DIGITAL SALGSOPPGAVE



Takk for din interesse for
Lemhaugen 18

Vedlagt følger vedlegg til salgsoppgaven.
For å se hele salgsoppgaven klikk på lenken under.

Link til salgsoppgave

Eiendomsmegler Norge

VEDLEGG
SALGSOPPGAVE

Eiendomsmegler
Norge

Norsk takst

Tilstandsrapport

Enebolig
Lemhaugen 18, 6013 ÅLESUND
ÅLESUND kommune
gnr. 13, bnr. 56

Markedsverdi

7 000 000

Sum areal alle bygg: BRA: 207 m² BRA-i: 162 m²



Befaringsdato: 20.05.2025 **Rapportdato:** 29.05.2025 **Oppdragsnr.:** 18845-2656 **Referansenummer:** ZU2054

Autorisert foretak: Sunnmøre Eiendom Takst AS **Sertifisert Takstingeniør:** Frode K. Mauren **Vår ref:**

møretakst mintakst.com

Rapporten kan brukes i inntil ett år etter rapportdato, og kan ikke gjenbrukes ved flere boligsalg i denne perioden.
Skjer det endringer, oppstår skader også videre på boligen, bør du som selger be om oppdatert rapport.

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.

Uavhengighet og god fagkunnskap har over tid bygget troverdighet og tillit. Både selger og kjøper skal kunne stole på bygningssakkyndiges vurderinger. For tilfeller der det likevel skulle oppstå misnøye med utført arbeid, har vi sammen med Forbrukerrådet etablert en klagenemnd.

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

Møretakst AS er et kontorfellesskap for takstmenn med hovedkontor i Breivika i Ålesund og avdelingskontor i Ulsteinvik. Fra 1.5.2025 er vi 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 tyngre 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 næringseiendommer



Rapportansvarlig

Frode K. Mauren

frode@moretakst.no

922 36 850

Sunnmøre Eiendom Takst AS
v/Frode Mauren, Trollhaugane 18
6050 VALDERØYA

Norsk takst

Dette trenger du å vite om tilstandsrapporten



Hva er en tilstandsrapport?

En tilstandsrapport beskriver synlige skader/avvik eller tegn på skader/avvik på boligen. Rapporten fremhever vanligvis ikke positive egenskaper ved boligen.



Hva vurderer en bygningssakkyndig?

Den bygningssakkyndige vurderer boligen ut fra hva man kan forvente av en bygning av samme alder og type. Vurderingen gjøres som regel mot hvordan det var vanlig å bygge og regler som gjaldt da boligen ble oppført (søknadstidspunktet). Forhold som er vanlige for bygningens alder, slik som slitasje etter normal bruk regnes ikke som avvik.



Hva inneholder tilstandsrapporten?

Den bygningssakkyndige undersøker rom og bygningsdeler slik det kommer frem av Forskrift til avhendingsloven. Tilstandsrapporten inneholder bare avvik som den bygningssakkyndige kan se eller kontrollere med enkle hjelpemidler. Det gjøres ikke nærmere undersøkelser slik som åpning av vegger eller andre bygningsdeler. I vegg mot våtrom og rom under terreng kan det borres et hull for å gjøre enkle undersøkelser slik som fuktsøk.

Når du kjøper en brukt bolig

Når du kjøper en brukt bolig, er det viktig å være oppmerksom på at dette ikke kan sammenlignes med å kjøpe en ny bolig. Måten boligen ble bygget på kan være annerledes enn i dag. Bygninger svekkes over tid, og utsettes for slitasje blant annet på grunn av bruk og vær og vind. Mange boliger fornyes helt eller delvis, noen i flere omganger, eller det oppføres tilbygg. Særlig for boliger som er pusset opp eller endret, er det viktig å merke seg at fornyelse av overflater ikke nødvendigvis betyr at bygningsdeler under er forbedret.

Vurdering mot byggeregler

Den bygningssakkyndige vil vurdere boligen mot hvordan det var vanlig å bygge og regler som gjaldt på søknadstidspunktet. Den bygningssakkyndige ser etter avvik som har betydning for og som reduserer boligens funksjon og verdi, og som kommer frem av forskrift til avhendingslova.

Noen bygningsdeler og forhold vil den bygningssakyndige vurdere mot dagens regelverk. Etter dagens regelverk vil disse kunne få TG2 eller TG3 uten at det nødvendigvis er krav om at avviket må utbedres. Dette kan gjelde sluk, tettesjikt og fall på bad og vaskerom, forhold som gjelder sikkerhet mot brann, rekkverk, trapper, osv.

Tilstandsrapporten beskriver ikke hele boligen

BYGNINGSSAKKYNDIGE SER FOR EKSEMPEL IKKE PÅ

• vanlig slitasje og normal vedlikeholdstilstand • bagatellmessige forhold som ikke påvirker bygningens bruk eller verdi vesentlig • etasjeskillere • tilleggsbygg slik som garasje, bod, anneks, naust også videre • utvendige trapper • støttemurer • skjulte installasjoner • installasjoner utenfor bygningen • full funksjonstesting av el- og VVS-installasjoner • geologiske forhold og bygningens plassering på grunnen • bygningens planløsning • bygningens innredning • løsøre slik som hvitevarer • utendørs svømmebasseng og pumpeanlegg • bygningens estetikk og arkitektur • bygningens lovlighet (bortsett fra bruksendringer, brannceller og forhold som åpenbart kan påvirke helse, miljø og sikkerhet) • fellesarealer (med mindre boligeier har vedlikeholdsplikt for fellesarealer og dette er kjent for bygningssakkyndig, eller fellesarealet har en særlig tilknytning til boligen).

© iVerdi 2023 © Norsk takst 2023

Malen til denne rapporten, inkludert standardtekstene fra Norsk takst, er vernet etter åndsverkloven og kan kun benyttes av medlemsforetakene i Norsk takst og av takstingeniører som er sertifisert i slikt foretak, samt av kunder hos iVerdi og studenter hos NEAK. For andre aktører er eksemplarfremstilling av malen og standardtekster, som utskrift og annen kopiering til bruk som grunnlag for tilsvarende rapporter, bare tillatt når det er hjemlet i lov (kopiering til privat bruk, sitat o.l.) eller avtale med Norsk Takst (Forside) eller iVerdi (Hjem-iVerdi).

Utnyttelse i strid med lov eller avtale kan medføre erstatnings- og straffeansvar.

Sunnmøre Eiendom Takst AS
v/Frode Mauren, Trollhaugane 18
6050 VALDERØYA

Dette trenger du å vite om tilstandsrapporten

Tilstanden vurderes med ulike tilstandsgrader

Tilstanden gir uttrykk for en gitt forventet tilstand, blant annet vurdert ut fra alder og normal bruk. Ved Tilstandsgrad 0 (TG0) og Tilstandsgrad 1 (TG1) gir den bygningssakkyndige normalt ingen begrunnelse for valg av tilstandsgrad. Grunnen er at bygningen eller bygningsdelen da bare har normal slitasje. Ved skjulte konstruksjoner kan alder alene avgjøre tilstandsgrad. Når bygningssakkyndige anbefaler tiltak, for eksempel utbedringer, må brukeren av rapporten vurdere om tiltakene er nødvendige og lønnsomme.
Når den bygningssakkyndige velger tilstandsgrad, baseres vurderingen på faste kriterier som følger av gjeldende bransjestandard for Teknisk tilstandsanalyse ved omsetning av bolig og Forskrift til avhendingslova.

TG 0

TILSTANDSGRAD 0, TG0: INGEN AVVIK

Bygningsdelen skal være tilnærmet ny, ikke vise tegn på slitasje og det skal være lagt frem dokumentasjon på faglig god utførelse. Det er ingen merknader til delen.

TG 1

TILSTANDSGRAD 1, TG1: MINDRE AVVIK

Bygningsdelen skal bare ha normal slitasje, og strakstiltak skal ikke anses som nødvendig. Graden kan også brukes når delen er ny, men der dokumentasjon på faglig god utførelse mangler.

TG 2

TILSTANDSGRAD 2, TG2: VESENTLIGE AVVIK OG MINDRE AVVIK SOM ETTER NS 3600 GIR TG 2

Bygningsdelen skal enten ha feil utførelse, en skade eller symptomer på skade, sterk slitasje eller nedsatt funksjon. Graden gis når bygningsdelen trenger vedlikehold eller tiltak i nær fremtid. Graden skal også brukes når delen er gammel og det er grunn til å varsle om faren for skader på grunn av alderen, eller når det er grunn til å overvåke delen spesielt på grunn av fare for større skader eller følgeskader.

Ved avvik som ikke krever umiddelbare tiltak (ingen umiddelbar kostnad) så blir TG2 markert med en lysere farge.

TG 3

TILSTANDSGRAD 3, TG3: STORE ELLER ALVORLIGE AVVIK

Denne tilstandsgraden brukes ved kraftige tegn på forhold som man må regne med trenger utbedring straks eller innen kort tid. Det er påvist funksjonssvikt eller sammenbrudd.

TG IU

IKKE UNDERSØKT/IKKE TILGJENGELIG FOR UNDERSØKELSE

Det kan være avvik/skader som ikke er avdekket.

Hva er et anslag på utbedringskostnad?

Hva det vil koste å utbedre rom eller bygningsdeler, er et forsiktig anslag basert på nåværende kvalitet, registrert avvik og angitte tiltak i rapporten. Anslaget er gitt på generelt grunnlag og må ikke forveksles med et pristilbud fra en håndverker. Det kan foreligge avvik og tiltak som ikke kommer frem av rapporten.
Utbedringskostnad avhenger blant annet av personlige valg av og markedspris på materialer og tjenesteyter.

I rapporten skal det settes anslag for utbedringskostnad for TG3, og slikt anslag kan også gis ved TG2.

Ingen umiddelbare kostnader



Tiltak under kr 10 000



Tiltak mellom kr 10 000 - 50 000



Tiltak mellom kr 50 000 - 100 000



Tiltak mellom kr 100 000 - 300 000



Tiltak over kr 300 000

Sunnmøre Eiendom Takst AS
v/Frode Mauren, Trollhaugane 18
6050 VALDERØYA

Beskrivelse av eiendommen

Enebolig som er utbygd i to perioder på 1990-tallet; hovedsaklig fra 1993-1996, med ferdigattester fra 1994 og 1999.
Boligen har hovedetasje + loft.
Det er byggeforskrifter fra FØR TEK 97 som er gjeldende.

Jfr Rapportsammendrag.

Enebolig - Byggeår: 1993

UTVENDIG Gå til side

Taktekkingen er av tegltakstein fra ca 2005.
Renner og nedløp er i metall fra byggeårene og fra 2005, nedløpsrør er delvis ført ned i rør i grunnen og noen med rennestuss , ukjent videre rørsystem. Snøfangere mot nord, stigetrinn for feier.
Veggene har bindingsverkskonstruksjon og murkonstruksjoner med lettklinkerblokker fra byggeårene. Fasade/kledning har liggende bordkledning, skiferstein og fliser
Takkonstruksjonen har A-takstoler i tre, det er to adskilte konstruksjoner.
Bygningen har malte trevinduer med 2-lags glass fra forskjellige tidsepoker, det er påvist vinduer med glass tilbake til 1988.
Det er 3 stk overlysvinduer fra byggeår.
Bygningen har malte hovedytterdører og malte balkongdør i tre med 2-lags glass fra 1980/90-tallet.
Det er utgang fra soverom mot sør på loft til gavlbalkong på ca 10 kvm, trerekkverk.
Det er utgang fra loftstue mot vest på loft til gavlbalkong på ca 5 kvm, trerekkverk.
Det er treterrasse på ca 37 kvm mot nordvest med utgang fra kjøkken og hall, med videre adkomst til treterrasse i tilknytting til garasje. Det er noe treverk og noe glass/aluminiums rekkverk.
Det er utgang fra stue til sydvendt flislagt terrasse på ca 35 kvm, trerekkverk.

INNVENDIG Gå til side

Loftsetasje mot øst har nyere laminat på gulv, malte tapetserte og malte panelte vegger. Det er himlingsplater og malt panel i innvendige tak.
Loftsetasje mot vest har nyere laminat på gulv, malte tapetserte vegger. Det er malte innvendige tak, noe listefrie løsninger.
Hovedetasje har laminat/fliser på gulv, gulvvarme i ene hall. Malte tapetserte vegger, noe malte panelplater på vegger og himlingsplater/malte innvendige tak med noe innfelt spottbelysning.
Det er tilbygget ei enkelt utebod mot vest med enkle trekonstruksjoner på vegger, åpen takkonstruksjon, enkel plassbygget tredør.
Trebjelkelag, støpt plate mot grunnen.
Boligen har elementpipe og vedovn. Sotluke i stue.
Boligen har to innvendig tretrapper fra byggeårene
Trapp mot øst har et trerekkverk. Trapp mot vest har et trerekkverk.
Innvendig har boligen malte fyllingsdører.
Skyvedørsgarderobe.

VÅTROM Gå til side

Bad loft
Bad på loft er fra 1990-tallet, ingen dokumentasjon.
Badet har vinylbelegg på gulv, tapetserte veggflater og himlingsplater i innvendige tak. Badet har badekar, toalett og innredning med servant. Panelovn på vegg. Elektrisk vifte ut i knevegg.

Vaskerom
Vaskerom er i hovedsak fra byggeår, ingen dokumentasjon.
Rommet har flislagt gulv, malte vegger og malte innvendige tak med noe innfelt spottbelysning.
Det er skyllekar og opplegg for vaskemaskin. Varmtvannstank, sikringsskap og nyere rør i rør skap er montert på rommet.

Bad 1.etasje
Bad i hovedetasje er fra byggeårene, ingen dokumentasjon.
Badet har flislagt gulv med gulvvarme, flislagte vegger og himlingsplater i innvendige tak med noe innfelt spottbelysning. Det har dusjkabinett, toalett og innredning med servant. Avtrekk via elektrisk vifte.

KJØKKEN Gå til side

Kjøkkenet har innredning med mørke glatte fronter fra ca 2023.
Benkeplaten er av marmorstein, samme på vegg over kjøkkenbenk.
Det er integrert kjøleskap, fryseskap, oppvaskmaskin, induksjonstopp, vinskap og 2 stekeovner. Det er montert vannstoppsystem og komfyrvakt.
Nytt laminatgulv på kjøkken.
Det er kjøkkenventilator med avtrekk ut.

TEKNISKE INSTALLASJONER Gå til side

Vannrør er delvis rør i rør system, besiktiget i rørskap i vaskerom , avrenning til rom med sluk. Kurser er delvis merket. Det er og et skap i kjøkkenbenk, men dette har noe vanskelig tilgjengelighet. Det er opplyst om at arbeidet er utført av BM Rørservice.
Rør i rør opplegget går til kjøkken, men er lagt til rette for tilkobling til badene når de skal oppgraderes.
Det er idag ellers kobberrør fra byggeår til våtrommene.
Eier opplyser om at det er nytt hovedinntak på huset. Samme rørlegger har lagt vann ut til garasje, for toalett og utedusj etc. Ny varmtvannsbereder i garasje og hus.
Boligen har avløpsrør i plast fra byggeårene, Det er påvist durgoventil i knekott.
Boligen har periodisk avtrekk fra bad/kjøkken , med tilluft gjennom vindus/veggventiler, noe som var en vanlig løsning for denne type bygg.
Det er i tillegg laget et enkelt avtrekkssystem i knevegg på loft fra ene soverom.
Varmepumpe luft til luft montert i stue fra ca 2011.
Varmtvannstanken er på ca. 200 liter fra 2023 montert i vaskerom, det er opplyst at den har smartstyring
Det elektriske anlegget er fra flere forskjellige tidsepoker. I hovedsak fra de to byggeårene, men det er og foretatt en god del arbeid på anlegget de siste 5 årene, særlig i 2023. Det ligger dokumentasjon på dette arbeidet på boligmappe.no fra El 24 AS. Arbeidet gjelder bl.a. utskiftning av noen sikringer, arbeid på kjøkken/stue, garasje, jacuzzi etc.
Boligen er utstyrt med brannslukningsapparat og røykvarslere.

TOMTEFORHOLD Gå til side

Det er ukjent byggegrunn, men utifra observasjoner synes det i stor grad å vær fjell/steinfyllinger.
Drenering er fra byggeår, vurdert utifra alder og at huset er uten kjeller, boligen ligger på en liten høyde.
Kjellerløst bygg med støpt plate og ringmur, men endel murer på hjørne mot sørvest som er murt opp på fjell/steinfylling.

Beskrivelse av eiendommen

Forstøtningsmurer er av betongstein. Mindre murer ved innkjøring. Eiendommen ligger på en liten høyde med planert areal rundt boligen, men fall ut av tomtens øvre del.
Basert på alder er utvendige avløpsrør av plast og vannledning av plast (PEL). Offentlig avløp og vann via private stikkledninger. Det er opplyst om at tilførsel vann frem til utvendig stoppekran er fornyet senere år ifm utbygging av tomtene bak huset. ´

Markedsvurdering

Totalt Bruksareal	207 m²
Totalt Bruksareal for hoveddel	166 m²
Totalpris	7 000 000

Arealer

Gå til side

Befaring - og eiendomsopplysninger

Gå til side

Tomteverdi og teknisk verdi bygninger	7 500 000

Forutsetninger og vedlegg

Gå til side

Lovlighet

Gå til side

Enebolig

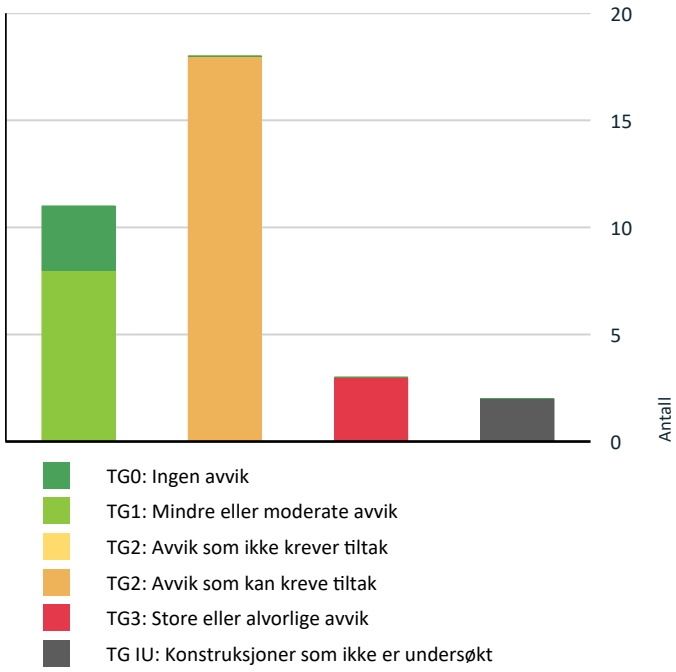
• Det foreligger godkjente og byggemeldte tegninger, men de stemmer ikke med dagens bruk

Det er tegninger som er datert 24.02.1995 som ansees som mest gjeldende tegninger. Dagens bruk av hovedetasje og loft i den østlige delen samsvarer med disse tegningene. Når det gjelder loft i den vestlige delen er det på tegning angitt med "disp/all-rom" - idag innredet til loftstue. Utifra definisjonen "all-rom" anses stue å være innenfor denne definisjonen.

Sunnmøre Eiendom Takst AS
v/Frode Mauren, Trollhaugane 18
6050 VALDERØYA

Sammendrag av boligens tilstand

Fordeling av tilstandsgrader



- TG0: Ingen avvik
- TG1: Mindre eller moderate avvik
- TG2: Avvik som ikke krever tiltak
- TG2: Avvik som kan kreve tiltak
- TG3: Store eller alvorlige avvik
- TG IU: Konstruksjoner som ikke er undersøkt

Vil du vite mer om tilstandsgrader? Se side 4.

Anslag på utbedringskostnad



- Ingen umiddelbare kostnader
- Tiltak under kr 10 000
- Tiltak mellom kr 10 000 - 50 000
- Tiltak mellom kr 50 000 - 100 000
- Tiltak mellom kr 100 000 - 300 000
- Tiltak over kr 300 000

Hva er anslag på utbedringskostnad? Se side 4.

Spesielt for dette oppdraget/rapporten

Boligen ble oppført i 2 perioder på 1990-tallet. Selv om konstruksjoner er vurdert til tilstandsgrad 1 (TG 1), indikerer dette kun normal slitasje i forhold til byggeår og materialer, ikke at de er feilfrie. For elementer med tilstandsgrad 2 og 3 (TG 2/3) kan det forekomme andre avvik enn de som spesifikt er opplyst om på den aktuelle vurderingen.
Når det gjelder kostnadsestimatene for utbedring av elementer med TG 3, er det viktig å merke seg at disse er beheftet med usikkerhet. Faktiske kostnader kan variere avhengig av valgte løsninger og må også sees i sammenheng med det generelle fradraget i den tekniske verdiberegningen. Det anbefales å konsultere fagfolk for mer nøyaktige kostnadsoverslag før eventuelle utbedringer igangsettes.

Møretakst AS sitt standardprodukt inneholder tilstandskontroll av hovedhuset - kontroll av tilleggsbygninger er tilleggstjenester, i denne rapporten er tilleggsbygninger som garasje m/tilleggsdeler kun beskrevet og medtatt i areal, men ikke tilstandsvurdert.

Oppsummering av avvik

Vil du vite mer? Se på rommet eller bygningsdelen senere i rapporten.

Enebolig

TG 3 STORE ELLER ALVORLIGE AVVIK

Våtrom > Loft > Bad loft > Generell Gå til side

Våtrommet må oppgraderes for å tåle normal bruk etter dagens krav.

Rommet har et høyst usikkert tettesjikt, løsnede tapetskjøter, det er ikke sluk i rommet, avløp fra badekar går inn i vegg etc.

Kostnadsestimat: 100 000 - 300 000

Våtrom > 1. Etasje > Vaskerom > Generell Gå til side

Våtrommet må oppgraderes for å tåle normal bruk etter dagens krav.

Rommet har ikke noe tettesjikt på gulv, det mangler fliser under varmtvannstank, det er trelister i overgang gulv/vegg, begrenset tilgang til sluk, skyllekar er løst, fuktskader i benkeplate etc.

Kostnadsestimat: 100 000 - 300 000

Våtrom > 1. Etasje > Bad 1.etasje > Generell Gå til side

Våtrommet må oppgraderes for å tåle normal bruk etter dagens krav.

Badet har et høyst usikkert tettesjikt, det er ujevnheter/sprukne flisfuger, sprukne fliser etc, begrenset tilgang til sluk etc.

Kostnadsestimat: 100 000 - 300 000

TG IU KONSTRUKSJONER SOM IKKE ER UNDERSØKT

Sunnmøre Eiendom Takst AS
v/Frode Mauren, Trollhaugane 18
6050 VALDERØYA

Norsk takst

Sammendrag av boligens tilstand

Våtrom > 1. Etasje > Vaskerom > Tilliggende konstruksjoner våtrom Gå til side

Våtrom > 1. Etasje > Bad 1.etasje > Tilliggende konstruksjoner våtrom Gå til side

TG 2 AVVIK SOM KAN KREVE TILTAK

Utvendig > Taktekking Gå til side

Det er enkelte knekte taksten.

Utvendig > Nedløp og beslag Gå til side

Det mangler snøfangere på hele eller deler av taket, men det var ikke krav om dette på byggemeldingstidspunktet.

Utvendig > Veggkonstruksjon Gå til side

Det er ingen eller liten lufting i nedre kant av kledning mot grunnmur.
Det er påvist spredte råteskader i bordkledningen.

Bordkledning på utebod har spredte mindre råteskader.

Utvendig > Vinduer Gå til side

Karmene i vinduer er slitte og det er sprekker i trevirket.

Utvendig > Dører Gå til side

Karmene i dører er værslitte utvendig og det er sprekker i trevirket.

Noe rust etc på enkelte beslag/hengsler på dørene, balkongdører har fuktskader i finerfelt, særlig vaskeroms dør.

Utvendig > Balkonger, terrasser og rom under balkonger Gå til side

Rekkverket er for lavt i forhold til dagens krav til rekkverkshøyder.

Det er stedvis noen hullrom under enkelte skiferfliser. Understøttelsen på den flislagte terrassen mot sør har enkelte sprekker samt avstand ned mot fylling/fast grunn.

Innvendig > Overflater Gå til side

Det er avvik:

Det er stedvis hullrom under enkelte fliser i vindfang, men ikke oppsprukne flisfuger.
Utebod er et svært enkelt tilbygg og er ikke noe tett bygg.

Innvendig > Etasjeskille/gulv mot grunn Gå til side

Målt høydeforskjell på mellom 10 - 20 mm innenfor en lengde på 2 meter. Tilstandsgrad 2 gis med bakgrunn i standardens krav til godkjente måleavvik.

Innvendig > Radon Gå til side

Det er ikke foretatt radonmålinger, og bygget er heller ikke utført med radonsperre.

Innvendig > Pipe og ildsted Gå til side

Ildfast plate mangler på gulvet under sotluke/feieluke på pipe.

Innvendig > Innvendige trapper Gå til side

Det mangler håndløper på vegg i trappeløpet. Rekkverkshøyder er under dagens forskriftskrav til rekkverk i trapper.

Tekniske installasjoner > Vannledninger Gå til side

Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på innvendige vannledninger.

Gjelder kobberrørene fra byggeårene. Det er vanskelig tilgjengelighet i skap i kjøkkenbenk.

Tekniske installasjoner > Avløpsrør Gå til side

Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på innvendige avløpsledninger.

Tekniske installasjoner > Andre VVS-installasjoner Gå til side

Mer enn halvparten av forventet brukstid på VVS-installasjoner er oppbrukt.

Tekniske installasjoner > Elektrisk anlegg Gå til side

Sunnmøre Eiendom Takst AS
v/Frode Mauren, Trollhaugane 18
6050 VALDERØYA

Sammendrag av boligens tilstand

Det elektriske anlegget er fra flere forskjellige tidsepoker. I hovedsak fra de to byggeårene, men det er og foretatt en god del arbeid på anlegget de siste 5 årene, særlig i 2023. Det ligger dokumentasjon på dette arbeidet på boligmappe.no fra El 24 AS. Arbeidet gjelder bl.a. utskiftning av noen sikringer, arbeid på kjøkken/stue, garasje, jacuzzi etc.
Ny måler i 2018

Ettersom det elektriske anlegget er dels fra byggeåret med senere oppgraderinger, og det ikke foreligger el-tilsynsrapport fra de siste 5 årene, anbefales en generell gjennomgang av anlegget utført av en elektriker/el-fagmann.

Tomteforhold > Fuktsikring og drenering Gå til side

Mer enn halvparten av forventet levetid på drenering er overskredet.

Tomteforhold > Forstøtningsmurer Gå til side

Det er avvik:

Det er stedvis skader på enkelte stein i murene.

Tomteforhold > Utvendige vann- og avløpsledninger Gå til side

Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på utvendige avløpsledninger.
Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på utvendige vannledninger.

Tilstandsrapport

ENEBOLIG



Byggeår
1993

Kommentar
Fra 1993-1996, med ferdigattester fra 1994 og 1999.

Tilbygg / modernisering

2023	Elektriske anlegg	El 24 AS har foretatt endel tiltak på el anlegget, dokumentasjon ligger på boligmappa.
2023	Røropplegg	BN Rørservice har utført arbeid på røropplegget.
2023	Kjøkken	Ny kjøkkeninnredning.

UTVENDIG

TG 2 Taktekking

Punktet må sees i sammenheng med Takkonstruksjon/Loft

Taktekkingen er av tegltakstein fra ca 2005. Taket er besiktiget fra takfot i stige, fra verandaer og loftsvinduer. Siden taket (takkonstruksjon, taktekking og skorstein) kun er observert fra de angitte områdene, er vurderingen begrenset av dette. Det er ikke sikkerhetsmessig forsvarlig å bevege seg ut på taket. Selv om det ikke er avdekket skader under befaringen, betyr ikke dette at det ikke foreligger skader som en besiktigelse på taket kan avdekke. Vær oppmerksom på denne risikoen. En undersøkelse på taket kan utføres av en fagperson under tilstrekkelige sikkerhetsforhold.

Årstall: 2005 **Kilde:** Tidligere salgsoppgaver

Vurdering av avvik:
• Det er enkelte knekte taksten.

Konsekvens/tiltak
• Knekte takstein må skiftes.



Noen knekte steiner

TG 2 Nedløp og beslag

Renner og nedløp er i metall fra byggeårene og fra 2005, nedløpsrør er delvis ført ned i rør i grunnen og noen med rennestuss , ukjent videre rørsystem.
Snøfangere mot nord, stigetrinn for feier.

Vurdering av avvik:
• Det mangler snøfangere på hele eller deler av taket, men det var ikke krav om dette på byggemeldingstidspunktet.

Konsekvens/tiltak
• Det er ikke krav om utbedring av snøfangere opp til dagens krav.

TG 2 Veggkonstruksjon

Veggene har bindingsverkskonstruksjon og murkonstruksjoner med lettklinkerblokker fra byggeårene. Fasade/kledning har liggende bordkledning og skiferstein og fliser

Vurdering av avvik:
• Det er ingen eller liten lufting i nedre kant av kledning mot grunnmur.
• Det er påvist spredte råteskader i bordkledningen.

Bordkledning på utebod har spredte mindre råteskader.

Konsekvens/tiltak
• Råteskadet trekledning må skiftes ut.
• Det bør foretas tiltak for å bedre lufting av kledningen.

TG 1 Takkonstruksjon/Loft

Punktet må sees i sammenheng med Taktekking

Takkonstruksjonen har A-takstoler i tre, det er to adskilte konstruksjoner. Den østlige er besiktiget fra kottluker i knevegg. Den vestlige fra utvendig luke. Det er i stor grad enkelt platekledd i knekottene som vanskeligjør vurderingene.

TG 2 Vinduer

Bygningen har malte trevinduer med 2-lags glass fra forskjellige tidsepoker, det er påvist vinduer med glass tilbake til 1988.
Det er 3 stk overlysvinduer fra byggeår.

Vurdering av avvik:
• Karmene i vinduer er slitte og det er sprekker i trevirket.

Konsekvens/tiltak
• Det må påregnes noe vedlikehold og at enkelte vinduer må skiftes ut.

TG 2 Dører

Bygningen har malte hovedytterdører og malte balkongdør i tre med 2-lags glass fra 1980/90-tallet.

Vurdering av avvik:
• Karmene i dører er værslitte utvendig og det er sprekker i trevirket.

Noe rust etc på enkelte beslag/hengsler på dørene, balkongdører har fuktskader i finerfelt, særlig vaskeroms dør.

Konsekvens/tiltak
• Det må påregnes noe vedlikehold og at enkelte dører må skiftes ut.

TG 2 Balkonger, terrasser og rom under balkonger

Det er utgang fra soverom mot sør på loft til gavlbalkong på ca 10 kvm, trerekkverk med høyde ca 0,93 m.
Det er utgang fra loftstue mot vest på loft til gavlbalkong på ca 5 kvm, trerekkverk med høyde ca 0,91 m.
Det er treterrasse på ca 37 kvm mot nordvest med utgang fra kjøkken og hall, med videre adkomst til treterrasse i tilknytting til garasje. Det er noe treverk og noe glass/aluminiums rekkverk, med høyde cirka 0,95 m.
Det er utgang fra stue til sydvendt flislagt terrasse på ca 35 kvm, trerekkverk med høyde ca 1 m

Vurdering av avvik:
• Rekkverket er for lavt i forhold til dagens krav til rekkverkshøyder.

Det er stedvis noen hullrom under enkelte skiferfliser.
Understøttelsen på den flislagte terrassen mot sør har enkelte sprekker samt avstand ned mot fylling/fast grunn.

Konsekvens/tiltak
• Det er ikke krav om utbedring av rekkverkshøyde opp til dagens forskriftskrav.

Når flisfuger eventuelt begynner å sprekke opp og fliser løsner må det foretas tiltak på flislagt terrasse.

INNVENDIG

TG 2 Overflater

Loftsetasje mot øst har nyere laminat på gulv, malte tapetserte og malte panelte vegger. Det er himlingsplater og malt panel i innvendige tak.
Loftsetasje mot vest har nyere laminat på gulv, malte tapetserte vegger. Det er malte innvendige tak, noe listefrie løsninger.
Hovedetasje har laminat/fliser på gulv, gulvvarme i ene hall. Malte tapetserte vegger, noe malte panelplater på vegger og himlingsplater/malte innvendige tak med noe innfelt spottbelysning.

Det er tilbygget ei enkelt utebod mot vest med enkle trekonstruksjoner på vegger, åpen takkonstruksjon, enkel plassbygget tredør.

Vurdering av avvik:
• Det er avvik:

Det er stedvis hullrom under enkelte fliser i vindfang, men ikke oppsprukne flisfuger.
Utebod er et svært enkelt tilbygg og er ikke noe tett bygg.

Konsekvens/tiltak
• Tiltak:

Dersom flisfuger begynner å sprekke opp må tiltak utføres.

TG 2 Etasjeskille/gulv mot grunn

Det er målt ca 15 mm høydeforskjell på gulv i soverom sør i loftsetg over en lengde på ca 2 m.
Det er målt ca 8 mm høydeforskjell på gulv i loftstue vest i loftsetg over en lengde på ca 2 m.
Det er målt ca 12 mm høydeforskjell på gulv i kjøkken i hovedetg over en lengde på ca 2 m.
Det er målt ca 13 mm høydeforskjell på gulv i stue i hovedetg over en lengde på ca 2 m.
Trebjelkelag, støpt plate mot grunnen.

Vurdering av avvik:
• Målt høydeforskjell på mellom 10 - 20 mm innenfor en lengde på 2 meter. Tilstandsgrad 2 gis med bakgrunn i standardens krav til godkjente måleavvik.

Konsekvens/tiltak
• For å få tilstandsgrad 0 eller 1 må høydeforskjeller rettes opp. Det vil imidlertid sjelden være økonomisk rasjonelt som et enkeltstående tiltak i en bolig som dette. Dersom boligen en gang skal renoveres, kan man vurdere slike tiltak.

TG 2 Radon

Det er ikke foretatt radonmålinger og bygget er heller ikke utført med radonsperre.

Vurdering av avvik:
• Det er ikke foretatt radonmålinger, og bygget er heller ikke utført med radonsperre.

Konsekvens/tiltak
• Det bør gjennomføres radonmålinger.

TG 2 Pipe og ildsted

Boligen har elementpipe og vedovn. Sotluke i stue.

Vurdering av avvik:
• Ildfast plate mangler på gulvet under sotluke/feieluke på pipe.

Konsekvens/tiltak
• Det anbefales å montere ildfast plate under luker på pipe.

TG 2 Innvendige trapper

Boligen har to innvendig tretrapper fra byggeårene
Trapp mot øst har et trerekkverk med høyde ca 0,89 m, åpninger i rekkverk og mellom opptrinn er under 10 cm. Det er ikke montert håndrekke på vegg.
Trapp mot vest har et trerekkverk med høyde ca 0,89 m, åpninger i rekkverk og mellom opptrinn er under 10 cm. Det er ikke montert håndrekke på vegg.

Vurdering av avvik:
• Det mangler håndløper på vegg i trappeløpet.
• Rekkverkshøyder er under dagens forskriftskrav til rekkverk i trapper.

Tilstandsrapport

Konsekvens/tiltak
• Håndløper må monteres på vegg for å tilfredsstille krav på byggetidspunktet.
• Det er ikke krav om utbedring av rekkverkshøyder opp til dagens krav.

TG 1 Innvendige dører

Innvendig har boligen malte fyllingsdører.

TG 1 Andre innvendige forhold

Skyvedørsgarderobe.

VÅTROM

LOFT > BAD LOFT

TG 3 Generell

Bad på loft er fra 1990-tallet, ingen dokumentasjon.
Badet har vinylbelegg på gulv, tapetserte veggflater og himlingsplater i innvendige tak. Badet har badekar, toalett og innredning med servant. Panelovn på vegg. Elektrisk vifte ut i knevegg.

Vurdering av avvik:
• Våtrommet må oppgraderes for å tåle normal bruk etter dagens krav.

Rommet har et høyst usikkert tettesjikt, løsnede tapetskjøter, det er ikke sluk i rommet, avløp fra badekar går inn i vegg etc.

Konsekvens/tiltak
• Manglende oppgradering av våtrommet medfører høy risiko for at konstruksjonene ikke vil tåle vanlig bruk av vann eller lekkasjer. Dette kan føre til fuktskader på tilstøtende konstruksjoner.
• Våtrommet må totalrenoveres. Alle forhold med tettesjikt, våtsone, sluk m.m. må dokumenteres.

Sluk må etableres.

Kostnadsestimat: 100 000 - 300 000



Oversikt bad loft



Ikke sluk på badet, rørgjennomføring i vegg fra badekar.

LOFT > BAD LOFT

TG 0 Tilliggende konstruksjoner våtrom

Hulltaking er foretatt uten å påvise unormale forhold. Hulltaking er foretatt fra soverom bak badekar. Fuktkvotemåling (vekt%) i konstruksjonen ble målt til 8, tørt treverk.

1. ETASJE > VASKEROM

TG 3 Generell

Vaskerom er i hovedsak fra byggeår, ingen dokumentasjon.
Rommet har flislagt gulv, malte vegger og malte innvendige tak med noe innfelt spottbelysning.
Det er skyllekar og opplegg for vaskemaskin. Varmtvannstank, sikringsskap og nyere rør i rør skap er montert på rommet.

Vurdering av avvik:
• Våtrommet må oppgraderes for å tåle normal bruk etter dagens krav.

Rommet har ikke noe tettesjikt på gulv, det mangler fliser under varmtvannstank, det er trelister i overgang gulv/vegg, begrenset tilgang til sluk, skyllekar er løst, fuktskader i benkeplate etc.

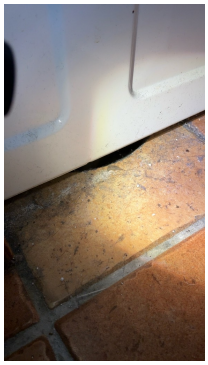
Konsekvens/tiltak
• Våtrommet må totalrenoveres. Alle forhold med tettesjikt, våtsone, sluk m.m. må dokumenteres.
• Manglende oppgradering av våtrommet medfører høy risiko for at konstruksjonene ikke vil tåle vanlig bruk av vann eller lekkasjer. Dette kan føre til fuktskader på tilstøtende konstruksjoner.

Kostnadsestimat: 100 000 - 300 000



Oversikt vaskerom

Tilstandsrapport



Påvist sluk under vaskemaskin

1. ETASJE > VASKEROM

TG IU Tilliggende konstruksjoner våtrom

Hulltaking er ikke foretatt da det ikke er fysisk mulig pga tilliggende konstruksjoner, rommets våtsone grenser mot flislagt bad samt to yttervegger, gulv mot grunnen.

1. ETASJE > BAD 1.ETASJE

TG 3 Generell

Bad i hovedetasje er fra byggeårene, ingen dokumentasjon.
Badet har flislagt gulv med gulvvarme, flislagte vegger og himlingsplater i innvendige tak med noe innfelt spottbelysning. Det har dusjkabinett, toalett og innredning med servant. Avtrekk via elektrisk vifte.

Vurdering av avvik:

• Våtrommet må oppgraderes for å tåle normal bruk etter dagens krav.

Badet har et høyst usikkert tettesjikt, det er ujevnheter/sprukne flisfuger, sprukne fliser etc, begrenset tilgang til sluk etc.

Konsekvens/tiltak

• Våtrommet må totalrenoveres. Alle forhold med tettesjikt, våtsone, sluk m.m. må dokumenteres.
• Manglende oppgradering av våtrommet medfører høy risiko for at konstruksjonene ikke vil tåle vanlig bruk av vann eller lekkasjer. Dette kan føre til fuktskader på tilstøtende konstruksjoner.

Kostnadsestimat: 100 000 - 300 000



Oversikt bad i 1.etasaje



Sluk under kabinett

1. ETASJE > BAD 1.ETASJE

TG IU Tilliggende konstruksjoner våtrom

Hulltaking er ikke foretatt da det ikke er fysisk mulig pga tilliggende konstruksjoner. Badet grenser til yttervegg, vaskerom og kjøkken. Jfr vurdering gjort under hovedvurdering.

KJØKKEN

1. ETASJE > KJØKKEN

TG 1 Overflater og innredning

Kjøkkenet har innredning med mørke glatte fronter fra ca 2023.
Benkeplaten er av marmorstein, samme på vegg over kjøkkenbenk. Det er integrert kjøleskap, fryseskap, oppvaskmaskin, induksjonstopp, vinskap og 2 stekeovner. Det er montert vannstoppsystem og komfyrvakt.
Nytt laminatgulv på kjøkken.



Oversikt kjøkken

1. ETASJE > KJØKKEN

TG 1 Avtrekk

Det er kjøkkenventilator med avtrekk ut.

TEKNISKE INSTALLASJONER

TG 2 Vannledninger

Tilstandsrapport

Vannrør er delvis rør i rør system, besiktiget i rørskap i vaskerom , avrenning til rom med sluk. Kurser er delvis merket. Det er og et skap i kjøkkenbenk, men dette har noe vanskelig tilgjengelighet. Det er opplyst om at arbeidet er utført av BM Rørservice.
Rør i rør opplegget går til kjøkken, men er lagt til rette for tilkobling til badene når de skal oppgraderes.
Det er idag ellers kobberrør fra byggeår til våtrommene.
Eier opplyser om at det er nytt hovedinntak på huset. Samme rørlegger har lagt vann ut til garasje, for toalett og utedusj etc. Ny varmtvannsbereder i garasje og hus.

Vurdert utifra alder og observasjoner i rørskap.

Vurdering av avvik:
• Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på innvendige vannledninger.

Gjelder kobberrørene fra byggeårene. Det er vanskelig tilgjengelighet i skap i kjøkkenbenk.

Konsekvens/tiltak
• Det er ikke behov for utbedringstiltak siden anlegget fungerer i dag, men ut ifra alder kan skader plutselig oppstå på eldre anlegg.
• I forbindelse med oppgradering av våtrom vil det være naturlig med utskiftning av rør.

Det er i rør i rør skapet lagt til rette for utvidelse av anlegget, trekt opp endel rør til badene.

TG 2 Avløpsrør

Boligen har avløpsrør i plast fra byggeårene, Det er påvist durgoventil i knekott.
Vurdert utelukkende utifra alder og materiale.

Vurdering av avvik:
• Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på innvendige avløpsledninger.

Konsekvens/tiltak
• I forbindelse med oppgradering av våtrom vil det være naturlig med utskiftning av rør.
• Det er ikke behov for utbedringstiltak siden anlegget fungerer i dag, men ut ifra alder kan skader plutselig oppstå på eldre anlegg.

TG 1 Ventilasjon

Boligen har periodisk avtrekk fra bad/kjøkken , med tilluft gjennom vindus/veggventiler, noe som var en vanlig løsning for denne type bygg. Det er i tillegg laget et enkelt avtrekkssystem i knevegg på loft fra ene soverom.

TG 2 Andre VVS-installasjoner

Varmepumpe luft til luft montert i stue fra ca 2011.

Vurdering av avvik:
• Mer enn halvparten av forventet brukstid på VVS-installasjoner er oppbrukt.

Konsekvens/tiltak
• Det er ikke behov for utbedringstiltak siden VVS-installasjonen(e) fungerer i dag, men ut ifra alder kan skader plutselig oppstå på eldre VVS-installasjoner.

TG 1 Varmtvannstank

Varmtvannstanken er på ca. 200 liter fra 2023 montert i vaskerom, det er opplyst at den har smartstyring

Årstall: 2023 **Kilde:** Eier

TG 2 Elektrisk anlegg

Dette er en forenklet kontroll begrenset til de spørsmål og undersøkelser som forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel) § 2-18 inneholder. Dette kan ikke sammenlignes med en kontroll utført av offentlig myndighet (Det lokale eltilsyn) eller registrert elektrovirksomhet, og en bygningssakkyndig har verken kompetanse eller lov til å foreta en slik kontroll.

Tilstandsgraden er vurdert ut fra den forenklede og begrensede kontrollen som forskriften inneholder. El-anlegget kan ha feil og mangler som en slik forenklet undersøkelse ikke vil avdekke. Vær derfor oppmerksom på denne risikoen, og søk videre veiledning eller få en fullstendig kontroll utført av registrert elektrovirksomhet.

Det elektriske anlegget er fra flere forskjellige tidsepoker. I hovedsak fra de to byggeårene, men det er og foretatt en god del arbeid på anlegget de siste 5 årene, særlig i 2023. Det ligger dokumentasjon på dette arbeidet på boligmappe.no fra El 24 AS. Arbeidet gjelder bl.a. utskiftning av noen sikringer, arbeid på kjøkken/stue, garasje, jacuzzi etc. Ny måler i 2018

Ettersom det elektriske anlegget er dels fra byggeåret med senere oppgraderinger, og det ikke foreligger el-tilsynsrapport fra de siste 5 årene, anbefales en generell gjennomgang av anlegget utført av en elektriker/el-fagmann.

1. Foreligger det eltilsynsrapport de siste 5 år, og det er ikke foretatt arbeid på anlegget etter denne, utenom retting av eventuelle avvik i eltilsynsrapport (dvs en el-tilsynsrapport uten avvik)?
   Nei

Spørsmål til eier

2. Når ble det elektriske anlegget installert eller sist gang totalt rehabilitert (årstall)? Med totalt rehabilitert menes fullstendig utskiftet anlegg fra inntakssikring og videre.
   1993 Fra perioden 1993-1996

3. Er alle elektriske arbeider/anlegg i boligen utført av en registrert elektroinstallasjonsvirksomhet?
   Ukjent El-24 AS har gjort alt el-arbeid i boligen i nåværende eiers eiertid.

4. Er det elektriske anlegget utført eller er det foretatt tilleggsarbeider på det elektriske anlegget etter 1.1.1999?
   Ja

   Eksisterer det samsvarserklæring?
   Ja

   Det foreligger samsvarserklæringer på boligmappa.no på arbeid nåværende eire har fått utført gjennom EL24 AS.

Tilstandsrapport

5. Foreligger det kontrollrapport fra offentlig myndighet – Det Lokale Eltilsyn (DLE) eller eventuelt andre tilsvarende kontrollinstanser med avvik som ikke er utbedret eller kontrollen er over 5 år?
   Ukjent

6. Forekommer det ofte at sikringene løses ut?
   Nei

7. Har det vært brann, branntilløp eller varmgang (for eksempel termiske skader på deksler, kontaktpunkter eller lignende) i boligens elektriske anlegg?
   Nei

Generelt om anlegget

8. Er det tegn til at det har vært termiske skader (tegn på varmgang) på kabler, brytere, downlights, stikkontakter og elektrisk utstyr? Sjekk samtidig tilstanden på elektrisk tilkobling av varmtvannsbereder, jamfør eget punkt under varmtvannstank
   Nei

9. Er der synlig defekter på kabler eller er disse ikke tilstrekkelig festet?
   Nei

Inntak og sikringsskap

10. Er det tegn på at kabelinnføringer og hull i inntak og sikringsskap ikke er tette, så langt dette er mulig å sjekke uten å fjerne kapslinger?
    Nei

11. Finnes det kursfortegnelse, og er den i samsvar med antall sikringer?
    Ja

12. Foreta en helhetsvurdering av det elektriske anlegget, dets alder, allmenne tilstand og fare for liv og helse. Bør det elektriske anlegget ha en utvidet el-kontroll?
    Ja Jfr beskrivelse

TG 0 Branntekniske forhold

Dette er en forenklet kontroll begrenset til de spørsmål som fremkommer under. Tilstandsgraden er basert på retningslinjer til disse spørsmålene i bransjestandarden NS3600. Dette kan ikke sammenlignes med en fullstendig kontroll av branntekniske forhold av offentlig myndighet, eller en vurdering av boligens branntekniske forhold eller prosjektering fra en rådgiver med spesialkompetanse. En bygningssakkyndig har verken kompetanse til å gi slik veiledning eller lov til å foreta en slik kontroll.

Tilstandsgraden er vurdert ut fra den forenklede og begrensede kontrollen. Det kan være feil og mangler om branntekniske forhold som en slik forenklet undersøkelse ikke vil avdekke. Vær derfor oppmerksom på denne risikoen, og søk videre veiledning eller rådgivning.

Boligen er utstyrt med brannslukningsapparat og røykvarslere.

1. Er det mangler for brannslukningsutstyr i boligen iht. forskriftskrav på søknadstidspunktet, men minst Byggeforskrift 1985?
   Nei

2. Er det skader på brannslokkingsutstyr eller er apparatet eldre enn 10 år?
   Nei står på grønt

3. Er det mangler på røykvarsler i boligen iht. forskriftskrav på søknadstidspunktet, men minst Byggeforskrift 1985?
   Nei

4. Er det skader på røykvarslere?
   Nei

TOMTEFORHOLD

Byggegrunn

Det er ukjent byggegrunn, men utifra observasjoner synes det i stor grad å vær fjell/steinfyllinger.

TG 2 Fuktsikring og drenering

Drenering er fra byggeår, vurdert utifra alder og at huset er uten kjeller, boligen ligger på en liten høyde.

Vurdering av avvik:
• Mer enn halvparten av forventet levetid på drenering er overskredet.

Konsekvens/tiltak
• Andre tiltak:

Det er ikke påvist tegn på at det er behov for tiltak.

TG 1 Grunnmur og fundamenter

Kjellerløst bygg med støpt plate og ringmur, men endel murer på hjørne mot sørvest som er murt opp på fjell/steinfylling.

TG 2 Forstøtningsmurer

Forstøtningsmurer er av betongstein. Mindre murer ved innkjøring.

Vurdering av avvik:
• Det er avvik:

Det er stedvis skader på enkelte stein i murene.

Konsekvens/tiltak
• Tiltak:

Lokal utbedring må utføres for å lukke avviket.

TG 0 Terrengforhold

Eiendommen ligger på en liten høyde med planert areal rundt boligen, men fall ut av tomtens øvre del.

TG 2 Utvendige vann- og avløpsledninger

Sunnmøre Eiendom Takst AS
v/Frode Mauren, Trollhaugane 18
6050 VALDERØYA

Tilstandsrapport

Basert på alder er utvendige avløpsrør av plast og vannledning av plast (PEL). Offentlig avløp og vann via private stikkledninger. Det er opplyst om at tilførsel vann frem til utvendig stoppekran er fornyet senere år ifm utbygging av tomtene bak huset. Vurdert utifra alder og materiale.

Vurdering av avvik:

• Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på utvendige avløpsledninger.
• Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på utvendige vannledninger.

Konsekvens/tiltak

• Det er ikke behov for utbedringstiltak siden anlegget fungerer i dag, men ut ifra alder kan skader plutselig oppstå på eldre anlegg.

Bygninger på eiendommen

Garasje



Anvendelse

Byggeår
2004

Kommentar

Standard

Vedlikehold

Beskrivelse
Garasje er oppført i murkonstruksjoner som er pusset og malt. Takkonstruksjoner av takstoler i tre. Det er pappshingel som taktekking.

I hovedetasjen er det innvendig malt betonggulv og malte pussede vegger og MDF panel i innvendig tak, noe innfelt spotbelysning. Det er montert inn to nyere leddporter i metall med portåpner. Det er eget sikringsskap i garasje med automatsikringer. Det er i hovedetasjen også montert inn en løs badstukabin som er tilkoblet. Det er også montert inn enkelt toalett og servant, kun forheng foran. Det er enkel plassbygget tretrapp opp til loft som er grovt innredet med laminat på gulv og fiberplate i innvendig tak. Det er på loftet et trevindu og et PVC vindu. med 2-lags glass.
Det er montert en ca 120 liters varmtvannstank på loft.

Det er i tilknytning til garasjen en stor treterrasse mot vest på cirka 42 m². Den har et trerekkverk med høyde cirka 0,95 m, inklusiv i arealet er en overbygget åpen hagestue med overbuygd areal på ca 27 m² (inkludert i totalarealet på terrasse). Det er malte trevinduer med 2- glass i vegg mot vest. Den er åpen i front. Det er en takkonstruksjon i tre som er dekket med plastplater. På garasjevegg er òg montert utedusj.

Bygget er ikke tilstandsvurdert ihht Forskrift til avhendingslova og NS3600. Dette er kun en enkel beskrivelse.

Konklusjon og markedsvurdering

Formål med takseringen: Salg

Hovedbyggets BRA/BRA-i

166 m²/162 m²

Enebolig: Loftstue, 3 Hall m/trapp, 4 Soverom, 2 Bad, Stue, Kjøkken, Vindfang, Vaskerom, Bod

Andre bygg: Garasje
Bruksareal andre bygg: 41 m²

Detaljert oppstilling over areal finnes i rapporten.

Markedsverdi

Kr 7 000 000

Vurdering av hva verdien er i det åpne eiendomsmarkedet på vurderingstidspunkt. I tilfelle det er andel fellesgjeld/fellesformue, borett, bruksrett eller festet tomt, er det gjort fradrag/tillegg for dette.

Les mer om markedsverdi på siste side i rapporten.

Teknisk verdi bygninger, med tomteverdi

Kr 7 500 000

Kostnaden ved å oppføre et tilsvarende bygg i henhold til dagens lovverk, med fradrag for utidsmessighet, elde, vedlikeholds mangler, gjenstående arbeider, tilstandssvekkelser og forskriftsmangler.

Les mer om teknisk verdi på siste side i rapporten.

Markedsverdi	**7 000 000**
Konklusjon markedsverdi	**7 000 000**

Markedsvurdering

Enebolig fra ca 1993-96 beliggende på Lemhaugen på Flisnes i Ålesund kommune. Boligen er bygd ut i to etapper, første del tidlig på 1990-tallet, og er tatt i bruk i 1993 med ferdigattest i 1994, så er den bygd på i 1995/96 med ferdigattest i 1999. Eiendommen ligger ca 15 km øst for Ålesund sentrum. Nærområdet består i hovedsak av frittliggende eneboliger og konsentrerte boliger,. Det er kort avstand til skole, barnehage og butikk etc.

Boligen ligger fint til med gode sol forhold. Den har endel konstruksjoner fra byggeårene, mens andre er oppgradert. Den står derfor foran noe oppgradering, særlig gjelder dette våtrom, jfr Rapportsammendrag.

Eiendommen ligger i et område med et velfungerende marked, og omsetningstiden ligger noe over landsgjennomsnittet. Det er sammenlignet omsetninger for tilsvarende eiendommer i området, som vist nedenfor. Markedsverdien er satt ut fra disse vurderingene..

