr.

Spørsmål for alle typer eiendommer

1 Kjenner du til om det er/har vært feil tilknyttet våtrommene, f.eks. sprekker, lekkasje, råte, lukt eller soppskader?

☐ Nei ☒ Ja

Beskrivelse

2 Kjenner du til om det er utført arbeid på bad/våtrom?

Svar

Ja, kun av faglært

Beskrivelse

Det ble byttet to pakninger som hadde sprukket i varmtvannsberederen

Arbeid utført av

Arthur Rønnestad AS

2.1 Ble tettesjikt/membran/sluk oppgradert/fornyet?

☒ Nei ☐ Ja

2.2 Er arbeidet byggemeldt?

☒ Nei ☐ Ja

3 Kjenner du til om det er/har vært tilbakeslag av avløpsvann i sluk eller lignende?

☒ Nei ☐ Ja

4 Kjenner du til feil eller om har vært utført arbeid/kontroll på vann/avløp?

Svar

Nei

5 Kjenner du til om det er/har vært problemer med drenering, fuktinnsig, øvrig fukt eller fuktmerker i underetasje/kjeller?

☒ Nei ☐ Ja

6 Kjenner du til om det er/har vært utettheter i terrasse/garasje/tak/fasade?

☒ Nei ☐ Ja

7 Kjenner du til om det er/har vært problemer med ildsted/skorstein/pipe f.eks. dårlig trekk, sprekker, pålegg, fyringsforbud eller lignende?

☒ Nei ☐ Ja

8 Kjenner du til om det er/har vært f.eks. sprekker i mur, skjeve gulv eller lignende?

☐ Nei ☒ Ja

Beskrivelse

Laminatgulv som har krympet

9 Kjenner du til om det er/har vært sopp/råteskader/insekter/skadedyr på eiendommen som rotter, mus, maur eller lignende?

☒ Nei ☐ Ja

10 Kjenner du til om det er/har vært skjeggkre i boligen?

☒ Nei ☐ Ja

11 Kjenner du til om det er/har vært utført arbeid på el-anlegget eller andre installasjoner (f.eks. oljetank, sentralfyr, ventilasjon)?

Svar

Nei

12 Kjenner du til om det er utført kontroll av el-anlegget og/eller andre installasjoner (f.eks. oljetank, sentralfyr, ventilasjon)?

☒ Nei ☐ Ja

13 Har du ladeanlegg/ladeboks for elbil i dag?

☒ Nei ☐ Ja

14 Kjenner du til om ufaglærte har utført arbeid som normalt bør utføres av faglærte, utover det som er nevnt tidligere (f.eks. drenering, murerarbeid, tømmerarbeid etc)?

☒ Nei ☐ Ja

15 Er det nedgravd oljetank på eiendommen?

☒ Nei ☐ Ja

16 Kjenner du til om det har vært utført arbeid på terrasse/garasje/tak/fasade?

Svar

Nei

17 Selges eiendommen med utleiedel, leilighet, hybel eller tilsvarende?

☒ Nei ☐ Ja

18 Kjenner du til om det er innredet/bruksendret/bygget ut i kjeller eller loft eller andre deler av boligen?

☐ Nei ☒ Ja

Beskrivelse

Vi har bygget terrasse

18.1 Er innredning/utbyggingen godkjent hos bygningsmyndighetene?

☒ Nei ☐ Ja

19 Kjenner du til forslag eller vedtatte reguleringsplaner, andre planer, nabovarsel eller offentlige vedtak som kan medføre endringer i bruken av eiendommen eller av dens omgivelser?

☒ Nei ☐ Ja

20 Kjenner du til om det foreligger påbud/heftelser/krav/manglende tillatelser vedrørende eiendommen?

☒ Nei ☐ Ja

21 Er det foretatt radonmåling?

☒ Nei ☐ Ja

22 Kjenner du til manglende brukstillatelse eller ferdigattest?

☒ Nei ☐ Ja

23 Kjenner du til om det foreligger skaderapporter/ tilstandsvurderinger eller utførte målinger?

☒ Nei ☐ Ja

24 Er det andre forhold av betydning ved eiendommen som kan være relevant for kjøper å vite om (f.eks. rasfare, tinglyste forhold eller private avtaler)?

☒ Nei ☐ Ja

Spørsmål for bolig i sameie/borettslag/boligaksjeselskap:

25 Kjenner du til om sameiet/laget/selskapet er involvert i tvister av noe slag?

☒ Nei ☐ Ja

26 Kjenner du til vedtak/forslag til vedtak om forhold vedr. eiendommen som kan medføre økte felleskostnader/økt fellesgjeld?

☒ Nei ☐ Ja

27 Kjenner du til om det er/har vært sopp/råteskader/insekter/skadedyr i sameiet/laget/selskapet (fellesareal eller i andre boliger) som rotter, mus, maur eller lignende?

☒ Nei ☐ Ja

28 Kjenner du til om det er/har vært skjeggkre i sameiet/laget/selskapet (fellesareal eller i andre boliger)?

☒ Nei ☐ Ja

Vi har bygget platting

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 overtagelse.

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 overtagelse. Ved oppgjørsoppdrag trer forsikringen i kraft når kontrakten er signert av begge parter, begrenset til siste 12 måneder før overtagelse. 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
Isabel Antonsen	ace4b819c15b87dc2f3ce6 bc6033516b95ad31cb	21.08.2025 09:23:10 UTC	Signer authenticated by One time code

NAME OF SIGNER	IDENTIFIER	TIME	ELECTRONIC ID
Teodor Honningsvåg	5a2573f80523b03c16b7a 3c77a8f99f3459f425d	22.08.2025 15:15:38 UTC	Signer authenticated by One time code

- This is a PDF document digitally signed by IN Groupe's E-Signing service.
- The document's integrity is protected by signing and sealing the contents with a certificate issued to IN Groupe 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://doc.ingroupe.com/developer>



HONNINGSVÅG TEODOR
Gamle Flisnesvegen 25

6013 ÅLESUND

Anleggs-/Bedriftsnr.
10687-001
Målernummer
5706567351871311
Gnr/Bnr/Fnr/Snr
5 / 5 / /

Saksnr.
312504
Pinkode
4094

Inspektør
Terje Torset

Kontrolltype
NYANLEGG

Anleggsadresse
Øvre Tuevegen 65 B,
6010 ÅLESUND

Dato
18.11.2024

Tilstede v/kontroll
HONNINGSVÅG TEODOR

Dato kontrollert
18.11.2024

KONTROLLRAPPORT

Vi viser til gjennomgang av deres elektriske anlegg i/ved: Øvre Tuevegen 65 B, 6010 ÅLESUND den 18.11.2024

Kontrollen ble gjennomført som en stikkprøvekontroll med målinger og visuell gjennomgang av det elektriske anlegget.

Det er gledelig å kunne meddele at det ikke ble avdekket avvik under kontrollen.

Vi gjør oppmerksom på at kontrollen ble gjennomført som en stikkprøvekontroll med målinger og visuell gjennomgang av det elektriske anlegget, vi kan derfor ikke se vekk fra at anlegget kan ha feil eller mangler som ikke har blitt avdekket.

Denne og eventuelt tidligere rapporter finner du også på DiSide på www.Linja.no.

Vi anbefaler at du selv gjennomfører en årlig egenkontroll av ditt elektriske anlegg, se hvordan på: www.elsikkerhetsdagen.no.

Du finner oppdatert elsikkerhetsinformasjon på www.Lsikker.no.

Med vennlig hilsen

Terje Torset
Tilsynsingeniør
902 47 559
terje.torset@eltilsyn.no

Dokumentet er godkjent elektronisk.

Kontrollen ble utført av Elsikkerhet Møre AS på vegne av Det lokale Eltilsyn i Linja AS, i samsvar med Lov om tilsyn med elektriske anlegg og elektrisk utstyr, og forskrifter med hjemmel i denne loven. Vi viser videre til Forskrift om lavspenningsanlegg, §7.

Nabolagsprofil

Øvre Tuevegen 65B - Nabolaget Spjelkavika - vurdert av 74 lokalkjente

Nabolaget spesielt anbefalt for

- Familier med barn
- Etablerere
- Godt voksne

Offentlig transport

Porten	11 min	🚶
Linje 1, 2, 4, 12, 14, 21, 41, 110, 250	0.8 km	
Ålesund Lufthavn, Vigra	28 min	🚗

Skoler

Spjelkavik barneskole (1-7 kl.)	3 min	🚶
610 elever, 32 klasser	0.2 km	
Åse skole (1-7 kl.)	7 min	🚗
290 elever, 16 klasser	2.9 km	
Spjelkavik ungdomsskole (8-10 kl.)	10 min	🚶
502 elever, 19 klasser	0.7 km	
Borgund vidaregåande skole	25 min	🚶
730 elever, 54 klasser	1.8 km	
Spjelkavik videregående skole	6 min	🚗
492 elever	2.5 km	

«Midt i sentrum, stille og rolig ,har alt en trenger innen en kort spasertur.»

Sitat fra en lokalkjent

Opplevd trygghet

Veldig trygt 90/100

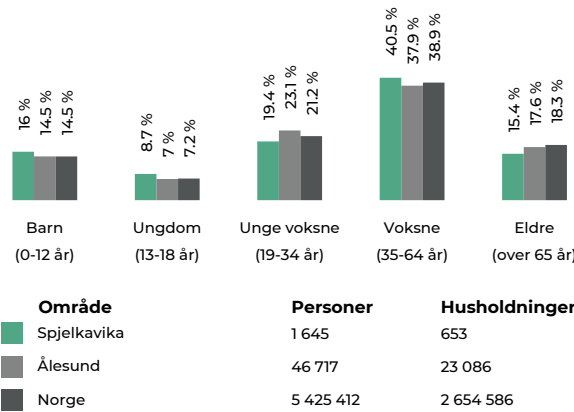
Kvalitet på skolene

Veldig bra 82/100

Naboskapet

Høflige 65/100

Aldersfordeling



Barnehager

Skogheim barnehage (1-5 år)	10 min	🚶
40 barn	0.8 km	
Tommeliten Fus barnehage (0-5 år)	13 min	🚶
51 barn	1 km	
Veslefrikk barnehage Ålesund (1-5 år)	21 min	🚶
61 barn	1.5 km	

Dagligvare

Spar Spjelkavik	11 min	🚶
PostNord	0.8 km	
Bunnpris Spjelkavik	13 min	🚶
PostNord, søndagsåpent	1 km	



Innholdet i nabolagsprofilen er hentet fra ulike datakilder, og feil eller mangler kan forekomme. Vurderinger og sitater er innhentet på web og gir uttrykk for hvordan naboeene vurderer nabolaget. FINN.no AS kan ikke holdes ansvarlig for feil/mangler i profilen. Copyright © Finn.no AS 2024

Primære transportmidler

- 1. Egen bil
- 2. Gående

Turmulighetene

Nærhet til skog og mark 96/100

Kvalitet på barnehagene

Veldig bra 86/100

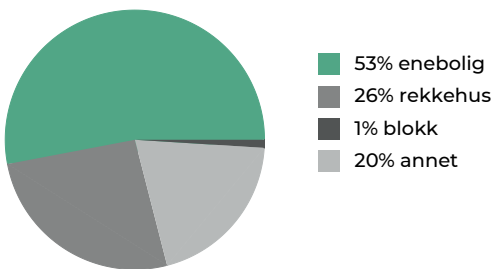
Gateparkering

Lett 85/100

Sport

⚽ Spjelkavikhallen	10 min 🚶
Aktivitetshall	0.8 km
⚽ Spjelkavik barne- og ungdomsskole	11 min 🚶
Aktivitetshall, ballspill, fotball, frii...	0.8 km
🚴 EasyFit Ålesund	23 min 🚶
🚴 Family Sports Club Moa	5 min 🚲

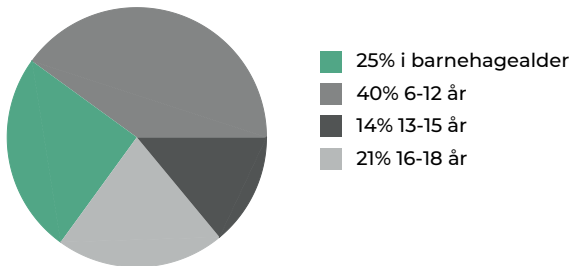
Boligmasse



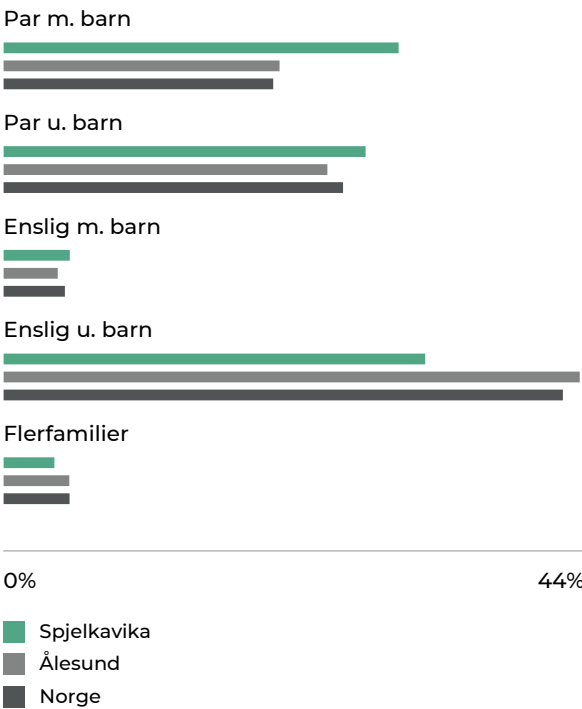
Varer/Tjenester

📦 AMFI Moa	23 min 🚶
📦 Vitusapotek Moa Syd	23 min 🚶

Aldersfordeling barn (0-18 år)

