DIGITAL SALGSOPPGAVE



Takk for din interesse for
Sjukehusgata 6

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

Link til salgsoppgave

Eiendomsmegler Norge

VEDLEGG
SALGSOPPGAVE

Eiendomsmegler
Norge

Tilstandsrapport

møretakst

Leilighet

Sjukehusgata 6, 6007 ÅLESUND

ÅLESUND kommune

gnr. 201, bnr. 578, snr. 4

Markedsverdi

2 100 000

Sum areal alle bygg: BRA: 51 m² BRA-i: 49 m²



Befaringsdato: 19.03.2026 **Rapportdato:** 06.05.2026 **Oppdragsnr.:** 18845-2888 **Eiendomsverdi ref nr:** OQ2221

Foretak: Sunnmøre Eiendom Takst AS **Takstingeniør:** Frode K. Mauren

møretakst

RECOGNISED TRV RESIDENTIAL VALUER RECOGNISED REV EUROPEAN VALUER

NITO

Rapporten kan brukes i inntil ett år etter befaringsdato, 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.

MØRETAKST AS

Møretakst AS ble etablert i 2005 og er i dag et av landets eldste kontorfellesskap for takstingeniører med hovedkontor i Breivika i Ålesund og avdelingskontor i Ulsteinvik og Ørsta. Selskapet består idag av 10 takstingeniører og er den største enkeltaktøren innen verdi- og tilstandsanalyser av eiendommer mellom Rogaland og Trøndelag.
Målet med sammenslutningen er å styrke fagmiljøet og utvikle kompetansen blant takstmennene, samt ha tilgang på tilstrekkelig kapasitet, slik at våre oppdragsgivere sikres et kvalitetsprodukt levert med høy faglig standard og innenfor avtalte tidsrammer. Vi besitter kompetanse på alle typer bygningstyper; bolig, næring, tomter, landbruk, offentlig etc. Vi er tilsluttet Norsk takst og/eller NITO. Gjennom dette fremstår Møretakst AS som den markedsledende aktøren på Nordvestlandet innen verdi- og tilstandsvurdering av fast eiendom.



Rapportansvarlig

Frode K. Mauren

frode@moretakst.no

922 36 850

Norsk takst møretakst mintakst.com møretakst

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.

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

Malen til denne rapporten, inkludert standardtekstene fra Verdi er vernet etter åndsverkloven og kan kun benyttes av av kunder hos iVerdi. 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 iVerdi (https://iverdi.no/).

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

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.

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.

Informasjon om utbedringskostnader

Utbedringskostnadene i rapporten er sjablongmessige anslag basert på observerte forhold som feil, skader eller uregelmessigheter, samt foreslåtte tiltak. Disse anslagene er veiledende, angis i fem intervaller, er basert på generelle erfaringstall, og må ikke forveksles med konkrete pristilbud fra håndverkere eller entreprenører. Faktiske kostnader kan variere betydelig, avhengig av individuelle valg, materialpriser og markedsforhold. For å få en nøyaktig vurdering av utbedringskostnadene anbefales ytterligere undersøkelser og innhenting av flere pristilbud fra kvalifiserte fagfolk. Slike anslag gis for TG3, der dette er mulig.

$ Tiltak under kr 20 000

$$ Tiltak mellom kr 20 000 – 100 000

$$$ Tiltak mellom kr 100 000 – 200 000

$$$$ Tiltak mellom kr 200 000 – 500 000

$$$$$ Tiltak over kr 500 000

Beskrivelse av eiendommen

Selveierleilighet beliggende i 2.etg i bygård med 4 etg +loft og kjeller.
Bygget er seksjonert i 9 eierseksjoner, herav 8 leiligheter + 1 råloft.

Enkelte konstruksjoner og bygningsdeler som etter gjeldende forskrift (Tryggere bolighandel) normalt ikke inngår i en full teknisk tilstandsvurdering, er likevel vurdert med et begrenset fokus på helse-, miljø- og sikkerhetsforhold (HMS). Dette gjelder blant annet innvendige og utvendige trapper, forstøtningsmurer, innvendige dører, utvendige vann- og avløpssystemer, samt ildsteder og skorsteiner inne i boligen. Slike forhold er primært vurdert med sikte på å avdekke åpenbare risikoforhold eller mulige avvik av betydning for sikkerhet, og er derfor ikke gjennomgått eller beskrevet med samme detaljeringsgrad som de konstruksjonene som inngår i selve tilstandsvurderingen etter gjeldende forskrift og standard, og heller ikke satt tilstandsgrader på HMS avvik.

Eier har ikke bodd i leiligheten og leiligheten er utleid. Det er derfor noe begrenset kunnskap om leiligheten samt manglende tilgang til kjeller ved befaring. Dette medfører noe uklarhet rundt enkelte konstruksjoner slik som vannrør, varmtvannstank og kjellerbod.

Jfr Rapportsammendraget.

Leilighet - Byggeår: 1918

UTVENDIG Gå til side

Skifertaktekking er omlagt i ca 2013.
Takkonstruksjon er sperrekonstruksjon i tre.
Bygget er oppført i murkonstruksjoner. Pussede og malte fasader.
Leiligheten har malte trevinduer med 2-lags glass fra ca 1978 mot gata, vindu på kjøkken fra slutten av 1990-tallet.
Leiligheten har malt hovedytterdør -brann og lyddør -B30.

INNVENDIG Gå til side

Leiligheten har laminat på gulv, malte affiserte veggflater og malte innvendige tak. Kjøkken har laminatflis på gulvet.
Trebjelkelag.
Det er ikke påvist synlig pipe i leiligheten. Utifra tegning er pipe bak flislagt nisje på bad, ikke mulig å bruke.
Innvendig har boligen malte fyllingsdører.

VÅTROM Gå til side

Bad
Badet, sannsynligvis fra tidlig 2000-tallet, det er ingen dokumentasjon. Det har flislagt gulv med gulvvarme, flislagte vegger og malte innvendig tak. Badet har dusjkabinett, toalett og innredning med servant. Det er også opplegg for vaskemaskin.
Avtrekk via elektrisk el-vifte, tilluftspalte ved dør.

KJØKKEN Gå til side

Kjøkkenet har innredning med kirsebærfargede glatte fronter fra tidlig 2000-tallet. Benkeplaten er av laminat fra ca 2013, det er fliser på vegg over benkeplate.
Det er laminatflis på gulv.
Det er kjøkkenventilator med avtrekk ut.

TEKNISKE INSTALLASJONER Gå til side

Innvendige vannledninger er ukjent, det er på bad ikke påvist noe synlig rør i rør system, i kjøkkenbenk er det observert kobberrør. Det legges derfor til grunn det er kobberrør.
Boligen har avløpsrør i plast i leiligheten.
Leiligheten har periodisk avtrekk fra bad/kjøkken med tilluft gjennom veggventiler, noe som var en vanlig løsning for denne type bygg
Det er ikke påvist varmtvannstank inne i leiligheten. Eier har etter befaring opplyst om at "felles varmtvanntanker som står i fellesboden i kjelleren. Det er 2 varmtvanntanker på sameiet".
El anlegg fra forskjellige tidsepoker. Det er ny måler i 2017.
Det var et el-tilsyn 07.11.2022, altså for mindre enn 5 år siden.
Tilsynsrapporten fra DLE er fremlagt med rettemelding.
Det er påvist brannslange og brannslukningsapparat.

Markedsvurdering

Totalt Bruksareal	51 m²
Totalt Bruksareal for hoveddel	49 m²
Totalpris	2 100 000

Arealer Gå til side

Befaring - og eiendomsopplysninger Gå til side

Tomteverdi og teknisk verdi bygninger 2 200 000

Forutsetninger og vedlegg Gå til side

Lovlighet Gå til side

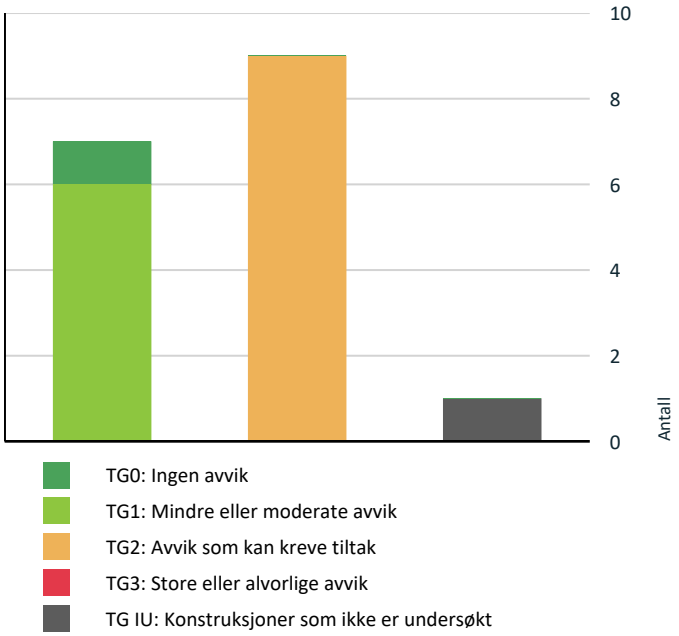
Leilighet

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

Basert på tegninger datert 31.10.2003 godkjent i sak 10.3.2004. Ålesund kommune skriver imidlertid i brev av 25.09.2009 ifm etterspørring av ferdigattest skriver Ålesund kommune;
"Vi viser til dagens henvendelse vedr. manglende ferdigattest på ovennevnte eiendom. Ved gjennomgang av saksmappen ang. rehabilitering og endringer på loft og i underetasje, har vi kommet til at søknaden om endring ikke er blitt fulgt opp, og at de arbeidene som ev. er gjort i resten av huset må kunne anses som oppussing."
Utifra dette kan det synes som om det er tegningsgrunnlag fra 2016 som er godkjente tegninger. I forhold til disse tegningene er det to avvik; tegningen viser "flytende" grense mellom de to leilighetene, men dagens inndeling samsvarer med veggplassering. I tillegg er det etablert bad i leiligheten i del av kjøkken på tegning.

Sammendrag av boligens tilstand

Fordeling av tilstandsgrader



TG0: Ingen avvik
TG1: Mindre eller moderate avvik
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.

Oppsummering av avvik

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

Leilighet

TG IU KONSTRUKSJONER SOM IKKE ER UNDERSØKT

Tekniske installasjoner > Varmtvannstank	Gå til side

TG 2 AVVIK SOM KAN KREVE TILTAK

Utvendig > Vinduer	Gå til side
Utvendig > Andre utvendige forhold	Gå til side
Innvendig > Overflater	Gå til side
Innvendig > Etasjeskille/gulv mot grunn	Gå til side
Tekniske installasjoner > Vannledninger	Gå til side
Tekniske installasjoner > Avløpsrør	Gå til side
Tekniske installasjoner > Ventilasjon	Gå til side
Våtrom > 2. Etasje > Bad > Overflater Gulv	Gå til side
Våtrom > 2. Etasje > Bad > Sluk, membran og tettesjikt	Gå til side

HELSE, MILJØ OG SIKKERHET

Forhold som åpenbart kan medføre fare for helse, miljø og sikkerhet

- Det er ikke foretatt radonmålinger, og bygget er heller ikke utført med radonsperre. Gå til side
- Det er mangler/skader på røykvarslerutstyr ihht gjeldende forskrift om brannforebygging.
- Det er tegn på avvik i branncelleinndeling ut ifra dagens byggtekniske forskrift.

Tilstandsrapport

LEILIGHET



Byggeår
1918

UTVENDIG

TG 2 Vinduer

Beskrivelse

Leiligheten har malte trevinduer med 2-lags glass fra ca 1978 mot gata, vindu på kjøkken fra slutten av 1990-tallet.

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.

Uten vedlikehold/utskiftning vil vinduene lett få råteskader.

TG 1 Dører

Beskrivelse

Leiligheten har malt hovedytterdør -brann og lyddør -B30.

TG 2 Andre utvendige forhold

Vurdering av avvik:
• Det er ikke utarbeidet Tilstandsanalyserapport, vedlikeholdsplan e.l. for fellesdeler i bygget.

Konsekvens/tiltak
• For å lukke avviket iht. NS 3600.2018 må det utarbeides en Tilstandsanalyserapport/vedlikeholdsplan for fellesdeler i bygget. Da dette er opp til borettslag/sameie å rekvirere er kostnadsestimat ikke satt.

INNVENDIG

TG 2 Overflater

Beskrivelse

Leiligheten har laminat på gulv, malte affiserte veggflater og malte innvendige tak. Kjøkken har laminat flis på gulvet.

Vurdering av avvik:
• Det er avvik:

Enkelte overflater har skader og slitasjegrad som tilsier utskiftning blant annet oppsvelling i enkelte laminatskjøter.

Konsekvens/tiltak
• Tiltak:

I forbindelse med eierskifte vil det være naturlig med stedvise overflateoppgraderinger.

TG 2 Etasjeskille/gulv mot grunn

Beskrivelse

Det er målt ca 18 mm høydeforskjell på gulv i stue i 1.etasje over en lengde på ca 2 m.
Det er målt ca 18 mm høydeforskjell på gulv i soverom i 1. etasje over en lengde på ca 2 m.
Trebjelkelag.

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.

VÅTROM

2. ETASJE > BAD

Generell

Beskrivelse

Badet, sannsynligvis fra tidlig 2000-tallet, det er ingen dokumentasjon. Det har flislagt gulv med gulvvarme, flislagte vegger og malte innvendig tak. Badet har dusjkabinett, toalett og innredning med servant. Det er også opplegg for vaskemaskin.



2. ETASJE > BAD

TG 1 Overflater vegger og himling

2. ETASJE > BAD

TG 2 Overflater Gulv

Beskrivelse

Tilstandsrapport

Det er målt ca 4 mm lokalt fall ved sluk, videre er det målt ca 8 mm høydeforskjell mellom topp slukrist og topp gulv ved terskel.
Det er kant ved terskel, men ukjent om tettesjikt går opp på den, kun fuge på 4-5 mm.

Vurdering av avvik:
• Det er påvist at høydeforskjell fra topp slukrist til gulv/synlig topp membran ved dørterskel er mindre enn 25 mm.
• Det er påvist avvik i fallforhold til sluk i forhold til krav i forskrift på byggetidspunktet.

Konsekvens/tiltak
• Til tross for avviket i fall/høydeforskjell til sluk, vil gulvet fortsatt kunne lede vann mot sluket, men med redusert effektivitet. Dette kan potensielt øke risikoen for vannansamling i enkelte områder av badet.

Tettesjikt ved dør bør undersøkes nærmere.

Når høydeforskjellen mellom sluk og tettesjikt ved dør er for liten, øker faren for at vann ved lekkasjer på våtrommet kan trenge ut av våtrommet. Dette kan føre til:
•Lekkasjer til tilstøtende rom
•Skader på dørkarm og terskel
•Fuktskader i gulv og vegger utenfor badet

2. ETASJE > BAD

TG 2 Sluk, membran og tettesjikt

Beskrivelse

Det er plastsluk og smøremembran med ukjent utførelse. Vurdert utifra alder, materiale og observasjoner i sluk.

Vurdering av avvik:
• Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på membranløsningen.
• Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på slukløsningen.

Det er benyttet smøremembran i kombinasjon med eldre sluk uten klemring, membran smurt ned på sluk.

Konsekvens/tiltak
• Det er viktig å merke seg at levetiden til en membran varierer basert på kvalitet, installasjon og bruk. Eldre membraner kan bli sprø og sprekke opp, noe som fører til at de mister sin vanntettende funksjon. Dette kan resultere i vannlekkasjer gjennom vegger og gulv og fuktskader.
• Eldre sluk av plast er ofte utsatt for lekkasjer og særlig i overganger. Eventuelle lekkasjer kan medføre fuktskader på tilliggende konstruksjoner.
• Overvåk tilstanden jevnlig. For å få tilstandsgrad 0 eller 1 må slukløsningen skiftes ut og sannsynligvis må også membransjiktet skiftes/utbedres. Det er imidlertid vanskelig å si noe om tidspunktet for når dette er nødvendig.

Uten klemring er det økt risiko for at vann kan trenge ned mellom membranen og sluket. Dette kan føre til vannlekkasje og fuktskader i underliggende konstruksjoner over tid.



Plastsluk bad

2. ETASJE > BAD

TG 1 Sanitærutstyr og innredning

2. ETASJE > BAD

TG 1 Ventilasjon

Beskrivelse

Avtrekk via elektrisk el-vifte, tilluftspalte ved dør.

2. ETASJE > BAD

TG 0 Tilliggende konstruksjoner våtrom

Beskrivelse

Hulltaking er foretatt uten å påvise unormale forhold. Hulltaking er foretatt fra soverom bak innredning med servant. Fuktkvotemåling (vekt%) i konstruksjonen ble målt til 8, tørt treverk.
Hulltaking bør fortrinnsvis gjøres bak dusjsonen, da dette området er mest utsatt for fuktbelastning. Dette gir den mest representative målingen av fuktforholdene i våtrommets mest kritiske område.
Når hulltaking bak dusjsonen ikke er mulig, da denne grenser mot yttervegg og en flislsgt vegg på badet, må vi vurdere andre plasseringer. Disse alternativene kan fortsatt gi verdifull informasjon, men har en noe høyere risiko for å overse fuktproblemer sammenlignet med undersøkelser bak våtsonen. Det henvises til vurderinger av våtrommet under de andre delkonstruksjonene på våtrommet.

KJØKKEN

2. ETASJE > KJØKKEN

TG 1 Overflater og innredning

Beskrivelse

Kjøkkenet har innredning med kirsebærfargede glatte fronter fra tidlig 2000-tallet. Benkeplaten er av laminat fra 2013, det er fliser på vegg over benkeplate.
Det er laminatflis på gulv.

Tilstandsrapport



Oversikt kjøkken

2. ETASJE > KJØKKEN

TG 1 Avtrekk

Beskrivelse

Det er kjøkkenventilator med avtrekk ut. Det gjøres oppmerksom på at kanaldeksel opp på innredningen ikke er tilpasset/festet, men dette har ikke betydning for funksjonen, kun estetikk.

TEKNISKE INSTALLASJONER

TG 2 Vannledninger

Beskrivelse

Innvendige vannledninger er ukjent, det er på bad ikke påvist noe synlig rør i rør system, i kjøkkenbenk er det observert kobberrør. Det legges derfor til grunn det er kobberrør. Eier har opplyst om at det er stoppekran i kjeller, ikke besiktiget på grunn av manglende tilgang til kjeller ved befaring.
Vurdert utelukkende utifra alder og materiale.

Vurdering av avvik:

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

Det er ikke påvist synlig stoppekran inne i leiligheten, den kan være i kjeller. Det var ved befaring ikke tilgang til kjeller.

Konsekvens/tiltak

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

Eldre vannrør har blant annet større sannsynlighet for lekkasjer, noe som kan føre til omfattende og kostbare vannskader i boliger.
Det må foretas nærmere undersøkelser i kjeller for å fastslå løsning på stoppekran.

TG 2 Avløpsrør

Beskrivelse

Boligen har avløpsrør i plast i leiligheten, ukjent nøyaktig alder, men legger til grunn over 25 år.
Vurdert utelukkende utifra alder og materiale.

Vurdering av avvik:

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

Konsekvens/tiltak

• Eldre avløpsrør har blant annet større sannsynlighet for lekkasjer, noe som kan føre til omfattende og kostbare vannskader i boliger.

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

TG 2 Ventilasjon

Beskrivelse

Leiligheten har periodisk avtrekk fra bad/kjøkken med tilluft gjennom veggventiler, noe som var en vanlig løsning for denne type bygg

Vurdering av avvik:

• Det er påvist mangelfull ventilasjon på ett eller flere rom i boligen.

Konsekvens/tiltak

• Det bør etableres veggventiler/vindusventiler i alle oppholdsrom som ikke har det.

TG IU Varmtvannstank

Beskrivelse

Det er ikke påvist varmtvannstank inne i leiligheten. Eier har etter befaring opplyst om at "felles varmtvanntanker som står i fellesboden i kjelleren. Det er 2 varmtvanntanker på sameiet".
Det var ved befaring IKKE tilgang til kjeller.

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.

Tilstanden 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.

Beskrivelse

El anlegg fra forskjellige tidsepoker.
Det er ny måler i 2017.
Det var et el-tilsyn 07.11.2022, altså for mindre enn 5 år siden.
Tilsynsrapporten fra DLE datert 07.11.2022 er fremlagt og er avsluttet 28.4.2026 etter rettemelding fra Ålesund Elektro AS.
Det er iflg eier ikke foretatt arbeid på anlegget etter dette tilsynet.
Vurderingen er utelukkende basert på dette tilsynet, og ikke noen gjennomgang av anlegget fra bygningssakkyndigs side.

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)?
   Ja

Spørsmål til eier

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

   Eksisterer det samsvarserklæring?
   Nei

   Det er ikke fremlagt noen samsvarserklæring på arbeid gjort på 2000-tallet i leiligheten.

Tilstandsrapport

Generell kommentar

Jfr beskrivelse

FORHOLD SOM ÅPENBART KAN MEDFØRE FARE FOR HELSE, MILJØ OG SIKKERHET

Dette punktet inneholder tydelige og lett synlige forhold ved boligen som åpenbart kan påvirke helse, miljø og sikkerhet, og som bygningssakkyndige har oppdaget. Terskelen for hva som anses som åpenbart er høy, og det utføres ikke undersøkelser med sikte på å avdekke slike forhold. Punktet omfatter ikke skjulte eller ikke-synlige forhold, tekniske vurderinger eller forhold som krever spesialundersøkelser. Forhold vurderes etter byggteknisk forskrift på befaringstidpunktet. Røykvarslere og håndholdt brannslukningsutstyr vurderes etter gjeldende forskrift om brannforebygging.

⚠ Helse, miljø og sikkerhet

Beskrivelse

Det er påvist brannslange og brannslukningsapparat.

Vurdering av avvik:

• Det er ikke foretatt radonmålinger, og bygget er heller ikke utført med radonsperre.
• Det er mangler/skader på røykvarslerutstyr ihht gjeldende forskrift om brannforebygging.
• Det er tegn på avvik i branncelleinndeling ut ifra dagens byggtekniske forskrift.

Bygninger på eiendommen

Bod



Anvendelse

Byggeår
1918

Kommentar

Standard

Vedlikehold

Beskrivelse
Det fremgår i tidligere takster at det tilhører en bod til leiligheten i kjelleretasjen. Ikke inspisert av takstmann nå størrelse er ca 2 kvm basert på disse opplysningene
Enkel eldre bodstandard med noe flettverksvegger, utifra alder og konstruksjon på bygget.

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

49 m²/49 m²

Leilighet: Gang, Stue, Soverom, Bad, Kjøkken

Andre bygg: Bod
Bruksareal andre bygg: 2 m²

Detaljert oppstilling over areal finnes i rapporten.

Markedsverdi

Kr 2 100 000

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 2 200 000

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	**2 100 000**
Konklusjon markedsverdi	**2 100 000**

Markedsvurdering

2-roms selveierleilighet beliggende i 2.etg i eldre bygård i Sjukehusgata like øst for Ålesund sentrum. Nærområdet består i hovedsak av eiendommer som den takstobjektet ligger i; eldre bygårder med boliger/forretninger/kontor samt noen næringsbygg.

Leiligheten ble noe oppusset rundt 2000. Den står derfor foran noe oppgradering, 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

Sammenlignbare salg

	EIENDOM			SALGSDATO	PRISANT	PRIS	FELLESGJ.	TOTALPRIS	M² PRIS
1	Borgundvegen 69 ,6007 ÅLESUND 44 m²	1906	1 sov	20-06-2024	1 990 000	**2 200 000**		2 200 000	**50 000**
2	Fjellgata 38 ,6003 ÅLESUND 46 m²	1940	1 sov	26-09-2024	1 950 000	**2 200 000**		2 200 000	**47 826**
3	Borgundvegen 47 ,6007 ÅLESUND 45 m²	1906	1 sov	26-06-2025	2 190 000	**2 100 000**		2 100 000	**46 667**
4	Borgundvegen 64 ,6007 ÅLESUND 55 m²	1952	1 sov	26-06-2025	2 650 000	**2 400 000**		2 400 000	**44 444**
5	Sjukehusgata 6 ,6007 ÅLESUND 53 m²	1918	1 sov	30-08-2023	2 300 000	**2 200 000**		2 200 000	**41 509**
6	Sjukehusgata 6 ,6007 ÅLESUND 51 m²	1918	1 sov		2 150 000	**2 090 000**		2 090 000	**40 980**
7	Bjønnadalvegen 7B ,6003 ÅLESUND 58 m²	1949	1 sov	23-10-2024	2 150 000	**2 100 000**	227 000	2 327 000	**40 121**
8	Repslagergata 7 ,6003 ÅLESUND 63 m²	1915	2 sov	14-08-2025	2 490 000	**2 300 000**		2 300 000	**36 508**

Kilde :
Eiendomsverdi

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.

Beregninger

Årlige kostnader

Felleskostnader ca	Kr.		44 868
Sum Årlige kostnader (Avrundet)	**Kr.**		**45 000**

Teknisk verdi bygninger

Leilighet

Normale byggekostnader (utregnet som for nybygg)	Kr.		3 050 000
Fradrag (utidsmessighet, elde, vedlikeholdsmangler, gjenstående arbeider, svekkelser og forskriftsmangler)	Kr.	-	1 450 000
Sum teknisk verdi - Leilighet	Kr.		**1 600 000**

Bod

Normale byggekostnader (utregnet som for nybygg)	Kr.		40 000
Fradrag (utidsmessighet, elde, vedlikeholdsmangler, gjenstående arbeider, svekkelser og forskriftsmangler)	Kr.	-	20 000
Sum teknisk verdi - Bod	Kr.		**20 000**

Sum teknisk verdi bygninger	**Kr.**		**1 620 000**

Tomteverdi

Tomteverdi er en beregnet verdi for tomten slik den fremstår på befaringstidspunktet. Tomteverdien består av normal tomtekostnad i det aktuelle området og en vurdert verdi for beliggenhet. Normal tomtekostnad fremkommer ved å beregne teknisk verdi for råtomt, infrastruktur på tomten samt opparbeiding / beplantning, arrondering av terrenget og markedstilpasning for beliggenhet.

Normal tomteverdi	Kr.		600 000
Beregnet tomteverdi	**Kr.**		**600 000**

Tomteverdi og teknisk verdi bygninger

Tomteverdi og teknisk verdi bygninger for det aktuelle takstobjektet (Avrundet)	**Kr.**		**2 200 000**

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

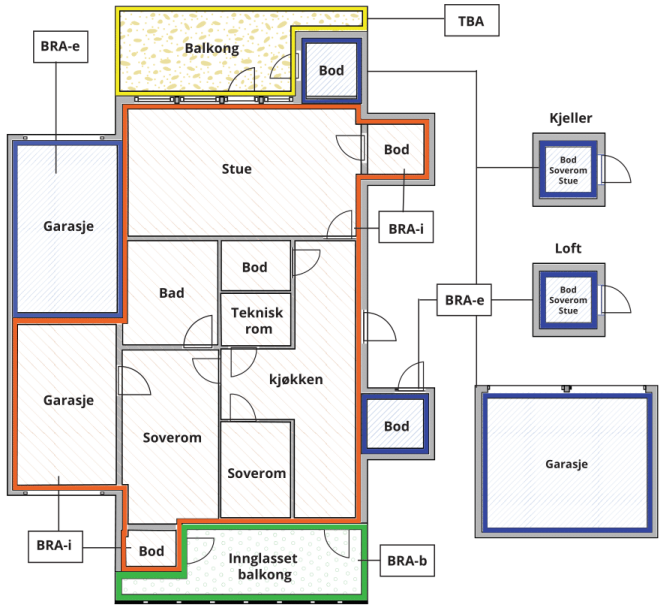
Hva er måleverdig areal?

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 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

Leilighet

	Bruksareal BRA m²				
Etasje	**Internt bruksareal (BRA-i)**	**Eksternt bruksareal (BRA-e)**	**Innglasset balkong (BRA-b)**	**SUM**	**Terrasse- og balkongareal (TBA)**
2. Etasje	49			49	
SUM	**49**				
SUM BRA	**49**				

Romfordeling

Etasje	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)
2. Etasje	Gang, stue, soverom, bad, kjøkken		

Lovlighet

Byggetegninger

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

Kommentar: Basert på tegninger datert 31.10.2003 godkjent i sak 10.3.2004. Ålesund kommune skriver imidlertid i brev av 25.09.2009 ifm etterspørring av ferdigattest skriver Ålesund kommune;
"Vi viser til dagens henvendelse vedr. manglende ferdigattest på ovennevnte eiendom. Ved gjennomgang av saksmappen ang. rehabilitering og endringer på loft og i underetasje, har vi
kommet til at søknaden om endring ikke er blitt fulgt opp, og at de arbeidene som ev. er gjort i resten av huset må kunne anses som oppussing."
Utifra dette kan det synes som om det er tegningsgrunnlag fra 2016 som er godkjente tegninger. I forhold til disse tegningene er det to avvik; tegningen viser "flytende" grense mellom de to leilighetene, men dagens inndeling samsvarer med veggplassering. I tillegg er det etablert bad i leiligheten i del av kjøkken på tegning.

Nyere håndverkstjenester

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

Bod

	Bruksareal BRA m²				
Etasje	**Internt bruksareal (BRA-i)**	**Eksternt bruksareal (BRA-e)**	**Innglasset balkong (BRA-b)**	**SUM**	**Terrasse- og balkongareal (TBA)**
Kjeller		2		2	
SUM		**2**			
SUM BRA	**2**				

Romfordeling

Etasje	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)
Kjeller		Bod	

Kommentar

Boden er ikke besiktiget, bilde og areal stammer fra tidligere verditakst, noe avvik kan forekomme.

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

Befarings - og eiendomsopplysninger

Befaring

Dato	Til stede	Rolle
19.3.2026	Frode K. Mauren	Takstingeniør

Matrikkeldata

Kommune	gnr.	bnr.	fnr.	snr.	Areal	Kilde	Eieforhold
1508 ÅLESUND	201	578		4	339.9 m²	IKKE OPPGITT (Ambita)	Ikke relevant

Adresse
Sjukehusgata 6

Hjemmelshaver
Rieber Vilde Charlotte

Kommentar
Tomtearealet gjelder hele sameiet.

Eierandel
62 / 544

Eiendomsopplysninger

Beliggenhet

2-roms selveierleilighet beliggende i 2.etg i eldre bygård i Sjukehusgata like øst for Ålesund sentrum. Nærområdet består i hovedsak av eiendommer som den takstobjektet ligger i; eldre bygårder med boliger/forretninger/kontor samt noen næringsbygg.

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

Tomten er opparbeidet med fortau mot Sjukehusgata og flislagt bakgård/uteplass/trapper mot øst

Kilder og vedlegg

Dokumenter

Beskrivelse	Dato	Kommentar	Status	Sider	Vedlagt
Egenerklæring	12.03.2026		Gjennomgått		Nei
Brukstillat./ferdigatt.			Finnes ikke		Nei
Eiendomsverdi.no			Gjennomgått		Nei
Eier			Gjennomgått		Nei
Infoland.no			Gjennomgått		Nei
Reguleringsplaner			Gjennomgått		Nei
Norges Eiendommer			Gjennomgått		Nei
Offentlige planer			Gjennomgått		Nei
Situasjonskart			Gjennomgått		Nei
Tegninger	01.01.1916		Gjennomgått		Nei

Revisjoner

Versjon	Ny versjon	Kommentar
1	25.03.2026	
2	06.05.2026	

For gyldighet på rapporten se forside

Forutsetninger

Tilstandsrapportens avgrensninger

STRUKTUR OG REFERANSENIVÅ

•Rapporten baserer seg på krav i forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel). Rapportens struktur, metode og begrepsbruk følger i hovedsak Norsk Standard NS 3600:2018 (teknisk tilstandsanalyse ved omsetning av bolig).

- Den nye standarden NS 3600:2025, som ble annonsert 17. desember 2025, har en overgangsperiode fra 1. januar til 30. juni 2026, i denne rapporten er det derfor 2018-versjonen som fortsatt ligger til grunn.

•Bygningssakkyndig er ikke ansvarlig for tilbakeholdt eller uriktig informasjon, som har betydning for tilstandsvurderingen. Rapporten beskriver avvik, det vil si en tilstand som er dårligere enn referansenivået. Rapporten vil normalt ikke fremheve positive sider ved boligen ut over det som fremgår av tilstandsgradene.

•For anbefalte tiltak ved TG2 og TG3 må du vurdere om tiltakene er nødvendige og lønnsomme. Hva det vil koste å utbedre rom eller bygningsdeler vil avhenge av registrerte avvik og tiltak som kommer frem i rapporten. Anslaget er gitt på generelt grunnlag basert på prisintervaller. Anslaget må ikke forveksles med en konkret vurdering og tilbud fra en entreprenør eller håndverker. Utbedringskostnadene vil også avhenge av personlige preferanser og markedspris på materialer og tjenesteyter.

•Vurdering mot byggeregler

Den bygningssakyndige vil vurdere boligen mot hvordan det var vanlig å bygge og regler som gjaldt på søknadstidspunktet. Noen rom og bygningsdeler slik som bad og vaskerom, og forhold som gjelder sikkerhet mot brann, rekkverk og trapper osv., vil den bygningssakkyndige vurdere mot dagens regelverk. Etter dagens regelverk vil disse kunne få en tilstandsgrad 2 eller 3 uten at det nødvendigvis er krav om at avviket må utbedres.

PRESISERINGER

Tilstandsrapporten gjelder hovedbygget. Tilleggsbygninger, som for eksempel garasje, gis kun en enkel beskrivelse.

Avvik er vurdert ut fra tekniske forskrifter på godkjenningstidspunktet for bygget. Noen bygningsdeler er vurdert etter gjeldende teknisk forskrift på befaringstidspunktet. Dette gjelder blant annet:

i. våtrom (bad, vaskerom) og andre fuktutsatte rom

ii. forhold knyttet til brann, rømming, sikkerhet, for eksempel rekkverkshøyder/åpninger, ulovlige bruksendringer, brannceller osv.

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

•Fastmonterte installasjoner, for eksempel innfelt belysning og høyttalere, skal ikke demonteres for å sjekke dampsperren bak. Dette er 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, skal skje etter eiers aksept. Hulltaking av våtrom og rom under terreng kan i visse tilfeller unnlates (ref. forskrift til avhendingslova).

•Kontroll av romfunksjoner for P-ROM blir bare utført 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 hvis det er mer enn fem år siden siste el-tilsyn. Ved behov for grundigere undersøkelser, kan bygningssakkyndig anbefale boligkjøper ta kontakt med offentlige myndigheter eller en kvalifisert elektrofaglig fagperson.

TILLEGGSUNDERSØKELSER

Etter avtale med eier 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 avhendingslova. 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 1 til 3, hvor nivå 1 er det laveste og basert på visuell observasjon. Rapporten er basert på undersøkelsesnivå 1, med noen få unntak: våtrom og rom under terreng.

I praksis betyr dette at:

•befaringen skal begrenses til 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 blir ikke utført funksjonsprøving av bygningsdeler, som isolasjon, piper, ventilasjon, elektrisk anlegg, osv.

•det gis ikke en 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. I en del situasjoner er det ikke sikkerhetsmessig forsvarlig å undersøke taket fra utsiden, og da vil vurderingen være basert på alder og materialer.).

•stikkprøvetakninger er tilfeldig valgt og kan innebære kontroll under overflaten med spiss redskap eller lignende.

UTTRYKK OG DEFINISJONER

•Referansenivå: kravet til bygningsdelen eller rommet på byggetidspunktet.

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

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

Forutsetninger

beskrivelse av avvik og alder.

•Skadegjørere: i hovedsak råte, sopp og skadedyr.

•Fuktsøk: overflatesøk med egnet søkeutstyr som fuktindikator eller visuelle observasjoner.

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

•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 slitasje 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 vil kunne tjene sitt formål (NS 3600:2018, 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.

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

Både i høringsnotatet til forskriften Tryggere bolighandel og i brev fra Kommunaldepartementet datert 12.10.2025 blir det gjentatt "forventningsnivået" til en Tilstandsrapport etter forskriften Tryggere bolighandel - det er viktig at leseren av rapporten er klar over dette nivået:

«Utgangspunkt må være at den bygningssakkyndige (kun) bør undersøke de delene av boligen som er gjengangere i tvistesaker, og som kan føre til de dyreste skadene, men som samtidig er relativt billige å undersøke. […] Uansett er det ikke realistisk å forvente at den bygningssakkyndige skal avdekke alle feil og svakheter ved boligen. En slik målsetting er vanskelig å gjennomføre i praksis, og den ville i alle fall medføre uforholdsmessige kostnader.»

PERSONVERN

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

Boligen ble oppført i 1918. Konstruksjoner som er vurdert til tilstandsgrad 1 (TG 1) viser normal slitasje med tanke på byggeår og materialvalg. Dette utelukker likevel ikke at det kan finnes enkelte feil eller mangler.
For bygningsdeler vurdert til tilstandsgrad 2 eller 3 (TG 2/3) kan det forekomme ytterligere avvik utover det som er beskrevet i rapporten, og bør også sees i sammenheng med det generelle fradraget i teknisk verdiberegning.

Objektet er endel av et sameie, og det er i denne rapporten kun vurdert selve leiligheten innvendig + vindu/dører som disponeres av objektet.
Møretakst AS sitt standardprodukt inneholder tilstandskontroll av hovedhuset - kontroll av tilleggsbygninger er tilleggstjenester, i denne rapporten er tilleggsbygninger slik som bod kun beskrevet og medtatt i areal, men ikke tilstandsvurdert.

Egenerklæring

Sjukehusgata 6, 6007 ÅLESUND

12 Mar 2026

Informasjon om eiendommen

Adresse	Postadresse	Enhetsnummer
Sjukehusgata 6	Sjukehusgata 6	

Opplysninger om selger og salgsobjekt

Er boligen en del av et sameie, aksjeselskap eller borettslag?

☒ Ja ☐ Nei

Driver du med omsetning eller utvikling av eiendom?

☐ Ja ☒ Nei

Når kjøpte du boligen?

August 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.

Fra august 2013- juni 2017

Informasjon om eksisterende husforsikring

annet, sparebank 1

Informasjon om selger

Selger

Rieber, Vilde Charlotte

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

4.1.1 **Navn på arbeid**

Nytt arbeid

4.1.2 **Årstall**

2014

4.1.3 **Hvordan ble arbeidet utført?**

☒ Faglært ☐ Ufaglært

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

Fikse tak/beslag/takrenner

4.1.5 **Hvilket firma utførte jobben?**

Vidar Godø AS

4.1.6 **Har du dokumentasjon på arbeidet?**

☐ Ja ☒ Nei

Kjeller

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

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

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

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

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?**

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

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?**

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

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?**

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

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

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

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 79805037

Egenerklæringsskjema

Name	Date
Vilde Charlotte Rieber	**2026-03-12**

Identification

Vilde Charlotte Rieber

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

Egenerklæringsskjema

Signed by:

Vilde Charlotte Rieber	12/03-2026 11:03:11	BankID OIDC High

Sameiet Sjukehusgata 6 v/Kathrine Lødemel Vedeld

Sjukehusgata 6
6007 Ålesund

Vår ref: 41260020
Ålesund, 10.03.2026

VEDR. MEGLEROPPLYSNINGER PÅ EIENDOMMEN SJUKEHUSGATA 6 - GNR. 201, BNR. 578, SNR. 4 I ÅLESUND KOMMUNE

Vårt firma har for salg ovennevnte eiendom tilhørende:

Navn	**Adresse**	**Fødselsdato/Org.nr.**
Vilde Charlotte Rieber	Indre Steinfjordvei 145, 8360 Bøstad	10.09.1993

Under henvisning til eiendomsmeglerlovens §. 6-7, ber vi om følgende opplysninger:

SAMEIET OG FELLESUTGIFTER			
NAVN PÅ SAMEIET OG EVT. REGNSKAPSFØRER	ORGANISASJONSNR.		
Fellesutgifter pr. [ ] mnd [ ] kvartal [ ] halvår:	KR.	FORFALLER	
FELLESUTGIFTER INKLUDERER			
Skyldige felleskostnader eller øvrige restanser til sameiet:	KR.		
Forventede endringer i fellesutgiftene?		JA	NEI
HVIS JA, ANTATT ENDRING			
Evt. restanser overføres til:	KONTONUMMER		

FELLESGJELD OG FORMUE			
Fellesgjeld?		JA	NEI
HVIS JA, ANDEL FELLESGJELD KR.	TOTAL FELLESGJELD KR.	ANDEL FORMUE KR.	
LÅNEVILKÅR FELLESGJELD (LØPETID, RENTESATS, AVDRAGSFRIHET OG EVT. ØKNING I FELLESKOSTNADER ETTER AVDRAGSFRIHET)			

DIVERSE		
Sikringsfond?	JA	NEI
Forkjøpsrett?	JA	NEI
Styregodkjenning iht. vedtekter kreves?	JA	NEI
HVIS JA, AVKLARINGSINFORMASJON		

KONTAKTOPPLYSNINGER STYREFORMANN			
FORSIKRINGSSELSKAP	POLISENR.		
Evtuelle påbud/pålegg?		JA	NEI
HVIS JA, SPESIFISER			
Er dyrehold tillatt?		JA	NEI
DERES EIERSKIFTEGEBYR KR.	KONTONUMMER		
DERES FORKJØPSRETTGEBYR KR.	KONTONUMMER		
EVENTUELLE ANDRE OPPLYSNINGER SOM ER VIKTIGE FOR NY EIER			

For Sameiet Sjukehusgata 6 v/Kathrine Lødemel Vedeld

Sted, dato

Signatur

I tillegg ber vi om å få oversendt:

- Kopi av siste års regnskap/årsberetning
- Referat fra siste årsmøte
- Vedtekter, husordensregler og sameiekontrakt

Vennligst oversend ønsket informasjon til vårt kontor så snart som mulig, gjerne på e-post marianne.stenseth@emvest.no.

På forhånd takk!

Med vennlig hilsen
Eiendomsmegler Norge

Marianne Stenseth
Eiendomsmegler
Mobil: 905 98 808
E-post: marianne.stenseth@emvest.no

Årsregnskap for

SAMEIET SJUKEHUSGATA 6

989113275

Regnskapsår
01.01.2025 - 31.12.2025

Resultatregnskap

	Note	2025	2024
Driftsinntekter			
Salgsinntekt		330 741	330 130
Sum driftsinntekter		**330 741**	**330 130**
Driftskostnader			
Annen driftskostnad		-315 071	-338 090
Sum driftskostnader		**-315 071**	**-338 090**
Driftsresultat		**15 670**	**-7 960**
Finansinntekter			
Annen renteinntekt		64	0
Annen finansinntekt		5 170	4 743
Sum finansinntekter		**5 234**	**4 743**
Finanskostnader			
Annen rentekostnad		-2 874	-3 078
Sum finanskostnader		**-2 874**	**-3 078**
Netto finans		**2 360**	**1 665**
Årsresultat		**18 030**	**-6 295**
Overføringer			
Annen egenkapital		18 030	-6 295
Sum overføringer		**18 030**	**-6 295**

Balanse

	Note	31.12.2025	31.12.2024
EIENDELER			
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer		3 399	20 197
Andre kortsiktige fordringer		47 140	41 044
Sum fordringer		**50 539**	**61 241**
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		610	2 838
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		**610**	**2 838**
Sum omløpsmidler		**51 149**	**64 079**
SUM EIENDELER		**51 149**	**64 079**

Balanse

	Note	31.12.2025	31.12.2024
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		19 437	1 408
Sum opptjent egenkapital		**19 437**	**1 408**
Sum egenkapital		**19 437**	**1 408**
Gjeld			
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		22 093	56 419
Annen kortsiktig gjeld		9 619	6 253
Sum kortsiktig gjeld		**31 712**	**62 671**
Sum gjeld		**31 712**	**62 671**
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		**51 149**	**64 079**

Katrine Lødemel Vedeld
styrets leder

Camilla Rønningen Våtmyr
styremedlem

Mats Johannes Paulsen Nilsen
styremedlem

Mathias Rasch Olsen
styremedlem

Marianne Stenseth

Fra: marianne.stenseth@emvest.no
Emne: VS: Rekvisisjon info forretningsfører - 41260020 - Vilde Charlotte Rieber

---

Iš: Marianne Stenseth <marianne.stenseth@emvest.no>
Išsiųsta: antradienis, kovo 10, 2026 3:40:20 PM
Kam: Rima Nesainova Knystautiene <rima.knystautiene@smnregnskap.no>
Tema: Rekvisisjon info forretningsfører - 41260020

Vedr. megleropplysninger på eiendommen Sjukehusgata 6 - gnr. 201, bnr. 578, snr. 4 i Ålesund kommune

Vårt firma har for salg ovennevnte eiendom tilhørende:

Navn	Adresse	Fødselsdato/Org.nr.
Vilde Charlotte Rieber	Indre Steinfjordvei 145, 8360 Bøstad	10.09.1993

Under henvisning til eiendomsmeglerlovens §. 6-7, ber vi om følgende opplysninger:

Sameiet og fellesutgifter		
Sameiet Sjukehusgata 6		
Fellesutgifter pr.mnd: kr. 3 739.		
Skyldige felleskostnader eller øvrige restanser til sameiet: Ingen gjeld.		
Forventede endringer i fellesutgiftene? Forventa ingen endring.		
Evt. restanser overføres til:		
Fellesgjeld og formue		
Fellesgjeld? Ingen gjeld.		

Diverse		
Sikringsfond?		
Forkjøpsrett?		
Styregodkjenning iht. vedtekter kreves?		
Evtuelle påbud/pålegg?		
Er dyrehold tillatt? Ja.		

For Sparebank 1 Regnskapshuset Smn AS

Årsregnskap for

SAMEIET SJUKEHUSGATA 6

989113275

Regnskapsår
01.01.2025 - 31.12.2025

Resultatregnskap

	Note	2025	2024
Driftsinntekter			
Salgsinntekt		330 741	330 130
Sum driftsinntekter		**330 741**	**330 130**
Driftskostnader			
Annen driftskostnad		-315 071	-338 090
Sum driftskostnader		**-315 071**	**-338 090**
Driftsresultat		**15 670**	**-7 960**
Finansinntekter			
Annen renteinntekt		64	0
Annen finansinntekt		5 170	4 743
Sum finansinntekter		**5 234**	**4 743**
Finanskostnader			
Annen rentekostnad		-2 874	-3 078
Sum finanskostnader		**-2 874**	**-3 078**
Netto finans		**2 360**	**1 665**
Årsresultat		**18 030**	**-6 295**
Overføringer			
Annen egenkapital		18 030	-6 295
Sum overføringer		**18 030**	**-6 295**

Balanse

	Note	31.12.2025	31.12.2024
EIENDELER			
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer		3 399	20 197
Andre kortsiktige fordringer		47 140	41 044
Sum fordringer		**50 539**	**61 241**
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		610	2 838
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		**610**	**2 838**
Sum omløpsmidler		**51 149**	**64 079**
SUM EIENDELER		**51 149**	**64 079**

Balanse

	Note	31.12.2025	31.12.2024
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		19 437	1 408
Sum opptjent egenkapital		**19 437**	**1 408**
Sum egenkapital		**19 437**	**1 408**
Gjeld			
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		22 093	56 419
Annen kortsiktig gjeld		9 619	6 253
Sum kortsiktig gjeld		**31 712**	**62 671**
Sum gjeld		**31 712**	**62 671**
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		**51 149**	**64 079**

Katrine Lødemel Vedeld
styrets leder

Camilla Rønningen Våtmyr
styremedlem

Mats Johannes Paulsen Nilsen
styremedlem

Mathias Rasch Olsen
styremedlem

Ålesund brannvesen

LEIF ERIK SUNDE
KEISER WILHELMS GATE 55
6003 ÅLESUND

Saksnummer	1035184
Dokumentdato	01.08.2024
Kontrolldato	01.08.2024
Saksbehandler	Vegard Walstad Bakås
Gnr/bnr.	201/578/0/9
Adresse	Sjukehusgata 6
Leilighet	H0401

Sak avsluttet

Rapport etter feiing av skorstein

Vi gjennomførte feiing av skorsteinen i Sjukehusgata 6, bruksenhet H0401, 6007 ÅLESUND den 01.08.2024
Sotmengde i skorstein: Lite sot.

Amerkninger

Følgende anmerkninger ble påpekt:

Skorsteinsløp 4558, Røykløp sør
1. Det er tegn på sotgjennomtrenging i skorsteinen.

2. Under feieluke skal det være montert en ubrennbar plate på gulv i skorsteinenes bredde med et utstikk på minimum 300 mm.

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 Vegard Walstad Bakås:
Telefon 40 90 51 35
E-post vegard.walstad.bakas@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

Vegard Walstad Bakås
Arbeidsleder, ytre bydel
Ålesund brannvesen KF

Dokumentet er godkjent elektronisk og har derfor ingen underskrift

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

Detaljert fakturainformasjon

Fakturanr. 110020254 | Produsert | Fakturadato 21.10.2025 | Forfallsdato 20.11.2025

Opprinnelig faktnr. 0 | Status omfakturering | Sist purret 05.12.2025 | Purrekode PWS

Sendt Visma Fakturadistribusjon

Reskontronr. 410398

Kunde 009891.13275 SAMEIET SJUKEHUSGATA 6

Adresse benyttet C/O SPAREBANK 1 REGNSKAPSHUSET, POSTBOKS 140 SENTRUM, POSTI

Fakturatype Kommunale gebyr

År/termin 2025 4 Kjørenr. 5737

Gårds- og bruksnr. 201 578 0 0 1

Bygningsnr. GAB 1 Sjukehusgata 6

Distribusjonskanal Visma Aksesspunkt

Status distribusjon Distribuert

Distribusjonsdato 22.10.2025

Distribuert av Reidun Elise Hessen

Totalbeløp 23.015,94

Fakturagebyr 0,00

Restbeløp 0,00

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
☐	1403	Feie- og Tilsynsgebyr	239,50	0,00	239,50	2,00 stk 479,00 1/1 011025-311225	
☐	1516	Renovasjon Samarbeid	6.912,00	1.728,00	8.640,00	8,00 stk 3456,00 1/1 011025-311225	
☐	1700	Vassgebyr Abonnement Bustad 15% Mva	2.518,20	377,73	2.895,93	9,00 stk 1119,20 1/1 011025-311225	
☐	1720	Forskot Vatn 15% Mva	2.820,35	423,05	3.243,40	471,00 m3 23,95 1/1 011025-311225	
☐	1800	Avløpsgebyr Abonnement Bustad 15% Mva	3.105,00	465,75	3.570,75	9,00 stk 1380,00 1/1 011025-311225	
☐	1820	Forskot Avløp 15% Mva	3.849,01	577,35	4.426,36	471,00 m3 32,69 1/1 011025-311225	
			19.444,06	3.571,88	23.015,94		

ÅLESUND KOMMUNE

Opplysning ikke igangsatt på naboeiendommen

Ingen informasjon funnet.

Samlet rapport for matrikkelenhet

Kartverket

For matrikkelenhet:

Kommune: 1508 - ÅLESUND
Gårdsnummer: 201
Bruksnummer: 578

Utskriftsdato/klokkeslett: 26.02.2026 kl. 07:59
Produsert av: Kirsti Haga

Matrikkelenhet

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

Arealrapport

Tekst	Areal	Kommentar
Beregna areal for 201 / 578 med areal av festegrunner og seksjonert uteareal	339,9 m2	
Beregna areal for 201 / 578 uten areal av festegrunner og seksjonert uteareal	339,9 m2	

Eierforhold

Tinglyste eierforhold

Rolle	Status	Føds.d./org.nr	Navn	Bruksenhet	Adresse	Andel
			Matrikkelenhet 1508 - 201 / 578 / 0 / 1			73 / 544
			Matrikkelenhet 1508 - 201 / 578 / 0 / 3			70 / 544
			Matrikkelenhet 1508 - 201 / 578 / 0 / 4			62 / 544
			Matrikkelenhet 1508 - 201 / 578 / 0 / 5			70 / 544
			Matrikkelenhet 1508 - 201 / 578 / 0 / 6			62 / 544
			Matrikkelenhet 1508 - 201 / 578 / 0 / 7			70 / 544
			Matrikkelenhet 1508 - 201 / 578 / 0 / 8			62 / 544
			Matrikkelenhet 1508 - 201 / 578 / 0 / 9			75 / 544

Oversikt over teiger

(EUREF89 UTM Sone 32)

Løpenr	Type	Hovedteig	Nord	Øst	Høyde	Areal	Merknader
1	Teig	Ja	6929853	354450		339,9 m2	

Forretninger der matrikkelenheten er involvert

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

Forretning Forretningstype Årsak til feilretting	Forretningsdokumentdato Kommunal saksreferanse Nettadresse (URL) Annen referanse	Tinglysing Status	Endret dato	Matrikkelføring Signatur	Dato
Omnummerering v/kommuneendring	01.01.2024	Tinglyst	01.01.2024	smatmynd	01.01.2024
Omnummerering		Omnummerert til:	1508 - 201/578		
		Omnummerert fra:	1507 - 201/578		
		Omnummerert til:	1508 - 201/578/0/1		
		Omnummerert fra:	1507 - 201/578/0/1		
		Omnummerert til:	1508 - 201/578/0/3		
		Omnummerert fra:	1507 - 201/578/0/3		
		Omnummerert til:	1508 - 201/578/0/4		
		Omnummerert fra:	1507 - 201/578/0/4		
		Omnummerert til:	1508 - 201/578/0/5		
		Omnummerert fra:	1507 - 201/578/0/5		
		Omnummerert til:	1508 - 201/578/0/6		
		Omnummerert fra:	1507 - 201/578/0/6		
		Omnummerert til:	1508 - 201/578/0/7		
		Omnummerert fra:	1507 - 201/578/0/7		
		Omnummerert til:	1508 - 201/578/0/8		
		Omnummerert fra:	1507 - 201/578/0/8		
		Omnummerert til:	1508 - 201/578/0/9		
		Omnummerert fra:	1507 - 201/578/0/9		

Forretning Forretningstype Årsak til feilretting	Forretningsdokumentdato Kommunal saksreferanse Nettadresse (URL) Annen referanse	Tinglysing Status	Endret dato	Matrikkelføring Signatur	Dato
Omnummerering v/kommuneendring	01.01.2020	Tinglyst	01.01.2020	smatmynd	01.01.2020
Omnummerering		Omnummerert til:	1507 - 201/578		
		Omnummerert fra:	1504 - 201/578		
		Omnummerert til:	1507 - 201/578/0/1		
		Omnummerert fra:	1504 - 201/578/0/1		
		Omnummerert til:	1507 - 201/578/0/3		
		Omnummerert fra:	1504 - 201/578/0/3		
		Omnummerert til:	1507 - 201/578/0/4		
		Omnummerert fra:	1504 - 201/578/0/4		
		Omnummerert til:	1507 - 201/578/0/5		
		Omnummerert fra:	1504 - 201/578/0/5		
		Omnummerert til:	1507 - 201/578/0/6		
		Omnummerert fra:	1504 - 201/578/0/6		
		Omnummerert til:	1507 - 201/578/0/7		
		Omnummerert fra:	1504 - 201/578/0/7		
		Omnummerert til:	1507 - 201/578/0/8		
		Omnummerert fra:	1504 - 201/578/0/8		
		Omnummerert til:	1507 - 201/578/0/9		
		Omnummerert fra:	1504 - 201/578/0/9		
Feilretting av seksjoner	04.03.2014			1504aup	04.03.2014
Feilretting	Arkivsakid 14/146	Rolle	Matrikkelenhet	Arealendring	
Feilføring		Etablert/Endret	1504 - 201/578		
	Jnr. 8/14	Etablert/Endret	1504 - 201/578/0/9		
Reseksjonering	04.03.2014	Tinglyst	22.06.2016	1504aup	04.03.2014
Reseksjonering	Arkivsakid 14/146	Rolle	Matrikkelenhet	Arealendring	
		Etablert/Endret	1504 - 201/578/0/2		
	Jnr. 8/14	Etablert/Endret	1504 - 201/578		
		Etablert/Endret	1504 - 201/578/0/1		

Forretning Forretningstype Årsak til feilretting	Forretningsdokumentdato Kommunal saksreferanse Nettadresse (URL) Annen referanse	Status	Tinglysing Endret dato	Matrikkelføring Signatur	Dato
Opprett ny grunneiendom ved fradeling	24.02.1916			HM	
Kart- og delingsforretning	002/146				

Rolle	Matrikkelenhet	Arealendring
Avgiver	1504 - 201/115	-341,5
Mottaker	1504 - 201/578	341,5

Forretninger der matrikkelenheten er berørt

Forretning Forretningstype Årsak til feilretting	Forretningsdokumentdato Kommunal saksreferanse Nettadresse (URL) Annen referanse	Status	Tinglysing Endret dato	Matrikkelføring Signatur	Dato
Kvalitetsheving for eksisterende matrikkelenhet	06.08.1917			1504wia	28.02.2011
Annen forretningstype					

Rolle	Matrikkelenhet	Arealendring
Berørt	1504 - Mnr mangler	0
Berørt	1504 - 201/578	0

2/146 jnr 1027

Adresser

Adressetype	Adressenavn Adressetilleggsnavn	Adressekode Kildekode	Adressenr Koord.syst. Nord	Øst	Kretser			Atkomstpunkt Nei
Vegadresse	Sjukehusgata	10000	6		Grunnkrets	0306	Volsdalsvågen	
					Stemmekrets:	3	Nørvøy, Nørvasund og Hatlane	
			EUREF89 UTM Sone 32		Kirkesokn:	08040102	Ålesund og Volsdalen sokn	
			6929852	354446	Postnr.område:	6007	ÅLESUND	
					Tettsted:	6025	Ålesund	

Aktive bygg som er registrert på matrikkelenheten

Bygningsnr: 178 943 189
Løpenr:
Repr.punkt: Koordinatsystem: EUREF89 UTM Sone 32
Nord: 6929855 Øst: 354449
Bygningsendringskode:
Bygningstype: Stort frittliggende boligbygg på 3 og 4 etg.
Næringsgruppe: Bolig
Bygningsstatus: Tatt i bruk
Energikilder: Elektrisitet
Biobrensel
Oppvarming: Elektrisk
Annen oppvarming

Bebygd areal:	0	Ant. boliger:	8	Datoer	
Bruksareal bolig:	528	Ant. etasjer:	5	Rammetillatelse:	01.04.1916
Bruksareal annet:	0	Vannforsyning:	Tilkn. off. vannverk	Igangsettingstillatelse:	
Bruksareal totalt:	528			Tatt i bruk:	01.01.1918
Bruttoareal bolig:	0	Avløp:		Midlertidig brukstillatelse:	
Bruttoareal annet:	0	Har heis:	Nei	Ferdigattest:	
Bruttoareal totalt:	0				

Etasjer

Etasje	Antall boenheter	BRA bolig	BRA annet	BRA totalt	BTA bolig	BTA annet	BTA totalt
H04	1	85	0	85	0	0	0
H03	2	115	0	115	0	0	0
H02	2	115	0	115	0	0	0
H01	2	115	0	115	0	0	0
U01	1	98	0	98	0	0	0

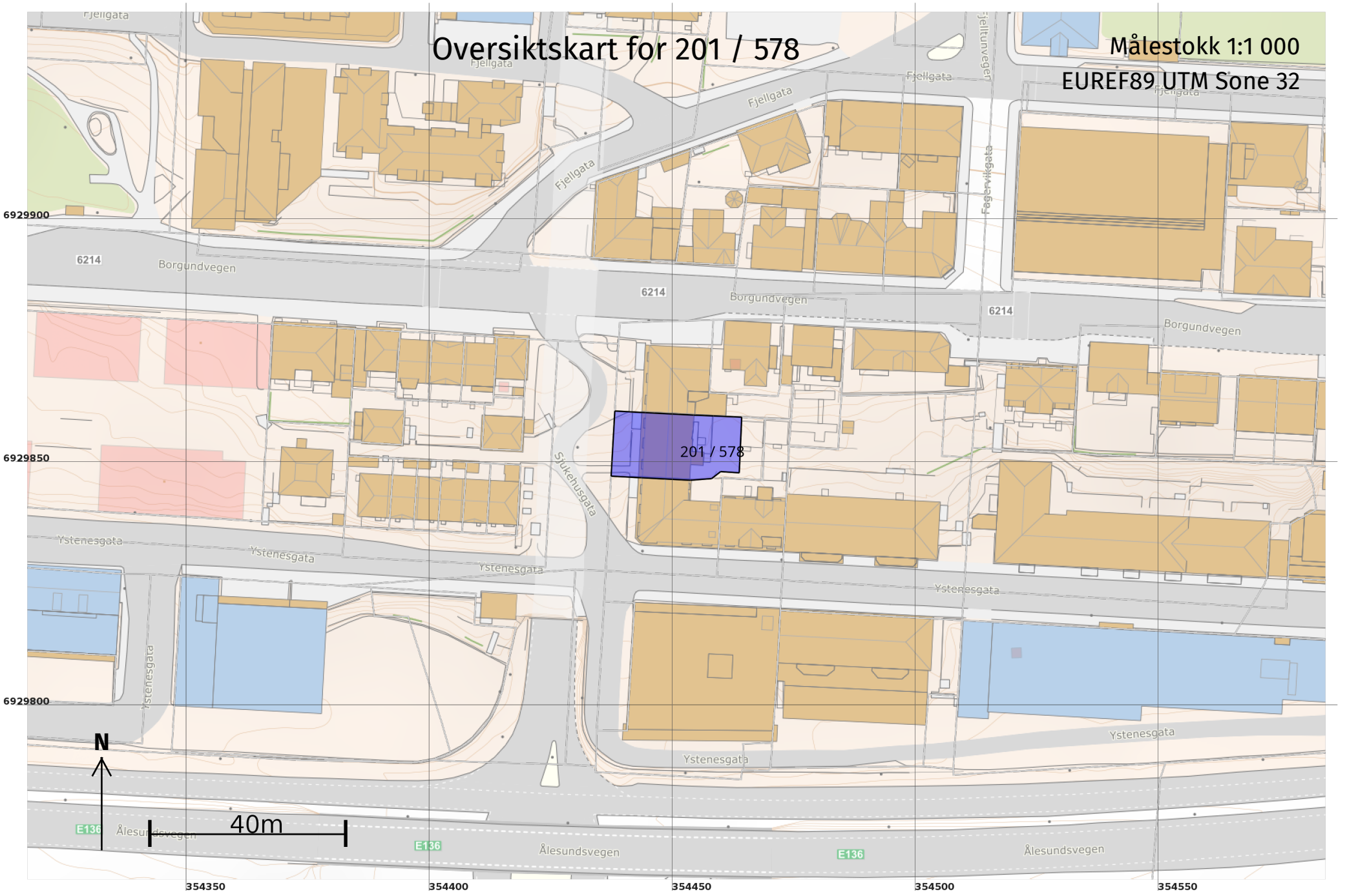
Bruksenheter

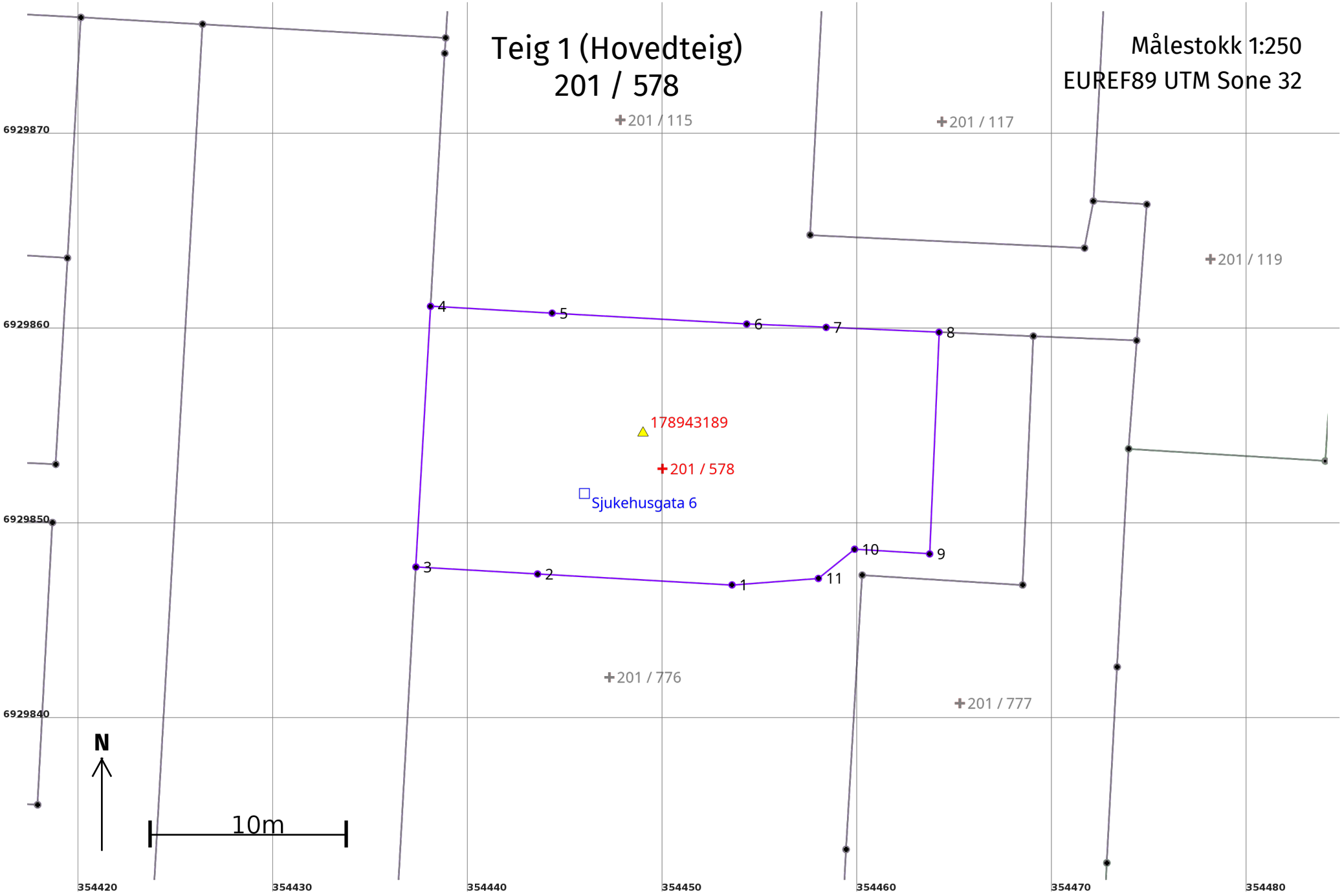
Adresse	Bruksenhetsnummer	Bruksenhetstype	Bruksareal	Ant. rom	Kjøkkentilgang	Bad	WC	Matrikkelenhet
10000 Sjukehusgata 6	H0101	Bolig	55	2	Kjøkken	1	1	201/578/0/3
10000 Sjukehusgata 6	H0102	Bolig	49	2	Kjøkken	1	1	201/578/0/4
10000 Sjukehusgata 6	H0201	Bolig	55	2	Kjøkken	1	1	201/578/0/5
10000 Sjukehusgata 6	H0202	Bolig	49	2	Kjøkken	1	1	201/578/0/6
10000 Sjukehusgata 6	H0301	Bolig	55	2	Kjøkken	1	1	201/578/0/7
10000 Sjukehusgata 6	H0302	Bolig	49	2	Kjøkken	1	1	201/578/0/8
10000 Sjukehusgata 6	H0401	Bolig	79	3	Kjøkken	1	1	201/578/0/9
10000 Sjukehusgata 6	U0101	Bolig	60,4	2	Kjøkken	1	1	201/578/0/1

SEFRAK-minne

«SEFRAK er en forkorting for SEkretariatet For Registrering Av faste Kulturminner. Dette sekretariatet hadde ansvaret for en landsomfattende registrering av eldre bygninger. Et omfattende feltarbeid ble gjort i perioden 1975-1995. I dag er det Riksantikvaren som administrerer SEFRAK i samarbeid med fylkeskommunene. På https://www.ra.no/ finnes mer informasjon om SEFRAK og om tilgang på den informasjonen som er registrert.»

