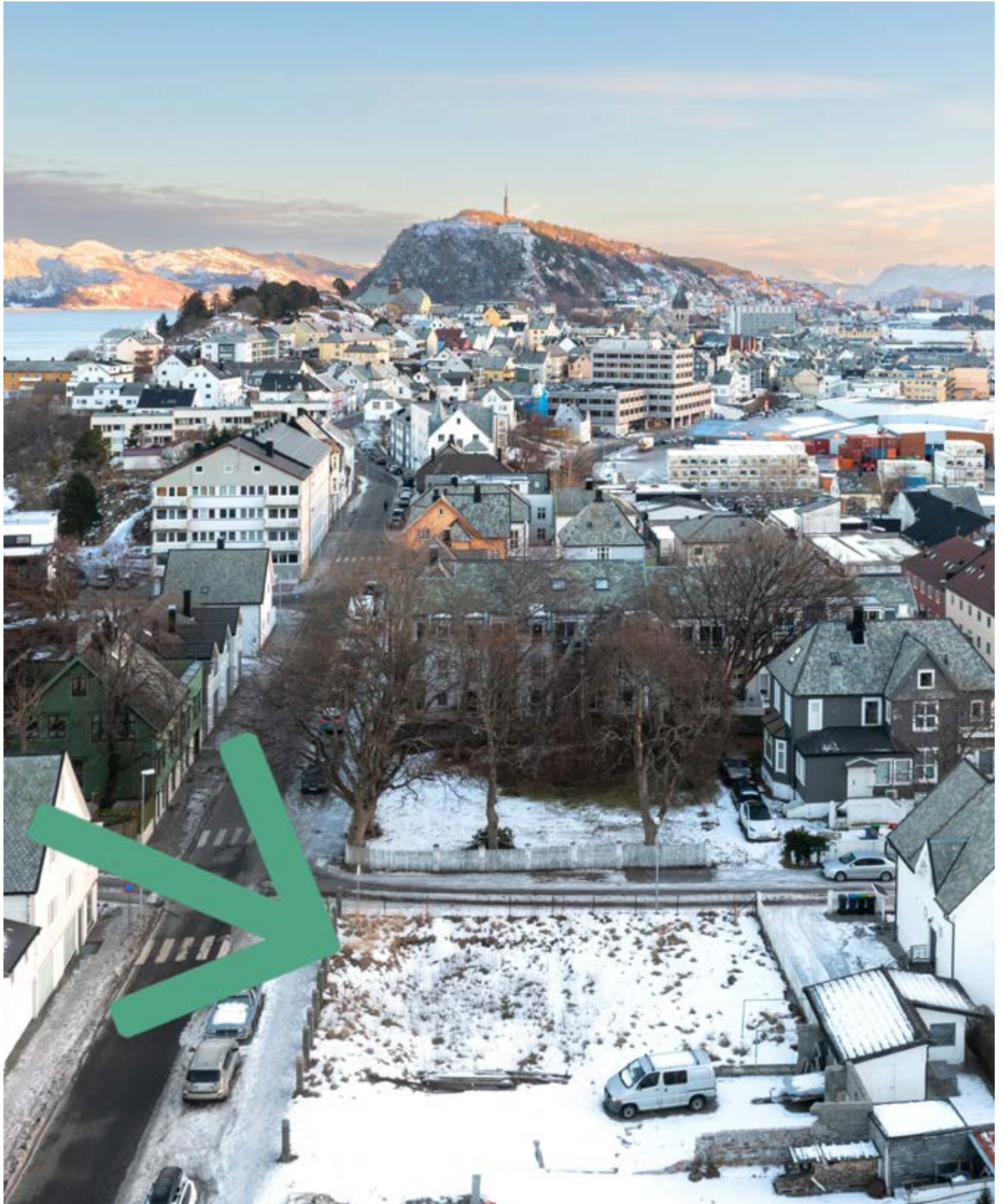


Steinvågvegen 41

ÅLESUND

notar



Prisantydning Kr. 2 990 000,- **Boligtype** Tomt - bolig
Megler Thomas Frøystad Tlf 450 50 453

NOTAR.NO

Notar:

Notar er et eiendomsmeglerfirma eid av eiendomsmeglere. Vi er overbevist om at den beste eiendomsmegleren er spesialisert og uavhengig. I Notar har vi dyktige og dedikerte team med spesialister innenfor forskjellige deler av eiendomsmeglingen. Vårt kundeløfte er kvalitet, trygghet og hardt arbeid.

Salgsgaranti:

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

Live budgivning:

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

«godt gjort er bedre enn godt sagt»

Salgs- garanti

Ingen salg
Ingen regning

Kontakt megler

ÅLESUND

Keiser Wilhelms gate 34
6003 ÅLESUND

SOSIALT

facebook.com/notar
instagram.com/notarnorge/



THOMAS FRØYSTAD

Eiendomsmegler MNEF /
Partner
450 50 453
thomas@notar.no

Steinvågvegen 41

Aspøya - Flat og sentralt beliggende hjørnetomt regulert til blokkbebyggelse

Eiendommen er regulert til boligbebyggelse - blokkbebyggelse iht reguleringsplan for Steinvågvegen 41 datert 15.12.2011. Deler av tomten er også regulert til fortau og frisiktssone.

Maks BRA for boligdelen: 1000 m²

Maks BRA for parkeringsdelen: 400 m²

Maks BRA for tomta totalt: 1400 m²

Bygg kan føres opp med inntil 13,0 meters mønehøyde målt fra gjennomsnittlige ferdig planert terreng rundt bygget. Maksimal gesimshøyde er 9,5 meter fra gjennomsnittlige planert terreng.

Parkering skal skje i parkeringskjeller, og i tråd med kommunens parkeringsnorm.

PRISANTYDNING

2 990 000 KR

+ kr 91 450,- i omkostninger



Fakta om tomten

STEINVÅGVEGEN 41

Adresse

Steinvågvegen 41, 6005 ÅLESUND

Prisantydning

Kr. 2 990 000,- + omk

Omkostninger

+ kr 91 450,- i omkostninger

Totalt ink. omkostninger

kr 3 081 450,-

Eierform

Eiet

Boligtype

Tomt - bolig

Tomt

572.8 kvm eiet











Ditt nye nabolag

BELIGGENHET

Tomten ligger i Steinvågen ca. 2 km vest for Ålesund sentrum og ligger i et etablert område. Det er gangavstand til restauranter, cafèr, nærbutikk, turterreng og sentrumsfasiliteter. Hans Martha - haugen med lekeplass og ny tursti ligger like ved. Det nyanlagte parkanlegget "Byhagen" ligger i umiddelbar nærhet. Båthavn ved Kjøpmannsgata. Aspøy Omsorgssenter ligger 2 minutt gangavstand unna. Ca. 10 minutter gange til Aspøy skole.

ADKOMST

Det vil bli skiltet med Notar visningsskilter ved annonserte visninger.



Nøkkelinformasjon

EIENDOMMEN

ADRESSE

Steinvågvegen 41, 6005 ÅLESUND

OPPDRAKSNUMMER

1-0264/23

SELGER

Svein Elias Lillebø

MATRIKKE

Gårdsnummer 200, bruksnummer 489, i Ålesund kommune.

EIEFORM

Eiet

BOLIGTYPE

Tomt - bolig

TOMT

Eiet tomt på 572,8 kvm.

BESKRIVELSE AV TOMT

Romslig og flat tomt med lett adkomst fra vegen. Tomten er stort sett bestående av gress. Der står igjen grunnmur av tidligere uthus på den sydvestlige delen av tomt.

REGULERINGS- OG AREALPLANER

Eiendommen er regulert til boligbebyggelse - blokkbebyggelse iht reguleringsplan for Steinvågvegen 41 datert 15.12.2011. Deler av tomt er også regulert til fortau og frisktssone.

Området merka BB1 på plankartet skal benyttes til boligformål, lavblokk i inntil 3 etasjer over parkeringskjeller. Bygg skal utføres med brannvegg mot naboeiendom i vest. Byggegrense for bolig er vist på plankartet som byggegrense boligdel, BG1, mens byggegrense for parkeringskjelleren er vist på plankartet

som byggegrense parkeringsdel, BG2.

Maks BRA for boligdelen: 1000 m2

Maks BRA for parkeringsdelen: 400 m2

Maks BRA for tomte totalt: 1400 m2

Bygg kan føres opp med inntil 13,0 meters mønehøyde målt fra gjennomsnittlige ferdig planert terreng rundt bygget. Maksimal gesimshøyde er 9,5 meter fra gjennomsnittlige planert terreng.

Parkering skal skje i parkeringskjeller, og i tråd med kommunens parkeringsnorm.

Frisiktsoner er markert med frisktlinje og skrå skavur på plankartet. I frisktsonene skal det vere fri sikt i en høyde på 0,5 meter over nivået til tilstøtende veg. Kommunen kan kreve sikthindrende vegetasjon og gjenstander fjernet. Oppstammede tre, trafikkskilt og lysmaster kan plasseres i frisktsona.

REKKEFØLGEBESTEMMELSER:

- Før boligene i BB1 kan tas i bruk, skal fortau være opparbeidet.
- Før det gis brukstillatelse for boligene i BB1, skal det være opparbeidet nærleikeplass.
- Før det gis brukstillatelse for boligene i BB1, skal Miljøverndepartementets retningslinjer for støy T-1442 være tilfredsstilt, både når det gjelder nærleikeplassen, private utearealer og innendørs støy.
- Før det gis igangsettingstillatelse for hele eller deler av de viste boligområdene, skal virkningen av det aktuelle prosjektet vurderes av ansvarlig skolemyndighet med hensyn til skolekapasiteten. Rådmannen kan vurdere om hele eller deler av prosjektet må utsettes i påvente av nærmere angitte tiltak i skolesektoren. Endelig vedtak fattes av formannskapet.

Eiendommen er avsatt til boligbebyggelse - nåværende iht kommunedelplan for Ålesund 2016 - 2028 datert

09.03.2017.

Området vest for eiendommen er avsatt til boligbebyggelse. Dette området er nå reguleringsplan under arbeid. Selger opplyser om at det tidligere har blitt sendt ut varsel vedrørende riving.

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

VEI/VANN/KLOAKK

Eiendommen er tilknyttet offentlig vann eller avløp. Offentlig veg.

VERNEKLASSE/SEFRAK

Uthuset på den sydvestlige delen av eiendommen er registrert som et SEFRAK-minne. SEFRAK er en forkortning for Sekretariatet For Registrering Av faste Kulturminner. Dette sekretariatet hadde ansvaret for en landsomfattende registrering av eldre bygninger – et omfattende feltarbeid som ble gjort i perioden 1975-1995. Bygningene i SEFRAK- registeret er ikke tillagt spesielle restriksjoner, men registreringa fungerer mer som et varsko om at kommunen bør ta ei vurdering av verneverdien før det eventuelt blir gitt tillatelse til å endre, flytte eller rive bygninga. I dag er det Riksantikvaren som administrerer SEFRAK i samarbeid med fylkeskommunene. På <http://www.ra.no/> finnes mer informasjon om SEFRAK og om tilgang på den informasjonen som er registrert. Kontakt evt. megler for mer informasjon.

Ihht reguleringsplanen står det følgende under punkt 5.2:

Kulturminne fra nyere tid - SEFRAK-objekt nr 1504-000-2006 kan fjernes fra eiendommen.

ØKONOMI PRISANTYDNING

Kr. 2 990 000,-

INFO KOMMUNALE AVGIFTER

Eiendommen er tilknyttet vann og avløp. Beløpet for vann og avløp var på kr 19 861,- for 2023.

