

PROAKTIV

Fin boligtomt
på flotte
Giske

Nærhet til strender, turstier og
idrettsanlegg.

1532-127/101/0/0 0





Våre kontorer

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

TELEMARK
• **Skien**
Prinsessestegata 14, 3724 Skien
Tlf.: 35 53 05 50
skien@proaktiv.no

Forbrukerinformasjon om budgivning

Informasjonen er utarbeidet av Forbrukertilsynet, Forbrukerrådet, Den Norske Advokatforening ved Eiendomsmeglingsgruppen, Eiendom Norge og Norges Eiendomsmeglerforbund, på grunnlag av blant annet forskrift om eiendomsmegling § 6-3 og § 6-4. Nedenfor gis en oversikt over de retningslinjer som forbruker-myndighetene og organisasjonene anbefaler benyttet ved budgivning på eiendommen. Avslutningsvis gis også en kort oversikt over de viktigste rettsreglene tilknyttet budgivning. Før det legges inn bud på eiendommen oppfordres budgiver til å sette seg inn i all relevant informasjon om eiendommen, herunder eventuell salgsoppgave og teknisk rapport med vedlegg.

GJENNOMFØRING AV BUDGIVNING

1. På forespørsel vil megler opplyse om aktuelle bud på eiendommen, herunder om relevante forbehold.
 2. Alle bud skal inngis skriftlig til megler, som formidler disse videre til oppdragsgiver. Kravet til skriftlighet gjelder også budforhøyelser og motbud, aksept eller avslag fra selger. Før formidling av bud til oppdragsgiver skal megler innhente gyldig legitimasjon og signatur fra budgiver. Kravet til legitimasjon og signatur er oppfylt for budgivere som benytter e-signatur, eksempelvis BankID eller MinID. Med skriftlige bud menes også elektroniske meldinger som e-post og SMS når informasjonen i disse er tilgjengelig også for ettertiden.
 3. Et bud bør inneholde eiendommens adresse (eventuelt gnr/bnr), kjøpesum, budgivers kontaktinformasjon, finansieringsplan, akseptfrist, overtakelsesdato og eventuelle forbehold som for eksempel usikker finansiering, salg av nåværende bolig ol. Normalt vil ikke et bud med forbehold bli akseptert før forbeholdet er avklart. Konferer gjerne med megler før bud avgis.
 4. Megler skal legge til rette for en forsvarlig avvikling av budrunden. I forbrukerforhold (dvs. der oppdragsgiver er forbruker) skal megleren ikke formidle bud med kortere akseptfrist enn kl. 12.00 første virkedag etter siste annonser visning. Etter denne fristen bør budgivere ikke sette en kortere akseptfrist enn at megler har mulighet til, så langt det er nødvendig, å orientere oppdragsgiver, budgivere og øvrige interessenter om bud og forbehold. Det bør ikke gis bud som diskriminerer eller utelukker andre budgivere. Dersom bud inngis med en frist som åpenbart er for kort til at megleren kan avvikle budrunden på en forsvarlig måte som sikrer oppdragsgiver og interessenter et tilstrekkelig grunnlag for sine handlingsvalg, vil megler fraråde budgiver å stille slik frist.
 5. Megleren vil uoppfordret gi sin vurdering av det enkelte bud overfor oppdragsgiveren, når budet er gitt innenfor fristene i punkt 4.
 6. Megleren skal så langt det er nødvendig og mulig holde budgiverne skriftlig orientert om nye og høyere bud og eventuelle forbehold. Megler skal så snart som mulig bekrefte skriftlig overfor budgivere at budene deres er mottatt.
 7. Etter at handel har kommet i stand, eller dersom en budrunde avsluttes uten at handel er kommet i stand, kan en budgiver kreve kopi av budjournalen i anonymisert form.
 8. Kopi av budjournal skal gis til kjøper og selger uten ugrunnet opphold etter at handel er kommet i stand. Dersom det er viktig for budgiver å bevare sin anonymitet, bør budet fremmes gjennom fullmektig.
- ### VIKTIGE AVTALERETTSLIGE FORHOLD

 1. Det eksisterer ingen angrerett ved salg/ kjøp av fast eiendom.
 2. Når et bud er innsendt til megler og han har formidlet innholdet i budet til selger (slik at selger har fått kunnskap om budet), kan budet ikke kalles tilbake. Budet er da bindende for budgiver frem til akseptfristens utløp, med mindre budet før denne tid avslås av selger eller budgiver får melding om at eiendommen er solgt til en annen (man bør derfor ikke gi bud på flere eiendommer samtidig. Dersom man ikke ønsker å kjøpe flere enn en eiendom).
 3. Selger står fritt til å forkaste eller akseptere ethvert bud, og er for eksempel ikke forpliktet til å akseptere høyeste bud.
 4. Når en aksept av et bud har kommet frem til budgiver innen akseptfristens utløp er det inngått en bindende avtale.
 5. Husk at også et eventuelt bud fra selger til kjøper (såkalte «motbud»), avtalerettslig er et bindende tilbud som medfører at det foreligger en avtale om salg av eiendommen dersom budet i rett tid aksepteres av kjøper.

NØKKEL- INFORMASJON



Adresse: Tomt Burmavegen, 6052 GISKE

Gnr./Bnr.: Gnr. 127, bnr. 101, i Giske kommune

Prisantydning: 1.400.000,-

Omkostninger: 54.250,-

Totalpris: 1.454.250,-

Boligtype: Boligtomt

Eierform: Selveier

Garasje/Parkering: Det er krav i reguleringsplanen at det settes av to parkeringsplasser per boenhet.

Tomt: 890 m²

INNHold

2	4	5	6
Nøkkelinformasjon	Leder/megler	Kontorets side	Nærområdet
12	16	80	
	Vedlegg	Budskjema	

”

"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."

Eiendomsmegler / Partner:
Inge-André Godø



Inge-André Godø
Eiendomsmegler / Partner
Mobil: 464 13 190
E-post: inge@proaktiv.no

AVDELING:
Proaktiv Ålesund
Telefon: 91 73 83 52
Ålesund Bolig og Prosjektmegling AS
Org. nummer: 826 455 292

EN NY HVERDAG

Inge-André Godø har opparbeidet seg en bachelorgrad i Eiendomsmegling hos BI i Bergen og har jobbet i bransjen siden 2014. Med mange års erfaring fra serviceyrket 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 Inge alle redskapene som skal til for å ta ditt boligsalg til nyere høyder. Du merker både planen og gjennomføringsevnen fra første møte.

Ved å tenke riktig først, og handle riktig etterpå sitter du som kunde igjen med merverdi av å bruke Inge.

Velkommen til et godt samarbeid!

Eiendomsmegler / Partner
Inge-André Godø



«Verdifulle kunder fortjener verdifull rådgivning.»



Proaktiv Ålesund

Beliggenhet

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

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

Proaktiv Ålesund

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

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

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

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

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

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



GISKE

Kommune: Giske / **Område:** Giske-Giske

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

Tomt med stort potensial!

Her har du utrolige friluftsmuligheter og det siste i rekken er Giske IL sitt fabelaktige påfunn på Gjerdesanden med Stand Up Padleboard, Mega SUP og med utleie av våtdrakter blant annet. Er du dreven kan bølgene på fantastiske Alnes friste og liker du deg best i luften er det nok av folk som driver med flyveaktiviteter fra Storhornet.

Apropos Storhornet så er jo det helt glimrende å forsere. Her har du endeløse muligheter til å la deg begeistre av vår storslåtte natur. Her kan du gå opp fra barneskolen til Storhornet, du kan like fint gå fra Alnes og kanskje kan den bratte veien fra Gjuv by på utfordringer?



OFFENTLIG TRANSPORT

🚊	Burmavegen Linje 32	2 min 🚶 0.2 km
✈️	Ålesund Lufthavn, Vigra	11 min 🚗

DAGLIGVARE

Kiwi Valderøy PostNord	4 min 🚗 3.5 km
Joker Godøy Post i butikk, PostNord	4 min 🚗 4.3 km

VARER/TJENESTER

🏪	Kremmergaarden Butikksenter	14 min 🚗
🏪	Apotek 1 Giske	7 min 🚗

SPORT

⚽	Giske skule Aktivitetshall, ballspill, fotball	3 min 🚶 0.2 km
⚽	Giske naturgrasbane Fotball	15 min 🚶 1.4 km
🏊	Sprek365 Valderøya	4 min 🚗
🏊	Giske Treningssenter	7 min 🚗



Nabolaget ditt!

Stedet du bor blir en del av deg



Har du først nådd toppen er det dermed ikke sagt at nedfarten er kjedelig. Inkluder Rantane på runden, løp langs de flotte steinene langs vannet og test høydeskrekken hos Johan Skytt.

«Verdifulle kunder fortjener verdifull rådgivning.»



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



Skoler og barnehage er her og oppvekstmiljøet anses som svært godt. Her kan du la barna gå på besøk til klassekameratene uten bekymringer. Ungdomsskole og videregående skole finnes på Valderøya og i Ålesund og er ikke mer enn ca 15 minutter unna med bil.

Fantastiske Sommerfesten arrangeres også årlig på Giske og er altoppslukende for den lille, flate øya i havgapet. Her lokkes store artister, fremadstormende artister og sjarmerende artister til dugnadsånd og nordavind.

Idretten er arrangert i Giske IL og de er fantastiske til å bidra til å skape et inkluderende miljø for store og små. Med sin strøkne gressbane ligger alt til rette for at det blir grønske på kne og shorts og at det skapes gammeldagse fotballspillere med tæl, vilje og pågangsmot

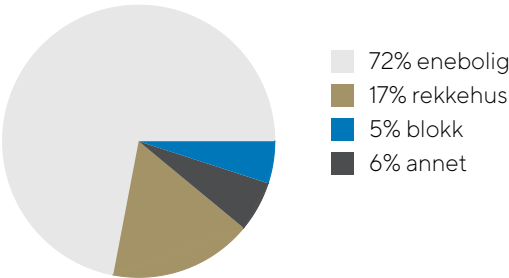
Se vedlagte nabolagsprofil i prospektet for ytterligere informasjon om nærområdet.



Bebyggelse
Omkringliggende bebyggelse består i hovedsak av eneboliger.

Adkomst
Det vil bli skiltet med visningsskilt på visningsdagen.

BOLIGMASSE



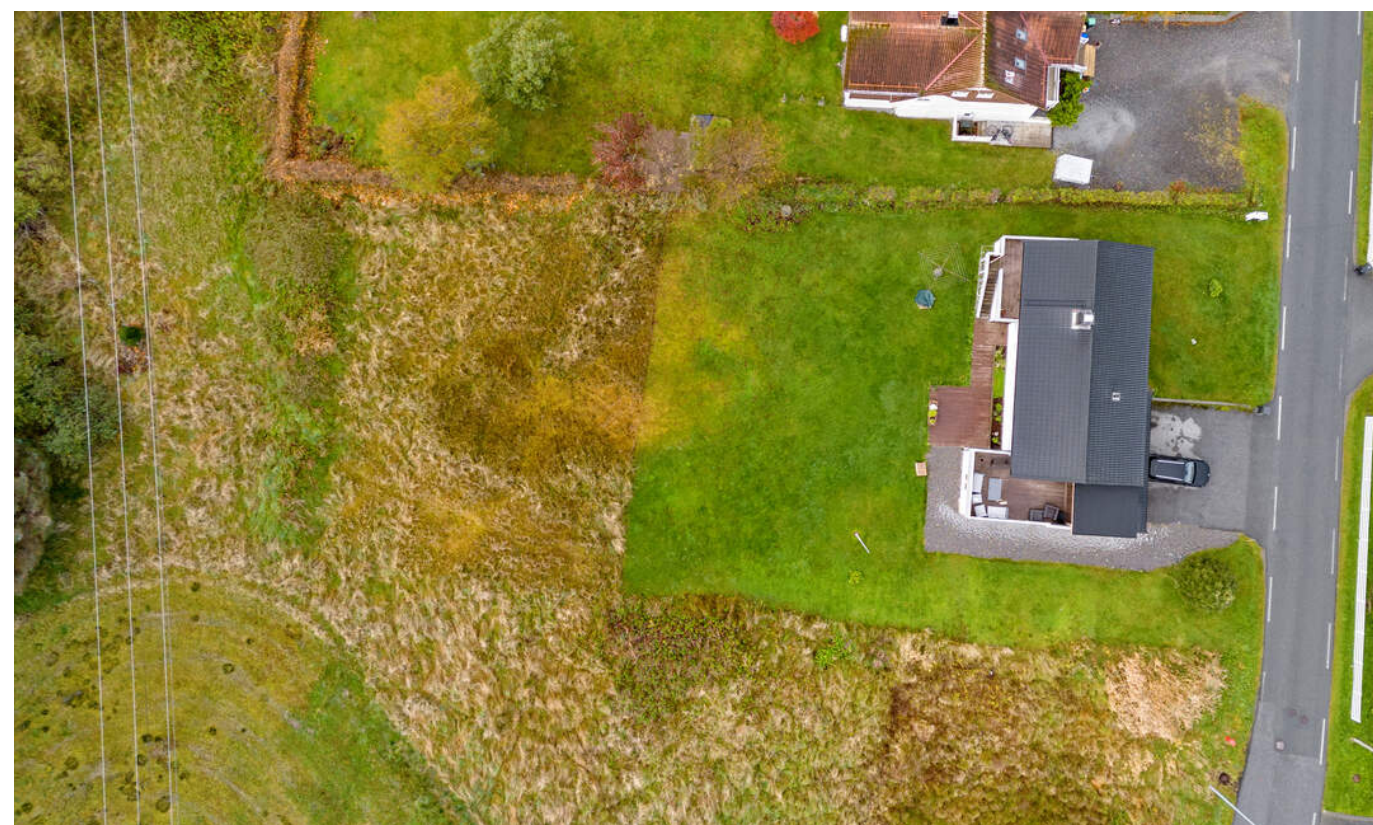
SKOLER

Giske skule (1-7 kl.) 89 elever, 7 klasser	3 min 0.2 km
Giske ungdomsskule (8-10 kl.) 345 elever, 28 klasser	8 min 6.2 km
Ålesund vgs. - Volsdalsberga 270 elever, 12 klasser	15 min 14.3 km
Ålesund videregående skole 380 elever, 19 klasser	16 min 13.6 km

BARNEHAGER

Giske barnehage (1-5 år) 50 barn	2 min 0.2 km
Preg barnehager Godøy (1-5 år) 62 barn	4 min 4.1 km
Skjong barnehage (1-5 år) 57 barn	6 min 4.5 km





BESKRIVELSE AV EIENDOMMEN

Tomten

Areal: 890 kvm, Eierform: Eiet tomt
Tomten er relativt flat og har gode solforhold.

Parkering

Det er krav i reguleringsplanen at det settes av to parkeringsplasser per boenhet.

Parkering

Det er krav i reguleringsplanen at det settes av to parkeringsplasser per boenhet.

Formuesverdi tomt

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

Konsesjon Tomt

Egenerklæring om konsesjon påkrevet: JA. Kjøper må undertegne egenerklæringsskjema om konsesjonsfrihet som må bekreftes av kommunen før tinglysning kan finne sted og oppgjør kan utbetales selger.

ØKONOMI

Offentlige/kommunale avgifter

Det er ikke kommunale avgifter på tomt.

Odel

Det er ikke odel på eiendommen.

OFFENTLIGE FORHOLD

Servitutter/rettigheter/forpliktelser

Det er ingen servitutter av betydning for for eiendommen.
Den 12.01.1968 ble denne eiendommen skilt ut fra gbnr. 127/19, og den 09.03.1968 ble denne eindommen skilt ut fra gbnr. 127/106.

Reguleringsmessige forhold

Eiendommen er regulert til frittliggende enebolig iht. reguleringsplan "Skuleveg Giske" sist revidert 30.11.2016 med tilhørende reguleringsbestemmelser. Den sørligste delen av eiendommen ligger i faresone for høyspentlinje.

Ny bolig skal tilspasses eksisterende boliger i nærområdet. Det kan bygges frittliggende enebolig, uten sekundærbolig. Rekkefølgekrav om opparbeiding av O_V_1 (ny skulevei) og O_V_3 (Kabbertavegen) før det kan gis byggetillatelse.

Utnyttingsgraden er satt til maksimalt BYA 30%, maksimal gesimhøyde er satt til 7 meter, maksimal mønehøyde er satt til 8 meter, begge over gjennomsnittlig terreng. Det kan berre setjast opp inntil tomannsbustadar innanfor BF_#.

Krav om 2 biloppstillingsplassar per boenhet, som minst skal regnes 18 m² per plass, selv om de bygges over.



Garasje er uthus med grunnflate inntil 50 m², i en etasje og med mønehøyd mindre enn 5 meter over gjennomsnittlig terreng. Garasje kan ikke benyttes til varig opphold. Garasje/carport kan plasseres utenfor byggegrense, dersom krav til frisk og andre vegtekniske tiltak er tatt vare på. Mot den nye skoleveien kan det ikke bygges nærmere enn 2 meter fra annen vei. Garasje/carport skal synes på utomhusplan ved byggesøknad av bolighus, selv om garasje/carport ikke skal føres opp samtidig.

Utomhusplan skal sendes inn med byggesøknad. Planen skal vise høydesettelse, avkjørsler, uteområde, biloppstillingsplasser og avfallshåndtering. Utomhusplan skal være med farger og i målestokk 1:200.

Eiendommens betegnelse

Gnr. 127 Bnr. 101 i Giske kommune

Vei/vann/avløp

Ledningkart ligger vedlagt i prospektet.

Denne tomten samt de to andre ubebygde nabotomtene (gbnr. 127/164 og 127/102) må knytte seg på de stikkledningene (ringet inn på kartet) som ligger nord for eiendommene på ledninger og må sikre seg tinglyste rettigheter fra naboer for å legge ledninger over annenmanns grunn for å få tilgang til klargjorte stikk som ligger klart inn på eiendommen med gbnr. 127/102. SKAL VI LAGE ET UTKAST TIL EN SLIK SERVITUTT?

Brannvann er innenfor 75-meters kravet fra hydrant.

Ved bygging vil det tilkomme tilknytningsavgift for vann og avløp til Giske kommune. Per 2025 er beløpet kr. 14 862,- for vann og kr. 14 375,- for avløp. I tillegg må en påregne tilkoblingsavgift for strøm og ev. fiber.

PRISANTYDNING INKLUDERT OMKOSTNINGER

Prisantydning inkludert omkostninger

1 400 000,- (Prisantydning)

Omkostninger
35 000,- (Dokumentavgift (forutsatt salgssum: 1 400 000,-))
260,- (Panteattest kjøper - Faktura fra Statens Kartverk)
545,- (Tingl.gebyr pantedokument)
545,- (Tingl.gebyr skjøte)
17 900,- (Boligkjøperforsikring (valgfritt))

54 250,- (Omkostninger totalt)

1 454 250,- (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 meglerforetakets 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.

Sikkerhetsstillelse

Alle eiendomsmeglingsforetak har lovpålagt forsikring av klientmidler begrenset oppad til kr 45 mill. Enkelt saker er forsikret inntil kr 15 mill. Dersom kjøpers låneinstitusjon krever tilleggsforsikring ved omsetning over 15 millioner, må kjøper selv eller dennes låneinstitusjon dekke utgiftene forbundet med dette.

