

VEGSUND



STORE
TERRASSER

HEIS

GARASJE

UTSIKT

LEKEPLASS

SØRVENDT

H - GAARDEN

20 selveierleiligheter med attraktiv beliggenhet





3D illustrasjon av leil. B201 - Maestro Media AS

INNHold

INNHoldSFORTEGNELSE	SIDE - 03
BESKRIVELSE	SIDE - 05
BELIGGENHET	SIDE - 06
AVSTANDER	SIDE - 10
KJØPSBETINGELSER	SIDE - 12
NABOLAGSPROFIL	SIDE - 26
KART OG PLANTEGN.	SIDE - 28
LEVERANSEBESKRIVELSE	SIDE - 54
TEGNINGER	SIDE - 60
EIENDOMSINFORMASJON	SIDE - 70
KONTAKT	SIDE - 94

BESKRIVELSE



3D illustrasjon av leil. C201 - Maestro Media AS

OM PROSJEKTET

H-Gaarden blir bestående av 20 selveierleiligheter bygd i moderne materialer med gode planløsninger.

Det er lagt vekt på romslige private uteområder og parkeringsplass tilrettelagt for el-bil i sameiets parkeringsanlegg.

Her kan du velge mellom leiligheter fra 64 til 155 m², så de fleste boligkjøpere kan finne en leilighet som passer sitt behov.

Alle leiligheter varmes opp med vannbåren gulvvarme og har balansert ventilasjonssystem for godt inneklima. Uteområdene blir pent opp-arbeidet med lek og sitteplasser for et helhetlig prosjekt der trivsel ute blir like viktig som de flotte leilighetene.

Det blir opparbeidet sykkel-parkeringsplasser utvendig.



3D illustrasjon av leil. C201 - Maestro Media AS

BELIGGENHET

Vegsund kan skryte av fantastisk utsikt mot fjord og fjell og tomtens beliggenhet gir nettopp dette. Alle leiligheter har sydvendt orientering med svært gode utsikts og solforhold.

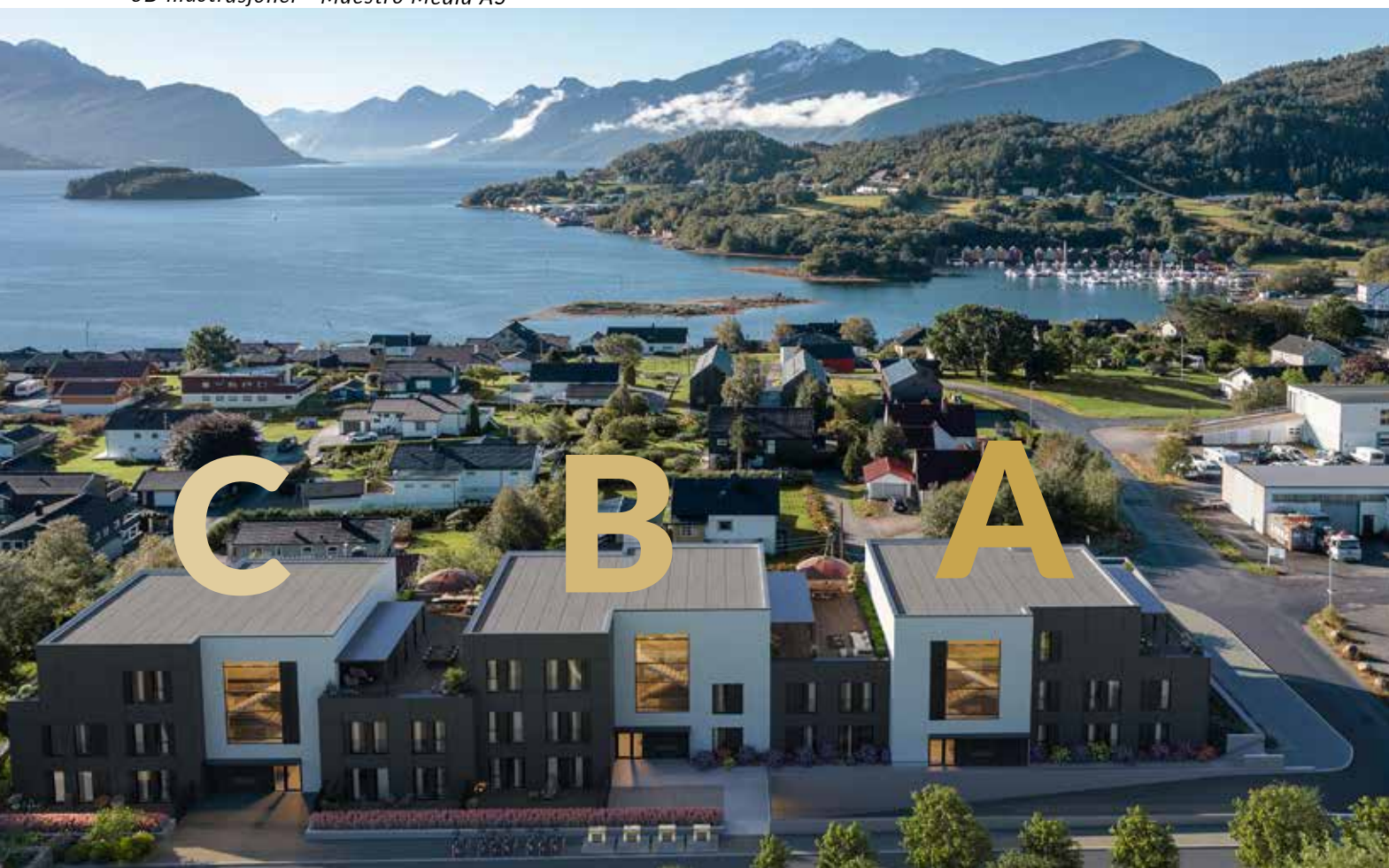
Det er også kort gangavstand til butikk, post, skole og barnehager, samttur-stier, kajakkplasser og fiskeområder. Bo sjønært til, men likevel sentralt. Ca 5 minutters kjøretur til Moa/Spjelkavik med alle service-tilbud, samt 15 minutter med bil til Ålesund sentrum.

Gangavstand til Blindheimssenteret med 2 matbutikker, legesenter, tannlege, apotek med mer. Skoler og barnehage i kort gangavstand. Matkroken og post 1 minutt gange fra leilighetene.

LEILIGHETENE

- Fantastisk utsikt
- Svært gode solforhold
- Sjønært
- Praktiske kjøre-avstander
- Romslige uteområder
- Sentral beliggenhet
- Nærhet til skoler og barnehager
- Balansert ventilasjon
- Vannbåren varme
- Parkeringsanlegg
- Sykkelparkering
- Store terrasser





AVSTANDER

Dagligvarer	-	Gåavstand
Barneskole	-	Gåavstand
Barnehage	-	2 min
Blindheimshallen	-	5 min
Rorbua	-	5 min
Amfi Moa	-	6 min
Ålesund sentrum	-	18 min
Vigra	-	29 min



VEGSUND & BLINDHEIM

Vegsund er en av de mest kjente delene av Ålesund, med Vegsundbroen som sitt mest kjente byggverk.

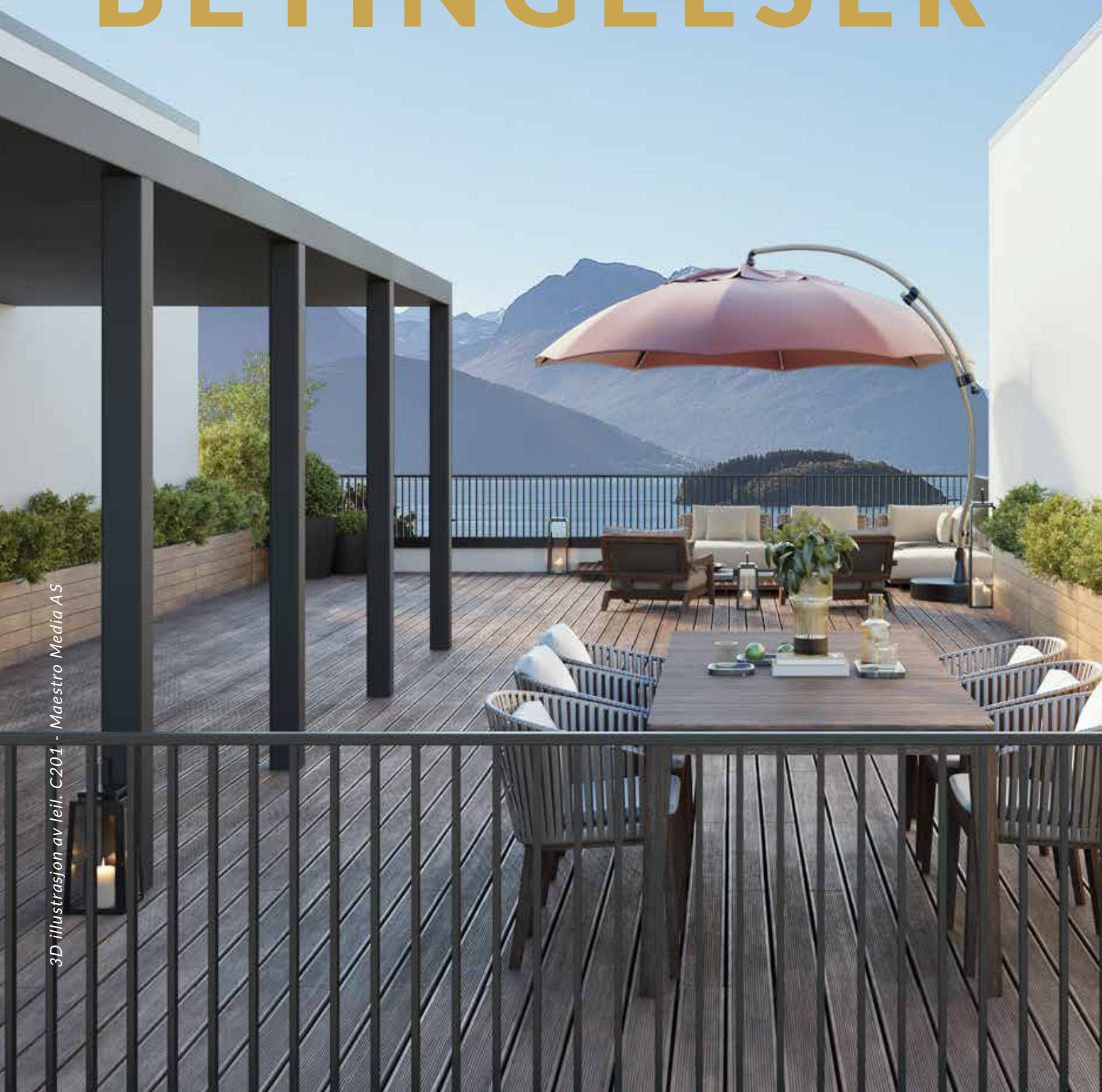
Stedet er lokalisert på grensen til Sula, men har ingen direkte kontakt med stedet og er skilt av Vegsundet.

Vegsund regnes pr. i dag for å være en del av bydelen Blindheim ilag med Humla, Tørla og Myrland. Tilsammen utgjør dette Ålesunds tredje største bydel, med om lag 7 000 innbyggere.

Blindheim er en bydel i Ålesund. Bydelen er blant Ålesunds mest

folkerike bydeler. Bydelen ligger mellom Blindheimsfjellet og Vegsundet. Området har vært en del av Ålesund siden byutvidelsen i 1968.

KJØPS- BETINGELSER



Sist revidert 04.01.2024

OPPDRAGSNUMMER

Oppdragsnummer:
2-0262/22, 2-0280/22 og 2-002/24
Prosjektmaster: 2-1060/22

ANSVARLIG MEGLERFORETAK

Sunnmøre Eiendomsmegling AS
Org.nr: 990 199 817
Breivikvegen 3A
6018 Ålesund

ANSVARLIG MEGLER

Espen Johansen
Eiendomsmegler MNEF / Partner
Mobil: 922 41 140
E-post: johansen@notar.no

VISNING

Ta kontakt med megler for å avtale visning.

All ferdsel på byggeplassen i anleggsperioden er forbundet med fare. Av sikkerhetshensyn må derfor kjøpere og interessenter ikke ta seg inn på byggeplassen uten særskilt avtale med entreprenør eller megler.

EIENDOMMEN

SELGER / UTBYGGER

H-Gaarden AS

HJEMMELSHAVER

Gnr. 15, bnr. 52 i Ålesund kommune:
H-Gaarden AS
Gnr. 15, bnr. 68 i Ålesund kommune:
H-Gaarden AS
Gnr. 15, bnr. 371 i Ålesund kommune:
H-Gaarden AS
Gnr. 17, bnr. 1199 i Ålesund kommune:
H-Gaarden AS
Gnr. 17, bnr. 1200 i Ålesund kommune:
H-Gaarden AS

ADRESSE OG MATRIKKEL-NUMMER

Gnr. 15, bnr. 52 i Ålesund kommune
Gnr. 15, bnr. 68 i Ålesund kommune
Gnr. 15, bnr. 371 i Ålesund kommune
Gnr. 17, bnr. 1199 i Ålesund kommune
Gnr. 17, bnr. 1200 i Ålesund kommune
Eiendommen vil få tildelt endelig adresse ved ferdigstillelse.

BOLIGTYPE

Selveierleilighet

EIEFORM

Eierseksjon

ENERGIMERKING

Det er selger/utbyggers ansvar å innhente lovpålagt energiattest for eiendommen, med energiklassifisering på en skala fra A-G. Dersom utbygger/selger ikke har fått utarbeidet energiattest og merke på grunnlag av byggets tekniske leveranse, må disse fremlegges senest i forbindelse med utstedelse av ferdigattest for eiendommen. Selger estimerer følgende energimerking for enhetene i prosjektet: B/C og oppvarmingskarakter lysegrønn/gul.

INFO STRØMFORBRUK

Kostnader vil variere etter abonnement og forbruk.

TOMT

Gnr. 15, bnr. 52: 1 525,2 kvm eiet tomt.
Gnr. 15, bnr. 68: 787,5 kvm eiet tomt.
Gnr. 15, bnr. 371: 902,8 kvm eiet tomt.
Gnr. 17, bnr. 1199: 484,4 kvm eiet tomt.
Gnr. 17, bnr. 1200: 199,6 kvm eiet tomt.

På eiendommen er det planlagt å oppføre blokkbebyggelse med i alt 20 enheter. Antall enheter kan endres dersom selger velger å slå sammen

eller dele enkelte leiligheter. Eiendommen skal seksjoneres, slik at hver enkelt enhet vil tildelt sitt eget gårds-, bruks- og seksjonsnummer. Resterende areal vil bli tinglyst som fellesareal for sameiet. Hver seksjon eier en del av sameiets tomt iht. eierbrøk som defineres ved seksjoneringstidspunktet.

Tomten vil opparbeides med ferdigplen og innslag av betongmur. Det vil bli etablert både nærlekeplass og liten kvartalslekeplass nord for bygget. Ellers asfaltdekke. Sameiet kan vedta å beplante områdene tilhørende leilighetene i 1. etasje leveres med levegg mot nabo. Tomten disponeres av seksjonseierne iht. seksjoneringsbegjæring og sameievedtekter.

Selger kjenner ikke til at eiendommen er forurenset av forhold som medfører behov for tiltak.

RADON

Alle boliger som er bygget etter 1. juli 2010 skal iht. Plan- og bygningsloven ha radonsperre. Iht. DOK-analyserapport motatt fra Ålesund kommune, datert 14.02.2023, er det registrert moderat til lav radon aktsomhet på eiendommen.

REGULERING

Området reguleres av reguleringsplan; Vegsundmyra, gnr. 15, bnr. 52 m.fl. vedtatt 22.11.2018). Eiendommen ligger i et område regulert til blokkbebyggelse og gul sone iht. T-1442. Retningslinje T-1442 gjelder for begrensning av støy fra bygge- og anleggsvirksomhet innenfor planområdet. Eiendommen er også regulert for offentlig gang-/sykkelvei, annen veigrunn – teknisk

anlegg (offentlig), felles lekeplass og kvartalslekeplass.

I nord og nordvest er det regulert for boligbebyggelse. I vest og sydvest er området regulert for industri, offentlig kjørevei, offentlig fortau, gang-/sykkelvei (offentlig), annen veigrunn – teknisk anlegg (offentlig) og annen veigrunn – grøntareal (offentlig). I syd er det regulert for offentlig holdeplass, annen veigrunn – teknisk anlegg (offentlig), gang-/sykkelvei (offentlig), offentlig kjørevei og boligbebyggelse.

Iht. kommunedelplan, vedtatt 09.03.2017, er området avsatt til kombinert bebyggelse og anleggsformål, samt friområde. I vest og sydvest er områdene avsatt til kombinert bebyggelse og anleggsformål. Øvrige områder rundt er avsatt til boligbebyggelse.

Situasjonskart, utsnitt av reguleringsplan og utsnitt av kommunedelplan følger vedlagt i prospektet. Reguleringsbestemmelser kan ses hos meglerforetaket. Dersom det er ønskelig med ytterligere opplysninger knyttet til reguleringsforhold så oppfordrer vi interessenter til å kontakte Ålesund kommune.

BYGGEMÅTE OG STANDARD
Boligene leveres som angitt i kravspesifikasjon, tegninger og leveransebeskrivelse vedlagt i prospekt. Selger kan foreta nødvendige og/eller hensiktsmessige endringer i spesifikasjonene, f.eks. som følge av offentligrettslige krav, manglende tilgjengelighet eller prisendringer, så lenge dette ikke reduserer boligens forutsatte standard. Dette gjelder også for endringer/tilvalg. Slike endringer utgjør ikke en mangel, og gir ikke kjøper

rett til prisavslag eller andre sanksjoner. Tegninger og illustrasjoner i prospektet og tegningsmaterialet er kun av illustrativ karakter.

Ved eventuelle avvik gjelder leveransebeskrivelsen foran prospektet og tegninger.

OPPVARMING

Leilighetene får vannbåren gulvvarme, hentet fra energibrønner på tomta. Varmeanlegget skal sonedeles slik at hver sone dekker et område med samtidig og like stor belastning. Alle rom skal ha egen romføler. Det leveres gulvvarme i alle rom. Det monteres gulvvarme i inngangsparti plan 1. etasje.

TV/INTERNETT

Det blir etablert 2 stk. kabler med uttak i stue for bredbåndstilknytning via fiber (tv/media). For de leiligheter som har egen TV-stue leveres det i tillegg 2 stk. uttak for bredbåndstilknytning og tv/media. Utbygger vil inngå avtale for TV og Internett på vegne av sameiet.

PARKERINGSFORHOLD

Det medfølger 1 stk. parkeringsplass i felles parkeringsanlegg pr. enhet.

Parkeringsplasser som tilhører den enkelte seksjon blir seksjonert som tilleggsdel til seksjonen.

Selger forbeholder seg retten til å organisere parkering på den måte som anses mest hensiktsmessig, for eksempel som en del av Sameiets fellesarealer, som tilleggsdel til seksjonene eller som en særskilt seksjon. Parkeringsplassene tildeles av utbygger. Utbygger tar forbehold om annen organisering av parkering dersom det skulle vise seg nødvendig

eller hensiktsmessig.

Parkeringsanlegg leveres uten port og innkjøringen blir åpen. Heis fra parkeringsanlegg til alle boligetasjer.

Det er avsatt plass til sykkel-parkeringer.

Det er avsatt 2 stk. HC-plasser. Parkeringsplasser som i vedtak etter plan- og bygningsloven er krevet opparbeidet til bruk av personer med nedsatt funksjonsevne, skal gjøres tilgjengelig for disse, jf. eierseksjonsloven §26.

VEI, VANN OG KLOAKK

Eiendommen vil være tilknyttet offentlig vei. Eiendommen vil bli tilknyttet offentlig vann og offentlig avløp via private stikkledninger. Alle arbeider og kostnader knyttet til tilknytning er inkludert i prisen.

AREALER

Se arealer pr. enhet. Arealene oppgitt i prospektet er angitt i bruksareal (BRA) som er boligens mål innvendig, innbefattet innvendige boder og vegger, men ikke medregnet yttervegg. I tillegg opplyses P-rom, og dette er leilighetens BRA areal fra trukket innvendige boder.

De oppgitte arealer i markedsføringen er å betrakte som cirka areal, og partene har ingen krav mot hverandre dersom arealet skulle vise seg å være 10% mindre/større enn markedsført. Dette gjelder også oppgitte arealer på uteområder, terrasser, balkonger og fellesareal m.m.

ADGANG TIL Utleie

Boligene vil kun ha én boenhet og

ingen separat utleiedel. Hver seksjon kan leies ut i sin helhet til boligformål. 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.

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.

ØKONOMISKE FORHOLD PRIS

Se egen utarbeidet prisliste for prosjektet.

Selger står til enhver tid fritt til, uten forutgående varsel, å regulere salgsspriser eller betingelser på usolgte enheter. Selger forholder seg også retten til å leie ut og endre kjøpsbetingelser på usolgte enheter.

BETALINGSBETINGELSER

Kjøper er innforstått med at tilfredsstillende finansieringsbekreftelse for hele kjøpesummen skal forelegges megler når avtale om kjøp inngås, og at disse opplysningene kan bli videre formidlet til utbyggers byggelånsbank. Hvis nåværende bolig skal benyttes helt eller delvis til finansiering av kjøpet kan denne stilles som sikkerhet etter verdivurdering utført av Notar.

Handelen er juridisk bindende for begge parter ved aksept. Dersom kjøper ikke overholder sin forpliktelse med tilfredsstillende finansieringsbevis, er kjøper likevel bundet og selger vil kunne påberope seg avtalen som vesentlig misligholdt

og heve avtalen. Kjøper samtykker til at omkostninger knyttet til heving og dekningsalg i så fall dekkes av kjøper.

KREDITTVURDERING/ DOKUMENTASJON AV FINANISERINGSEVNE

Selger forbeholder seg retten til å foreta kredittvurdering av kjøpere, og kan avvise en kjøper som ikke er kredittverdig på kjøpstidspunktet.

OMKOSTNINGER

Som en del av det samlede vederlaget skal kjøper i tillegg til kjøpesummen betale følgende omkostninger:

Dokumentavgift 2,5% av andel tomteverdi kr. se prisliste
Tinglysingsgebyr skjøte kr. 500,-
Tinglysingsgebyr pantedokument kr. 500,-
Stiftelsesomkostninger til sameiet k.r. 1 500,-
SUM Kr. 2 500,- + dok.avgift

Hertil kommer tinglysingsgebyr, kr. 585,-, for hver ekstra obligasjon kjøper må la tinglyse på eiendommen i forbindelse med etablering av lån. Det tas forbehold om endring i offentlige gebyrer. En eventuell økning av de offentlige tinglysingssomkostningene må dekkes av kjøper. Eventuelt overskytende skiftelsesgebyr overføres til sameiets driftskonto.

Tinglysingsdommeren avgjør om dokumentavgiftsgrunnlaget aksepteres, og dersom grunnlaget skulle bli endret vil en eventuell reduksjon/økning være selgers ansvar og risiko.

FORSKUDD / BETALINGSPLAN

Kjøper skal betale inn full kjøpesum + omkostninger til meglers klientkonto

ved overtagelse av leiligheten. Ingen forskuddsbetaling.

KOMMUNALE AVGIFTER OG EIENDOMSSKATT

Kommunale avgifter og eiendomsskatt fastsettes av Ålesund kommune etter ferdigstillelse.

FORMUESVERDI

Formuesverdi fastsettes av Skatteetaten etter ferdigstillelse. Kontakt megler for informasjon eller benytt boligkalkulatoren på www.skatteetaten.no for å få beregnet en omtrentlig ligningsverdi.

SAMEIE / FORRETNINGSFØRER

Forretningsfører for prosjektet er OBOS.

Selger har anledning til å inngå bindende forretningsføreravtale med 6 mnd. oppsigelse, på vegne av sameiet.

Kjøperne vil bli innkalt til oppstartsmøte hvor styre blir valgt, samt en gjennomgang av sameiets budsjett, vedtekter og eventuelt husordensregler. Lokalleie i forbindelse med møte og eventuelt gebyr for registrering i Brønnøysund faktureres sameiet ved overtakelse via startkapital og stiftelsesgebyr nevnt under punkt vedr. omkostninger.

FELLESKOSTNADER

Kjøper er forpliktet til å betale sin andel av eierseksjons-sameiets felleskostnader. Budsjetterte felleskostnader er utarbeidet av OBOS, og følger vedlagt i prospektet.

Felleskostnader iht. budsjett antas å skal dekke kommunale avgifter, energi i fellesarealer, fiberaksess,

forsikringer (ikke innbo og løsøre), styrehonorar, regnskapsførsel, revisjon, arbeidsgiveravgift, drift- og vedlikehold av bygninger-, heis-, utearealer og garasje, drift og vedlikehold og andre driftskostnader.

Budsjettet er et driftsbudsjett for normaldrift av sameiet i 1 år. Budsjettet er utarbeidet av OBOS Eiendomsforvaltning AS basert på opplysninger om eiendommen gitt av selger/utbygger og normaltall fra tilsvarende eiendommer som OBOS forvalter. Det tas forbehold om stipulerte inntekter og kostnader i driftsbudsjettet, da styret vil kunne endre budsjettet og inngå avtaler som vil tilføre sameiet andre eller større kostnader.

Individuelt strømforbruk er ikke inkludert i felleskostnadene, og faktureres direkte til hver enhet. Kjøper må selv besørge forsikring av innbo og løsøre.

Selger/utbygger forplikter seg til å betale løpende fastsatte felleskostnader, stiftelsesomkostninger og startkapital på usolgte enheter. Stipulering av budsjett samt stifting av sameiet anses ikke som eiendoms-megling og omfattes dermed ikke av den sikkerhetsstillelse/ansvars-forsikring som gjelder eiendomsmeglingsloven.

EIERFORHOLD

Kjøper blir ved gjennomføring av avtalen medlem i et eierseksjons-sameie. Kjøper vil få enerett til bruk av sin egen bolig/seksjon med eventuelt tinglyst tilleggsareal. Kjøpers øvrige rettigheter som medlem i et eierseksjonssameie følger av av Lov om eierseksjon av 2018 (eierseksjon-sloven), og gjeldende vedtekter til enhver tid.

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 en to boligseksjoner i et boligsameie jf. eierseksjonsloven § 23. Dersom et erverv har funnet sted i strid med eierseksjonslovens regler kan Kartverket nekte over-skjøting.

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.

VEDTEKTER

Vedtekter er utarbeidet og vedlagt i prospektet. Vi oppfordrer alle interessenter til å foreta en grundig gjennomgang av disse.

FELLESAREAL/GRØNTAREAL

Fellesanlegg defineres som: Eiendommen som eies i fellesskap og som ikke er en del av hver enkelt seksjon.

HEFTELSE / SERVITUTTER

Grunnbokutskrift for gnr. 15, bnr. 52 i Ålesund kommune, datert 21.04.2023:

HEFTELSE

Eventuelle heftelser som kan ha betydning for denne matrikkelenheten, som er tinglyst på avgiver-

eiendommen før en arealoverføring, er ikke overført. Det samme gjelder servitutter som ikke er overført ved tidligere fradelinger. Informasjon om disse finner du på grunnboks-utskriftene til de respektive avgivereiendommene.

Heftelser i eiendomsrett:
1958/302641-2/58 06.09.1958
BESTEMMELSE OM GJERDE
GJELDER DENNE REGISTER-
ENHETEN MED FLERE

1958/302641-3/58 06.09.1958
BEST. OM VANN/KLOAKKLEDN.
RETTIGHETSHAVER: KNR: 1507
GNR: 15 BNR: 11
GJELDER DENNE REGISTER-
ENHETEN MED FLERE

1959/302238-1/58 07.07.1959
JORDSKIFTE
GJELDER DENNE REGISTER-
ENHETEN MED FLERE
2017/256527-1/200 23.03.2017

GRUNNDATA
1958/302641-1/58 06.09.1958
REGISTRERING AV GRUNN
Denne matrikkelenhet utskilt fra:
KNR: 1507 GNR: 15 BNR: 11

1990/8809-1/58 31.12.1990
REGISTRERING AV GRUNN
Utskilt fra denne matrikkelenhet:
KNR: 1507 GNR: 15 BNR: 187

2020/713917-1/200 01.01.2020
00:00
OMNUMMERERING VED
KOMMUNEENDRING
Tidligere: KNR: 1504 GNR: 15 BNR: 52

2020/2191957-1/200 05.03.2020
21:00
REGISTRERING AV GRUNN
Utskilt fra denne matrikkelenhet:

KNR: 1507 GNR: 15 BNR: 371

2020/2192057-1/200 05.03.2020
21:00
REGISTRERING AV GRUNN
Utskilt fra denne matrikkelenhet:
KNR: 1507 GNR: 17 BNR: 1200

EIENDOMMENS RETTIGHETER
Ingen rettigheter registrert.

Grunnbokutskrift for gnr. 15, bnr. 68 i Ålesund kommune, datert 21.04.2023:

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

Heftelser i eiendomsrett:
1960/304991-2/58 28.11.1960
BESTEMMELSE OM GJERDE
GJELDER DENNE REGISTER-
ENHETEN MED FLERE GRUNNDATA

1960/304991-1/58 28.11.1960
REGISTRERING AV GRUNN
Denne matrikkelenhet utskilt fra:
KNR: 1507 GNR: 15 BNR: 44

2020/130152-1/200 01.01.2020
00:00
OMNUMMERERING VED
KOMMUNEENDRING
Tidligere: KNR: 1504 GNR: 15 BNR: 68

2020/2191957-1/200 05.03.2020
21:00
REGISTRERING AV GRUNN
Utskilt fra denne matrikkelenhet:

KNR: 1507 GNR: 15 BNR: 371

2020/2192020-1/200 05.03.2020
21:00
REGISTRERING AV GRUNN
Utskilt fra denne matrikkelenhet:
KNR: 1507 GNR: 17 BNR: 1199

EIENDOMMENS RETTIGHETER
Ingen rettigheter registrert.