INFO EIENDOMSSKATT

Det betales ikke eiendomsskatt pr 08.01.2024.

INFORMASJON OM FORMUEVERDI

Formuesverdi for inntektsåret 2022: kr 179 944

OMKOSTNINGER

Prisantydning kr 2 990 000,-

I tillegg kommer følgende gebyrer:

- 1) 2,5% dokumentavgift til staten.
 - 2) Tinglysingsgebyr skjøte kr. 500,-
 - 3) Tinglysingsgebyr kr. 500,-
 - 4) Boligkjøperforsikring PLUSS kr. 15 700,- (valgfritt)
- Total kjøpesum inkl. gebyrer: Kr. 3 081 450,-

Vi gjør oppmerksom på følgende:

- Ovennevnte omkostninger er inkludert Boligkjøperforsikring Pluss, det er mulig å velge ordinær Boligkjøperforsikring i stedet til kr. 12 900,-
- Ovennevnte omkostninger er beregnet ut fra kjøpesum tilsvarende prisantydning. Det tas forbehold om økning i gebyrer.

BETALINGSBETINGELSER

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

SERVITUTTER/RETTIGHETER

HEFTELSE

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

GRUNNDATA

1927/900044-1/58 23.06.1927 OPPRETTELSE AV
MATRIKKELENHETEN
OPPRETTELSE - FRADELT FRA UKJENT HOVEDBRUK.

2020/1365369-1/200 01.01.2020

OMNUMMERERING VED KOMMUNEENDRING

Tidligere:

KNR: 1504 GNR: 200 BNR: 489

EIENDOMMENS RETTIGHETER

Ingen rettigheter registrert.

GRUNNBOKSDATO

06.12.2023

DIVERSE OPPLYSNINGER

OVERTAGELSE

Etter avtale. Angi ønsket overtagelse ved budgivningen.

BAKGRUNN FOR OPPLYSNINGER I

SALGSOPPGAVEN

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

SALGSOPPGAVE SIST OPPDATERT

08.01.2024

ANSVARLIG MEGLERFORETAK

Ålesund Eiendomsmegling AS

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

MEGLER

Thomas Frøystad, Eiendomsmegler MNEF / Partner

Epost: thomas@notar.no

Mobil: 450 50 453

MEGLERS VEDERLAG

Fastpris vederlag	kr.	32 500,-	(inkl. mva.)
Salgstilretteleggelse	kr.	10 000,-	(inkl. mva.)
Oppgjørsgebyr	kr.	6 500,-	(inkl. mva.)
Notars digitale markedspakke	kr.	16 000,-	(inkl. mva.)
Fotografering (inkl. drone)	kr.	5 000,-	(inkl. mva.)
Grunnbok/e-tinglysing	kr.	2 000,-	(inkl. mva.)
Trykking av prospekt	kr.	1 000,-	(inkl. mva.)

Direkte utlegg dekkes av selger.

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

VIKTIG INFORMASJON

BOLIGSELGERFORSIKRING

For denne eiendommen er det ikke tegnet

Boligselgerforsikring.

BOLIGKJØPERFORSIKRING

Vedlagt i salgsoppgaven følger informasjon om Boligkjøperforsikring Pluss og Boligkjøperforsikring fra HELP Forsikring AS. Boligkjøperforsikring er en rettshjelpsforsikring som gir trygghet og profesjonell juridisk hjelp dersom det oppdages uventede feil eller mangler ved boligen de neste fem årene. Boligkjøperforsikring Pluss har samme dekning som boligkjøperforsikring + fullverdig advokathjelp på viktige

rettsområder i privatlivet. Les mer om begge forsikringene i vedlagte materiell eller på help.no. Det gjøres oppmerksom på at meglerforetaket mottar kr 2 200,- i honorar for hver forsikringsavtale som formidles på Boligkjøperforsikring Pluss og kr 1 200,- i honorar for Boligkjøperforsikring.

Boligkjøperforsikring kan tegnes av privatpersoner som kjøper bolig til eget formål, og gjelder ikke for foretak eller næringsbygg.

SENTRALE LOVER

Eiendommen selges etter reglene i avhendingsloven.

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

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

kan avdekkes enkelte forhold etter overtakelse som nødvendiggjør utbedringer. Normal slitasje og skader som nødvendiggjør utbedring, er innenfor hva kjøper må forvente og vil ikke utgjøre en mangel.

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

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

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

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

KONSESJON

Etter lov 23. november 2003 nr. 98 om konsesjon ved erverv av fast eiendom mv. § 4 kreves det egenerklæring om konsesjonsfrihet. Det er en forutsetning for denne handelen at kjøper signerer egenerklæring om konsesjonsfrihet, og at erklæringen godkjennes av kommunen før overtakelse. Erklæringen vedlegges skjøtet ved tinglysning, og overtakelse kan ikke foretas før erklæring om konsesjonsfrihet foreligger i signert og godkjent stand. Et eventuelt konsesjonsgebyr dekkes av kjøper. Konferer megler for nærmere informasjon.

PERSONOPPLYSNINGSLOVEN

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

HVITVASKINGSREGLENE

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

VEDLEGG

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

BUDGIVNING

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

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

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

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

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

Denne tomten vil jeg gjerne ha!

Hva nå?

1 - KONTAKT MEGLER

Registrer din interesse og megleren holder deg oppdatert.

2 - HA FINANSIERING PÅ PASS

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

3 - UNDERSØK TOMTEN

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

4 - BUDGIVNING

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



Vedlegg

STEINVÅGVEGEN 41

- Egenoppgave tomt
- Situasjonskart
- Ledningskart
- Reguleringskart
- Reguleringsbestemmelser
- Kommuneplankart
- Matrikkelrapporter
- Dok-analyse

Egenoppgave - tomt

Oppdragsnummer:

Selger: Svein Elias Lillebø

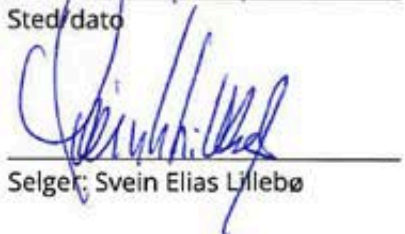
Adresse: Steinvågvegen 41

Matrikkel: gnr. 200, bnr. 489 (Ideell andel 1/1) i Ålesund kommune

Eiendomsforhold, formalia, generelt (Alle ja-svar skal kommenteres)	Ja	Nei	Kommentarer
Kjenner du til om det er tinglyste rettigheter eller plikter som gjelder for eiendommen, som f.eks. forkjøpsrett og veirett?		X	
Kjenner du til tilsvarende avtaler som ikke er tinglyste?		X	
Kjenner du til andre forpliktelser mht. eiendommen?		X	
Kjenner du til om det er eller har vært tvister med naboer eller andre om eiendommen?		X	
Kjenner du til reguleringsplaner, andre planer, nabovarsel eller offentlig vedtak som kan medføre endringer i bruken av eiendommen, eller forslag til dette?	X		Vard om riving av Steinvågevegen 43A og B.
Kjenner du til om det er refusjonskrav tilknyttet tomta, som f.eks. utgifter til vei, vann og avløpsanlegg og fellesarealer?		X	

Ålesund, 15.12.23

Sted/dato



Selger: Svein Elias Lillebø



Ålesund kommune

KARTUTSNITT

Eiendom: Gnr: 200 Bnr: 489 Fnr: 0 Snr: 0

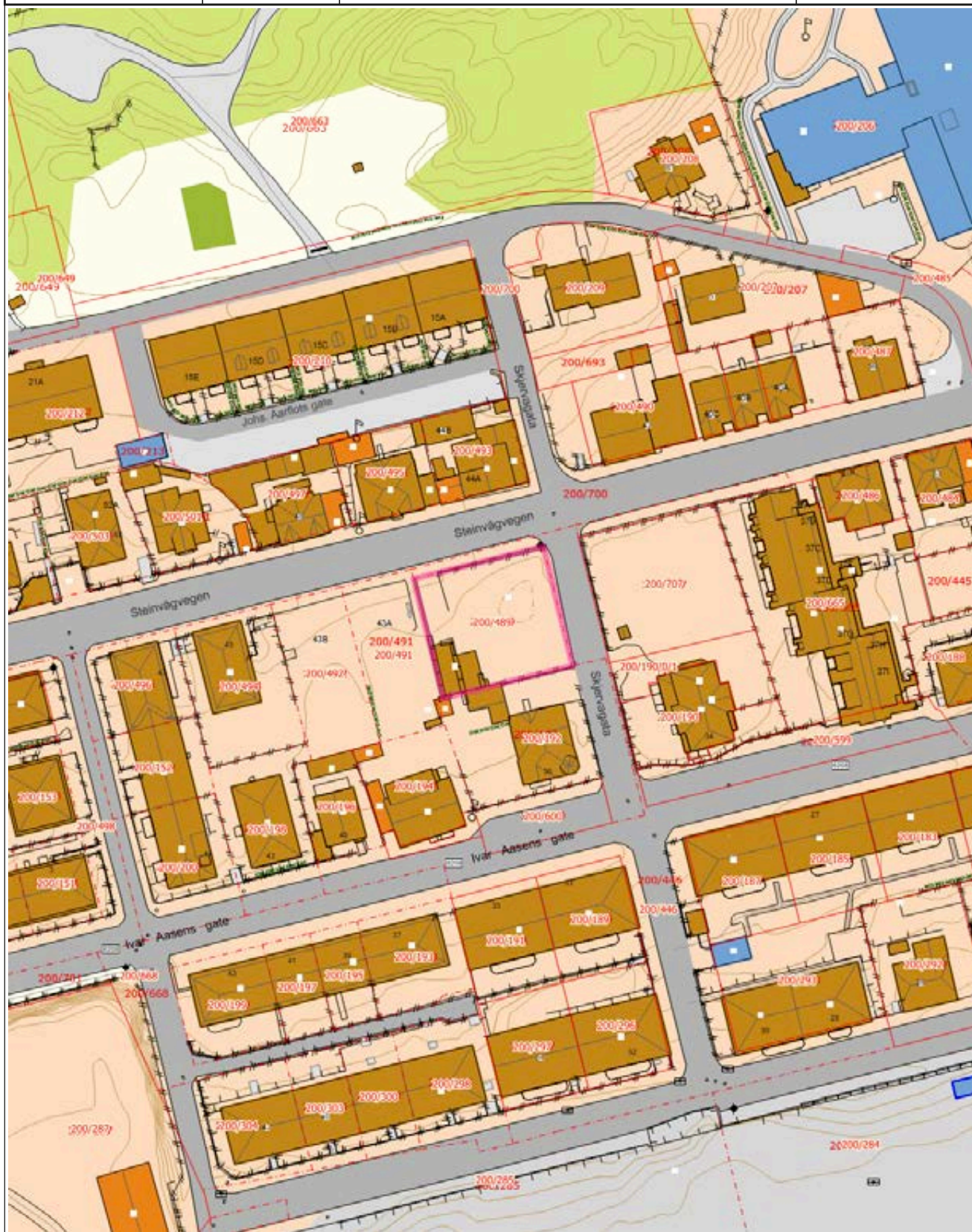
Adresse:

Annen info:



Målestokk

1:1000



Tegnforklaring

Matrikkelnummer	MatrikelnummermedSnr	Fylkesvegboks
Fylkesveg gatenavn.	Kommunalveg gatenavn.	Privatveg gatenavn.
Husnummermedbokstav	Husnummer	Bygningspunkt
 Grenselinje nøyaktig måling	 Grenselinje middels nøyaktig-skissenøyaktighet	 Flaggstang
 Hekk	 Frittstående mur	 Gjerde
 Loddrett mur	 Byggetiltak Stikningsberegnet	 Bygningsdelelinje
 Bygningslinje	 Bygningsavgrensning tiltak	 Mønelinje
 Takkant	 Takoverbyggkant	 Taksprang
 Trapp inntill bygg	 Veranda	 Takkant Annen Bygning
 Annet vegareal avgrensning	 Vegbom	 Vegdekkekant
 Gangveg	 Fortau	 Takoverbygg
 Udefinerte bygg	 Bolig	 Fiskeri og landbruk
 Garasje, carport og uthus	 Næring og carport	 Sluk
 Hydrant	 Kumlokk	 Gang- og sykkelveg
 Veg	 Parkeringsområde	 Trapp
 Forsenkningskurve Ålesund	 Høydekurve 1m Ålesund	 Høydekurve 5m Ålesund
Eiendomsteig	 Anleggsområde	 Lekeplass
 Bebygd område	 Skog	 Annet

Tegnforklaring for karttypen VEGADKOMST



Tegnforklaring Vann og Avløp

Hvis kartet inneholder vann og avløpsdata



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

Særlig vedrørende stikkledninger kan det være feil og mangler.