Basert på visuell befaring, sammenlignbare salg, markedskunnskap og erfaring, vurderes eiendommen å kunne omsettes for den anslåtte markedsverdien i dagens marked

Sunnmøre Eiendom Takst AS
v/Frode Mauren, Trollhaugane 18
6050 VALDERØYA

Sammenlignbare salg

	EIENDOM				SALGSDATO	PRISANT	PRIS	FELLESGJ.	TOTALPRIS	M² PRIS
1	Skråvikvegen 36 ,6013 ÅLESUND				05-05-2023	7 100 000	**7 050 000**		7 050 000	**48 958**
	144 m²	2017	4 sov							
2	Brudelia 11 ,6013 ÅLESUND				17-11-2024	5 800 000	**5 900 000**		5 900 000	**48 361**
	122 m²	1989	3 sov							
3	Ludvikdalen 27 ,6013 ÅLESUND				20-01-2025	5 000 000	**4 900 000**		4 900 000	**38 583**
	127 m²	1974	2 sov							
4	Gamle Flisnesvegen 52 ,6013 ÅLESUND				13-05-2025	6 250 000	**6 250 000**		6 250 000	**37 879**
	165 m²	2009	4 sov							
5	Skråvika 38 ,6013 ÅLESUND				03-09-2024	6 950 000	**6 850 000**		6 850 000	**35 864**
	191 m²	1972	4 sov							
6	Flisnestua 19 ,6013 ÅLESUND				22-05-2023	6 400 000	**6 350 000**		6 350 000	**34 699**
	183 m²	2010	4 sov							
7	Skråvika 36 ,6013 ÅLESUND				28-08-2023	4 990 000	**5 300 000**		5 300 000	**30 286**
	175 m²	1975	3 sov							
8	Ludvikdalen 17 ,6013 ÅLESUND				08-04-2024	5 500 000	**5 400 000**		5 400 000	**29 032**
	186 m²	1974	3 sov							
9	Djupmyra 40 ,6013 ÅLESUND				10-04-2024	5 400 000	**5 300 000**		5 300 000	**27 179**
	195 m²	1987	4 sov							

Om sammenlignbare salg

Utvalget er i utgangspunktet basert på likhetskriterier i forhold til den takserte boligen, men merk at det likevel kan være betydelige forskjeller i eksempel byggeår, arealer, soverom, beliggenhet, solforhold, utsyn mm. I tillegg vil det også kunne være store forskjeller i teknisk standard på de sammenlignbare boligene. Utvalget vil også kunne inneholde omsetningspriser som går vesentlig tilbake i tid. De ovennevnte forskjeller vil derfor være vurdert av takstmann og korrigert for i fastsettelsen basert på en skjønnsmessig vurdering av markedsverdi.

Arealer, byggetegninger og brannceller

Standard gjeldende fra 01.01.2024

Arealmålinger og arealoppsett er basert på Norsk standard 3940:2023 Areal- og volum-beregninger av bygninger. Arealet gjelder for tidspunktet da boligen ble målt

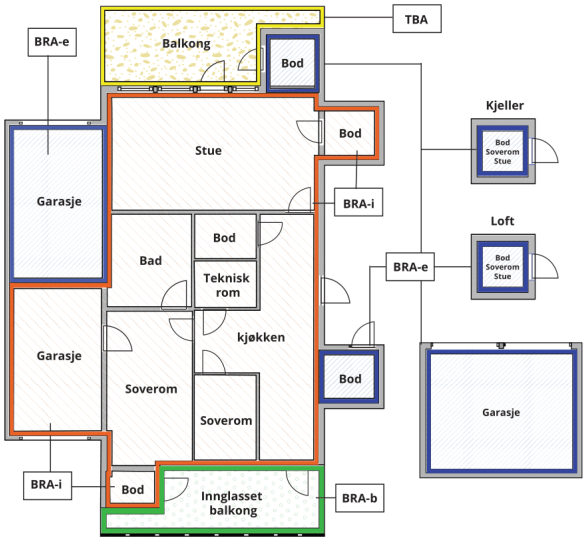
Hva er måleverdig areal?

Arealet i rommet må ha minst 1,90 m fri høyde over gulvet og minst bredde på 0,60 m. Et loft med skråtak vil for eksempel bare få registrert målbart areal der høyden er minst 1,90 m og bredden minst 0,60 m.Rommet må ha dør eller luke, og gangbart gulv.

Hva er bruksareal?

BRA = BRA-i + BRA-e + BRA-b

Bruksarealet for bygningen er bruttoarealet minus arealet som opptas av yttervegger.



Carport og/eller garasjeplass i felles garasjeanlegg er ikke måleverdig areal

Internt bruksareal **(BRA-i)**	Arealet innenfor boenheten(e)
Eksternt bruksareal **(BRA-e)**	Arealet av alle rom utenfor boenheten(e) og som tilhører denne, slik som for eksempel boder
Innglasset balkong mv **(BRA-b)**	Arealet av innglasset balkong, veranda eller altan når denne er tilknyttet boenheten(e)
Terrasse- og balkongareal **(TBA)**	Arealet av terrasser, åpne balkonger og åpen altan tilknyttet boenheten(e)
Gulvareal **(GUA)**	Er sum av BRA (bruksareal) og ALH (areal med lav takhøyde). Areal med lav takhøyde (ALH) er ikke måleverdig areal, som skyldes skråtak og lav himlingshøyde. GUA kan opplyses i markedsføring der det er aktuelt for den konkrete boligen og kun sammen med BRA-i, for eksempel der gulvflaten har en verdi og har funksjon ved møblering og bruk av rommene. Ikke innredet areal som kaldloft, måles og oppgis normalt ikke.

Arealet kan ikke alltid fastsettes nøyaktig

Areal kan være komplisert eller umulig å måle opp nøyaktig fordi det er vanskelig å fastslå tykkelsen på innervegger, skjevheter i og utforming av bygningskonstruksjoner som karnapp, buer og vinkler som ikke er rette, åpne rom over flere etasjer og så videre.

Eiendommens markedsverdi kan ikke baseres på en matematisk beregning basert på antall kvadratmeter opplyst i rapporten. Opplysninger om areal kan altså ikke alene benyttes for å beregne eiendommens verdi.

Den bygningssakkyndige kan avdekke eventuelle bruksendringer og avvik i branncelleinndeling

Den bygningssakkyndige ser på byggetegninger hvis de er tilgjengelige og dette er en del av oppdraget,og vurderer bruken av boligen opp mot tegningene. Hvis den bygningssakkyndig avdekker at en bolig ikke ser ser ut til å være delt opp i brannceller etter kravene i byggteknisk forskrift på befaringstidspunktet, skal det opplyses om dette.

Reglene om bruksendring og brannceller kan være kompliserte. Søk videre faglige råd om rapporten ikke gir deg svar. Den bygningssakkyndige kan ikke vurdere og svare på alle spørsmål, og kan heller ikke vite om kommunen kan gi unntak for kravene som gjelder. Vil du vite mer?

Om brannceller

En branncelle er hele eller avgrensede deler av en bygning hvor en brann fritt kan utvikle seg uten at den kan spre seg til andre bygninger eller andre deler av bygningen i løpet av en fastsatt tid.

Om bruksendring

Bruksendring er å endre bruken av et rom fra en tillatt bruk til en annen. Dette kan kreve søknad og tillatelse, for eksempel hvis du endrer et rom fra bod til soverom eller arbeidsrom,eller hvis du endrer en bolig til to separate boliger.

Rom for varig opphold har krav til takhøyde, romstørrelse,rømningsvei og lysforhold som må være oppfylt. Du kan søke kommunen om unntak for kravene, men kan ikke regne med å få unntak for krav som går på helse og sikkerhet, for eksempel krav til rømningsvei.

Bruksendring som krever godkjenning, og som ikke er søkt bruksendret, er ulovlig. Kommunen kan etter plan- og bygningsloven kapittel 32 forfølge overtredelser. Kommunen kan pålegge deg å avslutte den ulovlige bruken, eventuelt å rette eller tilbakeføre rommet til godkjent bruk.

Arealer

Enebolig

	Bruksareal BRA m²				
Etasje	**Internt bruksareal (BRA-i)**	**Eksternt bruksareal (BRA-e)**	**Innglasset balkong (BRA-b)**	**SUM**	**Terrasse- og balkongareal (TBA)**
Loft	55			55	15
1. Etasje	107	4		111	72
SUM	**162**	**4**			**87**
SUM BRA	**166**				

Romfordeling

Etasje	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)
Loft	Loftstue m/trapp, Hall m/trapp, Soverom, Soverom, Soverom, Bad loft		
1. Etasje	Hall m/trapp, Soverom, Stue, Kjøkken, Hall m/trapp, Vindfang, Vaskerom, Bad 1.etasje	Utebod	

Lovlighet

Byggetegninger

Det foreligger godkjente og byggemeldte tegninger, men de stemmer ikke med dagens bruk

Kommentar: Det er tegninger som er datert 24.02.1995 som ansees som mest gjeldende tegninger. Dagens bruk av hovedetasje og loft i den østlige delen samsvarer med disse tegningene. Når det gjelder loft i den vestlige delen er det på tegning angitt med "disp/all-rom" - idag innredet til loftstue. Utifra definisjonen "all-rom" anses stue å være innenfor denne definisjonen.

Brannceller

Er det påvist synlige tegn på avvik i branncelleinndeling ut ifra dagens byggteknisk forskrift? ☐ Ja ☑ Nei

Nyere håndverkstjenester

Er det ifølge eier utført håndverkstjenester på boligen siste 5 år? ☐ Ja ☑ Nei

Krav for rom til varig opphold

Er det påvist avvik i forhold til rømningsvei, dagslysflate eller takhøyde? ☐ Ja ☑ Nei

Kommentar:

Garasje

	Bruksareal BRA m²				
Etasje	**Internt bruksareal (BRA-i)**	**Eksternt bruksareal (BRA-e)**	**Innglasset balkong (BRA-b)**	**SUM**	**Terrasse- og balkongareal (TBA)**
Loft					
1. Etasje		41		41	
SUM		**41**			
SUM BRA	**41**				

Romfordeling

Etasje	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)
Loft		Innredet loft	
1. Etasje		Garasje, Toalettrom, Badstue	

Kommentar

Gjør oppmerksom på at toalettdel ikke er et eget rom, men vegg + forheng. Badstu er en løs badstukabin.
Loft er ikke måleverdig areal.

Total fordeling mellom P-ROM og S-ROM

Tabellen under viser fordelingen av P-ROM og S-ROM etter veiledningen til NS 3940: 2012. Dette er til informasjon og til sammenligning. Tallene er omtrentlige, kan avvik fra faktiske målinger og er ikke juridisk bindende

	P-ROM(m2)	S-ROM(m2)
Enebolig	162	4
Garasje	0	41

Befarings - og eiendomsopplysninger

Befaring

Dato	Til stede	Rolle
20.5.2025	Frode K. Mauren	Takstingeniør
	Torstein Lothe	Kunde

Matrikkeldata

Kommune	gnr.	bnr.	fnr.	snr.	Areal	Kilde	Eieforhold
1508 ÅLESUND	13	56		0	1217.7 m²	BEREGNET AREAL (Ambita)	Eiet

Adresse
Lemhaugen 18

Hjemmelshaver
Ulstein Martine Dyb, Lothe Torstein

Eiendomsopplysninger

Beliggenhet

Enebolig fra ca 1991-99 beliggende på Lemhaugen på Flisnes i Ålesund kommune. Boligen er bygd ut i to etapper, første del tidlig på 1990-tallet, og er tatt i bruk i 1993 med ferdigattest i 1994, så er den bygd på i 1995/99 med ferdigattest i 1999. Eiendommen ligger ca 15 km øst for Ålesund sentrum. Nærområdet består i hovedsak av frittliggende eneboliger og konsentrerte boliger,. Det er kort avstand til skole, barnehage og butikk etc.

Adkomstvei

Eiendommen har adkomst via regulert veg eller gate.

Tilknytning vann

Eiendommen er tilknyttet offentlig vannforsyning via private stikkledninger.

Tilknytning avløp

Eiendommen er tilknyttet offentlig avløpsnett via private stikkledninger.

Regulering

Eiendommen ligger i et område regulert til boligbebyggelse.

Om tomten

Tomt har pent opparbeidet med asfalt, belegningsstein, kantstein/forstøtningsmurer, med beplantning, store treterrasser/skiferterrasser, utebelysning etc. Frittliggende garasje med hems og store terrasser med overbygd åpen hagestue.

Siste hjemmelsovergang

År
2014

Forsikring

Selskap	Avtalenr	Type	Forsikringssum	Årlig premie
Frende				

Kommentar

Kilder og vedlegg

Dokumenter

Beskrivelse	Dato	Kommentar	Status	Sider	Vedlagt
Egenerklæring	21.05.2025		Gjennomgått		Nei
Eier			Gjennomgått		Nei
Brukstillat./ferdigatt.	12.08.1994	Ferdigattest endring/nybygg 1994	Gjennomgått		Nei
Eiendomsverdi.no			Gjennomgått		Nei
Norges Eiendommer			Gjennomgått		Nei
Tegninger	24.09.1991	1. byggetrinn	Gjennomgått		Nei
Offentlige planer			Gjennomgått		Nei
Infoland.no			Gjennomgått		Nei
Reguleringsplaner			Gjennomgått		Nei
Situasjonskart			Gjennomgått		Nei
Tegninger	24.11.1993		Gjennomgått		Nei
Brukstillat./ferdigatt.	02.09.1999	Ferdigattest på garasje og tilbygg bolig.	Gjennomgått		Nei
Tegninger	24.02.1995	Tegninger med endring/tilbygg	Gjennomgått		Nei

Revisjoner

Versjon	Ny versjon	Kommentar
1	29.05.2025	
2	30.05.2025	
3	31.05.2025	Teknisk verdi
4	31.05.2025	
5	31.05.2025	

For gyldighet på rapporten se forside

Sunnmøre Eiendom Takst AS
v/Frode Mauren, Trollhaugane 18
6050 VALDERØYA

Tilstandsrapportens avgrensninger

STRUKTUR•REFERANSENIVÅ•TILSTANDSGRADER

• Rapporten er basert på innholdskrav i Forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel). Formålet er å gi en tilstandsanalyse til bruk for den som bestiller og/eller i et salg til forbruker, og ikke for andre tredjeparter. Rapportens struktur, metode og begrepsbruk følger i hovedsak Norsk Standard NS 3600:2018 (Teknisk tilstandsanalyse ved omsetning av bolig), samt Takstbransjens retningslinjer for arealmåling når det gjelder fordeling mellom P-areal og S-areal.
• Tilbakeholdt eller uriktig informasjon som har betydning for vurderingen, er ikke bygningssakkyndiges ansvar. Rapporten beskriver avvik, altså en tilstand som er dårligere enn referansenivået. Rapporten framhever normalt ikke positive sider ved boligen ut over det som fremgår av tilstandsgradene.
• Tilstanden angis i rapporten og gir uttrykk for en gitt forventet tilstand blant annet vurdert ut fra alder og normal bruk slik:

i)**Tilstandsgrad 0, TG0:**Ingen avvik eller skader. I tillegg må bygningsdelen være tilnærmet ny, mindre enn 5 år, og det foreligger dokumentasjon på faglig god utførelse.

ii)**Tilstandsgrad 1, TG1:**Mindre avvik. Normal slitasje. Strakstiltak ikke nødvendig. TG1 kan gis når bygningsdelen er tilnærmet ny og det ikke foreligger dokumentasjon på faglig god utførelse.

iii)**Tilstandsgrad 2, TG2:**Vesentlige avvik, og mindre avvik som etter NS 3600 gir TG 2, men som ikke nødvendigvis krever umiddelbare tiltak. I denne rapporten kan TG2 i Rapportsammendrag være inndelt i TG2 som krever tiltak og de som ikke krever umiddelbare tiltak. Konstruksjonen har normalt enten feil utførelse, en skade eller symptomer på skade, sterk slitasje eller nedsatt funksjon. Vedlikehold eller tiltak trengs i nær fremtid, det er grunn til å varsle fare for skader på grunn av alder eller overvåke spesielt på grunn av fare for større skade eller følgeskade. For skjulte konstruksjoner vil alder i seg selv være et symptom som kan gi TG2. For synlige konstruksjoner kan alder sammen med andre symptomer og momenter gi TG2. Avvik under TG2 kan gis sjablongmessig anslag.

iv)**Tilstandsgrad 3, TG3:**Store eller alvorlige avvik. Kraftige symptomer på forhold som man må regne med trenger utbedring straks eller innen kort tid. Påvist funksjonssvikt eller sammenbrudd. Avvik under TG3 skal gis sjablongmessig anslag.

v)**Tilstandsgrad TGiU:**Ikke undersøkt/ikke tilgjengelig for undersøkelse.

• Ved TG0 og TG1 gis det normalt ingen begrunnelse for valg av tilstandsgrad, fordi bygningen eller bygningsdelen da bare har normal slitasje. For anbefalte tiltak ved TG2 og TG3 må bruker av rapporten vurdere om tiltakene er nødvendige og lønnsomme. Hva det vil koste å utbedre rom eller bygningsdeler er et sjablongmessig anslag basert på registrert avvik og angitte tiltak i rapporten. Anslaget er gitt på generelt grunnlag og basert på erfaringstall i seks intervaller, og kan ikke forveksles med en konkret vurdering og tilbud fra en entreprenør eller håndverker. Det må eventuelt innhentes tilbud for en nærmere undersøkelse, og konkret og nøyaktig vurdering av utbedringskostnad. Kostnader til ikke oppdagede avvik/utbedringer/feil kan forekomme. Utbedringskostnad avhenger av personlige preferanser og markedspris på materialer og tjenesteyter.

PRESISERINGER

• Avvik vurderes ut fra tekniske forskrifter på søknadstidspunktet for bygget. Noen bygningsdeler vurderes etter gjeldende teknisk forskrift på befaringstidspunktet. Dette gjelder blant annet:

i) sluk, tettesjikt og fall på bad og vaskerom (våtrom)

ii) Forhold rundt brann, rømming, sikkerhet, for eksempel rekkverkshøyder/åpninger, ulovlige bruksendringer, brannceller mv.

• For skjulte konstruksjoner slik som vann og avløp uten dokumentasjon, er kvalitet og alder vurdert.

• Fastmonterte installasjoner, for eksempel innfelt belysning (downlights), demonteres ikke for å sjekke dampsperren bak. Dette av hensyn til bygningssakkyndiges kompetanse og risikoen for skade.

•Kontroll av fukt i konstruksjonen ved hulltaking i bad og vaskerom (våtrom), rom under terreng (kjelleretasje, underetasje og sokkeletasje) eller andre bygningsdeler skjer etter eiers aksept. Hulltaking av våtrom og rom under terreng kan unntaksvis unnlates, se Forskrift til Avhendingsloven.

• Kontroll av romfunksjoner for P-ROM utføres kun når det ikke foreligger godkjente og byggemeldte tegninger, eller når tegninger ikke stemmer med dagens bruk.

• Bygningssakkyndig gir en forenklet vurdering av branntekniske forhold og elektriske installasjoner i boligen dersom det er mer enn fem år siden sist boligen hadde el-tilsyn. Bygningssakkyndig kan anbefale å konsultere offentlige myndigheter eller kvalifisert elektrofaglig fagperson ved behov for grundigere undersøkelser.

TILLEGGSUNDERSØKELSER

Etter avtale kan tilstandsanalysen utvides til også å omfatte tilleggsundersøkelser utover minimumskravet i forskriften.

BEFARINGEN

Rapporten gir en vurdering av byggverk og bygningsdeler som bygningssakkyndig har observert, og som fremkommer av Forskrift til avhendingsloven. Rapporten er likevel ingen garanti for at det ikke kan finnes skjulte feil, skader og mangler. NS 3600:2018 (Teknisk tilstandsanalyse ved omsetning av bolig) har undersøkelsesnivå fra 1 til 3, der undersøkelsesnivå 1 er det laveste og baseres på visuell observasjon. Rapporten baseres på undersøkelsesnivå 1 med få unntak (våtrom og rom under terreng). I praksis betyr dette at gjennomføringen av befaringen begrenses som følger:

• Det utføres kun visuelle observasjoner på tilgjengelige flater uten fysiske inngrep (f.eks. riving).

• Flater som er skjult av snø eller på annen måte ikke er tilgjengelig eller skjult, blir ikke kontrollert. Det foretas ikke funksjonsprøving av bygningsdeler, som isolasjon, piper, ventilasjon, el. anlegg, osv.

• Det gis ingen vurdering av boligens tilbehør, hvite- og brunevarer og annet inventar. Dette gjelder også integrert tilbehør.

• Inspisering av yttertak er basert på det som er synlig, normalt på innsiden fra loftet og utvendig fra stige/bakkenivå. Befaring av tak må være sikkerhetsmessig forsvarlig for å kunne gjennomføres.

• Stikkprøvetakninger er utvalgt tilfeldig og kan innebære kontroll under overflaten med spiss redskap eller lignende.

Sunnmøre Eiendom Takst AS
v/Frode Mauren, Trollhaugane 18
6050 VALDERØYA

Tilstandsrapportens avgrensninger

UTTRYKK OG DEFINISJONER

• Tilstand: Byggverkets eller bygningsdelens tekniske, funksjonelle eller estetiske status på et gitt tidspunkt.

• Symptom: Observerbart forhold som gir indikasjon på hvilken tilstand et byggverk eller en bygningsdel befinner seg i. Benyttes ved beskrivelse av avvik.

• Skadegjørere: Zoologiske eller biologiske skadegjørere, i hovedsak råte, sopp og skadedyr.

• Fuktsøk: Overflatesøk med egnet søkeutstyr (fuktindikator) eller visuelle observasjoner.

• Fuktmåling: Måling av fuktinnhold i materiale eller i bakenforliggende konstruksjon ved bruk av egnet måleutstyr (blant annet hammerelektrode og pigger).

• Utvidet fuktsøk (hulltaking): Boring av hull for inspeksjon og fuktmåling i risikoutsatte konstruksjoner, primært i tilstøtende vegger til bad, utforede kjellervegger og eventuelt i oppforede kjellergulv.

• Normal slitasjegrad: Forventet nedsliting av materiale i overflaten som er basert på enkle visuelle observasjoner. Kan vurderes sammen med bygningsdelens alder.

• Forventet gjenværende brukstid: Anslått tid et byggverk eller en del av et byggverk fortsatt vil være tjenlig for sitt formål (NS3600, Termer og definisjoner punkt 3.9)

AREALBEREGNING FOR BOENHETER

• Areal fastsettes etter Forskrift til avhendingsloven og Norsk Standard 3940 Areal- og volum-beregninger av bygninger fra 2023.

• Areal oppgis i hele kvadratmeter i rapporten, og gjelder for det tidspunkt oppmålingen fant sted.

• Bruksareal (BRA) er det måleverdige arealet som er innenfor omsluttede vegger målt i gulvhøyde (bruttoareal minus arealet som opptas av yttervegger). I tillegg til gulvhøyde gjelder regler om fri bredde for at arealet skal være måleverdig, med betydning for BRA av for eksempel loft med skråtak. BRA består av internt bruksareal (BRA-i), eksternt bruksareal (BRA-e) og innglasset balkong mv (BRA-b). Terrasse- og balkongareal (TBA) opplyses der tilstandsrapporten skal benyttes i boligomsetningen og der det er aktuelt. I tillegg kan gulvareal (GUA) og areal med lav takhøyde (ALH) opplyses sammen med BRA der det er aktuelt og en del av oppdraget. Rom skal ha atkomst og gangbart gulv for å kunne regnes som BRA/måleverdig areal.

• Arealet måles og oppgis dersom arealet oppfyller krav til måleverdighet, slik som at arealet må ha minst en bredde på 0,6m og minst en høyde på 1,9 m osv. Et rom kan være i strid med teknisk forskrift og mangle godkjennelse hos kommunen for den aktuelle bruken, uten at dette får betydning for om arealet måles og oppgis i tilstandsrapporten. Når arealet måles tas det ikke hensyn til om arealet er lovlig oppført eller om bruken er lovlig, bruksendringer, lysforhold eller andre sikkerhetsmangler.

• Eiendommens markedsverdi kan ikke baseres på en rent matematisk beregning i forhold til antall kvadratmeter opplyst i rapporten. Opplysninger om areal kan altså ikke alene benyttes for beregning av eiendommens verdi.

• Rom som ligger utenfor boenheten, men som eier har påvist og/eller opplyst at tilhører boenheten, er oppmålt og inkludert i BRA-e. Det er ikke fremvist dokumentasjon på at rommet tilhører boenheten, med mindre dette er angitt særskilt. Rom utenfor boenheten kan omdisponeres av borettslaget/sameiet og dette kan påvirke boligens BRA. Vær oppmerksom på at NS 3940:2023 og eierseksjonsloven har ulik definisjon av fellesareal. Ved arealmåling gjelder NS 3940:2023 som definerer fellesareal slik: “Delen av bygning som brukes av to eller flere bruksenheter eller til bygningens forvaltning, drift eller vedlikehold.

• I en overgangsperiode skal rapporter som benyttes i boligomsetningen eller dersom det er en del av oppdraget også opplyse om fordelingen mellom P-ROM og S-ROM med utgangspunkt i definisjonene som fremkommer av veiledningen til Norsk Standard 3940 Areal- og volum-beregninger av bygninger fra 2012. Fordelingen mellom P-ROM og S-ROM er basert på veiledningen og bygningssakkyndiges eget skjønn. P-ROM er måleverdige rom som benyttes til kort eller langt opphold. S-ROM er måleverdige rom som benyttes til lagring, og tekniske rom. Bruken av et rom på befaringstidspunktet har betydning for om rommet defineres som P-ROM eller S-ROM. Dette betyr at rommet både kan være i strid med teknisk forskrift og mangle godkjennelse i kommunen for den aktuelle bruken, uten at dette vil få betydning for valg av arealkategori.

• Se øvrig informasjon om areal i rapporten, Norsk Standard 3940 (2012 og 2023) og veiledningen til disse.

PERSONVERN

iVerdi AS, bygningssakkyndig og takstforetaket behandler person-opplysninger som bygningssakkyndig trenger for å kunne utarbeide rapporten. Personvernerklæring med informasjon om bruk av personopplysninger og dine rettigheter finner du her
Personvernerklæring - iVerdi

DELING AV PERSONOPPLYSNINGER FOR TRYGGERE BOLIGHANDEL OG MULIG RESERVASJON

Norsk takst og deres samarbeidspartnere benytter personopplysninger fra rapporten for analyse- og statistikkformål, samt utvikling og drift av produkter og tjenester for takstbransjen og andre aktører i bolig-omsetningen. Les mer om dette og hvordan du kan reservere deg på https://www.norsktakst.no/norsk/om-norsk-takst/personvernerklaering/reservasjon/

Vendu lager en boliganalyse basert på opplysninger fra rapporten. Les mer om dette og hvordan du kan reservere deg her:
https://samtykke.vendu.no/ZU2054

KLAGEORDNING FOR FORBRUKERE

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

Egenerklæring

Lemhaugen 18, 6013 ÅLESUND

21 May 2025

Informasjon om eiendommen

Adresse	Postadresse	Enhetsnummer
Lemhaugen 18	Lemhaugen 18	

Opplysninger om selger og salgsobjekt

Er boligen en del av et sameie eller borettslag?

☐ Ja ☒ Nei

Driver du med omsetning eller utvikling av eiendom?

☐ Ja ☒ Nei

Når kjøpte du boligen?

2013

Har du selv bodd i boligen?

☒ Ja ☐ Nei

Når og hvor lenge har eieren bodd i boligen? Hvis det er lengre perioder eieren ikke har bodd i boligen er det fint om du oppgir dette. Her kan du også oppgi annen relevant informasjon om eierskapet.

Bod i huset i hele vårt eierskap

Informasjon om eksisterende husforsikring

Frende Skadeforsikring AS-40

Informasjon om selger

Selger

Lothe, Torstein

Selger

Ulstein, Martine Dyb

Forbehold

Selger tar spesifikt forbehold om feil og mangler som er beskrevet i egenerklæringsskjemaet.

Boligkjøper anses å kjenne til forholdene som er omtalt i dette egenerklæringsskjemaet. Disse forholdene kan ikke gjøres gjeldende som feil eller mangler senere.

Boligkjøper oppfordres til å selv undersøke eiendommen grundig.

Våtrom

1 **Har det vært feil på bad, vaskerom eller toalettrom?**

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

2 **Er det utført arbeid på bad, vaskerom eller toalettrom?**

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

Tak, yttervegg og fasade

3 **Har det lekket vann utenfra og inn, eller er det sett andre tegn til fukt?**

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

4 **Er det utført arbeid på tak, yttervegg, vindu eller annen fasade?**

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

Kjeller

5 **Har sameiet eller borettslaget hatt problemer med fukt, vann eller oversvømmelse i kjeller eller underetasje?**

Ikke relevant for denne boligen.

6 **Har boligen kjeller, underetasje eller andre rom under bakken?**

☐ Ja ☒ Nei

8 **Er det utført arbeid med drenering?**

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

Elektrisitet

9 **Har det vært feil på det elektriske anlegget?**

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

10 **Er det utført arbeid på det elektriske anlegget?**

☒ Ja ☐ Nei, ikke som jeg kjenner til

10.1.1 **Navn på arbeid**

Nytt arbeid

10.1.2 **Årstall**

2023

10.1.3 **Hvordan ble arbeidet utført?**

☒ Faglært ☐ Ufaglært

10.1.4 **Fortell kort hva som ble gjort av faglærte**

Gjort betydelig oppgradering av EL24 i store deler av boligen.

10.1.5 **Hvilket firma utførte jobben?**

EL24

10.1.6 **Har du dokumentasjon på arbeidet?**

☒ Ja ☐ Nei

Rør

11 **Har eiendommen privat vannforsyning (ikke tilknyttet det offentlige vannettet), septik, pumpekum, brønn, avløpskvern eller liknende?**

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

12 **Har det vært feil på utvendige eller innvendige avløpsrør eller vannrør?**

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

13 **Er det utført arbeid på utvendige eller innvendige avløpsrør eller vannrør?**

☒ Ja ☐ Nei, ikke som jeg kjenner til

13.1.1 **Navn på arbeid**

Nytt arbeid

13.1.2 **Årstall**

2023

13.1.3 **Hvordan ble arbeidet utført?**

☒ Faglært ☐ Ufaglært

13.1.4 **Fortell kort hva som ble gjort av faglærte**

Montert nytt hovedinntak på huset, og forberedt for rør i rør til bad i 2-etg, bad nede og vaskerom. Samme rørlegger har lagt vann ut til garasje, for toalett og utedusj etc. ny varmtvannsbereder i garasje og hus, den i huset har smartstyring

13.1.5 **Hvilket firma utførte jobben?**

BM rørservice

13.1.6 **Har du dokumentasjon på arbeidet?**

☒ Ja ☐ Nei

Ventilasjon og oppvarming

14 **Er det eller har det vært nedgravd oljetank på eiendommen?**

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

15 **Har det vært feil på varmeanlegg eller ventilasjonsanlegg?**

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

16 **Er det utført arbeid på varmeanlegg eller ventilasjonsanlegg?**

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

Skjevheter og sprekker

17 **Er det tegn på setningsskader eller sprekker i for eksempel grunnmur eller fliser?**

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

18 **Har det vært feil eller gjort endringer på ildsted eller pipe?**

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

Sopp og skadedyr

19 **Har det vært skadedyr i boligen eller andre bygninger på eiendommen?**

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

20 **Har det vært skadedyr i fellesområdene til sameiet eller borettslaget?**

Ikke relevant for denne boligen.

21 **Har det vært mugg, sopp eller råte i boligen eller andre bygninger på eiendommen?**

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

22 **Har det vært mugg, sopp eller råte i sameiet eller borettslaget?**

Ikke relevant for denne boligen.

Planer og godkjenninger

23 **Mangler boligen eller andre bygninger brukstillatelse eller ferdigattest for søknadspliktige tiltak?**

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

24 **Har du bygd på eller gjort om kjeller, loft eller annet til boligrom?**

☐ Ja ☒ Nei

25 **Selges eiendommen med utleiedel som leilighet, hybel eller lignende?**

☐ Ja ☒ Nei

27 **Er det utført radonmåling?**

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

28 **Er det andre forhold av betydning eller sjenanse for eiendommen eller nærområdet?**

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

29 **Foreligger det planer eller bestemmelser som kan medføre endringer av felleskostnader eller fellesgjeld?**

Ikke relevant for denne boligen.

30 **Er sameiet eller borettslaget er involvert i konflikter av noe slag?**

Ikke relevant for denne boligen.

Andre opplysninger

31 **Har ufaglærte utført arbeid som normalt bør utføres av faglærte? Du trenger ikke gjenta noe du allerede har nevnt.**

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

32 **Har du andre opplysninger om boligen eller eiendommen utover det du har svart?**

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

Boligselgerforsikring

Boligen selges med boligselgerforsikring

En boligselgerforsikring gir trygghet for selger og kjøper, og kan dekke feil og mangler som enten ikke er opplyst om eller det ikke var kjennskap til da salget ble gjennomført.

Forsikringen er tegnet i Gjensidige Forsikring ASA

Forsikringsnummer 94894539

Egenerklæringsskjema

Name	Date	Name	Date
Ulstein, Martine Dyb	**2025-05-28**	**Lothe, Torstein**	**2025-05-21**

Identification

bankID Ulstein, Martine Dyb

Identification

bankID Lothe, Torstein

SIGNICAT

This document contains electronic signatures using EU-compliant PAdES - PDF Advanced Electronic Signatures (Regulation (EU) No 910/2014 (eIDAS))

Egenerklæringsskjema

Signed by:

Ulstein, Martine Dyb	28/05-2025 09:57:23	BANKID
Lothe, Torstein	21/05-2025 12:32:12	BANKID

Ålesund kommune

Eiendomsinformasjon

MATRIKKELENHET

Kommune	Gnr	Bnr	Fnr	Snr	Type	Bruksnavn	Tinglyst	Beregnet areal	Oppgitt areal	Arealkilde
1508 - Ålesund kommune	**13**	**56**	**0**	**0**	Grunneiendom	NAKKEN	Ja	1217,7	1020	9-Annen arealkilde

Etablert dato	Utgått	Har aktive festegrunner	Er seksjonert	Antall seksjoner	Sameiebrøk	Representasjonspunkt
17.11.1943	Nei	Nei	Nei			Nord: 6924610.79 Øst: 366358.69 System: EPSG:25832

FORRETNINGER

Forretningstype	Forretningsdato	Matrikkelføringsdato	Komm.saksref	Rolle	Matrikkelenhet	Arealendring
Oppmålingsforretning	19.04.2024	29.04.2024	ArkivsakID: 24/194		13/556	0
					13/565	0
					13/505	0
				Avgiver	13/102	-298.3
				Mottaker	13/563	298.3
					13/56	0
Oppmålingsforretning	19.04.2024	29.04.2024	ArkivsakID: 24/184		13/56	0
					13/564	0
				Mottaker	13/558	375.9
				Avgiver	13/102	-375.9
					13/557	0
					13/347	0
					13/565	0
Oppmålingsforretning	19.04.2024	29.04.2024	ArkivsakID: 24/183		13/556	0
					13/565	0
				Avgiver	13/102	-308.3
					13/558	0
				Mottaker	13/557	308.3
					13/56	0

Oppmålingsforretning	19.03.2024	29.04.2024	ArkivsakID: 24/181		13/565	0
					13/56	0
				Mottaker	13/556	431
					13/557	0
				Avgiver	13/102	-431
					13/563	0
Omnummerering	01.01.2024	01.01.2024			13/56	0
Oppmålingsforretning	01.04.2022	21.04.2022	ArkivsakID: 22/1788		13/56	0
					13/563	0
					13/565	0
					13/557	0
				Mottaker	13/556	431
				Avgiver	13/102	-431
Annen forretningstype	01.04.2022	21.04.2022	ArkivsakID: 22/1789		13/56	0
				Avgiver	13/102	-308.3
				Mottaker	13/557	308.3
					13/565	0
					13/558	0
Oppmålingsforretning	01.04.2022	21.04.2022	ArkivsakID: 22/1789	Mottaker	13/557	308.3
					13/56	0
					13/558	0
					13/565	0
				Avgiver	13/102	-308.3
Oppmålingsforretning	01.04.2022	21.04.2022	ArkivsakID: 22/1788		13/102	0
					13/56	0
Oppmålingsforretning	01.04.2022	06.04.2022	ArkivsakID: 22/1786		13/505	0
				Mottaker	13/563	298.3
					13/56	0
					13/565	0
				Avgiver	13/102	-298.3
Oppmålingsforretning	01.04.2022	06.04.2022	ArkivsakID: 22/1785		13/56	0
				Avgiver	13/102	-375.8

				Mottaker	13/558	375.9
					13/347	0
					13/564	0
					13/565	0
Oppmålingsforretning	01.04.2022	04.04.2022	ArkivsakID: 22/1788		13/56	0
					13/505	0
					13/128	0
					13/102	0
					0/0	0
Omnummerering	01.01.2020	01.01.2020			13/56	0
Oppmålingsforretning	01.09.2017	04.09.2017	ArkivsakID: 17/3208	Avgiver	13/347	-89.5
				Mottaker	13/514	89.5
					13/56	0
					13/485	0
Oppmålingsforretning	10.01.2017	11.01.2017	16/5652		13/102	0
					13/56	0
					13/127	0
					13/128	0
				Mottaker	13/505	2320.3
				Avgiver	13/345	-2320.3
Annen forretningstype	10.01.2017	11.01.2017	16/5652		13/385	0
					13/128	0
					13/345	0
					13/56	0
					13/127	0
					13/102	0
Jordskifte	19.04.2016	28.06.2016	ArkivsakId: 15/4020		0/0	0
				Avgiver	13/1	-981.4
					13/347	0
					13/56	0
					13/102	0
				Mottaker	13/485	981.4

					13/127	0
Jordskifte	19.04.2016	28.06.2016	ArkivsakId: 15/4020		0/0	0
					13/1	0
					13/102	0
					13/347	0
					13/56	0
Annen forretningstype	16.04.2016	28.06.2016	ArkivsakId: 15/4020		13/3	0
					13/2	0
					13/102	0
					13/7	0
					13/4	0
					13/11	0
					13/16	0
					13/1	0
					0/0	0
					13/12	0
					13/56	0
					13/127	0
Kartforretning med grensejustering	11.06.2009	11.06.2009	421/08	Mottaker	13/56	193
				Avgiver	13/345	-193
					13/102	0
Grensejustering	14.12.1989		090/009	Mottaker	13/345	103.5
				Avgiver	13/56	-103.5
Grensejustering	14.12.1989		090/009	Avgiver	13/345	-93.5
				Mottaker	13/56	93.5
Feilretting	18.08.1989	04.05.2009	48/89		13/56	0
					13/345	0
					13/343	0
Feilretting	12.10.1988	04.05.2009	52/88		13/56	0
					13/343	0
Grensejustering	12.10.1988		087/086	Mottaker	13/347	6.2
				Avgiver	13/56	-6.2

Kart- og delingsforretning	12.10.1988		087/084	Avgiver	13/56	-149.9
				Mottaker	13/343	149.9
Skylddeling	17.11.1943			Mottaker	13/56	1186.1
				Avgiver	13/1	-1186.1

BYGNINGER

Bygningsnummer	Bygningstype	Næringsgruppe	Bygningsstatus	Areal bolig	Areal annet	Areal totalt
10155614	Enebolig	Bolig	Tatt i bruk	175	0	175
10155614-1	Tilbygg	Bolig	Tatt i bruk	58	0	58
10159423	Garasjeuthus anneks til bolig	Annet som ikke er næring	Tatt i bruk	0	42	42
10159423-1	Tilbygg	Annet som ikke er næring	Igangsettingstillatelse	0	15	15

ADRESSER

Gatenavn	Husnummer	Bokstav	Seksjonsnummer	Representasjonspunkt	Adressetilleggsnavn	Kretser
Lemhaugen	18			Nord: 6924614 Øst: 366358 System: EPSG:25832		Postnummerområde 6013-ÅLESUND SKOLEKRETS 6-HATLEHOL Stemmekrets 5-Indre Borgund (Blindheim, Flisnes og Emblem) Tettsted 6025-Ålesund Grunnkrets 805-Hatlehol Kirkesokn 1-Spjelkavik

KOMMUNAL TILLEGGSDEL

Bruk av grunn	Referanser	Kommentarer
F-Fritidseiendom	P-Målebrevsprotokoll: 123/115 J-Journalnummer: 421/08	Type: - Etat: - Saksnummer: Tekst: Retting av radius.

KULTURMINNER

Lokalitetsnr	Art	Vernetype	Kategori	Matrikkelføringsdato	Tilknyttede matrikkelenheter

GRUNNFORURENSING

Lokalitetsnr	Lokalitetsnavn	Påvirkningsgrad	Myndighet	Matrikkelføringsdato	Tilknyttede matrikkelenheter	Vedtak

TEIGER

Areal	Representasjonspunkt	Hovedteig	Tvist	Har flere matrikkelenheter
1217,7	Nord: 6924610,79005713 Øst: 366358,69000419 System: EPSG:32632	Ja	Nei	Nei

ANLEGGSPROJEKSONSFLATER			
Areal	Representasjonspunkt	Hovedflate	Medium

Beregnet areal: Areal som baseres på eiendommens registrerte eiendomsgrenser i Matrikkelen. Dersom eiendomsgrenser ikke har latt seg registrere nøyaktig i Matrikkelen, vil det beregnede arealet ikke være korrekt.

Oppgitt areal: For matrikkelenheter der det ikke er registrert eiendomsgrenser i Matrikkelen slik at areal ikke kan beregnes, angis Oppgitt areal dersom slike data er registrert. Oppgitt areal kan være hentet fra ulike forretningsdokumenter som f.eks. skylddelinger. Oppgitt areal oppdateres ikke når det f.eks. skjer delinger fra en matrikkelenhet.

Areal og forretningshistorikk på seksjonerte eiendommer: Dersom eiendommen er seksjonert vil eiendommens areal som oftest være registrert på hovedeiendommen og ikke på hver enkelt seksjon. Eiendomsrapporter for en spesifikk seksjon vil derfor som regel være oppført uten areal. Det samme gjelder historikk over forretninger.

Bygninger: Opplysninger gitt i denne rapporten er ikke kvalitetssikret mot vedtak fattet av bygningsmyndigheten.

Det tas forbehold om feil og mangler.

KOMMENTARFELT:

Ålesund kommune

Eierinformasjon

MATRIKKELENHET

Kommune	Gnr	Bnr	Fnr	Snr
1508 - Ålesund kommune	**13**	**56**	**0**	**0**

EIER/KONTAKTINSTANS

Gnr	Bnr	Fnr	Snr	Rolle	Status	Fødelsdato/Org.nr.	Navn	Adresse	Andel
				Hjemmelshaver	Bosatt	281186	LOTHE TORSTEIN	LEMHAUGEN 18 6013 ÅLESUND	1/2
				Hjemmelshaver	Bosatt	141186	ULSTEIN MARTINE DYB	LEMHAUGEN 18 6013 ÅLESUND	1/2

KOMMENTARFELT:

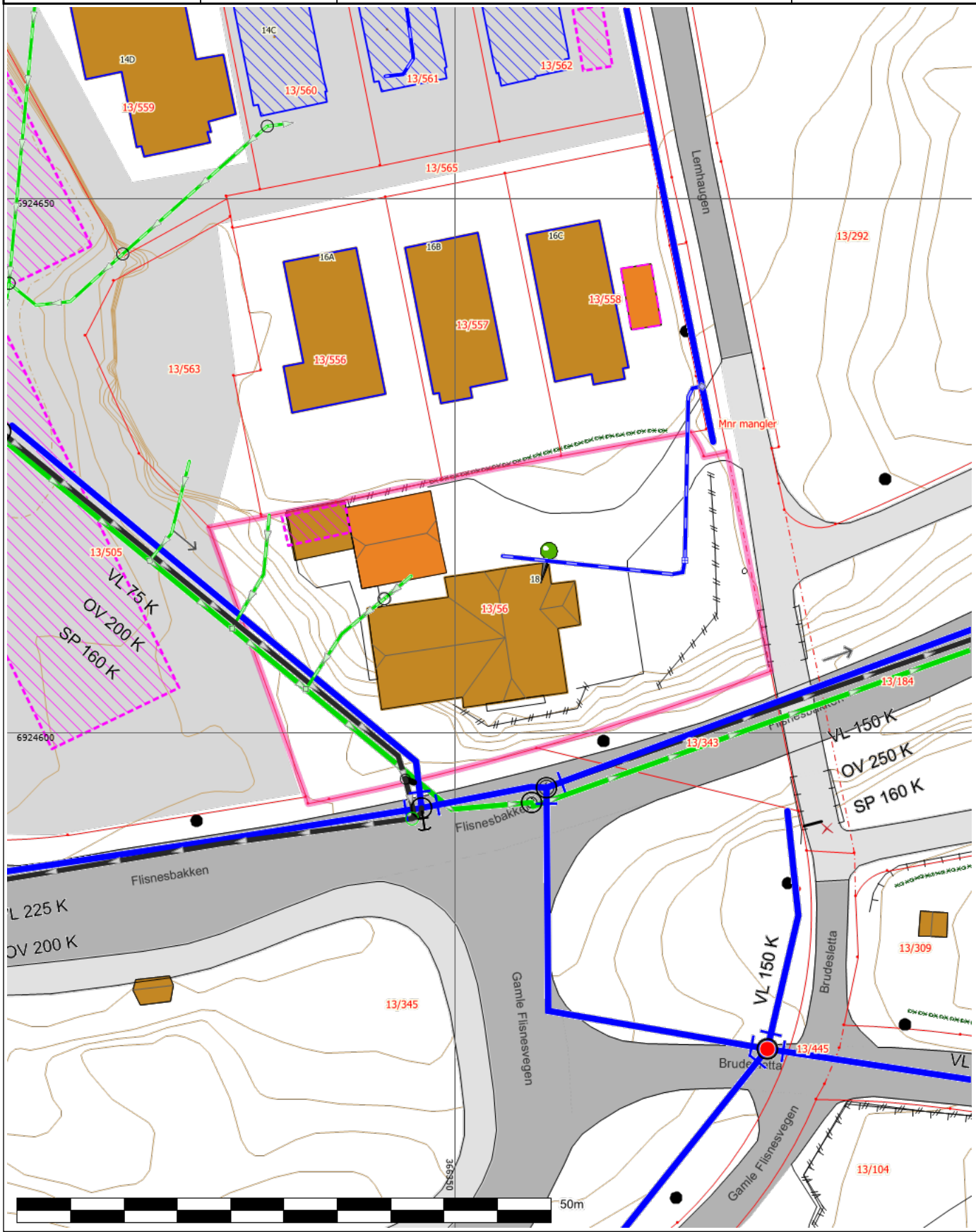
Det tas forbehold om feil og mangler

Ålesund kommune

Ledningskart

Eiendom:	Gnr: 13	Bnr: 56	Fnr: 0	Snr: 0
Adresse:	Lemhaugen 18 6013 ÅLESUND			
Annen info:				

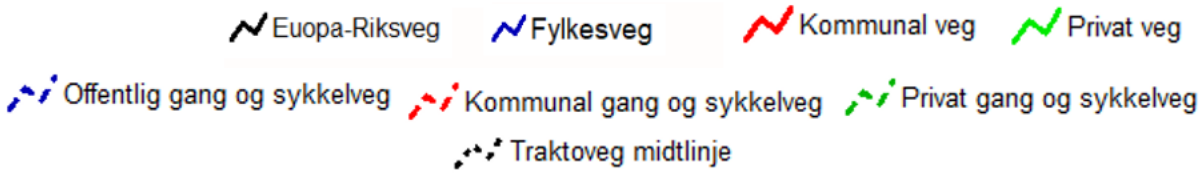
Målestokk
1:500



Tegnforklaring

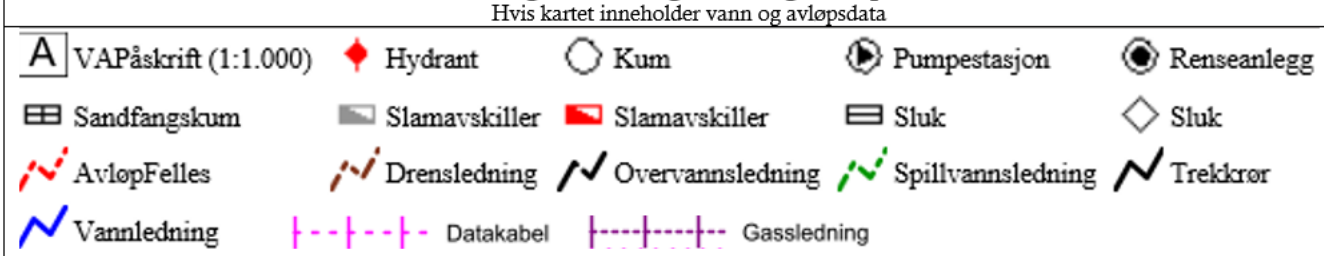
- Kommunalveg gatenavn.
- Gatelys (belysningspunkt)
- Grensepunkt
- Byggetiltak Stikningsberegnet
- Mast
- Grenselinje nøyaktig måling
- Byggetiltak Ca. angivelse
- Skap
- Grenselinje middels nøyaktig-skissenøyaktighet
- Hekk
- Gjerde
- Loddrett mur
- Byggetiltak Stikningsberegnet
- Byggetiltak Ca. angivelse
- Bygningslinje
- Bygningsavgrensning tiltak
- Mønelinje
- Takkant
- Takoverbyggkant
- Veranda
- Takkant Annen Bygning
- Annet vegareal avgrensning
- Vegbom
- Vegdekkekant
- Vegdekkekant på bru
- Vegsperring
- Takoverbygg
- Udefinerte bygg
- Bolig
- Garasje, carport og uthus
- Kumlokk
- Gang- og sykkelveg
- Gang- og sykkelveg på bru
- Veg
- Forsenkningskurve Ålesund
- Høydekurve 1m Ålesund
- Eiendomsteig
- Anleggsområde

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

Bygningsinformasjon

MATRIKKELENHET

Kommune	Gnr	Bnr	Fnr	Snr
1508 - Ålesund kommune	**13**	**56**	**0**	**0**

BYGNING

Bygningstype	Bygningsnr	Tilbyggnr	Status	Næringsgruppe	Areal bolig	Areal bebygd	Areal annet	Areal totalt
Enebolig	10155614	0	Tatt i bruk	Bolig	175	0	0	175

Representasjonspunkt	Heis	Ant. boliger	Godkjentdato	Igangsettingstillatelse	Tatt i bruk
Nord: 6924609.54 Øst: 366355.07 System: EPSG:25832	Nei	1			

Energikilder	Oppvarming
Elektrisitet	Elektrisk

Bygningstatushistorikk	Dato	Registrertdato	Slettetdato
RA-Rammetillatelse	24.09.1991	24.09.1991	
IG-Igangsettingstillatelse	22.05.1992	03.06.1992	
TB-Tatt i bruk	10.11.1993	05.01.1994	

Bolignr.	Type	Bruksaral	Antall rom	Kjøkken	Antall bad	Antall WC	Adresse	Gnr	Bnr	Fnr	Snr
H0101	Bolig	175	7	Kjøkken	2	2	Lemhaugen 18	13	56	0	0

Etasjenummer	Etasjeplan	Alt. areal	Alt. areal2	Boenheter	Bruksareal bolig	Bruksareal annet	Bruksareal totalt
1	Hovedetasje	0	0	1	102	0	102

Etasjenummer	Etasjeplan	Alt. areal	Alt. areal2	Boenheter	Bruksareal bolig	Bruksareal annet	Bruksareal totalt
2	Hovedetasje	0	0	0	73	0	73

Referanse
1-Kommunal kode 1: D416/91

Referanse
2-Kommunal kode 2: DB

BYGNING

Bygningstype	Bygningsnr	Tilbyggnr	Status	Næringsgruppe	Areal bolig	Areal bebygd	Areal annet	Areal totalt
Tilbygg	10155614	1	Tatt i bruk	Bolig	58	0	0	58

Representasjonspunkt	Heis	Ant. boliger	Godkjentdato	Igangsettingstillatelse	Tatt i bruk
Nord: 6924609 Øst: 366345 System: EPSG:25832	Nei	1			

Energikilder	Oppvarming
Elektrisitet	Elektrisk

Bygningstatushistorikk	Dato	Registrertdato	Slettetdato
RA-Rammetillatelse	24.02.1995	24.02.1995	
IG-Igangsettingstillatelse	01.10.1996	23.10.1996	
TB-Tatt i bruk	01.02.2004	09.03.2004	

Bolignr.	Type	Bruksaral	Antall rom	Kjøkken	Antall bad	Antall WC	Adresse	Gnr	Bnr	Fnr	Snr
H0101	Bolig	58	0		0	0	Lemhaugen 18	13	56	0	0

Etasjenummer	Etasjeplan	Alt. areal	Alt. areal2	Boenheter	Bruksareal bolig	Bruksareal annet	Bruksareal totalt
1	Hovedetasje	0	0	0	31	0	31

Etasjenummer	Etasjeplan	Alt. areal	Alt. areal2	Boenheter	Bruksareal bolig	Bruksareal annet	Bruksareal totalt
2	Hovedetasje	0	0	0	27	0	27

Referanse
1-Kommunal kode 1: D102/95

Referanse
2-Kommunal kode 2: DB

BYGNING

Bygningstype	Bygningsnr	Tilbyggnr	Status	Næringsgruppe	Areal bolig	Areal bebygd	Areal annet	Areal totalt
Garasjeuthus anneks til bolig	10159423	0	Tatt i bruk	Annet som ikke er næring	0	0	42	42

Representasjonspunkt	Heis	Ant. boliger	Godkjentdato	Igangsettingstillatelse	Tatt i bruk
Nord: 6924618.25 Øst: 366344.43 System: EPSG:25832	Nei	0			

Energikilder	Oppvarming

Bygningstatushistorikk	Dato	Registrertdato	Slettetdato
RA-Rammetillatelse	05.01.1994	05.01.1994	

IG-Igangsettingstillatelse	11.11.1994	16.11.1994
TB-Tatt i bruk	01.02.2004	09.03.2004

Etasjenummer	Etasjeplan	Alt. areal	Alt. areal2	Boenheter	Bruksareal bolig	Bruksareal annet	Bruksareal totalt
1	Hovedetasje	0	0	0	0	42	42

Referanse
2-Kommunal kode 2: DB

Referanse
1-Kommunal kode 1: D7/94

BYGNING

Bygningstype	Bygningsnr	Tilbyggnr	Status	Næringsgruppe	Areal bolig	Areal bebygd	Areal annet	Areal totalt
Tilbygg	10159423	1	Igangsettingstillatelse	Annet som ikke er næring	0	16.8	15	15

Representasjonspunkt	Heis	Ant. boliger	Godkjentdato	Igangsettingstillatelse	Tatt i bruk
Nord: 6924619.58 Øst: 366337.33 System: EPSG:25832	Nei	0			

Energikilder	Oppvarming

Bygningstatushistorikk	Dato	Registrertdato	Slettetdato
RA-Rammetillatelse	28.06.2019	23.07.2019	
IG-Igangsettingstillatelse	28.06.2019	23.07.2019	

Bolignr.	Type	Bruksaral	Antall rom	Kjøkken	Antall bad	Antall WC	Adresse	Gnr	Bnr	Fnr	Snr
	Unummerert bruksenhet	0	0		0	0		13	56	0	0

Etasjenummer	Etasjeplan	Alt. areal	Alt. areal2	Boenheter	Bruksareal bolig	Bruksareal annet	Bruksareal totalt
1	Hovedetasje	0	0	0	0	15	15

Referanse
2-Kommunal kode 2: TMS

Referanse
1-Kommunal kode 1: Sak 493/19

Bygninger: Opplysninger gitt i denne rapporten er ikke kvalitetssikret mot vedtak fattet av bygningsmyndigheten.

Det tas forbehold om feil og mangler.

