



Ålesund kommunale eigedom KF

SALGSOPPGAVE

NÆRINGSTOMT FOR FORRETNING OG KONTORER

MYRLAND



Eiendommen, gbnr 17/1252 næringstomten som ligger i Myrlandsvegen, har en størrelse på 1.062 kvm, er regulert til forretning / kontorer.

Prisantydning er kr 3.500.000, -.

PRISANTYDNING OG OMKOSTNINGER VED SALG AV EIENDOMMEN TIL PRISANTYDNING

Prisantydning	kr 3 500 000,-
Omkostninger ved salg til prisantydning	kr 87 500,-
Totalpris inkl. omkostninger	kr 3 588 590,-

Omkostninger er beregnet som følger:

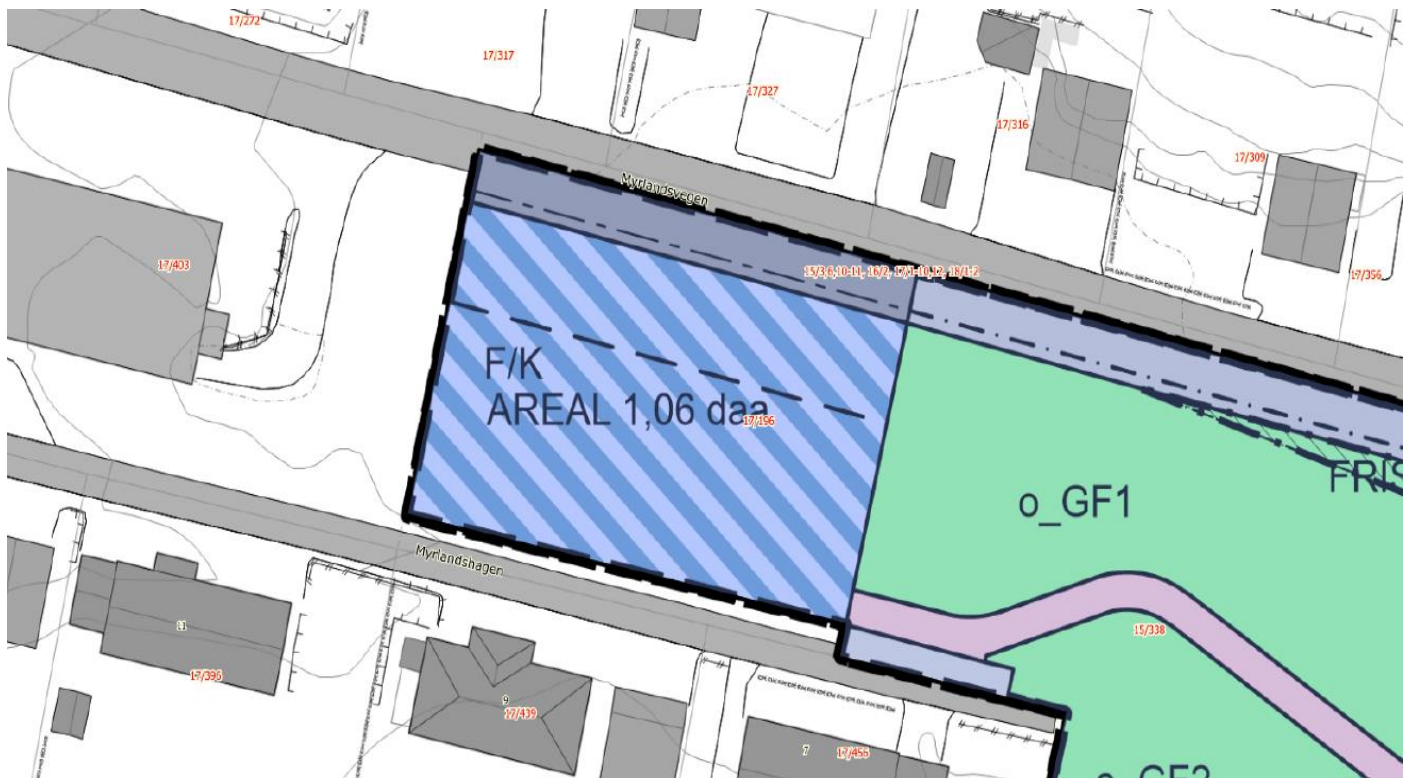
Dokumentavgift (2,5%) ved salg til prisantydning	kr 87 500,-
Tinglysingsgebyr for skjøtet	kr 545,-
Tinglysingsgebyr for ett pantedokument	kr 545,- (om nødvendig)
Sum omkostninger ved prisantydning	kr 88.590,-

OM EIENDOMMEN

Eiendommen ligger i et etablert boligområde med eneboliger på Myrland, i den indre delen av Ålesund kommune. Dette er en næringstomt som grenser til en bebygd næringseiendom i vest. Eiendommen har adkomst fra Myrlandsvegen. Tomten er naturtomt med en del vegetasjon/småskog.

Nærområdet er preget av etablert boligbebyggelse, med næringseiendommer i retning Sulavegen og i området Tverrvegen, mellom Magerholmvegen og Myrlandsvegen.

Avstandene er cirka 5 kilometer til Spjelkavik/Moa-området og 16 kilometer til Ålesund sentrum.