Grunnbokutskrift for gnr. 15, bnr. 371 i Ålesund kommune, datert 21.04.2023:

HEFTELSE
Eventuelle heftelser som kan ha betydning for denne matrikkel-enheten, som er tinglyst på avgiver-eiendommen før en arealoverføring, er ikke overført. Det samme gjelder servitutter som ikke er overført ved tidligere fradelinger. Informasjon om disse finner du på grunnboks-utskriftene til de respektive avgivereiendommene.

Heftelser i eiendomsrett:
1954/302723-5/58 31.08.1954
BESTEMMELSE OM GJERDE
GJELDER DENNE REGISTER-
ENHETEN MED FLERE
Overført fra: KNR: 1507 GNR: 17
BNR: 166

1958/302641-2/58 06.09.1958
BESTEMMELSE OM GJERDE
GJELDER DENNE REGISTER-
ENHETEN MED FLERE
Overført fra: KNR: 1507 GNR: 15
BNR: 52

1958/302641-3/58 06.09.1958
BEST. OM VANN/KLOAKKLEDN.
RETTIGHETSHAVER: KNR: 1507
GNR: 15 BNR: 11
GJELDER DENNE REGISTER-
ENHETEN MED FLERE
Overført fra: KNR: 1507 GNR: 15

BNR: 52

1959/302238-1/58 07.07.1959
JORDSKIFTE GJELDER DENNE
REGISTERENHETEN MED FLERE
Overført fra: KNR: 1507 GNR: 15
BNR: 52 m.fl.

1960/304991-2/58 28.11.1960
BESTEMMELSE OM GJERDE
GJELDER DENNE REGISTER-
ENHETEN MED FLERE
Overført fra: KNR: 1507 GNR: 15
BNR: 68

1981/8407-1/58 30.11.1981
BEST. OM VANN/KLOAKKLEDN.
RETTIGHETSHAVER: KNR: 1507
GNR: 17 BNR: 610
GJELDER DENNE REGISTER-
ENHETEN MED FLERE
Overført fra: KNR: 1507 GNR: 17
BNR: 166

1984/9170-2/58 29.11.1984
BESTEMMELSE OM VEG
RETTIGHETSHAVER:
KNR: 1507 GNR: 17 BNR: 760
RETTIGHETSHAVER:
KNR: 1507 GNR: 17 BNR: 761
Bestemmelse om anlegg og vedlikehold av ledninger m.v.
GJELDER DENNE REGISTER-
ENHETEN MED FLERE
Overført fra: KNR: 1507 GNR: 17
BNR: 166

2017/256527-1/200 23.03.2017
PANTEDOKUMENT Beløp:
NOK 5 000 000 Panthaver: MØRE
BOLIGKREDITT AS ORG.NR: 884
031 222 Panthaver: Sparebanken
Møre ORG.NR: 937 899 319
Uomsettelig GJELDER DENNE
REGISTERENHETEN MED FLERE
Overført fra: KNR: 1507 GNR: 15
BNR: 52 ELEKTRONISK INNSENDT
2020/3412145-1/200 30.11.2020
15:47 ** MASSETRANSPORT FRA:

Sparebanken Møre ORG.NR: 937 899 319 TIL: MØRE
BOLIGKREDITT AS ORG.NR: 884 031 222 TIL: Sparebanken Møre
ORG.NR: 937 899 319 ELEKTRONISK
INNSENDT 2019/642062-1/200 06.06.2019 21:00 PANTE-DOKUMENT
Beløp: NOK 95 000 000
Panthaver: Sparebanken Møre
ORG.NR: 937 899 319
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE
Overført fra: KNR: 1507 GNR: 15 BNR: 52

GRUNNDATA
2020/2191957-1/200 05.03.2020 21:00
REGISTRERING AV GRUNN
Denne matrikkelenhet utskilt fra: KNR: 1507 GNR: 15 BNR: 52
Denne matrikkelenhet utskilt fra: KNR: 1507 GNR: 15 BNR: 68
Denne matrikkelenhet utskilt fra: KNR: 1507 GNR: 17 BNR: 166

EIENDOMMENS RETTIGHETER
Ingen rettigheter registrert.

Grunnbokutskrift for gnr. 15, bnr. 1199 i Ålesund kommune, datert 21.04.2023:

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

Heftelser i eiendomsrett:
1954/302723-5/58 31.08.1954
BESTEMMELSE OM GJERDE
GJELDER DENNE REGISTER-
ENHETEN MED FLERE

Overført fra: KNR: 1507 GNR: 17 BNR: 166

1959/302238-1/58 07.07.1959
JORDSKIFTE GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE
Overført fra: KNR: 1507 GNR: 17 BNR: 166

1960/304991-2/58 28.11.1960
BESTEMMELSE OM GJERDE
GJELDER DENNE REGISTER-
ENHETEN MED FLERE
Overført fra: KNR: 1507 GNR: 15 BNR: 68

1981/8407-1/58 30.11.1981
BEST. OM VANN/KLOAKKLEDN.
RETTIGHETSHAVER: KNR: 1507 GNR: 17 BNR: 610
GJELDER DENNE REGISTER-
ENHETEN MED FLERE
Overført fra: KNR: 1507 GNR: 17 BNR: 166

1984/9170-2/58 29.11.1984
BESTEMMELSE OM VEG
RETTIGHETSHAVER: KNR: 1507 GNR: 17 BNR: 760
RETTIGHETSHAVER: KNR: 1507 GNR: 17 BNR: 761
Bestemmelse om anlegg og vedlikehold av ledninger m.v.
GJELDER DENNE REGISTER-
ENHETEN MED FLERE
Overført fra: KNR: 1507 GNR: 17 BNR: 166

GRUNNDATA
2020/2192020-1/200 05.03.2020 21:00

REGISTRERING AV GRUNN
Denne matrikkelenhet utskilt fra: KNR: 1507 GNR: 15 BNR: 68
Denne matrikkelenhet utskilt fra: KNR: 1507 GNR: 17 BNR: 166

EIENDOMMENS RETTIGHETER

Ingen rettigheter registrert.

Grunnbokutskrift for gnr. 15, bnr. 1200 i Ålesund kommune, datert 21.04.2023:

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

Heftelser i eiendomsrett:
1954/302723-5/58 31.08.1954
BESTEMMELSE OM GJERDE
GJELDER DENNE REGISTER-
ENHETEN MED FLERE
Overført fra: KNR: 1507 GNR: 17 BNR: 166

1958/302641-2/58 06.09.1958
BESTEMMELSE OM GJERDE
GJELDER DENNE REGISTER-
ENHETEN MED FLERE
Overført fra: KNR: 1507 GNR: 15 BNR: 52

1958/302641-3/58 06.09.1958
BEST. OM VANN/KLOAKKLEDN.
RETTIGHETSHAVER: KNR: 1507 GNR: 15 BNR: 11
GJELDER DENNE REGISTER-
ENHETEN MED FLERE
Overført fra: KNR: 1507 GNR: 15 BNR: 52

1959/302238-1/58 07.07.1959
JORDSKIFTE
GJELDER DENNE REGISTER-
ENHETEN MED FLERE
Overført fra: KNR: 1507 GNR: 15 BNR: 52 m.fl.

1981/8407-1/58 30.11.1981
BEST. OM VANN/KLOAKKLEDN.
RETTIGHETSHAVER: KNR: 1507 GNR: 17 BNR: 610
GJELDER DENNE REGISTER-
ENHETEN MED FLERE
Overført fra: KNR: 1507 GNR: 17 BNR: 166

1984/9170-2/58 29.11.1984
BESTEMMELSE OM VEG
RETTIGHETSHAVER: KNR: 1507 GNR: 17 BNR: 760
RETTIGHETSHAVER: KNR: 1507 GNR: 17 BNR: 761
Bestemmelse om anlegg og vedlikehold av ledninger m.v.
GJELDER DENNE REGISTER-
ENHETEN MED FLERE
Overført fra: KNR: 1507 GNR: 17 BNR: 166

GRUNNDATA
2020/2192057-1/200 05.03.2020 21:00
REGISTRERING AV GRUNN
Denne matrikkelenhet utskilt fra: KNR: 1507 GNR: 15 BNR: 52
Denne matrikkelenhet utskilt fra: KNR: 1507 GNR: 17 BNR: 166

EIENDOMMENS RETTIGHETER
Ingen rettigheter registrert.

OFFENTLIGE FORBEHOLD
Kjøper aksepterer at det på eiendommen kan påhefte servitutter/erklæringer som måtte bli påkrevd av offentlig myndighet, deriblant erklæringer som regulerer drift og vedlikehold av fellesområder, grøn-tområder, og drift og vedlikehold av energinettverk m.m.

DIVERSE OPPLYSNINGER
DIVERSE
Vedlagte plantegninger er ikke i målestokk og derfor kun å anse som skisser.

BAKGRUNN FOR OPPLYSNINGER I SALGSOPPGAVEN

Salgsoppgaven er utarbeidet med bakgrunn i opplysninger som er mot-tatt fra det offentlige, selger/utbygger, forretningsfører og befar-ing av eiendommen.

KJØPSBETINGELSER GODKJENT 15.04.2025

VIKTIG INFORMASJON OVERTAGELSE

Forventet ferdigstillelse er 1.kvartal 2026. Konferer megler.

Overtagelse kan tidligst skje når det foreligger ferdigattest/midlertidig brukstillatelse, samt overtagels-esprotokoll signert av begge parter som bekrefter at overtagelse har funnet sted. En forutsetning for at overtagelse skal kunne finne sted er at fullt oppgjør inklusive omkost-ninger og evt. kostnader for tilvalg/ endringer er bekreftet mottatt på meglers klientkonto.

Det er ulovlig å ta boligen i bruk uten ferdigattest/midlertidig bruks-tillatelse. Kjøper har heller ingen plikt til å overta eller innbetale oppgjør uten at ferdigattest/midlertidig brukstillatelse foreligger.

Ved overtagelse mot midlertidig brukstillatelse, er selger forpliktet til å fremskaffe ferdigattest innen rimelig tid og senest før midlertidig bruks-tillatelse er utløpt på tid.

Det gjøres oppmerksom på at oppgjørs- og overtagelsesdato vil kunne skje om det fortsatt vil foregå byggearbeider på eiendommen i forbindelse med ferdigstillelse av de øvrige boligene i prosjektet og fellesarealer/tekniske installasjoner.

Kjøper kan ikke nekte å overta selv om seksjonering/hjemmelsovergang ikke er gjennomført. Kjøpesummen vil bli stående på meglers klientkonto inntil nødvendige formaliteter er på plass.

Boligen skal leveres i byggerengjort stand. Dette innebærer at boligen blir støvsugd med industristøvsuger, samt at evt. søl og større flekker blir vasket bort. Kjøper må påregne å vaske ned boligen etter overtagelse. Med nedvask menes blant annet grundig støvsuging, vask av tak/ vegger, vask av vinduer, vask av baderom osv. Tomt skal leveres i ryddet stand.

Kjøper kan likevel ta over boligen selv om uteareal ikke er ferdigstilt, mot føring i overtagelsesprotokoll.

Kjøper opplyses om muligheten til å tilbakeholde nødvendig beløp på meglers klientkonto som sikkerhet for eventuelle mangler. Tilbakeholdt beløp må stå i samsvar med manglene. Samme forhold om tilbakehold av midler gjelder for øvrig forhold som gjenstår for å få ferdig attest.

OVERTAKELSE AV UTOMHUS-AREALER / FELLESAREALER

Selger/utbygger vil innkalle sameiets styre til overtagelse av sameiets utomhusarealer/felles-arealer. Kjøper må akseptere at sameiets styre skal representere alle sameierne ved overtagelse av felles-arealene. Dersom utomhusarealer/fellesarealer ikke er ferdigstilt ved overtagelse kan sameiet kreve at det blir stilt garanti eller holdt tilbake - tilsvarende beløp på meglers klient-konto, som sikkerhet for ferdig-stillelse. Tilbakeholdt beløp må stå i samsvar med manglene. Dette må

avtales skriftlig mellom selger/utbygger og sameiets styre, og overleveres megler før oppgjør.

Overnevnte informasjon om tilbakeholdelse gjelder også for de forhold som gjenstår for å få ferdigattest.

SELGERS FORBEHOLD

Selger tar ingen forbehold:

FORSIKRING

Eiendommen vil av selger være forsikret i byggeperioden, og vil bli holdt tilsvarende forsikret frem til overtakelsen. Forsikringen gjelder også materialer som er tilført Eienommen, jfr. Bustadoppføringslova § 13, siste ledd.

Etter overtakelse vil eiendommen forsikres gjennom sameiets felles forsikring.

Kjøper må selv besørge forsikring av innbo- og løsøre.

Dersom Eiendommen helt eller delvis skades av brann eller utsettes for annen erstatningsmessig skade som dekkes av forsikringen før overtakelsen, eller som skyldes forhold utenfor selgers kontroll, skal avtalen likevel opprettholdes fullt ut. Skadeerstatningen tilfaller i tilfelle selger, som på sin side plikter å foreta gjenoppbygging etter opprinnelige tegninger innen rimelig tid. Selger vil ved tilfelle som nevnt her ikke ha noe ansvar for kjøpers forsinkede innflytting, jfr. Bustadoppføringslova § 17.

MEGLERS VEDERLAG

Fastpris provisjon pr. solgte enhet kr. 40 000,- (eks. mva.)
For leiligheter selger selv selger skal det betales fastpris provisjon kr. 15 000,- (eks. mva.)

Salgstilretteleggelse kr. 50 000,- (eks. mva.)

Oppgjørsgebyr pr. solgte enhet kr. 5 200,- (eks. mva.)

Alle utlegg-, annonsering- samt øvrig salgsmateriell dekkes av selger.

GENERELLE FORUTSETNINGER KJØPSBETINGELSER

Kjøpsbetingelser regulerer betingelsene for kjøp av bolig. Avtale anses inngått når kjøper har levert megler skriftlig bindende bekreftelse på kjøp, og aksept er meddelt.

Kjøpsbetingelsen utgjør sammen med signert kjøpsbekreftelse, akseptbrev, leveransebeskrivelse, skriftlige opplysninger i salgsoppgave/ brosjyremateriell, samt skriftlig kommunikasjon mellom partene, de samlede avtalevilkårene for kjøp av den aktuelle leiligheten.

Kjøper og selger vil senere inngå kjøpekontrakt. Inneholder kontraktsdokumentene bestemmelser som strider mot hverandre, gjelder yngre bestemmelser foran eldre, spesielle foran generelle, og bestemmelser utarbeidet særskilt for handelen foran standardiserte bestemmelser.

Kjøper gjøres oppmerksom på at alle skisser, frihånds- og oversikts-tegninger i perspektiv, illustrasjoner, annonser, bilder og planer er foreløpige og utformet for å illustrere prosjektet. Slike tegninger, illustrasjoner, annonser, beskrivelser m.m. vil derfor inneholde detaljer – eksempelvis beplantning, innredning, møbler, tekst og andre ting – som ikke nødvendigvis vil inngå i den ferdige leveransen, og er ikke å anse som en

del av avtalevilkårene for kjøpet. Slike avvik kan ikke påberopes som mangel fra kjøpers side.

Innvendige rørføringer, sjakter, nedforinger, innkassinger, elektro-installasjoner og dragere fremkommer ikke på plantegninger og illustrasjoner.

Kjøkkentegning i prospektet er veiledende og viser kun omfang av leveransen. Det presiseres av kjøkken leveres iht. egen kjøkkentegning pr. leilighet.

Bad leveres i henhold til egen baderomstegning.

Opplysninger gitt i prospektet er gitt med forbehold om rett til endring som er nødvendig og hensiktsmessig uten at den generelle standarden forringes.

Tegningene i prospektet er nedfotografert, og må ikke benyttes som grunnlag for beregning og bestillinger ettersom avvik kan forekomme. Avhengig av årstiden vil ferdigstillelse av utomhusarealer kunne bli utført etter overtakelse.

Ved forsinkelse kan kjøper ha krav på dagmulkt tilsvarende 0,75 promille av vederlaget i inntil 100 dager der det er eiertomt.

KONTRAKTSVILKÅR

Avtaleforholdet er underlagt bestemmelsene i lov av 13. juni 1997 nr. 43 om avtaler med forbruker om oppføring av ny bustad (bustadoppføringslova).

Bustadoppføringslova bruker betegnelsen entreprenør og forbruker, mens her brukes uttrykkene selger og kjøper som en

samme betegnelse.

Bustadsoppføringslova sikrer kjøper rettigheter som ikke kan innskrenkes i kjøpekontrakten, jfr. Bustadoppføringslova § 3.

Prosjektet retter seg mot forbrukere som ønsker å erverve bolig til eget bruk. Selger forbeholder seg retten til å forkaste eller anta ethvert bud uten å måtte begrunne dette. For øvrig kommer gjeldende lovgivning til enhver tid til anvendelse.

Bustadsoppføringslova kommer ikke til anvendelse der kjøper anses som profesjonell/investor, eller når boligen er ferdigstilt. I slike tilfeller vil handelen i hovedsak reguleres av Lov om avhending av fast eiendom av 3.juli 1992 nr. 93. Selger kan likevel velge å selge etter Bustadoppføringslova. Avhendingsloven er ufravikelig ved forbrukerkjøp av nyoppført bolig som ikke har vært brukt som bolig i mer enn ett år på avtaletidspunktet, dersom selger har gjort avtalen som ledd i næringsvirksomhet.

GARANTIER

For de boliger som blir solgt etter Bustadoppføringslova, skal selger stille garantier i samsvar med Bustadoppføringslova §12 og §47.

Garanti jf. bustadoppføringslova §12 skal stilles av selger straks etter at avtale er inngått. Garantien gjelder som sikkerhet både for selve boligen, boligens del av fellesareal og utomhusareal, herunder ferdigstillelsen av disse. Dersom selger ikke oppfyller plikten til å stille garanti straks etter at avtalen er inngått, har kjøper rett til å holde tilbake alt vederlag fremt il det er dokumentert at garantien foreligger.

Er det i avtalen tatt forbehold som beskrevet i bustadoppføringslova §12 annet ledd, andre setning, er det tilstrekkelig at selger stiller garanti straks etter at forbeholdene er falt bort, men selger skal uansett stille garanti før byggearbeidene starter.

I tilfeller der det skal stilles garanti etter fristen i forrige avsnitt og dette ikke er gjort, kan kjøper gi selger et skriftlig varsel med en frist på minst ti virkedager til å rette forholdet. Har selger heller ikke innen denne fristen dokumentert at det er stilt garanti i samsvar med bustadoppføringslova §12, har kjøper rett til å heve avtalen. Garantien skal gjelde frem til fem år etter overtagelse. Garantien skal tilsvare minst 3 % av kjøpesummen frem til overtagelse, og minst 5 % etter overtagelse. Garantien skal gis i form av selvskyldnergaranti eller tilsvarende fra et finansforetak som har rett til å tilby slik tjeneste i Norge.

Ved avtale om forskuddsbetaling, skal selger i tillegg stille forskuddsgaranti etter bustadoppføringslova §47. Kjøper skal ikke innbetale forskudd før denne garantien er utstedt. Garantier nedtegnes i kontrakten mellom kjøper og selger, og garantiene sendes til megler på vegne av kjøper. Garanti vil så bli tilsendt kjøper.

Eventuelle mangler må varsles til selger så snart som mulig etter at de er oppdaget, eller etter at det var mulig å oppdage de. Dersom en mangel ikke varsles innen rimelig tid etter at kjøperen oppdaget eller burde ha oppdaget mangelen, så kan kjøper miste retten for å gjøre mangelen gjeldende. Reklamasjonstiden er 5 år etter overtakelse, jf. Bustadoppføringslova §30.

TILLEGGSARBEIDER / TILVALG

Mot vederlag, har kjøper rett til å få utført endrings- og tilvalgsarbeider. Rettigheten begrenses oppad til 15% av avtalt kjøpesum. Kjøperen kan altså ikke kreve å få utført endringer eller tilleggsarbeider som vil endre kontraktssummen med mer enn 15%. Kjøper kan ikke kreve å få utført endringer eller tilleggsarbeider hvis endringer ikke står i samsvar med selgers ytelse, eller dersom endringer vil medføre ulemper for selger. Dette i forhold til kjøpers interesse i å kreve endringer eller tilleggsarbeider. Jf. Bustadoppføringslova §9 andre avsnitt.

Selger kan kreve at kjøperen betaler forskudd for vederlag for endringer. Dette mot sikkerhet etter Bustadoppføringslova §47. Alternativt kan selgeren kreve at kjøperen stiller sikkerhet for selgeres krav på tilleggsvederlag.

Inngås kjøpsavtale etter igangsetting er kjøper kjent med at frister for tilvalg og endringer kan være utgått. Kjøper er oppfordret til å ta forbehold i kjøpstilbudet dersom prosjektet er igangsatt, og kjøper har krav til tilvalg/ endring som kjøper forutsetter skal være mulig å få levert av utbygger/selger.

Kostnader knyttet til endringer utført på boligen forfaller til betaling og skal dokumenteres betalt senest ved overtakelsen.

Fakturering/betaling av tilleggsarbeider/-leveranser som ikke går gjennom utbygger omfattes ikke av garantiene utbygger er pliktig å stille. Slik betaling vil være å anse som usikret. Megler anbefaler alle at betalinger knyttet til endring og tilleggsarbeider betales sammen med

boligen ved overtagelse og til meglers klientkonto. Selger vil således være videre ansvarlig for betaling til underleverandører. Om det er videre spørsmål rundt dette ber vi kjøper konferere med meglerforetaket.

JUSTERING AV VEDERLAGET

Partene kan kreve justeringer i det avtalte vederlaget. Dette i henhold til Bustadoppføringslovens regler knyttet til endringer og tilleggsarbeider. Selger kan kreve ekstra vederlag fra kjøper knyttet til de endringer kjøperen fremlegger. Dette skal skriftlig varsles fra selger, og gjøre kjøper oppmerksom på økonomiske konsekvenser av endringene, samt de tidsmessige utfordringene endringene medfører. Kjøper kan ikke rette krav om dagmulkt ved en eventuell forsinkelse mot selger om kjøperen selv er skyld i forsinkelsen grunnet endringer, og at denne er forklart til kjøper på forhånd.

AVBESTILLING

Om kjøper avbestiller boligen før det er gitt igangsettingstillatelse, betaler kjøper avbestillingsgebyr med 5% av total kontraktssum inkludert merverdiavgift. Dette i henhold til Bustadoppføringslova §54.

Om kjøper avbestiller etter at det er gitt igangsettingstillatelse, betaler kjøper avbestillingsgebyr med 10% av total kontraktssum inkludert merverdiavgift. Dette i henhold til Bustadoppføringslova §52 og §53. Kjøper bærer all risiko ved avbestilling. Avbestilling skal skje skriftlig.

FORSINKET BETALING

Ved forsinket betaling skal kjøperen betale forsinkelsesrenter i henhold til lov av 17. desember 1976 nr. 100 om forsinket betaling (Forsinkelsesren-

teloven). Selger kan likeledes da nekte kjøperen å overta inntil betaling skjer. Kjøperen er da ansvarlig for å innbetale fullt oppgjør av kontraktssummen inklusive omkostninger. Selv om kjøperen har betalt deler av oppgjøret til fastsatt overtagelsesdato, skal kjøper betale forsinkelsesrenter av hele kontraktssummen frem til fullt oppgjør og omkostninger er mottatt hos meglerforetakets klientkonto. Beløpet blir avregnet fra overtakelse/forfall til betaling finner sted. Kjøper godskrives i disse tilfellene innskuddsrenter av beløp innbetalt til meglers klientkonto. Bestemmelsen gir ikke kjøper rett til å forlenge betalingsfrist utover det som allerede er avtalt.

Om kjøper ikke betaler boligen, og den ikke er innbetalt innen 15 dager etter avtalt overtagelsesdato, kan selger iverksette dekningssalg med 10 dagers varsel og heve kjøpet. Dette innebærer at kjøper i så fall må erstatte selgers økonomiske tap i henhold til Bustadoppføringslova §58 – Verknadene av heving.

FORSINKET LEVERING AV BOLIG

Ved forsinkelse kan kjøper ha krav på dagmulkt tilsvarende 0,75 promille av vederlaget i inntil 100 dager der det er eiertomt, jf. Bustadoppføringslova §18.

Forsinket levering grunnet tilvalg/tilleggsarbeider gjelder visse regler der selger har rett til tilleggsfrist uten kompensasjon til kjøper etter reglene i Bustadoppføringslova. Dette gjelder forhold som ekstreme klimatiske forhold, streik, kommunal forsinkelse, brann, vannskade etc. Kjøper gjøres derfor kjent med at når slike forhold er dokumentert, kan selger få tilleggsfrist for levering av boligen uten å måtte betale kompensasjon ovenfor

kjøper.

Slike forhold må kjøper ta til betraktning når det kommer til salg av egen bolig. Vi råder derfor kjøper til å ha dialog med meglerforetaket for å få råd rundt salg av egen bolig. Byggforsikringen til selger vil ikke dekke eventuell erstatningsbolig for kjøper i slike tilfeller.

TRANSPORT AV AVTALEN

Transport av kontrakt er avhengig av samtykke fra selger. Selger forbeholder seg retten til å nekte transport.

Kjøper (kjøper 1) kan søke om å få transportere sine rettigheter og plikter til en ny kjøper (kjøper 2), senest 1 måned før overtakelse.

Omsetning av avtaledokumentet forutsetter at selger får en tilfredsstillende dokumentasjon på at ny kjøper (kjøper 2) trer inn med de samme rettigheter og forpliktelser som opprinnelig kjøper (kjøper 1), herunder tilfredsstillende finansieringsbekreftelse.

Ved transport av avtalen betinger megler seg et administrasjonsgebyr stort kr. 25 000,- inkludert merverdiavgift fra kjøper 1 for papirarbeid/merarbeid knyttet til dette.

Transportgebyr til selger utgjør kr. 50 000,- inkludert merverdiavgift. Dette bekostes av kjøper.

Dersom kjøper (kjøper 1) ikke skal ha hjemmel til eiendommen, så må det tas forbehold om dette i bud.

KJØPER HAR UNDERSØKELSESPLIKT

Kjøper har plikt til å sette seg inn i salgsprospekt, leveransebeskrivelse

og vedlegg som tegninger, reguleringsbestemmelser etc. Kjøper kan ikke reklamere på forhold han/hun har fått opplysninger om, eller fått tilgang til før handelen ble inngått. Hvis det er spørsmål rundt opplysninger, kan kjøper henvende seg til megler for forklarelse av disse. Det er viktig at kjøper har gjort seg kjent med alle forhold rundt handelen før bindende avtale inngås.

BUDGIVNING

Når selger er en profesjonell part gjelder ikke vanlige budregler. Det er derfor ingen gitte tidsfrister på innkommende kjøpsbekreftelser eller bud ved annonserte/oppsatte visninger.

Kjøpet er bindende så lenge det ikke er tatt forbehold, også knyttet til risikoen ved salg av egen bolig og pris på denne.

PERSONOPPLYSNINGSLOVEN

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

HVITVASKINGSREGLENE

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



3D-illustrasjon av leil. C301 - Maestro Media AS

MYRLANDSVEGEN

Nabolaget Myrland - vurdert av 84 lokalkjente

Spesielt anbefalt for

- Familier med barn
- Etablerere
- Godt voksne



Offentlig transport

Moa	5 min
trafikkterminal	4.4 km
Totalt 35 ulike	
Solavågen	6 min
ferjekai Linje	5.3 km
15-11	
Magerholm	11 min
ferjekai Linje	8.7 km
15-13	
Ålesund Lufthavn, Vigra	30 min
Vegsund trevare	0 km
Linje 601, 602, 606, 647	

Skoler

Blindheim barneskole (1-7 kl.) 580 elever, 28 klasser	11 min
	0.9 km
Blindheim ungdomsskole (8-10 kl.) 311 elever, 15 klasser	16 min
	1.3 km
Borgund videregående skole 730 elever, 54 klasser	7 min
	4.9 km
Spjelkavik videregående skole 492 elever	7 min
	5 km

«Flott beliggenhet, flott utsikt og rolige omgivelser. Nærhet til stort kjøpesenter, barnehager og skoler.»