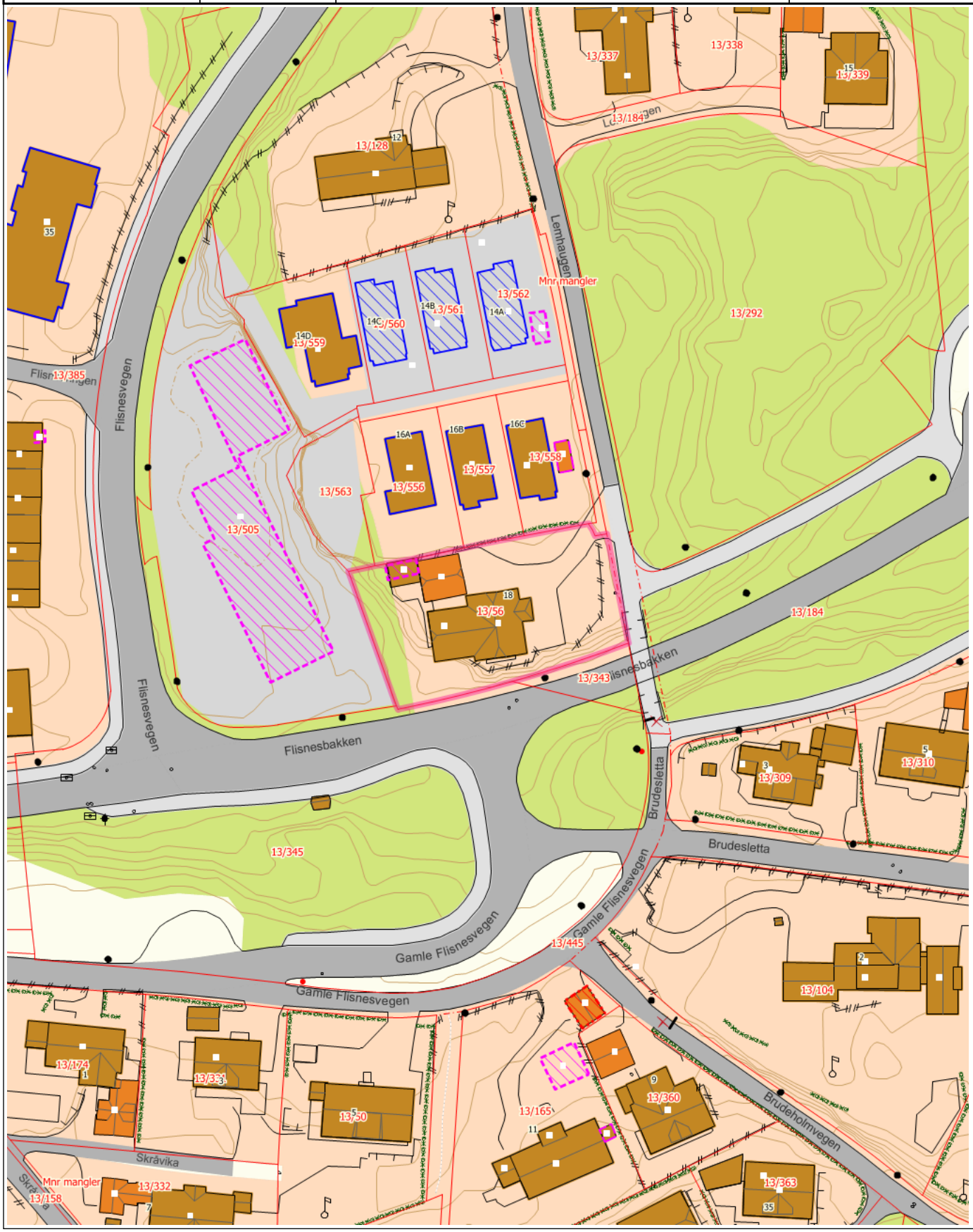
KOMMENTARFELT:

Ålesund kommune

Situasjonskart

Eiendom:	Gnr: 13	Bnr: 56	Fnr: 0	Snr: 0
Adresse:	Lemhaugen 18 6013 ÅLESUND			
Annen info:				

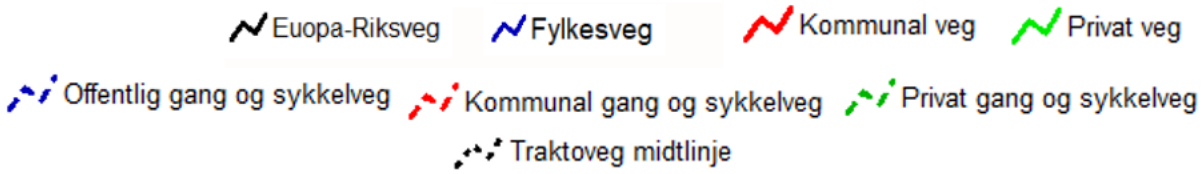
Målestokk
1:1000



Tegnforklaring

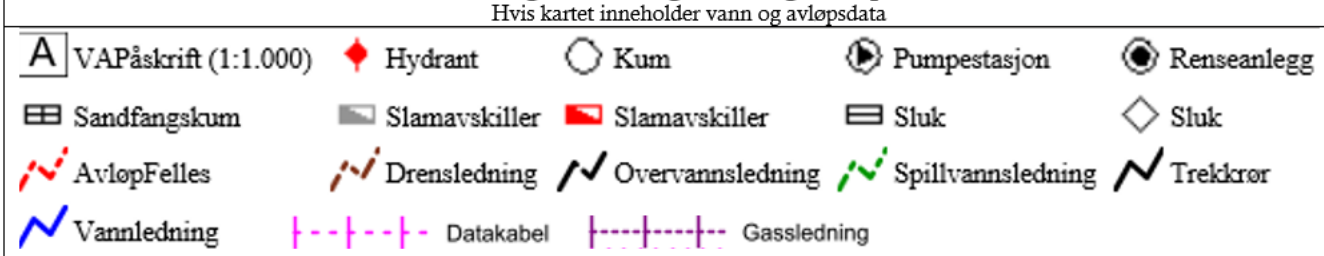
Kommunalveg gatenavn.	Privatveg gatenavn.	Bygningspunkt
Bygg godkjent revet	Byggetiltak Stikningsberegnet	Byggetiltak Ca. angivelse
Gatelys (belysningspunkt)	Mast	Skap
Grenselinje nøyaktig måling	Grenselinje middels nøyaktig-skissenøyaktighet	Flaggstang
Hekk	Frittstående mur	Gjerde
Loddrett mur	Byggetiltak Stikningsberegnet	Byggetiltak Ca. angivelse
Bygningsdelelinje	Bygningslinje	Bygningsavgrensning tiltak
Grunnmur	Mønelinje	Takkant
Takoverbyggkant	Taksprang	Trapp inntill bygg
Veranda	Takkant Annen Bygning	Annet vegareal avgrensning
Vegbom	Vegdekkekant	Vegdekkekant på bru
Traktorveg	Traktorveg hvit bakgrunn	Vegsperring
Takoverbygg	Udefinerte bygg	Bolig
Garasje, carport og uthus	Sluk	Hydrant
Kumlokk	Gang- og sykkelveg	Gang- og sykkelveg på bru
Veg	Forsenkningskurve Ålesund	Høydekurve 1m Ålesund
Eiendomsteig	Anleggsområde	Bebygd område
Skog	Annet	

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

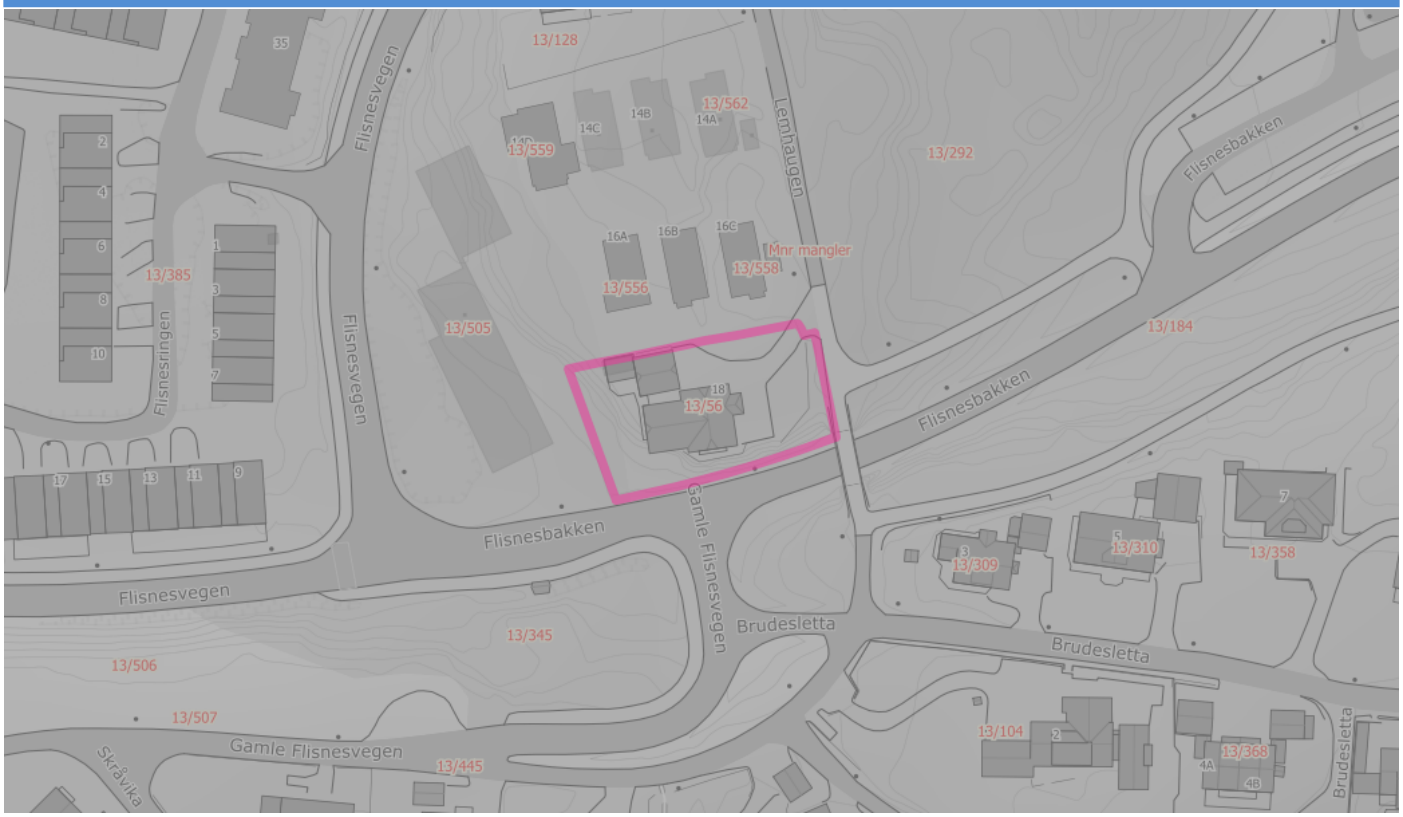
Alle datasett (DOK)

Analyserapport

MATRIKKELENHET				
Kommune	Gnr	Bnr	Fnr	Snr
1508 - Ålesund kommune	**13**	**56**	**0**	**0**

Rapporten bygger på automatiserte geoanalyser mot et stort antall kartlag fra mange ulike kilder, og som sammen utgjør DOK = «det offentlige kartgrunnlaget». Lokale datasett og registreringer fra den enkelte kommunen er som regel ikke med i DOK og derfor heller ikke i rapporten, mens enkelte nasjonale datasett som per i dag ikke er med i DOK, er tatt med i rapporten likevel. Kartlagene er produsert i henhold til ulike nøyaktighetskrav, og blir oppdatert med ulik frekvens. Det gis derfor ingen garanti for at innholdet er oppdatert og korrekt til enhver tid. Vær oppmerksom på at begrepet 'Ikke registrert' i noen tilfeller betyr 'Ikke kartlagt'. I slike tilfeller kan tiltakshaver gis pålegg om kartlegging. Radon og geotekniske undersøkelser er eksempler på slike datasett. Kontakt geodataavdelingen dersom du er i tvil, vil vite mer om lokalt tilgjengelige data eller mener rapporten inneholder feil. Link til kart. (Gyldighet for link garanteres kun for rapportens produksjonstidspunkt.)

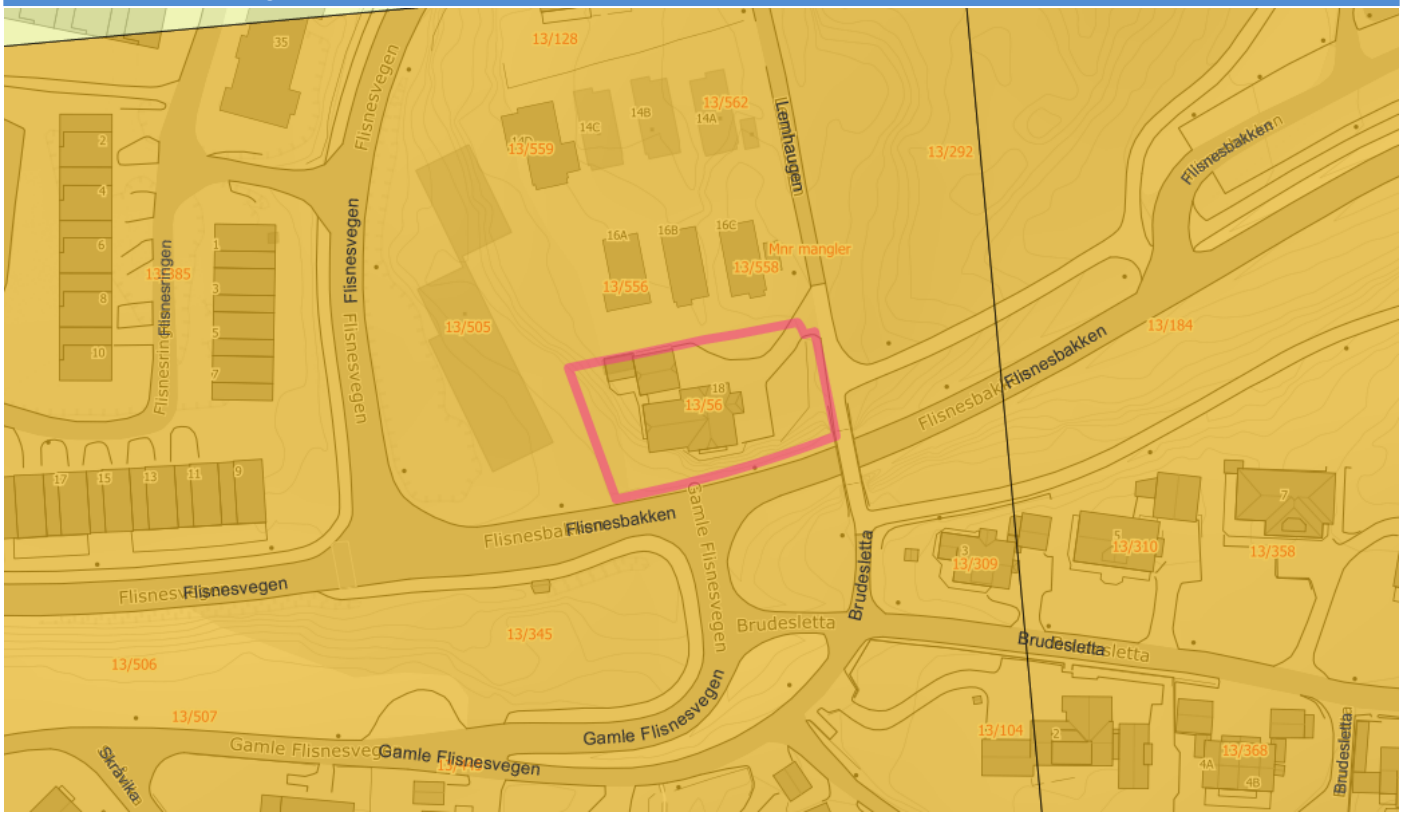
Temadata - Tettsted



Tettsted

Analysetema	Antall	Registrert	Ikke registrert	Areal
Tettsted	1	x		1217.76m^2

Temadata - Befolkningsstatistikk



7 - 31 innbyggere (100 - 500 per km2)

32 - 124 innbyggere (500 - 2 000 per km2)

Analysetema	Antall	Registrert	Ikke registrert	Areal
32 - 124 innbyggere (500 - 2 000 per km2)	1	x		1217.76m^2

Tema uten treff:

1 - 6 innbyggere (<100 per km2)	7 - 31 innbyggere (100 - 500 per km2)	125 - 312 innbyggere (2 000 - 5 000 per km2)
313 - 624 innbyggere (5 000 - 10 000 per km2)	625 - 1249 innbyggere (10 000 - 20 000 per km2)	1250 eller flere innbyggere (> 20 000 per km2)

Temadata - Barnetråkk

Ingen treff i temadatabasen.

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

Temadata - Dreneringslinjer - Tette stikkrenner

Ingen treff i temadatabasen.

Tema uten treff:

Dreneringslinjer tette stikkrenner	Flomareal tette stikkrenner

Temadata - Dreneringslinjer - Åpne stikkrenner

Ingen treff i temadatabasen.

Tema uten treff:

Dreneringslinjer åpne stikkrenner	Flomareal åpne stikkrenner

Temadata - Energi

Ingen treff i temadatabasen.

Tema uten treff:

Utbygd Vannkraftverk > 10 MW	Utbygd Kraftverk med pumpe	Utbygd Pumpe
Utbygd Vannkraftverk 1-10 MW	Utbygd Vannkraftverk < 1 MW	Utbygd dam (punkt)
Utbygd dam (linje)	Utbygd inntak	Utbygd kanal
Utbygd rørgate	Utbygd kraftverkstunnel	Innsjø oppdemt til andre formål
Innsjø oppdemt til kraftproduksjon	Reguleringsmagasin til andre formål	Reguleringsmagasin til kraftproduksjon
Delfelt	Ikke utbygd Vannkraftverk - Under bygging	Ikke utbygd Vannkraftverk - Gitt konsesjon
Ikke utbygd Vannkraftverk - Under klagebehandling i OED	Ikke utbygd Vannkraftverk - Konsesjon avslått	Ikke utbygd Vannkraftverk - Under konsesjonsbehandling > 10 MW
Ikke utbygd Vannkraftverk - Under konsesjonsbehandling < 10 MW	Ikke utbygd Vannkraftverk - Konsesjonspliktig	Ikke utbygd Vannkraftverk - Konsesjonsfritt
Ikke utbygd Vannkraftverk - Rest - samlet plan	Ikke utbygd Magasin - Under bygging	Ikke utbygd Magasin - Gitt konsesjon
Ikke utbygd Magasin - Avslått	Ikke utbygd Magasin - Under konsesjonsbehandling	Ikke utbygd Magasin - Rest - samlet plan
Ikke utbygd Dam - Under bygging	Ikke utbygd Dam - Gitt konsesjon	Ikke utbygd Dam - Avslått
Ikke utbygd Dam - Under konsesjonsbehandling	Ikke utbygd Inntakspunkt - Under bygging	Ikke utbygd Inntakspunkt - Gitt konsesjon
Ikke utbygd Inntakspunkt - Avslått	Ikke utbygd Inntakspunkt - Under konsesjonsbehandling	Ikke utbygd Inntakspunkt - Konsesjonspliktig
Ikke utbygd Inntakspunkt - Konsesjonsfritt	Ikke utbygd Inntakspunkt - Rest - samlet plan	Ikke utbygd vannvei - Under bygging
Ikke utbygd vannvei - Gitt konsesjon	Ikke utbygd vannvei - Avslått	Ikke utbygd vannvei - Under konsesjonsbehandling
Ikke utbygd vannvei - Konsesjonspliktig	Ikke utbygd vannvei - Konsesjonsfritt	Ikke utbygd vannvei - Rest - samlet plan
Byggeforbudssoner kraftledninger		

Temadata - Fjernvarme

Ingen treff i temadatabasen.

Tema uten treff:

Fjernvarme konsesjonsområde

Temadata - Forurensning - Grunn

Ingen treff i temadatabasen.

Tema uten treff:

Forurenset grunn - Ikke akseptabel forurensning	Forurenset grunn - Akseptabel forurensning med dagens bruk	Forurenset grunn - Lite/ikke forurenset
Forurenset grunn - Mistanke om forurensning		

Temadata - Forurensning - Støy

Ingen treff i temadatabasen.

Tema uten treff:

Rød støy sone lufthavn	Gul støy sone lufthavn	Støy rød sone veg (over 65 dBA)
Støy gul sone veg (55-65 dBA)	Støy rød sone Forsvarets flyplasser	Støy gul sone Forsvarets flyplasser
Støy rød sone Forsvarets skyte- og øvingsfelt	Støy gul sone Forsvarets skyte- og øvingsfelt	Støy rød sone jernbanenett
Støy gul sone jernbanenett	Støy grønn sone jernbanenett (stille område)	Støy jernbanenett ikke kartlagt

Temadata - Forurensning - Bybrannen og bromerte flammehemmere

Ingen treff i temadatabasen.

Tema uten treff:

Mulig grunnforurensing fra bybrannen 1904	Næring med potensiale for utslipp av bromerte flammehemmere

Temadata - Friluftsliv

Ingen treff i temadatabasen.

Tema uten treff:

Statlig sikra friluftslivsområde	Fotrute	Sykkelrute
AnnenRute	Skiløype	Nærturterreng
Leke- og rekreasjonsområde	Grønnkorridor	Marka
Strandsone med tilhørende sjø og vassdrag	Jordbrukslandskap	Utfartsområde
Store turområder med tilrettelegging	Store turområder uten tilrettelegging	Særlige kvalitetsområder
Andre friluftslivsområder	Bestemmelsesområde marka	

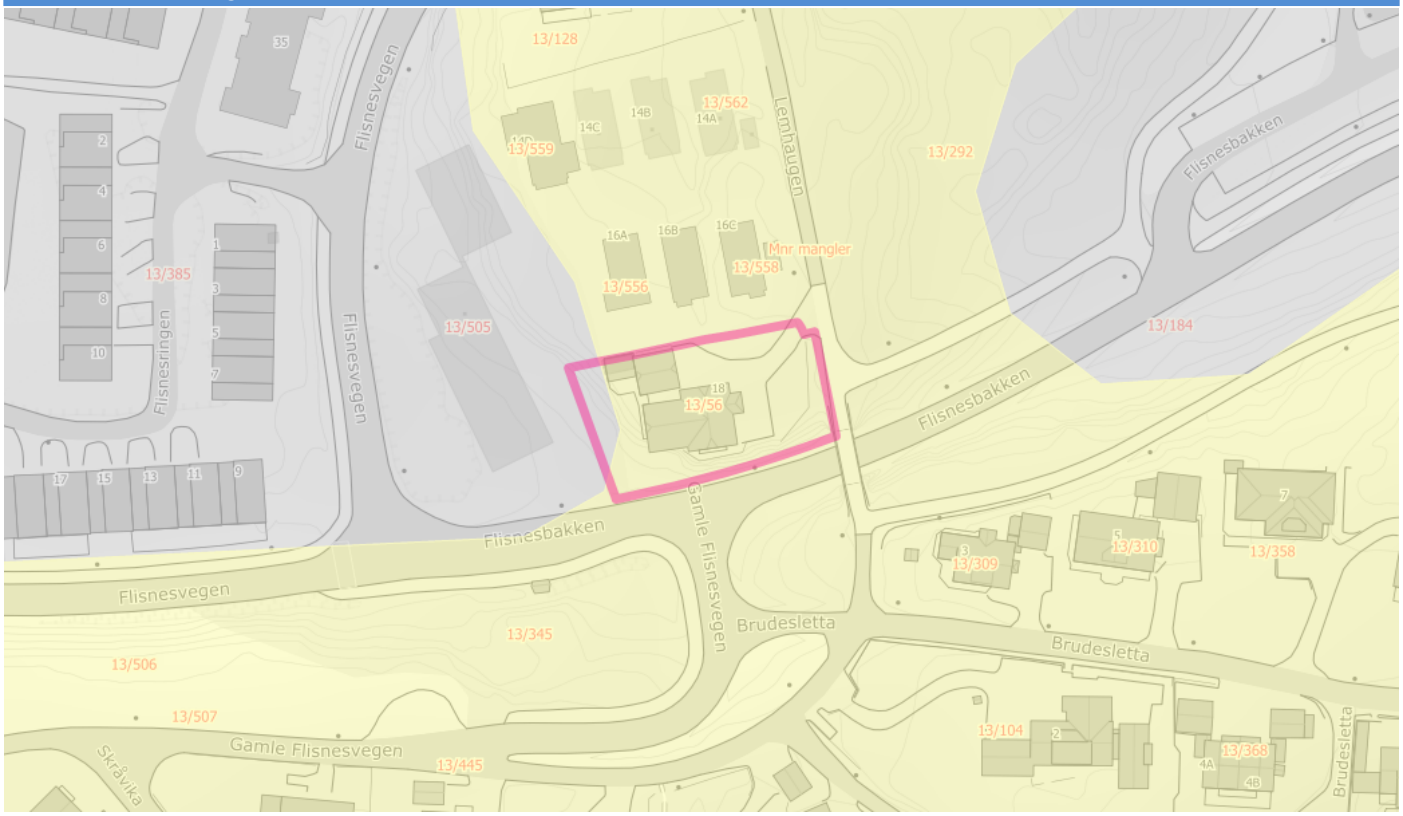
Temadata - Geologi - Bergrettigheter, marin grense, grunnvann, grus-, pukk-, og mineralressurser

Ingen treff i temadatabasen.

Tema uten treff:

Grusressurser - Massetak	Grusressurser - Prøvepunkt	Grusressurser - Sikker avgrensning
Grusressurser - Usikker avgrensning	Pukkressurser - Pukkverk	Pukkressurser - Prøvepunkt
Pukkressurser - Ressursområde	Grunnvannbrønn, Løsmasse	Grunnvannbrønn, Fjell
Energibrønn, Løsmasse	Energibrønn, Fjell	LGNbrønn, Løsmasse
LGNbrønn, Fjell	LGNOmråde ref punkt, Løsmasse	LGNOmråde ref punkt, Fjell
Grunnvann oppkomme, Løsmasse	Grunnvann oppkomme, Fjell	LGN grunnvann oppkomme, Løsmasse
LGN grunnvann oppkomme, Fjell	Brønnpark, Løsmasse	Brønnpark, Fjell
Sonderboring	Bergrettigheter - Undersøkelsesrett	Bergrettigheter - Utvinningsrett
Mineralressurser - Naturstein forekomst (punkt)	Mineralressurser - Industrimineraler forekomst (punkt)	Mineralressurser - Metaller forekomst (punkt)
Mineralressurser - Naturstein forekomst (flate)	Mineralressurser - Industrimineraler forekomst (flate)	Mineralressurser - Metaller forekomst (flate)
Mineralressurser - Naturstein prospekt (punkt)	Mineralressurser - Industrimineraler prospekt (punkt)	Mineralressurser - Metaller prospekt (punkt)
Mineralressurser - Naturstein prospekt (flate)	Mineralressurser - Industrimineraler prospekt (flate)	Mineralressurser - Metaller prospekt (flate)
Mineralressurser - Naturstein registrering (punkt)	Mineralressurser - Industrimineraler registrering (punkt)	Mineralressurser - Metaller registrering (punkt)
Mineralressurser - Naturstein registrering (flate)	Mineralressurser - Industrimineraler registrering (flate)	Mineralressurser - Metaller registrering (flate)
Marin grense, høyde	Marin grense, modellert	Areal over marin grense
Areal med lite eller ingen marin påvirkning		

Temadata - Geologi - Radon



Radon aktsomhet - Moderat til lav

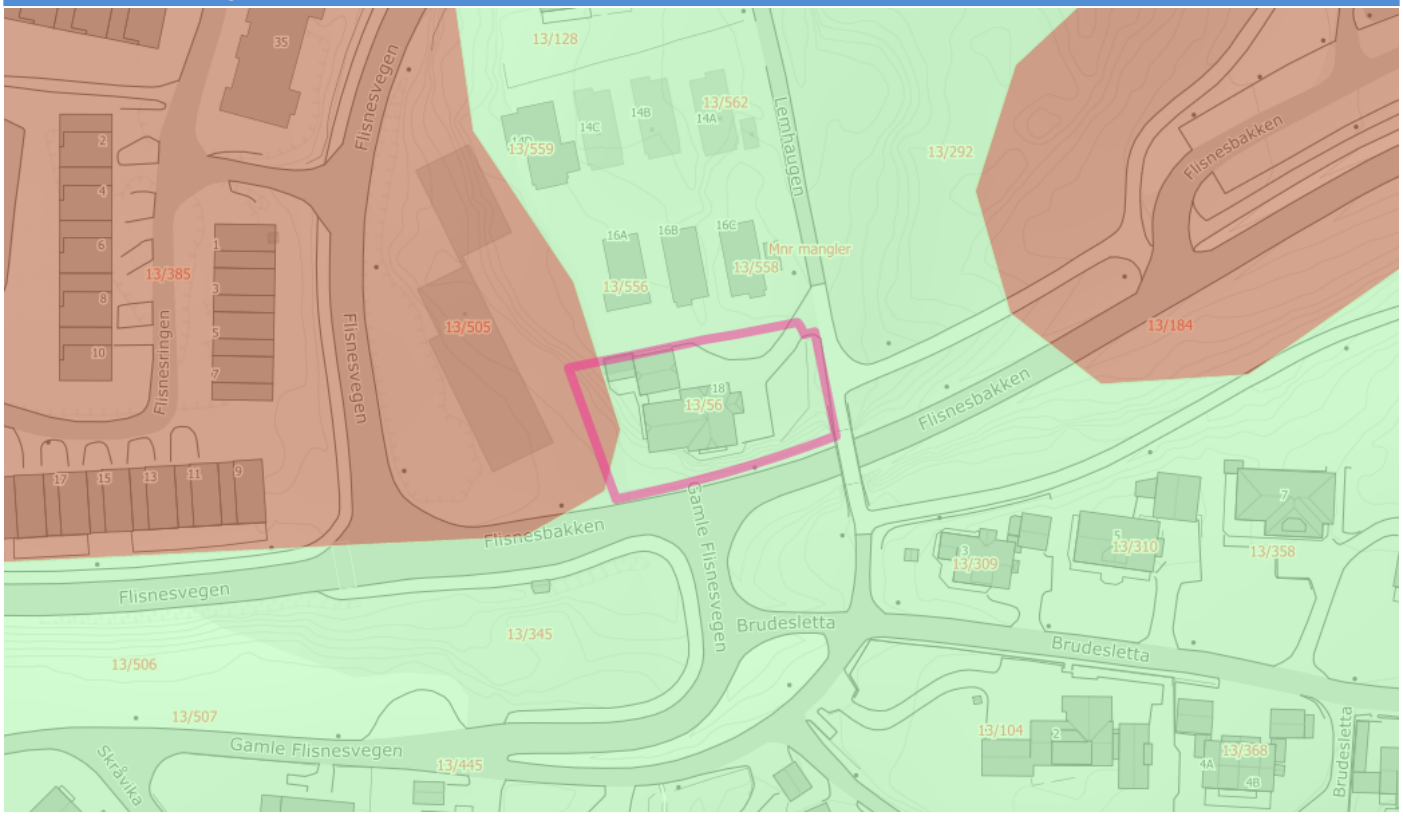
Radon aktsomhet - Usikker

Analysetema	Antall	Registrert	Ikke registrert	Areal
Radon aktsomhet - Moderat til lav	1	x		1113.4m^2
Radon aktsomhet - Usikker	1	x		104.36m^2

Tema uten treff:

Radon aktsomhet - Særlig høy	Radon aktsomhet - Høy

Temadata - Geologi - Løsmasser



Løsmasser - Tynn morene

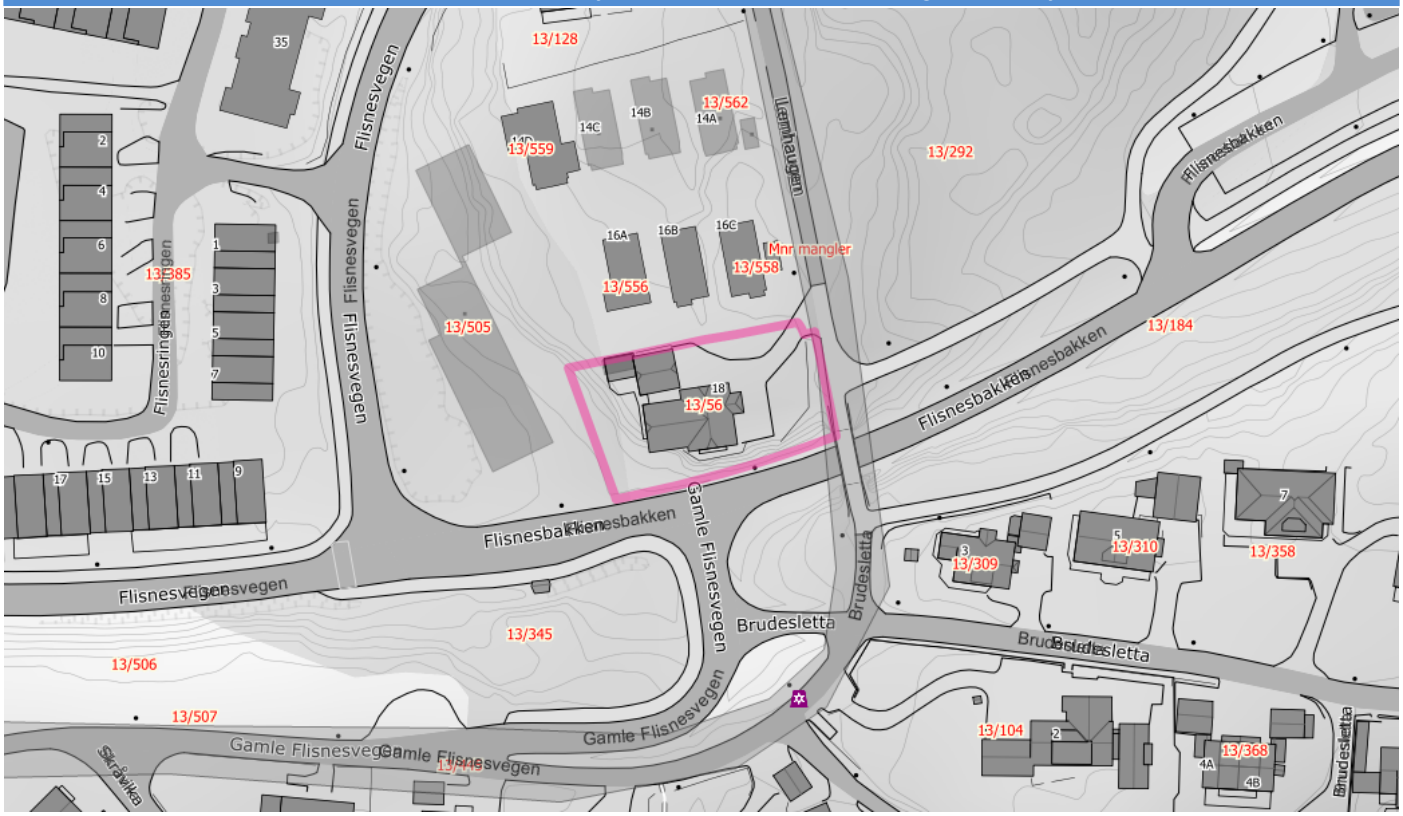
Løsmasser - Torv og myr (organisk materiale)

Analysetema	Antall	Registrert	Ikke registrert	Areal
Løsmasser - Tynn morene	1	x		1113.53m^2
Løsmasser - Torv og myr (organisk materiale)	1	x		104.23m^2

Tema uten treff:

Løsmasser - Morenemateriale, uspesifisert	Løsmasser - Tykk morene	Løsmasser - Randmorene
Løsmasser - Breelvavsetning	Løsmasser - Bresjø- / innsjøavsetning	Løsmasser - Hav- og fjordavsetning, tykt dekke
Løsmasser - Marin strandavsetning	Løsmasser - Hav- og fjordavsetning, strandavsetning, tynt dekke	Løsmasser - Elveavsetning
Løsmasser - Vindavsetning	Løsmasser - Forvitringsmateriale	Løsmasser - Skredmateriale
Løsmasser - Steinbreavsetning	Løsmasser - Humusdekke/ tynt torvdekke over berggrunn	Løsmasser - Bart fjell / fjell med tynt torvdekke, uspesifisert
Løsmasser - Fyllmasse (antropogent materiale)		

Temadata - Kulturminner - Enkeltminner, kulturmiljøer, brannsmitteområder og trehusmiljøer



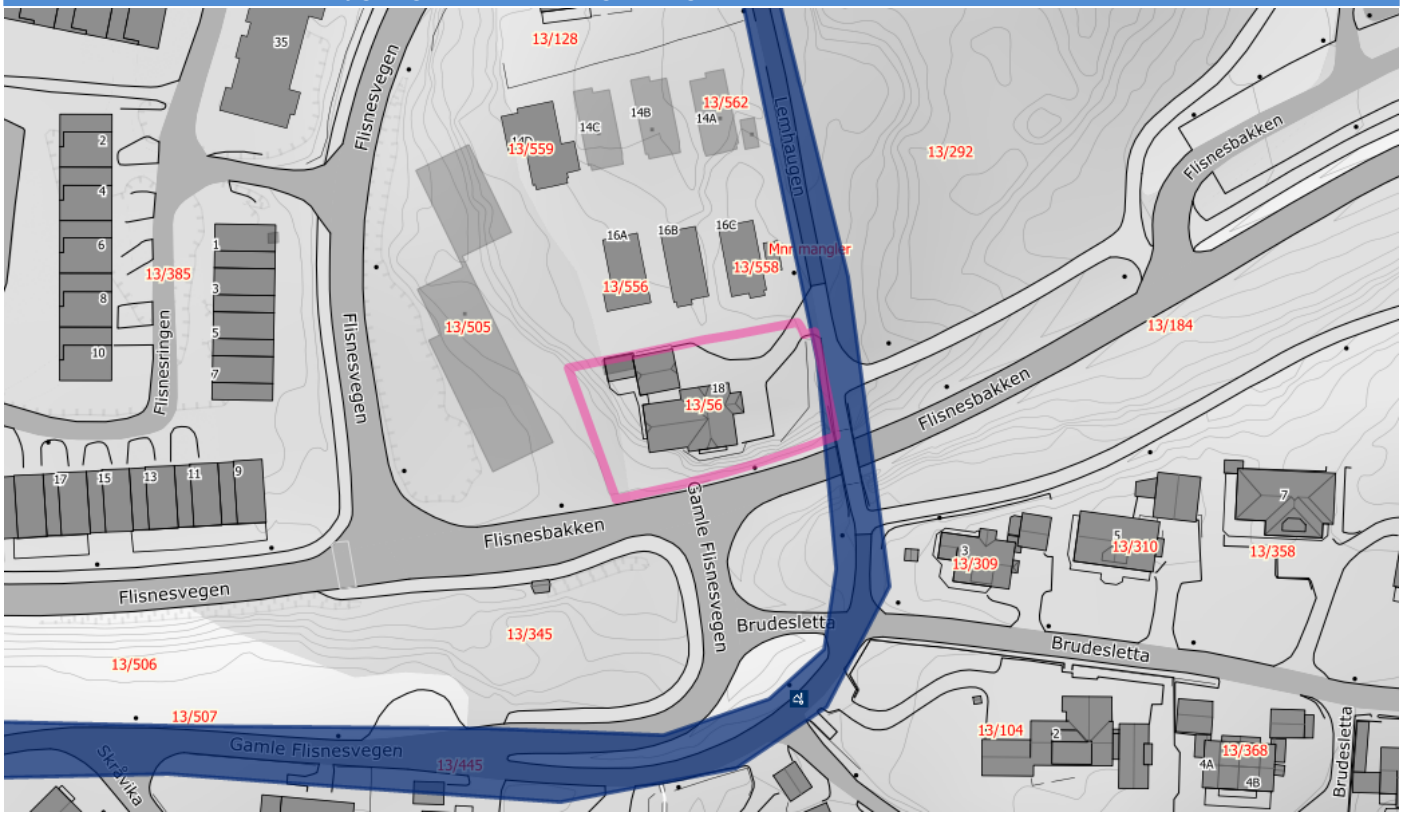
Enkeltminner - Ikke fredet

Analysetema	Antall	Registrert	Ikke registrert	Areal
Enkeltminner - Ikke fredet	1	x		28.24m^2

Tema uten treff:

Enkeltminner - Fredet	Enkeltminner - Verneverdig	Enkeltminner - Listeført
Brannsmitteområder	Verneverdige tette trehusmiljøer	Kulturmiljøer

Temadata - Kulturminner - Bygninger, lokaliteter og sikringssoner



Lokalitet

Analysetema	Antall	Registrert	Ikke registrert	Areal
Lokalitet	1	x		28.24m^2

Tema uten treff:

SEFRAK-bygg, ruin eller fjernet objekt	Annet SEFRAK-bygg	SEFRAK-bygg, meldepliktig iht. Kulturminnelova §25
Fredete bygninger	Kulturminner - Sikringssoner	

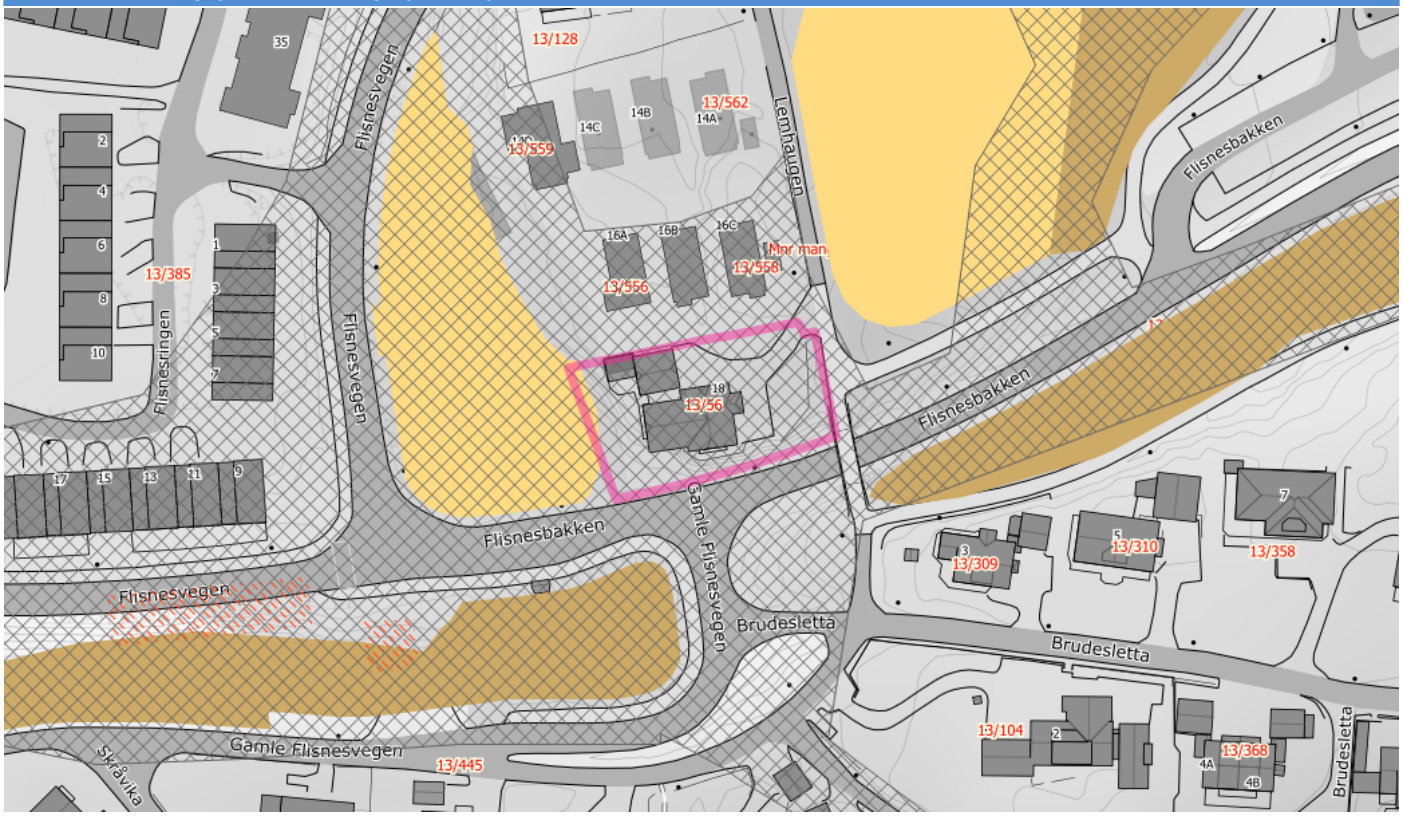
Temadata - Kyst og fiskeri

Ingen treff i temadatabasen.

Tema uten treff:

Korallrev	Akvakulturlokaliteter - alle	Fiskeriplasser - Aktive redskap
Fiskeriplasser - Passive redskap	Gyteområder	Oppvekst - beiteområder
Låssettingsplasser		

Landbruk - Skog, jordkvalitet og dyrkbar jord



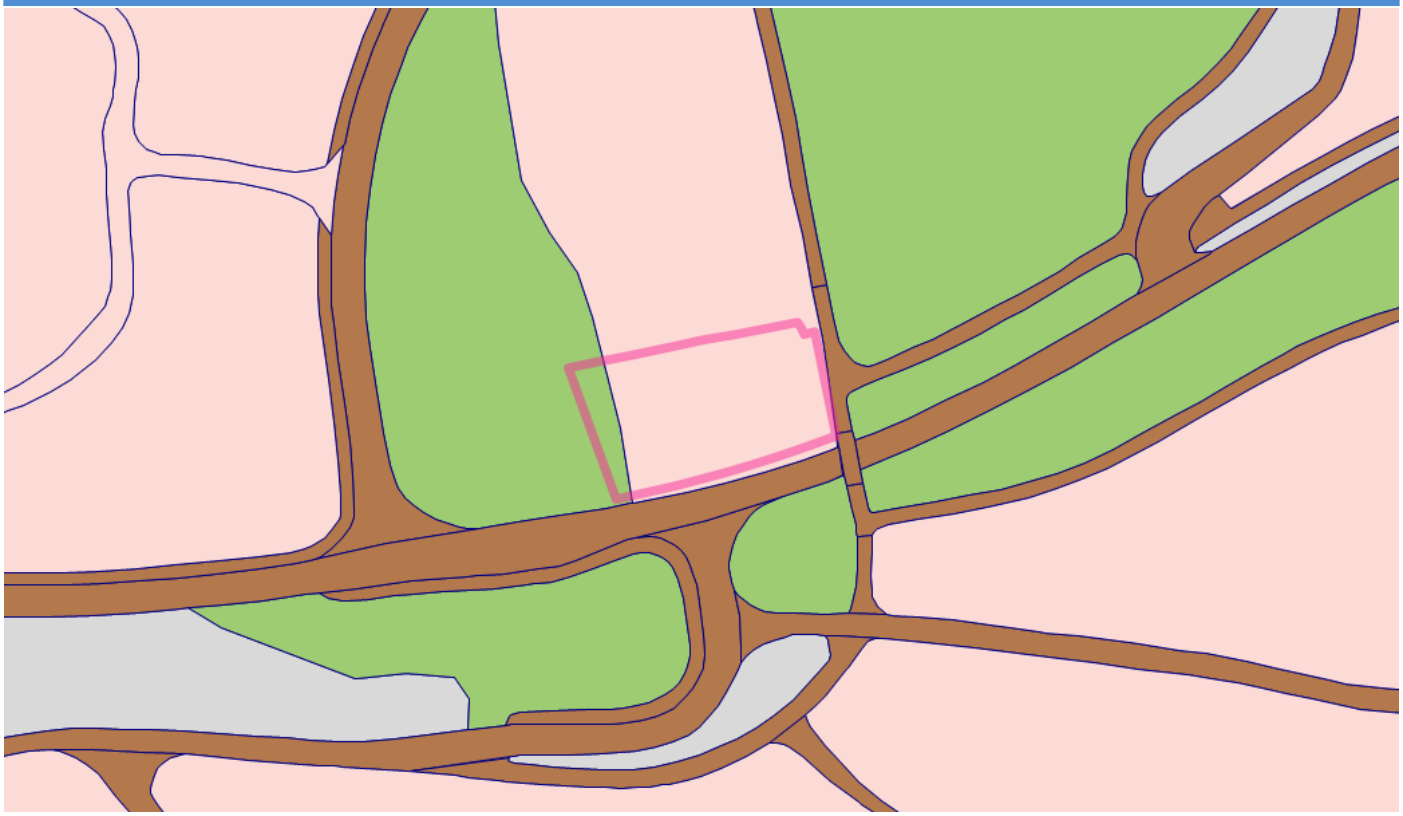
Vernskog
Dyrkbar jord
Furudominert
Lauvdominert

Analysetema	Antall	Registrert	Ikke registrert	Areal
Vernskog	1	x		1217.76m^2
Lauvdominert	1	x		30.04m^2

Tema uten treff:

Dyrkbar jord	Dyrkbar jord - Endret etter 2008	Dyrkbar jord - Ikke endret
Svært god jordkvalitet	God jordkvalitet	Mindre god jordkvalitet
Grandominert	Furudominert	Barblanding
Blanding	Ikke tresatt	Ikke beregnet

Temadata - Landbruk - ar5



Bebygd
Samferdsel
Skog
Åpen fastmark

Analysetema	Antall	Registrert	Ikke registrert	Areal
Bebygd	1	x		1071.86m^2
Skog	1	x		145.89m^2

Tema uten treff:

Samferdsel	Fulldyrka jord	Overflatedyrka jord
Innmarksbeite	Åpen fastmark	Myr
Snø/isbre	Vann	

Temadata - Landbruk - Reindrift

Ingen treff i temadatabasen.

Tema uten treff:

Reindrift - Sperregjerde, permanent	Reindrift - Sperregjerde, midlertidig	Reindrift - Beitehagegjerde
Reindrift - Fangarm	Reindrift - Bro	Reindrift - Trasé for motorisert ferdsel
Reindrift - Båttransport for rein	Reindriftsanlegg generelt	Reindrift - Merkegjerde
Reindrift - Skille/opplastingsgjerde rein	Reindrift - Kombinert gjerde (merke/slakt)	Reindrift - Feltslakteanlegg
Reindrift - Mobilt arbeidsgjerde	Reindrift - Gjeterbu / -hytte, varmestue	Reindrift - Mye brukt teltplass
Reindrift - Gamme	Reindrift - Naust/lager	Reindrift - Trekklei
Reindrift - Beitehage	Reindrift - Siidagrense	Reindrift - Reinbeiteområde
Reindrift - Reinbeitedistrikt	Reindrift - Reinkonsesjonsområde	Reindrift - Restriksjonsområde
Reindrift - Konvensjonsområde	Reindrift - Primærområde	Reindrift - Sekundærområde
Reindrift - Ekspropriasjonsområde	Reindrift - Flyttelei	Reindrift - Oppsamlingområde
Reindrift - Årstidsbeite - Vårbeite I	Reindrift - Årstidsbeite - Vårbeite II	Reindrift - Årstidsbeite - Vinterbeite I
Reindrift - Årstidsbeite - Vinterbeite II	Reindrift - Årstidsbeite - Sommerbeite I	Reindrift - Årstidsbeite - Sommerbeite II
Reindrift - Årstidsbeite - Høstvinterbeite I	Reindrift - Årstidsbeite - Høstvinterbeite II	Reindrift - Årstidsbeite - Høstbeite I
Reindrift - Årstidsbeite - Høstbeite II		

Temadata - Natur - Villreinområder, naturvernområder, foreslåtte naturvernområder, artsdata og kulturlandskap

Ingen treff i temadatabasen.

Tema uten treff:

Nasjonalt og regionalt viktige kulturlandskap	Naturvernområder - Nasjonalpark	Naturvernområder - Naturreservat
Naturvernområder - Landskapsvernområde	Naturvernområder - Marint verneområde	Naturvernområder - Artsfredning
Naturvernområder - Annen fredning	Foreslåtte naturvernområder	Artsforekomster
Villreinområder		

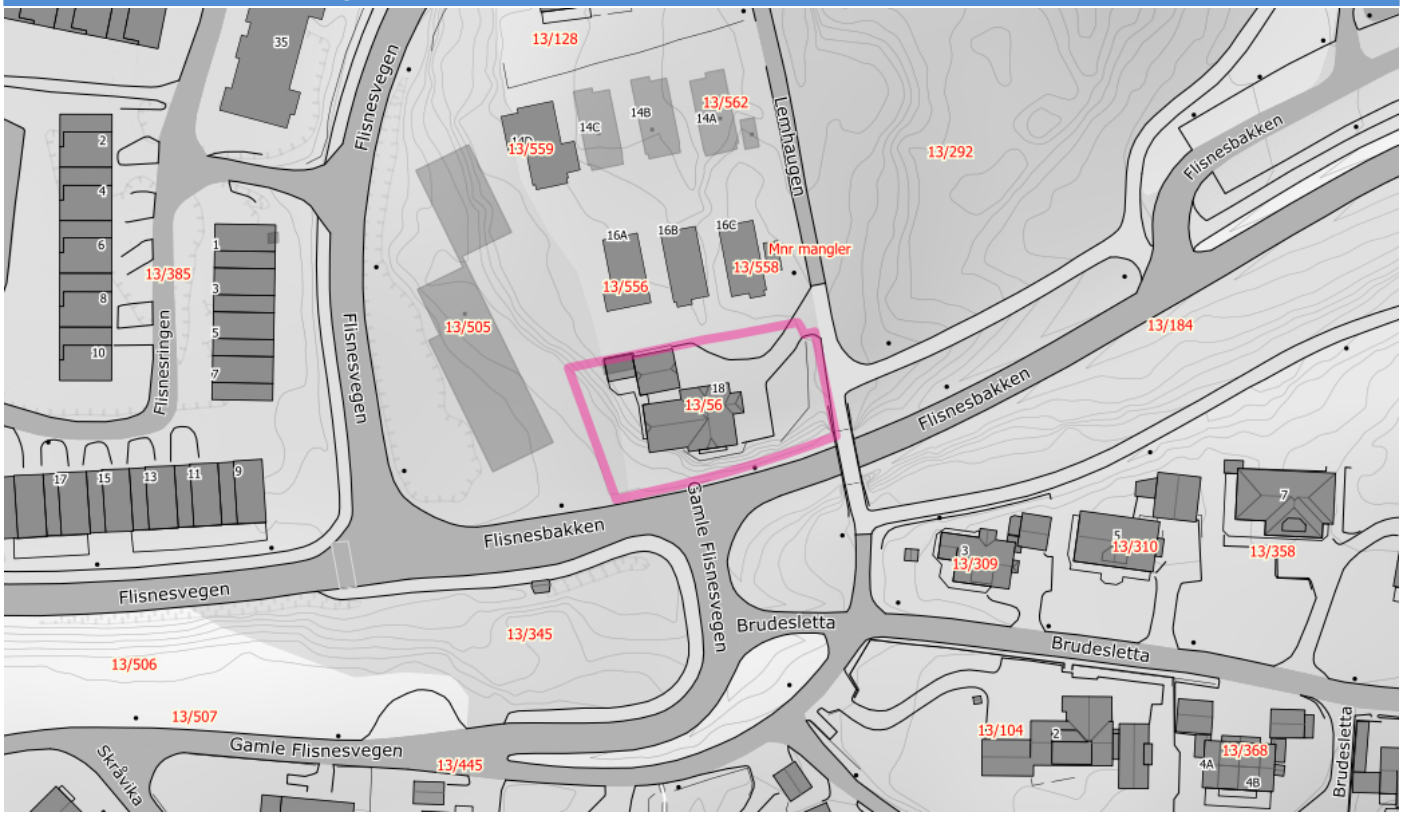
Temadata - Natur - Forvaltningsinteresse

Ingen treff i temadatabasen.

