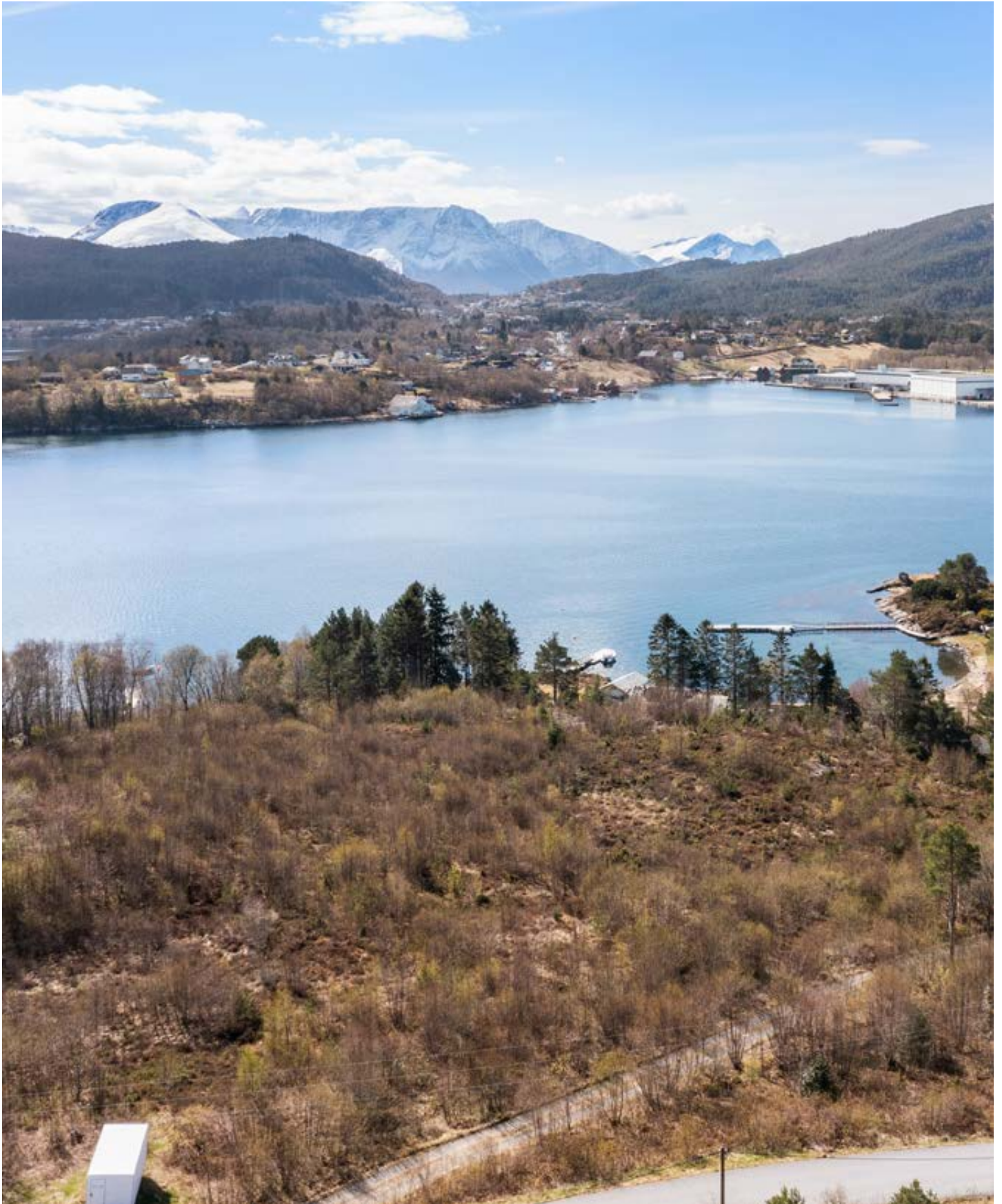


Humla - tomtefelt

HUMLA

notar



Prisantydning Kr. 7 900 000,- **Boligtype** Tomter - 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

Humla - tomtefelt

6 romslige boligtomter selges samlet i fredlig og naturskjønt område.

6 romslige boligtomter selges samlet i fredlig og naturskjønt område på Humla. Tomtene er på mellom 858 og 1289 kvm, og vil sammen utgjør et nytt nabolag på Humla. Totalt areal er på 6630 kvm. inkludert innregulert lekeplass.

Det vil avgis veirett til veien som går til og gjennom tomtefeltet.

Tomten ligger i et område som er naturskjønt og landlig. Her er det gode muligheter for å skape og utvikle et helt nytt nabolag.

PRISANTYDNING

7 900 000 KR

+ kr 198 500,- i omkostninger



Fakta om tomten

HUMLA - TOMTEFELT

Adresse

Humla - tomtefelt, 6020 ÅLESUND

Prisantydning

Kr. 7 900 000,- + omk

Omkostninger

+ kr 198 500,- i omkostninger

Totalt ink. omkostninger

kr 8 098 500,-

Eierform

Eiet

Boligtype

Tomter - bolig

Tomt

6630 kvm eiet



HUMLA - TOMTEFELT



HUMLA - TOMTEFELT



HUMLA - TOMTEFELT



HUMLA - TOMTEFELT



HUMLA - TOMTEFELT



HUMLA - TOMTEFELT

Ditt nye nabolag

BELIGGENHET

Tomtene har en meget flott beliggenhet med gode sol- og utsiktsforhold.

ADKOMST

Det vil bli skiltet med Notar visningsskilter ved annonserte visninger.



Nøkkelinformasjon

EIENDOMMEN

ADRESSE

Humla - tomtefelt, 6020 ÅLESUND

OPPDRAKSNUMMER

1-0074/24

SELGER

Ove Mindor Klakegg
Sissel Petra Klakegg

MATRIKKEL

Gårdsnummer 52, bruksnummer 103,
Gårdsnummer 52, bruksnummer 104,
Gårdsnummer 52, bruksnummer 105,
Gårdsnummer 52, bruksnummer 106,
Gårdsnummer 52, bruksnummer 107,
Gårdsnummer 52, bruksnummer 108,
Gårdsnummer 52, bruksnummer 110,
i Ålesund kommune.

EIEFORM

Eiet

BOLIGTYPE

Tomter - bolig

TOMT

Eiet tomt på 6.630 kvm.

BESKRIVELSE AV TOMT

Stort tomteområde som er regulert til 6 tomter samt felles lekeplass. Tomten er i dag naturtomt bestående av gress, busker og trær.

Tomteareal:

Gnr 52, bnr 103: 1006,9 kvm.

Gnr 52, bnr 104: 1104,1 kvm.

Gnr 52, bnr 105: 941,3 kvm.

Gnr 52, bnr 106: 1289,7 kvm.

Gnr 52, bnr 107: 858,2 kvm.

Gnr 52, bnr 108: 984,3 kvm.

Gnr 52, bnr 110: 445,5 kvm.

REGULERINGS- OG AREALPLANER

Eiendommen er regulert til boliger, frittliggende ihht reguleringsplan for bebyggelsesplan for Sirigarden, Humla datert 11.05.2004. Deler av området er regulert til felles lekeplass (bnr 110). Deler av området er også regulert til kjøreveg.

Reguleringsbestemmelser:

§ 2 – Felles bestemmelser

2.1 Byggegrenser:

Byggegrenser mot offentlige veger og naboeiendommer er vist på plankartet. Garasjer kan plasseres inntil 1m fra nabogrense.

2.2 Gesimshøyder:

Gesimshøyde skal males som definert i Teknisk forskrift til plan- og bygningsloven. Tillatte gesimshøyder er oppgitt under de enkelte byggeområdene i bestemmelsene.

2.3 Parkeringsplasser:

Hver utbygger skal på egen grunn tilrettelegge 2 biloppstillingsplasser for hver bolig. Dersom det blir bygd garasje, blir en garasjeplass regnet som en biloppstillingsplass. For eventuelle hybler/utleieleiligheter er parkeringskravet 1 plass pr. boenhet. Alle parkeringsplasser skal være opparbeidet innen det tilsvarende byggearealet blir tatt i bruk.

2.4 Gjerde og hekker:

Oppsetting av gjerde og hekker mot offentlige kjøreveger og gangveger skal meldes til kommunen. Kommunen kan kreve at gjerde og hekker mot offentlig veg blir plassert i tilstrekkelig avstand fra vegkant til at de ikke hindrer snørydding.

2.5 Byggemelding/ byggesøknad:

Kommunen skal ved behandling av byggemeldinger/søknader se til at bygningene får en god form, og at bygningene innenfor planområdet totalt sett får en harmonisk utforming. Utvendige farger, inkludert takfarge og materialbruk, som klednings- og tekkingsmaterialer, skal godkjennes av kommunen. Takform og møneretning skal tilpasses omkringliggende bygninger. Kommunen skal også se til at nybygg har arkitektoniske kvaliteter som speiler sin egen tid. Plassering av garasje skal gå fram av situasjonsplanen i byggesøknaden, uavhengig av om det er aktuelt å bygge garasje samtidig med bolighuset.

3.1 Boliger, frittliggende:

Totalt er det 8 tomter i planområdet, der en er bebygd i dag. Området er inndelt i tre boligområder; B1 - B3, og tomtene er på plankartet nummererte; tomt 1- tomt 8.

På hver tomt kan det føres opp frittliggende bolig med tilhørende garasje.

Maks BYA for hver tomt er på 20% av tomtearealet. Andel av fellesarealet i lekeplassen skal ikke regnes inn i tomtearealet.

For tomt 1 og tomt 2 er største gesimshøyde satt til 3 m og største mønehøyde satt til 6,5 m. Høydene er satt slik at de skal gi rom for en bolig uten sokkeletasje, men med boligrom på loftet.

For tomt 3 - tomt 8 er største gesimshøyde er satt til 4,5 m og største mønehøyde satt til 7,5 m, regnet fra gjennomsnittlig terrengnivå. Høydene er satt slik at de skal gi rom for en delvis nedgravd sokkeletasje i tillegg til hovedetasje og loft med boligrom.

Det er anledning til å innrede utleieleilighet i boligene.

Miljøvennlig oppvarmingsmetoder bør vektlegges i boligene.

Garasjer skal ikke ha større gesimshøyde enn 3,0 meter, og ikke større grunnflate enn 50m².

Møneretningen for B1 og B2 skal bygge opp under gaterom/ tunløsning i atkomstvegen (veg 3). Unntatt fra dette er den sørligste tomten på B2, der huset bør orienteres etter terrengkotene. På den nye boligtomten i B3 bør bebyggelsen ordne seg etter veg 2. Anbefalt plassering/møneretning for bolighus og garasjer er vist på plankartet.

Lekeplassen skal ferdigstilles samtidig med boligene i område B1 og B2, og senest første vekstsesong etter at 2/3 av boligene i B1 og B2 sett under ett er ferdigstilt og innflyttet.

§ 5 – Friområder

5.1 Offentlig friområde, turveg:

Det er regulert inn en turveg fra veg 3 ned til grøntområdet mot sør. Turvegen skal fremstå som en sti, med opparbeiding som er skånsom i terrenget. Det er ikke intensjonen at stien skal tilrettelegges for vinterbrøyting.

I turvegtraseen er det anledning til å legge kloakkledning fra boligområdet, dersom det er behov for det. Traseen skal dersom dette blir gjort tilstelles og tilrettelegges for ferdsel etter at grøftearbeidet er avsluttet.

6.1 Frisiktsone:

I området mellom frisiktlinje og kjørevege (frisiktsonen) skal det være fri sikt i en høyde på 0,5 meter over nivået til de tilstøtende vegene. Kommunen kan kreve sikthindrende vegetasjon og gjenstander fjernet. Høystammede trær, trafikkskilt og lysmaster kan plasseres i frisiktsonen.

8.1 Felles lekeplass:

I planen er det avsatt et areal for felles lekeplass for B1 og B2. Området skal tilrettelegges for lek i grønne

omgivelser. Det kan settes opp lekeapparat og enkle bygg som fremmer formålet for området. Natursteinsmurer, gangstier, vannarrangement, sitteplasser, belysning og andre parkmessige installasjoner kan opparbeides. Ingen tiltak kan iverksettes uten plan godkjent av kommunen.

Ved opparbeiding av området skal en søke å bevare ett eller flere trær med en viss størrelse. Dersom en ved detaljplanlegging av lekeplassen ser at forholdene ligger til rette for det, bør også andre deler av den naturlige vegetasjonen tas vare på som en miljøkvalitet for nærområdet.

Det er anledning til å plassere et kloakkrenseanlegg innenfor området, forutsatt at anlegget graves helt ned, og at området over anlegget tilstelles og legges til rette for opphold.

§ 8 – Rekkefølgekrav

8.1 Infrastruktur:

Før det gis brukstillatelse til nye boliger, skal gang- og sykkelveg langs fylkesveg 397 fra Hankanekrysset til og med Tjørundbrua være opparbeidet.

Området er avsatt til boligbebyggelse - nåværende ihht kommunedelplan for Ålesund 2016 - 2028 datert 09.03.2017.

VEI/VANN/KLOAKK

Det går vannledning på deler av bnr 103 og bnr 108. Tilknytningsgebyr til vann må påregnes. Ihht reguleringsbestemmelsene står det at det er anledning til å plassere et kloakkrenseanlegg innenfor området, forutsatt at anlegget graves helt ned, og at området over anlegget tilstelles og legges til rette for opphold. Ta kontakt med Ålesund kommune for mer informasjon.

Vegen som går til og i tomtefeltet er privat. Eierne av gnr 52, bnr 7 (eierne av vegen) har gitt tilbakemelding i en mail til Notar at det vil bli ordnet en vegrett i forbindelse

med salget av tomtefeltet. De informerer om at kjøper/utbygger må stå for utbygging/oppgraderingen.

ØKONOMI PRISANTYDNING

Kr. 7 900 000,-

INFO KOMMUNALE AVGIFTER

Tomtene er ikke bebygd og det betales ikke kommunale avgifter pr 30.04.2024.

INFO EIENDOMSSKATT

Tomtene er ikke bebygd og det betales ikke eiendomsskatt pr 30.04.2024.

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.

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

OMKOSTNINGER

7 900 000 Prisantydning

Omkostninger

15 500 Boligkjøperforsikring – fem års varighet (valgfritt)

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

197 500 Dokumentavgift

500 Tinglysing skjøte

500 Tinglysning pantedokument (pr. stk.)

198 500 Omkostninger totalt

214 000 (med Boligkjøperforsikring - fem års varighet)

216 800 (med Boligkjøperforsikring inkludert ett år med Help Pluss)

8 098 500 Totalpris. inkl. omkostninger
8 114 000 Totalpris. inkl. omkostninger (med
Boligkjøperforsikring - fem års varighet)
8 116 800 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

nr 52, bnr 103, 104, 105, 106, 107, 108 og 110.

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.

Heftelser i eiendomsrett:

1964/306423-1/58 29.12.1964 ERKLÆRING/AVTALE
KJØPEKONTRAKT TIL AVTALT PRIS M DIV BEST
RETTIGHETSHAVER: GJØRTZ LIVA
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE
Overført fra: KNR: 1508 GNR: 52 BNR: 7
Selger opplyser om at denne avtalen gjelder for gnr 52,
bnr 54 som ligger helt vest på Humla og er lite relevant

for tomtene som nå skal selges.

2013/903428-1/200 22.10.2013 JORDSKIFTE
Sak: 1510-2007-0012
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

GRUNNDATA
2013/272553-1/200 08.04.2013 REGISTRERING AV GRUNN
Denne matrikkelenhet utskilt fra: KNR: 1508 GNR: 52
BNR: 7

2020/1102446-1/200 01.01.2020
OMNUMMERERING VED KOMMUNEENDRING
Tidligere:
KNR: 1504 GNR: 52 BNR: 103

2024/892982-1/200 01.01.2024
OMNUMMERERING VED KOMMUNEENDRING
Tidligere:
KNR: 1507 GNR: 52 BNR: 103

EIENDOMMENS RETTIGHETER
Ingen rettigheter registrert.

GRUNNBOKSDATO

30.04.2024

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, befarig av eiendommen samt innhenting
av nødvendige dokumenter og evt. takst/
boligsalgsrapport.

SALGSOPPGAVE SIST OPPDATERT

08.05.2024

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

MEGLERS VEDERLAG

Prosentprovisjon med 1.25% av kjøpesum		(inkl. mva.)
Salgstilretteleggelse	kr.	12 500,- (inkl. mva.)
Oppgjørsgebyr	kr.	6 500,- (inkl. mva.)
Notars digitale markedspakke	kr.	19 900,- (inkl. mva.)
Fotografering inkl. drone	kr.	6 500,- (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

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 bygningssakyndig 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
- Situasjonsskart
- Ledningskart
- Reguleringskart
- Reguleringsbestemmelser
- 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

HUMLA - TOMTEFELT

- Egenoppgave
- Situasjonskart
- Ledningskart
- Reguleringskart
- Reguleringsbestemmelser
- Dok-analyse

Egenoppgave - tomt

Oppdragsnummer: 1-0074/24

Selger: Ove Mindor Klakegg og Sissel Petra Klakegg

Adresse: Humla - tomtefelt

Matrikkel: gnr. 52, bnr. 103 (Ideell andel 1/1) - gnr. 52, bnr. 104 (Ideell andel 1/1) - gnr. 52, bnr. 105 (Ideell andel 1/1) - gnr. 52, bnr. 106 (Ideell andel 1/1) - gnr. 52, bnr. 107 (Ideell andel 1/1) - gnr. 52, bnr. 108 (Ideell andel 1/1) - gnr. 52, bnr. 110 (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	
Kjenner du til om det er refusjonskrav tilknyttet tomten, som f.eks. utgifter til vei, vann og avløpsanlegg og fellesarealer?		X	

Ås 19.04 2024

Sted/dato



Selger: Ove Mindor Klakegg og Sissel Petra Klakegg



Ålesund kommune

KARTUTSNITT

Eiendom:	Gnr: 52	Bnr: 103	Fnr: 0	Snr: 0
Adresse:				
Annen info:				



Målestokk

1:1000



Tegnforklaring

Bygningspunkt	 Grenselinje nøyaktig måling	 Grenselinje middels nøyaktig-skissenøyaktighet
 Hjelpelinje veg-/vannkant	 Flaggstang	 Fiktiv avgrensning for anlegg
 Kai- og bryggekan	 Slipp	 Hekk
 Gjerde	 Loddrett mur	 Steingjerde
 Bygningslinje	 Mønelinje	 Takkant
 Takoverbyggkant	 Taksprang	 Trapp inntill bygg
 Veranda	 Takkant Annen Bygning	 Annet vegareal avgrensning
 Vegdekkekan	 Traktorveg	 Traktorveg hvit bakgrunn
 Sti	 Takoverbygg	 Udefinerte bygg
 Bolig	 Fritidsbolig	 Garasje, carport og uthus
 Kumlokk	 Veg	 Kai og brygge
 Høydekurve 1m Ålesund	 Kanal og grøft	 Eiendomsteig
 Kystkontur tekniske anlegg	 Kystkontur	 Bebygde område
 Skog	 Havflate	 Annet

Tegnforklaring for karttypen VEGADKOMST



Tegnforklaring Vann og Avløp

Hvis kartet inneholder vann og avløpsdata



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

Særlig vedrørende stikkledninger kan det være feil og mangler.

