

PROAKTIV

Fin boligtomt på Hankane

20% BYA, enkel tilknytning og
enkel opparbeidelse.

TOMT HANKANE



NØKKEL- INFORMASJON



Adresse: Tomt Hankane, 6020 ÅLESUND
Gnr./Bnr.: Gnr. 54, bnr. 157, i Ålesund kommune
Prisantydning: 2.300.000,-
Omkostninger: 58.740,-
Totalpris: 2.358.740,-
Boligtype: Boligtomt
Eierform: Selveier
Garasje/parkering: Antall parkeringsplasser beregnes etter parkeringsvedtektene for Ålesund kommune. Se punkt om regulering.
Tomt: 870 m²

INNHOOLD

2	Nøkkelinformasjon	5	Leder/megler	7	Kontorets side	8	Nærområdet
16		20	Vedlegg	96	Budskjema		

LES HVA MINE KUNDER SIER OM MEG

"Bunnsolid jobb"

Jon Kristian Røsek gjorde en bunnsolid jobb. Veldig ryddig prosess, med god dialog og bra informasjonsflyt, underveis.

Pål Nordvik, 30. november 2023.

"Veldig ryddig og fin prosess"

Veldig ryddig og fin prosess utført av Jon Kristian og Proaktiv. Tett dialog gjennom hele prosessen, hvor man som kunde føler seg godt ivarett. Engasjert megler resulterte i stor interesse, med mange på anbefale Proaktiv og Jon Kristian videre!

Sander Dahle, 12. oktober 2023.

"Uten tvil mitt førstevalg når det kommer til megler"

Dette er andre gang jeg selger bolig gjennom Proaktiv i Ålesund og Jon Kristian er uten tvil mitt førstevalg når det kommer til megler. Han var på fra første stund for å lage en best mulig opplevelse for meg som selger og holdt meg orientert underveis. Han hadde allerede tanker rundt mulighetene i bolgen og tanke rundt dette er en megler som kan det han driver med. Han var på telefonen rett etter visning og vakkert godt under budrunde samt i tiden etterpå. Jeg anbefaler Jon Kristian på det varmeste.

Linda Mari E Hatmosøy, 12. oktober 2023.

"Jeg vil uten tvil anbefale ham til alle som trenger en pålitelig eiendomsmegler."

Fra start til slutt viste Jon Kristian seg som en svært dyktig og profesjonell fagperson. Hans ekspertise og grundige forståelse av markedet var tydelig, og jeg følte meg trygg i hans hender. Han gikk grundig gjennom alle trinnene i prosessen, fra markedsføringsmuligheter av bolgen til visninger og forhandlinger med potensielle kjøpere. Jeg satte pris på hans ærlige tilbakemeldinger og råd som hjalp meg med å ta gode beslutninger. Han var alltid tilgjengelig når jeg hadde spørsmål eller bekymringer, og han responderte raskt og effektivt. Det er tydelig at han har en dyp lidenskap for sitt arbeid, og det gjenspeilet seg i hans engasjement for å oppnå best mulig resultat for meg som selger.

Salgsprosessen gikk jevnt, og jeg følte meg godt ivarett gjennom hele prosessen. Samlet sett var min erfaring med Jon Kristian som eiendomsmegler utmerket. Hans faglige kompetanse, profesjonalitet og dedikasjon gjorde salget av min bolig til en vellykket opplevelse. Jeg vil uten tvil anbefale ham til alle som trenger en pålitelig eiendomsmegler! :-)

Adrian Stausland, 21. august 2023.

"De såg heimen vår"

God planlegging, forutsigbarhet i Proaktivs arbeid, alle aktører engasjerte og profesjonelle. De «så» heimen vår og det potensialet som lå i den. God oppfølging/kontakt i hele prosessen.

Ragnvald Sindre Reald, 14. august 2023.

"Strålende fornøyd med prosessen og resultatet"

Dette var en veldig ryddig og fin prosess. Megler bistått hele veien og kommet med gode råd og innspill, og har lepende informert meg om prosessen og frengangen. Jeg føler han har tytt veldig god service og strakk seg langt for å finne riktig kjøper for min bolig. Jeg er strålende fornøyd med prosessen og resultatet.

Henriette Gjerttz Howden, 23. desember 2022.

"Snudde alle steiner for å hjelpe å selge min bolig."

Jeg fikk følelsen av at megler(e) snudde alle steiner for å hjelpe å selge min bolig. Ryddig og ikke minst veldig god på å holde kontakten, informere og være ærlig. Tusen takk til Jon Kristian og Andreas, helt topp gjeng å samarbeide med. Jeg synes også at Boligprospektet dere presenterte på mitt hus var som ett hvile som helst interierblad. Fluselig var mitt hus ikke bare beboelige men også veldig lekkert.

Arild Ulvestad, 26. oktober 2022.

"God oppfølging"

God oppfølging, sjelden inne på kontoret, tyder på at meglerne er ute i marka der businessen skjer:-)

Michel Tollås Nation, 27. januar 2022.



"For oss i Proaktiv er det å megle boliger som å spille sjakk. Vi overlater ingenting til tilfeldighetene. Det merker både den som skal selge bolig og den som skal kjøpe."

Daglig Leder/Eiendomsmegler:
Jon Kristian Røsek

Jon Kristian Røsek
Daglig Leder/Eiendomsmegler
Mobil: 9173 83 52
E-post: jon@proaktiv.no

AVDELING:
Proaktiv Ålesund
Telefon:
Ålesund Bolig og Prosjektmegling AS
Org. nummer: 826 455 292

EN NY HVERDAG

Jon Kristian Valderhaug Røsek har opparbeidet seg en bachelorgrad i Eiendomsmegling hos BI i Bergen og har jobbet i bransjen siden 2014.

Med mange års erfaring fra serviceyrker møter du en trygg megler med fokus på å ta de rette avgjørelsene til rett tid.

Med stå på-vilje, tilgjengelighet og en skarp penn har Jon Kristian alle redskapene som skal til for å ta ditt boligsalg til nye høyder.

Du merker både planen og gjennomføringsvnen fra første møte. Ved å tenke riktig først, og handle riktig etterpå sitter du som kunde igjen med merverdi av å bruke Jon Kristian.

Velkommen til et godt samarbeid

Jon Kristian Røsek
Daglig Leder/Eiendomsmegler
Jon Kristian Røsek

«ALT SOM ER VERDT Å GJØRE,
ER VERDT Å GJØRES BRA.»

Lord Philip Chesterfield



«Verdifulle kunder
fortjener verdifull
rådgivning.»



Proaktiv Ålesund

Høyt motiverte meglere med høy kompetanse, god lokalkunnskap og det beste materialet er klare til å presentere din bolig på best mulig måte.

Beliggenhet
Kontoret vårt finner du i Kongens gate 2. I den karakteristiske Gågata finner du ditt nye meglerkontor.

Omkranset av brostein og Jugendstil står vi klare til å hjelpe akkurat deg. Her er det gode parkeringsmuligheter på Sankten og i Aksla Parkering og kaffen står alltid klar.

Proaktiv Ålesund
Kongens gate 2, 6002 Ålesund
Tlf.:
E-post:

I tillegg til sin svært gode lokalkunnskap i Ålesund har Jon Kristian gjort seg bemerket i kommunene og tettstedene utenfor de syv øyene. De tilbyr bruktboligsalg, prosjekterte boliger, fritidssalg og tomtessalg. Markedsføringen er svært omfattetende og de er stolte av å ha markedets mest stilfulle og gjennomførte prospekter.

Flinke mennesker med det

beste materialet, de beste metodene, og den riktige motivasjonen skaper alltid det beste resultatet for kundene. Ta kontakt hvis du ønsker en motivert megler tilfeldigheter får spillerom, blir bolighandelen med solid faglig kompetanse og svært god trygghet for både kjøper og selger.



HANKANE

Kommune: Ålesund / Område: Ålesund-Blindheim/Vegsund til Emblem

Med en ny tomt følger en ny beliggenhet. Du kjøper på mange måter hva området rundt har å by på. Butikker, turområder, avstand til skoler og barnehager, eller studiesteder og kulturelle scener. Bor du riktig - har du det bedre.

Beliggenhet

Se vedlagte nabolagsprofil i prospektet for ytterligere informasjon om nærområdet.

Bebyggelse

Omkringliggende bebyggelse består av eneboliger.

Adkomst

Det vil bli skiltet med visningsskilt på visningsdagen.



OFFENTLIG TRANSPORT

📍 Hankanekrysset
Linje 14 10 min 🚶
0,7 km

✈ Ålesund Lufthavn, Vigra 33 min 🚶

DAGLIGVARE

Matkroken Vegsund 5 min 🚶
Post i butikk 2,9 km

Rema 1000 Blindheim 6 min 🚶
PostNord 4 km

VARER/TJENESTER

🏪 AMFI Moa 8 min 🚶

🏪 Apotek 1 Blindheim 7 min 🚶

SPORT

🏟 Blindheim idrettspark 4 min 🚶
Aktivitetshall, ballspill, fotball, sand... 2,6 km

🏟 Veibust skole - ballbane 7 min 🚶
Ballspill 4,7 km

🏟 Sprek365 Blindheim 7 min 🚶

🏟 MOVA Blindheim 7 min 🚶



Nabolaget ditt!

Stedet du bor blir en del av deg



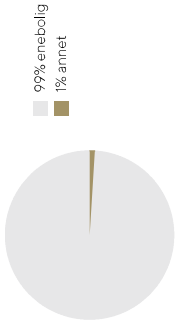
«Verdifulle kunder fortjener verdifull rådgivning.»



Et innblikk i ditt nye nærområde og hva det har å by på.
Passer det dine ønsker og behov?



BOLIGMASSE



SKOLER

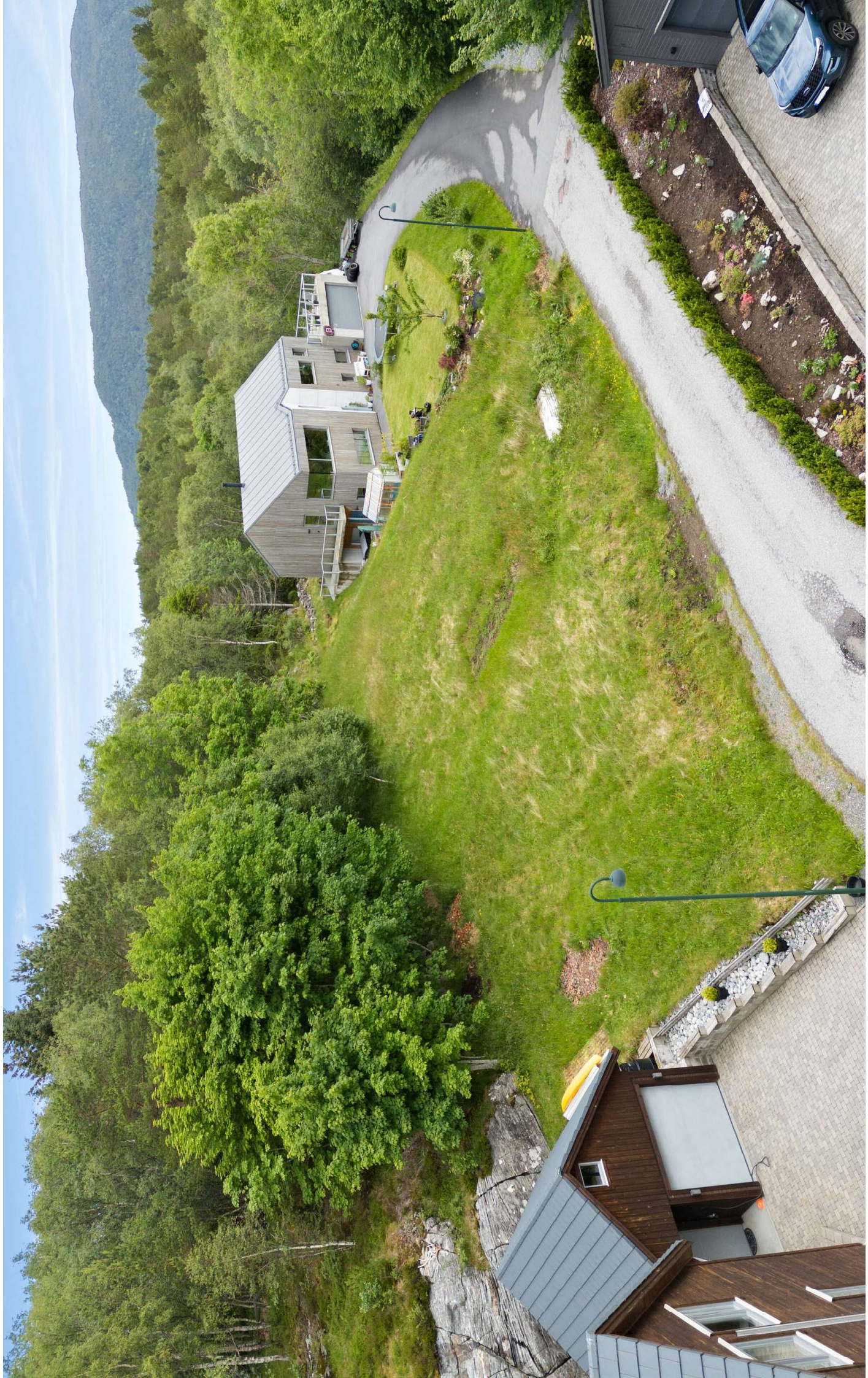
Blindheim barneskole (1-7 kl.) 489 elever, 26 klasser	4 min
Blindheim ungdomsskole (8-10 kl.) 398 elever, 24 klasser	7 min
Spjelkavik ungdomsskole (8-10 kl.) 502 elever, 19 klasser	10 min
Borgund vidaregåande skole 730 elever, 54 klasser	10 min
Spjelkavik vidaregåande skole 492 elever	11 min

BARNEHAGER

Vegsund barnehage (0-5 år) 73 barn	5 min
Rabbevågen barnehage (1-5 år) 61 barn	5 min
Heimdalen barnehage (1-5 år) 53 barn	6 min









løysing som m gleg i forhold til terrengforhold og utsikt for naboar.

Byggeh zder generelt: Største gesimsh gd sett til 4,5 m og største m neh gd er sett til 75 m, rekna fr  gjennomsnittleg terrengnivå. H gdene er sett slik at dei skal gi rom for ein delvis nedgraven sokkelaetasje, hovudetasje og ein loftsetasje.

Det er høve til   innreie utleigeleil ghet i bustaden. Garasjar skal ikkje ha større gesimshøgde enn 3,0 meter, og ikkje større grunnflate enn

50m . Kvar utbyggar skal på  igen grunn tilfrettelegge 2 biloppstillingsplassar for kvar einebustad. For eventuelle hyblar/ utleigeleil gheter er parkeringskravet 1 plass pr. buening. Alle parkeringsplassar skal vere opparbeidda innan det tilsvarande byggjearalet blir tatt i bruk.

Kopi av reguleringskart og reguleringsbestemmelser l gger vedlagt i salgsoppgaven.

Eiendommens betegnelse
Gnr. 54 Bnr. 15/1  lesund kommune

PRISANTYDNING INKLUDERT OMKOSTNINGER
Prisantydning inkludert omkostninger
2 300 000,- (Prisantydning)

Omkostninger
57 500,- (Dokumentavgift (forutsatt salgssum: 2 300 000,-))
240,- (Pantestatist kjøper - Faktura fra Statens Kartverk)
500,- (Tingl gebyr pantedokument)
500,- (Tingl gebyr sk te)

OFFENTLIGE FORHOLD
Servitutter/rettigheter/forpliktelser

Følgende servitutter er tinglyst på eiendommens grunnboksblad:

- Erklæring/ vtale tinglyst 14.04.1972 med dagboknummer 1670 som omhandler et sk te over tomten fra dette året.