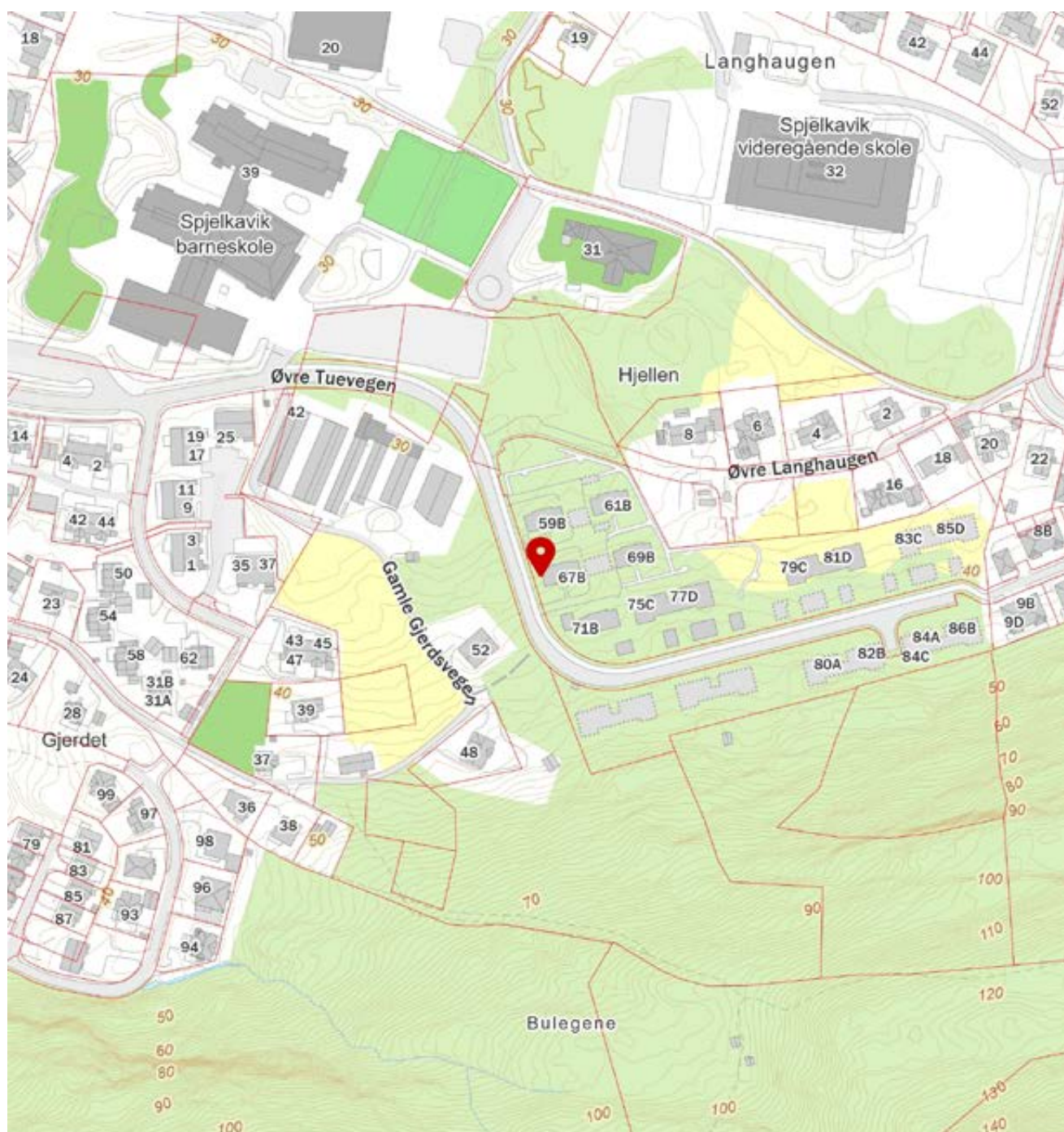


Familiesammensetning



Sivilstand

		Norge
Gift	34%	33%
Ikke gift	56%	54%
Separert	7%	9%
Enke/Enkemann	3%	4%



MERKNADER:

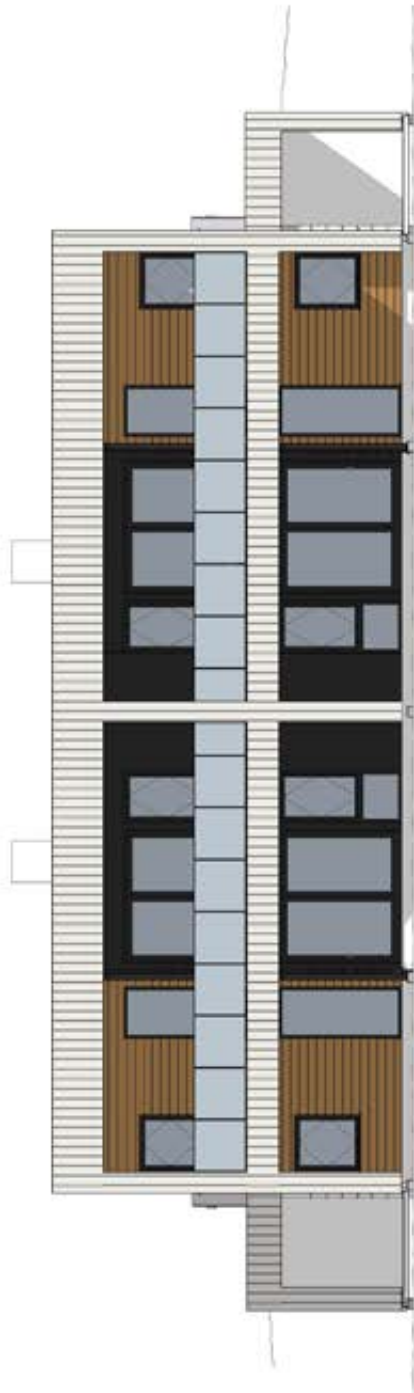
Forbehold: Det tas forbehold om mulig nedføret binding og/eller tekniske forandringer. Anviser er beregnet ut fra tegning og er typisk iht. NS9580. Tekniske forhold i byggeskisse, utarbeidet av arkitekt, er ikke bindende.

Beholdt i utvalgte skilte og skilte. Knytt gjelder ikke dersom beholdt oppføres med standardiserede, utvalgte for skilte. Beholdt i utvalgte skilte og skilte. Knytt gjelder ikke dersom beholdt oppføres med standardiserede, utvalgte for skilte. Beholdt i utvalgte skilte og skilte. Knytt gjelder ikke dersom beholdt oppføres med standardiserede, utvalgte for skilte.

Det er beregnet sikkerhetsglass på vinduer/balkonger med trykksikkerhet iht. TEK 17. Dette gjelder ikke for alle vinduer/balkonger. Dette gjelder ikke for alle vinduer/balkonger. Dette gjelder ikke for alle vinduer/balkonger.

Prosjekt nr. TEK 17

Vist terreng og støttemurer på tegning er ment som illustrasjon og må tilpasses stedlige forhold.



1:100 Facade 1



1:100 Facade 2

B	22.06.21 Rev. 1	ÅH	ÅH
A	11.06.21 Endring tekniske opplysninger	ÅH	ÅH
Index Dato		Sign	Kontr.
Beskrivelse			

Oppmalt BUA:	BYA:	VOLUM:	ENERGIMERKE
308,0 m ²	246,6 m ³	740 m ³	
BYA UOI + NCI + SPORTRAND:		BYA TOTALT:	
152,3 + 155,7 + 10,0 + 92,4 m ²		410,4 m ²	
BYGGESKISSE:	DATA:	POSTNR:	POSTNR:
ADRESSE:			

TEGNET AV:	KONTROLLERT AV:	DATE:	FORMAT:
ÅH	ÅH/EK	12.03.21	A3

PROSJEKT:	2021-01 4-manns skrå	PROJEKTNR.:	21-0098
TEGNEREN VERN:	Fasader	TEGNER NR.:	A-23
STATUS:	Byggemelding	MÅLSTOKK:	1:100

TEGNEREN
Tiltakshaver
BYGGESKISSE



REGISTRERT: 02.04.2019 NORGESHUS AS, PB 101, 7212 RILAND, TLF. 72 82 88 88	REV.:	B
TEGNEREN ER ANSVARLIG FOR DENNE BYGGESKISSEN OG DENNE BYGGESKISSEN ER ANSVARLIG FOR DENNE BYGGESKISSEN		

MERKNADER:

Forbehold: Det tas forbehold om mulig nedfallet binding og/eller tekniske foringer. Anviser er beregnet ut fra tegning og er typisk iht. NS9580. Tekniske forhold i byggesamling, utdelt kan påvirke anviser i mindre grad.

Beregnet i vedlegg skal oppføres med skilletekster. Kravet gjelder ikke dersom beregningen oppføres med standardiserede, unntatt for skilletekster. Beregningen skal oppføres med skilletekster og standardiserede skilletekster i alle eller flere rom. Det kan beregnes årenes oppvarming og kjøling, varme og/eller vann som skal brukes i årenes oppvarming. Det er ikke krav til varmblåst varmebatter for ventilasjon, og det ender ikke for ikke oppvarming av vann i tappearm.

Det er beregnet sikkerhetsglass på vinduer/balkongdører med brytningshøyde mindre enn 0,8 m i rom der det er anlagt terrasser/uteplasser. Dette kommer fram av dør- og vindusplanene i vedlegg/beregninger eller gitter.

Prosjektering iht TEK 17



1:100 Snitt A

B	22.06.21 Rev. 1	År	År
A	11.06.21 Endring tekniske data	År	År
Index Dato		Sign	Kontr.
Beskrivelse			

Oppvarmet boka	BOKA	VOLUM	ENERGIERISKE
308,0 m ²	246,6 m ³	740 m ³	
BOKA UO1 + HGI + SPORTRUSS		BOKA TOTALT	
152,3 + 155,7 + 10,0 + 92,4 m ²		410,4 m ²	
BYGGESAMLING	DATA/ÅR	POSTEN	
ADRESSE			

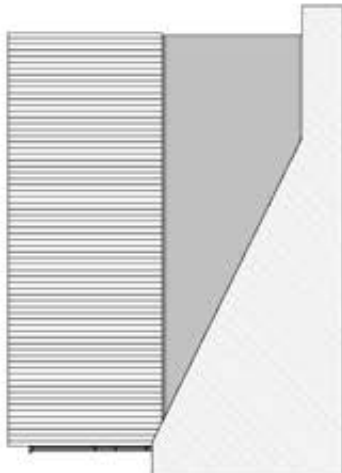
TEGNET AV:	KONTROLLERT AV:	DATO:	FORMAT:
AH	AH/EK	12.03.21	A3

PROSJEKT:	2021-01 4-manns skrå	PROSJEKTNR:	21-0098
TEGNEREN VERN:		TEGNER NR.:	A-22
STATUS:	Byggemelding	MÅLSTOKK:	1:100

