

Vågveien 46



— ADVOKATFIRMAET —
ARNE JOHANSEN & CO AS

Prisantydning: 275.000,- + omkostninger
Eiendom: Gnr. 26 bnr. 18, i Herøy kommune
Areal: 41 m² (P-rom)
Tomt: 0 m²



Fritidseiendom på Brasøy







KORT OM EIENDOMMEN

Eiendom på Brasøy lokalisert i underkant av 1 km fra dagligvareforretning og båtforbindelse med Herøy, Austbø og Søvik.



MATRIKKEINFORMASJON

Gnr.26 bnr. 18 i Herøy kommune

ADRESSE

Vågveien 46, 8842 Brasøy

PRISANTYDNING

Kr. 275.000,- + omkostninger

OMKOSTNINGER

Dokumentavgift (2,5 % av kjøpesum): Kr. 6.875,-
(forutsatt solgt for prisantydning)

Tinglysningsgebyr: Kr. 525,-

Tinglysningsgebyr for pantedokument: Kr. 525,-
(per pantedokument)

Totale omkostninger: Kr. 7.925,-

(forutsatt solgt til prisantydning og ett pantedokument)

Totalt Kr. 282.925,-

(Forutsatt solgt til prisantydning og ett pantedokument)

FORMUESVERDI

Kr. 112.500,- for 2017 som primærbolig.

Formuesverdien er usikker siden byggeår for eiendom er ukjent. Videre er det tatt utgangspunkt i at eiendommen blir brukt som primærbolig, noe som medfører en lavere formuesverdi, enn hvis man legger til grunn at eiendommen er sekundærbolig.

Siden formuesverdien ble beregnet til høyere verdi enn 30 prosent av eiendommens markedsverdi er den satt ned i henhold til veiledning fra skatteetaten.

Beregning av formuesverdi er vedlagt salgsoppgaven.

ENERGIMERKING

Det foreligger ikke energimerking av boligen, og kjøper kan ikke innhente energiattest på selgers regning i henhold til energimerkeforskriften § 5.

KOMMUNALE AVGIFTER

I følge Herøy kommune utgjør eiendomsskatt Kr. 553,- per termin (4 terminer totalt Kr. 2.212,- per år). Renovasjon utgjør Kr 1.374,- pr år.

Eiendommen er ikke tilknyttet offentlig vannforsyning eller avløpsanlegg.

ANDRE UTGIFTER

Forsikring, strøm, vedlikehold mm.

BELIGGENHET

Eiendommen ligger i Brasøy grunnkrets i Herøy kommune. Fra eiendommen er det ca. 900 m til dagligvareforretning. Det er i underkant av 1 km til båtforbindelse med Herøy, Austbø og Sjøvik.

EIERFORM

Selveier.

BOLIGTYPE, BYGNINGER OG BYGGEÅR

Helårsbolig benyttet som fritidsbolig med ukjent byggeår.

TOMT/EIENDOM

Tomten er ikke oppmålt.

Kjøper er ansvarlig for kostnader til eventuell oppmåling av tomt og overtar all risiko hva gjelder tomtens størrelse.

Skylddelingsforretning av 1960 er vedlagt salgsoppgaven.

KONSESJONS, ODEL MM.

Eiendommen er ikke konsesjonspliktig etter konsesjonsloven.

Det er ikke odel på eiendommen.

REGULERING

Eiendommen omfattes av Kommuneplanens arealdel 2012 - 2024.

Planidentifikasjon:

KP503-2012. Ikrafttredelsesdato: 24.6.2014.

Oversiktsplanareal: LNFR areal for spredt bolig- fritids- eller næringsbebyggelse, mv.

Opplysningene er hentet fra kommunens digitale kartverk i kartportalen i HALD.

Det følger av takst at eiendommen ikke er regulert.

ADKOMST

Eiendommen har ikke opparbeidet vei.

Adkomst til eiendommen via utmark fra offentlig vei.

Adkomst er beskrevet i skylddelingsforretning av 1960 som er vedlagt salgsoppgaven.

Kjøper overtar risiko og ansvar for adkomst til eiendommen.

PARKERING

Det er ikke parkering på eiendommen.



AREALER

Bruksarealene er opplyst av takstmannen til å være:

Fritidshus

-1.etasje: BRA 33 m² (p-rom 24 m², s-rom 9m²)

-2.etasje: BRA 26 m² (p-rom 17 m², s-rom 9m²)

-Total Bruttoareal: 159 m²

-Total P-ROM: 41 m²

Arealberegning er angitt i henhold til veileder for NS 3940.

Kjøper påtar seg risikoen for feil i arealberegningen.

