

Naust Vegsund

VEGSUND | ÅLESUND

notar



Prisantydning Kr. 1 250 000,- Boligtype Naust
Megler Tobias Skodje Tlf 476 07 840

NOTAR.NO

notar



Naust Vegsund

Romslig naust med hems og støpt stø, samt tilgang til felles flytebrygge | Veirett helt frem til naustet | Sentralt |

Adresse	Naust Vegsund 6020 ÅLESUND
Prisantydning	Kr 1 250 000,-
Omkostninger	Kr 32 340,-
Totalpris	Kr 1 282 340,-
Eierform	Eiet
Boligtype	Naust
Byggeår	1984
Soverom	0

Notar ved Tobias Skodje har gleden av å presenterer dette naustet i Vegsund.

Naustet er et tradisjonelt bygg som ligger idyllisk til helt nede i sjøkanten i attraktive Vegsundet. Det er romslig utformet og byr på gode lagringsmuligheter både i naustrommet og på loftet.

Utvendig er det etablert støpt stø som gir enkel adkomst fra sjøen og gode forhold for båtbruk. Eiendommen har også tilgang til felles landgang og flytebrygge sammen med nabo. Det foreligger tinglyst veirett helt frem til naustet, noe som sikrer praktisk adkomst, også ved transport av utstyr.

Området har et hyggelig og sosialt maritimt miljø, hvor brygge og sjøområde fungerer som et naturlig samlingspunkt i sommermånedene. På varme dager er det gode bademuligheter både fra bryggen og støen.

Velkommen til visning!

Notar Moa

Breivikvegen 3 A
6018 ÅLESUND



Tobias Skodje

Eiendomsmeglerfullmektig
476 07 840 / t.skodje@notar.no



Innhold

Om boligen	3
Ditt nye nabolag	14
Nøkkelinformasjon	15
Vedlegg	27
Budgivning	98

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

Salgsgaranti:

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

Live budgivning:

Alle interessenter som har meldt interesse følges opp via telefon og sms. I tillegg har vi vår egen unike live budgivning på vår hjemmeside, her kan alle følge med. **"Godt gjort er bedre enn godt sagt"**

**Salgs-
garanti**

Ingen salg
Ingen regning



















Ditt nye nabolag

BELIGGENHET

Eiendommen er sentralt beliggende på Vegsundet i Ålesund kommune. Området består av naust, boligeiendom, næringseiendom og Vegsundbroen.

ADKOMST

Fra Blindheim kjører du mot Sula og tar av inn på Tørlevegen. Deretter tar du av mot Vestre og så første til høyre ned på Vegsundbakken. Følg veien i omtrent 300 meter før du tar til høyre. Fortsett til veien slutter, og naustene vil ligge på høyre side.

Det vil bli skiltet med Notar visningskilt ved annonsert visning.



Nøkkelinformasjon

EIENDOMMEN

ADRESSE

Naust Vegsund, 6020 ÅLESUND

OPPDRAGSNUMMER

2-0074/26

SELGER

Ellen Kristin Larsen
Helena Kleppe

MATRIKSEL

Gårdsnummer 15, bruksnummer 165, , ideell andel 1/1.
i Ålesund kommune.

EIEFORM

Eiet

BOLIGTYPE

Naust

ENERGIKLASSE

Ikke angitt

STRØMFORBRUK

Det er innlagt strøm i naustet.

TOMT

Eiet tomt på 125 kvm.

BESKRIVELSE AV TOMT

Tomten ligger helt ned mot sjøen i en liten klynge med naust.

Det er oppført en felles landgang med flytebrygge i tomteskillet mellom aktuelt naust og nabonaust (gnr 15, bnr 136) mot vest. Det er ikke fremlagt dokumentasjon på at denne landgangen/flytebryggen er omsøkt/godkjent av offentlige myndigheter. I følge flyfoto tilgjengelig på kommunens hjemmeside så har landgangen/flytebryggen vært etablert siden 1991. Selger disponerer den siden av flytebryggen som ligger foran eget naust, dvs mot øst.

Det foreligger ingen formell/skriftlig avtale mellom selger og nabo angående landgang/flytebrygge, men de har alltid praktisert delt vedlikeholdsansvar (50%). Eier av gnr 15, bnr 136 har også bekreftet dette i en telefonsamtale med meglerforetaket den 23.04.2026. Til informasjon så er det snart behov for vedlikehold/fornyelse av selve flytebryggen.

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

SOLFORHOLD

Utforsk nabolagsprofilen nederst på finn.no annonsen for nærmere informasjon om solforholdene på eiendommen.

TAKST

Verdi-/lånetakst datert 10.04.2026. utført av Artikon AS v/ Steffen Terkelsen.

BYGGEÅR

1984

BYGGEMÅTE

Naust oppført som frittstående enhet. Byggeår 1984. Det er normal og enkel standard på bygget utifra alder/ konstruksjon - jamfør beskrivelse under konstruksjon nedenfor. Det er noe slitasje på naustet, og det må påregnes oppussingsarbeid. Noe råte i kledning er blant annet observert.

Konstruksjon

Grunn og fundament: Støpt plate på mark.

Vegger: Enkle, uisolerte bindingsverksvegger med låvekledning.

Tak: Plassbygde takstoler tekket med stålplater. Enkelte takplater er av glassfiber/plast med lysinnslipp.

Dører og porter: Port i fremkant mot sjøen. Ytterdør i bakkant inn til naustet.

Vedlikehold

Naustet fremstår normalt vedlikeholdt, men enkelte vedlikeholdsbehov må påregnes, eksempelvis kontroll og eventuell utskifting av eldre materialer eller overflatebehandling.

Annet

Bygget er ikke tilstandsvurdert.

VIKTIG

Du bør lese verditakst, eiendomsmeglers beskrivelse i salgsprospektet og selgers egenerklæring nøye. Du kan ikke klage på forhold som du har fått opplysninger om i verditakst, i salgsoppgaven eller på andre måter.

SAMMENDRAG SELGERS EGENERKLÆRING

Selger ønsker å trekke frem følgende i sin egenerklæring datert 13.04.2026/22.04.2026 (utdrag):

Er det dødsbo? Ja.

Avdødes navn: Finn Audun Vegsund.

Er det salg ved fullmakt? Nei.

Har du kjennskap til eiendommen? Ja.

Når kjøpte du naustet? År 2024.

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)? Ja. Beskrivelse: At man deler flytebrygge med ein annan eigar av eit anna naust.

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

REGULERINGS- OG AREALPLANER

KOMMUNEPLAN/KOMMUNEDELPLAN

Eiendommen ligger i område som i Kommunedelplan for Ålesund 2016 - 2028 (vedtaksdato 09.03.2017) er avsatt til;

Fritidsbebyggelse - Nåværende (123.04 kvm)

Kommunedelplanens bestemmelser og retningslinjer sier følgende om naust og flytebrygger. jfr pkt 16;

§ 16.1 Naust er i denne sammenheng bygninger ved sjøen for oppbevaring av mindre båter, fiskeredskaper og båtutstyr, utstyr for dykking og bading, og annet utstyr for bruk av sjøen i rekreasjonssammenheng. Naustet skal være i tradisjonell stil med trekledning og gis en enkel utforming uten arker, kvister og andre takopplett, balkonger, karnapper eller andre fasadeelement. Det er ikke anledning til å innrede/inndele for rom til varig opphold, f.eks. til fritidsbolig.

Det skal være fri ferdsel i strandsona. Det tillates heller ikke opparbeiding av private uteområder (f.eks. plattinger, benker, inngjerding o.l.) i tilknytning til naust.

§ 16.2 Naust tillates bare oppført i regulerte naustområder. Naust skal i utgangspunktet oppføres frittliggende. Sammenbygging av 2-3 naust kan aksepteres om forholdene tilsier det. Takvinkelen skal ligge innenfor 35 - 40 grader, og maks. mønehøgde mot sjø er 5,0 m i forhold til naturlig terreng. Totalt bebygd areal skal ikke overstige $m^2\text{-BYA}=50$.

§ 16.3 Den naturlige strandlinja skal i størst mulig grad bevares både når det gjelder terreng og vegetasjon. Det kan opparbeides støer eller vorrer. Vorr skal utføres i naturstein.

I utgangspunktet bør støer opparbeides i naturstein, men for å kunne ta ut og dra opp båtene på en hensiktsmessig måte kan det tillates at støene blir støpt med tilslag av stedbunden stein. Det tillates ikke sammenhengende støpte støer i tilfelle det bygges sammen to eller flere naust i rekke. Støene skal ikke overstige bredden på åpningen for naustdørene. Støene skal være adskilt med stedbunden stein for hvert naust, men ikke hindre fri ferdsel.

§ 16.4 Utfylling i sjøen og etablering av moloer og bølgevern tillates ikke i naustområdene.

§ 16.5 Flytebrygger skal primært planlegges for flere båter/naust i tilknytning til regulerte naustområder.

§ 16.6 Festeordningene for landganger skal begrenses slik at de ikke blir for framtrødende. Det skal legges særlig vekt på terrengtilpasning, når en vurderer plassering.

GJELDENDE REGULERING

Eiendommen ligger i et regulert område. I henhold til Reguleringsplan for Spjelkavik - Vegsund del 2 m/ bestemmelser (vedtaksdato 24.5.1982) så er eiendommen regulert til;

Annet spesialområde - Naust (109.59 kvm)

Annet trafikkområde i sjø/vassdrag (15.8 kvm)

Reguleringsbestemmelsene sier følgende om spesialområde naust, felt SP:

I området tillates bare oppført naust, på inntil 50 kvm grunnflate. Naustene skal ha mønetak med takvinkel mellom 35° og 45°. Naustene tillates ikke høyere enn 5 m målt mellom møne og terrengnivå i sjøfasaden.

BEBYGGELSESPLAN

Eiendommen eller en del av eiendommen omfattes ikke av en bebyggelsesplan etter eldre PBL.

REGULERING UNDER ARBEID

Ålesund kommune opplyser at det per 01.04.2026 ikke er igangsatt planleggingsarbeid på et område som inkluderer/berører eiendommen.

PLANFORSLAG

I følge Ålesund kommune så eksisterer det ikke planforslag som berører eiendommen per 01.04.2026.

DOK-ANALYSE

I henhold til DOK-analyserapport datert 01.04.2026 så er det på eiendommen registrert treff på 28 berørte datasett:

- Temadata - Tettsted
- Temadata - Dreneringslinjer - Tette stikkrenner
- Temadata - Forurensning - Støy
- Temadata - Geologi - Radon
- Temadata - Kulturminner - Bygninger, lokaliteter og sikringssoner
- Temadata - Landbruk - ar5
- Temadata - Natur - Vassdrag
- Temadata - Plan
- Temadata - Samfunnssikkerhet - Stormflo dekningsområde
- Temadata - Samfunnssikkerhet - Stormflo 2024 - Øvre estimat
- Temadata - Samfunnssikkerhet - Stormflo 2024 - 200-års stormflo
- Temadata - Samfunnssikkerhet - Stormflo 2100 Middelhøyvann
- Temadata - Samfunnssikkerhet - Stormflo 2100 - 200-års stormflo
- Temadata - Samfunnssikkerhet - Stormflo 2150 Middelhøyvann
- Temadata - Befolkningsstatistikk
- Temadata - Dreneringslinjer - Åpne stikkrenner
- Temadata - Friluftsliv
- Temadata - Geologi - Løsmasser
- Landbruk - Skog, jordkvalitet og dyrkbar jord
- Temadata - Natur - Forvaltningsinteresse
- Temadata - natur - Natyrtyper
- Temadata - Samfunnssikkerhet - Flom aktsomhet
- Temadata - Samfunnssikkerhet - Stormflo 2024 Middelhøyvann
- Temadata - Samfunnssikkerhet - Stormflo 2024 - 20-års stormflo
- Temadata - Samfunnssikkerhet - Stormflo 2024 - 1000-års stormflo
- Temadata - Samfunnssikkerhet - Stormflo 2100 - Øvre estimat
- Temadata - Samfunnssikkerhet - Stormflo 2100 - 1000-års stormflo
- Temadata - Samfunnssikkerhet - Stormflo 2150 - Øvre estimat

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.

MER INFORMASJON

Utsnitt av reguleringsplan og kommunedelplan samt DOK-analyserapport der ovennevnte fremkommer følger vedlagt i salgsoppgaven. Reguleringsbestemmelser kan ses hos meglerforetaket. Dersom det er ønskelig med ytterligere opplysninger knyttet til reguleringsforhold så oppfordrer vi interessenter til å kontakte Ålesund kommune.

Opplysningene ovenfor er basert på opplysninger mottatt i meglerpakke. Kommunen tar forbehold om feil og mangler.

PARKERINGSFORHOLD

Det er ikke parkering på egen tomt.

VEI/VANN/KLOAKK

Det er privat vei frem til naustet. Eiendommen har tinglyst fri veirett over hovedbruket på bestående sti/vei. Kart over veiadkomst følger vedlagt i salgsoppgaven.

Det er ikke innlagt vann og avløp i naustet. Kommunalt ledningskart følger vedlagt i salgsoppgaven.

BEBYGGELSE

Området består av naust, boligeiendom, næringseiendom og Vegsundbroen.

OFFENTLIG KOMMUNIKASJON

Nærmeste bussholdeplass er "Vegsund" som ligger ca 4 minutters gange/0,3 km fra eiendommen. Her passerer linjene 4, 41, 101, 310, 351 og VY430. Bussholdeplass "Vegsund trevare" ligger ca 5 minutters gange/0,4 km fra eiendommen. Her passerer linjene 1, 14 og 21.

Se vedlagte Nabolagsprofil for mer informasjon.

ADGANG TIL UMLEIE

Naustet kan leies ut i sin helhet til godkjent formål. Dvs til oppbevaring av mindre båter, fiskeredskaper og båtutstyr, utstyr for dykking og bading, og annet utstyr for bruk av sjøen i rekreasjonssammenheng.

FERDIGATTEST/MIDLERTIDIG BRUKSTILLATELSE

NAUST

Ålesund kommune har fremlagt følgende i meglerpakken;

- Vedtak om godkjenning av søknad om byggetillatelse datert 11.12.1981.
- Byggemeldte tegninger godkjent 11.12.1981.
- Ferdigattest knyttet til nybygg naust datert 12.11.1984.

Det er avvik mellom byggemeldte/godkjente tegninger og faktisk situasjon. Mot nord er det inntegnet en dobbel dør, men her er det bare en enkel dør i dag. Endringen anses ikke å være søknadspliktig.

Kopi av ovennevnte dokumenter følger vedlagt i salgsoppgaven.

FELLES BRYGGE

Det er oppført en felles landgang med flytebrygge i tomteskillet mellom aktuelt naust og nabonaust (gnr 15, bnr 136) mot vest. Det er ikke fremlagt dokumentasjon på at denne landgangen/flytebryggen er omsøkt/godkjent av offentlige myndigheter. I følge flyfoto tilgjengelig på kommunens hjemmeside så har landgangen/flytebryggen vært etablert siden 1991.

Flytebrygge ved sjø eller innsjø er søknadspliktig etter plan- og bygningsloven og kan kreve tillatelse fra Statens vegvesen, Kystverket eller Fylkesmannen avhengig av beliggenhet.

Det påpekes at det er eier som til enhver tid har ansvar for at tiltak er i tråd med lover og forskrifter. Kommunen har myndighet til å forfølge og kreve ulovlig oppførte tiltak omsøkt etter dagens regelverk. Reaksjoner bygningsmyndighetene kan iverksette overfor eier er f.eks. pålegg om retting, forelegg om plikt til å etterkomme pålegg, tvangsmulkt, overtredelsesgebyr, pålegg om riving/tilbakeføring m.v. Kjøper overtar altså ansvar, risiko og eventuelle konsekvenser knyttet til dette.

INNHold

Første etasje
Naust.

Loft

Naustloft (ikke måleverdig areal).

Lovlighet

Det er avvik mellom byggemeldte/godkjente tegninger og faktisk situasjon. Mot nord er det inntegnet en dobbel dør, men her er det bare en enkel dør i dag. Endringen anses ikke å være søknadspiktig.

Areal

Vedlagte plantegninger er ikke målbare. De oppgitte arealer er hentet fra vedlagte verditakst, utført av Artikon AS v/ Steffen Terkelsen.

STANDARD

Det er noe slitasje på naustet, og det må påregnes oppussingsarbeid. Noe råte i kledning er blant annet observert.

INNBO OG LØSØRE

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

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

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

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

Bransjens liste over løsøre og tilbehør er utarbeidet av Norges Eiendomsmeglerforbund, Eiendom Norge og Advokatforeningens Eiendomsmeglingsgruppe, og er gjeldende fra 1. januar 2020.

AREALER

IKKE MÅLBARE AREALER

Naustloftet er ikke målbart. Ikke måleverdig areal (ALH) og gulvareal (GUA) utgjør ca 25 kvm. ALH kan være noe unøyaktig.

BYGNINGSSAKKYNDIG KOMMENTAR TIL AREALOPPMÅLING

Det er av megler opplyst at det er ferdigattest fra 1984. Det er avvik mellom byggemeldte/godkjente tegninger og faktisk situasjon. Mot nord er det inntegnet en dobbel dør, men her er det bare en enkel dør i dag. Endringen anses ikke å være søknadspiktig. Opplyst av megler.

ØKONOMI

PRISANTYDNING

Kr. 1 250 000,-

VERDITAKST

Kr 1 250 000,-

EIENDOMSSKATT

Kr 592,- pr 2025

INFO EIENDOMSSKATT

Eiendomsskatten blir fakturert i 4 terminer, med følgende forfall; 20. april, 20. juni, 20. september og 20. november. Beløpet for hele året blir delt likt på de 4 terminene.

Eiendomsskatten vil normalt ha en prisøkning hvert år.

FORMUESVERDI - SEKUNDÆR

Kr. 1 000 000,- som sekundærbolig for 2026

INFORMASJON OM FORMUEVERDI

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.

OMKOSTNINGER

kr. 1 250 000,- (Prisantydning)

kr. 31 250,- (Dokumentavgift)

kr. 545,- (Tinglysing skjøte)

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

kr. 32 340,- (Omkostninger totalt)

kr. 1 282 340,- (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.

BETALINGSBETINGELSER

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

SERVITUTTER/RETTIGHETER

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

HEFTELSE

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

GRUNNDATA

1982/7203-1/58 29.10.1982 REGISTRERING AV GRUNN
Denne matrikkelenhet utskilt fra: KNR: 1508 GNR: 15 BNR: 5

2020/253589-1/200 01.01.2020 00:00
OMNUMMERERING VED KOMMUNEENDRING
Tidligere: KNR: 1504 GNR: 15 BNR: 165

2024/878936-1/200 01.01.2024 00:00
OMNUMMERERING VED KOMMUNEENDRING
Tidligere: KNR: 1507 GNR: 15 BNR: 165

EIENDOMMENS RETTIGHETER

Servitutter:
1983/1112-2/58 18.02.1983 BESTEMMELSE OM VEG
Rettighet hefter i: KNR: 1508 GNR: 15 BNR: 5

Dvs: Jfr. Skjøte datert 28.06.1982/tinglyst 18.02.1983; Parsellen gnr 15 bnr 165 gis fri veirett over hovedbruket gnr 15 bnr 5 på bestående sti/vei, som for øvrig benyttes til naust tilhørende hovedbruket.

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

GRUNNBOKSDATO

23.04.2026

FORSIKRINGSSKAP

Gjensidige

POLISENUMMER

94570125

DIVERSE OPPLYSNINGER

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.

LEGALPANT

Det gjøres oppmerksom på at kommunen kan ha lovbestemt panterett (legalpant) i eiendommen for krav på kommunale avgifter og eiendomsskatt, jf. Panteloven § 6-1.

DØDSBO

Det gjøres oppmerksom på at eiendommen selges fra et dødsbo. Selger har derfor ikke førstehåndskunnskap om objektet, og har i begrenset grad kunnet supplere og/eller kontrollere opplysningene. Interessenter oppfordres derfor til å foreta en særlig grundig besiktigelse, helst med bistand fra teknisk fagkyndig.

OVERTAGELSE

Etter avtale. Angi ønsket overtagelse ved budgivningen.