Sitat fra en lokalkjent



Opplevd trygghet
Veldig trygt 87/100

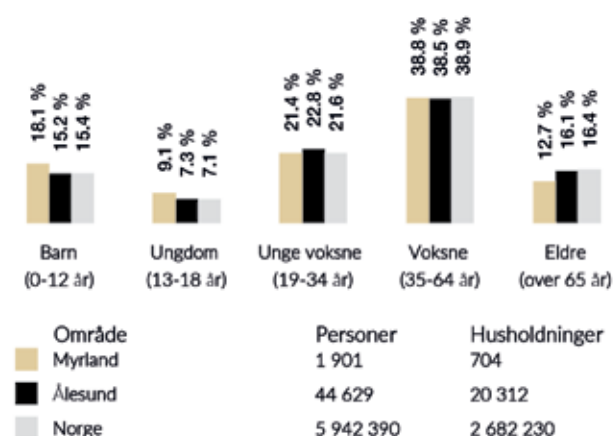


Kvalitet på skolene
Veldig bra 86/100



Naboskapet
Godt vennskap 75/100

Aldersfordeling



Barnehager

Åse barnehage (0-6 år) 82 barn, 4 avdelinger	1 min
	0.1 km
Vegsund barnehage (0-6 år) 93 barn, 4 avdelinger	10 min
	0.9 km
Heimdalen barnehage 64 barn, 3 avdelinger	11 min
	0.9 km

Dagligvare

Coop Marked Vegsund	8 min
Eurospar	22 min
Blindheim Post i butikk	1.8 km

Primære transportmidler



1. Egen bil



2. Buss



3. Samkjøring



Turmulighetene
Nærhet til skog og mark
94/100



Støynivået
Lite støynivå 92/100

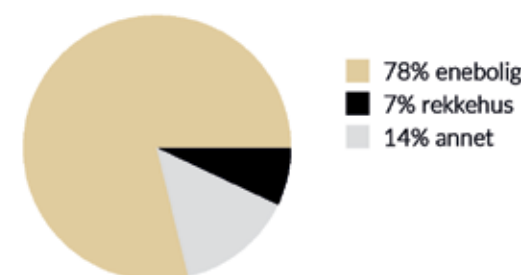


Gateparkering
Lett 86/100

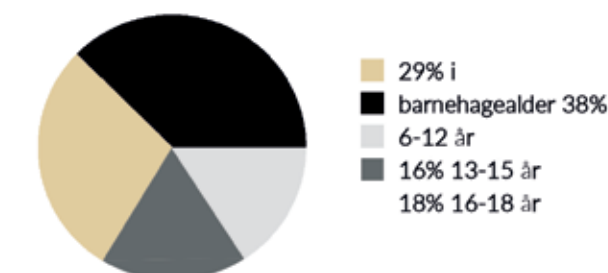
Sport

Blindheim idrettspark	5 min
Aktivitetshall, ballspill, fotball, sandhåndball, sandvolleyball	
Veibust skole - ballbane Ballspill	3 min
	2.2 km
Sprek365 Blindheim	23 min
Aktiv Trening Blindheim	23 min

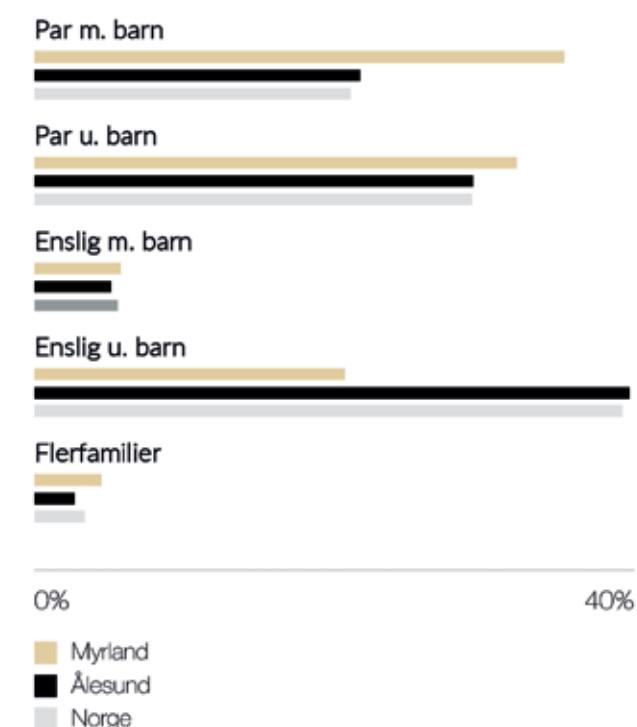
Boligmasse



Aldersfordeling barn (0-18 år)



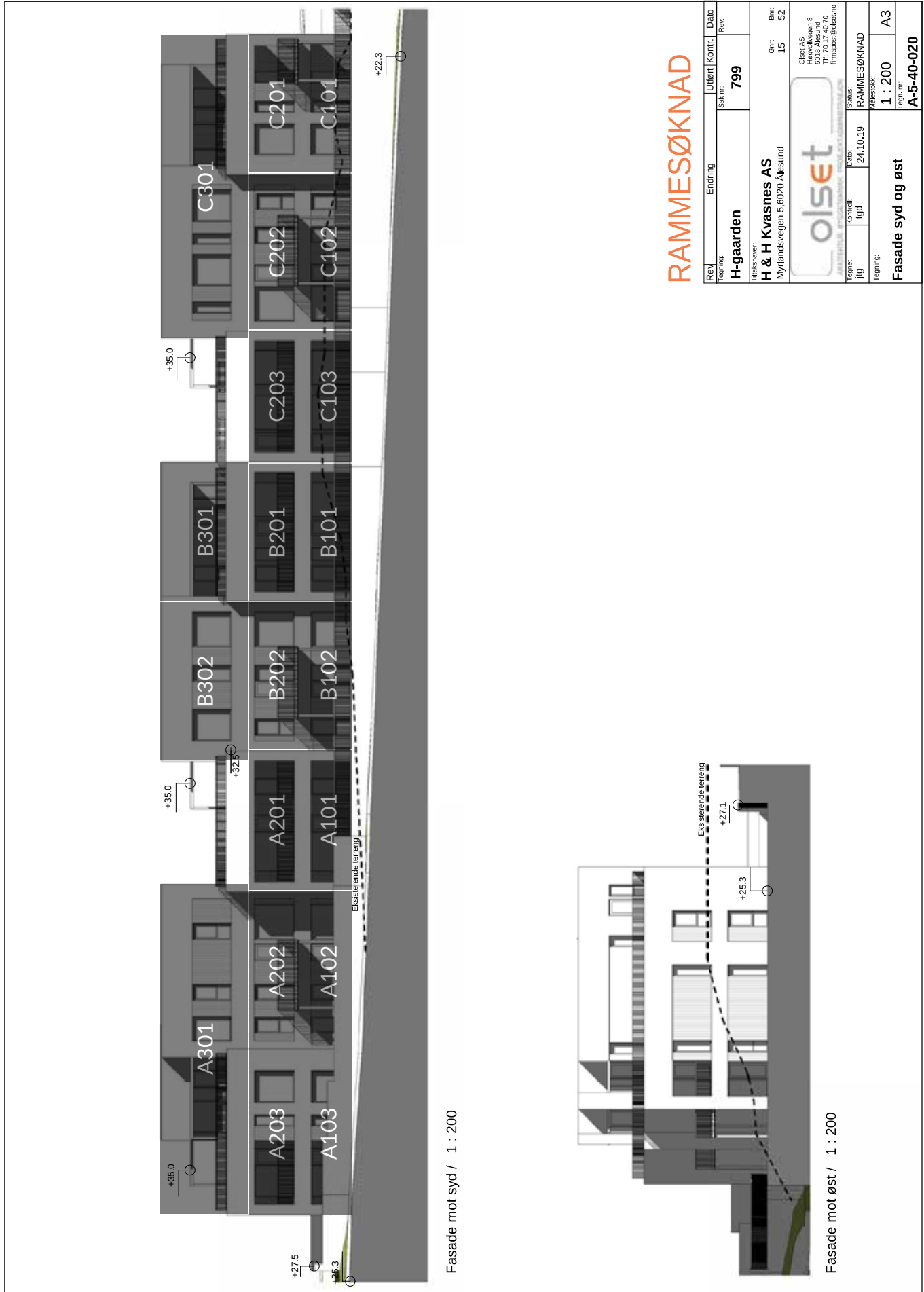
Familiesammensetning

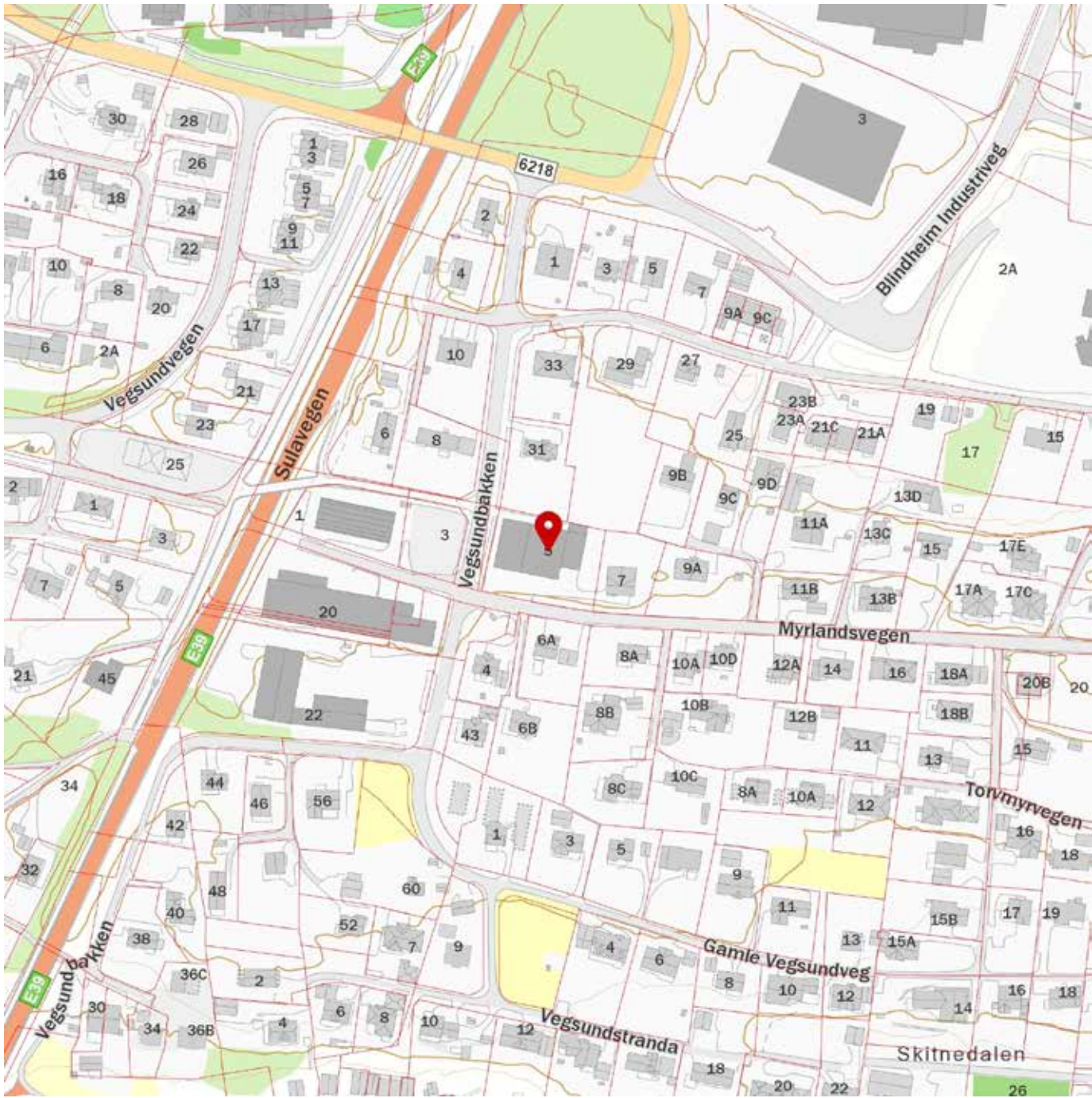


Sivilstand

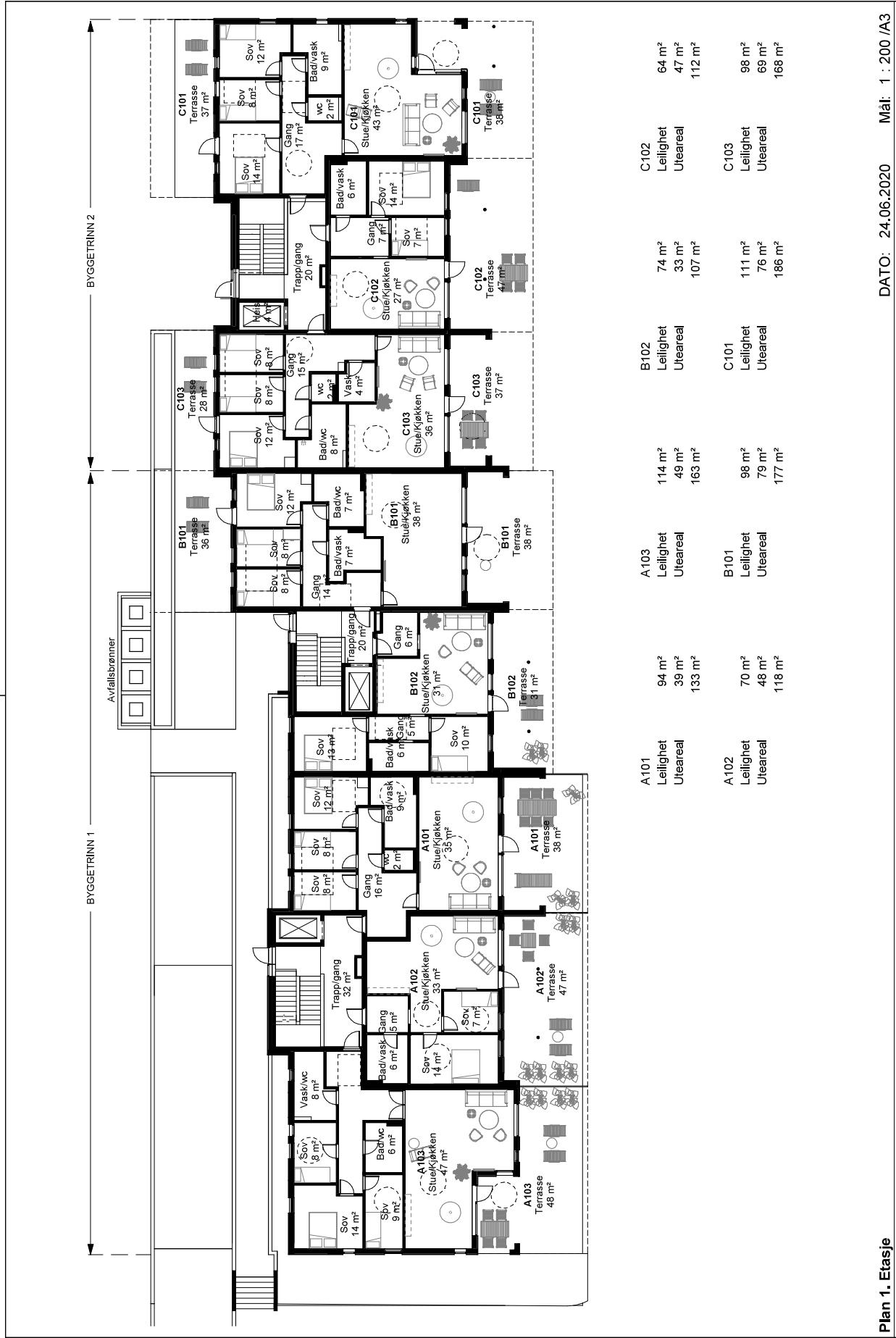
		Norge
Gift	38%	34%
Ikke gift	55%	52%
Separert	5%	9%
Enke/Enkemann	3%	4%

PLAN TEGNINGER



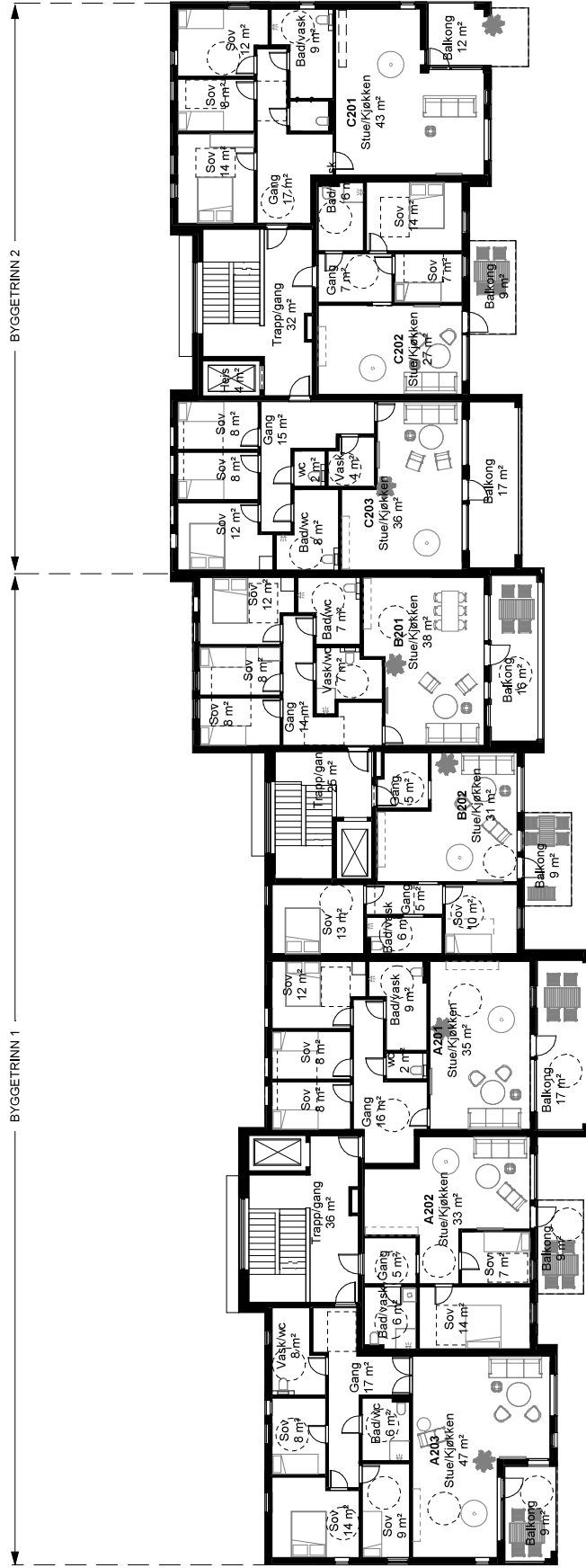


Innholdet på Nabolagsprofilen er innhentet fra ulike offentlige og private kilder og det kan forekomme feil eller mangler i dataene. Distanser/tid er beregnet basert på korteste kjørbare vei eller gangvei (der kjente gangveier er med i datagrunnlaget). Vurderingene og sitatene fra lokalkjente er innhentet på nettstedet Nabolag.no og er aggregerte data basert på svar innenfor et gitt nabolag. Eiendomsprofil AS, FINN.no AS eller Møre Eiendomsmegling AS, avd. Ålesund kan ikke holdes ansvarlig for feil eller mangler i dataene. Kilder: Statens Kartverk, Statistisk Sentralbyrå, Geodata AS, Nabolag.no m.fl. Copyright © Eiendomsprofil AS 2018



Plan 1. Etasje

DATO: 24.06.2020 Mat: 1 : 200 /A3



A201	A203	B202	C202
Leilighet	Leilighet	Leilighet	Leilighet
Uteareal	Uteareal	Uteareal	Uteareal
94 m²	114 m²	74 m²	64 m²
17 m²	9 m²	9 m²	9 m²
A202	B201	C201	C203
Leilighet	Leilighet	Leilighet	Leilighet
Uteareal	Uteareal	Uteareal	Uteareal
70 m²	98 m²	111 m²	98 m²
9 m²	18 m²	13 m²	16 m²

Plan 2. Etasje

DATO: 24.06.2020 Mål: 1 : 200 /A3



H-gaarden

Foreløpig salgstegning pr. 24.06.2020

ARKITEKTUR BYGGETEKNISK PROSJEKTADMINISTRASJON

Olav AS
Hegdeveien 8
0018 Ålesund
Tlf: 911 00 000
mailto:info@olaset.no

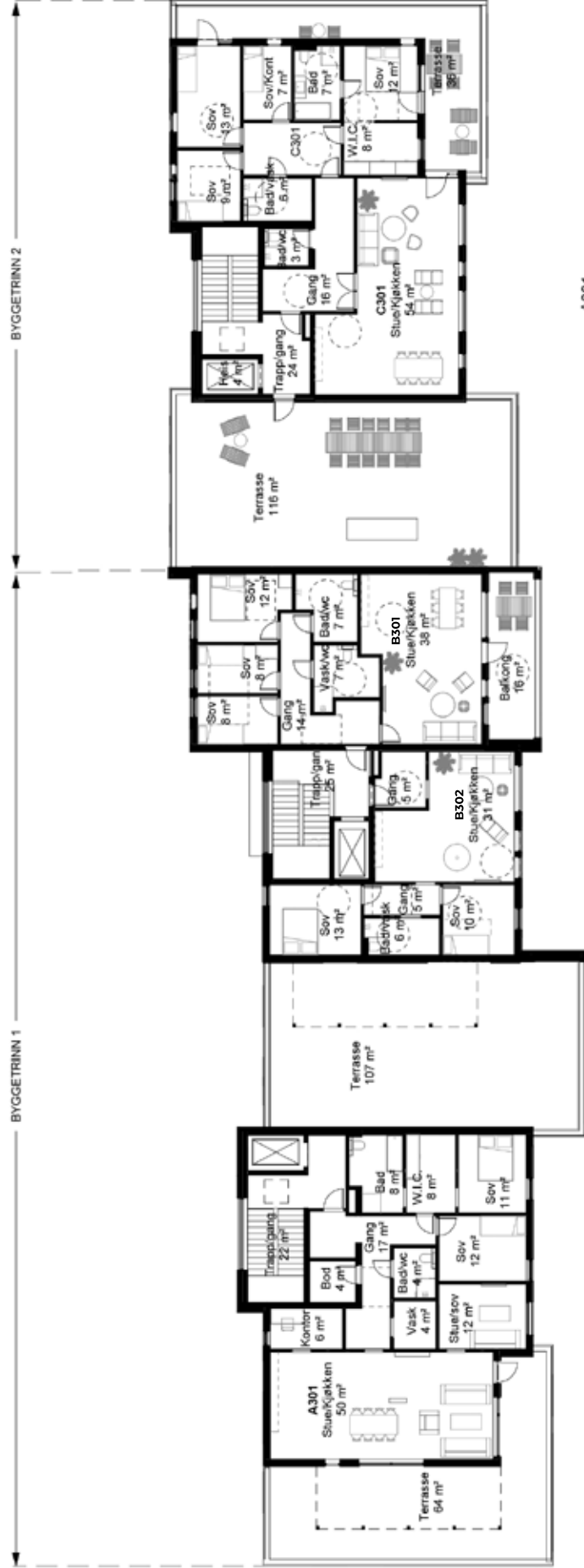


ARKITEKTUR BYGGETEKNISK PROSJEKTADMINISTRASJON

Foreløpig salgstegning pr. 24.06.2020

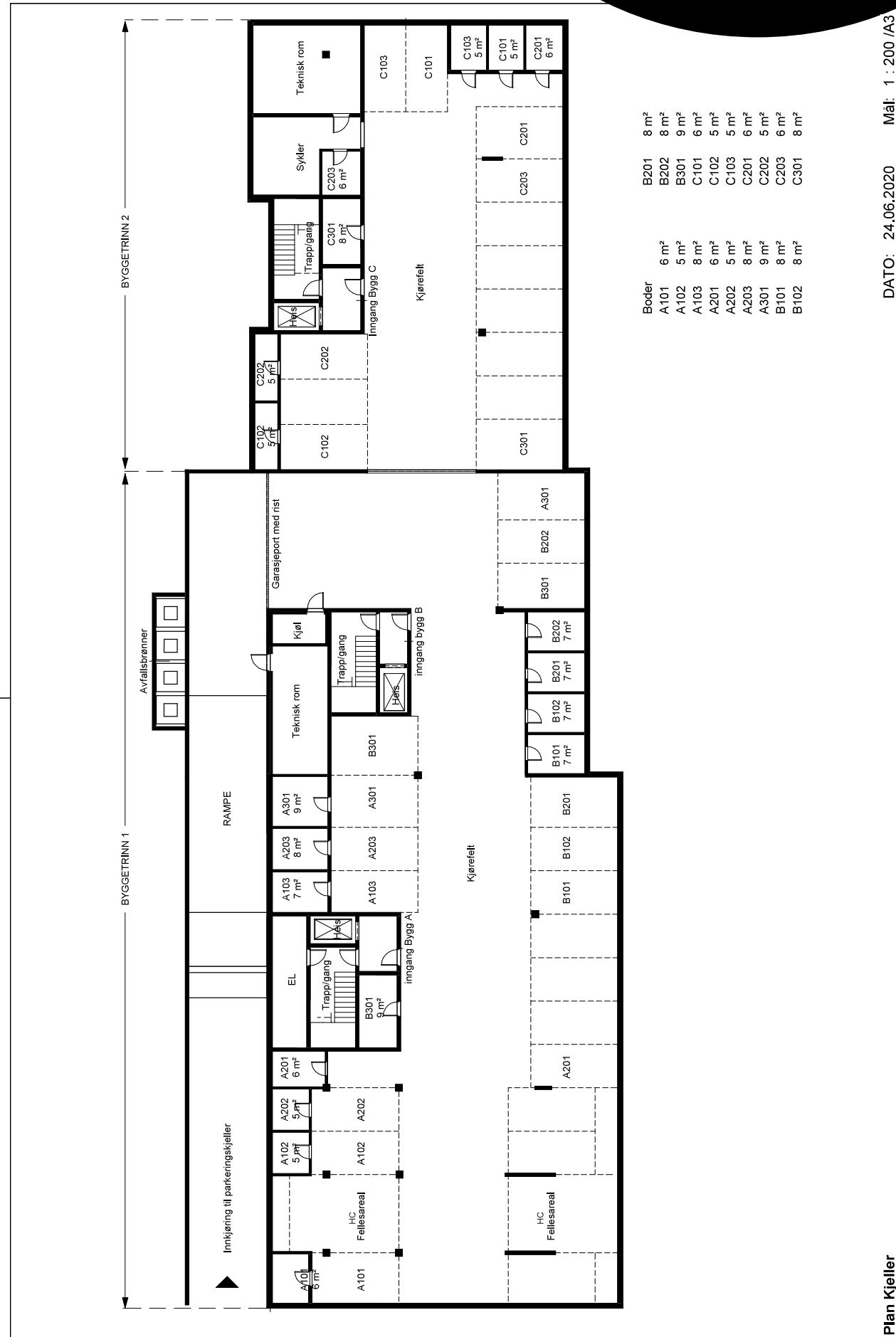
H-gaarden

DATO: 24.06.2020 Mål: 1 : 200 /A3



A301	152 m²
Leilighet	62 m²
Uteareal	
B301	98 m²
Leilighet	18 m²
Uteareal	
B302	74 m²
Leilighet	107 m²
Uteareal	
C301	155 m²
Leilighet	154 m²
Uteareal	

Plan 3. Etasje



Dset AS
Høgvollvegen 8
6018 Alesund
Tlf: 70 17 40 70
firmapost@dset.no

olset

Olset AS
Høgveivegen 8
6018 Ålesund
Tlf: 70 17 40 70
firmapost@olset.no

ARKITEKTUR BYGGETEKNIKK PROSJEKTADMINISTRASJON

Plan Kjeller

test/

Foreløpig salgstegning pr. 24.06.2020

H-gaarden

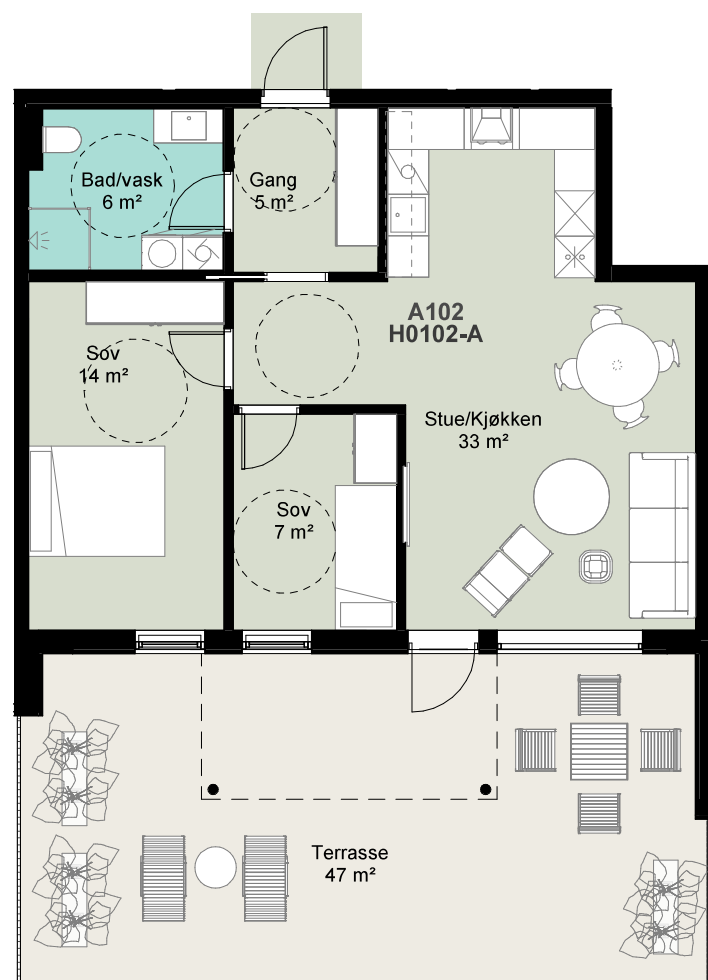
DATO: 24.06.2020 Mål: 1 : 200 /A3

DATA: 24.06.2020

Mål: 1 : 200 /A3



20.05.2020 19:56:36 P:\REVIT 2019\H-gaarden bygget_2019_THGD.rvt



1.ETG - A102

BRA	70 m2
Sportsbod	5 m2
Terrasse/uteareal	47 m2
NTA	72 m2

H-gaarden
Myrlandsvegen 5, 6020 Ålesund

Informasjon: Foreløpig tegning. Det tas forbehold om ev. endringer i prosjektet og feil i tegning.

Tegning utstedt: 19.05.2020 Målestokk: 1:100 Rev.

Tegning:

SALGSTEGNING LEILIGHET A102

Sak nr.

Tegn. nr.

