

PROAKTIV

Boligtomt i
populært
område

1508-44/82/0/0 0



NØKKEL- INFORMASJON



Adresse: 1508-44/82/0/0 0, 6015
ÅLESUND

Gnr./Bnr.: Gnr. 44, bnr. 82, i Ålesund
kommune

Prisantydning: 2.100.000,-

Omkostninger: 72.750,-

Totalpris: 2.172.750,-

Boligtype: Boligtomt

Eierform: Selveier

Garasje/Parkering: Det er krav til
minimum 1, maksimum 2 parkeringsplasser
for fritliggende boligbebyggelse. Hver
parkeringsplass skal være på 18 kvm.

Tomt: 773 m²

INNHOOLD

2	Nøkkelinformasjon	5	Leder/megler	7	Kontorets side	8	Nærområdet
20		24	Vedlegg	108	Budskjema		

LES HVA MINE KUNDER SIER OM MEG

"Bunnsolid jobb"

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

Pål Nordvik, 30. november 2023.

"Veldig ryddig og fin prosess"

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

Sander Dahle, 12. oktober 2023.

"Uten tvil mitt førstevalg når det kommer til megler"

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

Linda Mari E Hatmosøy, 12. oktober 2023.

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

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

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

Adrian Stausland, 21. august 2023.

"De såg heimen vår"

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

Ragnvald Sindre Reald, 14. august 2023.

"Strålende fornøyd med prosessen og resultatet"

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

Henriette Gjerttz Howden, 23. desember 2022.

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

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

Arild Ulvestad, 26. oktober 2022.

"God oppfølging"

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

Michel Tollås Nation, 27. januar 2022.



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

Daglig Leder/Eiendomsmegler:
Jon Kristian Røsek

Jon Kristian Røsek
Daglig Leder/Eiendomsmegler
Mobil: 9173 83 52
E-post: jon@proaktiv.no
AVDELING:
Proaktiv Ålesund
Telefon:
Ålesund Bolig og Prosjektmegling AS
Org. nummer: 826 455 292

EN NY HVERDAG

Boligtomt med tilhørende garasje. Lett å opparbeide. Beliggende i populært boligområde.

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

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

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

Du merker både planen og gjennomføringsvnen fra første møte. Ved å tenke riktig først, og handle riktig etterpå sitter du som kunde igjen med mer verdi av å bruke Jon Kristian. Velkommen til et godt samarbeid

Jon Kristian Røsek
Daglig Leder/Eiendomsmegler
Jon Kristian Røsek

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

Lord Philip Chesterfield



«Verdifulle kunder
fortjener verdifull
rådgivning.»



Proaktiv Ålesund

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

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

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

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

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

Flinke mennesker med det

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



RATVIKA

Kommune: Ålesund / **Område:** Ålesund-Gåseide/Hatlane/Åse

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

ÅÅh, naturskjønne Ratvika. Med luglekvikler, solen høyt på himmelen og nydelige turområder rett utenfor døren.

Det er ikke uten grunn at Ratvika har blitt et av Ålesunds mest populære boligområder. Her ligger du skjermet i et barnevennlig område, med gode kvaliteter og midt mellom Moa og sentrum. Her får du naturopplevelser rett utenfor døren og alt av dagligvarekjeder ligger rett ved enten du skal til jobb, skal på tur, kommer fra jobb eller kommer fra tur. Her får du Rema1000, Meny, flere Kiwi-butikker og en ny Spar-butikk i Larsgården. Her får du ferskvaredisk i en hektisk hverdag, her får du priskutt på påskevarer, her får du kundeklubb, trippel trumf og Æ.

I Ratvika bor du tilbaketrukket, med Prinsen og ytterligere turområder like ved. De siste årene har Fjorsten blitt et yndet steg å traske og med sine gruslagte stier, relativt flate løype og



OFFENTLIG TRANSPORT

🚶 Ratviksvingen Totalt 15 ulike linjer	3 min 🚶 0.2 km
✈ Ålesund Lufthavn, Vigra	21 min ✈

DAGLIGVARE

Rema 1000 Gåseid Post i butikk PostNord	1 min 🚶 0.1 km
Kiwi Hatlane PostNord	11 min 🚶 0.8 km

VARER/TJENESTER

🏠 AMFI Moa	9 min ✈
🏠 Apotek 1 Klokkersundet	17 min 🚶

SPORT

🏆 Ratvik stadion kunstgress Fotball	6 min 🚶 0.5 km
🏆 Borgtun grasløkke Ballspill	8 min 🚶 0.6 km
🏆 Family Sports Club Nørve Key	5 min ✈
🏆 Sprek365 Nørve	7 min ✈

«Verdifulle kunder fortjener
verdifull rådgivning.»



Nabolaget ditt!

Stedet du bor blifør
del av deg



Ikke ved sjøen er det ingen plasser man heller vil gå en finevårsdag. Fra Bogneset går stien innover til Borgundfjorvegen og med cirka 5 kms løype er det en fin tur frem og tilbake.

Høgenakken er en av turene i Ålesund hvor du får best utsikt for hvert steg og høydemeter. Her kan du gå opp fra Gåseidvika. Fra bunnen av Lerstadbakken eller på baksiden fra Lerstadtoppen. Forskjellige turer med samme nydelige

SKOLER

Steinerskolen Ålesund (1-10 kl.) 81 elever, 5 klasser	8 min  0,6 km
Aalesund International School (1-10 kl.) 116 elever, 9 klasser	12 min  0,9 km
Hatlane skole (1-10 kl.) 458 elever, 31 klasser	13 min  0,9 km
Larsgården skole (1-7 kl.) 199 elever, 13 klasser	6 min  2,9 km
Fagerlia videregående skole 960 elever, 65 klasser	5 min  2,7 km
Ålesund vgs. – Volsdalsberga 270 elever, 12 klasser	8 min  4,9 km

BARNEHAGER

Ratvikåsen barnehage (2-5 år) 28 barn	5 min  0,4 km
Ratvika barnehage (1-5 år) 77 barn	7 min  0,5 km
Trollhaugen barnehage (0-5 år) 122 barn	17 min  1,2 km

Moa kjøpesenter ligger sju minutters kjøring fra eiendommen og er Norges tredje største kjøpesenter. Her får man over 170 butikker med noe for alle. Spisesteder, merkevarer kjeder, nisjebutikker og sportsbutikker, samt Liv og Røre, kinoer og svømmehall. Vinmonopol, apotek og store dagligvarekjeder som Eurospar, Rema 1000 og Coop obs.

Like greit er det å kjøre vestover mot Ålesund sentrum. Her får du en rekke gode matopplevelser med Apotekergata no 5, Anno, Bryt, Bro, XL Diner, Taj Mahal, Norma Lina, 5 minuti, Fiskeforget og en rekke andre. Her får du også Ålesund storsenter, Kjemmergården og Bybadet. Byparken og Fjellstua ligger også like ved og kan være inkludert i et lengre helgebeseøk til den sjarmende byen vi har.

Se vedlagte nabolagsprofil prospektet for ytterligere informasjon om nærområdet.

Bebyggelse

Omkringliggende bebyggelse består i hovedsak av boliger og et idrettsanlegg.

Adkomst

Det vil bli skiltet med visningsskilt på visningsdagen.

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

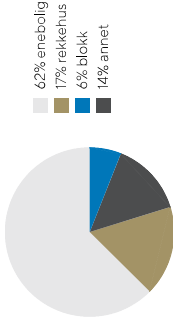
utsikten. I godt driv tar turen opp ikke noe særlig mer enn tjue minutter fra utgangsdøren og er du kjapp rekker du både ned igjen og en dusj før timen har gått. Det kan vi kalle verdi!!

Ønsker man rundtur kan også Hallaåsen sløyfes på. Ved oppgang fra Ratvikåsen, Lerstadvatnet eller fra Åse-siden er det enkelt å kunne tilpasse turen etter eget ønske og behov. Slå ihjel en runde rundt Lerstadvatnet, plukk opp noen Silikk ut-poeng og avslutt turen langs Fjordstien, Eller Høgerakken. Eller begge deler.

Borgundgavla ligger også ikke langt unna. Her får du et kupert terreng, mange blikkfang og mulgens også noen blikk dersom tempoet er bra nok. En runde i Gavla, eller en tur helt ut på spissen hvor man like fullt kan nyte solnedgangen eller de siste solstidålene en varm sommerdag.

Bogneset og Prinsen er ypperlige badeplasser like ved. På Prinsen har du sandstrand og muligheter for både vassing og bading, mens på Bogneset er det svaberg hvor sjøløvene kan få solt seg og kjøle seg ned en varm sommerdag. På Bogneset er det også hoppemuligheter ved småbåthavnen og på bergene like ved.

BOLLIGMASSE



Veldig kort oppsummert her får du ypperlige naturopplevelser – rett utenfor døren din.

Barnehager finnes også i Ratvika. Naturlig nok. Her har Norlandia Ratvika etablert seg med et flott område. På Gåseld finnes også Trollhaugen barnehage som med flere avdelinger har vokst seg til å bli en stor og romslig barnehage med flotte uteområder.

Hatlane barneskole ligger bare ti minutters gange fra tornten. Kolvikbakken ungdomsskule er fornyet og er et godt alternativ for ungdomsskole elever. Den gamle "trunosten" er revet og opp har det kommet et moderne bygg med uendelige muligheter for den neste generasjon. Perfekt, tenker vi.

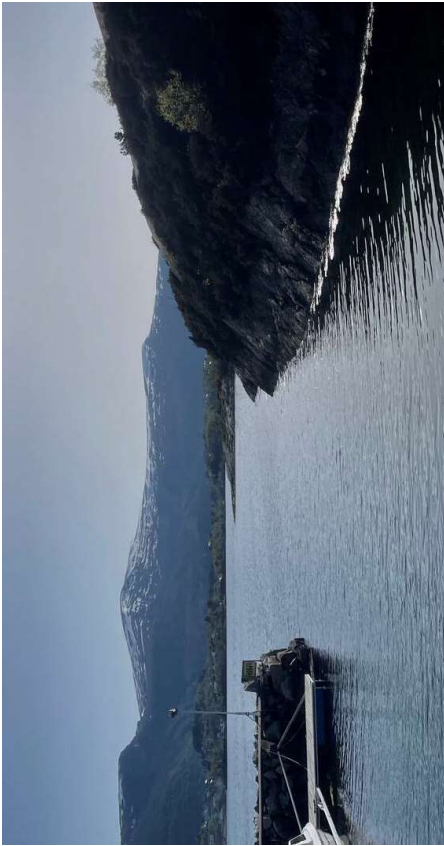
Fagerlia VGS, Latinskolen og Borgund VGS ligger også innenfor ti minutters kjøring og byr på nydelige muligheter for både de akademiske og de som heller ønsker yrkesfaglig utdanning.

SKOLER

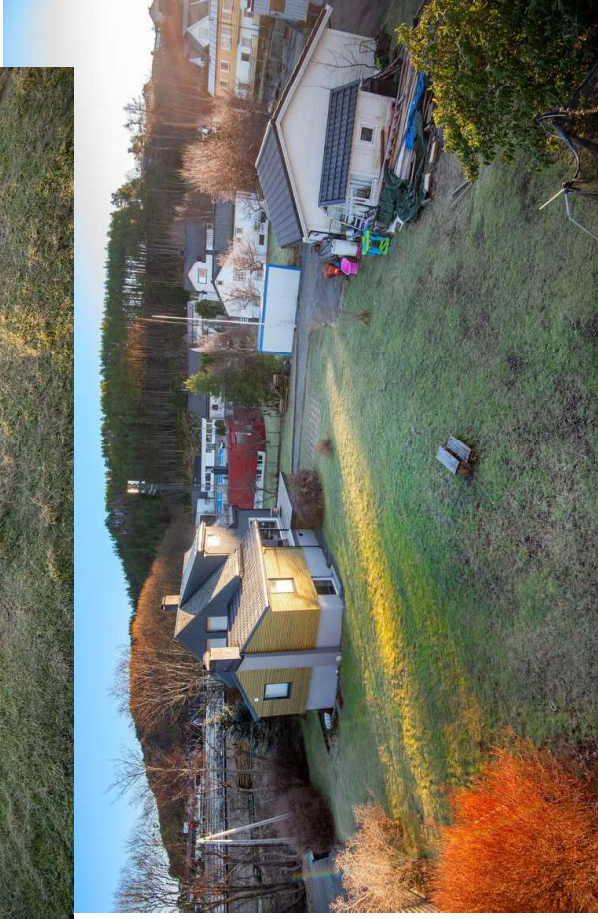
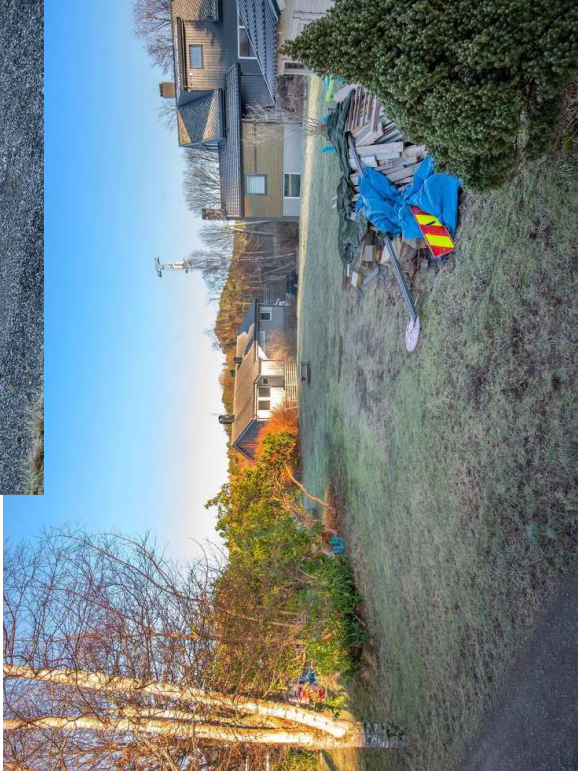
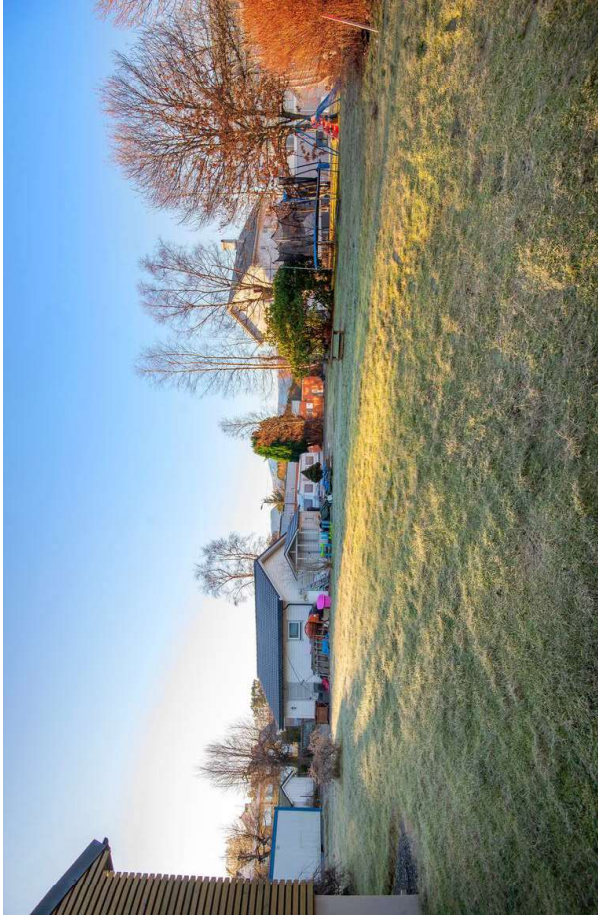
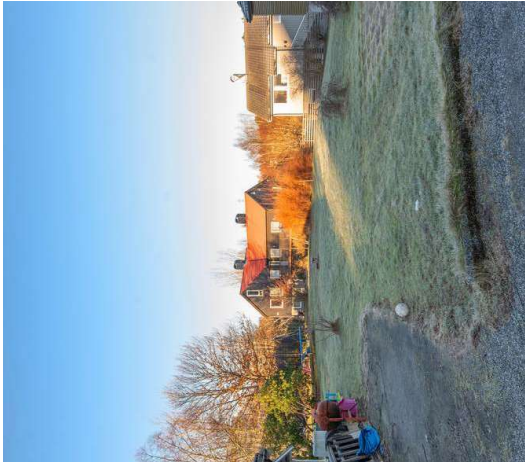
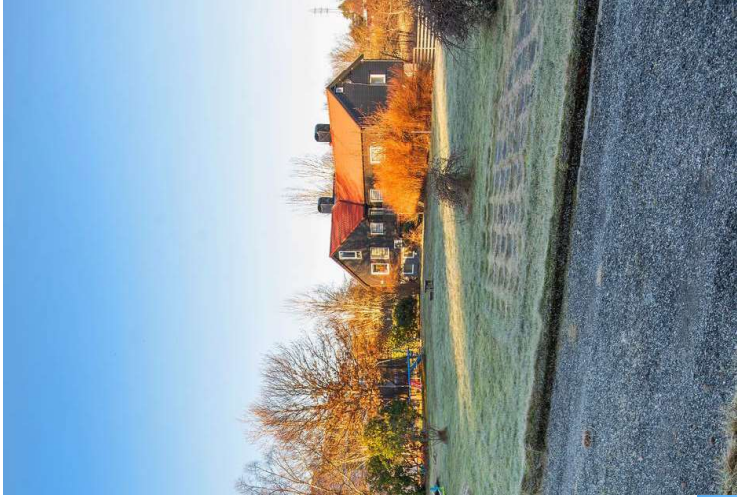
Steinerskolen Ålesund (1-10 kl.) 81 elever, 5 klasser	8 min ⚡ 0.6 km
Aalesund International School (1-10 kl.) 116 elever, 9 klasser	12 min ⚡ 0.9 km
Hartane skole (1-10 kl.) 458 elever, 31 klasser	13 min ⚡ 0.9 km
Larsgården skole (1-7 kl.) 199 elever, 13 klasser	6 min ⚡ 2.9 km
Fagerlia videregående skole 960 elever, 65 klasser	5 min ⚡ 2.7 km
Ålesund vgs. – Voldsalsberga 270 elever, 12 klasser	8 min ⚡ 4.9 km