- Bestemmelse f t sk te tinglyst 21.01.2008 med dagboknummer 55025 som omhandler som omhandler utbygging av veganlegg og teknisk anlegg. De som k per denne tomten må akseptere at ledninger som skal overtas av  lesund kommune der det er praktisk, kan legges vederlagsfritt over tomten for freditig drift og vedlikehold.

Det samme gjelder for private stikkledninger fra andre tomter som er utskilt fra hovedbruket, samt legging av el-kabler, kabler for data, antenne o.l. Ledninger og kabler må legges utenom tomteeiers opp rta eller planlagte opp rte bygninger. Etter arbeid ved legging, er rettighetshaver forpliktet til   f reta tilst lling av området hvor gravearbeidene har funnet sted.

Reguleringsmessige forhold
Eiendommen er regulert til frittliggende småhusbebyggelse iht. reguleringsplan for  ste Hankane datert 20.06.2006 med tilhørende reguleringsbestemmelser.

Reguleringsbestemmelsene for  ste Hankane, gnr. 54 bnr. 9 - Tørla  3 sier følgende om frittliggende eneboliger:
I området B1 - B5 kan det f r st opp frittliggende einebustader med tilh yr nde garasjar. Maks BVA, medrekna garasje, for kvar tomt er sett til BVA=20%. Plassering av husp  kartet (vedlagt i salgsoppgaven) er berre retningsgavnde, og ved utbygging av tomtene må ein legge vekt på   finne ei så god

Det vil også tilkomme avgift for oppgradering av gang- og sykkelveg på Humla/Tørla. Dette pålydende kr 55,- per kvm av tomtens størrelse.

Parkering
Antall parkeringsklasser beregnes etter parkeringsvedtektene for  lesund kommune. Se punkt om regulering

Formuesverdi tomt
Formuesverdien på tomten er ikke beregnet. Ubebygde tomter skal i utgangspunktet formuesbeskattes ut fra antatt salgsverdi, men begrenset til 80 % av salgsverdien.

Konsesjon Tomt
Egenerklæring om konsesjon påkrevet: JA. K per må underlegge egenerklæringsskjema om konsesjonsfrihet som må bekreftes av kommunen f r tinglysning kan finne sted og oppgjør kan utbetales selger.

ØKONOMI
Offentlige/kommunale avgifter
Kommunale avgifter er p.t. ikke f st tt.

Faste løpende kostnader
I tillegg til kommunale avgifter vil det påløpe kostnader til tv- og internett, forsikringer og strøm.

Odel
Det er ikke odel på eiendommen.

BESKRIVELSE AV EIENDOMMEN
Tomten
Tomten er sl kt sk nende mot sør og fremstår som lett   opparbeide.
Areal: 870 kvm, Eierform: Eiet tomt.

Parkering
Antall parkeringsklasser beregnes etter parkeringsvedtektene for  lesund kommune. Se punkt om regulering

Vei/vann/ vlep
Det vil tilkomme tilknytningsavgift for vann og  vlep iht til gjeldende regulativ.
Tilknytningsgebyr er for 2024 med s ts på:
Vann: Kr 8.500,-
 vlep: Kr 8.500,-

Ledningskart for området følger vedlagt og viser nærmeste tilkoblingspunkt etc.

Eiendommen er p.t. ikke tilkoblet strøm, og det må påregnes gebyr for tilknytning i forbindelse med utbygging.
Tilknytningsavgift e-verk vil variere etter hva som blir bygget på tomtene og endelig kostnadsoverslag kan ikke beregnes f r T fjord Kraft/Linja vet hvordan utbyggingsplanene blir. Interessenter blir oppfordret til   ta kontakt med T fjord Kraft eller Linja AS for mer informasjon og tilbud.

Eiendommen har adkomst fra privat vei.

58 740,- (Omkostninger totalt)	fytt ut egenerklærings skjema som er vedlegg til dette prospekt.		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.	avholdte visninger og markedsføring, samt dekning av utlegg
2 358 740,- (Totalpris inkl. omkostninger)	Boligkjøperpakke Proaktivt har i samarbeid med finansiert et gunstig forsikringskonsept, som innebærer at du får alle relevante dekninger inkludert i en pakke til en meget konkurransedyktig pris. Denne kan inkludere bl.a. husforsikring, innboforsikring, dobbel rente dekning, flytteforsikring og boligkjøperforsikring som gir deg juridisk bistand dersom du ønsker å reklamere på boligkjøpet. Boligkjøperpakken må senest tegnes på kontraktsmøte. Kjøpere (ikke juridiske personer) har anledning til å tegne Boligkjøperpakken. Ta kontakt med megler for ytterligere informasjon.		Tinglysing av hjemmel Skjøte sendes for inngysing i forbindelse med oppgjøret. Oppgjør forutsetter at det er gjennomført overtagelse og at partene har signert en overtakelsesprotokoll og sendt denne til oppgjørsavdelingen slik som avtalt i kontrakt. Det forutsettes at skjøte inngis i kjøpers navn. Hvis interessenter mot formodning ikke ønsker inngysing av skjøte må det tas forbehold om dette i kjøpetilbudet.	
	Oppgjør Kjøpesum inkludert omkostninger skal være disponibelt på meglerforetakets klientkonto innen dato for overtagelse. Kjøpesummen skal innbetales fra norsk finansinstitusjon og/eller fra kjøpers egen konto i norsk finansinstitusjon. Eventuell egenkapital skal innbetales i én samlet betaling fra kjøpers egen konto i norsk finansinstitusjon.		Salgsoppgave Opplysningene i salgsoppgaven er godkjent av selger. Alle interessenter oppfordres imidlertid til grundig besiktigelse av eiendommen, gjerne sammen med fagmann før bud inngis.	
	Sikkerhetsstillelse Alle eiendomsmedlingsforetak har lovplagt forsikring av klientmidler begrenset oppad til kr 45 mill. Enkelt saker er forsikret inntil kr 15 mill. Dersom kjøpers låneinstitusjon krever tilleggsforsikring ved omsetning over 15 millioner, må kjøper selv eller dennes låneinstitusjon dekke utgiftene forbundet med dette.		Informasjon om meglerforetaket Alesund Bolig og Prosjektmegling AS Org nr. 826 455 292 Ansvarlig megler: Jon Kristian Røssok	
	ØVRIGE KJØPSFORHOLD			
	Overtagelse Overtagelse etter nærmere avtale med selger.			
	Personopplysninger Som følge av meglerforetakets plikt til å oppbevare kontrakter og dokumenter i minst 10 år, jf. eiendomsmedlingsforskriften § 3-7 (3), er mulighetene for å få lettet personlige opplysninger som er formidlet til megler, begrenset. Du kan lese mer om vår personvernpolicy på våre hjemmesider, www.proaktiv.no .			
	Kjøper er utenlandsk statsborger Dersom kjøper er utenlandsk statsborger kreves det at vedkommende har et såkalt D-nummer til erstatning for norsk personnummer. Rekvirering av D-nummer må sendes Kartverket samtidig med innsending av skjøtet for inngysing. Skjøtet blir liggende i Kartverket inntil kjøper har fått D-nummer av Skatteetaten. Når Kartverket har mottatt D-nummeret fra Skatteetaten, vil skjøtet bli inngylt umiddelbart. Rekvirering av D-nummer i forbindelse med inngysing av skjøte vil ofte medføre at oppgjør og utbetaling til selger blir forsinket med noen uker. Kjøper må i disse tilfellene enten ta forbehold i bud om forsinket utbetaling til selger, eller være forberedt på å dekke forsinkelsestrenter til selger. Kontakt ansvarlig megler for informasjon før budgivning.			
	Boligselgerforsikring Selger har ikke tegnet boligselgerforsikring. Selger har allikevel			Dato salgsoppgave 14.06.2024

VEDLEGG

«Det finnes ingen kunnskap som ikke er verdifull.»

-Edmund Burke

EGENERKLÆRINGSSKJEMA

Til orientering vil dette skjema være en del av salgsoppgaven

Meglerfirma
Proaktiv EM Alesund

Oppdragsnr.
83240087

Selger 1 navn
Annale L Grenningaæter

Selger 2 navn
Thomas Henningsen

Gateadresse
Tomt Hankane

Poststed
ALESUND

Postnr
6020

Er det dødsbo?
☒ Nei ☐ Ja
Auktes navn

Er det salg ved fullmakt?
☒ Nei ☐ Ja
Hjemmelhavets navn

Har du kjennskap til eiendommen?
☐ Nei ☒ Ja

Når kjøpte du boligen?
Av 2022

Hvor lenge har du eid boligen?
Antall år 2
Antall måneder 0

I hvilket forsikringssekskap har du tegnet villa/hustforsikring?
Forsikringssekskap
Påsestvalenr.

Document reference: 83240087

Spørsmål for alle typer eiendommer

- 1 Kjenner du til feil eller om har vært utført arbeid/kontroll på vann/avlop?
Svar
Nei
- 2 Kjenner du til om det er/har vært soppråteskader/msekter/skadebyr på eiendommen som rotter, mus, maur eller lignende?
☒ Nei ☐ Ja

Innsider selger: ALG, TH

3. Kjenner du til om utførelse har idrift arbeid som normalt bør utføres av bagerne, drevet del som er nevnt tidligere (f.eks. dreining, murearbeid, tømrerarbeid etc)?
☒ Nei ☐ Ja

4. Er det nedgravd oljekar på eiendommen?
☒ Nei ☐ Ja

5. Kjenner du til forseil eller vedtatte reguleringsplaner, andre planer, nabovarsel eller offentlige vedtak som kan medføre endringer i bruken av eiendommen eller av dens omgivelser?
☒ Nei ☐ Ja

6. Kjenner du til om det foreligger påbud/hetelser/krav/manglende tillatelse/ vedrørende eiendommen?
☐ Nei ☒ Ja

Prinsippskema Huma og Tota. Den eksakte utbygger må bidra med en sats p.m.m? Til oppgradering av sykkel og parkeringsskilt, samt utbedring av vannledningsnett. Dette er en gammel hetteise fra 1972 vedrengende grnr. 54 bnr. 8. Beskrivelse

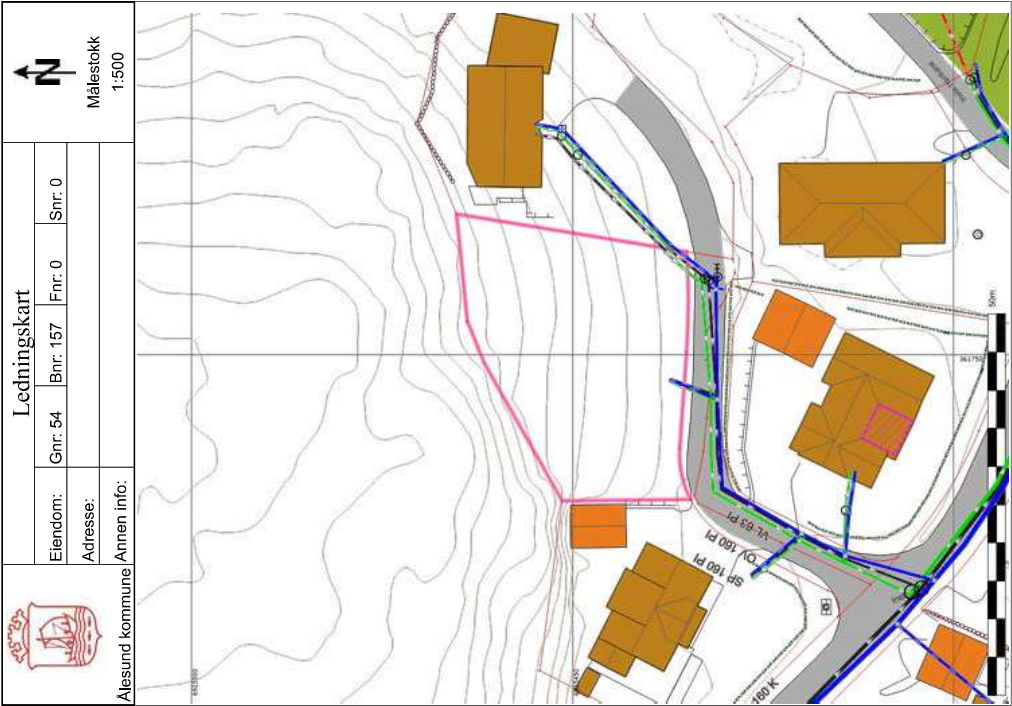
7. Er det foretatt radonmåling?
☒ Nei ☐ Ja

8. Kjenner du til manglende brokstillelse eller ferdiggjøtt?
☒ Nei ☐ Ja

9. Kjenner du til om det foreligger skaderapporter/ lissandsvurderinger eller uforferte målinger?
☒ Nei ☐ Ja

10. 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

Tilleggscommentar	
	Jeg bekrefter at opplysningene er gitt eller beste skjønn. Jeg er kjent med at dersom jeg har gitt ufullstendige, unnløst eller misvisende opplysninger om eiendommen, vil forsikringssekket kunne søke hen eller delvis regress for sine ubetalinger eller redusere sitt ansvar helt eller delvis, jfr. vilkår for boligsalgforsikring punkt 7.1 og forsikringsavtaleboken kapittel 4. Jeg er orientert om mitt mulige ansvar som selger eller avhendingssover, eventuelt eller kjøpssover (aksjeboliger), og om forsikringsgever sitt boligsalgforsikringsforhold. Jeg klarer over at avtale om forsikring er bindende. Jeg er også klar over at premiebudet tørst kan påberopes når boligen er solgt (budaksept). Premiebudet som er gitt av megler er bindende for forsikringsgever i 6 - seks - måneder fra oppdragsinngåelse med megler. Etter dette vil premien og forsikringsvilkårene kunne justeres. Når premiebudet ikke langvar og bindende for forsikringssekket på egenaktørspesifisert skjønn, vil eventuelt endringer påføres. Det vil da være forsikringspremien og forsikringsvilkårene på ny signeringsskiltet som legges i grunn. Det kan ikke legnes boligsalgforsikring ved følgende salg: • mellom ektefeller eller slektninger i rett oppsigelse eller nedsigende linje, søsken, eller • mellom personer som bor eller har bodd på boligeiendommen og/eller • når selger står som ledd i sikrings næringsvirksomheter en næringsseierdom • eller et boligeiendommen er lagt ut for salg. • ved salg av neibors- og fritidsbolig der det krav til at det foreligger tilstandsrapport i henhold til Forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel). Forsikringssekket kan ved skriftlig samtykke akseptere tegning av forsikring også i overnevnte tilfeller. Dersom forsikringssekket ikke har gitt skriftlig samtykke, kan erstatningen bortfalle. Ved oppgjørsoppgang for forsikringen i kraft når kontrakten er signert av begge parter, begrenset til siste 12 måneder før overtakelse. Forening oppdrifter selger potensielle kjøpere til å undersøke eiendommen grundig, jf. avhendingsloven § 3-10 og kjøpsloven § 20 (aksjeboliger) Gjeldende forsikring trusselstatter at det for neibors- og fritidsbolig foreligger tilstandsrapport som er i henhold til Forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel).
☐	Jeg ønsker boligsalgforsikring, og bekrefter å ha mottatt og forstått de forsikringsvilkårene og informasjonen i tillegg til selger i forbindelse med kjøp av boligsalgforsikring. Forsikringen trer i kraft på det tidspunkt der foreligger en budaksept mellom partene, begrensset til 12v måneder før overtakelse. Ved oppgjørsoppgang for forsikringen i kraft når kontrakten er signert av begge parter, begrenset til siste 12 måneder før overtakelse. Jeg ønsker å undersøke eiendommen grundig, jf. avhendingsloven § 3-10 og kjøpsloven § 20 (aksjeboliger) Gjeldende forsikring trusselstatter at det for neibors- og fritidsbolig foreligger tilstandsrapport som er i henhold til Forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel).
☒	Jeg ønsker ikke boligsalgforsikring, men megler har tilbudt meg å kjøpe slik forsikring.
☐	Jeg kan ikke kjøpe boligsalgforsikring i mitt vilkår.

