

Alexander Kiellands gate 8 B



— ADVOKATFIRMAET —
ARNE JOHANSEN & CO AS

Prisant.: 1.600.000,- + omk
Eiendom: Gnr.37 bnr.157 snr.7
i Alstahaug kommune
Areal: 57 M²
Tomt: 1.316 M² (Sameie)



Attraktive Stamnes i Sandnessjøen







KORT OM EIENDOMMEN

Eiendommen ligger sentralt til i Alexander Kiellands gate 8 B på attraktive Stamnes i Sandnessjøen, i umiddelbar nærhet til ungdomsskole, Sandnessjøen Videregående Skole og Stammeshallen. Leiligheten har utsikt mot Alstenfjorden.

Det er gangavstand til Sandnessjøen sentrum (1,7 km) og til Syv Søstre Senteret (1,2). Eiendommen ligger kun et par hundre meter fra nærmeste småbåthavn.



MATRIKKEINFORMASJON

Gnr. 37, Bnr. 157, Snr. 5 i Alstahaug kommune

ADRESSE

Alexander Kiellands gate 8 B

PRISANTYDNING

Kr. 1.600.000,-

OMKOSTNINGER

Dokumentavgift (2,5 % av kjøpesum): 40.000,-

(forutsatt solgt for prisantydning)

Tinglysningsgebyr: 525,-

Tinglysningsgebyr for pantedokument: 525,-

(per pantedokument)

Attestgebyr for pantedokument: 172,-

(per pantedokument)

Totale omkostninger: 41.222,-

(forutsatt solgt til prisantydning og ett pantedokument)

Totalt kr. 1.641.222,- (Forutsatt solgt til prisantydning og med ett pantedokument)

FELLESKOSTNADER

Kr. 566,- per måned.

Felleskostnadene dekker utvendig vedlikehold og bygningsforsikring (ikke innboforsikring).

Felleskostnadene kan til enhver tid endres ved at sameiet endrer eller inngår andre avtaler.

OFFENTLIGE AVGIFTER

13 985 kr.

Eiendomsskatt, abonnement for vann og avløp, forbruksgebyr vann og avløp, renovasjon.

ANDRE UTGIFTER

Innboforsikring, innvendig vedlikehold mm.

LIGNINGSVERDI

Kr. 493.335,-

Ligningsverdien er beregnet ved hjelp av skatteetatens boligkalkulator. Verdien kan derfor avvike noe fra den reelle ligningsverdien.

FELLESGJELD

Ingen

FELLES FORMUE

Ingen

PLANER FOR SAMEIET

Sameiet har opplyst at de har planer om montering av biopeis eller varmepumpe i leilighetene, samt om oppsetting av uteboder.

Se for øvrig krav under midlertidig brukstillatelse.

OPPLYSNINGER FRA/OM SAMEIET

Sameiet har fremlagt vedtekter og møtereferat, disse følger vedlagt.

Sameiet har ikke fremlagt informasjon om budsjett eller regnskap.

Sameiet har i henhold til lov om eierseksjoner panterett for fellesutgifter.

BELIGGENHET

Eiendommen ligger i et etablert boligområde på Stamnes i Alstahaug kommune, i umiddelbar nærhet til Stammeshallen, ungdomsskole og Sandnessjøen Videregående Skole. 300 meter til Stamnes barnehage.

Det er gangavstand (1,7 km) til Sandnessjøen sentrum og til Syv Søstre senter (1,2 km) med dagligvareforretning.

Eiendommen ligger bare et par hundre meter fra nærmeste småbåthavn.

EIERFORM

Selveier.

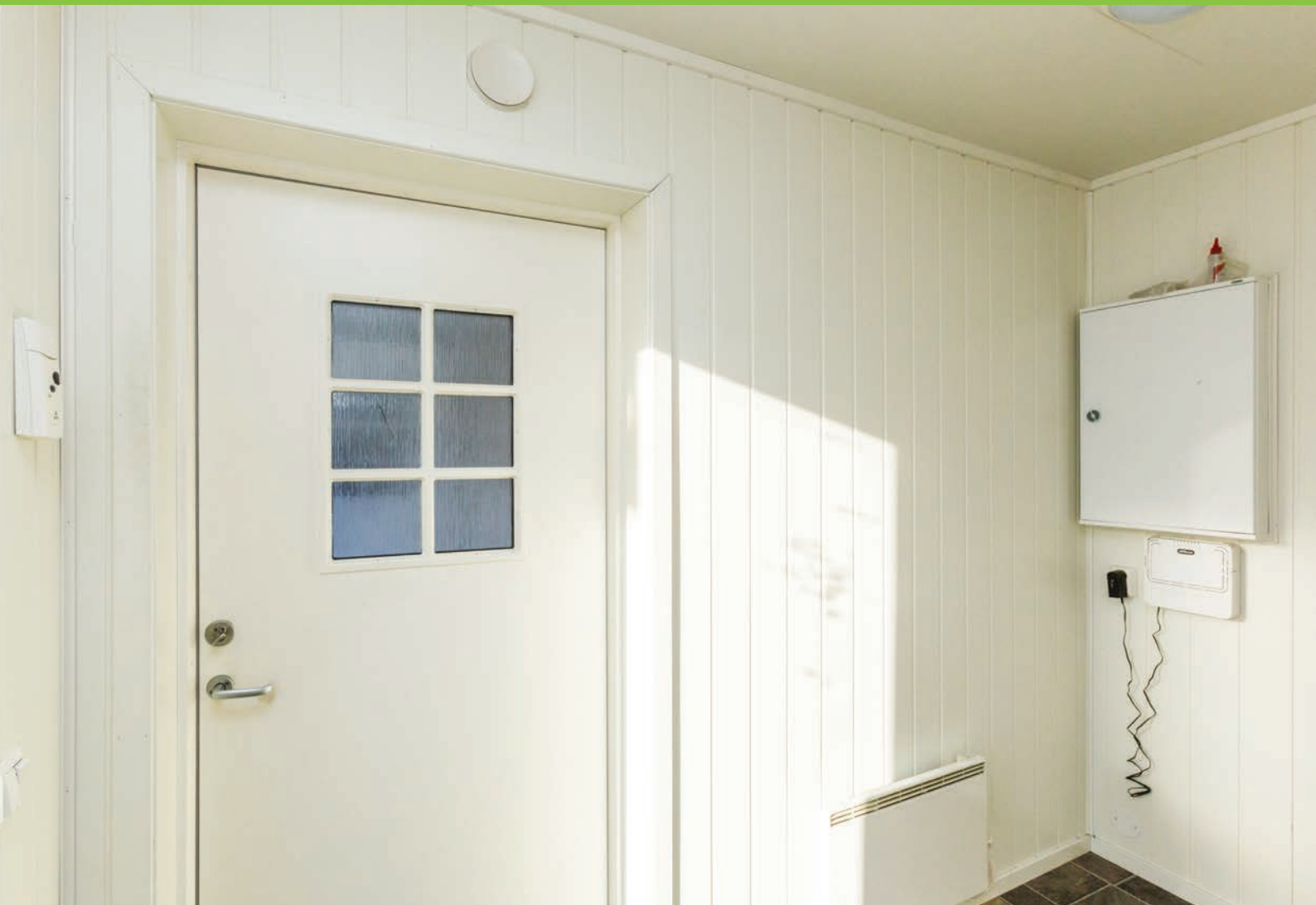
SAMEIEBRØK

63/664

TOMT

Tomtearealet for hele sameiet er 1 316,3 m². Tomten opplyses av takstmann å være delvis opparbeidet. Skråene terreng.

Målebrev følger vedlagt i salgsoppgaven.





REGULERING

Eiendommen er regulert ved reguleringsplan «Detaljregulering for del av Aleksander Kiellandsgate», med planid «182020100018».

ADKOMST

Adkomst til eiendommen via offentlig vei.

PARKERING

Det er biloppstillingsplass på eiendommen.

AREALER

Arealene er opplyst av takstmannen til å være:

P-rom/BRA: 57 m²

S-rom: 0 m²

Arealberegning er angitt i henhold til veileder for NS 3940.

Kjøper aksepterer eventuelle arealavvik, og anmodes derfor om å gjøre egne undersøkelser vedrørende areal.

INNHold

Leiligheten ligger i byggets 2.etasje/hovedetasje.

Leiligheter inneholder gang, 2 soverom, bad og stue med kjøkkenkrok.

BYGGEMÅTE

I henhold til takstrapport (ligger vedlagt):

Bygningen er fundamentert på grunnmur. Konstruksjonen over er utført i treverk med liggende bordkledning. Kledningen er luftet.

Takkonstruksjon er saltak, med ytterdekking i Decra.

Vinduene har 2-lagsglass fra 2010.

Innvendige dører er fyllingsdører. Ytterdør med glassfelt.

Det er ikke montert pipe og ildsted.

Badet er utført med flis på gulv og baderomsplater på vegg.

Dusjkabinett, klosett og håndvask i baderomsinnredningen.

Avlufting på bad ved fuktstyrt mekanisk vifte, som er koblet til lysbryter.

Det er indikasjon på fukt under flisene rundt klosett. Dersom membranen er lagt forskriftsmessig stopper eventuell fukt mot membranen, slik at fukten ikke går inn i underliggende konstruksjon. Det er opplegg for vaskemaskin på badet.

Kjøkkenet har innredning fra byggeår, med normal bruksslitasje. Avlufting via 3-trinns ventilator over komfyr. Ingen indikasjon på fuktskader på erfaringsmessig utsatte steder.

Gulv i stue er lagt med parkett.

Det øvrige rom har laminat, med unntak av bad som har flis. Vegger utført med MDF-plater.

Normalt bruksslitasje.

Det elektriske anlegget ble ikke kontrollert av fagkyndig ved befaringen. Skjult anlegg og sikringskap med automatsikringer.

2 kurser a 10A, 5 kurser a 16A og 1 kurs a 20A.

50A overlastvern.

Overspenningsvern.

Synlig del av røropplegg ble kontrollert for lekkasjer i rørskjøter og koblinger. Ingen lekkasje avdekt ved befaringen.

Det er montert brannvarslingsanlegg for leiligheten.

Ved befaringen var brannslukningsapparat levert inn til service.

STANDARD/MANGLER

Seksjonene har ikke ferdigattest, og bygningsmyndigheten har satt krav til hva som må utføres for at sameiet skal få ferdigattest på seksjonene, se punkt om ferdigattest/midlertidig brukstillatelse.

Indikasjon på fukt under klosett.

Grunnmur ikke avsluttet med tetningslist. Dette medfører at regn kan renne mellom grunnmur og tilfyllingsmasser. Delvis fall mot grunnmur.

Noe slitt overflate på bordkledning.

BYGGEÅR

2011





FERDIGATTEST/MIDLERTIDIG BRUKSTILLATELSE

Det foreligger ikke ferdigattest.

Det foreligger midlertidig brukstillatelse, gitt 16.12.15. Det fremgår av denne, at ferdigattest kan utstedes når følgende arbeider er sluttutført:

1. Pussing av mur
2. Montering av utvendige piper
3. Fullføring av utvendige anlegg inkl. fysisk hinder mellom parkeringsplass og vei som begrenser inn og utkjøring.

I tillegg har bygningsmyndighetene tidligere kommunisert at det kreves oppføring av uteboder, samt alternativ varmekilde til seksjonene.

OPPVARMING

Elektrisitet.

Sameiet har fått pålegg om montering av utvendige piper. Sameiet har bestemt at sameiet skal montere biopeis/ varmpumpe som alternativ varmekilde. Kjøper tar den fulle og hele risiko for om en slik type alternativ varmekilde vil bli godkjent av bygningsmyndigheten, og således om ferdigattest vil bli gitt med denne varmekilde.

ADGANG TIL UMLEIE

Nei, det foreligger kun en boenhet.

VEI, VANN & AVLØP

Vann og avløp er tilkoblet kommunalt vann og avløp, via privat stikk.

Kommunal vei til eiendommen.

HEFTELSE/SERVITUTTER

Det er ingen tinglyste heftelser eller servitutter på eiendommen.

Pengeheftelser vil bli slettet ved overskjøting.

ODEL, KONSESJONS

Eiendommen er odels- og konsesjonsfri.

VISNING

Etter avtale med megler/medhjelper, eller ved annonsering på www.finn.no.

SELGER, MEGLER, MM.

Advokatfirmaet Arne Johansen & Co AS er medhjelper for Alstahaug tingrett og forestår tvangssalget.

Meglers vederlag følger forskrift om tvangssalg ved medhjelper.

BUDGIVNING OG SALGSVILKÅR

Første bud skal skje på budskjema som fås hos megler (ligger i denne salgsoppgaven samt på finn-annonse). Ved det første budet skal det vedlegges kopi av ID med fødselsnummerbekreftelse (stort sett vanlige ID-kort med bilde: førerkort, pass etc.) og budskjemaet må signeres av budgiver.

Alle eventuelle budforhøyelser skal skje skriftlig (sms, e-post, post).

Dersom megler har mistanke om at en transaksjon har tilknytning til utbytte av en straffbar handling eller forhold som rammes av straffeloven §§ 131 til 136 a, har denne plikt til å rapportere forholdet av eget tiltak.

Eiendommen selges i henhold til bestemmelsene i lov om tvangsfullbyrdelse. Tvangssalg ved medhjelper er et alternativ til å selge en eiendom på tvangsauksjon. At eiendommen tvangsselges innebærer at det er tingretten, og ikke eier av eiendommen, som tar beslutningene i salgsprosessen.

Det fremgår ikke av annonsen at en eiendom tvangsselges, men det skal opplyses om dette i salgsoppgaven. Medhjelper innhenter og kontrollerer de samme opplysningene om eiendommen som man får som kjøper ved et frivillig salg.

Opplysningene skal gis skriftlig av medhjelper før bindende avtale inngås. Dersom medhjelper av ulike årsaker ikke har klart å fremskaffe de lovbestemte opplysninger om eiendommen, skal det opplyses om grunnen til at de ikke er fremskaffet.

Vær nøye når du besikter eiendommen. Ta gjerne med en bygningskyndig. Det kan være fornuftig å få avholdt en tilstandsrapport. En slik tilstandsrapport er en gjennomgang av eiendommens bygningsmessige standard.

Hovedregelen er at en eiendom som kjøpes på tvangssalg overtas i den stand den befinner seg. Bestemmelsene i avhendingslovens gjelder ikke, hvilket innebærer at reklamasjonsmulighetene er begrenset. Kjøper kan ikke



heve kjøpet, men kan kreve prisavslag i følgende tilfeller:

- eiendommen er ikke i samsvar med opplysninger om vesentlige forhold som medhjelper har gitt, eller
- medhjelper har forsømt å gi opplysninger om vesentlige forhold som denne måtte kjenne til og som kjøperen hadde grunn til å regne med å få, eller
- eiendommen er i vesentlig dårligere stand enn kjøperen hadde grunn til å regne med, og disse forhold kan antas å hatt innvirkning på kjøpet.

Oppnås det ikke enighet om prisavslag, må kjøper eventuelt gå til søksmål mot den eller de av kreditorene som har fått den del av kjøpesummen som det kreves prisavslag for.