BARNEHAGER

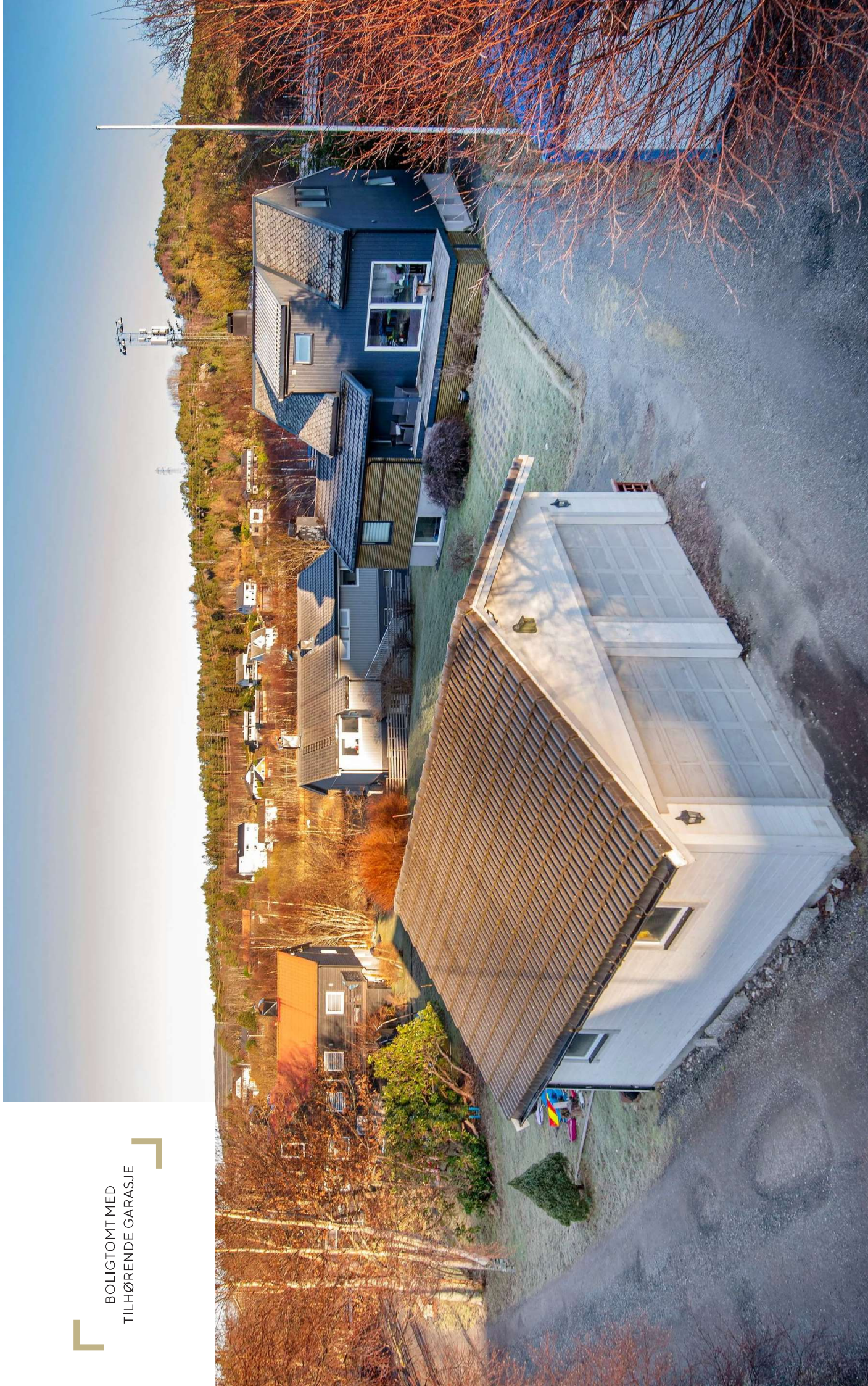
Ratvikåsen barnehage (2-5 år) 28 barn	5 min ⚡ 0.4 km
Ratvika barnehage (1-5 år) 77 barn	7 min ⚡ 0.5 km
Trollhaugen barnehage (0-5 år) 122 barn	17 min ⚡ 1.2 km

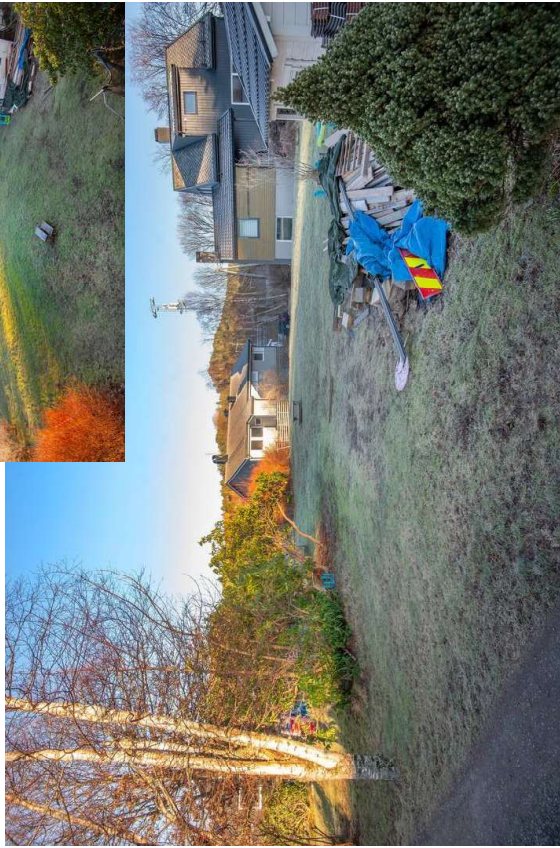
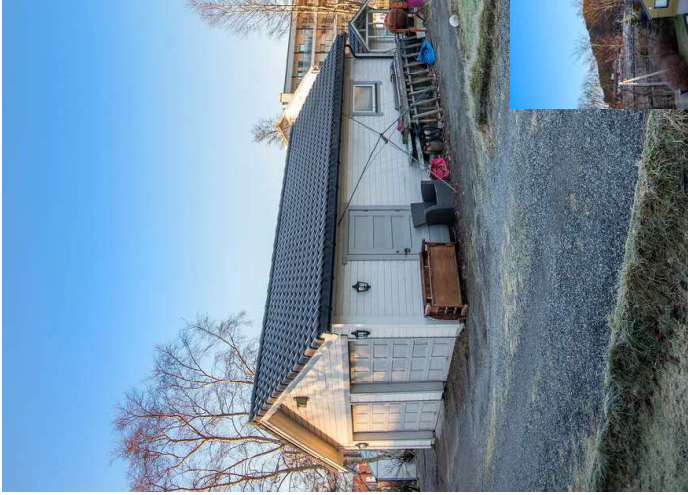
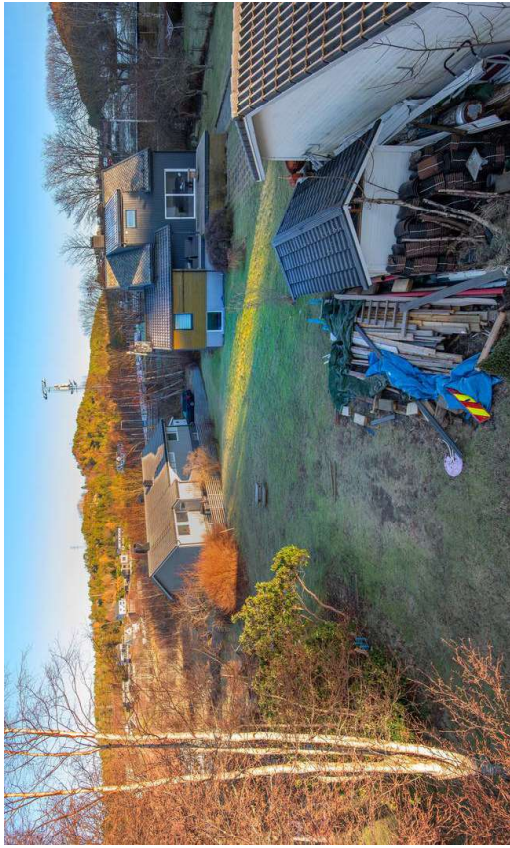
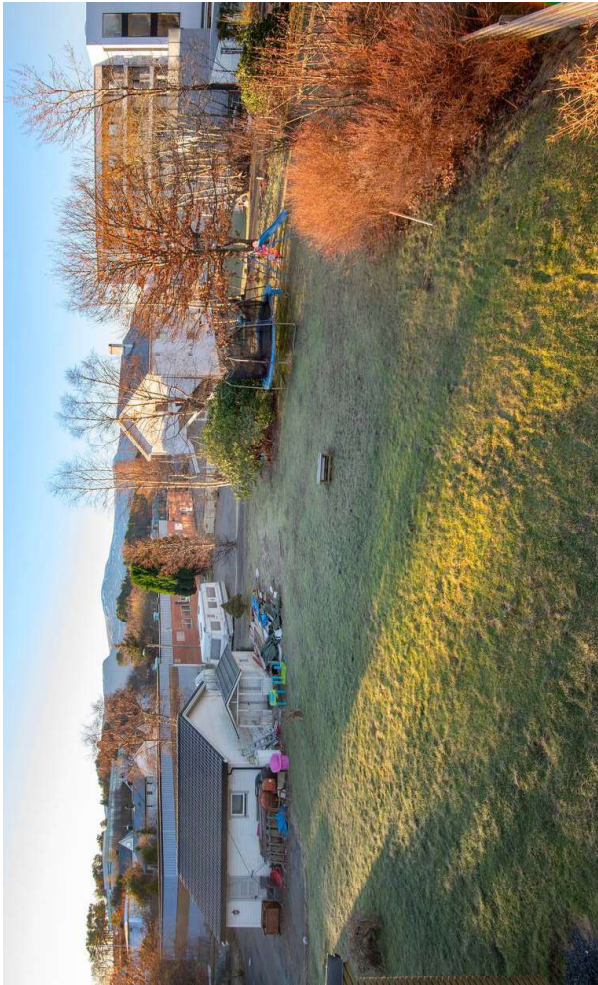


IPSUM



BOLIGTOMT MED
TILHØRENDE GARASJE







06.02.2014. Ca 90 m2 av tomten er regulert til kjøreveg. Nærmere beskrivelse av reguleringsplanen til tomten: Innenfor omradene skal det bygges frittliggende smahus med inntil 2 (to) boenhet(er). Gesimshøyden skal ikke overstige 6,0 m for bygninger med vanlig saltak, og monehøgd ikke over 9,0 m. Maks gesimshøyde for arker eller falkoppløft settes til 8,0 m. Maks gesimshøyde for flatt tak settes til 7,0 meter. Graden av utnyttning skal ikke overstige %=BYA - BYA for frittliggende smahusbebyggelse settes til 30 og 35 % - 30 % for eneboliger og eneboliger med sokkelleilighet - 35 % for frittstående tomannsboliger - Differanse BRA mellom boenhet(er) kan være maks 10 % Garasjer skal ikke ha større gesimshøyde enn 2,5 m og monehøyde ikke over 4,0 m. Grunnflata skal ikke overstige 50 m2. Se vedlagte dokumenter for nærmere beskrivelse av reguleringsbestemmelsene. Eiendommens betegnelse Gnr. 44 Bnr. 82, Ålesund kommune Vei/vann/avløp Eiendommen er ikke tilknyttet offentlig vei, vann eller avløp. Kjøper er ansvarlig for tilkobling av teknisk anlegg. Tilkoblingsavgift for avløp er i 2025 kr. 8.500,- og for vann kr. 8.500,-.	Odel Det er ikke odde på eiendommen. Diverse Det gjøres oppmerksom på at megler ikke har innhentet særskilte opplysninger om det finnes pålegg fra brann/feierevesen på eiendommen. OFFENTLIGE FORHOLD Servitutter/rettigheter/forpliktelser 1952/300638-3/58 Bestemmelse om gjerde datert: 19.03.1952 Overført fra: 1508-44/24 Gjelder denne registerenheten med flere. 1964/304804-7/58 Erklæring/avtale datert: 02.10.1964 Bestemmelse om grunnavståelse. Overført fra: 1508-44/24 Gjelder denne registerenheten med flere. Det vil bli tinglyst en servittutt som gir gbnr. 44/24 i Ålesund kommune (eiendommen mot nordøst for tomten) rett til å ha adkomst over denne eiendommen. Se vedlagt servittutt.
--	--

BESKRIVELSE AV EIENDOMMEN Tomten Areal: 773 kvm, Eierform: Eiet tomt. Flott boligtomt med utnyttelsesgrad på 30% for eneboliger og 35% for frittstående tomannsboliger. Tomten ligger fint til i terrenget med meget gode solforhold. Parkering Det er krav til minimum 1, maksimum 2 parkeringsplasser for frittliggende boligbebyggelse. Hver parkeringsplass skal være på 18 kvm. Parkering Det er krav til minimum 1, maksimum 2 parkeringsplasser for frittliggende boligbebyggelse. Hver parkeringsplass skal være på 18 kvm. ØKONOMI Formuesverdi Ligningsverdi foreligger ikke og vil påvirkes av hvilken boligtype og boligenes størrelse. Konsesjon Egenerklæring om konsesjon påkrevet: JA. Kjøper må undertegne egenerklæringskjema om konsesjonsfrihet som må bekreftes av kommunen før tinglysning kan finne sted og oppgjør kan utbetales selger.	BESKRIVELSE AV EIENDOMMEN Tomten Areal: 773 kvm, Eierform: Eiet tomt. Flott boligtomt med utnyttelsesgrad på 30% for eneboliger og 35% for frittstående tomannsboliger. Tomten ligger fint til i terrenget med meget gode solforhold. Parkering Det er krav til minimum 1, maksimum 2 parkeringsplasser for frittliggende boligbebyggelse. Hver parkeringsplass skal være på 18 kvm. Parkering Det er krav til minimum 1, maksimum 2 parkeringsplasser for frittliggende boligbebyggelse. Hver parkeringsplass skal være på 18 kvm. ØKONOMI Formuesverdi Ligningsverdi foreligger ikke og vil påvirkes av hvilken boligtype og boligenes størrelse. Konsesjon Egenerklæring om konsesjon påkrevet: JA. Kjøper må undertegne egenerklæringskjema om konsesjonsfrihet som må bekreftes av kommunen før tinglysning kan finne sted og oppgjør kan utbetales selger.
---	---

