

Rasmusvegen 16

HESSA

notar



Prisantydning Kr 1 990 000,- Boligtype Sjøbod - næringseiendom
Megler Torstein Drevik Tlf 916 26 544

NOTAR.NO

notar



Rasmusvegen 16

Større sjøbod beliggende v/Olsvikskaret på Hessa

Adresse	Rasmusvegen 16 6006 ÅLESUND
Prisantydning	Kr 1 990 000,-
Omkostninger	Kr 50 750,-
Totalpris	Kr 2 040 750,-
Eierform	Eiet
Boligtype	Næringseiendom
Byggeår	1922
Etasje	4

Velkommen til Rasmusvegen 16 beliggende ved Olsvikskaret på Hessa. Eiendommen består av ei sjøtomt på ca 275 kvm hvor det er oppført ei eldre sjøbod fra 1922 over 3 etasjer + loft. Sjøboden var frem til 1990-tallet i drift med fiskeproduksjon. Etter dette har sjøboden i stor grad vært i bruk til lagerformål samt enkle selskapslokaler. Sjøboden har et romslig areal på ca 841 kvm og strandlinje.

Det er mulighet for å kjøpe til ei ubebygd tomt på ca 8 023 kvm, hvorav halvparten er avsatt til industri i reguleringsplan, og resten er "blågrønnstruktur.

Ålesund

Keiser Wilhelms gate 34
6003 ÅLESUND



Torstein Drevik

Eiendomsmegler MNEF/Partner
916 26 544 / torstein@notar.no



Innhold

Om boligen	3
Bilder	5
Ditt nye nabolag	23
Nøkkelinformasjon	24
Vedlegg	33
Budgivning	115

Notar er et eiendomsmeglerfirma eid av eiendomsmeglere. Vi er overbevist om at den beste eiendomsmegleren er spesialisert og uavhengig. Vårt kundeløfte er kvalitet, trygghet og hardt arbeid.

Salgsgaranti:

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

Live budgivning:

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

"Godt gjort er bedre enn godt sagt"

**Salgs-
garanti**

Ingen salg
Ingen regning















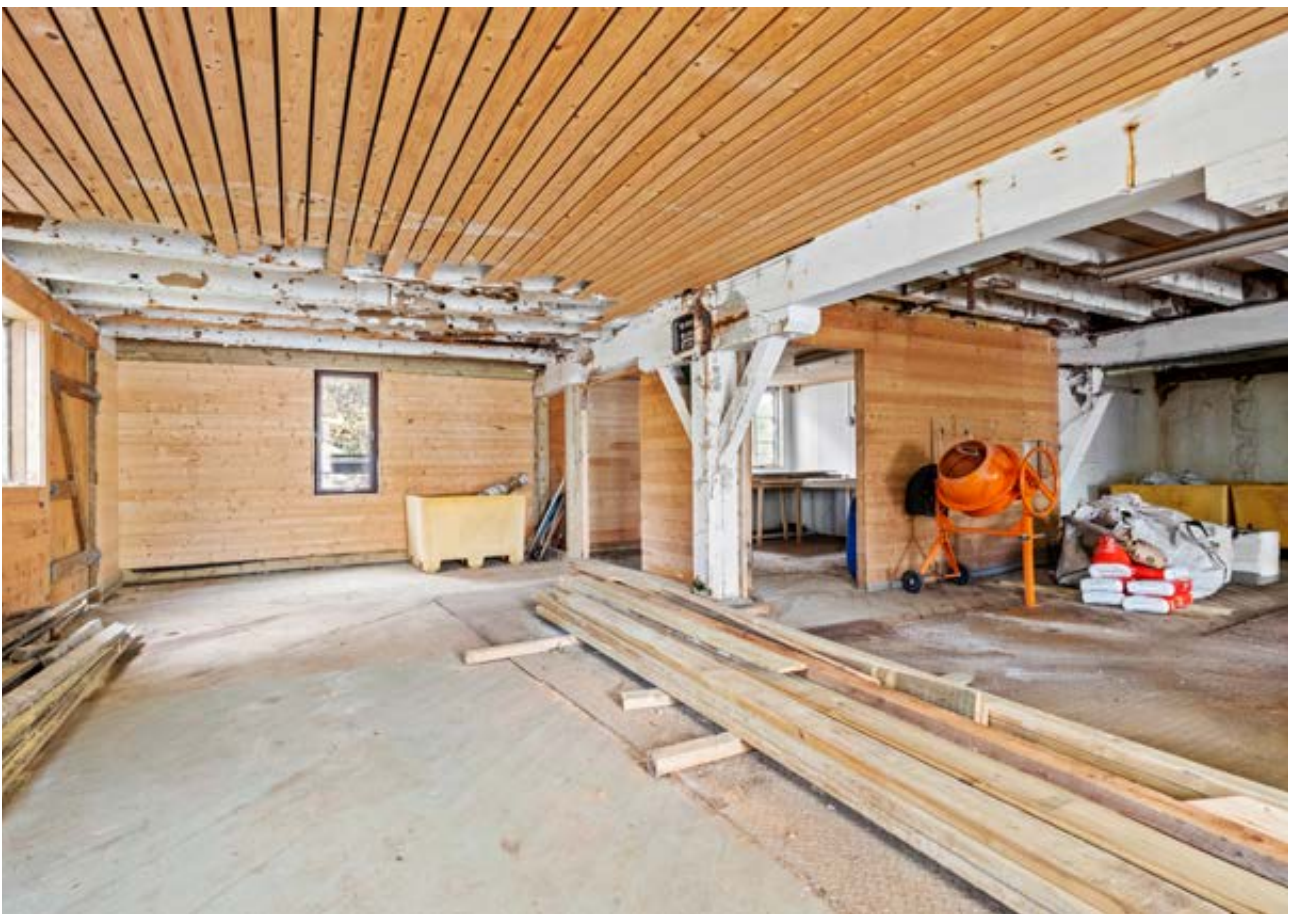






















Ditt nye nabolag

BELIGGENHET

Eiendommen ligger ca 5 km vest for Ålesund sentrum. Den er en sjøeiendom med strandlinje mot nord på ca 14 m. Bygget dekker idag store deler av eiendommen. Nærområdet består av noen eldre sjøboder, noe lengre vest er det noen bolighus nord for Kaptein Lingesvei, ellers ligger det boliger på sydsiden av Kaptein Lingesveg.

ADKOMST

Det vil bli skiltet med Notar visningsskilter ved annonserte visninger.



Nøkkelinformasjon

EIENDOMMEN

ADRESSE

Rasmusvegen 16, 6006 ÅLESUND

OPPDRAKSNUMMER

1-0175/24

SELGER

Gunnar Peter Hessen

MATRIKKE

Gårdsnummer 118, bruksnummer 28, i Ålesund kommune.

EIEFORM

Eiet

BOLIGTYPE

Næringseiendom

INFO ENERGIKLASSE

Selger har ikke fremlagt energiattest for eiendommen.
Laveste karakter må legges til grunn.

TOMT

Eiet tomt på 275 kvm.

BESKRIVELSE AV TOMT

Eiendommen består av ei mindre sjøtomt på ca 275 kvm hvor det er oppført ei eldre sjøbod fra 1922 over 3 etasjer + loft.

Selger opplyser at mot naboeiendom gnr 118, bnr 55 i øst (Sunnmøre Kystlag) skal det ligge en liten tomt tilhørende 118/644, tidligere "hausttomt" (regulert til industri i dag). Grensene til denne er ikke oppmålt korrekt per i dag. Kartskisse og gamle dokumenter fra Ålesund kommune kan gjøres tilgjengelig.

TAKST

Verdi-/lånetakst datert 14.09.2024. utført av Sunnmøre Eiendom Takst AS v/ Frode K. Mauren.

Det gjøres oppmerksom på at markedsverdien som er satt i taksten er med og uten gnr 118, bnr 644. Dette bnr medfølger IKKE kjøpet, men det er mulig å forhandle frem en avtale på tomten.

BYGGEÅR

1922

BYGGEMÅTE

- Grunn og fundamenter:
Natursteinfundamenter fra byggeår.

- Grunnmurskonstruksjon:
Natursteinsmur fra byggeår.

- Ytterveggskonstruksjon:
Bygget er oppført i en trekonstruksjon.

- Fasader:
Fasader er kledd med liggende bordkledning.

- Utvendige dører og vinduer :
Det er i stor grad eldre trevinduer med enkle glass og 2-lags glass. Enkle treporter i front og på sider, enkle ståldør mot syd.

- Takkonstruksjon:
Takkonstruksjon er sperrekonstruksjon i tre fra byggeår.

- Takteking:
Takteking er eldre bølgeblikkplater, ukjent alder, men av eldre dato.

- Etasjeskillere:
Trebjelkelag fra byggeår.

- Balkonger/terrasse:
Det er ei trekai/brygge på ca 20 kvm mot nordøst.

Selger opplyser om at bygget ble renoverert med diverse

reparasjoner inkludert maling av tak, vegger, vindu, kai, bolverk i front, m.m. rundt 1990.

Selger opplyser også om at på grunn av tidligere lekkasje fra takrenne mot vest ble gulvbjelker og gulv ved inngangsparti renoverert rundt 2015. Ingen lekkasjer observert i vår eiertid, men takrenner og nedløp må holdes rene.

Det foreligger en verditakst fra takstmannen som beskriver sjøboden helt enkelt. Dette er ikke en tilstandsrapport for sjøboden.

SAMMENDRAG SELGERS EGENERKLÆRING

Selger ønsker å trekke frem følgende i sin egenerklæring (utdrag):

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

2 Kjenner du til om det er utført arbeid på bad/våtrom? Ja, av faglært og ufaglært/egeninnsats/dugnad. Installert toalett mm samt innlagt nytt vannintak fra kommunne. Arbeid utført av Dolmen og sønner.

4 Kjenner du til feil eller om har vært utført arbeid/kontroll på vann/avløp? Ja, kun av faglært. Innlagt nytt kommunalt vann. Arbeid utført av Dolmen og sønner.

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

6 Kjenner du til om det er/har vært utettheter i terrasse/garasje/tak/fasade? Ja. Noen små lekkasjer i tak.

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

9 Kjenner du til om det er/har vært sopp/råteskader/

insekter/skadedyr på eiendommen som rotter, mus, maur eller lignende? Ja. Eldre sjøbod.

12 Kjenner du til om det er utført kontroll av el-anlegget og/eller andre installasjoner (f.eks. oljetank, sentralfyr, ventilasjon)? Ja. Kontroll av elektriker Steinar Mjelva samt installasjon av nye målere.

14 Kjenner du til om ufaglærte har utført arbeid som normalt bør utføres av faglærte, utover det som er nevnt tidligere (f.eks. drenering, murerarbeid, tømmerarbeid etc)? Har selv utført normalt vedlikehold - skiftet yttervegg, kledd innervegger, skiftet noe gulv, noen vinduer og etablert festlokale med kjøkken og toalett, fjernet utvendige oljetanker og renoveret kaidekke.

19 Kjenner du til forslag eller vedtatte reguleringsplaner, andre planer, nabovarsel eller offentlige vedtak som kan medføre endringer i bruken av eiendommen eller av dens omgivelser? Ja. Kommunen arbeider med renovering av kommunal kloakk i området. I denne forbindelse vil det bli mulighet å tilknytte sjøboden til kommunal kloakk.

Tilleggscommentar: Selger eldre sjøbod med flott utsikt mot Ålesund sentrum. Eiendommen har innlagt strøm og kommunalt vann. Vei helt frem til eiendommen.

For ytterligere informasjon ber vi interessenter foreta en grundig gjennomgang av eiers egenerklæring som følger vedlagt i salgsoppgaven. Denne inneholder informasjon av vesentlig betydning for eiendommen.

REGULERINGS- OG AREALPLANER

Sjøbodtomten er regulert til industri ihht reguleringsplan for Slinningen - Olsviksskaret del 2 datert 26.05.1982.

Eiendommen er avsatt til næringsvirksomhet - nåværende ihht kommunedelfplan for Ålesund 2016 - 2028 datert 09.03.2017.

Tomten som medfølger er halvparten regulert til industri i

reguleringsplan, og resten er "blågrønnstruktur.

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.

OPPVARMING

Elektrisk oppvarming.

PARKERINGSFORHOLD

Parkering på sydsiden av boden.

VEI/VANN/KLOAKK

Privat avstikker fra offentlig veg. Det er innlagt offentlig vann. Avløp går til sjøs.

Selger opplyser om at alt veiarealet i området ligger til bnr 118, bnr 644. Det ble for få år siden inngått avtale om opparbeiding av kjørbare vei ned til Sunnmøre Kystlag. Betingelsen var at de andre eiendommene inkludert 118/28 skal ha adkomst via den samme veien. Oppsittere av 3 tomter i mellom er ikke per dato inkludert i avtalen da disse har uklare eierforhold (eiendommer blir ikke benyttet). Tilkomsten er delvis opparbeidet og bør kunne legges i bakkant av disse tomtene.

ADGANG TIL UTELEIE

Eiendommen kan leies ut til næringsformål.

FERDIGATTEST/MIDLERTIDIG BRUKSTILLATELSE

Oppføring av boliger før Plan- og Bygningsloven som trådte i kraft i 1965 var ikke underlagt søknadsplikt. For slike bygninger foreligger det derfor ofte verken godkjente hustegninger, byggetillatelse eller brukstillatelse/ferdigattest. Dette medfører selvsagt ikke at slike bygninger er å anse som ulovlige per i dag. Bygget ble tatt i bruk i 1922.

Det foreligger en byggeanmeldelse angående kjelhus

(oljefyring) datert 02.02.1954.

Det foreligger en brukstillatelse angående modernisert klippfisktørkeri i pakkhus datert 10.09.1971.

Det foreligger en anmeldelse angående fryse- og kjølerom datert 14.10.1973.

Ferdigattest utstedes ikke lenger for tiltak det er søkt om før 01.01.1998, jfr. Plan- og bygningslovens § 21-10, femte ledd. I disse tilfellene henlegger/avviser kommunen henvendelser om saker som ikke er avsluttet. Dette innebærer imidlertid ikke at ulovlig bygde tiltak blir lovlig. Kommunen vil fremdeles kunne forfølge og kreve ulovlig oppførte tiltak omsøkt etter dagens regelverk. Kjøper overtar ansvar, risiko og eventuelle konsekvenser knyttet til dette.

BYGGETEGNINGER:

Det foreligger ikke kommunale tegninger på hele bygget, men det foreligger byggesøknader på endringer gjort i perioden 1954-1973 - som gjelder tilpasninger/endringer i forhold til klippfisk- produksjon

VERNEKLASSE/SEFRAK

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

RADONMÅLING

Eiendommen ligger i en aktsomhetssone fra moderat til lav ihht dok-analysen.

Radon er en usynlig og luktfri gass som ligger nede i grunnen. Det varierer geografisk hvor stor forekomst det er av radon. Det er ikke et krav til måling av radon i bolig, men på generelt grunnlag er dette anbefalt. Ved utleie er det et krav til måling av radon. Det ble krav om radonsperre eller andre forebyggende tiltak mot radon på nybygg 1. juli 2011.

INNHold

1.etg. har flere lagerrom. I bakre deler mot sydvest er det boder med murkonstruksjoner.

2.etg inneholder lagerrom, tidligere kjølerom, eldre garderoberom.

3.etg inneholder selskapslokale, kjøkken, lagerrom, kontor og toalettrom.

Loftetasje er lagerrom.

STANDARD

1.etasje har trebord på gulv, malte platekledd og panelte vegger og synlig trebjelkelag i innvendig tak.

2.etasje har trebord på gulv, malte platekledd og panelte vegger og synlig trebjelkelag i innvendig tak.

3.etasje har laminat og trebord på gulv, malte platekledd og panelte vegger og synlig trebjelkelag i innvendig tak.

Loftsetasje har trebord på gulv, sperrekonstruksjon i tre i tak og stenderkonstruksjon i vegger. Det er montert løftekran på skinner i taket på loftet.

Tekniske forhold:

- Naturlig ventilering.
- Samleskap på loft i eget rom, det er eldre skrusikringer, ny måler. Hovedinntak for nabobygg kommer og inn i dette tavlerommet.

- Avløpsledninger er av eldre dato og går til sjøs. Innvendig røropplegg er i stor grad plastledninger.

- Eiendommen er tilknyttet offentlig vann, inntaksledning ble skiftet ut for et par år siden til ny plastledning. Innvendig røropplegg er i hovedsak kobberør.

AREALER

1.etasje BRA
237 kvm.

2.etasje BRA
217 kvm.

3.etasje BRA
217 kvm.

Loft BRA
170 kvm.

ØKONOMI
PRISANTYDNING
Kr. 1 990 000,-

VERDITAKST
Kr 2 600 000,-

KOMMUNALE AVGIFTER
Kr 2 684,- pr år 2024

INFO KOMMUNALE AVGIFTER
Kommunale avgifter inkluderer eiendomsskatt for næringsseiendom samt vassgebyr abonnement næring.

INFORMASJON OM FORMUEVERDI
Bnr 28:
Formuesverdi for inntektsåret 2022: kr 480 000,-

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

OMKOSTNINGER

1 990 000 Prisantydning

Omkostninger

49 750 Dokumentavgift

500 Tinglysing skjøte

500 Tinglysning pantedokument (pr. stk.)

50 750 Omkostninger totalt

2 040 750 Totalpris, inkl. omkostninger

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

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

Heftelser i eiendomsrett:

1969/2013-1/58 28.05.1969 BESTEMMELSE OM VANNLEDN.

