

Notar Nybygg

# Målarplassen tomannsboliger

notar



Espen Johansen  
Eiendomsmegler MNEF  
johansen@notar.no  
922 41 140

**notar**

# Nye tomannsboliger under oppføring med sydvendt beliggenhet

Notar v/ Eiendomsmegler Espen Johansen har gleden av å presentere dette flotte boligprosjektet på Sjøholt!

På eiendommen er det planlagt å oppføre 3 stk. bygg med i alt 6 stk. halvpart vertikaldelte tomannsboliger. Hver av enhetene får garasje plass, samt en ekstra biloppstillingsplass på asfaltert parkeringsareal.

Boligene bygges i moderne funkisstil, med flott utsikt vestover mot Ørskogvika og Storfjorden.

Boligene leveres nøkkelferdig, med mulighet for å kunne gjøre endringer i leveransen underveis.

Ta kontakt med megler for å avtale visning.



*Hus nr. 3 er avbildet her.*









# Om prosjektet

## KJØPSBETINGELSER MÅLARPLASSEN

### OPPDRAGSNUMMER

Oppdragsnummer: 2-0153/24 til 2-0156/24

Prosjektmaster: 2-1012/24

### ANSVARLIG MEGLERFORETAK

Sunnmøre Eiendomsmegling AS

Org.nr: 990 199 817

Breivikvegen 3A

6018 Ålesund

### ANSVARLIG MEGLER

Espen Johansen

Eiendomsmegler MNEF

Mobil: 922 41 140

E-post: johansen@notar.no

### VISNING

Ta kontakt med megler for å avtale visning.

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

### EIENDOMMEN

SELGER / UTBYGGER

Braute Konstruksjon AS

Org.nr.: 977 244 714

### HJEMMELSHAVER

Toralf Braute

### ADRESSE OG MATRIKkelNUMMER

Gnr. 697, bnr. 493 i Ålesund kommune

Eiendommen vil få tildelt endelig adresse ved overtakelse.

### BOLIGTYPE

Halvpart vertikaldelt tomannsbolig

### EIEFORM

Eierseksjon

### ENERGIMERKING

Hver enhet vil ved ferdigstilling få energimerke B, ifølge selger. Ukjent farge.

Det er selger/utbyggers ansvar å innhente lovpålagt energiattest for eiendommen, med energiklassifisering på en skala fra A-G. Dersom utbygger/selger ikke har fått utarbeidet energiattest og merke på grunnlag av byggets tekniske leveranse, må disse fremlegges senest i forbindelse med utstedelse av ferdigattest for eiendommen.

### INFO STRØMFORBRUK

Kostnader vil variere etter abonnement og forbruk.

### TOMT

3 767,4 kvm eiet tomt.

På eiendommen er det planlagt å oppføre 3 stk. bygg med i alt 6 stk. halvpart vertikaldelte enheter.

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

Tomten blir maskinplanert med stedlige masser. Natursteinsmurer som forstøtningsmurer der det er nødvendig for å oppnå parkeringsplasser. Parkeringsarealer og innkjørsler skal asfalteres.

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

### RADON

Radon er en usynlig og luktfri gass som ligger nede i grunnen. Det varierer geografisk hvor stor forekomst det er av radon.



Alle boliger som er bygget etter 1. juli 2010 skal iht. Plan- og bygningsloven ha radonsperre eller andre forebyggende tiltak.

#### REGULERING

Eiendommen ligger i et område regulert for boliger iht. Reguleringsplan for Sjøholt Aust, vedtatt 22.10.1984.

Områdene øst, vest og nord er regulert for boliger. Langs eiendommens grense i nord er det også innregulert kjørevei og veikryss. Over veien, mot nord/nordøst er det innregulert et lekeareal. Området i syd er regulert for landbruk.

Iht. kommuneplanens arealdel er eiendommen avsatt til boligområde. Det samme gjelder områdene rundt.

Situasjonskart, utsnitt av reguleringsplan, reguleringsplan, samt utsnitt av kommuneplanens arealdel følger vedlagt i prospektet.

Reguleringsbestemmelser kan sees hos meglerforetaket. Dersom det er ønskelig med ytterligere opplysninger knyttet til reguleringsforhold så oppfordrer vi interessenter til å kontakte Ålesund kommune.

#### RAMMETILLATELSE / IGANGSETTINGSTILLATELSE

Det ble utstedt igangsettingstillatelse på 3 stk. tomannsboliger med garasje på gnr. 697, bnr. 493 i Ålesund kommune, datert 08.06.2022. Vedtaket er vedlagt i salgsoppgaven.

#### BYGGEMÅTE OG STANDARD

Boligen vil ha vinduer med 3-lags glass. Vindu fores med gips. Samme gjelder himling. Dører fures med tre og listes med tresorter i hvit utførelse.

Flislagte gulv (30x30 cm) med lysgrå farge som standard.

Flislagte veggflater (30x60 cm) i hvit som standard.

Gulvflater fra Isocore. Det er satt en kvadratmeterpris lik kr. 300,- på dette. Kjøkken og baderomsinnredning fra Kvik til er verdi kr. 150 000,- inkl. montering og mva. er inkludert i standardleveransen.

Boligene leveres som angitt i vedlagt

leveransebeskrivelse/kravspesifikasjon, tegninger og leveransebeskrivelse vedlagt i prospekt.

Selger kan foreta nødvendige og/eller hensiktsmessige endringer i spesifikasjonene, f.eks. som følge av offentligrettslige krav, manglende tilgjengelighet eller prisendringer, så lenge dette ikke reduserer bygningenes forutsatte standard. Dette gjelder også for endringer/tilvalg. Slike endringer utgjør ikke en mangel, og gir ikke kjøper rett til prisavslag eller andre sanksjoner. Tegninger og illustrasjoner i prospektet og tegningsmaterialet er kun av illustrativ karakter. Ved eventuelle avvik gjelder leveransebeskrivelsen foran prospektet og tegninger.

#### OPPVARMING

Det vil bli montert vedovn og stålpype i boligen. For vil det være mulig med elektrisk oppvarming.

#### TV/INTERNETT

Det er vil bli klargjort (trekkerør) for fiberoptisk nettverk inn i sikringsskapet. Kjøper må selv bestille fiber fra leverandør.

#### PARKERINGSFORHOLD

Hver enhet vil få én garasjeplass i felles dobbelgarasje med nabo, samt én biloppstillingsplass. Innkjørsel- og parkeringsareal vil bli asfaltert.

#### VEI OG VEILAG

Eiendommen vil være tilknyttet privat vei.

#### VANN OG KLOAKK

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

#### AREALER

Halvpart vertikaldelt tomannsbolig (pr. enhet):

BRA-i:

Underetasje: 55,5 kvm

Hovedetasje: 56,9 kvm

Garasje og bod (pr. enhet):

BRA-e:

Hovedetasje: 22,7 kvm

De oppgitte arealer i markedsføringen er å betrakte som cirka areal, og partene har ingen krav mot hverandre dersom arealet skulle vise seg å være 5% mindre/større enn markedsført. Dette gjelder også oppgitte arealer på tomt, uteområder, garasje, terrasse m.m.

#### ADGANG TIL UTLEIE

Boligene vil kun ha én boenhet og ingen separat utleiedel. Hver seksjon kan leies ut i sin helhet til boligformål.

Korttidsutleie av hele boligseksjonen i mer enn 90 døgn årlig er ikke tillatt, jfr. eierseksjonsloven § 24. Med korttidsutleie menes utleie i inntil 30 døgn sammenhengende. Grensen på 90 døgn kan fravikes i vedtektene og kan i så fall settes til mellom 60 og 120 døgn.

Strålevernforskriften stiller krav til radonnivået i utleieboliger. Kravet gjelder alle typer utleieboliger, både de som leies ut av det offentlige, virksomheter og private, inkludert leiligheter og hybler i tilknytning til egen bolig. Utleier skal kunne fremvise dokumentasjon på at radonnivåene er forsvarlige. Dokumentasjonen skal ikke registreres hos myndighetene, men den skal være tilgjengelig både for leietaker og ved et eventuelt tilsyn.

#### ØKONOMISKE FORHOLD

##### PRIS

Boligene selges til fastpris.

Bolig 2 i hus nr. 1: kr. 4 600 000,- + omk.

Bolig 1 i hus nr. 3: kr. 4 850 000,- + omk.

Bolig 2 i hus nr. 3: kr. 4 850 000,- + omk.

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

#### OMKOSTNINGER

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

Dokumentavgift 2,5% av andel tomteverdi (kr. 633 000,-) kr. 15 820,-

Tinglysingsgebyr skjøte kr.. 500,-  
Tinglysingsgebyr pantedokument kr. 500,-  
Sum kr. 16 820,-

Hertil kommer tinglysingsgebyr, kr. 500,-, for hver ekstra obligasjon kjøper må la tinglyse på eiendommen i forbindelse med etablering av lån.

Det tas forbehold om endring i offentlige gebyrer. En eventuell økning av de offentlige tinglysingsomkostningene må dekkes av kjøper.

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

#### TOTALPRIS

Bolig 2 i hus nr. 1: kr. 4 616 820,-  
Bolig 1 i hus nr. 3: kr. 4 866 820,-  
Bolig 2 i hus nr. 3: kr. 4 866 820,-

#### BETALINGSBETINGELSER

Kjøper er innforstått med at tilfredsstillende finansieringsbekreftelse for hele kjøpesummen skal forelegges megler når avtale om kjøp inngås, og at disse opplysningene kan bli videre formidlet til utbyggers byggelånsbank.

Handelen er juridisk bindende for begge parter ved aksept. Dersom kjøper ikke overholder sin forpliktelse med tilfredsstillende finansieringsbevis, er kjøper likevel bundet og selger vil kunne påberope seg avtalen som vesentlig misligholdt og heve avtalen. Kjøper samtykker til at omkostninger knyttet til heving og deknings salg i så fall dekkes av kjøper.

KREDITTVURDERING / DOKUMENTASJON AV FINANSERINGSEVNE  
Selger forbeholder seg retten til å foreta kredittvurdering av kjøper, og kan avvise en kjøper som ikke er kredittverdig på kjøpstidspunktet.

#### BETALINGSPLAN

Kjøpesum, omkostninger og evt. endringer/tilvalg innbetales 2 dager før avtalt overtakelse.

Alle innbetalinger skal skje til meglers kontonummer merket med KID, som vil fremgå av kjøpekontrakten. Blir ikke beløpet innbetalt i rett tid i samsvar med avtalen, regnes dette likt med manglende betaling.

#### KOMMUNALE AVGIFTER OG EIENDOMSSKATT

Kommunale avgifter og eiendomsskatt fastsettes av Ålesund kommune etter ferdigstillelse. Nybygg har fritak fra eiendomsskatt ut året det er gitt midlertidig brukstillatelse/ferdigattest + 2 år.

#### FORMUESVERDI

Formuesverdi fastsettes av Skatteetaten etter ferdigstillelse. Kontakt megler for informasjon eller benytt boligkalkulatoren på [www.skatteetaten.no](http://www.skatteetaten.no) for å få beregnet en omtrentlig ligningsverdi.

#### FELLESKOSTNADER

Kjøper må påregne felleskostnader til brøyting. Ellers er det ikke tiltenkt felleskostnader for sameiet. Beboerne må selv sørge for å betale løpende kostnader som eksempelvis egne kommunale avgifter, forsikring etc.

#### EIERFORHOLD

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

#### LEGALPANT

Det gjøres oppmerksom på at sameiet har legalpanterett i seksjonen tilsvarende 2 x folketrygdens grunnbeløp for felleskostnader samt andre krav som skriver seg fra sameieforholdet.

#### EIERBEGRENSNING

Ingen kan direkte eller indirekte erverve mer en to boligseksjoner i et boligsameie jf. eierseksjonsloven § 23. Dersom et erverv har funnet sted i strid med eierseksjonslovens regler kan Kartverket nekte overskjøting. Dersom overskjøting blir nektet, er kjøper likevel forpliktet til å gjennomføre handelen med selger, og oppgjør til selger vil finne sted tross manglende overskjøting. Den som har ervervet seksjonen i strid med forbudet vil i et slikt tilfelle, frivillig eller etter pålegg, måtte selge seksjonen videre til noen som lovlig kan erverve den.

## VEDTEKTER

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

## HEFTELSE / SERVITUTTER

På eiendommen er det tinglyst følgende heftelser og rettigheter som følger eiendommens matrikkel ved overskjøting til ny hjemmelshaver:

### HEFTELSE

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

Heftelser i eiendomsrett:

1870/900046-1/58 21.02.1870

UTSKIFTING

GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

Overført fra: KNR: 1508 GNR: 697 BNR: 22

1870/900047-1/58 21.02.1870

UTSKIFTING

GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

Overført fra: KNR: 1508 GNR: 697 BNR: 22

1879/900055-1/58 20.10.1879

UTSKIFTING

GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

Overført fra: KNR: 1508 GNR: 697 BNR: 22

1918/900191-1/58 06.05.1918

RETTSBOK

GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

Overført fra: KNR: 1508 GNR: 697 BNR: 22

1930/900217-1/58 27.01.1930

ELEKTRISKE KRAFTLINJER

GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

Overført fra: KNR: 1508 GNR: 697 BNR: 22

1933/900241-1/58 20.11.1933

BESTEMMELSE OM VANNRETT

GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

Overført fra: KNR: 1508 GNR: 697 BNR: 22

1935/900332-1/58 04.03.1935

UTSKIFTING

GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

Overført fra: KNR: 1508 GNR: 697 BNR: 22

1935/900333-1/58 16.12.1935

UTSKIFTING

GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

Overført fra: KNR: 1508 GNR: 697 BNR: 22

1937/100799-68/58 29.05.1937

UTSKIFTING

GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

Overført fra: KNR: 1508 GNR: 697 BNR: 22

1944/100239-75/58 18.02.1944

UTSKIFTING

GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

Overført fra: KNR: 1508 GNR: 697 BNR: 22

1952/903080-1/58 24.06.1952

ELEKTRISKE KRAFTLINJER

GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

Overført fra: KNR: 1508 GNR: 697 BNR: 22

1959/100146-28/58 12.01.1959

JORDSKIFTE

GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

Overført fra: KNR: 1508 GNR: 697 BNR:

1959/103418-7/58 13.10.1959

RETTIGHET

Rettighetshaver: ÅLESUND KOMMUNE UNDER SLETTING  
ORG.NR: 920 415 288  
LEIEAVTALE  
IFLG. ERKLÆRING STEDSEVARENDE RETT TIL VANNLEDNING OVER BL.A.  
D.E

Vedr. Ørskog komm. vassverk.  
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE  
Overført fra: KNR: 1508 GNR: 697 BNR: 468

Dvs: Underskrevne eiere og hjemmelshavere gir med dette Sjøholt  
Vannverk alltidvarende tillatelse til å grave grøfter og legge vannledning  
over eiendommene i Ørskog etter den fastsatte plan. Arbeidet skal gjøres  
på en årstid da det ikke skader årsveksten.

Eiendommene er:  
- gnr. 35, bnr. 3-5 og 29.  
- gnr. 28, bnr. 6, 29, 21, 23, 14, 17, 18, 20, 84 og 149.  
- gnr. 36, bnr. 1, 2 og 36.

Skulle vannverket under arbeidet skjære over grøfter skal dette ordnes til  
igjen med rør eller på annen forsvarlig måte. Grøftene skal forsvarlig  
attkastast, og det det er dyrket mark, skal det torvsettes og ordnes så godt  
forholdene tillater det. Grunneierne skal etter at arbeidet er gjort, ha rett  
til å kontrollere og påtale om ikke arbeidet er gjort etter avtale.

Skulle det etter at vannverket er kommet i gang, hende at vannledningen  
trenger vøling og at dette skader årsveksten eller gjør skade på annen  
måte, skal grunneieren ha rett til godtgjørelse for skaden.

1977/104982-2/58 04.08.1977  
BESTEMMELSE OM VEG  
RETTIGHETSHAVER: KNR: 1508 GNR: 697 BNR: 277  
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE  
Overført fra: KNR: 1508 GNR: 697 BNR: 22

Dvs: Ifølge skjøte har kjøperen rett til å bruke gardsveien på hovedbruket.  
Denne rett faller bort når ny kommunal vei er opparbeidet, og den  
kommunale vei kan gi tilfredsstillende veiutløsning for parsellen.

1979/104596-1/58 02.07.1979

ERKLÆRING/AVTALE  
Grensegangssak  
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE  
Overført fra: KNR: 1508 GNR: 697 BNR: 22

1985/104024-1/58 12.06.1985  
ERKLÆRING/AVTALE  
BEST. OM BRUKSRETT OG / ELLER DISPOSISJONSRETT  
RETTIGHETSHAVER: ØRSKOG IDRETTSLAG  
ANLEGG OG DRIFT AV LYSLØYPE/TRIMLØYPE  
GJELDER I 40 ÅR  
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE  
Overført fra: KNR: 1508 GNR: 697 BNR: 468

Dvs: Ørskog idrettslag får rett til på gnr. 97, bnr. 21, 23 og 91 (Ørskog  
kommune) å anlegge og drive lysløype/trimløype for almen bruk. Avtalen  
er i sin helhet vedlagt i salgsoppgaven. Interessenter oppfordres til  
grundig gjennomgang av avtalen.

Tilleggsavtale: Eieren, Kristen Viseth, vil med dette gi beskjed om at jeg  
bruker løypetraseen som vintervei. Av den grunn gir jeg Ørskog idrettslag  
lov til å bygge traseen så brei at tømmerdriften ikke skaper problemer for  
løypeanlegget.

1990/106896-1/58 03.09.1990  
BESTEMMELSE OM VANNLEDN.  
Rett for kommunen til å anlegge og vedlikeholde ledninger m.m.  
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE  
Overført fra: KNR: 1508 GNR: 697 BNR: 22

Dvs: Avtale mellom eier av gnr. 97, bnr. 22 i Ørskog kommune og Ørskog  
kommune v/ordføreren. Ørskog kommune har rett til å legge vassledning  
over eiendommen etter alternativ C-D inntegnet på kart, datert 18.06.90  
O.S. I denne retten er medregnet alle konstruksjoner og anleggsdeler som  
høyres til ledninger og driften av disse.

I samban med dette har kommunen, eller den kommunen setter til det,  
rett til å utføre arbeid og å transportere det utstyr, maskiner og materiell  
som trengs til bygging, drift, vedlikehold, reparasjoner og ombygging av  
ledningene.

Grunneieren binder seg til å ikke føre opp bygg eller utføre anlegg, eller plante skog i ledningstraseen i en bredde på 2,5 meter til hver side for rørledningen. Før det blir satt i gang gravid eller annen arbeid som kan skade rørledningen, skal kommunen varsles.

Ørskog kommune plikter å vise varsomhet og å avgrense inngrepene i terrenget slik at grøftetraseen blir minst mulig skjemmende og skaden på terrenget ikke større enn nødvendig. Store steiner som blir fjernet fra grøften skal graves ned eller tildekkes på annen måte etter avtale med grunneieren. Evt. krav fra grunneieren om utbedring av skader eller anleggsarbeidet må settes fram snarest og senest under ferdigsynfaring etter arbeidet.

Alle eksisterende grøfter som ligger i grøftetraseen skal kommunen koble sammen igjen på en slik måte at den vil kunne fungere på en like god måte som før.

Større vedlikeholdsarbeid som krever flytting av stikkrenner eller andre tiltak som vil kunne ha innvirkning på eiendommen, skal utføres i samråd med grunneieren.

Skulle kommunen under senere vedlikeholdsarbeid påføre eiendommen skade, skal kommunen erstatte dette etter nærmere avtale med grunneieren.

2007/580749-3/200 18.07.2007

RETTIGHET

Rettighetshaver: ØRSKOG SAMDRIFT DA

ORG.NR: 991 050 825

Bindingstid 25 år. Gjelder fra 13.03.07

GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

Overført fra: KNR: 1508 GNR: 697 BNR: 468

Dvs: Eier av gnr. 97, bnr. 21 og 23 i Ørskog kommune, erklærer at nevnte eiendom er tilsluttet Ørskog Samdrift DA for et tidsrom av 25 år fra

13.03.2007, med de retter og plikter som selskapsavtalen for Ørskog Samdrift DA gir.

Melkekvote tilhørende gnr. 97, bnr. 21 og 23 plikter i bindingstiden å produsere grovfor på sitt dyrket areal, og selge det til Ørskog Samdrift DA, eller leie det bort til samdrifta for felles grovproduksjon.

2013/176526-1/200 01.03.2013

JORDSKIFTE

Sak nr. 1510-2008-0023-Svartløken.

GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

Overført fra: KNR: 1508 GNR: 697 BNR: 22

GRUNNDATA

2021/1484322-1/200 24.11.2021 21:00

REGISTRERING AV GRUNN

Denne matrikkelenhet utskilt fra: KNR: 1508 GNR: 697 BNR: 22

Denne matrikkelenhet utskilt fra: KNR: 1508 GNR: 697 BNR: 468

2024/277369-1/200 01.01.2024 00:00

OMNUMMERERING VED KOMMUNEENDRING

Tidligere: KNR: 1507 GNR: 697 BNR: 493

EIENDOMMENS RETTIGHETER

Ingen rettigheter registrert.

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

OFFENTLIGE FORBEHOLD

Kjøper aksepterer at det på eiendommen kan påhefte servitutter/erklæringer som måtte bli påkrevd av offentlig myndighet.

**DIVERSE OPPLYSNINGER**

DIVERSE

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

BAKGRUNN FOR OPPLYSNINGER I SALGSOPPGAVEN

Salgsoppgaven er utarbeidet med bakgrunn i opplysninger som er mottatt fra det offentlige, selger/utbygger og befaring av eiendommen.

SALGSOPPGAVE SIST OPPDATERT

30.05.2024

## **VIKTIG INFORMASJON**

### **FERDIGSTILLELSE**

Forventet ferdigstillelse er 5 mnd. fra akseptert bud, men dette tidspunktet er foreløpig og ikke bindende, og utløser ikke dagmulkt.

Senest 10 uker før ferdigstillelse av boligen skal selger gi kjøper skriftlig melding om endelig overtakelsesdato. Den endelige datoen er bindende og dagmulksutløsende.

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

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

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

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

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

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

midler gjelder for øvrig forhold som gjenstår for å få ferdigattest.

### **SELGERS FORBEHOLD**

Selger tar ingen forbehold.

### **FORSIKRING**

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

Kjøper må selv besørge forsikring av eiendommen ved overtakelse. Det samme gjelder forsikring av innbo- og løsøre.

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

### **MEGLERS VEDERLAG**

Fastpris provisjon kr. 45 000,- (eks. mva.) pr. solgte enhet

Salgstilretteleggelse kr. 20 000,- (eks. mva.)

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

Fotograf med drone oppstart kr. 5 000,- (eks. mva.)

Alle utlegg og øvrig salgsmateriell dekkes av selger.

### **GENERELLE FORUTSETNINGER**

#### **KJØPSBETINGELSER**

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

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

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

Kjøper gjøres oppmerksom på at alle skisser, frihånds- og oversiktstegninger i perspektiv, illustrasjoner, annonser, bilder og planer er foreløpige og utformet for å illustrere prosjektet. Slike tegninger, illustrasjoner, annonser, beskrivelser m.m. vil derfor inneholde detaljer – eksempelvis beplantning, innredning, møbler, tekst og andre ting – som ikke nødvendigvis vil inngå i den ferdige leveransen, og er ikke å anse som en del av avtalevilkårene for kjøpet. Slike avvik kan ikke påberopes som mangel fra kjøpers side.