PRISANTYDNING INKLUDERT OMKOSTNINGER Prisantydning inkludert omkostninger 2 100 000,- (Prisantydning) Omkostninger 52 500,- (Dokumentavgift (forutsatt salgssum: 2 100 000,-)) 260,- (Pantestatist kjøper - Faktura fra Statens Kartverk) 545,- (Tingl.gebyr pantedokument) 545,- (Tingl.gebyr skjøte) 18 900,- (Boligkjøperpakke (valgfritt)) 72 750,- (Omkostninger totalt) 2 172 750,- (Totalpris inkl. omkostninger) Vi gjør oppmerksom på at ovennevnte totalsum er beregnet ut fra kjøpesum tilsvarende prisantydning. Det tas forbehold om endring i gebyrer. Det tas forbehold om endringer i gebyrer.	Oppgjør Kjøpesum inkludert omkostninger skal være disponibelt på meglerforrettakets klientkonto innen dato for overtakelse. Kjøpesummen skal innbetales fra norsk finansinstitusjon og/eller fra kjøpers egen konto i norsk finansinstitusjon. Eventuell egenkapital skal innbetales i én samlet betaling fra kjøpers egen konto i norsk finansinstitusjon. Sikkerhetstiltalelse Alle eiendomsmedlingsforetak har lovplagt: forsikring av klientmidler begrenset oppad til kr 45 mill. Enkelt saker er forsikret inntil kr 15 mill. Dersom kjøpers låneinstitusjon krever tilleggssforsikring ved omsetning over 15 millioner, må kjøper selv eller dennes låneinstitusjon dekke utgiftene forbundet med dette. ØVRIGE KJØPSFORHOLD Overtagelse Overtagelse etter nærmere avtale med selger. Personopplysninger Som følge av meglerforrettakets plikt til å oppbevare kontrakter og dokumenter i minst 10 år, ifl. eiendomsmedlingslovens § 3-7 (3), er mulighetene for å få slettet personlige opplysninger som er formidlet til megler, begrenset. Du kan lese mer om vår personvernpolicy på våre hjemmesider, www.proaktiv.no . Kjøper er utenlandsk statsborger Dersom kjøper er utenlandsk statsborger kreves det at vedkommende har et såkalt D-nummer til erstatning for norsk personnummer. Rekvirering av D-nummer må sendes Kartverket samtidig med innsending av skjøtet for tinglysing. Skjøtet blir liggende i Kartverket inntil kjøper har fått D-
--	--

nummer av Skatteetaten. Når Kartverket har mottatt D-nummeret fra Skatteetaten, vil skjøtet bli tinglyst umiddelbart. Revisjon 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 forskner utbetaling til selger, eller være forberedt på å dekke forsinkelser etter til selger. Kontakt ansvarlig megler for informasjon før budgivning.

Boligselgerforsikring

Selger har ikke tegnet boligselgerforsikring. Selger har allikevel fylt ut egenerklæringsskjema som er vedlegg til dette prospekt.

Boligkjøperpakke

Proaktiv har i samarbeid med If lansert et gunstig forsikringskonsept, som innebærer at du får alle relevante dekninger inkludert i en pakke til en meget konkurransedyktig pris.

Denne kan inkludere bla. husforsikring, innboforsikring, dobbel rente dekning, flytreforsikring og boligkjøperforsikring som gir deg juridisk bistand dersom du ønsker å reklamere på boligkjøpet. Boligkjøperpakken må senest tegnes på kontraktsmøte. Kjøpere (ikke juridiske personer) har anledning til å tegne Boligkjøperpakken. Ta kontakt med megler for ytterligere informasjon.

Budgivning i forbrukerforhold

Alle bud på eiendommen skal være skriftlig og sendes meglerforetaket pr. fax, mail, sms eller via vår "gi bud"-knapp på våre nettsider. Knappen finner du også på eiendommens annonse på www.finn.no. Bud må ikke ha kortere akseptfrist enn 1 til kl. 12.00 første virkedag etter siste annonserte visning. Lørdag regnes ikke som virkedag. Bud med kortere frist enn dette kan ikke formidles av megler.

Megler tar ikke noe ansvar for forsinkelser på e- eller telefonnettet. 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 ringivelse av bud til tett opp mot akseptfristen er det en reell fare for at eiendommen kan bli solgt før ditt bud fremkommer til megler.

Nærmere info om budgivning finner du på egen side sammen med budskjema. Se for øvrig «forbrukerinformasjon om budgivning», som også er en del av salgsoppgaven.

Nye arealbegreper

Fra og med 1 januar 2024 skal boliger markedsføres med nye arealbegreper. Umiddelbart før 01.01.2024, da vi de gamle arealbegrepene fortsatt gjelder.

De nye arealbegrepene for bolig er:

-BRA-i: Areal innenfor omsluttende vegger. Det er for eksempel stue, soverom, kjøkken, entré, bad, innvendig bod og rom for kommunikasjon mellom disse. Dersom boligen består av en bruksenhet med flere selvstendige boenheter, skal de selvstendige boenhetene kategoriseres som BRA-i. Et eksempel på dette kan være en enebolig med adskilt utleieenhet.

-BRA-e: Areal av for eksempel en eksternt bod, kjellerstue med egen inngang, gjesterom, tilleggsbygg eller andre rom som tilhører boenheten, men som ikke er direkte tilknyttet det interne arealet. Tilleggsbygg kan være for eksempel garasje, naust eller utvendig bod.

-BRA-b: Innglassede balkonger, verandaer og altaner som tilhører boenheten.

-Totalt BRA: Summen av BRA-i, BRA-e og BRA-b

-TBA: Arealet av terrasser, altaner, verandaer og åpne balkonger som er tilknyttet boenheten.

Løsere og tilbehør

Listen over løsere og tilbehør som er utarbeidet av NEF, Eiendom Norge og Avskatforerungens eiendomsmeglergruppe, legges til grunn for salget dersom ikke annet fremkommer av salgsoppgaven. Listen er tilgjengelig hos oppdragsansvarlig samt på www.nef.no. Til orientering er det full avtalefrihet om hva som skal følge med bolig og fritidsbolig ved salg.

Lov om hvitvasking

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 innmeldelse 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.

Lovanvendelse og kontraktsbetingelser

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

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

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

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

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

Eier

Udis Melkis

Vederlag og rett til dekning av utlegg

Det er avtalt provisjonsbasert vederlag tilsvarende 3 % av kjøpesum for gjennomføring av salgsoppgaven, minimumsprovisjon er avtalt til kr. 60.000,-. I tillegg er det avtalt at oppdragsgiver skal dekke tilfelleleggingsgebyr kr. 15.000,-, oppgjørshonorar kr. 5.990,-, visninger kr. 2.000,-, og markedsføringspakke kr. 16.400,-. Meglerforetaket har krav på å få dekket avtalte utlegg i henhold til oppdragsavtalen totalt kr. 6.912,-. Utleggene omfatter innhenting off./komm. info, grunnbokskritter, tinglysing sikringsobligasjon, innhenting tinglyste erklæringer. Det er gitt salgsgaranti på vederlag på dette oppdraget, bortsett fra avholdte visninger og markedsføring, samt dekning av utlegg.

Tinglysing av hjemmel

Skjøte sendes for tinglysing i forbindelse med oppgjøret. Oppgjør forutsetter at det er gjennomført overtakelse og at partene har signert en overtakelsesprotokoll og sendt denne til oppgjørssavdelingen 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.

Salgsoppgave

Dato salgsoppgave
27/12/2025

Opplysningene i salgsoppgaven er godkjent av selger. Alle interessenter oppfordres imidlertid til grundig besiktigelse av eiendommen, gjerne sammen med fagmann før bud inngis.

Informasjon om meglerforetaket

Alesund Bolig og Prosjektmegling AS
Org.nr. 826 455 292
Ansvarlig megler: Jon Kristian Røssok

VEDLEGG

«Det finnes ingen kunnskap som ikke er verdifull.»

-Edmund Burke



Addo Sign identifikasjonsnummer: 75f368e6-488b-4a5f-86b0-53fb2b80f7ad

Informasjon om tomten

1. Adresse

2. Postadresse *

Borgundvegen 497

3. Bruksenhetsnummer

Bnr. 44 Gnr. 82

4. Tomtestørrelse *

778m2

Informasjon om selger

5. Hovedselger *

Ulfis Melis

6. E-postadresse hovedselger *

ulfisbyggsell@gmail.com

7. Telefonnummer hovedselger *

+371 20134270, +371 23644434

8. Medsølg 1

9. E-postadresse medsølg 1

10. Telefonnummer medsølg 1

11. Medsølg 2

12. E-postadresse medsølg 2

13. Telefonnummer medsølg 2

14. Medsølg 3

15. E-postadresse medsølg 3

16. Telefonnummer medsølg 3

17. Driver du/dere med omsetning eller utvikling av eiendom? *

Forståelsen gjelder ikke for salg som ledd i næringsvirksomhet. Privatpersoner anses som næringsdrivende når de – helt eller delvis – med profittmål driver med utvikling, oppussing eller omsetning av eiendom.

☐ Ja

☒ Nei

Planer og godkjenninger

18. Foreligger det påbud fra offentlig myndigheter, eksempelvis rinningspabud eller pålegg om tilbakeføring, *

☐ Ja

☒ Nei

19. Hvis ja, beskriv påbudet eller omfanget:

Forurensning

20. Er det forurensning eller avfall på tomten eller i grunnen? *

☐ Ja

☒ Nei

21. Hvis ja, beskriv påbudet eller omfanget:

22. Kjenner du til om det er eller har vært nedgravd oljetank på eiendommen? *

☐ Ja

☒ Nei

23. Hvis ja, beskriv tilstanden og om tanken er tømt/sanert eller fylt igjen:

Hefelser

24. Foreligger det heftelser på eiendommen? *

For eksempel byggeplaner, nabosaker eller andre prosjekter i nærheten, endring av reguleringsplaner, verrett, tate for ras, flom, leirskred, osv. Omfatter også pålegg og kjennetegn i nabolaget, samt konflikter, tvister, pålegg fra det offentlige osv.

☒ Ja

☐ Nei

25. Hvis ja, beskriv heftelsen:

Begrunnningen 497 nå vernet.

Adde Sign identifikasjonsnummer: 75f368e6-488b-4a5f-86b0-53fb2b807ad

Adde Sign identifikasjonsnummer: 75f368e6-488b-4a5f-86b0-53fb2b807ad

Situasjonskart

Elendom: Gnr. 44 Bnr. 82 Fnr. 0 Snr. 0

Adresse:

Annen info:

Målestokk
1:1000

Generelt

26. Foreligger det andre forhold av betydning eller sjanse for tomten eller for n romr det? *
For eksempel byggesaker, nabosaker eller andre prosjekter i n romr det, endring av reguleringsplaner, veitett, f re for oss, flom, leiesaker osv.
Omfatter også plager og sj nans i n b let, samt konflikter, tvister, plager fra det offentlige osv.

- ☐ Ja
- ☒ Nei

27. Hvis ja, beskriv:

Vann og avl p

28. Er tomta tilknyttet offentlig vann- og avl p? *

- ☐ Ja
- ☒ Nei

29. Har tomta privat br nn og/eller septikk? *

- ☐ Ja
- ☒ Nei

30. Hvis ja, beskriv:

Boligs lgerfors kning

Som tomtes lger er du ansvarlig for ulagene feil og mangler i 5  r etter kontraktsinng telse. Ulagene vil si feil som ikke var synlige da kjøper bestilte boligen for kjøp eller som ikke er beskrevet i egenskapsunders knet, tilstandsrapporten eller prospektet. En tomtes lgerfors kning betyr at deg mot krav om erstatning og prisavslag fra kjøper. For mer informasjon, ring Gj ms ge p  21 40 86 00.

31.  nsker du boligs lgerfors kning? *

- ☐ Ja, jeg vil tegne boligs lgerfors kning
- ☒ Nei, jeg av ler boligs lgerfors kning

St t:

Dato:

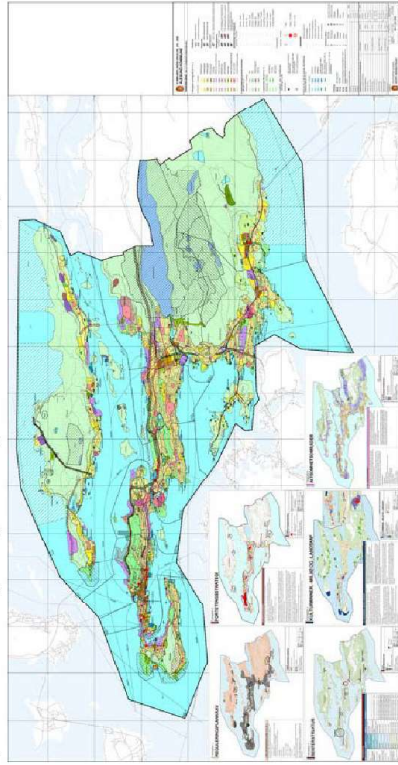
Sign:

Tegnforklaring				
Fylkesvegboots	Fylkesveg gatenavn.	Fylkesveg gatenavn.	Kommunaltveg gatenavn.	
Privatveg gatenavn.	Bygningspunkt	Bygningspunkt	Byggeittak Ca. angivelse	
Grenselinje nøyaktig måling	Grenselinje middels nøyaktig-skissemøyaktighet	Grenselinje middels nøyaktig-skissemøyaktighet	Hjelpelinje veg-vannkant	
Flaggstang	Idrettsanlegg	Idrettsanlegg	Hekke	
Gjerde	Loddrett mur	Loddrett mur	Bygningsdelelinje	
Bygningslinje	Mønslinje	Mønslinje	Takskant	
Takoverbyggkant	Taksprang	Taksprang	Trapp innillt bygg	
Veranda	Takskant Annen Bygning	Takskant Annen Bygning	Annet vegareal avgrensning	
Vegbom	Vegdekkekan	Vegdekkekan	Takoverbygg	
Udefinerte bygg	Bolig	Bolig	Garasje, carport og uthus	
Naring og carport	Hydrant	Hydrant	Kunløkk	
Gang- og sykkelveg	Veg	Veg	Trapp	
Forsenkingskurve Alesund	Høydekurve 1m Alesund	Høydekurve 1m Alesund	Elv og bekk	
Innsjøkant	Innsjø	Innsjø	Elendomsteig	
Lekeplass	Sport- og idrettsplass	Sport- og idrettsplass	Betygd område	
Myr	Skog	Skog	Annet	

Tegnforklaring for karttypen VEGADKOMST	
 Europariksveg	 Fylkesveg
 Kommunal gang og sykkelveg	 Kommunal veg
 Privat gang og sykkelveg	 Privat veg
 Traktovveg midtlinje	
Tegnforklaring Vann og Avløp	
Hvis kartet inneholder vann og avløpsdata	
 VAPåskrift (1:1.000)	 Hydrant
 Sandfangskum	 Slamavskiller
 Avløp/ellies	 Drenaleining
 Vannledning	 Dusabøll
	 Gasaledning
Ledningskartverket kan ikke gi noen garanti for riktigheten av punkt og ledningers plassering på kartet, eller egenskaper knyttet til disse som for eksempel dimensjoner og høyder.	
Ved prosjektering/opparbeiding av nye ledningsanlegg som skal tilknyttes eksisterende kommunalt ledningsanlegg må prosjektansvarlig/byggherre selv foreta nødvendig kvalitetskontroll i forhold til gitte ledningsdata fra ledningskartverket i kommunen.	
Bokstavbruk for Påskrift i kommuneplankart	
 B Barnehave	 N Naring / Håndverk / Lager
 BS Brannstasjon	 PF Plassekrevende varer
 O Depott	 P Parkering
 G Gravsted	 O Omsorgssenter
 H Sykehus	 S Skole
 K Kontor	 T Terminal
 F Forretning	

KOMMUNEDELPLAN FOR ÅLESUND

(etter kommunesamanslåinga er tidlegare kommuneplan for Ålesund no ei kommunedelplan)



Lenke til dokumenter i pdf-format:

- Vedtak - Ålesund bystyre sak 019/17 - 09.03.2017
- Arealplankart 2016-2028
- Hefte 1: Bestemmelser og retningslinjer
- Hefte 2: Planbeskrivelse
- Temaplaner og kart samlet



09.01.2025 00:08:40 Det kan forekomme feil eller manglende opplysninger i informasjonen.