Tema uten treff:

Alle fremmede arter (punkt)	Alle arter av stor forvaltningsinteresse (punkt)	Alle fremmede arter (flate)
Alle arter av stor forvaltningsinteresse (flate)	Ansvarsarter (punkt)	Trua arter (punkt)
Andre spesielt hensynskrevende arter (punkt)	Spesielle økologiske artsformer (punkt)	Prioriterte arter (punkt)
Fredete arter (punkt)	Alle arter av særlig stor forvaltningsinteresse (punkt)	Ansvarsarter (flate)
Trua arter (flate)	Andre spesielt hensynskrevende arter (flate)	Spesielle økologiske artsformer (flate)
Prioriterte arter (flate)	Fredete arter (flate)	Alle arter av særlig stor forvaltningsinteresse (flate)

Temadata - Natur - Vassdrag



Vassdragsområde

Analysetema	Antall	Registrert	Ikke registrert	Areal
Vassdragsområde	1	x		1217.76m^2

Tema uten treff:

Verneplanområde for vassdrag

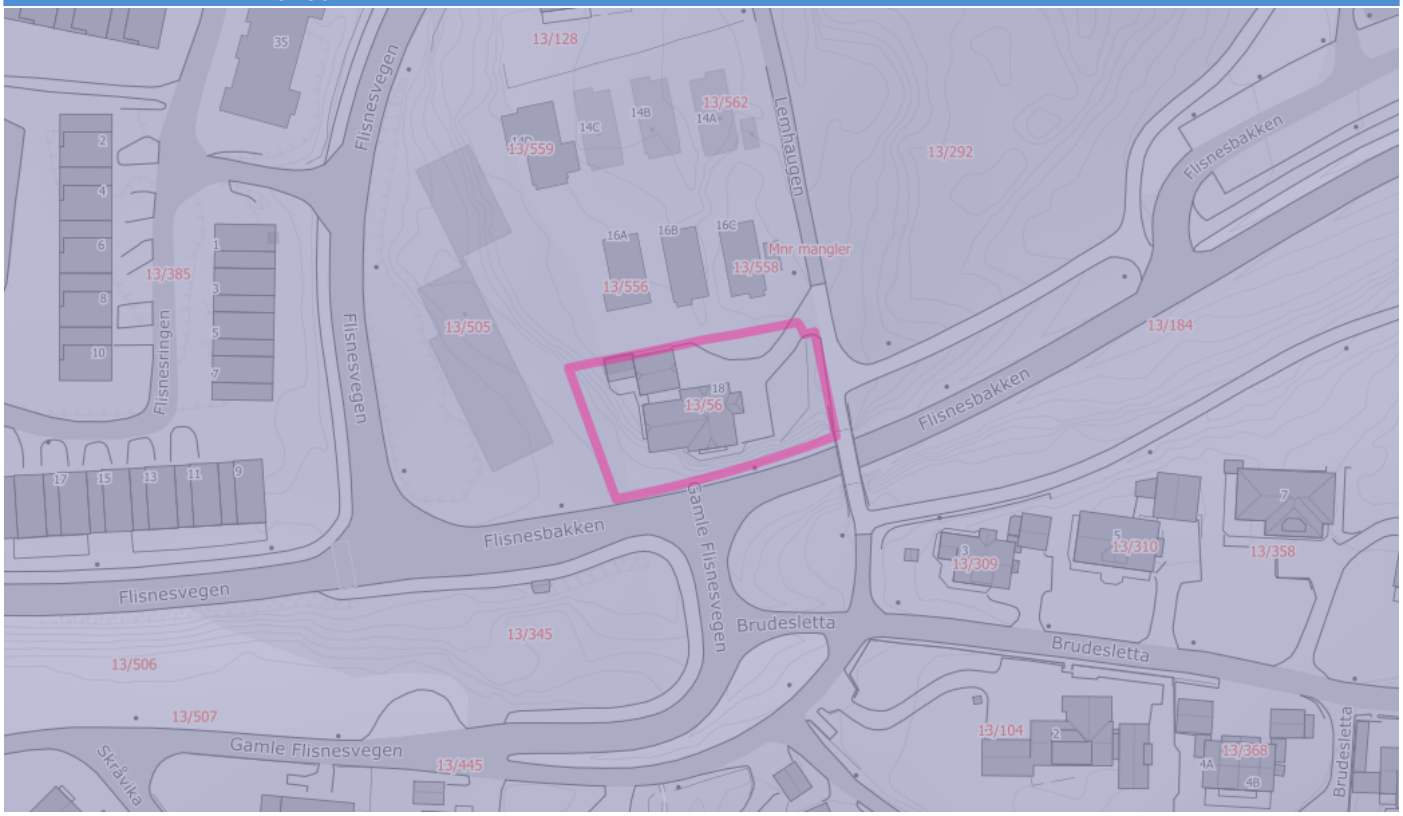
Temadata-natur-Nedbørfelt

Ingen treff i temadatabasen.

Tema uten treff:

Sidenedbørfelt	Nedbørfelt

Temadata - natur - Natyrtyper



Kystlandskap

Analysetema	Antall	Registrert	Ikke registrert	Areal
Kystlandskap	1	x		1217.76m^2

Tema uten treff:

Naturtyper - Svært viktig og viktig	Naturtyper - Lokalt viktig	Naturtyper - Kystlynghei
Naturtyper - Kalklindeskog	Naturtyper - Kalksjø	Naturtyper - Hule eiker
Naturtyper - Slåttemyr	Naturtyper - Slåttemark	Innenlandslandskap
Marine landskap		

Temadata-natur-Inngrepsfrie Naturområder

Ingen treff i temadatabasen.

Tema uten treff:

INON - >=5 km fra inngrep	INON - 3 - 5 km fra inngrep	INON - 1 - 3 km fra inngrep

Temadata - Plan

Ingen treff i temadatabasen.

Tema uten treff:

Markagrensen	100 metersbelte langs sjøen

Temadata - Plan - Grønt/blått temakart 2016/2017

Ingen treff i temadatabasen.

Tema uten treff:

Leike- og rekreasjonsområder	Grøntkorridor	Nærturterreng
Marka	Utfartsområder	Parkering for turområde
Kulturlandskap	Andre friluftsområder	Barnehage, skolegård, idrettsbane, gravsted
Badeplass	Turveg/turdrag	Gangveg
Markagrense i arealplanen	Viktige barnetråkkregistreringer i konflikt med vedtatt arealbruk	Friluftsinteresser i konflikt med vedtatt arealbruk
Naturvernområde	Utvalgt naturtype - slåttemark	Utvalgt naturtype - kystlynghei
Prioriterte naturtyper	Viktige områder vilt	Gyteområder

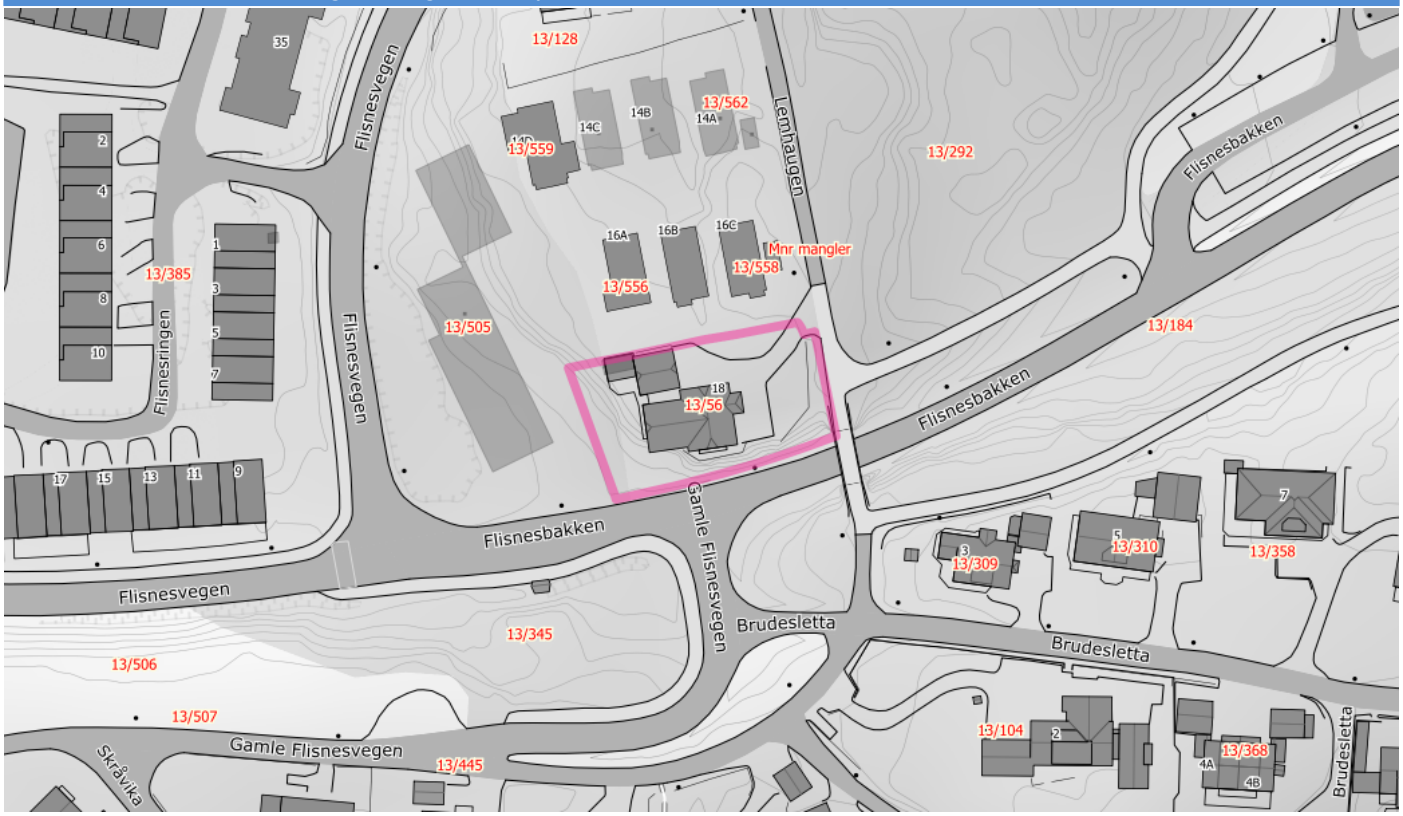
Temadata - Plan - Kulturminner - Temaplan 2016/2017

Ingen treff i temadatabasen.

Tema uten treff:

Regulertele kulturminner (H710)	Båndlegging etter kulturminneloven (H730)	Automatisk freda kulturminner
Bevaring av bygning- og kulturmiljø (H570_A)	Bevaring av krigsminner (H570_B)	Kulturlandskap (H550)
Kulturlandskap i kombinasjon med aktivt landbruk (H510)		

Temadata - Plan - Fortettingsstrategi - Temaplan 2017/2017



Analysetema	Antall	Registrert	Ikke registrert	Areal
Sone 3 - Fortetting kollektivakse og bydels-/nærsenter	1	x		1217.76m^2

Tema uten treff:

Sone 1 - Urban fortetting	Sone 2 - Boligfortetting i randsonene	Sone 3 - Fortetting kollektivakse og bydels-/nærsenter
Bydels-/nærsenter		

Temadata - Samferdsel

Ingen treff i temadatabasen.

Tema uten treff:

Jernbane - i drift	Jernbane - midlertidig ute av drift	Jernbane - nedlagt
Jernbane - planlagt/under bygging	Jernbane - fjernet	Hovedled
Biled	Farled - Forvaltningsareal	Ankring

Temadata - Samfunnssikkerhet - Skredfare og aktsomhetsområder

Ingen treff i temadatabasen.

Tema uten treff:

Utsatt for 100-årsskred	Utsatt for 1000-årsskred	Utsatt for 5000-årsskred
Skred analyseområde	Jord- og flomskred - Potensiell skredfare	

Temadata - Samfunnssikkerhet - Flomsoner

Ingen treff i temadatabasen.

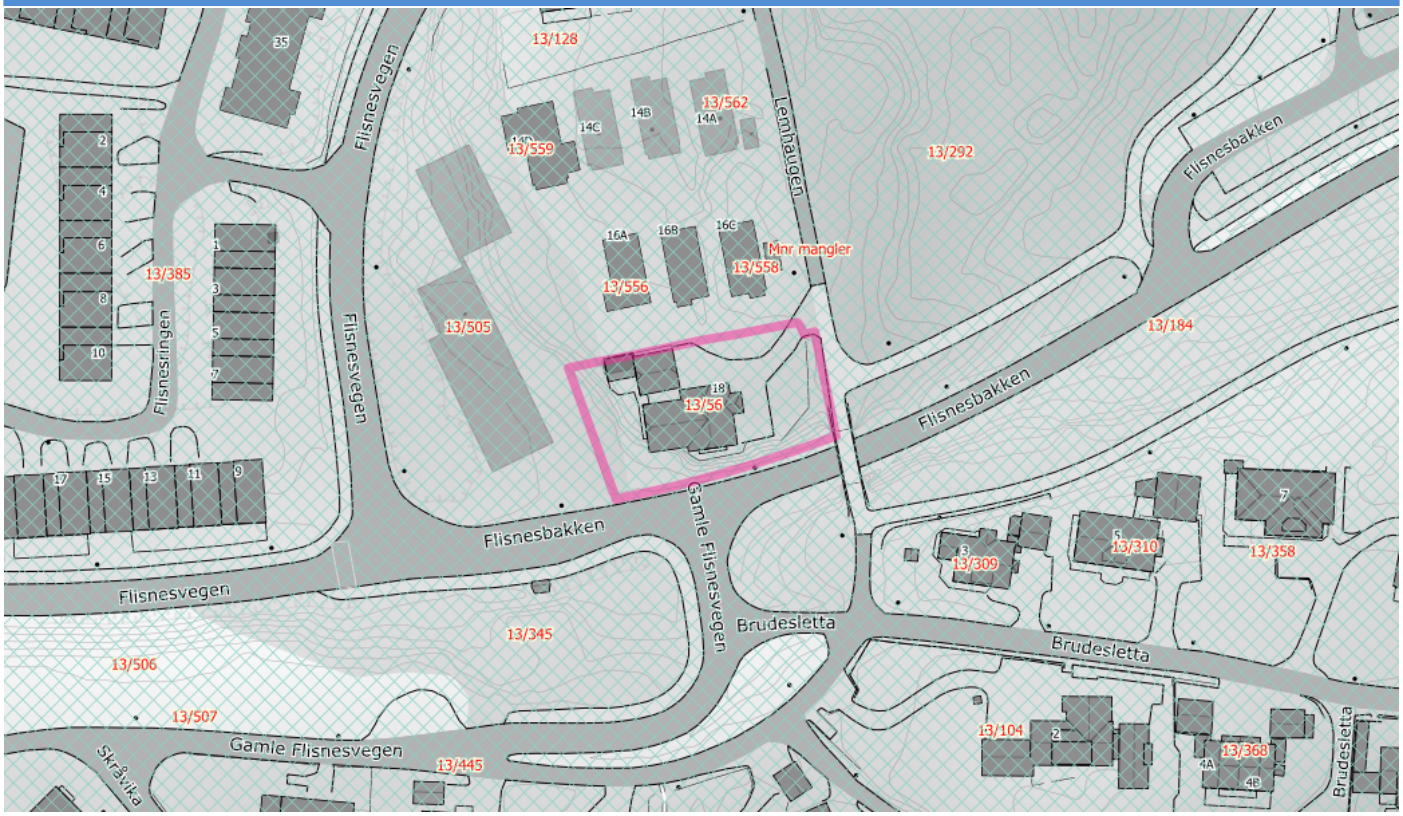
Tema uten treff:

Flomsoner Analyseomrade	Flomsone 10 år	Flomsone 20 år
Flomsone 50 år	Flomsone 100 år	Flomsone 200 år
Flomsone 500 år	Flomsone 1000 år	Flomsoner - Elv og vann

Temadata - Samfunnssikkerhet - Flomsoner Åknes

Ingen treff i temadatabasen.

Temadata - Samfunnssikkerhet - Flom aktsomhet



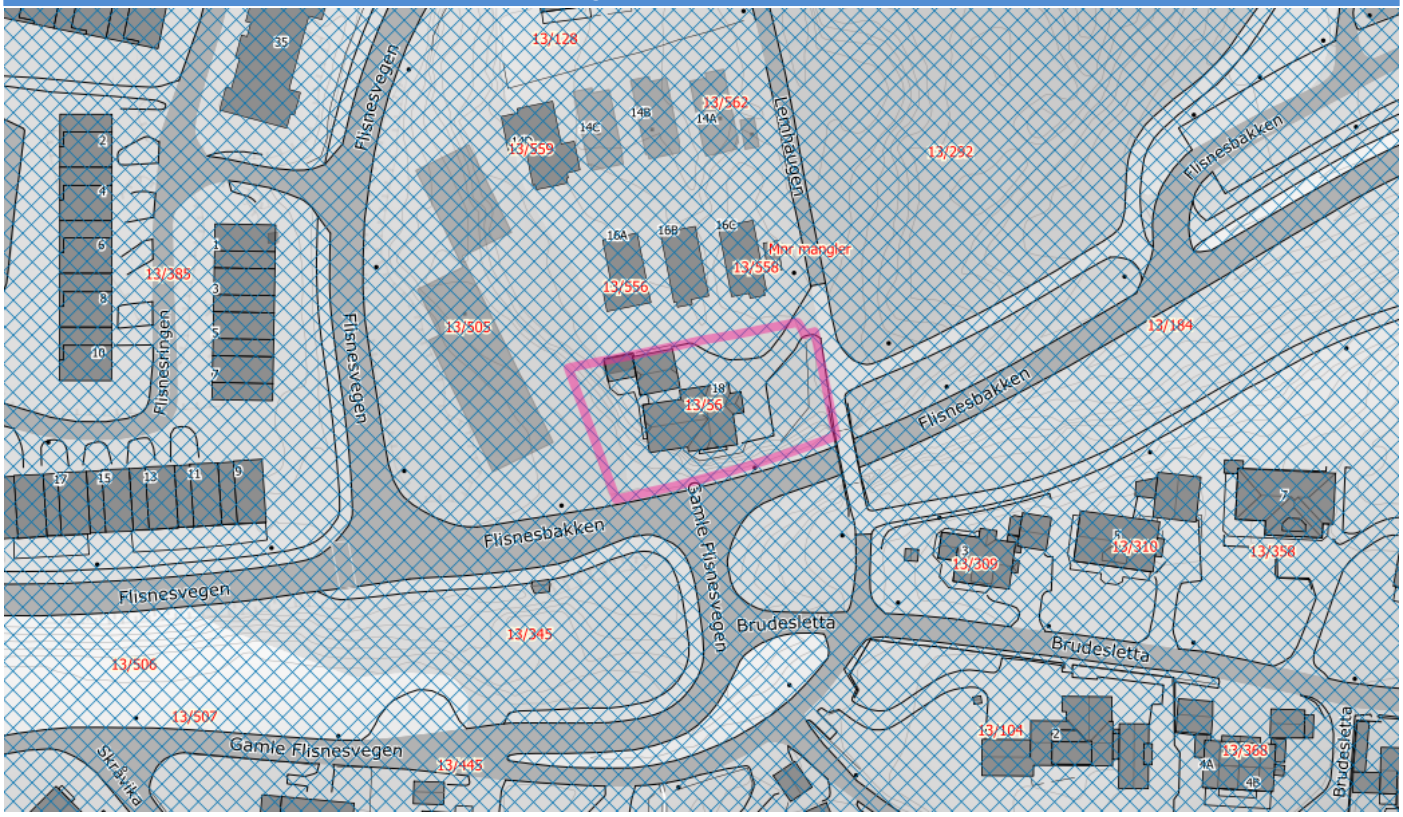
Grundig kartlagt med funn
(Flom aktsomhetsdekning)

Analysetema	Antall	Registrert	Ikke registrert	Areal
Grundig kartlagt med funn (Flom aktsomhetsdekning)	1	x		1217.76m^2

Tema uten treff:

Maksimal vannstandstigning <= 2,5 m	Maksimal vannstandstigning 2-3 m	Maksimal vannstandstigning 3-4 m
Maksimal vannstandstigning 4-5 m	Maksimal vannstandstigning 5-6 m	Maksimal vannstandstigning 6-7 m
Maksimal vannstandstigning 7-8 m	Flom aktsomhetsområde	Ikke kartlagt (Flom aktsomhetdekning)

Temadata - Samfunnssikkerhet - Stormflo dekningsområde



Grundig kartlagt med funn

Analysetema	Antall	Registrert	Ikke registrert	Areal
Grundig kartlagt med funn	1	x		1217.76m^2

Tema uten treff:

Delvis kartlagt med funn	Ikke kartlagt	Ikke relevant
Ikke-systematisk kartlagt med funn	Innenfor jurisdiksjonsområde	Kartlagt uten funn
Utenfor jurisdiksjonsområde		

Temadata - Samfunnssikkerhet - Stormflo 2024 - Middelhøyvann

Ingen treff i temadatabasen.

Tema uten treff:

Middelhøyvann nå

Temadata - Samfunnssikkerhet - Stormflo 2024 - Øvre estimat

Ingen treff i temadatabasen.

Tema uten treff:

Øvre estimat stormflo i dag

Temadata - Samfunnssikkerhet - Stormflo 2024 - 20-års stormflo

Ingen treff i temadatabasen.

Tema uten treff:

20-års stormflo i dag

Temadata - Samfunnssikkerhet - Stormflo 2024 - 200-års stormflo

Ingen treff i temadatabasen.

Tema uten treff:

200-års stormflo i dag

Temadata - Samfunnssikkerhet - Stormflo 2024 - 1000-års stormflo

Ingen treff i temadatabasen.

Tema uten treff:

1000-års stormflo i dag

Temadata - Samfunnssikkerhet - Stormflo 2100 - Middelhøyvann

Ingen treff i temadatabasen.

Tema uten treff:

Middelhøyvann i år 2100

Temadata - Samfunnssikkerhet - Stormflo 2100 - Øvre estimat

Ingen treff i temadatabasen.

Tema uten treff:

Øvre estimat stormflo i år 2100

Temadata - Samfunnssikkerhet - Stormflo 2100 - 200-års stormflo

Ingen treff i temadatabasen.

Tema uten treff:

200-års stormflo i år 2100

Temadata - Samfunnssikkerhet - Stormflo 2100 - 1000-års stormflo

Ingen treff i temadatabasen.

Tema uten treff:

1000-års stormflo i år 2100

Temadata - Samfunnssikkerhet - Stormflo 2150 - Middelhøyvann

Ingen treff i temadatabasen.

Tema uten treff:

Middelhøyvann i år 2150

Temadata - Samfunnssikkerhet - Stormflo 2150 - Øvre estimat

Ingen treff i temadatabasen.

Tema uten treff:

Øvre estimat stormflo i år 2150

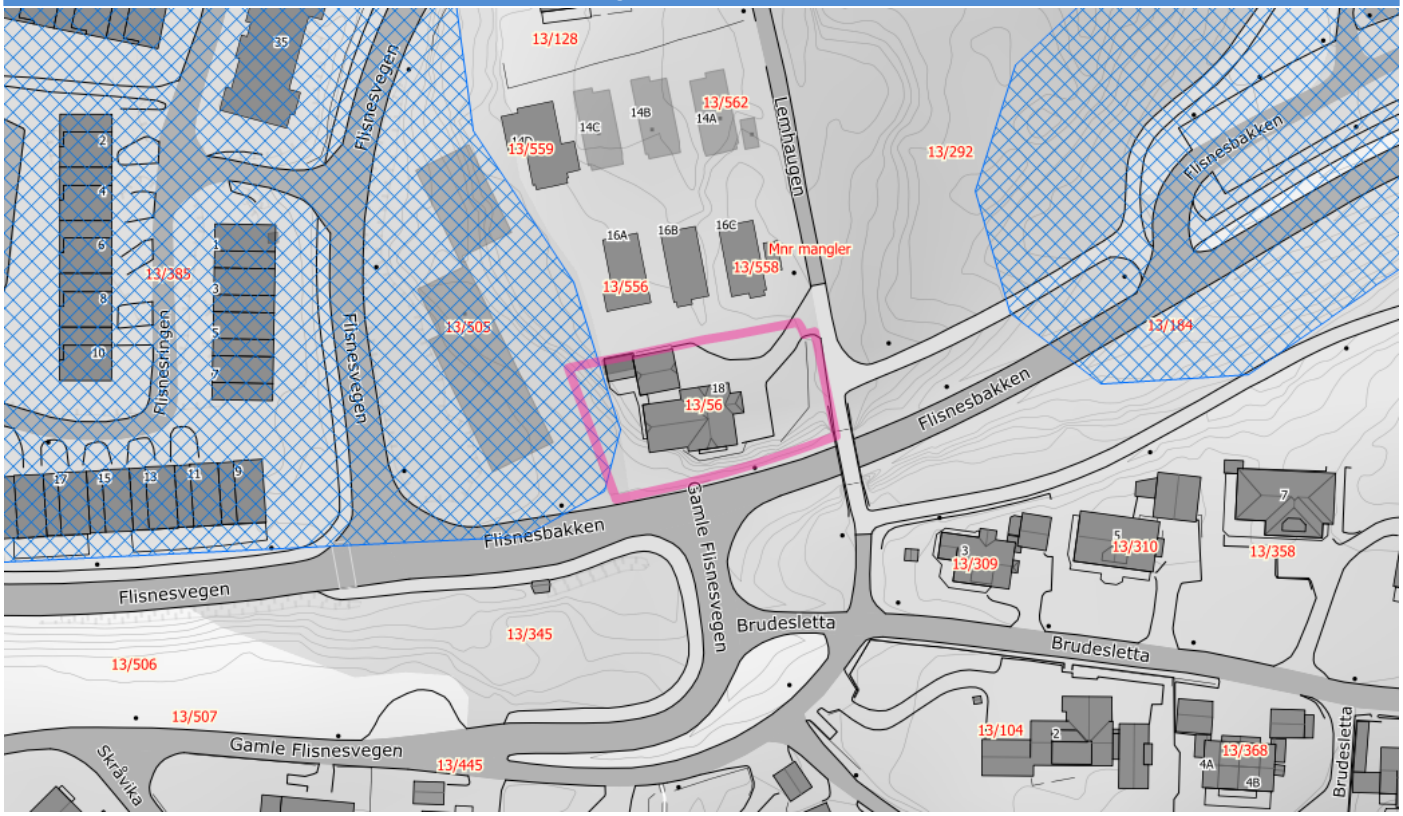
Temadata - Samfunnssikkerhet - Forsvaret

Ingen treff i temadatabasen.

Tema uten treff:

Forsvarets skyte- og øvingsfelt

Temadata - Samfunnssikkerhet - Skredhendelser og kvikkleire



KvikkleireskredAktsomhet

Analysetema	Antall	Registrert	Ikke registrert	Areal
KvikkleireskredAktsomhet	1	x		104.23m^2

Tema uten treff:

Skredhendelse - Utglidning	Skredhendelse - Isnedfall	Skredhendelse - Flomskred
Skredhendelse - Jordskred	Skredhendelse - Leirskred	Skredhendelse - Løsmasseskred, uspes.
Skredhendelse - Snøskred	Skredhendelse - Undervannskred	Skredhendelse - Steinskred
Skredhendelse - Ikke angitt	Kvikkleire - Risikoklasse 5	Kvikkleire - Risikoklasse 4
Kvikkleire - Risikoklasse 3	Kvikkleire - Risikoklasse 2	Kvikkleire - Risikoklasse 1

Temadata - Samfunnssikkerhet - Snø aktsomhet S3

Ingen treff i temadatabasen.

Tema uten treff:

S3 Snøskred aktsomhetsområde	Skog med betydning for snøskredfare

Temadata - Samfunnssikkerhet - Snøskred aktsomhet S2 uten skogeffekt

Ingen treff i temadatabasen.

Tema uten treff:

S2 Snøskred uten skogeffekt aktsomhetsområde

Temadata - Samfunnssikkerhet - Snøskred aktsomhet S2 med skogeffekt

Ingen treff i temadatabasen.

Tema uten treff:

S2 Snøskred med skogeffekt aktsomhetsområde

Temadata - Samfunnssikkerhet - Steinsprang aktsomhet

Ingen treff i temadatabasen.

Tema uten treff:

Steinsprang - Utløsningsområde	Steinsprang - Utløpsområde

Temadata - Tilgjengelighet

Ingen treff i temadatabasen.

Tema uten treff:

Inngang bygg - Tilgjengelig for rullestol	Inngang bygg - Delvis tilgjengelig for rullestol	Inngang bygg - Ikke tilgjengelig for rullestol
Inngang bygg - Ikke vurdert for rullestol	Handicap parkering tettsted - Tilgjengelig for rullestol	Handicap parkering tettsted - Delvis tilgjengelig for rullestol
Handicap parkering tettsted - Ikke tilgjengelig for rullestol	Handicap parkering tettsted - Ikke vurdert for rullestol	Vei - Tilgjengelig for rullestol
Vei - Delvis tilgjengelig for rullestol	Vei - Ikke tilgjengelig for rullestol	Vei - Ikke vurdert for rullestol
Parkeringsområde tettsted - Tilgjengelig for rullestol	Parkeringsområde tettsted - Delvis tilgjengelig for rullestol	Parkeringsområde tettsted - Ikke tilgjengelig for rullestol
Parkeringsområde tettsted - Ikke vurdert for rullestol	Inngang bygg - Tilgjengelig for elektrisk rullestol	Inngang bygg - Delvis tilgjengelig for elektrisk rullestol
Inngang bygg - Ikke tilgjengelig for elektrisk rullestol	Inngang bygg - Ikke vurdert for elektrisk rullestol	Vei - Tilgjengelig for elektrisk rullestol
Vei - Delvis tilgjengelig for elektrisk rullestol	Vei - Ikke tilgjengelig for elektrisk rullestol	Vei - Ikke vurdert for elektrisk rullestol
Inngang bygg - Tilgjengelig for synshemmede	Inngang bygg - Delvis tilgjengelig for synshemmede	Inngang bygg - Ikke tilgjengelig for synshemmede
Inngang bygg - Ikke vurdert for synshemmede	Vei - Tilgjengelig for synshemmede	Vei - Delvis tilgjengelig for synshemmede
Vei - Ikke tilgjengelig for synshemmede	Vei - Ikke vurdert for synshemmede	Baderampe - Tilgjengelig for rullestol
Baderampe - Delvis tilgjengelig for rullestol	Baderampe - Ikke tilgjengelig for rullestol	Baderampe - Ikke vurdert for rullestol
Fiskeplass - Tilgjengelig for rullestol	Fiskeplass - Delvis tilgjengelig for rullestol	Fiskeplass - Ikke tilgjengelig for rullestol
Fiskeplass - Ikke vurdert for rullestol	Gapahuk - Tilgjengelig for rullestol	Gapahuk - Delvis tilgjengelig for rullestol
Gapahuk - Ikke tilgjengelig for rullestol	Gapahuk - Ikke vurdert for rullestol	Grill-/bålplass - Tilgjengelig for rullestol
Grill-/bålplass - Delvis tilgjengelig for rullestol	Grill-/bålplass - Ikke tilgjengelig for rullestol	Grill-/bålplass - Ikke vurdert for rullestol
Handicap parkering friluft - Tilgjengelig for rullestol	Handicap parkering friluft - Delvis tilgjengelig for rullestol	Handicap parkering friluft - Ikke tilgjengelig for rullestol
Handicap parkering friluft - Ikke vurdert for rullestol	Turistihytter - Tilrettelagt for rullestol	Skiløype - Tilgjengelig for rullestol
Skiløype - Delvis tilgjengelig for rullestol	Skiløype - Ikke tilgjengelig for rullestol	Skiløype - Ikke vurdert for rullestol
Toalett - Tilgjengelig for rullestol	Toalett - Delvis tilgjengelig for rullestol	Toalett - Ikke tilgjengelig for rullestol
Toalett - Ikke vurdert for rullestol	Turvei - Tilgjengelig for rullestol	Turvei - Delvis tilgjengelig for rullestol
Turvei - Ikke tilgjengelig for rullestol	Turvei - Ikke vurdert for rullestol	Parkeringsområde friluft - Tilgjengelig for rullestol
Parkeringsområde friluft - Delvis tilgjengelig for rullestol	Parkeringsområde friluft - Ikke tilgjengelig for rullestol	Parkeringsområde friluft - Ikke vurdert for rullestol
Fiskeplass - Tilgjengelig for elektrisk rullestol	Fiskeplass - Delvis tilgjengelig for elektrisk rullestol	Fiskeplass - Ikke tilgjengelig for elektrisk rullestol
Fiskeplass - Ikke vurdert for elektrisk rullestol	Gapahuk - Tilgjengelig for elektrisk rullestol	Gapahuk - Delvis tilgjengelig for elektrisk rullestol
Gapahuk - Ikke tilgjengelig for elektrisk rullestol	Gapahuk - Ikke vurdert for elektrisk rullestol	Toalett - Tilgjengelig for elektrisk rullestol
Toalett - Delvis tilgjengelig for elektrisk rullestol	Toalett - Ikke tilgjengelig for elektrisk rullestol	Toalett - Ikke vurdert for elektrisk rullestol
Turvei - Tilgjengelig for elektrisk rullestol	Turvei - Delvis tilgjengelig for elektrisk rullestol	Turvei - Ikke tilgjengelig for elektrisk rullestol
Turvei - Ikke vurdert for elektrisk rullestol	Baderampe - Tilgjengelig for synshemmede	Baderampe - Delvis tilgjengelig for synshemmede
Baderampe - Ikke tilgjengelig for synshemmede	Baderampe - Ikke vurdert for synshemmede	Fiskeplass - Tilgjengelig for synshemmede

Fiskeplass - Delvis tilgjengelig for synshemmede	Fiskeplass - Ikke tilgjengelig for synshemmede	Fiskeplass - Ikke vurdert for synshemmede
Gapahuk - Tilgjengelig for synshemmede	Gapahuk - Delvis tilgjengelig for synshemmede	Gapahuk - Ikke tilgjengelig for synshemmede
Gapahuk - Ikke vurdert for synshemmede	Skiløype - Tilgjengelig for synshemmede	Skiløype - Delvis tilgjengelig for synshemmede
Skiløype - Ikke tilgjengelig for synshemmede	Skiløype - Ikke vurdert for synshemmede	Toalett - Tilgjengelig for synshemmede
Toalett - Delvis tilgjengelig for synshemmede	Toalett - Ikke tilgjengelig for synshemmede	Toalett - Ikke vurdert for synshemmede
Turvei - Tilgjengelig for synshemmede	Turvei - Delvis tilgjengelig for synshemmede	Turvei - Ikke tilgjengelig for synshemmede
Turvei - Ikke vurdert for synshemmede	Sittegruppe - Tilgjengelig for rullestol	Sittegruppe - Delvis tilgjengelig for rullestol
Sittegruppe - Ikke tilgjengelig for rullestol	Sittegruppe - Ikke vurdert for rullestol	

Eiendommer innenfor analyseområdet

Kommune	Gårdsnummer	Bruksnummer	Festenummer	Seksjonsnummer	Antall	Areal
1508	13	56	0	0	1	1217.76m^2

Bygninger innenfor analyseområdet

Byggtype	Antall	Areal
Enebolig	1	201.65m^2
Garasje, uthus, anneks til bolig	1	62.51m^2

Gjeldende arealformål i kommuneplaner/kommunedelplaner som berører analyseområdet

Formål	Status	Areal
Boligbebyggelse	Nåværende	1217.76m^2

Arealplaner innenfor analyseområdet

Plan id	Plannavn	Plantype	Status	Areal
1504263	REG.PLAN FOR EMBLEMSVÅG - FLISNES	Eldre reguleringsplan	Endelig vedtatt arealplan	1211.18m^2
15042013008379	Lemhaugen	Detaljregulering	Endelig vedtatt arealplan	6.58m^2

Gjeldende reguleringsformål i reguleringsplaner som berører analyseområdet

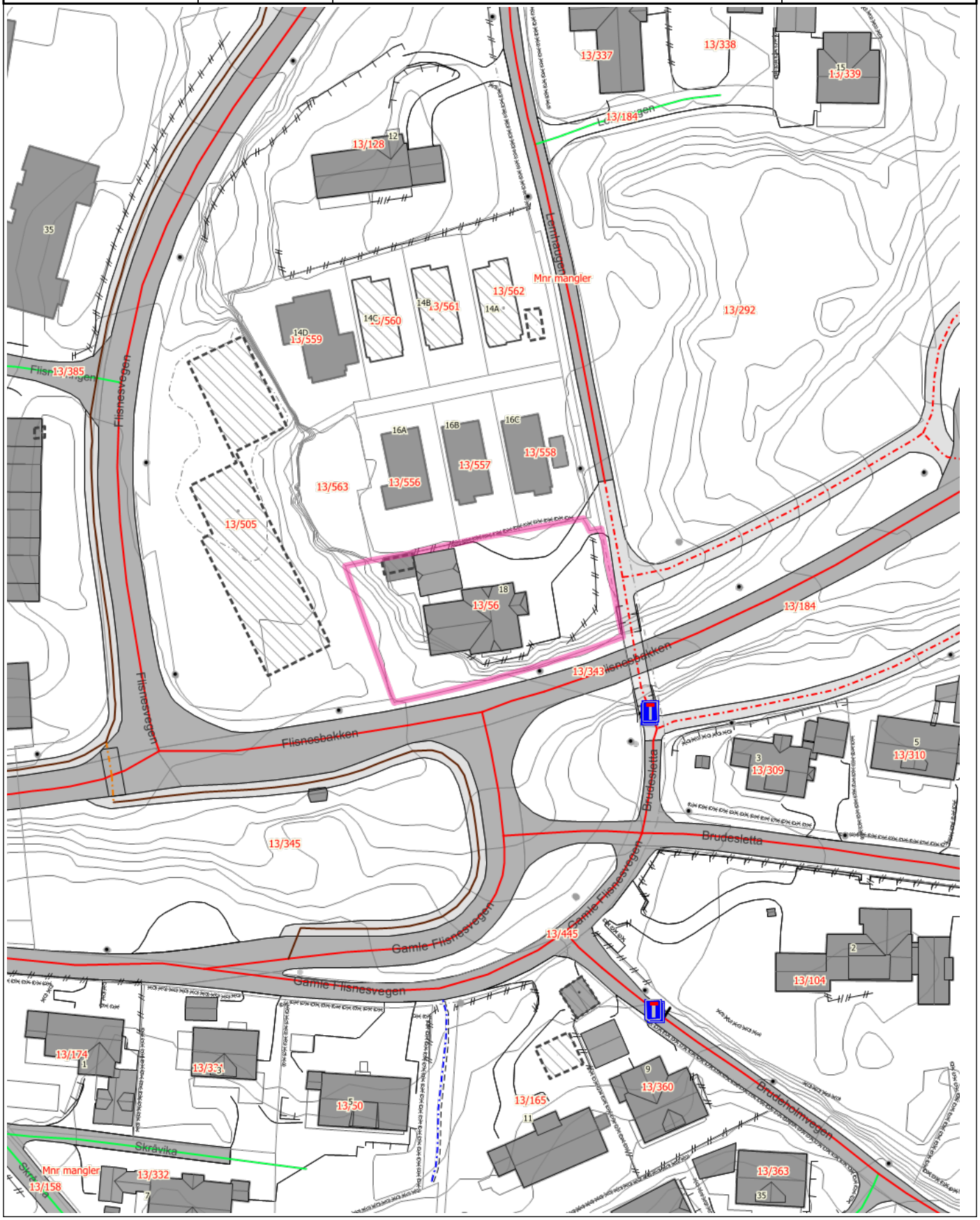
Formål	Areal
Annen veggrunn - tekniske anlegg	0.71m^2
Boligbebyggelse	5.88m^2

VEGADKOMST

Eiendom:	Gnr: 13	Bnr: 56	Fnr: 0	Snr: 0
Adresse:	Lemhaugen 18 6013 ÅLESUND			
Adkomst:	Har adresse knyttet til privat og offentlig veg.			

Ålesund kommune

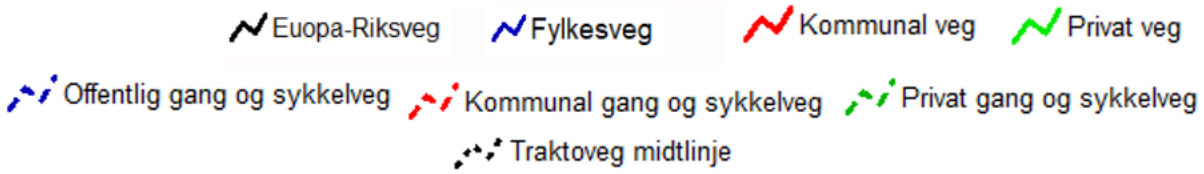
Målestokk
1:1000



Tegnforklaring

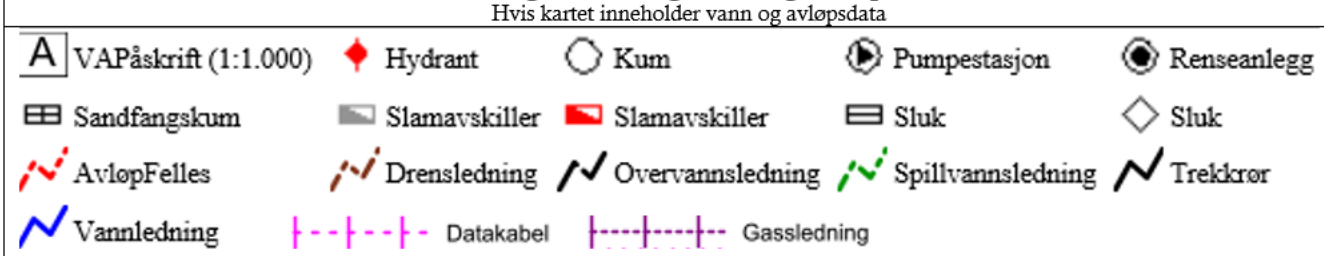
- Kommunalveg gatenavn.
- Privatveg gatenavn.
- Vegsperring Vegnett
- Vegsperring TraktorvegSti
- Fortau
- Gangveg
- Kjøreveg
- Gang- og sykkelveg
- Kjøreveg
- Bygg godkjent revet
- Byggetiltak Stikningsberegnet
- Byggetiltak Ca. angivelse
- Eiendomsteig
- Traktorveg midtlinje
- Traktorveg midtlinje hvit bakgrunn
- Gatelys (belysningspunkt)
- Mast
- Skap
- Grenselinje nøyaktig måling
- Grenselinje middels nøyaktig-skissenøyaktighet
- Bygningsdelelinje
- Bygningslinje
- Bygningsavgrensning tiltak
- Grunnmur
- Mønelinje
- Takkant
- Takoverbyggkant
- Taksprang
- Trapp inntill bygg
- Veranda
- Traktorveg
- Vegbom
- Hekk
- MurFrittstående
- MurLoddrett
- Gjerde
- Frittstående mur
- Loddrett mur
- Byggetiltak Stikningsberegnet
- Byggetiltak Ca. angivelse
- Annet vegareal avgrensning
- Vegbom
- Vegdekkekant
- Vegdekkekant på bru
- VegAnnenAvgrensning
- GangfeltAvgrensning
- AnnetVegarealAvgrensning
- VegAnnenAvgrensning
- Forsenkningskurve Ålesund
- Høydekurve 1m Ålesund
- Takoverbygg
- Udefinerte bygg
- Bolig
- Garasje, carport og uthus
- Gang- og sykkelveg på bru
- Gang- og sykkelveg
- Veg

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	

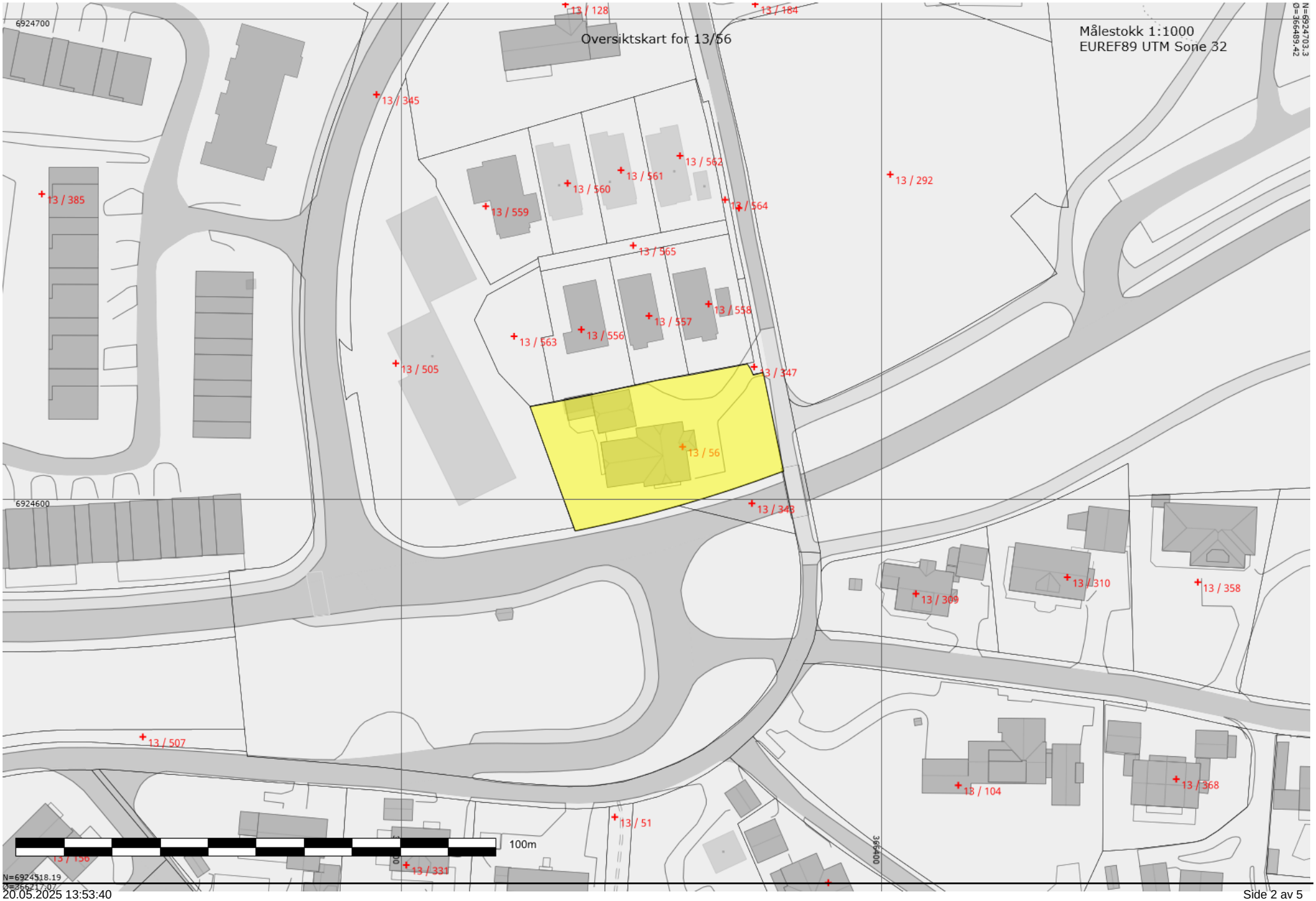
Ålesund kommune

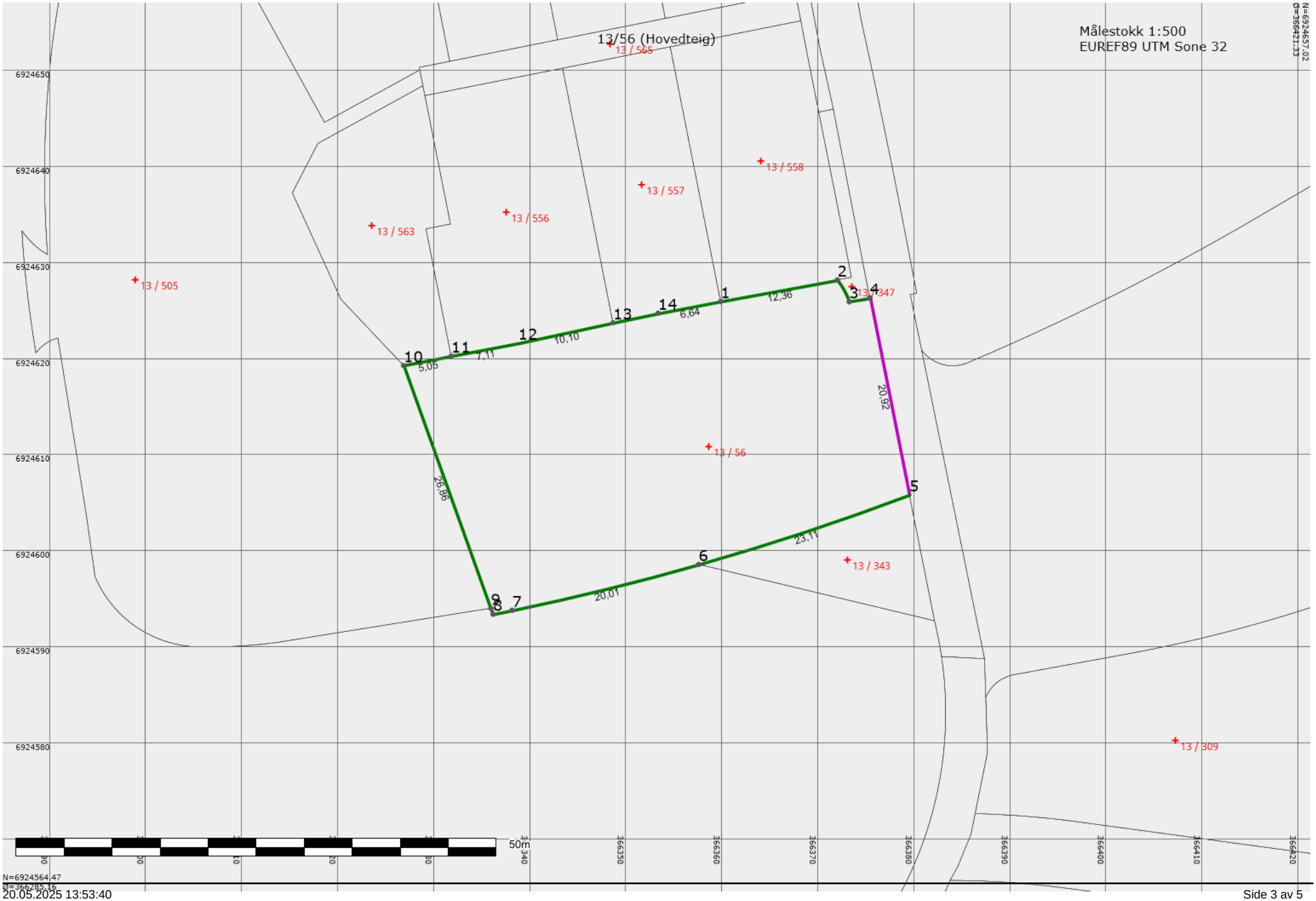
Matrikkelkart

MATRIKKELENHET				
Kommune	Gnr	Bnr	Fnr	Snr
1508 - Ålesund kommune	**13**	**56**	**0**	**0**

Orientering om matrikkelkart

Matrikkelen ble etablert ved overføring av data fra tidligere registre. Det kan variere hvor gode disse dataene er med hensyn på fullstendighet og nøyaktighet. I enkelte tilfeller kan grensepunkt og grenselinjer mangle helt eller delvis eller være feil registrert. Fullstendighet og stedfestingsnøyaktighet er generelt bedre innenfor enn utenfor tettbygd strøk. Matrikkelkartet angir en nøyaktighet på grensepunktene som standardavvik i cm. I tilknytning til arealberegning blir det angitt dersom arealet begrenses av ulike typer hjelpelinjer. Fargene på grensene i kartet forteller hvilken nøyaktighet det er på de registrerte grensene. Grønne grenser er mest nøyaktige, og derfra blir de gradvis mer unøyaktige mot rød, som er skissenøyaktighet.


Oversiktskart for 13/56
Målestokk 1:1000
EUREF89 UTM Sone 32
N=6924703.3
Ø=366489.42
13 / 128
13 / 184
13 / 345
13 / 385
13 / 562
13 / 561
13 / 560
13 / 559
13 / 564
13 / 292
13 / 565
13 / 558
13 / 557
13 / 556
13 / 563
13 / 505
13 / 347
13 / 56
13 / 348
13 / 310
13 / 309
13 / 358
13 / 507
13 / 104
13 / 368
13 / 51
13 / 156
13 / 331
6924700
6924600
366400
100m
N=6924518.19
Ø=366217.07


13/56 (Hovedteig)
Målestokk 1:500
EUREF89 UTM Sone 32
N=6924657.02
Ø=366421.33
13 / 565
13 / 558
13 / 557
13 / 556
13 / 563
13 / 505
13 / 347
13 / 56
13 / 343
13 / 309
1
2
3
4
5
6
7
8
9
10
11
12
13
14
12,36
6,64
10,10
7,11
5,05
20,92
26,86
23,11
20,01
6924650
6924640
6924630
6924620
6924610
6924600
6924590
6924580
366340
366350
366360
366370
366380
366390
366400
366410
366420
50m
N=6924564.47
Ø=366285.16

Areal og koordinater

Areal: 1217,70 Arealmerknad:

Representasjonspunkt: Koordinatsystem: EUREF89 UTM Sone 32 Nord: 6924610,79 Øst: 366358,69

Ytre avgrensning

Grensepunkt/Grenselinje			Merke nedsatt i/ Grensepunkttype/				
Løpenr	Nord	Øst	Lengde	Hjelpelinjetype	Målemetode	Nøyaktighet	Radius
1	6924625,90	366359,93	Jord	Offentlig godkjent grensemerke	96 GPS kinematisk (Real time kinematic)	10	
			12,36	Ikke hjelpelinje		10	
2	6924628,15	366372,08	Ikke spesifisert	Asfaltspiker	96 GPS kinematisk (Real time kinematic)	10	7,99
			2,59	Ikke hjelpelinje		14	
3	6924625,88	366373,31	Ikke spesifisert	Umerket	10 Terrengmålt	14	
			2,19	Ikke hjelpelinje		14	
4	6924626,29	366375,46	Ikke spesifisert	Umerket	10 Terrengmålt	14	
			20,92	Ikke hjelpelinje		1000	
5	6924605,78	366379,58	Ikke spesifisert	Umerket	10 Terrengmålt	14	275,00
			23,11	Ikke hjelpelinje		14	
6	6924598,53	366357,64	Ikke spesifisert	Umerket	10 Terrengmålt	14	275,00
			20,01	Ikke hjelpelinje		14	
7	6924593,75	366338,21	Ikke spesifisert	Umerket	96 GPS kinematisk (Real time kinematic)	5	275,00
			2,03	Ikke hjelpelinje		10	
8	6924593,34	366336,22	Jord	Offentlig godkjent grensemerke	96 GPS kinematisk (Real time kinematic)	10	
			0,65	Ikke hjelpelinje		10	
9	6924593,96	366336,00	Jord	Offentlig godkjent grensemerke	96 GPS kinematisk (Real time kinematic)	10	
			26,86	Ikke hjelpelinje		10	
10	6924619,24	366326,91	Jord	Offentlig godkjent grensemerke	96 GPS kinematisk (Real time kinematic)	10	
			5,05	Ikke hjelpelinje		10	
11	6924620,22	366331,86	Ikke spesifisert	Umerket	96 GPS kinematisk (Real time kinematic)	10	
			7,11	Ikke hjelpelinje		10	
12	6924621,59	366338,84	Ikke spesifisert	Umerket	96 GPS kinematisk (Real time kinematic)	10	
			10,10	Ikke hjelpelinje		10	
13	6924623,69	366348,72	Jord	Offentlig godkjent grensemerke	96 GPS kinematisk (Real time kinematic)	10	
			4,79	Ikke hjelpelinje		10	
14	6924624,69	366353,40	Jord	Offentlig godkjent grensemerke	96 GPS kinematisk (Real time kinematic)	10	

			6,64	Ikke hjelpelinje		10	

Ålesund kommune

Planstatus

MATRIKKELENHET

Kommune	Gnr	Bnr	Fnr	Snr	Adresse
1508 - Ålesund kommune	**13**	**56**	**0**	**0**	Lemhaugen 18, 6013 ÅLESUND

KOMMUNEPLAN/KOMMUNEDELPLAN

Eiendommen ligger i område som i kommuneplanen/kommunedelplanen er avsatt til	Plan (vedtaksdato)	Areal
Boligbebyggelse - Nåværende	Kommunedelplan - Kommunedelplan for Ålesund 2016 - 2028 (9.3.2017)	1211.59m^2

GJELDENDE REGULERING

Ligger eiendommen i et regulert område?