SEFRAK-ID	Kulturminnebetegnelse
1504-0016-001	LEIEGÅRD, SJUKEHUSGATA 6 A, NØRVØY, ÅLESUND


Oversiktskart for 201 / 578
Målestokk 1:1 000
EUREF89 UTM Sone 32
201 / 578
N
40m
6929900
6929850
6929800
354350
354400
354450
354500
354550
Fjellgata
Borgundvegen
6214
Sjukehusgata
Ystenesgata
Fjelltunvegen
Fagervikgata
E136
Ålesundsvegen


Teig 1 (Hovedteig)
201 / 578
Målestokk 1:250
EUREF89 UTM Sone 32
201 / 115
201 / 117
201 / 119
201 / 776
201 / 777
178943189
201 / 578
Sjukehusgata 6
1
2
3
4
5
6
7
8
9
10
11
6929870
6929860
6929850
6929840
354420
354430
354440
354450
354460
354470
354480
N
10m

Areal og koordinater

Areal: 339,9 Arealmerknad:

Representasjonspunkt: **Koordinatsystem:** EUREF89 UTM Sone 32 **Nord:** 6929853 **Øst:** 354450

Grensepunkt / Grenselinje **Ytre avgrensing**

Løpenr	Nord	Øst	Grensemerke nedsatt i / Lengde (m)	Grensepunkttype / Linjeinformasjon	Målemetode	Nøyaktighet (SD i cm)	Radius
1	6929847,04	354453,57	10,00	Umerket	19 Terrengmålt: Annet	50	
2	6929847,60	354443,59	6,25	Umerket	19 Terrengmålt: Annet	50	
3	6929847,96	354437,35	13,39	Umerket	19 Terrengmålt: Annet	50	
4	6929861,33	354438,10	6,25	Umerket	19 Terrengmålt: Annet	50	
5	6929860,98	354444,34	10,00	Umerket	19 Terrengmålt: Annet	50	
6	6929860,42	354454,32	4,08	Umerket	19 Terrengmålt: Annet	50	
7	6929860,25	354458,40	5,80	Umerket	19 Terrengmålt: Annet	50	
8	6929860,00	354464,19	11,38	Umerket	19 Terrengmålt: Annet	50	
9	6929848,63	354463,71	3,86	Umerket	19 Terrengmålt: Annet	50	
10	6929848,87	354459,86	2,39	Umerket	19 Terrengmålt: Annet	50	
11	6929847,37	354458,00	4,44	Umerket	19 Terrengmålt: Annet	50	

Egenregistrerte opplysninger

Opplysningene er registrert av nåværende eller tidligere rettighetshaver.

	Egenregistrert data	Gyldig fra-til	Kilde	Dato registrert
Avløp	Offentlig kloakk	-	Salgsoppgave	24.02.2026
Byggeår	1918	-	Salgsoppgave	24.02.2026
Vannforsyning	Offentlig vannverk	-	Salgsoppgave	24.02.2026
Bruksareal	50m2	-	Salgsoppgave	24.02.2026

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

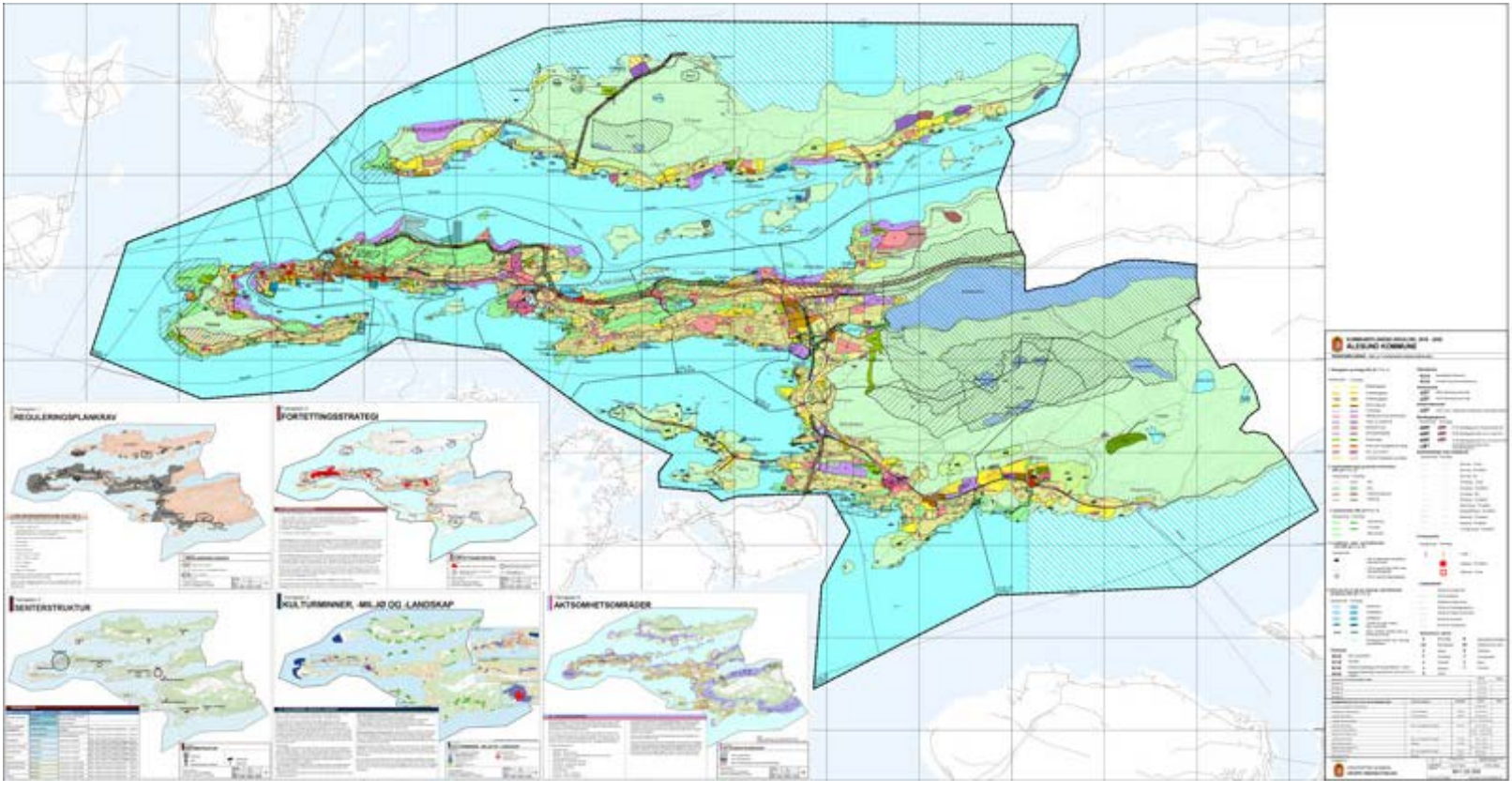
GRUPPE OMRÅDEUTVIKLING

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

Returneres etter tinglysing til

AURSNES
STATSAUTORISERTE EIENDOMSMEGLERE MNEF
Skateflua, Pb. 1190 - 6001 Ålesund
Tlf. 70 32 30 00 - Faks 70 32 30 01

TINGLYST
26 APR. 2004
SUNNMØRE TINGRETT
DAGBOKNR.: 6066

Begjæring[1] om oppdeling i eierseksjoner/~~reseksjonering~~

(stryk det som ikke passer)

Opplysninger i feltene **1-4** registreres i grunnboken

1. Eiendommen

Kommunenr	Kommunens navn	Gnr	Bnr	Festenr	Snr
1504	Ålesund	201	578		

2. Hjemmelshaver(e)

Fødselsnr/Org.nr (11/9 siffer) [2]	Navn	Ideell andel [3]
0.710.217.4[redacted]	Leif Erik Sundet	

3. Begjæring

Eiendommen begjæres oppdelt i eierseksjoner slik det fremgår av etterstående fordelingsliste.

S.-nr	For-mål [4]	Brøk (teller) [5]	Til-leggs-areal[6]	S.-nr	For-mål [4]	Brøk (teller) [5]	Til-leggs-areal[6]	S.-nr	For-mål [4]	Brøk (teller) [5]	Til-leggs-areal[6]	S.-nr	For-mål [4]	Brøk (teller) [5]	Til-leggs-areal[6]	S.-nr	For-mål [4]	Brøk (teller) [5]	Til-leggs-areal[6]
1	B	36		13				25				37				49			
2	B	37		14				26				38				50			
3	B	70		15				27				39				51			
4	B	62		16				28				40				52			
5	B	70		17				29				41				53			
6	B	62		18				30				42				54			
7	B	70		19				31				43				55			
8	B	62		20				32				44				56			
9	B	75	B	21				33				45				57			
10				22				34				46				58			
11				23				35				47				59			
12				24				36				48				60			

Sum tellere: 544 = nevner: 544

4. Supplerende tekst [7]

OBS! Her påføres kun opplysninger som skal og kan tinglyses. Ved reseksjonering skal dessuten oppgis hva endringen består i og eventuelt på hvilken måte fellesarealene endres.

Doknr: 6066 Tinglyst: 26.04.2004 Emb. 058
STATENS KARTVERK FAST EIENDOM

Nr 703034 På lager: Sem & Stenersen Prokom AS, Oslo 5-98

5. Egenerklæring

Undertegnede erklærer at

a) [X] seksjoneringen gjelder planlagt bygning hvor byggetillatelse er gitt,
eller
[ ] seksjoneringen gjelder bestående bygning hvor seksjoneringen bare omfatter bruksenheter som er ferdig utbygd

b) [X] seksjoneringen omfatter alle bruksenhetene i eiendommen

c) [X] inndelingen i bruksenheter gir en formålstjenlig avgrensning av de enkelte bruksenheter

d) [X] bruksenhetens formål (bolig eller næring) er i samsvar med gjeldende araealplanformål,
eller
[ ] det foreligger tillatelse til annen bruk etter plan- og bygningsloven

e) [X] ingen bruksenheter omfatter deler av eiendommen som er nødvenig til bruk for andre bruksenheter i eiendommen, eller deler som etter bestemmelser, vedtak eller tillatelser gitt i eller i medhold av plan- og bygningsloven, er fastsatt å skulle tjene beboernes eller bebyggelsens felles behov

f) [X] areal som skal tjene sameiernes felles bruk eller eiendommens drift er fellesareal. Fellesarealet omfatter ikke vaktmesterbolig som er utleid til andre enn vaktmesteren, og hvor leier har kjøperett (§ 14)

g) [X] hver bruksenhets hoveddel er en klart avgrenset og sammenhengende del av en bygning på eiendommen og har egen inngang fra fellesareal eller naboeiendom

h) [X] hver boligseksjon har kjøkken, bad og wc innenfor hoveddelen av bruksenheten. Bad og wc er i eget eller egne rom,
eller
[ ] boligseksjonen er en fritidsbolig,
eller
[ ] alle boligene inngår i en samleseksjon bolig

i) [X] det er fastsatt vedtekter (§ 28).

Undertegnede er kjent med at det er straffbart å avgi eller benytte uriktig erklæring (straffeloven § 189 og § 190).

6. Tegninger m v

Alle vedlegg skal være i A4 format og fortløpende sidenummerert. Vedlegg som skal følge seksjoneringsbegjæringen:

a) Situasjonsplan (§ 7, annet ledd).

b) Plantegninger over kjeller, alle etasjene og loft.
På tegningene er grensene for bruksenhetene, forslag til seksjonsnummer og bruken av de enkelte rom tydelig angitt (§ 7, annet ledd).

c) Liste med navn og adresse på alle leiere av bolig i eiendommen. (Skal ikke følge med til tinglysing.)

d) Vedtekter (§ 28). (Skal ikke følge med til tinglysing.)

e) Samtykke fra panthaver ved reseksjonering (§§ 12 og 13).

7. Underskrifter

Sted, dato	Hjemmelshaver (§§ 7 og 12) / Styret (§ 13)	Ektefelle/registrert partner (Ved reseksjonering kreves samtykke fra ektefelle/registrert partner hvor sameiebrøken reduseres)
X ALESUND 240304 Leif-Erik Sande		

8. Styrets samtykke m v ved reseksjonering [8]

☐ Styret samtykker til reseksjonering (§ 12),
eller
☐ Styret erklærer at sameiemøtet har samtykket til reseksjonering (§ 30)

Sted, dato	Underskrift

9. Kommunens tillatelse til seksjonering/~~reseksjonering~~

☐ Befaring er foretatt
☐ Målebrevkart for tilleggsdeler er utarbeidet og vedlagt [9]

☒ Tillatelsen er inntatt nedenfor
☐ Tillatelsen følger vedlagt

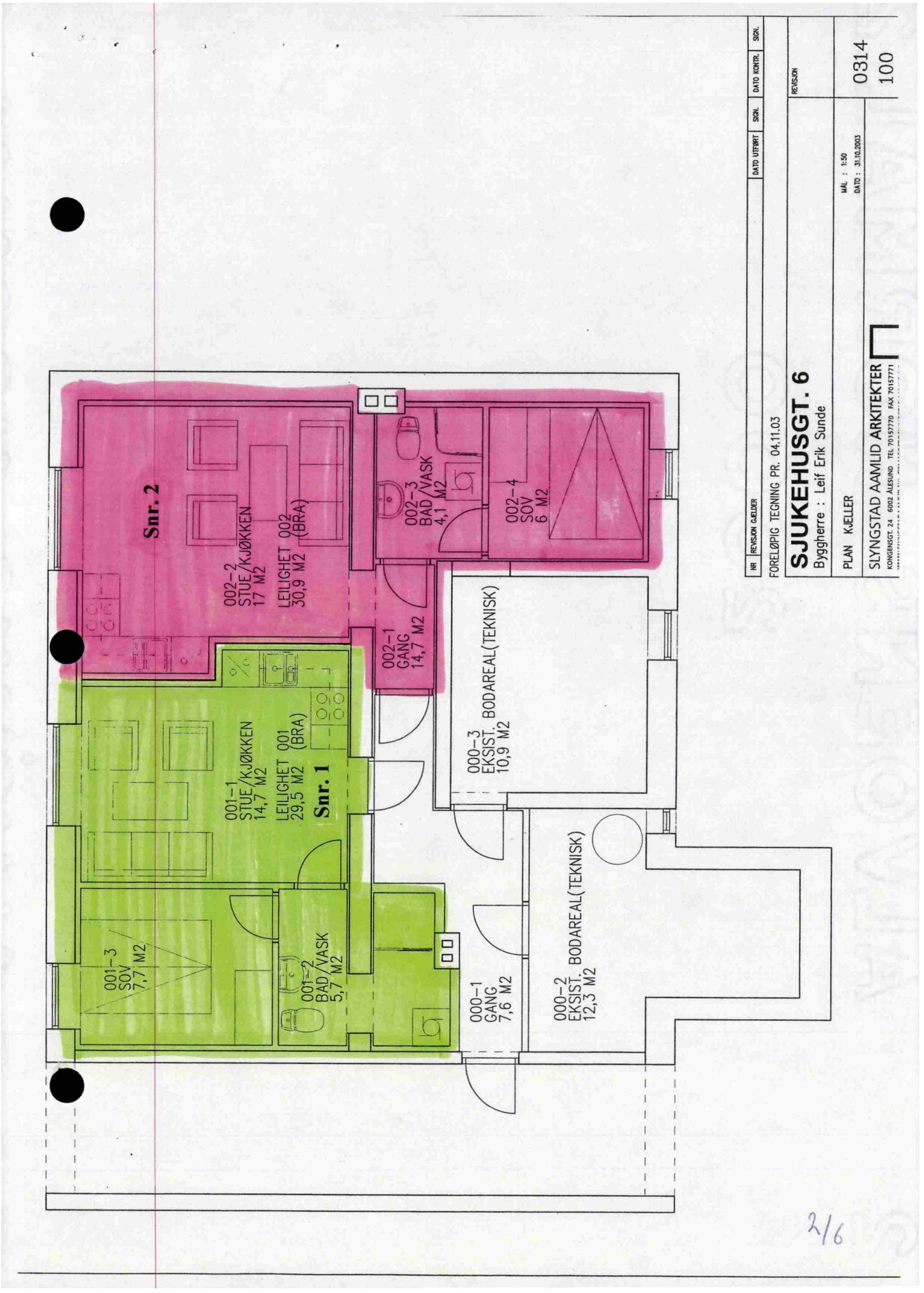
Kommunen erklærer at tillatelse til seksjonering/~~reseksjonering~~ er gitt for:

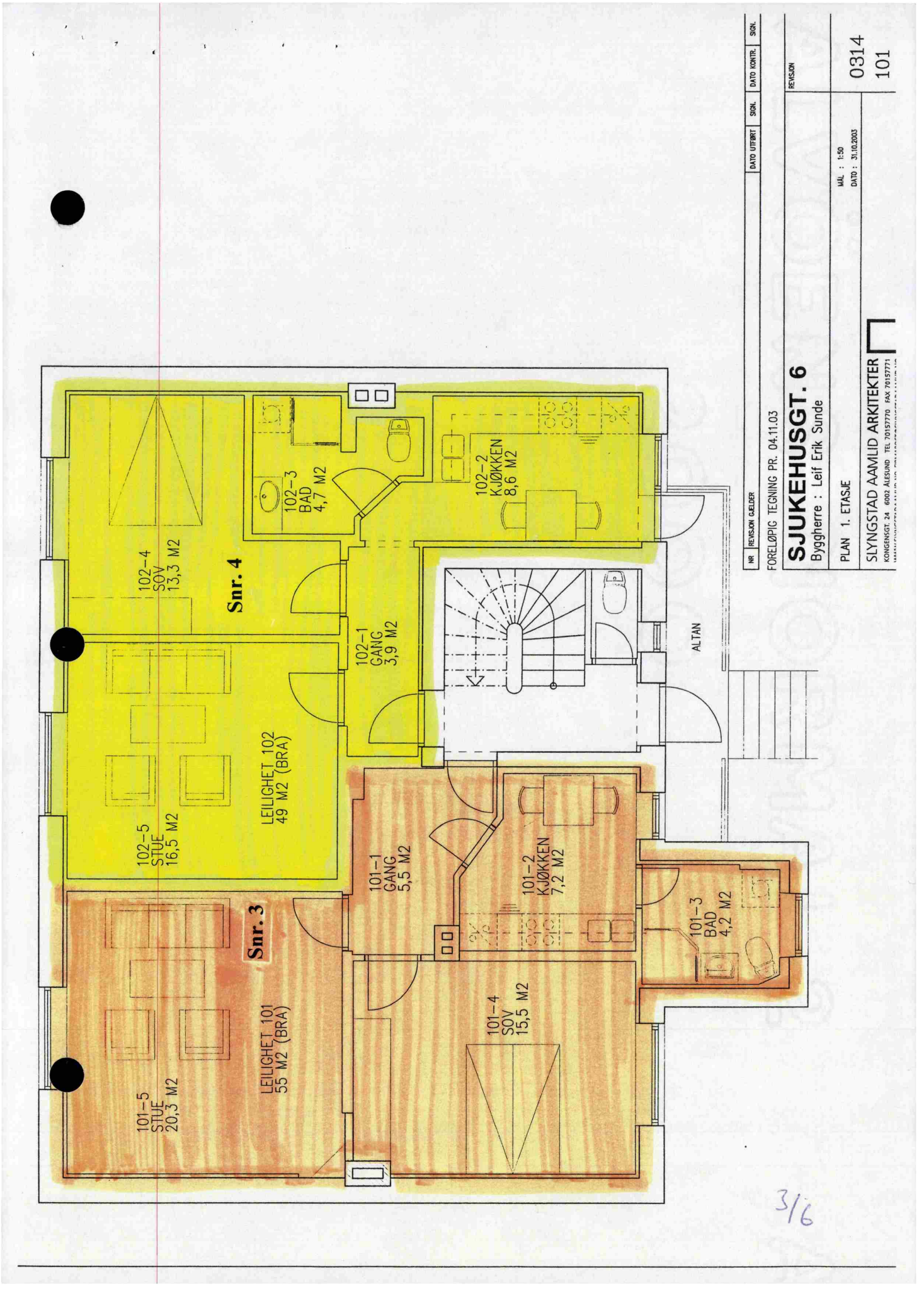
Gnr	Bnr	Fnr	Snr		
201	578		1-9	i Ålesund	kommune

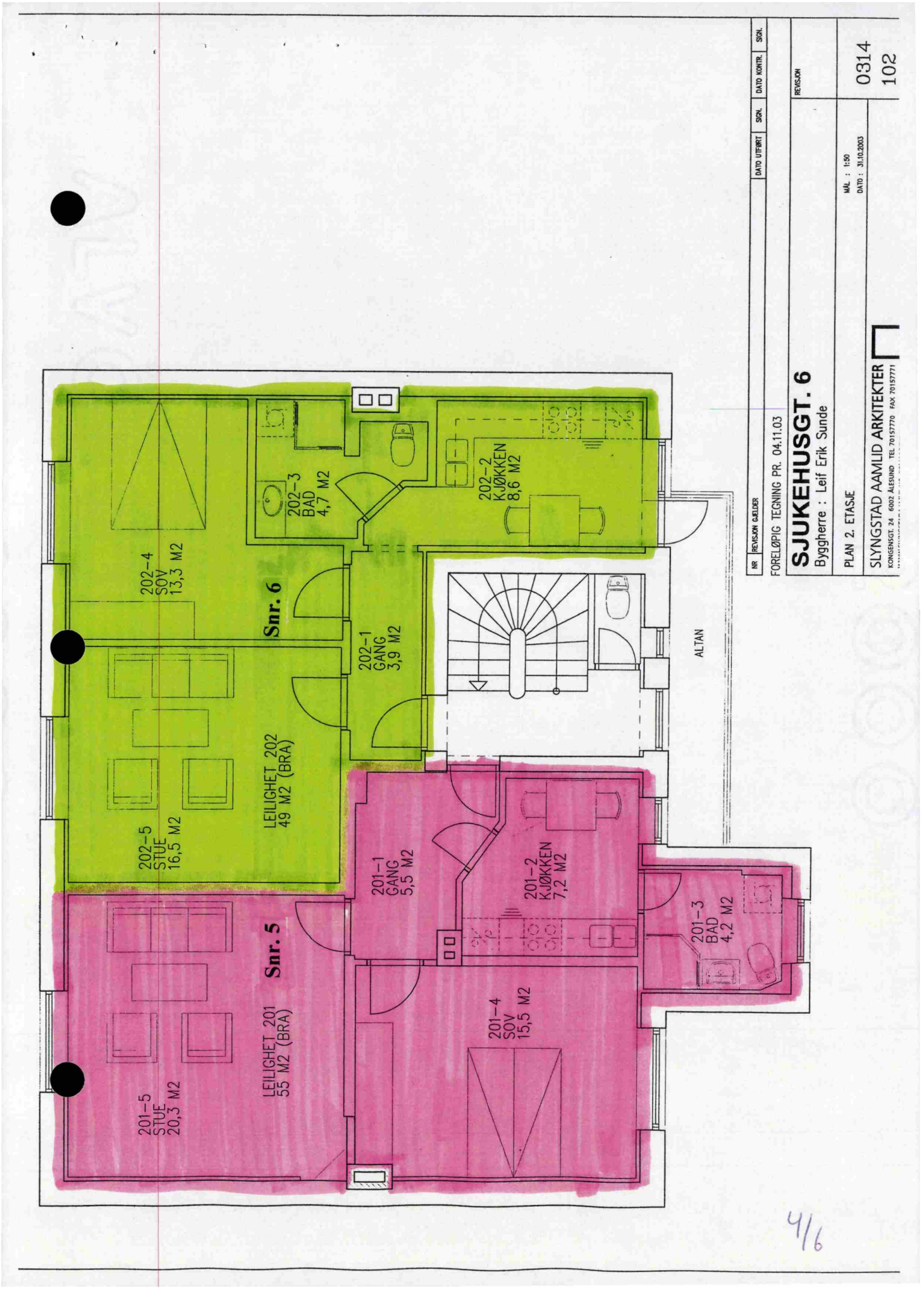
Dato	Stempel og underskrift
26.04.2004	Stein Bgil Hansen kart og oppmålingssjef Ålesund kommune Kart og oppmåling

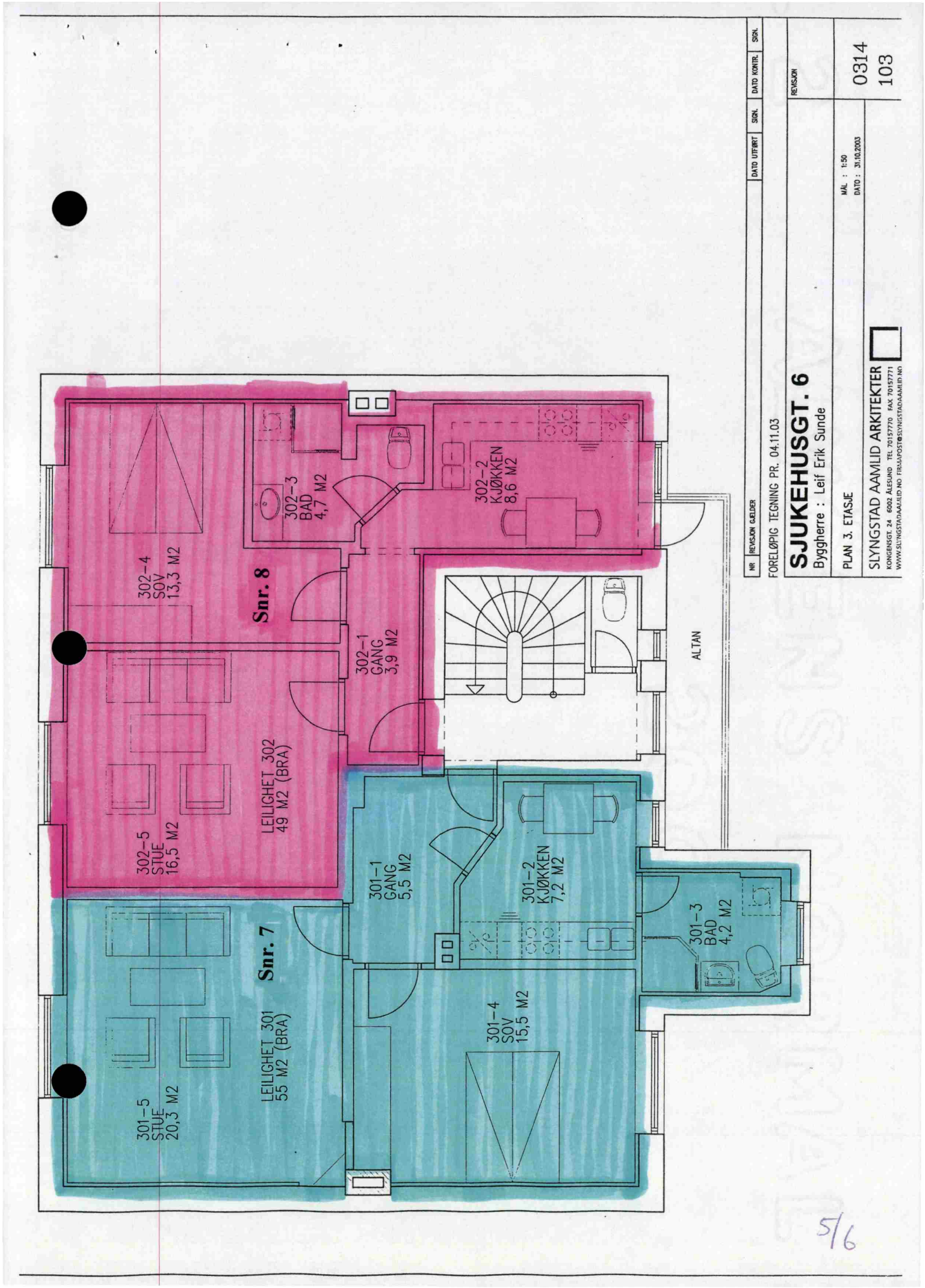
Noter:

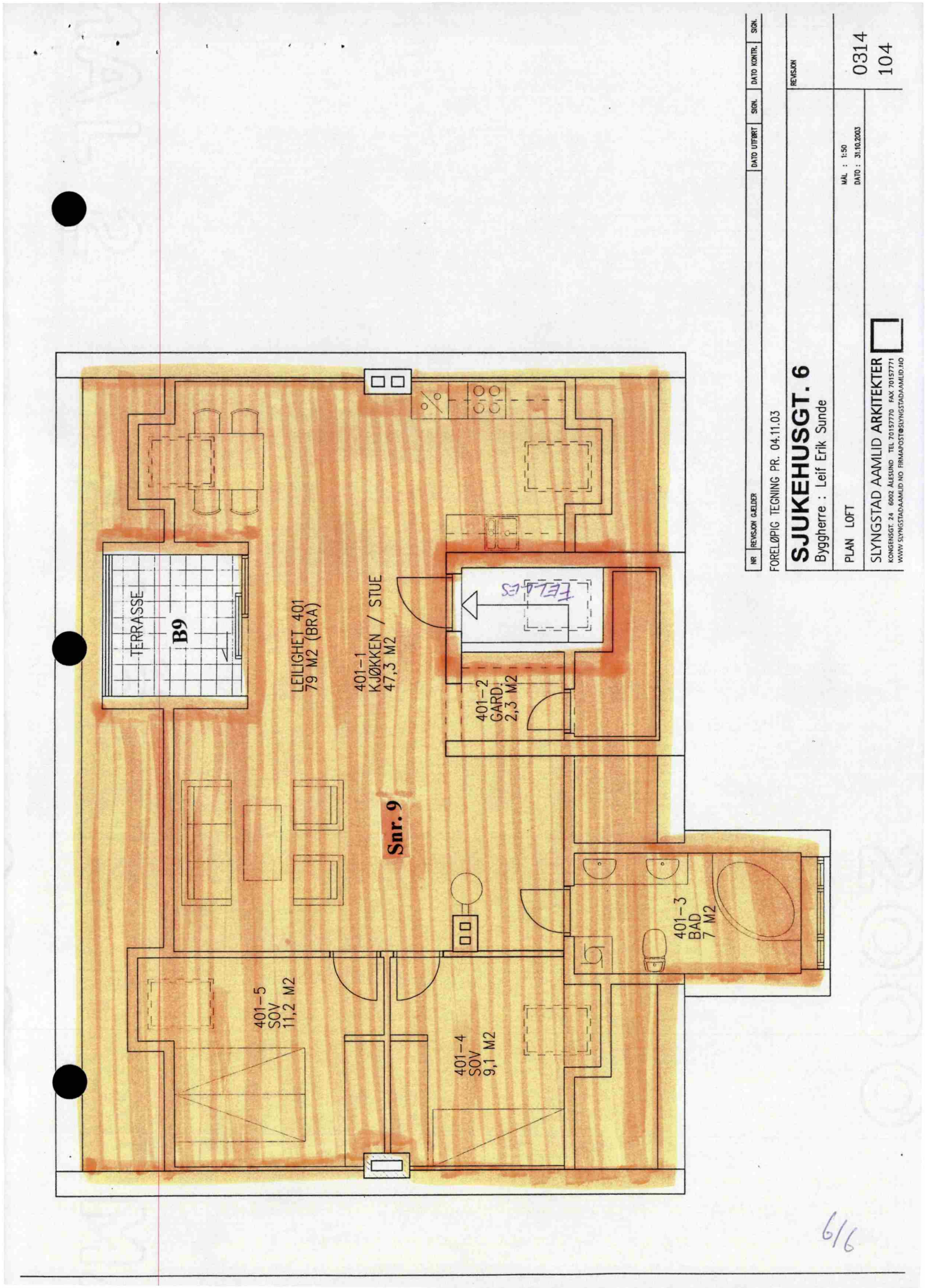
1) Kommunen skal gi tillatelse til seksjonering/reseksjonering og skal deretter sende begjæringen til tinglysing. Begjæring, siuasjonsplan og plantegning sendes kommunen i tre eksemplarer, hvorav ett skal være på tinglysingspapir.
2) Det er Enhetsregisterets organisasjonsnummer som skal brukes.
3) Feltet for ideell andel utfylles bare når det er flere hjemmelshavere.
4) B=boligseksjon, N=næringsseksjon, SB=samleseksjon bolig, SN=samleseksjon næring.
5) Ved oppdeling skal det for hver seksjon fastsettes en sameiebrøk med hele tall i teller og nevner.
6) Sett B dersom tilleggsarealet gjelder bygning, G dersom tilleggsarealet gjelder grunn, eventuelt BG hvis tilleggsarealet gjelder både bygning og grunn.
7) Det er bare rettsstiftelser som skal og kan tinglyses som tas inn her. Legalpanterett etter eierseksjonsloven § 25 første ledd kan ikke tinglyses. Her tas bare med panterett som kommer i tillegg, jf § 25 tredje ledd. Panterett inntatt i oppdelings-begjæringen gir ikke tvangsgrunnlag.
8) Etter eierseksjonsloven § 12 skal styret i noen tilfeller samtykke til reseksjonering. I de tilfeller hvor sameiemøtets samtykke er nødvendig, innestår styret for at samtykket er innhentet, jf § 30.
9) Kommunen skal legge ved målebrevkart med tinglysingsgjenpart.

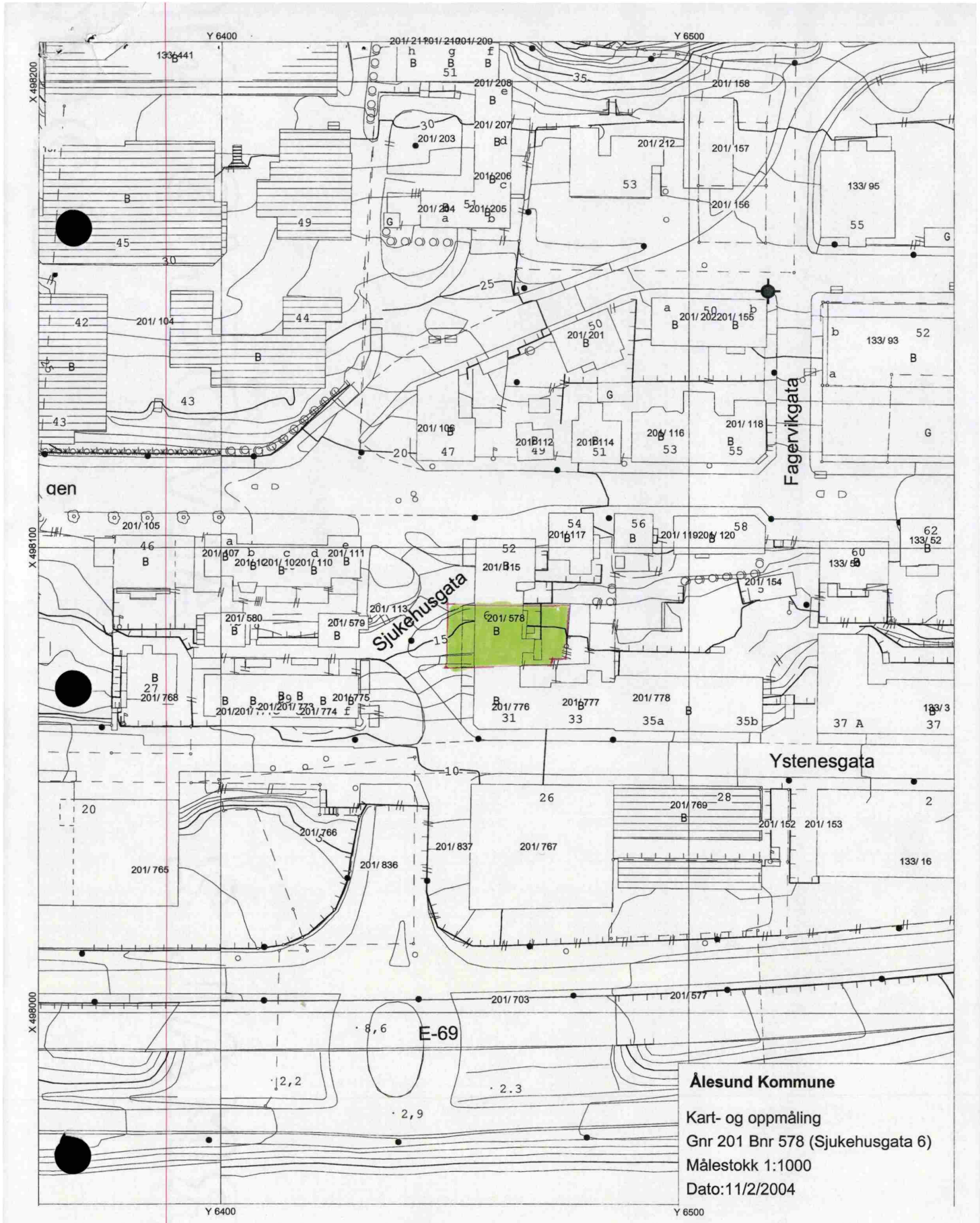

Snr. 2
002-2 STUE/KJØKKEN 17 M2
LEILIGHET 002 (BRA) 30,9 M2
002-3 BAD/VASK 4,1 M2
002-4 SOV 6 M2
002-1 GANG 14,7 M2
Snr. 1
001-1 STUE/KJØKKEN 14,7 M2
LEILIGHET 001 (BRA) 29,5 M2
001-3 SOV 7,7 M2
001-2 BAD/VASK 5,7 M2
000-3 EKSIST. BODAREAL(TEKNISK) 10,9 M2
000-1 GANG 7,6 M2
000-2 EKSIST. BODAREAL(TEKNISK) 12,3 M2
NR REVISJON GJELDER
DATO UTFØRT SIGN. DATO KONTR. SIGN.
FORELØPIG TEGNING PR. 04.11.03
SJUKEHUSGT. 6
Byggherre : Leif Erik Sunde
PLAN KJELLER
MÅL : 1:50
DATO : 31.10.2003
REVISJON
0314
100
SLYNGSTAD AAMLID ARKITEKTER
KONGENSGT. 24 6002 ÅLESUND TEL 70157770 FAX 70157771
2/6


Snr. 4
102–4 SOV 13,3 M2
102–3 BAD 4,7 M2
102–2 KJØKKEN 8,6 M2
102–1 GANG 3,9 M2
LEILIGHET 102 49 M2 (BRA)
102–5 STUE 16,5 M2
ALTAN
Snr. 3
101–1 GANG 5,5 M2
101–2 KJØKKEN 7,2 M2
101–3 BAD 4,2 M2
101–4 SOV 15,5 M2
LEILIGHET 101 55 M2 (BRA)
101–5 STUE 20,3 M2
NR REVISJON GJELDER DATO UTFØRT SIGN. DATO KONTR. SIGN.
FORELØPIG TEGNING PR. 04.11.03
SJUKEHUSGT. 6
Byggherre : Leif Erik Sunde
REVISJON
PLAN 1. ETASJE
MÅL : 1:50
DATO : 31.10.2003
0314
101
SLYNGSTAD AAMLID ARKITEKTER
KONGENSGT. 24 6002 ÅLESUND TEL 70157770 FAX 70157771
3/6


Snr. 6
LEILIGHET 202
49 M2 (BRA)
202–4
SOV
13,3 M2
202–3
BAD
4,7 M2
202–2
KJØKKEN
8,6 M2
202–1
GANG
3,9 M2
202–5
STUE
16,5 M2
ALTAN
Snr. 5
LEILIGHET 201
55 M2 (BRA)
201–1
GANG
5,5 M2
201–2
KJØKKEN
7,2 M2
201–3
BAD
4,2 M2
201–4
SOV
15,5 M2
201–5
STUE
20,3 M2
NR
REVISJON GJELDER
DATO UTFØRT
SIGN.
DATO KONTR.
SIGN.
FORELØPIG TEGNING PR. 04.11.03
SJUKEHUSGT. 6
Byggherre : Leif Erik Sunde
PLAN 2. ETASJE
MÅL : 1:50
DATO : 31.10.2003
REVISJON
0314
102
SLYNGSTAD AAMLID ARKITEKTER
KONGENSGT. 24 6002 ÅLESUND TEL 70157770 FAX 70157771
4/6


Snr. 8
LEILIGHET 302
49 M2 (BRA)
302–4
SOV
13,3 M2
302–3
BAD
4,7 M2
302–2
KJØKKEN
8,6 M2
302–1
GANG
3,9 M2
302–5
STUE
16,5 M2
ALTAN
Snr. 7
LEILIGHET 301
55 M2 (BRA)
301–1
GANG
5,5 M2
301–2
KJØKKEN
7,2 M2
301–3
BAD
4,2 M2
301–4
SOV
15,5 M2
301–5
STUE
20,3 M2
NR
REVISJON GJELDER
DATO UTFØRT
SIGN.
DATO KONTR.
SIGN.
FORELØPIG TEGNING PR. 04.11.03
SJUKEHUSGT. 6
Byggherre : Leif Erik Sunde
REVISJON
PLAN 3. ETASJE
MÅL : 1:50
DATO : 31.10.2003
0314
103
SLYNGSTAD AAMLID ARKITEKTER
KONGENSGT. 24 6002 ÅLESUND TEL 70157770 FAX 70157771
WWW.SLYNGSTADAAMLID.NO FIRMAPOST@SLYNGSTADAAMLID.NO
5/6


TERRASSE
B9
LEILIGHET 401
79 M2 (BRA)
401–1
KJØKKEN / STUE
47,3 M2
401–2
GARD.
2,3 M2
Snr. 9
401–3
BAD
7 M2
401–5
SOV
11,2 M2
401–4
SOV
9,1 M2
NR. REVISJON GJELDER
DATO UTFØRT
SIGN.
DATO KONTR.
SIGN.
FORELØPIG TEGNING PR. 04.11.03
SJUKEHUSGT. 6
Byggherre : Leif Erik Sunde
REVISJON
PLAN LOFT
MÅL : 1:50
DATO : 31.10.2003
0314
104
SLYNGSTAD AAMLID ARKITEKTER
KONGENSGT. 24 6002 ÅLESUND TEL 70157770 FAX 70157771
WWW.SLYNGSTADAAMLID.NO FIRMAPOST@SLYNGSTADAAMLID.NO
6/6


Y 6400
Y 6500
X 498200
X 498100
X 498000
Sjukehusgata
Fagervikgata
Ystenesgata
E-69
201/ 578
Ålesund Kommune
Kart- og oppmåling
Gnr 201 Bnr 578 (Sjukehusgata 6)
Målestokk 1:1000
Dato:11/2/2004

Kartverket

Om bestillingen

Ordrenr	Dato	Referanse
00168823	25.02.2026	41260016

Ident
2004/6066/58

Om dokumentet
Dokumentet er tilgjengelig og kan lastes ned i tre måneder fra datoen Altinn-meldingen ble mottatt.

Har du mottatt feil dokument?
Hvis du har mottatt et annet dokument enn det du har bestilt, ta kontakt med oss så vi får sendt deg riktig dokument.

Lurer du på hvorfor opplysninger i dokumentet er blitt sladdet?
Den som mottar et dokument hvor opplysninger er sladdet, kan innen 3 uker be om en nærmere begrunnelse for sladdingen, jf. offentlighetsloven § 31 andre ledd.
Dersom du ønsker å klage på at opplysninger er sladdet, kan dette påklages i henhold til offentlighetsloven § 32 innen 3 uker fra dokumentet er mottatt. Klagen sendes til Kartverket.

Er dokumentet feilaktig eller mangelfullt sladdet?
Før dokumenter sendes ut blir personnummer og taushetsbelagte opplysninger sladdet. Har du mottatt et dokument som er feilaktig eller mangelfullt sladdet ber vi deg ta kontakt med oss.

Kontakt

Ved andre henvendelser, kontakt Kartverket på

E-post
post@kartverket.no

Telefon
32 11 80 00

Besøksadresse
Kartverksveien 21,
3511 Hønefoss

Postadresse
Postboks 600 Sentrum,
3507 Hønefoss

Kartverket

Om bestillingen

Ordrenr	Dato	Referanse
00168824	25.02.2026	41260016

Ident
2014/303137/200

Om dokumentet
Dokumentet er tilgjengelig og kan lastes ned i tre måneder fra datoen Altinn-meldingen ble mottatt.

Har du mottatt feil dokument?
Hvis du har mottatt et annet dokument enn det du har bestilt, ta kontakt med oss så vi får sendt deg riktig dokument.

Lurer du på hvorfor opplysninger i dokumentet er blitt sladdet?
Den som mottar et dokument hvor opplysninger er sladdet, kan innen 3 uker be om en nærmere begrunnelse for sladdingen, jf. offentlighetsloven § 31 andre ledd.
Dersom du ønsker å klage på at opplysninger er sladdet, kan dette påklages i henhold til offentlighetsloven § 32 innen 3 uker fra dokumentet er mottatt. Klagen sendes til Kartverket.

Er dokumentet feilaktig eller mangelfullt sladdet?
Før dokumenter sendes ut blir personnummer og taushetsbelagte opplysninger sladdet. Har du mottatt et dokument som er feilaktig eller mangelfullt sladdet ber vi deg ta kontakt med oss.

Kontakt

Ved andre henvendelser, kontakt Kartverket på

E-post
post@kartverket.no

Telefon
32 11 80 00

Besøksadresse
Kartverksveien 21,
3511 Hønefoss

Postadresse
Postboks 600 Sentrum,
3507 Hønefoss

Melding til tinglysing

Det er ført en reseksjonering i matrikkelen
Det er ført med brukstilfelle: Reseksjonering

Løpenummer for forretning: 601569920
Vedlegg: Ja

Rekvirent av tinglysing

Organisasjonsnr	Navn	Adresse
942953119	ÅLESUND KOMMUNE	Postboks 1521, 6025 ÅLESUND

Rekvirent(er) av forretning

Fødselsdato/Orgnr	Navn	Bruksenhet	Adresse
999226450	EIENDOMSMEGLER KROGSVEEN AS		Langelandsvegen 1, 6010 ÅLESUND

Seksjonert(e) matrikkelenhet(er)

Knr	Gnr	Bnr
1504	201	578

Melding til tinglysing er hjemlet i Matrikkelloven § 24

Doknr: 303137 Tinglyst: 11.04.2014
STATENS KARTVERK FAST EIENDOM

MATRIKKELFØRT
4 MAR 2014
ÅLESUND KOMMUNE
4/3-14
PAA

RETT GJENPART BEKREFTES
Ålesund kommune
Kart og oppmåling
4/3-14
PAA

Kartverket
Attestert kopi av dok.nr. 2014/303137/200
Attesteringstidspunkt 2026-02-25 11:23
Side 1 av 12

RETT GJENPART BEKREFTES
Ålesund kommune
Kart og oppmåling
4/3-14

Returneres til
Krogsveen AS v/ Harald Osdal
Daaeskogen - Moa
6018 ÅLESUND

Begjæring[1] om:
☐ Oppdeling i eierseksjoner
☒ Reseksjonering

Opplysningene i feltene **1-4** registreres i grunnboken

1. Eiendommen

Kommunenr	Kommunens navn	Gnr.	Bnr.	Festenr.	Snr.
1504	ÅLESUND	201	578		

2. Hjemmelshaver(e)

Fødselsnr./Org.nr.(11/9 siffer)[2]	Navn	Ideell andel[3]
070274[redacted]	Leif Erik Sunde (snr 1,2 og 9)	1/1
200684[redacted]	NYSTRAND BJØRN TORE (snr 3)	1/1
100993	RIEBER VILDE CHARLOTTE (snr 4)	1/1
210581	ASHEIM THOMAS (snr 5)	1/1
120780	RØYSETH TOM HARRY (Snr 6)	1/1
140875[redacted]	ALVESTAD RIKARD BENT NORDANG (snr 7)	1/1

3. Begjæring 28068148369 HEGNER CHRISTIAN KURT (snr 8) 1/1

S.-nr	Formål[4]	Brøk (teller)[5]	Tilleggsareal[6]	S.-nr	Formål[4]	Brøk (teller)[5]	Tilleggsareal[6]	S.-nr	Formål[4]	Brøk (teller)[5]	Tilleggsareal[6]	S.-nr	Formål[4]	Brøk (teller)[5]	Tilleggsareal[6]	S.-nr	Formål[4]	Brøk (teller)[5]	Tilleggsareal[6]
1	B	73		13				25				37				49			
2				14				26				38				50			
3	B	70		15				27				39				51			
4	B	62		16				28				40				52			
5	B	70		17				29				41				53			
6	B	62		18				30				42				54			
7	B	70		19				31				43				55			
8	B	62		20				32				44				56			
9	B	75	B	21				33				45				57			
10				22				34				46				58			
11				23				35				47				59			
12				24				36				48				60			

MATRIKKELFØRT
4 MAR 2014
ÅLESUND KOMMUNE
4/3-14

Eiendommen begjæres oppdelt i eierseksjoner slik det fremgår av etterstående fordelingsliste.

Sum tellere: 544 = nevner: 544

4. Supplerende tekst 7)

OBS! Her påføres kun opplysninger som skal og kan tinglyses. Ved reseksjonering skal dessuten oppgis hva endringen består i og eventuelt på hvilken måte fellesarealene endres.

Reseksjoneringen gjelder sammenslåing av snr 1 og 2 til en ny seksjon - snr 1. .De andre seksjonene forblir uendret.

SignForm 05/2001

Dato	Partenes underskrift
15.11.13	Leif-Erik Sunde

SF0217 Elektronisk utgave

RETT GJENPART BEKREFTES
Ålesund kommune
Kart og oppmåling
4/3-14

5. Egenerklæring

Undertegnede erklærer at

a) ☐ seksjoneringen gjelder planlagt bygning hvor byggetillatelse er gitt,
eller
☒ seksjoneringen gjelder bestående bygning hvor seksjoneringen bare omfatter bruksenheter som er ferdig utbygd

b) ☒ seksjoneringen omfatter alle bruksenhetene i eiendommen

c) ☒ inndelingen i bruksenheter gir en formålstjenlig avgrensning av de enkelte bruksenheter

d) ☒ bruksenhetens formål (bolig eller næring) er i samsvar med gjeldende arealplanformål,
eller
☐ det foreligger tillatelse til annen bruk etter plan- og bygningsloven

e) ☒ ingen bruksenheter omfatter deler av eiendommen som er nødvendig til bruk for andre bruksenheter i eiendommen, eller deler som etter bestemmelser, vedtak eller tillatelser gitt i eller i medhold av plan- og bygningsloven, er fastsatt å skulle tjene beboernes eller bebyggelsens felles behov

f) ☒ areal som skal tjene sameiernes felles bruk eller eiendommens drift er fellesareal. Fellesarealet omfatter ikke vaktmesterbolig som er utleid til andre enn vaktmesteren, og hvor leier har kjøperett (§ 14)

g) ☒ hver bruksenhets hoveddel er en klart avgrenset og sammenhengende del av en bygning på eiendommen og har egen inngang fra fellesareal eller naboeiendom

h) ☒ hver boligseksjon har kjøkken, bad og wc innenfor hoveddelen av bruksenheten. Bad og wc er i eget eller egne rom,
eller
☐ boligseksjonen er en fritidsbolig,
eller
☐ alle boligene inngår i en samleseksjon bolig

i) ☒ det er fastsatt vedtekter (§ 28)

Undertegnede er kjent med at det er straffbart å avgi eller benytte uriktig erklæring (straffeloven § 189 og § 190).

6. Tegninger mv.

Alle vedlegg skal være i A4 format og fortløpende sidenummerert. Vedlegg som skal følge seksjoneringsbegjæringen:

a) Situasjonsplan (§ 7, annet ledd).
b) Plantegninger over kjeller, alle etasjene og loft.
På tegningene er grensene for bruksenhetene, forslag til seksjonsnummer og bruken av de enkelte rom tydelig angitt (§ 7, annet ledd).
c) Liste med navn og adresse på alle leiere av bolig i eiendommen. (Skal ikke følge med til tinglysing.)
d) Vedtekter (§ 28). (Skal ikke følge med til tinglysing.)
e) Samtykke fra panthaver ved reseksjonering (§§ 12 og 13).

7. Underskrifter

Sted og dato	Hjemmelshaver (§§ 7 og 12)/Styret (§ 13)	Ektefelle/registrert partner (Ved reseksjonering kreves samtykke fra ektefelle/ registrert partner hvor sameiebrøken reduseres)
Ålesund, 15.11.2013	dekl. Eid Sande	

8. Styrets samtykke mv. ved reseksjonering[8)]

RETT GJENPART BEKREFTES
Ålesund kommune
Kart og oppmåling
4/3-14

☐ Styret samtykker til reseksjonering (§ 12),
eller
☐ Styret erklærer at sameiemøtet har samtykket til reseksjonering (§ 30)

Sted og dato	Underskrift

9. Kommunens tillatelse til seksjonering/reseksjonering

☐ Befaring er foretatt
☐ Målebrevkart for tilleggsdeler er utarbeidet og vedlagt [9)]
☐ Tillatelsen er inntatt nedenfor
☒ Tillatelsen følger vedlagt

Kommunen erklærer at tillatelse til ~~seksjonering~~/reseksjonering er gitt for:

Gnr.	Bnr.	Fnr.	Snr.		
201	578		1,2	Ålesund	**kommune**

Sted og dato	Stempel og underskrift
Ålesund 04.03.14	Per Andre Aune

Ålesund kommune
Kart og oppmålingssjef

Noter:

1) Kommunen skal gi tillatelse til seksjonering/reseksjonering og skal deretter sende begjæringen til tinglysing. Begjæring, situasjonsplan og plantegning sendes kommunen i tre eksemplarer, hvorav ett skal være på tinglysingspapir.
2) Det er Enhetsregisterets organisasjonsnummer som skal brukes.
3) Feltet for ideel andel utfylles bare når det er flere hjemmelshavere.
4) B=boligseksjon, N=næringsseksjon, SB=samleseksjon bolig, SN=samleseksjon næring.
5) Ved oppdeling skal det for hver seksjon fastsettes en sameiebrøk med hele tall i teller og nevner.
6) Sett B dersom tilleggsarealet gjelder bygning, G dersom tilleggsarealet gjelder grunn, eventuelt BG hvis tilleggsarealet gjelder både bygning og grunn.
7) Det er bare rettsstiftelser som skal og kan tinglyses som tas inn her. Legalpanterett etter eierseksjonsloven § 25 første ledd kan ikke tinglyses. Her tas bare med panterett som kommer i tillegg, jf § 25 tredje ledd. Panterett inntatt i oppdelingsbegjæringen gir ikke tvangsgrunnlag.
8) Etter eierseksjonsloven § 12 skal styret i noen tilfeller samtykke til reseksjonering. I de tilfeller hvor sameiemøtets samtykke er nødvendig, innestår styret for at samtykket er innhentet, jf § 30.
9) Kommunen skal legge ved målebrevkart med tinglysingsgjenpart.

Dato	Partenes underskrift
15.11.13	Leif Eid Simdt

Kartverket
Attestert kopi av dok.nr. 2014/303137/200
Attesteringstidspunkt 2026-02-25 11:23

Leif Erik Sunde
Sjukehusgata 6
6003 Ålesund

Ålesund 16.01-2014

Vedlegg til begjæring om reseksjonering datert 15.11.2013.
Saken omfatter smammenslåing av seksjon 1+2, samt oppdatering av tilkomst til den sammenslåtte seksjonen hvor det pr i dag er registrert som fellesareal.

Som hjemmelshaver og seksjonseier i Sjukehusgata 6 er jeg / vi blitt forelagt tegninger og samtykker til reseksjoneringen.
Vi er inneforstått med at reseksjoneringen vil bety at seksjon 1 i sameiet Sjukehusgata vil motta en del av fellesarealet.
Det er ingen endring i sameiebrøken.

Hjemmelshavere:

Seksjon:	Fødselsnummer	Navn	Signatur
1,2 og 9	70274-[redacted]	Leif Erik Sunde	Leif-Eik Sunde
3	200684-[redacted]	Bjørn Tore Nystrand 95873039	Bjørn T. Nystrand
4	100993-	Vilde Charlotte Rieber	Vilde Rieber
5	210581-	Thomas Asheim	Thomas Asheim
6	120780-	Tom Harry Røyseth	Tom Harry Røyseth
7	140875-[redacted]	Richard Bent Nordang Alvestad	Richard Alvestad
8	280681-[redacted]	Christian Kurt Hegner	Chr Hegner

RETT GJENPART BEKREFTES
Ålesund kommune
Kart og oppmåling
4/3-14

Leif Erik Sunde
Sjukehusgata 6
6003 Ålesund

Ålesund 16.01-2014

Rett kopi bekreftes
STATENS KARTVERK

Vedlegg til begjæring om reseksjonering datert 15.11.2013.
Saken omfatter smammenslåing av seksjon 1+2, samt oppdatering av tilkomst til den sammenslåtte seksjonen hvor det pr i dag er registrert som fellesareal.

Som hjemmelshaver og seksjonseier i Sjukehusgata 6 er jeg / vi blitt forelagt tegninger og samtykker til reseksjoneringen.
Vi er inneforstått med at reseksjoneringen vil bety at seksjon 1 i sameiet Sjukehusgata vil motta en del av fellesarealet.
Det er ingen endring i sameiebrøken.

