

# Rasmusvegen 16

STØRRE SJØBOD BELIGGENDE V/OLSVIKSKARET PÅ HESSA

notar



Prisantydning Kr 1 850 000 Eiendomstype Annen næringseiendom  
Megler Torstein Drevik | Tlf 916 26 544

NOTAR.NO

# Rasmusvegen 16

## 6006 ÅLESUND

**Større sjøbod beliggende v/Olsvikskaret på Hessa**

### Adresse

Rasmusvegen 16, 6006 ÅLESUND

### Matrikkel

Gnr. 118, Bnr. 28 i Ålesund kommune.

### Type lokale

Sjøbod

### Tomt

275 m<sup>2</sup>

### Areal

Samlet areal ca. 841 m<sup>2</sup> BRA

### Antydnet eiendomsverdi

NOK 1 850 000

### Eier

Gunnar Peter Hessen

### Oppdragsnummer

1-0162/26

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

## Ålesund Eiendomsmegling AS

Keiser Wilhelms gate 34

6003 ÅLESUND

Tlf: 71 40 00 00



### Torstein Drevik

Eiendomsmegler MNEF/Partner

916 26 544 / torstein@notar.no



# Nøkkelinformasjon

## OPPDRAG

1-0162/26

## EIENDOM

Rasmusvegen 16, 6006 ÅLESUND

## MATRIKSEL

Gårdsnummer 118, bruksnummer 28 i Ålesund kommune.

## EIER

Gunnar Peter Hessen

## KORT OM EIENDOMMEN

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

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

## ADKOMST

Det vil bli skiltet med Notar visningsskilt ved annonserte visninger.

## PRISANTYDNING

Kr 1 850 000,-

## KJØPERS OMKOSTNINGER

kr. 1 850 000,- (Prisantydning)

-----  
kr. 46 250,- (Dokumentavgift)

kr. 545,- (Tinglysing skjøte)

kr. 545,- (Tinglysing pantedokument (pr. stk.))

-----  
kr. 47 340,- (Omkostninger totalt)

-----  
kr. 1 897 340,- (Totalpris inkl. omkostninger)

-----  
NB! Regnestykket forutsetter at det kun tinglyses ett pantedokument og at eiendommen selges til prisantydning.

Det tas forbehold om endringer i offentlige avgifter/gebyrer.

Andel fellesgjeld og andel formue overtas av kjøper.

## TAKSTMANN

Sunnmøre Eiendom Takst AS v/ Frode K. Mauren

## TYPE TAKST

Verdi-/lånetakst

## TAKSTDATO

14.09.2024.

## KONSTRUKSJON

· Grunn og fundamenter:

Natursteinfundamenter fra byggeår.

· Grunnmurkonstruksjon:

Natursteinsmur fra byggeår.

· Ytterveggskonstruksjon:

Bygget er oppført i en trekonstruksjon.

· Fasader:

Fasader er kledd med liggende bordkledning.

· Utvendige dører og vinduer :

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

· Takkonstruksjon:

Takkonstruksjon er sperrekonstruksjon i tre fra byggeår.

· Taktekking:

Taktekking er eldre bølgeblikkplater, ukjent alder, men av eldre dato.

· Etasjeskillere:

Trebjelkelag fra byggeår.

· Balkonger/terrasse:

Det er ei trekai/brygge på ca 20 kvm mot nordøst.

Selger opplyser om at bygget ble renoverert med diverse reparasjoner inkludert maling av tak, vegger, vindu, kai, bolverk i front, m.m. rundt 1990.

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

Det foreligger en verditakst fra takstmannen som beskriver sjøboden helt enkelt. Dette er ikke en tilstandsrapport for sjøboden. Det gjøres oppmerksom på at markedsverdien som er satt taksten er inkludert gnr 118, bnr 644. Dette bnr medfølger IKKE kjøpet, men det er mulig å forhandle frem en avtale på.

## INNHold

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

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

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

Loftetasje er lagerrom.

## STANDARD

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

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

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

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

Tekniske forhold:

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

#### **AREAL**

BRA: 841

BTA 877

#### **BYGGEMÅTE**

· Grunn og fundamenter:

Natursteinfundamenter fra byggeår.

· Grunnmurskonstruksjon:

Natursteinsmur fra byggeår.

· Ytterveggskonstruksjon:

Bygget er oppført i en trekonstruksjon.

· Fasader:

Fasader er kledd med liggende bordkledning.

· Utvendige dører og vinduer :

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

· Takkonstruksjon:

Takkonstruksjon er sperrekonstruksjon i tre fra byggeår.

· Taktekking:

Taktekking er eldre bølgeblikkplater, ukjent alder, men av eldre dato.

· Etasjeskillere:

Trebjelkelag fra byggeår.

· Balkonger/terrasse:

Det er ei trekai/brygge på ca 20 kvm mot nordøst.

Selger opplyser om at bygget ble renoverert med diverse reparasjoner inkludert maling av tak, vegger, vindu, kai, bolverk i front, m.m. rundt 1990.

Selger opplyser også om at på grunn av tidligere lekkasje fra takrenne mot vest ble gulvbjelker og gulv ved

Inngangsparti renovert rundt 2015. Ingen lekkasjer observert i vår eiertid, men takrenner og nedløp må holdes rene.

Det foreligger en verditakst fra takstmannen som beskriver sjøboden helt enkelt. Dette er ikke en tilstandsrapport for sjøboden. Det gjøres oppmerksom på at markedsverdien som er satt taksten er inkludert gnr 118, bnr 644. Dette bnr medfølger IKKE kjøpet, men det er mulig å forhandle frem en avtale på.

#### **PARKERING**

Parkering på sydsiden av boden.

#### **GRUNNAREALER**

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

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

Tomteareal: 275 kvm

Tomt/Eierform: Eiet tomt

#### **OPPVARMING**

Elektrisk oppvarming.

#### **ENERGIMERKING**

Energifarge Ukjent og bokstav unknown.

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

#### **OVERTAKELSE**

Etter avtale. Angi ønsket overtagelse ved budgivningen.

#### **KOMMUNALE AVGIFTER**

Kr 2 684,-

Kommunale avgifter inkluderer eiendomsskatt for næringsseiendom samt vassgebyr abonnement næring.

#### **FORMUESVERDI**

Kr 480 000

#### **FORMUESVERDI ÅR**

2022

#### **INFO FORMUESVERDI**

Stortinget har vedtatt en ny modell for beregning av formuesverdi for bolig. Den nye utregningsmodellen beregner boligverdier basert på grunnkretser i stedet for kommuner, og skal benyttes fra og med inntektsåret 2026. Dette kan medføre at markedsverdien settes høyere eller lavere enn tidligere og innebærer at både selger og megler kan benytte tall som ikke nødvendigvis er oppdaterte på tidspunktet for utarbeidelse av salgsoppgaven. Det tas derfor forbehold om at formuesverdien kan bli endret og eventuelt øke ved endelig fastsettelse i skatteåret.

For primærbolig utgjør formuesverdien 25 % av beregnet eller dokumentert markedsverdi opptil kr 10 000 000, og deretter 70 % av den delen som overstiger dette beløpet. For sekundærbolig utgjør formuesverdien 100 % av beregnet eller dokumentert markedsverdi.

#### **DIVERSE**

Notar AS og eiendomsmeglingsforetakene som er en del av Notar-kjeden, har

samarbeid med forskjellige foretak som tilbyr produkter eller tjenester i forbindelse med megleroppdraget:

- Søderberg & Partners leverer boligselgerforsikring
- Søderberg & Partners leverer boligkjøpeforsikring
- Overo, leverandør av digitale oppgjørsskjema og overtakelsesprotokoller, tilbyr avtale om strøm, alarm og bredbånd.

Hvilke produkter/tjenester kjøper og selger tilbys i forbindelse med oppdraget, kan variere ut fra hvor i landet eiendommen ligger.

## TINGLYSTE HEFTELSER OG RETTIGHETER

### HEFTELSER

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

Heftelser i eiendomsrett:

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

Vegvesenets betingelser vedtatt

2014/218412-1/200 17.03.2014 BEST. OM VANN/KLOAKKLEDN.

RETTIGHETSHAVER: KNR: 1508 GNR: 118 BNR: 40

GRUNNDATA

1901/900013-1/58 24.10.1901 REGISTRERING AV GRUNN

Denne matrikkelenhet utskilt fra: KNR: 1508 GNR: 118

BNR: 6

2014/119004-1/200 11.02.2014 AREALOVERFØRING

VEDERLAG: NOK 0

Omsetningstype: Annet

AREAL OVERFØRT TIL : KNR: 1508 GNR: 118 BNR: 40

2014/160719-1/200 25.02.2014 AREALOVERFØRING

VEDERLAG: NOK 0

Omsetningstype: Annet

AREAL OVERFØRT FRA : KNR: 1508 GNR: 118 BNR: 40

2020/1457203-1/200 01.01.2020

OMNUMMERERING VED KOMMUNEENDRING

Tidligere:

KNR: 1504 GNR: 118 BNR: 28

2024/910990-1/200 01.01.2024

OMNUMMERERING VED KOMMUNEENDRING

Tidligere:

KNR: 1507 GNR: 118 BNR: 28

### EIENDOMMENS RETTIGHETER

Ingen rettigheter registrert.

#### **VEI, VANN, AVLØP**

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

Selger opplyser om at kommunen nå er i gang med å opparbeide ny kloakkløsning for området. Ta kontakt med ansvarlig megler for mer informasjon.

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

#### **FERDIGATTEST/MIDLERTIDIG BRUKSTILLATELSE**

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

Det foreligger en byggeanmeldelse angående kjelhus (oljefyring) datert 02.02.1954.

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

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

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

#### **BYGGETEGNINGER**

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

#### **GRUNNBOKSDATO**

19.06.2026.

#### **VERNEKLASSE/SEFRAK**

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

#### **OFFENTLIGE PLANER/REGULERING**

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

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

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

## **LOVANVENDELSE**

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

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

Avhl. § 3-9 fravikes imidlertid slik at kjøper ikke kan gjøre gjeldende at det foreligger skjulte mangler ved eiendommen, verken som følge av at eiendommen er i dårligere stand enn det kjøper har lagt til grunn, eller at selger ikke har oppfylt sin opplysningsplikt (avhl. § 3-8). Risikoen for eventuelle skjulte feil som angitt i avhendingsloven § 3-9 siste punktum og kjøpsloven § 19 litra c), tilligger etter dette Kjøper. Avhl. § 4-19 fravikes også, slik at den endelige reklamasjonsfristen settes til to år etter overtakelse. Det tas også forbehold om at det foreligger feil i henhold til offentligrettslige krav, jf. avhl. § 3-2, annet ledd. Kjøper kan heller ikke påberope at det foreligger mangler i henhold til avhl. § 4-17 og § 4-18. Ovennevnte forhold er tatt hensyn til ved beregning av kjøpesummen.

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

Reguleringen i denne paragraf er av partene hensyntatt ved fastsettelse av Kjøpesummen.

## **BETALINGSBETINGELSER**

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

## **HVITVASKINGSREGLENE**

Eiendomsmeglere er underlagt lov om hvitvasking og tilhørende forskrift. Etter hvitvaskingsloven er eiendomsmegler pålagt å gjennomføre kundetiltak av både selger og kjøper. Hvis kjøper ikke bidrar til at megler får gjennomført kundetiltak, og dette fører til at transaksjonen ikke kan gjennomføres eller blir forsinket, misligholder kjøper avtalen med selger. Etter 30 dager anses misligholdet vesentlig, og selger har rett til å heve avtalen og gjennomføre dekningsalg for kjøpers regning.

Dersom det er selger som ikke bidrar til at megler får gjennomført løpende kundetiltak underveis i oppdraget må eiendomsmegler stanse gjennomføringen av transaksjonen. Selger vil i et slikt tilfelle ha misligholdt sine forpliktelser, og kjøper vil kunne ha et krav mot selger etter avhendingsloven. Hvis kundetiltak ikke lar seg gjennomføre, vil Notar ikke kunne bistå med handelen eller foreta oppgjør.

Kjøper oppfordres til å innbetale kjøpesummen som ikke kommer fra låneinstitusjon, i en samlet innbetaling fra egen konto i norsk bank. Dersom innbetaling likevel må foretas på annen måte, må megler orienteres med begrunnelse og informasjon om innbetalers navn, før innbetaling av oppgjør.

## **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>.

#### **MEGLERS VEDERLAG**

Fastpris vederlag	kr.	40 000,-	(inkl. mva.)
Salgstilretteleggelse	kr.	12 500,-	(inkl. mva.)
Oppgjørsgjebyr	kr.	6 500,-	(inkl. mva.)
Markedspakke	kr.	19 900,-	(inkl. mva.)
Visninger og overtakelse (pr. stk.)	kr.	2 500,-	(inkl. mva.)
Fotografering	kr.	5 000,-	(inkl. mva.)
Grunnpakke/Grunnbok/e-tinglysing	kr.	2 000,-	(inkl. mva.)

Direkte utlegg dekkes av selger.

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

#### **SALGSOPPGAVE DATO**

19.06.2026

#### **VEDLEGG TIL SALGSOPPGAVEN**

- Verdivurdering fra takstmann
- Egenerklæring
- Situasjonsskart
- Reguleringsplan
- Reguleringsbestemmelser
- Kommunedelplan
- Brukstillatelse
- Dok-analyse

Kontakt oss gjerne ved ønske om ytterligere informasjon.

#### **INFORMASJON OM BUDGIVNING**

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

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

Bestemmelser om budgivning gitt i medhold av eiendomsmeglingsloven § 6-8 kommer til anvendelse ved utførelsen av Oppdraget. For å sikre en forsvarlig gjennomføring av budrunden, stiller Notar krav til frister ved budgivningen. Bud skal ikke ha en akseptfrist på mindre enn 30 minutter fra budet inngis. Bud med kortere akseptfrist enn 30 minutter kan avvises.

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

Fra og med 01.07.25 ble det ikke lengre være lovlig å legge inn hemmelige bud. Megler kan dermed ikke formidle bud med forbehold om at budet eller forbehold i budet skal holdes skjult (hemmelig) for andre budgivere og interessenter.

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

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

# Vedlegg

RASMUSVEGEN 16

# Rasmusvegen 16 + gnr 118, bnr 644 - ÅLESUND



**Norsk takst**

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

••• Eiendomsverdi



## Rasmusvegen 16 + gnr 118, bnr 644 - ÅLESUND

Vurdert markedsverdi per 14.09.2024

# 3 700 000

Se vedlegg for detaljert beskrivelse av grunnlaget for verdivurderingen

Denne verdivurderingen skal benyttes til Salg

### Kort oppsummering

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

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

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

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

### Beskrivelse av beliggenhet

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

### Forbehold

Taksten er INGEN tilstandsrapport på bygget.

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

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

### Mandat

Verditakst i forbindelse med eventuelt salg.

---

## Informasjon om selskapet

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

---

## Eiendom og bygninger

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

**1.1** Produksjon/industri

**2** 1508-118/644/0/0

---

## Hjemmelshaver

 GUNNAR PETER HESSEN

---

## Oppdragsgiver

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

---

## Utførende

### NAVN

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

### MEDLEMSKAP OG SERTIFIKAT



Recognised European Valuer  
Tegova



Norsk Takst

Vurdert markedsverdi per 14.09.2024

# 3 700 000

Se vedlegg for detaljert beskrivelse av grunnlaget for verdivurderingen

Kommentar til vurdert  
markedsverdi

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

## 1 Rasmusvegen 16 , 6006 ÅLESUND

1508-118/28/0/0

### ÅLESUND

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

### Reguleringsbestemmelser

Reguleringsplan for området Slinningen-Olsvikskaret - fra 27.5.1982.

Sentrale bestemmelser:

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

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

### Beskrivelse av eiendommen

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

Byggegrunn er sannsynligvis steinfylling/fjell etc.

Det er ikke undersøkt. for eventuell forurensing i grunnen.

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

### Hjemmelshavere



GUNNAR PETER HESSEN

EINARVIKGATA 8  
6002 ÅLESUND

Hjemmelshaver  
1/1

### Adresser

Rasmusvegen 16

Rasmusvegen 16

Rasmusvegen 16

Rasmusvegen 18

Rasmusvegen 18

Rasmusvegen 18

## 1.1 Produksjon/industri

Sjøbod - lager

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



Sjøbod fra 1922. Boden har 3 etasjer + loft.


### 1.1.1 Loft

 Etasje	4
BTA	173 m <sup>2</sup>
BRA	170 m <sup>2</sup>



Loftsetg har lagerrom + trapperom + tavlerom.

### 1.1.2 3.etg

 Etasje	3
BTA	227 m <sup>2</sup>
BRA	217 m <sup>2</sup>



Selskapslokale, kjøkken, lagerrom, kontor og toalettrom

### 1.1.3 2.etg

 Etasje	2
BTA	227 m <sup>2</sup>
BRA	217 m <sup>2</sup>



Lagerrom, tidligere kjølerom, eldre garderoberom.

