

Severinbakken

EMBLEM

notar



Prisantydning Kr. 1 850 000,- **Boligtype** Tomt - bolig
Megler Henrik Pettersen Tlf 916 26 544

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/



TORSTEIN DREVIK

Eiendomsmeglerfullmektig
465 28 349
hp@notar.no

Severinbakken

Solrik tomt i Severinbakken | Attraktivt beliggenhet | Barnevennlig omgivelser | Gangavstand til Emblemsanden

Din lokale eiendomsmeglerfullmektig har gleden av å presentere deg denne flotte tomten i Severinbakken! Sydvestvendt boligtomt med fin beliggenhet i nyetablert byggefelt i Emblemsvågen. Eiendommen ligger i et barnevennlig og populært boligområde uten gjennomgangstrafikk med flotte tur-og rekreasjonsområder like utenfor inngangsdøren. Tomten har en utnyttelsesgrad på 25% og teknisk anlegg med vann og avløp ligger like ved tomtegrensen.

PRISANTYDNING

1 850 000 KR

+ kr 64 650,- i omkostninger



Fakta om tomten

SEVERINBAKKEN

Adresse

Severinbakken, 6013 ÅLESUND

Prisantydning

Kr. 1 850 000,- + omk

Omkostninger

+ kr 47 340,- i omkostninger

Totalt ink. omkostninger

kr 1 897 340,-

Eierform

Eiet

Boligtype

Tomt - bolig

Tomt

583.8 kvm eiet



SEVERINBAKKEN



SEVERINBAKKEN



SEVERINBAKKEN



SEVERINBAKKEN



SEVERINBAKKEN

Ditt nye nabolag

BELIGGENHET

Sydvestvendt boligtomt med fin beliggenhet i nyetablert byggefelt i Emblemsvågen. Eiendommen ligger i et barnevennlig og populært boligområde uten gjennomgangstrafikk. Det er kort vei til badeplass (Emblemsanden), dagligvarebutikk, skole, barnehage samt idrettsanlegg.

ADKOMST

Det vil bli skiltet med Notar visningsskilter ved annonserte visninger.



Nøkkelinformasjon

EIENDOMMEN

ADRESSE

Severinbakken, 6013 ÅLESUND

OPPDRAKSNUMMER

1-0056/24

SELGER

Ole Leon Ørbeck

Linda Karin Ørbeck

MATRIKKEL

Gårdsnummer 7, bruksnummer 322, i Ålesund kommune.

Det er opprettet et realsameie hvor tomten også har en eierandel på 1/23 på gnr 7, bnr 323.

EIEFORM

Eiet

BOLIGTYPE

Tomt - bolig

TOMT

Eiet tomt på 584 kvm.

BESKRIVELSE AV TOMT

Tomten ligger i et lett skrånet terreng. Det er fylt en del løsmasse på tomten, i følge eier og egne observasjoner er det noe fjell under denne massen.

Det er opprettet et realsameie hvor tomten også har en eierandel på 1/23 på gnr 7, bnr 323.

REGULERINGS- OG AREALPLANER

Eiendommen er regulert til frittliggende småhusbebyggelse (B6) iht reguleringsplan for Emblemsvågen datert 09.09.2010.

Områder for frittliggende eneboligbebyggelse, BE1, BE2, BE3, BE4, BE5 og BE6.

Innenfor områdene kan oppføres frittliggende eneboliger med tilhørende garasjer. Områdene tillates ikke bebygd med ordinære tomannsboliger, men kan ha supplerende sokkelleilighet eller annen bileilighet på inntil 35% av totalt bruksareal.

A. Etasjetall, byggehøyde:

I områdene kan det oppføres eneboliger i to etasjer samt kjeller eller loft. Maksimal høyde til gesims/møne er 5,5/9m. Ved flate tak settes maksimalhøyden til 7 meter. Ved pult-tak settes mønehøyden til maksimalt 8 meter. Høyden skal settes fra gjennomsnittlig planert terreng. Unntatt her er BE4, der det maksimalt tillates gesims/mønehøyde på 4,5/7 m, ved flatt tak tillates 5,5 m gesims, og ved pulttak 6 m.

B. Grad av utnyttelse:

Innenfor områdene tillates en utnyttelsesgrad på BYA 25%. Med BYA forstås totalt bebygget areal delt på netto tomteareal.

C. Garasje - plassering:

Plassering av garasje skal være vist på situasjonsplanen som følger byggesøknaden for bolighuset, selv om den ikke skal oppføres samtidig med huset. Garasjer kan settes nærmere vegen enn byggegrensa viser.

D. Garasje/uthus - utforming:

Garasje og uthus kan bare oppføres i en etasje og skal være tilpasset bolighuset med hensyn til materialvalg, form, farge og størrelse.

E. Krav til parkering

Det stilles krav til biloppstillingsplass for 2 biler innenfor hver boenhet inkl. garasjeplassen.

F. Drenering

Innenfor hver tomt må utbygger sørge for nødvendig drenering for overvatn og grunnvatn, og føre dette til avløp til bekk/vassdrag eller kommunalt/privat ledningsnett etter godkjenning av kommunen.

G. Tilgang til kommunaltekniske anlegg:

Kommunen skal ha rett til å nytte uteareal i forbindelse med nødvendig vedlikehold av kommunaltekniske anlegg som krysser eller ligger inntil byggeområdene.

Tomten øst for eiendommen (gnr 7, bnr 323) er regulert til felles lekeareal.

Tomten ligger som en av flere tomter som er ubebygd i området. Det ligger tomten rundt eiendommen som er regulert til boligformål. Se vedlagt reguleringskart.

Området syd for tomten er avsatt til LNF-område.

Eiendommen er avsatt til boligbebyggelse - nåværende iht kommunedelplanen for Ålesund 2016 - 2028 datert 09.03.2017.

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

VEI/VANN/KLOAKK

Tomten er ikke tilknyttet vann og avløpsledninger. Dette ligger inntil tomtegrensen. Se vedlagt ledningskart i salgsoppgaven. Offentlig veg. Tilknytningsgebyr til strøm, vann og offentlig avløpsledninger må påregnes.

Erklæring pumpestasjon:

Til enhver tid skal eier av parseller eller seksjoner skilt ut fra gbnr. 1507-7/319, 7/320, 7/321, 7/322 og 7/314 snr 1-4 være pliktig til å delta i drift og vedlikehold av pumpestasjon og tilhørende ledninger liggende på gbnr 1507- 7/5, 7/314 snr. 1-4 og 7/323 i 1507 Ålesund kommune iflg kart datert 19.09.2022.

Selger opplyser om at det har blitt opprettet et sameie - Severinbakken kloakklag. Alle tilknyttede eiendommer er

pliktig til medlemskap i dette. Laget har som formål å eie og drifte anlegg.

Til enhver tid eier av parseller eller seksjoner skilt ut fra gbnr. 1507-7/319, 7/320, 7/321, 7/322 og 7/314 snr. 1- 4 plikter ved inngrep knyttet til denne rettighet, for egen regning å bringe arealet tilbake til tidligere stand.

De økonomiske forpliktelser for den enkelte del av anlegget og pumpestasjon skal fordeles likt mellom de boenheter som er tilknyttet, eller benytter den enkelte del av anlegget.

Rett til å anlegge, ha liggende, benytte samt utføre drift og vedlikehold av avløpsledning med tilhørende anlegg og pumpestasjon gjelder også for den delen av traseen som ligger på lek L2 7/323.

ØKONOMI PRISANTYDNING

Kr. 1 850 000,-

INFO KOMMUNALE AVGIFTER

Tomten er ikke bebygd og det betales ikke kommunale avgifter pr dags dato.

INFORMASJON OM FORMUEVERDI

Det er ikke fastsatt formuesverdi for eiendommen på nåværende tidspunkt. Formuesverdien på ubebygd tomt skal hverken overstige 80 % av eiendommens kostpris eller 80 % av markedsverdien.

OMKOSTNINGER

1 850 000 Prisantydning

Omkostninger

15 500 Boligkjøperforsikring – fem års varighet (valgfritt)

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

46 250 Dokumentavgift

545 Tinglysing skjøte

545 Tinglysning pantedokument (pr. stk.)

47 340 Omkostninger totalt

62 840 (med Boligkjøperforsikring - fem års varighet)

65 640 (med Boligkjøperforsikring inkludert ett år med
Help Pluss)

1 897 340 Totalpris. inkl. omkostninger

1 912 840 Totalpris. inkl. omkostninger (med
Boligkjøperforsikring - fem års varighet)

1 915 640 Totalpris. inkl. omkostninger (med
Boligkjøperforsikring inkludert ett år med Help Pluss)

Vi gjør oppmerksom på følgende:

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

BETALINGSBETINGELSER

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

SERVITUTTER/RETTIGHETER

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 grunnbokskriftene til de respektive
avgivereiendommene. For andre heftelser, se
matrikkelenheter som er registrert som hjemmelshavere.

GRUNNDATA

2021/414967-1/200 12.04.2021

21:00

REGISTRERING AV GRUNN

Denne matrikkelenhet utskilt fra: KNR: 1507 GNR: 7
BNR: 263

EIENDOMMENS RETTIGHETER

Ingen rettigheter registrert.

Andel i realsameie:

2021/1181863-1/200 23.09.2021

21:00

OPPRETTELSE AV REALSAMEIE

DENNE MATRIKKELENHETEN HAR ANDEL I:

KNR: 1507 GNR: 7 BNR: 323 IDEELL: 1/23

For mer informasjon om erklæringer/tilliggende
rettigheter ta kontakt med meglerforetaket.

KOMMENTAR KONSESJON

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

GRUNNBOKSDATO

27.03.2024

DIVERSE OPPLYSNINGER

OVERTAGELSE

Etter avtale. Angi ønsket overtagelse ved budgivningen.

BAKGRUNN FOR OPPLYSNINGER I

SALGSOPPGAVEN

Salgsoppgaven er utarbeidet ut ifra opplysninger som er
gitt av selger, befarng av eiendommen samt innhenting

av nødvendige dokumenter og evt. takst/
boligsalgsrapport.

SALGSOPPGAVE SIST OPPDATERT

19.04.2024

ANSVARLIG MEGLERFORETAK

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

MEGLER

Torstein Drevik, Eiendomsmegler MNEF/Partner
Epost: torstein@notar.no

MEGLERS VEDERLAG

Fastpris vederlag	kr.	30 000,-	(inkl. mva.)
Salgstilretteleggelse	kr.	10 000,-	(inkl. mva.)
Oppgjørsgebyr	kr.	6 500,-	(inkl. mva.)
Notars digitale markedspakke tomt	kr.	16 000,-	(inkl. mva.)
Visninger og overtakelse (pr. stk.)	kr.	1 500,-	(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

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

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

SENTRALE LOVER

Eiendommen selges etter reglene i avhendingsloven.