Kjøpesummen må betales selv om det kreves prisavslag, men kjøper kan kreve at beløp tilsvarende det beløp det kreves prisavslag for ikke utbetales til kreditorene før saken er avgjort. Namsretten kan avvise krav om tilbakeholdelse der Namsretten finner dette åpenbart grunnløst.

Dersom hele eller deler av eiendommen er bortleid, overtar kjøper tidligere eiers rettigheter og forpliktelser.

I hovedsak skjer budgivningen på samme måte som ved et ordinært salg. Men budgiver bør merke seg følgende:

- Medhjelper sender ikke inn bud til Namsretten fortløpende, men har plikt til å avvete dette inntil et bud som er tilnærmet markedspris innkommer.
- Det gjelder spesielle frister for bindingstiden for budet.
- Bud med finansieringsforbehold vil normalt ikke bli anbefalt stadfestet før finansieringen er ordnet.
- Det er ikke anledning til å ta forbehold om konsesjon eller odelsløsning, kjøper må selv ta risikoen for utfallet.

Medhjelper formidler kun budene mellom partene. Medhjelper kan ikke akseptere bud. Medhjelper forelegger budet for saksøkeren (vedkommende som har forlangt at eiendommen skal tvangssolgt) og andre rettighetshavere. Medhjelper anbefaler saksøker å begjære et bud stadfestet. Saksøker plikter ikke å rette seg etter medhjelpers anbefaling, og saksøker kan også trekke saken tilbake helt frem til budet er stadfestet av Namsretten. Dette kan f.eks. skje i tilfeller der saksøkte ordner opp i gjeldsforholdet før stadfestelse skjer.

Når Namsretten har stadfestet budet, har partene en måneds ankefrist på avgjørelsen. Budgiver må være oppmerksom på at selv om Namsretten stadfester et bud innen fristen, kan det ta noe tid å få Namsrettens meddelelse av stadfestelsen. Anken kan som hovedregel ikke begrunnes med innvendinger som ikke har vært fremsatt overfor Namsretten før kjennelsen ble avsagt. Det stadfestede budet er bindende for byderen selv om stadfestelsen påankes og det tar tid før anken blir avgjort. Blir stadfestelsen opphevet, er byderen fri.

Det er viktig å merke seg at det ikke opprettes kjøpekontrakt. Det er det stadfestede budet som trer i stedet for kontraktsdokumentet.

Det er spesielle regler for hvorledes oppgjøret skal foretas ved tvangssalg. Oppgjør skal skje pr. en bestemt oppgjørsdag. Oppgjørsdagen er vanligvis tre måneder etter at medhjelperen har forelagt et bud for Namsretten for stadfestelse. Betaler ikke kjøper pr. oppgjørsdag påløper det renter i henhold til bestemmelsen i tvangsfullbyrdelseslovens § 11-27.

Er eiendommen fraflyttet, kan medhjelperen dersom kjøper ønsker det, tillate at overtagelse skjer før oppgjørsdag. Skal eiendommen overtas før oppgjørsdato må hele kjøpesummen betales av kjøper før innflytting kan skje. Eventuell innflytting før ankefristens utløp skjer på kjøpers risiko.

Dersom en anke ikke er avgjort før oppgjørsdagen inntre, forskyves betalingsplikten. Kjøper må velge mellom å betale kjøpesummen pr. oppgjørsdato eller betale renter i henhold til bestemmelsene i tvangsfullbyrdelseslovens § 11-27 frem til betalingsplikten inntre.

Når kjøper er blitt eier, plikter saksøkte (tidligere eier) og hans husstand å fraflytte eiendommen. Flytter ikke saksøkte frivillig når kjøperen skal overta eiendommen, kan kjøper uten gebyr kreve utkastelse etter at kjøperen har innbetalt kjøpesummen. Kjøper blir ansvarlig for eventuelle sideutgifter f.eks. til bortkjøring og lagring av inventar. Begjæring om utkastelse kan sendes Namsmannen i det distrikt eiendommen er.

Når kjøper er blitt eier og stadfestelseskjennelsen er rettskraftig, vil Namsretten utstede skjøte som skal tinglyses på eiendommen. Medhjelper forestår oppgjøret.



Når tvangssalgsskjøtet tinglyses, blir samtlige pengeheftelser som forrige eier hadde på eiendommen, og som kjøperen ikke skal overta, slettet. Ved erverv av en andelsleilighet vil medhjelper sørge for at adkomstdokumentene blir tiltransportert den nye eieren.

Ovenstående er basert på hovedreglene for tvangssalg ved medhjelper i tvangsfullbyrdelsesloven.

Fremstillingen er ikke uttømmende.

Bestemmelsene finnes i kap. 11 og 12 i lov om tvangsfullbyrdelse av 26. juni 1992.

KONTAKTPERSON

Advokat Kaja E. Tømmervik

Telefon: 97 67 17 94

E-post: kaja@advokatarnejohansen.no

VEDLEGG

Takstrappert av 12.10.16

Bygningsdata

Eiendomsinformasjon

Fasadetegninger

Grunnkart

Oversikt over kommunale avgifter og gebyrer

Ledningskart

Matrikkelbrev

Midlertidig brukstillatelse

Målebrev

Perspektiv over bygning

Plan og snitt

Plan

Reguleringsbestemmelser

Reguleringsplan, planbeskrivelse

Reguleringsplan

Skattetakst

Årsgebyr renovasjon

Vedtekter for Sameiet Stamnes

Diverse møtereferat

Budskjema

Sandnessjøen den 20.10.16

Kaja E. Tømmervik

Advokat





RAPPORTANSVARLIG:

Einar Andersen
Dønnaveien 1091, 8820 DØNNA
Tlf: 90883072
E-post: einar.andersen@yahoo.no

VERDITAKST

FAST EIENDOM



Adresse
Matrikelnr.
Kommune
Hjemmelshaver(e)
Dato for befaring

Alexander Kiellands gate 8B, 8800 SANDNESSJØEN
Gnr. 37 Bnr. 157 Snr. 7
Alstahaug
Lars Henrik Mikalsen
11.10.2016

Bruksareal:
Bruksareal primærdel (P-ROM):
Tomteareal:
Normal markedsverdi:

57 m²
57 m²
1 316,3 m²
kr 1 600 000



Ønsker du å sjekke rapportens gyldighet?
Skann QR-koden med din mobiltelefon, eller
besøk <http://takstverifisering.nito.no>

Eiendomsbetegnelse, hjemmelshaver m.m.

Adresse Alexander Kiellands gate 8B		Gnr. 37	Bnr. 157	Feste.nr.	Seksj.nr. 7	Bolignummer
Postnr. 8800	Poststed SANDNESSJØEN	Kommune Alstahaug		Område/bydel Stamnes / Åsen grunnkrets		
Rekvirent Advokatfirmaet Arne Johansen & Co AS						
Hjemmelshaver(e) Lars Henrik Mikalsen						
Tilstede/opplysninger gitt av Hjemmelshaver					Besiktigelsesdato 11.10.2016	
Sameiets navn Stamnes sameie		Andel fellesgjeld 0		Andel fellesformue		
Forretningsfører		Antall enheter i sameiet 8		Mnd. andel av fellesutgifter 500		
Inkludert i andel fellesutgifter Bygningsforsikring. Utvendig vedlikehold.						

Premisser - Generelle opplysninger

Denne takstrappen er en verdi- og lånetakst som benyttes for å ansette eiendommens normale omsetningsverdi. Denne taksttypen forutsetter at det foretas overflattisk visuell bygningsteknisk inspeksjon uten tilstandsvurdering. Verdi og lånetakst må ikke forveksles med Boligsalgsrapport som har en mer omfattende bygningsteknisk gjennomgang og hvor det blant annet foretas fuktsøk og fuktmålinger, og hvor bygningsdelene tilstandsvurderes med tilstandsgrader og hvor konsekvensene av tilstanden synliggjøres.

Oppdraget er utført av en uavhengig og sertifisert NITO takstingeniør, som følger det regelverk og de etiske regler NITO Takst har fastsatt for medlemmene.

Sammendrag

Selveierleilighet med alt på ett plan.
Det foreligger planer om bygging av nye uteboder, leiligheten inneholder ingen sekundærrom.
Det bygningsmessige blir utvendig vedlikeholdt av sameiet og er i god stand.
Innvendig har leiligheten normal bruksslitasje.

Områdebeskrivelse - Beliggenhet - Miljø

Eiendommen ligger i Stamnes / Åsen grunnkrets i Sandnessjøen.
Fra eiendommen er det ca 1,2 km til dagligvareforretning i Syv Søstre senter.
Det er ca 1,1 km til Forshaugen barnehage og ca 750 m til Bjarnetjønna skole.
Ungdomsskole, videregående skole og Stamneshallen ligger 250 m fra eiendommen.

Reguleringsmessige forhold

Området er i kommuneplanens arealdel avsatt til boligformål.
Eiendommen omfattes av "Detaljregulering for del av Alexander Kiellands gate".
Planid 182020100018.
Ikrafttredelsesdato 27.06.2012.

Eiendommens tomt

Tomteareal (m²) 1 316,3	Type tomt Eiet
Tomtens beskaffenhet (også vann, vei, kloakk m.m.) Til tomten hører Alexander Kiellands gate 6A-D og 8A-D, til sammen 8 boenheter. Tomten er opparbeidet med plener, adkomstareale og oppstillingsplasser for biler. Adkomst til eiendommen via offentlig vei. Eiendommen er tilknyttet offentlig vannforsyning og avløpsanlegg.	
Terrengforhold Terrenget i området er skrånende.	

Eiendommens bygninger

	Type bygg	Byggeår	Rehab./ombygd år
A	Selveierleilighet	2011	
	Likningsverdi (år) 978300	Kjøpsår 2011	Kjøpesum / Kostpris 1200000
	Forsikringsselskap Frende Skadeforsikring	Polisenummer	Type forsikring Bygningsforsikring.

Bygningsmessig beskrivelse

Fundamentering, grunnmur og kjellergulv

Grunnforhold og fundamentering er ikke kjent.
Grunnmur er utvendig pusset og fri for sprekker eller riss.
Dette indikerer at bygningen er godt fundamentert.

Konstruksjonsmetode over grunnmur og utvendige fasader

Konstruksjonen over grunnmur (hvor denne boenheten ligger) er utført i treverk.
Utvendig kledning er liggende trepanel.
Kledningen er luftet.
Utvendig kledning omfattes av felles utvendig vedlikehold.

Dører og vinduer

Vinduer er utført med karmen og rammer i treverk, og har 2-lags glass.
Glassene har produksjonsår 2010.
Innvendige dører er fyllingsdører.
Ytterdør med glassfelt.

Takkonstruksjon med yttertak

Takkonstruksjonen på bygningen er saltak med takoppløft.
Yttertekking er Decra takpanner.
Tekkingn omfattes av felles utvendig vedlikehold.

Piper, ildsteder og oppvarming

Det er ikke montert pipe og ildsted.

Bad og vaskerom

På badet er det flis på gulvet og baderomsplater på veggene.
Dusjkabinett, klosett og håndvask i baderomsinnredning.
Avlufting av badet via fuktstyrt mekanisk vifte som er koblet til lysbryteren.
Det er indikasjon på fukt under flisene rundt klosett.
Dersom membran er lagt forskriftsmessig stopper en eventuell fukt mot membranen, og går derfor ikke inn i underliggende konstruksjon.

Det er opplegg for vaskemaskin på badet.

Kjøkken

Kjøkkenet har innredning fra byggeår.
Innredningen har normal bruksslitasje.
Avlufting via 3-trinns ventilator over komfyr.
Det er ingen indikasjon på fuktskader på erfaringsmessig utsatte steder.

Innvendige overflater

På gulvet i stuen er det parkett.
På de øvrige rommene er det laminat.
På veggene er det MDF-plater.
Overflater har normal bruksslitasje.

Elektrisk anlegg

Det elektriske anlegget ble ikke kontrollert av fagkyndig ved befaringen.
Skjult anlegg, sikringsskap med automatsikringer.
2 kurser a 10A, 5 kurser a 16A og 1 kurs på 20A.
50A overlastvern.
Overspenningsvern.

VVS-installasjoner

Synlig del av røropplegget ble kontrollert for lekkasjer i rørskjøter og koblinger.
Ingen lekkasjer avdekt ved befaringen.

Annet

Det er montert brannvarslingsanlegg for leiligheten.
Ved befaringen var brannslukningsapparat levert inn til service.

Arealer m.m.

AREALBEREGNING

Arealmålingene i denne rapporten utføres etter bransjestandarden "Takstbransjens retningslinjer for arealmåling – 2014, 2. utg", som har NS 3940:2012 som utgangspunkt. Ved motstrid eller tolkningstvil mellom NS 3940:2012 og "Taksteringsbransjens retningslinjer for arealmåling – 2014" legges takstbransjens retningslinjer til grunn.

Det er bruken av rommet på befaringstidspunktet som avgjør om rommet defineres som P-ROM eller S-ROM. Dette betyr at rommet både kan være i strid med byggeteknisk forskrift og mangle godkjenning i kommunen for den aktuelle bruken, uten at dette vil få betydning for takstmannens valg. "Takstbransjens retningslinjer ved arealmåling 2014" fås ved henvendelse til takst@nito.no.

Bygg A: Selveierleilighet - arealer

Etasje	Bruttoareal (BTA) m ²	Bruksareal (BRA) m ²		
		Totalt	P-ROM	S-ROM
	64	57	57	0
Sum bygning	64	57	57	0

Bygg A: Selveierleilighet - romfordeling

Etasje	Primære rom (P-ROM)	Sekundære rom (S-ROM)
	Gang, 2 soverom, bad og stue med kjøkkenkrok.	

Sum alle bygg

Sum alle bygninger	Bruttoareal (BTA) m ²	Bruksareal (BRA) m ²		
		Totalt	P-ROM	S-ROM
	64	57	57	0

Kommentarer til arealberegningen

Ingen spesielle kommentarer til arealberegningen.

Kommentarer til planløsningen

Ingen spesielle kommentarer til planløsningen.

Kommentarer til Grunnboksbladet m.m.

Borett:

Det er ikke tinglyst borett på eiendommen.

Konsesjon:

Eiendommen er ikke konsesjonspliktig etter Konsesjonsloven.

Sameie:

Stamnes sameie.

Forkjøpsrett:

Det er ikke tinglyst forkjøpsrett på eiendommen.

Eiendomsbrøk:

Sameiebrøk 63/664.

Servitutter:

Ingen servitutter registrert på eiendommen.

Grunndata:

09.06.2010: Reseksjonering / tilleggsseksjon.

Nye seksjoner.

Snr 5, formål bolig, sameiebrøk 126/664.

Snr 6, formål bolig, sameiebrøk 63/664.

Snr 7, formål bolig, sameiebrøk 63/664.

Snr 8, formål bolig, sameiebrøk 80/664.