Vegvesenets betingelser vedtatt

2014/218412-1/200 17.03.2014 BEST. OM VANN/KLOAKKLEDN. RETTIGHETSHAVER: KNR: 1508 GNR: 118 BNR: 40
GRUNNDATA

1901/900013-1/58 24.10.1901 REGISTRERING AV GRUNN
Denne matrikkelenhet utskilt fra: KNR: 1508 GNR: 118 BNR: 6

2014/119004-1/200 11.02.2014 AREALOVERFØRING
VEDERLAG: NOK 0
Omsetningstype: Annet
AREAL OVERFØRT TIL : KNR: 1508 GNR: 118 BNR: 40

2014/160719-1/200 25.02.2014 AREALOVERFØRING
VEDERLAG: NOK 0
Omsetningstype: Annet
AREAL OVERFØRT FRA : KNR: 1508 GNR: 118 BNR: 40

2020/1457203-1/200 01.01.2020
OMNUMMERERING VED KOMMUNEENDRING
Tidligere:
KNR: 1504 GNR: 118 BNR: 28

2024/910990-1/200 01.01.2024
OMNUMMERERING VED KOMMUNEENDRING
Tidligere:
KNR: 1507 GNR: 118 BNR: 28

EIENDOMMENS RETTIGHETER
Ingen rettigheter registrert.

GRUNNBOKSDATO
15.08.2024

DIVERSE OPPLYSNINGER

OVERTAGELSE

Etter avtale. Angi ønsket overtagelse ved budgivningen.

Selger opplyser om at eiendommen er grovryddet og vil

ikke bli ytterligere ryddet ifm av salget. Noe løsøre, møbler og verktøy vil ikke følge med. Dette kan eventuelt avtales.

BAKGRUNN FOR OPPLYSNINGER I SALGSOPPGAVEN

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

SALGSOPPGAVE SIST OPPDATERT

27.09.2024

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

Direkte utlegg dekkes av selger.

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

VIKTIG INFORMASJON

BOLIGSELGERFORSIKRING

For denne eiendommen er det ikke tegnet Boligselgerforsikring.

BOLIGKJØPERFORSIKRING

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

Det kan ikke tegnes boligkjøperforsikring på denne type eiendom.

SENTRALE LOVER

Eiendommen overtas i den stand som den var ved Kjøpers forutgående besiktigelse/gjennomgåelse. Ved en eventuell mangels vurdering skal de alminnelige kjøpsrettslige prinsippene i avhendingsloven § 3-9 legges til grunn, dog slik at disse prinsippene fravikes slik at det kun kan gjøres gjeldende at det foreligger mangel i følgende tilfeller:

- 1) Dersom Selger ikke oppfyller sine konkrete forpliktelser under denne kontrakt.
- 2) Dersom Selger ikke oppfyller sin opplysningsplikt, jf. avhendingsloven § 3-7 og kjøpsloven § 19 b).
- 3) Dersom Selger har gitt uriktige opplysninger, jf. avhendingsloven § 3-8 og kjøpsloven § 19 a).

Avhl § 3-9 fravikes imidlertid slik at kjøper ikke kan gjøre gjeldende at det foreligger skjulte mangler ved eiendommen, verken som følge av at eiendommen er i dårligere stand enn det kjøper har lagt til grunn (avhl §3-9, siste punktum), eller at selger ikke har oppfylt sin opplysningsplikt (avhl § 3-). Risikoen for eventuelle skjulte feil som angitt i avhendingsloven § 3-9 siste punktum og kjøpsloven § 19 litra c), tilligger etter dette Kjøper. Avhl § 4-19 fravikes også, slik at den endelige reklamasjonsfristen settes til to år etter overtakelse. Det tas også forbehold om at det foreligger feil i henhold til offentligrettslige krav, jf avhl § 3-2, annet ledd. Kjøper kan heller ikke påberope at det foreligger mangler i henhold til avhl §§ 4-17 og 4-18. Ovennevnte forhold er tatt hensyn til ved beregning av

kjøpesummen. For så vidt gjelder rapporter fra tredjemenn som gjelder Eiendommen (tekniske rapporter, grunnanalyser, takster etc.), og som er vedlagt denne kontrakt og/eller fremlagt av Selger i forbindelse med transaksjonen, så har Selger opplyst at Selger ikke er kjent med ufullstendigheter eller feil i dokumentene. Skulle dokumentene likevel vise seg å være ufullstendige eller inneholde feil, så fravikes prinsippene i avhendingsloven § 3-7 og § 3-8, slik at Selger bare svarer for eventuelle feil som Selger selv likevel var kjent med. Eventuelle uriktige angivelser av Eiendommenes arealer, (utvendige og innvendige) eller tomtestørrelse, skal ikke under noen omstendighet kunne gi Kjøper grunnlag for mangels krav. Reguleringen i denne paragraf er av partene hensyntatt ved fastsettelse av Kjøpesummen.

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.

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 boligen vil jeg gjerne ha!

Hva nå?

1 - KONTAKT MEGLER

Registrer din interesse og megleren holder deg oppdatert.

2 - HA FINANSIERING PÅ Plass

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

3 - UNDERSØK BOLIGEN

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

4 - BUDGIVNING

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



Vedlegg

RASMUSVEGEN 16

- Verditakst
- Egenerklæring
- Situasjonsskart
- Reguleringsplan
- Reguleringsbestemmelser
- Kommunedelplan
- . Brukstillatelse
- Dok-analyse

Verdivurdering

BEFART
10.09.2024

VERDSATT
14.09.2024

AKTIVERT
14.09.2024

REF
azohk

Rasmusvegen 16 + gnr 118, bnr 644 - ÅLESUND



Norsk takst

Denne rapporten er opphavsrettslig beskyttet og kan ikke benyttes til andre formål enn det som er avtalt med utførende verdivurderer. Utførende verdivurderer er faglig ansvarlig for verdivurderingen av eiendommen. Eiendomsverdi AS har i forbindelse med denne verdivurderingen levert malverket for produksjon av rapporten.

 Eiendomsverdi



Rasmusvegen 16 + gnr 118, bnr 644 - ÅLESUND

Vurdert markedsverdi per 14.09.2024

3 700 000

Se vedlegg for detaljert beskrivelse av grunnlaget for verdivurderingen

Denne verdivurderingen skal benyttes til Salg

Kort oppsummering

Eiendommen består av ei mindre sjøtomt på ca 275 kvm hvor det er oppført ei eldre sjøbod fra 1922 over 3 etasjer + loft. Sjøboden var frem til 1990-tallet i drift med fiskeproduksjon. Etter dette har sjøboden i stor grad vært i bruk til lagerformål samt enkle selskapslokaler.

Videre er det medtatt i samme vurdering gnr 118, bnr 644 som er ei ubebygget tomt på ca 8 023 kvm, hvorav halvparten er avsatt til industri i reguleringsplan, og resten er "blågrønnstruktur".

Det er angitt separate verdier på de to eiendommen, og samlet verdi.

Eiendommen har pr idag adkomst via en enkel noe bratt veg med avkjørsel fra Kaptein Lingesvei. Ved utvikling av eiendommen må annen adkomstveg/avkjørsel etableres.

Beskrivelse av beliggenhet

Eiendommen ligger ca 5 km vest for Ålesund sentrum. Den er en sjøeiendom med strandlinje mot nord på ca 14 m. Bygget dekker idag store deler av eiendommen. Nærområdet består av noen eldre sjøboder, noe lengre vest er det noen bolighus nord for Kaptein Lingesvei, ellers ligger det boliger på sydsiden av Kaptein Lingesveg.

Forbehold

Taksten er INGEN tilstandsrapport på bygget.

Det foreligger ikke kommunale tegninger på hele bygget, men det foreligger byggesøknader på endringer gjort i perioden 1954-1973 - som gjelder tilpasninger/endringer i forhold til klippfisk- produksjon.

Ved stykkevis salg av de to eiendommene forutsettes det at sjøboden sikres tilfredsstillende biladkomst/parkeringsmulighet foran boden mot syd på bnr 644.

Mandat

Verditakst i forbindelse med eventuelt salg.

Informasjon om selskapet

Sunnmøre Eiendom Takst AS er endel av Møretakst AS som er et kontorfellesskap for takstmenn med hovedkontor i Breivika i Ålesund og avdelingskontor i Ulsteinvik. Fra 1.1.2020 er vi 8 selvstendige takstmenn tilknyttet Møretakst AS

Eiendom og bygninger

1 Rasmusvegen 16
1508-118/28/0/0

1.1 Produksjon/industri

2 1508-118/644/0/0

Hjemmelshaver

 GUNNAR PETER HESSEN

Oppdragsgiver

Hessen Gunnar Peter
gunnar.hessen@gmail.com
Deltok på befaring

Utførende

NAVN

Frode Mauren
Sunnmøre Eiendom Takst AS
frode@moretakst.no
Tlf 92236850
Deltok på befaring

MEDLEMSKAP OG SERTIFIKAT



Recognised European Valuer
Tegova



Norsk Takst

Norsk Takst

Verdivurdering

Verdivurdering

BEFART	10.09.2024
VERDSATT	14.09.2024
AKTIVERT	14.09.2024
REF	azohk

Vurdert markedsverdi per 14.09.2024

3 700 000

Se vedlegg for detaljert beskrivelse av grunnlaget for verdivurderingen

Kommentar til vurdert
markedsverdi

Eiendommen har pr idag begrenset mulighet for å skape en kontantstrøm. Jfr markedsvurdering i tillegg.
Det er derfor lagt til grunn andre vurderinger i hovedsak sammenlignbar taksering.

Eiendom og bygninger

1 Rasmusvegen 16 , 6006 ÅLESUND

1508-118/28/0/0

ÅLESUND

Tomt	275 m ²
Grunneiendom	1508-118/28/0/0
Regulert til	INDUSTRI
Etablert	-
Sameiebrøk	0/0
Sist tinglyst omsatt	25.02.2014
Kjøpesum	0
Bygninger	1
Eierform tomt	Selveier
Totalt tomtareal	275 m ²

Reguleringsbestemmelser

Reguleringsplan for området Slinningen-Olsvikskaret - fra 27.5.1982.

Sentrale bestemmelser:

§18 Innenfor industriområdet skal bebyggelsen benyttes til industriformål, lagervirksomhet, verksteder o.l.

§26 Bygninger kan oppføres i 3 etasjer, og med en maksimal byggehøyde på 10 m.

Beskrivelse av eiendommen

Tomta ligger i ei nordvendt skråning som er planert flat der bygget står delvis med fylling ut i sjøen.

Byggegrunn er sannsynligvis steinfylling/fjell etc.

Det er ikke undersøkt. for eventuell forurensing i grunnen.

Det er pr idag begrenset utearealer for sjøbodeiendommen, men i vurderingen inngår og naboparsell bnr 644, men med egen verdisetting. Eiendommen er tilknyttet offentlig vann, mens avløp går til sjøs.

Hjemmelshavere



GUNNAR PETER HESSEN

EINARVIKGATA 8
6002 ÅLESUNDHjemmelshaver
1/1

Adresser

Rasmusvegen 16

Rasmusvegen 16

Rasmusvegen 16

Rasmusvegen 18

Rasmusvegen 18

Rasmusvegen 18

1.1 Produksjon/industri

Sjøbod - lager

BTA	877 m ²
BRA	841 m ²
Byggeår	1922
Etasjer	4
Byggeteknisk standard	Lav
Vedlikehold/tilstand	Lav
Fleksibilitet	Dårlig
Beliggenhet utifra formål	Akseptabel beliggenhet
Energimerke	



Sjøbod fra 1922. Boden har 3 etasjer + loft.

1.1.1 Loft

 Etasje	4
BTA	173 m ²
BRA	170 m ²



Loftsetg har lagerrom + trapperom + tavlerom.

1.1.2 3.etg

 Etasje	3
BTA	227 m ²
BRA	217 m ²



Selskapslokale, kjøkken, lagerrom, kontor og toalettrom

1.1.3 2.etg

 Etasje	2
BTA	227 m ²
BRA	217 m ²



Lagerrom, tidligere kjølerom, eldre garderoberom.

1.1.4 1.etg

 Etasje	1
BTA	250 m ²
BRA	237 m ²



Flere lagerrom

Flere bilder, se appendix A

Totalt BTA

877 m²

ÅLESUND

Tomt	8 023 m ²
Grunneiendom	1508-118/644/0/0
Regulert til	Industri og "blågrønnstruktur"
Etablert	15.08.2007
Sameiebrøk	0/0
Sist tinglyst omsatt	14.12.2015
Kjøpesum	40 000
Bygninger	-
Eierform tomt	Selveier
Totalt tomtareal	8 023 m ²

Reguleringsbestemmelser

Ca 4000 kvm er i kommuneplan avsatt til "blågrønnstruktur", mens de østligste ca 4000 kvm er regulert til industriformål og veggrunn. Jfr vurdering under Markedsverdi.

Beskrivelse av eiendommen

Ubebygd tomt beliggende i ei nordvendt bratt skråning. Tomteparsellen består av en lang parsell mellom Kaptein Lingesvei og sjøen mot nord. Jfr nærmere beskrivelse under markedsverdi, hvor det er gitt separate verdier på de to eiendommene.