TELTAKSHVER
Tiltakshaver
BYGGESAMLING

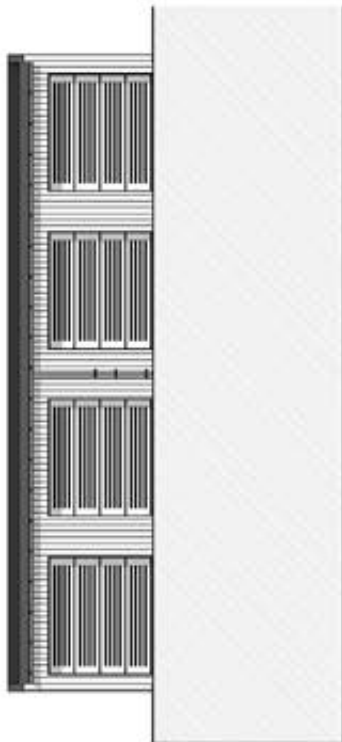
NORGESHUS
Din Bolig as

BYGGESAMLING	REV.	B
BYGGESAMLING		



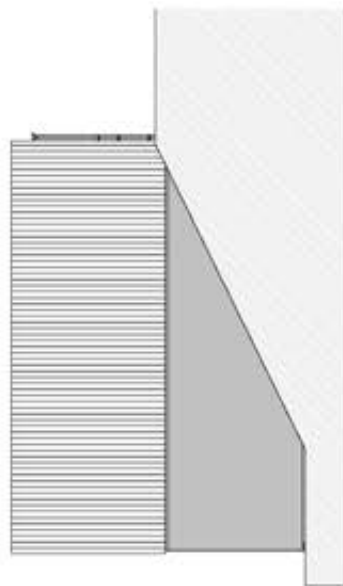
Fasade Vest

1:100



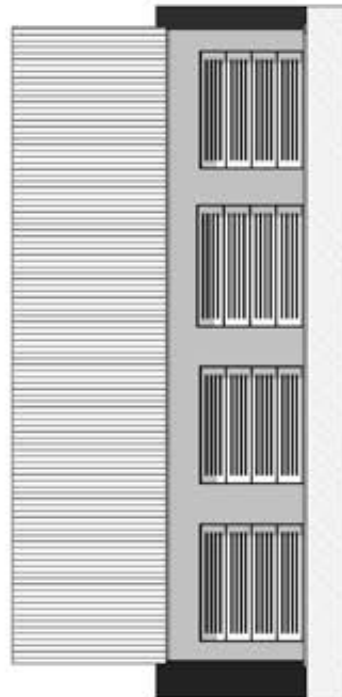
Fasade Nord

1:100



Fasade Øst

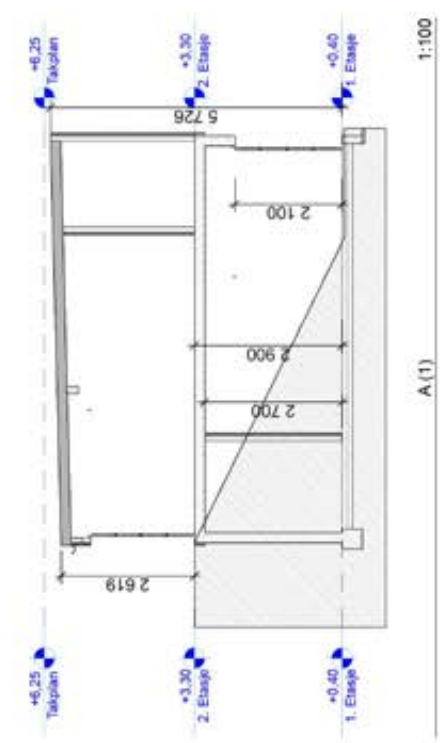
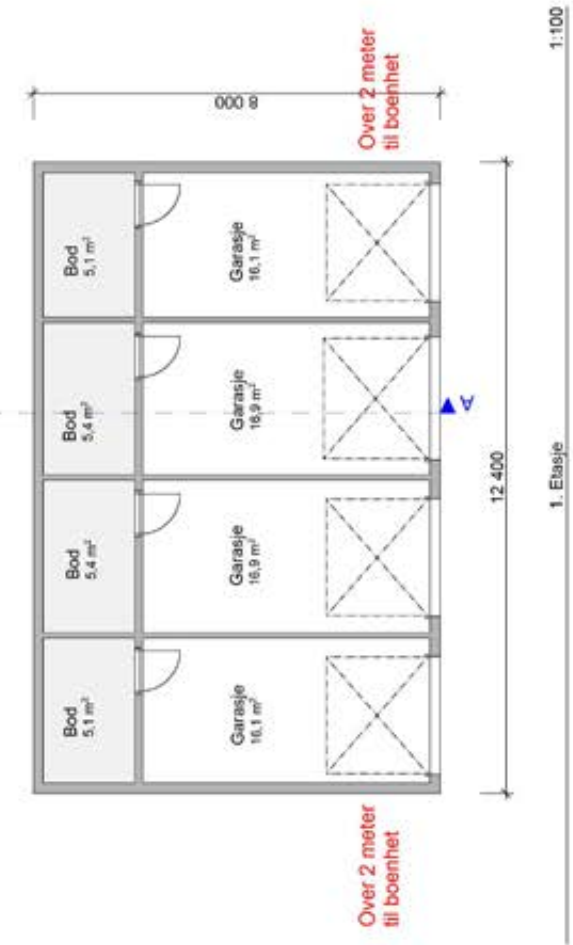
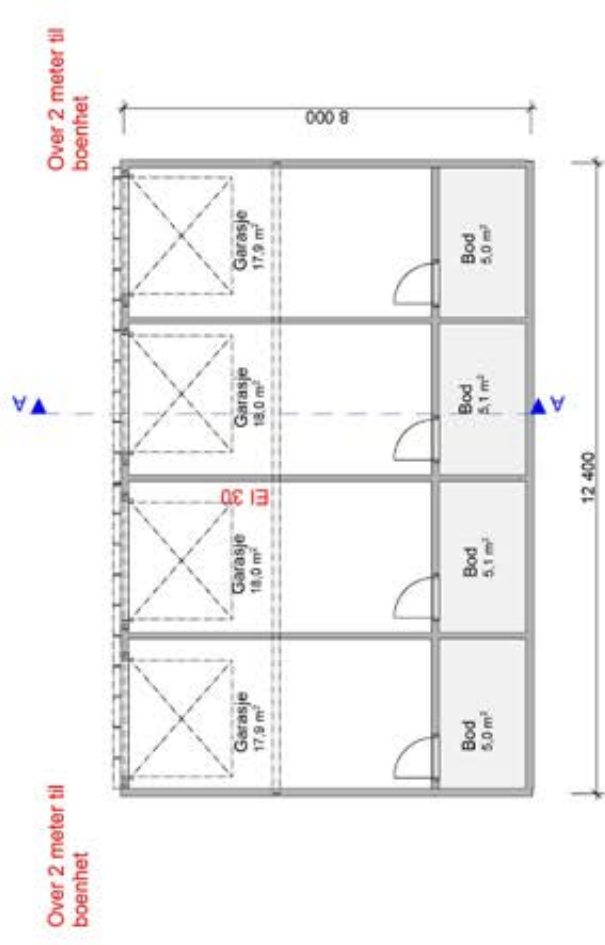
1:100



Fasade Sør

1:100

Prosjekt:	Garasje to plan 8x12,4m	
	Byggher:	Kontroll: Garasje
Utarbeidet av: Norgeshus Den Bolig AS		
Prosjektleder: Norgeshus Den Bolig AS		
		
Dato: 13.09.2017 Tegning: Fasader Skala: 1:100 Tegningsnr: A40-01 Rev:		



Produkt:	Garasje to plan 8x12,4m	
	Kontrakt partikkel	Kontrakt
Prosjekt:	Norges hus Den Bolig AS	
	Byggher	Over 2m Frøberg
Prosjekt beskrivelse	Norges hus Den Bolig AS	
		
Dato:	13.09.2017	
	Målestokk:	
Tegning:	1:100	
	Signatur:	Rev.
A20-01		

Din Bolig As
Postboks 69
6151 ØRSTA

Dykkar referanse:

Vår referanse:
22/2457, 23/109427

Arkivkode:
L42 23/240

Dato:
31.08.2023

Gbnr. 23/240 - Midlertidig brukstillatelse - Seksjon 9, 10 og 12

Tiltak:

Byggested: Gbnr. 23/240
Tiltakshaver: Din Bolig As
Ansvarlig søker: Din Bolig As
Søknad komplett: 29.08.2023
Byggetillatelse: 419/22, datert 02.05.2022
Bygningsnummer:

Ut fra innsendt dokumentasjon gir vi midlertidig brukstillatelse jf. plan- og bygningsloven § 21-10.

Gjennomføringsplan ☒
Sluttrapport for avfall ☐

Brukstillatelsen gjelder for seksjon 9, 10 og 12. Gjenstående arbeid er mindre planeringsarbeid/tilstelling av uteområde, mindre listverksarbeid og porter til garasje. Arbeidet skal være ferdig senest 31.12.2023. **Vi gjør oppmerksom på at dersom tiltaket ikke er ferdigstilt innen denne datoen, er vi forpliktet til å vurdere pålegg om ferdigstilling jf. plan- og bygningsloven kapittel 32.**

Før ferdigattest gis, må det sendes inn ny gjennomføringsplan som stadfester at gjenstående arbeid er fullført og at tiltaket er i samsvar med tillatelsen.

Ved all videre kontakt i denne saken, vennligst referer til «Arkivsaksnummer 22/2457» og gbnr. 23/240.

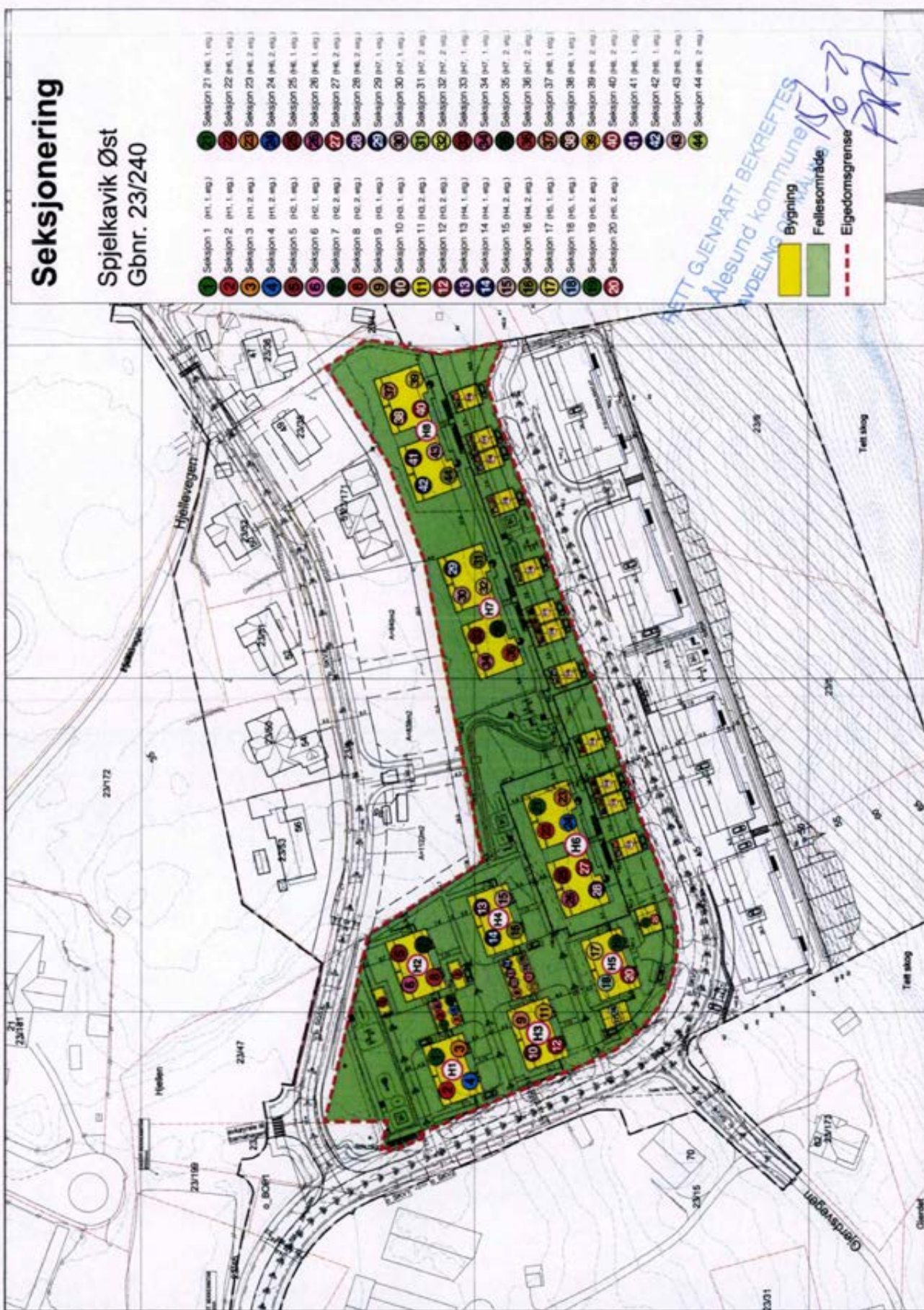
Ved å gå inn på lenken under kan du søke på arkivsaksnummer eller gbnr. og finne dokumentene som er registrert i saken.

<https://alesund.kommune.no/politikk/innsyn/sok-etter-arkivsak/>

Dokument fra før 2020 finner du her <https://alesund.kommune.no/politikk/innsyn/innsyn-fra-dei-gamle-kommunane/>

Med hilsen
Espen Aaser Aker
seniorrådgiver
Byggesak og oppmåling

Dokumentet er elektronisk godkjent og har ingen signatur



Bygning H3 Plan Underetasje

RETT GJENPART BEKREFTET
Ålesund kommune
AVDELING OPPMALING

15/6/22

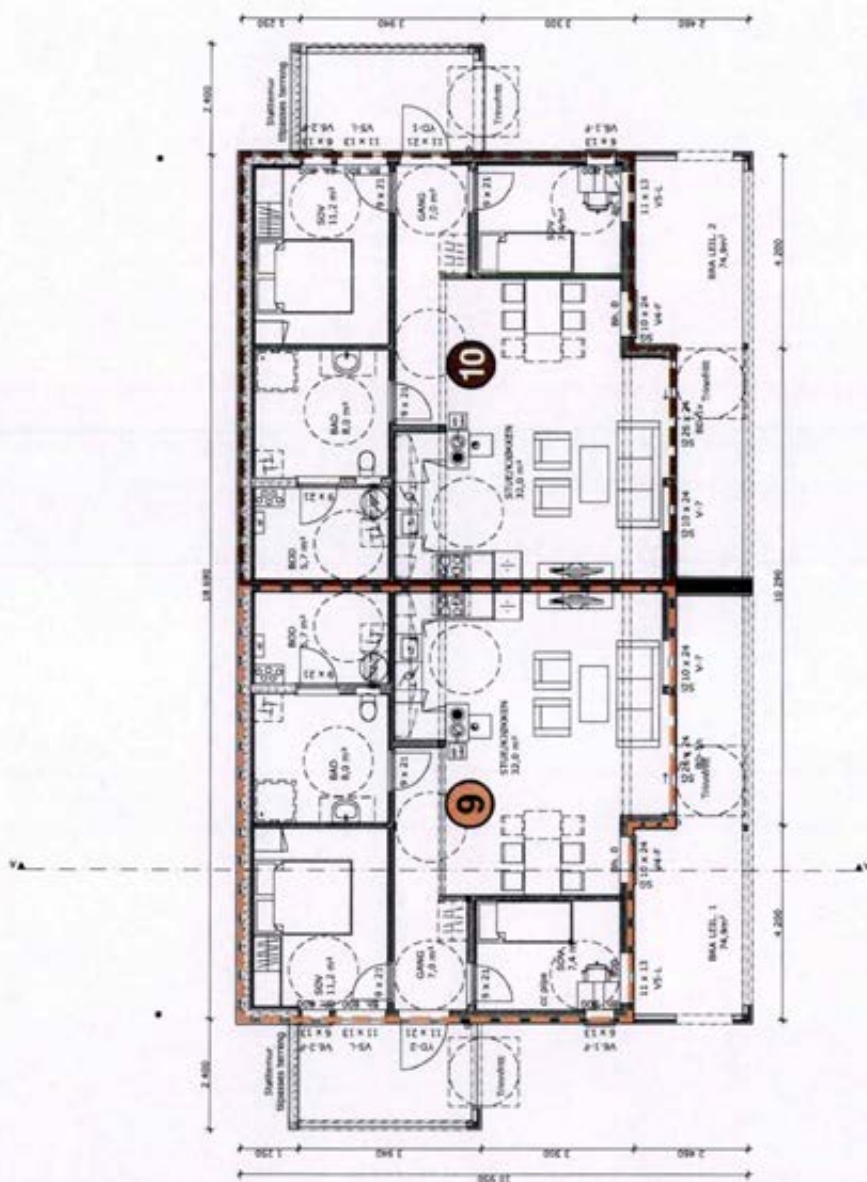
Tiltakshaver

www.elsevier.com/locate/jmb

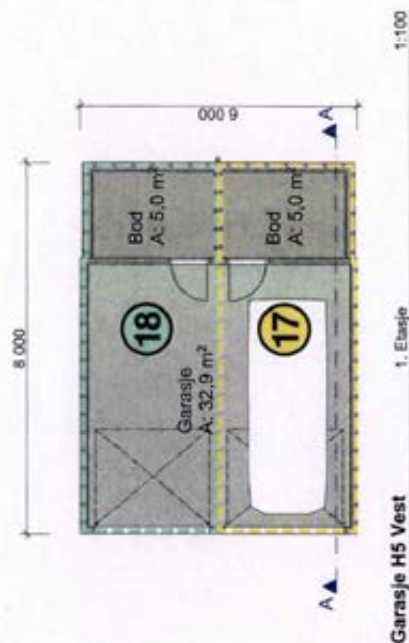


Din Bolig as

On

[illegible]