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

Bokstavbruk for Påskrift i kommuneplankart

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



Tegnforklaring

Matrikkelnummer	MatrikkelnummermedSnr	Fylkesvegboks
Fylkesveg gatenavn.	Kommunalveg gatenavn.	Husnummermedbokstav
Husnummer	 Grensepunkt	 Grenselinje nøyaktig måling
 Grenselinje middels nøyaktig-skissenøyaktighet	 Flaggstang	 Hekk
 Frittstående mur	 Gjerde	 Loddrett mur
 Bygningsdelelinje	 Bygningslinje	 Mønelinje
 Takkant	 Takoverbyggkant	 Taksprang
 Trapp inntill bygg	 Veranda	 Takkant Annen Bygning
 Annet vegareal avgrensning	 Vegdekkekant	 Takoverbygg
 Udefinerte bygg	 Bolig	 Fiskeri og landbruk
 Garasje, carport og uthus	 Hydrant	 Kumlokk
 Veg	 Parkeringsområde	 Trapp
 Forsenkningskurve Ålesund	 Høydekurve 1m Ålesund	 Høydekurve 5m Ålesund
Eiendomsteig		

Tegnforklaring for karttypen VEGADKOMST



Tegnforklaring Vann og Avløp

Hvis kartet inneholder vann og avløpsdata



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

Særlig vedrørende stikkledninger kan det være feil og mangler.

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

Bokstavbruk for Påskrift i kommuneplankart

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



Ålesund kommune

Reguleringsplan

Eiendom: Gnr: 200 Bnr: 489 Fnr: 0 Snr: 0

Adresse:

Annen info:



Målestokk

1:1000



Tegnforklaring

Matrikkelnummer	MatrikelnummermedSnr	Fylkesvegboks
Fylkesveg gatenavn.	Kommunalveg gatenavn.	Privatveg gatenavn.
Husnummermedbokstav	Husnummer	 Bygningsdelelinje
 Bygningslinje	 Bygningsavgrensning tiltak	 Mønelinje
 Takkant	 Takoverbyggkant	 Taksprang
 Trapp inntill bygg	 Veranda	 Gangveg
 Fortau	 Vegbom	 Eiendomsgrense_nøyaktigh<1 5
 Eiendomsgrense_nøyaktigh>1 5	 Eiendomsgrense fiktiv	 VeggFrittstående
 Hekk	 MurFrittstående	 MurLoddrett
 Gjerde	 Frittstående mur	 Loddrett mur
 Byggetiltak Stikningsberegnet	 Annet vegareal avgrensning	 Vegbom
 Vegdekkekant	 VegAnnenAvgrensning	 GangfeltAvgrensning
 AnnetVegarealAvgrensning	 Vegdekkekant	 VegAnnenAvgrensning
 Forsenkingskurve Ålesund	 Høydekurve 1m Ålesund	 Byggetiltak Stikningsberegnet
 RpOmråde vedtatt linje - på grunnen	 RpOmråde vedtatt - på grunnen	 RpGrense
 RpFormålgrense	 RpSikringGrense	 Byggegrense
 Planlagt bebyggelse	 Bebyggelse som forutsettes fjernet	 Regulert senterlinje
 Frisiktlinje	 Regulert kant kjørebane	 Regulert fotgjengerfelt
 Frisikt	 Boligbebyggelse	 Boligbebyggelse- blokkbebyggelse
 Angitt bebyggelse og anleggsformål kombinert med andre angitte hovedformål	 Veg	 Kjøreveg
 Fortau	 Torg	 Reguleringsplaner Raster Ålesund

Tegnforklaring for karttypen VEGADKOMST



Tegnforklaring Vann og Avløp

Hvis kartet inneholder vann og avløpsdata



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

Særlig vedrørende stikkledninger kan det være feil og mangler.

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

Bokstavbruk for Påskrift i kommuneplankart

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



Ålesund kommune

Planstatus

MATRIKKELENHET

Kommune	Gnr	Bnr	Fnr	Snr	Adresse
---------	-----	-----	-----	-----	---------

1507 - Ålesund kommune	200	489	0	0	
------------------------	-----	-----	---	---	--

KOMMUNEPLAN/KOMMUNEDELPLAN

Eiendommen ligger i område som i kommuneplanen/kommunedelplanen er avsatt til	Plan (vedtaksdato)	Areal
---	--------------------	-------

Boligbebyggelse - Nærværende	Kommunedelplan - Kommunedelplan for Ålesund 2016 - 2028 (9.3.2017)	572.85m ²
------------------------------	--	----------------------

GJELDENE REGULERING

Ligger eiendommen i et regulert område?

PLANID	Plannavn (vedtaksdato)	Reguleringsformål	Areal
--------	------------------------	-------------------	-------

Ja			
1507 1504649	Steinvågvegen41 (15.12.2011)	Boligbebyggelse-blokkbebyggelse	510.14m ²
1507 1504649	Steinvågvegen41 (15.12.2011)	Fortau	62.56m ²
1507 1504649	Steinvågvegen41 (15.12.2011)	Frisikt	41.83m ²

BEBYGGELSESPÅN

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

Nei

REGULERING UNDER ARBEID

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

Nei

PLANFORSLAG

Eksisterer det planforslag som berører eiendommen?

Nei

KOMMENTARFELT:

Det tas forbehold om feil og mangler.

REGULERINGSBESTEMMELSER

DETALJREGULERING AV GBNR 200/489 - STEINVÅGVEGEN 41 - ASPØYA

ÅLESUND KOMMUNE

Bestemmelser datert 15.03.2011, revidert 09.05.2011

Plankart datert 15.03.2011

***Revidert etter høring 25.10.2011
(endringer vist i uthevet kursiv)***

1 AREALBRUK

- 1.1 Det regulerte området er vist med reguleringsgrense på plankartet. Arealet innenfor denne grensa er regulert etter § 12-3 i plan og bygningsloven, som **detaljregulering**.

Planen viser følgende arealformål:

Byggeområde og anlegg (pbl § 12-5 nr 1)

- Boligbebyggelse, lavblokk BB1 (sosikode 1130)
- Boligbebyggelse (sosikode 1110)

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

- Kjøreveg, offentlig o_KV (sosikode 2011)
- Fortau, offentlig o_F (sosikode 2012)

Sikringssone (pbl § 12-6 pkt a)

- Frisiktsone ved veg (sosikode 140)

2 FELLESBESTEMMELSER

2.1 Byggegrenser og utnyttingsgrad

Bebyggelsen skal plasseres innenfor viste byggegrenser.

Utnyttingsgrad er angitt i bruksareal (BRA), og beregnes med utgangspunkt i Norsk Standard 3940. Nødvendig parkering inngår.

2.2 Universell utforming

Universell utforming skal så langt som mulig legges til grunn i utforming av bygge- og uteområder. ***Livsløpsstandard skal legges til grunn for primærrom i alle leiligheter.***

2.3 Situasjonsplan

Ubebygde deler av tomte skal gis en tiltalende utforming. Ved byggesøknad skal det legges ved situasjonsplan som forklarer hvordan den ubebygde delen av tomte skal benyttes og utformes; herunder terreng, trafikkareal, felles leik og parkeringsløsning. Situasjonsplanen skal også vise tilslutning mot naboeiendommer der eventuelle høydeforskjeller tas opp med støttemurer, nytt gjerde o.l. Planen skal være høydesatt.

2.4 Estetikk

Bygninger skal gis en estetisk god utforming slik at volum, fasader, fasadeelement, inndeling av vindu og synlige materialer harmonerer med omgivelsene. Materialbruk på fasade skal i hovedsak være trekledning, og på tak skal være skifer. Takform skal i hovedsak være saltak, gjerne sammensatt av større og mindre tak med ulik retning, slik en finner i omkringliggende

bebyggelse. Det aksepteres større hulltagning i takflater og fasader for vindusfelt eller terrasser enn i eksisterende bebyggelse.

2.5 Leikeplassnorm

Ålesund kommunes leikeplassnorm skal gjelde for området. Dette innebærer at det skal opparbeides en nærlekeplass på minimum 100 m² på tomtens sørvestre del. ***Denne skal også tilfredsstille kravene til "stille sone" i Miljøverndepartementets støyrenningslinje T-1442, om nødvendig ved støyskjerm/levegg.***

3 BOLIGBEBYGGELSE

3.1 Området merka BB1 på plankartet skal benyttes til boligformål, lavblokk i inntil 3 etasjer over parkeringskjeller. Bygg skal utføres med brannvegg mot naboeiendom i vest.

3.2 Byggegrense for bolig er vist på plankartet som byggegrense boligdel, BG1, mens byggegrense for parkeringskjelleren er vist på plankartet som byggegrense parkeringsdel, BG2.

3.3 Maks BRA for boligdelen: 1000 m²
Maks BRA for parkeringsdelen: 400 m²
Maks BRA for tomta totalt: 1400 m²

Bygg kan føres opp med inntil 13,0 meters mønehøyde målt fra gjennomsnittlige ferdig planert terreng rundt bygget. Maksimal gesimshøyde er 9,5 meter fra gjennomsnittlige planert terreng.

3.4 Parkering skal skje i parkeringskjeller, og i tråd med kommunens parkeringsnorm.

3.5 ***Bebyggelsen skal tilfredsstille støykravene i henhold til Miljøverndepartementets retningslinje T-1442, både når det gjelder innvendig støy og støy på uteplasser (terasser/balkonger) ved fasadetiltak og eventuelle tette brystninger/skjemer.***

4 SAMFERDSELSANLEGG OG TEKNISK INFRASTRUKTUR

4.1 Kjøreveg

I regulert veggrunn er det tillatt med anlegg og innretninger som er nødvendige for drift, vedlikehold av veganlegget, samt ledninger for vann, avløp o.l.

4.2 Fortau

Fortau skal opparbeides som vist på plan.

5 KULTURMINNE

5.1 Kulturminne fra nyere tid

Dersom gjenstander, konstruksjoner eller andre funn blir oppdaget i forbindelse med gravearbeid, skal arbeidet stanse omgående og kulturmyndigheten underrettes, jf Lov om kulturminne §b8, 2. ledd.