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

- Egenerklæring tomt
- Situasjonsskart
- Ledningskart
- Reguleringskart med bestemmelser
- Matrikkelrapport
- Dok-analyse

BUDGIVNING

Det første budet skal inngis skriftlig på Notar sitt budskjema, påført budgivers signatur. I tillegg må budgiver fremlegge gyldig legitimasjon. Senere bud kan inngis per e-post, SMS eller fax. 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

SEVERINBAKKEN

- Egenerklæring tomt
- Situasjonsskart
- Ledningskart
- Reguleringskart med bestemmelser
- Matrikkelrapport
- Dok-analyse

Egenoppgave - tomt

Oppdragsnummer: 1-0056/24

Selger: Ole Leon Ørbeck og Linda Karin Ørbeck

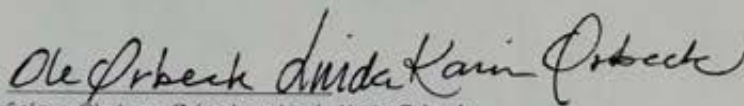
Adresse: Severinbakken

Matrikkel: gnr. 7, bnr. 322 (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		Andel i leikplass Sameie for pumpestasjon avløp
Kjenner du til tilsvarende avtaler som ikke er tinglyste?		X	
Kjenner du til andre forpliktelser mht. eiendommen?		X	
Kjenner du til om det er eller har vært tvister med naboer eller andre om eiendommen?		X	
Kjenner du til reguleringsplaner, andre planer, nabovarsel eller offentlig vedtak som kan medføre endringer i bruken av eiendommen, eller forslag til dette?		X	
Kjenner du til om det er refusjonskrav tilknyttet tomten, som f.eks. utgifter til vei, vann og avløpsanlegg og fellesarealer?		X	

Emblem 0804 2024

Sted/dato



Selger: Ole Leon Ørbeck og Linda Karin Ørbeck



Ålesund kommune

KARTUTSNITT

Eiendom: Gnr: 7 Bnr: 322 Fnr: 0 Snr: 0

Adresse:

Annen info:



Målestokk

1:1000



Tegnforklaring

MatrikelnummermedSnr	Privatveg gatenavn.	Bygningspunkt
Grenselinje nøyaktig måling	Grenselinje middels nøyaktig-skissenøyaktighet	Flaggstang
Gjerde	Loddrett mur	Steingjerde
Byggetiltak Stikningsberegnet	Bygningslinje	Bygningsavgrensning tiltak
Mønelinje	Takkant	Taksprang
Veranda	Takkant Annen Bygning	Annet vegareal avgrensning
Vegdekkekant	Sti	Udefinerte bygg
Bolig	Fiskeri og landbruk	Garasje, carport og uthus
Veg	Trapp	Høydekurve 1m Ålesund
Kanal og grøft	Eiendomsteig	Bebyggt område
Dyrka mark	Skog	Annet

Tegnforklaring for karttypen VEGADKOMST

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

Tegnforklaring Vann og Avløp

Hvis kartet inneholder vann og avløpsdata

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

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

Særlig vedrørende stikkledninger kan det være feil og mangler.

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

Bokstavbruk for Påskrift i kommuneplankart

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



Ålesund kommune

Ledningskart

Eiendom: Gnr: 7 Bnr: 322 Fnr: 0 Snr: 0

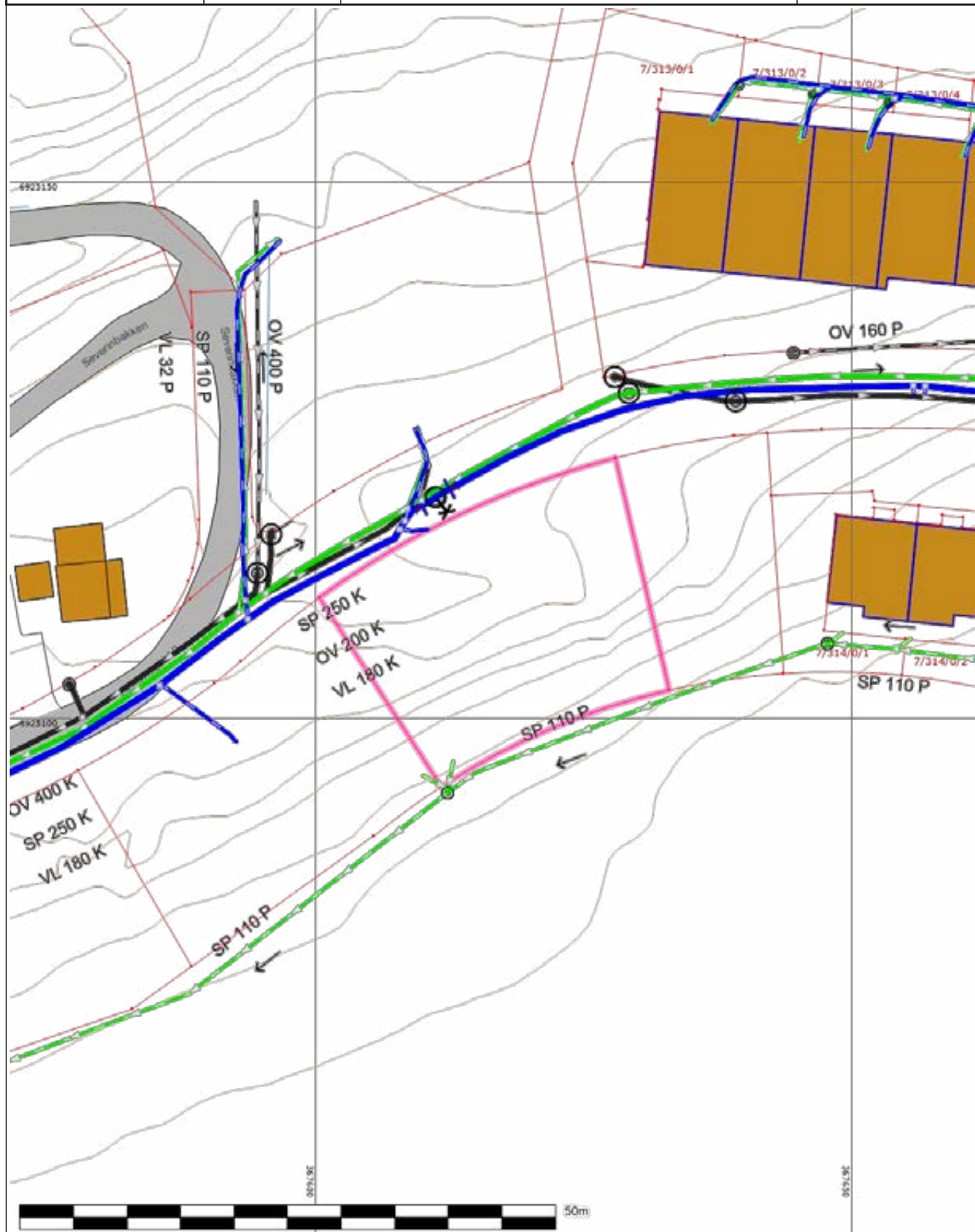
Adresse:

Annen info:



Målestokk

1:500



Tegnforklaring

 MatrikelnummermedSnr	 Privatveg gatenavn.	 Grensepunkt
 Grenselinje nøyaktig måling	 Byggetiltak Stikningsberegnet	 Bygningsavgrensning tiltak
 Takkant	 Taksprang	 Takkant Annen Bygning
 Annet vegareal avgrensning	 Vegdekkekant	 Udefinerte bygg
 Bolig	 Veg	 Høydekurve 1m Ålesund
 Kanal og grøft	 Eiendomsteig	

Tegnforklaring for karttypen VEGADKOMST

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

Tegnforklaring Vann og Avløp Hvis kartet inneholder vann og avløpsdata

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

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

Særlig vedrørende stikkledninger kan det være feil og mangler.

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

Bokstavbruk for Påskrift i kommuneplankart

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



Ålesund kommune

Reguleringsplan

Eiendom: Gnr: 7 Bnr: 322 Fnr: 0 Snr: 0

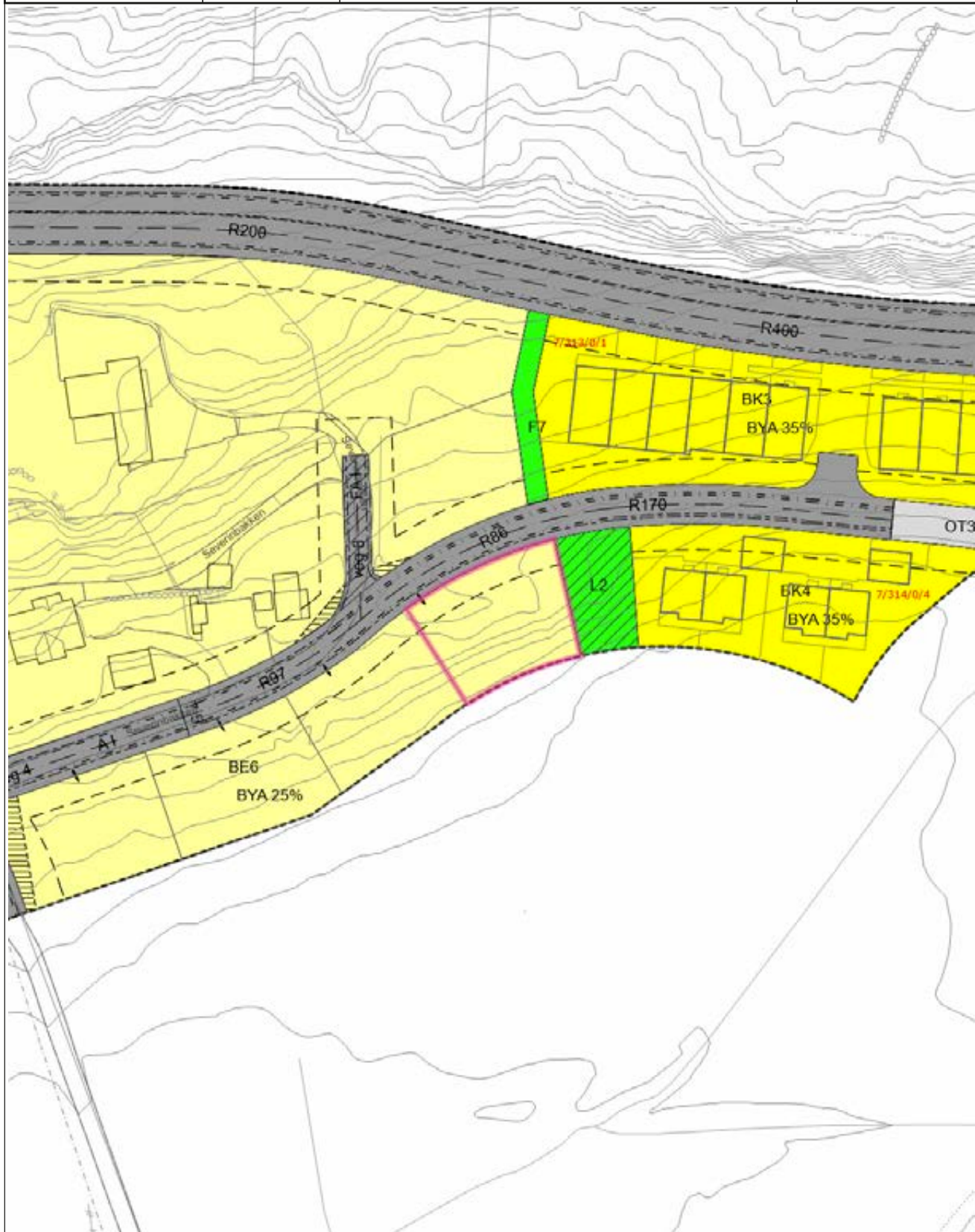
Adresse:

Annen info:



Målestokk

1:1000



Tegnforklaring

	MatrikelnummermedSnr		Privatveg gatenavn.		Bygningslinje
	Bygningsavgrensning tiltak		Mønelinje		Takkant
	Taksprang		Veranda		Sti
	Eiendomsgrense_nøyaktigh<1 5		Eiendomsgrense_nøyaktigh>1 5		Eiendomsgrense fiktiv
	MurLoddrett		Steingjerde		Gjerde
	Loddrett mur		Byggetiltak Stikningsberegnet		Annet vegareal avgrensning
	Vegdekkekant		VegAnnenAvgrensning		AnnetVegarealAvgrensning
	Vegdekkekant		VegAnnenAvgrensning		Høydekurve 1m Ålesund
	Kanal og grøft		Byggetiltak Stikningsberegnet		RpOmråde vedtatt - på grunnen
	RpFormålgrense		Avkjørsel - både inn og utkjøring		Regulert tomtgrense
	Byggegrense		Regulert senterlinje		Regulert kant kjørebane
	Regulert kjørefelt		Måle- og avstandslinje		Frisiktsone ved veg
	Frittliggende småhusbebyggelse		Konsentrert småhusbebyggelse		Kjøreveg
	Annen veggrunn		Offentlig friområde		Felles avkjørsel
	Felles lekeareal		Reguleringsplan 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	

Reguleringsbestemmelser til reguleringsplan for
Emblemsvågen

INNHALDFORTEGNELSE:

§ 1. GENERELT	2
§ 2. FELLESBESTEMMELSER	2
§ 3. BYGGEOMRÅDER	3
§ 3.1 BOLIGER	3
§ 4. OFFENTLIGE TRAFIKKOMRÅDER	6
§ 4.1 KJØREVEG	6
§ 4.2 GANG/SYKKELVEG	6
§ 4.3 BUSSLOMME	7
§ 4.2 OFFENTLIG TRAFIKKOMRÅDE	7
§ 5. FRIOMRÅDER	7
§ 5.1 PARK	7
§ 5.2 STL	8
§ 5.3 KVARTALSLEKEPLASS	8
§ 6. SPESIALOMRÅDER	9
§ 6.1 FRISIKTSONE VED VEG	9
§ 6.2 BEVARINGSOMRÅDE	9
§ 7. FELLESOMRÅDER	9
§ 7.1 FELLES AVKJØRSEL	9
§ 7.2 FELLES LEKEAREAL	10
§ 8. REKKEFØLGEKRAV	10

§ 1. GENERELT

A. Disse reguleringsbestemmelsene gjelder for det området som på plankartet er vist med reguleringsgrense.

B. Arealene innenfor planene begrensninglinjer er regulert til følgende formål:

1. Bygeområder (PBL §25,1.ledd nr.1)
2. Offentlige trafikkområder (PBL §25, 1.ledd nr.3)
3. Friområder (PBL §25, 1.ledd nr.4)
4. Spesialområder (PBL §25, 1.ledd nr.6)
5. Fellesområder (PBL §25, 1.ledd nr.7)

C. Disse reguleringsbestemmelsene kommer i tillegg til plan- og bygningsloven og bygningsvedtektene for Ålesund kommune. Det er ikke tillatt ved private servitutter å etablere forhold som strider mot bestemmelsene. Det faste utvalg for plansaker, heretter kalt FUP, håndhever og vurderer dispensasjonsmuligheter innenfor planens og bestemmelsenes gyldighetsområde.

§ 2. FELLESBESTEMMELSER

A. Bygningers form, materialbruk og farge

Kommunen skal ved behandling av byggesøknader påse at bebyggelsen får en god form og materialbehandling, og at bygninger i samme byggeflukt eller gruppe er tilpasset hverandre og får en harmonisk utforming. Ved byggemelding skal det påses at bygninger i samme område får en enhetlig behandling med hensyn til materiale, takvinkel/takform og farge. Det skal likevel være mulig med variasjon i materialbruk og takformer, og både saltak (evt. med valm), pult-tak og flate tak kan tillates innen samme område, selv om en vil anbefale en harmonisering ved frivillig samarbeid.

B. Tomtebehandling, situasjonsplan

Sammen med søknad om byggetillatelse skal det utarbeides en plan for den ubebygde delen av tomten. Denne skal ved siden av å vise bebygd areal, vise terrengbehandling. Eksisterende vegetasjon, viktige terrengformer og kulturminner som f. eks. steingjerder skal i størst mulig grad bevares og tilpasses utomhusanleggene.

C. Vegetasjon og inngjerding/forstøtningsmurer

Ingen tomt må beplantes med trær eller busker som etter kommunens skjønn kan virke sjenerende for den offentlige ferdsel. De ubebygde områder skal gis en tiltalende form og behandling. Utforming, høyde og farge på gjerder mot veg skal godkjennes av FUP.

Hvor planering medfører forstøtningsmurer, kan høyden bestemmes av FUP.

D. Trafo, pumpehus o.l.

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

E. Lekeplasser

For planen gjelder lekeplassnorm for Ålesund kommune stadfestet 05.01.1995 av Kommunal- og arbeidsdepartementet (vedtekt til pbl. § 69.3).

F. Unntak

Mindre vesentlige unntak fra disse bestemmelser kan når særlige grunner taler for det tillates av kommunen innenfor rammen av bygningslovgivningen og bygningsvedtektene i kommunen.

G. Bevaring av steinsatt bekk.

Bekken som går i grensa mellom BS1 og BE3 og videre gjennom BE5 skal beholdes som et landskapselement i tomtegrensene.

H. Avgrensning mot friområder og felles grøntområder

Fra boligområdenes side skal det settes opp lavt gjerde, hekk, buskrekke, steinrekke eller annen avgrensning mot friområder og felles grøntområder som synliggjør eiendomsgrensen, men ikke på en slik måte at ferdselen i friområdene innskrenkes. Avgrensningen må stå ferdig senest i første vekstsesong etter innflytting.

I. Fyllinger.

Fyllinger i forbindelse med veganlegg kan legges inn på boligområdene.

§ 3. BYGGEOMRÅDER

Generelt.

Bebyggelsens endelige plassering på tomten fastsettes av kommunen.

Mulighet for, og ønske om livsløpsstandard skal vurderes og omtales i byggesøknaden.

Støy.

Ved bygging i soner som er utsatt for støy, jf. støyrapport utarbeidet av Cowi AS 19.05.09., skal det gjøres bygningsmessige tiltak i henhold til T-1442. Tiltakene skal dokumenteres i hver byggesak.

§ 3.1 BOLIGER

Områder for frittliggende eneboligbebyggelse, BE1, BE2, BE3, BE4, BE5 og BE6.

Innenfor områdene kan oppføres frittliggende eneboliger med tilhørende garasjer. Områdene tillates ikke bebygget med ordinære tomannsboliger, men kan ha supplerende sokkelleilighet eller annen bi-leilighet på inntil 35% av totalt bruksareal.

A. Etasjetall, byggehøyde

I områdene kan det oppføres eneboliger i to etasjer samt kjeller eller loft. Maksimal høyde til gesims/møne er 5,5/9m. Ved flate tak settes maksimalhøyden til 7 meter. Ved pult-tak settes mønehøyden til maksimalt 8 meter. Høyden skal settes fra gjennomsnittlig planert terreng. Unntatt her er BE4, der det maksimalt tillates gesims/mønehøyde på 4,5/7 m, ved flatt tak tillates 5,5 m gesims, og ved pulttak 6 m.

B. Grad av utnyttelse

Innenfor områdene tillates en utnyttelsesgrad på BYA 25%. Med BYA forstås totalt bebygget areal delt på netto tomteareal.

C. Garasje - plassering

Plassering av garasje skal være vist på situasjonsplanen som følger byggesøknaden for bolighuset, selv om den ikke skal oppføres samtidig med huset. Garasjer kan settes nærmere vegen enn byggegrensa viser.

D. Garasje/uthus - utforming

Garasje og uthus kan bare oppføres i en etasje og skal være tilpasset bolighuset med hensyn til materialvalg, form, farge og størrelse.

E. Krav til parkering

Det stilles krav til biloppstillingsplass for 2 biler innenfor hver boenhet inkl. garasjeplassen.

F. Drenering

Innenfor hver tomt må utbygger sørge for nødvendig drenering for overvatn og grunnvatn, og føre dette til avløp til bekk/vassdrag eller kommunalt/privat ledningsnett etter godkjenning av kommunen.

G. Tilgang til kommunaltekniske anlegg:

Kommunen skal ha rett til å nytte uteareal i forbindelse med nødvendig vedlikehold av kommunaltekniske anlegg som krysser eller ligger inntil byggeområdene.

H. Vegrett

Ved fradeling av tomter innenfor BE5 som skal ha avkjørsel fra Veg 7 og 11 skal det avtales gangvegrett gjennom BE5, fra østre ende av Veg 7 til veg 2, øst for eksisterende løe.

Område for frittliggende småhusbebyggelse, BS1.

