

PROAKTIV

Flott
sydvendt
tomt

I en av byens mest
attraktive områder.

TOMT BOGNESET



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 eiendomsmedling, Eiendom Norge og Norges Eiendomsmeidlerforbund, 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 budforhøvelser, 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 AVTALERETTSLIGE 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.

Våre kontorer

TRØNDELAG

• **Trondheim**
Bassengbakken 4,
7069 Trondheim
Tlf.: 73 99 22 55
trondheim.sentrums@proaktiv.no

• **Heimdal**
Søbstadveien 1, 7088 Heimdal
Tlf.: 72 59 92 40
heimdal@proaktiv.no

• **Moholt**
Brøsetveien 168,
7069 Trondheim
Tlf.: 73 20 26 50
moholt@proaktiv.no

MØRE OG ROMSDAL

• **Ålesund**
Løvenvoldgata 7, 6002 Ålesund
Tlf.: 91 73 83 52
jon@proaktiv.no

VESTLAND

• **Småstrandgt.**
Småstrandgaten 6, 5014 Bergen
Tlf.: 55 36 40 40
proaktiv.bergen@proaktiv.no

• **Sandviken**
Chr. Michelsensgt. 5A, 5012 Bergen
Tlf.: 55 30 32 00
sandviken@proaktiv.no

• **Arna & Åsane**
Myrdalsvegen 22, 5130 Nyborg
Tlf.: 47 50 69 11
arna.aasane@proaktiv.no

• **Voss**
Vangsgata 16, 5700 Voss
Tlf.: 56 52 19 50
voss@proaktiv.no

ROGALAND

• **Haugesund**
Haraldsgata 139, 5527 Haugesund
Tlf.: 90 84 36 56
haugesund@proaktiv.no

• **Stavanger**
Løkkeveien 52, 4008 Stavanger
Tlf.: 51 52 75 75
stavanger@proaktiv.no

• **Sandnes**
Langgata 3, 4306 Sandnes
Tlf.: 51 66 88 00
sandnes@proaktiv.no

• **Sola**
Solakrossen 13, 4050 Sola
Tlf.: 98 08 94 03
sola@proaktiv.no

• **Jæren**
Torgvegen 2, 4350 Kleppe
Tlf.: 51 48 22 00
jaeren@proaktiv.no

AGDER

• **Kristiansand**
Fjellgata 4, 4612 Kristiansand
Tlf.: 45 90 91 00
kristiansand@proaktiv.no

OSLO

• **Briskeby**
Løvenskioldsgt. 23, 0260 Oslo
Tlf.: 22 44 24 00
briskeby@proaktiv.no

AKERSHUS

• **Lørenskog**
Rådmann Paulsens gate 28
1461 Lørenskog
Tlf.: 67 90 40 10
lorenskog@proaktiv.no

Lillestrøm

Storgata 5A, 2001 Lillestrøm
Tlf.: 63 80 59 90
lillestrom@proaktiv.no

BUSKERUD

• **Drammen, Lier & Holmestrand**
Albums gate 15, 3016 Drammen
Tlf.: 97 74 42 47
drammen.lier@proaktiv.no

ØSTFOLD

• **Sarpsborg**
Torggata 8, 1707 Sarpsborg
Tlf.: 69 12 60 60
borg@proaktiv.no

NØKKEL- INFORMASJON



Adresse: Tomt Bogneset, 6016 ÅLESUND

Gnr./Bnr.: Gnr. 47, bnr. 367, i Ålesund kommune

Prisantydning: 2.500.000,-

Omkostninger: 63.590,-

Totalpris: 2.563.590,-

Boligtype: Tomt

Tomt: 477.5 m²

INNHold

2	5	7	8
Nøkkelinformasjon	Leder/megler	Kontorets side	Nærområdet
18	23	70	
	Vedlegg	Budskjema	

LES HVA MINE KUNDER SIER OM MEG

"Bunnsolid jobb"

Jon Kristian Røsok 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 ivaretatt. Engasjert megler resulterte i stor interesse, med mange på visning og flere budgivere. Vil absolutt 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 boligen og tanke rundt potensielle kjøpere allerede før befaring, så dette er en megler som kan det han driver med. Han var på telefonen rett etter visning og veiledet 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 boligen 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 ivaretatt 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 «såg» heimen vår, og det potensialet som låg i den. God oppfølging/kontakt i hele prosessen.

Ragnvald Sindre Roald, 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 løpende informert meg om prosessen og fremgangen. Jeg føler han har ytt veldig god service og strakk seg langt for å finne riktig kjøper for min bolig. Jeg er strålende fornøyd med prosessen og resultatet.

Henriette Gjørtz 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, heilt topp gjeng å samarbeide med. Jeg synes også at Boligprospektet dere presenterte på mitt hus var som ett hvilke som helst interiørblad. Plutselig 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 Røsok



Jon Kristian Røsok
Daglig Leder/Eiendomsmegler
Mobil: 91 73 83 52
E-post: jon@proaktiv.no

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

EN NY HVERDAG

Jon Kristian Valderhaug Røsok 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 gjennomføringsevnen 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 V. Røsok
Daglig Leder/Eiendomsmegler
Jon Kristian Røsok

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

Lord Philip Chesterfield



«Verdifulle kunder
fortjener verdifull
rådgivning.»



Proaktiv Ålesund

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:

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

I 2021 ble en av Ålesunds beste eiendomsmeglere en del av Proaktiv-kjeden. Jon Kristian Røsok valgte å forlate en meglerkjede som var tilknyttet bank, for å åpne et helt nytt kontor og rendyrke eiendomsmeglerfaget hos Proaktiv. Ønsket om å ha et rent fokus på den kvalitative delen av megling som skaper merverdi for kunden.

Det er nettopp denne tilnærmingen til faget som gjør at man har lyktes så godt. Det settes de strengeste krav til kvalitet, trygghet og effektivitet. Ved å unngå at tilfeldigheter får spillerom, blir bolighandelen trygg for både kjøper og selger.

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 tomtesalg. Markedsføringen er svært omfattende og de er stolt av å ha markedets mest stilfulle og gjennomførte prospekter.

Flinke mennesker med det beste materiellet, de beste metodene, og den riktige motivasjonen skaper alltid det beste resultatet for kundene. Ta kontakt hvis du ønsker en motivert megler med solid faglig kompetanse og svært god lokalkunnskap.



BOGNESET

Kommune: Ålesund / Område: Bogneset

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

Beliggenheten på eiendommen er med på å forme deg selv, din bedre halvdel og dine barn. Med byens beste oppvekstvilkår, krydret med fantastiske turmuligheter, nydelig utsikts- og solforhold og toppet med rolig gate er dette en boligdrøm for mange.

Drømmer du noen gang om å våkne til at morgensolen kommer inn gjennom stuevinduet og du bare kan gå ut på den sørvestvendte verandaen og nyte dagens første kaffekopp, dagens nyheter og stillheten? Hva med en morgentur på Fjordstien før dagens gjøremål? Stien med variert terreng, men med samme strålende utsikt og sjelefred langs hele stien fra Bogneset til Geileberga.

Liker du det luftigere er både Høgenakken og Hatlaåsen nord for eiendommen og kan lett sløyfes inn i en fast turrunde, eller bare



OFFENTLIG TRANSPORT

🚗 Hatlasvingen	3 min 🚶
Totalt 16 ulike linjer	0.3 km
✈️ Ålesund Lufthavn, Vigra	21 min 🚗

DAGLIGVARE

Kiwi Hatlane	5 min 🚶
PostNord	0.4 km
Rema 1000 Gåseid	7 min 🚶
Post i butikk, PostNord	0.6 km

VARER/TJENESTER

📺 AMFI Moa	8 min 🚗
🏪 Apotek 1 Klokkersundet	17 min 🚶

SPORT

🏫 Bogneset skole	1 min 🚶
Aktivitetshall, ballspill	0.1 km
⚽ Borgtun grasløkke	3 min 🚶
Ballspill	0.3 km
🏊 Sprek365 Nørve	6 min 🚗
🏊 Family Sports Club Nørve Key	7 min 🚗

LADEPUNKT FOR EL-BIL

🚗 Uno-X Gåseid EL	7 min 🚶
-------------------	---------



Nabolaget ditt!

Stedet du bor blir en del av deg



«Verdifulle kunder fortjener verdifull rådgivning.»

benyttes som justeringer og korrigeringer for endelige komponeringer. Er du lei av den ene, er det lett å velge den andre og vice versa. Lerstadvatnet og Borgundgavla er også noen naturskatter som bør oppsøkes i nærområdet. Her ligger det etter sagnene gamle konger gravlagt og i Gavla finnes norsk bygghistorie på løpende bånd.

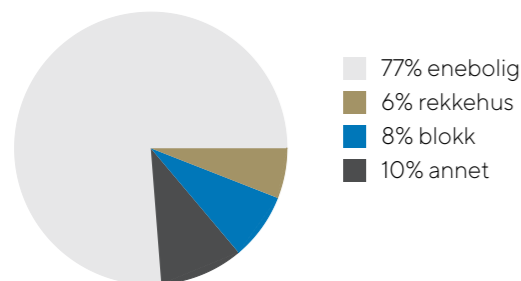
Når man selv har vokst opp i et område får man nødvendigvis forkjærlighet for alt som er rundt. Slik er det også her. Hatlane,

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

Gåseid og Ratvika er stedet hvor det finnes stier og fortau hvor enn du går. Fra Bogneset til Prinsen, fra Klagarden til Borgundgavla, fra Krohmarka til Klubben og fra nåtid til fremtid. Her er du etablert midt mellom Moa og sentrum, og kan lett flytte deg rundt på noen få minutter. Det er bare 7 minutter til sentrum, og det tar neppe lengre tid til Moa for en par kjappe ærend. Trenger du apoteket, pizzasjappe eller frisør er dette praktisk plassert i Klokkersundet, sammen med en av Norges beste Kiwi-butikker. Bare noen hundre meter fra boligen er Kiwi Hatlane lokalisert og her finner du det meste til dagens middag. Skal du kokkelere de lekreste retter, med biff, noe ost og kjeks eller lignende finnes Meny Lerstad en fem minutters kjøretur unna. Da kan du enkelt velge om du vil sykle over Ratvikåsen, opp Lerstadbakken og forbrenne noen kalorier, eller om du vil følge Borgundvegen. Lerstadvegen er også et alternativ om du samtidig skal fylle bensin eller diesel.

Det er utrolig lett å føle seg hjemme her. I et veietablert nabolag med et solid fundament hvor enn du går. Den sydvendte boligen i Hatlane har du neppe lyst å forlate. Men skal du begi deg ut på jobb, skole og trening er det enkelt å manøvrere seg rundt. På veien til jobb finner du skolen. På veien til jobb finner du dagligvarebutikken. På veien til jobb

BOLIGMASSE



finner du treningsmuligheter. Inne såvel som ute. Her er Hatlane Barneskole i en egen liga når det gjelder fasiliteter, blant annet med et stort auditorium, et eget sansestimuleringsrom, nedfellbar scene, trenings- og konkurransehall og både musikkrom, forskerrom, sløydrom, tekstilrom og tegneformingsrom.

Kolvikbakken Ungdomsskole er nylig oppusset og har fått moderne og fine lokaler. Barneskolen i Hatlane er kjent som en av Ålesunds beste og barnehager er det flere av i nedslagsfeltet. Det er busstopp langs Borgundvegen som enkelt tar deg og dine til både sentrum, videregående skoler i området, ungdomsskole og til Moa med sine rikelige videreforbindelser til distriktet.

Se vedlagte nabolagsprofil i prospektet

Bebyggelse

Omkringliggende bebyggelse består i hovedsak av

SKOLER

Steinerskolen Ålesund (1-10 kl.) 84 elever, 5 klasser	6 min 0,6 km
Hatlane skole (1-10 kl.) 451 elever, 38 klasser	7 min 0,6 km
Aalesund International School (1-10 kl.) 136 elever, 9 klasser	14 min 1,3 km
Fagerlia videregående skole 960 elever, 65 klasser	5 min 3 km
Ålesund vgs. - Voldsalsberga 270 elever, 12 klasser	8 min 5,3 km

BARNEHAGER

Ratvika barnehage (0-5 år) 77 barn	6 min 0,5 km
Ratvikåsen barnehage (1-5 år) 27 barn	7 min 0,6 km
Trollhaugen barnehage (1-5 år) 127 barn	18 min 1,6 km



eneboliger.

Adkomst

Se kartfunksjonen i boligannonse eller på eiendommens hjemmeside for veibeskrivelse. Ved å trykke på kartet får du enkelt tilgang til en spesifisert reiserute fra ønsket startdestinasjon til den aktuelle boligen. Det vil bli skiltet med Proaktivs visningsskilt under annonserte visninger.

Barnehage/Skole/Fritid

Se punkt om beliggenhet og ellers mer informasjon på Ålesund kommune sine nettsider.







**GODE SOL- OG
UTSIKTFORHOLD**



BESKRIVELSE AV EIENDOMMEN

Tomtestørrelse

477 m²

Beskrivelse av tomt

Tomten er skrånende sydvendt og er naturtomt.

Til informasjon så står deler av plattingen hvor naboens trampoline er plassert, på denne eiendommen.

Det er tilgjengelig lekeareal i form av en kvartalslekeplass ca. 110 m sørvest for eiendommen.

ØKONOMI

Info kommunale avgifter

Kommunale avgifter fastsettes når boligen er ferdigstilt.

Det kan forekomme variasjon i avgiftene basert på forbruk.

Info eiendomsskatt

Det er eiendomsskatt på boliger, fritidsboliger og øvrige eiendommer i kommunen. Beløpet faktureres av kommunen sammen med kommunale avgifter.

Info formuesverdi

Stortinget har vedtatt en ny modell for beregning av formuesverdi for bolig. Den nye utregningsmodellen beregner boligverdier basert på grunnkretser i stedet for kommuner, og skal benyttes fra og med inntektsåret 2026.

Det 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.

OFFENTLIGE FORHOLD

Tinglyste heftelser og rettigheter

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

1508/47/367:

15.09.1948 - Dokumentnr: 301584 - Bestemmelse om gjerde
Overført fra: Knr:1508 Gnr:47 Bnr:43
Gjelder denne registerenheten med flere

12.01.1954 - Dokumentnr: 300160 - Erklæring/avtale
Eier av d.e. vedtar Ålesund kommunes vannforsynings- og klaokkreglement.
Overført fra: Knr:1508 Gnr:47 Bnr:43
Gjelder denne registerenheten med flere

22.06.1960 - Dokumentnr: 302412 - Bestemmelse om gjerde
Overført fra: Knr:1508 Gnr:47 Bnr:43
Gjelder denne registerenheten med flere
Denne omhandler en eldre kart- og oppmålings- samt skylddelingsforretning.

09.06.2026 - Dokumentnr: 638663 - Registerenheten kan ikke disponeres over uten samtykke fra rettighetshaver
Rettighetshaver: Ålesund Bolig Og Prosjektmegling AS
Org.nr: 826 455 292
Elektronisk innsendt

08.11.2024 - Dokumentnr: 2213910 - Registrering av grunn
Denne matrikkelenhet opprettet fra:
Knr:1508 Gnr:47 Bnr:43
Elektronisk innsendt

Regulerings- og arealplaner

Eiendommen er regulert til frittliggende småhusbebyggelse iht. reguleringsplan for Hatlane Syd sist revidert i 1991 med tilhørende reguleringsbestemmelser.

I vedtak om fradeling av denne eiendommen datert 19.06.2024 står det at eiendommen er regulert til villamessig bebyggelse. Se vedlagt vedtak om deling av grunneiendom.

I reguleringsbestemmelse for område for villamessig bebyggelse §18 skal alle hus oppføres med mønetak og takvinkel på maks 27 grader. Bygninger som oppføres på gjenliggende enkelttomter i eksisterene miljøer skal med hensyn til takform, takvinkel, byggehøyde og fasademessig utstyr og materialer, tilpasses det eksisterende miljø.

Det står videre i §19 at det skal for hvert hus avsettes 2 biloppstillingsplasser, hvorav den ene som garasje eller carport.