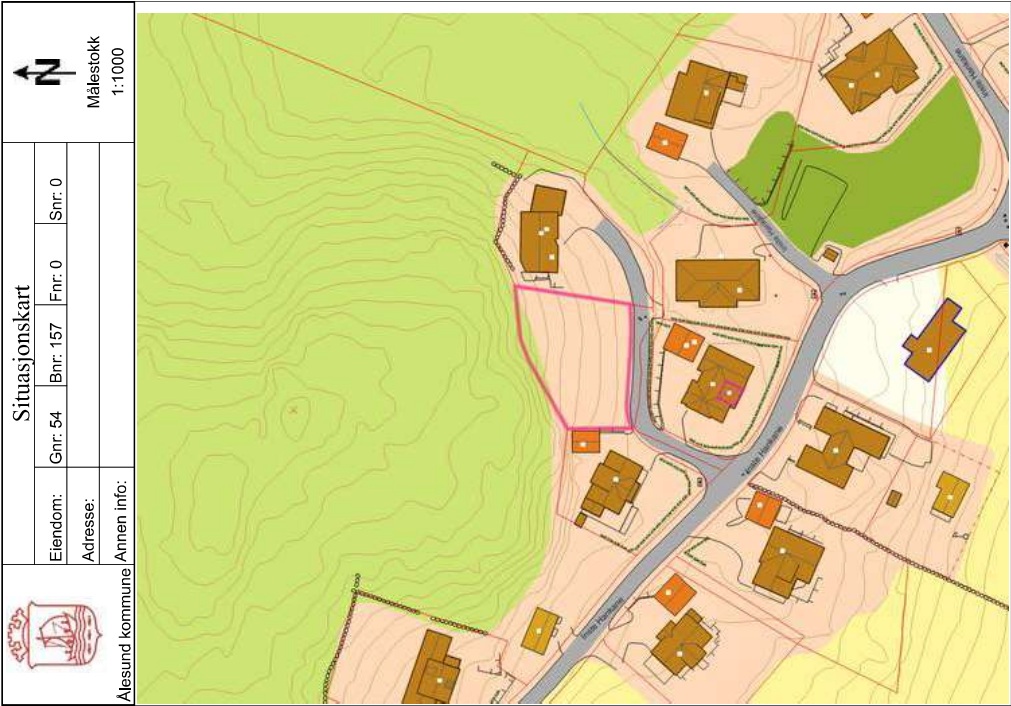


Opplysning ikke igangsatt på naboeiendommen

Ingen informasjon funnet.

Tegnforklaring	
Kommunalveg gatenavn.	Privatveg gatenavn.
Kjøreveg	Kjøreveg
Traktorveg midtløpe	Byggetillat Ca. angivelse
	Traktorveg midtløpe hvit bakgrunn
Mast	Skap
Grenseløpe midtøpe nøyaktig-skissenøyaktighet	Bygningslinje
Mendlinje	Takkant
Taksprang	Trapp inntill bygg
Traktorveg	Hekk
Stengjerde	Loddrett mur
Annet vegareal avgrensning	Vegdekkekan
AnnetVegarealAvgrensning	VegAnnenAvgrensning
Heydekurve 1m Alesund	Elv og bekk
Elv og bekk	Kanal og greft
Utefinerte bygg	Bolig
Garasje, carport og uthus	Veg
Toppunkt Alesund	
	Kjøreveg
	Elendomssteig
	Gateøys (belysningspunkt)
	Grenseløpe nøyaktig måling
	Bygningsavgrensning tiltak
	Takoverbyggkant
	Veranda
	MurtLoddrett
	Byggetillat Stikningsberegnet
	VegAnnenAvgrensning
	Forskningskurve Alesund
	Kanal og greft
	Takoverbygg
	Frittsbølg
	Parkdelall

Tegnforklaring for karttypen VEGADKOMST	
Europa-Riksveg	Fylkesveg
Kommunal gang og sykkelveg	Kommunal veg
Offentlig gang og sykkelveg	Privat gang og sykkelveg
Traktovveg midtløpe	
Tegnforklaring Vann og Avløp	
Hvit kart inneholder vann og avløpsdata	
VAPåskrift (1:1.000)	Hydrant
Sandfangskum	Slamavskiller
AvløpFelles	Drensløp
Vannledning	Overvannledning
	Databel
	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/oppbehandling 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 Barnehave	N Næring / Håndverk / Lager
BS Brannstasjon	PF Plaskrevende varer
O Depott	P Parkering
G Gravsted	O Omorgssenter
H Sykehus	S Skole
K Kontor	T Terminal
F Forretning	



Tegnforklaring			
Kommunalveg gatenavn.	Privatveg gatenavn.	Bygningspunkt	
Byggetiltak Ca. angivelse	Grenselinje nøyaktig måling	Grenselinje midtels nøyaktig-skissenøyaktighet	
Flagsstang	Hekk	Loddrett mur	
Steingjerde	Byggetiltak Stikningsberegnet	Bygningslinje	
Bygningsavgrensning tiltak	Mønelinje	Takkant	
Takoverbyggkant	Taksprang	Trapp inn/tilt bygg	
Veranda	Takkant Annen Bygning	Annet vegareal avgrensning	
Vegdekkkant	Traktorveg	Traktorveg hvit bakgrunn	
Takoverbygg	Udefinerte bygg	Bolig	
Fritidsbolig	Garasje, carport og uthus	Sluk	
Hydrant	Kumbokk	Veg	
Parkdetalj	Forsenkingskurve Alesund	Høydekurve 1m Alesund	
Toppunkt Alesund	Elv og bekk	Kanal og grøft	
Elendomssteig	Lekeplass	Bebygdet område	
Dyrka mark	Skog	Annet	

Tegnforklaring for karttypen VEGADKOMST	
 Europa-Riksveg	 Fylkesveg
 Kommunal veg	 Privat veg
 Offentlig gang og sykkelveg	 Kommunal gang og sykkelveg
 Privat gang og sykkelveg	 Privat gang og sykkelveg
 Traktoreveg midtlinje	
Tegnforklaring Vann og Avløp	
Hvis kartet inneholder vann og avløpsdata	
 VAP-plankart (1:1.000)	 Hydrant
 Kun	 Pumpestasjon
 Renseanlegg	 Sluk
 Sluk	 Sluk
 Sluk	 Sluk
 Sluk	 Sluk
 Sluk	 Sluk
 Sluk	 Sluk
 Sluk	 Sluk
 Sluk	 Sluk
 Sluk	 Sluk
 Sluk	 Sluk
 Sluk	 Sluk
 Sluk	 Sluk
 Sluk	 Sluk
 Sluk	 Sluk
 Sluk	 Sluk
 Sluk	 Sluk
 Sluk	 Sluk
 Sluk	 Sluk
 Sluk	 Sluk
 Sluk	 Sluk
 Sluk	 Sluk
 Sluk	 Sluk
 Sluk	 Sluk
 Sluk	 Sluk
 Sluk	 Sluk
 Sluk	 Sluk
 Sluk	 Sluk
 Sluk	 Sluk
 Sluk	 Sluk
 Sluk	 Sluk
 Sluk	 Sluk
 Sluk	 Sluk
 Sluk	 Sluk
 Sluk	 Sluk
 Sluk	 Sluk
 Sluk	 Sluk
 Sluk	 Sluk
 Sluk	 Sluk
 Sluk	 Sluk
 Sluk	 Sluk
 Sluk	 Sluk
 Sluk	 Sluk
 Sluk	 Sluk
 Sluk	 Sluk
 Sluk	 Sluk
 Sluk	 Sluk
 Sluk	 Sluk
 Sluk	 Sluk
 Sluk	 Sluk
 Sluk	 Sluk
 Sluk	 Sluk
 Sluk	 Sluk
 Sluk	 Sluk
 Sluk	 Sluk
 Sluk	 Sluk
 Sluk	 Sluk
 Sluk	 Sluk
 Sluk	 Sluk
 Sluk	 Sluk
 Sluk	 Sluk
 Sluk	 Sluk
 Sluk	 Sluk
 Sluk	 Sluk
 Sluk	 Sluk
 Sluk	 Sluk
 Sluk	 Sluk
 Sluk	 Sluk
 Sluk	 Sluk
 Sluk	 Sluk
 Sluk	 Sluk
 Sluk	 Sluk
 Sluk	 Sluk
 Sluk	 Sluk
 Sluk	 Sluk
 Sluk	 Sluk
 Sluk	 Sluk
 Sluk	 Sluk
 Sluk	 Sluk
 Sluk	 Sluk
 Sluk	 Sluk
 Sluk	 Sluk
 Sluk	 Sluk
 Sluk	 Sluk
 Sluk	 Sluk
 Sluk	 Sluk
 Sluk	 Sluk
 Sluk	 Sluk
 Sluk	 Sluk
 Sluk	 Sluk
 Sluk	 Sluk
 Sluk	 Sluk



Tegnforklaring			
	Kommunalveg gatenavn.		Privatveg gatenavn.
	Bygningsavgrensning tiltak		Mørelinje
	Takoverbyggkant		Taksprang
	Veranda		Eiendomsgrense_nøyaktigh<1
	Eiendomsgrense fiktiv		5
	Murt.Loddrett		VeggFrittstående
	Byggetilltak Sikringsberegnet		Steingjerde
	Veg/AnnenAvgrensning		Annet vegareal avgrensning
	Veg/AnnenAvgrensning		AnnetVegarealAvgrensning
	Høydekurve 1m Ålesund		Byggetilltak Ca. angivelse
	Byggetilltak Sikringsberegnet		Elv og bekk
	RøGrense		RøOmråde vedtatt Inje - på grunnen
	Byggegrense		RøFormålgrense
	Regulert senterlinje		Planlagt bebyggelse
	Kjøreveg		Regulert kant kjørebane
	Friidrettsområde		Frittliggende småhusbebyggelse
	Reguleringsplan Raster Ålesund		Offentlig friområde
			Felles avkjørsel
			Felles lekeareal

Tegnforklaring for karttypen VEGADKOMST			
	Europariksveg		Fylkesveg
	Offentlig gang og sykkelveg		Kommunal gang og sykkelveg
	Traktovog midtlinje		Privat gang og sykkelveg
Tegnforklaring Vann og Avløp Hvis kartet inneholder vann og avløpsdata			
	VAPlukk (1:1.000)		Hydrant
	Sandfangskum		Kum
	Avløp/Elles		Slamavskiller
	Vannledning		Drenaleining
			Overvannledning
			Drikkeabel
			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. 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.			
Bokstavsbruk for Plukk i kommuneplankart			
	B Barnehage		N Næring / Håndverk / Lager
	BS Brannstasjon		PF Plussrevende varer
	O Depot		P Parkering
	G Gravsted		O Omsorgssenter
	H Sykehus		S Skole
	K Kontor		T Terminal
	F Forretning		



ÅLESUND KOMMUNE
PLAN OG BYGNING

Reguleringsforslag nr. 16/6692

27.09.2018

Ålesund bystyre

Reguleringsforslag nr. 16/6692

27.09.2018

Ålesund bystyre

REGULERINGSFØRESEGNER FOR INSTE HANKANE, GNR. 54 BNR. 9– TØRLA

§ 1 – Generelt

- 1.1

Desse føresegnene gjeld for området innanfor reguleringsgrensa på plankartet. Utbygging av området skal skje i samsvar med plankartet og føresegnene.
- 1.2

Føresegnene kjem i tillegg til det som vert bestemt i plan- og bygningslova med forskrifter, samt føresegner i kommuneplanens arealdel for Ålesund kommune.
- 1.3

Området er regulert til følgjande formål:

- Byggeområde

- Bustader, frittliggande (B)
- Offentlege trafikkområde

- Køyreveg
- Friområde

- Generelt friområde (F)

- Turveg
- Spesialområde

- Friidrettsområde (SpFr)
- Fellesområde

- Felles avkøyrse

- Felles leikeplass (FA)

§ 2 – Felles føresegner

- 2.1

Byggegrenser:

Byggegrenser mot offentleg veg er vist på plankartet. Der byggegrenser ikkje er vist, gjeld reglane i veglova og i plan- og bygningslova §29-4 om avstand frå veg, annan bygning og eigedomsgrense.
- 2.2

Gesimshøgder:

Gesimshøgde skal målast som definert i Teknisk forskrift til plan- og bygningslova. Tillane gesimshøgder er oppgitt under dei enkelte byggeområda i føresegnene.
- 2.3

Gjerde og hekkar:

Oppsetting av gjerde og hekkar mot offentleg køyreveg skal meldast til kommunen. Kommunen kan kreve at gjerde og hekkar mot offentleg veg blir plassert i tilstrækkeleg avstand frå vegkant til at dei ikkje hindrar snørydding.
- 2.4

Leikeplassar:

For planen gjeld leikeplassføsegnene i kommuneplanens arealdel.
- 2.5

Byggemelding/ byggesøknad:

Kommunen skal ved behandling av byggemeldingar/søknader sjå til at bygningane får ei god form, og at bygningar i same gruppe får ei harmonisk utforming. Nye bygg skal ha ei bevisst utforming i forhold til omkringliggende bygningar. Kommunen skal også sjå til at nybygg har arkitektoniske kvaliteter som speglar si eiga tid.
- 2.6

Opparbeiding av kommunaltekniske anlegg i bustadområda:

Innanfor dei enkelte områda må veg og andre kommunaltekniske anlegg vere etablert og godkjend av kommunen for ferdigastet for bustadene blir gitt.
- 2.3

Bevaring av steintadar:

Resten av steingarden i nordvestre hjørne av området B1 og heile steingarden i vestre grense i området B4, skal takast vare på. Ved opparbeiding og utgraving av tomtar samt etablering av tilkomstvegar skal det vere god avstand til steingardane. Det må bli gitt nødvendig rom rundt steingardane, slik at vernet blir oppfatta som meningsfylt. Det er særleg viktig å unngå oppfylling og bygningar tett innlil.
- 3.1

Frittliggande einebustader:

I områda B1 – B5 kan det forast opp frittliggande einebustader med tilhøyrande garasjar.

Maks BYA, medrekna garasje, for kvar tomt er sett til BYA=20%. Plassering av hus på kartet er berre retningsgjevande, og ved utbygging av tomtene må ein legge vekt på å finne ei så god løysing som mogleg i forhold til terrengforhold og usikt for naboar.

Byggehogder generelt:

Største gesimshøgde sett til 4,5 m og største monehøgde er sett til 7,5 m, rekna frå gjennomsnittleg terrengnivå. Høgden er sett slik at det skal gi rom for ein delvis nedgraven sokkeletasje, hovudetasje og ein loftsetasje.

Byggehogder tomt 4 og 5:
- Ålesund kommune
- PROAKTIV.NO
- 37

Tomt 4 og 5 i område B2 er relativt flate, og her skal det førest opp hus utan sokkeltasje. Her er maksimal gesimshøgde sett til 3 m, og maksimal monchehøgde til 6 m. Det er høve til å innreie utleigefelgheiti i bustaden.

Garasjar skal ikkje ha større gesimshøgde enn 3,0 meter, og ikkje større grunnflate enn 50m².

Kvar utbyggar skal på eigen grunn tilrettelegge 2 biloppstillingsplassar for kvar einebustad. For eventuelle hyblar/ utleigefelgheiter er parkeringskravet 1 plass pr. buening. Alle parkeringsplassar skal vere opparbeidde innan det tilsvarande byggjetearealet blir tatt i bruk.