ØVRIGE KJØPSFORHOLD

Overtagelse

Overtagelse etter nærmere avtale med selger.

Personopplysninger

Som følge av meglerforetakets plikt til å oppbevare kontrakter og dokumenter i minst 10 år, jf. eiendomsmeglingsforskriften § 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. Rekvisisjon av D-nummer i forbindelse med tinglysing av skjøte vil ofte medføre at oppgjør og utbetaling til selger blir forsinket med noen uker. Kjøper må i disse tilfellene enten ta forbehold i bud om forsinket utbetaling til selger, eller være forberedt på å dekke forsinkelsesrenter til selger. Kontakt ansvarlig megler for informasjon før budgivning.

Boligkjøperforsikring

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

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 inngåelse av oppdraget, og for kjøper på tidspunkt for kontraktsinngåelse. Dersom slik kundekontroll ikke kan gjennomføres, er meglerforetaket pålagt å avstå fra gjennomføring av oppgjøret. Partene er selv ansvarlig for eventuelle kostnader og ansvar dette kan medføre uten at det kan anføres et kontraktsrettslig ansvar overfor meglerforetaket.

Lovanvendelse og kontraktsbetingelser

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

Hvis eiendommen ikke er i samsvar med det kjøperen må kunne forvente ut ifra alder, type og synlig tilstand, kan det være en mangel. Det samme gjelder hvis det er holdt tilbake eller gitt uriktige opplysninger om eiendommen 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 opptil et beløp på kr 10 000 (egenandel).

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

Eier

Arcal Invest AS

Vederlag og rett til dekning av utlegg

Det er avtalt provisjonsbasert vederlag fastpris kr. 40.000,- for gjennomføring av salgsoppgaven. I tillegg er det avtalt at oppdragsgiver skal dekke tilretteleggingsgebyr kr. 15.000,-, oppgjørshonorar kr. 5.990,- og markedsføringspakke kr. 14.900,-. Meglerforetaket har krav på å få dekket avtalte utlegg i henhold til oppdragsavtalen totalt kr. 4.696,-. Utleggene omfatter innhenting off./komm.info, grunnbokskrifter, 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 overtagelse og at partene har signert en overtakelsesprotokoll og sendt denne til oppgjørsavdelingen slik som avtalt i kontrakt. Det forutsettes at skjøte tinglyses i kjøpers navn. Hvis interessenter mot formodning ikke ønsker tinglysing av skjøte må det tas forbehold om dette i kjøpetilbudet.

Salgsoppgave

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

Samarbeidspartnere

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

Informasjon om meglerforetaket

Ålesund Bolig og Prosjektmegling AS

Org.nr. 826 455 292

Ansvarlig megler: Inge-André Godø

Dato salgsoppgave
30.10.2025

VEDLEGG

«Det finnes ingen kunnskap som ikke er verdifull.»

-Edmund Burke



Informasjon om tomten

1. Adresse

Burmavegen

2. Postadresse *

6052 Giske

3. Bruksenhetsnummer

4. Tomtestørrelse *

890,7

Informasjon om selger

5. Hovedselger *

Arcal invest AS v/Arild Karlsen

6. E-postadresse hovedselger *

arild@opmt.no

7. Telefonnummer hovedselger *

97681622

8. Medselger 1

9. E-postadresse medselger 1

Addo Sign identifikasjonsnummer: 3c76d34a-1ee4-4033-9979-c61b43063536

10. Telefonnummer medselger 1

11. Medselger 2

12. E-postadresse medselger 2

13. Telefonnummer medselger 2

14. Medselger 3

15. E-postadresse medselger 3

16. Telefonnummer medselger 3

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

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

☒ Ja

☐ Nei

Planer og godkjenninger

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

☐ Ja

☒ Nei

19. Hvis ja, beskriv påbudet eller omfanget:

Forurensing

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:

Heftelser

24. Foreligger det heftelser på eiendommen? *

For eksempel byggeplaner, nabovarsler eller andre prosjekter i nærområdet, endring av reguleringsplaner, veirett, fare for ras, flom, leirskred, osv. Omfatter også plager og sjenanse i nabolaget, samt konflikter, tvister, pålegg fra det offentlige osv.

☐ Ja

☒ Nei

25. Hvis ja, beskriv heftelsene:

Generelt

26. Foreligger det andre forhold av betydning eller sjenanse for tomten eller for nærområdet? *

For eksempel byggeplaner, nabovarsler eller andre prosjekter i nærområdet, endring av reguleringsplaner, veirett, fare for ras, flom, leirskred, osv. Omfatter også plager og sjenanse i nabolaget, samt konflikter, tvister, pålegg fra det offentlige osv.

☐ Ja

☒ Nei

27. Hvis ja, beskriv:

Vann og avløp

28. Er tomten tilknyttet offentlig vann- og avløp? *

- ☐ Ja
- ☒ Nei

29. Har tomten privat brønn og/eller septik? *

- ☐ Ja
- ☒ Nei

30. Hvis ja, beskriv:

Boligselgerforsikring

Som tomteselger er du ansvarlig for ukjente feil og mangler i 5 år etter kontraktsinngåelse. «Ukjent» vil si feil som ikke var synlige da kjøper besiktiget boligen før kjøp eller som ikke er beskrevet i egenerklæringskjemaet, tilstandsrapporten eller prospektet. En tomteselgerforsikring beskytter deg mot krav om erstatning og prisavslag fra kjøper. For mer informasjon, ring Gjensidige på 21 40 86 00.

31. Ønsker du boligselgerforsikring? *

- ☐ Ja, jeg vil tegne boligselgerforsikring
- ☒ Nei, jeg avslår boligselgerforsikring

Sted: _____

Dato: _____

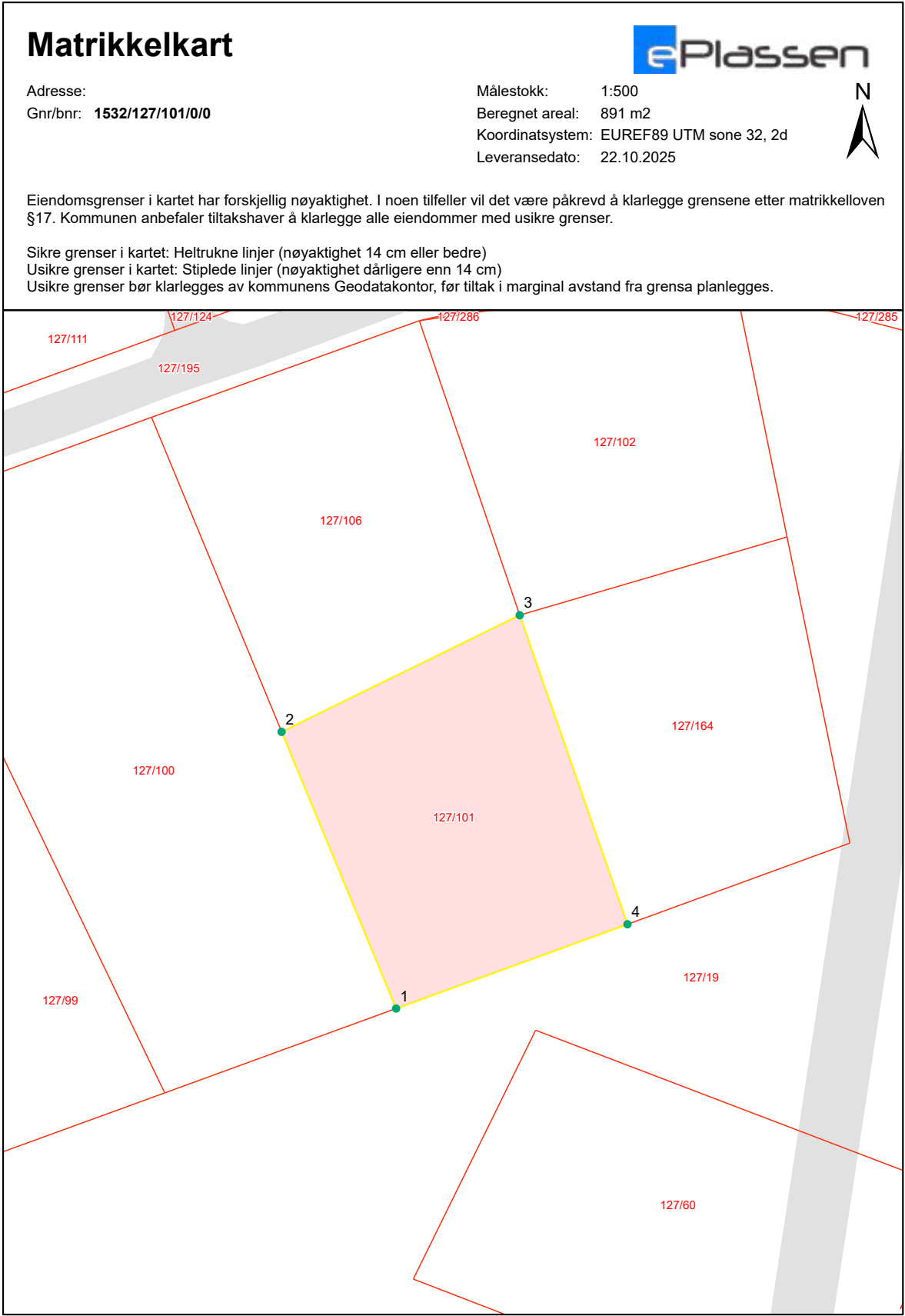
Sign: _____

Addo Sign identifikasjonsnummer: 3c76d34a-1ee4-4033-9979-c61b43063536



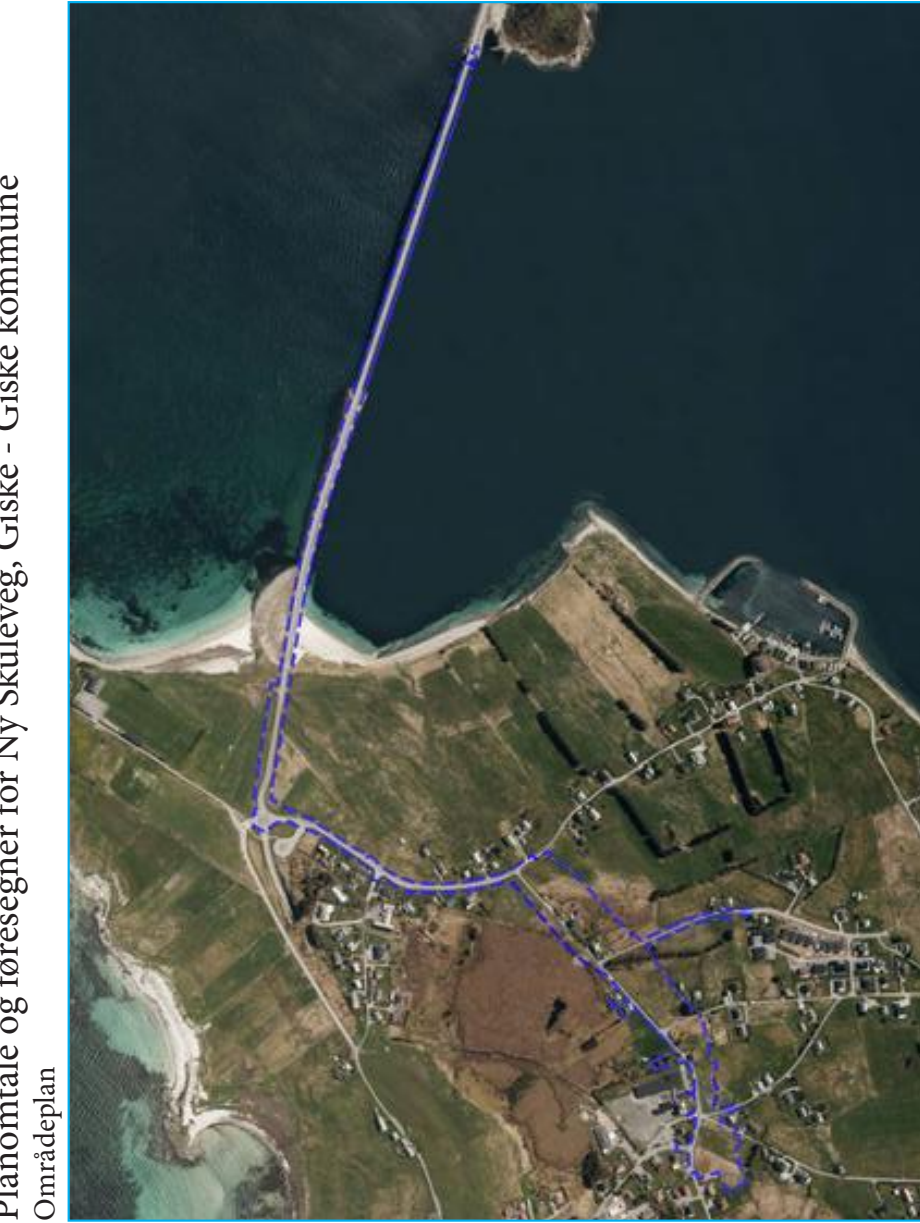
Tegnforklaring







Planomtale og føresegner for Ny Skuleveg, Giske - Giske kommune
Områdeplan



Framlegg til plandokument
20.10.2016
Rev 26.10.2016
Rev 30.11.2016
Eigengodkjent
15.12.2016
sak K-085/16

Innhold	
1. Samandrag	2
2. Bakgrunn/føremål med planarbeidet	3
3. Planprosess og medverknad	4
5. Planområdet – eksisterande situasjon	6
6. Omtale av planen	9
8. Konsekvensar av plan	18
9. Føresegner	20
10. Plankart	23

1. Samandrag

Hovudtrekk i planen



Figur 2. Oversikt som synar dagens situasjon med skisse av alternativt vegføring

Figur 1 framside. Ortofoto med planområdet



Figur 3. Oversikt over vegenamma i og ved planområdet.



Bilete 1: Giskebrua, fv658, fra Valderøya til Giske

2. Bakgrunn/føremål med planarbeidet

Planarbeidet

Giske kommune utfører planarbeidet med å regulere nye hovudveggar med fortau/ gang- og sykkelveg for delar av øya Giske. Frå skulen til og med Giskebrua.

Eigarforhold

Fleire private eigarar vil bli råka av reguleringa, og fylkeskommunen som vegeiar blir råka.

Tidlegare vedtak i saka

I Komité for kultur, miljø og teknisk saker (KKMT) er det gjort vedtak om oppstart av planarbeid for å regulere hovudveggar på delar av Giske, jamfør vedtak [KKMT-060/15](#), møte 11.06.2015.

Formål med planen

Føremål med planen er å regulere inn eksisterande hovudveg til øya Giske (del av fv658), eksisterande hovudveggar på øya (del av Gjerdevegen), ny skuleveg og ny veg sørover mot Giske kyrkje. Langs alle hovudvegane er det ønskeleg å regulere inn fortau (Gjerdevegen), kombinert tilkomstveg og gang- og sykkelveg (Skulevegen) eller gang- og fortau (fv658). Regulert bustadareal i gjeldande reguleringsplanar vil bli vidareført, med noko justering på grunn av ny vegline. I hovudsak blir bustadareal regulert med krav om detaljregulering, som i gjeldande planar.

Plantype

Planen vil bli fremja som områdeplan etter plan- og bygningslova [§ 12-2](#).

Kartgrunnlag

Kommunen sitt digitale basiskartet blir brukt som grunnlag til planen. Koordinatsystem er i UTM sone 32/Euref89. Utrekk av kartdata samsvarar med dato på plankartet (pdf).

Planident 2015005 Saksnr 15/875

Plandata

Namnet på områdeplanen er Ny skuleveg, Giske. Planen består av:

- Plankart i målestokk 1:1500, målestokkrett A0.
- Planomtale med ROS-analyse og reguleringsføresegner.



Bilete 2. Gjerdelvegen nord i planområdet. Bilete mot nordaust

3. Planprosess og medverknad

Varsel om oppstart

Varsel om oppstart vart sendt ut med brev av 18.06.2015 til heimelshavarar og naboar til planområdet. Offentleg mynde og fagetatar fekk oversendt varsel om oppstart elektronisk 18.06.2015. Oppstart av plan arbeid vart annonsert i Øy-Blick 18.06.2015. Varsel om oppstart vart lagt ut på kommunen sine heimesider i tidsrommet 18.06 – 06.08.2015.

Høyingsinstansar som er varsla

- Ålesundregionens interkommunale miljøelskap
- Mørenett as
- Statens vegvesen
- NVE
- Møre og Romsdal fylkeskommune og Fylkesmannen
- Barn og unge sin representant
- Folkehelsekoordinatoren i Giske kommune

Eigedommar innafor planområdet

Etter matrikkellova skal ikkje kopling mellom namn, adresse og gnr./bnr. bli offentleggjort.

Heile eller delar gnr./bnr. som blir råka av planarbeidet: 127/1, 2, 5, 8, 9, 10, 12, 13, 15, 16, 29, 31, 34, 41, 43, 52, 55, 64, 89, 133, 140, 147, 150, 167, 199, 200, 201, 224/0/1, 224/0/2, 224/0/3, 224/0/4, 224/0/5, 224/0/6, 224/0/7, 224/0/8, 229, 231, 234, 237, 241, 255/0/1, 255/0/2, 255/0/3, 255/0/4, 255/0/5, 255/0/6, 255/0/7, 255/0/8, 255/0/9, 255/0/10, 255/0/11, 255/0/12, 255/0/13, 255/0/14, 255/0/15, 255/0/16, 255/0/17, 255/0/18, 259, 130/2, 3, 6, 7, 8, 9, 17, 24, 25, 41, 43, 48, 107, 111, 112, 113, 115, og 118.

Saksgong

- Varsel om oppstart – høyringsfrist 4 veker
- Vurdering av innkomne merknadar, utarbeiding av framlegg til reguleringsplan med føresegner, ROS-analyse og planomtale.
- Offentleg ettersyn av plandokument i minimum seks veker.
- Reguleringsplanen blir vedteken av kommunestyret
- Klagefrist ein månad

30.11.2016 Områdeplan Ny Skuleveg, Giske - Giske kommune

4. Planstatus og rammeføresetnad for planområdet

Statlege rammer

RPR for barn og unge i planleggingen

Tilrettelegging av tryggare ferdsel langs veg, skuleveg og leikeareal.

RPR for samordna areal og transportplanlegging

Det blir lagt opp til regulering av ny infrastruktur for både mjuke og harde trafikantar.

Medverknad

Det vart invitert til møte på Giske skule 10.05.2016, der dei ulike vegalternativa var teikna ut og presentert. Det ulike alternativa vart i god tid før møte lagt ut på kommunen sine heimesider.



Bilete 3. Uteområdet til Giske skule til venstre fra Burmanvegen mot nord, samt krysset mellom Skulevegen, Sperravegen/Nilsvegen



Bilête 4. Dyrka mark sør for krysset mellom Skulevegen og Gjerdevegen



Bilête 5. Giskesanden nord i planområdet, synt fra fv658.