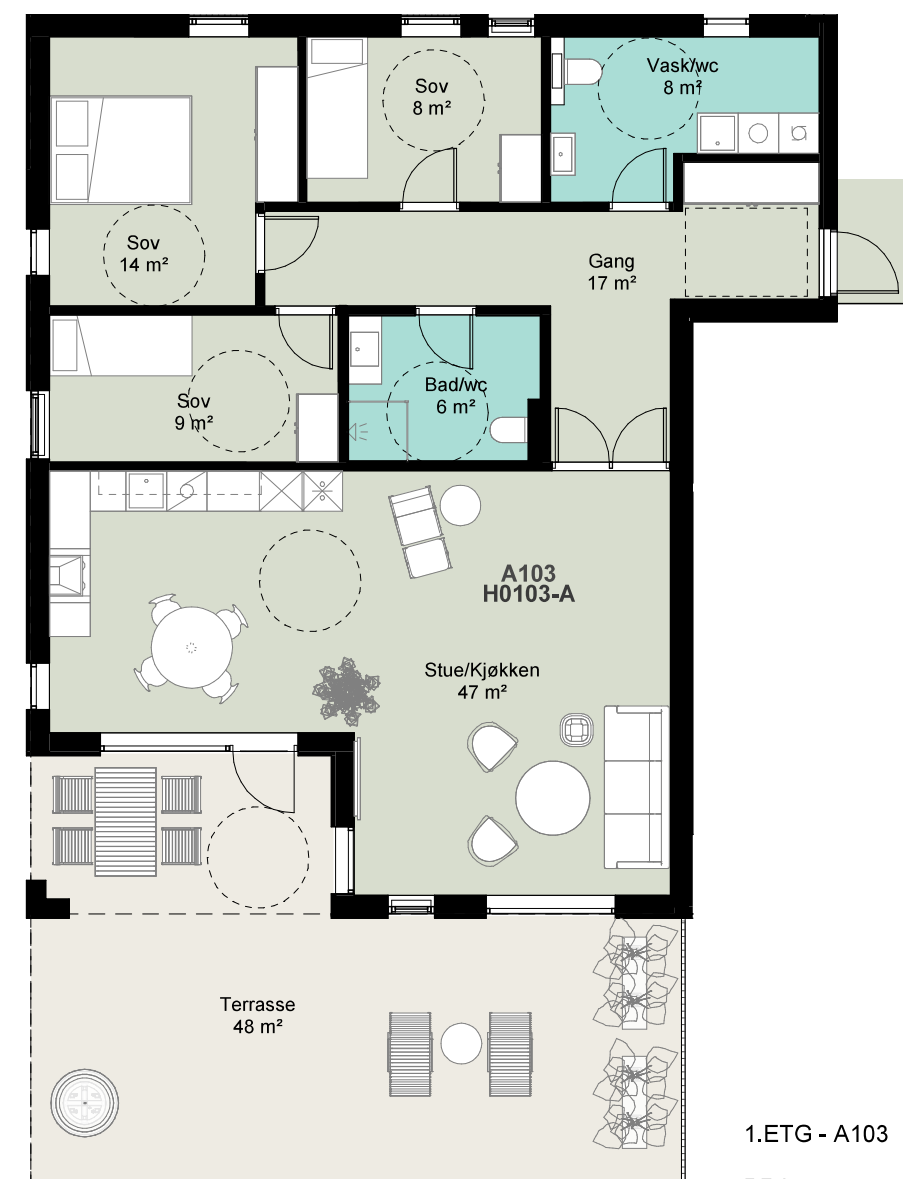
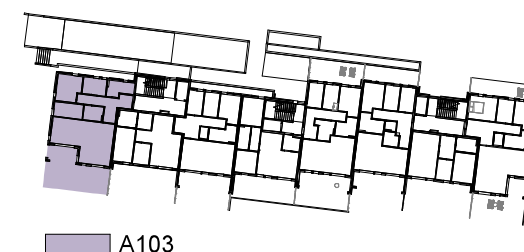
799

A-8-20-012



Olset AS
Høgvollvegen 8
6018 Ålesund
Tlf: 70 17 40 70
firmapost@olset.no

20.05.2020 19:56:47 P:\REVIT 2019\H-gaarden bygget_2019_THGD.rvt



1.ETG - A103

BRA	114 m2
Sportsbod	7 m2
Terrasse/uteareal	48 m2
NTA	109 m2

H-gaarden
Myrlandsvegen 5, 6020 Ålesund

Informasjon: Foreløpig tegning. Det tas forbehold om ev. endringer i prosjektet og feil i tegning.

Tegning utstedt: 19.05.2020 Målestokk: 1:100 Rev.

Tegning:

SALGSTEGNING LEILIGHET A103

Sak nr.

Tegn. nr.

799

A-8-20-013



Olset AS
Høgvollvegen 8
6018 Ålesund
Tlf: 70 17 40 70
firmapost@olset.no

20.05.2020 19:57:00 P:\REVIT 2019\H-gaarden bygget_2019_THGD.rvt



2.ETG - A201

BRA	94 m2
Sportsbod	6 m2
Terrasse/uteareal	17 m2
NTA	90 m2

H-gaarden
Myrlandsvegen 5, 6020 Ålesund

Informasjon: Foreløpig tegning. Det tas forbehold om ev. endringer i prosjektet og feil i tegning.

Tegning utstedt: 19.05.2020 Målestokk: 1:100 Rev.

Tegning:

SALGSTEGNING LEILIGHET A201

Sak nr.

Tegn. nr.

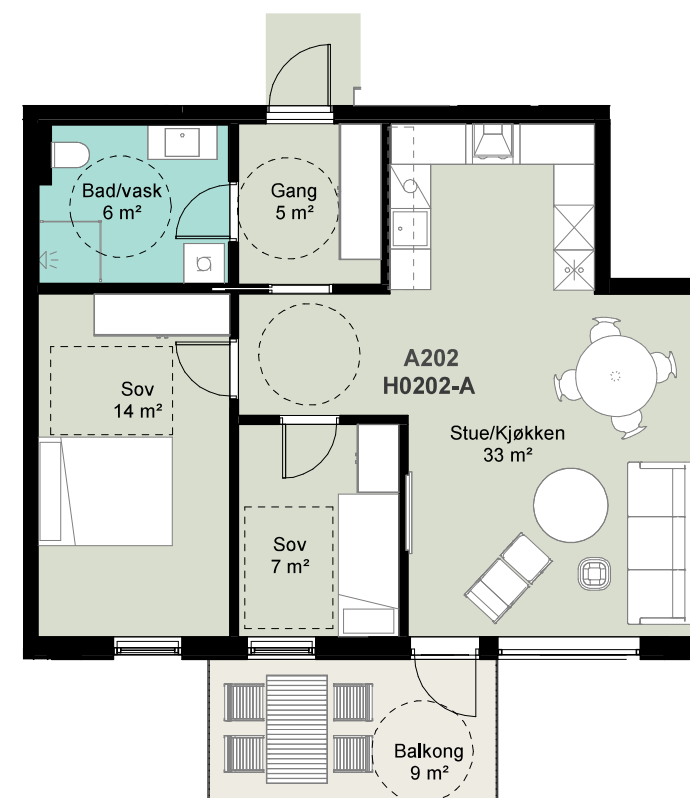
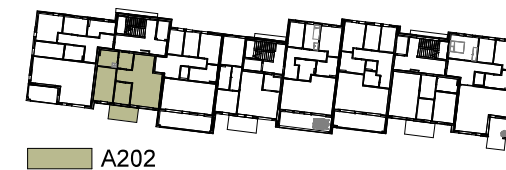
799

A-8-20-021



Olset AS
Høgvollvegen 8
6018 Ålesund
Tlf: 70 17 40 70
firmapost@olset.no

20.05.2020 19:58:04 P:\REVIT 2019\H-gaarden bygget_2019_THGD.rvt



2.ETG - A202

BRA	70 m2
Sportsbod	5 m2
Terrasse/uteareal	9 m2
NTA	65 m2

H-gaarden
Myrlandsvegen 5, 6020 Ålesund

Informasjon: Foreløpig tegning. Det tas forbehold om ev. endringer i prosjektet og feil i tegning.

Tegning utstedt: 19.05.2020 Målestokk: 1:100 Rev.

Tegning:

SALGSTEGNING LEILIGHET A202

Sak nr.

Tegn. nr.

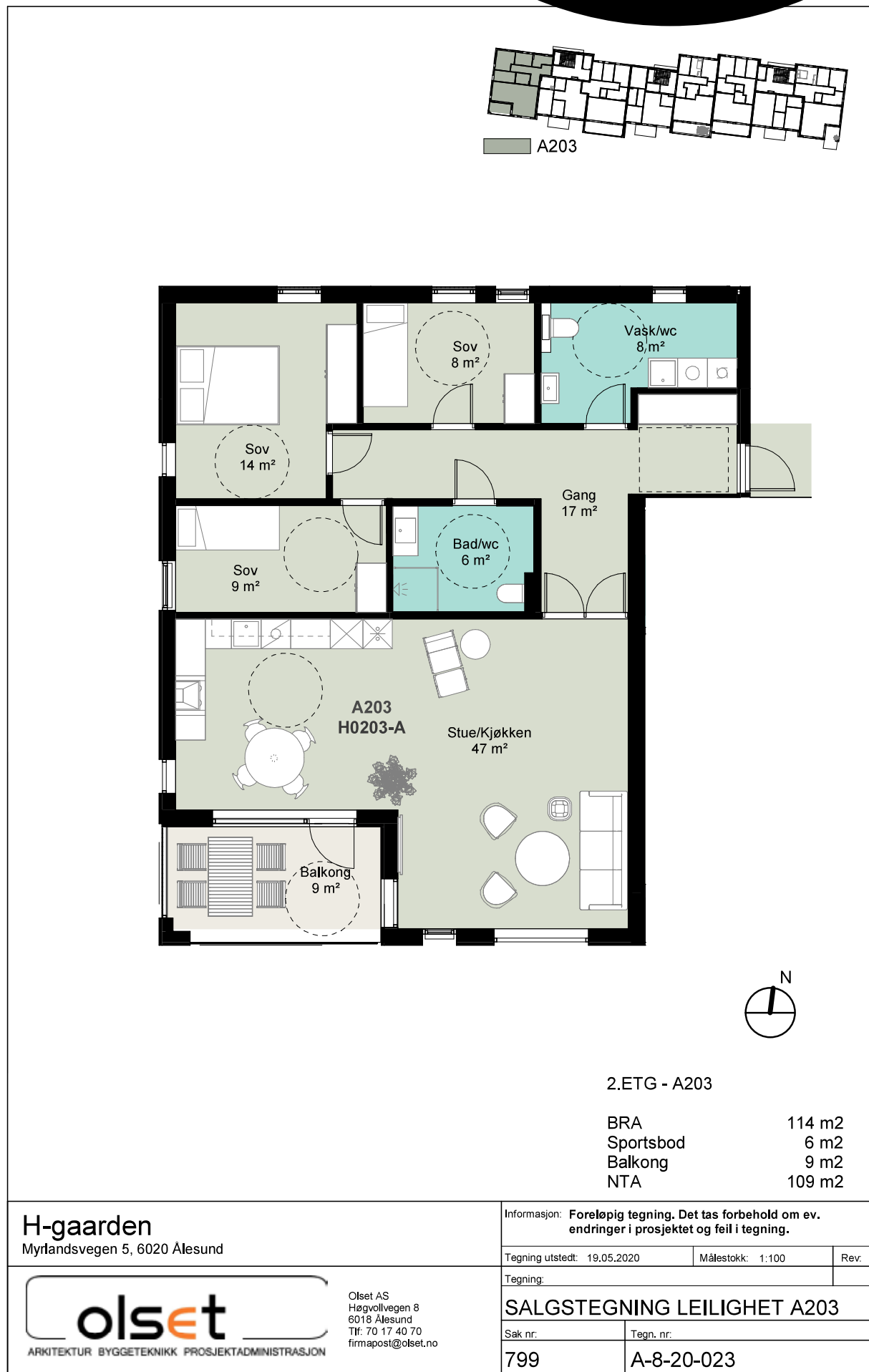
799

A-8-20-022



Olset AS
Høgvollvegen 8
6018 Ålesund
Tlf: 70 17 40 70
firmapost@olset.no

20.05.2020 19:58:13 P:\REVIT 2019\H-gaarden bygget_2019_THGD.rvt





1.ETG - B102

BRA	74 m2
Sportsbod	6 m2
Terrasse/uteareal	31 m2
NTA	71 m2

H-gaarden
Myrlandsvegen 5, 6020 Ålesund

Informasjon: Foreløpig tegning. Det tas forbehold om ev. endringer i prosjektet og feil i tegning.

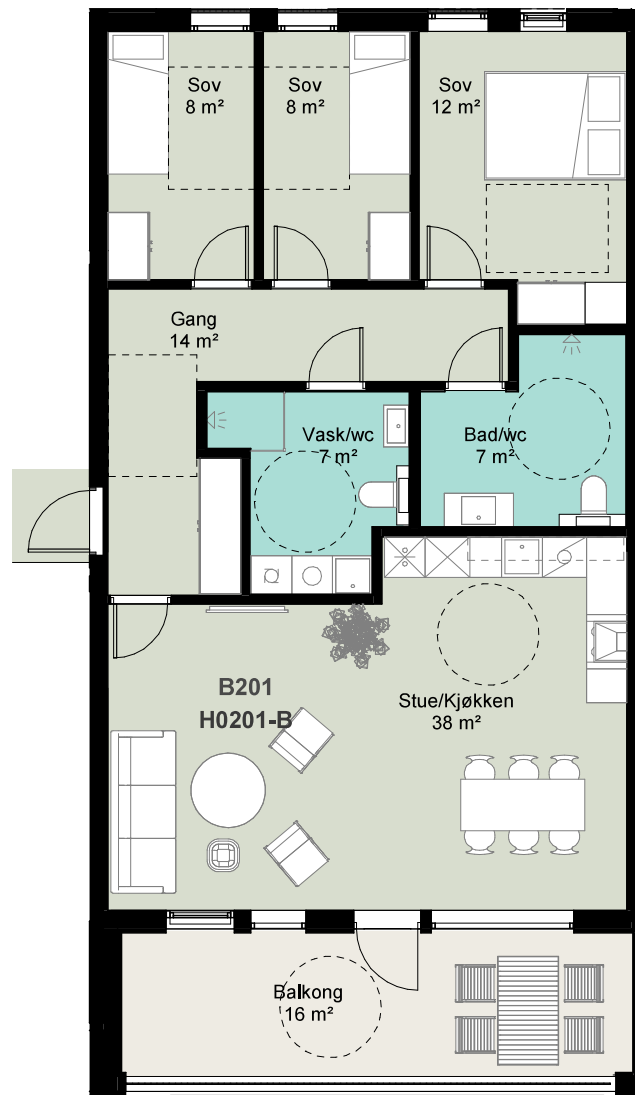
Tegning utstedt: 19.05.2020 Målestokk: 1:100 Rev.

Tegning:
SALGSTEGNING LEILIGHET B102

Sak nr.: 799
Tegn. nr.: A-8-20-015



Olset AS
Høgvollvegen 8
6018 Ålesund
Tlf: 70 17 40 70
firmapost@olset.no



2.ETG - B201

BRA	98 m2
Sportsbod	7 m2
Terrasse/uteareal	16 m2
NTA	94 m2

H-gaarden
Myrlandsvegen 5, 6020 Ålesund

Informasjon: Foreløpig tegning. Det tas forbehold om ev. endringer i prosjektet og feil i tegning.

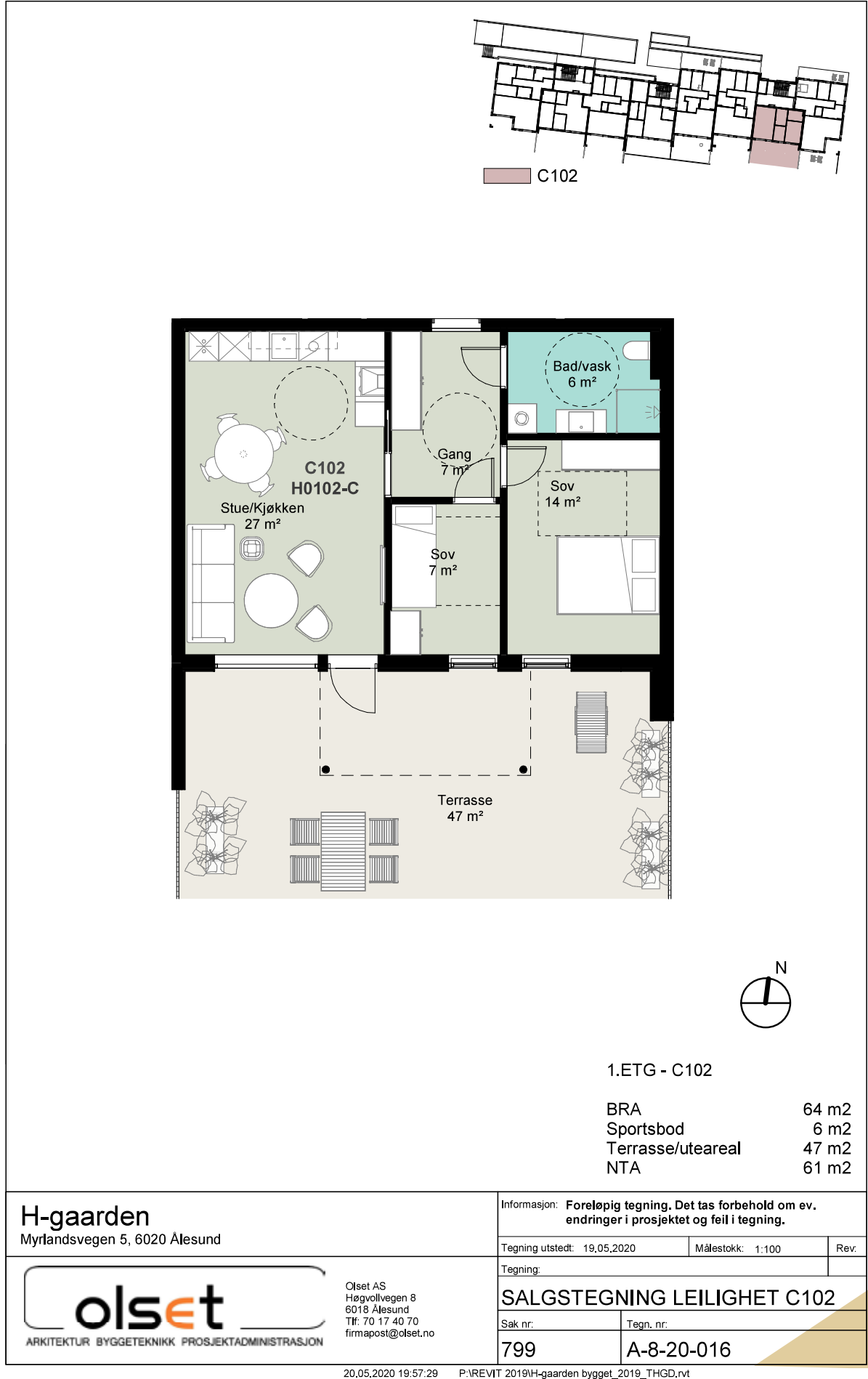
Tegning utstedt: 19.05.2020 Målestokk: 1:100 Rev.

Tegning:
SALGSTEGNING LEILIGHET B201

Sak nr.: 799
Tegn. nr.: A-8-20-025



Olset AS
Høgvollvegen 8
6018 Ålesund
Tlf: 70 17 40 70
firmapost@olset.no





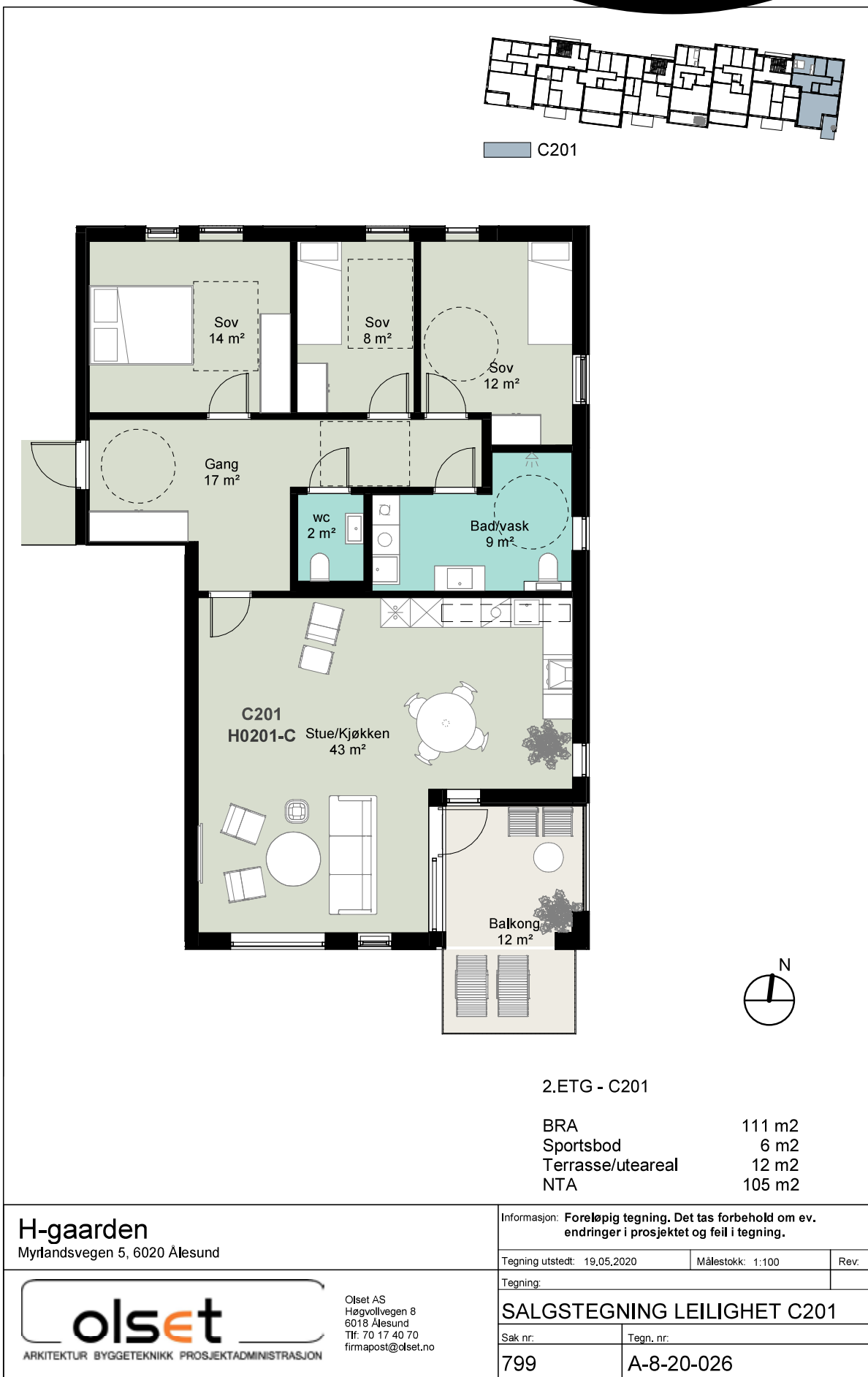
H-gaarden Myrlandsvegen 5, 6020 Ålesund		Informasjon: Foreløpig tegning. Det tas forbehold om ev. endringer i prosjektet og feil i tegning.	
 ARKITEKTUR BYGGETEKNIKK PROSJEKTADMINISTRASJON		Tegning utstedt: 19.05.2020 Målestokk: 1:100 Rev.	
Olset AS Høgvollvegen 8 6018 Ålesund Tlf: 70 17 40 70 firmapost@olset.no		Tegning:	
SALGSTEGNING LEILIGHET C101		Sak nr.: Tegn. nr.:	
799		A-8-20-018	

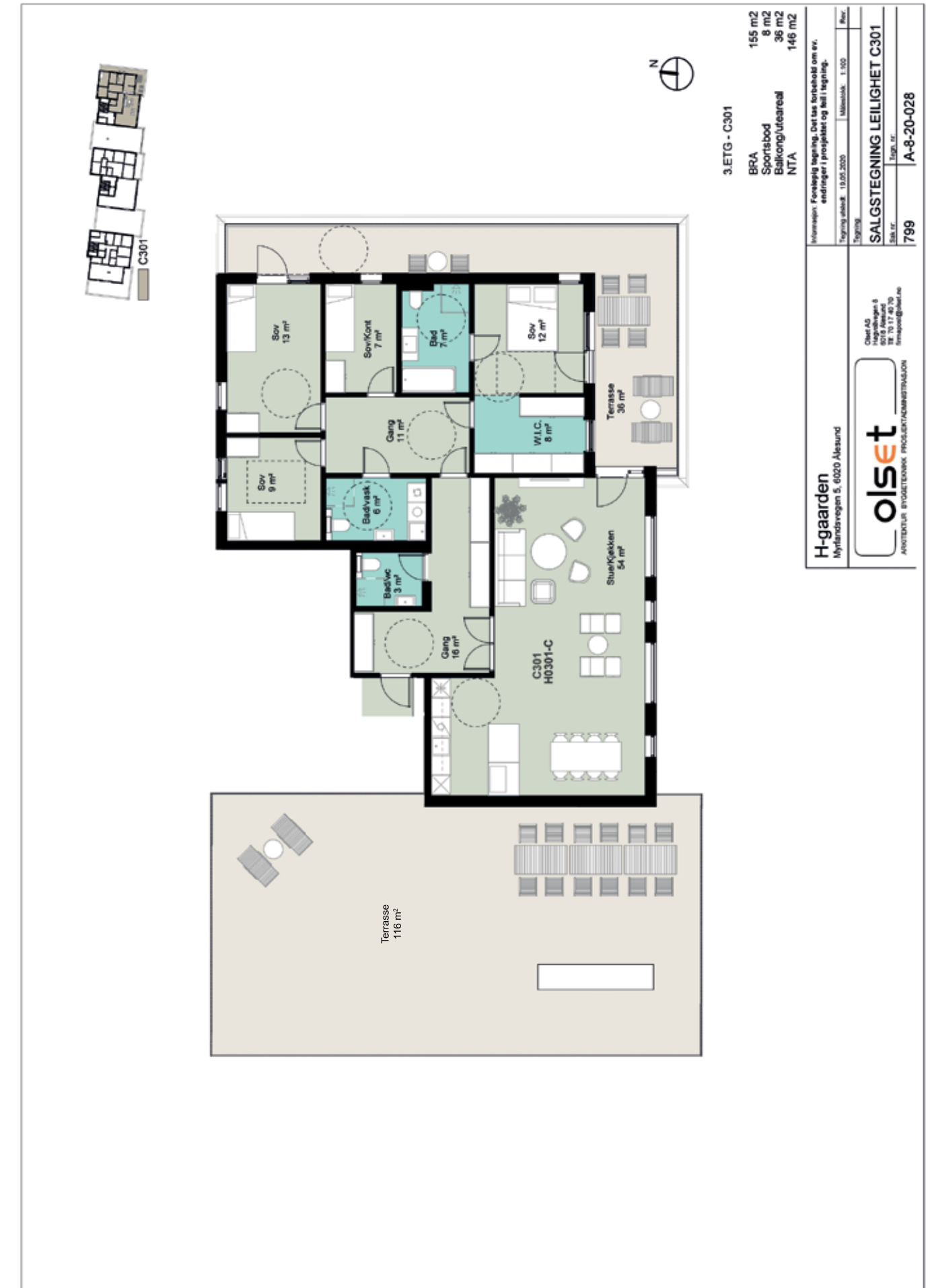
20.05.2020 19:57:52 P:\REVIT 2019\H-gaarden bygget_2019_THGD.rvt



H-gaarden Myrlandsvegen 5, 6020 Ålesund		Informasjon: Foreløpig tegning. Det tas forbehold om ev. endringer i prosjektet og feil i tegning.	
 ARKITEKTUR BYGGETEKNIKK PROSJEKTADMINISTRASJON		Tegning utstedt: 19.05.2020 Målestokk: 1:100 Rev.	
Olset AS Høgvollvegen 8 6018 Ålesund Tlf: 70 17 40 70 firmapost@olset.no		Tegning:	
SALGSTEGNING LEILIGHET C103		Sak nr.: Tegn. nr.:	
799		A-8-20-017	

20.05.2020 19:57:43 P:\REVIT 2019\H-gaarden bygget_2019_THGD.rvt







LEVERANSEBESKRIVELSE



3D illustrasjon - Maestro Media AS

GENERELT

Denne beskrivelsen orienterer om byggets funksjoner og relevante bygningsdeler. Prosjektet er ikke detaljprosjektet og det påpekes derfor at illustrasjoner og leilighetsplaner kan avvike noe med leveranse. Det påpekes også at noen endringer/tilpasninger kan forekomme i bygge/-detaljeringsfasen som vil påvirke den enkelte leilighet. Slike endringer kan for eksempel være material og fargevalg, plassering av fast inventar (kjøkken og baderomsinnredning), dørvindusform/størrelse, bygningsmessige detaljer, beplantning, type lekeapparater og andre utomhusobjekter. Vindus og dørplassering kan også avvike noe fra generelle planer. Planlegging, utforming og gjennomføring av prosjektet skal skje i henhold til gjeldende lover, forskrifter og krav.

Leilighetene varierer i størrelse fra 64 m² til 181 m²

KONSTRUKSJON

Bygningene oppføres i betong/stål,og tre. Etasjeskillere i treverk. Skillevegger utføres som doble vegger i betong og treverk. Yttervegger av isolert bindingsverk hvor stålsøyler skjules i vegg. Bærende yttervegger av bindingsverk for lett-tak i 3 etg.

Innvendige vegger utføres som tre-stendervegger kledt med gipsplater. Nettohøyde i leilighetene skal være minimum. I underordna rom kan himlingshøyden bli under 2,4 m. Plasseringen av tekniske innretninger som ventilasjonskanaler vil påvirke endelig himlingshøyde.

Trapperommene utføres i ubehandlet betong.

BALKONGER/TERR.

Balkonger og terrasser er utvendige konstruksjoner med avrenning med sluk/nedløp. Balkonger leveres med terrassebord. Terrasser på mark, takterrasser leveres med terrassebord str.145mm terrassebord Møre Royal Farge skal være grå GR.25.