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

Bokstavbruk for Påskrift i kommuneplankart

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



Ålesund kommune

Situasjonskart

Eiendom: Gnr: 52 Bnr: 110 Fnr: 0 Snr: 0

Adresse:

Annen info:



Målestokk

1:1000





Ålesund kommune

Situasjonskart

Eiendom: Gnr: 52 Bnr: 108 Fnr: 0 Snr: 0

Adresse:

Annen info:



Målestokk
1:1000





Ålesund kommune

Situasjonskart

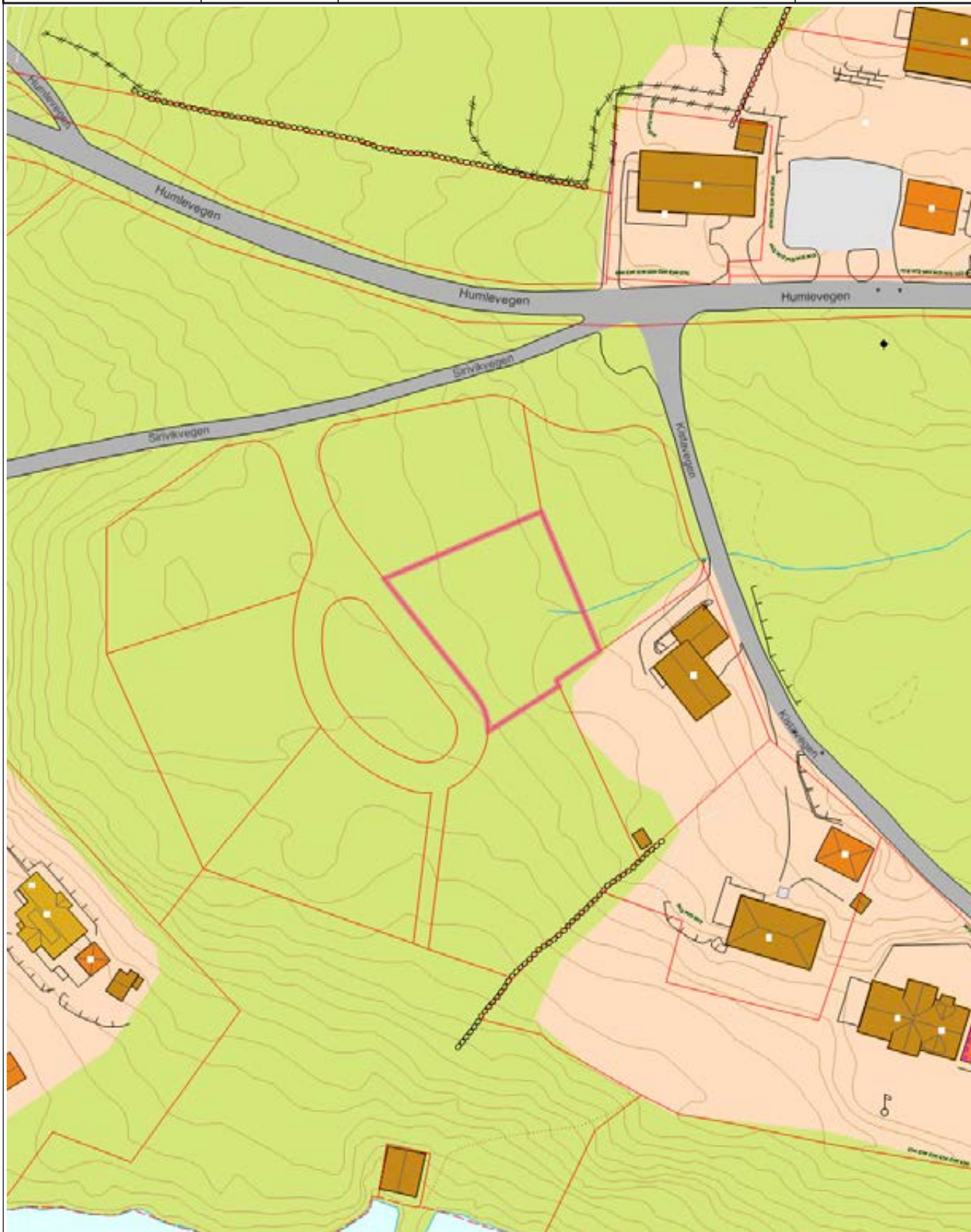
Eiendom: Gnr: 52 Bnr: 107 Fnr: 0 Snr: 0

Adresse:

Annen info:



Målestokk
1:1000





Ålesund kommune

Situasjonskart

Eiendom: Gnr: 52 Bnr: 106 Fnr: 0 Snr: 0

Adresse:

Annen info:



Målestokk

1:1000





Ålesund kommune

Situasjonskart

Eiendom: Gnr: 52 Bnr: 105 Fnr: 0 Snr: 0

Adresse:

Annen info:



Målestokk
1:1000





Ålesund kommune

Situasjonskart

Eiendom: Gnr: 52 Bnr: 104 Fnr: 0 Snr: 0

Adresse:

Annen info:



Målestokk

1:1000





Ålesund kommune

Ledningskart

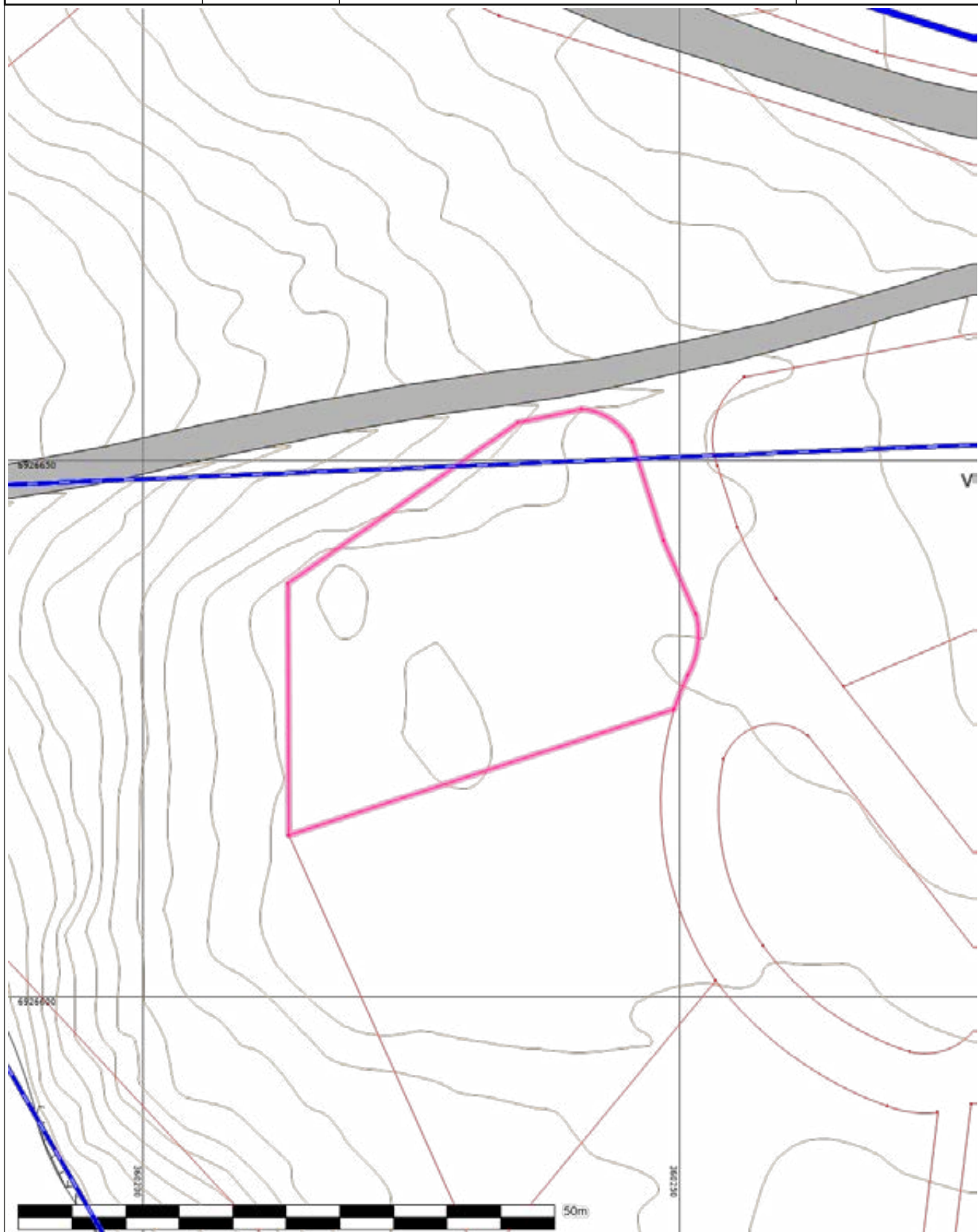
Eiendom: Gnr: 52 Bnr: 103 Fnr: 0 Snr: 0

Adresse:

Annen info:



Målestokk
1:500



Tegnforklaring

	Grensepunkt		Grenselinje nøyaktig måling		Loddrett mur
	Annet vegareal avgrensning		Vegdekkekant		Veg
	Høydekurve 1m Ålesund		Eiendomsteig		

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		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: 52 Bnr: 103 Fnr: 0 Snr: 0

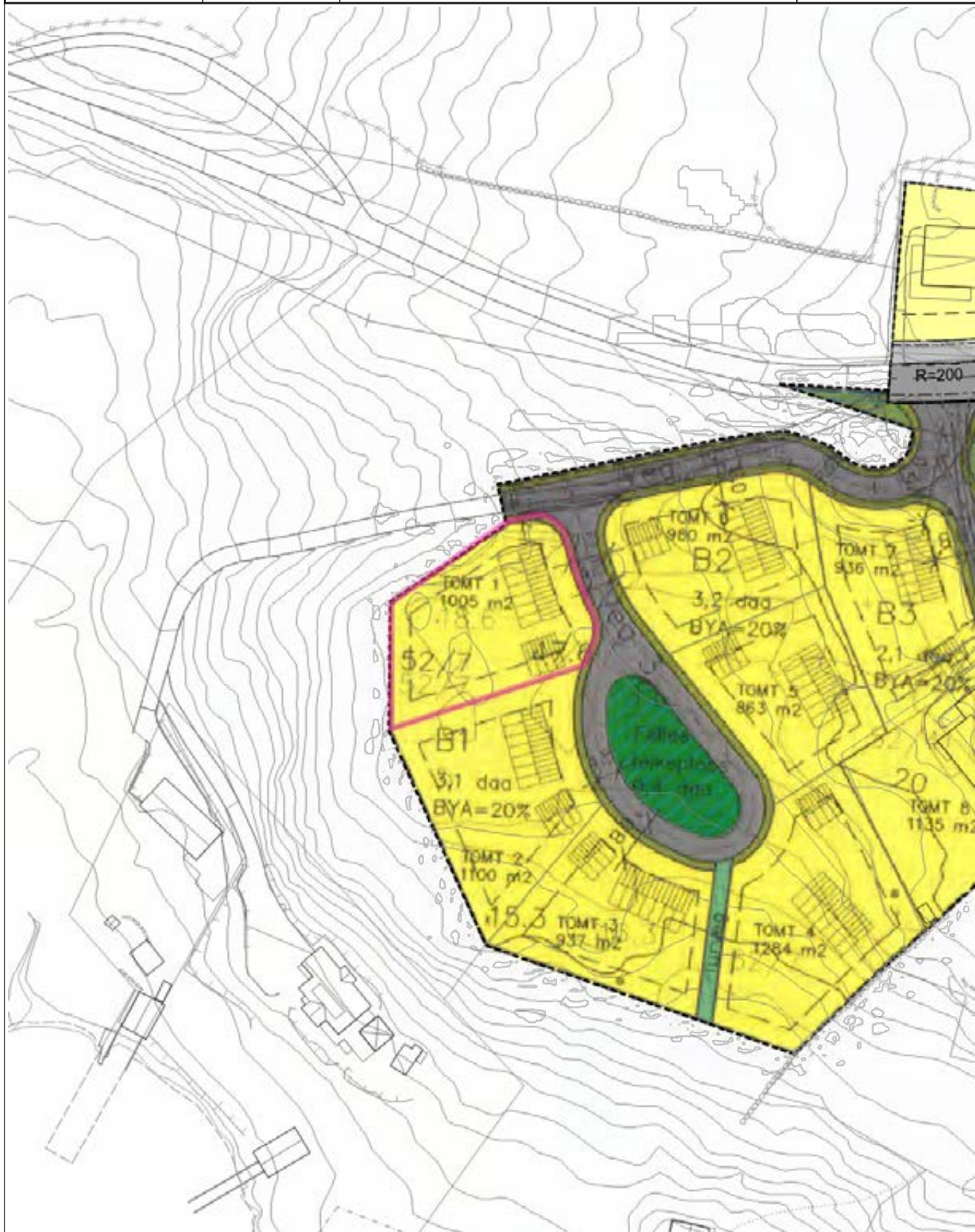
Adresse:

Annen info:



Målestokk

1:1000



Tegnforklaring

	Masteomriss		Trase		Bygningslinje
	Mønelinje		Takkant		Takoverbyggkant
	Taksprang		Trapp inntill bygg		Veranda
	Sti		Eiendomsgrense_nøyaktigh<1 5		Eiendomsgrense generert
	Eiendomsgrense_nøyaktigh>1 5		Eiendomsgrense fiktiv		Fiktiv avgrensning for anlegg
	Hekk		MurLoddrett		Steingjerde
	Gjerde		Kai- og bryggekant		Loddrett mur
	Slipp		Annet vegareal avgrensning		Vegdekkekant
	VegAnnenAvgrensning		AnnetVegarealAvgrensning		Vegdekkekant
	VegAnnenAvgrensning		Høydekurve 1m Ålesund		Kanal og grøft
	Kystkontur tekniske anlegg		Kystkontur		Takkant
	RpOmråde vedtatt - på grunnen		RpFormålgrense		Byggegrense
	Regulert senterlinje		Regulert kant kjørebane		Regulert kjørefelt
	Frittliggende småhusbebyggelse		Kjøreveg		Gangveg
	Reguleringsplaner Raster Sula		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.

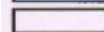
Bokstavbruk for Påskrift i kommuneplankart

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	

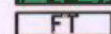
TEGNFORKLARING

FORMÅL ETTER PBL § 25

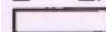
1 BYGGEOMRÅDER

-  BOLIGER, FRITTLIGGENDE
- 
- 
- 

7 FELLESOMRÅDER

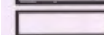
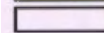
-  FELLES LEKEPlass
-  FELLES AVKJØRSEL/TILKOMST

2 LANDBRUKSOMRÅDER

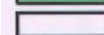


8 FORNYINGSOMRÅDER

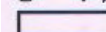
3 OFFENTLIGE TRAFIKKOMRÅDER

-  KJØREVEG
-  GANG- OG SYKKELVEG, FORTAU
-  SIDEAREAL VEG (GRØFT, SKJERING, FYLLING)
- 

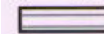
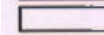
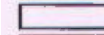
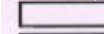
4 FRIOMRÅDER

-  TURVEG
- 

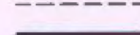
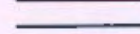
5 FAREOMRÅDER



6 SPESIALOMRÅDER

-  FRISIKTSONE FORMÅLSFARGE)
-  KOMMUNALTEKNISK ANLEGG (VA)
- 
- 
- 
- 

LINJESYMBOL:

-  REGULERINGSGRENSE
-  FORMÅLSGRENSE
-  BYGGEGRENSE
-  EIENDOMSGRENSE
-  SENTERLINJE I VEG
-  FRISIKTLINJE
-  EKSISTERENDE BYGG SOM IKKE INNGÅR I PLANEN
-  EKSISTERENDE BYGG SOM INNGÅR I PLANEN

KARTGRUNNLAG:

Digitalt kart 1:1000

Kartblad:

Ekvidistanse: 1 meter



Horizontal skala

FRAMLEGG OG REVISJONER

	dato	sign/kontr
Framlegg til 1. gangs behandling i planutvalget	17.11.03	GVB/SS

SAKSBEHANDLING:

	dato/ sak	dato	dato	dato	dato
Planutvalg/ formannskap	27.01.04 / sak 14/04				
Off. ettersyn	06.02.04 - 06.03.04				
Bystyret					

Plantype

BEBYGGELSESPPLAN

Kommune - planområde

ÅLESUND KOMMUNE
SIRIGARDEN

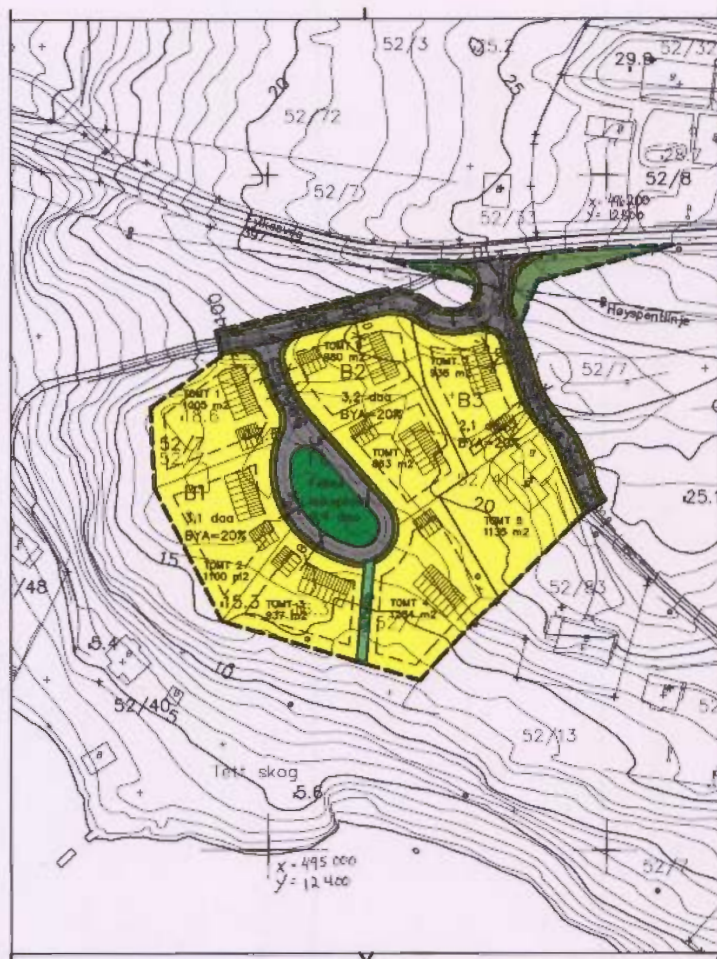
Oppdragsgiver

Sissel og Ove Klakegg

Prosjektnr.: 03070	Tegningsnr.: 01	Rev.: A	Målestokk: 1:1000	Siv.ark. MNAL Øyvind Drageseth 70 10 05 8 Apotekergata 9A Fax: 70 12 98 07 6004 Ålesund Epost: simnoedron
------------------------------	---------------------------	-------------------	-----------------------------	---

SIVILARKITEKT MNAL

ØYVIND DRAGESETH



TEGNFORKLARING

FORMÅL ETTER PBL § 25

1 BYGGESOMRÅDER

BOLIGER, FRIHJUGGENDE

2 LANDBRUKSOMRÅDER

3 OFFENTLIGE TRAFIKKOMRÅDER

KUNNVEI
GANG- OG SYKKELVEI, FORTAU
SIDEAREAL VEG (GRØFT, SKJERING, FYLUNG)

4 FRIOMRÅDER

TURVEI

5 FAREOMRÅDER

6 SPESIALOMRÅDER

FRISIKTSONE FORMÅLSFARGE
KOMMUNALTEKNISK ANLEGG (VA)

7 FELLESOMRÅDER

FELLES LEKEPlass
FELLES AVKJØRSEL/TILKOMST

8 FORNYINGSOMRÅDER

LINJESYMBOL:

REGULERINGSGRENSE

FORMÅLSGRENSE

BYGGEGRENSE

EIDSGRENSSE

SENTRIKUNAL I VEG

FRISIKTSKONE

EKISTERENDE BYGG SOM

IKKE INNGÅR I PLANEN

EKISTERENDE BYGG SOM

INNGÅR I PLANEN

KARTGRUNNLAG:

Digitalt kart 1:1000

Kartblad:

Ekkvidistans: 1 meter

Kartutvalgt: 04/04

FRAMLEGG OG REVISJONER

Framlegg til 1. gangs behandling i planutvalget

dato

17.11.03

sign./kontr.