Videre i §20 står det at det forutsettes oppført boliger i én eller to etasjer. Gesimhøyde skal ikke overstige 3,5 meter for 1-etasjes og 6,6 meter for 2-etasjes boliger. For 1-etasjes boliger i sterkt skrånende terreng skal gesimhøyden ikke overstige 5,5 meter.

Vei/Vann/Avløp

Det vil tilkomme tilknytningsavgift for vann og avløp ihht gjeldende regulativ. Det foreligger forhåndsuttale fra avdeling for vann og avløp, datert 02.10.2023. Parsellen kan tilknyttes eksisterende vann- og avløpsnett.

Tilknytningsgebyr er for 2024 med sats på:
Vatn: Kr 8.500,-
Avløp: 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 før Tafjord Kraft/Linja vet hvordan utbyggingsplanene blir. Interessenter blir oppfordret til å ta kontakt med Tafjord Kraft eller Linja AS for mer informasjon og tilbud.

Eiendommen vil ha adkomst via kommunal veg. Ålesund kommune v/Miljø og samferdsel gjør oppmerksom på at både Hatlasvingen Allé i nord og Bognesvegen i sør er regulert bredere enn dagens vei, slik at det må påregnes fremtidig utbygging og utvidelse av veiene. Krav til frisikt ved avkjørsel må også hensynstas og oppfylles.

Radonmåling

Det gjøres oppmerksom på at det ved utleie er krav til å gjennomføre radonmåling, og at forsvarlige nivåer skal kunne dokumenteres. Kravet gjelder alle typer utleieboliger, inkludert leiligheter og hybler i tilknytning til egen bolig, såfremt det betales husleie. I de tilfeller hvor det ikke er opplyst at selger har kunnskap om eiendommens radonnivå må kjøpere som ønsker å leie ut hele eller deler av eiendommen, særskilt være oppmerksom på at de overtar ansvaret for den usikkerheten dette medfører. Se <http://www.nrpa.no> for nærmere informasjon.

Adgang til utleie

Det er ikke kjent at det foreligger offentligrettslige regler som er til hinder for at hele eiendommen leies ut.

Det er krav til forsvarlige radonnivåer på utleieboliger. I de tilfeller hvor det ikke særskilt er opplyst at selger har kunnskap om eiendommens radonnivå må kjøpere som ønsker å leie ut hele eller deler av eiendommen, særskilt være oppmerksom på at de overtar ansvaret for den usikkerheten dette medfører. Se <http://www.nrpa.no> for nærmere informasjon.

Offentligrettslig pålegg

Det gjøres oppmerksom på at megler ikke har innhentet særskilte opplysninger om det finnes pålegg fra brann/feiervesen på eiendommen.

Grunnboksdato

Tirsdag, 16. juni 2026

PRISANTYDNING INKLUDERT OMKOSTNINGER

Omk. kjøper beskrivelse

2 500 000,00 (Prisantydning)

Omkostninger

62 500,00 (Dokumentavgift)
545,00 (Tinglysningsgebyr pantedokument)
545,00 (Tinglysningsgebyr skjøte)

63 590,00 (Omkostninger totalt)

2 563 590,00 (Totalpris inkl. omkostninger)

Vi gjør oppmerksom på at ovennevnte totalsum er beregnet ut fra kjøpesum tilsvarende prisantydning. Det tas forbehold om endring i gebyrer.

Betalingsbetingelser

Kjøpesum med tillegg av omkostninger skal være disponibelt på meglers klientkonto innen overtagelse. Normalt innebærer dette at fullt oppgjør må være innbetalt på meglers klientkonto senest to virkedager før avtalt overtagelsesdato. Eventuelle vilkår knyttet til innbetalingen, eksempelvis pantedokument som skal tinglyses til fordel for kjøpers bank, må være meglers i hende i god tid før overtagelse kan finne sted.

Kjøpesummen skal innbetales fra norsk finansinstitusjon og/eller kjøpers konto i norsk finansinstitusjon. Eventuell egenkapital skal innbetales i én samlet betaling fra kjøpers egen konto i norsk finansinstitusjon.

Alle eiendomsmeulingsforetak har lovpålagt 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.

Lovanvendelse

Eiendommen selges etter reglene i avhendingsloven. Salgsoppgaven er basert på de opplysningene selger har gitt til meglers, den bygningssakyndiges tilstandsrapport, samt opplysninger innhentet fra kommunen, Kartverket og andre tilgjengelige kilder. Selger har godkjent salgsoppgaven. 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, og slike forhold 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 interessenter rådfører seg med eiendomsmegler eller egne rådgivere før det legges inn bud.

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. Kjøper og selgers rettigheter og plikter reguleres av avtalen mellom partene, samt informasjonen som har vært tilgjengelig for kjøperen i forbindelse med handelen. Avtalen utfylles av avhendingsloven, og det gjelder ulike avtalevilkår avhengig av om kjøper er forbrukerkjøper eller ikke. Dette er nærmere beskrevet nedenfor.

På grunn av ulike avtalevilkår kan selger vurdere bud fra en som ikke er forbruker, ulikt fra en forbrukers bud. Dersom kjøper ikke er forbruker, er selger sitt mulige mangelsansvar begrenset fordi eiendommen selges «som den er». Selger kan ikke ta «som den er» forbehold ovenfor en forbrukerkjøper. Selv et lavere bud fra en som ikke er forbruker kan foretrekkes fordi begrensningen i mulig mangelsansvar kan ha egenverdi for selger. Selger står fritt til å forkaste eller akseptere ethvert bud, og er for eksempel ikke forpliktet til å akseptere høyeste bud. Budgiver skal i budskjemaet avgi egenerklæring om budgiver er forbruker eller næringsdrivende/person som hovedsakelig handler som ledd i næringsvirksomhet.

Forbrukerkjøp - definisjon: Med forbrukerkjøp menes kjøp av eiendom når kjøperen er en fysisk person som ikke hovedsakelig handler som ledd i næringsvirksomhet.

Forbruker - avtalevilkår: Eiendommen har en mangel dersom den ikke er i samsvar med kravene som følger av avtalen, eller det foreligger brudd på bestemmelsene i avhendingsloven §§ 3-2 til 3-8. Hvis eiendommen ikke er i samsvar med det kjøperen må kunne forvente ut ifra alder, type og synlig tilstand, kan det være grunnlag for mangelskrav. Det samme gjelder hvis det er holdt tilbake eller gitt uriktige opplysninger om eiendommen. Dette gjelder likevel bare dersom man kan gå ut ifra at det virket inn på avtalen at opplysningen ikke ble gitt eller at feil uriktige opplysninger ikke blir rettet i tide på en tydelig måte. Boligen kan ha en mangel etter avhendingsloven § 3-3 dersom det er avvik mellom opplyst og faktisk innvendig areal, forutsatt at avviket er på 2% eller mer og minimum 1 kvm.

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

Ikke-forbruker (næringsdrivende) - definisjon: Hvis kjøper er en juridisk person, eller en fysisk person som hovedsakelig handler som ledd i næringsvirksomhet, vil kjøpet ikke anses som et forbrukerkjøp.

Ikke-forbruker - avtalevilkår: Eiendommen har en mangel dersom den ikke er i samsvar med kravene som følger av avtalen. Eiendommen selges «som den er», og selgers ansvar utover det konkret avtalte er da begrenset etter avhendingsloven § 3-9, første ledd andre setning. Avhendingsloven § 3-3 andre ledd fravikes, og hvorvidt boligens arealsvikt utgjør 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.

Interessenter og kjøper må godta at selger og megler bruker elektronisk kommunikasjon i salgsprosessen.

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 tinglysing. Skjøtet blir liggende i Kartverket inntil kjøper har fått D-nummeret fra Skatteetaten. Når Kartverket har mottatt D-nummeret fra Skatteetaten, vil skjøtet bli tinglyst umiddelbart. Rekvirering av D-nummer i forbindelse med tinglysing 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 forsinkelsesrenter til selger. Kontakt ansvarlig meglers for informasjon før budgivning.

ØVRIGE KJØPSFORHOLD

Overtakelse

Overtakelse etter avtale med selger. Interessenter oppfordres til å angi ønsket overtakelse i budskjema.

Skjøte sendes for tinglysing 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 tinglyses i kjøpers navn. Hvis interessenter mot formodning ikke ønsker tinglysing av skjøte må det tas forbehold om dette i kjøpetilbudet.

Budgivning

Bud kan legges inn på nettannonser på "gi bud" knappen eller via hjemmesiden. Ved elektronisk budgivning så kan bud legges inn trygt og enkelt med bank-ID. Megler kan også kontaktes for tilsendelse av budkjema og budskjema finnes også i salgsoppgaven.

All budgivning må foregå ved skriftlighet. Ta kontakt med meglers dersom det er behov for bistand for å inngi bud.

Eiendomsmegler skal legge til rette for en forsvarlig avvikling av budrunden og kan ikke viderefordre bud med en kortere akseptfrist enn kl. 12.00 første virkedag etter siste annonserte visning. Etter klokken 11:30 anbefaler vi akseptfrist på minimum 30 minutter.

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

Megler tar ikke noe ansvar for forsinkelser på el- eller

telenettet. Under budrunden kan akseptfristene kortes inn ved mottakelse av nye bud. Akseptfristen fra kjøper er absolutt. Det betyr at dersom selger velger å akseptere budet, må kjøper meddeles aksept innen utløpet av akseptfristen. Dersom du utsetter inngivelse av bud til tett opp mot akseptfristen er det en reell fare for at eiendommen kan bli solgt før ditt bud fremkommer til meglers.

Boligkjøperforsikring

Mange kjøpere har anledning til å tegne boligkjøperforsikring. Vedlagt i salgsoppgaven følger informasjon om Boligkjøperforsikring fra Söderberg & Partners. Boligkjøperforsikring er en rettshjelpsforsikring som gir trygghet og profesjonell juridisk hjelp dersom det oppdages uventede feil eller mangler ved boligen de neste fem årene. Les mer om Boligkjøperforsikring i vedlagte materiell eller på <https://www.soderbergpartners.no/eiendom/boligkjoper/>.

Innbo og løsøre

Med mindre annet er uttrykkelig avtalt gjelder NEF's normgivende liste over løsøre og tilbehør, se vedlagt liste til salgsoppgaven. Til orientering er det full avtalefrihet om hva som skal følge med bolig og fritidsbolig ved salg. I de tilfeller det medfølger hvitevarer i handelen, overleveres disse uten noen form for garanti utover leverandørgaranti.

Eier

Cesilie Mariell Sperre

Tilbud på lånefinansiering

Vi bistår gjerne med å etablere kontakt med ulike banker, men vi har ingen fast bankforbindelse som vi benytter. Vi mener at vilkårene i ulike finansinstitusjoner varierer fra kundegruppe til kundegruppe, og kan derfor ikke anbefale en bestemt bank, men hjelper mer enn gjerne med å finne en bank som kan tilby deg gode lånevilkår.

Meglernes vederlag

Proaktiv Gruppen AS og eiendomsmeglingsforetakene som er tilknyttet Proaktiv har samarbeid med forskjellige foretak som tilbyr forbrukerne produkter eller tjenester i forbindelse med et salgsoppdrag. Våre samarbeidspartnere er: Söderberg & Partners AS - formidler av boligkjøperforsikring, Gjensidige - formidler av boligselgerforsikring, Meglerfront - leverandør av digitale oppgjørsskjemaer og overtakelsesprotokoller som også inneholder tilbud til forbruker om tilpassede strøm-, internett- og alarmtjenester, Vend Marketplaces AS og Bomega AS - markedsplasser på nett, Schibsted - markedsføring i SOME, Eiendomsverdi - formidler av nabolagsprofiler. Hvilke produkter/ tjenester kjøper og selger får i forbindelse med oppdraget, kan variere ut fra hvor i landet eiendommen ligger.

Personopplysningsloven

Vi gjør oppmerksom på at vi lagrer personopplysninger på interessenter, budgivere og kjøpere. Videre opplyser vi at mulighetene for å slette sine personopplysninger er

begrenset, som følge av at eiendomsmeglingsforetak har plikt til å oppbevare kontrakter og dokumenter i minst 10 år, iht. eiendomsmeglingsforskriften. Du kan lese om vår behandling av personopplysninger i vår personvernerklæring på <https://proaktiv.no/personvernerklæring>

Hvitvaskingsreglene

Det følger av lov om tiltak mot hvitvasking og terrorfinansiering at meglerforetaket er forpliktet til å foreta kundetiltak av begge parter i handelen. For oppdragsgiver skjer dette i forbindelse med inngåelse av oppdraget, og for kjøper på tidspunkt for kontraktsinngåelse. Dersom slik kundekontroll ikke kan gjennomføres, er meglerforetaket pålagt å avstå fra gjennomføring av oppgjøret. Partene er selv ansvarlig for eventuelle kostnader og ansvar dette kan medføre uten at det kan anføres et kontraktsrettslig ansvar overfor meglerforetaket.

Vedlegg til salgsoppgave

Vedleggene er en del av den komplette salgsoppgaven. Det er viktig at interessenter setter seg godt inn i vedleggene og kontakter megler med eventuelle spørsmål før bud inngis.

Dato salgsoppgave
16.6.2026

VEDLEGG

«Det finnes ingen kunnskap som ikke er verdifull.»

-Edmund Burke

Leite Og Howden Arkitekt- Og Ingeniørkontor As
Ystenesgata 12
6003 ÅLESUND

Deres referanse: Vår referanse: Arkivkode: Dato:
23/7562, 24/12524 L33 19.06.2024

Gbnr. 47/43 - Vedtak fradeling - Hatlasvingen alle 3 - Deling av grunneiendom

Behandling:

Delegert sak nummer: 082/24	Dato: 19.06.2024
-----------------------------	------------------

Tiltak: Deling av grunneiendom
Byggested: Gbnr. 47/43 Hatlasvingen alle 3
Tiltakshaver: Cesilie Mariell Sperre
Areal: 477,3 m2
Parsellen skal Bolig
brukes til:
Søknad komplett: 17.11.2023/17.11.2023

Vedtaks

Søknad om dispensasjon fra utnyttelsesgrad i kommunedelplanen § 1.2 er godkjent, jf. plan- og bygningsloven (pbl.) § 19-2 annet ledd er godkjent. Søknad om tillatelse til å opprette ny grunneiendom som vist på vedlagt situasjonskart er godkjent.

Fradeling er søknadspliktig, jf. pbl. § 20-1 første ledd bokstav m.

Saksopplysninger

Parsellen er vist på situasjonsplan datert 22.08.2023. Parsellen er vist med grønn farge.

For området gjelder følgende:

1. Reguleringsplan for Hatlane syd med bestemmelser, gjeldende fra 25.05.1976.
2. Reguleringsplan for Veg 1 (Bognesvn.), reduser bredde, gjeldende fra 14.03.1991.
3. Arealdelen av kommuneplan for Ålesund 2016-2028 med bestemmelser, gjeldende fra 09.03.2017.

Eiendommen er regulert til villamessig bebyggelse.

Det foreligger forhåndsuttale fra avdeling for vann og avløp, datert 02.10.2023. Parsellen kan tilknyttes eksisterende vann- og avløpsnett.

Fradelte parsell vil ha adkomst via kommunal veg.

Postadresse: Postboks 1521 6025 ÅLESUND E-post: postmottak@alesund.kommune.no	Telefon: Sentralbord: 70 16 20 00 Direkte:	Nettside: alesund.kommune.no Organisasjonsnummer: 929 911 709
---	--	--

Fradelingen er varslet, jf. pbl. § 21-3. Det er mottatt merknader.

Vurderinger

Saken gjelder:

Det er søkt om fradeling. Parsellen skal benyttes til boligformål, og skal fradeles fra eiendom gbnr. 47/43. Arealet for fradelte tomt er 477,3 m2.

Plangrunnlag og dispensasjoner:

Utnyttelsesgraden for eiendommen med enebolig (Hatlasvingen Alle 3) vil etter fradeling være BYA=34%. Det er søkt om dispensasjon fra utnyttelsesgrad, jf. kommunedelplanen § 1.2.

Plan- og bygningsloven § 19-2 annet ledd oppstiller to vilkår for at dispensasjon lovlig skal kunne gis. For det første kan dispensasjon ikke gis dersom hensynene bak bestemmelsen det dispenseres fra, hensynene i lovens formålsbestemmelse eller nasjonale eller regionale interesser, blir «vesentlig tilsidesatt». I tillegg kreves det at fordelene ved å gi dispensasjon skal være «klart større» enn ulempene.

