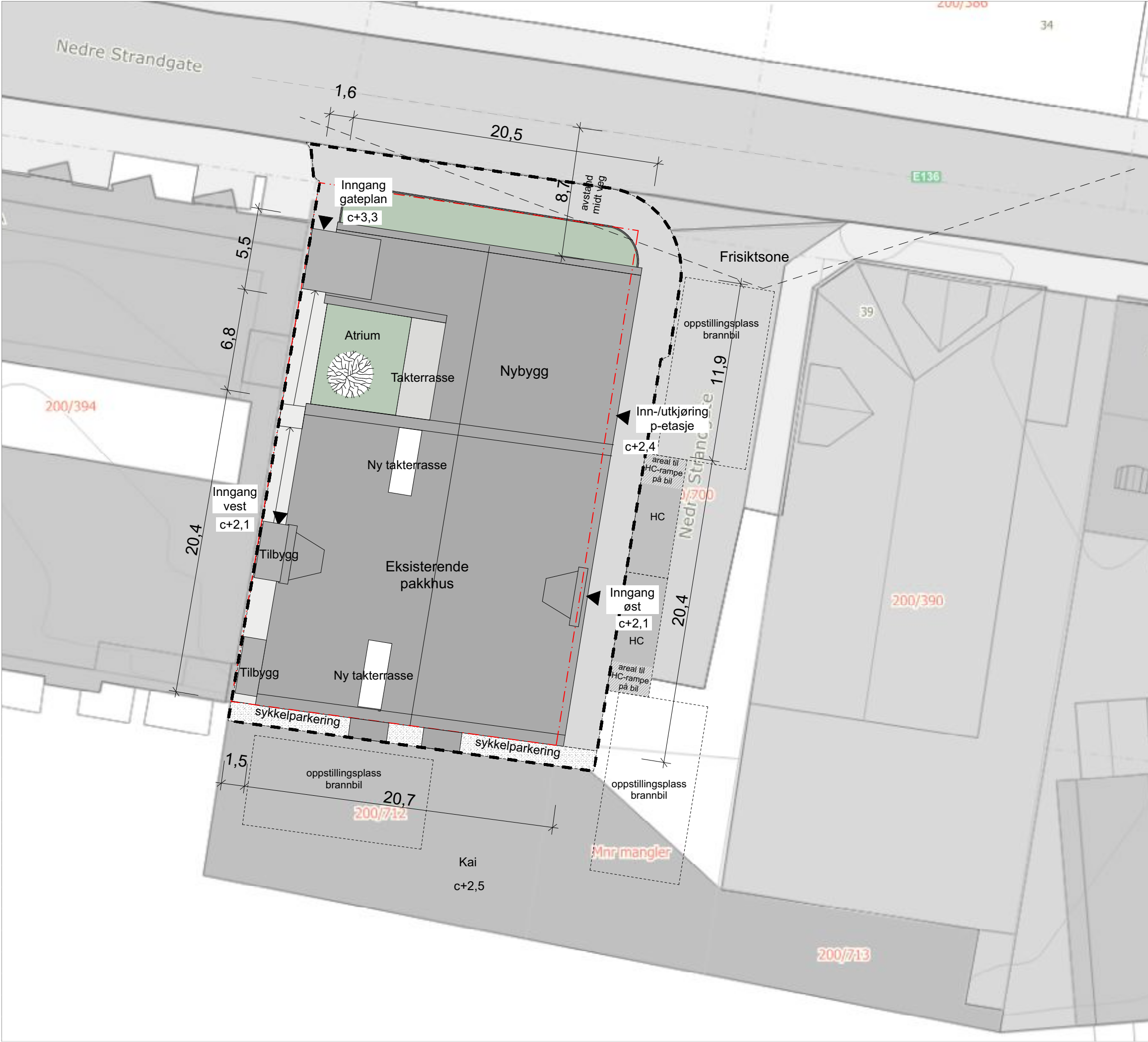




BYA
Tomteareal: 735m².
Bebygd areal: 680m².
680/735 x 100 = 92,8% BYA.

Parkeringsplasser
Krav = 1 p-plass per boenhet >40m².
Antall boenheter >40m² = 19.
15 p-plasser løses i p-etasje på egen eiendom.
Resterende 4 p-plasser løses som frikjøp
HC-plasser løses ved etablering av 2 nye plasser i kommunal veg ved inngang øst.

Leikeareal
Krav = 12m² per boenhet >50m².
Antall boenheter >50m² = 15.
12m² x 15 = 180 m².
Leikeareal løses utenfor planområdet, se tegning 1039-101 Situasjonsplan leikeplass

Tegnforklaring
Tiltaksgrense

A	div. tekst/målsetting, målestokk, utregninger	27.05.26	TBE	OKB
B	justering takterraser, div. tekst/målsetting	21.04.26	TBE	OKB
A	fjerne balkonger mot øst	05.08.25	TBE	OKB
Rev	Beskrivelse	Dato	Sign	Kontr

Byggesøknad

Prosjekt: Nedre Strandgate 41		N
Tiltakshaver: NSG 41 AS Steinvågeveien 1A 6005 Ålesund	Gnr./Bnr.: 200/192	
Prosjekterende: KIBSGAARD — PETERSEN Grimmervgata 2 6002 Ålesund Tlf. 966 20 714		

© Alle rettigheter tilhører utførende for prosjekteringen. Kopiering eller bruk av disse tegningene er forbudt uten skriftlig samtykke

Tegning: Situasjonsplan	1039-100	Dato: 06.06.2025 Målestokk: 1:250
----------------------------	----------	--

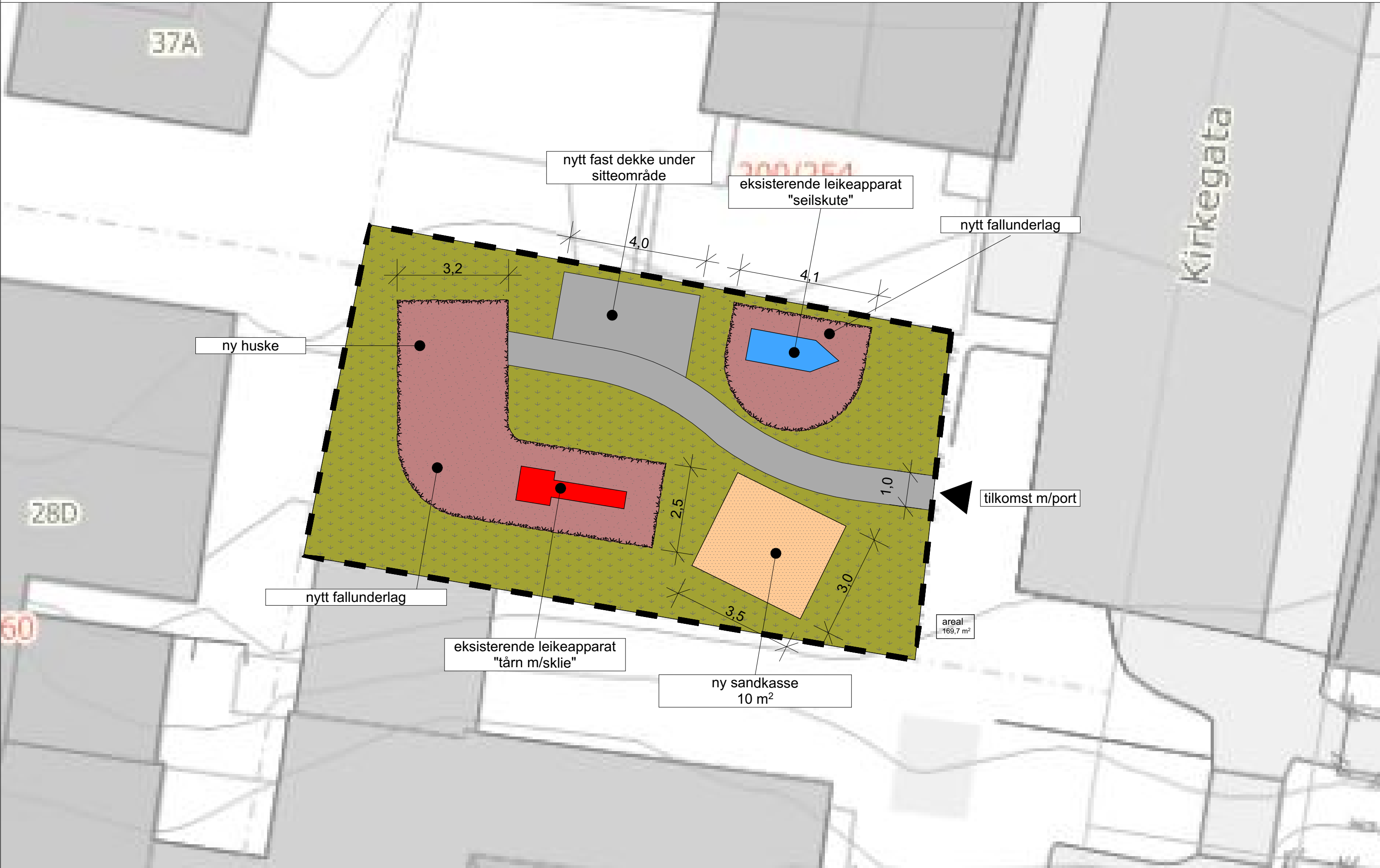
Kartutsnitt 1:1000



Bilder av eksisterende leikeareal



Opprusting av regulert leikeareal gbnr. 200/254 i reguleringsplan for kvartalet Øvre Strandgate, Kirkegata, Storhauggata og Statsraad Daaes gate



Utrekning leikeareal

minimumskrav nærleikeplass = 200 m²
tilgjengelig areal = 170 m²
manglende areal = 30 m²

Manglende leikeareal løses i form av bidrag til opparbeiding av annet leike-/grøntareal.