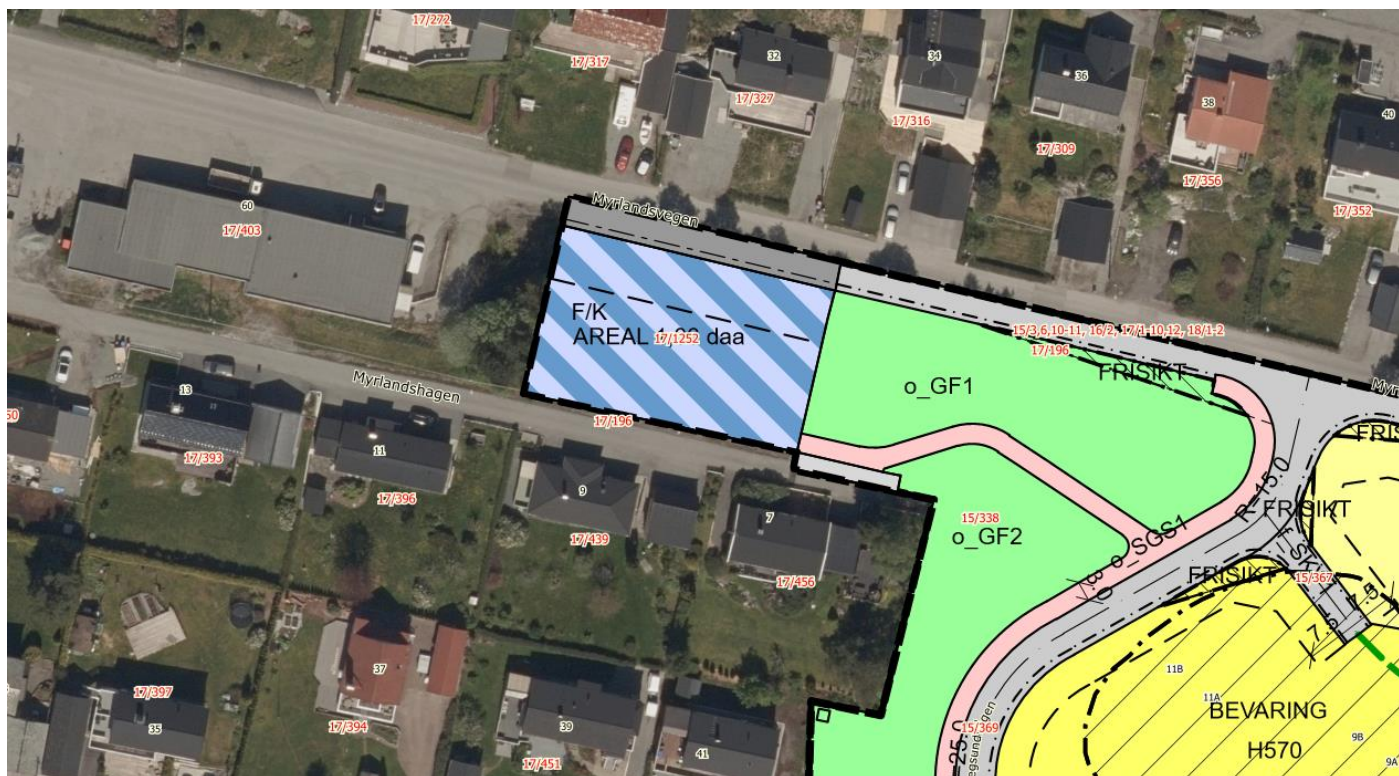
GRUNNFORHOLDENE

Bygningsmyndighetene i Ålesund kommune har etter januar 2021 begynt å stille strengere krav til dokumentasjon av grunnforholdene i tilknytning til innvilgelse av byggesøknader. Dette nye kravet gjelder også for eiendommer som eies av Ålesund kommune og som selges av Ålesund kommunale eignedom 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.

Kjøper må gjennomføre Grunnundersøkelsen innen 60 / seksti dag etter bud aksept. Har ikke kjøper gjennomført grunnundersøkelsen innen 60 dager taper kjøper sin rett fra å trekke seg fra handelen. Kjøper er ansvarlig for gjennomføring av eventuelle grunnundersøkelser og må dekke alle kostnadene ved grunnundersøkelsene.

Avdekkes det vesentlige mangler kan kjøper eller selger trekke seg fra handelen. Selger fraskriver seg kostnader i forbindelse med undersøkelser av grunnen



REGULERING

Eiendommen ligger innenfor reguleringsplanen plan-id 1504540 Veggundvågen. Planen er vedtatt i år 2005. Eldre reguleringsplan.

Eiendommen er regulert område for bolig og forretning. Ifølge vedtatte arealdel i kommunedelplanen skal eksisterende reguleringsplan fortsatt gjelde.

BYGGEPLIKT, TILBAKEKJØPSRETT, FORKJØPSRETT.

Eiendommen selges under forutsetninger inntatt nedenfor, men vi åpner for at budgivere kan foreslå andre lignende bestemmelser som hensyntar de samme formål. Dette må i så fall inntas i budet.

Ålesund kommune har en forkjøpsrett for de tilfeller der eiendommen skifter eier før den er ferdig bebygget. Ålesund kommune har en gjenkjøpsrett for de tilfeller det skjer en overdragelse av aksjer som medfører at kjøper (det vil si selskapet som kjøpte eiendommen av kommunen) havner i et annet konsern, får en annen aksjonærsammensetning med bestemmende innflytelse, eller på annen måte får et annet eierflertall. Kjøpesummen er i alle tilfeller opprinnelig salgssum, med tillegg av KPI fra kjøpstidspunktet til et eventuelt gjenkjøp, med fradrag for kommunens tinglysningsomkostninger ved bruk av forkjøpsretten / gjenkjøpsretten.

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.

BYGGGEARBEID, BYGGGEMELDING MV.

Eiendommen selges av Ålesund kommunale eigedom KF som i denne forbindelse opptrer som en vanlig eier / selger av eiendommer. Ålesund kommunale eigedom KF kan verken besvare eller ta stilling til hva som vil bli tillatt av byggetiltak på eiendommen. 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

HEFTELSE REGISTRERT PÅ EIENDOMMEN.

Eiendommen selges uten pengeheftelser.

Følgende heftelser vil være registrert på eiendommen.

Se punkt om byggeplikt, tilbakekjøpsrett og forkjøpsrett samt om vei, vann og avløp som vil bli tinglyst på eiendommen ved et kjøp.

KOMMUNALE AVGIFTER

Kjøper må på vanlig måte betale kommunale avgifter. Endelig beregning skjer etter at bygning 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.

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.

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 kommer frem av bud skjemaet 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 24 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 bud journalen i anonymisert form til de som har lagt inn bud på eiendommen. For ordens skyld gjøres oppmerksom på at Ålesund kommunale eigedom KF er et kommunalt foretak. 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.

Eventuelle 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. Eiendommen er verken inngjerdet eller avspærret, 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 relativt rask overtakelse.