§ 4 – Offentlege trafikkområde

- 4.1 Koyrevegar:
Arealet er avsett til offentlege koyrevegar. Standard for vegane er påført plankartet. Veg 1 er regulert med ei samla breidde inkludert grovteareal på 7,5 m. Forbi eksisterande tunbebyggelse er vegen innsnevra til ei samla breidde på 6 m. I samband med utbygging av vegen skal tilstøytande areal som blir berørt, under dette eksisterande avkøyrlar, stellas til i gjen.
Det er høve til å legge rør og kablar i vegbana.

§ 5 – Offentlege friområde

- 5.1 Generelt friområde:
Ved sjøen er det regulert inn eit generelt friområde merka F2 på plankartet. Området skal fungere som ei utviding av strandsona. Området skal ikkje opparbeidast parkmessig, men skal behalde eit naturleg preg. Det kan opparbeidast ein enkel sti gjennom området for å lette tilkomsten til sjøen.
- 5.2 Tursti:
Ved B1 og B2 er det regulert inn ein tursti som gir tilkomst til friluftsområdet og utmarka i nord. Turstien skal ha ei opparbeiding som er skånsam i terrenget. Den kan ha ei planeringsbreidde på nntil 1,5 m, men kan også framstå som ei snalane rås dersom terrenget tilseier det. Det er ikkje lagt opp til at turstien skal brøyast.

§ 6 – Spesialområde

- 6.1 Friluftsområde:
Område SpFr1 – SpFr2 er sett av til friluftsområde. Dette er grøne område som ikkje skal opparbeidast, men ligge som i dag.

§ 7 – Fellesområde

- 7.1 Felles avkøyrlar:
I planen er det regulert inn felles avkøyrlar merka FA1 og FA2 for bustader i område B1 og B2. Fordelinga er slik:
Tomt 1 – tomt 4 skal ha tilkomst frå FA1.
Tomt 5 og tomt 6 skal ha tilkomst frå FA2.
Rett til bruk av avkøyrlene er ikkje gitt av reguleringsføresegnene, og må etablerast i tillegg til reguleringsplanen.

- 7.2 Leikeplass:
Sentralt i området er det sett av ein leikeplass merka FA1 på plankartet som er felles for bustadtomtene innanfor planområdet. Leikeplassen kan opparbeidast parkmessig med beplantning, murar, belysning, leikeapparat, benkar og liknande.

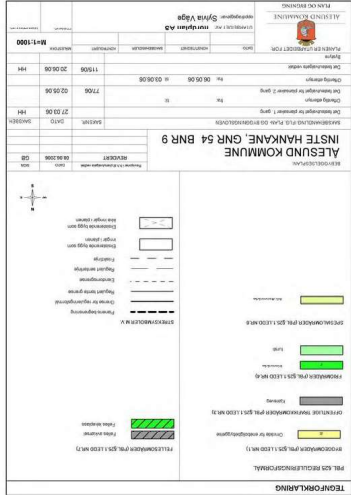
§ 8 – Rekkefølgjekrav

- 8.1 Infrastruktur:
For det blir gjeve bruksløyve til nye bustader, skal gang- og sykkelveg langs fylkesveg 397 frå Hankanekrysset til og med Tjorsundbrua vere opparbeida.

*
VH Plan og bygning, føresegner datert 23.4.2018
Plankart, sist rev. 08.06.06

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

Eva Vinje Aurdal
- ordførar -
Liv Stette
- rådmann -



Alle datasett (DOK) Analyserapport

Matrikkelenhet			
Kommune	Gnr	Bnr	Fnr Snr
1508 - Alesund kommune	54	157	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 tilkshaver gis pålegg om kartlegging. Radon og geotekniske undersøkelser er eksempler på slike datasett. Kontakt geodataavdelingen dersom du er i tvil, vil vite mer om lokalt tilgjengelige data eller mener rapporten inneholder feil. [Link til kart](#). (Gyldighet for link garanteres kun for rapportens produksjonstidspunkt.)



Ingen treff i temadatabasen.

Tema uten treff:

Ingang bygg - Tilgjengelig for rullestol	Ingang bygg - Dalvis tilgjengelig for rullestol	Ingang bygg - Ikke tilgjengelig for rullestol
Ingang bygg - Ikke vurdert for rullestol	Handicap parkering teststed - Tilgjengelig for rullestol	Handicap parkering teststed - Dalvis tilgjengelig for rullestol
Handicap parkering teststed - Ikke tilgjengelig for rullestol	Handicap parkering teststed - Ikke vurdert for rullestol	Vei - Tilgjengelig for rullestol
Vei - Dalvis tilgjengelig for rullestol	Vei - Ikke tilgjengelig for rullestol	Vei - Ikke vurdert for rullestol
Parkingsområde teststed - Tilgjengelig for rullestol	Parkingsområde teststed - Dalvis tilgjengelig for rullestol	Parkingsområde teststed - Ikke tilgjengelig for rullestol

Parkeringsområde tettsted - Ikke vurdert for rullestol	Ingang bygg - Tilgjengelig for elektrisk rullestol	Ingang bygg - Delvis tilgjengelig for elektrisk rullestol
Ingang bygg - Ikke tilgjengelig for elektrisk rullestol	Ingang bygg - Ikke vurdert for elektrisk rullestol	Vei - Tilgjengelig for elektrisk rullestol
Vei - Delvis tilgjengelig for elektrisk rullestol	Vei - Ikke tilgjengelig for elektrisk rullestol	Vei - Ikke vurdert for elektrisk rullestol
Ingang bygg - Tilgjengelig for synshemmede	Ingang bygg - Delvis tilgjengelig for synshemmede	Ingang bygg - Ikke tilgjengelig for synshemmede
Ingang bygg - Ikke vurdert for synshemmede	Vei - Tilgjengelig for synshemmede	Vei - Delvis tilgjengelig for synshemmede
Vei - Ikke tilgjengelig for synshemmede	Vei - Ikke vurdert for synshemmede	Baderampe - Tilgjengelig for rullestol
Baderampe - Delvis tilgjengelig for rullestol	Baderampe - Ikke tilgjengelig for rullestol	Baderampe - Ikke vurdert for rullestol
Fiskeplass - Tilgjengelig for rullestol	Fiskeplass - Delvis tilgjengelig for rullestol	Fiskeplass - Ikke tilgjengelig for rullestol
Fiskeplass - Ikke vurdert for rullestol	Gapahuk - Tilgjengelig for rullestol	Gapahuk - Delvis tilgjengelig for rullestol
Gapahuk - Ikke tilgjengelig for rullestol	Gapahuk - Ikke vurdert for rullestol	Grill-bål plass - Tilgjengelig for rullestol
Grill-bål plass - Delvis tilgjengelig for rullestol	Grill-bål plass - Ikke tilgjengelig for rullestol	Grill-bål plass - Ikke vurdert for rullestol
Handicap parkering ifullt - Tilgjengelig for rullestol	Handicap parkering ifullt - Delvis tilgjengelig for rullestol	Handicap parkering ifullt - Ikke tilgjengelig for rullestol
Handicap parkering ifullt - Ikke vurdert for rullestol	Turisthytter - Tilfredsagt for rullestol	Skiløype - Tilgjengelig for rullestol
Skiløype - Delvis tilgjengelig for rullestol	Skiløype - Ikke tilgjengelig for rullestol	Skiløype - Ikke vurdert for rullestol
Toalett - Tilgjengelig for rullestol	Toalett - Delvis tilgjengelig for rullestol	Toalett - Ikke tilgjengelig for rullestol
Toalett - Ikke vurdert for rullestol	Turvei - Tilgjengelig for rullestol	Turvei - Delvis tilgjengelig for rullestol
Turvei - Ikke tilgjengelig for rullestol	Turvei - Ikke vurdert for rullestol	Parkeringsområde ifullt - Tilgjengelig for rullestol
Parkeringsområde ifullt - Delvis tilgjengelig for rullestol	Parkeringsområde ifullt - Ikke tilgjengelig for rullestol	Parkeringsområde ifullt - Ikke vurdert for rullestol
Fiskeplass - Tilgjengelig for elektrisk rullestol	Fiskeplass - Delvis tilgjengelig for elektrisk rullestol	Fiskeplass - Ikke tilgjengelig for elektrisk rullestol
Fiskeplass - Ikke vurdert for elektrisk rullestol	Gapahuk - Tilgjengelig for elektrisk rullestol	Gapahuk - Delvis tilgjengelig for elektrisk rullestol
Gapahuk - Ikke tilgjengelig for elektrisk rullestol	Gapahuk - Ikke vurdert for elektrisk rullestol	Toalett - Tilgjengelig for elektrisk rullestol
Toalett - Delvis tilgjengelig for elektrisk rullestol	Toalett - Ikke tilgjengelig for elektrisk rullestol	Toalett - Ikke vurdert for elektrisk rullestol
Turvei - Tilgjengelig for elektrisk rullestol	Turvei - Delvis tilgjengelig for elektrisk rullestol	Turvei - Ikke tilgjengelig for elektrisk rullestol
Turvei - Ikke vurdert for elektrisk rullestol	Baderampe - Tilgjengelig for synshemmede	Baderampe - Delvis tilgjengelig for synshemmede
Baderampe - Ikke tilgjengelig for synshemmede	Baderampe - Ikke vurdert for synshemmede	Fiskeplass - Tilgjengelig for synshemmede
Fiskeplass - Delvis tilgjengelig for synshemmede	Fiskeplass - Ikke tilgjengelig for synshemmede	Fiskeplass - Ikke vurdert for synshemmede
Gapahuk - Tilgjengelig for synshemmede	Gapahuk - Delvis tilgjengelig for synshemmede	Gapahuk - Ikke tilgjengelig for synshemmede
Gapahuk - Ikke vurdert for synshemmede	Skiløype - Tilgjengelig for synshemmede	Skiløype - Delvis tilgjengelig for synshemmede
Skiløype - Ikke tilgjengelig for synshemmede	Skiløype - Ikke vurdert for synshemmede	Toalett - Tilgjengelig for synshemmede
Toalett - Delvis tilgjengelig for synshemmede	Toalett - Ikke tilgjengelig for synshemmede	Toalett - Ikke vurdert for synshemmede
Turvei - Tilgjengelig for synshemmede	Turvei - Delvis tilgjengelig for synshemmede	Turvei - Ikke tilgjengelig for synshemmede
Turvei - Ikke vurdert for synshemmede	Sittegruppe - Tilgjengelig for rullestol	Sittegruppe - Delvis tilgjengelig for rullestol
Sittegruppe - Ikke tilgjengelig for rullestol	Sittegruppe - Ikke vurdert for rullestol	

07.06.2024 09:56:19

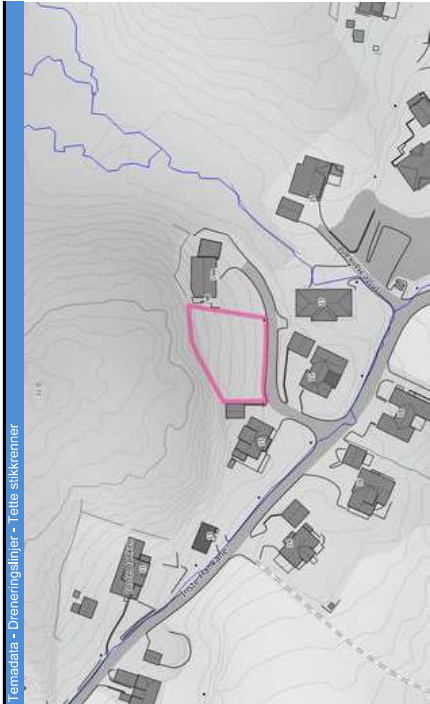
Sida 2 av 39



Ingen treff i temadatabasen.
Du trenger tilgang til ett eller flere datasett. Disse datasettene er dermed utelekt fra analysen og vil kreve en manuell kontroll.

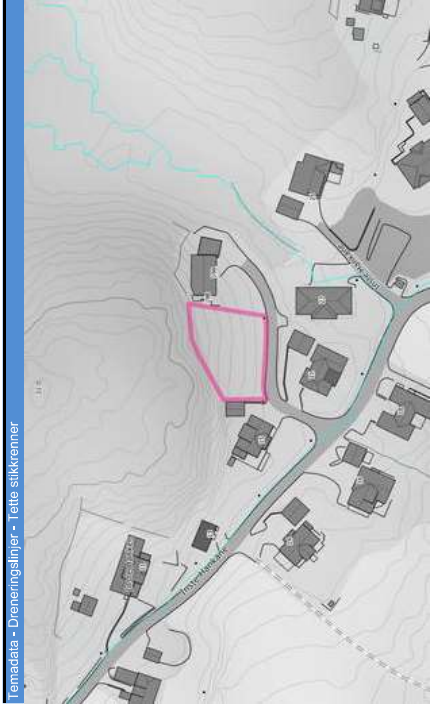
07.06.2024 09:56:19

Sida 3 av 39



Dreneringslinjer tette
stikkrenner
Ingen treff i temadatabasen.
Tema uten treff:
Dreneringslinjer tette stikkrenner

Flomareal tette stikkrenner



Dreneringslinjer åpne
stikkrenner
Ingen treff i temadatabasen.
Tema uten treff:
Dreneringslinjer åpne stikkrenner

Flomareal åpne stikkrenner



Ingen treff i temadatabasen.

Tema uten treff:

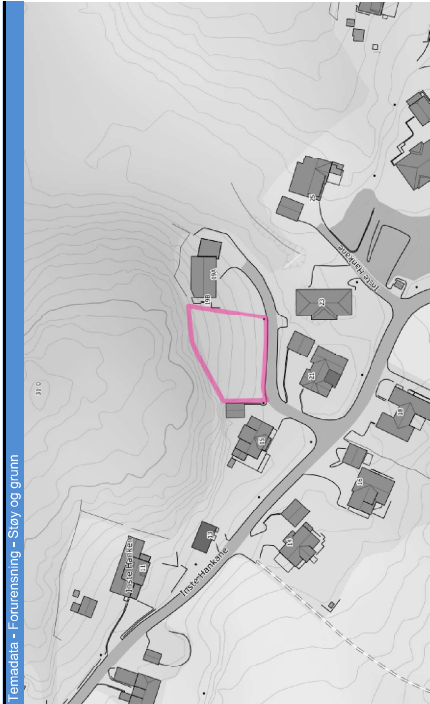
Ubbygd Vannkraftverk > 10 MW	Ubbygd Kraftverk med pumpe	Ubbygd Pumpe
Ubbygd Vannkraftverk 1-10 MW	Ubbygd Vannkraftverk < 1 MW	Ubbygd dam (punkt)
Ubbygd dam (fløis)	Ubbygd intak	Ubbygd kanal
Ubbygd reggate	Ubbygd kraftverkstunnel	Insjø oppdempt til andre formål
Insjø oppdempt til kraftproduksjon	Reguleringsmagasin til andre formål	Reguleringsmagasin til kraftproduksjon
Delfelt	Ikke utbygd Vannkraftverk - Under bygging	Ikke utbygd Vannkraftverk - Gitt konsesjon
	Ikke utbygd Vannkraftverk - Konsesjon avslått	Ikke utbygd Vannkraftverk - Under konsesjonsbehandling > 10 MW
	Ikke utbygd Vannkraftverk - Under konsesjonspliktig	Ikke utbygd Vannkraftverk - Konsesjonsfritt
	Ikke utbygd Vannkraftverk - Rest - samlet plan	Ikke utbygd Magasin - Gitt konsesjon
	Ikke utbygd Magasin - Avslått	Ikke utbygd Magasin - Rest - samlet plan
	Ikke utbygd Dam - Under bygging	Ikke utbygd Dam - Avslått
	Ikke utbygd Dam - Under konsesjonsbehandling	Ikke utbygd Intakspunkt - Under bygging
	Ikke utbygd Intakspunkt - Avslått	Ikke utbygd Intakspunkt - Konsesjonspliktig
	Ikke utbygd Intakspunkt - Konsesjonsfritt	Ikke utbygd Intakspunkt - Gitt konsesjon
	Ikke utbygd vannvei - Gitt konsesjon	Ikke utbygd vannvei - Under bygging
	Ikke utbygd vannvei - Avslått	Ikke utbygd vannvei - Under konsesjonsbehandling
	Ikke utbygd vannvei - Konsesjonspliktig	Ikke utbygd vannvei - Rest - samlet plan
	Byggeforsbudssoner kraftledninger	



Ingen treff i temadatabasen.

