



Ålesund kommunale eigedom KF

SALGSOPPGAVE

BOLIGTOMT I OLSVIKA



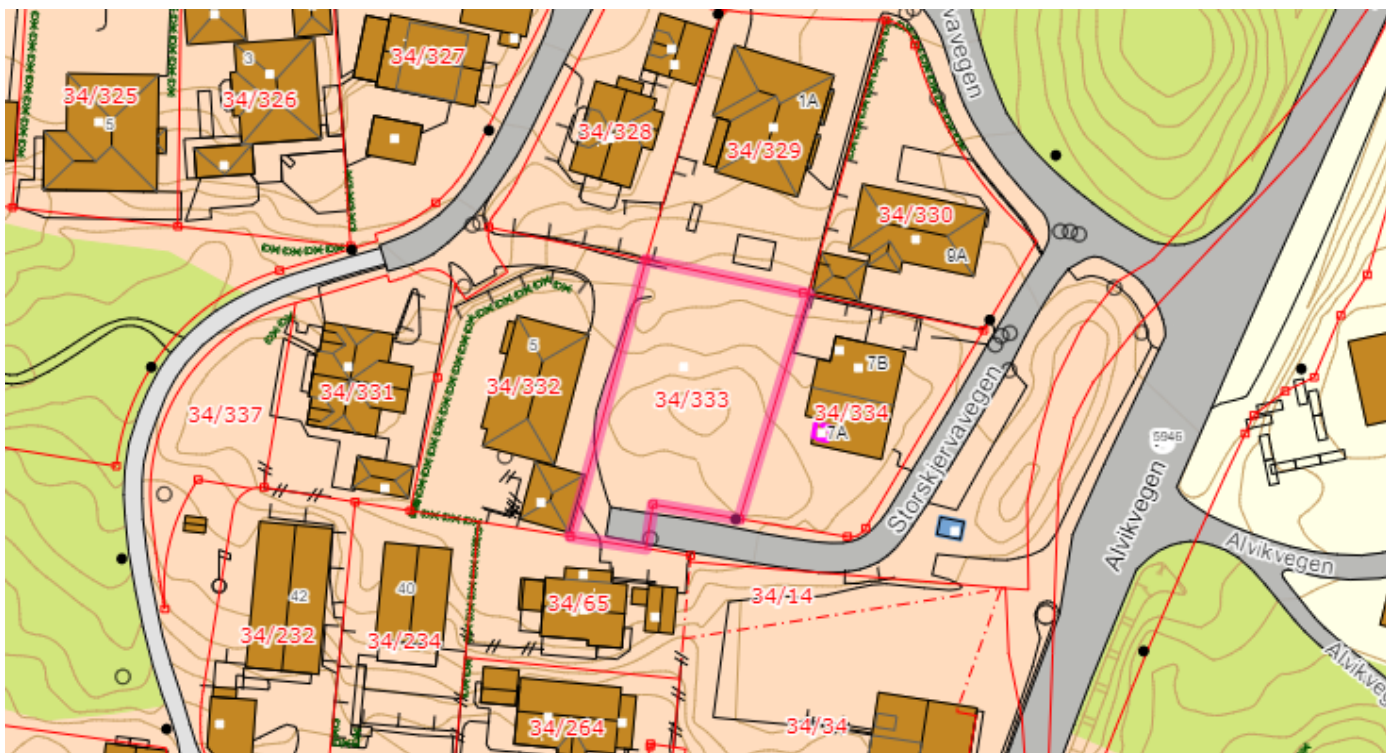
Ålesund kommunale eigedom KF har følgende ubebygde boligtomt til salgs i Olsvika:

Gnr. 34 bnr. 333 Storskjervavegen 5 ca. 821 kvm Prisantydning kr 1 950 000,-

KONTAKTINFORMASJON VED SALG AV TOMTER

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

Saksnummer 21/5180 - 09.05.2023



Tomten ligger i et attraktivt og populært boområde, oppå en forhøyning, innerst i en blindvei, og med sjøgløtt fra deler av tomten.



Bildet over er tatt fra vest-nordvest og viser eiendommens plassering i boligfeltet.



Tomten er for det meste fortsatt en råtomt.









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

PRISANTYDNING OG OMKOSTNINGER VED SALG AV EN TOMT TIL PRISANTYDNING

Prisantydning	kr 1 950 000,-
<u>Omkostninger ved salg til prisantydning</u>	kr 49 920,-
Totalpris inkl. omkostninger	kr 1 999 920,-

Omkostninger er beregnet som følger:

Dokumentavgift (2,5%) ved salg til prisantydning	kr 48 750,-
Tinglysingsgebyr for skjøtet	kr 585,-
<u>Tinglysingsgebyr for ett pantedokument</u>	kr 585,- (om nødvendig)
Sum omkostninger ved prisantydning	kr 49 920,-

OM TOMTENE OG BOLIGFELTET

Dette har blitt et etablert og populært boligfelt med hovedsakelig nyere bebyggelse. Det er gåavstand til sjøen, med friområder, turstier, svaberg og bademuligheter. Det er flere lekeplasser i nærområdet. Det er også gode turmuligheter opp til Holsfjellet.

Det er sjøgløtt samt utsikt mot flere fjell fra tomten.

Vi vil som vanlig oppfordre interessenter til å besiktige tomten, og også ta en tur i nærområdet. En visning kun ved å se på Google Street View (med bilder fra 2010) gir ikke rett inntrykk av hvordan boligfelt har blitt. Herunder har alle de omkringliggende eiendommer blitt bebygget, slik at dette har blitt et etablert boområde.

Eiendommen ble fradelt i 2007. I årenes løp har flere av grensemerkene forsvunnet. Det ble derfor gjennomført en ny oppmålingsforretning med klarlegging av grensen 22.03.2022. Nye grensemerker er satt ned i bakken.

Med unntak av grensemerket i nordøstlige hjørnet er alle grensemerkene plassert i de aktuelle hjørner av eiendommen. Hjørnepunktet i nordøst er opplyst å være under der det i dag er en støpt mur. Det er nylig satt opp et nytt grensemerke langs tomtens nordlige grense. Dette grensemerke er plassert 80 cm vest for selve hjørnepunktet av tomten. Tomtens eiendomsgrense går således 80 cm øst for dette grensemerke.

Naboeiendommene har blitt utbygd i årenes løp. Det gjenstår fortsatt noe arbeid enkelte steder. Naboen i vest er i ferd med å sette et lavt gjerde med stolper og lys i grensen mot tomten. Naboeiendommen mot øst (tomannsboligen) fikk tillatelse til å bygge verandaer ut fra annen etasje mot vest. De fikk samtidig dispensasjon til å øke utnyttelsesgraden fra 25 % til 27,4 % for å kunne bygge verandaene. Det er foreløpig kun satt opp veranda på den ene av boligene. Kopi av vedtaket med tegninger kan oversendes av oss.

På naboeiendommen mot øst er det også anlagt en terrasse med levegg nært inntil hjørnet av tomten. Det er uklart for Ålesund kommunale eigedom KF om denne terrassen med oppfylling av eiendommen er oppført i henhold til gjeldende avstandskrav.

Naboen i nord har plassert et lite trehus og noen lekeapparater på tomten. Naboen er innforstått med at dette må fjernes når kommunen selger tomten.

Ålesund kommunale eigedom KF har ingen planer om ytterligere oppfølging av nevnte naboforhold. Tomten selges således med disse tiltak.

Boligområdet ligger i nærheten til industriområdet Bingsa, der det er knuseverk, gjenvinningsanlegg, skytebane mv. Selv om beboerne tidvis kan oppleve støy og støv fra disse virksomheter, er dette fortsatt et populært område der vi har registrert få salg av boliger.

REGULERING

Tomtene ligger innenfor reguleringsplanen 1504523 Hovdeland - Storskjerva. Området der tomtene ligger har arealformål frittliggende småhusbebyggelse med BYA=25%. Kopi av plankartet og reguleringsbestemmelsene følger vedlagt. Tomten ligger innenfor området BF1.

BYGGEPLIKT, TILBAKEKJØPSRETT, FORKJØPSRETT OG ANDRE HEFTELSER

Det er for tiden fire tinglyste heftelser på eiendommen. Den ene gir Tafjord Connect AS rett til å legge og ha liggende kabler for elforsyning langs eiendommens sørgrense, samt ha rett til å kunne vedlikeholde disse.

Ålesund kommune er rettighetshaver på de tre øvrige heftelser. Disse tre heftelser skal slettes og erstattes med reguleringer nevnt nedenfor.

Tomtene selges under følgende forutsetninger:

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 tinglysnings-omkostninger ved tilbakekjøpet. (Se nedenfor om midlertidig stans i innvilgelse av byggesøknader i dette boligområde).

Ålesund kommune har 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, 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.

Alle ovennevnte reguleringer skal tinglyses med førsteprioritetspant i forbindelse med salget.

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 vei, vann og avløp. Tilknytningsgebyrene som betales er ikke inkludert i kjøpesummen. Vann- og avløpsnett ble bygget ut av kommunen i 2006. Kummene og stikkene ligger i samsvar med de godkjente planer. Det er lagt ut stikk til denne eiendom noen meter vest for kummene like ved eiendommens nordvestlige hjørne. Naboen i vest (gbnr. 34/332) har opplyst å ha videreført stikkene inn på gbnr. 34/333. Dette ble gjort av naboen for å unna senere utgraving av gbnr. 34/332 når gbnr. 34/333 en dag blir bygget ut.

Kjøper av eiendommen må selv undersøke om nevnte videreføring av stikk er en tilfredsstillende løsning, samt ellers vurdere hva som er nødvendig for å knytte seg til vann- og avløpsnett.

BUDGIVNING

All budgivning må skje per epost, eventuelt ved å levere inn skriftlige bud til Ålesund kommunale eieendom 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 eieendom 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 eieendom 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 eieendom 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 eieendom 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 eieendom KF står fritt til å forkaste eller akseptere ethvert bud, og er for eksempel ikke forpliktet til å akseptere høyeste bud. Ålesund kommunale eieendom 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 avsperrret, 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.