INNHold

Fritidseiendom

1.etasje: Gang, stue, kjøkken, bad.

Sekundære rom: Bod

2. etasje: Gang og 2 soverom i hoveddel.

Sekundære rom: Lager i uisolert tilbygg.

Garasje: Garasje og lagerplass

BYGGEMÅTE (I henhold til takst)

Fundamentering, grunnmur og kjellergulv

Bygningen er fundamentert på ringmur av naturstein som er delvis forsterket med betong eller mørtel.

Konstruksjonsmetode over grunnmur og utvendige fasader
Konstruksjonen over grunnmur er utført i plank i hoveddel og enkelt reisverk i tilbygg. Ytterkledning består av profilerte metallplater og stående trepanel.

Kledningen er ikke vedlikeholdt, og det er mye råte i den eldste delen av kledningen.

Kledningen er ikke luftet. Dette betegnes som en risiko-konstruksjon, siden fukt mellom veggkonstruksjon og kledning ikke luftes ut tilstrekkelig. Ved utskifting av kledning anbefales det derfor å kontrollere underliggende konstruksjon for eventuelle råteskader.

Se vedlagte bilder 1, 2 og 3.

Dører og vinduer

Vinduer har karmen og rammer i treverk.

Vindu i østvegg på stue er et koblet vindu. Dette er provisorisk montert. Se vedlagte bilde nr. 4.

Øvrige vinduer i stue og kjøkken har 2-lags glass av eldre dato. Bodvindu har enkelt glass.

Vindu på badet er et koblet vindu.

I 2. etasje er det vindu med 2-lags glass fra 1986 i sydvegg. Vannbrettbeslag ligger an mot undersiden av underkarm. Dette medfører at regnvann i underkant av karmen ikke tørker tilstrekkelig ut. I anvisning fra Byggforsk står det at: "Under vinduet må det alltid monteres vannbrettbeslag slik at vannet ledes ut fra vindusfugen og forbi veggen nedenfor. Beslaget må aldri ligge helt an mot underkant av karmen, men ha en avstand på minst 6 mm for å hindre at vanndråper forbinder seg til begge flatene i fugen og blir stående i lengre tid uten å renne ut."

Vindu i soverom vest har 2-lags glass fra 2009.

Vindu i gang har enkelt glass.

Det er råte i karm og sprukket glass.

Glatte innvendige dører i 1. etasje.

Labankdører i 2. etasje.

Ytterdør med enkelt glass.

Takkonstruksjon med yttertak

Takkonstruksjonen er saltak, oppført som åstak. Det er store svanker i takflaten. Konstruksjonen bør undersøkes nærmere. Yttertekking er eternitplater.

Det gjøres oppmerksom på at ved en eventuell utskifting skal eternit behandles som spesialavfall på grunn av asbestfibrene i eterniten.

Piper, ildsteder og oppvarming

Pipestokken er bygd fra 2. etasjen og ført gjennom tak. Fra 1. til 2. etasje er det stålpipes fra vedovnen i stuen og opp til pipestokken. Stålpipen har ikke forskriftsmessig avstand fra brennbart materiale.

Det er fukt ved pipen under takgjennomføringen. Se vedlagte bilder 5 og 6.

Det er fukt i himling i stuen ved røykrør. Dette indikerer at det er fuktinnslag gjennom pipe.

Bad og vaskerom

Badet må betegnes som provisorisk bygd.

Takhøyden er under 1,90 m, og arealet er derfor ikke måleverdig.

Dusjkabinett, håndvask og Separett Villa 6000 hyttetoalett.

Det er indikasjon på fukt i deler av gulvet.

Kjøkkenet

Kjøkkenet har en enkel kjøkkeninnredning.

Avlufting via en eldre, 2-trinns ventilator.

Det er indikasjon på mye fukt i kjøkkengulvet

Innvendige overflater

1. etasje: Vinyl gulvbelegg og malte veggflater.
Vinylbelegget er meget slitt.

2. etasje: Tregulv og vegger med malte flater og noe tapet.



Elektrisk anlegg

Det elektriske anlegget ble ikke kontrollert av fagkyndig ved befaringen.

Åpent elektrisk anlegg. 2 kurser a 10A og 1 kurs på 20A. Hovedsikringen er 25 A.

Se vedlagte bilde 7.

VVS-installasjoner

Eiendommen er ikke tilkoblet offentlig vannforsyning eller avløpsanlegg.

Det er lagt provisorisk avløp fra badet til terrenget.

FERDIGATTEST/MIDLERTIDIG BRUKSTILLATELSE

I følge kommunens opplysninger foreligger ikke ferdigattest eller midlertidig brukstillatelse.