Hjemmelshavere:

Seksjon:	Fødselsnummer	Navn	Signatur
1,2 og 9	70274-[redacted]	Leif Erik Sunde	Leif-Erik Sunde
3	200684-[redacted]	Bjørn Tore Nystrand 95873039	Bjørn T. Nystrand
4	100993-	Vilde Charlotte Rieber	Vilde Rieber
5	210581-	Thomas Asheim	Thomas Asheim
6	120780-	Tom Harry Røyseth	Tom Harry Røyseth
7	140875-[redacted]	Richard Bent Nordang Alvestad	Richard Alvestad
8	280681-[redacted]	Christian Kurt Hegner	Chr Hegner

Attestert kopi av dok.nr. 2014/303137/200
Attesteringstidspunkt 2026-02-25 11:23
Kartverket

Utskrift

Side 1 av 1

Sjukehusgata 6 - 6007 ÅLESUND

RETT GJENPART BEKREFTES
Ålesund kommune
Kart og oppmåling
4/3-14

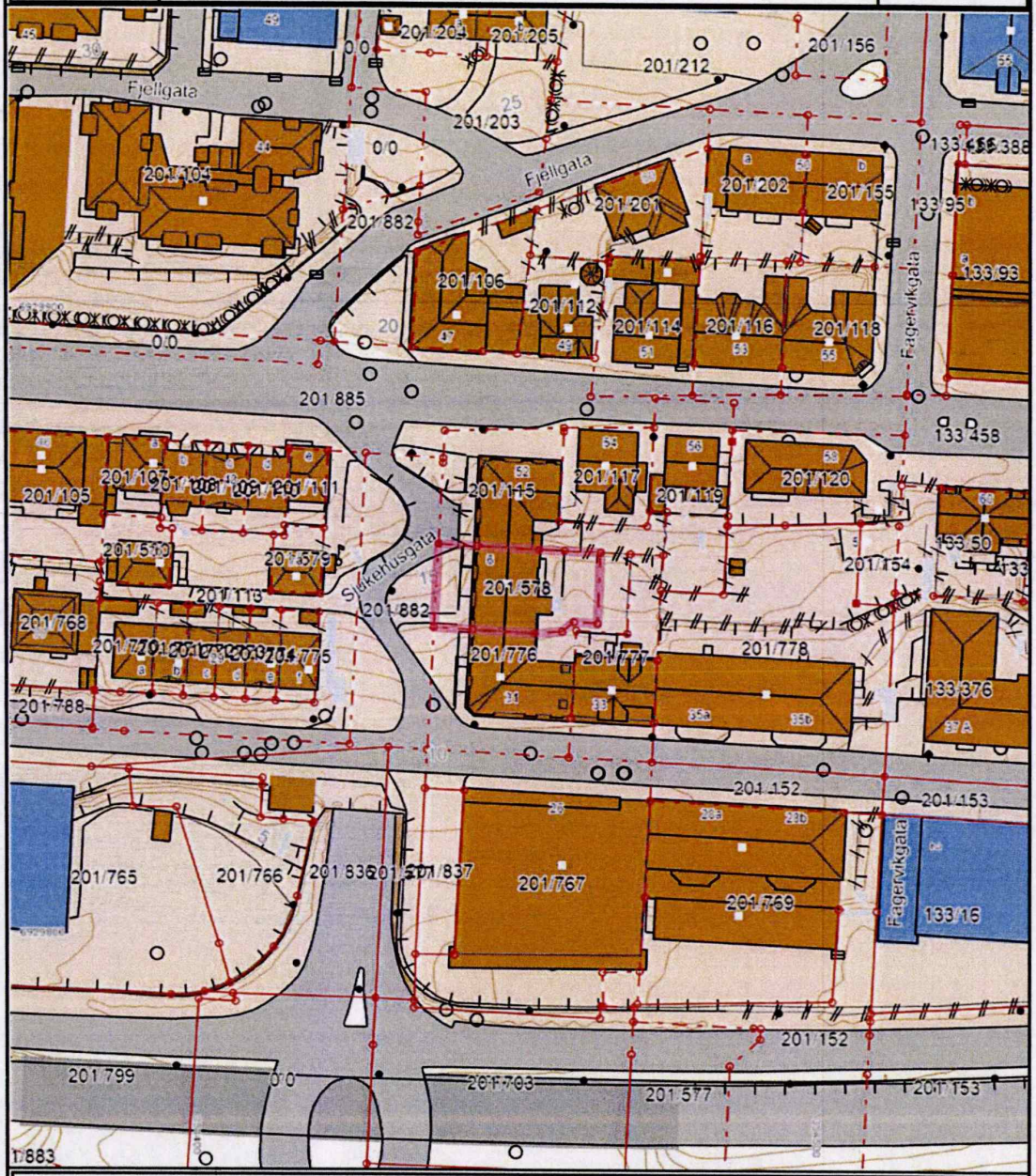
SITUASJONSKART

Eiendom:	Gnr: 201	Bnr: 156	Fnr: 0	Snr: 0
	Adresse:			
Hj.haver/Fester:				

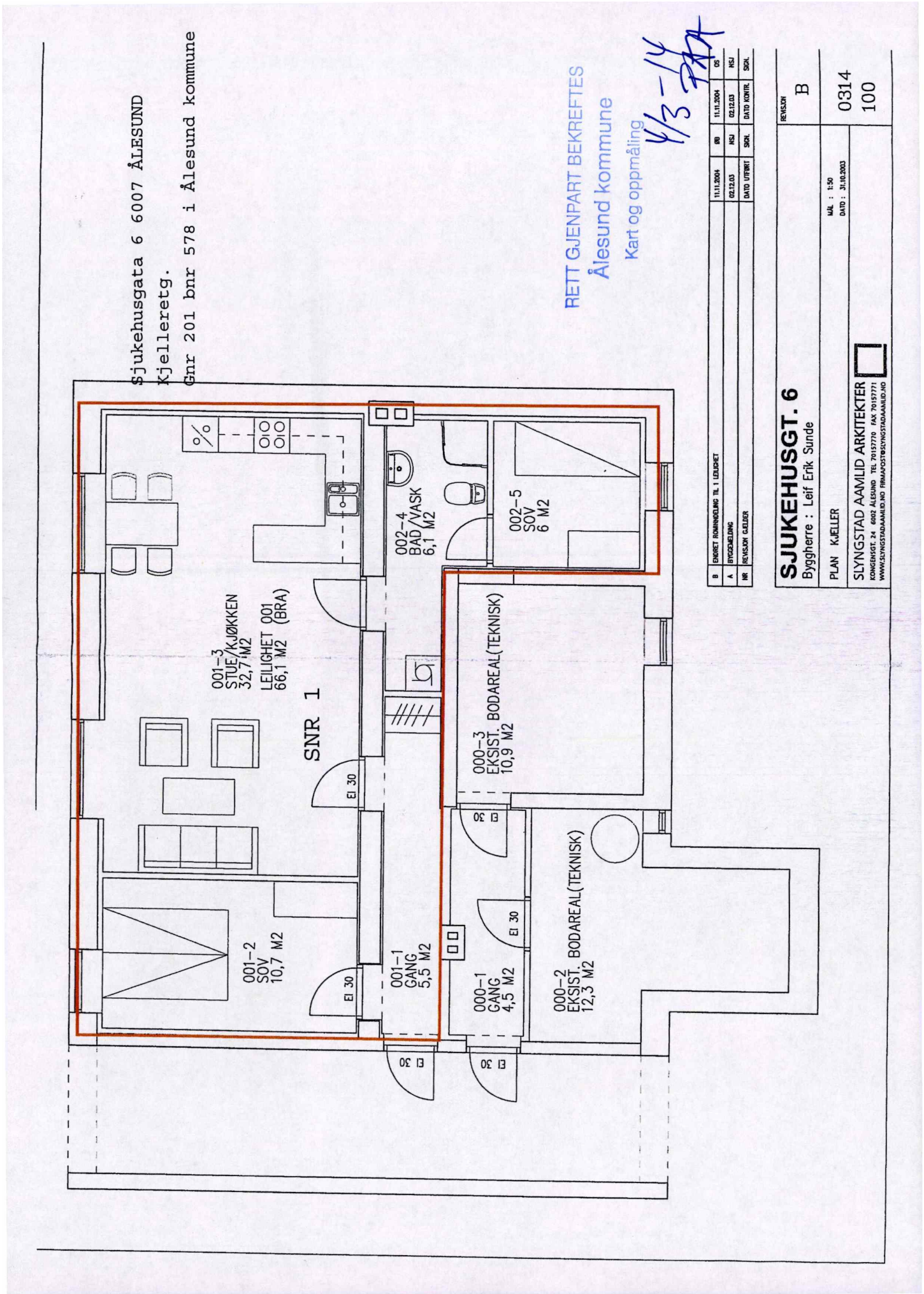
ÅLESUND KOMMUNE

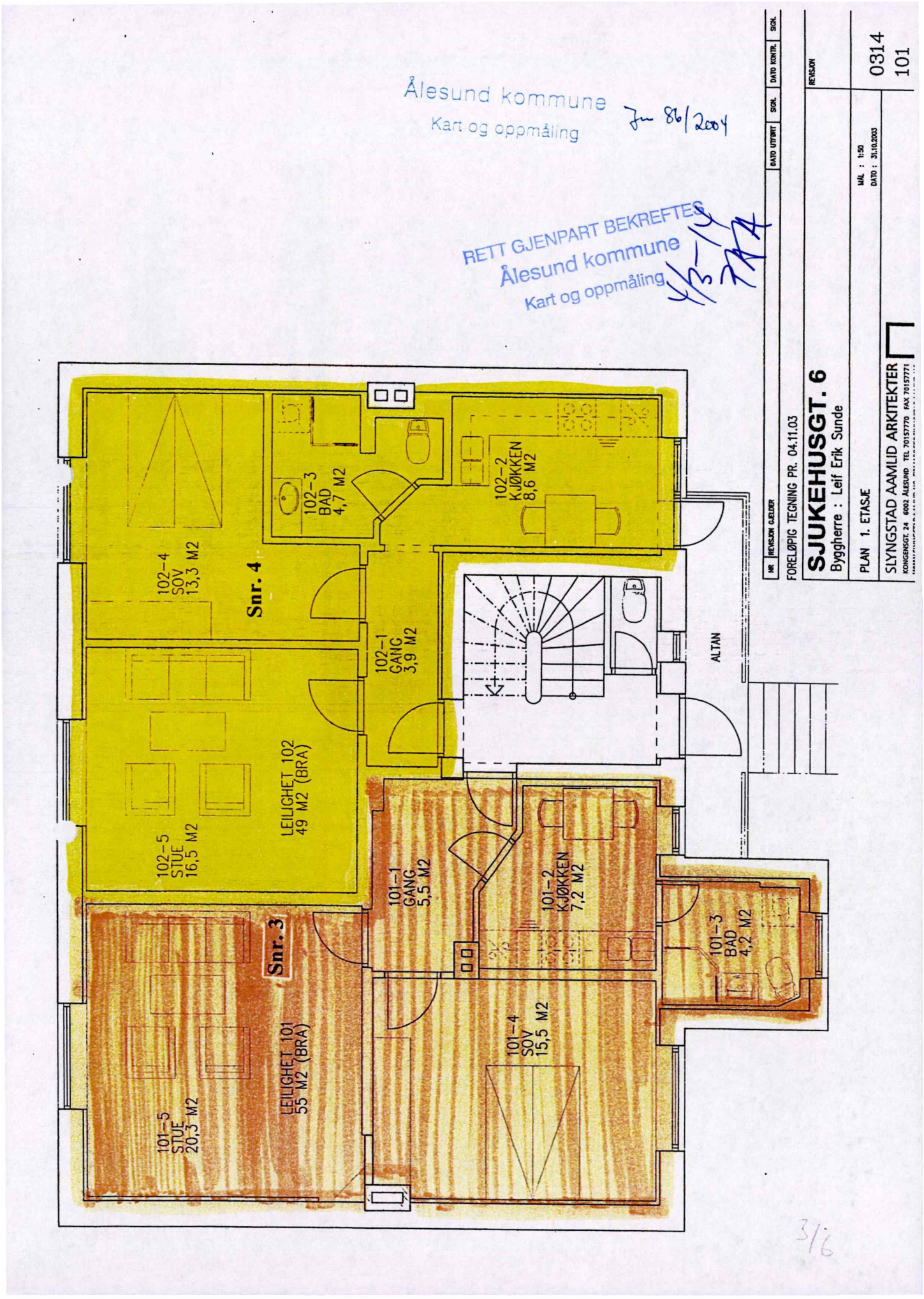
Dato: 15/11-2013 Sign:

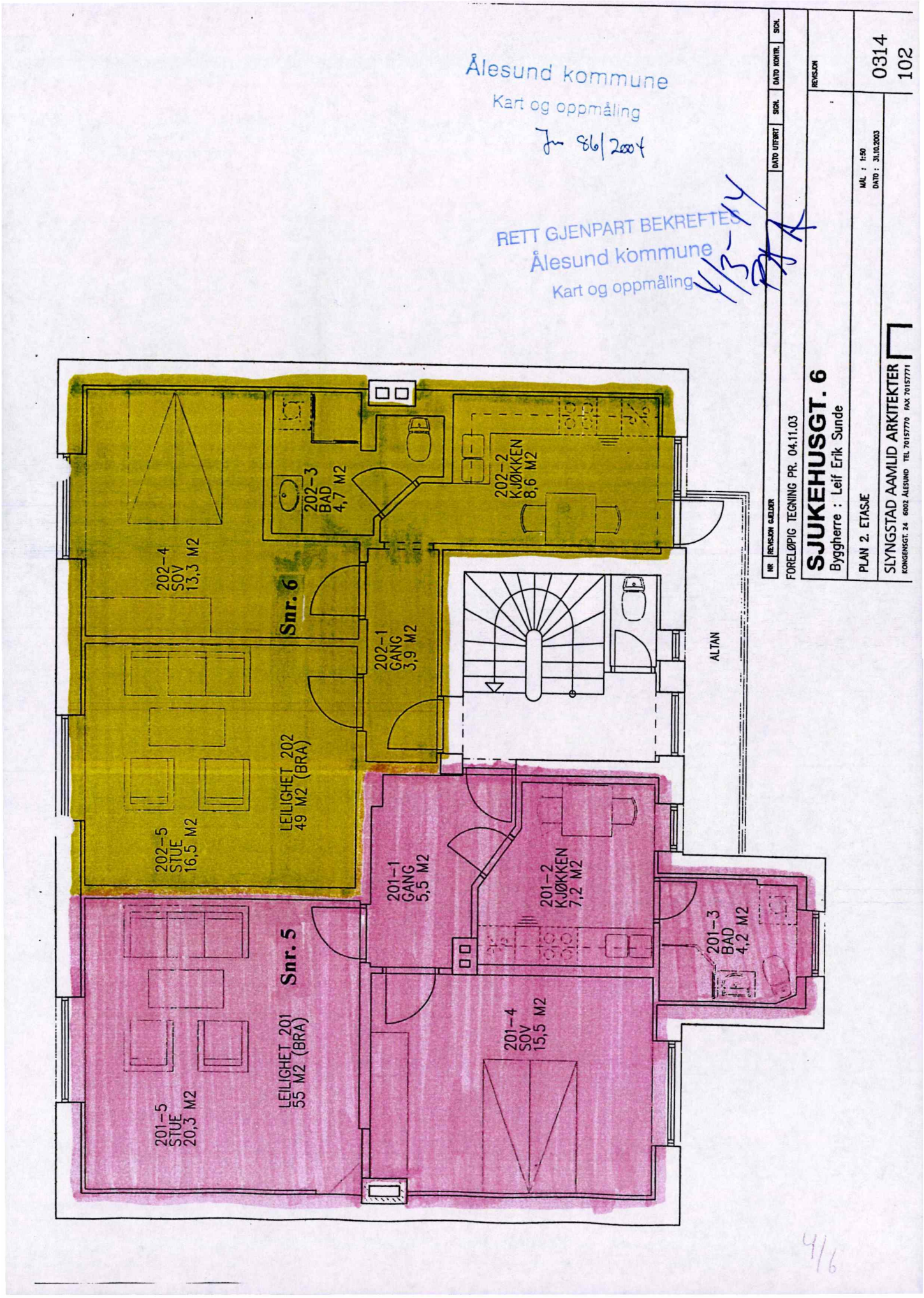
Målestokk 1:1000

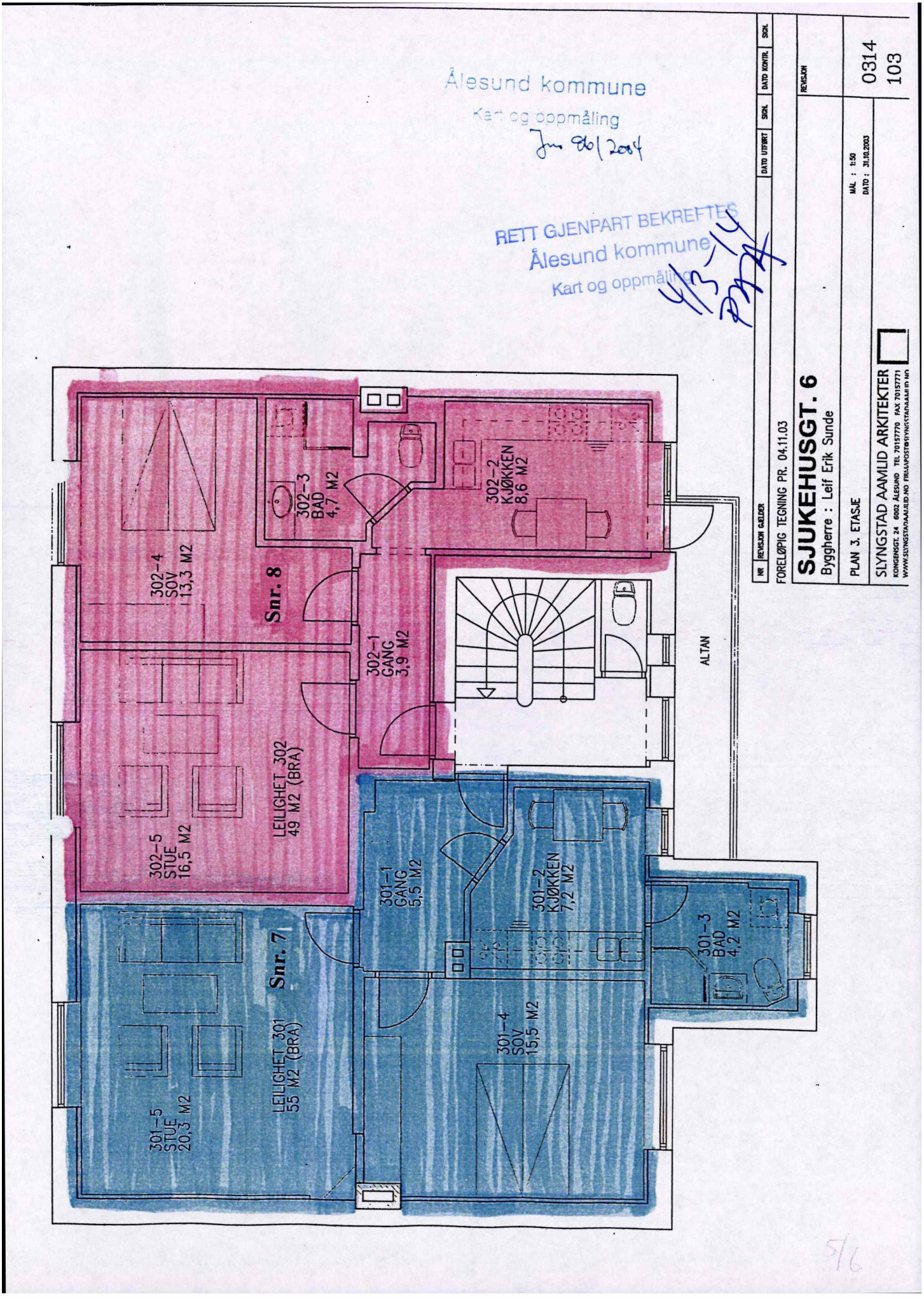


Det tas forbehold om at det kan forekomme feil på kartet, bla. gjelder dette eiendomsgrenser, ledninger/kabler, kummer m.m. som i forbindelse med prosjektering/anleggsarbeid må undersøkes nærmere.

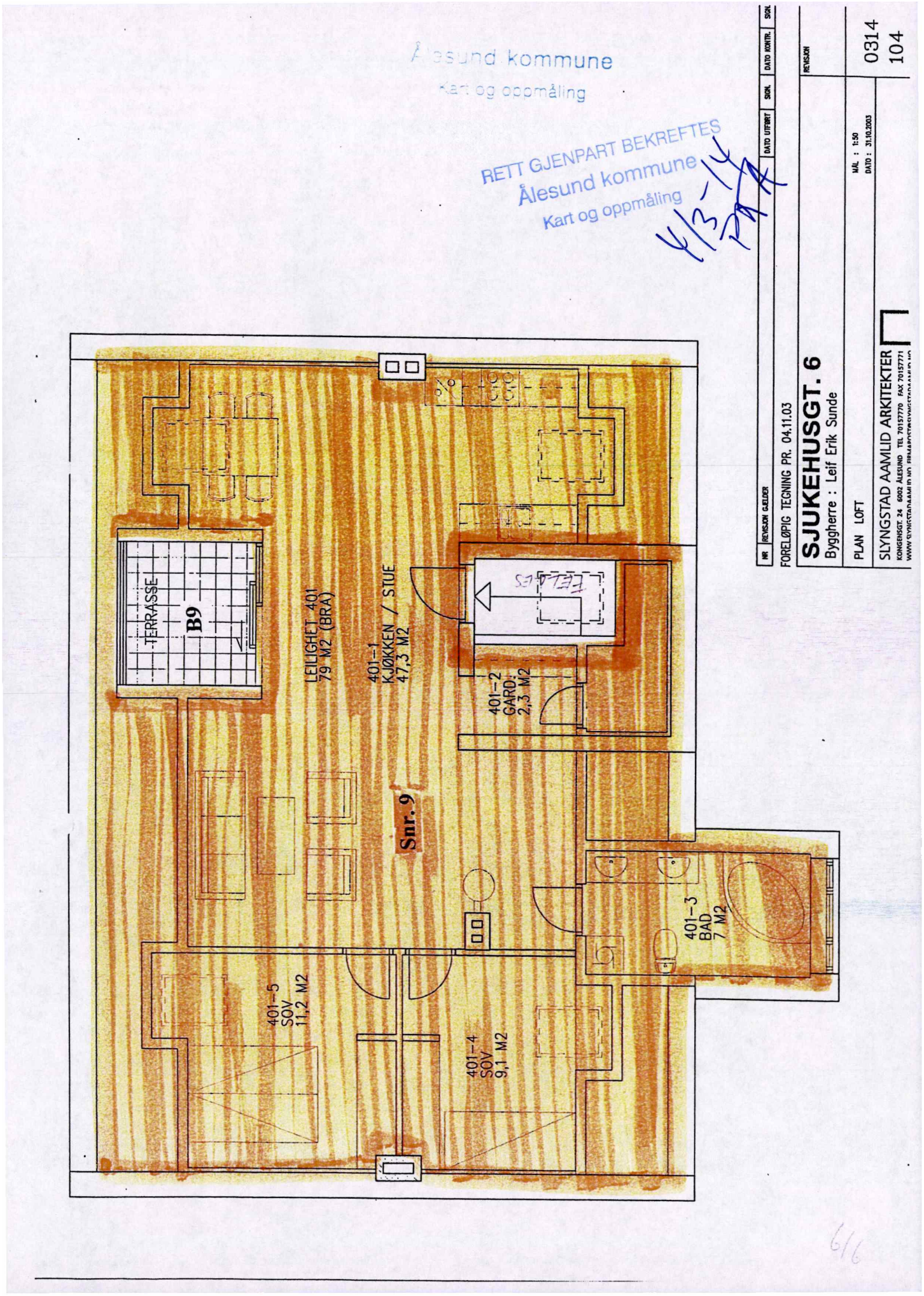

Sjukehusgata 6 6007 ÅLESUND
Kjelleretg.
Gnr 201 bnr 578 i Ålesund kommune
RETT GJENPART BEKREFTES
Ålesund kommune
Kart og oppmåling
4/3-14
001-3 STUE/KJØKKEN 32,7 M2
LEILIGHET 001 66,1 M2 (BRA)
SNR 1
001-2 SOV 10,7 M2
001-1 GANG 5,5 M2
002-4 BAD/VASK 6,1 M2
002-5 SOV 6 M2
000-3 EKSIST. BODAREAL(TEKNISK) 10,9 M2
000-1 GANG 4,5 M2
000-2 EKSIST. BODAREAL(TEKNISK) 12,3 M2
EI 30
B ENDRET ROMINNDELING TIL 1 LEILIGHET 11.11.2004 OS
A BYGGEMELDING 02.12.03 MSJ
NR REVISJON GJELDER DATO UTFØRT SIGN. DATO KONTR. SIGN.
SJUKEHUSGT. 6
Byggherre : Leif Erik Sunde
PLAN KJELLER
M/L : 1:50
DATO : 31.10.2003
REVISJON B
0314
100
SLYNGSTAD AAMLID ARKITEKTER
KONGENSGT. 24 6002 ÅLESUND TEL 70157770 FAX 70157771
WWW.SLYNGSTADAAMLID.NO FIRMAPOSTBESLYNGSTADAAMLID.NO


Ålesund kommune
Kart og oppmåling
Ja 86/2004
RETT GJENPART BEKREFTES
Ålesund kommune
Kart og oppmåling
4/3-14
Snr. 4
102-4 SOV 13,3 M2
102-3 BAD 4,7 M2
102-2 KJØKKEN 8,6 M2
102-1 GANG 3,9 M2
ALTAN
LEILIGHET 102 49 M2 (BRA)
102-5 STUE 16,5 M2
Snr. 3
LEILIGHET 101 55 M2 (BRA)
101-5 STUE 20,3 M2
101-1 GANG 5,5 M2
101-2 KJØKKEN 7,2 M2
101-3 BAD 4,2 M2
101-4 SOV 15,5 M2
NR REVISJON GJELDER
DATO UTFØRT SIGN. DATO KONTR. SIGN.
FORELØPIG TEGNING PR. 04.11.03
SJUKEHUSGT. 6
Byggherre : Leif Erik Sunde
PLAN 1. ETASJE
MÅL : 1:50
DATO : 31.10.2003
REVISJON
0314
101
SLYNGSTAD AAMLID ARKITEKTER
KONGENSGT. 24 6002 ÅLESUND TEL 70157770 FAX 70157771
3/6


Ålesund kommune
Kart og oppmåling
Jr 86/2004
RETT GJENPART BEKREFTES
Ålesund kommune
Kart og oppmåling
4/3-14
NR REVISJON GJELDER DATO UTFØRT SIGN. DATO KONTR. SIGN.
FORELØPIG TEGNING PR. 04.11.03
SJUKEHUSGT. 6
Byggherre : Leif Erik Sunde
PLAN 2. ETASJE
MÅL : 1:50
DATO : 31.10.2003
REVISJON
0314
102
SLYNGSTAD AAMLID ARKITEKTER
KONGENSGT. 24 6002 ÅLESUND TEL 70157770 FAX 70157771
Snr. 6
202-4 SOV 13,3 M2
202-3 BAD 4,7 M2
202-2 KJØKKEN 8,6 M2
202-1 GANG 3,9 M2
LEILIGHET 202 49 M2 (BRA)
202-5 STUE 16,5 M2
ALTAN
Snr. 5
201-1 GANG 5,5 M2
201-2 KJØKKEN 7,2 M2
201-3 BAD 4,2 M2
201-4 SOV 15,5 M2
LEILIGHET 201 55 M2 (BRA)
201-5 STUE 20,3 M2
4/6


Ålesund kommune
Kart og oppmåling
Jm 86/2004
RETT GJENPART BEKREFTES
Ålesund kommune
Kart og oppmåling
4/3-14
NR. REVISJON GJELDER
DATO UTFØRT
SIGN.
DATO KONTR.
SIGN.
FORELØPIG TEGNING PR. 04.11.03
SJUKEHUSGT. 6
Byggherre : Leif Erik Sunde
PLAN 3. ETASJE
MÅL : 1:50
DATO : 31.10.2003
REVISJON
0314
103
SLYNGSTAD AAMLID ARKITEKTER
KONGENSGT. 24 6002 ÅLESUND TEL 70157770 FAX 70157771
WWW.SLYNGSTADAAMLID.NO FIRMAPOST@SLYNGSTADAAMLID.NO
Snr. 8
LEILIGHET 302
49 M2 (BRA)
302-1
GANG
3,9 M2
302-2
KJØKKEN
8,6 M2
302-3
BAD
4,7 M2
302-4
SOV
13,3 M2
302-5
STUE
16,5 M2
Snr. 7
LEILIGHET 301
55 M2 (BRA)
301-1
GANG
5,5 M2
301-2
KJØKKEN
7,2 M2
301-3
BAD
4,2 M2
301-4
SOV
15,5 M2
301-5
STUE
20,3 M2
ALTAN

Ålesund kommune
Kart og oppmåling
RETT GJENPART BEKREFTES
Ålesund kommune
Kart og oppmåling
6/3-14



Ålesund kommune

Eiendomsinformasjon

MATRIKKELENHET

Kommune	Gnr	Bnr	Fnr	Snr	Type	Bruksnavn	Tinglyst	Beregnet areal	Oppgitt areal	Arealkilde
1508 - Ålesund kommune	**201**	**578**	**0**	**9**	Seksjon		Ja	0	0	0-Ikke oppgitt

Etablert dato	Utgått	Har aktive festegrunner	Er seksjonert	Antall seksjoner	Sameiebrøk	Representasjonspunkt
26.04.2004	Nei	Nei			75/544	

FORRETNINGER

Forretningstype	Forretningsdato	Matrikkelføringsdato	Komm.saksref	Rolle	Matrikkelenhet	Arealendring
Omnummerering	01.01.2024	01.01.2024			201/578/0/5	0
					201/578/0/6	0
					201/578/0/7	0
					201/578/0/8	0
					201/578	0
					201/578/0/1	0
					201/578/0/3	0
					201/578/0/4	0
					201/578/0/9	0
Omnummerering	01.01.2020	01.01.2020			201/578/0/8	0
					201/578/0/5	0
					201/578/0/4	0
					201/578	0
					201/578/0/7	0
					201/578/0/3	0
					201/578/0/1	0
					201/578/0/9	0
					201/578/0/6	0
Feilretting	04.03.2014	04.03.2014	Arkivsakid 14/146		201/578	0

						201/578/0/9	0

BYGNINGER

Bygningsnummer	Bygningstype	Næringsgruppe	Bygningsstatus	Areal bolig	Areal annet	Areal totalt
178943189	Stort frittliggende boligbygg på 3 og 4 etg.	Bolig	Tatt i bruk	528	0	528

ADRESSER

Gatenavn	Husnummer	Bokstav	Seksjonsnummer	Representasjonspunkt	Adressetilleggsnavn	Kretser
Sjukehusgata	6			Nord: 6929851.73 Øst: 354445.99 System: EPSG:25832		Stemmekrets 3-Nørvøy, Nørvasund og Hatlane Tettsted 6025-Ålesund SKOLEKRETS 3-Volsdalen Grunnkrets 306-Volsdalsvågen Postnummerområde 6007-ÅLESUND Kirkesokn 2-Ålesund og Volsdalen sokn

KOMMUNAL TILLEGGSDEL

Bruk av grunn	Referanser	Kommentarer
B-Bolig		

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

ANLEGGSPROJEKSONSFLATER

Areal	Representasjonspunkt	Hovedflate	Medium

Seksjonen tilhører følgende hovedeiendom:

MATRIKKELENHET

Kommune	Gnr	Bnr	Fnr	Snr	Type	Bruksnavn	Tinglyst	Beregnet areal	Oppgitt areal	Arealkilde
1508 - Ålesund kommune	**201**	**578**	**0**	**0**	Grunneiendom		Ja	339,9	341,5	1-Målebrev

Etablert dato	Utgått	Har aktive festegrunner	Er seksjonert	Antall seksjoner	Sameiebrøk	Representasjonspunkt
	Nei	Nei	Ja	9		Nord: 6929853 Øst: 354450 System: EPSG:25832

FORRETNINGER

Forretningstype	Forretningsdato	Matrikkelføringsdato	Komm.saksref	Rolle	Matrikkelenhet	Arealendring
Omnummerering	01.01.2024	01.01.2024			201/578/0/5	0
					201/578/0/6	0
					201/578/0/7	0
					201/578/0/8	0
					201/578	0
					201/578/0/1	0
					201/578/0/3	0
					201/578/0/4	0
					201/578/0/9	0
Omnummerering	01.01.2020	01.01.2020			201/578/0/8	0
					201/578/0/5	0
					201/578/0/4	0
					201/578	0
					201/578/0/7	0
					201/578/0/3	0
					201/578/0/1	0
					201/578/0/9	0
					201/578/0/6	0
Feilretting	04.03.2014	04.03.2014	Arkivsakid 14/146		201/578	0
					201/578/0/9	0
Reseksjonering	04.03.2014	04.03.2014	Arkivsakid 14/146		201/578	0
					201/578/0/2	0
					201/578/0/1	0
Annen forretningstype	06.08.1917	28.02.2011			0/0	0
					201/578	0
Kart- og delingsforretning	24.02.1916		002/146	Mottaker	201/578	341.5
				Avgiver	201/115	-341.5

BYGNINGER

Bygningsnummer	Bygningstype	Næringsgruppe	Bygningsstatus	Areal bolig	Areal annet	Areal totalt
178943189	Stort frittliggende boligbygg på 3 og 4 etg.	Bolig	Tatt i bruk	528	0	528

ADRESSER

Gatenavn	Husnummer	Bokstav	Seksjonsnummer	Representasjonspunkt	Adressetilleggsnavn	Kretser
Sjukehusgata	6			Nord: 6929851.73 Øst: 354445.99 System: EPSG:25832		Stemmekrets 3-Nørvøy, Nørvasund og Hatlane Tettsted 6025-Ålesund SKOLEKRETS 3-Volsdalen Grunnkrets 306-Volsdalsvågen Postnummerområde 6007-ÅLESUND Kirkesokn 2-Ålesund og Volsdalen sokn

KOMMUNAL TILLEGGSDEL

Bruk av grunn	Referanser	Kommentarer
B-Bolig	P-Målebrevsprotokoll: 2/84 jnr 1027 P-Målebrevsprotokoll: 3/252 nytt matr. nr P-Målebrevsprotokoll: 2/146 jnr 1027	

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
339,9	Nord: 6929853,00005647 Øst: 354450,00000455 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	**201**	**578**	**0**	**9**

EIER/KONTAKTINSTANS

Gnr	Bnr	Fnr	Snr	Rolle	Status	Fødelsdato/Org.nr.	Navn	Adresse	Andel
				Hjemmelshaver	Bosatt	070274	SUNDE LEIF ERIK	KEISER WILHELMS GATE 55 6003 ÅLESUND	1/1

KOMMENTARFELT:

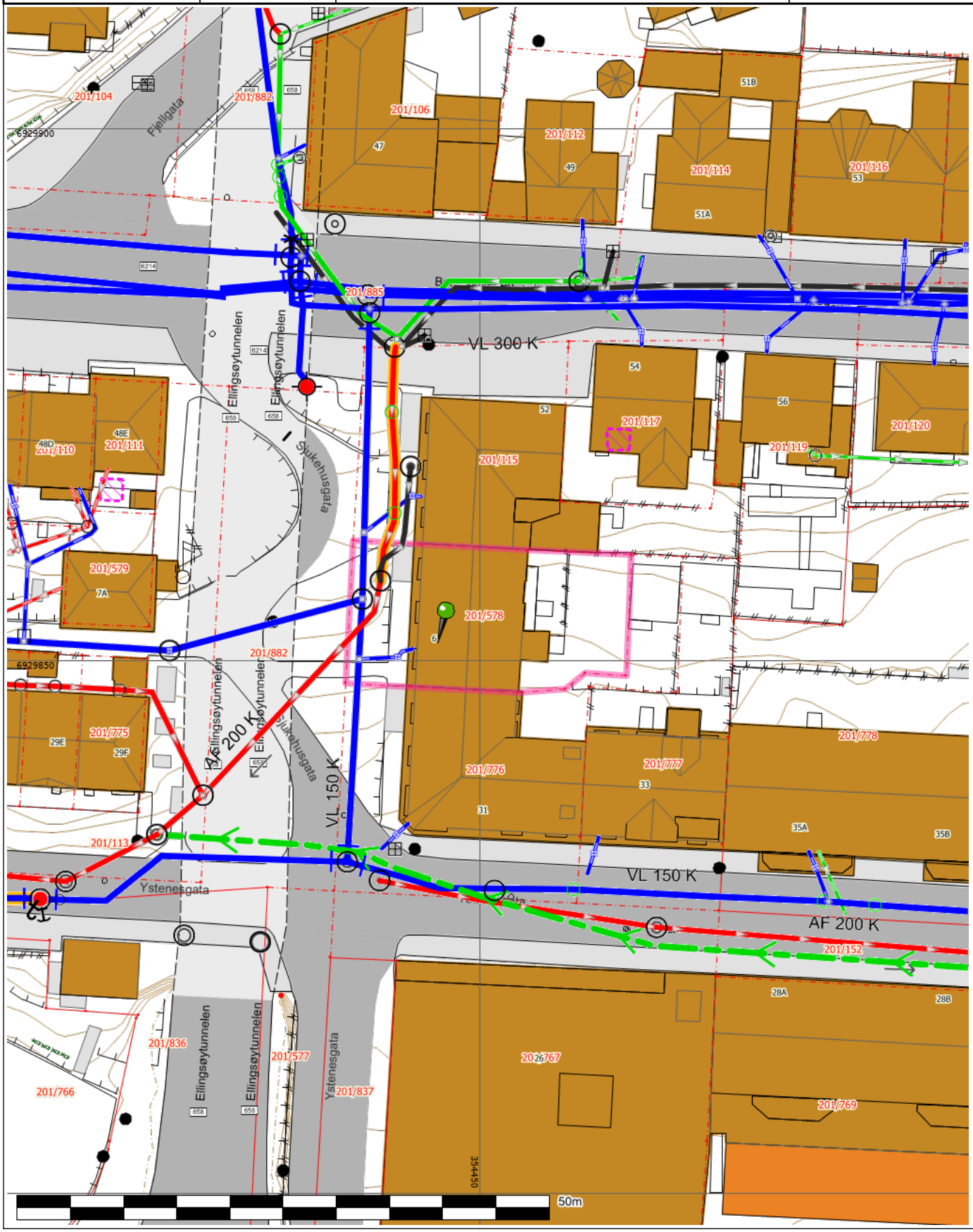
Det tas forbehold om feil og mangler

Ålesund kommune

Ledningskart

Eiendom:	Gnr: 201	Bnr: 578	Fnr: 0	Snr: 9
Adresse:	Sjukehusgata 6 6007 ÅLESUND			
Annen info:				

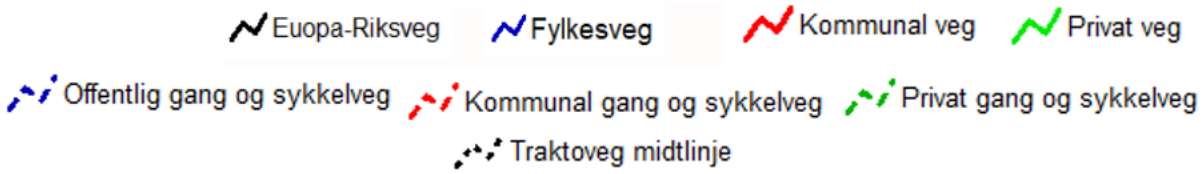
Målestokk
1:500



Tegnforklaring

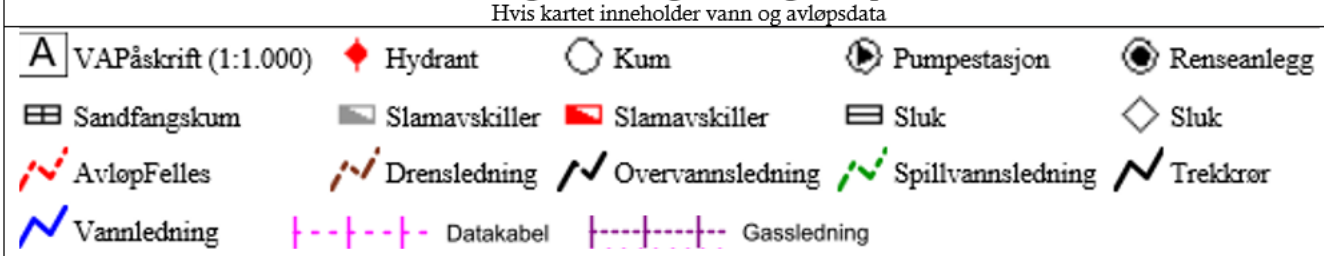
- Riksvegboks
- Fylkesvegboks
- Riksveg gatenavn.
- Fylkesveg gatenavn.
- Kommunalveg gatenavn.
- Byggetiltak Ca. angivelse
- Gatelys (belysningspunkt)
- Mast
- Skap
- Grensepunkt
- Grenselinje nøyaktig måling
- Grenselinje middels nøyaktig-skissenøyaktighet
- Flaggstang
- Hekk
- Gjerde
- Loddrett mur
- Bygningsdelelinje
- Bygningslinje
- Mønelinje
- Takkant
- Takoverbyggkant
- Taksprang
- Trapp inntill bygg
- Veranda
- Takkant Annen Bygning
- Annet vegareal avgrensning
- Vegbom
- Vegdekkekant
- Vegdekkekant undergang
- Takoverbygg
- Udefinerte bygg
- Bolig
- Garasje, carport og uthus
- Sluk
- Hydrant
- Kumlokk
- Gang- og sykkelveg
- Vegundergang
- Veg
- Trapp
- Forsenkningskurve Ålesund
- Høydekurve 1m Ålesund
- Eiendomsteig

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	**201**	**578**	**0**	**9**

BYGNING

Bygningstype	Bygningsnr	Tilbyggnr	Status	Næringsgruppe	Areal bolig	Areal bebygd	Areal annet	Areal totalt
Stort frittliggende boligbygg på 3 og 4 etg.	178943189	0	Tatt i bruk	Bolig	528	0	0	528

Representasjonspunkt	Heis	Ant. boliger	Godkjentdato	Igangsettingstillatelse	Tatt i bruk
Nord: 6929855 Øst: 354449 System: EPSG:25832	Nei	1			

Energikilder	Oppvarming
Elektrisitet	Elektrisk
Biobrensel	Annen oppvarming

Bygningstatushistorikk	Dato	Registrertdato	Slettetdato
RA-Rammetillatelse	01.04.1916	17.12.1998	
TB-Tatt i bruk	01.01.1918	17.12.1998	

Bolignr.	Type	Bruksaral	Antall rom	Kjøkken	Antall bad	Antall WC	Adresse	Gnr	Bnr	Fnr	Snr
H0401	Bolig	79	3	Kjøkken	1	1	Sjukehusgata 6	201	578	0	9

Etasjenummer	Etasjeplan	Alt. areal	Alt. areal2	Boenheter	Bruksareal bolig	Bruksareal annet	Bruksareal totalt
1	Hovedetasje	0	0	2	115	0	115

Etasjenummer	Etasjeplan	Alt. areal	Alt. areal2	Boenheter	Bruksareal bolig	Bruksareal annet	Bruksareal totalt
2	Hovedetasje	0	0	2	115	0	115

Etasjenummer	Etasjeplan	Alt. areal	Alt. areal2	Boenheter	Bruksareal bolig	Bruksareal annet	Bruksareal totalt
3	Hovedetasje	0	0	2	115	0	115

Etasjenummer	Etasjeplan	Alt. areal	Alt. areal2	Boenheter	Bruksareal bolig	Bruksareal annet	Bruksareal totalt
4	Hovedetasje	0	0	1	85	0	85

Etasjenummer	Etasjeplan	Alt. areal	Alt. areal2	Boenheter	Bruksareal bolig	Bruksareal annet	Bruksareal totalt
1	Underetasje	0	0	1	98	0	98

Referanse

2-Kommunal kode 2: ÅL/98

Referanse

3-Kommunal kode 3: D46/04

Referanse

K-Kulturminne: 15040016001

Referanse

1-Kommunal kode 1: J31/16

Referanse

4-Kommunal kode 4: ARH

Sefrakminne 1504 16 1

Tilknyttet bygning	178943189
45. Objektnavn	LEIEGÅRD, SJUKEHUSGATA 6 A, NØRVØY, ÅLESUND
48. Lokalt navn	LEIEGÅRD
23. Etasjetall	4.5 - Hus i 4 1/2 etasje
24. Hovedmål, lengde	1360
24. Hovedmål, bredde	1200
25. Skorsteiner, antall	2
12. Opprinnelig funksjon	216 - Flerfamiliebolig (leiegård/blokk)
13. Nåværende funksjon	216 - Flerfamiliebolig (leiegård/blokk)
15. Forhold til andre hus	SS - Selvstendig, sammenbygd
16. Fysisk miljø	11 - Sentralt bystrøk
17. Konstruksjon underbygning	13 - Grunnmur. Naturstein med bindemiddel, pusset, kalket e.l.
17. Konstruksjon underbygning, merknad	ÅLESUNDSMUR
18. Utnyttelse kjeller/underbygning	21 - Ganghøyde. Rommet overdekket med trebjelker og tregolv
19. Utnyttelse yttervegg	21 - Mur av naturstein fuget eller tørr
20. Fasadekledning	51 - Alle typer sement-/kalkpuss
20. Fasadekledning, merknad	GLATTPUSSET
21. Takform	25 - Mansardtak

22. Taktekkingsmaterialer	32 - Hoggen skifer
22. Taktekkingsmaterialer, merknad	LAPPSTEIN
28. Tidfesting/byggeår	191 - 1900-1924
29. Tilbygging/ombygging	194 - 1975-1999
29. Tilbygging/ombygging, merknad	1980 TOTALRENOVERT. 1995 FORANDRING AV LEILIGHET 3. ETG. NYTT WC/BAD.
31. Revet/brent, merknad	REG. FOR BOLIG-OG SERVICEFORMÅL.
Felt registrert dato	20.02.1995
Felt registrert dato, merknad	ÅLESUND 20/2-95 FRODE HELLEVIK
2. Fotohenvisninger	Filmnr: 1 Bildenr fra: 2 Bildenr til: 12
40. Innskrifter, dekor m.m., merknad	VEGG MOT VEST BETONGDEKOR UNDER RAFT.
43. Andre opplysninger, merknad	EIER VED REG.: TOR LAM, SJUKEHUSGATA 6 A, ÅLESUND HUSET HAR IKKE VÆRT MULIG Å FÅ LAGET SKISSE AV PGA. SPRÅK- PROBLEMER. BEBOS AV KINESERE.

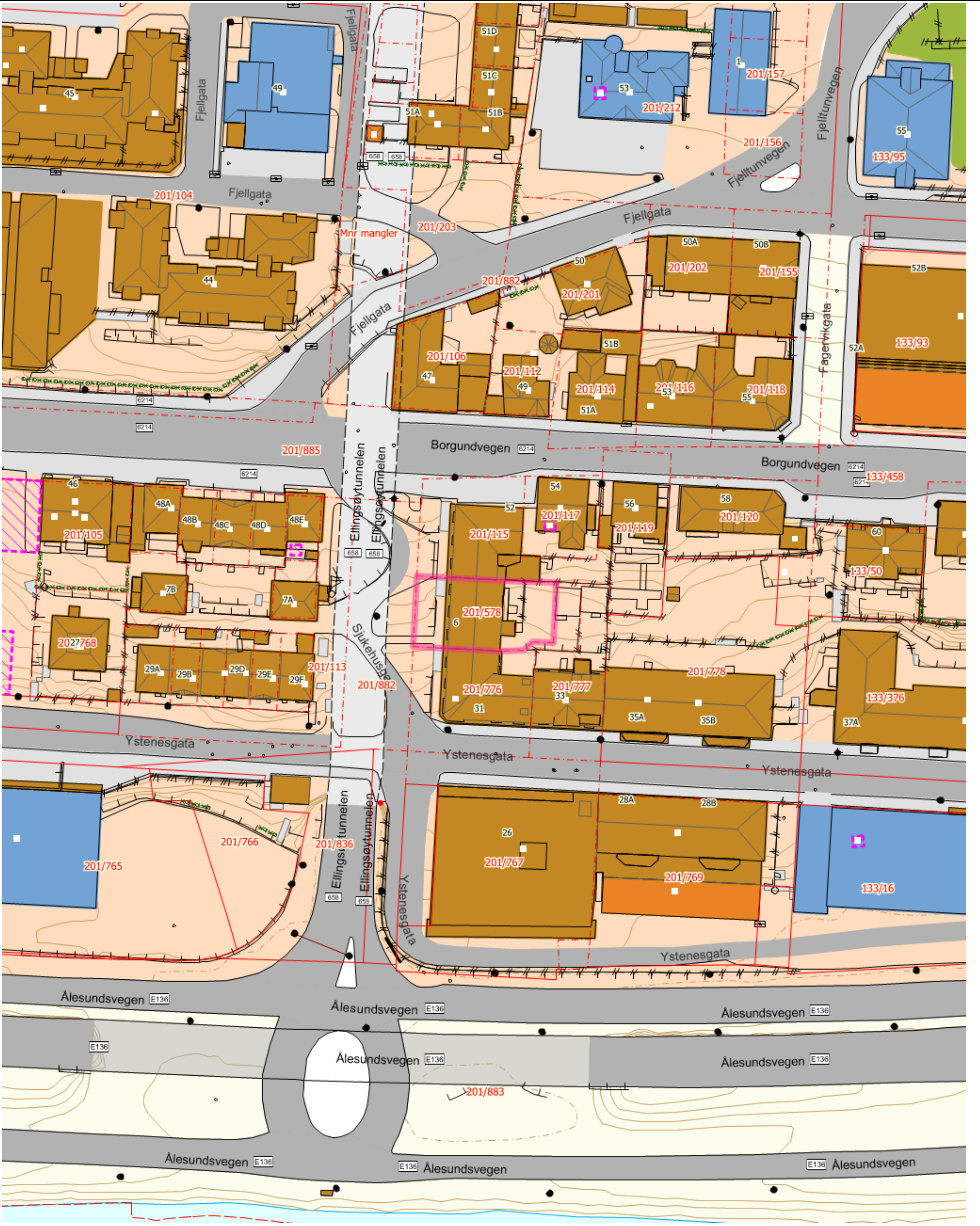
Merk at relevant bygningsinformasjon også kan være registrert på hovedeiendommen.

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

Det tas forbehold om feil og mangler.

KOMMENTARFELT:

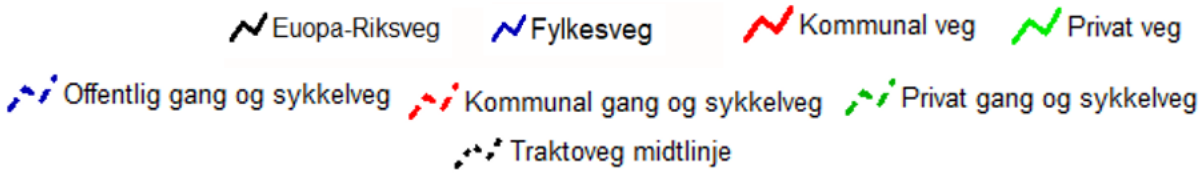
Ålesund kommune	Situasjonskart					N Målestokk 1:1000
	Eiendom:	Gnr: 201	Bnr: 578	Fnr: 0	Snr: 9	
	Adresse:	Sjukehusgata 6 6007 ÅLESUND				
	Annen info:					



Tegnforklaring

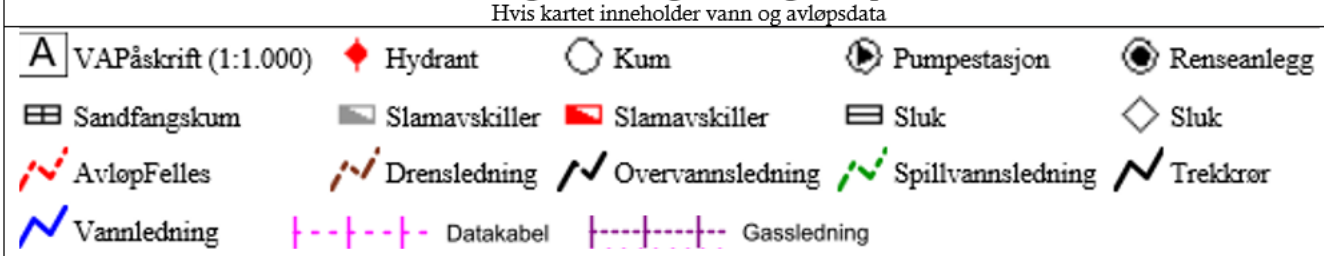
- Europavegboks
- Riksvegboks
- Fylkesvegboks
- Europaveg gatenavn.
- Riksveg gatenavn.
- Fylkesveg gatenavn.
- Kommunalveg gatenavn.
- Privatveg gatenavn.
- Bygningspunkt
- Byggetiltak Ca. angivelse
- Gatelys (belysningspunkt)
- Mast
- Skap
- Grenselinje nøyaktig måling
- Grenselinje middels nøyaktig-skissenøyaktighet
- Hjelpelinje veg-/vannkant
- Flaggstang
- Hekk
- Frittstående mur
- Gjerde
- Loddrett mur
- Bygningsdelelinje
- Bygningslinje
- Mønelinje
- Takkant
- Takoverbyggkant
- Taksprang
- Trapp inntill bygg
- Veranda
- Takkant Annen Bygning
- Skiltportal
- Annet vegareal avgrensning
- Vegbom
- Vegdekkekant
- Vegdekkekant på bru
- Vegdekkekant undergang
- Takoverbygg
- Udefinerte bygg
- Bolig
- Garasje, carport og uthus
- Næring og carport
- Sluk
- Hydrant
- Kumlokk
- Trafikkøy
- Gang- og sykkelveg
- Vegundergang
- Veg på bru
- Veg
- Parkeringsområde
- Trapp
- Forsenkningskurve Ålesund
- Høydekurve 1m Ålesund
- Eiendomsteig
- Kystkontur
- Lekeplass
- Bebygd område
- Havflate
- 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	**201**	**578**	**0**	**9**

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.

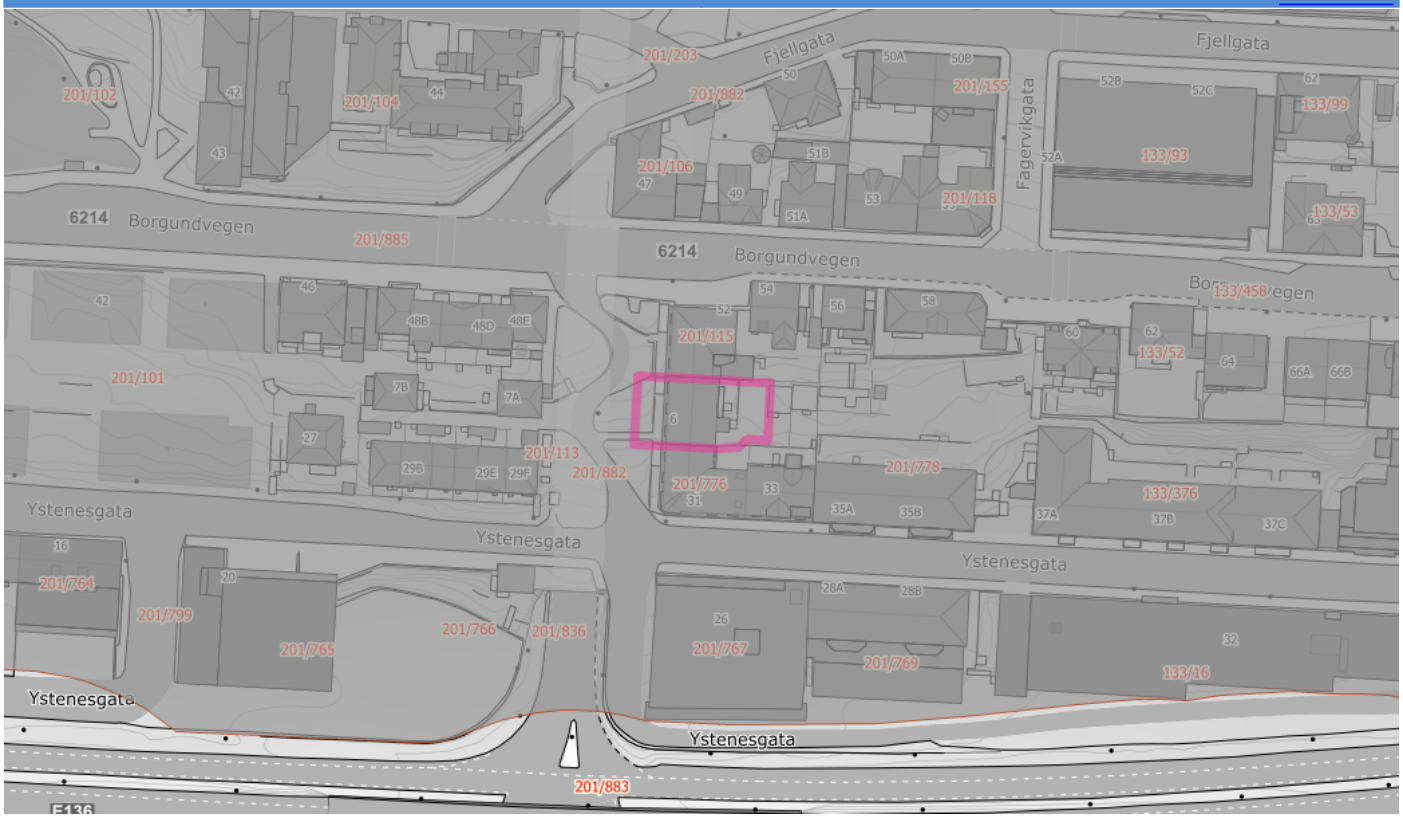
Berørte datasett (16)

Temadata - Tettsted	Temadata - Befolkningsstatistikk
Temadata - Fjernvarme	Temadata - Forurensning - Støy
Temadata - Geologi - Radon	Temadata - Geologi - Løsmasser
Temadata - Kulturminner - Enkeltminner, kulturmiljøer, brannsmitteområder og trehusmiljøer	Temadata - Kulturminner - Bygninger, lokaliteter og sikringssoner
Temadata - Landbruk - ar5	Temadata - Natur - Vassdrag
Temadata - natur - Natyrtyper	Temadata - Plan - Fortettingsstrategi - Temaplan 2017/2017
Temadata - Samfunnssikkerhet - Skredfare og aktsomhetsområder	Temadata - Samfunnssikkerhet - Flom aktsomhet
Temadata - Samfunnssikkerhet - Stormflo dekningsområde	Temadata - Samfunnssikkerhet - Snø aktsomhet S3

Befolkning

Temadata - Tettsted

Link til kart

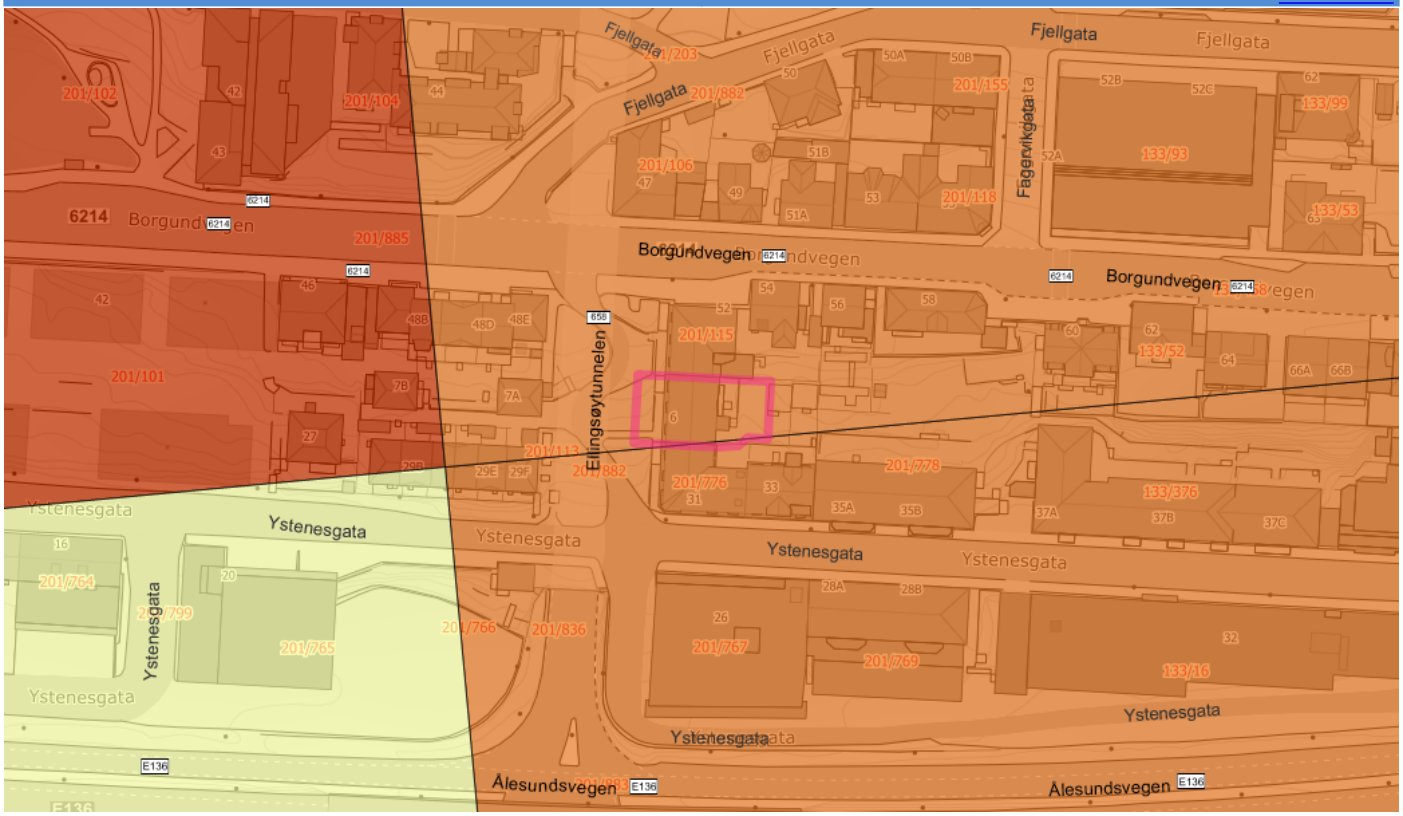


Tettsted

Analysetema	Antall	Registrert	Ikke registrert	Areal
Tettsted	1	x		339.89m^2

Temadata - Befolkningsstatistikk

Link til kart



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)

Analysetema	Antall	Registrert	Ikke registrert	Areal
125 - 312 innbyggere (2 000 - 5 000 per km2)	2	x		339.89m^2

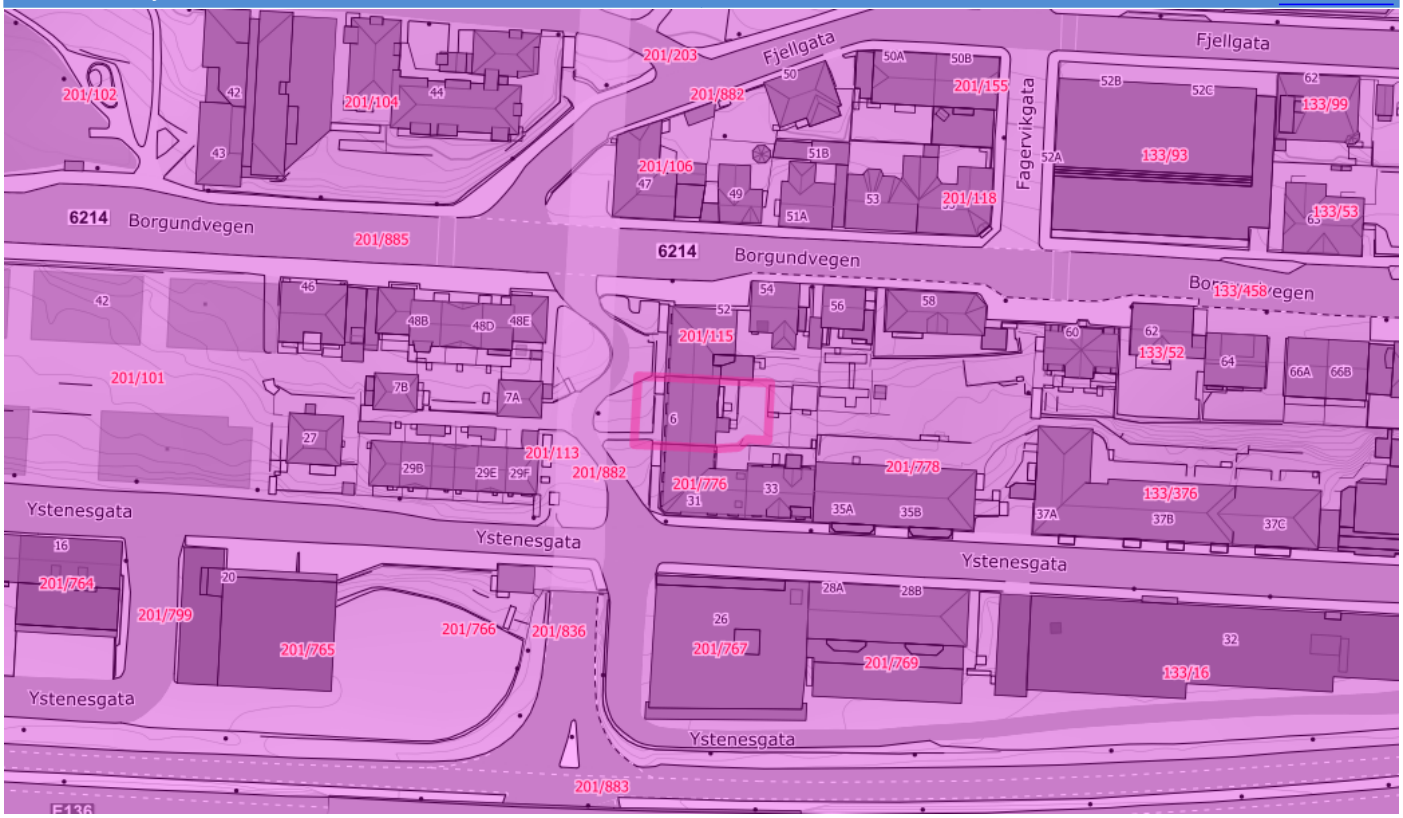
Tema uten treff:

1 - 6 innbyggere (<100 per km2)	7 - 31 innbyggere (100 - 500 per km2)	32 - 124 innbyggere (500 - 2 000 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)

Energi

Temadata - Fjernvarme

Link til kart



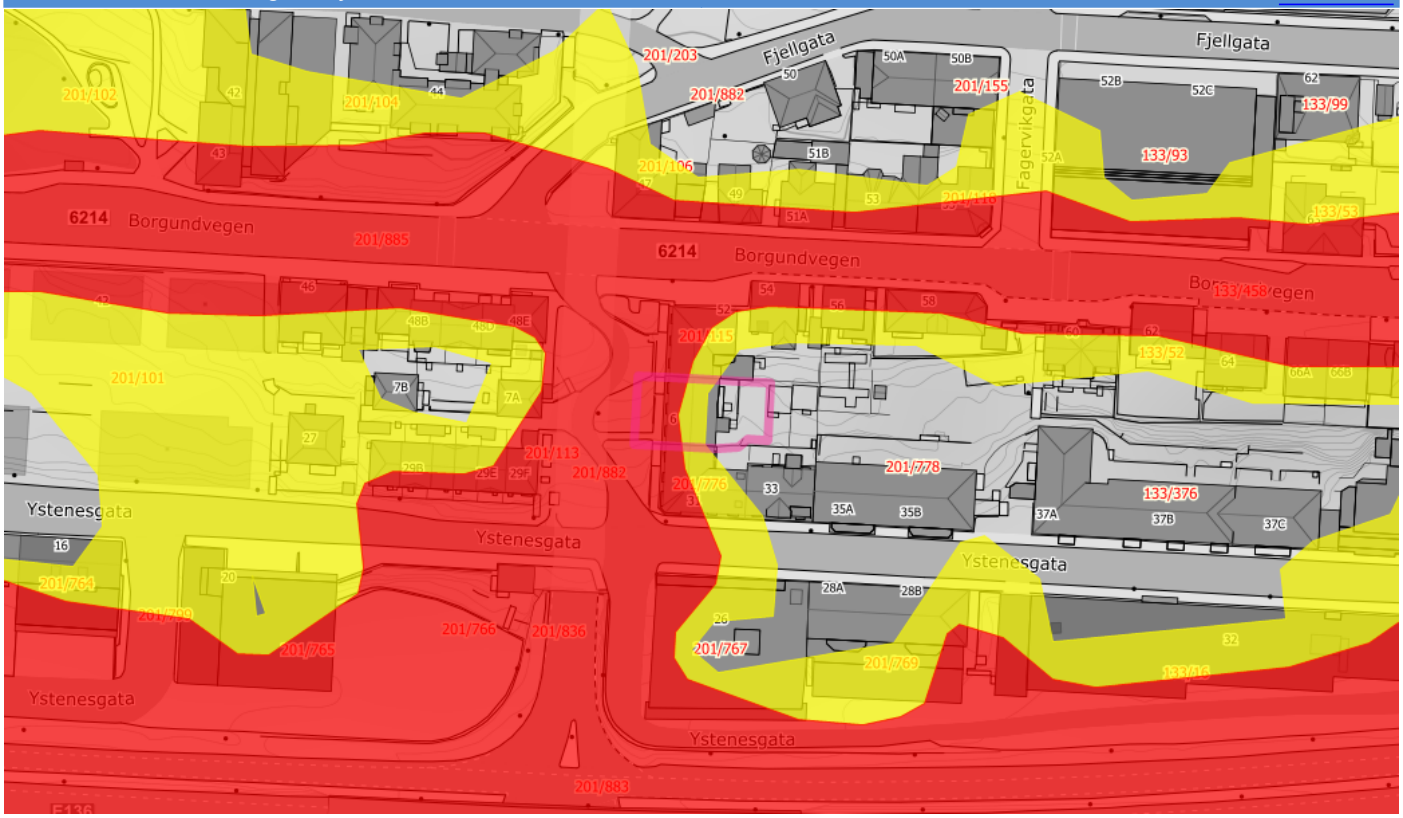
Fjernvarme konsesjonsområde

Analysetema	Antall	Registrert	Ikke registrert	Areal
Fjernvarme konsesjonsområde	1	x		339.89m^2

Forurensning

Temadata - Forurensning - Støy

Link til kart



Støy rød sone veg (over 65 dBA)

Støy gul sone veg (55-65 dBA)

Analysetema	Antall	Registrert	Ikke registrert	Areal
Støy rød sone veg (over 65 dBA)	1	x		120.89m^2
Støy gul sone veg (55-65 dBA)	1	x		67.41m^2

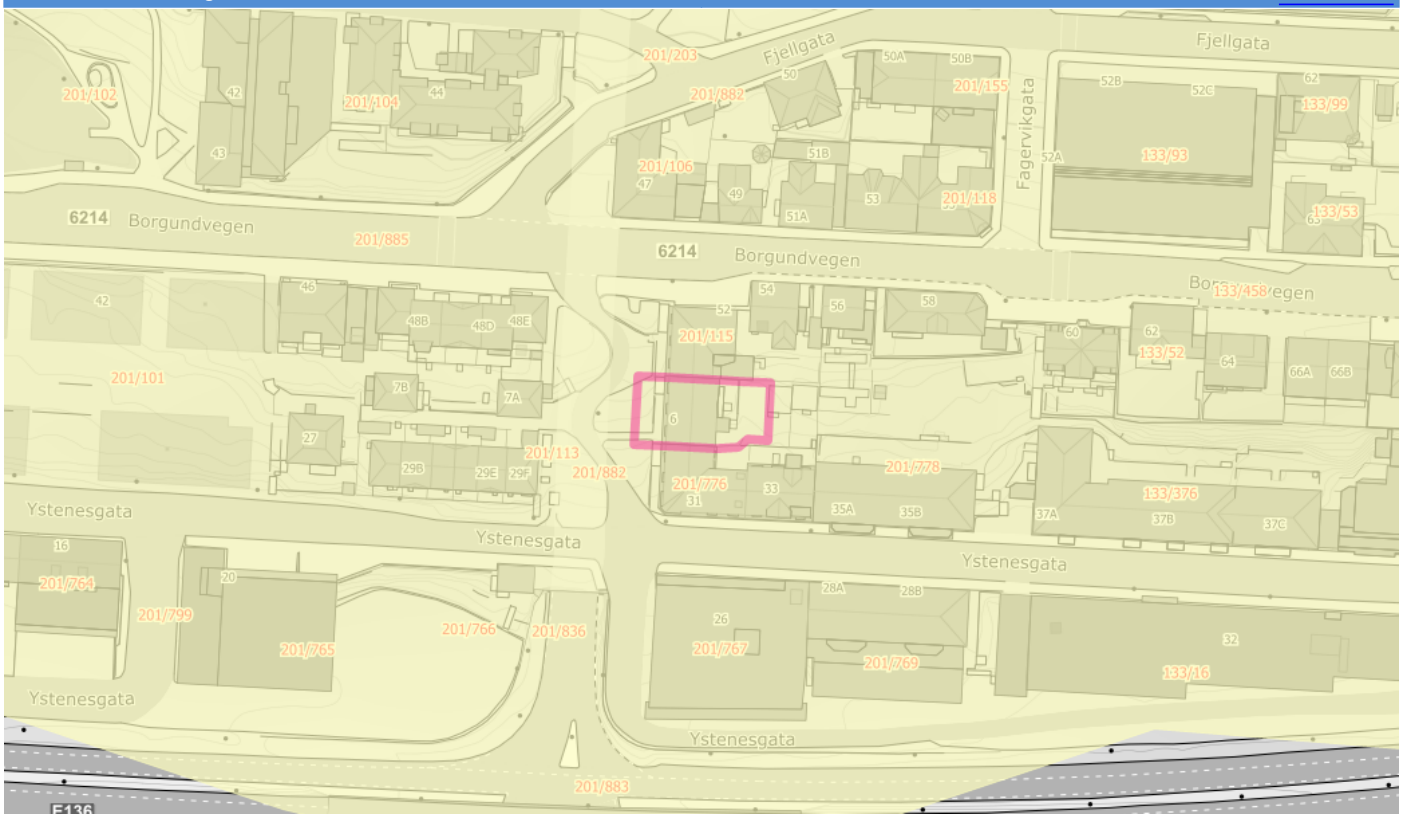
Tema uten treff:

Rød støy sone lufthavn	Gul støy sone lufthavn	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		

Geologi

Temadata - Geologi - Radon

Link til kart



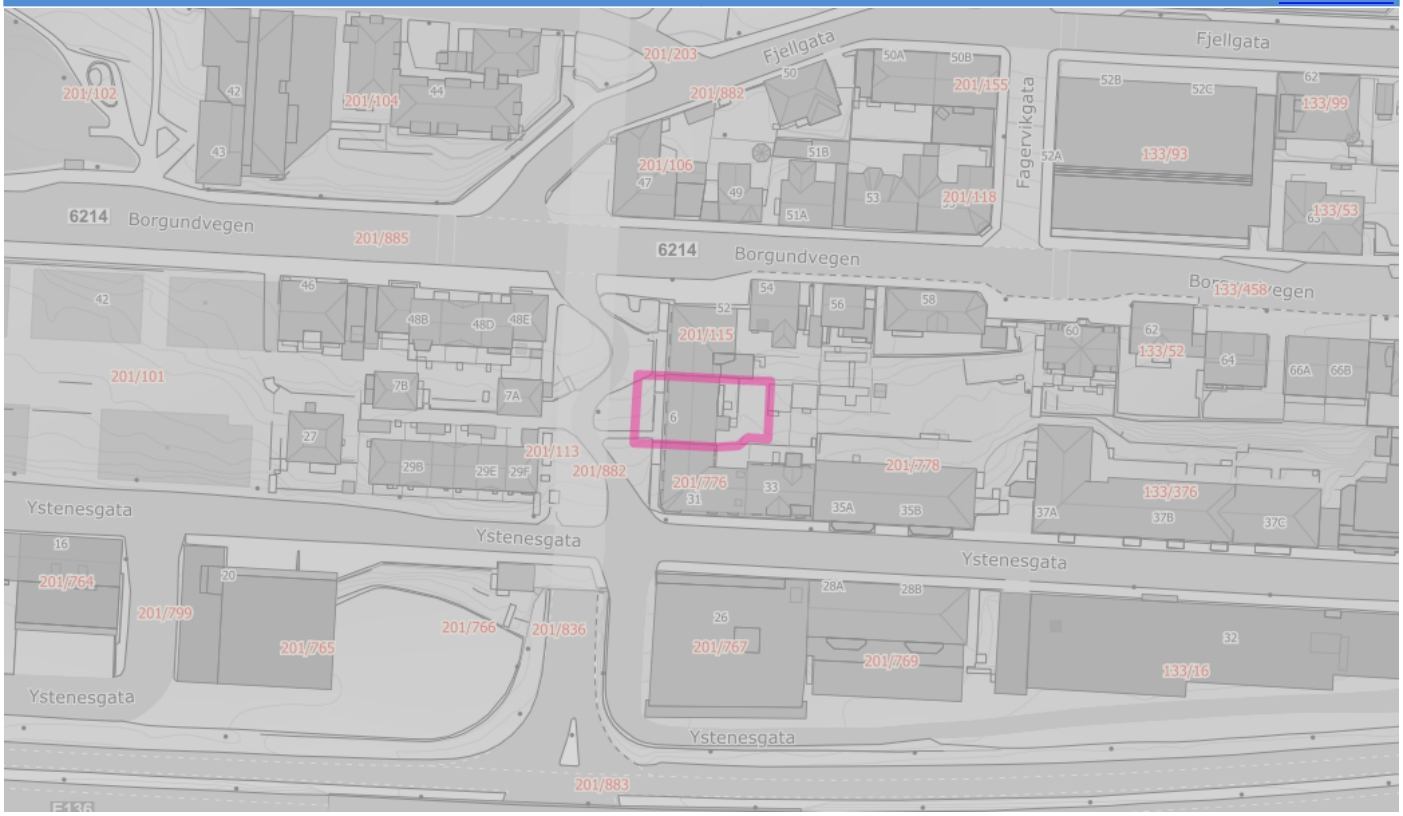
Radon aktsomhet - Moderat til lav

Analysetema	Antall	Registrert	Ikke registrert	Areal
Radon aktsomhet - Moderat til lav	1	x		339.89m^2

Tema uten treff:

Radon aktsomhet - Særlig høy	Radon aktsomhet - Høy	Radon aktsomhet - Usikker

Temadata - Geologi - Løsmasser Link til kart



Løsmasser - Fyllmasse (antropogent materiale)

Analysetema	Antall	Registrert	Ikke registrert	Areal
Løsmasser - Fyllmasse (antropogent materiale)	1	x		339.89m^2

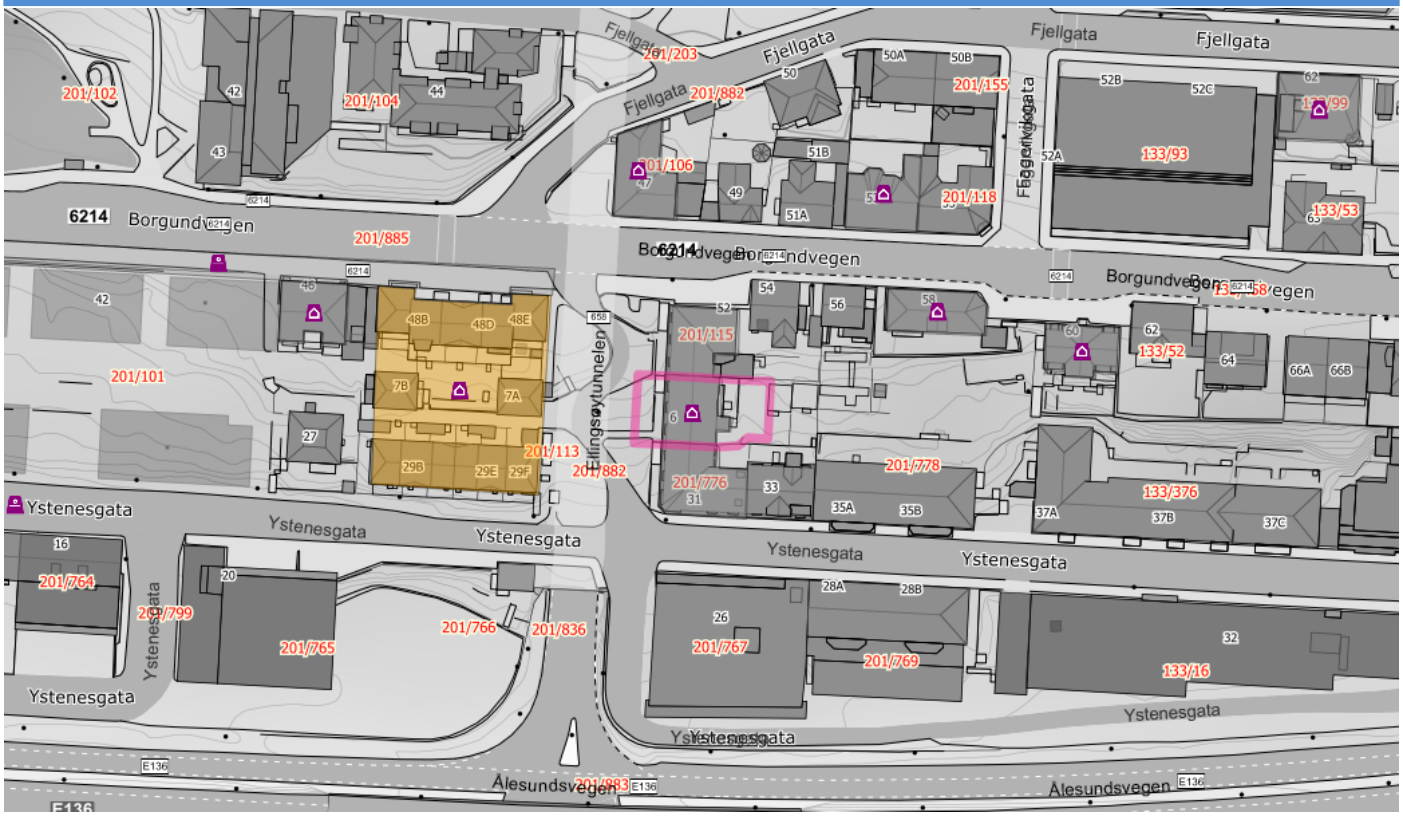
Tema uten treff:

Løsmasser - Morenemateriale, uspesifisert	Løsmasser - Tykk morene	Løsmasser - Tynn 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 - Torv og myr (organisk materiale)
Løsmasser - Humusdekke/ tynt torvdekke over berggrunn	Løsmasser - Bart fjell / fjell med tynt torvdekke, uspesifisert	

Kulturminner

Temadata - Kulturminner - Enkeltminner, kulturmiljøer, brannsmitteområder og trehusmiljøer

Link til kart



Enkeltminner - Verneverdig

Enkeltminner - Ikke fredet

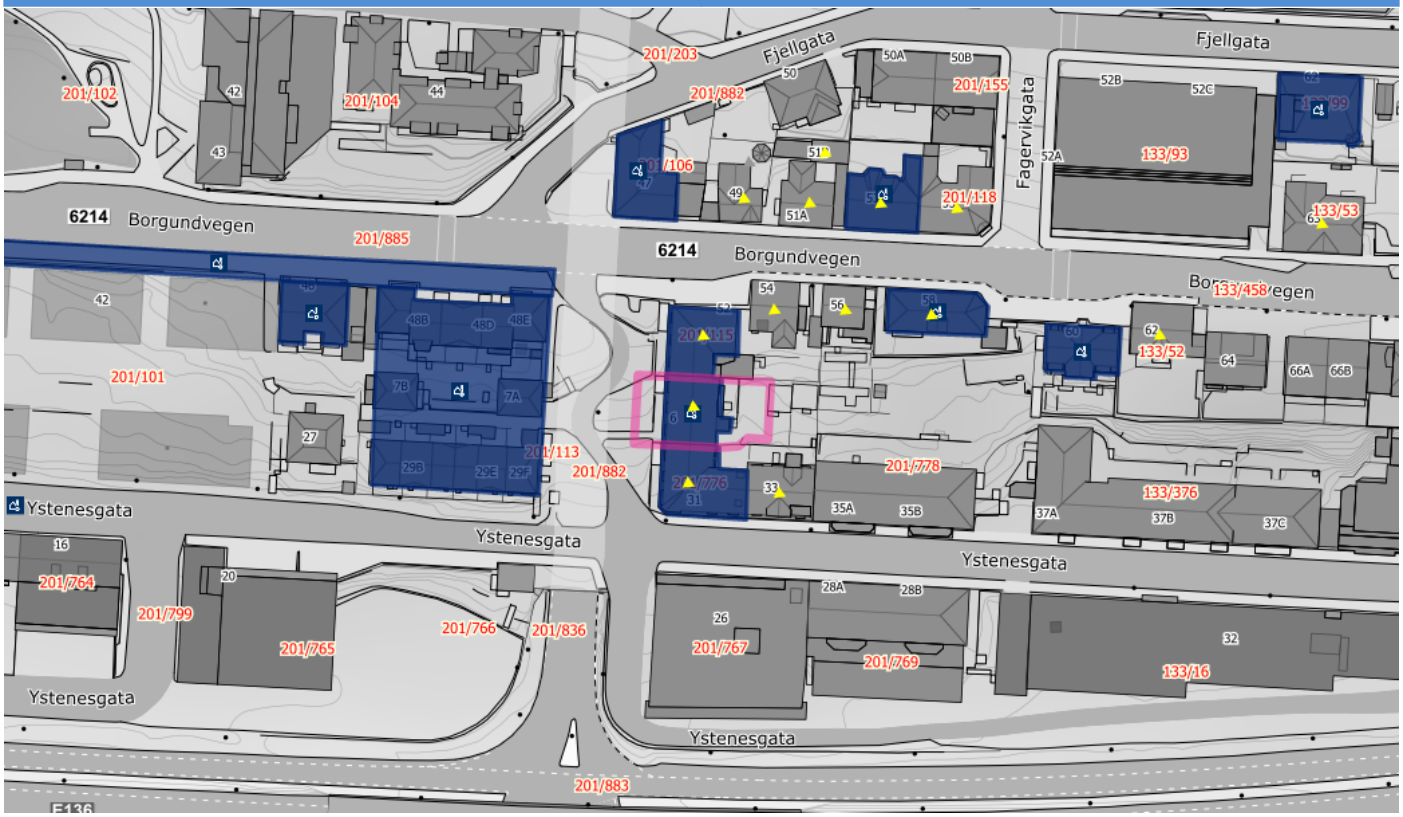
Analysetema	Antall	Registrert	Ikke registrert	Areal
Enkeltminner - Ikke fredet	1	x		154.69m^2

Tema uten treff:

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

Temadata - Kulturminner - Bygninger, lokaliteter og sikringssoner

Link til kart



SEFRAK-bygg, ruin eller fjernet objekt

Annet SEFRAK-bygg

Lokalitet

Analysetema	Antall	Registrert	Ikke registrert	Areal
Annet SEFRAK-bygg	1	x		
Lokalitet	1	x		154.69m^2

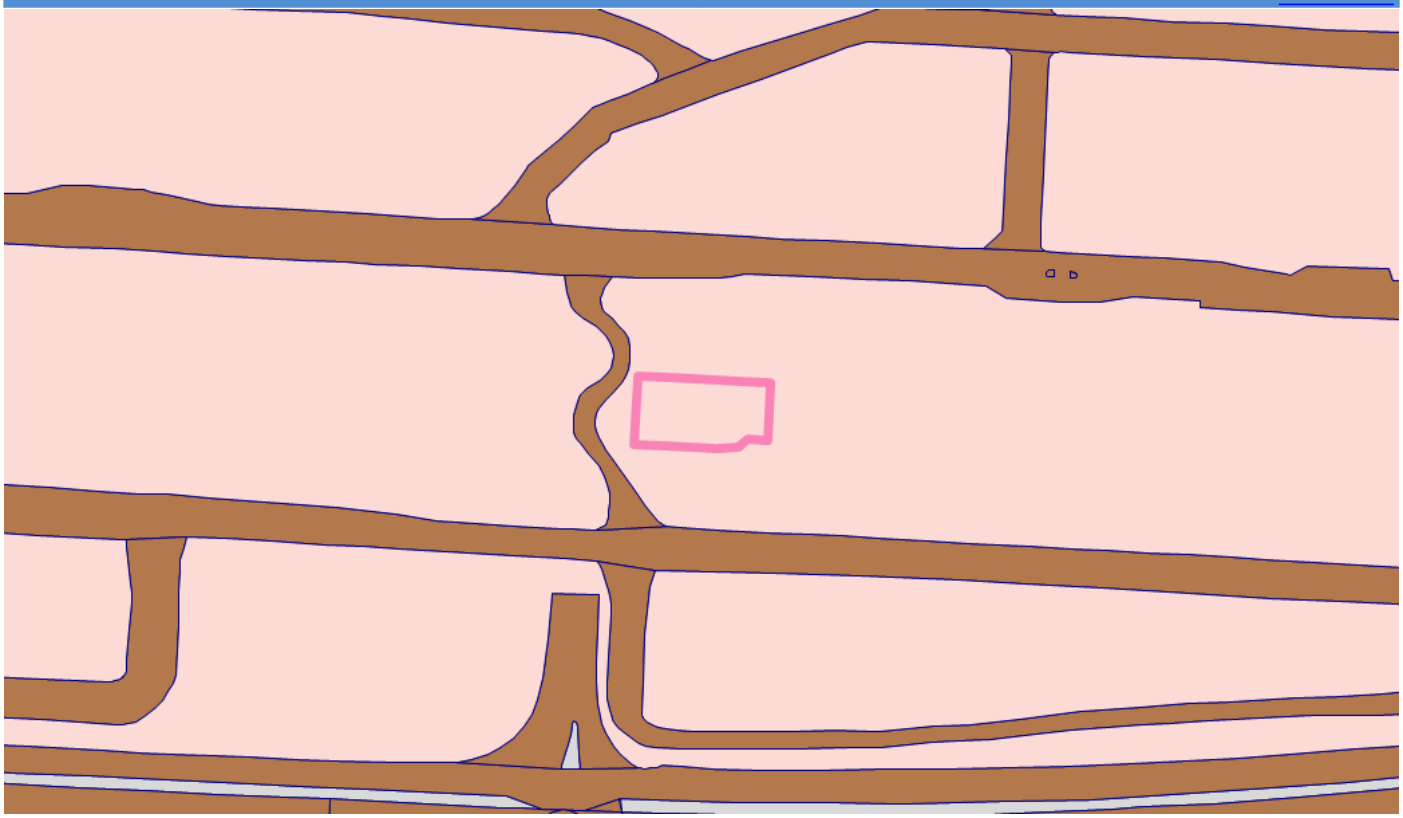
Tema uten treff:

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

Landbruk

Temadata - Landbruk - ar5

Link til kart



Bebygd Samferdsel Åpen fastmark

Analysetema	Antall	Registrert	Ikke registrert	Areal
Bebygd	1	x		339.89m^2

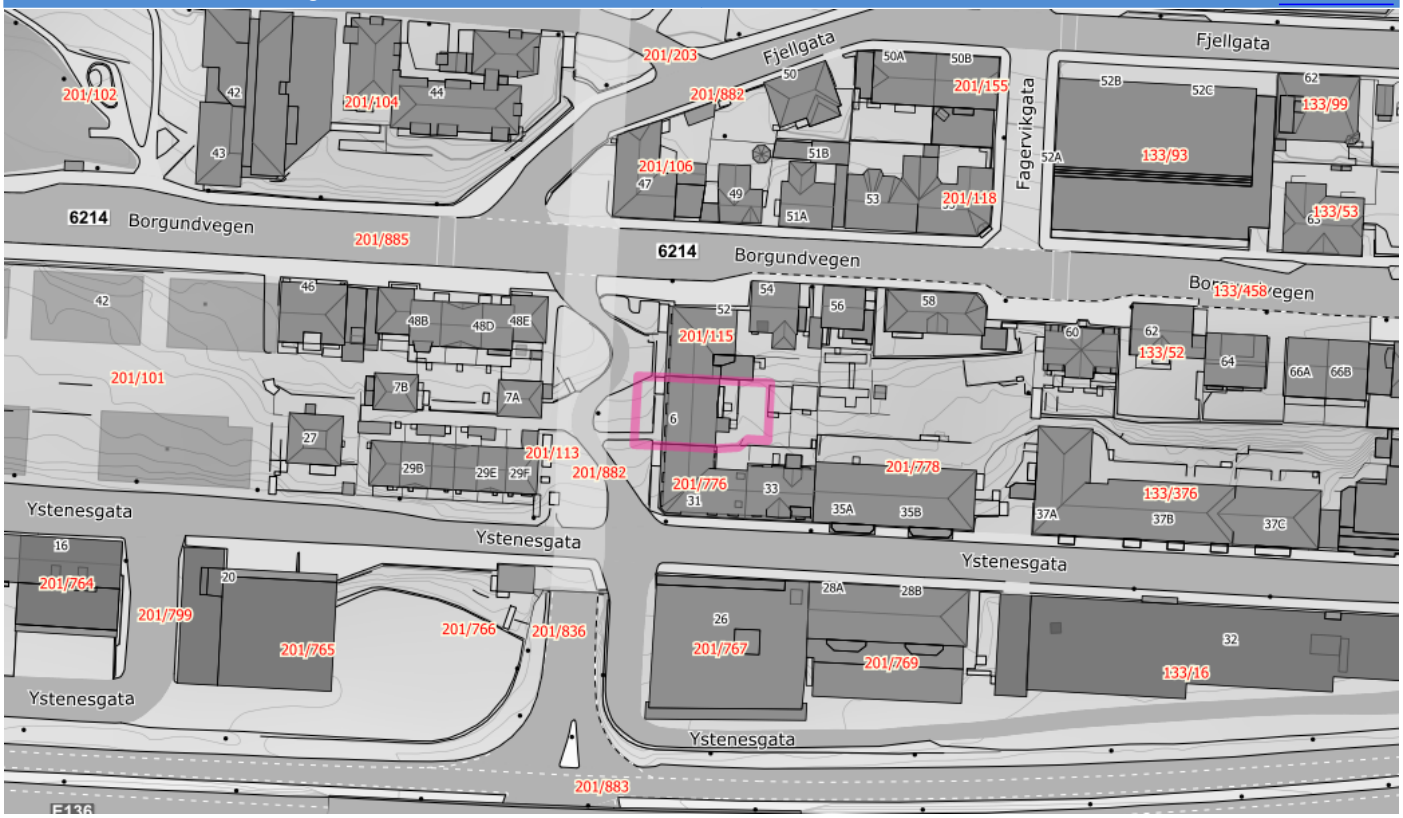
Tema uten treff:

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

Natur

Temadata - Natur - Vassdrag

Link til kart



Vassdragsområde

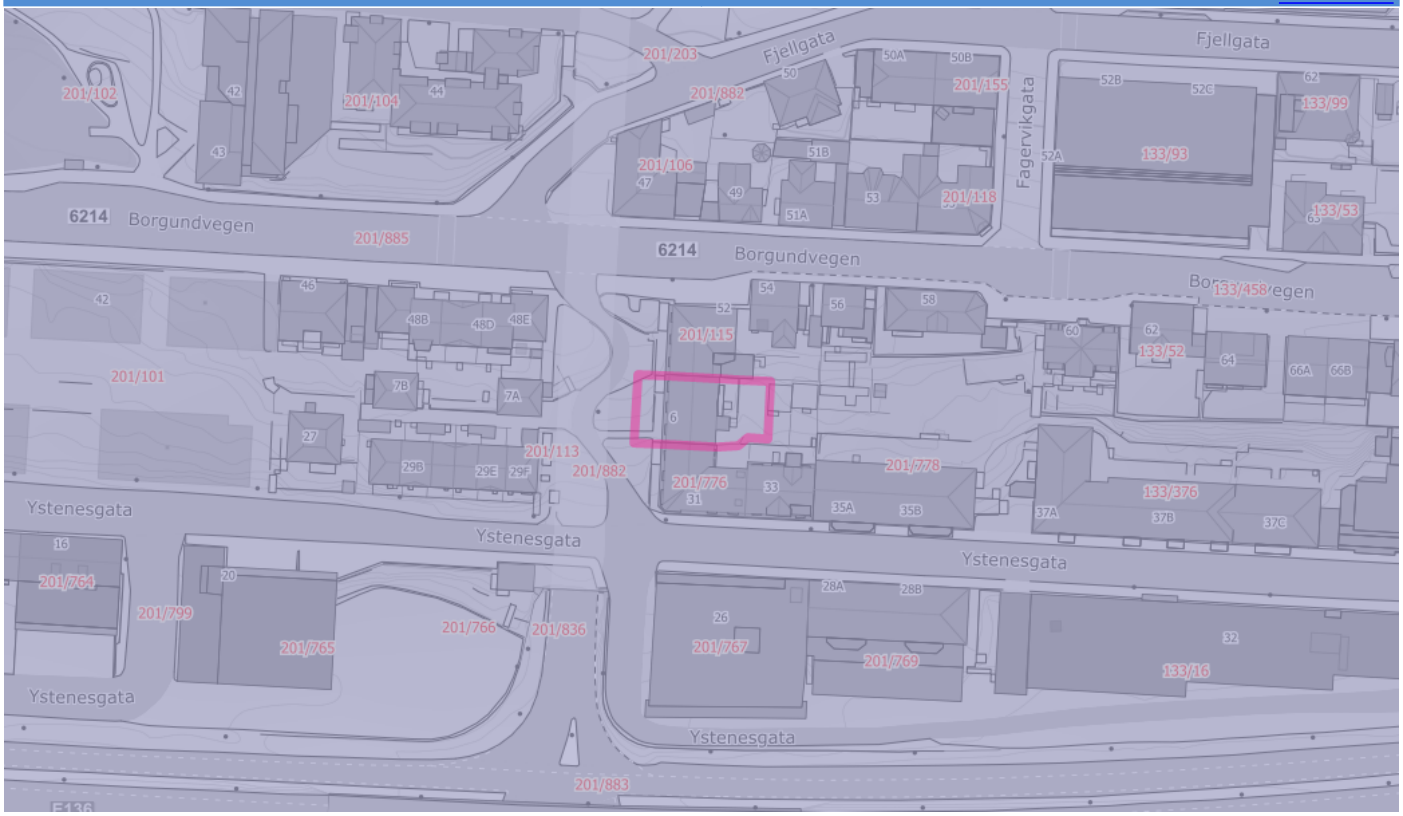
Analysetema	Antall	Registrert	Ikke registrert	Areal
Vassdragsområde	1	x		339.89m^2

Tema uten treff:

Verneplanområde for vassdrag

Temadata - natur - Natyrtyper

Link til kart



Kystlandskap

Analysetema	Antall	Registrert	Ikke registrert	Areal
Kystlandskap	1	x		339.89m^2

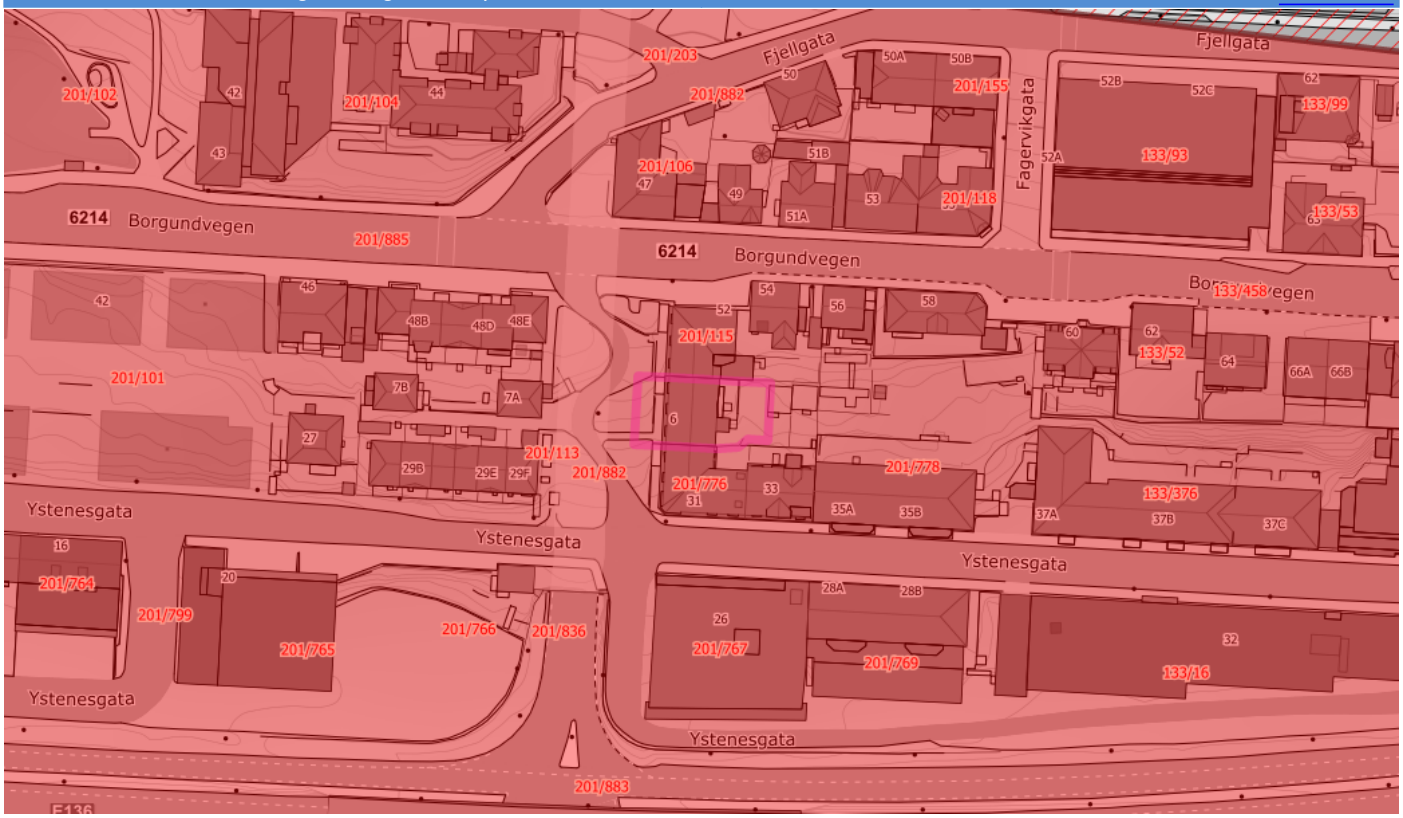
Tema uten treff:

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

Plan

Temadata - Plan - Fortettingsstrategi - Temaplan 2017/2017

Link til kart



Sone 1 - Urban fortetting

Sone 2 - Boligfortetting i randsonene

Analysetema	Antall	Registrert	Ikke registrert	Areal
Sone 1 - Urban fortetting	1	x		339.89m^2

Tema uten treff:

Sone 2 - Boligfortetting i randsonene

Sone 3 - Fortetting kollektivakse og bydels-/nærsenter

Sone 3 - Fortetting kollektivakse og bydels-/nærsenter

Bydels-/nærsenter

Samfunnssikkerhet

Temadata - Samfunnssikkerhet - Skredfare og aktsomhetsområder

Link til kart



Jord- og flomskred - Potensiell skredfare

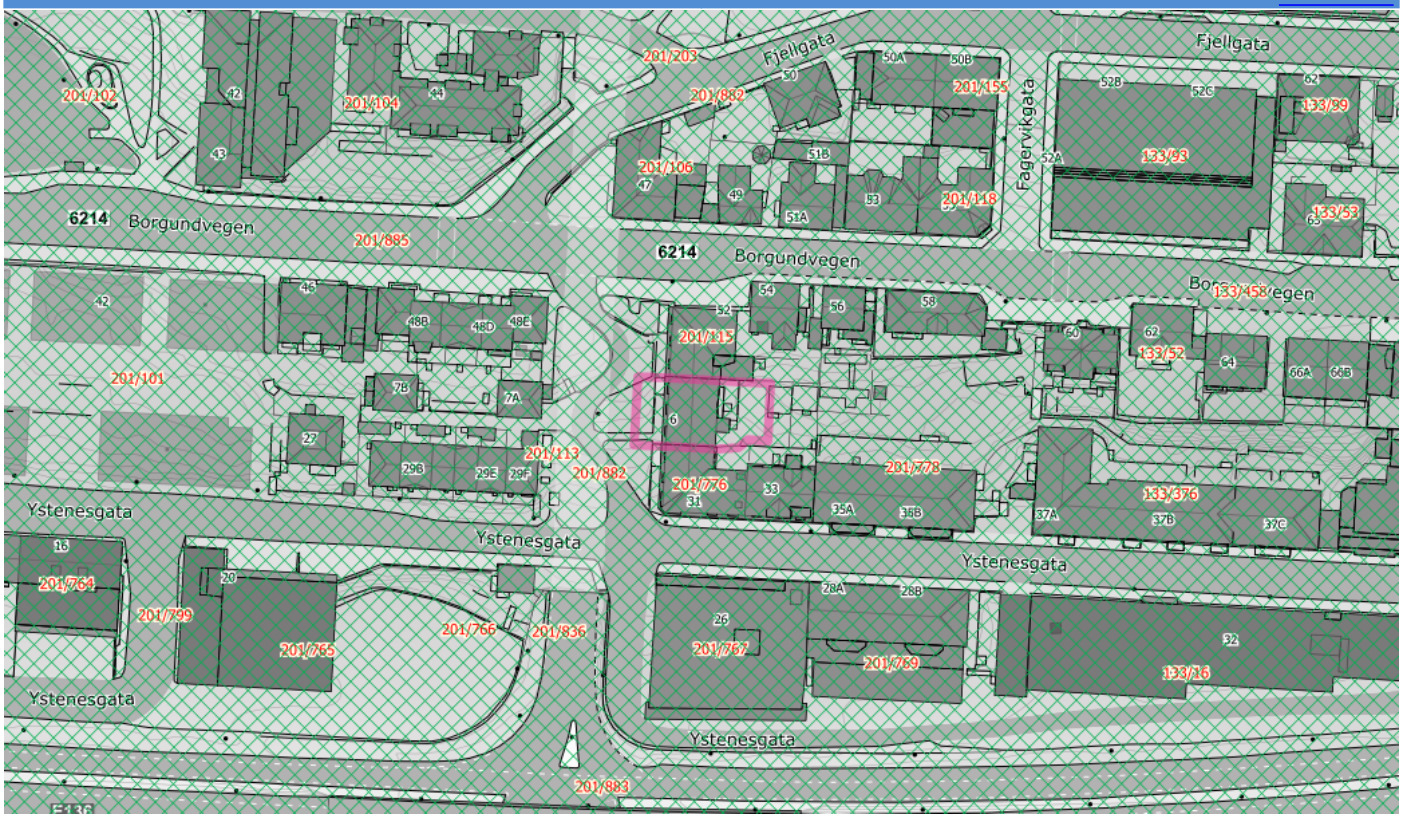
Analysetema	Antall	Registrert	Ikke registrert	Areal
Jord- og flomskred - Potensiell skredfare	1	x		132.85m^2

Tema uten treff:

Utsatt for 100-årsskred	Utsatt for 1000-årsskred	Utsatt for 5000-årsskred
Skred analyseområde		

Temadata - Samfunnssikkerhet - Flom aktsomhet

Link til kart



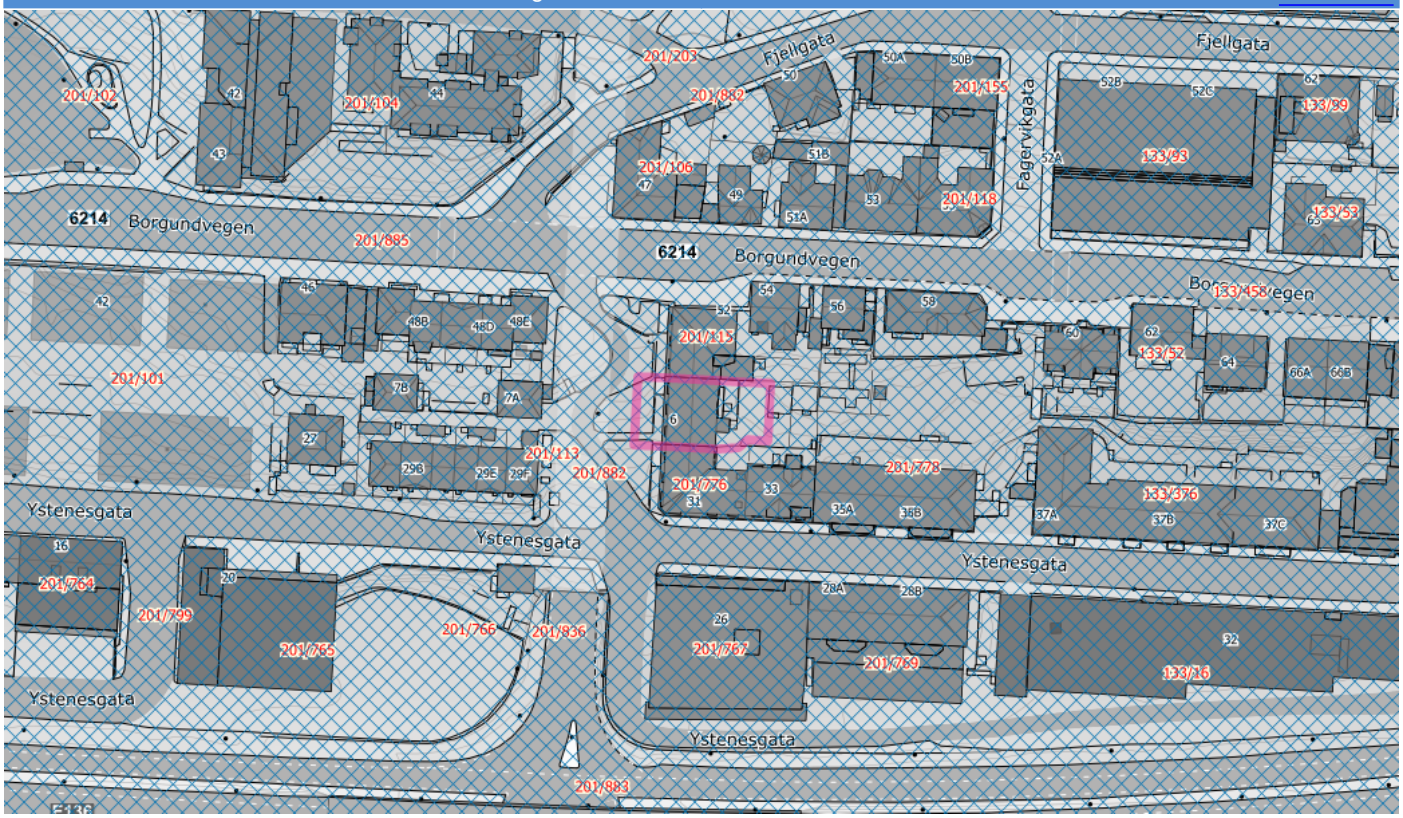
Grundig kartlagt med funn
(Flom aktsomhetsdekning)

Analysetema	Antall	Registrert	Ikke registrert	Areal
Grundig kartlagt med funn (Flom aktsomhetsdekning)	1	x		339.89m^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 Link til kart



Grundig kartlagt med funn

Analysetema	Antall	Registrert	Ikke registrert	Areal
Grundig kartlagt med funn	1	x		339.89m^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 - Snø aktsomhet S3 Link til kart



S3 Snøskred aktsomhetsområde

Analysetema	Antall	Registrert	Ikke registrert	Areal
S3 Snøskred aktsomhetsområde	1	x		278.66m^2

Tema uten treff:

Skog med betydning for snøskredfare

Eiendommer innenfor analyseområdet

Kommune	Gårdsnummer	Bruksnummer	Festenummer	Seksjonsnummer	Antall	Areal
1508	201	578	0	0	1	339.89m^2

Bygninger innenfor analyseområdet

Byggtype	Antall	Areal
Stort frittliggende boligbygg på 3 og 4 etg	2	149.86m^2

Gjeldende arealformål i kommuneplaner/kommunedelplaner som berører analyseområdet

Formål	Status	Areal
Boligbebyggelse	Nåværende	339.89m^2

Arealplaner innenfor analyseområdet

Plan id	Plannavn	Plantype	Status	Areal
1504390	Klipra, reg.plan Grensegata - Volsdalsbakken, m/best	Eldre reguleringsplan	Endelig vedtatt arealplan	339.89m^2

Gjeldende reguleringsformål i reguleringsplaner som berører analyseområdet

Formål	Areal
Kjørevei	93.63m^2
Boliger	246.26m^2

Datasett uten treff/status ukjent (38)

Temadata - Barnetråkk	Temadata - Dreneringslinjer - Tette stikkrenner
Temadata - Dreneringslinjer - Åpne stikkrenner	Temadata - Energi
Temadata - Forurensning - Grunn	Temadata - Forurensning - Bybrannen og bromerte flammehemmere
Temadata - Friluftsliv	Temadata - Geologi - Bergrettigheter, marin grense, grunnvann, grus-, pukk-, og mineralressurser
Temadata - Kyst og fiskeri	Landbruk - Skog, jordkvalitet og dyrkbar jord
Temadata - Landbruk - Reindrift	Temadata - Natur - Villreinområder, naturvernområder, foreslåtte naturvernområder, artsdata og kulturlandskap
Temadata - Natur - Forvaltningsinteresse	Temadata-natur-Nedbørfelt
Temadata-natur-Inngrepsfrie Naturområder	Temadata - Plan
Temadata - Plan - Grønt/blått temakart 2016/2017	Temadata - Plan - Kulturminner - Temaplan 2016/2017
Temadata - Samferdsel	Temadata - Samfunnssikkerhet - Flomsoner
Temadata - Samfunnssikkerhet - Flomsoner Åknes	Temadata - Samfunnssikkerhet - Stormflo 2024 - Middelhøyvann
Temadata - Samfunnssikkerhet - Stormflo 2024 - Øvre estimat	Temadata - Samfunnssikkerhet - Stormflo 2024 - 20-års stormflo
Temadata - Samfunnssikkerhet - Stormflo 2024 - 200-års stormflo	Temadata - Samfunnssikkerhet - Stormflo 2024 - 1000-års stormflo
Temadata - Samfunnssikkerhet - Stormflo 2100 - Middelhøyvann	Temadata - Samfunnssikkerhet - Stormflo 2100 - Øvre estimat
Temadata - Samfunnssikkerhet - Stormflo 2100 - 200-års stormflo	Temadata - Samfunnssikkerhet - Stormflo 2100 - 1000-års stormflo
Temadata - Samfunnssikkerhet - Stormflo 2150 - Middelhøyvann	Temadata - Samfunnssikkerhet - Stormflo 2150 - Øvre estimat
Temadata - Samfunnssikkerhet - Forsvaret	Temadata - Samfunnssikkerhet - Skredhendelser og kvikkleire
Temadata - Samfunnssikkerhet - Snøskred aktsomhet S2 uten skogeffekt	Temadata - Samfunnssikkerhet - Snøskred aktsomhet S2 med skogeffekt
Temadata - Samfunnssikkerhet - Steinsprang aktsomhet	Temadata - Tilgjengelighet

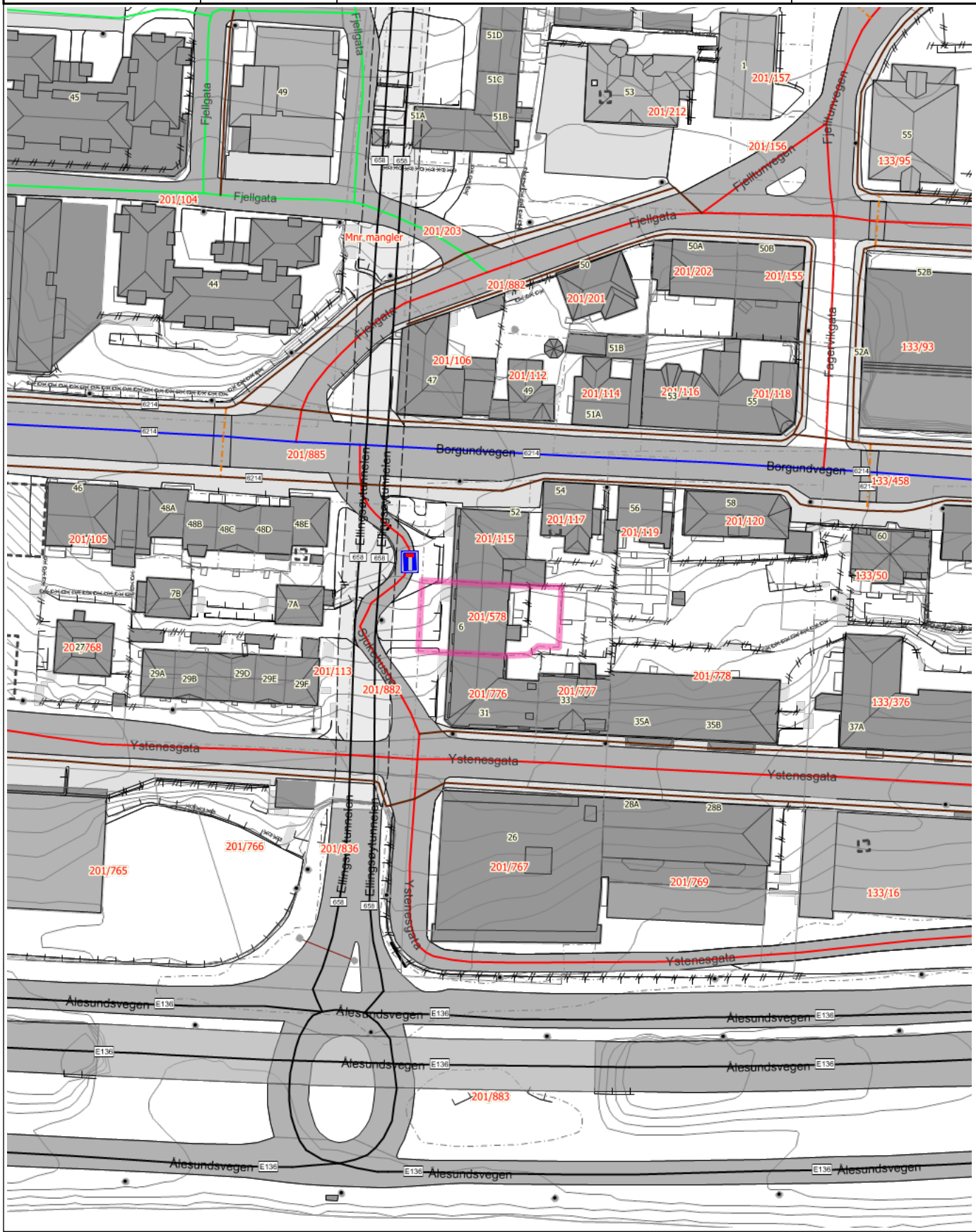
Du mangler tilgang til ett eller flere datasett. Disse datasettene er dermed utelatt fra analysen og vil kreve en manuell kontroll.

VEGADKOMST

Eiendom:	Gnr: 201	Bnr: 578	Fnr: 0	Snr: 9
Adresse:	Sjukehusgata 6 6007 ÅLESUND			
Adkomst:	Har adresse knyttet til offentlig veg.			

Ålesund kommune

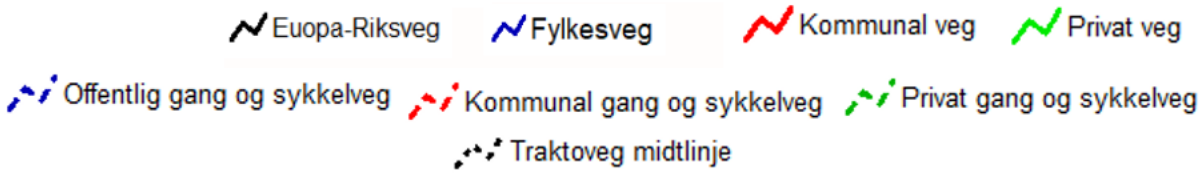
Målestokk
1:1000



Tegnforklaring

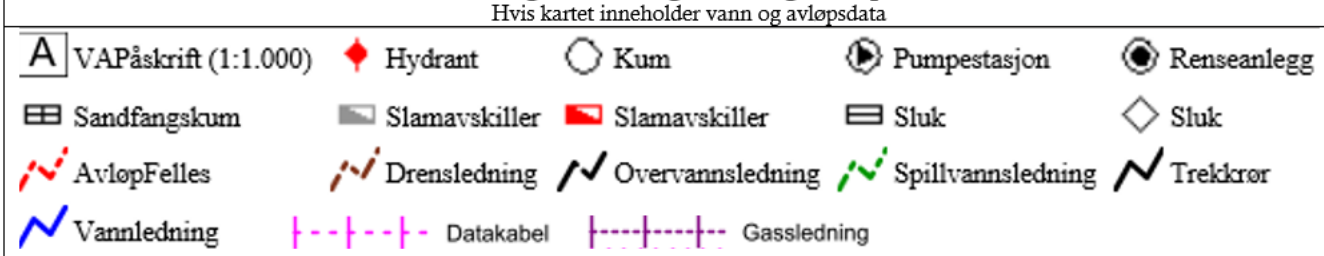
Europavegboks	Riksvegboks	Fylkesvegboks
Europaveg gatenavn.	Riksveg gatenavn.	Fylkesveg gatenavn.
Kommunalveg gatenavn.	Privatveg gatenavn.	Vegsperring Vegnett
Fortau	Gangveg	Kjøreveg
Kjøreveg	Kjøreveg	Kjøreveg
Kjøreveg	Byggetiltak Ca. angivelse	Eiendomsteig
Gatelys (belysningspunkt)	Mast	Skap
Grenselinje nøyaktig måling	Grenselinje middels nøyaktig-skissenøyaktighet	Bygningsdelelinje
Bygningslinje	Mønelinje	Takkant
Takoverbyggkant	Taksprang	Trapp inntill bygg
Veranda	Veg på bru	Vegbom
Hekk	MurFrittstående	MurLoddrett
Gjerde	Frittstående mur	Loddrett mur
Skiltportal	Annet vegareal avgrensning	Vegbom
Vegdekkekant	Vegdekkekant på bru	Vegdekkekant undergang
VegAnnenAvgrensning	GangfeltAvgrensning	AnnetVegarealAvgrensning
VegAnnenAvgrensning	Forsenkningskurve Ålesund	Høydekurve 1m Ålesund
Kystkontur	Takoverbygg	Udefinerte bygg
Bolig	Garasje, carport og uthus	Næring og carport
Veg på bru	Trafikkøy	Gang- og sykkelveg
Veg	Vegundergang	Parkeringsområde
Trapp	Havflate	

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	

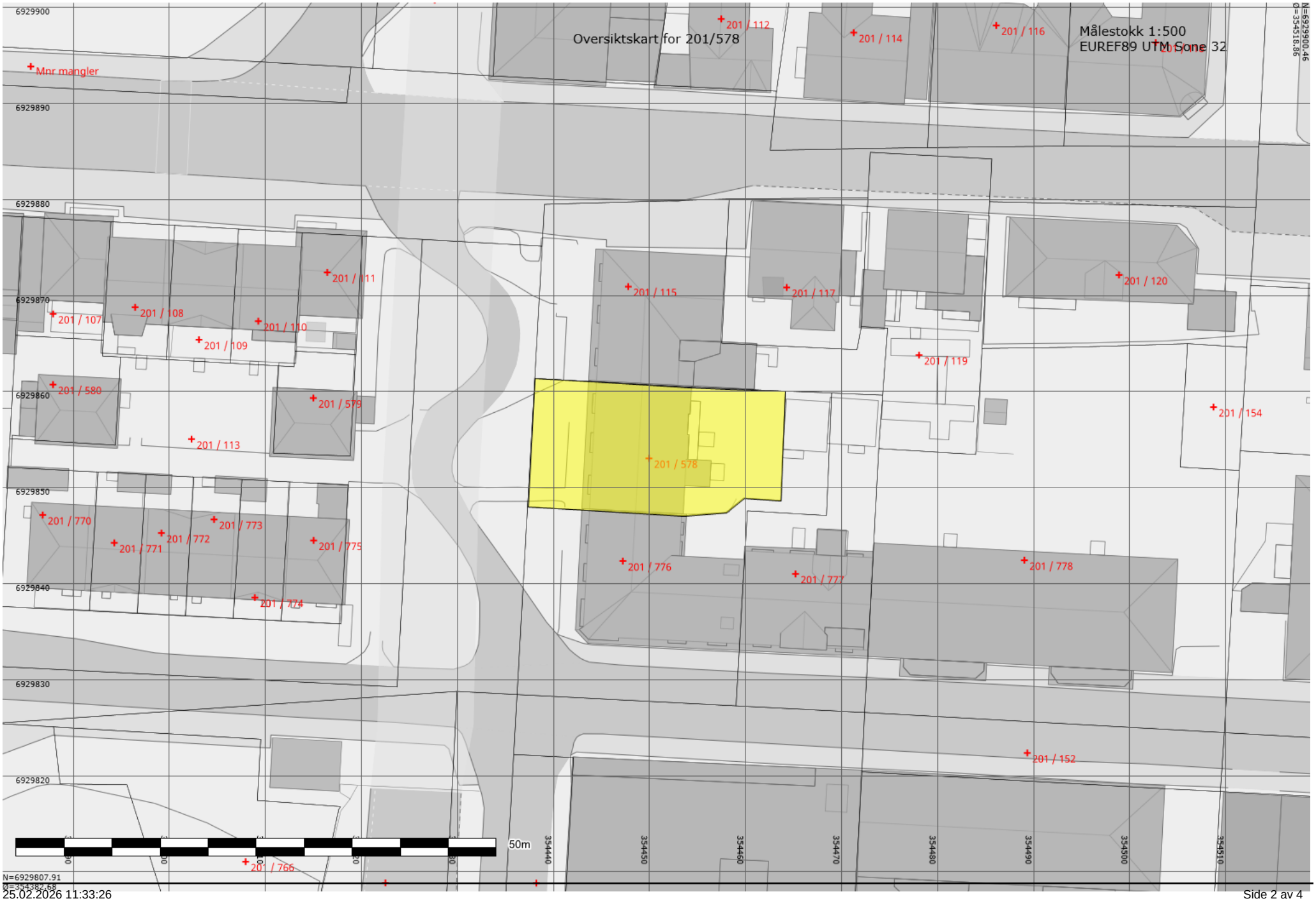
Ålesund kommune

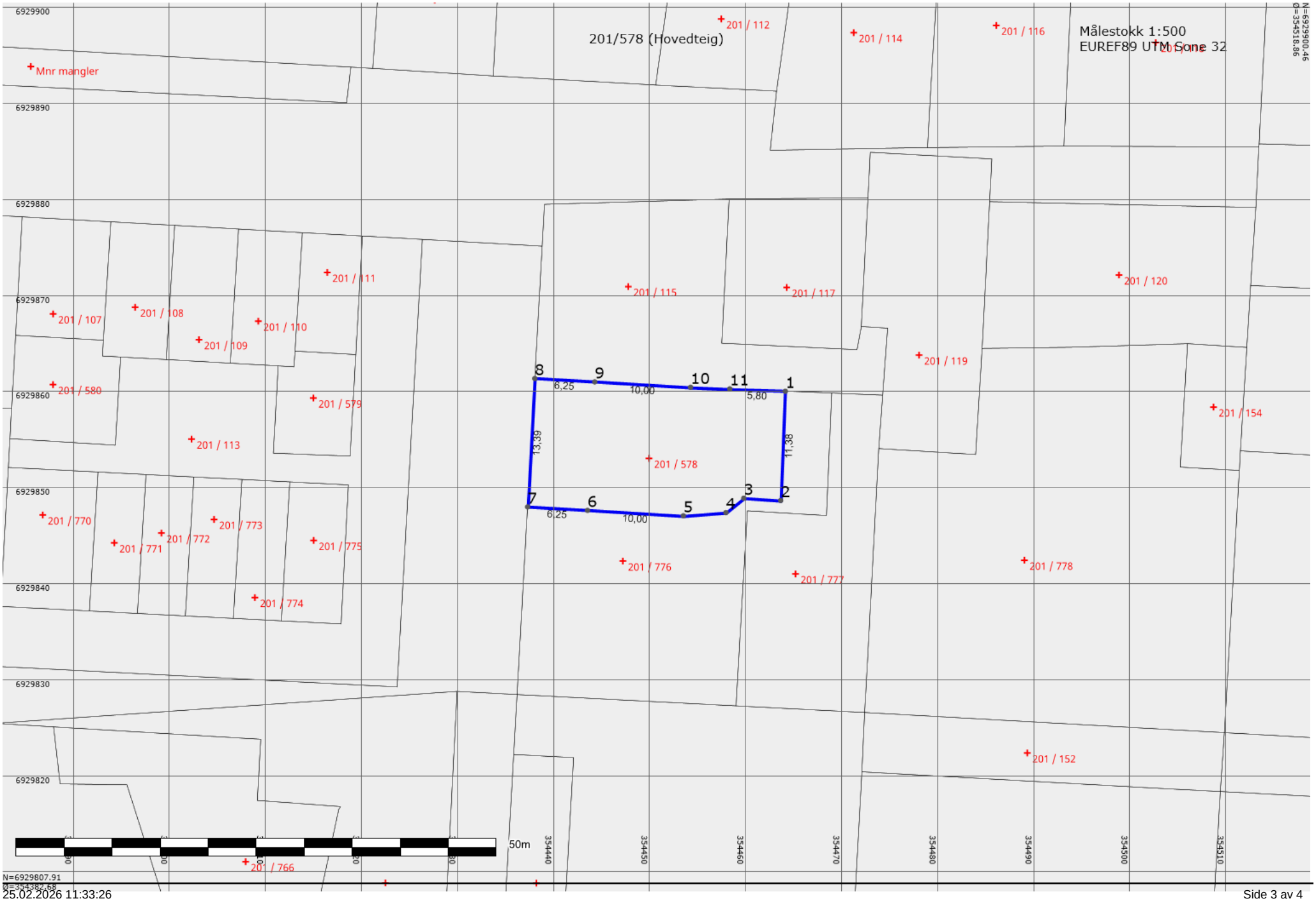
Matrikkelkart

MATRIKKELENHET				
Kommune	Gnr	Bnr	Fnr	Snr
1508 - Ålesund kommune	**201**	**578**	**0**	**9**

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 201/578
Målestokk 1:500
EUREF89 UTM Sone 32
N=6929900.46
Ø=354518.86
Mnr mangler
201 / 112
201 / 114
201 / 116
201 / 111
201 / 115
201 / 117
201 / 120
201 / 107
201 / 108
201 / 110
201 / 109
201 / 119
201 / 580
201 / 579
201 / 154
201 / 113
201 / 578
201 / 770
201 / 773
201 / 772
201 / 771
201 / 775
201 / 776
201 / 777
201 / 778
201 / 774
201 / 152
201 / 766
6929900
6929890
6929880
6929870
6929860
6929850
6929840
6929830
6929820
50m
354440
354450
354460
354470
354480
354490
354500
354510
N=6929807.91
Ø=354382.68


201/578 (Hovedteig)
Målestokk 1:500
EUREF89 UTM Sone 32
N=6929900.46
Ø=354518.86
Mnr mangler
201 / 112
201 / 114
201 / 116
201 / 111
201 / 115
201 / 117
201 / 120
201 / 107
201 / 108
201 / 110
201 / 109
201 / 119
201 / 580
201 / 579
201 / 154
201 / 113
201 / 578
201 / 770
201 / 773
201 / 772
201 / 771
201 / 775
201 / 776
201 / 777
201 / 778
201 / 774
201 / 152
201 / 766
6929900
6929890
6929880
6929870
6929860
6929850
6929840
6929830
6929820
8
9
10
11
1
2
3
4
5
6
7
6,25
10,00
5,80
13,39
11,38
6,25
10,00
50m
354440
354450
354460
354470
354480
354490
354500
354510
N=6929807.91
Ø=354382.68

Areal og koordinater

Areal: 339,90 Arealmerknad:

Representasjonspunkt: Koordinatsystem: EUREF89 UTM Sone 32 Nord: 6929853,00 Øst: 354450,00

Ytre avgrensning

Grensepunkt/Grenselinje			Merke nedsatt i/ Grensepunkttype/				
Løpenr	Nord	Øst	Lengde	Hjelpelinjetype	Målemetode	Nøyaktighet	Radius
1	6929860,00	354464,19	Ikke spesifisert	Umerket	19 Terrengmålt: Annet	50	
			11,38	Ikke hjelpelinje		50	
2	6929848,63	354463,71	Ikke spesifisert	Umerket	19 Terrengmålt: Annet	50	
			3,86	Ikke hjelpelinje		50	
3	6929848,87	354459,86	Ikke spesifisert	Umerket	19 Terrengmålt: Annet	50	
			2,39	Ikke hjelpelinje		50	
4	6929847,37	354458,00	Ikke spesifisert	Umerket	19 Terrengmålt: Annet	50	
			4,44	Ikke hjelpelinje		50	
5	6929847,04	354453,57	Ikke spesifisert	Umerket	19 Terrengmålt: Annet	50	
			10,00	Ikke hjelpelinje		50	
6	6929847,60	354443,59	Ikke spesifisert	Umerket	19 Terrengmålt: Annet	50	
			6,25	Ikke hjelpelinje		50	
7	6929847,96	354437,35	Ikke spesifisert	Umerket	19 Terrengmålt: Annet	50	
			13,39	Ikke hjelpelinje		50	
8	6929861,33	354438,10	Ikke spesifisert	Umerket	19 Terrengmålt: Annet	50	
			6,25	Ikke hjelpelinje		50	
9	6929860,98	354444,34	Ikke spesifisert	Umerket	19 Terrengmålt: Annet	50	
			10,00	Ikke hjelpelinje		50	
10	6929860,42	354454,32	Ikke spesifisert	Umerket	19 Terrengmålt: Annet	50	
			4,08	Ikke hjelpelinje		50	
11	6929860,25	354458,40	Ikke spesifisert	Umerket	19 Terrengmålt: Annet	50	
			5,80	Ikke hjelpelinje		50	

Ålesund kommune

Planstatus

MATRIKKELENHET

Kommune	Gnr	Bnr	Fnr	Snr	Adresse
1508 - Ålesund kommune	**201**	**578**	**0**	**9**	Sjukehusgata 6, 6007 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)	339.89m^2

GJELDENDE REGULERING

Ligger eiendommen i et regulert område?