5. Planområdet – eksisterande situasjon

Lokalisering

Planområdet ligg på øya Giske, frå Giskebrua og vestover inn på midten av øya, i hovudsak langs delar av Gjerdevegen og langs heile Skulevegen.

Avgrensing av planområdet

Førenålet med reguleringa er å regulere inn hovudveggar på Giske med fortau/gang- og sykkelveg, noko som vil definere planområdet. I tillegg vil det vere behov for å justere eksisterande reguleringsplanar som følgje av dette.

Omtale av planområdet/dagens bruk

Delar av fv658 med Giskebrua ligg delvis i sjøen, lenger vest er det landbruksareal og friområde på sørsida. Langs Gjerdevegen er det landbruksareal på austsida, med bustadar på vestsida, med tomter inntil vegen. Langs Skulevegen er det spreidd busetnad, også sør for denne. I vest ligg skulen og ny busetnad sør for planområdet.

Tilstøytande arealbruk

Tilstøytande arealbruk er i hovudsak landbruksareal, skule og bustadar. Eit lite men viktig område er badeplassen ved Gjerdesanden ved fv658.

Stadens karakter

I og ved planområdet er det stor variasjon i bruken av areal og bygningar. Største delen av området er ope med få bygningar, for areal sett av til LNF vil dette også gjelde framover tid; området aust for Gjerdevegen.

Langs Skulevegen er det i dag også ope, men dette området er sett av til bustadføremål i arealdelen, og på sikt vil det bli utbygging i dette området, og området vil skifte karakter.

Det er variasjon i bygningsmasse, med bustadar bygd i ulike epokar/stilartar som gjev variasjon. Sør for vestre del av planområdet er det nyleg bygd konsentrert småhusbusetnad, som er unikt i og ved planområdet. Det ligg også fleire løer i og ved planområdet.

Landskap

Landskapet blir opplevd einsarta, tilnærma flatt, med lågaste terrenget i aust på om lag kote 2 m, og høgste terrenget i vest, på kote 13 m.

Det er gode solforhold i heile planområdet. Det opne og flate landskapet gjer at det ikkje blir eige lokalklima i planområdet. I og ved planområdet er det gamalt kulturlandskap, opparbeid ved gardsdrift, som både har estetisk og kulturell verdi.

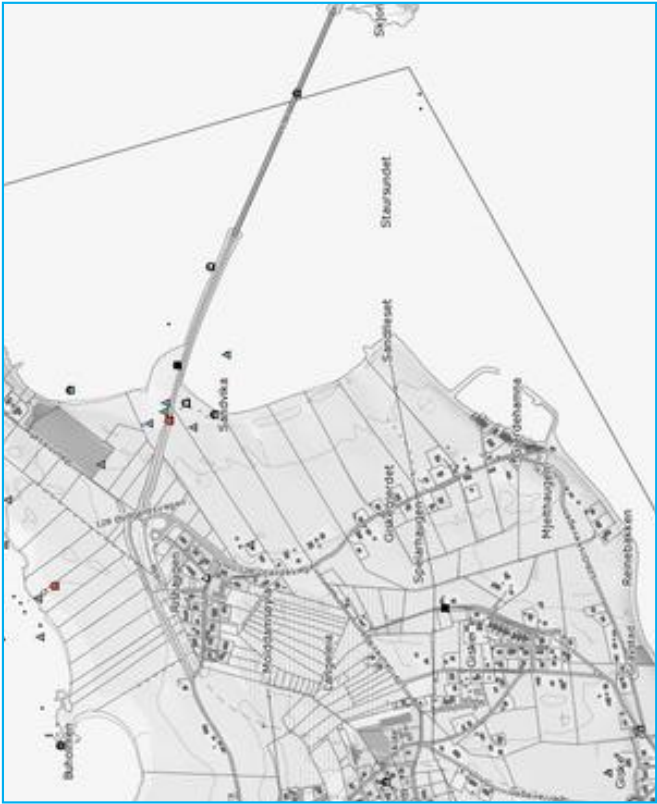
Kulturminne og kulturmiljø

Innanfor planområdet er det ikkje registrert automatisk freda kulturminne eller kulturmiljø frå nyare tid. Ved planområdet er det registrert fleire SEFRABK-bygg. Det er potensial for funn av automatisk freda kulturminne innanfor planområdet på grunn av mange funn elles på øya.



Figur 4. Automatisk fredag kulturminne i og rundt planområdet. Kjelde: Gis-link.

Figur 5. Oversikt over observasjonar artar som sårbare/truga. Kjelde: Artsdata.



Landbruk

Areal sør for fv658 er landbruksareal i drift og registrert som kjernesområde landbruk. Landbruksareal ved Skulevegen omdisponert til bustadar i kommuneplanen sin arealdel.

Trafikkforhold

Vegsystemet som er ønska regulert har i dag status som fylkesveg (fv). Tilkomst til planområdet frå rv658 til fv658 til Godøya. Fv658 mellom Giske og Valderøya har ÅDT på 1840 køyretøy, der lange køyretøy er 9 %. Gjerdevegen, fv128, har ÅDT på 150 køyretøy. Skulevegen, fv129, har ÅDT på 200 køyretøy. Det har skjedd fleire ulykker på vegane innanfor planområdet, men ikkje nokon alvorlege, slik vegane er i dag. Alle registreringane gjeld for 2014, henta frå Statens vegvesen si kartside.

Vegane på Giske er generelt smale, og fleire vegar er så smale at to personbilar ikkje kan passere kvarandre. Skulevegen har i tillegg til å vere smal, djupe grøfter. Trafikktryggleik for mjuke trafikantar er særst dårleg, særleg rett før og rett etter skuletid. Fartsgrense på fv658 er 80 km/t til for rundkøyringa, der den blir 60 km/t. Om lag 100 m frå rundkøyringa har Gjerdevegen 50 km/t fartsgrense, før den for resten av fv128 får fartsgrense 30 km/t. Skulevegen har fartsgrense 30 km/t. Det går rutebussar på øya Giske, og det er opparbeidd busshaldeplass på Gjerdevegen. I tillegg er det ein del busstrafikk i sommarhalvåret til Giske kyrkje.

Barns interesser

Det er ikkje tilrettelagt for trygg ferdsel for barn og unge i planområdet.

Sosial infrastruktur

Denne planen vil gjelde teknisk infrastruktur (veg-, gang- og sykkelveg), sosial infrastruktur blir ikkje vurdert.

Universell utforming/tilgjenge etter TEK10

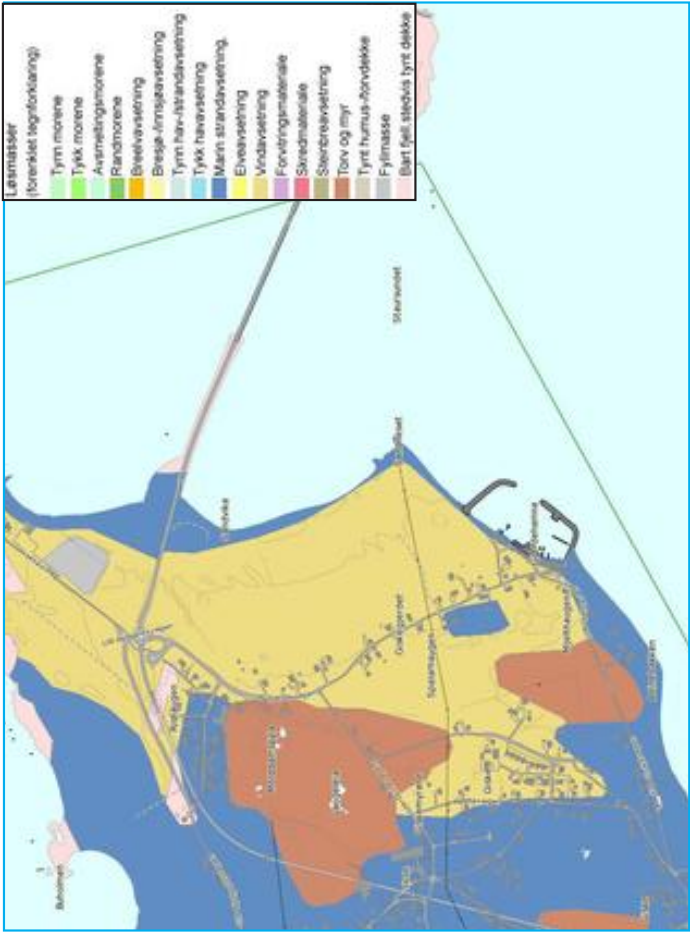
Planområdet er relativt flatt, og det ligg godt til rette for universell utforming av området.

Grunnforhold

Det er ulike grunnforhold innanfor planområdet. Vestleg del er marin strandavsetning, som austover går over i eit område med vindavsetning. Vidare austover er det eit område med torv og myr, før det igjen blir vindavsetning. (finsand) Ved Sandvika (Gjerdessanden) er det eit område med marin strandavsetning.

Det ligg både VA- og straumleidningar i grunnen. Det er ikkje kartlagt skredfare i eller ved planområdet. Etter sjekk i Gislink er det ikkje registrert forureining i grunnen, utover avløpsledning aust for rundkøyring kryss Gjerdevegen/fv658.

Det er bygd nye bustadar sør for Giske skule, der vart det ikkje registrert dårleg grunn. Det er ikkje indikasjon elles i planområdet at det er dårleg grunnforhold.



Figur 6. Lausmasseskart som synar grunntilhova i og ved planområdet. Kjelde: NGU.

Teknisk infrastruktur

Det ligg VA-leidningar i og ved planområdet. Det ligg el-kablar i veg fleire stadar i planområdet, sør fo rplanområdet går det luftstrekk. Ved gnr./bmr. 127/115 er det bygd trafo.

Luftforureining

Det er ikkje kjent at det er luftforureining til ulempe i planområdet. Luftforureining generert frå vegtrafikk er einaste kjende forureining.

Støyforhold

Det er registrert vegstøy med gul og raud sone langs fv658. Det er ikkje registrert vegstøy langs dei andre vegane på Giske. Det er ikkje registrert anna kjelde til støy som vil vere til ulempe.

Næring

Det er ikkje store næringsområde i eller ved planområdet som det trengs å ta omsyn til i planarbeidet.

Analyser/utgreiningar

Det blir ikkje lagt opp til vurderingar utover planomtalen. Møte og Romsdal fylkeskommune kom med krav om synleggjering av konsekvensar for kulturminne for alternativ 4 for Skulevegen. I det vidare planarbeid vil ein ikkje gå vidare med alternativ 4.

6. Omtale av planen

Planlagt arealbruk

Det er overordna vegsystem som er ønskeleg å regulere med denne planen. Arealbruken blir vidareført som i gjeldande planar for området, med to framlegg til ny hovudveg (Skuleveg), og alle hovudveggar blir regulert med fortau/gang- og sykkelveg. Krav om detaljregulering for nye bustadområde blir vidareført med krav om detaljregulering.

Plangrense

Det er gjort store endringar i høve plangrensa utsendt ved varsel om oppstart av planarbeid, jamfør [link](#). Største delen av det søraustre området er teke ut av planen på grunn av at aktuell vegløyvsing ikkje lenger er aktuell i dette området. Planområdet er utvida mot nord og nordaust, for å regulere fortau/gang- og sykkelveg langs Gjerdevegen og fv658, og veg langs fv658. I samband med avgrensa ettersyn er plangrensa utvida med BF_2B og leikearela f_L_1 og turveg er justert



Figur 7. Utsnitt av ortofoto med plangrense

Vurdering av veg alternativ

I samband med varsel om oppstart vart det skissert 4 veg alternativ, jamfør skisse til høgre. Fargekodning syner alternativ.

Alt. 1 - gul linje

Etter interne vurderingar, merknadar til oppstartsvarselet og i samband med møte på Giske vart dette framlegget forkasta. Det er fleire grunneigarar som ønskjer at eksisterande Skuleveg skal oppgaderast. Hovudargument mot er at det vil vere utfordrande med trafikkavvikling dersom eksisterande Skuleveg skal utbetrast, det er dårlegare grunntilhøve og det vil verte eit betre vegsystem med ny Skuleveg for nytt bustadområde sør for Skulevegen.

Alt. 2 - grøn linje

Ein variant av dette alternativet vart lagt fram til politisk handsaming juni 2016, alt 2B, saman med ein variant av alt. 3; alt 3B. Det vart gjort vedtak om å leggje ut alt. 2B til offentleg ettersyn.

Alt. 3 - oransje linje

Ein variant av dette alternativet vart lagt fram til politisk handsaming juni 2016, alt 3B, saman med ein variant av alt. 2; alt 2B. Det vart gjort vedtak om ikkje å leggje ut alt. 3B til offentleg ettersyn.

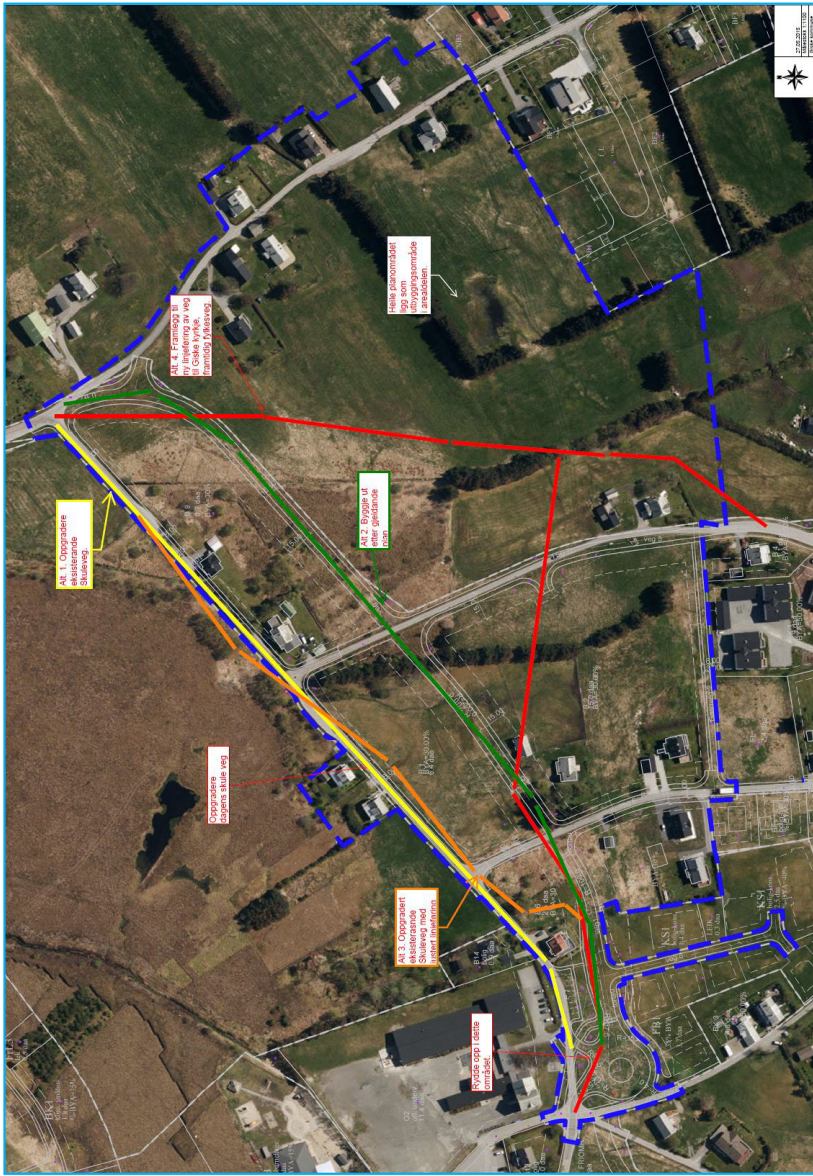
Alt. 4 - raud linje

Frå rådmannen si side vart alt. 4 vurdert som den beste løysinga for framtida. Men etter merknadar til oppstartsvarselet og i samband med møte på Giske vart dette framlegget forkasta. Hovudargument er

kostnadar og gjennomføring.

Avgrensa ettersyn

Til avgrensa ettersyn er justert framlegg av 2B som går til politisk handsaming, hovud endringane er at forttau langs ny Skuleveg er lagt på f_L_1 er endra, turvegen er forlenga og det er lagt inn nytt bustadområde; BF_2B



Figur 7b. Illustrasjon som syner fire ulike vegtraser, jamfør varsel om oppstart av planarbeid.

Vurdering av veg alternativ for offentleg ettersyn

I samband med offentleg ettersyn vart det utarbeidd to alternative vegløysingar for ny Skuleveg, alternativ 2B og 3B. Begge alternativa er likt utforma i vestleg del og frå kryss ny Skuleveg/Gjerdevegen. Alternativa har sine føremoner og ulemper, men alternativ 3B gjev ei uheldig arrondering av spesielt BF_3B.

I samband med utarbeiding av plandokumenta er det vurdert at det alternativet som gjev mest føremoner er alternativ 2B når det gjeld kurvatur av ny Skuleveg, kryssløysingar og arrondering av bustadområda. Det er berre eit alternativ til plankart som skal til eigengodkjenning av planen. Etter vedtak i KMT 21.06.2016 vart berre alternativ 2B lagt ut til offentleg ettersyn. Til avgrensa ettersyn er ein justert versjon av 2B, der forttau langs o_V_1 er flytta på sørsida av vegen, vegen flytta tilsvarande mot nord som blir lagt ut.

Reguleringsformål

Det blir i hovudsak regulert til vegføremål med nødvendig infrastruktur. Planteknisk blir enkelte bustadområde teke med.

Bustad

Eksisterande busetnad innanfor planområdet blir regulert utan krav om detaljregulering. Ubygd areal i samsvar med kommuneplanen sin arealdel innanfor planområdet, blir regulert med krav om detaljregulering. Det blir lagt føringar for utnytting, byggehøgde, leikeareal og tilkomst til hovudvegnettet.

Krav om detaljregulering – omsynssone gjennomføring I hovudsak blir det i planen lagt opp til detaljregulering av bustadområde, dette gjeld for BF_4 og BF_8. For eksisterande bustadar i planområdet; BF_3, BF_5 – BF_7 og BF_9, blir det ikkje sett krav om detaljregulering.



Figur 8. Bustadområda kring skulen alternativ 2B



Figur 9. Bustadområda kring skulen alternativ 3B

Områda BF_1, BF_2 og BF_2B blir teke med for å rydde opp i regulerte vegløyseringar som ikkje skal vidareforast. For tomtene BF_1, BF_2 og BF_2B blir det ikkje sett krav om detaljregulering.

Utnytting/byggjehøgde

For alle utbyggingsområda blir det lagt opp til utnytingsgrad på inntil 30 % [BVA](#), maksimal gesimshøgde blir sett til 7 m , maksimal monehøgð blir sett til 8 m, begge målt frå gjennomsnittleg terreng. Det blir lagt opp til inntil tomannsbustadar i denne planen, dette kan vurderast i samband med detaljregulering. For BF_1 og BF_2 blir det ikkje sett krav om detaljregulering, det blir for desse tomtene ikkje oppna for tomannsbustadar eller sekundærbustad.