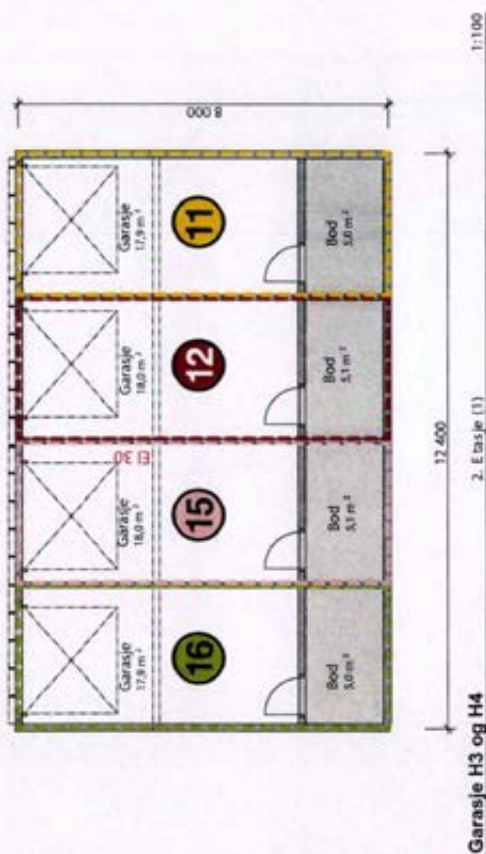
1:100 Underetasje



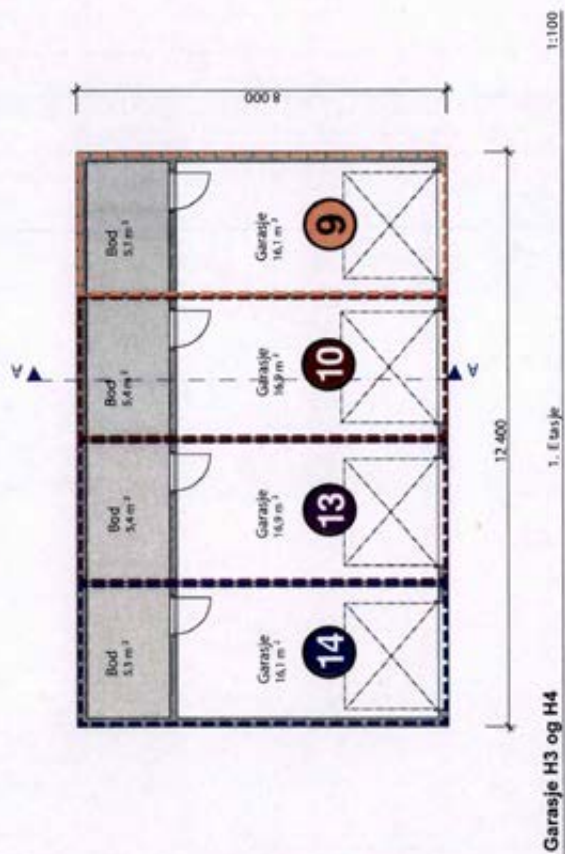
Garasje H5 Vest 1. Etasje 1:100



Garasje H5 Øst 1. Etasje 1:100



Garasje H3 og H4 2. Etasje (1) 1:100



Garasje H3 og H4 1. Etasje 1:100

Seksjonering Tilleggsareal

Prosjekt	Garasjer H3, H4 og H5
Traktnummer	Norgehus 01m Bølgje AS
Prosjektleder	Norgehus 01m Bølgje AS
Prosjektansvarlig	Norgehus 01m Bølgje AS
Dato	13.09.2017
Skala	1:100
Utskrift	Samle teikningar
Revisjon	Seksjonering

RETT GJENPART BEKREFTET
Ålesund kommune
ANDELING OPPMALING
15/6-23
PNA

V E D T E K T E R

f o r

SPJELKAVIK ØST - GNR. 23, BNR. 240 i ÅLESUND

§ 1 Egedomen

Eigedomens namn er "Spjelkavik Øst - gnr. 23, bnr. 240 i Ålesund".
Eigedomen har gnr. 23 bnr. 240 i Ålesund kommune, og er delt i 44 eigarseksjonar fordelt på 8 bygningar.
For kvar seksjon er det fastsett ein sameigebrøk i samsvar med krav om oppdeling av eigarseksjonar datert 24.04.2023.

Sameigebrøken regulerer sameigarane sine forholdsmessige eigardelar i sameiget. Eigarane har einerett til bruk av ein bestemt brukseining, med tillegg av ev. tilleggsareal i eigedomen. Seksjonen kan ikkje skiljast ut frå sameiget.

Tomta og alle delar av bygningen som ikkje er skilt ut som eigen brukseining, er fellesareal. Den einskilte seksjonseigar har midlertidig einerett til bruk av uteareal i samsvar med skisse tilhøyrande vedtekter, der uteareal er avmerkt med same nummer som vedkomande sitt seksjonsnummer.

§ 2 Avgrensing for kjøp av fleire seksjonar

Ingen kan kjøpe eller på annan måte erverve fleire enn to bustadseksjonar i eitt og same eigarseksjonssameige.

§ 3 Seksjonseigarens rettslige disposisjonsrett

Seksjonseigaren disponerer fritt over eigen seksjon med dei avgrensingar som følger av sameigeforholdet, eigarseksjonslova og desse vedtekter. Seksjonseigaren kan fritt selje, pantsette og leige ut sin eigen seksjon. Seksjonseigaren kan også påhefte seksjonen servituttar, forkjopsrettar eller andre løysingsrettar og foreta andre rettslige disposisjonar over seksjonen.

Overdraging av seksjon skal skriftleg meldast til styreleiaren.
Ved sal av seksjon plikter seljaren å gjere ny eigar kjend med vedtekter, ordensreglar og andre vedtak i sameigemøte som har betyding for sameige.

Ny eigar plikter å vedta vedtektene som bindande for seg.

§ 4 Seksjonseigarens rett til bruk av eigedomen og fellesareal

Den einskilte seksjonseigar har einerett til bruk av sin brukseining. Seksjonseigaren har også rett til å nytte fellesareala til den bruk dei vanlegvis er berekna til, eller vanlegvis vert nytta til, og elles i samsvar med tida og forholda.

Den einskilde seksjonseigar har midlertidig einerett til bruk av uteareal i samsvar med skisse tilhøyrande vedtekter, der uteareal er avmerkt med same nummer som vedkomande sitt seksjonsnummer.

Den einskilde brukseining og fellesareal må ikkje nyttast slik at andre seksjonseigarar vert påført skade eller ulempe på ein urimeleg eller unødige måte.

Årsmøtet kan vedta og endre ordensregler med vanlig fleirtal. Seksjonseigarane pliktar å følgje dei til ein kvar tid gjeldande ordensreglar.

§ 5 Ladepunkt for el-bil og ladbare hybridar

Ein seksjonseigar kan med samtykke frå styret etablere ladepunkt for elbil og ladbare hybridar i tilknytning til ein parkeringsplass seksjonen disponerer, eller andre stader som styret anviser. Styret kan berre nekte samtykke dersom det ligg føre saklig grunn. Kostnader til etablering av ladepunkt, vedlikehald og straum dekkast av den enkelte seksjonseigar. Strøm betalast etter målt forbruk der måler er installert, eller ved eit beløp fastsatt av styret dersom det ikkje er eigen målar.

§ 6 Parkering og andre tiltak for seksjonseigarar med nedsett funksjonsevne

Alternativ 1

For kvar seksjon er det i samsvar med skisse for disponering av uteareal, vist plassering av sportsbod samt parkeringsplass i garasje/carport, der desse er avmerkt med vedkomande sitt seksjonsnummer.

Parkeringsplassar merka med "HC-parkering" er tilpassa forflyttingshemma. Tilrettelagte parkeringsplasser er tiltenkt bebuarar som på grunn av nedsett funksjonsevne har eit dokumentert behov for tilrettelagt plass. Desse bebuarane har krav på å få tilgang til plassen mot eit midlertidig bytte av eigen parkeringsplass. Byttet gjelder så lenge bebuarane har eit dokumentert behov. Styret kan gi nærmare reglar om tildelingskriterier. Plassen skal byttast tilbake ved sal av seksjonen.

§ 7 Ordensreglar og dyrehald

Årsmøtet kan fastsette vanlige ordensreglar for eigedomen.

Dyrehald er lovleg så lenge dette ikkje på ein urimeleg eller unødvendig måte er til skade eller ulempe for dei øvrige brukarane av eigedomen.

§ 8 Vedlikehald

Innvendig vedlikehald ligg til den einskilde seksjonseigar som også har vedlikehaldet av areal vedkomande har einerett til bruk av, jfr. § 1, 3. avsnitt og til garasje/carport oppført på slik areal.

Dersom ein sameigar lar vere å foreta det vedlikehald som er nødvendig for å bevare felles-eigedomens verdi eller for å avverje ulemper, kan sameigarane etter vedtak på sameigarmøte sørgje for vedlikehald for vedkomande si rekning.

§ 9 Fellesutgifter

Kostnader med eiegenommen som ikkje knyter seg til den einiskilde brukseining, er felleskostnader. Felleskostnader skal fordelast mellom seksjonseigarane etter sameigebrøken frå det tidspunkt brukseiningane får bruksløyve og vert tatt i bruk.

Den einiskilde seksjonseigar skal betale eit akontobeløp som vert fastsatt av seksjonseigarane på årsmøtet, eller av styret, for å dekke sin del av felleskostnadane. Akontobeløpet kan også dekke avsetning av midlar til framtidig vedlikehald, påkost, oppgraderingar eller andre fellestiltak på eigendommen dersom årsmøtet har vedtatt slik avsetning. Fellesutgifter vert belasta frå det tidspunkt brukseiningar får bruksløyve og vert tatt i bruk.

Den einiskilde seksjonseigar hefter for fellesansvar og forpliktingar etter sin sameigebrøk.

§ 10 Panterett for seksjonseigars forplikting

Dei andre seksjonseigarar har panterett i seksjonen for krav mot seksjonseigaren som følge av sameigeforholdet. Pantekravet kan ikkje overstige eit beløp som for kvar brukseining svarer til to gongar folketrygdens grunnbeløp på det tidspunktet tvangsdekning vert kravd gjennomført. Panteretten omfattar også krav som skulle vert betalt etter at det har kome inn begjæring til namsmyndigheiter om tvangsdekning.

§ 11 Seksjonseigars plikt til å vedlikehalde brukseininga

Seksjonseigaren skal vedlikehalde brukseininga slik at skader på fellesareal og andre brukseiningar vert førebyggt, og slik at dei øvrige seksjonseigarar slepp ulemper. Vedlikehaldsplikta omfattar også eventuelle tilleggsdeler til brukseininga.

Seksjonseigarens vedlikehaldsplikt omfattar slikt som

- a) inventar
- b) utstyr, som vannklosett, varmtvannsbereder, badekar og vaskar
- c) apparat, for eksempel brannslukningsapparat
- d) skap, benker, innvendige dører med karmar
- e) listverk, skiljeveggar, tapet
- f) golvbelegg, varmekablar, membran og sluk
- g) vegg-, golv- og himlingsplater
- h) rør, leidningar, sikringsskap frå og med første hovudsikring eller inntakssikring
- i) vinduer og ytterdører.

Seksjonseigaren skal vedlikehalde våtrom slik at lekkasjar vert unngått. Vedlikehaldsplikta omfattar ikkje utskifting av sluk, vinduer og ytterdører.

Vedlikehaldsplikta omfattar ikkje reparasjon eller utskifting av tak, bjelkelag, bærande veggkonstruksjonar og rør eller leidningar som er bygget inn i bærande konstruksjonar.

Vedlikehaldsplikta omfattar også utbetring av tilfeldige skader, for eksempel skader som er forårsaka av uvær, innbrot eller hærverk.

§ 12 Sameigets plikt til å vedlikehalde og utbetre fellesareal m.m.

Sameiget skal holde utvendige og innvendige fellesareal, inkludert bygning og felles installasjonar, forsvarlig ved like. Vedlikehaldet skal utføres slik at skader på fellesareala og dei einskilte brukseiningar førebyggast, og slik at seksjonseigarane slipp ulemper. Vedlikehaldsplikta omfattar alt som ikkje fell inn under den enkelte seksjonseigars vedlikehaldsplikt etter §11. Vedlikehaldsplikta omfattar også reparasjon og utskifting når det er nødvendig, og utbetring av tilfeldige skader.

§ 13 Bygningsmessige arbeid

Utskifting av vindauge og ytterdører, oppsetting av markiser, endring av fasadekledning, endring av utvendige fargar eller liknande, skal skje etter ein samla plan vedtatt av årsmøtet. Skal slikt arbeid utføres av seksjonseigarane sjølve, må dette berre skje etter godkjenning av styret.

§ 14 Seksjonseigars erstatningsansvar for mangelfullt vedlikehald

Ein seksjonseigar som ikkje oppfyller vedlikehaldsplikta etter §11, skal erstatte tap dette påfører andre seksjonseigarar. Seksjonseigar skal likevel ikkje erstatte tapet dersom han eller ho kan sannsynleggjere at det mangelfulle vedlikehaldet skyldast ei hindring utanfor hans eller hennes kontroll og det ikkje er rimelig å forvente at seksjonseigaren skulle ha rekna med hindringa, hindra den, eller unngått følgjene av denne.

§ 15 Sameigets erstatningsansvar for mangelfullt vedlikehald

Dersom sameiget ikkje oppfyller sin vedlikehaldsplikt etter §12, skal sameiget erstatte tap dette påfører seksjonseigar gjennom skader på brukseininga. Sameiget skal likevel ikkje erstatte tap dersom sameiget kan sannsynleggjøre at det mangelfulle vedlikehaldet skyldast ei hindring også utanfor sameigets kontroll, og det ikkje er rimelig å forvente at sameiget skulle ha rekna med hindringa, hindra den, eller unngått følgjene av denne.

§ 16 Pålegg om sal av seksjonen

Dersom ein seksjonseigar til tross for skriftlig åtvaring vesentleg mislegheld sine forpliktingar, kan styret pålegge vedkommande å selje seksjonen, jf. eigarseksjonslova § 38.

§ 17 Fråvikelse av brukseining (utkasting)

Dersom seksjonseigarens oppførsel medfører fare for øydelegging eller vesentlig verditap for eigendomen, eller seksjonseigarens oppførsel er til alvorlig plage eller sjenanse for eigedomens øvrige brukarar, kan styret krevje fråvikelse av brukseininga etter tvangsfullbyrdslova kapittel 13, jf. eigarseksjonslova § 39.

§ 18 Årsmøtets myndighet. Mindretalsvern

Årsmøtet har den øvre myndigheten i sameiget. Eit fleirtall på årsmøtet kan ikkje ta avgjersler som fører til å gi nokre seksjonseigarar eller utanforståande ein urimelig fordel på andre seksjonseigarars bekostning.