	PLANID	Plannavn (vedtaksdato)	Reguleringsformål	Areal
Ja				
	1508 1504390	Klipra, reg.plan Grensegata - Volsdalsbakken, m/best (3.10.1991)	Boliger	246.26m^2
	1508 1504390	Klipra, reg.plan Grensegata - Volsdalsbakken, m/best (3.10.1991)	Kjørevei	93.63m^2

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:

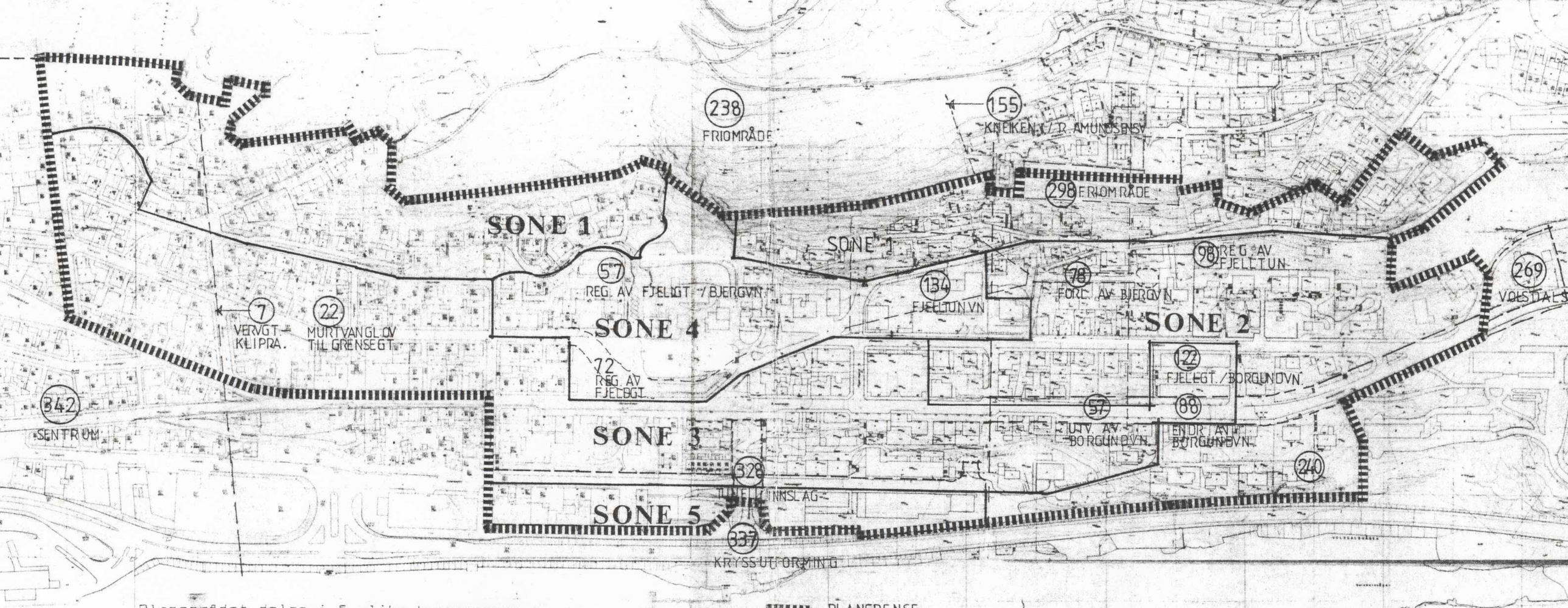
Det tas forbehold om feil og mangler.

ÅLESUND KOMMUNE
SEKTOR FOR
TEKNISK SERVICE

REGULERINGSPLAN FOR KLIPRA

REGULERINGSBESTEMMELSER

Sektor for teknisk service
Plan- og bygningsavdeling, 02.10.1990
Korrigert 01.08.91



Planområdet deles i 5 ulike byggesoner:

SONE 1: Klynge-og rekkebebyggelse langs fjellfoten

SONE 2: Åpen, villamessig bebyggelse

SONE 3: Bymessig bebyggelse med kvartalsstruktur

SONE 4: Bebyggelsen ved Klipra

SONE 5: Bebyggelsen sør for Ystenesgata

PLANGRENSE

SONEGRENSE

ELDRE PLANGRENSE

(57) NR., ELDRE PLAN

Reg.plan KLIPRA - Ålesund kommune - REGULERINGSBESTEMMELSER

I N N H O L D:

	SIDE:
BESKRIVELSE AV PLANOMRÅDET:	4
HOVEDMÅLSETTING FOR REGULERINGSPLANEN:	4
FELLESBESTEMMELSER:	5
§ 1: GENERELT:	5
§ 2: BEBYGGELSEN:	6
2.1: Bebyggelsessoner:	6
2.2: Fellesbestemmelser for bebyggelsen:	7
2.3: Bestemmelser for bebyggelsen i de enkelte byggesoner:	8
SONE 1:	8
2.3.11: Beskrivelse	
2.3.12: Målsetting	
2.3.13: Formingsbestemmelser	
SONE 2:	9
2.3.21: Beskrivelse	
2.3.22: Målsetting	
2.3.23: Formingsbestemmelser	
SONE 3:	10
2.3.31: Beskrivelse	
2.3.32: Målsetting	
2.3.33: Formingsbestemmelser	
SONE 4:	11
2.3.41: Beskrivelse	
2.3.42: Målsetting	
2.3.43: Formingsbestemmelser	
SONE 5:	12
2.3.51: Beskrivelse	
2.3.52: Målsetting	
2.3.53: Formingsbestemmelser	
§ 3: PARKERING, AVKJØRSEL, M.V.:	13
§ 4: VEGETASJON, M.V.:	14
§ 5: STØY, M.V.:	14

Reg.plan KLIPRA - Ålesund kommune - REGULERINGSBESTEMMELSER

BESTEMMELSER FOR BYGGEOMRÅDER: 15

§ 6: BYGGEOMRÅDER FOR BOLIGER 15

§ 7: BYGGEOMRÅDER FOR BOLIGER/ FORRETNINGER/KONTOR 16

§ 8: BYGGEOMRÅDER FOR SERVICE/INDUSTRI 16

§ 9: BYGGEOMRÅDER FOR ALMENNYTTIGE FORMÅL 17

§ 10: BYGGEOMRÅDER FOR ALMENNYTTIGE OG OFF. FORMÅL

§ 11: BYGGEOMRÅDER FOR ALMENNYTTIGE FORMÅL OG BOLIGER 17

§ 12: BYGGEOMRÅDER FOR BOLIGER, ALMENNYTTIGE OG OFF. FORMÅL 17

BESTEMMELSER FOR TRAFIKKOMRÅDER: 17

§ 13: GATER, PLASSER, FORTAU, GANG- OG SYKKELVEGER: 17

BESTEMMELSER FOR FRIOMRÅDER: 17

§ 14: PARK OG LEKEOMRÅDER: 18

BESTEMMELSER FOR SPESIALOMRÅDER: 18

§ 15: KULTURHISTORISK VERDIFULL BEBYGGELSE: 18

§ 16: KOMMUNALTEKNISKE ANLEGG: 19

BESTEMMELSER FOR FELLESAREALER: 19

§ 17: AREALER FOR LEK, REKREASJON, UTEPLASSER OG PARKERING: 19

BESKRIVELSE AV PLANOMRÅDET:

1.1 Arealbruk:

Planområdet er i hovedsak et boligområde. Delene sør for Ystenesgata har hovedsaklig industri og servicefunksjoner, mens bebyggelsen langs vestre del av Borgundvegen hovedsaklig har kontor og forretningsfunksjoner.

1.2 Bomiljøet:

Bomiljøet i planområdet har gode forutsetninger for å bli godt: sentrumsnært, sydvendt med gode utsiktsforhold og med rimelig god dekning av fellesfunksjoner.

1.3 Trafikkmiljøet:

Boliggatene Fjelltunvegen og Borgundvegen har begge gjennomgangstrafikk som forringer bomiljøet. Enkelte boliger som grenser til deler av grensegata, Vervgata, Vannspringdalen, Bergvegen og Fjelltunvegen mangler kjørbar-, eller har mangelfull atkomst. Hele planområdet har utstrakt gateparkering.

1.4 Bebyggelsen:

Bebyggelsen i området er mangfoldig både i alder, størrelse, utforming og arkitektonisk kvalitet. Gatestruktur er i hovedsak basert på plan fra år 1900; Ålesund eldste reguleringsplan. Den eldste del av bebyggelsen; langs Borgundvegen og vest for Klipra, har hovedsaklig småhusbebyggelse med menneskelig målestokk og fine visuelle kvaliteter. En del av denne bebyggelsen er imidlertid gjennom senere moderniseringer og fasadeendringer omformet på en uheldig måte.

HOVEDMÅLSETTING FOR REGULERINGSPLANEN

2.1 Arealbruk:

Nåværende arealbruk i planområdet skal i hovedtrekk beholdes. Utnyttelsesgraden kan økes gjennom fortetting og nybygging.

2.2 Bomiljøet:

Det skal gjennom planen legges til rette for bedring av boligtilbud og bomiljø for alle i området.

2.3 Trafikkmiljøet:

Trafikkmiljøet i området skal forbedres ved at unødvendig gjennomgangstrafikk i boliggatene blir redusert, og kjørbar tilgjengelighet til flest mulig boliger blir gjennomført. Gateparkering blir søkt overført til parkering på egen grunn, tilstøtende tomter eller fellesanlegg.

2.4 Bebyggelsen:

Byplan- og bygningsmessig karakter i området med hensyn til gatestruktur og bygningers form og volum, skal i hovedtrekk bevares.

Bygninger som gjennom senere bygningsmessige tiltak avviker fra opprinnelig karakter, og senere oppførte bygninger som har fått en karakter som sterkt avviker fra omkringliggende bebyggelse, skal, når framtidige bygningsmessige tiltak er aktuelle, tilpasses bygningens opprinnelige karakter eller karakteren til den omkringliggende bebyggelsen i planområdet.

FELLESBESTEMMELSER

§ 1: GENERELT

1.1 Planområdet:

Reguleringsbestemmelsene gjelder for det området som på plankart i målestokk 1:1000 er vist med reguleringsgrense.

1.2 Reguleringsformål:

Området er regulert til følgende formål:

Byggeområder for	
- boliger	B
- boliger/forretninger/kontorer	BF
- service/industri	SI
- almennyttige formål	A
- almennyttige og off. formål	AO
- almennyttige formål og boliger	AB (SP AB - innenfor spesialområ. bevaring)
- almennyttige og off. formål og boliger	AOB
Trafikkområder for	
- gater, plasser, fortau, o.l.	

Fellesarealer for	
- felles utearealer, trafikkarealer - parkering	FA
Friområder for	
- kvartalslekeplasser, park, ballfelt	F
Spesialområder for	
- bevaring av kulturhistorisk verdifulle bygninger	SP B SP AB SP AO
- kommunaltekniske anlegg	SP

1.3 Rettsvirkning.

Etter at reguleringsbestemmelsene har trådt i kraft, er det ikke tillatt ved private servitutter å etablere forhold i strid med disse bestemmelsene.

1.4 Unntak fra reguleringsbestemmelsene.

Når særlige grunner tilsier det, kan bygningsrådet gjøre unntak fra disse reguleringsbestemmelsene innenfor rammen av bygningsloven og bygningsvedtektene for Ålesund kommune.

1.5 Vedlegg til planen med bestemmelser:

Til denne reguleringsplanen skal det utarbeides vedlegg som ved illustrasjoner og beskrivelse gir

a) nærmere forklaring til bestemmelsene
b) gir eksempel på praktisk bruk av planen med bestemmelser.

Vedlegget skal ikke være rettsbindende, men skal følge planen.

§ 2: BEBYGGELSEN

2.1 Bebyggelsessoner:

Ut i fra analyse av varierende terrengform, bebyggelsesform, gatestruktur, o.a., er planområdet inndelt i 5 soner for bebyggelse; kfr. kartutsnitt på plankartet og i vedlegget.

Sonene for bebyggelse er:

Sone 1: Klynge- og rekkebebyggelse langs fjellfoten
" 2: Åpen, villamessig bebyggelse
" 3: Bymessig bebyggelse med kvartalsstruktur
" 4: Bebyggelsen på og ved Klipra
" 5: Bebyggelsen sør for Ystenesgata.

2.2. Fellesbestemmelser for bebyggelsen:

2.21 Bebyggelsesplaner

Ved større samlede utbygginger innenfor sone 3, 4 og 5, skal det utarbeides planer for bebyggelse for kvartalet eller kvartalene som berøres av utbyggingen, eller for gruppe av bygninger som på annen måte hører naturlig sammen. Med større utbygging menes bygningsmessige tiltak som omfatter mer enn 20 % brutto grunnflate av kvartalets eller delområdets netto grunnareal, eller utbygging som forutsetter fellesløsninger med naboeiendom. Bygningsrådet kan kreve at det skal utarbeides plan for bebyggelse for enkelte kvartaler eller delområder innefor de andre sonene.

Plan for bebyggelse skal vise en fullstendig plan med atkomst til bruksenheter, parkering, lek- og rekreasjonsarealer, beplantning, terrengbehandling m.v.

De enkelte bygningers form og volum skal tilpasses reguleringsplanens formingsbestemmelser for byggesonen.

2.22 Krav til dokumentasjon ved byggemelding.

Ved byggemelding av fasadearbeider, jfr. Plan- og bygningslovens § 93 c, skal det også medfølge fasadeoppriss eller fotomontasje av nabobygningene , evt. terreng- og husmodell for bedømmelse av prosjektets virkning i gatebildet og på omgivelsene ellers.

2.23 Generelle krav til framtidige byggesaker.

Bygningsrådet skal ved behandling av byggemeldinger, påse at bebyggelsen får en form, farge, materialbruk og dimensjon i tråd med intensjonene i formingsbestemmelsene for de enkelte byggesoner i planområdet.

Bygninger som gjennom senere moderniseringer stil- og formmessig har blitt endret skal ved framtidige bygningsmessige tiltak etter Plan- og bygningslovens § 93 c, skal i fasaden så vidt mulig tilbakeføres til opprinnelig stil og byggeskikk.

Bygninger oppført i senere tid som i form, volum og byggeskikk avviker sterkt fra omkringliggende bebyggelse, skal i fasaden ved framtidige bygningsmessige tiltak etter Plan- og bygningslovens § 93 c, så vidt mulig tilpasses omkringliggende bebyggelse.

2.3 Bestemmelser for bebyggelsen i de enkelte byggesoner:

Formålet med bestemmelser for volum, form og materialbruk for de enkelte soner for bebyggelse er å legge til rette for utbedring, fornying og utfylling av nåværende bebyggelse og helhetsmiljø. Formingsbestemmelsene gjelder alle bygearbeider etter Plan- og bygningslovens § 93. Formålet med bestemmelsene er videre å gi bygningsplanleggere og byggherrer et best mulig grunnlag ved bygningsmessige tiltak. Formålet er dessuten å gi byggesaksbehandlere og bygningsråd et best mulig grunnlag til å vurdere framtidige byggesaker.

SONE 1:

2.3.11. Beskrivelse:

Byggesonen består i hovedsak av småhusbebyggelse i klynge eller rekker ved fjellfoten med stor variasjon i form og volum og som er godt tilpasset terrengformasjonene.

2.3.12. Målsetting:

Bevare karakteren og visuell fjernvirkning av bebyggelsen med h.h.t. klyngepreg og preg av terrassert bebyggelse, mangfold i form, retning og størrelse.

Bevare områdets bokvaliteter med h.h.t. sol og utsikt. Tillate fortetting og økning i utnyttelsesgrad innenfor rammene av fellesbestemmelser for planen og rettledende bestemmelser om volum og form.

2.3.13. Formingsbestemmelser:

(Illustrasjon av praktisering av bestemmelsene er vist i vedlegg til planen).

Bygninger skal, hvor dette er mulig, oppføres frittstående over 1 etasje, og med fasadelengder tilpasset omkringliggende bygget fasadelengder.

Maksimal byggehøyde over opprinnelig terrengprofil: 12,0 meter. Unntatt fra denne regelen er piper og oppbygg lik eller mindre enn 0,9 meter i horisontal utstrekning.

Maks gesimshøyde mot nord og øst skal være 7,0 meter eller 1/2 avstand til nabobygning.

Gesimshøyden måles fra horisontal forlengelseslinje fra overkant sokkel i nabobygning mot nord og øst til bygning mot sør og vest. Kfr. vedlegg (formingsbestemmelsene) side 103.

Maks gesimshøyder generelt, uten vertikal fasadeavtrapping skal være 9,0 meter. Vertikal avtrapping skal, horisontalt målt, være min. 1,2 meter.

Gesimshøyder måles fra lavestliggende punkt på ferdig planert terreng eller gate. Ved gavl måles gesimshøyden til laveste skjæringspunkt mellom tak og yttervegg.

Bygningen skal ha hovedretning eller møneretning mest mulig parallellt med eller vinkelrett på opprinnelige høydecoter.

Bygningene skal ha skråtak, unntatt pulttak med fall motsatt av terrengfallet.
Takvinkel mellom 27^0 og 40^0.

Nye bygninger skal utformes og plasseres slik at berørte eksisterende boligers lys- og utsiktsforhold ivaretas.

Nye og eksisterende bygninger skal ha utvendig materialbruk og farge på grunnmur, fasader og tak som harmonerer med nåværende bebyggelse.

SONE 2:

2.3.21: Beskrivelse:

Området består i hovesak av store, frittliggende boliger på varierende tomtestørrelser. Området har variert og rik beplantning.

2.3.22: Målsetning:

Bevare preget av åpen, villamessig bebyggelse med rik og variert beplantning.

2.3.23: Formingsbestemmelser:

(Illustrasjon av praktisering av bestemmelsene er vist i vedlegg til planen).

Bygninger skal være frittliggende.

Maks. gesimshøyde: 9 meter
Maks. totalhøyde: 13 meter

Gesims og mønehøyde måles fra lavestliggende punkt på ferdig planert terreng eller gate. Ved gavl måles gesimshøyden til laveste skjæringspunkt mellom tak og yttervegg.

Bygningsrådet kan kreve lavere byggehøyde for bygg, vurder ut fra rimelig ivaretagelse av naboer og gjenboeres eksisterende lys og utsiktsforhold.

For område eller kvartal med utnyttelsesgrad BYA over 20 %, skal maks gesimshøyder i fasaden mot nord og øst være maks. 7,0 meter, eller 1/2 avstand til nabo. Gesimshøyden måles fra horisontal forlengelseslinje fra O.K. sokkel i nabobygning mot nord og øst, til bygning mot sør og vest.

Bygninger skal ha skråtak untatt pulttak. Takvinkel mellom 27^0 og 45^0.

Nye og eksisterende bygninger skal ha utvendig materialbruk og farge på grunnmur, fasader og tak som harmonerer med nåværende bebyggelse.

Utnyttingsgrad framgår av plankartet.

SONE 3:

2.3.31: Beskrivelse:

Bebyggelsen tilhører den eldste del av bebyggelsen i området. Bebyggelsen er regulert i tradisjonelle kvartals-strukturer som i form er tilpasset terrengvariasjonen. Bebyggelsen har et mangfold i form og volum.

2.3.32: Målsetning:

Bevare kvartalsstruktur og hovedtrekk i bebyggelsen m.h.t. mangfold i hovedformer og volum, takformer og fasademessig behandling.

Tillate fortetting innenfor rammene av fellesbestemmelsene for området og rettledende formingsbestemmelser for sone 3.

2.3.33: Formingsbestemmelser:

(Illustrasjon av praktisering av bestemmelsene er vist i vedlegg til planen).

Bygninger skal være frittliggende.

Maks. gesimshøyde: 9 meter
Maks. totalhøyde: 13 meter

Gesims- og mønehøyde måles fra lavestliggende punkt på ferdig planert terreng eller gate.

Gårdsrom kan bebygges i 1 etasje.

Fasadelengder og åpninger i fasåderekke mot gate skal tilpasses, og være tilnærmelsesvis som for omkringliggende eksisterende bygninger. To eller flere bygninger kan bygges vegg i vegg. Bestemmelsen gjelder alle sider av kvartalet.

Den maksimale byggehøyde mot gate skal være 9 meter til gesims og 13 meter totalt. Bygningsrådet kan kreve lavere byggehøyder for bygg vurdert ut fra høyder på omkringliggende bebyggelse i kvartalet og ut fra rimelig ivaretagelse av naboers- og gjenboeres eksisterende lys og utsiktsforhold.

Takform skal være skråtak unntatt pulttak, med takvinkel mellom 27^0 og 45^0.

Både gavl, halvvalmsgavl og raft kan vende mot gata.
På tak tillates ikke andre konstruksjoner enn tradisjonelle røykpiper og ventilasjonsoppbygg med utstrekning maks. 0,9 x 0,9 meter.

Materialbruk, form og farge skal være i samsvar med tradisjonen i området.

Innen BF 11, skal det ved videre utbygging av kvartalet avsettes areal til gangvegforbindelse nord/sør mellom Borgundvegen og Ystenesgt. Gangvegen skal medtas i bebyggelsesplanen for området ved byggeanmeldelse.

SONE 4:

2.3.41: Beskrivelse:

Bebyggelsen på og ved Klipra består til dels av selvstendige bygninger som både i volum og arkitektonisk kvalitet skiller seg ut fra den mer "anonyme"bybebyggelsen som er underordnet kvartalsstrukturen i f.eks. sone 3.

Bygninger som tilhører denne kategorien er "sjokoladebyen" (Fjellgata 41 til 43), "selvbyggerkvartalet" (Fjellgata 51), "Bjørgvin" (Fjellgata 53), Klipra skole, svømme- og turnhallen og "pikehjemmet" (Fjellgata 57).

2.3.42: Målsetning:

Bevare nåværende karakter i bebyggelsen på og ved Klipra m.h.t. selvstendighet, form, volum, materialbruk og detaljer.

2.3.43: Formingsbestemmelser:

(Illustrasjon av praktisering av bestemmelsene er vist i vedlegg til planen).

Hoveddimensjon:

Maks. gesimshøyde:	12,0 meter.
Maks. byggehøyde:	16,0 meter.
Maks. bygningsdybde over 1. etajse:	15,0 meter

Gesims og mønehøyder måles på lavestliggende punkt på tilstøtende ferdig planert terreng eller gate.

Hovedvolum:
Nye bygninger skal form- og volummessig tilpasses horisontal og vertikal rytme i eksisterende bebyggelse.
Fasader mot gate skal plasseres i byggelinje.

Takform:
Bygninger som grenser til Fjellgata bør ha takform som er tilpasset takform på eksisterende dominante bygninger mot Fjellgata: "Sjokoladebyen", "selvbyggerkvartalet", "Bjørgvin" og "pikehjemmet".

Materialbruk i fasader:
Som hovedmateriale skal være trepanel, mur eller betong.

Taktekking:
Skifer eller pannestein.

Utnyttelsesgrad:
Begrenses av bestemmelser om form og volum.

SONE 5:

2.3.51: Beskrivelse:

Bebyggelsen har hovedkonstruksjon hovedsaklig i mur eller betong. Volumene er gjennomgående større enn i de andre byggesonene. Bebyggelsen er industripreget og gir et visuelt kaotisk uttrykk gjennom ulike fasadeflater, gesimshøyder, form og materialbruk. En del av bebyggelsen skjermer mot sol og utsikt for boligenhetene på nordsida av Ystenesgata.

2.3.52: Målsetning:

Gjennom reguleringsbestemmelser og rettleder for utforming og materialbruk legge til rette for at bebyggelsen sett fra innfartsvegen og fra boligene på nordsida av Ystenesgata får et mere enhetlig og harmonisk visuelt uttrykk.

Dessuten legge til rette for at bebyggelsen utformes slik at den gir boligbebyggelsen på nordsida av Ystenesgata bedre sol- og utsiktsforhold.

Bestemmelsene settes i kraft ved større samlede bygningsmessige tiltak som definert i fellesbestemmelser pkt. 2.21.

2.3.53: Formingsbestemmelser:

(Illustrasjon av praktisering av bestemmelsene er vist i vedlegg til planen).

Maks. gesimshøyde mot Ystenesgata: 12,0 meter.
Maks. totalhøyde målt fra Ystenesgata: 14,0 meter.

Bygninger til gaten skal plasseres med fasade i gatens byggelinje.

Bygningsrådet kan kreve lavere byggehøyder ut fra rimelig ivaretagelse av nabo- og gjenboeres eksisterende lys- og utsiktsforhold.

Fasadeoppdeling, vindusplassering, takform, materialbruk skal utføres i samsvar med godkjent bebyggelsesplan.

Bebyggelsen kan oppføres sammenhengende innenfor de enkelte kvartalene.

Takformer og tekking:
Valgfri når utbyggingen baseres på godkjent bebyggelsesplan.

Utnyttelsesgrad:
Begrenses av bestemmelser om form og volum.

2.4. Utnytelsesgrad, o.l.:

Utnyttelsesgrad definert som prosentvis bebygd arel i forhold til netto tomteareal "BYA" blir kun angitt på planen i sone 1 og sone 2.

For de andre sonene vil bestemmelser om byggehøyder + byggegrense i første rekke sette ramme for byggenes dimensjoner.

§ 3. PARKERING, AVKJØRSEL, M.V.

3.1. Parkering:

På egen tomt eller på tilstøtende tomter skal det avsettes plass og tilfredsstillende forhold for atkomst, parkering og varetransport, i h.h.t. Ålesund kommunes vedtekt til bygningslovens § 69, nr. 3.

Bygningsrådet avgjør i tvilstilfelle hvilke krav som stilles til parkeringsbehovet.

Bygningsrådet kan, ut fra hensyn til gaters og veiers bredde, stigning eller andre trafikktekniske egenskaper, forby at det etableres parkeringsplasser over bakkenivå på tomta.

3.2. Parkeringsanlegg:

Bygningsrådet kan, ut i fra vurdering av eiendommens beliggenhet, størrelse eller andre forhold, samtykke i at det i stedet for anlegg av parkeringsplasser på egen tomt, blir innbetalt et beløp pr. manglende plass til Ålesund Parkering A/S for bygging av felles parkeringsanlegg, i samsvar med § 69 nr. 4 i Plan- og bygningsloven. Kommunestyret fastsetter satsene for dette.

§ 4: VEGETASJON, M.V.:

4.1. Ubebygde arealer:

Ubebygde arealer skal gis en tiltalende form og terrengmessig behandling og bør beplantes så fremt dette ikke er i konflikt med trafikktekniske forhold. (Kfr. pkt. 3).

4.2. Eksisterende vegetasjon:

Eksisterende vegetasjon må søkes bevart. Trær skal vises på byggemelding, ved fasadeoppriss eller foto og så nøyaktig som mulig angis på situasjonesplan. Eksisterende trær langs begge sider av Borgundvegen, i Klipragata og i krysset Fjellgata/Fjelltunveien, skal bevares.

4.3. Frisiktssoner:

Innenfor regulerte frisiktssoner skal det være fri sikt i en høyde av 0,5 m over tilstøtende vegers plan.

§ 5: STØY, M.V.:

5.1. Virksomhet med støy-, støv-, brann- eller eksplosjonsfare:

Bygningsrådet kan forby bygg, anlegg eller virksomhet som etter rådets skjønn vil føre til ulemper for beboere eller virksomheter i området som følge av støy, støv, lukt, brann eller eksplosjonsfare.

5.2. Trafikkskapende virksomhet:

Bygningsrådet kan forby virksomheter som vil skape trafikk som er til ulempe for andre virksomheter og formål i området.

5.3.

I byggeområder som ligger innenfor støysonene til hovedvegene vist i støykartene nr. 1 og 2 datert Ålesund kommune, plan- og bygningsavd. 19.07.1991 kan arbeid og tiltak som nevnt i lovens § 84, § 86 a og § 93 samt fradeling til slike formål, ikke finne sted før bebyggelsen har fått en tilfredstillende støyskjerming i samsvar med gjeldende retningslinjer fra Miljøverndepartementet.

5.4.

For de støyskjermingstiltak som er vist i reguleringsplanen med særskilt symbol gjelder følgende:

De tomter som grenser til slike skjermer, kan tillates bebygd, men gis ikke brukstillatelse, før den aktuelle del av støyskjermen er oppført. Med aktuell del menes slik del av skjermen som trengs for å skjerme boligen. Støyskjermens høyde er vist på reguleringskartet.

5.5.

Støyskjermer skal meldes til bygningsrådet som skal godkjenne form og farge, samt at skjermens støydempende egenskaper (materialvalg) er tilfredstillende.

5.6.

Ved nybygg og hovedombygginger i områder som er særlig utsatt for støy, kan bygningsrådet stille krav til isolasjon av bygningens ytterflater, jfr. byggeforskriftenes kap. 53.22 og 53.8.

BESTEMMELSER FOR BYGGEOMRÅDER:

§ 6: BYGGEOMRÅDER FOR BOLIGER:

6.1. Hovedformålet:

I områdene skal det oppføres boligbebyggelse med tilhørende anlegg.

HBR kan kreve at det ved større boligutbygginger i bestående eller ubebygde områder blir variasjon i boligstørrelsene som grunnlag for variert aldersammensetning i befolkningen, og som grunnlag for flere familieleiligheter i området.

6.2. Lek og rekreasjon:

På den enkelte tomt eller på arealer felles for flere tomter, skal det i bebyggelsesplaner avsettes areal for lek og rekreasjon med normalvedtektene til Plan- og bygningslovens § 69 nr. 3 som regningsgivende norm. Bygningsrådet kan gjøre unntak fra denne bestemmelsen dersom det i rimelig nærhet er regulert friarealer som fyller behovet.

§ 7: BYGGEOMRÅDER FOR BOLIGER/FORRETNINGER/KONTOR.

7.1: Hovedformålet:

Bebyggelsen i området kan brukes til boliger, forretninger, kontor og/eller andre virksomheter.

Bolig er det primære bruksformålet og de andre virksomhetene skal plasseres slik i bygget at de ikke er til ulempe for boligfunksjonen.

Skillet og arealforholdet mellom boligfunksjonen og andre funksjoner kan være fleksibelt.

I bebyggelse som har utgang til gate mot nord, skal 2. etasje og etasjer over dette alltid innredes til bolig. I bebyggelse som har utgang til gate mot sør skal 3. etasje og etasjer over dette alltid innredes til bolig.

Bygningsrådet kan gjøre unntak fra disse bestemmelsene der det etter bygningsrådets skjønn er utilfredsstillende trafikk, støy og/eller lysforhold for boligfunksjonen, eller hvor særlige forhold ellers tilsier et annet bruksformål enn bolig.

7.3: Bruksendring:

Innenfor rammene i pkt. 1 og 2, tillates bruksendring fra bolig til forretning/kontor eller omvendt.

§ 8: BYGGEOMRÅDER FOR SERVICE/INDUSTRI:

8.1: Hovedformålet:

Områdene skal primært brukes til bygninger for håndverksvirksomhet, service og detaljhandel med nødvendige lagerarealer og kontorer for ulike typer tjenesteyting.

Bygningsrådet kan avgjøre om virksomheten er forenlig med boligfunksjonen i samme eller nærliggende områder og kan nekte etablering av visse typer virksomheter utifra vurdering av støy, støv, trafikkbelastning m.v., som disse virksomhetene kan skape.

8.2: Boligfunksjon:

Bygningsrådet kan avgjøre om det er forsvarlig å tillate boligenheter i 2. etasje og over i disse områdene. Ved hovedombygging, sanering eller oppattbygging etter brann, skal det i så fall sørges for at boligenhetene får tilfredsstillende lys, luft, rom og utsiktsforhold.

§ 9: BYGGEOMRÅDER FOR ALMENNYTTIGE FORMÅL:

9.1. Hovedformålet:

I områdene tillates oppført bygg for almennyttige formål slik dette er nærmere angitt på plankartet.

§ 11: BYGGEOMRÅDER FOR ALMENNYTTIGE OG OFFENTLIGE FORMÅL:

11.1. Hovedformålet:

I områdene tillates oppført bygg for almennyttige og offentlige formål slik dette er nærmere angitt på plankartet.

Grensene og arealforholdet mellom almennyttige og offentlige formål er å betrakte som fleksibelt.

§ 12: BYGGEOMRÅDER FOR BOLIG, ALMENNYTTIGE- OG OFFENTLIGE FORMÅL:

12.1. Hovedformålet:

I området tillates oppført bygg for boliger, almennyttige- og offentlige formål slik det er angitt på plankartet. Boligene med felles boligfunksjoner skal utgjøre minst 50 % av bruksarealet i området.

BESTEMMELSER FOR TRAFIKKOMRÅDER

§ 13: GATER, PLASSER, FORTAU, GANG- OG SYKKERVEGER:

13.1. Hovedformålet:

Områdene skal nyttes til gater med fortau, gang- og sykkelveger, plasser og andre trafikkinnretninger slik det framgår av plankartet.

I Borgundvegen og Fjelltunvegen tillates det ikke anlagt direkte avkjørsler utover de som framgår av reguleringsplanen.

§ 14: FRIOMRÅDER:

14.1. Hovedformålet:

Områdene skal nyttes til off. friområder, parkområder og til utendørs rekreasjon og lek. Bygninger og anlegg som har tilknytning til dette og som ikke er til hinder for områdets bruk som friområde, kan tillates.

Områdene skal i hovedsak brukes til formålet .m er påført plankartet.

Der området på kartet ikke er påført spesifikk bruk, skal området forbli innslag av naturterreng i nærheten av bebyggelsen. I disse områdene er kultivering eller bygging ikke tillatt.

14.2. Opparbeiding av parker og lekeplasser:

Bygningsrådet kan kreve at planer for opparbeiding av parker og lekeplasser skal forelegges rådet for godkjenning.

BESTEMMELSER OM SPESIALOMRÅDER:

§ 15: KULTURHISTORISK VERDIFULL BEBYGGELSE:

15.1. Generelt:

Bestemmelsene i denne paragrafen kommer i tillegg til de andre bestemmelsene som gjelder i området.

15.2. Beskrivelse av områdene:

Spesialområdene innenfor reguleringsplanen gjelder enkeltbygninger, unntatt Fjellgata 41 - 43; "sjokoladebyen", som er et enhetlig bygningsanlegg.

Bygningene er arkitektonisk og antikvarisk verdifulle. De er både viktige dokument over eldre bygningskultur og viktige miljøinnslag i form av høy arkitektonisk kvalitet.

Enkelte av bygningene er malplasserte i dagens sammenheng og bør kunne flyttes til mere enhetlige bygningsmiljøer. Dette gjelder Fjellgata 2 og Ystenesgata 8. (Jfr. Høydal: "Bevaring av bydeler og gårdsanlegg". 1982).

15.3. Målsetning:

Målsetningen med bestemmelsene for spesialområdene er å bevare særpregede og kulturhistorisk verdifulle bygninger og bygningsmiljøer for ettertiden.

15.4. Retningslinjer for bygningsmessige tiltak i området:

Utvendige bygningsmessige tiltak etter Plan- og bygningslovens § 93 knyttet til denne bebyggelsen skal utføres etter antikvariske retningslinjer:

- Utseende og preg skal generelt beholdes.
- Vinduenes form, inndeling, konstruksjon og materialbruk, hengsling, innsettingsmåte og utvendig omrammingsdetaljer skal bevares eller kopieres.

- Materialbruk og detaljer i utvendige overflater inklusive grunnmur, tak, piper og beslag skal beholdes eller kopieres.

- Etter hel eller delvis brannskade på bygningen i SP B2, bør bygningen gjenreises i opprinnelig stil. Ved gjenreising etter hel eller delvis brannskade eller annen totalødeleggelse på de andre bygningene, skal formingsbestemmelsene for byggesonen for øvrig gjelde.

Utvendige, tidstypiske, arkitekturhistoriske detaljer, som inngår i et homogent helhetsbilde, skal så lang som råd, bevares.

Planer om utvendige bygningsmessige tiltak knyttet til denne bebyggelsen, skal forelegges fylkeskonservatoren eller annen konpetent antikvarisk myndighet til godkjenning.

§ 16: KOMMUNALTEKNISKE ANLEGG:

16.1. Hovedformålet:

Områdene skal benyttes til anlegg som er påført plankartet.

16.2. Tilpassing til omgivelsene:

Bygninger og anlegg skal i størst mulig grad tilpasses den øvrige bebyggelsen.

BESTEMMELSER OM FELLESAREALER:

§ 17: OMRÅDER FOR UTEPLASSER, LEK, REKREASJON OG PARKERING:

17.1. Hovedformålet:

Arealene skal brukes til de formålene som er påført plankartet; uteplasser for boliger, lekeplasser for barn, frasettingsplasser for sykler og sportsutstyr og så langt arealet strekker til: parkeringsplasser for biler.

17.2. Opparbeiding av fellesarealer:

Opparbeiding av fellesarealer er mest aktuelt i forbindelse med større bygningsmessige tiltak i et område; tiltak som utløser krav om utarbeiding av bebyggelsesplan i samsvar med pkt. 2.2: Fellesbestemmelser for bebyggelsen.

Bygningsrådet skal ved godkjenning av bebyggelsesplan påse at fellesarealene inneholder de spesifikke formålene som er påført plankartet og at disse er dimensjonert i samsvar med regler og dokumentert behov.

Sektor for teknisk service.

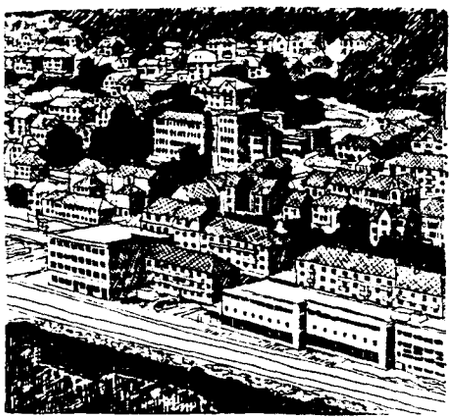
Plan- og bygningsavdelingen, 01.08.1991.

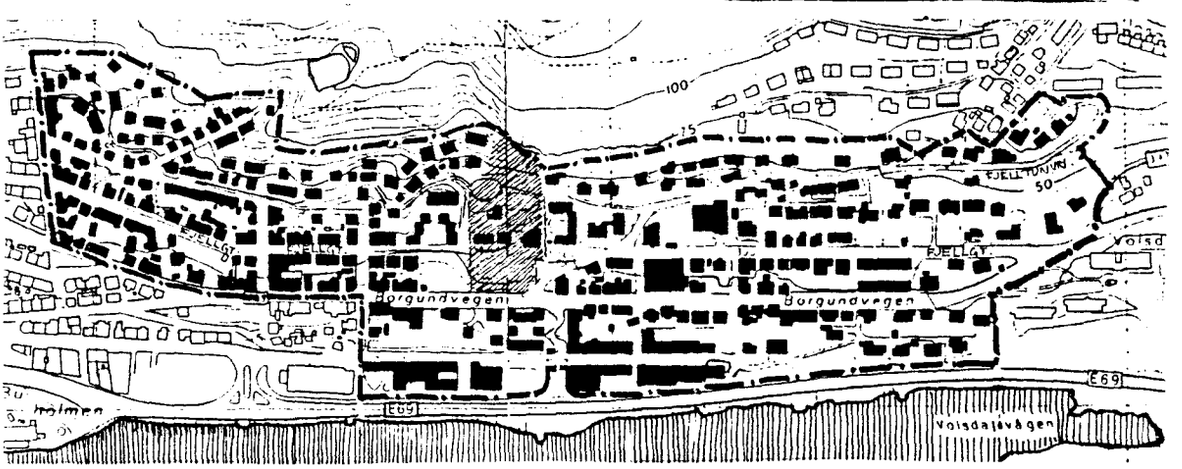
390

ÅLESUND KOMMUNE
SEKTOR FOR
TEKNISK SERVICE

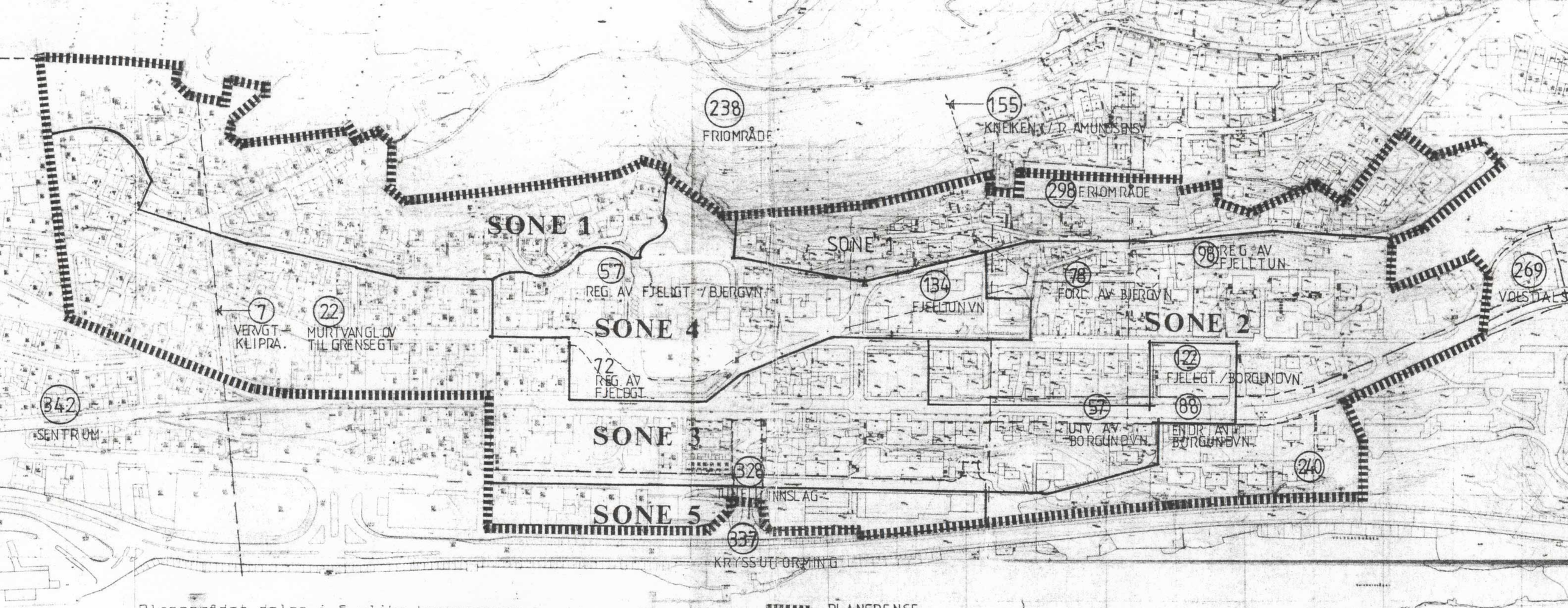
REGULERINGSPLAN FOR KLIPRA

VEDLEGG TIL REGULERINGSBESTEMMELSENE





Sektor for teknisk service
Plan og bygningsavdelingen 01.07.1991



Planområdet deles i 5 ulike byggesoner:

SONE 1: Klynge-og rekkebebyggelse langs fjellfoten

SONE 2: Åpen, villamessig bebyggelse

SONE 3: Bymessig bebyggelse med kvartalsstruktur

SONE 4: Bebyggelsen ved Klipra

SONE 5: Bebyggelsen sør for Ystenesgata

PLANGRENSE

SONEGRENSE

ELDRE PLANGRENSE

(57) NR., ELDRE PLAN

REGULERINGSPLAN FOR KLIPRA
VEDLEGG TIL REGULERINGSBESTEMMELSENE

INNHOLD:

Beskrivelse av planområdet side 001

§2 Bebyggelsen 003
2.1 Bebyggelsessoner 003
2.2 Fellesbestemmelser for bebyggelsen 005

SONE 1

2.3 Beskrivelse side 101
2.3.12 Målsetting 101
2.3.13 Formingsbestemmelser 102

SONE 2

2.3.21 Beskrivelse side 201
2.3.22 Målsetting 201
2.3.23 Formingsbestemmelser 201

SONE 3

2.3.31 Beskrivelse side 301
2.3.32 Målsetting 301
2.3.33 Formingsbestemmelser 302

SONE 4

2.3.41 Beskrivelse side 401
2.3.42 Målsetning 401
2.3.43 Formingsbestemmelser 401
BAO 1. (Gamle sykehusomr.) 403

Sone 5, som omfatter bebyggelsen langs E-69, forutsettes mest naturlig å sees i sammenheng med bebyggelsen videre vestover innen Reguleringsplan for Ålesund sentrum.
Veilederdel for sone 5 blir derfor utarbeidet og ferdigstilt sammen med Byformingsplan for Ålesund sentrum. Denne forutsettes i flg. kontrakt ferdigstilt sist i Desmber 1991.

Reguleringsplanen

Summarisk oppstilling, areal, U-grad. side 601

FORMÅL MED VEDLEGGET.

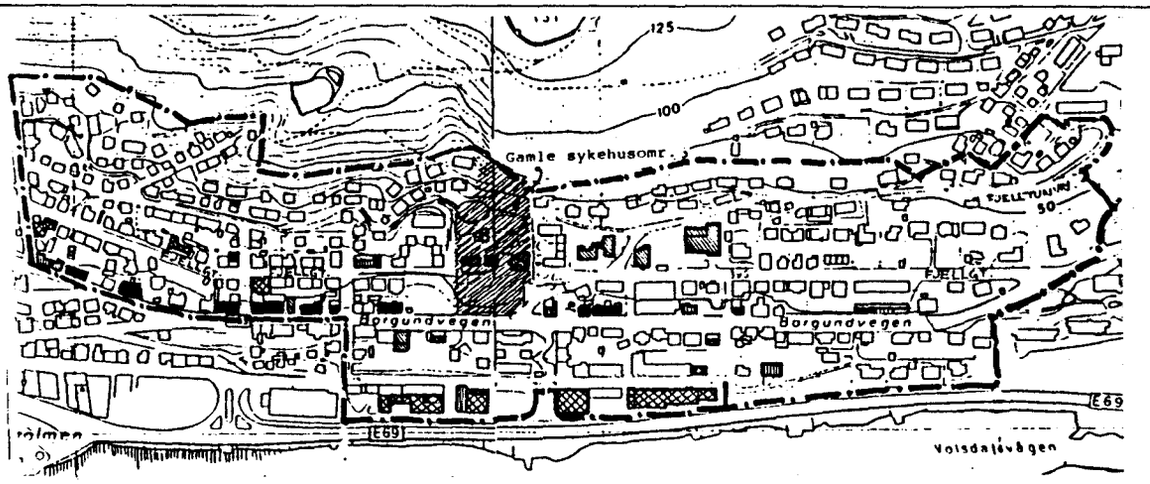
Vedlegget har som målsetting, gjennom illustrasjoner og beskrivelser, å gi nærmere forklaring til reguleringsbestemmelsene, samt å gi praktisk bruk av planen med bestemmelser for de enkelte byggesoner.

Veiledninger/anbefalinger, gitt som formingsbestemmelser i tillegg til reguleringsbestemmelsene, er ikke rettsbindende, men forutsetter å følge stadfestet plan som bilag.

BESKRIVELSE AV PLANOMRÅDET:

1.1 Arealbruk:

Planområdet er i hovedsak et boligområde. Delene sør for Ystenesgata har hovedsaklig industri og servicefunksjoner, mens bebyggelsen langs vestre del av Borgundvegen hovedsaklig har kontor og forretningsfunksjoner.

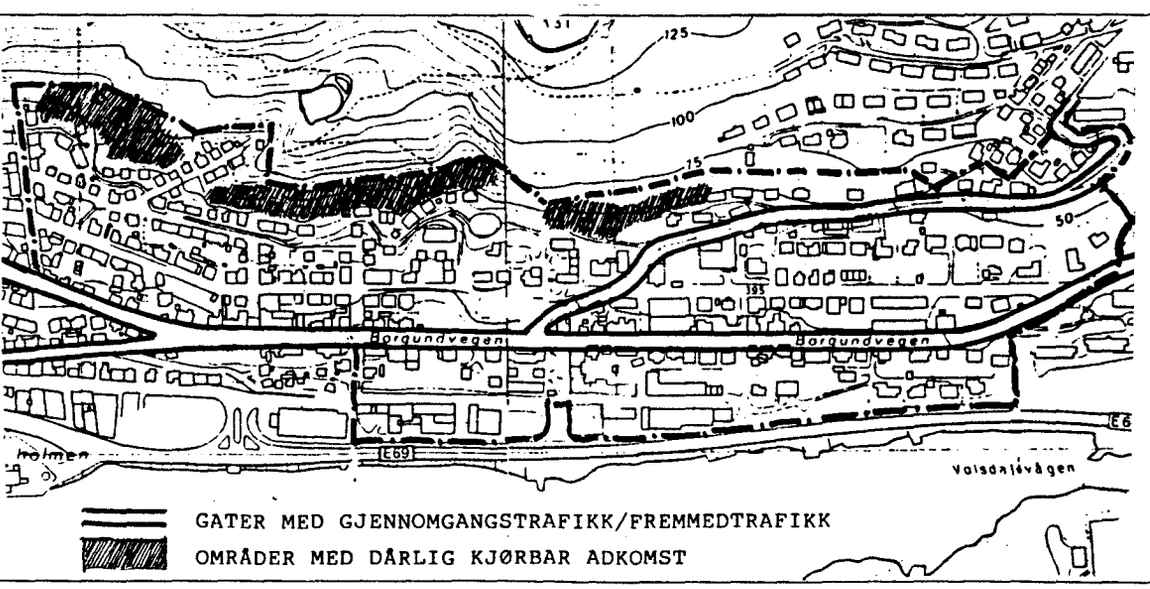


1.2 Bomiljøet:

Bomiljøet i planområdet har gode forutsetninger for å bli godt: sentrumsnært, sydvendt med gode utsiktsforhold og med rimelig god dekning av fellesfunksjoner.

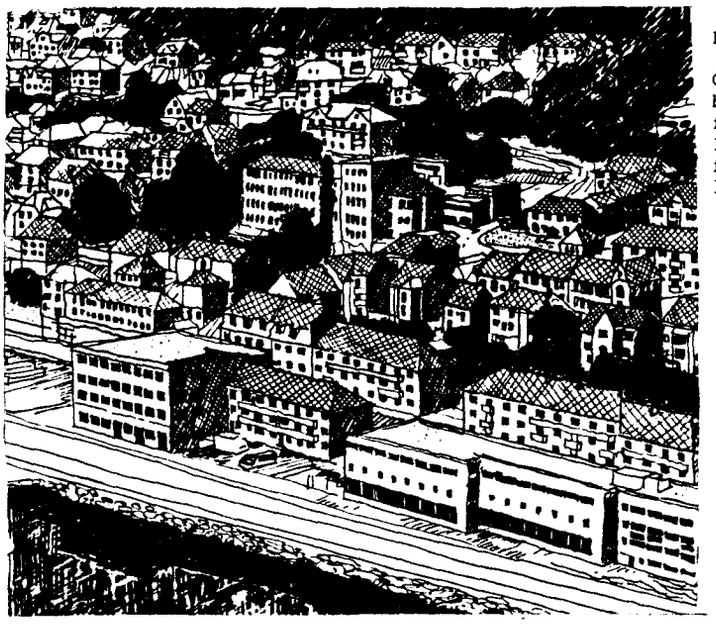
1.3 Trafikkmiljøet:

Boliggatene Fjelltunvegen og Borgundvegen har begge gjennomgangstrafikk som forringer bomiljøet. Enkelte boliger som grenser til deler av grensegata, Vervgata, Vannspringdalen, Bergvegen og Fjelltunvegen mangler kjørbar-, eller har mangelfull atkomst. Hele planområdet har utstrakt gateparkering.



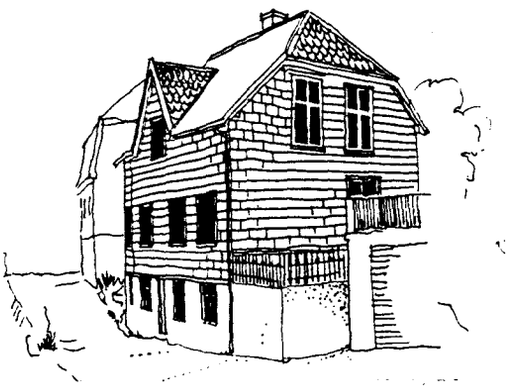
1.4 Bebyggelsen:

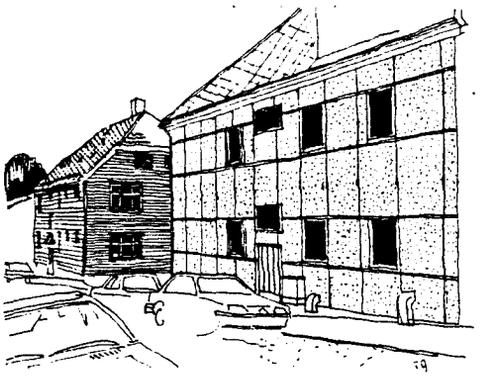
Bebyggelsen i området er mangfoldig både i alder, størrelse, utforming og arkitektonisk kvalitet. Gatestruktur er i hovedsak basert på plan fra år 1900; Ålesund eldste reguleringsplan. Den eldste del av bebyggelsen; langs Borgundvegen og vest for Klipra, har hovedsaklig småhusbebyggelse med menneskelig målestokk og fine visuelle kvaliteter. En del av denne bebyggelsen er imidlertid gjennom senere moderniseringer og fasadeendringer omformet på en uheldig måte.



Perspektiv Klipra 1980.

Området har en mangfoldig småhus-bebyggelse vest for klipra og mot fjellfoten.
I deler av Ystenesgata og mot innfartsvegen er bebyggelsen mer preglløs og kaotisk.





Eksempel på hus som er blitt modernisert i senere år.

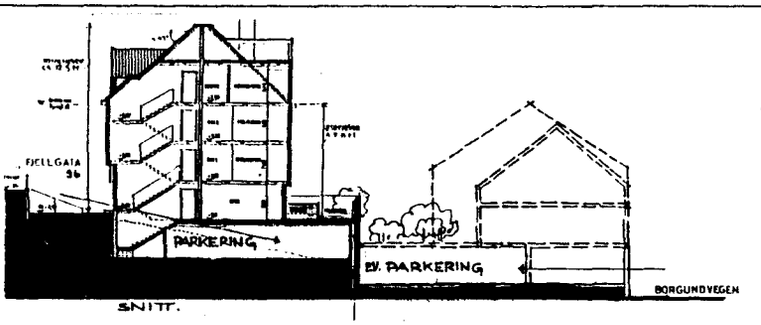
Opprinnelige trehus i trehusmiljø.
Husene er i senere tid blitt platekledte, og vinduer er helt eller delvis utskiftet med sprosseløse vippevinduer.Gerikter og omramninger er blitt forenklet.
Huset til høgre har i tillegg blitt påført uproporsjonerte takkarnapp.
Forøvrig er takutstikk, hovedformer, skifertak m.m. beholdt.

Byggene bør kunne tilbakeføres til opprinnelig stil og materialbruk.



2.3 Trafikkmiljøet:

Trafikkmiljøet i området skal forbedres ved at unødvendig gjennomgangstrafikk i boliggatene blir redusert, og kjørbar tilgjengelighet til flest mulig boliger blir gjennomført. Gateparkering blir søkt overført til parkering på egen grunn, tilstøtende tomter eller fellesanlegg.



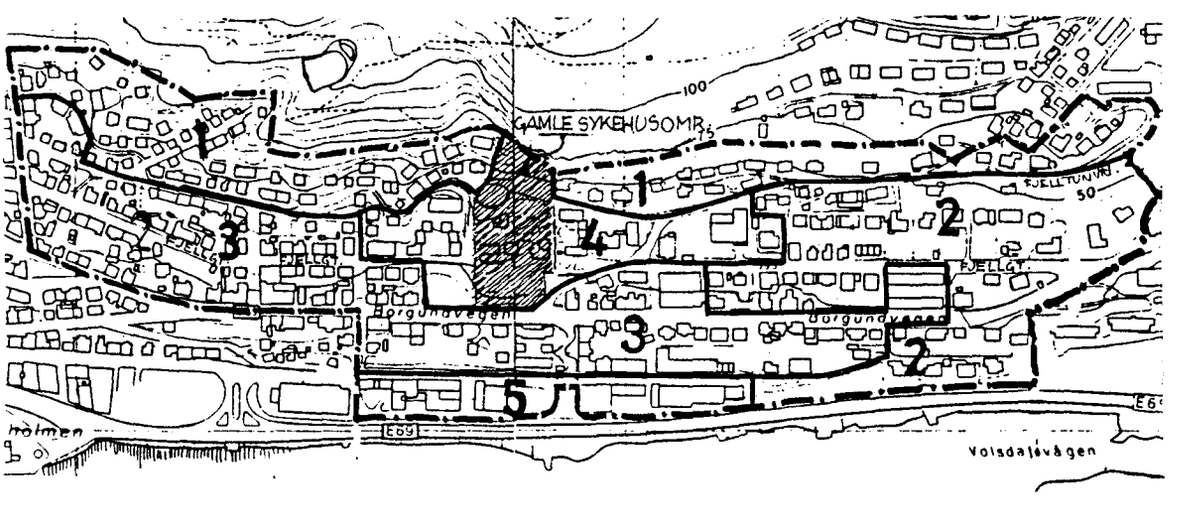
§ 2: BEBYGGELSEN

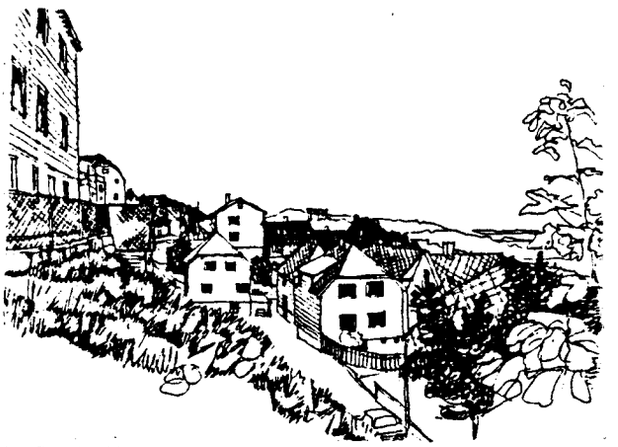
2.1 Bebyggelsessoner:

Ut i fra analyse av varierende terrengform, bebyggelsesform, gatestruktur, o.a., er planområdet inndelt i 5 soner for bebyggelse; kfr. kartutsnitt på plankartet og i vedlegget.