Innenfor området kan oppføres tomannsbolig med tilhørende garasjer.

Forøvrig gjelder samme bestemmelser som for frittliggende eneboligbebyggelse.

Områder for konsentrert småhusbebyggelse, BK1, BK2, BK3 og BK4.

Innenfor områdene tillates oppført konsentrert småhusbebyggelse med tilhørende garasjer. Dette innebærer at det her kan oppføres 2-mannsboliger, 3- eller 4-mannsbolig eller rekkehus.

A. Etasjetall, byggehøyde

I områdene kan det oppføres konsentrert småhusbebyggelse i to etasjer samt kjeller eller loft. Maksimal høyde til gesims/møne er 5,5/9m. Ved flate tak settes maksimalhøyden til 7 meter. Ved

pult-tak settes mønehøyden til maksimalt 8 meter. Høyden skal settes fra gjennomsnittlig planert terreng.

B. Grad av utnyttelse

Innenfor områdene tillates en utnyttelsesgrad på BYA 40%. Med BYA forstås totalt bebygget areal delt på netto tomteareal.

C. Garasje - plassering

Plassering av garasje skal være vist på situasjonsplanen som følger byggesøknaden for bolighuset, selv om den ikke skal oppføres samtidig med huset. Garasjer kan settes nærmere vegen enn byggelinjen viser.

D. Garasje/uthus - utforming

Garasje og uthus kan bare oppføres i 1 etasje og skal være tilpasset bolighuset med hensyn til materialvalg, form, farge og størrelse.

E. Krav til parkering

Det stilles krav til biloppstillingsplass for 2 biler til hver boenhet hvorav en plass i garasje/car port.

F. Drenering

Innenfor hver tomt må utbygger sørge for nødvendig drenering for overvatn og grunnvatn, og føre dette til avløp til bekk/vassdrag eller kommunalt/privat ledningsnett etter godkjenning av kommunen.

G. Tilgang til kommunaltekniske anlegg:

Kommunen skal ha rett til å benytte uteareal i forbindelse med nødvendig vedlikehold av kommunaltekniske anlegg som krysser eller ligger inntil byggeområdene.

H. Krav til situasjonsplan

Ved byggesøknad skal det legges fram en situasjonsplan som viser samlet utbygging av de konsentrerte boligområdene. Denne skal godkjennes av Virksomhet for plan og bygning innen det blir gitt igangsettingstillatelse i disse områdene.

Situasjonsplanen skal vise:

- Adkomstveg og parkeringsløsninger, samt stigningsforhold på adkomstveg og avkjørsler. Biloppstillingsplasser, felles parkeringsareal, garasje og annen disponering av fellesareal herunder gjerde, murer, skråninger, drenering og snøopplagringsplass. Hvert BK-område skal bare ha en avkjørsel fra regulert veg.
- Plassering og høyde på bygninger med snitt inneholdende høydedokumentasjon i forhold til tilstøtende bygninger og terreng. Takvinkel, møneretning og etasjetall på planlagte bygg.
- Arealbruk i byggeområde og tilliggende fellesområde. Utforming, bruk og behandling av ubebygd areal, herunder nærlekeplass i samsvar med kommunens lekeplassnorm og fellesbestemmelsene.
- Løsninger for tekniske anlegg (trafo, VVA, etc.), herunder felles oppstillingsplasser for avfallsbeholdere godkjent av ÅRIM.
- Dokumentasjon for ev. nødvendige støytiltak.
- Dokumentasjon av fargebruk.

§ 4. OFFENTLIGE TRAFIKKOMRÅDER

Generelt.

Terrenginngrep skal foretas på en så skånsom måte som mulig, og eventuelle skader skal forsøkes utbedret med beplantning.

§ 4.1 KJØREVEG

Veg 1 – kjøreveg med fortau

To-felts kjøreveg med fortau på én side. Hvert kjørefelt har en bredde på 3,5 m, og fortauet 3 m. Kjørefelt og fortau skal være adskilt med kantstein. Skulder på side med fortau 0,25 m, og grøft 0,75 m. Skulder på side med kjørefelt 0,75 m, og grøft 1,25 m. Total reguleringsbredde 13 m. Garasjer kan settes nærmere vegen enn byggelinjen viser.

Veg 2 – kjøreveg

Adkomstveg alternativ III iht. Ålesund Kommunes vegnorm.
To-felts kjøreveg uten fortau. Hvert kjørefelt har en bredde på 1,75 m, skulder på hver side 0,5 m, og grøft 0,75 m på hver side. Total reguleringsbredde 8,5 m.
Garasjer kan settes nærmere vegen enn byggelinjen viser.

Veg 2 skal ha opphøyd gangfelt i den naturlige ganglinjen mellom SB1 og F8.

Rørføring gjennom veg skal dimensjoneres ut fra sikkerhetshensyn og flomfare, og godkjennes av Virksomhet for vann, avløp og renovasjon.

Veg 3 og 4 – kjøreveg

Adkomstveg alternativ I iht. Ålesund Kommunes vegnorm.
To-felts kjøreveg uten fortau. Hvert kjørefelt har en bredde på 1,75 m, skulder på hver side 0,5 m, og grøft 1,5 m på hver side. Total reguleringsbredde 7,5 m.
Garasjer kan settes nærmere vegen enn byggelinjen viser.

Veg 5 – kjøreveg

Adkomstveg alternativ II iht. Ålesund Kommunes vegnorm.
To-felts kjøreveg uten fortau. Hvert kjørefelt har en bredde på 1,75 m, skulder på hver side 0,5 m, og grøft 0,75 m på hver side. Total reguleringsbredde 6,0 m.
Garasjer kan settes nærmere vegen enn byggelinjen viser.

§ 4.2 GANG/SYKKELVEG

Veg 6 – kjørbare gang-/sykkelveg.

Gang-/sykkelveg alternativ I iht. Ålesund Kommunes vegnorm. Gangbanebredde 3 m, skulder 0,5 m og grøft 0,75 m på hver side. Total reguleringsbredde 5,5 m.

Vegen benyttes som kjøreadkomst for eiendommen 6/119. Fra 6/119 skal Veg 6 følges vestover, til krysset mellom Veg 6 og Veg 1, og videre vestover til Storfjordvegen. Det skal vurderes ved en fremtidig regulering av områdene øst for 6/119 om det er naturlig med tilkomst for denne eiendommen østfra.

§ 4.3 BUSSLOMME

Busslomme iht. Veg- og gatenorm for Ålesund Kommune.

§ 4.4 ANNEN VEGGRUNN

Annen veggrunn, OT1, OT2, OT3 og OT4.

Kan beplantes iht. retningslinjer fra vegmyndighetene.

Innen OT1 kan etableres undergangsløsning, gang- og sykkelstier, busslomme, venteskur og annet som naturlig ligger til formålet.

§ 5. FRIOMRÅDER

Generelt.

Tømming av hageavfall i friområder er ikke tillatt.

§ 5.1 PARK

Områdene F1 og F2:

F1 skal bevares som naturområde, enkel drift og vedlikehold for å ivareta det biologiske mangfoldet og funksjonen som buffersone kan skje etter godkjenning av kommunen v/Virksomhet for veg, anlegg og park (VAP).

Etablering av tursti og andre tiltak for å lette framkommelighet og legge til rette for opphold kan godkjennes av kommunen v/VAP.

Innen F2 skal gangveg mellom Veg 5 og Veg 6 opprettholdes. Postkassestativ tillates.

Innenfor områdene kan oppføres trafokiosker, pumpestasjoner eller andre innretninger hvor dette er nødvendig. Frittstående bygg skal tilpasses området med hensyn til form og farge. Slike innretninger skal godkjennes av FUP.

Områdene F3 og F4:

Naturlig vegetasjon og terreng langs elva skal bevares. Områdene kan nyttes til fri lek. Det kan anlegges en enkel sti gjennom området for å lette tilkomsten, slike og andre tiltak skal godkjennes av kommunen v/VAP. Andre byggverk og anlegg er ikke tillatt.

Tiltak for å sikre elveløpet og tilliggende områder kan godkjennes av kommunen etter søknad. Fyllinger fra boligområdene tillates ikke i området, natursteinsmurer av mindre omfang kan tillates inn mot friområdet.

§ 5.2 STI

Gjelder områdene F5, F6 og F7.

Områdene bevares som grønne korridorer som holdes åpne for allmenn ferdsel, og skal fungere som en del av gangstinettet i området.

§ 5.3 KVARTALSLEKEPLASS

Gjelder lekeplass F8, kvartalslekeplass/ballplass.

Friområdet F8 skal brukes til kvartalslekeplass og opparbeides i henhold til kommunens lekeplassnorm og til statlige retningslinjer for sikkerhet av lekeplassutstyr. Planlegging av plassen skal basere seg på prinsippet om universell utforming/tilgjengelighet for alle. Minst 1/3 av arealet skal opparbeides til flatt område, for å lette tilgjengelighet og opphold for alle grupper. Lekeplassen skal nås fra veg med vogner og rullestoler.

I området kan oppføres bygninger/anlegg som har direkte tilknytning til områdets bruk som kvartalslekeplass, slik som natursteinsmurer, gangstier, vannarrangement, sitteplasser, belysning og andre parkmessige installasjoner. Ingen tiltak kan iverksettes uten at de er i samsvar med plan godkjent av kommunen.

Det steinsatte bekkeløpet skal ivaretas, og holdes åpent. Tiltak for å sikre bekkeløpet og tilliggende områder kan godkjennes av kommunen etter søknad.

Fyllinger fra boligområdene tillates ikke i området, natursteinsmurer av mindre omfang kan tillates inn mot området.

Det er ikke anledning til å bygge synlige kommunaltekniske anlegg (trafo, pumpestasjon e.l.) innenfor friområdet.

§ 6. SPESIALOMRÅDER

§ 6.1 FRISIKTSONE VED VEG

Innenfor frisiktsonene skal det være fri sikt på minimum 0,5 m over tilgrensende vegers nivå. I frisiktsoner som ligger innenfor områder for annet enn trafikkformål tillates det vegetasjon og gjerder med høyde inntil 0,5 m samt trær oppstammet til minst 2,0 m høyde og med maks. 0,3 m stammediameter. Høyder måles fra veibanen på stedet.

§ 6.2 BEVARINGSOMRÅDE, SB1

Området skal bevares som naturområde og det kan ikke gjøres inngrep her uten særskilt tillatelse fra arkeologiske myndigheter og grunneier. Uttak av trær tillates. Det tillates imidlertid ikke at man drar opp trærne med rota, eller på annen måte graver ut røttene, da dette vil ødelegge steinalderboplassen. Området kan også benyttes til uorganisert lek som et supplement til nærliggende kvartalslekeplass, og til ferdsel i og gjennom området.