Tomten selges av Ålesund kommunale eieendom KF som i denne forbindelse opptrer som en vanlig eier/selger av tomter. Ålesund kommunale eieendom KF kan verken besvare eller ta stilling til hva som vil bli tillatt av byggetiltak på tomten. 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

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 eieendom 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 en eldre reguleringsplan 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 hele dette boligfelt under marin grense. I henhold til NVEs kart ligger imidlertid gbnr. 34/333 utenfor den sonen der det er mulighet

for sammenhengende forekomster av marin leire. Ettersom tomten ligger utenfor denne sonen, samt at berggrunnen stikker opp flere steder på tomtene, antar Ålesund kommunale eieendom 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 gir byggetillatelse på grunn av grunnforholdene vil Ålesund kommunale eieendom KF kjøpe tilbake eiendommene 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, 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 kjøper 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 eieendom KF (org. nr. 986 074 988). Tomtene 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 tinglygingsomkostninger 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 pantedokumentet 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

STANS I INNVILGELSEN AV BYGGESØKNADER GRUNNET AVLØPSSITUASJONEN I ÅLESUND KOMMUNE

Bygningssmyndighetene i Ålesund kommune har nylig besluttet stans i innvilgelsen av byggesøknader i dette boligområde.

Det har bakgrunn i avløpssituasjonen i kommunen. Etter det vi forstår foretas det for tiden en konkret vurdering for hver byggesøknad/eiendom, der endelig godkjenning eller avslag gis av Statsforvalteren. I denne perioden har det blitt gitt byggetillatelse til minst én tomannsbolig i dette boligområde.

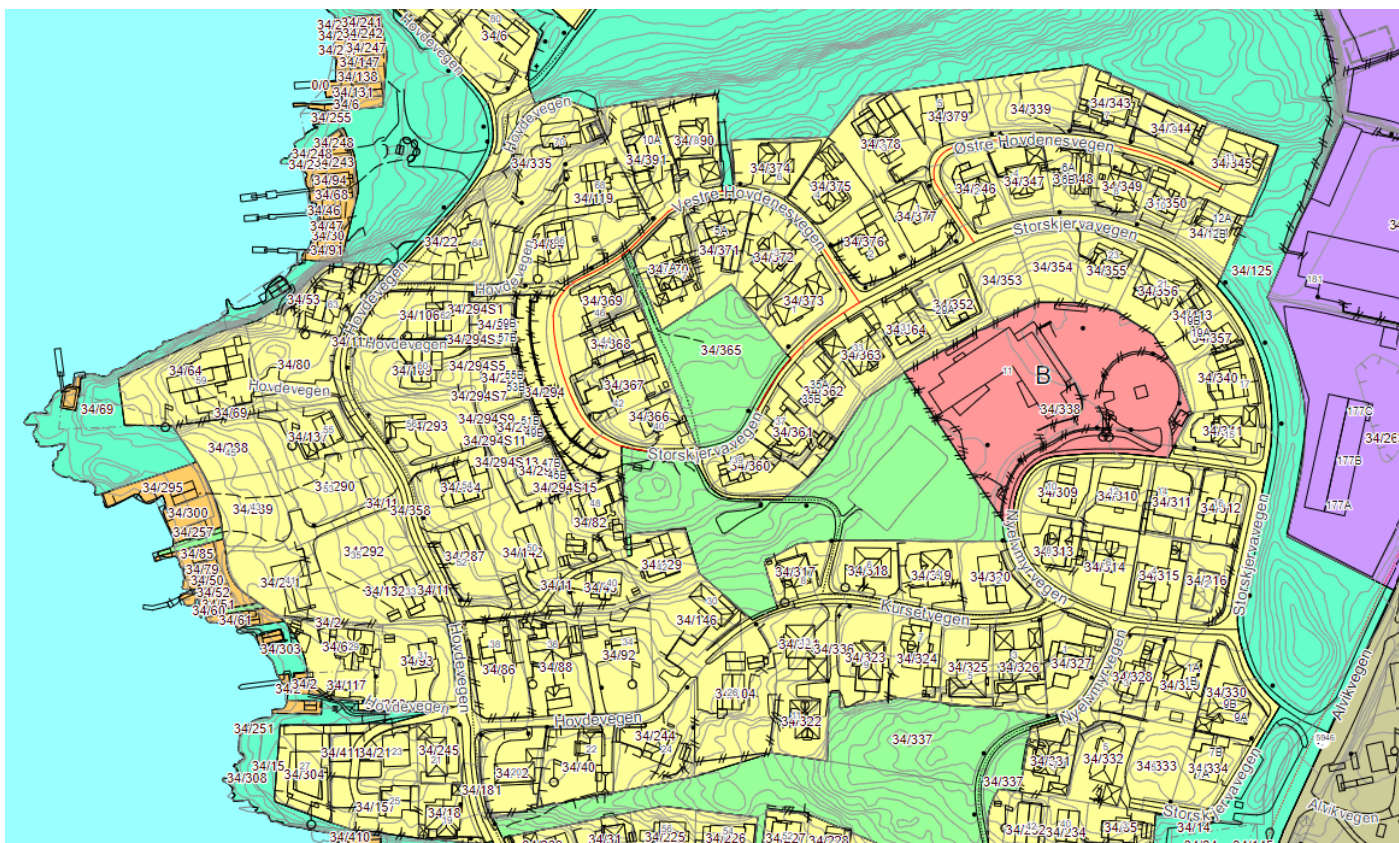
Det er imidlertid uklart om en tilsvarende byggesøknad for boligtomten gbnr. 34/333 vil bli innvilget på nåværende tidspunkt. Kjøper av eiendommen må derfor være forberedt på at det kan ta tid før en byggesøknad blir innvilget, og eiendommen kan bebygges. Hvis en byggesøknad ikke blir innvilget grunnet avløpssituasjonen i kommunen, vil byggefristen på tre år (nevnt i et kapittelet "BYGGEPLIKT...") slutte å løpe. Fristen begynner å løpe igjen fra det tidspunkt bygningssmyndighetene kan innvilge en byggesøknad for denne eiendom.

Kjøper av eiendommen må derfor sende inn en byggesøknad. Hvis bygningssmyndighetene ikke godtar byggesøknaden grunnet avløpssituasjonen, slutter fristen å løpe. Hvis det blir klart at bygningssmyndighetene ikke kommer til å gi flere byggetillatelser i dette område grunnet avløpssituasjonen, er Ålesund kommunale eigedom KF villig til å diskutere nødvendigheten av å sende en byggesøknad på det aktuelle tidspunkt.

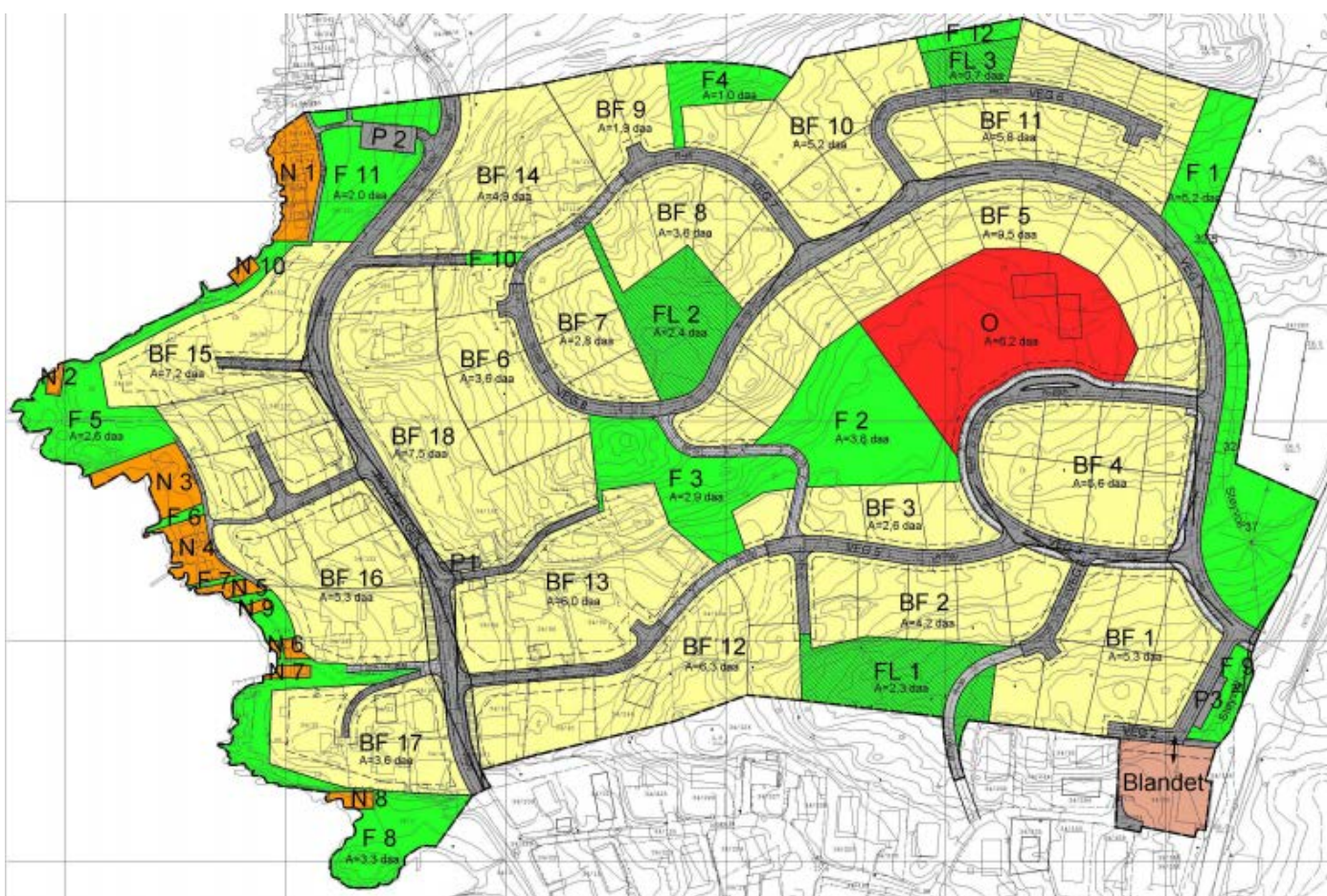
Interessenter oppfordres til å ta kontakt med oss, i god tid før vi åpner for bud, for å diskutere eventuelle forbehold i forbindelse med et mulig bud.