For tiltak igangsatt før 01.01.98 vil det ikke utstedes ferdigattest. Bygningen kan likevel lovlig brukes og selges. Kommunen kan fortsatt forfølge eventuelle ulovligheter. Dette blir kjøpers risiko.

OPPVARMING

Elektrisitet og vedovn. Det foreligger imidlertid flere feil ved vedovn, se punkt om mangler.

ADGANG TIL UTLEIE

Det foreligger kun en boenhet.

(Eneboligen kan imidlertid fritt leies ut).

VANN & AVLØP

Eiendommen er ikke tilknyttet offentlig vannforsyning eller avløpsanlegg.

HEFTELSE/SERVITUTTER/RETTIGHETER

Alle rene pengeheftelser vil bli slettet ved salget.

Følgene servitutter medfølger:

- 13.06.1960 – Jordskifte
- 04.11.1975 – Rettighet
- 14.11.1975 – Bestemmelse om vannledning
- 23.09.2005 – Livsvarig boret. Ifølge Folkeregisteret døde rettighetshaver i 2010.

Dokument om jordskifte og boret ligger som vedlegg til salgsoppgaven.

FEIL OG MANGLER

Alle brukte boliger har flere faktiske mangler, men de færreste utgjør rettslige mangler.

Boligen er å anse som et restaureringsobjekt.

Det bemerkes følgende mangler, men interessenter oppfordres til å besikte boligen godt:

Det er store svanker (søkk) i takflaten.

Fasadene er ikke vedlikeholdt, og det er en god del råte i kledningen

Kledningen er ikke luftet og underliggende konstruksjon kan dermed ha råteskader.

Det er indikasjon på mye fukt i kjøkkengulvet. Badet må betegnes som provisorisk bygd. Arealet på badet er ikke måleverdig på grunn av for liten høyde.

Vindu i østvegg stue er provisorisk montert

Vannbrettbeslag ligger an mot undersiden av underkarm. Dette medfører at regnvann i underkant av karmen ikke tørker tilstrekkelig ut.

I enkelte karmen og vinduer er det råte og sprukket glass

Det er fukt ved pipen under takgjennomføringen

Stålpipen har ikke forskriftsmessig avstand fra brennbart materiale.

Det er indikasjon på mye fukt i kjøkkengulvet, og deler av gulv på bad og vaskerom

Badet må betegnes som provisorisk bygd

Det er laget provisorisk avløp fra badet til terrenget.

Se for øvrig salgsvilkår.

EIERE

Bjørn Olav Bjørgan og Bodil Johanne Johansen

VISNING

Visning vil bli annonsert i god tid på www.finn.no

SELGER, MEGLER/MEDHJELPER, 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 fødselsnummer (stort sett vanlige ID-kort med bilde: førerkort, pass etc.).

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.



Eiendommen selges slik den er. Eiendommen kan ha faktiske feil og mangler som det er opplyst om. Dette vil ikke være rettslige feil og mangler.

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 besiktiger 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 tvangs salg 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 budgivning 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 avvente 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 tvangsselges) 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 inntreer, 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 inntreer.

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 rene 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.

VEDLEGG

Bygnings- og eiendomsinformasjon.
Gjeldende planstatus med bestemmelser.
Kommunale eiendomsgebyrer.
Kommuneplanens arealdel, bestemmelser.
Manglende ferdigattest.
Restanser og legalpant.
Vei, vannforsyning og avløpsforhold.
Billedokumentasjon
Renovasjon
Beregning av formuesverdi
Budskjema
Pantebokkopier

Sandnessjøen den 20.11.2018

Alvhilde Austad
Advokatfullmektig

Ansvarlig advokat: Arne Johansen







Verditakst - fast eiendom

**Vågveien 46**

8842 BRASØY

Gnr. 26 Bnr. 18

Herøy (nordland) kommune

Benevnelse

Fritidseiendom

BRA59 m²**Markedsverdi**

Kr. 375 000

Tomteareal0 m²

Ønsker du å sjekke rapportens gyldighet? Skann QR-koden med din mobiltelefon.

Oppdragsnr. 477 999
Befaringsdato 23.10.2018
Rapportdato 28.10.2018

Rapportansvarlig Eiendomsforvaltning Einar Andersen
Takstingeniør: Einar Andersen
Postboks 102, 8827 DØNNA
Tlf.: 90883072
E-post: einar.andersen@yahoo.no

Verditakst - fast eiendom

Eiendomsbetegnelse, hjemmelshaver m.m.