GVB/SS

SAKSBEHANDLING:

Planutvalg / formannskap

OH etterlys

Bystyret

dato

27.01.04

sak

sak 18/04

dato

06.02.04

dato

06.03.04

Planutvalg

BEBYGGELSESPLAN

Kommune - planområde

ÅLESUND KOMMUNE

SIRIGARDEN

Operasjonsplan

Sissel og Ove Klakegg

SIVILARKITEKT MNAL

ØYVIND DRAGESETH

Prosjektnr.

03070

Fasjningsnr.

01

Rev.

A

Målestokk:

1:1000

Siv.ark. MNAL Øyvind Drageseth

Arbetsveier 9A

6006 Ålesund

Fas. 70 10 05 0

Fas. 70 12 88 07

E-post: sissel@kkl.no



ÅLESUND KOMMUNE
PLAN OG BYGNING

REGULERINGSBESTEMMELSERER FOR SIRIGARDEN – HUMLA

Planidentifikasjon:	Saksnr. (Acos):	Egengodkjenningssdato:	Egengodkjent av:
ID-2016006688	16/6688	27.09.2018	Ålesund bystyre

§ 1 – Generelt

- 1.1 Disse reguleringsbestemmelsene gjelder for området innenfor plangrensen på plankartet. Utbygging av området skal skje i samsvar med plankartet og bestemmelsene.
- 1.2 Reguleringsbestemmelsene kommer i tillegg til plan- og bygningsloven med forskrifter, samt bestemmelser i kommuneplanens arealdel for Ålesund kommune.
- 1.3 Etter at disse bestemmelsene er vedtatt, er det i planområdet ikke tillatt å inngå privatrettslige avtaler i strid med bestemmelsene.
- 1.4 Området er avsatt til følgende formål:

Byggeområder

- Boliger, frittliggende (B)

Offentlige trafikkområder

- Kjøreveg
- Sideareal veg (grøft, skjæring, fylling)

Offentlige friområder

- Turveg

Spesialområde

- Frisiktsone

Fellesområde

- Felles lekeplass

§ 2 – Felles bestemmelser

- 2.1 Byggegrenser:
Byggegrenser mot offentlige veger og naboeiendommer er vist på plankartet. Garasjer kan plasseres inntil 1m fra nabogrense.
- 2.2 Gesimshøyder:
Gesimshøyde skal males som definert i Teknisk forskrift til plan- og bygningsloven. Tillatte gesimshøyder er oppgitt under de enkelte byggeområdene i bestemmelsene.
- 2.3 Parkeringsplasser:
Hver utbygger skal på egen grunn tilrettelegge 2 biloppstillingsplasser for hver bolig. Dersom det blir bygd garasje, blir en garasjeplass regnet som en biloppstillingsplass. For eventuelle hybler/utleieleiligheter er parkeringskravet 1 plass pr. boenhet. Alle parkeringsplasser skal være opparbeidet innen det tilsvarende byggearealet blir tatt i bruk.
- 2.4 Gjerde og hekker:
Oppsetting av gjerde og hekker mot offentlige kjøreveger og gangveger skal meldes til kommunen. Kommunen kan kreve at gjerde og hekker mot offentlig veg blir plassert i tilstrekkelig avstand fra vegkant til at de ikke hindrer snørydding.
- 2.5 Byggemelding/ byggesøknad:
Kommunen skal ved behandling av byggemeldinger/søknader se til at bygningene får en god form, og at bygningene innenfor planområdet totalt sett får en harmonisk utforming. Utvendige farger, inkludert takfarge og materialbruk, som klednings- og tekkingsmaterialer, skal godkjennes av kommunen. Takform og møneretning skal tilpasses omkringliggende bygninger. Kommunen skal også se til at nybygg har arkitektoniske kvaliteter som speiler sin egen tid.
- Plassering av garasje skal gå fram av situasjonsplanen i byggesøknaden, uavhengig av om det er aktuelt å bygge garasje samtidig med bolighuset.

§ 3 – Byggeområde

- 3.1 Boliger, frittliggende:
Totalt er det 8 tomter i planområdet, der en er bebygd i dag. Området er inndelt i tre boligområder; **B1 - B3**, og tomtene er på plankartet nummererte; **tomt 1- tomt 8**.
På hver tomt kan det føres opp frittliggende bolig med tilhørende garasje.
Maks BYA for hver tomt er på 20% av tomtearealet. Andel av fellesarealet i lekeplassen skal ikke regnes inn i tomtearealet.
For **tomt 1** og **tomt 2** er største gesimshøyde satt til 3 m og største mønehøyde satt til 6,5 m. Høydene er satt slik at de skal gi rom for en bolig uten sokkeletasje, men med boligrom på loftet.
For **tomt 3 - tomt 8** er største gesimshøyde er satt til 4,5 m og største mønehøyde satt til 7,5 m, regnet fra gjennomsnittlig terrengnivå. Høydene er satt slik at de skal gi rom for en delvis nedgravd sokkeletasje i tillegg til hovedetasje og loft med boligrom.
Det er anledning til å innrede utleieleilighet i boligene.

Miljøvennlig oppvarmingsmetoder bør vektlegges i boligene.

Garasjer skal ikke ha større gesimshøyde enn 3,0 meter, og ikke større grunnflate enn 50m².

Møneretningen for B1 og B2 skal bygge opp under gaterom/ tunløsning i atkomstvegen (veg 3). Unntatt fra dette er den sørligste tomten på B2, der huset bør orienteres etter terrengkotene. På den nye boligtomten i B3 bør bebyggelsen ordne seg etter veg 2. Anbefalt plassering/møneretning for bolighus og garasjer er vist på plankartet.

Lekeplassen skal ferdigstilles samtidig med boligene i område B1 og B2, og senest første vekstsesong etter at 2/3 av boligene i B1 og B2 sett under ett er ferdigstilt og innflyttet.

§ 4 – Offentlige trafikkområder

4.1 Kjøreveg:

Arealene er avsatt til offentlige kjøreveger. Standard for vegene er påført plankartet.

4.2 Sideareal veg/ annen veggrunn:

Dette formålet omfatter areal som naturlig hører til vegene, som grøft, skjæring, fylling. Slike areal skal jordslås og tilstelles i forbindelse med at veganlegget blir opparbeidet.

§ 5 – Friområder

5.1 Offentlig friområde, turveg:

Det er regulert inn en turveg fra veg 3 ned til grøntområdet mot sør. Turvegen skal fremstå som en sti, med opparbeiding som er skånsom i terrenget. Det er ikke intensjonen at stien skal tilrettelegges for vinterbrøyting.

I turvegtraseen er det anledning til å legge kloakkledning fra boligområdet, dersom det er behov for det. Traseen skal dersom dette blir gjort tilstelles og tilrettelegges for ferdsel etter at grøftarbeidet er avsluttet.

§ 6 – Spesialområder

6.1 Frisiktsone:

I området mellom frisiktlinje og kjøreveg (frisiktsonen) skal det være fri sikt i en høyde på 0,5 meter over nivået til de tilstøtende vegene.

Kommunen kan kreve sikthindrende vegetasjon og gjenstander fjernet. Høystammede trær, trafikkskilt og lysmaster kan plasseres i frisiktsonen.

§ 7 – Fellesområder

8.1 Felles lekeplass:

I planen er det avsatt et areal for felles lekeplass for B1 og B2. Området skal tilrettelegges for lek i grønne omgivelser. Det kan settes opp lekeapparat og enkle bygg som fremmer formålet for området. Natursteinsmurer, gangstier,

vannarrangement, sitteplasser, belysning og andre parkmessige installasjoner kan opparbeides. Ingen tiltak kan iverksettes uten plan godkjent av kommunen.

Ved opparbeiding av området skal en søke å bevare ett eller flere trær med en viss størrelse. Dersom en ved detaljplanlegging av lekeplassen ser at forholdene ligger til rette for det, bør også andre deler av den naturlige vegetasjonen tas vare på som en miljøkvalitet for nærområdet.

Det er anledning til å plassere et kloakkrenseanlegg innenfor området, forutsatt at anlegget graves helt ned, og at området over anlegget tilstelles og legges til rette for opphold.

§ 8 – Rekkefølgekrav

8.1 Infrastruktur:

Før det gis brukstillatelse til nye boliger, skal gang- og sykkelveg langs fylkesveg 397 fra Hankanekrysset til og med Tjørsundbrua være opparbeidet.

*

VH Plan og bygning, bestemmelser datert 23.04.18
Plankart sist revidert 27.04.04

Egengodkjent av Ålesund bystyre i møte 27.09.2018, sak 104/18

Eva Vinje Aurdal
- ordfører -

Liv Stette
- rådmann -



Ålesund kommune

Kommunedelplan

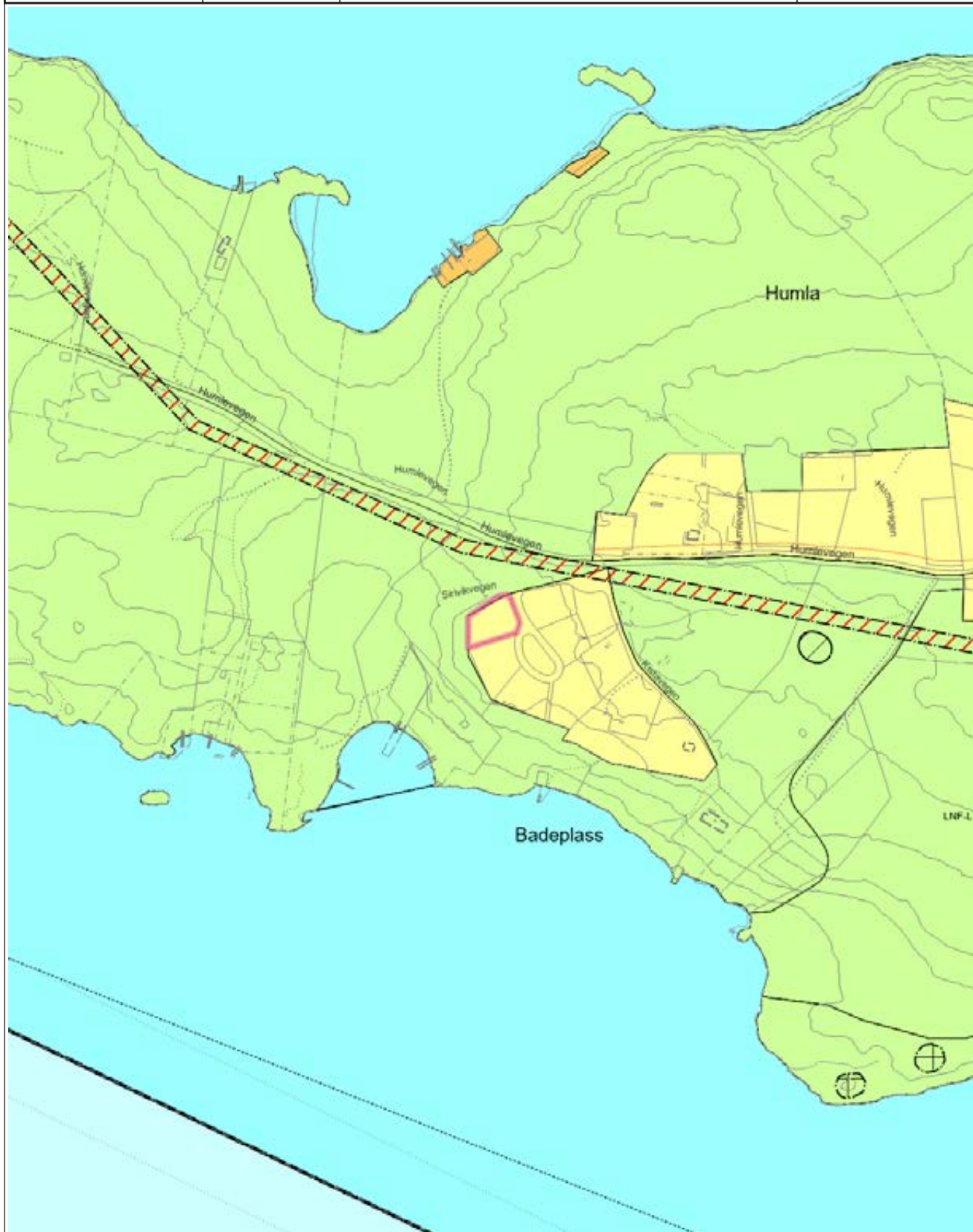
Eiendom: Gnr: 52 Bnr: 103 Fnr: 0 Snr: 0

Adresse:

Annen info:



Målestokk
1:4000



Tegnforklaring

 Kommunalveg gatenavn..	 Privatveg gatenavn..	 Sti
 Traktorveg	 Eiendomsgrense_nøyaktigh<1 5	 Eiendomsgrense generert
 Eiendomsgrense_nøyaktigh>1 5	 Eiendomsgrense fiktiv	 Fiktiv avgrensning for anlegg
 Kai- og bryggekant	 Frittstående mur	 Loddrett mur
 Slipp	 Byggetiltak Ca. angivelse	 Byggetiltak Ca. angivelse
 Forsenkningskurve Ålesund	 Høydekurve 5m Ålesund	 Elv og bekk
 Kanal og grøft	 Kystkontur tekniske anlegg	 Kystkontur
 Takkant	 Byggetiltak Ca. angivelse	 Kommunegrense
 KpOmråde kommuneplan gjeldende	 KpOmråde kommunedelplan gjeldende	 Plangrense
 Hovedveg - På bakken - Nåværende	 Atkomstveg - På bakken - Nåværende	 Gangveg - På bakken - Fremtidig
 Turveg/turdrag - På bakken - Nåværende	 Farled - Nåværende	 Grense for arealformål
 Grense for angitt hensynsoner	 Grense for båndleggingssoner	 Grense for faresoner
 Bevaring kulturmiljø	 Båndlegging etter lov om kulturminner	 Høyspenningsanlegg (inkl høyspentkabler)
 Boligbebyggelse	 Fritidsbebyggelse	 LNFR-areal for nødvendige tiltak for landbruk og reindrift og gårdstilknyttet næringsvirksomhet basert på gårdens ressursgrunnlag
 Naturområde	 Friluftsområde	 Plangrense
 Grense for arealformål	 Bruk og vern av sjø og vassdrag med tilhørende strandsone - Nåværende	

Tegnforklaring for karttypen VEGADKOMST



Tegnforklaring Vann og Avløp

Hvis kartet inneholder vann og avløpsdata



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

Særlig vedrørende stikkledninger kan det være feil og mangler.

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

Bokstavbruk for Påskrift i kommuneplankart

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



Ålesund kommune

Alle datasett (DOK)