Innvendige rørføringer, sjakter, nedforinger, innkassinger, elektroinstallasjoner og dragere fremkommer ikke på plantegninger og illustrasjoner.

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

Tegningene i prospektet er nedfotografert, og må ikke benyttes som grunnlag for beregning og bestillinger ettersom avvik kan forekomme.

Avhengig av årstiden vil ferdigstillelse av utomhusarealer kunne bli utført etter overtakelse.

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

#### KONTRAKTSVILKÅR

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

Bustadoppføringslova bruker betegnelsen entreprenør og forbruker, mens her brukes uttrykkene selger og kjøper som de samme betegnelsene.

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

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

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

#### GARANTIER

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

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

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

Garantien skal gjelde frem til fem år etter overtagelse. Garantien skal tilsvare minst 3 % av kjøpesummen frem til overtagelse, og minst 5 % etter overtagelse. Garantien skal gis i form av selvskyldnergaranti eller tilsvarende fra et finansforetak som har rett til å tilby slik tjeneste i Norge.

Ved avtale om forskuddsbetaling, skal selger i tillegg stille

forskuddsgaranti etter bustadoppføringslova §47. Kjøper skal ikke innbetale forskudd før denne garantien er utstedt, evt. kjøper har fått tinglyst hjemmel til eiendommen og eiendommen er tilført de faktiske verdier.

Garantier nedtegnes i kontrakten mellom kjøper og selger, og garantiene sendes til megler på vegne av kjøper. Garanti vil så bli tilsendt kjøper. Garantist vil sannsynligvis være Matix Insurance AS.

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

Reklamasjonstiden er 5 år etter overtakelse, jf. Bustadoppføringslova §30.

#### RENTER

Det godskrives ikke renter når disse for hver av partene utgjør mindre enn et halvt rettsgebyr, jf. eiendomsmeglingsforskriften §3-10(3).

Om selger stiller §47 garanti, vil forskudd som kjøper innbetaler til meglers klientkonto, utbetales til selger/ byggelånsbank og godskriving av renter til kjøper opphører. Dersom §47 garanti kommer til anvendelse, bekrefter kjøper ved underskrift av kontrakt at garantisten får ugjenkallelig fullmakt til å utbetale garantibeløpet til meglers klientkonto slik at megler får innfridd sitt evt. inneståelsesansvar overfor kjøpers bank.

#### TILLEGGSSARBEIDER / TILVALG

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

Selger kan kreve at kjøperen betaler forskudd for vederlag for endringer. Dette mot sikkerhet etter Bustadoppføringslova §47. Alternativt kan

selgeren kreve at kjøperen stiller sikkerhet for selgeres krav på tilleggsvederlag.

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

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

Fakturering/betaling av tilleggsarbeider/-leveranser som ikke går gjennom utbygger omfattes ikke av garantiene utbygger er pliktig å stille. Slik betaling vil være å anse som usikret. Megler anbefaler at betalinger knyttet til tilleggsarbeider betales sammen med boligen ved overtagelse og til meglers klientkonto. Selger vil således være videre ansvarlig for betaling til underleverandører. Om det er videre spørsmål rundt dette ber vi kjøper konferere med meglerforetaket.

#### JUSTERING AV VEDERLAGET

Partene kan kreve justeringer i det avtalte vederlaget. Dette i henhold til Bustadoppføringslovens regler knyttet til endringer og tilleggsarbeider.

Selger kan kreve ekstra vederlag fra kjøper knyttet til de endringer kjøperen fremlegger. Dette skal skriftlig varsles fra selger, og gjøre kjøper oppmerksom på økonomiske konsekvenser av endringene, samt de tidsmessige utfordringene endringene medfører.

Kjøper kan ikke rette krav om dagmulkt ved en eventuell forsinkelse mot selger om kjøperen selv er skyld i forsinkelsen grunnet endringer, og at denne er forklart til kjøper på forhånd.

#### AVBESTILLING

Kjøper kan iht. bustadoppføringslova §52 avbestille hele eller deler av ytelsen før overtakelse.

For arbeid som er utført før avbestillingen, kan selger kreve vederlag. Vederlaget skal fastsettes på grunnlag av de prisene som er avtalt, eller dersom dette ikke lar seg gjøre, etter bustadoppføringslova §41 andre

ledd.

Selger kan videre kreve erstatning for økonomisk tap så lagt kjøperen rimelig kunne regne med tapet som følge av avbestillingen, jf. §52 tredje og fjerde avsnitt.

Kjøper bærer all risiko ved avbestilling. Avbestilling skal skje skriftlig.

#### FORSINKET BETALING

Ved forsinket betaling skal kjøperen betale forsinkelsesrenter i henhold til lov av 17. desember 1976 nr. 100 om forsinket betaling (Forsinkelsesrenteloven). Selger kan likeledes da nekte kjøperen å overta inntil betaling skjer.

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

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

#### FORSINKET LEVERING AV BOLIG

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

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

tilleggsfrist for levering av boligen uten å måtte betale kompensasjon ovenfor kjøper.

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

#### TRANSPORT AV AVTALEN

Dersom budgiver/kjøper ikke skal ha hjemmel til eiendommen, så må det tas forbehold om dette i bud.

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

Transport av kontrakt er avhengig av samtykke fra selger. Kjøper (kjøper 1) kan søke om å få transportere sine rettigheter og plikter til en ny kjøper (kjøper 2), senest 1 måned før overtakelse. Det gis ingen garanti for at samtykke vil bli gitt.

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

Transportgebyr til selger utgjør kr. 50 000,- inkludert merverdiavgift. Dette bekostes av kjøper 1, evt. av kjøper 2 iht. egen avtale mellom partene. Påkrevde endringer av garantier ved et eventuelt videresalg/transport bekostes av kjøper 1, evt. kjøper 2 iht. egen avtale mellom partene.

#### KJØPER HAR UNDERSØKELSESPLIKT

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

## BUDGIVNING

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

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

## PERSONOPPLYSNINGSLOVEN

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

## HVITVASKINGSREGLENE

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

## VEDLEGG

Leveransebeskrivelse  
Hus og plantegninger  
Tegninger med arealer  
Garasjetegninger  
Situasjonsplan  
Seksjoneringsplan/kart  
Seksjoneringsplan for Hus 1  
Seksjoneringsplan for Hus 3  
Vedtak om igangsettingstillatelse  
Situasjonskart  
Ledningskart  
Veiadkomst  
Utsnitt av reguleringsplan

## Reguleringsplan

Utsnitt av kommuneplanens arealdel  
DOK-analyserapport  
Tinglyst erklæring/avtale  
Nabolagsprofil



## **Braute Konstruksjon AS**

### **Generell byggebeskrivelse Tomannsboliger**

#### **Målarplassen seksjon 1-6**

##### Tomta:

Blir maskinplanert med stedlige masser. Natursteinsmurer som forstøtningmurer der det er nødvendig for å oppnå tilstrekkelig parkeringsarealer. Parkeringsarealer blir asfaltert når alle boenheter står klar til asfaltering.

##### Yttervegger:

Fra Utsida: Bordkledning av treverk som er grunnet og malt med sort maling før montering (kjøper må regne med å male etter innflytting). Byggets fasader sprites opp med hvite Steni fasadeplater som vist på illustrasjon tegning med farger. Ellers standard oppbygging av yttervegg med leker, vindspærre, asfalt plater, stenderverk av 36\*148 som isoleres med Rockwool, dampspærre, innlekking med 48\*48 som isoleres med rockwooll og platekles med gips.

##### Vinduer og utvendige dører:

Vinduer og balkongdører fra Natre eller Nordan, hoveddør fra Bygg 1 som standard med vanlig låskasse.

##### Tak:

Oppbygging med PVC-duk som er sveiset og mekanisk festet med skruer gjennom isolasjonen som ligger på dampspærre over sponplatene på berekonstruksjonen.

##### Innvendige vegger:

Alle vegger er bygd i bindingsverk av tre som isoleres og gipses på begge sider. Der det ikke skal legges flis blir det sparklet og malt. Bad blir først lagt rupanel på vegg som kles med gips som sparkles før membran og flis. Vaskerom/tekniskrom blir lagt fiberstrie som males med våtromsmaling.

##### Golv Innvendig:

Det legges vinyl golv med klikk-prinsippet i alle oppholdsrom, entre blir flislagt, badegolv blir flislagt og vaskerom blir lagt golvbelegg.

##### Listverk og foringer:

Det monteres treforinger og trelister i hvit utførelse som standard der det ikke er listeløp utførelse eller gipsforinger mot vindu i yttervegg.

#### Ventilasjon:

Alle leiligheter leveres med balansert ventilasjon og varmegjenvinning.

Kjøkken og baderomsinnredninger kan om det er ønske fra kunde trekkes ut eller så blir det levert som standard fra Kvik-Ålesund, det er kalkulert til 150.000 inkl montering og mva. (pris og utførelse justeres etter ønske fra kunde).

#### Rørlegger:

Komplett anlegg med beskrivelse fra rørlegger.

Det leveres og monteres:

#### KJØKKEN

1 STK Kjøkkenbatteri Oras Safira m/avst 1

#### BAD HOVEDETASJE

1 STK PB veggskål Seven D

1 STK Geberit Duo fix Innbyggingsisterne

1 STK Geberit Bej.pla Sigma 01 hvit 3/61

1 STK 40mm kombivannlås hvit

1 STK Servantbatteri Oras Safira

1 STK Dusjbatteri Oras Oramix

1 STK Oras Apollo dusjsett

1 STK Sluk 75mm skrå

1 STK Imber dusjdører 90x90

1 STK Klosettsete PB Seven D s/c &q/r

1 STK Forhøyingsring fast

#### BAD KJELLER DUSJ

1 STK PB veggskål Seven D

1 STK Geberit Duo fix Innbyggingsisterne

1 STK Geberit Bej.pla Sigma 01 hvit 3/61

1 STK 40mm kombivannlås hvit

1 STK Servantbatteri Oras Safira

1 STK Dusjbatteri Oras Oramix

1 STK Oras Apollo dusjsett  
1 STK Sluk 75mm skrå  
1 STK Klosettsete PB Seven D s/c &q/r  
1 STK Imber dusjdører 90x90  
BAD KJELLER KAR  
1 STK PB veggskål Seven D  
1 STK Geberit Duofix Innbyggingsisterne  
1 STK Geberit Befj.pla Sigma 01 hvit 3/6l  
1 STK 40mm kombivannlås hvit  
1 STK Servantbatteri Oras Safira  
2 STK Oras Apollo dusjsett  
1 STK Sluk 75mm skrå  
1 STK Klosettsete PB Seven D s/c &q/r  
1 STK IFØ Caribia stativ med halvfront,  
1 STK IFØ Caribia badekar for halvfront  
1 STK Dusjbatteri Oras Oramix  
1 STK Kar/dusj tut for ny Oramix Oras  
UTEKRAN  
1 STK Oras frostfri slangekran DN 15  
1 STK 250x250x70 M7 vannutkasteskåp  
VASKEROM/TEKNISK  
1 STK CIM vaskemaskinkran  
1 STK Avløpstrakt PP 40mm hvit  
1 STK Smartline vannlås 40mm  
1 STK Intra VK 50 vaskekar for vegg  
1 STK Veggkran Oras Safira  
1 STK Oras tut for vaskebatteri  
1 STK Sluk Plast 75mm  
1 STK Smartline rettløpsvannlås 40 mm  
1 STK Boligbereder OSO Saga 200

1 STK SanipeX Fordelerskap 8 m/dør og ramme

1 STK OSO Airfix ekspansjonskar 12liter

1 STK FLOWSTOP lekasjesikringsventil 3/4"

1 STK Vanninntak etter TEK 17

#### Elektro:

Komplett anlegg etter regelverk med beskrivelse fra ACEL, spotter og belysning utvendig i gesimskasse som bygd i Første hus som er bygd er inkl i pris. Spotter innvendig er ikke med i pris.

Trapper: Invendig trapp fra Melby etter ønske (her er kalkyle på 55.000inkl mva med i pris)  
Denne posten justeres etter utførelse og kostnad)

Ståpipe og vedovn fra varrefag (kalkyle 55.000inkl mva) Kunde velger utførelse og pris.

Garasje bygges som felles dobbelgarasje med boder i bakkant. Isolerte porter fra Hormann med portåpner.

Veranda i andre etg bygges i trykk imp. Materialer med vedlikeholdsfritt glassrekkverk fra Trio beslag.

Eiendommen blir som på sitplan men seksjoneres i 6 seksjoner der kvar leilighet får eget uteareal i front, en egen garasjeplass i ei dobbelgarasje og felles asfaltert areal bak husa med felles adkomstveg. (sitplan med seksjonsnr vedlagt)

10.04.2024

## 20220405-1. Bolig 1-6

Brannvarslingsanlegg : Noby med sentral, 4 meldere og 1 sirene  
Sentralen kobles opp mot nabo-bolig  
Varmekabler i Bad , Vaskerom , WC/Dusj og VF  
Rør til garasje : 1 stk 40 mm. Kabel og kurssikring er ikke med  
Det er tatt med tomt rør for billader med utstikk på boligvegg.

Antall	Kode	Kapittel	Pris
1	1.01-0	Kjøkken 10	11.966,56
1	1.02-0	Stue 20	10.556,58
1	1.03-0	Wc/Dusj 3,8	9.247,53
1	1.04-0	Gang / trapp 10,6	13.875,86
1	1.05-0	Soverom 11	4.370,28
1	2.01-0	Bod / Vaskerom	11.798,75
1	2.02-0	Bad 6,7	10.633,28
1	2.03-0	Stue / Trapp 22,7	9.782,41
1	2.04-0	Soverom 1, 9,3	3.727,99
1	2.05-0	Soverom 2 , 9,3	3.727,99
1	3.01-0	Utdørers Lys og Stikkontakter	11.799,66
1	4.01-0	Tilknytningsskap 400 V , Rør mellom skap , Ringjord , Kabel mellom skap	26.139,41
1	4.02-0	Modulskap med 15 kurser , 2 fas , OV , Astrour	13.565,74
1	4.03-0	Svakstrømsskap	2.634,94
1	5.01-0	Brannanlegg	8.262,81
1	6.01-0	Dokumentasjon	1.110,63
<b>20220405-1 Bolig 1-6, sum (eks.mva)</b>			<b>153.200,00</b>

### 1.01. Kjøkken 10

Antall	Kode	Jobb
3	1.01.01	Stikkontakter på felles kurs NEK 400
1	1.01.02	Bryter for lys
1	1.01.03	Punkt for Taklys
1	1.01.04	Lys under overskap eks lampe

<b>Antall</b>	<b>Kode</b>	<b>Jobb</b>
1	1.01.05	Bryter for lys under overskap
1	1.01.06	Uttak for kjøkkenventilator
1	1.01.07	Uttakt for kjølfrys
1	1.01.08	Uttak for oppvaskmaskin
1	1.01.09	Uttakt for steikovn
1	1.01.10	Uttakt for kokeapp med komfyrvakt

### 1.02. Stue 20

<b>Antall</b>	<b>Kode</b>	<b>Jobb</b>
5	1.02.01	Stikkontakter på felles kurs NEK 400
2	1.02.02	Punkt for Taklys
2	1.02.03	Bryter for taklys
1	1.02.04	Stikkontakt i/ved tak
1	1.02.05	Bryter for stikk. i/ved tak
1	1.02.06	Stikkontakter for TV NEK 400
1	1.02.07	Framlegg til TV Cat 6 kabel 1 uttak

### 1.03. Wc/Dusj 3,8

<b>Antall</b>	<b>Kode</b>	<b>Jobb</b>
1	1.03.01	Stikkontakter på felles kurs
1	1.03.02	Punkt for Taklys , ekskl. lampe
1	1.03.03	Bryter for taklys
1	1.03.04	Framlegg lys speil, ekskl. lampe
1	1.03.05	Bryter for speillys
1	1.03.06	Varmekabel 500 W Armeringsnett er ikke medtatt
1	1.03.07	Termostat for varmekabel 500 W

### 1.04. Gang / trapp 10,6

<b>Antall</b>	<b>Kode</b>	<b>Jobb</b>
2	1.04.01	Punkt for Taklys , ekskl. lampe
1	1.04.04	Varmekabel 300 W
1	1.04.05	Termostat for varmekabel 300 W
1	1.04.06	Dørklokke
1	1.04.07	Opplegg endeveder (bryter oppe og nede)

### 1.05. Soverom 11

<b>Antall</b>	<b>Kode</b>	<b>Jobb</b>
3	1.05.01	Stikkontakter på felles kurs NEK 400
1	1.05.02	Punkt for Taklys , ekskl. lampe
1	1.05.03	Bryter for taklys
1	1.05.04	Tomt rør for medisinsk utstyr

### 2.01. Bod / Vaskerom

<b>Antall</b>	<b>Kode</b>	<b>Jobb</b>
1	2.01.01	Stikkontakter på felles kurs NEK 400
1	2.01.02	Punkt for Taklys , ekskl. lampe
1	2.01.03	Bryter for taklys
1	2.01.04	Uttak for Ventilasjon
1	2.01.05	Uttak for Vaskemaskin
1	2.01.06	Uttak for Tørketrommel
1	2.01.07	Uttak for V.v.bereder
1	2.01.08	Varmekabel 500 W
1	2.01.09	Termostat for varmekabel 500 W

### 2.02. Bad 6,7

<b>Antall</b>	<b>Kode</b>	<b>Jobb</b>
1	2.02.01	Stikkontakter på felles kurs NEK 400
1	2.02.02	Punkt for Taklys , ekskl. lampe
1	2.02.03	Bryter for Taklys
1	2.02.04	Framlegg til lys speil, ekskl. lampe
1	2.02.05	Bryter for speillys
1	2.02.06	Varmekabel 840 W
1	2.02.07	Termostat for varmekabel 840 W

### 2.03. Stue / Trapp 22,7

<b>Antall</b>	<b>Kode</b>	<b>Jobb</b>
7	2.03.01	Stikkontakter på felles kurs NEK 400
2	2.03.02	Punkt for Taklys , ekskl. lampe
1	2.03.03	Bryter for Taklys med endevendersystem
1	2.03.04	Bryter for taklys

### 2.04. Soverom 1, 9,3

<b>Antall</b>	<b>Kode</b>	<b>Jobb</b>
3	2.04.01	Stikkontakter på felles kurs NEK 400
1	2.04.02	Punkt for Taklys , ekskl. lampe
1	2.04.03	Bryter for taklys

### 2.05. Soverom 2 , 9,3

<b>Antall</b>	<b>Kode</b>	<b>Jobb</b>
3	2.05.01	Stikkontakter på felles kurs NEK 400
1	2.05.02	Punkt for Taklys , ekskl. lampe
1	2.05.03	Bryter for taklys

### 3.01. Utendørs Lys og Stikkontakter

Antall	Kode	Jobb
2	3.01.01	Stikkontakter på felles kurs NEK 400
8	3.01.02	Downlight i kasseledning
1	3.01.03	Dimmer for utvendig DL

### 4.01. Tilknytningsskap 400 V , Rør mellom skap , Ringjord , Kabel mellom skap

Antall	Kode	Jobb
1	4.01.01	Tilknytningsskap 400 V
0,5	4.01.02	Hovedjord 25 mm <sup>2</sup> Cu
1	4.01.03	Tomt rør for fremtidig Garasje
10	4.01.04	Tomt rør for fremtidig Billader
1	4.01.05	50 mm rør mellom skap (inntil 10 m)
1	4.01.06	20 mm rør mellom skap (inntil 10 m)
8	4.01.07	Kabel PFXP 5 x 10 mm CU

### 4.02. Modulskap med 15 kurser , 2 fas , OV , Astrour

Antall	Kode	Jobb
1	4.02.01	Skap med 15 kurser ,OV, Astro

### 4.03. Svakstrømsskap

Antall	Kode	Jobb
1	4.03.01	Svakstrømsskap med 230 v stikk. ekskl. svakstrøm

### 5.01. Brannanlegg


<b>Antall</b>	<b>Kode</b>	<b>Jobb</b>
1	5.01.01	Brannvarsling med Sentral Noby , 3 meldere og 1 sitene

## **6.01. Dokumentasjon**

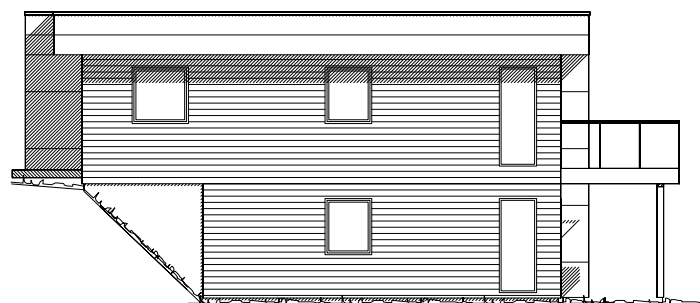
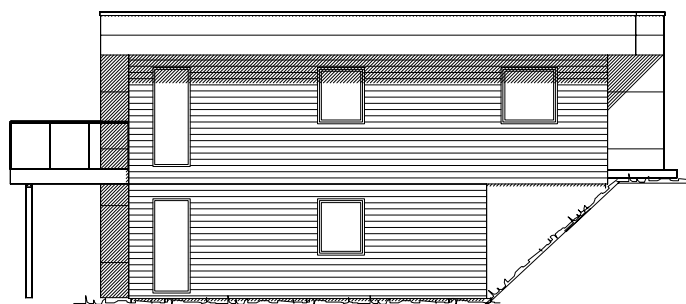
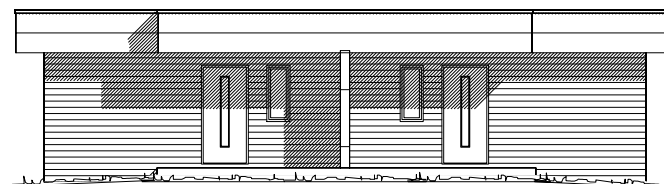
<b>Antall</b>	<b>Kode</b>	<b>Jobb</b>
1	6.01.01	Dokumentasjon



REV.	A.NT.	REVIDERINGEN GJELDER	SIGN.	DATO

To-mannsbolig	<b>Toralf Braute</b>	G.NR.	B.NR.
Perspektiver	<b>Sjøholt</b>	KOMMUNE: <b>Ålesund</b>	
 <b>ÅLESUND HUS AS</b> Ellingsøyvegen 330 6057 Ellingsøy	TEGN. <b>Ove</b>	PROSJ.NR.	
	GODKJ.	3161 sjøholt	
	MÅL <b>1 :</b>	TEGN. NR.	
	DATO <b>18.01.2022</b>	500	<b>3161</b>

TEGNINGEN MÅ HVERKEN HELT ELLER DELVIS KOPIERES ELLER BENYTTES UDRORELSE AV ARBEIDER SOM ÅLESUND HUS AS IKKE MEDVIRKER I.



**DATA DESIGN SYSTEM**  
ARKITEKT OG BYGGERÅDGIVER

REV.	ANT.	REVIDERINGEN GJELDER	SIGN.	DATO

To-mannsbolig **Toralf Braute** G.NR. B.NR.