BAKGRUNN FOR OPPLYSNINGER I SALGSOPPGAVEN

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

SALGSOPPGAVE SIST OPPDATERT

06.05.2026

ANSVARLIG MEGLERFORETAK

Sunnmøre Eiendomsmegling AS
Breivikvegen 3 A, 6018 ÅLESUND. TLF. 71 40 00 00

MEGLER

Tobias Skodje, Eiendomsmeglerfullmektig
Epost: t.skodje@notar.no
Mobil: 476 07 840

ANSVARLIG MEGLER

Ole Christian Walderhaug, Daglig leder/ Partner/ Eiendomsmegler MNEF
Epost: ole@notar.no
Mobil: 928 06 440

MEGLERS VEDERLAG

Fastpris vederlag kr. 40 000,- (inkl. mva).
Salgstilretteleggelse kr. 13 900,- (inkl. mva.)
Oppgjørsgebyr kr. 6 500,- (inkl. mva.)
Markedspakke kr. 22 500,- (inkl. mva.)
Visninger og overtakelse (pr. stk.) kr. 2 500,- (inkl. mva.)
Fotografering kr. 5 500,- (inkl. mva.)
Grunnpakke/Grunnbok/e-tinglysing kr. 2 000,- (inkl. mva.)
Ukens bolig på finn.no kr. 0,- (inkl. mva.)

Direkte utlegg dekkes av selger.

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

VIKTIG INFORMASJON

BOLIGSELGERFORSIKRING

Det kan ikke tegnes Boligselgerforsikring på naust.

BOLIGKJØPERFORSIKRING

Det kan ikke tegnes Boligkjøperforsikring på naust.

SENTRALE LOVER

Eiendommen selges etter reglene i avhendingsloven.

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

Hvis eiendommen ikke er i samsvar med det kjøperen må kunne forvente ut ifra alder, type og synlig tilstand, kan det være en mangel. Det samme gjelder hvis det er holdt tilbake eller gitt uriktige opplysninger om eiendommen. Dette gjelder likevel bare dersom man kan gå ut i fra at det virket inn på avtalen at opplysningen ikke ble gitt eller at feil opplysninger ikke ble rettet i tide på en tydelig måte. En bolig som har blitt brukt i en viss tid, har vanligvis blitt utsatt for slitasje og skader kan ha oppstått. Slik bruksslitasje må kjøper regne med, og det kan avdekkes enkelte forhold etter overtakelse som nødvendiggjør utbedringer. Normal slitasje og skader som nødvendiggjør utbedring, er innenfor hva kjøper må forvente og vil ikke utgjøre en mangel.

Boligen kan ha en mangel dersom det er avvik mellom opplyst og faktisk areal, forutsatt at avviket er på 2% eller mer og minimum 1 kvm.

Dersom eiendommen har et mindre grunnareal (tomt) enn kjøperen har regnet med, er det likevel ikke en mangel hvis ikke arealet er vesentlig mindre enn det som fremkommer av salgsdokumentene, jf. avhl-3-3.

Ved beregning av et eventuelt prisavslag eller erstatning må kjøper selv dekke tap/kostnader opptil et beløp på kr 10 000 (egenandel).

Dersom kjøper ikke er forbruker selges eiendommen «som den er», og selgers ansvar er da begrenset jf. avhl. § 3-9, 1. ledd 2. pktm. Avhendingsloven § 3-3 (2) fravikes, og hvorvidt en innendørs arealsvikt karakteriseres som en mangel vurderes etter avhendingsloven § 3-8. Informasjon om kjøpers undersøkelsesplikt, herunder oppfordringen om å undersøke eiendommen nøye, gjelder også for kjøpere som ikke anses som forbrukere. Med forbrukerkjøper menes kjøp av eiendom når kjøperen er en fysisk person som ikke hovedsakelig handler som ledd i næringsvirksomhet.

Både kjøper og selger er forpliktet til å signere den standard kjøpekontrakten som er utarbeidet av Notar i forbindelse med eiendomshandler. Kjøpekontrakten kan gjennomgås hos eiendomsmegleren før budet legges inn.

PERSONOPPLYSNINGSLOVEN

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

HVITVASKINGSREGLENE

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.

VEDLEGG

- Verditakst
- Selgers egenerklæring
- Nabolagsprofil
- Vedtak om godkjennelse av søknad om byggetillatelse
- Byggemeldte/godkjente tegninger
- Ferdigattest
- Situasjonsskart
- Ledningskart
- Kart over veiadkomst
- Kommunedelplan
- Reguleringsplan
- DOK-analyserapport

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.

Denne boligen vil jeg gjerne ha!

Hva nå?

1 - KONTAKT MEGLER

Registrer din interesse og megleren holder deg oppdatert.

2 - HA FINANSIERING PÅ Plass

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

3 - UNDERSØK BOLIGEN

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

4 - BUDGIVNING

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



Vedlegg

NAUST VEGSUND

- Verditakst
- Selgers egenerklæring
- Nabolagsprofil
- Vedtak om godkjenning av søknad om byggetillatelse
- Byggemeldte/godkjente tegninger
- Ferdigattest
- Situasjonkart
- Ledningskart
- Kart over veiadkomst
- Kommunedelplan
- Reguleringsplan
- DOK-analyserapport

Verditakst

Naust
Vegsunbakken ,
1504 kommune
gnr. 15, bnr. 165

Markedsverdi

1 250 000

Sum areal alle bygg: BRA: 57 m² BRA-i: 0 m²



Befaringsdato: 10.04.2026

Rapportdato: 25.04.2026

Oppdragsnr.: 20300-1386

Eiendomsverdi ref nr: EH6387

Autorisert foretak: Artikon AS

Sertifisert Takstingeniør: Steffen Terkelsen

Vår ref: Steffen Terkelsen



**Art-
ikon**
ARKITEKT \ TAKSERING \
INGENIØR \ KONSULENT

Gyldig rapport
25.04.2026

Rapporten kan kun utarbeides av medlemsforetak autorisert av Norsk takst

Norsk takst

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



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

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

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

Artikon

Artikon leverer trygghet gjennom faglighet og presisjon.

Vi er sertifiserte gjennom Norsk Takst og kombinerer takst, arkitekt- og ingeniørkompetanse for å gi helhetlige vurderinger av bygg og boliger.

Vi bruker moderne arbeidsmetoder som 3Dkkeskanning, presis arealmåling og egen sidemannskontroll for å sikre kvalitet i hvert oppdrag. Våre rapporter er grundige, tydelige og laget for å tåle spørsmål – enten de kommer fra meglere, kjøpere, selgere eller kommunen.

I tillegg til takst leverer vi tjenester innen arkitektur, byggesøknader, bruksendringer, seksjonering, skade- og reklamasjonstakst, uavhengig kontroll m.m.

Artikon – presisjon, fagkunnskap og løsninger som skaper trygghet.



Rapportansvarlig

Steffen Terkelsen

Uavhengig Takstingeniør

steffen@artikon.no

400 55 908



Konklusjon og markedsvurdering

Formål med takseringen: Salg

Hovedbyggets BRA/BRA-i

57 m²/0 m²

Naust: 2 Bod

Detaljert oppstilling over areal finnes i rapporten.

Markedsverdi

Kr 1 250 000

Markedsverdi er en vurdering av hva verdien er i det åpne eiendomsmarkedet på vurderingstidspunktet.

Les mer om markedsverdi på siste side i rapporten.

Teknisk verdi bygninger, med tomteverdi

Kr 1 250 000

Teknisk verdi er kostnaden med å oppføre et tilsvarende bygg i henhold til dagens lovverk, med fradrag for utidsmessighet, elde, vedlikeholdsmangler, gjenstående arbeider, tilstand/ svekkelser og forskriftsmangler.

Les mer om teknisk verdi på siste side i rapporten.

Markedsverdi

1 250 000

Konklusjon markedsverdi

1 250 000

Markedsvurdering

Etter nøye vurdering av vår egen database, samt informasjon fra www.eiendomverdi.no og www.finn.no, gir vi følgende analyse for det aktuelle naustet:

Eiendommen er i en generelt god stand. Det vil være behov for noe vedlikehold, som normalt ved alle slike bygg.

Markedsvurderingen basert på nausttype og det er foretatt noen skjønnsmessige utvalg av disse eiendommene. Denne verdien stemmer bra med vår oppfatning av objektet.

Salgsdata fra [finn.no](http://www.finn.no) indikerer at naustet, basert på dens spesifikasjoner og beliggenhet, vil være konkurransedyktig i det nåværende markedet.

Avklaringer rundt rettighet til brygge vil kunne påvirke markedsverdien.

Ut i fra vår vurdering, tatt i betraktning de ovennevnte kildene, beliggenhet og naustet sin tilstand, anbefaler vi en markedspris på kr 1.250.000,-

Sammenlignbare salg

EIENDOM	SALGSDATO	PRISANT	PRIS	FELLESGJ.	TOTALPRIS	M ² PRIS
1 1508-54/191/0/0 ,6020 ÅLESUND 0 m ² 2012 0 sov	31-10-2024	2 200 000	1 850 000		1 850 000	41 111
2 1508-18/153/0/0 ,6020 ÅLESUND 0 m ² 2018 0 sov		1 300 000				25 490
3 1508-164/61/0/0 ,6057 ELLINGSØY 0 m ² 2001 0 sov	20-06-2024	1 490 000	1 430 000		1 430 000	14 020

Kilde :
Eiendomsverdi

Om sammenlignbare salg

Utvalget er i utgangspunktet basert på likhetskriterier i forhold til den takserte boligen, men merk at det likevel kan være betydelige forskjeller i eksempel byggeår, arealer, soverom, beliggenhet, solforhold, utsyn mm. I tillegg vil det også kunne være store forskjeller i teknisk standard på de sammenlignbare boligene. Utvalget vil også kunne inneholde omsetningspriser som går vesentlig tilbake i tid. De ovennevnte forskjeller vil derfor være vurdert av takstmann og korrigerert for i fastsettelsen basert på en skjønnsmessig vurdering av markedsverdi.

Beregninger

Teknisk verdi bygninger

Naust

Normale byggekostnader (utregnet som for nybygg)	Kr.	550 000
Fradrag (utidsmessighet, elde, vedlikeholdsmangler, gjenstående arbeider, svekkelser og forskriftsmangler)	Kr.	- 120 000
Sum teknisk verdi - Naust	Kr.	430 000

Sum teknisk verdi bygninger

Kr. 430 000

Tomteverdi

Tomteverdi er en beregnet verdi for tomten slik den fremstår på befaringsstidspunktet. Tomteverdien består av normal tomtekostnad i det aktuelle området og en vurdert verdi for beliggenhet. Normal tomtekostnad fremkommer ved å beregne teknisk verdi for råtomt, infrastruktur på tomten samt opparbeiding / beplantning, arrondering av terrenget og markedstilpasning for beliggenhet.

Normal tomteverdi	Kr.	800 000
Beregnet tomteverdi	Kr.	800 000

Tomteverdi og teknisk verdi bygninger

Tomteverdi og teknisk verdi bygninger for det aktuelle takstobjektet (Avrundet)	Kr.	1 250 000
--	------------	------------------

Arealer, byggetegninger og brannceller

Standard gjeldende fra 01.01.2024

Arealmålinger og arealoppsett er basert på Norsk standard 3940:2023 Areal- og volum-beregninger av bygninger. Arealet gjelder for tidspunktet da boligen ble målt

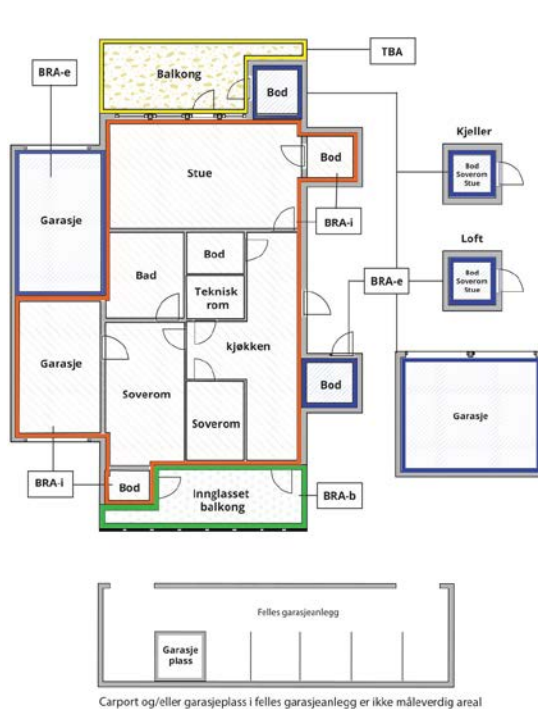
Hva er måleverdig areal?

Arealet i rommet må ha minst 1,90 m fri høyde over gulvet og minst bredde på 0,60 m. Et loft med skråtak vil for eksempel bare få registrert målbart areal der høyden er minst 1,90 m og bredden minst 0,60 m. Rommet må ha dør eller luke, og gangbart gulv.

Hva er bruksareal?

BRA = BRA-i + BRA-e + BRA-b

Bruksarealet for bygningen er bruttoarealet minus arealet som opptas av yttervegger.



Internt bruksareal (BRA-i)	Arealet innenfor boenheten(e)
Eksternt bruksareal (BRA-e)	Arealet av alle rom utenfor boenheten(e) og som tilhører denne, slik som for eksempel boden
Innglasset balkong mv (BRA-b)	Arealet av innglasset balkong, veranda eller altan når denne er tilknyttet boenheten(e)
Terrasse- og balkongareal (TBA)	Arealet av terrasser, åpne balkonger og åpen altan tilknyttet boenheten(e)

Gulvareal (GUA)
Er sum av BRA (bruksareal) og ALH (areal med lav takhøyde).

Areal med lav takhøyde (ALH) er ikke måleverdig areal, som skyldes skråtak og lav himlingshøyde.

GUA kan opplyses i markedsføring der det er aktuelt for den konkrete boligen og kun sammen med BRA-i, for eksempel der gulvflaten har en verdi og har funksjon ved møblering og bruk av rommene. Ikke innredet areal som kaldloft, måles og oppgis normalt ikke.

Arealet kan ikke alltid fastsettes nøyaktig

Areal kan være komplisert eller umulig å måle opp nøyaktig fordi det er vanskelig å fastslå tykkelsen på innervegger, skjevheter i og utforming av bygningskonstruksjoner som karnapp, buer og vinkler som ikke er rette, åpne rom over flere etasjer og så videre.

Eiendommens markedsverdi kan ikke baseres på en matematisk beregning basert på antall kvadratmeter opplyst i rapporten. Opplysninger om areal kan altså ikke alene benyttes for å beregne eiendommens verdi.

Den bygningssakkyndige kan avdekke eventuelle bruksendringer og avvik i branncelleinndeling

Den bygningssakkyndige ser på byggetegninger hvis de er tilgjengelige og dette er en del av oppdraget, og vurderer bruken av boligen opp mot tegningene. Hvis den bygningssakkyndige avdekker at en bolig ikke ser ut til å være delt opp i brannceller etter kravene i byggeteknisk forskrift på befaringstidspunktet, skal det opplyses om dette.

Reglene om bruksendring og brannceller kan være kompliserte. Søk videre faglige råd om rapporten ikke gir deg svar. Den bygningssakkyndige kan ikke vurdere og svare på alle spørsmål, og kan heller ikke vite om kommunen kan gi unntak for kravene som gjelder. [Vil du vite mer?](#)

Om brannceller

En branncelle er hele eller avgrensede deler av en bygning hvor en brann fritt kan utvikle seg uten at den kan spre seg til andre bygninger eller andre deler av bygningen i løpet av en fastsatt tid.

Om bruksendring

Bruksendring er å endre bruken av et rom fra en tillatt bruk til en annen. Dette kan kreve søknad og tillatelse, for eksempel hvis du endrer et rom fra bod til soverom eller arbeidsrom, eller hvis du endrer en bolig til to separate boliger.

Rom for varig opphold har krav til takhøyde, romstørrelse, rømningsvei og lysforhold som må være oppfylt. Du kan søke kommunen om unntak for kravene, men kan ikke regne med å få unntak for krav som går på helse og sikkerhet, for eksempel krav til rømningsvei.

Bruksendring som krever godkjenning, og som ikke er søkt bruksendret, er ulovlig. Kommunen kan etter plan- og bygningsloven kapittel 32 forfølge overtredelser. Kommunen kan pålegge deg å avslutte den ulovlige bruken, eventuelt å rette eller tilbakeføre rommet til godkjent bruk.

Arealer

Naust

Etasje	Bruksareal BRA m ²			SUM	Terrasse- og balkongareal (TBA)	Ikke måleverdig areal (ALH)	Gulvareal (GUA)
	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)				
Etasje		57		57			57
Loft - Ikke målbart						25	25
SUM		57				25	82
SUM BRA	57						

Romfordeling

Etasje	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)
Etasje		Naust	
Loft - Ikke målbart		Naustloft	

Kommentar

ALH kan være noe unøyaktig.

Lovlighet

Byggetegninger og krav for rom til varig opphold

Det foreligger godkjente og byggemeldte tegninger, men det er avvik fra disse.

Kommentar: Det er av megler opplyst at det er ferdigattest fra 1984. Det er avvik mellom byggemeldte/godkjente tegninger og faktisk situasjon. Mot nord er det inntegnet en dobbel dør, men her er det bare en enkel dør i dag. Endringen anses ikke å være søknadspliktig. Opplyst av megler.

Krav for rom til varig opphold

Er det påvist avvik i forhold til rømningsvei, dagslysflate eller takhøyde?

Ja Nei

Total fordeling mellom P-ROM og S-ROM

Tabellen under viser fordelingen av P-ROM og S-ROM etter veiledningen til NS 3940: 2012. Dette er til informasjon og til sammenligning. Tallene er omtrentlige, kan avvike fra faktiske målinger og er ikke juridisk bindende.

	P-ROM (m ²)	S-ROM (m ²)
Naust	0	57

Befarings - og eiendomsopplysninger

Befaring

Dato	Til stede	Rolle
10.4.2026	Steffen Terkelsen	Takstingeniør

Matrikkeldata

Kommune	gnr.	bnr.	fnr.	snr.	Areal	Kilde	Eieforhold
1508 1504	15	165		0	125.4 m ²	BEREGNET AREAL (Ambita)	Eiet

Adresse

Hjemmelshaver

Larsen Ellen Kristin, Kleppe Helena

Eiendomsopplysninger

Beliggenhet

Eiendommen er sentralt beliggende på Vegsundet i Ålesund kommune. Området består av naust, boligeiendom, næringseiendom og Vegsundbroen.

Adkomstvei

Det er privat vei frem til naustet med veirett ifølge megler.

Tilknytning vann

Det er utvendig vanntilkomst bak naustene. Rettigheter til vannet er ikke avklart.

Tilknytning avløp

Det er ikke innlagt avløp.

Regulering

Reguleringsplan for Spjelkavik for Spjelkavik - Vegsundet - Del 2. Tomten er regulert til Naust.

Om tomten

Tomten ligger helt ned mot sjøen i en liten klynge med naust.

Tinglyste/andre forhold

Det er registrert rettigheter/ heftelser/ servitutter på eiendommen. Disse er ikke detaljert gjennomgått av takstmann. Kontakt megler for ytterligere gjennomgang av disse.

Siste hjemmelovergang

Kjøpesum	År	Type
0	2024	Skifteoppgjør

Bygninger på eiendommen

Naust



Anvendelse

Naust

Byggeår

1984

Kommentar

Standard

Det er normal og enkel standard på bygget utifra alder/konstruksjon - jmfør beskrivelse under konstruksjoner. Bygget er ikke tilstandsvurdert

Vedlikehold

Det er noe slitasje på naustet, og det må påregnes oppussingsarbeid. Noe råte i kledning er blant annet observert.

Beskrivelse

Bygningstype:

Naust oppført som frittstående enhet.

Konstruksjon:

Grunn og fundament: Støpt plate på mark.

Vegger: Enkle, uisolerte bindingsverksvegger med låvekledning.

Tak: Plassbygde takstoler tekket med stålplater. Enkelte takplater er av glassfiber/plast med lysinnslipp.

Dører og porter: Port i fremkant mot sjøen. Ytterdør i bakkant inn til naustet.

Tekniske installasjoner

Elektrisk anlegg: Enkelt opplegg med automatsikringer.

Opptrekkssystem: Elektrisk vinsj av eldre dato.

Installasjoner er ikke funksjonstestet.

Vedlikehold:

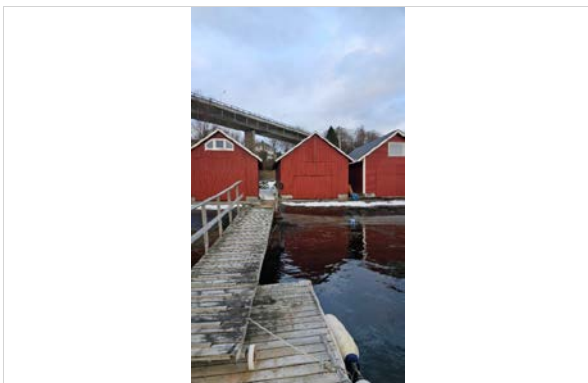
Naustet fremstår normalt vedlikeholdt, men enkelte vedlikeholdsbehov må påregnes, eksempelvis kontroll og eventuell utskifting av eldre materialer eller overflatebehandling.