Teknisk verdiberegning

Beregnete byggekostnader, Hovedbygg A		kr 1 750 000
-Verdireduksjon	-Hovedbygg 8 %	kr 140 000
Beregnete byggekostnader etter fradrag		= kr 1 610 000
Samlet sum beregnede byggekostnader		= kr 1 610 000
+Tomteverdi inkl. opparbeidelse		+ kr 120 000
Sum beregnet teknisk verdi		= kr 1 730 000

Markedsanalyse

I Alstahaug kommune er det i området 8800 - 8804 de siste 12 måneder omsatt 30 leiligheter.

Disse er omsatt til en snittpris på kr 1.990.000,- eller kr 25.156,- pr m2 primærrom.

Dette er snittpriser som ikke hensyntar prisregulerende faktorer som beliggenhet, boligmassens tilstand etc.

De oppnådde priser ligger 1,7% under prisantydninger før salg, noe som indikerer at det har vært tilnermet balanse mellom tilbud og etterspørsel i denne perioden.

Denne selveierleiligheten har en sentral beliggenhet og har utsikt over fjorden og landskapet bak.

Det er gangavstand til de fleste faciliteter.

Bygningsmassen er godt vedlikeholdt.

Verdikonklusjon

Oppdragsgiver må kontrollere dette dokumentet for eventuelle feil og mangler før det benyttes !

Eiendommen er ikke kontrollert for skjulte feil og mangler. Ut i fra visuell besiktigelse og innhentede opplysninger settes:

Dagens normale salgsverdi:

kr 1 600 000

Underskrifter

Sted og dato

Takstingeniør

Dønna, 12.10.2016



Einar Andersen

Dokumentkontroll

Fremlagt:

**Vedlagt:**

Bygningsdata.
Eiendomsinformasjon.
Fasader.
Grunnkart.
Kommunale avgifter og gebyrer.
Ledningskart.
Matrikelbrev.
Midlertidig brukstillatelse.
Målebrev.
Perspektiv.
Plan og snitt.
Plan.
Reguleringsbestemmelser.
Reguleringsplan, planbeskrivelse.
Reguleringsplan.
Skattetakst.
Årsgebyr renovasjon.

Det foreligger ikke ferdigattest.

GIS/LINE WebMatrikkel Eiendom: 37 / 157 / 0 / 0

BYGG												
TYPE	BYGNINGSNR	BYGGTYPE	STATUS	NÆRING	ANT. BOENH	ETG	BRA BOL.	BRA ANNET	BRA TOT.	BEBYGD AREAL	ENDRET	KOORD / KART
Bygning	24943496	136 - Andre småhus m/3 boliger el fl	Igangsettingstillatelse	Bolig	4	0	332	0	332	0	17.12.2015	N:7323791 Ø:391282

ETASJER										
ETASJE	ANT. BOENH	BRA BOLIG	BRA ANNET	BRA TOTALT	ALT. AREAL	ALT. AREAL2	BTA BOLIG	BTA ANNET	BTA TOTALT	
H02	1	80	0	80	0	0	0	0	0	0
H01	2	126	0	126	0	0	0	0	0	0
U01	1	126	0	126	0	0	0	0	0	0
sum	4	332	0	332	0	0	0	0	0	0

BRUKSENHETER												
ADRESSE	BOLIG	BRA BOL	BAD	WC	ROM	TYPE	KJØKKEN	EIENDOM	ETABLERT	SKAL	UTGÅ	
182001026 Alexander Kiellands gate 6 A	H0101	63	1	1	4	Bolig	Kjøkken	37/157/0/2	09.06.2009			
182001026 Alexander Kiellands gate 6 B	H0102	63	1	1	4	Bolig	Kjøkken	37/157/0/3	09.06.2009			
182001026 Alexander Kiellands gate 6 C	H0201	80	1	1	5	Bolig	Kjøkken	37/157/0/4	09.06.2009			
182001026 Alexander Kiellands gate 6 D	U0101	111,9	1	1	3	Bolig	Kjøkken	37/157/0/1	17.12.2015			

REG. BYGNINGSTATUSER		
STATUS	DATO	REG. DATO
Igangsettingstillatelse	10.03.2008	29.04.2009

BYGNINGSREFERANSER	
TYPE	REFERANSE
Journalnummer	2008405
Bygningsrådvedtak	37/08

BYGG												
TYPE	BYGNINGSNR	BYGGTYPE	STATUS	NÆRING	ANT. BOENH	ETG	BRA BOL.	BRA ANNET	BRA TOT.	BEBYGD AREAL	ENDRET	KOORD / KART
Bygning	300062367	136 - Andre småhus m/3 boliger el fl	Midlertidig brukstillatelse	Bolig	4	0	317,9	0	317,9	136,7	16.12.2015	N:7323797 Ø:391305

ETASJER										
ETASJE	ANT. BOENH	BRA BOLIG	BRA ANNET	BRA TOTALT	ALT. AREAL	ALT. AREAL2	BTA BOLIG	BTA ANNET	BTA TOTALT	
H02	1	80	0	80	0	0	0	0	0	0
H01	2	126	0	126	0	0	0	0	0	0
U01	1	111,9	0	111,9	0	0	0	0	0	0
sum	4	317,9	0	317,9	0	0	0	0	0	0

BRUKSENHETER												
ADRESSE	BOLIG	BRA BOL	BAD	WC	ROM	TYPE	KJØKKEN	EIENDOM	ETABLERT	SKAL	UTGÅ	
182001026 Alexander Kiellands gate 8 A	H0101	63	1	1	4	Bolig	Kjøkken	37/157/0/6	25.05.2010			
182001026 Alexander Kiellands gate 8 B	H0102	63	1	1	4	Bolig	Kjøkken	37/157/0/7	25.05.2010			
182001026 Alexander Kiellands gate 8 C	H0201	80	1	1	5	Bolig	Kjøkken	37/157/0/8	25.05.2010			
182001026 Alexander Kiellands gate 8 D	U0101	111,9	1	1	3	Bolig	Kjøkken	37/157/0/5	16.12.2015			

REG. BYGNINGSTATUSER		
STATUS	DATO	REG. DATO
Igangsettingstillatelse	12.06.2009	12.06.2009
Midlertidig brukstillatelse	16.12.2015	16.12.2015

BYGNINGSREFERANSER	
TYPE	REFERANSE
Journalnummer	2009522
Bygningsrådvedtak	57/09

BYGG												
TYPE	BYGNINGSNR	BYGGTYPE	STATUS	NÆRING	ANT. BOENH	ETG	BRA BOL.	BRA ANNET	BRA TOT.	BEBYGD AREAL	ENDRET	KOORD / KART
Bygning	187827515	111 - Enebolig	Bygning revet/brent	Bolig	1	0	210	0	210	0	29.04.2009	N:7323787 Ø:391299

ETASJER										
ETASJE	ANT. BOENH	BRA BOLIG	BRA ANNET	BRA TOTALT	ALT. AREAL	ALT. AREAL2	BTA BOLIG	BTA ANNET	BTA TOTALT	
H01	1	105	0	105	0	0				
U01	0	105	0	105	0	0				
sum	1	210	0	210	0	0				

BRUKSENHETER												
ADRESSE	BOLIG	BRA BOL	BAD	WC	ROM	TYPE	KJØKKEN	EIENDOM	ETABLERT	SKAL	UTGÅ	

H0101	210	1	1	5	Bolig	Kjøkken	<u>37/157/0/0</u>	29.04.2009
-------	-----	---	---	---	-------	---------	-------------------	------------

REG. BYGNINGSTATUSER

STATUS	DATO	REG. DATO
Rammetillatelse	01.02.1998	16.07.2001
Igangsettingstillatelse	15.04.1998	16.07.2001
Bygning revet/brent	26.09.2008	26.09.2008

BYGNINGSREFERANSER

TYPE	REFERANSE
Bygningsrådvedtak	0040/98

GIS/LINE WebMatrikkel Eiendom: 37 / 157 / 0 / 7

HOVEDOPPLYSNINGER													
GNR	BNR	FNR	SNR	EIENDOMSTYPE	ETABLERT	BER. AREAL	HIST. OPPG. AR.	HIST. AREAL KILDE	BRUK-GRUNN	BRUKSNAVN	T. LYST	ENDRET	ANDEL
37	157	0	7	Seksjon	25.05.2010		0	Ikke oppgitt	Bolig		Ja	29.09.2011	63/664

SEKSJONERT PÅ

37/157

FORMÅL TILLEGGSAREAL

Boligseksjon NEI

TINGLYSTE EIERFORHOLD

FØDSELSNR/ORG	NAVN	ADRESSE	POSTSTED	ANDEL	PERSONSTATUS	ROLLE	ERVERVET	SEKSJON
	<u>MIKALSEN LARS HENRIK</u>	ALEXANDER KIELLANDS G. 8 B	8800 SANDNESSJØEN	1/1	Bosatt i Norge	Hjemmelshaver	26.09.2011	Z

EIERHISTORIKK (6)

ROLLE	ANR	ANDEL	NAVN	ERVERVET	AVGITT
Hjemmelshaver	6	1/1	<u>HALD EIENDOMSUTVIKLING AS</u>	19.07.2010	26.09.2011
Hjemmelshaver	5	63/332	<u>MANJGO HARIS</u>	11.01.2010	19.07.2010
Hjemmelshaver	4	63/332	<u>KRISTIANSEN ESPEN T</u>	24.11.2009	19.07.2010
Hjemmelshaver	3	40/332	<u>STRØMSTAD BEATHE</u>	24.11.2009	19.07.2010
Hjemmelshaver	2	40/332	<u>STRØMSTAD KÅRE</u>	24.11.2009	19.07.2010
Hjemmelshaver	1	126/332	<u>HALD EIENDOMSUTVIKLING AS</u>	23.10.2008	19.07.2010

OMSETNINGSDATA (6)

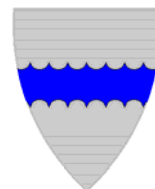
DATO	OMSETNINGSBELØP	OMSETNINGSTYPE	BOLIGTYPE	ANVEDELSEGRUNN	BESKAFFENHET	ÅR	DOKUMENTNR	EMBETENR
26.09.2011	1200000	Fritt salg	Blokkleilighet	Bolig	Omfatter bygning	2011	772218	200
19.07.2010	0	Annen omsetningstype	Annen bygning	Bolig	Omfatter bygning	2010	540698	200
11.01.2010	1200000	Fritt salg	Blokkleilighet	Bolig	Omfatter bygning	2010	17398	200
24.11.2009	1600000	Fritt salg	Blokkleilighet	Bolig	Omfatter bygning	2009	898451	200
24.11.2009	1200000	Fritt salg	Blokkleilighet	Bolig	Omfatter bygning	2009	898470	200
23.10.2008	0	Annen omsetningstype	Frittliggende bolig	Bolig	Omfatter bygning	2008	863894	200

FORRETNINGER (1) ALLE FORRETNINGER

FORRETNINGSTYPE	BESKRIVELSE	AREAL (M ²)	REF.	FORR. DATO	REG. DATO	SAKREF	SIGN.	ANDRE INVOLVERTE	TINGL. STATUS	TINGL. STATUS ENDRET
Reseksjonering	Reseksjonering	0		21.05.2010	25.05.2010	10/575	1820zap	<u>37/157</u> <u>37/157</u> <u>37/157</u> <u>37/157</u> <u>37/157</u> <u>37/157</u> <u>37/157</u>	Skal tinglyses	25.05.2010

Dra en kolonneoverskrift, og slipp den her for å gruppere etter denne kolonnen

Avgiftstype	Termin	Vare	Varenavn	Grunnlag	Enhet	Pris(u/mva)	Andel	Korr. %	Geb. fra/lev.	Geb. til	Beløp (u/mva)	Årsbeløp (u/mva)	Merknad	Utført av
Løpende	160	Eiendomsskatt	Promille	978300	4,50	0	0	01.10.2016	1 100,59	4 402,35				
Løpende	200	Ab.Gebyr Vann	stk	1	2 220,00	0	0	01.10.2016	555,00	2 220,00				
Løpende	201	Ab.Gebyr Avløp	stk	1	2 405,00	0	0	01.10.2016	601,25	2 405,00				
Løpende	202	Forbruksgebyr Vann	M2	63	10,14	0	0	01.10.2016	159,71	638,82				
Løpende	203	Forbruksgebyr Avløp	M2	63	11,31	0	0	01.10.2016	178,13	712,53				



OMRÅDEREGULERING FOR "DEL AV ALEXANDER KIELLANDSGT"

Nasjonal planid: 182020100018

Dato for kommunestyrets egengodkjenning: 27.06.12
Revisjon:

JMA
sign

REGULERINGSBESTEMMELSER:

§ 1 Avgrensning

Det regulerte området er vist på plankart merket kartnummer og datert dato.

§ 2 Arealformål og hensynssoner

Området reguleres til:

Hovedformål	Underformål (spesifisering av underformål)
Bebyggelse og anlegg	<ul style="list-style-type: none">• Småhusbebyggelse• Konsentrert småhusbebyggelse
Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur	<ul style="list-style-type: none">• Kjørevei• Gang- og sykkelvei

Hensynssoner oppgis som angitt i § 11-8 bokstav a-f.

Frisiktsoner	Det skal ikke være noen sikthindringer over 0,5m over tilstøtende veier plan.
--------------	---

§3 Felles bestemmelser

3.1. Kulturminner

3.1.1. Skulle det under arbeid i marken komme frem gjenstander eller andre levninger som viser eldre aktivitet i området, må arbeidet stanses og varsles i henhold til Lov om kulturminner.

3.2. Dokumentasjon og byggemelding

Ved søknad om byggetillatelse skal følgende leveres:

3.2.1. Utforming og plassering av støttemurer og utvendige trapper.

3.2.2. Det skal utarbeides en detaljert utomhusplan som skal følge byggesøknaden. Bygningsplassering, parkeringsløsning og lekeareal skal framkomme av denne.

3.2.3. Fasader skal påføres terrengprofiler som viser både eksisterende og planert terreng fra grense til grense.

§4 Bebyggelse og anlegg

4.1. Generelt

- 4.1.1. Nye bygg skal ikke bryte vesentlig med etablert byggeskikk.
- 4.1.2. Bygg skal ha saltak, valmtak eller pulttak med takvinkel mellom 18° og 38°.
- 4.1.3. Det tillates ark eller oppløft på boligene. Takvinkelen på oppløft skal ikke være lavere enn 12°.
- 4.1.4. Møne og gesimshøyde i forhold til gjennomsnittlig planert terreng i henhold til TEK-10, skal ikke overstige 9m.
- 4.1.5. Eksisterende vegetasjon skal tas vare på så langt det er mulig.

4.2. Områder for småhusbebyggelse

- 4.2.1. Her skal det settes opp eneboliger med eventuelt tilhørende garasje.
- 4.2.2. Boligen kan inneholde utleiedel.
- 4.2.3. %-BYA skal ikke overstige 25 %
- 4.2.4. MUA = 100m² pr. bolig.

4.3. Område for konsentrert småhusbebyggelse

- 4.3.1. I dette området kan det settes opp flermannsboliger.
- 4.3.2. Parkeringsdekning skal skje på egen grunn etter følgende norm dersom ikke annet er nevnt for det enkelte område:
 - Eneboliger 2,0 plass pr. enhet.
 - Leiligheter 2,0 plass pr. enhet til og med 4 enheter deretter 1.5 plass for påfølgende enheter.
- 4.3.3. %-BYA skal ikke overstige 50%.
- 4.3.4. Det skal avsettes areal egnet for lek tilsvarende minimum 25 m² pr. boenhet.