Analyserapport

MATRIKKELENHET

Kommune

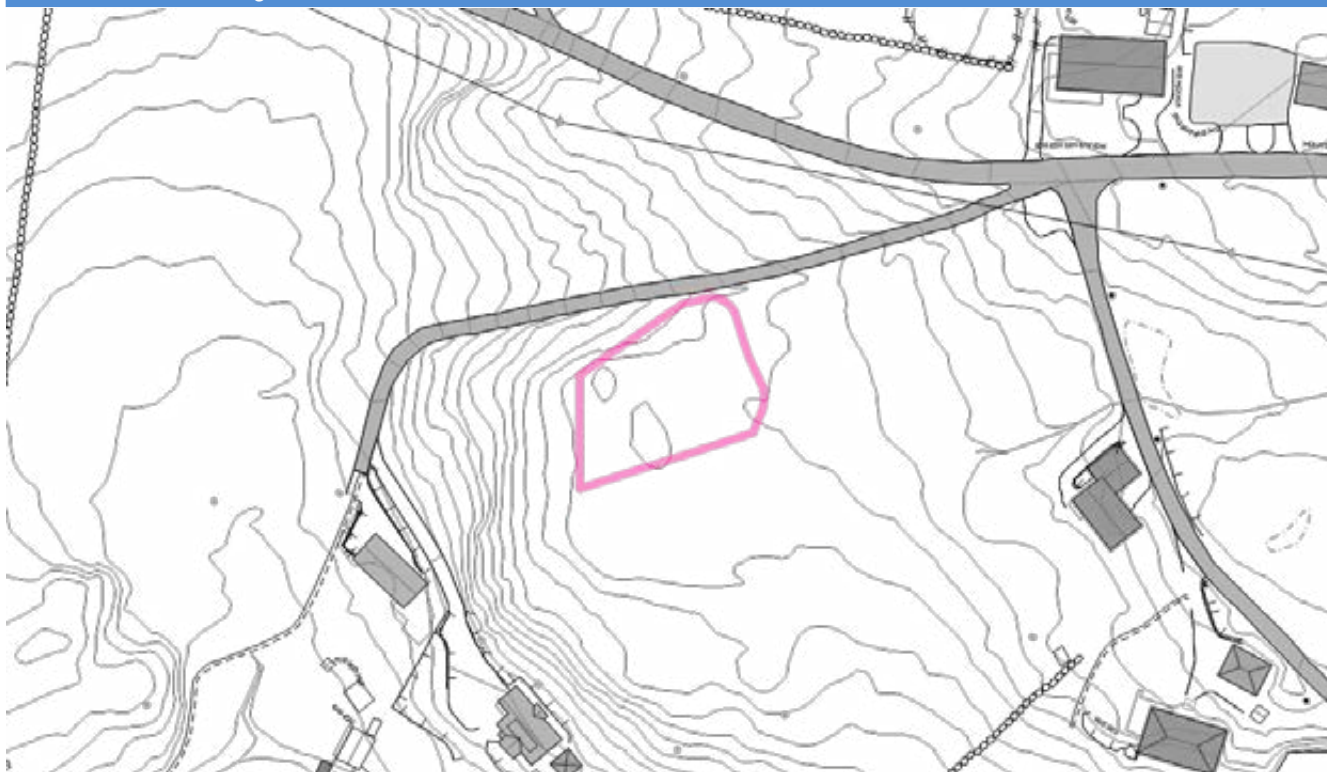
Gnr Bnr Fnr Snr

1508 - Ålesund kommune

52 103 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

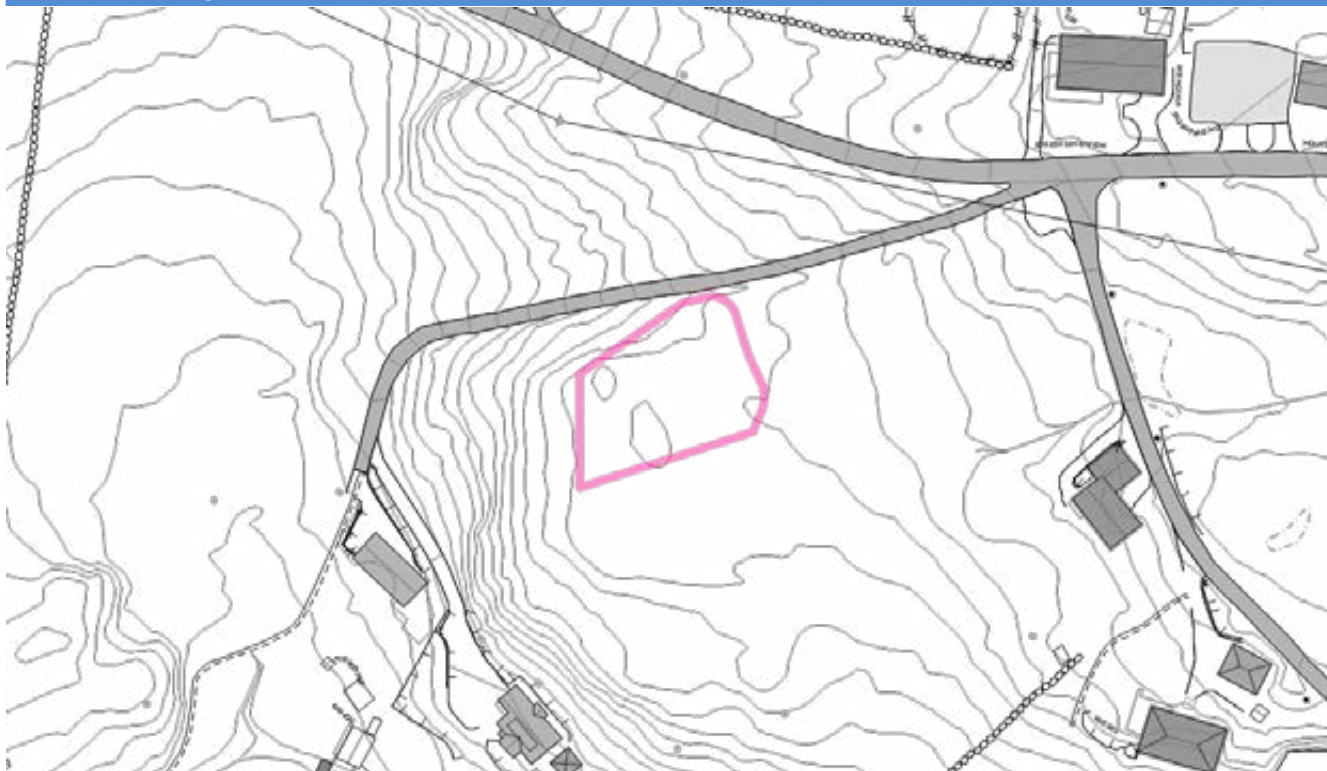
Vei - Ikke vurdert for rullestol

Parkeringsområde tettsted - Tilgjengelig for rullestol

Parkeringsområde tettsted - Delvis tilgjengelig for rullestol

Parkeringsområde tettsted - Ikke tilgjengelig for rullestol

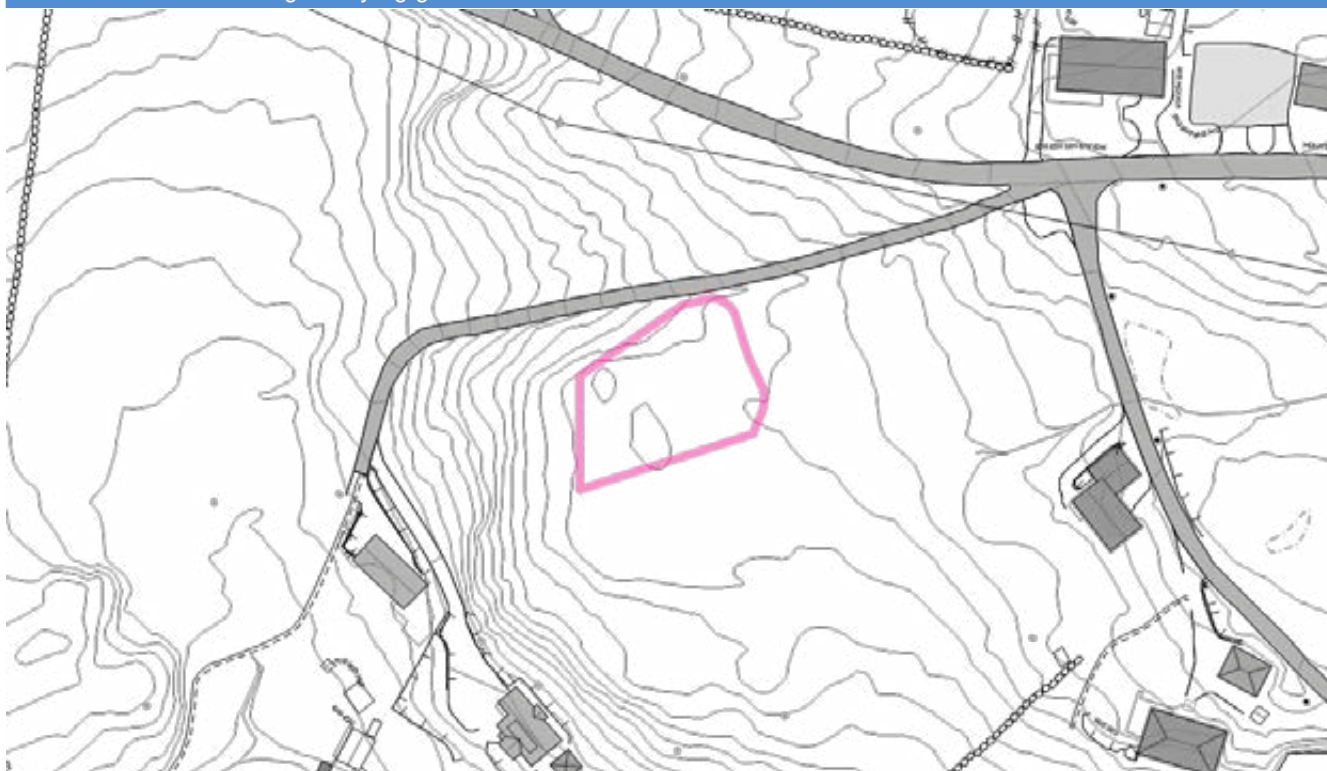
Parkeringsområde tettsted - Ikke vurdert for rullestol	Inngang bygg - Tilgjengelig for elektrisk rullestol	Inngang bygg - Delvis tilgjengelig for elektrisk rullestol
Inngang bygg - Ikke tilgjengelig for elektrisk rullestol	Inngang bygg - Ikke vurdert for elektrisk rullestol	Vei - Tilgjengelig for elektrisk 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

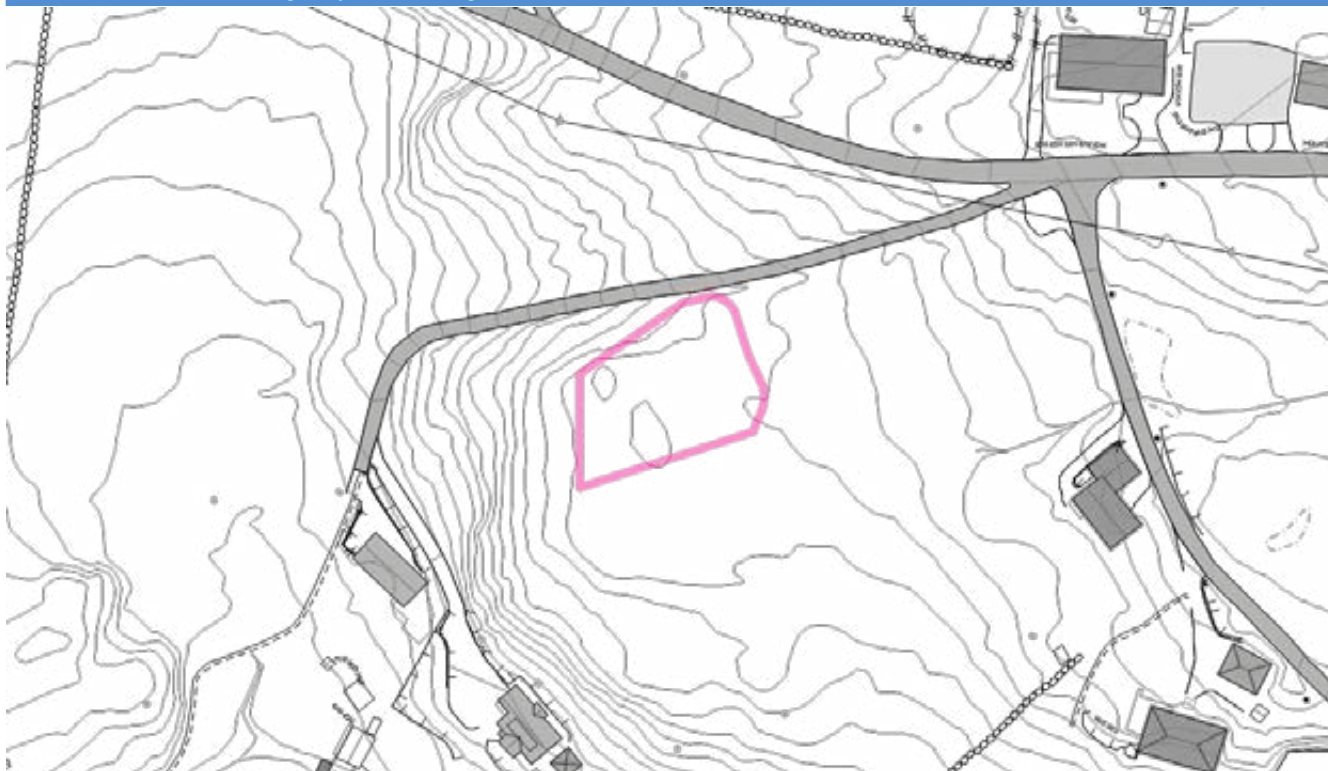
Forurensset grunn - Lite/ikke forurensset

Gul støy sone lufthavn

Støy rød sone Forsvarets flyplasser

Støy gul sone Forsvarets skyte- og øvingsfelt

Støy grønn sone jernbanenett (stille område)

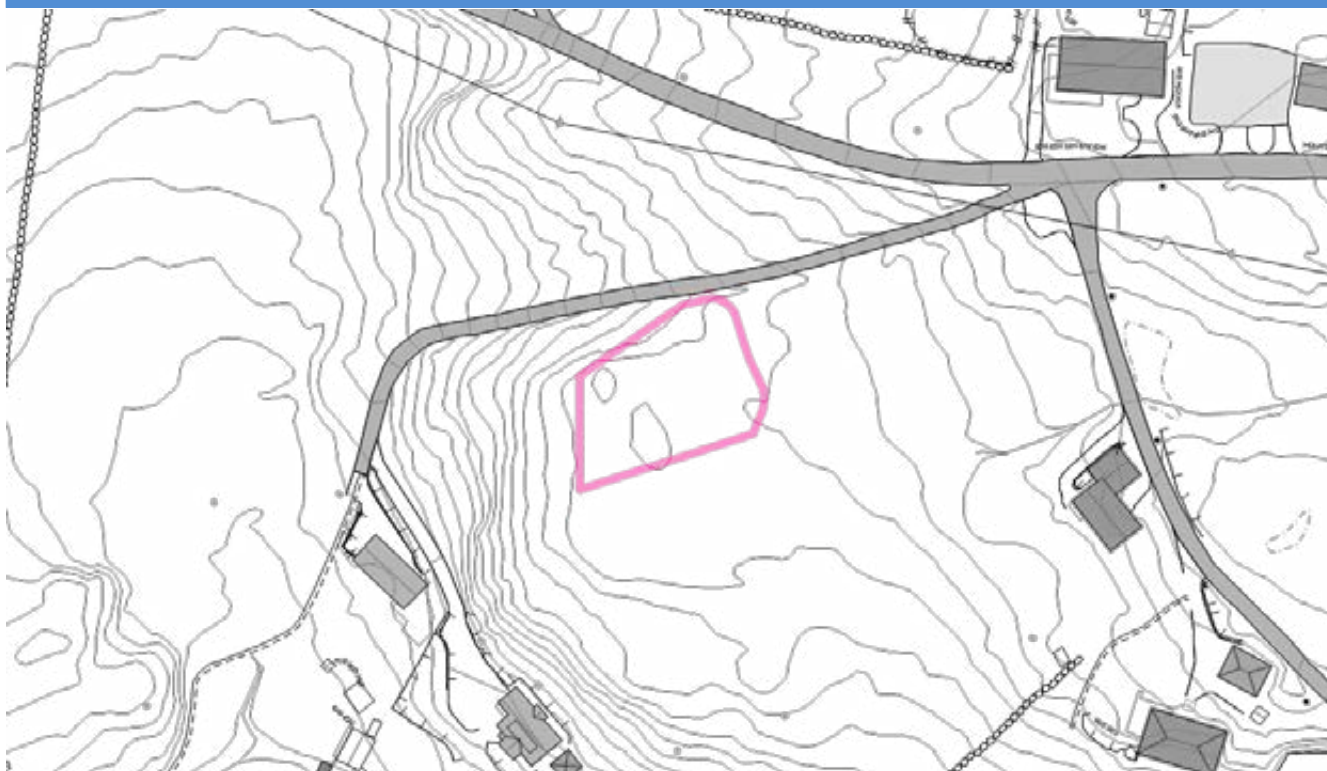


Ingen treff i temadatabasen.

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

Fotrute

Skiløype

Grønnkorridor

Jordbrukslandskap

Store tuområder uten tilrettelegging

Bestemmelsesområde marka

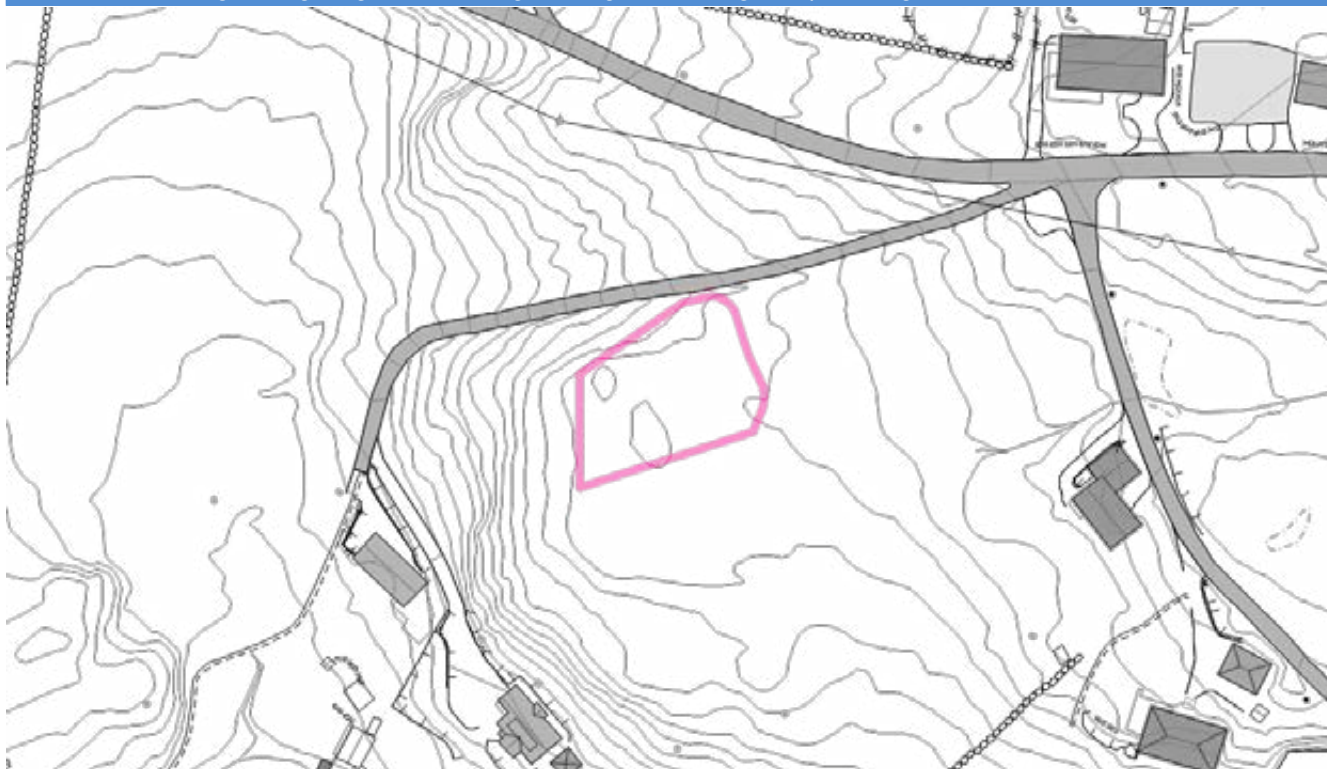
Sykkelrute

Nærturterreng

Marka

Utfartsområde

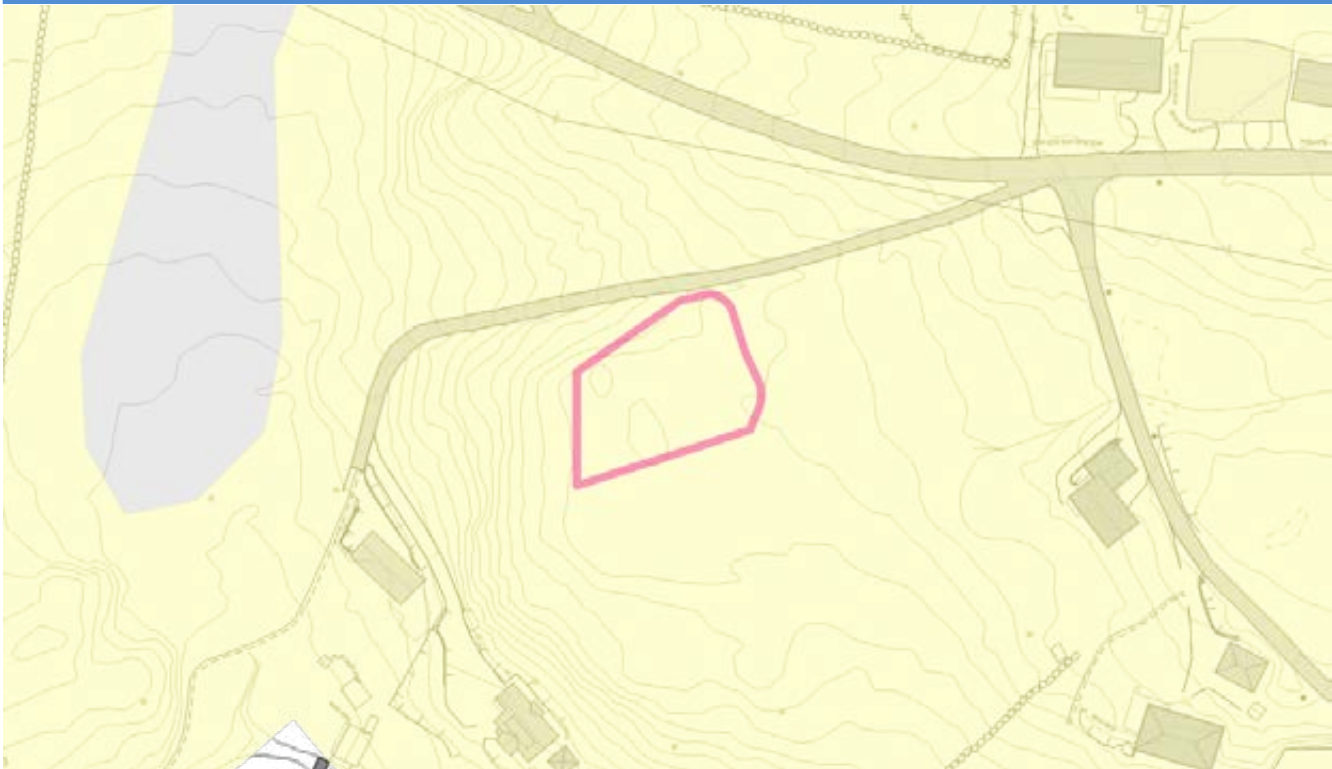
Særlige kvalitetsområder



Ingen treff i temadatabasen.