Byggjegrænse

Byggjegrænse mot Skulevegen blir sett til 10 m frå senterline der det ikkje er regulert inn fortau. For kommunal veg blir det regulert 4 m frå annan vegg grunn. For dei områda som det er sett krav om detaljregulering blir det ikkje regulert inn byggjegrænse, det er då vegtrafikklova som gjeld for desse områda til det blir regulert inn byggjegrænse.

Uteopphaldsareal/leikeareal

I samband med omregulering i vestleg del av planområdet blir regulert offentleg friområde/leikeareal vidareført, men flytta vekk frå Skulevegen/Burnavægen. f.L_1 kan også nyttast til møteplass for andre enn barn og unge. Det er lagt til rette for turveg inne i bustadområdet for å gje tryggare tilkomst til leikeplass for dei minste borna. For den spreidde eksisterande busetnaden elles i planområdet er det ikkje regulert inn nærleikeplassar. I samband med detaljregulering vil det bli sett



Figur 10. Uteopphaldsareal og leikeareal. Gjeldande planar med svakare fargar.

krav om leikeareal, jamfør [Leikeplassnorma](#). Planen legg opp til moderat utnytting. Dette for å enkelt sette krav om uteopphaldsareal på 100 m² per buening, der minst 25 m² skal vere privat eller skjerna.

Parkering

Det blir sett krav om to biloppstillingsplassar per buening, som skal reknast med 18 m² per plass, uavhengig om den byggast over eller ikkje. Om der er ei buening med hybelleiighet under 40 m² skal det settast av ein biloppstillingsplass som reknast 18 m². Minst ein av biloppstillingsplassane skal vere mogleg å byggje tak over, enten som garasjeanlegg, garasje eller carport.

Undervisning

Ved Giske skule er det regulert inn meir areal til skulen, vest for opparbeid parkeringsplass ved skulen. Dette kan nyttast til parkering/utviding av skuleområdet.

Vegar, gang- og sykkelveg (GS) og fortau

Ei hovudutfordring på øya Giske er veg, vegar som kan ta unna trafikken til/frå øya og trafikktryggleik for mjuke trafikantar.

Utføring av vegar

Fv658 blir regulert som bygd, med breidde 8 m inklusiv skulder. Stigningsforholda over Giskebrua stettar ikkje dagens krav til stigningsforhold.

Del av Gjerdevegen, ny Skuleveg og del av Kabbertavegen blir regulert med 6 m vegbreidde inklusiv skulder. For desse vegane er det tilfredstillande stigningsforhold.

Bedehusvegen, Rabbevegen og kommunale samleveggar (tilkomst vegar til eksisterande Skuleveg) blir regulert med 5 m vegbreidde inklusiv skulder. Sperravegen og Stormilsvegen blir regulert med 4 m vegbreidde inklusiv skulder, Nilsvegen blir regulert som bygd, 3 m vegbreidde inklusiv skulder.

Krav til samtidig opparbeiding

Det blir sett krav om samtidig opparbeiding av fortau langs ny Skuleveg (o_ V_1).

Felles tilkomst

I samband med reguleringa er det ikkje ønskeleg å leggje til rette for privat tilkomst til hovudvegane (del av Gjerde vegen, ny Skuleveg og del av



Figur 11. Fv658 og hovuddelen av Gjerdevegen. Ikkje endra etter offentleg ettersyn.



Figur 12. Vestleg del av områdeplan Ny Skuleveg. Det er i dette området endringar til avgrensa ettersyn er utført.

Kabbertavegen). Der det er mogleg er det ønske om å sanere private tilkomstar til desse vegane. I samband med detaljreguleringa av nye bustadområde sør for eksisterande Skuleveg må det leggjast til rette for samleveggar inn på hovudvegane.

Omtale av dei ulike vegane/alternativa

Fv658

Fv658 blir regulert som den er bygd, gjeldande reguleringsplan ved rundkøyringa blir justert. Strekninga frå rundkøyringa til landfeste på Skjongholmen blir regulert, med gang- og sykkelveg på sørsida av vegen. Gang- og sykkelveg blir regulert som gang- og sykkelveg med fysisk skilje mot bilveg, som bygd mellom Valderøya og Skjongholmen, breidde 3,5 m, inklusiv 0,5 m skulder. Frå Gjerdesanden og austover til brua blir det sikra areal til GS langs fv658. Det må lagast til god og trygg kryssing av fv658 frå sørleg strand til parkeringsplassen. Det er ikkje ønskeleg å fylle ut i terreng på denne strekninga, samband med prosjektering av GS vil det bli vurdert slike løysingar, til domes stoping av dekke eller løysing i stål. Tilsvarende gjeld for brua, i samband med prosjektering må brua blir det regulert breidde 3,5 m, inklusiv 0,5 m skulder, skulder for rekkverk på utsida av GS. Regulert veg og GS langs Giskebrua blir regulert som anlegg over bakken, i plankartet blir Giskebrua synt med stipla linjer utan flater.

Skulevegen

Innanfor planområdet er det lagt opp til eit alternativ for ny Skuleveg, vidareføring av alternativ 2B, lik gjeldande regulering. Ny Skuleveg regulert sør for eksisterande Skuleveg, med fortau på sørsida av vegen. Dagens Skuleveg skal behaldast som tilkomst veg til eksisterande og ny busetnad i området. For ny Skuleveg skal det ikkje vere private avkøyrslor.

Austleg del av regulert Skuleveg blir lagt slik at det blir plass til fortau på nordsida av vegen fram til Bedehusvegen/

Plandident 2015005 Saksnr 15/875

Burmavegen.

Gjerdevegen

For sørleg del av Gjerdevegen blir det regulert t-kryss med Gjerdevegen, med avkøyring til Gjerdevegen frå Skulevegen.

Nordleg del av Gjerdevegen, frå Skulevegen til rundkøyring med fv658, blir regulert med fortau på vestsida, breidde 3,0 m, inklusiv 0,5 m skulder. Fortau på vestsida vil gje minst kryssing av Gjerdevegen av barn frå Rishaugen, trygg skuleveg. Om lag hundre meter før rundkøyring kryssar fortau Gjerdevegen til austsida av vegen og blir regulert som gang- og sykkelveg med fysisk skilje mot bilveg, som bygd mellom Valderøya og Skjongholmen, breidde 3,5 m, inklusiv 0,5 m skulder.

Kabbertavegen

I planen blir Kabbertavegen regulert som x-kryss med ny (regulert) Skuleveg. Nord for regulert ny Skuleveg blir Kabbertavegen samleveg til eksisterande og ny bustadar. Dagens Skuleveg blir tilkomst veg til nordleg del av Kabbartavegen og blir stengt for gjennomkøyring i aust og vest. Desse vegane vil truleg få nytt namn. Sørleg Kabbertaveg skal vere framtidig hovudveg til Giske kyrkje og løyse ut delar av det store arealet som er lagt ut som bustad sør for regulert Skuleveg i kommuneplan sin arealdel.

Rabbevegen

Regulert Skuleveg opprettheld t-kryss sørøver for Rabbevegen.

Stormilsvegen

Regulerer x-kryss ved Stormilsvegen. Nord for Stormilsvegen blir det regulert inn ny tilkomst til Giske skule.

Nilsvegen

Regulerer t-kryss med Nilsvegen. Nordleg del av Nilsvegen blir trekt austover for å få større avstand til kryss med Sperravegen.

Sperravegen

Regulerer t-kryss med Sperravegen. Nordleg del av Sperravegen blir trekt vestover for å få større avstand til kryss med Nilsvegen.

Bedeusvegen

Regulerer t-kryss med Bedeusvegen.



Figur 14. Skulevegen med tilhøyrande kryss alternativ 4C

oppreththalde seglingshøgda vil det verte utfordrande å opnå universell utforming. Også langs Gjerdevegen kan det bli utfordrande å sette krav om universell utforming, sidan fortauet må følgje dagens vegkropp.

Tilgjenge for gåande /syklande

Det blir lagt opp til betring av ferdsel for mjuke trafikanter med samanhengande gang-/sykkelveg/fortau frå Skjongholmen til Giske skule. Når regulerte vegar er bygd vil trafikken elles på øya truleg bli mindre, så det blir betre for gåande og syklande også på desse vegane.

Kollektiv

Det går lokalbuss gjennom planområdet med jamne mellomrom, det blir lagt til rette vidareføring av busshaldeplass ved kryss Gjerdevegen/Rishaugen og vidareføring av busshaldeplass ved Giske skule.

Parkering

Ved Giske skule (o_PA_1) blir det regulert inn offentleg parkeringsareal sør for opparbeidd parkeringsareal ved skulen, om lag 0,6 daa.

Landbruksføre mål

I samband med justering av regulert veg i området ved rundkøyring fv658 blir regulert vegareal omregulert landbruk og det blir regulert landbruksareal for å leggje inn frisksone i området.

Universell utforming

Krav til universell utforming vil ligge til grunn for utforming av veg, fortau, GS utbyggingsområde og offentlege områder, jamfor Rundskriv T-5/99 B ”Tilgjengelighet for alle”. Kravet må fråvikast når det skal byggeast ny gang- og sykkelveg over Giskebrua. For å

30.11.2016 Områdeplan Ny Skuleveg, Giske - Giske kommune

blir teke med i Rpbestemmesområda. Til RpBo-områda blir det knytt føresegn med vilkår for dispensasjon. Dersom dispensasjon bli innvilga vil den gjelde frå vedtak av planen. Utsnitt av plankartet med omfang av automatisk freda kulturminne på neste side.

Sosial infrastruktur

Planen vil ha liten innverknad på sosial infrastruktur, den legg til rette for utbygging av inntil 10 nye bueningar innanfor BF_1 og BF_2.

Plan for VA, tilknytning til offentleg nett

I samband med offentleg ettersyn må det utarbeidast eit forprosjekt for å grov avklare VA for området.

Plan for avfallshenting

Plan for avfallshenting må utarbeidast i samband med detalplanlegging av bustadområde med tilkomstvegar/samlevegar.

Naturmangfaldlova (nml)

Etter § 7 i nml skal prinsippa i §§ 8 til 12 vurderast:

§ 8 Kunnskapsgrunnlaget

Planen kan medføre inngrep etter nml, det er difor gjennomført ein utsjekk i Naturbase og Artsdatabanken. Etter sjekk i Naturbase er det registrert artar som er **sårbare**; sjøorre, sijertand, storspove, sanglerke, **nær truga**, svartand, fiskemåke, gulspurv, ærfugl, gresshoppesanger, stær og **truga**; alke, krykkje og svarthalespove.

Nord for eksisterande Skuleveg er det registrert viktig naturtype, kystmyr.

§ 9 Føre var prinsippet

På bakgrunn av registreringar og lokal informasjon er det ikkje grunn til å anta at det er nokon anna trua naturtype eller trua art i det aktuelle området. Føre var prinsippet blir tillegg mindre vekt i denne saka.

Planident 2015005 Saksnr 15/875



Figur 14B. Utsnitt av plankartet med påteikning av lokaltitetar for automatisk freda kulturminne, synt med blå stipla linje.

Støy

Statens vegvesen har utarbeidd støykart langs riks- og fylkesvegvar i kommunen. Delar av vegane i planen kjem innanfor gul og raudstøysone, det gjeld langs fv658. Ny eller eksisterande busetnad kjem ikkje i konflikt med registrert vegstøy. Det er låg ÅDT og hastigheit på vegane på øya Giske.

Folkehelse

Planen legg til rette for gang-/sykkelveg/fortau langs hovudvegvar på øya Giske, det blir tryggare skuleveg og det blir tryggare for andre mjuke trafikantar. Når gang-/og sykkelveg/fortau er utbygd vil Giske vere ein del av eit større samanhengande nett, der ein bind saman Giske med Valderøya og det blir lettare tilkomst til Gjerdesanden.

Born og unge

Det blir lagt til rette for trygg skule- og fritidsveg for den austlege delen av Giske. Barnetrakk synet Skulevegen blir både nytta som skuleveg og fritidsveg. I vestre del av Skulevegen blir det større avstand til ny hovudveg, meir areal til skulen og betre oversikt i kryss. Det er gjort mange registreringar om at det er farleg over Giske brua og kryssing frå parkeringsplassen ved Gjerdesanden til badestranda på sørsida av parkeringsplassen.

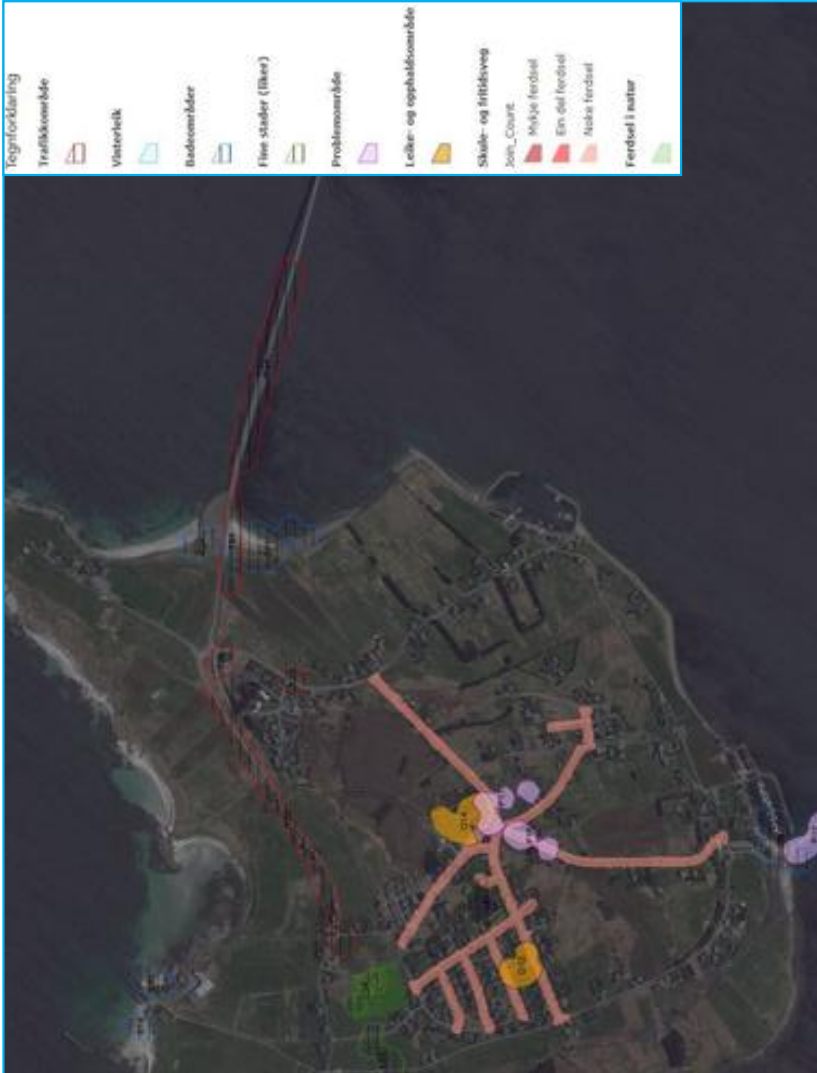
Flaum/erosjon/stormflo

Flaum og erosjonsfare blir vurdert som liten. Stormflo må vurderast i samband med prosjektering av gang-/ og sykkelveg langs fv658 ved Giskebrua. Det blir synt til rettliar frå DSB - [Havnivåstiging og stormflo](#).

Rekkjefølgjekrav

Det blir sett rekkjefølgjekrav om samtidig opparbeiding av fortau langs o_V_1 (Ny Skuleveg) og opparbeiding av leikeplass f_L_1 for det kan gjevast bruksløyve eller ferdigattest.

30.11.2016 Områdeplan Ny Skuleveg, Giske - Giske kommune



Figur 15. Utsnitt av barnetrakk av registrering gjort i 2015.

7. ROS-analyse

Målstjinga med denne analysen er å lage ei oversikt som avdekkjer risiko og sårbarheit (ROS) som følgje av detalplanen. ROS-analysa skal også identifisere avbøtande tiltak som reduserer eller eliminerer uakseptabel risiko. Fylkesmannen i Møre og Romsdal har utarbeidd ei sjekkliste for vurdering av risiko og sårbarheit i samfunnsplanlegginga.

* Strekning langs fv658 ved Giskebrua kan vere utsett for stormflo.

** Giske skule ligg i vestleg del av planområdet.

I samband med avgrensa ettersyn er det lagt inn faresone ved høgsentleiddning i sørvestre del av planområdet, raud skravur. Det er i føresgnene ikkje lagt opp til at område kan nyttast til varig opphald for høgsentlinje er fjerna eller det er gjort målingar som tilsei at det blir akseptable verdjar for elektormagnetisk stråling. Det blir synt til [link](#).

Oppsummering no situasjon og etter utbygging

Utbygging vil gje relativt små synlege inngrep i det flate landskapet på Giske. Utbygging av bustadområdet sør for Skulevegen vil medføre store endringar i landskapet, noko som må vurderast nærare i samband med detaljregulering av desse områda.

Utbygging av gang-/og sykkelveg/fortau vil gjere det vesentleg tryggare for mjuke trafikantar i området, ikkje minst for barn og unge.

Sjekkliste for vurdering av risiko og sårbarheit i samfunnsplanlegginga

Utarbeidd av beredskapsseksjonen, Fylkesmannen i Møre og Romsdal. Oppdatert 26.02.2009

Emne	Er det knytt uakseptabel risiko til følgjande forhold?		
	a	b	c
	b	c	d
	c	d	e
Naturgitte forhold	Er området utsett for snø-, jord-, steinskred eller større fjellskred?	X	
	Er det fare for flodbølger som følgje av fjellskred i vatn/sjø?	X	
	Er det fare for utglidning av området (ustabile grunnforhold)?	X	
	Er området utsett for flaum eller flaumskred, også når ein tek omsyn til auka nedbør som følgje moglege av klimaendringar?	X	
Naturgitte forhold	Vil skogbrann/lyngrann i området vere ein fare for bustader/hus?	X	X*
	Er området sårbart for ekstremvær/stormflo medrekna ei ev. havnivåstigning som følgje av endring i klima?		
	Er faren for radon vurdert i området?	X	
	h Er det tatt omsyn til ein potensiell fare for radon (radonsperre)?	X	
Omgivnad	i Anna (Spesifiser)?		
	Er det regulerte vassmagasin med spesiell fare for usikker is i nærleiken?	X	
	b Er det terrengformasjonar som utgjør spesiell fare (stup etc.)?	X	
	c Vil tiltaket (utbygging/drenering) kunne føre til oversymjing i lågare-liggande område?	X	
Verksemds-risiko	d Anna (spesifiser)?		
	a Omfattar tiltaket spesielt farlege anlegg?	X	
	b Vil utisikta/ukontrollerte hendingar i nærliggande verksemdar (industriforetak etc.), utgjere ein risiko?	X	
	a Har området tilstrekkelig sløkkjevassforsyning (mengde og trykk)?	X	
Brann/ulykkes-beredskap	b Har området gode tilkonstruter for utrykingskjøretøy?		X
	a Er det kjende ulykkespunkt på transportnettet i området?	X	
Infrastruktur	b Vil utisikta/ukontrollerte hendingar som kan inntreffe på nærliggande transportårar inkl. sjø- og luftfart utgjere ein risiko for området?	X	
	c Er det transport av farleg gods til/gjennom området?	X	

8. Konsekvensar av plan

Her omtalast og vurderast verknad og konsekvensar av gjennomføring av planen. Konsekvensar omtalast når planen avvik frå vedteken oversiktsplan, temaplan, vedteken retningslinje, norm eller vedtekt eller når planen vil medføre konsekvensar for natur, miljø eller samfunn. Eventuelle avbøtande tiltak skal omtalast.

