



Ålesund kommunale eidegom KF

## SALGSOPPGAVE

### BOLIGTOMT – HOVLAND, ELLINGSØYA



Ålesund kommunale eidegom KF har følgende ubebygde boligtomt til salgs:

Gnr. 147 bnr. 216      Nedre Remaveg 17      ca. 471 kvm      Prisantydning kr 850 000,-

#### KONTAKTINFORMASJON VED SALG AV TOMTER

Besøksadresse:      Korsegate 4, Ålesund  
Postadresse:      Postboks 1521, 6025 Ålesund  
Hjemmeside:      [www.alesund.kommune.no/tomter](http://www.alesund.kommune.no/tomter)  
Epost:      [tomter@alesund.kommune.no](mailto:tomter@alesund.kommune.no)  
Telefonnr.:      47 76 82 81 (Nummeret mottar ikke sms)

Saksnummer 21/5902 - 06.05.2022





Tomten ligger i et attraktivt og populært boligområde. Den har skrånende terreng mot sør. Det er utsikt mot sjøen og mot Sunnmørsalpene fra den øvre delen av tomten.

Tomten eies av Ålesund kommune. Det er byggeplikt på tomten. Kjøper må forplikte seg til å bebygge tomten innen tre år. Kjøper står fritt til å velge hustype og leverandør innenfor reguleringsplanen og øvrige offentlige krav.







Det er flott utsikt fra øvre del av tomten. Bildene her er tatt fra nordlige/nord-østlige delen av tomten.



## PRISANTYDNING OG OMKOSTNINGER VED SALG TIL PRISANTYDNING

Prisantydning	kr 850 000,-
Omkostninger ved salg til prisantydning	kr 22 420,-
<b>Totalpris inkl. omkostninger</b>	<b>kr 872 420,-</b>

Omkostninger er beregnet som følger:

Dokumentavgift (2,5%) ved salg til prisantydning	kr 21 250,-
Tinglysingsgebyr for kjøtet	kr 585,-
<u>Tinglysingsgebyr for ett pantedokument</u>	<u>kr 585,- (om nødvendig)</u>
<b>Sum omkostninger ved prisantydning</b>	<b>kr 22 420,-</b>

### OM TOMTEN OG BOLIGFELTET

Dette har blitt et etablert og populært boligfelt med kun noen få ubebygde tomter igjen. Det er stille og rolig her i et barnevennlig område.

Tomten grenser mot bolighus i nord, øst og vest, samt mot vei i sør. Fra øvre del av tomten er det flott utsikt sørover mot Sunnmørsalpene i sørøst, og mot Sulafjellet i sør.

Det er et lekeområde for boligfeltet i kort avstand fra eiendommen. I likhet med de andre eiendommer i området følger det med en eierandel på 1/20 i dette areal (gbnr. 147/20).

Det er kort vei til turstier i utmarksområdet som ligger ovenfor boligfeltet.

Det er bussholdeplass ca. 400 meter unna, med jevnlig bussavganger til Ålesund sentrum og videre østover Ellingsøya. Det er 500-600 meter til Ellingsøy barne- og ungdomskole, og ca. 700 meter til Ellingsøy barnehage.

Vi vil som vanlig oppfordre interessenter til å besiktige tomten, og også ta en tur i nærområdet.

Tomtens grensemerker i sørvest, nordvest og nordøst er synlige i terrenget. Grensemerket i sørøst er ikke synlig og har muligens forsvunnet i forbindelse med gravearbeid for kabler.

Bolighuset på naboeiendommen i vest er plassert tett inntil eiendomsgrensen, i henhold til tomtedelingsplanen. Boligene på disse tomter er i tomtedelingsplanen plassert i østre del av tomtene. Kopi av planen følger som vedlegg til denne salgsoppgaven.

Garasjen på boligeiendommen i øst har åpning mot tomten, men likevel slik at biler kan kjøre inn og ut av garasjen. Garasjens orientering skal ikke være til hinder for normal utnyttelse av denne delen av tomten.

### REGULERING

Eiendommen ligger innenfor reguleringsplanen Hoffland II (Planident 1504250A) med bestemmelser. Reguleringsplanen med reguleringsbestemmelser ble stadfestet 12.09.1977. I 1988 ble det fattet nytt vedtak om tomteinndeling (Tomtedelingsplan). Det ble utarbeidet et nytt kart datert 31.05.1988 som er gjeldende reguleringskart/tomtedelingsplan for området. Både reguleringsbestemmelsene fra 1977, kartet datert 31.05.1988 og vedtaket av 15.09.1988 følger som vedlegg til denne salgsoppgaven.

Både i reguleringsbestemmelsene fra 1977 og i tomtedelingskartet fra 1988 er det angitt en utnyttingsgrad som i mellomtiden har gått ut av bruk. I den senere vedtatte og någjeldende kommuneplanen er det i § 1.2 i de generelle bestemmelser og retningslinjer bestemt at der eneboligbebyggelse (frittliggende småhusbebyggelse) i eldre



reguleringsplaner angir U-grad, gjelder det nå en maksimal utnyttelse på BYA=27%.

Dermed er någjeldende utnyttingsgrad på tomten BYA=27%.

## **BYGGEPLIKT, TILBAKEKJØPSRETT, FORKJØPSRETT OG ANDRE HEFTELSER**

Det er kun én tinglyst heftelse på eiendommen (til fordel for kommunen) og denne skal erstattes med det som nevnes i det følgende.

Tomtene selges under følgende forutsetninger, noe som blir tinglyst i grunnboken som en heftelse på eiendommen:

Kjøper forplikter seg til å bebygge eiendommen innen tre år etter at skjøtet er tinglyst. Dersom kjøper ikke har ferdigstilt en bolig på eiendommen enten med midlertidig brukstillatelse eller ferdigattest innen tre år, har Ålesund kommune rett til å kreve eiendommen skjøtet tilbake til kommunen til opprinnelig salgssum med fradrag for kommunens tinglysningsomkostninger ved tilbakekjøpet.

Ålesund kommune beholder en forkjøpsrett for de tilfeller der eiendommen skifter eier før den er bebygget. Kjøpesummen er opprinnelig salgssum med fradrag for kommunens tinglysningsomkostninger ved bruk av forkjøpsretten.

Ålesund kommune beholder også rett til, uten erstatning/vederlag av noe slag, til å legge og ha liggende ledninger for vann, avløp og overvann, samt kunne foreta vedlikehold av disse. Det samme gjelder elektriske ledninger, bredbånd og andre typer ledninger.

Tomten selges ellers uten andre pengeheftelser, leieavtaler eller festeavtaler enn det som er nevnt over.

## **KOMMUNALE AVGIFTER**

Kjøper må på vanlig måte betale kommunale avgifter. Endelig beregning skjer etter at boligen er bygget og/eller tatt i bruk.

## **VEI, VANN OG AVLØP**

Kjøper må selv sørge for tilknytning til vann og avløp. Tilknytningsgebyrene som betales er ikke inkludert i

kjøpesummen. Vannledningene i boligfeltet er privat, mens avløp/kloakk er kommunalt. Det er Ellingsøy Vassverk SA som har ansvar for vannforsyning på Ellingsøy. Kostnad for tilknytning til vannledningen er kr 9 000,-, mens det årlige gebyret er kr 2 750,-. Tilknytning til avløp/kloakk, og deretter årlige gebyrer, betales etter de satser som fremgår av kommunens hjemmeside.

Veinettet i området er kommunalt, men veistubben som går forbi tomten er i kommunale kart markert som en privat vei som ligger på kommunalt grunn. I tomtedelingsplanen/reguleringsplankartet er denne veistubben regulert til gang- og sykkelvei fortau, men likevel slik at det er inntegnet innkjørsler og garasjer på de to tomter det gjelder. I reguleringsplanen for boligfeltet som ligger umiddelbart øst for dette er det inntegnet en videreføring av denne veistubben (som gangvei/gangareal) bort til Grønebelgvegen. Kopi av reguleringskartene følger vedlagt.

## **BUDGIVNING**

All budgivning må skje per epost, eventuelt ved å levere inn skriftlige bud til Ålesund kommunale eigedom KF. Av dokumentasjonshensyn godtas ikke muntlige bud og bud per SMS.

Budskjemaet som følger vedlagt må benyttes. Denne kan enten sendes/leveres inn i original, eller skannes og sendes som vedlegg til en epost. Epostadressen og annen kontaktinformasjon i forbindelse med budgivning fremgår av budskjemaet og av første side i denne salgsoppgaven. Senere forhøyelser av et bud kan sendes som vanlig epost.

Ålesund kommunale eigedom KF vil forsøke å styre budgivningen ved blant annet å avpasse tempoet slik at både kommunen og aktuelle interessenter kan sikres et forsvarlig grunnlag for sine handlingsvalg. Bud bes derfor gitt med minst 4 timers frist som løper i en periode mellom kl. 9-16 på hverdager, slik at det blir anledning til å orientere øvrige interessenter som kan tenkes å ville delta i budrunden.