KONSESJON

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

AVTALEBETINGELSER

Eiendommen selges i den stand den var ved kjøpers besiktigelse. Ved eventuell mangels vurdering fravikes avhendingsloven § 3-9 slik at det kun kan gjøres gjeldende at det foreligger mangel der (i) dersom selger ikke oppfyller sin opplysningsplikt, jfr. avhendingsloven § 3-7, og (ii) dersom selger har gitt uriktige opplysninger, jfr. avhl. § 3-8. Risikoen for eventuelle skjulte feil som angitt i avhl. § 3-9 siste punktum tilligger etter dette kjøper.

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

Kjøper må også orientere seg ellers i nærområdet, herunder sjekke byggesaker på eiendommer i området på kommunens hjemmeside.

Interessenter oppfordres til å undersøke eiendommen 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 næringstomt som selges med bygge plikt 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

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

Kjøpesummen med tillegg av tinglygingsomkostninger må være innbetalt til Ålesund kommune 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 eller kjell.einar.hatloy@aake.no

INTERESSENTLISTE

Hvis dere er interessert i å legge inn bud på eiendommen, og ønsker å bli holdt orientert om andre bud som kommer inn, må dere sende en epost til tomter@alesund.kommune.no eller kjell.einar.hatloy@aake.no

KONTAKTINFORMASJON

Kjell Einar Hatløy, Egedomsforvaltar

Ålesund kommunale Eigedom KF

M: 907 333 08 | T: 70 16 20 00 (sentralbord)

Epost; kjell.einar.hatloy@aake.no



Ålesund kommunale eigedom KF

VEDLEGG

- Verditakst, næringstomt, dato 20.12.2024 – Byggtakst Møre As ved Steinar Åkre
- Reguleringsplanen, bestemmelser plan-id 1504540 Vegsundvågen.
- Reguleringskart.
- Matrikkelbrev av 17.01.2025.
- Plan kart – analyserapport.
- Kommuneplankart.
- Veikart.
- Budskjema.

Verditakst Tomt

📍 Myrlandsvegen , 6020 ÅLESUND

📖 ÅLESUND kommune

gnr. 17, bnr. 1252

Markedsverdi

3 500 000

Tomteareal 1 062,90 m²



Befaringsdato: 02.12.2024

Rapportdato: 20.12.2024

Oppdragsnr.: 14127-1538

Referansenummer: LP3273

Autorisert foretak: Byggtakst Møre AS

Sertifisert Takstingeniør: Steinar Åkre

Vår ref: Steinar Åkre



Gyldig rapport
20.12.2024

Rapporten kan kun utarbeides av medlemsforetak autorisert av Norsk takst

Norsk takst

Norsk takst er bransjeorganisasjonen for landets bygningssakkyndige og takstforetak, med om lag 1400 sertifiserte medlemmer fordelt på omtrent 1000 bedrifter. I boligomsetningen regnes takstrapportene som et helt avgjørende element i den informasjonen som gjøres tilgjengelig for kjøper. Årlig leverer medlemmene rundt 120.000 slike takster. Det gir unik oversikt over norske boliger, og bidrar til at alle oppdrag kan utføres med utgangspunkt i erfaringsbasert kvalitet.



Det stilles høye krav til utdanning, sertifisering og yrkesetikk. Norsk takst er opptatt av at boligomsetningen skal være trygg, og legger vekt på å opptre uavhengig av andre bransjeaktører. Bygningssakkyndige fakturerer sine tjenester uten hensyn til hvilken pris som oppnås, og skal heller ikke på annen måte ha noen egeninteresse knyttet til handelen.

Norsk takst har en sentral rolle i utviklingen av norske standarder, regler og profesjonsprinsipper, og representerer bransjen i alle relevante internasjonale fora. Dette sikrer at norske bygningssakkyndige tidlig kan tilpasse seg krav og bransjetrender fra utlandet, samtidig som takseringsfaget får en norsk stemme på verdensbasis. Organisasjonen bidrar i næringspolitisk sammenheng, og har vært en pådriver for å sikre at lover og regler gir trygghet for forbrukerne i boligomsetningen.

Møretakst AS er et kontorfellesskap for takstmenn med hovedkontor i Breivika i Ålesund og avdelingskontor i Ulsteinvik. Fra 1.1.2020 er vi 8 selvstendige takstmenn tilknyttet Møretakst AS, og er dermed den største sammenslutning av rene takstmenn mellom Bergen og Trondheim. Sammenslutningen har som hovedformål å skape et tynge fagmiljø og dermed øke kompetansen blant takstmenn tilsluttet Møretakst AS. Videre vil vi gjennom dette opplegget sikre våre oppdragsgivere et kvalitetsprodukt levert innenfor tilfredsstillende leveringsfrister.

Alle takstmenn tilsluttet Møretakst AS har lang erfaring fra bransjen, og det kreves at takstmennene er tilsluttet Norsk Takst som har tilfredsstillende dataverktøy, utdanningssystemer og forsikringsordninger.

Sammenslutningen er den markedsledende aktørene på Nord-vestlandet innen verdi og tilstandsvurderinger av bolig og næringseidommer.



Rapportansvarlig

Steinar Åkre

Steinar Åkre

Uavhengig Takstingeniør

steinar@moretakst.no

926 17 024



Konklusjon og markedsvurdering

Markedsverdi

Kr3 500 000

Markedsverdi er en vurdering av hva verdien er i det åpne eiendomsmarkedet på vurderingstidspunktet.

Les mer om markedsverdi på siste side i rapporten.

Markedsverdi uten fradrag

3 500 000

Konklusjon markedsverdi

=

3 500 000

Markedsvurdering

Eiendommen er en ubebygget næringstomt i et populært boligområde i Myrlandsvegen i Ålesund Kommune.

Eiendommen er nabo til næringseiendom med forretning/kontor mot vest.

Denne tomten er regulert til forretning/kontor. Iht. reguleringsplan kan den bebygges med bygg på max mønehøyde 7,5 m og gesimshøyde 5,5 m og bebyggelse skal ikke skille seg ut fra eksisterende.