### 1.1.4 1.etg

 Etasje	1
BTA	250 m <sup>2</sup>
BRA	237 m <sup>2</sup>



Flere lagerrom

Flere bilder, se appendix A

Totalt BTA

**877 m<sup>2</sup>**

## ÅLESUND

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

## Reguleringsbestemmelser

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

## Beskrivelse av eiendommen

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

## Hjemmelshavere



GUNNAR PETER HESSEN

EINARVIKGATA 8  
6002 ÅLESUND

Hjemmelshaver

1/1

## Adresser

Ingen adresser registrert

# Appendix A


BEFART	10.09.2024
VERDSATT	14.09.2024
AKTIVERT	14.09.2024
REF	azohk

1.1 Produksjon/industri Sjøbod - lager

877 m<sup>2</sup>



# Appendix A

 1.1.1 Loft

173 m<sup>2</sup>



# Appendix A

1.1.2 3.etg

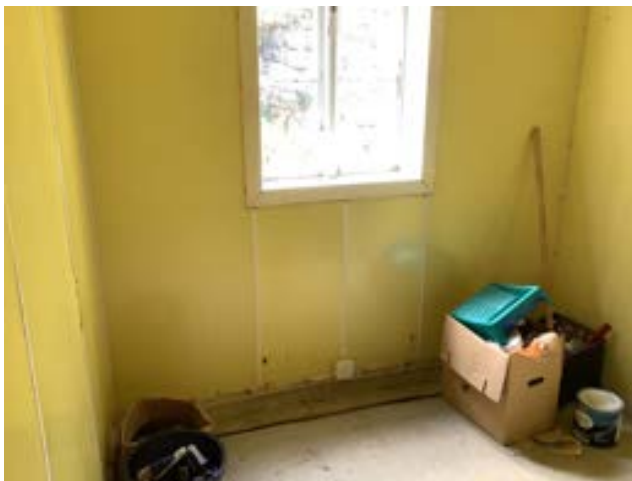
227 m<sup>2</sup>



# Appendix A

1.1.3 2.etg

227 m<sup>2</sup>



# Appendix A

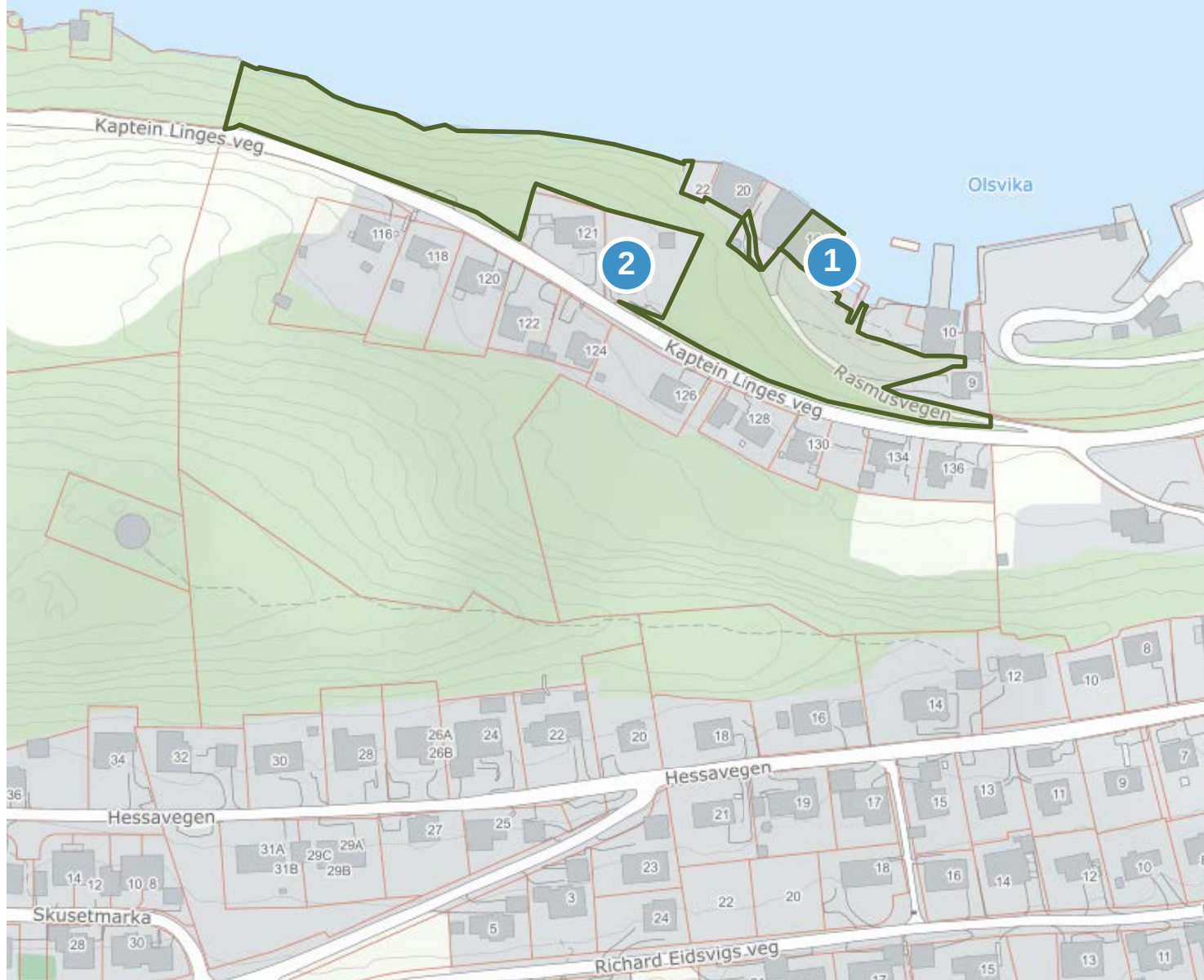
1.1.4 1.etg

250 m<sup>2</sup>



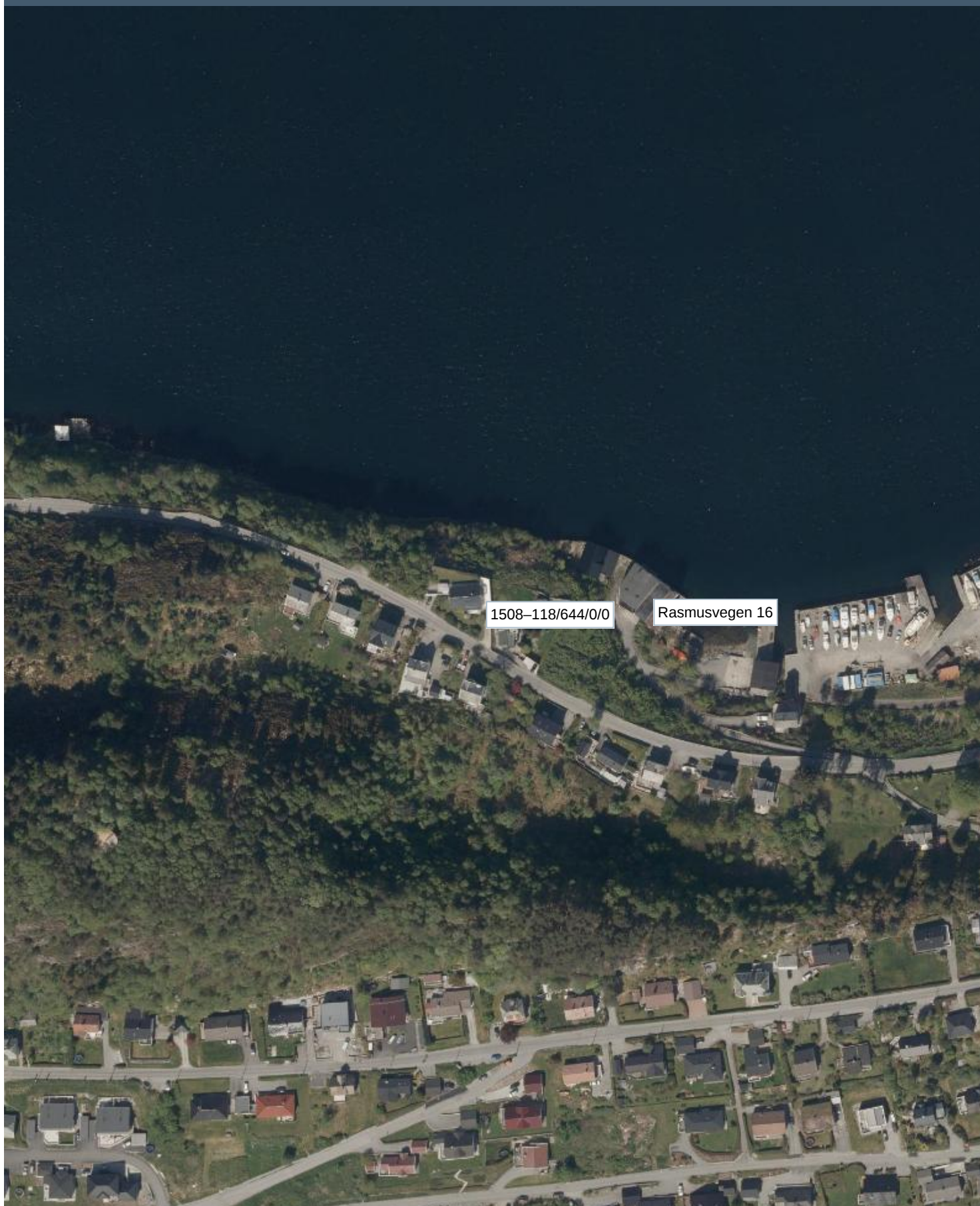
# Appendix B

BEFART	10.09.2024
VERDSATT	14.09.2024
AKTIVERT	14.09.2024
REF	azohk



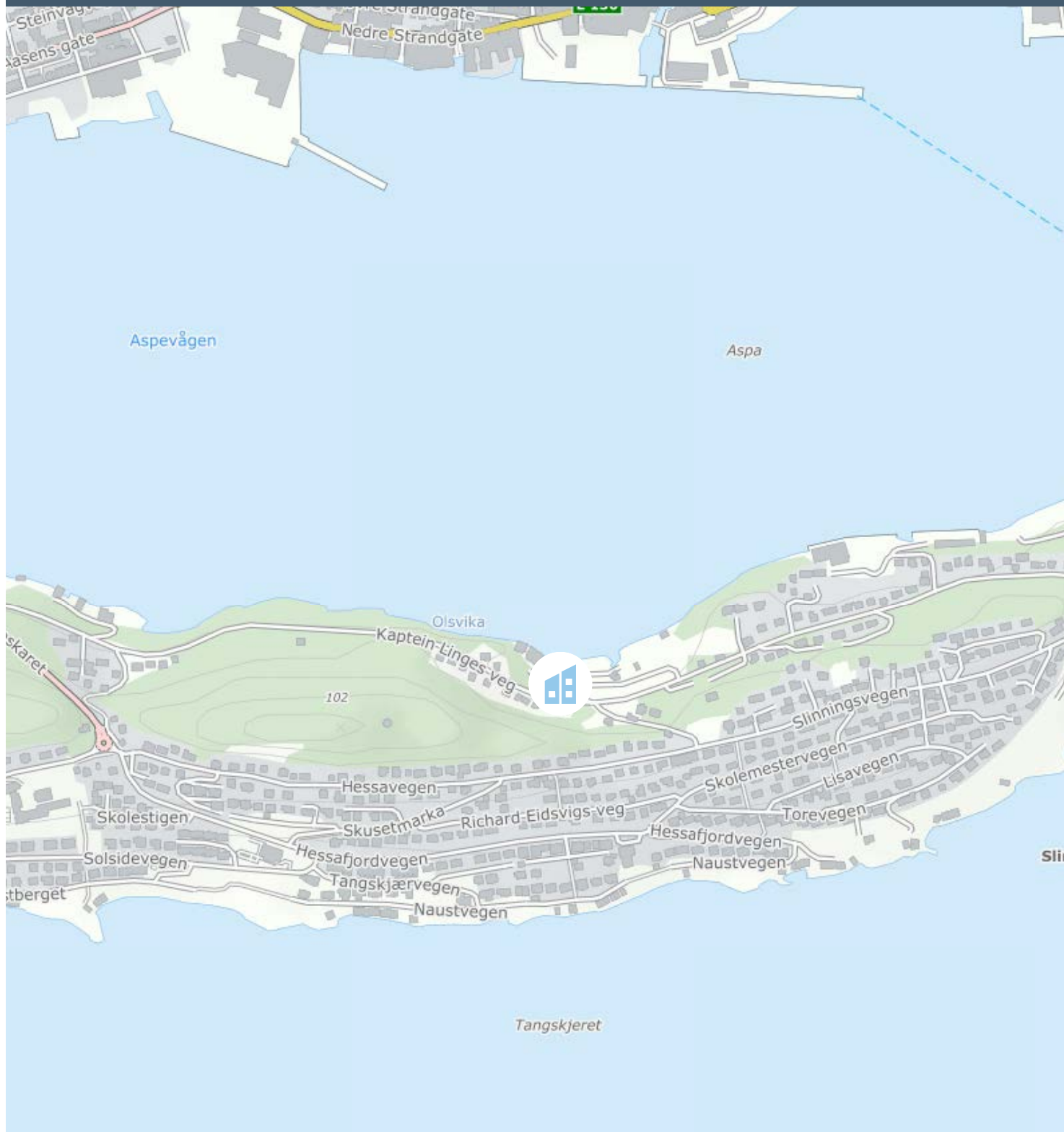
# Appendix B

BEFART	10.09.2024
VERDSATT	14.09.2024
AKTIVERT	14.09.2024
REF	azohk



# Appendix B

<b>BEFART</b>	10.09.2024
<b>VERDSATT</b>	14.09.2024
<b>AKTIVERT</b>	14.09.2024
<b>REF</b>	azohk



# **MARKEDSVERDIVURDERING:**

**GNR 118, BNR 28, ÅLESUND KOMMUNE**

**Rasmusvegen 16 – 6006 ÅLESUND**



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

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

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

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

**MARKEDSVERDI BNR 28 KR 2 600 000**

Vedlegg til egen verditakst utført i EVNæringstakst – befaring 10.09.2024–  
Sunnmøre Eiendom Takst v/Frode Mauren

## GNR 118, BNR 644, ÅLESUND KOMMUNE

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



Kommuneplan -kart

Reguleringsplan-kart

Situasjonkart

### **Beskrivelse av eiendommen:**

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

### **Reguleringsmessige forhold:**

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

### **Markedsvurdering:**

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

Vedlegg til egen verditakst utført i EVNæringstakst – befaring 10.09.2024–  
Sunnmøre Eiendom Takst v/Frode Mauren

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

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

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

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

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

**AVRUNDET SAMLET MARKEDSVERDI BNR 644**

**KR 1 100 000**

**SAMLET MARKEDSVERDI GNR 118, BNR 28 og 644**

**KR 3 700 000**

Vedlegg til egen verditakst utført i EVNæringstakst – befaring 10.09.2024–  
Sunnmøre Eiendom Takst v/Frode Mauren

## BYGNINGSBESKRIVELSE ETC.

### GNR 118, BNR 28, ÅLESUND KOMMUNE

### Rasmusvegen 16 – 6006 ÅLESUND

#### GENERELT:

##### UTVENDIGE FORHOLD:

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

##### INNVEDIGE FORHOLD:

##### Innvendige overflater

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

##### TEKNISKE FORHOLD:

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

Vedlegg til egen verditakst utført i EVNæringstakst – befaring 10.09.2024–  
Sunnmøre Eiendom Takst v/Frode Mauren

**TEKNISKE VERDIBEREGNINGER:**

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

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

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

**UAVHENGIGHET:**

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



## Norsk takst

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

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

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

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

## MØRETAKST AS

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



Rapportansvarlig

Frode K. Mauren

frode@moretakst.no

922 36 850



# EGENERKLÆRINGSSKJEMA

Til orientering vil dette skjema være en del av salgsoppgaven

Meglerfirma	
Notar Ålesund	
Oppdragsnr.	
1-0175/24	
Selger 1 navn	
Gunnar Peter Hessen	
Gateadresse	
Rasmusvegen 16	
Poststed	Postnr
ÅLESUND	6006
Er det dødsbo?	
<input checked="" type="checkbox"/> Nei <input type="checkbox"/> Ja	
Avdødes navn	
Er det salg ved fullmakt?	
<input checked="" type="checkbox"/> Nei <input type="checkbox"/> Ja	
Hjemmelshavers navn	
Har du kjennskap til eiendommen?	
<input type="checkbox"/> Nei <input checked="" type="checkbox"/> Ja	
Når kjøpte du boligen?	
År	2013
Hvor lenge har du eid boligen?	
Antall år	11
Antall måneder	0
Har du bodd i boligen siste 12 måneder?	
<input type="checkbox"/> Nei <input type="checkbox"/> Ja	
I hvilket forsikringsselskap har du tegnet villa/husforsikring?	
Forsikringsselskap	Gjensidige
Polise/avtalnr.	

Document reference: 1-0175/24

## Spørsmål for alle typer eiendommer

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

Nei  Ja

Beskrivelse

Eldre sjøbod

Initialer selger: GPH

1

- 2 Kjenner du til om det er utført arbeid på bad/våtrom?
- Svar
- Beskrivelse
- Arbeid utført av
- 2.1 Ble tettesjikt/membran/sluk oppgradert/fornyhet?
- Nei  Ja
- 2.2 Er arbeidet byggemeldt?
- Nei  Ja
- 3 Kjenner du til om det er/har vært tilbakeslag av avløpsvann i sluk eller lignende?
- Nei  Ja
- 4 Kjenner du til feil eller om har vært utført arbeid/kontroll på vann/avløp?
- Svar
- Beskrivelse
- Arbeid utført av
- 5 Kjenner du til om det er/har vært problemer med drenering, fuktinnsig, øvrig fukt eller fuktmerker i underetasje/kjeller?
- Nei  Ja
- Beskrivelse
- 6 Kjenner du til om det er/har vært utettheter i terrasse/garasje/tak/fasade?
- Nei  Ja
- Beskrivelse
- 7 Kjenner du til om det er/har vært problemer med ildsted/skorstein/pipe f.eks. dårlig trekk, sprekker, pålegg, fyringsforbud eller lignende?
- Nei  Ja
- 8 Kjenner du til om det er/har vært f.eks. sprekker i mur, skjeve gulv eller lignende?
- Nei  Ja
- Beskrivelse
- 9 Kjenner du til om det er/har vært sopp/råteskader/insekter/skadedyr på eiendommen som rotter, mus, maur eller lignende?
- Nei  Ja
- Beskrivelse
- 10 Kjenner du til om det er/har vært skjeggkre i boligen?
- Nei  Ja
- 11 Kjenner du til om det er/har vært utført arbeid på el-anlegget eller andre installasjoner (f.eks. oljetank, sentralfyr, ventilasjon)?
- Svar
- 12 Kjenner du til om det er utført kontroll av el-anlegget og/eller andre installasjoner (f.eks. oljetank, sentralfyr, ventilasjon)?
- Nei  Ja
- Beskrivelse
- 13 Har du ladeanlegg/ladeboks for elbil i dag?
- Nei  Ja
- 14 Kjenner du til om ufaglærte har utført arbeid som normalt bør utføres av faglærte, utover det som er nevnt tidligere (f.eks. drenering, murerarbeid, tømmerarbeid etc)?
- Nei  Ja
- Beskrivelse

15 Er det nedgravd oljetank på eiendommen?

Nei  Ja

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

Svar

Nei

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

Nei  Ja

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

Nei  Ja

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

Nei  Ja

Beskrivelse

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

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

Nei  Ja

21 Er det foretatt radonmåling?

Nei  Ja

22 Kjenner du til manglende brukstillatelse eller ferdigattest?

Nei  Ja

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

Nei  Ja

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

Nei  Ja

## Tilleggskommentar

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

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

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

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

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

Det kan ikke tegnes boligselgerforsikring ved følgende salg:

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

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

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

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

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

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

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

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

Document reference: 1-0175/24

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



Ålesund kommune

# KARTUTSNITT

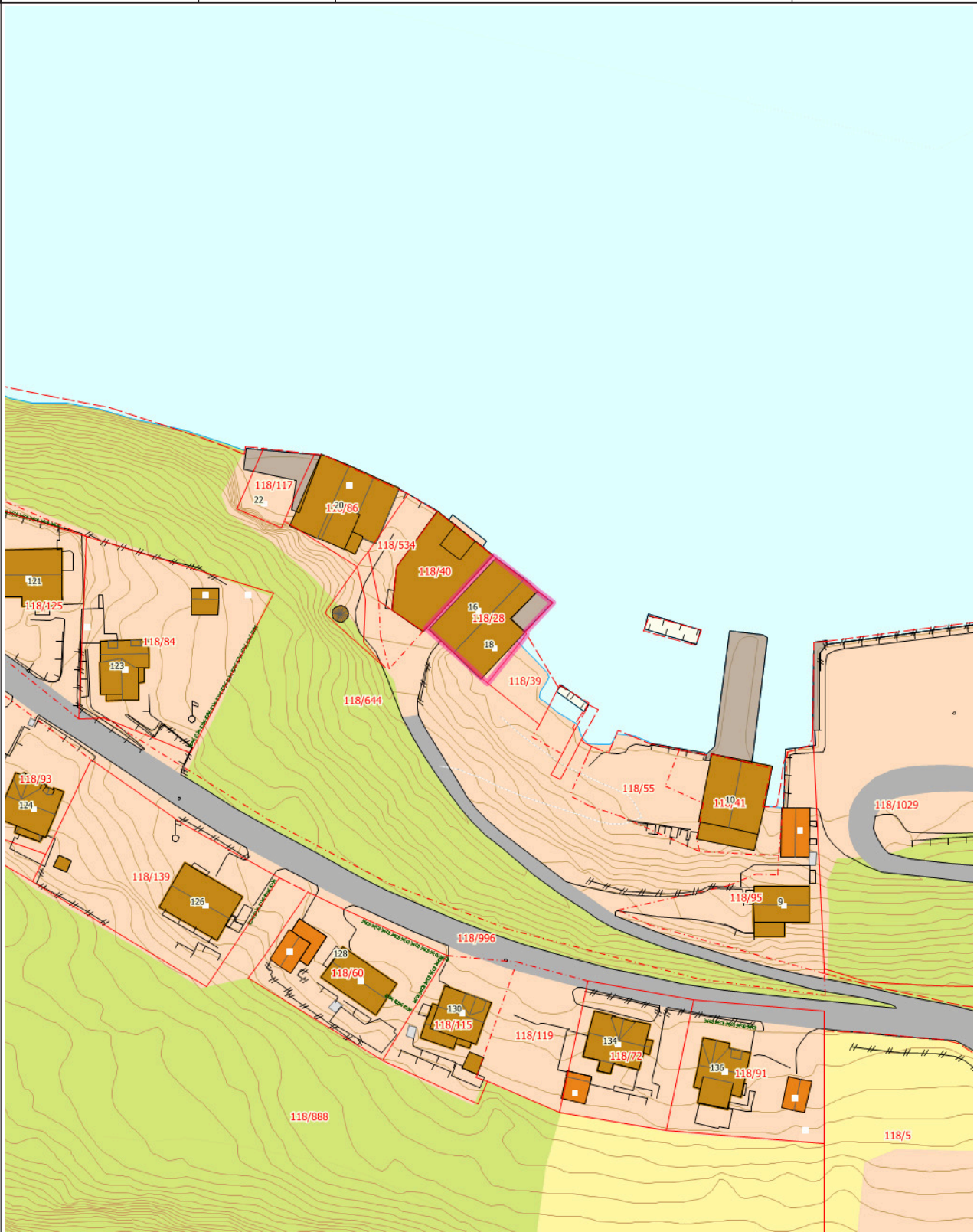
Eiendom: Gnr: 118 Bnr: 28 Fnr: 0 Snr: 0

Adresse: Rasmusvegen 16  
6006 ÅLESUND, m.fl.