Sonene for bebyggelse er:

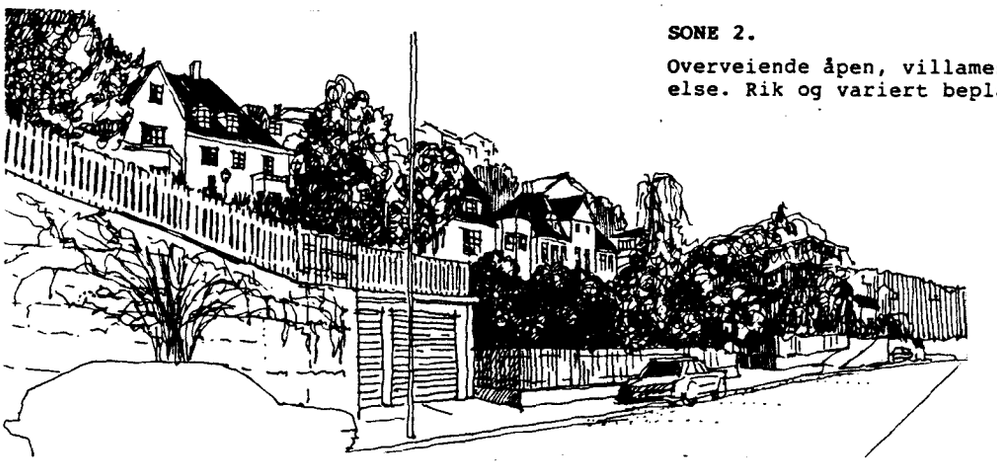
Sone 1: Klynge- og rekkebebyggelse langs fjellfoten
" 2: Åpen, villamessig bebyggelse
" 3: Bymessig bebyggelse med kvartalsstruktur
" 4: Bebyggelsen på og ved Klipra
" 5: Bebyggelsen sør for Ystenesgata.





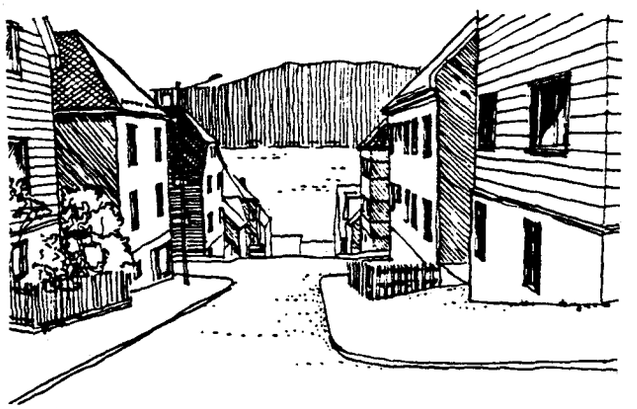
SONE 1.

Småhusbebyggelse i klynge eller rekker ved fjellfoten, og med stor variasjon i form og volum.



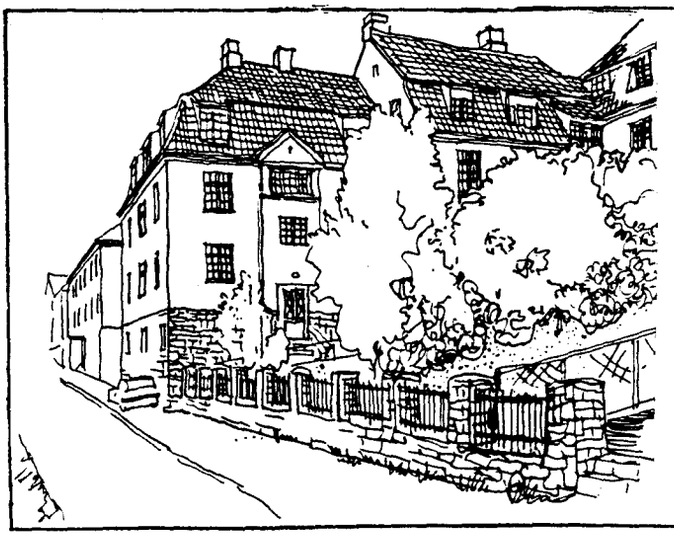
SONE 2.

Overveiende åpen, villamessig bebyggelse. Rik og variert beplantning.



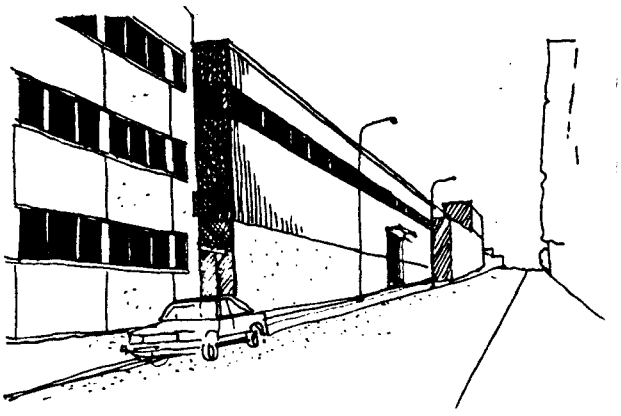
SONE 3.

Den eldste del av bebyggelsen i området. Regulert i tradisjonell kvartalsstruktur. Bebyggelsen har et mangfold i form og volum.



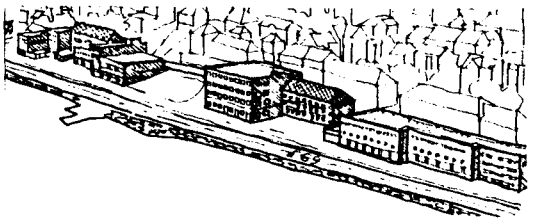
SONE 4.

Tildels selvstendige bygninger som både i volum og arkitektonisk kvalitet skiller seg ut fra den mer "anonyme" bebyggelsen i kvartalsstrukturen, f.eks. i sone 3.



SONE 5.

Industripreget bebyggelse med ulike fasader, gesimshøyder, form og materialbruk. En del av bebyggelsen skjermer for sol og utsikt for boligenheter på nordsiden av Ystenesgata.



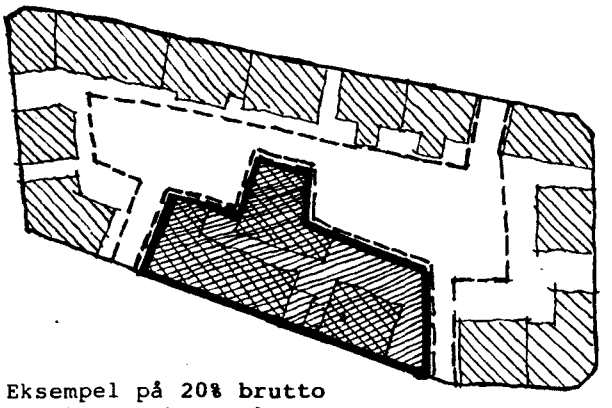
2.2 Fellesbestemmelser for bebyggelsen:

2.21 Bebyggelsesplaner

Ved større samlede utbygginger innenfor sone 3, 4 og 5, skal det utarbeides planer for bebyggelse for kvartalet eller kvartalene som berøres av utbyggingen, eller for gruppe av bygninger som på annen måte hører naturlig sammen. Med større utbygging menes bygningsmessige tiltak som omfatter mer enn 20 % brutto grunnflate av kvartalets eller delområdets netto grunnareal, eller utbygging som forutsetter fellesløsninger med naboeiendom. Bygningsrådet kan kreve at det skal utarbeides plan for bebyggelse for enkelte kvartaler eller delområder innefor de andre sonene.

Plan for bebyggelse skal vise en fullstendig plan med atkomst til bruksenheter, parkering, lek- og rekreasjonsarealer, beplantning, terrengbehandling m.v.

De enkelte bygningers form og volum skal tilpasses reguleringsplanens formingsbestemmelser for byggesonen.

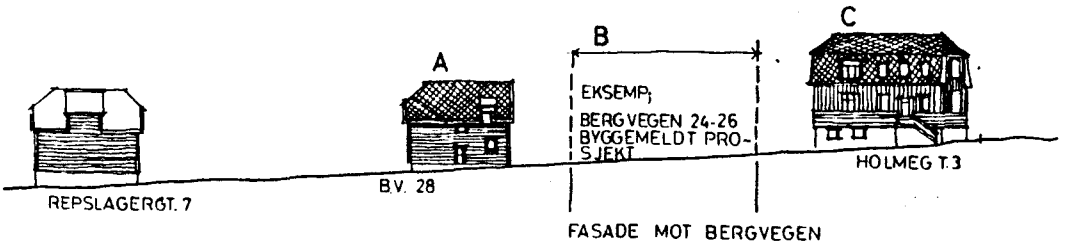


Mørkskravert; Eksempel på **20% brutto grunnflate** bebyggelse av kvartalets **netto grunnareal.**

Er kvartalets netto grunnareal for eks. på 3.5 da, utgjør brutto bebygd grunnflate 700 kvadratmeter som nedre grense for krav til **plan for bebyggelse** for hele kvartalet ved byggemelding.

2.22 Krav til dokumentasjon ved byggemelding.

Ved byggemelding av fasadearbeider, jfr. Plan- og bygningslovens § 93 c, skal det også medfølge fasadeoppriss eller fotomontasje av nabobygningene , evt. terreng- og husmodell for bedømmelse av prosjektets virkning i gatebildet og på omgivelsene ellers.



Fasade av prosjektert bygg sees i sammenheng med nabobygninger ved byggemelding.

	Bygning A	Bygning C	Bygning B byggemeldt	Begrunnelse for valg
Adresse				
Byggeår				
Etg.tall				
Formål/bruk				
Grunnmur				
Veggmatr.				
Vindustype				
Gesims				
Beslag				
Takform				
Taktekking				
Pipe(r)				

Eksempel på skjema som bør utarbeides i standardisert form til bruk ved byggemelding i tettbygde strøk.

I tillegg til skjemaet bør det også vedlegges fargefotos og/eller modell.

SONE 1:

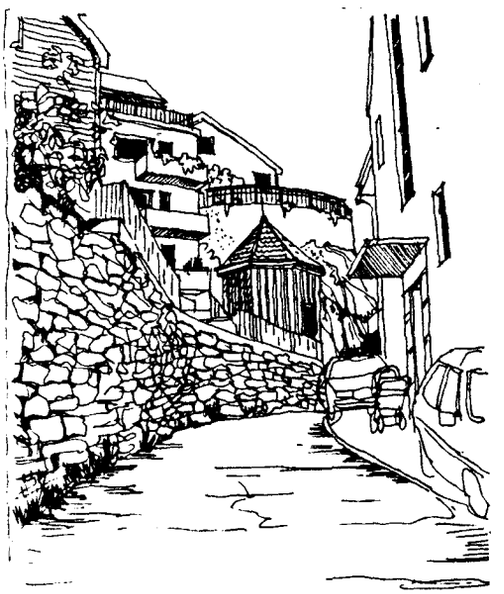
2.3.11. Beskrivelse:

Byggesonen består i hovedsak av småhusbebyggelse i klynge eller rekker ved fjellfoten med stor variasjon i form og volum og som er godt tilpasset terrengformasjonene.

2.3.12. Målsetting:

Bevare karakteren og visuell fjernvirkning av bebyggelsen med h.h.t. klyngepreg og preg av terrassert bebyggelse, mangfold i form, retning og størrelse.

Bevare områdets bokvaliteter med h.h.t. sol og utsikt. Tillate fortetting og økning i utnyttelsesgrad innerfor rammene av fellesbestemmelser for planen og rettledende bestemmelser om volum og form.



KARAKTERTREKK.

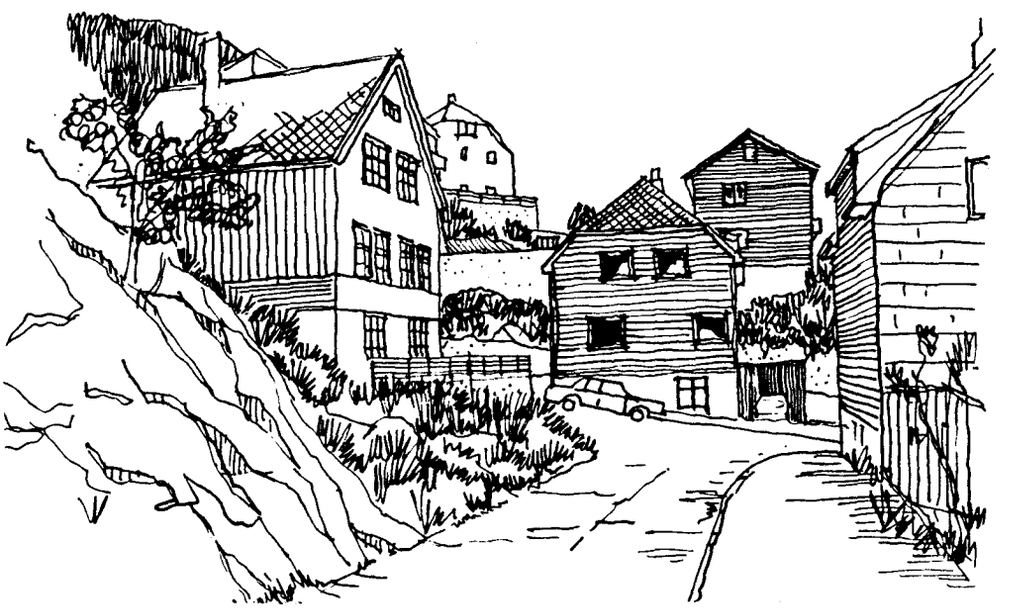
-mangler akser og kvartals-strukturer.

-smale og kronglete adkomstveger.

-mangfoldig form og materialbruk.

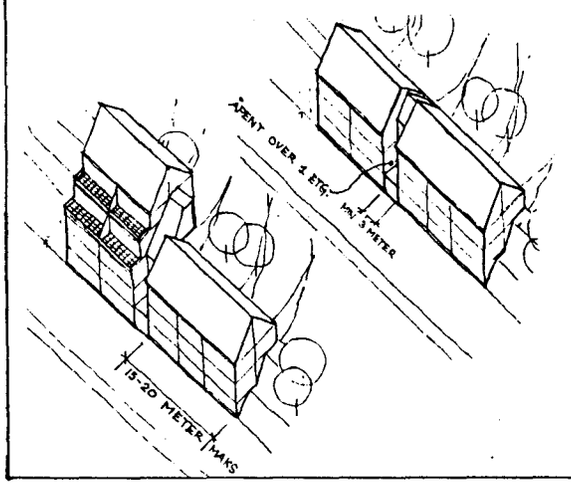
-store forstøtningsmurer.

-innslag av knauser og andre naturelementer.



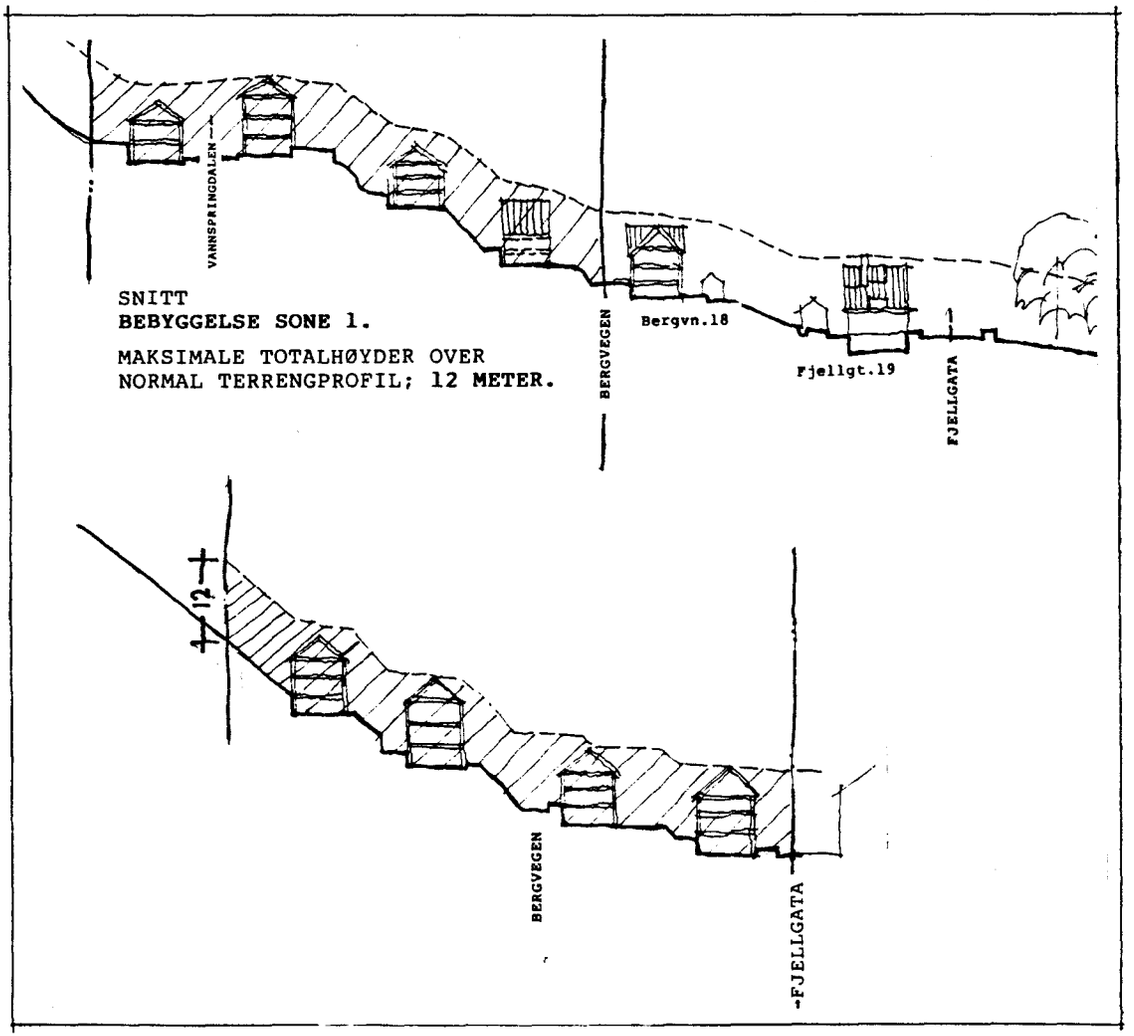
2.3.13. formingsbestemmelser:

Bygninger skal, hvor dette er mulig, oppføres frittstående over 1 etasje, og med fasadelengder tilpasset omkringliggende bygget fasadelengder.



For tilpasning til eksisterende bygninger, bør fasadelengder på nybygg ikke være mer enn 15-20 meter uten tilbaketrekning i fasadeliv over 1 etasje. Sprang i fasadeliv bør være min. 3x3 meter.

Maksimal byggehøyde over opprinnelig terrengprofil: 12,0 meter. Unntatt fra denne regelen er piper og oppbygg lik eller mindre enn 2,0 meter i horisontal utstrekning.



Maks gesimshøyde mot nord og øst skal være 7,0 meter eller 1/2 avstand til nabobygning.

Gesimshøyden måles fra horisontal forlengelseslinje fra overkant sokkel i nabobygning mot nor og øst til bygning mot sør og vest.

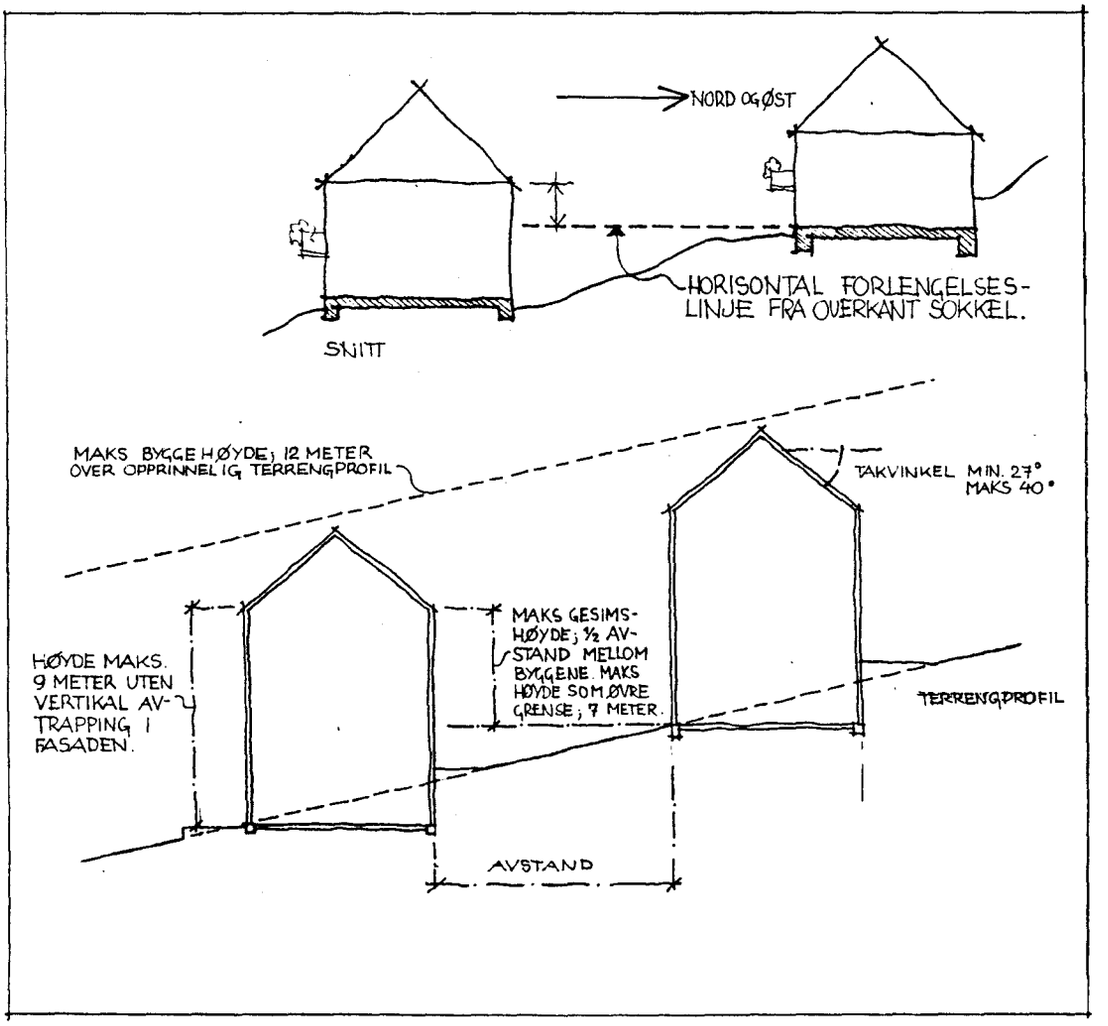
Maks gesimshøyder generelt, uten vertikal fasadeavtrapping skal være 9,0 meter. Vertikal avtrapping skal, horisontalt målt, være min. 1,2 meter.

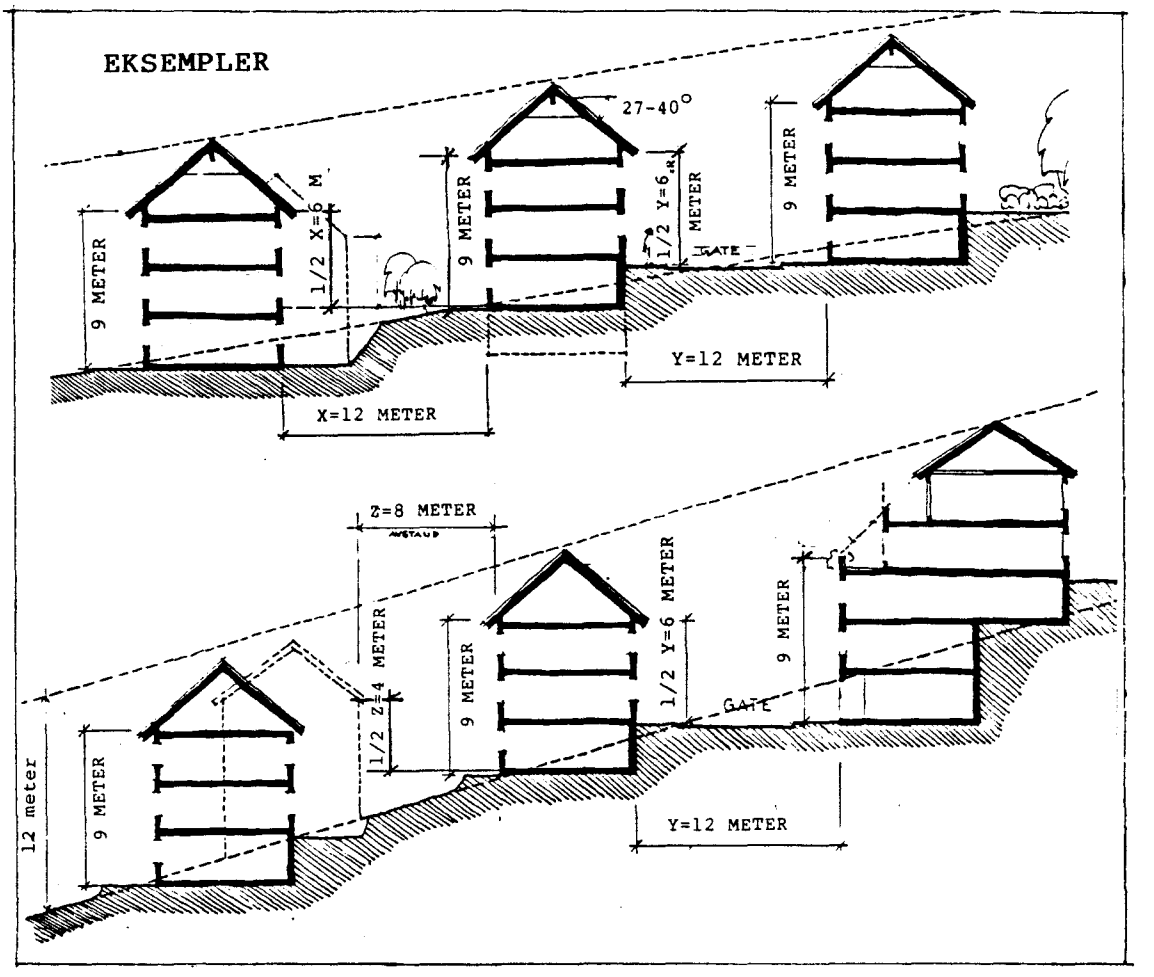
Gesimshøyder måles fra lavestliggende punkt på ferdig planert terreng eller gate. Ved gavl måles gesimshøyden til laveste skjæringspunkt mellom tak og yttervegg.

Bygningen skal ha hovedretning eller møneretning mest mulig parallellt med eller vinkelrett på opprinnelige høydecoter.

Bygningene skal ha skråtak, unntatt pulttak med fall motsatt av terrengfallet.
Takvinkel mellom 27^0 og 40^0.

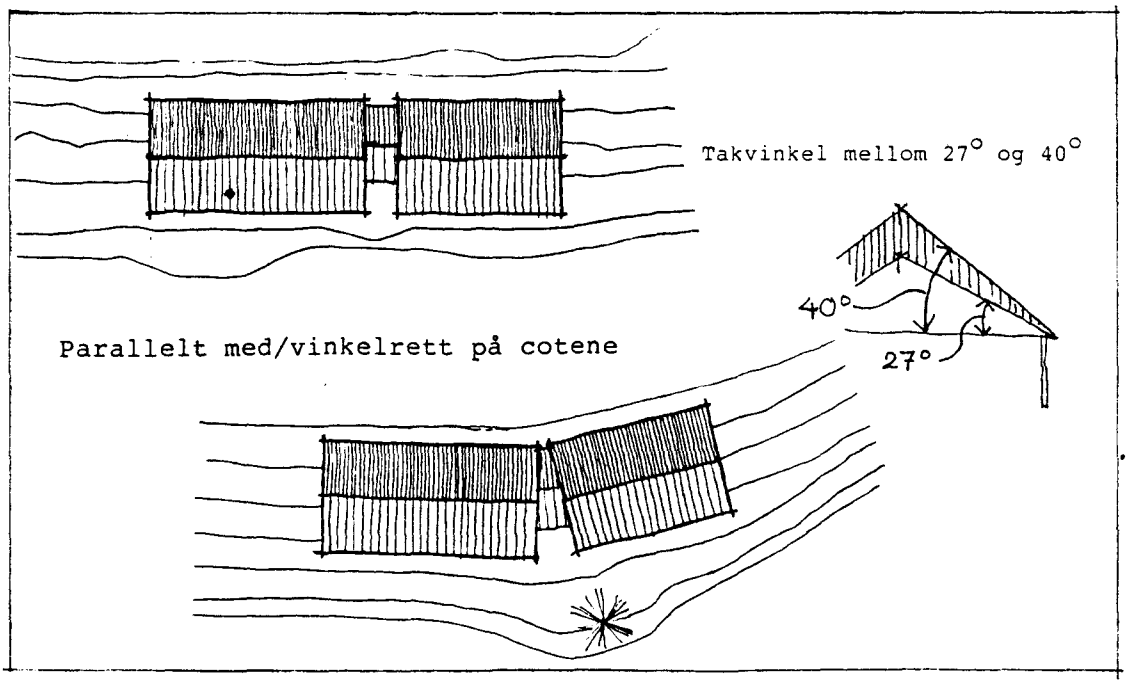
Nye bygninger skal utformes og plasseres slik at berørte eksisterende boligers lys- og utsiktsforhold ivaretas.





Bygningen skal ha hovedretning eller møneretning mest mulig parallellt med eller vinkelrett på opprinnelige høydecoter.

Bygningene skal ha skråtak, unntatt pulttak med fall motsatt av terrengfallet.
Takvinkel mellom 27^0 og 40^0.



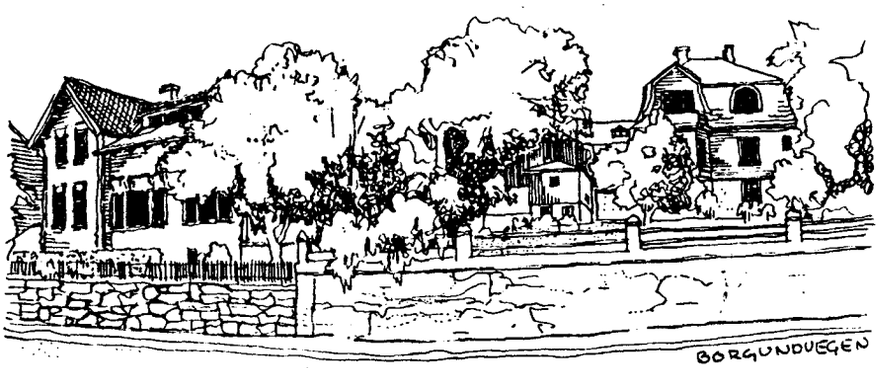
SONE 2:

2.3.21: Beskrivelse:

Området består i hovesak av store, frittliggende boliger på varierende tomtestørrelser. Området har variert og rik beplantning.

2.3.22: Målsetning:

Bevare preget av åpen, villamessig bebyggelse med rik og variert beplantning.



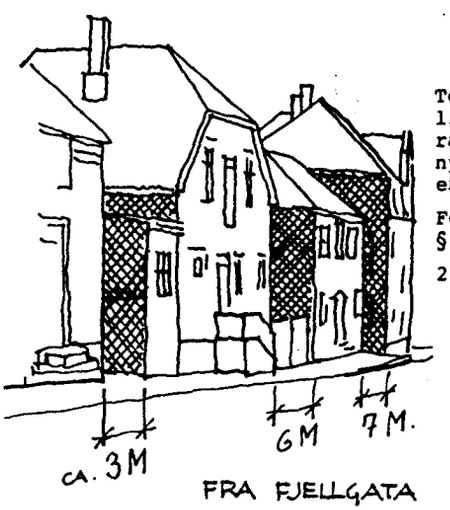
-Variert utnyttelsesgrad, fra frittliggende boliger i kvartals-struktur, til store tre- og mur-villaer på store tomter

-Frodig beplantning og hageanlegg

-Terrasser med forstøtningsmurer i varierte høyder

2.3.23: Formingsbestemmelser:

Bygninger skal være frittliggende.



Tettheten i området varierer sterkt. For frittliggende, syd- og vest-orienterte boliger i områder med kvartalstruktur og relativt høg utnyttelsesgrad, forutsttes preget av frittliggende, individuelle boliger bibeholdt i planen.

For området gjelder bl.a. Plan og bygningslovens § 70, punkt 2. Sitat;

2. Hvis ikke annet er bestemt i plan etter kap.VI og VII, skal bygning ha en avstand fra nabogrense som minst svarer til bygningens halve høyde og ikke under 4 meter.
Bygningsrådet kan godkjenne at bygning plasseres nærmere nabogrense enn nevnt i første ledd eller i nabogrense
a) når eier (fester) av naboeiendommen har gitt skriftlig samtykke, eller
b) ved oppføring av garasje,uthus o.l. med grunnflate inntil 50 kvadratmeter.

Maks. gesimshøyde: 9 meter
Maks. totalhøyde: 13 meter

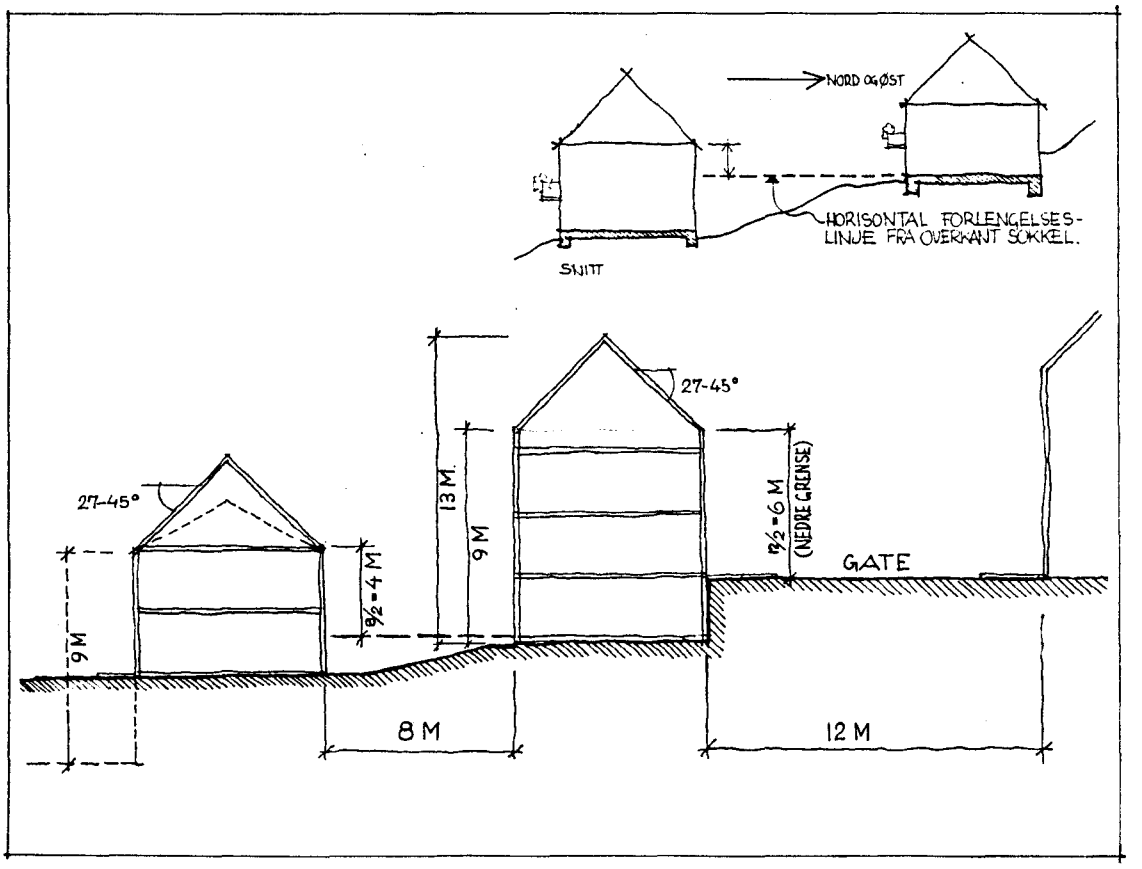
Gesims og mønehøyde måles fra lavestliggende punkt på ferdig planert terreng eller gate. Ved gavl måles gesimshøyden til laveste skjæringspunkt mellom tak og yttervegg.

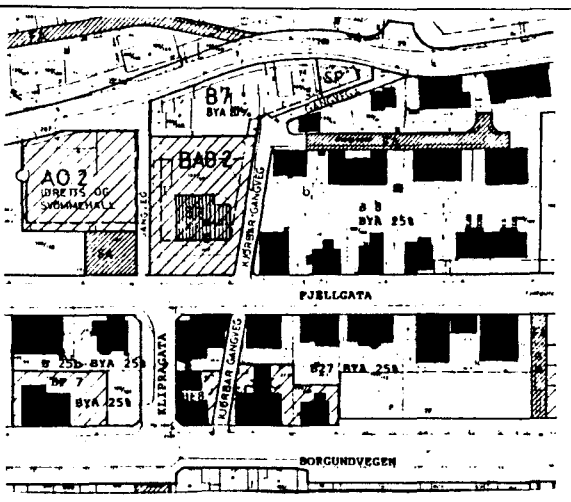
Bygningsrådet kan kreve lavere byggehøyde for bygg, vurder ut fra rimelig ivaretagelse av naboer og gjenboeres eksisterende lys og utsiktsforhold.

For område eller kvartal med utnyttelsesgrad BYA mer enn 20%, skal maks gesimshøyder i fasaden mot nord og øst være maks. 7,0 meter, eller 1/2 avstand til nabo. Gesimshøyden måles fra horisontal forlengelseslinje fra O.K. sokkel i nabobygning mot nord og øst, til bygning mot sør og vest.

Bygninger skal ha skråtak untatt pulttak. Takvinkel mellom 27^0 og 45^0.

Nye og eksisterende bygninger skal ha utvendig materialbruk og farge på grunnmur, fasader og tak som harmonerer med nåværende bebyggelse.





Områder innen sone 2, med utnyttelsesgrad BYA over 20% (maks 25%),hvor det spesielt settes maksimale gesimshøyder beregnet ut fra naboavstand. (maks. 7 meter).

Utnyttingsgrad framgår av plankartet.

Utnyttelsesgraden **BYA** er definert som prosentandel tillatt bebygd areal på netto tomteareal. Bebygd areal beregnes etter NORSK STANDARD 3940.

Utdrag av Veileder til kap.22 i Byggeforskriftene av 1987 og Norsk Standard 3940, som følger;

NS 3940
Side 4

6 A1 Bebygd areal (BYA)

Bebygd areal er det areal som bygningen opptar av terrenget, det vil si horisontalprojeksjonen av bygningen umiddelbart over sokkel og av slike bygningsdeler utenfor fasadeliv, som påvirker brukbarheten av underliggende terreng i vesentlig grad.

For beregning av bebygd areal brukes mål fra ytterveggs utside. Hvis sokkel ligger utenfor bygningens fasadeliv, gjelder sokkelen som begrensning. Bygningsdeler utenfor fasadeliv måles fra konstruksjonens utside (eksklusive takrenner, rekkverk o.l.)

I bebygd areal medregnes

- del av åpent areal som ligger innenfor bygningens fasadeliv.
- utkragede bygningsdeler med underside lavere enn 3 m over terreng.
- utkragede bygningsdeler med underside mellom 3 og 5 m over terreng hvis forkanten ligger mer enn 1.5 m utenfor fasadeliv.
- bygningsdeler utenfor fasadeliv som er understøttet fra terreng.
- åpen garasje.
- overbygget gårdsplass.

I bebygd areal medregnes ikke

- utvendig trapp ved inngang.
- bygningsdeler som ikke, eller bare ubetydelig, går over terrengnivå, f.eks. lyssjakt, utvendig kjellertrapp, terrasse, gårdsplass over kjelleretasje.

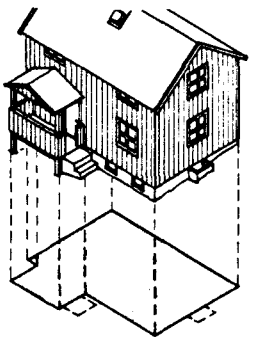
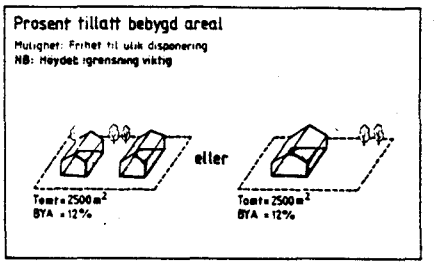
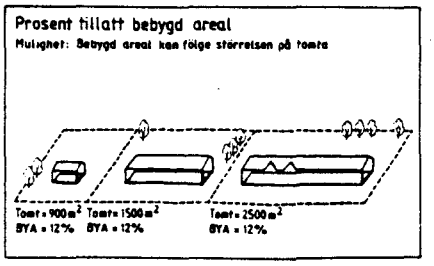


Fig. 6
Eksempel på bebygd areal for enebolig.

Karakteristikk

Prosent tillatt bebygd areal fastsetter forholdet mellom bebygd og ubebygd del av tomten. Supplert med tilleggsbestemmelser om høyder og byggelinjer, kan man gi de ytre rammene for bygningene. Dette kan være ønskelig der karakteren for et strøk skal ivaretas, enten det gjelder utvidelse av et eksisterende område, fortetning eller utskifting av enkelthus.





SONE 3:

2.3.31: Beskrivelse:

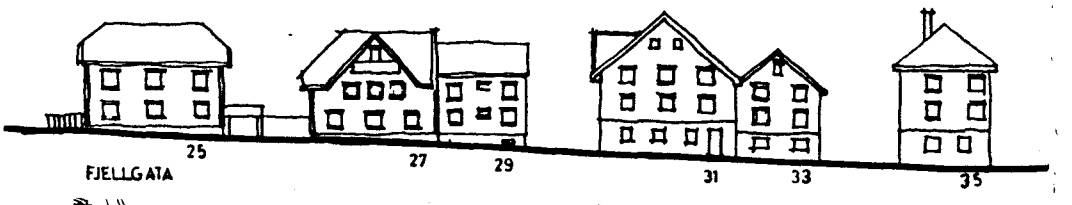
Bebyggelsen tilhører den eldste del av bebyggelsen i området. Bebyggelsen er regulert i tradisjonelle kvartalsstrukturer som i form er tilpasset terrengvariasjonen. Bebyggelsen har et mangfold i form og volum.

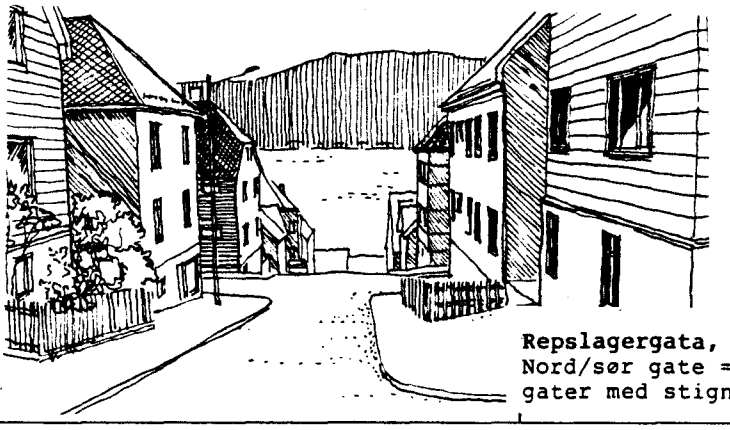
2.3.32: Målsetning:

Bevare kvartalsstruktur og hovedtrekk i bebyggelsen m.h.t. mangfold i hovedformer og volum, takformer og fasademessig behandling.



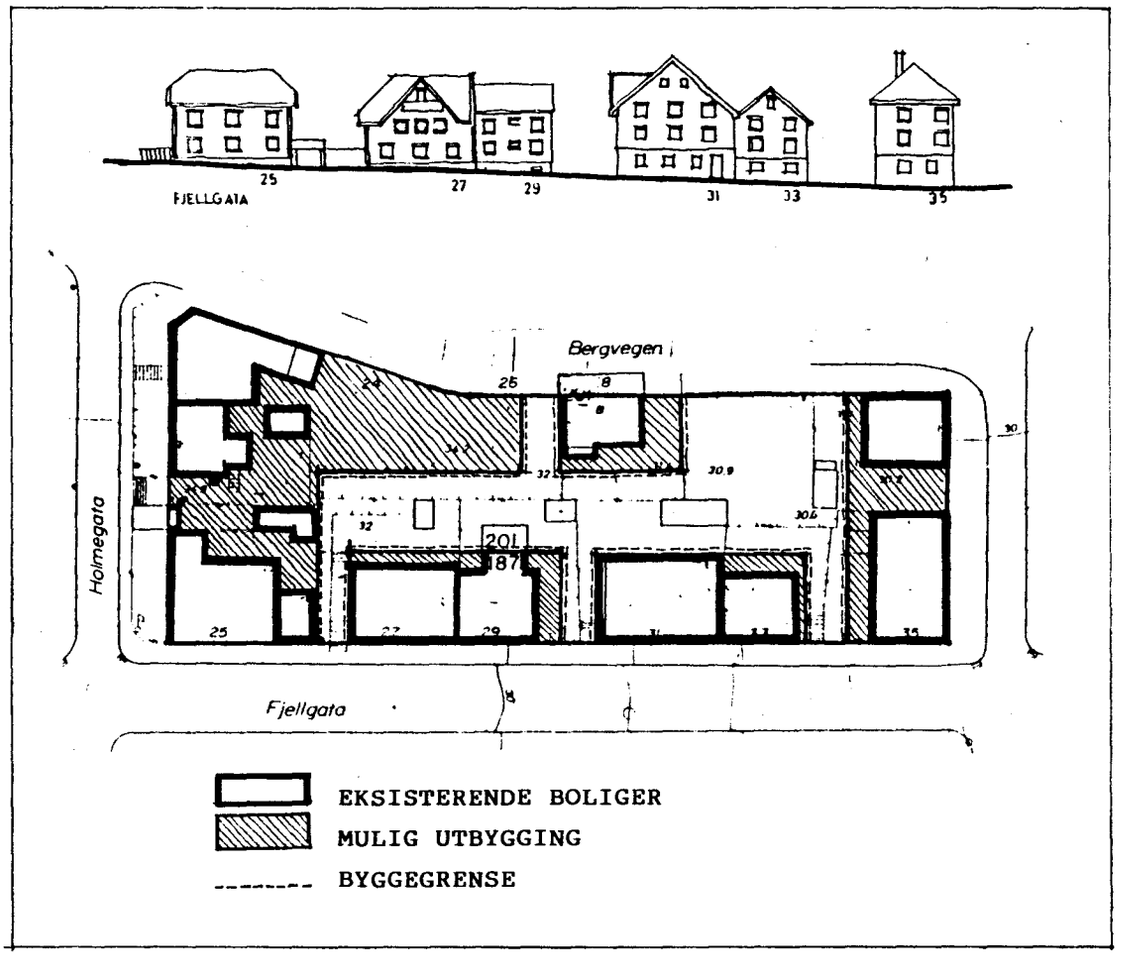
Fjellgata, øst/vest gate med individuelle bygninger overveiende i tre.





Repslagergata, sett mot sjøen. Nord/sør gate = tildels bratte gater med stigninger opp til 1:5

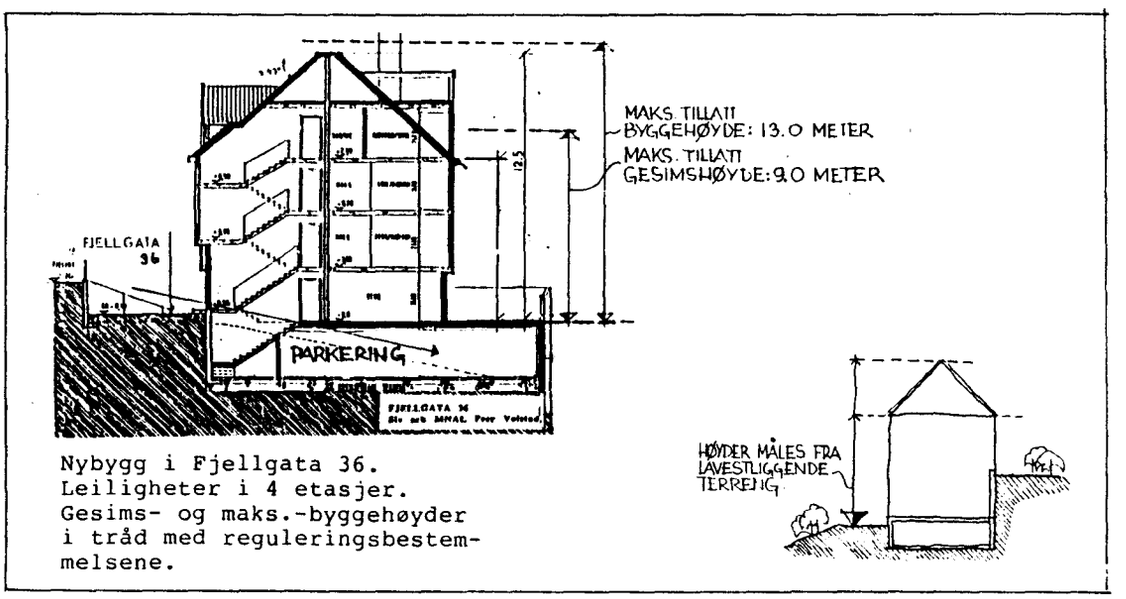
Tillate fortetting innenfor rammene av fellesbestemmelsene for området og rettledende formingsbestemmelser for sone 3.



2.3.33: Formingsbestemmelser:

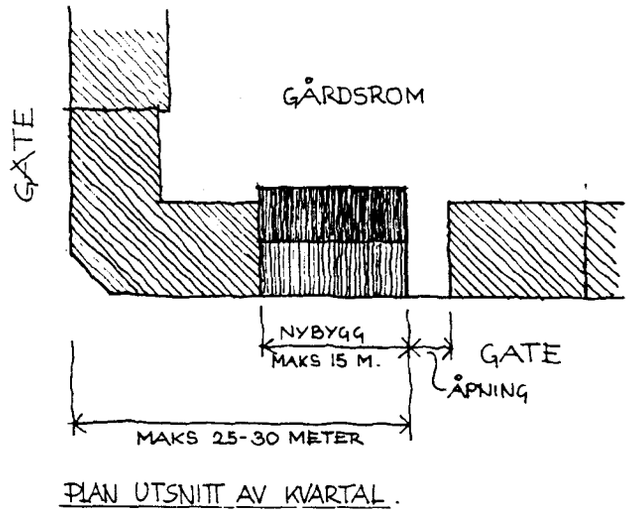
Bygninger skal være frittliggende.

Maks. gesimshøyde: 9 meter
Maks. totalhøyde: 13 meter



Nybygg i Fjellgata 36.
Leiligheter i 4 etasjer.
Gesims- og maks.-byggehøyder i tråd med reguleringsbestemmelsene.

Fasadelengder og åpninger i fasaderekke mot gate skal tilpasses, og være tilnærmelsesvis som for omkringliggende eksisterende bygninger. To eller flere bygninger kan bygges vegg i vegg. Bestemmelsen gjelder alle sider av kvartalet.



PLAN UTSNITT AV KVARTAL.

Det bør ikke være mer enn 25-30 meter fra gatehjørne til åpning, eller mellom åpninger, i en fasaderekke.

Åpningen mellom to bygg bør være minimum 3.5 meter.

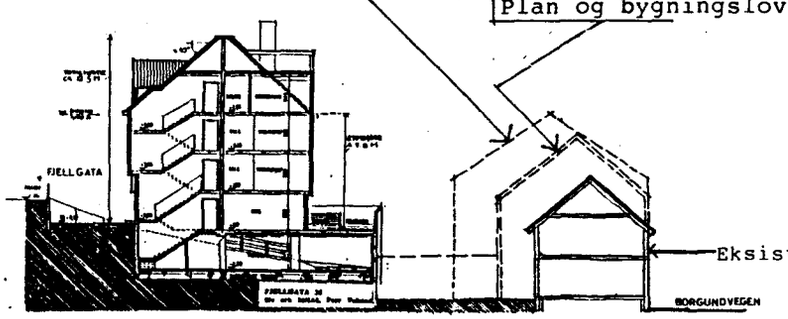
Husbredde mot gate bør ikke være mer enn 15-20 meter.

Åpning kan bebygges i en etasje

Den maksimale byggehøyde mot gate skal være 9 meter til gesims og 13 meter totalt. Bygningsrådet kan kreve lavere byggehøyder for bygg vurdert ut fra høyder på omkringliggende bebyggelse i kvartalet og ut fra rimelig ivaretagelse av naboers- og gjenboeres eksisterende lys og utsiktsforhold.

Maksimalt tillatt byggehøyder

Nabobygg. Høyder og volum som bør anbefales som maksimale ut fra nabohensyn, og med bakgrunn i Plan og bygningslovens §74 punkt 2.



Eksisterende 1.5 etasje

§ 74. *Planløsning og utseende*

1. Bygning med oppholdsrom for mennesker skal ha forsvarlig planløsning, herunder tilfredsstillende lysforhold, isolasjon, oppvarming, ventilasjon og brannsikring.

Bygning som faller inn under lov av 4. februar 1977 nr. 4 om arbeidervern og arbeidsmiljø, skal videre tilfredsstille kravene til et fullt forsvarlig arbeidsmiljø.

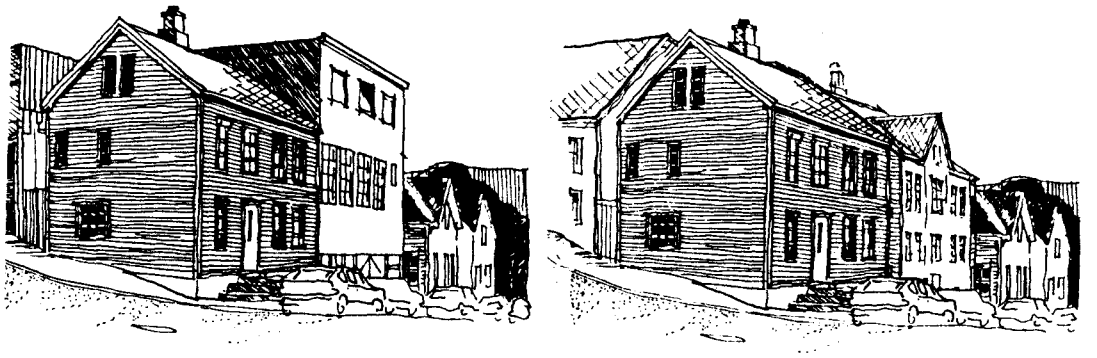
Nærmere bestemmelser kan gis ved forskrift.

2. Bygningsrådet skal se til at ethvert arbeid som omfattes av lovens § 93, blir planlagt og utført slik at det etter rådets skjønn tilfredsstiller rimelige skjønnhetshensyn både i seg selv og i forhold til omgivelsene. Skjemmende farger er ikke tillatt og kan kreves endret.

Takform skal være skråtak unntatt pulttak, med takvinkel mellom 27^0 og 45^0.

Både gavl, halvvalmsgavl og raft kan vende mot gata.
På tak tillates ikke andre konstruksjoner enn tradisjonelle røykpiper og ventilasjonsoppbygg med utstrekning maks. 0,6 x 0,6 meter.

Materialbruk, form og farge skal være i samsvar med tradisjonen i området.



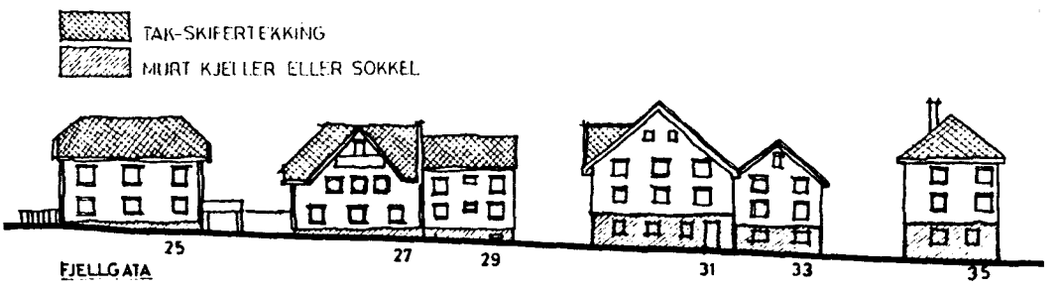
Hjørnet Grensegata/Fjellgata.

Fortetting i kvartalsdel med 1.5-2 etasjes eldre trehus.
"Kubistisk" utformede bygg. I miljøet fremmed i form, volum og fasadeuttrykk.
Strider i dag mot reguleringsvedtektene og intensjonene i Plan- og bygningslovens §74, punkt 2.
Eksisterende situasjon til venstre.

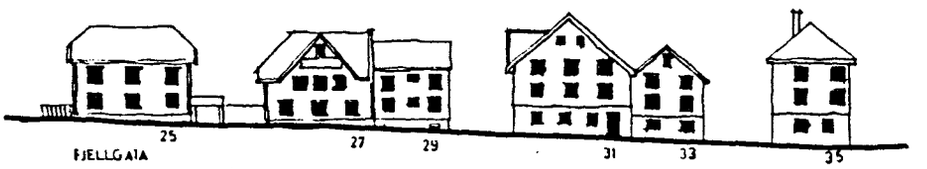


Fra Bergvegen.

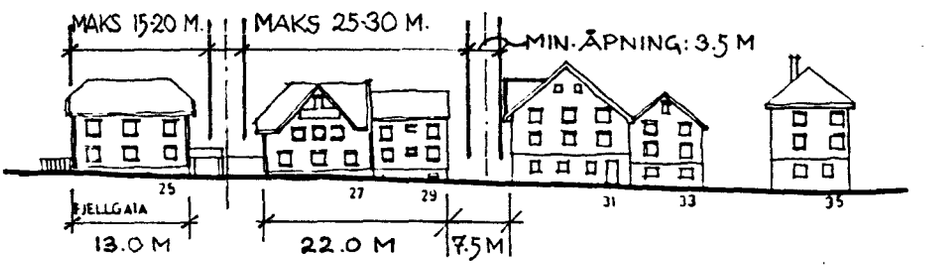
Opprinnelig utførelse til høyre.
Generelt bør senere endrede fasader, endringer uten spesielle arkitektoniske kvaliteter, ved rehabilitering/opp-pussing etc. søkes tilbakeført til opprinnelig stil og byggeskikk.
Dette gjelder i hovedsak kledninger,taktekking, vindusformat, inndelinger og omrammingsdetaljer.



Tradisjonelt bør hus som oppføres i tre ha murt sokkel. Eksempelet er fra Fjellgata.



Vinduåpninger, format og plassering i fasaden bør harmonere med tilsvarende for eksisterende bygg.Karakteristikka er hull i veggen med ofte like vindusformat, kvadratisk eller stående format.



Anbefalte maksimale fasademål. (lengder)

SONE 4:

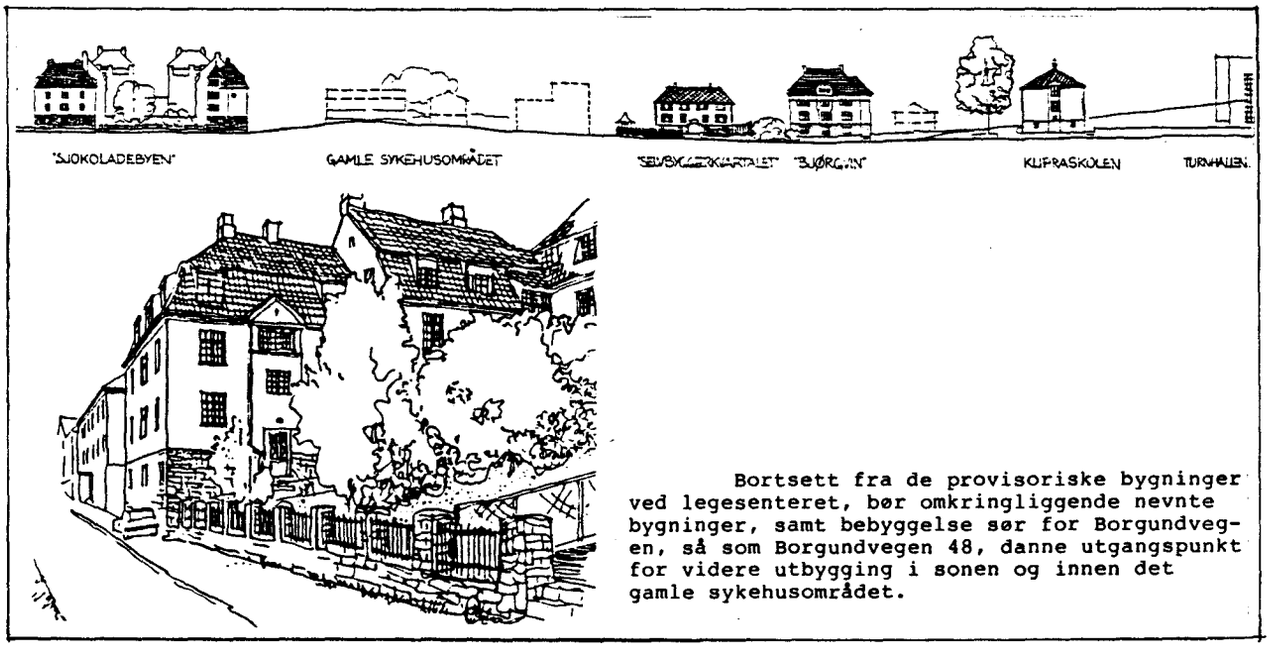
2.3.41: Beskrivelse:

Bebyggelsen på og ved Klipra består til dels av selvstendige bygninger som både i volum og arkitektonisk kvalitet skiller seg ut fra den mer "anonyme"bybebyggelsen som er underordnet kvartalsstrukturen i f.eks. sone 3.

Bygninger som tilhører denne kategorien er "sjokoladebyen" (Fjellgata 41 til 43), "selvbyggerkvartalet" (Fjellgata 51), "Bjørgvin" (Fjellgata 53), Klipra skole, svømme- og trunhallen og "pikehjemmet" (Fjellgata 57).

2.3.42: Målsetning:

Bevare nåværende karakter i bebyggelsen på og ved Klipra m.h.t. selvstendighet, form, volum, materialbruk og detaljer.