Søkers begrunnelse:

«Ved Hatlasvingen Alle 3 skal eiendommene g/bnr.: 47/43 og 47/116 sammenslås til en tomt på ca. 1025m², og deretter skal det fradeles en tomt på ca. 475m² for framtidig utbygging av en enebolig. Utnyttelsesgraden på Hatlasvingen Alle 3 vil etter sammenslåing og tomtedeling være på 34% BYA.

Kommuneplanens Arealdel (KPA) 2016-2028, bestemmelse §1.2 sier at ved eldre reguleringsplaner hvor utnyttingsgrad er oppgitt som U-grad, skal utnyttingsgraden være maks. %BYA=27%.

Tomten er regulert i planen for «Hatlane Syd» i Ålesund kommune, med planID 1504237, vedtatt 25.05.1976. I denne planen oppgis det U-grad for utnyttelse av tomten, som gjør at §1.2 i KPA er gjeldende.

Det søkes herved om dispensasjon fra bestemmelse §1.2 i kommuneplanens arealdel. Tiltaket vil føre til at utnyttingen av tomten 47/43 vil bli over 27% BYA.

Hensikten bak kommuneplanens bestemmelse §1.2 er å begrense utnyttingen av tomter i eldre reguleringsplaner til maks. %BYA=27%. Vi vurderer at hensikten bak bestemmelsen ikke er vesentlig tilsidesatt da flere boliger i nabolaget har utnyttingsgrad som overstiger 27% BYA. Til eksempel: Rett over gaten i Hatlasvingen Alle 8, er det oppført en lavblokk med maks. %BYA=60%. Hatlasvingen Alle 1 har en utnyttelse på ca. 35% BYA.

Fordelen ved å innvilge dispensasjon er at kommunen vil oppnå vekst i gjennom fortetting, i stedet for å benytte seg av ubygget areal til boligbygging, noe som er i tråd med kommunens fortettingsstrategi og den interkommunale planen PAKT. Tomten ligger i fortettingssone 3 i temaplanene til Kommuneplanen. Denne legger opp til fortetting med middels utnyttelse, noe vi vurderer denne fradelingen vil føre til.

Helse, miljø og sikkerhet vil ikke bli påvirket av å innvilge denne dispensasjonen. Det er tilgjengelig leikeareal i form av en kvartalslekeplass 110m sørvest for tomten».

Vår vurdering:

Spørsmålet er om dispensasjon fra utnyttelsesgraden til fradeling som omsøkt, vil medføre at hensynene bak bestemmelsen det dispenseres fra, hensynene i lovens formålsbestemmelse eller nasjonale eller regionale interesser blir «vesentlig tilsidesatt», jf. pbl. § 19-2 annet ledd første punktum.

Formålet bak reguleringsplanens bestemmelse om utnyttelsesgrad er å ivareta strøkets karakter, samt å sikre at eiendommen har tilstrekkelige uteoppholdsarealer. Fradelingen vil medføre %-BYA=34. Ifølge kommunedelplanen § 1.2 er maks %-BYA=27, i tilfeller hvor eldre reguleringsplaner mangler angivelse av grad av utnytting.

Sivilombudsmannen har uttalt at dersom reguleringsplanen ikke lenger gir uttrykk for hvordan kommunen ønsker å utnytte området, bør kommunen gjennomføre en planprosess, jf. bl.a. Sivilombudsmannens uttalelse i sak 2017/2921 datert 23.4.2018. I dette tilfellet er imidlertid området i stor grad utbygd. Behovet for en oppdatert reguleringsplan er følgelig mindre.

Eiendommen ligger i fortettingssone 3, hvor det er mål om middels utnyttelse. Fortettingsstrategien angir ingen konkret utnyttelsesgrad. Fortettingssone 4, som skal ha en lavere fortetting enn sone 3, angir imidlertid maks %-BYA=30. Vi vurderer at fradelingen er i tråd med den retningsgivende fortettingsstrategien og områdets karakter.

Til tross for en utnyttelse på %-BYA=34, vil eiendommen ha sydvendt areal for uteopphold. Dagens uteoppholdsareal er ca. 169 m² i form av plen, terrasse på terreng og altan på garasje. Arealet som ønskes fradelt er en ubrukt del av tomten. I praksis vil fradelingen dermed ha minimal påvirkning av uteoppholdsarealet.

Ettersom fradelingen vil føre til fortetting, er saken sendt for uttale til regionale myndigheter. Hverken Statsforvalteren, fylkeskommunen eller Statens Vegvesen har merknader til fradelingen.

Samlet sett vurderes det at fradelingen ikke vil medføre en «vesentlig» tilsidesettelse av hensynene nevnt i pbl. § 19-2 annet ledd første punktum.

Spørsmålet er om fordelene ved å gi dispensasjon fra utnyttelsesgraden er «klart større» enn ulemper, jf. pbl. § 19-2 annet ledd annet punktum. Ifølge forarbeidene vil det være relevant å vektlegge fordeler og ulemper både for samfunnet, tiltakshaver og tredjeparter. Fordelene skal begrenses til forhold som ivaretar generelle areal- og ressursdisponeringshensyn, jf. Prop. 169 L (2020-2021) s. 55.

Den klare hovedregelen er at planer skal følges inntil de oppheves eller endres. Hensynet til demokrati, offentlighet og helhetlig arealbruk gjør det viktig at planendring skjer i samsvar med reglene om arealplanlegging og ikke ved en rekke enkeltdispensasjoner. At det blir gitt dispensasjon for et avvik fra utnyttelsesgraden er følgelig i seg selv en ulempe.

På den andre siden legges det vekt på at eiendommens sørlige del ikke blir tatt i bruk i dag. Videre vil oppføring av ny bolig i liten grad medføre ulemper for lys og utsikt, grunnet parsellens

topografi. Fradelingen vil dermed i liten grad medføre negativ konsekvenser for uteoppholdsarealet til eksisterende bolig.

Det er en fordel med å gi dispensasjon at eiendommens areal blir utnyttet på en hensiktsmessig måte. Fradelingen vil legge til rette for at eiendommens sørlige del kan bebygges. Videre legges det vekt på at bolig på gbnr. 47/43 vil være sikret tilstrekkelig uteoppholdsareal, til tross for at eiendommen fradeles. Eiendommen vil få en utnyttelse som er sammenlignbar med andre boligeiendommer i fortettingssone 3.

Samlet sett vurderes det at fordelene ved å gi dispensasjon fra utnyttelsesgrad er «klart større» enn ulemper, jf. pbl. § 19-2 annet ledd annet punktum.

Vilkårene er oppfylt, og det gis følgelig dispensasjon fra utnyttelsesgraden i kommunedelplanen § 1.2, jf. pbl. § 19-2 annet ledd.

Opparbeidelse av tekniske anlegg:

Tilknytting til infrastruktur

Det er mottatt forhåndsuttale fra avdeling for vann og avløp datert 02.10.2023. Det er utbygd offentlige vann- og avløpsledninger i området er knyttet til vannebehandlingsanlegg VB Vasstranda og avløpsrensaneanlegg RA4 Åse. Eksisterende bolig på eiendommen er tilknyttet offentlig vann- og avløpsanlegg. Tilkoblingspunkt for vann og avløp og andre detaljer for planlagt bolig avklares nærmere ved detaljprosjektering og byggesøknad/søknad om vann og avløpsarbeid.

Fradelt parsell vil ha adkomst via kommunal veg.

Nabomerknader:

Det er mottatt merknad fra eier av gbnr. 47/21:

«Ifølge Kommuneplanens Arealdel (KPA) 2016-2018, bestemmelse §1.2, for eldre reguleringsplaner hvor utnyttingsgrad er oppgitt som U-grad skal utnyttingsgraden være maks %-BYA=27%. Etter fradeling vil resterende eiendom (47/43) ha en 34% BYA.

Ifølge Kommuneplanens Arealdel (KPA) 2016-2018, bestemmelse §1.2, for eldre reguleringsplaner hvor utnyttingsgrad er oppgitt som U-grad skal utnyttingsgraden være maks %-BYA=27%. Etter fradeling vil den nye fradelte tomten, beregnet til boligformål, ha en størrelse på 475 kvadratmeter. Vi ser det vanskelig å få en hensiktsmessig boligutbygging og samtidig holde seg under en maks utnyttingsgrad på 27% BYA.

I henhold til Kommuneplanen, temaplanene, ligger nåværende eiendom (47/43) i Fortettingssone 3, som tilsier middels fortetting. Ved fradeling vil resterende eiendom (47/43) ha en størrelse på 550 kvadratmeter og den utskilte boligtomten ha en størrelse på 475 kvadratmeter. Vi mener at dette vil gi en høy grad av fortetting i et eldre etablert område for frittliggende eneboliger. Vi mener det vil gi en uheldig presedens i området og etterspør Ålesund kommune sine vurderinger.

Vår eiendom, Bognesvegen 68, har felles grense med (47/43) og vil ved en eventuell fradeling fortsatt ha grense mot (47/43), samt grense mot den nye fradelte boligtomten. Sist Hatlasvingen

alle 3 (47/43) ble omsatt for ca. 10 år siden, var vi i kontakt med Ålesund kommune med spørsmål om eiendommen kunne være aktuell for fradeling. Grunnen til at vi stilte et så spesifikt spørsmål, var at det i nabolaget ble antatt at arvinger etter tidligere eier, hadde slike planer. Det ble da oppgitt fra Ålesund kommune at denne eiendommen ikke var aktuell for fradeling. Dette var en muntlig beskjed».

Søkers kommentar:

«Fortetningsstrategien legger til rette for høyere utnyttelse enn det som tillates i mindre utbygde områder, men det må fortsatt søkes dispensasjon fra gjeldende reguleringsplan da disse som oftest er eldre enn fortetningsstrategien. Vanligvis tillates det en utnyttingsgrad på maks. bebygd areal (BYA) =27% i områder som har eldre reguleringsplaner. Vi ser derimot at i Hatlasvingen er bygd en del tettere. Hatlasvingen Alle 1 har en BYA på ca. 35%. Hatlasvingen Alle 8 har en regulert maks. BYA=60%. BYA regnes ut fra overbygd areal + parkering. Vi ser derfor at kommunen har godkjent flere tiltak i Hatlasvingen Alle og Bognesvegen hvor det bygges tettere enn BYA=27%.

I umiddelbar nærhet av Hatlasvingen Alle 3, så ser vi at Hatlasvingen Alle 4a og 4b er fraskilt fra det som nå er Hatlasvingen Alle 6. Dette ble gjort i 1975, og er av såpass gammel dato at det skaper ikke presedens. Fortetningsstrategien til Ålesund kommune forutsetter at i de fleste tilfeller så må det fraskilles ny eiendom for å opprette nye boliger. Dette er ønsket utvikling fra kommunalt, regionalt og statlig hold for å sikre at videre vekst i tettsteder skjer i allerede utbygde områder.

Vi kan dessverre ikke planlegge tiltak etter hva som er gitt av muntlige beskjeder for 10 år siden, og må forholde oss til gjeldende planer og regelverk».

Vår vurdering:

Nabo mener det vil være vanskelig å utføre en hensiktsmessig utbygging på fradelt parsell. Vedtaket gjelder fradeling, og bygging vil evt. bli omsøkt på et senere tidspunkt. Fradelingen er i tråd med fortetningsstrategien. Kommunen vil påpeke at fortetningsstrategien ikke er juridisk bindende, men retningsgivende. Det er innvilget dispensasjon fra utnyttelsesgraden i kommunedelplanen. Det vises til dispensasjonsvurdering for begrunnelse og kommunens vurderinger i saken.

Videre anføres det at Ålesund kommune for ca. 10 år siden har uttalt at eiendommen ikke er aktuell for fradeling. Denne typen tidligere uttalelser kan ikke legges til grunn som bindende for kommunens saksbehandling.

Det er mottatt svarbrev fra Ålesund kommune v/Miljø og samferdsel:

«Ålesund kommune v/Miljø og samferdsel gjør oppmerksom på at både Hatlasvingen alle i nord og Bognesvegen i sør er regulert bredere enn dagens vei, slik at det må påregnes fremtidig utbygging og utvidelse av veiene. Dette må tiltakshaver hensynta og ivareta ved planlegging av tiltak på tiltenkt fradelt parsell, herunder blant annet ved utforming av eventuell avkjørsel mv. Krav til frisikt ved avkjørsel må også hensyntas og oppfylles.

For øvrig ønsker kommunen å gjøre tiltakshaver oppmerksom på kravene som gjelder angående sikt i forbindelse med avkjørsler, se vedlagt informasjon. Det er viktig å merke seg at både busker og hekker vokser, og en må passe på å plassere disse slik at greiner ikke vil vokse inn på regulert veigrunn. Greiner fra trea må være minst 4,5 meter over vegnivå, dette gjelder også om

vinteren. Innretninger som gjerder, mindre murer, skråninger og liknende skal i sin helhet fundamenteres og oppføres inne på egen eiendom, utenfor offentlig regulert veiareal. Innretninger skal fundamenteres slik at de tåler graving i vei og tilhørende sideareal, eksempelvis ved etablering eller vedlikehold av åpne og lukka drenggrøfter langs veien. Innretningene skal også oppføres på en slik måte at de ikke er til hindring, og vil tåle påkjenningene fra annen drift og vedlikehold langs veien. Vi anbefaler i alle tilfelle en minimumsavstand på 2 meter fra asfaltkanten.

Etablering av avkjørsler skal utformes på en slik måte at overvannet fra avkjørselen ikke renner inn på offentlig vei, og omvendt. På de 2 første meterne fra veikanten bør avkjørselen ha et jevnt fall på totalt 5 cm fra veikanten. Sammenkoplingen mellom avkjørselens sidekanter og den kommunale veien skal rundes av som en sirkel med radius R=4m. Der avkjørselen går over veigrøft skal det legges ned ei stikkrenne med minimum diameter på 200mm. Om det kan oppstå høyere vannføring i grøfta må dimensjonene økes. Dybden på stikkrenna skal være ca. 0,5 m under asfalt. Avkjørsler skal ikke være bredere enn 5 meter. Ellers gjelder forskrift om alminnelige regler om bygging og vedlikehold av avkjørsler fra offentlig veg».

Vår kommentar:

Merknaden knytter seg til videre utvikling og utbygging av eiendommen. Det legges til grunn at bemerkningene blir hensyntatt ved fremtidig utbygging av eiendommen.

Det er mottatt merknad fra eier av gbnr. 47/85 og 49/140:

«Vi har ingen innvendinger mot å fradele tomt som beskrevet. Vi har ikke mottatt noe tegninger av eventuelt bygg/prosjekt. Bognesvegen blir i dag brukt av myke trafikanter herunder skolebarn, og her er mye trafikk med høyfart i 30-sone. Ved byggesøknad regner vi med at trafiksikkerhet og trafikkbelastning for skolevei belyses og ivaretas. Også hvordan tilgang til ny tomt ifht. nåværende innkjørsler til private boliger samt Sydvesten (dagsenter tilbudet) vil påvirke barnas trafiksikkerhet. Ved tiltak på tomten så fjerner man naturlig forsinkelse av drenering og avrenning vil øke. Det er i dag allerede en del avrenning fra Bognesvegen til vår innkjørsel, og merbelastning kan føre til behov for tiltak. Dette bør belyses ved eventuelt byggeprosjekt».

Søkers kommentar:

«Tegninger av framtidig bygg er ikke vedlagt nabovarselet da det framtidige huset ikke er tegnet enda. Tiltakshaver ville sikre seg at fradelingen blir gjennomført før et framtidig hus blir prosjektert. Avkjørsel vil dimensjoneres etter gjeldende vegnormer for Ålesund kommune. Vegnormen inkluderer krav til frisikt, noe som vil ivareta trafiksikkerheten til barn som ferdes på veien. For veger med fartsgrense 30 km/t skal det være frisikt 30 m til hver side, 3 m inn i avkjørselen. Det tillates ikke sikthindrende installasjoner eller planter i frisiktsonen. Vegnormen setter også krav til avrenning, da private avkjørsler ikke skal ha avrenning ut på adkomst/samleveger. Avkjørselen må da dimensjoneres med tilfredsstillende helning og drenering. Hvilken form denne dreneringen vil ta vil avklares i detaljeringsfasen i byggeprosjektet».