PLANID	Plannavn
Ja	
1508 15042013008379	Lemhaugen (12.5.2016)
1508 1504263	REG.PLAN FOR EMBLEMSVÅG - FLISNES (27.9.1978)

BEBYGGELSESPLAN

Omfattes eiendommen eller en del av eiendommen av en bebyggelsesplan etter eldre PBL?

PLANID	Plannavn
Nei	

REGULERING UNDER ARBEID

Er det igangsatt planleggingsarbeid på et område som inkluderer/berører eiendommen?

PLANID	Plannavn
Nei	

PLANFORSLAG

Eksisterer det planforslag som berører eiendommen?

PLANID	Plannavn
Nei	

KOMMENTARFELT:

Det tas forbehold om feil og mangler.

REGULERINGSBESTEMMELSER FOR EMBLEMSVÅG - FLISNES
I ÅLESUND KOMMUNE

§ 1

Det regulerte området er på planen vist med reguleringsgrense.

§ 2

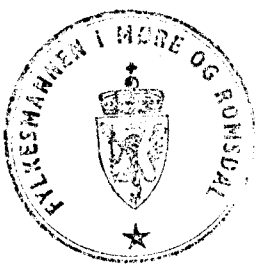
Arealet innenfor planens begrensningslinje er regulert til:

1. Byggeområder for
   - boliger U-maks 0.15
   - boliger U-maks 0.25
   - offentlige bygninger
   - forretning, kontorer
   - serviceindustri

2. Trafikkområder for
   - kjøreveg
   - gangveg, fortau
   - andre områder reservert trafikkformål

3. Spesialområder for
   - renseanlegg
   - transformator

4. Friområder for
   - park, leik etc



BESTEMMELSER FOR OMRÅDER MED BOLIGER U - MAKS : 0.15

§ 3

Områdene skal bebygges med frittliggende boliger i maks to etasjer eller en etasje + underetasje.
Sokkeletasje kan, der terrenget etter bygningsrådets skjønn ligger til rette for det, innredes til beboelse innenfor rammen av bygningslovens bestemmelser.
Takvinkel, gesims og sokkelhøyden fastsettes av bygningsrådet.
Innenfor en husgruppe eller byggeområde skal samtlige hus ha ensartet takutforming.

§ 4

Der skal for hver bolig avsettes plass for en garasje samt oppstillingsplass for minst en bil.

BESTEMMELSER FOR OMRÅDER MED BOLIGER U-MAKS 0.25

§ 5

Områdene skal bebygges med kjede/rekkehus i maks 2 etg.

§ 6

Ingen bebyggelse tillates oppført uten at det for godkjenning av bygningsrådet er utarbeidet bebyggelsesplan for heile feltet. Planen må vise terrengforandringer, gangveier, leikeplasser,eventuelle forstøtningsmurer, garasje og parkeringsplasser.

§ 7

Der bør oppsettes felles antenneanlegg hvor dette er praktisk mulig.

§ 8

For hver bolig skal det innenfor området avsettes plass for 1 garasje samt minst 0.25 oppstillingsplasser for bil.

BESTEMMELSER FOR OMRÅDER MED OFFENTLIGE BYGNINGER

§ 9

Bebyggelsen skal nyttes til offentlige institusjoner og kontorer så som skole og daginstitusjoner med tilhørende parkering, uthus, grøntanlegg, leikeplasser o.l. Boliger og andre funksjoner kan innredes når dette etter bygningsrådets skjønn knytter seg til anleggets drift og funksjon, så som vaktmesterbolig o.l.

§ 10

Bygningsrådet skal i hvert tilfelle bestemme byggehøyde, plassering og adkomst. Til hver byggeanmeldelse skal medfølge situasjonsplan som viser den interne trafikkavvikling. Det skal legges vekt på den interne trafikkseparering og det interne veinetts tilknytning og sammenheng med det eksterne. Bygningsrådet fastsetter i hvert enkelt tilfelle hvor mange bilplasser som skal opparbeides.

BESTEMMELSER FOR OMRÅDE MED FORRETNING, KONTORER (S)

§ 11

Bebyggelsen skal nyttes til forretninger, kontorer, lagerrom og andre ytre rom. Maks. U-grad skal være 1.0.

§ 12

Bebyggelsen skal ikke være over 2 etasjer. Bygningsrådet kan tillate innredet boliger i 2. etasje.

§ 13

Bebyggelsen skal nyttes til kontorer, lagre, mindre industrivirksomheter, verksteder o.l. Bensinstasjoner, garasjer, bilverksted og anlegg for bilomsetning kan tillates når de etter bygningsrådets skjønn ikke er til hinder for den offentlige ferdsel.

Boliger tillates ikke innredet med unntak av slike som etter bygningsrådets skjønn er nødvendige for anleggets drift såsom vaktmesterbolig o.l.

§ 14

Bebyggelsen skal oppføres med U-maks 1.0

BESTEMMELSER FOR FRIOMRÅDET (F)

§ 15

I friområder kan oppføres bygninger som har tilknytning til områdets bruk, så som leskur, toalett, utescene o.l. Det må foreligge samlet plan for heile området før slike bygg tillates oppført.

FELLESBESTEMMELSER

§ 16

Ubebygde deler av tomta skal gis en tiltalende utforming. På situasjonsplan som følger byggemeldingen, skal vises bruken av uteareal. Ingen tomt må beplantes med trær eller busker som etter bygningsrådets skjønn kan være sjenerende for avkjørsel til offentlig veg.

Hvor det ved veikryss er inntegnet frisiktlinjer, må det mellom frisiktlinjen og veiens grunn til enhver tid være fri sikt i en høyde av 0.5 m over de tilstøtende veiers planum.

§ 17

Bygningsgrupper som naturlig hører sammen, skal ha en harmonisk og ensartet utforming. Hvor det ikke framgår av bestemmelsene,

kan bygningsrådet fastsette takvinkler og utforming.

§ 18

Bygningene skal ha fasademessig utstyr på alle frittstående sider. Bygningsrådet skal godkjenne farge på bygninger, og påse at alle synlige materialer harmonerer med omgivende bebyggelse.

§ 19

Utførelse, høyde og farge for gjerde mot veg skal godkjennes av bygningsrådet. For rekkehusbebyggelse kan bygningsrådet forby gjerder innenfor det areal som hører til vedkommende rekkehus.

§ 20

Disse bestemmelser kommer i tillegg til bygningsloven og bygningsvedtektene for Ålesund kommune.

§ 21

Etter at disse reguleringsbestemmelsene er trådt i kraft, er det ikke tillatt å etablere private servitutter som strider mot disse.

Stadfestet i Molde, den 27.09.78

DETALJREGULERING FOR LEMHAUGEN, FLISNES

Planidentifikasjon:	Saksnr (Acos)	Egengodkjenningsdato:	Egengodkjent av:
2013008379	13/8379	12.05.2016	Ålesund bystyre

§ 1 - Generelt

1.1 - Gyldighetsområde:
Disse reguleringsbestemmelsene gjelder for det området som på plankartet (datert 04.12.14) er vist med reguleringsgrenser. Innenfor disse grensene skal areala brukes slik som planen (plankartet og bestemmelsene) fastsetter. Prinsipp om universell utforming skal ivaretas i planleggingen og kravene til det aktuelle byggetiltak.

1.2 - Andre lover og vedtekter:
Reguleringsbestemmelsene kommer i tillegg til plan- og bygningsloven (pbl.) og gjeldende bygningsvedtekter for Ålesund kommune.

1.3 - Unntak:
Etter at denne reguleringsplanen med tilhørende bestemmelser er gjort gjeldende, kan det ikke gjøres privatrettslige avtaler som er i strid med disse.

Unntak fra plan og reguleringsbestemmelser kan, der særlige grunner taler for det, tillates av kommunen.

§ 2 - Reguleringsformål

Arealene innenfor planens begrensningslinjer er regulert til følgende formål:

1. Bebyggelse og anlegg (pbl. §12-5, nr. 1)
- Boligbebyggelse - konsentrert småhusbebyggelse (BBK)
- Boligbebyggelse - blokkbebyggelse (BBB)
- Undervisning (BTU)
- Leikeplass, felles (f_BUL)

2. Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur (pbl. §12-5, nr. 2)
- Veg, privat (p_SVK)
- Kjøreveg, offentlig (o_SVK)
- Fortau, offentlig (o_SF)
- Annen veggrunn - teknisk anlegg, offentlig (o_SAV)

6. Hensynssoner (pbl. §12-6)
- Frisikt – H140

§ 3 - Fellesbestemmelser

3.1- Plassering og definisjoner:
Bebyggelsen skal plasseres innenfor de regulerte byggegrenser. Tillatt bebygd areal (BYA) defineres etter teknisk forskrift (TEK). %-BYA angir tillatt bebygd areal i prosent av tomtens nettoareal. Parkering på bakkenivå regnes med i utnyttingen. Gesims- og mønehøyde beregnes i henhold til TEK § 5.9 og § 6.2, og regnes i forhold til gjennomsnittlig planert terreng.

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

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

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

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

3.4 - Høyde på terreng, gjerde m.v. mot offentlig veg og grøntarealer:
Terreng, gjerde, hekker o.l. i formålsgrensa langs offentlige veger skal ikke være høyere enn 1,2 m over vegnivået, og 0,5 m ved kryss eller avkjørsler, jf. kommunens normer. Se ellers bestemmelsene vedrørende frisiktsone.

3.5 - Kommunaltekniske anlegg:
Innenfor byggeområdene kan oppføres trafokiosker, pumpestasjoner eller andre tekniske innretninger hvor dette er nødvendig. Frittstående bygg skal tilpasses stedets bebyggelse med hensyn til form og farge. Slike innretninger skal godkjennes av kommunen.

3.6 - Drenering, tilgang til kommunaltekniske anlegg:
Innenfor hver tomt må utbygger sørge for nødvendig drenering for overvatn og grunnvatn, og føre dette til avløp til bekk/vassdrag eller kommunalt/privat ledningsnett etter godkjenning av kommunen. Kommunen skal ha rett til å nytte uteareal i forbindelse med nødvendig vedlikehold av kommunaltekniske anlegg som krysser eller ligger inntil byggeområdene.

3.7 - Leikeplasser:
For planen gjelder Lekeplassnorm for Ålesund kommune, stadf. 05.01.1995 av kommunal- og arbeidsdepartementet, og statlige retningslinjer for sikkerhet av lekeplassutstyr. I tillegg gjelder Forskrift om tekniske krav til byggverk (TEK 10), kap. 8 Uteareal og plassering av byggverk.

3.8 - Støy:
For bebyggelsen gjelder miljøverndepartementets bestemmelser om utendørs støynivå på maks. L_{DEN} 55 dB. Skjermingstiltak skal utføres i henhold til støyvurdering datert 28.10.14. Jf. § 10.3 – Rekkefølgekrav. Det skal vektlegges en god estetisk og materialmessig utforming av støyskjermene, slik at disse harmonerer med bebyggelsen og tilpasses terrenget.

3.9 - Universell utforming:
Planlegging og utbygging skal basere seg på prinsippet om universell utforming/ tilgjengelighet for alle.

3.10 – Fjernvarme /Energi:
Boligblokkbebyggelse skal tilknyttes fjernvarmenettet. Frittliggende boligbebyggelse skal søkes tilknyttet fjernvarmenettet. Kfr. Klima- og energiplan for Ålesund 2011-2015.

3.11 - Automatisk fredede kulturminner:
Dersom man under arbeid i området kommer over noe som kan være automatisk fredet kulturminne, plikter man å stoppe arbeidet og ta kontakt med kulturavdelinga i fylket for avklaring, jf. kulturminnelovens § 8 andre ledd.

3.12 - Kommunale normer og utbyggingsavtale
Offentlige trafikkområder og offentlige VA-anlegg innenfor planområdet skal opparbeides i samsvar med kommunale normer og retningslinjer vedtatt av Ålesund bystyre. Det gjelder også for tilgrensende planområde som skal betjene dette området. Det vises også til bystyrets vedtak om krav om utbyggingsavtale dersom kommunen skal overta offentlige veger og offentlige VA-anlegg for framtidig drift og vedlikehold (jf. B-sak 116/06 og bestemmelsene tilknyttet kommuneplanens arealdel, egengodkjent 21.02.2008).

§ 4 - Bebyggelse og anlegg

4.1 Generelt
Antall boligenheter innen planområdet (BBK + BBB) skal ikke overstige 24 boligenheter.

4.2 - Konsentrert småhusbebyggelse (BBK):
Innenfor områdene skal det bygges konsentrert småhusbebyggelse så som eneboliger i kjede, frittliggende tomannsboliger eller i kjede, flermannsboliger, rekkehus o.l.

Maksimal byggehøyde skal ikke overstige 8,0 meter, målt i forhold til gjennomsnittlig terreng.

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

Graden av utnytting skal ikke overstige % -BYA=35.

Kommunen kan kreve utarbeidet tomtedelingsplan/bindende situasjonsplan for hele vedkommende delområdet dersom disse ikke inngår i samlet utbygging.

4.3 - Blokkbebyggelse (BBB)
I områdene kan det etableres blokkbebyggelse med parkeringskjeller under bakkenivå. Det må foreligge byggesøknad inkl. bindende situasjonsplan for hele området samlet for å sikre at det blir gitt en helhetlig utforming.

Maksimal byggehøyde skal ikke overstige 12,0 meter, målt i forhold til gjennomsnittlig terreng, og byggehøyden skal ikke overstige kote + 40,5.

Høgder skal kotesettes på situasjonsplanen. Terrenginngrep og høgder skal vises i terrengsnitt. Kotesatt terreng mellom de to bygningsvolumene på kote + 37,1 omfatter maksimal høyde på terreng, bebyggelse (tak garasjekjeller), trapper, murer og gjerder.

I den grad det er mulig, skal det tas hensyn til livsløpsstandard. Det må legges til rette for bevegelseshemmede.

Graden av utnytting settes til maks. %-BYA= 35, eksklusiv parkeringskjeller under terreng.

4.4 - Undervisning (BTU):
Området skal benyttes til undervisningsformål, og være tilknyttet eksisterende barneskole i umiddelbar nærhet. Byggehøyde maks. 8 meter, målt fra gjennomsnittlig terreng og eventuell ny kjøreadkomst forutsettes tatt fra Storfjordvegen, ikke Lemhaugen.

4.12- Leikeplass, felles (f_BUL):
Området skal nyttes til nærleikeplass og sosialt samlings- og aktivitetsområde. Terrenget skal ha en utforming og en opparbeidelse som gir mulighet for opphold, rekreasjon, lek og spill på tvers av aldersgrupper, med nødvendig utstyr, bord og benker som alle kan bruke. Arealet skal minimum inneholde sandkasse på 10 m² og tre lekeapparat, benk og fast dekke på minimum 1,6 x 1,6 m. Området kan opparbeides med beplantning, murer, belysning, lekeapparater, benker, gangstier, vannarrangement, sitteplasser og andre parkmessige installasjoner. Området skal likevel beholde mest mulig av terrenget og vegetasjonen dersom dette i seg selv gir gode leikeareal.

Sikring av lekemiljøet i samband med trafikk, murer, skjæringer og skråninger som opparbeides for boligfeltet, hviler på utbygger/tomteeier etter plan- og bygningsloven.

§ 5 - Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur

5.1 - Veg, privat (p_SVK)
Den regulerte vegen skal være privat atkomst for blokkbebyggelsen innenfor planområdet. I forbindelse med denne atkomstvegen skal det også etableres et overgangsfelt til fortau på vestsiden av Flisnesvegen her. Overgangsfeltet forbindes med internt fortau / gangvegsystem innen BBB. Nærmere vurdering av plassering og utforming av dette avklares i utomhusplan og tekniske planer i samråd med VAP og VPB.

Plassering rett nord eller rett sør for adkomstvegen kan vurderes, men en må unngå løsninger som innebærer perforering eller uønsket forkortelse av støyskjerm.

5.2 - Kjøreveg, offentlig (o_SVK)
I offentlige trafikkområde skal det bygges kjøreveger med tilhørende grøfter, skjæringer og fyllinger.

I tillegg til vist areal kommer nødvendig areal til vegskjæringer og -fyllinger. Der vegen får skjærings-/fyllingsutslag større enn 2 m utenfor regulert formålsgrense, skal det for å redusere utslaget oppføres forstøtningsmur i naturstein.

Det er tillatt å legge rør og kabler i veggrunnen etter nærmere avtale med kommunen.

5.2 – Fortau, offentlig (o_SF):
Fortau skal opparbeides med den linjeføring og inndeling i respektive formål som går frem av reguleringsplanen.

5.3 – Annen veggrunn (o_SAV):
I området annen veggrunn inngår skjæringer og fyllinger samt annet restareal langs vegene. Arealet skal tilsås eller få annen tiltalende behandling.

§ 9 - Hensynssoner

9.1 - Frisiktsoner:
Innenfor frisiktsonene skal det være fri sikt på minimum 0,5 m over tilgrensende vegers nivå.
Busker, trær, gjerde eller andre konstruksjoner som kan hindre sikten er ikke tillatt.
Høystammede trær, trafikkskilt og lysmaster kan plasseres i frisiktsonen, dersom de ikke hindrer fri sikt. Parkeringsplasser kan ikke etableres i frisiktsonene, med unntak av frisiktsonen i sør mellom Storfjordvegen og Flisnesvegen. Her aksepteres det etablering av parkeringsplasser på bakkenivå under forutsetning av at opparbeidet parkeringsplan ligger på maks. kote +28, slik at sikten ikke hindres. Område for oppstillingsplass for renovasjonsdunker må ikke plasseres innen frisiktsonene. Kommunen kan kreve at sikthindrende vegetasjon og gjenstander blir fjernet.

§ 10 - Rekkefølgekrav

10.1 - Infrastruktur:
Det kan ikke gis brukstillatelse for nye boliger i boligområdene før tilkomstvegene til de enkelte eiendommene er opparbeidet i henhold til planene. Dette gjelder strekningen fra og med krysset mellom Flisnesvegen og Lemhaugen i nord til Lemhaugens avslutning med vendehammer i sør. Dette omfatter også fortaus- og gangvegløsninger og overgangsfelt vest-øst over Lemhaugen og Flisnesvegen slik planen viser, hvis ikke dette, eller deler av det, allerede er opparbeidet som ledd i tilliggende planer i vest. Fortau langs Flisnesvegens vestside og turveg gjennom friområdet, påhviler tilliggende planer her å etablere. Boligbyggingen kan likevel skje ved bruk av regulerte traséer med anleggsvegstandard. Tilkomstvegene skal bygges ut etter detaljplaner godkjent av kommunen.

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

10.2 - Støyreduserende tiltak:
Det skal utføres støyskjermingstiltak i henhold til støyvurderinger datert 28.10.14.
Før boligene blokkbebyggelsen kan innflyttes, skal nødvendige støydempingstiltak være gjennomført.

10.3 - Felles leikeplasser:
Før det gis brukstillatelse til første bolig i de forskjellige delområdene skal det dokumenteres at felles leikeplasser innenfor området er ferdig opparbeidet.

Olset AS/VH Plan og bygning, xx.xx.20xx
Revidert, plan og bygning, 30.01.2015
Revidert, Olset, 26.01.16
Revidert, Gudmund Hoel, 04.04.2016

***

Egengodkjent av Ålesund bystyre i møte 12.05.2016, sak 036/16.

Eva Vinje Aurdal
- ordfører -

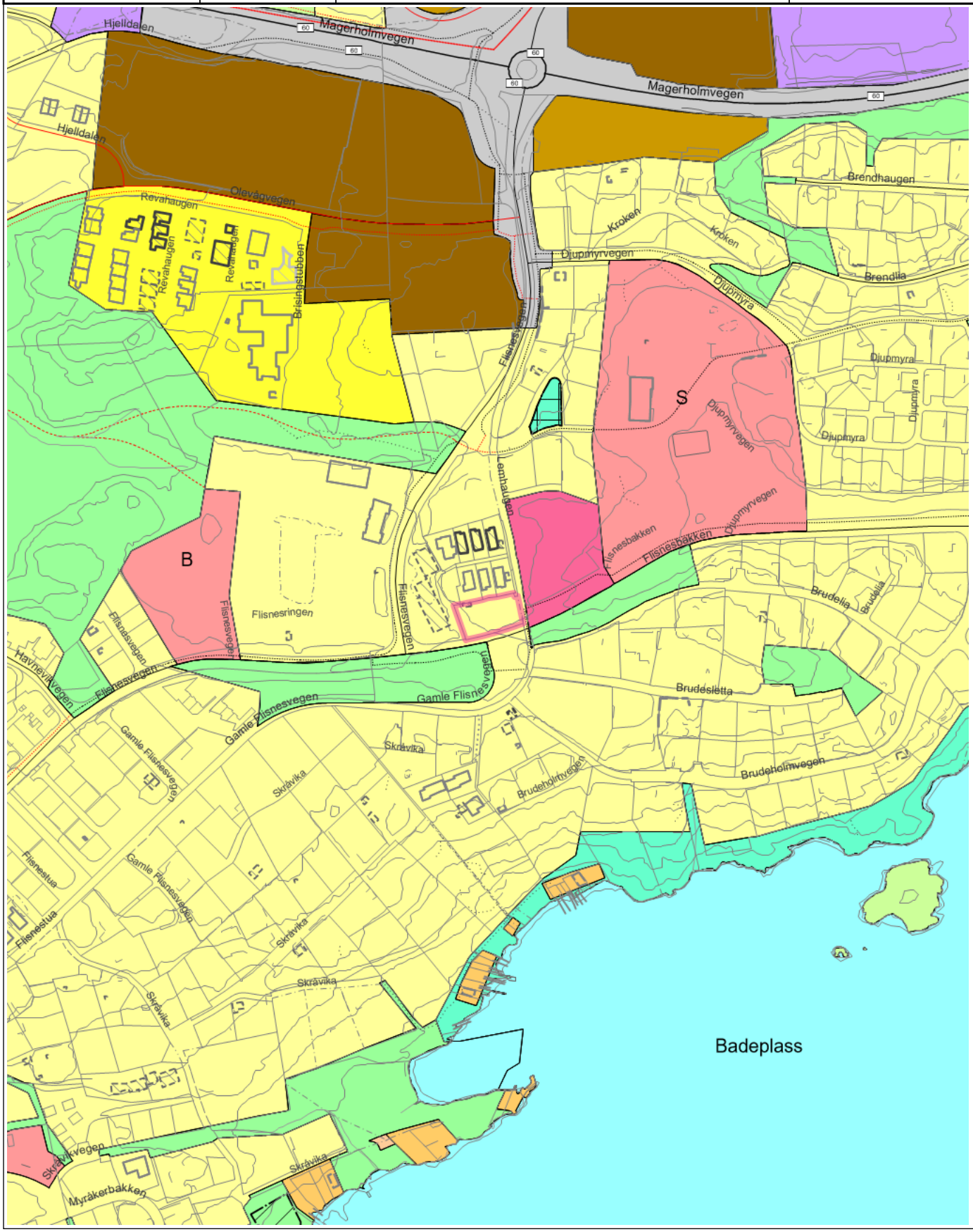
Astrid J. Eidsvik
- rådmann -

Ålesund kommune

Kommunedelplan

Eiendom:	Gnr: 13	Bnr: 56	Fnr: 0	Snr: 0
Adresse:	Lemhaugen 18 6013 ÅLESUND			
Annen info:				

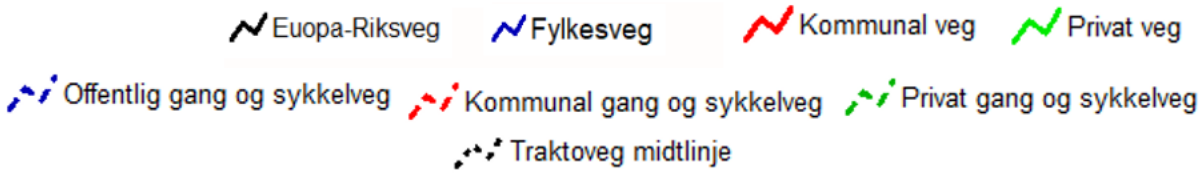
Målestokk
1:4000



Tegnforklaring

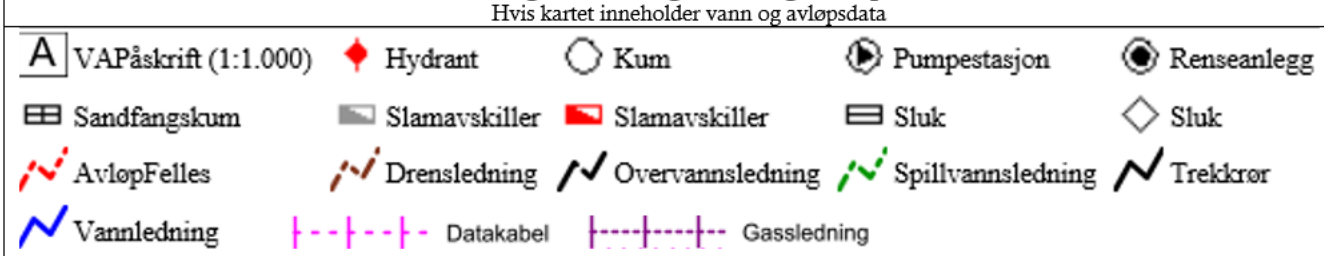
- Fylkesvegboks
- Fylkesveg gatenavn..
- Kommunalveg gatenavn..
- Privatveg gatenavn..
- Sti
- Traktorveg
- Vegbom
- Eiendomsgrense_nøyaktigh<15
- Eiendomsgrense generert
- Eiendomsgrense_nøyaktigh>15
- Eiendomsgrense fiktiv
- Skjerm
- Fiktiv avgrensning for anlegg
- Idrettsanlegg
- Kai- og bryggekant
- Frittstående mur
- Loddrett mur
- Skjerm
- Slipp
- Voll
- Byggetiltak Stikningsberegnet
- Byggetiltak Ca. angivelse
- Byggetiltak Ca. angivelse
- Forsenkningskurve Ålesund
- Høydekurve 5m Ålesund
- Elv og bekk
- Kanal og grøft
- Kystkontur tekniske anlegg
- Kystkontur
- Byggetiltak Stikningsberegnet
- Byggetiltak Ca. angivelse
- KpOmråde kommunedelplan gjeldende
- Samferdsel tiltak
- Bygg godkjent revet
- Byggetiltak Stikningsberegnet
- Fjernveg - På bakken - Nåværende
- Samleveg - På bakken - Fremtidig
- Atkomstveg - På bakken - Nåværende
- Sykkelveg - På bakken - Fremtidig
- Gangveg - På bakken - Nåværende
- Gangveg - På bakken - Fremtidig
- Turveg/turdrag - På bakken - Fremtidig
- Grense for arealformål
- Grense for angitt hensynsoner
- Grense for båndleggingsoner
- Bevaring naturmiljø
- Båndlegging etter lov om kulturminner
- Boligbebyggelse
- Fritidsbebyggelse
- Sentrumsformål
- Offentlig eller privat tjenesteyting
- Næringsvirksomhet
- Boligbebyggelse
- Sentrumsformål
- Offentlig eller privat tjenesteyting
- Veg
- Trase for teknisk infrastruktur
- Blågrønnstruktur
- Friområde
- LNFR-areal for nødvendige tiltak for landbruk og reindrift og gårdstilknyttet næringsvirksomhet basert på gårdens ressursgrunnlag
- Naturområde
- Friluftsområde

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

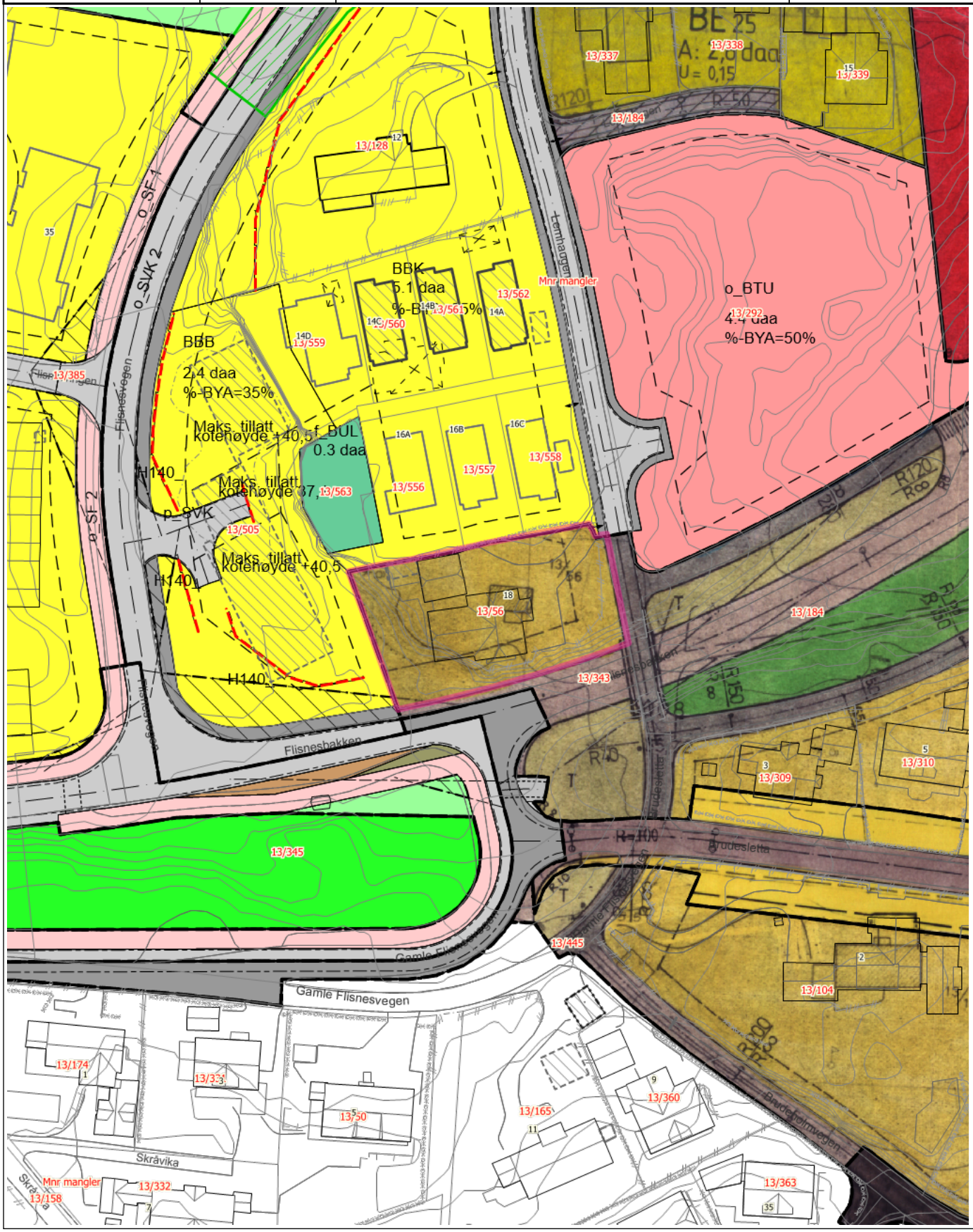
B Barnehage	**N** Næring / Håndverk / Lager
BS Brannstasjon	**PF** Plasskrevende varer
O Deponi	**P** Parkering
G Gravsted	**O** Omsorgssenter
H Sykehus	**S** Skole
K Kontor	**T** Terminal
F Forretning	

Ålesund kommune

Reguleringsplan

Eiendom:	Gnr: 13	Bnr: 56	Fnr: 0	Snr: 0
Adresse:	Lemhaugen 18 6013 ÅLESUND			
Annen info:				

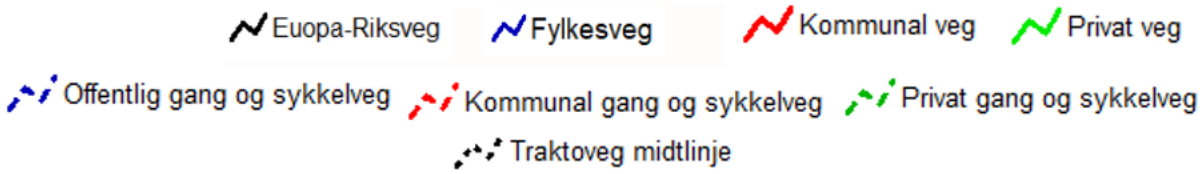
Målestokk
1:1000



Tegnforklaring

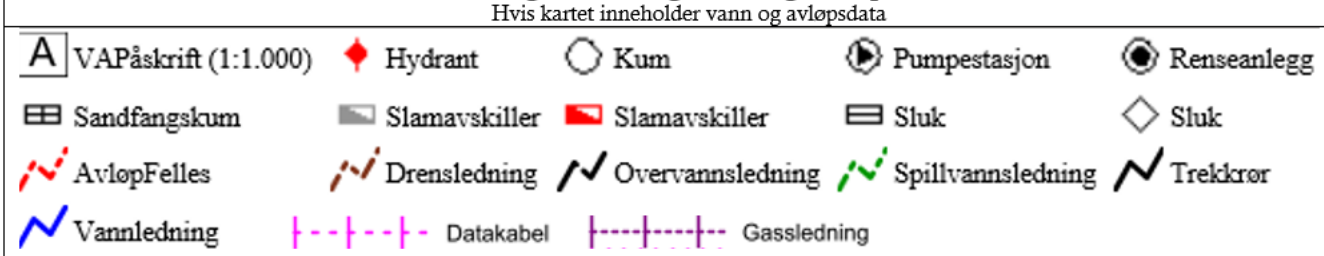
- Kommunalveg gatenavn.
- Privatveg gatenavn.
- Bygningslinje
- Bygningsavgrensning tiltak
- Grunnmur
- Mønelinje
- Takkant
- Takoverbyggkant
- Taksprang
- Trapp inntill bygg
- Veranda
- Vegbom
- Eiendomsgrense_nøyaktigh<15
- Eiendomsgrense_nøyaktigh>15
- Eiendomsgrense fiktiv
- VeggFrittstående
- Hekk
- MurFrittstående
- MurLoddrett
- Gjerde
- Frittstående mur
- Loddrett mur
- Byggetiltak Stikningsberegnet
- Byggetiltak Ca. angivelse
- Annet vegareal avgrensning
- Vegbom
- Vegdekkekant
- Vegdekkekant på bru
- VegAnnenAvgrensning
- GangfeltAvgrensning
- AnnetVegarealAvgrensning
- Vegdekkekant
- VegAnnenAvgrensning
- Byggetiltak Ca. angivelse
- Forsenkningskurve Ålesund
- Høydekurve 1m Ålesund
- Byggetiltak Stikningsberegnet
- Byggetiltak Ca. angivelse
- RpOmråde vedtatt linje - på grunnen
- RpOmråde forslag
- RpOmråde vedtatt - på grunnen
- Bygg godkjent revet
- Byggetiltak Stikningsberegnet
- Regulert støyskjerm
- RpGrense
- RpFormålgrense
- RpSikringGrense
- Avkjørsel - både inn og utkjøring
- Byggegrense
- Bebyggelse som inngår i planen
- Bebyggelse som forutsettes fjernet
- Regulert senterlinje
- Frisiktlinje
- Regulert kant kjørebane
- Regulert fotgjengerfelt
- Regulert støyskjerm
- Kjøreveg
- Annen veggrunn
- Gang-/sykkelveg
- Offentlig friområde
- Frisikt
- Boligbebyggelse
- Boligbebyggelse-konsentrert småhusbebygelse
- Boligbebyggelse-blokkbebyggelse
- Undervisning
- Lekeplass
- Veg
- Kjøreveg
- Fortau
- Gangveg/gangareal/gågate
- Annen veggrunn - tekniske anlegg
- Annen veggrunn - grøntareal
- Holdeplass/plattform
- 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

Forbehold ved utlevering av informasjon i forbindelse med eiendomsforespørsler:

Ålesund kommune tar forbehold om at utlevert informasjon kan inneholde feil og/eller mangler.

Det kan være avvik i våre registre i forhold til den faktiske situasjonen og det kan foreligge forhold omkring eiendom og bygninger som kommunen ikke er kjent med.

Registreres det avvik mellom informasjonen utlevert fra kommunen og den faktiske situasjon for eiendom eller bygninger, ber vi om at kommunen blir kontaktet.

Ålesund kommune

ARTIKON AS
Postboks 48
6034 EIDSNES

Dykkar referanse:	Vår referanse:	Arkivkode:	Dato:
	24/249, 25/13377	L42	19.02.2025

Gbnr. 13/556, 557 og 558 - Tilbakemelding om mangler - Flisneshagen - Mur

Tiltak:	Mur
Byggested:	Gbnr: 13/556 m.fl
Tiltakshaver:	
Ansvarlig søker:	ARTIKON AS

Vi viser til din søknad om tillatelse datert 03.01.2024 til oppføring av mur på ovennevnte eiendommer. Vi har gjort en mottakskontroll med tanke på vedlegg som skal følge søknaden jf. SAK10 § 5-4, og etter det vi kan se har søknaden følgende mangler:

1. Mangelfulle tegninger. Tegningsgrunnlag hvor i helhet er målsatt med lengde og høyder må sendes inn. Innsendte tegninger vis kun mål for den østlige delen.

Vi gjør oppmerksom på at mottakskontrollen kun er en grov sjekk, og minner om at det er ansvarlig søker sitt ansvar at søknaden er fullstendig, jf. plan- og bygningsloven § 23-4 første ledd. Hvis det viser seg ved behandling av søknaden at den likevel ikke er fullstendig, vil du bli bedt om å rette manglene. I slike tilfeller vil vi fortsette saksbehandlingen så snart som mulig etter at manglene er rettet.

Gebyr kreves inn i henhold til lovbestemte frister etter plan- og bygningsloven § 21-7 første ledd. Fristen regnes fra søknaden faktisk er fullstendig.

I de fleste sakene blir det bytte av saksbehandler etter mottakskontrollen. Om du har konkrete spørsmål fram til søknaden blir behandla, må du derfor kontakte et av innbyggertorgene våre på telefon 70 16 20 00 for å få vite ny saksbehandler. Eventuelt kan du sende en e-post til postmottak@alesund.kommune.no.

Ved all videre kontakt i denne saken, vennligst referer til «Arkivsaksnummer 24/249» og gbnr. 13/102.

Manglende dokumentasjon til søknaden kan sendes inn via denne lenken: https://skjema.alesund.kommune.no/skjema/ALE0193/Komplettering_ved_mangelfull_sknad/?sak=24/249&gbnr=&tiltak=Mur&adresse=

Ved å gå inn på linken under kan du søke på arkivsaksnummer eller gbnr. og finne dokumentene som er registrert i saken.
https://alesund.kommune.no/politikk/innsyn/

Med hilsen
Espen Aaser Aker
seniorrådgiver
Plan og bygning

Dokumentet er elektronisk godkjent og har ingen signatur

Ålesund kommune

Ole Jacob Velle
Lemhaugen 16a
6013 Ålesund

Dykkar referanse:	Vår referanse:	Arkivkode:	Dato:
	25/2099, 25/45697	L42	14.05.2025

Gbnr. 13/556 - Lemhaugen 16A - Tilbakemelding om mangel

Tiltak:	Dispensasjon fra regulert byggegrense
Byggested:	Gbnr: 13/556 Lemhaugen 16A
Tiltakshaver:	Ole Jacob Velle

Vi viser til din søknad om dispensasjon fra regulert byggegrense på ovennevnte eiendom. Vi har gjort en mottakskontroll med tanke på vedlegg som skal følge søknaden jf. SAK10 § 5-4, og etter det vi kan se har søknaden følgende mangler:

1. Mangelfulle tegninger/situasjonsplan/perspektiv.
   Tegningen mangler fastsatt avstand fra nabogrense til tiltaket. Ber om at tegninger kompletteres med avstand.

Dersom tiltaket ikke er i samsvar med rammene i SAK10 § 4-1 bokstav a, må vi få tilsendt målsatte tegninger i målestokk. Dette vil vi imidlertid måtte vurdere nærmere når søknaden er komplettert med avstand.

Vi gjør oppmerksom på at mottakskontrollen kun er en grov sjekk, og minner om at det er ansvarlig søker sitt ansvar at søknaden er fullstendig, jf. plan- og bygningsloven § 23-4 første ledd. Hvis det viser seg ved behandling av søknaden at den likevel ikke er fullstendig, vil du bli bedt om å rette manglene. I slike tilfeller vil vi fortsette saksbehandlingen så snart som mulig etter at manglene er rettet.

Gebyr kreves inn i henhold til lovbestemte frister etter plan- og bygningsloven § 21-7 første ledd. Fristen regnes fra søknaden faktisk er fullstendig.

I de fleste sakene blir det bytte av saksbehandler etter mottakskontrollen. Om du har konkrete spørsmål fram til søknaden blir behandla, må du derfor kontakte et av innbyggertorgene våre på telefon 70 16 20 00 for å få vite ny saksbehandler. Eventuelt kan du sende en e-post til postmottak@alesund.kommune.no.

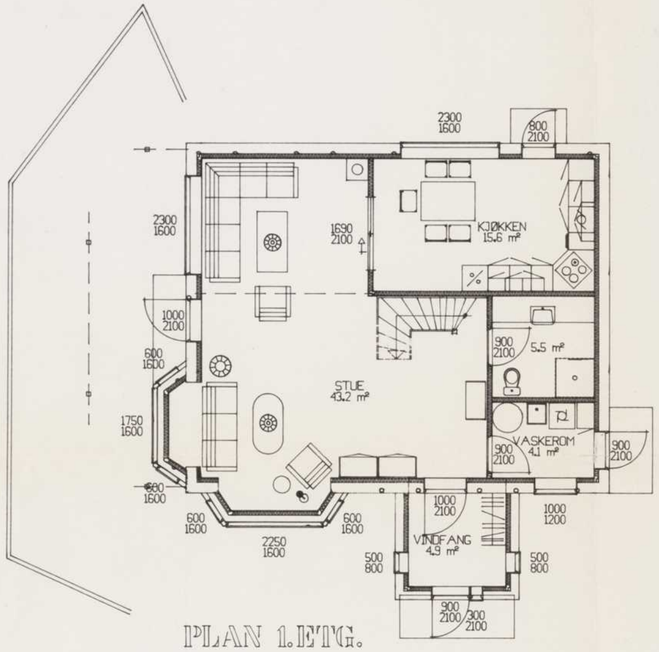
Ved all videre kontakt i denne saken, vennligst referer til «Arkivsaksnummer 25/2099» og gbnr. 13/556.

Manglende dokumentasjon til søknaden kan sendes inn via denne lenken:
https://skjema.alesund.kommune.no/skjema/ALE0193/Komplettering_ved_mangelfull_sknad/?sak=25/2099&gbnr=&tiltak=&adresse=Lemhaugen 16A

Ved å gå inn på linken under kan du søke på arkivsaksnummer eller gbnr. og finne dokumentene som er registrert i saken.
https://alesund.kommune.no/politikk/innsyn/

Med helsing
Ingve Stokkereit
juridisk rådgivar
Plan og bygning

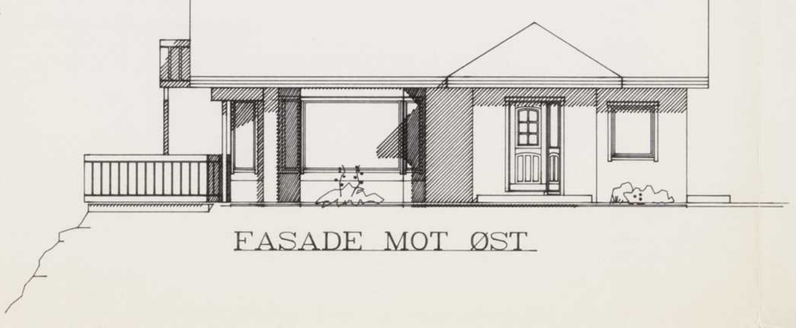
Dokumentet er elektronisk godkjent og har ingen signatur



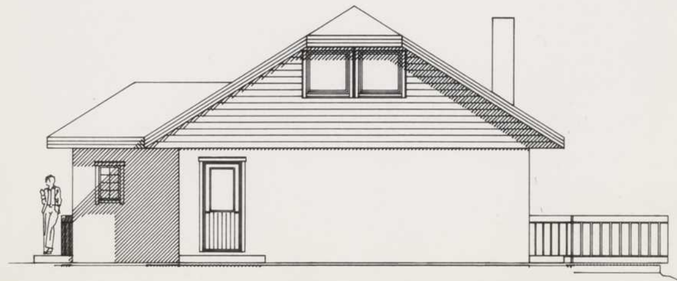
PLAN 1.ETG.



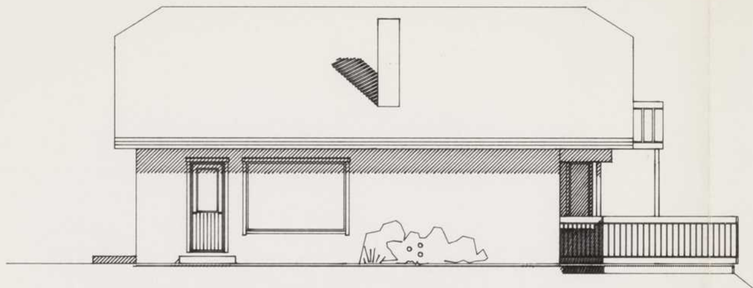
BTA = 89.8 m²
BRA = 75.9 m²



FASADE MOT ØST



FASADE MOT NORD

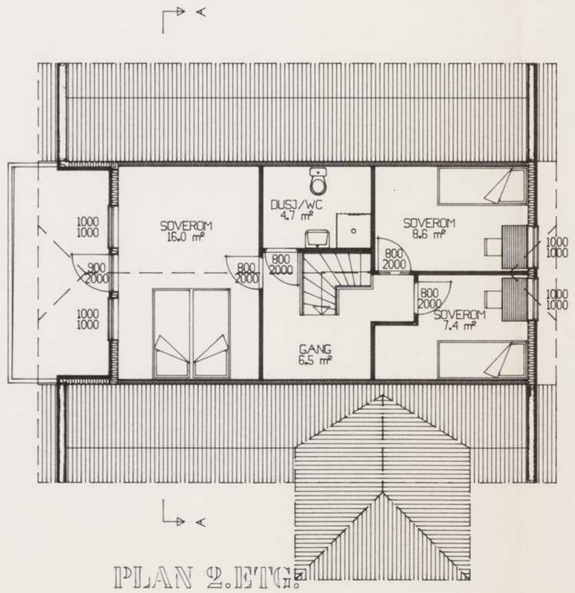


FASADE MOT VEST

ANMELDELSESTEGNINGER
☐ Sak nr. ..... dat. .....
☐ Brev dat. .....

GODKJENT PÅ VILKÅR SATT AV
☐ Hovedutvalg for bygnings- og reguleringssaker
☒ Bygningssjefen
☒ Sak nr. 7 dat. 5.1.94
☐ Brev dat. .....

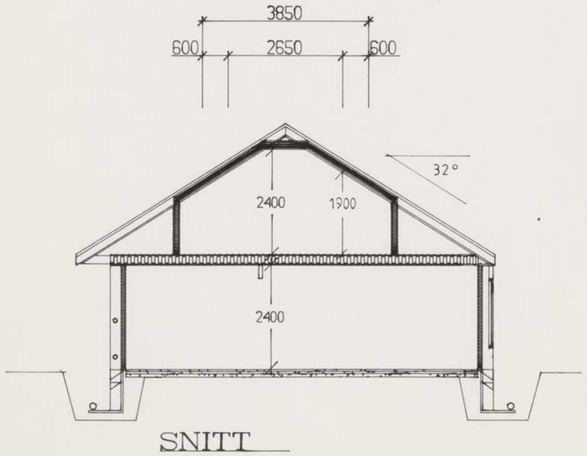
ÅLESUND KOMMUNE
TEKNISK SERVICE
26 NOV. 1993
INR.: 93/4696
ARK.NR.: 13/56 L42



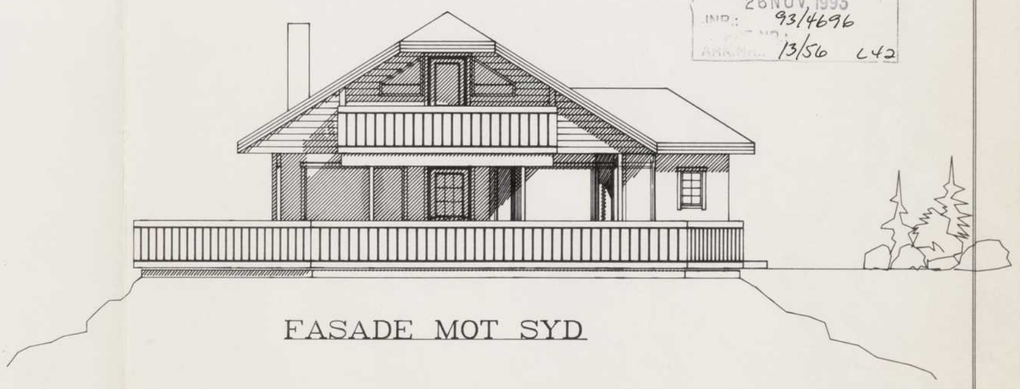
PLAN 2.ETG.

BTA = 37.7 m²
BRA = 36.4 m²

BRA = 112.3 m² Totalt



SNITT



FASADE MOT SYD

REV	ANT	REVIDERINGEN GJELDER	DATO	SIGN
TITTEL		Planer Snitt Fasader	DATO: 24:11:93	
BYGGHERRE:		Kjell Arne Sætre	TEGN: EWE/ewe	
BYGGEPLASS:		Flisnes	MAL: 1:100	
			SAK.NR. 93233	
			TEGN.NR.	

Leite og Howden a.s
arkitekt – ingeniørkontor
Rådstugt. 5 6003 Ålesund TLF.(071)26751 Fax.(071)29077

TEGNINGEN MÅ IKKE KOPIERES ELLER BENYTTES VED UTFØRELSE AV ARBEIDER SOM LEITE OG HOWDEN A/S IKKE MEDVIRKER I.

PREBO HUS

KJELL ARNE SÆTRE
FLISNES
6022 ÅLESUND

(2)

PREBO 29.89 A



ANMELDELSESTEGNINGER
☒ Sak nr. 416 dat. 24.09.91
☐ Brev dat. .....

FASADE MOT

ÅLESUND KOMMUNE
13 SEP 1991
ARK. NR. 13/56 15

PREBO HUS

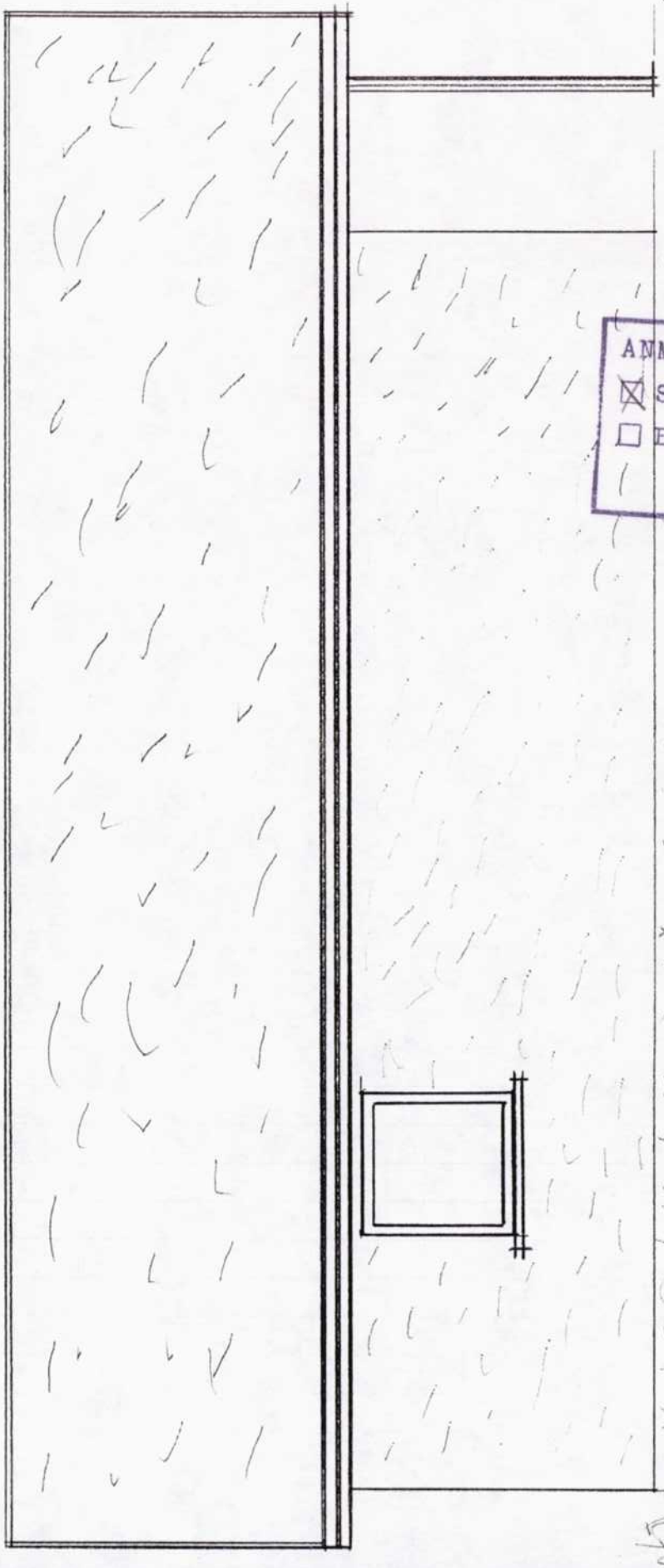
(5)

KJELL-ARNE SÆTRE
FLISNES
6022 ÅLESUND

BEBO 12.9.91 SP

ÅLESUND KOMMUNE
13. SEP. 1991
ARK. NR. 13/56 TS

ANMELDELSESTEGNINGER
☒ Sak nr. 416 dat. 24.09.91
☐ Brev dat. .....