§ 19 Ordinært årsmøte

Ordinært årsmøte skal haldast kvart år innan utgangen av juni. Styret skal på førehand varsle seksjonseigarane om dato for møtet og om siste frist for å innlevere saker som vert ønska behandla.

§ 20 Ekstraordinært årsmøte

Ekstraordinært årsmøte skal haldast når styret finner dette nødvendig, eller når minst to seksjonseigarar som til saman har minst ti prosent av stemmene, krev dette og samtidig opplyser kva saker dei ønskjer behandla.

§ 21 Innkalling til årsmøte

Styret innkallar til årsmøtet med eit varsel som skal være på minst åtte og høyst tjue kalenderdagar. Styret kan om nødvendig innkalle til ekstraordinært årsmøte med kortare varsel, men varselet kan aldri være kortare enn tre dagar.

Innkallinga skal vere skriftleg og tydleg angi dei sakene årsmøtet skal behandle. Skal årsmøtet kunne behandle eit forslag som etter lova eller vedtektene må vedtakast med minst to tredels fleirtal av dei avgitte stemmene, må hovudinnhaldet være angitt i innkallinga.

Saker som ein seksjonseigar ønskjer å behandle i det ordinære årsmøtet, skal nemnast i innkallinga når styret har mottatt krav om det før fristen etter §19.

§ 22 Saker årsmøtet skal behandle

Årsmøtet skal behandle dei saker som er angitt i innkallinga til møtet.

Utan omsyn til om sakene er nemnt i innkallinga, skal det ordinære årsmøtet

- a) behandle styrets årsmelding
- b) behandle og eventuelt godkjenne styrets rekneskap for føregåande kalenderår
- c) velje styremedlemmar.

Årsmelding, rekneskap og eventuell revisjonsmelding skal seinast ei veke før ordinært årsmøte sendast ut til alle seksjonseigarar med kjent adresse. Dokument skal dessutan være tilgjengelege under årsmøtet.

§ 23 Saker årsmøtet kan behandle

Bortsett frå saker som skal behandlast av ordinært årsmøte etter §19 andre ledd, kan årsmøtet bare ta avgjersle i saker som er angitt i innkallinga til møtet i samsvar med §21 fjerde ledd. Dersom alle seksjonseigarar er til stades på årsmøtet og stemmer for det, kan årsmøtet også ta avgjersle i saker som ikkje er nemnt i innkallinga. At saker ikkje er nemnt i innkallinga, er ikkje til hinder for at styret kan bestemme å innkalle til nytt årsmøte for å avgjere forslag som er set fram på møtet.

§ 24 Kven som kan delta på årsmøtet

Alle seksjonseigarar har rett til å delta på årsmøtet med forslags-, tale-, og stemmerett. Ektefelle, sambuar eller andre medlemmar av husstanden til eigaren, har rett til å være til stades og til å uttale seg.

Styremedlemmar, forretningsførar, revisor og leigetakar av bustadseksjon har rett til å være til stades på årsmøtet og til å uttale seg. Styreleiar og forretningsførar har plikt til å være til stades med mindre det er klart unødvendig eller dei har gyldig forfall.

Ein seksjonseigar kan møte ved fullmektig. Fullmakt kan når som helst kallast tilbake. Seksjonseigaren har rett til å ta med ein rådgjevar til årsmøtet. Rådgjevaren har berre rett til å uttale seg dersom eit fleirtal på årsmøtet tillèt det.

§ 25 Leiing av årsmøtet

Styreleiaren leier årsmøtet med mindre årsmøtet vel ein annen møteleiar. Møteleiaren treng ikkje å være seksjonseigar.

§ 26 Fleirtalskrav ved ulike avgjersler på årsmøtet. Særleg avgrensing i årsmøtets myndigheit

Avgjersler på årsmøtet vert tatt med vanlig fleirtal av dei avgitte stemmer dersom ikkje andre fleirtalskrav er fastsatt i lova eller vedtektene. Vedtektene kan ikkje fastsette strengare fleirtalskrav enn det som er fastsatt i lova.

Det vert kravd eit fleirtall på minst to tredjedelar av dei avgitte stemmene på årsmøtet for å ta avgjersle om

- a) ombygging, påbygging eller andre endringar for bygningar eller tomter som går ut over vanlig forvaltning og vedlikehald i det aktuelle sameiet
- b) omgjerding av fellesareal til nye brukseiningar eller utviding av eksisterande brukseiningar
- c) sal, kjøp, utleige eller leige av fast eigedom, inkludert seksjonar i sameiet som tilhøyrrer eller skal tilhøyrrer seksjonseigarane i fellesskap, eller andre rettslege disposisjonar over fast eigendom som går ut over vanlig forvaltning
- d) samtykke til at formålet for ein eller fleire brukseiningar vert endra frå bustadføremål til anna føremål eller omvendt
- e) samtykke til reseksjonering som nemnt i eigarseksjonslova § 20 andre ledd andre punktum.

§ 27 Fleirtalskrav for særlege bumiljøtiltak

Tiltak som har samanheng med seksjonseigarens bu- eller bruksinteresser, og som går ut over vanlig forvaltning, og som fører med seg økonomisk ansvar eller utlegg for seksjonseigarane i fellesskap på mindre enn fem prosent av de årlige felleskostnadene, vert avgjort med vanlig fleirtal av dei avgitte stemmene på årsmøtet. Dersom tiltaket fører med seg økonomisk ansvar eller utlegg for seksjonseigarane i fellesskap på meir enn fem prosent av dei årlege felleskostnader, vert det kravd eit fleirtall på minst to tredjedelar av dei avgitte stemmene på årsmøtet.

Dersom tiltak etter første ledd fører med seg eit samla økonomisk ansvar eller utlegg for einskilte seksjonseigarar på meir enn halvparten av folketrygdens grunnbeløp på det tidspunktet tiltaket vert avgjort, kan tiltaket berre gjennomførast dersom desse seksjonseigarar uttrykkelig seier seg einige.

§ 28 Avgjersler som krev einighet frå alle seksjonseigarar

Alle seksjonseigarar må, enten på årsmøtet eller anna tidspunkt, uttrykkeleg seie seg einige dersom sameiget skal kunne ta avgjersle om

- a) sal eller bortfeste av heile eller vesentlege delar av eigendomen
- b) oppløysing av sameiget
- c) tiltak som medfører ein vesentleg endring av sameigets karakter
- d) tiltak som går ut over seksjonseigarens bu- eller bruksinteresser, uavhengig av størrelsen på kostnaden som tiltaket medfører, og uavhengig av kor stort økonomisk ansvar eller utlegg tiltaket medfører den einskilte seksjonseigar.

§ 29 Berekning av fleirtal og oppteljing av stemmer på årsmøtet

På årsmøtet har kvar seksjon ei stemme, og fleirtalet vert rekna etter antall stemmer.

Ved oppteljing av stemmer, vert blanke stemmer rekna som ikkje avgitt. Vert røystinga lik, vert saka avgjort ved loddtrekning.

§ 30 Protokoll frå årsmøtet

Møteleiaren har ansvar for at det vert ført protokoll over alle saker som vert behandla, og alle avgjersler som vert tatt på årsmøtet. Møteleiaren og minst ein seksjonseigar som vert utpeika av årsmøtet blant dei som er til stades, skal underskrive protokollen. Protokollen skal til ein kvar tid haldast tilgjengeleg for seksjonseigarane.

Protokollen skal innehalde namn på alle som er til stades, eventuelt kor mange seksjonseigarar som er representert ved fullmektig. Den kan også innehalde referat frå innlegg på årsmøtet. Ved avstemmingar som krev samtykke frå den det gjeld bør det protokollførast kven som har gitt samtykke.

§ 31 Plikt til å ha eit styre. Styrets samansetning

Sameiget skal ha eit styre. Styret skal ha ein leiar. Styret skal ha tre medlemmar.

I sameige med åtte eller færre seksjonar kan det, dersom alle seksjonseigarane uttrykkelig har sagt seg einige i det, fastsetjast i vedtektene at alle seksjonseigarane skal være medlemmar av styret.

§ 32 Val av styre

Årsmøtet skal velje styre med vanleg fleirtal i høve dei avgitte stemmer.

Styret skal som hovudregel vere samansett av tre styremedlemmar. Ein av medlemene skal vere leiar og skal veljast særskild. Dei to andre medlemmar vert valt til kasserar og styremedlem. Årsmøtet kan også velje varamedlemmer til styret.

Styremedlemmar tenestegjer i to år dersom ikkje årsmøtet har bestemt noko anna. Årsmøtet skal fastsette eventuelt vederlag til styremedlemmar.

§ 33 Styremøter

Styreleiaren skal sørge for at styret møtast så ofte som det er behov for. Ein styremedlem eller forretningsfører kan krevje at styret vert kalla saman.

Styremøtet skal leiast av styreleiaren. Styret kan ta avgjersler når meir enn halvparten av alle styremedlemmar er til stades. Avgjersler kan treffast med meir enn halvparten av dei avgitte stemmene. Står stemmene likt, utgjere møteleiarens stemme utslaget. Dei som stemmer for ein avgjersle, må likevel utgjere meir enn ein tredjedel av alle styremedlemmene. Styret skal føre protokoll frå styremøter, der alle frammøtte skal underteikne protokollen.

§ 34 Styrets oppgåver

Styret skal sørge for vedlikehald og drift av eigendomen og elles sørge for forvaltninga av sameigets interesser i samsvar med lov, vedtekter og avgjersler på årsmøtet.

§ 35 Styrets myndighet. Mindretalsvern.

Styret skal ta alle avgjersler som ikkje i lova eller vedtektene er lagt til andre organ. Avgjersler som kan takast med et vanlig fleirtall på årsmøtet, kan også takast av styret om ikkje anna følgjer av lov, vedtekter eller årsmøtets avgjersle i det enkelte tilfelle.

Styret kan ikkje ta avgjersler eller handle på ein måte som kan føre til å gi nokon seksjonseigarar eller utanforståande ein urimelig fordel på andre seksjonseigarars bekostning.

§ 36 Styrets representasjonstilgang og ansvar

Styret har rett til å representere seksjonseigarane og forplikte dei med sin underskrift i saker som gjelder seksjonseigarars felles rettigheter og plikter. Dette omfattar å gjennomføre avgjersler avgjort av årsmøtet eller styret, og rettigheter og plikter som elles angår fellesareal og fast eigedom.

§ 37 Tilsetje eller engasjere forretningsfører

Årsmøtet kan med vanlig fleirtal avgjere at sameiget skal ha ein forretningsfører.

Om vedtektene ikkje bestemmer noko anna, er det styrets oppgåve å tilsetje eller engasjere forretningsfører og andre funksjonærar, gi instruks, fastsetje løn og/eller godtgjersle, føre tilsyn med at dei oppfyller sine plikter, samt å avslutte engasjement.

§ 38 Plikt til å føre rekneskap

Styret skal sørge for ordentleg og tilstrekkeleg rekneskapsførsel. Styret skal legge fram rekneskapen for tidlegare kalenderåret på det ordinære årsmøtet.

§ 39 Plikt til å ha revisor

Sameiger med 21 eller fleire seksjonar skal ha ein eller fleire statsautoriserte revisorar. Årsmøtet vel revisor som skal tenestegjere inntil annan revisor vert valt.

§ 40 Endringar av vedtekter

Endringar i sameigets vedtekter kan berre fastsetjast eller endrast på årsmøtet med minst to tredjedels fleirtal av dei avgitte stemmer, med mindre eigarseksjonslova stiller strengare krav.

§ 41 Forholdet til lov om eigarseksjonar

For så vidt ikkje anna følgjer av desse vedtekter, gjelder reglane i lov om eigarseksjonar av 16. juni 2017 nr. 65.

Ørsta, 24.04.2023

Seksjonering

Disponering uteområde

Spjelkavik Øst
Gbnr. 23/240

- | | |
|-----------------------------|-----------------------------|
| 1 Seksjon 1 (H1, 1. etg.) | 21 Seksjon 21 (H1, 1. etg.) |
| 2 Seksjon 2 (H1, 1. etg.) | 22 Seksjon 22 (H1, 1. etg.) |
| 3 Seksjon 3 (H1, 2. etg.) | 23 Seksjon 23 (H1, 2. etg.) |
| 4 Seksjon 4 (H1, 2. etg.) | 24 Seksjon 24 (H1, 2. etg.) |
| 5 Seksjon 5 (H2, 1. etg.) | 25 Seksjon 25 (H1, 1. etg.) |
| 6 Seksjon 6 (H2, 1. etg.) | 26 Seksjon 26 (H1, 1. etg.) |
| 7 Seksjon 7 (H2, 2. etg.) | 27 Seksjon 27 (H1, 2. etg.) |
| 8 Seksjon 8 (H2, 2. etg.) | 28 Seksjon 28 (H1, 2. etg.) |
| 9 Seksjon 9 (H3, 1. etg.) | 29 Seksjon 29 (H1, 1. etg.) |
| 10 Seksjon 10 (H3, 1. etg.) | 30 Seksjon 30 (H1, 1. etg.) |
| 11 Seksjon 11 (H3, 2. etg.) | 31 Seksjon 31 (H1, 2. etg.) |
| 12 Seksjon 12 (H3, 2. etg.) | 32 Seksjon 32 (H1, 2. etg.) |
| 13 Seksjon 13 (H4, 1. etg.) | 33 Seksjon 33 (H1, 1. etg.) |
| 14 Seksjon 14 (H4, 1. etg.) | 34 Seksjon 34 (H1, 1. etg.) |
| 15 Seksjon 15 (H4, 2. etg.) | 35 Seksjon 35 (H1, 2. etg.) |
| 16 Seksjon 16 (H4, 2. etg.) | 36 Seksjon 36 (H1, 2. etg.) |
| 17 Seksjon 17 (H5, 1. etg.) | 37 Seksjon 37 (H1, 1. etg.) |
| 18 Seksjon 18 (H5, 1. etg.) | 38 Seksjon 38 (H1, 1. etg.) |
| 19 Seksjon 19 (H5, 2. etg.) | 39 Seksjon 39 (H1, 2. etg.) |
| 20 Seksjon 20 (H5, 2. etg.) | 40 Seksjon 40 (H1, 2. etg.) |
| | 41 Seksjon 41 (H1, 1. etg.) |
| | 42 Seksjon 42 (H1, 1. etg.) |
| | 43 Seksjon 43 (H1, 2. etg.) |
| | 44 Seksjon 44 (H1, 2. etg.) |

- Bygning
- Felles uteområde
- Felles trafikkareal
- Eigedomsgrense





Ålesund kommune

KARTUTSNITT

Eiendom: Gnr: 23 Bnr: 240 Fnr: 0 Snr: 10

Adresse: Øvre Tuevegen 65B
6010 ÅLESUND

Annen info:



Målestokk
1:1500



Tegnforklaring

	MatrikelnummermedSnr		Bygningspunkt		Samferdsel tiltak
	Byggetiltak Stikningsberegnet		Byggetiltak Ca. angivelse		Grenselinje nøyaktig måling
	Grenselinje middels nøyaktig-skissenøyaktighet		Flaggstang		Idrettsanlegg
	Hekk		Gjerde		Loddrett mur
	Steingjerde		Byggetiltak Stikningsberegnet		Bygningsdelelinje
	Bygningslinje		Bygningsavgrensning tiltak		Fasadeliv
	Mønelinje		Takkant		Takoverbyggkant
	Taksprang		Trapp inntill bygg		Veranda
	Takkant Annen Bygning		Annet vegareal avgrensning		Vegdekkekant
	Traktorveg		Traktorveg hvit bakgrunn		Sti
	Vegsperring		Takoverbygg		Udefinerte bygg
	Bolig		Garasje, carport og uthus		Næring og carport
	Hydrant		Kumlokk		Gang- og sykkelveg
	Veg		Parkeringsområde		Trapp
	Skrå forstøtningsmur		Forsenkingskurve Ålesund		Høydekurve 1m Ålesund
	Kanal og grøft		Eiendomsteig		Lekeplass
	Sport- og idrettsplass		Bebyggd område		Dyrka mark
	Skog		Annet		

Tegnforklaring for karttypen VEGADKOMST



Tegnforklaring Vann og Avløp

Hvis kartet inneholder vann og avløpsdata



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

Særlig vedrørende stikkledninger kan det være feil og mangler.