Vår vurdering:

Eier har ingen merknader til fradelingen. En fremtidig utbygging av tomten skal nabovarsles, jf. pbl. § 21-3. Som søker kommenterer, vil anførslene bli tatt stilling til ved en fremtidig byggesak.

Konklusjon

Søknad om dispensasjon fra utnyttelsesgraden i kommunedelplanen § 1.2 godkjennes. Fradelingen godkjennes som omsøkt.

Andre opplysninger:

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

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

Blir søknaden godkjent, blir saken sendt til Avdeling for eiendomsdata og oppmåling som gjennomfører deling.

Hvis du ikke har rekvirert oppmåling må du gjøre det innen tre år. Vi gjør oppmerksom på at tillatelsen ikke gjelder dersom oppmålingsforretning ikke er rekvirert innen tre år etter at denne tillatelsen er gitt. Tillatelsen gjelder heller ikke dersom matrikkelføring vil være i strid med matrikkeloven, jf. plan- og bygningsloven § 21-9 fjerde avsnitt.

Ved all videre kontakt i denne saken, vennligst referer til «Arkivsaksnummer 23/7562» og gbnr. 47/43.

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

<https://alesund.kommune.no/politikk/innsyn/>

Med hilsen

Krister Omenås
Konstituert avdelingsleder

Emma Molnes
Juridisk rådgiver
Plan og bygning

Dokumentet er elektronisk godkjent og har ingen signatur

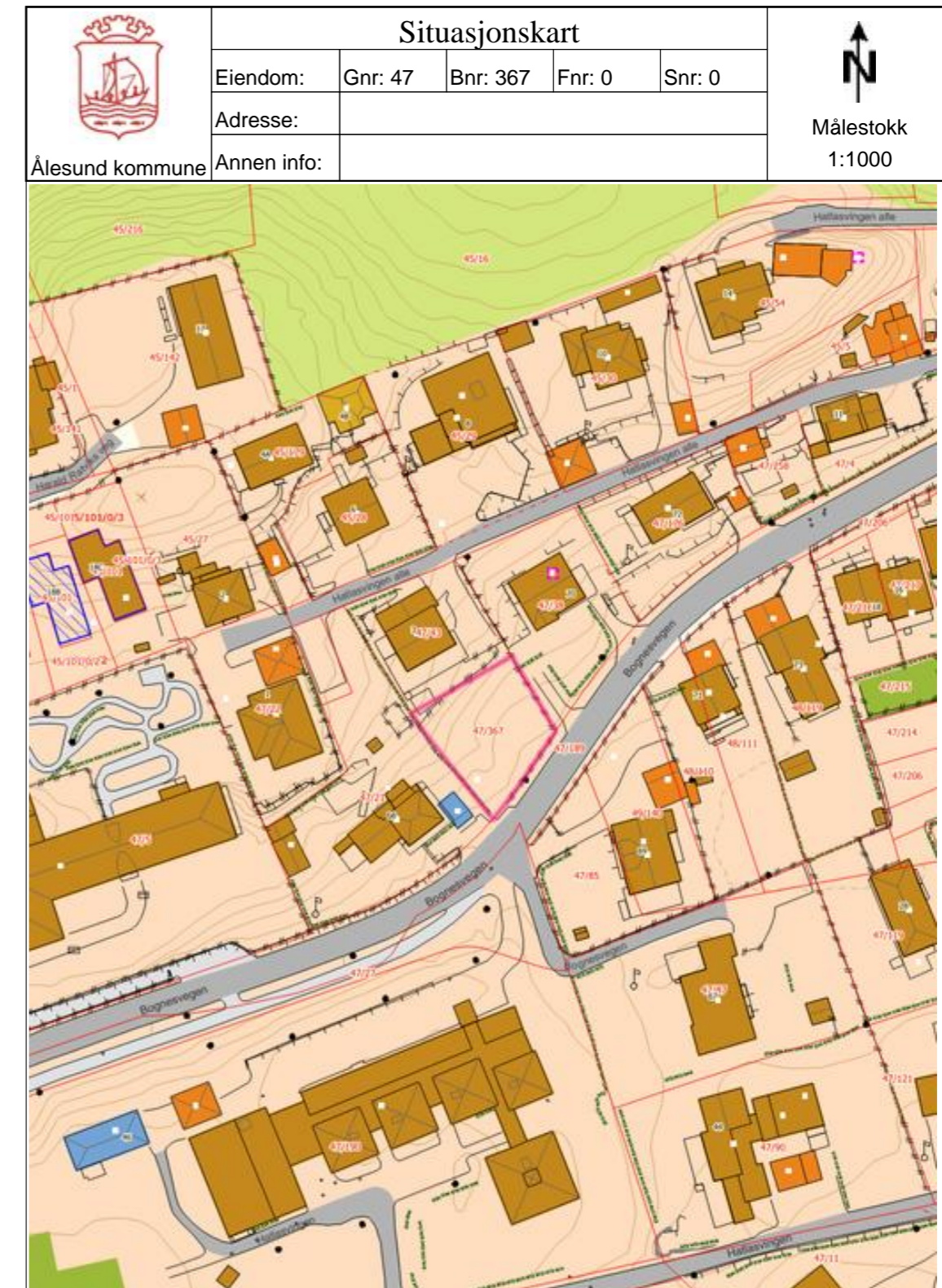
Vedlegg:

Vedlegg 2-Tomtedelingskart
Vedlegg 6-Krav om matrikulering

Orientering om klagerett i byggesaker - Ålesund kommune -- Plan og bygning - Bokmål

		Lovheimel:
Hvem har rett til å klage?	Den som er part i saken, eller som har rettslig klageinteresse, kan klage på vedtak i byggesak.	Forvaltningsloven (Fvl.) § 28
Hva kan du klage på?	Enkeltvedtak, dvs. vedtak som er bestemmende for rettigheter eller plikter til en eller flere bestemte personer. Du har ikke rett til å klage på forhold som er avgjort i bindende reguleringsplan eller dispensasjon, etter at fristen for å klage på de vedtakene er gått ut.	Fvl. § 28, jf. § 2.
Klagefrist	Klaga må være postlagt innen tre (3) uker etter at du fikk melding om vedtaket. Det vil si at du må sende klagen innen tre uker fra den dagen melding om vedtaket ble lagt i din postkasse, postboks eller ble levert på annen måte. Om du ikke har fått melding, er klagefristen tre uker fra du fikk eller burde skaffet deg kjennskap til vedtaket. Selv om klagen blir sendt for sent kan kommunen behandle klaga dersom a) du ikke kan lastes for at fristen ikke ble overholdt eller for å ha drøyd med å klage etterpå, eller b) det er «særlige grunner» til at det er rimelig at klagen blir prøvd.	Fvl. §§ 29 og 30 Fvl. § 31
Hva må du ta med i klagen?	Klagen må: - være signert - angi kva vedtak det klages på - angi kva endringer du ønsker - eventuelt gi opplysninger om oppfylning av klagefrist (om det er tvil om klagen er sendt til rett tid). I tillegg bør klagen være begrunnet, og gi eventuelle andre opplysninger som kan ha betydning for kommunen sin vurdering. Om det er feil eller mangler ved klagen, får du en kort frist for å rette eller utfylle klaga.	Fvl. § 32
Hvem kan du klage til?	Klaga skal sendes til: Ålesund kommune v/Plan og bygning Postboks 1521 6025 Ålesund	Fvl. § 28

	Eller på e-post: postmottak@alesund.kommune.no .	
Videre saksgang:	Klagen blir først vurdert av den instansen som har gjort vedtaket. Om virksomheten ikke finner grunn til å endre sitt vedtak blir saka behandla i Planutvalet (PU). Om PU held fast ved det opprinnelige vedtaket, vil saken bli sendt til Statsforvalteren i Møre og Romsdal for endelig avgjørelse.	Fvl. § 33
Når blir klagen behandlet:	Innen åtte – 8 – veker	SAK § 7 – 1, jf. § 7 – 2 fjerde avsnitt.
Hva skjer med byggearbeidet i mellomtida?	Selv om det er klaga over vedtaket, kan en gjennomføre vedtaket straks det er gjort. Det betyr at byggearbeidet kan starte så snart det er gitt igangsettingstillatelse. Kommunen kan bestemme at arbeidet ikke kan starte opp før klaga er avgjort, hvis kommunen finner grunn til det.	Fvl. § 42
Rett til innsyn og veiledning:	Part i saka har rett til veiledning. Partene har normalt også rett til å gjøre seg kjent med dokumenta i saka. Du finner de fleste saker og dokument på kommunen sine heimesider: https://alesund.kommune.no/politikk/innsyn Om du ikke finner dokumentene der, kan du rette spørsmål om innsyn til kommunen på e-post: postmottak@alesund.kommune.no .	Fvl. § 11 og § 18.
Rett til å kreve begrunnelse:	Om vedtaket ikke er begrunnet, har du som er part i saka rett til å få særskilt begrunnelse for vedtaket. Klagefristen blir utsatt til etter at du har fått begrunnelsen.	Fvl. § 24 og § 25
Kostnader ved å klage	Du kan søke om å få dekt utgifter til nødvendig advokathjelp. Det gjelder visse grenser for inntekt og formue. For mer informasjon om dette ta kontakt med Statsforvalteren i Møre og Romsdal eller advokat. Om du får medhold i klagen kan du i noen tilfeller kreve dekning for vesentlige kostnader som har vært nødvendig for å endre vedtaket til din fordel.	Fvl. § 36



Tegnforklaring

MatrikelnummermedSnr	Kommunalveg gatenavn.	Privatveg gatenavn.
Bygningspunkt	Byggetiltak Stikningsberegnet	Byggetiltak Ca. angivelse
Gatelys (belysningspunkt)	Mast	Grenselinje nøyaktig måling
Grenselinje middels nøyaktig-skissenøyaktighet	Flaggstang	Hekk
Frittstående mur	Gjerde	Loddrett mur
Byggetiltak Stikningsberegnet	Bygningsdelelinje	Bygningslinje
Bygningsavgrensning tiltak	Mønelinje	Takkant
Takoverbyggkant	Taksprang	Trapp inntill bygg
Veranda	Takkant Annen Bygning	Annet vegareal avgrensning
Vegbom	Vegdekkekant	Takoverbygg
Udefinerte bygg	Bolig	Fiskeri og landbruk
Fritidsbolig	Garasje, carport og uthus	Næring og carport
Sluk	Hydrant	Kumlukk
Gang- og sykkelveg	Veg	Trapp
Skrå forstøtningsmur	Forskningskurve Ålesund	Høydekurve 1m Ålesund
Toppunkt Ålesund	Eiendomsteig	Lekeplass
Bebygg område	Skog	Annet

Tegnforklaring for karttypen VEGADKOMST

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

Tegnforklaring Vann og Avløp
Hvis kartet inneholder vann og avløpsdata

VAPåskrift (1:1.000)	Hydrant	Kum	Pumpestasjon	Renseanlegg
Sandfangskum	Slamavskiller	Slamavskiller	Sluk	Sluk
AvløpFelles	Drensledning	Overvannsledning	Spillvannsledning	Trekrør
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.

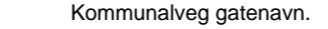
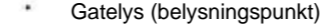
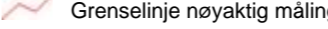

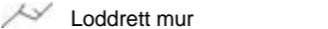

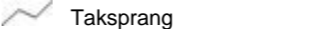
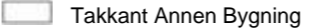
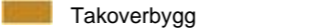



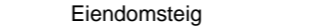
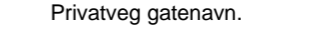

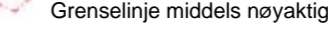
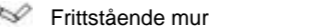


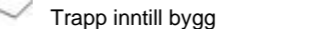
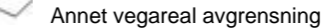
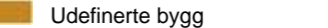




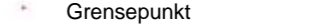
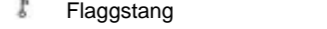


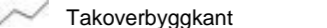




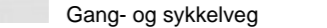
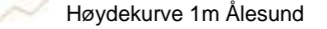
Bokstavbruk for Påskrift i kommuneplankart

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	





























08.06.2026 12:10:13 Det kan forekomme feil eller manglende opplysninger i informasjonen.

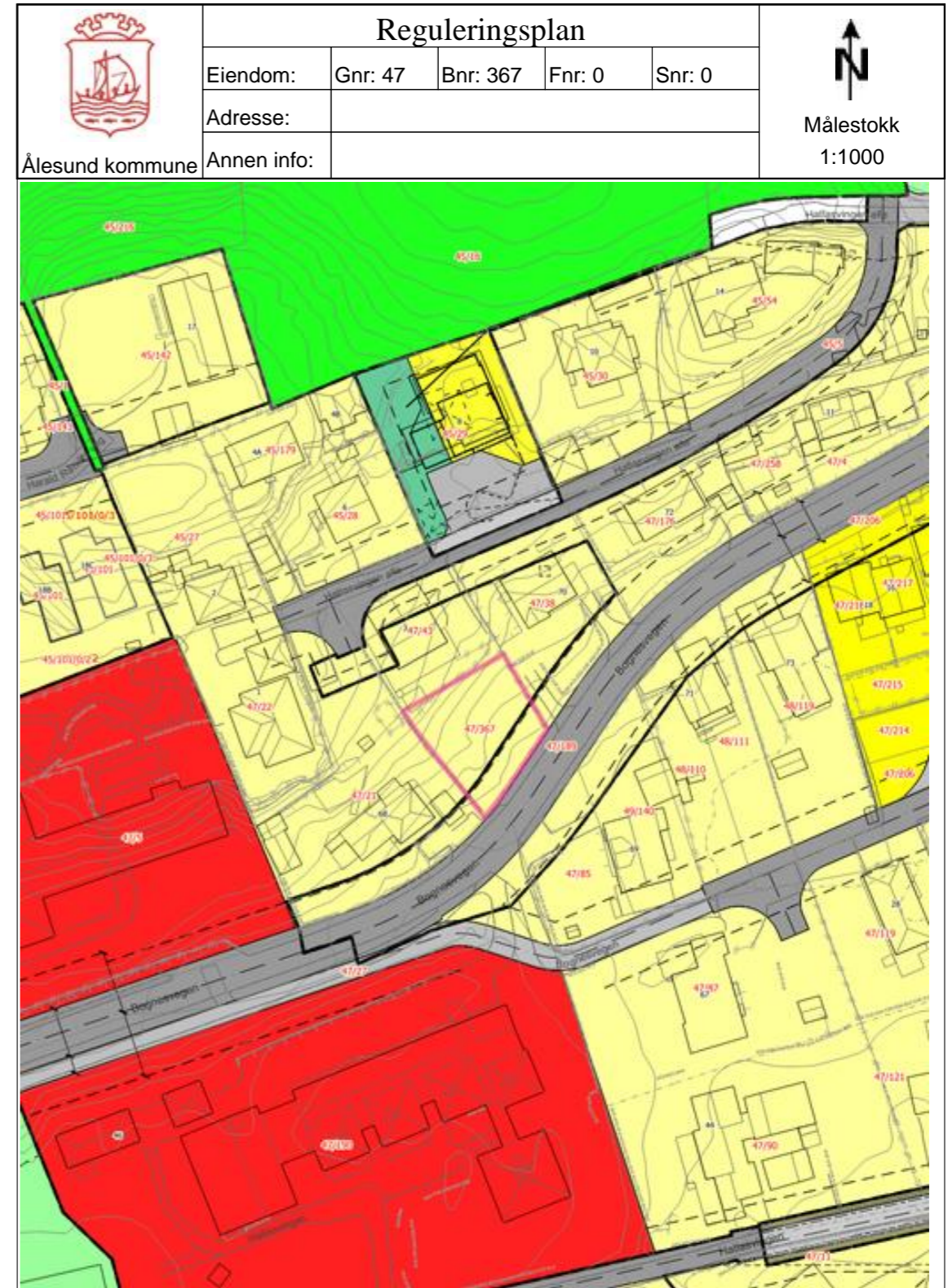
Side 1 av 3

Tegnforklaring		
<ul style="list-style-type: none">  Kommunalveg gatenavn.  Gatelys (belysningspunkt)  Grenselinje nøyaktig måling  Hekk  Loddrett mur  Mønelinje  Taksprang  Takkant Annen Bygning  Takoverbygg  Fiskeri og landbruk  Hydrant  Veg  Eiendomsteig 	<ul style="list-style-type: none">  Privatveg gatenavn.  Mast  Grenselinje middels nøyaktig-skissenøyaktighet  Frittstående mur  Bygningsdelelinje  Takkant  Trapp inntill bygg  Annet vegareal avgrensning  Udefinerte bygg  Garasje, carport og uthus  Kumlokk  Trapp 	<ul style="list-style-type: none">  Byggetiltak Ca. angivelse  Grensepunkt  Flaggstang  Gjerde  Bygningslinje  Takoverbyggkant  Veranda  Vegdekkekant  Bolig  Næring og carport  Gang- og sykkelveg  Høydekurve 1m Ålesund

08.06.2026 12:10:13 Det kan forekomme feil eller manglende opplysninger i informasjonen.