VEDLEGG

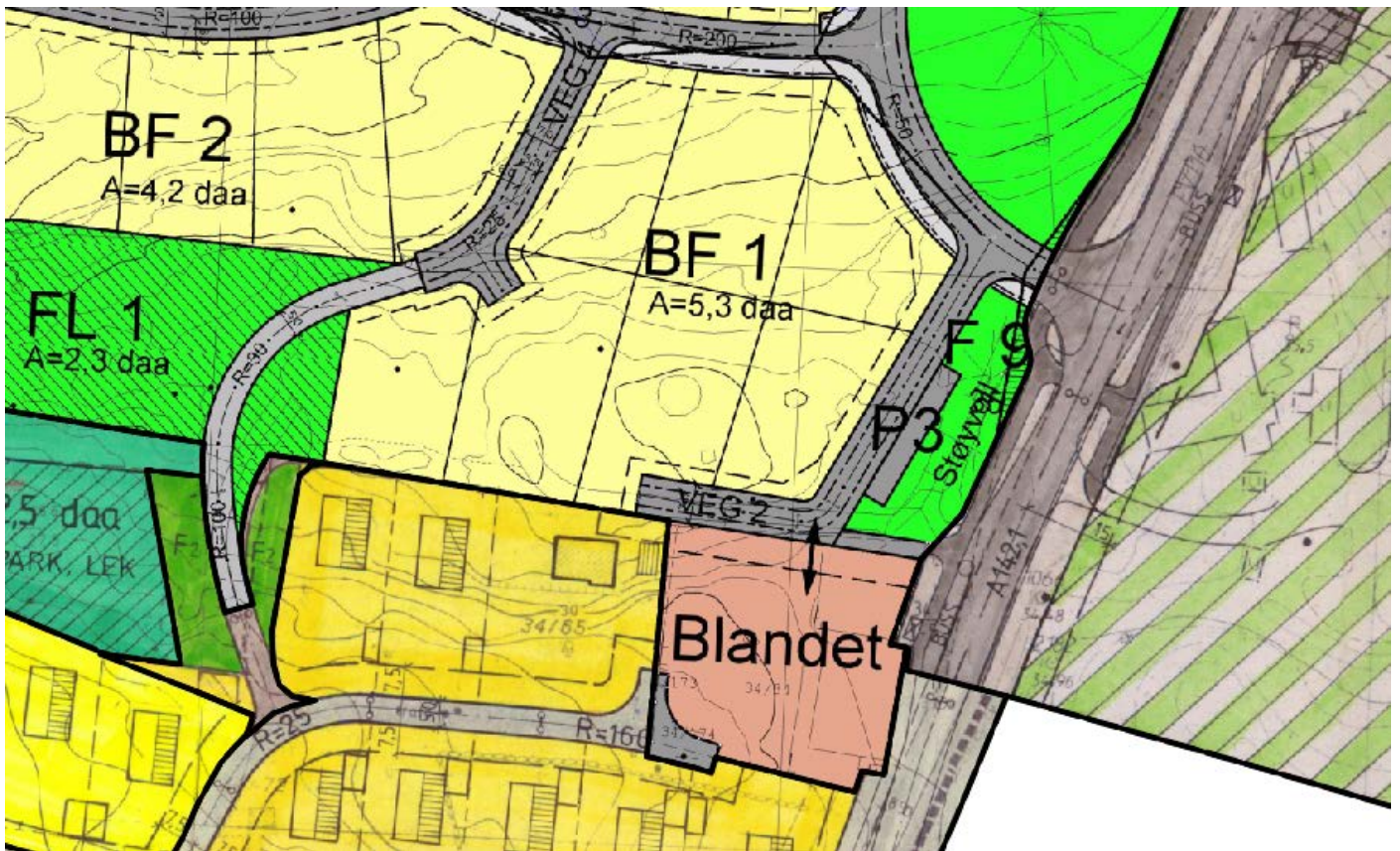
- Utsnitt fra kommuneplanens arealdel og hele plankartet (reguleringsplanen).
- Utsnitt av plankartet (reguleringsplanen).
- Tegnforklaringene.
- Reguleringsbestemmelsene.
- Ledningskart / rørleggerinformasjon
- Takst for tomten. Taksten er mer enn seks måneder gammel og har således begrenset relevans i dag.
- Matrikelbrev av 30.03.2022
- Budskjema



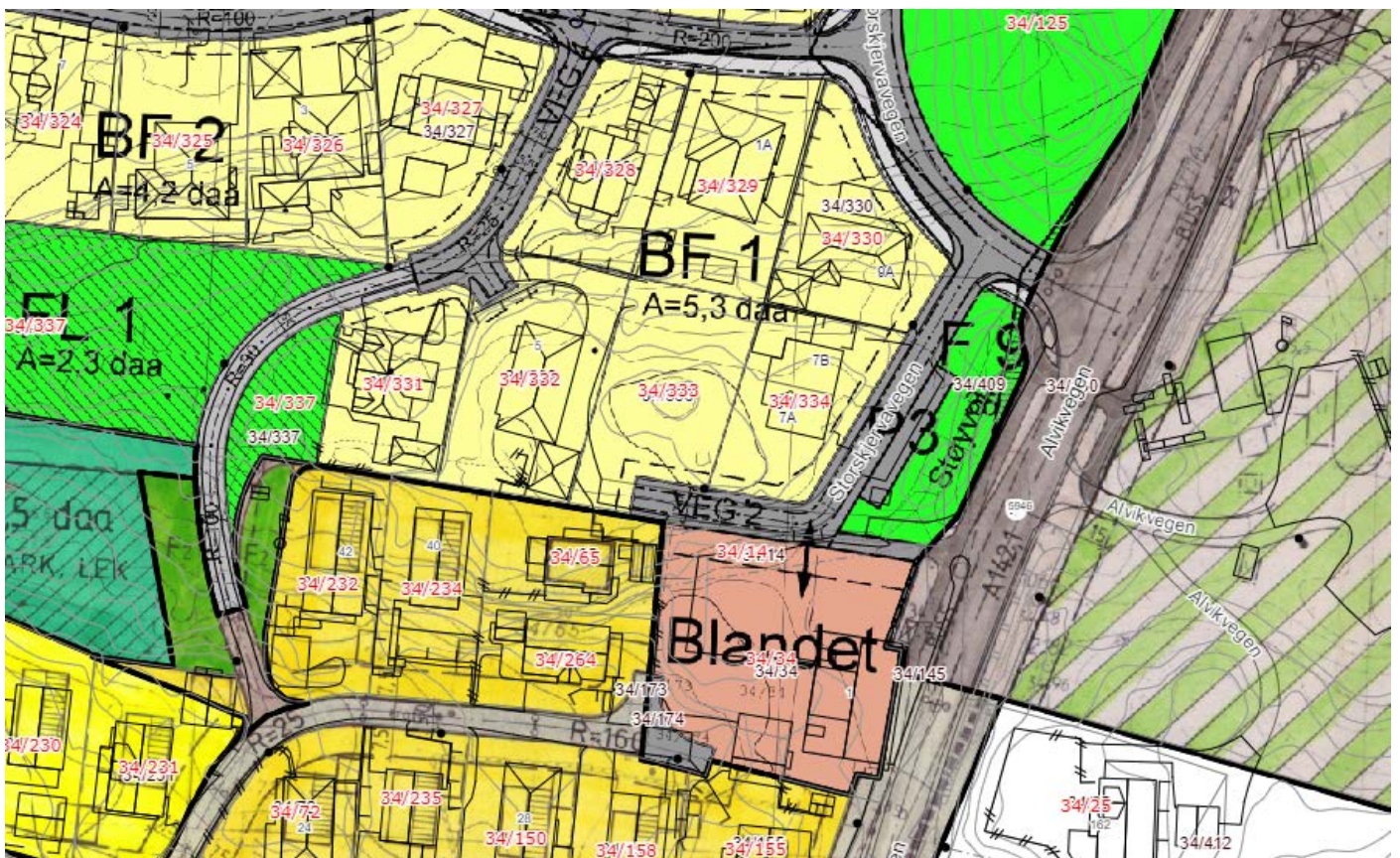
Kartet er utsnitt fra kommuneplanens arealdel, som er det nyeste (seneste vedtatt) av offentlige planbestemmelser.



Arealplankartet (reguleringsplanen) for området.



Utsnittet over er fra arealplankartet. Gbnr. 34/333 er midt på kartet der det står «A=5,3 daa»



Utsnittet over viser arealplankartet med de bygninger og installasjoner som er registrert.

Det er inntatt tegnforklaring for arealplankartet på neste side.

TEGNFORKLARING

PBL § 25 REGULERINGSFORMÅL

BYGGEOMRÅDER (§25,1.1)

BF	Frittliggende småhusbebyggelse
N	Område for fritidsbebyggelse/naust
G	Offentlig barnehage

OFFENTLIGE TRAFIKKOMRÅDER (§25,1.3)

	Kjøreveg
	Annen veggrunn
	Gang-/sykkelveg
P	Parkeringsplass

FRIOMRÅDER (§25,1.4)

F	Frionråde
----------	-----------

SPESIALOMRÅDER (§25,1.6)

	Frisiktzone
--	-------------

FELLESOMRÅDER (§25,1.7)

	Felles avkjørsel
EP	Felles parkeringsplass
EL	Felles lekeplass

KOMBINERTE FORMÅL (§25,2.LEDD)

Rlandet	Annet kombinert formål
----------------	------------------------

STREKSYMBOLER M.M.