Hjemmelshavere



GUNNAR PETER HESSEN

EINARVIKGATA 8
6002 ÅLESUNDHjemmelshaver
1/1

Adresser

Ingen adresser registrert

Norsk Takst

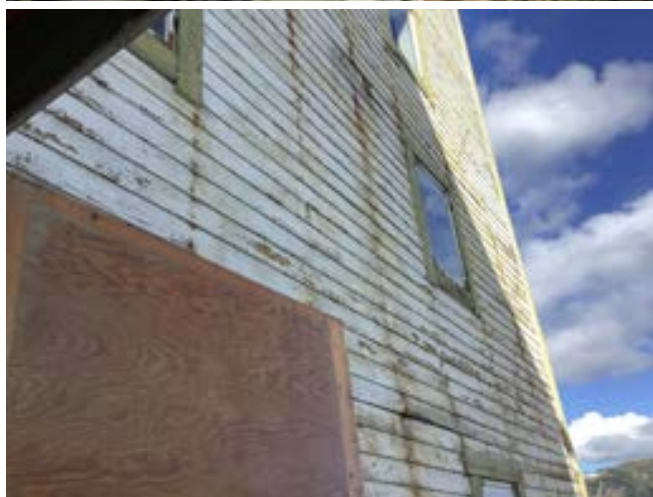
Verdivurdering

Appendix A

BEFART	10.09.2024
VERDSATT	14.09.2024
AKTIVERT	14.09.2024
REF	azohk

1.1 Produksjon/industri Sjøbod - lager

877 m²



Appendix A

BEFART	10.09.2024
VERDSATT	14.09.2024
AKTIVERT	14.09.2024
REF	azohk

1.1.1 Loft

173 m²



1.1.2 3.etg

227 m²

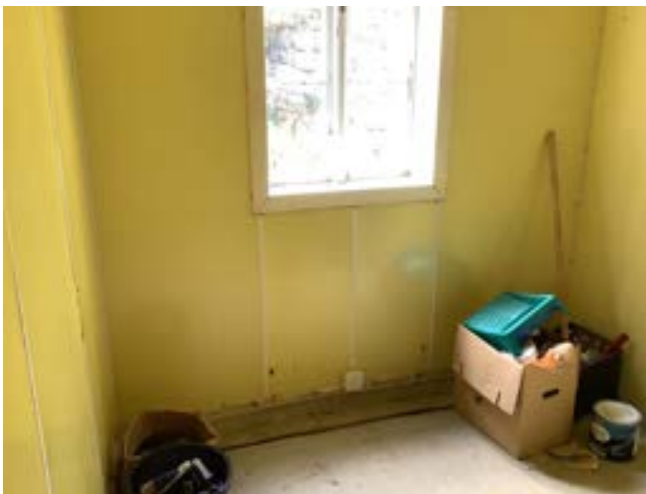


Appendix A

BEFART	10.09.2024
VERDSATT	14.09.2024
AKTIVERT	14.09.2024
REF	azohk

 1.1.3 2.etg

227 m²



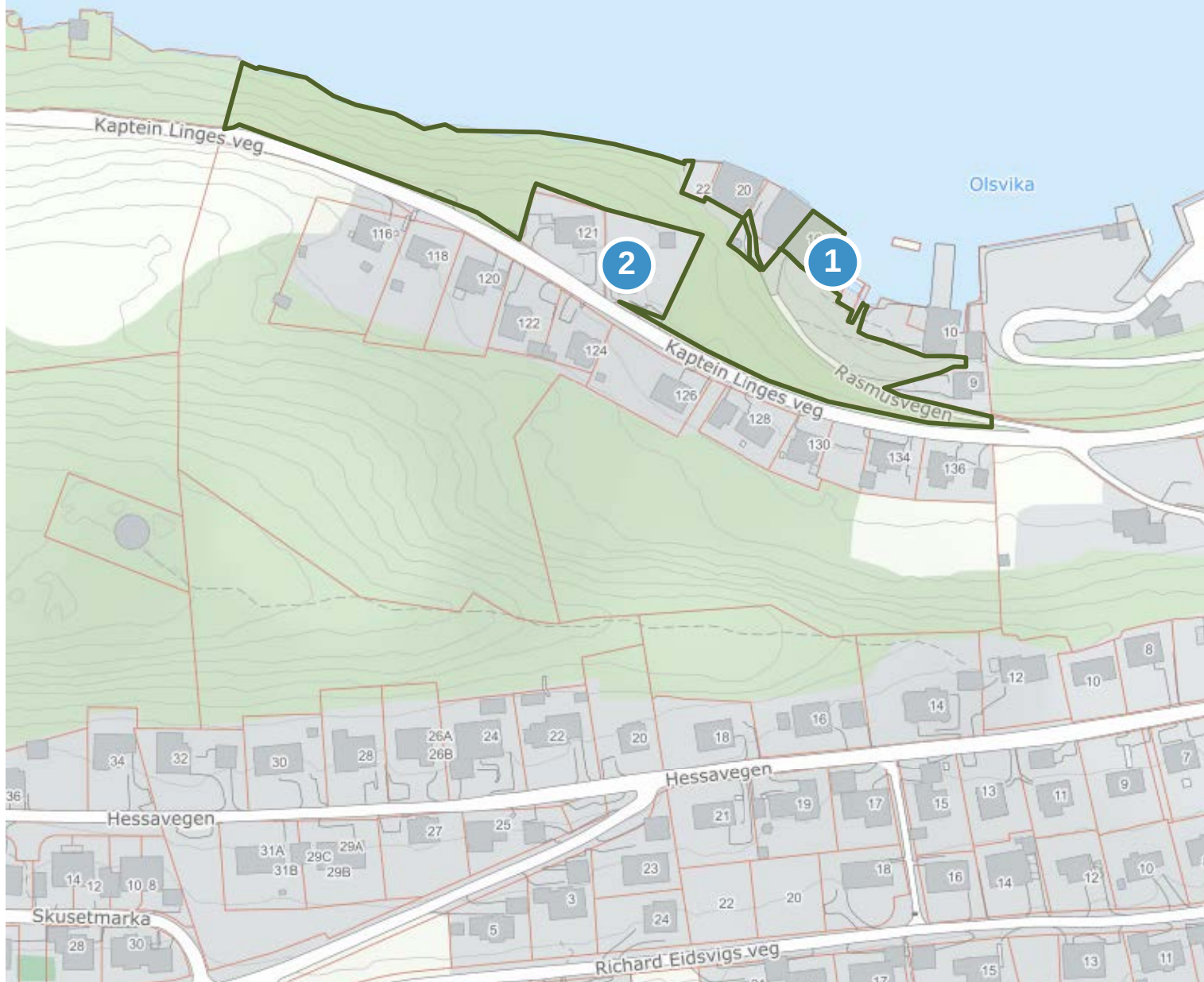
Appendix A

BEFART	10.09.2024
VERDSATT	14.09.2024
AKTIVERT	14.09.2024
REF	azohk

 1.1.4 1.etg

250 m²





Norsk Takst

Verdivurdering

Appendix B

BEFART

10.09.2024

VERDSATT

14.09.2024

AKTIVERT

14.09.2024

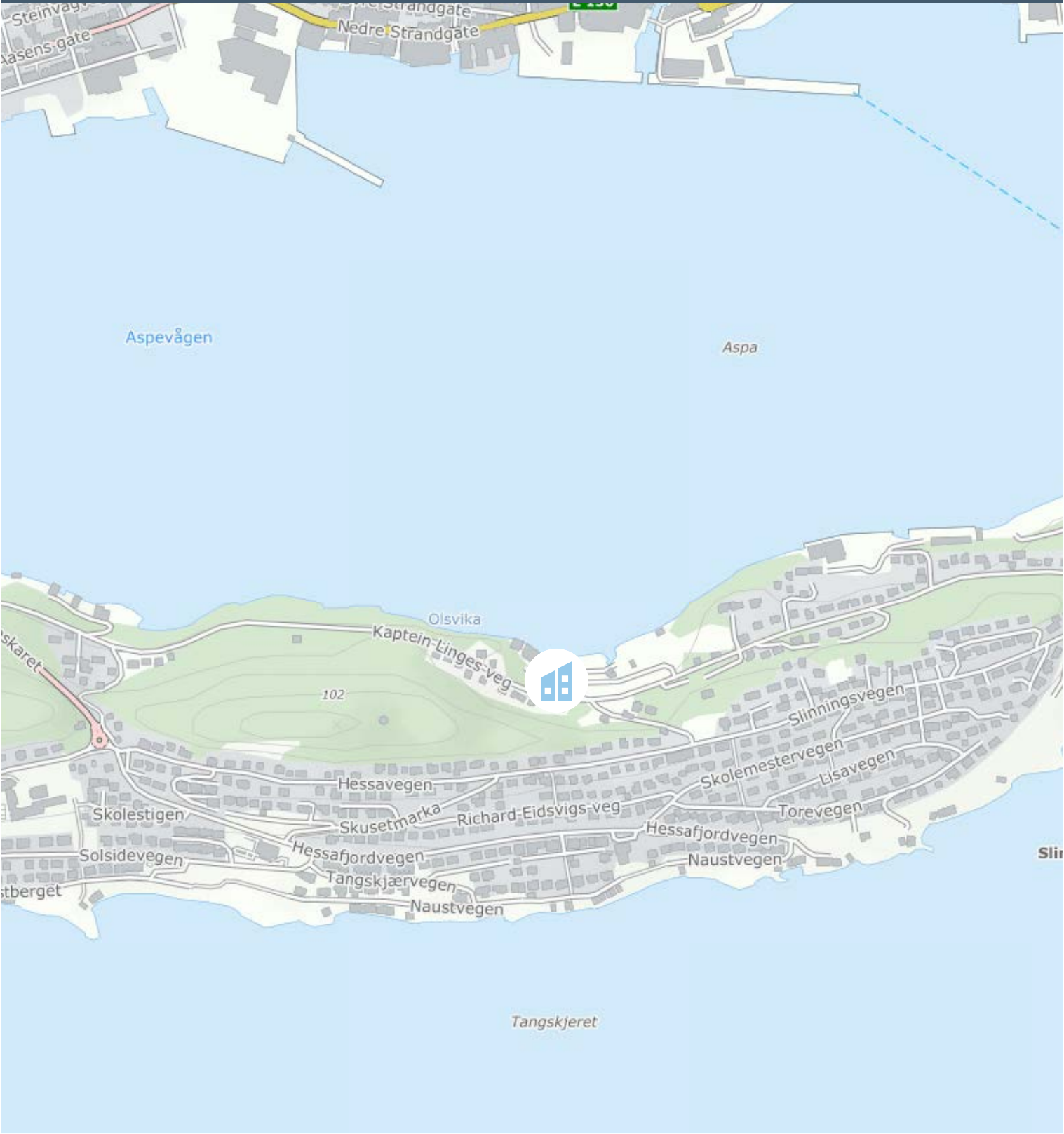
REF

azohk



Appendix B

BEFART	10.09.2024
VERDSATT	14.09.2024
AKTIVERT	14.09.2024
REF	azohk



MARKEDSVERDIVURDERING:

GNR 118, BNR 28, ÅLESUND KOMMUNE

Rasmusvegen 16 – 6006 ÅLESUND



Sjøbod fra 1922 over 4 etasjer på totalt ca BRA 841 kvm. Det er svært begrenset marked for denne type bygg kombinert med dagens reguleringsformål; industri/lager/verksted med tanke på en avkastningsverdiberegning. Markedet for denne type bygg/beliggenhet er nok mer inn mot private som alternativt vurderer naust/båtplasser etc eller næringsformål, men da utvikling til andre formål. Eller mindre næringsforetak som ønsker å bruke bygningen til enkel lagerformål.

Nausttomter på Hessøya selges i prisleiet fra kr 300` - 500`, det er på sydsiden av Hessa solgt nyere naust i prisleiet 1,1-2,0 mill. Dette er helt andre objekter enn takstobjektet, men kjøpergruppen kan være inn mot dette markedet.

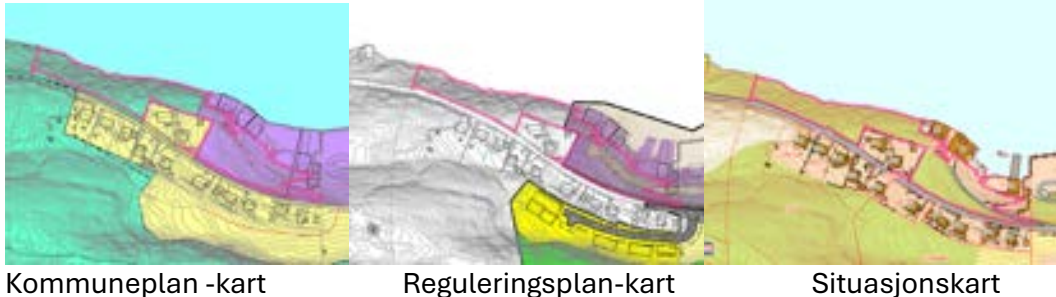
Enkle sjøboder i distriktet har senere år vært omsatt i prisleiet NOK 1,5-4,2 mill. Takstobjektet antas å ligge i midtsjiktet av dette intervallet. Boden har mye areal, men begrenset tomt og står foran betydelig oppgradering.

Mest sammenligbare omsetning er kanskje Havnegata 7 i Steinvågsundet som i 2022 ble omsatt for 4,2 mill, tilstanden kan sammenlignes med takstobjektet, men Havnegata 7 har et vesentlig større areal totalt ca BRA 3270 kvm.

MARKEDSVERDI BNR 28 KR 2 600 000

GNR 118, BNR 644, ÅLESUND KOMMUNE

Tomteparsell på 8 023 kvm liggende i den nordvendte skråningen mellom Kaptein Lingesvei og sjøen mot Aspevågen.



Beskrivelse av eiendommen:

- Eiendommen ligger i ei nordvendt bratt skråning, parsellen har i den regulerte delen en høydeforskjell på ca 18-20 m på ca 40 m bredde. I blågrøntstrukturuområde delen er det en høydeforskjell på 25-30 m på ca 25-30 m bredde.
- Av det totale arealer på ca 8 000 kvm er ca halvparten – den østlige delen - både i reguleringsplan og kommuneplan avsatt til industriformål/vegformål, de resterende ca 4 000 kvm mot vest er i kommuneplan avsatt til «blågrønnstruktur»
- Eiendommen har ca 170 m strandlinje mot nord, denne delen ligger i all hovedsak i blågrønnstruktur-delen av parsellen.

Reguleringsmessige forhold:

- De 4 000 kvm mot øst er endel av reguleringsplanen for Slinningen-Olsvikskaret fra 1982. Av areal på 4000 kvm er ca 900 kvm avsatt til veggrunn for industriområdet
- §18; «Innenfor industriområdet skal bebyggelsen nyttes til industriformål, verksted, lagervirksomhet, verksted o.l.»
- §26: «Bygninger kan oppføres i tre etasjer, og med en maksimal byggehøyde lik 10 meter. Bygningsrådet vil kunne avgjøre hvordan høyden skal måles».
- Før en eventuelt kan bygge ut området må regulert veg med ny adkomst lengre øst (over naboeiendommer) bygges ut

Markedsvurdering:

Det er begrenset etterspørsel etter areal i området for dagens arealformål i reguleringsplan; industri/lager/verksted. Det må foretas betydelig utsprenging og opparbeiding av regulert veg etc. Kostnadene med dette vil neppe være regningssvarende for et relativt begrenset bebyggbart areal til formålet. Arealet er derfor pr idag mest egnet kun til uteområder/parkeringsareal for den eksisterende bebyggelsen, og eventuelt et fremtidig annet formål enn dagens kommuneplan tilsier. Dette er imidlertid en langvarig prosess – med usikkert utfall.

Utsprenging av stein kan i enkelte perioder ha en positiv verdi, mens i andre perioder vil det være en kostnad.

Eiendommen har idag en reguleringsmessig planstatus og beliggenhet som gjør at den har endel begrensninger sammenlignet med andre sentrumsnære industriområder med ferdig planerte næringsområder f.eks. på Flatholmen. Markedsverdien er satt ut fra disse vurderingene.

Det benyttes derfor en kvm-pris for arealene basert på dagens planstatus:

- Regulert industriareal ca 3 123 kvm à kr 250 = kr 780 000
- Regulert veggrunn ca 900 kvm a kr 200 = kr 180 000
- «Blågrønnstruktur» i kommuneplan ca 4 000 kvm à kr 30 = kr 120 000

Basert på den visuelle befaringen, sammenlignbare salg, markedskunnskap og erfaring antas eiendommen å kunne omsettes for den stipulerte markedsverdi i dagens markedssituasjon.

AVRUNDET SAMLET MARKEDSVERDI BNR 644

KR 1 100 000

SAMLET MARKEDSVERDI GNR 118, BNR 28 og 644

KR 3 700 000

BYGNINGSBESKRIVELSE ETC.

GNR 118, BNR 28, ÅLESUND KOMMUNE

Rasmusvegen 16 – 6006 ÅLESUND

GENERELT:

UTVENDIGE FORHOLD:

- **Grunn og fundamenter:** Natursteinfundamenter fra byggeår.
- **Grunnmurskonstruksjon:** Natursteinsmur fra byggeår.
- **Ytterveggskonstruksjon:** Bygget er oppført i en trekonstruksjon.
- **Fasader:** Fasader er kledd med liggende bordkledning fra i hovedsak 1990-tallet.
- **Utvendige dører og vinduer:** Det er i stor grad eldre trevinduer med enkle glass og 2-lags glass. Enkle treporter i front og på sider, enkle ståldør mot syd.
- **Takkonstruksjon:** Takkonstruksjon er sperrekonstruksjon i tre fra byggeår.
- **Taktekking:** Taktekking er eldre bølgeblikkplater, ukjent alder, men av eldre dato.
- **Etasjeskillere:** Trebjelkelag fra byggeår.
- **Balkonger/terrasse:** Det er ei trekai/brygge på ca 20 kvm mot nordøst.

INNENDIGE FORHOLD:

Innvendige overflater

- **Loftsetasje:** Lagerrom, det er trebord på gulv, sperrekonstruksjon i tre i tak og stenderkonstruksjon i vegger.
Det er montert løftekran på skinner i taket på loftet.
- **3.etg:** Selskapslokale, kjøkken, lagerrom, kontor og toalettrom. Det er laminat og trebord på gulv, malte platekledde og panelte vegger og synlig trebjelkelag i innvendig tak.
- **2.etg:** Lagerrom, tidligere kjølerom, eldre garderoberom. Det er trebord på gulv, malte platekledde og panelte vegger og synlig trebjelkelag i innvendig tak.
- **1.etg.** Det er flere lagerrom. Det er trebord på gulv, malte platekledde og panelte vegger og synlig trebjelkelag i innvendig tak. I bakre deler mot sydvest er det boder med murkonstruksjoner.
- **Trapper:** Det er enkle tretrapper mellom etasjene.
- **Kjøkkeninnredning:** Enkel hvit kjøkkeninnredning med laminat benkeplate i 3.etg.
- **Bad/wc-rom:** Enkelt toalettrom i 3.etg, laminat på gulv, malte hunton plater på vegger. Wc og innredning med servant.

TEKNISKE FORHOLD:

- **Ventilasjon primæranlegg:** Naturlig ventilering.
- **Elektrisk anlegg:** Samleskap på loft i eget rom, det er eldre skrusikringer, ny måler. Hovedinntak for nabobygg kommer og inn i dette tavlerommet.
- **Avløp:** Avløpsledninger er av eldre dato og går til sjøs. Innvendig røropplegg er i stor grad plastledninger.
- **Vann:** Eiendommen er tilknyttet offentlig vann, inntaksledning ble skiftet ut for et par år siden til ny plastledning. Innvendig røropplegg er i hovedsak kobberør.

TEKNISKE VERDIBEREGNINGER:

Normale byggekostnader (utregnet som for nybygg)	KR 7 700 000
Fradrag (alder, utidsmessighet, vedlikeholdsmangler, tilstandssvekkelser, gjenst. arbeider)	kr 4 600 000
Sum teknisk verdi	KR 3 100 000
Tomteverdi	Kr. 1 000 000

SUM TEKNISK VERDI**KR 4 100 000****BAKGRUNN/FORUTSETNINGER:**

Verditaksten er utført iht. NTs regler, NS 3451 og NS 3940. Taksten er kun basert på visuell befaring uten inngrep i byggverket, evt. supplert med enkle målinger. Merk at en verditakst ikke er en tilstandsrapport, som beskriver byggverkets tekniske tilstand. Kunden/revirenten skal lese gjennom dokumentet før bruk og gi tilbakemelding til takstmannen hvis det finnes feil/ mangler som bør rettes opp. Takstkonklusjonen er en vurdering av verdien av objektet dvs. det beløp som takstmannen mener at markedet er villig til å betale. Takstmannen er ikke ansvarlig for manglende opplysninger om feil og mangler, som han ikke kunne ha oppdaget, etter å ha undersøkt takstobjektet slik god skikk tilsier. Taksten er avholdt etter beste skjønn. Takstkonklusjonen baserer seg på objektet i den stand og slik det var på takseringsdagen. Dersom selger fraskriver seg ansvaret for riktigheten av bygningsarealer eller tomtearealer, overføres dette ansvaret ikke til takstmannen. Oppmåling av- og nøyaktig arealfastsettelse av næringseiendommer er en omfattende oppgave og inngår ikke i normaloppdraget 'Taksering av næringseiendom'. De oppgitte arealer er ikke nødvendigvis oppmålt, men kan være hentet fra annen dokumentasjon. Arealmåling kan bestilles som et eget oppdrag.

UAVHENGIGHET:

Denne rapporten er utarbeidet av en uavhengig takstmann uten bindinger til andre aktører i eiendomsbransjen. Takstmannen har verken et ansettelsesforhold til eller økonomisk interesse i sin oppdragsgivers virksomhet. For nærmere beskrivelse av kravene til takstmannens integritet, se takseringsbransjens etiske retningslinjer på www.ntf.no. Takstmannen har sin utdanning innen eiendom fra NBT/Norges eiendomshøyskole, NTF/ Norges Eiendomsakademi samt Certificate in Property Valuation & Development fra Sheffield Hallam University. Har drevet med taksering av næringseiendom fra 2002.



Norsk takst

Norsk takst er bransjeorganisasjonen for landets bygningssakkyndige og takstforetak, med om lag 1400 sertifiserte medlemmer fordelt på omtrent 1000 bedrifter. I boligomsetningen regnes takstrapportene som et helt avgjørende element i den informasjonen som gjøres tilgjengelig for kjøper. Årlig leverer medlemmene rundt 120.000 slike takster. Det gir unik oversikt over norske boliger, og bidrar til at alle oppdrag kan utføres med utgangspunkt i erfaringsbasert kvalitet.