Side 2 av 3

Tegnforklaring for karttypen VEGADKOMST	
	Euopa-Riksveg
	Fylkesveg
	Kommunal veg
	Privat veg
	Offentlig gang og sykkelveg
	Kommunal gang og sykkelveg
	Privat gang og sykkelveg
	Traktovveg midtlinje
Tegnforklaring Vann og Avløp	
Hvis kartet inneholder vann og avløpsdata	
	VAPåskrift (1:1.000)
	Hydrant
	Kum
	Pumpestasjon
	Renseanlegg
	Sandfangskum
	Slamavskiller
	Slamavskiller
	Sluk
	Sluk
	Avløp Felles
	Drensledning
	Overvannsledning
	Spillvannsledning
	Trekrør
	Vannledning
	Datakabel
	Gassledning
<p>Ledningskartverket kan ikke gi noen garanti for riktigheten av punkt og ledningers plassering på kartet, eller egenskaper knyttet til disse som for eksempel dimensjoner og høyder.</p> <p>Særlig vedrørende stikkledninger kan det være feil og mangler.</p> <p>Ved prosjektering/opparbeiding av nye ledningsanlegg som skal tilknyttes eksisterende kommunalt ledningsanlegg må prosjektansvarlig/byggherre selv foreta nødvendig kvalitetskontroll i forhold til gitte ledningsdata fra ledningskartverket i kommunen.</p>	
Bokstavbruk for Påskrift i kommuneplankart	
B 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	



Tegnforklaring

MatrikelnummermedSnr	Kommunalveg gatenavn.	Privatveg gatenavn.
Bygningslinje	Bygningsavgrensning tiltak	Mønelinje
Takkant	Takoverbyggkant	Taksprang
Trapp inntill bygg	Veranda	Vegbom
Eiendomsgrense_nøyaktigh<1 5	Eiendomsgrense_nøyaktigh>1 5	Eiendomsgrense fiktiv
VeggFrittstående	Hekk	MurFrittstående
MurLoddrett	Gjerde	Frittstående mur
Loddrett mur	Byggetiltak Stikningsberegnet	Annet vegareal avgrensning
Vegbom	Vegdekkekant	VegAnnenAvgrensning
GangfeltAvgrensning	AnnetVegarealAvgrensning	Vegdekkekant
VegAnnenAvgrensning	Byggetiltak Ca. angivelse	Forsenkningskurve Ålesund
Høydekurve 1m Ålesund	Byggetiltak Stikningsberegnet	RpOmråde vedtatt linje - på grunnen
RpOmråde vedtatt - på grunnen	Byggetiltak Stikningsberegnet	Påskrift reguleringsplan
RpGrense	RpFormålgrense	Byggegrense
Planlagt bebyggelse	Bebyggelse som inngår i planen	Bebyggelse som forutsettes fjernet
Regulert senterlinje	Frisiktlinje	Regulert kant kjørebane
Regulert parkeringsfelt	Måle- og avstandslinje	Frittliggende småhusbebyggelse
Konsentrert småhusbebyggelse	Offentlig bebyggelse	Kjøreveg
Gang-/sykkelveg	Gangveg	Offentlig friområde
Park	Boligbebyggelse, blokker	Uteoppholdsarealer
Lekeplass	Kjøreveg	Annen veggrunn, grøntareal
Parkeringsplasser	Grønnstruktur	

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
Sandfangskum	Slamavskiller	Slamavskiller	Sluk
AvløpFelles	Drensledning	Overvannsledning	Spillvannsledning
Vannledning	Datakabel	Gassledning	Trekkror
<p><i>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.</i></p> <p>Særlig vedrørende stikkledninger kan det være feil og mangler.</p> <p><i>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.</i></p>			
Bokstavbruk for Påskrift i kommuneplankart			
B Barnehage	N Næring / Håndverk / Lager	PF Plasskrevende varer	
BS Brannstasjon	P Parkering	O Omsorgssenter	
O Deponi	S Skole	T Terminal	
G Gravsted			
H Sykehus			
K Kontor			
F Forretning			

REGULERINGSBESTEMMELSER

I TILKNYTNING TIL REGULERINGSPLAN FOR HATLANE SYD I ÅLESUND KOMMUNE.

§ 1.

Det regulerte området er på planen vist med reguleringsgrense.

§ 2.

Arealet innenfor planens begrensningslinje er regulert til:

I. byggeområder.

Område for offentlig bebyggelse.
Område for almenntilleggsformål.
Område for konsentrert boligbebyggelse.
Område for villamessig bebyggelse.
Område for forretning, kontor.
Område for serviceindustri.

II. trafikkområder.

Veger, herunder fortau og gangveger.
Småbåthavn - trafikkområde.

III. spesialområde.

Naustbebyggelse.
Kloakkrenseanlegg.

IV. friområde.V. Fellesareal.

Avkjørsle.
Parkeringsplass.

§ 3.

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

§ 4.

Etter at disse reguleringsbestemmelsene er trådt i kraft, er det ikke tillatt å etablere servitutter som strider mot disse bestemmelser.

Fellesbestemmelser

§ 5.

Ubebygde deler av tomta skal gis en tiltalende utforming. På situasjonsplan som følger byggemeldingen skal vises områder for beplantning. Ingen tomt må beplantes med trær eller busker som etter bygningsrådets skjønn vil bli til ulempe for avkjørsel til offentlig veg.

§ 6.

Bygningsgrupper som naturlig hører sammen, skal ha en harmonisk utforming. Hvor det ikke framgår av bestemmelsene, kan bygningsrådet fastsette takvinkler og utforming.

- 2 -

§ 7.

Bygningene skal ha fasademessig utstyr på alle frittstående sider. Bygningsrådet skal godkjenne farge på bygninger, og påse at alle synlige materialer harmonerer med omgivende bebyggelse.

§ 8.

Gjerders utførelse, høyde og farge skal godkjennes av bygningsrådet. For rekkehusbebyggelse kan bygningsrådet forby gjerder innenfor det areal som hører til vedkommende rekkehus. Blokkbebyggelse kan bare inngjerdes med bygningsrådets samtykke.

BESTEMMELSER FOR OMRÅDE FOR OFFENTLIG BEBYGGELSE.

§ 9.

Bebyggelse skal nyttes til offentlige institusjoner og kontorer med tilhørende parkering, uthus, grøntanlegg, lekeplasser o.l. Boliger og andre funksjoner kan innredes når dette etter bygningsrådets skjønn knytter seg til anleggets drift og funksjon.

§ 10.

Bygningsrådet skal i hvert tilfelle bestemme byggehøyde, plassering og atkomst. Til hver byggeanmeldelse skal medfølge situasjonsplan som viser den interne trafikkavvikling. Det skal legges vekt på den interne trafikkseparering og det interne veinetts tilknytning og sammenheng med det eksterne. Bygningsrådet fastsetter i hvert tilfelle hvor mange bilplasser som skal opparbeides.

§ 11.

Netttransformatorer for elektrisitetsforsyningen kan innpasses i områder for konsentrert bebyggelse, offentlige områder, butikk- og serviceområder, samt friområder.

BESTEMMELSER FOR OMRÅDE TIL ALMENNTILLEGGSFORMÅL.

§ 12.

Områdene skal nyttes til bebyggelse til almen bruk for lokalmiljøet, så som til møtelokaler, barneinstitusjoner, fritidssenter, o.l.

§ 13.

For disse områder skal de bestemmelser som er angitt for offentlig bebyggelse gjelde tilsvarende.

BESTEMMELSER FOR OMRÅDE TIL KONSENTRERT BOLIGBEBYGGELSE.

§ 14.

Områdenes maksimale utnyttelsesgrad er angitt på planen. Rekkehus kan oppføres i inntil 2 etasjer. Blokker kan oppføres i inntil 4 etasjer.



- 3 -

§ 15.

Ingen bebyggelse tillates oppført uten at det for godkjenning av bygningsrådet er utarbeidet bebyggelseplan for hele feltet. Planen må vise terrengforandringer, gangveger, beplantning, tørkeplasser, sandlekeplasser, evt. forstøtningsmurer, garasje- og parkeringsplasser. De enkelte bør gies et miljømessig særpreg. Større konsentrasjoner av like rekkehus bør unngås.

§ 16.

Det skal innenfor områdene BK 1, BK 3, BK 4, BK 5, BK 9 og BK 10 avsettes 1,5 biloppstillingsplass pr. leilighet.

Innenfor områdene BK 2, BK 6, BK 7 og BK 8 skal avsettes 1,25 biloppstillingsplass pr. leilighet. Herav skal 1 plass være garasje eller carport.

§ 17.

Det skal anlegges lekeplasser som etter bygningsrådets skjønn er tilfredsstillende både når det gjelder begrensnings og utforming.

BESTEMMELSER FOR OMRÅDE FOR VILLAMESSIG BEBYGGELSE.

§ 18.

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

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

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

§ 19.

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

§ 20.

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



- 4 -

BESTEMMELSER FOR FORRETNINGS- OG SERVICEBEBYGGELSE.

§ 21.

Bebyggelsen skal nyttes til forretninger, offentlig- og privat tjenesteyting o.l. med tilhørende kontorer, lagerrom og andre ytre rom.

§ 22.

Bebyggelsen skal ikke være over 2 etasjer. Bygningsrådet kan tillate innredet boliger i 2. etasje.

§ 23.

Lasting og lossing av varer skal skje i tilknytning til egen serviceinngang. Forsiden forbeholdes fotgjengere, og for kjørende kunder egen parkeringsplass.

BESTEMMELSER FOR OMRÅDE FOR SERVICEINDUSTRI.

§ 24.

Bebyggelse skal nyttes til kontorer, lager, mindre industrivirksomheter, verksteder o.l. Bensinstasjoner, garasjer, bilverksteder og anlegg for bilomsetning kan tillates når de etter bygningsrådets skjønn ikke er til ulempe for de omboende eller er til hinder for den offentlige ferdsel. Butikker kan innredes når det etter bygningsrådets skjønn ikke fører til ulemper for den offentlige ferdsel.

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

§ 25.

Bebyggelsen skal oppføres med maximal utnyttelsesgrad 1,5.

BESTEMMELSER FOR NAUTOMRÅDE.

§ 26.

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

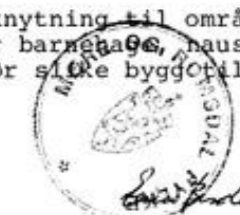
§ 27.

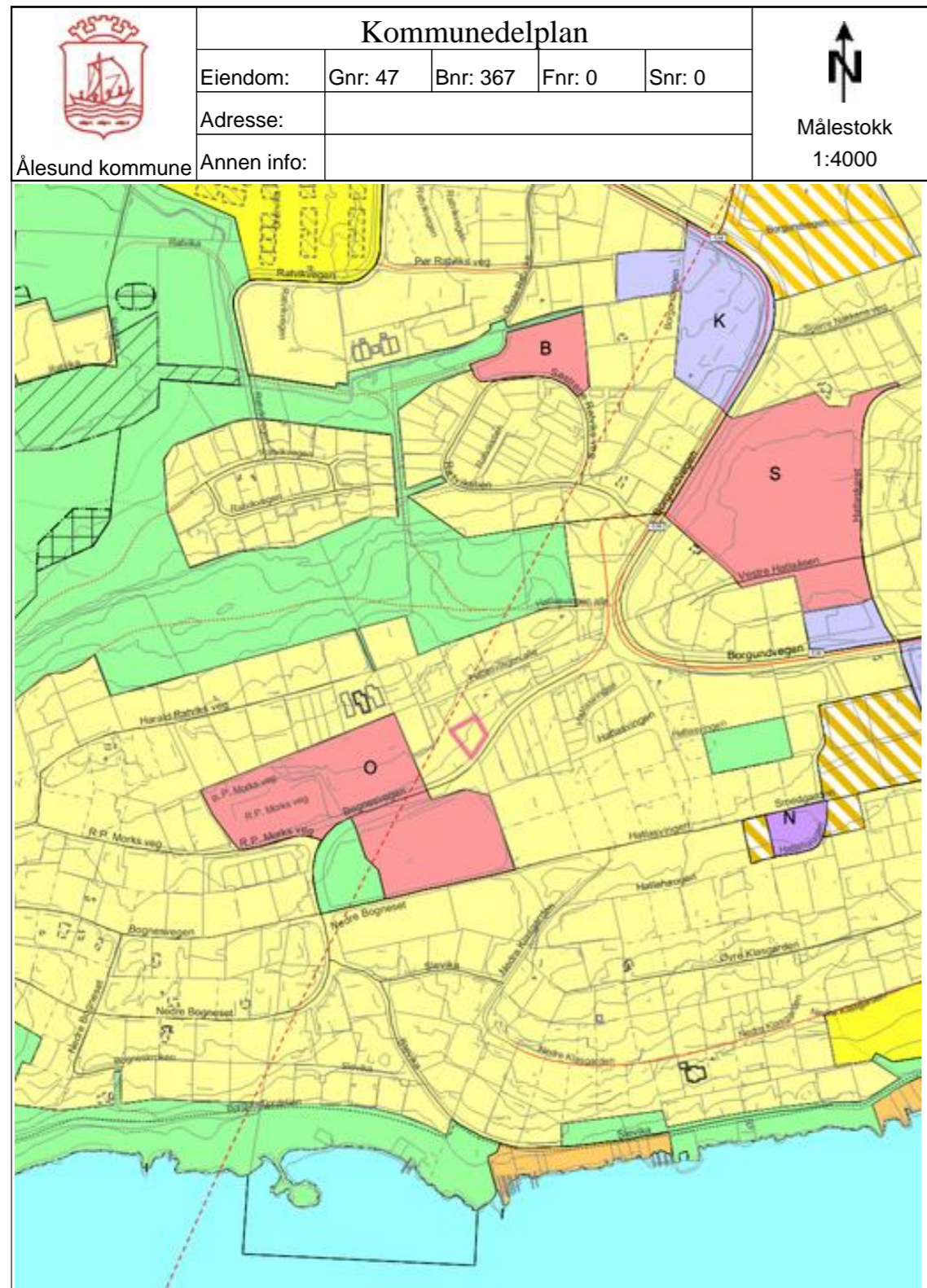
Ubebygde deler av naustområder skal holdes ryddig. Innhegninger tillates ikke.

BESTEMMELSER FOR FRIOMRÅDE.



























§ 28.