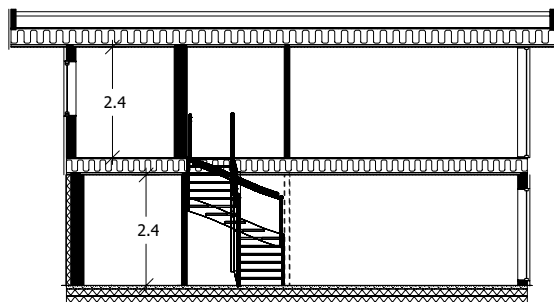
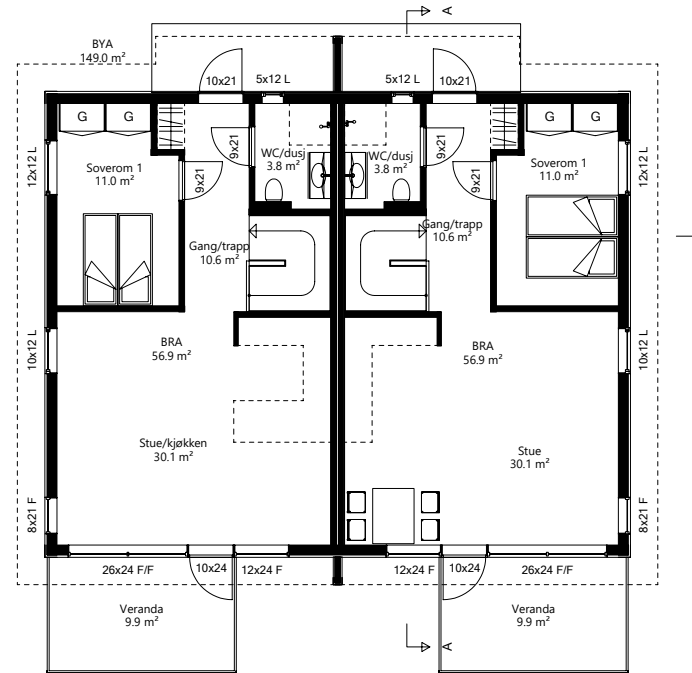
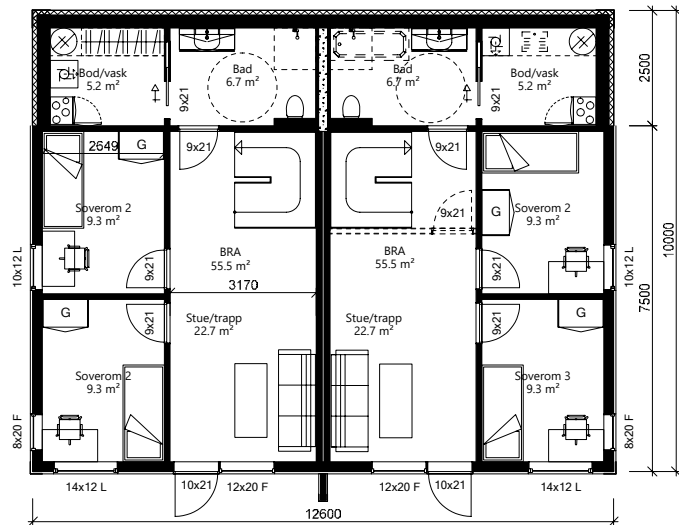
Fasade 1 og 2 **Sjøholt** KOMMUNE: **Ålesund**



**ÅLESUND HUS AS**  
 Ellingsøyvegen 330  
 6057 Ellingsøy

TEGN. <b>Ove</b>	PROSJ.NR.
GODKJ.	3161 sjøholt
MÅL <b>1 : 100</b>	TEGN. NR.
DATO <b>18.01.2022</b>	506 <b>3161</b>

TEGNINGEN MÅ HVERKEN HELT ELLER DELVIS KOPIERES ELLER BENYTTES UTOFFISIELL AV ARBEIDER SOM ÅLESUND HUS AS IKKE MEDVIRKER I.




Arealberegninger i hht. NS 3940	Bruksareal BRA kvm		P-ROM
	Pr etasje	Sum BRA	Primære rom
<b>Underetasje</b>	55.5	55.5	50.3
<b>Hovedetasje</b>	56.9	56.9	56.9
<b>SUM :</b>	<b>112.4</b>	<b>112.4</b>	<b>107.2</b>

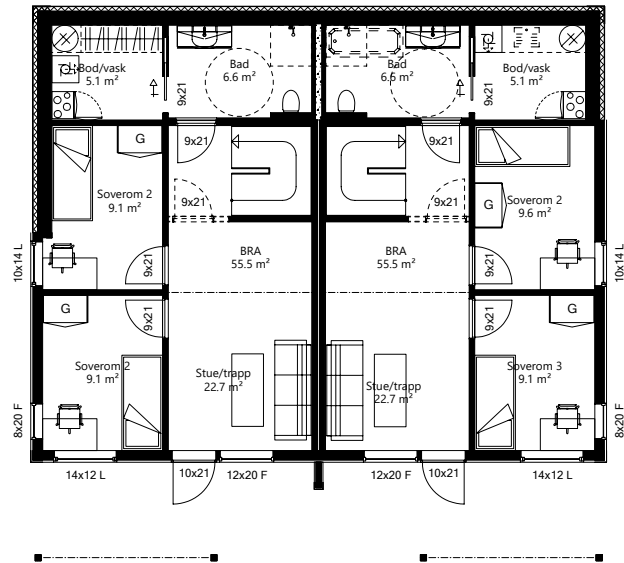
Arealberegninger i hht. NS 3940	Bruksareal BRA kvm		P-ROM
	Pr etasje	Sum BRA	Primære rom
<b>Underetasje</b>	55.5	55.5	50.3
<b>Hovedetasje</b>	56.9	56.9	56.9
<b>SUM :</b>	<b>112.4</b>	<b>112.4</b>	<b>107.2</b>
<b>BYA :</b>	<b>149.0</b>	<b>149.0</b>	

DATA DESIGN SYSTEM

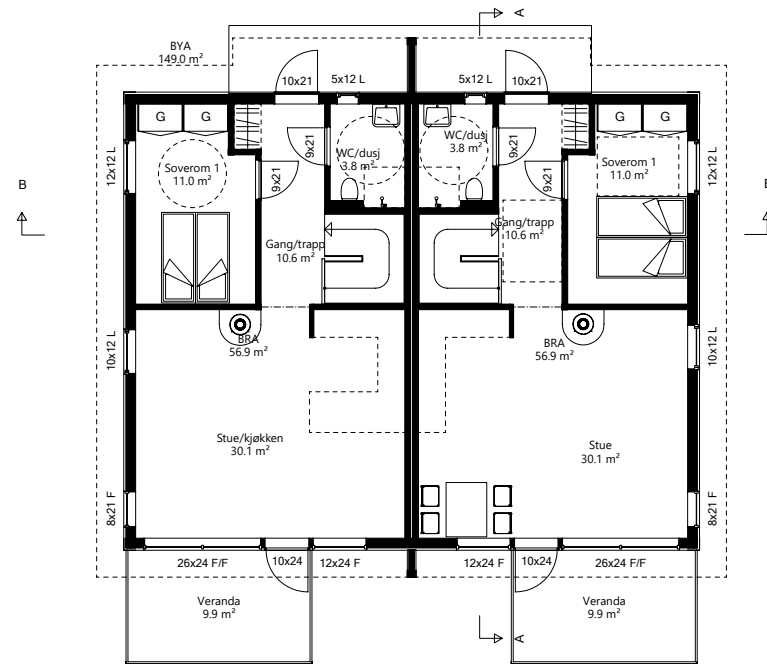
REV.	ANT.	REVIDERENGEN GJELDER	SIGN.	DATO

To-mannsbolig		Toralf Braute		G.NR.	B.NR.
Plan 1 og 2		Sjøholt		KOMMUNE: Ålesund	
 <b>ÅLESUND HUS AS</b> Ellingsøyvegen 330 6057 Ellingsøy	TEGN. <b>Ove</b>	PROSJ. NR.			
	GODKJ.	3161 sjøholt			
	MÅL <b>1 : 100</b>	TEGN. NR.	502 <b>3161</b>		
	DATO <b>18.01.2022</b>				

TEGNENGEN MÅ HVERKEN HELT ELLER DELVIS KOPIERES ELLER BENYTTETES UTOFFISIELL AV ARBEIDER SOM ÅLESUND HUS AS IKKE MEDVIRKER I



U-ethg



H-ethg

BRA pr leilighet  
BYA for hele boligen

Arealberegninger i hht. NS 3940	Bruksareal BRA kvm			Sum BRA
	BRA-i	BRA-e	Åpent A	
<b>Underetasje</b>	55,5	0,0	0,0	55,5
<b>Hovedetasje</b>	56,9	22,7	9,9	79,6
<b>SUM :</b>	112,4	22,7		135,1
<b>BYA :</b>	149,0	0,0	0,0	149,0

GRAPHISOFT

REV.	ANT.	REVIDERINGEN GJELDER	SIGN.	DATO
------	------	----------------------	-------	------

To-mannsbolig HUS 3 **Toralf Braute** Matrikkel: **0-697/493/0/0**

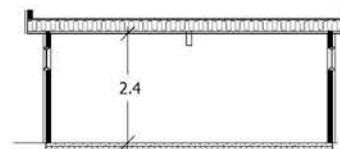
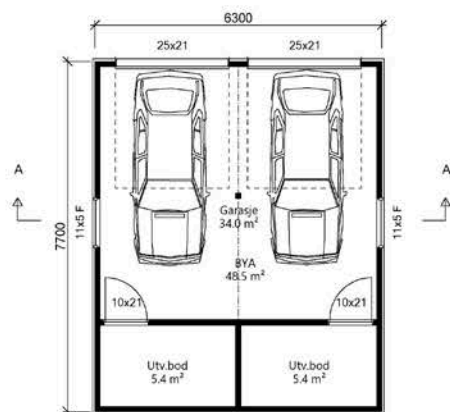
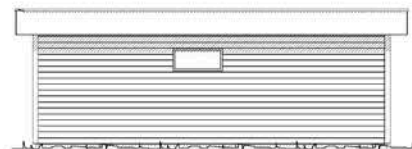
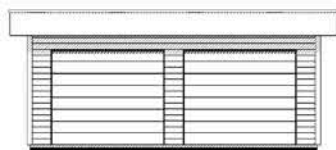
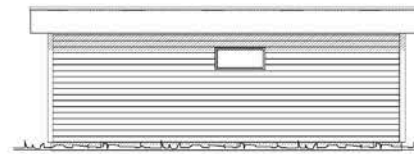
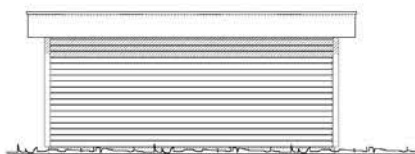
Plan 1 og 2 **Sjøholt** Sted: **Ålesund**



**ÅLESUND HUS AS**  
**Ellingsøyvegen 330**  
**6057 Ellingsøy**

TEGN. <b>Ove</b>	PROSJE. NR.
GODKI.	3161 Sjøholt
MÅL <b>1 : 100</b>	TEGN. NR.
DATO <b>08.02.2022</b>	502 <b>3161</b>

Tegningen er beskyttet iht. Lov om opphavsrett til åndsverk mv. 10. TINGEN MA HVIS ER N. HEIT. ELLER DLING KOPERISE ELLER BEWITTE SYED UT@RISSE AV ARBEIDER SOM ÅLESUND HUS AS SKJEL MIDTVRKE FA.



DATA DESIGN SYSTEM  
ANSKAFTEKONTORET

TELV.	ANT.	REVIDERINGEN GJELDER	SKGN.	DATO

Garasje til Hus 1,2 og 3 Toralf Braute

G.NR. 697

B.NR. 493

Fasader 1 - 4

Sjøholt

KOMMUNE: Ålesund

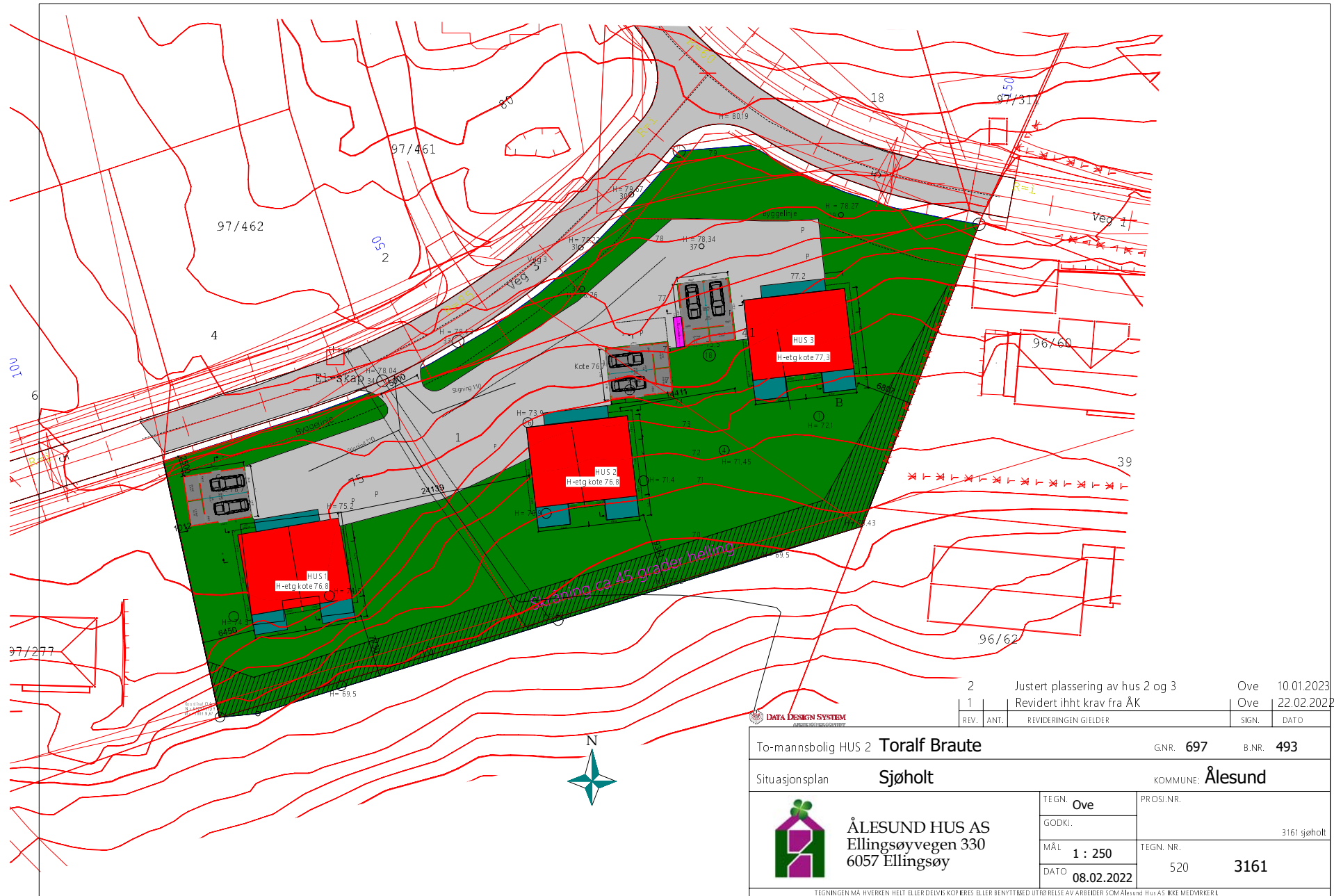


ÅLESUND HUS AS  
Ellingsøyvegen 330  
6057 Ellingsøy

TEGN. <b>ove</b>
GODKJ.
MÅL <b>1 : 100</b>
DATO <b>09.02.2022</b>


PROSJ.NR.	
TEGN. NR.	508
	3161 sjøholt carport.
	<b>3161</b>

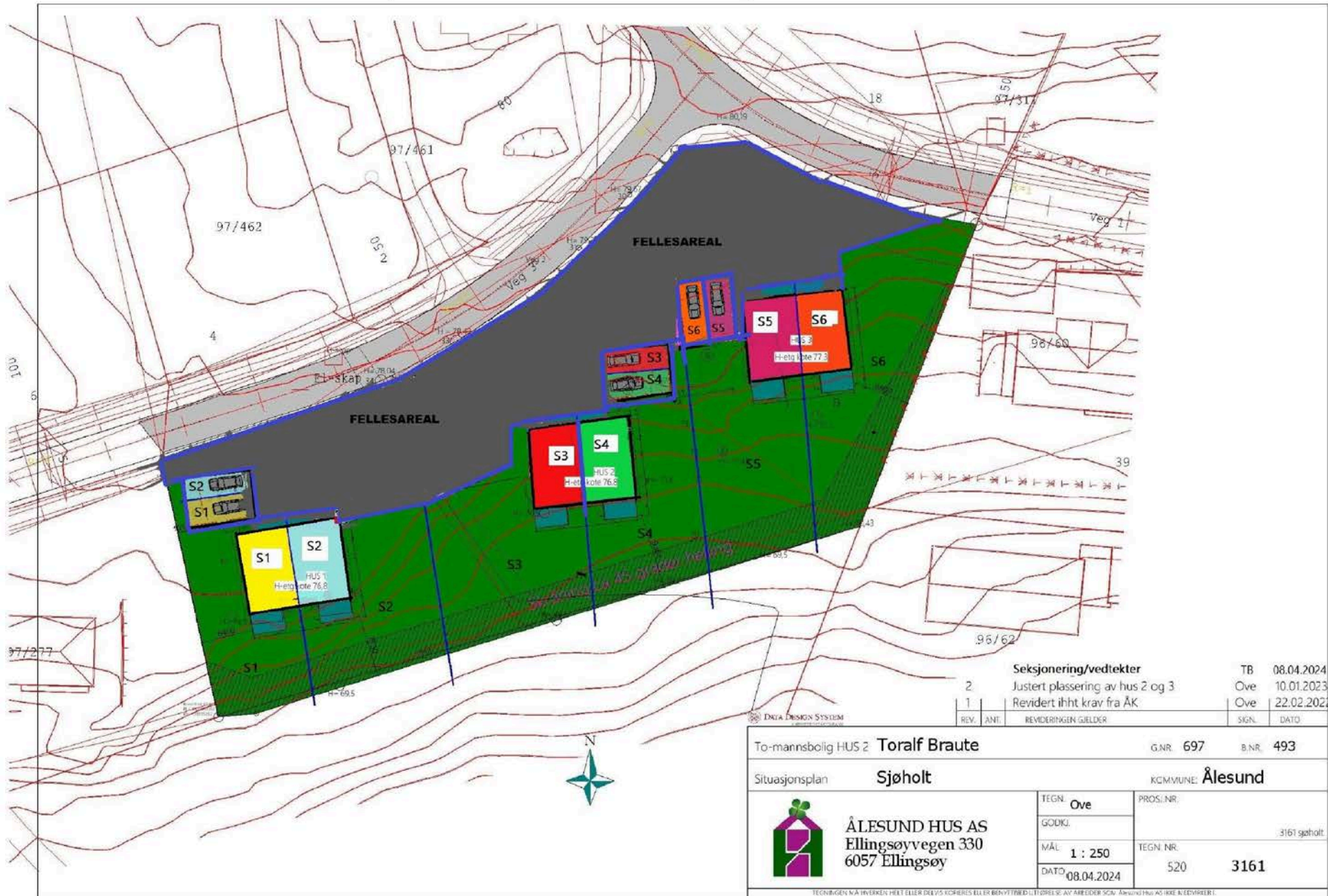
TEGNINGEN MÅ HVISKEN HELT ELLER DELVIS KOPIERES ELLER BENYTTES UTFØRSEL AV ARBEIDER SOM Ålesund Hus AS IKKE MEDVIRKER I




2	Justert plassering av hus 2 og 3	Ove	10.01.2023
1	Revidert ihht krav fra ÅK	Ove	22.02.2022
REV.	ANT.	REVIDERINGEN GJELDER	SIGN. DATO

DATA DESIGN SYSTEM

To-mannsbolig HUS 2 <b>Toralf Braute</b>		G.NR. <b>697</b>	B.NR. <b>493</b>
Situasjonsplan <b>Sjøholt</b>		KOMMUNE: <b>Ålesund</b>	
 <b>ÅLESUND HUS AS</b> Ellingsøyvegen 330 6057 Ellingsøy	TEGN. <b>Ove</b>	PROSJ.NR.	
	GODKJ.	3161 sjøholt	
	MÅL <b>1 : 250</b>	TEGN. NR.	
DATO <b>08.02.2022</b>	520	<b>3161</b>	
<small>TEGNINGEN MÅ HVERKEN HELT ELLER DELVIS KOPIERES ELLER BENYTTES UTOBETRETT AV ARBEIDER SOM ÅRHOVD HUS AS IKKE MEDVIRKER I.</small>			

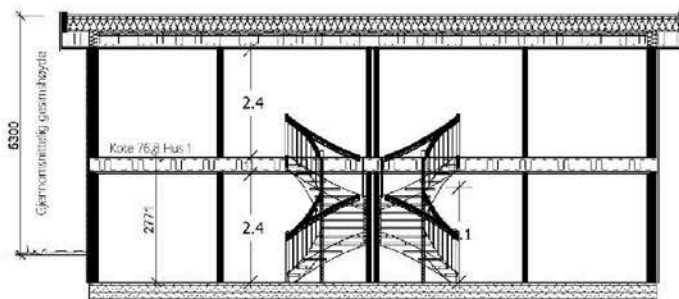


2		<b>Seksjonering/vedtekter</b>	TB	08.04.2024
1		Justert plassering av hus 2 og 3	Ove	10.01.2023
1		Revidert ihht krav fra ÅK	Ove	22.02.2022
REV.	ANT.	REVIDERINGEN GJELDER	SIGN.	DATO

To-mannsbolig HUS 2 Toralf Braute		G.NR. 697	B.NR. 493
Situasjonsplan Sjøholt		KOMMUNE: Ålesund	
 <b>ÅLESUND HUS AS</b> Ellingsøyvegen 330 6057 Ellingsøy	TEGN. Ove	PROS.NR.	
	GODKJ.	3161 sjøholt.	
	MÅL. 1 : 250	TEGN. NR. 520	
	DATO 08.04.2024	<b>3161</b>	
<small>TEGNINGEN MÅ INNEKLES HURT ELLER DELVIS FORBES ETTER BEVÆRTRING. I TILFELLE AV ÅRBEIDERSKIFTE AV ÅLESUND HUS AS IKKE Å LEVERE. BILDE</small>			



U-ethg



H-ethg

05.