Tema uten treff:

Fjernvarme konsesjonsområde



Ingen treff i temadatabasen.

Tema uten treff:

- Forurensel grunn - Ikke akseptabel forurensning
- Forurensel grunn - Mistanke om forurensning
- Støy rød sone veg (over 65 dBA)
- Støy gul sone Forurensels flyklasser
- Støy rød sone jernbanenett
- Støy jernbanenett ikke kartlagt
- Forurensel grunn - Akseptabel forurensning med dagens bruk
- Red støy sone lufthavn
- Støy gul sone veg (55-65 dBA)
- Støy rød sone Forurensels skyte- og øvingstelt
- Støy gul sone jernbanenett
- Støy rød sone Forurensels flyklasser
- Støy gul sone Forurensels skyte- og øvingstelt
- Støy grøn sone jernbanenett (stille område)



Ingen treff i temadatabasen.

Tema uten treff:

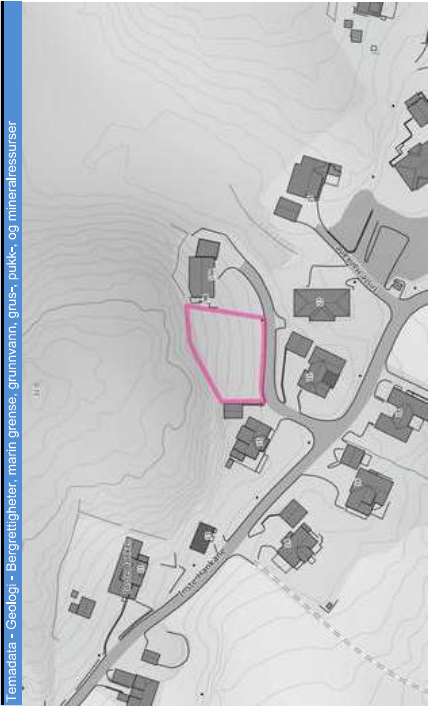
- Mulig grunnforurensning fra bybrannen 1904
- Næring med potensiale for utslipp av bromerte flammehemmere



Ingen treff i temadatabasen.

Tema uten treff:

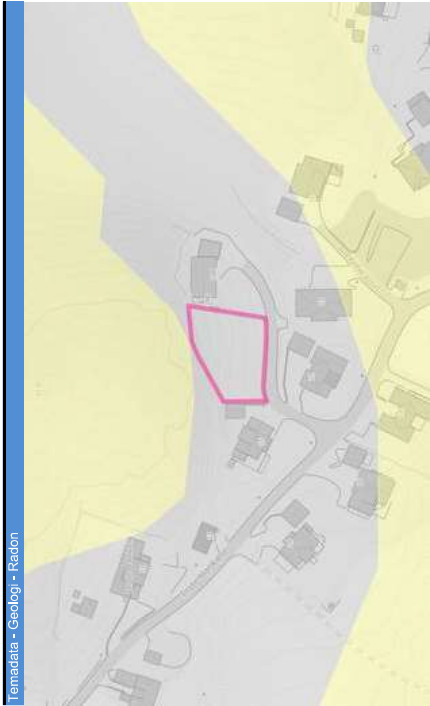
Stilig skiløpstrailområde	Fotute	Sykkeltute
AnnenRule	Skiløype	Nærutiering
Lake- og rekreasjonsområde	Grønnkorridor	Marka
Strandsone med tilhørende sjø og vassdrag	Jordbrukslandskap	Ufartsområde
Store turområder med tilrettelegging	Store turområder uten tilrettelegging	Særlige kvalitetsområder
Andre friluftslivsområder	Bestemmellesområde marka	



Ingen treff i temadatabasen.

Tema uten treff:

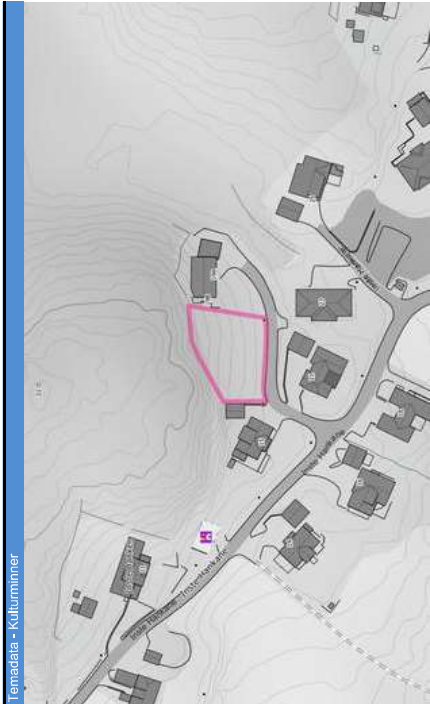
Grusressurser - Masselet	Grusressurser - Prøvepunkt	Grusressurser - Sikker avgrensning
Grusressurser - Usikker avgrensning	Pukkressurser - Pukkverk	Pukkressurser - Prøvepunkt
Pukkressurser - Resursområde	Grunnvannbrønn, Løsmasse	Grunnvannbrønn, Fjell
Energibrønn, Løsmasse	Energibrønn, Fjell	LGNbrønn, Løsmasse
LGNbrønn, Fjell	LGNområde ref punkt, Løsmasse	LGNområde ref punkt, Fjell
Grunnvann oppkomme, Løsmasse	Grunnvann oppkomme, Fjell	LGN grunnvann oppkomme, Løsmasse
LGN grunnvann oppkomme, Fjell	Brennpark, Løsmasse	Brennpark, Fjell
Sonderboring	Bergtettigheter - Undersøkesrett	Bergtettigheter - Utvinningsrett
Mineralressurser - Naturstein forekomst (punkt)	Mineralressurser - Industimineraler forekomst (punkt)	Mineralressurser - Metaller forekomst (punkt)
Mineralressurser - Naturstein forekomst (flate)	Mineralressurser - Industimineraler forekomst (flate)	Mineralressurser - Metaller forekomst (flate)
Mineralressurser - Naturstein prospekt (punkt)	Mineralressurser - Industimineraler prospekt (punkt)	Mineralressurser - Metaller prospekt (punkt)
Mineralressurser - Naturstein prospekt (flate)	Mineralressurser - Industimineraler prospekt (flate)	Mineralressurser - Metaller prospekt (flate)
Mineralressurser - Naturstein registrering (punkt)	Mineralressurser - Industimineraler registrering (punkt)	Mineralressurser - Metaller registrering (punkt)
Mineralressurser - Naturstein registrering (flate)	Mineralressurser - Industimineraler registrering (flate)	Mineralressurser - Metaller registrering (flate)
Marin grense, høyde	Marin grense, modellert	Areal over marin grense
Areal med lite eller ingen marin påvirkning		



Analysesetema	Anall	Registrert	Ikke registrert	Areal
Radon aktsomhet - Usikker	1	x		869,67m ²
Tema uten treff:				
Radon aktsomhet - Sterlig høy				
Radon aktsomhet - Høy				
Radon aktsomhet - Moderat til lav				



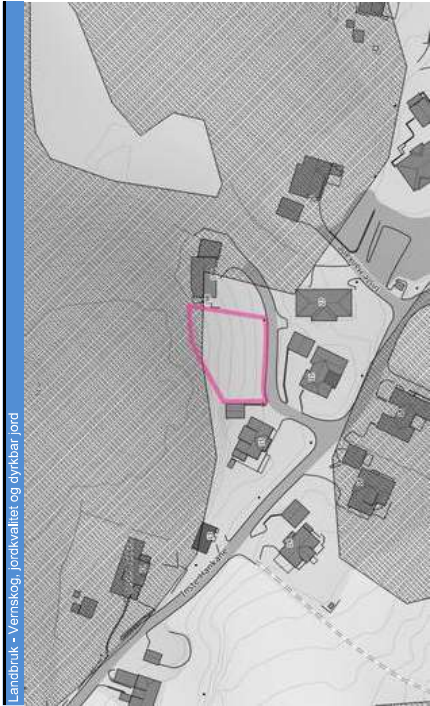
Analysesetema	Anall	Registrert	Ikke registrert	Areal
Løsmasser - Marin strandavsetning	1	x		869,67m ²
Tema uten treff:				
Løsmasser - Morenemateriale, uspesifisert				
Løsmasser - Randmorene				
Løsmasser - Hav- og fjordavsetning, tynt dekke				
Løsmasser - Vindavsetning				
Løsmasser - Steinbreavsetning				
Løsmasser - Bart fjell / fjell med tynt torvdekke, uspesifisert				
Løsmasser - Tykk morene				
Løsmasser - Breevavsetning				
Løsmasser - Hav- og fjordavsetning, strandavsetning, tynt dekke				
Løsmasser - Forvitringsmateriale				
Løsmasser - Torv og myr (organisk materiale)				
Løsmasser - Fyllmasse (antropogent materiale)				
Løsmasser - Tynn morene				
Løsmasser - Bjesler / Innsjævsetning				
Løsmasser - Elvavsetning				
Løsmasser - Skredmateriale				
Løsmasser - Humusdekke/ tynt torvdekke over berggrunn				



▲ SEFRAK-bygg, ruin eller fjernet objekt	SEFRAK-bygg, måldepliktig iht. Kulturminnelova §25	Enkeltminner - Ikke fredet
■ Lokaltett - Ikke fredet		
Ingen treff i temadatabasen.		
Tema uten treff:		
SEFRAK-bygg, ruin eller fjernet objekt	Annet SEFRAK-bygg	SEFRAK-bygg, måldepliktig iht. Kulturminnelova §25
Fredete bygninger	Enkeltminner - Fjernet/ opphevet/ uavklart fredning	Enkeltminner - Kommunalt verne/ statlig
Enkeltminner - Ikke fredet	Enkeltminner - Fredningssak pågår	Isleford Isleford kirke
Lokaltett - Fredet	Lokaltett - Verne/ el. uavklart	Enkeltminner - Automatisk fredet/ forskriftsfredet/ fredningssak pågår/ midlertidig fredet/ vedtaksfredet
Lokaltett - Ikke fredet	Kulturminner - Sikringssoner	Lokaltett - Tidligere fredet
Verneverdige lette trefusmiljøer	Kulturmiljøer	Brannsonitetsområder



Ingen treff i temadatabasen.		
Tema uten treff:		
Korallrev	Akvakulturlokaliteter - alle	Fiskeriplasser - Aktive redskap
Fiskeriplasser - Passive redskap	Gyeområder	Oppvekst - balleområder
Låssettingsplasser		





Ingen treff i temadatabasen.

Tema uten treff:

- | | | |
|---|--|---|
| Reindrift - Sperregjerde, permanent | Reindrift - Sperregjerde, midlertidig | Reindrift - Beiteagjerde |
| Reindrift - Fangarm | Reindrift - Bro | Reindrift - Trass for motorisert ferdsel |
| Reindrift - Båttransport for rein | Reindriftsanlegg generelt | Reindrift - Merkegjerde |
| Reindrift - Skille/opplastingsgjerde rein | Reindrift - Kombinert gjerde (merke/skilt) | Reindrift - Feltskiltanlegg |
| Reindrift - Mobilt arbeidsgjerde | Reindrift - Gjeterbu / -hytte, varmestue | Reindrift - Mye brukt teltplass |
| Reindrift - Gamme | Reindrift - Naust/lager | Reindrift - Trekklei |
| Reindrift - Beitehage | Reindrift - Sildgrense | Reindrift - Reinbeiteområde |
| Reindrift - Reinbeitedistrikt | Reindrift - Reinkonsesjonsområde | Reindrift - Restriksjonsområde |
| Reindrift - Konversjonsområde | Reindrift - Primærrområde | Reindrift - Sekundærrområde |
| Reindrift - Ekspropriasjonsområde | Reindrift - Flytelei | Reindrift - Opsamlingsområde |
| Reindrift - Astdidsbeite - Vårbeite I | Reindrift - Astdidsbeite - Vårbeite II | Reindrift - Astdidsbeite - Vinterbeite I |
| Reindrift - Astdidsbeite - Vinterbeite II | Reindrift - Astdidsbeite - Sommerbeite I | Reindrift - Astdidsbeite - Sommerbeite II |
| Reindrift - Astdidsbeite - Høst/vinterbeite I | Reindrift - Astdidsbeite - Høst/vinterbeite II | Reindrift - Astdidsbeite - Høstbeite I |
| Reindrift - Astdidsbeite - Høstbeite II | | |



Ingen treff i temadatabasen.

Tema uten treff:

- | | | |
|---|--|-----------------------------------|
| Nasjonal og regional viktige kulturlandskap | Naturvernomsråder - Nasjonalpark | Naturvernomsråder - Naturreservat |
| Naturvernomsråder - Landskapsvernomsråder | Naturvernomsråder - Marint verneområde | Naturvernomsråder - Artsfredning |
| Naturvernomsråder - Annen fredning | Foreslåtte naturvernomsråder | Artsforekomster |
| Villreinområder | | |



Ingen treff i temadatabasen.

Tema uten treff:

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



Vassdragsområde

Analysesema	Anfall	Registrert	Ikke registrert	Areall
Vassdragsområde	1	x		869,67m ²

Tema uten treff:

Verneplanområde for vassdrag



Ingen treff i temadatabasen.

Tema uten treff:
Søndermark
Nedborfelt



Kystlandskap				
Analyseema	Anall	Registrert	Ikke registrert	Areal
Kystlandskap	1	x		869.67m²
Tema uten treff:				
Naturtyper - Svært viktig og viktig				
Naturtyper - Kalklindeskog	Naturtyper - Lokalt viktig		Naturtyper - Kystlynghei	
Naturtyper - Slåttemyr	Naturtyper - Kalksjø		Naturtyper - Hule øker	
Marine landskap	Naturtyper - Sklittermark		Innenlandskapskap	



Ingen treff i temadatabasen.
Tema uten treff:
INON - >=5 km fra inngrep
INON - 3 - 5 km fra inngrep
INON - 1 - 3 km fra inngrep



100 metersbelle langs sjøen
Ingen treff i temadatabasen.
Tema uten treff:
Markagrensen
100 metersbelle langs sjøen

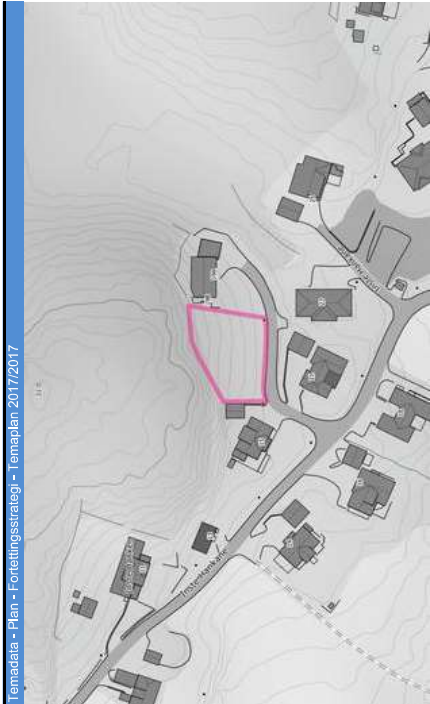


Analysesystem	Anall	Registrert	Ikke registrert	Areal
Nærturereng	1	x		1,28m²
Tema uten treff:				
Leike- og rekreasjonsområder				
Ulfartsområder				
Andre friluftsområder				
Turveglurdrag				
Viktige barnelekkeregistreringer i konflikt med vedtatt arealbruk				
Uvalgt naturtype - slåttemark				
Viktige områder vlt				



Pogen treff i temadatabasen.