Krav til innhold

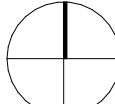
min. 1 sandkasse 10 m²
3 ulike apparater for aldersgruppa 1-6 år
sitteområde m/ faste dekke min. 1,6 x 1,6 m

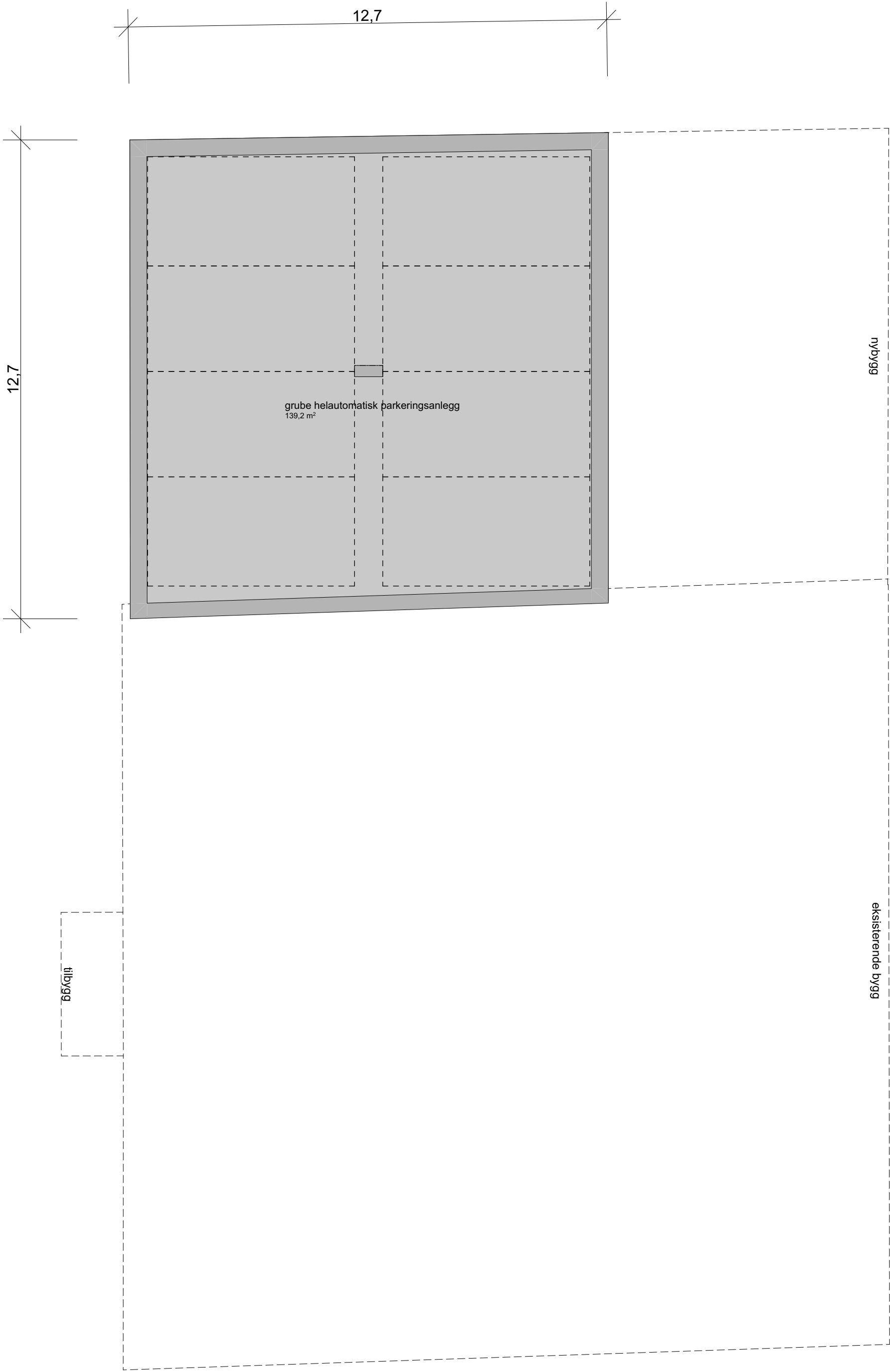
Eksisterende elementer

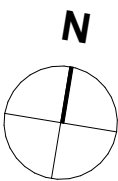
2 stk. piknikbord
leikeapparat "seilskute"
leikeapparat "tårn m/sklie"
1 stk. sandkasse ca. 1,5 m² (fjernes)

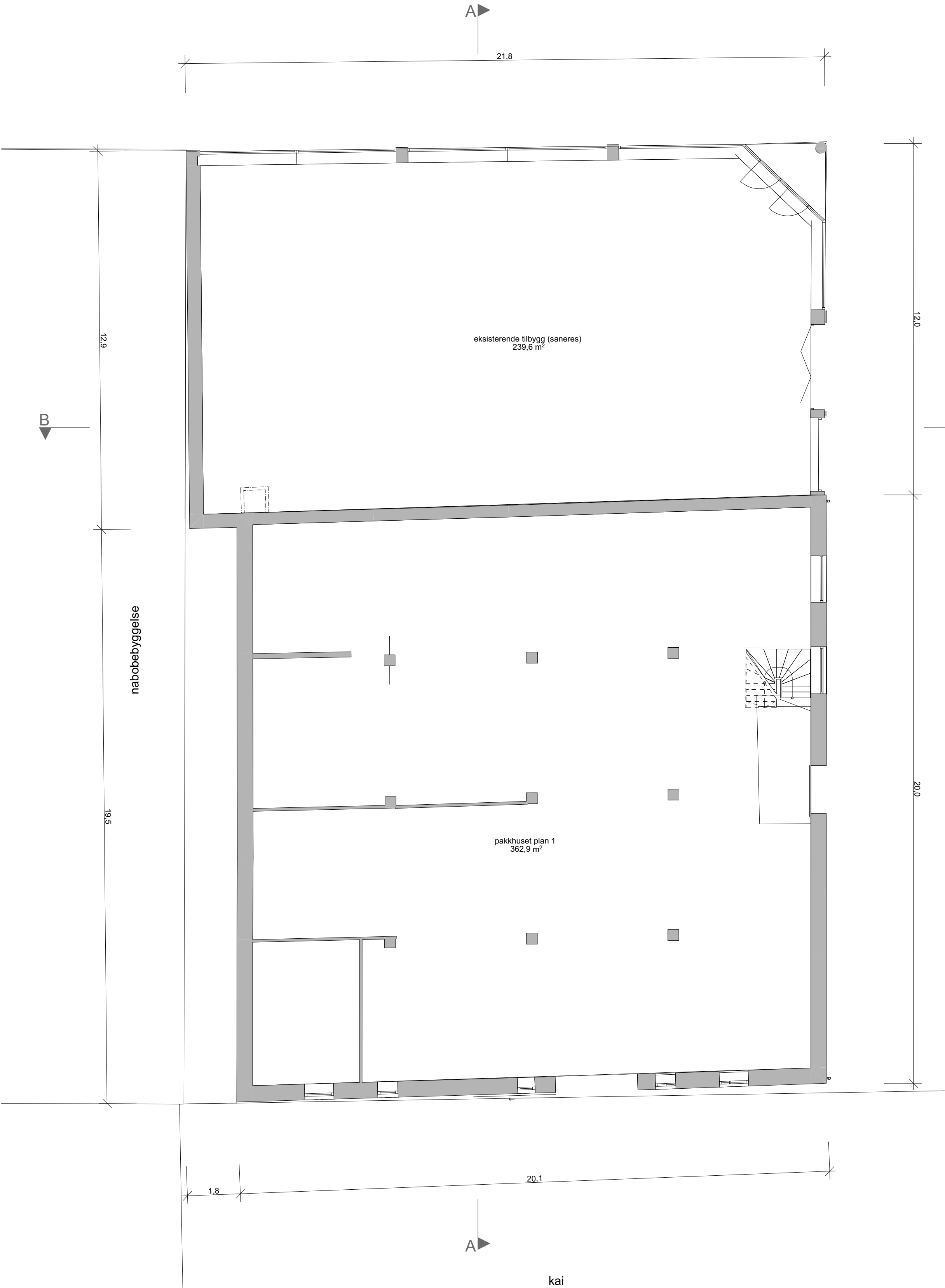
Nye elementer

fast dekke under sittegruppe
gangveg (f.eks gjenbruk betongheller)
fallunderlag
leikeapparat "huske"
1 stk. sandkasse 10 m²

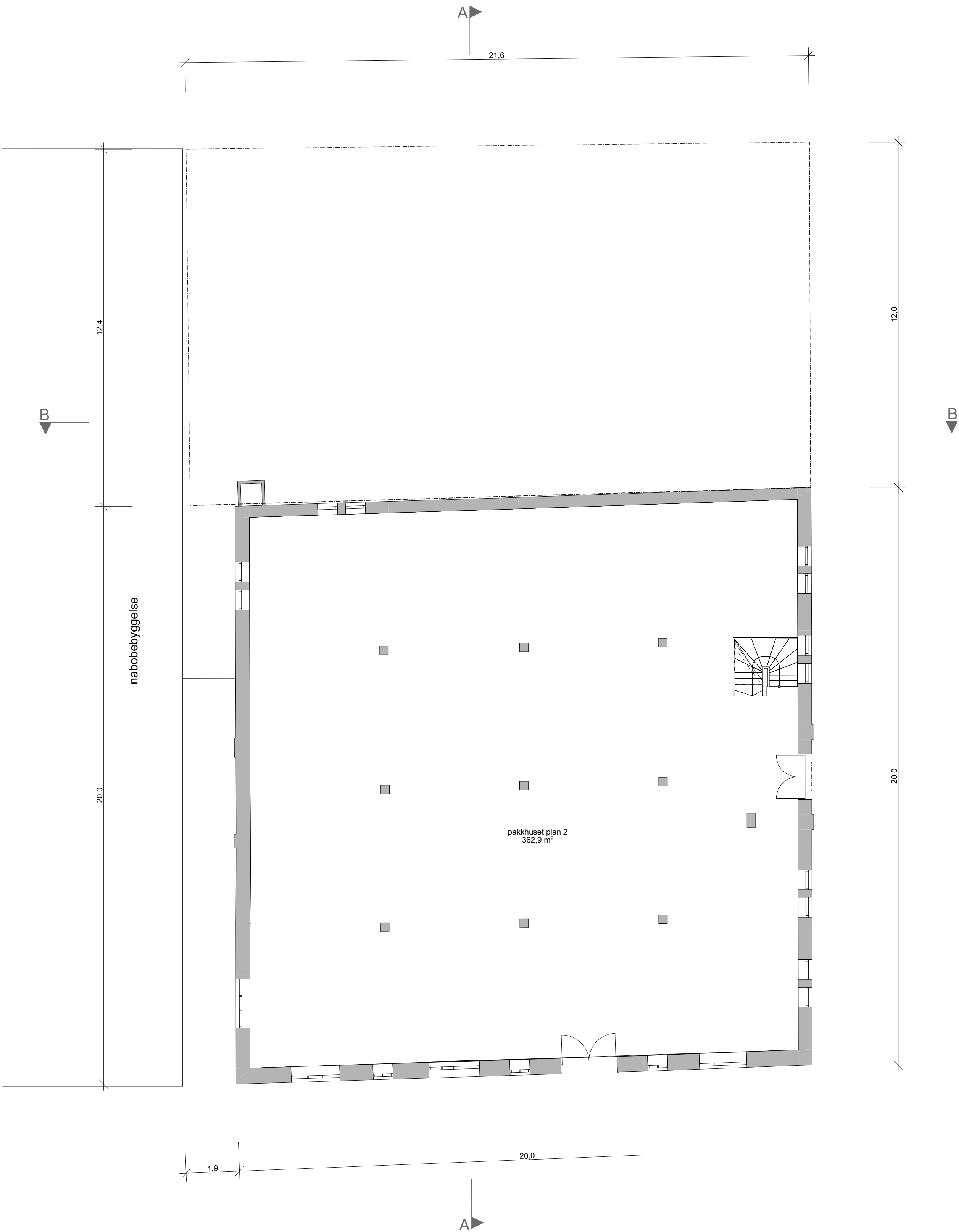
Fase: Byggemelding		N 
Prosjekt: Nedre Strandgate 41		
Tiltakshaver: NSG 41 AS Steinvågsvegen 1A 6005 Ålesund	Gnr./Bnr.: 200/392	
Prosjekterende: KIBSGAARD  PETERSEN Grimmergata 2 6002 Ålesund Tlf. 966 20 714		
© Alle rettigheter tilhører utføreren for prosjekteringen. Kopiering eller bruk av disse tegningene er forbudt uten skriftlig samtykke		
Tegning: Situasjonsplan leikeplass	1039-101	Dato: 27.05.2026 Målestokk: 1:100, 1:1000