Tema uten treff:

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

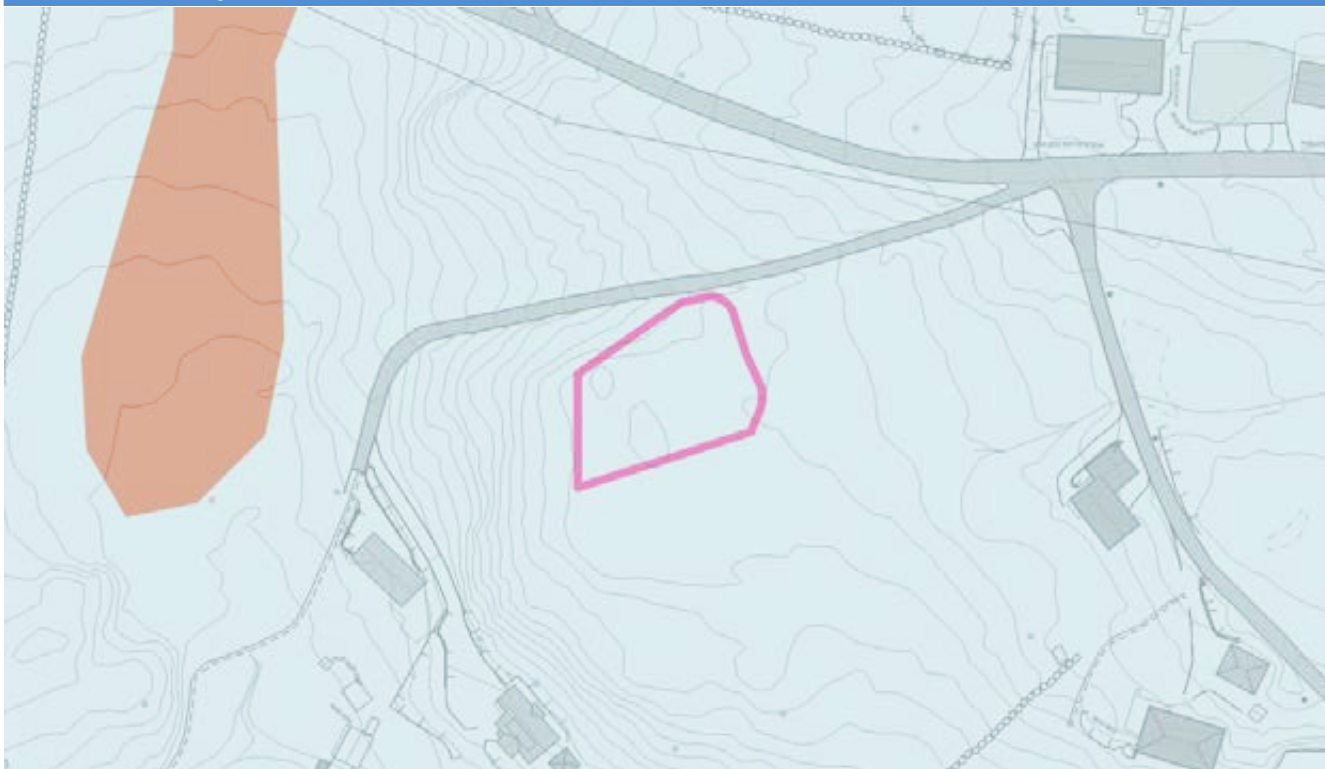


Radon aktsomhet - Moderat til lav Radon aktsomhet - Usikker

Analysetema	Antall	Registrert	Ikke registrert	Areal
Radon aktsomhet - Moderat til lav	1	x		1006.88m ²

Tema uten treff:

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

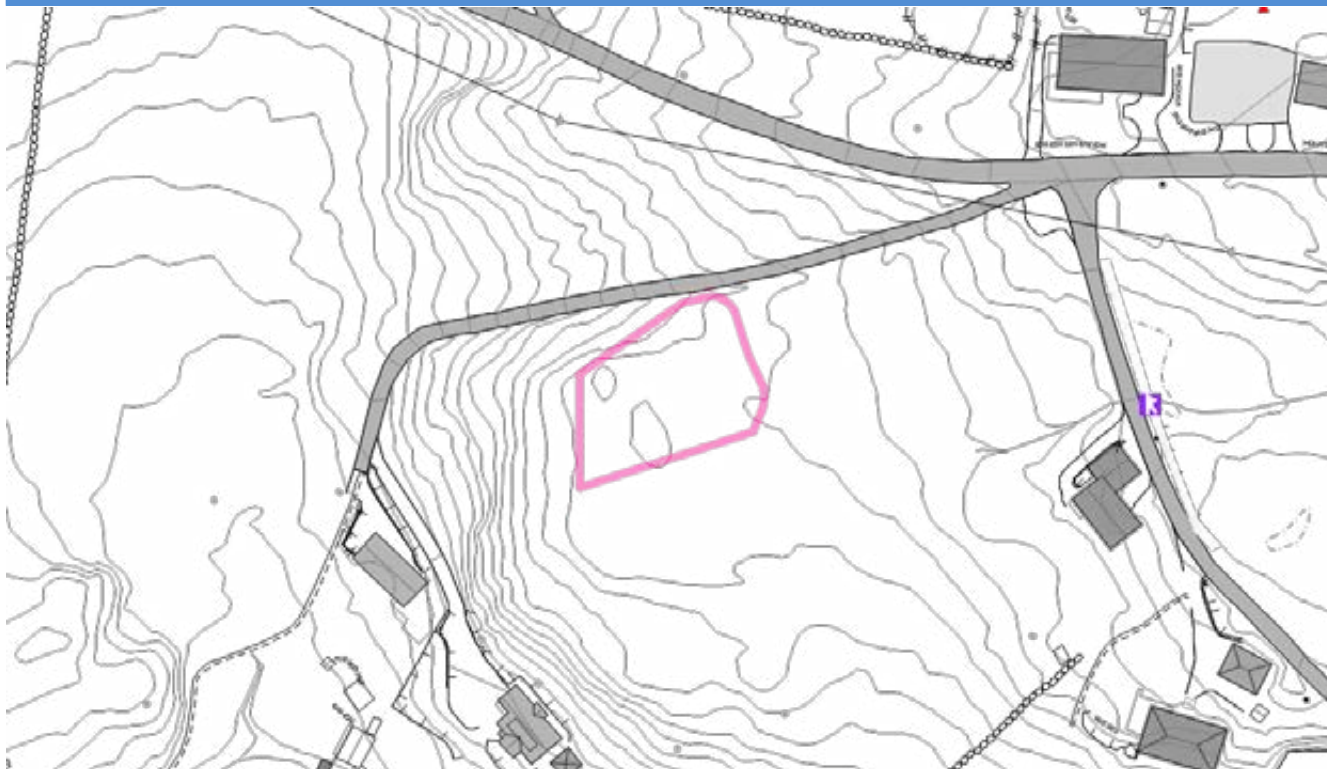


 Løsmasser - Hav- og fjordavsetning, strandavsetning, tynt dekke	 Løsmasser - Torv og myr (organisk materiale)
---	--

Analysetema	Antall	Registrert	Ikke registrert	Areal
Løsmasser - Hav- og fjordavsetning, strandavsetning, tynt dekke	1	x		1006.88m 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 - 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, meldepliktig iht. Kulturminnelova §25

Enkeltminner - Ikke fredet

□ Lokaltet - Ikke fredet

Ingen treff i temadatabasen.

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 - Ikke fredet

Enkeltminner - Fredningssak pågår

Enkeltminner - Automatisk fredet/ forskriftsfredet /fredningssak pågår/ midlertidig fredet/ vedtaksfredet

Lokalitet - Fredet

Lokalitet - Vernet el. uavklart

Lokalitet - Tidligere frede

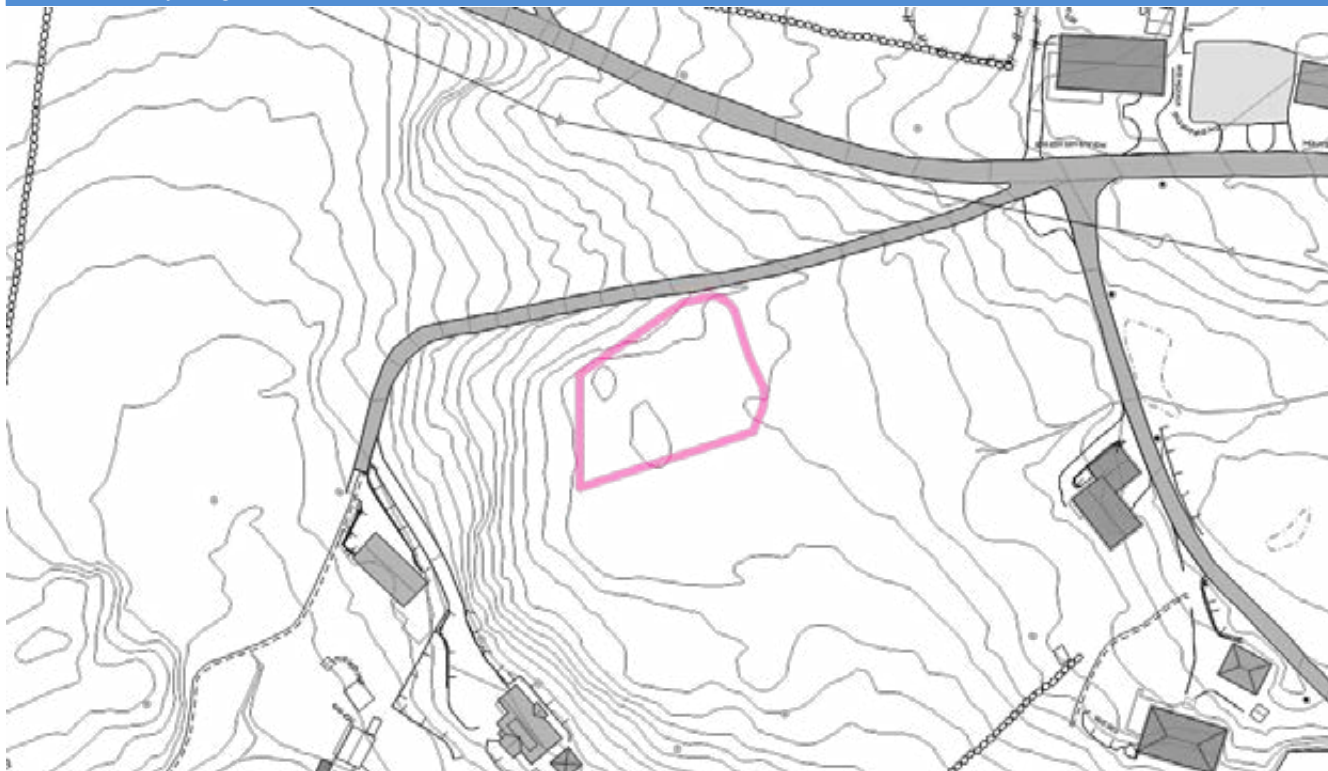
Lokalitet - Ikke fredet

Kulturminner - Sikringssoner

Brannmitteområder

Verneverdige tette trehusmiljøer

Kulturmiljøer



Ingen treff i temadatabasen.

Tema uten treff:

Korallrev

Fiskeriplasser - Passive redskap

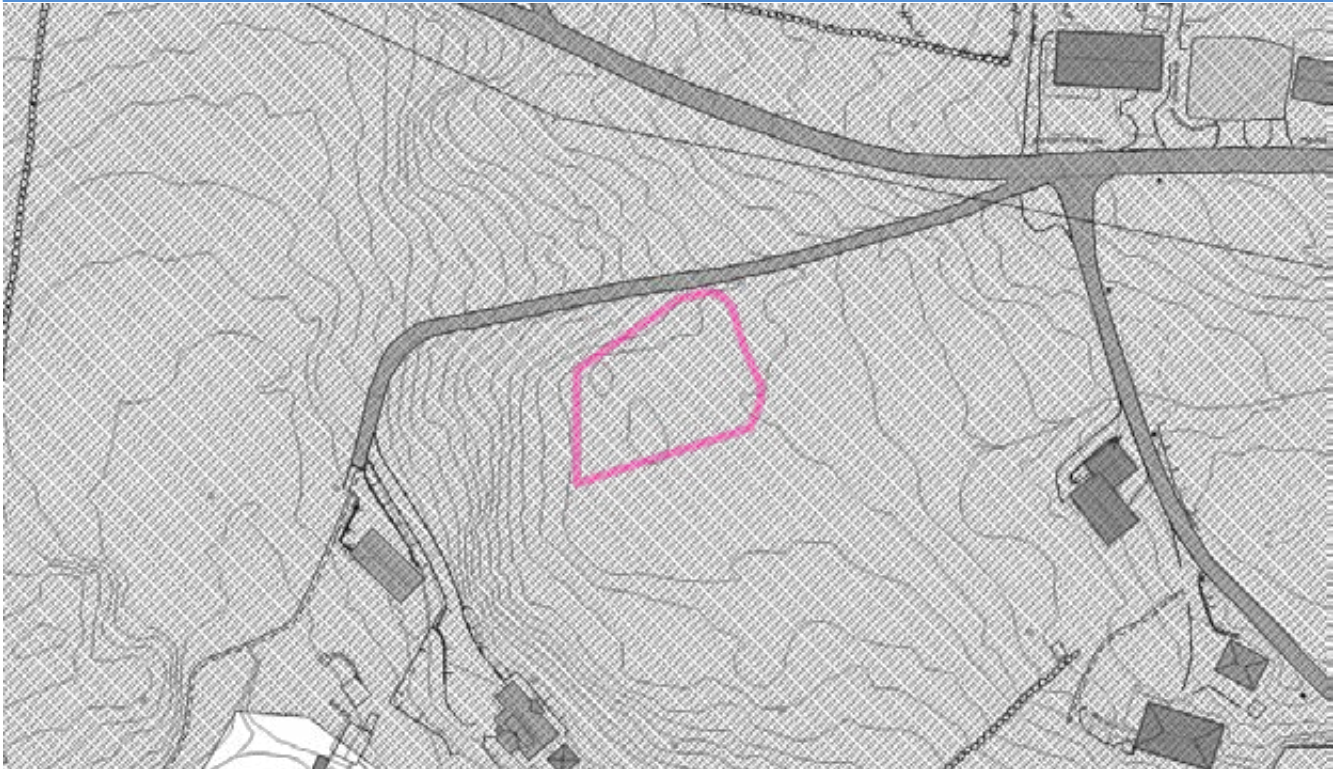
Låsettingsplasser

Akvakulturlokaliteter - alle

Gyteområder

Fiskeriplasser - Aktive redskap

Oppvekst - beiteområder



 Vernskog

Analysetema	Antall	Registrert	Ikke registrert	Areal
Vernskog	1	x		1006.88m ²

Tema uten treff:

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

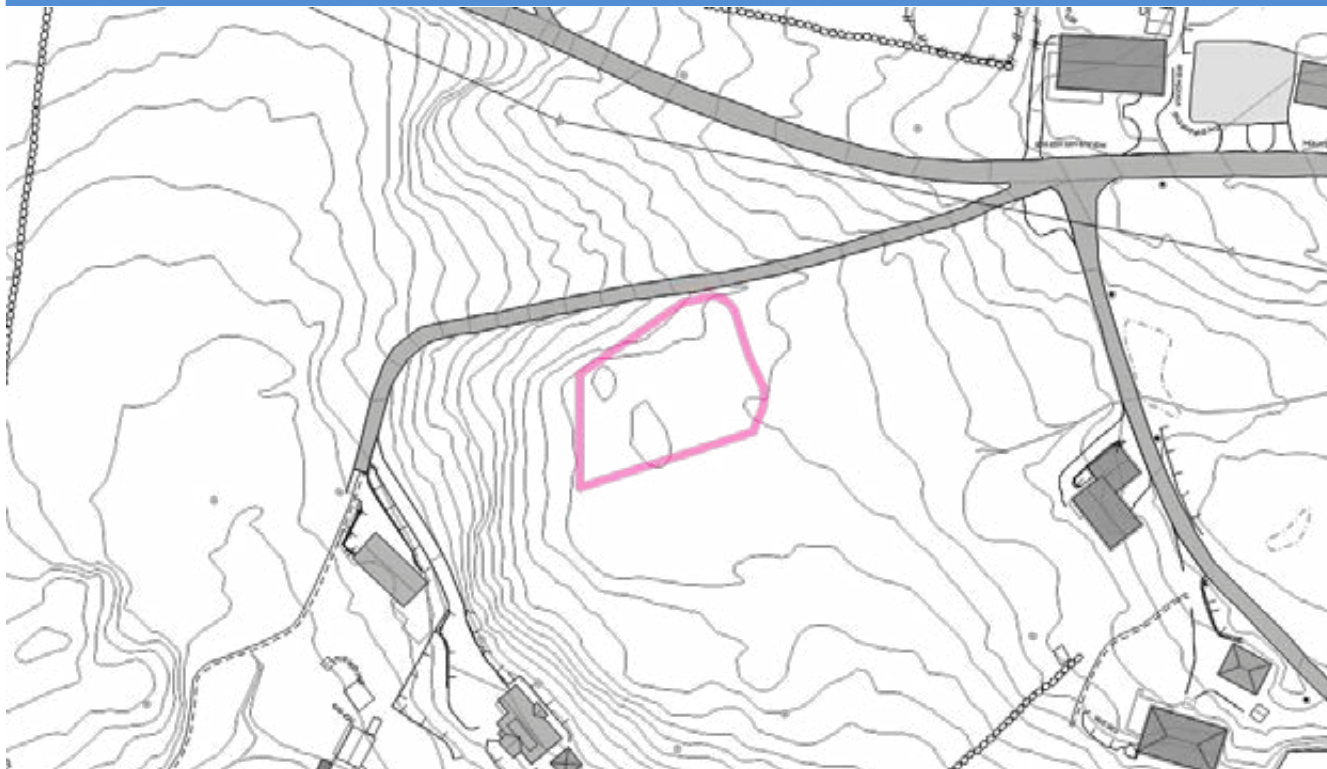


 Bebyggd	 Samferdsel	 Skog
 Åpen fastmark	 Vann	

Analysesetema	Antall	Registrert	Ikke registrert	Areal
Skog	1	x		1006.88m ²

Tema uten treff:

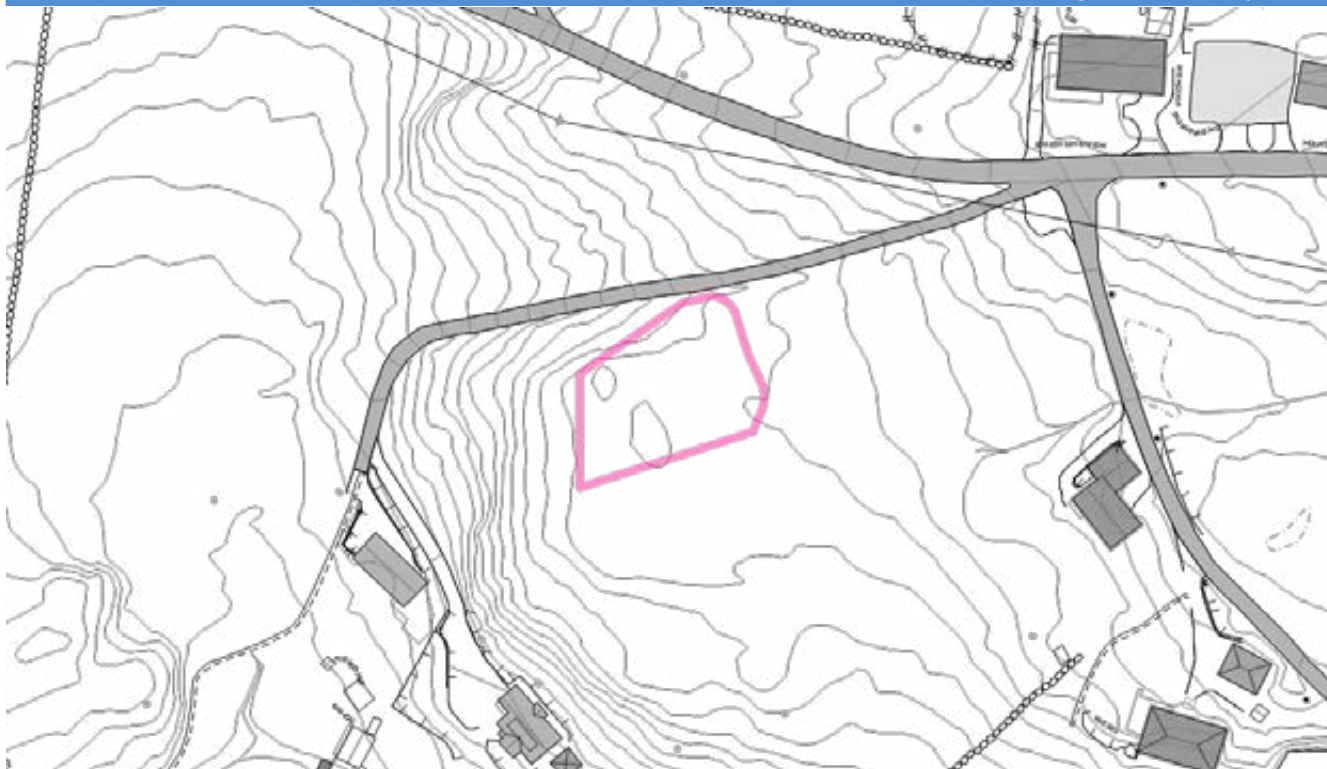
Bebyggd	Samferdsel	Fulldyrka jord
Overflatedyrka jord	Innmarksbeite	Åpen fastmark
Myr	Snø/isbre	Vann



Ingen treff i temadatabasen.

Tema uten treff:

Reindrift - Sperregjerde, permanent	Reindrift - Sperregjerde, midlertidig	Reindrift - Beitehagegjerde
Reindrift - Fangarm	Reindrift - Bro	Reindrift - Trasé for motorisert ferdsel
Reindrift - Båttransport for rein	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		



Ingen treff i temadatabasen.

Tema uten treff:

Nasjonalt og regionalt viktige
kulturlandskap

Naturvernomsråder -
Landskapsvernomsråde

Naturvernomsråder - Annen fredning

Villreinomsråder

Naturvernomsråder - Nasjonalpark

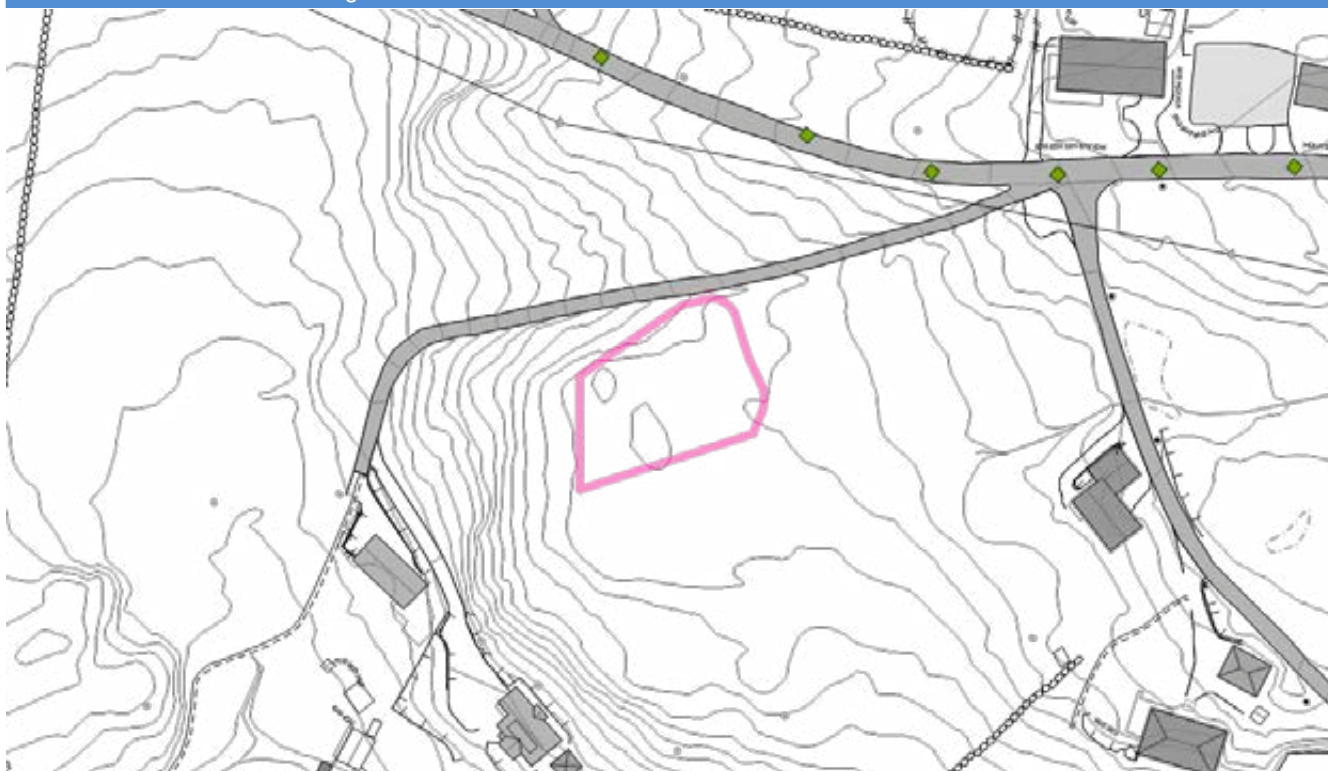
Naturvernomsråder - Marint verneomsråde

Foreslåtte naturvernomsråder

Naturvernomsråder - Naturresevat

Naturvernomsråder - Artsfredning

Artsforekomster

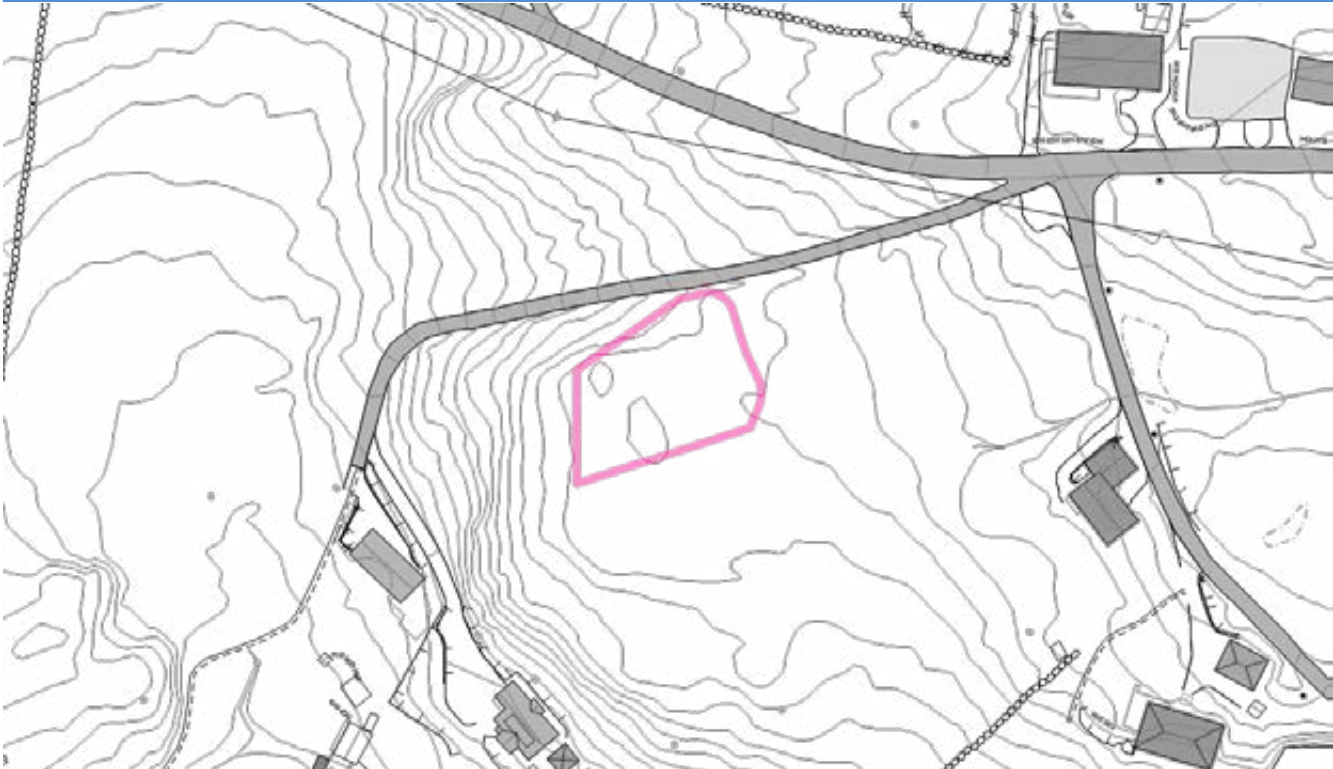


◆ Alle fremmede arter (punkt)

Ingen treff i temadatabasen.

Tema uten treff:

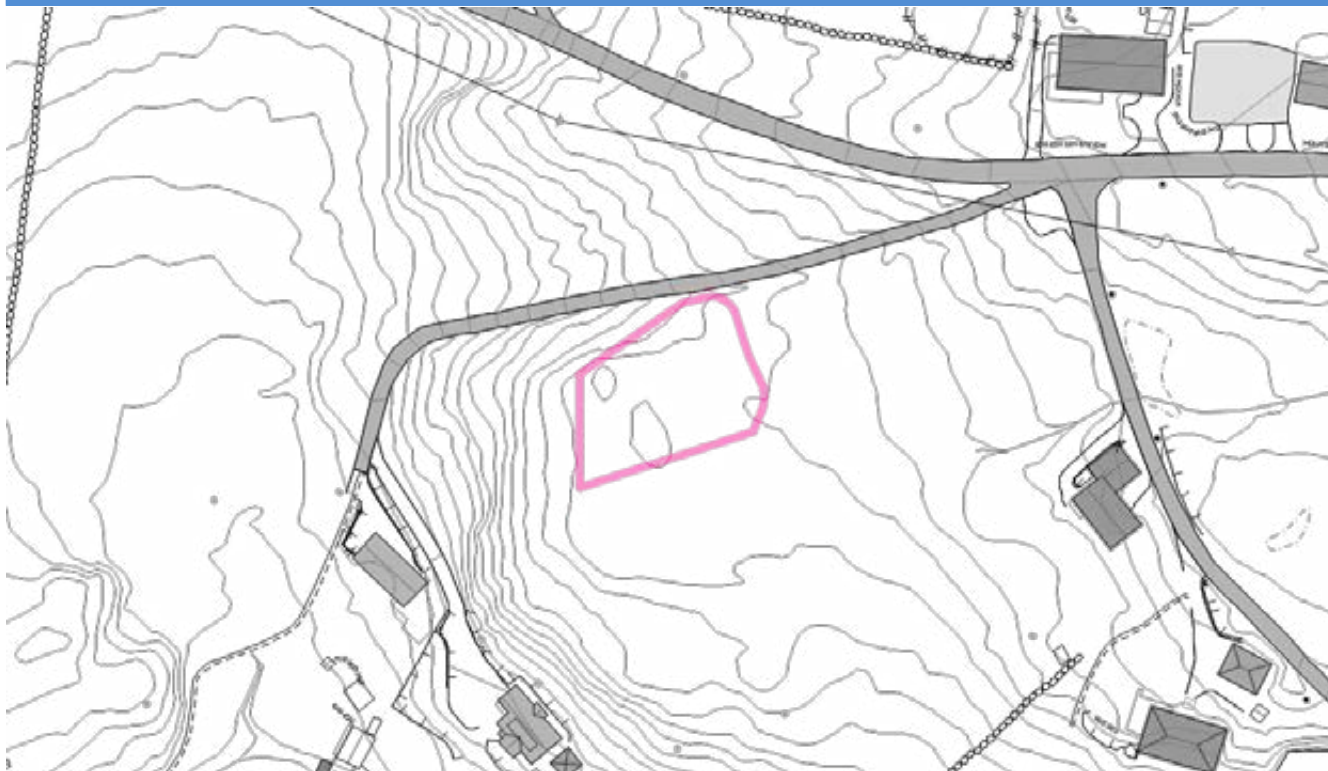
Alle fremmede arter (punkt)	Alle arter av stor forvaltningsinteresse (punkt)	Alle fremmede arter (flate)
Alle arter av stor forvaltningsinteresse (flate)	Ansvarsarter (punkt)	Trua arter (punkt)
Andre spesielt hensynskrevende arter (punkt)	Spesielle økologiske artsformer (punkt)	Prioriterte arter (punkt)
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		1006.88m ²

Tema uten treff:
Verneplanområde for vassdrag

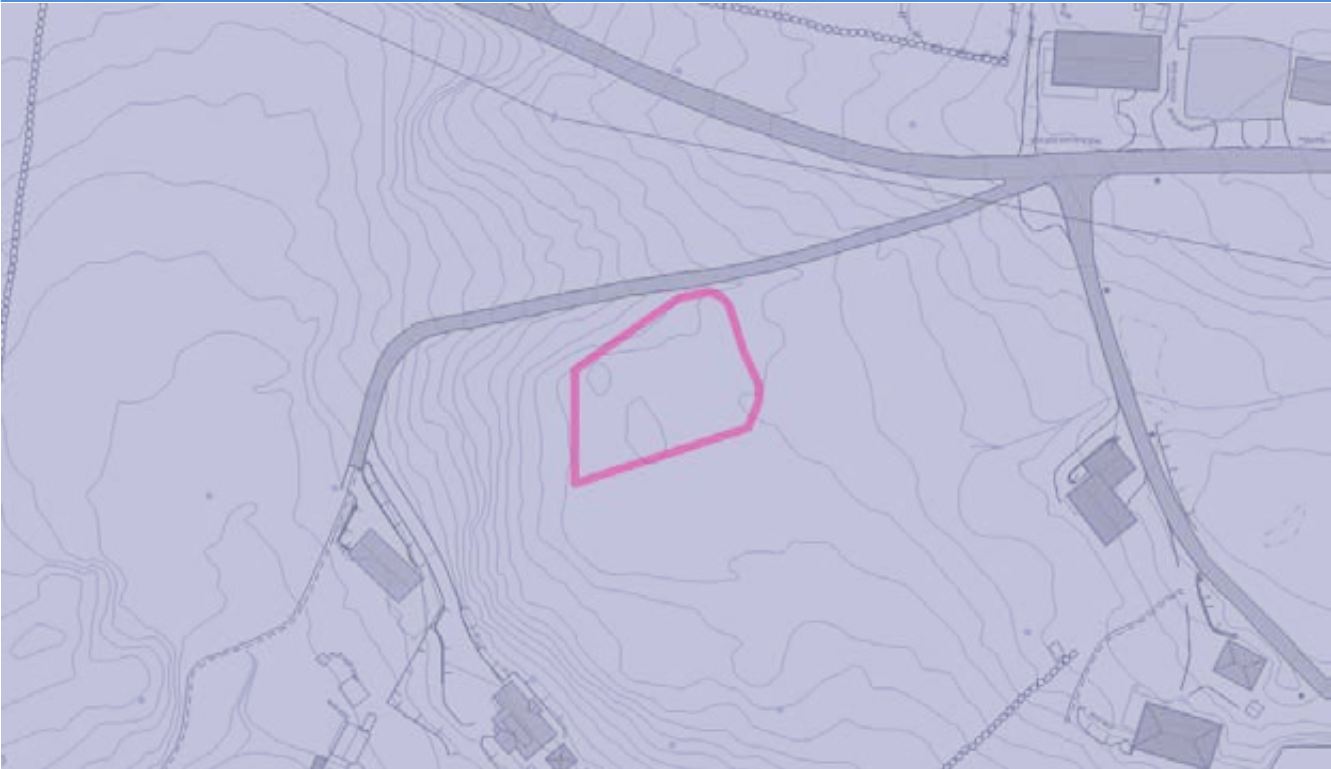


Ingen treff i temadatabasen.