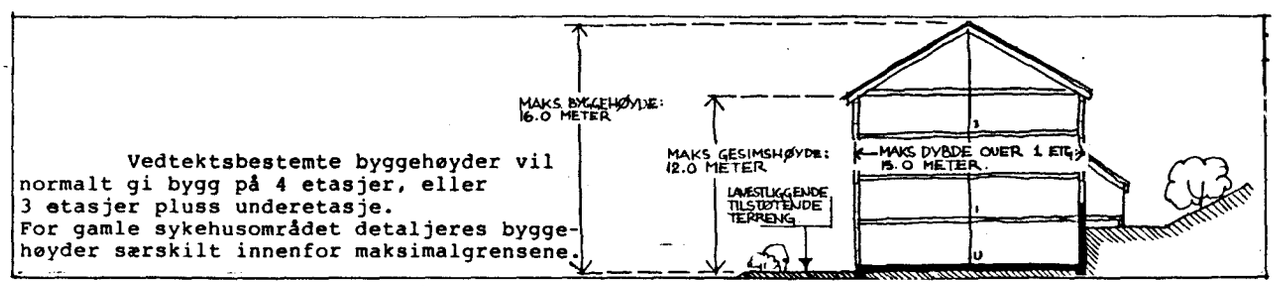
Bortsett fra de provisoriske bygninger ved legesenteret, bør omkringliggende nevnte bygninger, samt bebyggelse sør for Borgundvegen, så som Borgundvegen 48, danne utgangspunkt for videre utbygging i sonen og innen det gamle sykehusområdet.

2.3.43: Formingsbestemmelser:

Hoveddimensjon:

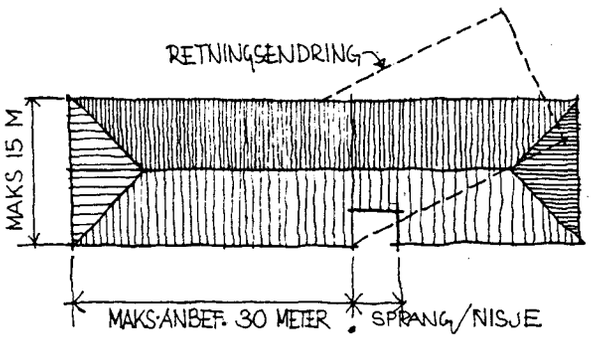
Maks. gesimshøyde:	12,0 meter.
Maks. byggehøyde:	16,0 meter.
Maks. bygningsdybde over 1. etajse:	15,0 meter

Gesims og mønehøyder måles på lavestliggende punkt på tilstøtende ferdig planert terreng eller gate.



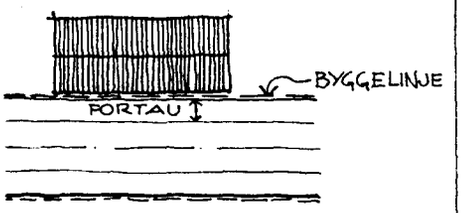
Vedtektsbestemte byggehøyder vil normalt gi bygg på 4 etasjer, eller 3 etasjer pluss underetasje.
For gamle sykehusområdet detaljeres byggehøyder særskilt innenfor maksimalgrensene.

Hovedvolum:
Nye bygninger skal form- og volummessig tilpasses horisontal og vertikal rytme i eksisterende bebyggelse.
Fasader mot gate skal plasseres i byggelinje.



Maksimal fasadelengde, uten sprang/ nisjer/åpninger eller retningsendring, bør ikke være mer enn 30 meter.

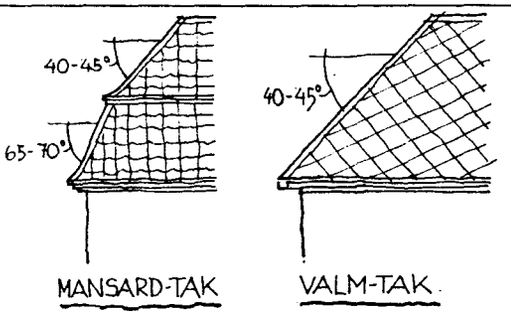
Hvor det i reguleringsplanen er sammenfallende bygge- og gatelinje, er byggelinje ikke vist i planen.

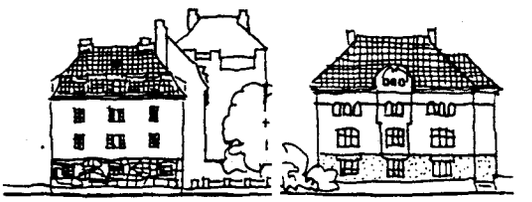


Takform:
Bygninger som grenser til Fjellgata bør ha takform som er tilpasset takform på eksisterende dominante bygninger mot Fjellgata: "Sjokoladebyen", "selvbyggerkvartalet", "Bjørgvin" og "pikehjemmet".

Materialbruk i fasader:
Som hovedmateriale skal være trepanel, mur eller betong.

Taktekking:
Skifer eller pannestein.





Stedbundne arkitektoniske elementer som bør vurderes i sammenheng med ev. videre utbygging innen området;

-takformer/takvinkler som vist over.
-Pussede teglfasader/sokler og støttemurer i Ålesundsmur/liggende Ålesundspanel.(Som hovedmateriale tillates ikke metall- eller trefiberplater.)
-vindusåpninger fremstår som hull i fasaden.(Bruk av horisontale vindusbånd bør minimaliseres.)



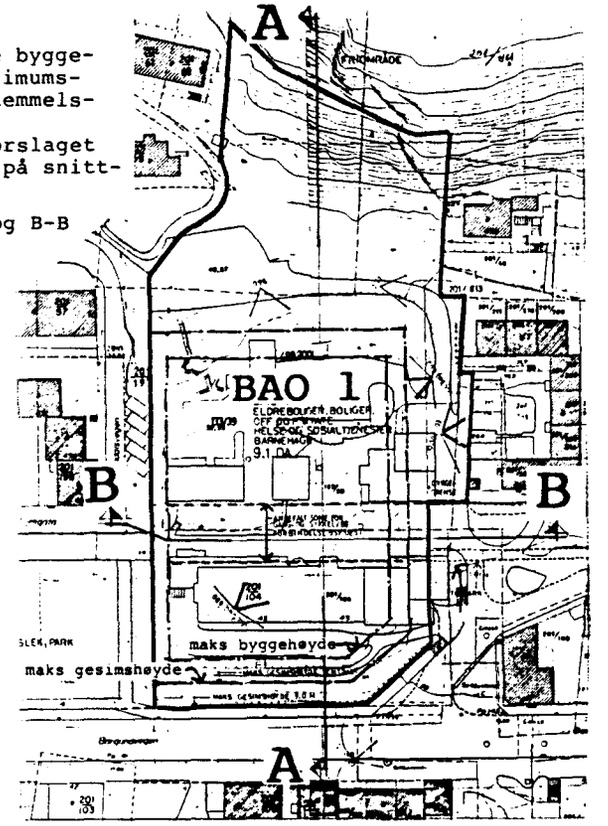
Utnyttelsesgrad:
Begrenses av bestemmelser om form og volum.

For omr. BAO 1, gamle sykehusområdet, settes imidlertid fast utnyttelsesgrad BYA, min.30%, maks.40%.
BYA beregnes som prosentvis andel av brutto grunnflate bebyggelse/netto tomteareal. Høyder er gitt i rammebetingelsene.

BAO 1.

For området foreslås nyanserte byggehøyder innenfor rammen av maksimumsverdier satt i reguleringsbestemmelsene.
Byggehøydene er beskrevet i forslaget til rammebetingelser, og vist på snitttegninger lenger bak.

Snittlinjene er betegnet A-A og B-B på kartutsnittet til høgre.



BAO 1.

For gamle sykehusområdet, betegnet BAO 1 i reguleringsplanen, er forslag til rammebetingelser for ev. bebyggelsesplan gitt.
Det forutsettes arkitektkonkurranse for området, og bebyggelsesplan som velges vil bli lagt til grunn for endelig utforming av flatereguleringsplanen og reguleringsbestemmelsene.

Forslag til rammebetingelser, dat. 18.4.1991, og som oversendt Den faste plan - og byggenemda for Ålesund kommune, er som følger;

Område BAO 1.

Området er i planen regulert til eldreboliger, boliger, offentlig og private helse- og sosialtjenester, samt barnehage.

Innen formålsgrense utgjør samlet areal 9.1 da, og er i planen flateregulert kun med byggegrenser mot øst (Fjellgata 51) og for tverrforbindelse øst/vest gjennom området. Forøvrig, og for forhold som ikke hjemles i vedtekter, vises til Plan- og bygningslovens § 70.

Rev. plan er uten detaljerte formålsplaseringer. Hensikten er bl.a. gjort ut fra ønske om bredest mulig helhetsvurdering i sammenheng med arkitekt konkurranse. For området gjelder generelt vedtektene for sone 4; beskrivelse, målsetting og formingsbestemmelser. Disse er vedlagt. Spesielt er vedlagt materiell med forslag til mere nyanserte byggehøyder.

Til reg.plan er således følgende bilag vedlagt:

1. Plan mål 1:500 - dat. 01.04.91
2. Snitt A-A mål 1:200 - dat. 01.04.91
3. Snitt B-B mål 1:200 - dat. 01.04.91
4. Div. fotomontasjer.

Her foreslås gesimshøyden mot Borgundvegen og mot øst til 9.0 m. regnet fra eksisterende gater/veier. Tilsvarende mot vest settes til 12.0 m. Gesimshøyden og tot. byggehøyden sentralt i byggeområdet settes til h.h.vis 12 og 16 meter i tråd med vedtekter.

Forslag til rammebetingelser:

1. BEBYGGELSEN

   For området BAO 1 gjelder vedtekter, korrigert 27.02.91, sone 4, med tillegg for spesifiserte maksimale byggehøyder som vist i bilag 1, 2 og 3 til reg.planen. For byggegrenser utenom det som er vist på planen, vist til Plan- og bygningslovens § 70 nr. 2.

2. ADKOMST PARKERING

   Planen forutsetter ikke adkomst direkte fra Borgundvegen til området. Hovedadkomst skal være fra Fjelltunvegen. Dette gjelder både event. parkeringsanlegg i U.etg. og til bebyggelsen.

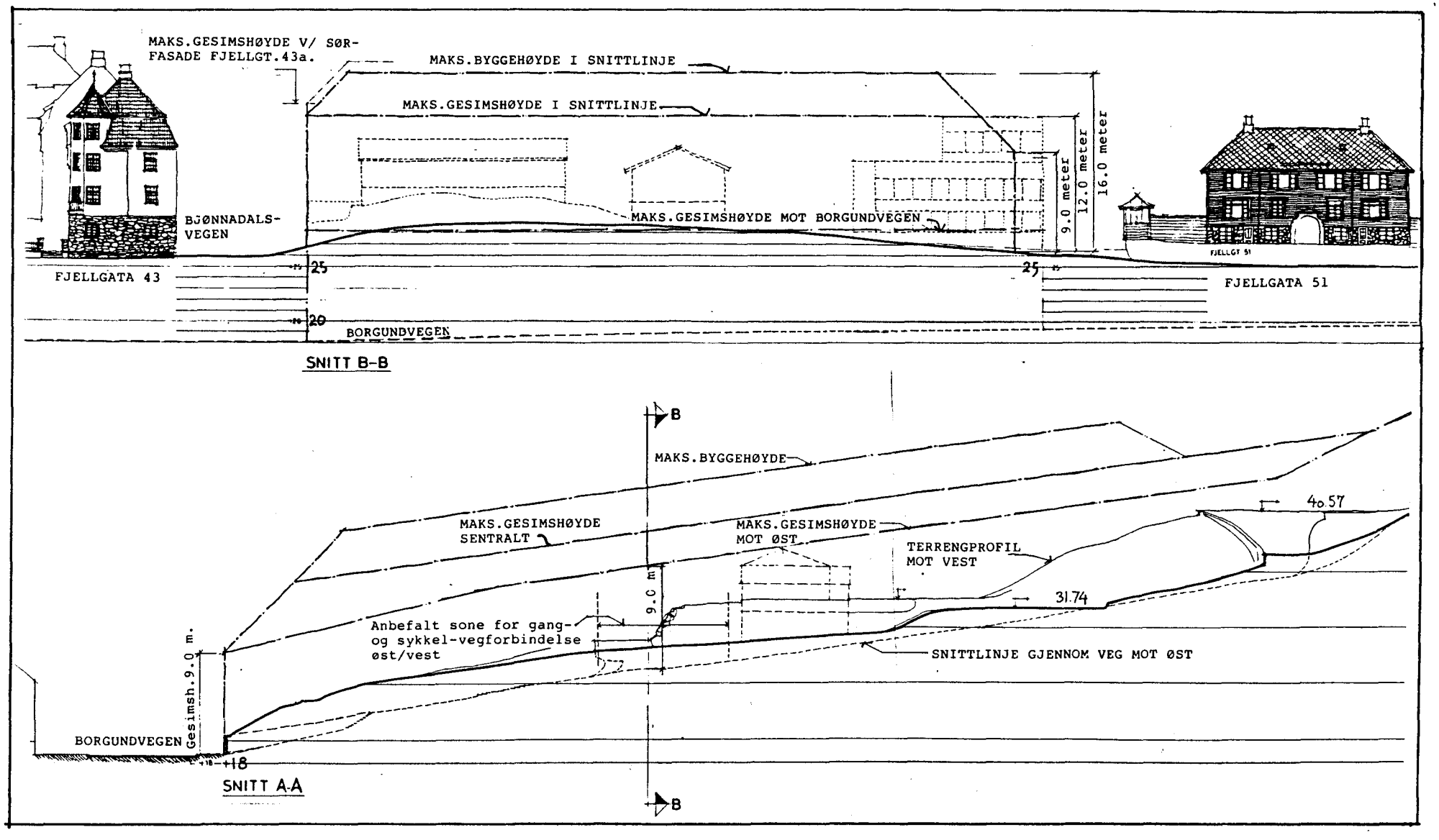
   I reguleringsplanen er kun veggrunn uten detaljer medtatt for stadfesting. I bilag 1, plan mål 1:500, er gatebruksplan av 02.10.90 innstiplet innen regulert veggrunn. Stiplet vegdetaljering er ment som veiledende. Hovedparkering forutsettes i fellesanlegg i U.etg., i ett eller flere plan for hele området.

3. FORBINDELSE ØST/VEST GJENNOM OMRÅDET

   Gjennomgang forutsettes kun som gang og sykkelveg, og skal være lett fremkommelig. Mindre overbygginger bør kunne tillates. Reguleringsplan og plan mål 1:500 viser sone for trasè.

4. EKSIST. ADKOMSTFORHOLD

   Adkomst til Fjellgata 51 og Bergvegen 43 B, er i planen arealmessig ivaretatt med byggegrense. Dagens tilgjengelighet og standard skal opprettholdes i event. bebyggelsesplan.


MAKS.GESIMSHØYDE V/ SØR-FASADE FJELLGT.43a.
MAKS.BYGGEHØYDE I SNITTLINJE
MAKS.GESIMSHØYDE I SNITTLINJE
9.0 meter
12.0 meter
16.0 meter
BJØNNADALS-VEGEN
MAKS.GESIMSHØYDE MOT BORGUNDVEGEN
FJELLGATA 43
25
25
FJELLGATA 51
20
BORGUNDVEGEN
SNITT B-B
B
MAKS.BYGGEHØYDE
MAKS.GESIMSHØYDE SENTRALT
MAKS.GESIMSHØYDE MOT ØST
TERRENGPROFIL MOT VEST
40.57
31.74
9.0 m
Anbefalt sone for gang- og sykkel-vegforbindelse øst/vest
SNITTLINJE GJENNOM VEG MOT ØST
Gesimsh.9.0 m.
BORGUNDVEGEN
+18
SNITT A-A
B

rammebeting.forts.

5. FELLESAREALER

Innen området er det opparbeidet lekeplass. Om det i plansammenheng er hensiktsmessig med omdisponering, skal ny lekeplass med min. samme standard og funksjoner innarbeides i planen. Det vises forøvrig til Plan- og bygningslovens § 69 - vedr. fellesarealer.

6. UTNYTTELSESGRAD

Ut fra faste gitte byggehøyder som regulerer etasje-antall, og ut fra krav til felles utearealer, foreslås utnyttelsesgraden beregnet som BYA, dvs. beregnet som prosentvis andel av brutto grunnflate bebyggelse/netto tomteareal. BYA foreslås satt til min. 30%, maks til 40%. Dvs. at brutto grunnflate bebyggelse utgjør maks tillatt 3650 m^2. Som eksempel ved gjennomsnittlig 3 etasjer bebyggelse for området, vil brutto gulvareal utgjøre ca. 10.000 m^2 på 40% av tomtegrunnen.

7. HØRING

Området utgjør del av reg.plan under behandling, og Hovedutvalget for bygnings- og reguleringssaker ber derfor om rett til å uttale seg om konkurranseutkastene i bedømmelsesfasen. Det presiseres at event. uttalelser vil gjelde spørsmål som direkte relaterer seg til reguleringsplanen med vedtekter.

Bebyggelsesplan som velges vil legges til grunn for endelig utforming av området i flatereguleringsplanen, og for vedtektene.

Med hilsen

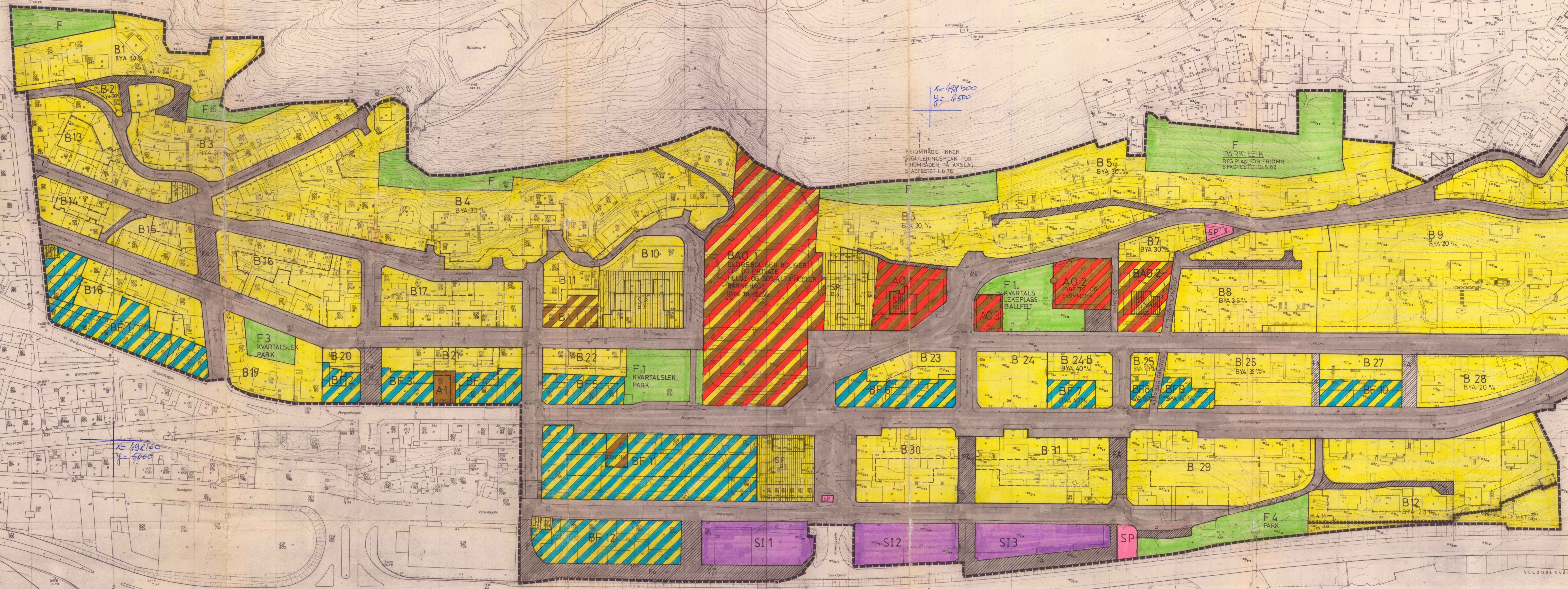
Kjell Fjærtoft
sektorsjef

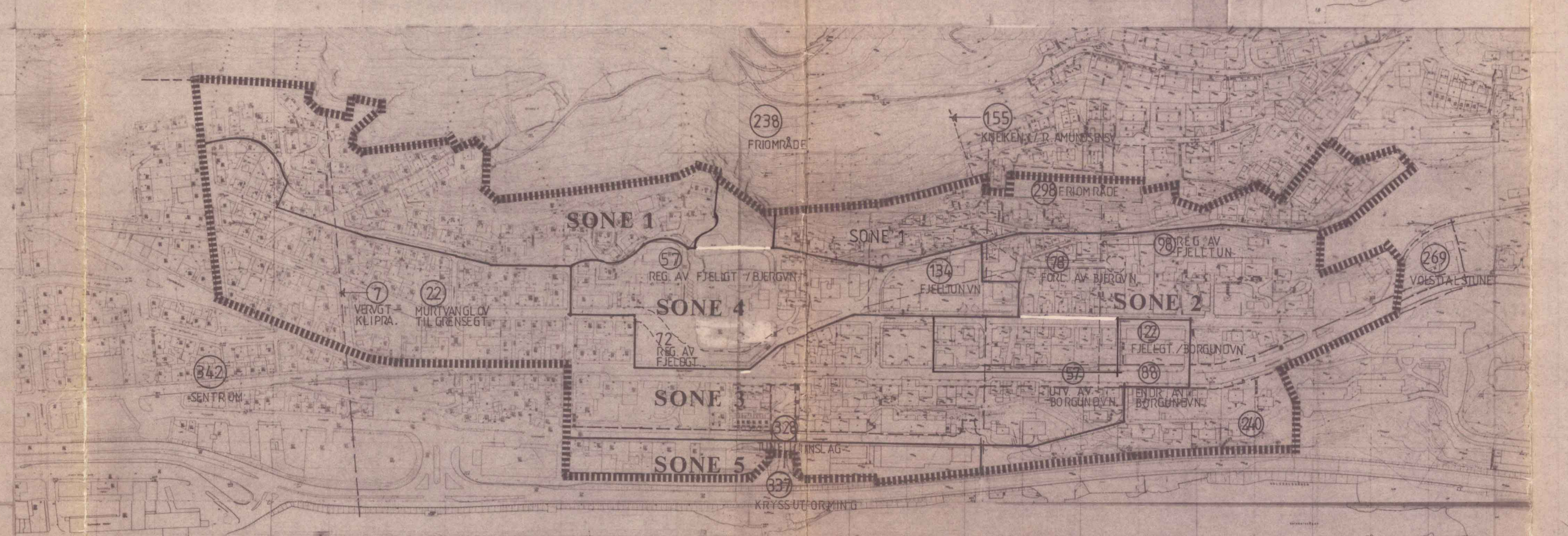
Lars Vartdal
avd.sjef

REGULERINGSPLAN KLIPRA SUMARISK OPPSTILLING AREAL, UTNYTTELSESGRAD FOR FORMÅL.

BILAG TIL PLAN FOR 3-GANGS B.		EKSISTER. FORHOLD			REGULERINGSPLANEN					ANDEL: (BEBYGGBART			
OMR.	NETTO TOMTE-AREAL	BEBYGGET AREAL	NÅV. BYA	ANTATT GULV-AREAL	BEBYGG-BART AREAL	BYA	ANTATT GULV-AREAL TOT.	UBEBYGD BEBYGG-BART AREAL	TILLEGG GULV-AREAL	BF	AO	BAO	A
SONE 1													
B 1	4170	630	15 %	1570	1250	30 %	3750						
B 2	250	65	26 %	170	75	30 %	220						
B 3	4120	1170	28 %	2920	1235	30 %	3700						
B 4	15110	3250	22 %	8200	4535	30 %	13600						
B 5	12140	1570	13 %	3930	3640	30 %	10920						
B 6	3110	670	22 %	1670	930	30 %	2790						
SUM:	38900	7355	~ 21 %	18460	11665	~ 30 %	34980	4300	16500				
SONE 2													
B 7	895	225	25 %	570	270	30 %	800						
B 8	4660	1400	30 %	3500	1860	35 %	5550						
B 9	14350	1700	12 %	4250	2870	20 %	7000						
B 24 b	840	300	36 %	750	350	40 %	1000						
B 25	275	185	67 %	700	190	70 %	720						
B 26	2470	640	26 %	1600	870	35 %	2600						
BF 7	500	165	33 %	420	260	40 %	750			260			
BF 8	300	150	50 %	400	150	50 %	450			150			
BF 9	540	260	48 %	650	270	50 %	806			270			
B 28	2350	400	17 %	1000	470	20 %	1400						
B 12	7750	1200	16 %	3000	1550	20 %	4600						
SUM:	34930	6625	~ 33 %	16840	9110	~37 %	25720	2500	8800	680			
SONE 3													
B 13	2820	1000	35 %	2500	2050	72 %	6150						
B 14	1250	620	50 %	1550	830	66 %	2490						
B 15	1270	700	55 %	1950	890	70 %	2670						
B 16	3600	1550	43 %	3870	2500	69 %	7500						
B 17	2560	950	37 %	2370	1740	68 %	5220						
B 18	1940	830	42 %	2070	1300	62 %	3900						
BF 1	2620	1300	50 %	3250	2070	71 %	6210			2070			
B 19	1770	540	31 %	1120	1000	73 %	3000						
B 20	310	0	0 %	0	240	77 %	720						
BF 2	460	350	76 %	1400	360	78 %	1450			360			
B 21	1235	755	61 %	1890	925	75 %	2770						
BF 3	620	485	78 %	1450	530	85 %	1590			530			
BF 4	830	360	43 %	900	590	71 %	1770			590			
B 22	830	530	64 %	1320	620	74 %	1860						
BF 5	915	430	47 %	1070	610	66 %	1830			610			
BF 11	5120	860	17 %	2150	3200	62 %	9600			3200			
SP 85	1430	650	46 %	1625	650	46 %	1950						
BAF	260	260	100 %	650	260	100 %	780			260			
B 23	850	360	42 %	900	590	69 %	1770						
BF 6	1240	660	53 %	1650	1050	85 %	3150			1050			
B 30	2770	1200	43 %	3000	2140	77 %	6400						
B 24	1500	1500	100 %	3750	1500	100 %	4500						
B 31	3350	1520	45 %	3800	2310	69 %	6900						
B 29	4660	1200	26 %	3000	3260	69 %	9750						
SUM B	44210	18610	~ 49 %	47035	31215	~73 %	93930	12600	46900	8670			
SONE 4.													
B 10	875	320	36 %	1100	350	40 %	1200						
B 11	830	260	31 %	650	330	40 %	950						
BA 1	570	300	52 %	750	340	60 %	1200						
SP 83	1770	600	34 %	2100	700	40 %	2500						
BAO 1	9100	506	—	850	3650	40 %	10000					3650	(SYKE H.C
SP 84	1450	510	35 %	1500	580	40 %	1800						
AO 1	1600	220	14 %	650	320	20 %	950				320		
AO 2	1050	910	86 %	2300	1050	86 %	2300				1050		
AO 3	390	306	77 %	750	300	77 %	750				300		
BAO 2	1290	220	17 %	440	380	30 %	900					380	
SUM:	18925	4140	~ 42 %	11090	8000	~47%	22550	3800	11500		1670	4030	
SONE 5.													
BF 12	2450	1240	51 %	3830	1950	80 %	7500			1950			
SI 1	1760	720	41 %	1650	1760	100 %	7000						
SI 2	1570	1060	68 %	4000	1570	100 %	6000						
SI 3	1560	1230	79 %	3900	1560	100%	5000						
SUM:	7340	4250	~60 %	13380	6840	~95%	25000	2600	11600	1950			
SP B12,5	300	230	77 %	483	300	77%	230						A1: 260
SUM BYGG:	137265	41210	~41 %	107285	67130	~56%	202410	25800	95300	11300	1690	4030	260

Vedlegg til reguleringsplan sist korrigert 1.08.91





PLANKART
målestokk
1:3000

Planområdet deles i 5 ulike byggesoner:

SONE 1: Klynge-og rekkebebyggelse langs fjellfoten
SONE 2: Åpen, villamessig bebyggelse
SONE 3: Bymessig bebyggelse med kvartalsstruktur
SONE 4: Bebyggelsen ved Klipra
SONE 5: Bebyggelsen sør for Ystenesgata

PLANGRENSE
SONEGRENSE
ELDRE PLANGRENSE
(57) NR., ELDRE PLAN

ASPEVÅGEN

OVERSIKT OVER EKSISTERENDE REGULERINGSPLANER/-ENDRINGER SOM

a) grenser inntil
b) fullt ut blir erstattet av, eller
c) delvis blir erstattet av

dette planforslaget:

Plan nr.:	Planens navn:	Stadfestet:	Erstattet plan nr.:
7	Reg. av byens østlige del.(b)	28.08.1900	
22	Reg. av brannstrøket.(b)	16.08.1904	19 eldre planer.
46	Utvidelse av Borgundveien.(c)	21.12.1917	
57	Reg. Bjergvn. og Fjellgt.(b)	28.12.1926	7
72	Reg. av Fjellgt.(b)	28.04.1936	7, 22
78	Forlengelse av Bjergvn.(b)	07.10.1937	
88	Endring av Borgundvn.(b)	27.11.1946	46,53,63
98	Reg. av Fjelltunområdet. (c)	07.06.1949	63,65,69,-88,95
122	Reg. av Fjellgt./Borgundvn.(b)	02.07.1956	98
134	Reg. endring Fjelltunvn. (b)	11.01.1956	57
155	Reg. av friområde (c)	11.08.1961	98
238	Reg. av friområde, Aksla. (a)	01.06.1976	22,98, 128, 146, 157, 171, 208
240	Reg. av innfartsvei. (c)	24.08.1976	107,208, 219, 226, 227
269	Reg. av Volsdalstunet. (a)	19.06.1979	98
298	Reg. av friområde. (c)	10.05.1982	98, 155
328	Reg. tunnelinnslag (b)	16.11.1985	240
337	Endret kryss ved tunnel. (a)	10.03.1986	240, 328
342	Reg.plan Ålesund sentrum (a)	10.04.1986	40 hovedsaklig eldre planer

VOLSDALSVÅGEN

Volsdalsnesset

Ålesund Maritime Skoler

TEGNFORKLARING

390

PBL. § 25. REGULERINGSFORMÅL

1. BYGGEOMRÅDER
- B — BOLIGER
- BF — BOLIGER / FORRETNINGER
- SI — SERVICEINDUSTRI
- A — ALMENNYTTIGE FORMÅL
- AO — ALMENN.- OG OFF. FORMÅL
- AB — ALMENN. FORMÅL OG BOLIGER
- BAO — BOLIGER, ALMENNYTTIGE OG OFF. FORMÅL
- BAF — BOLIG-ALLMENN. OG FORRETNINGS-FORMÅL

2. LANDBRUKSOMRÅDER
- L — JORDBRUK/SKOGBRUK

3. TRAFIKKOMRÅDER (OFFENTLIG)
- KJØREVEG
- GANG- OG SYKKELVEG/FORTAU
- T — TRAFIKKAREAL

4. FRIOMRÅDER
- F — PARK, TURVEG, LEKEPLASS
- IDRETT

5. FAREOMRÅDER
- RAS/FLOM
- HØGSPENNINGSANLEGG

6. SPESIALOMRÅDER
- BEVARING
- SP — FRILUFTSOMRÅDE
- SP — KOMMUNALTEKN. VIRKSOMHET

7. FELLESOMRÅDER
- FA — FELLES AVKJØRSEL
- FA — FELLES PARKERINGSPLASS
- FA — FELLES LEKEOMRÅDE

STREKSYMBOLER M.V.
- PLANENS BEGRENSNING
- GRENSE FOR REGULERINGSFORMÅL
- BYGGEGRENSE
- TOMTEGRENSE
- STØYSKJERM
- FRISIKTLINJE
- SENTERLINJE REGULERT VEG
- OMRISS AV PLANLAGTE BYGG
- OMRISS AV EKSISTERENDE BYGG SOM INNGÅR I PLANEN
- VANN
- BYGG SOM FORUTSETTES REVET FOR GJENNOMFØRING AV PLANEN.

daa = dekar (1000 m²)

Ekvidistanse: 1 m
MÅLESTOKK: 1:1000
10 0 m 50 m
NORDPIL

REGULERINGSPLAN FOR
KLIPRA
GRENSEGATA - VOLSDALSBAKKEN

REVISJONER:	DATO	SIGN.
PLAN KORRIGERT 27.02.91. - 1.08.91		
SAKSBEHANDLING		
1. GANGS BEHANDLING I BYGNINGSRÅDET	11.10.90	
UTLEGGING TIL OFFENTLIG ETTERSYN I TIDSROMMET	29.10.-29.11.90.	
2. GANGS BEHANDLING I BYGNINGSRÅDET	14.03.91	
EVT. NYTT OFFENTLIG ETTERSYN	8.04-8.05.91	
3. GANGS BEHANDLING I BYGNINGSRÅDET	29.08.91	
KOMMUNESTYRETS VEDTAK		
STADFESTET AV: ÅLESUND BYSTYRE	3.10.91	
PLANEN UTARBEIDET AV:	TEGN. NR.	SAKSBEH.
Ålesund plan- og bygningsavdeling, 02.10.90		F.JANSEN

Avdelingssjef: [signature]
Tegnet/konstruert: FWJ

TEGNFORKLARING

390

PBL. § 25. REGULERINGSFORMÅL

1. BYGGEOMRÅDER

- B — BOLIGER
- BF — BOLIGER / FORRETNINGER
- SI — SERVICEINDUSTRI
- A — ALMENNYTTIGE FORMÅL
- AØ — ALMENN.- OG OFF. FORMÅL
- AB — ALMENN. FORMÅL OG BOLIGER
- BAØ — BOLIGER, ALMENNYTTIGE OG OFF. FORMÅL
- BAF — BOLIG-, ALLMENN. OG FORRETNINGS-FORMÅL

2. LANDBRUKSOMRÅDER

- L — JORDBRUK/SKOGBRUK
- (tom)

3. TRAFIKKOMRÅDER (OFFENTLIG)

- KJØREVEG
- GANG- OG SYKKELVEG/FORTAU
- T — **TRAFIKKAREAL**

4. FRIOMRÅDER

- F — PARK, TURVEG, LEKEPLASS
- IDRETT

5. FAREOMRÅDER

- RAS/FLOM
- **HØGSPENNINGSANLEGG**

6. SPESIALOMRÅDER

- BEVARING
- SP — **FRILUFTSOMRÅDE**
- SP — **KOMMUNALTEKN. VIRKSOMHET**

7. FELLESOMRÅDER

- FA — FELLES AVKJØRSEL
- FA — FELLES PARKERINGSPLASS
- FA — FELLES LEKEOMRÅDE
- (tom)

STREKSYMBOLER M.V.

- PLANENS BEGRENSNING
- GRENSE FOR REGULERINGSFORMÅL
- BYGGEGRENSE
- TOMTEGRENSE
- STØYSKJERM
- FRISIKTLINJE
- SENTERLINJE REGULERT VEG
- OMRISS AV PLANLAGTE BYGG
- OMRISS AV EKSISTERENDE BYGG SOM INNGÅR I PLANEN
- VANN
- BYGG SOM FORUTSETTES REVET FOR GJENNOMFØRING AV PLANEN.

daa = dekar (1000 m²)

Ekvidistanse: 1 m

MÅLESTOKK: 1:1000

10 0 m 50 m

NORDPIL

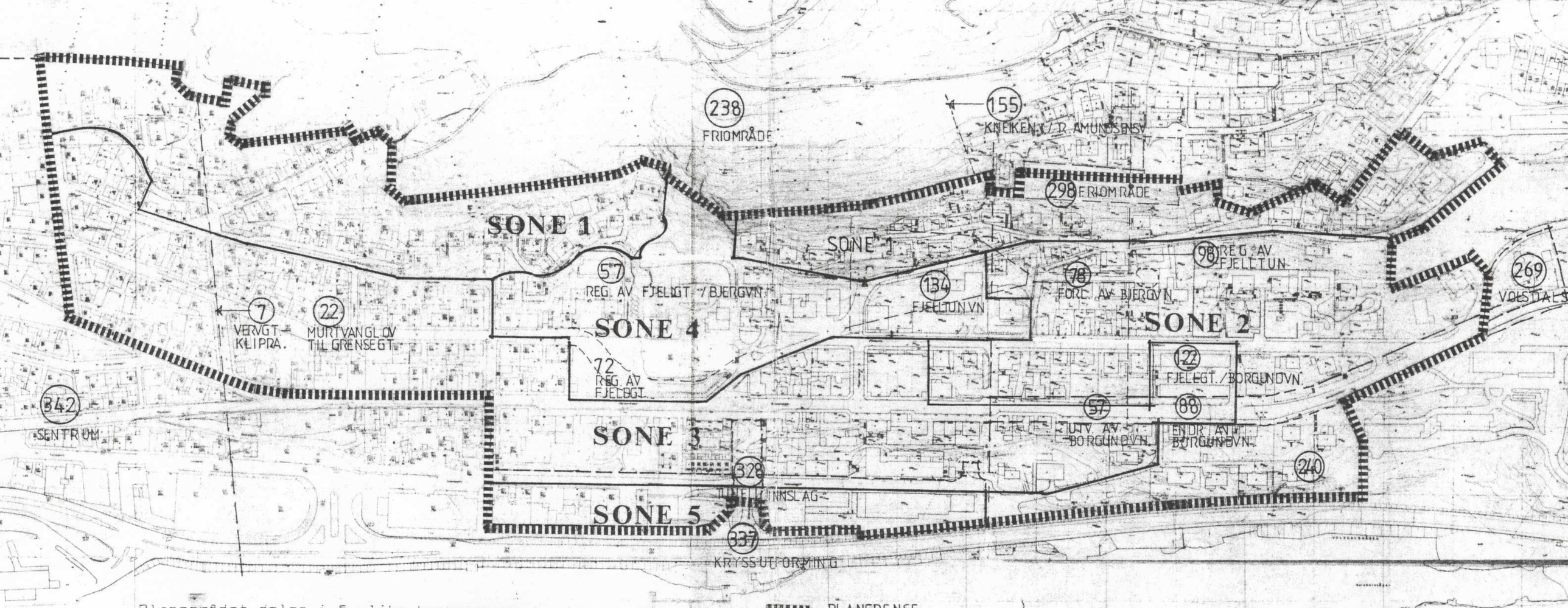
REGULERINGSPLAN FOR
KLIPRA
GRENSEGATA - VOLSDALSBAKKEN

REVISJONER: PLAN KORRIGERT 27.02.91. - 1.08.91	DATO	SIGN.
SAKSBEHANDLING		
1. GANGS BEHANDLING I BYGNINGSRÅDET	11.10.90	
UTLEGGING TIL OFFENTLIG ETTERSYN I TIDSROMMET	29.10.-29.11.90.	
2. GANGS BEHANDLING I BYGNINGSRÅDET	14.03.91	
EVT. NYTT OFFENTLIG ETTERSYN	8.04-8.05.91	
3. GANGS BEHANDLING I BYGNINGSRÅDET	29.08.91	
KOMMUNESTYRETS VEDTAK		
STADFESTET AV: ÅLESUND BYSTYRE	3.10.91	

PLANEN UTARBEIDET AV:	TEGN. NR.	SAKSBEH.
Ålesund plan- og bygningsavdeling, 02.10.90		F.JANSEN

Avdelingssjef: Leif Vaskinn

Tegnet/konstruert: FWJ



Planområdet deles i 5 ulike byggesoner:

SONE 1: Klynge-og rekkebebyggelse langs fjellfoten

SONE 2: Åpen, villamessig bebyggelse

SONE 3: Bymessig bebyggelse med kvartalsstruktur

SONE 4: Bebyggelsen ved Klipra

SONE 5: Bebyggelsen sør for Ystenesgata

PLANGRENSE

SONEGRENSE

ELDRE PLANGRENSE

(57) NR., ELDRE PLAN

390

ÅLESUND KOMMUNE
RÅDMANNEN

Dok.nr. 230 /91 K
Ark. 504 FJ/aaa
Dato 06.09.1991
Saksbeh. F. Jansen/L. Vartdal
avd.ark. avd.sjef

Ålesund formannskap

REGULERINGSPLAN FOR KLIPRA, GRENSEGATA - VOLSDALSBAKKEN

Som særskilt vedlegg følger:

1. Oversiktskart med soneinndeling.
2. HBR-innstilling nr. 182/90 R.
3. HBR-innstilling nr. 36/91 R.
4. HBR-innstilling nr. 77/91 R.
5. Reguleringsbestemmelser, korrigert 01.08.91.

Som utrykte dokumenter i saken foreligger for det første selve reguleringsplanen, deretter protester, merknader fra offentlige instanser etter 1. og 2. gangs behandling i HBR, vedlegg til reguleringsbestemmelsene (veileder) dat. 01.08.91. Vegtrafikkstøy, kart 1 og 2 med beregninger, dat. 19.07.91. Gatebruksplan, utformet som veiledende illustrasjonsplan, plan dat. 20.08.91.

Planarbeid/saksbehandling:

Planarbeidet ble oppstartet i 1986. Beskrivelse av planarbeidet og premisser lagt til grunn for planarbeidet ble fremlagt til orientering og godkjenning i HBR-møte 09.02.89. (Sak 24/89 R). Målsetting for det videre planarbeide ble her vedtatt.

Reg.plan 02.10.90 med reguleringsbestemmelser og illustrerende gatebruksplan ble fremlagt for 1. gangs behandling i HBR 11.10.90. (HBR-innst. nr. 182/90 R) og enstemmig vedtatt utlagt til offentlig ettersyn. Planen med bestemmelser ble utlagt til off.ettersyn i tidsrommet 29.10.90 til 29.11.90 og oversendt berørte råd og utvalg til uttale.

Planforslaget av 02.10.90, relativt radikalt og detaljert utformet, avstedkom tilsammen 40 protester/merknader fra private grunneiere, beboere og lag, i tillegg til merknader fra berørte råd og utvalg.

Hovedinnvendingen mot planen var regulerte fellesarealer i kvartalene, felles parkeringsanlegg i fjell (illustrert i gatebruksplanen) og detaljeringen av Gamle sykehusområdet.

Protester/merknader som behandlet i HBR-innst. 36/91 R har dannet grunnlaget for korrigert plan for videre behandling.

I planforslaget ble fellesarealer i kvartalene erstattet med innvendige byggelinjer (for å sikre mot gjenbygging). Gamle sykehusområdet som arkitektkonkuranseområde var vist uten detaljreguleringer. Det bør nevnes at forslag til ramme-betingelser for konkuranseområdet dat. 18.04.91, ble oversendt fra Sektor for teknisk service til Den faste plan og byggenemda for Ålesund kommune 18.04.91.

Vedr. endringer/korrigeringer av vesentlig betydning forøvrig, vises til oppsummering i HBR-innst. nr. 36/91 R side 19.

Revidert planforslag, korrigert 27.02.91, ble fremmet for HBR til behandling 05.03.91. (HBR-innst. nr. 36/91 R, 2 gangs behandling). Planforslaget ble enstemmig godkjent og bestemt utlagt på nytt til offentlig ettersyn og oversendt råd og utvalg for ny uttalelse. Alt i samsvar med Plan- og bygningslovens § 27.1.

Saken ble utlagt til offentlig ettersyn i tidsrommet 08.04.91 og 08.05.91, og oversendt berørte råd og utvalg til uttale.

Kfr. HBR-innst. 77/91 side 2.

Det innkom 11 merknader/protester fra privatpersoner/-forening.

Saken ble fremmet uten gatebruksplan, støyberegninger og veileder til reguleringsbestemmelsene.

Disse var under utarbeidelse og forutsatt vedlagt planen som ikke juridisk bindende dokumenter ved 3. gangs behandling i HBR.

Sammen med innkomne protester/merknader, har forannevnte dokumenter dannet grunnlag for reguleringsplanen, korrigert 01.08.91. Det kan bemerkes at Fylkesmannen og Fylkes-kommunens berørte instanser ikke har hatt innvendinger til siste planutkast for 3. gangs behandling i HBR.

Det vises forøvrig til HBR-innst. 77/91 R side 13 og 14 vedr. endringen som er foretatt, samt oppstilling vedr. areal, utnyttelsen for planområdet.

Reg.plan korrigert 01.08.91 med reguleringsbestemmelser ble fremmet for 3. gangs behandling i HBR 20.08.1991. (HBR-innst. 77/91 R), med følgende vedtak:

> "Brev dat 27.08.91 fra Magda Walde framlagt og referert.
>
> Hovedutvalget for bygnings- og reguleringssaker godkjenner forslag til reguleringsplan med bestemmelser for Klipra, Grensegata - Volsdalsbakken, som vist på kart i M=1:1000, datert Ålesund - plan- og bygningsavdeling 02.10.90, sist korrigert 01.08.91.
>
> Saken fremmes for formannskap og bystyre med tanke på kommunal egengodkjenning."

ÅLESUND KOMMUNE
R Å D M A N N E N

Dok.nr.230/91 K
Side 3

Vedtaket var enstemmig.

Til saken fulgte også vedlegg til reguleringsbestemmelser (veileder) dat. 01.08.91, samt som utrykt dokument, vegtrafikk støy, kart 1 og 2 med beregninger, dat. 19.07.91, med skriftlig godkjennelse fra Fylkesmannen i Møre og Romsdal, miljøvernavdelinga og Fylkets vegkontor, planavdelinga. Videre vedlå gatebruksplan som illustrasjonsplan, plan revidert 20.08.91.

Reguleringsplanen erstatter helt eller delvis 19 eldre stadfestede planer.

Under henvisning til foranstående og til foreliggende dokumenter, tilrår vi at formannskapet overfor bystyret avgir følgende

i n n s t i l l i n g:

I medhold av § 27 - 2 pkt. 1 i Plan- og bygningsloven, stadfester Ålesund bystyre Reguleringsplan for Klipra, Grensegata - Volsdalsbakken, dat. 02.10.90, sist korrigert 01.08.91, med Reguleringsbestemmelser korrigert 01.08.91.

Bjørn Huseby
rådmann

Kjell Fjærtoft
sektorsjef

ÅLESUND KOMMUNE

S Æ R U T S K R I F T

av møteboka for Ålesund formannskap i møte 17.9.91

Av 15 medlemmer var 15 til stede.

F-SAK 230/91 K

REGULERINGSPLAN FOR KLIPRA, GRENSEGATA - VOLSDALS-BAKKEN

Dok nr 230/91 K - ark 504

Formannskapets enstemmige tilråding:

I medhold av pgf. 27 - 2 pkt. 1 i Plan- og bygningsloven, stadfester Ålesund bystyre Reguleringsplan for Klipra, Grensegata - Volsdalsbakken, dat. 2.10.90, sist korrigert 1.8.91, med Reguleringsbestemmelser korrigert 1.8.91.

Forslag og voteringer:

Liaaen fratrer = 14 voterende

Referert brev av 5.9.91 fra Pensjonistforeningenes Samarbeids-utvalg.

Innstillinga enstemmig tilrådd.

Liaaen tiltrer igjen = 15 voterende

Lars-Johan Huse
bysekretær

ÅLESUND KOMMUNE

S Æ R U T S K R I F T

av møteboka for Ålesund bystyre i møte 3.10.1991

Av 61 medlemmer var 59 til stede.

BY-SAK 88/91

REGULERINGSPLAN FOR KLIPRA, GRENSEGATA - VOLSDALSBAKKEN
Dok nr 230/91 K - ark 504

Bystyrets enstemmige vedtak:

I medhold av pgf. 27 - 2 pkt. 1 i Plan- og bygningsloven, stadfester Ålesund bystyre Reguleringsplan for Klipra, Grensegata - Volsdalsbakken, dat. 2.10.90, sist korrigert 1.8.91, med Reguleringsbestemmelser korrigert 1.8.91.

Forslag og voteringer:

Krohn Devold fratrer som inhabil = 58 voterende

Formannskapets tilråding enstemmig vedtatt.

Krohn Devold tiltrer igjen = 59 voterende

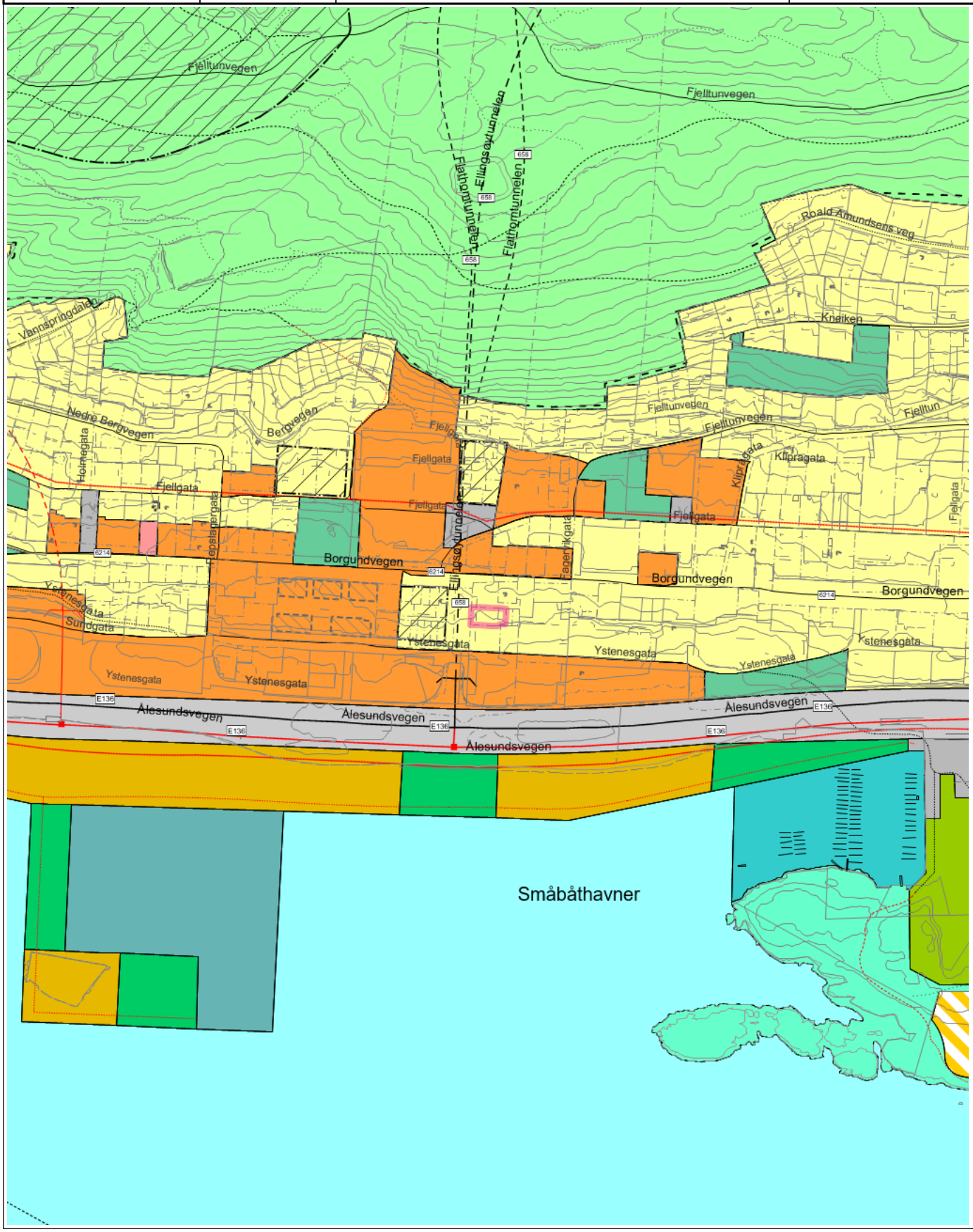
Lars Johan Huse
bysekretær

Ålesund kommune

Kommunedelplan

Eiendom:	Gnr: 201	Bnr: 578	Fnr: 0	Snr: 9
Adresse:	Sjukehusgata 6 6007 ÅLESUND			
Annen info:				

Målestokk
1:4000



Tegnforklaring

Europavegboks

Riksvegboks

Fylkesvegboks

Europaveg gatenavn..

Riksveg gatenavn..

Fylkesveg gatenavn..

Kommunalveg gatenavn..

Privatveg gatenavn..

Sti

Vegbom

Eiendomsgrense_nøyaktigh<15

Eiendomsgrense generert

Eiendomsgrense_nøyaktigh>15

Eiendomsgrense fiktiv

Fiktiv avgrensning for anlegg

Flytebrygge landgang

Flytebrygge utligger

Idrettsanlegg

Kai- og bryggekant

Frittstående mur

Loddrett mur

Voll

Byggetiltak Ca. angivelse

Forsenkningskurve Ålesund

Høydekurve 5m Ålesund

Elv og bekk

Kanal og grøft

Kystkontur tekniske anlegg

Kystkontur

Innsjøkant

Takkant

KpOmråde kommunedelplan gjeldende

Bygg godkjent revet

KpBestemmelseGrense

Fjernveg - På bakken - Nåværende

Fjernveg - På bakken - Fremtidig

Fjernveg - Tunnel - Nåværende

Hovedveg - På bakken - Nåværende

Hovedveg - På bakken - Fremtidig

Hovedveg - Tunnel - Nåværende

Hovedveg - Tunnel - Fremtidig

Samleveg - På bakken - Nåværende

Atkomstveg - På bakken - Nåværende

Sykkelveg - På bakken - Fremtidig

Gangveg - På bakken - Nåværende

Gangveg - På bakken - Fremtidig

Turveg/turdrag - På bakken - Nåværende

Turveg/turdrag - På bakken - Fremtidig

Farled - Nåværende

Vegkryss - På bakken - Fremtidig

Grense for arealformål

Grense for angitt hensynsoner

Bevaring kulturmiljø

Boligbebyggelse

Offentlig eller privat tjenesteyting

Idrettsanlegg

Andre typer nærmere angitt bebyggelse og anlegg

Uteoppholdsareal

Bebyggelse og anlegg

Kombinert bebyggelse og anlegg

Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur (arealer)

Parkering

Blågrønnstruktur

Friområde

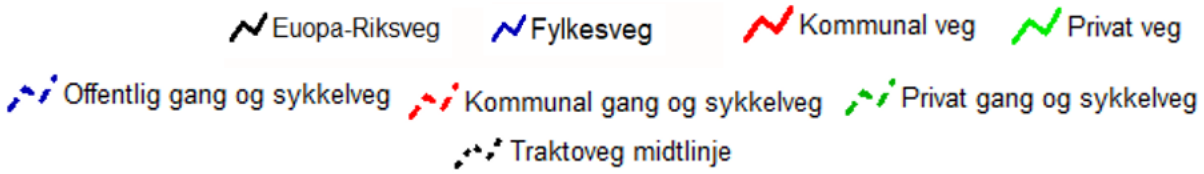
Blågrønnstruktur

Småbåthavn

Friluftsområde

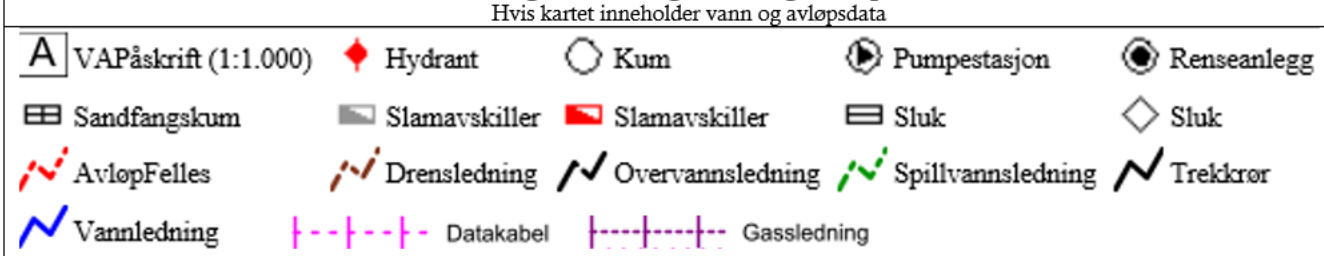
Småbåthavn

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

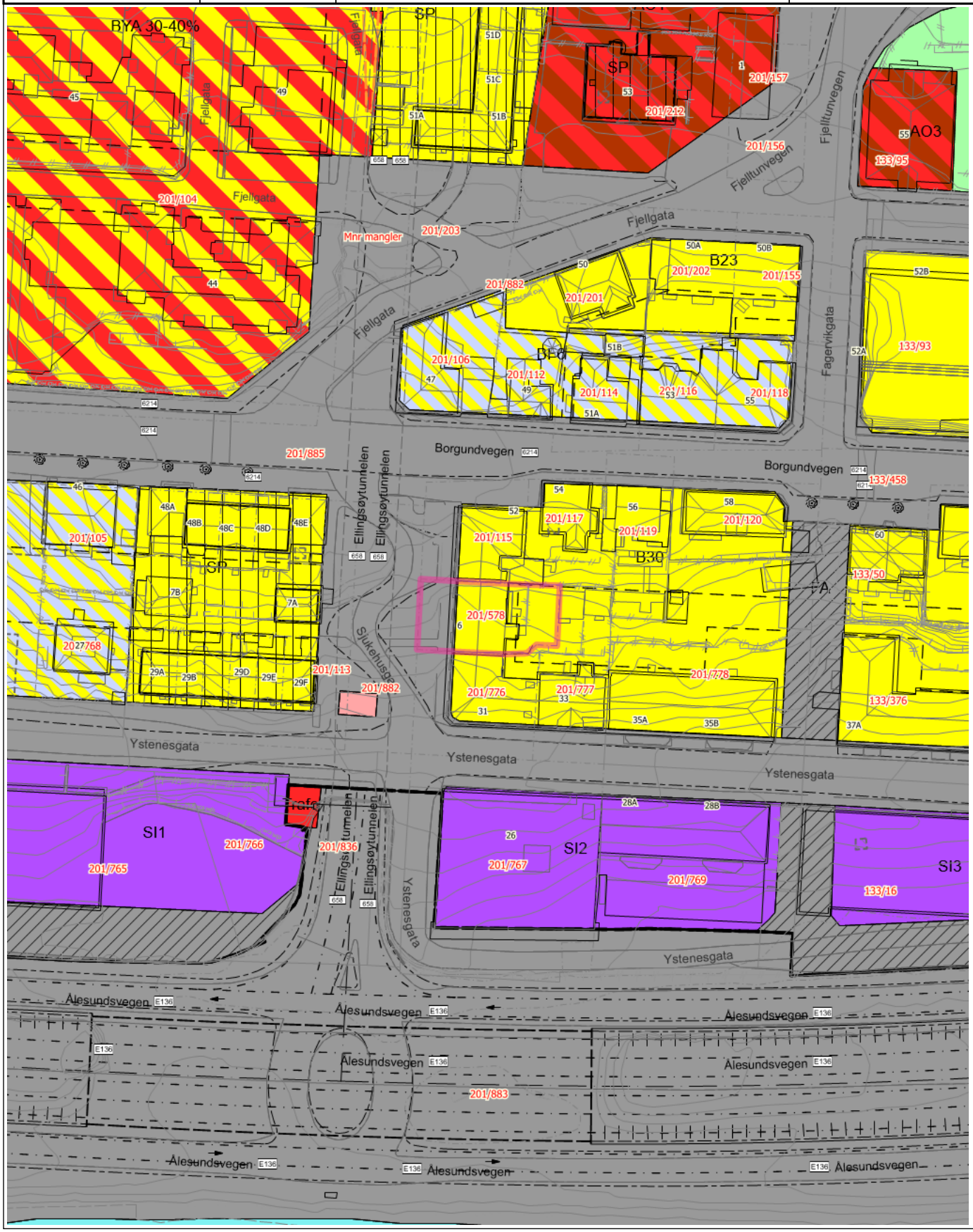
B Barnehage	**N** Næring / Håndverk / Lager
BS Brannstasjon	**PF** Plasskrevende varer
O Deponi	**P** Parkering
G Gravsted	**O** Omsorgssenter
H Sykehus	**S** Skole
K Kontor	**T** Terminal
F Forretning	

Reguleringsplan

Eiendom:	Gnr: 201	Bnr: 578	Fnr: 0	Snr: 9
Adresse:	Sjukehusgata 6 6007 ÅLESUND			
Annen info:				

Ålesund kommune

Målestokk
1:1000



Tegnforklaring

Europavegboks

Riksvegboks

Fylkesvegboks

Europaveg gatenavn.

Riksveg gatenavn.

Fylkesveg gatenavn.

Kommunalveg gatenavn.

Privatveg gatenavn.

Bygningslinje

Mønelinje

Takkant

Takoverbyggkant

Taksprang

Trapp inntill bygg

Veranda

Vegbom

Eiendomsgrense_nøyaktigh<15

Eiendomsgrense generert

Eiendomsgrense_nøyaktigh>15

Eiendomsgrense fiktiv

VeggFrittstående

Hekk

MurFrittstående

MurLoddrett

Gjerde

Frittstående mur

Loddrett mur

Skiltportal

Annet vegareal avgrensning

Vegbom

Vegdekkekant

Vegdekkekant på bru

Vegdekkekant undergang

VegAnnenAvgrensning

GangfeltAvgrensning

AnnetVegarealAvgrensning

Vegdekkekant

VegAnnenAvgrensning

Byggetiltak Ca. angivelse

Forsenkningskurve Ålesund

Høydekurve 1m Ålesund

Kystkontur

RpOmråde vedtatt linje - på grunnen

RpOmråde vedtatt linje - under grunnen

RpOmråde vedtatt - på grunnen

RpOmråde vedtatt - under grunnen

RpGrense

RpFormålgrense

Avkjørsel - kun innkjøring

Avkjørsel - kun utkjøring

Eksisterende tre som skal bevares

Byggegrense

Planlagt bebyggelse

Bebyggelse som inngår i planen

Regulert senterlinje

Regulert kant kjørebane

Regulert kjørefelt

Regulert støttemur

Bru

Bevaring av bygninger og anlegg

Boligområde

Industri

Offentlig bebyggelse

Kjøreveg

Annet trafikkområde i sjø/vassdrag

Park

Kommunalteknisk virksomhet

Felles avkjørsel

Bolig/Forretning

Bolig/Offentlig

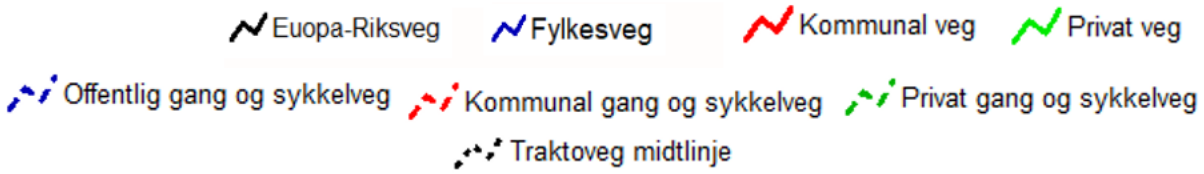
Offentlig/Allmennyttig

Reguleringsplaner Raster Ålesund (tif)

RpFormålGrense

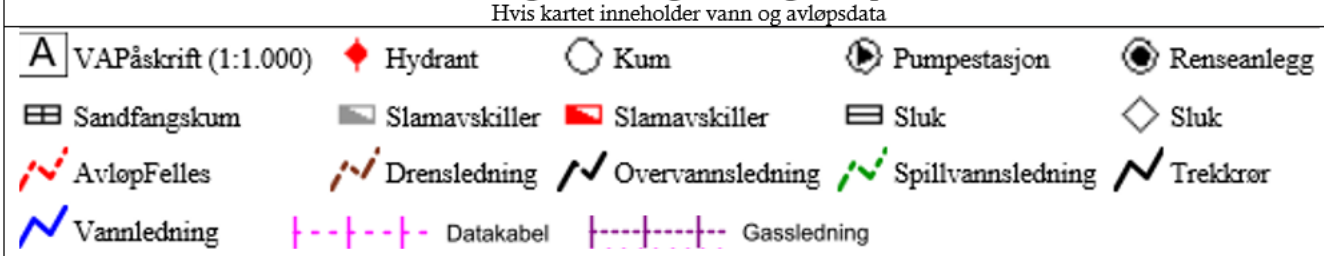
RpGrense

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
Adresse Postboks 1521, 6025
Telefon

Utskriftsdato: 25.02.2026

Opplysninger til eiendomsmegler

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

Gjelder eiendom

Kommunenr.: 1508 **Gårdsnr.:** 201 **Bruksnr.:** 578 **Seksjonsnr.:** 9
Adresse: Sjukehusgata 6, 6007 ÅLESUND
Referanse: 41260016

Ubetalte gebyrer og eiendomsskatt

Det finnes ingen ubetalte gebyrer eller skyldig eiendomsskatt.