Eiendomsforhold:

En brygge i tomteskillet mellom aktuelt naust og nabonaust mot vest er til stede. Eierforholdet til bryggen er opplyst å være 50/50 mellom aktuelt naust og nabonaust. Dette foreligger ikke noe kommunale dokumenter på brygge og det er ikke endelig avklart om brygge er lovlig oppført.

Annet:

Bygget er ikke tilstandsvurdert. Det anbefales en mer detaljert vurdering.



Kilder og vedlegg

Dokumenter

Beskrivelse	Dato	Kommentar	Status	Sider	Vedlagt
Egenerklæring			Ikke gjennomgått		Nei

Verditakstens avgrensninger

Forutsetning

Generelt

Takstingeniøren baserer sine vurderinger og konklusjoner på eiendommens tilstand slik den var under befaringen og etter en visuell befaring. I en verditakst vurderer takstingeniøren bare de delene av bygningen som er synlige og som er lett tilgjengelig. Hvis ikke annet er nevnt i rapporten har takstingeniøren ikke åpnet konstruksjoner, boret hull, målt fukt eller gjort andre målinger. Møbler, tepper, badekar, dusjkabinett, hvitevarer og andre gjenstander er ikke flyttet på. Bygningsdelene over terrenget er undersøkt fra bakken. Hvis ikke annet fremgår har takstingeniøren ikke gjennomgått bygningsmyndighetenes arkiver for boligen. Kunden har ikke fremlagt tegninger og ferdigattest for takstingeniøren med mindre annet er oppgitt. Takstingeniøren undersøker ikke eller tar ikke stilling til om boarealet er godkjent.

En verditakst angir eiendommens verdi og beskriver ikke byggets tekniske tilstand. En verditakst er ikke en tilstandsanalyse og beskriver derfor ikke alle skader eller mangler ved eiendommen. Norsk takst anbefaler at du bruker en Boligsalgsrapport eller en Tilstandsrapport med verditakst ved boligsalg. Slike takster gir en analyse av boligen, dens tilstand og vedlikehold, og beskriver avvik fra teknisk forskrift og normale forventninger om slitasje, elde og løsninger som ikke samsvarer med dagens forventninger.

Kunden skal lese gjennom dokumentet før bruk og gi tilbakemelding til takstingeniøren hvis det finnes feil eller mangler som bør rettes opp. Hvis rapporten er eldre enn 6 måneder, bør du kontakte takstingeniøren for ny befaring og oppdatering.

Egne forutsetninger

Objektet er et dødsbo, og det er begrenset med informasjon om boligen.

Naustet har tidligere vært kontrollert i 2024

Arealberegninger for boenheter

Areal fastsettes etter Forskrift til avhendingsloven og Norsk Standard 3940 Areal- og volum-beregninger av bygninger fra 2023.

Areal oppgis i hele kvadratmeter i rapporten, og gjelder for det tidspunkt oppmålingen fant sted.

Bruksareal (BRA) er det måleverdige arealet som er innenfor omsluttete vegger målt i gulvhøyde (bruttoareal minus arealet som opptas av yttervegger). I tillegg til gulvhøyde gjelder regler om fri bredde for at arealet skal være måleverdig, med betydning for BRA av for eksempel loft med skråtak. BRA består av internt bruksareal (BRA-i), eksternt bruksareal (BRA-e) og innglasset balkong mv (BRA-b). Terrasse- og balkongareal (TBA) opplyses der tilstandsrapporten skal benyttes i boligomsetningen og der det er aktuelt. I tillegg kan gulvareal (GUA) og areal med lav takhøyde (ALH) opplyses sammen med BRA der det er aktuelt og en del av oppdraget. Rom skal ha atkomst og gangbart gulv for å kunne regnes som BRA/måleverdig areal.

Areal måles og oppgis dersom arealet oppfyller krav til måleverdighet, slik som at arealet må ha minst en bredde på 0,6m og minst en høyde på 1,9 m osv. Et rom kan være i strid med teknisk forskrift og mangle godkjennelse hos kommunen for den aktuelle bruken, uten at dette får betydning for om arealet måles og oppgis i tilstandsrapporten. Når arealet måles tas det ikke hensyn til om arealet er lovlig oppført eller om bruken er lovlig, bruksendringer, lysforhold eller andre sikkerhetsmangler.

Eiendommens markedsverdi kan ikke baseres på en rent matematisk beregning i forhold til antall kvadratmeter opplyst i rapporten. Opplysninger om areal kan altså ikke alene benyttes for beregning av eiendommens verdi.

Rom som ligger utenfor boenheten, men som eier har påvist og/eller opplyst at tilhører boenheten, er oppmålt og inkludert i BRA-e. Det er ikke fremvist dokumentasjon på at rommet tilhører boenheten, med mindre dette er angitt særskilt. Rom utenfor boenheten kan omdisponeres av borettslaget/sameiet og dette kan påvirke boligens BRA. Vær oppmerksom på at NS 3940:2023 og eierseksjonsloven har ulik definisjon av fellesareal. Ved arealmåling gjelder NS 3940:2023 som definerer fellesareal slik: "Delen av bygning som brukes av to eller flere bruksenheter eller til bygningens

forvaltning, drift eller vedlikehold.

I en overgangsperiode skal rapporter som benyttes i boligomsetningen eller dersom det er en del av oppdraget også opplyse om fordelingen mellom P-ROM og S-ROM med utgangspunkt i definisjonene som fremkommer av veiledningen til Norsk Standard 3940 Areal- og volum-beregninger av bygninger fra 2012. Fordelingen mellom P-ROM og S-ROM er basert på veiledningen og bygningssakkyndiges eget skjønn. P-ROM er måleverdige rom som benyttes til kort eller langt opphold. S-ROM er måleverdige rom som benyttes til lagring, og tekniske rom. Bruken av et rom på befaringstidspunktet har betydning for om rommet defineres som P-ROM eller S-ROM. Dette betyr at rommet både kan være i strid med teknisk forskrift og mangle godkjennelse i kommunen for den aktuelle bruken, uten at dette vil få betydning for valg av arealkategori.

Se øvrig informasjon om areal i rapporten, Norsk Standard 3940 (2012 og 2023) og veiledningen til disse.

Markedsverdi

Markedsverdi er hva en kjøper vil betale for boligen i et åpent marked. Markedsverdien finner man ved å sammenligne med andre solgte boliger i samme område. Eksakt markedsverdi vet man først når boligen er solgt. I markedsverdien gjør takstingeniøren et fradrag for blant annet elde, slitasje og løsninger som ikke samsvarer med dagens forventninger, se teknisk verdi.

Teknisk verdi

Teknisk verdi er hva det koster å oppføre tilsvarende bygg på tilsvarende tomt. Beregningen baseres på dagens lover, forskrifter og byggekostnader. I verdien gjøres det fradrag for alder, slitasje, byggkonstruksjoner som ikke er i orden, avvik fra dagens forskrifter, gjenstående arbeider mv.

Personvern

iVerdi AS, takstingeniøren og takstforetaket behandler personopplysninger som takstingeniøren trenger for å kunne utarbeide rapporten.

Personvernerklæring med informasjon om bruk av personopplysninger og dine rettigheter finner du her [Personvernerklæring - iVerdi](#)

Deling av personopplysninger for tryggere bolighandel og mulig reservasjon

Norsk takst og deres samarbeidspartnere benytter personopplysningene fra rapporten for analyse- og statistikkformål, samt utvikling og drift av produkter og tjenester for takstbransjen og andre tilstøtende bransjer. Les mer om dette og hvordan du kan reservere deg på

www.norsktakst.no/norsk/om-norsk-takst/personvernerklæring/reservasjon/

Vendu lager en boliganalyse basert på opplysninger fra takstrapporten. Les mer om dette og hvordan du kan reservere deg her:

samtykke.vendu.no/VA6517

Takstingeniørens rolle

Rapporten er utarbeidet av en uavhengig takstingeniør uten bindinger til andre aktører i boligbransjen. Se nærmere om kravene til god takseringsskikk i Norsk taksts etiske retningslinjer på www.norsktakst.no Reklamasjonsnemda for takstmenn

Er du som forbruker misfornøyd med takstingeniørens arbeid eller opptrøden ved taksering av bolig og fritidshus, se www.takstklagenemnd.no for mer informasjon.

EGENERKLÆRINGSSKJEMA

Til orientering vil dette skjema være en del av salgsoppgaven

Meglerfirma	
Notar Moa	
Oppdragsnr.	
2-0074/26	
Selger 1 navn	Selger 2 navn
Helena Kleppe	Ellen Kristin Larsen
Gateadresse	
Naust Vegsund	
Poststed	Postnr
ALESUND	6020
Er det dødsbo?	
<input type="checkbox"/> Nei <input checked="" type="checkbox"/> Ja	
Avdødes navn	Finn Audun Vegsund
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	2024
Hvor lenge har du eid boligen?	
Antall år	
Antall måneder	
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	
Polise/avtalnr.	

Document reference: 2-0074/26

Spørsmål for alle typer eiendommer

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

Initialer selger: HK, EKL

1

- 2 Kjenner du til om det er utført arbeid på bad/våtrom?
Svar
- 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
- 5 Kjenner du til om det er/har vært problemer med drenering, fuktinnsig, øvrig fukt eller fuktmerker i underetasje/kjeller?
 Nei Ja
- 6 Kjenner du til om det er/har vært utettheter i terrasse/garasje/tak/fasade?
 Nei Ja
- 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
- 9 Kjenner du til om det er/har vært sopp/råteskader/insekter/skadedyr på eiendommen som rotter, mus, maur eller lignende?
 Nei Ja
- 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
- 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, tømrerarbeid etc)?
 Nei Ja
- 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
- 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
- 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

Beskrivelse

At man deler flytebrygge med ein annan eigar av eit anna naust.

Tilleggskommentar

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 forsikringssselskapet 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 forsikringssselskapet 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).

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

Dersom forsikringssselskapet 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
Helena Kleppe	4a7afed5b0d99890f2e80 1e3998382833e32710c	13.04.2026 13:23:41 UTC	Signer authenticated by One time code

NAME OF SIGNER	IDENTIFIER	TIME	ELECTRONIC ID
Ellen K Larsen	1ade1ae6f0a2182bfb262b f57af283c4d780766d	22.04.2026 19:40:10 UTC	Signer authenticated by One time code

Document reference: 2-0074/26

- This is a PDF document digitally signed by IN Groupe's E-Signing service.
- The document's integrity is protected by signing and sealing the contents with a certificate issued to IN Groupe 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://doc.ingroupe.com/developer>

Nabolagsprofil

1508-15/165/0/0

Avstand til sjø

6 m

Offentlig transport

✈ Ålesund Lufthavn, Vigra	30 min	🚗
🚊 Vegsund Linje 4, 41, 101, 310, 351, VY430	4 min	🚶 0.3 km
🚊 Vegsund trevare Linje 1, 14, 21	5 min	🚶 0.4 km

Avstand til byer

Ålesund	20 min	🚗
Ulsteinvik	1 t 38 min	🚗
Kristiansund	3 t 41 min	🚗

Ladepunkt for el-bil

🔌 Recharge St1 Vegsund	19 min	🚶
🔌 Rema 1000 Flisnes	5 min	🚗

Vintersport

Langrenn

- Avstand til nærmeste løype: 2.5 km
- 28 km preparert løype innenfor 15 km

Alpin

- Spjelkavikheisen
- Kjøretid: 8 min
- Skitrek i anlegget: 1

Aktiviteter

Baronen bowling	5 min	🚗
Moa Svømmehall	6 min	🚗
Ålesund Rideklubb	12 min	🚗
Borgund Dyreklubb	15 min	🚗
Sula Ride- og Fritidssenter	17 min	🚗

Sport

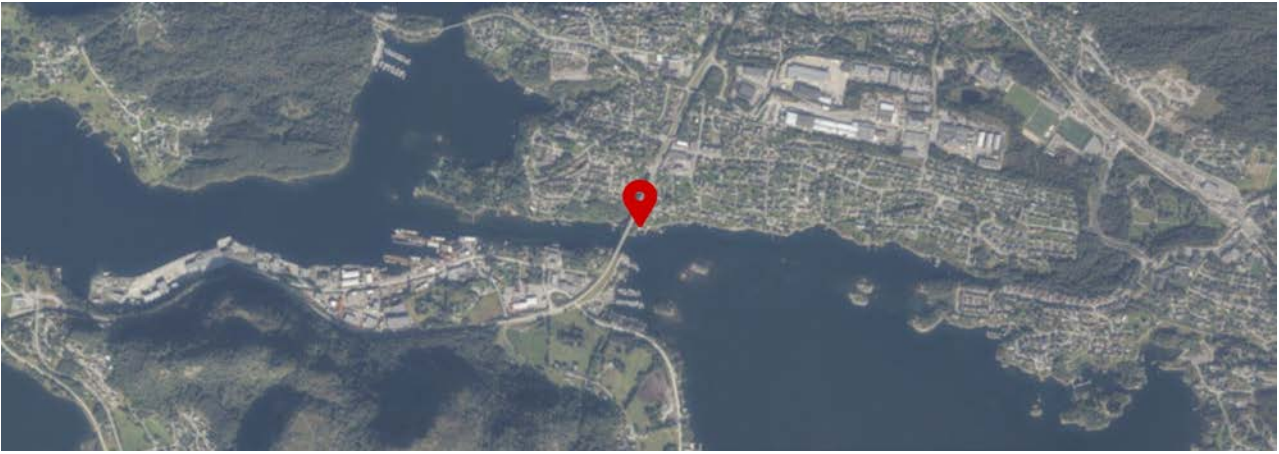
🏀 Blindheim idrettspark Aktivitetshall, ballspill, fotball, sand...	10 min	🚶 0.8 km
🏀 Veibust skole - ballbane Ballspill	16 min	🚶 1.4 km
🏊 MOVA Blindheim	20 min	🚶
🏊 Sprek365 Blindheim	20 min	🚶

Dagligvare

Matkroken Vegsund Post i butikk, PostNord	6 min	🚶 0.5 km
Eurospar Blindheim	20 min	🚶



Innholdet i nabolagsprofilen er hentet fra ulike datakilder, og feil eller mangler kan forekomme. Vurderinger og sitater er innhentet på web og gir uttrykk for hvordan naboene vurderer nabolaget. FINN.no AS kan ikke holdes ansvarlig for feil/mangler i profilen. Copyright © Finn.no AS 2026



FINN Innholdet i nabolagsprofilen er hentet fra ulike datakilder, og feil eller mangler kan forekomme. Vurderinger og sitater er innhentet på web og gir uttrykk for hvordan naboene vurderer nabolaget. FINN.no AS kan ikke holdes ansvarlig for feil/mangler i profilen. Copyright © Finn.no AS 2026

D. Brække

Sverre Vegsund

6020 VEGSUND

DB/alg.

11. desember 1981

GNR. 15 BNR. 5 - EIER SVERRE VEGSUND-- SØKNAD OM BYGGETIL-
LATELSE FOR NAUST

Viser til Deres søknad datert 29.9.81 vedr. naust, Byggherre
Konrad Vegsund, på ovennevnte eiendom.

VEDTAK:

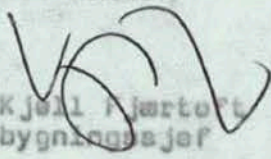
Bygningssjefen godkjenner for sin del søknad datert 29.9.81
om byggetillatelse.


Naustet skal plasseres/utmåles på tomten etter bygningss-
myndighetens anvisning. Situasjonsplan vedlagt søknaden
er ikke bindende for dette utsett.

Gjeldende lover, forskrifter, vedtekter og regulerings-
bestemmelser skal følges såfremt ikke særskilt dispensa-
sjon er gitt.

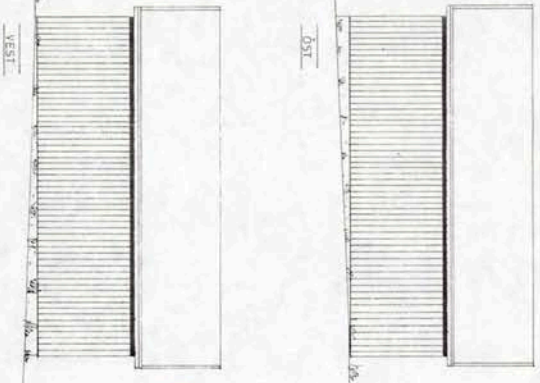
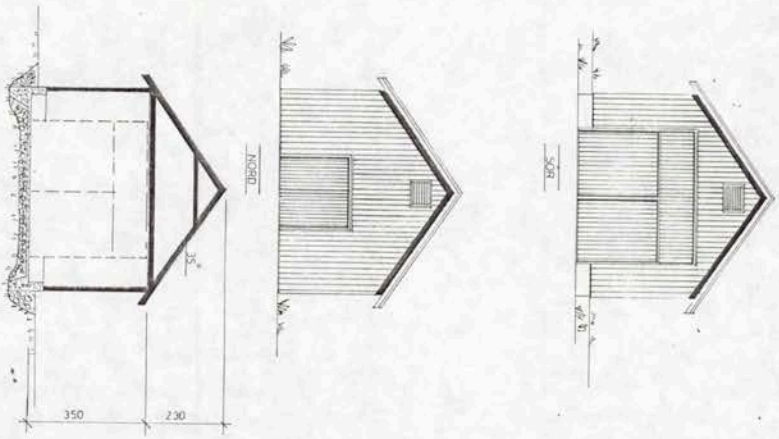
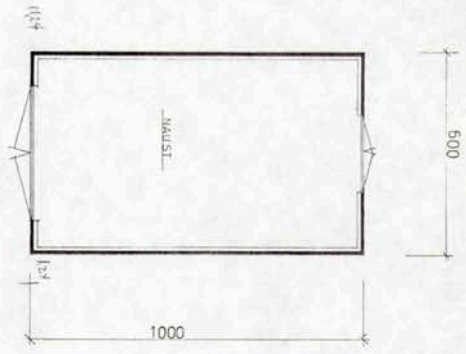
Denne godkjenningen er gitt av bygningssjefen i h.h.t. delega-
sjon etter bygningslovens § 14 og kan påklages til bygningsrådet.

Med hilsen


Kjell Hjertøft
bygningssjef


Dagnar Brække
avd.ing.

Vedlegg: Byggetillatelse.



NAUSI, BRUTT AREA: 60,0 M²

JONRAD VEGSUND, 6020 VEGSUND
Gårn 15 bnr. 5.

TEKNISK ETAT
1001 2. JULI 1981
Ark. nr. 15/5

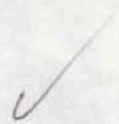
Godkjent
PA kontrollør sett av
Arbeidsbyrået
Saks nr. 662/81 dat. 15/7/81

AMBEDELSESTYRINGEN
Byggesaks nr. 15/5
dat. 15/7/81

FERDIGATTEST

for arbeid etter § 93 i bygningsloven av 18.6.65.

Jfr. § 99 nr. 1.



Byggeplass (adresse)		Matr.nr.	G.nr.	B.nr.	Parsell nr.
6020 Vegsund			15	85	
Arbeidets art	Byggets art	Søknadens dato	Bygningsrådets eller bygningssjefens vedtak		
Nybygg	Naust	29.9.81	dato 11.12.81	sak	667/81
Byggherrens navn		Adresse			Telefon
Konrad Vegsund		6020 Vegsund			
Anmelderens navn		Adresse			Telefon
Sverre Vegsund		6020 Vegsund			
Ansvarshavendes navn		Adresse			Telefon
Sverre Vegsund		6020 Vegsund			

Arbeidet er besiktiget i samsvar med bygningslovens § 99.

Det er ikke funnet forhold som er i strid med vilkårene for byggetillatelsen og gjeldende bestemmelser i bygningslovgivningen.

Alesund den 12.11.84

bygningssjefen

Kjell Fjertoft

JH
Jan Hansen
avd.ing.

Sendes:

- byggherren
- anmelderen
- ansvarshavende
- byggeløyvemyndighet
-
-

Uten særskilt godkjenning må bygningen eller del av den ikke tas i bruk til annet formål enn forutsatt i byggetillatelsen, jfr. § 93.