Annen info:



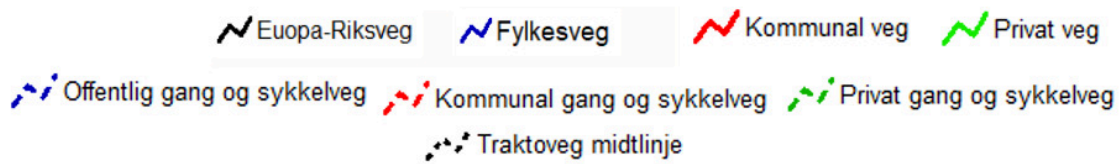
Målestokk  
1:1000



## Tegnforklaring

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

## Tegnforklaring for karttypen VEGADKOMST



## Tegnforklaring Vann og Avløp

Hvis kartet inneholder vann og avløpsdata



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

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


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

## Bokstavbruk for Påskrift i kommuneplankart

<b>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

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

## Tegnforklaring for karttypen VEGADKOMST



## Tegnforklaring Vann og Avløp

Hvis kartet inneholder vann og avløpsdata



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

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

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

## Bokstavbruk for Påskrift i kommuneplankart

<b>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	

REGULERINGSBESTEMMELSER I TILKNYTNING TIL REGULERINGSPLAN FOR OMRÅDET SLINNINGEN - OLSVIKSKARET DEL 2.

Mott. 17 JUNI 1982  
Slunningen  
Olsvikskaret del II

§ 1

Det regulerte område er på planen vist med planbegrensningens linje.

§ 2

Arealet innenfor planens begrensningsslinje er regulert til:

I. Byggeområder

Byggeområde for villamessig bebyggelse.  
Byggeområde for industri.

II. Trafikkområde.

Kjøreveg.  
Gangveg, fortau, sykkelsti.  
Småbåthavn, båtopplag.

III. Friområde.

Park, turveg, lek

IV. Spesialområde.

SP1. Område for naustbebyggelse.  
SP2. Område for kommunale tekniske anlegg.

V. Fellesareal, § 26 i bygningslova.

Fellesavkjørsel, fellesatkomst.  
Lek, gangareal.

§ 3

Disse bestemmelser kommer i tillegg til bygningsloven og bygningsvedtektene for Ålesund kommune.

§ 4

Etter at disse reguleringsbestemmelser er trått i kraft er det ikke tillatt ved private servitutter å etablere forhold som strider mot bestemmelsene.



§ 5

Bygningsrådet kan dispensere fra reguleringsplanens bestemmelser innenfor rammen av bygningsloven og vedtektene for Ålesund kommune.

## FELLESBESTEMMELSER

## § 6

Ubebygde deler av tomta skal gis en tiltalende utforming. På situasjonsplan som følger byggemeldingen skal vises områder for beplantning. Ingen tomt må beplantes med trær eller busker som etter bygningsrådets skjønn vil virke sjenerende for avkjørsel til offentlig veg. Eksisterende vegetasjon bør søkes bevart.

## § 7

Hvor det ved kryss er inntegnet frisiktlinjer, må det i området mellom frisiktlinjen og veg (d.v.s. i frisiktsonen) være fri sikt i en høyde av 0,5m over de tilstøtende vegers planum. Areal innenfor frisiktområde må ikke gis en slik bruk at frisikt på noe tidspunkt kan hindres.

## § 8

Bygninger som naturlig hører sammen, skal ha en harmonisk utforming. Hvor det fremgår av reguleringsbestemmelsene kan bygningsrådet fastsette takvinkler og takutforming. Bygningsrådet kan bestemme at husgrupper som hører naturlig sammen skal ha ensartet takutforming, og annen bygningsmessig utforming.

## § 9

Bygninger skal ha fasademessig utstyr på alle frittsittende sider. Bygningsrådet skal godkjenne farge på bygninger, og påse at alle synlige materialer harmonerer med omliggende bebyggelse.

## § 10

Bygningsrådet skal ved behandling av byggemelding påse at bebyggelsen får en god form og materialbehandling og at bygninger i samme byggefelt tilpasses terrenget.

## § 11

Før byggemelding skal det foreligge en bebyggelsesplan for hvert enkelt byggefelt med samme signaturnummer, på planen. I bebyggelsesplanen skal vises avkjørsler, garasjer- og parkeringsplasser.

## § 12

Bygningsrådet kan kreve at det for hver eiendom, eller for flere eiendommer i fellesskap på egen grunn opparbeides garasjer og biloppstillingsplasser.



Forholdet skal vurderes ut fra en bebyggelsesplan som bygningsrådet skal kreve utarbeidet for hele byggefeltet.

### § 13

Bebyggelsesplanen skal redegjøre for bygningers plassering, utstrekning og etasjetall. De enkelte boligets utsikt mot Hessafjorden skal ivaretas på beste måte. Bygningsrådet avgjør i hvert enkelt tilfelle om forholdet er tilfredsstillende ivare tatt og tilplasset boligområdet.

### BESTEMMELSER FOR OMRÅDE FOR VILLAMESSIG BEBYGGELSE.

### § 14

1. Områdene skal bebygges med åpen villamessig bebyggelse. Alle hus oppføres med mønetak og takvinkel på maksimum 27°. Takvinkelen skal godkjennes av bygningsrådet. Innenfor en husgruppe kan denne takvinkelen endres, hvis den blir ens for samtlige hus. Bygningsrådet avgjør hva som menes med en husgruppe i hvert enkelt tilfelle.

2. Bygninger som oppføres på gjenliggende enkelttomter i eksisterende miljøer (sterkt utbygde områder) skal med hensyn til takform, takvinkel, byggehøyde og fasademessig utstyr og materialer, tilpasses det eksisterende miljø.

3. Når tungtveiende grunner taler for det, eller når et bygg ved sin egenart eller spesielle kvaliteter etter bygningsrådets skjønn er til berikelse for området, kan bygningsrådet dispensere fra disse bestemmelser innenfor rammen av bygningsloven og bygningsvedtektene for Ålesund.

### § 15

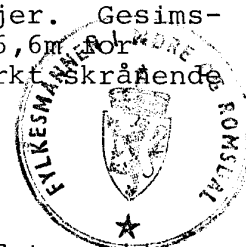
Det skal for hvert hus avsettes 2 biloppstillingsplasser, hvorav den ene som garasje eller carport.

### § 16

Det forutsettes oppført boliger i en eller to etasjer. Gesimshøyden skal ikke overstige 3,5m for en-etasjes og 6,6m for to-etasjers boliger. For en-etasjers boliger i sterkt skrående terreng skal gesimshøyden ikke overstige 5,5m

### § 17

Det skal anlegges lekeplasser som etter bygningsrådets skjønn er tilfredsstillende både når det gjelder begrensnings og utforming. Bygningsrådet skal påse at lekeplasser opparbeides i takt med utbyggingen av boligområdene. Sandlekeplassers plassering og utforming skal bestemmes av bygningsrådet i takt med utbygging av boligområdene.



## OMRÅDE FOR INDUSTRI

## § 18

Innenfor industriområdene skal bebyggelsen nyttes til industriformål, lagervirksomhet, verksteder o.l.

## § 19

Parkering- og av- og pålessing skal skje på egen grunn, og i overenstemmelse med gjeldende vedtekter for Alesund kommune.

## § 20

Boliger tillates ikke innredet, med unntak av slike som etter bygningsrådets skjønn er nødvendige for anleggets drift, så som vaktmesterboliger o.l.

## § 21

Bruksendring i eksisterende bebyggelse må ikke skje uten med bygningsrådets samtykke.

## § 22

Før behandling av søknad om byggetillatelse, skal bygningsrådet forlange utarbeidet bebyggelsesplan for området i den grad bygningsrådet anser dette nødvendig. Bebyggelsesplanen skal vise bygningers plassering, kaianlegg, terrengbehandling m.v.

## § 23

Det tillates ikke oppført anlegg som bygningsrådet anser ville påføre tilstøtende områder urimelige ulemper ved lukt, støy eller røyk.

## § 24

Ubebygde deler av tomten skal gis en tiltalende utforming og behandling. Sjenerende opplagsplasser i det fri skal mest mulig unngås, og i størst mulig grad skjermes av bygningsdeler eller ved innhegninger etter bygningsrådets bestemmelser.

## § 25

Parkeringsareal skal anlegges på egen grunn, eller som felles parkeringsplass for flere bedrifter og i en størrelsesorden som bygningsrådet anser nødvendig. Generelt skal det forutsettes at hver bedrift på egen grunn skal ha 1 biloppstillingsplass pr. 100 m<sup>2</sup> gulvflate for industribedrifter, og pr. 200 m<sup>2</sup> gulvflate for lager.



## § 26

Bygninger kan oppføres i tre etasjer, og med en maksimal byggehøyde lik 10 meter. Bygningsrådet vil kunne avgjøre hvordan høyden skal måles.

## TRAFIKKOMRÅDER

## § 27

Området for båttopplag skal holdes mest mulig ryddig.

## BESTEMMELSER FOR FRIOMRÅDE

## § 28

I friområder kan oppføres bygninger som har tilknytning til områdets bruk, så som leskur, toalett, utecene, bygg for barnehager o.l. Det må foreligge samlet plan for hele området før slike bygg tillates oppført.

## SPESIALOMRÅDER

## BESTEMMELSER FOR NAUSTOMRÅDE

## § 29

Naust skal oppføres med mønetak og ha en takvinkel mellom 35° og 45°. Som tekningsmateriale kan godkjennes torv, takvinkel skal da være 30°.

## § 30

Ubebygde deler av naustområder skal holdes ryddig. Innhengninger tillates ikke.

## § 31

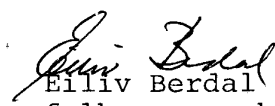
Bygningsrådet skal påse at utbyggingen skjer ut fra en helhetsvurdering av utbygging innen naustområdene, og hvor en situasjonsplan kan forlanges som forutsetning for vurderingen av bygningsrådet.



## § 32

Parkering i tilknytning til de ulike naustområder skal skje ved at bygningsrådet pålegger de enkelte utbyggere å opparbeide parkeringsplass for 1 bil pr. naust. Når forholdet ligger tilrette for dette kan bygningsrådet tillate at parkeringsarealet reduseres, eller at dette opparbeides først når bygningsrådet finner at situasjonen krever dette.

Stadfesta i Molde  
27.05.82

  
Eiliv Berdal  
fylkesreg.ark.





Ålesund kommune

## Kommunedelplan

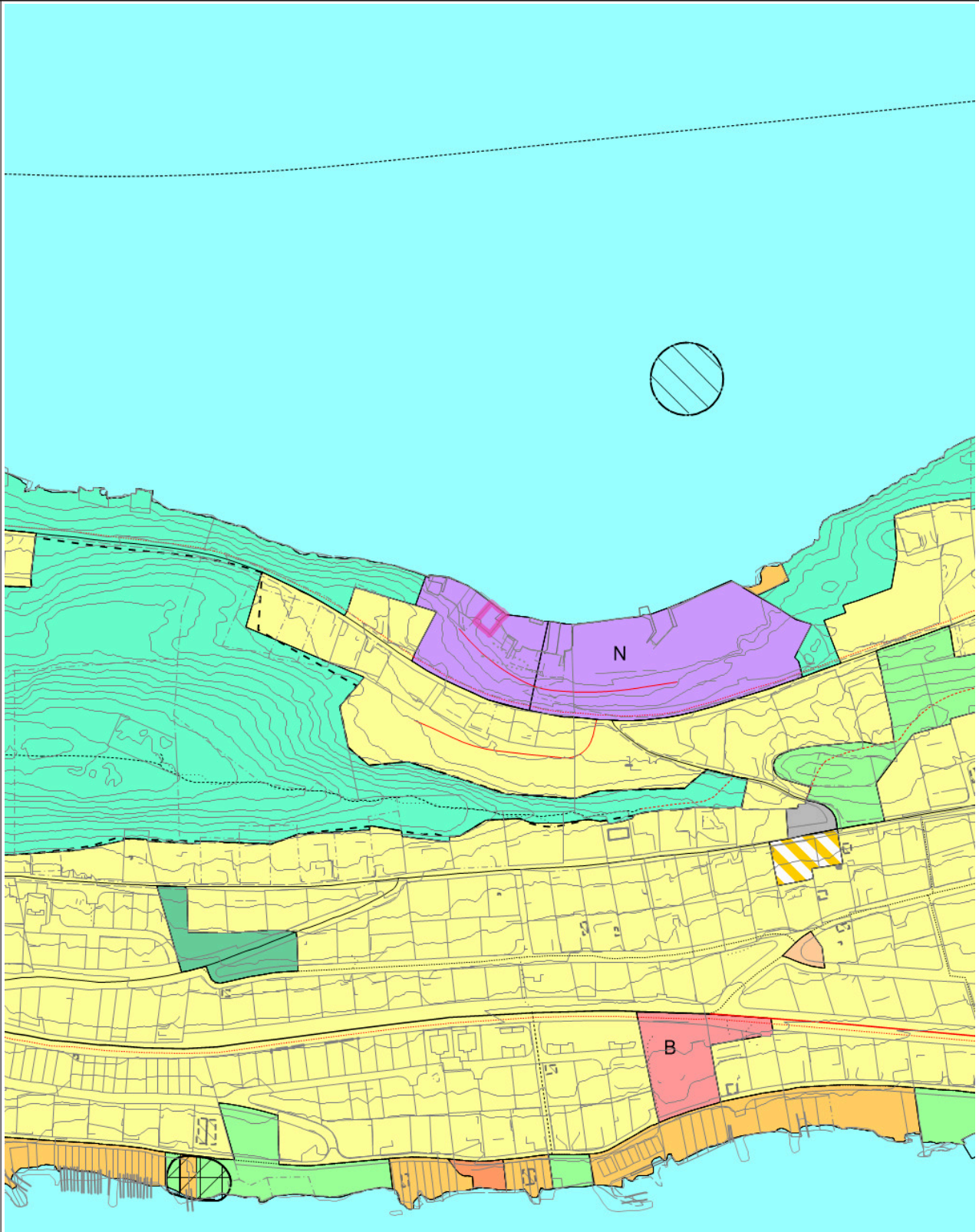
Eiendom: Gnr: 118 Bnr: 28 Fnr: 0 Snr: 0

Adresse: Rasmusvegen 16  
6006 ÅLESUND, m.fl.

Annen info:



Målestokk  
1:4000



## Tegnforklaring

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

## Tegnforklaring for karttypen VEGADKOMST



## Tegnforklaring Vann og Avløp

Hvis kartet inneholder vann og avløpsdata



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

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

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

## Bokstavbruk for Påskrift i kommuneplankart

<b>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	

Gjeldende servitutter:

Skjema for byggeanmeldelser  
vedtatt av  
Norske Kommunale  
Ingeniørvesenets Forening  
(Estertrykk forbudt.)  
(Norsk mønster nr. 5824.)

Rich. Andvord Bl. nr. 672.

den 27-1 19 54.

*Lignatungtveid*  
byggherre

anmelder

ansvarshavende.

Vedtatt:

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

Vedtatt i Borgund  
bygningsråds møte  
2/2 1954 Sak nr. 17.

bygningssef

39,- Fyrrom + pipe.  
3,90 for betonggul.  
27,80 for gipsvegg.

Gebyr kr. 70,70  
Betalt 72-55

Forlagt og trykt hos Rich. Andvord, Oslo.

J.nr. 13/54

## Byggeanmeldelse

for alle anmeldelsespliktige arbeider i henhold til bygningslovens § 131, jfr. departementets byggeforskrifter av 15. des. 1949 og senere bestemmelser.

Anmeldelsen som skal utferdiges i 2 eksemplarer, skal inneholde nøyaktig redegjørelse for alle forhold som er nødvendig til bedømmelse av arbeidets lovlighet, og være ledsaget av de bilag som forlanges i lovens § 132.

Tegningene, som også må være i 2 eksemplarer, skal utføres tydelig og på holdbart papir eller lerret, datert og undertegnet.

Anmeldelsen tilikemed det fastsatte gebyr innsendes til bygningssefens kontor.

Til

Bygningsrådet i Borgund.

I henhold til bygningslovens § 131 anmeldes herved at der på matr. nr. 274.118.100.48 "YODA" gate nr. .... aktes utført følgende arbeider:

Bygningens art: 1) Våningshus, forretnings- og kontorbygning, fabrikk, verkstedbygning, lager, garasje, uthus, skur, skole, forsamlingslokale. Bygninger som ikke går inn under foranstående tilføyes:

Kjellhus (oljefyring)

Arbeidets art: 1) Nybygging, ombygging, tilbygging, påbygging, innredning, hovedreparasjon og andre arbeider .....

Den kalkulerte verdi av byggearbeidet\*) CRK 3000,-

Under henvisning til de nedenfor nevnte paragrafer i bygningsloven gis følgende opplysninger: § 132, passus 1 a. Idet oversiktsplan vedlegges oppgis:

Tomtens størrelse .....m<sup>2</sup>

Eldre bebyggelse areal .....m<sup>2</sup>

Areal av nybygg ..... 16 m<sup>2</sup>

Samlet gulvflate i alle etasjer ekskl. kjeller og loft\*) .....m<sup>2</sup>

1) Stryk under det som passer.