Tiltak for å sikre elveløpet og tiliggende områder tillates. Fyllinger fra boligområdene tillates ikke i området, natursteinsmur av mindre omfang kan tillates inn mot friområdet.

§ 7. FELLESOMRÅDER

§ 7.1 FELLES AVKJØRSEL

Veg 7 og 8 – felles avkjørsel

Felles avkjørsel type 1.

Felles avkjørsel alternativ I iht. Ålesund Kommunes vegnorm.

To-felts kjøreveg uten fortau. Hvert kjørefelt har en bredde på 1,25 m, skulder på hver side 0,25 m, og grøft 1,0 m på hver side. Total reguleringsbredde 5,0 m. Avkjørselen er felles for eiendommer som har tilkomst fra vegen.

Veg 10, 11 og 12 – felles avkjørsel

Felles avkjørsel 4,0m. Ett kjørefelt 2 m, skulder 0,5 m og grøft 0,5 m på hver side. Avkjørsel til 7/15 og felles lekeplass.

Veg 13 – felles avkjørsel

Felles avkjørsel 3,5 m. Ett kjørefelt 2 m, skulder 0,25 m og grøft 0,5 m på hver side.

§ 7.2 FELLES LEKEAREAL

Nærleikeplasser L1, L2 og L3.

Minst 1/3 av arealet skal opparbeides til flatt område, for å lette tilgjengelighet og opphold for alle grupper. Alle lekeplasser skal nås fra veg med vogner og rullestoler. Nødvendig opparbeidelse av grunnen skal bekostes av utbygger.

Lekeplass L1 er felles for eiendommer innenfor BK1, BK2, BK5, BK6 og BE4.

Lekeplass L2 er felles for eiendommene innenfor BK3, BK4 og BE6, samt deler av BE5 (fra og med 7/242 og 7/243 og østover).

Lekeplass L3 er felles for eiendommer innenfor BE2, BE3 og BS1.

§ 8. REKKEFØLGEKRAV

§ 8.1 INFRASTRUKTUR

Det forutsettes at ny samleveg fra og med kryss med Storfjordvegen til og med kryss med Veg 2 er etablert i henhold til plankartets og bestemmelsenes standard og eksisterende kryss mellom fylkesveg 60 og Emblemsvågen er sanert før det gis brukstillatelser for ny bebyggelse innen hele planområdet. Likeså skal tiliggende adkomstveger og felles avkjørslar til de enkelte felt være opparbeidet etter regulert standard innen det gis brukstillatelse for den bebyggelsen vegen skal betjene iht. planen.

Godkjent avløpsplan for området skal foreligge innen det gis igangsettingstillatelser for ny bebyggelse.

§ 8.2 SKOLEKAPASITET

Det skal ikke gis igangsettingstillatelse for nye bolighus i området før skolekapasiteten er vurdert av kommunen. Eventuelt kan det her vurderes en trinnvis utbygging etter nærmere angitt framdrift som harmonerer med tilgjengelig kapasitet og utbyggingsplaner for skolen.

§ 8.3 UTBYGGINGSAVTALE

Før det gis igangsettingstillatelse for ny bebyggelse og infrastruktur i planområdet, skal det også foreligge en utbyggingsavtale med kommunen som avklarer alle detaljer omkring kostnader forbundet med opparbeiding av veg, vann, avløp og kvartalslekeplass.

§ 8.4 FELLES LEKEAREAL

Lekeklassene L1, L2 og L3 skal være ferdigstilt senest når boligene på de omkringliggende tomtene er ferdigstilt, eller etter nærmere vilkår som gis ved behandling av byggemelding.

§ 8.5 KVARTALSLEIKEPlass

Kvartalsleikeplassen F8 skal opparbeides samtidig med utbygging av planområdet, og senest første vekstsesong etter at 2/3 av boligene er ferdigstilte/innflyttet. Utbyggingsavtale skal danne grunnlag for opparbeidingen.

Egengodkjent av Ålesund bystyre i møte 09.09.2010, sak 081/10

Bjørn Tømmerdal
- ordfører -

Olaug Flø Brekke
- rådmann -

Ålesund, 24.06.08

Jorun Helseth Borlaug
Sivilarkitekt
a2b Design as

Revidert 16.11.09
Jorun Helseth Borlaug

Revidert mai 2010
Jorun Helseth Borlaug

Revidert 18.06.2010 Plan og bygning
Opprettet 25.05.2011



Ålesund kommune

Planstatus

MATRIKKELENHET

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

1508 - Ålesund kommune	7	322	0	0	
------------------------	---	-----	---	---	--

KOMMUNEPLAN/KOMMUNEDELPLAN

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

Boligbebyggelse - Nåværende	Kommunedelplan - Kommunedelplan for Ålesund 2016 - 2028 (9.3.2017)	583.86m ²
-----------------------------	--	----------------------

GJELDENDE REGULERING

Ligger eiendommen i et regulert område?

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

Ja			
1508 1504631	Emblemsvågen (9.9.2010)	Frittliggende småhusbebyggelse	583.85m ²

RELATERTE PLANER

PLANID	Plannavn (vedtaksdato)
--------	------------------------

2023007140	Skoraplassen, Gamle Emblemsveg - gbnr. 6/218 mfl.
------------	---

BEBYGGELSESPLAN

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.



Ålesund kommune

Eiendomsinformasjon

MATRIKKELENHET

Kommune	Gnr	Bnr	Fnr	Snr	Type	Bruksnavn	Tinglyst	Beregnet areal	Oppgitt areal	Arealkilde
1508 - Ålesund kommune	7	322	0	0	Grunneiendom		Ja	583,8	0	0-Ikke oppgitt

Etablert dato	Utgått	Har aktive festegrunner	Er seksjonert	Antall seksjoner	Sameiebrøk	Representasjonspunkt
12.04.2021	Nei	Nei	Nei			Nord: 6925108.9905 Øst: 367616.6475 System: EPSG:25832

Andel i fellesareal	Gnr	Bnr	Fnr	Snr
1/23	7	323	0	0

FORRETNINGER

Forretningstype	Forretningsdato	Matrikkelføringsdato	Komm.saksref	Rolle	Matrikkelenhet	Arealendring
Omnummerering	01.01.2024	01.01.2024			7/322	0
Oppmålingsforretning	13.06.2023	21.09.2023	sakid: 21/3514		7/5	0
				Avgiver	7/314	-282.1
					7/322	0
					7/314/0/1	0
				Mottaker	7/323	282.1
					7/263	0
Oppmålingsforretning	29.11.2022	01.12.2022	20/24422		7/323	0
					7/5	0
				Avgiver	7/263	-583.8
				Mottaker	7/322	583.8
					7/321	0
Oppmålingsforretning	29.11.2022	01.12.2022	20/24420		7/5	0
				Mottaker	7/321	580.7
					7/322	0
					7/320	0

Oppmålingsforretning	19.04.2021	19.04.2021	sakid: 21/3514	Avgiver	7/263	-580.7
					7/5	0
					7/322	0
				Mottaker	7/323	282.1
Oppmålingsforretning	26.01.2021	10.02.2021	20/24422		7/263	0
				Avgiver	7/314	-282.1
					7/321	0
				Avgiver	7/263	-583.8
					7/314	0
					7/5	0
				Mottaker	7/322	583.8

BYGNINGER						
Bygningsnummer	Bygningstype	Næringsgruppe	Bygningsstatus	Areal bolig	Areal annet	Areal totalt

ADRESSER						
Gatenavn	Husnummer	Bokstav	Seksjonsnummer	Representasjonspunkt	Adressetilleggsnavn	Kretser

KOMMUNAL TILLEGGSDL		
Bruk av grunn	Referanser	Kommentarer
B-Bolig	J-Journalnummer: 486/20 J-Journalnummer: 20/24422	

KULTURMINNER					
Lokalitetsnr	Art	Vernetype	Kategori	Matrikkelføringsdato	Tilknyttede matrikkelenheter

GRUNNFORURENSING						
Lokalitetsnr	Lokalitetsnavn	Påvirkningsgrad	Myndighet	Matrikkelføringsdato	Tilknyttede matrikkelenheter	Vedtak

TEIGER					
Areal	Representasjonspunkt	Hovedteig	Twist	Har flere matrikkelenheter	
583,8	Nord: 6925108,99055706 Øst: 367616,64750414 System: EPSG:32632	Ja	Nei	Nei	

ANLEGGSPROJEKSONSFLATER			
Areal	Representasjonspunkt	Hovedflate	Medium

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

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

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

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

Det tas forbehold om feil og mangler.

KOMMENTARFELT:



Ålesund kommune

Alle datasett (DOK)

Analyserapport

MATRIKKELENHET

Kommune

Gnr

Bnr

Fnr

Snr

1508 - Ålesund kommune

7

322

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



Ingen treff i temadatabasen.

Tema uten treff:

Inngang bygg - Tilgjengelig for rullestol

Inngang bygg - Delvis tilgjengelig for rullestol

Inngang bygg - Ikke tilgjengelig for rullestol

Inngang bygg - Ikke vurdert for rullestol

Handicap parkering tettsted - Tilgjengelig for rullestol

Handicap parkering tettsted - Delvis tilgjengelig for rullestol

Handicap parkering tettsted - Ikke tilgjengelig for rullestol

Handicap parkering tettsted - Ikke vurdert for rullestol

Vei - Tilgjengelig for rullestol

Vei - Delvis tilgjengelig for rullestol

Vei - Ikke tilgjengelig for rullestol

Vei - Ikke vurdert for rullestol

Parkeringsområde tettsted - Tilgjengelig for rullestol

Parkeringsområde tettsted - Delvis tilgjengelig for rullestol

Parkeringsområde tettsted - Ikke tilgjengelig for rullestol

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



Ingen treff i temadatabasen.

Tema uten treff:

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



Ingen treff i temadatabasen.

Tema uten treff:

Forurensset grunn - Ikke akseptabel forurensning

Forurensset grunn - Mistanke om forurensning

Støy rød sone veg (over 65 dBA)

Støy gul sone Forsvarets flyplasser

Støy rød sone jernbanenett

Støy jernbanenett ikke kartlagt

Forurensset grunn - Akseptabel forurensning med dagens bruk

Rød støy sone lufthavn

Støy gul sone veg (55-65 dBA)

Støy rød sone Forsvarets skyte- og øvingsfelt

Støy gul sone jernbanenett

Forurensset grunn - Lite/ikke forurensset

Gul støy sone lufthavn

Støy rød sone Forsvarets flyplasser

Støy gul sone Forsvarets skyte- og øvingsfelt

Støy grønn sone jernbanenett (stille område)



Ingen treff i temadatabasen.