KARTUTSNITT

Eiendom: Gnr: 15 Bnr: 165 Fnr: 0 Snr: 0

Adresse:

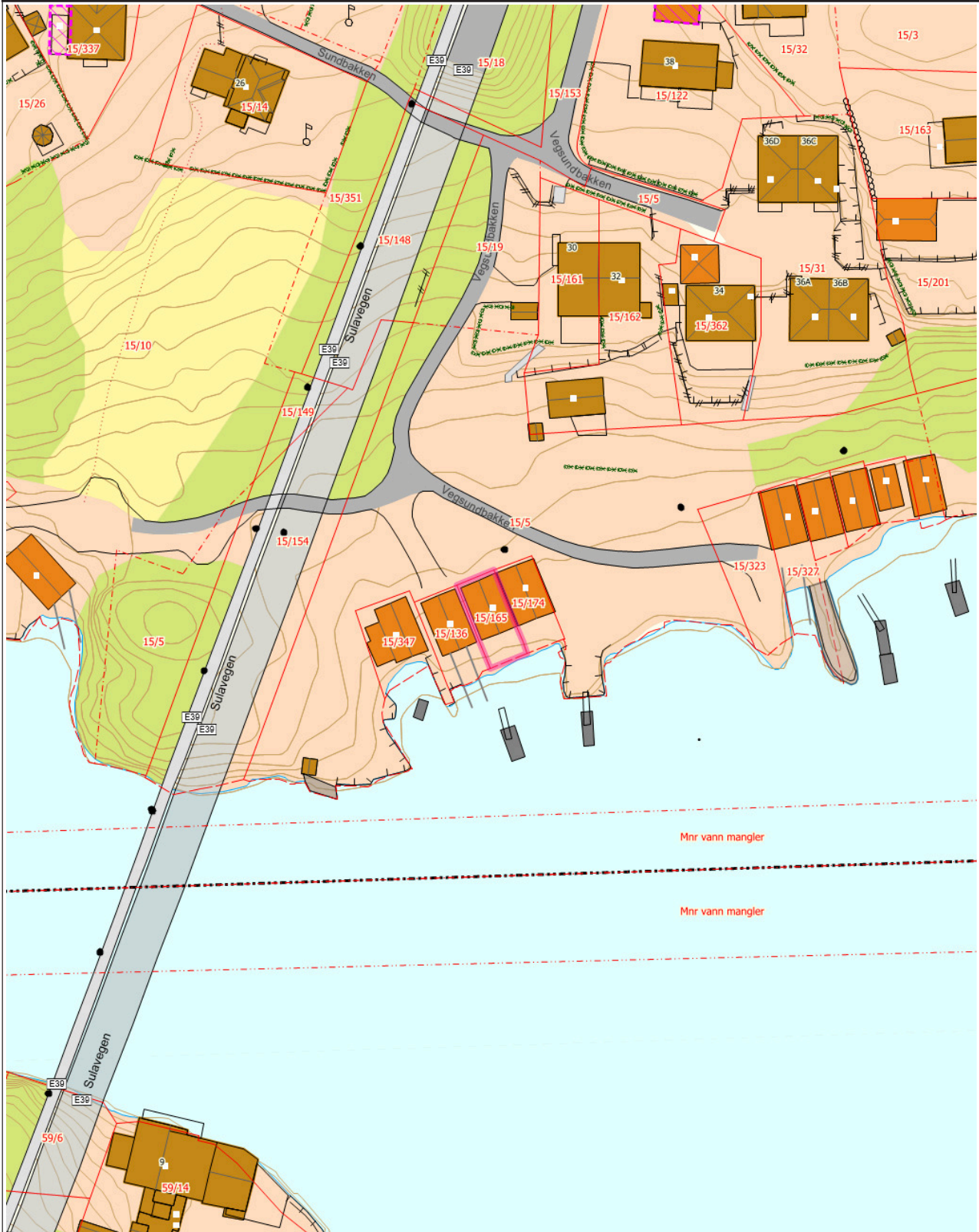
Annen info:



Målestokk

1:1000

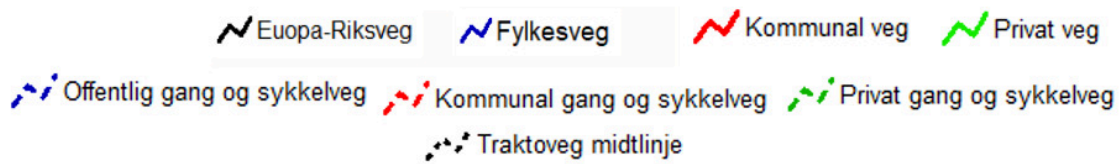
Ålesund kommune



Tegnforklaring

Europavegboks	Europaveg gatenavn.	Privatveg gatenavn.
Bygningspunkt	 Byggetiltak Ca. angivelse	• Gatelys (belysningspunkt)
● Mast	 BeskrivendeHjelpelinjeAnlegg	 Molo
 Grenselinje nøyaktig måling	 Grenselinje middels nøyaktig- skissenøyaktighet	 Hjelpelinje fiktiv
 Hjelpelinje veg-/vannkant	 Flaggstang	• Navigasjonsinstallasjon
 Beskrivende hjelpelinje for anlegg	 Fiktiv avgrensning for anlegg	 Flytebrygge landgang
 Kai- og bryggekant	 Slipp	 Hekk
 Gjerde	 Loddrett mur	 Steingjerde
 Kommunegrense	 Bygningsdelelinje	 Bygningslinje
 Mønelinje	 Takkant	 Takoverbyggkant
 Taksprang	 Trapp inntill bygg	 Veranda
 Takkant Annen Bygning	 Annet vegareal avgrensning	 Vegdekkekant
 Vegdekkekant på bru	 Sti	 Takoverbygg
 Udefinerte bygg	 Bolig	 Fiskeri og landbruk
 Garasje, carport og uthus	 Gang- og sykkelveg	 Gang- og sykkelveg på bru
 Veg på bru	 Veg	 Flytebrygge
 Kai og brygge	 Trapp	 Høydekurve 1m Sula
 Høydekurve 1m Ålesund	 Eiendomsteig	 Kystkontur tekniske anlegg
 Kystkontur	 Bebygde område	 Dyrka mark
 Skog	 Havflate	 Annet
 Molo	 Molo	

Tegnforklaring for karttypen VEGADKOMST



Tegnforklaring Vann og Avløp

Hvis kartet inneholder vann og avløpsdata



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

Særlig vedrørende stikkledninger kan det være feil og mangler.

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

Bokstavbruk for Påskrift i kommuneplankart

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



Ledningskart

Eiendom: Gnr: 15 Bnr: 165 Fnr: 0 Snr: 0

Adresse:

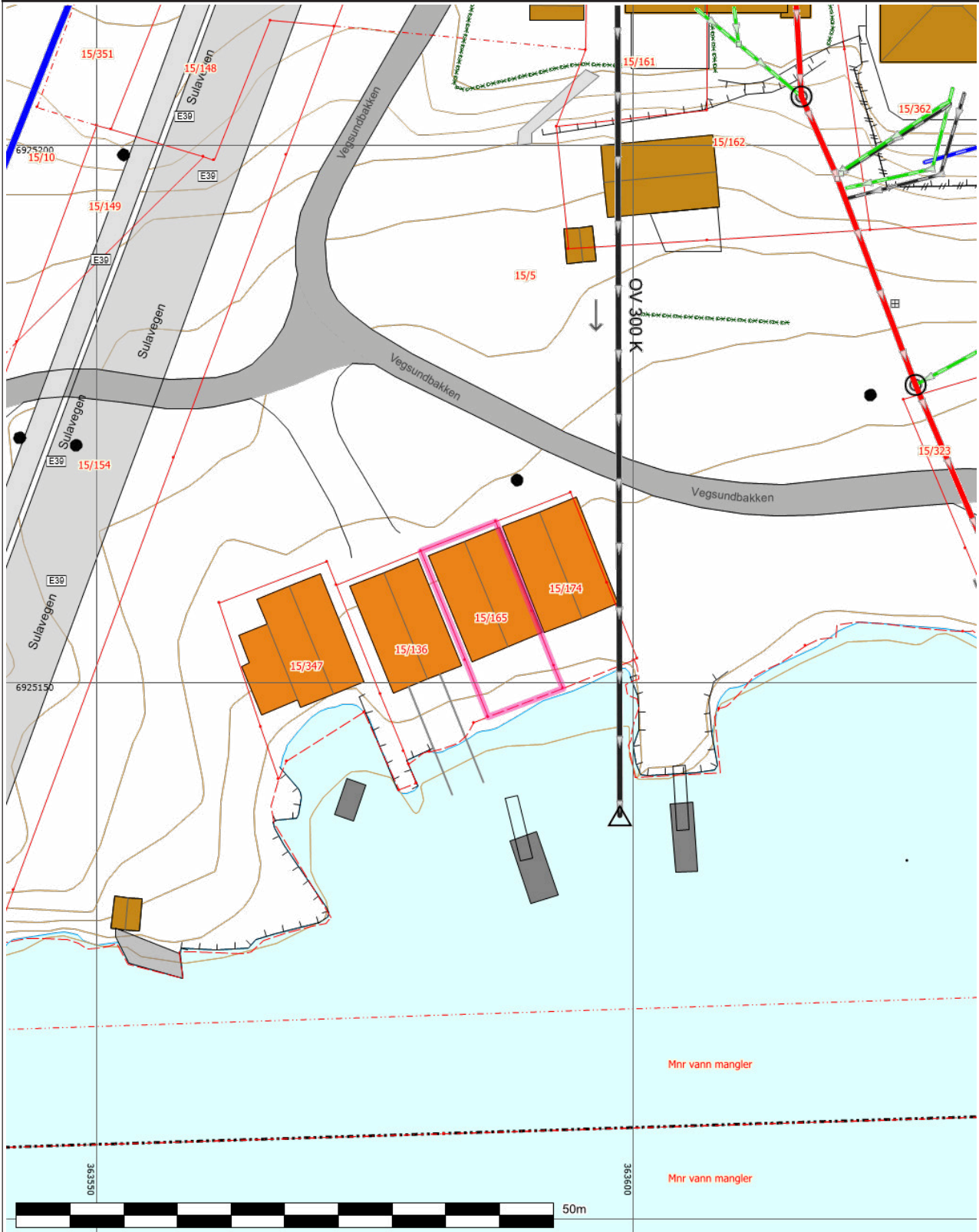
Annen info:



Målestokk

1:500

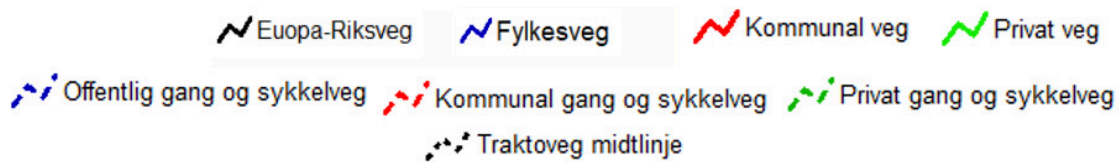
Ålesund kommune



Tegnforklaring

Europavegboks	Europaveg gatenavn.	Privatveg gatenavn.
▪ Gatelys (belysningspunkt)	● Mast	• Grensepunkt
 Grenselinje nøyaktig måling	 Grenselinje middels nøyaktig-skissenøyaktighet	 Hjelpelinje fiktiv
 Hjelpelinje veg-/vannkant	• Navigasjonsinstallasjon	 Fiktiv avgrensning for anlegg
 Flytebrygge landgang	 Kai- og bryggekant	 Slipp
 Hekk	 Gjerde	 Loddrett mur
 Kommunegrense	 Bygningsdelelinje	 Bygningslinje
 Mønelinje	 Takkant	 Taksprang
 Veranda	 Takkant Annen Bygning	 Annet vegareal avgrensning
 Vegdekkekant	 Vegdekkekant på bru	 Udefinerte bygg
 Bolig	 Fiskeri og landbruk	 Garasje, carport og uthus
 Gang- og sykkelveg på bru	 Veg på bru	 Veg
 Flytebrygge	 Kai og brygge	 Trapp
 Høydekurve 1m Sula	 Høydekurve 1m Ålesund	 Eiendomsteig
 Kystkontur tekniske anlegg	 Kystkontur	 Havflate

Tegnforklaring for karttypen VEGADKOMST



Tegnforklaring Vann og Avløp

Hvis kartet inneholder vann og avløpsdata



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

Særlig vedrørende stikkledninger kan det være feil og mangler.

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

Bokstavbruk for Påskrift i kommuneplankart

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



VEGADKOMST

Eiendom: Gnr: 15 Bnr: 165 Fnr: 0 Snr: 0

Adresse:

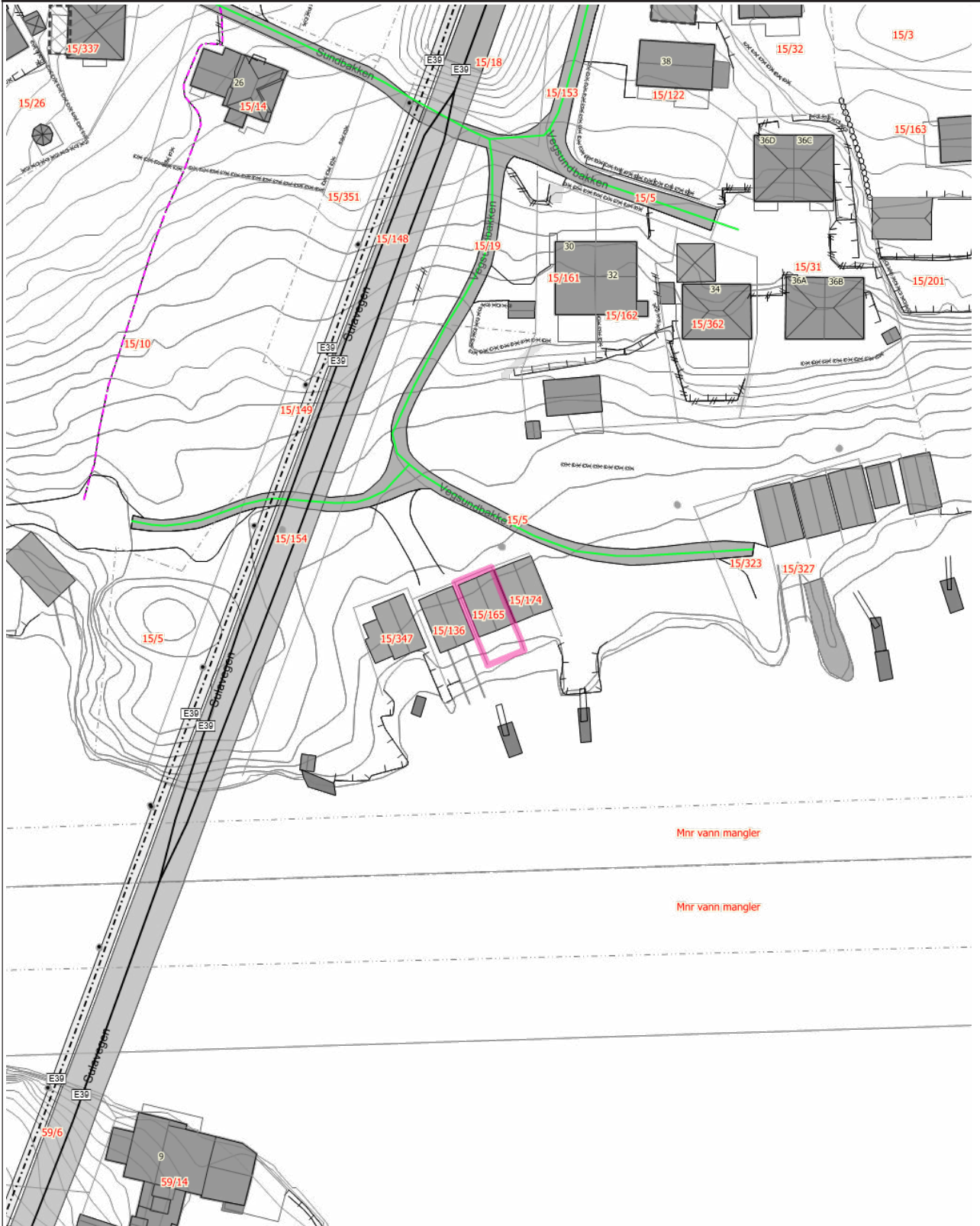
Adkomst:



Målestokk

1:1000

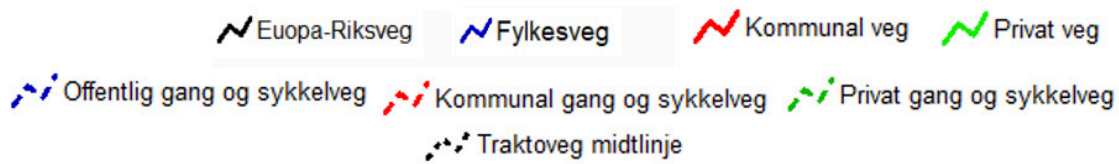
Ålesund kommune



Tegnforklaring

Europavegboks	Europaveg gatenavn.	Privatveg gatenavn.
 Kjøreveg	 Gang- og sykkelveg	 Kjøreveg
 Byggetiltak Ca. angivelse	 Eiendomsteig	 Sti
 Gatelys (belysningspunkt)	 Mast	 Grenselinje nøyaktig måling
 Grenselinje middels nøyaktig-skissenøyaktighet	 Hjelpelinje fiktiv	 Bygningsdelelinje
 Bygningslinje	 Mønelinje	 Takkant
 Takoverbyggkant	 Taksprang	 Trapp inntill bygg
 Veranda	 Sti	 Sti
 Sti	 Veg på bru	 Fiktiv avgrensning for anlegg
 Flytebrygge landgang	 Hekk	 MurLoddrett
 Steingjerde	 Gjerde	 Kai- og bryggekant
 Loddrett mur	 Slipp	 Annet vegareal avgrensning
 Vegdekkekant	 Vegdekkekant på bru	 VegAnnenAvgrensning
 AnnetVegarealAvgrensning	 VegAnnenAvgrensning	 Høydekurve 1m Sula
 Høydekurve 1m Ålesund	 Kystkontur tekniske anlegg	 Kystkontur
 Takoverbygg	 Udefinerte bygg	 Bolig
 Fiskeri og landbruk	 Garasje, carport og uthus	 Veg på bru
 Gang- og sykkelveg på bru	 Gang- og sykkelveg	 Veg
 Flytebrygge	 Kai og brygge	 Trapp
 Molo	 Havflate	

Tegnforklaring for karttypen VEGADKOMST



Tegnforklaring Vann og Avløp

Hvis kartet inneholder vann og avløpsdata



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

Særlig vedrørende stikkledninger kan det være feil og mangler.