Med utnyttelsegrad 0,25 i reguleringsplanen så er det lagt til grunn at den kan bebygges med et bygg tilsvarende nabobygning med et BTA-areal ca 250 - 260 m² - det tenkes at det kan f.eks. bygges to etasjer der hovedetasje har direkte inngang omtrent fra høyde vegnivå.

Tomten er vurdert kurant å opparbeide.

Tomten er godt egnet som til formålet. Det vises til reguleringsbestemmelser revidert januar 2005.

Det er registrert solgt tomt på 787,5 m² registrert 29.10.2024 som er nabo til gamle H-vinduet sitt anlegg i Myrlandsvegen for kr 3.000. Det er ute for salg 1 tomt i Ålesund Kommune som er en stor boligtomt på Flisnes med prosjekterte boligblokker. Den er ikke sammenlignbar med denne. Der er ikke næringstomter til salgs i Ålesund Kommune og det er kjent at det er stor etterspørsel etter tomter til næringsformål. I forhold til en utnyttelse så er den vurdert til en verdi i størrelsesorden 3.500.000 i forhold til denne ene sammenlignbare solgte og at der faktisk ikke er ledige næringstomter.

I verdifastsettelsen så er verdien av eiendommen regnet byggeklar dvs. som den står med vann og avløpsledninger lagt til tomtengrense.

Befarings - og eiendomsopplysninger

Befaring

Dato Tilstede

02.12.2024 Steinar Åkre

Takstingeniør

Matrikkeldata

Kommune	Gnr	Bnr	Fnr	Snr	Areal	Kilde	Eieforhold
1508 Ålesund	17	1252		0	1062.9 m ²	BEREGNET AREAL (Ambita)	Eiet

Adresse

Myrlandsvegen

Hjemmelshaver

Ålesund Kommune

Felles formue

Kr.

Felles gjeld:

Kr.

Eiendomsopplysninger

Områdebeskrivelse.

Eiendommen ligger i etablert boligområde med eneboliger på Myrland indre del av Ålesund Kommune. Denne eiendommen er en næringstomt som grenser mot bebygget næringseiendom mot vest. Det er adkomst til eiendommen både fra Myrlandsvegen. Nærområdet består av etablert boligbebyggelse med næringseiendommer nærmere mot Sulavegen og i området Tverrvegen mellom Magerholmvegen og Myrlandsvegen. Avstander ca 5 km til Spjelkavik/Moaområdet og 16 km til bysentrum.

Beskrivelse av tomten

Tomten er naturtomt med en del vegetasjon/småskog

Adkomstvei

Adkomst fra offentlig veg

Tilknytning vann

Offentlig vanntilknytning via privat stikkledning

Tilknytning avløp

Offentlig avløp via privat stikkledning

Reguleringsmessige forhold

Denne tomten er regulert til næringsformål. Området rundt er etablert boligområde - tomt på østsiden er friareal.

Kommuneplan

Kommuneplanen rullerer - næringseiendom på vestsiden

Bygninger på eiendommen

Ubebygget tomt

Konsesjonskrav

Ingen konsesjon

Risiko for radon

Ligger eiendommen i et område som på NVE Radon aktsomhetskart er definert med "høy" eller "særlig høy" aktsomhetsgrad?

Nei

Risiko for flom

Ligger eiendommen i et område som i gjeldende kommuneplan er merket med hensyn-/faresone for flom?

Nei

Risiko for skred

Ligger eiendommen i et område som i gjeldende kommuneplan er merket med hensyn-/faresone for ras/skred?

Nei

Siste hjemmelsovergang

Kjøpesum	År	Type
1 150 000	2008	Annet

Kilder og vedlegg

Dokumenter					
Beskrivelse	Dato	Kommentar	Status	Sider	Vedlagt
Reguleringskart	06.12.2024		Gjennomgått		Nei
Norges Eiendommer	05.12.2024		Gjennomgått		Nei
Kommuneplankart	06.12.2024		Gjennomgått		Nei
Situasjonskart	02.12.2024		Gjennomgått		Nei
Områdekart regulering mottatt fra ÅKE	05.06.2024	feil gnr/bnr	Gjennomgått		Nei
Reguleringsbestemmelser for Myrland		Sist revidert januar 2005	Gjennomgått		Nei

Avgrensninger for Verditakst Tomt

Forutsetning

Generelt

Takstingeniøren baserer sine vurderinger og konklusjoner på eiendommens tilstand slik den var ved befaringen. I en verditakst for tomt vurderer takstingeniøren lett tilgjengelig terreng og eventuelt kart og flyfoto.

Hvis ikke annet er nevnt i rapporten, har takstingeniøren ikke utført noen form for inngrep i eller målinger av eiendommen. Takstingeniøren har ikke kontrollert grunnforhold eller foretatt undersøkelser av om det foreligger forurensning i grunnen.

Dersom annet ikke er opplyst, legger takstingeniøren til grunn opplysninger i grunnboksbladet. Det er i forbindelse med rapporten ikke utført dokumentkontroll eller undersøkelser i kommunens arkiver.

Arealplan og regulering for eiendommen gjennomgås og kommenteres ved behov.

Hvilket formål eiendommen kan benyttes til (kontor, lager, forretning, bolig osv.), vil avgjøre eiendommens markedsleie eller markedsverdi.

Takstingeniøren legger til grunn at eventuelle pålegg fra offentlig myndigheter er oppfylt, og at det ikke foreligger uoppfylte pålegg på eiendommen, servitutter eller lignende, som kan påvirke eiendommens verdi. Eiendommen vurderes som om den var heftelsesfri.

Kunden skal lese gjennom dokumentet før bruk og gi tilbakemelding til takstingeniøren hvis det finnes feil eller mangler som bør rettes opp. Hvis rapporten er eldre enn 6 måneder, bør du kontakte takstingeniøren for ny befaring og oppdatering. Takstingeniøren forholder seg til Norsk takst sine instruksjoner og regelverk, og det mandat og de forutsetninger som kunden gir ved inngåelse av oppdraget.