Ålesund kommunale eigedom KF vil gjøre bud kjent for andre interessenter, og tar forbehold om å kunne sende over kopi av budjournalen i anonymisert form til de som har lagt inn bud på eiendommen. For ordens skyld gjøres oppmerksom på at Ålesund kommunale eigedom KF er en kommunal virksomhet. Det kan være at andre opplysninger, herunder navn på budgivere, vil eventuelt kunne gjøres kjent etter offentlighetslovens bestemmelser.



Såkalte hemmelige eller skjulte bud, det vil si bud som kommunen ikke kan opplyse om til andre interessenter, vil ikke bli akseptert.

På samme måte som ved kjøp av eiendom gjennom eiendomsmegler gjelder det ingen angrerett ved kjøp av fast eiendom. Når et bud er innsendt og mottatt av Ålesund kommunale eigedom KF kan budet ikke kalles tilbake. Budet er bindende for budgiver frem til akseptfristens utløp, med mindre budet 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.

Ålesund kommunale eigedom KF står fritt til å forkaste eller akseptere ethvert bud, og er for eksempel ikke forpliktet til å akseptere høyeste bud. Ålesund kommunale eigedom KF vil normalt, før et bud aksepteres, be om opplysninger om hvordan ervervet skal finansieres, samt eventuelt kontrollere dette.

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

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

## **VISNING**

Det er ikke planlagt visninger. Tomten er verken inngjerdet eller avsperrert, og interessenter kan foreta besiktigelse på egenhånd.

## **OVERTAKELSE**

Overtakelsen skjer etter nærmere avtale, men innen tre måneder fra avtaleinngåelsen (aksept av budet). Det kan avtales en relativ rask overtakelse.

## **KONSESJON**

Kjøper må på vanlig måte undertegne egenerklæring om konsesjonsfrihet og sende denne til Ålesund kommune for godkjenning og registrering i matrikkelen.

## **BYGGEARBEID, BYGGEMELDING MV.**

Tomtene selges av Ålesund kommunale eigedom KF som i denne forbindelse opptre som en vanlig eier/selger av tomter. Ålesund kommunale eigedom KF kan verken besvare eller ta stilling til hva som vil bli tillatt av byggetiltak på tomtene. Alle spørsmål om dette samt spørsmål om tilknytning til vann og avløp må rettes til bygningsmyndighetene i Ålesund kommune. Kontaktinformasjon til de relevante avdelinger finnes på kommunens hjemmeside, [www.alesund.kommune.no](http://www.alesund.kommune.no)

Bygningsmyndighetene i Ålesund kommune har etter januar 2021 begynt å stille strengere krav til dokumentasjon av grunnforholdene i tilknytning til innvilgelse av byggesøknader. Ettersom dette er et nytt krav er det foreløpig uklart hvordan det slår ut for de enkelte boligfelt og boligtomter. Dette nye kravet gjelder også for tomter som eies av Ålesund kommune og som selges av Ålesund kommunale eigedom KF. Denne endringen innebærer at det kan komme krav fra bygningsmyndighetene om grunnundersøkelser i forbindelse med byggesøknaden. Eventuelle kostnader må dekkes av kjøper av eiendommen.

Krav om grunnundersøkelser er etter det vi forstår mest aktuelt i områder under marin grense, der det er eldre reguleringsplaner og der det i sin tid ikke ble foretatt grunnundersøkelser i forbindelse med utarbeidelse av reguleringsplanen. Dette omfatter dermed de fleste boligfelt i Ålesund kommune.

I henhold til NVEs kart ligger kun nedre del av denne eiendom innenfor den sonen der det er mulighet for sammenhengende forekomster av marin leire.

Ettersom samtlige omkringliggende eiendommer er bebygd uten at det er registrert problematiske forhold, samt at det er registrert fjell i dagen på tomten rett nord, antar Ålesund kommunale eigedom KF at det er lite sannsynlig at det vil komme krav om grunnundersøkelser for denne tomten. Imidlertid må det påregnes at ansvarlig søker må redegjøre for dette i forbindelse med byggesøknaden.

For det tilfelle at bygningsmyndighetene ikke skulle gi byggetillatelse på grunn av grunnforholdene vil Ålesund kommunale eigedom KF kjøpe tilbake eiendommen til avtalt kjøpesum.

## **AVTALEBETINGELSER**

Tomten selges i henhold til avhendingslovens bestemmelser.



Kjøper må sette seg grundig inn i alle salgsdokumenter, herunder salgsoppgaven, taksten, reguleringsplanen mv. 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.

Interessenter oppfordres til å undersøke tomten nærmere. For det tilfelle slike undersøkelser ikke er gjort, eventuelt at man har hatt rimelig grunn til ikke å foreta undersøkelser, kan man ikke gjøre gjeldende som mangel noe man burde blitt gjort kjent med ved undersøkelsen. Dette betyr at en kjøper ikke kan reklamere på forhold som han kunne ha oppdaget dersom han hadde besiktiget eiendommen før bindende avtale ble inngått.

Ettersom dette er en ubebygd boligtomt som selges med byggeplikt må kjøpere også orientere seg, eksempelvis med sakkyndige, om regelverket og fremgangsmåten ved søknad om byggetillatelse og deretter utbygging av eiendommen.

Overtakelsen må gjennomføres innen tre måneder etter at avtale inngås (aksept av budet). Skjøtet skal deretter tinglyses.

## **NÆRMERE OM EIERFORHOLD, SALGSPROSESSEN OG OVERDRAGELSEN**

Tomten eies av Ålesund kommune (org. nr. 920 415 288), men hører under og selges av Ålesund kommunale eigedom KF (org. nr. 986 074 988). Tomten selges direkte til kjøper uten bruk av eiendomsmegler eller oppgjørsmegler/ oppgjørsadvokat. Eiendomsmeglingsloven kommer derfor ikke til anvendelse.

Alle innbetalinger i forbindelse med kjøp av eiendommer skal gjøres til konto 4202.46.54669 tilhørende Ålesund kommunale eigedom KF.

Kjøpesummen med tillegg av tinglysingsomkostninger må være innbetalt til ovennevnte bankkonto før eiendommen overtas og før skjøtet sendes til tinglysing. Hvis kjøpet skal lånefinansieres med sikkerhet i eiendommen, må banken/ finansieringsselskapet sende pantdokumentet til Ålesund kommunale eigedom KF i god tid før overtakelsen. Oversendelsesbrevet og eventuelt brev med forutsetninger for overførselen må også sendes som epost til: [tomter@alesund.kommune.no](mailto:tomter@alesund.kommune.no)