Adresse	Vågveien 46	Gnr.	Bnr.	Fnr.	Snr.	Bolignr.
Postnr./sted	8842 BRASØY	26	18			
Område/bydel	Brasøy grunnkrets					
Kommune	Herøy (nordland)					
Rekvirent	Advokatfirmaet Arne Johansen & Co AS					
Hjemmelshaver(e)	Bodil Johanne Johansen (1/2) og Bjørn Olav Bjørgan (1/2)					
Befaringsdato	23.10.2018					
Tilstede/opplysninger gitt av	Politiet v/Kvitvær					

Premisser - generelle opplysninger

Denne takstrapporten er en verdi- og lånetakst som benyttes for å ansette eiendommens normale omsetningsverdi.

Denne taksttypen forutsetter at det foretas overflatisk 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 fuksøk og fuktmålinger, og hvor bygningsdelene tilstandsvurderes med tilstandsgrader og hvor konsekvensene av tilstanden synliggjøres.

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

Sammendrag

Bygningen må betraktes som et restaureringsobjekt.

Det er store svanker (søkk) i takflaten.

Ytterkledning er i hovedsak stående trepanel.

Fasadene er ikke vedlikeholdt, og det er en god del råte i kledningen.

Det er indikasjon på mye fukt i kjøkkengulvet.

Badet må betegnes som provisorisk bygd. Arealet på badet er ikke måleverdig på grunn av for liten høyde.

Bygningen er registrert i Sefrak-registeret.

Områdebeskrivelse - beliggenhet - miljø

Eiendommen ligger i Brasøy grunnkrets i Herøy kommune.

Fra eiendommen er det ca 900 m til dagligvareforretning.

Det er i underkant av 1 km til båtforbindelser med Herøy, Austbø og Søvik.

Reguleringsmessige forhold

Eiendommen omfattes av Kommuneplanens arealdel 2012 - 2024.

Planidentifikasjon: KP503-2012.

Ikrafttredelsesdato: 24.6.2014.

Oversiktsplanareal: LNFR areal for spredt bolig- fritids- eller næringsbebyggelse, mv.

Eiendommen er ikke regulert.

Opplysningene er hentet fra kommunens digitale kartverk i kartportalen i HALD.

Eiendommens tomt

Tomteareal	0,0 m ²	Type tomt	Eiet	
------------	--------------------	-----------	------	--

Tomtens beskaffenhet (også vann, vei, kloakk m.m.)

Tomten er ikke oppmålt.

Adkomst til eiendommen via utmark fra offentlig vei.

Eiendommen er ikke tilknyttet offentlig vannforsyning eller avløpsanlegg.

Verditakst - fast eiendom

Terrengforhold

Terrenget i området er forholdsvis flatt.

Eiendommens bygninger

Type bygg	Byggeår	Rehab./ombygd år
Fritidseiendom	Ukjent	

Likningsverdi (år)				
Kjøpsår	2010			
Kjøpesum / kostpris	Kr. 40 000			
Forsikringsselskap		Type forsikring		Polisenummer

Bygningsmessig beskrivelse

Fundamentering, grunnmur og kjellergulv

Bygningen er fundamentert på ringmur av naturstein, delvis forsterket med betong eller mørtel.

Konstruksjonsmetode over grunnmur og utvendige fasader

Konstruksjonen over grunnmur er utført i plank i hoveddel og enkelt reisverk i tilbygg. Ytterkledning er profilerte metallplater på en del av den ene veggen, resten er stående trepanel. Kledningen er ikke vedlikeholdt, og det er mye råte i den eldste delen av kledningen.

Kledningen er ikke luftet.

Dette betegnes som en risikokonstruksjon, da fukt mellom veggkonstruksjon og kledning ikke luftes ut tilstrekkelig. Ved utskifting av kledning anbefales det derfor å kontrollere underliggende konstruksjon for eventuelle råteskader.

Se vedlagte bilder 1, 2 og 3.

Dører og vinduer

Vinduer har karm og rammer i treverk.

Vindu i østvegg stue er koblet vindu. Dette er provisorisk montert.

Se vedlagte bilde nr. 4.

Øvrige vinduer i stue og kjøkken har 2-lags glass av eldre dato.

Badvindu har enkelt glass.

Badvindu er koblet vindu.

I 2. etg. er det vindu med 2-lags glass fra 1986 i sydvegg.

Vannbrettbeslag ligger an mot undersiden av underkarm. Dette medfører at regnvann i underkant av karmen ikke tørker tilstrekkelig ut. I anvisning fra Byggforsk står det at: "Under vinduet må det alltid monteres vannbrettbeslag slik at vannet ledes ut fra vindusfugen og forbi veggen nedenfor. Beslaget må aldri ligge helt an mot underkant av karmen, men ha en avstand på minst 6 mm for å hindre at vanndråper forbinder seg til begge flatene i fugen og blir stående i lengre tid uten å renne ut."