Det stilles høye krav til utdanning, sertifisering og yrkesetikk. Norsk takst er opptatt av at boligomsetningen skal være trygg, og legger vekt på å opptre uavhengig av andre bransjeaktører. Bygningssakkyndige fakturerer sine tjenester uten hensyn til hvilken pris som oppnås, og skal heller ikke på annen måte ha noen egeninteresse knyttet til handelen.

Uavhengighet og god fagkunnskap har over tid bygget troverdighet og tillit. Både selger og kjøper skal kunne stole på bygningssakkyndiges vurderinger. For tilfeller der det likevel skulle oppstå misnøye med utført arbeid, har vi sammen med Forbrukerrådet etablert en klagenemnd.

Norsk takst har en sentral rolle i utviklingen av norske standarder, regler og profesjonsprinsipper, og representerer bransjen i alle relevante internasjonale fora. Dette sikrer at norske bygningssakkyndige tidlig kan tilpasse seg krav og bransjetrender fra utlandet, samtidig som takseringsfaget får en norsk stemme på verdensbasis. Organisasjonen bidrar i næringspolitisk sammenheng, og har vært en pådriver for å sikre at lover og regler gir trygghet for forbrukerne i boligomsetningen.

MØRETAKST AS

Møretakst AS er et kontorfellesskap for takstmenn med hovedkontor i Breivika i Ålesund og avdelingskontor i Ulsteinvik. Fra 1.1.2020 er vi 8 selvstendige takstmenn tilknyttet Møretakst AS, og er dermed den største sammenslutning av rene takstmenn mellom Bergen og Trondheim. Sammenslutningen har som hovedformål å skape et tynge fagmiljø og dermed øke kompetansen blant takstmenn tilsluttet Møretakst AS. Videre vil vi gjennom dette opplegget sikre våre oppdragsgivere et kvalitetsprodukt levert innenfor tilfredsstillende leveringsfrister. Alle takstmenn tilsluttet Møretakst AS har lang erfaring fra bransjen, og det kreves at takstmennene er tilsluttet Norsk Takst som har tilfredsstillende dataverktøy, utdanningssystemer og forsikringsordninger. Sammenslutningen er den markedsledende aktøren på Nord-vestlandet innen verdi- og tilstandsvurderinger av bolig og næringseidommer.



Rapportansvarlig

Frode K. Mauren

frode@moretakst.no
922 36 850



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

Svar	Ja, av faglært og ufaglært/egeninnsats/dugnad
Beskrivelse	Installert toalett mm samt innlagt nytt vannintak fra kommune
Arbeid utført av	Dolmen og sønner

2.1 Ble tettesjikt/membran/sluk oppgradert/fornyset?

☒ Nei ☐ Ja

2.2 Er arbeidet byggemeldt?

☒ Nei ☐ Ja

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

☒ Nei ☐ Ja

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

Svar	Ja, kun av faglært
Beskrivelse	Innlagt nytt kommunalt vann
Arbeid utført av	Dolmen og sønner

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

☐ Nei ☒ Ja

Beskrivelse	Gammel sjøbod
-------------	---------------

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

☐ Nei ☒ Ja

Beskrivelse	Noen små lekkasjer i tak
-------------	--------------------------

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

☒ Nei ☐ Ja

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

☐ Nei ☒ Ja

Beskrivelse	Eldre sjøbod
-------------	--------------

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

☐ Nei ☒ Ja

Beskrivelse	Eldre sjøbod
-------------	--------------

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

☒ Nei ☐ Ja

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

Svar	Nei
------	-----

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

☐ Nei ☒ Ja

Beskrivelse	Kontroll av elektriker Steinar Mjelva samt installasjon av nye målere
-------------	---

13 Har du ladeanlegg/ladeboks for elbil i dag?

☒ Nei ☐ Ja

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

☐ Nei ☒ Ja

Beskrivelse	Har selv utført normalt vedlikehold - skiftet yttervegg, kledd innervegger, skiftet noe gulv, noen vinduer og etablert festlokale med kjøkken og toalett, fjernet utvendige oljetanker og renoveret kaidekke.
-------------	---

15 Er det nedgravd oljetank på eiendommen?

☒ Nei ☐ Ja

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

Svar

Nei

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

☒ Nei ☐ Ja

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

☒ Nei ☐ Ja

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

☐ Nei ☒ Ja

Beskrivelse

Kommunen arbeider med renovering av kommunal kloakk i området. I denne forbindelse vil det bli mulighet å tilknytte sjøboden til kommunal kloakk.

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

☒ Nei ☐ Ja

21 Er det foretatt radonmåling?

☒ Nei ☐ Ja

22 Kjenner du til manglende brukstillatelse eller ferdigattest?

☒ Nei ☐ Ja

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

☒ Nei ☐ Ja

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

☒ Nei ☐ Ja

Selger eldre sjøbod med flott utsikt mot Ålesund sentrum Eiendommen har innlagt strøm og kommunalt vann. Vei helt frem til eiendommen.

Jeg bekrefter at opplysningene er gitt etter beste skjønn. Jeg er kjent med at dersom jeg har gitt ufullstendige, uriktige eller misvisende opplysninger om eiendommen, vil forsikringsselskapet kunne søke hel eller delvis regress for sine utbetalinger eller redusere sitt ansvar helt eller delvis, jfr. vilkår for boligselgerforsikring punkt 7.1 og forsikringsavtaleloven kapittel 4.

Jeg er orientert om mitt mulige ansvar som selger etter avhendingsloven, eventuelt etter kjøpsloven (aksjeboliger), og om forsikringsgiver sitt boligselgerforsikringstilbud.

Jeg er klar over at avtale om forsikring er bindende. Jeg er også klar over at premietilbudet først kan påberopes når boligen er solgt (budaksept). Premietilbudet som er gitt av megler er bindende for forsikringsgiver i 6 – seks – måneder fra oppdragsinngåelse med megler.

Etter dette vil premien og forsikringsvilkårene kunne justeres. Når premietilbudet ikke lenger er bindende for forsikringsselskapet må egenerklæringsskjemaet signeres på nytt og eventuelle endringer påføres. Det vil da være forsikringspremien og forsikringsvilkårene på ny signeringsdato som legges til grunn.

Det kan ikke tegnes boligselgerforsikring ved følgende salg:

- mellom ektefeller eller slektninger i rett oppstigende eller nedstigenede linje, søsken, eller
- mellom personer som bor eller har bodd på boligeiendommen og/eller
- når salget skjer som ledd i sikredes næringsvirksomhet/er en næringseiendom
- etter at boligeiendommen er lagt ut for salg.
- ved salg av helårs- og fritidsbolig er det krav til at det foreligger tilstandsrapport i henhold til Forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel).

Forsikringsselskapet kan ved skriftlig samtykke akseptere tegning av forsikring også i ovennevnte tilfeller.

Dersom forsikringsselskapet ikke har gitt skriftlig samtykke, kan erstatningen bortfalle.

Ved oppgjørsoppdrag trer forsikringen i kraft når kontrakten er signert av begge parter, begrenset til siste 12 måneder før overtakelse.

Forøvrig oppfordrer selger potensielle kjøpere til å undersøke eiendommen grundig, jf avhendingsloven § 3-10 og kjøpsloven § 20 (aksjeboliger).

Gyldig forsikring forutsetter at det for helårs- og fritidsbolig foreligger tilstandsrapport som er i henhold til Forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel).

- ☐ Jeg ønsker boligselgerforsikring, og bekrefter å ha mottatt og lest forsikringsvilkårene og informasjonsbrosjyre til selger i forbindelse med kjøp av boligselgerforsikring. Forsikringen trer i kraft på det tidspunkt det foreligger en budaksept mellom partene, begrenset til tolv måneder før overtagelse. Ved oppgjørsoppdrag trer forsikringen i kraft når kontrakten er signert av begge parter, begrenset til siste 12 måneder før overtakelse. Jeg bekrefter med dette at eiendommen ikke er en næringseiendom, at den ikke selges som ledd i næringsvirksomhet eller mellom ektefeller eller slektninger i rett oppstigende eller nedstigende linje, søsken, eller mellom personer som bor eller har bodd på boligeiendommen. Gyldig forsikring forutsetter at det for helårs- og fritidsbolig foreligger tilstandsrapport som er i henhold til Forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel). Forsikringen er ugyldig dersom den tegnes i strid med forsikringsvilkårene. Jeg er innforstått med at eiendomsmegleren ikke har fullmakt til å gjøre unntak fra ovennevnte begrensninger. Jeg er oppmerksom på at 8% av total forsikringspremie er honorar til Söderberg & Partners.
- ☐ Jeg ønsker ikke boligselgerforsikring, men megler har tilbudt meg å kjøpe slik forsikring.
- ☒ Jeg kan ikke kjøpe boligselgerforsikring ihht vilkår.

NAME OF SIGNER	IDENTIFIER	TIME	ELECTRONIC ID
Gunnar Peter Hessen	742c80f97fcf3785bb56f85 7f643268b521bff6f	23.04.2025 14:14:49 UTC	Signer authenticated by Nets One time code

Document reference: 1-0175/24

- This is a PDF document digitally signed by Nets' E-Signing service.
- The document's integrity is protected by signing and sealing the contents with a certificate issued to Nets by a third party.
Validating the signature confirms that the contents have not been modified since the time of signing.
- For more information about document formats, see <https://www.nets.eu/developer>



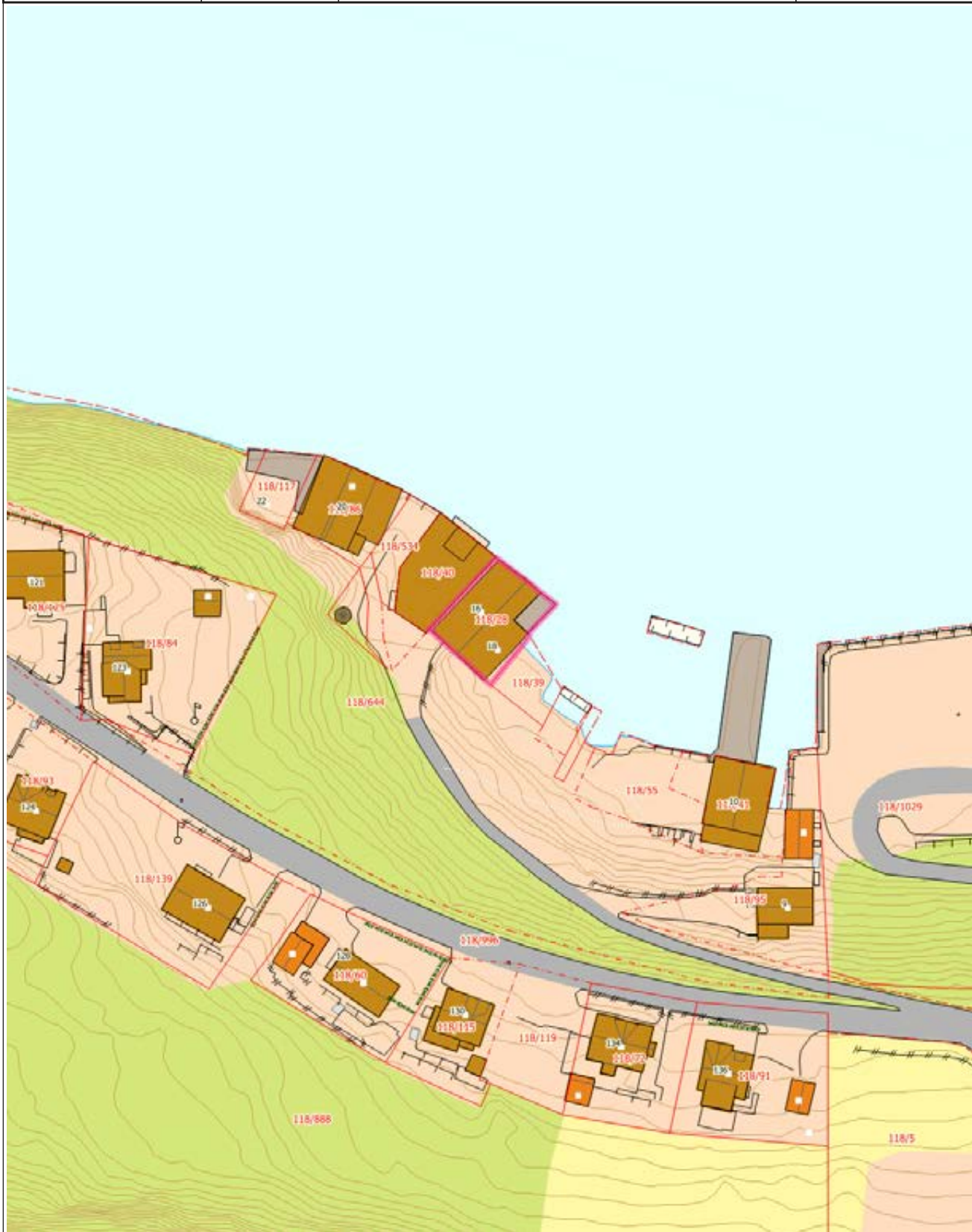
Ålesund kommune

KARTUTSNITT

Eiendom:	Gnr: 118	Bnr: 28	Fnr: 0	Snr: 0
Adresse:	Rasmusvegen 16 6006 ÅLESUND, m.fl.			
Annen info:				



Målestokk
1:1000



Tegnforklaring

Bygningspunkt	 Grenselinje nøyaktig måling	 Grenselinje middels nøyaktig-skissenøyaktighet
 Hjelpelinje veg-/vannkant	 Flaggstang	 Fiktiv avgrensning for anlegg
 Kai- og bryggekant	 Hekk	 Gjerde
 Loddrett mur	 Bygningsdelelinje	 Bygningslinje
 Mønelinje	 Takkant	 Takoverbyggkant
 Taksprang	 Trapp inntill bygg	 Veranda
 Takkant Annen Bygning	 Annet vegareal avgrensning	 Vegdekkekant
 Traktorveg	Traktorveg hvit bakgrunn	 Takoverbygg
 Udefinerte bygg	 Bolig	 Fiskeri og landbruk
 Garasje, carport og uthus	 Kumlokk	 Veg
 Kai og brygge	 Trapp	 Høydekurve 1m Ålesund
Eiendomsteig	 Kystkontur tekniske anlegg	 Kystkontur
 Bebygd område	 Dyrka mark	 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

Reguleringsplan

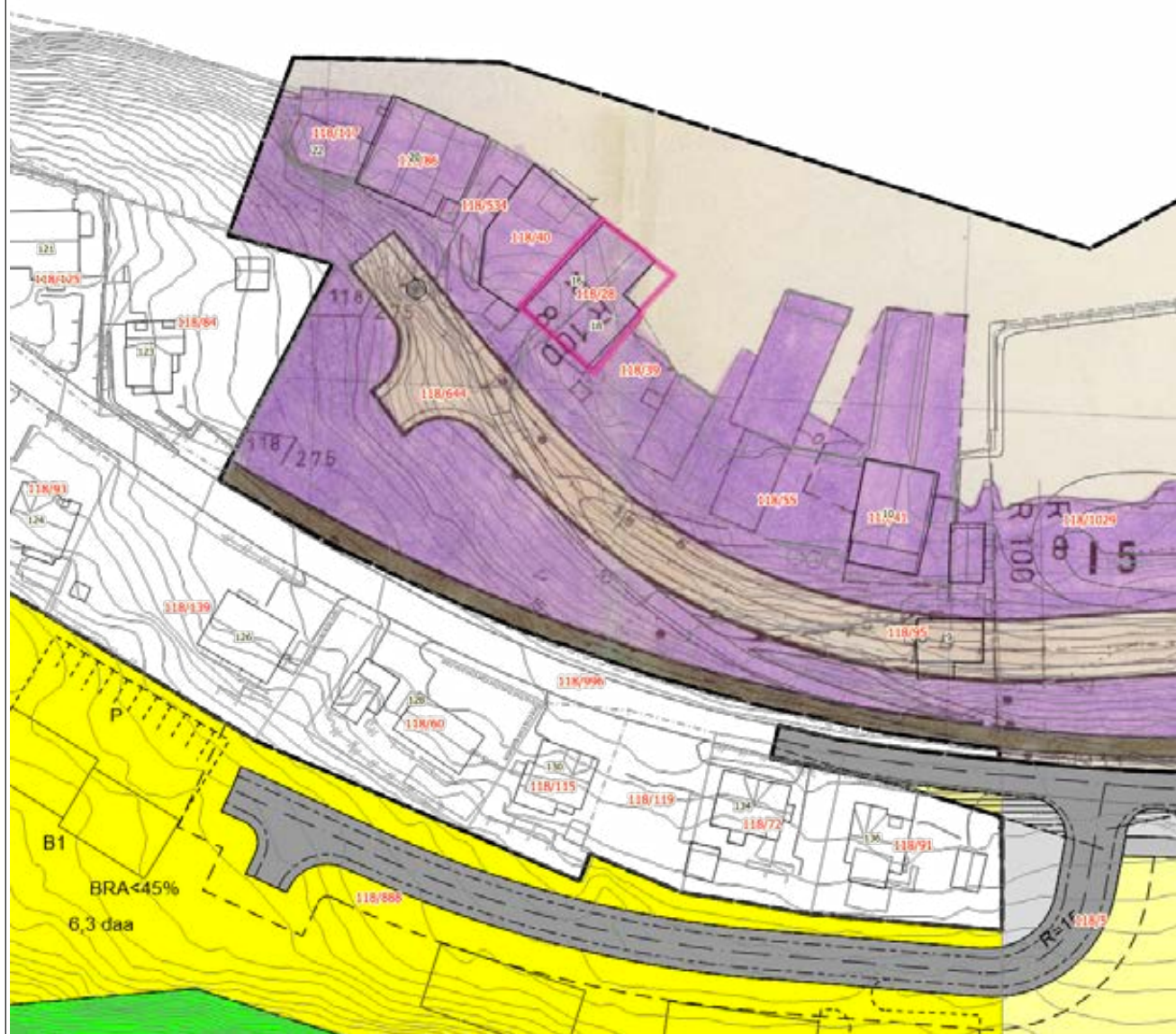
Eiendom: Gnr: 118 Bnr: 28 Fnr: 0 Snr: 0

Adresse: Rasmusvegen 16
6006 ÅLESUND, m.fl.