Side 1 av 3

Tegnforklaring			
Fylkesvegboks	Fylkesveg gatenavn.	Kommunalveg gatenavn.	
Privatveg gatenavn.	Bygningslinje	Møndelinje	
Takkant	Takoverbyggkant	Taksprang	
Trapp inntill bygg	Veranda	Vegbom	
Eiendomsgranse_nøyaktigh<1	Eiendomsgranse generert	Eiendomsgranse_nøyaktigh>1	
5		5	
VeggFrittslående	Hekk	MurtLoddrett	
Gjerde	Idrettsanlegg	Loddrett mur	
ArneiVegarealAvgrensning	Vegbom	Vegdekkkant	
VegAnnenAvgrensning	ArneiVegarealAvgrensning	Vegdekkkant	
VegAnnenAvgrensning	Byggetiltek Ca. angivelse	Forsenkingskurve	Alesund
Høydekurve 1m Alesund	Elv og bekk	Innsjøkant	
RpOmråde vedtatt linje - på	RpOmråde vedtatt - på	Regulert støyskjerm	
grunnen	grunnen		
RpFareGrense	RpFareGrense	RpGrense	
RpFormålGrense	RpSikringGrense	RpStøyGrense	
RpBestemmelseGrense	Stengning av avkjørsel	Avkjørsel - både inn og	
		utkjørsel	
Eiendomsgranse som skal	Byggegranse	Planlagt bebyggelse	
opptas			
Bebyggelse som inngår i	Bebyggelse som forutsettes	Regulert senterlinje	
plenen	fjernet		
Frisktilinje	Regulert kant kjørebane	Regulert kjørefelt	
Regulert parkeringsfelt	Regulert følgjerfelt	Regulert støyskjerm	
Måle- og avstandslinje	Frisktsone ved veg	Særskilt angitt fare	
Fritliggende	Konsentrert	Kjøreveg	
småhusbebyggelse	småhusbebyggelse		
Annen veggrunn	Gang-/sykkelveg	RpBestemmelseOmråde	
Bandlegging etter lov om	Friskst	Rød sone iht. T-1442	
naturvern			
Gul sone iht. T-1442	Boligbebyggelse-fritliggende	Idrettsanlegg	
	småhusbebyggelse		
Lekeplass	Bolig/forreining	Kontor/industri	
Kjøreveg	Fortau	Annen veggrunn - tekniske	
		anlegg	
Annen veggrunn - grenseareal	Naturområde	Naturvern	
Bruk og vern av sjø og	RPvedtatt_pdb2008	Reguleringsplaner Raster	
vassdrag med tilhørende	Maskeringslag	Alesund (tif)	
strandsone			

Tegnforklaring for karttypen VEGADKOMST	
 Europas Riksveg	 Fylkesveg
 Kommunal veg	 Privat veg
 Offentlig gang og sykkelveg	 Kommunal gang og sykkelveg
 Privat gang og sykkelveg	 Traktovog midtlinje
Tegnforklaring Vann og Avløp	
Hvis kartet inneholder vann og avløpsdata	
 V.A.Påskrift (1:1.000)	 Hydrant
 Kum	 Pumpestasjon
 Reusvanlegg	 Sluk
 Sandfangskum	 Sluttskilt
 AvløpFelles	 Drenaledding
 Vannledning	 Overvannledning
 Datakabel	 Spillvannledning
 Gasledning	
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 vedvarende 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 kommunepåskrift	
B Barnehage	N Næring / Håndverk / Lager
BS Brannstasjon	PF Plasskrevende varer
O Deponi	P Parkering
G Gravsted	O Omsorgssenter
H Sykehus	S Skole
K Kontor	T Terminal
F Forretning	



ÅLESUND KOMMUNE - REGULERINGSBESTEMMELSER

Detaljplan for Gåseid - Lerstad

Planidentifikasjon:	Kartnr. i kartutkast:	Egenskapsregistreringsdato:	Egenskapsjente av:
2012001969	700	06.02.2014	Ålesund bystyre

§ 1. GENERELT

1.1 - Gyldighetsområde

Disse reguleringsbestemmelsene gjelder for det området som på plankartet er vist med reguleringsgrense.

1.2 - Andre lover og vedtekter:

Reguleringsbestemmelsene kommer i tillegg til plan- og bygningsloven (pbl.) og gjeldende bygningsvedtekter for Ålesund kommune

1.3 - Disse reguleringsbestemmelsene kommer i tillegg til plan- og bygningsloven og bygningsvedtektene for Ålesund kommune. Det er ikke tillatt ved private servitutter å etablere forhold som strider mot bestemmelsene.

§ 2 REGULERINGSFORMÅL

Arealene innenfor planens begrensingslinjer er regulert til følgende formål:

- Byggeområder (PBL §12-5, 2.ledd nr.1)
 - Frittliggende småhusbebyggelse (BBF)
 - Konsentrert småhusbebyggelse (BBK)
 - Bensinstasjon/vegserver/ceanlegg (BNV)
 - Idrett (BI)
 - Energianlegg (BAE)
 - Lekeplass (BUL)
 - Bolig/forretning/kontor (BKB)
 - Bolig/kontor (BKO)
 - Kontor/industri (BKP)
- Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur (PBL §12-5, 2.ledd nr.2)
 - Kjøreveg (SVK)
 - Gang- og sykkelveg (SGS)
 - Sykkelveg/-felt (SS)
 - Kollektivholdeplass (SKH)
 - Annen veggrunn – grøntareal (SAG)
 - Annen veggrunn – teknisk anlegg (SAT)

Ålesund kommune rev 03.12.2013

- Grønnstruktur (PBL §12-5, 2.ledd nr.3)
 - Grønnstruktur (G)
 - Frnområde (GF)
 - Turveg (GT)
- Landbruks-, natur- og friluftsmål (PBL §12-5, 1.ledd nr.5)
 - Naturvern (LNV)
 - Landbruksformål (LL)
- bruk og vern av sjø og vassdrag, med tilh. strandsone (PBL §12-5, 1.ledd nr.6)
 - Bruk og vern av sjø og vassdrag med tilh. strandsone (V)
- Hensynssoner (PBL §12-6)
 - Sikringssoner, friskt
 - Faresone, høyspenningsanlegg (inkl. høyspentkabler)
 - Bevaring av naturtype
 - Støysone – Rød sone iht. T-1442/2012
 - Støysone – Gul sone iht. T-1442/2012
 - Båndlegging etter lov om naturvern

Forboksstav angir eierforhold:

o_ er areal som skal være i offentlig eie

f_ er areal som skal være i felleseie

a_ er areal som skal være i privat eie eller annet eierforhold.

§ 3 FELLESBESTEMMELSER

3.1 - Plassering og definisjoner:

Bebyggelsen skal plasseres innenfor de regulerte byggegrenser. Tillatt bebygd areal (BYA) defineres etter teknisk forskrift (TEK). %-BYA angir tillatt bebygd areal i prosent av tomtens nettoareal. Parkering på bakkenivå regnes med i utnyttningen. Gasimis- og mønehøyde beregnes i henhold til TEK § 4.2, og regnes i forhold til gjennomsnittlig planert terreng.

3.2 - Bygningers form, plassering, materialbruk og farge:

Kommunen skal ved behandling av byggesøknader påse at bebyggelsen får en god form og materialbehandling, og at det legges vekt på å finne en så god løsning som mulig i forhold til terrengtilpasning, utsikt for naboer samt opparbeiding av gode uteoppholdsarealer. Ved byggeommelding skal det påses at bygninger innenfor samme området får en enhetlig og harmonisk utforming med hensyn til materiale, takvinkel/takform og farge. Skjemmende farger er ikke tillatt; og kommunen kan i spesielle tilfeller stille krav til fargevalg.

Ålesund kommune rev 15.11.2017

Garasjer og carporter skal byggemeldes sammen med boligene, selv om disse oppføres senere. Garasjer og carporter skal tilpasses hovedhuset med hensyn til materialvalg, form og farge.

3.3 – Terrengbehandling, utomhusplan:

Ikke bebyggt del av tomta skal utformes tiltalende. Fyllinger og støttemurer skal så vidt mulig unngås, og det er ikke tillatt å ha skjemmende skjæringer og fyllinger. Skjæringer som følge av utgraving/planering av tomt skal tilpantes med stedefegen vegetasjon. Der det er behov for forstøtningsmur mot nabotomt eller veg, skal disse i hovedsak utføres i naturstein. Kommunen kan påby at planeringshøyden blir senket eller hevet slik at høyden på forstøtningsmuren blir redusert.

Sammen med søknad om byggetillatelse kan kommunen kreve at det blir utarbeidet en utomhusplan for den ubebygde delen av tomta. Denne skal ved siden av å vise bebygd areal, også vise terrengbehandling og eksisterende og ev. ny vegetasjon.

Det bør i størst mulig utstrekning forsøkes å ta vare på og nytte eksisterende terreng, vegetasjon og kulturminner slik som steingarder og lignende i området i forbindelse med utbygging. Bekker skal som hovedregel holdes åpne og i sin naturlige form, med tilstrekkelig kantvegetasjon.

3.4 – Høyde på terrang, gjerde m.v. mot offentlige veg og grøntarealer:

Terrang, gjerde, hekker o.l. i formålsgrensa langs offentlige vegar skal ikke være høyere enn 1,2 m over veggivået, og 0,5 m ved kryss eller avkjørsler, jf. kommunens normer. Se ellers bestemmelsene vedrørende frisksone.

3.5 - Lekeplasser:

For planen gjelder kommuneplanens bestemmelser, lekeplassnorm for Ålesund kommune stadf. 05.01.1995 av kommunal- og arbeidsdepartementet, og statlige retningslinjer for sikkerhet av lekeplassutstyr. Planlegging skal basere seg på prinsippet om universell utforming/tilgjengelighet for alle.

3.6 - Parkering:

Hvor ikke annet er nevnt i disse bestemmelser, beregnes antall parkeringsplasser etter parkeringsvedtektene for Ålesund kommune.

3.7 - Universell utforming:

Planlegging og utbygging skal basere seg på prinsippet om universell utforming/Tilgjengelighet for alle.

3.8 – Byggekrens:

Utbygging skal skje innenfor byggekrensene som er angitt på plankartet. Ellers gjelder Plan- og bygningslovens krav til avstand til nabogrense, jf § 29-4.

3.9 – Kulturminne:

Dersom en under arbeid kommer over noe som kan være automatisk freda kulturminne, plikter en å stoppe arbeidet og ta kontakt med kulturavdelinga i fylket for avklaring, jf. kulturminnelova §8 andre ledd.

3.10 – Tomteinndeling

Tomteinndeling som angitt i kartet er veiledende, men kan fravikes ved begrunnet fradelingssøknad og kommunen finner det hensiktsmessig ut fra forhold på stedet.

3.11 – Støy

Støybelastning skal beregnes ut fra veileder T-1442/2012. For støytuette boligområder skal bygningstekniske løsninger og lokal skjermning brukes foran vanlig støyskjerm. Vanlig støyskjerm mot veg tillates kun når det er dokumentert at bygningstekniske løsninger og lokal skjerm ikke er tilstrekkelig. Unntak fra krav om lokal skjerming gjelder de områdene som grenser mot E136 der det er innregulert støyskjerm i formålsområde SAG 1.

3.12 – Forbud mot grunnboring med mer

Det tillates ikke å bore etter jordvarme, brønner etc. i planområdet vest for o. SVK 22 og friområde GF3. Forbudet kan helt eller delvis oppheves av kommunen når endelig vegtrasevalg for Borgundfordtunnelen er fastlagt og prosjektert.

§ 4 BYGGEOMRÅDER

4.1 Frittliggende småhusbebyggelse (BBF):

Innenfor områdene skal det bygges frittliggende småhus med imtil 2 (to) boenheter.

Gesimshøyden skal ikke overstige 6,0 m for bygninger med vanlig saltak, og mønehøgð ikke over 9,0 m. Maks. gesimshøyde for arker eller takoppløft settes til 8,0 m. Maks gesimshøyde for flatt tak settes til 7,0 meter. For BBF 23 A, BBF 23 B og BBF 24 gjelder gesimshøyde for flatt tak også valmet tak.

Graden av utnyting skal ikke overstige %BYA

- % BYA for frittliggende småhusbebyggelse settes til 30 og 35 %
 - 30 % for eneboliger og eneboliger med sokkelleilighet
 - 35 % for frittstående tomannsboliger
 - Differanse BRA mellom boenheter kan være maks 10 %

Garasjer skal ikke ha større gesimshøyde enn 2,5 m og mønehøyde ikke over 4,0 m. Grunnflata skal ikke overstige 50 m².

4.2 - Konsentrert småhusbebyggelse (BBK):

Innenfor områdene skal det bygges konsentrert småhusbebyggelse herunder boliger i kjede, flermannsboliger eller lignende.

Gesimshøyden skal ikke overstige 6,0 m for bygninger med vanlig saltak, og mønehøgd ikke over 9,0 m. Maks. gesimshøyde for arker eller takoppløft settes til 8,0 m. Maks gesimshøyde for flatt tak settes til 7,0 meter. For BBK 3 gjelder gesimshøyde for flatt tak også valmet tak for den delen som er nord for BBF 24. (Per i dag del av gnr 38 bnr 34)

Garasjer/carporer kan utføres som fellesanlegg eller enkeltgarasjer. Det skal avsettes min. 1,5 parkeringsplass per boenhet for de enkelte byggeområder.

Graden av utnyttning skal ikke overstige %BYA=45%.

I tillegg gjelder følgende krav om MUA (Minste uteoppholdsareal) uavhengig av % BYA.

Krav til MUA settes til 100 m² per boenhet.

Uteoppholdsareal er de deler av tomta som ikke er bebygd eller avsatt til kjøring og parkering og som er egnet til uteopphold. Ikke overbygd del av terrasser og takterrasser kan regnes som uteoppholdsareal. Inntil 10 m² av overbygd terrasse kan erstatte deler av kravet til MUA.

Det skal konkret vises til de arealene som skal tas med i beregningen av MUA. Disse arealene skal være egnet til formålet, ha gode lysforhold, og opparbeides med tanke på formålet. F.eks. skal striper med få meters bredde, spesielt mot bilveg og mot nord/nordøst ikke tas med i beregningene.

Arealene som inngår i MUA skal være skjermet mot støy over grenseverdiene i retningslinjer fra Miljøverndepartementet og skal være slakere enn 1.5.

Sandlekeplass for de minste på egen tomt, samt en forholdsvismessig del av felles sandlekeplass og felles uteoppholdsarealer, kan regnes inn i MUA. Alle boenheter ska ha et privat uteoppholdsareal. Felles uteoppholdsarealer skal ha tilgjengelighet for personer med funksjonsnedsettelse.

For boliger tilpasset beboere med spesielle behov (omsorgsboliger o.l.) fastsettes MUA ved skjønn.

4.3 Kontor/industri (BKP) :

Området skal brukes til kontor-, lager og industrivirksomhet. Industrianleggenes art skal i hvert enkelt tilfelle godkjennes av kommunen. Næringsområdet kan ikke brukes til plasskrevende varer. Kommunen kan forby virksomhet som ved lukt, støy, røyk, støv, brannfare, eksplisjonsfare og lignende, antas å medføre ulemper for tilgrensende strøk. Gjennomsnittlig maksimal gesims- og byggehøyde skal ikke overstige 8 meter. Eventuelle oppbygg skal ikke være skjjemmende.

Nærlekeplassene skal minimum inneholde 1 sandkasse og 1 huskestativ.

Lekeplassene BUL 2, BUL 3 og BUL 11 er kvartalslekeplasser og skal i tillegg til kravene for nærlekeplasser inneholde minimum 1 baløkke. Ballbinger bør unnngås med tanke på støyproblematikk. BUL 3 er en naturlig kulle og kan ha stor verdi som naturlekeplass. Ustyrskravene må derfor tilpasses i samråd med parkvesenet.