Overordna planar

Områdeplan Skuleveg Giske er delvis i samsvar med kommuneplanen sin arealdel. Dei overordna nye vegane er som lagt opp til i arealdelen. Gang-/og sykkelveg/fortau er ikkje lagt inn i arealdelen, men det blir sett på som ein viktig lekk i vegsystemet på Giske og ikkje minst ein samanbinding over til Skjongholmen (Valderøya) er så viktig at det blir regulert inn. Samfunnsnytta vil vere stor med å sikre trygg ferdsel for mjuke trafikantar, ikkje minst med tanke på framtidige utbyggingsområde sør for eksisterande Skuleveg.

Endringar i høve gjeldande planar

Gjeldande reguleringsplanar blir i stor grad vidareført. Nytt bustadareal som kan byggjast ut etter denne planen er område BF_2B, som tidlegare var regulert til trafikkareal. Alle dei andre områda har vore regulert til bustadforemål før, der BF_4 og BF_8 hadde krav om utarbeiding av bebyggelse plan, tilsvarande detaljregulering etter dagens plan og bygningslov. Føresgnene er oppdatert til det som er normalt å nytte i dag, det vil medføre høgare bygg, inntil 7 m gesims og 8 m mønehøgde. I gjeldande plan var maks gesims 5,5 m. Frittliggjande småhus blir vidareført som i gjeldande regulering for desse områda. Vegareala blir vidareført, ny Skuleveg blir utvida med fortau langs heile trasen, og det blir regulert inn fortau langs nordre del av Gjerdevegen.

Landskap

Utbygging i samsvar med plan vil gje relativt små landskapsmessige inngrep. Regulert busetnad utan krav om detaljregulering, vil vere ei vidareføring av eksisterande busetnad, mellom eksisterande hus.

Sjekklista er gjennomgått den 14/06 - 2016 av *sign* B. Frisvold

Staden sin karakter

Denne planen vil ikkje gje dei store endringane av landskapet, men den legg opp at eit større område på Giske kan byggjast ut, noko som vil gje store endringar.

Barn og unge

Planen vil leggje til rette for tryggare skuleveg og fritidsveg. For ny busetnad utan krav om detaljregulering blir det sett rekkjefølgjekrav om opparbeiding av leikeplass for det kan gjevast bruksløyve/ferdigattest. I dette området blir det også regulert inn snarveg samanbindingar mellom bustadtomtene. For resten av planområdet avsett til busetnad vil det i samband med detaljregulering bli sett krav om leikeplassar, jamfør føresegn og Leikeplassnorma.

Kulturlandskap og kulturminne, verneverdi

Det er i dag ikkje kjende automatisk freda kulturminne, men det kan vere potensial for slike. I samband med offentleg ettersyn, når ein har oversikt over vegtrasear, vil det bli bestiltt arkeologisk registrering. Det er gjort funn av automatisk freda kulturminne, arealbruken kring desse funna må avklarast før eigengodkjenning av planen, det kan medføre endringar av planen.

Landbruk

Planen vil medføre at om lag 1,3 daa fulldyrka jord blir omdisponert til vegareal; gang og sykkelveg. Omdisponering av matjord blir vekta opp mot stor samfunnsnytte med å regulere til gang-/og sykkelveg/fortau. Areal omdisponert er regulert så lite som mogleg. Omdisponert areal er randsoner av landbruksareal.

Naturmangfaldlova

Etter nml § 10 skal påverknad vurderast ut i frå samla belastning området blir utsett for.

Det er registrert sårbare og truga artar i og ved planområdet. Utbygging etter planen vil medføre små endringar av habitat til desse artane. Det er små areal av landbruksareal som blir nedbygd i forhold til det store områda nord og sør for fv658. Det er også små areal av strandsone som blir nedbygd langs fv658. I samband med prosjekteringa av ny Skuleveg må ein vurdere konsekvensane ved drenering langs vegen i forhold til naturtypen.

Det heilskaplege kulturlandskapet blir vurdert å få liten redusert verdi eller bli øydelagd med denne reguleringa eller tiltak i samsvar med reguleringa.

Samla konsekvens blir vurdert å ha liten negativ konsekvens for viltinteresser, biologisk mangfald og naturtypar innanfor eller ved planområdet.

Tiltakshavar må ved inngrep i naturtype kystmyr dekkje kostnadane for å avgrense skade på naturmangfaldet som tiltaket volder, dersom dette ikkje er urimeleg ut frå tiltaket og skaden sin karakter. Dette vil i liten grad gjeld framlegg til trase for ny Skuleveg som det blir lagt opp til i denne planen.

Rekreasjonsinteresser - bruk

Vegsystema på øya Giske blir brukt til rekreasjon, planen legg til rette for tryggare ferdsel for mjuke trafikantar for delar av øya. Planen legg opp til sikker ferdsel mellom Giske og Valderøya for mjuke trafikantar. Med denne planen blir det regulert samanhengande gang-/og sykkelnett frå Giske, via Valderøya til Roald.

Uteområder

Uteområde og leikeareal for dei minste blir vurdert å vere tilstrekkeleg for dei nye bustadtomtene som det ikkje er krav om detaljregulering. Det blir i føresegn sett krav om minste uteopphaldsareal (MUA) for bustadtomtene.

Trafikkforhold

Når vegsystema etter planen blir bygd ut vil ein få breiare, meir oversiktleg og betre veg frå den største bustadkonsentrasjonen på øya Giske og ut på fv658.

Breiare og betre veg kan medføre høgare fart. Planen legg til rette for om lag 6 nye bueningar utan detaljregulering, det blir sett rekkjefølgjekrav om at ny Skuleveg skal vere opparbeidd for det kan gjevast byggjeløyve for nye bueningar innanfor planområdet. Det må påreknaast større trafikk i framtida på desse vegane, det er relativt store område som er lagt ut til bustadføre mål sør for eksisterande Skuleveg. På sikt når Kabbertavegen er opparbeidd til regulert standard (detaljplan Giskeremen), vil truleg hovudtyngda av trafikken til Giske kyrkje gå via del av Skulevegen, Kabbertavegen og Giskevegen.

Øygardsvegen ligg utanfor planområdet, men er ein veg som har utfordringar med kapasitet og tryggleik. Med aukande aktivitet ved Øygardshamna vil utfordringane langs Øygardsvegen bli større.

Utbygging etter planen vil gje betre trafikkflyt for kollektivtrafikken.

Sosial infrastruktur

Planen legg opp til om lag 6 nye bueningar, og det vil vere ei marginal auke

9. Føresegner

§ 1. Generelt

Området for område regulering er vist på plankartet med planen si avgrensing. Desse føresegnene vil gjelde innafør dette området.

Reguleringsføresegnene kjem i tillegg til plan- og bygningslova og gjeldande bygningsvedtekter for Giske kommune.

Utnatak frå reguleringsføresegnene kan, der særlege grunnar talar for det, tillatast av Komite for miljø og tekniske saker innanfor ramma av plan- og bygningslova.

§ 2. Reguleringsformål:

Busetnad og anlegg (pbl § 12-5 nr. 1)	
Frittliggande småhusbusetnad BF_#	
Undervisning	
Leikeplass	
Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur (pbl § 12-5 nr. 2)	
Veg	
Gang-/og sykkelveg/fortau	
Annan veggrunn – tekniske anlegg	
Kollektivhalde plass	
Parkering	
Grønstruktur (pbl § 12-5 nr. 3)	
Turveg	

Landbruks-, natur- og friluftsføre mål (pbl § 12-5 nr. 5)

Landbruksføre mål

Omsynssone
Friskt – H_140
Gjennomføringszone – H_810

§ 3. Fellesføresegner

Alle anlegg og uteareal innafør planområdet som er tilgjengeleg for allmennheita og private anlegg skal utformast etter prinsippet om universell utforming, slik at

Planident 2015005 Saksnr 15/875

det i så stor utstrekning som mogleg kan nyttast likestilt av alle. Rundskriv T-5/99 B ”Tilgjengelighet for alle” skal leggjast til grunn for utforming av uteområde og anlegg.

Etter at reguleringsføresegnene er sett i kraft er det ikkje tillate ved private servituttar å etablere forhold som står i strid med desse føresegnene.

Dersom det er mistanke eller vert påvist ustabile massar i utbyggingsområdet, skal det gjerast ei grundigare kartlegging i samband med byggjesak.

For berekning av utnytting og høgder skal rettleiar H-2300B eller nyare nyttast.

Ved prosjektering av o_V_1 skal konsekvensar for myrområdet nord for o_V_4 vurdersast knytt til drenering langs o_V_1.

MUA

For bustasdar blir det sett krav om uteoppchaldsareal på minst 100 m² per bueting, der minst 25 m² skal vere privat eller skjerma.

Automatisk freda kulturminne

I samband med reguleringsplan for ny skuleveg område aust for Giske skule er det gitt løyve til inngrep i automatisk freda kulturminne, dyrkingslag, id 222920 (RpBo_1), 222921 (RpBo_3) og 222922 (RpBo_4), samt del av femmetersikringssone (RpBo_2) rundt id 222919, som vert rørt av «anna veggrunn» på Giskegjerdet, (130/ft.). Giske kommune. Løynet blir gitt utan vilkår om fleire arkeologiske undersøkingar. Tilstrekkeleg dokumentasjon er allereie gjennomført i samband med registrering utført av Møre og Romsdal fylkeskommune. Løynet gjeld berre det tiltaket det er søkt om.

Dersom ein under arbeid innanfor planområdet kjem over noko som kan vere automatisk freda kulturminne, pliktar ein å stoppe arbeidet og ta kontakt med kulturavdelinga hjå fylkeskommunen for avklaring, jamfor kulturminnelova § 8 andre ledd.

§ 4. Busetnad

Bustad

BF_1, BF_2 og BF_2B

Ny busetnad skal tilpassast eksisterande busetnad i nærområdet.

Det kan byggjast frittliggjande einebustad, utan sekundrbolig.

Rekkjefølgjekrav om opparbeiding av o_V_1 (ny Skuleveg) for det kan gjevast byggjeløyve.

BF_4 og BF_8

Krav om detaljregulering før det kan gjevast bruksløyve/ferdigattest innanfor områda.

BF_#

Utnyttingsgraden vert sett til maksimalt BYA 30 %, maksimal gesimshøgde vert sett til 7 m, maksimal monehøgde vert sett til 8 m, begge over gjennomsnittleg terreng. Det kan berre setjast opp inntil tomannsbustadar innanfor BF_#.

Krav om 2 biloppstillingsplassar per bueting, som minst skal reknast 18 m² per plass, sjølv om dei byggast over.

Garasje er uthus med grunnflate inntil 50 m², i ein etasje og med monehøgde mindre enn 5 m over gjennomsnittleg terreng. Garasje kan ikkje nyttast til varig opphald. Garasje/carport kan plasserast utanfor byggegrense, dersom krav til friskt og andre vegtekniske høve er teke i vare. Mot o_V_1 kan det ikkje byggjast nærare enn 2 m frå annan vegggrunn. Garasje/carport skal synast på utomhusplan ved byggesøknad av bustadhus, sjølv om garasje/carport ikkje skal førast opp samstundes.

Utomhusplan skal sendast inn med byggesøknad. Planen skal syne høgdesetting, avkøyrslar, uteområde, biloppstillingsplassar og avfallshandtering. Utomhusplan skal vere med fargar og i målestokk 1:200.

Undervising

Området skal nyttast til barneskule.

Parkering

Regulert parkeringareal skal vere offenteleg.

Landbruksavkøyrslar

Opparbeidde landbruksavkøyrslar frå Gjerdevegen skal vidareførast.

§ 6. Grønstruktur

Turveg skal opparbeidast saman med leikeplass f_L_1, med dekke som stettar ferdsl med barnevogn/rullestol.

§ 7. Landbruk

Områda skal nyttast til landbruksføre mål.

§ 8. Omsynssone

Sikringssone H_140 - friskt

I frisksitonene skal det vere fri sikt frå 0,5 m over vegplanet innaf or sona. Areal innaf or frisksitona skal ikkje nyttast slik at fri sikt på nokon måte vert hindra. Kommunen kan krevje sikhindrande vegetasjon og gjenstandar fjerna. Høgstamma tre, trafikkskilt og lysmaster kan plasserast i frisksitonene.

Faresone H_370

Innanfor omsynssona kan ikkje oppførast bygg for varig opphald. Dersom det ligg føre målingar som syner at grenseverdiar av elektromagnetisk stråling er innanfor akseptable verdiar kan det dispenserast frå faresone. Dersom hogspenleiding blir fjerna, til dømes ved kabling, fell faresone vekk.

Bandlegging etter kulturminnelova - H730

Området omfattar id 222919, forhistorisk flerifasa dyrkingslag med eldstad og eit belte på 5 m rundt desse.H730 er bandlagt etter lov om kulturminne. Inngrep i grunnen eller andre tiltak som kan virke inn på dei automatisk freda kulturminna i omsynssone H730 er ikkje tillat utan etter dispensasjon frå kulturminnelova. Eventuell søknad skal sendast regional kulturminneforvaltning i god tid før arbeidet er planlagt i gangsa.

Gjennomføringsone H_810 – felles regulering

Krav om felles detaljregulering av areal innanfor kvar av omsynssonene. Dette gjeld BF_4 og BF_8.

Planident 2015005 Saksnr 15/875

§ 9. Rekkjefølgjekrav

Leikeareal

Leikeplass f_L_1 skal vere opparbeidd før det kan gjevast bruksløyve eller ferdigattest for første buetning ved BF_1, BF_2 og BF_2B.

Før det kan gjevast bruksløyve/ferdigattest innanfor BF_4 og BF_8 skal høvesvis f_L_2 og f_L_3 vere ferdig opparbeidd.

Gang-/og sykkelveg/fortau/turveg

Det skal vere samtidig opparbeiding av gang-/og sykkelveg/fortau med o_V_1 (Ny Skuleveg).

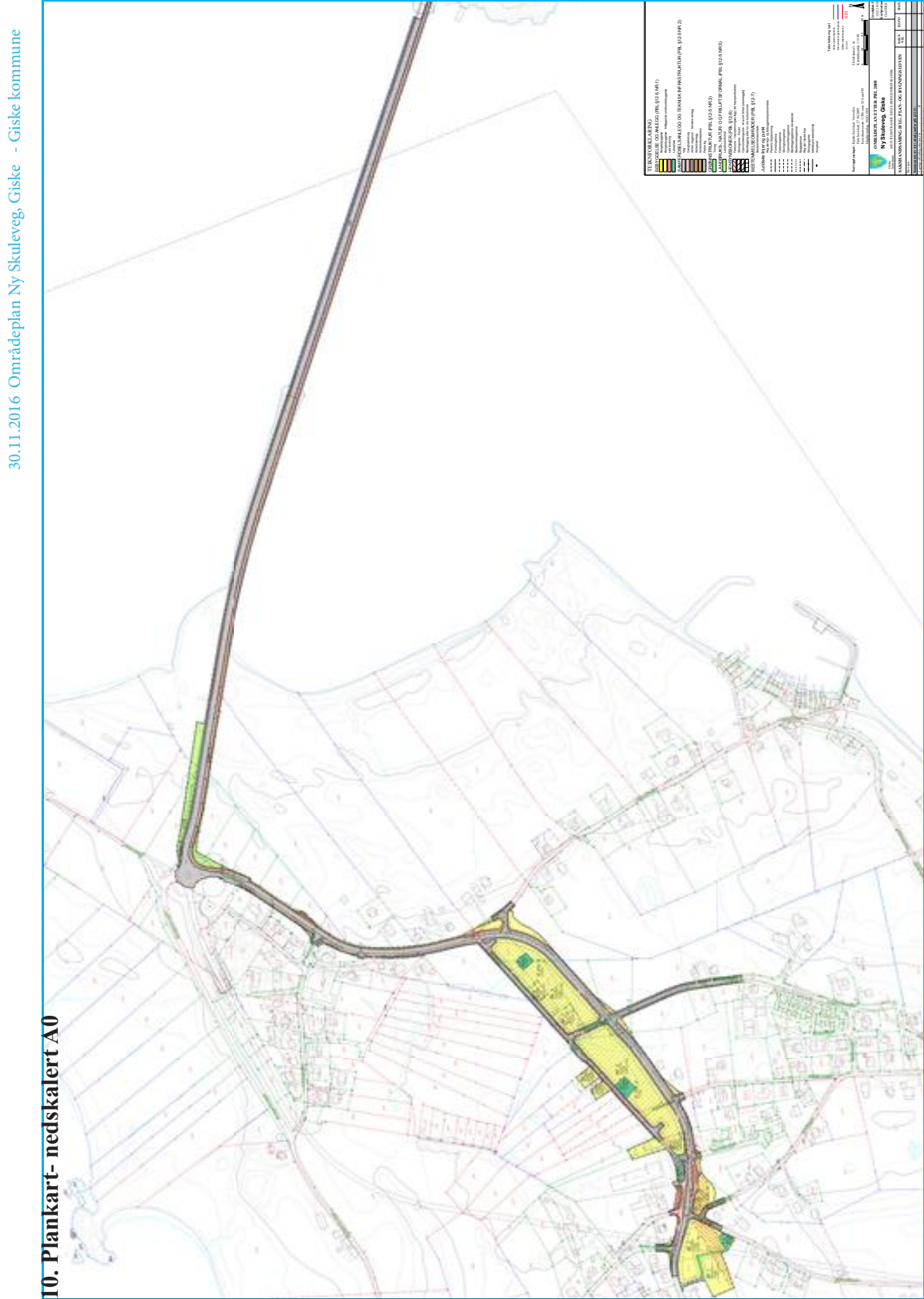
Turveg skal opparbeidast samtidig med leikeplass f_L_1.

BF_1, BF_2, BF_2B, BF_4 og BF_8

Før det kan gjevast byggeløyve for områda skal o_V_1 (Ny Skuleveg)og o_V_3 (Kabbertavegen) vere opparbeidd.

Landbruksavkøyrslar

Landbruksavkøyrselr skal opparbeidast samtidig med fortau.





GISKE KOMMUNE

Arkiv: PlanId - 2015005,
K2 - L12
JournalpostID: 16/13610
Sakshandsamar: Bjarte Friis
Friisvold
Dato: 29.11.2016

SAKSPAPIR

Styre, komite, utval	Møtedato	Saknr
Komitè for miljø og tekniske saker	08.12.2016	097/16
Giske kommunestyre	15.12.2016	085/16

Områdeplan Ny Skuleveg, Giske - eigengodkjenning

Innstilling:
Giske kommunestyre eigengodkjenner i medhald av pbl § 12-12 framlegg til områdeplan Ny Skuleveg, Giske, datert 30.11.2016, planomtale med føresegner sist revidert 30.11.2016. Det blir synt til saksutgreiing og plandokument for grunngeving.