2) Skal utfylles for oppgave til Statistisk Sentralbyrå. Tomteverdi medtas ikke.

3) Loft og kjeller regnes kun med i den utstrekning de innredes til beboelses- og arbeidsrom.

§ 132, passus 1 b. Følgende tegninger vedlegges: 2 eksemp. i m<sup>1</sup> 1 : 25  
visende plan og fasader, samt snitt.

§ 132, passus 1 c. Byggegrunnens beskaffenhet, den beregnede belastning pr. m<sup>2</sup> og  
fundamentering.  
(Se dept. forskrifter kap. 2—4.)  
Fjell

§ 132, passus 1 d. Drenering, hovedkloakk og vanntilførsel:

§ 132, passus 1 e. Fasadens forhold til nabobygninger:

§ 132, passus 2. Særlige konstruksjoner:  
Tak i jernbetong.

§ 132, passus 3. Nabor forhold:  
(Attest om at alle naboer er varslet og på hvilken måte må angis. Oppgave over de  
naboer som er varslet vedlegges.)

§ 132, passus 5. Bygning til industriell virksomhet, fabrikk eller håndverk:  
(Arbeidstilsynets uttalelse for de bedrifter som går inn under arbeidervernloven skal  
vedlegges byggemeldingen.)  
Trandamperi (Kjellhus)

§ 48 og 62. Bygningens forhold til opparbeidet gate eller godkjent adkomst:

§ 63. Ildsfarlige og sunnhetssfarlige anlegg:  
(Se dept. forskrifter kap. 29 og 33—37.)

§ 66, passus 2. Framspring eller tilbaketrekning av fasaden:

§ 66, passus 3. Sokkelframspring:

§ 67, passus 1  
og 2. Balkonger, baldakiner og hengende karnapper:  
(Se dept. forskrifter kap. 24.)

§ 68. Utvendige trapper, kjellernedganger, lys og luftgraver:

§ 73. Arker og andre oppbygg over hovedgesims:

§§ 65, 75 og 115. Avstand fra nabogrense og annen bebyggelse:  
Oppføres til nabogrensen.

Byggematerialets art og veggens konstruksjon:  
(Jfr. dept. forskrifter kap. 1, 2—4 og 9—17.)  
Betongvegger.

Isolasjon:  
(Se bygningsloven §§ 81, 104, 1, 105, 2a, 105, 2b, 106 og dept. forskrifter kap. 5, 9, 20,  
25 § 1, 22 § 4 og 30 § 3.)  
Kult.

§ 87. Taktekning:  
(Se dept. forskrifter kap. 22.)  
Betongtak.

§§ 89 og 92. Innvendige trappers bredde og stigningsforhold:  
(Se dept. forskrifter kap. 21, jfr. kap. 33 og 34 for spesielle bygninger.)

Piper, trukne rør, oppvarming, ventilasjon og søppeledkast:  
(Se dept. forskrifter kap. 27, 28, 29, 30 og 31.)  
Pipe er tidligere oppsatt.

§§ 104, 105, 106  
og 117. Etasjehøyder, rommenes gulvflate og lysareal:  
3,55.

§ 108. Rom for vask og tørring av klær. Rom for klær, matvarer og brensel:

§ 109. Klosetter:

§ 148. Innhegning:

Ytterligere opplysninger:

3/ 2 -54.

Herr Sigvald Myklebust.

Hessa.

Ann. av fyrrom. Olsvika.

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

Følgende ble vedtatt:

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



Delegasjonssak nr 201/71



ALESUND KOMMUNE  
TEKNISKE ETATER

Kontor, Norvesund  
Postboks 410 - 6001 ÅLESUND  
Telefon 35 766

KOPI

John K Valen  
Postboks 225  
6001 ÅLESUND

VED SVAR GI OPP:

DB/rbm

DATO

16. juni 1971

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

En viser til Deres brev av 18.5.71 vedrørende ovennevnte.

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

Anmeldelsen vil kunne godkjennes på følgende betingelser:

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

Gjeldende lover og forskrifter forøvrig overholdes. Ansvarshavende for bygningsmessige arbeider må godkjennes, før arbeidet tillates igangsatt.

Bygnings sjefen i Ålesund

Kjell Kjørboft

17/6-71

Dagnar Brekke

John K. Valen & Sønn  
Postboks 225  
6001 ÅLESUND

SL/br

24.10.73


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

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

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

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

Bygningssjefen i Ålesund

  
Olav Høydal  
bem.

  
Svein Langeland

Emp. 26/10-73

ÅLESUND KOMMUNE  
TEKNISKE ETATER  
BYGNINGSKONTROLLEN

Navn: John K. Valen & Sønn

Adr.: Postboks 225, 6001, Ålesund.

BRUKSTILLATELSE

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

Modernisert klippfisktørkeri i pakkhus gnr. 118 bnr. 28

På følgende betingelser:

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

~~Øvrige resterende arbeider er:~~

~~Frist for utførelse av øvrige resterende arbeider:~~ \_\_\_\_\_

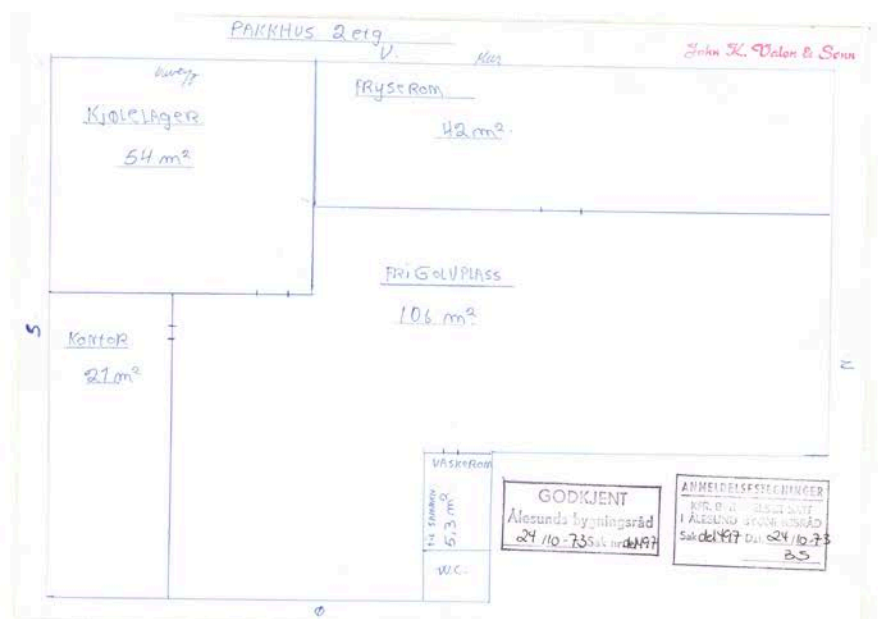
Bygningssjefen i Ålesund, Gåseid: 10/9-71.



for Kjell Fjærtøft

  
Arnvid Godøy

bygningsskontrollør







Ålesund kommune

# Alle datasett (DOK) Analyserapport

## MATRIKKELENHET

Kommune

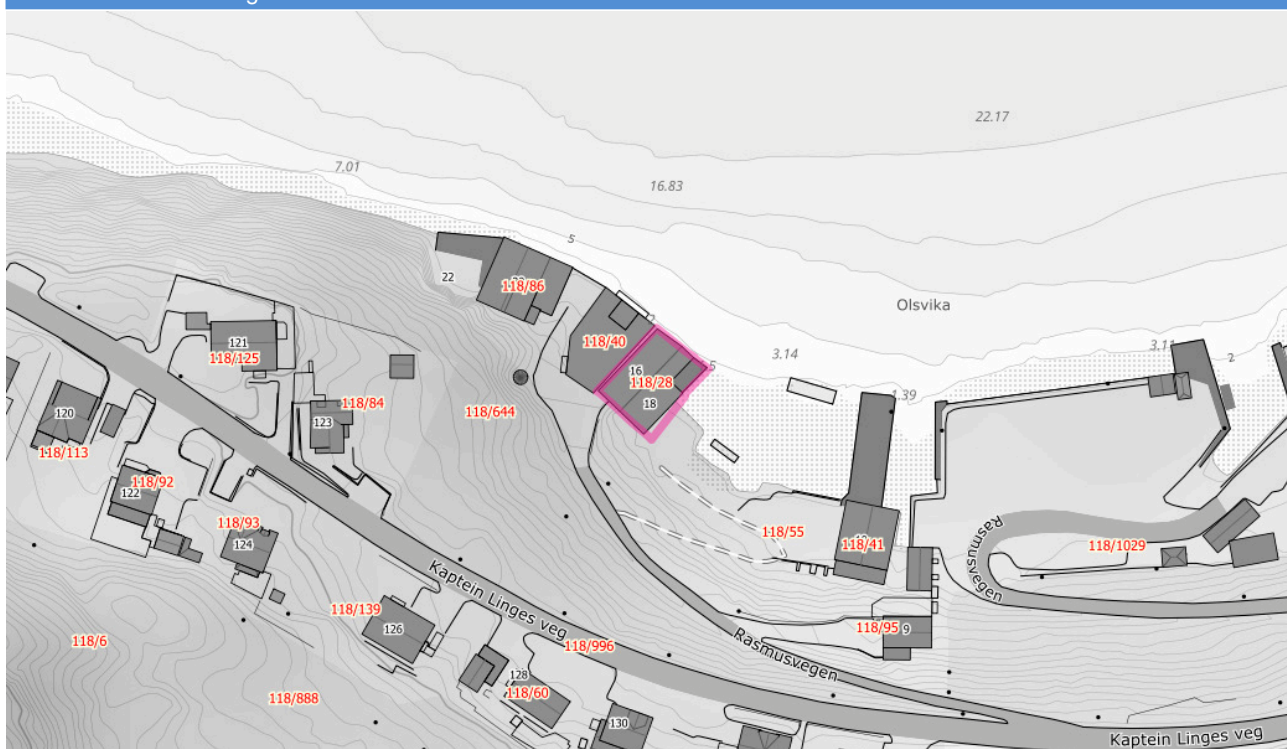
Gnr Bnr Fnr Snr

1508 - Ålesund kommune

118 28 0 0

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

## Temadata - Befolkning



Ingen treff i temadatabasen.

### Tema uten treff:

Inngang bygg - Tilgjengelig for rullestol

Inngang bygg - Delvis tilgjengelig for rullestol

Inngang bygg - Ikke tilgjengelig for rullestol

Inngang bygg - Ikke vurdert for rullestol

Handicap parkering tettsted - Tilgjengelig for rullestol

Handicap parkering tettsted - Delvis tilgjengelig for rullestol

Handicap parkering tettsted - Ikke tilgjengelig for rullestol

Handicap parkering tettsted - Ikke vurdert for rullestol

Vei - Tilgjengelig for rullestol

Vei - Delvis tilgjengelig for rullestol

Vei - Ikke tilgjengelig for rullestol

Vei - Ikke vurdert for rullestol

Parkeringsområde tettsted - Tilgjengelig for rullestol

Parkeringsområde tettsted - Delvis tilgjengelig for rullestol

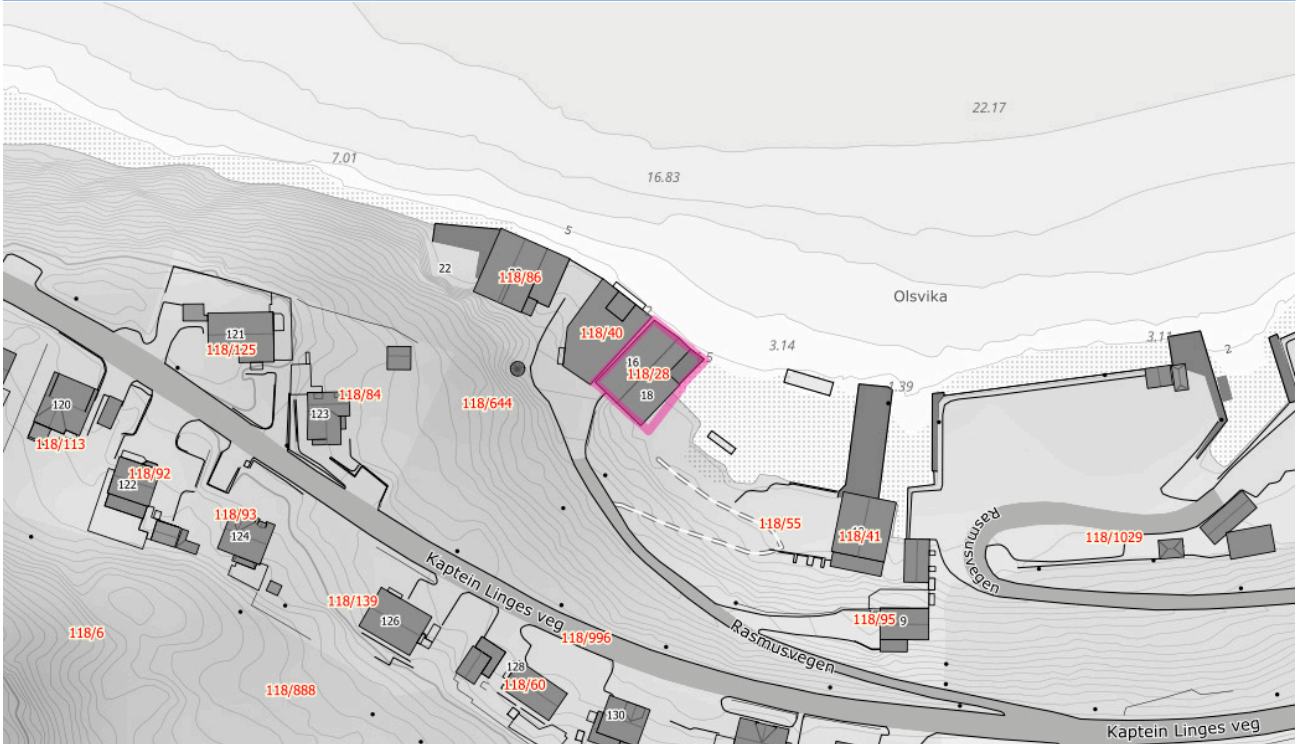
Parkeringsområde tettsted - Ikke tilgjengelig for rullestol

12.09.2024 11:04:19

Side 1 av 31

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:**

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

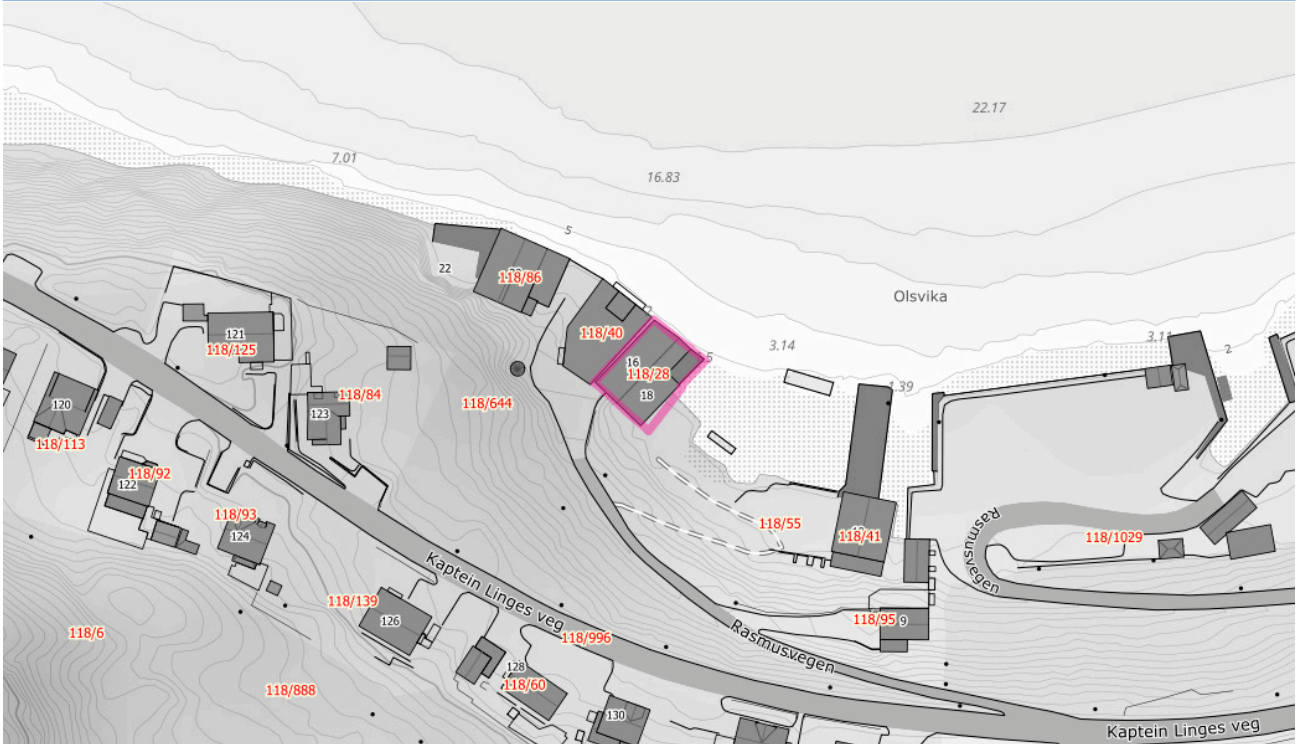
Forurenset grunn - Lite/ikke forurenset

Gul støy sone lufthavn

Støy rød sone Forsvarets flyplasser

Støy gul sone Forsvarets skyte- og øvingsfelt

Støy grønn sone jernbanenett (stille område)



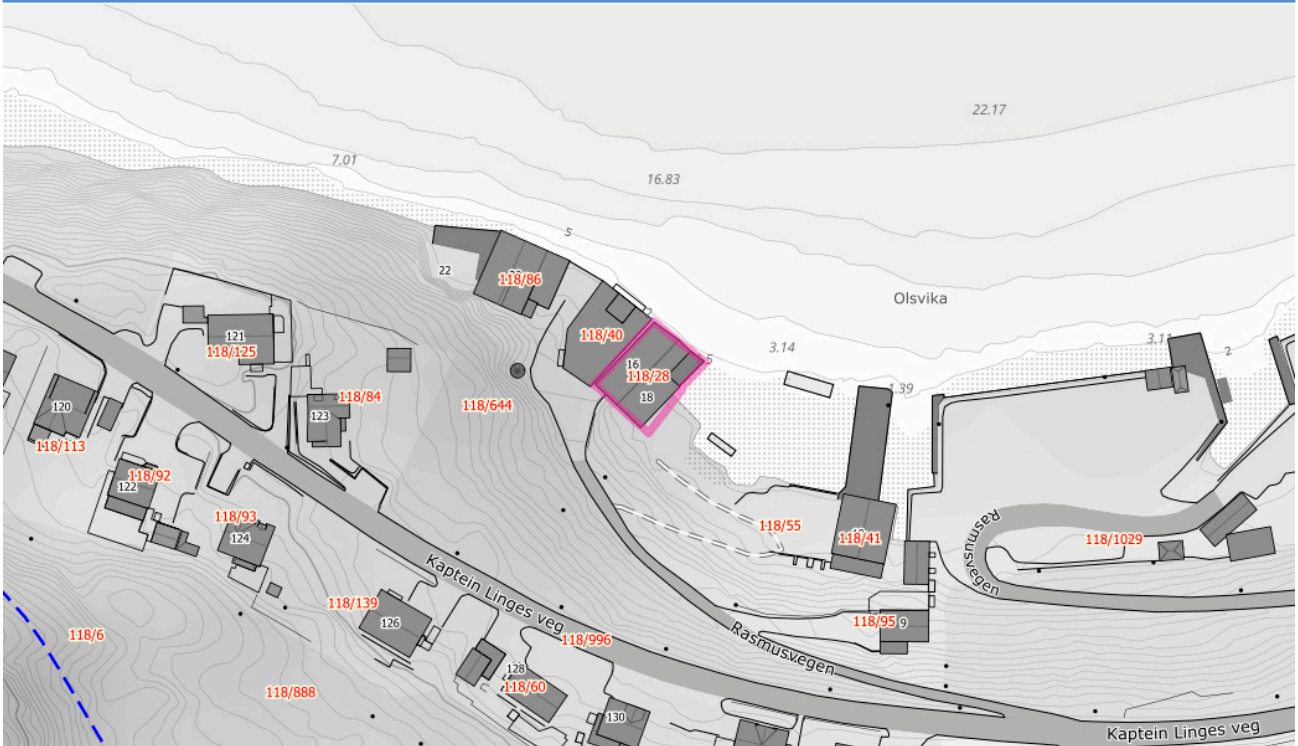
Ingen treff i temadatabasen.