	Planens begrensning
	Formålsgrense
	Byggegrense
	Regulert senterlinje veg
	Frisiktslinje i vegkryss
	Kjørebane, avkjørsel, parkering
	Omriss av planl. bebyggelse

Digitalt kartgrunnlag (M=1:1000)

Ekvidistanse 1m

Målestokk 1 : 1000



REGULERINGSPLAN FOR STORSKJERVA, HOVDELAND

SAKSBEHANDLING I FLG. PLAN OG BYGNINGSLOVEN

Revisjoner	Saksnr.:	Dato:	Sign.:
Revisjoner etter 1 gangs off ettersyn		27.11.02	G.B
Revisjoner etter 2 gangs off ettersyn		09.02.04	G.B
Revisjoner etter 3 gangs off ettersyn		21.05.04	G.B
Kommunestyrets vedtak:	Saksnr.:	Dato:	Sign.:
Bystyre	096/04	02.09.04	GHO
Offentlig ettersyn fra:	05.03.04	02.04.04	
3. gangs behandling i planutvalget:	032/04	24.02.04	GHO
Offentlig ettersyn fra:	17.10.03	til 16.10.03	GHO
2. gangs behandling i planutvalget:		19.12.02	BHM
Offentlig ettersyn fra:			
1. gangs behandling i planutvalget:		08.11.01	LV
Kunngjort oppstart av planarbeid:			

Planen utarbeidet av:



Ålesund kommune
Virksomhet for plan

Dato:	Tegn.:
09.02.04	G.B
Saksbehandler:	GHO
Tegn. nr.:	Rev.:
01	



ÅLESUND KOMMUNE

TEKNISK SEKTOR

Reguleringsbestemmelser til reguleringsplan for
Storskjerva - Hovdeland

INNHOLDSFORTEGNELSE:

§ 1. GENERELT	2
§ 2. FELLESBESTEMMELSER	2
§ 3. BYGGEOMRÅDER	4
§ 3.1 FRITTLIGGENDE SMÅHUSBEBYGGELSE	4
§ 3.2 NAUSTBEBYGGELSE	4
§ 3.3 OFFENTLIG BEBYGGELSE, BARNEHAGE	5
§ 4. OFFENTLIGE TRAFIKKOMRÅDER	5
§ 4.1 KJØREVEG	5
§ 4.2 GANG/SYKKELVEG	5
§ 4.3 PARKERINGSPLASS	5
§ 5. FRIOMRÅDER	5
§ 5.1 FRIOMRÅDE	5
§ 6. SPESIALOMRÅDER	6
§ 6.1 FRISIKTSONE VED VEG	5
§ 7. FELLESOMRÅDER	6
§ 7.1 FELLES AVKJØRSEL	6
§ 7.2 FELLES LEKAREAL FOR BARN	5
§ 8. KOMBINERTE FORMÅL	7
§ 8.1 BOLIG/KONTOR	7

Revidert utgave 21.05.2004

§ 1. GENERELT

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

B. Arealene innenfor planens begrensninglinjer er regulert til følgende formål:

1. Byggeområder (PBL §25,1.ledd nr.1)
 - frittliggende småhusbebyggelse (BF)
 - naustbebyggelse (N)
 - offentlig barnehage (O)
3. Offentlige trafikkområder (PBL §25, 1.ledd nr.3)
 - kjøreveg
 - gang-/sykkelveg
 - parkeringsplass
 - annen veggrunn
4. Offentlige friområder (PBL §25, 1.ledd nr.4)
 - friområde (F)
6. Spesialområder (PBL §25, 1.ledd nr.6)
 - frisiktsone ved veg
7. Fellesområder (PBL §25, 1.ledd nr. 7)
 - felles avkjørsel
 - felles parkering (FP)
 - felles lekeareal for barn (FL)
8. Kombinerte formål (PBL §25, 2. ledd)
 - bolig/kontor (B/K)

C. Disse reguleringsbestemmelsene kommer i tillegg til plan- og bygningsloven og bygningsvedtektene for Ålesund kommune. Det er ikke tillatt ved private servitutter å etablere forhold som strider mot bestemmelsene. Det faste utvalg for plansaker, heretter kalt HP, håndhever og vurderer dispensasjonsmuligheter innenfor planens og bestemmelsenes gyldighetsområde.

§ 2. FELLESBESTEMMELSER

A. Bygningers form, materialbruk og farge

Kommunen skal ved behandling av byggesøknader påse at bebyggelsen får en god form og materialbehandling, og at bygninger i samme byggeflukt eller gruppe er tilpasset hverandre og får en harmonisk utforming.

Ved byggemelding skal det påses at bygninger i samme område får en enhetlig behandling med hensyn til materiale, takvinkel/takform og farge. I spesielle situasjoner kan landskapstilpasning av bygninger være et overordnet mål. Skjemmende farger er ikke tillatt, og HP kan i spesielle tilfeller stille krav til fargevalg.

Byggene skal plasseres innenfor de regulerte byggegrensene. Der byggegrenser ikke er vist, gjelder bestemmelsene i plan- og bygningsloven.

B. Tomtebehandling, situasjonsplan

Sammen med søknad om byggetillatelse kan kommunen kreve at det utarbeides en plan for den ubebygde delen av tomten. Denne skal ved siden av å vise bebygd areal, vise terrengbehandling og eks. og evt. ny vegetasjon. Eksisterende vegetasjon, viktige terrengformer og kulturminner som f. eks. steingjerder skal i størst mulig grad bevares og tilpasses utomhusanleggene. Avkjørsel og garasjeplassering må vises.

C. Vegetasjon og inngjerding/forstøtningsmurer

Ingen tomt må beplantes med trær eller busker som etter kommunens skjønn kan virke sjenerende for den offentlige ferdsel. De ubebygde områder skal gis en tiltalende form og behandling. Terrengutforming, utforming, høyde og farge på gjerder mot veg skal godkjennes av HP. Hvor planering av byggeområder/tomten medfører store terrenginngrep, forstøtningsmurer, skjæringer eller fyllinger skal tiltaket beskrives i en terrengplan som skal godkjennes av HP.

D. Reklame og skilting

Reklameskilt og lignende innretninger kan ikke uten særlig løyve fra Statens vegvesen plasseres langs riks- og fylkesveger slik at de retter seg mot trafikk eller forbipasserende. Unntatt er reklame for egen virksomhet under forutsetning av at denne ikke er en fare for trafikksikkerheten (Veglovens §33). I tettbygde strøk og i områder dette er bestemt ved vedtekt, kan skilt, reklameinnretninger o.l ikke settes opp uten at kommunen (HP) etter søknad har godkjent dette, kfr. plan- og bygningslovens §93. Dette gjelder for hele planområdet.

E. Trafo, pumpehus o.l.

Innenfor byggeområdene kan oppføres trafokiosker, pumpestasjoner eller andre innretninger hvor dette er nødvendig. Frittstående bygg skal tilpasses stedets bebyggelse med hensyn til form og farge. Slike innretninger skal godkjennes av HP.

F. Støyskjerming

På grunnlag av foreliggende støyberegninger og skjermanalyse skal det anlegges støyskjermer/-voller for å skjerme mot vegtrafikkstøy fra fylkesveg 110 og skytebanestøy som angitt på plankartet i områdene F1 og annet trafikkområde sør for dette.

Det skal også opparbeides støyvoller, *skjermingsbygg og/eller frambygg i tilknytning til eksisterende 100m og 200m standplass i henhold til vedlagte prinsippskisser for vollplassering og/eller bygningsmessige tiltak. Slik dokumentert i vedlagte beregninger skal støyen for enkeltskudd ikke overskride 65 dBA for boligbebyggelsen eller 60 dBA for barnehagen. Det er da forutsatt at skuddfrekvensen på skytebanen skal være under 65 000 skudd pr. år.*

Disse skjermingstiltakene skal ferdigstilles før eller innen det gis brukstillatelse til planens regulerte byggeområder for bolig og barnehage som er avhengige av støyskjerming.

Vedtekter knyttet til forhold i planområdet.

G. Lekeplasser

For planen gjelder lekeplassnormen for Ålesund kommune stadfestet 05.01.1995 av kommunal- og arbeidsdepartementet (vedt. til pbl. 69.3), og statlige retningslinjer for sikkerhet og lekeplassutstyr.

H. Parkering

Hvor ikke annet er nevnt i disse bestemmelser, beregnes antall parkeringsplasser etter parkeringsvedtektene for Ålesund kommune (vedtekt til pbl. § 69.3).

I. Unntak

Mindre vesentlige unntak fra disse bestemmelser kan når særlige grunner taler for det tillates av kommunen innenfor rammen av bygningslovgivningen og bygningsvedtektene i kommunen.

§ 3. BYGGEOMRÅDER

§ 3.1 FRITTLIGGENDE SMÅHUSBEBYGGELSE

Områdene kan bebygges med frittliggende boliger, slik som eneboliger og tomannsboliger, der det etter HPs skjønn ligger til rette for det. Bebyggelsen kan oppføres med en maks. gesims-/mønehøgde på henholdsvis 6,0 m/ 9,0 m målt fra planert terrengs gjennomsnittsnivå rundt bygningen. Største tillatte utnyttingsgrad er satt til BYA=25%.

Det skal avsettes min. 2 parkeringsplasser pr. bolig, hvorav en plass skal vises som garasje eller carport. Garasje og uthus kan bare oppføres i 1 etasje og skal være tilpasset bolighuset med hensyn til materialbruk, form, farge og størrelse. Plassering av garasje skal være vist på situasjonsplanen som følger byggesøknaden for bolighuset, selv om den ikke skal oppføres samtidig med denne.

Den eksisterende høyspentlinjen som går over boligområdet BF 6, skal flyttes før utbygging tillates.

Utbygging av de enkelte boliggruppene skal ikke gjennomføres før en har vurdert skolekapasiteten i området som tilfredsstillende.