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

Bokstavbruk for Påskrift i kommuneplankart

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



Kommunedelplan

Eiendom: Gnr: 15 Bnr: 165 Fnr: 0 Snr: 0

Adresse:

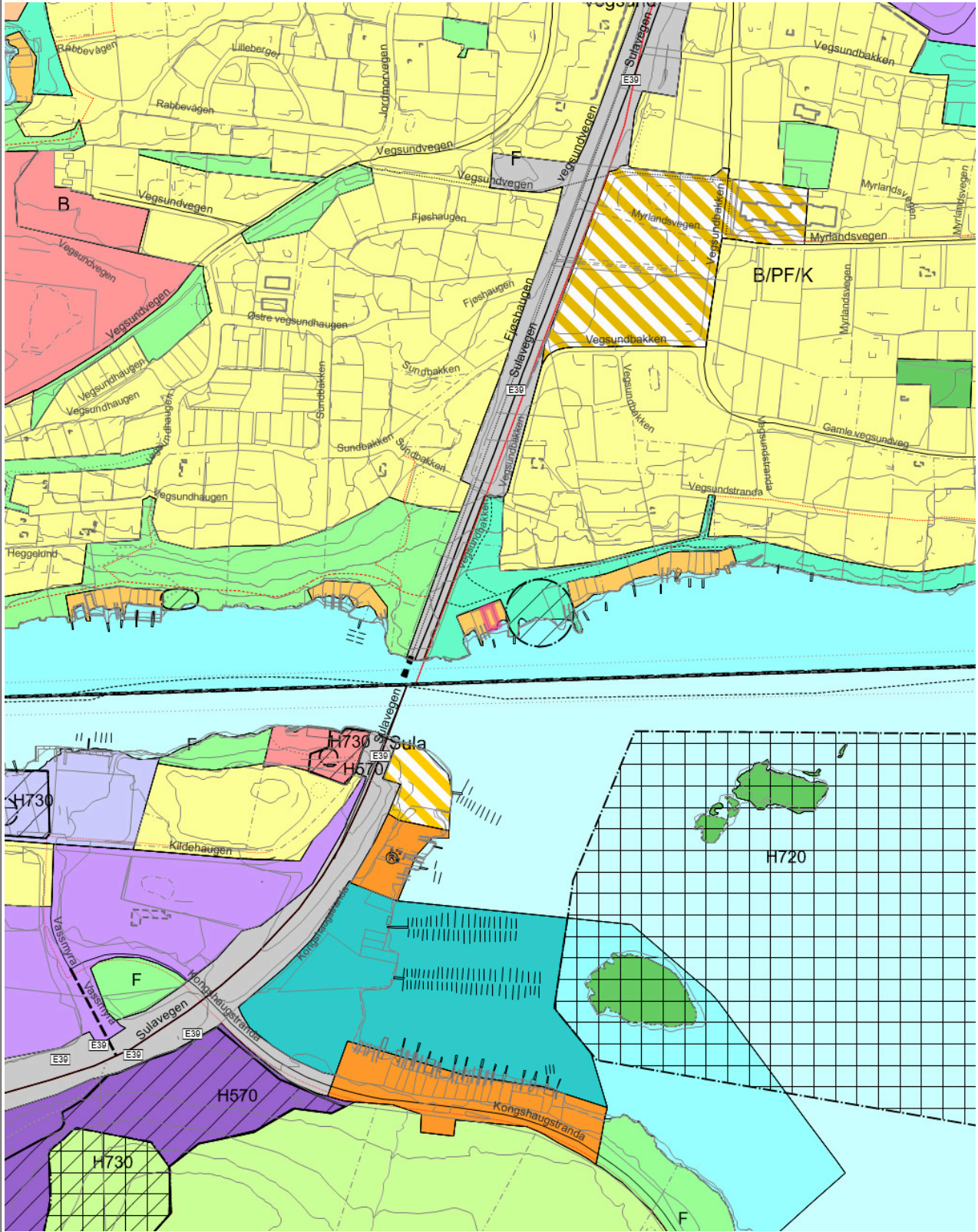
Annen info:



Målestokk










1:4000

Ålesund kommune










Tegnforklaring

<p>Europavegboks</p> <p>Privatveg gatenavn..</p> Vegbom Eiendomsgrense_nøyaktigh>1 5 Fiktiv avgrensning for anlegg Kai- og bryggekant Skjerm Byggetiltak Stikningsberegnet Forsenkningskurve Ålesund Høydekurve 5m Sula Kystkontur tekniske anlegg Byggetiltak Ca. angivelse KpOmråde kommunedelplan gjeldende Fjernveg - På bakken - Nåværende Sykkelveg - På bakken - Fremtidig Gangveg - Bro mv. - Nåværende Farled - Nåværende Bevaring kulturmiljø Offentlig eller privat tjenesteyting Veg Friområde KULTURMINNELINJE Fjernveg - På bakken - Fremtidig Gang-/sykkelveg - På bakken - Fremtidig Grense for arealformål Bevaring kulturmiljø Boligbebyggelse - Nåværende	<p>Europaveg gatenavn..</p> Sti Eiendomsgrense_nøyaktigh<1 5 Eiendomsgrense fiktiv Flytebrygge landgang Frittstående mur Slipp Byggetiltak Ca. angivelse Forsenkningskurve Sula Elv og bekk Kystkontur Kommunegrense Bygg godkjent revet Samleveg - På bakken - Nåværende Gangveg - På bakken - Nåværende Turveg/turdrag - På bakken - Nåværende Grense for arealformål Boligbebyggelse Næringsvirksomhet Trase for teknisk infrastruktur Friområde Plangrense Hovedveg - På bakken - Nåværende Hovedturveg - På bakken - Nåværende Grense for angitt hensynsoner Båndlegging etter lov om naturvern - Fremtidig Forretninger - Nåværende	<p>Kommunalveg gatenavn..</p> Traktorveg Eiendomsgrense generert Skjerm Flytebrygge utligger Loddrett mur Voll Byggetiltak Ca. angivelse Høydekurve 5m Ålesund Kanal og grøft Byggetiltak Stikningsberegnet KpOmråde kommuneplan gjeldende Plangrense Atkomstveg - På bakken - Nåværende Gangveg - På bakken - Fremtidig Turveg/turdrag - På bakken - Fremtidig Grense for angitt hensynsoner Fritidsbebyggelse Kombinert bebyggelse og anleggsformål Blågrønnstruktur Friluftsområde Fjernveg - På bakken - Nåværende Gang-/sykkelveg - På bakken - Nåværende Farled - Nåværende Grense for båndleggingsoner Båndlegging etter lov om kulturminner - Fremtidig Offentlig eller privat
---	---	---

 Næringsvirksomhet - Nåværende	 Andre typer nærmere angitt bebyggelse og anlegg - Nåværende	 Næringsvirksomhet - Fremtidig
 Kombinert bebyggelse og anlegg	 Veg - Nåværende	 Friområde - Nåværende
 Naturområde - Fremtidig	 Landbruks- natur- og friluftsmål samt reindrift (LNFR) - Nåværende	 Bruk og vern av sjø og vassdrag med tilhørende strandsone - Nåværende
 Småbåthavn - Nåværende	 Friluftsområde - Nåværende	

Tegnforklaring for karttypen VEGADKOMST

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

Tegnforklaring Vann og Avløp

Hvis kartet inneholder vann og avløpsdata

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

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

Særlig vedrørende stikkledninger kan det være feil og mangler.

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

Bokstavbruk for Påskrift i kommuneplankart

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



Reguleringsplan

Eiendom: Gnr: 15 Bnr: 165 Fnr: 0 Snr: 0

Adresse:

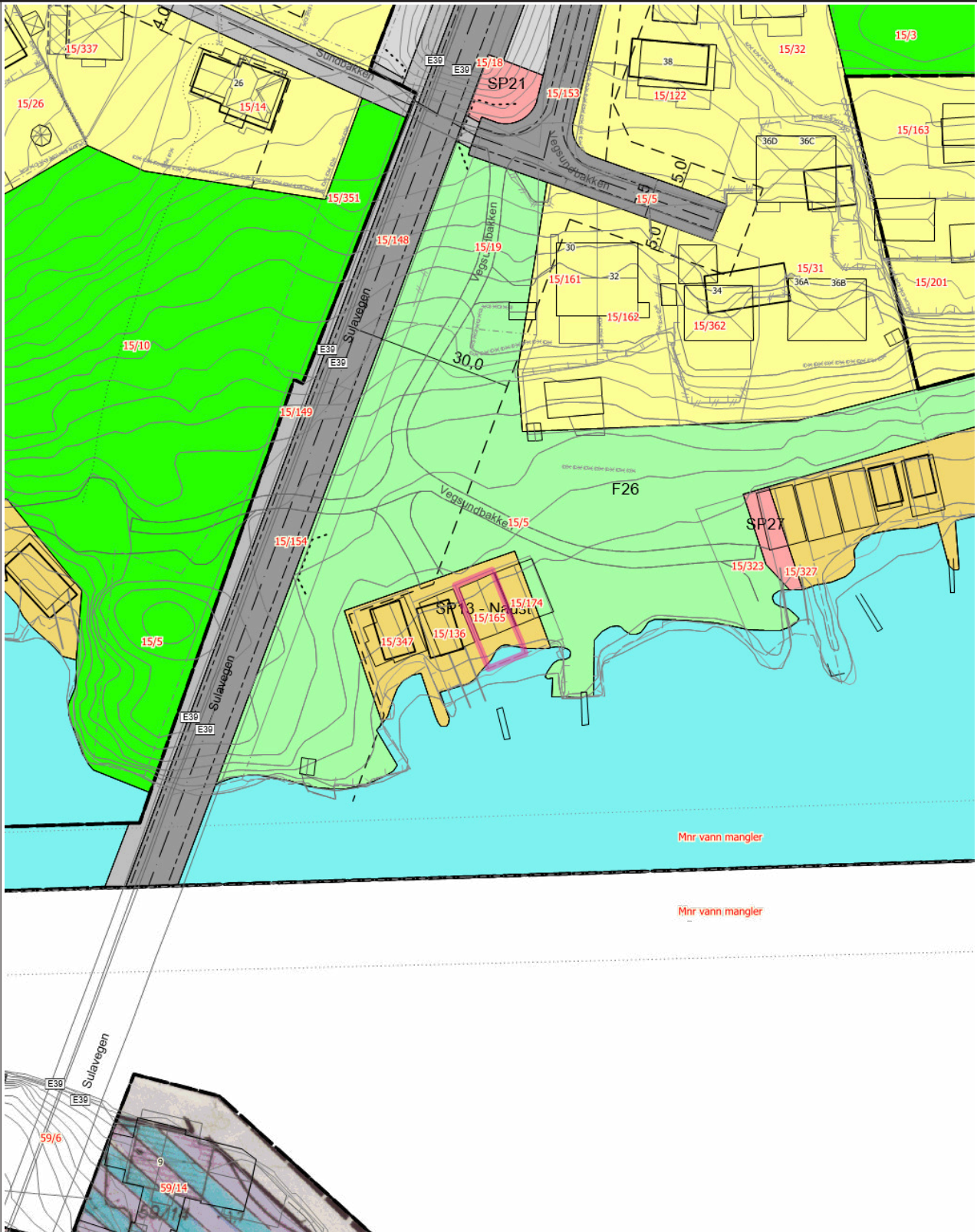
Annen info:



Målestokk

1:1000

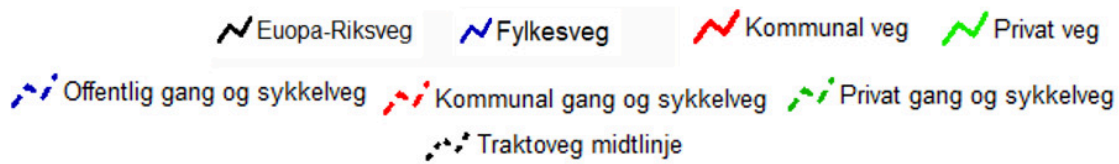
Ålesund kommune



Tegnforklaring

 Europavegboks	 Europaveg gatenavn.	 Privatveg gatenavn.
 Bygningslinje	 Mønelinje	 Takkant
 Takoverbyggkant	 Taksprang	 Trapp inntill bygg
 Veranda	 Sti	 Eiendomsgrense_nøyaktigh<1 5
 Eiendomsgrense generert	 Eiendomsgrense_nøyaktigh>1 5	 Eiendomsgrense fiktiv
 VeggFrittstående	 Fiktiv avgrensning for anlegg	 Flytebrygge landgang
 Hekk	 MurLoddrett	 Steingjerde
 Gjerde	 Kai- og bryggekant	 Loddrett mur
 Slipp	 Annet vegareal avgrensning	 Vegdekkekant
 Vegdekkekant på bru	 VegAnnenAvgrensning	 AnnetVegarealAvgrensning
 Vegdekkekant	 VegAnnenAvgrensning	 Byggetiltak Ca. angivelse
 Høydekurve 1m Ålesund	 Høydekurve 1m Sula	 Kystkontur tekniske anlegg
 Kystkontur	 Kommunegrense	 RpOmråde vedtatt linje - på grunnen
 RpOmråde vedtatt - på grunnen	 RpGrense	 RpFormålgrense
 Regulert tomtegrense	 Byggegrense	 Planlagt bebyggelse
 Bebyggelse som inngår i planen	 Regulert senterlinje	 Regulert kant kjørebane
 Tunnel	 Måle- og avstandslinje	 Frittliggende småhusbebyggelse
 Kjøreveg	 Annen veggrunn	 Gang-/sykkelveg
 Gangveg	 Annet trafikkområde i sjø/vassdrag	 Offentlig friområde
 Park	 Anlegg for lek	 Kommunalteknisk virksomhet
 Vann- og avløpsanlegg	 Annet spesialområde	 Kjøreveg
 Gang-/sykkelveg	 Annen veggrunn - tekniske anlegg	 RPvedtatt_pbl2008 Maskeringslag
 Reguleringsplaner Raster Ålesund (tif)	 Reguleringsplaner Raster Sula	

Tegnforklaring for karttypen VEGADKOMST



Tegnforklaring Vann og Avløp

Hvis kartet inneholder vann og avløpsdata



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

Særlig vedrørende stikkledninger kan det være feil og mangler.

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

Bokstavbruk for Påskrift i kommuneplankart

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



Ålesund kommune

Alle datasett (DOK)

Analyserapport

MATRIKKELENHET

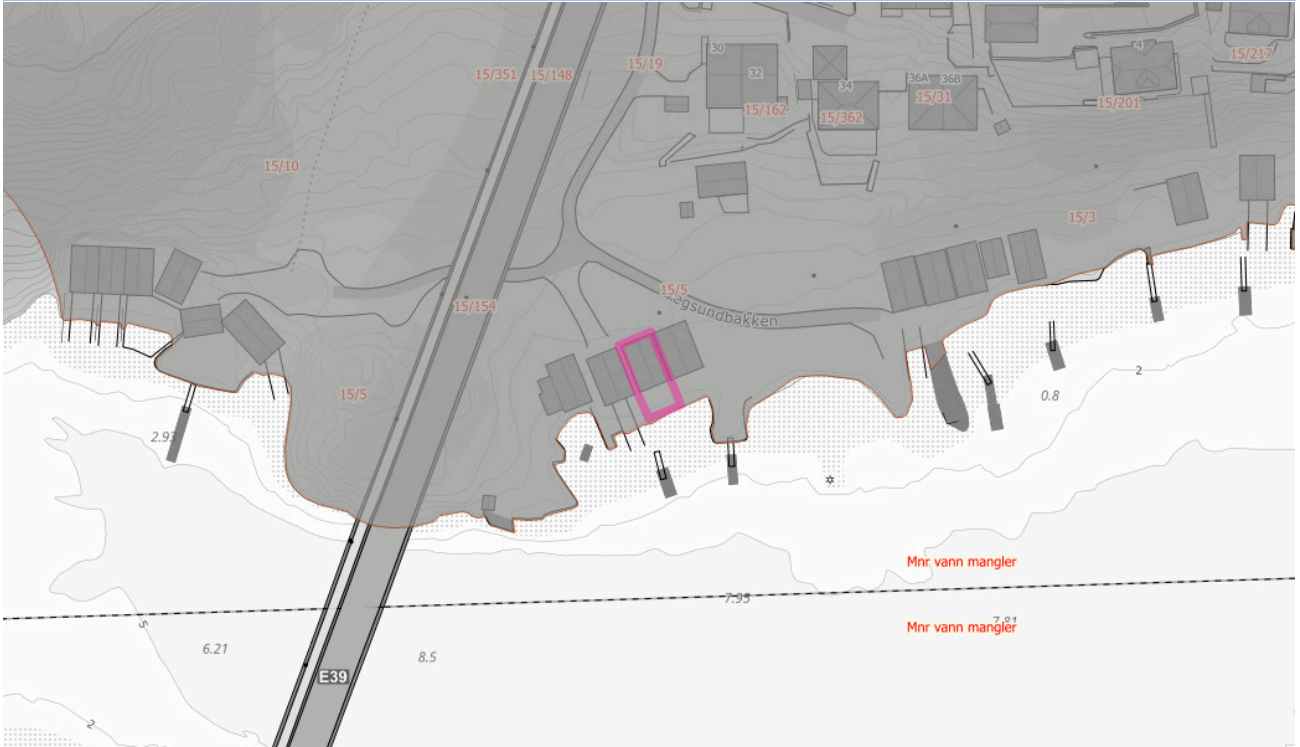
Kommune Gnr Bnr Fnr Snr

1508 - Ålesund kommune 15 165 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.

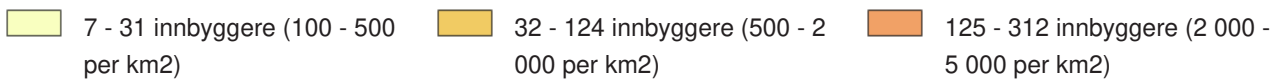
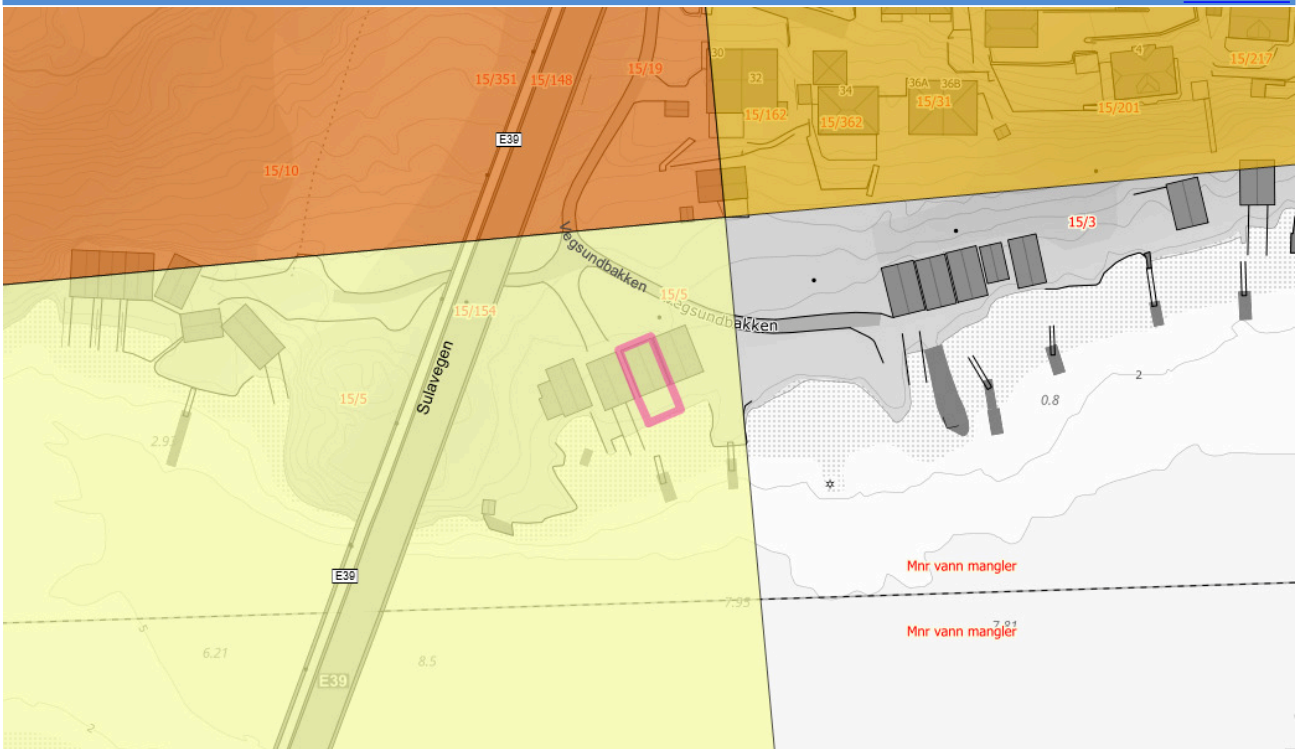
Berørte datasett (28)

Temadata - Tettsted	Temadata - Befolkningsstatistikk
Temadata - Dreneringslinjer - Tette stikkrenner	Temadata - Dreneringslinjer - Åpne stikkrenner
Temadata - Forurensning - Støy	Temadata - Friluftsliv
Temadata - Geologi - Radon	Temadata - Geologi - Løsmasser
Temadata - Kulturminner - Bygninger, lokaliteter og sikringssoner	Landbruk - Skog, jordkvalitet og dyrkbar jord
Temadata - Landbruk - ar5	Temadata - Natur - Forvaltningsinteresse
Temadata - Natur - Vassdrag	Temadata - natur - Natyrtyper
Temadata - Plan	Temadata - Samfunnsikkerhet - Flom aktsomhet
Temadata - Samfunnsikkerhet - Stormflo dekningsområde	Temadata - Samfunnsikkerhet - Stormflo 2024 - Middelhøyvann
Temadata - Samfunnsikkerhet - Stormflo 2024 - Øvre estimat	Temadata - Samfunnsikkerhet - Stormflo 2024 - 20-års stormflo
Temadata - Samfunnsikkerhet - Stormflo 2024 - 200-års stormflo	Temadata - Samfunnsikkerhet - Stormflo 2024 - 1000-års stormflo
Temadata - Samfunnsikkerhet - Stormflo 2100 - Middelhøyvann	Temadata - Samfunnsikkerhet - Stormflo 2100 - Øvre estimat
Temadata - Samfunnsikkerhet - Stormflo 2100 - 200-års stormflo	Temadata - Samfunnsikkerhet - Stormflo 2100 - 1000-års stormflo
Temadata - Samfunnsikkerhet - Stormflo 2150 - Middelhøyvann	Temadata - Samfunnsikkerhet - Stormflo 2150 - Øvre estimat



 Tettsted

Analysetema	Antall	Registrert	Ikke registrert	Areal
Tettsted	1	x		125.39m ²



Analysetema	Antall	Registrert	Ikke registrert	Areal
7 - 31 innbyggere (100 - 500 per km ²)	1	x		125.39m ²

Tema uten treff:


1 - 6 innbyggere (<100 per km ²)	32 - 124 innbyggere (500 - 2 000 per km ²)	125 - 312 innbyggere (2 000 - 5 000 per km ²)
313 - 624 innbyggere (5 000 - 10 000 per km ²)	625 - 1249 innbyggere (10 000 - 20 000 per km ²)	1250 eller flere innbyggere (> 20 000 per km ²)