Arealberegninger I hht. NS 3940	Bruksareal BRA kvm		P-ROM Primære rom
	Pr. etasje	Sum BRA	
Underetasje	55.5	55.5	50.3
Hovedetasje	56.9	56.9	56.9
<b>SUM :</b>	<b>112.4</b>	<b>112.4</b>	<b>107.2</b>
BYA :	149.0	149.0	

Arealberegninger I hht. NS 3940	Bruksareal BRA kvm		P-ROM Primære rom
	Pr. etasje	Sum BRA	
Underetasje	55.5	55.5	50.3
Hovedetasje	56.9	56.9	56.9
<b>SUM :</b>	<b>112.4</b>	<b>112.4</b>	<b>107.2</b>

Data Design System

REV. ANV. RYLDINGEN GJELDER SIGN. DATO

To-mannsbolig HUS 1 Toralf Braute G.NR. 697 B.NR. 493

Plan 1 og 2 Sjøholt KOMMUNE: Ålesund



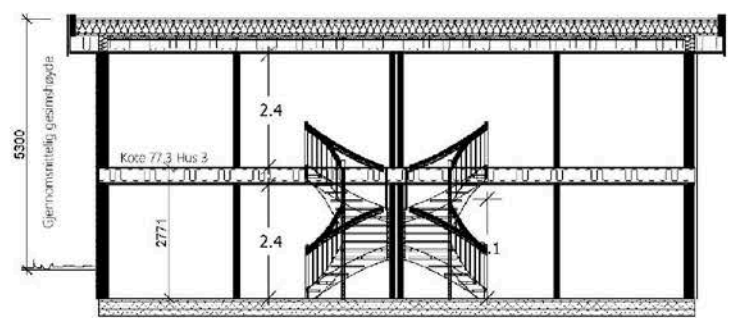
ÅLESUND HUS AS  
Ellingsøyvegen 330  
6057 Ellingsøy

TEGN. Ove	PROSJ.NR.
GDDU.	3161 sjøholt
MÅL. 1 : 100	TEGN. NR.
DATO 05.04.2024	502 3161

TILDRINGEN KVA HVERENHET ELLER DELVIS KORRIGJES ELLER BENYTTES UTIFERDE AV ARBEIDSPARTEN. Ålesund Hus AS KBE MELTVARKE 1



U-etc



H-etc

Arealberegninger i hht. NS 3940	Bruksareal BRA kvm		P-ROM Primære rom
	Pr. etasje	Sum BRA	
Underetasje	55.5	55.5	50.3
Hovedetasje	56.9	56.9	56.9
<b>SUM :</b>	<b>112.4</b>	<b>112.4</b>	<b>107.2</b>
BYA :	149.0	149.0	

Arealberegninger i hht. NS 3940	Bruksareal BRA kvm		P-ROM Primære rom
	Pr. etasje	Sum BRA	
Underetasje	55.5	55.5	50.3
Hovedetasje	56.9	56.9	56.9
<b>SUM :</b>	<b>112.4</b>	<b>112.4</b>	<b>107.2</b>

DATA DESIGN SYSTEM

REV. ANL. REVURDERINGEN GJELDER: SGN. DATO

To-mannsbolig HUS 3 **Toralf Braute** G.NR. 697 B.NR. 493

Plan 1 og 2 **Sjøholt** KOMMUNE **Ålesund**

**ÅLESUND HUS AS**  
Ellingsøyvegen 330  
6057 Ellingsøy

TEGN. **Ove** PROS./NR.  
GODKJ. 3161 sjøholt  
MÅL **1 : 100** TEGN. NR.  
DATO **08.02.2022** 502 **3161**

TEGNINGEN PÅ HVERKEN HETT ELLER DELVIS KOPIERES ELLER BENYTTET I ET FORRELS AV ARBEIDER SOM Ålesund Hus AS IKKE MEDVIRKER I



## ÅLESUND KOMMUNE

Ålesund Hus As  
Ellingsøyvegen 330  
6057 ELLINGSØY

**Byggesak og oppmåling**  
Saksbehandlar:  
Bent Leite  
Tlf. 97 56 75 52

Dykkar referanse: Vår referanse: Arkivkode: Dato:  
22/2144-9 22/50659 L42 697/493 08.06.2022

### Gbnr. 697/493 - Vedtak - Målarplassen, Ørskog - Tre stykk tomannsboliger med garasje

#### Behandling:

Delegert sak nummer: 581/22	Dato: 08.06.2022
-----------------------------	------------------

Tiltak: Tre stykk tomannsboliger med garasje  
Byggested: Gbnr. 697 / 493 Målarplassen, Ørskog  
Areal: BRA: 792,6 m<sup>2</sup> BYA: 593 %-BYA: 18,64 %  
Tiltakshaver: Braute Konstruksjon As  
Ansvarlig søker: Ålesund Hus As  
Søknad komplett: 25.05.2022

#### Delegert vedtak:

Vi godkjenner søknad om dispensasjon fra reguleringsplanens § 13 og om saltak og dispensasjon fra pbl § 29-4 – avstand fra nabogrense og søknad i ett trinn om oppføring av tre to-mannsboliger og vesentlig terrenginngrep.

Bygg nr. 1 er godkjent med gesimshøyde på 5,3 m over gjennomsnittlig planert terreng rundt bygget. Høydeplassing skal være kote + 76,8 på overkant ferdig gulv i hovedetasje.

Bygg nr. 2 er godkjent med gesimshøyde på 5,3 m over gjennomsnittlig planert terreng rundt bygget. Høydeplassing skal være kote + 76,8 på overkant ferdig gulv i hovedetasje.

Bygg nr. 3 er godkjent med gesimshøyde på 5,3 m over gjennomsnittlig planert terreng rundt bygget. Høydeplassing skal være kote + 77,3 på overkant ferdig gulv i hovedetasje.

Avstand til nabogrenser og andre bygg på eiendommen som vist på situasjonsplan.

Merknad fra nabo, Ålesund kommune og eier av gbnr. 696/60, er tatt delvis tatt til følge.

#### Saksopplysninger

I området gjelder følgende areal og reguleringsplaner:

1. Reguleringsplan for Sjøholt aust med bestemmelser, gjeldende fra 22.10.1984
2. Arealdelen av kommunedelplan for Ørskog med bestemmelser, gjeldende fra 01.06.2006.

Eiendommen er i plan lagt ut / regulert til boligområde .

Du har lagt frem dokumentasjon på private rettigheter og avklaring fra virksomhet for vatn og avløp.

Tiltaket er nabovarslet. Vi har mottatt merknader. Eier av gbnr. 696/60 og Ålesund kommune v/VGA har protesterer/merknader mot tiltaket.

#### Vurderinger

##### Saken gjelder:

Vi viser til søknad Ett-trinn12 mottatt hos oss 18.03.2022 . Søknaden var komplett 25.05.2022.

Søknaden omfatter oppføring av 3 stk identiske vertikaldelte tomannsboliger med tilhørende garasje med sportsbod for hver boenhet.

Husene vil få et moderne uttrykk med flatt tak og store vinduer som gir god utsikt og har to etasjer (underetasje og hovedetasje)

Plantegninger og garasjer er lik for alle boligene.

##### Arealoppgave:

Tomannsbolig pr leilighet

Underetasje: 55,5 m<sup>2</sup>

Hovedetasje: 56,9 m<sup>2</sup>

Sum: 112,4 m<sup>2</sup>

Bebygd areal: 149,0 m<sup>2</sup>

Garasje: Bruksareal: 39,4 m<sup>2</sup> og bebygd areal 48,5 m<sup>2</sup>.

Totalt %-BYA er 18,64%, inkludert 6 parkeringsplasser på terreng.

##### Grunnforhold

Gbnr. 697/493 ligger under marin grense slik at det er en mulighet for at det kan finnes marin leire på eiendommen.

Braute maskin AS har tidligere gravd ei grøft for vannledninger gjennom tomten og der måtte de skyte i fjell for nesten hele grøften.

Ifølge Braute maskin AS så er det fjell stort sett hele tomten med ett lag med jord på ca. 30-40 cm og det var/er ikke tegn til noen form for marin leire/kvikkleire på tomten når de grov grøften for vannledningen gjennom tomten for 3-4 år siden.

Det går fram av NVE sin veileder at ved dybde til fastfjell på < 2meter er det ikke fare for kvikkleireskred.

##### Planmessige forhold og dispensasjoner:

Gjeldende reguleringsplan for området er reguleringsplanen for Sjøholt aust med bestemmelser (1984).

Du har søkt om dispensasjon fra reguleringsplanens § 13 om saltak og takvinkel mellom 23-27 grader. Søknaden er begrunnet med:

Tiltakshaver ønsker her å sette opp to-mannsboliger med et moderne uttrykk med flatt tak, dette er en hustype som folk vil ha som spiller sin tid nå.

Postadresse: Postboks 1521 6025 ÅLESUND <a href="mailto:postmottak@alesund.kommune.no">postmottak@alesund.kommune.no</a>	Sentralbord: Tlf. 70 16 20 00	Besøksadresse: <a href="http://www.alesund.kommune.no">www.alesund.kommune.no</a>	Organisasjonsnummer: 920.415.288
---	----------------------------------	--	-------------------------------------

Det er i samme reguleringsplan område oppført flere boliger med flatt tak slik at husene ikke kommer til å skille seg vesentlig ut fra omkringliggende boliger. Derfor mener en at intensjonen til reguleringsplanen ikke blir vesentlig tilsidesatt da den også sier at bygningsrådet skal se til at området får ett harmonisk preg noe som ansvarlig søker mener at omsøkte boliger bidrar til på en positiv måte.

Vi kan bare gi dispensasjon dersom hensynene som ligger bak bestemmelsen det blir dispensert fra, eller lovens formålsbestemmelser, ikke blir «vesentlig» satt til side. I tillegg må det være «klart større fordeler enn ulemper» etter en samlet vurdering, jf. plan- og bygningsloven § 19-2 andre ledd. I utgangspunktet er fordelene som er forankret i areal- og ressursdisponeringsomsyn relevante i vurderingen.

En bestemmelse om tillatt takvinkel er begrunnet i hensynet til estetikk. Ethvert tiltak skal etter plan- og bygningsloven §§ 29-1 og 29-2 prosjekteres og utføres slik at det får en god arkitektonisk utforming i samsvar med sin funksjon, og skal etter kommunens skjønn innehar gode visuelle kvaliteter. Hva som nærmere ligger i dette fremkommer av lovens forarbeider, jf. Ot.prp. nr. 45 (2007-2008) s. 341-342. Blant annet skal visuelle kvaliteter ivaretas i prosjekteringen og utførelse, slik som samspill mellom volum og høyder, fasadeuttrykk med videre, jf. Ot.prp. nr. 45 (2007-2008) s. 341.

Det er i området flere boliger med flatt tak. Det må tas i betraktning at dette er en eldre reguleringsplan og byggeskikken har endret seg i ettertid. Variert bebyggelse og takform er vanlig i de fleste nye reguleringsplaner. Vi vurderer at hensynet bak bestemmelsen ikke settes vesentlig til side, da reguleringsplanen er av eldre dato og byggeskikken har endret seg.

Vi kan ikke se at tiltaket medfører ulemper. Takformen muliggjør en funksjonell bolig med godt utnyttet bruksareal, uten at boligen blir for høy. Vi vurderer fordelene som klart større enn ulempene. Det gis dispensasjon fra reguleringsplanens § 13 om saltak og takvinkel, jf. pbl. § 19-2.

#### Opparbeiding av terrenget

Tomten har stor høydeforskjell fra nord til sør slik at husene må heves forholdsvis høyt i terrenget for å få en fornuftig stigning fra avkjøringen på veien til garasje/biloppstillingsplass, det vil derfor bli en skåning sør for husene ned mot tomtegrense slik at uteområdene blir brukbare og tilfredsstillende krav til MUA områder ved husene.

Det går fram av situasjonsplanen at med høydeplassering som angitt får vi en stigning på 1:10 for avkjørlene til hus 1 og 2.

Plasseringen av uteoppholdsarealet er avgjørende for kvaliteten på lek, rekreasjon og aktiviteter og ved å etablere uteoppholdsareal på sørsiden av boligene vil vi få et areal som er velegnet til formålet.

Sol- og lysforhold er viktige kvaliteter på ethvert uteoppholdsareal noe som blir god ivarett på sørsiden av boligene. Dette betinger at arealet foran husene blir oppfylt og at en danner en størst mulig flate. Fasadetegningene viser oppfylling av terrenget og største oppfyllingshøyde får man ved kanten av ny skråning. Terrenget foran husene avsluttes med en skråning med ca. 45 graders helling ned mot eiendoms grensen.

For at denne skråningen skal være mest mulig stabil må det lages en såle for fylling slik at en hindre utglidning.

For å få mest mulig brukbart areal er fyllingsfoten plassert i eiendoms grense. I utgangspunktet skal fyllingen av sluttes minst 1 meter fra eiendoms grensa, men siden området sør for eiendommen ikke er regulert og i arealdelen til kommunedelplanen for Ørskog er utlagt til LNF -område kan vi godkjenne en slik plassering.

Vi godkjenner dispensasjon fra pbl § 29-4 slik at fyllingsfot kan plasseres i eiendoms grense.

#### Estetikk:

Vår vurdering er at tiltaket har tilstrekkelig gode visuelle kvaliteter, både i seg selv og i forhold til sin funksjon. Vi vurderer også at tiltaket er tilstrekkelig godt tilpasset bygde og naturlige omgivelser, jf. plan- og bygningsloven § 29-2.

#### Byggehøyder og plassering, inkludert høydeplassering:

Bygg nr. 1 er godkjent med gesimshøyde på 5,3 m over gjennomsnittlig planert terreng rundt bygget. Høydeplassering skal være kote + 76,8 på overkant ferdig gulv i hovedetasjeetasje.

Bygg nr. 2 er godkjent med gesimshøyde på 5,3 m over gjennomsnittlig planert terreng rundt bygget. Høydeplassering skal være kote + 76,8 på overkant ferdig gulv i hovedetasjeetasje.

Bygg nr. 3 er godkjent med gesimshøyde på 5,3 m over gjennomsnittlig planert terreng rundt bygget. Høydeplassering skal være kote + 77,3 på overkant ferdig gulv i hovedetasjeetasje.

Avstand til nabogrenser og andre bygg på eiendommen som vist på situasjonsplan.

Tiltaket sin plassering og høyde i marken skal påvises av foretak med nødvendig godkjenning.

#### Merknader fra naboer og andre:

**Ålesund kommune v/VGA** har gitt følgende uttale:

*«Vi tillèt berre ein avkørsel på kvart gards- og bruksnummer. Avkørselen skal ikkje vere over 5 meter brei og den skal følgje forutsetningane angående sikt og oppbygging, så vedlagte vedlegg. Avkørselen mot nordaust bør også flyttast frå Hansbakkvegen til Målarplassen. Sidan Hansbakkvegen er ein samleveg, vil vi ha færrest mogleg avkørslar til denne. Dette for at vegen skal bli så oversiktleg som mogleg for alle som ferdast langs vegen. Garasjen som tilhøyrar hus 1 er plassert 2 meter frå eigedoms grensa. Vegen som går nord for garasjen er regulert med ei breidde på 7 meter inkludert sideareal, dette er for lite for at den kommunale standarden skal kunne oppfyllest. Det kan og vere naudsynt med eit fortau langs vegen i framtida. På bakgrunn av dette må garasjen bli flytta minst 1,5 meter (helst 2 meter) lengre sør slik at det er moglegheiter for å utvide vegen til kommunal standard med fortau i framtida. «*

Ansvarlig søker sin kommentar:

Ålesund kommune tillater kun en avkjøring fra samme bruksnummer, her har vi fjernet innkjøringen fra samlevegen Hansbakkvegen slik at alle får felles avkjøring til Målarplassen, så merknaden her er tatt til følge.

Når det gjelder plassering av garasjen til hus 1 så er den innenfor regulert byggelinje i gjeldende reguleringsplan og det er den vi må forholde oss til, vi har delvis imøttekommet merknadene fra kommunen ved at vi trekker garasjen så langt som mulig fra grensen, den er nå 2,5 meter fra grense/regulert veiareal og 0,5 meter fra regulert byggelinje.

Vi har ingen merknader til dette.

**Eier av gbnr. 696/60** har merknad på å få en vei rett ved sin eiendom. Her vil biler kunne kjøre ned og se tett inn på verandaen. Dette vil hun føle som svært ubehagelig, når dette er vårt eneste sted å

sitte usjenert på vår eiendom. Husene skrår også mot gbnr. 696/60, sann at når de sitter ute på sin veranda, ville se rett på nabo sin veranda. Dersom husene skrår litt mer mot vest, hadde ikke dette vært noe problem.

Ansvarlig søker sin kommentar:

Innsyn fra tilkomstvei fra Hansbakkvegen er fjernet da vi har endret til kun en avkjøring fra eiendommen slik at på dette punktet er merknaden tatt til følge.  
Når det gjelder innsyn fra balkongen til naboen sin terrasse så vil den etter ansvarlig søker sin vurdering bli minimal da tiltaket ikke vender mot naboen, men mer mot vest og at det innsyn som da blir ikke er unormalt å forvente i et byggefelt.

Vi er enig med ansvarlig søker at ulempene med innsyn fra tomannsboligene ikke er større en det som er påregnelig i et boligfelt. Det har helt siden 1984 vært klart at dette område ville bli bygd ut.

#### Tekniske anlegg:

Ålesund kommune v/VA har gitt forhåndsuttale den 04.03.2022. Det går fram av uttalen at det r planlagt tilknytting til offentlig vann og avløpsanlegg via privat ledning. Overvann filtreres på egen grunn, drensvann tilknytte offentlig renseanlegg.

Det er utbygd kommunale vann – og avløpsledninger i området og ifølge ledningskart ligger kommunal spillvannsledning og overvannsledning over tomta samt private stikkledninger for vann.

Ålesund kommune v/VA har godkjent søknad om vann og avløpsarbeid i brev datert 09.03.22.

Det foreligger vegrett over privat veg på gbnr. 697/468 eier Braute konstruksjon AS

#### Parkering:

Det er en parkeringsplass i garasje og en biloppstillingsplass på terreng pr leilighet, til sammen 12 parkeringsplasser. Parkeringskravet er oppfylt.

Avkjørselstillatelse gis.

#### Ansvar og uavhengig kontroll:

Vi har lagt til grunn at relevante funksjoner og ansvarsområder i tiltaket er dekket med nødvendige ansvarsretter.

#### **Konklusjon**

Det gis dispensasjon fra reguleringsplanens § 13. Tiltaket godkjennessom omsøkt oi ett trinn.

#### *Andre opplysninger:*

Du har rett til å klage på vedtaket, se vedlegg for mer informasjon om klagerett i byggesaker. Aktuelle parter blir orientert om vedtaket.

Gebyr blir fakturert i samsvar med satser fastsatt i bystyret, og faktura blir sendt til tiltakshaver senere.

Denne tillatelsen skal alltid være tilgjengelig på byggeplassen. Hvis ikke byggearbeidet er startet opp innen tre år, eller hvis arbeidet innstilles i mer enn to år, må du søke på nytt, jf. plan- og bygningsloven § 21-9.

Du kan ikke bruke tiltaket før midlertidig brukstillatelse eller ferdigattest er gitt. Husk å legge ved opplysninger om tiltakets plassering slik det er utført. Opplysningene sendes til postmottak@alesund.kommune.no sammen med søknad om brukstillatelse / ferdigattest.

Vi gjør oppmerksom på at tiltaket blir registrert i Statens kartverk (Matrikkelen). Kommunale vann- og avløpsgebyr kan blir beregnet med grunnlag i areal ført i Matrikkelen. **Eventuell installasjon av ildsted skal meldes til brannvesenet.**

Gjeldende lover, forskrifter, vedtekter og reguleringsplaner skal følges, med mindre du har fått uttrykkelig dispensasjon.

Ved all videre kontakt i denne saken, vennligst referer til «Arkivsaksnummer 22/2144» og gbnr. 697/493.

Ved å gå inn på lenken under kan du søke på arkivsaksnummer eller gbnr. og finne dokumentene som er registrert i saken.

<https://alesund.kommune.no/politikk/innsyn/sok-etter-arkivsak/>

Dokument fra før 2020 finner du her <https://alesund.kommune.no/politikk/innsyn/innsyn-fra-dei-gamle-kommunane/>

Med helsing  
Bjørnar Andersen  
avdelingsleiar

Bent Leite  
gruppeleiar

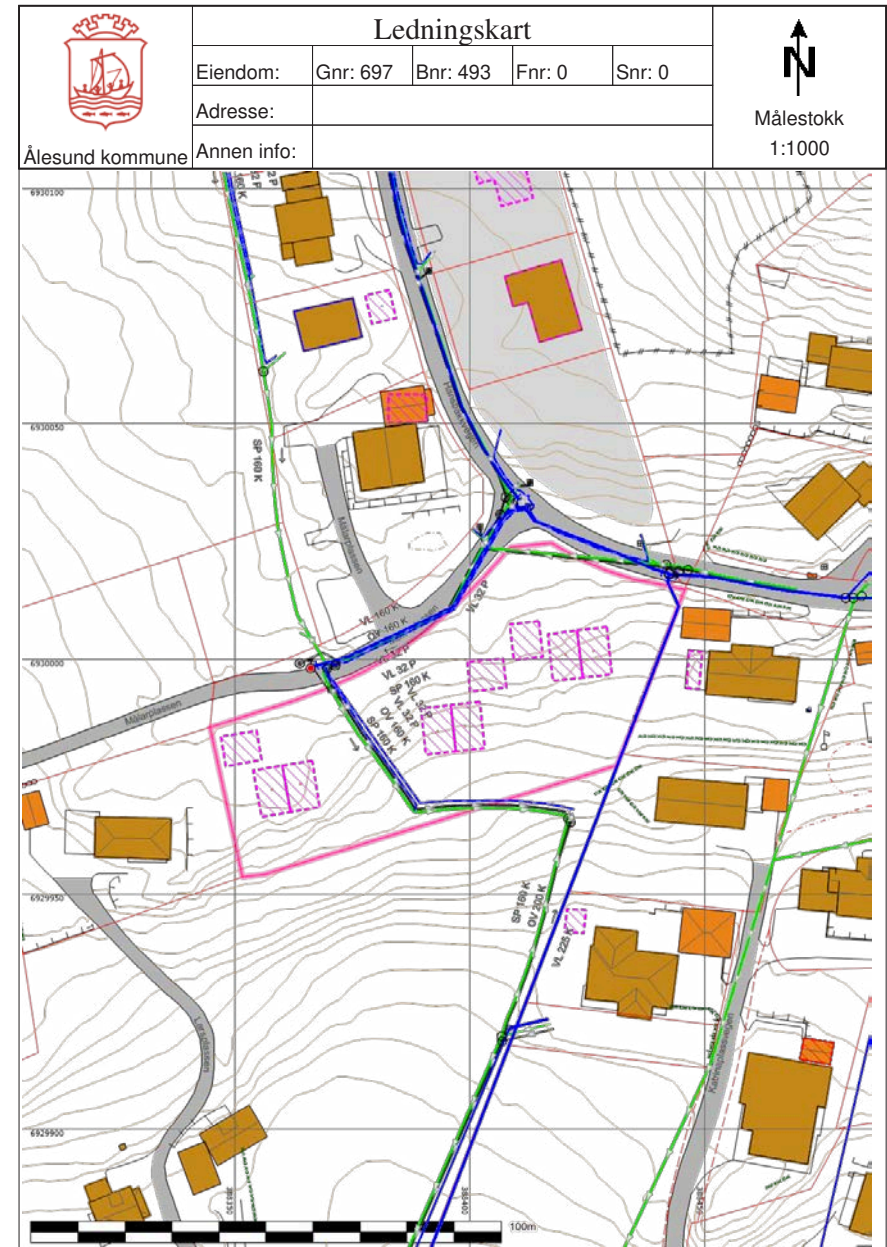
*Dokumentet er elektronisk godkjent og har ingen signatur.*

#### **Vedlegg:**

Fasade nord sør hus 3 m koter  
Fasade øst vest Hus 3 m koter  
Fasade øst vest hus 1 m koter  
Fasade nord sør hus 1 m koter  
Fasade øst vest hus 2 m koter  
Fasade nord sør hus 2 m koter  
7\_KART\_Situasjonsplan\_Revidert situasjonsplan.pdf  
15\_TEGN\_TegningNyPlan\_Plan og snitt HUS 2.pdf  
16\_TEGN\_TegningNyPlan\_Plan og snitt HUS 1.pdf  
17\_TEGN\_TegningNyPlan\_Plan og snitt HUS 3.pdf  
28\_ANKO\_Gjennomføringsplan.pdf