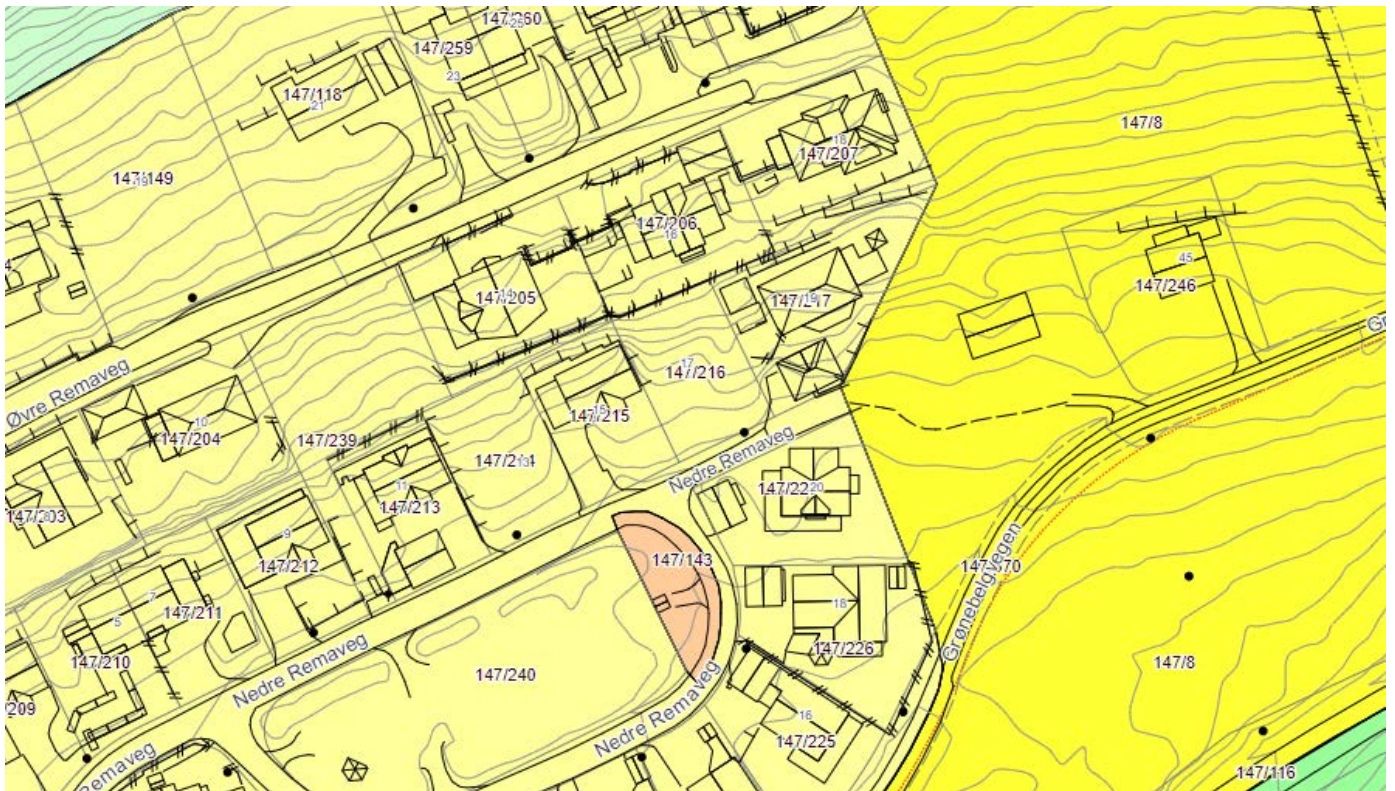
## VEDLEGG

- Utsnitt fra kommuneplanens arealdel og utsnitt fra reguleringsplankartet/tomtedelingsplan.
- Reguleringsplankartet/tomtedelingsplan med tegnforklaringer datert 31.08.1988.
- Reguleringsbestemmelsene fra 1977.
- Vedtak av 15.09.1988 om tomtedelingsplan.
- Utsnitt av reguleringsplankartene som viser reguleringsplanen for området umiddelbart øst for boligfeltet.
- Ledningskart / rørleggerinformasjon.
- Takst for eiendommen. Taksten er mer enn seks måneder gamle og har således begrenset relevans i dag.
- Matrikkelkart og rapport.
- Budskjema.



Bildet er tatt like ved tomten og viser utsikt mot felles lekeområde.



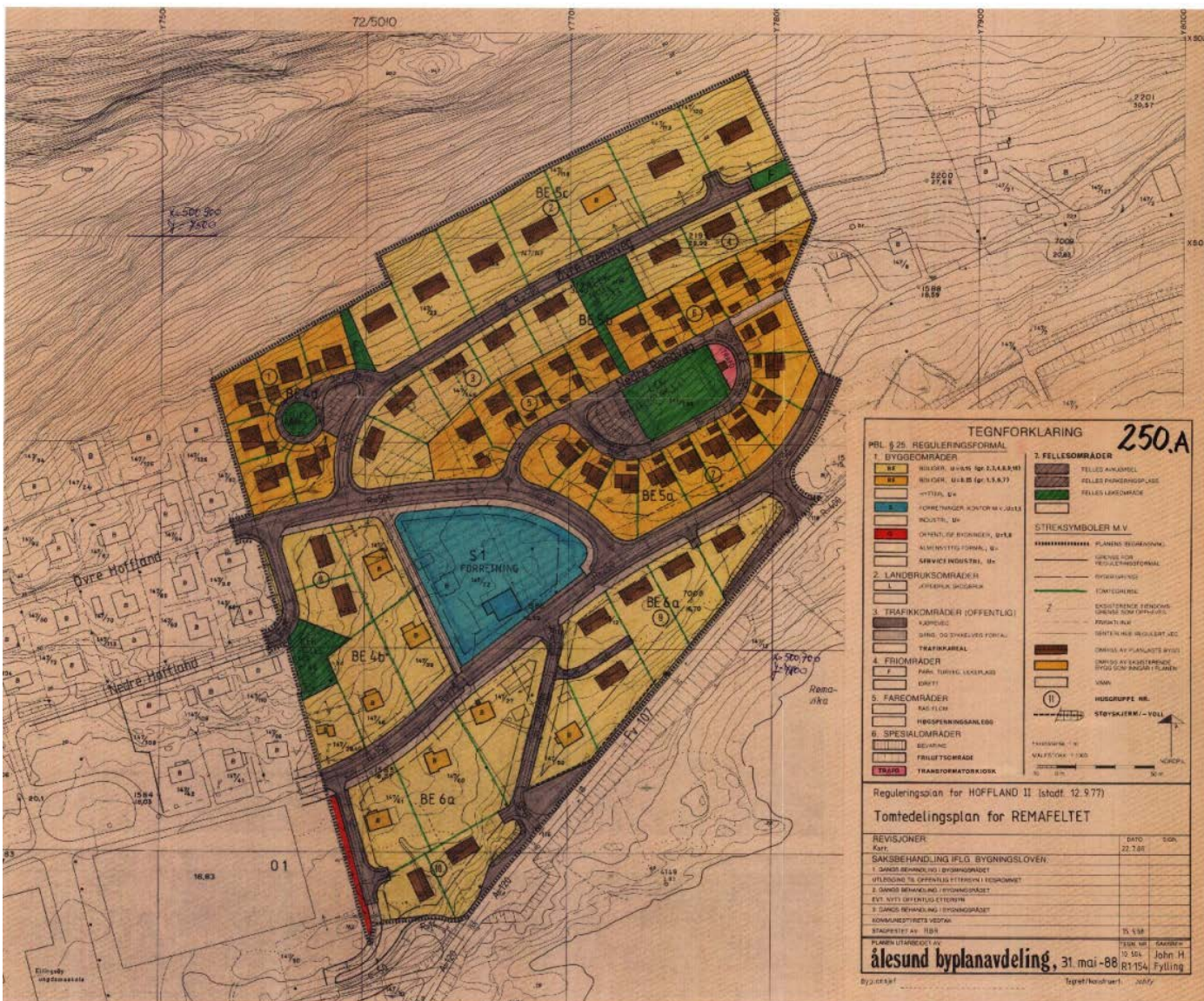


Dette er et utsnitt fra kommuneplanens areal, som er den nyeste (seneste vedtatt) av offentlige planbestemmelser. Eiendommen er her avsatt til boligbebyggelse (gult). Gbnr. 147/143 er avsatt til teknisk infrastruktur.



Kartet viser utsnitt fra reguleringsplankart/tomtedelingsplan datert 31.05.1988. Hele plankartet er inntatt på neste side.





Reguleringsplankart/tomtedelingsplan datert 31.05.1988.

REGULERINGSBESTEMMELSER FOR HOFFLAND II, ELLINGSØY  
I ÅLESUND KOMMUNE

§ 1

Det regulerte området er på planen vist med reguleringsgrense.

§ 2

Arealet innenfor reguleringsgrensen er regulert til:

I. Byggeområder:

- boliger, U.maks. 0.15 eller U.maks 0.30
- butikker, kontorer etc. U.maks 1.5
- offentlige bygninger U.maks 1.0
- industri, lager U.maks 1.5

II. Trafikkområder:

- kjøreveg, buss-stopp, parkering, kai, andre områder reservert trafikkformål
- gangveg, fortau



III. Friområder:

- park, leik etc

IV. Spesialområder:

- friluftsområde
- kloakkrenseanlegg
- trafo

V. Andre bestemmelser:

- felles avkjørsel

BOLIGOMRÅDER MED ÅPEN VILLAMESSIG BEBYGGELSE - BETEGNET  
BE I REGULERINGSPLANEN

§ 3

I områdene kan oppføres bolighus i inntil 2 etasjer med tilhørende garasjer. Der terrenget etter bygingsrådets skjønn ligger til rette for det, kan det for 1 etasjes hus tillates innredet underetasje i samsvar med bestemmelsene i byggeforskriftene.

§ 4

Den tillatte utnyttelsesgrad er 0.15.



## § 5

Bygningenes høyder til gesims må ikke overstige 3.5 m for 1 etasjes hus og 6 m for 2 etasjes hus, over planert terreng.

## § 6

Garasjer skal fortrinnsvis oppføres som tilbygg til bolighus, og tilpasses dette med hensyn til materialvalg, form og farge.

Bygningsrådet kan, hvor forholdene tilsier det, tillate oppført frittliggende garasje. Garasjen kan bare oppføres i 1 etasje, med grunnflate ikke over 35 m<sup>2</sup>, og skal være tilpasset bolig- huset med hensyn til materialvalg, form og farge.

Garasje kan innenfor bestemmelsene i byggeforskriftene oppføres i nabogrense.

Garasjens endelige plassering fastsettes av bygningsrådet.

Plassering av garasje skal være vist på situasjonsplan som følger byggemeldingen for bolighuset, selv om garasjen ikke skal oppføres samtidig med dette.