5.2 Kulturminne fra nyere tid

SEFRAK-objekt nr 1504-000-2006 kan fjernes fra eiendommen.

5 SIKRINGSSONER

5.1 Frisiktsone ved veg

Frisiktsoner er markert med frisiktlinje og skrå skavur på plankartet. I frisiktsonene skal det vere fri sikt i en høyde på 0,5 meter over nivået til tilstøtende veg. Kommunen kan kreve sikthindrende vegetasjon og gjenstander fjernet. Oppstammede tre, trafikkskilt og lysmaster kan plasseres i frisiktsona.

6 REKKEFØLGEBESTEMMELSER

6.1 Parkeringsplasser

Før boligene i BB1 kan tas i bruk, skal fortau være opparbeidet.

6.2 Leikeplass

Før det gis **brukstillatelse** for boligene i BB1, skal det være opparbeidet nærleikeplass.

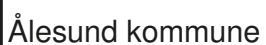
6.3 Støytiltak

Før det gis brukstillatelse for boligene i BB1, skal Miljøverndepartementets retningslinjer for støy T-1442 være tilfredsstilt, både når det gjelder nærleikeplassen, private utearealer og innendørs støy.

6.4 Skolekapasitet

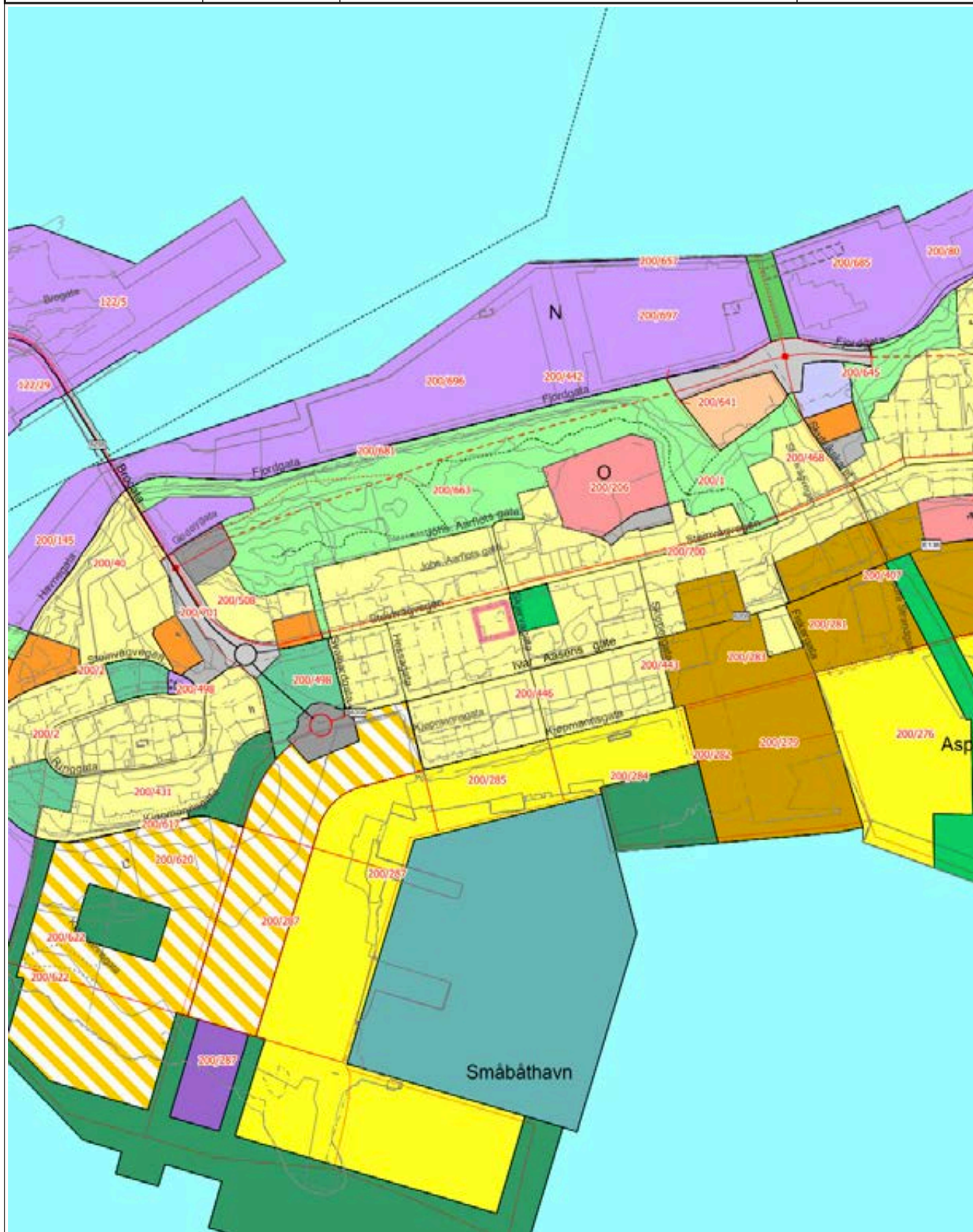
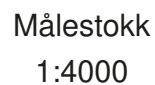
Før det gis igangsettingstillatelse for hele eller deler av de viste boligområdene, skal virkningen av det aktuelle prosjektet vurderes av ansvarlig skolemyndighet med hensyn til skolekapasiteten. Rådmannen kan vurdere om hele eller deler av prosjektet må utsettes i påvente av nærmere angitte tiltak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

* * *



Eiendom:	Gnr: 200	Bnr: 489	Fnr: 0	Snr: 0
----------	----------	----------	--------	--------

Annen info:



Tegnforklaring

Europavegboks	Fylkesvegboks	Europaveg gatenavn..
Fylkesveg gatenavn..	Kommunalveg gatenavn..	Privatveg gatenavn..
Sti	Traktorveg	Vegbom
Eiendomsgrense_nøyaktigh<15	Eiendomsgrense generert	Eiendomsgrense_nøyaktigh>15
Eiendomsgrense fiktiv	Brudetalj	Fiktiv avgrensning for anlegg
Kai- og bryggekant	Frittstående mur	Loddrett mur
Voll	Byggetiltak Stikningsberegnet	Byggetiltak Ca. angivelse
Byggetiltak Ca. angivelse	Forskningskurve Ålesund	Høydekurve 5m Ålesund
Kystkontur tekniske anlegg	Kystkontur	Byggetiltak Stikningsberegnet
Byggetiltak Ca. angivelse	KpOmråde kommunedelplan gjeldende	Bygg godkjent revet
Fjernveg - På bakken - Nåværende	Fjernveg - På bakken - Fremtidig	Hovedveg - På bakken - Nåværende
Hovedveg - På bakken - Fremtidig	Hovedveg - Tunnel - Fremtidig	Samleveg - På bakken - Nåværende
Samleveg - På bakken - Fremtidig	Atkomstveg - På bakken - Nåværende	Sykkelveg - På bakken - Fremtidig
Gangveg - På bakken - Nåværende	Gangveg - På bakken - Fremtidig	Turveg/turdrag - På bakken - Nåværende
Turveg/turdrag - På bakken - Fremtidig	Farled - Nåværende	Vegkryss - På bakken - Fremtidig
Grense for arealformål	Boligbebyggelse	Sentrumsformål
Forretninger	Offentlig eller privat tjenesteyting	Næringsvirksomhet
Andre typer nærmere angitt bebyggelse og anlegg	Uteoppholdsareal	Boligbebyggelse
Næringsvirksomhet	Uteoppholdsareal	Kombinert bebyggelse og anlegg
Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur (arealer)	Veg	Parkering
Trase for teknisk infrastruktur	Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur (arealer)	Friområde
Blågrønnstruktur	Friområde	Friluftsområde
Småbåthavn		

Tegnforklaring for karttypen VEGADKOMST



Tegnforklaring Vann og Avløp

Hvis kartet inneholder vann og avløpsdata



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

Særlig vedrørende stikkledninger kan det være feil og mangler.

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

Bokstavbruk for Påskrift i kommuneplankart

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



Ålesund kommune

Eiendomsinformasjon

MATRIKKELENHET

Kommune	Gnr	Bnr	Fnr	Snr	Type	Bruksnavn	Tinglyst	Beregnet areal	Oppgitt areal	Arealkilde
1507 - Ålesund kommune	200	489	0	0	Grunneiendom		Ja	572,8	575	1-Målebrev
Etablert dato	Utgått	Har aktive festegrunner	Er seksjonert	Antall seksjoner	Sameiebrøk	Representasjonspunkt	Nord: 6929825.32 Øst: 352034.12 System: EPSG:25832			
Nei	Nei		Nei							

FORRETNINGER

Forretningstype	Forretningsdato	Matrikkelføringsdato	Komm.saksref	Rolle	Matrikkelenhet	Arealendring
Omnummerering	01.01.2020	01.01.2020			200/489	0
Kart- og delingsforretning	27.09.1905		001/303	Avgiver	200/446	-575
				Mottaker	200/489	575

BYGNINGER

Byggningsnummer	Bygningstype	Næringsgruppe	Bygningsstatus	Areal bolig	Areal annet	Areal totalt
178927493	Hus for dyr/landbr.lager/silo		Tatt i bruk	0	0	0

ADRESSER

Gatenavn	Husnummer	Bokstav	Seksjonsnummer	Representasjonspunkt	Adressetilleggsnavn	Kretser
----------	-----------	---------	----------------	----------------------	---------------------	---------

KOMMUNAL TILLEGGSDDEL

Bruk av grunn	Referanser	Kommentarer
B-Bolig	J-Journalnummer: 655 P-Målebrevsprotokoll: 1/303	

KULTURMINNER

Lokalitetsnr	Art	Vernetype	Kategori	Matrikkelføringsdato	Tilknyttede matrikkelenheter
--------------	-----	-----------	----------	----------------------	------------------------------

GRUNNFORURENSING

Lokalitetsnr	Lokalitetsnavn	Påvirkningsgrad	Myndighet	Matrikkelføringsdato	Tilknyttede matrikkelenheter	Vedtak
--------------	----------------	-----------------	-----------	----------------------	------------------------------	--------

TEIGER				
Areal	Representasjonspunkt	Hovedteig	Tvist	Har flere matrikkelenheter
572,8	Nord: 6929825,32005648 Øst: 352034,12000463 System: EPSG:32632		Ja	Nei
ANLEGGSPROJEKSONSFLATER				
Areal	Representasjonspunkt	Hovedflate	Medium	

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

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

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

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

Det tas forbehold om feil og mangler.