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





Tegnforklaring		
Fylkesveg boks	Fylkesveg gatenavn..	Kommunalveg gatenavn..
Privatveg gatenavn..	Sti	Vegbom
Eiendomsgrense_nøyaktigh<1 5	Eiendomsgrense generert	Eiendomsgrense_nøyaktigh>1 5
Eiendomsgrense fiktiv	Flytebrygge landgang	Frittstående mur
Loddrett mur	Slipp	Voll
Byggetiltak Stikningsberegnet	Byggetiltak Ca. angivelse	Byggetiltak Ca. angivelse
Forskningskurve Ålesund	Høydekurve 5m Ålesund	Elvekant
Elv og bekk	Kystkontur tekniske anlegg	Kystkontur
Byggetiltak Stikningsberegnet	Byggetiltak Ca. angivelse	KpOmråde kommunedelplan gjeldende
Bygg godkjent revet	Byggetiltak Stikningsberegnet	Fjernveg - På bakken - Nåværende
Hovedveg - På bakken - Nåværende	Hovedveg - Tunnel - Fremtidig	Atkomstveg - På bakken - Nåværende
Atkomstveg - På bakken - Fremtidig	Sykkelveg - På bakken - Fremtidig	Gangveg - På bakken - Fremtidig
Gangveg - På bakken - Nåværende	Turveg/turdrag - På bakken - Nåværende	Turveg/turdrag - På bakken - Fremtidig
Grense for arealformål	Grense for angitt hensynsoner	Grense for båndleggingsoner
Bevaring kulturmiljø	Båndlegging etter lov om kulturminner - Nåværende	Boligbebyggelse - Nåværende
Fritidsbebyggelse - Nåværende	Forretninger - Nåværende	Bebyggelse for offentlig eller privat tjenesteyting - Nåværende
Næringsbebyggelse - Nåværende	Bebyggelse og anlegg kombinert i samsvar med angitte bestemmelser - Nåværende	Boligbebyggelse - Fremtidig
Kombinert bebyggelse og anlegg	Grønnstruktur - Nåværende	Naturområde - Nåværende
Frimeråde - Nåværende	Naturområde - Nåværende	Friluftsområde - Nåværende

Tegnforklaring for karttypen VEGADKOMST	
	Euopa-Riksveg
	Fylkesveg
	Kommunal veg
	Privat veg
	Offentlig gang og sykkelveg
	Kommunal gang og sykkelveg
	Privat gang og sykkelveg
	Traktoveg midtlinje
Tegnforklaring Vann og Avløp	
Hvis kartet inneholder vann og avløpsdata	
	VAPåskrift (1:1.000)
	Hydrant
	Kum
	Pumpestasjon
	Renseanlegg
	Sandfangskum
	Slamavskiller
	Slamavskiller
	Sluk
	Sluk
	AvløpFelles
	Drensledning
	Overvannsledning
	Spillvannsledning
	Trekrør
	Vannledning
	Datakabel
	Gassledning
<p>Ledningskartverket kan ikke gi noen garanti for riktigheten av punkt og ledningers plassering på kartet, eller egenskaper knyttet til disse som for eksempel dimensjoner og høyder.</p> <p>Særlig vedrørende stikkledninger kan det være feil og mangler.</p> <p>Ved prosjektering/oppbeiding av nye ledningsanlegg som skal tilknyttes eksisterende kommunalt ledningsanlegg må prosjektansvarlig/byggherre selv foreta nødvendig kvalitetskontroll i forhold til gitte ledningsdata fra ledningskartverket i kommunen.</p>	
Bokstavbruk for Påskrift i kommuneplankart	
B 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	



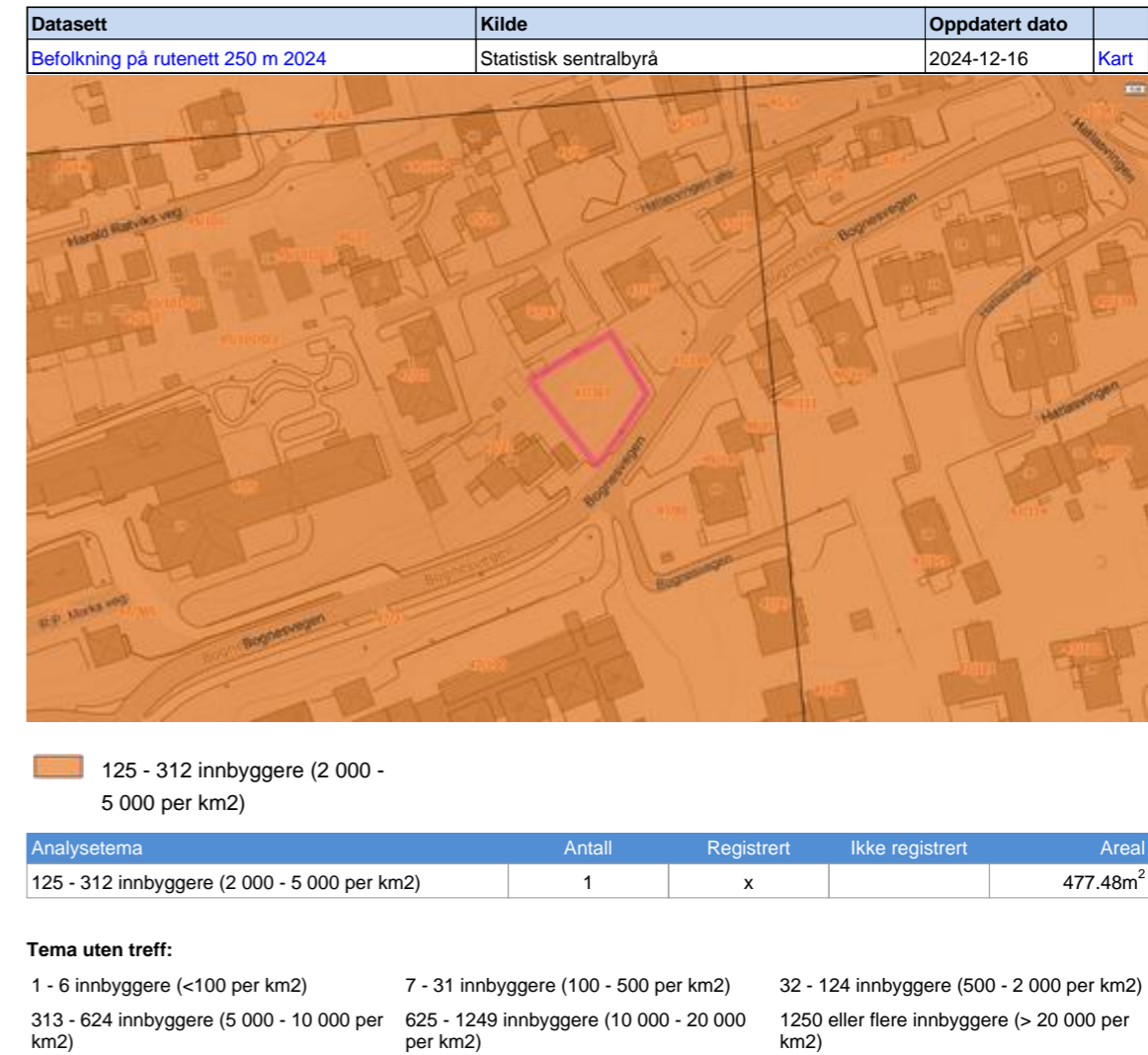
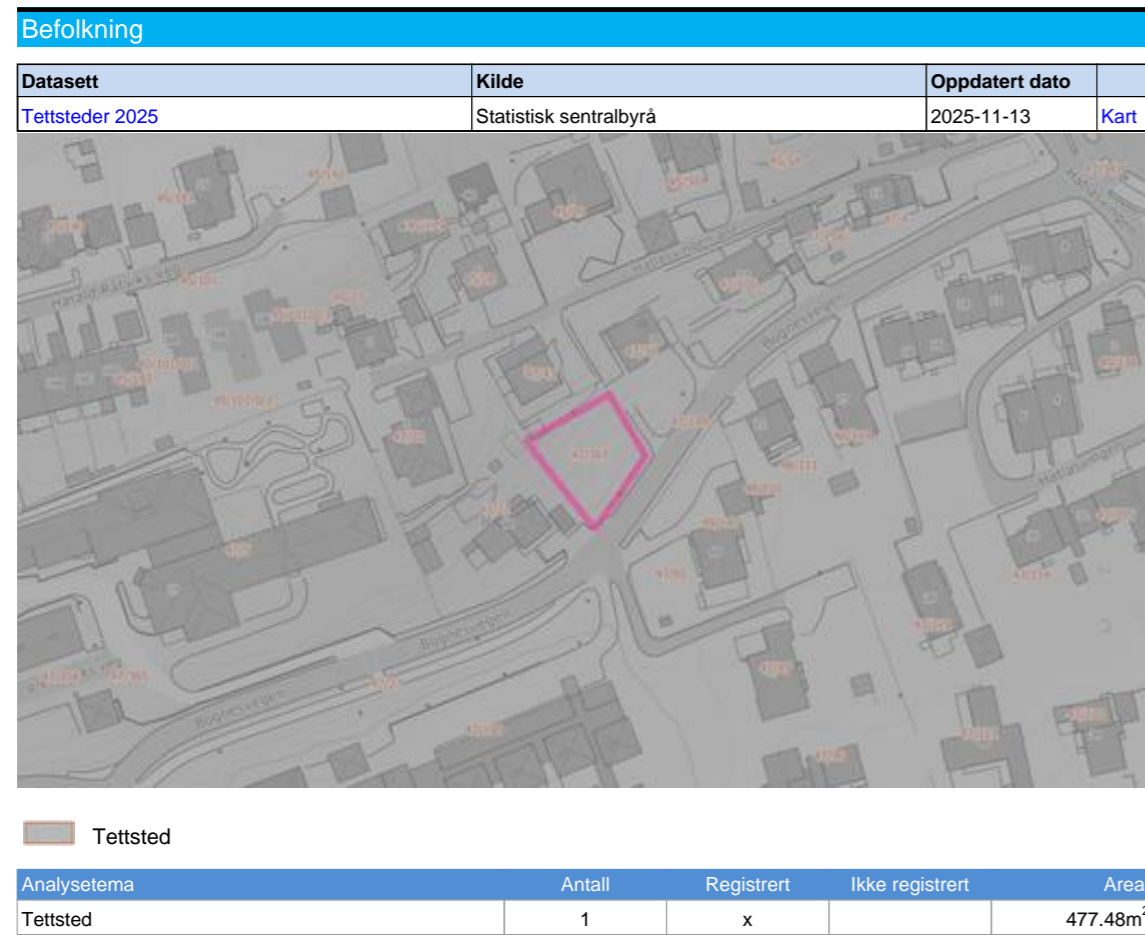
MATRIKKELENHET

Kommune	Gnr	Bnr	Fnr	Snr
1508 - Ålesund kommune	47	367	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.

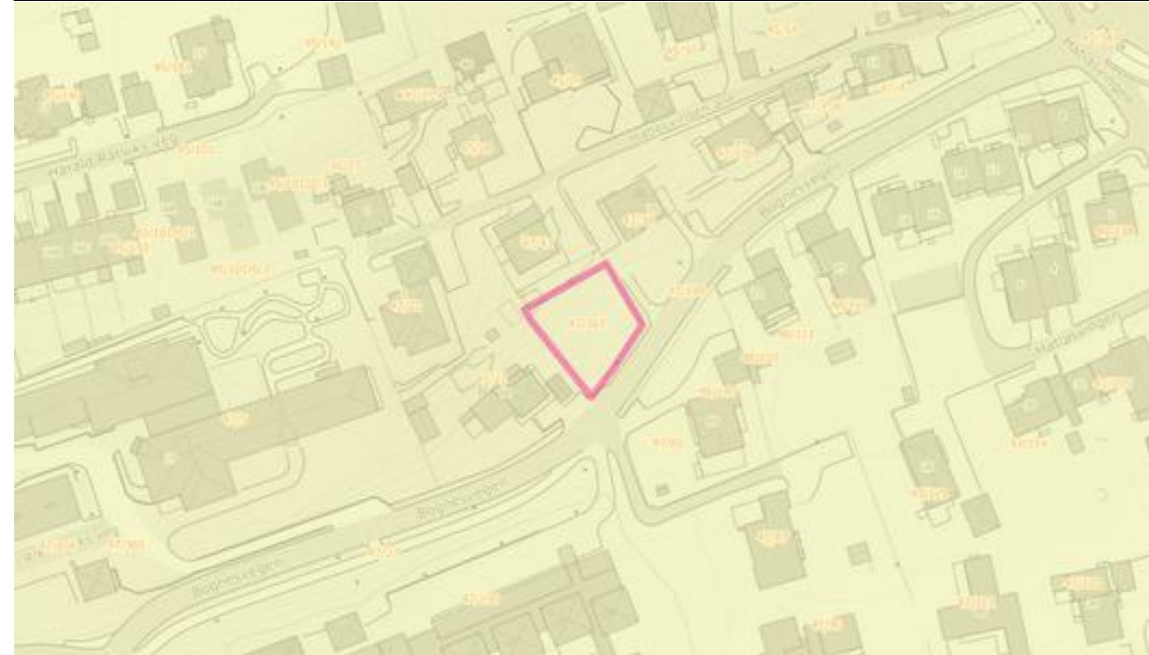
Berørte datasett (10)

[Tettsteder 2025](#)
[Radon aktsomhet](#)
[Temadata - Landbruk - ar5](#)
[Vassdragsområde](#)
[Flom aktsomhetsområder](#)
[Befolkning på rutenett 250 m 2024](#)
[Løsmasser](#)
[Arter av nasjonal forvaltningsinteresse](#)
[Naturtyper i Norge - Landskap](#)
[Stormflo og havnivå](#)



Geologi

Datasett	Kilde	Oppdatert dato	
Radon aktsomhet	Norges geologiske undersøkelse	2021-12-20	Kart



Radon aktsomhet - Moderat til lav

Analysetema	Antall	Registrert	Ikke registrert	Areal
Radon aktsomhet - Moderat til lav	1	x		477.48m ²

Tema uten treff:

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

Datasett	Kilde	Oppdatert dato	
Løsmasser	Norges geologiske undersøkelse	2024-06-22	Kart



Løsmasser - Tykk morene Løsmasser - Tynn morene

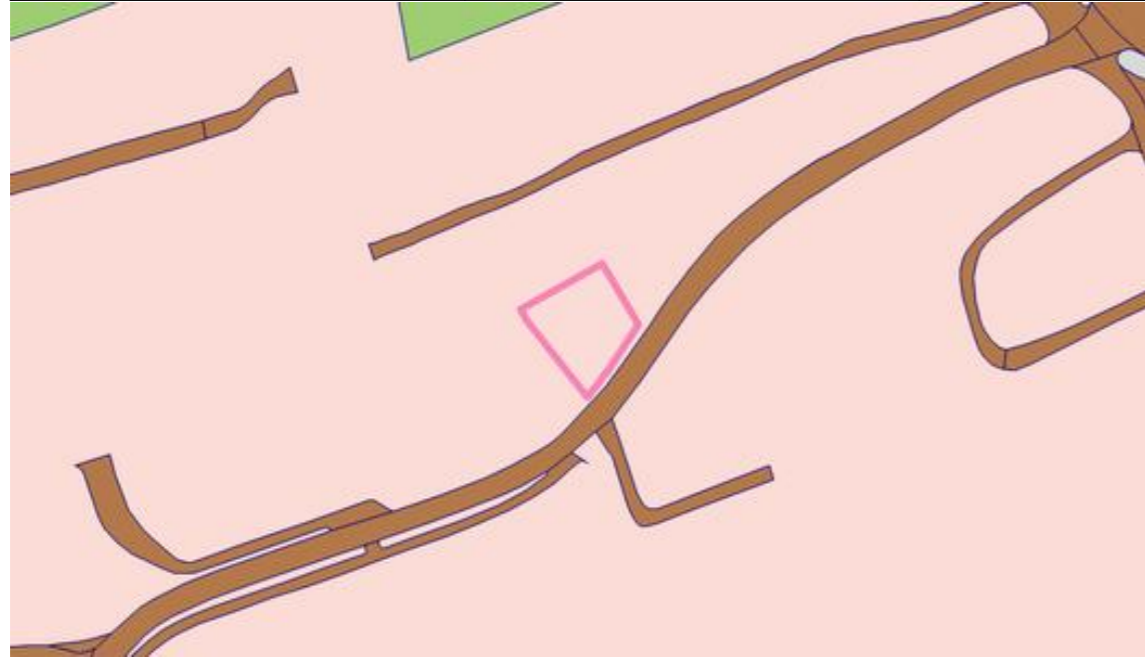
Analysetema	Antall	Registrert	Ikke registrert	Areal
Løsmasser - Tynn morene	1	x		477.48m ²

Tema uten treff:

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

Landbruk

Datasett	Kilde	Oppdatert dato	
			Kart



- Bebygd
- Samferdsel
- Skog
- Åpen fastmark

Analysetema	Antall	Registrert	Ikke registrert	Areal
Bebygd	1	x		477.48m ²

Tema uten treff:

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

Natur

Datasett	Kilde	Oppdatert dato	
Arter av nasjonal forvaltningsinteresse	Miljødirektoratet	2021-01-01	Kart



◆ Alle fremmede arter (punkt)


Analysetema	Antall	Registrert	Ikke registrert	Areal
Alle fremmede arter (punkt)	1	x		

Tema uten treff:

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)	

Datasett	Kilde	Oppdatert dato	
Vassdragsområde	Norges vassdrags- og energidirektorat	0001-01-01	Kart



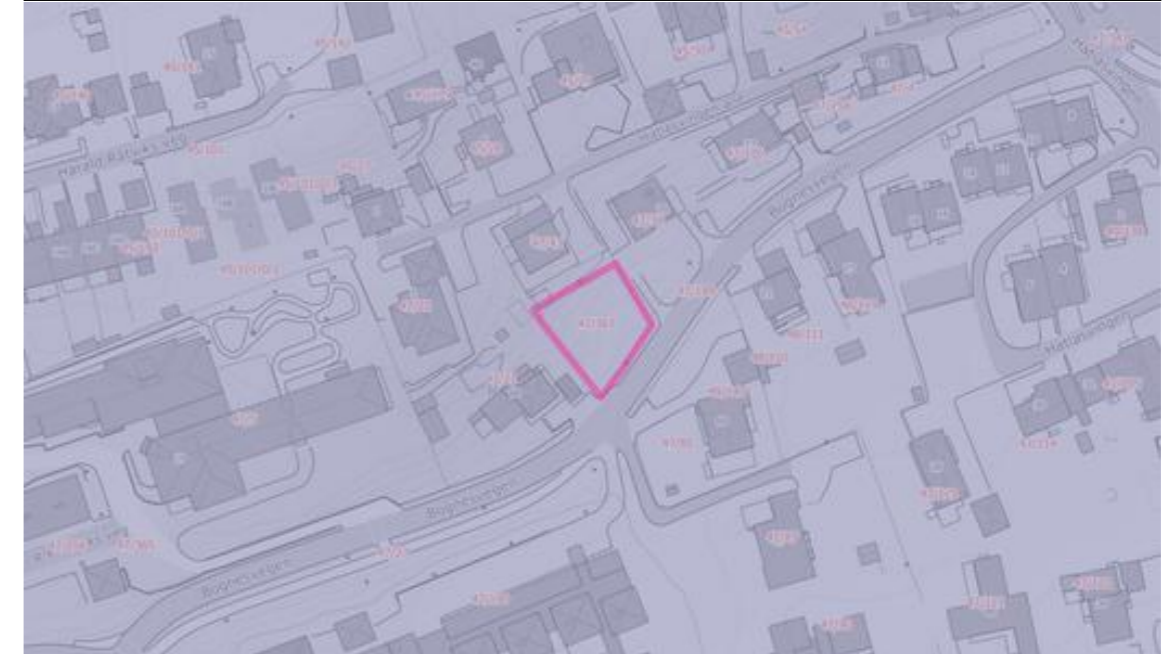
 Vassdragsområde

Analysetema	Antall	Registrert	Ikke registrert	Areal
Vassdragsområde	1	x		477.48m ²

Tema uten treff:

Verneplanområde for vassdrag

Datasett	Kilde	Oppdatert dato	
Naturtyper i Norge - Landskap	Artsdatabanken	2025-11-27	Kart



 Kystlandskap

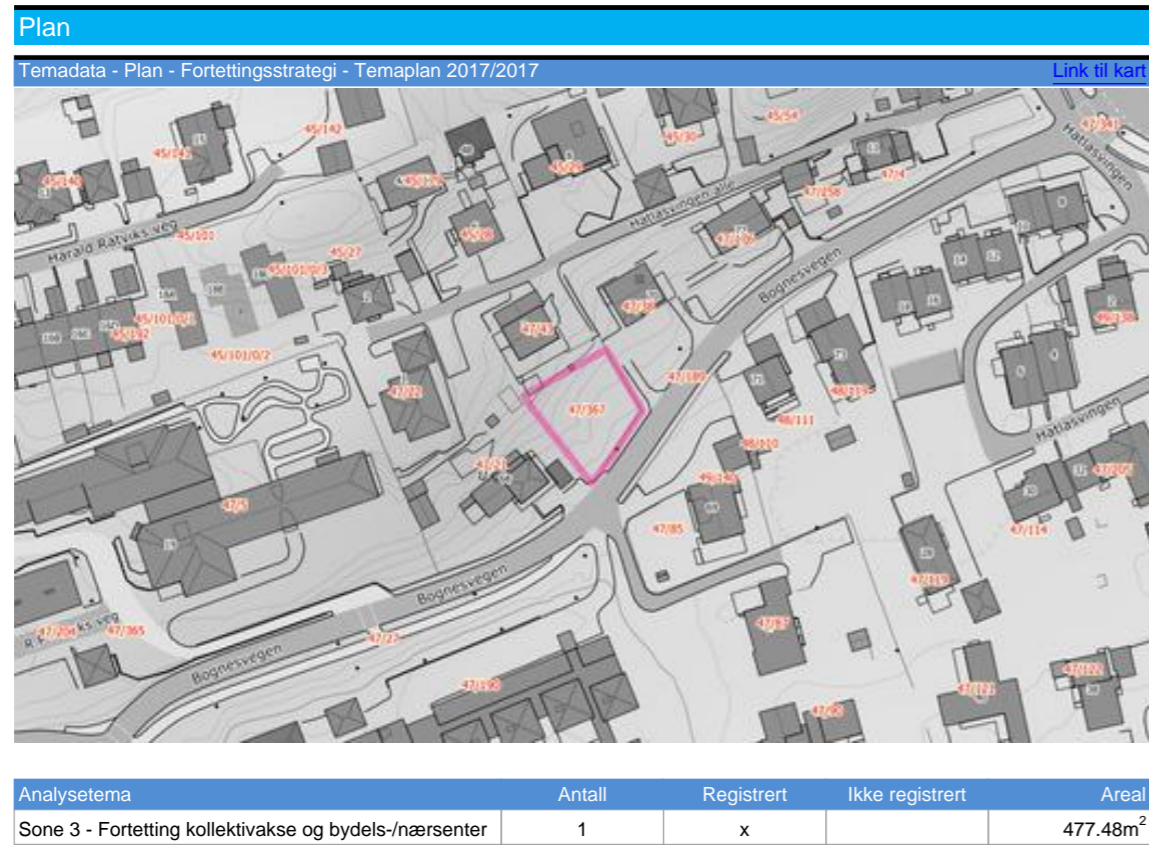
Analysetema	Antall	Registrert	Ikke registrert	Areal
Kystlandskap	1	x		477.48m ²

Tema uten treff:

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

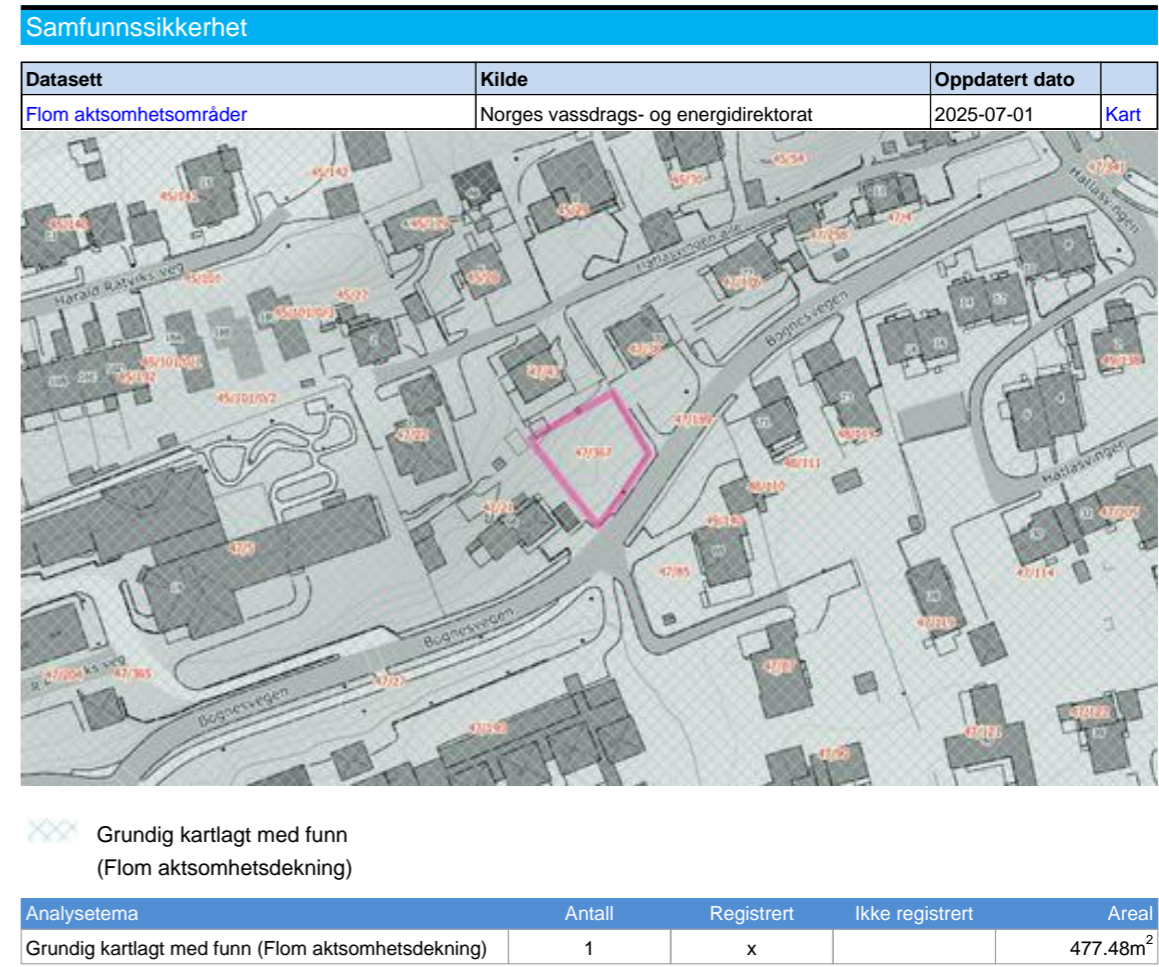
Naturtyper - Lokalt viktig
 Naturtyper - Kalksjø
 Naturtyper - Slåttemark

Naturtyper - Kystlynghei
 Naturtyper - Hule eiker
 Innenlandslandskap



Tema uten treff:

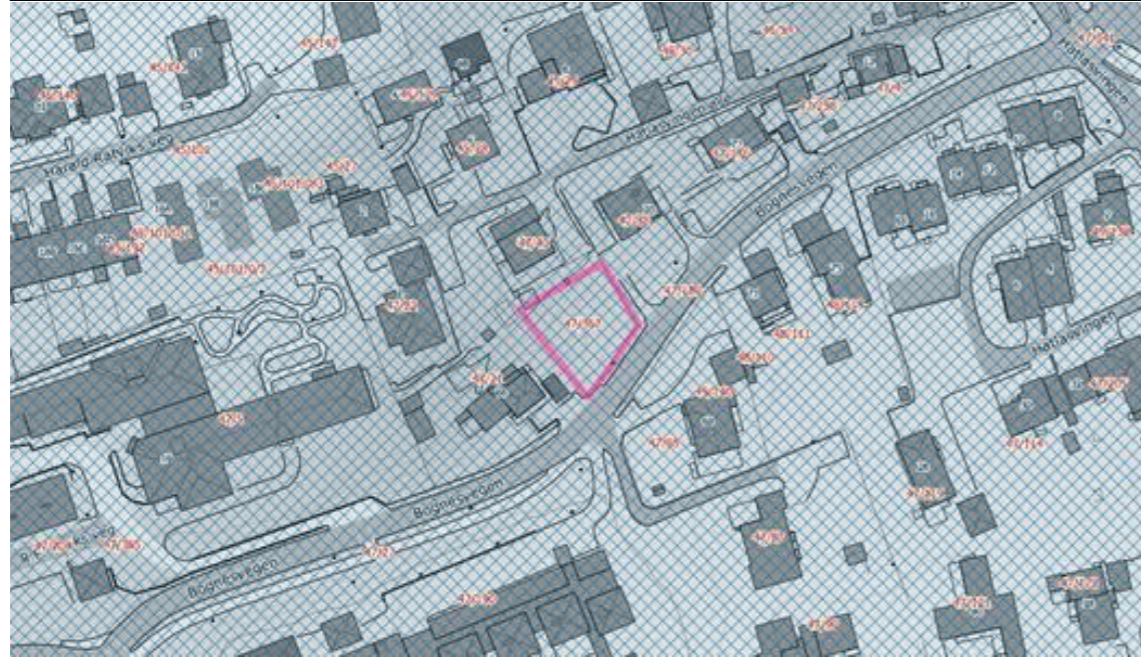
Sone 1 - Urban fortetting
 Sone 2 - Boligfortetting i randsonene
 Sone 3 - Fortetting kollektivakse og bydels-/nærcenter
 Bydels-/nærcenter




Tema uten treff:

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

Datasett	Kilde	Oppdatert dato	
Stormflo og havnivå	Kartverket	2026-06-07	Kart



 Grundig kartlagt med funn

Analysetema	Antall	Registrert	Ikke registrert	Areal
Grundig kartlagt med funn	1	x		477.48m ²

Tema uten treff:

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

Eiendomsinformasjon

Eiendommer innenfor analyseområdet						
Kommune	Gårdsnummer	Bruksnummer	Festenummer	Seksjonsnummer	Antall	Areal
1508	47	367	0	0	1	477.48m ²

Arealplaner

Gjeldende arealformål i kommuneplan/kommunedelplan(er) som berører analyseområdet		
Formål	Status	Areal
Boligbebyggelse	Nåværende	477.48m ²

Arealplaner innenfor analyseområdet				
Plan id	Plannavn	Plantype	Status	Areal
1504237F	Veg 1 (Bognesvn.), redusert bredde	Mindre reguleringsendring	Endelig vedtatt arealplan	124.30m ²
1504237	Hattlane syd	Eldre reguleringsplan	Endelig vedtatt arealplan	353.18m ²

Gjeldende reguleringsformål i reguleringsplaner som berører analyseområdet	
Formål	Areal
Frittliggende småhusbebyggelse	477.48m ²

Datasett uten treff/status ukjent (68)

Byggeforbudssoner kraftledninger	Vannkraft, Utbygd og ikke utbygd
Forurenset grunn	Støysoner Avinors lufthavner
Støykartlegging veg etter T-1442	Støysoner for Forsvarets flyplasser
Støysoner for Bane NORs jernbanenett	Støysoner for Forsvarets skyte- og øvingsfelt
Friluftslivsområder - statlig sikra	Turutebasen
Friluftslivsområder - kartlagte og verdsatte	Grus og pukk
Grunnvannsborehull	Bergrettigheter
Mineralressurser: industrimineral, naturstein og metaller	Marin grense
Kulturminner - Lokalteter, Enkeltminner og Sikringssoner	Temadata - Kulturminner - Enkeltminner, kulturmiljøer, brannmitteområder og trehusmiljøer
Kulturminner - SEFRAK-bygninger	Kulturminner - Freda bygninger
Korallrev	Akvakultur - lokaliteter
Fiskeplasser - redskap	Gyteområder
Låssettingsplasser	Dyrkbar jord
Jordkvalitet	SR16 - Skogressurskart 16x16 meter
Reindrift - Reindriftsanlegg	Reindrift - Trekklei
Reindrift - Avtaleområde	Reindrift - Siidaområde
Reindrift - Reinbeiteområde	Reindrift - Reinbeitedistrikt
Reindrift - Konesjonsområde	Reindrift - Restriksjonsområde
Reindrift - Konvensjonsområde	Reindrift - Ekspropriasjonsområde
Reindrift - Flyttlei	Reindrift - Årstidsbeite - Vårbeite
Reindrift - Årstidsbeite - Vinterbeite	Reindrift - Årstidsbeite - Sommerbeite
Reindrift - Årstidsbeite - Høstbeite	Reindrift - Årstidsbeite - Høstbeite
Kulturlandskap - utvalgte	Naturvernomsråder
Naturvernomsråder - Foreslåtte	Arter funksjonsområder
Villreinomsråder	Nedbørfelt til hav
Inngrepsfri natur i Norge	Markagrensen
Statlige planretningslinjer for differensiert forvaltning av strandsonen langs sjøen	Jernbane - Banenettverk
Hovedled og Biled	Hovedled og Biled, arealavgrensning
Ankringsområder	Skredfasesoner
Aktsomhetskart for jord- og flomskred	Flomsoneer
Stormflo og havnivå	Forsvarets skyte- og øvingsfelt land
Skredhendelser	Kvikkleire
Aktsomhetskart for kvikkleireskred	Aktsomhetskart for snøskred
Steinsprang - aktsomhetsområder	Tilgjengelighet

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

Avskrift av dagbok nr. 24/12/1960
Nordre Sunnmøre Sørenskrivarembefa

Henvisning:
J.nr. 61/58
Kart
Tekst

Kart- og oppmålings- samt skylddelingsforretning.¹⁾

Fre dag den 7 nov. 1958 ble i henhold til skylddelingslovens § 11 holdt en kombinert kart- og oppmålingsforretning og skylddelingsforretning over gården Marka gr.nr. 47 br.nr. 38 av skyld mark i Borgund herred Forretningen er forlangt av Olav Haabet

..... som har grunnbokshjemmel til den eiendom som er forlangt delt.²⁾

Forretningen administrertes av oppmålingssjefen i overvær av vitnene Per Ramnefjell og Karl O. Emblem

Av vitnene — som begge er oppført i utvalget for skjønnsmenn — har følgende gitt forsikring som skjønnsmenn:³⁾ Begge.