§ 3.2 NAUSTBEBYGGELSE

Innenfor de regulerte naustområdene skal det kunne føres opp naust som frittliggende bygninger og med grunnflate inntil 50 m². Bygningene skal utformes med saltak, takvinkel 30-40 grader. Naustene tillates ikke høyere enn 5,5 m målt mellom møne og terrengnivå i sjøfasaden. Nausttomter kan ikke inngjerdes. *Ved bygging av nytt naust sør for eksisterende i område N6 skal utbyggingen omfatte omlegging av gangsti og bekkeløp sør for naustet. Bekkeløpet er et viktig miljøelement som skal holdes åpent. Virksomhet for VAR kan dessuten kreve omlegging eller særlige tiltak som sikrer tilgang til eksisterende spillvannsledning.*

Ved etablering av nytt naust i område N9 må det tas særlig hensyn til landskapstilpasning til friområdet sør for naustet ved at det ikke legges for høyt, det vil si betydelig lavere enn eksisterende naust i område N5 i nord.

Innenfor området N1 kan det oppføres pumpestasjonsbygg. Frittstående bygg skal tilpasses stedets bebyggelse med hensyn til form og farge.

§ 3.3 OFFENTLIG BEBYGGELSE, BARNEHAGE

Innenfor området O1 skal det føres opp bygninger og andre innretninger i tilknytning til barnehagevirksomhet. Bebyggelsen kan oppføres med en maks. gesims-/mønehøgde på hhv. 6,0 m/ 9,0 m målt fra planert terrengs gjennomsnittsnivå rundt bygningen. Største tillatte utnytningsgrad er satt til BYA=20%.

Det skal avsettes tilstrekkelig stort og egnet uteareal til barnehagen. Området skal inngjerdes og i tilstrekkelig grad sikres med hensyn på aktiviteten innenfor området. Naturlig vegetasjon og terrengformer skal bevares i størst mulig grad. Nødvendig parkeringsareal for tilsatte og besøkende skal opparbeides innenfor området, jfr. kommunens vedtekter. Det skal utarbeides illustrasjonsplan for området som skal vise plassering/utforming av bygg og uteområder, tilkomst- og parkeringsløsninger.

§ 4. OFFENTLIGE TRAFIKKOMRÅDER

§ 4.1 KJØREVEG

Kjøreveger skal opparbeides i samsvar med de traséer og reguleringsbredder som er vist på plankartet.

§ 4.2 GANG-/SYKKELVEG

Gang-/sykkelveger opparbeides i samsvar med reguleringskartet.

§ 4.3 PARKERINGSPLASS

Dette gjelder parkeringsplass for tilkomst til naust- og friområder (P2) og supplerende bolig / næringsparkering (P1 og P3). *Ved arrondering av P2 skal det legges vekt på at plassen tilpasser seg det fallende terrengets skråning mot vest, slik at en unngår stor oppfylling, og at omkringliggende trevegetasjon både mot sør, øst og nord beholdes som en visuell skjerming mot omgivelsene.*

Innenfor området P1 kan det oppføres pumpestasjonsbygg. Frittstående bygg skal tilpasses stedets bebyggelse med hensyn til form og farge.

§ 5. FRIOMRÅDER

§ 5.1 FRIOMRÅDE

Friområdet F1 skal være naturlig vegetasjonsområde.

Friområdene F2 og F3 skal være kvartals lekefelt m/ ballfelt. Området skal dreneres og opparbeidelse skal skje i samsvar med forskrift om sikkerhet ved lekeplassutstyr og ihht. planer godkjent av HP. Naturlig vegetasjon og terrengformer skal bevares i størst mulig grad.

Kvartalslekefeltet skal opparbeides parallelt med øvrig infrastruktur i området og være ferdigstilt innen første sommersesong etter at de første boligene nybyggingsfeltene tas i bruk.

Det kan settes opp bygninger eller innretninger i tilknytning til bruken av områdene. Friområdet F4 skal være naturlig vegetasjonsområde. Det kan anlegges gangsti gjennom området.

Friområdene F5 – F8 skal bevares som naturområder.

Innenfor områdene F8 og F11 kan det oppføres pumpestasjonsbygg. Frittstående bygg skal tilpasses stedets bebyggelse med hensyn til form og farge.

I friområdet F 10 tillates det opparbeidelse av gangsti.

Det vises ellers til kommunen sine vedtekter til plan- og bygningsloven § 69 nr.3.

§ 6. SPESIALOMRÅDER

§ 6.1 FRISIKTSONE VED VEG

Innenfor frisiktsonene skal det være fri sikt i en høyde av 0,5 m over planet til de tilstøtende vegene. Arealet må ikke brukes slik at frisikta på noen tidspunkt blir hindret.

Underformål til frisiktsonene på planen er boligareal og areal til felles parkering.

§ 7. FELLESOMRÅDER

§ 7.1 FELLES AVKJØRSEL

Felles avkjørsel er felles for de eiendommer som har kjøreadkomst via vegen.

§ 7.2 FELLES LEKEAREAL

Felles lekeplasser er felles for eiendommene i de delfeltene der lekeplassene ligger eller som grenser til og benytter lekeplassene. Nærmere presisering tas med i skjøte for de enkelte eiendommer. Felles lekeareal skal gjøres tilgjengelige og nødvendig opparbeidning skje samtidig med ferdigstilling av de første boligene i de tilhørende boliggruppene.

§ 8. KOMBINERTE FORMÅL

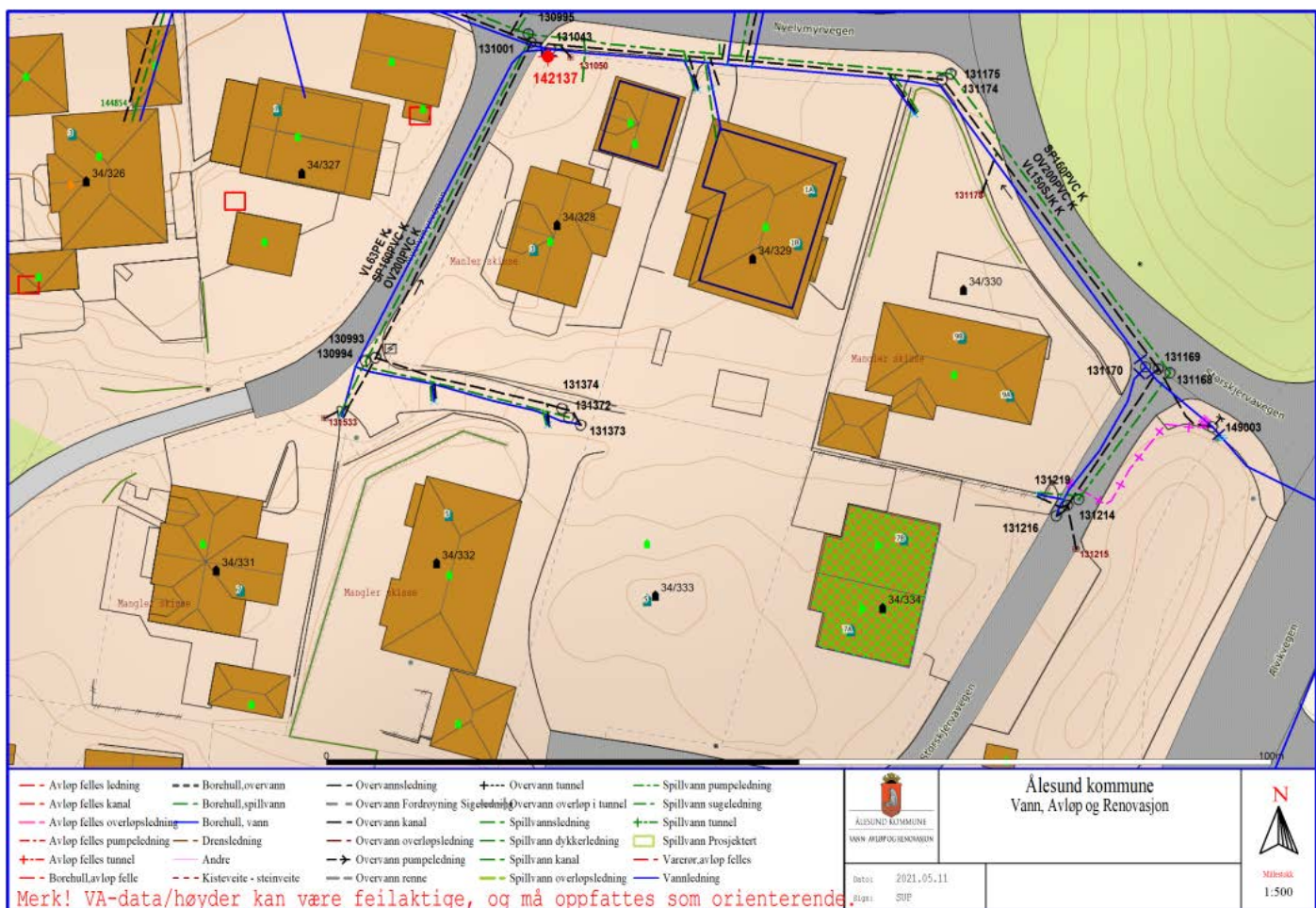
§ 8.1 Annet kombinert formål

Innenfor dette området kan det etableres boliger, kontor og lettere service/industrivirksomhet, samt engros-salg i samme bygning eller hver for seg. Det kan ikke drives detaljhandel i området. Industri- og salgsvirksomheten må innrettes slik at den ikke er til sjenanse for boligene i og rundt arealet. Det skal avsettes tilstrekkelig areal til varetransport/av- og pålessing, parkering for boliger, ansatte og besøkende, og tilhørende manøvreringsplass innenfor områdets avgrensinger, jfr. kommunens vedtekter.

Adkomst til området skal skje via det nye krysset med fylkesvegen og adkomstveg fra nord, når disse er etablert for tilliggende boliområde BF1.

Bebyggelsen kan oppføres med en maks. gesims-/mønehøgde på henholdsvis 6,0 m/ 9,0 m målt fra planert terrengs gjennomsnittsnivå rundt bygningen. Største tillatte utnyttingsgrad er satt til BYA= 35 %.