Tema uten treff:

Mulig grunnforurensning fra bybrannen
1904

Næring med potensiale for utslipp av
bromerte flammehemmere



Ingen treff i temadatabasen.

Tema uten treff:

Statlig sikra friluftslivsområde

AnnenRute

Leke- og rekreasjonsområde

Strandsone med tilhørende sjø og vassdrag

Store tuområder med tilrettelegging

Andre friluftslivsområder

Fotroute

Skiløype

Grønnkorridor

Jordbrukslandskap

Store tuområder uten tilrettelegging

Bestemmelsesområde marka

Sykkelrute

Nærturterreng

Marka

Utfartsområde

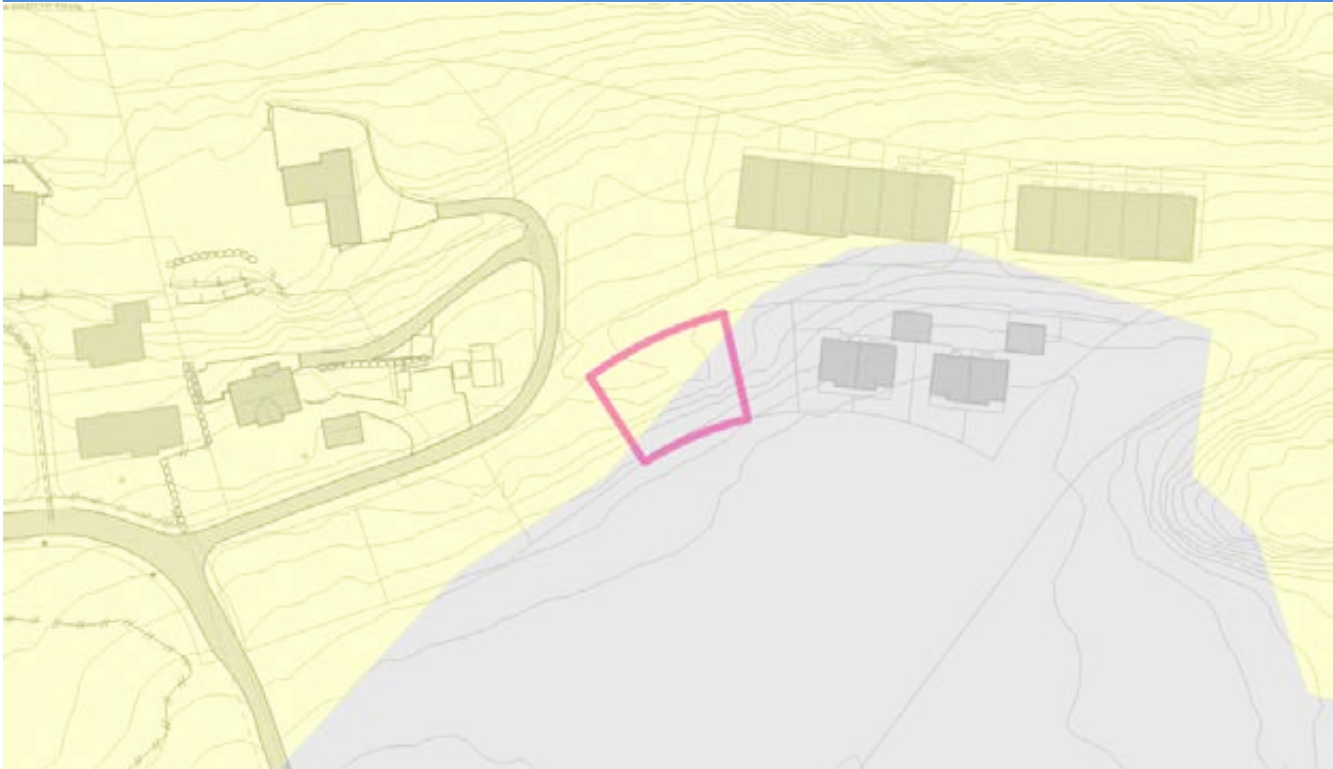
Særlige kvalitetsområder



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		

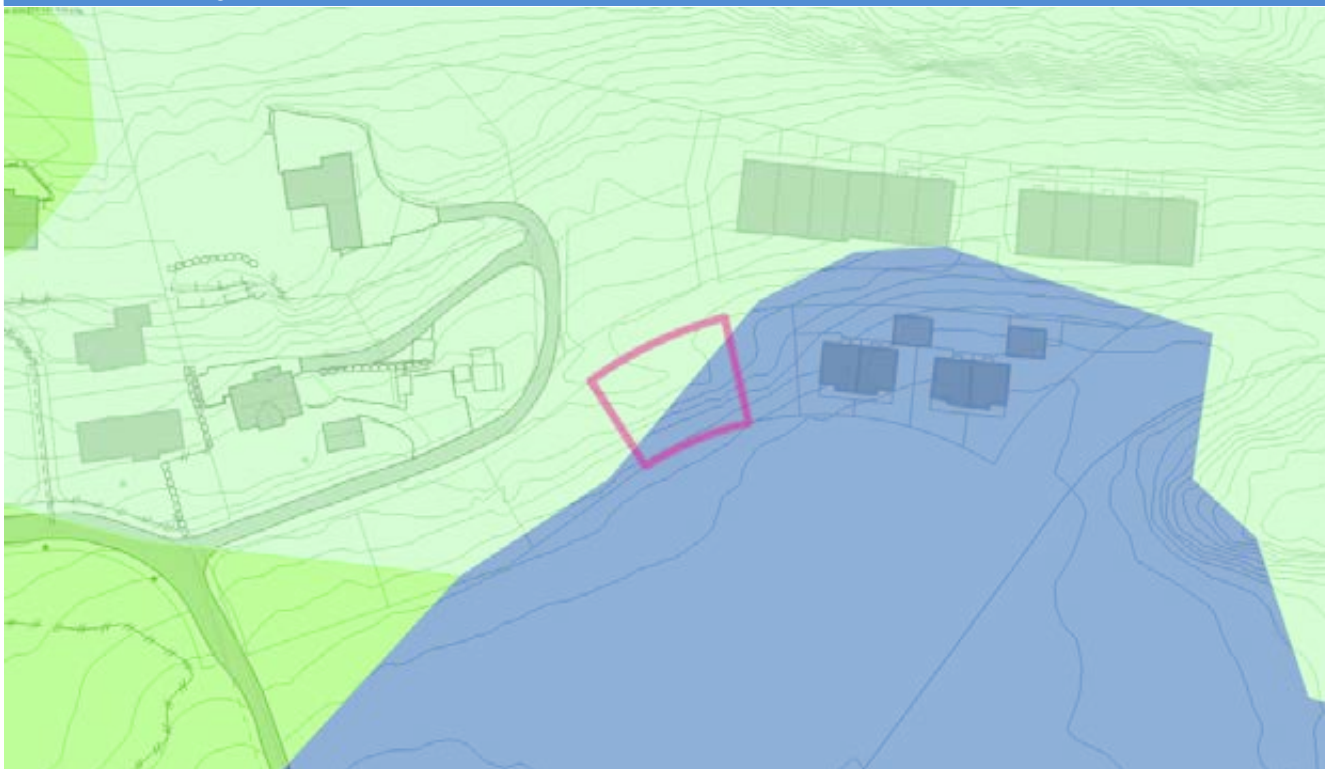


Radon aktsomhet - Moderat til lav Radon aktsomhet - Usikker

Analysetema	Antall	Registrert	Ikke registrert	Areal
Radon aktsomhet - Moderat til lav	1	x		325.83m ²
Radon aktsomhet - Usikker	1	x		258.03m ²

Tema uten treff:

Radon aktsomhet - Særlig høy Radon aktsomhet - Høy



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

Analysetema	Antall	Registrert	Ikke registrert	Areal
Løsmasser - Tynn morene	1	x		326.22m ²
Løsmasser - Marin strandavsetning	1	x		257.64m ²

Tema uten treff:

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



- ▲ SEFRAK-bygg, ruin eller fjernet objekt
- ▲ Annet SEFRAK-bygg
- Enkeltminner - Ikke fredet
- Enkeltminner - Automatisk fredet/ forskriftsfredet /fredningssak pågår/ midlertidig fredet/ vedtaksfredet
- Lokaltet - Fredet
- Lokaltet - Ikke fredet
- Kulturminner - Sikringssoner

Analysetema	Antall	Registrert	Ikke registrert	Areal
Enkeltminner - Ikke fredet	1	x		99.52m ²
Lokaltet - Ikke fredet	1	x		99.52m ²

Tema uten treff:

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



Ingen treff i temadatabasen.

Tema uten treff:

Korallrev

Fiskeriplasser - Passive redskap

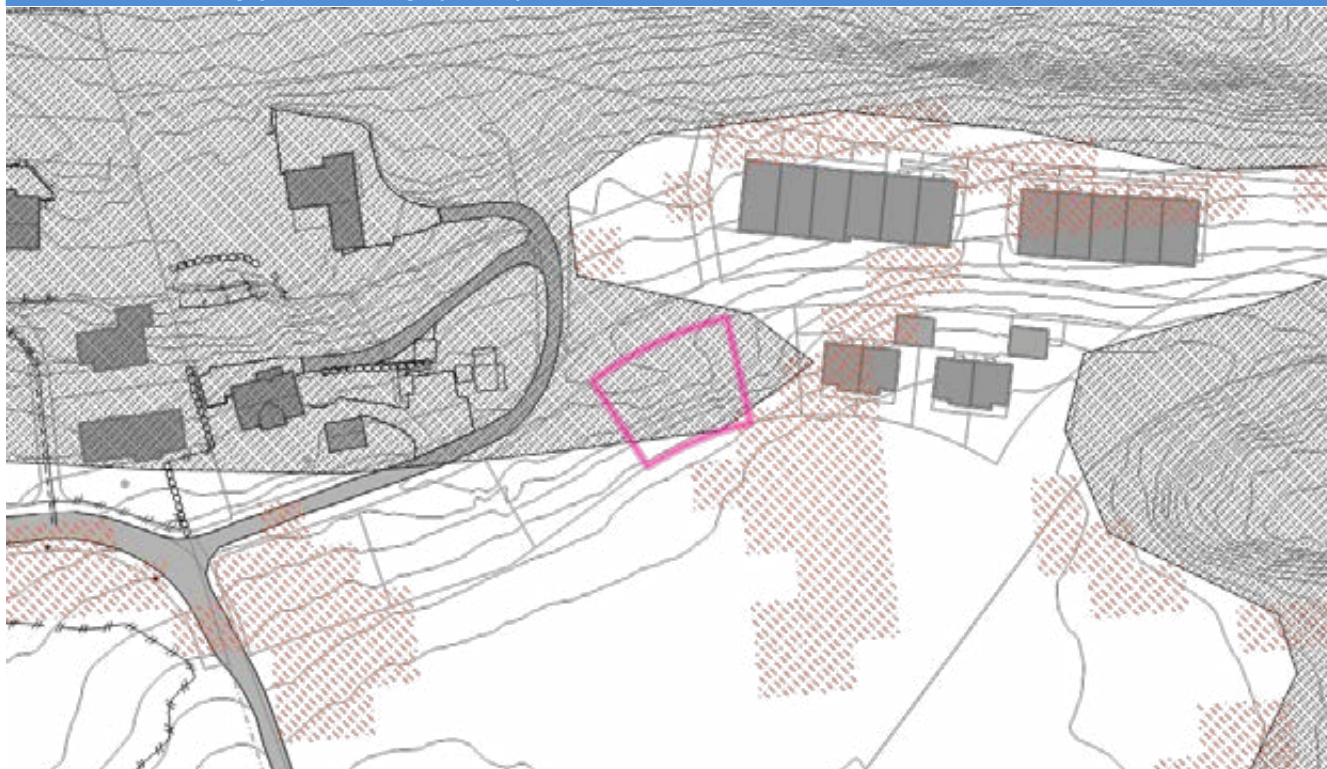
Låsettingsplasser

Akvakulturlokaliteter - alle

Gyteområder

Fiskeriplasser - Aktive redskap

Oppvekst - beiteområder



Vernskog



Dyrkbar jord

Analysetema	Antall	Registrert	Ikke registrert	Areal
Vernskog	1	x		532.85m ²
Dyrkbar jord	1	x		9.49m ²
Dyrkbar jord - Ikke endret	1	x		9.49m ²

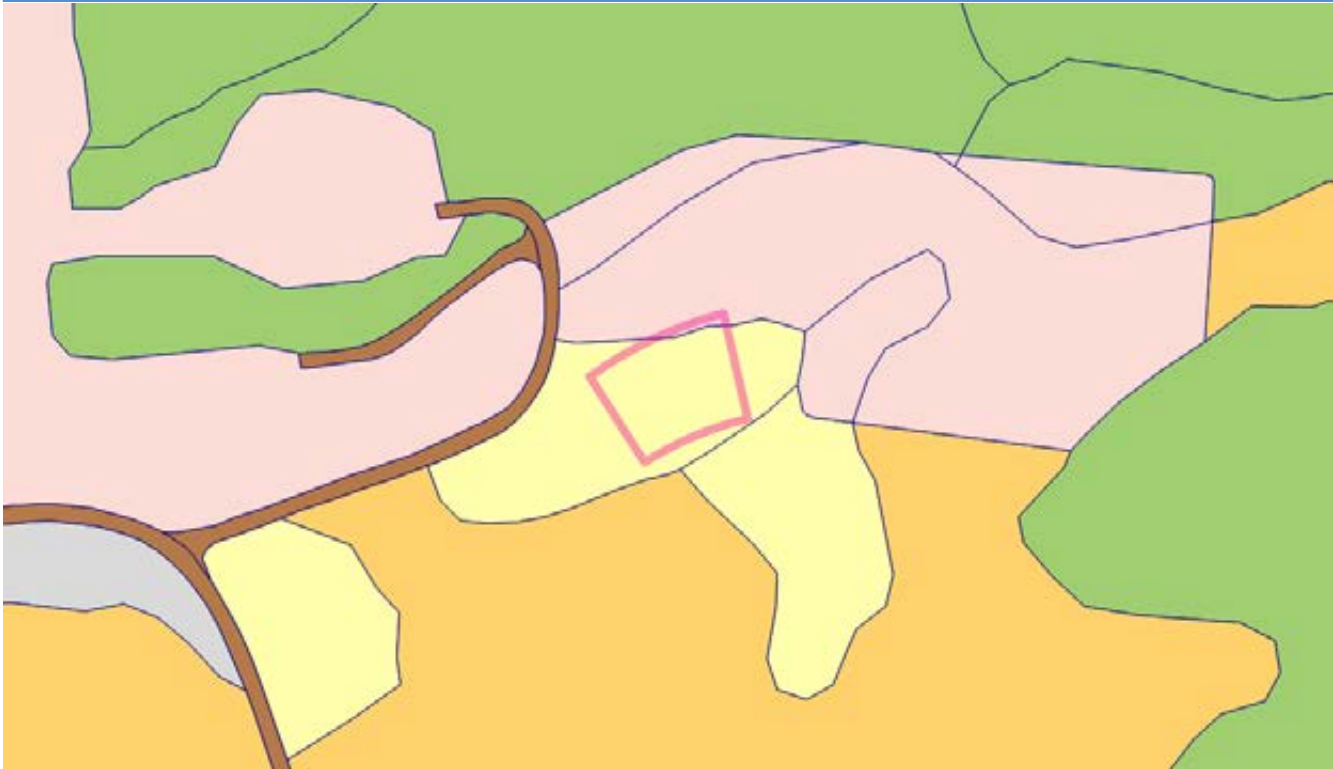
Tema uten treff:

Dyrkbar jord - Endret etter 2008

Svært god jordkvalitet

God jordkvalitet

Mindre god jordkvalitet



 Bebyggd	 Samferdsel	 Fulldyrka jord
 Innmarksbeite	 Skog	 Åpen fastmark

Analysesetema	Antall	Registrert	Ikke registrert	Areal
Bebyggd	1	x		23.02m ²
Innmarksbeite	1	x		560.83m ²

Tema uten treff:

Samferdsel	Fulldyrka jord	Overflatedyrka jord
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, varmestue	Reindrift - Mye brukt teltplass
Reindrift - Gamme	Reindrift - Naust/lager	Reindrift - Trekklei
Reindrift - Beitehage	Reindrift - Siidagrense	Reindrift - Reinbeiteområde
Reindrift - Reinbeitedistrikt	Reindrift - Reinkonsesjonsområde	Reindrift - Restriksjonsområde
Reindrift - Konvensjonsområde	Reindrift - Primærområde	Reindrift - Sekundærområde
Reindrift - Ekspropriasjonsområde	Reindrift - Flyttelei	Reindrift - Oppsamlingområde
Reindrift - Årstidsbeite - Vårbeite I	Reindrift - Årstidsbeite - Vårbeite II	Reindrift - Årstidsbeite - Vinterbeite I
Reindrift - Årstidsbeite - Vinterbeite II	Reindrift - Årstidsbeite - Sommerbeite I	Reindrift - Årstidsbeite - Sommerbeite II
Reindrift - Årstidsbeite - Høstvinterbeite I	Reindrift - Årstidsbeite - Høstvinterbeite II	Reindrift - Årstidsbeite - Høstbeite I
Reindrift - Årstidsbeite - Høstbeite II		



Ingen treff i temadatabasen.

Tema uten treff:

Nasjonalt og regionalt viktige kulturlandskap

Naturvernomsråder - Landskapsvernomsråde

Naturvernomsråder - Annen fredning

Villreinomsråder

Naturvernomsråder - Nasjonalpark

Naturvernomsråder - Marint verneomsråde

Foreslåtte naturvernomsråder

Naturvernomsråder - Naturresevat

Naturvernomsråder - Artsfredning

Artsforekomster

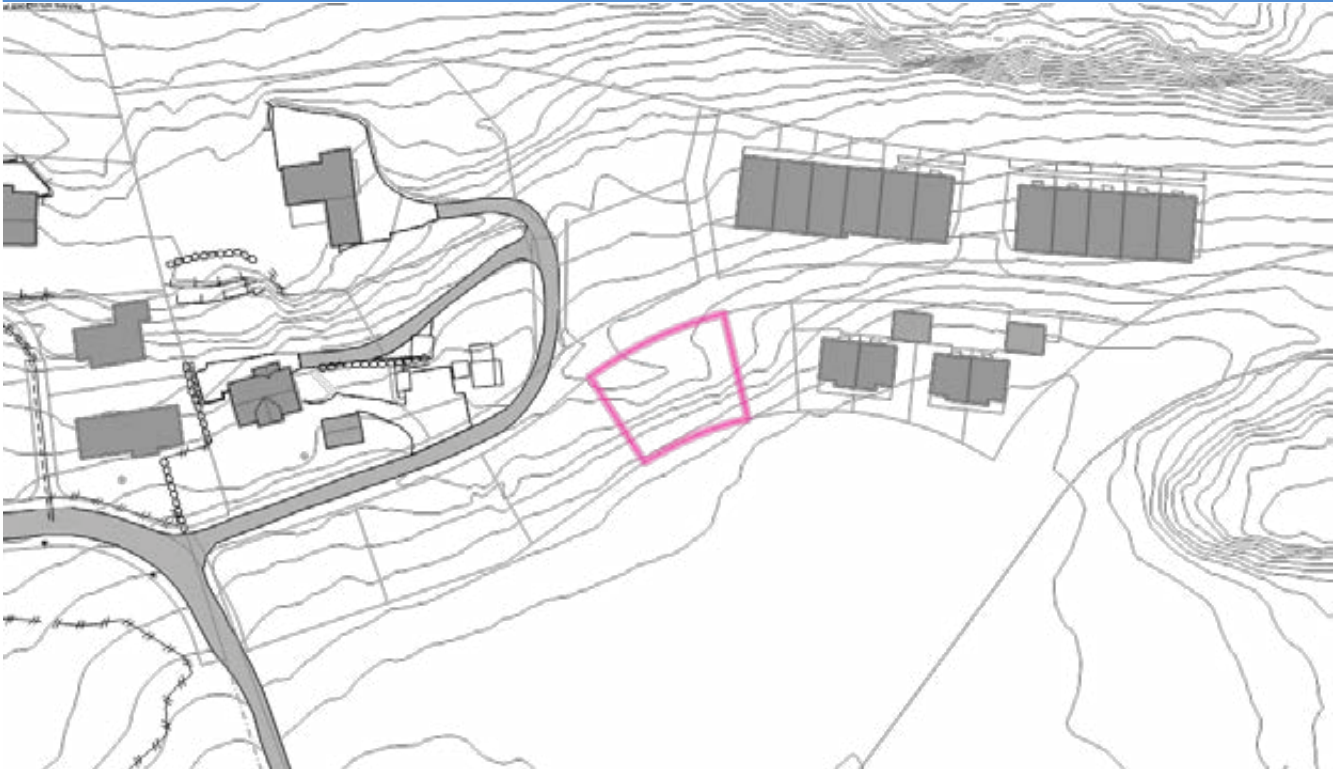


◆ Alle fremmede arter (punkt)

Ingen treff i temadatabasen.