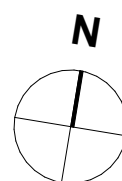


Fase: Byggemelding		
Prosjekt: Nedre Strandgate 41		
Tiltakshaver: NSG 41 AS Steinvågsvegen 1A 6005 Ålesund	Gnr./Bnr.: 200/392	
Prosjekterende: KIBSGAARD – PETERSEN Grimmergata 2 6002 Ålesund Tlf. 966 20 714		
© Alle rettigheter tilhører utførende for prosjekteringen. Kopiering eller bruk av disse tegningene er forbudt uten skriftlig samtykke		
Tegning: Grube automatisk p-anlegg	1039-210	Dato: 26.06.2026 Målestokk: 1:100



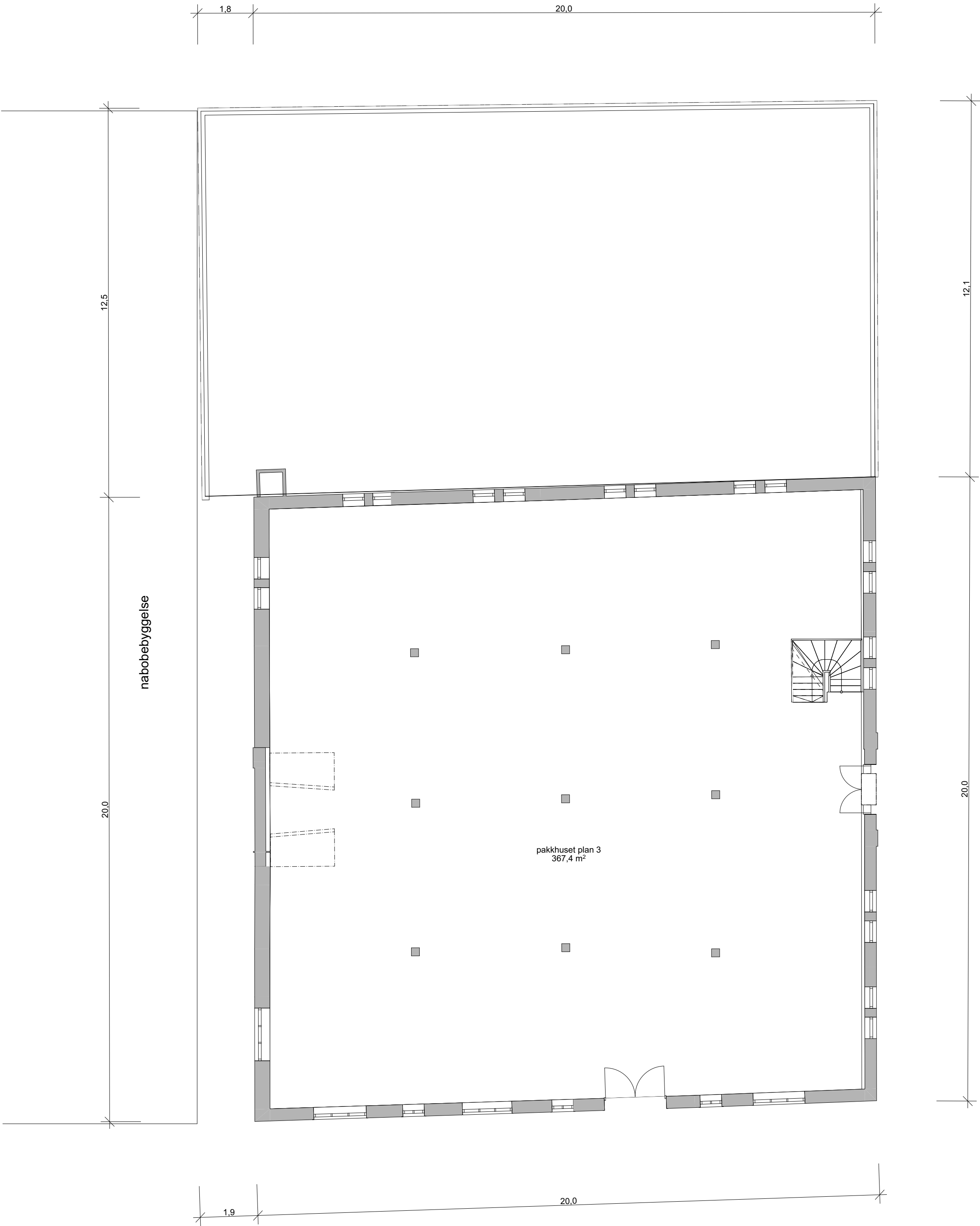
Fase: Byggemelding		
Prosjekt: Nedre Strandgate 41		
Tiltakshaver: NSG 41 AS Steinvågsvegen 1A 6005 Ålesund		Gnr./Bnr.: 200/392
Prosjekterende: KIBSGAARD PETERSEN Grimmergata 2 6002 Ålesund Tlf. 966 20 714		
© Alle rettigheter tilhører utførende for prosjekteringen. Kopiering eller bruk av disse tegningene er forbudt uten skriftlig samtykke		
Tegning: Plan 1. etasje, eksisterende		Dato: 26.06.2026 Målestokk: 1:100

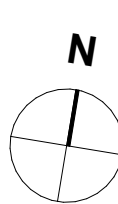


Fase: Byggemelding		
Prosjekt: Nedre Strandgate 41		
Tiltakshaver: NSG 41 AS Steinvågsvegen 1A 6005 Ålesund	Gnr./Bnr.: 200/392	
Prosjektør: KIBSGAARD – PETERSEN Grimmergata 2 6002 Ålesund Tlf. 966 20 714		
© Alle rettigheter tilhører utførende for prosjekteringen. Kopiering eller bruk av disse tegningene er forbudt uten skriftlig samtykke		
Tegning: Plan 2. etasje - eksisterende	1039-212	Dato: 26.06.2026 Målestokk: 1:100



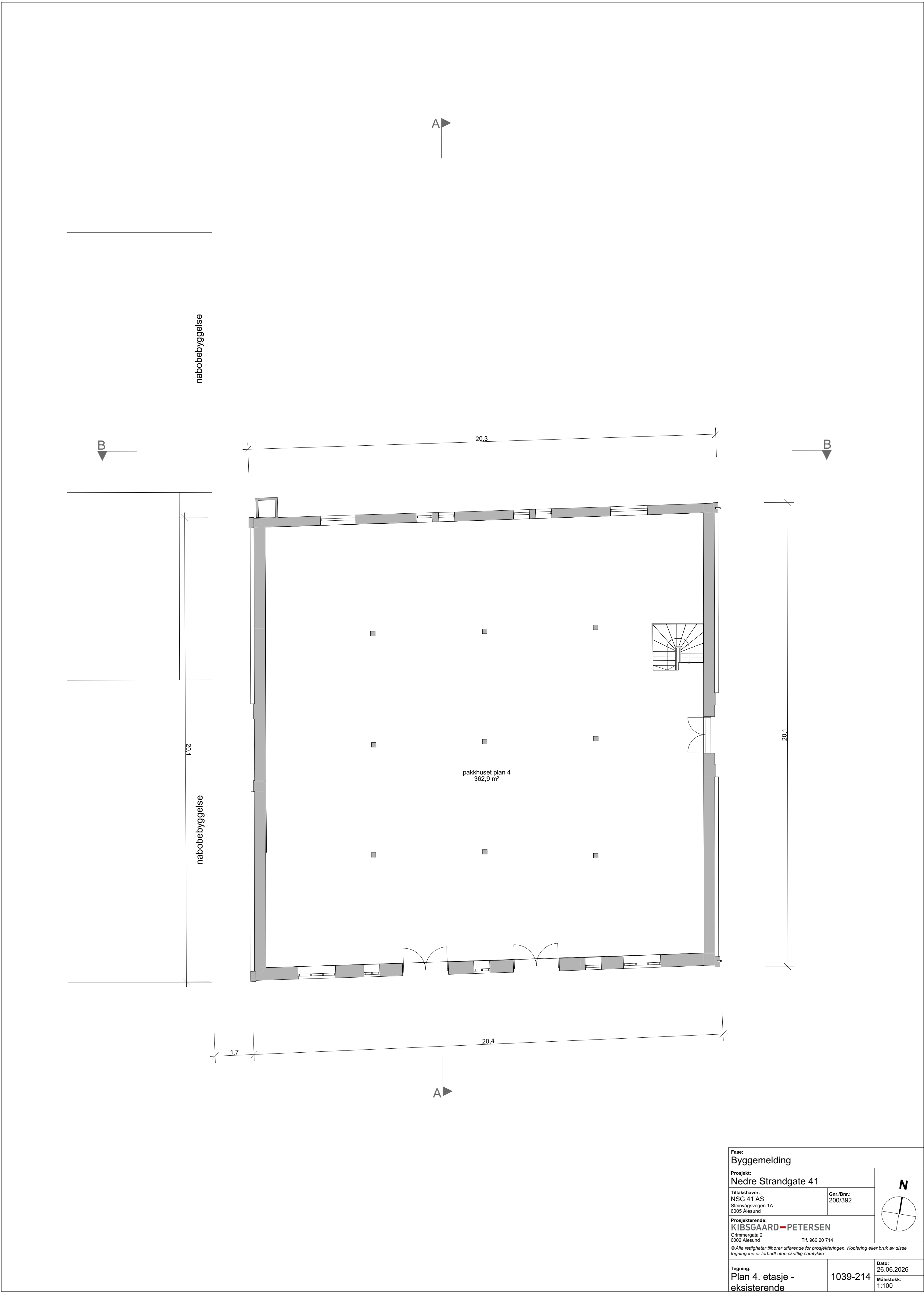
A vindu/planløsning A201, 204 og B203, balkong		20.08.26	TBE	OKB
Rev	Beskrivelse	Dato	Sign	Kontr
Fase:				
Byggemelding				
Prosjekt:		N 		
Nedre Strandgate 41				
Tiltakshaver:				
NSG 41 AS				
Steinvågsvegen 1A				
6005 Ålesund				
Gnr./Bnr.: 200/392				
Prosjekterende:				
KIBSGAARD-PETERSEN				
Grimmergata 2				
6002 Ålesund		Tlf. 966 20 714		
© Alle rettigheter tilhører utførende for prosjekteringen. Kopiering eller bruk av disse tegningene er forbudt uten skriftlig samtykke				
Tegning:		Dato:		Målestokk:
Plan 2. etasje		27.05.2026		
1039-212		1:100		