**Tema uten treff:**

Mulig grunnforurensning fra bybrannen  
1904

Næring med potensiale for utslipp av  
bromerte flammehemmere



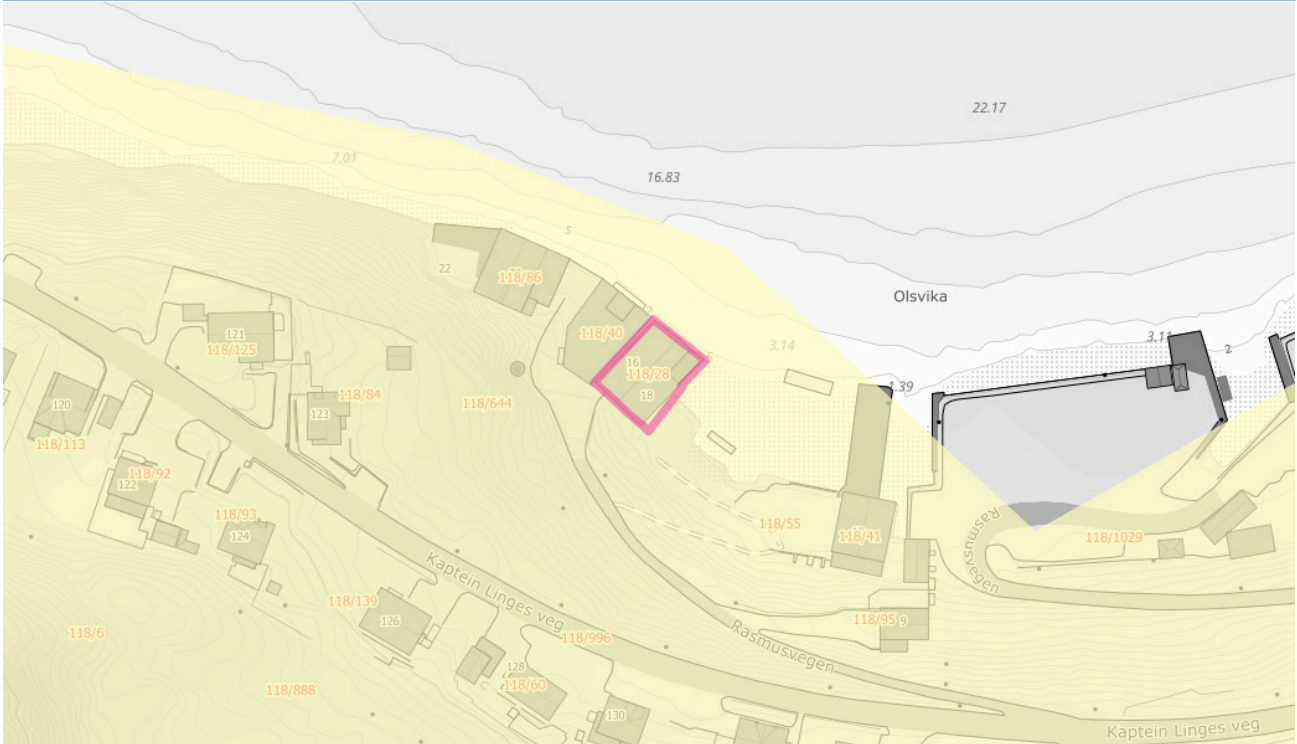


 Marin grense, modellert

Ingen treff i temadatabasen.

**Tema uten treff:**

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

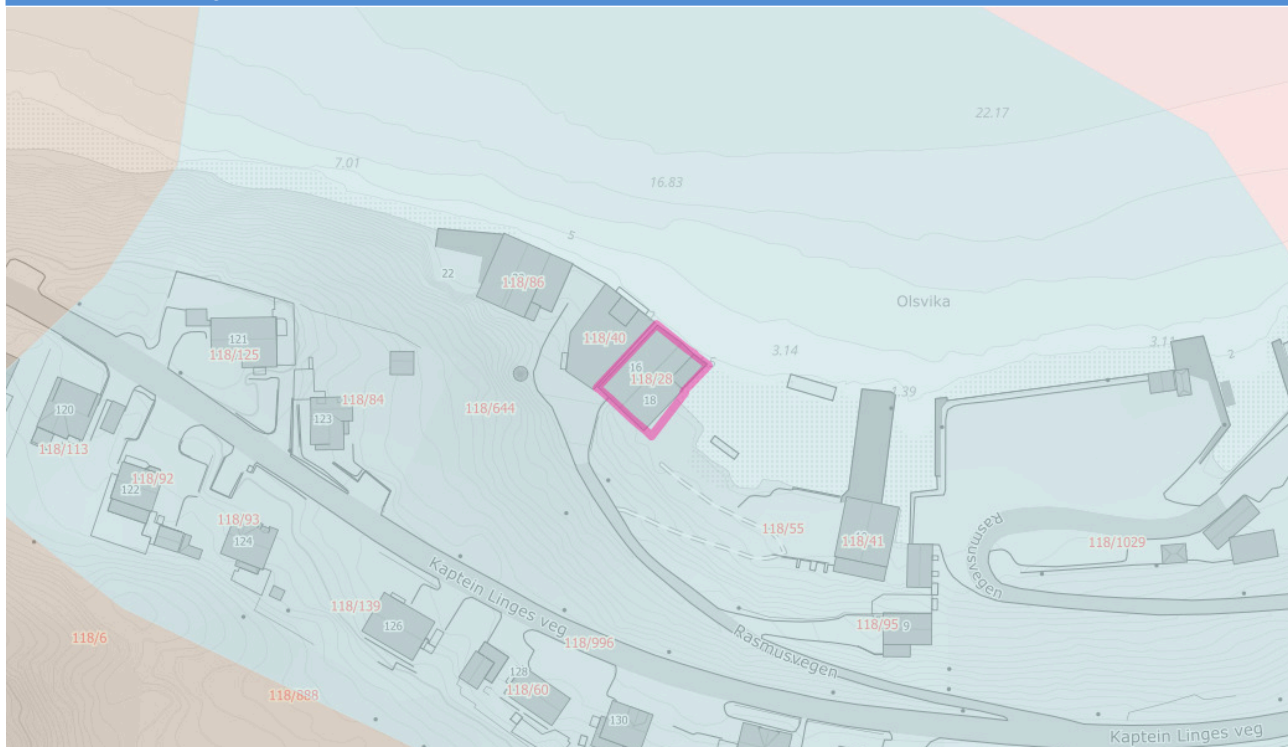


Radon aktsomhet - Moderat til lav

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

**Tema uten treff:**

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



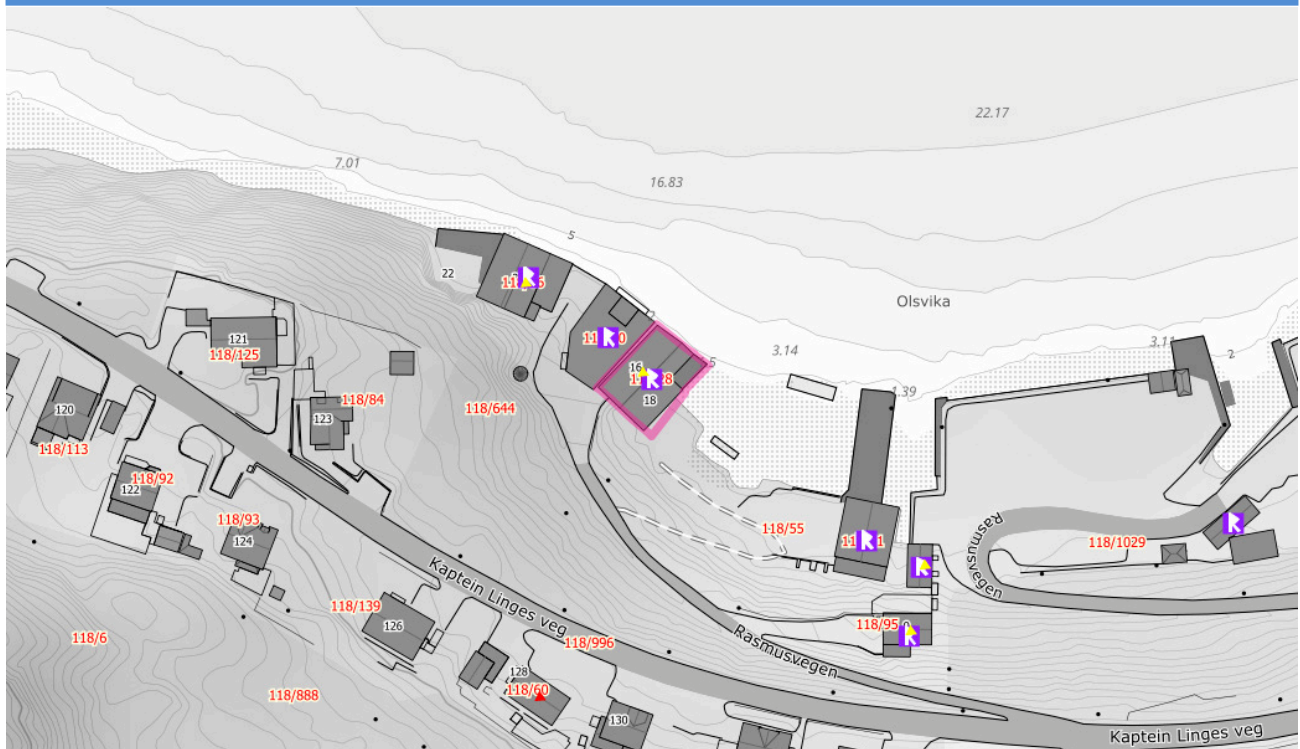
- Løsmasser - Hav- og fjordavsetning, strandavsetning, tynt dekke
- Løsmasser - Humusdekke/ tynt torvdekke over berggrunn
- Løsmasser - Bart fjell / fjell med tynt torvdekke, uspesifisert

Analysetema	Antall	Registrert	Ikke registrert	Areal
Løsmasser - Hav- og fjordavsetning, strandavsetning, tynt dekke	1	x		275.04m <sup>2</sup>

**Tema uten treff:**

- Løsmasser - Morenemateriale, uspesifisert
- Løsmasser - Tykk morene
- Løsmasser - Tynn morene
- Løsmasser - Randmorene
- Løsmasser - Breelavsetning
- Løsmasser - Bresjø- / innsjøavsetning
- Løsmasser - Hav- og fjordavsetning, tykt dekke
- Løsmasser - Marin strandavsetning
- Løsmasser - Elveavsetning
- Løsmasser - Vindavsetning
- Løsmasser - Forviringsmateriale
- 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)

Temadata - Kulturminner

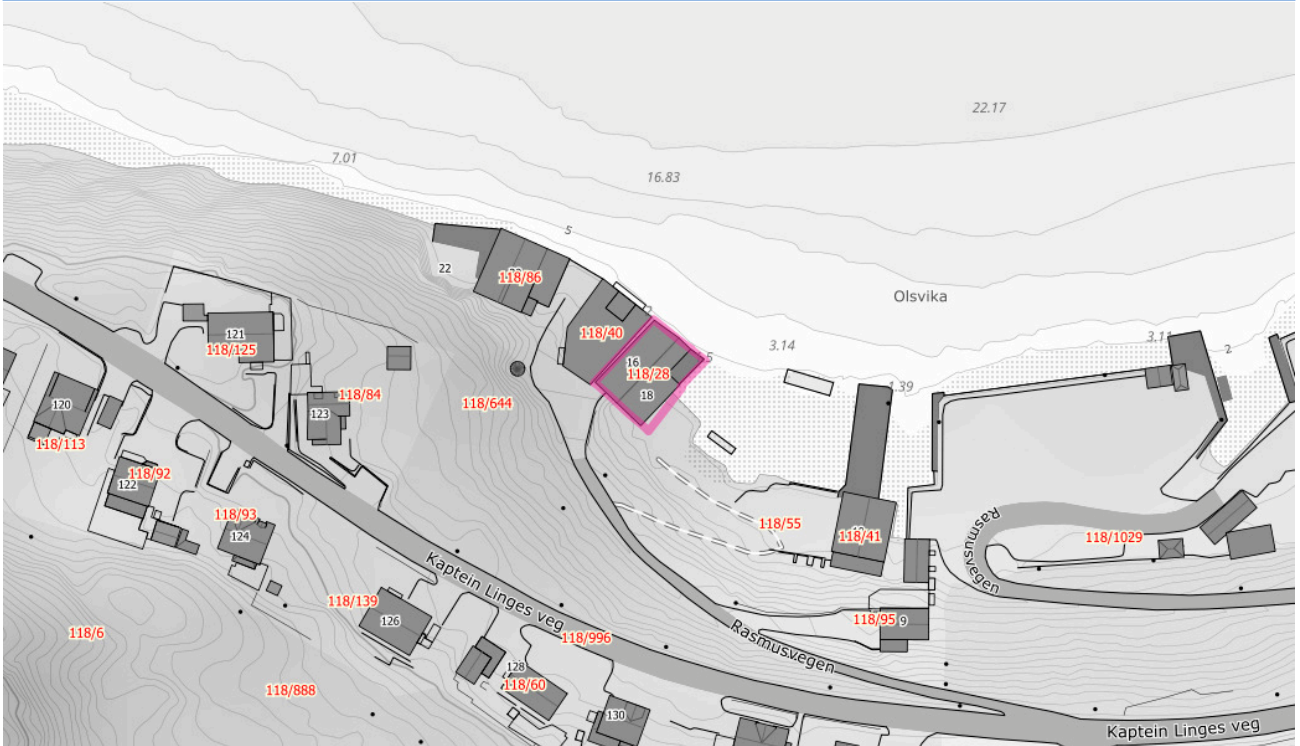


- ▲ Annet SEFRAK-bygg
- ▲ SEFRAK-bygg, meldepliktig iht. Kulturminnelova §25

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

**Tema uten treff:**

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



Ingen treff i temadatabasen.

**Tema uten treff:**

Korallrev

Fiskeri plasser - Passive redskap

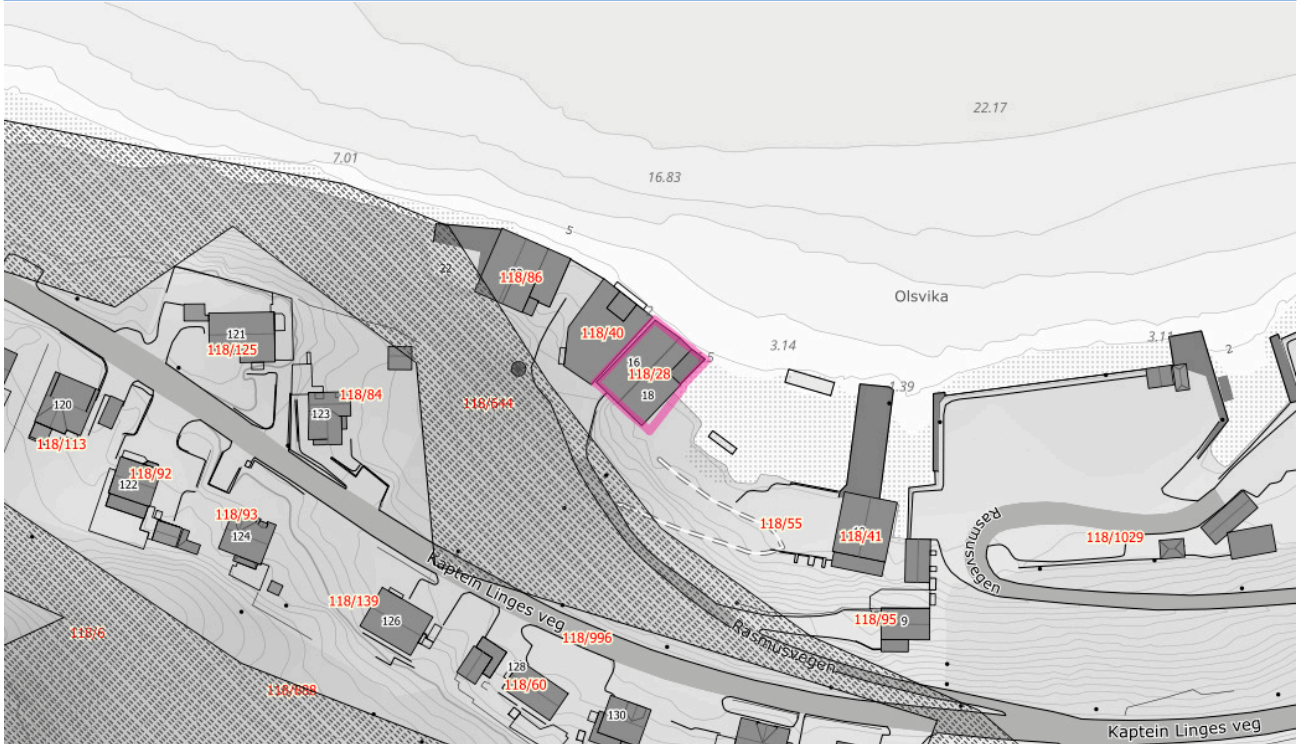
Låssettingsplasser

Akvakulturlokaliteter - alle

Gyteområder

Fiskeri plasser - Aktive redskap

Oppvekst - beiteområder



 Vernskog

Ingen treff i temadatabasen.