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

Bokstavbruk for Påskrift i kommuneplankart

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



Ålesund kommune

Ledningskart

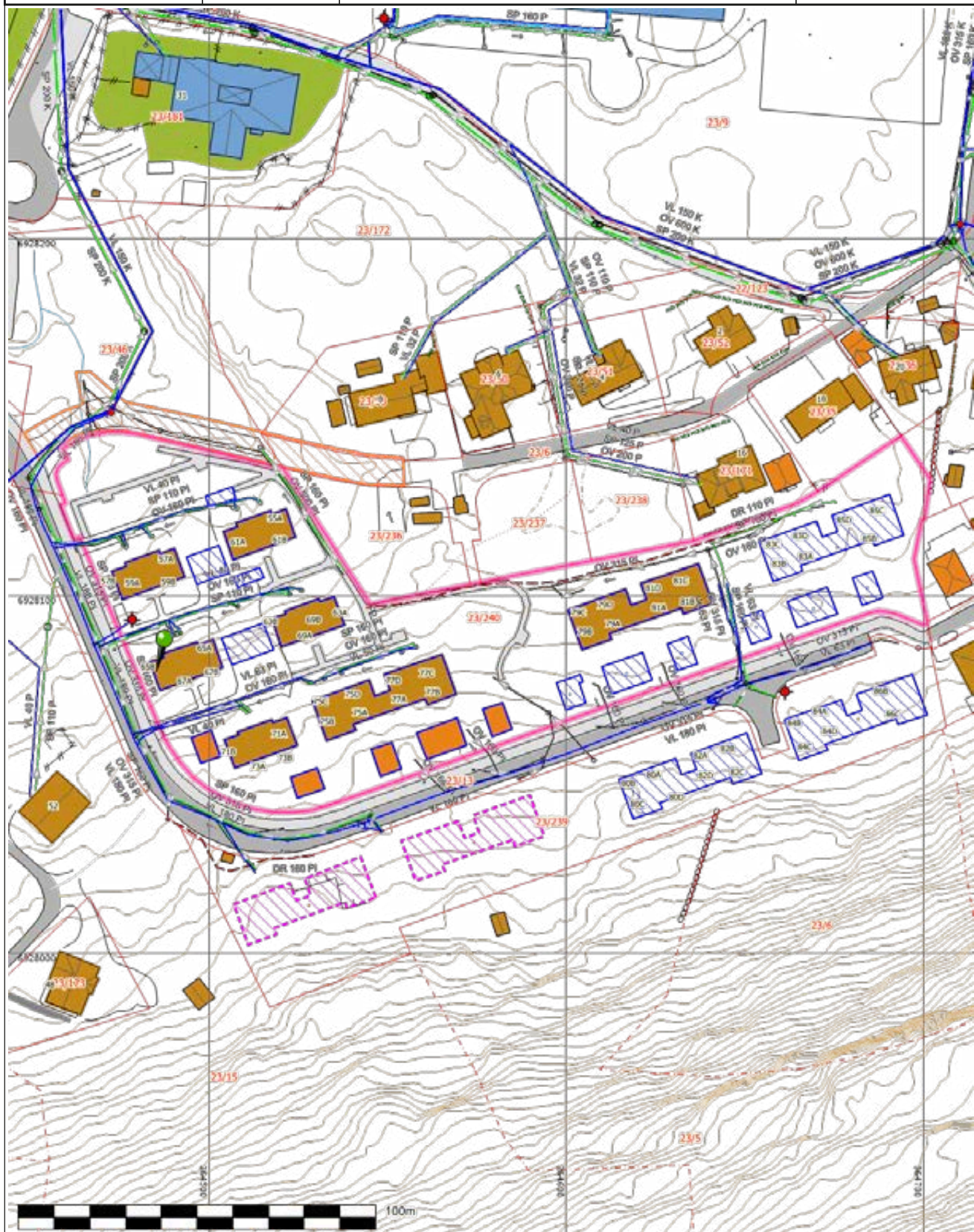
Eiendom: Gnr: 23 Bnr: 240 Fnr: 0 Snr: 10

Adresse: Øvre Tuevegen 65B
6010 ÅLESUND

Annen info:



Målestokk
1:1500



Tegnforklaring

MatrikelnummermedSnr	 Samferdsel tiltak	 Byggetiltak Stikningsberegnet
 Byggetiltak Ca. angivelse	 Grenselinje nøyaktig måling	 Grenselinje middels nøyaktig-skissenøyaktighet
 Flaggstang	 Idrettsanlegg	 Hekk
 Gjerde	 Loddrett mur	 Steingjerde
 Byggetiltak Stikningsberegnet	 Bygningsdelelinje	 Bygningslinje
 Bygningsavgrensning tiltak	 Fasadeliv	 Mønelinje
 Takkant	 Takoverbyggkant	 Taksprang
 Trapp inntill bygg	 Veranda	 Takkant Annen Bygning
 Annet vegareal avgrensning	 Vegdekkekant	 Traktorveg
Traktorveg hvit bakgrunn	 Sti	 Vegsperring
 Takoverbygg	 Udefinerte bygg	 Bolig
 Garasje, carport og uthus	 Næring og carport	 Hydrant
 Kumlokk	 Gang- og sykkelveg	 Veg
 Parkeringsområde	 Trapp	 Skrå forstøtningsmur
 Forsenkningskurve Ålesund	 Høydekurve 1m Ålesund	 Kanal og grøft
Eiendomsteig	 Lekeplass	 Sport- og idrettsplass

Tegnforklaring for karttypen VEGADKOMST



Tegnforklaring Vann og Avløp

Hvis kartet inneholder vann og avløpsdata



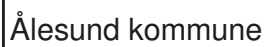
Ledningskartverket kan ikke gi noen garanti for riktigheten av punkt og ledningers plassering på kartet, eller egenskaper knyttet til disse som for eksempel dimensjoner og høyder.

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	



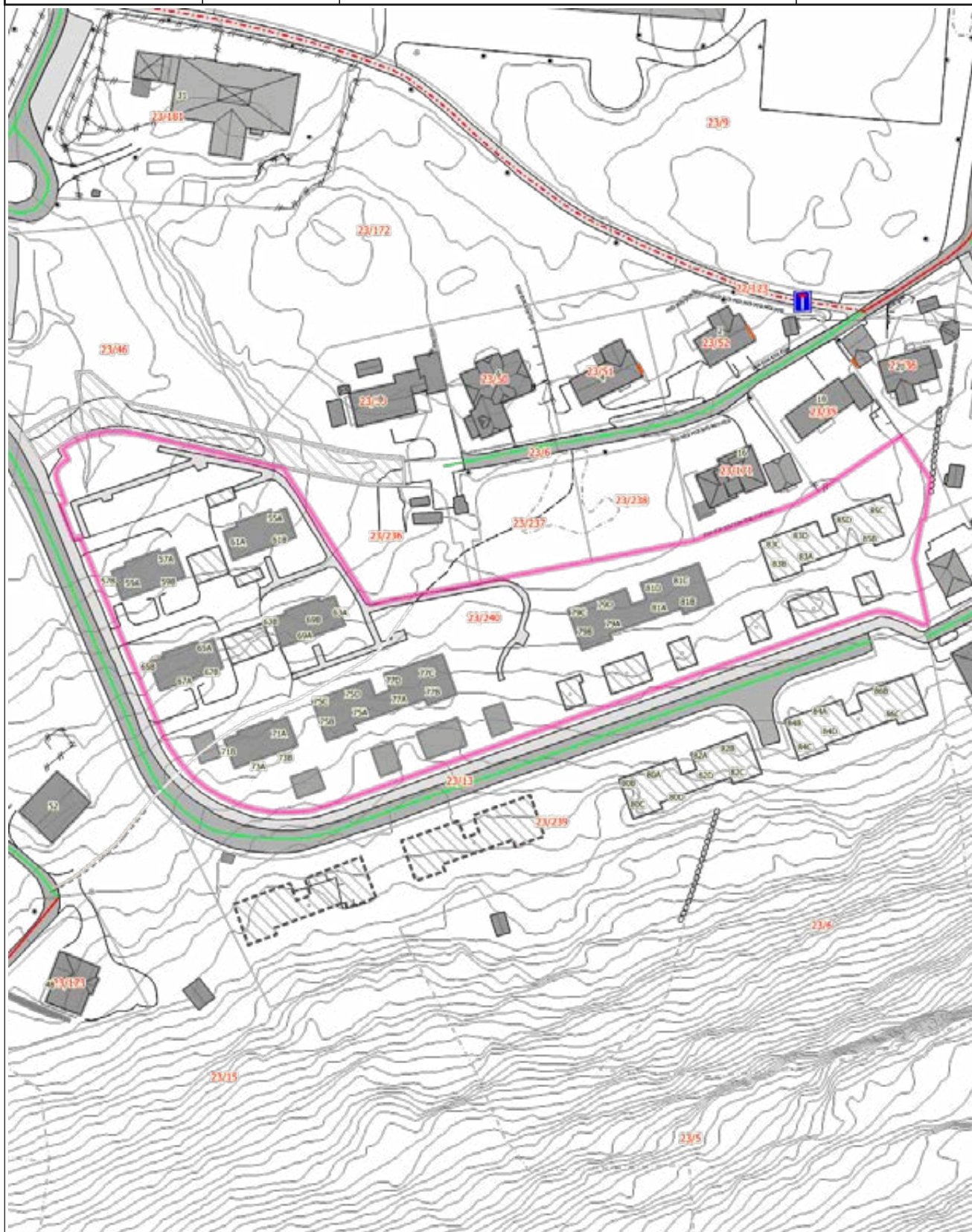
Eiendom:	Gnr: 23	Bnr: 240	Fnr: 0	Snr: 10
----------	---------	----------	--------	---------

Adresse:	Øvre Tuevegen 65B 6010 ÅLESUND
----------	-----------------------------------

Adkomst:	Har adresse knyttet til privat og offentlig veg.
----------	--



Målestokk
1:1500



Tegnforklaring

MatrikelnummermedSnr	 Trapp	 Vegsperring Vegnett
 Vegsperring TraktorvegSti	 Kjøreveg	 Gang- og sykkelveg
 Kjøreveg	 Byggetiltak Stikningsberegnet	 Samferdsel tiltak
 Byggetiltak Ca. angivelse	Eiendomsteig	 Traktorveg midtlinje
Traktorveg midtlinje hvit bakgrunn	▪ Gatelys (belysningspunkt)	● Mast
 Grenselinje nøyaktig måling	 Grenselinje middels nøyaktig-skissenøyaktighet	 Bygningsdelelinje
 Masteomriss	 Bygningslinje	 Bygningsavgrensning tiltak
 Fasadeliv	 Mønelinje	 Takkant
 Takoverbyggkant	 Taksprang	 Trapp inntill bygg
 Veranda	 Sti	 Sti
 Sti	 Traktorveg	 Hekk
 MurLoddrett	 Steingjerde	 Gjerde
 Idrettsanlegg	 Loddrett mur	 Byggetiltak Stikningsberegnet
 Annet vegareal avgrensning	 Vegdekkekant	 VegAnnenAvgrensning
 AnnetVegarealAvgrensning	 VegAnnenAvgrensning	 Forsenkningskurve Ålesund
 Høydekurve 1m Ålesund	 Kanal og grøft	 Kanal og grøft
 Takoverbygg	 Udefinerte bygg	 Bolig
 Garasje, carport og uthus	 Næring og carport	 Gang- og sykkelveg
 Veg	 Parkeringsområde	 Trapp
 Skrå forstøtningsmur		