§5 Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur

5.1. Kjørevei, K1

- 5.1.1. K1 er offentlig kjøreveg.

5.2. Gang- og sykkelvei

- 5.2.1. Gang- og sykkelveien sperres for biler ved Bjørnsons gate og på øverste hjørnet på Alexander Kiellands gate 6.
- 5.2.2. Gang- og sykkelveien skal i så stor grad som mulig oppfylle kravene til universell utforming. Minst taktil og visuell markering av kanter og hindringer i form av sperrer for biltrafikk.

5.3. Felles avkjørsel, FA

FA er privat felles avkjørsel for eiendommer innenfor område KS.

§6 Hensynssoner

Innenfor frisiktsonen skal det være fri sikt over en høyde på 0,5 meter over de tilstøtende veiens plan. Arealene innefor frisiktsonen må ikke på noe tidspunkt gis slik bruk at fri sikt hindres.

§7 Rekkefølgebestemmelser

Boenheter kan ikke tas i bruk før nødvendig parkeringsareal er opparbeidet.

Vigra 26.10.2011.

Rev. ihht. Planutvalgets vedtak i sak 59/11
Rev. ihht. Kommunestyrets vedtak i sak 43/12

22.11.11 JMA
02.04.12 JMA

Forslagsstillers planbeskrivelse

Alexander Kiellands gate, Sandnessjøen

Omfang:

Alle eiendommer har g.nr. 37

Følgende bruksnummer ligger helt innenfor plangrensene: 101, 157 og 190

Planen omfatter også deler av følgende bruksnummer: 145, 152, 307 og 903

Utarbeidet av: Dakark AS for Hald Eiendomsutvikling AS

Innhold

1. FORENKLET ILLUSTRASJON.....	2
1.1 Skisse – eksisterende situasjon.....	2
1.2 Skisse - mulig fremtidig situasjon.....	3
3. EKSISTERENDE FORHOLD.....	4
3.1 Lokalisering og bruk.....	4
3.2 Planområdet og forholdet til tilleggende arealer.....	4
4. PLANSTATUS.....	5
4.1 Overordnede føringer og gjeldende planstatus.....	5
5. MEDVIRKNING.....	5
5.1 Innspill ved kommunalt samråd.....	5
5.2 Forhåndsuttalelser.....	5
Innkommne forhåndsuttalelser følger som eget vedlegg.....	5
6. FORSLAGSSTILLERS FAGLIGE BEGRUNNELSE.....	6
7. PLANSKISSEN.....	6
8. KONSEKVENSER AV FORSLAGET.....	7

1. FORENKLET ILLUSTRASJON

1.1 Skisse – eksisterende situasjon



Målestokk = 1:1000.

Flyfoto er ikke helt oppdatert. Jeg har markert ett hus som er fjernet og ett hus under oppføring er ikke medtatt på dette bildet. (Se kart på neste side.) Dette kartet viser også hvor gang- og sykkelveien er innregulert i dag.

1.2 Skisse - mulig fremtidig situasjon



Reguleringsforslag. Målestokk = 1:1000

2. BAKGRUNN

Det ble i forbindelse med byggesak for bygg nummer 2 på g.nr. 37 b.nr. 157, gitt tillatelse til oppstart under forutsetning av at regulering for området skulle utføres før huset kunne tas i bruk.

3. EKSISTERENDE FORHOLD

3.1 Lokalisering og bruk

Området ligger like ved Helgelandshallen i Sandnessjøen. Reguleringsforslaget omfatter tre hele eiendommer og deler av flere andre eiendommer i forlengelsen av Alexander Kiellands gate, mellom Bakkelygata og Bjørnsøns gate. Området omfatter 5630m². Forlengelsen av Alexander Kiellands gate er offisielt en gang og sykkelvei, men blir brukt delvis brukt som tilkomstvei for to eiendommer.

3.2 Planområdet og forholdet til tilleggende arealer

Natur- og ressursgrunnlaget

Dette området ligger midt i Sandnessjøen sentrum og er omgitt av bygninger. Rett ved siden av dette området er det et større friareal i forbindelse med Helgelandshallen. Dette friarealet er stort sett skogkledd.

Landskap

Terrenget faller en del fra Bjørkelygaten til Bjørnsøns gate. Rundt og på eiendommene i området finnes det en del beplantning i form av trær.

Verneinteresser

Det er ikke registrert noen verneinteresser i området.

Miljøfaglige forhold

Området ligger i en lite trafikert del av Sandnessjøen så det er ikke mye luftforurensing eller trafikkstøy i området.

Trafikkforhold

I dag går det en hovedsakelig gruslagt gang- og sykkelsti som brukes til tilkomst til eksisterende boliger.

Risiko- og sårbarhet

ROS-analyse er vedlagt.

Sosial infrastruktur

Rådhuset er 500m gange fra senter av reguleringsområdet. Ca 800m til Bjarnetjønna skole med SFO. Nærmeste barnehage er Stamnes barnehage, bare 300m (250m langs Bakkelygata) Det finnes også 3 andre barnehager innenfor en radius på 500m i luftlinje. Det finnes også flere matvarekjeder og andre butikker i nærheten. Mange forskjellige forretninger er samlet i et senter ved Storvik.

Teknisk infrastruktur

Teknisk infrastruktur som vann, avløp og el er etablert i området. Det er x boenheter som bruker deler av gangveien som fortsetter videre fra Alexander Kiellands gate til tilkomstvei.

Estetikk og byggeskikk

Området som denne reguleringen er en del av består, foruten en del idrettsanlegg, av boliger hovedsakelig i tre. Boligene har hovedsakelig saltak og er orientert etter veistrukturen i området.

Stedsutvikling

Kommunen ønsker å fortette boligområdene i sentrum av Sandnessjøen. I dette området er det hovedsakelig lave trebygninger

Barns interesser

Det finnes flere lekeplasser i nærheten av planområdet.

Universell utforming

Det er ikke lagt opp til universell utforming i eksisterende bebyggelse eller uterom innenfor planens grenser.

Interessemotsetninger

Det er ikke kjent for forslagsstiller at det er noen interessekonflikter i området.

4. PLANSTATUS

4.1 Overordnede føringer og gjeldende planstatus

Gjeldende regulering

Det meste av planområdet er ikke regulert.

På vestsiden av området er det innregulert en gang- og sykkelvei og noe friareal.

Pågående planarbeid

Det er ikke kjent for forslagsstiller at det foregår annet planarbeid i samme område.

5. MEDVIRKNING

5.1 Innspill ved kommunalt samråd

Gjennom kommunalt samråd kan fagetater, bydelen(e) og barnas representant i bydelen(e) gi innspill til forslagsstiller i starten av planarbeidet i forbindelse med innsendelse av et planinitiativ. I denne plansaken innkom ingen innspill ved samråd .

5.2 Forhåndsuttalelser

Innkomne forhåndsuttalelser følger som eget vedlegg.

Liste over forhåndsuttalelser

1. Samtinget	17.10.2011
2. Norges vassdrags- og energidirektorat	18.10.2011
3. Torill Ann og Jorulf Johannessen	30.09.2011
4. Alvhild og Asbjørn Hansen	11.10.2011
5. Åsa Kristine Hestvik	19.10.2011

Sammendrag av forhåndsuttalelsene

- Samtinget:** Ingen spesielle merknader, men minner om at hvis det dukker opp kulturminner i forbinelse med arbeidet i marken, skal arbeidet stanses og samtinget varsles.
- NVE:** Ingen kjente fare- eller aktsomhetsområder, men det kan forekomme lommer av kvikkleire.
- Torill Ann og Jorulf Johannessen:** Ønske om at arealet mellom Bjørnsons gate 10 og gangveien blir regulert til boligformål.
- Alvhild og Asbjørn Hansen:** Lurer på om det som blir regulert til veiareal blir hevet til eksisterende vei og hva som eventuelt skjer med muren som står der i dag. De lurer også på om det blir satt opp gjerde langs veien på grunn av høydeforskjellen mellom veien og plenen deres.
- Åsa Kristine Hestvik:** Hun mener at huset som er satt opp på tomten over henne ikke er i henhold til byggemeldingen og har blitt betydelig høyere enn det som var byggemeldt. På grunn av dette har hun mistet mye sollys på sin eiendom. Kloakken fra eksisterende bygninger går gjennom hennes eiendom.

Forslagsstillers kommentarer til forhåndsuttalelsene

1. Det tas med et punkt om kulturminner i reguleringsbestemmelsene.
2. Det er foretatt grunnundersøkelser i forbindelse med oppsetting av boliger.
3. Vi foreslår alt arealet øst for den regulerte gangveien til boligformål.
4. Når det gjelder heving av veien, så er dette en kommunal vei så det er opp til kommunen om de vil gjennomføre et slikt arbeid. I forhold til gjerde langs veien, så er det krav om siktsoner der man ikke kan ha noen form for sikthindringer som stikker mer enn 0,5m over gateplanet.
5. Så vidt oss bekjent er huset Åsa Hestvik refererer til oppført i henhold til byggemelding og skal inneholde 4 boenheter. Føring av kloakk og annen teknisk infrastruktur blir behandlet av kommunen. Innspillet vil ikke bli vektlagt i planarbeidet.

6. FORSLAGSSTILLERS FAGLIGE BEGRUNNELSE

Regionen rundt Sandnessjøen er i kraftig vekst og man venter stor befolkningvekst i forbindelse med oljeindustri som er under utvikling i området. Av den grunn ønsker Alstahaug kommune å fortette bebyggelsen i Sandnessjøen. Ved å bygge fysisk tettere og få flere boenheter i samme bygg, mener forslagsstiller er den mest effektive måten å gjøre dette på i et allerede etablert område.

7. PLANSKISSENReguleringsformål

AREALFORMÅL:	Antall:	Areal:
1111 boligbebyggelse-frittliggendesmåhusbebyggelse	1,00	1958,95
1112 boligbebyggelse-konsentrertsmåhusbebyggelse	1,00	1656,30
1160 offentlig eller privat tjenesteyting	1,00	560,76
2011 kjøreveg	2,00	957,74
2012 fortau	1,00	10,13
2015 gang-/sykkelveg	1,00	229,35
2080 Parkering	1,00	101,27
3040 friområde	1,00	151,34
Totalt:	9,00	5625,84

Grad av utnytting og høyder

Forslagsstiller foreslår 50%-BYA på formål med konsentrert småhusbebyggelse. På formålet med frittliggende småhusbebyggelse foreslås det utnytting på 35%-BYA.

Bebyggelsens plassering

Nye bygg skal plasseres slik at de ikke kommer i konflikt med regler for avstander i Plan- og bygningsloven av 2008 eller retningslinjer utledet av denne.

Landskap

På grunn av at deler av området har en nok så bratt skråning, tillates det planering for å få plassert hus i terrenget.

Verneinteresser

Det blir inkludert punkter i reguleringsbestemmelsen om å ivareta naturen i så stor grad som det lar seg gjøre. Dessuten blir det beskrevet hvordan man skal forholde seg til kulturminner som måtte dukke opp i forbindelse med utbygging.

Miljøfaglige forhold

De foreslåtte husene i området vil ikke øke belastningen på miljøet i nevneverdig grad.

Trafikkforhold

Det blir økt avkjøring inn på gang- og sykkelveien fra Alexander Kiellands gate så den blir omregulert til kjørevei ned til boligene.

Risiko- og sårbarhet

Det er ingen spesielle ROS-forhold å ta hensyn til i denne plansaken.

Sosial infrastruktur

Det er allerede godt utviklet sosial infrastruktur i nærheten av planområdet. Siden planområdet omfatter flere allerede eksisterende boliger og lite nye, vil det ikke være behov for utvidet sosial infrastruktur som følge av denne planen.

Teknisk infrastruktur

Teknisk infrastruktur er allerede etablert innenfor planområdet.

Estetikk og byggeskikk

Det blir lagt inn retningslinjer for estetikk og byggeskikk i reguleringsbestemmelsene.

Stedsutvikling

I tråd med ønsker fra kommunen, har vi fortettet boligkonsentrasjonen i området.

Barns interesser

Det finnes flere lekeplasser og friarealer i nærheten av planområdet.

Universell utforming

Gang- og sykkelveien bør opparbeides slik at den så langt som mulig oppfyller kravene til universell utforming

8. KONSEKVENSER AV FORSLAGET

Overordnede planer og mål

Det finnes ikke noen plan for området fra før, men kommunen ønsker å fortette bebyggelsen i sentrum av Sandnessjøen.

Natur- og ressursgrunnlaget

Planområdet ligger i et allerede etablert boligområde og vil ikke få noen særlig innvirkning på natur- og ressursgrunnlaget i området.

Landskap

Landskapet må tilpasses litt med murer og gjerder for å få inn de husene som er ønsket og for å få best mulig utnyttet arealet.

Verneinteresser

Om det skulle dukke opp kulturminner av noe slag i forbindelse med utbygging, skal arbeidet stanses og kommunen varsles slik at de igjen kan varsle riktig instans i henhold til hva slags kulturminne det dreier seg om.

Miljøfaglige forhold

Det biologiske mangfoldet blir ikke berørt i dette planarbeidet. Luftforurensing og støy fra trafikk blir ikke merkbart i forhold til ett arrangement på Helgelandshalle som ligger vegg i vegg.

Trafikkforhold

Veien fra Alexander Kiellands gate og ned til husene bør oppgraderes til samme standard som Alexander Kiellands gate.

Risiko- og sårbarhet

ROS-analysen tilsier ikke noen ekstraordinære tiltak.

Sosial infrastruktur

Den sosiale infrastrukturen blir bare i liten grad påvirket av dette planforslaget.

Teknisk infrastruktur

Teknisk infrastruktur eksisterer allerede og blir ikke påvirket av planforslaget.

Estetikk og byggeskikk

Selv om husene rommer flere boenheter, ser det ut som et litt stort "2½" etasjes bolighus.

Barns interesser

Eksisterende lekeplasser og friarealer vurderes som tilstrekkelig.

Universell utforming

Gang- og sykkelveien blir oppgradert så langt det lar seg gjøre.

Interessemotsetninger

Det er ikke kjente interessemotsetninger i forbindelse med planarbeidet.

Dakark AS for Hald Eiendomsutvikling AS

VEDTEKTER FOR SAMEIET STAMNES

§ 1 Sameietsnavn : Sameiets navn er Sameiet Stamnes

§ 2 Eiendommen : Eiendommen gnr.37 Bnr.157 i Aleksander Kielandsgate 6 ligger i sameie mellom eierne av de eierseksjonene som tomten og bebyggelsen er oppdelt i. For hver eierseksjon er fastsatt en sameiebrøk som bygger på bruksenhetens arealer/innbyrdes verdier. Den del av utearealer ca..... m2 som i tignlyst skjøte er beregnet som felles område er fellesareal (dvs sameie). Der er forutsatt at enkelte seksjonseiere alene eller sammen med andre seksjonseiere skal ha enerett til å bruke enkelte bestemte deler av fellesarealene. Dette gjelder i første rekke biloppstillingsplasser. Andre områder kan prioriteres den enkelte seksjonseier, men da med flertalsvetak av sameie.