Dreneringslinjer

Temadata - Dreneringslinjer - Tette stikkrenner

[Link til kart](#)

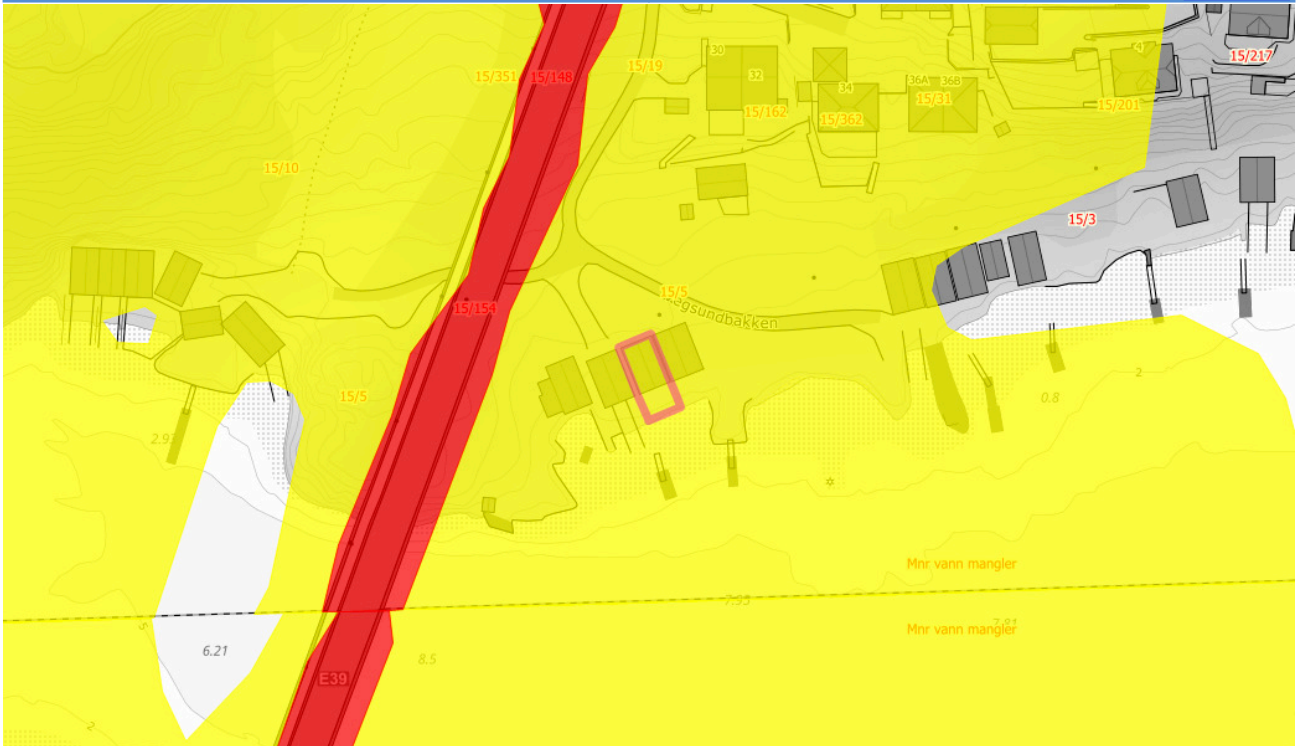


 Dreneringslinjer tette stikkrenner

Analysetema	Antall	Registrert	Ikke registrert	Areal
Dreneringslinjer tette stikkrenner	1	x		0m ²

Tema uten treff:

Flomareal tette stikkrenner



- Støy rød sone veg (over 65 dBA)
- Støy gul sone veg (55-65 dBA)

Analysetema	Antall	Registrert	Ikke registrert	Areal
Støy gul sone veg (55-65 dBA)	1	x		125.39m ²

Tema uten treff:

Rød støy sone lufthavn	Gul støy sone lufthavn	Støy rød sone veg (over 65 dBA)
Støy rød sone Forsvarets flyplasser	Støy gul sone Forsvarets flyplasser	Støy rød sone Forsvarets skyte- og øvingsfelt
Støy gul sone Forsvarets skyte- og øvingsfelt	Støy rød sone jernbanenett	Støy gul sone jernbanenett
Støy grønn sone jernbanenett (stille område)	Støy jernbanenett ikke kartlagt	

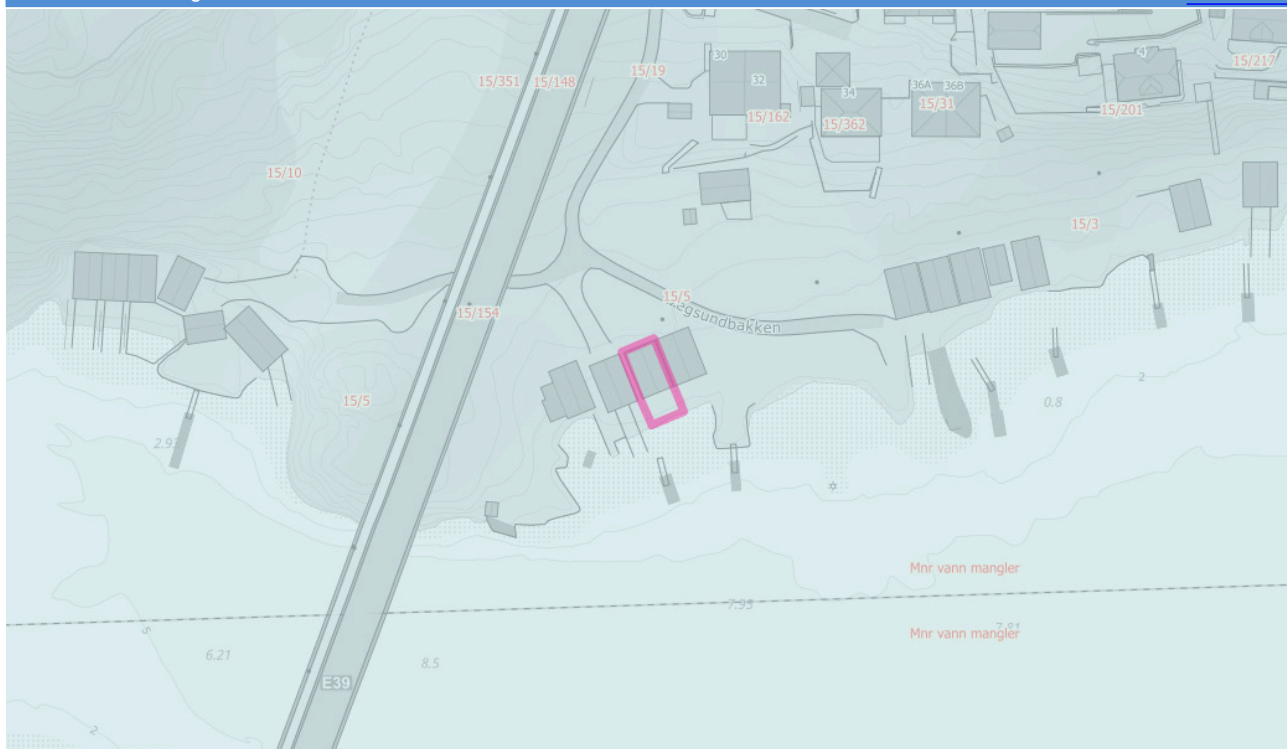


■ Nærturterreng

Analysetema	Antall	Registrert	Ikke registrert	Areal
Nærturterreng	1	x		125.39m ²

Tema uten treff:

Statlig sikra friluftslivsområde	Fotroute	Sykkelrute
AnnenRute	Skiløype	Leke- og rekreasjonsområde
Grønncorridor	Marka	Strandsone med tilhørende sjø og vassdrag
Jordbrukslandskap	Utfartsområde	Store turområder med tilrettelegging
Store turområder uten tilrettelegging	Særlige kvalitetsområder	Andre friluftslivsområder
Bestemmelsesområde marka		

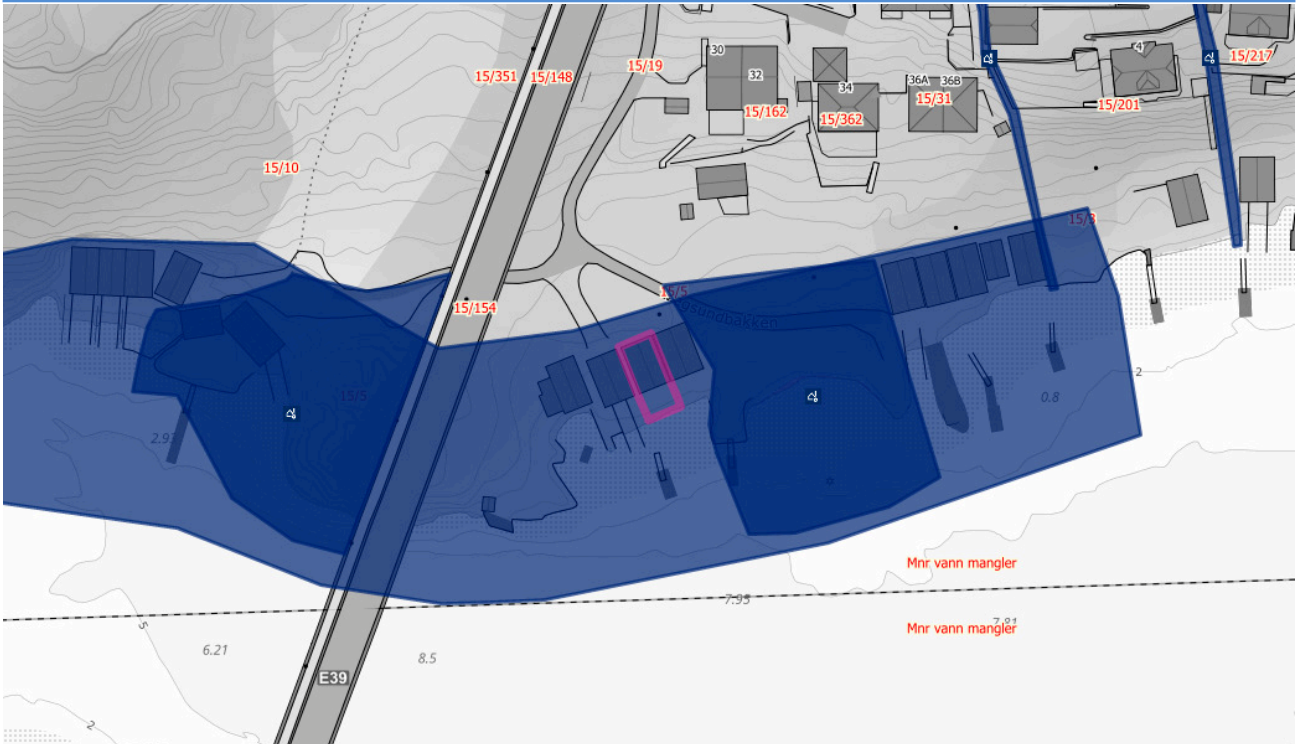


Løsmasser - Hav- og fjordavsetning, strandavsetning, tynt dekke

Analysetema	Antall	Registrert	Ikke registrert	Areal
Løsmasser - Hav- og fjordavsetning, strandavsetning, tynt dekke	1	x		125.39m ²

Tema uten treff:

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



▲ SEFRAK-bygg, ruin eller fjernet objekt

■ Lokalitet

Analysetema	Antall	Registrert	Ikke registrert	Areal
Lokalitet	1	x		125.39m ²

Tema uten treff:

SEFRAK-bygg, ruin eller fjernet objekt	Annet SEFRAK-bygg	SEFRAK-bygg, meldepliktig iht. Kulturminnelova §25
Fredete bygninger	Kulturminner - Sikringssoner	



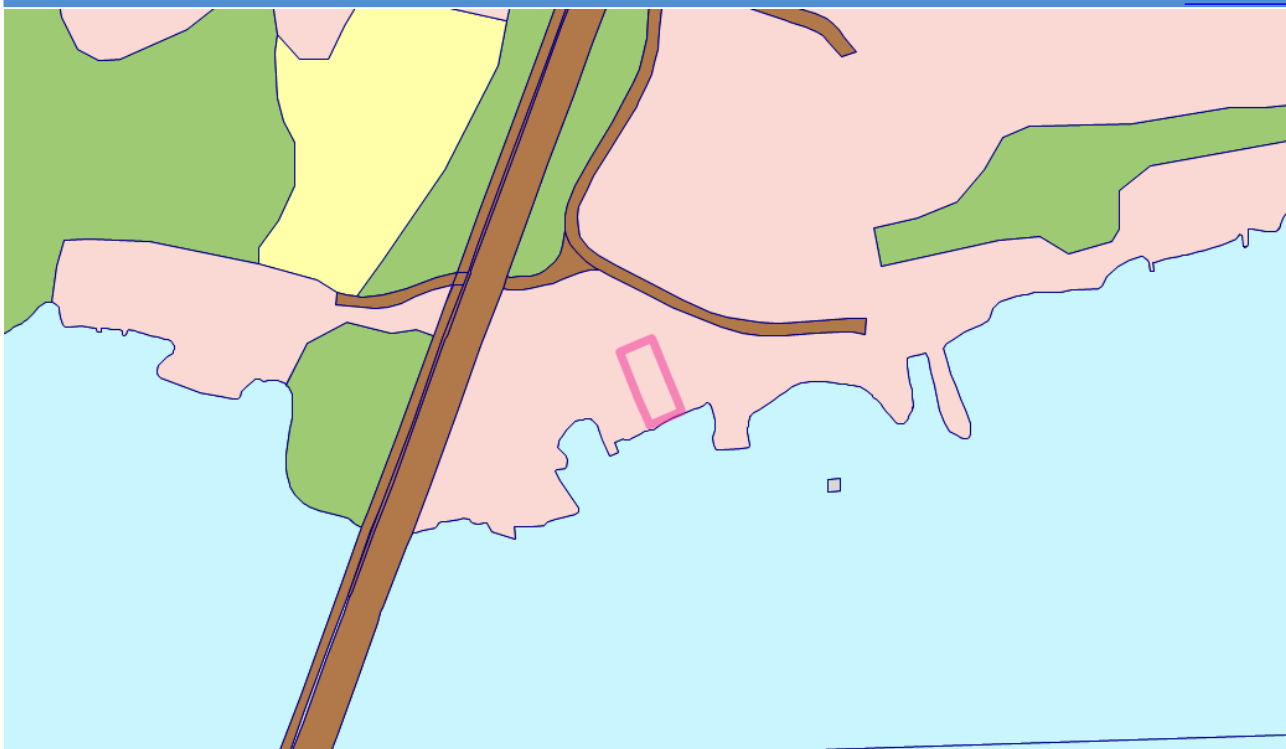
 Vernskog

 Lauvdominert

Analysetema	Antall	Registrert	Ikke registrert	Areal
Vernskog	1	x		125.29m ²

Tema uten treff:

Dyrkbar jord	Dyrkbar jord - Endret etter 2008	Dyrkbar jord - Ikke endret
Svært god jordkvalitet	God jordkvalitet	Mindre god jordkvalitet
Grandominert	Furudominert	Barblanding
Blanding	Lauvdominert	Ikke tresatt
Ikke beregnet		












Bebygd	Samferdsel	Innmarksbeite
Skog	Åpen fastmark	Vann

Analysetema	Antall	Registrert	Ikke registrert	Areal
Bebygd	1	x		125.39m ²

Tema uten treff:

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



 Alle fremmede arter (punkt)	 Alle arter av stor forvaltningsinteresse (punkt)	 Ansvarsarter (punkt)
 Trua arter (punkt)	 Alle arter av særlig stor forvaltningsinteresse (punkt)	 Alle arter av stor forvaltningsinteresse (flate)
 Ansvarsarter (flate)	 Trua arter (flate)	 Alle arter av særlig stor forvaltningsinteresse (flate)

Analysetema	Antall	Registrert	Ikke registrert	Areal
Alle arter av stor forvaltningsinteresse (flate)	2	x		190.95m ²
Ansvarsarter (flate)	3	x		286.43m ²
Trua arter (flate)	8	x		763.81m ²
Alle arter av særlig stor forvaltningsinteresse (flate)	11	x		1050.24m ²

Tema uten treff:

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

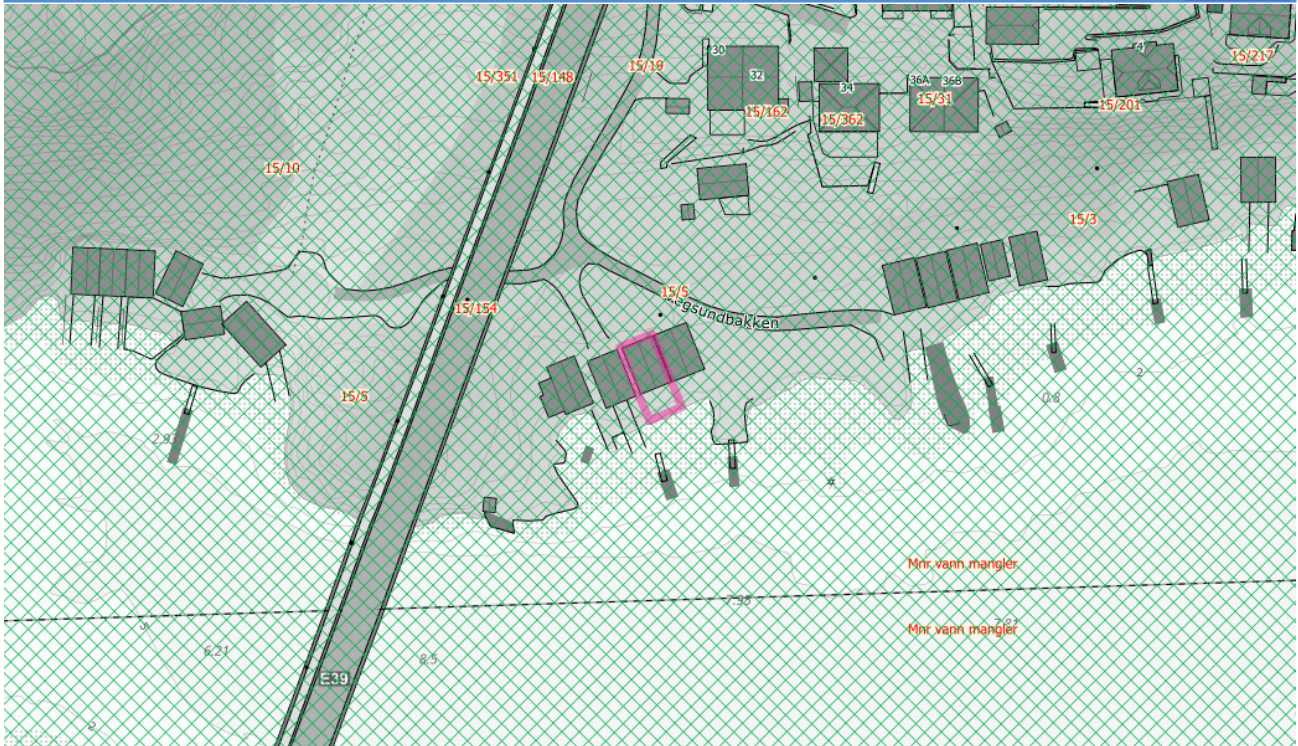



Vassdragsområde

Analysetema	Antall	Registrert	Ikke registrert	Areal
Vassdragsområde	1	x		125.39m ²

Tema uten treff:

Verneplanområde for vassdrag

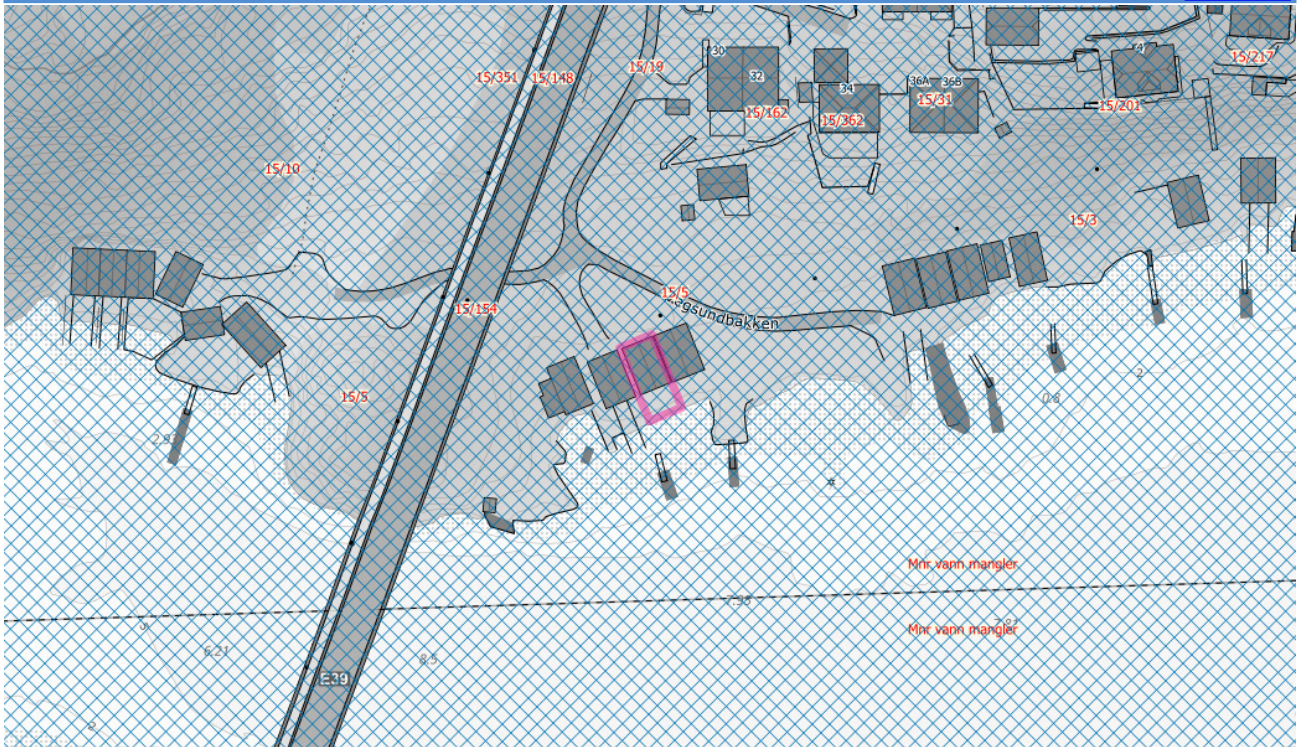



 Grundig kartlagt med funn
(Flom aktsomhetsdekning)

Analysetema	Antall	Registrert	Ikke registrert	Areal
Grundig kartlagt med funn (Flom aktsomhetsdekning)	1	x		125.39m ²

Tema uten treff:

Maksimal vannstandstigning <= 2,5 m	Maksimal vannstandstigning 2-3 m	Maksimal vannstandstigning 3-4 m
Maksimal vannstandstigning 4-5 m	Maksimal vannstandstigning 5-6 m	Maksimal vannstandstigning 6-7 m
Maksimal vannstandstigning 7-8 m	Flom aktsomhetsområde	Ikke kartlagt (Flom aktsomhetsdekning)

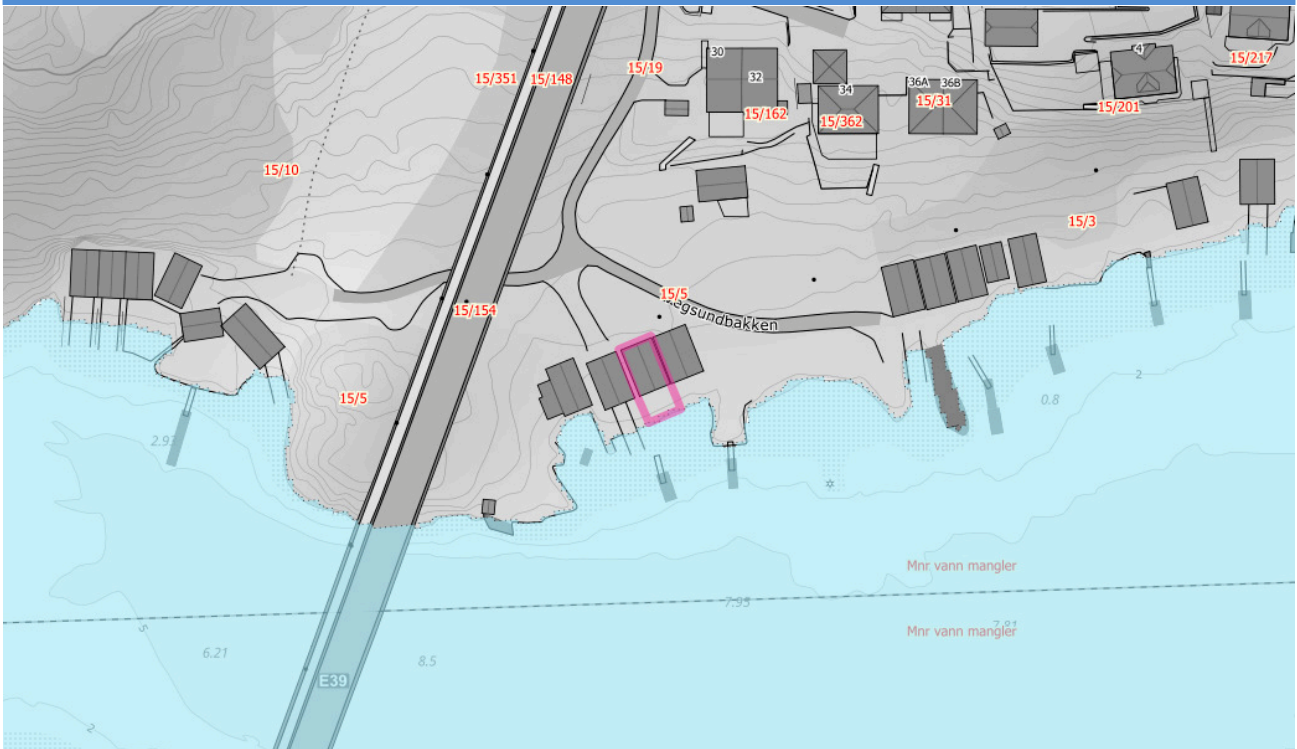


 Grundig kartlagt med funn

Analysetema	Antall	Registrert	Ikke registrert	Areal
Grundig kartlagt med funn	1	x		125.39m ²

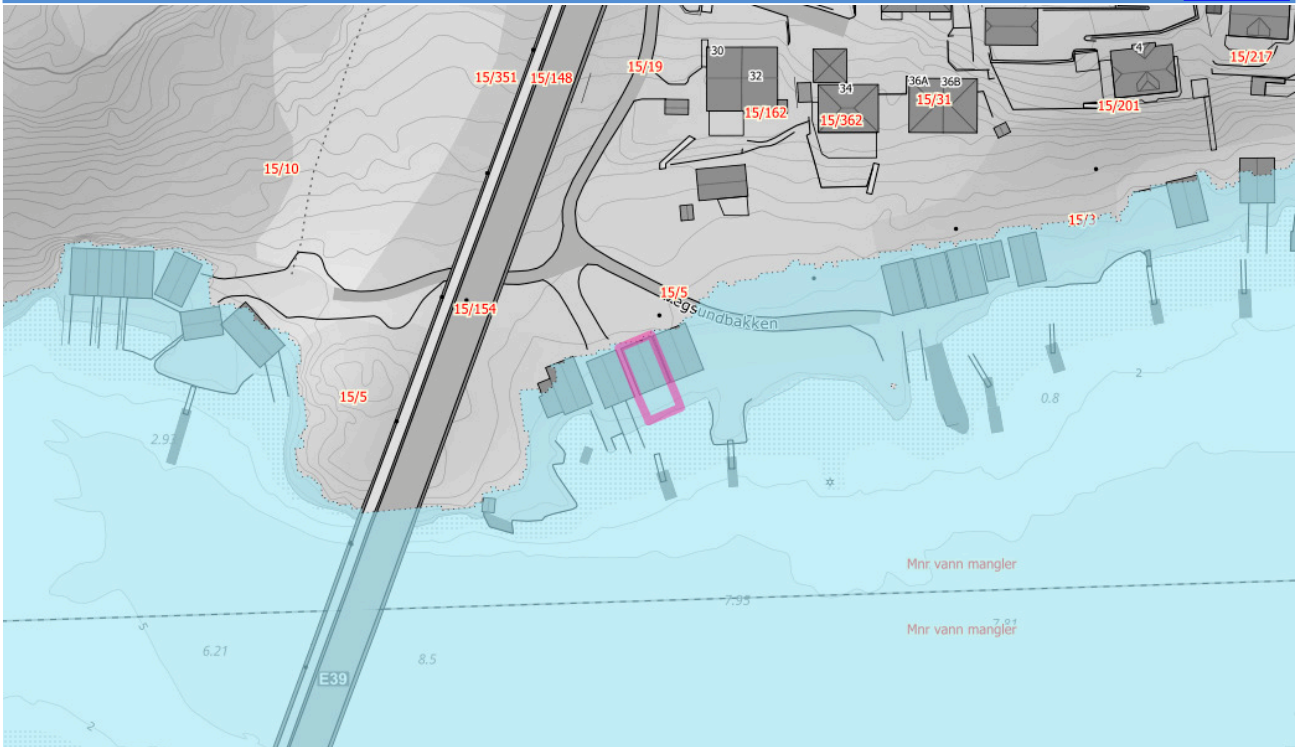
Tema uten treff:

Delvis kartlagt med funn	Ikke kartlagt	Ikke relevant
Ikke-systematisk kartlagt med funn	Innenfor jurisdiksjonsområde	Kartlagt uten funn
Utenfor jurisdiksjonsområde		



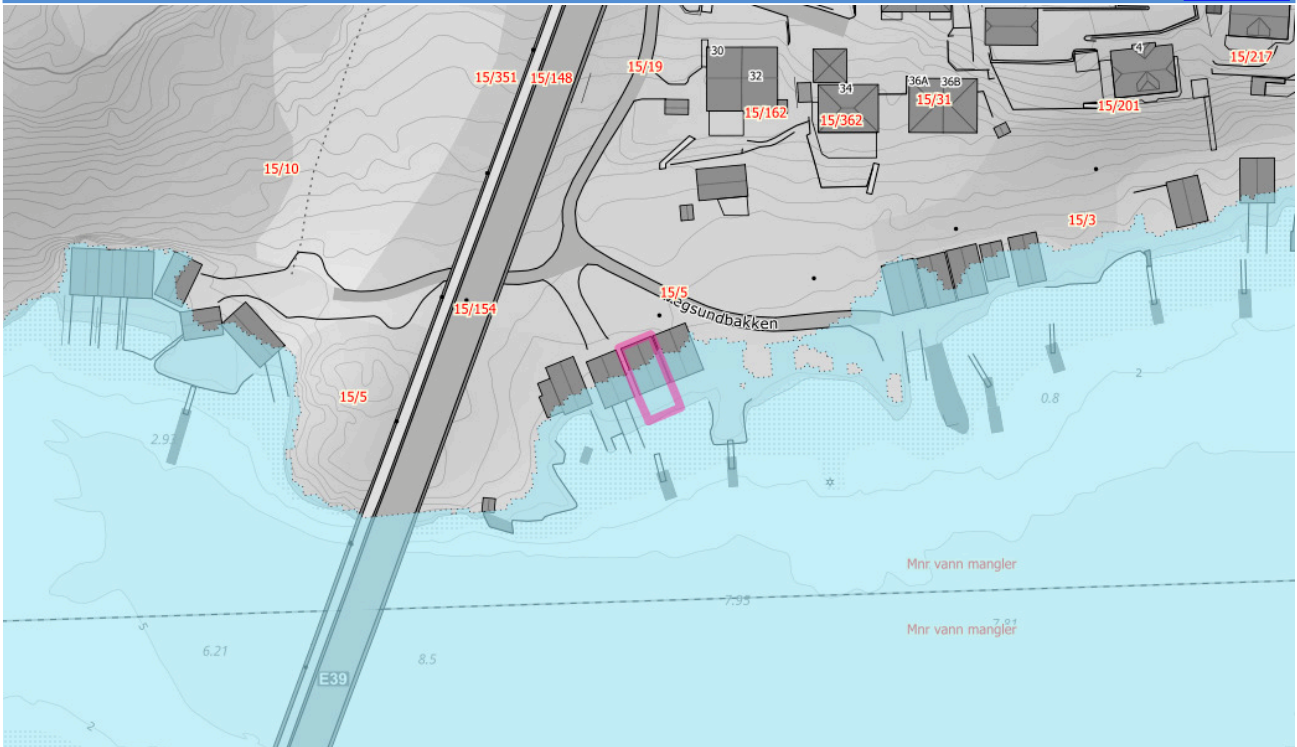
 Middelhøyvann nå

Analysetema	Antall	Registrert	Ikke registrert	Areal
Middelhøyvann nå	1	x		1.23m ²



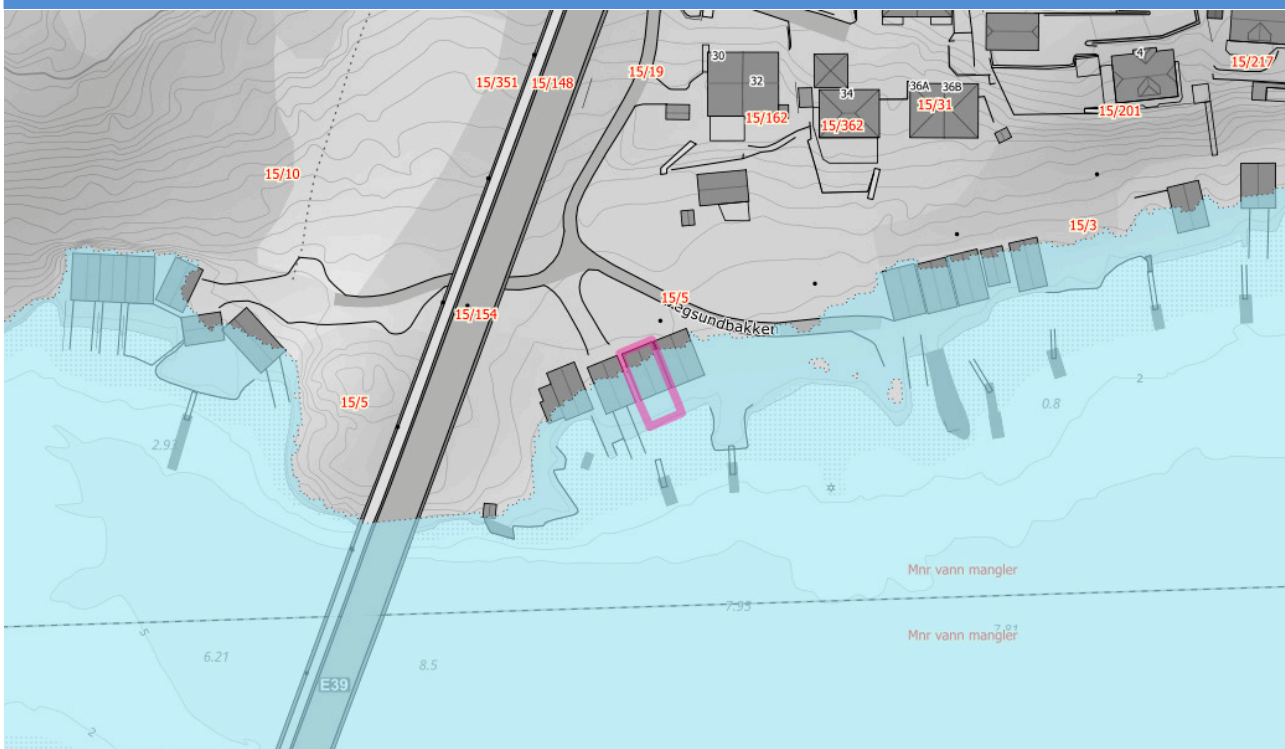
 Øvre estimat stormflo i dag


Analysetema	Antall	Registrert	Ikke registrert	Areal
Øvre estimat stormflo i dag	1	x		124.87m ²



20-års stormflo i dag


Analysesetema	Antall	Registrert	Ikke registrert	Areal
20-års stormflo i dag	1	x		87.13m ²



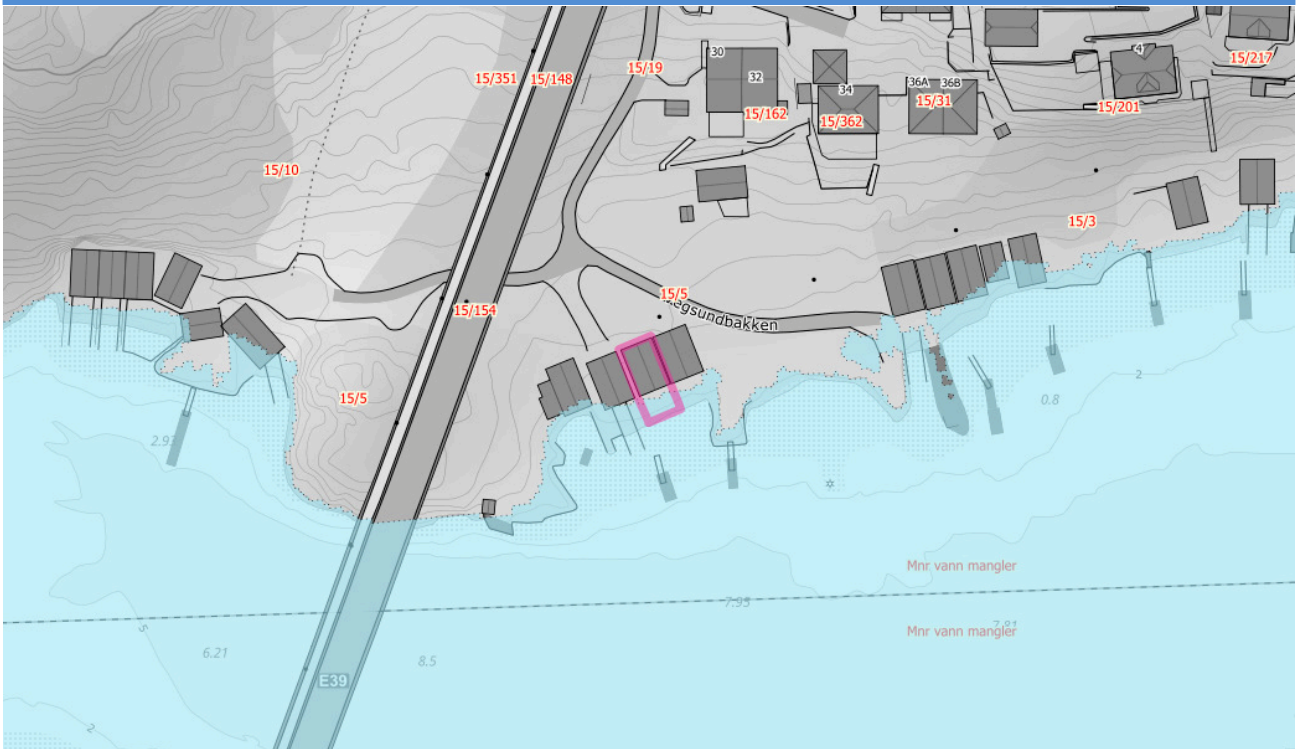
 200-års stormflo i dag


Analysetema	Antall	Registrert	Ikke registrert	Areal
200-års stormflo i dag	1	x		100.71m ²



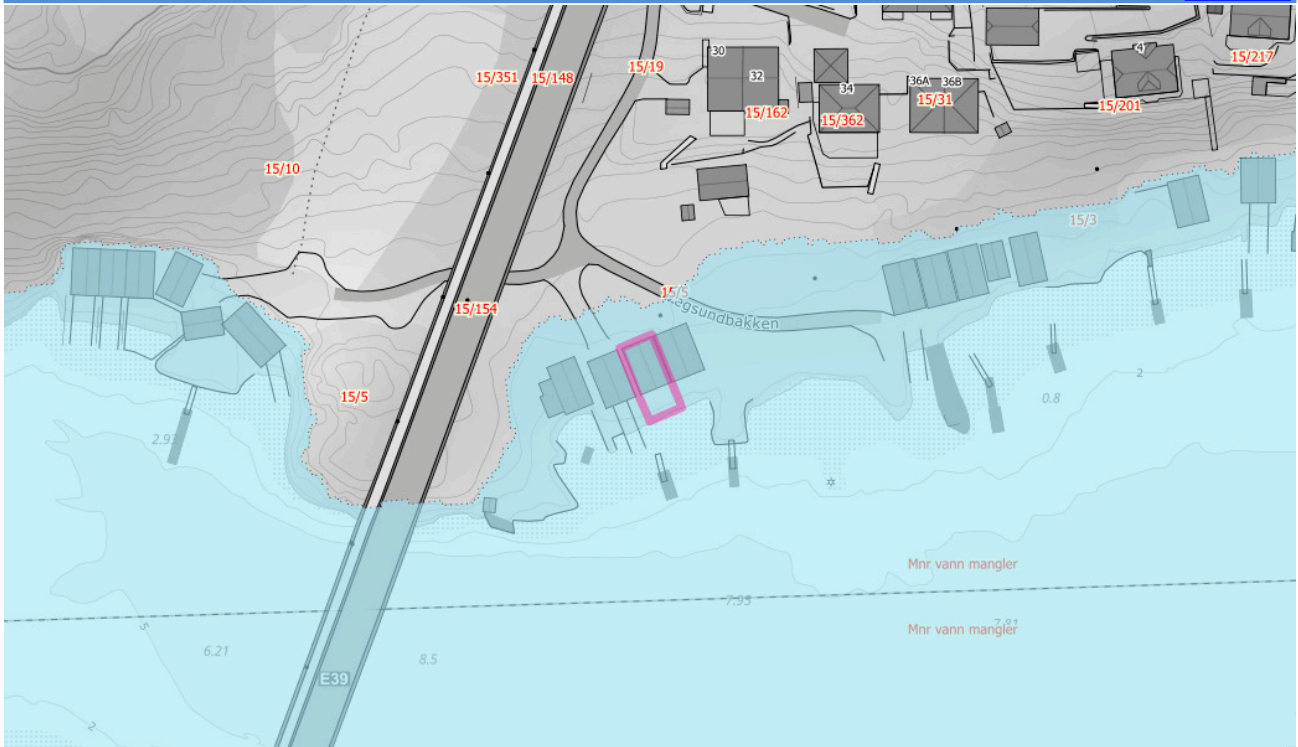
 1000-års stormflo i dag

Analysetema	Antall	Registrert	Ikke registrert	Areal
1000-års stormflo i dag	1	x		104.35m ²