Særlig om forhåndstakst

Ved forhåndstakst av eiendom, hvor eiendommen ikke har nødvendige tillatelser eller det legges til grunn andre forutsetninger, foretar ikke takstingeniøren undersøkelser av eller tar stilling til om forutsetningene vil inntre. Takstingeniøren fastsetter hva verdien er hvis slike forutsetninger foreligger. Takstingeniøren har ikke ansvar eller risikoen for at forutsetningene for taksten kan eller vil inntre.

Egne forutsetninger

Utifra takstens formål så er IKKE kommunale opplysninger innhentet utover tilgjengelig informasjon på Ålesund Kommune sin nettside - Ålesund Kommune er eier.

Markedsverdi

Markedsverdi er hva en kjøper vil betale for eiendommen i et åpent marked. Markedsverdien finner man ved å sammenligne med andre solgte eiendommer i samme område. Eksakt markedsverdi vet man først når eiendommen er solgt.

Personvern

iVerdi AS, takstingeniøren og takstforetaket behandler personopplysninger som takstingeniøren trenger for å kunne utarbeide rapporten. Personvernerklæring med informasjon om bruk av personopplysninger og dine rettigheter finner du her [Personvernerklæring - iVerdi](#)

Takstingeniørens rolle

Rapporten er utarbeidet av en uavhengig takstingeniør uten bindinger til andre aktører i boligbransjen. Se nærmere om kravene til god takseringsskikk i Norsk taksts etiske retningslinjer på www.norsktakst.no

Reklamasjonsnemda for takstmenn

Er du som forbruker misfornøyd med takstingeniørens arbeid eller opptreden ved taksering av bolig og fritidshus, se www.takstklagenemnd.no for mer informasjon.

Andre bilder



Matrikkelenhet 1508 - 17/1252/0/0

Ålesund kommune

Eiendomsinformasjon

Kommune	Ålesund kommune	Seksjonert	Nei	Areal oppgitt	0
Kommunenr	1508	Tinglyst	Ja	Areal beregnet	1062,9
Gårdsnr	17	Kulturminner registrert	Nei	Arealkilde	Ikke oppgitt
Bruksnr	1252	Grunnforurensing registrert	Nei	Etablert dato	8.11.2024
Festenr	0	Aktive festegrunner	Nei		
Seksjonsnr	0	Punktfeste	Nei		
Bruksnavn					
Koordinat	Øst: 364738,68 Nord: 6925327,4 EPSG:25832				
Grunnboksutskrift	Bestill bekreftet Vis ubekreftet				

Kulturminner (0)

Lokalitetsnr	Art	Vernetype	Kategori	Matrikkelføringsdato	Tilknyttede matrikkelenheter
--------------	-----	-----------	----------	----------------------	------------------------------

Grunnforurensing (0)

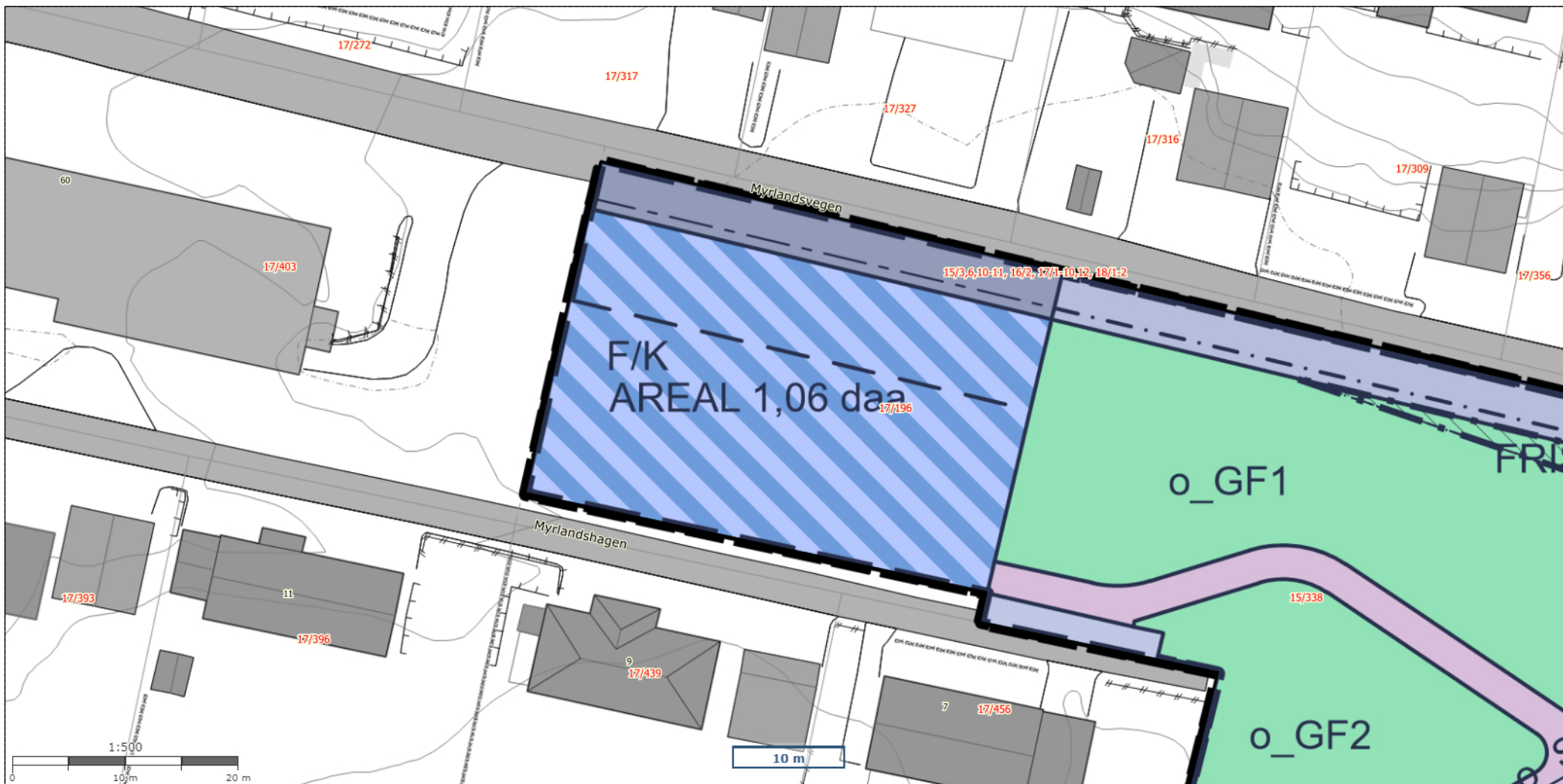
Lokalitetsnr	Lokalitetsnavn	Påvirkningsgrad	Myndighet	Matrikkelføringsdato	Tilknyttede matrikkelenheter	Vedtak
--------------	----------------	-----------------	-----------	----------------------	------------------------------	--------