Ved forretningen møtte:⁴⁾ Selger, Olav Haabet.

Av partene: Kjøper, Alf Dahle.

Av naboer: Ingen tilstøtende naboer.

Over de n del av gården som er fraskilt meddeles her følgende grensebeskrivelse:⁵⁾

1) Dette skjema blir alene å benytte når oppmålingsforretningen er obligatorisk, ikke når avholdelse av sådan forretning er en frivillig sak, jfr. L. 22/2 1924 nr. 2 § 57, 7de ledd.
2) Hvis rekvirenten ikke har grunnbokshjemmel blir forretningen ikke å anta til tinglysning med mindre rekvirenten ved dom er kjent eiendomsberettiget til den del av eiendommen som forlanges fraskilt. (Skylddelingslovens § 1).
3) Har noen av mennene ikke gitt sådan forsikring som nevnt i lov nr. 1 av 1/8-17 § 20 skal vedk. for forretningen holdes, underskrive følgende erklæring som blir å sende inn til sørenskriveren sammen med skylddelingsforretningen: 'Jeg forsikrer at jeg i alle saker vil utføre mitt verv som skjønnsmann samvittighetsfullt og etter beste overbevisning. den 19 N. N.
4) Hvis noen av de i forretningen interesserte parter eller naboer ikke møter, må det i forretningen opplyses, om det er godtgjort at varsel er gitt dem.
5) Se skylddelingslovens § 3. I tilfelle av tvist om beliggenheten av en grenselinje er partene berettigede til å få sine påstander i beskrivelsen og de påstatte grenser avmerket på kartet. Hvis partene er enige, kan administrator avsi kjennelse for hvor grensen skal gå.

Nr. 147 a, Lager: Sem & Stenersen A/S, Oslo, 7.58.
Finansdepartementets formular



Parsellen grenser mot nordvest til fellesveien. Denne grense er parallell med Bjørnebus sydgrense. Mot nordøst til hovedbruket med 39,14 m. Mot sydvest til gnr. 47 bnr. 43. Gjerdeholdet er hovedbruket uvedkommende.

Olav Haabet.

Parsellen skal anvendes til: Tillegg til byggetomt.
skylden for de ⁿ fraskilte del ble bestemt til 1. Øre uten fradrag.

Hovedbolets gjenværende skyld utgjør De ⁿ fraskilte del er gitt bruksnavn: " Vesledalen II "

Partene ble gjort kjent med at forretningen kan pånåes til overskjønn, for så vidt angår skyldansettelsen, og at krav herom må være fremsatt til sorenskriveren (herredskriferen) innen 3 måneder fra denne forretnings tinglysning.

Vi erklærer at vi har utført forretningen etter beste skjønn og overbevisning, for kartvitnenes vedkommende i henhold til gitt forsikring.

Vi har bestemt at Oppm. fullm. skal besørge forretningen levert (sendt) sorenskriveren (herredskriferen) til tinglysning.

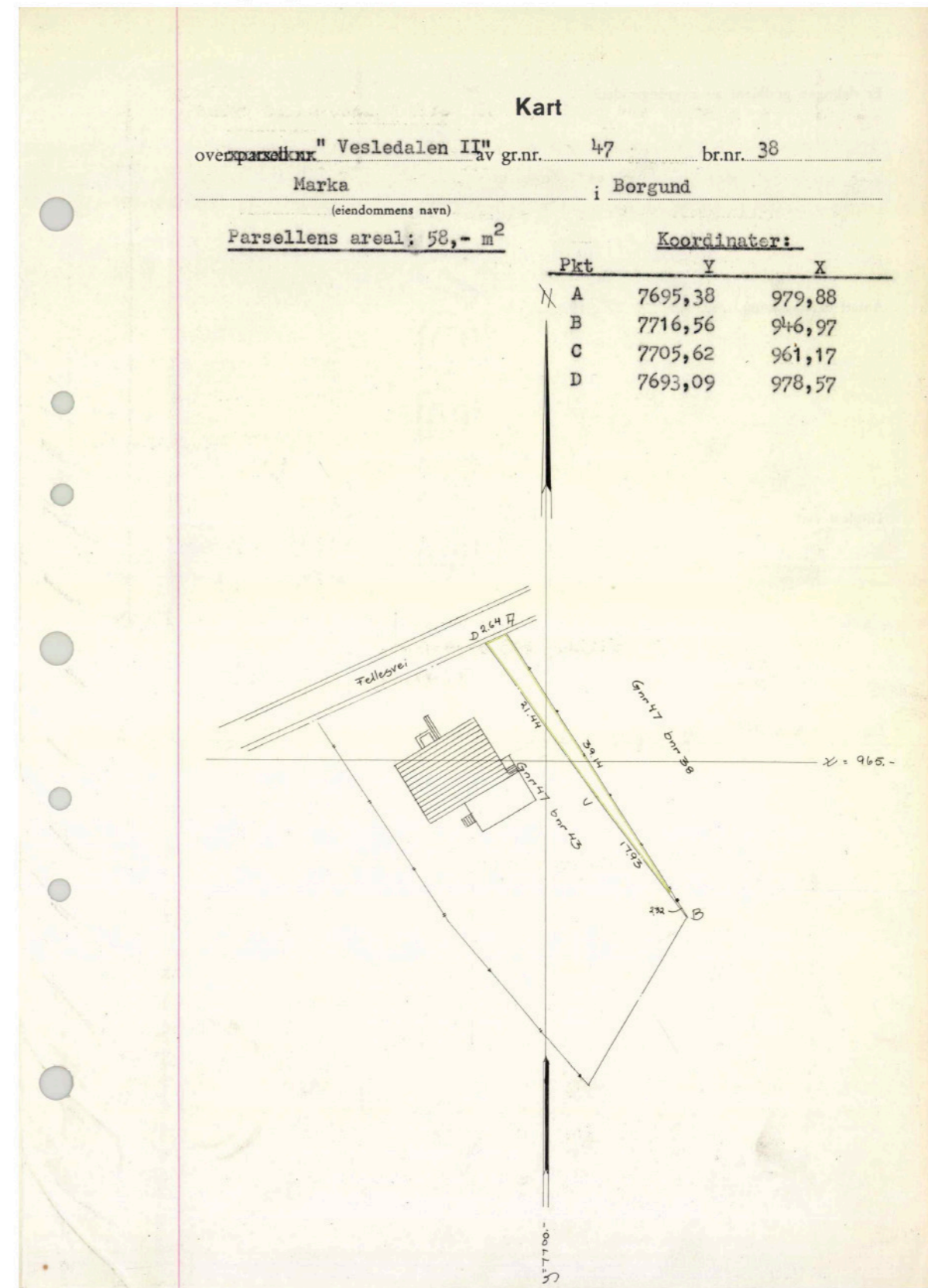
Forretningen sluttet Torbjørn Aasen

Per Ramnefjell Karl O. Emblem

At ovenstående er overensstemmende med oppmålingsprotokollen bekreftes herved.

M. W.

¹⁾ Ufyller med: byggetomt, vei, industrielt anlegg, oppdyrking eller annet øyemed.
²⁾ Som bruksnavn må ikke i noe tilfelle velges et navn som allerede er i bruk som slektsnavn og som ikke hører til de mer utbredte (jfr. L. av 1/2 1923 nr. 2 § 21).





Avskrift av dagbok nr. 164. 1954
Nordre Sunnøre Sørenskriverehus

Erklæring

Undertegnede eier av gr.nr. 47, br.nr. 43
matr.nr. _____

erklærer herved likeoverfor Borgund kommune at jeg vedtar kommunens vannforsynings- og kloakkreglement som gjeldende for eiendommen og forplikter likeledes meg og senere eiere til å overholde de til enhver tid gjeldende bestemmelser for vann- og kloakkarbeiders utførelse.

Er noen del av anlegget utført ved dispensasjon fra gjeldende bestemmelser vedtas vilkårene for dispensasjonen og Borgund ingeniørvesen har rett til når som helst å kreve det utført på forskriftsmessig måte hvis det oppstår sanitære ulemper eller kommunen finner det nødvendig.

Denne erklæring blir å tinglyse som vedkommende eiendommen og kan ikke avlyses uten Borgund ingeniørvesens samtykke.

Halland den 5/11 19 53
H.V.
Eierens egenhendige underskrift

Ovenstående erklæring er innlevert til tinglysing.
_____ den _____ 19 _____

Boligkjøperforsikring

Med vår boligkjøperforsikring får du en rettshjelpsforsikring som dekker juridisk bistand i eventuelle reklamasjonssaker mot selger. Med boligkjøperforsikring er du i trygge hender dersom du oppdager feil eller mangler ved boligen du har kjøpt.

Hvis boligen du har kjøpt har feil eller mangler du ikke ble gjort kjent med av selger eller megler, kan det være både frustrerende, tidkrevende og kostbart. Gjennom vår boligkjøperforsikring får du tilgang på hjelp fra advokater, saksbehandlere og jurister som er spesialiserte på eiendomskjøp. Forsikringen løper i 5 år etter overtakelsen, og dekker egne og eventuelle idømte saksomkostninger.

Kostnader for reparasjon av eventuelle feil eller mangler dekkes ikke av boligkjøperforsikringen. Slike kostnader vil man kunne kreve dekket av selger dersom eiendommen er mangelfull etter avhendingsloven. Skjulte feil, tilbakeholdte opplysninger og/eller mangelfulle/uriktige opplysninger gir grunnlag for henvendelse. Våre saksbehandlere vil da vurdere det rettslige grunnlaget basert på informasjonen som er mottatt.

Fordeler

Du trenger ikke betale saksomkostninger. En boligkjøperforsikrings hovedfunksjon er å dekke eventuelle saksomkostninger knyttet til en klage på boligkjøpet. Dette inkluderer kostnader til advokat og eventuelle rapporter som må utføres. Forsikringen dekker beløpet enten du taper eller vinner.

Forsikringen har ikke et tak

Mens en vanlig innbo- og husforsikring vanligvis har et tak på rundt kr 100 000 og en egenandel på ca. 20 %, så trenger du med boligkjøperforsikring ikke å bekymre deg for beløpet på saksomkostningene. Dette dekkes av forsikringsselskapet uansett hvor høyt det blir.

Den gir deg en ekstra trygghet

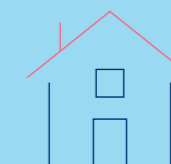
Er du bekymret for at du kanskje kan komme i konflikt med boligselger og at du ikke har råd eller lyst til å dekke saksomkostnader, kan det være betryggende å kjøpe en boligkjøperforsikring. Selger har i de fleste tilfeller tilgang til profesjonell hjelp, da bør du som kjøper av bolig også ha det.



Hva koster forsikringen?

Forsikringspremien trekkes i oppgjøret.

Borettslagseiendom:	kr 8 900
Seksjonert eiendom/ aksjebolig:	kr 12 900
Enebolig/fritid/tomt:	kr 17 900



soderbergpartners.no/eiendom

Tilbehør og løsøre

I henhold til Avhendingsloven § 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. Avhendingsloven § 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-antennene 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. AVTREKKSVENTILASJONER 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, krokhengete 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 uterangementer 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.
23. Planter, busker og trær som er plantet på tomten, eller fastmonterte kasser og lignende er en del av eiendommen og medfølger i handelen.

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

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 nettannonse på proaktiv.no eller finn.no.

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.

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.

Interessenter som ikke har anledning til å inngi bud via nettbasert budgivningsplattform, kan sende bud:

- 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.

Det advares mot å sende kopi av bankkort elektronisk.

Senere budforhøyelser kan inngis via den samme budgivningsplattformen (bud-knapp) som du finner på nettannonse, SMS ved å svare på tidligere mottatt sms-kvittering eller e-post til megleren for oppdraget. 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 før 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

Budskjema

FOR EIENDOMMEN:

Tomt Bogneset, 6016 ÅLESUND. Gnr. 47, bnr. 367, i Ålesund kommune, oppdragsnr.: 1400260116
Megler: Jon Kristian Røsok, mobil: 91738352, e-post: jon@proaktiv.no

UNDERTEGNEDE GIR HERVED FØLGENDE BUD PÅ OVENNEVNTE EIENDOM :

Kjøpesum kr: _____

Beløp med bokstaver kr: _____

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

Nærværende bud er bindende for undertegnede frem til og med den: _____ kl.: _____

Dersom annet ikke er angitt gjelder budet til kl. 15:00 første virkedag etter siste annonserte visning. I forbrukerforhold vil bud med kortere akseptfrist enn til kl. 12:00 første virkedag etter siste annonserte visning ikke bli videreformidlet til selger.

Eventuelle forbehold: _____

Undertegnede er kjent med at selger står fritt til å godta eller forkaste ethvert bud. Budgiver er kjent med forbrukerinformasjon om budgivning, som er en del av salgsoppgaven, og de forpliktelser budgiver påtar seg. Budgiver bekrefter å ha lest komplett salgsoppgave med alle vedlegg. Budet er bindende for budgiver når det er kommet til selgers kunnskap. Handelen er juridisk bindende for begge parter når selger har akseptert muntlig eller skriftlig, innenfor fristen. Undertegnede er kjent med at bud og budlogg vil bli fremlagt for kjøper ref. regler for budgivning. Ved flere budgivere gis gjensidig fullmakt til, hver for seg, å forhøye bud, motta aksept og/eller forestå alt i.f.m. budgivningen. Dersom bud sendes megler etter kontortid, må budgiver selv sørge for å gi megler beskjed per telefon i tillegg.

Ønsket overtagelsesdato: _____

Budet baseres på opplysninger og salgsvilkår som fremkommer av salgsoppgave datert: _____

KJØPET VIL BLI FINANSIERT SLIK:

Låneinstitusjon: _____ Referanse og tlf.nr.: _____ kr _____

Egenkapital: _____ kr _____

Totalt: _____ kr _____

BUDGIVERE:

Navn: _____

Navn: _____

Fødselsdato: _____

Fødselsdato: _____

Adr.: _____

Adr.: _____

Postnr.: _____ Sted: _____

Postnr.: _____ Sted: _____

Tlf.arb.: _____ Tlf.privat: _____

Tlf.arb.: _____ Tlf.privat: _____

E-post: _____ Arb.: _____

E-post: _____ Arb.: _____

Dato: _____ Sign.: _____

Dato: _____ Sign.: _____

LEGITIMASJON

LEGITIMASJON

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 MiniID.

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 budgiver 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 AVTALERETTSLIGE 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.



proaktiv.no



Jon Kristian Røsk
Daglig leder / Eiendomsmegler
917 38 352
jon@proaktiv.no

PROAKTIV

Proaktiv Ålesund
Løvenvoldgata 7 , 6002 Ålesund, 917 38 352, jon@proaktiv.no