Vindu i soverom vest har 2-lags glass fra 2009.

Vindu i gang har enkelt glass.

Det er råte i karm og sprukket glass.

Glatte innvendige dører i 1. etg.

Labankdører i 2. etg.

Ytterdør med enkelt glass.

Takkonstruksjon med yttertak

Takkonstruksjonen er saltak, oppført som åstak.

Det er store svanker i takflaten, konstruksjonen bør undersøkes nærmere.

Yttertækking er eternitplater.

Det gjøres oppmerksom på at ved en eventuell utskifting skal eternit behandles som spesialavfall på grunn av asbestfibrene i eterniten.

Verditakst - fast eiendom

Piper, ildsteder og oppvarming

Pipestokken er bygd fra 2. etg. og ført gjennom tak.
 Fra 1. til 2. etg. er det stålpiper fra vedovnen i stuen og opp til pipestokken.
 Stålpipen har ikke forskriftsmessig avstand fra brennbart materiale.
 Det er fukt ved pipen under takgjennomføringen.
 Se vedlagte bilder 5 og 6.

Det er fukt i himling i stuen ved røykrør.
 Dette indikerer at det er fuktinnslag gjennom pipe.

Bad og vaskerom

Badet må betegnes som provisorisk bygd.
 Takhøyden er under 1,90 m, og arealet er derfor ikke måleverdig.
 Dusjkabinett, håndvask og Separett Villa 6000 hyttetoalett.
 Det er indikasjon på fukt i deler av gulvet.

Kjøkken

Kjøkkenet har en enkel kjøkkeninnredning.
 Avlufting via en eldre, 2-trinns ventilator.
 Det er indikasjon på mye fukt i kjøkkengulvet.

Innvendige overflater

I 1. etg. er det vinyl gulvbelegg og malte veggflater.
 Vinylbelegget er meget slitt.
 I 2. etg. er det tregulv. Veggene har malte flater og noe tapet.

Elektrisk anlegg

Det elektriske anlegget ble ikke kontrollert av fagkyndig ved befaringen.
 Åpent elektrisk anlegg.
 2 kurser a 10A og 1 kurs på 20A.
 25A hovedsikring.
 Se vedlagte bilde 7.

VVS-installasjoner

Eiendommen er ikke tilkoblet offentlig vannforsyning eller avløpsanlegg.
 Det er lagt provisorisk avløp fra badet til terrenget.

Arealopplysninger

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 "Takseringsbransjens 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 byggt teknisk forskrift og mangle godkjenning i kommunen for den aktuelle bruken, uten at dette vil få betydning for takstmannens valg.
 "Takstbransjensretningslinjer ved arealmåling 2014" er tilgjengelig på www.norsktakst.no.

Fritidseiendom	Bruttoareal	Bruksareal (BRA)			Romfordeling	
		BTA	SUM	P-ROM	S-ROM	Primære rom
1. etg.	41	33	24	9	Gang, stue, kjøkken og bad.	Bod.
2. etg.	27	26	17	9	Gang og 2 soverom over hoveddel.	Lagerrom i uisolert tilbygg.
Sum	68	59	41	18		
Sum alle bygninger	68	59	41	18		

Verditakst - fast eiendom

Kommentarer til arealberegningen

Badet har ikke måleverdig areal og er derfor ikke med i arealberegningen.
 Generelt store ujevnheter i konstruksjonen kan gi mindre avvik i arealberegningen.
 Areal på loft i tilbygg er tilnermet, da det ikke var tilstrekkelig adgang til arealet.

Kommentarer til planløsningen

Ingen spesielle kommentarer til planløsningen.

Kommentarer til Grunnboksbladet m.m.

Boret

Livsvarig boret.
 Rettighetshaver: Julianne Brasøygård, født 24.01.1925.
 Gjelder denne registerenheten med flere.

Ifølge Folkeregisteret døde Julianne Brasøygård i 2010.
 Det er derfor ikke gjort fradrag for boretten.

Konsesjon

Eiendommen er ikke konsesjonspliktig etter Konsesjonsloven.

Forkjøpsrett

Det er ikke tinglyst forkjøpsrett på eiendommen.

Heftelser

For eventuelle tinglyste pengeheftelser med pant i eiendommen, kfr. grunnboksblad.

- 13.06.1960: Jordskifte.
Gjelder denne registerenheten med flere.
- 04.11.1975: Rettighet.
Rettighetshaver: Brasøy - Prestøy Vannverk AL.
Leieavtale.
- 14.11.1975: Bestemmelse om vannledning.
Rettighetshaver: Brasøy - Prestøy Vannverk AL.
Gjelder denne registerenheten med flere.
- 23.09.2005: Livsvarig boret.
Rettighetshaver: Julianne Brasøygård, født 24.01.1925.
Gjelder denne registerenheten med flere.