FASADE MOT

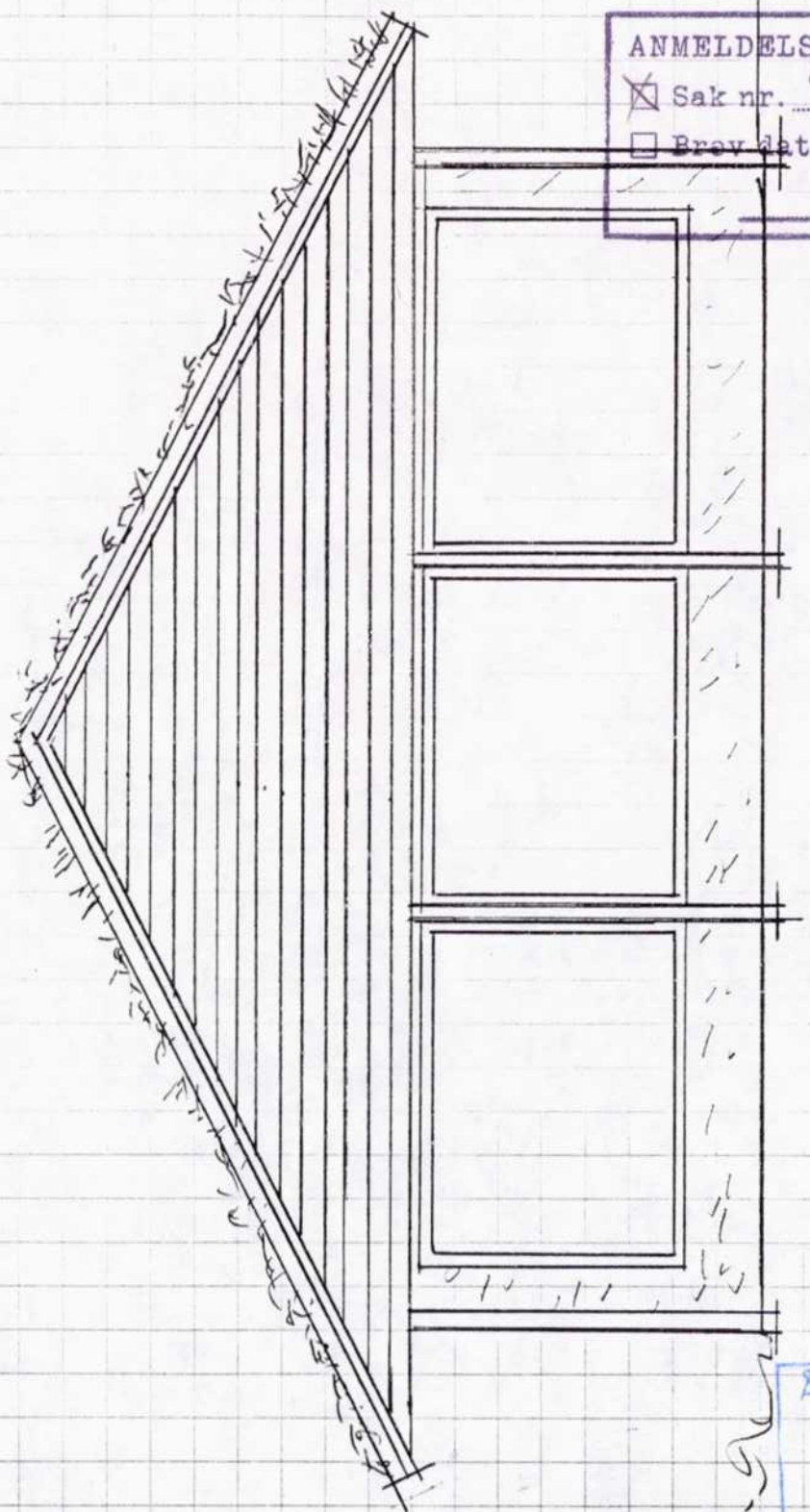
PREBO HUS

KJELL ARNE SÆTRE
FLISNES
6022 ÅLESUND

③

PREBO 29.9.91 ÅK

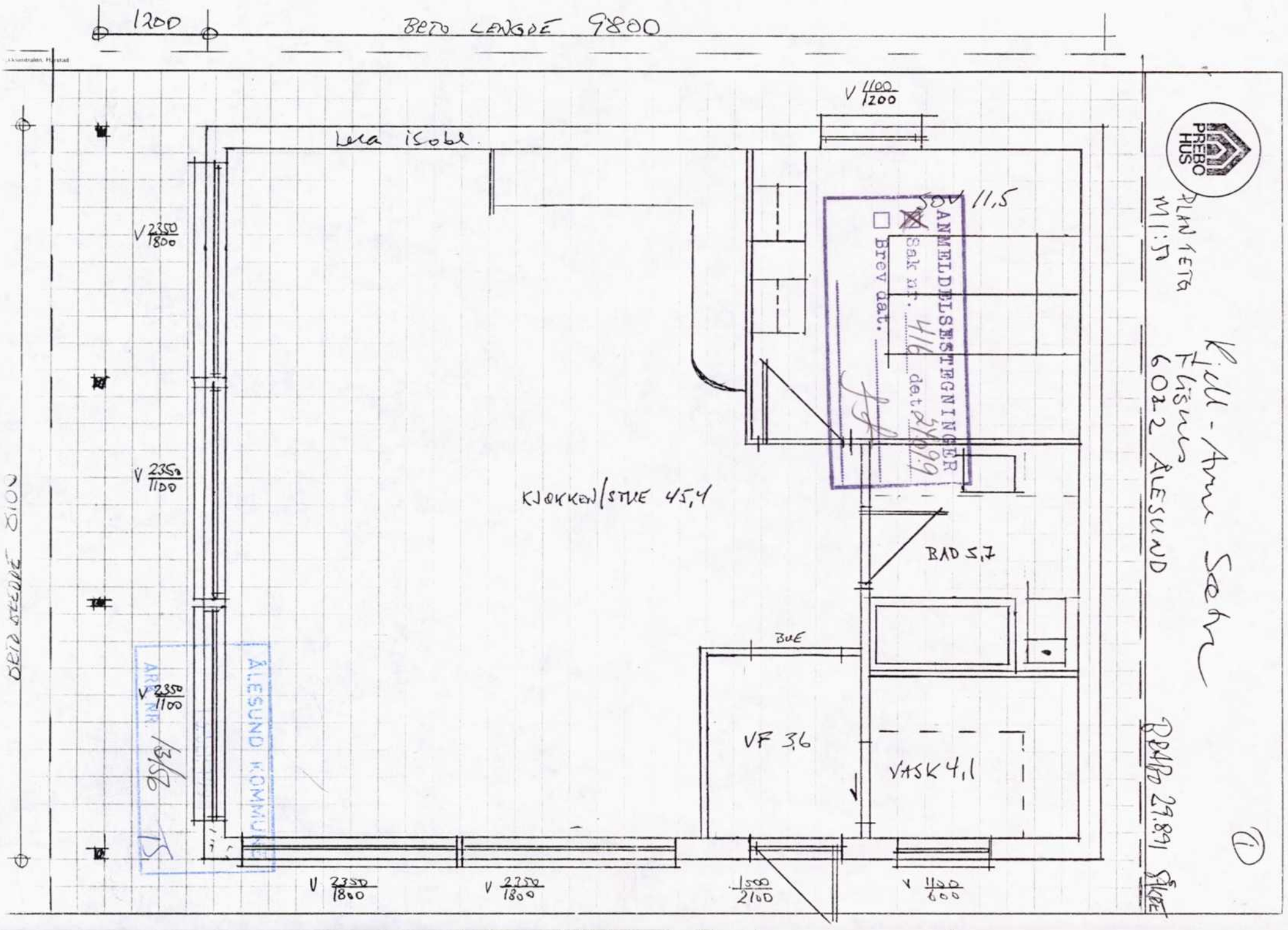
ANMELDELSESTEGNINGER
☒ Sak nr. 416 dat 24.09.91
☐ Brev dat.



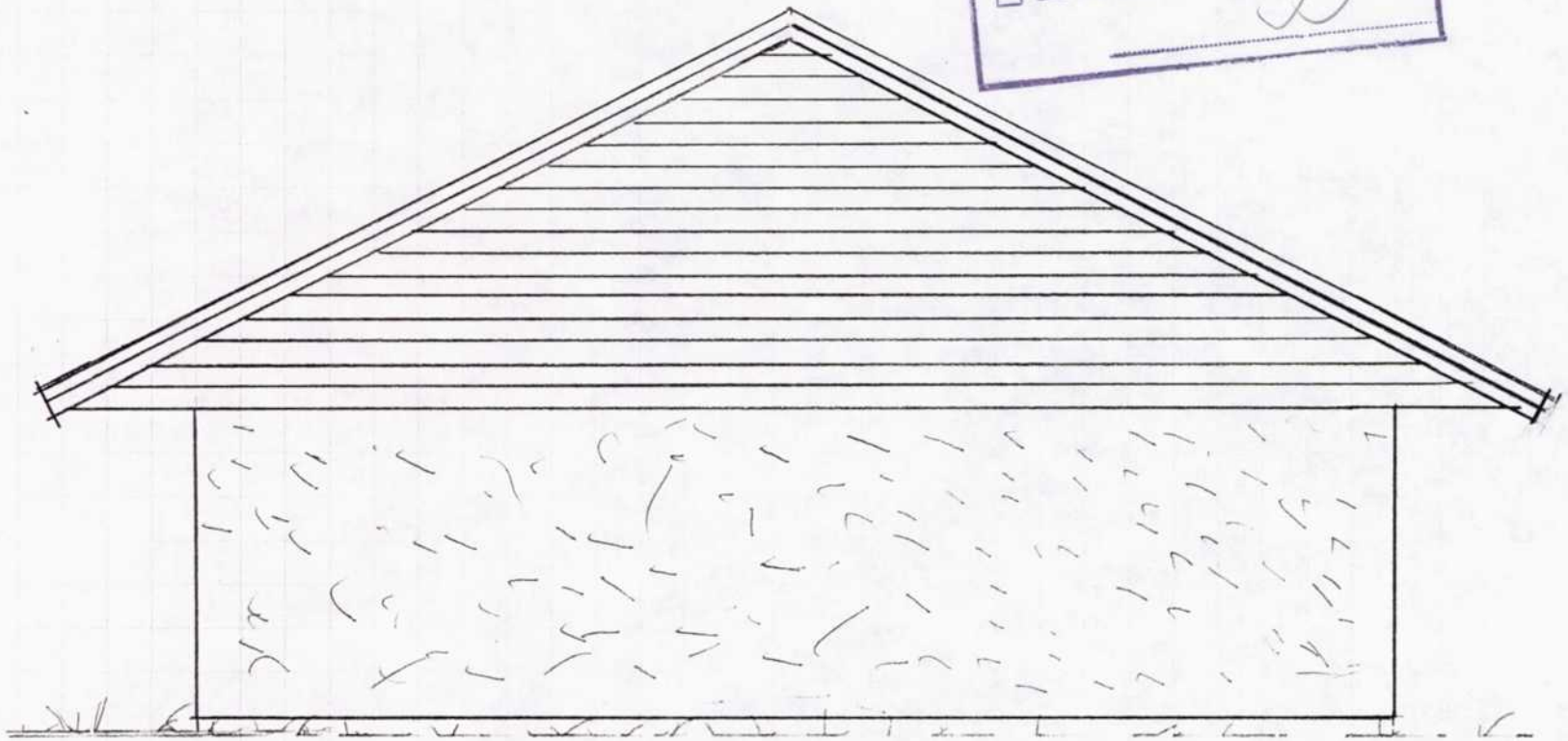
FASADE MOT -

M 1:50

ÅLESUND KOMMUNE
ARK.NR. 13/56 TS


1200
BETO LENGDE 9800
V 1100/1200
Lera isolb.
V 2350/1800
V 2350/1100
V 2350/1100
11,5
ANMELDELSESTEGNINGER
Sak nr. 416 dat. 24.8.99
Brev dat.
KJØKKEN/STUE 45,4
BAD 5,7
BUE
VF 3,6
VASK 4,1
ÅLESUND KOMMUNE
ARK. NR.
V 2350/1800
V 2250/1800
1500/2100
V 1200/600
BETO STEDNE 2100
PLAN 1ETG
M1:50
Kjell - Arne Sæbø
Flisen
6022 ÅLESUND
DATO 29.8.99 SIGNE

ANMELDELSESTEGNINGER
☒ Sak nr. 416 dat. 24.09.91
☐ Brev dat.



FASADE MOT

M 1:50

ÅLESUND KOMMUNE
13.SEP.1991
ARK NR. 13/56

PREBO HUS

KJELL ARNE SÆTRE
FLØVEG
6022 ÅLESUND

6

BYGGEMELDING

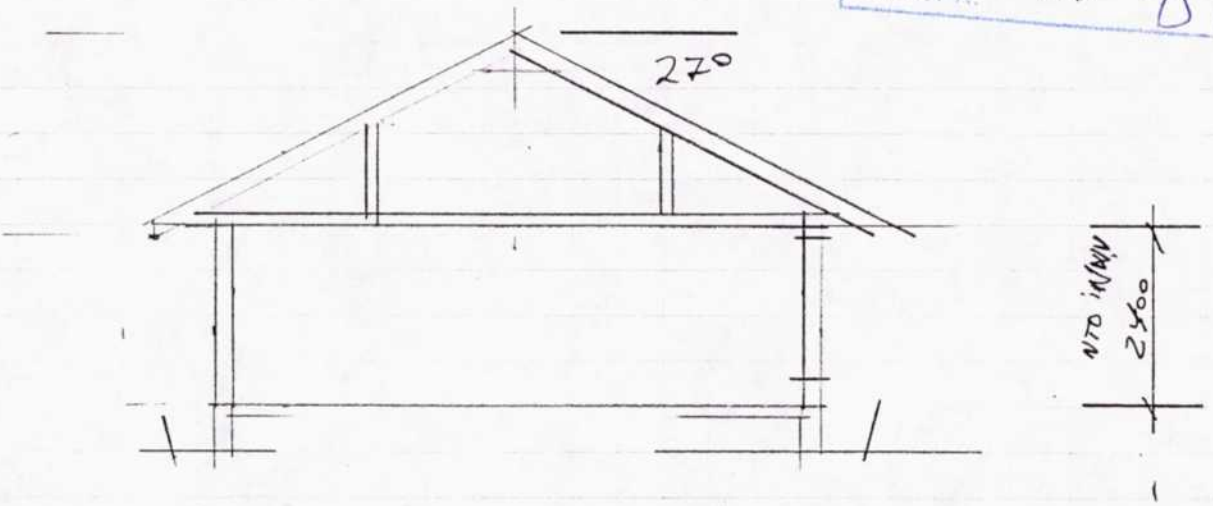
PREBO HUS

KJELL ARNE SÆTRE
FLISNES
6022 ÅLESUND

(4)

BRÅRO 29.8.91 ÅK

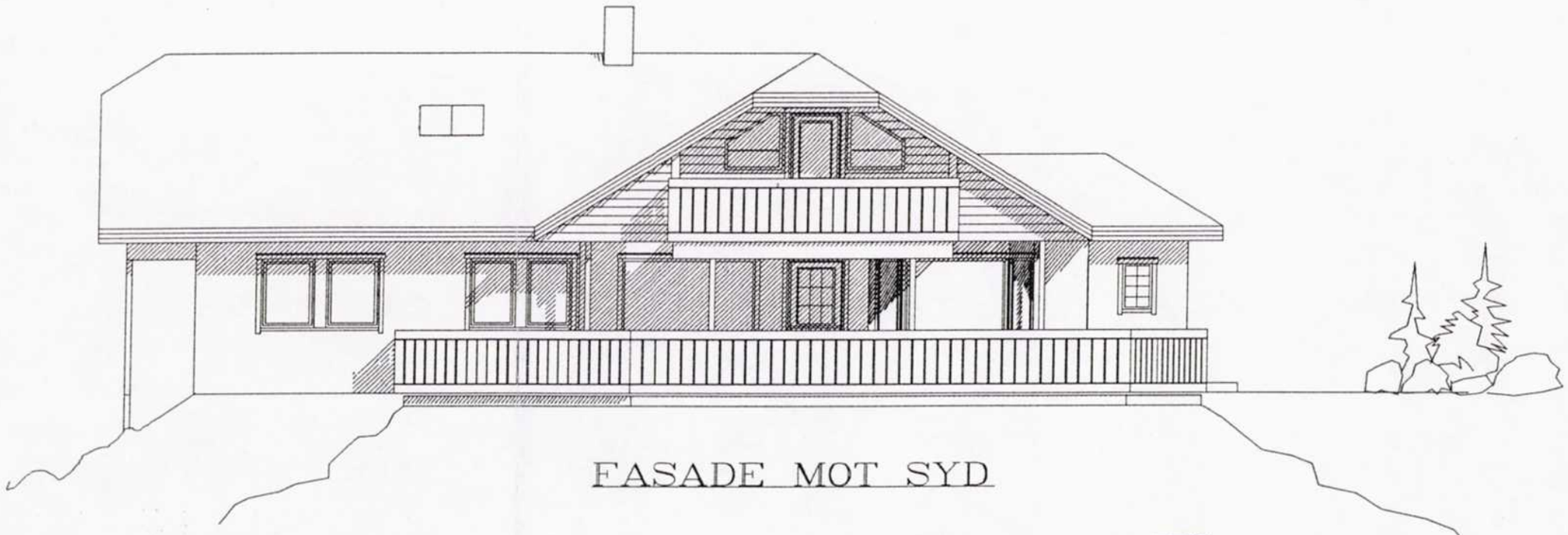
ÅLESUND KOMMUNE
13 SEP 1991
ARK. NR. 13/56 B



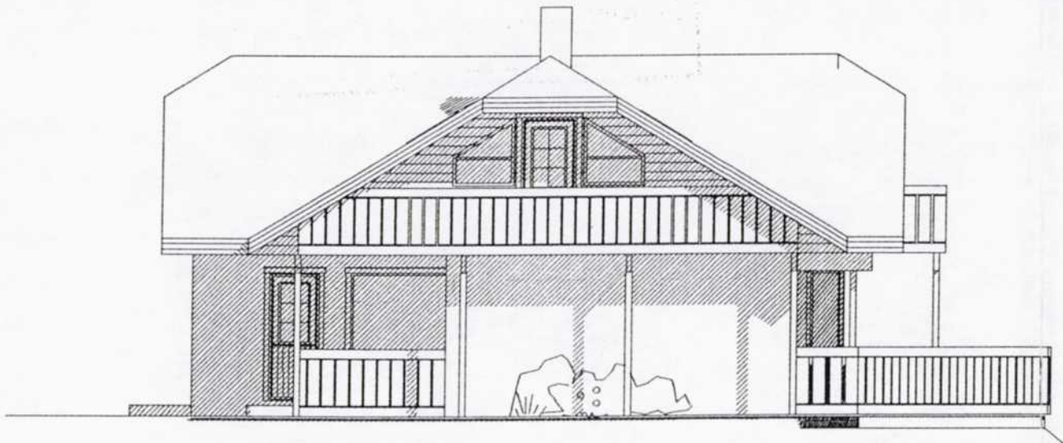
SNITT
M 1:100

ANMELDELSESTEGNINGER
☒ Sak nr. 416 dat. 24.09.91
☐ Brev dat. .....

ANMELDELSESTEGNINGER
☐ Sak nr. _____ dat. _____
☐ Brev dat. _____



FASADE MOT SYD



FASADE MOT VEST

GODKJENT PÅ VILKÅR SATT AV
☐ Hovedutvalg for bygnings- og reguleringssaker
☒ Bygningssjefen
☒ Sak nr. 102 dat. 24.02.95
☐ Brev dat. _____

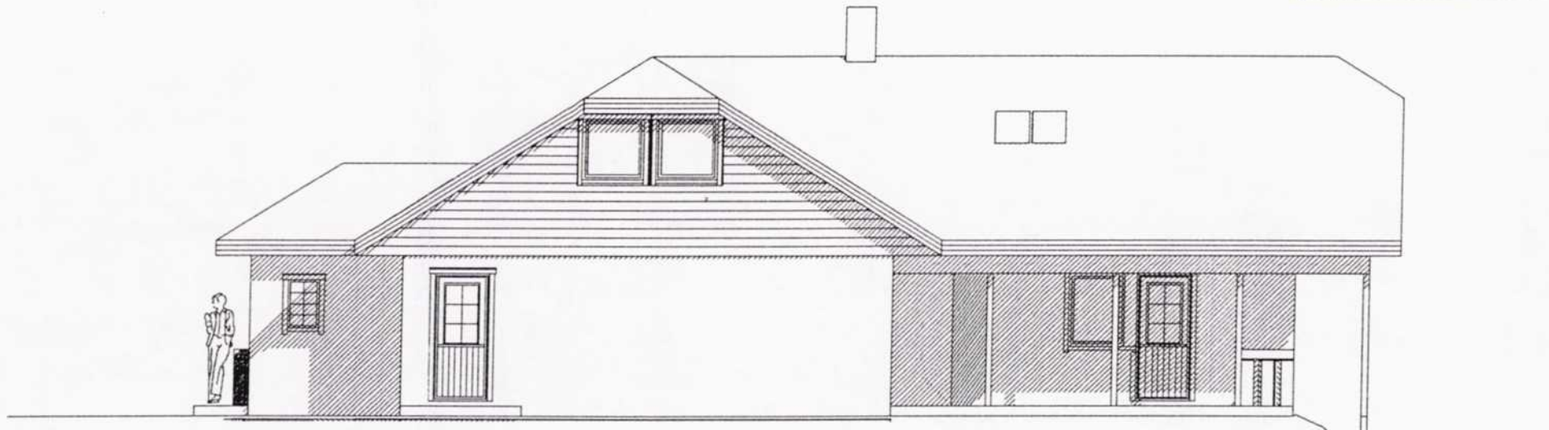
ÅLESUND KOMMUNE
TEKNISK SERVICE
24 JAN. 1995
JNR.: 95/359
MAPPE NR.:
ARK.NR.: 13/56 L.42

REV	ANT	REVIDERINGEN GJELDER	DATO	SIGN
TITTEL		FASADER	DATO: 04.01.95	
BYGGHERRE:		Laila Marie og Kjell Arne Sætre	TEGN: EWE/ewe	
BYGGEPLASS:		Boks 9097 Vegsund 6022 Ålesund	MÅL: 1:100	
			SAK.NR. TILBYGG	
			TEGN.NR. 93233	

Leite og Howden a.s
arkitekt – ingeniørkontor
Rådstugt. 5 6003 Ålesund Tlf.(071)26751 Fax.(071)29077

TEGNINGEN MÅ IKKE KOPIERES ELLER BENYTTES VED UTFØRELSE AV ARBEIDER SOM LEITE OG HOWDEN A/S IKKE MEDVIRKER I.

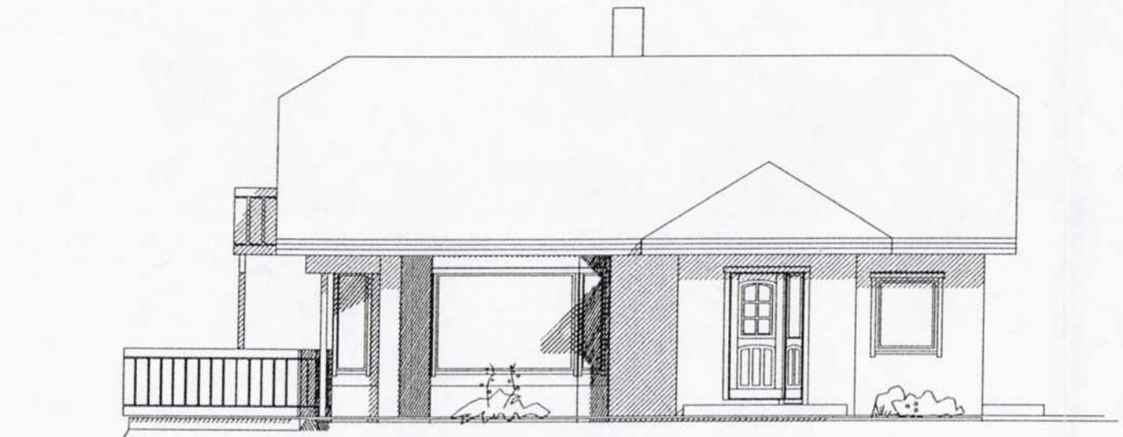
ANMELDELSESTEGNINGER
☐ Sak nr. ____ dat. ____
☐ Brev dat. ____



FASADE MOT NORD

GODKJENT PÅ VILKÅR SATT AV
☐ Hovedutvalg for bygnings- og reguleringssaker
☒ Bygningssjefen
☒ Sak nr. 102 dat. 24-02-95
☐ Brev dat. ____

ÅLESUND KOMMUNE
TEKNISK SERVICE
24 JAN. 1995
JNR.: 95/359
MAPPE NR.:
ARK.NR.: 13/56 442

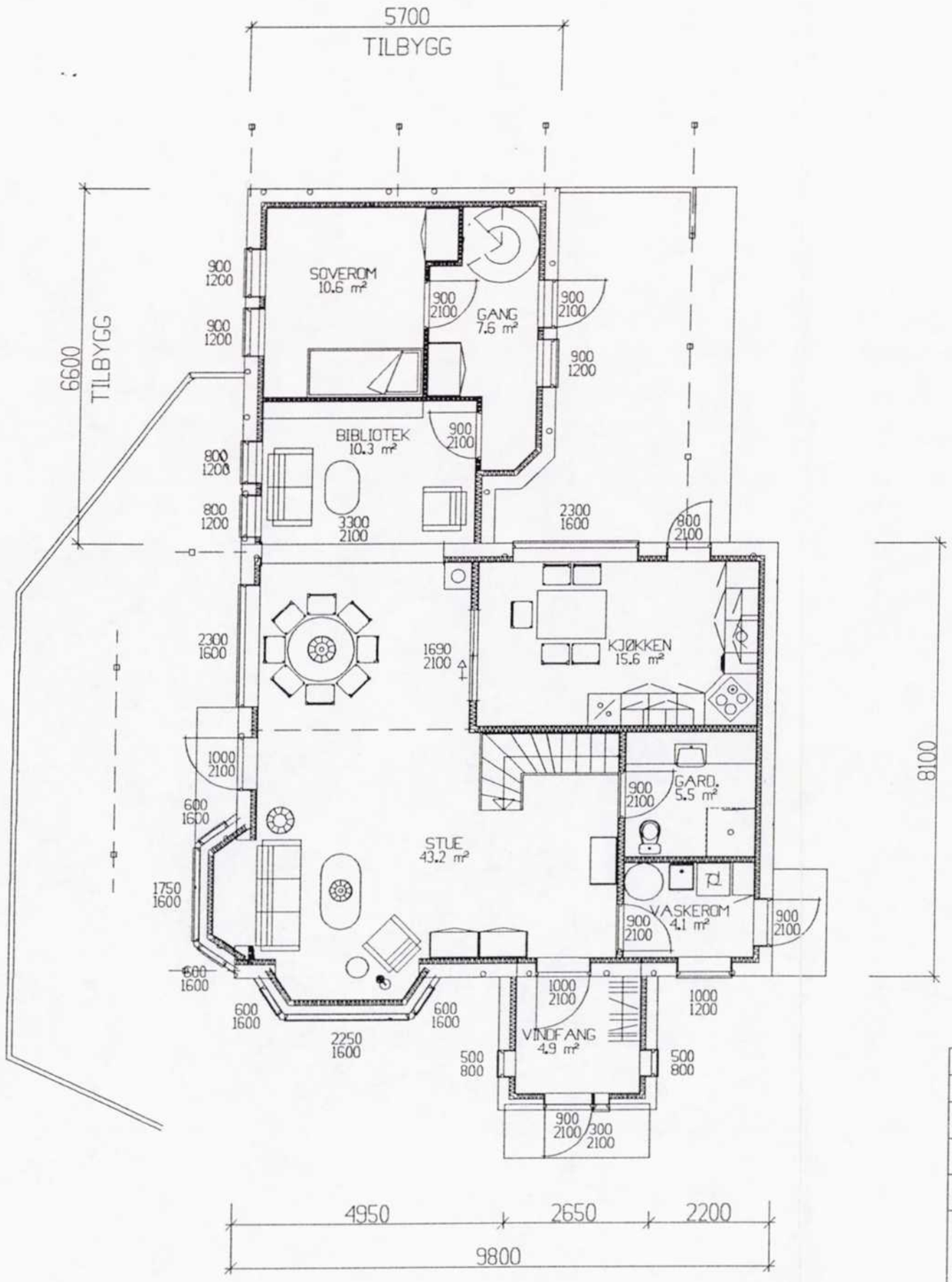


FASADE MOT ØST

REV	ANT	REVIDERINGEN GJELDER	DATO	SIGN
TITTEL		FASADER	DATO: 04.01.95	
BYGGHERRE:		Laila Marie og Kjell Arne Sætre	TEGN: EWE/ewe	
BYGGEPLASS:		Boks 9097 Vegsund 6022 Alesund	MÅL: 1:100	
			SAK.NR. TILBYGG	
			TEGN.NR. 93233	

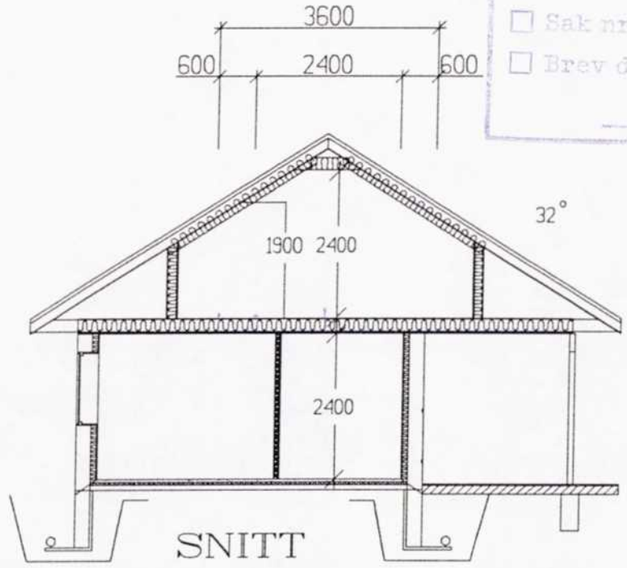
Leite og Howden a.s
arkitekt – ingeniørkontor
Rådstugt. 5 6003 Alesund TLF.(071)26751 Fax.(071)29077

TEGNINGEN MÅ IKKE KOPIERES ELLER BENYTTES VED UTFØRELSE AV ARBEIDER SOM LEITE OG HOWDEN A/S IKKE MEDVIRKER I.



BTA = 36.0 m² tilbygg
BRA = 29.5 m² tilbygg

PLAN 1. ETG.



ANMELDELSESTEGNINGER
☐ Sak nr. dat.
☐ Brev dat.

GODKJENT PÅ VILKÅR SATT AV
☐ Hovedutvalg for bygnings- og reguleringssaker
☒ Bygningssjefen
☒ Sak nr. 102 dat. 24.02.95
☐ Brev dat.

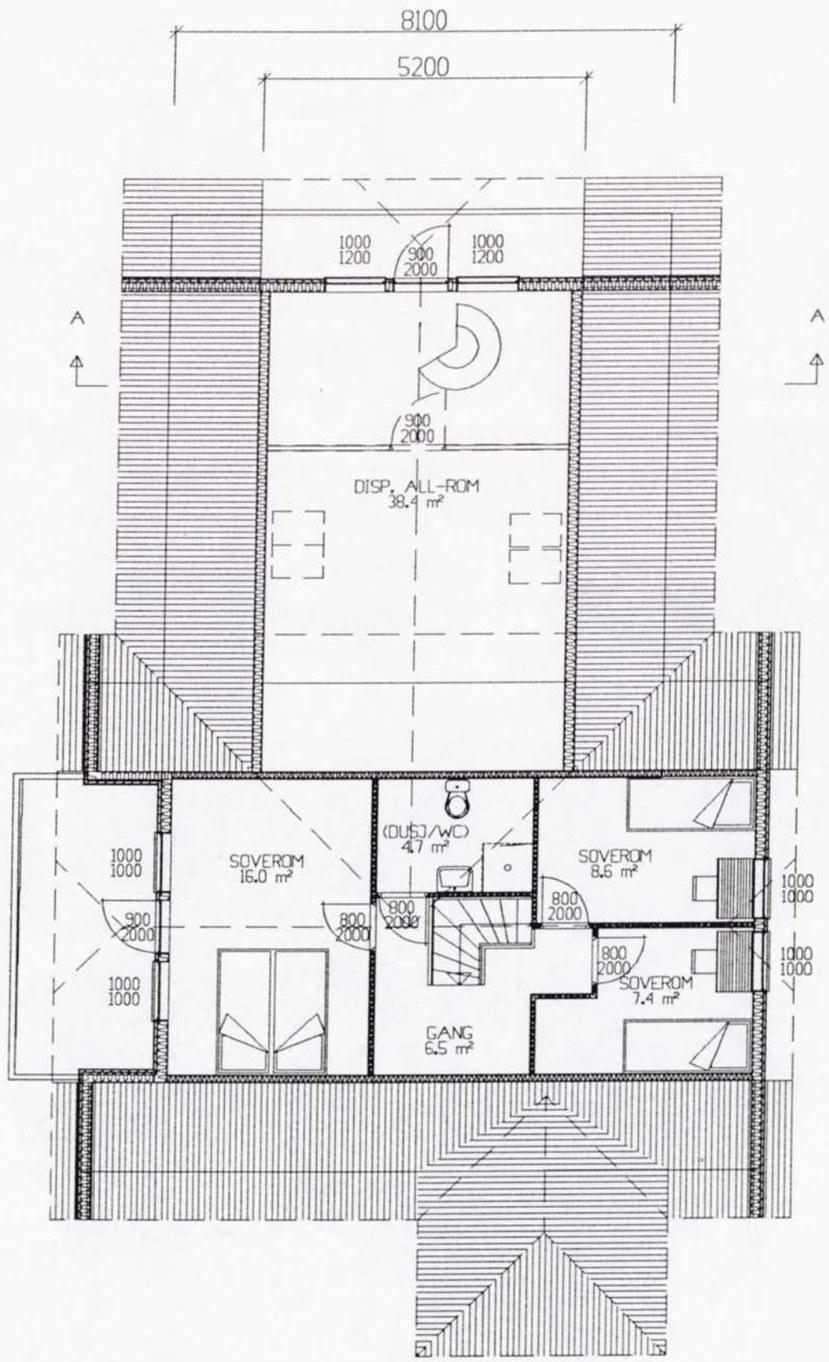
ÅLESUND KOMMUNE
TEKNISK SERVICE
24 JAN. 1995
JNR.: 95/359
MAPPE NR.:
ARK.NR.: 13/56 & 42

BTA = 65.5 m² tilbygg totalt
BRA = 58.1 m² tilbygg totalt

REV	ANT	REVIDERINGEN GJELDER	DATO	SIGN
TITTEL		PLAN 1 ETG SNITT	DATO: 04.01.95	
BYGGHERRE:		Laila Marie og Kjell Arne Sætre	TEGN: EWE/ewe	
BYGGEPLASS:		Boks 9097 Vegsund 6022 Alesund	MAL: 1:100	
			SAK.NR. TILBYGG	
			TEGN.NR. 93233	

Leite og Howden a.s
arkitekt – ingeniørkontor
Rådstugt. 5 6003 Alesund TLF.(071)26751 Fax.(071)29077

TEGNINGEN MÅ IKKE KOPIERES ELLER BENYTTES VED UTFØRELSE AV ARBEIDER SOM LEITE OG HOWDEN A/S IKKE MEDVIRKER I.



BTA = 29.5 m²
BRA = 28.5 m²

PLAN LOFT

ANMELDELSESTEGNINGER
☐ Sak nr. ..... dat. .....
☐ Brev dat. .....

GODKJENT PÅ VILKÅR SATT AV
☐ Hovedutvalg for bygnings- og reguleringssaker
☒ Bygningssjefen
☒ Sak nr. 102 dat. 24-02-95
☐ Brev dat. .....

ÅLESUND KOMMUNE
TEKNISK SERVICE
24 JAN. 1995
JNR.: 95/359
MAPPE NR.:
ARK.NR.: 13/56 L42

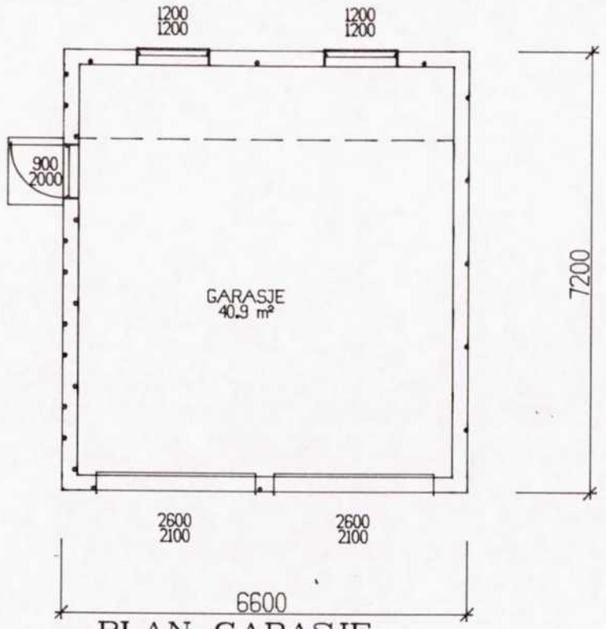
REV	ANT	REVIDERINGEN GJELDER	DATO	SIGN

TITTEL **PLAN LOFT**	DATO: 04.01.94
BYGGHERRE: Laila Marie og Kjell Arne Sætre	TEGN: EWE/ewe
BYGGEPLASS: Boks 9097 Vegsund 6022 Ålesund	MÅL: 1:100
	SAK.NR. TILBYGG
	TEGN.NR. 93233

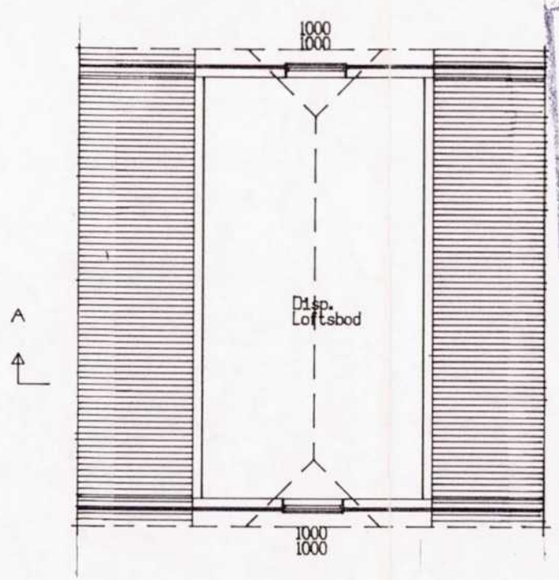
Leite og Howden a.s
arkitekt – ingeniørkontor
Rådstugt. 5 6003 Alesund TLF.(071)26751 Fax.(071)29077

TEGNINGEN MÅ IKKE KOPIERES ELLER BENYTTES VED UTFØRELSE AV ARBEIDER SOM LEITE OG HOWDEN A/S IKKE MEDVIRKER I.

GAB. 1015 94 23

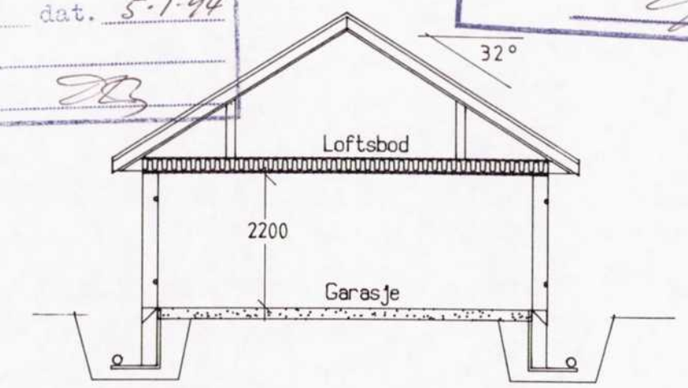


PLAN GARASJE
BTA = 47.5 m²
BRA = 40.8 m²



GODKJENT PÅ VILKÅR SATT AV
☐ Hovedutvalg for bygnings- og reguleringssaker
☒ Byggingesjefen
☒ Sak nr. 7 dat. 5.1.94
☐ Brev dat.

ANMELDELSESTEGNINGER
☐ Sak nr. dat.
☐ Brev dat.



Snitt

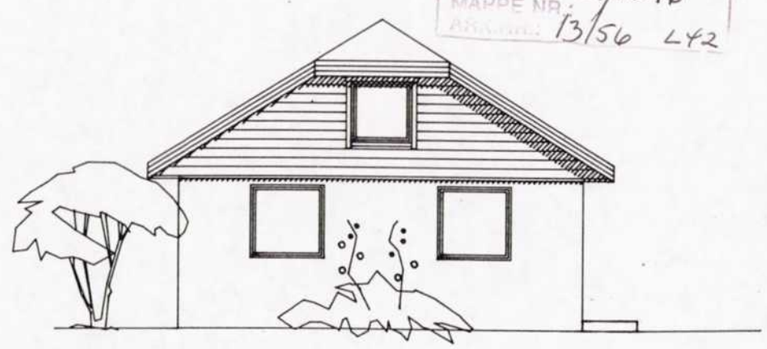
ÅLESUND KOMMUNE
TEKNISK SERVICE
26 NOV. 1993
JNR.: 93/4696
MAPPE NR.:
ARKIVNR.: 13/56 L42



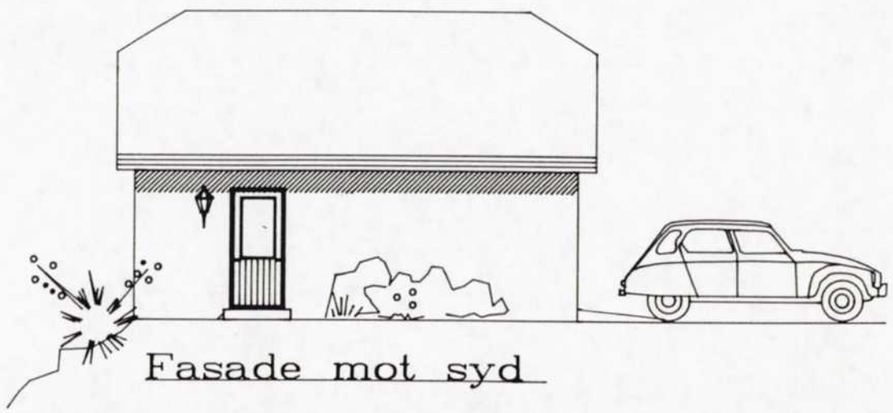
Fasade mot øst



Fasade mot nord



Fasade mot vest

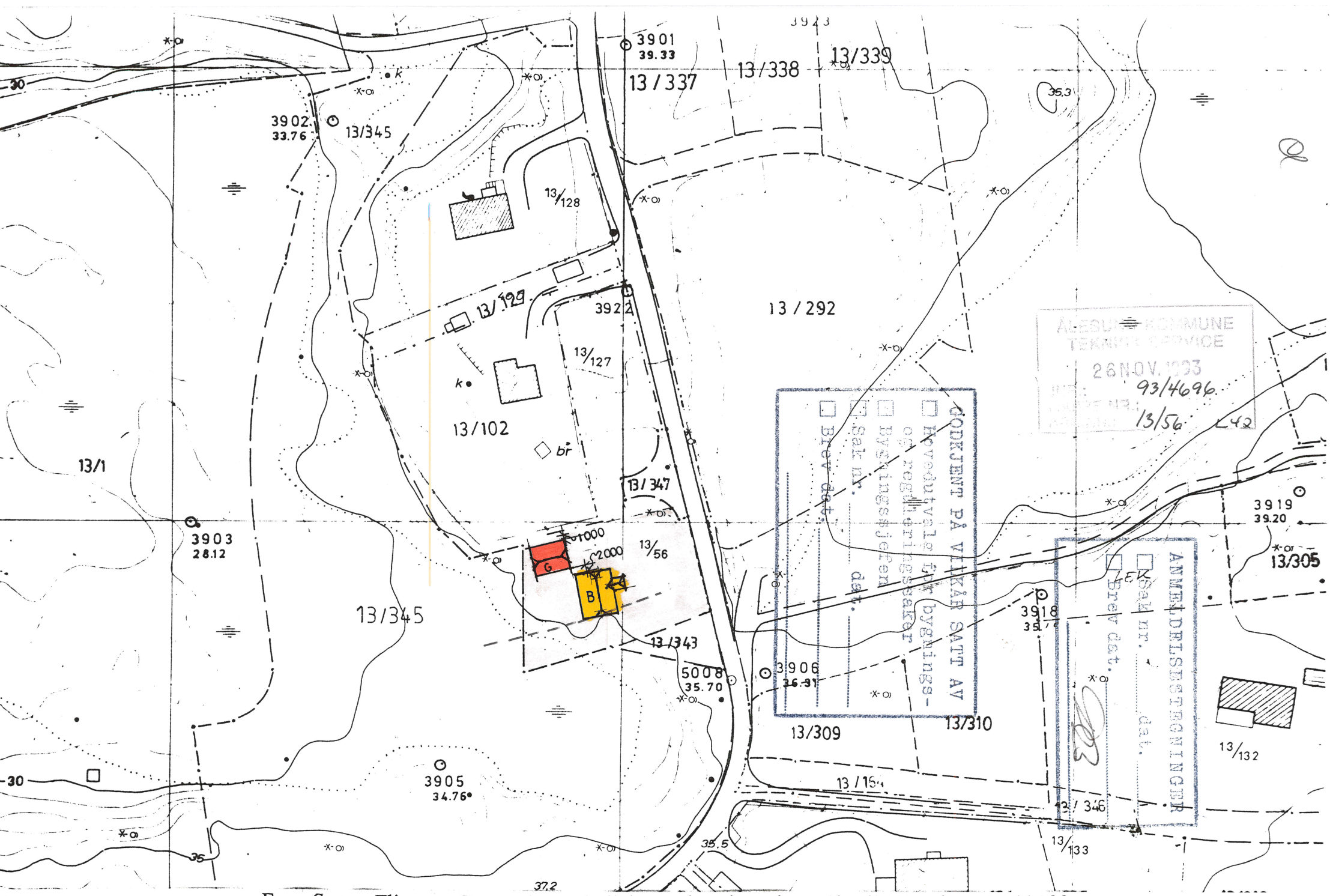


Fasade mot syd

REV	ANT	REVIDERINGEN GJELDER	DATO	SIGN
TITTEL		PLANER SNITT OG FASADER	DATO: 25:11:93	
BYGGHERRE:		Kjell Arne Sætre	TEGN: EWE/ewe	
BYGGEPLASS:		FLISNES	MÅL: 1:100	
			SAK.NR. 93233	
			TEGN.NR. GARASJE	

Leite og Howden a.s
arkitekt – ingeniørkontor
Rådstugt. 5 6003 Ålesund TLF.(071)26751 Fax.(071)29077

TEGNINGEN MÅ IKKE KOPIERES ELLER BENYTTES VED UTFØRELSE AV ARBEIDER SOM LEITE OG HOWDEN A/S IKKE MEDVIRKER I.



Fam. Sætre, Flisnes - G-garasje - B-bolighus - situasjonsplan mål: 1/1000 - dato: 25.11.`93.

arkitektfirma Leite og Howden as, Rådstugata 5 - 6003 Ålesund, tlf. 70126751,fax. 70129077

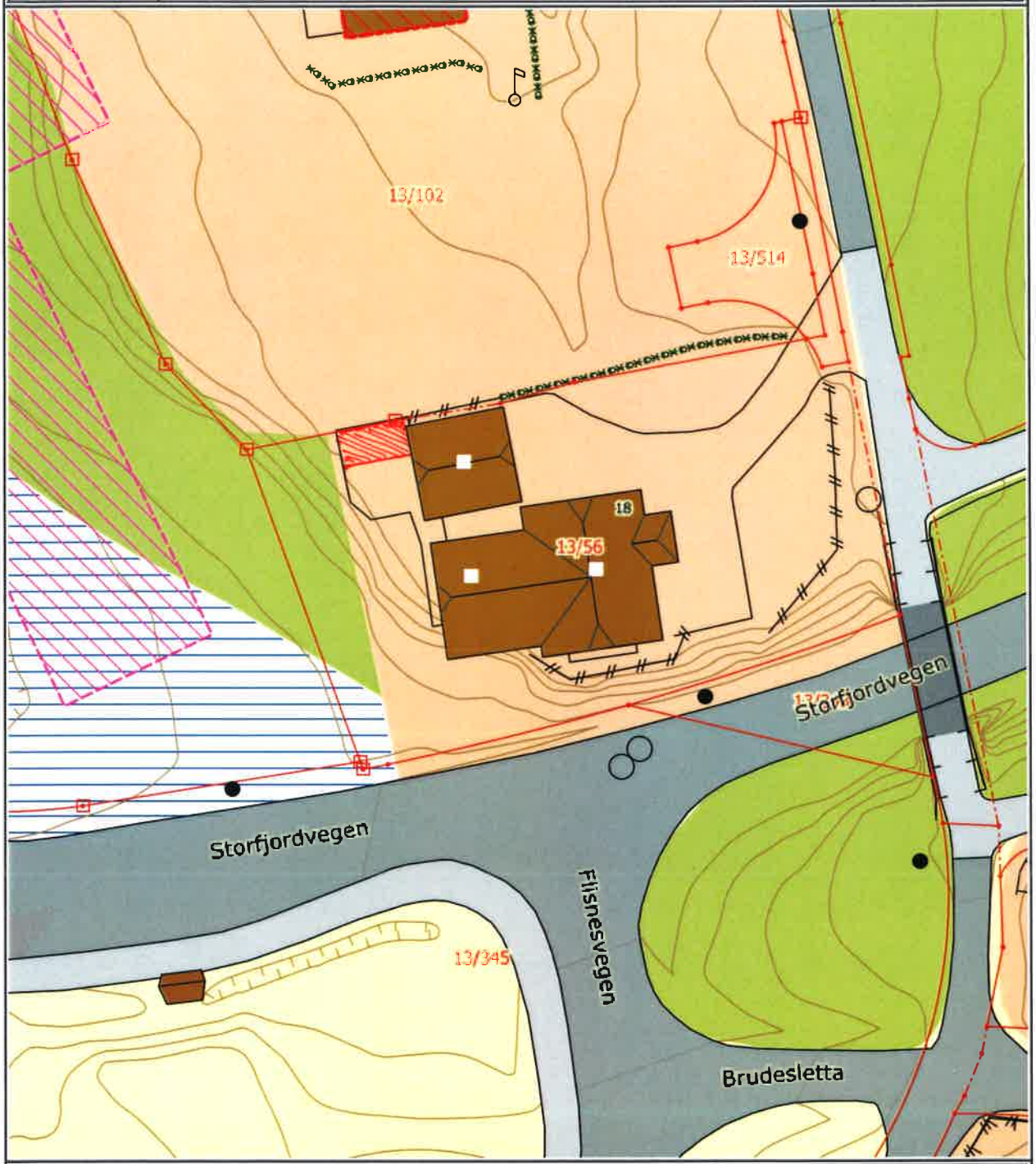
SITUASJONSKART

Eiendom:	Gnr: 13	Bnr: 56	Fnr: 0	Snr: 0
	Adresse: 6013 ÅLESUND, med flere			
Hj.haver/Fester:				

ÅLESUND KOMMUNE

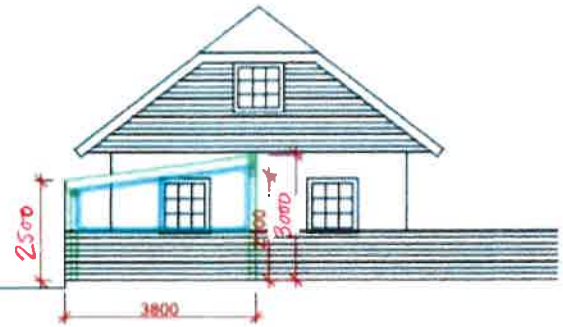
Dato: 18/3-2019 Sign:

Målestokk 1:500

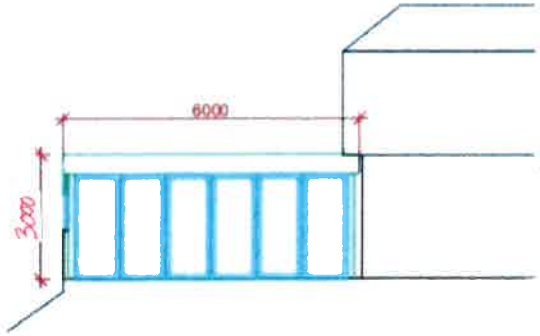


Det tas forbehold om at det kan forekomme feil på kartet, bla. gjelder dette eiendomsgrenser, ledninger/kabler, kummer m.m. som i forbindelse med prosjektering/anleggsarbeid må undersøkes nærmere.

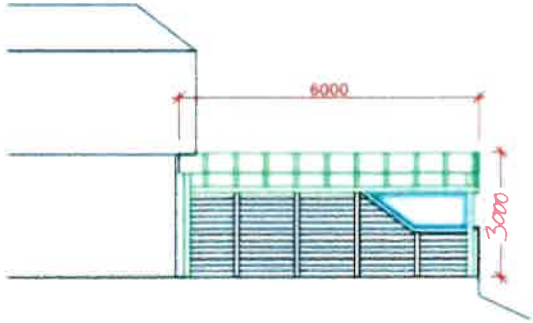
▨ - UTESTUE 17 M²



FASADE VEST

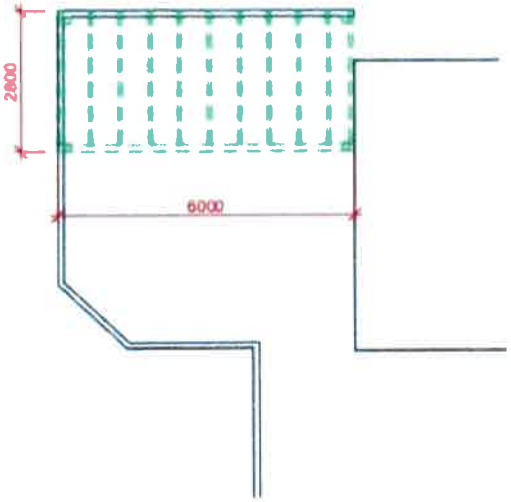


FASADE SYD



FASADE NORD

PLAN



TORSTEIN LOTHE
SOLSTUE
PLAN og FASADER

Dato			Målestokk
01.08.17			1:100

Prosjekt nr.	Tegning nr.	Rev. nr.
	01	

ÅLESUND KOMMUNE
SEKTOR FOR TEKNISK SERVICE

ARKIV

LAILA MARIE OG KJELL ARNE SÆTRE
LEMHAUGEN 18

6012 ÅLESUND

Deres ref.	Vår ref.	Dato
	DB/94/2165/013/0056	11.05.1994

B Y G G E T I L L A T E L S E
ETTER PLAN- OG BYGNINGSLOVENS § 93

GNR. 13 BNR. 56 - ADRESSE: LEMHAUGEN 18
EIER: LAILA MARIE OG KJELL ARNE SÆTRE
SØKNAD OM OPPFØRING AV GARASJE ENDRING AV BOLIG.