Tegnforklaring for karttypen VEGADKOMST	
	Euopa-Riksveg
	Fylkesveg
	Kommunal veg
	Privat veg
	Offentlig gang og sykkelveg
	Kommunal gang og sykkelveg
	Privat gang og sykkelveg
	Traktovveg midtlinje
Tegnforklaring Vann og Avløp	
Hvis kartet inneholder vann og avlopsdata	
	VAPåskrift (1:1.000)
	Hydrant
	Kum
	Pumpestasjon
	Renseanlegg
	Sandfangskum
	Slamavskiller
	Slamavskiller
	Sluk
	Sluk
	AvløpFelles
	Drensledning
	Overvannsledning
	Spillvannsledning
	Trekrør
	Vannledning
	Datakabel
	Gassledning
<p>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.</p> <p><b>Særlig vedrørende stikkledninger kan det være feil og mangler.</b></p> <p>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.</p>	
Bokstavbruk for Påskrift i kommuneplankart	
<b>B</b> Barnehage	<b>N</b> Næring / Håndverk / Lager
<b>BS</b> Brannstasjon	<b>PF</b> Plasskrevende varer
<b>O</b> Deponi	<b>P</b> Parkering
<b>G</b> Gravsted	<b>O</b> Omsorgssenter
<b>H</b> Sykehus	<b>S</b> Skole
<b>K</b> Kontor	<b>T</b> Terminal
<b>F</b> Forretning	



## Tegnforklaring

Matrikelnummer..	Privatveg gatenavn.	Bygg godkjent revet
Byggetiltak Ca. angivelse	Grenselinje nøyaktig måling	Grenselinje middels nøyaktig-skissenøyaktighet
Hjelpelinje fiktiv	Hjelpelinje veg-/vannkant	Flaggstang
Hekk	Gjerde	Loddrett mur
Steingjerde	Byggetiltak Stikningsberegnet	Byggetiltak Ca. angivelse
Bygningslinje	Bygningsavgrensning tiltak	Låvebru
Mønelinje	Takkant	Taksprang
Trapp inntill bygg	Veranda	Takkant Annen Bygning
Annet vegareal avgrensning	Vegdekkekant	Sti
Udefinerte bygg	Bolig	Fiskeri og landbruk
Garasje, carport og uthus	Næring og carport	Veg
Forsenkingskurve Ålesund	Høydekurve 1m Ålesund	Eiendomsteig
Anleggsområde		

## Tegnforklaring for karttypen VEGADKOMST

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

## Tegnforklaring Vann og Avløp

Hvis kartet inneholder vann og avlopsdata

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

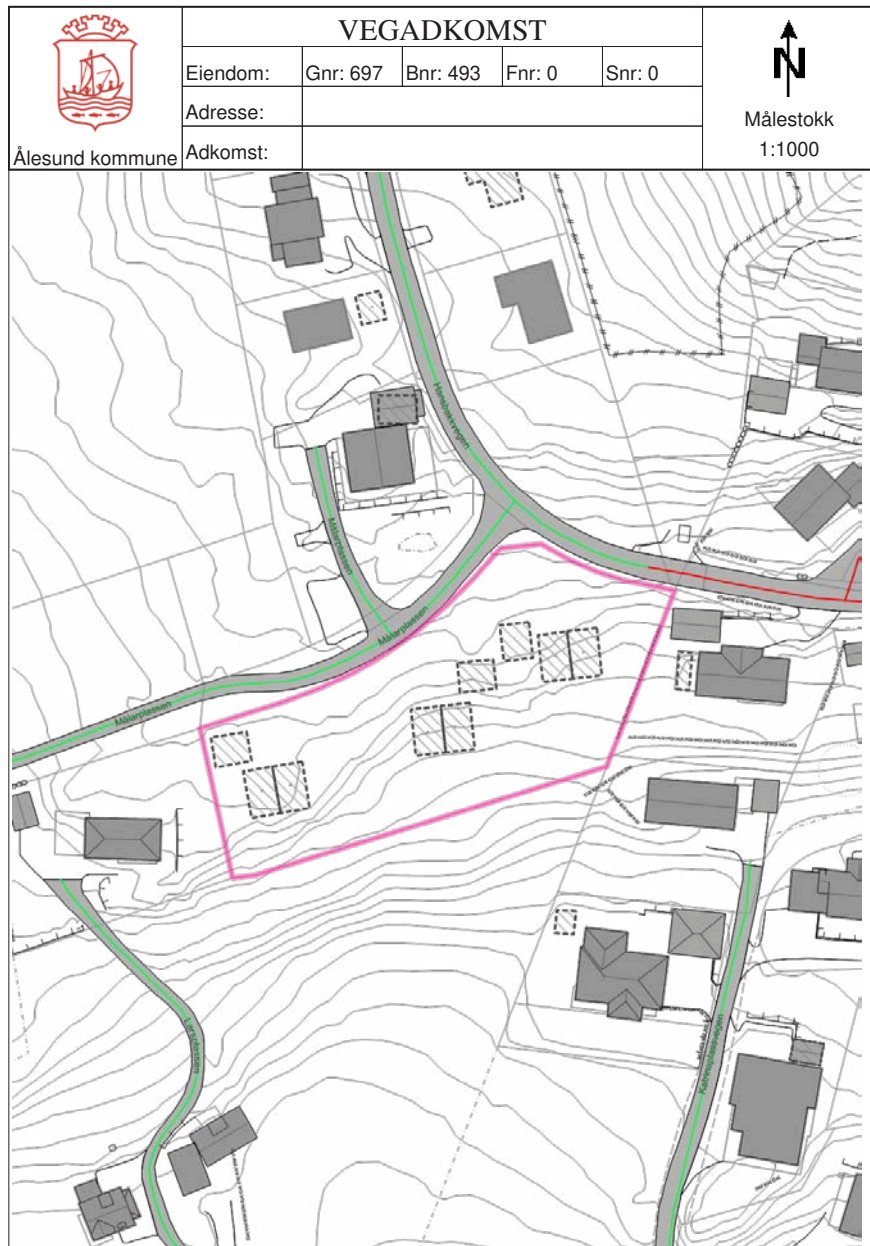
Ledningskartverket kan ikke gi noen garanti for riktigheten av punkt og ledningers plassering på kartet, eller egenskaper knyttet til disse som for eksempel dimensjoner og høyder.









































**Særlig vedrørende stikkledninger kan det være feil og mangler.**

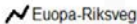



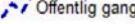


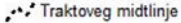
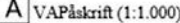




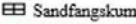
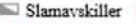
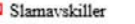


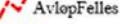

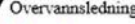
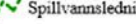

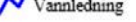


Ved prosjektering/oppbeiding av nye ledningsanlegg skal tilknyttes eksisterende kommunalt ledningsanlegg må prosjektansvarlig/byggherre selv foreta nødvendig kvalitetskontroll i forhold til gitte ledningsdata fra ledningskartverket i kommunen.

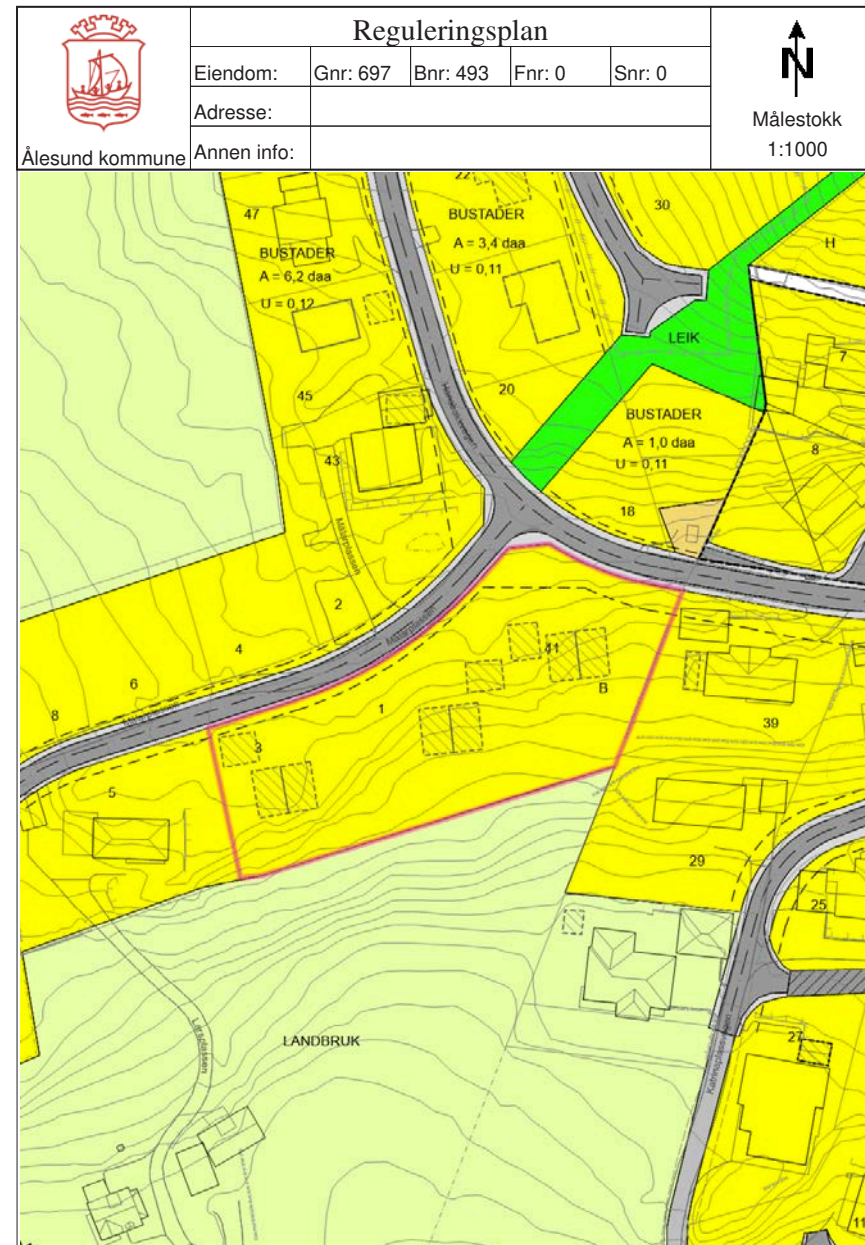
## Bokstavbruk for Påskrift i kommuneplankart

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



Tegnforklaring		
 Kjøreveg	 Bygg godkjent revet	 Kjøreveg
 Eiendomsteig	 Nettkverksstasjon grunnriss	 Byggetiltak Ca. angivelse
 Bygningsavgrensning tiltak	 Låvebru	 Bygningslinje
 Takkant	 Taksprang	 Mønelinje
 Veranda	 Sti	 Trapp inntill bygg
 Sti	 Eiendomsgrense_nøyaktigh<1 5	 Sti
 Eiendomsgrense_nøyaktigh>1 5	 Eiendomsgrense fiktiv	 Eiendomsgrense generert
 MurLoddrett	 Steingjerde	 Hekk
 Loddrett mur	 Byggetiltak Stikningsberegnet	 Gjerde
 Annet vegareal avgrensning	 Vegdekkkant	 Byggetiltak Ca. angivelse
 AnnetVegarealAvgrensning	 VegAnnenAvgrensning	 VegAnnenAvgrensning
 Fiskeri og landbruk	 Garasje, carport og uthus	 Bolig
 Veg	 Forskningskurve Ålesund	 Næring og carport
		 Høydekurve 1m Ålesund

Tegnforklaring for karttypen VEGADKOMST				
				
				
				
Tegnforklaring Vann og Avløp				
Hvis kartet inneholder vann og avløpsdata				
				
				
				
				
<p>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.</p> <p><b>Særlig vedrørende stikkledninger kan det være feil og mangler.</b></p> <p>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.</p>				
Bokstavbruk for Påskrift i kommuneplankart				
<b>B</b> Barnehage	<b>N</b> Næring / Håndverk / Lager			
<b>BS</b> Brannstasjon	<b>PF</b> Plasskrevende varer			
<b>O</b> Deponi	<b>P</b> Parkering			
<b>G</b> Gravsted	<b>O</b> Omsorgssenter			
<b>H</b> Sykehus	<b>S</b> Skole			
<b>K</b> Kontor	<b>T</b> Terminal			
<b>F</b> Forretning				



## Tegnforklaring

<p>Matrikelnummer..</p> <p>Bygningslinje</p> <p>Mønelinje</p> <p>Trapp inntill bygg</p> <p>Eiendomsgrense_nøyaktigh&lt;15</p> <p>Eiendomsgrense fiktiv</p> <p>Steingjerde</p> <p>Byggetiltak Stikningsberegnet</p> <p>Vegdekkekant</p> <p>Vegdekkekant</p> <p>Forsenkingskurve Ålesund</p> <p>Byggetiltak Ca. angivelse</p> <p>RpFormålgrense</p> <p>Regulert senterlinje</p> <p>Jord- og skogbruk</p> <p>Gang-/sykkelveg</p> <p>Felles avkjørsel</p>	<p>Privatveg gatenavn.</p> <p>Bygningsavgrensning tiltak</p> <p>Takkant</p> <p>Veranda</p> <p>Eiendomsgrense generert</p> <p>Hekk</p> <p>Gjerde</p> <p>Byggetiltak Ca. angivelse</p> <p>VegAnnenAvgrensning</p> <p>VegAnnenAvgrensning</p> <p>Høydekurve 1m Ålesund</p> <p>RpOmråde vedtatt - på grunnen</p> <p>Regulert tomtegrense</p> <p>Boligområde</p> <p>Kjøreveg</p> <p>Offentlig friområde</p>	<p>Nettverksstasjon grunnriss</p> <p>Låvebru</p> <p>Taksprang</p> <p>Sti</p> <p>Eiendomsgrense_nøyaktigh&gt;15</p> <p>MurLoddrett</p> <p>Loddrett mur</p> <p>Annet vegareal avgrensning</p> <p>AnnetVegarealAvgrensning</p> <p>Byggetiltak Ca. angivelse</p> <p>Bygg godkjent revet</p> <p>Byggegrense</p> <p>Offentlig bebyggelse</p> <p>Annen vegrunn</p> <p>Annet spesialområde</p>
---	--	--

## Tegnforklaring for karttypen VEGADKOMST

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

### Tegnforklaring Vann og Avløp

Hvis kartet inneholder vann og avlopsdata

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

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

**Særlig vedrørende stikkledninger kan det være feil og mangler.**

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

### Bokstavbruk for Påskrift i kommuneplankart

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

## § 25. REGULERINGSMÅL

### 1. BYGGEOMRÅDER

BUSTADER, U=0,10-0,12

SMÅINDUSTRI

### 2. LANDBRUKSOMRÅDER

### 3 TRAFIKKOMRÅDER

VEG FOR MOTORTRAFIKK

VEG FOR GANG- OG SYKKELTRAFIKK

### 4. FRIOMRÅDER

LEIK, IDRETT

### 5. FAREOMRÅDER

HØGSPENTLINE

### 6. SPESIALOMRÅDER

## § 26. ANDRE BESTEMMELSER

FELLES AVKØYRSLE

TRAFØ

### STREKSYMBOLER M.V.

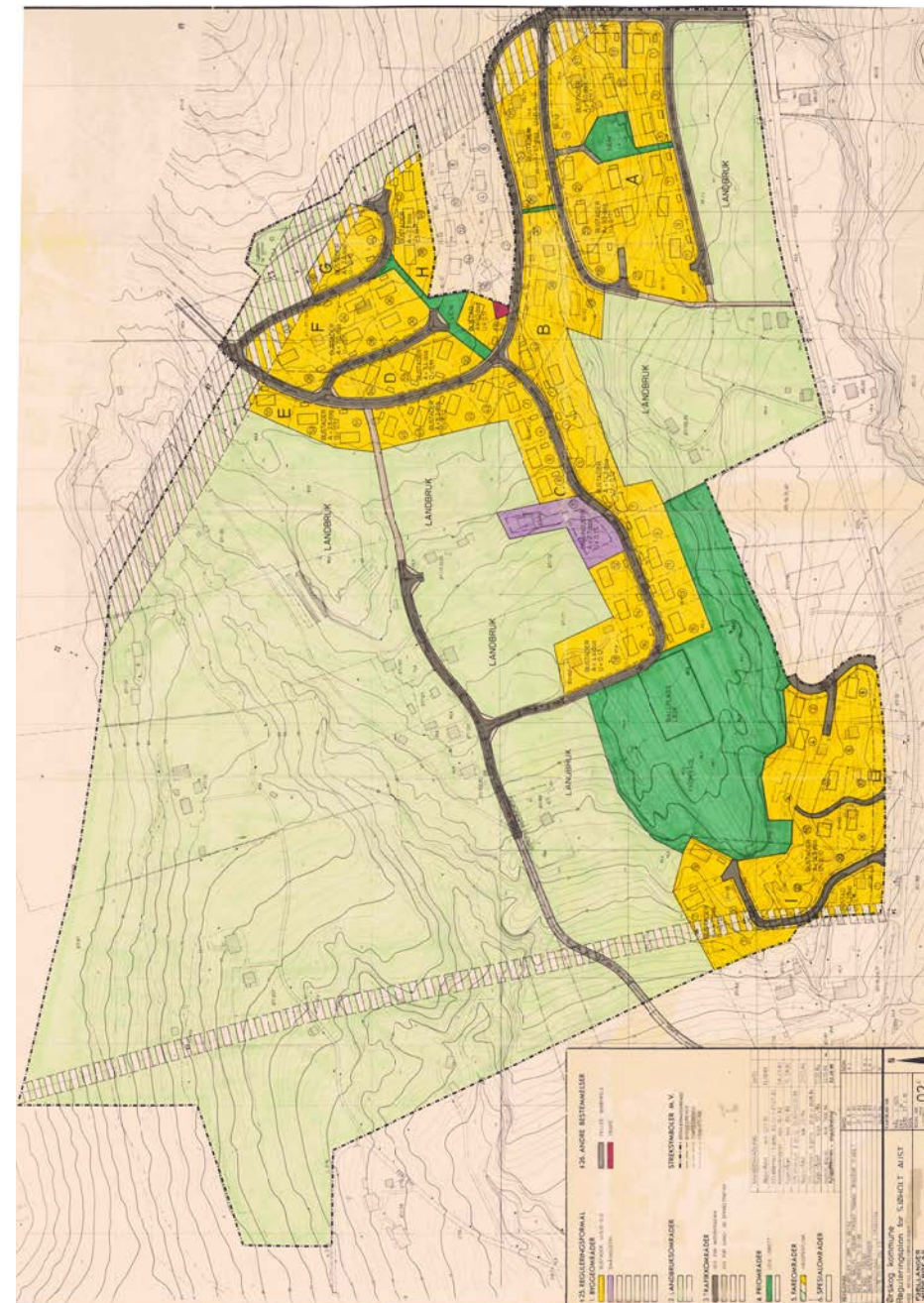
REGULERINGSGRENSE

BYGGEGRNSE

TOMTEGRENSE

FRISIKTLINE

SAKSBEHANDLING	DATO
Bygn.rådet sak 127/81	12.10.81
Off.ettersyn 1.gang 05.02 ~ 27.02.82	
kommunestyret sak 76/82	08.07.82
Bygn.rådet sak 83/83	15.08.82
Off.ettersyn 2.gang 01.10 ~ 22.10.83	
Bygn.rådet sak 29/84	27.02.84
Off.ettersyn 3.gang 25.07. ~ 25.08.84	
Bygn.rådet sak 107/84	17.09.84
Komm.styret sak 143/84	22.10.84
Fylkesmønnen - stadfesting	22.05.85



### REVISJONER

REVISJON	BEHANDLING	DATO	SIGN.
A	AVKJØRSLE I OMR V/ 96/52	19.6.81	A L
B	GANGV, BALLPL, VEGSKR FRISIKT VIGANGV BYGGEGR V/ VEG 1	4.11.81	
C	REG.GRENSE V/ 97/88	27.1.82	
D	B RÅD 159/82	4.5.83	C N L
F	DIVERSE JUSTERINGER	9.9.83	C N L
E	OPPLAGSPASS / SKOGSVEG	17.07.84	PK
G	VEG 24 97/59, VEG 1 B	26.09.84	PK

Ørskog kommune  
Reguleringsplan for SJØHOLT AUST

MED REGULERINGSFØRESEGNER

FJELLANGER  
WIDERØE AS

KARTBLAD NR.

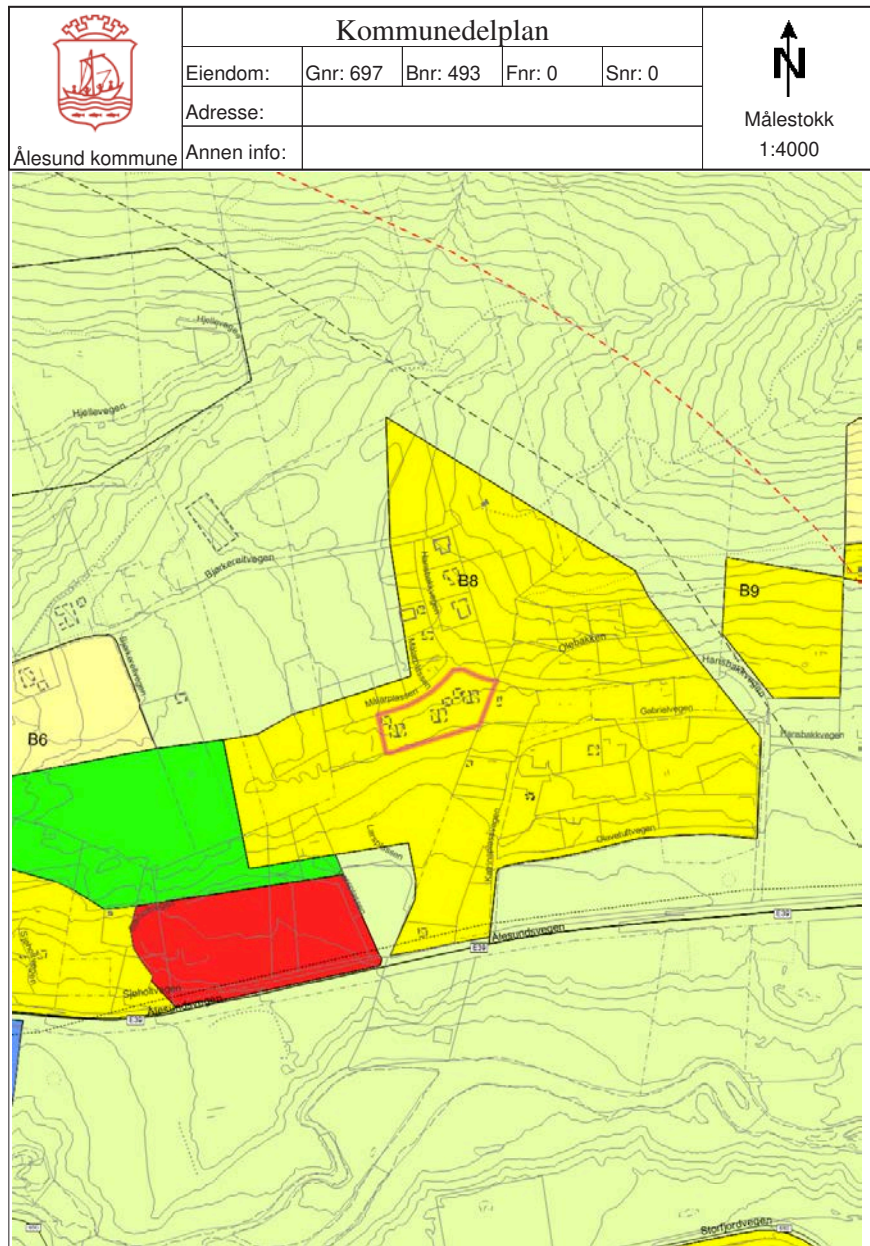
MÅL 1:1000  
EKV 1 M  
DATO 21.4.81  
SIGN.



