BUL 11 ligger innenfor gul støysoner og nødvendige støytiltak jamfør veileder T-1442/2012 må gjennomføres.

4.9 Energianlegg (BAE)

Område for energitekniske installasjoner herunder transformatorstasjoner.

§ 5. SAMFERDSELSANLEGG OG TEKNISK INFRASTRUKTUR

5.1 Generelt

I tillegg til viste kjøreveger og gang- og sykkelveger/felt, kommer nødvendig areal til vegskjeringar og -fyllingar, jf. pbl. § 35. Der vegen får skjeringer/fyllingsutslag større enn 2 meter utenfor regulert formålgrense, skal det settes opp forstøtingsmur i naturstein for å redusere utslaget

5.2 Kjøreveger (VEG)

Kjørevegene skal opparbeides i samsvar med de traséer og reguleringsbredder som er vist på plankartet, og etter Ålesund kommune sine veg- og gatenormaler, gjeldende fra 01.01.2007.

Unntaket er SVK 18 (Borgundvegen) som har regulert bredde på 15,0 meter. Dette fordeler seg på kjørebane 6 m, sykkelfelt 2x1,5 m og gangveg/fortau regulert med 3,0 m, dvs 2,5 m fortau og 0,5 skulder.

For å minimere inngrep i slåtemarklokalteten skal inngrepet gjøres så skånsomt som mulig med oppbygging av tørrmur med sikring for å redusere skråningsutslag. Vernemyndigheten v/ Fylkesmannen i Møre og Romsdal skal involveres i arbeidet både før, under og etter igangsetting av tiltak.

Det vises til planbeskrivelsens kapittel «Vurdering av planen jamfør naturmangfoldsloven §§ 8-12»

5.4 Gang- og sykkelveg (SGS)

Gang- og sykkelveg/fortau skal opparbeides i samsvar med plankart og Ålesund kommune sine veg- og gatenormaler, gjeldende fra 01.01.2007. Gang/sykkelveg reguleres med 5,5 m bredde, dvs 3,0 m gangfelt og 0,5 m skulder på hver side + gjerdeavstand på 0,75 m. Gang/sykkelveger langs etter offentlige kjøreveger reguleres med 2,5 m gangfelt og 0,5 m skulder. Standard for vegen er påført plankartet.

Ålesund kommune rev 15.11.2017

5.5- Annen veggrunn – grønt areal (SAG)

Dette formålet omfatter større areal som naturlig hører til vegen, som grøft, skjæring, fylling m.m.

Det skal etableres støyskjerm/støvvoll i området.

5.6- Annen veggrunn – teknisk anlegg (SAV)

Dette formålet omfatter nødvendig sideareal som naturlig hører til vegen, som grøft, skjæring, fylling m.m. og er viktig med tanke på gjerdeavstand og nødvendig snøopplag vinterstid.

5.7 Kollektivholdeplass

Kollektivholdeplassene langs o_SVK 36 opparbeides som kantstopp som vist på plankartet

Kollektivholdeplassene langs o_SVK 18 (Borgundvegen – FV 399) opparbeides som kantstopp med passering for sykkelfelt på baksiden som vist på plankartet

5.8 Gangveg (SG1)

Gangveg SG1 opparbeides som en trapp med høktern turvegstandard med sykkelrenne for å kunne transportere sykkel i trappen.

§ 6. GRØNNSTRUKTUR

6.1 Grøntdrag (G)

Ålesund kommune eier tomtene. Den er en naturlig del av naturesservatet. På eiendommen er det ikke tillatt å drive virksomhet eller oppføre bygg som kommer i konflikt med områdets funksjon som naturområde. For skjøtsel av området så viser vi til skjøtelsesplan for Ratvikvatnet naturesservat.

6.2 Friområder (GF):

Det er ikke anledning til å bygge synlige kommunaltekniske anlegg (trafo, pumpestasjon e.l.) innenfor friområdene.

GF 1, GF 2, GF 3

Friområdene skal fungere som fullverdige rekreasjons- og lekeområder for flest mulig mennesker. Turveg av enkel standard etableres gjennom friområdene. Turveg skal legges så skånsomt som råd i terrenget, for å ta vare på naturen i området, men om mulig tilrettelegges for rullestolbrukere.

Ålesund kommune rev 15.11.2017

6.3 Turveg (GT)

Turveger skal være åpne for alminnelig ferdsel.

- GT 1, GT 2 er lokale snarveger og reguleres i 2m bredde
- GT 3 er forbindelse mellom friområde og reguleres i 3m bredde
- GT 4 er forbindelse til lekeplass og reguleres i 4m bredde
- GT 5 er forbindelse til lekeplass og reguleres i 2m bredde
- GT 6 er forbindelse mellom undergangen for infartsvegengved o_ SVK 80 og friområde i øst.
- GT 7 er forbindelse mellom SVK 79 og SVK 68. Reguleres i 5 meter bredde med kjørbare bredde 2,5 meter. Gjennomkjøring kun tillatt for renovasjon, vedlikehold og brøyting.

§ 7. LANDBRUKSOMRÅDER OG SJØ OG VASSDRAG

7.1. Landbruksområder (LL)

Områder skal nyttes til jord- og skogbruksformål. Innenfor byggegrensene tillates ikke etablering av nye boenheter eller ombygging med etablering av rom for varig opphold, overnatting eller lignende.

7.2. Naturvern (UNV) og bruk og vern av sjø og vassdrag (V)

Området tilhører Ratvikvatnet naturreservat. Bruk av området skal skje i tråd med FOR 1988-05-27 nr 389: Forskrift om vern av Ratvikvatnet naturreservat, Ålesund kommune, Møre og Romsdal.

§ 8. HENSYNSSONER

8.1 Høyspenningsanlegg – H_ 370

Faresone: høyspentianlegg

Ingen tiltak etter planen kan iverksettes i strid med de til enhver tid gjeldende restriksjoner for høyspent ledning som går gjennom området. Tiltak for permanent opphold bør i størst mulig grad unngås og ved planlegging av nye boliger, lekearealer for barn, og offentlige bygg skal styrken på magnetfelt ikke overstige anbefalt utredningsnivå på 0,4 mikroTesla. (Forvaltningsstrategi om magnetfelt og helse ved høyspentianlegg, Strålevernrapport 2005:8).

Dette skal dokumenteres og høyeste belastning av kraftlinjene skal legges til grunn. Dokumentasjonen skal medfølge søknad om tiltak.

8.2 Støy

Gul sone – H220 (jf støytvarselskart) er en vurderingssone, hvor støyfølsom bebyggelse kan oppføres dersom avbøtende tiltak gir tilfredsstillende støyforhold. Miljøverndepartementets retningslinjer for støy, T- 1442, eller de til enhver tid gjeldende retningslinjer for utendørs støy skal tilfredsstilles. Til grunn for avbøtende tiltak skal det foreligge en støytavlag

Ålesund kommune rev 15.11.2017

Ålesund kommune rev 15.11.2017

Aukjørselsveger	Felles avkjørsler for feltene:
SVK 1	BBF 5
SVK 2	Deler av BBF 6
SVK 3, 4, 5, og 7	BBF 7, BBF8, BBK1 og deler av BBF 6
SVK 8	BBF 2, BBF 3 og deler av BBF 6
SVK 9, 10, 11, 12 og 13	BBF 1
SVK 15	BBF 4
SVK 17 og 18	BKF1, BKP2, BBF9, BBF10 og BKD 1
SVK 20, 21, 22 og 23	Deler av BBF 12
SVK 25, 26, 27 og 28	BBF 13, del av BBF 14, BBF 15, BBK 2, BBF 17 og del av BBF 18
SVK 29 og 30	BBF 18 og del av BBF 19
SVK 31, 32 og 34	BBF 20, 21, 22
SVK 33	BBF 23 A og B samt del av BBF 24
SVK 38, 39, 40 og 41	BBF 26, 27 og del av BBF 28
SVK 42, 43, 44, 45 og 46	BBF 28
SVK 47/48 og 49	BBF 30
SVK 50 og 52	BBF 31 og BBK 4
SVK 53, 54, 56 og 57	BBF 32 samt 1 tomt BBF 33
SVK 58, 59, 61 og 62	BKD 2, BBF 33, BBF 34 og BBK 4
SVK 63	BBF 35, 36 og del av BBF 37
SVK 64 og 65	BBF 37
SVK 66 og 67	BBF 38
SVK 68, 69, og 70	BBF 38 samt 1 tomt BBF 39
SVK 71, 72, 73, 74, 75	BBF 39 samt del av BBF 40
SVK 76 og 79	BBF 40 og BBK 5
SVK 77	BBF 41

SVK 51 er fjernet jf. revisjon mars 2013

9.2 Felles gangareal (f. SG)

f. SG1 er felles trapp/gangareal mellom SVK 33 og SVK 37 og er felles for delfeltene BBF 23 A og B, BBK 3 og nybyggdelen til BBF 26.

9.3 Felles lekeplasser (f. BUL)

Område BUL 1 er felles for BBF2 og BBF3.
Område BUL 3 er felles for BBF 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18 19 og BBK 2
Område BUL 4 er felles for BBF 23 A og B og BBF 24.
Område BUL 5 er felles for BBF 26, BBF 27 og BBK 3
Område BUL 6 er felles for deler av BBF 28
Område BUL 7 er felles for deler av BBF 28, BBF 29 og deler av BBF 30
Område BUL 8 er felles for deler av BBF 31 og BBK 4
Område BUL 9 er felles for deler av BBF 33, BBF 34, BKB 1 og BBK 5
Område BUL 10 er felles for BBF 35, BBF 36 og deler av BBF 37

9.4 Felles turveg (f. GT)

GT 1 er felles turveg/snarveg i 2m regulert bredde for BBF2 og deler av BBF6
GT 2 er felles turveg/snarveg i 2m regulert bredde for deler av BBF6 og deler av BBF 6
GT 3 er felles turveg/snarveg i 3m regulert bredde for BBF 19, deler av BBF 20, BBF 21, BBF 23 A og B og BBF 22, BBF 24
GT 4 er felles turveg/snarveg i 4m regulert bredde for BBF 26, BBF 27 og BBF 28
GT 5 er felles turveg/snarveg i 2m regulert bredde for deler av BBF 31
GT 7 er felles turveg/kjørbar veg i 5m regulert bredde for deler av BBF 38, deler av BBF 40 og BBK 5

§ 10 Offentlige områder

Arealer definert under skal være i offentlig eie

10.1 Offentlig kjøreveg

Følgende kjøreveger skal være offentlige

SVK 18 (Borgundvegen), SVK 14, SVK 19, SVK 22, SVK 24, SVK 36, SVK 37, SVK 40, SVK 78, SVK 79 og SVK 80

10.2 Offentlig sykkelfelt

Gjelder alle sykkelfelt regulert i planen

10.3 Offentlig gang- og sykkelveg

Gjelder alle regulerte gang og sykkelveger i planen.

10.4 Offentlig fortau/gangveg

Gjelder alle gangveger og fortau i planen med unntak av f. SG 1

10.5 Offentlig turveg

Gjelder o. GT 6 som er en turveg fra friområdet i øst mot undergang ved SVK 80

10.6 Offentlig lekeplasser

Følgende lekeplasser skal være i offentlige eie

BUL 2, BUL3 og BUL 11 som er offentlige kvartalslekeplasser.

10.6 Kollektivholdeplass med leskur/plattform

Gjelder alle regulerte kollektivholdefelt i planen med tilhørende plattform og leskur

13

14

10.7 Offentlig friområde

GF1 er et offentlig friområde med turveg som forbinder SVK 23, SVK 28, SVK 31 med Hataåsen. I friområdets sørøstlige hjørnet er det avsatt et område for naturlek. Skjøtsel for å opprettholde områdets preg som friområde/naturlek tillates.

GF2 er et offentlig friområde som forbinder boligområdene mot Hataåsen. Turveg tillates opparbeid som vist i plankartet. Skjøtsel tillates

GF3 er et offentlig friområde. Skjøtsel for å opprettholde områdets preg som slåttemark tillates.

10.8 Offentlig grøndrag

G1 er et offentlig grøndrag i sammenheng med Ratvikvatnet naturreservat

10.9 Offentlig Naturvernomsråde (LNV) og bruk og vern av sjø og vassdrag (V)

LNV_1 og V_1 er en del av Ratvika naturreservat.

§ 11 - REKKEFØLGEKRAV**11.1 - Infrastruktur:**

Det kan ikke gis brukstillatelse for nye boliger i boligområdene for tilkomstvegene til ce enkelte eiendommene er opparbeidet i henhold til planen. Boligbyggingen kan likevel skje ved bruk av regulerte traséer med anleggsvegstandard. Tilkomsvegene skal bygges ut etter detalplaner godkjent av kommunen.

Parkeringsplasser slik som krevd etter planen, skal være opparbeidet for det tilhørende byggearealet tas i bruk.

11.2 - Skolekapasitet:

~~Før det gis igangsettelsetilatelse for hele eller deler av de viste boligområdene, skal utbyggingen av det aktuelle prosjektet vurderes av kommunen med hensyn til skolekapasiteten. Rådmannen kan vurdere om hele eller deler av prosjektet må utsettes i påvente av nærmere angitte tiltak i skolesektoren. Endelig vedtak fattes av formannskapet~~

11.3 Offentlig lekeplass

Før de nye boligene i området BBF 2, BBF 3, BBF 4 BBF 6, BBF 7 og BBF 8 kan få brukstillatelse skal offentlig lekeplass BUL 2 være opparbeidet.

Før de nye boligene i området BBF 38, BBF 39, BBF 40 BBF 41 og BBK 5 kan få brukstillatelse skal offentlig lekeplass BUL 11 være opparbeidet.

11.4 Felles gangvei:

De felles gangvegene opparbeides samtidig med utbygging av de nye boligfeltene gangvegen er felles for. Det er et krav om at dette gjennomføres ved første utbygging av et delområde, men at kostnaden skal fordeles på alle boligfeltene gangvegen er felles for.

11.5 Felles lekeplass:

De felles lekeplassene opparbeides samtidig med utbygging av de nye boligfeltene lekeplassen er felles for. Det er et krav om at dette gjennomføres ved første utbygging av et delområde, men at kostnaden skal fordeles på alle boligfeltene lekeplassen er felles for.