Tema uten treff:			
Regulerede kulturminner (H710)	Beskytting etter kulturminneloven (H730)	Automatisk freda kulturminner	
Beskytting av bygning- og kulturmiljø (H570_A)	Beskytting av krigsminner (H570_B)	Kulturlandskap (H550)	
Kulturlandskap i kombinasjon med aktivt landbruk (H510)			



Ingen treff i temadatabasen.

Tema uten treff:

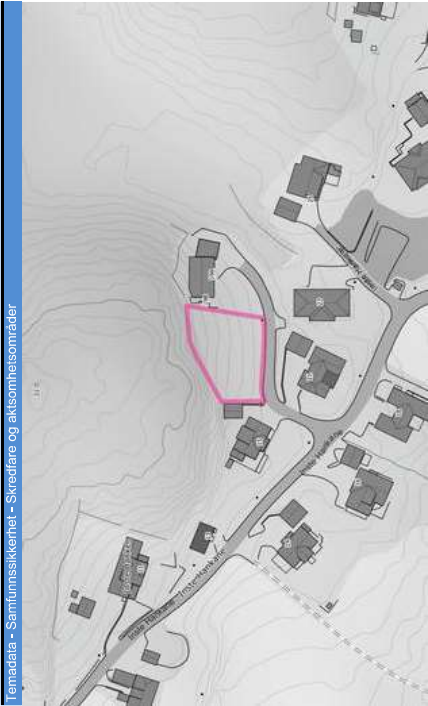
- Sone 1 - Urban foretting
- Sone 3 - Fortetting kollektivakse og bydel/nærsteder
- Sone 2 - Boligforetting i randsonene
- Sone 3 - Fortetting kollektivakse og bydel/nærsteder



Ingen treff i temadatabasen.

Tema uten treff:

- Jernbane - i drift
- Jernbane - planlagt/under bygging
- Billett
- Jernbane - midlertidig ute av drift
- Jernbane - fjernet
- Failet - Forvaltningsareal
- Jernbane - nedlagt
- Hovedled



Ingen treff i temadatabasen.

Tema uten treff:

- Utsatt for 100-års-skred
- Skred analyseområde
- Jord- og flomskred - Potensiell skredfare
- Utsatt for 1000-års-skred
- Aktsomhetsområde for snø- og steinskred
- Område ikke vurdert for skred



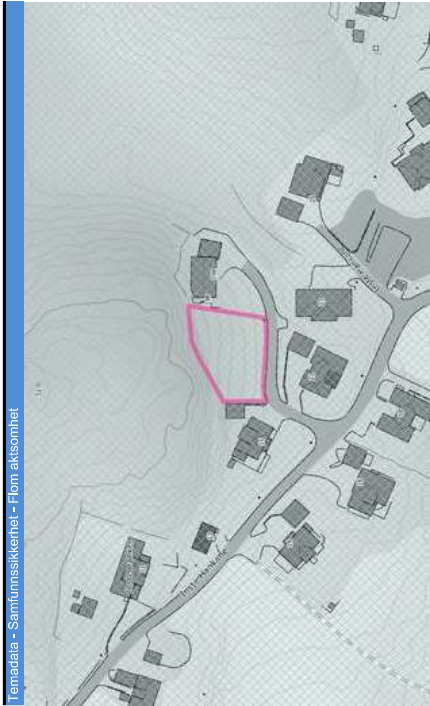
Ingen treff i temadatabasen.

Tema uten treff:

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



Ingen treff i temadatabasen.

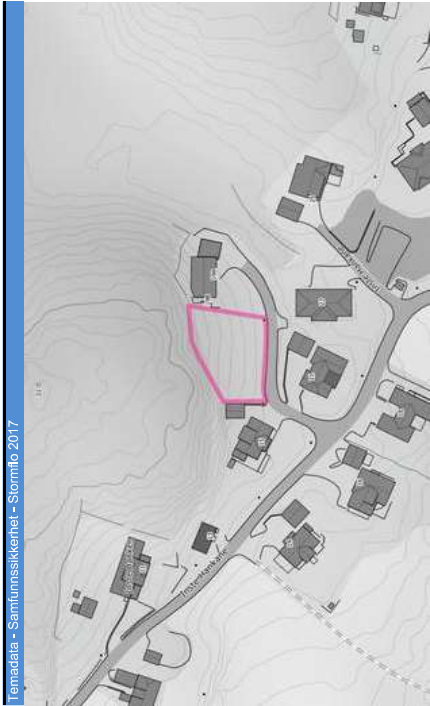


Grundig kartlagt med funn (Flom aksomhetsdekning)

Analysesema	Anfall	Registrert	Ikke registrert	Areall
Grundig kartlagt med funn (Flom aksomhetsdekning)	1	x		869,67 m ²

Tema uten treff:

- Maksimal vannstandsigning <= 2,5 m
- Maksimal vannstandsigning 4-5 m
- Maksimal vannstandsigning 7-9 m
- Maksimal vannstandsigning 2-3 m
- Maksimal vannstandsigning 5-6 m
- Flom aksomhetsområde
- Maksimal vannstandsigning 3-4 m
- Maksimal vannstandsigning 6-7 m
- Ikke kartlagt (Flom aksomhetsdekning)



Ingen treff i temadatabasen.

Tema uten treff:

Middelhyvann 2017

Stormlo, intervall 1000 år, 2017

Stormlo, intervall 20 år, 2017

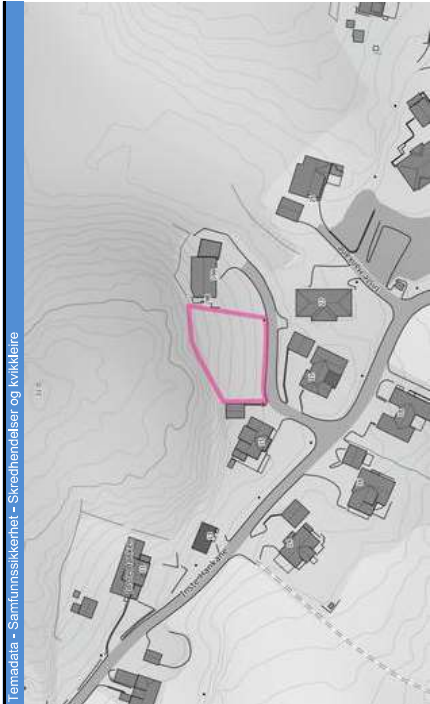
Stormlo, intervall 200 år, 2017



Ingen treff i temadatabasen.

Tema uten treff:

Forsvarets skyts- og øvingsfelt



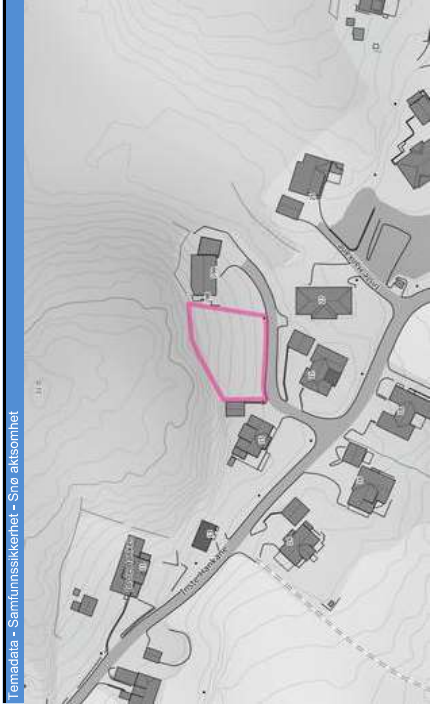
Ingen treff i temadatabasen.

Tema uten treff:

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

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

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



Ingen treff i temadatabasen.

Tema uten treff:

Snøskred - Ulesningsområde
Snøskred - Utløpsområde



Ingen treff i temadatabasen.

Tema uten treff:

Stensprang - Ullensingsområde

Stensprang - Ulløpsområde

Eiendommer innenfor analyseområdet				
Kommune	Gårdsnummer	Buksnummer	Festenummer	Seksjonsnummer
1508	54	157	0	0
				Antall
				1
				869,67m ²
Gjeldende arealformal i kommuneplaner/kommunedelplaner som berører analyseområdet				
Formål				Status
Boligbebyggelse				Nåværende
LNRF areal for nødvendige tiltak for landbruk og reindrift og gårdsstilknytet næringsvirksomhet basert på gårdens ressursgrunnlag				Nåværende
				868,33m ²
				1,34m ²
Arealplaner innenfor analyseområdet				
Plan id	Plannavn	Plantype	Status	Areal
15042016006892	Beste Hankane	Eldre reguleringsplan	Endelig vedtatt arealplan	868,37m ²
Gjeldende reguleringsformal i reguleringsplaner som berører analyseområdet				
Formål				Areal
Frittliggende småhusbebyggelse				868,22m ²
Felles avkjørsel				0,16m ²



SAKSPAPIR

Prinsippsak Humla og Tørla

Dokumentinformasjon:	
Saksbehandler: Raymond Kristiansen	ArkivskID: 16/986
Tlf: 70 16 27 09	JournalpostID: 18/48248
Epost: postmottak@alesund.kommune.no	

Behandling:	
Saksnummer:	Utvalgt:
117/18	Formannskapet
145/18	Bystyret
	Dato:
	04.12.2018
	06.12.2018

145/18 - Bystyret

Vedtak:

- Ålesund bystyre vedtar å legge til grunn kostnadene slik de fremgår i alternativ i i saksfremstillingen.
- Ålesund bystyre vedtar å legge til grunn et prinsipp for deling av kostnadene mellom utbyggere og kommunen der 50 % av kostnadene skal dekkes av kommunen og 50 % av utbygger/grunneier når det gjelder opparbeiding av gang- og sykkelvegssystem på Tørla i forbindelse med fremtidig utbygging av på øyene. Herav strekningen fra Tjøsundbroen til krysset hovedveg/kommunal veg til Hankane, samt etablering av gitterristbro som fremgår i denne saken. Byggingen/etableringen av gang- og sykkelvegen skal skje i tilknytning til utbygging av boligfelt og enkelttomter i bydelen.
- Bystyret vedtar at administrasjonen gis myndighet til å inngå utbyggingsavtale med alle berørte grunneiere for å oppfylle rekkefølgekrav om bygging av gangbro og gang- og sykkelveg. Dersom det oppnås enighet vil kommunen være byggherre for tiltakene.
- Bystyret vedtar forskuttering i form av utsatt forfallstidspunkt for tomter som skal bebygges på et senere tidspunkt. En forskuttering etter alternativ i (pkt. 1 i innstilling) innebærer om lag kr. 15.000.000,- ekskl. moms.
- Midler til bygging av gangbro og gang- og sykkelveg, samt forskuttering av grunneiers/utbyggers andel må innarbeides i fremtidige budsjett og økonomiplaner. Dette vedtaket erstatter vedtaket i B1-sak 09/12.
- Ved utsatt forfallstidspunkt for grunneierne i forbindelse med utbyggingsavtale av gangbro og gang- og sykkelveg må grunneierens forpliktelser prisjusteres. Dette innarbeides i utbyggingsavtalene.

Sammendrag av saken:

Saken gjelder Ålesund kommune sin deltagelse i gjennomføring av trafiksikkerhetsmessige tiltak i form av gang- og sykkelveg og gangbro til Tørla og Humla.

Per i dag har alle reguleringsplanene rekketfølgekrav om bygging av gangbro og gang- og sykkelveg før brukstillatelse kan gis av bygningsmyndigheten. Dette betyr at ny bebyggelse ikke kan tas i bruk før tiltakene er ferdigstilt.

Ett tema som er av stor betydning er hvilket tidspunkt byggingen av gangbro og gang- og sykkelveg skal starte. Dersom kommunen og de aktuelle grunneierne kan komme til enighet om bygging av tiltakene er det gunstig med tanke på gjennomføringstidspunkt. Dette er derfor den fremgangsmåten vi mener bør forsøkes. Hvis administrasjonen ikke når frem med dette arbeidet står kommunen fritt til å velge andre fremgangsmåter senere. Det er en forutsetning for dette arbeidet at dersom det oppnås enighet, så vil kommunen være byggherre for tiltakene.

Administrasjonen ønsker at grunneierne gjennom utbyggingsavtale om bygging av gangbro og gang- og sykkelveg, binder seg opp til å dekke sin forholdsmessige andel av prosjektet.

Det er ikke uproblematisk å komme frem til en minnelig løsning med et stort antall grunneiere.

Det er to store fordeler ved å akseptere minnelig løsning sett fra grunneiers side. For det første bidrar det til oppfyllelse av rekkefølgekravet, slik at brukstillatelse kan oppnås. For det andre vil gjennomføringen bli rimeligere dersom det er kommunen som står for selve utbyggingen, siden 25% merverdavgift må dekkes dersom byggingen skjer i privat regi.

Dersom en grunneier ikke har byggeplaner per dags dato eller ikke ønsker å bygge før lang tid er gått, så er det stor sannsynlighet for at grunneieren ikke ønsker å inngå en avtale som medfører utgifter. Derfor er en minnelig løsning av saken avhengig av at kommunen forskutterer beløpet frem til vedkommende ønsker å bygge på tomten. Dette vil bli et utsatt forfallstidspunkt for grunneier, og en forpliktelse som knyttes til den aktuelle tomt gjennom tinglysning. Ved slik utsettelse av forfallstidspunktet vil forpliktelsen ikke være en ulempe for grunneier, siden forfall skjer frem i tid når byggeplanene skal realiseres. Denne forskutteringen blir på lang sikt ikke en kostnad for kommunen, men vil binde opp midler i mellomtiden.

De områdene som er lagt til grunn i kostnadsberegningen er ubebygde areal på Tørla og Humla som enten i kommuneplan eller i reguleringsplan er angitt til byggeformål.

Behandling:

Voting: Formannskapet tilrådning ble enstemmig vedtatt.

117/18 - Formannskapet

Tilrådning:

- Ålesund bystyre vedtar å legge til grunn kostnadene slik de fremgår i alternativ i i saksfremstillingen.
- Ålesund bystyre vedtar å legge til grunn et prinsipp for deling av kostnadene mellom utbyggere og kommunen der 50 % av kostnadene skal dekkes av kommunen og 50 % av utbygger/grunneier når det gjelder opparbeiding av gang- og sykkelvegssystem på Tørla i forbindelse med fremtidig utbygging av på øyene. Herav strekningen fra Tjøsundbroen til krysset hovedveg/kommunal veg til Hankane, samt etablering av gitterristbro som fremgår i

- denne saken. Byggingen/etableringen av gang- og sykkelvegen skal skje i tilknytning til utbygging av boligfelt og enkelttomter i bydelene.
3. Bystyret vedtar at administrasjonen gis myndighet til å inngå utbyggingsavtale med alle berørte grunneiere for å oppfylle rekkefølgekrav om bygging av gangbro og gang- og sykkelveg. Deresom det oppnås enighet vil kommunen være byggherre for tiltakene.
 4. Bystyret vedtar forskuttering i form av utsatt forfallstidspunkt for tomter som skal bebygges på et senere tidspunkt. En forskuttering etter alternativ (pkt. 1 i innstilling) innebærer om lag kr. 15.000.000,- ekskl. moms.
 5. Midler til bygging av gangbro og gang- og sykkelveg, samt forskuttering av grunneiers/utbyggeres andel må innarbeides i fremtidige budsjett og økonomiplaner. Dette vedtaket erstatter vedtaket i BY-sak 097/12.
 6. Ved utsatt forfallstidspunkt for grunneierne i forbindelse med utbyggingsavtale av gangbro og gang- og sykkelveg må grunneierens forpliktelser prisjusteres. Dette innarbeides i utbyggingsavtalene.