Grunndata:
 10.05.1960: Matrikkelenheten opprettet fra gnr 26 bnr 6.

Teknisk verdiberegning

Bygg A: Fritidseiendom	Beregnete byggekostnader	Kr.	1 700 000
	Verdireduksjon	70% - Kr.	1 190 000
	Beregnete byggekostnader etter fradrag	= Kr.	510 000
Sum beregnede byggekostnader etter fradrag		= Kr.	510 000
Tomteverdi inkl. opparbeidelse		+ Kr.	100 000
Sum beregnet teknisk verdi		= Kr.	610 000

Verditakst - fast eiendom

Markedsanalyse

I Herøy kommune er det i løpet av de siste 12 måneder omsatt 17 eneboliger og 10 fritidseiendommer.

Boligene er omsatt til en snittpris på kr 1.447.000,- eller kr 14.242,- pr m2 primærrrom mens tilsvarende priser for fritidseiendommer er kr. 1.310.000,- og kr. 17.940,-.

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

De oppnådde priser for eneboliger ligger 2,1% over prisantydninger før salg, mens fritidseiendommene er omsatt 2,4% over prisantydninger.

Dette indikerer at det er en viss etterspørsel etter fast eiendom i Herøy kommune.

Omsetningstallene er i stor grad representative også for Brasøy grunnkrets.

Denne eiendommen må betraktes som et restaureringsobjekt.

Det er ikke gangvei eller sti fra offentlig vei og til eiendommen.

Bygningsmassen er ikke vedlikeholdt, og store utbedringsarbeider må påregnes.

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:

Markedsverdi
Kr. 375 000,-

Sted og dato

Dønna, 23.10.2018



Einar Andersen

Dokumentkontroll

Vedlagt

Bygnings- og eiendomsinformasjon.

Gjeldende planstatus med bestemmelser.

Kommunale eiendomsgebyrer.

Kommuneplanens arealdel, bestemmelser.

Manglende ferdigattest.

Restenser og legalpant.

Vei, vannforsyning og avløpsforhold.

Bilgedokumentasjon.

VÅGVEIEN 46, BILDEVEDLEGG.



Bilde 1. Del av veggkonstruksjon, ikke innredet.



Bilde 2. Veggkonstruksjon.



Bilde 3. Stående trepanel, ikke vedlikeholdt.



Bilde 4. Provisorisk innsatt vindu.



Bilde 5. Pipestokk fra 2. etg. og ut.



Bilde 6. Stålpipes gjennom etasjeskilleren.



Bilde 7. Sikringer.

**For matrikkelenhet:**

Kommune: 1818 - HERØY

Gårdsnummer: 26

Bruksnummer: 18

Utskriftsdato/klokkeslett: 23.10.2018 kl. 10:18

Produsert av: Irene B. Dahl

Attestert av: Herøy kommune

Orientering om matrikelbrev

Matrikelbrevet er hjemlet i «Lov om eigedomsregistrering» (matrikellova) av 17. juni 2005. Etter definisjonen i matrikellovens § 3 d) er matrikelbrevet en attestert utskrift av matrikkelen som viser alle registrerte opplysninger om en matrikkelenhet ved oppgitt dato.

Om fullstendighet og nøyaktighet i matrikelbrevet

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/matrikelbrev

Matrikkelenhetsnummer

Matrikkelenhetsnummer: Grunneiendom
BRASØEN
Etableringsdato: 10.05.1960
Skyld: 0,01
Er tinglyst: Ja
Har festegrunner: Nei
Er seksjonert: Nei

Arealrapport

Tekst: Areal (m2) Kommentar
Beregna areal for 26 / 18 135,3 Usikkert areal
Historisk oppgitt areal for 26 / 18 0

Eierforhold

Tinglyste eierforhold

Rolle	Status	Føds.d./org.nr	Navn	Bruksenhet	Adresse	Andel
Hjemmelshaver		250559	BJØRGAN BJØRN OLAV		NJØRDS VEI 9 B	1 / 2
Hjemmelshaver		050557	JOHANSEN BODIL JOHANNE		8803 SANDNESSJØEN NJØRDS VEI 9 B 8803 SANDNESSJØEN	1 / 2

Forretninger

Forretningstype	Arsak til feilretting	Tinglysingsstatus	Tinglysingsstatusdato	Forretningsdato	Matrikkelføringsdato	Signatur
-----------------	-----------------------	-------------------	-----------------------	-----------------	----------------------	----------