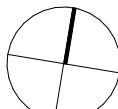


Fase: Byggemelding		
Prosjekt: Nedre Strandgate 41		
Tiltakshaver: NSG 41 AS Steinvågsvegen 1A 6005 Ålesund	Gnr./Bnr.: 200/392	
Prosjekterende: KIBSGAARD – PETERSEN Grimmergata 2 6002 Ålesund		
Tlf. 966 20 714		
© Alle rettigheter tilhører utførende for prosjekteringen. Kopiering eller bruk av disse tegningene er forbudt uten skriftlig samtykke		
Tegning: Plan 3. etasje - eksisterende	1039-213	Dato: 26.06.2026 Målestokk: 1:100



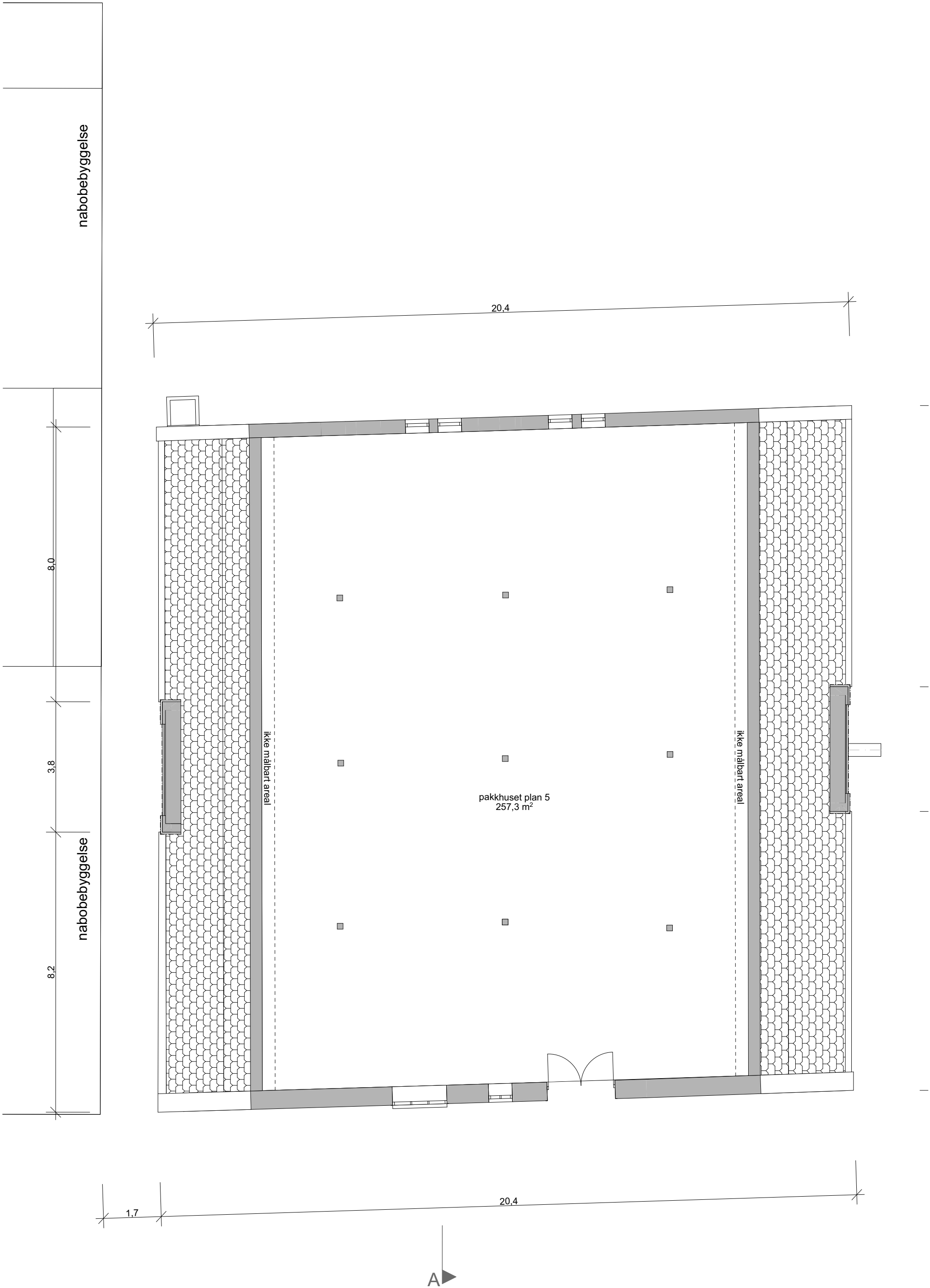
A vindu/platløsning. A301, A304 og B303, balkong		20.08.26	TBE	OKB	
Rev	Beskrivelse	Dato	Sign	Kontr	
Fase:					
Byggemelding					
Prosjekt:			N 		
Nedre Strandgate 41					
Tiltakshaver:		Gnr./Bnr.:			
NSG 41 AS		200/392			
Steinvågsvegen 1A					
6005 Ålesund					
Prosjekterende:					
KIBSGAARD – PETERSEN					
Grimmergata 2					
6002 Ålesund			Tlf. 966 20 714		
© Alle rettigheter tilhører utførende for prosjekteringen. Kopiering eller bruk av disse tegningene er forbudt uten skriftlig samtykke					
Tegning:		1039-213		Dato:	
Plan 3. etasje				27.05.2026	
				Målestokk:	
				1:100	

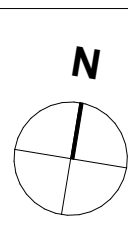


Fase: Byggemelding		
Prosjekt: Nedre Strandgate 41		N 
Tiltakshaver: NSG 41 AS Steinvågsvegen 1A 6005 Ålesund	Gnr./Bnr.: 200/392	
Prosjekterende: KIBSGAARD – PETERSEN Grimmergata 2 6002 Ålesund Tlf. 966 20 714		
© Alle rettigheter tilhører utførende for prosjekteringen. Kopiering eller bruk av disse tegningene er forbudt uten skriftlig samtykke		
Tegning: Plan 4. etasje - eksisterende	1039-214	Dato: 26.06.2026 Målestokk: 1:100