Det skal etableres spilerekkverk i pulverlakkert aluminium/stål med fylling av loddrette stålstenger/sprosser.

GULV

Alle rom unntatt bad, WC og vaskerom leveres med 1-stavs eikeparkett.

Bad og bad med vaskerom flislegges også på vegg med 60x60cm grå flis.

Det skal være støpte gulv i boder, tekniske rom, driftsrom og andre spesialrom.

Det vil bli gitt mulighet for tilvalg innenfor sortimentet til leverandør. Endringer kan tas med forbehold i at endringer ikke påvirker andre tekniske gjennomførbare forhold som for eksempel avvik mellom tykkelse på valgt gulvet til øvrige gulv. Kjøper må ta alle kostnader for endringer.

LISTVERK

Det blir levert standard slett fotlist hvit. Det leveres sokkelflis i alle rom med flislagte gulv der vegg ikke flislegges (wc og noen fellesareal).

VEGGER

Alle overflater skal som standard leveres malt i standard matt klassisk hvit (S0500-N). Gipsplater skal ha strukturløs overflate.

Ønsket tilvalg på endring av farge avtales direkte med maler. Kjøper må påberegne tilvalgs kostnader.

HIMLINGER

Det leveres nedforede gipshimlinger i alle leiligheter malt i standard klassisk hvit (S0500-N). Generelt i alle rom gjelder det at overgang mellom himling og vegg skal fuges med overmalbar akrylfuge (ingen taklister).

Himling i trapperom er i betong. Noe nedsenket system himling for teknisk installasjon.

KJØKKEN

Det henvises til hver enkelt salgstegetning for utstyrsantall utforming og plassering. Det leveres kjøkken fra HTH. Som standard levers kjøkkenmodell 4600 Glatt Grå. Dette er en takhøy modell. Benkeplaten leveres i laminat 627. Skuffer og skap inkludert demping og soft lux. Bestikkinnlegg og matter inkludert Ledspotter under overskap. Det leveres siemens hvitevarer.

Alle tilvalg tas direkte med kjøkkenleverandør og kan leveres så lenge dette er mulig å etablere i leiligheten. Kjøper må ta alle kostnader for endringer. Det må for eksempel avklares med kjøkkenleverandør om utstyr skal ha vanntilknytting. Kostnader ifm. ekstra vanntilknytning må også påregnes dekket av kjøper.

BAD/ VASKEROM

Det henvises til hver enkelt salgstegetning for utstyrsantall, type, utforming og plassering.

Vaskerom som også er bad vil ikke bli helfliset på vegger. Det blir kun flislagt i dusjsone. Se egen tegning.

Det leveres følgende modeller baderomsinnredning fra HTH.

- HTH Bad modell 2100 Next grepsfri, 1000mm x 510mm
- HTH WC modell 2100 Next grepsfri, 600mm x 365mm

Begge modeller inkluderer:

Heldekkende vask i matt marmor Skuffer og skap inkludert demping og soft lux. Speil inkl. led lys.

Dusjhjørne

Dusjhjørne skal leveres rammeløst i moderne og stilren utføring med inn og utsvingbare dører i klart, herdet glass dimensjoner. Dusjbatterier skal være termostatiske med ettgrep og keramisk tetting og leveres komplette med dusjgarnityr,

Klosett

Vegghengt klosett med innbyggings-sisterne. HTH Vaskerom modell 2100 Next grepsfri. Laminatbenkeplate inkl. toppmontert vask Intra Omnia

Skuffer og skap inkludert demping og soft lux.

Plass til vask og tørk under benk I vaskerom der dette er inntegnet leveres det utslagsvask i rustfritt stål med veggfester, bakplate, rist for plassering av bøtte og armatur. Det vil bli gitt mulighet for tilvalg innenfor sortimentet til leverandør. Kjøper må ta alle kostnader for endringer.

GARDEROBE/ SKAP

Det leveres standard garderobeskap type "Hvit Dekor" med håndtak shape stål eller likeverdig. 1m pr sengeplass i alle leiligheter, og 2 meter ekstra skap i gang som kan brukes som innebod. For leiligheter som har innebod inngår det bare 1 løpemeter garderobeskap pr. sengeplass.

VINDUER/DØRER

Det skal benyttes 3 lags energiglass med U-verdi på minimum 0,8 W/m2 K (på vest, sør og øst-side leveres solbeskyttende energispareglass type Cool-Lite SKN154).

Vinduer/vindusdører skal ikke ha innvendige lister. Vindusbrett skal ha en rettlinjert stil. Brettet skal slutte helt i flukt med veggen. Vindusbrettet og innvendige foringer maltes i samme farge som vegg i NCS S-0500-N 4 (Klassisk hvit). Vinduer innside sort.

BALKONGDØRER

Det skal benyttes 3 lags energiglass. Det leveres ett-felts balkongdør i de leilighetene hvor det er prosjektert jf. salgstegninger.

Dører skal leveres komplett med lås og beslag. Sort farge innvendig/ utvendig

INNGANGSDØR/ LEIL

Hovedinngangsdør til leilighetene le-

veres i malt sort utførelse, slett dørblad. Farge i NCS S9000-N (dempet sort).

INNERDØRER

Innvendige dører leveres i standard sort, kompakt med dempelist. Som tilvalg tilbys skyvedør med kassett som tilvalg der dette er mulig å endre. Ved fravalg på dør mellom stue og gang kan det forekomme en overgang i himlingshøyde.

ØVRIGE DØRER

Det leveres gitterdør i boder i underetasjen. Sort farge.

OPPVARMING

Leilighetene blir i hovedsak oppvarmet via vannbåren gulvvarme hentet fra energibrønner på tomta. Varmeanlegget skal sonedeles slik at hver sone dekker et område med samtidig og like stor belastning. Alle rom skal ha egen romføler. leveres ikke gulvvarme på soverom.

Det monteres gulvvarme i inngangsparti plan 1. etasje

ELEKTRISITET

Bygget skal ha vannbåren varme. Det skal i hovedsak benyttes LED armaturer. Alle innfelt lysarmaturer, både innvendig i leilighet og i trappegang, har LED lyskilde. Dette inkluderer lys på balkonger og terrasser.

Leilighetene har individuelle strømmålere. Hovedfordelingen skal ha en egen seksjon for fellesabonnement. Fellesabonnementet skal ha egen måling.

Det monteres utvendig snøsmelteanlegg i nedkjøringsrampe til garasje, ramper for gangtrafikk og inngangsparti.

Lys i garasje er koblet opp me bevegelsessensorer og vil automatisk slå på lyset.

LADING EL-BIL

Det forberedes for at alle skal kunne lade sin bil. Det skal medtas en grunnpakke for billadesystem. Selve ladestasjonen er tilvalg og det skal oppgis pris for dette i tilvalgslisten.

MULTIMEDIA/ FIBER

Det blir etablert 2 stk. kabler med uttak i stue for bredbåndstilknytning via fiber (tv/media). For de leiligheter som har egen TV-stue leveres det i tillegg 2 stk. uttak for bredbåndstilknytning og tv/media..

LÅSSYSTEM

Det leveres systemlås med nøkler til ytterdør i boligblokken, ytterdør til de enkelte leilighetene, postkasser, bod i kjeller, felles lagerrom og felles kjølerom. Dører skal ha innbruddssikring. Det vil bli gitt mulighet for tilvalg for nøkkelfri dør.

PORT-TELEFON

Det leveres ringeklokke ved hver inngangsdør til leilighet. Porttelefon-system med ringetablå ved hovedinngangsdør til bygget for besøkende.

Det kobles opp mot enhet i hver leilighet hvor man kan kommunisere og fjernåpne hovedentredør.

FELLESAREAL

Gang/ trapperom utføres i betong. Betongveggene i trapperommene skal ha synlig overflate. Himlinger i betong. Utvendig LED belysning ved hovedatkomster og bi-innganger.

P-ANLEGG

Parkeringsanlegg vil ha totalt 35 parkeringsplasser. Selger forbeholder seg retten til å fordele parkeringsplassene. Seksjonseier som får tildelt HC-plass, må påregne bytte av plass ved dokumentert behov for HC plass fra annen seksjonseier etter eierseksjonslov § 26. I parkeringsanlegg etableres drenerende asfaltdekke.

Parkeringsanlegget omsluttes av stedstøpte betongvegger med bjelker og søyler av betong.

Generell bredde på p-plasser er 2,5 meter og noen bredere i tillegg til hc-parkering. Det vil forekomme søyler og betongkonstruksjoner som kan påvirke dette. Der bildørene åpnes vil bredden uansett være på minimum 2,5 meter.

Det skal være markeringsfarger på alle søyler og utsatte hjørner ved parkeringsplass i parkeringsanlegg. Parkeringsanlegg leveres uten port og innkjøringen blir åpen. Asfalt i garasje.

SYKKELPARKERING

Det er avsatt plass til 2 sykkel-parkeringer pr. leilighet i nærhet til inngangspartiene i nord.

HEIS

Heis fra parkeringsanlegg til alle boligetasjer.

BODER

En sportsbod til hver leilighet i størrelsesorden 5-9m². Bodene er uoppvarmet. Sportsbodene er plassert i parkeringsanlegg med nær tilkomst fra egen parkeringsplass.

I alle boder i fellesareal parkering tilhørende leiligheter skal det medtas 1

stk. utenpåliggende armatur med innebygget sensor. LED- lyskilde, samt 1 stk. stikkontakt. Dette tilknyttes fellesabonnementet

Det gjøres oppmerksom på at det i enkelte boder kan forekomme søyler.

Boder i p-kjeller er nettingboder.

RENOVASJON

Avfallshåndtering skjer via offentlig gang/sykkelvei nord for bygget. Avfallet blir hentet utendørs fra fire avfallsbrønner. Det er avsatt plass for kildesortering av plast og farlig avfall ifm. parkeringsanlegg.

BRANNALARM

Bygget fullsprinkles. Det installeres et brannalarmanlegg i kategori 2 for hele bygget. (Alle rom skal dekkes med røykdetektorer). Brannalarmanlegg har automatisk varsling til brannvesen. Utvendig skal det ved hoveddør monteres inn en nøkkelsafe tilknyttet brannalarmanlegget.til-knyttet brannalarmanlegget.

POSTKASSER

Postkasser blir levert med systemlås. Postkasser skal etableres på utsiden av bygget ved hver inngang.

LEKEPLASS

Det vil bli etablert både nærlekeplass og liten kvartalslekeplass nord for bygget. Lekeplassen skal være ferdigstilt før innflytting. Type og antall lekeapparater iht. Ålesund kommunes lekeplassnorm. Ellers asfaltdekke.

UTOMHUS

Prosjektet leveres med ferdigplen. Sameiet kan vedta å beplante området plantefelt i fellesarealer. Uteområdene tilhørende leilighetene i 1 etasje leveres med levegg mot

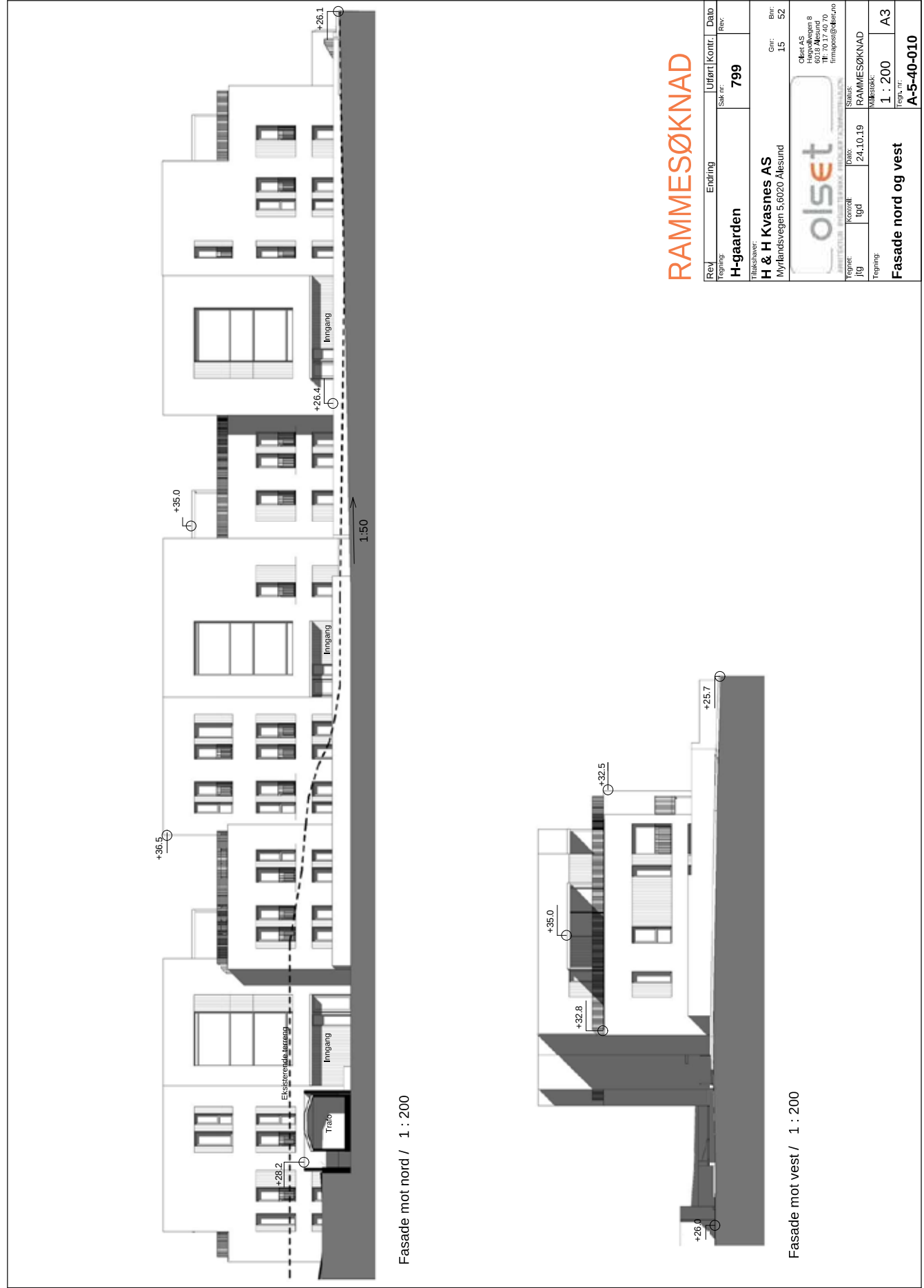
nabo.

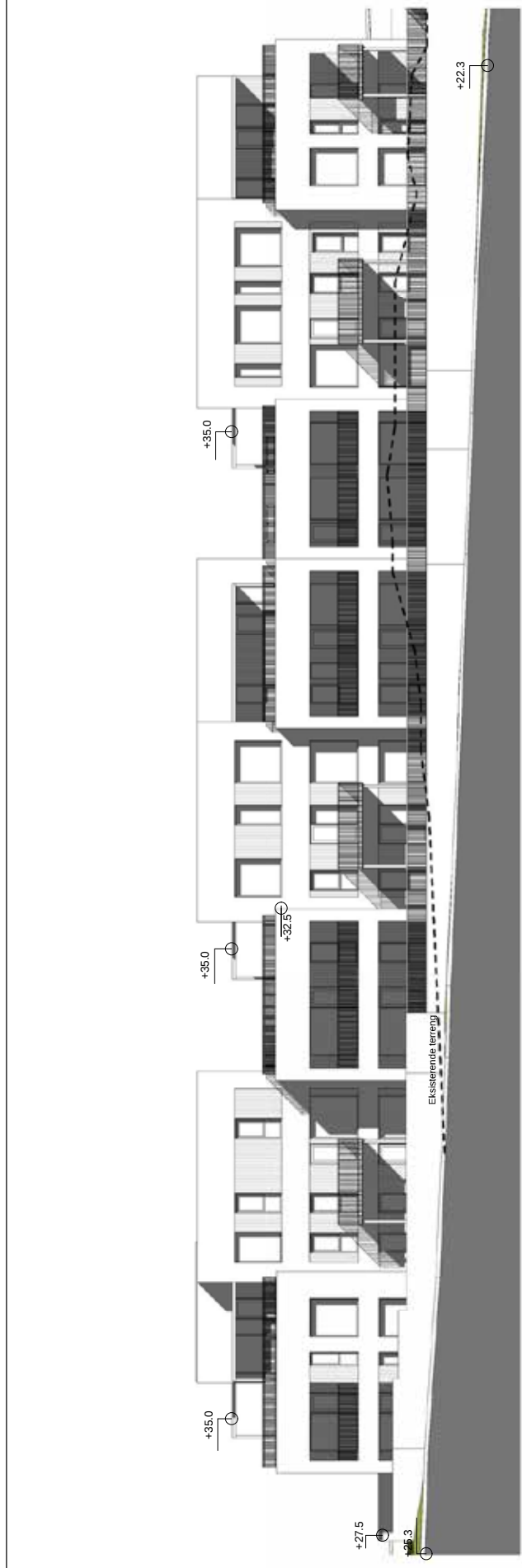
Det skal være tilstrekkelig med vannutkast lett tilgjengelig, i en avstand som ivaretar spyling av ute-plasser og vanning av plantefelt/plen. Bygget skal ha god dekning av frost-sikre utvendige spylekraner minimum 6 stykk som fordeles på nord og syd-fasade.

TILVALG

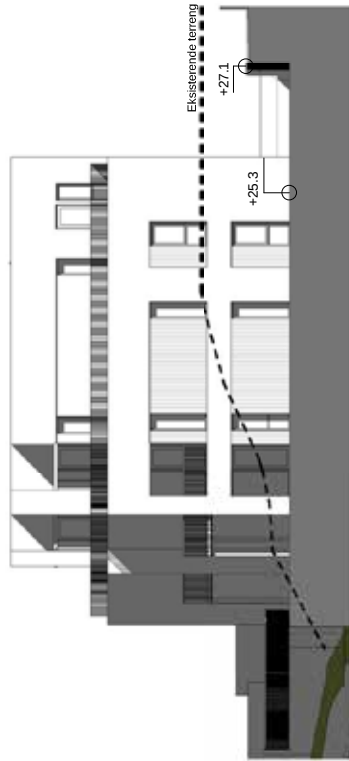
På generelt grunnlag vil det bli gitt mulighet for tilvalg innenfor sortimentet til hver enkelt leverandør. Endringer kan gjøres med forbehold om mulighet for gjennomføring. Kjøper må ta alle kostnader for endringer.







Fasade mot syd / 1 : 200



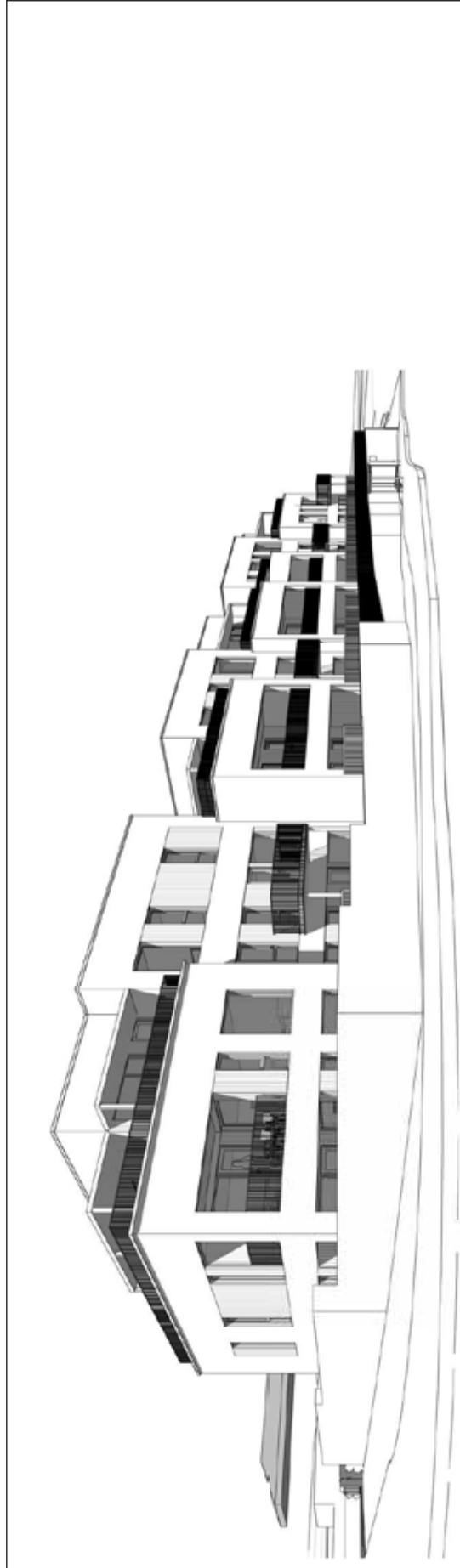
Fasade mot øst / 1 : 200

RAMMESØKNAD

Rev	Endring	Utført	Kontr.	Dato
H-gaarden				
H-gaarden			799	
H & H Kvasnes AS				
Myrlandsvegen 5,6020 Ålesund				
Grnr.				15
Bnr.				52
Olset AS				
Hegdølvvegen 8				
6010 Ålesund				
Tlf: 70 17 40 79				
firmapost@olset.no				
Regist.	Kontr.	Dato	Status	
JG	tgj	24.10.19	RAMMESØKNAD	
Tegning			Viljesøk	
			1 : 200	A3
			Regn. nr.	A-5-40-020

P:\REVIT JTGH-Gaarden\H-gaarden\byggel_2019_JTG.rvt

Perspektiv fra vest



Perspektiv fra vest

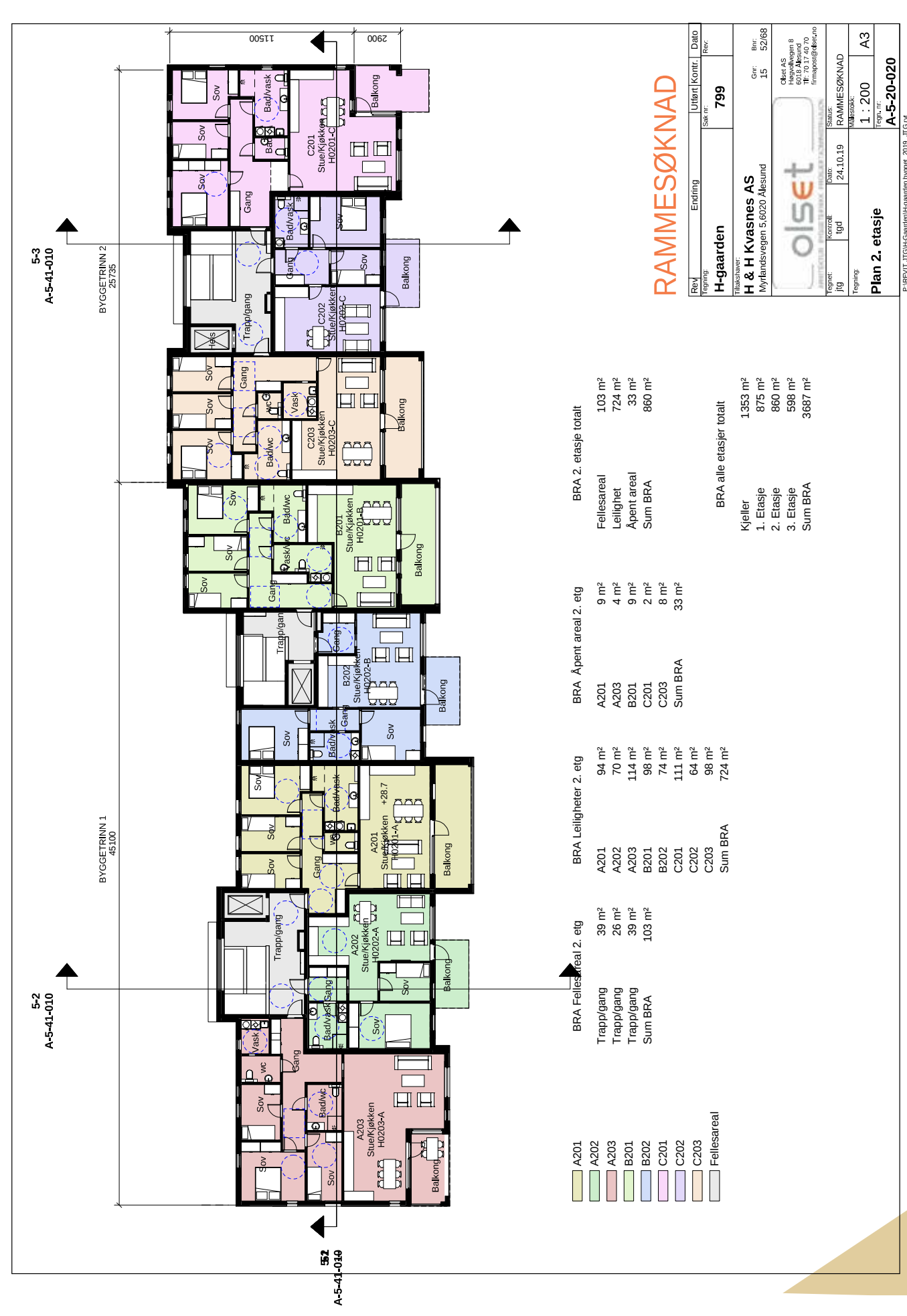
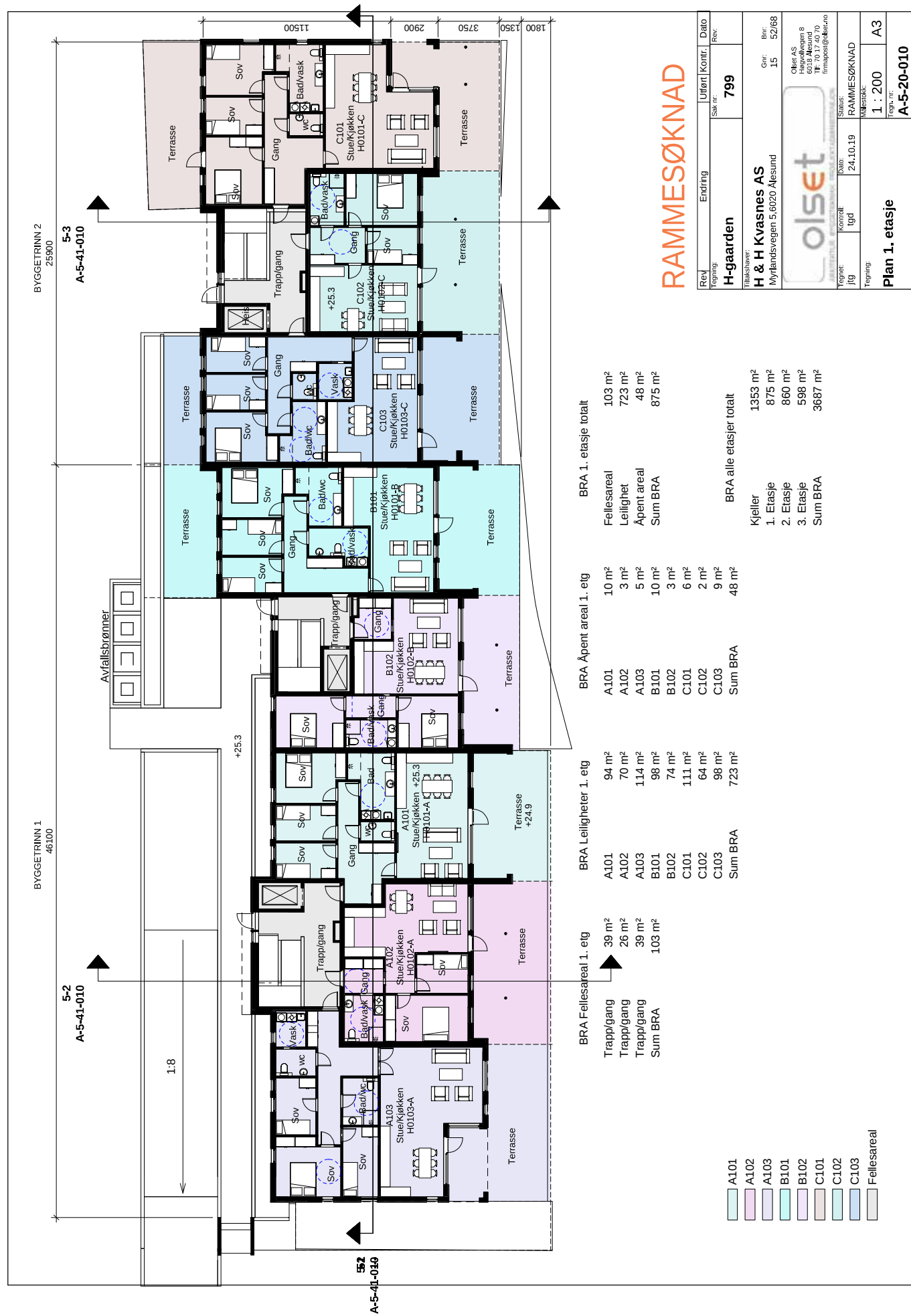