§3 Bruken av fellesarealer: Fellesarealene må ikke nyttes slik at bruken er til unødig eller det må ikke foretas noen form for inngrep som sjenerer eller hindrer felles utnyttelse av arealer uten skriftlig samtykke fra hver enkel i sameiet.

Fellesarealene må ikke brukes slik at andre brukere unødig eller urimelig hindres i den bruk av anleggene som er avtalt eller forutsatt, jfr.eierseksjonsloven § 11. Ved opprettelse av sameiet er det forutsatt at fellesarealene utelukkende skal brukes av eierne av boligseksjonene. Bruken av arealene må ikke ved støy, lukt eller på annen måte være til unødig eller urimelig ulempe for de øvrige seksjonseierne. Det skal ikke svares vedrelag til sameiet for disse belastes med utgifter til vedlikehold og renhold av fellesarealene.

Ingen deler av fellesarealene kan innlemmes i bruksenhetene eller gjøres til bruksenheter i nye seksjoner uten skriftlig samtykke fra samtlige seksjonseiere. Jfr. Eierseksjonsloven § 5 nr 4.

§ 4 Ansvar for fellesutgifter: Sameierne er innbyrdes ansvarlig for fellesutgifter etter fordeling.

§ 5 Ved fordeling av eiendommens forskjellige fellesutgifter skal det først og fremst tas hensyn til hva som forårsaker de enkelte utgiftselementer og dernest hvilken nytte de enkelte seksjonseiere har av det tiltak eller den innretning som forårsaker utgiften.

Endring av fordelingen kan bare skje i ordinær eller ekstraordinært sameiemøte. Sameierne som ikke godtar avgjørelsen kan bringe vedtak om endring eller forkastelse av endringsforslag inn for voldgiftsretten. Hvis behandlingen i voldsretten ikke fører til endring av sameiets avgjørelse, må den eller de som har brakt saken inn for voldskiftsretten dekke alle omkostninger ved voldgiftsbehandlingen, med mindre voldgiftsretten finner at det var grunn til å forelegge saken for retten. Enhver fastsettelse av fordelingen skal bygges på rettferds- og likhetsprinsippet.

§6 : Betaling av andel av fellesutgifter
Sameiestyre har plikt til å sørge for tilfredstillende vedlikehold av eiendommen og til å påse at alle fellesutgifter blir dekket av sameiet. Slik at man unngår at kreditorer gjør krav på gjeldende mot de enkelte sameiere for sameiets forpliktelser.

§7: Vedlikehold av felles uteareal.

Fellesarealet, så som biloppstillingsplass, veier og grøntareal holdes vedlike av beboernes i fellesskap ved at den enkelte yter arbeidsinnsats eller ved et pengebeløp tilsvarende som sammeibroken tilsier.

§8: Kommunaleavgifter:

Den enkelte seksjonserier betaler kommunale avgifter som vann, kloakk, renovasjon samt andre pålakte avgifter hver for seg.

Sameiermøte
Sameiet Stamnes

Sandnessjøen, 17.01.11

Styreprotokoll:

Tilstede:

Haris Manjgo- Styrets leder
Kåre Strømstad- Styremedlem
Espen Kristiansen- Styremedlem
Representant for Alexander Kiellands gate 6 AS,
Marvin Michaelsen- Styremedlem

Saksliste:

- Disponering av felles konto for Sameiet Stamnes

Styret har vedtatt at Haris Manjgo (24.05.66) skal disponere konto som tilhører Sameiet Stamnes.

Underskrifter: Haris Manjgo

Haris Manjgo

Kåre Strømstad

Kåre Strømstad

Espen Kristiansen

Espen Kristiansen

Marvin Michaelsen
Marvin Michaelsen

Referat fra møte i Sameiet Stamnes

Møte ble avholdt i leiligheten 6B, den 10.02.15.

Tilstede på møte: Lars, Haris, Cecilie, Marvin og Simen.

Saker:

1. Midlertidig brukstillatelse/ferdig attest

Kommunen har ikke godkjent tegningene (parkeringsplasser, bodtegningene, lekeareal).

Vi skal engasjere AL Høyer for å tegne inn alt vi trenger i målestokk. Alt dette (tegninger, oppmåling, beregning av utnyttelsesgrad av tomten, undersøke alternativer ifm. alternativ oppvarming)skal koste oss ca. 20.000 kroner. Det er avtalt at vi betaler dette i tre avdrag.

2. Forsikring

Sameiet har bestemt at vi utvider vår forsikring hos frende. Vi har tegnet inn utvidet forsikring. Det innebærer en økning i månedlig betaling på 150 kroner.

Alle bør betale hver måned, forsikring og vedlikehold.

3. Eventuelt

Neste møte blir om ikke så lenge, i slutten av mars.

Takk for deltakelse på møte.

Hilsen Haris.

Referat fra møte i Sameiet Stamnes- 20.04.2015

Tilstede: Haris, Marvin, Lars, Simen og Cecilie.

Sak1.

Finansieringsplan for oppsetting av boder

Sameiet Stamnes har godtatt finansieringsplan. Sameiet har bestemt at hver eierseksjon skal spare og sette inn penger på sameiets konto. Hver eierseksjon bør spare **ca. 8000 kroner** for oppsetting av boder. Sameiet har pr. dags dato lite penger på konto for å finansiere oppsetting av disse bodene. Bodene må være oppsatt i løpet av 5 år.

Sak 2

Alternativ oppvarming/energikilde

Det er bestemt at Sameiet velger biopeis/varmepumpe som alternativ oppvarming. Det er valgfritt for hver enkel eierseksjon hva de bestemmer seg for- enten biopeis eller varmepumpe. Det er også bestemt at hver enkel eierseksjon sparer penger og setter pengene på sameiets konto etter hvert.

Dette må også være på plass i løpet av 5 år.

Sak 3

Betaling til A.L. Høyer

Sameiet Stamnes har engasjert A.L. Høyer for prosjektering(tegninger av boder-8 stk), situasjonsplan/utomhusplan, og annet arbeid ifm. midlertidig brukstillatelse. Prisen for alt dette er 20.000 kroner. Første avdrag er betalt (8750 kr.) fra sameiets konto. Det skal betales to avdrag til, andre avdrag den **31.05.2015** og den siste **30.06.2015**.

Sameiet har ca. 6700 kroner på kontoen pr. dags dato. Derfor bør hver eierseksjon betale **1100 kroner** innen midten av juni måned.

Håper at alle betaler dette, slik at vi kan gjøre opp for oss..

Takker alle for deltakelse på møte.

For Sameiet Stamnes- Haris Manjgo- styretsleder.

Mosjøen, 03.10.2016

KOMMUNE	1820	GNR	37	BNR	157	FNR	7	SNR	
EIER									
EIENDOM/GATE	Alexander Kiellands gate 8 B								

Bestilt produkt:	Årsgebyr renovasjon <input type="checkbox"/>	Restanser renovasjon <input type="checkbox"/>	Infopakke, samlet pakke <input checked="" type="checkbox"/>
------------------	---	--	--

	RENOVASJON
Type abonnement	140
Årsgebyr inkl. mva.	3606
Antall terminer	3
Fakturert t.o.m.	31.12.16
Neste forfall	22.10.16
Utestående pr. i dag (ikke forfalt)	1202

RESTANSER PR. I DAG (FORFALT)		
Restanser SHMIL IKS		

DETALJERT GRUNNLAG TAKST OG SKATT

EIERREPRESENTANT OPPLYSNINGER - AVTALE

Mikalsen Lars Henrik	AvtaleNr 18200336	Eiendom 37 / 157 / 0 / 7 3
Alexander Kiellands G. 8 B 8800 Sandnessjøen	Ant. boenh. 1	Eierforhold Eierseksjon
	Eiendommens adresse Alexander Kiellands Gate 8B	
	Type Eiendom	Bolig
	Fritak	Ingen

OPPLYSNINGER - TOMT (INKL. TILLEGGSPARSELLER OG FELLESAREAL)

Gnr	Bnr	Fnr	Snr	Eiendomstype	Etab.dato	Andel	Areal
37	157	0	7	Bestående eierleilighet	25.05.2010	1 / 1	0
37	157	0	0	Seksjonert grunn	27.04.1945	63 / 664	1316.3

OPPLYSNINGER - BYGNINGER

Eiendommen har ingen bygninger i matrikkelen

OPPLYSNINGER - VERDIBEREGNING

Betegnelse	Identifikasjon	Avg.areal	Andel	Pris	Beløp
Bestående eierleilighet	37 / 157 / 0 / 7	0	1/1	350	0
Seksjonert grunn	37 / 157 / 0 / 0	1316,3	63/664	350	43 711
Matrikelbidrag til takst:					43 711

OPPLYSNINGER - KORREKSJONER

Gruppe	Undergruppe	Identifikasjon	Antall	Pris	Faktorer	Beløp
Bygg	Undergruppe bygning	300062367.0	63	15 000	1 1	945 000
Korreksjonsbidrag til takst:						945 000

OPPLYSNINGER - EIENDOMSSKATT

Sum sjablontakst	Sonefaktor	Vurderingsfaktor Indre	Vurderingsfaktor Ytre	Takst
988 711	x 1,1	x 1	x 1	1 087 582
Skattetakstnemndas vedtak om takst:				1 087 000
Kommunestyrets vedtak:	1 087 000	x 90%	- 0	= 978 300
Vedtatt eiendomsskatt:	978 300	x 4,5‰	=	4 402



Saksnr.:
09/522

Arkivnr.:
GNR 37/157

Saksbeh.:
BFR

Deres ref.:

Dato:
16.12.2015

MIDLERTIDIG BRUKSTILLATELSE

SAK NR. 37/08, 57/09, 210/10, 114/15 og 232/15

TILTAKSHAVER: Stamnes Sameie
BYGGEPLASS: Aleksander Kiellands gt. 6A-D og 8A-D,
GNR./BNR./SNR. 37/157/1-8
ARBEIDETS ART: Nybygg
BYGGETS ART: Bolig
ANSVARLIG SØKER: A.L. Høyer Sandnessjøen AS

Kommunen finner at tiltaket eller dokumentasjonen har feil eller mangler av mindre vesentlig betydning i forhold til tillatelsen. Derfor gis, i medhold av pbl. § 21-10, midlertidig brukstillatelse for alle boenheter.

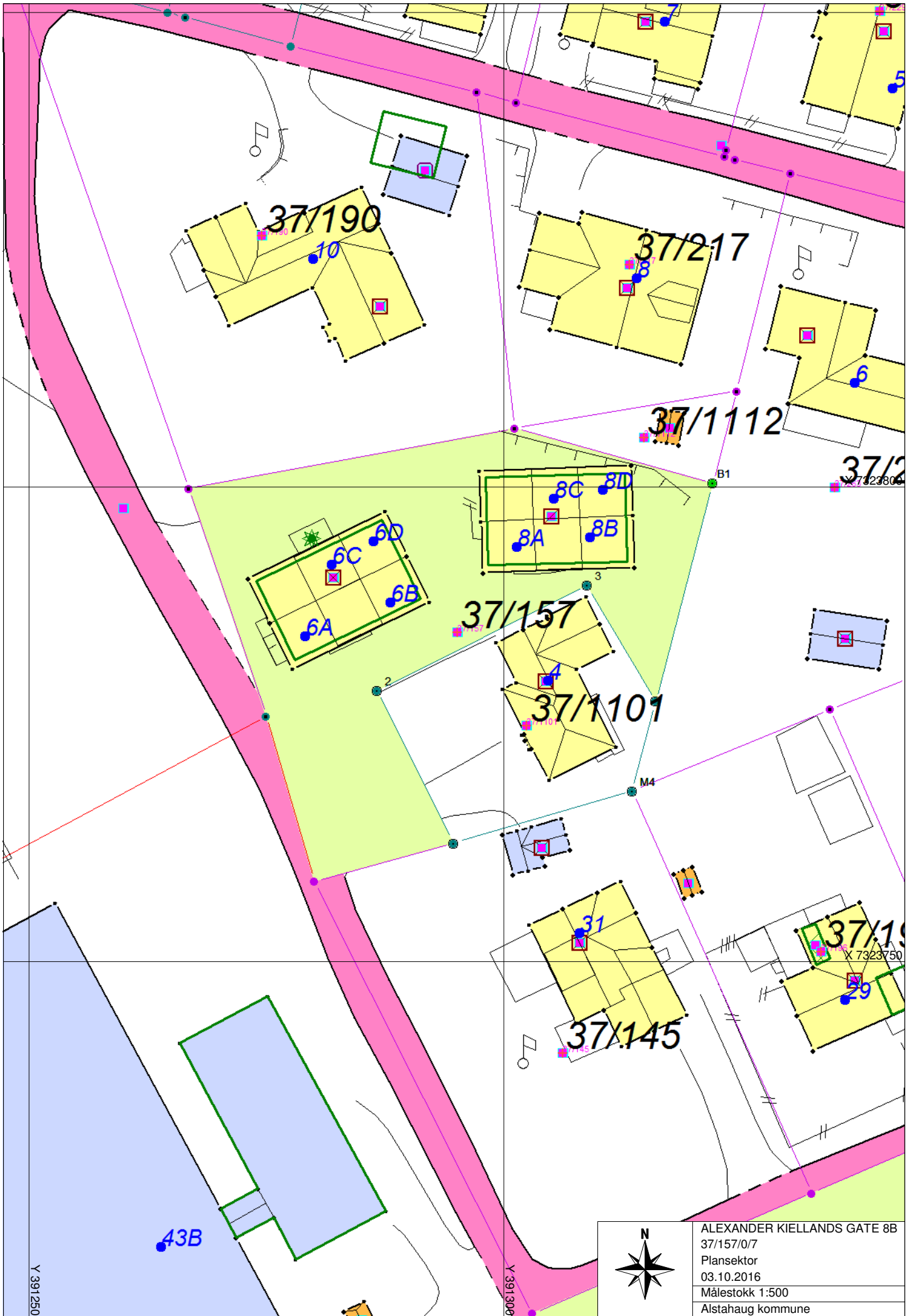
Ferdiggattest må begjæres når nedenstående arbeider er utført:

1. Pussing av mur
2. Montering av utvendige piper
3. Fullføring av utvendige anlegg inkl. fysisk hinder mellom parkeringsplass og vei som begrenser inn og utkjøring fra f_FA.

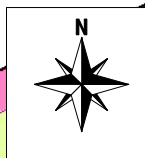
Pkt. 1 og 3 må være utført innen 01.07.16. Pkt. 2 må være utført innen 16.12.20.