Teiger (1)

Koordinat	Areal	Hovedteig	Har flere matrikkelenheter	Arealmerknader
Øst: 364738,68000424 Nord: 6925327,40005704 EPSG:32632	1062,9	Ja	Nei	

Anleggsprosjeksjonsflater (0)

Koordinat	Areal	Hovedflate
-----------	-------	------------



 Ålesund kommune	Kartutsnitt	

Målestokk: 1:500
Dato:5/6-2024
Format A4

Det tas forbehold om evt. feil/mangler i kartgrunnlaget. I forbindelse med prosjektering/anleggsarbeid må aktuelle faginstans i kommunen kontaktes.

REGULERINGSBESTEMMELSER

§ 1. Generelt

Det regulerede området er på planen (plankart M=1:1000) vist med planbegrensningslinje. Øvrig symbolbruk følger i hovedsak M. Dep. retningslinjer T-1128, sist revidert 1999.

Arealet innenfor planens begrensningslinjer er regulert til:

Byggeområder:

Områder for frittliggende småhusbebyggelse

Områder for konsentrert småhusbebyggelse

Område for naust

Offentlige trafikkområder:

Kjørevei

Parkeringsplass

Gang-/sykkelvei, fortau

Annen veigrunn

Frrområder:

Frrområder

Frrområder i sjø og vassdrag

Spesialområder:

Område for vann- og avløpsanlegg

Frisiktsone

Vern

Fellesområder:

Lekeplass

Kombinerte formål:

Forretning/ kontor

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

Dispensasjonsmyndigheten etter plan- og bygningslovens §7 legges til Ålesund formannskap når det gjelder avvik fra vedtatt arealbruk. Før behandling skal det faste utvalg for plansaker (FUP) avgi uttalelse.

§ 2 Felles bestemmelser

Før det settes i verk tiltak i området, blir det stilt følgende krav om kommunal godkjenning av kart og planmateriale som må utarbeides:

2.01 Område B2

Det skal utarbeides en samlet utbyggingsplan for området i M=1:500 eller bedre som viser:

- Plassering av bygninger, høyde og takform, herunder også plassering og utforming av garasjeanlegg og tomtedeling
- Profiler som viser bygningers innbyrdes plassering
- Avkjørsel fra tiliggende hovedvei, alle interne veier og parkering.
- Gangveier som binder sammen områdene for boliger og lekeplass.
- Felles lek- og oppholdsareal med referansepunkt - koordinat Y=17.100 X=493.940 lokalisert til område B2
- Plassering av arrangement knyttet til renovasjon og informasjon
- Eksisterende og framtidig veietering med skjermsoner
- Disponering av annet uteareal, murer og terrengbehandling.
- Ledningsnett for drens, vann og avløp samt belysning
- Nødvendige støytiltak etter statlige retningslinjer (T-8/79)

Områdene B1, B3 og B4 samt område F/K

- Tomtedeling, plassering av bygg, etasjetall, høyde og takform vises for hele området.
- Tekniske anlegg samt belysning vises for hele området
- For den enkelte tomt skal det sammen med byggemelding legges ved situasjonskart som viser eiendomsgrense, alle bygningers plassering samt tilkomst og parkering. Videre vises hvordan tomtas utomhusarealer er tenkt opparbeidet.

Kulturminner i utbyggingsområde

Før det settes i verk tiltak knytta til opparbeiding av byggeområdene B1 og B2, friområde F1 og offentlige trafikkområder Vei 2 og Vei 7, skal det gjennomføres en arkeologisk undersøkelse av de automatisk freda kulturminner som blir berørt av planen.

Tiltakshaver skal på et tidlig tidspunkt før tiltak gjennomføres, ta kontakt med Møre og Romsdal fylke, slik at omfanget av den arkeologiske undersøkelsen kan fastsettes.

Opparbeiding av lekeplass

Lekeplassnorm for Ålesund kommune, stadfestet av Kommunal- og Arbeidsdepartementet 05.01.1995, gjelder for planområdet.

Parkering

Antall parkeringsplasser beregnes etter parkeringsvedtektene for Ålesund kommune.

Utforming av bygninger og anlegg

Bygninger og omgivelser skal gis en tiltalende utforming slik at bygninger i samme område får en enhetlig og harmonisk utførelse med hensyn til takvinkel, material og farge.

Skolekapasitet

Før det gis igangsettingstillatelse for boligutbygging av hele eller deler av området, skal virkningen av det foreliggende prosjektet for skolekapasiteten i området vurderes av ansvarlige skolemyndigheter. Her skal særlig vektlegges skolekapasitet sett i forhold til om prosjektets leilighetssammensetting vil innebære økt behov for skolekapasitet i bydelen. Rådmannen kan vurdere om hele eller deler av prosjektet må utsettes i påvente av nærmere angitte tiltak i grunnskolen. Endelig vedtak fattes av formannskapet som hovedutvalg for plansaker.

§ 3 Byggeområder

3.01 Områder for frittliggende småhusbebyggelse B1- B3 og B4

Utnyttelsesgraden er satt til max BYA=0,25.