KOMMENTARFELT:



Ålesund kommune

Bygningsinformasjon

MATRIKKELENHET

Kommune	Gnr	Bnr	Fnr	Snr
1507 - Ålesund kommune	200	489	0	0

BYGNING

Bygningstype	Bygningsnr	Tilbyggnr	Status	Næringsgruppe	Areal bolig	Areal bebygd	Areal annet	Areal totalt
Hus for dyr/landbr.lager/silo	178927493	0	Tatt i bruk		0	0	0	0

Representasjonspunkt	Heis	Ant. boliger	Godkjentdato	Igangsettningstillatelse	Tatt i bruk
Nord: 6929817 Øst: 352027 System: EPSG:25832	Nei	0			

Energikilder	Oppvarming
--------------	------------

Bygningstatushistorikk	Dato	Registrertdato
TB-Tatt i bruk		06.11.2008

Bolignr.	Type	Bruksaral	Antall rom	Kjøkken	Antall bad	Antall WC	Adresse	Gnr	Bnr	Fnr	Snr
	Unummerert bruksenhet	0	0		0	0		200	489	0	0

Referanse

K-Kulturminne: 15040002006

Sefrakminne 1504 2 6

Tilknyttet bygning	178927493
45. Objekt navn	UTHUS, STEINVÅGVEIEN, ÅLESUND
61. Verdivurdering	1 - Hus i 1 etasje
24. Hovedmål, lengde	1000
24. Hovedmål, bredde	390
25. Skorsteiner, antall	0
12. Opprinnelig funksjon	245 - Hus for lagring av brensel til eget bruk eller salg

12. Opprinnelig funksjon	225 - Hus for privat-funksjon
12. Opprinnelig funksjon, merknad	VEDBOD, UTEDO.
13. Nåværende funksjon	245 - Hus for lagring av brensel til eget bruk eller salg
15. Forhold til andre hus	AF - Del av anlegg (gruppe), frittstående
15. Forhold til andre hus, merknad	HUS OG UTHUS SAMAN.
16. Fysisk miljø	12 - Ikke sentralt bystrøk
17. Konstruksjon underbygning	14 - Grunnmur. Teglstain, fuget
17. Konstruksjon underbygning, merknad	TEGL
18. Utnyttelse kjeller/underbygning	11 - Grunnen oppfylt. Jordgulv
19. Utnyttelse yttervegg	22 - Mur av teglstain
19. Utnyttelse yttervegg, merknad	TEGLSTEIN
20. Fasadeledning	51 - Alle typer sement-/kalkpuss
21. Takform	31 - Pulttak
22. Taktekkingsmaterialer	53 - Asbestsementplater (eternit o.l.)
22. Taktekkingsmaterialer, merknad	ETERNIT BØLGETE.
28. Tidfesting/byggeår	191 - 1900-1924
28. Tidfesting/byggeår, merknad	1906
Felt registrert dato	24.06.1983
Felt registrert dato, merknad	ÅLESUND, 24/6-83 GEIR UTMO
2. Fotohenviisninger	Filmnr: 2 Bildenr fra: 8 Bildenr til: 13
41. Byggherre, merknad	ANDESTAD
43. Andre opplysninger, merknad	EIER VED REG.:BIRGIT BUSET, STEINVÅGVEIEN 41, 6005 ÅLESUND

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

Det tas forbehold om feil og mangler.

KOMMENTARFELT:



Ålesund kommune

Alle datasett (DOK)

Analyserapport

MATRIKKELENHET

Kommune

Gnr Bnr Fnr Snr

1507 - Ålesund kommune

200 489 0 0

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

Temadata - Befolkning



elektrisk rullestol

synshemmede

Ingen treff i temadatabasen.

Tema uten treff:

Inngang bygg - Tilgjengelig for rullestol	Inngang bygg - Delvis tilgjengelig for rullestol	Inngang bygg - Ikke tilgjengelig for rullestol
Inngang bygg - Ikke vurdert for rullestol	Handicap parkering tettsted - Tilgjengelig for rullestol	Handicap parkering tettsted - Delvis tilgjengelig for rullestol
Handicap parkering tettsted - Ikke tilgjengelig for rullestol	Handicap parkering tettsted - Ikke vurdert for rullestol	Vei - Tilgjengelig for rullestol
Vei - Delvis tilgjengelig for rullestol	Vei - Ikke tilgjengelig for rullestol	Vei - Ikke vurdert for rullestol
Parkeringsområde tettsted - Tilgjengelig for rullestol	Parkeringsområde tettsted - Delvis tilgjengelig for rullestol	Parkeringsområde tettsted - Ikke tilgjengelig for rullestol
Parkeringsområde tettsted - Ikke vurdert for rullestol	Inngang bygg - Tilgjengelig for elektrisk rullestol	Inngang bygg - Delvis tilgjengelig for elektrisk rullestol
Inngang bygg - Ikke tilgjengelig for elektrisk rullestol	Inngang bygg - Ikke vurdert for elektrisk rullestol	Vei - Tilgjengelig for elektrisk rullestol
Vei - Delvis tilgjengelig for elektrisk rullestol	Vei - Ikke tilgjengelig for elektrisk rullestol	Vei - Ikke vurdert for elektrisk rullestol
Inngang bygg - Tilgjengelig for synshemmede	Inngang bygg - Delvis tilgjengelig for synshemmede	Inngang bygg - Ikke tilgjengelig for synshemmede
Inngang bygg - Ikke vurdert for synshemmede	Vei - Tilgjengelig for synshemmede	Vei - Delvis tilgjengelig for synshemmede
Vei - Ikke tilgjengelig for synshemmede	Vei - Ikke vurdert for synshemmede	Baderampe - Tilgjengelig for rullestol
Baderampe - Delvis tilgjengelig for rullestol	Baderampe - Ikke tilgjengelig for rullestol	Baderampe - Ikke vurdert for rullestol
Fiskeplass - Tilgjengelig for rullestol	Fiskeplass - Delvis tilgjengelig for rullestol	Fiskeplass - Ikke tilgjengelig for rullestol
Fiskeplass - Ikke vurdert for rullestol	Gapahuk - Tilgjengelig for rullestol	Gapahuk - Delvis tilgjengelig for rullestol
Gapahuk - Ikke tilgjengelig for rullestol	Gapahuk - Ikke vurdert for rullestol	Grill-/bål plass - Tilgjengelig for rullestol
Grill-/bål plass - Delvis tilgjengelig for rullestol	Grill-/bål plass - Ikke tilgjengelig for rullestol	Grill-/bål plass - Ikke vurdert for rullestol
Handicap parkering friluft - Tilgjengelig for rullestol	Handicap parkering friluft - Delvis tilgjengelig for rullestol	Handicap parkering friluft - Ikke tilgjengelig for rullestol
Handicap parkering friluft - Ikke vurdert for rullestol	Turistihytter - Tilrettelagt for rullestol	Skiløype - Tilgjengelig for rullestol
Skiløype - Delvis tilgjengelig for rullestol	Skiløype - Ikke tilgjengelig for rullestol	Skiløype - Ikke vurdert for rullestol
Toalett - Tilgjengelig for rullestol	Toalett - Delvis tilgjengelig for rullestol	Toalett - Ikke tilgjengelig for rullestol
Toalett - Ikke vurdert for rullestol	Turvei - Tilgjengelig for rullestol	Turvei - Delvis tilgjengelig for rullestol
Turvei - Ikke tilgjengelig for rullestol	Turvei - Ikke vurdert for rullestol	Parkeringsområde friluft - Tilgjengelig for rullestol
Parkeringsområde friluft - Delvis tilgjengelig for rullestol	Parkeringsområde friluft - Ikke tilgjengelig for rullestol	Parkeringsområde friluft - Ikke vurdert for rullestol
Fiskeplass - Tilgjengelig for elektrisk rullestol	Fiskeplass - Delvis tilgjengelig for elektrisk rullestol	Fiskeplass - Ikke tilgjengelig for elektrisk rullestol
Fiskeplass - Ikke vurdert for elektrisk rullestol	Gapahuk - Tilgjengelig for elektrisk rullestol	Gapahuk - Delvis tilgjengelig for elektrisk rullestol
Gapahuk - Ikke tilgjengelig for elektrisk rullestol	Gapahuk - Ikke vurdert for elektrisk rullestol	Toalett - Tilgjengelig for elektrisk rullestol
Toalett - Delvis tilgjengelig for elektrisk rullestol	Toalett - Ikke tilgjengelig for elektrisk rullestol	Toalett - Ikke vurdert for elektrisk rullestol
Turvei - Tilgjengelig for elektrisk rullestol	Turvei - Delvis tilgjengelig for elektrisk rullestol	Turvei - Ikke tilgjengelig for elektrisk rullestol
Turvei - Ikke vurdert for elektrisk rullestol	Baderampe - Tilgjengelig for synshemmede	Baderampe - Delvis tilgjengelig for synshemmede
Baderampe - Ikke tilgjengelig for synshemmede	Baderampe - Ikke vurdert for synshemmede	Fiskeplass - Tilgjengelig for synshemmede

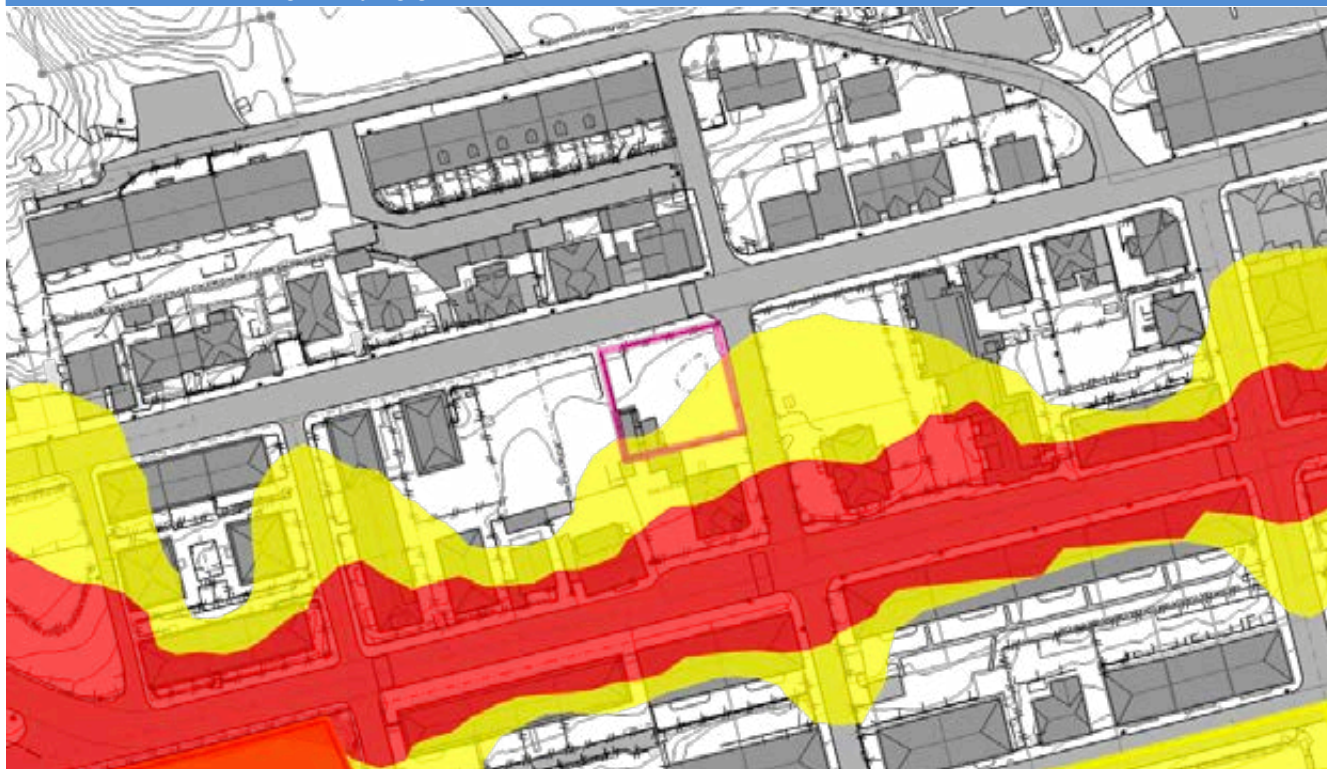
Fiskeplass - Delvis tilgjengelig for synshemmede	Fiskeplass - Ikke tilgjengelig for synshemmede	Fiskeplass - Ikke vurdert for synshemmede
Gapahuk - Tilgjengelig for synshemmede	Gapahuk - Delvis tilgjengelig for synshemmede	Gapahuk - Ikke tilgjengelig for synshemmede
Gapahuk - Ikke vurdert for synshemmede	Skiløype - Tilgjengelig for synshemmede	Skiløype - Delvis tilgjengelig for synshemmede
Skiløype - Ikke tilgjengelig for synshemmede	Skiløype - Ikke vurdert for synshemmede	Toalett - Tilgjengelig for synshemmede
Toalett - Delvis tilgjengelig for synshemmede	Toalett - Ikke tilgjengelig for synshemmede	Toalett - Ikke vurdert for synshemmede
Turvei - Tilgjengelig for synshemmede	Turvei - Delvis tilgjengelig for synshemmede	Turvei - Ikke tilgjengelig for synshemmede
Turvei - Ikke vurdert for synshemmede	Sittegruppe - Tilgjengelig for rullestol	Sittegruppe - Delvis tilgjengelig for rullestol
Sittegruppe - Ikke tilgjengelig for rullestol	Sittegruppe - Ikke vurdert for rullestol	



Ingen treff i temadatabasen.