**Tema uten treff:**

Vernskog

Dyrkbar jord - Ikke endret

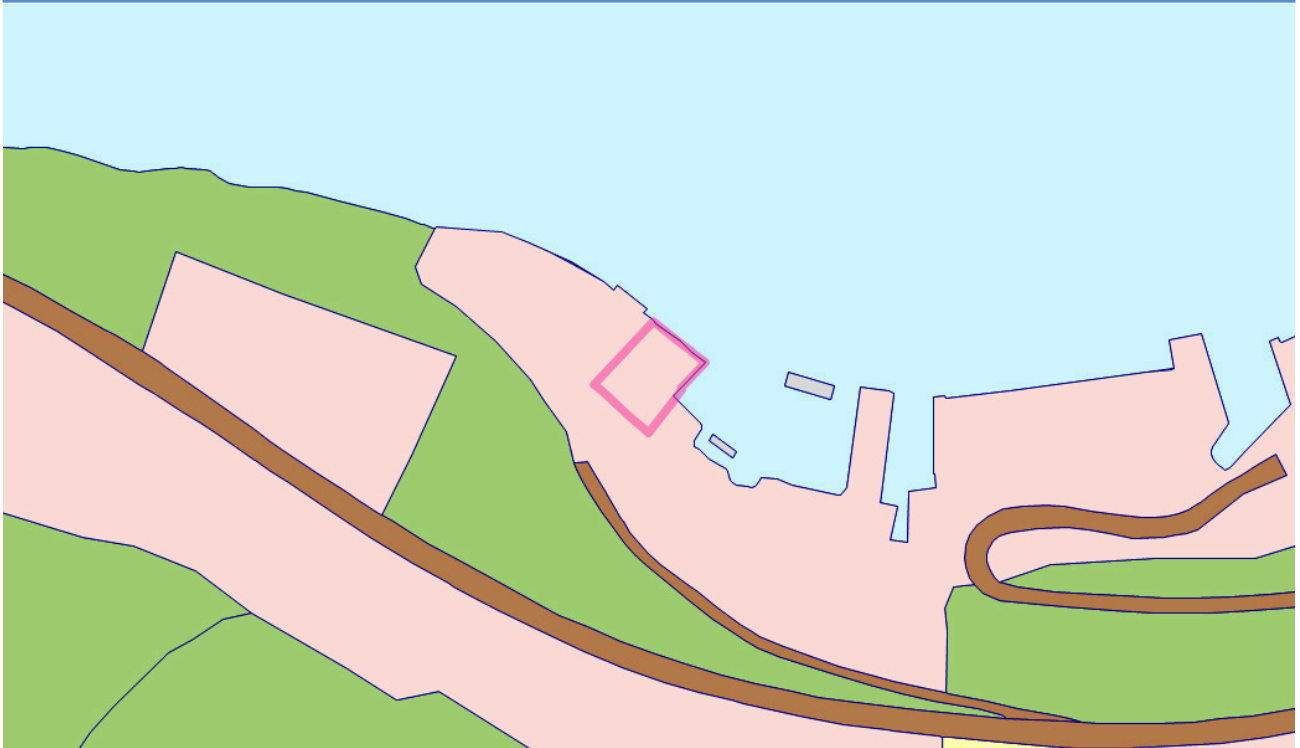
Mindre god jordkvalitet







Dyrkbar jord

Svært god jordkvalitet

Dyrkbar jord - Endret etter 2008

God jordkvalitet

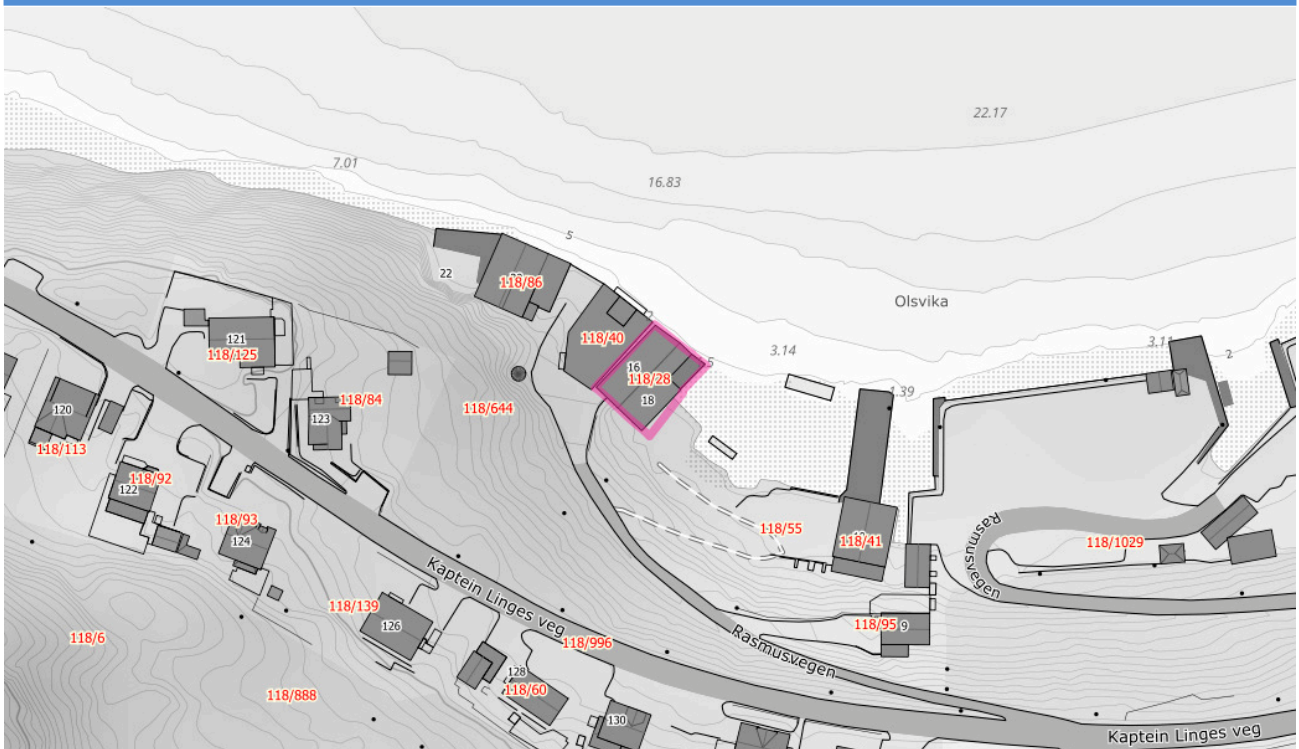


 Bebyggd	 Samferdsel	 Innmarksbeite
 Skog	 Åpen fastmark	 Vann

Analysetema	Antall	Registrert	Ikke registrert	Areal
Bebyggd	1	x		273.58m <sup>2</sup>
Vann	1	x		1.46m <sup>2</sup>

**Tema uten treff:**

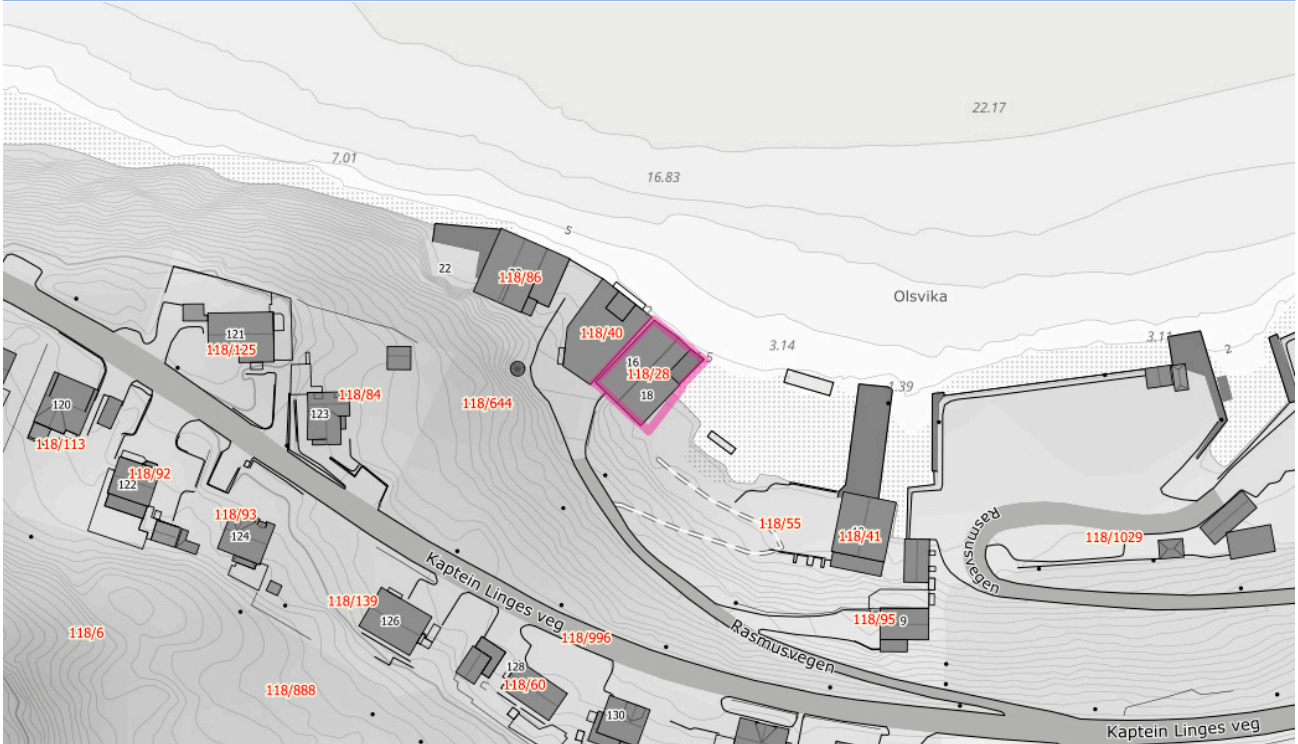
Samferdsel	Fulldyrka jord	Overflatedyrka jord
Innmarksbeite	Skog	Åpen fastmark
Myr	Snø/isbre	



Ingen treff i temadatabasen.

**Tema uten treff:**

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



Ingen treff i temadatabasen.

**Tema uten treff:**

Nasjonalt og regionalt viktige kulturlandskap

Naturvernområder - Landskapsvernområde

Naturvernområder - Annen fredning

Villreinområder

Naturvernområder - Nasjonalpark

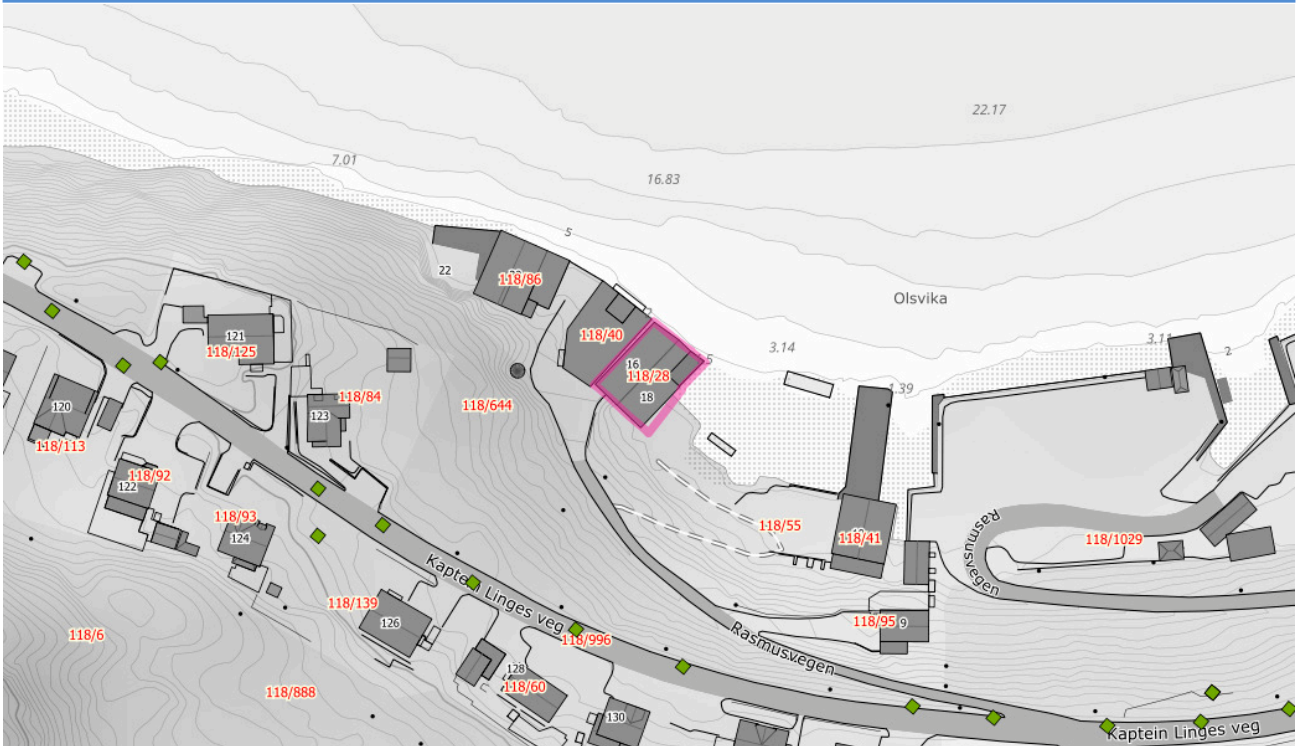
Naturvernområder - Marint verneområde

Foreslåtte naturvernområder

Naturvernområder - Naturreservat

Naturvernområder - Artsfredning

Artsforekomster

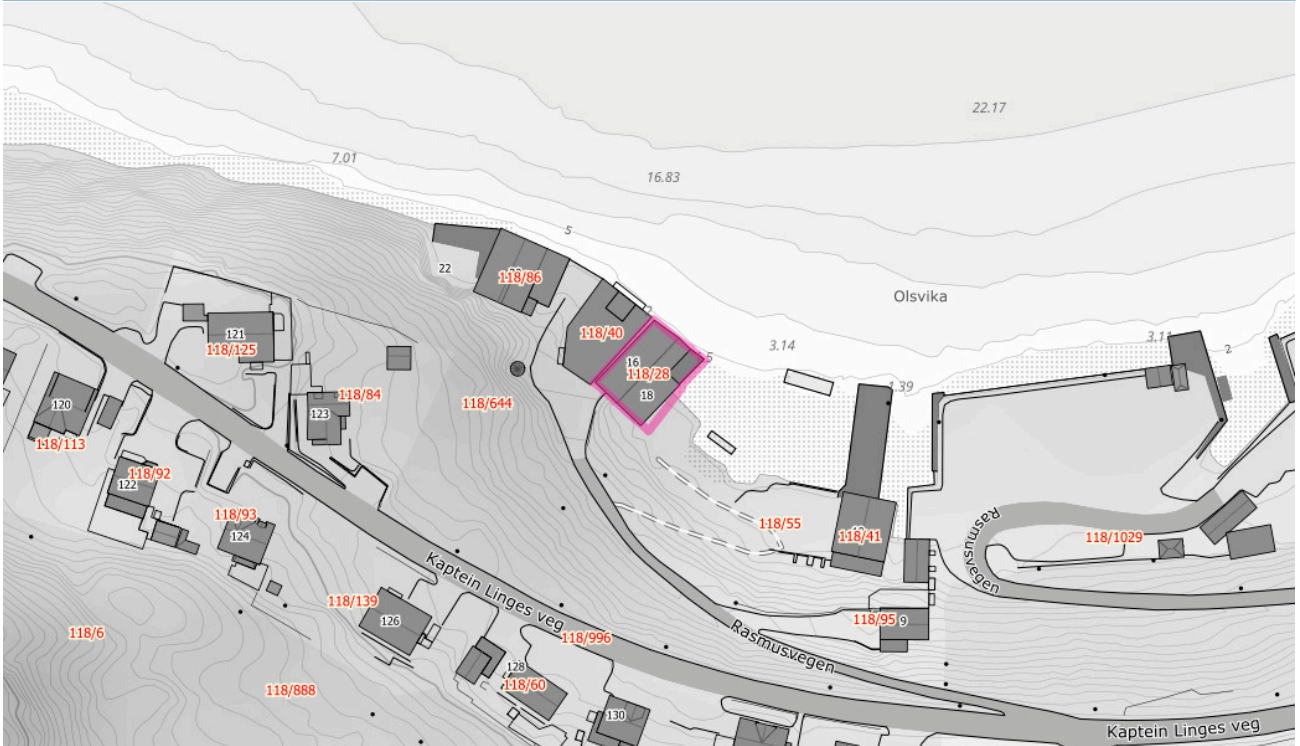


◆ Alle fremmede arter (punkt)

Ingen treff i temadatabasen.

**Tema uten treff:**

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

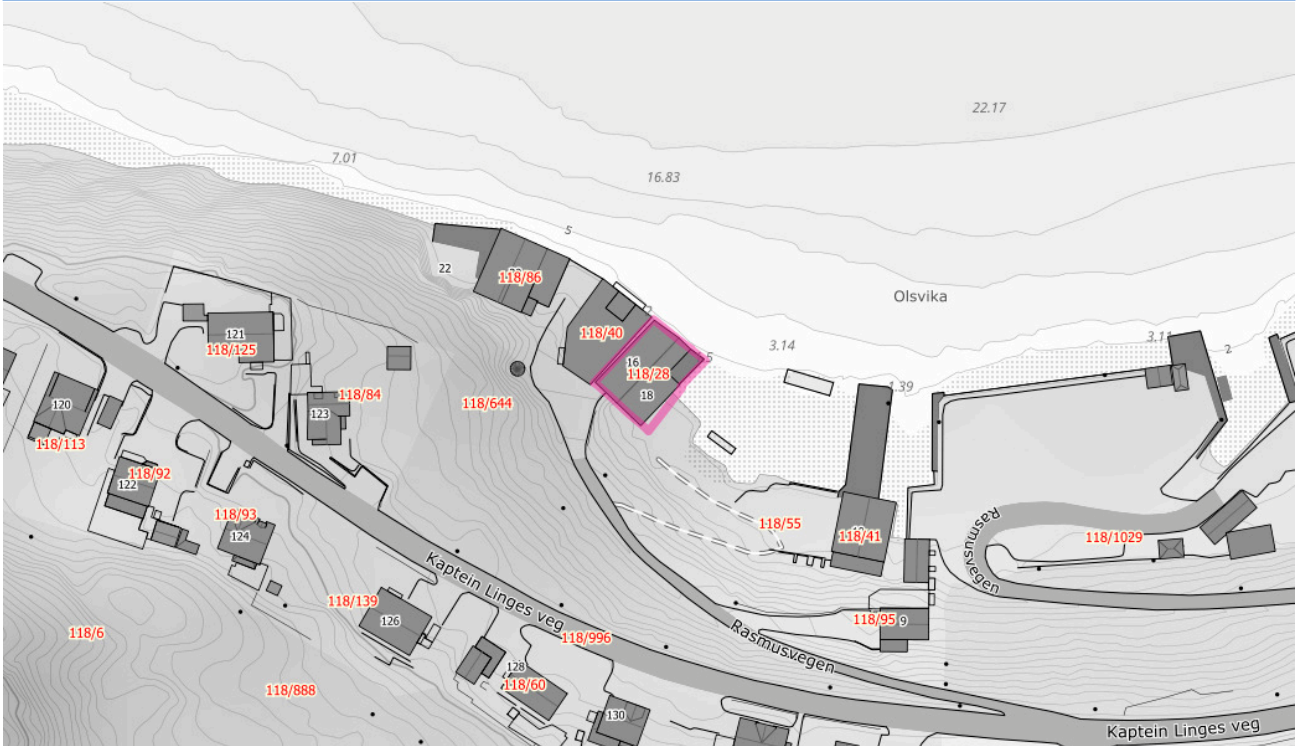


 Vassdragsområde

Analysetema	Antall	Registrert	Ikke registrert	Areal
Vassdragsområde	1	x		275.04m <sup>2</sup>