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

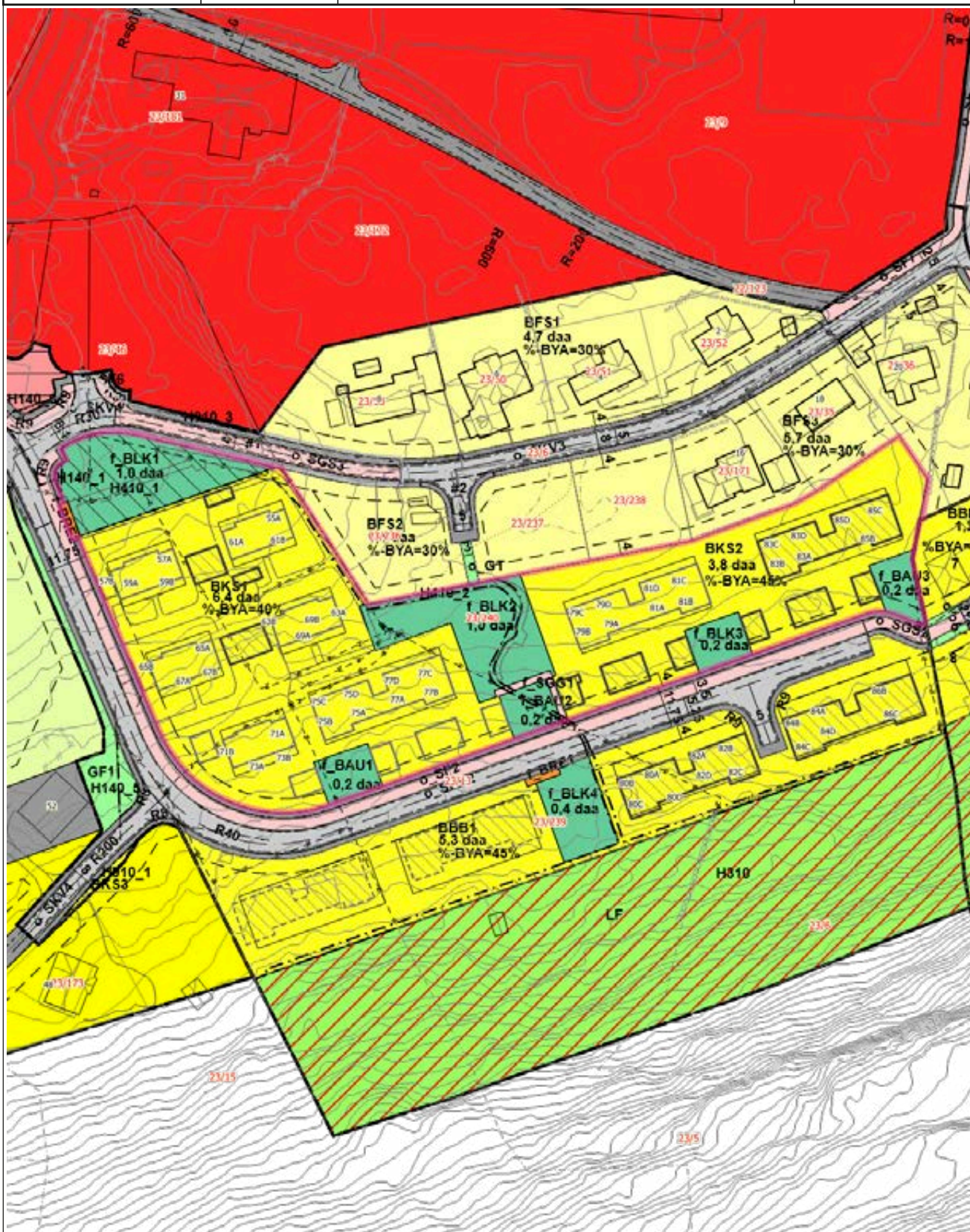
Eiendom: Gnr: 23 Bnr: 240 Fnr: 0 Snr: 10

Adresse: Øvre Tuevegen 65B
6010 ÅLESUND

Annen info:



Målestokk
1:1500



Tegnforklaring

	MatrikelnummermedSnr		Masteomriss		Bygningslinje
	Bygningsavgrensning tiltak		Fasadeliv		Mønelinje
	Takkant		Takoverbyggkant		Taksprang
	Trapp inntill bygg		Veranda		Sti
	Eiendomsgrense_nøyaktigh<1 5		Eiendomsgrense_nøyaktigh>1 5		Eiendomsgrense fiktiv
	VeggFrittstående		Hekk		MurLoddrett
	Steingjerde		Gjerde		Idrettsanlegg
	Loddrett mur		Byggetiltak Stikningsberegnet		Annet vegareal avgrensning
	Vegdekkekant		VegAnnenAvgrensning		AnnetVegarealAvgrensning
	Vegdekkekant		VegAnnenAvgrensning		Byggetiltak Ca. angivelse
	Forskningskurve Ålesund		Høydekurve 1m Ålesund		Kanal og grøft
	Byggetiltak Stikningsberegnet		RpOmråde vedtatt linje - på grunnen		RpOmråde vedtatt - på grunnen
	Samferdsel tiltak		Byggetiltak Stikningsberegnet		RpFareGrense
	RpGrense		RpFormålsgrense		RpSikringGrense
	RpInfrastrukturGrense		RpDetaljeringsGrense		RpBestemmelseGrense
	Regulert tomtegrense		Eiendomsgrense som skal oppheves		Byggegrense
	Byggelinje		Planlagt bebyggelse		Bebyggelse som inngår i planen
	Regulert senterlinje		Frisiktlinje		Regulert kant kjørebane
	Regulert støttemur		Måle- og avstandslinje		Konsentrert småhusbebyggelse
	Offentlig bebyggelse		Gartneri		Kjøreveg
	Parkeringsplass		RpBestemmelseOmråde		Reguleringsplan skal fortsatt gjelde
	Ras- og skredfare		Krav vedrørende infrastruktur		Frisikt
	Boligbebyggelse-frittliggende småhusbebyggelse		Boligbebyggelse-konsentrert småhusbebyggelse		Boligbebyggelse- blokkbebyggelse
	Offentlig eller privat tjenesteyting		Renovasjonsanlegg		Lekeplass
	Annet uteoppholdsareal		Kjøreveg		Fortau
	Gang-/sykkelveg		Gangveg/gangareal/gågate		Annen veggrunn - tekniske anlegg
	Turdrag		Turveg		Friområde
	Friluftsmål		RPvedtatt_pbl2008 Maskeringslag		Reguleringsplaner Raster Ålesund (tif)

Tegnforklaring for karttypen VEGADKOMST



Tegnforklaring Vann og Avløp

Hvis kartet inneholder vann og avløpsdata



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

Særlig vedrørende stikkledninger kan det være feil og mangler.

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

Bokstavbruk for Påskrift i kommuneplankart

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



Ålesund kommune

Kommunedelplan

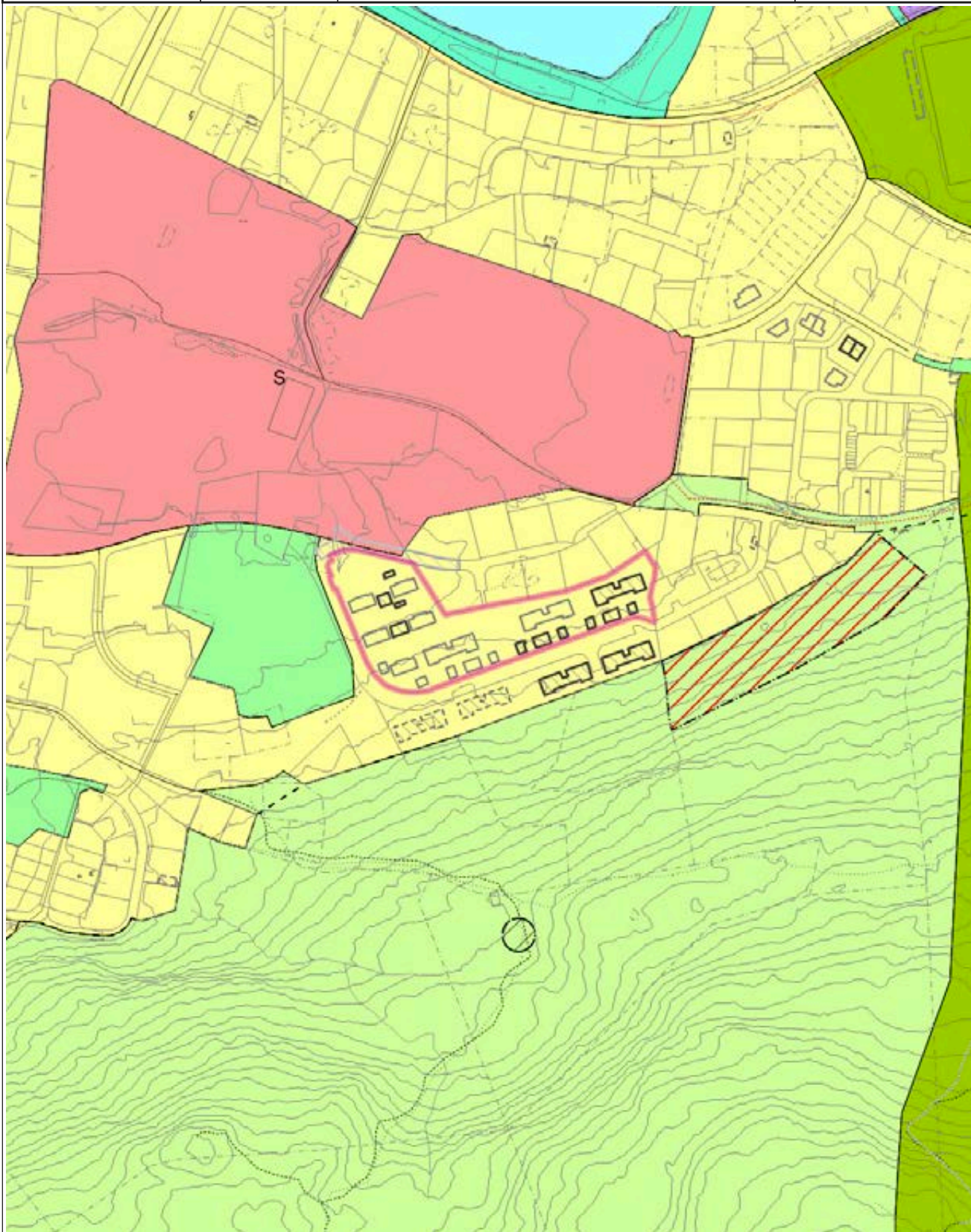
Eiendom: Gnr: 23 Bnr: 240 Fnr: 0 Snr: 10

Adresse: Øvre Tuevegen 65B
6010 ÅLESUND

Annen info:



Målestokk
1:4000



Tegnforklaring

	Sti		Traktorveg		Sti/traktorveg med belysning
	Vegbom		Eiendomsgrense_nøyaktigh<1 5		Eiendomsgrense generert
	Eiendomsgrense_nøyaktigh>1 5		Eiendomsgrense fiktiv		Idrettsanlegg
	Frittstående mur		Loddrett mur		Voll
	Byggetiltak Stikningsberegnet		Byggetiltak Ca. angivelse		Byggetiltak Ca. angivelse
	Forskningskurve Ålesund		Høydekurve 5m Ålesund		Elvekant
	Elv og bekk		Kanal og grøft		Byggetiltak Stikningsberegnet
	Byggetiltak Ca. angivelse		KpOmråde kommunedelplan gjeldende		Samferdsel tiltak
	Byggetiltak Stikningsberegnet		KpBestemmelseGrense		Samleveg - På bakken - Nåværende
	Atkomstveg - På bakken - Nåværende		Atkomstveg - På bakken - Fremtidig		Gangveg - På bakken - Nåværende
	Gangveg - På bakken - Fremtidig		Turveg/turdrag - På bakken - Nåværende		Turveg/turdrag - På bakken - Fremtidig
	Grense for arealformål		Grense for angitt hensynsoner		Grense for faresoner
	Bevaring kulturmiljø		Ras- og skredfare		Boligbebyggelse
	Offentlig eller privat tjenesteyting		Næringsvirksomhet		Idrettsanlegg
	Blågrønnstruktur		Friområde		LNFR-areal for nødvendige tiltak for landbruk og reindrift og gårdstilknyttet næringsvirksomhet basert på gårdens ressursgrunnlag
	Naturområde				

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

23

240

0

10

Rapporten bygger på automatiserte geanalyser 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		

Ingen treff i temadatabasen.

Tema uten treff:

Forurensset grunn - Ikke akseptabel forurensning

Forurensset grunn - Mistanke om forurensning

Støy rød sone veg (over 65 dBA)

Støy gul sone Forsvarets flyplasser

Støy rød sone jernbanenett

Støy jernbanenett ikke kartlagt

Forurensset grunn - Akseptabel forurensning med dagens bruk

Rød støy sone lufthavn

Støy gul sone veg (55-65 dBA)

Støy rød sone Forsvarets skyte- og øvingsfelt

Støy gul sone jernbanenett

Forurensset grunn - Lite/ikke forurensset

Gul støy sone lufthavn

Støy rød sone Forsvarets flyplasser

Støy gul sone Forsvarets skyte- og øvingsfelt

Støy grønn sone jernbanenett (stille område)

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 tuområder med tilrettelegging

Andre friluftslivsområder

Fotrute

Skiløype

Grønnkorridor

Jordbrukslandskap

Store tuområder uten tilrettelegging

Bestemmelsesområde marka

Sykkelrute

Nærturterreng

Marka

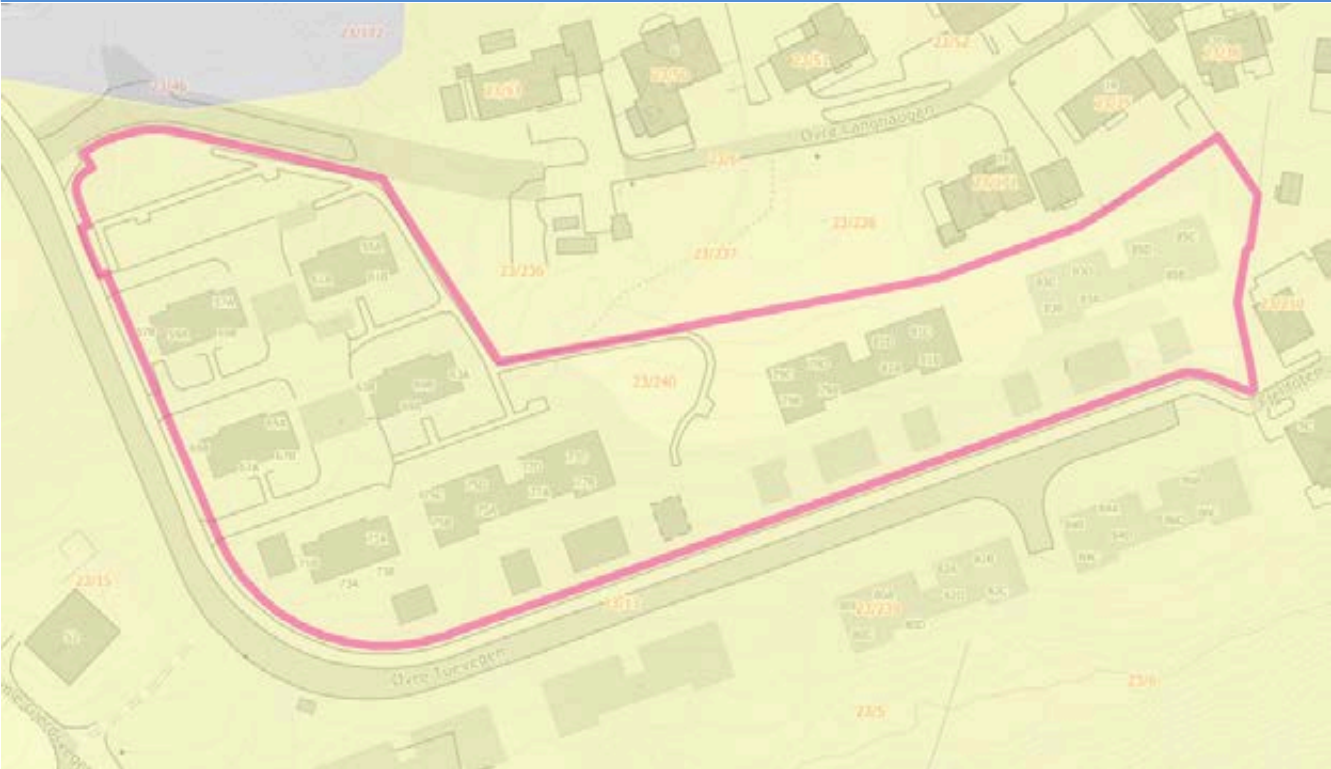
Utfartsområde

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 Radon aktsomhet - Usikker

Analysetema	Antall	Registrert	Ikke registrert	Areal
Radon aktsomhet - Moderat til lav	1	x		13114.61m ²