Tema uten treff:

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



- | | | |
|---|---|--|
| ■ Forurensset grunn - Ikke akseptabel forurensning | ■ Forurensset grunn - Akseptabel forurensning med dagens bruk | ■ Støy rød sone veg (over 65 dBA) |
| ■ Støy gul sone veg (55-65 dBA) | | |

Analysetema	Antall	Registrert	Ikke registrert	Areal
Støy gul sone veg (55-65 dBA)	1	x		209.11m ²

Tema uten treff:

Forurensset grunn - Ikke akseptabel forurensning

Forurensset grunn - Mistanke om forurensning

Støy rød sone veg (over 65 dBA)

Støy rød sone Forsvarets skyte- og øvingsfelt

Støy gul sone jernbanenett

Forurensset grunn - Akseptabel forurensning med dagens bruk

Rød støy sone lufthavn

Støy rød sone Forsvarets flyplasser

Støy gul sone Forsvarets skyte- og øvingsfelt

Støy grønn sone jernbanenett (stille område)

Forurensset grunn - Lite/ikke forurensset

Gul støy sone lufthavn

Støy gul sone Forsvarets flyplasser

Støy rød sone jernbanenett

Støy jernbanenett ikke kartlagt



 Næring med potensiale for utslipp av bromerte flammehemmere

Ingen treff i temadatabasen.

Tema uten treff:

Mulig grunnforurensning fra bybrannen 1904

Næring med potensiale for utslipp av bromerte flammehemmere



Ingen treff i temadatabasen.

Tema uten treff:

Statlig sikra friluftslivsområde

AnnenRute

Leke- og rekreasjonsområde

Strandsone med tilhørende sjø og vassdrag

Store tuområder med tilrettelegging

Andre friluftslivsområder

Fotroute

Skiløype

Grønnkorridor

Jordbrukslandskap

Store tuområder uten tilrettelegging

Bestemmelsesområde marka

Sykkelrute

Nærturterreng

Marka

Utfartsområde

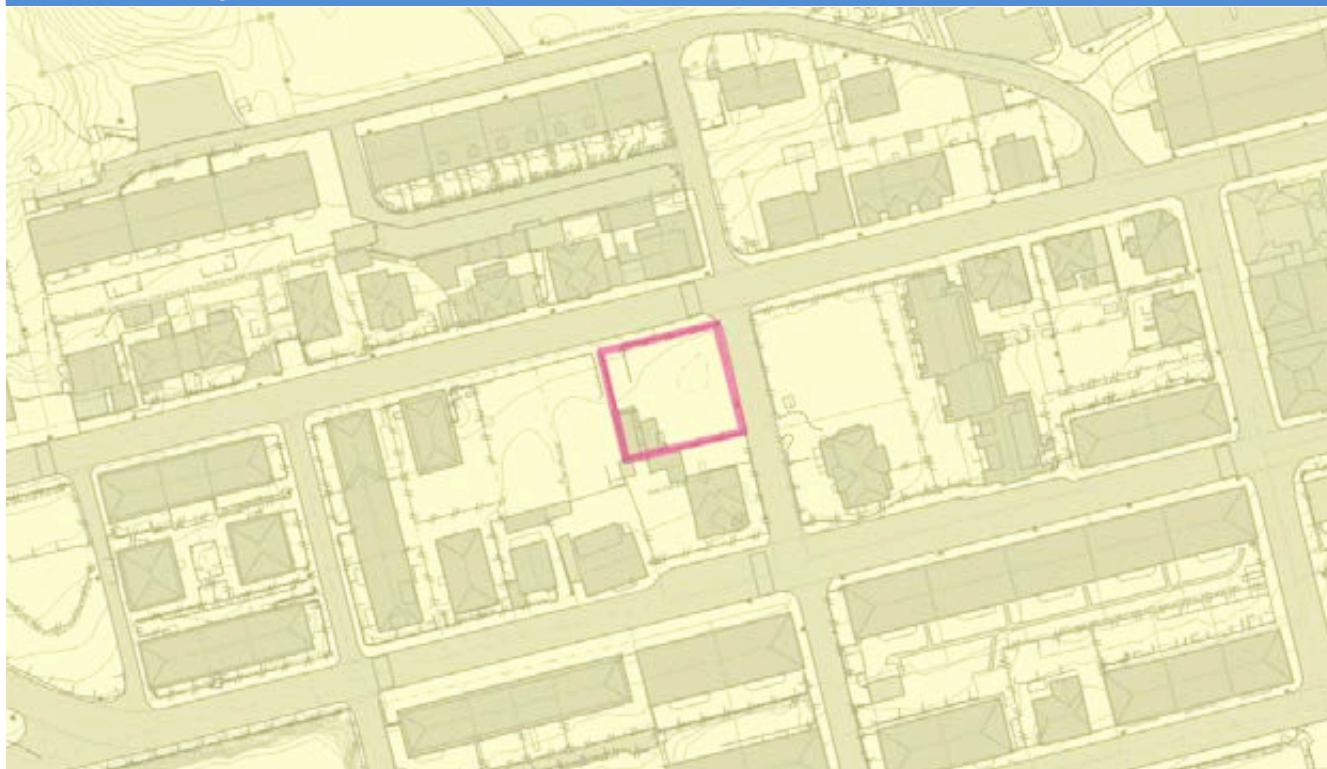
Særlige kvalitetsområder



Ingen treff i temadatabasen.

Tema uten treff:

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



Radon aktsomhet - Moderat til lav

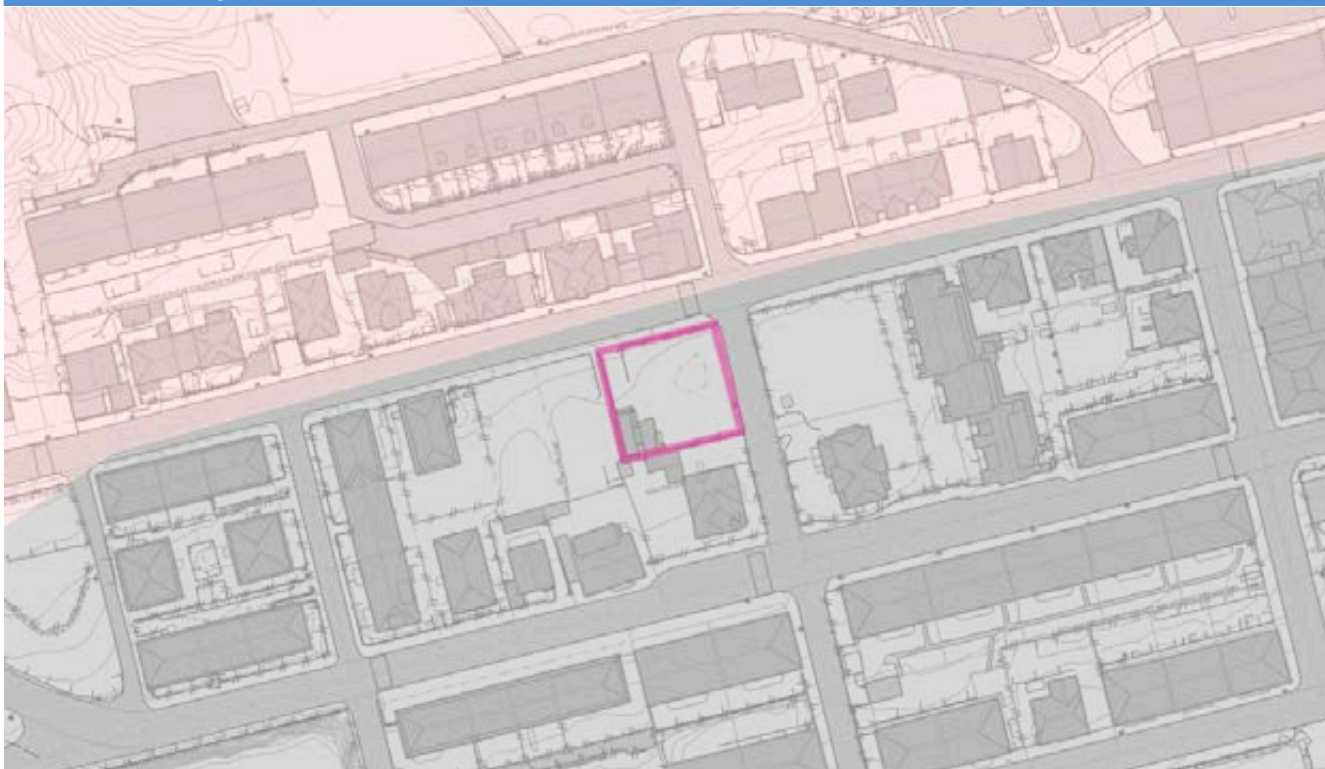
Analysetema	Antall	Registrert	Ikke registrert	Areal
Radon aktsomhet - Moderat til lav	1	x		572.85m ²

Tema uten treff:

Radon aktsomhet - Særlig høy

Radon aktsomhet - Høy

Radon aktsomhet - Usikker

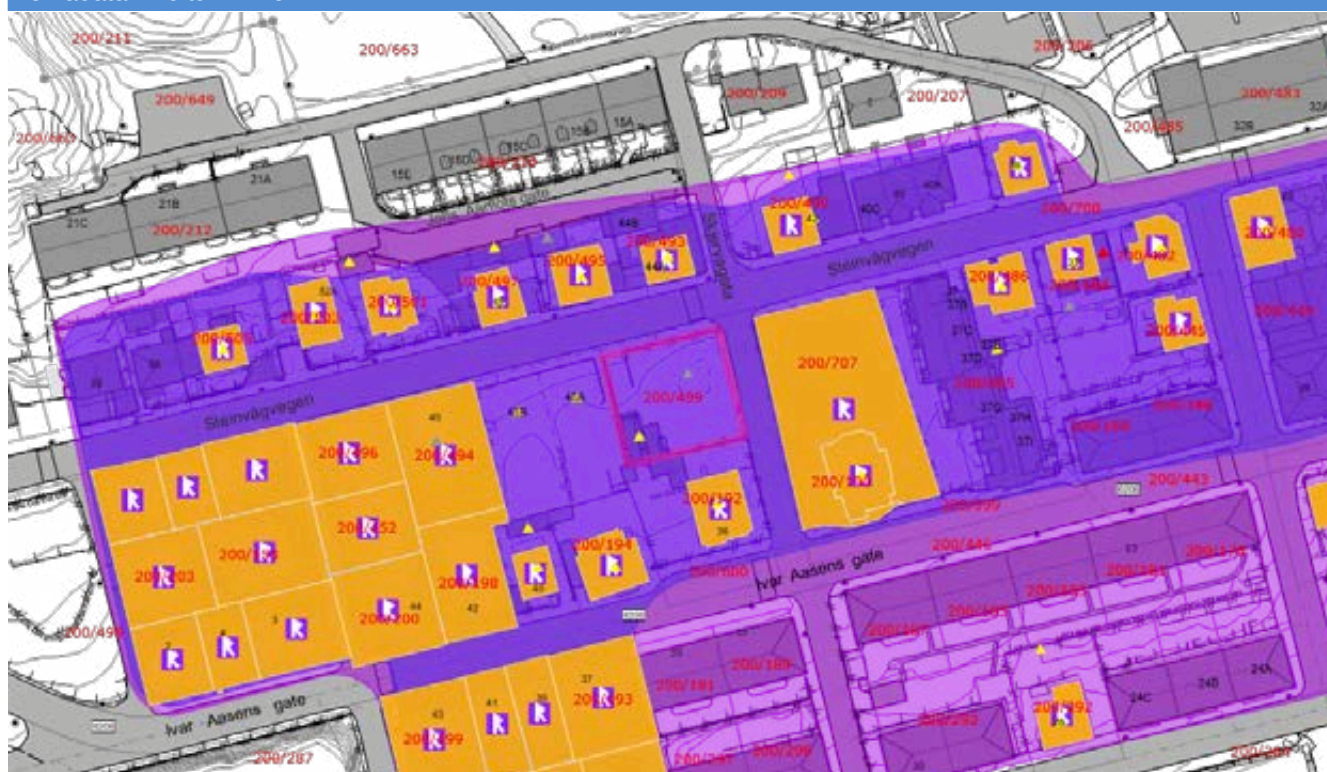


 Løsmasser - Bart fjell / fjell med tynt torvdekke, uspesifisert	 Løsmasser - Fyllmasse (antropogent materiale)
---	---

Analysetema	Antall	Registrert	Ikke registrert	Areal
Løsmasser - Fyllmasse (antropogent materiale)	1	x		572.85m ²

Tema uten treff:

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



▲ SEFRAK-bygg, ruin eller fjernet objekt

Enkeltminner - Ikke fredet

□ Lokaltet - Ikke fredet

▲ Annet SEFRAK-bygg

Enkeltminner - Fredningssak pågår

Brannsmitteområder

▲ SEFRAK-bygg, meldepliktig iht. Kulturminnelova §25

Lokaltet - Vernet el. uavklart

Verneverdige tette trehusmiljøer

Analyssetema	Antall	Registrert	Ikke registrert	Areal
SEFRAK-bygg, ruin eller fjernet objekt	1	x		
Annet SEFRAK-bygg	1	x		
Brannsmitteområder	1	x		572.85m ²
Verneverdige tette trehusmiljøer	1	x		572.85m ²

Tema uten treff:

SEFRAK-bygg, meldepliktig iht. Kulturminnelova §25	Fredete bygninger	Enkeltminner - Fjernet/ opphevet/ uavklart fredning
Enkeltminner - Kommunalt vernet/ statlig listeført/ listeført kirke	Enkeltminner - Ikke fredet	Enkeltminner - Fredningssak pågår
Enkeltminner - Automatisk fredet/ forskriftsfredet /fredningssak pågår/ midlertidig fredet/ vedtaksfredet	Lokaltet - Fredet	Lokaltet - Vernet el. uavklart
Lokaltet - Tidligere frede	Lokaltet - Ikke fredet	Kulturminner - Sikringssoner
Kulturmiljøer		



Ingen treff i temadatabasen.

Tema uten treff:

Korallrev

Fiskeriplasser - Passive redskap

Låsettingsplasser

Akvakulturlokaliteter - alle

Gyteområder

Fiskeriplasser - Aktive redskap

Oppvekst - beiteområder



Ingen treff i temadatabasen.

Tema uten treff:

Vernskog

Dyrkbar jord - Ikke endret

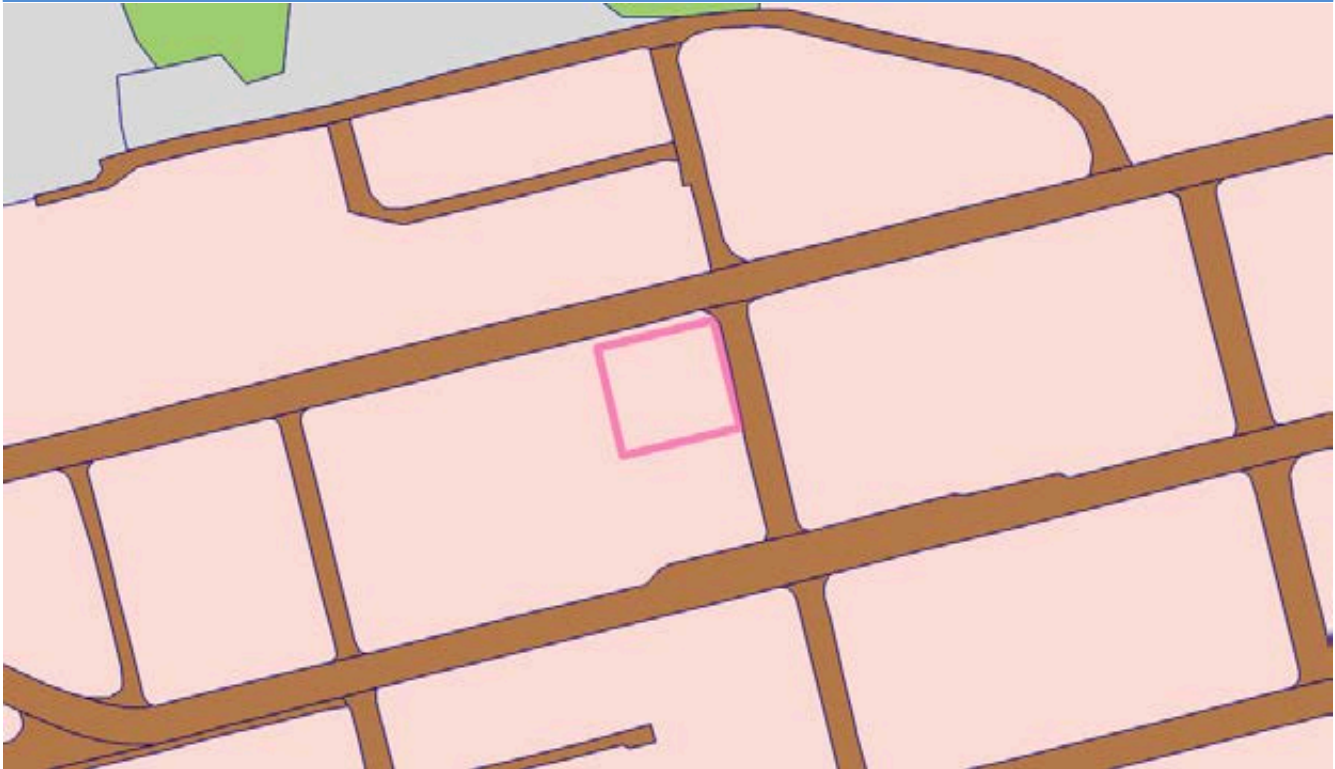
Mindre god jordkvalitet

Dyrkbar jord

Svært god jordkvalitet

Dyrkbar jord - Endret etter 2008

God jordkvalitet



- Bebygd
- Samferdsel
- Skog
- Åpen fastmark

Analysetema	Antall	Registrert	Ikke registrert	Areal
Bebygd	1	x		572.85m ²

Tema uten treff:

Samferdsel	Fulldyrka jord	Overflatedyrka jord
Innmarksbeite	Skog	Åpen fastmark
Myr	Snø/isbre	Vann



Ingen treff i temadatabasen.

Tema uten treff:

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

Tema uten treff:

Naturvernområder - Naturreservat

Naturvernområder - Artsfredning

Artsforekomster

Villreinområder



◆ Alle fremmede arter (punkt)

Analysetema	Antall	Registrert	Ikke registrert	Areal
Alle fremmede arter (punkt)	6	x		

Tema uten treff:

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



Vassdragsområde

Analysetema	Antall	Registrert	Ikke registrert	Areal
Vassdragsområde	1	x		572.85m ²

Tema uten treff:

Verneplanområde for vassdrag

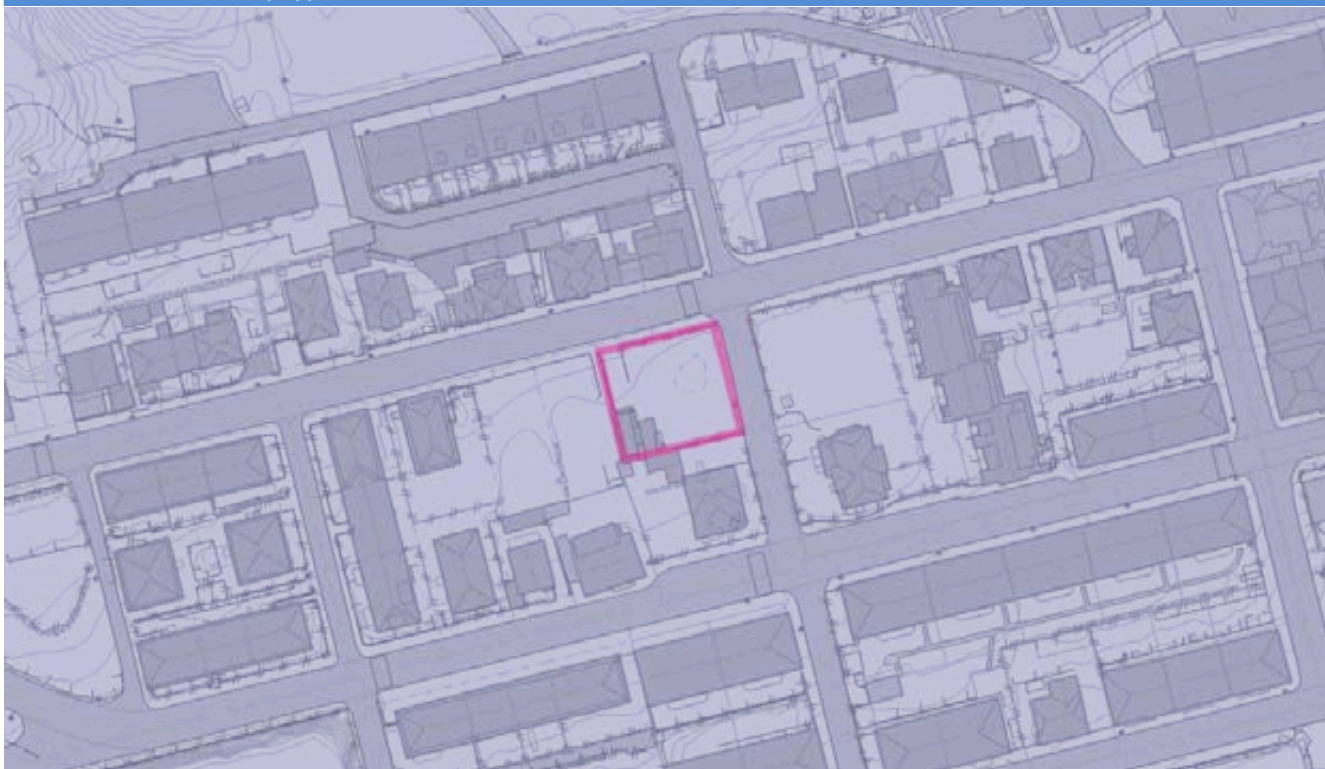


Ingen treff i temadatabasen.