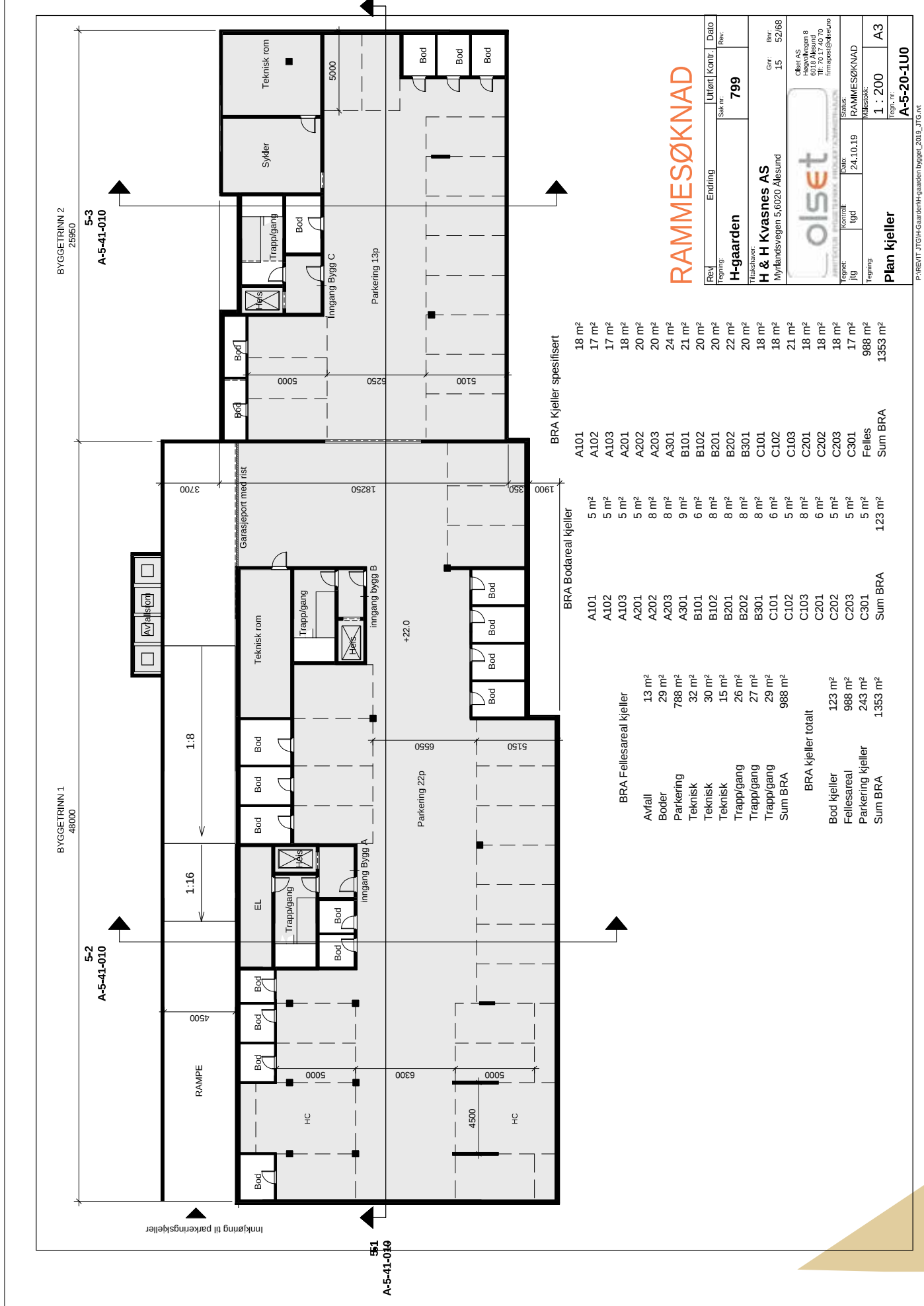
Perspektiv fra øst

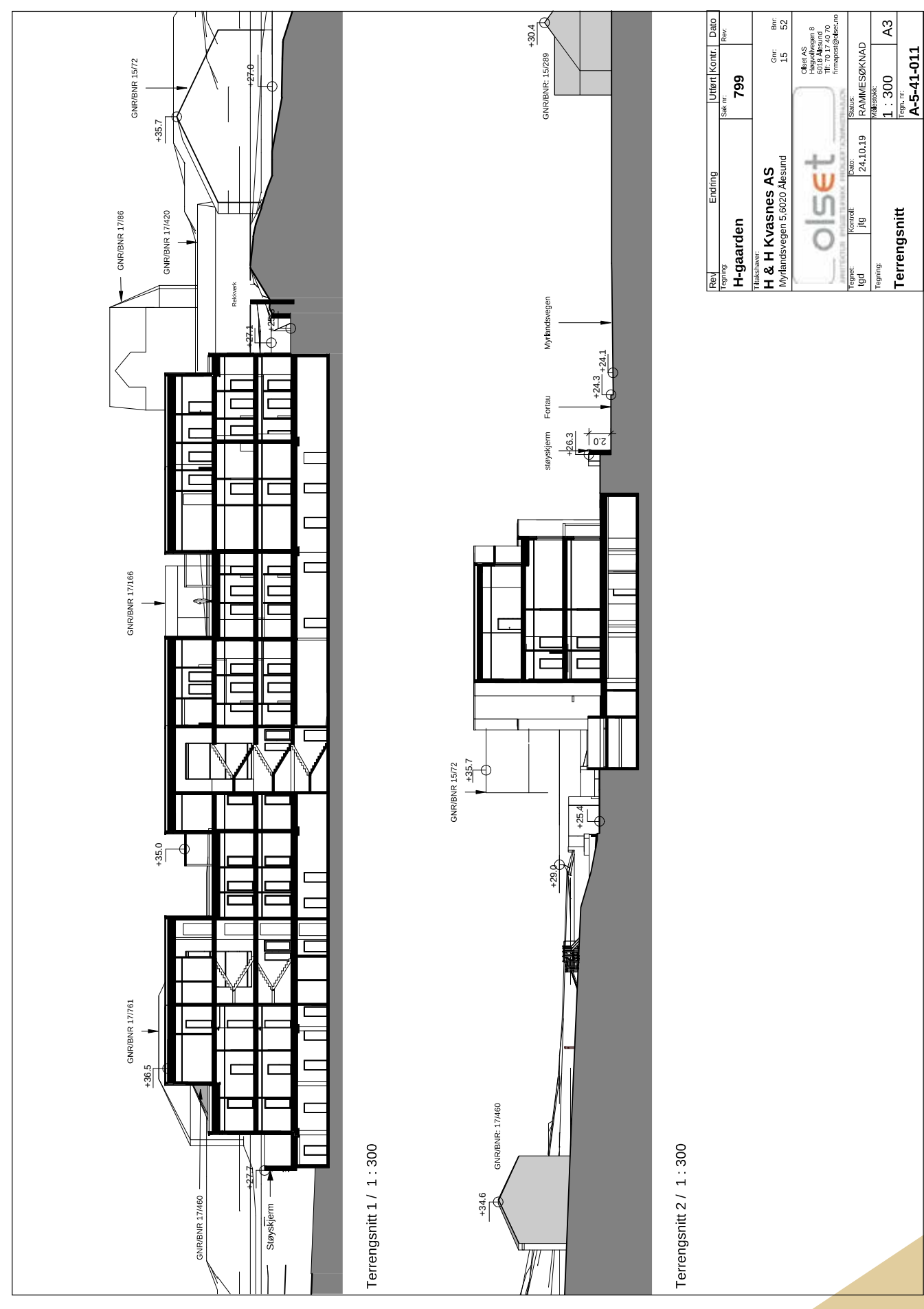
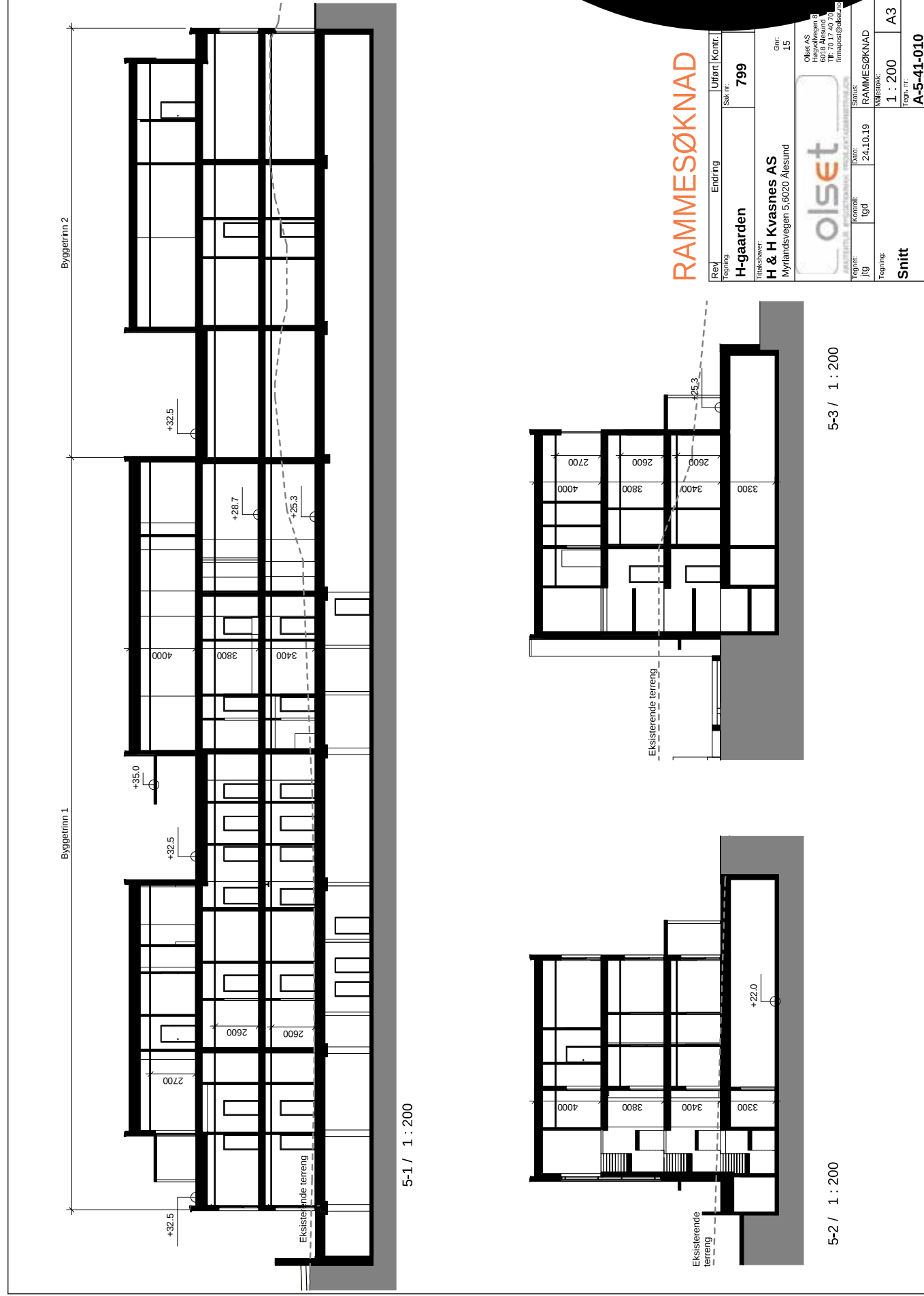
RAMMESØKNAD

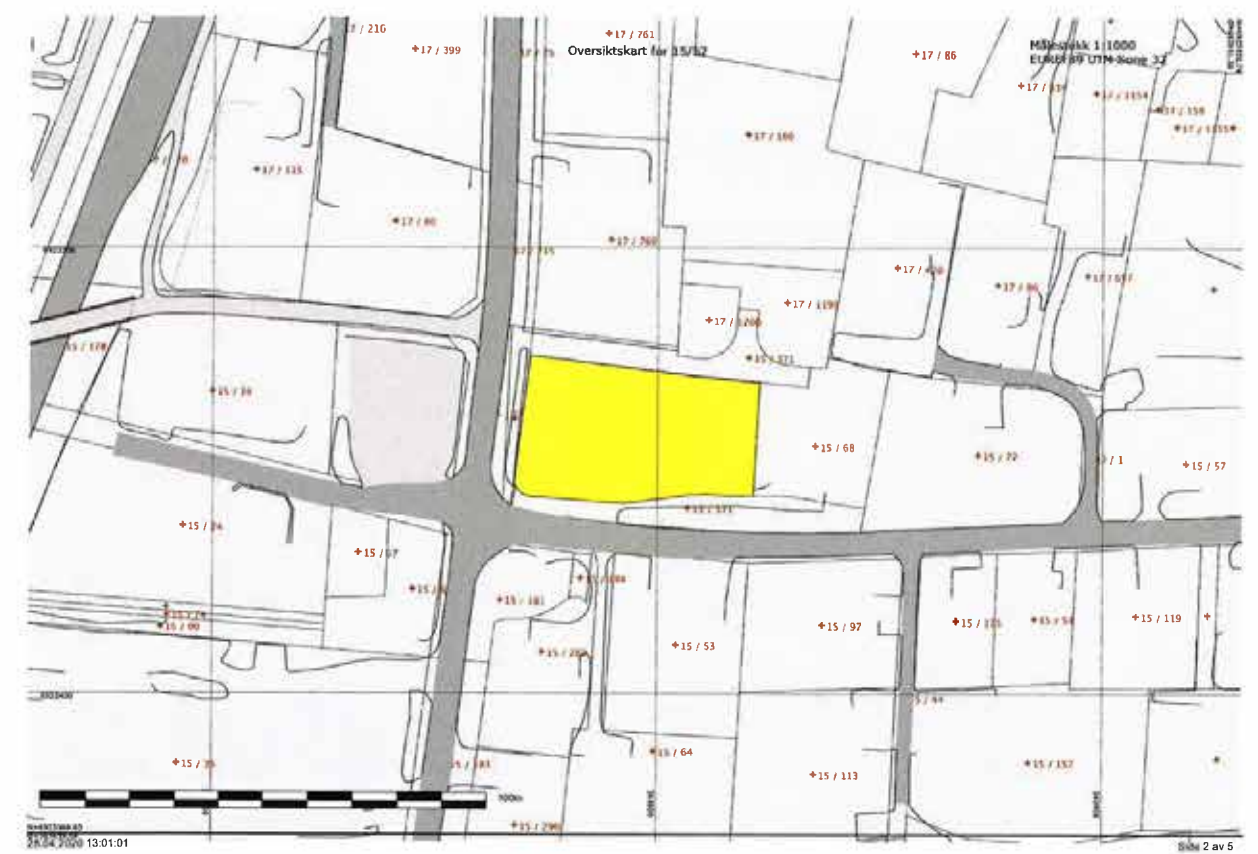
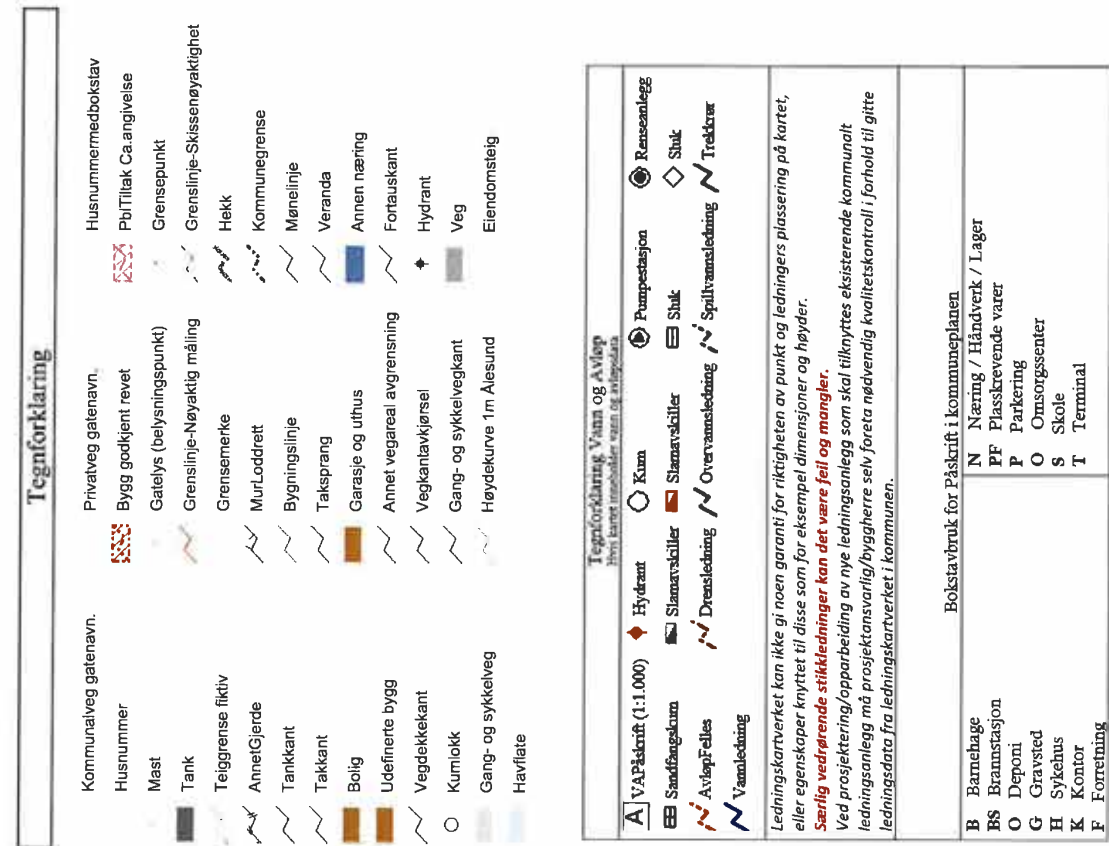
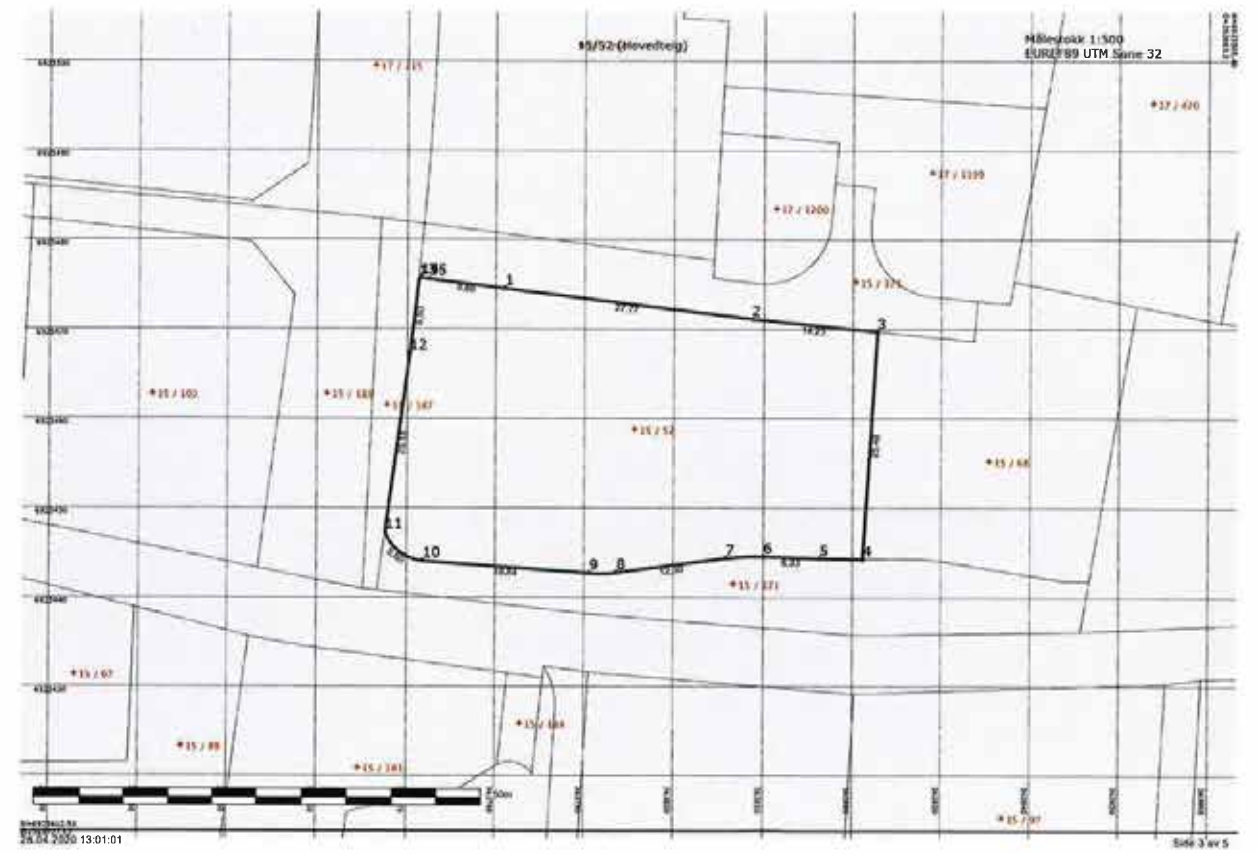
Rev	Endring	Utført	Kontr.	Dato
H-gaarden				
H-gaarden			799	
H & H Kvasnes AS				
Myrlandsvegen 5,6020 Ålesund				
Grnr.				15
Bnr.				52/68
Olset AS				
Hegdølvvegen 8				
6010 Ålesund				
Tlf: 70 17 40 79				
firmapost@olset.no				
Regist.	Kontr.	Dato	Status	
JG	tgj	24.10.19	RAMMESØKNAD	
Tegning			Viljesøk	
			A3	
			Regn. nr.	A-5-80-010

P:\REVIT JTGH-Gaarden\H-gaarden\byggel_2019_JTG.rvt









Areal og koordinater

Areal: 1525,20
Representasjonspunkt: Koordinalsistem: EUREF89 UTM Sone 32 Nord: 6925458,77 Øst: 363795,67

Ytre avgrensning							
Grensepunkt/Grenselinje		Merke nedsatt i/ Grensepunkttype/		Målemetode		Nøyaktighet	
Lupen	Nord	Øst	Lengde	Hjelpelinjetype			Radius
1	6925474,58	363781,05	Ikke spesifisert	Umerket	18 Tatt fra plan	10	
			27,77	Ikke hjelpelinje		10	
2	6925471,14	363808,61	Ikke spesifisert	Umerket	18 Tatt fra plan	10	
			14,23	Ikke hjelpelinje		10	
3	6925469,71	363822,77	Ikke spesifisert	Umerket	18 Tatt fra plan	10	
			25,48	Ikke hjelpelinje		10	
4	6925444,28	363821,22	Ikke spesifisert	Asfaltspiker	96 GPS kinematisk (Real time kinematic)	10	
			4,86	Ikke hjelpelinje		10	
5	6925444,38	363816,36	Ikke spesifisert	Umerket	18 Tatt fra plan	10	
			6,33	Ikke hjelpelinje		10	
6	6925444,59	363810,03	Ikke spesifisert	Umerket	18 Tatt fra plan	10	27,24
			4,17	Ikke hjelpelinje		10	
7	6925444,39	363805,86	Ikke spesifisert	Umerket	18 Tatt fra plan	10	
			12,30	Ikke hjelpelinje		10	
8	6925442,79	363793,66	Ikke spesifisert	Umerket	18 Tatt fra plan	10	14,20
			3,01	Ikke hjelpelinje		10	
9	6925442,71	363790,65	Ikke spesifisert	Umerket	18 Tatt fra plan	10	
			18,84	Ikke hjelpelinje		10	
10	6925444,09	363771,86	Ikke spesifisert	Umerket	18 Tatt fra plan	10	4,69
			5,60	Ikke hjelpelinje		10	
11	6925447,28	363767,66	Mur	Borehull	96 GPS kinematisk (Real time kinematic)	10	
			20,18	Ikke hjelpelinje		14	
12	6925467,29	363770,29	Ikke spesifisert	Umerket	10 Terrengmålt	14	409,82
			8,50	Ikke hjelpelinje		14	
13	6925475,73	363771,31	Ikke spesifisert	Asfaltspiker	96 GPS kinematisk (Real time kinematic)	10	2,33
			0,27	Ikke hjelpelinje		10	
14	6925475,75	363771,57	Ikke spesifisert	Umerket	96 GPS kinematisk (Real time kinematic)	10	

			0,90	Ikke hjelpelinje		10	
15	6925475,64	363772,46	Ikke spesifisert	Umerket	18 Tatt fra plan	10	
			8,66	Ikke hjelpelinje		10	



Tegnforklaring

Europavegboks	Europaveg gatenavn.	Kommunalveg gatenavn.
Privatveg gatenavn	Husnummermedbokstav	Husnummer
Bygningspunkt	Bygg godkjent revet	PbTiltak Stikningsberegnet
PbTiltak Ca angivelse	Mast	Gateløys (belysningspunkt)
Tank	Frittslående trapp	Frittslående trapp
Grenselinje-Nøyaktig måling	Grenselinje-Skissenøyaktighet	Teiggrense fiktiv
Grensemerke	Skjerm	Hekke
MurFrittslående	AnnetGjerde	MurLoddrett
Kommunegrense	Flaggstang	Tankkant
Bygningsdelelinje	Byggetiltak Stikningsberegnet	Bygningslinje
Menselinje	Takkant	Takoverbyggkant
Takspriang	Trapp innstill bygg	Veranda
Takoverbygg	Bolig	Garasje og uthus
Annen næring	Udefinerte bygg	Annet vegareal avgrensning
Fortauskant	Sti	Vegdekkekan
Vegkant annet vegareal	Vegkantavkjørsel	Vegrekkeverk
avgrensning		
Vegbom	Hydrant	Kumblokk
Gang- og sykkelvegkant	Veg	Gang- og sykkelveg
Høydekurve 1m Ålesund	Elendomsteig	Dyrka mark
Havflate	Skog	Bebygdt område
Annet		



ÅLESUND KOMMUNE

Olset AS Høgervollvegen 8 6018 ÅLESUND	Plan, byggesak og geodata Saksbehandler: Mari Louise Marum Tlf.
--	--

Deres referanse:	Vår referanse:	Arkivkode:	Dato:
	20/3389-2	L42 15/52	03.02.2020

Gbnr. 15/52 - Vedtak - Myrlandsvegen 5 - Boligblokker med parkeringskjeller

Behandling:		Dato: 03.02.2020	
Delegert saksnr: 150/20			
Tiltak:	Boligblokker med parkeringskjeller		
Byggested:	Gbnr. 15 / 52	Myrlandsvegen 5	
Areal:	BRA: 3687	BYA: 1035	%-BYA: 45
Tiltakshaver:	H & H Kvanes AS		
Ansvarlig søker:	Olset AS		
Søknad komplett:	04.12.2019		

Delegert vedtak:

Vi godkjenner søknad om riving av eksisterende industribygg og oppføring av boligblokker med heis og parkeringskjeller.

Protest fra nabo, eier av gbnr. 17/760, blir ikke tatt til følge.

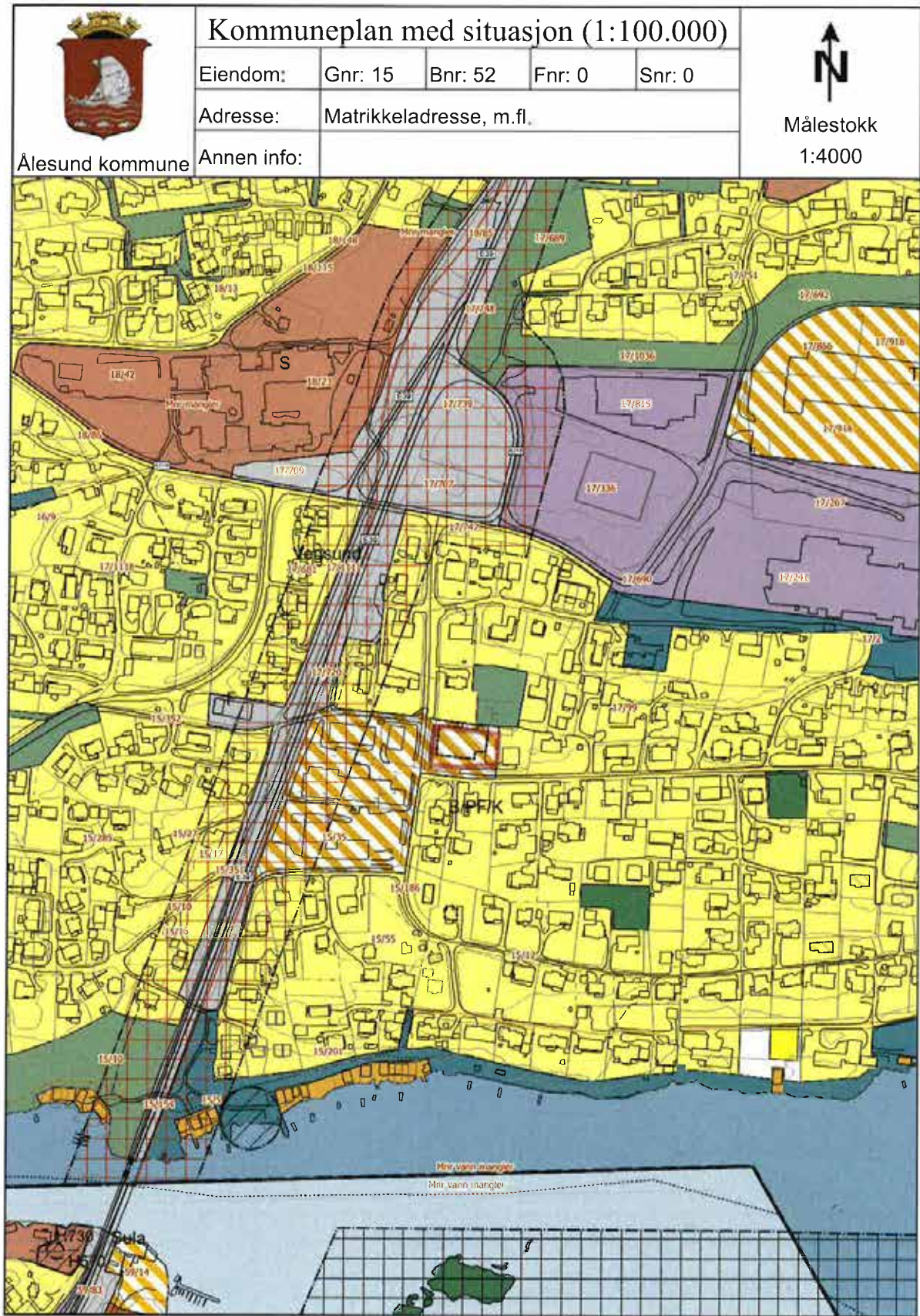
Tillatelsen er betinget av at følgende vilkår blir oppfylt:

- Godkjent søknad om vann- og avløpsarbeid må sendes inn og fremlegges ved søknad om igangsettingstillatelse.
- Søknad om tekniske anlegg etter plan- og bygningsloven må være behandlet.
- Det må gjøres nærmere rede for sykkelparkering, da det er krav om 2 sykkelparkeringsplasser per boenhet, jf. kommunedelplan for Ålesund § 8.10.