Tema uten treff:

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



 Vassdragsområde

Analysetema	Antall	Registrert	Ikke registrert	Areal
Vassdragsområde	1	x		583.86m ²

Tema uten treff:
Verneplanområde for vassdrag

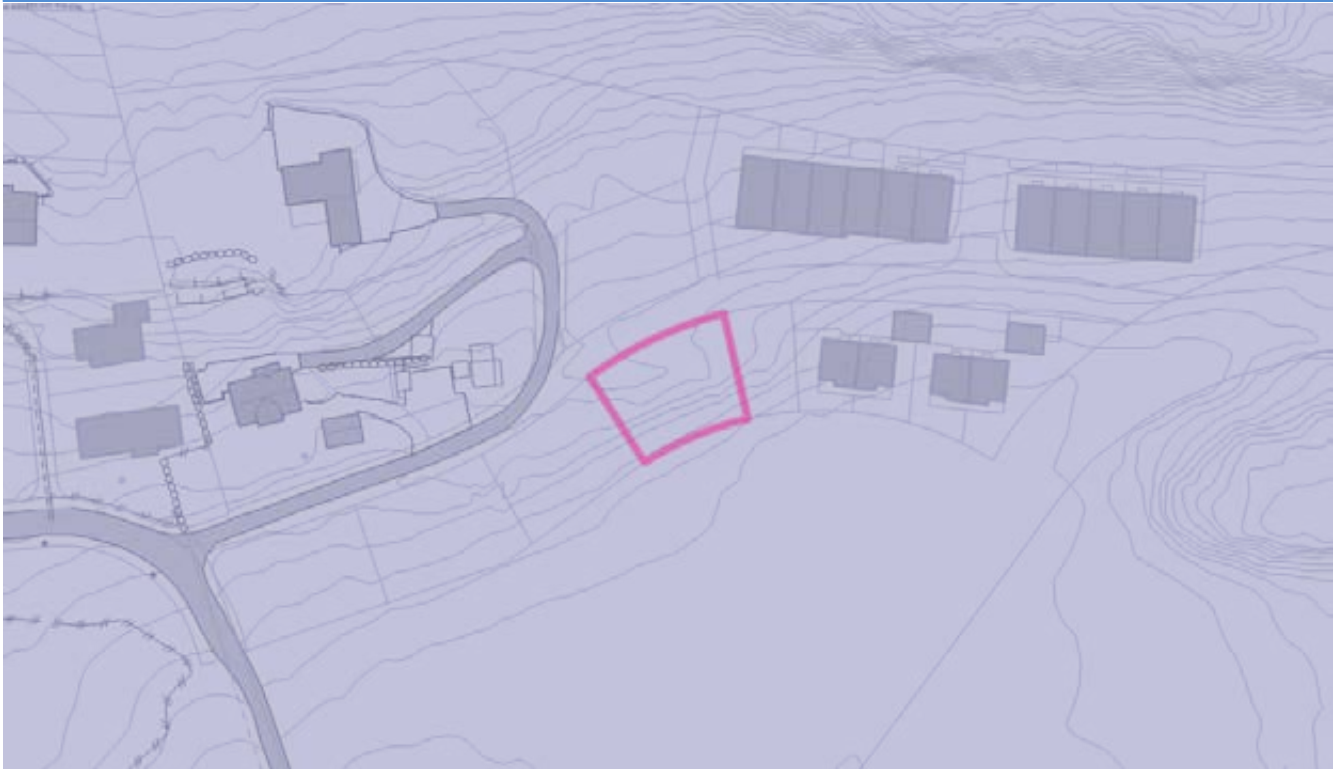


Ingen treff i temadatabasen.

Tema uten treff:

Sidenedbørfelt

Nedbørfelt



 Kystlandskap

Analysetema	Antall	Registrert	Ikke registrert	Areal
Kystlandskap	1	x		583.86m ²

Tema uten treff:

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



Ingen treff i temadatabasen.

Tema uten treff:

INON - ≥ 5 km fra inngrep

INON - 3 - 5 km fra inngrep

INON - 1 - 3 km fra inngrep



Ingen treff i temadatabasen.

Tema uten treff:

Markagrensen

100 metersbelte langs sjøen



Ingen treff i temadatabasen.

Tema uten treff:

Jernbane - i drift

Jernbane - planlagt/under bygging

Biled

Jernbane - midlertidig ute av drift

Jernbane - fjernet

Farled - Forvaltningsareal

Jernbane - nedlagt

Hovedled



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



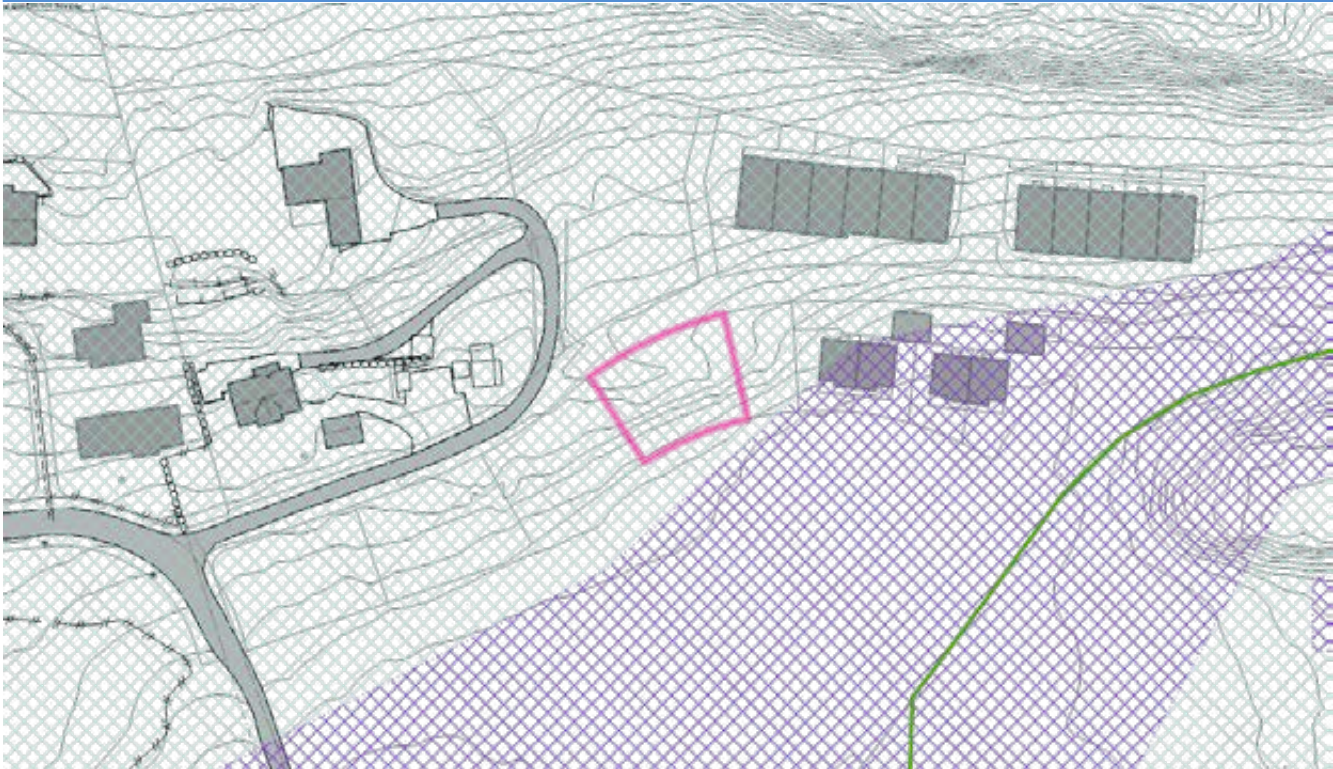
Ingen treff i temadatabasen.

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



-  Maksimal vannstandstigning
≤ 2,5 m
-  Maksimal vannstandstigning
2-3 m
-  Flom aktsomhetsområde
-  Grundig kartlagt med funn
(Flom aktsomhetsdekning)

Analysetema	Antall	Registrert	Ikke registrert	Areal
Grundig kartlagt med funn (Flom aktsomhetsdekning)	1	x		583.86m ²

Tema uten treff:

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



Stormflo, intervall 200 år, 2017 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
1508	7	322	0	0	1	583.86m ²
Gjeldende arealformål i kommuneplaner/kommunedelplaner som berører analyseområdet						
Formål					Status	Areal
Boligbebyggelse					Nåværende	583.86m ²
Arealplaner innenfor analyseområdet						
Plan id	Plannavn	Plantype	Status		Areal	
1504631	Emblemsvågen	Detaljregulering	Endelig vedtatt arealplan		583.86m ²	
Gjeldende reguleringsformål i reguleringsplaner som berører analyseområdet						
Formål						Areal
Frittliggende småhusbebyggelse						583.85m ²
Felles lekeareal						0.00m ²
Kjørevei						0.00m ²

NOTATER

[illegible]

NOTATER

[illegible]

Forbrukerinformasjon:

Trygg bolighandel med nye regler fra 1. januar 2022

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

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

Kort om de nye reglene fra 1. januar 2022

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

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

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

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

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

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

Hovedpunkter og råd om de nye reglene:

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

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



Hva må du passe på som selger?

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

Hva må du passe på som kjøper?

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

Den viktige tilstandsrapporten

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

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

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

Hva inneholder den nye tilstandsrapporten?

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

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

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

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

Vite mer? Les her!

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

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

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

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

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

FORBRUKERINFORMASJON OM BUDGIVNING

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

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

GJENNOMFØRING AV BUDGIVNING

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

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

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

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

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

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

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

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

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

VIKTIGE AVTALERETTSLIGE FORHOLD

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

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

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

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

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

BUD PÅ HJEMMET

Oppdragsnummer: 1-0056/24

Adresse: Severinbakken, 6013 ÅLESUND, gnr. 7, bnr. 322
og 323 i Ålesund kommune.

Kontaktperson: Henrik Pettersen

Tlf: 465 28 349

Epost: hp@notar.no

Salgsoppgavedato: 19.04.2024

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/