Tema uten treff:

Sidenedbørfelt

Nedbørfelt



 Kystlandskap

Analysetema	Antall	Registrert	Ikke registrert	Areal
Kystlandskap	1	x		572.85m ²

Tema uten treff:

Naturtyper - Svært viktig og viktig

Naturtyper - Kalklindeskog

Naturtyper - Slåttemyr

Marine landskap

Naturtyper - Lokalt viktig

Naturtyper - Kalksjø

Naturtyper - Slåttemark

Naturtyper - Kystlynghei

Naturtyper - Hule eiker

Innenlandslandskap



Ingen treff i temadatabasen.

Tema uten treff:

INON - ≥ 5 km fra inngrep

INON - 3 - 5 km fra inngrep

INON - 1 - 3 km fra inngrep



100 metersbelte langs sjøen

Ingen treff i temadatabasen.

Tema uten treff:

Markagrensen

100 metersbelte langs sjøen



Ingen treff i temadatabasen.

Tema uten treff:

Jernbane - i drift

Jernbane - planlagt/under bygging

Biled

Jernbane - midlertidig ute av drift

Jernbane - fjernet

Farled - Forvaltningsareal

Jernbane - nedlagt

Hovedled



Aktsomhetsområde for snø- og steinskred

Ingen treff i temadatabasen.

Tema uten treff:

Utsatt for 100-årsskred

Skred analyseområde

Jord- og flomskred - Potensiell skredfare

Utsatt for 1000-årsskred

Aktsomhetsområde for snø- og steinskred

Utsatt for 5000-årsskred

Område ikke vurdert for skred



Ingen treff i temadatabasen.

Tema uten treff:

Forsvarets skyte- og øvingsfelt



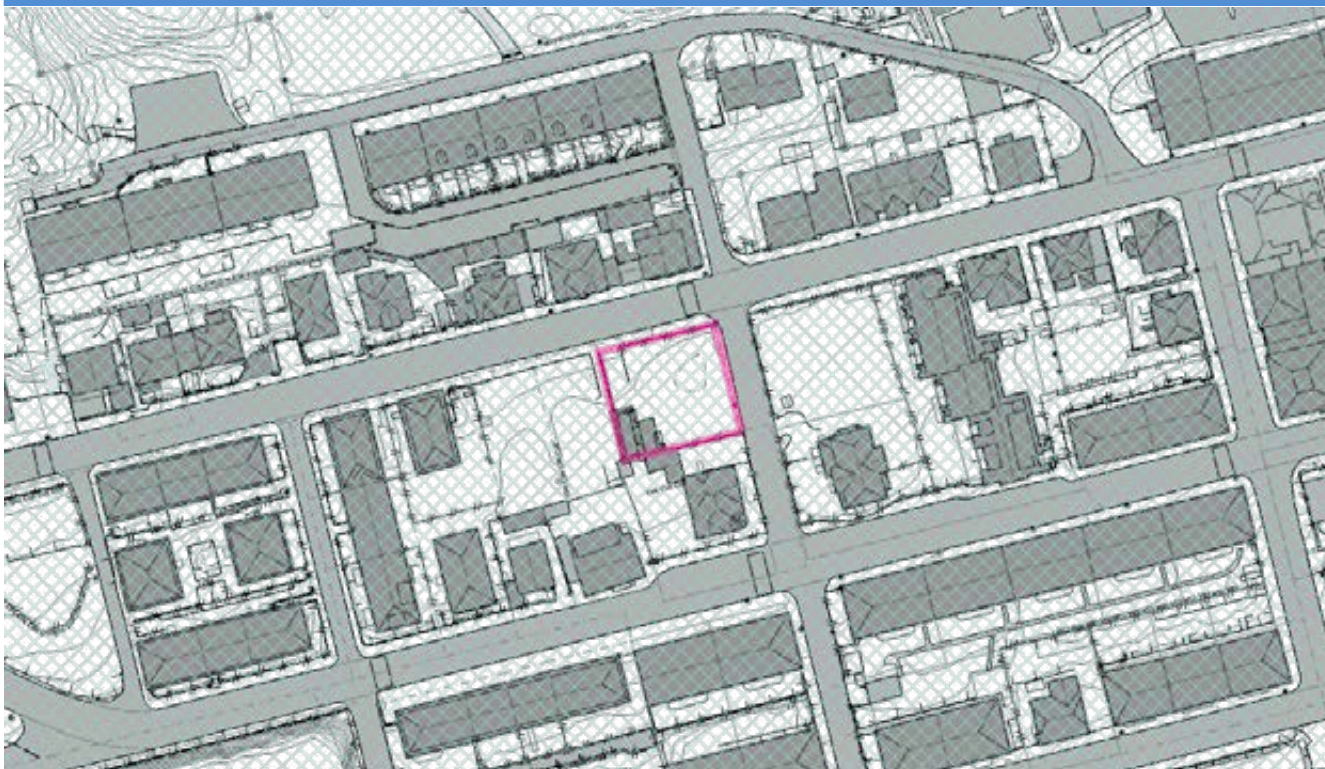
Ingen treff i temadatabasen.

Tema uten treff:

Flomsoner Analyseområde
Flomsone 50 år
Flomsone 500 år

Flomsone 10 år
Flomsone 100 år
Flomsone 1000 år

Flomsone 20 år
Flomsone 200 år
Flomsoner - Elv og vann



Grundig kartlagt med funn
(Flom aktsomhetsdekning)

Analysetema	Antall	Registrert	Ikke registrert	Areal
Grundig kartlagt med funn (Flom aktsomhetsdekning)	1	x		572.85m ²

Tema uten treff:

Maksimal vannstandstigning <= 2,5 m
Maksimal vannstandstigning 4-5 m
Maksimal vannstandstigning 7-8 m

Maksimal vannstandstigning 2-3 m
Maksimal vannstandstigning 5-6 m
Flom aktsomhetsområde

Maksimal vannstandstigning 3-4 m
Maksimal vannstandstigning 6-7 m
Ikke kartlagt (Flom aktsomhetdekning)



Stormflo, intervall 1000 år,
2017

Ingen treff i temadatabasen.

Tema uten treff:

Middelhøyvann 2017

Stormflo, intervall 20 år, 2017

Stormflo, intervall 200 år, 2017

Stormflo, intervall 1000 år, 2017



Ingen treff i temadatabasen.

Tema uten treff:

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

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

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



Ingen treff i temadatabasen.

Tema uten treff:

Snøskred - Utløsningsområde

Snøskred - Utløpsområde



Ingen treff i temadatabasen.

Tema uten treff:

Steinsprang - Utløsningsområde

Steinsprang - Utløpsområde

Eiendommer innenfor analyseområdet						
Kommune	Gårdsnummer	Bruksnummer	Festenummer	Seksjonsnummer	Antall	Areal
1507	200	489	0	0	1	572.85m ²
Bygninger innenfor analyseområdet						
Byggtype					Antall	Areal
Hus for dyr/landbruk, lager/silo					1	68.35m ²
Garasje, uthus, anneks til bolig					1	0.06m ²
Gjeldende arealformål i kommuneplaner/kommunedelplaner som berører analyseområdet						
Formål					Status	Areal
Boligbebyggelse					Nåværende	572.85m ²
Arealplaner innenfor analyseområdet						
Plan id	Plannavn	Plantype	Status			Areal
1504649	Steinvågvegen41	Detaljregulering	Endelig vedtatt arealplan			572.73m ²
2023007341	Steinvågvegen 43 - gbnr 200/491 mfl.	Detaljregulering	Planlegging igangsatt			7.46m ²
Gjeldende reguleringsformål i reguleringsplaner som berører analyseområdet						
Formål						Areal
Boligbebyggelse-blokkbebyggelse						510.14m ²
Fortau						62.56m ²
Boligbebyggelse						0.03m ²

Forbrukerinformasjon:

Trygg bolighandel med nye regler fra 1. januar 2022

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

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

Kort om de nye reglene fra 1. januar 2022

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

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

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

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

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

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

Hovedpunkter og råd om de nye reglene:

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

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



Hva må du passe på som selger?

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

Hva må du passe på som kjøper?

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

Den viktige tilstandsrapporten

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

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

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

Hva inneholder den nye tilstandsrapporten?

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

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

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

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

Vite mer? Les her!

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

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

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

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

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

HELP Boligkjøperforsikring

Boligkjøperforsikring

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

Boligkjøperforsikring **PLUSS**

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

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

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

Borettslag/aksjeleilighet: Kr 5 900

Selveierleilighet/rekkehus: Kr 8 900

Ene-/tomanns-/fritidsbolig, tomt: Kr 12 900

Rettsområder du får hjelp med

Samboeravtale, ektepakt og arv

Forbrukerkjøp og håndverkertjenester

Utleie og naboforhold

Tomtefeste, veirett og andre servitutter

Plan- og bygningsrett

Skatt ved oppussing, utleie og eiendomssalg

Tilgang til digitale juridiske avtaler via Min side

“Vi unner ingen å stå alene”

Rett skal være rett. For alle.

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

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

Egenandel kr 4 000 påløper ved takst, tvist eller 10 timer advokatbistand, avhengig av hva som kommer først. Meglerforetaket mottar kr 3 200/3 600/3 500 i kostnadsgodtgjørelse, avhengig av boligtype, samt et tillegg på kr 1 000 ved salg av **PLUSS**.

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

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



Rett skal være rett. For alle.

[illegible]

[illegible]

FORBRUKERINFORMASJON OM BUDGIVNING

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

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

GJENNOMFØRING AV BUDGIVNING

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

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

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

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

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

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

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

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

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

VIKTIGE AVTALERETTSLIGE FORHOLD

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

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

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

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

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

BUD PÅ HJEMMET

Oppdragsnummer: 1-0264/23

Adresse: Steinvågvegen 41, 6005 ÅLESUND, gnr. 200,
bnr. 489 i Ålesund kommune.

Kontaktperson: Thomas Frøystad

Tlf: 45050453

Epost: thomas@notar.no

Salgsoppgavedato: 08.01.2024

Navn på budgiver: _____

Fødselsnummer: _____

Adresse: _____

Postnummer./Sted: _____

Telefon, privat: _____

Telefon, arbeid: _____

Navn på budgiver: _____

Fødselsnummer: _____

Adresse: _____

Postnummer./Sted: _____

Telefon, privat: _____

Telefon, arbeid: _____

E-mail: _____

E-mail: _____

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

Omkostninger i henhold til salgsoppgaven kommer i tillegg

(Med blokkbokstaver)

Eventuelle forbehold/andre betingelser: _____

Ønsket overtakelsestidspunkt: _____

Budet gjelder til og med den: _____ kl: _____

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

FINANSIERING

Långiver: _____

Kontaktperson: _____

Bank: _____

Tlf: _____

Egenkapital kr: _____

Salg av eiendom, adr.: _____

☐

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

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

Sted/dato: _____

Sted/dato: _____

Budgivers underskrift: _____

Budgivers underskrift: _____

LEGITIMASJON

LEGITIMASJON



Følg budrunden live!

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

WWW.NOTAR.NO/KJOPE-BOLIG/LIVE-BUDGIVING/