08.12.2016 Komitè for miljø og tekniske saker

Innstillinga vart samrøystes tilrådd.

KMT- 097/16 Vedtak:

Giske kommunestyre eigengodkjenner i medhald av pbl § 12-12 framlegg til områdeplan Ny Skuleveg, Giske, datert 30.11.2016, planomtale med føresegner sist revidert 30.11.2016. Det blir synt til saksutgreiing og plandokument for grunngeving.

15.12.2016 Giske kommunestyre

Renate Giske Holvik ba om vurdering av habilitete sin. Ho vart kjend ugild. 22 voterande.

Tilrådinga frå komite for miljø og tekniske saker vart samrøystes godkjend.



GISKE KOMMUNE

Valderhaug 4
6050 Valderøya
Tel.: +47 70 18 80 00
www.giske.kommune.no



GISKE KOMMUNE

K- 085/16 Vedtak:

Giske kommunestyre eigengodkjenner i medhald av pbl § 12-12 framlegg til områdeplan Ny Skuleveg, Giske, datert 30.11.2016, planomtale med føresegner sist revidert 30.11.2016. Det blir synt til saksutgreiing og plandokument for grunngeving.

Vedlegg:

Fråsegn - Fylkesmannen i Møre og Romsdal - regplan Ny skuleveg
Førebels fråsegn i sak - områderegulering ny skuleveg
Fråsegn - Robert Kenneth Giske - områdeplan ny skuleveg på Giske
Klage Giske kommune
Fråsegn - Malvin Giskegjerde - områdeplan ny skuleveg Giske
Fråsegn - Malvin Giskegjerde - områdeplan ny skuleveg Giske
Fråsegn - Idar og Hege Giskegjerde - områdeplan - ny hovudveg Giske
vedlagt situasjonskart m.m.
Ingen merknad til offentlig ettersyn - Områdeplan - Ny skolevei Giske skole - Giske kommune
Fråsegn - Statens vegvesen - områdeplan ny skuleveg i Giske kommune - tidsavgrensa offentlig ettersyn
vedlegg til Fråsegn - Møre og Romsdal fylkeskommune
Fråsegn - Oddvar Sunde - ny områdeplan for ny skuleveg på Giske
Fråsegn - Arnhild Høybakk Basso og Jarle Robert Basso - Inghild Giske - til områdeplan - ny hovudveg Giske
Framlegg områdeplan Ny Skuleveg, Giske_2016.11.30
Framlegg planomtale og føresegner områdeplan_Ny_Skuleveg_Giske_30.11.2016
Områdeplan Ny Skuleveg, Giske - fråsegn BUR
Områdeplan ny hovudveg Giske - Fråsegn frå folkehelsekoordinator
Saksutgreiing:

Etter vedtak 21.06.2016 i sak [KMT-051/16](#) vart framlegg til områdeplan Ny Skuleveg, Giske lagt ut til offentlig ettersyn i perioden 23.06.2016 – 22.08.2016. Det var sett krav om arkeologisk registrering frå fylkeskommunen, dette vart gjennomført i veke 41 og 42. Det er gjort funn av automatisk freda kulturminne. Konsekvensar av funna må avklarast før planen blir sendt til eigengodkjenning.

Etter vedtak 26.10.2016 i sak [KMT-071/16](#) vart justert framlegg til områdeplan Ny Skuleveg, Giske lagt ut til tidsavgrensa offentlig ettersyn i perioden 28.10.2016 – 25.11.2016.

Utdrag av merknadar etter offentlig ettersyn blir gjengjeve under:

Statens vegvesen, datert 03.11.2016
Har ikkje merknadar.

NVE, datert 14.11.2016
Har ikkje merknadar.

Hege og Idar Ove Giskegjerde, datert 21.11.2016



GISKE KOMMUNE

Ser at det ikkje er teke omsyn til ønske om å leggje fortau på austsida av Gjerdevegen, som vil vere ei betre og meir oversiktleg løysing. Dersom fortauet blir lagt på vestsida så må busslomme som ligg inntil gnr./bnr. 130/84 bli nytta som fortau inntil vegen som elles langs Gjerdevegen. Dette vil redusere ulempene og skadane for eigedomen. Denne busslomma var fjerna frå gjeldande regleringsplan ved reguleringsendring i 1997, sjå vedlagt sak. Busslomme er feileplassert og har aldri vore nytta som busslomme, bussane går i motsett retning. Ta gjerne ei synfaring.

Inghild Giske, Arnhild H. Basso og Jarle R Basso, datert 23.11.2016
Det blir lagt opp til gang-/sykkelveg/fortau over jorda for gnr./bnr. 130/2 og 3 ved rundkøyringa på Giske. Det vert kravd opparbeidd landbrukstilkomst til landbruksjorda. For å avstå areal til gangveg er kravet ein tinglyst rett til avkøyrsel frå hovudvegen. Det er felles avkøyring i dag. Ber også om at det vert teke så lite jord som mogleg.

Sissel og Malvin Giskegjerde, datert 24.11.2016
Det er ikkje teke omsyn til innspel av 13.08.2016. Ber om at gang-/og sykkelveg blir lagt på austsida av fylkesvegen, då dette er ei betre og meir oversiktleg løysing. Busstrafikken går denne vegen, ein unngår biltrafikk frå Rishaugen som må krysse gangvegen, får vidareført gangvegen direkte frå brua, gåande og syklande som skal vidare over brua slepp å krysse fylkesvegen ved rundkøyringa. Ei slik løysing vil også gjere prosessen med bygging av gang-/og sykkelvegen langt enklare. Eit moment er også verditap og øydelegging for eigedomane dersom det blir bygd gang-/og sykkelveg på vestsida av fylkesvegen.

Vidar Y Andersen, Vibeke Y Andersen, Inger M. Michelsen, Arvid Helge Giskeødegård, Jon Norvald Giskeødegård og Per Oscar Rotnes, datert 25.11.2016
Grunneigarane innanfor BF_1 og BF_2 sender felles protest på det som gjeld tursti og leikeplass f_L_1. Protesten gjeld for opparbeiding av desse, ansvar og vedlikehald. Vil ha lovheimel for å leggje ansvaret over på private grunneigarar.

Robert Kenneth Giske, datert 24.11.2016
Syner til areal tilhøyrande gnr./bnr. 127/14 som tidlegare vart selt til Giske kommune sitt vegprosjekt. Dersom dette arealet i framtida vert nytta til bustadføremål, blir det kravd tomtepris 400 per kvadratmeter.

Møre og Romsdal fylkeskommune, datert 25.11.2016
Innanfor planområdet vart det registrert automatisk freda kulturminne; einfasa førhistorisk dyrkingslag med ardspar id. Nr 222921 og 222922, mogleg førhistorisk dyrkingslag, id. Nr. 222920, og eit førhistorisk fleirfasa dyrkingslag med eldstad, id. nr. 222919. Desse er freda i samsvar med lov om kulturminne. I samband med handsaming av reguleringsplan skal ein ta stilling til om det kan gjevast løyve til inngrep i automatisk freda kulturminne som blir råka av planen. Møre og Romsdal fylkeskommune er rette mynde til å avgjere dispensasjonsspørsmålet i denne saka, i samsvar med Miljøverndepartementet sitt delegeringsvedtak av 24.03.2011.
Møre og Romsdal fylkeskommune (MRF) finn etter ei samla vurdering å kunne gje løyve til at områdeplan Ny skuleveg, Giske blir vedteken utan vilkår om vidare arkeologisk undersøking av dyrkingslag, id. nr. 222921 og 222922 før tiltak etter planen blir realisert, då desse er tolka å vere same lag som strekkjer seg på begge sider av eksisterande veg. MRF finn og at det kan gjevast løyve til inngrep i id. nr. 222920, eit einfasa mogleg førhistorisk dyrkingslag. Tilstrekkeleg dokumentasjon er alt gjennomført i samband med



GISKE KOMMUNE

registrering utført av MRF.

Vidare vil MRF kunne gje løyve til i den delen av femmeters sikringssone rundt id. nr. 222919, som vert råka av arealformål «anna veggrunn». Dette er eksisterande formål, og er vurdert til å ikkje innebere negativ innverknad på kulturminnet. Id. nr 222921, 222922 og 222920 skal i heilskap (inkl. femmeters sikringssone) vere korrekt markert som bestemmelsesområde i #1, #2 og # 3 i plankartet, med tilhøyrande føresegner. Den delen av sikringssona rundt id. nr. 222919 som vert råka av veggrunn skal markerast som bestemmelsesområde. Resten av id. nr. 222191, som ligg innanfor LNF skal synast som omsynssone d(H730) med tilhøyrande føresegn.

Fylkesmannen i Møre og Romsdal, datert 24.11.2016

Flaum- og erosjonsfaren er vurdert som liten, og at kommune planlegg å ta i vare ein eventuell risiko for stormflo gjennom prosjektering. Fylkesmannen minner om at DSB har gjeve ut ny rettleiar «Havnivåstiging og stormflo» (2016), og at denne kan nyttast i arbeidet med å fastsette kote for tilstrekkeleg tryggleik.

Oddvar Sunde, datert 29.11.2016

Bassert på tidlegare reguleringsplan ved Giskevegen er det gjort avtale om makebyte mellom underteikna og Giske kommune. Avtalen gjaldt bytte av areal som tidlegare reguleringsplan gjorde ikkje nyttbart for underteikna mot naboareal som kommunen eig. Areala som det er avtala om å makebyte er endå ikkje oppmålt eller delt frå gnr./bnr. 127/3. Ny områdeplan er i store trekk lik den gamle reguleringsplanen, det er difor framleis behov for makebyte av areal. Det nye er at rundkøyring ved skulen er teke vekk. Sidan avtale om makebyte føresette ei arealformålsgrense mot denne rundkøyring er denne grensa no unaturleg og bør endrast. Ber difor om nytt møte med Giske kommune når områdeplanen er vedteken for ny gjennomgang og eventuell justering av avtale om makebyte, samt vurdering av nye grenser for kommunalt eigd areal som kan leggjast til underteikna sitt areal ved makebyte. Etter at justere avtale om makebyte er signert, er det ønske om oppmåling og fradeling, for å kunne søkje om mindre reguleringsendring for underteikna sitt tomteområde.

Folkehelsekoordinator i Giske, datert 30.11.2016

Positivt at fortau blir lagt på sørsida av ny Skuleveg, noko som vil gje auka tryggleik for dei som kjem frå sør og skal til barnehage/skule. Mjuke trafikantar som kjem frå nordleg del av Gjerdevegen og mot skuklen/barnehagen kan nytte Skulevegen som kun vil vere tilkomstveg for dei husa som ligg langs vegen. Det vil då vere gang- og sykkelsti utan kryssing frå Rishaugen til skulen, trygg skuleveg. Det vil vere positivt for mjuke trafikantar om det vert lagt til rette for mjuk ferdsel lans Nilsvegen, Rabbevegen og Rikkevegen samstundes som mesteparten av biltrafikken går gjennom Kabbertavegen. Ferdselsårer for mjuke trafikantar treng ikkje å følgje same trase som bilveg. Attraktive samanhengande ferdselsårer for mjuk trafikk kan bidra til å redusere biltrafikken og det blir tryggare skuleveg og betre miljø.

BUR i Giske, datert 30.11.2016 (Barn og unge sin representant)

Har ikkje merknad.

Heimelsgrunnlaget

Plan- og bygningslova kap. 12.

Økonomiske konsekvensar:

Kostnader med grunnkjøp og opparbeiding av fortau/gang-/ og sykkelveg.



GISKE KOMMUNE

Vurdering:

Busslomme

I 97 vart det gjort ei reguleringsendring ved gnr./bnr. 130/9 der regulert busslomme vart fjerna, jamfør sak 36/97. I samband med omregulering no har det regulert inn busslomme på vestsida av Gjerdevegen. Etter merknad og ny vurdering av vegansvarleg og plan blir busslomme fjerna. Det vil ikkje gå buss langs denne delen av Gjerdevegen som vil ta på busspassasjerar på vestsida av vegen. Opparbeidd busslomme på austsida vil vere den som blir nytta.

Mjuke trafikantar

Rådmannen held på at fortau må liggje på vestsida av Gjerdevegen frå kryss Gjerdevegen/Skulevegen og ned til parkering ved rundkøyring fv658. Dette vil gje den tryggaste skulevegen for barn frå Rishaugen til Giske skule som slepp kryssing av bilvegar til skulen. Busslomma ligg på ei oversiktleg strekning, det vil vere forsvarleg for ungdomsskuleelevar og andre bussreisande å krysse Gjerdevegen i dette området. Det vil ikkje vere behov for omdisponering av dyrka landbruksjord og det vil truleg også leggjje mindre press på å nytte dyrka areal aust for Gjerdevegen til bustadføre mål. Fortau på vestsida av Gjerdevegen vil medføre relativt små inngrep i bustadeigedomar.

Leikeareal

I [formålsparagrafen](#) til plan- og bygningslova er det synt til at det skal takast omsyn til barn og unge sine oppvekstvilkår. I [«rikspolitiske retningslinjer for å styrke barn og unges interesser i planleggingen»](#) blir det sett kvalitets og funksjonskrav til dei areala som blir sett av til barn og unge. Giske kommunestyre har vedteke [«Norm for leikeareal og friområde i Giske kommune»](#) basert på blant anna pbl og RPR for å styrke barn og unge sine i interesser i planlegginga. Kapittel 5 omhandlar ansvar for drift og vedlikehald. Praksis i planarbeid er at leikeareal blir regulert som eit fellesareal til dei bustadane som naturleg soknar til regulert leikeareal. Leikearealet blir eit felles areal for bustadtomtene. Eigar av leikearealet vil vere ansvarleg for drift og vedlikehald. For områdeleikeplassar, større leikeplassar som det blant anna blir vanskeleg å definere eigarskap til av kringliggjande bustadtomter, skal kommunen eige og drifte. Ved regulering til bustadar er det krav frå RRP og pbl om at interessene for barn og unge skal vurderast, det vil i praksis medføre å setje av leikeareal med funksjonskrav om oppføring av leikeapparat. Røkkjefølgjekravet i vedteken plan blir den heimelen som er etterspurt i merkna den. Turvegen blir regulert inn for å sikre trygg tilkomst til leikeareal for dei bustadane som soknar til leikearealet.

Gnr./bnr. 127/234

Heimel til gnr./bnr. 127/234 er Giske kommune. Dersom det ikkje er teke atterhald i samband med eigedomsoverføringa kan ein ikkje sjå at det ligg føre eit reelt krav frå tidlegare eigar om meir betaling på grunn av reguleringsendring. Tomta er i ikkje byggjeklar før kraftlina blir flytta, kostnader med flytting av kraftline bnr. 234 også vere med på. Vidare oppfølging må skje etter nærare kontakt med grunnkjøpsutvalet ved ordføraren.

Kulturminne

Dei kulturminna som kjem i konflikt med fortau; begge sider av Gjerdevegen og på sørsida av fv658, blir det opna for å dispensere frå. Desse blir vidareført som RpBo soner, høvesvis 1, 3 og 4. For kulturminne nord for fv658 blir den delen av kulturminnet (sikringssona) som kjem



GISKE KOMMUNE

i konflikt med regulert/opparbeidd vegformål blir vidareført som RpBo sone 2. Resten av kulturminnet som ligg i landbruksformål blir bandlagt etter kulturminnelova med omsynssone D (H730) med føresegn. Sidan fylkeskommunen har gjeve løyve til inngrep i 3 automatisk freda kulturminne og delar av det fjerde, blir teksten i fellesføresegn for automatisk freda kulturminne endra. Det vert ikkje sett krav om utgraving.

Landbruksavkøyrsl
Det blir regulert inn vidareføring av felles landbruksavkøyrsl for eigedomane gnr./bnr. 130/2, 3, 6 og 8. Det blir lagt inn rekkjefølgjekrav om vidareføring desse samtidig med opparbeiding fortau.

Stormflo
Jamfør merknad frå Fylkesmannen blir det lagt inn link til rettleiar frå DSB om Havnivåstiging og stormflo i planomtalen.

Makebyte/omregulering
Eventuelt makebyte av areal må skje etter at planen er godkjent og arealbruken er klarlagt. Eventuell omregulering av tilstøytande plan må skje i privat regi.

Endringar etter tidsavgrensa offentleg ettersyn:
Plankart:
- Busslomme på vestsida av Gjerdevegen er fjerna
- RpBo_2 blir endra til å berre gjelde regulert vegareal, resten av kulturminnet får omsynssone H730
- Regulert landbruksavkøyrslar synt med dobbel pil

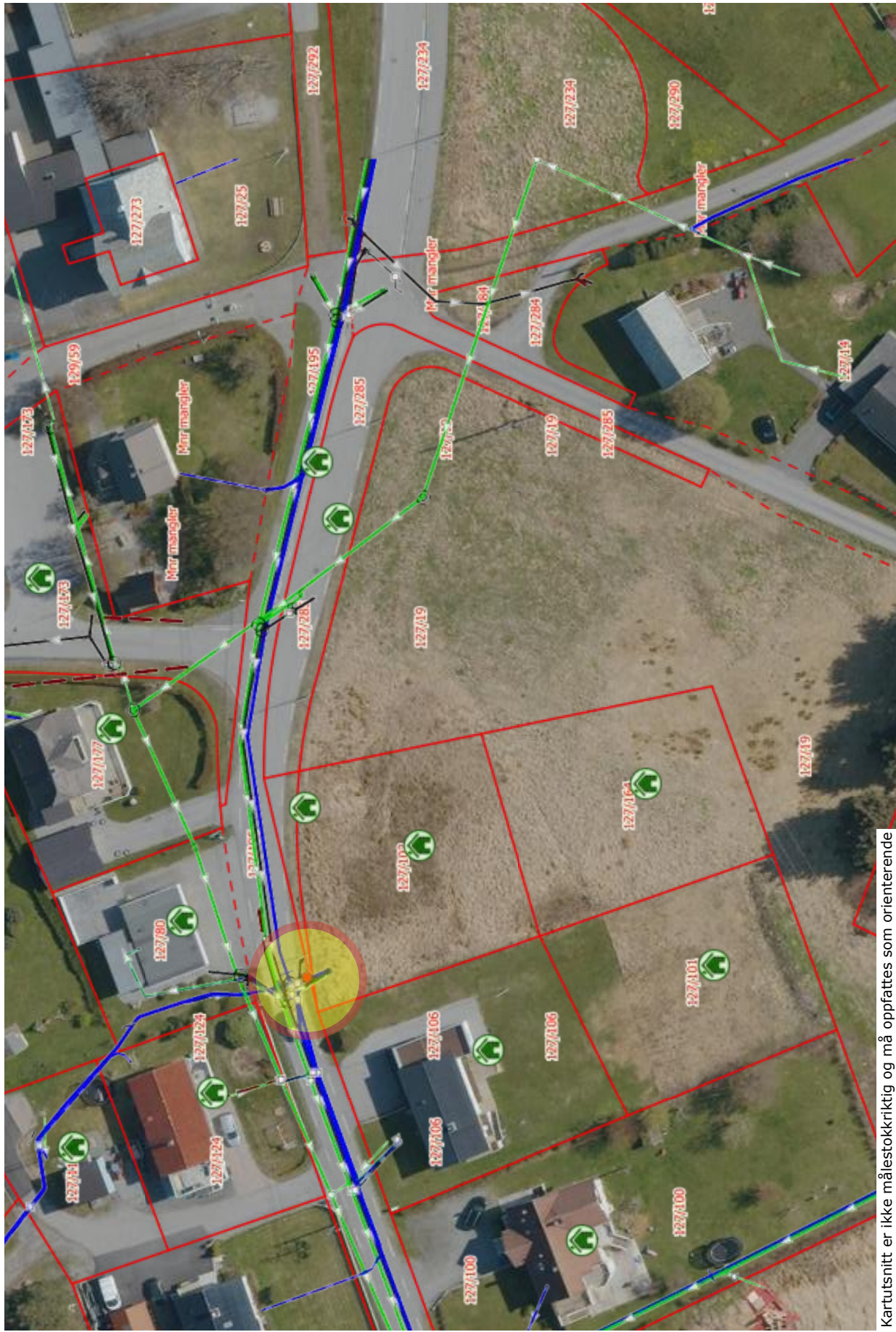
Planomtalen:
- Det blir lagt inn link til DSB sin rettleiar «Havnivåstigning og stormflo» på side

Føresegner:
- Føresegn for RpBo områda er endra til: I samband med reguleringsplan for ny skuleveg område aust for Giske skule er det gitt løyve til inngrep i automatisk freda kulturminne, dyrkingslag, id 222920 (RpBo_1), 222921 (RpBo_3) og 222922 (RpBo_4), samt del av femmeterssikringssone (RpBo_2) rundt id 222919, som vert rørt av «anna veggrunn» på Giskegjerdet, (130/fl.), Giske kommune. Løyvet blir gitt utan vilkår om fleire arkeologiske undersøkingar. Tilstreккеleg dokumentasjon er allereie gjennomført i samband med registrering utført av Møre og Romsdal fylkeskommune. Løyvet gjeld berre det tiltaket det er søkt om.
- Rekkjefølgjekrav om vidareføring av landbruksavkøyrslar ved opparbeiding av fortau.
- Føresegn til omsynssone H730: Området omfattar id 222919, førhistorisk fleirfasa dyrkingslag med eldstad og eit belte på 5 m rundt desse.H730 er bandlagt etter lov om kulturminne. Inngrep i grunnen eller andre tiltak som kan virke inn på dei automatisk freda kulturminna i omsynssone H730 er ikkje tillat utan etter dispensasjon frå kulturminnelova. Eventuell søknad skal sendast regional kulturminneforvaltning i god tid før arbeidet er planlagt igangsatt.