Annen forretningstype

			08.06.2012	08.06.2012	1818dai	
	Rolle	Matrikkelenhetsnummer			Arealendring	
	Avgiver	1818 - 26/18			0	

Grunneiendom fra feste

			30.11.2007			
	Rolle	Matrikkelenhetsnummer			Arealendring	
	Avgiver	1818 - 26/6/1			0	
	Mottaker	1818 - 26/18			0	

Skylddeling

			10.05.1960			
	Rolle	Matrikkelenhetsnummer			Arealendring	
	Avgiver	1818 - 26/6			0	
	Mottaker	1818 - 26/18			0	

Adresser

Adresstype	Adressenavn	Adressekode	Adressenr	Kretser
Vegadresse	Adressetilleggsnavn Vågveien	1053	46	Grunnkrets Valgkrets: Kirkesogn: Postnr.område: Tettsted:
				0103 BRASØY 3 BRASØY 10040201 Herøy 8842 BRASØY

Bygning og bygningssendring

Bygningsnr: 187 743 893

Løpenr:

Bebyggd areal:	40	Ant. boliger:	1	Datoer:
Bruksareal bolig:	59	Ant. etasjer:	2	Rammetillatelse:
BRA annet:	0	Vannforsyning:		Igangsettningstillatelse:
Bruksareal totalt:	59	Avløp:		Tatt i bruk:
Alternativt areal:	0	Har heis:	Nei	Midl. brukstillatelse:
Alternativt areal 2:	0	Oppvarming:		Ferdigattest:

Bygningssendingskode:

Bygningstype: Helårsb.benyttes som fritidsb.

Næringsgruppe: Annet som ikke er næring

Bygningsstatus: Tatt i bruk

Energikilder:

Etasje

Etasje	Antall boenheter	BRA bolig	BRA annet	BRA totalt
L01	0	24.0	0.0	24.0
H01	1	35.0	0.0	35.0

Bruksenheter

Adresse	Bruksenhetsnummer	Bruksenhetsstype	Bruksareal	Ant. rom	Kjøkkentilgang	Bad	WC	Matrikkelenhet
1053 Vågveien 46	H0101	Bolig	59	0	Kjøkken	0	0	26/18

SEFRAK-minne

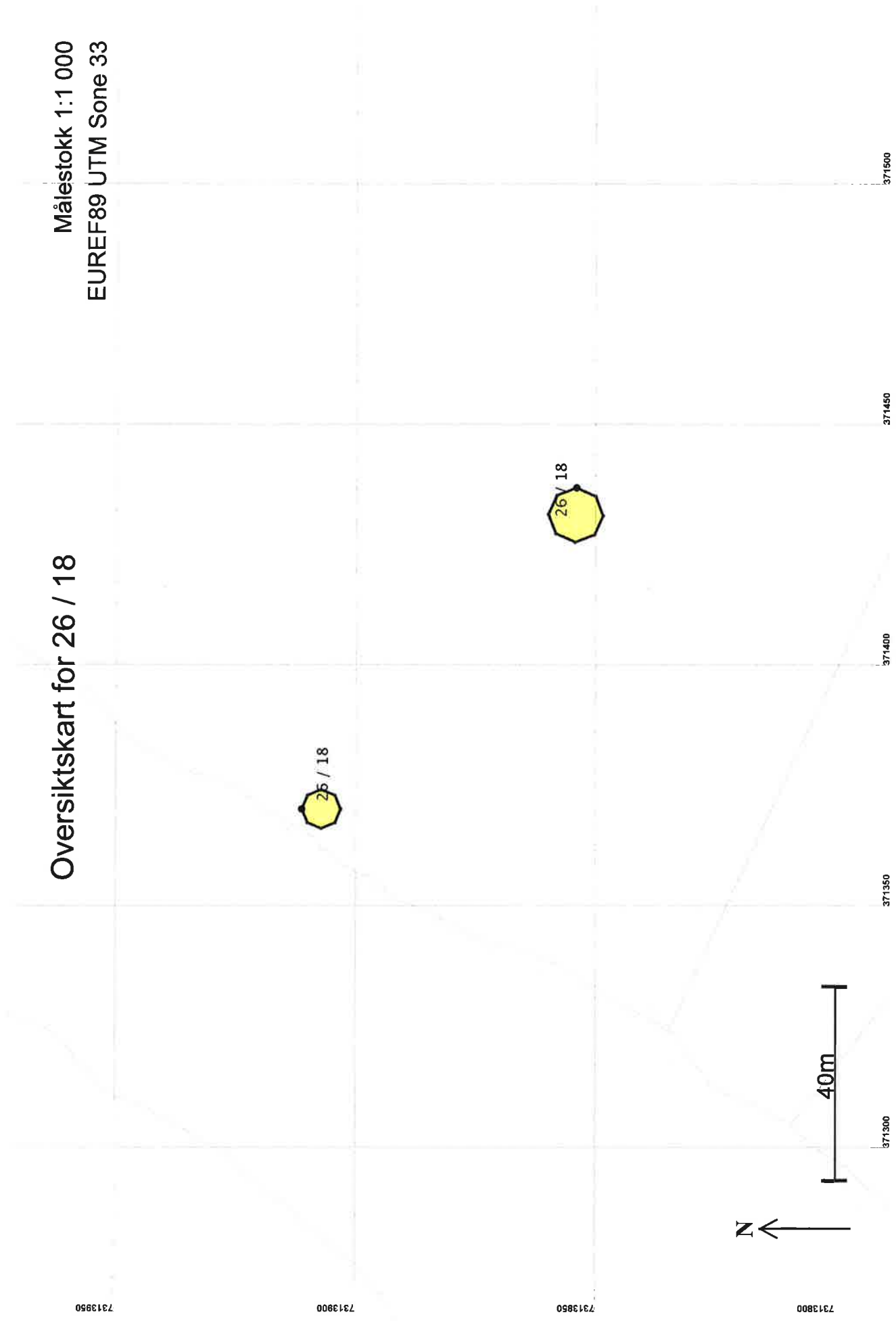
«SEFRAK er en forkorting for Sekretariatet For Registrering Av faste Kulturminner. Dette sekretariatet hadde ansvaret for en landsomfattende registrering av eldre bygninger. Et omfattende feltarbeid ble gjort i perioden 1975-1995. I dag er det Riksantikvaren som administrerer SEFRAK i samarbeid med fylkeskommunene.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