I tillegg til garasje skal det være oppstillingsplass for en bil på egen grunn.



BOLIGOMRÅDER MED KONSENTRERT SMÅHUSBEBYGGELSE - BETEGNET BK I REGULERINGSPLANEN

## § 7

Områdene kan bebygges med boliger inntil 2 etasjer, eller 1 etasje + underetasje der terrenget etter bygningrådets skjønn ligger til rette for det.

## § 8

Den tillatte utnyttelsesgrad er 0.30.

## § 9

Før behandling av søknad om byggetillatelse, kan bygningsrådet forlange utarbeidet en detaljert bebyggelsesplan for vedkommende kvartal, eller husgruppe, med kotert situasjonsplan som viser avkjørslar, terrengbehandling, plassering av bygninger, parkeringsplasser, lekeplasser m.v.

## § 10

Hvor det innen områdene anlegges felles garasje- og parkeringsanlegg, dimensjoneres disse for 1.25 biloppstillingsplass pr leilighet. Ved parkering på egen grunn opparbeides min. 2 biloppstillingsplasser.

## OMRÅDER FOR OFFENTLIG BEBYGGELSE

### § 11

Bebyggelsen kan oppføres i inntil 2 etasjer. Bebyggelsens art og utforming, avkjørsler, parkering, beplantning, innhegning m.v., skal i hvert enkelt tilfelle godkjennes av bygningsrådet.

Bygningsrådet kan kreve utarbeidet bebyggelsesplan med høgdeoppriss for området i sin helhet eller deler av det før anmeldelsen av et enkelt bygg behandles.

### § 12

Den tillatte utnyttelsesgrad er 1.0.

## OMRÅDE FOR BUTIKKER OG KONTORER

Forretningsbygg kan oppføres i inntil 2 etasjer. Bygningsrådet kan tillate at 2. etasje inngår til boligformål.

### § 14

Hver bedrift skal på egen grunn ha plass for parkering, samt på og avlessing, nødvendig for eiendommens bruk.

### § 15

Den tillatte utnyttelsesgrad er 1.5.

## OMRÅDE FOR INDUSTRI OG LAGER

### § 16

Innenfor industriområdet kan areal oppdeles etter de enkelte bedrifters behov, etter grenser som i hvert enkelt tilfelle skal godkjennes av bygningsrådet. Parsellen skal ha en mest mulig regelmessig form.

### § 17

Industrialleggenes art, utforming og plassering, skal i hvert enkelt tilfelle godkjennes av bygningsrådet, som kan fastsette at bedrifter som antas å ville medføre særlige ulemper, henvises til bestemte deler av arealet eller til andre industristrøk. Anlegg som ved lukt, røyk eller støy vil virke sjenere for nærmestliggende boligstrøk, tillates ikke anlagt.



## § 18

Bebyggelsen skal oppføres av branntrygge materialer og ikke overstige 2 etasjer. Bygningenes maksimale høyder fastsettes av bygningsrådet.

## § 19

Den tillatte utnyttelsesgrad er 1.5.

## § 20

I industriområdet tillates ikke oppført boligbygg. Bygningsrådet kan gjøre unntak for vaktmesterleilighet o.l. dersom helserådet samtykker.

## § 21

Inngjerding av tomtene må anmeldes til bygningsrådet, som skal godkjenne gjerdenes plassering, høyde, konstruksjon og farge.

## § 22

Hver bedrift skal på egen grunn ha minst 1 oppstillingsplass for bil pr 100 m<sup>2</sup> gulvflate for industri og pr 200 m<sup>2</sup> gulvflate for lager.

## FRIOMRÅDER

## § 23

I friområdene kan bygningsrådet tillate oppført bygning som har naturlig tilknytning til friområdene, f.eks. barnepark med tilhørende lokaler, mindre kommunaltekniske anlegg m.v. når dette ikke er til hinder for områdenes bruk som friområde.

## FELLESBESTEMMELSER

## § 24

Bygningsrådet skal ved behandlingen av byggemeldinger påse at bebyggelsen får en god form og materialbehandling, og at bygninger i samme byggefelt får en enhetlig og harmonisk utførelse med hensyn til takvinkel og materiale. Farge på hus skal godkjennes av bygningsrådet.

## § 25

Ingen tomt kan bebygges før det foreligger tomtedeling for vedkommende kvartal eller husgruppe, godkjent av bygningsrådet.

## § 26

Utførelse, høyde og farge av gjerde mot veg skal godkjennes av bygningsrådet.

## § 27

Eksisterende vegetasjon bør søkes bevart.

## § 28

Avkjørsel til offentlig veg skal være oversiktlig og mest mulig trafikksikker. Hvor det ved kryss er inntegnet frisiktlinjer, må det mellom frisiktlinjer og vegens grunn til enhver tid være fri sikt i en høyde av 0.5 m over de tilstøtende vegers planum.

## § 29

Ingen tomt må beplantes med trær eller busker som etter bygningsrådets skjønn kan være sjenerende for den offentlige ferdsel. De ubebygde områder må gis en tiltalende form og behandling.

## § 30

Unntak fra disse reguleringsbestemmelser kan, hvor særlige grunner taler for det, tillates av bygningsrådet innenfor rammen av bygningslovgivningen og bygningsvedtektene for Ålesund kommune.

Stadfestet i Molde, den 12.9.77

  
Bjørn Male



HBR-innst. nr. 203 /88 R  
Arkiv 504  
Dato 6. september 1988  
Saksbeh. Fylling/jhf

MØTE 15/9 1988

Hovedutvalget for bygnings- og reguleringsaker

6025 ÅLESUND

REGULERINGSPLAN FOR HOFFLAND II. TOMTEDELINGSPLAN FOR  
REMAFELTET. STADFESTELSE.

Som særskilte vedlegg følger:

1. Notat dat. Ålesund byplanavdeling 14.6.88, sist rettet 22.7.88.
2. Uttalelse fra Ellingsøy bydelsutvalg, dat. 2.9.88.

Vi viser ellers til tidligere utsendte kart dat. 31.5.88.

Hovedutvalget hadde ovennevnte plan til behandling i møte 23.6.88 (HBR-innst. nr. 170/88 R), hvor saken ble utsatt.

Det ble etterlyst et bystyrevedtak av 17.12.87 i forbindelse med behandling av boligbyggingsprogrammet for 1987 - 90. Bystyret vedtok her bl.a. at man ved planlegging av nye boligområder og rehabiliteringsprosjekt forsøker å gi et integrert tilbud for flere kategorier av boligsøkende.

Ellers har kommuneplanutvalget 15.12.87 vedtatt i forbindelse med kommuneplanen at kommunen vil arbeide aktivt for å skaffe bolig til husstander som er særlig vanskeligstilte, så som bostedsløse og flyktninger/asylsøkere.

Byplanavdelingen innarbeidet disse forutsetningene i tomte-delingsplanen ved at husgruppe nr. 3 alternativt kunne bebygges med tomannsboliger. Det er ikke tatt stilling til hvilken kategori boligsøkende som skal integreres her, men regner med å komme tilbake til dette før annonsering av tomtene.

Feltet gir således plass til 49 nye boliger, eventuelt 54 dersom gruppe 3 bebygges med tomannsboliger.

Planen ble etter korrigeringen utsendt på høring til samtlige berørte parter/grunneiere med frist til 15.8.88 til å komme med merknader. Ingen merknader foreligger.





Planen ble også oversendt Ellingsøy bydelsutvalg, E-verket og Televerket til høring, de to sistnevnte mest for orienteringen sin del.

Bydelsutvalget behandlet saken i møte 31.8.88 og gjorde slikt enstemmig vedtak:

"Bydelsutvalget ser positivt på dei tanker som er fremlagt i notat fra Alesund byplanavdeling av 14. juni -88, korrigert 22. juli -88.

Bydelsutvalget går inn for at veien på vestsiden av gnr. 147 bnr. 61 flyttes mot vest inn på kommunens område ved østsiden av idrettsbana."

Vår kommentar:

Nevnte veg på vestsiden av 147/61 er i stadfestet plan regulert i 7,5 m bredde. I foreliggende tomtedeling har vi foreslått bredden redusert til 6,0 m. I tillegg er snuplassen forskjøvet ca. 7 m mot sør til eiendoms grensen og redusert i omfang for å berøre 147/61 minst mulig. Vi antar at en flytting vegen som nevnt i bydelsutvalget vedtak, krever en reguleringsendring, og må vurderes som en separat sak dersom søknad om dette kommer.