- 1.utkast Interconsult/JBO/LLE - 31.08.2001
1. revisjon GH - Plan og bygning 14.10.2003
2. revisjon GH - Plan og bygning 09.02.2004
3. revisjon GH – Plan og bygning 21.05.2004



Dette er ledningskart / rørleggerinformasjon for vann og avløp.

Vi gjør oppmerksom på at dette ledningskartet VA kan inneholde feil eller unøyaktigheter.

Merk : Høgdene er korrigert til det nye NN2000 høgdereferanse – datumet. Eldre dokumentasjon med høgdangivelse vil være feilaktige. Derfor bør høyder 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 34: Bnr 333**
Kommune: **1507 ÅLESUND KOMMUNE**
Betegnelse: **Boligtomt**
Adresse: **Storskjervavegen 5, 6019 ÅLESUND**



Dato befaring: 21.08.2020
Utskriftsdato: 26.08.2020
Oppdrag nr: 2020636

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



Norsk takst



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 ivaretatt 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 tilknyttet kommunale vann- og avløpsnett.

Rapportdata

Kunde:	Ålesund Kommunale eidegom KF
Takstmann:	Steinar Åkre
Befaring/tilstede:	Befaringsdato: 21.08.2020. - Steinar Åkre. Tlf. 926 17 024

Eiendomsopplysninger

Eiend.betegnelse:	Boligtomt
--------------------------	-----------

Matrikkeldata

Matrikkel:	Kommune: 1507 ÅLESUND Gnr: 34 Bnr: 333
Eiet/festet:	Eiet
Areal:	821,8 m ² Arealkilde: Norges Eiendommer
Hjemmelshaver:	Ålesund Kommune
Adresse:	Storskjervavegen 5, 6019 Ålesund

Kilder/vedlegg

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

Beliggenhet

Boligeiendom i Storskjervavegen 5 i nyere boligfelt i østre del av boligområdet tilhørende det siste feltet i Olsvika i Ålesund Kommune.

Eiendommen har adkomst fra Alvikvegen like øst for østre vegadkomst til Olsvika.

Området ligger i den østre delen av Olsvika tilhørende Hovdelandfeltet og grenser mot eldre etablert bebyggelse fra vest.

Samme avkjørsel som til boligområdet på Hovdeland. Det er etablert boligområde med Olsvollen og Hovedland mot vest.

Barnehage i boligfeltet.

Avstander til Moa/Spjelkavikområdet 2 km. Avstander til barneskole, ungdomsskole og videregående skole samt Spjelkavik IL sitt idrettsanlegg 2 - 3 km. Avstand til bysentrum 12 km.

Eiendommen ligger på et høydepunkt og vil få utsikt i alle retninger og adkomst vest.

Kort vei til fint turterreng på Holsfjellet og i nærområdet. Aktivt skolekorps, idrettslag og velforening.

Eiendomsdata:

Arealet for tomten er 821,8 m² på nettsiden til Norges Eiendommer.

Tomtens beskaffenhet

Tomten er ubebygget råtomt blant etablert bebyggelse med boliger.

Tomten vil få omtrent flat adkomst fra vest. Det er synlig fjell i dagen og hele boligtomten må utsprenges. En del mindre trær/vegetasjon på tomten.

Romslig tomt med god plass for både bolig og garasje.

Eiendommen er vurdert kurant å bygget ut. Det er gatebelysning i boligfeltet. Kommunalt utbygget boligfelt med tilknytning for vann og avløp. Vann og avløpsledninger framlagt til tomtegrense.

Reguleringsmessige forhold

Regulert til bolig

Konklusjon:

Eiendommen er en kurant byggeklar boligtomt i et populært boligområde i sørøstre delen av boligfeltet på Hovdeland i Olsvika i Ålesund Kommune.

Boligen blir ligende på en høyde og er fjelltomt. Det vil bli god utsikt fra boligen her og en solrik eiendom med mye ettermiddagssol til langt på kveld sommerstid. Utsikt mot Ellingsøyfjorden.

Eiendommen er romslig boligtomt med god plass for en enebolig og garasje. Kan bebygges av tomter tilsvarende nabobebyggelse. Det vises til reguleringsbestemmelser for boligfeltet når det gjelder utnyttelse. Tomten regnes å være en stor boligtomt for eneboliger idag.

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

Beregning

Verditakst tomt	Verdi av eiendommen byggeklar tomt	1 800 000
-----------------	------------------------------------	-----------

ÅLESUND, 26.08.2020



Takstingeniør Steinar Åkre
Telefon: 926 17 024

Andre bilder

Andre bilder for oppdraget



1507/34/333/0/0
Storskjervavegen 5
 6019 ÅLESUND

Oppsummering

Eiere (1)
 Siste omsetning
 Matrikelopplysninger
 Ikke tinglyst eierforhold (0)
 Kulturminner på matrikkelen (0)
 Grunnforurensing (0)
 Klage på vedtak i Matrikkelen (0)
 Forretninger (7)
 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
30/11-2010	420 000	FRITT SALG	Hjemmel til eiendomsrett	Nei	Ja

Matrikelopplysninger

Type	BEST. GRUNNEIENDOM	Matrikelført	Ja	Antall teiger	1
Bruksnavn		Har festegrunn	Nei	Seksjonert	Nei
Etableringsdato	02/01-2007	Skyld		Areal	821.8 m ²
Tinglyst	Ja	Landbruk	Nei	Arealkilde	BEREGNET AREAL
Arealmerknad		Næringsgruppe			

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	1507/34/333/0/0	0

10/08-2009 KART- OG DELINGSFORRETNING

Forretning 10/08-2009

Matrikkelført 23/09-2009

Rolle	Matrikkel	Arealendring
AVGIVER	1507/34/125/0/0	-678.8
BERØRT	1507/34/333/0/0	0
BERØRT	1507/34/329/0/0	0
BERØRT	1507/34/330/0/0	0
MOTTAKER	1507/34/334/0/0	678.8

05/08-2009 KART- OG DELINGSFORRETNING

Forretning 05/08-2009

Matrikkelført 22/09-2009

Rolle	Matrikkel	Arealendring
AVGIVER	1507/34/125/0/0	-722.2
BERØRT	1507/34/333/0/0	0
BERØRT	1507/34/329/0/0	0
MOTTAKER	1507/34/330/0/0	722.2

06/08-2009 ANNEN FORRETNINGSTYPE

Forretning 06/08-2009

Matrikkelført 27/08-2009

Rolle	Matrikkel	Arealendring
AVGIVER	1507/34/333/0/0	0

06/08-2009 KARTFORRETNING**Forretning** 06/08-2009**Matrikkelført** 27/08-2009

Rolle	Matrikkel	Arealendring
BERØRT	1507/34/65/0/0	0
BERØRT	1507/34/125/0/0	0
BERØRT	1507/34/333/0/0	0
BERØRT	1507/34/329/0/0	0

06/08-2009 KARTFORRETNING**Forretning** 06/08-2009**Matrikkelført** 27/08-2009

Rolle	Matrikkel	Arealendring
BERØRT	1507/34/65/0/0	0
BERØRT	1507/34/125/0/0	0
BERØRT	1507/34/234/0/0	0
BERØRT	1507/34/331/0/0	0
BERØRT	1507/34/332/0/0	0
BERØRT	1507/34/333/0/0	0
BERØRT	1507/34/329/0/0	0
BERØRT	1507/34/328/0/0	0

02/01-2007 KART- OG DELINGSFORRETNING**Forretning** 02/01-2007**Matrikkelført**

Rolle	Matrikkel	Arealendring
AVGIVER	1507/34/125/0/0	-821.9
MOTTAKER	1507/34/333/0/0	821.9

Matrikkelens adresser

Kommune 1507 ÅLESUND**Grunnkrets** 702 OLSVIKA**Kirkesogn** 8040201 Spjelkavik**Valgkrets** 4 SPJELKAVIK, ÅSE OG LERSTAD**Tettsted** 6025 Ålesund



Adresser	Oppdatert	Koord.sys.nr	Koordinat X	Koordinat Y
Storskjervavegen 5, gatenr 21040, 6019 ÅLESUND	28/09-2019	23	6957202.37	56512.84