VH Plan og bygning, 26.10.2017

Egensodkjent av Ålesund bystyre i møte 06.02.2014, sak 007/14
Rekkefølgekrav § 11.2 utgår jamfør Fylkesmannen i Møre og Romsdal sitt vedtak i klagesak 18.05.2015

§§ 4.1 og 4.2 endret som følge av vedtak av mindre endring, Plan og byggesaksutvalget 07.11.2017 i sak PBU-143/17

Eva Vinje Aurdal
- ordfører -

Astrid Eidsvik
- rådmann -

Ålesund kommune rev 15.11.2017

Ålesund kommune rev 15.11.2017

Tegnforklaring	
Privatveg gatenavn.	Byggetrakt Ca. angivelse
Grenselinje nøyaktig måling	Flagsstang
Gjerde	Loddrett mur
Mendelinje	Takkant
Taksprang	Trapp inntill bygg
Takkant Annen Bygning	Annet vegareal avgrensning
Takoverbygg	Udefinerte bygg
Garasje, carport og uthus	Næring og carport
Veg	Trapp
Høydekurve 1m Ålesund	Eiendomsteig
	Grensepunkt
	Hekk
	Bygningslinje
	Takoverbyggkant
	Veranda
	Vegdekkekant
	Bølg
	Kunløkk
	Forsenkingskurve Ålesund
	Sport- og idrettsplass

Tegnforklaring for karttypen VEGADKOMST	
Europa Riksveg	Fylkesveg
Kommunal gang og sykkelveg	Kommunal gang og sykkelveg
Offentlig gang og sykkelveg	Privat gang og sykkelveg
Traktovest midtlinje	
Tegnforklaring Vann og Avløp	
Hvis kartet inneholder vann og avløpsdata	
VAP-kart (1:1.000)	Hydrant
Sandfangskum	Kum
Avløp/elles	Sluttskille
Vannledning	Sluttskille
Drenaledding	Sluttskille
Overvannledning	Spillvannledning
Dakabel	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 vedvarende 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 Piskrift i kommuneplankart	
B	Barnehage
BS	Brannstasjon
O	Depot
G	Gravsted
H	Sykehus
K	Kontor
F	Forretning
N	Næring / Håndverk / Lager
PF	Plassbrevende varer
P	Parkering
O	Omsorgssenter
S	Skole
T	Terminal



Tegnforklaring			
Fylkesvegboots	Fylkesveg gatenavn.	Kommunaltveg gatenavn.	
Privatveg gatenavn.	Vegsperring Vegneitt	Fortau	
Kjøreveg	Kjøreveg	Gang- og sykkelveg	
Byggetillak Ca. angivelse	Elendomsteig	Gatelys (belysningspunkt)	
Mast	Grenselinje nøyaktig måling	Grenselinje middels nøyaktig-skissemøyaktighet	
Bygningsdelinje	Bygningslinje	Mønsterlinje	
Takkant	Takoverbyggkant	Taksporang	
Trapp inntill bygg	Veranda	Vegbom	
Hekk	MurLoddrett	Gjerde	
Brettsanlegg	Loddrett mur	Annet vegareal avgrensning	
Vegbom	Vegdekkekant	VegAnnenAvgrensning	
AnnetVegarealAvgrensning	VegAnnenAvgrensning	Forsenkingskurve Alesund	
Høydekurve 1m Alesund	Elv og bekk	Innsjøkant	
Elv og bekk	Takoverbygg	Udefinerte bygg	
Bolg	Garasje, carport og uthus	Næring og carport	
Gang- og sykkelveg	Veg	Trapp	
Innsjø			

Tegnforklaring for karttypen VEGADKOMST	
 Fylkesveg	 Kommunal veg
 Offentlig gang og sykkelveg	 Kommunal gang og sykkelveg
 Traktovveg midtlinje	 Privat gang og sykkelveg
Tegnforklaring Vann og Avløp	
Hvis kartet inneholder vann og avløpsdata	
 VAPåskrift (1:1.000)	 Hydrant
 Sandfangskum	 Slamavskiller
 Avløp Felles	 Drenaleining
 Vannledning	 Overvannledning
	 Dusababel
	 Gassledning
Ledningskartverket kan ikke gi noen garanti for riktigheten av punkt og ledningers plassering på kartet, eller egenskaper knyttet til disse som for eksempel dimensjoner og høyder.	
Ved prosjektering/oppbeining 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	
 Barnehave	 Næring / Håndverk / Lager
 Brannstasjon	 Plastkrevende varer
 Depot	 Parkering
 Gravsted	 Omsorgssenter
 Sykehus	 Skole
 Kontor	 Terminal
 Forretning	



Alesund kommune

Alle datasett (DOK)

Analyserapport

Matrikkelenheter				
Kommune	Gnr	Bnr	Fnr	Snr
1508 - Alesund kommune	44	82	0	0

Rapporten bygger på automatiserte geanalyser 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 tilkashaver gis pålegg om kartlegging. Radon og geotekniske undersøkelser er eksempler på slike datasett. Kontakt geodataavdelingen dersom du er i tvil, vil vite mer om lokalt tilgjengelige data eller mener rapporten inneholder feil. [Link til kart](#). (Gyldighet for link garanteres kun for rapportens produksjonstidspunkt.)

Temadata - Bamnefrakk

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

Temadata - Dreneringslinjer - Tette stikkrenner

Ingen treff i temadatabasen.

Tema uten treff:

Dreneringslinjer tette stikkrenner

Flomareal tette stikkrenner

Temadatabase - Dreningslinjer - Tette stikkrenner	
Ingen treff i temadatabasen.	
Tema uten treff:	
Dreningslinjer åpne stikkrenner	Flomareal åpne stikkrenner

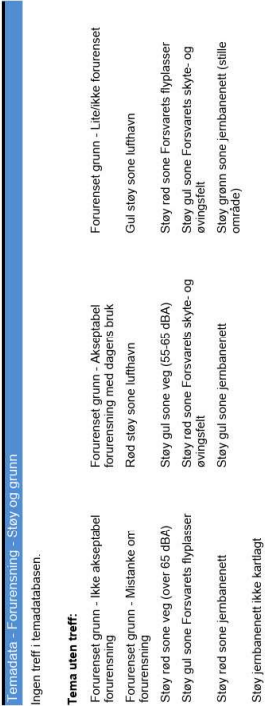
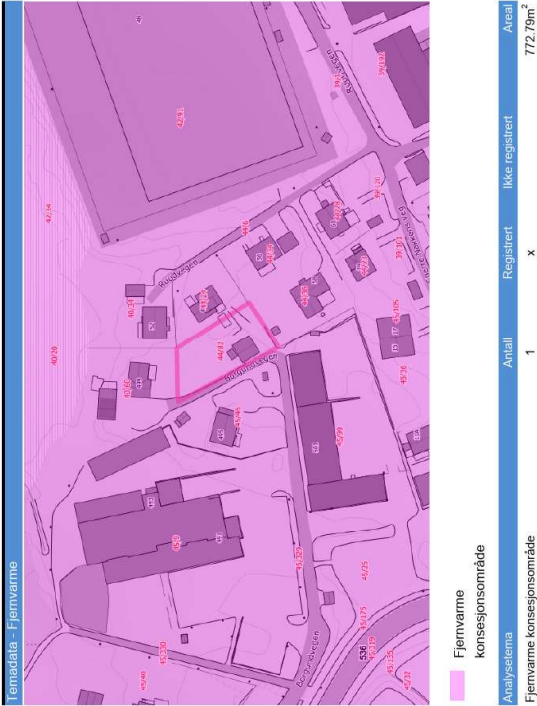
08.01.2025 00:07:59

Side 3 av 37

Temadatabase - Energi	
Ingen treff i temadatabasen.	
Tema uten treff:	
Utbygd Vannkraftverk > 10 MW	Utbygd Kraftverk med pumpe
Utbygd Vannkraftverk 1-10 MW	Utbygd Vannkraftverk < 1 MW
Utbygd dam (linje)	Utbygd inntak
Utbygd rengate	Utbygd kraftverkstunnel
Innsjø oppdrett til kraftproduksjon	Reguleringsmagasin til andre formål
Deltett	Ikke utbygd Vannkraftverk - Under bygging
	Ikke utbygd Vannkraftverk - Gitt konsesjon
Ikke utbygd Vannkraftverk - Under klagebehandling i OED	Ikke utbygd Vannkraftverk - Konsesjon avslått
Ikke utbygd Vannkraftverk - Under konsesjonsbehandling < 10 MW	Ikke utbygd Vannkraftverk - Konsesjonspliktig
Ikke utbygd Vannkraftverk - Rest - samlet plan	Ikke utbygd Magasin - Under bygging
	Ikke utbygd Magasin - Gitt konsesjon
Ikke utbygd Magasin - Avslått	Ikke utbygd Magasin - Under konsesjonsbehandling
Ikke utbygd Dam - Under bygging	Ikke utbygd Dam - Gitt konsesjon
Ikke utbygd Dam - Under konsesjonsbehandling	Ikke utbygd Intakspunkt - Under bygging
Ikke utbygd Intakspunkt - Avslått	Ikke utbygd Intakspunkt - Under konsesjonsbehandling
	Ikke utbygd Intakspunkt - Gitt konsesjon
Ikke utbygd Intakspunkt - Konsesjonsfritt	Ikke utbygd Intakspunkt - Rest - samlet plan
	Ikke utbygd vannvei - Gitt konsesjon
Ikke utbygd vannvei - Gitt konsesjon	Ikke utbygd vannvei - Avslått
Ikke utbygd vannvei - Konsesjonspliktig	Ikke utbygd vannvei - Konsesjonsfritt
Byggeforutsetninger kraftledninger	

08.01.2025 00:07:59

Side 4 av 37



Temaddata - Forurensning - Bybrannen og bromerte flammehemmere	
Ingen treff i temadatabasen.	
Tema uten treff:	
Mulig grunnforurensning fra bybrannen 1904	Næring med potensiale for utslipp av bromerte flammehemmere

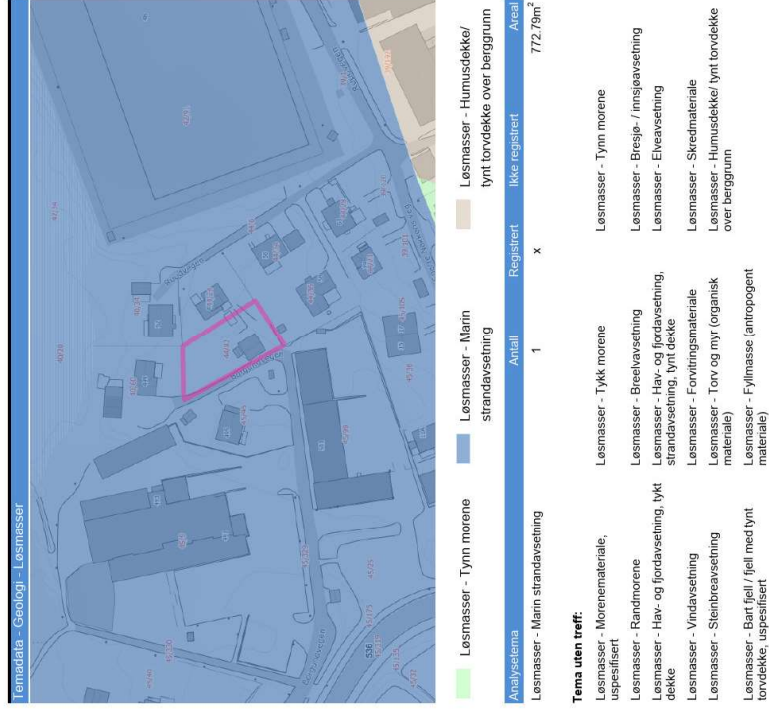
08.01.2025 00:07:59

Side 7 av 37

Temaddata - Friluftsliv	
Ingen treff i temadatabasen.	
Tema uten treff:	
Stilling sikre friluftslivsområde	
AnnenRute	Fotroute
Løke- og rekreasjonsområde	Skiløype
Strandsone med tilhørende sjø og vassdrag	Grønnkorridor
Store turområder med tilrettelegging	Jordbrukslandskap
Andre friluftslivsområder	Store turområder uten tilrettelegging
	Bestemmelssområde marka
	Sykkelrute
	Nærturtereng
	Marka
	Utløftsområde
	Særlige kvalifetsområder

08.01.2025 00:07:59

Side 8 av 37



Temadatabas - Kyst og fiskeri			
Ingen treff i temadatabasen.			
Tema uten treff:			
Korallrev	Akvakulturlokaliteter - alle	Fiskeriplasser - Aktive redskap	
Fiskeriplasser - Passive redskap	Gylteområder	Oppvekst - beiteområder	
Låseinstallasjoner			

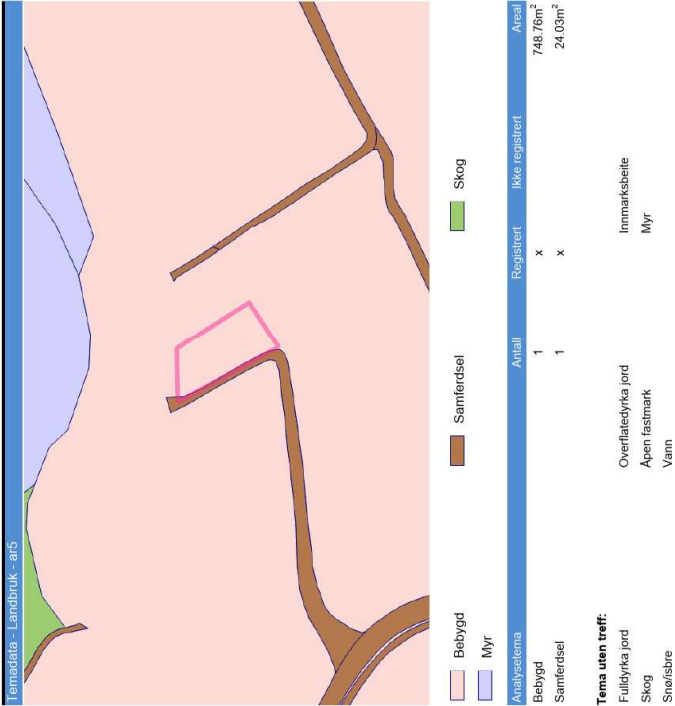
08.01.2025 00:07:59

Side 13 av 37

Landbruk - Vernskog, jordkvalitet og dyrkbar jord			
Ingen treff i temadatabasen.			
Tema uten treff:			
Vernskog	Dyrkbar jord	Dyrkbar jord - Endret etter 2008	
Dyrkbar jord - Ikke endret	Svært god jordkvalitet	God jordkvalitet	
Mindre god jordkvalitet			

08.01.2025 00:07:59

Side 14 av 37



Temadatta - Landbruk - Reindrift			
Ingen treff i temadatabasen.			
Tema uten treff:			
Reindrift - Sperregjerde, permanent	Reindrift - Sperregjerde, midlertidig	Reindrift - Beitehagegjerd	Reindrift - Beitehagegjerd
Reindrift - Fangarm	Reindrift - Bro	Reindrift - Træs for motorisert ferdsel	Reindrift - Træs for motorisert ferdsel
Reindrift - Båtttransport for rein	Reindrifftsanlegg generelt	Reindrift - Merkegjerd	Reindrift - Merkegjerd
Reindrift - Skille/opplastingsgjerd rein	Reindrift - Kombineret gjerd (merke/slakt)	Reindrift - Fellslakteanlegg	Reindrift - Fellslakteanlegg
Reindrift - Mobilt arbeidsgjerd	Reindrift - Gjeterbu / -hytte, varmeslue	Reindrift - Mye brukt teltplass	Reindrift - Mye brukt teltplass
Reindrift - Gamme	Reindrift - Naust/lager	Reindrift - Trekklei	Reindrift - Trekklei
Reindrift - Beitehage	Reindrift - Slidagrense	Reindrift - Reinbeiteområde	Reindrift - Reinbeiteområde
Reindrift - Reinbeitedistrikt	Reindrift - Reinkonsepsjonsområde	Reindrift - Restriksjonsområde	Reindrift - Restriksjonsområde
Reindrift - Konvensjonsområde	Reindrift - Primærrområde	Reindrift - Sekundærrområde	Reindrift - Sekundærrområde
Reindrift - Ekspropiasjonsområde	Reindrift - Flyttelei	Reindrift - Oppsamlingområde	Reindrift - Oppsamlingområde
Reindrift - Astidsbeite - Vårbeite I	Reindrift - Astidsbeite - Vårbeite II	Reindrift - Astidsbeite - Vinterbeite I	Reindrift - Astidsbeite - Vinterbeite I
Reindrift - Astidsbeite - Vinterbeite II	Reindrift - Astidsbeite - Sommerbeite I	Reindrift - Astidsbeite - Sommerbeite II	Reindrift - Astidsbeite - Sommerbeite II
Reindrift - Astidsbeite - Høst/vinterbeite I	Reindrift - Astidsbeite - Høst/vinterbeite II	Reindrift - Astidsbeite - Høstbeite I	Reindrift - Astidsbeite - Høstbeite I
Reindrift - Astidsbeite - Høstbeite II			

Temadatab - Natur - Villreinområder, naturvernområder, foreslåtte naturvernområder, artsdata og kulturlandskap			
Ingen treff i temadatabasen.			
Tema uten treff:			
Nasjonalt og regionalt viktige kulturlandskap	Naturvernområder - Nasjonalpark	Naturvernområder - Naturreservat	
Naturvernområder - Landskapsvernområde	Naturvernområder - Marint verneområde	Naturvernområder - Artsfredning	
Naturvernområder - Annen fredning Villreinområder	Foreslåtte naturvernområder	Artsforekomster	