 Middelhøyvann i år 2100


Analysetema	Antall	Registrert	Ikke registrert	Areal
Middelhøyvann i år 2100	1	x		33.16m ²



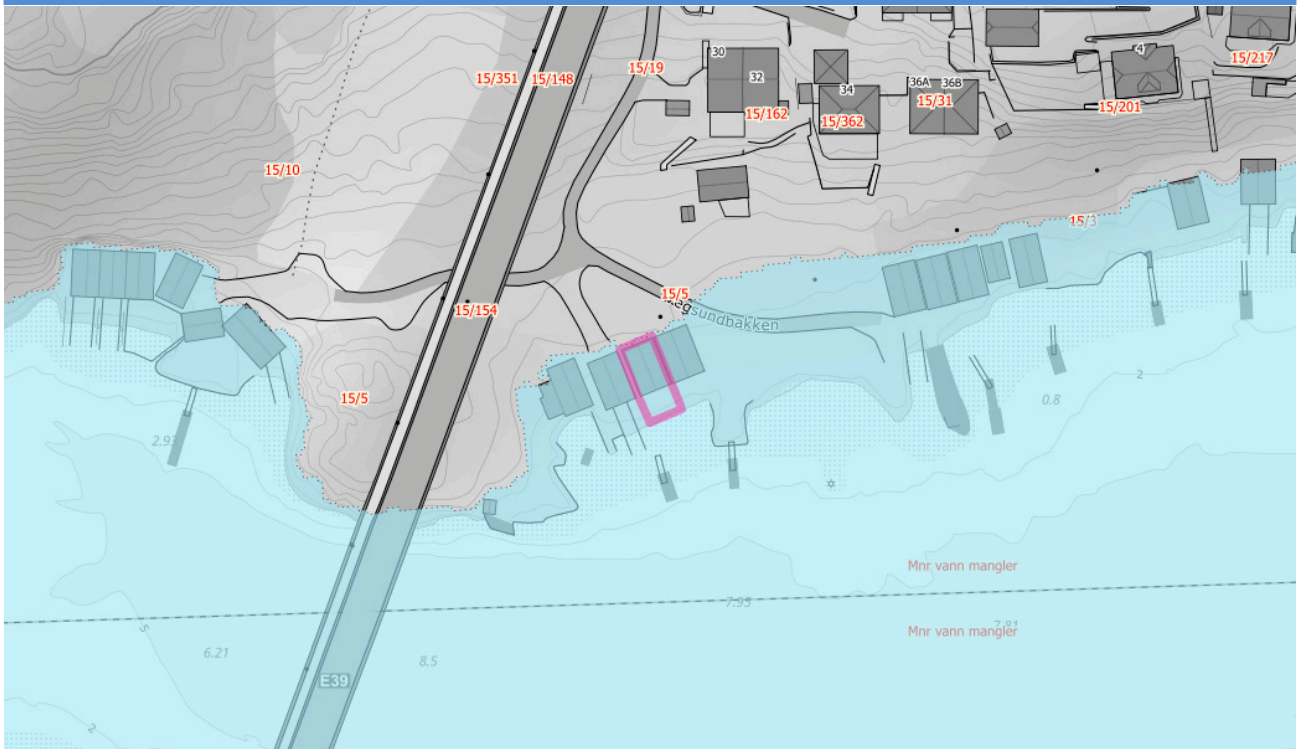
Øvre estimat stormflo i år 2100


Analysetema	Antall	Registrert	Ikke registrert	Areal
Øvre estimat stormflo i år 2100	1	x		125.39m ²



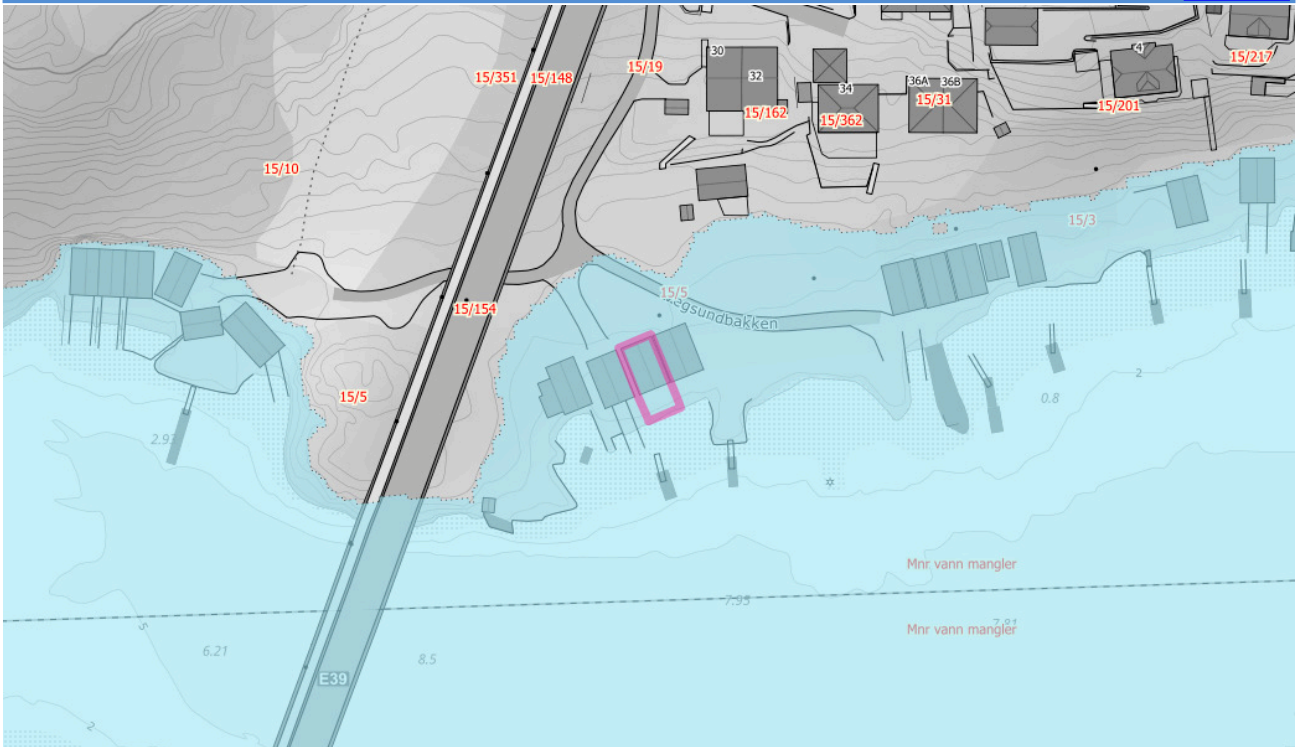
 200-års stormflo i år 2100

Analysetema	Antall	Registrert	Ikke registrert	Areal
200-års stormflo i år 2100	1	x		125.29m ²



 1000-års stormflo i år 2100

Analysetema	Antall	Registrert	Ikke registrert	Areal
1000-års stormflo i år 2100	1	x		125.39m ²



Øvre estimat stormflo i år 2150

Analysetema	Antall	Registrert	Ikke registrert	Areal
Øvre estimat stormflo i år 2150	1	x		125.39m ²

Eiendommer innenfor analyseområdet						
Kommune	Gårdsnummer	Bruksnummer	Festenummer	Seksjonsnummer	Antall	Areal
1508	15	165	0	0	1	125.39m ²

Bygninger innenfor analyseområdet			
Byggtype		Antall	Areal
Naust, båthus, sjøbu		1	73.96m ²

Gjeldende arealformål i kommuneplaner/kommunedelplaner som berører analyseområdet		
Formål	Status	Areal
Friluftsområde	Nåværende	2.35m ²
Fritidsbebyggelse	Nåværende	123.04m ²

Arealplaner innenfor analyseområdet				
Plan id	Plannavn	Plantype	Status	Areal
1504300	Spjelkavik - Vegsund del 2, reg.plan m/best	Eldre reguleringsplan	Endelig vedtatt arealplan	125.39m ²

Gjeldende reguleringsformål i reguleringsplaner som berører analyseområdet	
Formål	Areal
Annet trafikkområde i sjø/vassdrag	15.80m ²
Annet spesialområde	109.59m ²

Datasett uten treff/status ukjent (26)

Temadata - Barnetråkk	Temadata - Energi
Temadata - Fjernvarme	Temadata - Forurensning - Grunn
Temadata - Forurensning - Bybrannen og bromerte flammehemmere	Temadata - Geologi - Bergrettigheter, marin grense, grunnvann, grus-, pukk-, og mineralressurser
Temadata - Kulturminner - Enkeltminner, kulturmiljøer, brannsmitteområder og trehusmiljøer	Temadata - Kyst og fiskeri
Temadata - Landbruk - Reindrift	Temadata - Natur - Villreinområder, naturvernområder, foreslåtte naturvernområder, artsdata og kulturlandskap
Temadata-natur-Nedbørfelt	Temadata-natur-Inngrepsfrie Naturområder
Temadata - Plan - Grønt/blått temakart 2016/2017	Temadata - Plan - Kulturminner - Temaplan 2016/2017
Temadata - Plan - Fortettingsstrategi - Temaplan 2017/2017	Temadata - Samferdsel
Temadata - Samfunnssikkerhet - Skredfare og aktsomhetsområder	Temadata - Samfunnssikkerhet - Flomsoner
Temadata - Samfunnssikkerhet - Flomsoner Åknes	Temadata - Samfunnssikkerhet - Forsvaret
Temadata - Samfunnssikkerhet - Skredhendelser og kvikkleire	Temadata - Samfunnssikkerhet - Snø aktsomhet S3
Temadata - Samfunnssikkerhet - Snøskred aktsomhet S2 uten skogeffekt	Temadata - Samfunnssikkerhet - Snøskred aktsomhet S2 med skogeffekt
Temadata - Samfunnssikkerhet - Steinsprang aktsomhet	Temadata - Tilgjengelighet

Du mangler tilgang til ett eller flere datasett. Disse datasettene er dermed utelatt fra analysen og vil kreve en manuell kontroll.



OVERSIKT OVER LØSØRE OG TILBEHØR TIL EIENDOMMEN

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

Generelt

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

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

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

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

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

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

7. KJØKKENINNREDNING medfølger, herunder også åpne, fastmonterte hyller og løs eller fastmontert kjøkkenøy.

8. MARKISER, PERSIENNER og annen type innvendig og utvendig solskjerming, gardinoppheng, lamellgardiner og liftgardiner medfølger.

9. AVTREKKSIVIFTER av alle slag, samt fastmonterte aircondition/ventilasjonsanlegg, medfølger.

10. SENTRALSTØVSUGER medfølger med komplett anlegg, herunder slange, munnstykke mm.

11. LYSKILDER. Kupler, lysstoffarmatur, fastmonterte "spotlights", oppheng og skinner med spotlights samt utelys og hagebelysning medfølger. Vegglamper, krokhengte lamper, lysekroner, prismelamper og lignende som er koblet til sukkerbit eller stikkontakt følger likevel ikke med.

12. INSTALLERTE SMARTHUSLØSNINGER med sentral som styrer lys, varme, lyd o.l., samt tilhørende trådløse enheter som brytere, sensorer, kameraer, integrerte høyttalere el. medfølger. Enkle lysstyringssystem f.eks. med en sentral som kun styrer lyspærer eller smartpærer montert i sokkel medfølger likevel ikke.

13. UTVENDIGE SØPPELKASSER og eventuelt holder/hus til disse medfølger.

14. POSTKASSE medfølger.

15. UTENDØRS INNRETNINGER slik som flaggstang, fastmontert tørkestativ, samt andre faste utearrangementer som f.eks. badestamp, boblekar/jacuzzi og liknende utendørs kar, lekestue, lekestativ, utepeis, fastmontert trommel til vannslange, medfølger. Guidekabel/avgrensingskabel til robotgressklipper medfølger, men robotgressklipper og ladestasjon for denne medfølger ikke.

16. FASTMONTERT VEGGLADER/LADESTASJON TIL EL-BIL medfølger uavhengig av hvor laderen er montert.

17. SOLCELLEANLEGG med tilhørende teknisk infrastruktur medfølger.

18. GASSBEHOLDER til gasskomfyr og gasspeis medfølger.

19. BRANNSTIGE, BRANNTAU, feiestige og lignende medfølger der dette er påbudt. Løse stiger medfølger ikke.

20. BRANNSLUKNINGSAPPARAT, BRANNSLANGE og RØYKVARSLER medfølger der dette er påbudt. Det er eier og brukers plikt til å se til at utstyret forefinnes på enhver eiendom. Hvis annet ikke er uttrykkelig avtalt, skal dette derfor alltid følge med ved salg av eiendom.

21. SAMTLIGE NØKLER til eiendommen som selger er i besittelse av skal overleveres kjøper på overtakelsen, herunder nøkler til eventuelle boder, uthus, garasjeportåpner e.l. Låses boder, uthus e.l. med hengelås, skal lås og nøkler til disse medfølge.

22. GARASJEHYLLER, bodhyller, lagringshyller og oppheng til bildekk medfølger såfremt de er fastmontert.

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

Boligkjøperforsikring

Hvis din nye bolig har skjulte feil kan dette koste deg både tid og penger.

Dine fordeler

- Unngå bekymring og stress
- Spar verdifull tid
- Få advokatkostnadene dekket

Med vår boligkjøperforsikring er du i trygge hender hvis du oppdager feil eller mangler ved boligen du har kjøpt. Forsikringen gir deg tilgang på hjelp fra advokater, saksbehandlere og jurister som er spesialiserte på eiendomskjøp. De står klare til å hjelpe deg i fem år etter overtagelse – uten at du trenger å bekymre deg for egne og eventuelle idømte saksomkostninger.

Få hjelpen du trenger!

- **Når:** Du kjøper forsikringen når du kjøper en brukt bolig. Da gjelder avhendingsloven.
- **Hvor:** Hos eiendomsmegler senest ved kontraktsmøte.
- **Hvordan:** Krysses av i kjøpekontrakten. Forsikringsbevis og vilkår sendes per e-post.

Forsikringen er meglet frem av Söderberg & Partners og er plassert hos Gar-Bo Försäkring AB.

*Det tas forbehold om pris- og vilkårsendringer.

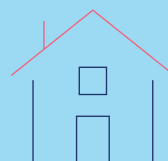
Hva koster forsikringen?

Forsikringspremien trekkes i oppgjøret.

Borettslagseiendom: kr 8 900

Seksjonert eiendom/
aksjebolig: kr 11 900

Enebolig/fritid/tomt: kr 17 900



soderbergpartners.no/eiendom



Nøklene i lomma. Forsikring **fikser vi.**

Ved kjøp av bolig gjennom Notar Eiendomsmegling får kjøper én måned gratis forsikring på boligen i samarbeid med Kolibri Forsikring. Forsikringen trer i kraft fra overtakelsesdato. Kolibri Forsikring vil kontakte kjøper med informasjon og tilbud om videre forsikring dersom kjøper ønsker dette.

 **Kolibri**

Les mer om oss på
→kolibriforsikring.no

Forbrukerinformasjon om budgivning



Sist oppdatert med virkning fra 1. juli 2025, i forbindelse med ikrafttredelse av endringer i eiendomsmeglingsloven.

Informasjonen er utarbeidet av Forbrukerrådet, Advokatforeningen ved Lovutvalget for eiendomsmegling, Eiendom Norge og Norges Eiendomsmeglerforbund, på grunnlag av bl.a. eiendomsmeglingsloven § 6-8.

Nedenfor gis en oversikt over de retningslinjer som anbefales ved budgivning på eiendommen. Avslutningsvis gis også en kort oversikt over de viktigste rettsreglene tilknyttet budgivning.

Før det legges inn bud på eiendommen oppfordres budgiver til å sette seg inn i all relevant informasjon om eiendommen, herunder salgsoppgave og tilstandsrapport.

GJENNOMFØRING AV BUDGIVNING:

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

2. Et bud bør inneholde eiendommens adresse (eventuelt gnr/bnr), kjøpesum, budgivers kontaktinformasjon, finansieringsplan, akseptfrist, overtakelsesdato og eventuelle forbehold som for eksempel usikker finansiering, salg av nåværende bolig ol. Normalt vil ikke et bud med forbehold bli akseptert før forbeholdet er avklart. Konferer gjerne med megler før bud inngis.

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

for sine handlingsvalg, vil megler fraråde budgiver å stille slik frist.

4. Megler skal ikke formidle bud med forbehold om at budet eller forbehold i budet skal holdes skjult (hemmelig) for andre budgivere og interessenter.

5. Megleren vil uoppfordret gi sin vurdering av det enkelte bud overfor selger, når budet er gitt innenfor fristene i punkt 3.

6. Megleren skal, så langt det er nødvendig og mulig, holde budgiverne skriftlig orientert om mottatte bud, herunder budets størrelse, forbehold og akseptfrist. Megler skal så snart som mulig bekrefte skriftlig overfor budgivere at budene deres er mottatt. For øvrig vil megler, på forespørsel fra andre, opplyse om aktuelle bud på eiendommen, herunder relevante forbehold.

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

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

VIKTIGE AVTALERETTLIGE FORHOLD:

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

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

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

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

5. Husk at et eventuelt bud fra selger til kjøper (såkalte «motbud»), avtalerettslig er et bindende tilbud som medfører at det foreligger en avtale om salg av eiendommen dersom budet i rett tid aksepteres av kjøper.

BUD PÅ HJEMMET

Oppdragsnummer: 2-0074/26

Adresse: Naust Vegsund, 6020 ÅLESUND, gnr. 15, bnr. 165 i
Ålesund kommune.

Kontaktperson: Tobias Skodje

Tlf: 476 07 840

Epost: t.skodje@notar.no

Salgsoppgavedato: 06.05.2026

Navn på budgiver: _____	Navn på budgiver: _____
Fødselsnummer: _____	Fødselsnummer: _____
Adresse: _____	Adresse: _____
Postnummer./Sted: _____	Postnummer./Sted: _____
Telefon, privat: _____	Telefon, privat: _____
Telefon, arbeid: _____	Telefon, arbeid: _____
E-mail: _____	E-mail: _____

Gir herved bindende bud på overnevnte eiendom på kr: _____ kroner: _____
Omkostninger i henhold til salgsoppgaven kommer i tillegg (Med blokkbokstaver)

Eventuelle forbehold/andre betingelser: _____

Ønsket overtakelsestidspunkt: _____ Budet gjelder til og med den: _____ kl: _____

Budet er bindende til kl 16.00 neste virkedag desom budgiver ikke har angitt annen akseptfrist.

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 kan avvises.

FINANSIERING

Långiver: _____	Kontaktperson: _____
Bank: _____	Tlf: _____
Egenkapital kr: _____	Salg av eiendom, adr.: _____

Undertegnede bekrefter med dette å ha lest salgsoppgaven med tilhørende vedlegg. Undertegnende er kjent med forbrukerinformasjon om budgivning. Budet er avgitt i henhold til de avtalebetingelser som fremgår av salgsoppgave. Budgiverne samtykker i at hver av partene forplikter hverandre ved inngivelse/endring av bud og/eller vilkår.

Sted/dato: _____ Sted/dato: _____

Budgivers underskrift: _____ Budgivers underskrift: _____

LEGITIMASJON

LEGITIMASJON



Følg budrunden live!

Vi gir deg muligheten til å følge budrunden minutt for minutt på vår hjemmeside.

WWW.NOTAR.NO/LIVE-BUDGIVNING/