Inkasso/legalpant

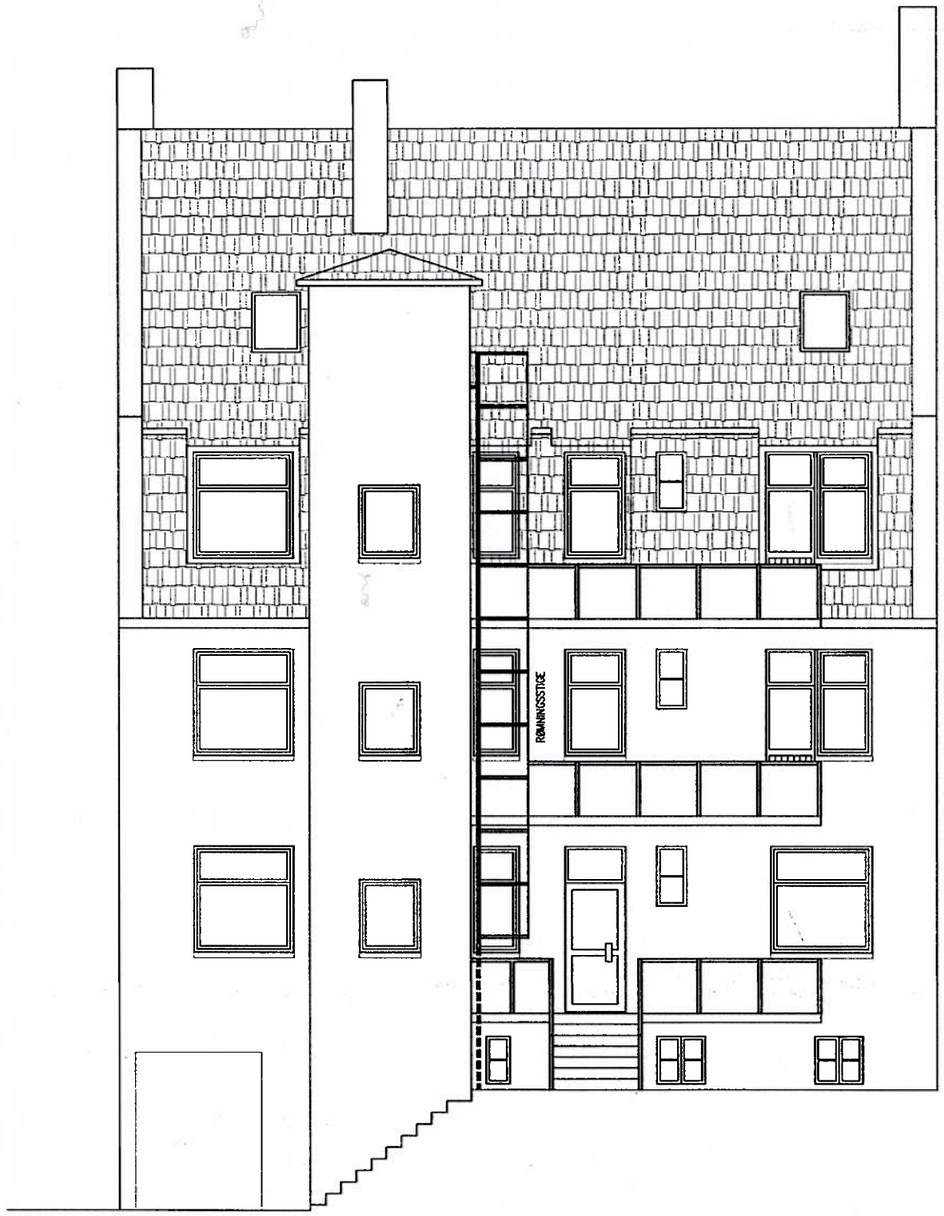
Det finnes ikke inkassokrav/legalpant på eiendommen.

FORBEHOLD VED UTLEVERING AV INFORMASJON I FORBINDELSE MED EIENDOMSFORESPØRSLER.

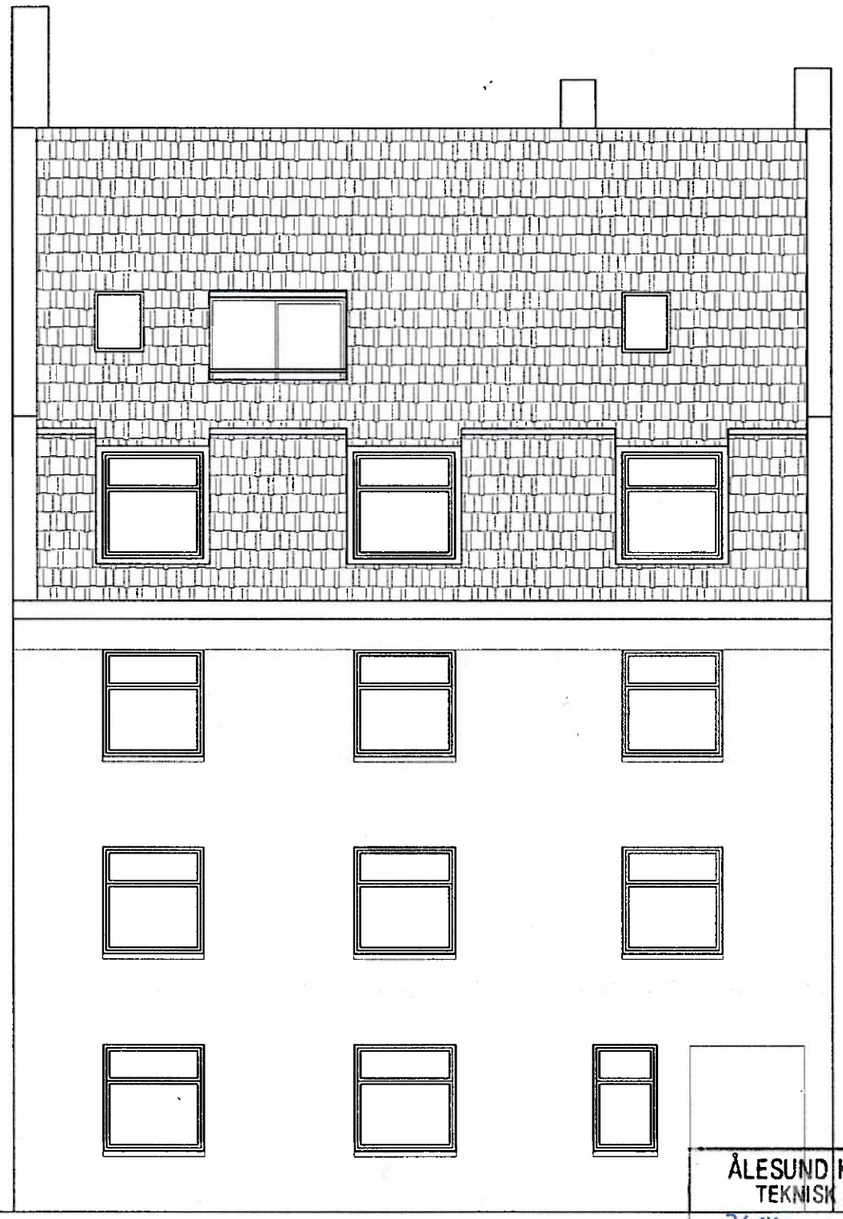
Det tas forbehold om at det kan være avvik i våre registre/kart/arkiv i forhold til den faktiske situasjonen og at det kan foreligge forhold omkring eiendom og bygninger som kommunen ikke er kjent med. Brukere av informasjonen må derfor være bevisst på sammenheng og formål som den benyttes i, og bruke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



FASADE MOT ØST



FASADE MOT VEST

GODKJENT PÅ VILKÅR SATT AV:
☐ Byggesaksutvalget
☒ Plan- og bygningssjefen
☒ Sak nr. 046/04 Dato. 100304
☐ Brev datert .....

ÅLESUND KOMMUNE
TEKNISK SEKTOR
JNR. 36882 10.12.03
MAPPE NR.
ARK.NR.

NR	REVISJON GJELDER	DATO UTFØRT	SIGN.	DATO KONTR.	SIGN.
A	BYGGEMELDING	02.12.03	NSJ	02.12.03	NSJ

SJUKEHUSGT. 6

Byggherre : Leif Erik Sunde

REVISJON A

FASADER MOT ØST OG VEST

MÅL : 1:100
DATO : 31.10.2003

SLYNGSTAD AAMLID ARKITEKTER
KONGENSGT. 24 6002 ÅLESUND TEL 70157770 FAX 70157771
WWW.SLYNGSTADAAMLID.NO FIRMAPOST@SLYNGSTADAAMLID.NO

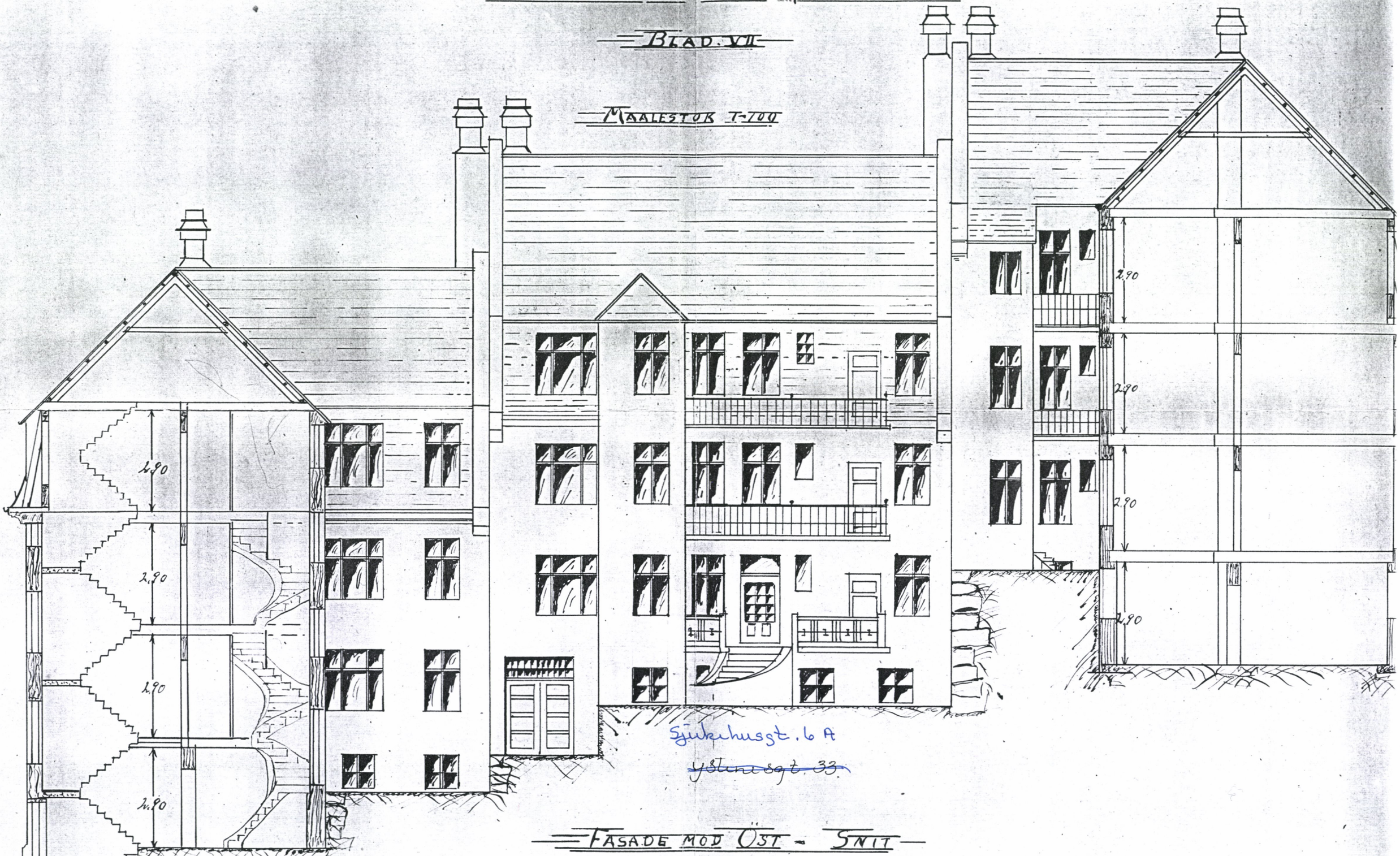
0314
105

NORVOENS. BYGGESELSKAB

BEBYGGELSE VED ÖSTRE HOSPITALSGADE

BLAD. VII

MÅLESTOK 1:100



Sjukhusgt. 6 A

~~Östra sgt. 33~~

FASADE MOD ÖST - SNIT

T. Tösse

Wörvöens - Byggeselskab

Bebyggelse ved Östre Hospitalsgade

Kjælderplan

Blad III.

Maalestok 1:100

Sjukehusgt. 6A

NÖRVÖENS BYGGESELSKAB

BEBYGGELSE VED "ÖSTRE HOSPITALSGADE"

ETAGEPLAN

BLAD III

MAALESTOK 1:100

Sykehusgt. 6A

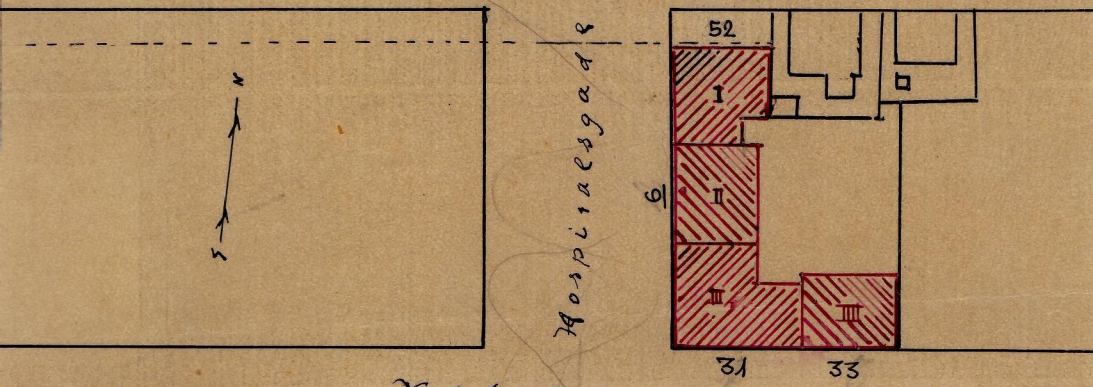
VÆRELSE
ENTRÉ
KJØKKEN
W.C
ALTAN
SKAB
BUTIK
INDGANG
GANG
SPISEKAMMER
PIGEVÆRELSE

Julius Berg
Forretningsfører

1

Situationskart
over
Nordens Byggmaterialer
projektert bygning

Borgundveien



Ystenesgaden

Østre

MOTORFABRIK.

Ja 31/1916.

15/16.

Aalesund Bygningskommissjon

Aalesunds bygningskommission
Aa. R. J No. 15/16.
4/N 31/1916.

5

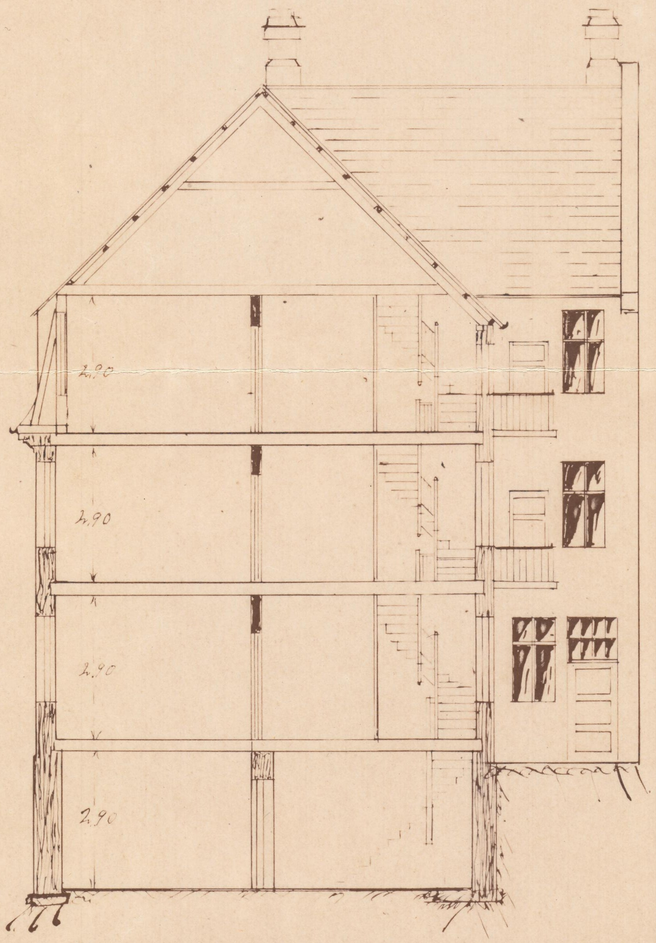
Vidhal
R. P. Mørk

NORVÖENS BYGGESELSKAS

BEBYGGELSE VED ÖSTRE HOSPITALSGADE

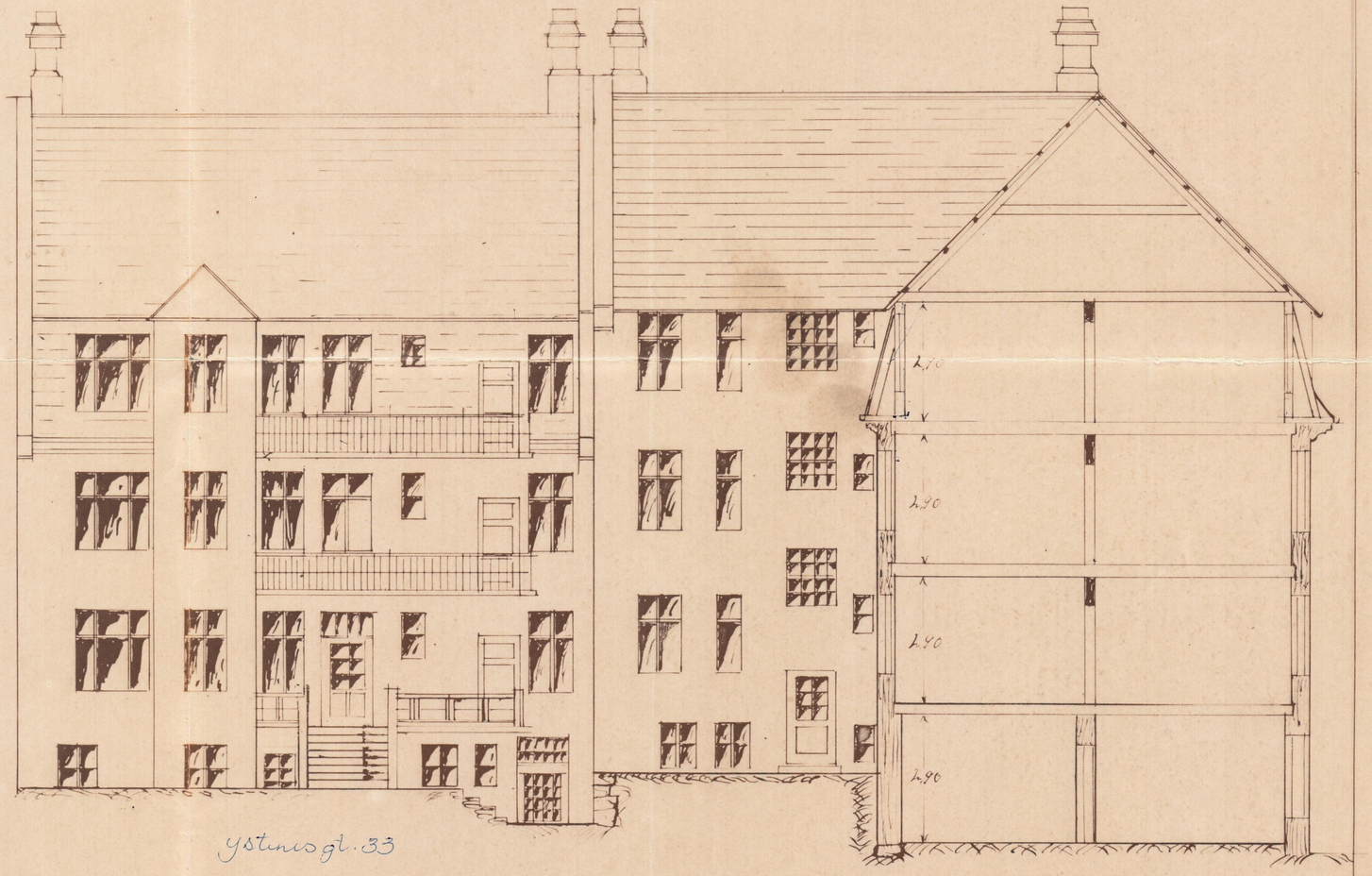
BLAD VIII

MÅLESTOK 1-100



SNIT OG FASADE MOD SYD

HUS I



Ystunesgl. 33

MOD NORD - HUS IV OG III

Aalesunds Bygningskommission
Ia. R. J No. 15/16.

6

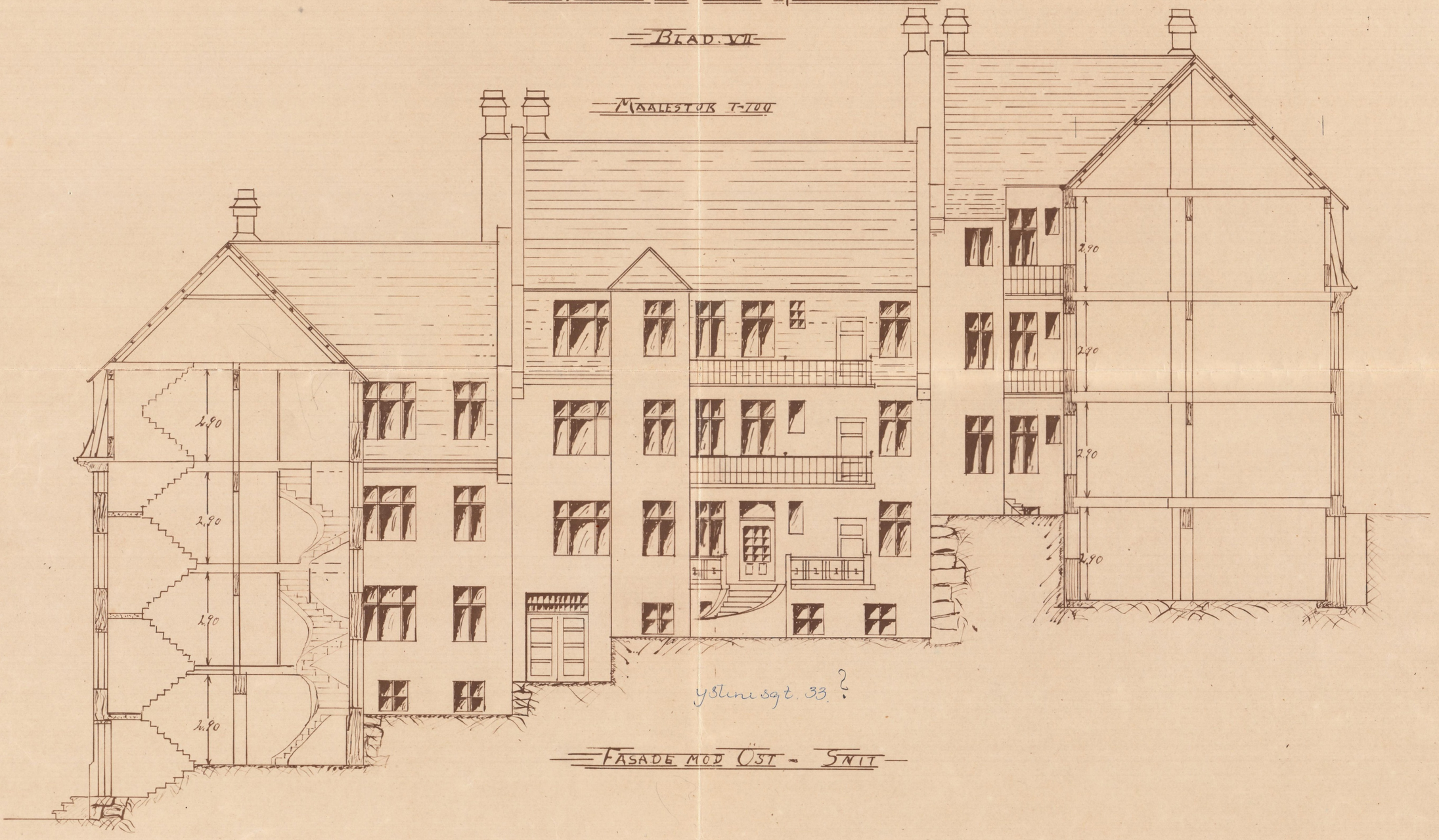
Vistak
R. P. Monk

NÖRYÖENS BYGGESELSKAB

BEBYGGELSE VED ÖSTRE HOSPITALSGADE

BLAD. VII

MAALESTOK 1:100



Ystlinesgt. 33. ?

FASADE MOD ÖST - SNIT

Aalesunds bygningskommission
J.N.r 31 1916.
Aa.R.JNo. 15/16.

7

Vistad
R.P. Mork

NORVÖENS BYGGELSELSKAB

BEBYGGELSE VED ÖSTRE HOSPITALSGADE

BLAD VI

MÅLESTOK 1-100



MOD BORGUNDVEIEN



MOD VSTENESGADEN

jötunsgt. 33

Vedtat
R. P. Mørk

Aalesunds bygningskommission
Kl. R. JNO. 15/12 1916.
15/12 1916.

NÖRVÖENS BYGGESELSKAB

BEBYGGELSE VED "ØSTRE HOSPITALSGADE"

ETAGEPLAN

BLAD III

MAALESTOK 1:100

østre sgt. 33.

Vedlab.
R.P. Mørk

Godkjent 1916.
Aalesunds bygningskommission
A.S. R. No. 15
1916.

T. Tösse

WÖRVÖENS - BYGGESELSKAB

BEBYGGELSE VED ÖSTRE HOSPITALSGADE

KJÆLDERPLAN

BLAD III.

MAALESTOK 1:100

Ystumsgt. 33.

9

Aalesunds bygningskommission
J.N.r 31/1916.
Aa.R.J.No. 15/16.

Blanket 1.

Byggeanmeldelse.

Til

Aalesunds bygningskommission.

I henhold til bygningsloven af 27de juli 1896 § 16 anmeldes herved, at der paa vor tomt ved østre hospitalsgate

skal udføres byggearbeider overensstemmende med vedlagte tegninger

Opgave over tegningerne samt forklaring om arbeidets udstrækning og beskaffenhed:

Kjelderplan, Etageplan, Fasadetegninger og snit til 4 huser.

Bebyggelsens fladeindhold:	Hovedbygning	m²	160 140,5 No. 1 159m, No 2 134m
	Bagbygning	m²	No 3 19om, No4 134m kvadrat
	Udhusbygning	m²	140,5
	Tils.	m²	33,5
Gaardsrummets fladeindhold (§ 31)		m²	No 1 25 m No 2 ca.35om No3 3o m No 4 ca. 54m. kvadrat
Bygningens bestemmelse	Beboelseshuser.		50.-

Bygningens høide (§ 25) No1ca.9,8m. No 2ca. Io m. No.3 ca. II.5m. No4.ca.I2m.

Gadens bredde (§ 20) Fra I2,5m til 25,oo meter

Etagernes antal og høide Kjelderetagen 2,9m de to etager 2,9m. og loftsetage 2,9m

Grundens beskaffenhed Fjeldgrund.

Fundamentering og grundmur Graasten i Cement.

Isolation (§ 32)

Kloak og drænering Rørkloakker paa lovlig maate og cementerte drænerings-grøfter

Bygningsmateriale (§§ 19, 24) Aalesundsmur

Byggemaade (§ 77), særegne konstruktioner (§ 50)

Indredning i kjælderen (§ 34) Der indredes beboelsesrum i kjelderetagen i alle fire huser.

Indredning paa loftet (§ 33 [2]) Hele loftsetagen indredes til beboelse.

Trappeantal (§ 38) Hus no 3 har to trapper hvoray den ene skal være ildfast. forøvrigt henvises til vedlagte andragende o dispensation.

Tagtækning (§§ 40—41) Takene tækkes med skifer.

Antal piber (§§ 57—61) 3 piber i huseme 1,2og 4. No 3 har 4 piber.

Antal tilhørende ildsteder (§ 63) Ikke mere end loven tillater

Trukne røgrør (§ 67) No I et rør No 2 To rør No 3 fem rør og No 4 to rør

Tagets skraaning (§ 40) Confr. tegningen

Antal tagluger og tagstiger (§ 43) I lovlig utstrekning.

Lokum (§ 52 og sundhedsvedtegterne) --

Stald, fjøs eller lign. (§ 52 og sundhedsvedtegterne) ---

Anlæg af de i bygningslovens §§ 65, 66, 68, 69, 70, 78 omhandlede slags ---

Aalesund den 9/3 1916

Som eier

Nørvøens Byggeselskab
v/ P. P. Mork
f. l. fr.

Som anmelder

Julius Berge

Som ansvarshavende

Julius Berge

Til
Aalesunds Reguleringskommission

Idet der henvises til vedlagte tegninger, andrages herved om tilladelse til at opføre bygningerne I. og 3 uten brutt hjørne.
Da de anmeldte bygninger ligger til den 25 meter brede østre Hospitals gate, og da Borgundveien ifølge meddelelse vil bli foreslaad utvidet med fem meter, samt da stigningen i østre Hospitalsgate vanskeliggjør en oparbeidelse med gjevnt fald fra Borgundveien til Ystenesgatenog derfor er oparbeidet med slyngvei, turde man nære haap om at under hensyntagen til bygningernes stil, den ærede kommission vil finde grund til dette andragendes indvilgelse.

Ærbødigst

Nørvøens Byggeselskab

v/ R. P. Merk
f. t. formand

Julius Berge
forretningsfører

Til

Bygningskommissionen

Efter konferanse med Hr. Stadsingeniøren angaaende den for bygningerne I , 2 ,og 4 omsøkte dispensation fra bygningslovens paragraf 38_2, har man besluttet at la opføre en bagtrappe til hver av de omhandlede huser, hvorfor dispesationsandragendet bortfalder.

Idet der henvises til hoslagte delvis forandrede teninger oplyses, at arealet for bygningerne I , 2 og 4 nu vil bli henholdsvis I60 , I40,5 og I40,5 meter kvadrat,og gaardsrummene 33,5 , 33o ,og 50 meter kvadrat.

Aalesund den 2Lde Marts I9I6

Nørvøens Byggeselskab

v/ R. P. Merk
f. t. formand

Julius Berge
forretningsfører

Oversendes Aalesunds reguleringskommission til uttalelse.

Aalesunds bygningskommission 10. mars 1916.

Tilbakesendes Aalesunds bygningskommission. I reguleringskommissionens möte idag besluttedes:

" Ved bebyggelsen blir Ystenæsgatens nordlinjes og Östre Hospitalsgates östlinjes regulerede nivaaer og retning at befölge efter stadskonduktörens paavisning.

Trappeanordningerne i fortauget langs Östre Hospitalsgate blir at utföre efter reguleringskommissionens nærmere bestemmelse.

Mot Borgundveien tillates en tilbaketrækning av 5 meter fra Borgundveiens sydlinje. Videre tillates hjörnehuset mot Borgundveien opfört med skarpt hjörne, derimot finder reguleringskommissionen ikke at kunne tillate at hjörnehuset mot Ystenæsgaten opföres med skarpt hjörne." Aalesunds reguleringskommision 10. mars 1916.

Behandledes i bygningskommissionens möte idag, hvor da besluttedes:

" Approberes paa betingelse av at bygningslovens forskrifter i enhver henseende overholdes."

Aalesunds bygningskommission. 1. april 1916.

Apr.

Forhandlet i Gr. Kapit. 6
mea rettes. Sug. pun-
gangsmaten ønskes hp.

30/10 Rsd.

Vedhjellem m/ gj.gaande
bæltbiggende rør og
fælelukke i pige er absolut
nødvendigt for ved.

Opført av 4 leger paa

Borgundveien 52
Lotte Hospitalgate 6
Bjølsengaten — 31
——"—— — 33

kan ikke sees behandlet i bygn. kommission
men er
behandl. i reg. komm. 10/3 1916, hvor godkjendt
med visse forbehold.

Utskrift av Alesunds reguleringskommisions forhandlingsprotokoll i møte 1o/3-1916 forsåvidt angår sak 5 i nevnte møte. Byggeanmeldelse av 9/3-16 fra Nørvøens Byggeselskap om oppførelse av 4 huse ved Østre Hospitalsgate.

Besluttet:

Ved bebyggelsen blir Ystenesgatens nordlinjes og Østre Hospitalsgates østlinjes regulerte nivåer og retning å befølge efter stadskonduktørens påvisning.

Trappeanordningerne i fortauet langs Ø.Hospitalsgate blir å utføre efter reguleringskommissionens nærmere bestemmelse.

Mot Borgundveien tillates en tilbaketrekkning av 5 m. fra Borgundveiens sydlinje.

Videre tillates hjørnehuset mot Borgundveien oppført med skarpt hjørne, derimot finder reg.kommissionen ikke å kunne tillate at hjørnehuset mot Ystenesgaten oppføres med skarpt hjørne.

Rett utskrift:

F. Blumgarke

ÅLESUND KOMMUNE

PLAN OG BYGNING

SAKSPAPIR
DELEGERT SAK

GNR. 201 BNR. 578 - SØKNAD OM REHABILITERING OG ENDRET OPPDELING EIER: LEIF ERIK SUNDE - ADRESSE: SJUKEHUSGATA 6

Dokumentinformasjon:

Saksbehandler:	ArkivsakID:	04/139-1	*Avg.av:*	Administrasjonen
Anne Laura Rasch Haugen	JournalID:	2004001715		
Tlf: 70 16 26 27	Arkiv:	GBR-201/578		
E-post: postmottak@alesund.kommune.no				

Administrativ behandling:

Organ:	*Vedtaksdato:*	Sak nr.
DELEGERTE SAKER - FORMANNSKAPET SOM PLANUTVALG	10.03.2004	**046/04**

Saksopplysninger:

Beliggenhet:	Bydel nr.:	03	Grunnkrets nr.:	0306
Adresse:	Gnr. 201	Bnr. 578		
Søknad av:	09.12.2003			
Tiltakets art:	Rehabilitering og endret oppdeling, bolig			
Tiltakshaver:	Leif Erik Sunde			
Ansvarlig søker:	Slyngstad Aamlid Arkitekter AS			

For området gjelder reguleringsplan for Klipra med bestemmelser, stadfestet 03.10.1991, samt arealdelen av kommuneplan for Hessøy – Aspøy - Nørvøy vedtatt av bystyret den 03.02.1994. Eiendommen er i plansammenheng utlagt til bolig.

Vurderinger:

Omfang:
Søknaden gjelder omdisponering av loft til bolig, oppdeling av kjeller til to leiligheter mot tidligere en og rehabilitering av de øvrige etasjene. Baktrapp fjernes og arealet nyttes til baderom. Utbygget får et påbygg slik at også loftet får baderom her. Rømningsveg nr. to er anlagt via balkonger og rømningsstige med bøyle.

Etter rehabiliteringen vil bygget ha 5 etasjer med beboelse. Det har ikke tidligere vært godkjent beboelse på loft. I utgangspunktet gjelder dermed Teknisk forskrift fullt ut. Rehabiliteringsbestemmelsene åpner allikevel for at etasjeskiller kan inneholde brennbare

materialer dersom alle etasjeskillerne oppgraderes til en gjennombrenningstid på minst 60 min.

Bygning ligger innenfor Tafjord Kraftvarme AS sitt konsesjonsområde for fjernvarme. I hht. til vedtekt til plan og bygningsloven § 66 a skal bygningen ved rehabilitering tilknyttes fjernvarmenettet.

Bygningen hadde opprinnelig 7 leiligheter – 1 i kjeller og 2 i 1-3. etasje. Etter ombyggingen vil bygningen innholde 9 leiligheter. Parkeringskrav i hht. vedtekt til plan og bygningsloven § 69 nr. 3 (1,25 parkeringsplass pr. leilighet) blir som følger:

9 leiligheter	11,25 parkeringsplasser
til fratrekk	8,75 parkeringsplasser (for tidligere godkjent bruk)
	2,50 parkeringsplasser

Vanlige avrundingsregler gjelder og dette vil si at det må skaffes til veie 3 parkeringsplasser ev. ved innbetaling av frikjøpsbeløp til Ålesund Parkering.

Ansvarsforhold:
Slyngstad Aamlid Arkitekter AS gis ansvarsrett for søkerfunksjon, samlet prosjektering av bygning og installasjoner, samt kontroll av samme.

Entr. M. Kristiseter AS gis ansvarsrett for samlet utførelse av bygning og installasjoner, samt kontroll av samme.

Det er en forutsetning at foretaket benytter kvalifiserte utøvere for de oppgaver det ikke selv utfører. Foretaket har selv ansvaret for å påse at disse aktørene kan dokumentere, f.eks. ved sentral eller lokal godkjenning, at de er kvalifiserte. Alle oppgavene som tiltaket består av anses å være omfattet av foretakets ansvarsrett såfremt ikke annet særskilt fremgår.

Vedtak:

Forutsatt at nedenstående vilkår nr. 1 - 3 kan oppfylles, godkjennes søknad om tillatelse datert 09.12.2003.

1. Foranstående merknader/betingelser må tas til følge.

2. Det må skaffes til veie 3 stk. parkeringsplasser, kfr. vedtekt til plan- og bygningslovens § 69 nr. 3 og 4.

3. Bygningen må tilknyttes fjernvarmeanlegg, kfr. vedtekt til plan- og bygningslovens § 66a.

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

A. Kvittering for betalt behandlingsgebyr for saker behandlet av kommunens bygningsmyndigheter (plan- og bygningslovens § 109). Faktura vil bli utsendt separat.

Videre gjør vi oppmerksom 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. 2-3 og pkt. A er oppfylt/foreligger, vil særskilt igangsettingstillatelse bli utstedt etter anmodning fra søker, kfr. plan- og bygningslovens § 95 nr. 1 siste ledd.

Før arbeidet starter må igangsettingstillatelsen foreligge.

Dette vedtak forutsetter at situasjonsplanen vedlagt søknaden er riktig.

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

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

Lars Vartdal
plan og bygningssjef

Lars Roger Lundånes
fagleder

ÅLESUND KOMMUNE

PLAN OG BYGNING

SAKSPAPIR
DELEGERT SAK

GNR. 201 BNR. 578 - SØKNAD OM ENDRING AV BOLIGENHET TILTAKSHAVER: LEIF E. SUNDE - ADRESSE: SJUKEHUSGATA 6

Dokumentinformasjon:

Saksbehandler:	ArkivsakID:	04/139
Anne Laura Rasch Haugen	JournalID:	07/43776
Tlf: 70 16 26 27	Arkiv:	GBR-201/578
E-post: postmottak@alesund.kommune.no		

Administrativ behandling:

Organ:	*Vedtaksdato:*	Sak nr.
DELEGERTE SAKER - FORMANNSKAPET SOM PLANUTVALG	20.11.2007	**840/07**

Saksopplysninger

Beliggenhet:	Bydel nr.: 03 Grunnkrets nr.: 0306
Adresse:	Gnr. 201 Bnr. 578 Sjukehusgata 6
Søknad av:	21.09.2007
Tiltakets art:	Sammenslåing av 2 leiligheter
Tiltakshaver:	Leif Erik Sunde
Ansvarlig søker:	Samme

For området gjelder reguleringsplan for Klipra med bestemmelser, stadfestet 03.10.1991, samt arealdelen av kommuneplan for Hessøy – Aspøy - Nørvøy vedtatt av bystyret den 03.02.1994. Eiendommen er i plansammenheng utlagt til bolig.

Vurderinger

Omfang:
I 2004 ble det godkjent en søknad om rehabilitering inklusiv omdisponering av loft til bolig og oppdeling av underetasje i to leiligheter. Det ble søkt igangsettingstillatelse for arbeidet med unntak av loftsleiligheten, da endringene krevde innløsing av parkeringsplasser. Det ble søkt fritak for installasjon av fjernvarme. Igangsettingstillatelse er ikke gitt ettersom også endringen til to leiligheter krevde innløsning av parkeringsplasser.

Det søkes nå om endring av underetasjen til en leilighet i stedet for de to tidligere godkjente.

Parkering:
Bygningen har opprinnelig hatt 7 leiligheter – 1 i underetasjen og 2 i 1-3. etasje. En leilighet i underetasjen er altså i hht. opprinnelig bruk og utløser dermed ikke krav om parkeringsplasser.

Vedtak:

Forutsatt at nedenstående vilkår nr. 1 - 2 kan oppfylles, godkjennes søknad om tillatelse datert 21.09.2007.

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

2. Kontrollerklæringer for prosjekteringen må være innsendt, kfr. SAK § 29.

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

A. Kvittering for betalt behandlingsgebyr for saker behandlet av kommunens bygningsmyndigheter (plan- og bygningslovens § 109). Faktura vil bli utsendt separat.

Videre gjør vi oppmerksom 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. 1-2 og pkt. A er oppfylt/foreligger, vil særskilt igangsettingstillatelse bli utstedt etter anmodning fra søker, kfr. plan- og bygningslovens § 95 nr. 1 siste ledd.

Før arbeidet starter må igangsettingstillatelsen foreligge.

Dette vedtak forutsetter at situasjonsplanen vedlagt søknaden er riktig.

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

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

Lars Vartdal
plan og bygningssjef

Lars Roger Lundanes
fagleder

ÅLESUND KOMMUNE
PLAN OG BYGNING

ARKIV

DnB Nor Eiendom
Postboks 515

6001 ÅLESUND

Saksbehandler
Anne Laura Rasch Haugen
Tlf 70 16 26 27

Deres ref.	Vår ref.	Dato:
	ARH/04/139-9/ 201/578	25.05.2009

GNR. 201 BNR. 578 - VEDR. REHABILITERING AV SJUKEHUSGATA 6
TILTAKSHAVER: LEIF E. SUNDE

Vi viser til dagens henvendelse vedr. manglende ferdigattest på ovennevnte eiendom. Ved gjennomgang av saksmappen ang. rehabilitering og endringer på loft og i underetasje, har vi kommet til at søknaden om endring ikke er blitt fulgt opp, og at de arbeidene som ev. er gjort i resten av huset må kunne anses som oppussing.

Når det gjelder ev. tidligere gitt ferdigattest, finnes denne ikke i eiendommens byggemappe. Så langt vi har kunnet se finnes det heller ikke ferdigattest i fellesmappe for eiendommene i komplekset.

Dette til Deres orientering.

Med hilsen
Virksomhet for plan og bygning

Lars Roger Lundanes
fagleder

Anne Laura Rasch Haugen
avdelingsarkitekt

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.

Aalesunds bygningskommission
J.N.r 31/1916.
Aa.R.J.No. 15/16.

Blanket 1.

Byggeanmeldelse.

Til

Aalesunds bygningskommission.

I henhold til bygningsloven af 27de juli 1896 § 16 anmeldes herved, at der paa vor tomt ved østre hospitalsgate

skal udføres byggearbeider overensstemmende med vedlagte tegninger

Opgave over tegningerne samt forklaring om arbeidets udstrækning og beskaffenhed:

Kjelderplan, Etageplan, Fasadetegninger og snit til 4 huser.

Bebyggelsens fladeindhold:	Hovedbygning	m²	160 140,5 No. 1 159m, No 2 134m
	Bagbygning	m²	No 3 19om, No4 134m kvadrat
	Udhusbygning	m²	140,5
	Tils.	m²	33,5
Gaardsrummets fladeindhold (§ 31)		m²	No 1 25 m No 2 ca.35om No3 3o m No 4 ca. 54m. kvadrat
Bygningens bestemmelse	Beboelseshuser.		50.-

Bygningens høide (§ 25) No1ca.9,8m. No 2ca. Io m. No.3 ca. II.5m. No4.ca.I2m.

Gadens bredde (§ 20) Fra I2,5m til 25,oo meter

Etagernes antal og høide Kjelderetagen 2,9m de to etager 2,9m. og loftsetage 2,9m

Grundens beskaffenhed Fjeldgrund.

Fundamentering og grundmur Graasten i Cement.

Isolation (§ 32)

Kloak og drænering Rørkloakker paa lovlig maate og cementerte drænerings-grøfter

Bygningsmateriale (§§ 19, 24) Aalesundsmur

Byggemaade (§ 77), særegne konstruktioner (§ 50)

Indredning i kjælderen (§ 34) Der indredes beboelsesrum i kjelderetagen i alle fire huser.

Indredning paa loftet (§ 33 [2]) Hele loftsetagen indredes til beboelse.

Trappeantal (§ 38) Hus no 3 har to trapper hvoray den ene skal være ildfast. forøvrigt henvises til vedlagte andragende o dispensation.

Tagtækning (§§ 40—41) Takene tækkes med skifer.

Antal piber (§§ 57—61) 3 piber i huseme 1,2og 4. No 3 har 4 piber.

Antal tilhørende ildsteder (§ 63) Ikke mere end loven tillater

Trukne røgrør (§ 67) No I et rør No 2 To rør No 3 fem rør og No 4 to rør

Tagets skraaning (§ 40) Confr. tegningen

Antal tagluger og tagstiger (§ 43) I lovlig utstrekning.

Lokum (§ 52 og sundhedsvedtegterne) --

Stald, fjøs eller lign. (§ 52 og sundhedsvedtegterne) ---

Anlæg af de i bygningslovens §§ 65, 66, 68, 69, 70, 78 omhandlede slags ---

Aalesund den 9/3 1916

Som eier

Nørvøens Byggeselskab
v/ P. P. Mork
f. l. fr.

Som anmelder

Julius Berge

Som ansvarshavende

Julius Berge

Til
Aalesunds Reguleringskommission

Idet der henvises til vedlagte tegninger, andrages herved om tilladelse til at opføre bygningerne I. og 3 uten brutt hjørne.
Da de anmeldte bygninger ligger til den 25 meter brede østre Hospitals gate, og da Borgundveien ifølge meddelelse vil bli foreslaad utvidet med fem meter, samt da stigningen i østre Hospitalsgate vanskeliggjør en oparbeidelse med gjevnt fald fra Borgundveien til Ystenesgatenog derfor er oparbeidet med slyngvei, turde man nære haap om at under hensyntagen til bygningernes stil, den ærede kommission vil finde grund til dette andragendes indvilgelse.

Ærbødigst

Nørvøens Byggeselskab

v/ R. P. Merk
f. t. formand

Julius Berge
forretningsfører

Til

Bygningskommissionen

Efter konferanse med Hr. Stadsingeniøren angaaende den for bygningerne I , 2 ,og 4 omsøkte dispensation fra bygningslovens paragraf 38_2, har man besluttet at la opføre en bagtrappe til hver av de omhandlede huser, hvorfor dispesationsandragendet bortfalder.

Idet der henvises til hoslagte delvis forandrede teninger oplyses, at arealet for bygningerne I , 2 og 4 nu vil bli henholdsvis I60 , I40,5 og I40,5 meter kvadrat,og gaardsrummene 33,5 , 33o ,og 50 meter kvadrat.

Aalesund den 2Lde Marts I9I6

Nørvøens Byggeselskab

v/ R. P. Merk
f. t. formand

Julius Berge
forretningsfører

Oversendes Aalesunds reguleringskommission til uttalelse.

Aalesunds bygningskommission 10. mars 1916.

Tilbakesendes Aalesunds bygningskommission. I reguleringskommissionens möte idag besluttedes:

" Ved bebyggelsen blir Ystenæsgatens nordlinjes og Östre Hospitalsgates östlinjes regulerede nivaaer og retning at befölge efter stadskonduktörens paavisning.

Trappeanordningerne i fortauget langs Östre Hospitalsgate blir at utföre efter reguleringskommissionens nærmere bestemmelse.

Mot Borgundveien tillates en tilbaketrækning av 5 meter fra Borgundveiens sydlinje. Videre tillates hjörnehuset mot Borgundveien opfört med skarpt hjörne, derimot finder reguleringskommissionen ikke at kunne tillate at hjörnehuset mot Ystenæsgaten opföres med skarpt hjörne." Aalesunds reguleringskommision 10. mars 1916.

Behandledes i bygningskommissionens möte idag, hvor da besluttedes:

" Approberes paa betingelse av at bygningslovens forskrifter i enhver henseende overholdes."

Aalesunds bygningskommission. 1. april 1916.

Apr.

Forhandlet i Gr. Kapit. 6
mea rettes. Sug. pun-
gangsmaten ønskes hp.

30/10 Rsd.

Vedhjellem m/ gj.gaande
bæltbiggende rør og
fælelukke i pige er absolut
nødvendigt for ved.

Opført av 4 leger paa

Borgundveien 52
Lotte Hospitalgate 6
Bjølsengaten — 31
——"—— — 33

kan ikke sees behandlet i bygn. kommission
men er
behandl. i reg. komm. 10/3 1916, hvor godkjendt
med visse forbehold.

Utskrift av Alesunds reguleringskommisions forhandlingsprotokoll i møte 1o/3-1916 forsåvidt angår sak 5 i nevnte møte. Byggeanmeldelse av 9/3-16 fra Nørvøens Byggeselskap om oppførelse av 4 huse ved Østre Hospitalsgate.

Besluttet:

Ved bebyggelsen blir Ystenesgatens nordlinjes og Østre Hospitalsgates østlinjes regulerte nivåer og retning å befølge efter stadskonduktørens påvisning.

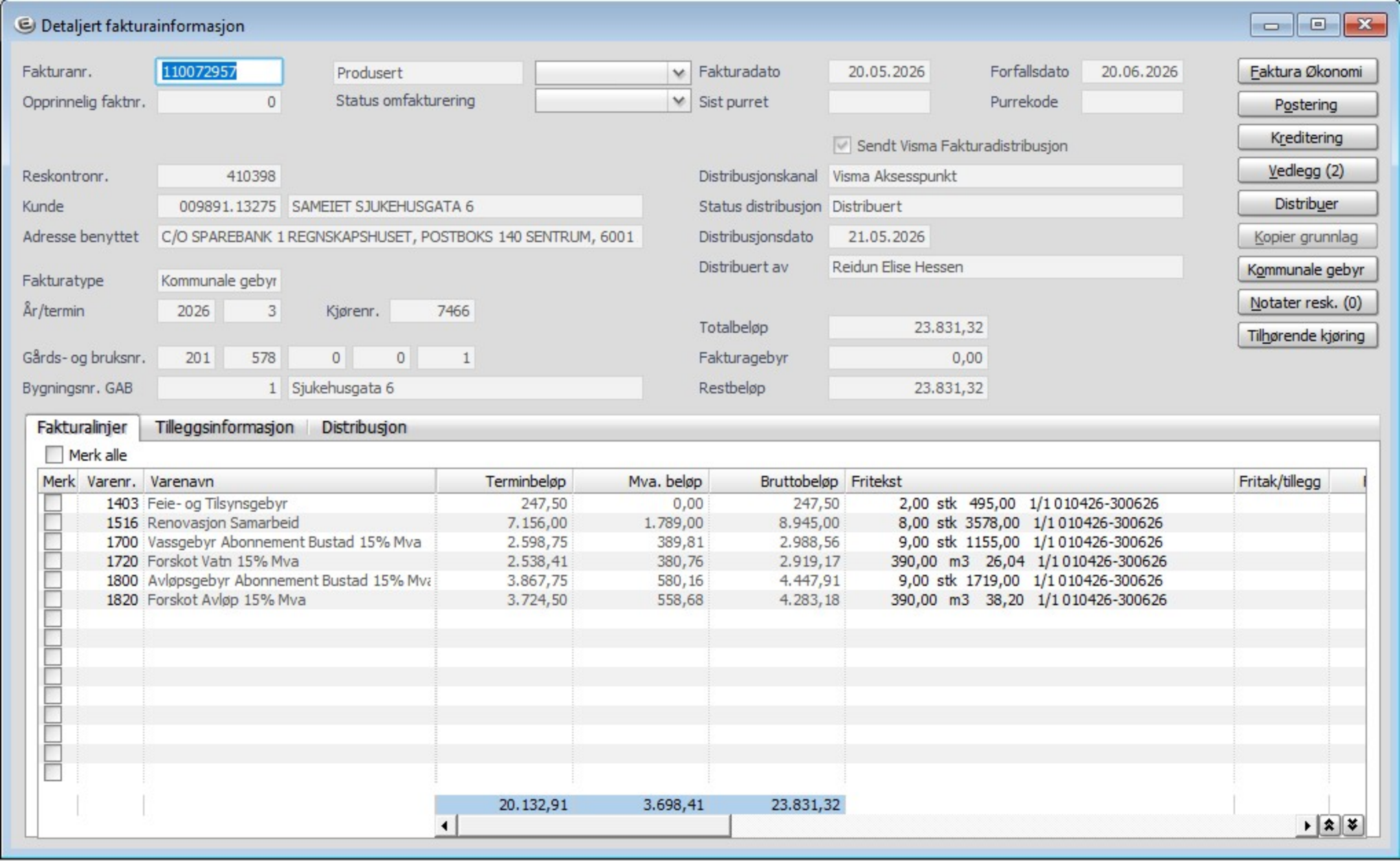
Trappeanordningerne i fortauet langs Ø.Hospitalsgate blir å utføre efter reguleringskommissionens nærmere bestemmelse.

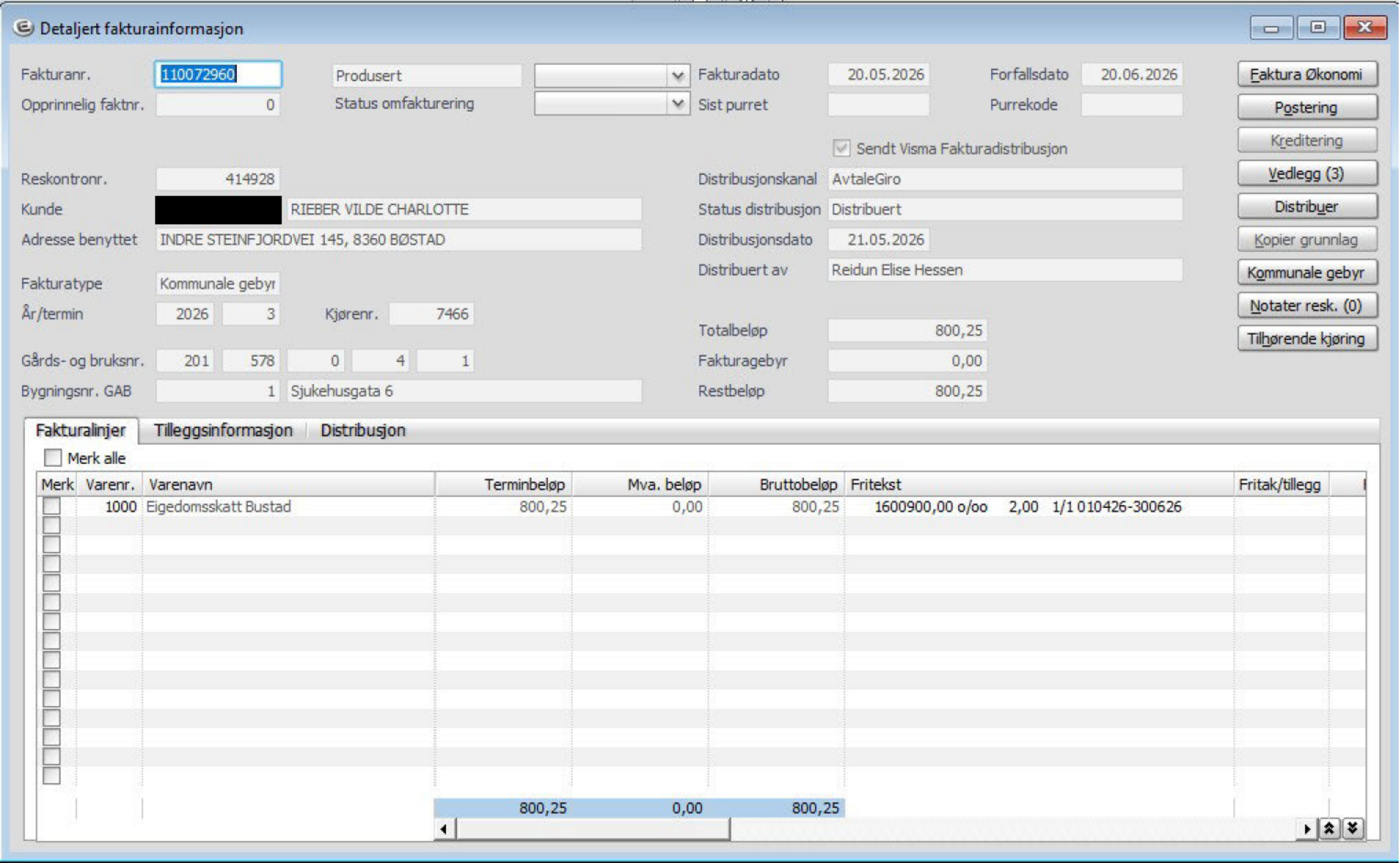
Mot Borgundveien tillates en tilbaketrekkning av 5 m. fra Borgundveiens sydlinje.

Videre tillates hjørnehuset mot Borgundveien oppført med skarpt hjørne, derimot finder reg.kommissionen ikke å kunne tillate at hjørnehuset mot Ystenesgaten oppføres med skarpt hjørne.

Rett utskrift:

F. Blumgarke


Detaljert fakturainformasjon
Fakturanr.
110072957
Produsert
Fakturadato
20.05.2026
Forfallsdato
20.06.2026
Opprinnelig faktnr.
0
Status omfakturering
Sist purret
Purrekode
Sendt Visma Fakturadistribusjon
Reskontronr.
410398
Distribusjonskanal
Visma Aksesspunkt
Kunde
009891.13275
SAMEIET SJUKEHUSGATA 6
Status distribusjon
Distribuert
Adresse benyttet
C/O SPAREBANK 1 REGNSKAPSHUSET, POSTBOKS 140 SENTRUM, 6001
Distribusjonsdato
21.05.2026
Distribuert av
Reidun Elise Hessen
Fakturatype
Kommunale gebyr
År/termin
2026
3
Kjørenr.
7466
Totalbeløp
23.831,32
Gårds- og bruksnr.
201
578
0
0
1
Fakturagebyr
0,00
Bygningsnr. GAB
1
Sjukehusgata 6
Restbeløp
23.831,32
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
1403 Feie- og Tilsynsgebyr 247,50 0,00 247,50 2,00 stk 495,00 1/1 010426-300626
1516 Renovasjon Samarbeid 7.156,00 1.789,00 8.945,00 8,00 stk 3578,00 1/1 010426-300626
1700 Vassgebyr Abonnement Bustad 15% Mva 2.598,75 389,81 2.988,56 9,00 stk 1155,00 1/1 010426-300626
1720 Forskot Vatn 15% Mva 2.538,41 380,76 2.919,17 390,00 m3 26,04 1/1 010426-300626
1800 Avløpsgebyr Abonnement Bustad 15% Mva 3.867,75 580,16 4.447,91 9,00 stk 1719,00 1/1 010426-300626
1820 Forskot Avløp 15% Mva 3.724,50 558,68 4.283,18 390,00 m3 38,20 1/1 010426-300626
20.132,91 3.698,41 23.831,32


Detaljert fakturainformasjon
Fakturanr.
110072960
Produsert
Fakturadato
20.05.2026
Forfallsdato
20.06.2026
Opprinnelig faktnr.
0
Status omfakturering
Sist purret
Purrekode
Sendt Visma Fakturadistribusjon
Reskontronr.
414928
Distribusjonskanal
AvtaleGiro
Kunde
[redacted]
RIEBER VILDE CHARLOTTE
Status distribusjon
Distribuert
Adresse benyttet
INDRE STEINFJORDVEI 145, 8360 BØSTAD
Distribusjonsdato
21.05.2026
Distribuert av
Reidun Elise Hessen
Fakturatype
Kommunale gebyr
År/termin
2026
3
Kjørenr.
7466
Totalbeløp
800,25
Gårds- og bruksnr.
201
578
0
4
1
Fakturagebyr
0,00
Bygningsnr. GAB
1
Sjukehusgata 6
Restbeløp
800,25
Faktura Økonomi
Postering
Kreditering
Vedlegg (3)
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
800,25
0,00
800,25
1600900,00 o/oo 2,00 1/1 010426-300626
800,25
0,00
800,25

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.

Boligkjøperforsikring

- Advokathjelp ved boligkjøpet og i 5 år fremover.
- Er kjøpers motvekt til selgers boligselgerforsikring.
- Gir deg advokathjelp hele veien til rettskraftig dom, om nødvendig.

Andelsbolig/aksjeleilighet:	8 800**Kr**
Selveierleilighet/rekkehus:	12 600**Kr**
Ene-/tomannsbolig, tomt:	18 000**Kr**

Fritidsbolig følger øvrige boligtyper.

Boligkjøperforsikring PLUSS

- Samme dekning som HELP Boligkjøperforsikring.
- I tillegg får du advokathjelp på de viktigste rettsområdene i privatlivet.



PLUSS dekker også disse rettsområdene

- Samboeravtale, ektepakt og arv
- Forbrukerkjøp og håndverkertjenester
- Utleie og naboforhold
- Tomtefeste, veirett og andre servitutter
- Plan- og bygningsrett
- Skatt ved oppussing, utleie og eiendomssalg
- Tilgang til digitale juridiske avtaler via Min side

PLUSS gir boligeiere et sterkt rabattert advokattilbud i og utenfor domstolene. Få advokathjelp når du trenger det fra Norges største advokatmiljø for privatpersoner. **PLUSS** kan bare tegnes samtidig med boligkjøperforsikringen, og koster kun kr 2 800 i tillegg. **PLUSS** fornyes årlig.

Boligkjøperforsikring tegnes hos eiendomsmegler senest ved kontraktsignering og gir rett til advokathjelp inntil 5 år etter overtakelse. Forsikringen betales som del av oppgjøret ved boligkjøpet. PLUSSdekningen fornyes årlig ved faktura fra HELP.

Egenandel kr 4 000 påløper ved takst, tvist eller 10 timer advokatbistand, avhengig av hva som kommer først. Meglerforetaket mottar kr 5 700/6 600/7 500 i kostnadsgodtgjørelse, avhengig av boligtype, samt et tillegg på kr 1 000 ved salg av PLUSS.

Vi unner ingen å stå alene

Har du spørsmål? Kontakt HELP på help.no/minside, telefon 22 99 99 99 eller epost post@help.no

HELP

Rett skal være rett. For alle.

Vi tar forbehold om pris- og vilkårsendringer. Hvis premien ikke er innbetalt ved overtakelse, vil avtalen bli kansellert. For fullstendig informasjon om dekning og vilkår, se help.no.