Annen info:



Målestokk
1:1000



Tegnforklaring

	Bygningslinje		Mønelinje		Takkant
	Takoverbyggkant		Taksprang		Trapp inntill bygg
	Veranda		Eiendomsgrense_nøyaktigh<1 5		Eiendomsgrense generert
	Eiendomsgrense_nøyaktigh>1 5		Eiendomsgrense fiktiv		Fiktiv avgrensning for anlegg
	Hekk		MurLoddrett		Gjerde
	Kai- og bryggekan		Loddrett mur		Annet vegareal avgrensning
	Vegdekkekan		VegAnnenAvgrensning		AnnetVegarealAvgrensning
	Vegdekkekan		VegAnnenAvgrensning		Høydekurve 1m Ålesund
	Kystkontur tekniske anlegg		Kystkontur		RpOmråde vedtatt linje - på grunnen
	RpOmråde vedtatt - på grunnen		RpGrense		RpFormålgrense
	Byggegrense		Planlagt bebyggelse		Regulert senterlinje
	Frisiktlinje		Regulert kant kjørebane		Regulert parkeringsfelt
	Frisiktsone ved veg		Boligområde		Frittliggende småhusbebyggelse
	Kjøreveg		Annen veggrunn		Gang-/sykkelveg
	Offentlig friområde		Reguleringsplaner Raster Ålesund (tif)		

Tegnforklaring for karttypen VEGADKOMST



Tegnforklaring Vann og Avløp

Hvis kartet inneholder vann og avløpsdata



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

Særlig vedrørende stikkledninger kan det være feil og mangler.

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

Bokstavbruk for Påskrift i kommuneplankart

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



Ålesund kommune

Kommunedelplan

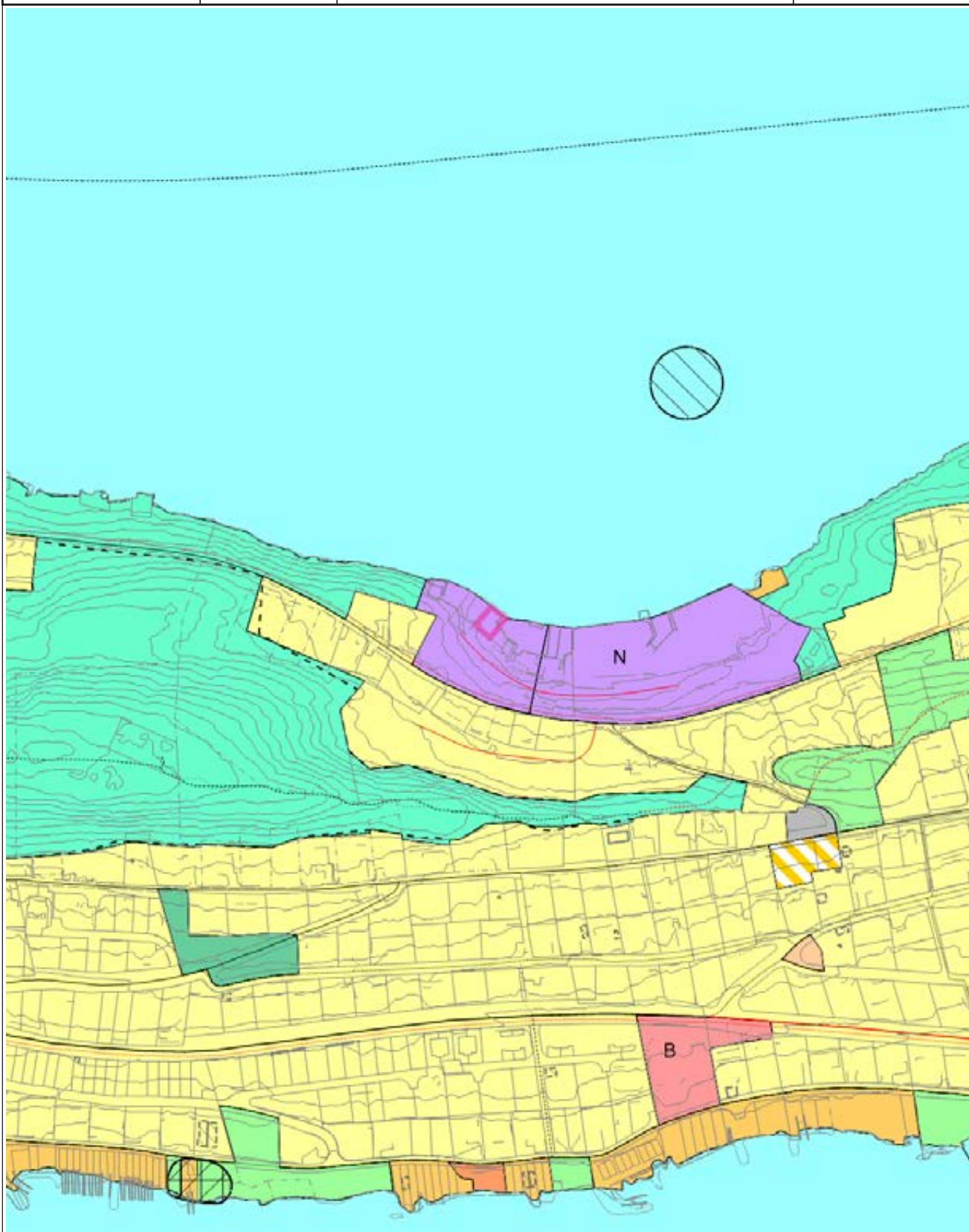
Eiendom: Gnr: 118 Bnr: 28 Fnr: 0 Snr: 0

Adresse: Rasmusvegen 16
6006 ÅLESUND, m.fl.

Annen info:



Målestokk
1:4000



Tegnforklaring

	Sti		Traktorveg		Vegbom
	Eiendomsgrense_nøyaktigh<1 5		Eiendomsgrense generert		Eiendomsgrense_nøyaktigh>1 5
	Eiendomsgrense fiktiv		Skjerm		Fiktiv avgrensning for anlegg
	Kai- og bryggekant		Loddrett mur		Skjerm
	Slipp		Byggetiltak Stikningsberegnet		Byggetiltak Ca. angivelse
	Byggetiltak Ca. angivelse		Forsenkingskurve Ålesund		Høydekurve 5m Ålesund
	Kystkontur tekniske anlegg		Kystkontur		Byggetiltak Stikningsberegnet
	Byggetiltak Ca. angivelse		KpOmråde kommunedelplan gjeldende		KpBestemmelseGrense
	Fjernveg - På bakken - Nåværende		Fjernveg - På bakken - Fremtidig		Hovedveg - På bakken - Nåværende
	Samleveg - På bakken - Nåværende		Atkomstveg - På bakken - Fremtidig		Gangveg - På bakken - Nåværende
	Gangveg - På bakken - Fremtidig		Turveg/turdrag - På bakken - Nåværende		Turveg/turdrag - På bakken - Fremtidig
	Farled - Nåværende		Grense for arealformål		Grense for angitt hensynsoner
	Grense for båndleggingssoner		Grense for infrastruktursoner		Bevaring kulturmiljø
	Båndlegging etter lov om kulturminner		Krav vedrørende infrastruktur		Boligbebyggelse
	Fritidsbebyggelse		Offentlig eller privat tjenesteyting		Næringsvirksomhet
	Uteoppholdsareal		Kombinert bebyggelse og anlegg		Parkering
	Trase for teknisk infrastruktur		Trase for teknisk infrastruktur		Blågrønnstruktur
	Frrområde		Friluftsområde		

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	

dis 27-1 10 54

Signature
17 SEP 1964

© 2004 Blackwell Publishing Ltd *Journal of Internal Medicine* 255: 103–110

* *Psychopaths from a human perspective and a clinical system of cognitive behaviour, set of lessons offering the above five elements as illustrations of a single human trait: Empathy. Illustration of symptoms of various Neurodiversity. Also Psychopaths' perspective of 'Empathy and Understanding'.*

37. - 49th St. p.p.
6.70
27.70
74.40

Copy to 40.70
Bottle $\frac{7}{2}$ doz.

Veðlinn í Gæði
byggingarðs mál
2/2 1905 sk. nr. 12
byggingarðs

Estadística y otras herramientas. Análisis de Datos.

Subject as
Nurida Khatun
Bangladesh Women Training
(Dhaka, Bangladesh)
(Phone number in 1974)

100% Satisfaction Guarantee

Byggeanmeldelse

for alle arbejdsskadelste og arbejder i henhold til bygningsloven § 131.
H. departementets byggeforskrifter av 15. des. 1949 og senere bestemmelser

[illegible]

10

Byington et al. • J. Neurosci., June 23, 2010 • 30(25):8663–8673 • 8673

[illegible][illegible] $\text{Kjellman} + \dots \text{objektivering}$

Actinobacteria act17
N0Y9628G, un0Y925G, 0H9C20G, p0Y967G, un0P06G, bio029101-actin ag

Author's address:

For additional words on typography visit www.99percentinvisible.org

Under betyning af de enkelte ordes betydning i betydningssammenhæng
§ 122, paragraf 1 a blev ændret til følgende lydende:

Investment objectives

in some cases, more widely used

Model as reported

Source: *Journal of the American Statistical Association*, 1997, 92, 1037-1046.

9. List of higher signs has not been mentioned by the author.

[illegible]

Herr Sigvald Myklebust.

Hesse.

Ann. av Fyrrom. Olsvik.

Bygningsrådet har behandlet Deres byggesøknad i møte
den, 2/2 -54.

Følgende ble vedtatt:

" Bygningsrådet fant å kunne godkjenne det anmeldte fyrrom på
følgende betingelser. Det må innsendes erklæring fra naboen
Inge Skuseth, om tillatelse til å benytte hans vegg i fyrrommet.
Røkanalen og fyrrommet må utføres forskriftsmessig. Alle åpninger
i yttervegger må forsynes med trådglass."



Delegasjonssak nr 497/73

John K. Valen & Sønn
Postboks 225

6001 ÅLESUND

SL/br

24.10.73

ANMELDELSE AV FRYSE- OG KJØLEROM PÅ GNR 118 BNR 28
FOR JOHN K. VALEN & SØNN.

En viser til Deres brev av 28.8.73 angående ovenfor
nevnte, bilagt skisse.

Med hjemmel i bygningslovens § 14 delegasjon, har
bygningssjefen fattet følgende vedtak:

Anmeldelsen godkjennes.
Gjeldende lover og forskrifter må følges.
Skumplastisolasjon tillates ikke benyttet.
Det varsles for påbudte kontroller.

Bygningssjefen i Ålesund


Olav Høydal
bem.


Svein Langeland

Emp. 26/10-73

ÅLESUND KOMMUNE
TEKNISKE ETATER
BYGNINGSKONTROLLEN

Navn: John K. Valen & Sønn
Adr.: Postboks 225, 6001, Ålesund.

BRUKSTILLATELSE

Det bekreftes av brukstillatelse i h.t. bygningslovens § 99 er
gitt for

Modernisert klippfisketørkeri i pakkhus gnr. 118 bnr. 28

På følgende betingelser:

Vifte må forsvarlig avskjermes, luftinntak til ovn må klees med
tennvernende kledning klasse A-30, over inntaket monteres selv-
lukkende luke med samme kledning. Treverk nærmere røkrør enn 30 cm.
fjernes eller klees forsvarlig med tennvernende kledning. Det anskaffes
brannslukkningsapparat (12 kg. pulverapparat)

~~Øvrige resterende arbeider er:~~

~~Frist for utførelse av øvrige resterende arbeider:~~ _____

Bygningssjefen i Ålesund, Gåseid: 10/9-71.

Olav Fjærtøft
for Kjell Fjærtøft

Arnvid Godøy
Arnvid Godøy
bygningsskontroller



ÅLESUND KOMMUNE
TEKNISKE ETATER

Kontor, Hovvassund
Postboks 410 - 6001 ÅLESUND
Telefon 35 765

KOPI

John K Valen
Postboks 225
6001 ÅLESUND

VED SVAR GI OPP:

DATE

DB/rbm

16. juni 1971

GNR 118 BNR 28, EIER JOHN K VALEN. UTSKIPTING AV KLIPP-
FISKTØRKEANLEGG.

En viser til Deres brev av 18.5.71 vedrørende ovennevnte.

Med hjemmel i bygningslovens § 14, har bygningssjefen
fattet følgende vedtak:

Anmeldelsen vil kunne godkjennes på følgende beting-
elser:

- 1 Fyrrom påstøpes 11 cm betong med asbestisolering.
Denne plate må gå 1 m ut i tørkerom, og vegger og
tak klees med A-30 kledning i samme avstand fra fyr-
romsvegg. Statistiske beregninger og tegninger av plate
innsendes i god tid før arbeidet settes igang.
- 2 Trevegger og tak forevrig i tørkerom klees med inter-
nitt.
- 3 Fyrromsvegger oppsettes av 10 cm Leca, med brannder
B-30. Tak klees med A-30 kledning.
- 4 Lengde av fritt spenn for røykrør innkortes til 5,30m
og isoleres.
- 5 Fyrrom skal ha vindu til det fri.

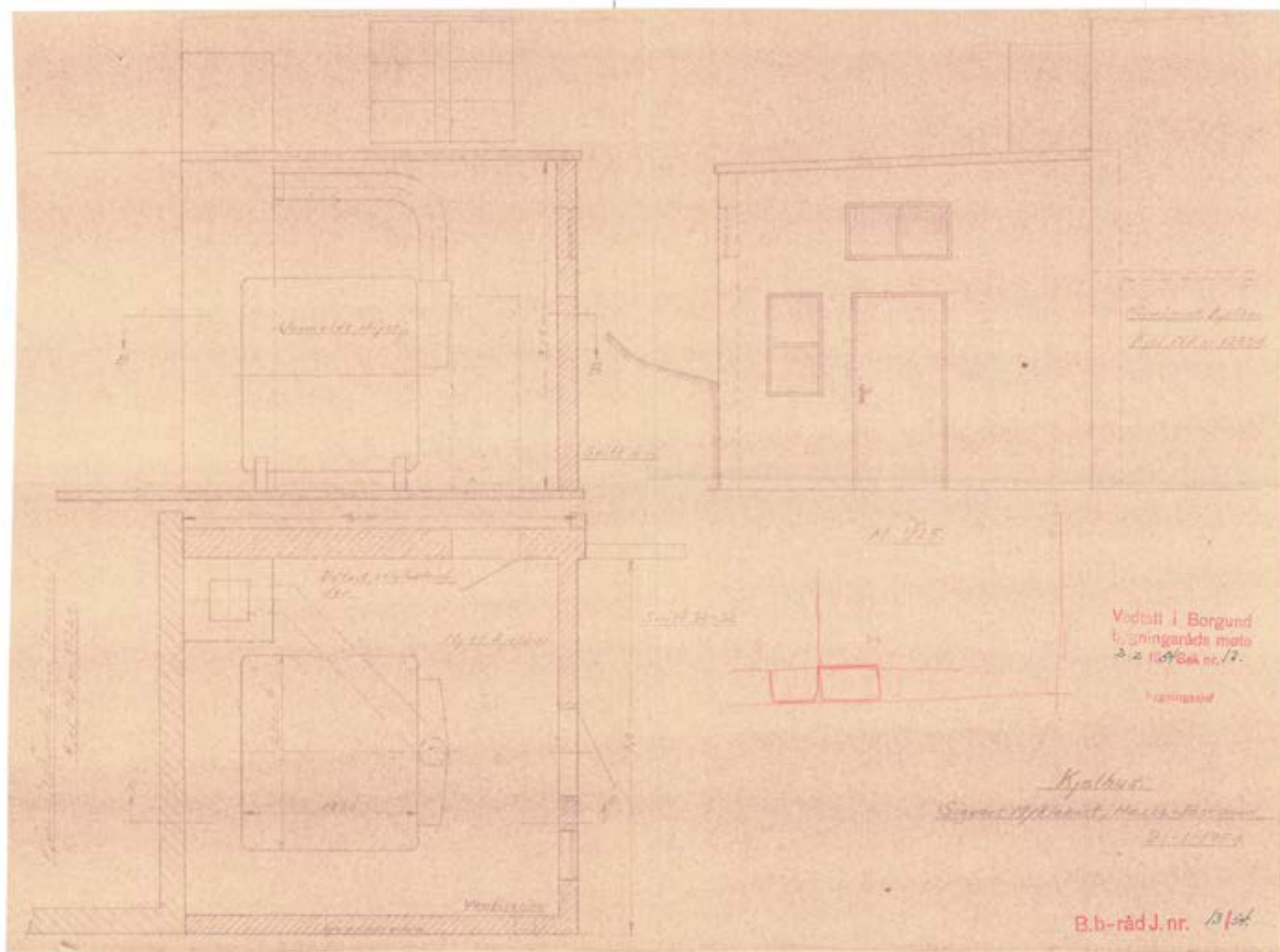
Gjeldende lover og forskrifter forevrig overholdes.
Ansvarshavende for bygningsmessige arbeider må god-
kjennes, før arbeidet tillates igangsatt.