Bjørn Frammarsvik
Enhetsleder

Kopi:
Ansvarlig søker
Alstahaug kommune, vannverket
Alstahaug kommune, feiervesenet

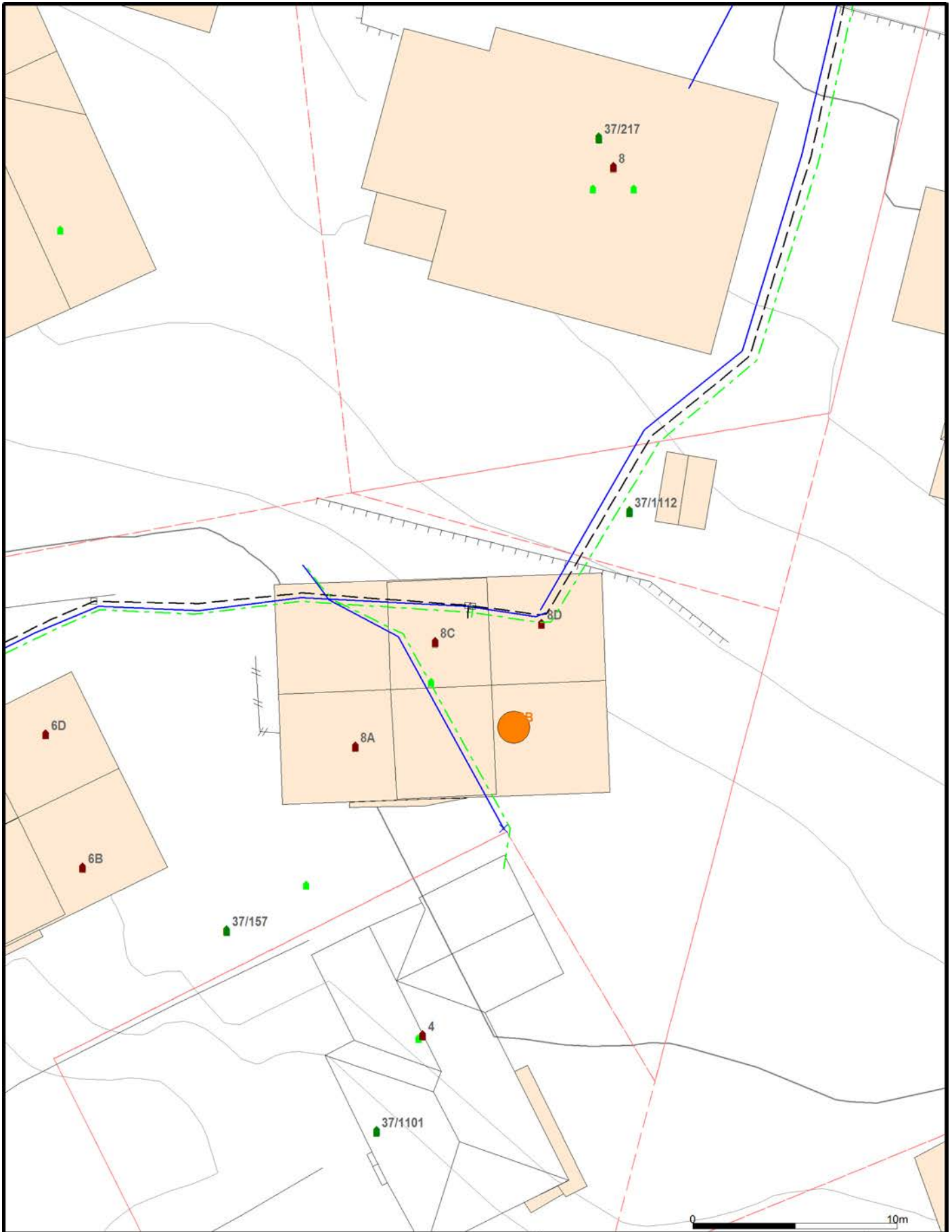


ALEXANDER KIELLANDS GATE 8B
 37/157/0/7
 Plansektor
 03.10.2016
 Målestokk 1:500
 Alstahaug kommune

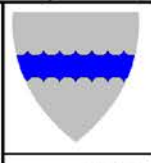


Y 391250

Y 391300



- | | | |
|---------------------|--------------------------|----------------|
| - - Avløp felles | → Pumpeledning spillvann | — Vannledning |
| - - Drensledning | → Pumpeledning vann | □ Anboring |
| - - Kanal felles | → Spillvann | ■ Basseng |
| - - Kanal overvann | + - - Tunell felles | ○ Diversepunkt |
| - - Kanal spillvann | + - - Tunell overvann | ○ Grenpunkt |
| - - Kanal vann | + - - Tunell spillvann | ◆ Hydrant |
| - - Overvann | + - - Tunell vann | □ Bekkeinntak |
- Beliggenhet og høyder må oppfattes som orienterende.
 Koordinatsystem: (EPSG:)
 Høydesystem: (EPSG:0)



Alstahaug Kommune
 Kommunalteknisk sektor

Dato: 2016.10.03
 Sign: PHZ



Målestokk
 1:250

**For matrikkelenhet:**

Kommune: **1820 - ALSTAHAUG** Utskriftsdato/klokkeslett: 03.10.2016 kl. 08:08
Gårdsnummer: **37** Produsert av: Per Harald Zahl
Bruksnummer: **157** Attestert av: Alstahaug kommune

Orientering om matrikkelbrev

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

Om fullstendighet og nøyaktighet i matrikkelbrevet

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

For utfyllende informasjon: www.kartverket.no/matrikkelbrev

Mottaker 1820 - 37/157/0/8 0

Kart- og delingsforretning

26.11.2009 26.11.2009 1820zap

Rolle	Matrikkelenhet	Arealendring
Avgiver	1820 - 37/157	-108,2
Mottaker	1820 - 37/1112	108,1

Seksjonering

09.06.2009 09.06.2009 1820jot

Rolle	Matrikkelenhet	Arealendring
Avgiver	1820 - 37/157	0
Mottaker	1820 - 37/157/0/1	0
Mottaker	1820 - 37/157/0/2	0
Mottaker	1820 - 37/157/0/3	0
Mottaker	1820 - 37/157/0/4	0

Kart- og delingsforretning

26.09.2008 26.09.2008 1820jot

Rolle	Matrikkelenhet	Arealendring
Avgiver	1820 - 37/157	-487,4
Mottaker	1820 - 37/1101	487,4

Annen forretningstype

26.09.2008 26.09.2008 1820jot

Skylddeling

27.04.1945

Rolle	Matrikkelenhet	Arealendring
Avgiver	1820 - 37/4	-1 950
Mottaker	1820 - 37/157	1 950

Adresser

Adresstype	Adressenavn	Adressekode	Adressenr	Kretser
Vegadresse	Adressetilleggsnavn Alexander Kiellands gate	1026	6A	Grunnkrets Valgkrets: Kirkesogn: Postnr.område: Tettsted:
				0207 STAMNES/ÅSEN 1 SANDNESSJØEN/KLEIVA 10040102 Sandnessjøen 8800 SANDNESSJØEN 7572 Sandnessjøen
Adresstype	Adressenavn	Adressekode	Adressenr	Kretser
Vegadresse	Adressetilleggsnavn Alexander Kiellands gate	1026	6B	Grunnkrets
				0207 STAMNES/ÅSEN

Valgkrets: 1 SANDNESSJØEN/KLEIVA
Kirkesogn: 10040102 Sandnessjøen
Postnr.område: 8800 SANDNESSJØEN
Tettsted: 7572 Sandnessjøen

Adressetype	Adressenavn	Adressekode	Adressenr
Vegadresse	Adressetilleggsnavn Alexander Kiellands gate	1026	6C

Kretser

Grunnkrets 0207 STAMNES/ÅSEN
Valgkrets: 1 SANDNESSJØEN/KLEIVA
Kirkesogn: 10040102 Sandnessjøen
Postnr.område: 8800 SANDNESSJØEN
Tettsted: 7572 Sandnessjøen

Adressetype	Adressenavn	Adressekode	Adressenr
Vegadresse	Adressetilleggsnavn Alexander Kiellands gate	1026	6D

Kretser

Grunnkrets 0207 STAMNES/ÅSEN
Valgkrets: 1 SANDNESSJØEN/KLEIVA
Kirkesogn: 10040102 Sandnessjøen
Postnr.område: 8800 SANDNESSJØEN
Tettsted: 7572 Sandnessjøen

Adressetype	Adressenavn	Adressekode	Adressenr
Vegadresse	Adressetilleggsnavn Alexander Kiellands gate	1026	8A

Kretser

Grunnkrets 0207 STAMNES/ÅSEN
Valgkrets: 1 SANDNESSJØEN/KLEIVA
Kirkesogn: 10040102 Sandnessjøen
Postnr.område: 8800 SANDNESSJØEN
Tettsted: 7572 Sandnessjøen

Adressetype	Adressenavn	Adressekode	Adressenr
Vegadresse	Adressetilleggsnavn Alexander Kiellands gate	1026	8B

Kretser

Grunnkrets 0207 STAMNES/ÅSEN
Valgkrets: 1 SANDNESSJØEN/KLEIVA
Kirkesogn: 10040102 Sandnessjøen
Postnr.område: 8800 SANDNESSJØEN
Tettsted: 7572 Sandnessjøen

Adressetype	Adressenavn	Adressekode	Adressenr
Vegadresse	Adressetilleggsnavn Alexander Kiellands gate	1026	8C

Kretser

Grunnkrets 0207 STAMNES/ÅSEN
Valgkrets: 1 SANDNESSJØEN/KLEIVA
Kirkesogn: 10040102 Sandnessjøen
Postnr.område: 8800 SANDNESSJØEN
Tettsted: 7572 Sandnessjøen

Adresstype	Adressenavn	Adressekode	Adressenr	Kretser
Vegadresse	Adressetilleggsnavn Alexander Kiellands gate	1026	8D	Grunnkrets Valgkrets: Kirkesogn: Postnr.område: Tettsted:
				0207 STAMNES/ÅSEN 1 SANDNESSJØEN/KLEIVA 10040102 Sandnessjøen 8800 SANDNESSJØEN 7572 Sandnessjøen

Bygning og bygningssendring

Bygningsnr:	24 943 496	Bebyggd areal:	0	Ant. boliger:	4	Datoer:	
Løpenr:		Bruksareal bolig:	332	Ant. etasjer:	3	Rammeittelatelse:	
Bygningssendringstype:		BRA annet:	0	Vannforsyning:	Tilkn. off. vannverk	Igangsettningstillatelse:	10.03.2008
Bygningstype:	Andre småhus m/3 boliger el fl	Bruksareal totalt:	332	Avløp:	Offentlig kloakk	Tatt i bruk:	
Næringsgruppe:	Bolig	Alternativt areal:	0	Har heis:	Nei	Midl. brukstillatelse:	
Bygningsstatus:	Igangsettningstillatelse	Alternativt areal 2:	0	Oppvarming:		Ferdigattest:	
Energikilder:							

Etasje

Etasje	Antall boenheter	BRA bolig	BRA annet	BRA totalt
H02	1	80.0	0.0	80.0
H01	2	126.0	0.0	126.0
U01	1	126.0	0.0	126.0

Bruksenheter

Adresse	Bruksenhetsnummer	Bruksenhetstype	Bruksareal	Ant. rom	Kjøkkentilgang	Bad	WC	Matrikkelenhet
1026 Alexander Kiellands gate 6 A	H0101	Bolig	63	4	Kjøkken	1	1	37/157/0/2
1026 Alexander Kiellands gate 6 B	H0102	Bolig	63	4	Kjøkken	1	1	37/157/0/3
1026 Alexander Kiellands gate 6 C	H0201	Bolig	80	5	Kjøkken	1	1	37/157/0/4
1026 Alexander Kiellands gate 6 D	U0101	Bolig	111,9	3	Kjøkken	1	1	37/157/0/1

Kontaktpersoner

Rolle	Føds.dato/org.nr	Navn	Bruksenhet	Adresse
Tiltakshaver	991982620	HALD EIENDOMSUTVIKLING AS		Uravolden 6 8802 SANDNESSJØEN
Kontaktperson	991255362	SANDNESSJØEN BYGG AS		Postboks 432 8801 SANDNESSJØEN

Bygningsnr: 300 062 367

Løpenr:

Bygningsendringskode:

Bygningstype: Andre småhus m/3 boliger el fl

Næringsgruppe: Bolig

Bygningsstatus: Midlertidig brukstillatelse

Energikilder:

Bebygd areal: 136,7

Bruksareal bolig: 317,9

BRA annet: 0

Bruksareal totalt: 317,9

Alternativt areal: 0

Alternativt areal 2: 0

Oppvarming:

4

Ant. boliger: 3

Vannforsyning: Tilkn. off. vannverk

Avløp: Offentlig kloakk

Har heis: Nei

Midl. brukstillatelse: 16.12.2015

Ferdigattest:

Datoer:

Ramme-tilatelse:

Igangsettningstillatelse: 12.06.2009

Tatt i bruk:

Etasje

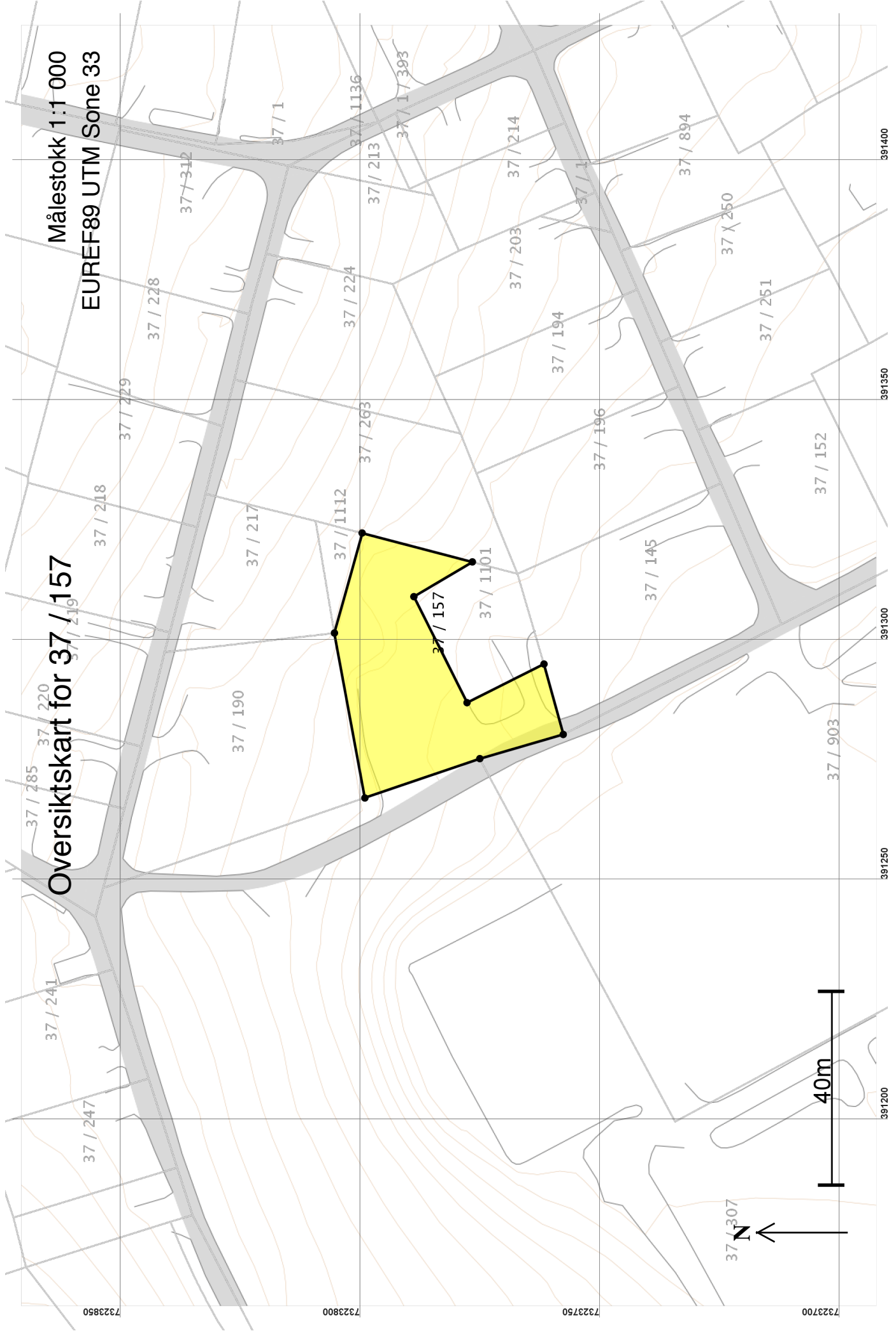
Etasje	Antall boenheter	BRA bolig	BRA annet	BRA totalt
H02	1	80.0	0.0	80.0
H01	2	126.0	0.0	126.0
U01	1	111.9	0.0	111.9