\*\*\*

Litt om behandlingsmåten:

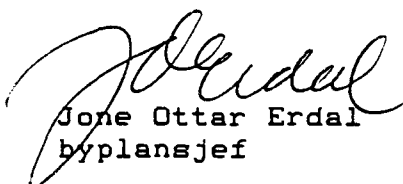
På grunn av tidsfaktoren fant vi det nødvendig å sende tomtedelingsplanen ut på høring uten at det formelle vedtaket i HBR forelå. Slik vi tolker § 28-1 i plan- og bygningsloven, er der ikke noe til hinder for at mindre vesentlige endringer og tomteinndeling kan behandles som i foreliggende sak, og at den nå kan stadfestes.

\*\*\*

Under henvisning til foranstående vil vi overfor hovedutvalget gi følgende

TILRÅDING:

Hovedutvalget for bygnings- og reguleringsaker stadfester med hjemmel i plan- og bygningslovens § 28-1 tomtedelingsplan for Rema innenfor stadfestet reguleringsplan for Hoffland II, som vist på kart i M=1:1000, datert Alesund byplanavdeling 31.5.88, sist rettet 22.7.88.

  
Jone Ottar Erdal  
byplansjef




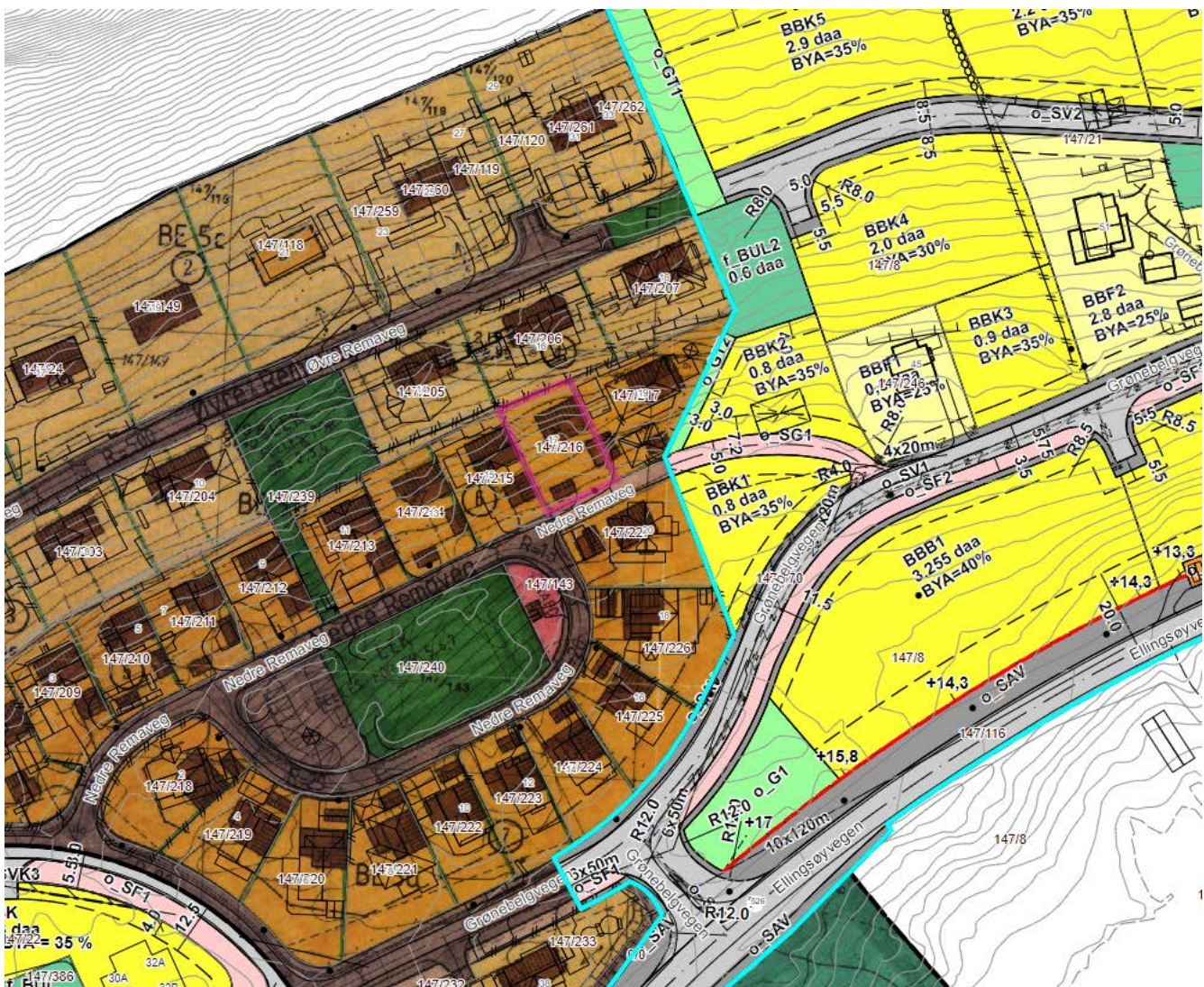
Utvalget har behandlet saken og gjort følgende

VEDTAK:

Tilrådingen ble enstemmig ~~vedt~~ ..... st.

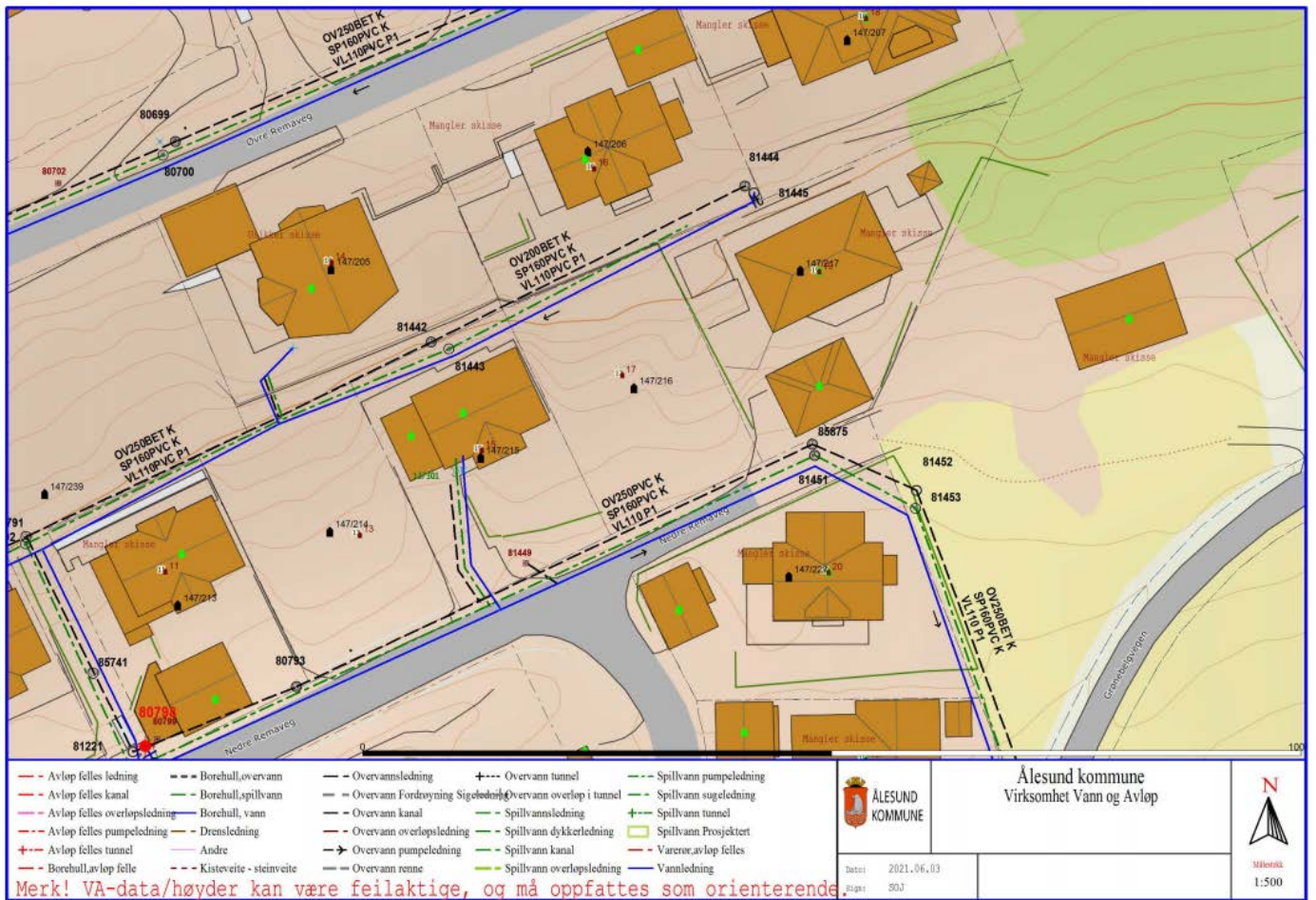
vedtatt i møte 15/09 1988

  
Kjell Fjærtøft  
bygningssjef



Kartutsnittet viser både reguleringsplankartet/tomtedelingsplanen samt reguleringsplanen for området umiddelbart øst for boligfeltet. Som det fremgår er veistubben (gang- og sykkelvei fortau) som går forbi eiendommen planlagt videreført bort til Grønebelvegen som offentlig gangvei/gangareal. Det meste av området i øst er regulert til forskjellige typer boligbebyggelse (gult).