TEGN. NR.  
17736

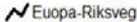

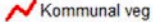

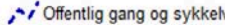
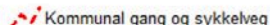
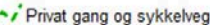
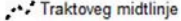





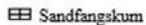
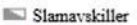
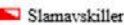



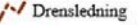
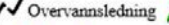
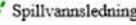

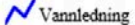


02 E



125 REGULERINGSMÅL		126 ANDRE BESTEMMELSER	
	BUSTADER		FELLES AVKØYRSLE
	SMÅINDUSTRI		TRAFØ
	LANDBRUKSOMRÅDE		REGULERINGSGRENSE
	VEG FOR MOTORTRAFIKK		BYGGEGRNSE
	VEG FOR GANG- OG SYKKELTRAFIKK		TOMTEGRENSE
	LEIK, IDRETT		FRISIKTLINE
	HØGSPENTLINE		
	SPESIALOMRÅDE		



Tegnforklaring		
Europavegboks	Fylkesvegboks	Europaveg gatenavn..
Fylkesveg gatenavn..	Kommunalveg gatenavn..	Privatveg gatenavn..
 Sti	 Traktorveg	 Eiendomsgrense_nøyaktigh<15
 Eiendomsgrense generert	 Eiendomsgrense_nøyaktigh>15	 Eiendomsgrense fiktiv
 Frittstående mur	 Loddrett mur	 Byggetiltak Stikningsberegnet
 Byggetiltak Ca. angivelse	 Byggetiltak Ca. angivelse	 Forskningskurve Ålesund
 Høydekurve 5m Ålesund	 Elvekant	 Elv og bekk
 Kanal og grøft	 Innsjøkant	 Byggetiltak Stikningsberegnet
 Byggetiltak Ca. angivelse	 KpOmråde kommunedelplan gjeldende	 Bygg godkjent revet
 Kraftledning - Nåværende	 Fjernveg - På bakken - Nåværende	 Fjernveg -Tunnel - Fremtidig
 Hovedveg - På bakken - Nåværende	 Turveg/turdrag - På bakken - Nåværende	 Grense for arealformål
 Boligområde	 Forretning	 Offentlige bygninger
 Friområde	 Boligbebyggelse	 LNF-område
 LNF-område m/spredt boligbebyggelse		

Tegnforklaring for karttypen VEGADKOMST				
				
				
				
Tegnforklaring Vann og Avløp				
Hvis kartet inneholder vann og avløpsdata				
				
				
				
				
<p>Leidningskartverket 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.</p> <p><b>Særlig vedrørende stikkledninger kan det være feil og mangler.</b></p> <p>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 leidningskartverket i kommunen.</p>				
Bokstavbruk for Påskrift i kommuneplankart				
<b>B</b> Barnehage	<b>N</b> Næring / Håndverk / Lager			
<b>BS</b> Brannstasjon	<b>PF</b> Plasskrevende varer			
<b>O</b> Deponi	<b>P</b> Parkering			
<b>G</b> Gravsted	<b>O</b> Omsorgssenter			
<b>H</b> Sykehus	<b>S</b> Skole			
<b>K</b> Kontor	<b>T</b> Terminal			
<b>F</b> Forretning				



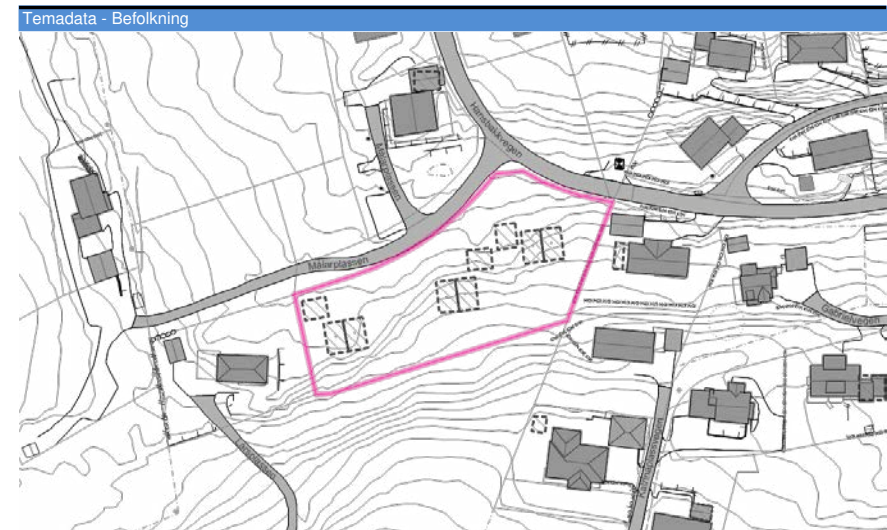
# Alle datasett (DOK)

## Analysereport

Ålesund kommune

MATRIKKELENHET				
Kommune	Gnr	Bnr	Fnr	Snr
1508 - Ålesund kommune	697	493	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 vi mer om lokalt tilgjengelige data eller mener rapporten inneholder feil. [Link til kart.](#) (Gyldighet for link garanteres kun for rapportens produksjonstidspunkt.)

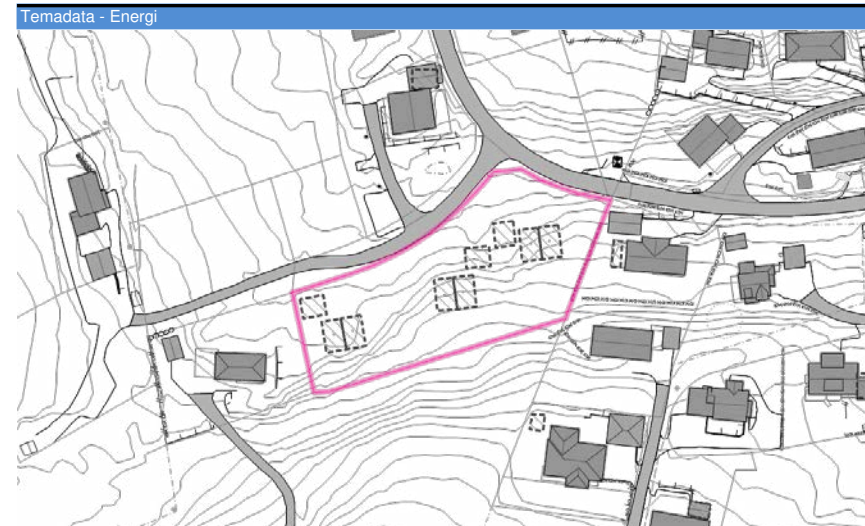


Ingen treff i temadatabasen.

**Tema uten treff:**

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

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



Ingen treff i temadatabasen.

**Tema uten treff:**

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

Temadata - Forurensning - Støy og grunn



■ Støy gul sone veg (55-65 dBA)

Ingen treff i temadatabasen.

**Tema uten treff:**

Forurenset grunn - Ikke akseptabel forurensning

Forurenset grunn - Mistanke om forurensning

Støy rød sone veg (over 65 dBA)

Støy gul sone Forsvarets flyplasser

Støy rød sone jernbanenett

Støy jernbanenett ikke kartlagt

Forurenset 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

Forurenset grunn - Lite/ikke forurenset

Gul støy sone lufthavn

Støy rød sone Forsvarets flyplasser

Støy gul sone Forsvarets skyte- og øvingsfelt

Støy grønn sone jernbanenett (stille område)

Temadata - Forurensning - Bybrannen og bromerte flammehemmere



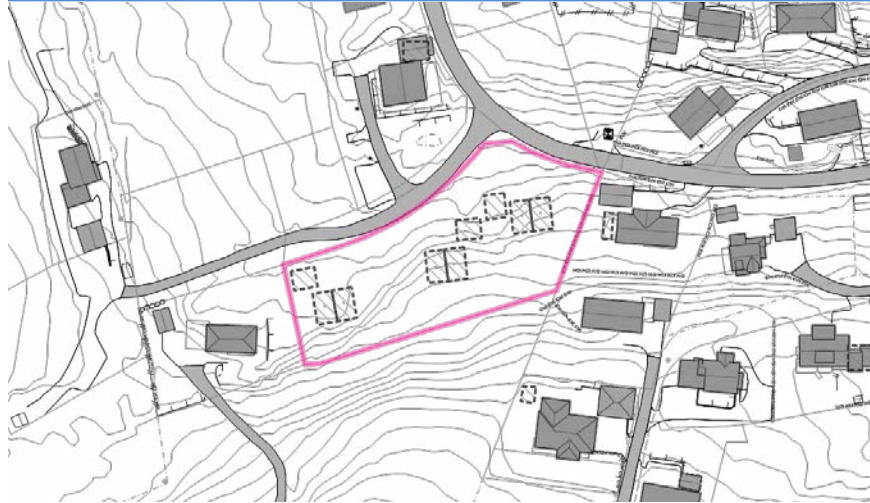
Ingen treff i temadatabasen.

**Tema uten treff:**

Mulig grunnforurensning fra bybrannen 1904

Næring med potensiale for utslipp av bromerte flammehemmere

Temadata - Friluftsliv

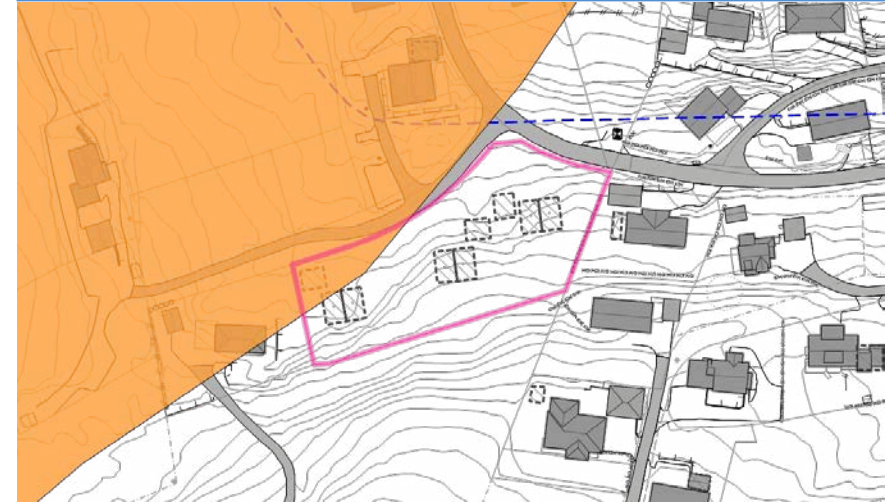


Ingen treff i temadatabasen.

**Tema uten treff:**

Stattlig sikra friluftslivsområde	Fotrute	Sykkelrute
AnnenRute	Skiløype	Nærturterreng
Leke- og rekreasjonsområde	Grønnkorridor	Marka
Strandsone med tilhørende sjø og vassdrag	Jordbrukslandskap	Utfartsområde
Store turområder med tilrettelegging	Store turområder uten tilrettelegging	Særlige kvalitetsområder
Andre friluftslivsområder	Bestemmelsesområde marka	

Temadata - Geologi - Bergrettigheter, marin grense, grunnvann, grus-, pukk-, og mineralressurser



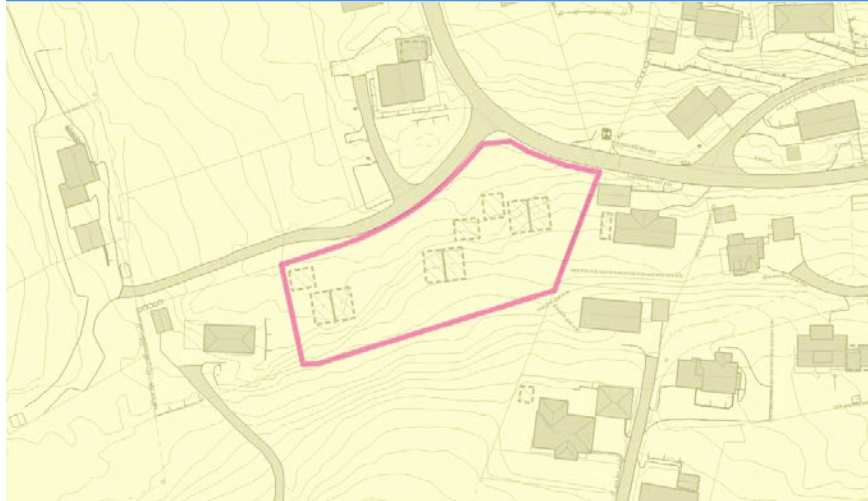
■ Grusressurser - Sikker avgrensning
 - - - Marin grense, modellert

Analysetema	Antall	Registrert	Ikke registrert	Areal
Grusressurser - Sikker avgrensning	1	x		361.9m <sup>2</sup>

**Tema uten treff:**

Grusressurser - Massetak	Grusressurser - Prøvepunkt	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

Temadata - Geologi - Radon



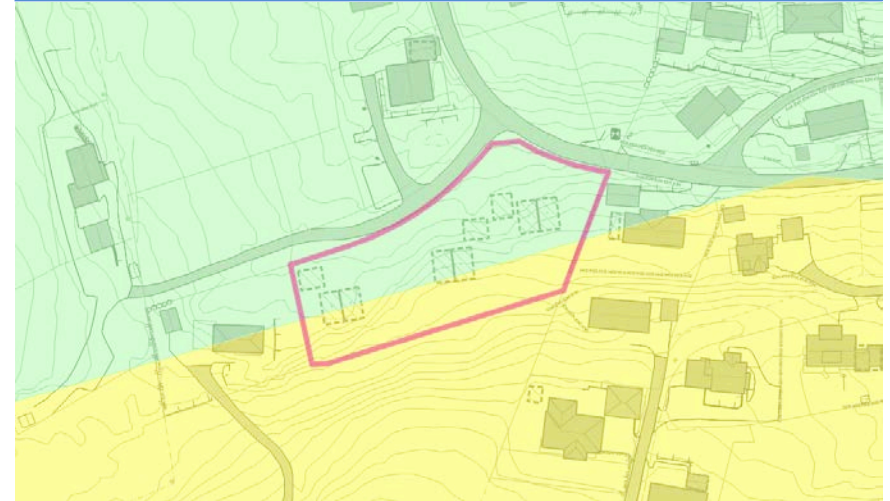
Radon aktsomhet - Moderat til lav

Analysetema	Antall	Registrert	Ikke registrert	Areal
Radon aktsomhet - Moderat til lav	1	x		3767.43m <sup>2</sup>

Tema uten treff:

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

Temadata - Geologi - Løsmasser

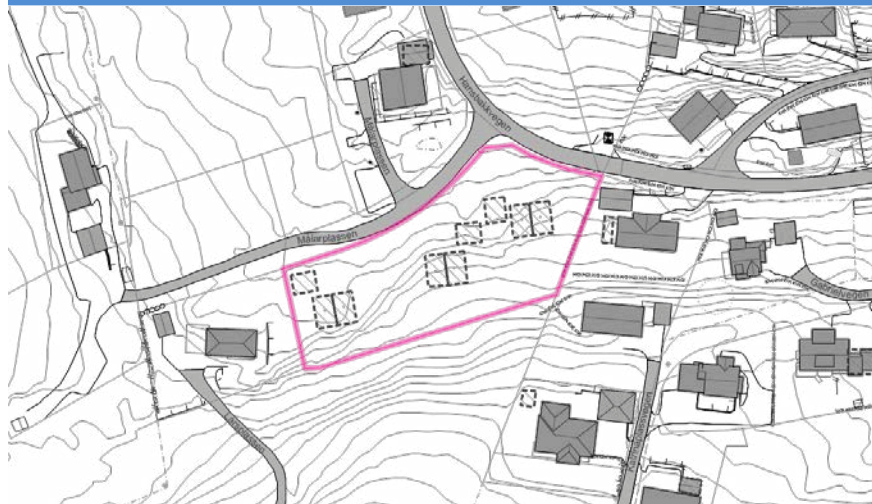


Løsmasser - Tynn morene      Løsmasser - Elveavsetning

Analysetema	Antall	Registrert	Ikke registrert	Areal
Løsmasser - Tynn morene	1	x		2490.66m <sup>2</sup>
Løsmasser - Elveavsetning	1	x		1276.77m <sup>2</sup>

Tema uten treff:

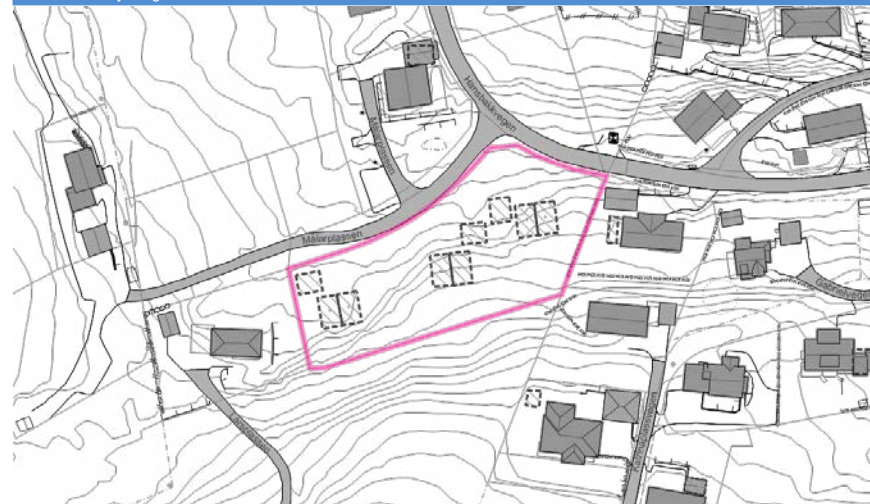
Løsmasser - Morenemateriale, uspesifisert      Løsmasser - Tykk morene      Løsmasser - Randmorene  
 Løsmasser - Breevavsetning      Løsmasser - Bresjø- / innsjøavsetning      Løsmasser - Hav- og fjordavsetning, tykt dekke  
 Løsmasser - Marin strandavsetning      Løsmasser - Hav- og fjordavsetning, strandavsetning, tynt dekke      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)



Ingen treff i temadatabasen.

**Tema uten treff:**

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

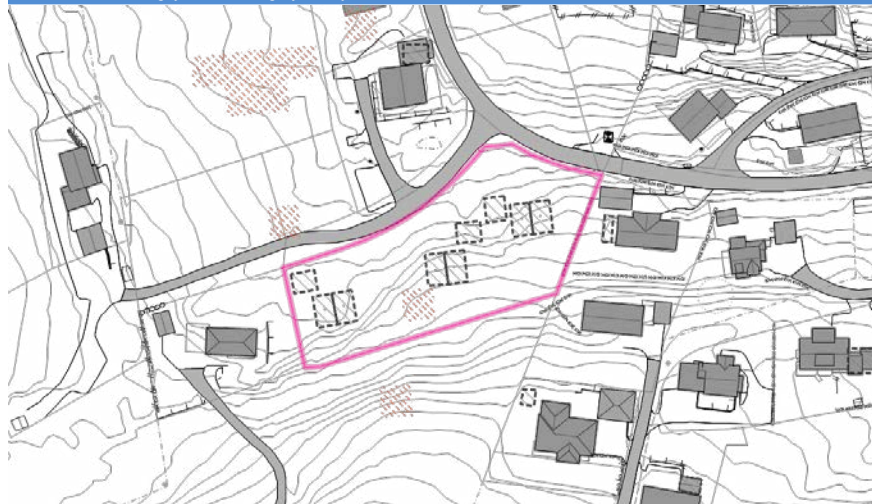


Ingen treff i temadatabasen.

**Tema uten treff:**

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

Landbruk - Vernskog, jordkvalitet og dyrkbar jord



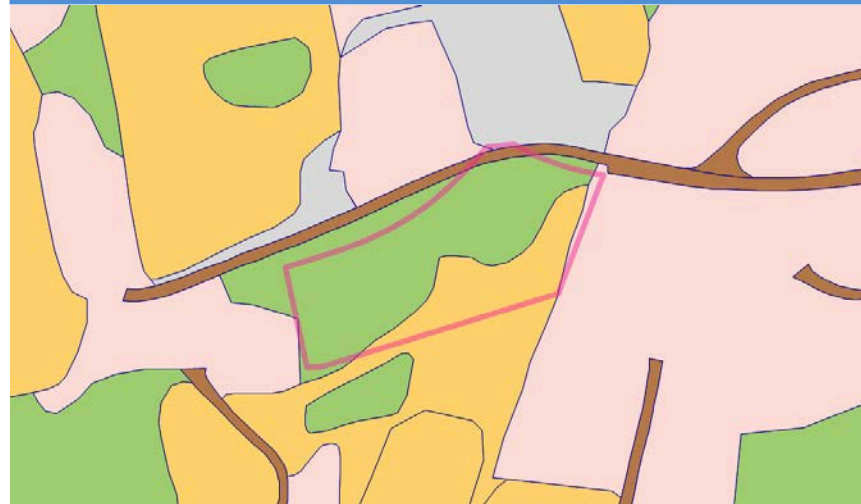
▨ Dyrkbar jord

Analysetema	Antall	Registrert	Ikke registrert	Areal
Dyrkbar jord	1	x		99.6m <sup>2</sup>
Dyrkbar jord - Endret etter 2008	1	x		99.6m <sup>2</sup>

Tema uten treff:

Vernskog	Dyrkbar jord - Ikke endret	Svært god jordkvalitet
God jordkvalitet	Mindre god jordkvalitet	

Temadata - Landbruk - ar5

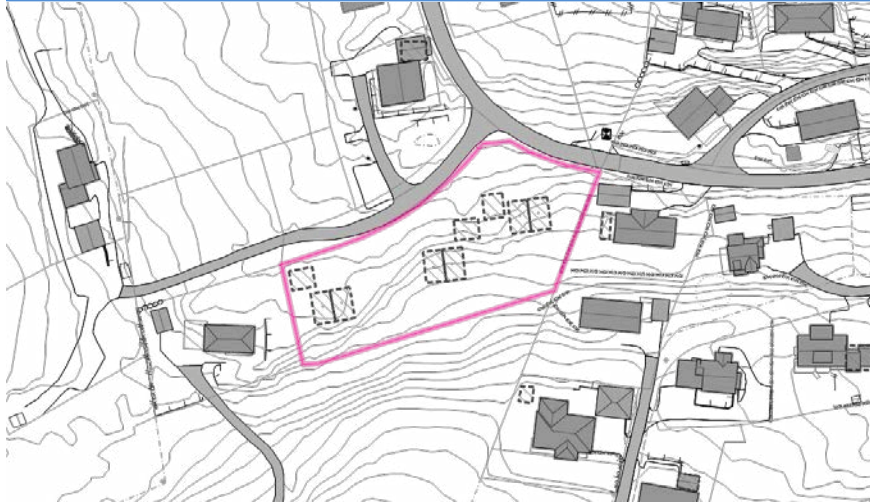


Bebygg
  Åpen fastmark
  Fulldyrka jord
  Skog
  Samferdsel

Analysetema	Antall	Registrert	Ikke registrert	Areal
Bebygg	3	x		81.44m <sup>2</sup>
Samferdsel	1	x		58.4m <sup>2</sup>
Fulldyrka jord	1	x		1054.07m <sup>2</sup>
Skog	1	x		2564.38m <sup>2</sup>
Åpen fastmark	1	x		9.14m <sup>2</sup>

Tema uten treff:

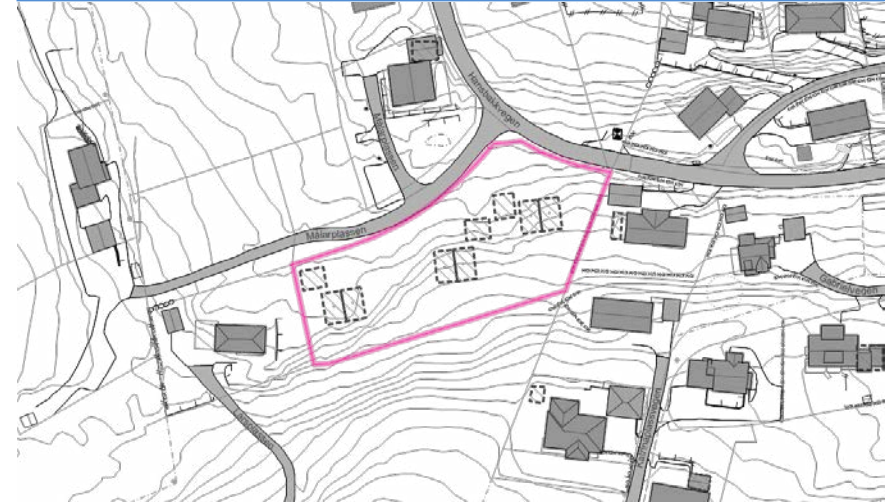
Overflatedyrka jord	Innmarksbeite	Myr
Snø/isbre	Vann	



Ingen treff i temadatabasen.