Bygningssjefen i Ålesund

Kjell Kjørseth

17/6-71

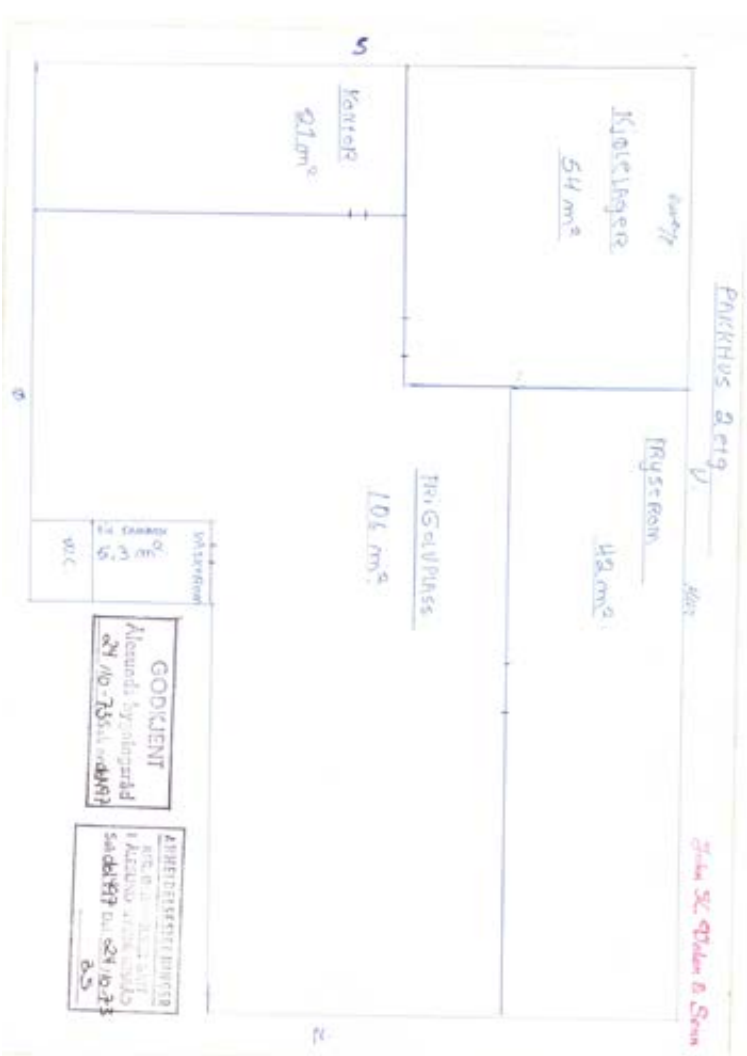
Dagmar Brehke



PHOTOS 2.19

100

100





Ålesund kommune

Alle datasett (DOK)

Analyserapport

MATRIKKELENHET

Kommune

Gnr Bnr Fnr Snr

1508 - Ålesund kommune

118 28 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-/bålplass - Tilgjengelig for rullestol
Grill-/bålplass - Delvis tilgjengelig for rullestol	Grill-/bålplass - Ikke tilgjengelig for rullestol	Grill-/bålplass - 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	Fotroute	Sykkelrute
AnnenRute	Skiløype	Nærturterreng
Leke- og rekreasjonsområde	Grønnkorridor	Marka
Strandsone med tilhørende sjø og vassdrag	Jordbrukslandskap	Utfartsområde
Store tuområder med tilrettelegging	Store tuområder uten tilrettelegging	Særlige kvalitetsområder
Andre friluftslivsområder	Bestemmelsesområde marka	



 Marin grense, modellert

Ingen treff i temadatabasen.

Tema uten treff:

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

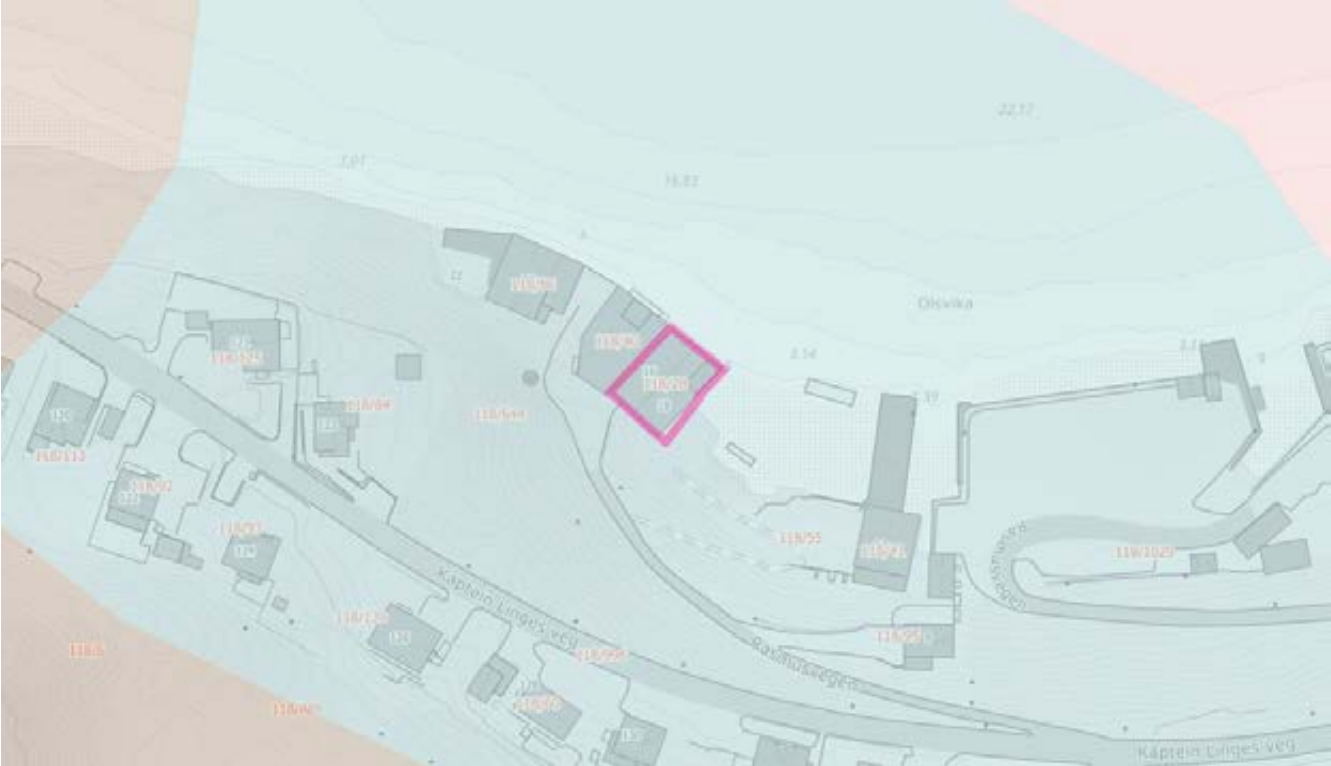


Radon aktsomhet - Moderat til lav

Analysetema	Antall	Registrert	Ikke registrert	Areal
Radon aktsomhet - Moderat til lav	1	x		275.04m ²

Tema uten treff:

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



Løsmasser - Hav- og fjordavsetning, strandavsetning, tynt dekke	Løsmasser - Humusdekke/ tynt torvdekke over berggrunn	Løsmasser - Bart fjell / fjell med tynt torvdekke, uspesifisert
---	---	---

Analysesetema	Antall	Registrert	Ikke registrert	Areal
Løsmasser - Hav- og fjordavsetning, strandavsetning, tynt dekke	1	x		275.04m ²

Tema uten treff:

Løsmasser - Morenemateriale, uspesifisert	Løsmasser - Tykk morene	Løsmasser - Tynn morene
Løsmasser - Randmorene	Løsmasser - Breelvavsetning	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)	



Annet SEFRAK-bygg


SEFRAK-bygg, meldepliktig
iht. Kulturminnelova §25

Analysetema	Antall	Registrert	Ikke registrert	Areal
Annet SEFRAK-bygg	1	x		

Tema uten treff:

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



Ingen treff i temadatabasen.

Tema uten treff:

Korallrev	Akvakulturlokaliteter - alle	Fiskeriplasser - Aktive redskap
Fiskeriplasser - Passive redskap	Gyteområder	Oppvekst - beiteområder
Låsettingsplasser		

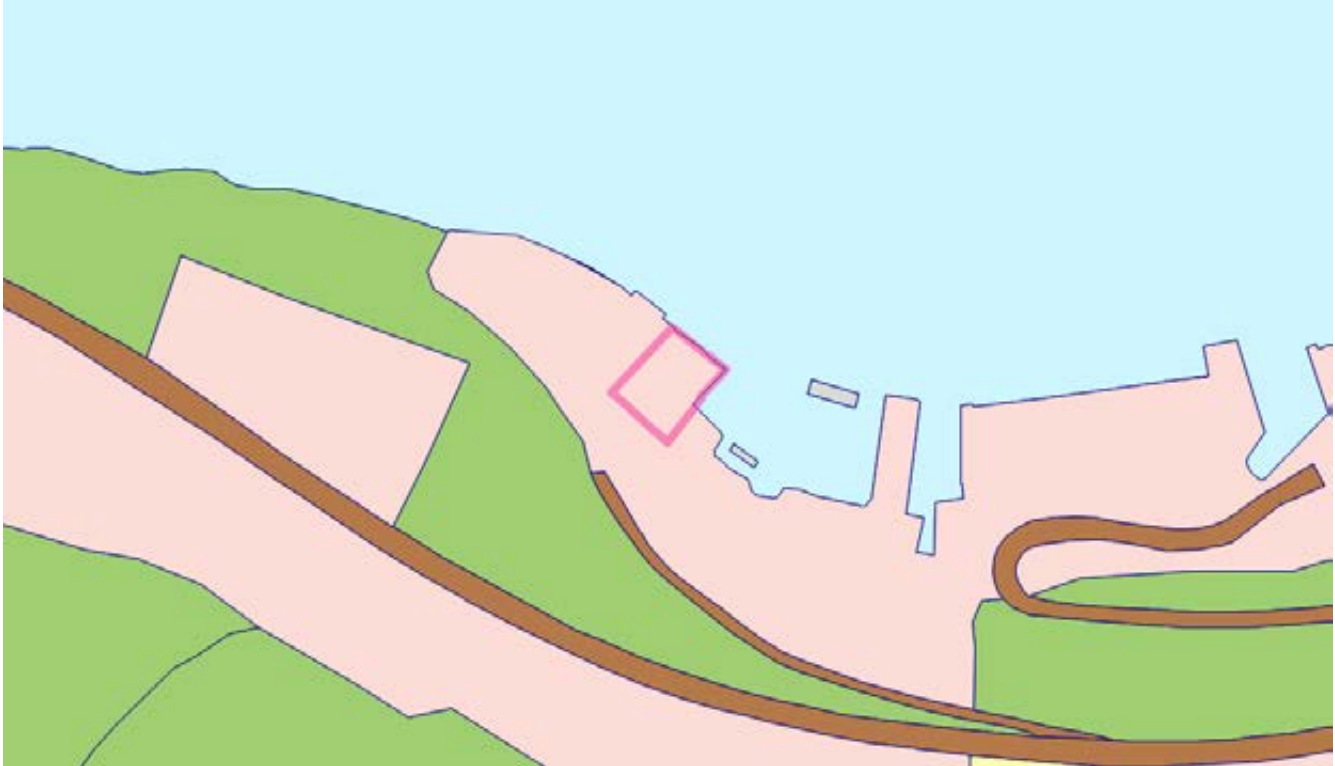


 Vernskog

Ingen treff i temadatabasen.

Tema uten treff:

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

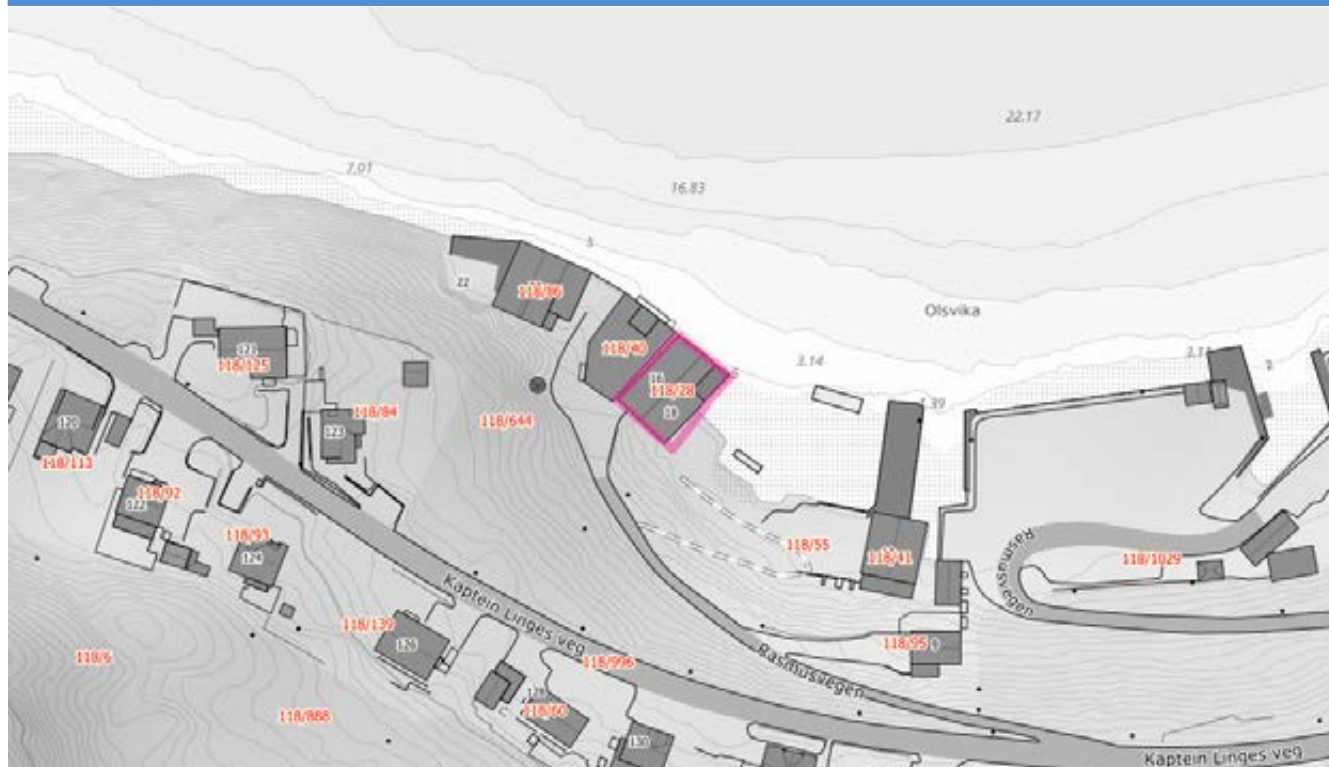


 Bebyggd	 Samferdsel	 Innmarksbeite
 Skog	 Åpen fastmark	 Vann

Analysesetema	Antall	Registrert	Ikke registrert	Areal
Bebyggd	1	x		273.58m ²
Vann	1	x		1.46m ²

Tema uten treff:

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



Ingen treff i temadatabasen.

Tema uten treff:

Reindrift - Sperregjerde, permanent

Reindrift - Fangarm

Reindrift - Båttransport for rein

Reindrift - Skille/opplastingsgjerde rein

Reindrift - Mobilt arbeidsgjerde

Reindrift - Gamme

Reindrift - Beitehage

Reindrift - Reinbeitedistrikt

Reindrift - Konvensjonsområde

Reindrift - Ekspropriasjonsområde

Reindrift - Årstidsbeite - Vårbeite I

Reindrift - Årstidsbeite - Vinterbeite II

Reindrift - Årstidsbeite - Høstvinterbeite I

Reindrift - Årstidsbeite - Høstbeite II

Reindrift - Sperregjerde, midlertidig

Reindrift - Bro

Reindriftsanlegg generelt

Reindrift - Kombinert gjerde (merke/slakt)

Reindrift - Gjeterbu / -hytte, varmetue

Reindrift - Naust/lager

Reindrift - Siidagrense

Reindrift - Reinkonsesjonsområde

Reindrift - Primærområde

Reindrift - Flyttelei

Reindrift - Årstidsbeite - Vårbeite II

Reindrift - Årstidsbeite - Sommerbeite I

Reindrift - Årstidsbeite - Høstvinterbeite II

Reindrift - Beitehagegjerde

Reindrift - Trasé for motorisert ferdsel

Reindrift - Merkegjerde

Reindrift - Feltslaktestanlegg

Reindrift - Mye brukt teltplass

Reindrift - Trekklei

Reindrift - Reinbeiteområde

Reindrift - Restriksjonsområde

Reindrift - Sekundærområde

Reindrift - Oppsamlingområde

Reindrift - Årstidsbeite - Vinterbeite I

Reindrift - Årstidsbeite - Sommerbeite II

Reindrift - Årstidsbeite - Høstbeite I



Ingen treff i temadatabasen.