Ledningskart/rørleggerinformasjon for denne eiendom. Kartet slik den er inntatt over er lenger ikke i målestoff.

Dette ledningskartet VA kan inneholde feil eller unøyaktigheter.

Merk : Høgdene er korrigeret til det **nye NN2000 høgdereferanse** – datumet. Eldre dokumentasjon med høgdangivelse vil være feilaktige. Derfor bør høgder fremkomme direkte fra fagdatabasen for VA.

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

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

# Verditakst av tomt

Matrikkel: **Gnr 147: Bnr 216**  
Kommune: **1507 ÅLESUND KOMMUNE**  
Betegnelse: **Boligtomt**  
Adresse: **Nedre Remaveg 17, 6057 ELLINGSØY**



Dato befaring: 21.08.2020  
Utskriftsdato: 26.08.2020  
Oppdrag nr: 2020635

**Utført av autorisert medlemsforetak i Norsk takst**

Byggtakst Møre AS  
Vestre Olsvik veg 44, 6019 ÅLESUND  
Telefon: 926 17 024

**Sertifisert takstmann:**

Takstingeniør Steinar Åkre  
Telefon: 926 17 024  
E-post: steinar@moretakst.no  
**Rolle: Uavhengig takstmann**



## Forutsetninger

Dokumentet er bygget opp på basis av Norsk takst sine instruksjer og regelverk. Dokumentets innhold er skrevet i fritekst og alle kvalitets- og kontrollfunksjoner er ivarettatt gjennom takstmannens egne rutiner.

## Egne forutsetninger

At det ikke foreligger uoppfylte pålegg på eiendommen, heftelser, servitutter eller lignende som kan påvirke eiendommens verdi.

Kommunal informasjon er ikke innhentet.

Det er ikke innhentet opplysninger i forhold til vanntilknytning eller avløpsforhold, men tomten ligger i regulert kommunalt byggefelt fra 1990-tallet og det er kjent at det er kommunalt opparbeidet byggefelt med kommunalt avløpsnett og tilknyttet Ellingsøy Vassverk.

## Rapportdata

<b>Kunde:</b>	Ålesund Kommunale eieendom KF
<b>Takstmann:</b>	Steinar Åkre
<b>Befaring/tilstede:</b>	Befaringsdato: 21.08.2020. - Steinar Åkre. Tlf. 926 17 024

## Eiendomsopplysninger

<b>Eiend.betegnelse:</b>	Boligtomt
--------------------------	-----------

## Matrikkeldata

<b>Matrikkel:</b>	Kommune: 1507 ÅLESUND Gnr: 147 Bnr: 216
<b>Eiet/festet:</b>	Eiet
<b>Areal:</b>	471,2 m <sup>2</sup> Arealkilde: Norges Eiendommer
<b>Hjemmelshaver:</b>	Ålesund Kommune
<b>Adresse:</b>	Nedre Remaveg 17, 6057 Ålesund

## Kilder/vedlegg

Dokument/kilde	Dato	Kommentar	Status	Sider	Vedlagt
Reguleringsplaner			Innhentet		Ja
Situasjonskart			Innhentet		Ja
Norges Eiendommer					Ja

## Beliggenhet

Eiendommen ligger i Nedre Remaveg 17 som er i østre og mitre del av Remafeltet på Hoffland på Ellingsøya. Nærområdet består av etablert bebyggelse med frittliggende eneboliger, tomannsboliger og barneskole/barnehage. Dagligvare i gangavstand. Eiendommen er sydvendt og med gode solforhold med utsikt mot Ellingsøyfjorden. Kort veg til fotballbane, nærbutikk, barnehage, barneskole, småbåthavn etc. Fint turterreng i nærområdet.



### Eiendomsdata:

Arealet for tomten er 471,2 m2 på nettsiden til Norges Eiendommer.

### Tomtens beskaffenhet

Tomten er ubebygget råtomt blant etablert bebyggelse med boliger.

Tomten er flat i fremkant og skrånende i bakkant. Tomten er vurdert å ha normal størrelse på lik linje med den andre tomtene i boligfeltet. En del småskog/vegetasjon på tomten som må ryddes før grunnarbeider starter. Tomten er vurdert kurant å bygget ut. Det er gatebelysning i boligfeltet. Det antas å være framlagt vann og avløpsledninger til tomtegrense som det var for de andre tomtene i feltet.

### Reguleringsmessige forhold

Regulert til bolig

### Konklusjon:

Eiendommen er en kurant byggeklar boligtomt i et populært boligområde på Hoffland på Ellingsøya.

Sydvendt eiendom med utsikt mot Ellingsøyfjorden.

Eiendommen kan greit bebygges av en enebolig tilsvarende nabobebyggelse. Det vises til reguleringsbestemmelser for boligfeltet.

Tomten regnes å være en normalt stor boligtomter for eneboliger idag.

I verdifastsettelsen så er verdien av eiendommen regnet byggeklar dvs vann og avløpsledninger lagt til tomtegrense.

### Beregning

Verditakst tomt	Verdi av eiendommen byggeklar tomt	800 000
-----------------	------------------------------------	---------

ÅLESUND, 26.08.2020





Takstingeniør Steinar Åkre  
Telefon: 926 17 024

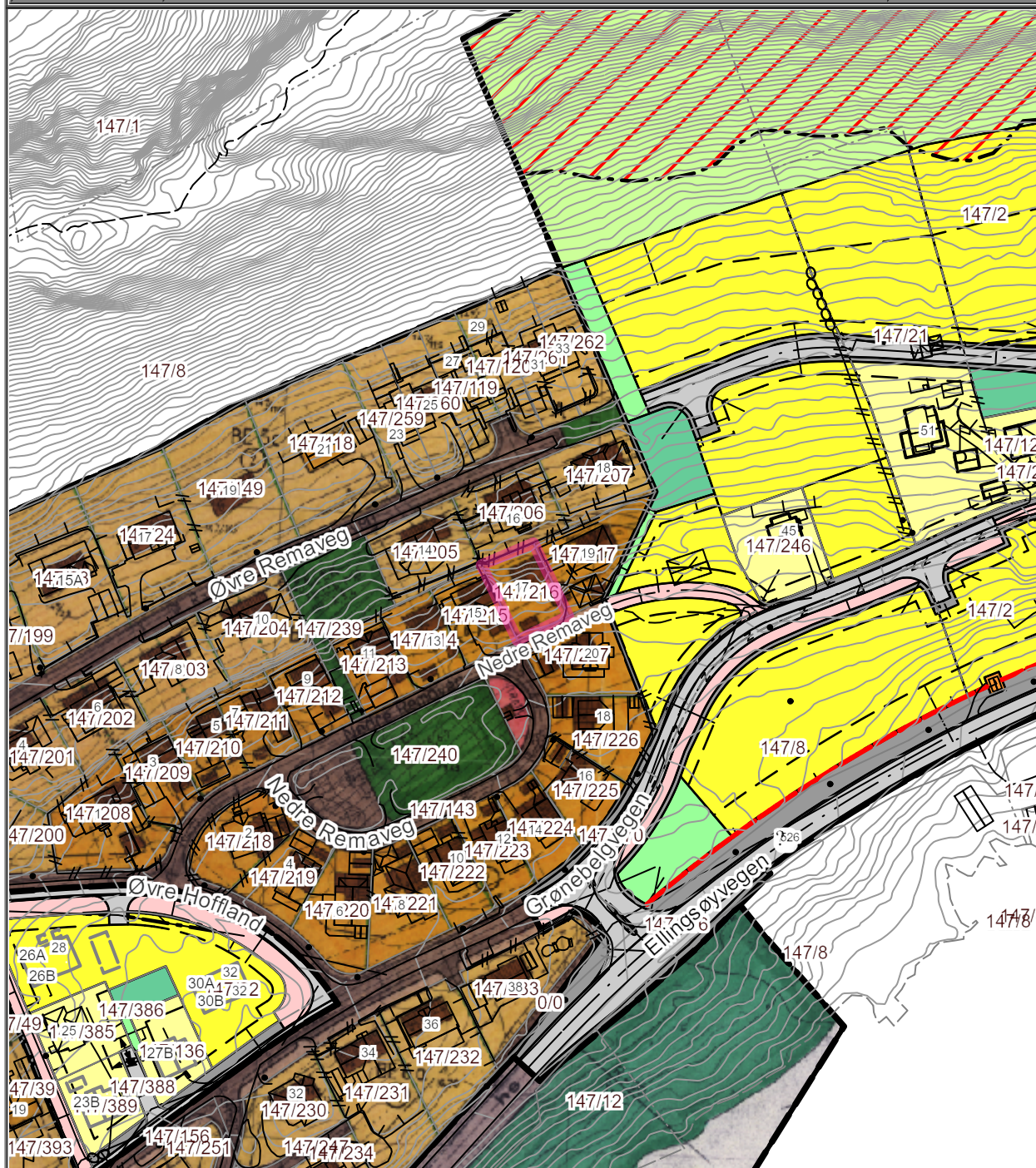
## Andre bilder

### Andre bilder for oppdraget







	<b>SITUASJONSKART</b>					
	Eiendom:	Gnr: 147	Bnr: 216	Fnr: 0		Snr: 0
		Adresse: Nedre Remaveg 17, 6057 ELLINGSØY				
Hj.haver/Fester:						
<b>ÅLESUND KOMMUNE</b>	Dato: 21/8-2020 Sign:			Målestokk 1:2000		



Det tas forbehold om at det kan forekomme feil på kartet, bla. gjelder dette eiendomsgrenser, ledninger/kabler, kummer m.m. som i forbindelse med prosjektering/anleggsarbeid må undersøkes nærmere.