**Tema uten treff:**

Verneplanområde for vassdrag



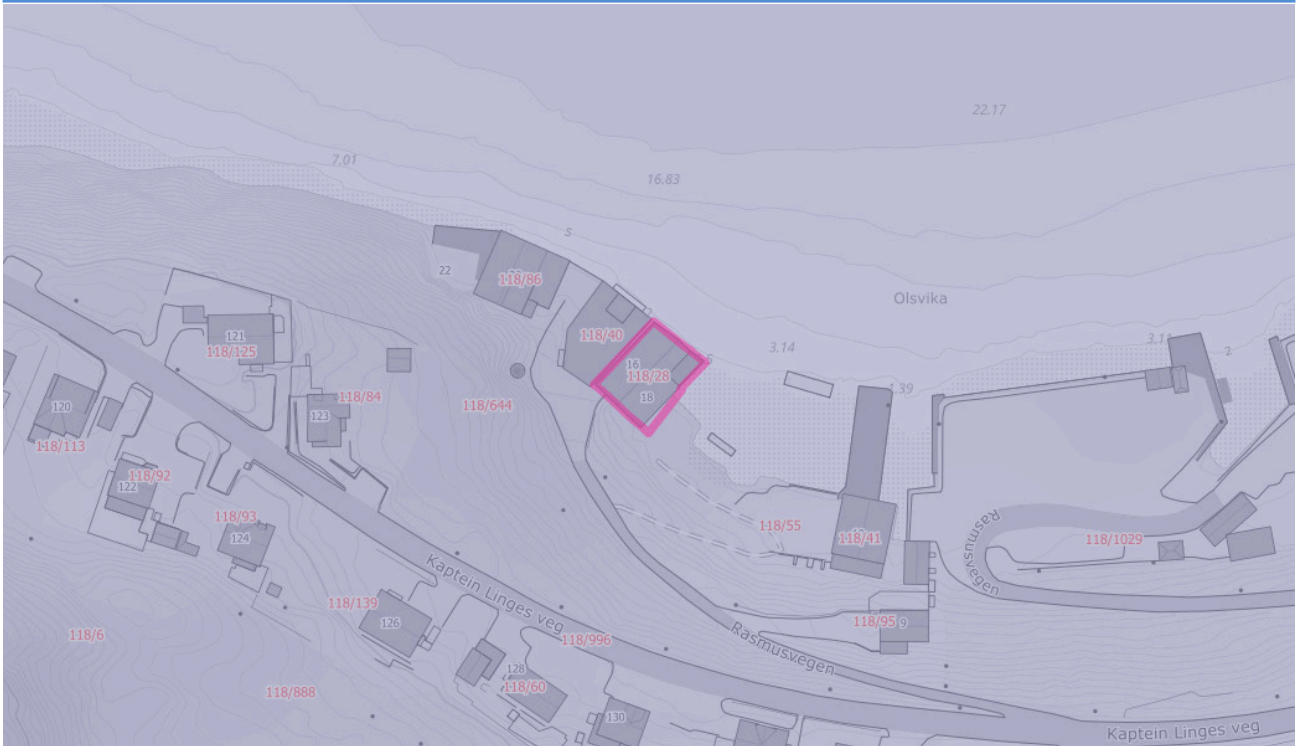
Ingen treff i temadatabasen.

**Tema uten treff:**

Sidenedbørfelt

Nedbørfelt

Temadata - natur - Natyrtyper



Kystlandskap

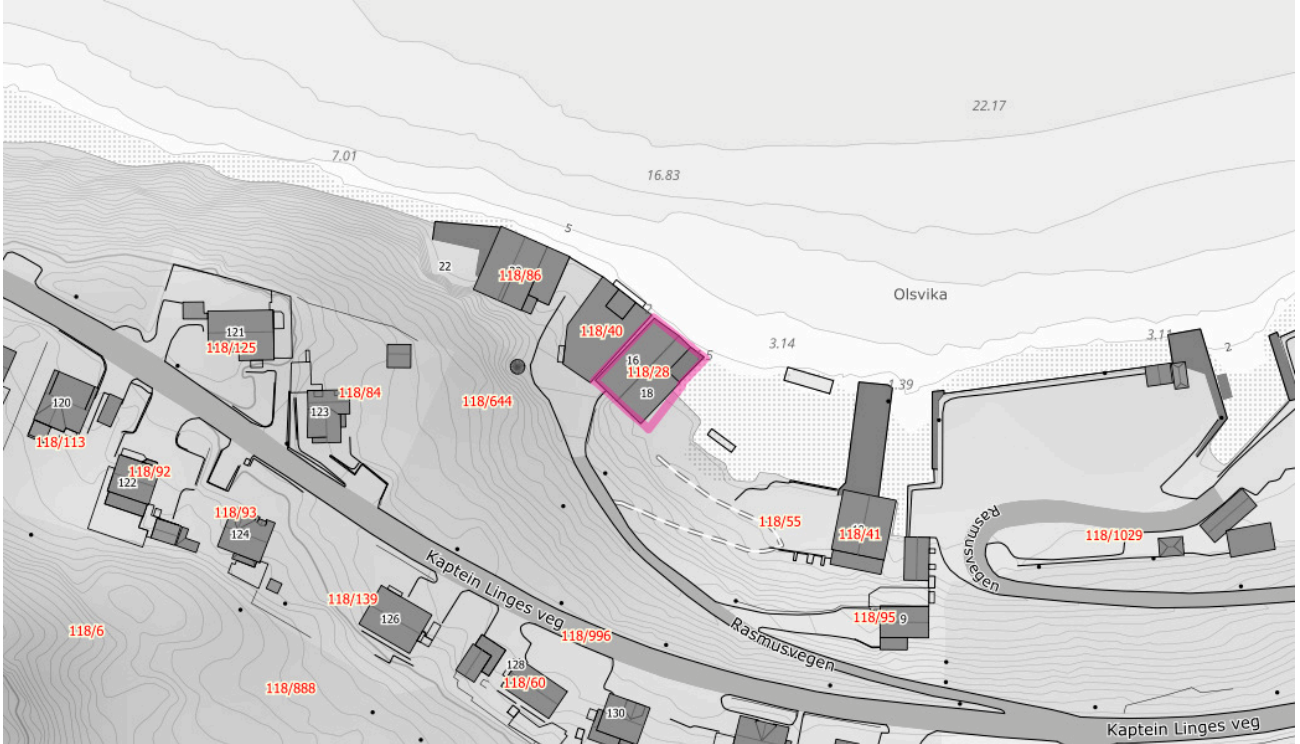
Analysetema	Antall	Registrert	Ikke registrert	Areal
Kystlandskap	1	x		275.04m <sup>2</sup>

**Tema uten treff:**

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

Naturtyper - Lokalt viktig  
 Naturtyper - Kalksjø  
 Naturtyper - Slåttemark

Naturtyper - Kystlynghei  
 Naturtyper - Hule eiker  
 Innenlandslandskap



Ingen treff i temadatabasen.

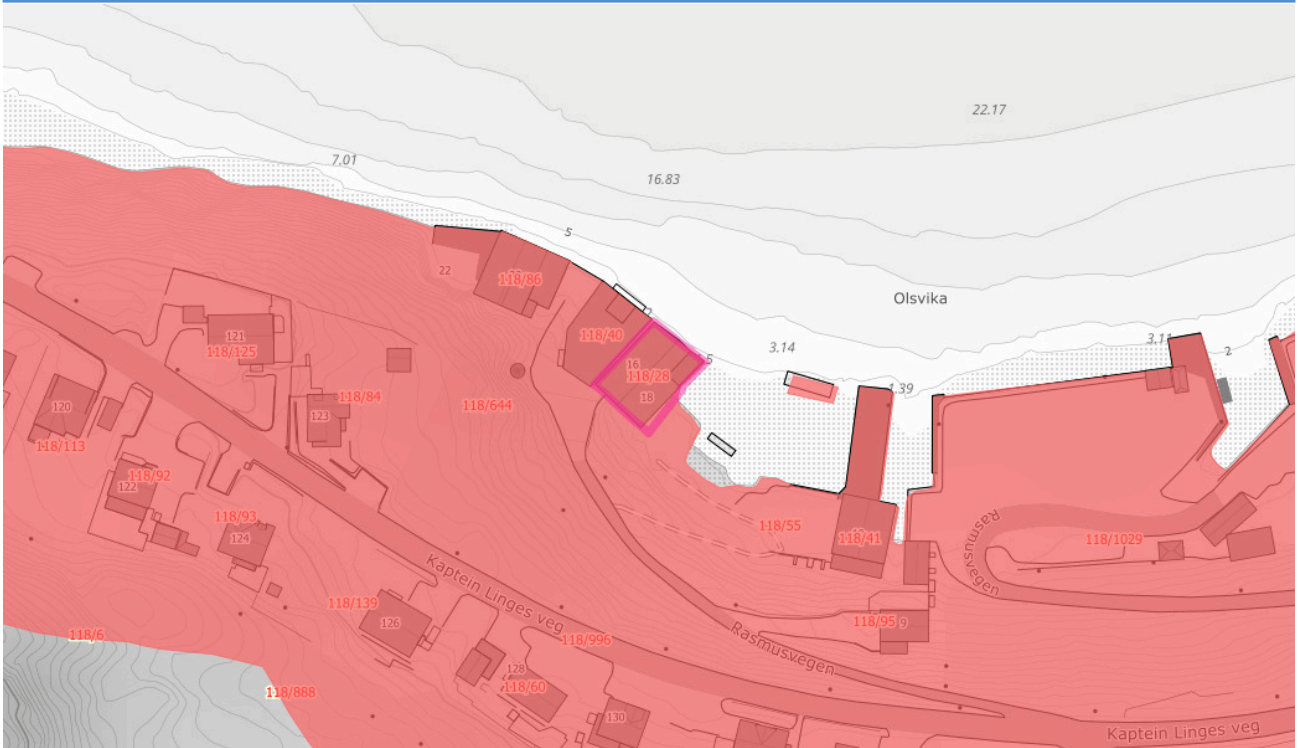
**Tema uten treff:**

INON - >=5 km fra inngrep

INON - 3 - 5 km fra inngrep

INON - 1 - 3 km fra inngrep

Temadata - Plan

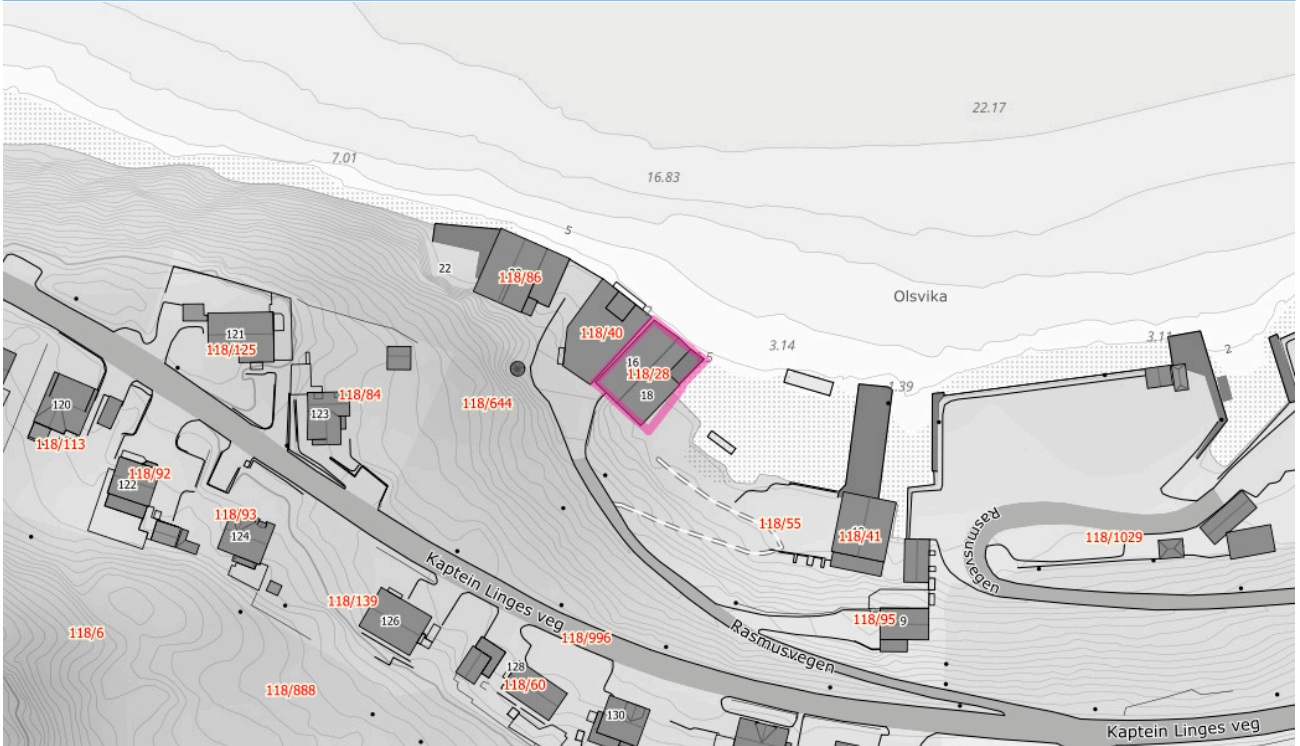


100 metersbelte langs sjøen

Analysetema	Antall	Registrert	Ikke registrert	Areal
100 metersbelte langs sjøen	1	x		274.1m <sup>2</sup>

**Tema uten treff:**

Markagrensen



Ingen treff i temadatabasen.

**Tema uten treff:**

Jernbane - i drift

Jernbane - planlagt/under bygging

Biled

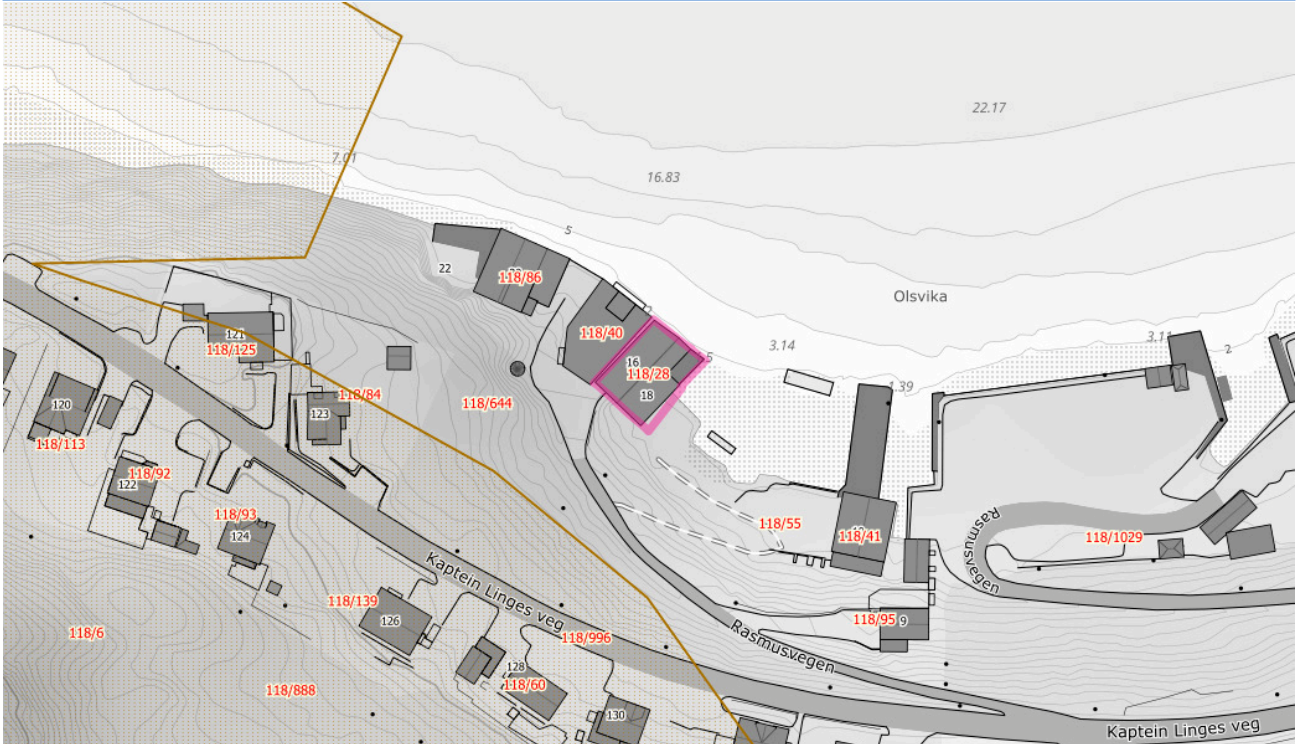
Jernbane - midlertidig ute av drift

Jernbane - fjernet

Farled - Forvaltningsareal

Jernbane - nedlagt

Hovedled



Aktsomhetsområde for snø- og steinskred

Ingen treff i temadatabasen.