Beliggenhet:	Bydel nr.08 Grunnkrets nr.0805
Søknad av:	26.11.93
Arbeidets/byggets art:	Endringer/nybygg garasje
Byggherre:	Laila Marie og Kjell-Arne Sætre
Anmelder:	Leite og Howden AS
Godkjenning:	Del.sak nr. 7/94
Ansvarshavende:	Jon Dyrøy

Byggetillatelsen taper sin gyldighet hvis arbeidet ikke er satt i gang innen 3 år. Det samme gjelder hvis arbeidet innstilles i lengre tid enn 2 år, jfr. plan- og bygningslovens § 96.

BYGNINGEN ELLER DEL AV DEN MÅ IKKE TAES I BRUK FØR FERDIGATTEST ELLER MIDLERTIDIG BRUKSTILLATELSE FORELIGGER.

Skifte av eier eller byggherre før arbeidet er fullført skal straks meldes til bygningsrådet, jfr. plan- og bygningslovens § 97.

Ved utsett skal oppmålingsavdelingen v/avd.ing. Lars Roger Lundanes kontaktes.

Med hilsen
plan- og bygningsavdelingen

Lars Vartdal
avd.sjef

Dagnar Brekke
avd.ing.

Gjenpart til: Berørte parter.

ÅLESUND KOMMUNE
TEKNISK SEKTOR

ARKIV

Kjell Arne Sætre
Lemhaugen 18

6012 ÅLESUND

Saksbehandler
Siw S Rasmussen
Tlf 70112338

Deres ref:

Vår ref:
SR/1999/27457/13/56 970002566

Dato:
02.09.1999

FERDIGATTEST
etter plan- og bygningslovens § 99 nr.1

GNR 13 BNR.56 - ADRESSE: LEMHAUGEN 18
EIER: KJELL ARNE SÆTRE
SØKNAD OM OPPFØRING AV GARASJE OG TILBYGG

Beliggenhet:	Bydel nr.08	Grunnkr. nr.05
Søknad av:	26.11.93	
Arbeidets/byggets art:	Garasje og tilbygg til eksisterende bolig	
Byggherre:	Laila og Kjell Arne Sætre	
Anmelder:	Leite og Howden	
Byggetillatelse:	05.01.94	
Ansvarshavende:	Kjell Arne Sætre	
Midlertidig brukstillatelse:	22.03.99	

Vi har besiktiget arbeidet i samsvar med plan- og bygningslovens § 99. Det er ikke funnet noe som strider mot vilkårene i byggetillatelsen eller gjeldene bestemmelser i plan- og bygningslovgivningen.

Bygningen eller deler av den må ikke tas i bruk til annet formål enn det byggetillatelsen forutsetter. Bruksendring krever særskilt tillatelse. Kfr. plan- og bygningslovens § 93.

Med hilsen
plan- og bygningsavdelingen

Lars Roger Lundanes
seksjonsleder

Siw S. Rasmussen
Siw S.Rasmussen
avd.ing.

Gjenpart til: Berørte parter

ET HAV AV MULIGHETER
1848 1998
ÅLESUND

Postadresse:
Rådhuset
N-6025 Ålesund

Sentralbord:
Tlf 70 12 19 19
Faks 70 12 02 91

Besøksadresse:
Rådhuset
Keiser Wilhelmsgate 11

Ekspedisjon 6. Et.
Tlf 70 11 23 30
Faks 70 11 23 60

ÅLESUND KOMMUNE
SEKTOR FOR
TEKNISK SERVICE

ARKIV

Kjell Arne Sætre
Boks 9097

6022Ålesund

Saksbehandler:
D.Brekke

Deres ref.	Vår ref.	Dato
	DB	25.10.91.

GNR. 13 BNR. 56 EIER KJELL ARNE SÆTRE. KORRIGERTE TEGNINGER AV BOLIG.

Viser til tidligere korrespondanse, sist v/ Deres søknad dat.01.09.91 med vedlegg.

Vi forutsetter at nødvendig bodplass senere innredes i byggetrinn 2 og har forøvrig ingen merknader til de korrigerte tegningene.

Vedtak i del. sak nr. 416/91 gjøres forøvrig gjeldende.

Bygetillatelse vil kunne utskrives når pkt nr. 3 i del. sakens vedtak er ordnet, (dvs. vedlagte erklæring må være tinglyst). og tilknyttingsavgift er betalt.

Med hilsen
Plan- og bygningsavdelingen

Lars Vartdal
avd.sjef

Dagnar Brekke
avd.ing.

vedlegg: erklæring.

ÅLESUND KOMMUNE
SEKTOR FOR TEKNISK SERVICE

LAILA MARIE OG KJELL ARNE SÆTRE
LEMHAUGEN 18

6012 ÅLESUND

Deres ref.	Vår ref.	Dato
	DB/94/3937/013/0056	12.08.1994

F E R D I G A T T E S T
ETTER PLAN- OG BYGNINGSLOVENS § 99 NR.1

GNR. 13 BNR. 56 - ADRESSE: LEMHAUGEN 18
EIER: LAILA MARIE OG KJELL ARNE SÆTRE
SØKNAD OM OPPFØRING AV BOLIG.

Beliggenhet:	Bydel nr.08 Grunnkr. nr.0805
Søknad av:	26.11.93
Arbeidets/byggets art:	Endring/nybygg
Byggherre:	Laila Marie og Kjell-Arne Sætre
Anmelder:	Leite og Howden AS
Godkjenning:	Del.sak nr. 7/94
Ansvarshavende:	Jon Dyrøy
Byggetillatelse av:	11.05.94

Vi har besiktiget arbeidet i samsvar med plan- og bygningslovens § 99. Det er ikke funnet noe som strider mot vilkårene i byggetillatelsen eller gjeldene bestemmelser i bygningslovgivningen.

Bygningen eller deler av den må ikke tas i bruk til annet formål enn det byggetillatelsen forutsetter. Bruksendring krever særskilt tillatelse. Kfr. plan- og bygningslovens § 93, jfr. forøvrig midlertidig brukstillatelse av 25.05.94.

Garasjen forutsettes behandlet etter egen befaring.

Med hilsen
Plan- og bygningsavdelingen

Lars Vartdal
avd.sjef
e.f.

Dagnar Brekke
avd.ing.

Gjenpart til: Berørte parter./Feiermester

ÅLESUND KOMMUNE
TEKNISK SEKTOR

ARKIV

SÆTRE KJELL ARNE
LEMHAUGEN 18

6012 ÅLESUND

Deres ref.	Vår ref.	Dato
K.A.SÆTRE	LRL/96/4089/013/0056	13.09.1996

IGANGSETTINGSTILLATELSE
ETTER PLAN- OG BYGNINGSLOVENS § 95 NR. 2 SISTE LEDD

GNR. 13 BNR. 56 - ADRESSE: LEMHAUGEN 18
EIER: KJELL ARNE SÆTRE
SØKNAD OM OPPFØRING AV TILBYGG TIL BOLIG

Beliggenhet:	Bydel nr.08 Grunnkrets nr.0805
Søknad av:	23.01.95
Arbeidets/byggets art:	Tilbygg/bolig
Byggherre:	KJell Arne Sætre
Anmelder:	Leite og Howden AS
Byggetillatelse:	24.02.95 (Del. sak nr. 102/95)
Ansvarshavende:	Kjell Arne Sætre

Godkjenningen taper sin gyldighet hvis arbeidet ikke er satt i gang innen 3 år. Det samme gjelder hvis arbeidet innstilles i lengre tid enn 2 år, jfr. plan- og bygningslovens § 96.

Før byggearbeidet settes igang skal bygningens plassering med høydeangivelse være påvist i marken. Byggherren avtaler dette direkte med oppmålingsavdelingen.

BYGNINGEN ELLER DEL AV DEN MÅ IKKE TAES I BRUK FØR FERDIGATTEST ELLER MIDLERTIDIG BRUKSTILLATELSE FORELIGGER.

Med hilsen
plan- og bygningsavdelingen

Jan Hansen
seksjonsleder

Lars R. Lundanes
avd.ing.

Gjenpart til: Berørte parter.

ÅLESUND KOMMUNE
SEKTOR FOR TEKNISK SERVICE

ARKIV

LEITE OG HOWDEN AS
RÅDSTUGT. 5

6003 ÅLESUND

DEL.SAK NR. 7/94

Deres ref.	Vår ref.	Dato
	DB/93/4696/013/0056	05.01.1994

GNR. 13 BNR. 56 SØKNAD OM BYGGETILLATELSE FOR BOLIG OG GARASJE
EIER: LAILA MARIE OG KJELL ARNE SÆTRE - ADRESSE: LEMHAUGEN

Viser til Deres søknad datert 26.11.93 samt til vårt brev dat. 10.11.93 vedr. ovennevnte.

Saksopplysninger:

Beliggenhet:	Bydel nr. 08 Grunnkr. nr.0805
Søknad av:	26.11.93
Arbeidets/byggets art:	Endringer/nybygg garasje
Byggherre:	Laila Marie og Kjell-Arne Sætre
Anmelder:	Leite og Howden AS

Boligen er oppført i strid med plan- og bygningslovens § 93 idet godkjente tegninger ikke er fulgt, blant annet er fasader og takform endret.

Vi har i brev dat. 29.11.93 nevnt vår adgang til å få eventuelt straffeansvar vurdert av politiet under henvisning til plan- og bygningslovens § 110.

Vurderinger:

Bygget ligger i strid med regulert byggelinje uten at vi ser dette som særlig betenkelig på grunn av de terrengmessige forholdene idet bygget ligger på en skrent ca. 4.-m over veiplanet mot syd.

Garasjen er planlagt plassert 1.- m. fra nordgrensen hvor det er regulert inn felles avkjørsel.

Den felles avkjørselen sikrer brannteknisk lovlige avstander til bygning på annen bruksenhet og gjør det dermed ikke påkrevet med særskilt brannsikring etter byggeforskriftenes kap. 34:44.

Del.sak nr. 7/94

Garasjen har loft uten særskilt atkomst inntegnet og med høyde til taket som ikke medfører at loftet regnes som etasje idet det er lavere enn 1.9 m over bredde større enn 0.60 m.

Vi viser forøvrig til vårt brev av 10.11.93 og fastholder krav om sikring av konstruksjoner nevnt i brevet og at sikring mot vindpåkjenninger revurderes og eventuelt nødvendige tiltak settes i verk.

Vi tenker her særlig på festing av tak og veranda.

V e d t a k :

Forutsatt at nedenforstående vilkår nr. 1 kan oppfylles godkjennes søknaden om byggetillatelse datert 26.11.93 idet dispensasjon gis fra kravene i reguleringsplan til avstand til offentlig veg:

1. Ansvarshavende må være godkjent kfr. plan- og bygningslovens § 98.

Vi gjør oppmerksom på at at i tillegg til ovenforstående vilkår må det også foreligge:

A. Kvittering for betalt behandlingsgebyr for saker behandlet av kommunens bygningsmyndigheter (plan- og bygningslovens § 109).

Videre gjøres merksam på at garasjen er registreringspliktig til GAB-registeret.

Når ovenstående vilkår nr. 1 og pkt. A er oppfylt/ foreligger, vil vi, etter anmodning fra søker utstede særskilt byggetillatelse.

OVENFORSTÅENDE VILKÅR OG PUNKTER MÅ VÆRE OPPFYLT FØR SÆRSKILT BYGGETILLATELSE KAN UTSTEDES.

FØR ARBEIDET SETTES IGANG MÅ SÆRSKILT BYGGETILLATELSE FORELIGGE.

Videre må bygningsmyndighetene ha kontrollert de stedlige forhold. Garasjens beliggenhet og høyde skal også påvises.

Dette vedtaket forutsetter at situasjonsplanen vedlagt søknaden er riktig.

Gjeldende lover, forskrifter, vedtekter og reguleringsbestemmelser skal følges såfremt ikke særskilt dispensasjon er gitt.

Del.sak nr. 7/93

Dette vedtaket er fattet av sektorsjefen i h.h.t. gitt delegasjon. Vedtaket kan påklages i samsvar med eget vedlegg.

Med hilsen

Kjell Fjærtoft
sektorsjef

Lars Vartdal
avd.sjef

Vedlegg: Orientering om klageadgang.

Saksbehandler: D. Brekke

ÅLESUND KOMMUNE
SEKTOR FOR
TEKNISK SERVICE

ARKIV

DEL.SAK NR. 416/91

Kjell Arne Sætre
Boks 9097

6022 ÅLESUND

Saksbehandler:
D. Brekke
avd.ing.

Deres ref.	Vår ref.	Dato
	DB/aaa	24.09.91

GNR. 13 BNR. 56 ADR. FLISNES
EIER: KJELL ARNE SÆTRE
SØKNAD OM BYGGETILLATELSE FOR OPPFØRING AV BOLIG

Beliggenhet:	Bydel: 08	Grunnkrets: 0805	Felt nr. 080501
Søknad av:		01.09.91	
Arbeidets/byggets art:		Nybygg/bolig	
Byggherre:		Kjell Arne Sætre	
Anmelder:		Kjell Arne Sætre	

Viser til Deres søknad datert 01.09.91 vedr. ovennevnte.

For området er det utarbeidet forslag til reguleringsplan. Tomten er ikke fradelt i samsvar med denne.

Tekniske anlegg og fellesarealer er ikke opparbeidet i samsvar med Plan- og bygningslovens §§ 67 pkt. 1 a, b, c og 67 a.

Dette gjelder bl.a. atkomst veg og felles avkjørsel.

For bestående tekniske anlegg i området gjelder:

Atkomst fra komm.veg. Tillatelse til avkjørsel er gitt den 05.02.87.

Vann- og kloakkledninger vil kunne tilknyttes.

VÅRE MERKNADER:

Vi viser til tidligere korrespondanse om tomtearrondering m.m, og finner at det omsøkte bygg er plassert i samsvar med våre dispensasjoner/anbefalinger i brev dat. 04.10.89.

Byggtegningene er imidlertid i målestokk 1:50 og foreligger bare i ett sett. Tegninger skal ha M=1:100 og foreligger i 2 ekspl.

Når det gjelder selve bygget vil vi bemerke at planene ikke holder vanlige krav til god planløsning.

Bl.a. mangler sportsbod som ifølge byggeforskriftene skal ha et areal på 5 m^2.

Videre anser vi at det store uutnyttede loftet bør ha vanlig trapp.

Plan av loftet må fremlegges.

Bærende konstruksjoner i taket må beregnes særskilt eller standard godkjente takstoler benyttes.

Ettersom planene dermed allikevel må omarbeides, bør De også tegne inn den innredning stua skal ha i tillegg til kjøkkenet, idet vi ikke kan se at det vil bli lett å plassere sittegrupper eller skap med så store vindusflater.

Byggeforskriftenes kap. 49:321 krever at småhus som ikke er tilknyttet et felles sentralt fyringsanlegg skal utføres med skorstein som gir anledning til installasjon av ildsted i hver bolig.

Det foreligger ikke dokumentasjon om varmeisolering etter kap. 53 i byggeforskriftene.

VEDTAK:

Forutsatt at nedenforstående vilkår nr. 1 - 4 kan oppfylles godkjennes søknaden om byggetillatelse datert 01.09.91.

1. Merknader/betingelser ovenfor må tas til følge.
2. Korrigerte tegninger må innsendes, kfr. merknadene.
3. Veg må være ført frem til tomten/opparbeidet i samsvar med reguleringsplan/bebyggelsesplan, kfr. Plan- og bygningslovens §§ 67 pkt. 1 a-c og 67 a. Dispensasjon fra dette kravet gis bare midlertidig og blir gjort betinget av tinglyst erklæring i samsvar med Plan- og bygningslovens § 7.
4. Tekniske installasjoner skal være utført slik at de fremmer god energiøkonomi og er lett å regulere og vedlikeholde, kfr. byggeforskriftenes kap. 47:2. Det vises her til Tafjord Kraftselskaps- og Ålesund og Sula El-verks tilbud om ENØK-service.

Vi gjør oppmerksom på at i tillegg til ovenforstående vilkår må det også foreligge:

A. Kvittering for betalt vann- og kloakkavgift i samsvar med pkt. 6:312 i forskriftene for vann- og kloakkavgift for Ålesund kommune.

Videre gjøres oppmerksom på at arbeidet er registreringspliktig til GAB-registeret.

Når ovenstående vilkår nr. 1 - 4 og pkt. A er oppfylt/-foreligger, vil vi, etter anmodning fra søker utstede særskilt byggetillatelse.

Dette vedtak forutsetter at situasjonsplanen vedlagt søknaden er riktig.

Før arbeidet settes igang må særskilt byggetillatelse foreligge. Videre må bygningsmyndighetene ha kontrollert de stedlige forhold. Bygningens beliggenhet og høyde skal også påvises.

Høyde forutsettes i samsvar med foreliggende fasadetegninger/og nåværende terreng.

Gjeldende lover, forskrifter, vedtekter og reguleringsbestemmelser skal følges såfremt ikke særskilt dispensasjon er gitt.

Saken oversendes: Sektor for teknisk drift og anlegg, kfr. pkt. A.

Dette tilsagn om godkjennelse er gitt i h.h.t. delegasjon etter Plan- og bygningslovens § 11-1 nr. 2 og kan påklages i samsvar med eget vedlegg.

Med hilsen

Kjell Fjærtoft
sektorsjef

Lars Vartdal
avd.sjef

Vedlegg: Orientering om klageadgang.

ÅLESUND KOMMUNE

Torstein Lothe
Lemhaugen 18

6013 ÅLESUND

Plan og bygning
Saksbehandler:
Ole Andersen
Tlf. 70 16 26 28

Deres referanse:	Vår referanse:	Arkivkode:	Dato:
	19/3489-2 19/52810	L42 13/56	28.06.2019

Gbnr. 13/56 - Vedtak - Lemhaugen 18 - Utestue

Behandling:

Delegert saksnummer: 493/19	Dato: 28.06.2019

Tiltak:	Utestue		
Byggestad:	Gbnr. 13 / 56	Lemhaugen 18	
Areal:	BRA: 15 m²	BYA: 281 m²	%-BYA: 23
Tiltakshavar:	Torstein Lothe		
Søknad komplett:	16.05.2019		

Delegert vedtak:

Vi godkjenner søknad om utestue. Tiltaket er godkjent med avstander til nabogrenser og andre bygg som vist på situasjonsplanen.

Saksopplysningar

Gjeldende areal- og reguleringsplaner:
1. Reguleringsplan for Emblemsvåg - Flisnes med bestemmer, gjeldende fra 27.09.1978.
2. Arealdelen av kommuneplan for Ålesund 2016-2028 med bestemmelser, gjeldende fra 09.03.2017.

Eiendommen er regulert til boligformål.

Vurderinger

Saken gjelder:
Oppføring av tilbygg for utestue med i det nordvestre hjørnet av eiendommen inntil eiendomsgrensen i nord.

Planmessige forhold og dispensasjoner:
Tømmerdal Consult AS har på vegne av tiltakshaver søkt om dispensasjon fra kravet til utnyttelse. Reguleringsbestemmelsene tillater en maks. utnyttelse på U = 0,15. Dagens bygningsmasse utgjør en

høyere utnyttelse. I tilstøtende plan – detaljreguleringsplan for Lemhaugen, Flisnes – er utnyttelsesgraden satt til BYA = 35 %.

Vår vurdering:
Reguleringsbestemmelsenes krav på U = 0,15 er svært lav i forhold til den utnyttelsen som er tillatt i nyere planer. I eldre reguleringsplaner med U-grad, vil kommuneplanens krav på 27 % BYA være gjeldende. Utnyttelsen for eiendommen på 23 % BYA vil være innenfor dette kravet og det er derfor ikke krav om dispensasjon.

Plassering, inkludert høgdeplassering:
Avstand til nabogrenser og andre bygg som vist på situasjonsplan.
Det er gitt skriftlig samtykke fra eier av gbnr. 13/102 til at utestuen kan plasseres helt i nabogrensen.
Plasseringen stiller krav om brannsikring EI 30 (for alle bygningsdeler nærmere enn 4 m fra nabogrensen).

Merknader fra naboer og andre:
Naboer er varslet og det er ikke innkommet merknader eller protester.

Konklusjon

Vi godkjenner søknad om tilbygg/utestue med plassering som vist på situasjonsplanen.

Andre opplysninger:
Du har rett til å klage på vedtaket. Se vedlegg for mer informasjon om klagerett i byggesaker.

Aktuelle parter blir orientert om vedtaket.

Gebyr blir fakturert i samsvar med satser fastsatt av bystyret, og blir sendt til deg seinere.

Du kan ikke bruke utestuen før midlertidig brukstillatelse eller ferdigattest er gitt. Husk å legge ved opplysninger om tiltakets plassering slik det er utført. Opplysningene sendes til postmottak@alesund.kommune.no sammen med søknad om brukstillatelse / ferdigattest.

Tillatelsen skal alltid være tilgjengelig på byggeplassen. Vi gjør oppmerksom på at du må søke på nytt om byggearbeidet ikke er satt i gang innen tre år. Du må også søke på nytt om arbeidet blir innstilt i mer enn to år, jf. plan- og bygningsloven § 21-9.

Vi gjør også oppmerksom på at tiltaket blir registrert i Statens kartverk (Matrikkelen).

Gjeldende lover, forskrifter og reguleringsplaner skal følges, med mindre du har fått uttrykkelig dispensasjon.

Med hilsen
Lars Roger Lundanes
fagleder

Ole Andersen
avdelingsingeniør

Dokumentet er elektronisk godkjent og har ingen signatur.
Vedlegg:
Sitplan, Plan og fasade

Kopi til:

Orientering om klagerett i byggesaker – Ålesund kommune – Virksomhet for plan og bygning - Bokmål

		Lovhjemmel:
Hvem har rett til å klage?	Den som er part i saken, eller som har rettslig klageinteresse, kan klage på vedtak i byggesak.	Forvaltningsloven (Fvl.) § 28
Hva kan du klage på?	Enkeltvedtak, dvs. vedtak som er bestemmende for rettigheter eller plikter til en eller flere bestemte personer. Du har ikke rett til å klage på forhold som er avgjort i bindende reguleringsplan eller dispensasjon, etter at fristen for å klage på de vedtakene er gått ut.	Fvl. § 28, jf. § 2.
Klagefrist	Klagen må være postlagt innen tre (3) uker etter at du fikk melding om vedtaket. Det vil si at du må sende klagen innen tre uker fra den dagen melding om vedtaket ble lagt i din postkasse, postboks eller ble levert på annen måte. Om du ikke har fått melding, er klagefristen tre uker fra du fikk eller burde skaffet deg kjennskap til vedtaket. Selv om klagen blir sendt for sent kan kommunen behandle klaga dersom a) du ikke kan lastes for at fristen ikke ble overholdt eller for å ha drøyd med å klage etterpå, eller b) det er «særlige grunner» til at det er rimelig at klagen blir prøvd.	Fvl. §§ 29 og 30 Fvl. § 31
Hva må du ta med i klagen?	Klagen må: - være signert - angi hva vedtak det klages på - angi hva endringer du ønsker - eventuelt gi opplysninger om oppfylling av klagefrist (om det er tvil om klagen er sendt til rett tid). I tillegg bør klagen være begrunnet, og gi eventuelle andre opplysninger som kan ha betydning for kommunen sin vurdering. Om det er feil eller mangler ved klagen, får du en kort frist for å rette eller utfylle klaga.	Fvl. § 32
Hvem kan du klage til?	Klagen skal sendes til: Ålesund kommune v/ Virksomhet for plan- og bygning Postboks 1521 6025 Ålesund.	Fvl. § 28

	Eller på e-post: postmottak@alesund.kommune.no.	
Videre saksgang:	Klagen blir først vurdert av den instansen som har gjort vedtaket. Om virksomheten ikke finner grunn til å endre sitt vedtak blir saken behandlet i Plan- og byggesaksutvalget (PBU). Om PBU holder fast ved det opprinnelige vedtaket, vil saken bli sendt til fylkesmannen i Møre og Romsdal for endelig avgjørelse.	Fvl. § 33
Når blir klagen behandlet:	Innen åtte – 8 – uker	SAK § 7 – 1, jf. § 7 – 2 fjerde avsnitt.
Hva skjer med byggearbeidet i mellomtiden?	Selv om det er klaget over vedtaket, kan en gjennomføre vedtaket straks det er gjort. Det betyr at byggearbeidet kan starte så snart det er gitt igangsettingstillatelse. Kommunen kan bestemme at arbeidet ikke kan starte opp før klagen er avgjort, hvis kommunen finner grunn til det.	Fvl. § 42
Rett til innsyn og veiledning:	Part i saken har rett til veiledning. Partene har normalt også rett til å gjøre seg kjent med dokumentene i saken. Du finner de fleste saker og dokumenter på kommunen sine hjemmesider: https://www.alesund.kommune.no/aktuelt/postliste. Om du ikke finner dokumentene der, kan du rette spørsmål om innsyn til kommunen på e-post: postmottak@alesund.kommune.no.	Fvl. § 11 og § 18.
Rett til å kreve begrunnelse:	Om vedtaket ikke er grunngitt, har du som er part i saken rett til å få særskilt begrunnelse for vedtaket. Klagefristen blir utsatt til etter at du har fått begrunnelsen.	Fvl. § 24 og § 25
Kostnader ved å klage	Du kan søke om å få dekket utgifter til nødvendig advokathjelp. Det gjelder visse grenser for inntekt og formue. For mer informasjon om dette ta kontakt med Fylkesmannen i Møre og Romsdal eller advokat. Om du får medhold i klagen kan du i noen tilfeller kreve dekning for vesentlige kostnader som har vært nødvendig for å endre vedtaket til din fordel.	Fvl. § 36

ÅLESUND KOMMUNE
SEKTOR FOR TEKNISK SERVICE

ARKIV

LEITE OG HOWDEN AS
RÅDSTUGT. 5

6003 ÅLESUND

DEL.SAK NR. 102/95

Deres ref.	Vår ref.	Dato
	DB/95/359/013/0056	24.02.1995

GNR. 13 BNR. 56 - SØKNAD OM BYGGETILLATELSE FOR TILBYGG EIER:KJELL ARNE SÆTRE - ADRESSE: LEMHAUGEN 18

Viser til Deres søknad datert 23.01.95 vedr. ovennevnte.

Saksopplysninger:

Beliggenhet:	Bydel nr.08 Grunnkr. nr.0805
Søknad av:	23.01.95
Arbeidets/byggets art:	Tilbygg/bolig
Byggherre:	Kjell Arne Sætre
Anmelder:	Leite og Howden AS

For området gjelder reguleringsplan for Emblemsvåg- Flisnes med bestemmelser stadfestet den 27.09.78, samt arealdelen av kommuneplan behandlet av bystyret den 01.02.90.

Vurderinger:

Bygget har allerede en framskutt plassering på toppen av skrenten og det synes som om platået nå blir maksimalt utnyttet også mot vest.

Dersom søylefundamentene kan plasseres på toppen av skrenten uten å måtte føres ned til det lavere terrengnivået vil allikevel resultatet kunne bli akseptabelt.

Dersom søylene derimot må føres ned til foten av skrenten må de forlenges forholdsvis mye og vil derved forrykke de arkitektoniske proporsjoner.

Vi forbeholder oss derfor å kunne revurdere tilbyggets utstrekning mot skrenten når nøyaktige målinger foreligger idet kartgrunnlaget ikke er tilfredsstillende.

Det vil også måtte foretas målinger som klarlegger avstanden til eiendommens vestgrense idet denne også synes anstrengt.

Endel av det preg av "utsatthet" bebyggelsen har vil kunne forsterkes ved at tilbygget også blir liggende for nær skrenten.

Dette kan forhindres dersom bestående vegetasjon beholdes i størst mulig grad mot syd og vest.

Byggets utsatte beliggenhet tilsier videre at sikring mot stormskader utføres særlig omhyggelig.

V e d t a k :

Forutsatt at nedenforstående vilkår nr. 1-2 kan oppfylles godkjennes søknaden om byggetillatelse datert 23.01.95:

1. Merknader/betingelser/forutsetninger under foranstående vurderinger må tas tilfølge.

2. Ansvarshavende må være godkjent kfr. plan- og bygningslovens § 98.

Vi gjør oppmerksom på at i tillegg til ovenforstående vilkår må det også foreligge:

A. Kvittering for betalt behandlingsgebyr for saker behandlet av kommunens bygningsmyndigheter (plan- og bygningslovens § 109).

B. Kvittering for betalt tilknytningsavgift i samsvar med reg.nr. 6:312 pkt. nr. 7 i forskriftene for vann- og kloakkavgift for Ålesund kommune (må vurderes for hvert enkelt tilfelle av sektor for Teknisk drift og anlegg.)

Videre gjøres merksam på at arbeidet er registreringspliktig til GAB-registeret og at den økte golvflaten medfører økning i de årlige vann- og kloakkavgifter.

Når ovenstående vilkår nr. 2 og pkt. A-B er oppfylt/ foreligger, vil vi, etter anmodning fra søker utstede særskilt igangsettingstillatelse, jfr. plan- og bygningslovens § 95 nr. 2 siste ledd.

FØR ARBEIDET STARTER MÅ IGANGSETTINGSTILLATELSEN FORELIGGE.

Videre må plan- og bygningsmyndighetene ha kontrollert de stedlige forhold. Tilbyggets beliggenhet skal også påvises.

Dette vedtak forutsetter at situasjonsplanen vedlagt søknaden er riktig, jfr. foranstående vurderinger.

Del.sak nr. 102/95

Gjeldende lover, forskrifter, vedtekter og reguleringsbestemmelser skal følges såfremt ikke særskilt dispensasjon er gitt.

Saken oversendes: Sektor for Teknisk drift og anlegg, kfr. pkt. nr. B.

Dette vedtaket er fattet i h.h.t. gitt delegasjon. Vedtaket kan påklages i samsvar med eget vedlegg.

Med hilsen
plan- og bygningsavdelingen

Lars Vartdal
avd.sjef

Dagnar Brekke
avd.ing.

Vedlegg: Orientering om klageadgang.

ÅLESUND KOMMUNE
TEKNISK SEKTOR

ARKIV

Krogsveen Raknes AS
Postboks 710 Sentrum

6001 ÅLESUND

Saksbehandler
Ole Andersen
Tlf 70162617

Deres ref:	Vår ref:	Dato:
	OA/2001/35327/13/56 970002566	19.11.2001

GNR. 13 BNR. 56 I ÅLESUND KOMMUNE
SLETTING AV TINGLYST ERKLÆRING

Vi viser til Deres brev datert 07.11.01 vedrørende ovennevnte.

At eiendommen er tilknyttet offentlige tekniske anlegg er ikke tilstrekkelig for at erklæringen kan slettes. Relativt lite av det omkringliggende veisystemet er utbygd. Dette må være utført før eiendommen kan sies å tilhøre et område der veisystemet er i samsvar med stadfestet reguleringsplan.

Det virker sannsynlig at en videre utbygging av området vil kreve at veisystemet blir utbygget iht. stadfestet plan. Det vil da også være naturlig og rettferdig at denne eiendommen i en slik forbindelse blir pålagt sin naturlige del av den totale refusjonen.

Med bakgrunn i ovenstående vil vi ikke kunne tillate sletting av den tinglyste erklæringen.

Med hilsen
plan- og bygningsavdelingen

Lars R. Lundanes
seksjonsleder

Ole Andersen
avdelingsingeniør

E R K L Æ R I N G

I høve søknad datert 1/9-91 om byggetillatelse for eiendommen gnr. 13 bnr. 56
gir undertegnede eier denne erklæring som forpliktende for seg selv og senere eiere av eiendommen.

Eier av angitte eiendom aksepterer bygningsmyndighetens vilkår i HBR-sak nr. del. sak nr. 416/91 for midlertidig dispensasjon fra krav etter plan- og bygningslovens § 67 pkt. 1 a-c og § 67 a, og slik dette går fram av overnevnte byggesak.

Eier av eiendommen godtar også at den midlertidige dispensasjonen når som helst kan trekkes tilbake av bygningsmyndighetene og derved krever at eieren opparbeider de tekniske anlegg som det er gitt midlertidig dispensasjon for til den standard og i slikt omfang som §§ 67 og 67 a i plan- og bygningsloven gir hjemmel for selv om eiendommen er bebygd, jfr. § 7 i plan- og bygningsloven.

Dersom forannevnte tekniske anlegg opparbeides av andre enn eieren godtar eieren også at refusjon skal betales etter reglene i plan- og bygningslovens kap. IX, jfr. § 49 nr. 1, siste ledd.

Denne erklæring blir å tinglyse som hefte på eiendommen gnr. 13 bnr. 56, og kan ikke slettes uten bygningsmyndighetens samtykke.

Ålesund, 30/10 1991

Kjell-Arne Sæter
eier av gnr. 13 bnr. 56

Som eierens ektefelle/medeier samtykker jeg med dette i at erklæringen blir å tinglyse som hefte på gnr. bnr.

---
ektefelle/medeier

Vi bekrefter at og ektefelle/medeier har undertegnet denne erklæring i vårt nærvær og at begge er over 20 år.

Anita Wold

Leif-Inge Mikalsen
6057 Ellingsøy

SEKTOR FOR
TEKNISK SERVICE

Kjell Arne Sætre
Boks 9097

6022 ÅLESUND.

Saksbehandler:
D. Brekke
Dato:
04.05.92
Vår ref.
DB. 92/1792

B Y G G E T I L L A T E L S E

etter Plan - og bygningslovens § 93

GNR. 13 BNR. 56 ADRESSE: FLISNES.
EIER: KJELL ARNE SÆTRE.
SØKNAD OM OPPFØRING AV BOLIG.

Beliggenhet:	Bydel nr.08 Grunnkrets nr.0805
Søknad av:	01.09.91.
Arbeidets/byggets art:	Nybygg/ Bolig.
Byggherre:	Kjell Arne Sætre.
Anmelder:	Kjell Arne Sætre.
Godkjenning:	Del.sak nr. 416/91
Ansvarshavende:	Kjell Arne Sætre

Byggetillatelsen taper sin gyldighet hvis arbeidet ikke er satt i gang innen 3 år. Det samme gjelder hvis arbeidet innstilles i lengre tid enn 2 år, jfr .pbl.§ 96.

Bygningen eller del av den må ikke taes i bruk før ferdigattest eller midlertidig brukstillatelse foreligger.

Skifte av eier eller byggherre før arbeidet er fullført skal straks meldes til bygningsrådet, jfr. pbl. § 97.

Ved utsett skal oppmålingsavdelingen v/avd.ing. Lars Roger Lundanes kontaktes.

Med hilsen
Plan- og bygningsavdelingen

Lars Vartdal
avd.sjef

Dagnar Brekke
avd.ing.

Gjenpart til: Arkivet, her
Oppmålivgsavd. v/ L.R. Lundanes.

Ålesund Kommune
Adresse Postboks 1521, 6025
Telefon

Utskriftsdato: 21.05.2025

Opplysninger til eiendomsmegler

EM §6-7 Restanser og legalpant Kilde: Ålesund Kommune

Gjelder eiendom

Kommunenr.: 1508 **Gårdsnr.:** 13 **Bruksnr.:** 56
Adresse: Lemhaugen 18, 6013 ÅLESUND
Referanse: 41250038

Ubetalte gebyrer og eiendomsskatt

Det finnes ingen ubetalte gebyrer eller skyldig eiendomsskatt.

Inkasso/legalpant

Det finnes ikke inkassokrav/legalpant på eiendommen.

FORBEHOLD VED UTLEVERING AV INFORMASJON I FORBINDELSE MED EIENDOMSFORESPØRSLER.

Det tas forbehold om at det kan være avvik i våre registre/kart/arkiv i forhold til den faktiske situasjonen og at det kan foreligge forhold omkring eiendom og bygninger som kommunen ikke er kjent med. Brukere av informasjonen må derfor være bevisst på sammenheng og formål som den benyttes i, og bruke informasjonen kritisk.

Utskrifter fra det digitale kartverket i form av papirkart, kan inneholde linjer som lett kan føre til misforståelser. Dette gjelder ofte karttemaer som ledninger og eiendomsgrenser som i mange tilfelle kan være unøyaktige. For eksempel må derfor ikke gravearbeider på ledninger foretas uten påvisning av ledningen i marka.

Kommunen kan ikke stilles økonomisk ansvarlig for bruk av informasjon som oppgis i sammenheng med eiendomsforespørsler.

ADVOKATKONTORET MOA

Artikon AS – post@artikon.no

Ålesund kommune – postmottak@alesund.kommune.no

Lothe2@hotmail.com

Ålesund, 15. nov. 2023

Vår ref: 4391 Deres ref.:

MERKNADER TIL NABOVARSEL - 1507/13/102 – 1507/13/56

Undertegnede representerer hjemmelshavere til gnr. 14, bnr. 56, i Ålesund kommune, Torstein Lothe og Martine Dyb,

Man har mottatt nabovarsel, der det vises til byggeplaner på eiendommen 13/102. Varselet gjelder en lang og ruvende mur, som allerede er oppført på eiendommene 13/58, 13, 557, 13/556, og 13/56. Innen fristen gis merknader til varselet.

Muren er oppført uten tillatelse fra grunneier av 13/56. Grunneier til 13/56 har gjentatte ganger krevet at muren skal fjernes.

Bakteppet for saken er søkers utbygging av de tilstøtende eiendommer. I den forbindelse så var en liten del av hekken mellom eiendommene noe over på utbyggers eiendom. Utbygger kom med egne måleinstrumenter, og mente at hele hekken skulle fjernes. Utbygger gravde opp mine klienters hekk, slik at denne er ødelagt. Det viser seg i ettertid at store deler av hekken stod i grensen, og skulle heller aldri vært fjernet.

Mine klienter har hele tiden protestert mot muren, og anfører at utbygger har tatt seg til rette. Mine klienter skal ha skjerming i grensen, og den ulovlige muren hindrer nå denne muligheten. Bildene som følger søknaden, viser tydelig hvor ruvende muren er.

Det er en stor ulempe for Lothe og Dyb å ha muren i grensen. For det første så er det høydeforskjell mellom eiendommene. Dette medfører en betydelig grad av innsyn, rett ned på mine klienters gårdsplass, inngangsparti, og eiendom. Muren gjør det ikke mulig å etablere hekk i grensen, noe mine klienter har rett til å ha. De har rett til å kunne skjerme seg mot innsyn. De har rett til å ha hekk i grensen mellom eiendommene.

I denne saken har utbygger, etter mine klienters oppfatning, bare tatt seg til rette. Den godt etablerte hekken er revet, og en mur er oppført, til protester fra mine klienter.

Dyb og Lothe har forsøkt å komme til enighet med utbygger, men dette har ikke lykkes.

Advokat Axel Lange
Mobil: 97 89 40 10
axel@advokatkontoretmoa.no
Org.nr. 924 283 211 MVA

www.advokatkontoretmoa.no
Amfi Moa Øst
Langelandsvegen 51
6010 Ålesund

Advokat Tarjei Aasen
Mobil: 93 87 42 01
tarjei@advokatkontoretmoa.no
Org.nr. 998 468 272 MVA

Mine klienter ser alvorlig på hvordan saken har utviklet seg, herunder at det er etablert en mur i deres grense, uten at dette er varslet, søkt, og godkjent, på forhånd.

Jeg viser til befaring på eiendommen sammen med kommunen. Det er ikke tvilsomt at muren er ulovlig oppført, og at dette er et søknadspliktig tiltak. Dette forstår jeg også utbygger innser, og det vises til de målte høyder. Ålesund kommune har tilsvarende konkludert med at muren er ulovlig, og har varslet mulkt.

Det anføres at muren er ulovlig oppført. Det anføres at muren, som er etablert i grensen, og også inn på mine klienters eiendom, har en slik høyde at dette er søknadspliktig. Det skal ikke gis tillatelse til oppføring i grensen, når muren er av en slik høyde og lengde.

Muren er utelukkende oppført for å få maksimal utnyttelse av søkers areal/ tilstøtende arealer. Denne utnyttelsen går kraftig på bekostning av Lothe og Dyb sitt behov for skjerming og egen beplantning. Inne på mine klienters eiendom er det også asfaltert, og de aksepterer ikke å få utnyttelsen av egen eiendom redusert, fordi en utbygger har tatt seg til rette.

Utbygger kan trekke muren tilbake, og inn på egen grunn/ sine kunders grunn, slik at arealet i grensen faktisk frigjøres, og man kan etablere skjerming. Det er heller ikke mulig å etablere en hekk oppe på muren. Og «billige»/ midlertidige løsninger er ikke akseptabelt for mine klienter. De har aldri akseptert å gi fra seg sin rett til å ha skjerming, til å ha en flott hekk i grensen, og slik kunne skjerme mot sjenerende innsyn. Det legges til grunn at kommunen gjennom bildene, og eventuelt befaring, også ser at høydeforskjell og nærhet mellom byggene, gir en svært problematisk situasjon med tanke på innsyn og manglende skjerming.

Mine klienter reagerer også på at utbygger tidlig i prosessen, ved egne ansatte, ga utrykk for at hekken i hele sin lengde lå inn på utbyggers grunn. Jeg viser til vedlagte kart, der grensen er fastsatt.

Mine klienter aksepterer ikke murens plassering. Muren skal fjernes.

Med vennlig hilsen

Tarjei Aasen
Advokat MNA







Ålesund kommune

Bjørn Gunnar Sårheim Herfjord
Fjellgata 62
6007 Ålesund

Dykkar referanse:	Vår referanse:	Arkivkode:	Dato:
	22/12613, 23/130495	L5 13/56	19.10.2023

Gbnr. 13/556, Gbnr. 13/557 og Gbnr. 13/558 - Lemhaugen 16 A, B og C - Vedtak med pålegg om retting med tvangsmulkt - Støttemur

Behandling:

Delegert sak nummer: 918/23	Dato: 19.10.2023

Saken gjelder:
Bygningsmyndigheten i Ålesund kommune viser til forhåndsvarsel om pålegg om retting med tvangsmulkt datert 13.09.23. Vi har ikke mottatt noen skriftlig tilbakemelding på varselet eller dokumentasjon på at forholdet er rettet.

VEDTAK

1. **Retting**

   Vi pålegger dere å rive muren **innen 15.01.24.**

2. **Tvangsmulkt**

   Engangsmulkt på **kr 800**,- blir ilagt den **16.01.24** dersom ikke muren blir rettet innen fristen.

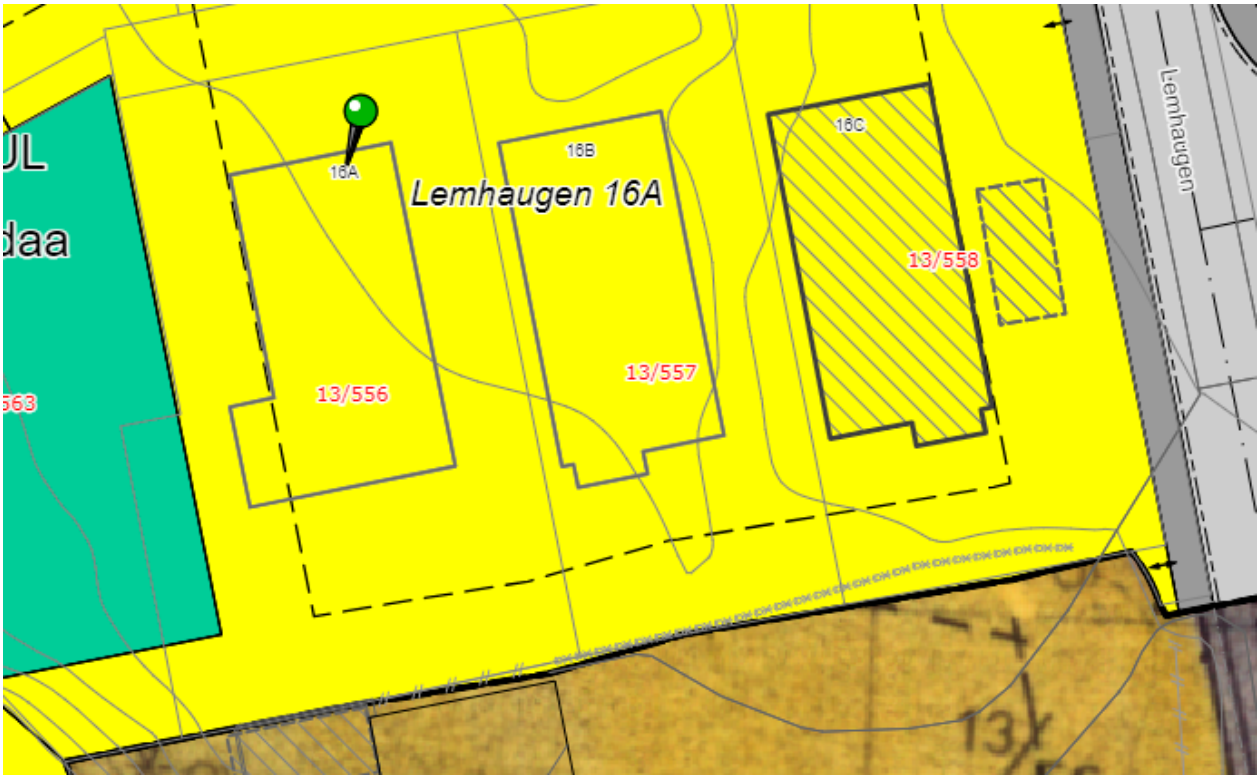
VÅR BEGRUNNELSE

Retting
Dere eier eiendommene og er ansvarlig for at reglene i plan- og bygningsloven (pbl.) følges.

Ved stedlig tilsyn ble det konstatert at det er oppført en søknadspliktig mur på eiendommene deres. Det vises til at muren på enkelte punkter har høyde på over 1 meter (ca. 1,20 meter) og er oppført nærmere nabogrensen mot gbnr. 13/56 enn 1 meter. Muren er dermed søknadspliktig etter plan- og bygningsloven (pbl.) § 20-2, jf. § 20-1 første ledd bokstav a).

For eiendommene gjelder reguleringsplan for Flisnes - Lemhaugen, detaljregulering til bolig (blokk/konsentrert) og undervisning. Endelig vedtatt arealplan, Ikrafttredelsesdato: 12.5.2016.

Muren er oppført utenfor regulert byggegrense i reguleringsplanen (se plankart nedenfor). Å oppføre mur utenfor regulert byggegrense krever søknad om dispensasjon etter pbl. §§ 19-1 og 19-2.



Utklipp fra plankart

Bygningsmyndigheten kan ikke se at muren er omsøkt eller at det er gitt tillatelse til å oppføre mur på eiendommene. Det betyr at muren er oppført i strid med plan- og bygningsloven.

På bakgrunn av dette gis det pålegg om retting av muren.

Tvangsmulkt
Tvangsmulkt er fastsatt som løpende dagmulkt i henhold til Ålesund kommunes rutine og veileder for klassifisering av tvangsmulktens størrelse.

Den løpende dagmulktens størrelse er fastsatt ut fra overtredelsens karakter og hva som etter bygningsmyndighetens syn må til for at mulkten oppfordrer til gjennomføring av pålegget.

Tvangsmulkten anses etter dette å stå i rimelig forhold til ulovligheten, jf. pbl. § 32-10.

Hvordan kan dere unngå tvangsmulkt?
Retter dere opp det ulovlige forholdet, unngås tvangsmulkt. Dette må skje på følgende måte:

1. Muren må rives **innen 15.01.24.**

Vi skal underrettes skriftlig med bilder av utført retting når arbeidet er gjort.

Muren kan omsøkes
Dere eller en ansvarlig søker (fagperson) kan søke om å få forholdet godkjent. Søknaden må være komplett og mottatt hos oss **innen 15.01.24.**

Dersom søknaden tas til behandling, venter vi med å følge opp vårt pålegg om retting inntil søknaden er ferdig behandlet.

Godkjennes søknaden, avsluttes ikke ulovlighetsoppfølgingen før det er gitt midlertidig brukstillatelse/ferdigattest.

Blir søknaden avvist, gjelder fortsatt fristen i dette pålegget. Det betyr at tvangsmulkt løper fra og med fristen i pålegget.

Blir søknaden avslått, vil ny frist for retting være **fem uker** etter endelig vedtak i byggesaken. Det betyr at tvangsmulkt løper fra og med fem uker etter endelig vedtak i byggesaken. Vi skal underrettes skriftlig med bilder av utført retting når arbeidet er gjort.

Hva skjer hvis dere ikke retter forholdet?
Dersom dere ikke retter forholdet eller søker innen fristen, må dere betale tvangsmulkt som vedtatt over.

Om pålegget ikke etterkommes innen fastsatt frist, kan det følges opp med forelegg, jf. pbl. §§ 32-6 og 32-7. Et forelegg kan få virkning som rettskraftig dom.

Et endelig pålegg kan tinglyses som heftelse på eiendommen dersom det ulovlige forholdet ikke rettes, jf. § 32-3 fjerde ledd.

Hvordan søke om tillatelse?
Mer informasjon om hva som er søknadspliktig og hvordan man søker finnes her:

- Direktoratet for byggkvalitet: www.dibk.no
- Ålesund kommune: https://alesund.kommune.no/plan-bygg-og-eigedom/skal-du-bygge-rive-eller-endre/

Informasjon om retten til å klage
Dere har rett til å klage på vedtaket. Klagen må sendes til oss **innen 3 uker** fra dette vedtaket ble mottatt. Dette gjelder også dersom det sendes inn søknad.

Hvis vedtaket påklages, og Statsforvalteren opprettholder vårt vedtak om pålegg, vil ny frist for **retting** være **fem uker** etter Statsforvalterens vedtaksdato.

Se mer informasjon om rett til klage i vedlagt skjema “Orientering om rett til å klage på forvaltningsvedtak”.

Hvilket ansvar har en eier av en eiendom?
Den som eier en eiendom, er ansvarlig for at alle endringer som er utført på eiendommen er i henhold til plan- og bygningsloven (pbl) og gitte tillatelser. Det betyr at nåværende eier er ansvarlig, selv om det er tidligere eier som har utført arbeidene.

Regelverk som er brukt

- Plikt til å søke om tiltaket: Plan- og bygningsloven (pbl.) § 20-2 jf.§ 20-1 første ledd bokstav a og pbl. §§ 19-1 og 19-2.
- Vår rett til å gi pålegg slås fast i pbl. § 32-3 første ledd og pbl. § 32-5.
- Vi kan gi forelegg, jf. pbl. § 32-6.
- Vi har rett til å tinglyse pålegget etter pbl. § 32-3 fjerde ledd.
- Din rett til å klage på vedtaket følger av forvaltningsloven § 28.

Myndighet
Saken er behandlet og avgjort administrativt i medhold av delegert myndighet.

Har dere spørsmål?
Ta kontakt med saksbehandler på tlf. 91 35 74 92 eller på e-post.:
ine.birgitte.nyhus@alesund.kommune.no

Ved videre kontakt i denne saken, vennligst referer til saksnummer 22/12613.