	<b>SITUASJONSKART</b>					
	Eiendom:	Gnr: 147	Bnr: 216	Fnr: 0		Snr: 0
		Adresse: Nedre Remaveg 17, 6057 ELLINGSØY				
Hj.haver/Fester:						
<b>ÅLESUND KOMMUNE</b>	Dato: 21/8-2020 Sign:				Målestokk 1:2000	



Det tas forbehold om at det kan forekomme feil på kartet, bla. gjelder dette eiendomsgrenser, ledninger/kabler, kummer m.m. som i forbindelse med prosjektering/anleggsarbeid må undersøkes nærmere.

1507/147/216/0/0  
**Nedre Remaveg 17**  
 6057 ELLINGSØY

## Oppsummering

Eiere (1)  
 Siste omsetning  
 Matrikelopplysninger  
 Ikke tinglyst eierforhold (0)  
 Kulturminner på matrikkelen (0)  
 Grunnforurensing (0)  
 Klage på vedtak i Matrikkelen (0)  
 Forretninger (2)  
 Matrikelens adresser (1)  
 Bolig- og bygningsopplysninger (0)

## Eiere

ID	Født	Navn	Andel	Adresse	Rolle
920415288		Ålesund Kommune	1 / 1	Keiser Wilhelms gate 11, 6003 ÅLESUND	HJEMMELSHAVER

## Siste omsetning

Tinglyst dato	Kjøpesum	Omsetningstype	Dokumenttype	Gjelder hele eiendommen	Gjelder flere eiendommer
28/04-2006	66 285	ANNET	Hjemmel til eiendomsrett	Ja	Nei

## Matrikelopplysninger

<b>Type</b>	BEST. GRUNNEIENDOM	<b>Matrikelført</b>	Ja	<b>Antall teiger</b>	1
<b>Bruksnavn</b>		<b>Har festegrunn</b>	Nei	<b>Seksjonert</b>	Nei
<b>Etableringsdato</b>	06/04-2000	<b>Skyld</b>		<b>Areal</b>	471.2 m <sup>2</sup>
<b>Tinglyst</b>	Ja	<b>Landbruk</b>	Nei	<b>Arealkilde</b>	BEREGNET AREAL
<b>Arealmerknad</b>		<b>Næringsgruppe</b>			

## Ikke tinglyst eierforhold

Ingen ikke tinglyste eierforhold registrert på matrikkelenheten.

## Kulturminner

Ingen kulturminner registrert på matrikkelenheten.

I matrikkelen fremgår kun informasjon om fredet kulturminne der det er registrert i Riksantikvarens arkiv på eiendom og bygning. Kulturminner som ikke er registrert i Matrikkelen kan dermed allikevel forekomme på eiendommen. Merk at disse opplysningene ikke omfatter informasjon om eventuell verning / verneklasse for eiendom eller bygningsmasse.

## Grunnforurensing

Ingen grunnforurensing registrert på matrikkelenheten.

I matrikkelen fremgår kun informasjon om grunnforurensning som eventuelt er registrert på eiendommen i forurensningsmyndighetenes arkiver. Grunnforurensning som ikke er registrert kan dermed allikevel forekomme på eiendommen.

## Klage på vedtak i Matrikkelen

Ingen klage registrert på matrikkelenheten.

## Forretninger

### 01/01-2020 OMNUMMERERING

**Forretning** 01/01-2020

**Matrikkelført** 01/01-2020

Rolle	Matrikkel	Arealendring
MOTTAKER	1507/147/216/0/0	0

### 06/04-2000 KART- OG DELINGSFORRETNING

**Forretning** 06/04-2000

**Matrikkelført**

Rolle	Matrikkel	Arealendring
AVGIVER	1507/147/143/0/0	-471.3
MOTTAKER	1507/147/216/0/0	471.3

## Matrikkelens adresser

**Kommune** 1507 ÅLESUND

**Grunnkrets** 1001 HOFF

**Kirkesogn** 8040402 Ellingsøy

**Valgkrets** 6 ELLINGSØY

**Tettsted** 6023 Hoffland

Adresser	Oppdatert	Koord.sys.nr	Koordinat X	Koordinat Y
Nedre Remaveg 17, gatenr 15680, 6057 ELLINGSØY	28/09-2019	23	6960350.13	47745.51



## Bolig- og bygningsopplysninger

Ingen bygningsinformasjon registrert på matrikkelenheten

### **Om fullstendighet og nøyaktighet i matrikkelutskriften:**

Ambita tar forbehold om at informasjon som hentes fra Matrikkelen kan avvike fra de faktiske forhold, og at grensepunkter mv. kan mangle helt eller delvis eller være feil registrert i Matrikkelen. Ambitas Matrikkelutskrift viser arealet som er en geometrisk beregning basert på eiendommens grenselinjer. I de tilfeller grensene er markert som fiktive brukes i stedet oppgitt areal hvis dette finnes i Matrikkelen. Ambita er ikke ansvarlig for tap som oppstår som følge av feil i Matrikkelutskriften.

## Matrikkelkart og -rapport (tilsvarende målebrev)

## Matrikkelenhetens registerbetegnelse og adresse

<b>Matrikkelenhet:</b>	Gårdsnr 147, Bruksnr 216	<b>Kommune:</b>	1507	Ålesund
<b>Adresse:</b>		<b>Grunnkrets:</b>	1001	Hoff
Veiadresse:	Nedre Remaveg 17, gatenr 15680	<b>Valgkrets:</b>	6	Ellingsøy
	6057 Ellingsøy	<b>Kirkesogn:</b>	8040402	Ellingsøy
Oppdatert:	28.09.2019	<b>Tettsted:</b>	6023	Hoffland

## Matrikelopplysninger

## Matrikel:

<b>Type:</b>	Best. grunneiendom	<b>Tinglyst:</b>	Ja	<b>Landbruk:</b>	Nei
<b>Bruksnavn:</b>		<b>Matrikelført:</b>	Ja	<b>Antall teiger:</b>	1
<b>Etableringsdato:</b>	06.04.2000	<b>Har festegrunn:</b>	Nei	<b>Seksjonert:</b>	Nei
<b>Areal:</b>	471,2 kvm	<b>Skyld:</b>			
<b>Arealkilde:</b>	Beregnet Areal				
<b>Arealmerknad:</b>					

## Om fullstendighet og nøyaktighet i matrikelutskriften:

Ambita tar forbehold om at informasjon som hentes fra Matrikkelen kan avvike fra de faktiske forhold, og at grensepunkter mv. kan mangle helt eller delvis eller være feil registrert i Matrikkelen. Ambitas Matrikelutskrift viser arealet som er en geometrisk beregning basert på eiendommens grenselinjer. I de tilfeller grensene er markert som fiktive brukes i stedet oppgitt areal hvis dette finnes i Matrikkelen. Ambita er ikke ansvarlig for tap som oppstår som følge av feil i Matrikelutskriften.

## Ikke tinglyst eierforhold:

Ingen ikke tinglyste eierforhold registrert på matrikkelenheten.

## Kulturminner:

Ingen kulturminner registrert på matrikkelenheten.

I Matrikkelen fremgår kun informasjon om fredet kulturminne der det er registrert i Riksantikvarens arkiv på eiendom og bygning. Kulturminner som ikke er registrert i Matrikkelen kan dermed allikevel forekomme på eiendommen. Merk at disse opplysningene ikke omfatter informasjon om eventuell verning / verneklasse for eiendom eller bygningsmasse.

## Grunnforurensing:

Ingen grunnforurensing registrert på matrikkelenheten.