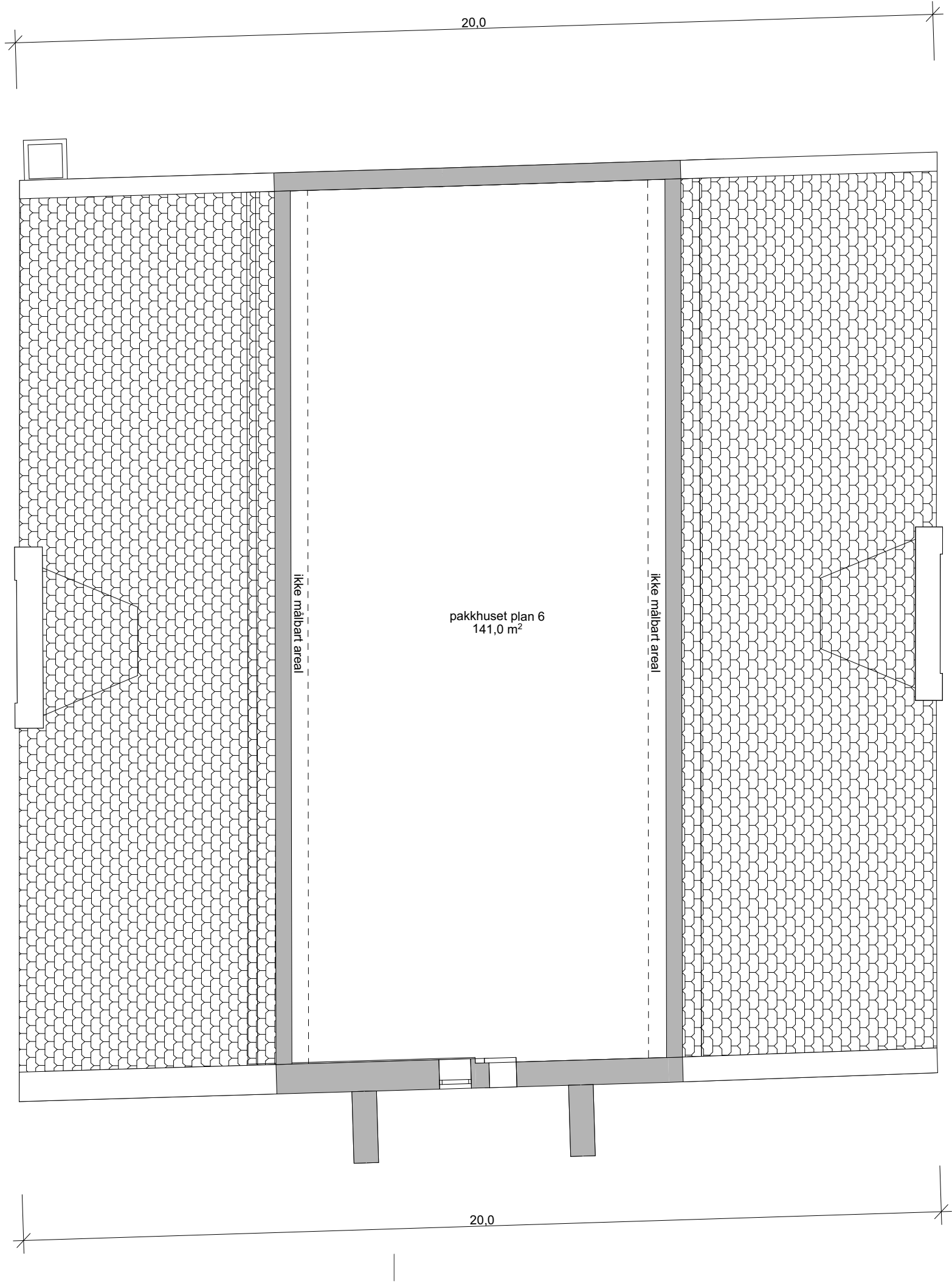
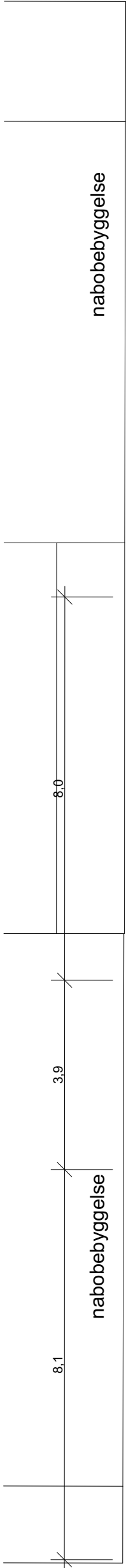
A balkong		20.08.26	TBE	OKB
Rev	Beskrivelse	Dato	Sign	Kontr
Fase:				
Byggemelding				
Prosjekt:		N 		
Nedre Strandgate 41				
Tiltakshaver:				
NSG 41 AS				
Steinvågsvegen 1A				
6005 Ålesund				
Gnr./Bnr.: 200/392				
Prosjekterende:				
KIBSGAARD-PETERSEN				
Grimmergata 2				
6002 Ålesund		Tlf. 966 20 714		
© Alle rettigheter tilhører utførende for prosjekteringen. Kopiering eller bruk av disse tegningene er forbudt uten skriftlig samtykke				
Tegning:		Dato:		N
Plan 4. etasje		27.05.2026		
1039-214		Målestokk:		1:100

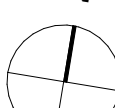


Fase: Byggemelding		
Prosjekt: Nedre Strandgate 41		
Tiltakshaver: NSG 41 AS Steinvågsvegen 1A 6005 Ålesund	Gnr./Bnr.: 200/392	
Prosjekterende: KIBSGAARD – PETERSEN Grimmergata 2 6002 Ålesund Tlf. 966 20 714		
© Alle rettigheter tilhører utførende for prosjekteringen. Kopiering eller bruk av disse tegningene er forbudt uten skriftlig samtykke		
Tegning: Plan 5. etasje - eksisterende	1039-215	Dato: 26.06.2026 Målestokk: 1:100

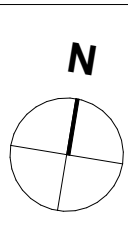


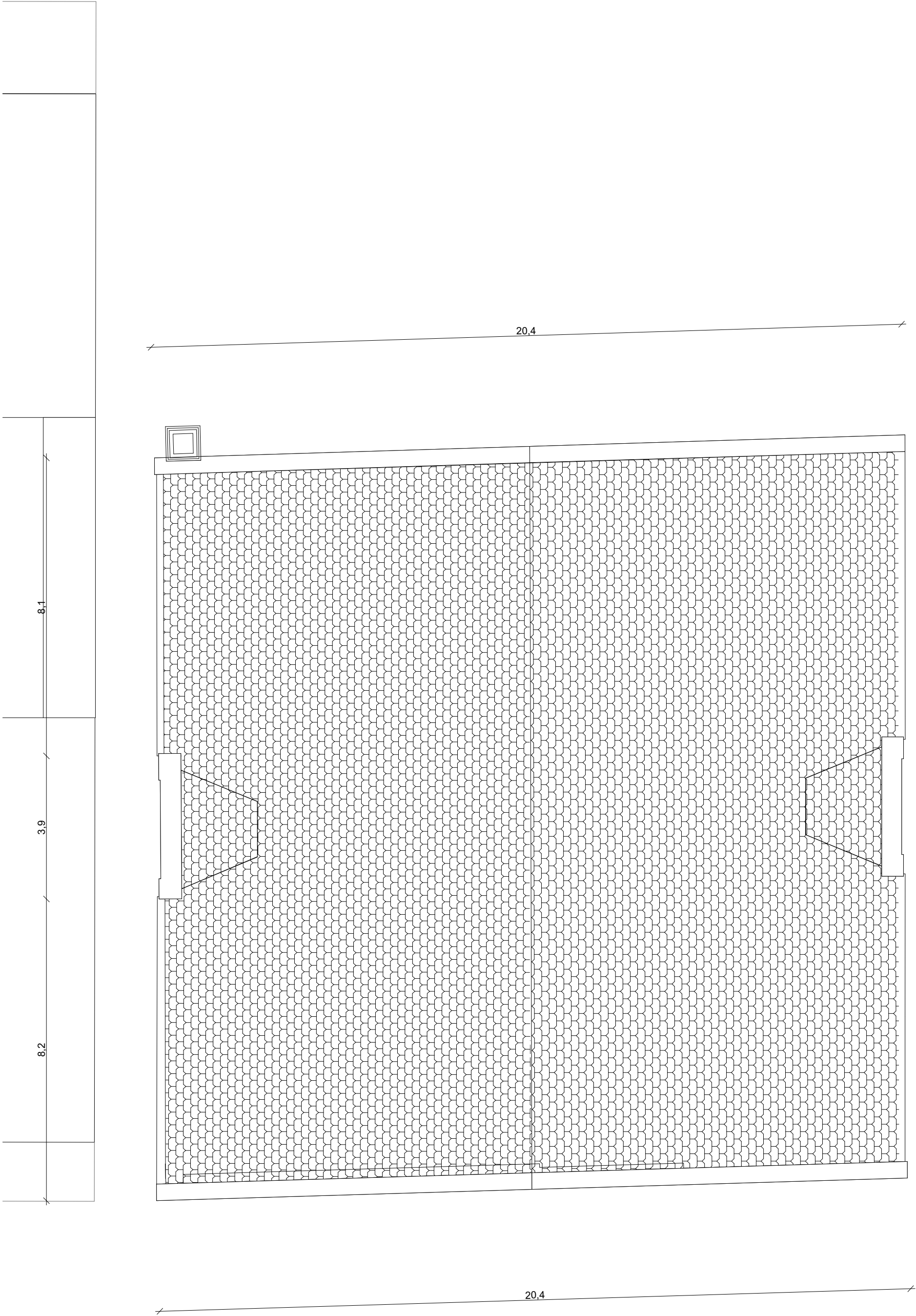
A balkong		20.08.26	TBE	OKB
Rev	Beskrivelse	Dato	Sign	Kontr
Fase:				
Byggemelding				
Prosjekt:		N 		
Nedre Strandgate 41				
Tiltakshaver:	Gnr./Bnr.:			
NSG 41 AS	200/392			
Steinvågsvegen 1A				
6005 Ålesund				
Prosjekterende:				
KIBSGAARD-PETERSEN				
Grimmergata 2				
6002 Ålesund		Tlf. 966 20 714		
© Alle rettigheter tilhører utførende for prosjekteringen. Kopiering eller bruk av disse tegningene er forbudt uten skriftlig samtykke				
Tegning:		Dato:		N
Plan 5. etasje		27.05.2026		
1039-215		Målestokk:		1:100

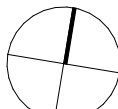


Fase: Byggemelding		
Prosjekt: Nedre Strandgate 41		
Tiltakshaver: NSG 41 AS Steinvågsvegen 1A 6005 Ålesund	Gnr./Bnr.: 200/392	
Prosjekterende: KIBSGAARD – PETERSEN Grimmergata 2 6002 Ålesund Tlf. 966 20 714		
© Alle rettigheter tilhører utførende for prosjekteringen. Kopiering eller bruk av disse tegningene er forbudt uten skriftlig samtykke		
Tegning: Plan 6. etasje - eksisterende	1039-216	Dato: 26.06.2026 Målestokk: 1:100

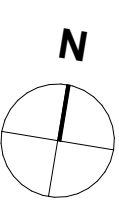


Fase: Byggemelding		
Prosjekt: Nedre Strandgate 41		
Tiltakshaver: NSG 41 AS Steinvågsvegen 1A 6005 Ålesund	Gnr./Bnr.: 200/392	
Prosjekterende: KIBSGAARD PETERSEN Grimmergata 2 6002 Ålesund Tlf. 966 20 714		
© Alle rettigheter tilhører utførende for prosjekteringen. Kopiering eller bruk av disse tegningene er forbudt uten skriftlig samtykke		
Tegning: Plan 6. etasje	1039-216	Dato: 27.05.2026 Målestokk: 1:100