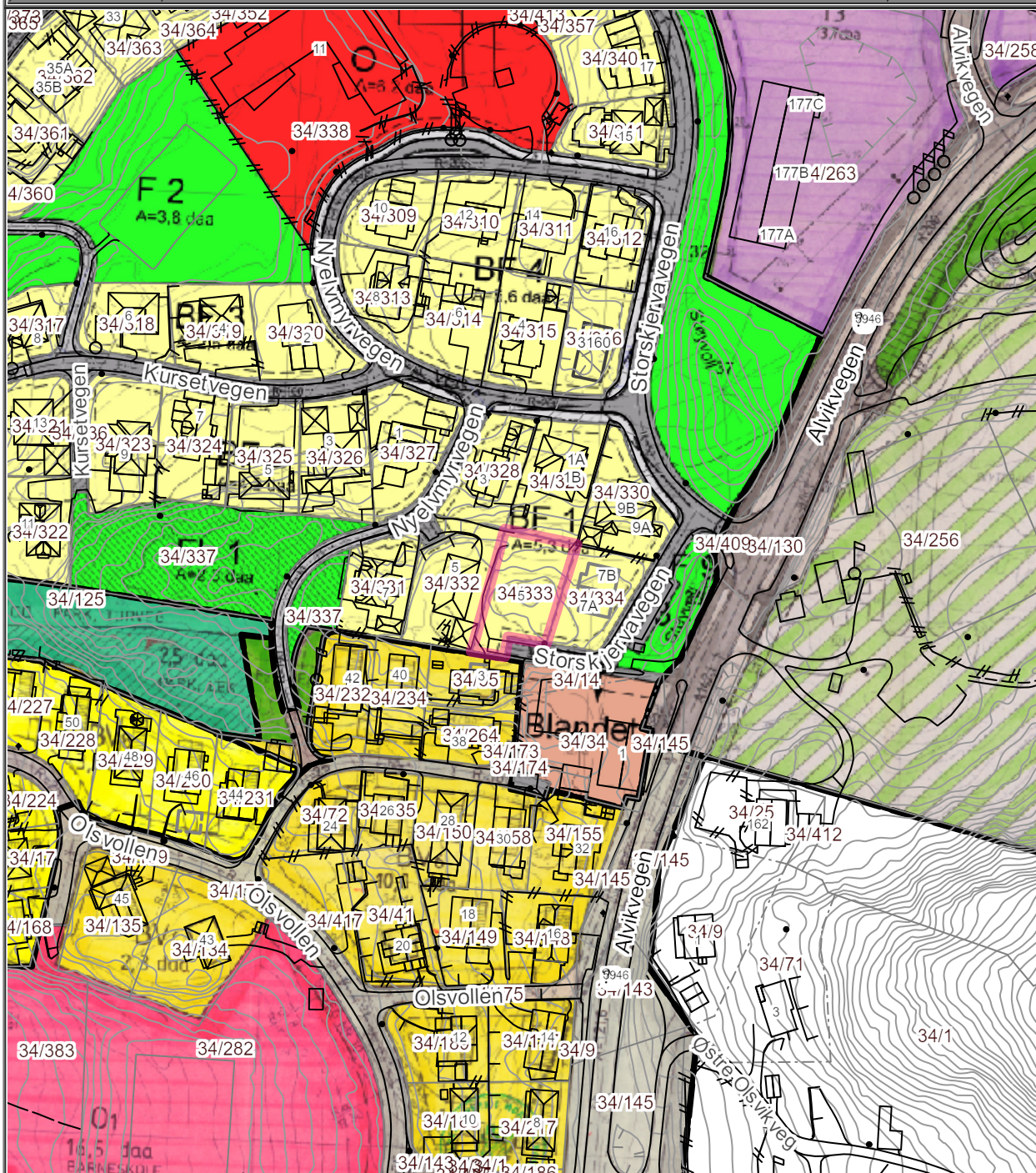
Bolig- og bygningsopplysninger

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.

	SITUASJONSKART					
	Eiendom:	Gnr: 34	Bnr: 333	Fnr: 0		Snr: 0
		Adresse: Storskjervavegen 5, 6019 ÅLESUND				
Hj.haver/Fester:						
ÅLESUND KOMMUNE	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.

**For matrikkelenhet:**

Kommune: 1507 - ÅLESUND

Gårdsnummer: 34

Bruksnummer: 333

Utskriftsdato/klokkeslett: 30.03.2022 kl. 12:50

Produsert av: Per Kåre Emblem

Attestert av: Ålesund kommune

Ålesund kommune

Kart og oppmåling

Orientering om matrikkelbrev

Matrikkelbrevet er hjemlet i «Lov om egedomsregistrering» (matrikellova) av 17. juni 2005. Etter definisjonen i matrikellovens § 3 d) er matrikkelbrevet en attestert utskrift av matrikkelen som viser alle registrerte opplysninger om en matrikkelenhet ved oppgitt dato.

Om fullstendighet og nøyaktighet i matrikkelbrevet

Matrikkelen ble etablert ved konvertering av data fra tidligere registre. Det kan variere hvor gode dataene er med hensyn på fullstendighet og nøyaktighet. I enkelte tilfeller kan grensepunkt og grenselinjer mangle helt eller delvis eller være feil registrert. Det kan også være feil og mangler ved registrert bygnings- og adresseinformasjon. Fullstendighet og stedfestingsnøyaktighet er generelt bedre innenfor enn utenfor tettbygd strøk. Vær oppmerksom på at for mange matrikkelenheter og bygg hefter usikkerhet ved arealet som oppgis.

For utfyllende informasjon: www.kartverket.no/matrikkelbrev

Matrikelenhet

Matrikelenhetstype: Grunneiendom
Bruksnavn:
Etableringsdato: 02.01.2007
Skyld: 0
Er tinglyst: Ja
Har festegrunner: Nei
Er seksjonert: Nei

Arealrapport

Tekst
Beregna areal for 34 / 333
Areal Kommentar
821,8 m2

Eierforhold

Tinglyste eierforhold

Rolle	Status	Føds.d./org.nr	Navn	Bruksenhet	Adresse	Andel
Hjemmelshaver		920415288	ÅLESUND KOMMUNE		Postboks 1521 6025 ÅLESUND	1 / 1

Oversikt over teiger

(EUREF89 UTM Sone 32)

Løpenr	Type	Hovedteig	Nord	Øst	Høyde	Areal	Merknader
1	Teig	Ja	6930274	364896		821,8 m2	

Forretninger der matrikelenheten er involvert

Forretning	Forretningsdokumentdato	Tinglysing	Matrikelføring
Forretningstype	Kommunal saksreferanse	Status	Signatur
Årsak til feilretting	Nettadresse (URL)	Endret dato	Dato
	Annen referanse		

Omnummerering v/kommuneendring	01.01.2020	Tinglyst	smatmynd 01.01.2020
Omnummerering		Omnummerert til: 1507 - 34/333 Omnummerert fra: 1504 - 34/333	

Endre egenskap	06.08.2009		1504emp 27.08.2009
Annen forretningstype	356/06	Rolle	Matrikelenhet
	123/150	Avgiver	1504 - 34/333
			Arealending 0

Forretning Forretningstype Årsak til feilretting	Forretningsdokumentdato Kommunal saksreferanse Nettadresse (URL) Annen referanse	Status	Tinglysing Endret dato	Matrikkelføring Signatur Dato
Opprett ny grunneiendom ved fradeling Kart- og delingsforretning	02.01.2007 j356/2006			hm
		Rolle	Matrikkelenhet	Arealendring
		Avgiver	1504 - 34/125	-821,9
		Mottaker	1504 - 34/333	821,9

Forretninger der matrikkelenheten er berørt

Forretning Forretningstype Årsak til feilretting	Forretningsdokumentdato Kommunal saksreferanse Nettadresse (URL) Annen referanse	Status	Tinglysing Endret dato	Matrikkelføring Signatur Dato
Kvalitetsheving for eksisterende matrikkelenhet Oppmålingsforretning	22.03.2022 2022/2159 47/22			Emblemer 30.03.2022
		Rolle	Matrikkelenhet	Arealendring
		Berørt	1507 - 34/65	0
		Berørt	1507 - 34/125	0
		Berørt	1507 - 34/328	0
		Berørt	1507 - 34/329	0
		Berørt	1507 - 34/330	0
		Berørt	1507 - 34/332	0
		Berørt	1507 - 34/333	0
		Berørt	1507 - 34/334	0

Opprett ny grunneiendom ved fradeling Kart- og delingsforretning	10.08.2009 357/06 124/001			1504emp 23.09.2009
		Rolle	Matrikkelenhet	Arealendring
		Avgiver	1504 - 34/125	-678,8
		Mottaker	1504 - 34/334	678,8
		Berørt	1504 - 34/329	0
		Berørt	1504 - 34/330	0
		Berørt	1504 - 34/333	0

Forretning Forretningstype Årsak til feilretting	Forretningsdokumentdato Kommunal saksreferanse Nettadresse (URL) Annen referanse	Status	Tinglysing	Endret dato	Matrikkelføring Signatur Dato
Forretning over eksisterende matrikkelenhet Kartforretning	06.08.2009 356/06 123/150				1504emp 27.08.2009
		Rolle	Matrikkelenhet	Arealendring	
		Berørt	1504 - 34/65	0	
		Berørt	1504 - 34/125	0	
		Berørt	1504 - 34/329	0	
		Berørt	1504 - 34/333	0	
Forretning over eksisterende matrikkelenhet Kartforretning	06.08.2009 355/06 123/149				1504emp 27.08.2009
		Rolle	Matrikkelenhet	Arealendring	
		Berørt	1504 - 34/65	0	
		Berørt	1504 - 34/125	0	
		Berørt	1504 - 34/234	0	
		Berørt	1504 - 34/328	0	
		Berørt	1504 - 34/329	0	
		Berørt	1504 - 34/331	0	
		Berørt	1504 - 34/332	0	
		Berørt	1504 - 34/333	0	
Opprett ny grunneiendom ved fradeling Kart- og delingsforretning	05.08.2009 353/06 123/147				1504emp 22.09.2009
		Rolle	Matrikkelenhet	Arealendring	
		Avgiver	1504 - 34/125	-722,2	
		Mottaker	1504 - 34/330	722,2	
		Berørt	1504 - 34/329	0	
		Berørt	1504 - 34/333	0	

Adresser

Adressetype	Adressenavn	Adressekode	Adresser Nord	Kretser	Atkomstpunkt
Vegadresse	Adressetilleggsnavn Storskjervavegen	Kildekode 21040	Koord.syst. Nord 5	Grunnkrets 0702 OLSVIKA Stemmekrets: 4 Spjelkavik, Åse og Lerstad Kirkesokn: 08040201 Spjelkavik Postnr.område: 6019 ÅLESUND Tettsted: 6025 Ålesund	Nei
		EUREF89 UTM Sone 32 6930274	364895		

Utgåtte bygg som er registrert på matrikkelenheten

Byggningsnr:	300 040 533	Bebyggd areal:	208	Ant. boliger:	1	Datoer	
Løpenr:		Bruksareal bolig:	295	Ant. etasjer:	2	Rammetillatelse:	03.12.2008
Repr.punkt:	Koordinatsystem: EUREF89 UTM Sone 32 Nord: 6930280 Øst: 364895	Bruksareal annet:	0	Vannforsyning:	Tilkn. off. vannverk	Igangsettingstillatelse:	04.05.2009
Bygningsendringskode:		Bruksareal totalt:	295	Avløp:	Offentlig kloakk	Bygging avlyst:	05.11.2013
Bygningstype:	Enebolig	Bruttoareal bolig:	0	Har heis:	Nei	Tatt i bruk:	
Næringsgruppe:	Bolig	Bruttoareal annet:	0			Midlertidig brukstillatelse:	
Bygningsstatus:	Bygging avlyst	Bruttoareal totalt:	0			Ferdigattest:	
Energikilder:		Alternativt areal:	0				
Oppvarming:		Alternativt areal 2:	0				