Innenfor boligområdene kan det føres opp bygninger med maks 5,5m gesimshøyde og maks mønehøyde 9 m, målt ved lågest liggende punkt ved veigliv. Bygningene skal ha en samstemt form med materialbruk og fargevalg som ikke skiller seg ut fra omgivelsene. Det skal legges vekt på en god tilpasning av bygninger og anlegg. Det kan føres opp garasjer inntil 50 m² grunnflate. Takform og materialbruk skal være i samsvar med de andre bygninger på tomten. Garasjer kan føres opp inntil 0,5 m fra nabogrense, men med takfall til egen grunn. Dersom garasjen blir oppført med port mot offentlig vei, kan den ikke legges nærmere veien enn 5,0 m. Er garasjen plassert parallelt med veien, skal avstanden minst være 3,0 m.

3.02 Område for konsentrert småhusbebyggelse – B2

Utnyttelsesgraden er satt til max BYA=0,35.

Innenfor boligområdet kan det føres opp bygninger med maks mønehøyde 10 m målt ved lågest liggende punkt ved veigliv. Grunnetasje /kjeller skal legges i terreng slik at målt høyde ved veigliv i bakkant ikke er større enn 7,5 m. Bygningene skal ha en samstemt form med materialbruk og fargevalg som ikke skiller seg ut fra omgivelsene. Det skal legges vekt på en god og helhetlig tilpasning av bygninger, anlegg og fellesanlegg.

3.03 Kombinert formål – Forretning og kontor.

Innenfor området kan det føres opp bygninger med maks mønehøyde 7,5 m. med gesimshøyde tilsv. 5,5 m målt ved lågest liggende punkt ved veigliv. Bygningene skal ha en samstemt form med materialbruk og fargevalg som ikke skiller seg ut fra omgivelsene. Det skal legges vekt på en god tilpasning av bygninger, anlegg og fellesanlegg. Det skal avsettes tilstrekkelig areal til parkering der dette området og resten av eiendommens utnyttelse sees under ett.

3.04 Område for naust N

Det kan tillates bygging av naust innenfor området.

Naust skal ha mønetak der takvinkelen skal ligge innenfor 35-40 grader. Gesimshøyde skal ikke overstige 3,5 m, og maksimal mønehøyde skal ikke overstige 5 m mot sjø.

Totalt areal skal ikke overstige 50 m². Naust skal ha trekledning.

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

Den naturlige strandlinjen skal i størst mulig grad bevares. Det kan opparbeides stø som skal utføres i naturstein. Betong støer eller vorer tillates ikke. Utfyllinger i sjøen, moloer eller flytebrygger tillates ikke.

§ 4 Offentlig veinett

Kjøreveier

Langs kjøreveier skal nye avkjørsler godkjennes av Ålesund kommune v/ FUP. Parkering skal ikke foregå innenfor formålsgrensene. Gjerde, tilplantering eller andre faste eller løse installasjoner må ikke plasseres eller lagres innenfor området som er regulert til formålet.

Kostnader til opparbeiding av offentlig vei skal fordeles på alle de eiendommer som det offentlige veinettet utløser avkjørsel til, selv om slike anlegg i noen tilfeller må ansees som midlertidige.

Gjennomkjøring via Vei 8 må anses som midlertidig.

Gang- og sykkelvei/ fortau

Alle gang- og sykkelveier/ fortau skal dimensjoneres for bruk av vedlikeholdskjøretøy. Bruk av kjøretøyer i vedlikeholdsøyemed tillates på alle gang- og sykkelveier/ fortau i planområdet. G/S/F-vei 2 skal være kjørbær fra kjørevei 4 og frem til regulert VA - anlegg og parkeringsplass. Det samme gjelder for G/S/F-vei 1 der denne grenser mot parkeringsplassen. Kjøretillatelsen gjelder kun for brukerne av naustene og for kjøretøy nyttet under tilsyn og vedlikehold av VA - anlegget.

Annen veigrunn

Område regulert til annen veigrunn kan ikke nyttes til parkering eller som kjørevei. Installasjoner som hindrer kjøretøy kan plasseres, men disse må ikke være til hinder for sikten. Gående og syklende skal kunne passere.

§ 5 Offentlige friområder

Friområder F1-F2

I områdene F1 og F2 skal områdenes naturlige preg bevares. Det tillates parkmessig tilrettelegging langs gang- og sykkelveisystemet. Parkmessig opparbeiding skal ellers skje på terrengets premisser.

I friområdene i sjø og vassdrag tillates ikke utfyllinger, moloer, flytebrygger el.l.

§ 6 Spesialområder

Område for vann- og avløpsanlegg

Innafor området kan det føres opp bygninger og anlegg som er nødvendige for utøvelse av funksjoner knyttet til formålet. Bygningers høyde settes til max 4,0 m.

Bygning skal ha trekledning. Utførelse og farge på bygninger skal stå i forhold til omgivelsene.

Frisiktsoner ved vei

I frisiktsonene skal det være fri sikt i en høyde av 0,5 m over de tilstøtende veiers plan. Arealene innenfor frisiktssonene må ikke brukes slik at sikten blir hindret på noe tidspunkt.

§ 7 Fellesområder

Lekeplasser

Lekeplassene L1 er felles for alle boligeiendommene i planområdet. Lekeplass som blir fastsatt i forbindelse med utarbeiding av bebyggelsesplan av område B2 skal ha samme status.

Lekeplassene bør ferdigstilles samtidig med bebyggelsen, men senest første vekstsesong etter at 2/3 av leilighetene/ boligene er ferdigstilte/ innflyttet.

Plikt til opparbeiding og vedlikehold tilligger alle eiere av bolig i planområdet.

Opparbeidelsen skal skje i h.h.t. kravene i lekeplassnormen til Ålesund kommune.

Felles private veier

Veiene V-5, V-6 og V-7 slik de er vist i reguleringsplan og med eventuell videreføring etter utbyggingsplan skal opparbeides og vedlikeholdes av det fellesskapet som veiene utløser tilkomst og parkering for. Veiene skal være åpne for alminnelig nyttetraffikk

Plan Vest As rev. oktober 2004 knv.

Revisjon etter tilbakemelding fra Vegsundvåg januar 2005.