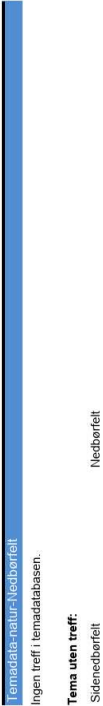
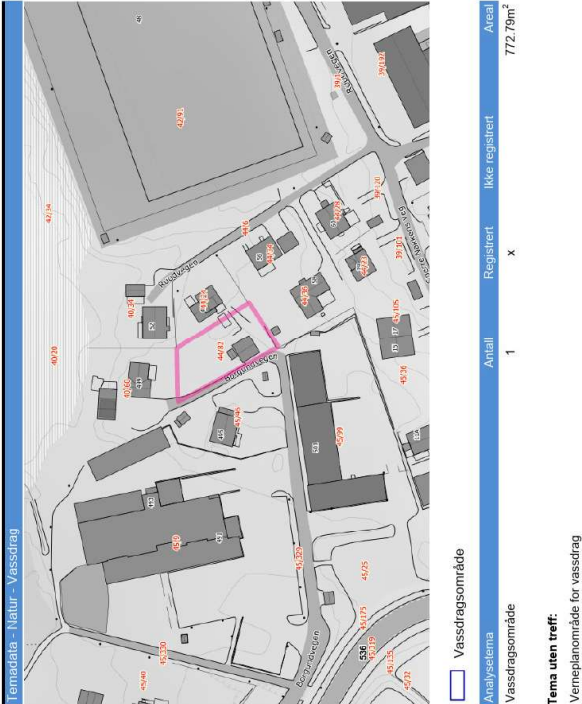
08.01.2025 00.07.59

Side 17 av 37

Temadatab - Natur - Forvaltningsinteresse			
Ingen treff i temadatabasen.			
Tema uten treff:			
Alle fremmede arter (punkt)	Alle arter av stor forvaltningsinteresse (punkt)	Alle fremmede arter (flate)	
Alle arter av stor forvaltningsinteresse (flate)	Ansvarsarter (punkt)	Trua arter (punkt)	
Andre spesielt hensynskrevende arter (punkt)	Spesielle økologiske artsformer (punkt)	Prioriterte arter (punkt)	
Fredete arter (punkt)	Alle arter av særlig stor forvaltningsinteresse (punkt)	Ansvarsarter (flate)	
Trua arter (flate)	Andre spesielt hensynskrevende arter (flate)	Spesielle økologiske artsformer (flate)	
Prioriterte arter (flate)	Fredete arter (flate)	Alle arter av særlig stor forvaltningsinteresse (flate)	

08.01.2025 00.07.59

Side 18 av 37





 Natutyper - Svært viktig og viktig		 Kystlandskap	
Analyse tema			
Kystlandskap	Antall	Registrert	Areal
	1	x	772,79m ²
Tema uten treff:			
Natutyper - Svært viktig og viktig	Natutyper - Lokalt viktig	Natutyper - Kystlynghei	
Natutyper - Kalkeskog	Natutyper - Kalksjø	Natutyper - Hule eiker	
Natutyper - Slåttemyr	Natutyper - Slåttemark	Innenlandskapsk	
Marine landskap			

Temadatta-natur-Inngrepsstørrelse Natutyper
Ingen treff i temadatabasen.

Tema uten treff:
INON - >=5 km fra inngrep
INON - 3 - 5 km fra inngrep
INON - 1 - 3 km fra inngrep

Temaddata - Plan	
Ingen treff i temadatabasen.	
Tema uten treff:	
Markagrensen	100 metersbelle langs søen

08.01.2025 00:08:00

Side 23 av 37

Temaddata - Plan - Grøntblått temakart 2016/2017	
Ingen treff i temadatabasen.	
Tema uten treff:	
Leike- og rekreasjonsområder	Grøntkorridor
Marka	Uffartsområder
Kulturlandskap	Andre friluftsområder
Bade plass	Turveghurdrag
Markagrense i arealplanen	Viklige barneråkkregistreringer i konflikt med vedtatt arealbruk
Naturvernområde	Uvalgt naturtype - slåtemark
Prioriterte naturtyper	Viklige områder vitt
	Nærturtereng
	Parkering for turområde
	Barnehage, skolegard, idrettsbane, gravsted
	Gangveg
	Friluftstieresser i konflikt med vedtatt arealbruk
	Uvalgt naturtype - kyslynghei
	Gyleområder

08.01.2025 00:08:00

Side 24 av 37

Temaddata - Samferdsel			
Ingen treff i temadatabasen.			
Tema uten treff:			
Jernbane - i drift	Jernbane - midlertidig ute av drift	Jernbane - nedlagt	
Jernbane - planlagt/under bygging	Jernbane - fjernet	Hovedled	
Bil	Farled - Forvaltningsareal	Ankring	

08.01.2025 00:08:00

Side 27 av 37

Temaddata - Samfunnssikkerhet - Skredfare og aksjonshelsområder			
Ingen treff i temadatabasen.			
Tema uten treff:			
Utsatt for 100-årsskred	Utsatt for 1000-årsskred	Utsatt for 5000-årsskred	
Skred analyseområde	Aksjonshelsområde for sne- og steinskred	Område ikke vurdert for skred	
Jord- og flomskred - Potensiell skredfare			

08.01.2025 00:08:00

Side 28 av 37

Temaddata - Samfunnssikkerhet - Flomsoner			
Ingen treff i temadatabasen.			
Tema uten treff:	Flomsoner Analyseområde		
	Flomsone 50 år		
	Flomsone 500 år		
	Flomsone 10 år	Flomsone 20 år	
	Flomsone 100 år	Flomsone 200 år	
	Flomsone 1000 år	Flomsoner - Elv og vann	
08.01.2025 00.08.00			
			Side 29 av 37

Temaddata - Samfunnssikkerhet - Flomsoner Aknes			
Ingen treff i temadatabasen.			
08.01.2025 00.08.00			
			Side 30 av 37

Temadatab - Samfunnssikkerhet - Forsvaret	
Ingen treff i temadatabasen.	
Tema uten treff:	
Forsvarets skyre- og øvingsfelt	
08.01.2025 00.08.00	
Side 33 av 37	

Temadatab - Samfunnssikkerhet - Skredhendelser og Kvikkleire		
Ingen treff i temadatabasen.		
Tema uten treff:		
Skredhendelse - Utglidning	Skredhendelse - Isnedfall	Skredhendelse - Flomskred
Skredhendelse - Jordskred	Skredhendelse - Leirskred	Skredhendelse - Løsmasseskred, uspes.
Skredhendelse - Snøskred	Skredhendelse - Undervannskred	Skredhendelse - Steinskred
Skredhendelse - Ikke angitt	Kvikkleire - Risikoklasse 5	Kvikkleire - Risikoklasse 4
Kvikkleire - Risikoklasse 3	Kvikkleire - Risikoklasse 2	Kvikkleire - Risikoklasse 1
08.01.2025 00.08.00		
Side 34 av 37		

Temaddata - Samfunnssikkerhet - Sne aksomhet	
Ingen treff i temadatabasen.	
Tema uten treff:	
Sneskred - Utlingsområde	Sneskred - Utlingsområde

Temaddata - Samfunnssikkerhet - Stensprang aksomhet	
Ingen treff i temadatabasen.	
Tema uten treff:	
Stensprang - Utlingsområde	Stensprang - Utlingsområde

Eierdommer innenfor analyseområdet		Bruksnummer		Festnummer		Seksjonsnummer		Antall		Areal	
Kommune	Gårdsnummer	82	82	0	0	0	0	1	1	772,79m ²	772,79m ²
Bygninger innenfor analyseområdet											
Bygdtype											
Garasje, uthus, anneks til bolig											
Anall											
1											
Gjeldende arealformal i kommuneplaner/kommunedelplaner som berører analyseområdet											
Formal											
Boligbebyggelse											
Ikkeavende											
772,79m ²											
Arealplaner innenfor analyseområdet											
Plan id		Plannavn		Plantype		Status		Areal		Areal	
15042012001969		Gåscd - Lertad		Detailregulering		Endelig vedtatt arealplan		772,79m ²		772,79m ²	
Gjeldende reguleringsformal i reguleringsplaner som berører analyseområdet											
Formal											
Areal											
89,73m ²											
Kjøreveg											
Boligbebyggelse-frittliggende småhusbebyggelse											
683,06m ²											

[illegible]

Mr. 147 a.
PA Lager hos
SEM & STENHENSEN A/S, OSLO
1-53

Pseudoepithelium formation

Hervorming:

02/57

Karl

Test

Karl- og opmålings- samt skyldningsforretning.¹⁾

Fre dag den 22/3 1958 ble i henhold til skyldningslovens § 11 holdt en kombineret kart- og oppmålingsforening og skyldningsforening over gården Løklokkarbo i Borunda sogn. 44 brnr. 6 herred

av skyld mark 0,74 Rostad Wille Klokkeraugo
Foreningen er foladatt av

som har grunnbokshjemelet til den eiendom som er forlagt delt.)

Forretningen administreres av oppmålingsseksjonen i overvakt av vitnene

Indrengs Nassen o. Thyv. Skodde.

Av vitnene — som begge er oppført i utvalget for skjønnsmenn — har følgende gitt forklaring som skjønnsmenn:²³⁾

Ved forretningen møtte:

Konrad Vill. Kloktersund og Kjøperen, Ole

St. Paul, Minn.

Avsnitt: Kont. Gåscionns:

Lassuten mette: På vegne av Ole Christensen, broren knut

Gåssidenes. H. Høye.
Over de 11 del af glæden som er faaktit meddeles her følgende grænseskrivelse:*)

[illegible]

a) Hvis nogen af de 14 forretnings-incremenste-patter eller subsekt-linke møder, ma det i forretnings-opplysning, angivende navn og adresse, meddeles til den kompetente myndighed.



Attestert kopi av dok.nr. 1952/300538/58
Uthentet 2025-01-08 13:08

Side 4 av 4

Er delingen godkjent av bygningsetat?

Ansett til tinglysning 19

Tinglyst ved

De fraklitte del har litt grønnbeige



Attestert kopi av dok.nr. 1964/304804/58
Uthentet 2025-01-08 13:09

Side 1 av 2

GRUNNANVISTÅELSESEKKE
Kommune Sogn og Fjordane

Undertegnede eiere av nedenfornevnte eiendommer i Borgund kommune, Møre og Romsdal fylke, gir hermed fri grunn til anlegg av ny gate over våre eiendommer på følgende betingelser:

1. Merverdende overenskomst gjelder kun den grunn som vil nedgå til opparbeidelse av gaten i en bredde av inntil 6,5 meter.
2. Borgund kommune frafaller ethvert krav på refusjon overfor eiere, kjøpere eller bygsalere av de til gaten liggende tomtar, når det gjelder gategrunnen. Derimot har Borgund kommune rett til å pålegge eiere, bygsalere eller kjøpere av parseller refusjon for gateopparbeidelsen i samsvar med bygningelovens bestemmelser.
3. Grunneierne har rett til å selge eller bortbygsale gategrunnen i forbindelse med salg eller bygsal av parseller (tomter) som støtter til gaten.
4. Eventuelle skader eller ulemper på eiendommen ved opparbeidelsen av gaten, erstattes med et rimelig beløp av Borgund kommune, etter avtale.

Gåseid, den 20/11 - 1964

Egenh. underskrift.	Eier av	Verdi av avsett
	BYG. BYG. GATEGRUNN	kr.

1) 1/2 av 1/2 avsett

2000,-

Kartverket

Attestert kopi av dok.nr. 1964/304804/58

Uthentet 2025-01-08 13:09

Egenh. skatteplikt.

Eier av Verdi av avstøtt

for. bnr. gaterunn. kl.

Til vitterlighet:

Vilhelmina

1. skatteplikt

Undertegnede attesterer herved i medhold av skyldbølingslovens § 25 at den avstøtte veigrunn er uten betydning for eierdomens skyldforhold. Gåsleid, den 1964/10/10

Karl O. Røssum

Post. Ennover. 1511

Side 2 av 2

Erklæring om rettighet i fast eiendom ¹

Innehaver (navn i forkortet)		Plass for tryktpengsel	
ULDIS MELKIS			
Adresse			
BRUGNIVEGEN 407			
Postnummer		Poststed	
6915		ALESUND	
Eiendomsnummer		Ref. nr.	
281079-26773			

1. Hjemmelshaver (avgjort)		Fødselsnr.	
Navn		281079-26773	
ULDIS MELKIS			

2. Eiendom (avgjort)		Gnr.		Bnr.		Fnr.		Snr.	
Kommunenumr.		44		24					
Kommunenumr.		ALESUND							

3. Rettighetshaver – Yttr eller alternativ A eller B		Gnr.		Bnr.		Fnr.		Snr.	
Rettighet for fast eiendom (real servitut) ⁴		44		24					
Kommunenumr.		ALESUND							
A									

Rettighet for person (personlig servituttjenesteforhold)		Fødselsnr./Organ. (11/9 siffer)	
Navn			
B			

Dato		Hjemmelshavers underskrift ⁵		Side 1 av 2	
10.11.2024		ULDIS MELKIS			
Sistert nummer – Valideres i Norge (10 siffer)		Innlevering om rettighet fast eiendom			

4. Bekræftelse av rettigheten *

Eiendommen med Gbnr. 44/24, Bogneddelingen 407 i Ålesund Kommune skal fradøles slik at det opprettes to boligeiendommer. Denne rettigheten sårer at nevnte boligeiendom, Gbnr. 44/24, har rett til adkomst over ny ferdigstilt leietakertunnel. Rettigheten gjelder rett til adkomst over eiendom som er benevnt som "Darsell 2", situasjonsplan datert 16.01.2022. Rettigheten gir til avrivningsrett, (eiendom som fradøles), som er benevnt som "Darsell 1" i situasjonsplan datert 16.01.2022. Rettigheten skal sikre at angivene eiendom har verrett over ny ferdigstilt tunnel fra privat vei i hovedadkomst, vest for eiendommen.

vedlegg Kartviser som viser angivne eiendom og rettigheten innlegges. ☒ Ja ☐ Nei

5. Andre avtaler (som ikke skal registreres) *

6. Underskrifter

Sied og dato

10.11.2024

Hjemmeskravets (signatur) underskrift

Uldis Melvin

Noter:

1) Dette skjemmet kan brukes for inngang av rettigheter i felles eiendom, som for eksempel vesent, aksjer, biler, bankgjeld og lignende. Hvis rettigheter som er gjenstand for inngang registreres i Inngangsloven § 22, skal det fylles ut to eksemplarer og sendes til Landetregisteret i Trondheim. Hvis rettigheter som er gjenstand for inngang registreres i Inngangsloven § 23, skal det fylles ut to eksemplarer og sendes til Landetregisteret i Trondheim. Hvis rettigheter som er gjenstand for inngang registreres i Inngangsloven § 24, skal det fylles ut to eksemplarer og sendes til Landetregisteret i Trondheim. Hvis rettigheter som er gjenstand for inngang registreres i Inngangsloven § 25, skal det fylles ut to eksemplarer og sendes til Landetregisteret i Trondheim. Hvis rettigheter som er gjenstand for inngang registreres i Inngangsloven § 26, skal det fylles ut to eksemplarer og sendes til Landetregisteret i Trondheim. Hvis rettigheter som er gjenstand for inngang registreres i Inngangsloven § 27, skal det fylles ut to eksemplarer og sendes til Landetregisteret i Trondheim. Hvis rettigheter som er gjenstand for inngang registreres i Inngangsloven § 28, skal det fylles ut to eksemplarer og sendes til Landetregisteret i Trondheim. Hvis rettigheter som er gjenstand for inngang registreres i Inngangsloven § 29, skal det fylles ut to eksemplarer og sendes til Landetregisteret i Trondheim. Hvis rettigheter som er gjenstand for inngang registreres i Inngangsloven § 30, skal det fylles ut to eksemplarer og sendes til Landetregisteret i Trondheim. Hvis rettigheter som er gjenstand for inngang registreres i Inngangsloven § 31, skal det fylles ut to eksemplarer og sendes til Landetregisteret i Trondheim. Hvis rettigheter som er gjenstand for inngang registreres i Inngangsloven § 32, skal det fylles ut to eksemplarer og sendes til Landetregisteret i Trondheim. Hvis rettigheter som er gjenstand for inngang registreres i Inngangsloven § 33, skal det fylles ut to eksemplarer og sendes til Landetregisteret i Trondheim. Hvis rettigheter som er gjenstand for inngang registreres i Inngangsloven § 34, skal det fylles ut to eksemplarer og sendes til Landetregisteret i Trondheim. Hvis rettigheter som er gjenstand for inngang registreres i Inngangsloven § 35, skal det fylles ut to eksemplarer og sendes til Landetregisteret i Trondheim. Hvis rettigheter som er gjenstand for inngang registreres i Inngangsloven § 36, skal det fylles ut to eksemplarer og sendes til Landetregisteret i Trondheim. Hvis rettigheter som er gjenstand for inngang registreres i Inngangsloven § 37, skal det fylles ut to eksemplarer og sendes til Landetregisteret i Trondheim. Hvis rettigheter som er gjenstand for inngang registreres i Inngangsloven § 38, skal det fylles ut to eksemplarer og sendes til Landetregisteret i Trondheim. Hvis rettigheter som er gjenstand for inngang registreres i Inngangsloven § 39, skal det fylles ut to eksemplarer og sendes til Landetregisteret i Trondheim. Hvis rettigheter som er gjenstand for inngang registreres i Inngangsloven § 40, skal det fylles ut to eksemplarer og sendes til Landetregisteret i Trondheim. Hvis rettigheter som er gjenstand for inngang registreres i Inngangsloven § 41, skal det fylles ut to eksemplarer og sendes til Landetregisteret i Trondheim. Hvis rettigheter som er gjenstand for inngang registreres i Inngangsloven § 42, skal det fylles ut to eksemplarer og sendes til Landetregisteret i Trondheim. Hvis rettigheter som er gjenstand for inngang registreres i Inngangsloven § 43, skal det fylles ut to eksemplarer og sendes til Landetregisteret i Trondheim. Hvis rettigheter som er gjenstand for inngang registreres i Inngangsloven § 44, skal det fylles ut to eksemplarer og sendes til Landetregisteret i Trondheim. Hvis rettigheter som er gjenstand for inngang registreres i Inngangsloven § 45, skal det fylles ut to eksemplarer og sendes til Landetregisteret i Trondheim. Hvis rettigheter som er gjenstand for inngang registreres i Inngangsloven § 46, skal det fylles ut to eksemplarer og sendes til Landetregisteret i Trondheim. Hvis rettigheter som er gjenstand for inngang registreres i Inngangsloven § 47, skal det fylles ut to eksemplarer og sendes til Landetregisteret i Trondheim. Hvis rettigheter som er gjenstand for inngang registreres i Inngangsloven § 48, skal det fylles ut to eksemplarer og sendes til Landetregisteret i Trondheim. Hvis rettigheter som er gjenstand for inngang registreres i Inngangsloven § 49, skal det fylles ut to eksemplarer og sendes til Landetregisteret i Trondheim. Hvis rettigheter som er gjenstand for inngang registreres i Inngangsloven § 50, skal det fylles ut to eksemplarer og sendes til Landetregisteret i Trondheim. Hvis rettigheter som er gjenstand for inngang registreres i Inngangsloven § 51, skal det fylles ut to eksemplarer og sendes til Landetregisteret i Trondheim. Hvis rettigheter som er gjenstand for inngang registreres i Inngangsloven § 52, skal det fylles ut to eksemplarer og sendes til Landetregisteret i Trondheim. Hvis rettigheter som er gjenstand for inngang registreres i Inngangsloven § 53, skal det fylles ut to eksemplarer og sendes til Landetregisteret i Trondheim. Hvis rettigheter som er gjenstand for inngang registreres i Inngangsloven § 54, skal det fylles ut to eksemplarer og sendes til Landetregisteret i Trondheim. Hvis rettigheter som er gjenstand for inngang registreres i Inngangsloven § 55, skal det fylles ut to eksemplarer og sendes til Landetregisteret i Trondheim. Hvis rettigheter som er gjenstand for inngang registreres i Inngangsloven § 56, skal det fylles ut to eksemplarer og sendes til Landetregisteret i Trondheim. Hvis rettigheter som er gjenstand for inngang registreres i Inngangsloven § 57, skal det fylles ut to eksemplarer og sendes til Landetregisteret i Trondheim. Hvis rettigheter som er gjenstand for inngang registreres i Inngangsloven § 58, skal det fylles ut to eksemplarer og sendes til Landetregisteret i Trondheim. Hvis rettigheter som er gjenstand for inngang registreres i Inngangsloven § 59, skal det fylles ut to eksemplarer og sendes til Landetregisteret i Trondheim. Hvis rettigheter som er gjenstand for inngang registreres i Inngangsloven § 60, skal det fylles ut to eksemplarer og sendes til Landetregisteret i Trondheim. Hvis rettigheter som er gjenstand for inngang registreres i Inngangsloven § 61, skal det fylles ut to eksemplarer og sendes til Landetregisteret i Trondheim. Hvis rettigheter som er gjenstand for inngang registreres i Inngangsloven § 62, skal det fylles ut to eksemplarer og sendes til Landetregisteret i Trondheim. Hvis rettigheter som er gjenstand for inngang registreres i Inngangsloven § 63, skal det fylles ut to eksemplarer og sendes til Landetregisteret i Trondheim. Hvis rettigheter som er gjenstand for inngang registreres i Inngangsloven § 64, skal det fylles ut to eksemplarer og sendes til Landetregisteret i Trondheim. Hvis rettigheter som er gjenstand for inngang registreres i Inngangsloven § 65, skal det fylles ut to eksemplarer og sendes til Landetregisteret i Trondheim. Hvis rettigheter som er gjenstand for inngang registreres i Inngangsloven § 66, skal det fylles ut to eksemplarer og sendes til Landetregisteret i Trondheim. Hvis rettigheter som er gjenstand for inngang registreres i Inngangsloven § 67, skal det fylles ut to eksemplarer og sendes til Landetregisteret i Trondheim. Hvis rettigheter som er gjenstand for inngang registreres i Inngangsloven § 68, skal det fylles ut to eksemplarer og sendes til Landetregisteret i Trondheim. Hvis rettigheter som er gjenstand for inngang registreres i Inngangsloven § 69, skal det fylles ut to eksemplarer og sendes til Landetregisteret i Trondheim. Hvis rettigheter som er gjenstand for inngang registreres i Inngangsloven § 70, skal det fylles ut to eksemplarer og sendes til Landetregisteret i Trondheim. Hvis rettigheter som er gjenstand for inngang registreres i Inngangsloven § 71, skal det fylles ut to eksemplarer og sendes til Landetregisteret i Trondheim. Hvis rettigheter som er gjenstand for inngang registreres i Inngangsloven § 72, skal det fylles ut to eksemplarer og sendes til Landetregisteret i Trondheim. Hvis rettigheter som er gjenstand for inngang registreres i Inngangsloven § 73, skal det fylles ut to eksemplarer og sendes til Landetregisteret i Trondheim. Hvis rettigheter som er gjenstand for inngang registreres i Inngangsloven § 74, skal det fylles ut to eksemplarer og sendes til Landetregisteret i Trondheim. Hvis rettigheter som er gjenstand for inngang registreres i Inngangsloven § 75, skal det fylles ut to eksemplarer og sendes til Landetregisteret i Trondheim. Hvis rettigheter som er gjenstand for inngang registreres i Inngangsloven § 76, skal det fylles ut to eksemplarer og sendes til Landetregisteret i Trondheim. Hvis rettigheter som er gjenstand for inngang registreres i Inngangsloven § 77, skal det fylles ut to eksemplarer og sendes til Landetregisteret i Trondheim. Hvis rettigheter som er gjenstand for inngang registreres i Inngangsloven § 78, skal det fylles ut to eksemplarer og sendes til Landetregisteret i Trondheim. Hvis rettigheter som er gjenstand for inngang registreres i Inngangsloven § 79, skal det fylles ut to eksemplarer og sendes til Landetregisteret i Trondheim. Hvis rettigheter som er gjenstand for inngang registreres i Inngangsloven § 80, skal det fylles ut to eksemplarer og sendes til Landetregisteret i Trondheim. Hvis rettigheter som er gjenstand for inngang registreres i Inngangsloven § 81, skal det fylles ut to eksemplarer og sendes til Landetregisteret i Trondheim. Hvis rettigheter som er gjenstand for inngang registreres i Inngangsloven § 82, skal det fylles ut to eksemplarer og sendes til Landetregisteret i Trondheim. Hvis rettigheter som er gjenstand for inngang registreres i Inngangsloven § 83, skal det fylles ut to eksemplarer og sendes til Landetregisteret i Trondheim. Hvis rettigheter som er gjenstand for inngang registreres i Inngangsloven § 84, skal det fylles ut to eksemplarer og sendes til Landetregisteret i Trondheim. Hvis rettigheter som er gjenstand for inngang registreres i Inngangsloven § 85, skal det fylles ut to eksemplarer og sendes til Landetregisteret i Trondheim. Hvis rettigheter som er gjenstand for inngang registreres i Inngangsloven § 86, skal det fylles ut to eksemplarer og sendes til Landetregisteret i Trondheim. Hvis rettigheter som er gjenstand for inngang registreres i Inngangsloven § 87, skal det fylles ut to eksemplarer og sendes til Landetregisteret i Trondheim. Hvis rettigheter som er gjenstand for inngang registreres i Inngangsloven § 88, skal det fylles ut to eksemplarer og sendes til Landetregisteret i Trondheim. Hvis rettigheter som er gjenstand for inngang registreres i Inngangsloven § 89, skal det fylles ut to eksemplarer og sendes til Landetregisteret i Trondheim. Hvis rettigheter som er gjenstand for inngang registreres i Inngangsloven § 90, skal det fylles ut to eksemplarer og sendes til Landetregisteret i Trondheim. Hvis rettigheter som er gjenstand for inngang registreres i Inngangsloven § 91, skal det fylles ut to eksemplarer og sendes til Landetregisteret i Trondheim. Hvis rettigheter som er gjenstand for inngang registreres i Inngangsloven § 92, skal det fylles ut to eksemplarer og sendes til Landetregisteret i Trondheim. Hvis rettigheter som er gjenstand for inngang registreres i Inngangsloven § 93, skal det fylles ut to eksemplarer og sendes til Landetregisteret i Trondheim. Hvis rettigheter som er gjenstand for inngang registreres i Inngangsloven § 94, skal det fylles ut to eksemplarer og sendes til Landetregisteret i Trondheim. Hvis rettigheter som er gjenstand for inngang registreres i Inngangsloven § 95, skal det fylles ut to eksemplarer og sendes til Landetregisteret i Trondheim. Hvis rettigheter som er gjenstand for inngang registreres i Inngangsloven § 96, skal det fylles ut to eksemplarer og sendes til Landetregisteret i Trondheim. Hvis rettigheter som er gjenstand for inngang registreres i Inngangsloven § 97, skal det fylles ut to eksemplarer og sendes til Landetregisteret i Trondheim. Hvis rettigheter som er gjenstand for inngang registreres i Inngangsloven § 98, skal det fylles ut to eksemplarer og sendes til Landetregisteret i Trondheim. Hvis rettigheter som er gjenstand for inngang registreres i Inngangsloven § 99, skal det fylles ut to eksemplarer og sendes til Landetregisteret i Trondheim. Hvis rettigheter som er gjenstand for inngang registreres i Inngangsloven § 100, skal det fylles ut to eksemplarer og sendes til Landetregisteret i Trondheim.

Skriv inn navn og adresse (Hvis det er en annen person som registrerer rettigheten, skal det fylles ut to eksemplarer og sendes til Landetregisteret i Trondheim.)

1. Navn og adresse (Hvis det er en annen person som registrerer rettigheten, skal det fylles ut to eksemplarer og sendes til Landetregisteret i Trondheim.)

Side 2 av 2

Verdifulle råd til deg som skal kjøpe bolig

For de aller fleste er et boligkjøp den største investeringen vi gjør i løpet av livet. Da er det viktig å være proaktiv (Proaktiv = tenke riktig først, handle riktig etterpå). Vi vil gjerne være Proaktiv på dine vegne, og gi deg noen gode råd på veien.

1. Før boligjakten starter

Før du begynner å kikke, er det enkelte kriterier som må være satt. Hvor vil du bo? Hva er din økonomiske smertegrense? Hvilke krav har du til boligen? Hva er viktig for deg? Kanskje må du ofre sjøutsikten for å få de tre nødvendige soverommene? En budrunde kan fort bli hektisk, for å holde hodet kaldt må du derfor ha prioritert dine klare.

2 Forberedelser før visning

Husk å innhente salgsoppgave og tilstandsrapport i forkant. Les grundig gjennom all informasjon – da er det enklere å notere ned eventuelle spørsmål til selvs visningsdagen. Ikke glem eventuelle vedtekter og husordensregler. Er det tillatt å leie ut? Kan vi ta med kjæledyr? Vi anbefaler å få avklart alle spørsmål før du legger inn bud.

3. Gjør deg kjent i nærområdet

Det som er viktig for noen er ikke nødvendigvis viktig for andre. Noen ser etter nærmeste barnehage og trygge skoleveier. Andre ønsker seg gangavstand til dagligvare, buss eller studiesteder. Spør medler på visning eller eventuelt i forkant av visningen dersom det er noe som er spesielt viktig for deg å vite.

4. Få avklart hvor mye du kan låne

Snakk med rådgiver i banken din før visning å få en avklaring på finansiering. Sett en klar grense for hvor høy du kan by. Ikke legg inn bud uten at du er sikker på at du har finansieringen i orden. Husk å ha i bakhodet at det påløper ulike utgifter tillegg til å betjene et lån med renter og avdrag. De fleste borettslag og sameier har månedlige fellesutgifter. I tillegg kommer eiendomsrett, kommunale avgifter, forsikring, strøm, oppvarming, fritid og lignende. En bolig kan også by på uforutsette utgifter og vedlikehold. Det er derfor smart å sette av et beløp imånedet til slikt.

5. Boligselgerforsikring (eierskifteforsikring) og boligselgerforsikring

Boligselgerforsikring er selgers forsikring mot krav fra kjøper på grunnlag av skjulte feil og mangler. Når du selger bolig vil våre meglere alltid spørre deg om du vil tegne boligselgerforsikring. Boligselgerforsikring dekker mot, dekker kjøper etter kjøp av bolig. Eventuelt, fremsette klage etter kjøp av bolig. Forsikring gir kjøper tilgang til juridisk bistand fra tidspunkt for signering av kjøpskontrakt frem til 5 år etter overtagelsen. Dette inkluderer juridisk rådgivning, advokatbistand og håndtering av saken gjennom rettsapparat om nødvendig. Vi Proaktiv Eiendomsmeistring anbefaler, med få unntak, alle våre kjøpere å tegne boligselgerforsikring.

PROAKTIV.NO 105



Boligkjøperpakken

Riktig forsikret fra start

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

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



Les mer om Boligkjøperpakken

I samarbeid med
Söderberg & Partners

Bud og budgivning

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

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

Det advares mot å sende kopi av bankkort elektronisk.

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

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

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

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

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

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

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

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

FOR EIENDOMMEN:
1508-44/82/0/0 0, 6015 ÅLESUND. Gnr. 44, bnr. 82, i Ålesund kommune, oppdragsnr.: 83250004
Megler: Jon Kristian Røsek, mobil: 91 73 83 52, e-post: jon@proaktiv.no

Kjøpesum kr. _____

Beløp med bokstaver kr. _____

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

Eventuelle forbehold: _____

Ønsket overtagelsesdato: _____

KJØPET VIL BLI FINANSIERT SLIK:

BUDGIVERE:

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

LEGITIMASJON

4. Når en aksept av et bud har kommet frem til budgiver innen i budet til selger (slik at selger har fått kunnskap om budet), kan budet ikke kalles tilbake. Budet er da bindende for budgiver. Akseptfristens utløp er det inngått en bindende avtale.

5. Husk at også et eventuelt bud fra sælger til køber (såkaldte «motbud»), avtaleretligt er et bindende tilbud som medfører at det foreligger en aftale om salg af eiendommen dersom budet i rett tid akcepteres af køber.

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



proaktiv.no



Jon Kristian Røsok

Daglig Leder/Eiendomsmegler

MNEF

91 73 83 52

jon@proaktiv.no

PROAKTIV

Proaktiv Ålesund

Løvenvoldgata 7, 6002 Ålesund, 91 73 83 52, jon@proaktiv.no