Behandling:

Voting:

Rådmannens innstilling enstemmig tilrådd.

Rådmannens innstilling:

1. Ålesund bystyre vedtar å legge til grunn kostnadene slik de fremgår i alternativ i i saksfremstillingen.
2. Ålesund bystyre vedtar å legge til grunn et prinsipp for deling av kostnadene mellom utbyggere og kommunen der 50 % av kostnadene skal dekkes av kommunen og 50 % av utbygger/grunneier når det gjelder opparbeiding av gang- og sykkelvegssystem på Tørla i forbindelse med fremtidig utbygging av på øyene. Herav strekningen fra Tjørundroen til krysset hovedveg/kommunal veg til Hankane, samt etablering av gitterristbro som fremgår i denne saken. Byggingen/etableringen av gang- og sykkelvegen skal skje i tilknytning til utbygging av boligfelt og enkelttomter i bydelen.
3. Bystyret vedtar at administrasjonen gis myndighet til å inngå utbyggingsavtale med alle berørte grunneiere for å oppfylle rekkefølgekrav om bygging av gangbro og gang- og sykkelveg. Deresom det oppnås enighet vil kommunen være byggherre for tiltakene.
4. Bystyret vedtar forskuttering i form av utsatt forfallstidspunkt for tomter som skal bebygges på et senere tidspunkt. En forskuttering etter alternativ (pkt. 1 i innstilling) innebærer om lag kr. 15.000.000,- ekskl. moms.
5. Midler til bygging av gangbro og gang- og sykkelveg, samt forskuttering av grunneiers/utbyggeres andel må innarbeides i fremtidige budsjett og økonomiplaner. Dette vedtaket erstatter vedtaket i BY-sak 097/12.
6. Ved utsatt forfallstidspunkt for grunneierne i forbindelse med utbyggingsavtale av gangbro og gang- og sykkelveg må grunneierens forpliktelser prisjusteres. Dette innarbeides i utbyggingsavtalene.

Sammenheng av saken:

Saken gjelder Ålesund kommune sin deltagelse i gjennomføring av trafikksikkerhetsmessige tiltak i form av gang- og sykkelveg og gangbro til Tørla og Humla.

Per i dag har alle reguleringsplanene rekkefølgekrav om bygging av gangbro og gang- og sykkelveg før brukstillatelse kan gis av bygningsmyndigheten. Dette betyr at ny bebyggelse ikke kan tas i bruk før tiltakene er ferdigstilt.

Ett tema som er av stor betydning er hvilket tidspunkt byggingen av gangbro og gang- og sykkelveg skal starte. Deresom kommunen og de aktuelle grunneierne kan komme til enighet om bygging av tiltakene er det gunstig med tanke på gjennomføringstidspunkt. Dette er derfor den fremgangsmåten vi mener bør forsøkes. Hvis administrasjonen ikke når frem med dette arbeidet står kommunen fritt til å velge andre fremgangsmåter senere. Det er en forutsetning for dette arbeidet at dersom det oppnås enighet, så vil kommunen være byggherre for tiltakene.

Administrasjonen ønsker at grunneierne gjennom utbyggingsavtale om bygging av gangbro og gang- og sykkelveg, binder seg opp til å dekke sin forholdsvis andel av prosjektet.

Det er ikke uproblematisk å komme frem til en rimelig løsning med et stort antall grunneiere.

Det er to store fordeler ved å akseptere minnelig løsning sett fra grunneiers side. For det første bidrar det til oppfyllelse av rekkefølgekravet, slik at brukstillatelse kan oppnås. For det andre vil gjennomføring bli rimeligere dersom det er kommunen som står for selve utbyggingen, siden 25% merverdiavgift må dekkes dersom byggingen skjer i privat regi.

Dersom en grunneier ikke har byggeplaner per dags dato eller ikke ønsker å bygge før lang tid er gått, så er det stor samsynighet for at grunneieren ikke ønsker å inngå en avtale som medfører utgifter. Derfor er en minnelig løsning av saken avhengig av at kommunen forskutterer beløpet frem til vedkommende ønsker å bygge på tomten. Dette vil bli et utsatt forfallstidspunkt for grunneier, og en forpliktelse som kryttes til den aktuelle tomte gjennom tinglysning. Ved slik utsettelse av forfallstidspunktet vil forpliktelsen ikke være en ulempe for grunneier, siden forfall skjer frem i tid når byggeplanene skal realiseres. Denne forskutteringen blir på lang sikt ikke en kostnad for kommunen, men vil binde opp midler i mellomtiden.

De områdene som er lagt til grunn i kostnadsberegningen er ubebygde areal på Tørla og Humla som enten i kommuneplan eller i reguleringsplan er angitt til byggeformål.

Bakgrunn:

I arbeidet med formål å endre planbestemmelser (rekkefølgekrav) for å sikre opparbeiding av gang- og sykkelvegssystem ble det i bystyresak 035/16 vedtatt at tidligere prinsippsak om kostradsfordeling, jf. Bystyresak 097/12, ble satt til 50/50.

En justering av prinsippsakene skal være en oversikt over fellestillik og kostnader for etablering og opprusting av nødvendige trafikal infrastruktur. De justerte planbestemmelsene (rekkefølgekrav) sak 16/211 til plan- og byggesaksutvalget og bystyret, skal sikre finansiell medvirkning i opparbeiding av gang- og sykkelvegssystem.

Det er viktig at prinsipp for utbyggingsavtaler er forankret for utbygging på Humla og Tørla i bestemmelsene for kommuneplanens arealdel § 4.2 er følgende vedtatt: «FV 397 Tørla/Hankane/Humla: Det kan ikke tillates nye utbyggingsområder før det er gjort nødvendige vegutvidinger samt bygget gang- og sykkelveg/tortau».

Utbyggingsavtaler og rekkefølgekrav:

Utbyggingsavtaler er hjemlet i kapittel 17 i plan- og bygningsloven. I § 17-3 står det om avtalens innhold:

En utbyggingsavtale kan gjelde forhold som kommunen har gitt bestemmelser om i arealdelen til kommuneplan eller reguleringsplan.

Avtalen kan også regulere antallet boliger i et område, største og minste boligstørrelse, og nærmere krav til bygningers utforming der det er hensiktsmessig. Avtalen kan også regulere at kommunen eller andre skal ha fortrinnsrett til å kjøpe en andel av boligene til markedspris.

Avtalen kan også gå ut på at grunneier eller utbygger skal besørge eller helt eller delvis bekoste tiltak som er nødvendige for gjennomføringen av planvedtak. Slike tiltak må stå i rimelig forhold til utbyggings art og omfang og kommunens bidrag til gjennomføringen av planen og forpliktelser etter avtalen. Kostnadene som belastes utbygger eller grunneier til tiltaket, må stå i forhold til den belastning den aktuelle utbygging påfører kommunen.

Avtalen kan uansett gjelde forskuttering av kommunale tiltak som er nødvendige for gjennomføringen av planvedtak.

Utbyggingsavtaler skal sikre finansiering av nødvendige infrastruktur- og fellestillik som er opplistet i planbestemmelser i form av rekkefølgekrav. Rekkefølgekravene sier noe om hva som må opparbeides innenfor en reguleringsplan og på nødvendig infrastruktur som fører frem til aktuelle reguleringsplan. Utbyggingsavtaler skal sikre opparbeiding både når det gjelder økonomi og ansvar for gjennomføring.

Vurdering:

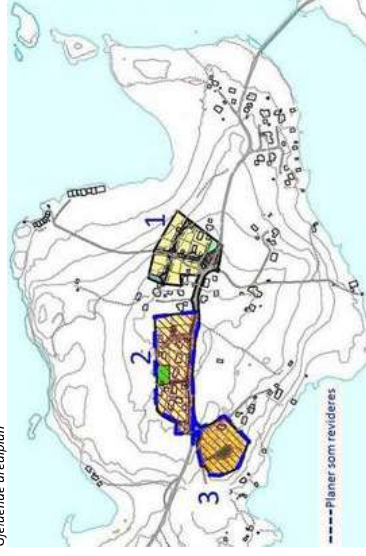
Utbyggingspotensial:

Bebyggelig areal som fremgår av kommuneplanen er primært boligbebyggelse (eneboliger), samt et offentlig område og en småbåthavn. Gjeldende kommuneplan viser et stort utbyggingspotensial for tilleggende areal til den øst-vestgående offentlige hovedvegen. I denne saken har en lagt til grunn de arealene som gjeldende reguleringsplaner og kommuneplanen viser som utbyggingsområder frem til år 2028.

Med bakgrunn i ovennevnte har en kommet frem til at det innenfor Humla og Tørla vil være et utbyggingspotensial på ca. 120.000 m² boligareal, ca. 4.000 m² for naustområde og ca. 9.000 m² for offentlig område. En har forutsatt at hver boligtomt representerer et arealsnitt på 900 m² netto grunnareal. Det er disse arealene en har forutsatt i denne saken. Boligområdet og 9.000 m² for det offentlige området, og kostnadsområde Humla 37.000 m² av det totale boligarealet en har forutsatt i denne saken.



Gjeldende arealplan



1 – Reguleringsplan for Bakken
2 – Reguleringsplan for Bakkene
3 – Reguleringsplan for Singarden



- 4 - Reguleringsplan for Tjersundet snåbåttrovn
- 5 - Reguleringsplan for del av gnr. 54 bnr. 2 og 45, Tjersundet
- 6 - Reguleringsplan for Arvika
- 7 - Reguleringsplan for Arvika vest
- 8 - Reguleringsplan for Inste Hankane
- 9 - Reguleringsplan for Bærfhaugen på Hankane
- 10 - Reguleringsplan for Inste Hankane aust
- 11 - Reguleringsplan for Vågslebakken
- 12 - Reguleringsplan for raustområde på Hankane
- 13 - Reguleringsplan for gang- og sykkelveg langs fylkesveg 397, Tørlavegen
- 14 - Reguleringsplan for gnr. 54 bnr. 5 mfl.

Vegstatus:

Øst-vestgående hovedveg fra Tjersundbrua i øst og til det vestligste utbyggingsområdet på Humla har i dag i hovedsak status som fylkesveg. Ca 2500 meter av den i alt 2900 meters lange parsellen er fylkesveg, og ca. 400 meter kommunal veg forbi det vestligste utbyggingsområdet på Humla. Fylkesvegstatusen har sammenheng med det tidligere store oljelageret innskutt i fjell lenger vest på Humla. Vi har fått opplyst av Statens Vegvesen at fylkevegen er blant de fylkesvegene i Møre og Romsdal som er klassifisert veldig lavt med tanke på fremtidig opprusting og vedlikehold. Fylkeskommunen opplyser at det ikke er avsatt midler til dette de nærmeste årene, og at det trolig vil ligge langt frem i tid når det i tilfelle kan skje.

Den trafiksikkerhetsmessige situasjonen som den er i dag er ikke forsvarlig. En har i tråd med bystyresak 035/16 justert tiltakene fra tidligere prinsippak til hva som er absolutte minstekrav av nødvendige tiltak som kan aksepteres for realisering av utbygging på øyene.

Oppgradering av veg og kjørebros over Tjersundet utgår i justerte prinsipp. Aktuell gangveg er prosjektert og regulert slik at en eventuelt senere oppgradering av veg, inkl. vegbredde etter dagens standard, lar seg gjennomføre.

Justerte tiltak som må gjennomføres:

Hovedvegen øst-vest (i hovedsak fylkesveg) over de to øyene utgjør 2.900 meter. Frem til nå er store deler av denne strekningen preget av langsgående spredt bebyggelse. Dette er i ferd med å forandre

seg ut i fra de arealer som arealplanen i dag legger til grunn for boligformål. Situasjonen vil nødvendiggjøre tiltak i form av gang-/sykkelveg og/eller fortaut langs deler av denne strekningen. Den mest kritiske strekningen for et gang- og sykkelvegbehov vil være fra øst over Tjersundbrua og frem til krysset Hankane hvor trafikken fordeles til Tørla syd og videre vestover Tørla nord og Humla. Etter rådmannens oppfatning er dette det absolutte minstekrav av nødvendig tiltak som kan aksepteres før realisering av utbygging på øyene. Dette jfr. bestemmelser og retningslinjer til kommuneplanens arealdel § 4.2. Selve hovedvegen slik som den ligger i dag er heller ikke dimensjonert tilstrekkelig for den nødvendige anleggstrafikken som melder seg og fremtidig økt trafikk. Likevel er dette tiltak som må gjennomføres ved en senere anledning, og dermed vil ikke oppgradering av selve kjørevegen inngå i den justerte prinsippaksen. Målsætningen er i alle fall at gangveg/fortaut av selve kjørevegen trafikksikkerhetsmessige hensyn etter hvert skal være etablert samtidig med videre utbygging for Humla/Tørla.

Det må bygges ny gangbro over Tjersundet som et ledd i å sikre forbindelsen fra øyene og østover for de myke trafikantene. Det forutsettes at dette tiltaket er så vidt grunnleggende og viktig at det kanskje må være av de aller tidligste.

Kostrader:

Gjennomføringen av tiltak fremlegges i to alternativ. Alternativene skiller hvem variant av gangbro over Tjersundet som skal benyttes som tiltak. Asplan Viak AS har utredet en rapport som sier noe om hvilke alternative muligheter en har ved etablering av gangbro over Tjersundet (vedlagt). Asplan har sett på tre mulige alternativer hvor to av disse er aktuelle og gjennomførbare.

De aktuelle kostnadene for justerte prinsippak gjelder da for de to alternative aktuelle gangbroene over Tjersundet, samt gangveg med kommunal standard fra Tjersundbrua til krysset Hankane. Utelatt fra forrige prinsippak er ny kjørebros over Tjersundet og oppgradering av hovedvegen.

Kostrader alternativ i:

Gangveg:

Bygging av ny gangveg eller nytt fortaut parallelt med hovedvegen på strekningen 1000 meter fra Tjersundbrua og østover er forutsatt å koste kr. 10.000,- pr. løpemet, eller kr. 10.000.000,- totalt. I tillegg er det nødvendig med en støttemur som må etableres på ca. 80 meter av den totale strekningen, kostnad omkring kr. 250.000,-. Kostnader for selve veggrunnen samt grunnervervskostnader (administrasjon, skjønn, juridisk assistanse) vil komme i tillegg.

Ny gangbro over Tjersundet:

Alternativ i innebærer anbefalingen fra Asplan Viaks rapport, påhengt gangbro i gitterrist. I rapporten er det gjort et forenklet kostnadsoverslag som baserer seg på en estimert ståtomasje på 38,5 tonn og en antatt pris på kr. 60,-/kg ferdig monter og overflatebehandlet gitterristbro. Overslaget inkluderer påslag for rigg og drift, samt usikkerhet. Estimert entreprisestkostnad eks. mva er ca. kr. 3.400.000,-.



Eksempelbilde alternativ I, Myrbaekholmbua med påhengt gitterristbru på begge sider

Kostnader alternativ I:

Gangveg:
Som alternativ I

Ny gangbro over Tjersundet:

Separat bro ved siden av eksisterende kjørebri i plassstøpt betong med samme spenn som eksisterende bro. Asplan Viak orienterer i rapporten om typisk entreprisekostnad for den type bro på kr. 30.000,- m2. Det vil si ca. kr. 9.100.000,- for en bro med totalbredde 4,2 meter med føringsbredde på 3,5 og en lengde på 72,1 meter som er lengden på Tjersundbrua.



Eksempelbilde alternativ II, bru i plassstøpt betong, Eid kommune

Det ble presisert i rapporten at dette er grove kostnadsoverslag og at de har en antatt usikkerhet på +/- 30 %. Vi velger da i sammendraget å legge på 30 % av estimerte tall.