Ved å gå inn på lenken under kan du søke på arkivsaksnummer eller gårds- og bruksnummer og finne dokumentene som er registrert i saken:

https://alesund.kommune.no/politikk/innsyn/sok-etter-arkivsak/

Dokumenter fra før 2020 finner du her: https://alesund.kommune.no/politikk/innsyn/innsyn-fra-dei-gamlekommunene/

Med hilsen

Lis Vikse
seniorrådgiver

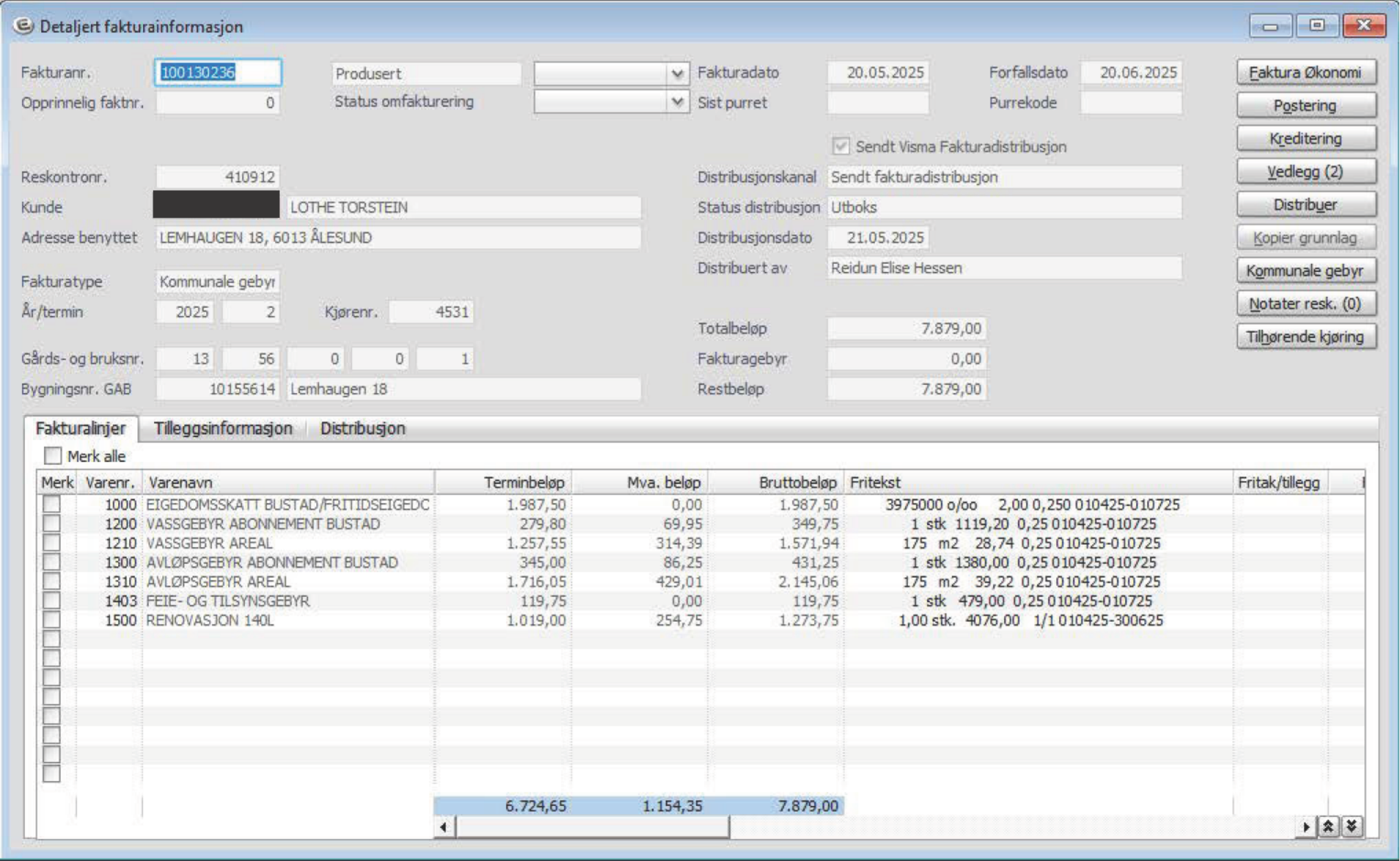
Ine Birgitte Nyhus
juridisk rådgivar
Byggesak og oppmåling

Dokumentet er elektronisk godkjent og har ingen signatur

Orientering om klagerett i byggesaker - Ålesund kommune –- Byggesak og oppmåling - Bokmål

		Lovheimel:
Hvem har rett til å klage?	Den som er part i saken, eller som har rettslig klageinteresse, kan klage på vedtak i byggesak.	Forvaltningsloven (Fvl.) § 28
Hva kan du klage på?	Enkeltvedtak, dvs. vedtak som er bestemmende for rettigheter eller plikter til en eller flere bestemte personer. Du har ikke rett til å klage på forhold som er avgjort i bindende reguleringsplan eller dispensasjon, etter at fristen for å klage på de vedtakene er gått ut.	Fvl. § 28, jf. § 2.
Klagefrist	Klaga må være postlagt innen tre (3) uker etter at du fikk melding om vedtaket. Det vil si at du må sende klagen innen tre uker fra den dagen melding om vedtaket ble lagt i din postkasse, postboks eller ble levert på annen måte. Om du ikke har fått melding, er klagefristen tre veker fra du fikk eller burde skaffet deg kjennskap til vedtaket. Selv om klagen blir sendt for sent kan kommunen behandle klaga dersom a) du ikke kan lastes for at fristen ikke ble overholdt eller for å ha drøyd med å klage etterpå, eller b) det er «særlige grunner» til at det er rimelig at klagen blir prøvd.	Fvl. §§ 29 og 30 Fvl. § 31
Hva må du ta med i klagen?	Klagen må: - være signert - angi kva vedtak det klages på - angi kva endringer du ønsker - eventuelt gi opplysninger om oppfylling av klagefrist (om det er tvil om klagen er sendt til rett tid). I tillegg bør klagen være begrunnet, og gi eventuelle andre opplysninger som kan ha betydning for kommunen sin vurdering. Om det er feil eller mangler ved klagen, får du en kort frist for å rette eller utfylle klaga.	Fvl. § 32
Hvem kan du klage til?	Klaga skal sendes til: Ålesund kommune v/Byggesak og oppmåling Postboks 1521 6025 Ålesund	Fvl. § 28

	Eller på e-post: postmottak@alesund.kommune.no.	
Videre saksgang:	Klagen blir først vurdert av den instansen som har gjort vedtaket. Om virksomheten ikke finner grunn til å endre sitt vedtak blir saka behandla i Planutvalet (PU). Om PU held fast ved det opprinnelige vedtaket, vil saken bli sendt til Statsforvalteren i Møre og Romsdal for endelig avgjørelse.	Fvl. § 33
Når blir klagen behandlet:	Innen åtte – 8 – veker	SAK § 7 – 1, jf. § 7 – 2 fjerde avsnitt.
Hva skjer med byggearbeidet i mellomtida?	Selv om det er klaga over vedtaket, kan en gjennomføre vedtaket straks det er gjort. Det betyr at byggearbeidet kan starte så snart det er gitt igangsettingstillatelse. Kommunen kan bestemme at arbeidet ikke kan starte opp før klaga er avgjort, hvis kommunen finner grunn til det.	Fvl. § 42
Rett til innsyn og veiledning:	Part i saka har rett til veiledning. Partene har normalt også rett til å gjøre seg kjent med dokumenta i saka. Du finner de fleste saker og dokument på kommunen sine heimesider: https://alesund.kommune.no/politikk/innsyn Om du ikke finner dokumentene der, kan du rette spørsmål om innsyn til kommunen på e-post: postmottak@alesund.kommune.no.	Fvl. § 11 og § 18.
Rett til å kreve begrunnelse:	Om vedtaket ikke er begrunnet, har du som er part i saka rett til å få særskilt begrunnelse for vedtaket. Klagefristen blir utsatt til etter at du har fått begrunnelsen.	Fvl. § 24 og § 25
Kostnader ved å klage	Du kan søke om å få dekt utgifter til nødvendig advokathjelp. Det gjelder visse grenser for inntekt og formue. For mer informasjon om dette ta kontakt med Statsforvalteren i Møre og Romsdal eller advokat. Om du får medhold i klagen kan du i noen tilfeller kreve dekning for vesentlige kostnader som har vært nødvendig for å endre vedtaket til din fordel.	Fvl. § 36


Detaljert fakturainformasjon
Fakturanr.
100130236
Produsert
Fakturadato
20.05.2025
Forfallsdato
20.06.2025
Opprinnelig faktnr.
0
Status omfakturering
Sist purret
Purrekode
Sendt Visma Fakturadistribusjon
Reskontronr.
410912
Distribusjonskanal
Sendt fakturadistribusjon
Kunde
LOTHE TORSTEIN
Status distribusjon
Utboks
Adresse benyttet
LEMHAUGEN 18, 6013 ÅLESUND
Distribusjonsdato
21.05.2025
Distribuert av
Reidun Elise Hessen
Fakturatype
Kommunale gebyr
År/termin
2025
2
Kjørenr.
4531
Totalbeløp
7.879,00
Gårds- og bruksnr.
13
56
0
0
1
Fakturagebyr
0,00
Bygningsnr. GAB
10155614
Lemhaugen 18
Restbeløp
7.879,00
Faktura Økonomi
Postering
Kreditering
Vedlegg (2)
Distribuer
Kopier grunnlag
Kommunale gebyr
Notater resk. (0)
Tilhørende kjøring
Fakturalinjer
Tilleggsinformasjon
Distribusjon
Merk alle
Merk
Varenr.
Varenavn
Terminbeløp
Mva. beløp
Bruttobeløp
Fritekst
Fritak/tillegg
1000 EIGEDOMSSKATT BUSTAD/FRITIDSEIGEDC 1.987,50 0,00 1.987,50 3975000 o/oo 2,00 0,250 010425-010725
1200 VASSGEBYR ABONNEMENT BUSTAD 279,80 69,95 349,75 1 stk 1119,20 0,25 010425-010725
1210 VASSGEBYR AREAL 1.257,55 314,39 1.571,94 175 m2 28,74 0,25 010425-010725
1300 AVLØPSGEBYR ABONNEMENT BUSTAD 345,00 86,25 431,25 1 stk 1380,00 0,25 010425-010725
1310 AVLØPSGEBYR AREAL 1.716,05 429,01 2.145,06 175 m2 39,22 0,25 010425-010725
1403 FEIE- OG TILSYNSGEBYR 119,75 0,00 119,75 1 stk 479,00 0,25 010425-010725
1500 RENOVASJON 140L 1.019,00 254,75 1.273,75 1,00 stk. 4076,00 1/1 010425-300625
6.724,65 1.154,35 7.879,00

24.06.87	RETTET I H.H.T. STADF. ENDRINGER.	L.O.V.
10.9.1981	REV. jfr b.råd.vedtak av 10.9.81.	AA.
10.8.1981	NYTEGNET TOMTEDELINGS- OG BEBYGGELSESPLAN	AA.
6.8.1981.	REV. jfr b.rådvedtak av 18.1.79, 13.12.79, 23.10.80, 15.1.81, 7.5.81, 18.6.81.	AA.

DATO	SAKSGANG	
20.11.77	DIV. KORR. ETTER BYGN.RÅDSVEDTAK	R.J.
6.1.78	BE 1 UTVIDET	F.O.
10.5.78	RETTET ETTER KOMM. BEHANDLING OG UTH.OFF. ETTERSYN	V.S.
27.09.1978	STADFESTET AV FYLKESMANNEN	

TEGNFORKLARING

BL. § 25. REGULERINGSFORMÅL

BYGGEOMRÅDER

- BE — BOLIGER U. MAKS. 0.15
- BE — BOLIGER U. MAKS. 0.20
- BK — BOLIGER U. MAKS 0.25
- O — OFF. BYGN. - INSTITUSJONER
- S — FORRETNING - KONTORER
- SI — SERVICEINDUSTRI

TRAFIKKOMRÅDER

- KJØREVEG
- GANGVEG, FORTAU
- T — ANDRE OMR. RESERVERT TRAFIKKFORMÅL.

SPESIALOMRÅDER

- N — NAUST
- R — RENSEANLEGG
- TR — TRAFO

FRIOMRÅDER

- F — PARK. LEIKEPL. ETC.

- REGULERINGSGRENSE
- SENTERLINJE VEG
- BYGGEGRENSE
- GRENSE REG. FORMÅL
- FRISIKTLINJE

BL. § 26 ANDRE BESTEMMELSER

- SPESIALOMRÅDE (UBEBYGGELIG) OMKRING FORNMINNE

N

BR. AAKVIK A/S — WESTREBYGG A/S — BLOCK WATNE HUS A/S

EMBLEMSVÅG - FLISNES REGULERINGSPLAN

TEGNET	FW J-KEF	VESTPLAN AS IDUNGÅRDEN — 6000 ÅLESUND TLF. 22590 PROSJEKTERING OG REGULERING	SAK NR.	TEGN. NR.	REV.
KONTR.			209	01	
MÅL	1:1000				
DATO	30.6.77				

263

RS-5040

KOMMUNEPLANENS AREALDEL 2016 - 2028
ÅLESUND KOMMUNE

TEGNFORKLARING (PBL § 11 KOMMUNEPLANENS AREALDEL)

1. Bebyggelse og anlegg (PBL §11-7 nr. 1)

Nåværende	Framtidig	
		Boligbebyggelse
		Fritidsbebyggelse - naust
Hytte		Fritidsbebyggelse
		Sentrumsformål
		Forretninger
		Offentlig eller privat tjenesteyting
		Fritids- og turistformål
		Råstoffutvinning
		Næringsbebyggelse
		Idrettsanlegg
		Andre typer bebyggelse og anlegg
		Grav- og urnelund
		Kombinert bebyggelse og anlegg

2. Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur (PBL §11-7 nr. 2)

Nåværende	Framtidig	
		Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur
		Havn
		Kollektivknutepunkt
		Parkering
		Kombinerte formål for samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur

3. Grønnstruktur (PBL §11-7 nr. 3)

Nåværende	Framtidig	
		Grønnstruktur
		Friområde
		Naturområde

5. Landbruks-, natur- og friluftsformål - LNF (PBL §11-7 nr. 5)

Nåværende	
LNF-L	LNF for tiltak basert på gårdens ressursgrunnlag
	LNF
	LNF for spredt boligbebyggelse

6. Bruk og vern av sjø og vassdrag, med tilhørende stradsone (PBL §11-7 nr. 6)

Nåværende	Framtidig	
		Drikkevann
		Småbåthavn
		Badeplass
NFFF		Område for natur, ferdsel, fiske, og friluftsliv
	NFFFA	Natur, friluftsliv, ferdsel, fiske, og akvakulturområde
		Kombinerte formål i sjø - trenings- og regattabane

Faresoner

H310	Ras- og skredfare
H320	Flomfare
H370_1	Høyspenningsanlegg (inkl høyspentkabler) - Sone I
H370_2	Høyspenningsanlegg (magnetisk felt med over 0,4 µT) - Sone II
H390	Annen fare

Sikringsoner

Nedslagsfelt drikkevann (sone 1, 2 og 3)

Hensynsoner

H560 Bevaring naturmiljø

H570 Bevaring kulturmiljø

Infrastruktursoner

H410 Krav vedrørende infrastruktur (ankringsområder)

Båndleggingsoner

Nåværende	Framtidig	
		H710 Båndlegging for regulering etter pbl.
		H720 Båndlegging etter lov om naturvern
		H730 Båndlegging etter lov om kulturminner
		Automatisk freda kulturminner med sikringssoner

Samferdselslinjer med vertikalnivå

Nåværende	Framtidig	
		Fjernveg - tunnel
		Fjernveg - på bakken
		Fjernveg - bru
		Hovedveg - tunnel
		Hovedveg - på bakken
		Hovedveg - bru
		Samleveg - på bakken
		Adkomstveg - på bakken
		Sykkelveg - på bakken
		Gangveg - på bakken
		Turveg/turdrag - på bakken

Punktsymboler

Nåværende	Framtidig	
		Tunnel
		Vegkryss - på bakken
		Vegkryss - tunnel

Linjesymboler

	Grense for arealplan
	Grense for arealformål
	Delområdegrense (Bydelsgrense)
	Grense for bestemmelsesområder (markagrense)
	Grense for båndleggingsoner
	Grense for angitt hensynsoner
	Grense for faresoner
	Grense for sikringsoner

Bokstavbruk i planen

B	Barnehage	N	Næring (industri/ håndverk/lager)
BS	Brannstasjon	PF	Plasskrevende varer
D	Deponi	P	Parkering
F	Forretning	O	Omsorgsenter
G	Gravsted	S	Skole
H	Sykehus	T	Terminal
K	Kontor		

Revisjoner i henhold til planutvalgets vedtak		DATO	SIGN.
Revisjon A		25.02.2016	
Revisjon B		12.09.2016	
Revisjon C		12.12.2016	
Revisjon D		16.02.2017	
Revisjon E	Retting av kartteknisk feil etter vedtak av kommuneplanen (SOSI-kode for LNF-områder ble endret fra kode 5200 til 5100)	30.08.2021	
Revisjon F	Fjerning av båndleggingssoner for regulering etter pbl (H710) pga. at rettsvirkningen falt bort 4 år etter kommunedelplanen ble vedtatt.	02.05.2023	

SAKSBEHANDLING IFLG. PLAN- OG BYGNINGSLOVEN	VEDTAKSORGAN	SAKSNR.	DATO	SIGN.
Varsel om oppstart av planarbeidet			29.06.2013	
Fastsetting av planprogram	Formannskapet	125/13	28.10.2013	
1.gangs behandling	Formannskapet	082/15	23.06.2015	
1.gangs offentlig ettersyn			01.07. - 02.09.2015	
2.gangs behandling	Plan- og byggesaksutvalget	021/16	08.03.2016	
2.gangs offentlig ettersyn			16.03. - 04.05.2016	
Begrenset høringsrunde 1			31.08. - 12.09.2016	
3.gangs behandling	Plan- og byggesaksutvalget	141/16	08.11.2016	
Behandling i bystyre	Bystyret	110/16	24.11.2016	
Begrenset høringsrunde 2			19.12.16. - 06.02.17	
4.gangs behandling	Plan- og byggesaksutvalget	025/17	28.02.2017	
Egengodkjenning	Bystyret	019/17	09.03.2017	

UTARBEIDET AV:

Virksomhet Plan og bygning

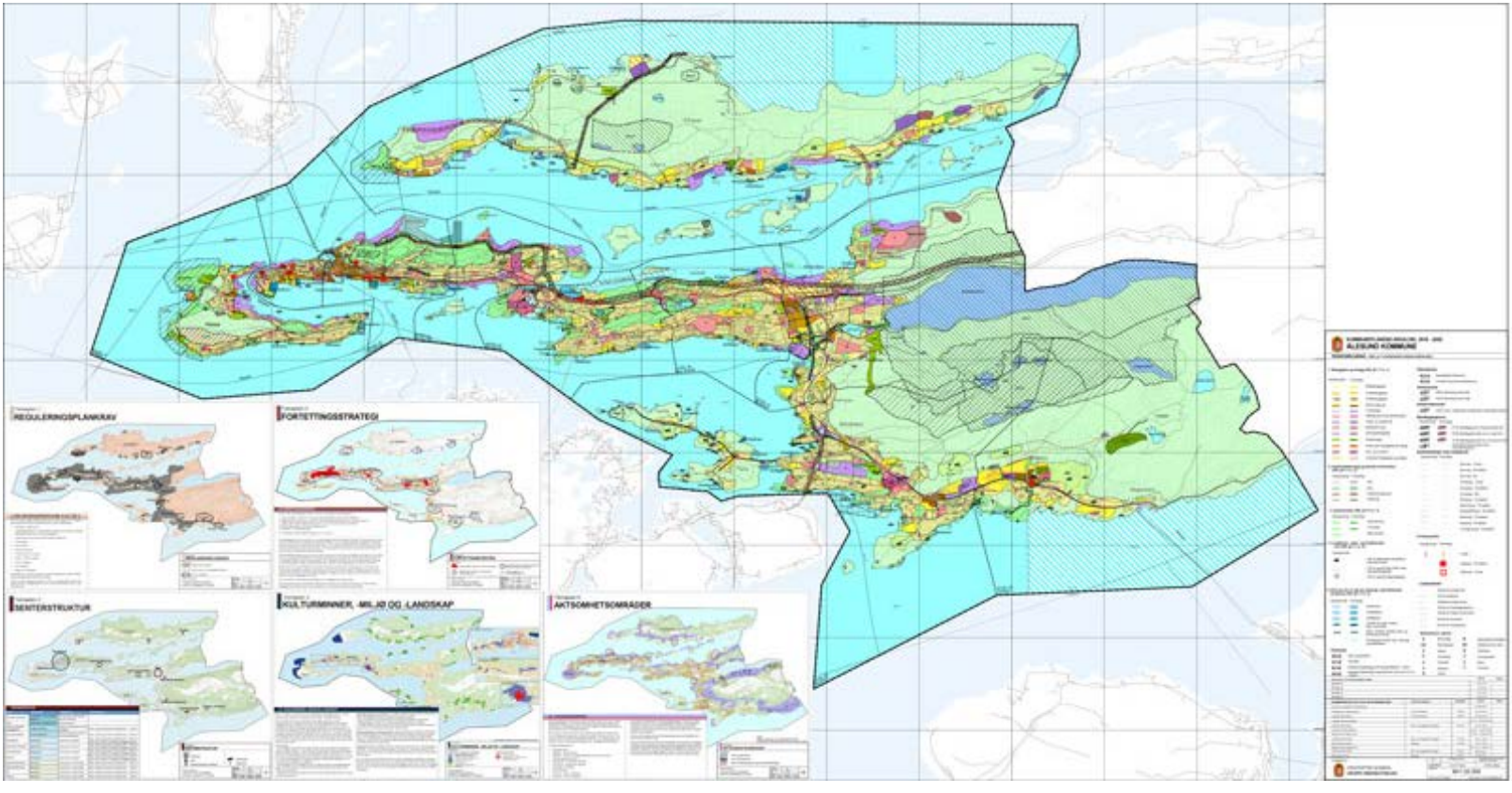
GRUPPE OMRÅDEUTVIKLING

DATO:	SAKSBEHANDLER:	KONSTRUERT/ DIGITALISERT/ GRAFISK UTFORMET:
12.06.2015	John H. Fylling	Gordana Begic
Målestokk: M=1:20 000		Revisjon: F

UTM sone 32 / Euref89) **Papirkvalitet: Jet Set JSO24/90 g m2**

KOMMUNEDELPLAN FOR ÅLESUND

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



Lenke til dokumenter i pdf-format:

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

MEGLEROPPLYSNINGER
FEIING OG TILSYN MED FYRINGSANLEGG

Ålesund brannvesen

Feiing av pipe/skorstein

Ved feiing utfører vi følgende oppgaver:

- Pipe/skorstein blir feid fra tak eller fra feieluke på loft.
- Om vi får tilgang, tømmer vi sotluka for sot.
- Ved behov blir røykrøret fra ildsted til skorstein feid.

Viktig: Alle spjeld må være lukket, slik at det ikke oppstår sotskader i boligen. Feiing utføres ikke uten at boligeier på forhånd har bekreftet at alle spjeld er lukket. I sameier og borettslag der flere ildsteder er knyttet til samme pipeløp, må alle eiere av boenhetene bekrefte at spjeldene er lukket for at feiing skal kunne utføres.

Merk: For enkelte borettslag og sameier vil opplysninger om ildsted og pipe ligge på selve boligselskapet, og det vil ikke alltid være mulig å knytte opplysninger til den enkelte boenhet.

Tilsyn med fyringsanlegg

Ved tilsyn utfører vi følgende oppgaver:

- Kontroll av ildsted og pipe, samt adkomst for feiing.
- Kontroll av brannvarsling og manuelt slokkeutstyr i bolig og fritidsbolig, jf. forskrift om brannforebygging § 7.

Ved alvorlige avvik på ildsted eller pipe kan brannvesenet gi forbud mot bruk av ildsted til eier har utbedret manglene.

Etter utført tilsyn skriver feieren en rapport, hvor eventuelle mangler og avvik beskrives.

Forbehold om avvik og mangler

Vi opplyser om at eventuelle avvik kan være utbedret, men ikke blitt verifisert ved nytt tilsyn av Ålesund brannvesen KF. Vi tar forbehold om skjulte feil og mangler. Denne rapporten omhandler kun feil og mangler ved skorstein og ildsted. Feiing og tilsyn er behovsprøvd. Eventuell oppsatt dato for neste feiing/tilsyn er å se som veiledende. Det er kommunene som fastsetter feie- og tilsynsgebyret.

Røykvarsler og slokkeutstyr

Minstekravene i en boenhet er: Én detektor eller røykvarsler i hver etasje, som skal dekke kjøkken, stue, sone utenfor soverom og sone utenfor tekniske rom. Alarmen skal kunne høres tydelig på oppholdsrom og soverom når dørene mellom rommene er lukket. Ålesund brannvesen KF anbefaler seriekoblede røykvarslere i alle sove- og oppholdsrom.

Det skal være minst ett slokkeutstyr (pulver, skum eller vann) som skal rekke til alle rom: Håndslokkeapparater kan være pulverapparater på minimum 6 kg med ABC-pulver, eller skumapparater på minimum 6 liter med effektivitetsklasse minst 21A. I bolig kan det benyttes formstabil brannslange med innvendig diameter på minimum 10 mm.

- Pulverapparat skal inn til ekstern kontroll hvert 5. år og full service hvert 10. år.
- Skumapparat skal inn til full service hvert 5. år.

Henvendelse angående feiing og tilsyn rettes til Ålesund brannvesen KF (se kontaktinfo nederst).

Ålesund brannvesen KF
Sjømannsvegen 1B, 6008 Ålesund
Tlf: 70 16 32 00
E-post: brannvesenet@aabv.no

Følg oss for nyttig informasjon
Hjemmeside: aabv.no
Facebook: facebook.com/alesundbrannvesen
Instagram: instagram.com/alesundbrannvesen

Ålesund brannvesen

MARTINE DYB ULSTEIN
LEMHAUGEN 18
6013 ÅLESUND

Saksnummer	1037334
Dokumentdato	26.08.2024
Kontrolldato	26.08.2024
Saksbehandler	Lars Marius Andreassen
Gnr/bnr.	13/56
Adresse	Lemhaugen 18
Leilighet	H0101

Sak avsluttet

Rapport etter feiing av skorstein

Vi gjennomførte feiing av skorsteinen i Lemhaugen 18, bruksenhet H0101, 6013 ÅLESUND den 26.08.2024
Sotmengde i skorstein: Middels sot.

Definisjoner

Fyringsanlegg:
Fyringsanlegget omfatter både ildstedet (for eksempel peis, ovn), røykkanalen (for eksempel skorstein, pipe) og eventuelle matesystem for brensel.

Avvik:
Dersom det foreligger brudd på krav fastsatt i eller etter helse-, miljø- og sikkerhetslovgivning vil det foreligge avvik. Avvik vil i hovedsak være brudd på følgende krav fastsatt i forskrift om brannforebygging § 6, samt Forskrift om gebyr for feiing og tilsyn med fyringsanlegg, Ålesund kommune, Møre og Romsdal § 5. Fyringsanlegget skal virke som forutsatt, og ikke inneha feil som vesentlig øker risikoen for brann.

Anmerkninger:
Forhold som tilsynsmyndigheten tilsynelatende mener det er nødvendig å påpeke for å ivareta helse-, miljø- og sikkerhet, og som ikke omfattes av definisjonen for avvik.

Har du spørsmål?

Ta gjerne kontakt med saksbehandler Lars Marius Andreassen:
Telefon 94 16 40 80
E-post lars.marius.andreassen@aabv.no.

Anvendt regelverk

Som eier av en skorstein eller et ildsted, har du ansvar for at disse virker slik de skal. Blir det oppdaget feil og mangler som øker risikoen for brann, skal ikke skorsteinen eller ildstedet brukes. Dette er i tråd med forskrift om

- brannforebygging § 6 andre ledd.
- Tilsyn og feiing med fyringsanlegg er gjennomført etter brann- og eksplosjonsvernloven § 11 første ledd, bokstav h.

Med vennlig hilsen

Lars Marius Andreassen
Brannforebygger
Ålesund brannvesen KF

Dokumentet er godkjent elektronisk og har derfor ingen underskrift

Skatteetaten

Dato
23.05.2025

U.off. offl . § 13, sktfvl § 3-1

AMBITA AS
Postboks 2923 Solli
0230 OSLO

Bekreftelse på formuesverdi:

Kommune: 1508 ÅLESUND

Gnr 13 Bnr 56 Fnr 0 Snr 0

Eiendommens adresse:

Lemhaugen 18, 6013 ÅLESUND

Formuesverdi for inntektsåret 2023:

Som primærbolig:	kr 1 419 813
Som sekundærbolig:	kr 5 679 252

Dokumentet er elektronisk godkjent og er derfor ikke signert

Kartverket

EIENDOMSMEGLER VEST, ÅLESUND
V/MARIANNE STENSETH
KONGENS GATE 1
6002 ÅLESUND

Bestiller: info@ambita.com
Deres referanse: 41250038
Vår referanse: 3759153/26464868
Bestilling: C3 2025-05-21 (5) 131

Dato
21.05.2025

Kopi av dokument fra vårt arkiv

Dere har bedt om en bekreftet kopi av følgende dokument fra arkivet:

Dok.nr.:	Embete:	Registrert:	Rettsstiftelse:
5499	58	1.11.1991	ERKLÆRING/AVTALE

Dokumentet er registrert på blant annet følgende eiendom:

Knr.	Gnr.	Bnr.	Fnr.	Snr.
1508 ÅLESUND	13	56	0	0

[X] Dokumentet følger vedlagt.

[ ] Dokumentet følger ikke vedlagt. Vi kan ikke finne det i vårt arkiv.

Det finnes mye nyttig informasjon på våre nettsider www.tinglysing.no. På https://seeiendom.kartverket.no er det mulig å se hva som er tinglyst i grunnboken. Ta også gjerne kontakt med vårt kundesenter på telefon 32 11 80 00. Kundesenteret er åpent alle hverdager fra klokken 09.00 til 15.00.

Med hilsen
Statens kartverk Tinglysing

Statens kartverk Tinglysing, Tinglysing - fast eiendom
Besøksadresse: Kartverksveien 21 Hønefoss, Postadresse: Postboks 600 Sentrum, 3507 Hønefoss
Telefon: 32 11 80 00 Telefax: 32 11 88 01
E-post: tinglysing@kartverket.no Organisasjonsnummer: 971 040 238

Kartverket
Attestert kopi av dok.nr. 1991/5499/58
Uthentet 2025-05-21 12:23

REGISTRERT
ÅLESUND
SØREN[illegible]
01 NOV 1991
DAGBOKNR. 5499

E R K L Æ R I N G

I høve søknad datert 11/9-91 om byggetillatelse for eiendommen gnr. 13 bnr. 56 gir undertegnede eier denne erklæring som forpliktende for seg selv og senere eiere av eiendommen.

Eier av angitte eiendom aksepterer bygningsmyndighetens vilkår i HBR-sak nr. del. sak nr. 41691 for midlertidig dispensasjon fra krav etter plan- og bygningslovens § 67 pkt. 1 a-c og § 67 a, og slik dette går fram av overnevnte byggesak.

Eier av eiendommen godtar også at den midlertidige dispensasjonen når som helst kan trekkes tilbake av bygningsmyndighetene og derved krever at eieren oppbarbeider de tekniske anlegg som det er gitt midlertidig dispensasjon for til den standard og i slikt omfang som §§ 67 og 67 a i plan- og bygningsloven gir hjemmel for selv om eiendommen er bebygd, jfr. § 7 i plan- og bygningsloven.

Dersom forannevnte tekniske anlegg opparbeides av andre enn eieren godtar eieren også at refusjon skal betales etter reglene i plan- og bygningslovens kap. IX, jfr. § 49 nr. 1, siste ledd.

Denne erklæring blir å tinglyse som hefte på eiendommen gnr. 13 bnr. 56, og kan ikke slettes uten bygningsmyndighetens samtykke.

Ålesund, 30/10 1991

Kjell Arne Sæter
eier av gnr. 13 bnr. 56

Som eierens ektefelle/medeier samtykker jeg med dette i at erklæringen blir å tinglyse som hefte på gnr. bnr.

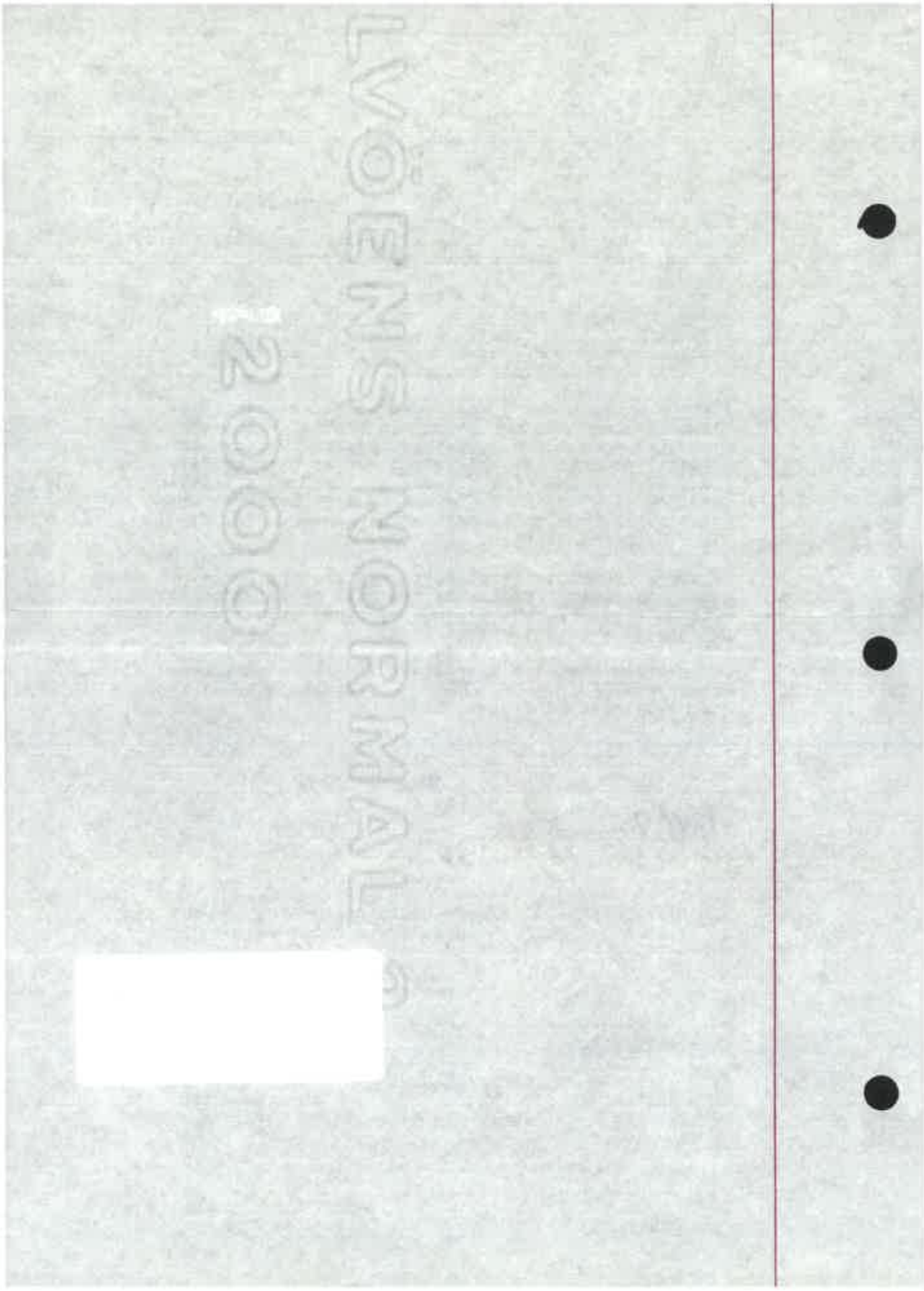
---
ektefelle/medeier

Doknr: 5499 Tinglyst: 01.11.1991 Emb. 058
STATENS KARTVERK FAST EIENDOM

Vi bekrefter at Kjell Arne og ektefelle/medeier har undertegnet denne erklæring i vårt nærvær og at begge er over 20 år.

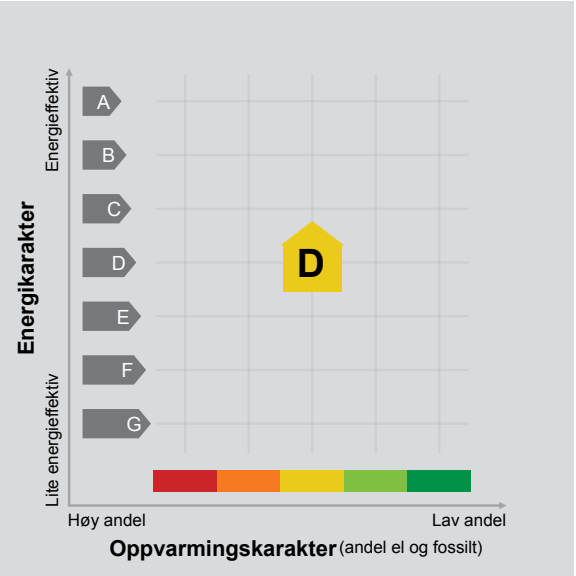
Anita Wold
6010 Ålesund

Leif-Inge Mikkelsen
6057 Ellingsøy


LYOENS NORMAL
2000

ENERGIATTEST

Adresse	Lemhaugen 18
Postnummer	6013
Sted	ÅLESUND
Kommunenavn	Ålesund
Gårdsnummer	13
Bruksnummer	56
Seksjonsnummer	—
Andelsnummer	—
Festenummer	—
Bygningsnummer	10155614
Bruksenhetsnummer	H0101
Merkenummer	Energiattest-2025-127499
Dato	28.05.2025



Energimerket angir boligens energistandard. Energimerket består av en energikarakter og en oppvarmingskarakter, se i figuren. Energimerket symboliseres med et hus, hvor fargen viser oppvarmingskarakter, og bokstaven viser energikarakter.

Energikarakteren angir hvor energieffektiv boligen er, inkludert oppvarmingsanlegget. Energikarakteren er beregnet ut fra den typiske energibruken for boligtypen. Beregningene er gjort ut fra normal bruk ved et gjennomsnittlig klima. Det er boligens energimessige standard og ikke bruken som bestemmer energikarakteren.
A betyr at boligen er energieffektiv, mens G betyr at boligen er lite energieffektiv. En bolig bygget etter byggeforskriftene vedtatt i 2010 vil normalt få C.

Oppvarmingskarakteren forteller hvor stor andel av oppvarmingsbehovet (romoppvarming og varmtvann) som dekkes av elektrisitet, olje eller gass.
Grønn farge betyr lav andel el, olje og gass, mens rød farge betyr høy andel el, olje og gass.
Oppvarmingskarakteren skal stimulere til økt bruk av varmepumper, solenergi, biobrensel og fjernvarme.

Om bakgrunnen for beregningene, se www.enova.no/energimerking.

Målt energibruk

Brukeren har valgt å ikke oppgi målt energibruk.

Hvordan boligen benyttes har betydning for energibehovet

Energibehovet påvirkes av hvordan man benytter boligen, og kan forklare avvik mellom beregnet og målt energibruk. Gode energivaner bidrar til at energibehovet reduseres. Energibehovet kan også bli lavere enn normalt dersom:

- deler av boligen ikke er i bruk,
- færre personer enn det som regnes som normalt bruker boligen, eller
- den ikke brukes hele året.

Gode energivaner

Ved å følge enkle tips kan du redusere ditt energibehov, men dette vil ikke påvirke boligens energimerke.

Energimerkingen kan kun endres gjennom fysiske endringer på boligen.

Tips 1: Følg med på energibruken i boligen
Tips 2: Luft kort og effektivt
Tips 3: Redusér innetemperaturen
Tips 4: Bruk varmtvann fornuftig

Mulige forbedringer for boligens energistandard

Ut fra opplysningene som er oppgitt om boligen, anbefales følgende energieffektiviserende tiltak. Dette er tiltak som kan gi bygningen et bedre energimerke.

Noen av tiltakene kan i tillegg være svært lønnsomme. Tiltakene bør spesielt vurderes ved modernisering av bygningen eller utskifting av teknisk utstyr.

Tiltaksliste (For full beskrivelse av tiltakene, se Tiltaksliste - vedlegg 1)

- Følg med på energibruken i boligen
- Installere ventilasjonsanlegg med varmegjenvinner til erstatning for naturlig ventilasjon
- Fyr riktig med ved
- Skift ut spotter med kompakt lysrør

Det tas forbehold om at tiltakene er foreslått ut fra de opplysninger som er gitt om boligen. Fagfolk bør derfor kontaktes for å vurdere tiltakene nærmere. Eventuell gjennomføring av tiltak må skje i samsvar med gjeldende lovverk, og det må tas hensyn til krav til godt inneklima og forebygging av fuktskader og andre byggskader.

Boligdata som er grunnlag for energimerket

Energimerket og andre data i denne attesten er beregnet ut fra opplysninger som er gitt av boligeier da attesten ble registrert. Nedenfor er en oversikt over oppgitte opplysninger, som boligeier er ansvarlig for.

Der opplysninger ikke er oppgitt, brukes typiske standardverdier for den aktuelle bygningstypen. For mer informasjon om beregninger, se https://www.enova.no/energimerking/om-energimerkeordningen/om-energiattesten/beregning-av-energikarakteren/.

Bygningskategori:	Småhus
Bygningstype:	Enebolig
Byggeår	1993
Bygningsmateriale:	Betong
BRA:	186
Ant. etg. med oppv. BRA:	2
Detaljert vegger:	Nei
Detaljert vindu:	Nei

Teknisk installasjon

Oppvarming:	Elektrisk Varmepumpe Ved
Ventilasjon	Mekanisk avtrekk

Om grunnlaget for energiattesten

Oppgitte opplysninger om boligen kan finnes ved å gå inn på www.enova.no/energimerking, og logge inn via ID-porten/Altinn. På siden "Eiendommer" kan du søke opp bygninger og hente fram energiattester som er laget tidligere. For å se detaljer for en bolig hvor det er brukt detaljert registrering må du velge "Gjenbruk" av aktuell attest under Offisielle energiattester i skjermbildet "Valgt eiendom". Boligeier er ansvarlig for at det blir brukt riktige opplysninger. Eventuelle gale opplysninger må derfor tas opp med selger eller utleier da dette kan ha betydning for prisfastsettelsen.
Det kan når som helst lage en ny energiattest.

Om energimerkeordningen

Enova er ansvarlig for energimerkeordingen. Energimerket beregnes på grunnlag av oppgitte opplysninger om boligen. For informasjon som ikke er oppgitt, brukes typiske standardverdier for den aktuelle bygningstypen fra tidsperioden den ble bygd i. Beregningsmetodene for energikarakteren baserer seg på NS 3031 (https://www.enova.no/energimerking/om-energimerkeordningen/faktaark-til-enova.pdf).

Spørsmål om energiattesten, energimerkeordningen eller gjennomføring av energieffektivisering og tilskuddsordninger kan rettes til Enova Svarer på tlf. 24 24 08 95 eller svarer@enova.no.

Plikten til energimerking er beskrevet i energimerkeforskriften (bygninger).

Nærmere opplysninger om energimerkeordningen kan du finne på www.enova.no/energimerking.

For ytterligere råd og veiledning om effektiv energibruk, vennligst se www.enova.no/hjemme eller ring Enova svarer på tlf. 24 24 08 95.

Tiltaksliste: Vedlegg til energiattesten

Brukertiltak

Tiltak 1: Følg med på energibruken i boligen

Gjør det til en vane å følge med energiforbruket. Les av måleren månedlig eller oftere for å være bevisst energibruken. Ca halvparten av boligens energibruk går til oppvarming.

Tiltak 2: Fyr riktig med ved

Bruk tørr ved, god trekk, og legg ikke i for mye av gangen. Fyring i åpen peis er mest for kosens skyld. Hold spjeldet lukket når ovnen/peisen ikke er i bruk.

Tiltak 3: Slå av lyset og bruk sparepærer

Slå av lys i rom som ikke er i bruk. Utnytt dagslyset. Bruk sparepærer, spesielt til utelys og rom som er kalde eller bare delvis oppvarmet.

Tiltak 4: Luft kort og effektivt

Ikke la vinduer stå på gløtt over lengre tid. Luft heller kort og effektivt, da får du raskt skifta lufta i rommet og du unngår nedkjøling av gulv, tak og vegger.

Tiltak 5: Tiltak utendørs

Monter urbryter (koblingsur) på motorvarmeren slik at den ikke står på mer enn nødvendig. Skift til sparepærer. Sparepærer på 5, 7, 11, 15, og 20 W tilsvarer glødelamper på henholdsvis 25, 40, 60, 75 og 100 W, og de varer dessuten lenger, 8.000-15.000 timer mot 1.000-2.500 timer for glødelamper. Det kan monteres fotocelle på utebelysningen slik at det automatisk går av/på etter dagslyset/mørket. Eller det kan monteres bevegelsessensor slik at lyset kun går på ved bevegelse og slås av automatisk etter forhåndsinnstilt tid. For snøsmelteanlegg som kun er manuelt styrt av/på eller ift. lufttemperatur kan det installeres automatikk slik at snøsmelteanlegget både er temperatur- og nedbørsstyrt dvs. når det registreres nedbør og kulde samtidig.

Tiltak 6: Bruk varmtvann fornuftig

Bytt til sparedusj hvis du ikke har. For å finne ut om du bør bytte til sparedusj eller allerede har sparedusj kan du ta tiden på fylling av ei vaskebøtte; nye sparedusjer har et forbruk på kun 9 liter per minutt. Ta dusj i stedet for karbad.Skift pakning på dryppende kraner.Dersom varmtvannsberederen har nok kapasitet kan temperaturen i berederen reduseres til 70gr.

Tiltak 7: Spar strøm på kjøkkenet

Ikke la vannet renne når du vasker opp eller skyller. Bruk kjeler med plan bunn som passer til platen, bruk lokk, kok ikke opp mer vann enn nødvendig og slå ned varmen når det har begynt å koke. Slå av kjøkkenventilatoren når det ikke lenger er behov. Bruk av microbølgeovn til mindre mengder mat er langt mer energisparende enn komfyren. Tin frossenmat i kjøleskapet.Kjøl - og frys skal avrimes ved behov for å hindre unødvendig energibruk og for høy temperatur inne i skapet / boksen (nye kjølekap har ofte automatisk avriming). Fjern støv på kjøleribber og kompressor på baksiden. Slå av kaffetraker når kaffen er ferdig traktet og bruk termos. Oppvaskmaskinen har innebygde varmeelementer for oppvarming av vann og skal kobles til kaldvannet, kobles den til varmtvannet øker energibruken med 20 - 40 % samtidig som enkelte vaske - og skylleprosesser foregår i feil temperatur.

Tiltak 8: Vask med fulle maskiner

Fyll opp vaske- og oppvaskmaskinen før bruk. De fleste maskiner bruker like mye energi enten de er fulle eller ikke.

Tiltak 9: Slå el.apparater helt av

Elektriske apparater som har stand-by modus trekker strøm selv når de ikke er i bruk, og må derfor slås helt av.

Tiltak 10: Redusér innetemperaturen

Ha en moderat innetemperatur, for hver grad temperatursenkning reduseres oppvarmingsbehovet med 5 %. Mennesker er også varmekilder; jo flere gjester – desto større grunn til å dempe varmen. Ha lavere temperatur i rom som brukes sjelden eller bare deler av døgnet. Montér tetningslister rundt trekkfulle vinduer og dører (kan sjekkes ved bruk av myggspiral/røyk eller stearinlys). Sett ikke møbler foran varmeovner, det hindrer varmen i å sirkulere. Trekk for gardiner og persienner om kvelden, det reduserer varmetap gjennom vinduene.

Tiltak 11: Velg hvitevarer med lavt forbruk

Når du skal kjøpe nye hvitevarer så velg et produkt med lavt strømforbruk. Produktene deles inn i energiklasser fra A til G, hvor A er det minst energikrevende. Mange produsenter tilbyr nå varer som går ekstra langt i å være energieffektive. A+ og det enda bedre A++ er merkinger som har kommet for å skille de gode fra de ekstra gode produktene.

Tiltak på luftbehandlingsanlegg

Tiltak 12: Installere ventilasjonsanlegg med varmegjenvinner til erstatning for mekanisk ventilasjon

Boligen har mekanisk ventilasjon, dvs. at luftutskiftning (medfølgende varmetap) skjer uten varmegjenvinning. Det kan vurderes å installere et balansert ventilasjonsanlegg, som gir varmegjenvinning fra avkastluften. Nytt anlegg med både ur- og mengdestyring vil gi muligheter for behovsstyring og dermed energisparing. Ventilasjonsanlegget kan ha et vannbårent eller elektrisk varmebatteri.

Tiltak 13: Montere urstyring på avtrekksvifter / ventilasjonsanlegg

Det bør undersøkes hvorvidt ventilasjonsanlegget har mulighet for trinnvis regulering av luftmengden (1,2,3 eller max/normal/min) og evt. urstyring tilknyttet denne funksjonen. Det bør evt. ettermonteres et ukesur som styrer luftmengdene avhengig av brukstiden. For boliger bør ikke ventilasjonen stoppes når boligen ikke er i bruk, men det bør være en minsteventilasjon på ca 0,2 l/s pr. m².

Tiltak utendørs

Tiltak 14: Skifte til sparepærer på utebelysning

Sparepærer på 5, 7, 11, 15, og 20 W tilsvarer glødelamper på henholdsvis 25, 40, 60, 75 og 100 W. Sparepærer gir like mye lys som vanlige glødelamper, men bruker bare rundt 20% av energien. De varer dessuten lenger, 8.000-15.000 timer mot 1.000 - 2.500 timer for glødelamper.

Tiltak 15: Termostat- og nedbørsstyring av snøsmelteanlegg

Snøsmelteanlegget er kun manuelt styrt, eller styres kun etter lufttemperatur. Det installeres automatikk slik at snøsmelteanlegget både er temperatur- og nedbørsstyrt. Det kan være i form av en temperatur- og snøføler i bakken, med temperatur - og fuktføler i luften.Snøsmelteanlegget aktiveres kun ved behov dvs.når det registreres nedbør og kulde samtidig.

Tiltak 16: Montere urbryter på motorvarmer

Det monteres urbryter (koblingsur) på motorvarmeren slik at den ikke står på mer enn nødvendig.

Tiltak 17: Montere automatikk på utebelysning

Det kan monteres fotocelle på utebelysningen slik at det automatisk går av/på etter dagslyset/mørket. Eller det kan monteres bevegelsessensor slik at lyset kun går på ved bevegelse og slås av automatisk etter forhåndsinnstilt tid.

Tiltak på elektriske anlegg

Tiltak 18: Tidsstyring av panelovner

Elektriske varmeovner er utstyrt med termostat men har ikke automatikk for tidsstyring / nattsenkning av temperaturen. Dersom ovnene er meget gamle kan det vurderes en utskiftning til nye ovner med termostat- og tidsstyring, eller det ettermonteres spareplugg eller automatikk for tidsstyring på eksisterende ovn.Dersom mange ovner skiftes ut bør det vurderes et system hvor temperatur og tidsinnstillinger i ulike rom i boligen styres fra en sentral enhet.

Tiltak 19: Temperatur- og tidsstyring av panelovner

Evt. eldre elektriske varmeovner uten termostat skiftes ut med nye termostatregulerte ovner med tidsstyring, eller det ettermonteres termostat / spareplugg på eksisterende ovn. Dersom mange ovner skiftes ut bør det vurderes et system hvor temperatur og tidsinnstillinger i ulike rom i boligen styres fra en sentral enhet.

Bygningsmessige tiltak

Tiltak 20: Montering tetningslister

Luftlekkasjer mellom karm og ramme på vinduer og mellom karm og dørblad kan reduseres ved montering av tetningslister. Lister i silikon- eller EPDM-gummi gir beste resultat.

OVERSIKT OVER LØSØRE OG TILBEHØR

Oversikten er utarbeidet av Norges Eiendomsmeglerforbund, Eiendom Norge og Advokatforeningens Eiendomsmeglingsgruppe, og er gjeldende fra 1. januar 2020.

Generelt
Lov om avhending av fast eigedom (avhendingslova/avhl.) av 3. juli 1992 regulerer kjøper og selgers rettigheter og plikter ved overdragelse av fast eiendom og andeler i borettslag.

I henhold til avhl. § 3-4 skal eiendommen , når annet ikke er avtalt, overdras med innredninger og utstyr som etter lov, forskrift eller annet offentlig vedtak skal følge med. Det samme gjelder varig innredning og utstyr som enten er fastmontert eller er særskilt tilpasset bygningen, jf. avhl. § 3-5. Loven inneholder ingen detaljert oversikt over hva som omfattes av "innredning og utstyr", og over hva som skal regnes som "fastmontert eller særlig tilpasset".

Partene kan fritt avtale hva som skal følge med eiendommen ved salg. Bransjens liste over løsøre og tilbehør som skal følge med eiendommen, er en del av avtalen mellom kjøper og selger dersom ikke annet er opplyst i salgsoppgaven, kjøper har tatt forbehold i bud eller avtale på annen måte er inngått. Der intet annet er avtalt, vil løsøre og tilbehør medfølge slik dette fremkommer av avhl. §§ 3-4 og 3-5 og denne oversikt.

Produkter og installasjoner som medfølger overdras uten noen form for garantier, utover eventuell gjenværende leverandørgaranti.

Dersom det er noe i nedenstående liste som ikke finnes på eiendommen, vil det heller ikke medfølge.

1. Hvitevarer medfølger der dette er spesielt angitt i salgsoppgaven.
2. HELDEKKENDE TEPPER følger med uansett festemåte.
3. Varmekilder, slik som ovner, kaminer, peiser, varmepumper og panelovner, følger med uansett festemåte. Frittstående biopeiser/varmeovner og terrassevarmere medfølger ikke. Det følger ikke med varmekilder i rom som ikke har vegg- eller fastmonterte varmekilder på visning.
4. TV, Radio og Musikkanlegg. TV-antenner og fellesanlegg for TV, herunder parabolantennene, og tuneren/dekoder/TV-boks medfølger der dette eies av selger. Veggmontert TV/flatskjerm med tilhørende festeordning samt musikkanlegg følger ikke med (se også punkt 12).
5. Baderomsinnredning/UTSTYR: Badekar, dusjkabinett, dusjvegger, alle fastmonterte speil og hyller, fastmonterte glass- og håndkleholdere, herunder håndklevarmere samt baderomsinnredning medfølger.
6. Garderobeskap medfølger, selv om disse er løse. Fastmonterte garderobehyller og knagger medfølger. Innredning i garderobeskap, for eksempel løse eller fastmonterte trådkurver, hyller, stenger og lignende medfølger.
7. Kjøkkeninnredning medfølger, herunder også åpne, fastmonterte hyller og løs eller fastmontert kjøkkenøy.
8. Markiser, persienner og annen type innvendig og utvendig solskjerming, gardinoppheng, lamellgardiner og liftgardiner medfølger.
9. Avtrekksvifter av alle slag, samt fastmonterte aircondition/ventilasjonsanlegg medfølger.
10. Sentralstøvsuger medfølger med komplett anlegg, herunder slange, munnstykke mm.
11. Lyskilder. Kupler, lysstoffarmatur, fastmonterte "spotlights", oppheng og skinner med spotlights samt utelys og hagebelysning medfølger. Vegglamper, krokhengte lamper, lysekroner, prismelamper og lignende som er koblet til sukkerbit eller stikkontakt følger likevel ikke med.
12. INSTALLERTE SMARTHUSLØSNINGER med sentral som styrer lys, varme, lyd o.l., samt tilhørende trådløse enheter som brytere, sensorer, kameraer, integrerte høyttalere, el. medfølger. Enkle lysstyringssystem f.eks. med en sentral som kun styrer lyspærer eller smartpærer montert i sokkel medfølger likevel ikke.
13. Utvendige søppelkasser og eventuelt holder/hus til disse.
14. POSTKASSE medfølger.
15. UTENDØRS INNRETNINGER slik som flaggstang, fastmontert tørkestativ, samt andre faste utearrangementer som f.eks. badestamp, boblekar/jacuzzi og lignende utendørs kar, lekestue, lekestativ, utepeis, fastmontert trommel til vannslange medfølger. Guidekabel/avgrensingskabel til robotgressklipper medfølger, men robotgressklipper og ladestasjon for denne medfølger ikke.
16. FASTMONTERT VEGGLADER/LADESTASJON TIL EL-BIL medfølger uavhengig av hvor laderen er montert.
17. SOLCELLEANLEGG med tilhørende teknisk infrastruktur medfølger.
18. Gassbeholder til gasskomfyr og gasspeis medfølger.
19. Brannstige, branntau, feiestige og lignende medfølger der dette er påbudt. Løse stiger medfølger ikke.
20. Brannslukningsapparat, brannslange og røykvarsler medfølger der dette er påbudt. Det er eiers og brukers plikt til å se til at utstyret forefinnes på enhver eiendom. Hvis annet ikke er uttrykkelig avtalt, skal dette derfor alltid følge med ved salg av eiendom.
21. SAMTLIGE NØKLER til eiendommen som selger er i besittelse av skal overleveres kjøper på overtakelsen, herunder nøkler til eventuelle boder, uthus, garasjeportåpnerel. Låses boder, uthus el. med hengelås, skal lås og nøkler til disse medfølge.
22. GARASJEHYLLER, bodhyller, lagringshyller, og oppheng til bildekk medfølger såfremt de er fastmontert
23. Planter, busker og trær som er plantet på tomten, eller fastmonterte kasser og lignende er en del av eiendommen og medfølger i handelen.

Söderberg & Partners | Eiendom

Til deg som kjøper bolig

Hvis din nye bolig har skjulte feil kan dette koste deg både tid og penger.

Boligkjøperforsikring

Få hjelpen du trenger!

- Unngå bekymring og stress
- Spar verdifull tid
- Få advokatkostnadene dekket

NÅR
Du kjøper forsikringen når du kjøper en brukt bolig. Da gjelder avhendingsloven.

HVOR
Du kjøper forsikringen via en digital bestillingsløsning i etterkant av budaksept, eller hos eiendomsmegler senest ved kontraktsmøte.

HVORDAN
Forsikringsbevis og vilkår sendes per e-post.

MED VÅR BOLIGKJØPERFORSIKRING er du i trygge hender hvis du oppdager feil eller mangler ved boligen du har kjøpt.

Forsikringen gir deg tilgang på hjelp fra advokater, saksbehandlere og jurister som er spesialiserte på eiendomskjøp. De står klare til å hjelpe deg i fem år etter overtagelse – uten at du trenger å bekymre deg for egne og eventuelle idømte saksomkostninger.

Pris:

Forsikringspremien trekkes i oppgjøret.

Borettslagseiendom:	Seksjonert eiendom/aksjebolig:	Enebolig/fritid/tomt:
Kr 7 900	Kr 11 900	Kr 17 500

Forsikringen er meglet frem av Söderberg & Partners og er plassert hos Gar-Bo Försäkring AB.

**Det tas forbehold om pris- og vilkårsendringer.*

Les alt om boligkjøperforsikring på
soderbergpartners.no/eiendom