Fase: Byggemelding		
Prosjekt: Nedre Strandgate 41		N 
Tiltakshaver: NSG 41 AS Steinvågsvegen 1A 6005 Ålesund	Gnr./Bnr.: 200/392	
Prosjekterende: KIBSGAARD – PETERSEN Grimmergata 2 6002 Ålesund Tlf. 966 20 714		
© Alle rettigheter tilhører utførende for prosjekteringen. Kopiering eller bruk av disse tegningene er forbudt uten skriftlig samtykke		
Tegning: Takplan - eksisterende	1039-217	Dato: 26.06.2026 Målestokk: 1:100



Fase: Byggemelding		
Prosjekt: Nedre Strandgate 41		
Tiltakshaver: NSG 41 AS Steinvågsvegen 1A 6005 Ålesund		
Gnr./Bnr.: 200/392		
Prosjekterende: KIBSGAARD PETERSEN Grimmergata 2 6002 Ålesund Tlf. 966 20 714		
© Alle rettigheter tilhører utførende for prosjekteringen. Kopiering eller bruk av disse tegningene er forbudt uten skriftlig samtykke		
Tegning: Takplan	1039-217	Dato: 27.05.2026 Målestokk: 1:100



Fase: Byggemelding		
Prosjekt: Nedre Strandgate 41		
Tiltakshaver: NSG 41 AS Steinvågsvegen 1A 6005 Ålesund	Gnr./Bnr.: 200/392	
Prosjekterende: KIBSGAARD – PETERSEN Grimmergata 2 6002 Ålesund Tlf. 966 20 714		
© Alle rettigheter tilhører utferende for prosjekteringen. Kopiering eller bruk av disse tegningene er forbudt uten skriftlig samtykke		
Tegning: Fasade Nord - eksisterende	1039-230	Dato: 06.06.2025 Målestokk: 1:100



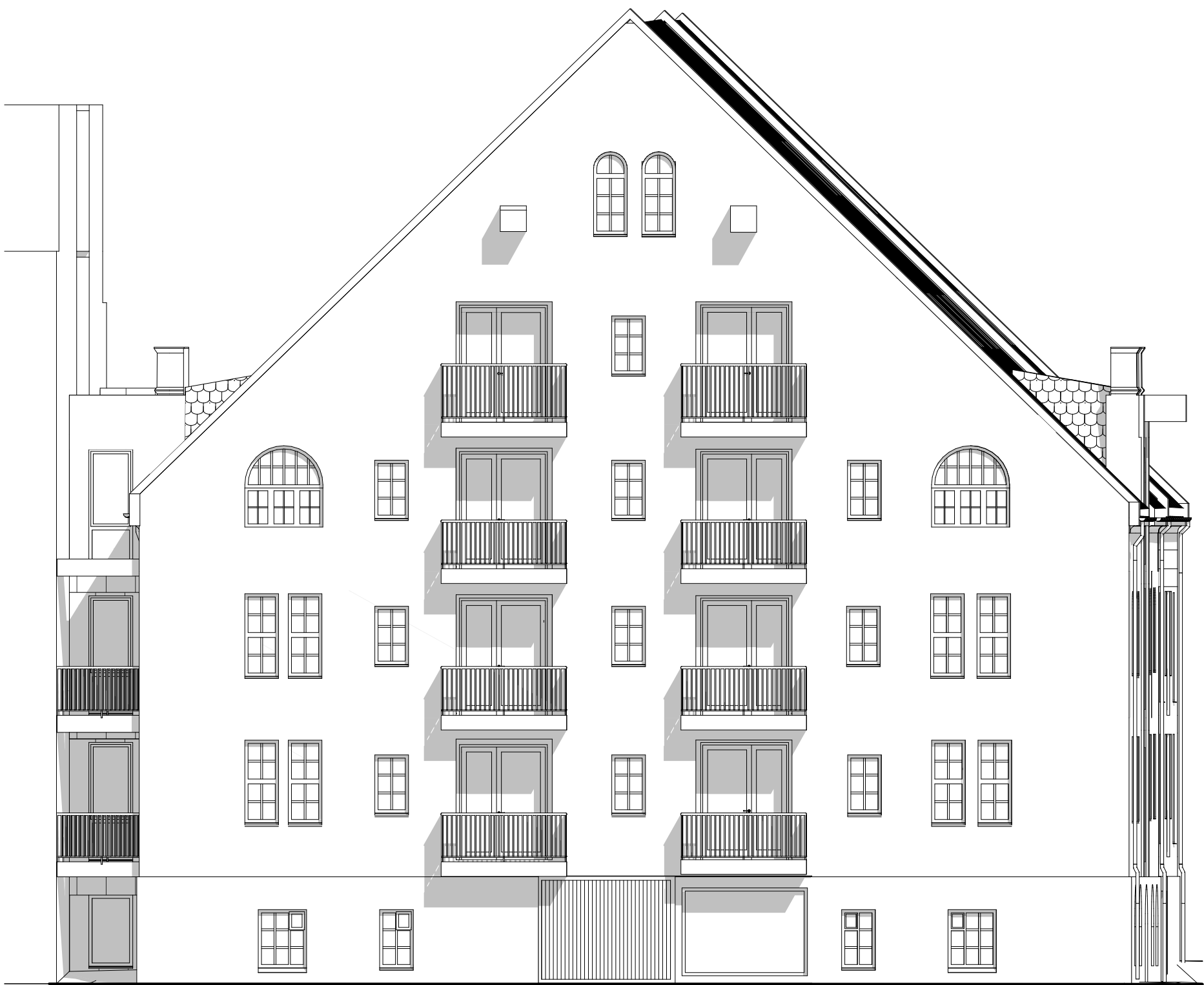
Fasadeoppriss (ikke i målestokk)
Nedre Strandgate



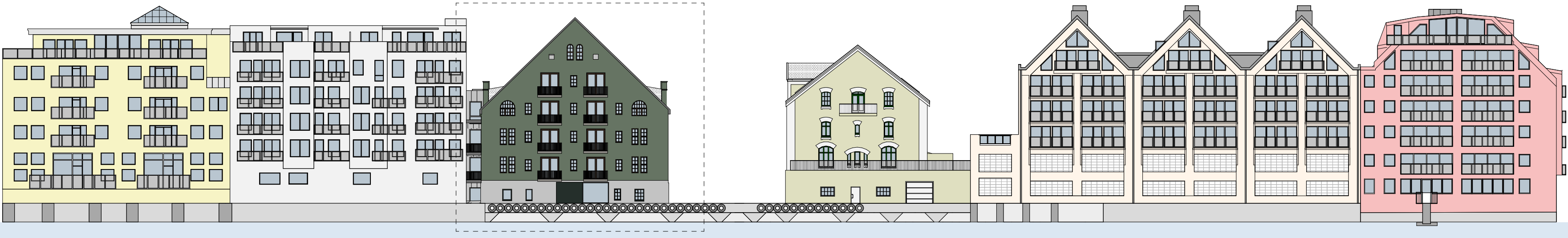
C	vinduer/vindusnisje, inngang, veggtykkelse	27.05.26	TBE	OKB
B	vindusplassering	21.04.26	TBE	OKB
A	vindusplassering	05.08.25	TBE	OKB
Rev	Beskrivelse	Date	Sign	Kontr
Fase:				
Byggemelding				
Prosjekt:				
Nedre Strandgate 41				
Tiltakshaver:		Gnr./Bnr.:		
NSG 41 AS		200/392		
Steinvågsvegen 1A				
6005 Ålesund				
Prosjekterende:				
KIBSGAARD PETERSEN				
Grimmergata 2				
6002 Ålesund		Tlf. 966 20 714		
© Alle rettigheter tilhører utførende for prosjekteringen. Kopiering eller bruk av disse tegningene er forbudt uten skriftlig samtykke				
Tegning:		Dato:		
Fasade Nord		06.06.2026		
		Målestokk:		
		1:100		



Fase: Byggemelding		
Prosjekt: Nedre Strandgate 41		
Tiltakshaver: NSG 41 AS Steinvågsvegen 1A 6005 Ålesund	Gnr./Bnr.: 200/392	
Prosjekterende: KIBSGAARD – PETERSEN Grimmergata 2 6002 Ålesund Tlf. 966 20 714		
© Alle rettigheter tilhører utferende for prosjekteringen. Kopiering eller bruk av disse tegningene er forbudt uten skriftlig samtykke		
Tegning: Fasade Sør - eksisterende	1039-231	Dato: 06.06.2025 Målestokk: 1:100



Fasadeoppriss (ikke i målestokk)
Nedre Strandgate



C	balkongdører, vegglykkelser, vinduer 1. etasje	27.05.26	TBE	OKB
B	div. vindusjusteringer	21.04.26	TBE	OKB
A	rekkverk	05.08.25	TBE	OKB
Rev	Beskrivelse	Date	Sign	Kontr
Fase:				
Byggemelding				
Prosjekt:				
Nedre Strandgate 41				
Tiltakshaver:		Gnr./Bnr.:		
NSG 41 AS		200/392		
Steinvågsvegen 1A				
6005 Ålesund				
Prosjekterende:				
KIBSGAARD – PETERSEN				
Grimmergata 2				
6002 Ålesund		Tlf. 966 20 714		
© Alle rettigheter tilhører utførende for prosjekteringen. Kopiering eller bruk av disse tegningene er forbudt uten skriftlig samtykke				
Tegning:		Dato:		
Fasade Sør		06.06.2026		
		Målestokk:		
		1:100		



Fase: Byggemelding		
Prosjekt: Nedre Strandgate 41		
Tiltakshaver: NSG 41 AS Steinvågsvegen 1A 6005 Ålesund	Gnr./Bnr.: 200/392	
Prosjekterende: KIBSGAARD – PETERSEN Grimmergata 2 6002 Ålesund Tlf. 966 20 714		
© Alle rettigheter tilhører utferende for prosjekteringen. Kopiering eller bruk av disse tegningene er forbudt uten skriftlig samtykke		
Tegning: Fasade Øst - eksisterende	1039-232	Dato: 06.06.2025 Målestokk: 1:100