Sammendrag alternativ I:

- Ny gangveg langs øst-vestgående hovedveg kr 10.250.000,-
- Gangbro påhengt gitterrist kr 4.550.000,-

Til sammen kr 14.800.000,- ekskl. moms

Sammendrag alternativ II:

- Ny gangveg langs øst-vestgående hovedveg kr 10.250.000,-
- Gangbro separat plassstøpt betong kr 11.830.000,-

Til sammen kr 22.080.000,- ekskl. moms

Kostnadsprinsipper vedr. refusjon:

PBL's refusjonsbestemmelser (kap. 18) legger til grunn at alt ubebygget areal som kan bebygges skal være med i kostnadsfordelingen innenfor en refusjonsenhet. Eksisterende bebyggelse kan ikke tas med i en refusjonsberegning med mindre eiendommen har et hefte/ en tinglyst erklæring som tilsier deltakelse i en slik beregning. En refusjonsberegning skal uansett styres/forvaltes av kommunen.

Når det gjelder fordeling av kostnadene for de ulike utbyggingsområdene har kommunen i denne saken tatt utgangspunkt i omtalte refusjonsbestemmelser. De kostnader som skal belastes nye byggeområder på de øyene skal, jf. Bystyresak 035/16, settes til 50/50 fordeling mellom kommunen og utbyggere. Kfr. neste avsnitt, Kostnadsfordeling mellom utbyggerne og kommunen, utgjør kostnadene etter alternativ I 50 % av kr. 14.800.000,-, altså kr. 7.400.000,-, og etter alternativ II 50 % av kr. 22.080.000,-, altså kr. 11.040.000,-.

Halvparten av utbyggerens kostnader er fordelt i henhold til tomtenes beregnede netto grunnareal, og den andre halvparten etter tomtens koeffisient for utnyttelse. Koeffisient for utnyttelse har tatt utgangspunkt i det som vanligvis legges til grunn i regulerings sammenheng etter betegnelsen % BYA. I henhold til veileder fra miljøverndepartementet, kommunal- og regiondepartementet og Statens Byggetekniske Etat (veilederens § 3-5) fastlegges % bebygd areal (% BYA) forholdet mellom bebygd og ubebygd del av tomta. Prosent bebygd areal angir det i areal i % av tomta som bygninger, åpne overbygde areal og konstruksjoner over bakken opptar av terrenget. Denne saken har en lagt til grunn at % BYA for:

- Eneboligbebyggelse er på 30 % (eller koeffisient 0,3)
- Offentlig område (Tørla Nord) 50 % (eller koeffisient 0,5)
- Naustområde (Tørla Syd) på 15 % (eller koeffisient 0,15)

Kostnadsfordeling mellom utbyggere og kommunen:

Det forutsettes at en del av forannevnte tiltak skal bekostes av potensielle utbyggere, og resterende del av det offentlige/kommunen.

Bygging av gangvegssystemer i henhold til stadfestede reguleringsplaner medfører verdivedkjøring for de regulerte arealene som får nytte veg og gangvegssystemene. Vegopprusting var en del av forrige prinsipsak 087/12. Dette er utelatt i justerte prinsipsak for at realistisk økonomi skal kunne ivareta trafiksikkerhet for særskilt de myke trafikantene. En etablering av gang- og sykkelvegssystem vil holde gående og syklande unna den mest kritiske hovedfartsåren inn til krysset til Hankane. Hvis det

blir løst. Ved at kommunen forskutterer kan utsatt forfall for utbygger praktiseres slik at utbygger ikke betaler inn sin del før bygging av tomtene er aktuelt.

Ved at kommunen forskutterer er det avhengig av når de respektive utbyggere setter i gang sin utbygging før utbygger del av kostnad er dekket inn. Tiden mellom bygging (av gangbro og gang- og sykkelveg) og utsatt forfall for utbygger begrenser forutsigbarheten i tidsperspektiv for når utbygger har dekt inn sin del. På denne måten er mellomlegget «beslaglagt» inntil all utbygging er ferdigstilt.

Dersom det er enighet om minnelig løsning gjennom utbyggingsavtale er det aktuelt at kommunen står som utbygger av gangbro og gang- og sykkelveg. Dette gir momskompensasjon og gjør gjennomføringen/byggingen rimeligere.

Kommunen må også påregne tilleggsutgifter i forbindelse med etableringen av gang- og sykkelvegen. Det kan oppstå behov for tilpasninger til sidevegsystemet. Dette gjelder for eks. atkomstveger som er regulert, men ikke opparbeidet. Her må det ev. etableres midlertidige løsninger. Dette er avhengig av hver enkel situasjon og er ikke avklart enda.

Slike tilpasninger vil ikke direkte komme til gode for eiendommene som er aktuelle for kostnadsmedvirkning gjennom utbyggingsavtale, altså tiltak som ikke er del av rekkefølgekravet. En tar derfor ikke med slike tilleggs kostnader inn i kostnadsberegningen som ligger til grunn for prinsipsaken.

Juridiske konsekvenser:

Reglene for utbyggingsavtaler forutsetter at grunneier eller utbygger skal besørge eller helt eller delvis bekoste tiltak som er nødvendige for gjennomføringen av planvedtak. Bestemmelsene presiserer likevel at tiltakene må stå i rimelig forhold til utbyggingsens art og omfang og kommunens bidrag til gjennomføring av planen og forpliktelsene etter vedtak/ avtaler. Loven sier videre at de kostnader som belastes utbygger må stå i rimelig forhold til den belastning den aktuelle utbygging påfører kommunen.

Når en i denne saken foreslår at kommunen skal dekke 50 % av kostnadene , mener vi at de andeler som forutsettes innkrevd fra utbyggerne ikke kan oppfattes å være av en størrelse som er i strid med lovteksten og intensjonene etter plan- og bygningslovens bestemmelser.

Vi mener at en fremgangsmåte hvor kostnadene fastsettes i forkant ut fra en mest mulig rettferdig fordeling kan forsvares da dette gir bedre forutsigbarhet og oversikt over fremtidige kostnader for utbyggerne. Utbyggere som administrasjonen har vært i kontakt med har gitt uttrykk for at slik forutsigbarhet er viktig og nødvendig.

Konklusjon med begrunnelse:

Redegjørelsen tar utgangspunkt i utbyggingspotensialet for Humla og Tørla som er hentet fra den vedtatte kommuneplanen som er gjeldende til 2028, og reguleringsplaner, og behovet som oppstår for utbygging av gangveg. Dette som en naturlig konsekvens av utbygging av boligfelt i bydelen.

Anbefalingen av alternativ I med gangbro av påhengt gitterrist har flere fordeler. Den er først og fremst det rimeligste alternativet og trenger ingen fordyrende grunnarbeider med bæring etc. Påhengt gitterristbro vil også for fremtiden gjøre det enklere og billigere å demontere da kjørebrosen med gangveg eventuelt skal oppgraderes og utvides.

I denne saken har en brukt kostnader/enhetspriser som er justert etter dagens marked for denne type anlegg med et påslag for det uforutsette som alltid følger en slik etablering. På denne bakgrunn

mener administrasjonen at den økonomiske medvirkning en har kommet frem til for utbygging på Humla/Tørla er reell. Det er lagt opp til en rettferdig fordeling av kostnadene for å få etablert gangveg og gangbro i samsvar med forutsetningene.

Liv Stette
rådmann

Utrykte dokumenter i saken:

Vedlegg:

1. Utrekning av gang- og sykkelvegsløsninger (2)



Boligkjøperpakken

Riktig forsikret fra start

Huspakken	Leilighetspakken	Hyttepakken
Pakken inneholder boligkjøper-, hus-, innbo-, flytte- og renteforsikring. 18 900,-	For eiendommer med felles bygningsforsikring Pakken inneholder boligkjøper-, innbo-, flytte- og renteforsikring. 9 900,- <i>Renteforsikring gjelder ikke for frittsidboliger.</i>	Pakken inneholder boligkjøper-, hytte-, innbo- og flytteforsikring. 18 900,-

Alle forsikringene i pakken leveres av If forsikring – Nordens største forsikringselskap. Med forsikringer fra If kan du være trygg på at du har noen av de aller beste forsikringene på markedet.



Les mer om Boligkjøperpakken

I samarbeid med
Söderberg & Partners

Bud og budgivning

Fra 1. januar 2014 må alle bud og budforhøyelser som inngis til megler være skriftlig. Budgiver må legitimere seg overfor megler ved inngivelse av første bud, og bud skal være signert.

Å gi bud på eiendom som er for salg gjennom Proaktiv Eiendomsmegling gjøres via vår budgivningsplattform (bud-knapp) på eiendommens nettannonsen på proaktiv.no eller finn.no.	Interessenter som ikke har anledning til å inngi bud via nettbasert budgivningsplattform, kan sende bud:
Velges denne løsningen, oppfylles kravet til skriftlighet, signatur og legitimasjon av budgiver enten ved å benytte BankID (anbefales) eller ved å legge inn bilde av legitimasjon og signatur manuelt i løsningen.	• Ved å innlevere utfylt og signert budskjema med kopi av legitimasjon til meglers kontor. • På sms med vedlagt bilde av legitimasjon og bilde av signatur. • På e-post med vedlagt bilde av legitimasjon og bilde av signatur.
Du mottar en SMS-kvittering (skriftlig mottaksbekreftelse) når ditt bud er registrert. Budgiver som ikke mottar bekreftelse etter å ha lagt inn bud, må snarest kontakte megler per telefon eller på annen måte.	

Det advares mot å sende kopi av bankkort elektronisk.

Senere budforhøyelser kan inngis via den samme budgivningsplattformen (bud-knapp) som du finner på nettannonsen. SMS ved å svare på tidligere mottatt sms-kvittering eller e-post til megleren for opprasket. Kravet til signatur og legitimasjon gjelder kun det første budet.

Bud, som ikke er skriftlig eller som mangler enten budgivers signatur eller kopi av legitimasjon, samt bud som har kortere akseptfrist enn til kl. 12.00 dagen etter siste annonserte visning, vil, som hovedregel, ikke kunne formidles videre av megler.

Dersom akseptfrist ikke er angitt: gjelder budet til kl. 15:00 første virkedag etter innlevering/siste annonserte visning.

Et bud er bindende for budgiver når budet er kommet til selgers kunnskap. Selger står fritt til å akseptere eller forkaste ethvert bud, og er derfor ikke forpliktet til å akseptere det høyeste budet på eiendommen.

Megler skal, i den grad det er nødvendig og mulig, informere de involverte i budrunden skriftlig om status i budgivningen. Megler er forpliktet til å legge til rette for en forsvarlig avvikling av budrunden. For at budene skal kunne bli behandlet og videreformidlet skriftlig til alle involverte parter, herunder

til selger for vurdering, må ethvert bud ha en tilstrekkelig lang akseptfrist. Selger må skriftlig akseptere budet i år; megler kan formidle budaksept til budgiver. Formidling av selgers aksept til budgiver må gjøres innen akseptfristens utløp.

Bud bør ha akseptfrist: på minimum 30 minutter fra budet inngis.

Selger og kjøper har krav på å få utlevert kopi av budjournalen straks etter at handel er kommet i stand. Alle som har inngitt bud på eiendommen kan på forespørsel få en kopi av anonymisert budjournal etter at budrunden er avsluttet.

For øvrig vises til det «Forbrukerinformasjon om budgivning», som også er en del av salgsoppgaven

FOR EIENDOMMEN:
Tomt Hankane, 6020 ÅLESUND, Gnr. 54, bnr. 157, i Ålesund kommune, oppdragsnr.: 83240087
Megler: Jon Kristian Resok, mobil: 91 73 83 52, e-post: jon@proaktiv.no

Kjøpesum kr. _____

Beløp med bokstaver kr. _____

+ omkostninger og evt. andel i fellesgjeld iht. opplysninger i selvsoppgave.

Eventuelle forbehold: _____

Ønsket overtagelsesdato: _____

KJØPET VIL BLI FINANSIERT SLIK:

BUDGIVERE:

Navn:	Navn:
Fødselsdato:	Fødselsdato:
Adr.:	Adr.:
Postnr.:	Postnr.:
Tlf. arb.:	Tlf. arb.:
E-post:	E-post:
Dato:	Dato:
Sted:	Sted:
Tlf. privat:	Tlf. privat:
Arb.:	Arb.:
Sign.:	Sign.:

LEGITIMASJON

96

Informasjonen er utarbeidet av Forbrukertilsynet, Forbrukerådet, Den Norske Advokatforening ved Eiendomsnæringsgruppen, Eiendoms Norge og Norges Eiendomsnærforbund, på grunnlag av blant annet forskrift om eiendomsnæring § 6-3 og § 6-4. Nedenfor gis en oversikt over de retningssøker, forbruker-myndighetene og organisasjonene anbefaler benyttet ved budgivning på eiendommen. Auslutringsvis gis også en kort oversikt over de viktigste rettreglene tilknyttet budgivning. For det legges inn bud på eiendommen oppbødres budgiver til å sette seg inn i all relevant informasjon om eiendommen, herunder eventuell salgssoppgave og teknisk rapport med vedlegg.

1. På forespørsel vil megler opplyse om aktuelle bud på eiendommen, herunder om relevante forbehold.

- 4** Mægler skal lægge til rette for en forsvarlig udvikling af budrunden. I forbrugerforhold (dvs. der opdragsgiver forbruger) skal mægleren ikke formidle bud med kortere akseptionsfrist enn 12.00 første virkedag etter siste annonerte visning. Etter denne fristen bør budgaver ikke sette en kortere akseptionsfrist enn at mægler har mulighet til, så

4. Langt det er nødvendigt, å orientere opdragsgiver, budgivere og øvrige interessenter om bud og forbehold. Det bør ikke gis bud som diskriminerer eller utelukker andre budgivere. Dersom bud inngis med en frist som åpenbar for kort tid til megleren kan avvikle budrunden på en forsvarlig måte som sikrer oppdragsgiver og interessentene et tilstrekkelig grunnlag for sine handlingsvalg, vil megleren fraråde budgiver å stille slik frist.
5. Megleren vil uoppfordret gi sin vurdering av det enkelte bud overfor oppdragsgiveren, når budet er gitt innenfor fristene i punkt 4.
6. Megleren skal så langt det er nødvendig og mulig holde budgivernes skriftlig orientert om nye og høyere bud og eventuelle forbehold. Megler skal så snart som mulig bekrefte skriftlig overfor budgiver at budene deres er mottatt.
7. Etter at handelen har kommet i stand, eller dersom en budrunde avsluttes uten at handel er kommet i stand, kan en budgiver kreve kopi av budjournalen i anonymisert form.
8. Kopi av budjournal skal gis tilkjøper og selger uten ugrunnet opphold etter at handel er kommet i stand. Dersom det er viktig for budgiver å bevare sin anonymitet, bør budet fremmes gjennom fullmektig.

1. Det eksisterer ingen angretnet ved salg /kjøb af fast eiendom.
2. Næret bud er sendt til meglor og han har formidlet indholdet i budet til salger (altså at salger har fåt kunnaskap om budet), kan budet ikke kaldes tilbage. Budet er da bindende for budgiver frem til tilskøpfestriks udløp, med mindre budet før denne tid avtals av salger eller budgiver får melding om at eiendommen er solgt til en annen (man bør derfor ikke gå bud på flere eiendommer samtidig. Dersom man ikke ønsker å kjøpe flere enn en eiendom).

Sist oppdatert med virkning fra 1. januar 2014, i forbindelse med ikrafttredelse av endringer i eiendomsmedlingsforskriften.



proaktiv.no



Jon Kristian Røsok

Daglig
Leder/Eiendomsmegler
MNEF
91 73 83 52
jon@proaktiv.no

PROAKTIV

proaktiv ålesund

Kongens Gate 2, 6002 Ålesund, 91 73 83 52, jon@proaktiv.no