**Tema uten treff:**

Utsatt for 100-årsskred

Utsatt for 1000-årsskred

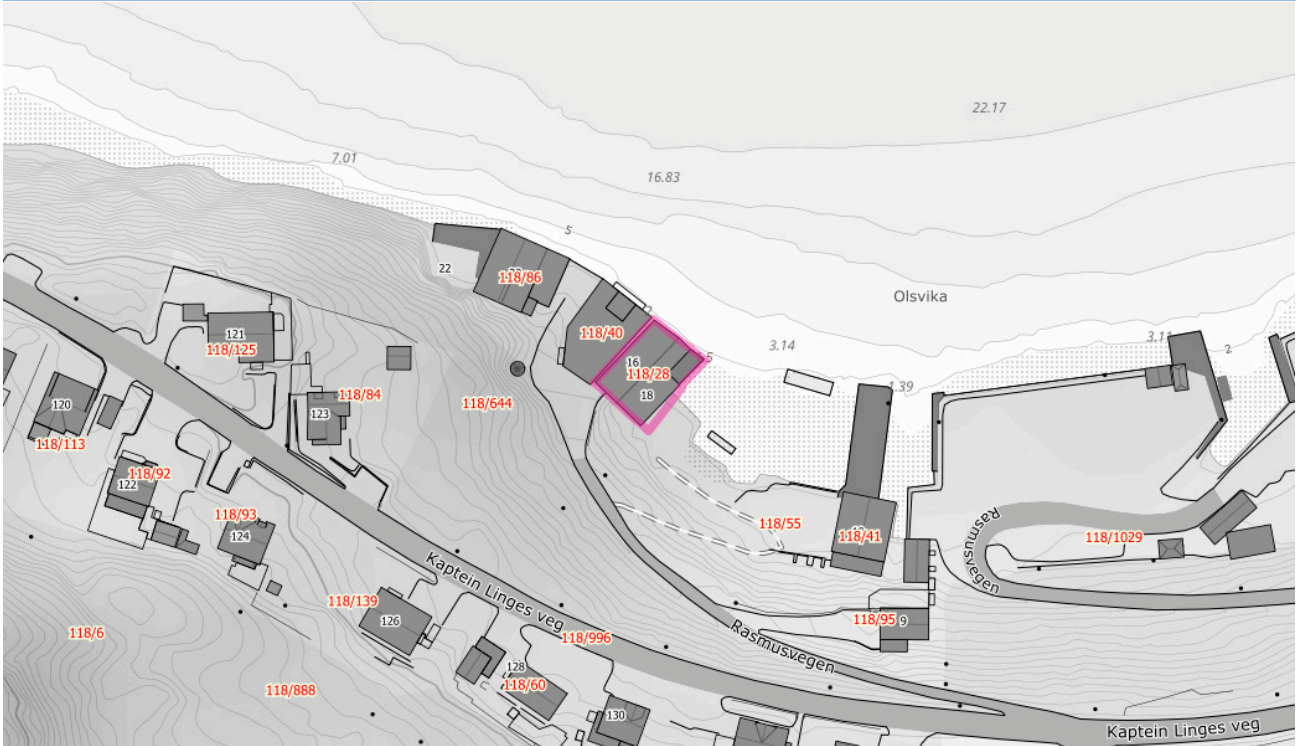
Utsatt for 5000-årsskred

Skred analyseområde

Aktsomhetsområde for snø- og steinskred

Område ikke vurdert for skred

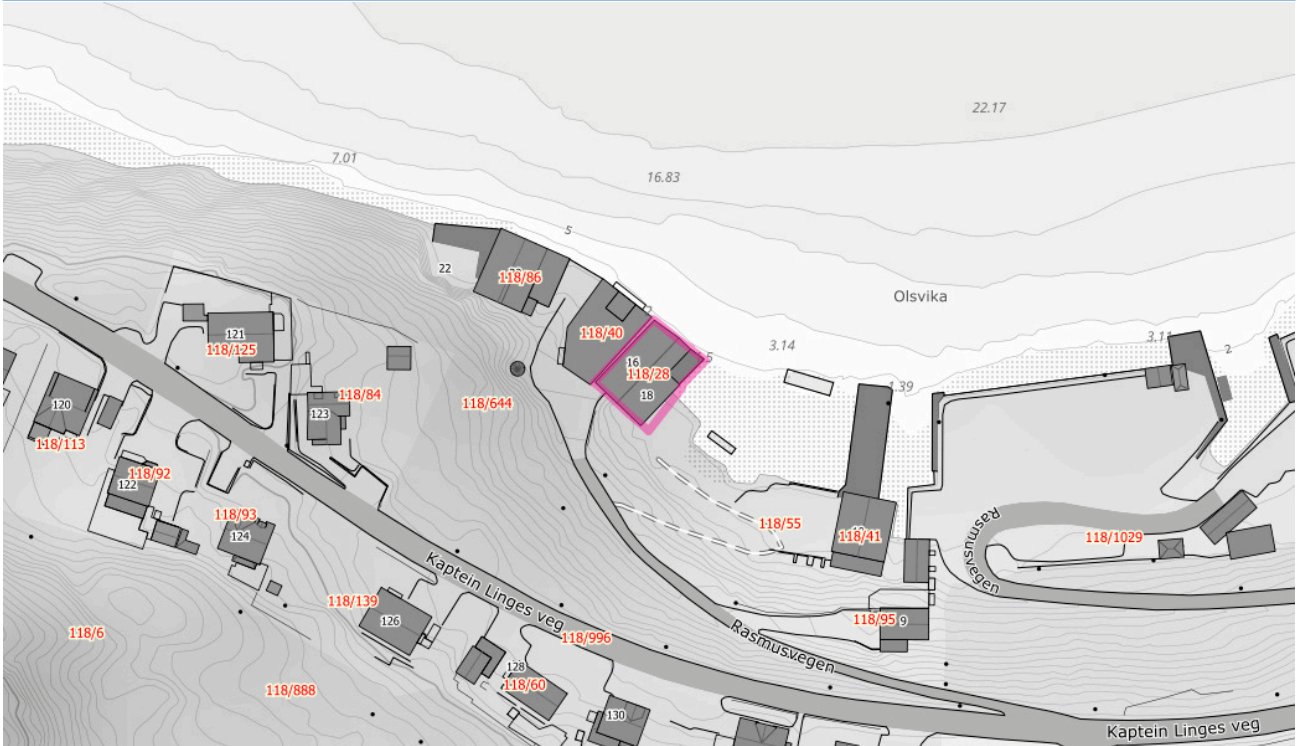
Jord- og flomskred - Potensiell skredfare



Ingen treff i temadatabasen.

**Tema uten treff:**

Forsvarets skyte- og øvingsfelt



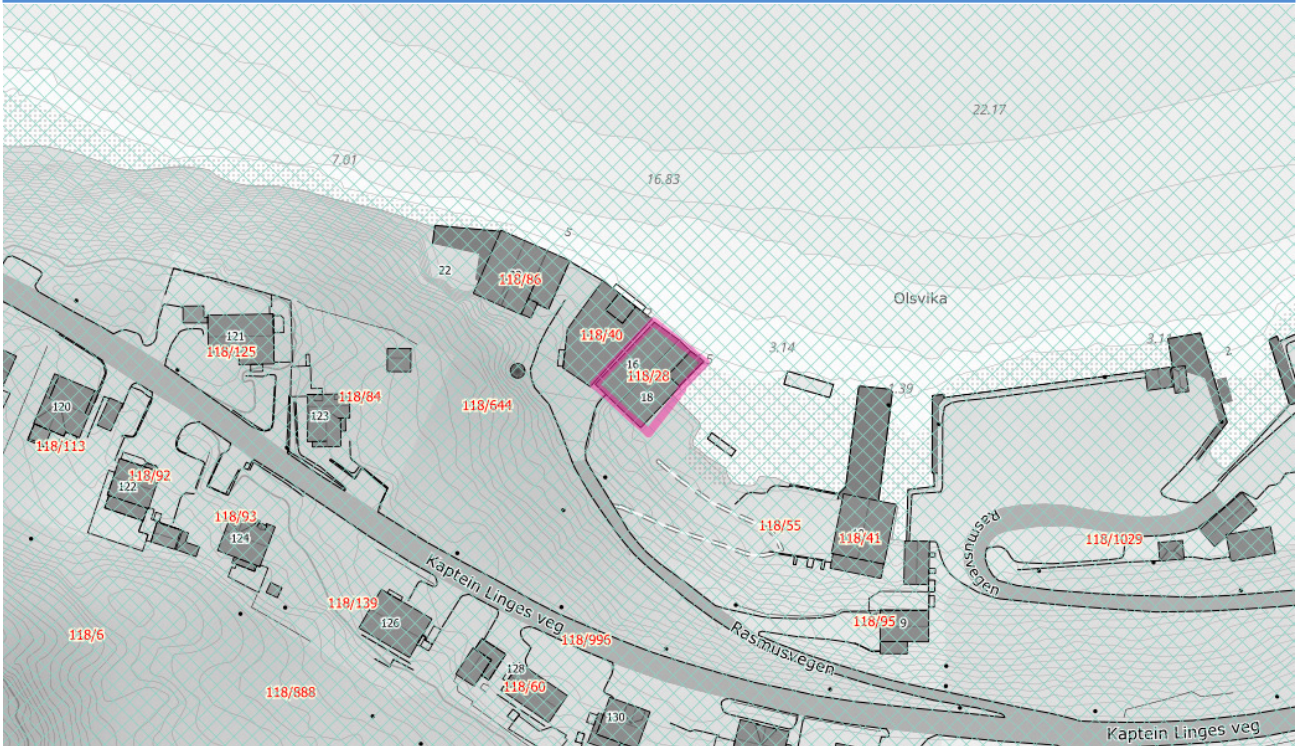
Ingen treff i temadatabasen.


**Tema uten treff:**

- Flomsoner Analyseområde
- Flomsone 50 år
- Flomsone 500 år

- Flomsone 10 år
- Flomsone 100 år
- Flomsone 1000 år

- Flomsone 20 år
- Flomsone 200 år
- Flomsoner - Elv og vann

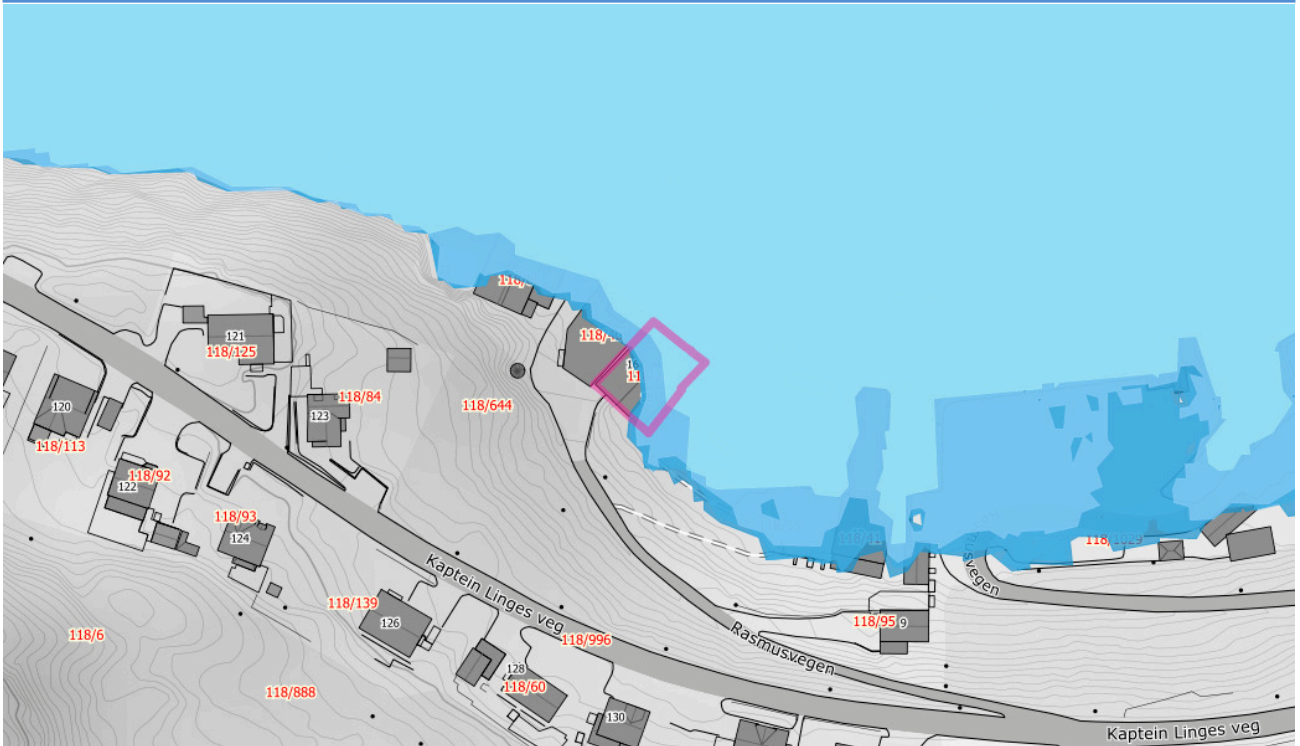


 Grundig kartlagt med funn  
 (Flom aktsomhetsdekning)

Analysetema	Antall	Registrert	Ikke registrert	Areal
Grundig kartlagt med funn (Flom aktsomhetsdekning)	1	x		275.04m <sup>2</sup>

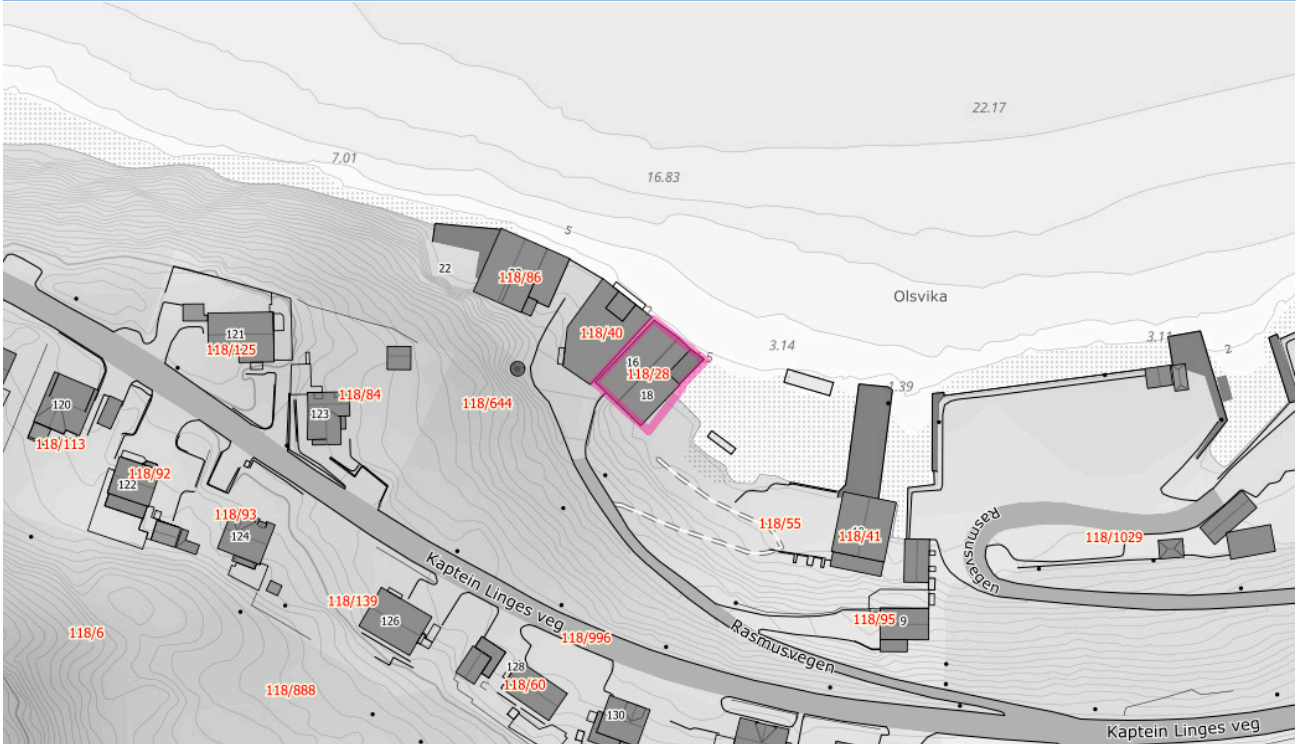
**Tema uten treff:**

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 aktsomhetdekning)



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

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



Ingen treff i temadatabasen.

**Tema uten treff:**

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

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

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

Temadata - Samfunnssikkerhet - Snø aktsomhet

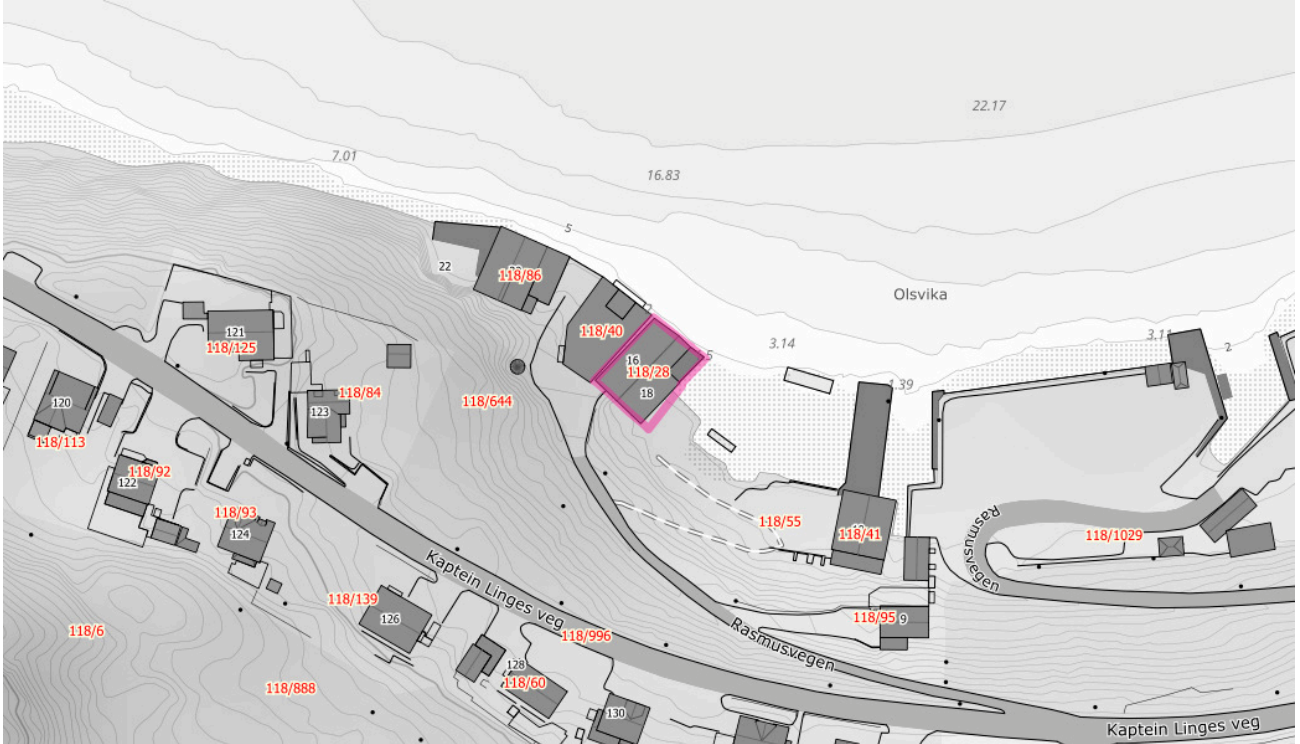


Snøskred - Utløsningsområde
  Snøskred - Utløpsområde

Analysetema	Antall	Registrert	Ikke registrert	Areal
Snøskred - Utløpsområde	1	x		275.04m <sup>2</sup>

**Tema uten treff:**

Snøskred - Utløsningsområde



Ingen treff i temadatabasen.

**Tema uten treff:**

Steinsprang - Utløsningsområde

Steinsprang - Utløpsområde

Eiendommer innenfor analyseområdet						
Kommune	Gårdsnummer	Bruksnummer	Festenummer	Seksjonsnummer	Antall	Areal
1508	118	28	0	0	1	275.04m <sup>2</sup>

Bygninger innenfor analyseområdet			
Byggtype		Antall	Areal
Driftsbygning fiske/fangst/oppdr		3	227.43m <sup>2</sup>

Gjeldende arealformål i kommuneplaner/kommunedelplaner som berører analyseområdet		
Formål	Status	Areal
Friluftsområde	Nåværende	0.41m <sup>2</sup>
Næringsvirksomhet	Nåværende	274.63m <sup>2</sup>

Arealplaner innenfor analyseområdet				
Plan id	Plannavn	Plantype	Status	Areal
1504302	Slinningen - Olsvikskaret del 2, reg.plan m/best	Eldre reguleringsplan	Endelig vedtatt arealplan	275.04m <sup>2</sup>

## Forbrukerinformasjon:

# Trygg bolighandel med nye regler fra 1. januar 2022

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

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

## Kort om de nye reglene fra 1. januar 2022

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

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

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

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

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

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

## Hovedpunkter og råd om de nye reglene:

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

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



notar