D	endring vinduer på nordøstre hjørne	20.08.26	TBE	OKB
C	garasjeport, takvinduer, veggtykkelser	27.05.26	TBE	OKB
B	vindusplassering nybygg, takvinduer	21.04.26	TBE	OKB
A	rekkverk	05.08.25	TBE	OKB
Rev	Beskrivelse	Dato	Sign	Kontr
Fase:				
Byggemelding				
Prosjekt:				
Nedre Strandgate 41				
Tiltakshaver:		Gnr./Bnr.:		
NSG 41 AS		200/392		
Steinvågsvegen 1A				
6005 Ålesund				
Prosjekterende:				
KIBSGAARD – PETERSEN				
Grimmergata 2				
6002 Ålesund		Tlf. 966 20 714		
© Alle rettigheter tilhører utferende for prosjekteringen. Kopiering eller bruk av disse tegningene er forbudt uten skriftlig samtykke				
Tegning:		Dato:		
Fasade Øst		06.06.2026		
		Målestokk:		
		1:100		

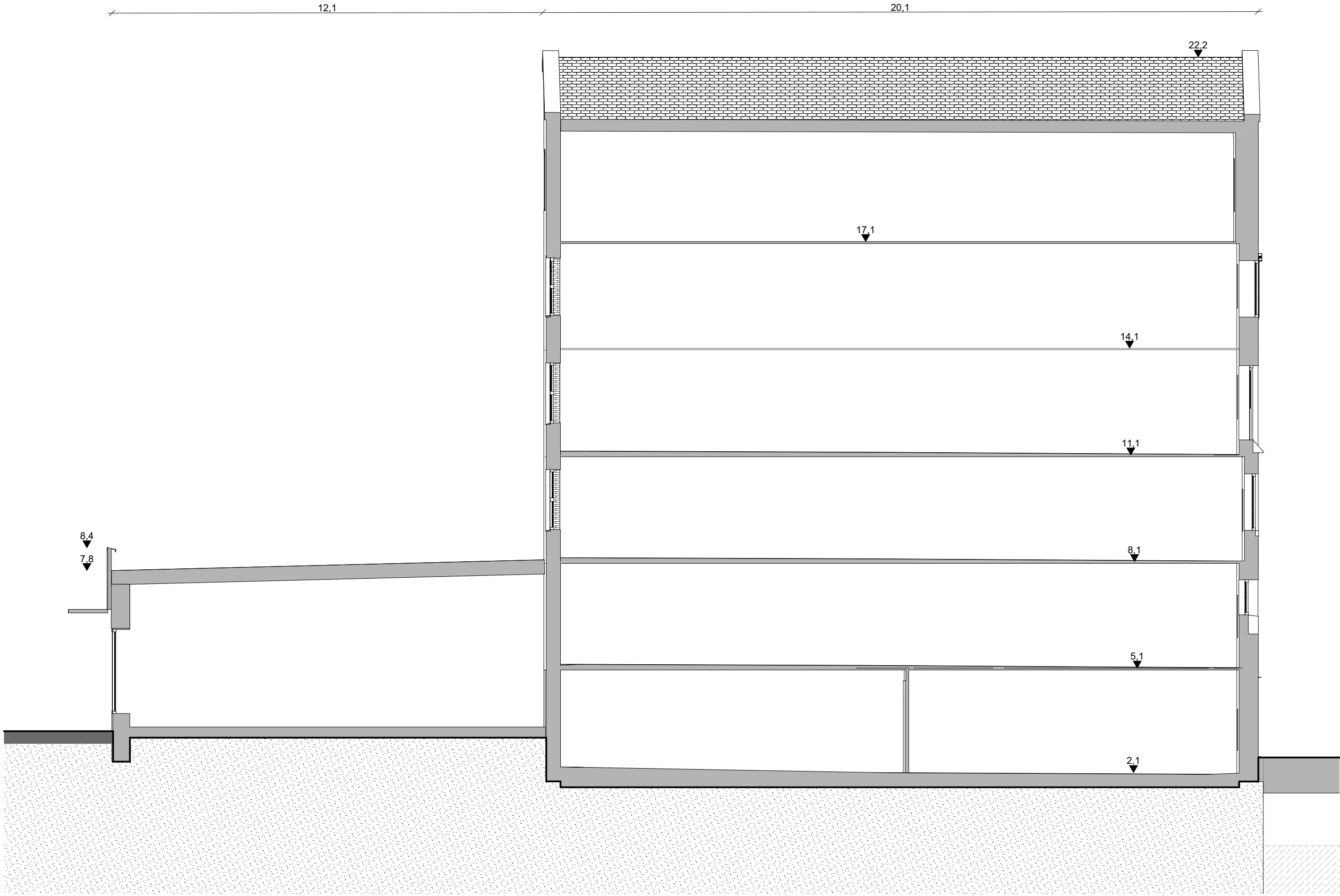


Fase: Byggemelding		
Prosjekt: Nedre Strandgate 41		
Tiltakshaver: NSG 41 AS Steinvågsvegen 1A 6005 Ålesund	Gnr./Bnr.: 200/392	
Prosjekterende: KIBSGAARD – PETERSEN Grimmergata 2 6002 Ålesund Tlf. 966 20 714		
© Alle rettigheter tilhører utferende for prosjekteringen. Kopiering eller bruk av disse tegningene er forbudt uten skriftlig samtykke		
Tegning: Fasade Vest - eksisterende	1039-233	Dato: 06.06.2025 Målestokk: 1:100

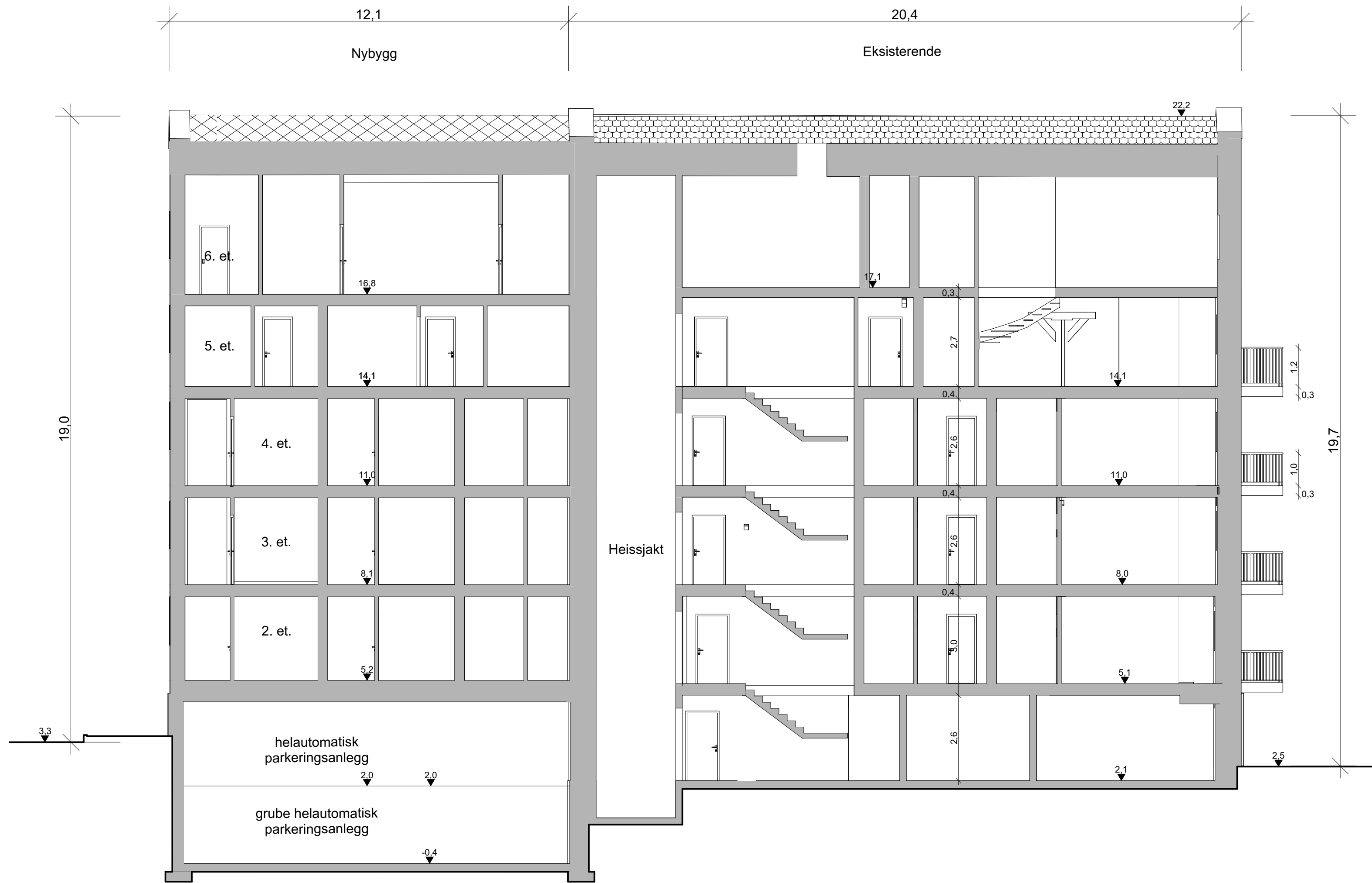


D	justering vinduer eksisterende bygning	20.08.26	TBE	OKB
C	takterrasser/-vinduer, inngang, veggtykkelser	27.05.26	TBE	OKB
B	takterrasser/-vinduer	21.04.26	TBE	OKB
A	rekkverk	05.08.25	TBE	OKB
Rev	Beskrivelse	Dato	Sign	Kontr