I Matrikkelen fremgår kun informasjon om grunnforurensning som eventuelt er registrert på eiendommen i forurensningsmyndighetenes arkiver. Grunnforurensning som ikke er registrert kan dermed allikevel forekomme på eiendommen.

## Klage på vedtak i Matrikkelen:

Ingen klage registrert på matrikkelenheten.

**Forretninger:**

Type	Dato		Rolle	Matrikkel	Arealendring
Omnummerering	Forretning:	01.01.2020	Mottaker	1507/147/216	0,0
	Matrikkelført:	01.01.2020			
Kart- og delingsforretning	Forretning:	06.04.2000	Avgiver	1507/147/143	-471,3
	Matrikkelført:		Mottaker	1507/147/216	471,3



**Bebyggelsens arealer mv., antall boenheter**

**Matrikkelenheten har ikke registrert bygning.**

Oversiktskart



Nøyaktighet (standardavvik)

- |   |   |
|---|---|
| <span style="color: green;">—</span> 10 cm eller mindre | <span style="color: magenta;">—</span> 201 – 500 cm |
| <span style="color: green;">—</span> 11 - 30 cm.        | <span style="color: orange;">—</span> Over 500 cm   |
| <span style="color: purple;">—</span> 31 – 200 cm       | <span style="color: red;">—</span> Ikke angitt      |

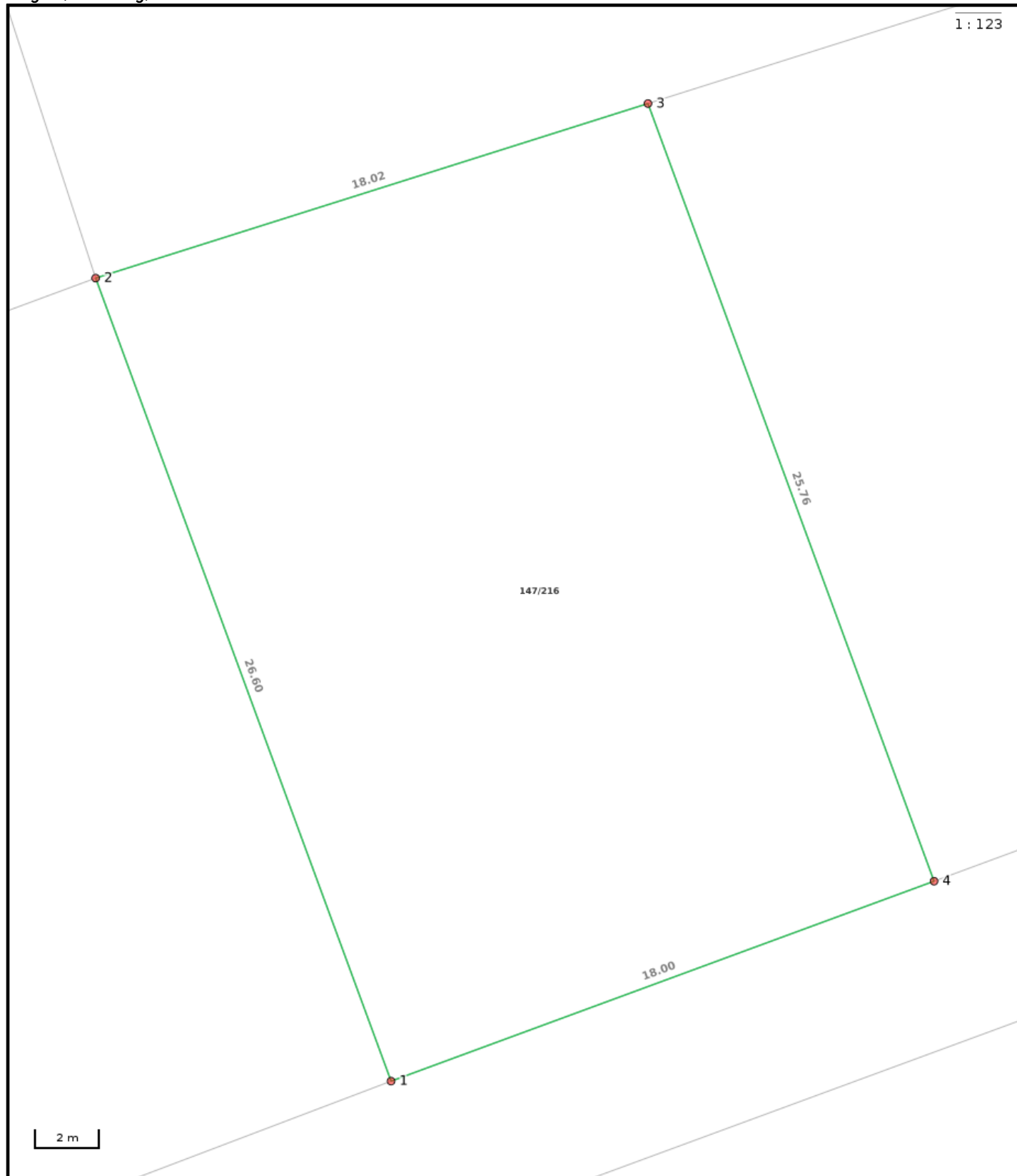
Hjelpelinjer

- |  |                          |
|--|--------------------------|
| <span style="color: blue;">- - -</span> Vannkant | ..... Fiktiv / Teigdeler |
| - - - Veikant                                    | ..... Punktfeste         |

Symboler

- Bygningspunkt
- ▲ Sefrak kulturminne  
se [ambita.com/sefrak](http://ambita.com/sefrak) for fargeforklaring

Teig 1 (Hovedteig)



Nøyaktighet (standardavvik)

- 10 cm eller mindre
- 11 - 30 cm.
- 31 - 200 cm
- 201 - 500 cm
- Over 500 cm
- Ikke angitt

Hjelpelinjer

- Vannkant
- Veikant
- ..... Fiktiv / Teigdeler
- ..... Punktfeste

Symboler

- Bygningspunkt
- ▲ Sefrak kulturminne  
se ambita.com/sefrak for fargeforklaring

**Areal og koordinater****Areal:** 471,20m<sup>2</sup>**Arealmerknad:****Koordinatsystem:** EUREF89 UTM sone 32**Ytre avgrensing**

Punkt	Nord	Øst	Lengde <sup>1</sup>	Målemetode	Nøyaktighet	Radius	Merke nedsatt i	Hjelpelinje	Grensepunkttype
1	6 932 571,05	355 891,67	26,60m	Terrengmått	14		Jord	Nei	Offentlig godkjent grensemerke
2	6 932 595,05	355 880,20	18,02m	Terrengmått	14		Jord	Nei	Offentlig godkjent grensemerke
3	6 932 602,05	355 896,80	25,76m	Terrengmått	14		Jord	Nei	Offentlig godkjent grensemerke
4	6 932 578,81	355 907,91	18,00m	Terrengmått	14		Jord	Nei	Offentlig godkjent grensemerke

(\*) Lengden fra punktet til neste punkt i rekken.





Ålesund kommunale eigedom KF

## BUDSKJEMA

Undertegnede inngir herved bud som følger:

Gnr/bnr.: \_\_\_\_\_

Kjøpesum: \_\_\_\_\_ med tillegg av dokumentavgift og tinglysningsgebyrer.

Overtakelse: \_\_\_\_\_

Eventuelle andre betingelser: \_\_\_\_\_

Nærværende bud er bindende for undertegnede frem til og med \_\_\_\_\_. (Hvis ikke det er angitt et klokkeslett er budet bindende for undertegnede frem til kl. 16 denne dag).

Jeg/vi bekrefter å ha lest salgsoppgaven med vedlegg og har vært på befaring på eiendommen. Jeg/vi samtykker av hver av oss forplikter hverandre i forbindelse med endring/inngivelse av bud og/eller vilkår.

Navn 1: \_\_\_\_\_ Født: \_\_\_\_\_

Epost: \_\_\_\_\_

Mobil/telefon dagtid: \_\_\_\_\_

Navn 2: \_\_\_\_\_ Født: \_\_\_\_\_

Epost: \_\_\_\_\_

Mobil/telefon dagtid: \_\_\_\_\_

Sted/dato: \_\_\_\_\_

Sted/dato: \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
Underskrift

\_\_\_\_\_  
Underskrift

**Budskjemaet sendes inn på følgende måte:**

Enten: Innleveres til Ålesund kommunale eigedom KF, Korsegata 4B, Ålesund

Eller: Skannes inn og sendes som vedlegg til epostadressen: [tomter@alesund.kommune.no](mailto:tomter@alesund.kommune.no)

Salgsansvarlig kan kontaktes på tlf.nr.: 47 76 82 81 (telefonen mottar ikke sms)

Salgsoppgave for gbnr. 147/216 – saksnr. 21/5902 - datert 06.05.2022