Med vurderingar over og i planomtalen, kan plandokumenta blir sendt til politisk handsaming for eigengodkjenning.



GISKE KOMMUNE



DOK-analyse for eiendom 1532-127/101

Dato for analyse	22.10.2025 kl.14:41	Buffer (meter)	1
Spurte datasett	81	Ikke sjekkede datasett	0
Berørte datasett	9	Ikke berørte datasett	72
Kommunens valgte	119	Utelatte datasett	38

'Spurte datasett': Datasett som blir sjekket i analysen
'Ikke sjekkede datasett': Datasett som skulle blitt sjekket i analysen, men ikke ble med. Dekker feilsituasjoner der data er utilgjengelige
'Berørte datasett': Datasett som blir sjekket i analysen og har treff
'Ikke berørte datasett': Datasett som blir sjekket i analysen og ikke har treff
'Kommunens valgte': Datasett valgt av kommune for DOK-analyse
'Utelatte datasett': Dette inkluderer basis kartdata, datasett med svært lav - eller ingen relevans for saksbehandling, sensitive datasett som det ikke finnes eksplisitte, skjermede tjenester for, samt datasett som dataeiende organisasjon ikke har infrastruktur for å distribuere

Datoer:
'Oppdatert' er dato for siste oppdatering, som oppgitt av originaldatavert. Der feltet er tomt, betyr det at originaldatavert ikke formidler slik datoverdi for det aktuelle datasettet.
'Nedlastet' er dato for nedlasting av ny versjon. Verdien i dette feltet blir oppdatert av respektive nedlastings-/produksjonslinjer hos Geodata.

VIKTIG: Fravær av treff på et datasett betyr ikke nødvendigvis at området er fritatt for risiko, men at det ikke er gjort observasjoner av det aktuelle temaet i området, eller at området ikke er kartlagt. Treff på et datasett indikerer normalt at ytterligere undersøkelser er nødvendige.
Det tas forbehold om kartgrunnlagets korrekthet og fullstendighet. Det kan ikke rettes krav som følge av at disse opplysningene benyttes som grunnlag for beslutninger.



Rettigheter: Kartverket, Geovekst og kommuner - Geodata AS



Berørte datasett

Navn	Kilde	Oppdatert	Nedlastet
Eiendom: Matrikkelen - Eiendomskart Teig	Kartverket	21.10.2025	22.10.2025
Geologi: Løsmasser	Norges geologiske undersøkelse		13.10.2025
Geologi: Marin grense	Norges geologiske undersøkelse		13.10.2025
Geologi: Radon aktsomhet	Norges geologiske undersøkelse		13.10.2025
Landbruk: Arealressurskart - AR50 - Arealtyper	Norsk institutt for bioøkonomi		01.10.2025
Landbruk: FKB-AR5	Geovekst	21.10.2025	21.10.2025
Landskap: Naturtyper i Norge - Landskap	Artsdatabanken	27.03.2025	28.03.2025
Natur: Naturvernområder	Miljødirektoratet		17.10.2025
Samfunnssikkerhet: Kvikkleire	Norges vassdrags- og energidirektorat	22.10.2025	13.10.2025

Ikke berørte datasett

Navn	Avstand Kilde	Oppdatert	Nedlastet
Eiendom: Matrikkelen - Adresse	Kartverket	21.10.2025	22.10.2025
Eiendom: Matrikkelen - Bygningspunkt	Kartverket	21.10.2025	22.10.2025
Befolkning: Tilgjengelighet	Kartverket	22.10.2025	13.10.2025
Energi: Byggeforbudssoner kraftledninger	Statnett	07.03.2025	02.04.2025
Energi: Vannkraft, Utbygd og ikke utbygd	Norges vassdrags- og energidirektorat	22.10.2025	13.10.2025
Forurensning: Forurenset grunn	Miljødirektoratet		13.10.2025
Forurensning: Støykartlegging veg etter T-1442	Statens vegvesen	17.03.2025	18.03.2025
Forurensning: Støysoner Avinors lufthavner	Avinor	17.01.2025	07.04.2025
Forurensning: Støysoner for Bane NORs jernbanenett	Bane NOR SF	12.03.2025	17.03.2025
Forurensning: Støysoner for Forsvarets flyplasser	Forsvarsbygg	19.05.2025	26.05.2025
Forurensning: Støysoner for Forsvarets skyte- og øvingsfelt	Forsvarsbygg	18.03.2025	26.03.2025
Friluftsliv: Friluftslivsområder - kartlagte	Miljødirektoratet		13.10.2025
Friluftsliv: Friluftslivsområder - statlig sikra	Miljødirektoratet		13.10.2025
Friluftsliv: Turrutebasen	Kartverket	22.10.2025	13.10.2025
Geologi: Bergrettigheter	Direktoratet for mineralforvaltning	20.10.2025	06.10.2025
Geologi: Grunnvannsborehull	Norges geologiske undersøkelse		13.10.2025
Geologi: Grus og pukk	Norges geologiske undersøkelse		13.10.2025
Geologi: Mineralressurser: industrimineral, naturstein og metaller	Norges geologiske undersøkelse		13.10.2025
Kulturminner: Kulturminner - Brannsmitteområder	Riksantikvaren	20.10.2025	22.09.2025
Kulturminner: Kulturminner - Freda bygninger	Riksantikvaren	16.10.2025	13.10.2025
Kulturminner: Kulturminner - Kulturmiljøer	Riksantikvaren	16.10.2025	13.10.2025
Kulturminner: Kulturminner - Lokaliteter, Enkeltminner og Sikringssoner	Riksantikvaren	21.10.2025	13.10.2025



Ikke berørte datasett

Navn	Avstand Kilde	Oppdatert	Nedlastet
Kulturminner: Kulturminner - SEFRAK-bygninger	Riksantikvaren	01.10.2025	06.10.2025
Kulturminner: Kulturminner - Verneverdig tette trehusmiljøer	Riksantikvaren	15.10.2025	22.09.2025
Kyst og fiskeri: Akvakultur - lokaliteter	Fiskeridirektoratet	22.10.2025	13.10.2025
Kyst og fiskeri: Gyteområder	Fiskeridirektoratet	28.08.2025	01.09.2025
Kyst og fiskeri: Korallrev	Havforskningsinstituttet	22.10.2025	13.10.2025
Kyst og fiskeri: Låssettingsplasser	Fiskeridirektoratet	28.09.2025	29.09.2025
Landbruk: Dyrkbar jord	Norsk institutt for bioøkonomi	12.09.2025	26.09.2025
Landbruk: Jordkvalitet	Norsk institutt for bioøkonomi		28.11.2024
Landbruk: Reindrift - Årstidsbeite - Høstbeite	Landbruksdirektoratet		04.08.2025
Landbruk: Reindrift - Årstidsbeite - Høst vinterbeite	Landbruksdirektoratet		04.08.2025
Landbruk: Reindrift - Årstidsbeite - Sommerbeite	Landbruksdirektoratet		04.08.2025
Landbruk: Reindrift - Årstidsbeite - Vårbeite	Landbruksdirektoratet		04.08.2025
Landbruk: Reindrift - Årstidsbeite - Vinterbeite	Landbruksdirektoratet		04.08.2025
Landbruk: Reindrift - Avtaleområde	Landbruksdirektoratet		13.10.2025
Landbruk: Reindrift - Beitehage	Landbruksdirektoratet		04.08.2025
Landbruk: Reindrift - Ekspropriasjonsområde	Landbruksdirektoratet		04.08.2025
Landbruk: Reindrift - Flyttlei	Landbruksdirektoratet		04.08.2025
Landbruk: Reindrift - Konesjonsområde	Landbruksdirektoratet		04.08.2025
Landbruk: Reindrift - Konvensjonsområde	Landbruksdirektoratet		04.08.2025
Landbruk: Reindrift - Oppsamlingsområde	Landbruksdirektoratet		04.08.2025
Landbruk: Reindrift - Reinbeitedistrikt	Landbruksdirektoratet		04.08.2025
Landbruk: Reindrift - Reinbeiteområde	Landbruksdirektoratet		04.08.2025
Landbruk: Reindrift - Reindriftsanlegg	Landbruksdirektoratet		04.08.2025
Landbruk: Reindrift - Restriksjonsområde	Landbruksdirektoratet		04.08.2025
Landbruk: Reindrift - Samebyavtale	Landbruksdirektoratet		13.10.2025
Landbruk: Reindrift - Samebyrettsavgjørelse	Landbruksdirektoratet		13.10.2025
Landbruk: Reindrift - Siidaområde	Landbruksdirektoratet		04.08.2025
Landbruk: Reindrift - Trekklei	Landbruksdirektoratet		04.08.2025
Natur: Arter av nasjonal forvaltningsinteresse	Miljødirektoratet		06.10.2025
Natur: Kulturlandskap - verdifulle	Miljødirektoratet		13.10.2025
Natur: Naturtyper på land og i ferskvann (HB13)	Miljødirektoratet		17.10.2025
Natur: Naturvernområder - Foreslåtte	Miljødirektoratet		17.10.2025
Natur: Verneplan for vassdrag	Norges vassdrags- og energidirektorat	01.10.2025	02.10.2025
Natur: Villreinområder	Miljødirektoratet		02.09.2025



Ikke berørte datasett

Navn	Avstand Kilde	Oppdatert	Nedlastet
Plan: Markagrensen	Klima- og miljødepartementet	02.10.2025	02.10.2025
Plan: Statlige planretningslinjer for differensiert forvaltning av strandsonen langs sjøen	Kommunal- og distriktsdepartementet	11.03.2025	05.05.2025
Samferdsel: Ankringsområder	Kystverket	19.10.2025	17.10.2025
Samferdsel: Hovedled og Biled	Kystverket	04.02.2025	14.05.2025
Samferdsel: Hovedled og Biled, arealavgrensning	Kystverket	05.02.2025	14.05.2025
Samferdsel: Jernbane - Banenettverk	Bane NOR SF	06.03.2025	14.05.2025
Samfunnssikkerhet: Aktsomhetskart for jord- og flomskred	Norges vassdrags- og energidirektorat	07.12.2023	28.03.2025
Samfunnssikkerhet: Aktsomhetskart for kvikkleireskred	Norges vassdrags- og energidirektorat	10.10.2025	13.10.2025
Samfunnssikkerhet: Aktsomhetskart for snøskred	Norges vassdrags- og energidirektorat	13.02.2025	17.02.2025
Samfunnssikkerhet: Flom aktsomhetsområder	Norges vassdrags- og energidirektorat	30.06.2025	07.07.2025
Samfunnssikkerhet: Flomsoner	Norges vassdrags- og energidirektorat	21.10.2025	13.10.2025
Samfunnssikkerhet: Forsvarets skyte- og øvingsfelt land	Forsvarsbygg	30.05.2025	09.06.2025
Samfunnssikkerhet: Skredfaresoner	Norges vassdrags- og energidirektorat	21.10.2025	13.10.2025
Samfunnssikkerhet: Skredhendelser	Norges vassdrags- og energidirektorat	21.10.2025	13.10.2025
Samfunnssikkerhet: Steinsprang - aktsomhetsområder	Norges vassdrags- og energidirektorat	16.12.2023	01.04.2025
Samfunnssikkerhet: Stormflo og havnivå	Kartverket	07.09.2025	23.09.2025

Ikke sjekkede datasett

Navn	Kilde	Årsak



Eiendom: Matrikkelen - Eiendomskart Teig

Kilde	Kartverket	Oppdatert	21.10.2025
Antall treff	6	Nedlastet	22.10.2025
Dokumentasjon (GeoNorge)	Klikk her	Sist sjekket	22.10.2025



Beskrivelse

Datasettet Matrikkelen-Eiendomskart Teig inneholder et utdrag av eiendomsinformasjon som er registrert i Matrikkelen, Norges offisielle register over fast eiendom. Datasettet inneholder teiger (avgrensede arealer/jordstykker) med informasjon om hvilken eiendom (matrikkelenhet) de tilhører. Matrikkelnummeret (kommunenummer-gårdsnummer/bruksnummer eventulet festenummer, seksjonsnummer) identifiserer eiendommen og ligger til datatypen Matrikkelenhet. Matrikkelenhet inneholder også andre nøkkelopplysninger og "varsel-flagg" om eiendommen. Grensepunkt, grenser og teigareal med kvalitetsopplysninger er med i datasettet. Volumer til anleggseiendommer (eiendommer over/under bakken) leveres som et areal, - et plant "fotavtrykk", men oppgittVolum kan være registrert.

I tillegg fins ulike id-er for enklere gjenfinning og koblinger (lokal id eller universell uuid). Matrikkelen-Eiendomskart Teig inneholder data som er fritt tilgjengelig for alle (åpne data). Produktet Matrikkelen-Bygningspunkt inneholder id-er for kobling mellom Adresse, Bygning og Eiendom.

Distribusjonen er satt opp mot en distribusjonsløsning som gir noe forsinkelse fra Matrikkelsystemet, - fra 30 minutters forsinkelse ved nedlasting av data i fritt valgt område fra kart, daglig for WMS og WFS, ukentlige for nedlasting av ferdiglagde filer og databaser (ny fil kun hvis det er skjedd endringer i Matrikkelen). Ved større endringer/lastinger kan forsinkelsen være større.

...

Flater

TYPE	KNR	GNR	BNR	FNR	SNR
Grunneiendom	1532	127	19	0	0
Grunneiendom	1532	127	100	0	0



Flater

Grunneiendom	1532	127	101	0	0
Grunneiendom	1532	127	164	0	0
Grunneiendom	1532	127	106	0	0
Grunneiendom	1532	127	102	0	0



Geologi: Løsmasser

Kilde	Norges geologiske undersøkelse	Oppdatert	
Antall treff	1	Nedlastet	13.10.2025
Dokumentasjon (GeoNorge)	Klikk her	Sist sjekket	13.10.2025



Beskrivelse

Løsmassedataene viser utbredelsen av løsmassetyper (også benevnt jordarter). Løsmassetypene er klassifisert etter deres dannelsesmåte. Dataene viser hvilken løsmasstype som dominerer i terrengoverflaten, og avspeiler landskapets oppbygning og utvikling. Det er viktig å være klar over at andre løsmasstyper kan opptre i dypet. Dataene viser også arealer med fjell uten løsmassedekke. Datasettet er landsdekkende og representerer de beste løsmasseregistreringene i databasen.

...

Flater

NAVN	INFILTRASJONSEVNE	GRUNNV.POT.
Marin strandavsetning, sammenhengende dekke	Middels egnet	Begrenset grunnvannspotensial



Geologi: Marin grense

Kilde	Norges geologiske undersøkelse	Oppdatert	
Antall treff	1	Nedlastet	13.10.2025
Dokumentasjon (GeoNorge)	Klikk her	Sist sjekket	13.10.2025



Beskrivelse

Marin grense angir det høyeste nivået som havet nådde etter siste istid. Informasjon om marin grense er sentral i arbeidet med å avgrense områder med marine leirer i Norge. Marin grense angir høyeste nivået for marint avsatte sedimenter på land. Problemstillinger som involverer slike avsetninger kan utelukkes over marin grense, hvilket er viktig informasjon i bl.a. offentlig planarbeid. For eksempel kan kvikkleire og skred i hav- og fiordavsetninger som marin leire kun forekomme under marin grense. Videre kan grunnvannskvaliteten under marin grense være påvirket av relikv saltvann, og leire kan begrense utbredelsen av akviferer. Informasjon vedrørende tidligere havnivå er også av betydning for forståelsen av landskapsutvikling generelt.

Dataene består av punktregistreringer, linjer samt polygoner. Linjer og polygoner er modellert fra punktene og en 10 m terrengmodell. Terrengmodellen som er benyttet i analysen har oppløsning (rutenettstørrelse) på 10x10 meter, og er hentet fra hoydedata.no. Terrengmodellen er generert ut fra de detaljerte laserdata som var tilgjengelig høsten 2020, supplert med høydedata fra 2013-utgaven av DTM10 for områder uten dekning. Datasettet er landsdekkende.

...