**Tema uten treff:**

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

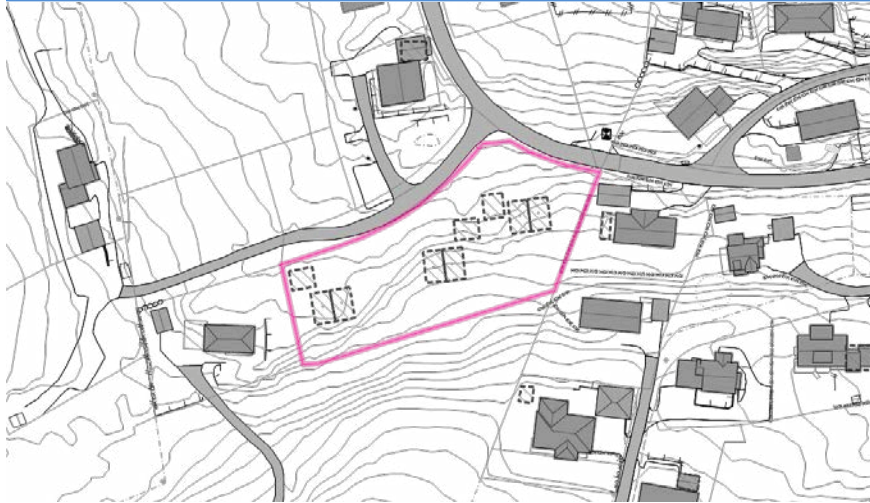


Ingen treff i temadatabasen.

**Tema uten treff:**

- |   |   |                                  |
|---|---|----------------------------------|
| Nasjonalt og regionalt viktige kulturlandskap | Naturvernomsråder - Nasjonalpark        | Naturvernomsråder - Naturresevat |
| Naturvernomsråder - Landskapsvernomsråde      | Naturvernomsråder - Marint verneomsråde | Naturvernomsråder - Artsfredning |
| Naturvernomsråder - Annen fredning            | Foreslåtte naturvernomsråder            | Artsforekomster                  |
| Villreinomsråder                              |   |                                  |

Temadata - Natur - Forvaltningsinteresse

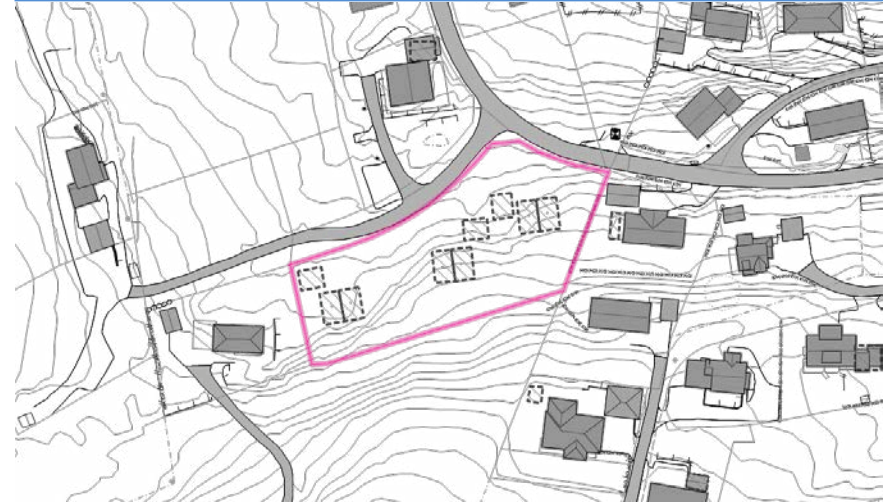


Ingen treff i temadatabasen.

**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)

Temadata - Natur - Vassdrag



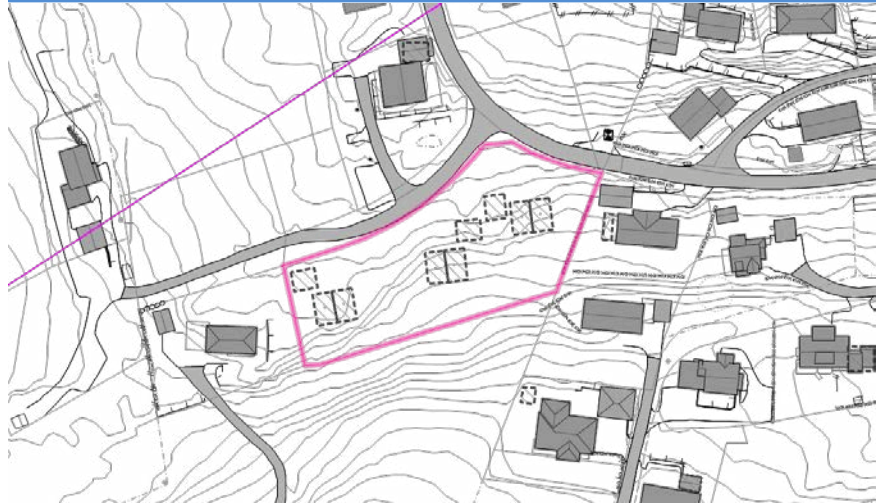
Vassdragsområde

Analysetema	Antall	Registrert	Ikke registrert	Areal
Vassdragsområde	1	x		3767.43m <sup>2</sup>

**Tema uten treff:**

Verneplanområde for vassdrag

Temadata-natur-Nedbørfelt



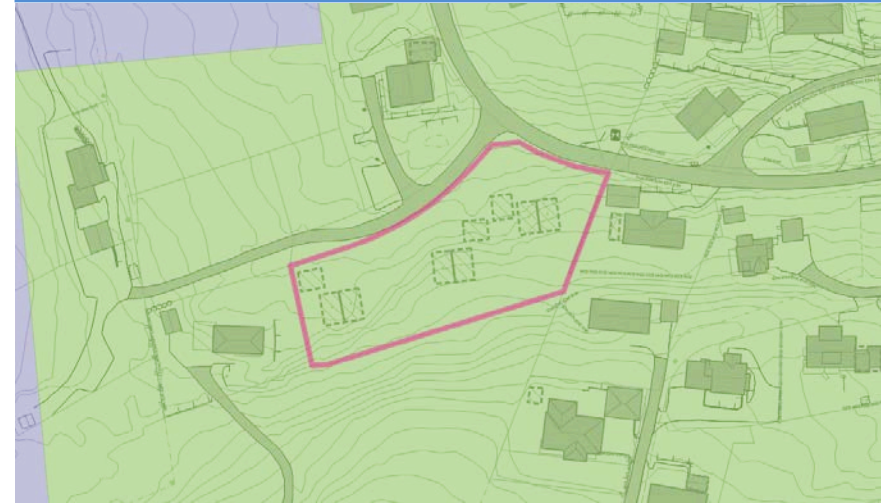
Nedbørfelt

Analysetema	Antall	Registrert	Ikke registrert	Areal
Nedbørfelt	1	x		3767.43m <sup>2</sup>

**Tema uten treff:**

Sidenedbørfelt

Temadata - natur - Natyrtyper

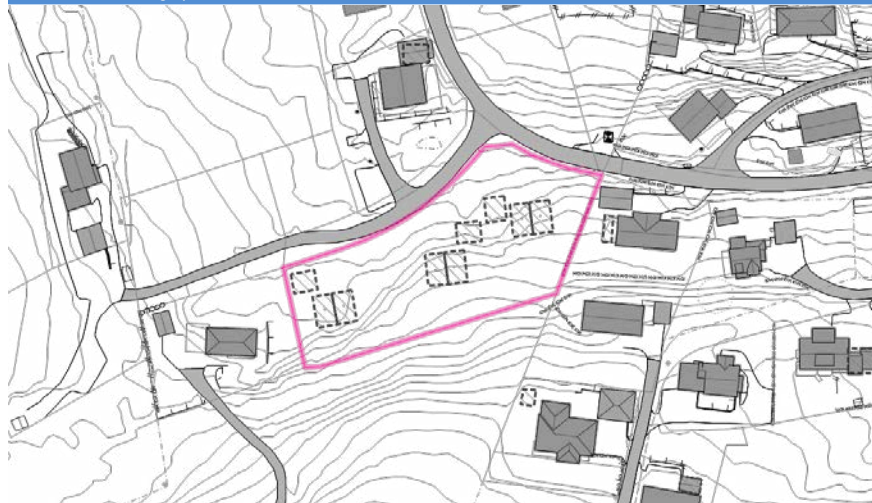


Innenlandslandskap       Kystlandskap

Analysetema	Antall	Registrert	Ikke registrert	Areal
Innenlandslandskap	1	x		3767.43m <sup>2</sup>

**Tema uten treff:**

Naturtyper - Svært viktig og viktig	Naturtyper - Lokalt viktig	Naturtyper - Kystlynghei
Naturtyper - Kalkindeskog	Naturtyper - Kalksjø	Naturtyper - Hule eiker
Naturtyper - Slåttemyr	Naturtyper - Slåttemark	Kystlandskap
Marine landskap		



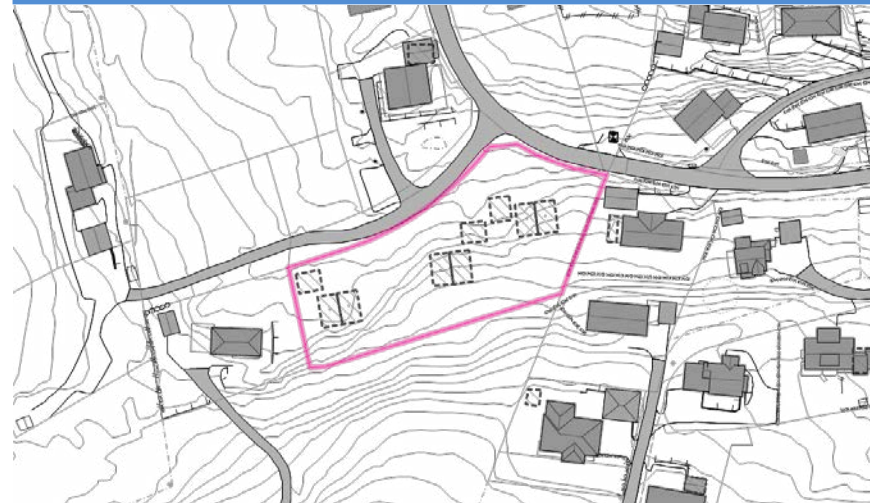
Ingen treff i temadatabasen.

**Tema uten treff:**

INON - >=5 km fra inngrep

INON - 3 - 5 km fra inngrep

INON - 1 - 3 km fra inngrep

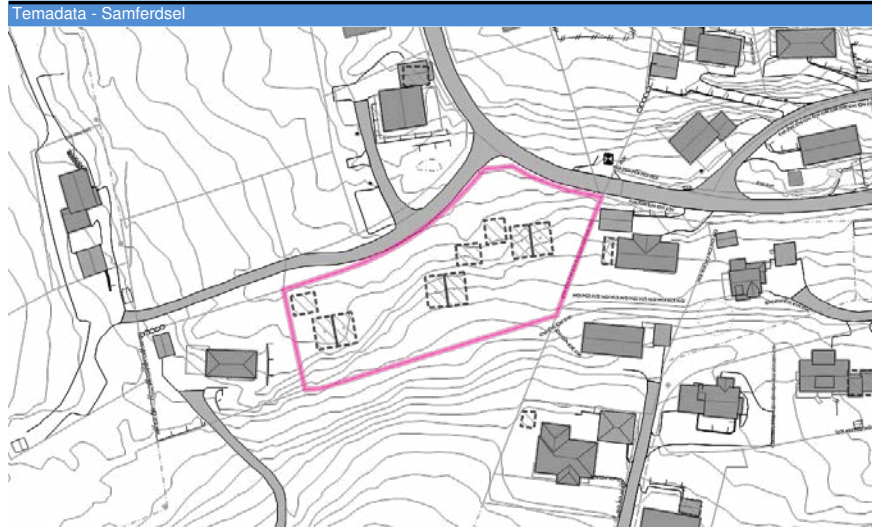


Ingen treff i temadatabasen.

**Tema uten treff:**

Markagrensen

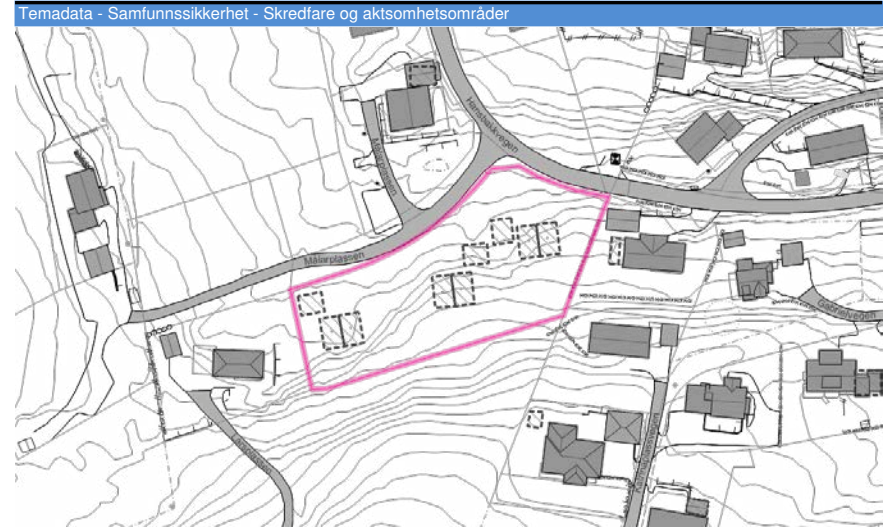
100 metersbelte langs sjøen



Ingen treff i temadatabasen.

**Tema uten treff:**

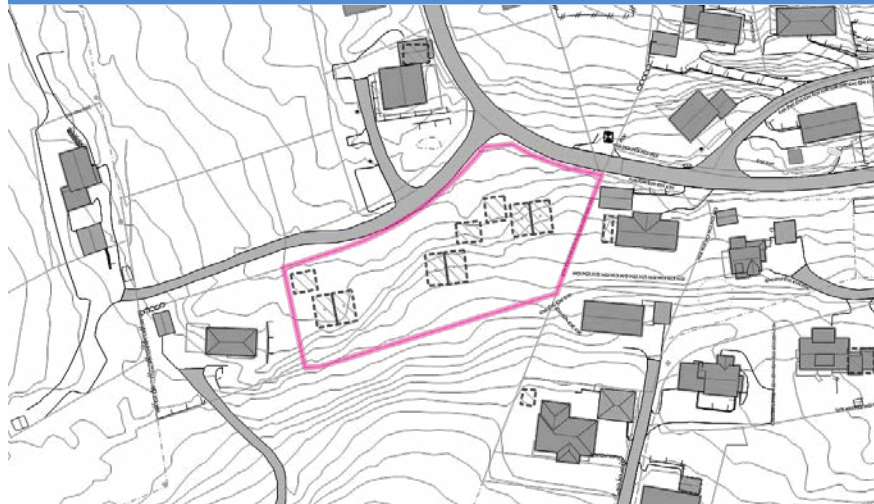
- |                                   |                                     |                    |
|-----------------------------------|-------------------------------------|--------------------|
| Jernbane - i drift                | Jernbane - midlertidig ute av drift | Jernbane - nedlagt |
| Jernbane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



Ingen treff i temadatabasen.

**Tema uten treff:**

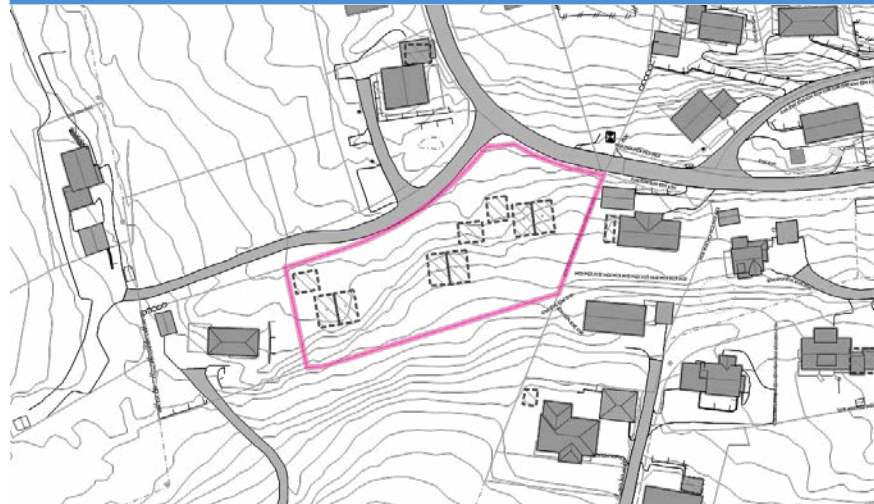
- |   |   |                               |
|---|---|-------------------------------|
| Utsatt for 100-årsskred                   | Utsatt for 1000-årsskred                | Utsatt for 5000-årsskred      |
| Skred analyseområde                       | Aktsomhetsområde for sno- og steinskred | Område ikke vurdert for skred |
| Jord- og flomskred - Potensiell skredfare |   |                               |



Ingen treff i temadatabasen.

**Tema uten treff:**

Forsvarets skyte- og øvingsfelt

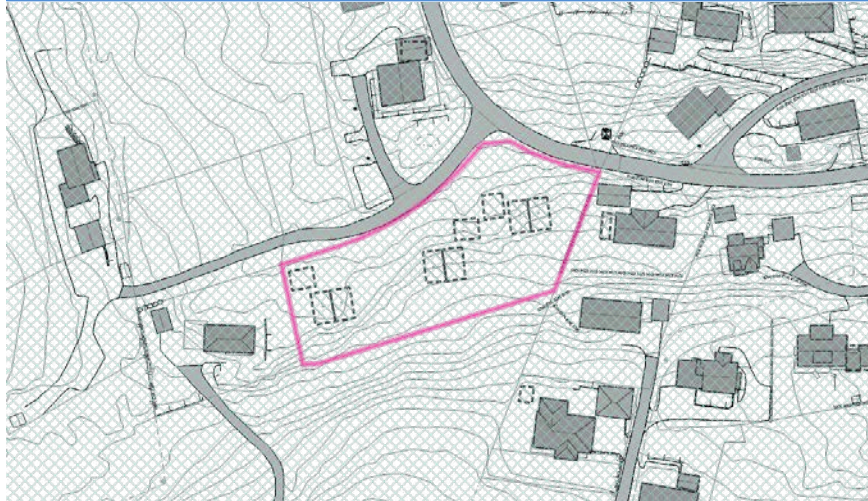


Ingen treff i temadatabasen.

**Tema uten treff:**

- |                         |                   |                         |
|-------------------------|-------------------|-------------------------|
| Flomsoner Analyseområde | Flomsoner 10 år   | Flomsoner 20 år         |
| Flomsoner 50 år         | Flomsoner 100 år  | Flomsoner 200 år        |
| Flomsoner 500 år        | Flomsoner 1000 år | Flomsoner - Elv og vann |

Temadata - Samfunnssikkerhet - Flom aktsomhet



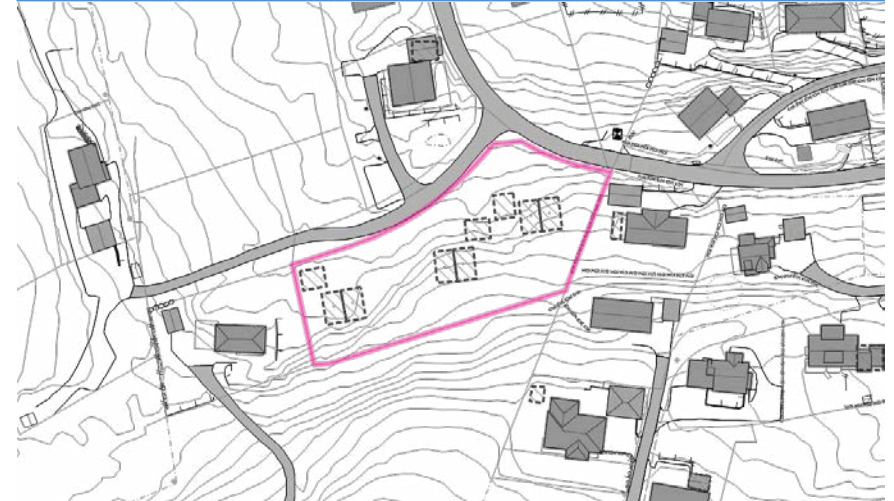
⊗ Grundig kartlagt med funn  
(Flom aktsomhetsdekning)

Analysetema	Antall	Registrert	Ikke registrert	Areal
Grundig kartlagt med funn (Flom aktsomhetsdekning)	1	x		3767.43m <sup>2</sup>

**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 aktsomhetsdekning)

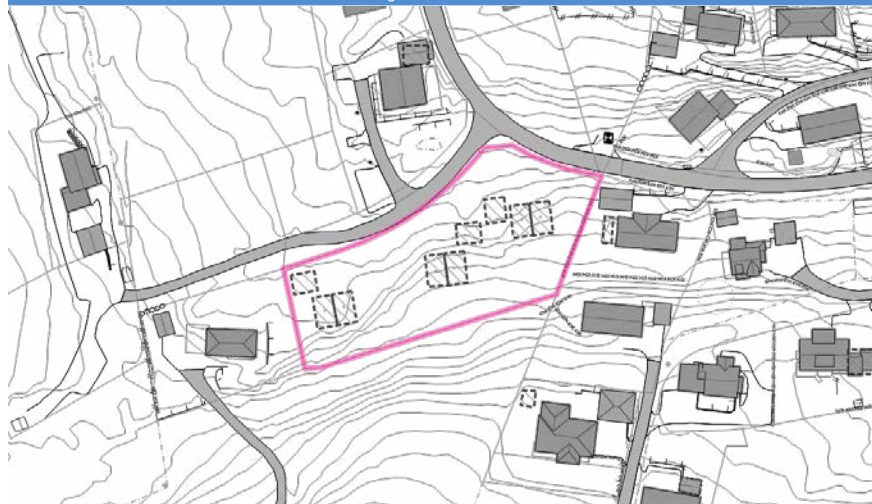
Temadata - Samfunnssikkerhet - Stormflo 2017



Ingen treff i temadatabasen.