Reguleringsplan med situasjon (1:10.000)

Eiendom:

Gnr: 17

Bnr: 1252

Fnr: 0

Snr: 0

Adresse:

Annen info:



Målestokk

1:1000

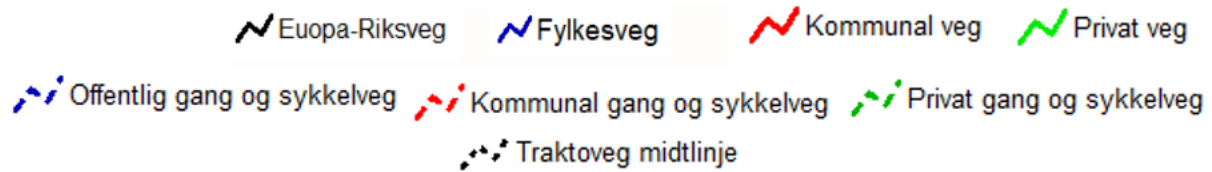
Ålesund kommune



Tegnforklaring

Matrikkelnummer..	Kommunalveg gatenavn.	Privatveg gatenavn.
 Bygningslinje	 Bygningsavgrensning tiltak	 Fasadeliv
 Mønelinje	 Takkant	 Takoverbyggkant
 Taksprang	 Trapp inntill bygg	 Veranda
 Eiendomsgrense_nøyaktigh<1 5	 Eiendomsgrense_nøyaktigh>1 5	 Eiendomsgrense fiktiv
 VeggFrittstående	 Hekk	 MurLoddrett
 Gjerde	 Loddrett mur	 Byggetiltak Stikningsberegnet
 Byggetiltak Ca. angivelse	 Annet vegareal avgrensning	 Vegdekkekant
 VegAnnenAvgrensning	 AnnetVegarealAvgrensning	 Vegdekkekant
 VegAnnenAvgrensning	 Byggetiltak Ca. angivelse	 Forsenkningskurve Ålesund
 Høydekurve 1m Ålesund	 Kanal og grøft	 Byggetiltak Stikningsberegnet
 Byggetiltak Ca. angivelse	 RpOmråde vedtatt linje - på grunnen	 RpOmråde vedtatt - på grunnen
 RpAngittHensynGrense	 RpGrense	 RpFormålgrense
 RpSikringGrense	 Byggegrense	 Planlagt bebyggelse
 Regulert senterlinje	 Frisiktlinje	 Regulert kant kjørebane
 Regulert kjørefelt	 Måle- og avstandslinje	 Frisiktsone ved veg
 Frittliggende småhusbebyggelse	 Kjøreveg	 Annen veggrunn
 Felles lekeareal	 Forretning/Kontor	 Bevaring kulturmiljø
 Frisikt	 Boligbebyggelse-konsentrert småhusbebyggelse	 Kjøreveg
 Gang-/sykkelveg	 Friområde	RPvedtatt_pbl2008 Maskeringslag
 Reguleringsplaner Raster Ålesund (tif)		

Tegnforklaring for karttypen VEGADKOMST



Tegnforklaring Vann og Avløp

Hvis kartet inneholder vann og avløpsdata



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

Særlig vedrørende stikkledninger kan det være feil og mangler.

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

Bokstavbruk for Påskrift i kommuneplankart

B Barnehage	N Næring / Håndverk / Lager
BS Brannstasjon	PF Plasskrevende varer
O Deponi	P Parkering
G Gravsted	O Omsorgssenter
H Sykehus	S Skole
K Kontor	T Terminal
F Forretning	



Ålesund kommune

Situasjonskart

Eiendom:

Gnr: 17

Bnr: 1252

Fnr: 0

Snr: 0

Adresse:

Annen info:



Målestokk

1:500



Tegnforklaring

Matrikkelnummer..	Kommunalveg gatenavn.	• Grensepunkt
Grenselinje nøyaktig måling	Grenselinje middels nøyaktig-skissenøyaktighet	Flaggstang
Hekk	Gjerde	Loddrett mur
Byggetiltak Ca. angivelse	Bygningsdelelinje	Bygningslinje
Bygningsavgrensning tiltak	Mønelinje	Takkant
Takoverbyggkant	Taksprang	Trapp inntill bygg
Veranda	Takkant Annen Bygning	Annet vegareal avgrensning
Vegdekkekant	Takoverbygg	Udefinerte bygg
Bolig	Garasje, carport og uthus	Næring og carport
Kumlokk	Gang- og sykkelveg	Veg
Trapp	Forskningskurve Ålesund	Høydekurve 1m Ålesund
Eiendomsteig		

Tegnforklaring for karttypen VEGADKOMST

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

Tegnforklaring Vann og Avløp

Hvis kartet inneholder vann og avløpsdata

VAPåskrift (1:1.000)	Hydrant	Kum	Pumpestasjon	Renseanlegg
Sandfangskum	Slamavskiller	Slamavskiller	Sluk	Sluk
AvløpFelles	Drensledning	Overvannsledning	Spillvannsledning	Trekkør
Vannledning	Datakabel	Gassledning		

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

Særlig vedrørende stikkledninger kan det være feil og mangler.

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

Bokstavbruk for Påskrift i kommuneplankart

B Barnehage	N Næring / Håndverk / Lager
BS Brannstasjon	PF Plasskrevende varer
O Deponi	P Parkering
G Gravsted	O Omsorgssenter
H Sykehus	S Skole
K Kontor	T Terminal
F Forretning	



Ålesund kommunale eidegdom KF

BUDSKJEMA

Undertegnede inngir herved bud som følger:

Gnr / bnr.: 17 / 1252 Mylandsvegen.

Kjøpesum: _____ med tillegg av dokumentavgift og tinglysingsgebyret.

Overtagelsen: _____

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: _____ Org.nr: _____

Epost: _____

Mobil/telefon dagtid: _____

Navn 2: _____ Org.nr: _____

Epost: _____

Mobil/telefon dagtid: _____

Sted/dato: _____

Sted/dato: _____

Underskrift _____

Underskrift _____

Budskjemaet sendes inn på følgende måte:

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

Eller: Skannes inn og sendes som vedlegg til epostadressen: tomter@alesund.kommune.no / kjell.einar.hatloy@aake.no

Salgsansvarlig kan kontaktes på tlf.nr.: 907 333 08, Kjell Einar Hatløy.