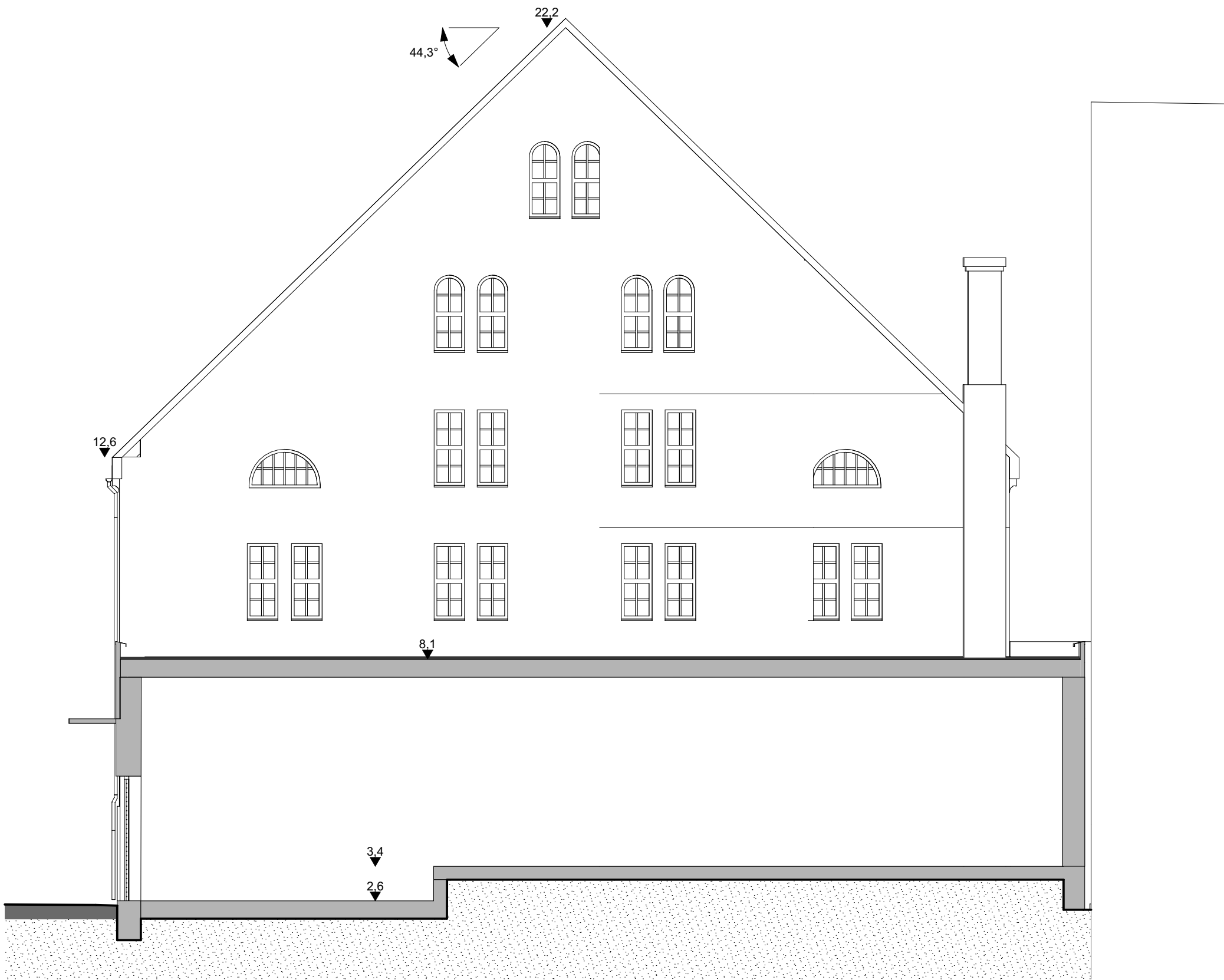
Fase: Byggemelding			
Prosjekt: Nedre Strandgate 41			
Tiltakshaver: NSG 41 AS Steinvågsvegen 1A 6005 Ålesund		Gnr./Bnr.: 200/392	
Prosjekterende: KIBSGAARD – PETERSEN Grimmergata 2 6002 Ålesund Tlf. 966 20 714			
© Alle rettigheter tilhører utførende for prosjekteringen. Kopiering eller bruk av disse tegningene er forbudt uten skriftlig samtykke			
Tegning: Fasade Vest		1039-233	
		Dato: 06.06.2026 Målestokk: 1:100	



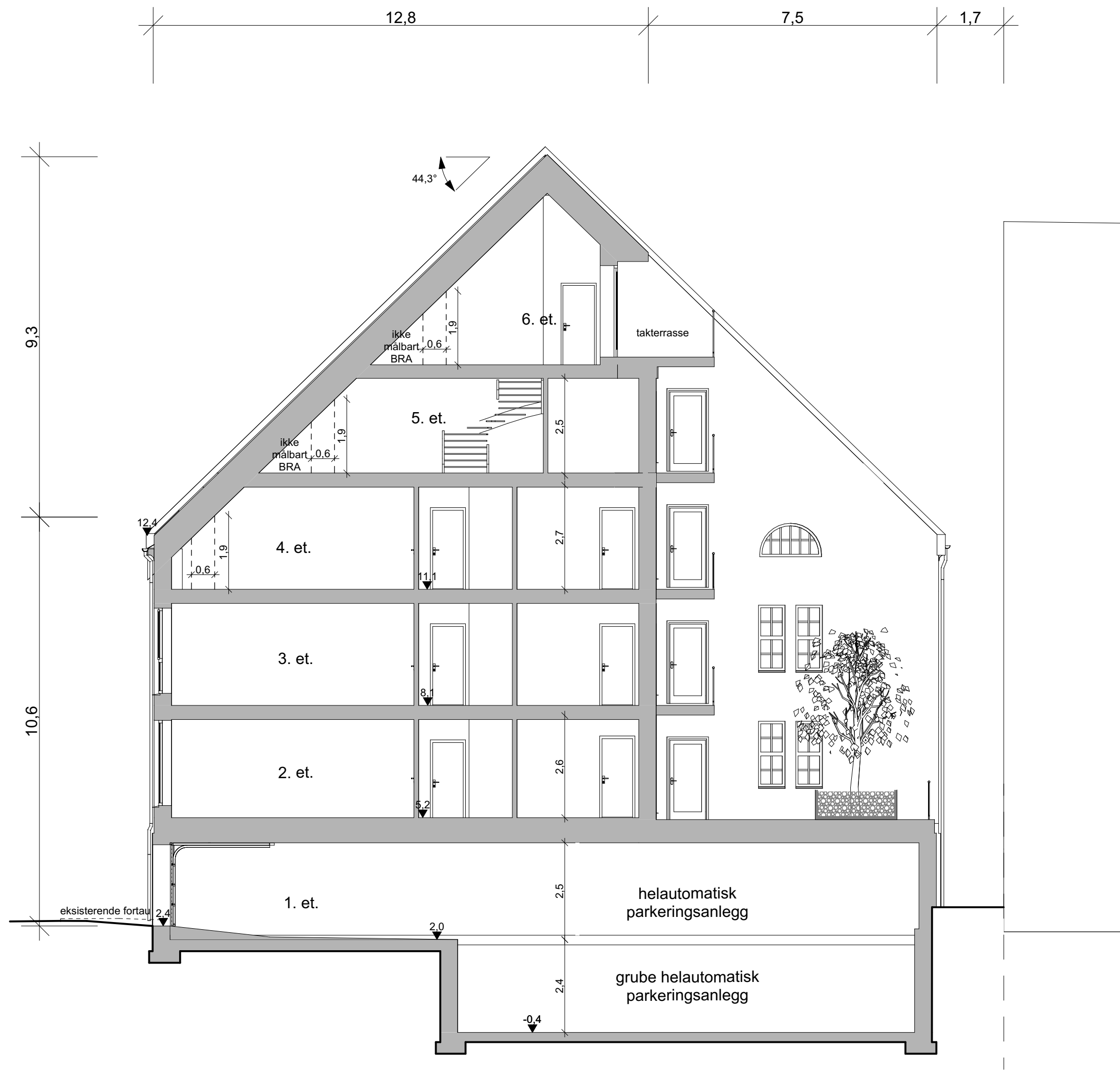
Fase: Byggemelding		
Prosjekt: Nedre Strandgate 41		
Tiltakshaver: NSG 41 AS Steinvågsvegen 1A 6005 Ålesund	Gnr./Bnr.: 200/392	
Prosjekterende: KIBSGAARD – PETERSEN Grimmergata 2 6002 Ålesund Tlf. 966 20 714		
© Alle rettigheter tilhører utferende for prosjekteringen. Kopiering eller bruk av disse tegningene er forbudt uten skriftlig samtykke		
Tegning: Snitt A - langsnitt, eksisterende	1039-240	Dato: 26.06.2026 Målestokk: 1:100



C	plassering snitt, målsetting, veggtykkelser	27.05.26	TBE	OKB
B	div. innervegger, takterrasse, målsetting, trapp	21.04.26	TBE	OKB
A	spillerekkverk	05.08.25	TBE	OKB
Rev	Beskrivelse	Date	Sign	Kontr
Fase:				
Byggemelding				
Prosjekt:				
Nedre Strandgate 41				
Tiltakshaver:		Gnr./Bnr.:		
NSG 41 AS		200/392		
Steinvågsvegen 1A				
6005 Ålesund				
Prosjekterende:				
KIBSGAARD PETERSEN				
Grimmergata 2				
6002 Ålesund		Tlf. 966 20 714		
© Alle rettigheter tilhører utførende for prosjekteringen. Kopiering eller bruk av disse tegningene er forbudt uten skriftlig samtykke				
Tegning:		Dato:		
Snitt A - langsni		06.06.2026		
		Målestokk:		
		1:100		



Fase: Byggemelding		
Prosjekt: Nedre Strandgate 41		
Tiltakshaver: NSG 41 AS Steinvågsvegen 1A 6005 Ålesund	Gnr./Bnr.: 200/392	
Prosjekterende: KIBSGAARD – PETERSEN Grimmergata 2 6002 Ålesund Tlf. 966 20 714		
© Alle rettigheter tilhører utferende for prosjekteringen. Kopiering eller bruk av disse tegningene er forbudt uten skriftlig samtykke		
Tegning: Snitt B - tverrsnitt tilbygg, eksisterende	1039-241	Dato: 26.06.2026 Målestokk: 1:100



C	div. målsetting/tekst, veggtykkelser	27.05.26	TBE	OKB
B	div. innervegger, mesanin, trapper, målsetting	21.04.26	TBE	OKB
A	spilerekkverk	05.08.25	TBE	OKB
Rev	Beskrivelse	Date	Sign	Kontr
Fase:				
Byggemelding				
Prosjekt:				
Nedre Strandgate 41				
Tiltakshaver:		Gnr./Bnr.:		
NSG 41 AS		200/392		
Steinvågsvegen 1A				
6005 Ålesund				
Prosjekterende:				
KIBSGAARD – PETERSEN				
Grimmergata 2				
6002 Ålesund		Tlf. 966 20 714		
© Alle rettigheter tilhører utferende for prosjekteringen. Kopiering eller bruk av disse tegningene er forbudt uten skriftlig samtykke				
Tegning:		Date:		
Snitt B - tverrsnitt		06.06.2026		
nybygg		Målestokk:		
		1:100		