Du kan søke om igangsettingstillatelse når vilkårene er oppfylt. Før arbeidet starter må igangsettingstillatelse være gitt.

Postadresse: Postboks 1521 6025 ÅLESUND postindata@alesund.kommune.no	Sentraltbord: Tlf. 70 16 20 00	Besøksadresse: www.alesund.kommune.no	Nytt organisasjonsnummer: 920.415.288
--	-----------------------------------	--	--

Tegnforklaring Vann og Avløp Hvå, kum, løsløper, vann og avløpsdata			
VAPlakett (1:1.000)	Hydrant	Kum	Pumpestasjon
Samlingskum	Slamavskiller	Slamavskiller	Sluk
Avløpsellie	Drøledning	Overvannsledning	Spillvannsledning
Vannledning			Traktør
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 vedvarende stikkledninger kan det være feil og mangler. Ved prosjektering/opparbeiding av nye ledningsanlegg som skal tilknyttes eksisterende kommunalt ledningsanlegg må prosjektsansvarlig/bygherre selv foreta nødvendig kvalitetskontroll i forhold til gitte ledningsdata fra ledningskartverket i kommunen.			
Bokstavbruk for Plakett i kommuneplanen			
B Barmehage	N Næring / Håndverk / Lager		
BS Brannstasjon	PF Plaskrevende varer		
O Deponi	P Parkering		
G Gravsted	O Omsorgssenter		
H Sykehus	S Skole		
K Kontor	T Terminal		
F Forretning			



Tegnforklaring									
	Sti		Europavegboks		Fylkesvegboks		Gangsykkelvegkant		AnnetVegarealAvgrensning
	Grunnmur		TakOverbyggKant		Vegettekkant		Eiendomsgrense_nøyaktigh<1		Eiendomsgrense_nøyaktigh>1
	Eiendomsgrense generert		Tankant		Veranda		Byggetiltak Ca. angivelse		Innsjøkant
	FlytebyggKant		Høydekurve 5m Sula		Bygg godkjent revet		Plangrense		Hovedveg - På bakken - Nåværende
	Takkant		KpOmråde kommuneplan		Sykkelveg - På bakken - Fremtidig		Gangveg - På bakken - Nåværende		Gangveg - Bro mv. - Nåværende
	Kommuneegrense		KpBestemmelseGrense		Farled - Nåværende		Turveg/lurdrag - På bakken - Nåværende		Turveg/lurdrag - På bakken - Fremtidig
	PbTiltak Stikningsberegnet		Fjernveg - På bakken - Nåværende		Grense for angitt hensynsoner		Båndlegging etter lov om naturvern		Båndlegging etter lov om kulturminner - Fremtidig
	Fjernveg - På bakken - Fremtidig		Aikomstveg - På bakken - Nåværende		Grense for arealformål		Bevaring kulturmiljø		Boligbebyggelse
	Samleveg - På bakken - Nåværende		Fritidsbebyggelse		Offentlig eller privat tjenesteyting		Næringsvirksomhetsbebyggelse - Nåværende		Næringsvirksomhetsbebyggelse - Fremtidig
	Gangveg - På bakken - Fremtidig		Kombinert bebyggelse og anleggsformål		Boligbebyggelse		Veg		Andre typer nærmere angitt
	Turveg/lurdrag - På bakken - Fremtidig		Blågrønnstruktur		Fritidsbebyggelse		Friområde		Friområde
	Grense for arealformål		LNFR for spredt bolig-fritids- eller næringsbebyggelse		Fritidsbebyggelse		Friområde		Friområde
	Bevaring kulturmiljø		Plangrense		Fjernveg - På bakken - Nåværende		Fjernveg - På bakken - Fremtidig		Fjernveg - På bakken - Nåværende
	Boligbebyggelse		Hovedveg - På bakken - Nåværende		Farled - Nåværende		Grense for båndleggingssoner		Båndlegging etter lov om kulturminner - Fremtidig
	Næringsvirksomhetsbebyggelse		Grense for angitt hensynsoner		Båndlegging etter lov om naturvern		Båndlegging etter lov om kulturminner - Fremtidig		Næringsvirksomhetsbebyggelse - Nåværende
	Veg		Offentlig eller privat tjenesteyting		Næringsvirksomhetsbebyggelse - Fremtidig		Veg - Nåværende		Veg - Nåværende
	Friområde		Kombinert bebyggelse og anleggsformål		Fritidsbebyggelse		Fritidsbebyggelse		Fritidsbebyggelse
	KULTURMINNELINJE		Fjernveg - På bakken - Nåværende		Fjernveg - På bakken - Fremtidig		Fjernveg - På bakken - Nåværende		Fjernveg - På bakken - Fremtidig
	Fjernveg - På bakken - Fremtidig		Hovedveg - På bakken - Nåværende		Farled - Nåværende		Grense for båndleggingssoner		Båndlegging etter lov om kulturminner - Fremtidig
	Grense for arealformål		Båndlegging etter lov om naturvern		Båndlegging etter lov om kulturminner - Fremtidig		Næringsvirksomhetsbebyggelse - Nåværende		Næringsvirksomhetsbebyggelse - Fremtidig
	Bevaring kulturmiljø		Offentlig eller privat tjenesteyting		Næringsvirksomhetsbebyggelse - Nåværende		Veg - Nåværende		Veg - Nåværende
	Boligbebyggelse		Kombinert bebyggelse og anleggsformål		Fritidsbebyggelse		Fritidsbebyggelse		Fritidsbebyggelse
	Næringsvirksomhetsbebyggelse		Fjernveg - På bakken - Nåværende		Fjernveg - På bakken - Fremtidig		Fjernveg - På bakken - Nåværende		Fjernveg - På bakken - Fremtidig
	Veg		Hovedveg - På bakken - Nåværende		Farled - Nåværende		Grense for båndleggingssoner		Båndlegging etter lov om kulturminner - Fremtidig
	Friområde		Båndlegging etter lov om naturvern		Båndlegging etter lov om kulturminner - Fremtidig		Næringsvirksomhetsbebyggelse - Nåværende		Næringsvirksomhetsbebyggelse - Fremtidig
	KULTURMINNELINJE		Offentlig eller privat tjenesteyting		Næringsvirksomhetsbebyggelse - Nåværende		Veg - Nåværende		Veg - Nåværende
	Fjernveg - På bakken - Nåværende		Kombinert bebyggelse og anleggsformål		Fritidsbebyggelse		Fritidsbebyggelse		Fritidsbebyggelse
	Fjernveg - På bakken - Fremtidig		Fjernveg - På bakken - Nåværende		Fjernveg - På bakken - Fremtidig		Fjernveg - På bakken - Nåværende		Fjernveg - På bakken - Fremtidig
	Grense for arealformål		Hovedveg - På bakken - Nåværende		Farled - Nåværende		Grense for båndleggingssoner		Båndlegging etter lov om kulturminner - Fremtidig
	Bevaring kulturmiljø		Båndlegging etter lov om naturvern		Båndlegging etter lov om kulturminner - Fremtidig		Næringsvirksomhetsbebyggelse - Nåværende		Næringsvirksomhetsbebyggelse - Fremtidig
	Boligbebyggelse		Offentlig eller privat tjenesteyting		Næringsvirksomhetsbebyggelse - Nåværende		Veg - Nåværende		Veg - Nåværende
	Næringsvirksomhetsbebyggelse		Kombinert bebyggelse og anleggsformål		Fritidsbebyggelse		Fritidsbebyggelse		Fritidsbebyggelse
	Veg		Fjernveg - På bakken - Nåværende		Fjernveg - På bakken - Fremtidig		Fjernveg - På bakken - Nåværende		Fjernveg - På bakken - Fremtidig
	Friområde		Hovedveg - På bakken - Nåværende		Farled - Nåværende		Grense for båndleggingssoner		Båndlegging etter lov om kulturminner - Fremtidig
	KULTURMINNELINJE		Båndlegging etter lov om naturvern		Båndlegging etter lov om kulturminner - Fremtidig		Næringsvirksomhetsbebyggelse - Nåværende		Næringsvirksomhetsbebyggelse - Fremtidig
	Fjernveg - På bakken - Nåværende		Offentlig eller privat tjenesteyting		Næringsvirksomhetsbebyggelse - Nåværende		Veg - Nåværende		Veg - Nåværende
	Fjernveg - På bakken - Fremtidig		Kombinert bebyggelse og anleggsformål		Fritidsbebyggelse		Fritidsbebyggelse		Fritidsbebyggelse
	Grense for arealformål		Fjernveg - På bakken - Nåværende		Fjernveg - På bakken - Fremtidig		Fjernveg - På bakken - Nåværende		Fjernveg - På bakken - Fremtidig
	Bevaring kulturmiljø		Hovedveg - På bakken - Nåværende		Farled - Nåværende		Grense for båndleggingssoner		Båndlegging etter lov om kulturminner - Fremtidig
	Boligbebyggelse		Båndlegging etter lov om naturvern		Båndlegging etter lov om kulturminner - Fremtidig		Næringsvirksomhetsbebyggelse - Nåværende		Næringsvirksomhetsbebyggelse - Fremtidig
	Næringsvirksomhetsbebyggelse		Offentlig eller privat tjenesteyting		Næringsvirksomhetsbebyggelse - Nåværende		Veg - Nåværende		Veg - Nåværende
	Veg		Kombinert bebyggelse og anleggsformål		Fritidsbebyggelse		Fritidsbebyggelse		Fritidsbebyggelse
	Friområde		Fjernveg - På bakken - Nåværende		Fjernveg - På bakken - Fremtidig		Fjernveg - På bakken - Nåværende		Fjernveg - På bakken - Fremtidig
	KULTURMINNELINJE		Hovedveg - På bakken - Nåværende		Farled - Nåværende		Grense for båndleggingssoner		Båndlegging etter lov om kulturminner - Fremtidig
	Fjernveg - På bakken - Nåværende		Båndlegging etter lov om naturvern		Båndlegging etter lov om kulturminner - Fremtidig		Næringsvirksomhetsbebyggelse - Nåværende		Næringsvirksomhetsbebyggelse - Fremtidig
	Fjernveg - På bakken - Fremtidig		Offentlig eller privat tjenesteyting		Næringsvirksomhetsbebyggelse - Nåværende		Veg - Nåværende		Veg - Nåværende
	Grense for arealformål		Kombinert bebyggelse og anleggsformål		Fritidsbebyggelse		Fritidsbebyggelse		Fritidsbebyggelse
	Bevaring kulturmiljø		Fjernveg - På bakken - Nåværende		Fjernveg - På bakken - Fremtidig		Fjernveg - På bakken - Nåværende		Fjernveg - På bakken - Fremtidig
	Boligbebyggelse		Hovedveg - På bakken - Nåværende		Farled - Nåværende		Grense for båndleggingssoner		Båndlegging etter lov om kulturminner - Fremtidig
	Næringsvirksomhetsbebyggelse		Båndlegging etter lov om naturvern		Båndlegging etter lov om kulturminner - Fremtidig		Næringsvirksomhetsbebyggelse - Nåværende		Næringsvirksomhetsbebyggelse - Fremtidig
	Veg		Offentlig eller privat tjenesteyting		Næringsvirksomhetsbebyggelse - Nåværende		Veg - Nåværende		Veg - Nåværende
	Friområde		Kombinert bebyggelse og anleggsformål		Fritidsbebyggelse		Fritidsbebyggelse		Fritidsbebyggelse
	KULTURMINNELINJE		Fjernveg - På bakken - Nåværende		Fjernveg - På bakken - Fremtidig		Fjernveg - På bakken - Nåværende		Fjernveg - På bakken - Fremtidig
	Fjernveg - På bakken - Nåværende		Hovedveg - På bakken - Nåværende		Farled - Nåværende		Grense for båndleggingssoner		Båndlegging etter lov om kulturminner - Fremtidig
	Fjernveg - På bakken - Fremtidig		Båndlegging etter lov om naturvern		Båndlegging etter lov om kulturminner - Fremtidig		Næringsvirksomhetsbebyggelse - Nåværende		Næringsvirksomhetsbebyggelse - Fremtidig
	Grense for arealformål		Offentlig eller privat tjenesteyting		Næringsvirksomhetsbebyggelse - Nåværende		Veg - Nåværende		Veg - Nåværende
	Bevaring kulturmiljø		Kombinert bebyggelse og anleggsformål		Fritidsbebyggelse		Fritidsbebyggelse		Fritidsbebyggelse
	Boligbebyggelse		Fjernveg - På bakken - Nåværende		Fjernveg - På bakken - Fremtidig		Fjernveg - På bakken - Nåværende		Fjernveg - På bakken - Fremtidig
	Næringsvirksomhetsbebyggelse		Hovedveg - På bakken - Nåværende		Farled - Nåværende		Grense for båndleggingssoner		Båndlegging etter lov om kulturminner - Fremtidig
	Veg		Båndlegging etter lov om naturvern		Båndlegging etter lov om kulturminner - Fremtidig		Næringsvirksomhetsbebyggelse - Nåværende		Næringsvirksomhetsbebyggelse - Fremtidig
	Friområde		Offentlig eller privat tjenesteyting		Næringsvirksomhetsbebyggelse - Nåværende		Veg - Nåværende		Veg - Nåværende
	KULTURMINNELINJE		Kombinert bebyggelse og anleggsformål		Fritidsbebyggelse		Fritidsbebyggelse		Fritidsbebyggelse
	Fjernveg - På bakken - Nåværende		Fjernveg - På bakken - Nåværende		Fjernveg - På bakken - Fremtidig		Fjernveg - På bakken - Nåværende		Fjernveg - På bakken - Fremtidig
	Fjernveg - På bakken - Fremtidig		Hovedveg - På bakken - Nåværende		Farled - Nåværende		Grense for båndleggingssoner		Båndlegging etter lov om kulturminner - Fremtidig
	Grense for arealformål		Båndlegging etter lov om naturvern		Båndlegging etter lov om kulturminner - Fremtidig		Næringsvirksomhetsbebyggelse - Nåværende		Næringsvirksomhetsbebyggelse - Fremtidig
	Bevaring kulturmiljø		Offentlig eller privat tjenesteyting		Næringsvirksomhetsbebyggelse - Nåværende		Veg - Nåværende		Veg - Nåværende
	Boligbebyggelse		Kombinert bebyggelse og anleggsformål		Fritidsbebyggelse		Fritidsbebyggelse		Fritidsbebyggelse
	Næringsvirksomhetsbebyggelse		Fjernveg - På bakken - Nåværende		Fjernveg - På bakken - Fremtidig		Fjernveg - På bakken - Nåværende		Fjernveg - På bakken - Fremtidig
	Veg		Hovedveg - På bakken - Nåværende		Farled - Nåværende		Grense for båndleggingssoner		Båndlegging etter lov om kulturminner - Fremtidig
	Friområde		Båndlegging etter lov om naturvern		Båndlegging etter lov om kulturminner - Fremtidig		Næringsvirksomhetsbebyggelse - Nåværende		Næringsvirksomhetsbebyggelse - Fremtidig
	KULTURMINNELINJE		Offentlig eller privat tjenesteyting		Næringsvirksomhetsbebyggelse - Nåværende		Veg - Nåværende		Veg - Nåværende
	Fjernveg - På bakken - Nåværende		Kombinert bebyggelse og anleggsformål		Fritidsbebyggelse		Fritidsbebyggelse		F

 KOMMUNEPLANENS AREALDEL 2016 - 2028 ÅLESUND KOMMUNE																																																																		
TEGNFORKLARING (PBL § 11 KOMMUNEPLANENS AREALDEL)																																																																		
1. Bebyggelse og anlegg (PBL §11-7 nr. 1) Nåværende Framtidig Boligbebyggelse Fritidsbebyggelse - naust Fritidsbebyggelse Sentrumsformål Forretninger Offentlig eller privat tjenesteyting Fritids- og turistformål Råstoffutvinning Næringsbebyggelse Idrettsanlegg Andre typer bebyggelse og anlegg Grav- og urnelund Kombinert bebyggelse og anlegg																																																																		
2. Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur (PBL §11-7 nr. 2) Nåværende Framtidig Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur Havn Kollektivknutepunkt Parkering Kombinerte formål for samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur																																																																		
3. Grønnstruktur (PBL §11-7 nr. 3) Nåværende Framtidig Grønnstruktur Friomsråde Naturområde																																																																		
5. Landbruks-, natur- og friluftsmål - LNF (PBL §11-7 nr. 5) Nåværende LNF for tiltak basert på gårdens ressursgrunnlag LNF LNF for spredt boligbebyggelse																																																																		
6. Bruk og vern av sjø og vassdrag, med tilhørende stradsone (PBL §11-7 nr. 6) Nåværende Framtidig Drikkevann Småbåthavn Badeplass Område for natur, ferdsl, fiske, og friluftsliv Natur, friluftsliv, ferdsl, fiske, og akvakulturområde Kombinerte formål i sjø - trenings- og regattabane																																																																		
Faresoner H310 Ras- og skredfare H320 Flomfare H370_1 Høy spenningsanlegg (inkl høyspennekabler) - Sone I H370_2 Høy spenningsanlegg (magnetisk felt: med over 0,4 µT) - Sone II H390 Annen fare																																																																		
Sikringsoner Nedslagsfelt drikkevann (sone 1, 2 og 3)																																																																		
Hensynsoner H560 Bevaring naturmiljø H570 Bevaring kulturmiljø																																																																		
Infrastruktursoner H410 Krav vedrørende infrastruktur (anringsområder)																																																																		
Båndleggingssoner Nåværende Framtidig H710 Båndlegging for regulering etter pbl. H720 Båndlegging etter lov om naturvern H730 Båndlegging etter lov om kulturmiljø <i>Automatisk brede kulturmiljøer med sikringssoner</i>																																																																		
Samferdselslinjer med vertikalnivå Nåværende Framtidig Fjernveg - tunnel Fjernveg - på bakken Fjernveg - bru Hovedveg - tunnel Hovedveg - på bakken Hovedveg - bru Samleveg - på bakken Adkomstveg - på bakken Sykkelveg - på bakken Gangveg - på bakken Turveg/turdrag - på bakken																																																																		
Punktsymboler Nåværende Framtidig Tunnel Vegkryss - på bakken Vegkryss - tunnel																																																																		
Linjesymboler Grense for arealplan Grense for arealformål Kommunegrense Grense for bestemmellesområder Grense for båndleggingssoner Grense for angitt hensynsoner Grense for faresoner Grense for sikringssoner																																																																		
Bokstavbruk i planen B Barnehave BS Brannstasjon D Deponi F Forretning G Gravsted H Sykehus K Kontor N Næring (industri/håndverk/lager) PF Plasskrevende varer P Parkering O Omsorgsenter S Skole T Terminal																																																																		
<table border="1"> <thead> <tr> <th>Revisjoner i henhold til planutvalgets vedtak</th> <th>DATO</th> <th>SIGN.</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Revisjon A</td> <td>25.02.2016</td> <td></td> </tr> <tr> <td>Revisjon B</td> <td>12.09.2016</td> <td></td> </tr> <tr> <td>Revisjon C</td> <td>12.12.2016</td> <td></td> </tr> <tr> <td>Revisjon D</td> <td>16.02.2017</td> <td></td> </tr> </tbody> </table>		Revisjoner i henhold til planutvalgets vedtak	DATO	SIGN.	Revisjon A	25.02.2016		Revisjon B	12.09.2016		Revisjon C	12.12.2016		Revisjon D	16.02.2017																																																			
Revisjoner i henhold til planutvalgets vedtak	DATO	SIGN.																																																																
Revisjon A	25.02.2016																																																																	
Revisjon B	12.09.2016																																																																	
Revisjon C	12.12.2016																																																																	
Revisjon D	16.02.2017																																																																	
<table border="1"> <thead> <tr> <th>SAKSBEHANDLING I.F.G. PLAN- OG BYGNINGSLOVEN</th> <th>VEDTAKSORGAN</th> <th>SAKSNR.</th> <th>DATO</th> <th>SIGN.</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Vansel om oppstart av planarbeidet</td> <td></td> <td></td> <td>29.06.2013</td> <td></td> </tr> <tr> <td>Fastsettelse av planprogram</td> <td>Fornmannskapet</td> <td>125/13</td> <td>28.10.2013</td> <td></td> </tr> <tr> <td>1 gangs behandling</td> <td>Fornmannskapet</td> <td>082/15</td> <td>23.05.2015</td> <td></td> </tr> <tr> <td>1 gangs offentlig ettersyn</td> <td></td> <td></td> <td>01.07. - 02.08.2015</td> <td></td> </tr> <tr> <td>2 gangs behandling</td> <td>Plan- og byggesakutvalget</td> <td>021/16</td> <td>08.03.2016</td> <td></td> </tr> <tr> <td>2 gangs offentlig ettersyn</td> <td></td> <td></td> <td>16.03. - 04.05.2016</td> <td></td> </tr> <tr> <td>Begrenset høringsrunde 1</td> <td></td> <td></td> <td>31.08. - 12.09.2016</td> <td></td> </tr> <tr> <td>3 gangs behandling</td> <td>Plan- og byggesakutvalget</td> <td>141/16</td> <td>08.11.2016</td> <td></td> </tr> <tr> <td>Behandling i bystyret</td> <td>Bystyret</td> <td>110/16</td> <td>24.11.2016</td> <td></td> </tr> <tr> <td>Begrenset høringsrunde 2</td> <td></td> <td></td> <td>18.12.16. - 06.02.17</td> <td></td> </tr> <tr> <td>4 gangs behandling</td> <td>Plan- og byggesakutvalget</td> <td>025/17</td> <td>28.02.2017</td> <td></td> </tr> <tr> <td>Egendomsfjerning</td> <td>Bystyret</td> <td>019/17</td> <td>09.03.2017</td> <td></td> </tr> </tbody> </table>		SAKSBEHANDLING I.F.G. PLAN- OG BYGNINGSLOVEN	VEDTAKSORGAN	SAKSNR.	DATO	SIGN.	Vansel om oppstart av planarbeidet			29.06.2013		Fastsettelse av planprogram	Fornmannskapet	125/13	28.10.2013		1 gangs behandling	Fornmannskapet	082/15	23.05.2015		1 gangs offentlig ettersyn			01.07. - 02.08.2015		2 gangs behandling	Plan- og byggesakutvalget	021/16	08.03.2016		2 gangs offentlig ettersyn			16.03. - 04.05.2016		Begrenset høringsrunde 1			31.08. - 12.09.2016		3 gangs behandling	Plan- og byggesakutvalget	141/16	08.11.2016		Behandling i bystyret	Bystyret	110/16	24.11.2016		Begrenset høringsrunde 2			18.12.16. - 06.02.17		4 gangs behandling	Plan- og byggesakutvalget	025/17	28.02.2017		Egendomsfjerning	Bystyret	019/17	09.03.2017	
SAKSBEHANDLING I.F.G. PLAN- OG BYGNINGSLOVEN	VEDTAKSORGAN	SAKSNR.	DATO	SIGN.																																																														
Vansel om oppstart av planarbeidet			29.06.2013																																																															
Fastsettelse av planprogram	Fornmannskapet	125/13	28.10.2013																																																															
1 gangs behandling	Fornmannskapet	082/15	23.05.2015																																																															
1 gangs offentlig ettersyn			01.07. - 02.08.2015																																																															
2 gangs behandling	Plan- og byggesakutvalget	021/16	08.03.2016																																																															
2 gangs offentlig ettersyn			16.03. - 04.05.2016																																																															
Begrenset høringsrunde 1			31.08. - 12.09.2016																																																															
3 gangs behandling	Plan- og byggesakutvalget	141/16	08.11.2016																																																															
Behandling i bystyret	Bystyret	110/16	24.11.2016																																																															
Begrenset høringsrunde 2			18.12.16. - 06.02.17																																																															
4 gangs behandling	Plan- og byggesakutvalget	025/17	28.02.2017																																																															
Egendomsfjerning	Bystyret	019/17	09.03.2017																																																															
UTARBEIDET AV:  Virksomhet Plan og bygning GRUPPE OMRÅDEUTVIKLING																																																																		
<table border="1"> <thead> <tr> <th>DATO</th> <th>SAKSBEHANDLER</th> <th>SIGN.</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>12.08.2015</td> <td>John H. Fylling</td> <td>Gordana Begic</td> </tr> </tbody> </table> M=1:20 000 		DATO	SAKSBEHANDLER	SIGN.	12.08.2015	John H. Fylling	Gordana Begic																																																											
DATO	SAKSBEHANDLER	SIGN.																																																																
12.08.2015	John H. Fylling	Gordana Begic																																																																
D																																																																		



Ålesund kommune

Reguleringsplan med situasjon (1:10.000)

Eiendom:	Gnr: 15	Bnr: 52	Fnr: 0	Snr: 0
Adresse:	Matrikkeladresse, m.fl.			
Annen info:				



Målestokk
1:1000

Tegnforklaring

Sti	Europaveg boks	Europaveg gatenavn
Kommunaleveg gatenavn	Privatveg gatenavn	Husnummermedbokstav
Husnummer	GangSykkelvegKant	Hydrant
AnnetGjerde	MurLoddrett	Murfrittstående
Skjerm	Frittstående	Flaggstang
GangfeltAvgrensning	AnnetVegarealAvgrensning	Mast
Gatelys (belysningspunkt)	Vegdekkekan	VegkantAvkjørsel
Fortaukant	Mønelinje	Bygningsdelinje
Manelinje	Trapp inn/til bygg	TakOverbyggKant
Låvebru	Elendomsgranse_nøyaktigh<1	Elendomsgranse_nøyaktigh>1
	5	5
Elendomsgranse fiktiv	Annet gjerde	TankKant
VeggFrittstående	Veranda	Takkant
Bygningslinje	Byggetilak Stikningsberegnet	Taksprang
Høydekurve 1m Ålesund	Kommunegrense	RpOmråde vedtatt linje - på bakkenivå
	Bygg godkjent revet	PbTilak Stikningsberegnet
RpOmråde vedtatt - på bakkenivå	Midlertidig forbud mot tilak	RpGrense
Regulert støyskjerm	RpSikringGrense	RpStøyGrense
RpFormålgranse	Avkjørsel - både inn og utkjøring	Avkjørsel - kun utkjøring
Byggegrense	Regulert senterlinje	Frisiklinje
Regulert kant kjørebane	Regulert fotgjengerfelt	Regulert støyskjerm
Måle- og avstandsinje	Frisikt	Gul sone iht. T-1442
Boligbebyggelse-frittliggende småhusbebyggelse	Boligbebyggelse-blokkbebyggelse	Industri
Lekeplass	Veg	Kjøreveg
Fortau	Gang-sykkelveg	Annen veggrunn - tekniske anlegg
Annen veggrunn - grøntareal	Hodeplass/plattform	Leskur/plattformtak
Friområde	Reguleringsplaner Raster	PbTilak Ca angivelse
	Ålesund	

28.04.2020 13:01:32 Det kan forekomme feil eller manglende opplysninger i informasjonen.

Side 2 av 3

28.04.2020 13:01:32 Det kan forekomme feil eller manglende opplysninger i informasjonen.