Flater

BELIGGENHET
Areal under marin grense



Geologi: Radon aktsomhet

Kilde	Norges geologiske undersøkelse	Oppdatert	
Antall treff	1	Nedlastet	13.10.2025
Dokumentasjon (GeoNorge)	Klikk her	Sist sjekket	13.10.2025



Beskrivelse

Datasettet viser hvilke områder i Norge som trolig er mer radonutsatt enn andre. Datasettet er basert på geologi og inneluftmålinger av radon. Inneluftmålinger er fra NRPA sin nasjonale database, og geologi er fra NGU sine berggrunns- og løsmassedatabaser. Berggrunnsdata er av målestokk 1:250.000 og løsmassedata er av varierende målestokk, fra 1:50.000 til 1:1000.000. Inneluftmålinger er brukt til å identifisere områder med forhøyd aktsomhet for radon, totalt 34563 geo-refererte målepunkt. De er også brukt til å kjennetegne geologi i forhold til aktsomhet for radon, og denne kunnskapen er overført til områder hvor det finnes ingen eller få inneluftmålinger. Der hvor et område er klassifisert som «høy aktsomhet» er det beregnet at minst 20% av boligene har radonkonsentrasjoner over 200 Bq/m3, med 70% statistisk sikkerhet. Der hvor et område er klassifisert som «middels til lav aktsomhet» er det beregnet at opp til 20% av boligene har radonkonsentrasjoner over 200 Bq/m3, med 70% statistisk sikkerhet. Der hvor det ikke er nok data, eller hvor det ikke er nok statistisk sikkerhet for å beregne aktsomhet for radon, er områder klassifisert som «usikker aktsomhet». Alunskifer er tilknyttet forhøyde radonkonsentrasjoner. Områder hvor det finnes alunskifer er klassifisert som «særlig høy aktsomhet». Med å overføre kunnskap fra områder med inneluftmålinger til områder uten inneluftmålinger, er det antatt at radonegenskaper av en geologitype er det samme i hele landet. I praksis kan det forventes noe variasjon i radonegenskaper i polygoner av den samme geologitypen. I tillegg kan det forventes variasjon i radonegenskaper innenfor et polygon.

...

Flater

NAVN
Moderat til lav aktsomhet



Landbruk: Arealressurskart - AR50 - Arealtyper

Kilde	Norsk institutt for bioøkonomi	Oppdatert	
Antall treff	1	Nedlastet	01.10.2025
Dokumentasjon (GeoNorge)	Klikk her	Sist sjekket	01.10.2025



Beskrivelse

Arealtype er et kartlag eller egenskap med egne presentasjonsregler i det landsdekkende datasettet AR50. Det viser hovedtyper av arealressurser tilpasset bruk i målestokker fra 1:20 000 til 1:100 000. Arealtype er en inndeling i åtte arealressursklasser. Egenskap/kolonne i datasettet som skal brukes til å fremstille kartlaget heter ARTYPE i SOSI-format og arealtype i gml og gdb-format. Lovlige egenskapverdier i henhold til kodelisten er: 10 - Bebygd og samferdsel; 20 - Jordbruksareal; 30 - Skog; 50 - Snaumark; 60 - Myr; 70 - Snølsbre; 81 - Ferskvann; 82 - Hav; 99 - Ikke kartlagt.

For mer informasjon om datasettet AR50, les om Arealressurskart - AR50 Serie på <https://kartkatalog.geonorge.no/metadata/arealressurskart-ar50-serie/4bc2d1e0-f693-4bf2-820d-c11830d849a3>

...

Flater

AREALTYPE	JORDBRUK	SKOGBONITET	TRESLAG	VEGETASJONSDEKKE
10	98	98	98	98



Landbruk: FKB-AR5

Kilde	Geovekst	Oppdatert	21.10.2025
Antall treff	2	Nedlastet	21.10.2025
Dokumentasjon (GeoNorge)	Klikk her	Sist sjekket	22.10.2025



Beskrivelse

FKB-AR5, som står for "Felles Kartdatabase - Arealressurs 5", representerer en omfattende kartlegging og beskrivelse av Norges arealressurser på et svært detaljert nivå. Dette datasettet er designet for å gi en grundig og presis oversikt over landets arealbruk, naturressurser, og topografiske forhold, og er et kritisk verktøy for planleggere, forskere, og beslutningstakere som arbeider med landforvaltning, miljøovervåking, og utviklingsplanlegging.

AR5-datasettet er flatedekkende, noe som betyr at det gir en sammenhengende oversikt over hele Norges landareal, inkludert både urbane og rurale områder. Det skiller seg ut ved sin høye oppløsning og detaljnivå, som muliggjør analyse og kartframstillinger av høy kvalitet. Denne detaljerte innsikten er spesielt verdifull for å forstå og håndtere komplekse arealbruksutfordringer, som balansen mellom bevaring og utvikling, landbruk, skogbruk, og byutvikling.

En av de viktigste funksjonene til AR5 er dens rolle i ajourhold og oppdatering av Norges arealressursinformasjon. Ved å tilby en detaljert og nøyaktig base, gjør AR5 det mulig for ulike aktører å hollegge, oppdatere, og dele relevant informasjon om arealbruksendringer, miljøtilstand, og ressursforvaltning. Dette sikrer at beslutningstaking kan baseres på oppdatert og nøyaktig informasjon, noe som er avgjørende for effektiv forvaltning og bærekraftig utvikling.

Videre er AR5 designet for å være fleksibelt og tilgjengelig for en bred brukergruppe, inkludert offentlige etater, private selskaper, forskningsinstitusjoner, og den generelle offentligheten. Dette gjør datasettet til et verdifullt verktøy for en rekke analyseformål, fra miljøovervåking og risikostyring til urban planlegging og landskapsanalyser.

Samlet sett representerer FKB-AR5 et fundamentalt verktøy for å forstå, forvalte, og utvikle Norges arealressurser på en bærekraftig måte. Dets detaljerte innsikt og omfattende dekning gjør det mulig for brukere å utføre avanserte analyser og skape informative kartframstillinger som understøtter informerte beslutninger og effektiv ressursforvaltning.

...



Flater

AREALTYPE	TRESLAG	SKOGBONITET	GRUNNFORHOLD
Bebyggd	Ikke relevant	Ikke relevant	Ikke relevant
Fulldyrka jord	Ikke relevant	Ikke relevant	Jorddekt



Landskap: Naturtyper i Norge - Landskap

Kilde	Artsdatabanken	Oppdatert	27.03.2025
Antall treff	1	Nedlastet	28.03.2025
Dokumentasjon (GeoNorge)	Klikk her	Sist sjekket	18.10.2025



Beskrivelse

NiN landskap er et system for beskrivelse av landskapsmessig variasjon som forholder seg til definisjonene i den europeiske landskapskonvensjonen og i naturmangfoldloven. NiN landskap er en del av Artsdatabanken sitt typesystem «Natur i Norge (NiN)». Kartleggingsmetodikken er utviklet for Nordland fylke, og standarden er utviklet etter et pilotprosjekt i Nordland fylke. Systemet inneholder standardisert metodikk for avgrensing og typeinndeling av landskap. Landskapsnivået i NiN er tilpasset kartlegging i målestokk 1:50 000. Landskapstypeinndelingen i NiN omfatter alle landskap fra naturlandskap, via jordbrukslandskap til bylandskapet. På grunnlag av digitale terrengformanalyser er det laget standardiserte kriterier for inndeling i hovedtyper og grupper av hovedtyper, som fanger opp variasjonen i landskapet på grov skala. Videre er det utarbeidet en typeinndeling for å adressere landskapsvariasjon i finere skala basert på variasjon i landskapets innhold og egenskaper. Variasjon i landskapet langs ti gradienter danner grunnlag for denne inndelingen.

...

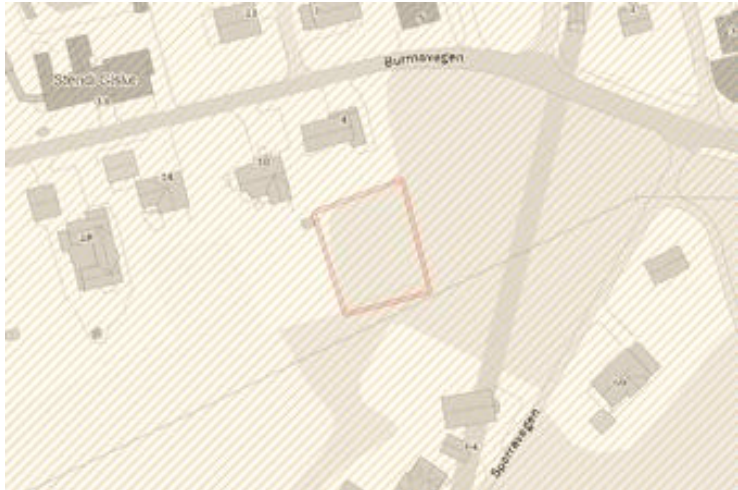
Flater

GRUNNTYPENAVN
Svært eksponert ytre kystslettelandskap med tett bebyggelse



Natur: Naturvernområder

Kilde	Miljødirektoratet	Oppdatert	
Antall treff	1	Nedlastet	17.10.2025
Dokumentasjon (GeoNorge)	Klikk her	Sist sjekket	18.10.2025



Beskrivelse

Datasettet inneholder verneområder og vernede enkeltobjekt i Norge, herunder Svalbard og Jan Mayen. Verneområder opprettes først og fremst for å bevare naturverdier av nasjonal betydning. Dette er verdier vi skal ta vare på for all overskuelig framtid, også med tanke på naturopplevelse og kunnskap om naturen. Verneområdene forvaltes av fylkesmannen, kommunen, et nasjonalparkstyre eller et interkommunalt verneområdestyre.

Datasettet gir en oversikt over hvilke områder som er vernet etter følgende lover:

- naturmangfoldloven av 2009
- biotopvern etter villloven av 1981
- naturvernloven av 1970
- lov om naturvern av 1954
- lov om Jan Mayen av 1930
- lov om naturfredning av 1910.

I tillegg inneholder det områder vernet etter følgende lovverk på Svalbard:

- Svalbardloven av 1925
- Svalbardmiljøloven av 2002.

For vernevedtak etter 1970 gir datasettet også tilgang til verneforskriften som gjelder for hvert enkelt verneområde.

...

Flater

DATO	FORM	NAVN
05/27/1988	dyrelivsfredning	Giske



Flater



Samfunnssikkerhet: Kvikkleire

Kilde	Norges vassdrags- og energidirektorat	Oppdatert	22.10.2025
Antall treff	2	Nedlastet	13.10.2025
Dokumentasjon (GeoNorge)	Klikk her	Sist sjekket	13.10.2025



Beskrivelse

Kartene gir en oversikt over soner med potensiell fare (aktsomhetsområder) for større kvikkleireskred. Sonene er identifisert og avgrenset ved kvartærgeologisk kartlegging (for å identifisere områder med marin leire), geoteknisk vurdering av topografi og grove, geotekniske undersøkelser. Sonene omfatter løснеområder for kvikkleireskred (områder som kan gli ut) og utløpsområder (områder som kan rammes av skredmasser) for nye kartlegginger. For identifiserte soner som kun inneholder løснеområder, må utløpsområdene vurderes særskilt. De identifiserte kvikkleiresonene er klassifisert i tre faregradsklasser (høy-, middels- og lav faregrad), basert på topografiske, geotekniske og hydrologiske kriterier. Sonene er videre klassifisert i tre konsekvensklasser(høy-, middels- og lav konsekvensklasse) avhengig av konsekvenser som et skred i sonen vil ha på bebyggelse og infrastruktur. Sonene er deretter klassifisert i fem risikoklasser, utledet fra faregrads- og konsekvensklassifiseringen.

...

Flater

NAVN	KVIKKLEIRERISK	FAREKLASSE	KONSEKVENSKLASSE	KVALITET	Antall
------	----------------	------------	------------------	----------	--------



Flater

Område uten fare	Risk Class 0	None	0	Det er kun topografiske vurderinger som ligger til grunn for kvikkleirefaresonen, ingen befaring eller grunnundersøkelse. Denne kodeverdien må brukes dersom man skal utveksle soner som ikke er klassifisert
------------------	--------------	------	---	---

Boligkjøperforsikring

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

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

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

Fordeler

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

Forsikringen har ikke et tak

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

Den gir deg en ekstra trygghet

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



Hva koster forsikringen?

Forsikringspremien trekkes i oppgjøret.

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



soderbergpartners.no/eiendom

Bud og budgivning

Fra 1. januar 2014 må alle bud og budforhøvelser 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 Eiendomsmedling gjøres via vår budgivningsplattform (bud-knapp) på eiendommens nettannonse på proaktiv.no eller finn.no.

Velges denne løsningen, oppfylles kravet til skriftlighet, signatur og legitimasjon av budgiver enten ved å benytte BankID (anbefales) eller ved å legge inn bilde av legitimasjon og signatur manuelt i løsningen.

Du mottar en SMS-kvittering (skriftlig mottaksbekreftelse) når ditt bud er registrert. Budgiver som ikke mottar bekreftelse etter å ha lagt inn bud, må snarest kontakte megler per telefon eller på annen måte.

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

- Ved å innlevere utfylt og signert budskjema med kopi av legitimasjon til meglers kontor.
- På sms med vedlagt bilde av legitimasjon og bilde av signatur.
- På e-post med vedlagt bilde av legitimasjon og bilde av signatur.

Det advares mot å sende kopi av bankkort elektronisk.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Budskjema

FOR EIENDOMMEN:

1532-127/101/0/0 0, 6052 GISKE, Gnr. 127, bnr. 101, i Giske kommune, oppdragsnr.: 83250172
Megler: Inge-André Godø, mobil: 46 41 31 90, e-post: inge@proaktiv.no

UNDERTEGNEDE GIR HERVED FØLGENDE BUD PÅ OVENNEVNTE EIENDOM :

Kjøpesum kr: _____

Beløp med bokstaver kr: _____

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

Nærværende bud er bindende for undertegnede frem til og med den: _____ kl.: _____
Dersom annet ikke er angitt gjelder budet til kl. 15:00 første virkedag etter siste annonserte visning. I forbrukerforhold vil bud med kortere akseptfrist enn til kl. 12:00 første virkedag etter siste annonserte visning ikke bli videreformidlet til selger.

Eventuelle forbehold: _____

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

Ønsket overtagelsesdato: _____

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

KJØPET VIL BLI FINANSIERT SLIK:

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

Egenkapital: _____ kr _____

Totalt: _____ kr _____

BUDGIVERE:

Navn: _____

Fødselsdato: _____

Adr.: _____

Postnr.: _____ Sted: _____

Tlf.arb.: _____ Tlf.privat: _____

E-post: _____ Arb.: _____

Dato: _____ Sign.: _____

Navn: _____

Fødselsdato: _____

Adr.: _____

Postnr.: _____ Sted: _____

Tlf.arb.: _____ Tlf.privat: _____

E-post: _____ Arb.: _____

Dato: _____ Sign.: _____

LEGITIMASJON

LEGITIMASJON

Forbrukerinformasjon om budgivning

Informasjonen er utarbeidet av Forbrukertilsynet, Forbrukerrådet, Den Norske Advokatforening ved Eiendomsmeglingsgruppen, Eiendom Norge og Norges Eiendomsmeglerforbund, på grunnlag av blant annet forskrift om eiendomsmegling § 6-3 og § 6-4. Nedenfor gis en oversikt over de retningslinjer som forbruker-myndighetene og organisasjonene anbefaler benyttet ved budgivning på eiendommen. Avslutningsvis gis også en kort oversikt over de viktigste rettsreglene tilknyttet budgivning. Før det legges inn bud på eiendommen oppfordres budgiver til å sette seg inn i all relevant informasjon om eiendommen, herunder eventuell salgsoppgave og teknisk rapport med vedlegg.

GJENNOMFØRING AV BUDGIVNING

1. På forespørsel vil megler opplyse om aktuelle bud på eiendommen, herunder om relevante forbehold.
2. Alle bud skal inngis skriftlig til megler, som formidler disse videre til oppdragsgiver. Kravet til skriftlighet gjelder også budforhøyerelser og motbud, aksept eller avslag fra selger. Før formidling av bud til oppdragsgiver skal megler innhente gyldig legitimasjon og signatur fra budgiver. Kravet til legitimasjon og signatur er oppfylt for budgivere som benytter e-signatur, eksempelvis BankID eller MinID. Med skriftlige bud menes også elektroniske meldinger som e-post og SMS når informasjonen i disse er tilgjengelig også for ettertiden.
3. Et bud bør inneholde eiendommens adresse (eventuelt gnr/bnr), kjøpesum, budgivers kontaktinformasjon, finansieringsplan, akseptfrist, overtagelsesdato og eventuelle forbehold som for eksempel usikker finansiering, salg av nåværende bolig ol. Normalt vil ikke et bud med forbehold bli akseptert før forbeholdet er avklart. Konferer gjerne med megler før bud avgis.
4. Megler skal legge til rette for en forsvarlig avvikling av budrunden. I forbrukerforhold (dvs. der oppdragsgiver er forbruker) skal megleren ikke formidle bud med kortere akseptfrist enn kl. 12.00 første virkedag etter siste annonserte visning. Etter denne fristen bør budgivere ikke sette en kortere akseptfrist enn at megler har mulighet til, så langt det er nødvendig, å orientere oppdragsgiver, budgivere og øvrige interessenter om bud og forbehold. Det bør ikke gis bud som diskriminerer eller utelukker andre budgivere. Dersom bud inngis med en frist som åpenbart er for kort til at megleren kan avvikle budrunden på en forsvarlig måte som sikrer oppdragsgiver og interessenter et tilstrekkelig grunnlag for sine handlingsvalg, vil megler fraråde budgiver å stille slik frist.
5. Megleren vil uoppfordret gi sin vurdering av det enkelte bud overfor oppdragsgiveren, når budet er gitt innenfor fristene i punkt 4.
6. Megleren skal så langt det er nødvendig og mulig holde budgiverne skriftlig orientert om nye og høyere bud og eventuelle forbehold. Megler skal så snart som mulig bekrefte skriftlig overfor budgivere at budene deres er mottatt.
7. Etter at handel har kommet i stand, eller dersom en budrunde avsluttes uten at handel er kommet i stand, kan en budgiver kreve kopi av budjournalen i anonymisert form.
8. Kopi av budjournal skal gis til kjøper og selger uten ugrunnet opphold etter at handel er kommet i stand. Dersom det er viktig for budgiver å bevare sin anonymitet, bør budet fremmes gjennom fullmektig.

VIKTIGE AVTALERETTSLIGE FORHOLD

1. Det eksisterer ingen angrerett ved salg/ kjøp av fast eiendom.
2. Når et bud er innsendt til megler og han har formidlet innholdet i budet til selger (slik at selger har fått kunnskap om budet), kan budet ikke kalles tilbake. Budet er da bindende for budgiver frem til akseptfristens utløp, med mindre budet før denne tid avslås av selger eller budgiver får melding om at eiendommen er solgt til en annen (man bør derfor ikke gi bud på flere eiendommer samtidig. Dersom man ikke ønsker å kjøpe flere enn en eiendom).
3. Selger står fritt til å forkaste eller akseptere ethvert bud, og er for eksempel ikke forpliktet til å akseptere høyeste bud.
4. Når en aksept av et bud har kommet frem til budgiver innen akseptfristens utløp er det inngått en bindende avtale.
5. Husk at også et eventuelt bud fra selger til kjøper (såkalte «motbud»), avtalerettslig er et bindende tilbud som medfører at det foreligger en avtale om salg av eiendommen dersom budet i rett tid aksepteres av kjøper.

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



proaktiv.no



Inge-André Godø

Eiendomsmegler MNEF/
Partner / Salgsleder
46 41 31 90
inge@proaktiv.no

PROAKTIV

Proaktiv Ålesund

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