Tema uten treff:

Sidenedbørfelt

Nedbørfelt

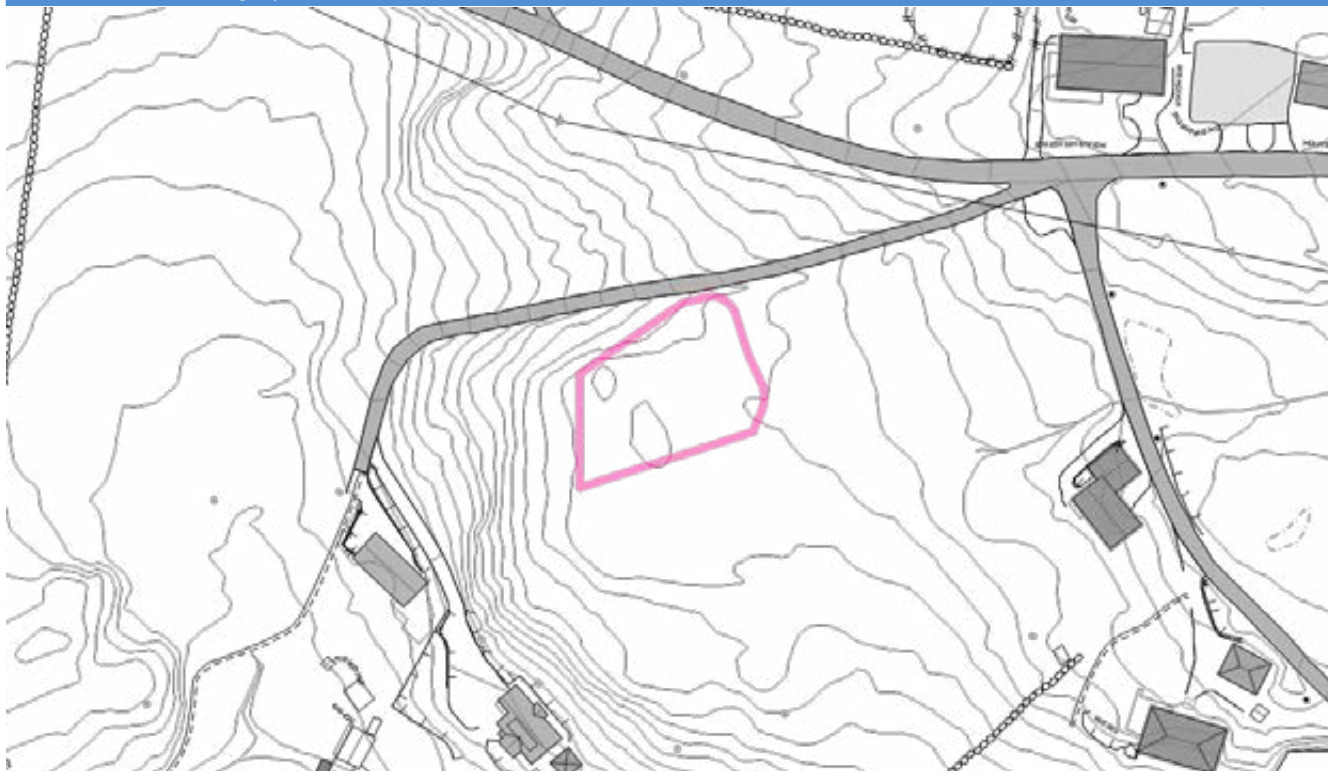


 Kystlandskap

Analysetema	Antall	Registrert	Ikke registrert	Areal
Kystlandskap	1	x		1006.88m 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		



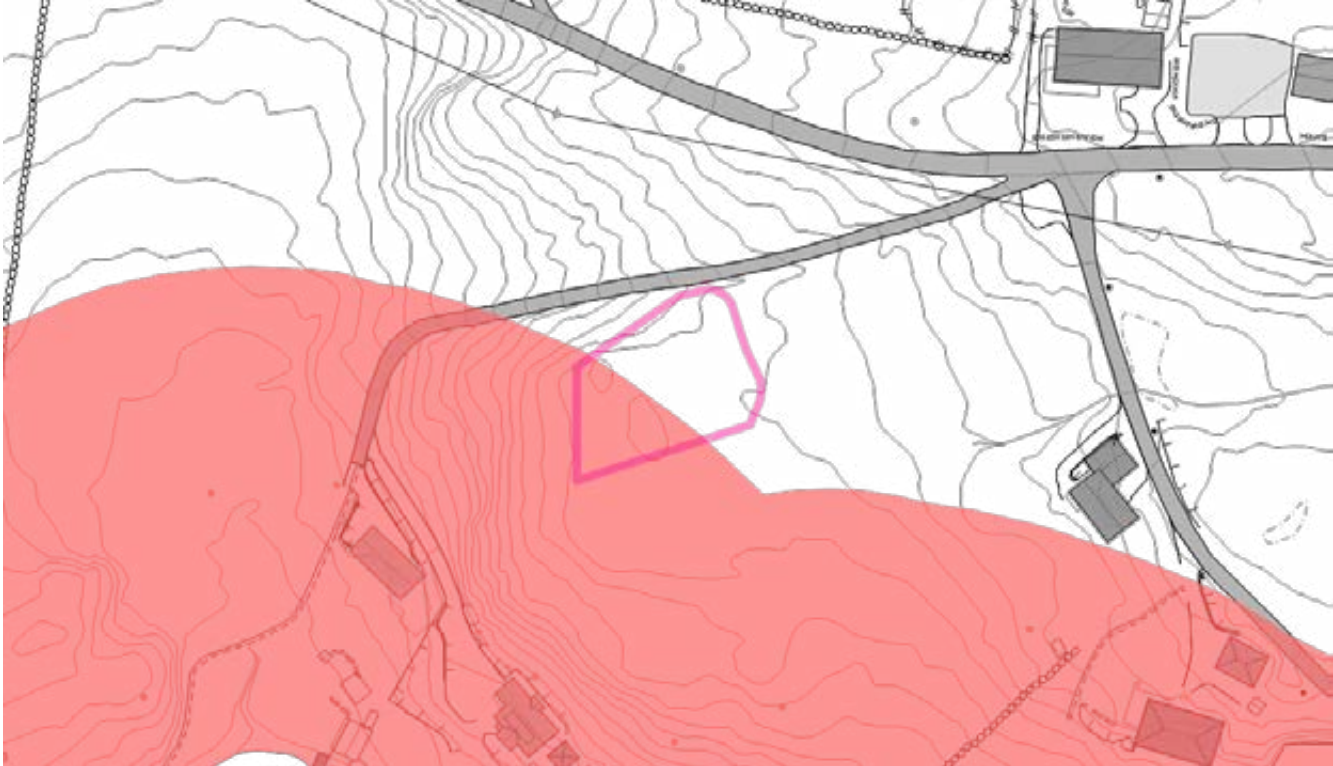
Ingen treff i temadatabasen.

Tema uten treff:

INON - ≥ 5 km fra inngrep

INON - 3 - 5 km fra inngrep

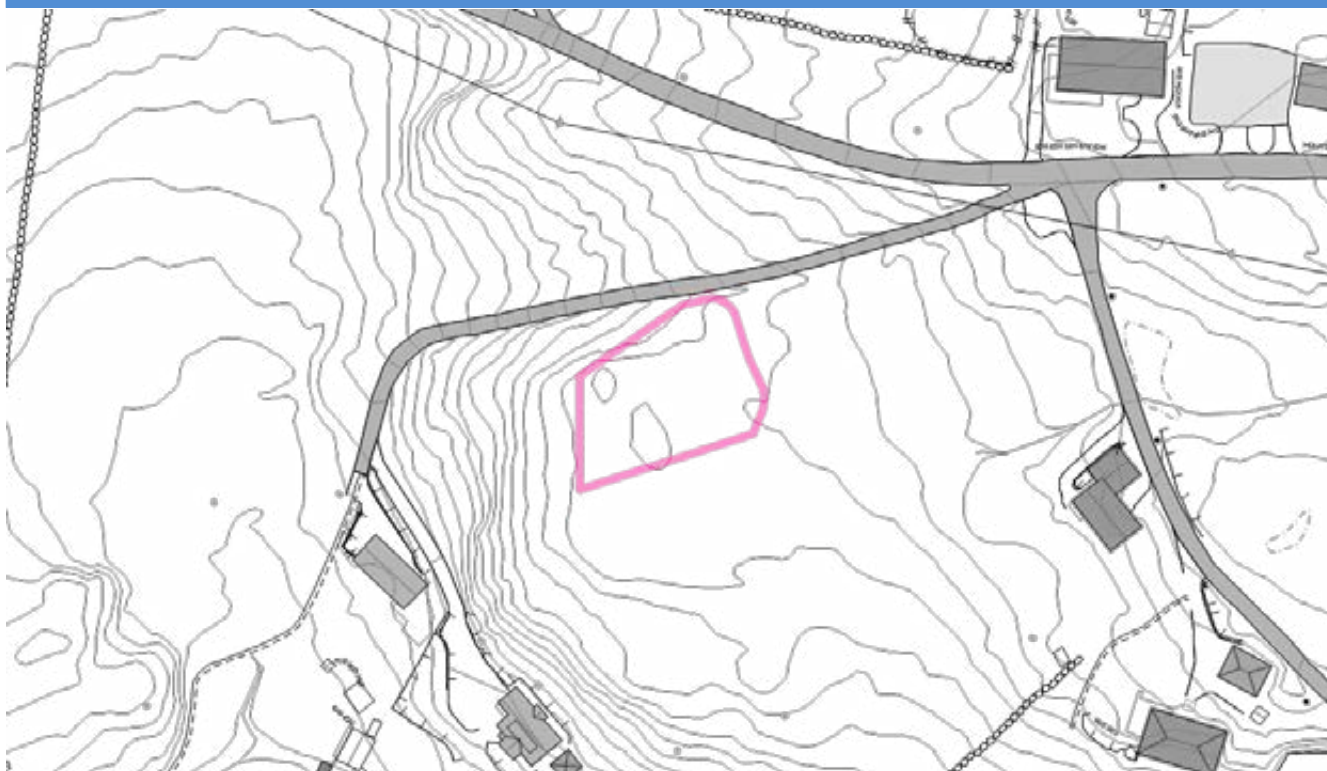
INON - 1 - 3 km fra inngrep



100 metersbelte langs sjøen

Analyssetema	Antall	Registrert	Ikke registrert	Areal
100 metersbelte langs sjøen	1	x		370.54m ²

Tema uten treff:
Markagrensen



Ingen treff i temadatabasen.

Tema uten treff:

Jernbane - i drift

Jernbane - planlagt/under bygging

Biled

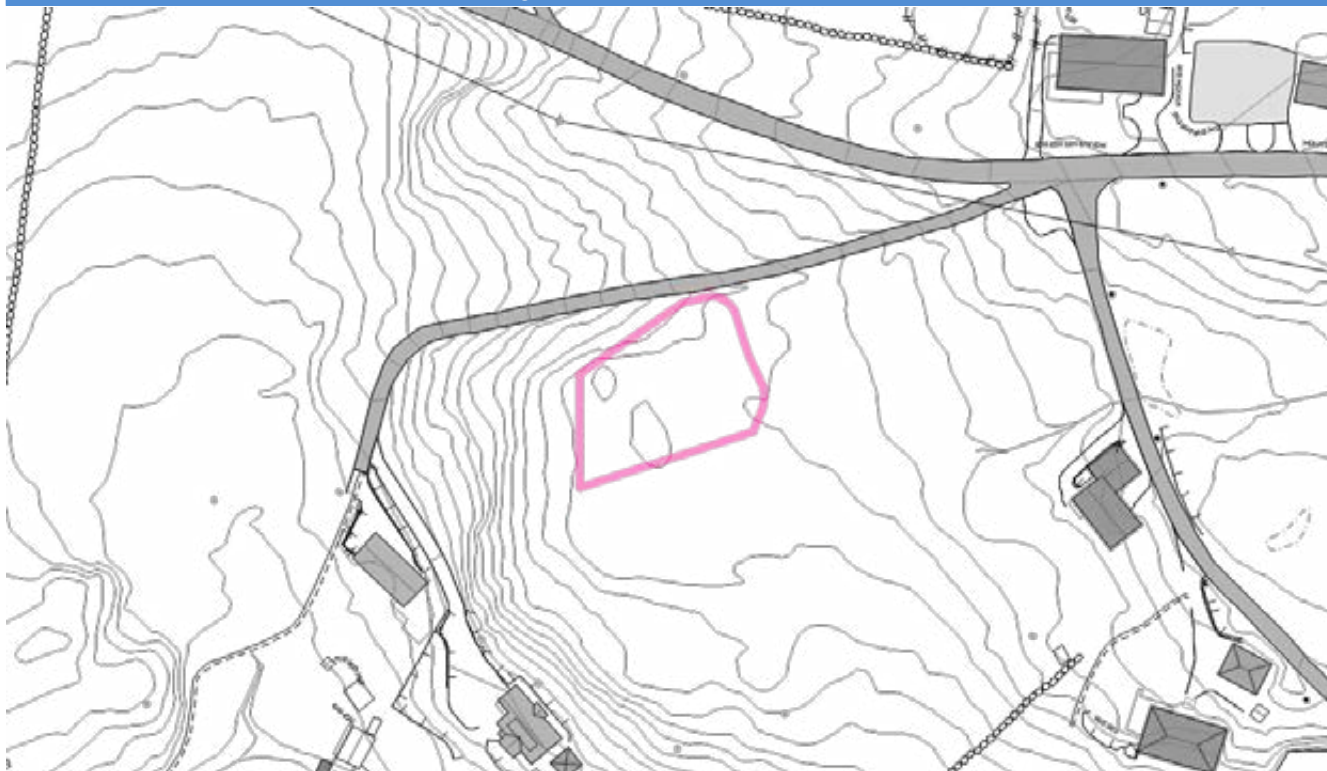
Jernbane - midlertidig ute av drift

Jernbane - fjernet

Farled - Forvaltningsareal

Jernbane - nedlagt

Hovedled



Ingen treff i temadatabasen.

Tema uten treff:

Utsatt for 100-årsskred

Utsatt for 1000-årsskred

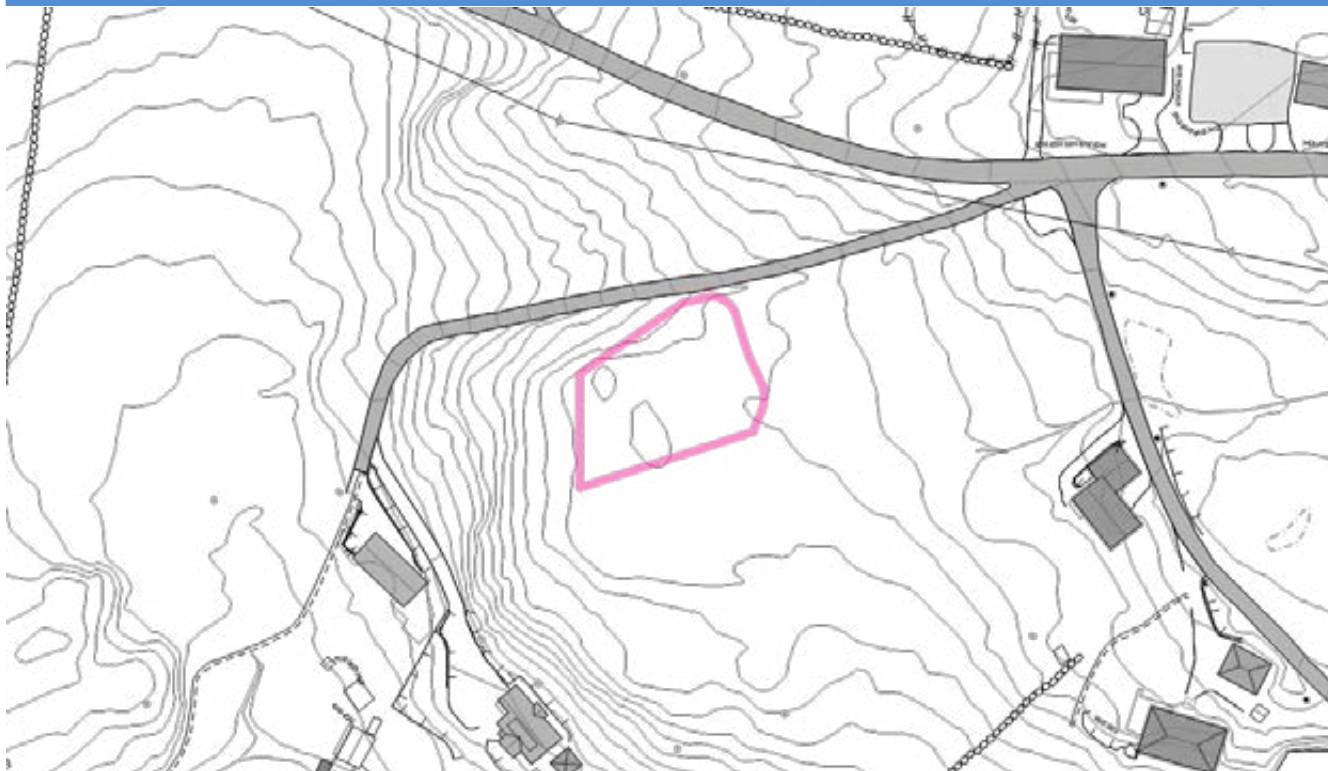
Utsatt for 5000-årsskred

Skred analyseområde

Aktsomhetsområde for snø- og steinskred

Område ikke vurdert for skred

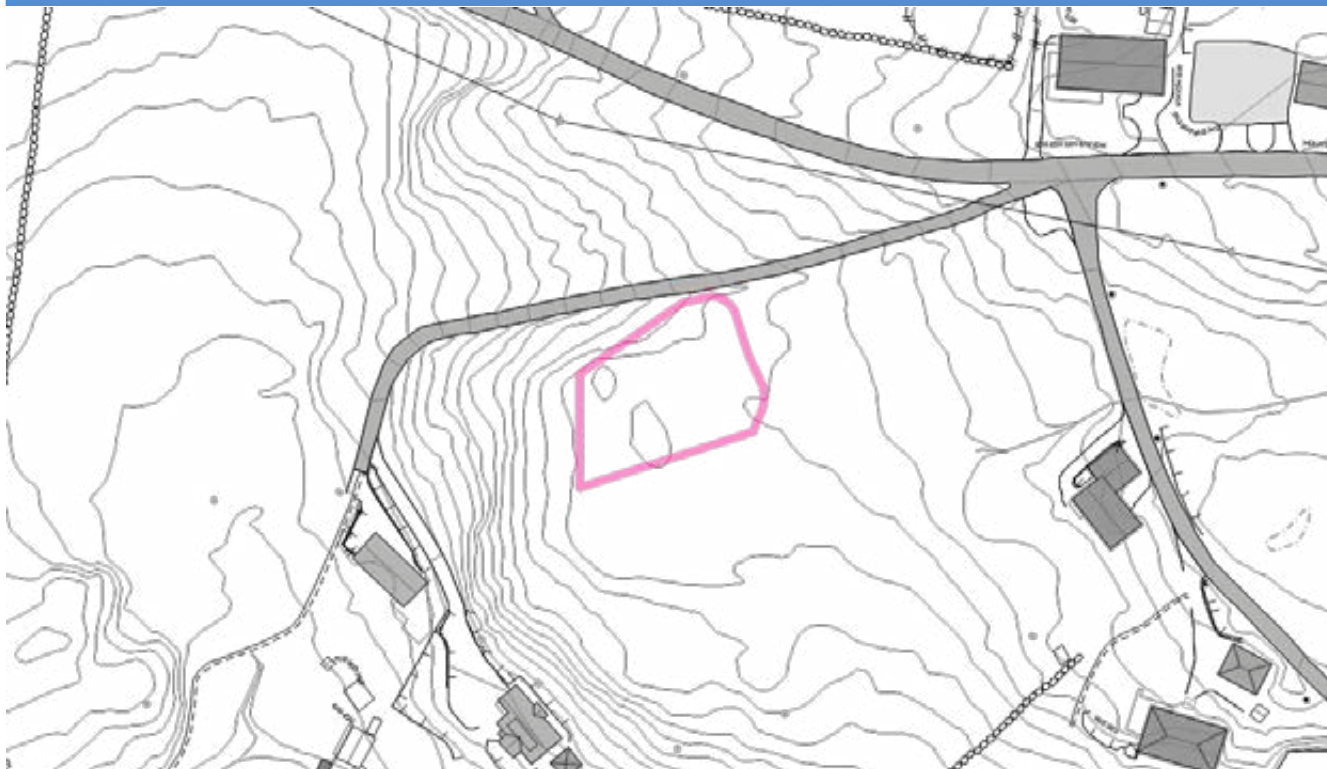
Jord- og flomskred - Potensiell skredfare



Ingen treff i temadatabasen.