Tema uten treff:

Nasjonalt og regionalt viktige kulturlandskap	Naturvernområder - Nasjonalpark	Naturvernområder - Naturresevat
Naturvernområder - Landskapsvernområde	Naturvernområder - Marint verneområde	Naturvernområder - Artsfredning
Naturvernområder - Annen fredning	Foreslåtte naturvernområder	Artsforekomster
Villreinområder		

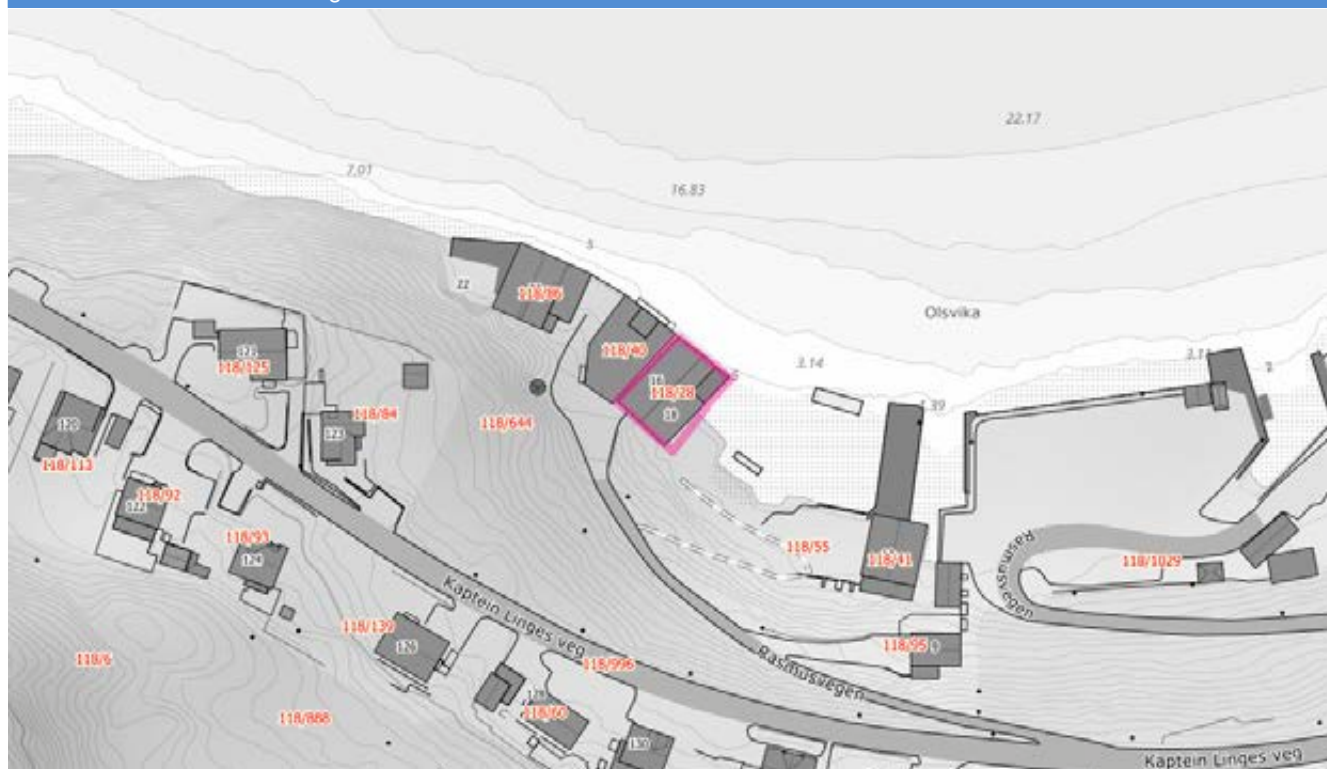


◆ Alle fremmede arter (punkt)

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)

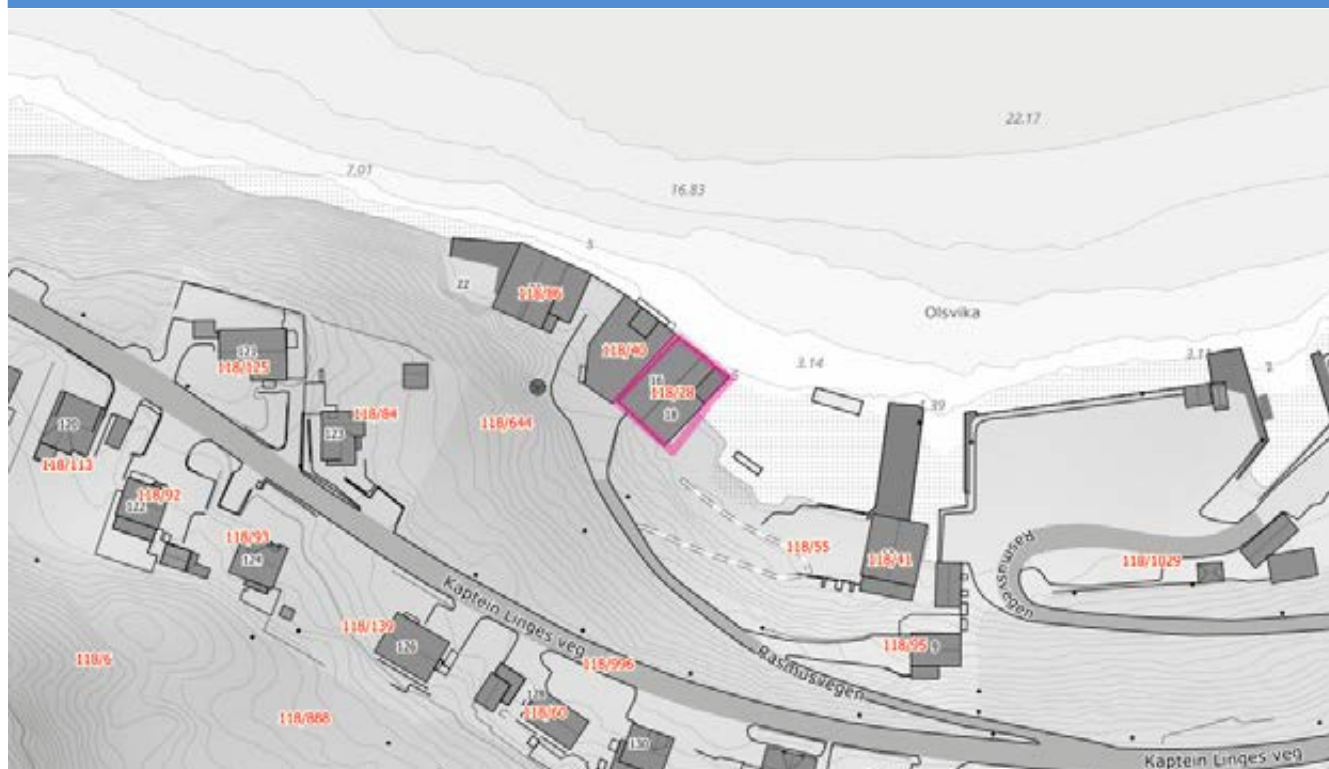


 Vassdragsområde

Analysetema	Antall	Registrert	Ikke registrert	Areal
Vassdragsområde	1	x		275.04m ²

Tema uten treff:

Verneplanområde for vassdrag



Ingen treff i temadatabasen.

Tema uten treff:

Sidenedbørfelt

Nedbørfelt



Kystlandskap

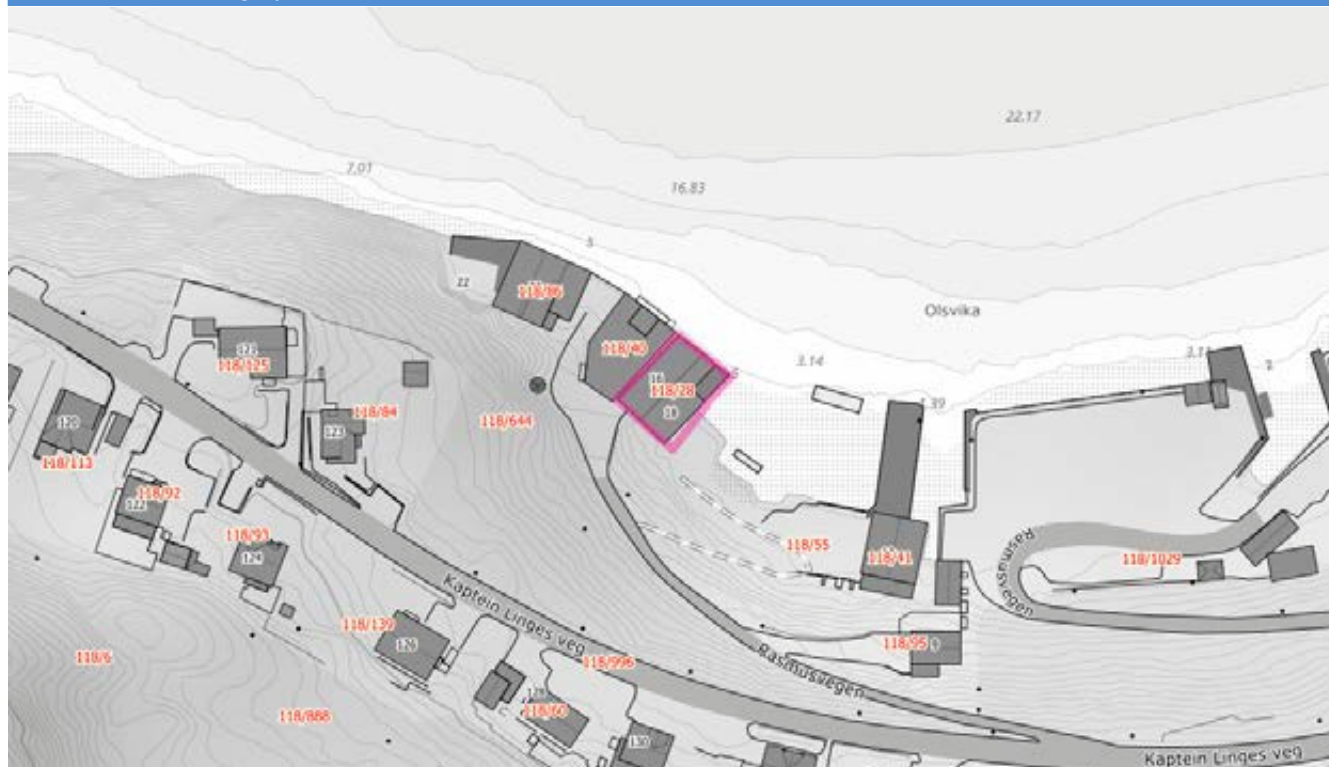
Analysetema	Antall	Registrert	Ikke registrert	Areal
Kystlandskap	1	x		275.04m ²

Tema uten treff:

Naturtyper - Svært viktig og viktig
Naturtyper - Kalklindeskog
Naturtyper - Slåttemyr
Marine landskap

Naturtyper - Lokalt viktig
Naturtyper - Kalksjø
Naturtyper - Slåttemark

Naturtyper - Kystlynghei
Naturtyper - Hule eiker
Innenlandslandskap



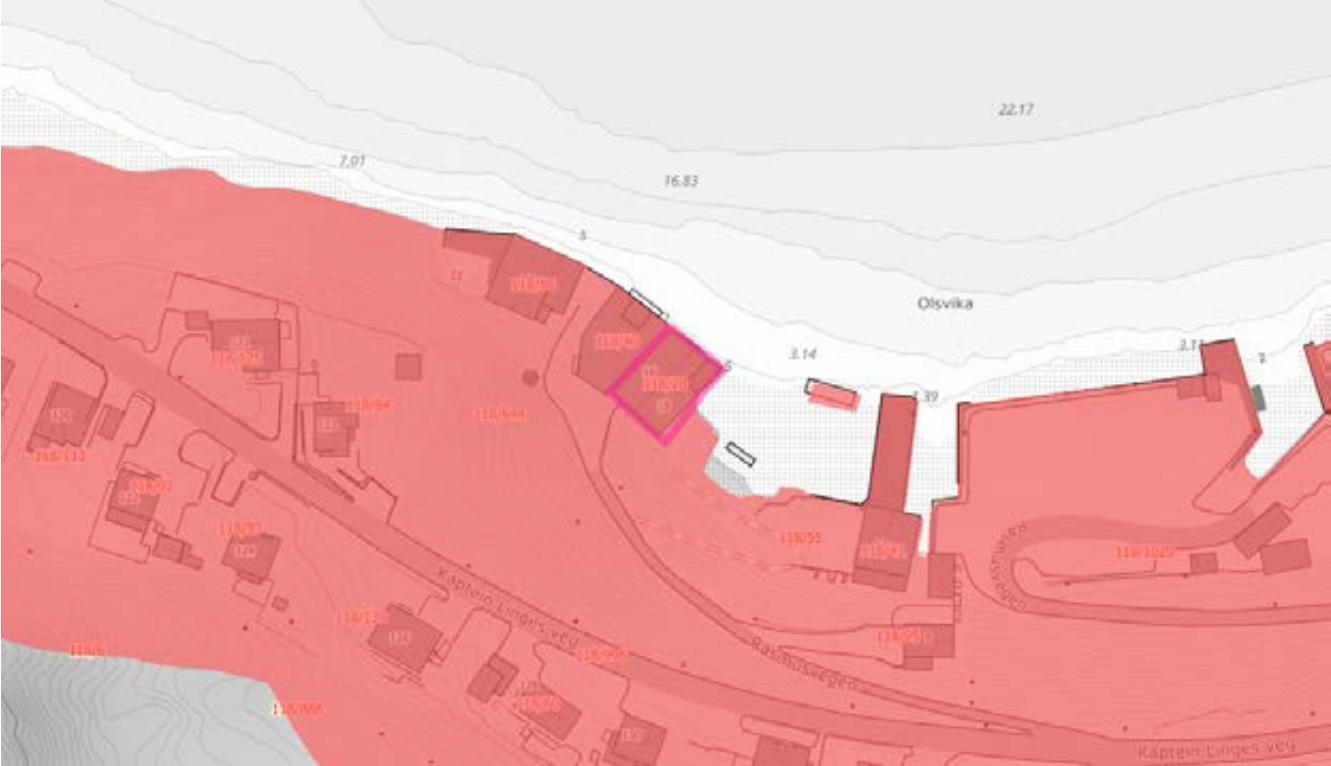
Ingen treff i temadatabasen.

Tema uten treff:

INON - ≥ 5 km fra inngrep

INON - 3 - 5 km fra inngrep

INON - 1 - 3 km fra inngrep



100 metersbelte langs sjøen

Analysetema	Antall	Registrert	Ikke registrert	Areal
100 metersbelte langs sjøen	1	x		274.1m ²

Tema uten treff:

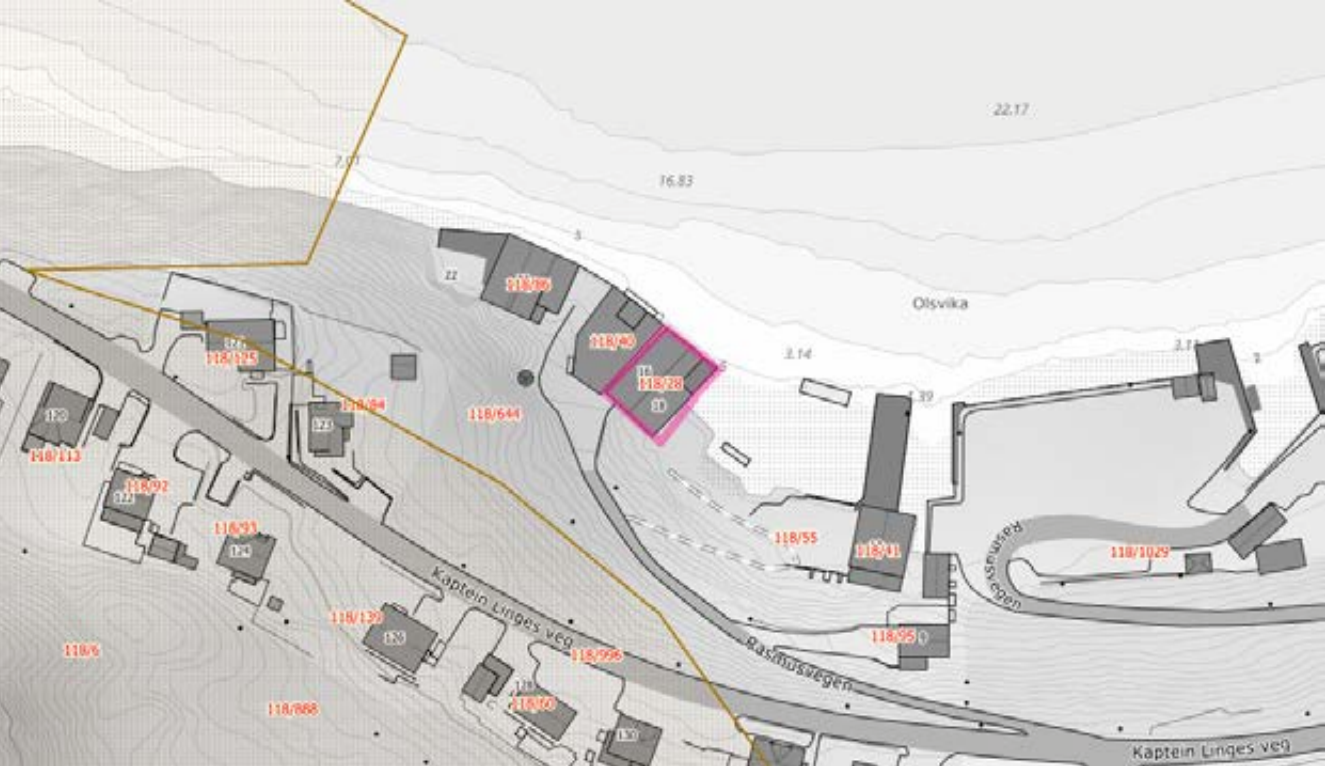
Markagrensen



Ingen treff i temadatabasen.