Side 3 av 3

Reguleringsplan PBL 2008

§12-5. Nr. 1 - Bebyggelse og anlegg

BFS	Frittliggende småhusbebyggelse
BBB	Blokkbebyggelse
BI	Industri
f_BLK	Lekeplass, felles

§12-5. Nr. 2 - Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur

f_SV	Kjøreveg, felles
o_SKV	Kjøreveg, offentlig
o_SF	Fortau, offentlig
o_SGS	Gang-/sykkelveg, offentlig
o_SVT	Annen veggrunn - tekniske anlegg, offentlig
o_SVG	Annen veggrunn - grøntareal, offentlig
o_SH	Holdeplass/plattform, offentlig
o_SP	Leskur/plattformtak, offentlig

§12-5. Nr. 3 - Grønnstruktur

o_GF	Friområde, offentlig
------	----------------------

§12-6 - Hensynssoner

H140	Frisikt
H220	Gul sone iht. T-1442

Linjesymbol

---	Grense for sikringszone
---	Planens begrensning
---	Formålgranse
---	Byggegrense
---	Regulert senterlinje
---	Frisiklinje
---	Regulert kant kjørebane
---	Regulert fotgjengerfelt
---	Regulert støyskjerm
---	Grense for støysone

Punktsymboler

↔	Avkjørsel - både inn og utkjøring
→	Avkjørsel - kun innkjøring
→	Avkjørsel - kun utkjøring

Kartopplysninger

Kilde for basiskart: Ålesund kommune

Dato for basiskart: 20.03.17

Koordinatsystem: UTM sone 32 basert på EUREF89/WGS84

Høydegrunnlag: NN1954

Ekvidistanse 1 m

Kartmålestokk: 1:500 m (A3)

0 6 12,5 19 25 m

N



Ålesund kommune

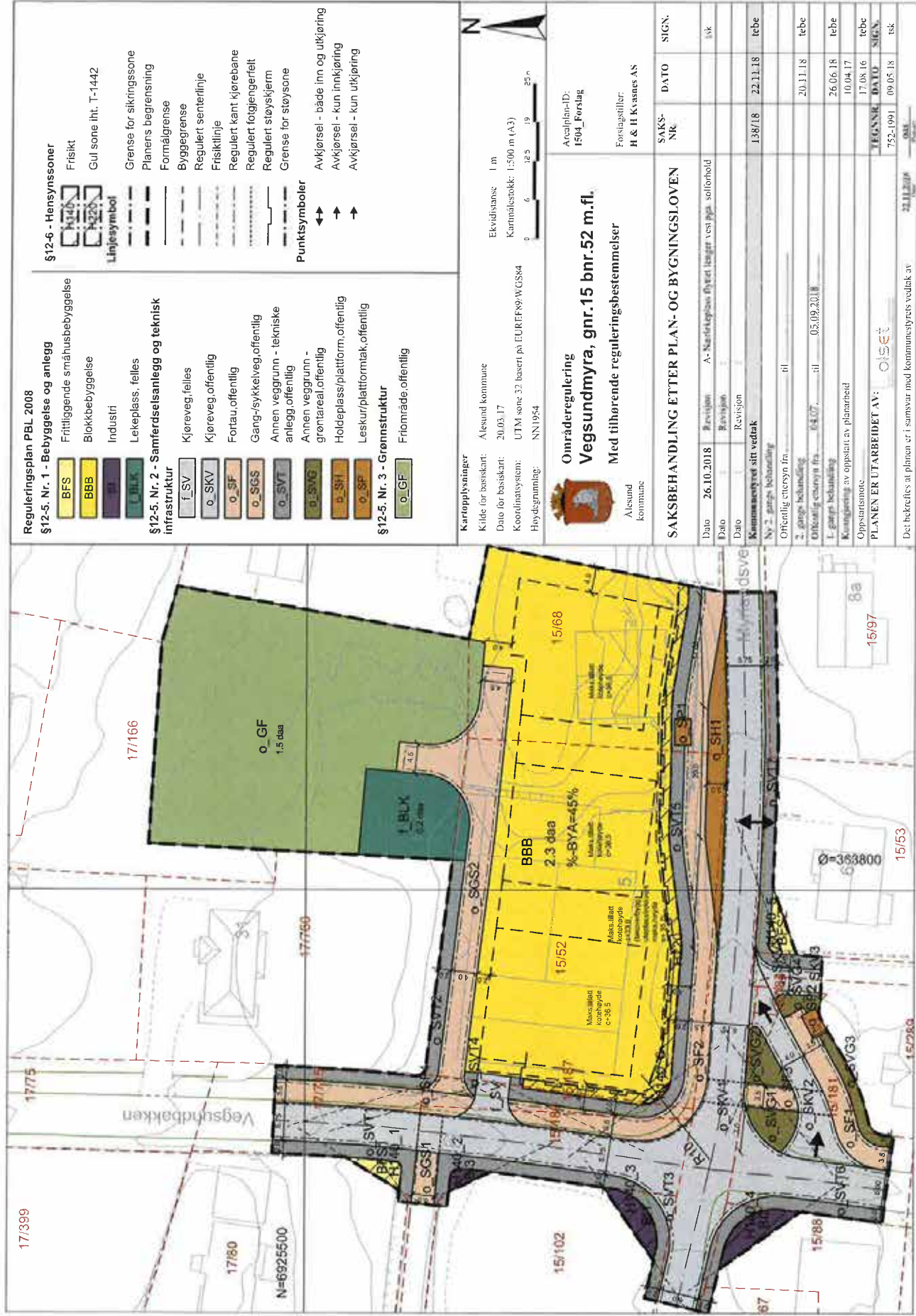
Områderegulering
Vegsundmyra, gnr.15 bnr.52 m.fl.

Med tilhørende reguleringsbestemmelser

Arealplan-ID:
1504_ForslagForslagstiller:
H & H Kvasnes AS

SAKSBEHANDLING ETTER PLAN- OG BYGNINGSLOVEN

Dato	Revisjon	A- Nærlekeplass flyttet lenger vest pga. solforhold	SAKS-NR.	DATO	SIGN.
26.10.2018	:	:			tsk
:	Revisjon	:			
:	Revisjon	:			
Kommunestyret sitt vedtak			138/18	22.11.18	tebe
Ny 2. gangs behandling					
Offentlig ettersyn fratil					
2. gangs behandling					
Offentlig ettersyn fra.....04.07.....til05.09.2018.....				20.11.18	tebe
1. gangs behandling					
Kunngjøring av oppstart av planarbeid				26.06.18	tebe
Oppstartsmøte.....				17.08.16	tebe
PLANEN ER UTARBEIDET AV:			TEGNNR.	DATO	SIGN.
olset			752-1991	09.05.18	tsk
Det bekreftes at planen er i samsvar med kommunestyrets vedtak av			22.11.2018	OAS	
			Dato	Plansjef	



ALESUND KOMMUNE - REGULERINGSBESTEMMELSER

Reguleringsendring/detaljregulering for Veggundmyra, gnr. 15 bnr. 52 m. fl.

09.05.2018, rev. A 26.10.2018

Planidentifikasjon	Saksnr. (Acs)	Egenskap/innleggsgjelder	Egenskap/innleggsgjelder
ID-201606728	16/6728	22.11.2018	Alesund bystyre

§ 1 - Generelt

Disse reguleringsbestemmelsene gjelder for det området som på plankartet er vist med reguleringsgrenser. Innenfor disse grensene skal arealene brukes slik som planen (plankartet og bestemmelsene) fastsetter.

Reguleringsbestemmelsene kommer i tillegg til plan- og bygningsloven (pbl.) og bestemmelser og retningslinjer i tilknytning til gjeldende arealdel av kommuneplanen.

Etter at denne reguleringsplanen med tilhørende bestemmelser er gjort gjeldende, kan det ikke gjøres privatretslige avtaler som er i strid med disse.

§ 2 - Reguleringsformål

Arealene innenfor planens begrensningsslinjer er regulert til følgende formål:

1. Bebyggelse og anlegg (pbl. § 12-5, nr. 1)
 - Boligbebyggelse - blokkbebyggelse (BBB)
 - Frittliggende småhusbebyggelse (BFS)
 - Industri (BI)
 - Lekeplass, felles (f_BLK)
2. Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur (pbl. §12-5, nr. 2)
 - Kjøreveg, offentlig (o_SKV)
 - Veg, felles (f_SV)
 - Fortau, offentlig (o_SF)
 - Gang- og sykkelveg, offentlig (o_SGS)
 - Annen veggrunn - teknisk anlegg, offentlig (o_SVT)
 - Annen veggrunn - grøntareal, offentlig (o_SVG)
 - Holdeplass, offentlig (o_SH)
 - Leskur/plattform, offentlig (o_SP)
3. Grønnstruktur (pbl. §12-5, nr. 3)
 - Kvaralslekeplass, offentlig (o_GF)
4. Hensynssoner (pbl. §12-6)
 - Friskt H140
 - Støysone, gul H22

3.11 - Automatisk freda kulturminner:
Dersom man under arbeid i området kommer over noe som kan være automatisk fredet kulturminne, plikter man å stoppe arbeidet og ta kontakt med kulturavdelinga i fylket for avklaring, jf. kulturminnelovens § 8 andre ledd.

3.12 - Kommunale normer og utbyggingsavtale
Offentlige trafikkområder, offentlige VA-anlegg og overvannssystem innenfor planområdet skal opparbeides i samsvar med vedtatte kommunale normer og retningslinjer, og etter tekniske planer godkjent av kommunen.

Det vises til bystyrets vedtak om krav om utbyggingsavtale dersom kommunen skal overta offentlige vegar og offentlige VA-anlegg for framtidig drift og vedlikehold (jf. B-sak 116/06 og bestemmelsene tilknyttet gjeldende kommuneplanens arealdel).

3.13 - Renovasjon
Håndtering av avfall skal skje iht. renovasjonsteknisk forskrift og renovasjonsteknisk plan for området.

§ 4 - Bebyggelse og anlegg

4.1 - Frittliggende småhusbebyggelse (BFS)
For områder regulert BfS gjelder bestemmelser for Spjelkavik – Vegsund del 2, vedtatt 24.05.2018 (PlanID 300).

4.2 - Blokkbebyggelse (BBB)
I området kan det etableres blokkbebyggelse med parkeringskjeller under bakkenivå. Antall boenheter skal ikke overstige 19. Maks. tillatte byggehøyder er angitt på plankart. Hovedvolumet maks. kote +33, med tilbaketrukket 3. etasje maks. kote +36,5. Mellom tilbaketrukne etasjer tillates rekkverk og takoverbygg for uteplass. maks. kote +35,0. Rekkverk skal utføres i transparent material eller ikke tette flater. Det må foreligge byggesknaud inkl. bindende situasjonsplan for hele området samlet for å sikre at det blir gitt en helhetlig utforming.

Situasjonsplanen skal vise:

- Atkomstveg og parkeringsløsninger, samt stigningsforhold på atkomstveg og avkjørsler. Biloppstillingsplasser, felles parkeringsareal, garasje og annen disponering av fellesareal herunder gjerde, murer, skråninger og drenering.
- Plassering og høyde på bygninger med snitt inneholdende høgdedokumentasjon i forhold til tilstøtende bygninger og terreng. Takvinkel, møneretning og etasjental på planlagte bygg. Fasadeoppriss og perspektivskisser som viser utforming av planlagte bygg i høve til eksisterende og planlagte bygningsvolum.
- Arealbruk i byggeområde og fellesområde.
- Utforming, bruk og behandling av ubebygd areal, herunder terrengplanering, framtidig vegetasjon og bevaring av eksisterende vegetasjon. Den skal og inneholde løsning for terrengplanering som skal opparbeides samtidig med utbygging av det enkelte område.
- Uteoppholdsareal, herunder nærliekeareal i samsvar til kommunens leikeplassnorm og fellesbestemmelsenes § 3.6.
- Løsninger for tekniske anlegg (trafo, VVA, håndtering av overvann, avfallshåndtering etc.).

5.2 - Veg, felles (f. SV):
Fellesavkjørselen skal være felles for alle boenheter innenfor BBB.

5.3 - Fortau, offentlig (o. SF)

I offentlige trafikkområde skal det bygges kjøreveger med tilhørende grøfter, skjæringer og fyllinger.

5.4 - Gang- og sykkelveg, offentlig (o. SGS)

I offentlige trafikkområde skal det bygges kjøreveger med tilhørende grøfter, skjæringer og fyllinger.

5.5 - Gangveg / Gangareal (o. SGG)

Offentlig kjørbar gangveg til bakside blokk, for renovasjon og nærliekeplass. Midlertidig tilkomst kvartalsleikeplass.

5.6 - Annen veggrunn – teknisk anlegg (o. SVT)

I området annen veggrunn inngår skjæringer og fyllinger samt annet restareal langs vegene. Arealet skal tilsås eller få annen tiltalende behandling.

5.7 - Annen veggrunn – grøntareal (o. SVG)

I området annen veggrunn inngår skjæringer og fyllinger samt annet restareal langs vegene. Arealet skal tilsås eller få annen tiltalende behandling.

5.8 - Kollektivholdeplass (o. SKH)

I område for offentlig kollektivholdeplass skal det bygges holdeplass for buss. Plassering iht. plankart.

5.9 - Leskur (o. SP)

Plassering iht. plankart.

§ 6 - Grønnstruktur

6.1 - Generelt

Det er ikke anledning til å bygge kommunaltekniske anlegg (trafo, pumpestasjon e.l.) innenfor grønnstrukturområdene. Ledningsstræser under bakken gjennom grønnstrukturen kan tillates dersom de er samlokalisert med tilretteleggingstiltak i henhold til planen og ikke kommer i konflikt med verdifulle landskapselementer.

Anleggsdeler i offentlig grønnstruktur skal utformes iht. kommunens norm for park og grøntområder (2018).

6.2 - Friområde – kvartalsleikeplass, offentlig (o. GF):

Området skal brukes til kvartalsleikeplass og opparbeides i henhold til kommunens leikeplassbestemmelser i arealplanen. Friområdet skal fungere som fullverdige rekreasjons- og leikeområde for alle beboergrupper, inkludert funksjonshemmede barn og voksne. Det skal legges vekt på universell utforming, dvs. at apparater og anlegg i området skal kunne benyttes på like vilkår av så mange som mulig. I området kan oppføres bygninger/anlegg som har direkte tilknytning til områdets bruk som kvartalsleikeplass, slik som badebrygge, sitteplasser, belysning, balplass (volleyball, fotball, basket), sykkeløype, akrobatikk, skateboardramper,

friområder/felles grøntområder som synliggjør skillet mellom boligareal og grøntareal. Avgrensningen må ikke hindre ferdseien i eller til grøntareala. Avgrensningen må stå ferdig senest i første vekstsesong etter innflytting.

3.5 - Kommunaltekniske anlegg:

Innenfor byggeområdene kan oppføres trafokiosker, pumpestasjoner eller andre tekniske innretninger hvor dette er nødvendig. Frittstående bygg skal tilpasses stedets bebyggelse med hensyn til form og farge. Slike innretninger skal godkjennes av kommunen.

3.6 - Overvannshåndtering

Overvann skal i størst mulig grad håndteres lokalt, og på en miljømessig riktig måte. Lokal overvannshåndtering skal skje i tre trinn: fange opp og infiltrere, forsinke og fordøye, samt sikre trygge flomveger. Overflaten skal bare forsegles så langt det er nødvendig.

Ved bygge- og anleggstiltak skal overvannsmengden til ledningsnettlet søkes redusert.

3.7 - Parkering og sykkelparkering:

For planen gjelder parkeringsbestemmelsene i kommuneplanens arealdel, herunder krav om sykkelparkering.

3.8 - Støy:

For bebyggelsen gjelder grenseverdiene gitt i veileder T-1442 om utendørs støynivå på maks. L_{den} 55 dB.

- Støyskjermenes plassering er vist på plankartet, med minimum høyde 2,0 m over stedlig bakkenivå utenfor bygget slik at støynivå på uteoppholdsareal ikke overstiger L_{den}=55 dB.
- Støyskjermen skal ha gode visuelle kvaliteter og være tilpasset omgivelsene.
- Støyminifinlige rom skal ha åpningsvindu mot stille side.
- Alle boenheter skal ha tilgang til egnet privat uteareal hvor støygrense ikke overskrider L_{den} 55 dB. For veranda/balkonger mot vest skal det oppføres tett rekkverk med minimumshøyde 1,7 meter over veranda-/balkonggulv.

Jf. § 8.2 – Rekkefølgekrav om støyreducerende tiltak.

Støy fra bygge- og anleggsvirksomhet

Retningslinje T-1442 gjelder for begrensnng av støy fra bygge- og anleggsvirksomhet innenfor planområdet.

3.9 - Universell utforming:

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

Minimum 20 % av boligene skal tilfredsstille krav om tilgjengelig boenhet, jf. definisjon i TEK.

3.10 – Energiebruk i bygg:

Boligblokkbebyggelse skal tilknyttes nærvarmeanlegg i området.

- Dokumentasjon for ev. nødvendige støytiltak.
- Dokumentasjon av fargebruk.

Høyder skal kotesettes på situasjonsplanen. Terrengingrep og høyder skal vises i terrengsnitt.

I den grad det er mulig, skal det tas hensyn til livsløpsstandard. Det må legges til rette for bevegelseshemmede.

Graden av utnyttng settes til maks. %-BYA=45, eksklusiv parkeringskjeller delvis under terreng. Maks byggehøyder er anviset på plankartet.

4.3 - Industri (BI)

For områder regulert BI gjelder bestemmelser for reguleringsplan vedr. avkjørsler m.m. til industriområdet I 5, vedtatt 24.03.1983 (PlanID 300D).

4.4 - Leikeplass, felles (f. BLK):

Felles leikeplass skal være felles for området BBB.

Området skal nyttes til nærliekeplass og sosialt samlings- og aktivitetssområde. Terrenget skal ha en utforming og en opparbeidelse som gir mulighet for opphold, rekreasjon, lek og spill på tvers av aldersgrupper, med nødvendig ustyr, bord og benker som alle kan bruke. Arealet skal inneholde ustyr/lekeapparater iht. innholdskravet i arealplanens leikeplassbestemmelser, og kan ellers opparbeides med beplantning, murer, belysning, gangstier, vannarrangement, sitteplasser og andre parkmessige installasjoner. Området skal likevel beholde mest mulig av terrenget og vegetasjonen dersom dette i seg selv gir gode leikeareal. Området skal være fysisk atskilt fra regulert vegareal i form av gjerde, hekk e.l.

Illustrasjonsplan vedlagt detaljreguleringsplanen er retningsgivende for opparbeidningen.

Sikring av lekemiljøet i forbindelse med trafikk, murer, skjæringer og skråninger opparbeides etter gjeldende TEK og hviler på bygger/tomteeier.

§ 5 - Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur

5.1 - Kjøreveg, offentlig (o. SKV)

I offentlige trafikkområde skal det bygges kjøreveger med tilhørende grøfter, skjæringer og fyllinger.

Vegene er regulert med følgende samlede bredde:

- o. SKV1: 5,75 m
- o. SKV2: 4,0 m

I tillegg til vist areal kommer nødvendig areal til vegskjæringer og -fyllinger. Der vegen får skjærings-/fyllingsutslag større enn 2 m utenfor regulert formålsgrense, skal det for å redusere utslaget oppføres forstøttningsmur i naturstein i formålsgrense veg.

Det er tillatt å legge rør og kabler i veggrunnen etter nærmere avtale med kommunen.

klatreveg, bordtemnisbord, natursteinmurer, gangstier, vannarrangement m.m. Plan for
frområdet, som inneholder noen av disse funksjonene, skal legges frem for godkjenning av
kommunen ved behandling av bygesaken som har rekkefølgekrav om opparbeiding av
frområdet, jf. § 8.3. Ved planen skal det foreligge dokumentasjon på brukermidvirkning av
barn/unge for frområdets utforming og innhold.

§ 7 - Hensynssoner

7.1 - Frisiktsoner:
Innenfor frisiktsone skal det være fri sikt på minimum 0,5 m over tilgrensende vegers nivå.
Busker, trær, gjerde eller andre konstruksjoner som kan hindre sikten er ikke tillatt.
Høystammene trær, trafikkskilt og lysmaster kan plasseres i frisiktsone, dersom de ikke
hindrer fri sikt. Parkeringsplasser kan ikke etableres i frisiktsone. Kommunen kan kreve at
siktthindrende vegetasjon og gjenstander blir fjernet.

§ 8 - Rekkefølgekrav

8.1 - Infrastruktur:
Det kan ikke gis brukstillatelse for nye boliger innenfor BBB før følgende er opparbeidet i
henhold til plankartet:
- fortau (o_SF2) langsmed Myrlandsvegen/Vegsundbakken (o_SKV1) med tilhørende
busstopp/leskur på nordsida av vegen (o_SH1/o_SP1)
- tilkomstvegen til BBB (f_SV)
- offentlig gangveg/gangareal (o_SGG1 og f_SGG2)

Boligbyggingen kan likevel skje ved bruk av regulerte traséer med anleggsvegstandard.

Antall parkeringsplasser skal være iht. parkeringsbestemmelser i arealplanen 2016-2018, og
være opparbeidet før det tilhørende byggearealet tas i bruk.

8.2 - Støyreducerende tiltak:
Før boligene i BBB kan innflyttes, skal nødvendige støydempingstiltak være gjennomført, jf.
§ 3.9.

8.3 - Leikeplasser og grønstruktur:
Før det gis brukstillatelse til første bolig skal det dokumenteres at tilhørende nærløypeplass
f_BLK og minimum 484 m² av frområdet / liten kvartalsleikeplass er ferdig opparbeidet. Det
kan gis unntak for ferdigstillelse av tilhørende beplantning / vegetasjon pga. årstid. Dette skal
likevel være opparbeidet senest ved første vekstsesong etter at brukstillatelse er gitt.

*
Olset AS / VH Plan og bygning, 09.05.2018, rev. A 26.10.2018

Egengodkjent av Ålesund bystyre i møte 22.11.2018, sak 138/18

Eva Vinje Aurdal
- ordfører -
Liv Stette
- rådmann -

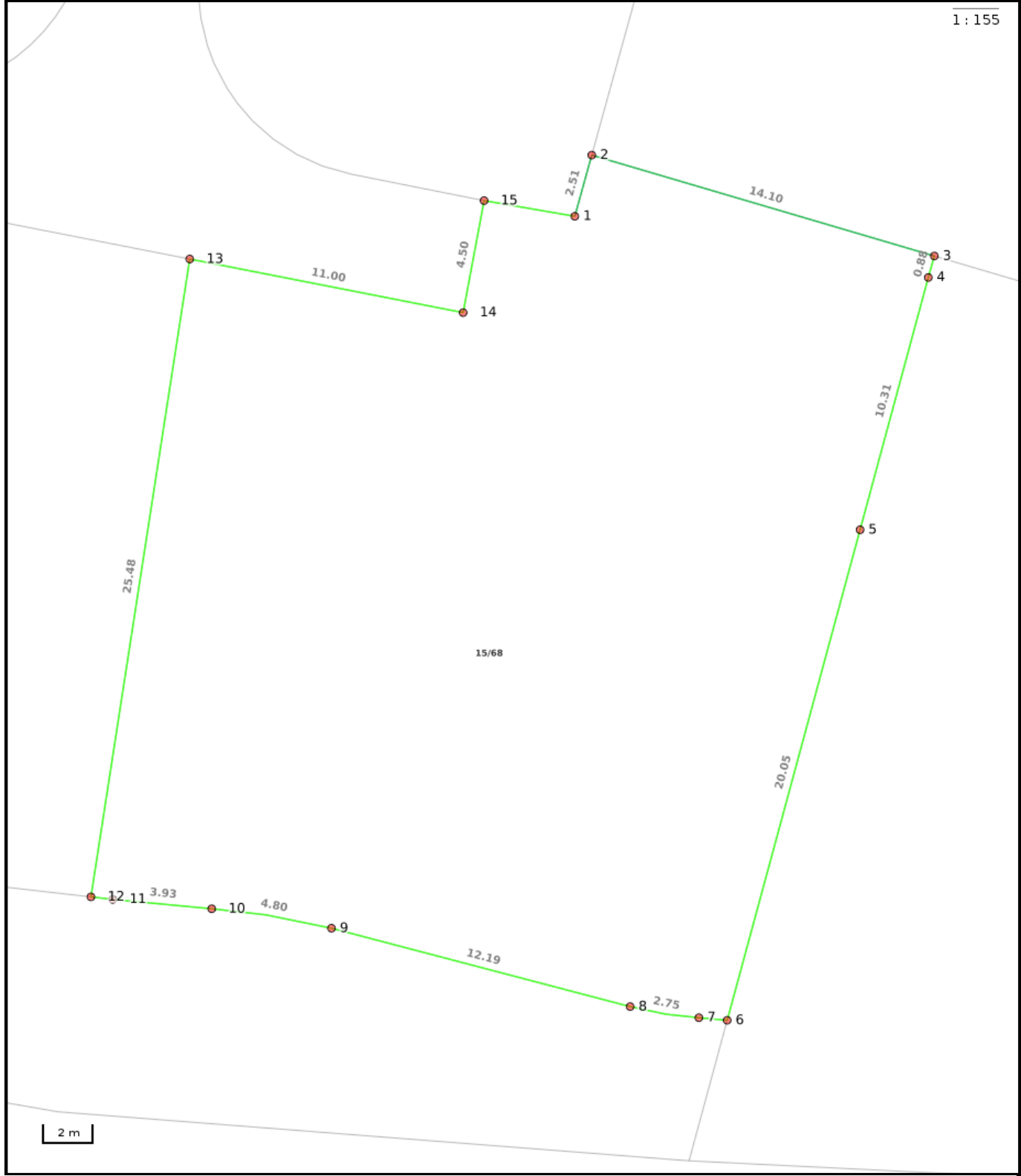
Olset AS – Ålesund kommune

Gårdsnummer 15, Bruksnummer 68 i 1507 ÅLESUND kommune

Oversiktskart



Teig 1 (Hovedteig)



Nøyaktighet (standardavvik)		Hjelpelinjer		Symboler
10 cm eller mindre	201 – 500 cm	— Vannkant	 Fiktiv / Teigdeler	○ Bygningspunkt
11 - 30 cm.	Over 500 cm	== Veikant	 Punktfeste	△ Sefrak kulturminne
31 – 200 cm	Ikke angitt			se ambita.com/sefrak for targetforklaring

Areal og koordinater

Areal: 787,50m² Arealmerknad:
Koordinatsystem: EUREF89 UTM sone 32

Ytre avgrensing									
Punkt	Nord	Øst	Lengde¹	Målemetode	Nøyaktighet	Radius	Merke nedsatt i	Hjelpelinje	Grensepunkttype
1	6 925 472,80	363 837,75	2,51m	GPS kinematisk (Real time kinematic)	10		Jord	Nei	Offentlig godkjent grensemerke
2	6 925 475,27	363 838,19	14,10m	Terrengmålt	14		Jord	Nei	Stein med kors og vitner
3	6 925 472,56	363 852,03	0,88m	GPS kinematisk (Real time kinematic)	10		Fjell	Nei	Offentlig godkjent grensemerke
4	6 925 471,69	363 851,87	10,31m	Beregnet	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
5	6 925 461,53	363 850,11	20,05m	GPS kinematisk (Real time kinematic)	10		Jord	Nei	Offentlig godkjent grensemerke
6	6 925 441,77	363 846,68	1,12m	GPS kinematisk (Real time kinematic)	10		Jord	Nei	Offentlig godkjent grensemerke
7	6 925 441,76	363 845,56	2,75m	GPS kinematisk (Real time kinematic)	10	14,47	Jord	Nei	Offentlig godkjent grensemerke
8	6 925 441,95	363 842,82	12,19m	GPS kinematisk (Real time kinematic)	10		Jord	Nei	Offentlig godkjent grensemerke
9	6 925 443,93	363 830,79	4,80m	Tatt fra plan	10	-27,34	Ikke spesifisert	Nei	Umerket
10	6 925 444,26	363 826,01	3,93m	Tatt fra plan	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
11	6 925 444,26	363 822,08	0,86m	Tatt fra plan	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
12	6 925 444,28	363 821,22	25,48m	GPS kinematisk (Real time kinematic)	10		Ikke spesifisert	Nei	Asfaltspiker
13	6 925 469,71	363 822,77	11,00m	Tatt fra plan	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
14	6 925 468,61	363 833,71	4,50m	GPS kinematisk (Real time kinematic)	10		Jord	Nei	Offentlig godkjent grensemerke
15	6 925 473,09	363 834,12	3,64m	Tatt fra plan	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket

[¹] Lengden fra punktet til neste punkt i rekken.



Tegnforklaring		
Europavegboks	Europaveg gatenavn.	Kommunalveg gatenavn.
Privatveg gatenavn.	Husnummermedbokstav	Husnummer
Bygningspunkt	Bygg godkjent revet	PblTiltak Stikningsberegnet
PblTiltak Ca.angivelse	Mast	Gatelys (belysningspunkt)
Tank	Frittstående trappekant	Frittstående trapp
Grenslinje-Nøyaktig måling	Grenslinje-Skissenøyaktighet	Teiggrense fiktiv
Grensemerke	Hekk	MurFrittstående
AnnetGjerde	MurLoddrett	Kommunegrense
Flaggstang	Tankkant	Bygningsdelelinje
Byggetiltak Stikningsberegnet	Bygningslinje	Mønelinje
Takkant	Takoverbyggkant	Taksprang
Trapp inntill bygg	Veranda	Takoverbygg
Bolig	Garasje og uthus	Annen næring
Udefinerte bygg	Annet vegareal avgrensning	Fortauskant
Vegdekkekant	Vegkant annet vegareal avgrensning	Vegkantavkjørsel
Vegbom	Hydrant	Kumlokk
Gang- og sykkelvegkant	Veg	Gang- og sykkelveg
Høydekurve 1m Ålesund	Eiendomsteig	Dyrka mark
Havflate	Skog	Bebygd område
Annet		

Tegnforklaring for karttypen VEGADKOMST	
Offentlig veg Kommunal veg Privat veg Offentlig gang og sykkelveg Kommunal gang og sykkelveg Privat gang og sykkelveg Traktoveg midtlinje	
Tegnforklaring Vann og Avløp Hvis kartet inneholder vann og avløpsdata	
VAPåskrift (1:1.000) Hydrant Kum Pumpestasjon Renseanlegg Sandfangskum Slamavskiller Slamavskiller Sluk Sluk AvløpFelles Drensledning Overvannsledning Spillvannsledning Trekkør Vannledning	
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 BS Brannstasjon O Deponi G Gravsted H Sykehus K Kontor F Forretning	N Næring / Håndverk / Lager PF Plasskrevende varer P Parkering O Omsorgssenter S Skole T Terminal

BINDENDE KJØPETILBUD

Prosjektet: H-Gaarden (Myrlandsvegen 5) – Selveierleiligheter: Gnr : 15 – Bnr : 52, 68, 371, Gnr : 17 – Bnr : 1199 og 1200 i Ålesund kommune.

Utbygger: H-Gaarden AS/ sus

Leilighetsnummer.: Budbeløp: Kr + omk

Denne avtalen er juridisk bindende mellom partene. Avtalen forplikter til å undertegne endelig kjøpekontrakt, samt å overta boligen til avtalte betingelser.

Kjøper er inneforstått med at det må framlegges finansieringsbevis godkjent av megler senest 14 dager etter signering av denne kontrakt. Kjøper har fått seg forelagt følgende dokumenter før signering: Salgsprospekt med vedlegg, leveransebeskrivelse, plan- og prosjekttegninger.

Kjøper 1 :		
Navn:	Telefon:	
Adresse:	Epost:	
Postnr:		
Poststed:		
Fødselsnr:		
Kjøper 2 :		
Navn:	Telefon:	
Adresse:	Epost:	
Postnr:		
Poststed:		
Fødselsnr:		
Finansiering av kjøpesummen er tenkt løst på følgende måte:		
Privat bank :	kr	kontaktperson:
Egenkapital:	kr	Telefonnummer:
Totalsum	kr	Epost:

Diverse:

LEGITIMASJON

LEGITIMASJON

Sted/dato:_____

Signatur Kjøper 1

Signatur Kjøper 2

KONTAKT

ESPEN JOHANSEN

MOB: 922 41 140

JOHANSEN@NOTAR.NO



WWW.NOTAR.NO