Tema uten treff:

Forsvarets skyte- og øvingsfelt



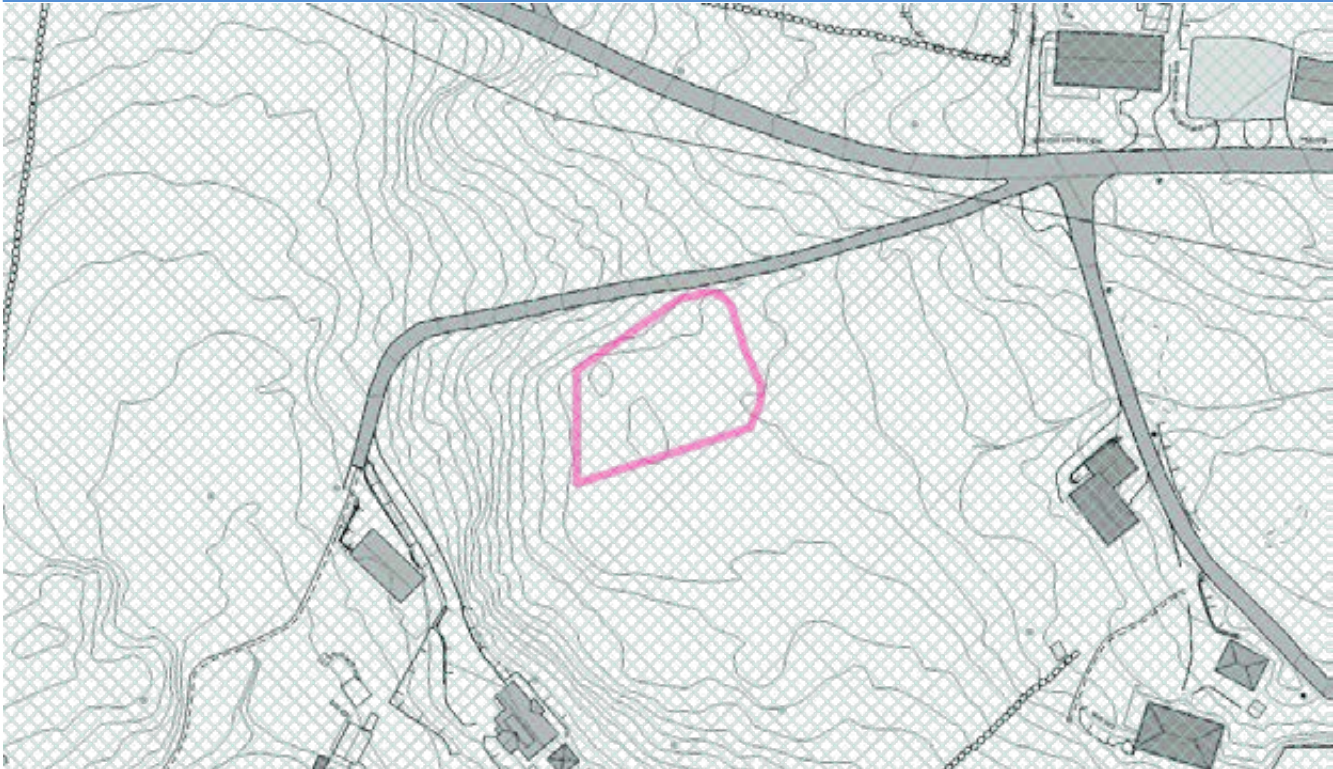
Ingen treff i temadatabasen.

Tema uten treff:

Flomsoner Analyseområde
Flomsone 50 år
Flomsone 500 år

Flomsone 10 år
Flomsone 100 år
Flomsone 1000 år

Flomsone 20 år
Flomsone 200 år
Flomsoner - Elv og vann

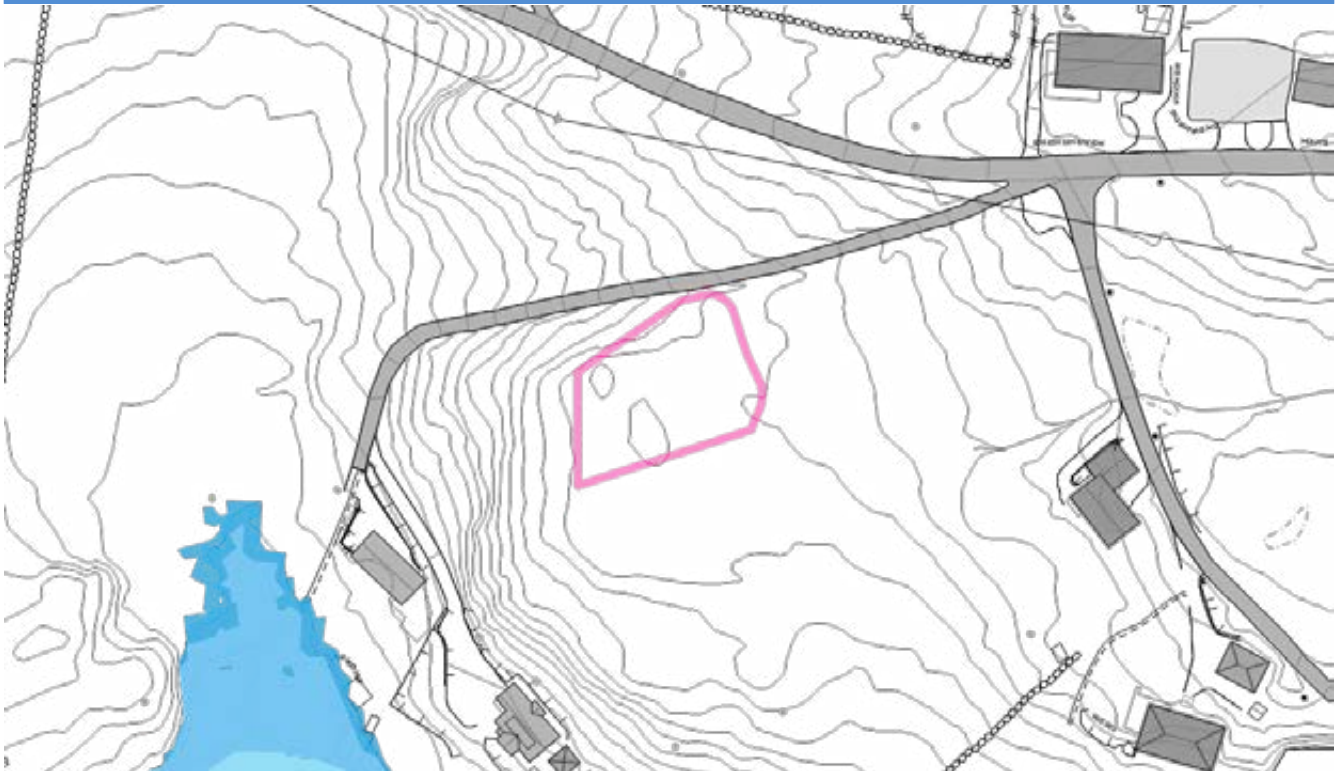


Grundig kartlagt med funn
(Flom aktsomhetsdekning)

Analysetema	Antall	Registrert	Ikke registrert	Areal
Grundig kartlagt med funn (Flom aktsomhetsdekning)	1	x		1006.88m 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)

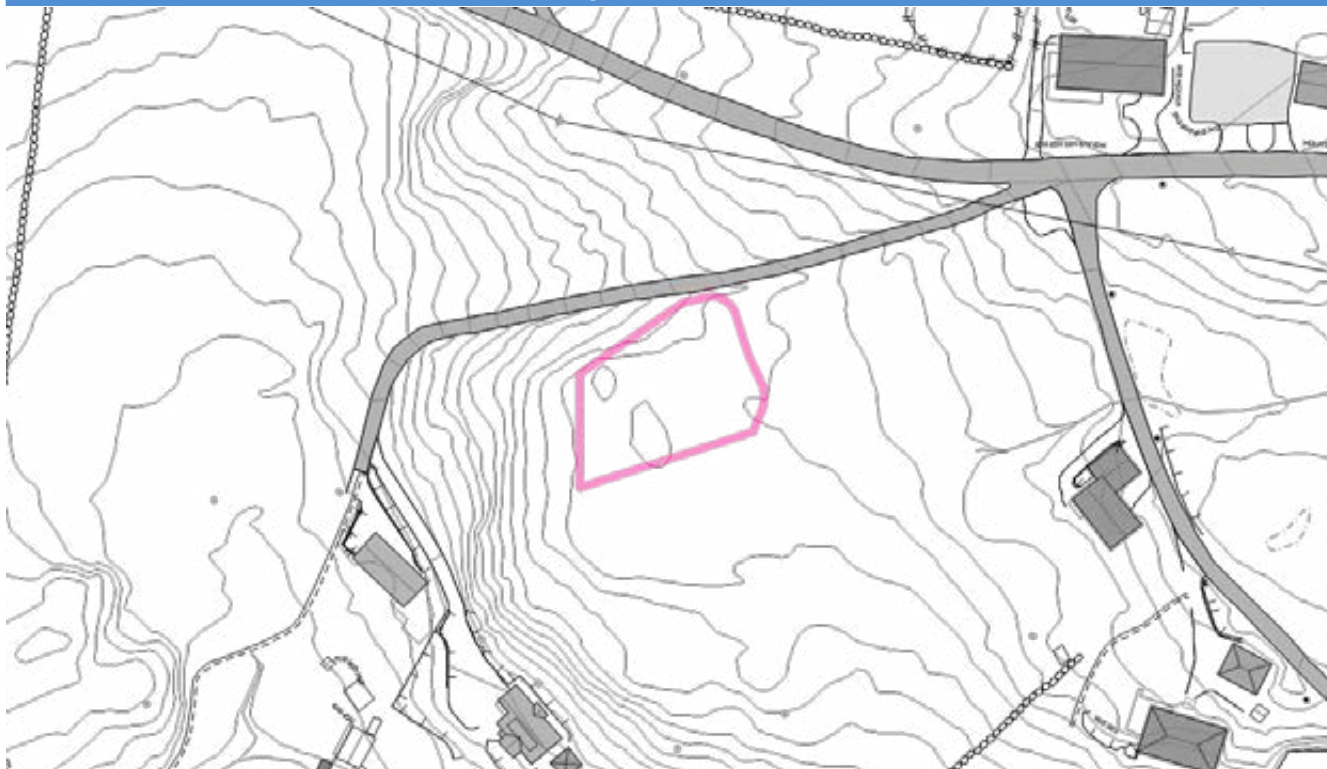


Middelhøyvann 2017 Stormflo, intervall 20 år, 2017 Stormflo, intervall 200 år, 2017
Stormflo, intervall 1000 år, 2017

Ingen treff i temadatabasen.

Tema uten treff:

Middelhøyvann 2017 Stormflo, intervall 20 år, 2017 Stormflo, intervall 200 år, 2017
Stormflo, intervall 1000 år, 2017



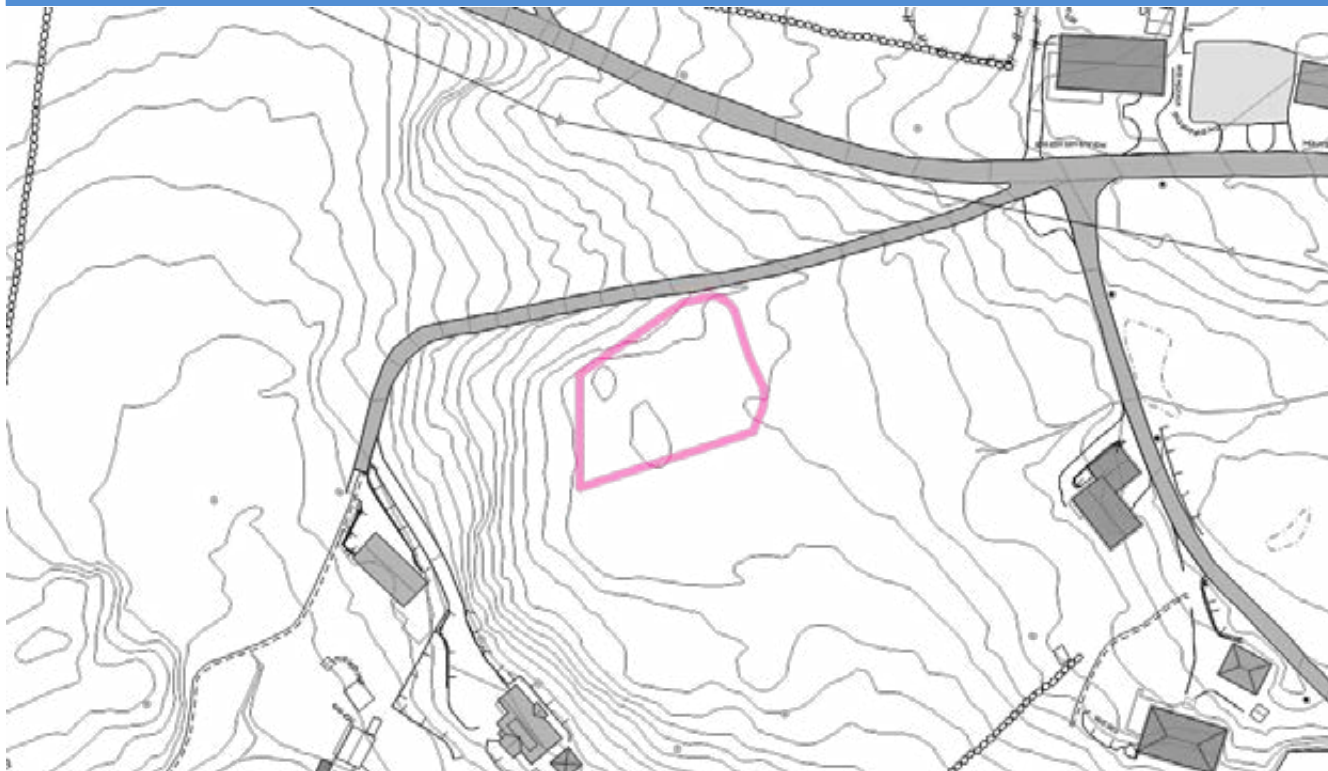
Ingen treff i temadatabasen.

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

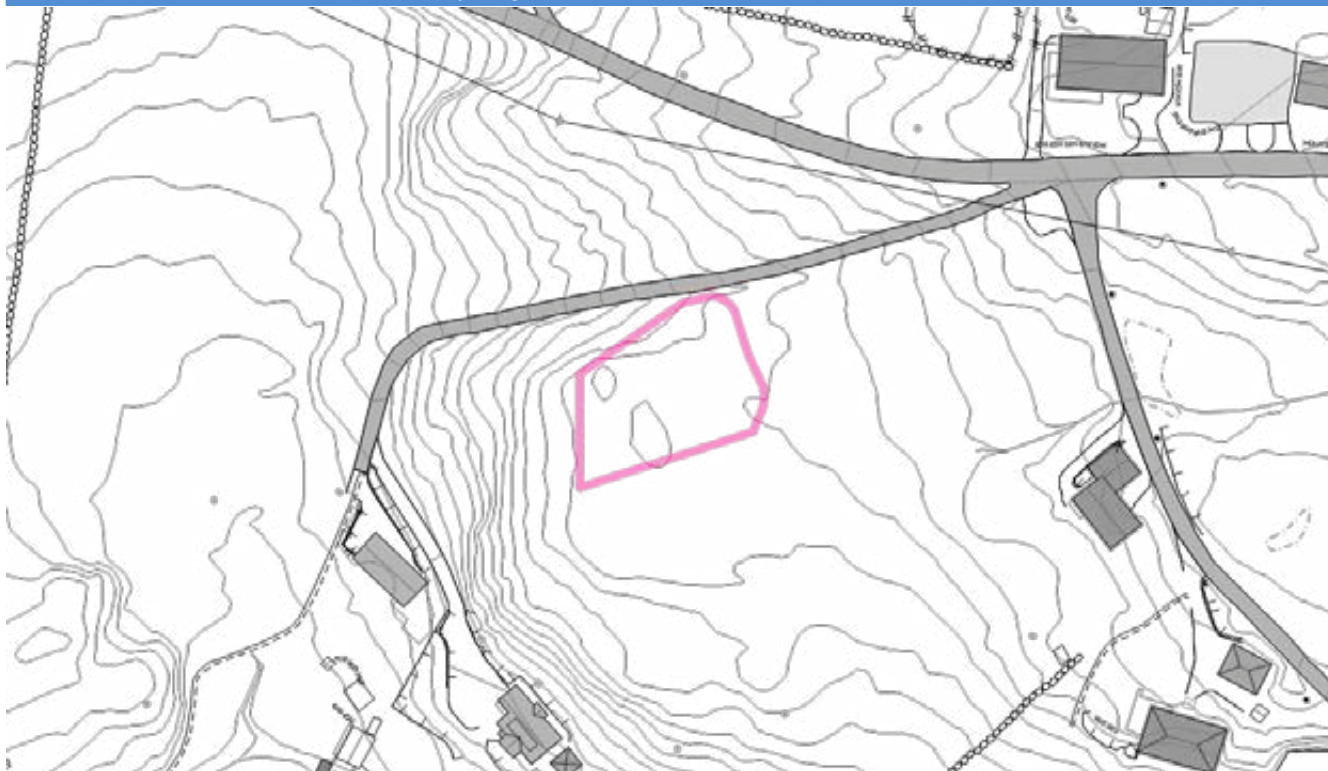


Ingen treff i temadatabasen.

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	52	103	0	0	1	1006.88m ²

Gjeldende arealformål i kommuneplaner/kommunedelplaner som berører analyseområdet					Areal
Formål			Status		
LNRF areal for nødvendige tiltak for landbruk og reindrift og gårdstilknyttet næringsvirksomhet basert på gårdens ressursgrunnlag			Nåværende	33.69m ²	
Boligbebyggelse			Nåværende	973.19m ²	

Arealplaner innenfor analyseområdet					Areal
Plan id	Plannavn	Plantype	Status		
15042016006688	Bebyggelsesplan for Sirigarden, Humla	Eldre reguleringsplan	Endelig vedtatt arealplan	1003.89m 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)

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: 1-0074/24

Adresse: Humla - tomtefelt, 6020 ÅLESUND, gnr. 52,
bnr. 103 og 104 i Ålesund kommune.

Kontaktperson: Thomas Frøystad

Tlf: 45050453

Epost: thomas@notar.no

Salgsoppgavedato: 08.05.2024

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/