Tema uten treff:

Jernbane - i drift	Jernbane - midlertidig ute av drift	Jernbane - nedlagt
Jernbane - planlagt/under bygging	Jernbane - fjernet	Hovedled
Biled	Farled - Forvaltningsareal	

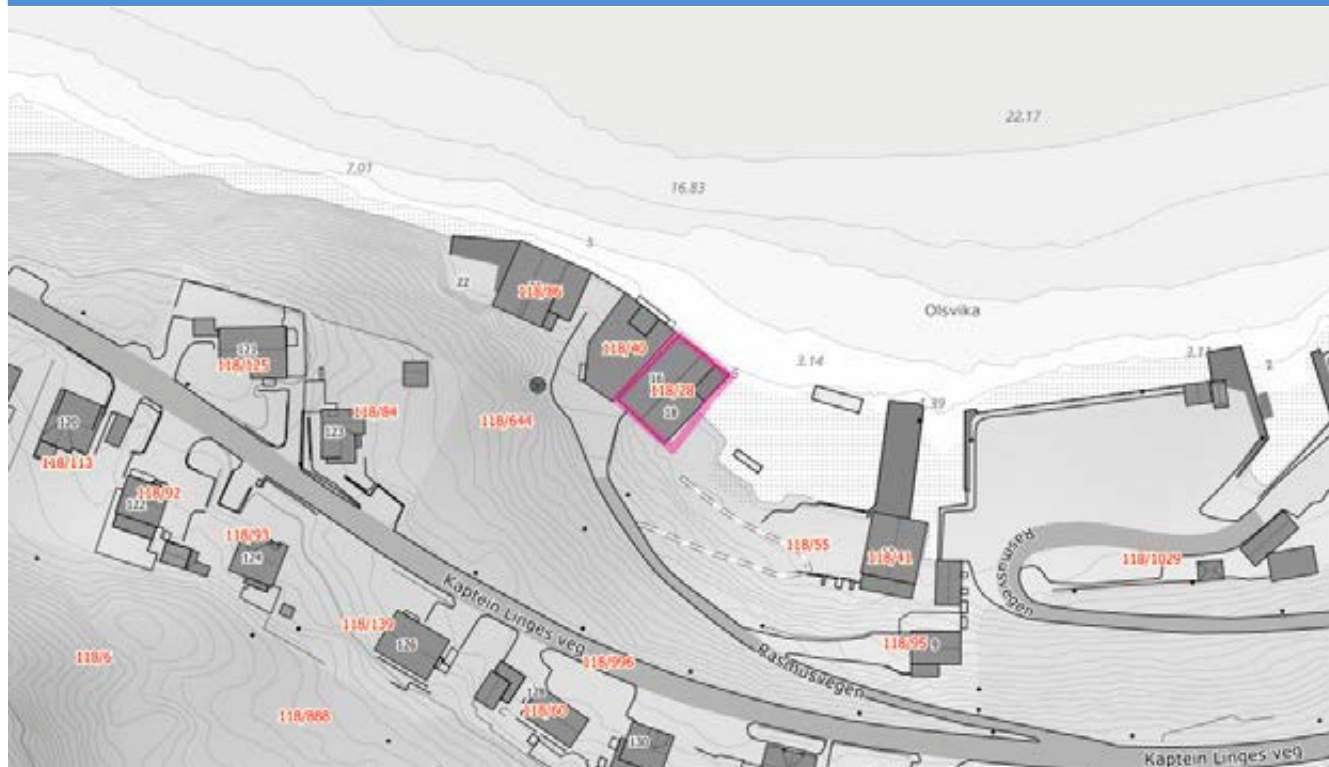


 Aktsomhetsområde for snø- og steinskred

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 Analyseomrade
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		275.04m ²

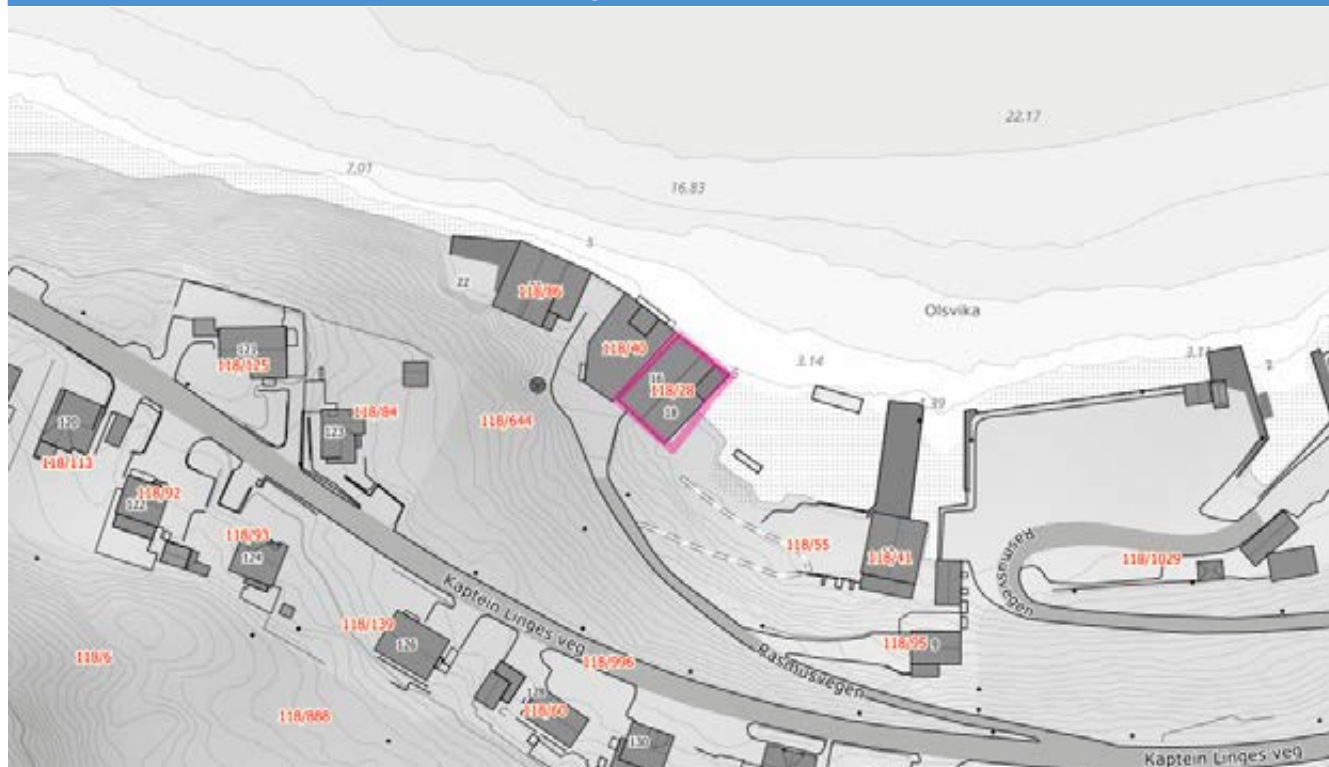
Tema uten treff:

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

Analysetema	Antall	Registrert	Ikke registrert	Areal
Middelhøyvann 2017	1	x		87.54m ²
Stormflo, intervall 20 år, 2017	1	x		174.66m ²
Stormflo, intervall 200 år, 2017	1	x		191.41m ²
Stormflo, intervall 1000 år, 2017	1	x		197.93m ²



Ingen treff i temadatabasen.

Tema uten treff:

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

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

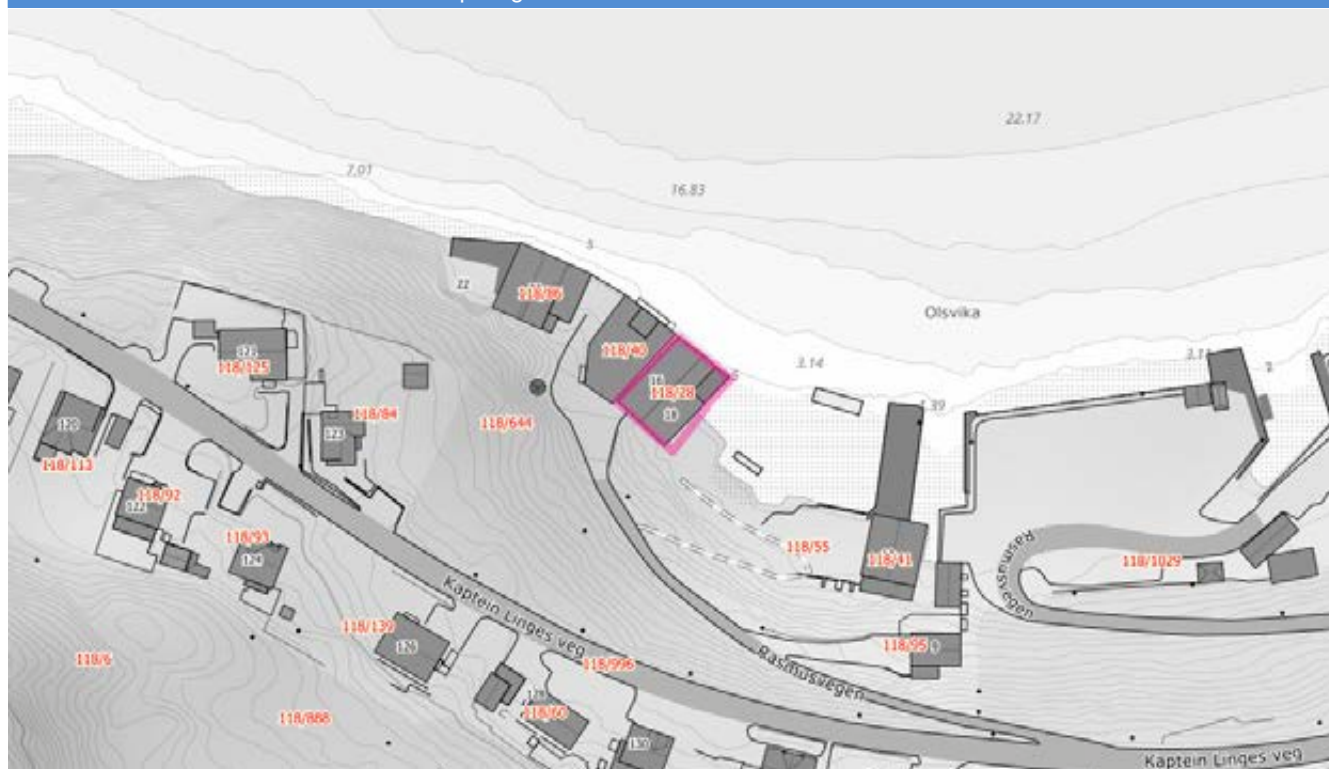
Skredhendelse - Flomskred
 Skredhendelse - Løsmasseskred, uspes.
 Skredhendelse - Steinskred
 Kvikkleire - Risikoklasse 4
 Kvikkleire - Risikoklasse 1



 Snøskred - Utløsningsområde  Snøskred - Utløpsområde

Analysetema	Antall	Registrert	Ikke registrert	Areal
Snøskred - Utløpsområde	1	x		275.04m ²

Tema uten treff:
Snøskred - Utløsningsområde



Ingen treff i temadatabasen.

Tema uten treff:

Steinsprang - Utløsningsområde

Steinsprang - Utløpsområde

Eiendommer innenfor analyseområdet						
Kommune	Gårdsnummer	Bruksnummer	Festenummer	Seksjonsnummer	Antall	Areal
1508	118	28	0	0	1	275.04m ²
Bygninger innenfor analyseområdet						
Byggtype					Antall	Areal
Driftsbygning fiske/fangst/oppdr					3	227.43m ²
Gjeldende arealformål i kommuneplaner/kommunedelplaner som berører analyseområdet						
Formål					Status	Areal
Friluftsområde					Nåværende	0.41m ²
Næringsvirksomhet					Nåværende	274.63m ²
Arealplaner innenfor analyseområdet						
Plan id	Plannavn	Plantype	Status		Areal	
1504302	Slinningen - Olsvikskaret del 2, reg.plan m/best	Eldre reguleringsplan	Endelig vedtatt arealplan		275.04m 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)



OVERSIKT OVER LØSØRE OG TILBEHØR TIL EIENDOMMEN

Oversikten er utarbeidet av Norges Eiendomsmeglerforbund, Eiendom Norge og Advokatforeningens Eiendomsmeglingsgruppe, og er gjeldende fra 1. januar 2020.

Generelt

Lov om avhending av fast eiendom (avhendingslova/avhl.) av 3. juli 1992 regulerer kjøper og selgers rettigheter og plikter ved overdragelse av fast eiendom og andeler i borettslag.

I henhold til avhl. § 3-4 skal eiendommen, når annet ikke er avtalt, overdras med innredninger og utstyr som etter lov, forskrift eller annet offentlig vedtak skal følge med. Det samme gjelder varig innredning og utstyr som enten er fastmontert eller er særskilt tilpasset bygningen, jf. avhl. § 3-5. Loven inneholder ingen detaljert oversikt over hva som omfattes av «innredning og utstyr», og over hva som skal regnes som «fastmontert eller særskilt tilpasset».

Partene kan fritt avtale hva som skal følge med eiendommen ved salg. Bransjens liste over løsøre og tilbehør som skal følge med eiendommen, er en del av avtalen mellom kjøper og selger dersom ikke annet er opplyst i salgsoppgaven, kjøper har tatt forbehold i bud eller avtale på annen måte er inngått. Der intet annet er avtalt, vil løsøre og tilbehør medfølge slik dette fremkommer av avhl. § 3-4 og § 3-5 og denne oversikt.

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

Dersom det er noe i nedenstående liste som ikke finnes på eiendommen, vil det heller ikke medfølge.

1. HVITEVARER medfølger der dette er spesielt angitt i salgsoppgaven.
2. HELDEKKENDE TEPPER følger med uansett festemåte.
3. VARMEKILDER, slik som ovner, kaminer, peiser, varmepumper og panelovner, følger med uansett festemåte. Frittstående biopeiser/varmeovner og terrassevarmere medfølger ikke. Det følger ikke med varmekilder i rom som ikke har vegg- eller fastmonterte varmekilder på visning.
4. TV, RADIO OG MUSIKKANLEGG. TV-antennor og fellesanlegg for TV, herunder parabolantenne, og tuneren/dekoder/tv-boks medfølger der dette eies av selger. Veggmontert TV/flatskjerm med tilhørende festeordning samt musikkanlegg følger ikke med (se også punkt 12).
5. BADEROMSINNREDNING/UTSTYR. Badekar, dusjkabinett, dusjvegger, alle fastmonterte speil og hyller, fastmonterte glass- og håndkleholdere, herunder håndklevarmere samt baderomsinnredning, medfølger.
6. GARDEROBESKAP medfølger, selv om disse er løse. Fastmonterte garderobehyller og knagger medfølger. Innredning i garderobeskap, for eksempel løse eller fastmonterte trådkurver, hyller, stenger og lignende, medfølger.

- 7. KJØKKENINNREDNING** medfølger, herunder også åpne, fastmonterte hyller og løs eller fastmontert kjøkkenøy.
- 8. MARKISER, PERSIENNER** og annen type innvendig og utvendig solskjerming, gardinoppheng, lamellgardiner og liftgardiner medfølger.
- 9. AVTREKKSVENTILATOR** av alle slag, samt fastmonterte aircondition/ventilasjonsanlegg, medfølger.
- 10. SENTRALSTØVSUGER** medfølger med komplett anlegg, herunder slange, munnstykke mm.
- 11. LYSKILDER.** Kupler, lysstoffarmatur, fastmonterte "spotlights", oppheng og skinner med spotlights samt utelys og hagebelysning medfølger. Vegglamper, krokhangte lamper, lysekroner, prismelamper og lignende som er koblet til sukkerbit eller stikkontakt følger likevel ikke med.
- 12. INSTALLERTE SMARTHUSLØSNINGER** med sentral som styrer lys, varme, lyd o.l., samt tilhørende trådløse enheter som brytere, sensorer, kameraer, integrerte høyttalere el. medfølger. Enkle lysstyringssystem f.eks. med en sentral som kun styrer lyspærer eller smartpærer montert i sokkel medfølger likevel ikke.
- 13. UTVENDIGE SØPPELKASSER** og eventuelt holder/hus til disse medfølger.
- 14. POSTKASSE** medfølger.
- 15. UTENDØRS INNRETNINGER** slik som flaggstang, fastmontert tørkestativ, samt andre faste utearrangementer som f.eks. badestamp, boblekar/jacuzzi og liknende utendørs kar, lekestue, lekestativ, utepeis, fastmontert trommel til vannslange, medfølger. Guidekabel/avgrenskingskabel til robotgressklipper medfølger, men robotgressklipper og ladestasjon for denne medfølger ikke.
- 16. FASTMONTERT VEGGLADER/LADESTASJON TIL EL-BIL** medfølger uavhengig av hvor laderen er montert.
- 17. SOLCELLEANLEGG** med tilhørende teknisk infrastruktur medfølger.
- 18. GASSBEHOLDER** til gasskomfyr og gasspeis medfølger.
- 19. BRANNSTIGE, BRANNTAU**, feiestige og lignende medfølger der dette er påbudt. Løse stiger medfølger ikke.
- 20. BRANNSLUKNINGSAPPARAT, BRANNSLANGE** og RØYKVARSLER medfølger der dette er påbudt. Det er eier og brukers plikt til å se til at utstyret forefinnes på enhver eiendom. Hvis annet ikke er uttrykkelig avtalt, skal dette derfor alltid følge med ved salg av eiendom.
- 21. SAMTLIGE NØKLER** til eiendommen som selger er i besittelse av skal overleveres kjøper på overtakelsen, herunder nøkler til eventuelle boder, uthus, garasjeportåpner e.l. Låses boder, uthus e.l. med hengelås, skal lås og nøkler til disse medfølge.
- 22. GARASJEHYLLER, bodhyller, lagringshyller** og oppheng til bildekk medfølger såfremt de er fastmontert.

Planter, busker og trær som er plantet på tomten, eller fastmonterte kasser og lignende er en del av eiendommen og medfølger i handelen.

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

[illegible]

[illegible]

NOTATER

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

BUD PÅ HJEMMET

Oppdragsnummer: 1-0175/24

Adresse: Rasmusvegen 16, 6006 ÅLESUND, gnr. 118, bnr. 28
og 644 i Ålesund kommune.

Kontaktperson: Torstein Drevik

Tlf: 91626544

Epost: torstein@notar.no

Salgsoppgavedato: 27.09.2024

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/LIVE-BUDGIVNING/