Etasjer

Etasje	Antall boenheter	BRA bolig	BRA annet	BRA totalt	BTA bolig	BTA annet	BTA totalt	Alt. areal	Alt. areal 2
H02	0	121	0	121	0	0	0	0	0
H01	1	174	0	174	0	0	0	0	0

Bruksenheter

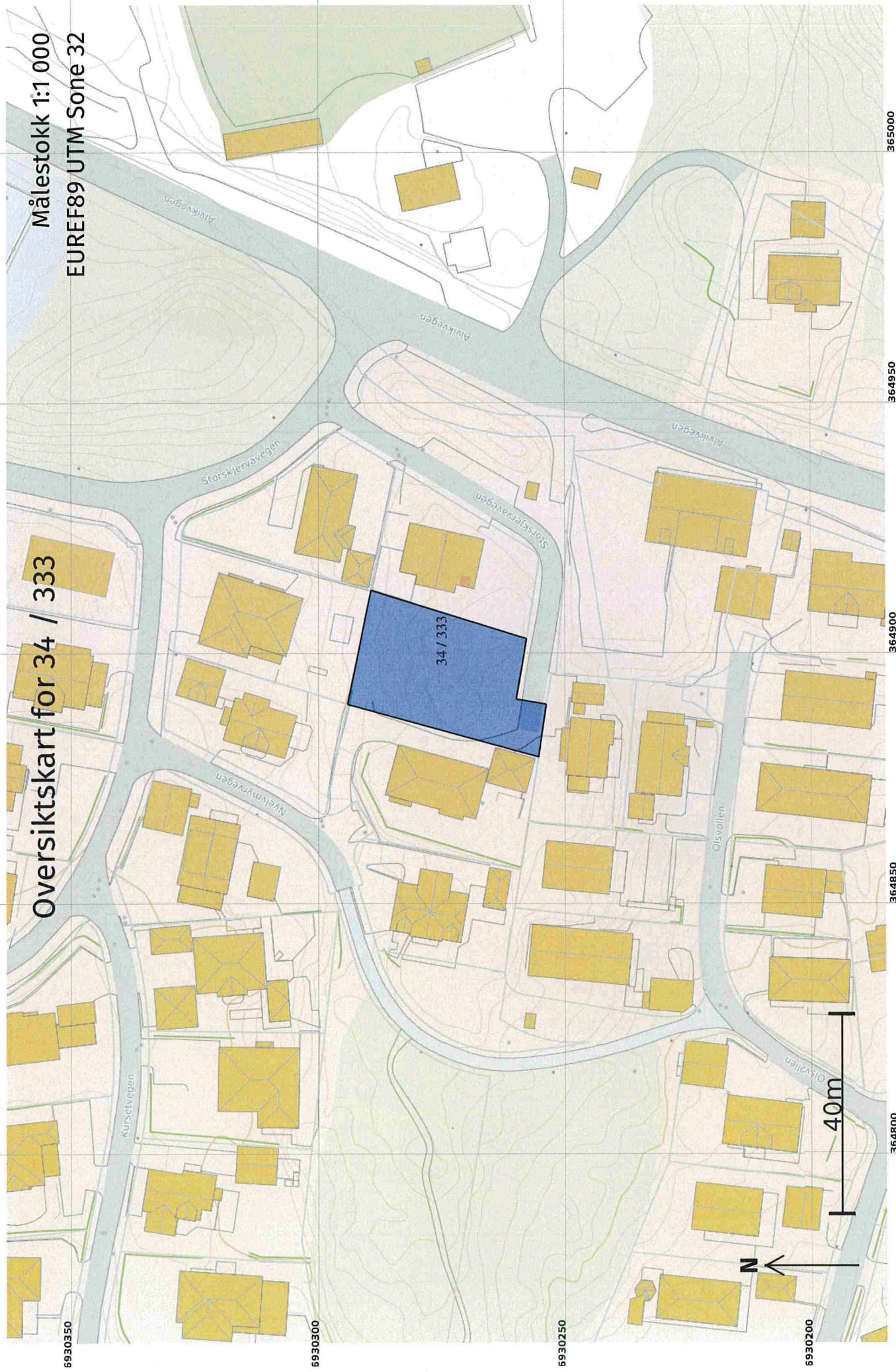
Adresse	Bruksenhetsnummer	Bruksenhetsstype	Bruksareal	Ant. rom	Kjøkkentilgang	Bad	WC	Matrikkelenhet
21040 Storskjervavegen 5	H0101	Bolig	295	7	Kjøkken	2	3	34/333

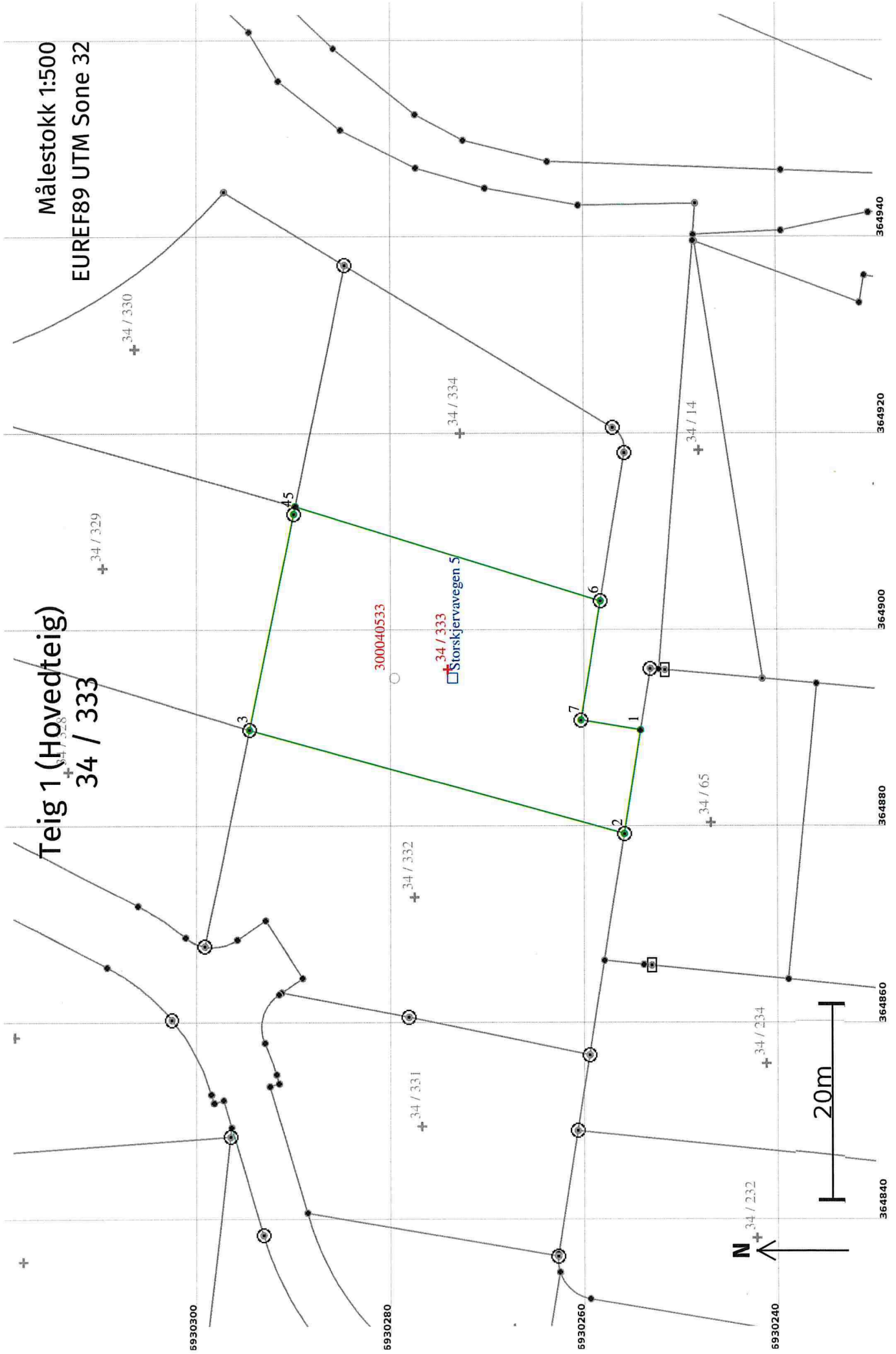
Kontaktpersoner

Rolle	Føds.dato/org.nr	Navn	Bruksenhet	Adresse
Tiltakshaver	070567	KNUTSEN ANNE IRENE MURI		Øwregata 21 6004 ÅLESUND
Tiltakshaver	130867	KNUTSEN HARALD SCHLYDER		Øwregata 21 6004 ÅLESUND

Oversiktskart for 34 / 333

Målestokk 1:1 000
EUREF89 UTM Sone 32





Areal og koordinater

Areal: 821,8

Arealmerknad:

Representasjonspunkt: Koordnatsystem: EUREF89 UTM Sone 32

Nord: 6930274

Øst: 364896

Grensepunkt / Grenselinje

Ytre avgrensing

Løpenr	Nord	Øst	Grensemerke nedsatt i / Lengde (m)	Grensepunkttype / Linjeinformasjon	Målemetode	Nøyaktighet (SD i cm)	Radius
1	6930254,59	364889,69	10,68	Umerket	96 GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	5	
2	6930256,28	364879,14	Fjell	Offentlig godkjent grensemerke	96 GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	5	
3	6930294,97	364889,71	40,11	Jordfast stein	96 GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	5	
4	6930290,39	364911,71	22,47	Offentlig godkjent grensemerke	96 GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10	
5	6930290,23	364912,49	0,80	Jord	96 GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	5	
6	6930258,73	364902,84	32,94	Umerket	96 GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	5	
7	6930260,74	364890,71	12,30	Offentlig godkjent grensemerke	96 GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	5	
			6,23	Jord	96 GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	5	



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

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

Salgsoppgave for gbnr. 34/333 – saksnr. 21/5180 - datert 09.05.2023