Bruksenheter

Adresse	Bruksenhetsnummer	Bruksenhetstype	Bruksareal	Ant. rom	Kjøkkentilgang	Bad	WC	Matrikkelenhet
1026 Alexander Kiellands gate 8 A	H0101	Bolig	63	4	Kjøkken	1	1	37/1570/6
1026 Alexander Kiellands gate 8 B	H0102	Bolig	63	4	Kjøkken	1	1	37/1570/7
1026 Alexander Kiellands gate 8 C	H0201	Bolig	80	5	Kjøkken	1	1	37/1570/8
1026 Alexander Kiellands gate 8 D	U0101	Bolig	111,9	3	Kjøkken	1	1	37/1570/5

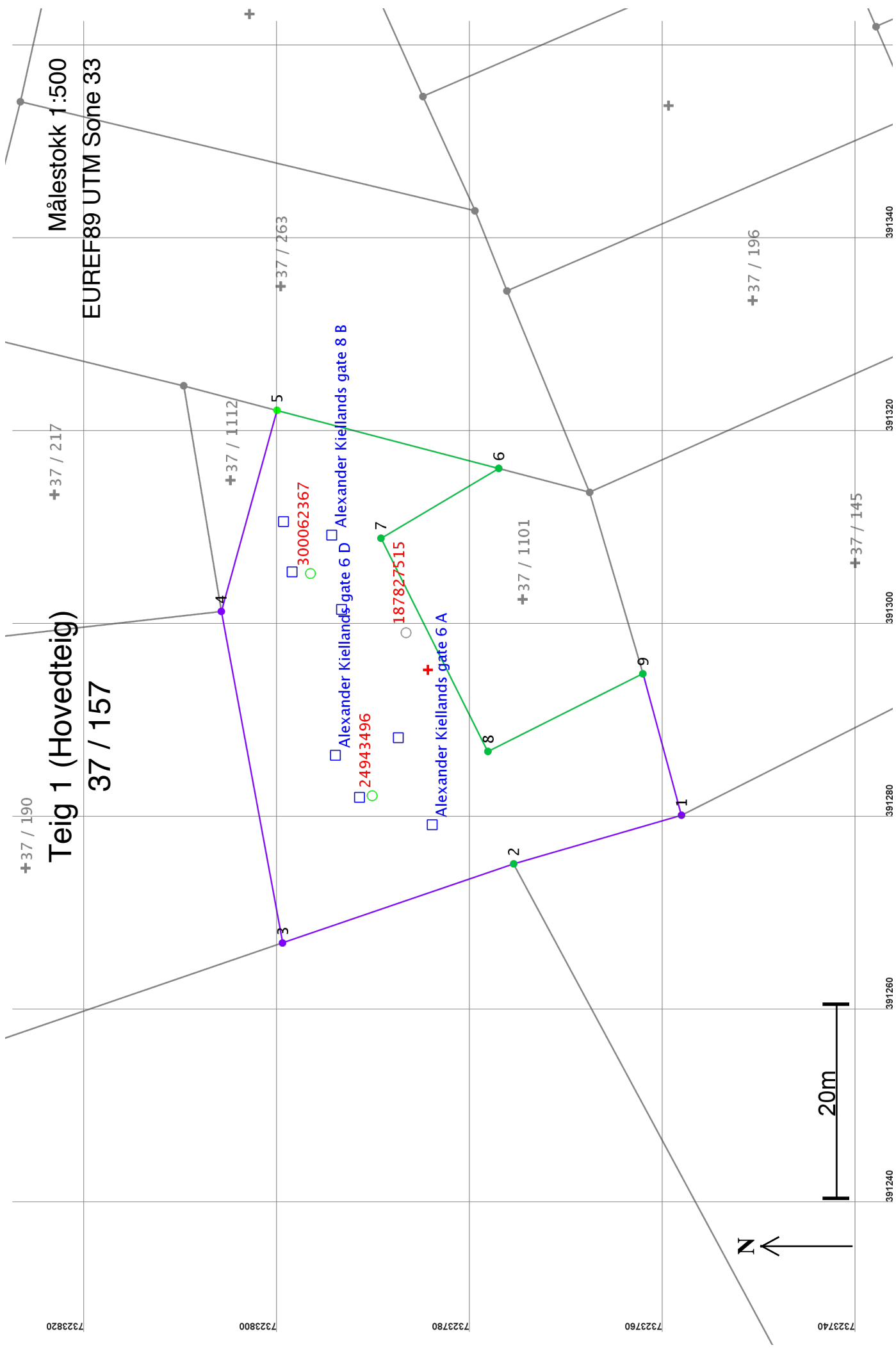
Kontaktpersoner

Rolle	Føds.dato/org.nr	Navn	Bruksenhet	Adresse
Tiltakshaver	991982620	HALD EIENDOMSUTVIKLING AS		Uravolden 6
Kontaktperson	991255362	SANDNESSJØEN BYGG AS		8802 SANDNESSJØEN Postboks 432 8801 SANDNESSJØEN



Oversiktskart for 37 / 157

Målestokk 1:1 000
EUREF89 UTM Sone 33



Målestokk 1:500
EUREF89 UTM Sone 33

Teig 1 (Hovedteig)
37 / 157

N

20m

Areal og koordinater

Areal: 1 316,3

Arealmerknad:

Representasjonssystem: EUREF89 UTM Sone 33

Nord: 7323785

Øst: 391295

Grensepunkt / Grenselinje

Ytre avgrensing

Løpenr	Nord	Øst	Grensemerke nedsett i / Lengde	Grensepunkttype / Hjelpelinjetype	Målemetode	Nøyaktighet	Radius
1	7323758,45	391280,07	Ikke spesifisert	Veg midt	79 Spesiell metode: Annet (spesifiseres i filhodet)	36	
2	7323775,84	391275,03	18,11	Ikke hjelpelinje	11 Terrengmålt: Totalstasjon	58	
3	7323799,80	391266,83	Ikke spesifisert	Umerket	54 Digitalisert på dig.bord: Transparent film - mindre god posisjonskvalitet	58	
4	7323806,14	391301,19	34,94	Ikke hjelpelinje	54 Digitalisert på dig.bord: Transparent film - mindre god posisjonskvalitet	58	
5	7323800,37	391322,03	21,62	Ikke hjelpelinje	10 Terrengmålt	10	
6	7323777,39	391316,01	23,76	Ikke hjelpelinje	Jord Offentlig godkjent grensemerke	13	
7	7323789,59	391308,77	14,19	Ikke hjelpelinje	96 GPS kinematisk (Real time kinematic)	13	
8	7323778,51	391286,68	24,71	Ikke hjelpelinje	Jord Offentlig godkjent grensemerke	13	
9	7323762,46	391294,73	17,96	Ikke hjelpelinje	96 GPS kinematisk (Real time kinematic)	13	
			15,20	Ikke hjelpelinje	Jord Offentlig godkjent grensemerke	13	

Havstein, Pelle



402 R U / 6722058
37/157 DEL DEL 10 - Målebrev Gjekt

SANDNESSJØEN KOMMUNE

MÅLEBREV

over
"Skoghøldt"
g.nr. 37 b.nr. 157

utstedt av oppmålingsjefen i henhold til
kart- og oppmålingsforretning.
og skylddelingsforretning av

Oppmålingsjefens arkiv.

J.nr. 34.

L.nr.

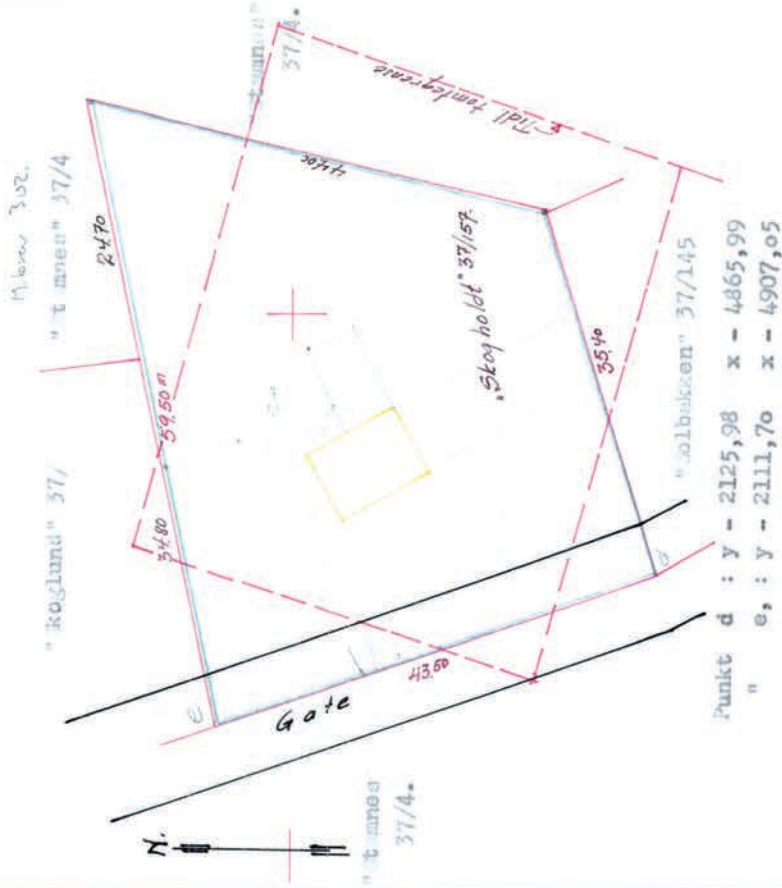
T.nr.

K.nr. 4

*4/12-12
T.mol.*

Kart over "Skogholt" g.nr 37, br.nr. 157
i Sandnessjøen.

Areal 1950 m2 hvorav gategrunn 215 m2.
M 1 : 500.



Punkt d : y - 2125,98 x - 4865,99
" e : y - 2111,70 x - 4907,05

Lørdag den 1/11 1952 ble det holdt kart- og oppmålingsforretning i henhold til Lov om bygningsvesenet av 22. februar 1924 § 67 og Lov av 23. februar 1947 om endring i lov om bygningsvesenet av 22. februar 1924 §§ 57, 57a og Forskrifter for kart- og oppmålingsforretninger, over: g.nr. 37 b.nr. 157 i Sandnessjøen kommune. Forretningen er forlangt av **Petter J. Havstein.**

som har grunnbokshjemmel til eiendommen.

Forretningen ble administrert av oppmålingsssjefen

i overvær av kvartvitne **Olav Sørre.**

Ved forretningen møtte: 1)

Eier : **Petter J. Havstein.** Naboer: **Frits Jakobsen for "Stannes"** og **Jentoft Sigerstad for "Solbakken"**.

Av hensyn til reguleringsplanen ble foretatt mindre grenseendringer både mot "Solbakken" og "Stannes". Det var full enighet mellom partene om det.

Grensene ble:

- Mot syd: 35,40 m mot "Solbakken" 37/145
- " vest: 43,50 " " " og "Stannes" 37/4
- " nord: 59,50 " " "Stannes" 37/4 og ny tomt "Skoglund" 37/
- " øst : 44,00 " " " "

Areal et ble målt til 1950 m2 hvorav gategrunn 215 m2.

Ingen begjerte noe mere tilføyet.

Kartvitne:

Olav Sørre

At målebrevet er i samsvar med protokollen bevitnes:

Johannes Større

Oppmålingsssjefen

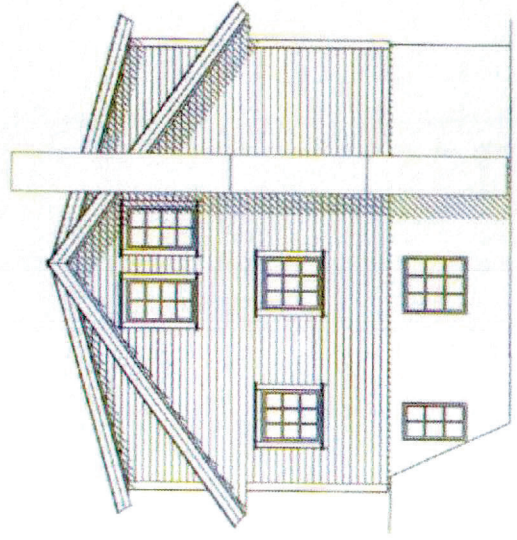
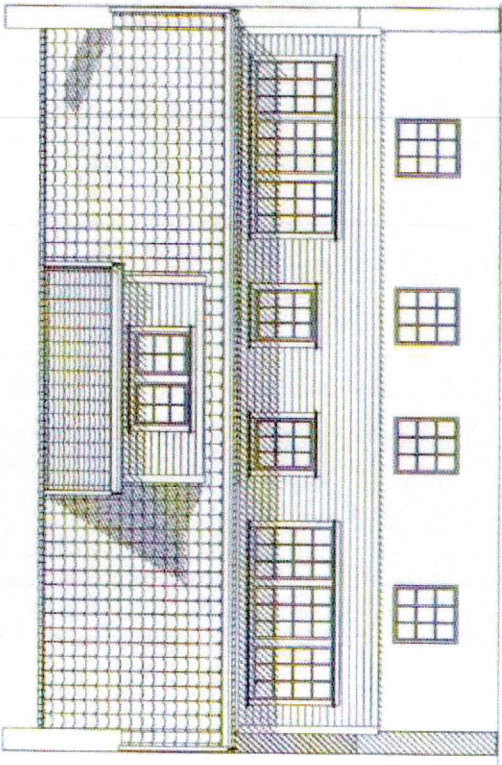
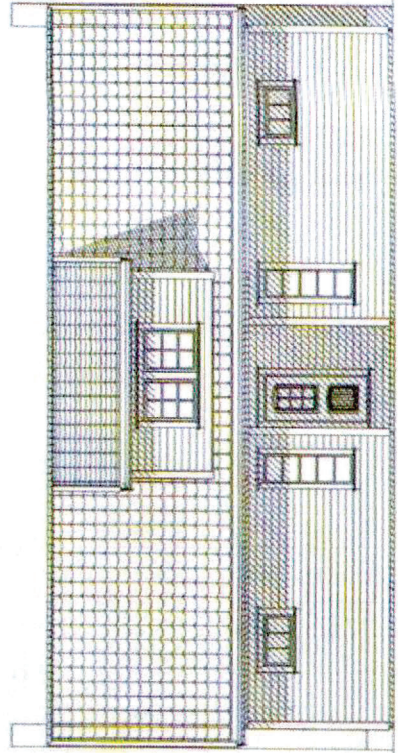
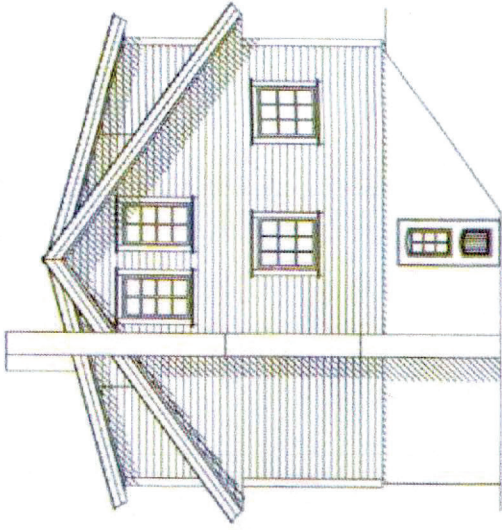
1) Her påføres navn samt gear og bær, vedt, alle parter og naboer som møter, dessuten opplyses hvem som er forskriftsmessig innkalt, men ikke møter. Teksten videre redigeres av oppmålingsssjefen (jfr. forskriftens § 8, 2). En bør ontulle: Grensebefaring hvis sådan er foretatt, hvem som har påvist eller ansvist grensene, hvilke dokumenter det er henviset til o. l. Videre kommer grensbeskrivelse med arealoppgave, og tilslutt eventuelle generelle tilføyet.