**Tema uten treff:**

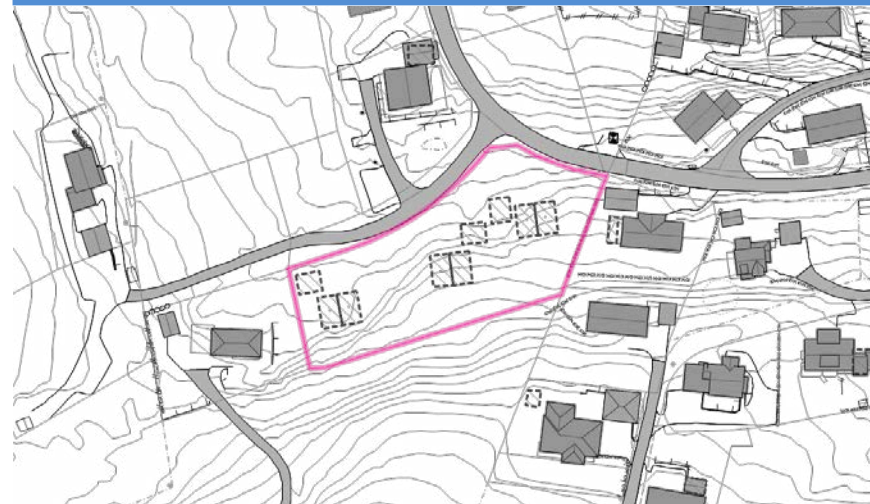
Middelhøyvann 2017	Stormflo, intervall 20 år, 2017	Stormflo, intervall 200 år, 2017
Stormflo, intervall 1000 år, 2017		



Ingen treff i temadatabasen.

**Tema uten treff:**

- |                             |                                |                                       |
|-----------------------------|--------------------------------|---------------------------------------|
| Skredhendelse - Utglidning  | Skredhendelse - Isnedfall      | Skredhendelse - Flomskred             |
| Skredhendelse - Jordskred   | Skredhendelse - Leirskred      | Skredhendelse - Løsmasseskred, uspes. |
| Skredhendelse - Snøskred    | Skredhendelse - Undervannskred | Skredhendelse - Steinskred            |
| Skredhendelse - Ikke angitt | Kvikkleire - Risikoklasse 5    | Kvikkleire - Risikoklasse 4           |
| Kvikkleire - Risikoklasse 3 | Kvikkleire - Risikoklasse 2    | Kvikkleire - Risikoklasse 1           |

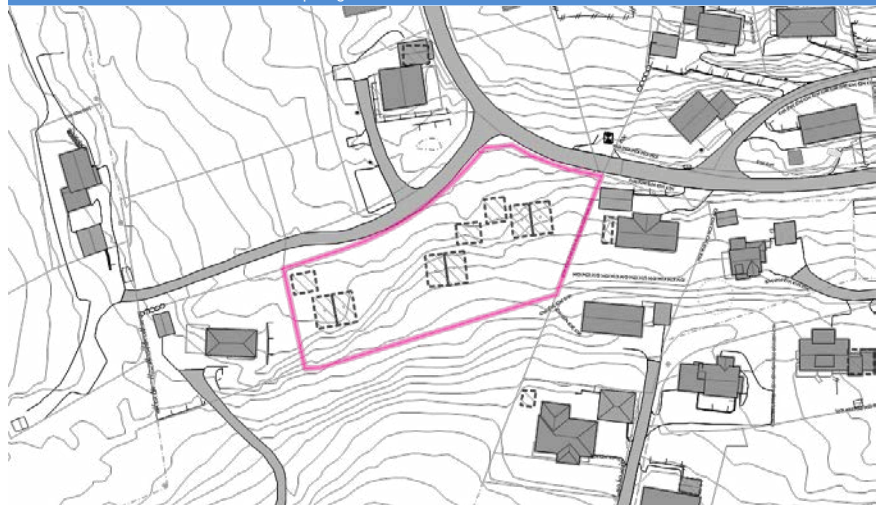


Ingen treff i temadatabasen.

**Tema uten treff:**

- |                             |                         |
|-----------------------------|-------------------------|
| Snøskred - Uttøsningsområde | Snøskred - Uttøpsområde |
|-----------------------------|-------------------------|

Temadata - Samfunnssikkerhet - Steinsprang aktsomhet



Ingen treff i temadatabasen.

Tema uten treff:

Steinsprang - Utløsningsområde      Steinsprang - Utløpsområde

Eiendommer innenfor analyseområdet						
Kommune	Gårdsnummer	Bruksnummer	Festenummer	Seksjonsnummer	Antall	Areal
1508	697	493	0	0	1	3767.43m <sup>2</sup>

Bygninger innenfor analyseområdet		
Byggtype	Antall	Areal
Tomannsbolig, vertikal	6	0m <sup>2</sup>
Garasje, uthus, annekst til bolig	3	0m <sup>2</sup>

Gjeldende arealformål i kommuneplaner/kommunedelplaner som berører analyseområdet		
Formål	Status	Areal
Boligområde	Nåværende	3767.43m <sup>2</sup>

Arealplaner innenfor analyseområdet				
Plan id	Plannavn	Plantype	Status	Areal
15231985005	Sjøholt Aust	Eldre reguleringsplan	Endelig vedtatt arealplan	3767.43m <sup>2</sup>

Gjeldende reguleringsformål i reguleringsplaner som berører analyseområdet	
Formål	Areal
Annen veigrunn	4.61m <sup>2</sup>
Boliger	3760.58m <sup>2</sup>
Jord- og skogbruk	2.24m <sup>2</sup>

## AVTALE

12.05.85 04024

SØRENKRIVETEN I  
NØRRE SUNNMØRE

1. Ørskog idrettslag får med dette rett til på min eigedom g.nr. 97... br.nr. 2.2.30 å anlegge og drive lysløype/trimløype for almen bruk.
2. Eigaren Kristen Viseth, gjev løyve til å bygge ut i samsvar med godkjente planer av kommunen etter fullmakt frå Statens Ungdoms- og idrettsavdeling, og bruke anlegget på nemde eigedom. Løypa er merka på vedlagt kart i m- 1:5000. Retten gjeld for bruk i 40 år. Løypa skal vera åpen for alle etter vedtekte bruksreglar, til dømes fastsatt fartsretning. Traseen og områda inntil skal vernast og haldast ryddig utan utgift for eigaren. Kryssing av gjerder skal ordnast i samsvar med eigaren. Gjerder og le som krysser løypa skal ordnast seinast 1. juni kvart år.
3. Løypa kan ryddast i 4 - 5 meters breidde. Utplanering, fjerning av tubbar, stein o.l. kan skje der dette er nødvendig. Likeins kan ein bygge enkle bruer over grøfter og bekkar som krysser løypetraseen. Nyttbart tømmer og ved av skog som blir rydda i avtaleområdet skal ordnast etter den måten grunneigaren ynskjer.
4. Eigaren og andre som har rett til det på denne eigedommen har høve til å krysse løypetraseen med tømmer og ved, men det er ikkje høve til å nytta løypetraseen som tømmerveg (skogsveg) i vinterhalvåret. I tilfeller der grunneigaren må bruke traseen som vinterveg for å få ut tømmeret, har idrettslaget rett til å laga traseen så brei at begge kan nytte den. Standarden må i slike høve vera slik at Skogbruksetaten kan godta den. Grunneigaren må då melde frå skriftleg at han må nytte den. Denne meldinga skal ligge ved avtalen. Det må ikkje leggast opp tømmer eller ved slik at løypa blir sperra for bruk og preparering. Skader på løypa på grunn av kryssing er eigaren uvedkomande. Grunneigaren må syne varsemd ved felling av tre som står nær lysløypa, og skal varsle idrettslaget i fall lysanlegget blir skada ved felling. Grunneigaren skal ha rett til å nytte løypetraseen som skogsveg i sommarhalvåret (15/4 - 15/10), men berre i samråd med Ørskog Idrettslag. Idrettslaget har høve til å nekte i ugunstige periodar.
5. Dersom anna utnytting av eigedommen krev det, har grunneigaren rett til å få løypetraseen flytta på sin eigedom. Slik flytting er berre aktuell når grunneigaren kan legge fram alternativ løypetrase som STUI: kan godkjenne på eigedommen og når han gjev idrettslaget løyve til å ha løypetraseen på denne staden like lenge som retten etter avtalen. Krav om omlegging må setjast fram minst 2 år før omlegginga må gjerast.
6. Grunneigaren gjev også løyve til motorisert ferdsel i samband med preparering av løypa under føresetnad av naudsynt løyve av kommunen.
7. Det er ikkje lov å bruke traseen som moped eller motorsykkelpbane.
8. Idrettslaget har ikkje lov og bruke anlegget frå hjortejakta er starta og til denne er forbi. Dette gjeld også for den fredningsbolken som ofte er mellom to jaktperiodar. Organisert bruk av løypa mellom 15/5 og 15/6 er forbode. Dette på grunn av hekke og ynglingstid.
9. Lysløypa skal kunne brukast av idrettslagets medlemmar og almenheita, for skiløp vinterstid, og joggeturar, løp og løpstrening i sommarhalvåret.

10. Dersom det vert usemje om tydinga av avtalen, skal ei nemnd på tre medlemmar -sorenskrivaren og ein frå kvar av partane -avgjera tvisten. I tilfelle anlegget har fått tilskot frå tippemidlane skal nemnda si avgjering godkjennast av STUI. Utgiftene til dette arbeidet må berast av den parten avgjeringa går i mot.

11. Avtalen med kart skal tinglysast, som hefte på eigedomen, etter at begge partane har underteikna. Kvar av partane skal ha eit eksemplar av avtalen og kartet. Idrettslaget ber omkostningane med tinglysinga.

Ørskog den

15/6 -84

*Olav Hansen*  
Formann i Ørskog idrettslag.

*Kristen Viseth*  
Grunneigar.

Ørskog den 15. 6 - 84

Tilleggs avtale.

Eigaren, Kristen Viseth, vil med dette gi beskjed om at eg lyt nytta løypetrassen som vinterveg.

Av den grunn gjev eg Ørskog Idrettslag lov til å byggja traseen så brei at tømmerdrifta ikkje skapar problem for løypelegginga

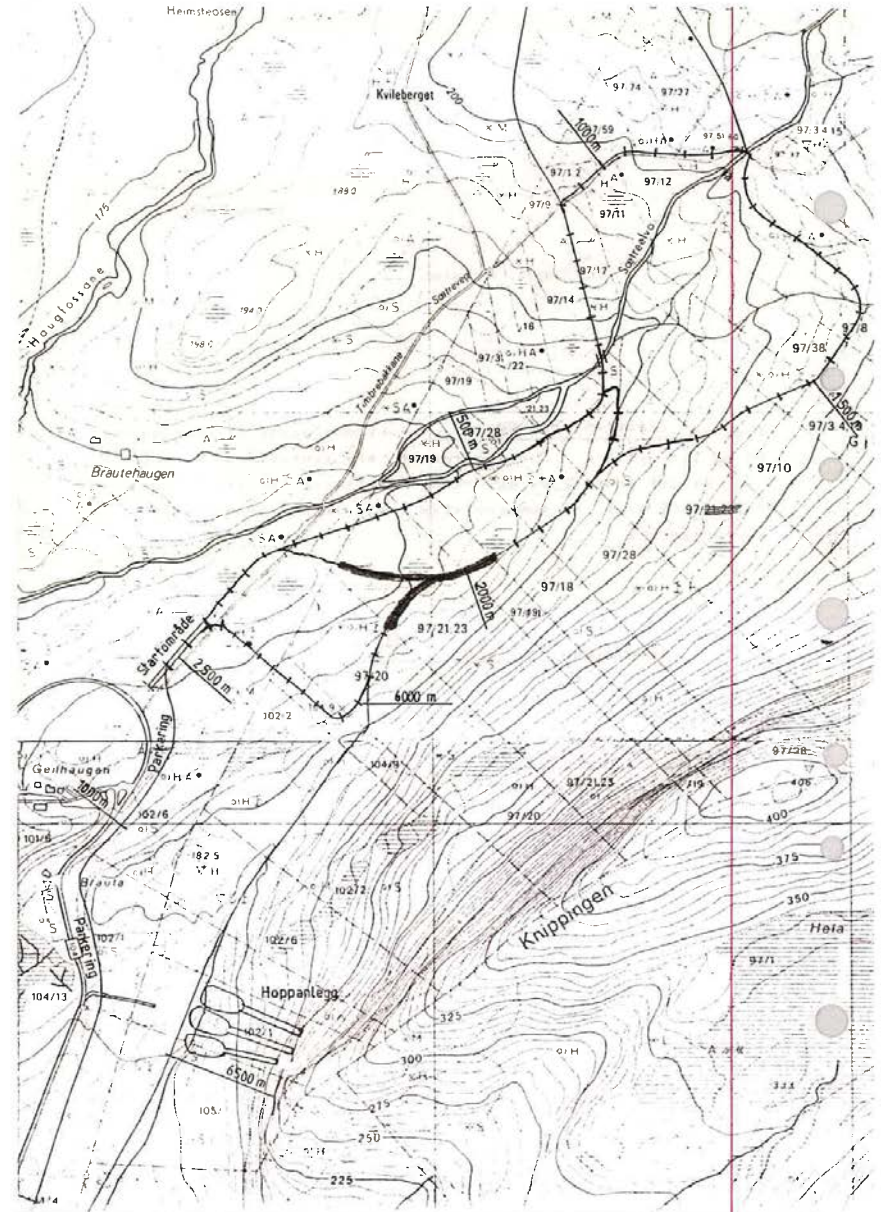
Ørskog den 15/6 -84

Per Steinar

Formann i Ørskog Idrettslag.

Kristen Viseth

Grunneigar.



# 1508-697/493/0/0

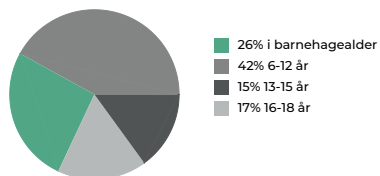
## Offentlig transport

🚶 Lande	11 min 🚶
Linje 100, 210, 681, 905	0.8 km
✈ Ålesund Lufthavn, Vigra	52 min 🚶

## Skoler

Ørskog skule (1-10 kl.)	21 min 🚶
263 elever, 18 klasser	1.6 km
Gjermundnes videregående skule	24 min 🚶
120 elever	28.1 km
Borgund videregående skole	28 min 🚶
730 elever, 54 klasser	29.6 km

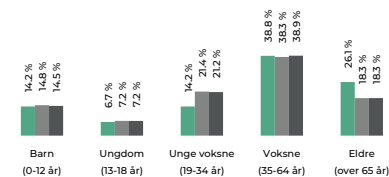
## Aldersfordeling barn (0-18 år)



## Sivilstand

		Norge
Gift	38%	33%
Ikke gift	48%	54%
Separert	8%	9%
Enke/Enkemann	6%	4%

## Aldersfordeling



Område	Personer	Husholdninger
Grunkrets: Sjøholt	691	348
Kommune: Ålesund	67 115	32 693
Norge	5 425 412	2 654 586

## Barnehager

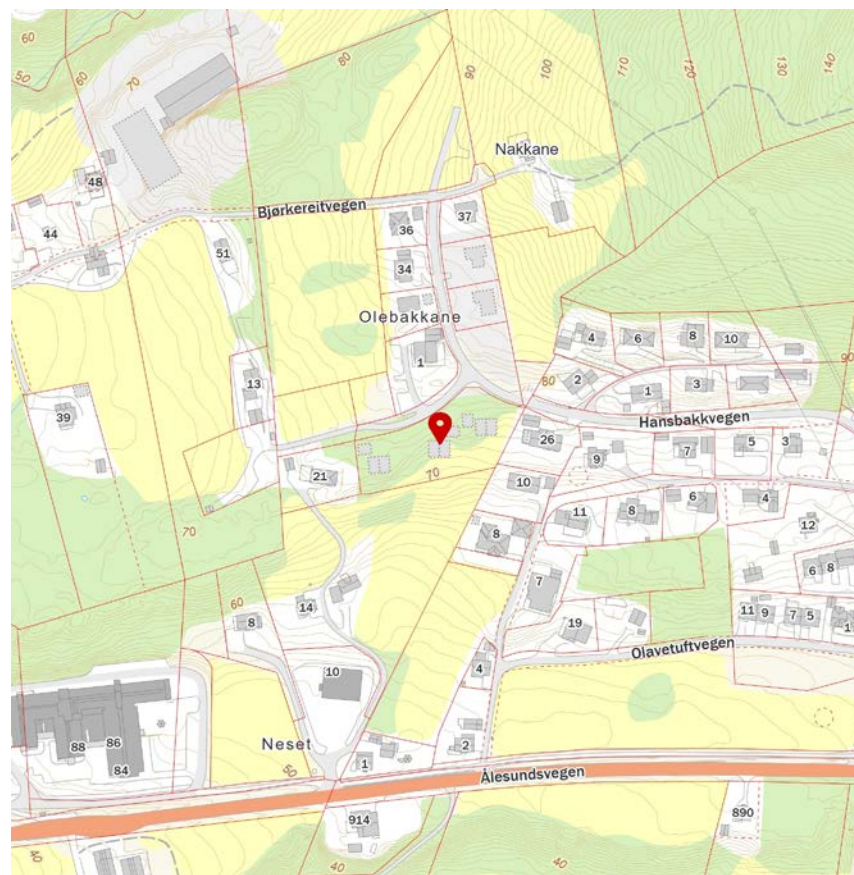
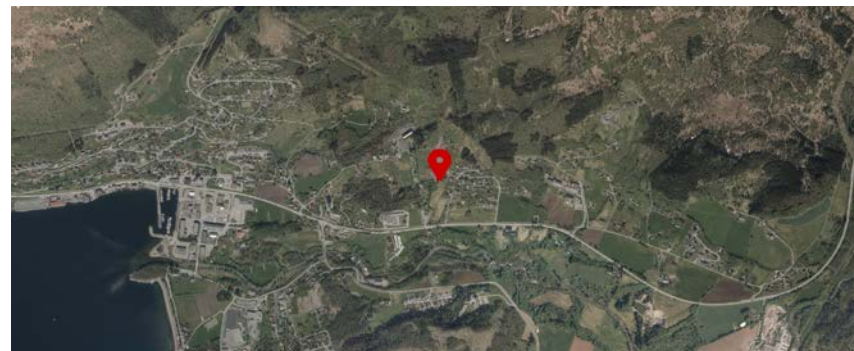
Lande Fus barnehage (1-5 år)	15 min 🚶
59 barn	1 km
Årøyhaugen barnehage (1-5 år)	19 min 🚶
45 barn	1.4 km

## Dagligvare

Bunnpris Sjøholt	14 min 🚶
PostNord	1.1 km
Coop Prix Sjøholt	19 min 🚶
Post i butikk	1.4 km

## Sport

🏃 Ørskog videregående skule	17 min 🚶
Aktivitetshall, ballspill	1.2 km
🏃 Sjøholt skule	21 min 🚶
Aktivitetshall, ballspill, fotball, frii...	1.6 km
🏊 Fysiotrimmen	19 min 🚶



Innholdet på Nabolagsprofilen er innhentet fra ulike offentlige og private kilder og det kan forekomme feil eller mangler i dataene. Distanser/tid er beregnet basert på korteste kjørbare vei eller gangvei (der kjente gangveier er med i datagrunnlaget). Vurderingene og situatene fra lokalkjente er innhentet på nettstedet Nabolag.no og er aggregerte data basert på svar innenfor ett gitt nabolag. Finn.no AS eller Notar Moa kan ikke holdes ansvarlig for feil eller mangler i dataene. Kilder: Statens Kartverk, Statistisk Sentralbyrå, Geodata AS, Nabolag.no m.fl. Copyright © Finn.no AS 2024

Innholdet på Nabolagsprofilen er innhentet fra ulike offentlige og private kilder og det kan forekomme feil eller mangler i dataene. Distanser/tid er beregnet basert på korteste kjørbare vei eller gangvei (der kjente gangveier er med i datagrunnlaget). Vurderingene og situatene fra lokalkjente er innhentet på nettstedet Nabolag.no og er aggregerte data basert på svar innenfor ett gitt nabolag. Finn.no AS eller Notar Moa kan ikke holdes ansvarlig for feil eller mangler i dataene. Kilder: Statens Kartverk, Statistisk Sentralbyrå, Geodata AS, Nabolag.no m.fl. Copyright © Finn.no AS 2024



# Kjøpetilbud på Målarplassen tomannsboliger

Målarplassen tomannsboliger, 6240 ØRSKOG, gnr. 697, bnr. 493 i Ålesund kommune.

notar

Bolig nr: \_\_\_\_\_

Undertegnede gir herved bindende kjøpetilbud på ovennevnte eiendom:

Kjøpesum ihht. prislister kr: \_\_\_\_\_ Beløp med bokstaver: \_\_\_\_\_

+ omkostninger i henhold til opplysninger i salgsoppgave/prislister. Eventuell andel fellesgjeld kommer i tillegg til kjøpesummen.

## Eventuelle forbehold:

## Kjøpesum og omkostninger finansieres slik:

Lån i \_\_\_\_\_ v/ \_\_\_\_\_ tlf \_\_\_\_\_ kr \_\_\_\_\_

Lån i \_\_\_\_\_ v/ \_\_\_\_\_ tlf \_\_\_\_\_ kr \_\_\_\_\_

Egenkapital i \_\_\_\_\_ v/ \_\_\_\_\_ tlf \_\_\_\_\_ kr \_\_\_\_\_

Finansiering kr \_\_\_\_\_ Bekreftet av \_\_\_\_\_ Dato/kl. \_\_\_\_\_

Egenkapital består av salg  av nåværende bolig eller annen fast eiendom  disponibelt kontantbeløp (bankinnskudd)

Undertegnede bekrefter med dette bindende bekreftelse på kjøp av ovennevnte eiendom. Bindende kjøpsbekreftelse er avgitt iht. de avtalebetingelser som fremgår av salgsoppgaven og/eller prislister. Kjøper er inneforstått med at kopi av legitimasjon og finansieringsbekreftelse for hele kjøpesummen skal forelegges megler sammen med nærværende bindende bekreftelse på kjøp. Bindende bekreftelse på kjøp kan ikke trekkes tilbake etter at dette er gjort kjent for megler på vegne av selger. Bindende avtale er regulert iht. Lov om avtaler av 31. mai 1918.

## Budgivere

Navn: \_\_\_\_\_

Personnr.: \_\_\_\_\_

Adresse: \_\_\_\_\_

Tlf: \_\_\_\_\_

E-post: \_\_\_\_\_

Sted, dato: \_\_\_\_\_

Signatur: \_\_\_\_\_

Navn: \_\_\_\_\_

Personnr.: \_\_\_\_\_

Adresse: \_\_\_\_\_

Tlf: \_\_\_\_\_

E-post: \_\_\_\_\_

Sted, dato: \_\_\_\_\_

Signatur: \_\_\_\_\_



## Veien til et nytt hjem

Å kjøpe en helt ny bolig kan være både utfordrende og spennende. Vi guider deg trygt fra kontrakt til ferdig bolig.

**notar**