Tema uten treff:

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



Løsmasser - Tykk morene Løsmasser - Tynn morene Løsmasser - Marin strandavsetning

Analysetema	Antall	Registrert	Ikke registrert	Areal
Løsmasser - Tykk morene	1	x		2978.6m ²
Løsmasser - Tynn morene	1	x		10136.02m ²

Tema uten treff:

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

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



 Vernskog  Dyrkbar jord

Analysetema	Antall	Registrert	Ikke registrert	Areal
Vernskog	1	x		9963.1m ²
Dyrkbar jord	1	x		3101.61m ²
Dyrkbar jord - Ikke endret	1	x		3101.61m ²

Tema uten treff:

Dyrkbar jord - Endret etter 2008 Svært god jordkvalitet God jordkvalitet
Mindre god jordkvalitet



 Bebygd	 Samferdsel	 Fulldyrka jord
 Innmarksbeite	 Skog	

Analysesetema	Antall	Registrert	Ikke registrert	Areal
Bebygd	1	x		424m ²
Fulldyrka jord	1	x		3056.39m ²
Skog	2	x		9634.21m ²

Tema uten treff:

Samferdsel	Overflatedyrka jord	Innmarksbeite
Åpen fastmark	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 - Merkegjerde
Reindrift - Skille/opplastingsgjerde rein	Reindrift - Kombinert gjerde (merke/slakt)	Reindrift - Feltslakteanlegg
Reindrift - Mobilt arbeidsgjerde	Reindrift - Gjeterbu / -hytte, varmerstue	Reindrift - Mye brukt teltplass
Reindrift - Gamme	Reindrift - Naust/lager	Reindrift - Trekklei
Reindrift - Beitehage	Reindrift - Siidagrense	Reindrift - Reinbeiteområde
Reindrift - Reinbeitedistrikt	Reindrift - Reinkonsesjonsområde	Reindrift - Restriksjonsområde
Reindrift - Konvensjonsområde	Reindrift - Primærområde	Reindrift - Sekundærområde
Reindrift - Ekspropriasjonsområde	Reindrift - Flyttelei	Reindrift - Oppsamlingområde
Reindrift - Årstidsbeite - Vårbeite I	Reindrift - Årstidsbeite - Vårbeite II	Reindrift - Årstidsbeite - Vinterbeite I
Reindrift - Årstidsbeite - Vinterbeite II	Reindrift - Årstidsbeite - Sommerbeite I	Reindrift - Årstidsbeite - Sommerbeite II
Reindrift - Årstidsbeite - Høstvinterbeite I	Reindrift - Årstidsbeite - Høstvinterbeite II	Reindrift - Årstidsbeite - Høstbeite I
Reindrift - Årstidsbeite - Høstbeite II		

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		



- Andre spesielt
hensynskrevende arter (punkt)
- Alle arter av særlig stor
forvaltningsinteresse (punkt)

Analysetema	Antall	Registrert	Ikke registrert	Areal
Andre spesielt hensynskrevende arter (punkt)	2	x		
Alle arter av særlig stor forvaltningsinteresse (punkt)	2	x		

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)
Spesielle økologiske artsformer (punkt)	Prioriterte arter (punkt)	Fredete arter (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		13114.61m ²

Tema uten treff:

Verneplanområde for vassdrag



☐ Nedbørfelt

Analysetekst	Antall	Registrert	Ikke registrert	Areal
Nedbørfelt	1	x		13114.61m ²

Tema uten treff:

Sidenedbørfelt



 Kystlandskap

Analysetema	Antall	Registrert	Ikke registrert	Areal
Kystlandskap	1	x		13114.61m ²

Tema uten treff:

Naturtyper - Svært viktig og viktig	Naturtyper - Lokalt viktig	Naturtyper - Kystlynghei
Naturtyper - Kalklindeskog	Naturtyper - Kalksjø	Naturtyper - Hule eiker
Naturtyper - Slåttemyr	Naturtyper - Slåttemark	Innenlandslandskap
Marine landskap		

Ingen treff i temadatabasen.

Tema uten treff:

INON - ≥ 5 km fra inngrep

INON - 3 - 5 km fra inngrep

INON - 1 - 3 km fra inngrep

Ingen treff i temadatabasen.

Tema uten treff:

Markagrensen

100 metersbelte langs sjøen

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



Grundig kartlagt med funn
(Flom aktsomhetsdekning)

Analysetema	Antall	Registrert	Ikke registrert	Areal
Grundig kartlagt med funn (Flom aktsomhetsdekning)	1	x		13114.61m 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)



 Kartlagt uten funn

Analysetema	Antall	Registrert	Ikke registrert	Areal
Kartlagt uten funn	1	x		13114.61m ²

Tema uten treff:

Grundig kartlagt med funn

Delvis kartlagt med funn

Ikke kartlagt

Ikke relevant

Ikke-systematisk kartlagt med funn

Innenfor jurisdiksjonsområde

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



 Snøskred - Utløpsområde

Analysetema	Antall	Registrert	Ikke registrert	Areal
Snøskred - Utløpsområde	1	x		9655.06m ²

Tema uten treff:
Snøskred - Utløsningsområde

Ingen treff i temadatabasen.

Tema uten treff:

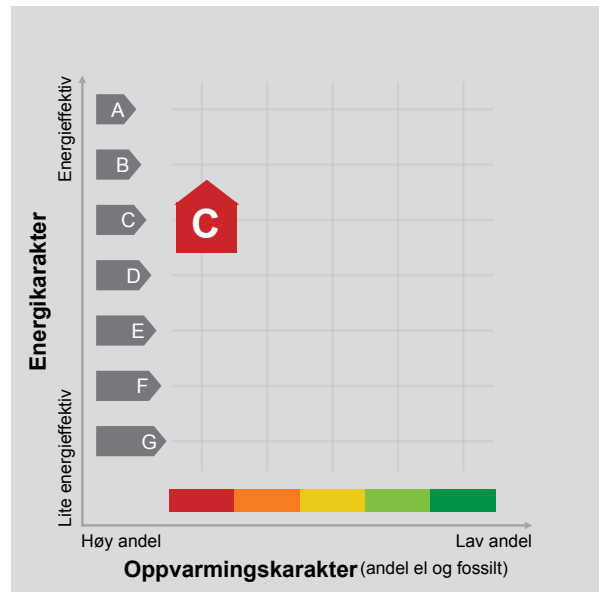
Steinsprang - Utløsningsområde

Steinsprang - Utløpsområde

Eiendommer innenfor analyseområdet						
Kommune	Gårdsnummer	Bruksnummer	Festenummer	Seksjonsnummer	Antall	Areal
1508	23	240	0	0	1	13114.61m ²
Bygninger innenfor analyseområdet						
Byggtype					Antall	Areal
Annen garasje-/hangarbygning					6	0m ²
Garasje, uthus, anneks til bolig					9	286.11m ²
Andre småhus med 3 boliger eller flere					5	821.98m ²
Stort frittliggende boligbygg på 2 etg					3	807.53m ²
Gjeldende arealformål i kommuneplaner/kommunedelplaner som berører analyseområdet						
Formål					Status	Areal
Boligbebyggelse					Nåværende	13114.61m ²
Arealplaner innenfor analyseområdet						
Plan id	Plannavn	Plantype	Status			Areal
2020000314	Spjelkavik øst I, BK2 - Spjelkavikgjerdet - detaljregulering	Detaljregulering	Endelig vedtatt arealplan			13114.57m ²
1504679	Detaljreguleringsplan med bestemmelser for Nedregården, gnr.23 bnr.4 og gnr.23 bnr.55, Spjelkavik øst I.	Detaljregulering	Endelig vedtatt arealplan			0.04m ²
Gjeldende reguleringsformål i reguleringsplaner som berører analyseområdet						
Formål						Areal
Gangveg/gangareal/gågate						53.29m ²
Annet uteoppholdsareal						579.61m ²
Lekeplass						2122.77m ²
Turdrag						0.00m ²
Annen veggrunn - tekniske anlegg						0.58m ²
Turvei						0.00m ²
Boligbebyggelse-konsentrert småhusbebyggelse						10325.57m ²
Boligbebyggelse-frittliggende småhusbebyggelse						6.84m ²
Renovasjonsanlegg						25.95m ²

ENERGIATTEST

Adresse	Øvre Tuevegen 65B
Postnummer	6010
Sted	ÅLESUND
Kommunenavn	Ålesund
Gårdsnummer	23
Bruksnummer	240
Seksjonsnummer	10
Andelsnummer	—
Festenummer	—
Byggningsnummer	301057831
Bruksenhetsnummer	U0101
Merkenummer	Energiattest-2024-53415
Dato	22.11.2024



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 innnetemperaturen

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 innnetemperaturen

- Skifte til sparepærer på utebelysning

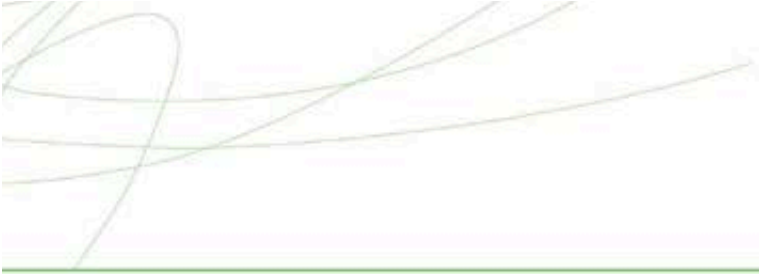
Det tas forbehold om at tiltakene er foreslått ut fra de opplysninger som er gitt om boligen. Fagfolk bør derfor kontaktes for å vurdere tiltakene nærmere. Eventuell gjennomføring av tiltak må skje i samsvar

- Bruk varmtvann fornuftig

- Montere urbryter på motorvarmer

med gjeldende lovverk, og det må tas hensyn til krav til godt innneklima 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:	Firemannsbolig
Byggeår	2023
Bygningsmateriale:	Tre
BRA:	97
Ant. etg. med oppv. BRA:	1
Detaljert vegger:	Nei
Detaljert vindu:	Nei

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

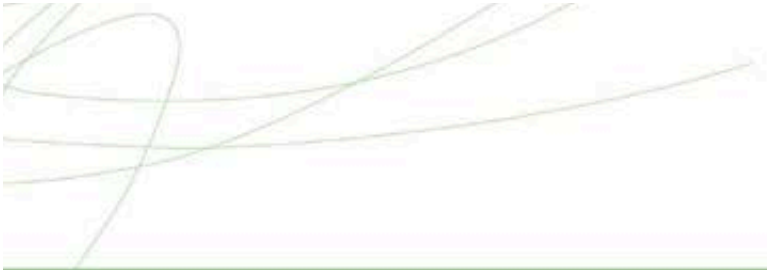
<https://www.enova.no/energimerking/om-energimerkeordningen/om-energiattesten/beregning-av-energikarakteren/>.

Teknisk installasjon

Oppvarming: Elektrisk

Ventilasjon Annen/Ukjent ventilasjon





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.

Riktighet i 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: 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 3: 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 4: 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 5: 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 6: 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 7: 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 8: 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 9: 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 kjølekap 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 10: 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 utendørs

Tiltak 11: 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 12: Montere urbryter på motorvarmer

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

Tiltak 13: 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 14: 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 elektriske anlegg**Tiltak 15: 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 16: 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.

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-antennar 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. AVTREKKSIFTER** 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/avgrenskingskabel 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.

HELP Boligkjøperforsikring

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.

Borettslag/aksjeleilighet:

Kr 7 200

Selveierleilighet/rekkehus:

Kr 10 400

Ene-/tomannsbolig, tomt:

Kr 14 600

Boligkjøperforsikring **PLUSS**

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

PLUSS gir boligeiere sterkt rabattert advokathjelp. Be om råd eller hjelp i retten når du trenger det fra Norges viktigste advokatmiljø for privatpersoner.

PLUSS kan bare tegnes samtidig med boligkjøperforsikringen, og koster kun kr 2 800 i tillegg. **PLUSS** fornyes årlig - om du ønsker det.

Rettsområder du får hjelp med

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

“Vi unner ingen å stå alene”

Rett skal være rett. For alle.

Fra å vurdere om vi hadde råd til advokat, kunne vi vurdere om vi hadde råd til ny sofa.

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. **PLUSS**-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 4 200/4 600/4 500 i kostnadsgodtgjørelse, avhengig av boligtype, samt et tillegg på kr 1 000 ved salg av **PLUSS**.

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

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.

NOTATER

This image shows a blank sheet of white paper with horizontal ruling lines. The lines are evenly spaced and run across the width of the page. There are no margins, text, or other markings on the paper.

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: 2-0410/24

Adresse: Øvre Tuevegen 65B, 6010 ÅLESUND, gnr. 23, bnr.
240, snr. 10 i Ålesund kommune.

Kontaktperson: Lennart Økland Tetlie

Tlf: 91375491

Epost: lennart@notar.no

Salgsoppgavedato: 19.08.2025

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: _____

Sted/dato: _____

Budgivers underskrift: _____

Budgivers underskrift: _____

LEGITIMASJON

LEGITIMASJON



Følg budrunden live!

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

WWW.NOTAR.NO/LIVE-BUDGIVNING/