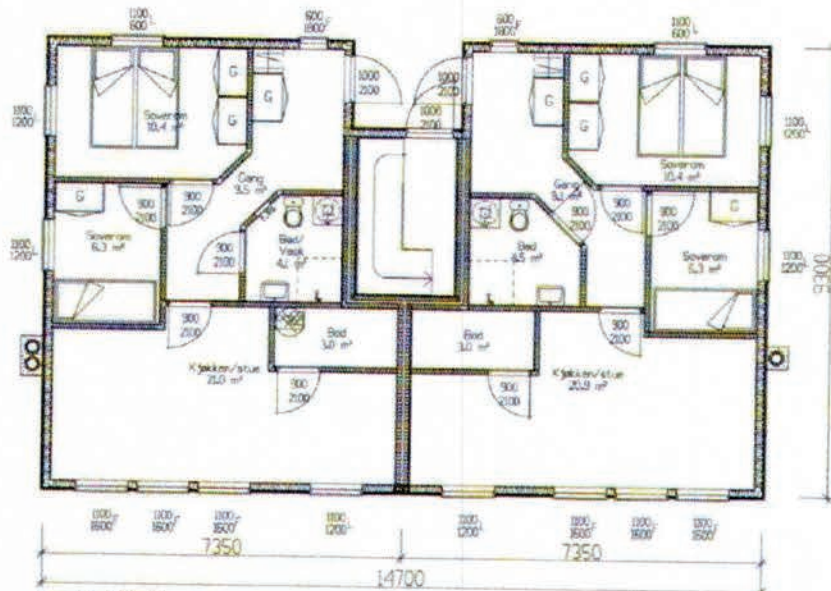
MOTTATT
20 APR 2009
Aistahaug kommune

BYGGMANN
1:100 4003-09

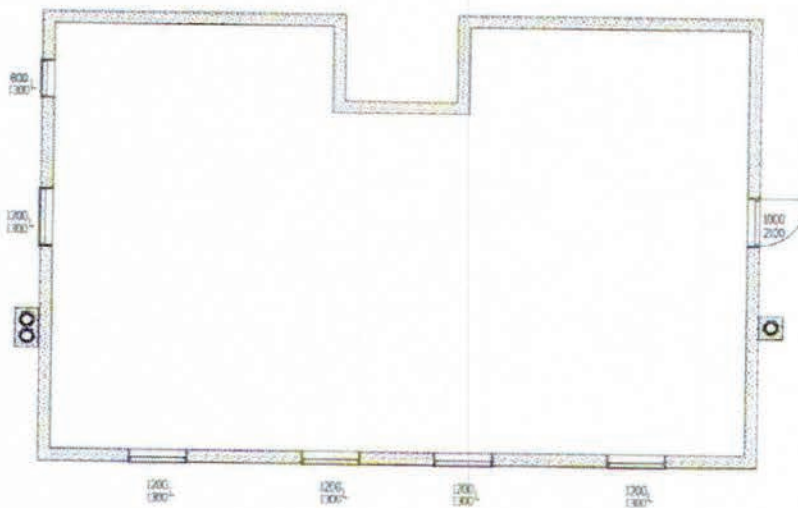
FLEMMANNSBOLIG

BYGGESØKNADSTEKNINGER
ALLE FASADER
SANDNESSJØEN BYGG AS
LIVØLEN S. POSTBOKS 432
8800 SANDNESSJØEN





BFA	51.0 m²	Brukt areal 186.5 m²
BTA	63.5 m²	



BYGGESØKNADSTEGNINGER
HOVEDPLAN OG KJELLER/GRUNN

TEIARBEID
SANDNESSJØEN BYGG AS
Lillevien 5, Postboks 432
8800 SANDNESSJØEN

TEIARBEID
FLERMANNSBOLIG

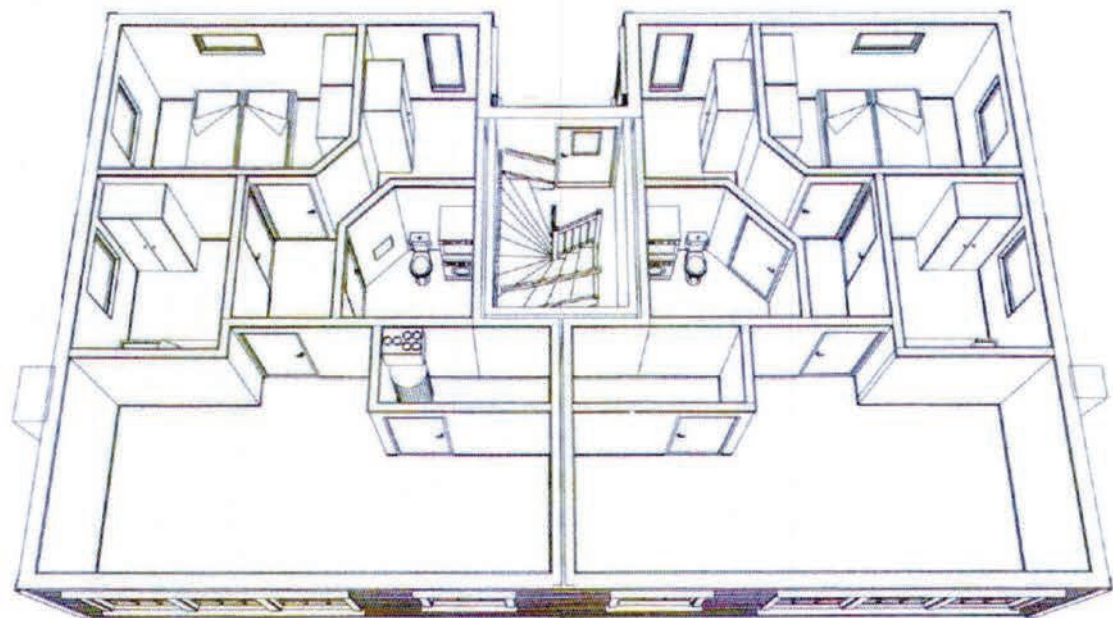
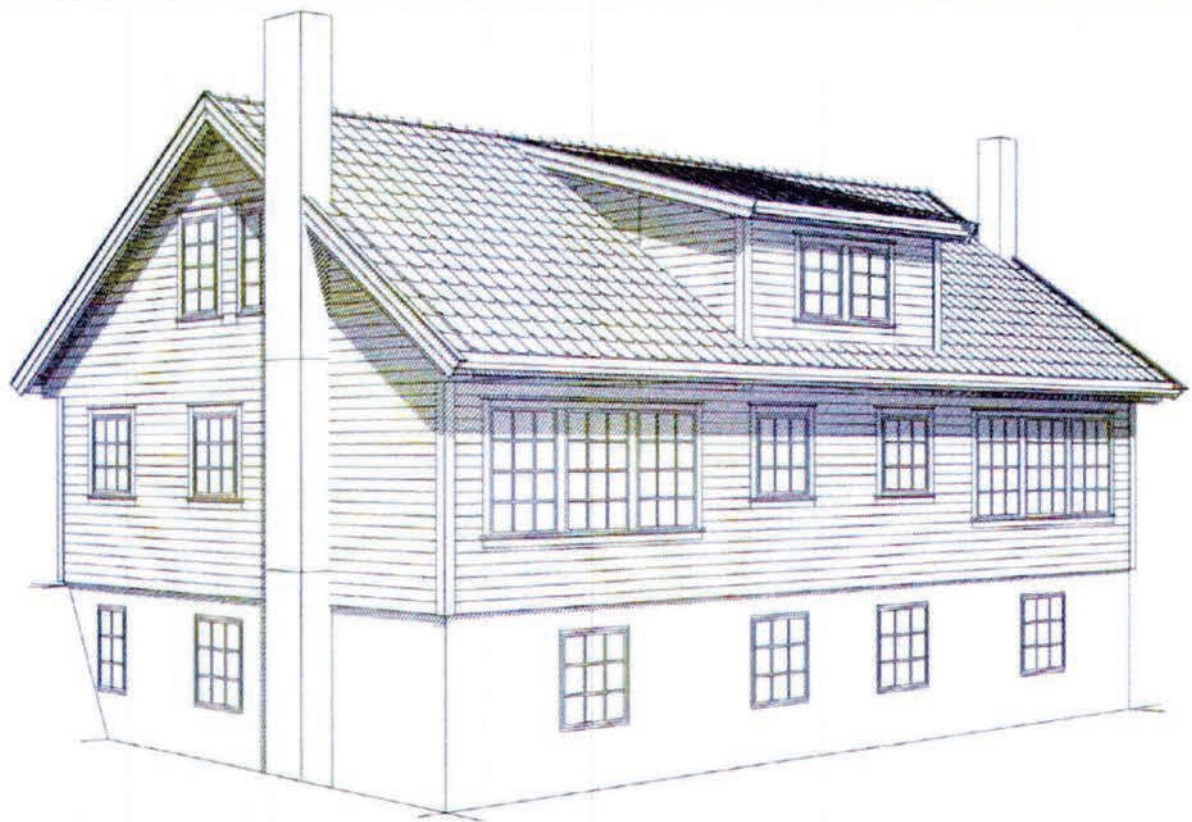
BYGGMANN

1:100 4003-09

MOTTATT

20 APR 2009

Alstahaug kommune



BYGGESØKNADSTEGNINGER
PERSPEKTIVER

TETARSHANS
SANDNESSJØEN BYGG AS
LIVEIEN 5, Postboks 432
8800 SANDNESSJØEN

TETAG.
FLERMANNSBOLIG

BYGGMANN

PROJ.
1: 4003-09

MOTTATT
20 APR 2009
Alstahaug kommune

TEK. SAKNR.

ANVENDT PROJEKTERING

UTV. NR.

BYG. PROSJEKT



BUDSKJEMA

Jeg/vi gir følgende bud på eiendommen gnr.37 bnr.157 snr.7 i Alstahaug kommune, bindene i 6 uker:

Budet er stort kr

Beløpet med bokstaver:

I tillegg kommer omkostninger (se salgsoppgave)

FINANSIERINGSPLAN:

Egenkapital:.....

Lån:.....

Finansiering bekreftes hos: Tlf.:

VILKÅR:

Undertegnede bekrefter å akseptere vilkår som fremkommer av salgsoppgave 20.10.16 med tilhørende vedlegg herunder takstrapport, samt av dette budskjema.

Undertegnede er kjent med at budet er bindende for meg/oss når det er kommet til medhjelpers kunnskap.

Dersom overdragelsen er konsesjonspliktig, er det kjøperen som må søke konsesjon. Kjøperen vil være bundet selv om konsesjon ikke blir gitt. Dersom overdragelsen ikke er konsesjonspliktig og kommunen krever det, må kjøper signere egenerklæringsskjema om konsesjonsfrihet. Hviler det odél på eiendommen, har kjøperen risikoen for om odelsretten blir benyttet. Undertegnede bekrefter å ha fått opplysninger om eiendommen gjennom prospekt/salgsoppgave for eiendommen fra Advokatfirmaet Arne Johansen & Co AS.

Undertegnede er kjent med at eiendommen selges etter reglene i tvangsfullbyrdesloven om tvangssalg, og at Lov om avhending av fast eiendom ikke gjelder ved tvangssalg.

Undertegnede er kjent med at det ikke blir skrevet kjøpekontrakt, men at dette bud, dersom det blir stadfestet av Namsretten, er bestemmende for rettigheter og plikter.

Undertegnede er kjent med at Namsrettens stadfestelse av budet kan påankes, at ankefristen er en - 1 - måned regnet fra dato for Namsrettens stadfestelse, og at anke ikke medfører at forpliktelsene etter budet faller bort (med mindre stadfestelsen oppheves).

s.1 Initialer:



Dersom Namsretten stadfester budet, gir undertegnede herved fullmakt til medhjelper (Advokatfirmaet Arne Johansen & Co AS) å begjære skjøte utstedt i undertegnedes navn og utlevert til seg.

Undertegnede er klar over at det gjelder særlige regler ved Namsrettens tvangssalg og at noen av de sentrale punkter er inntatt i salgsoppgaven.

Undertegnede er innforstått med at budet er bindende i 6 uker

Dato:

Navn/underskrift

Adresse:

Telefon:

(Vedlagt budskjemaet skal det medfølge kopi/bilde av legitimasjon)

s.2 Initialer:



Advokatfirmaet Arne Johansen & Co AS er et allmennpraktiserende advokatfirma med hovedkontor i Sandnessjøen.

Selskapet består i dag av 3 advokater med erfaring innenfor de fleste rettsområder. Vi legger stor vekt på at våre tjenester skal være av høyeste kvalitet med et sterkt fokus på service. Ta gjerne kontakt med oss i dag for en uforpliktende samtale!



— ADVOKATFIRMAET —
ARNE JOHANSEN & CO AS

E-post:

post@advokatarnejohansen.no

Telefon:

(+47) 21 64 64 88

Besøksadresse:

Skansen Kjøpesenter, 3 etg

Postadresse:

Postboks 173
8801 Sandnessjøen