SEFRAK-ID

1818 103 8 BOLIGHUS, "GJELTMARKEN", BRASØY

Oversiktskart for 26 / 18

Målestokk 1:1 000
EUREF89 UTM Sone 33



Teig 1 (Hovedteig) 26 / 18

Målestokk 1:250
EUREF89 UTM Sone 33

7313870

7313860

7313850

7313840

371400

371410

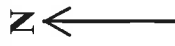
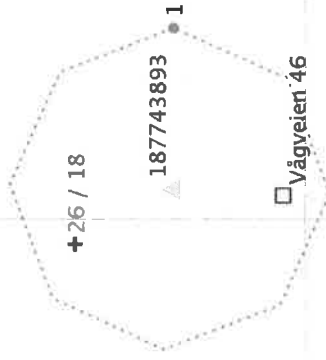
371420

371430

371440

371450

371460



Areal og koordinater

Areal: 90

Arealmerknad: Fiktive grenser

Representasjonssystem: EUREF89 UTM Sone 33

Nord: 7313858

Øst: 371429

Grensepunkt / Grenselinje

Ytre avgrensing

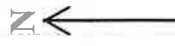
Løpenr	Nord	Øst	Grensemerke nedsatt i / Lengde	Grensepunkttype / Hjelpelinjetype	Målemetode	Nøyaktighet	Radius
1	7313854,82	371436,69	Ikke spesifisert	Geometrisk hjelpepunkt	99 Ukjent	Ingen nøyaktighet	
			34,54	Fiktiv grense			

Teig 2
26 / 18

Målestokk 1:250
EUREF89 UTM Sone 33

1

+26 / 18



7313920

7313910

7313900

7313890

371340

371350

371360

371370

371380

371390

371400

Areal og koordinater

Areal: 45,3

Arealmerknad: Fiktive grenser

Representasjonspunkt: Koordinatsystem: EUREF89 UTM Sone 33

Nord: 7313908

Øst: 371370

Grensepunkt / Grenselinje

Ytre avgrensing

Løpenr	Nord	Øst	Grensemerke nedsatt i / Lengde	Grensepunkttype / Hjelpelinjetype	Målemetode	Nøyaktighet	Radius
1	7313912,00	371370,00	Ikke spesifisert	Geometrisk hjelpepunkt	99 Ukjent	Ingen nøyaktighet	
			24,50	Fiktiv grense			



Herøy Kommune - Nordland

Adresse: Kommunehuset, 8850 HERØY

Telefon:

Utskriftsdato: 23.10.2018

Opplysninger til eiendomsmegler

EM §6-7 Ferdigattest/midlertidig brukstillatelse

Kilde: Herøy Kommune - Nordland

Gjelder eiendom:

Kommunenr.: 1818 **Gårdsnr.:** 26 **Bruksnr.:** 18

Adresse: Vågveien 46, 8842 BRASØY

Referanse: Vågveien 46

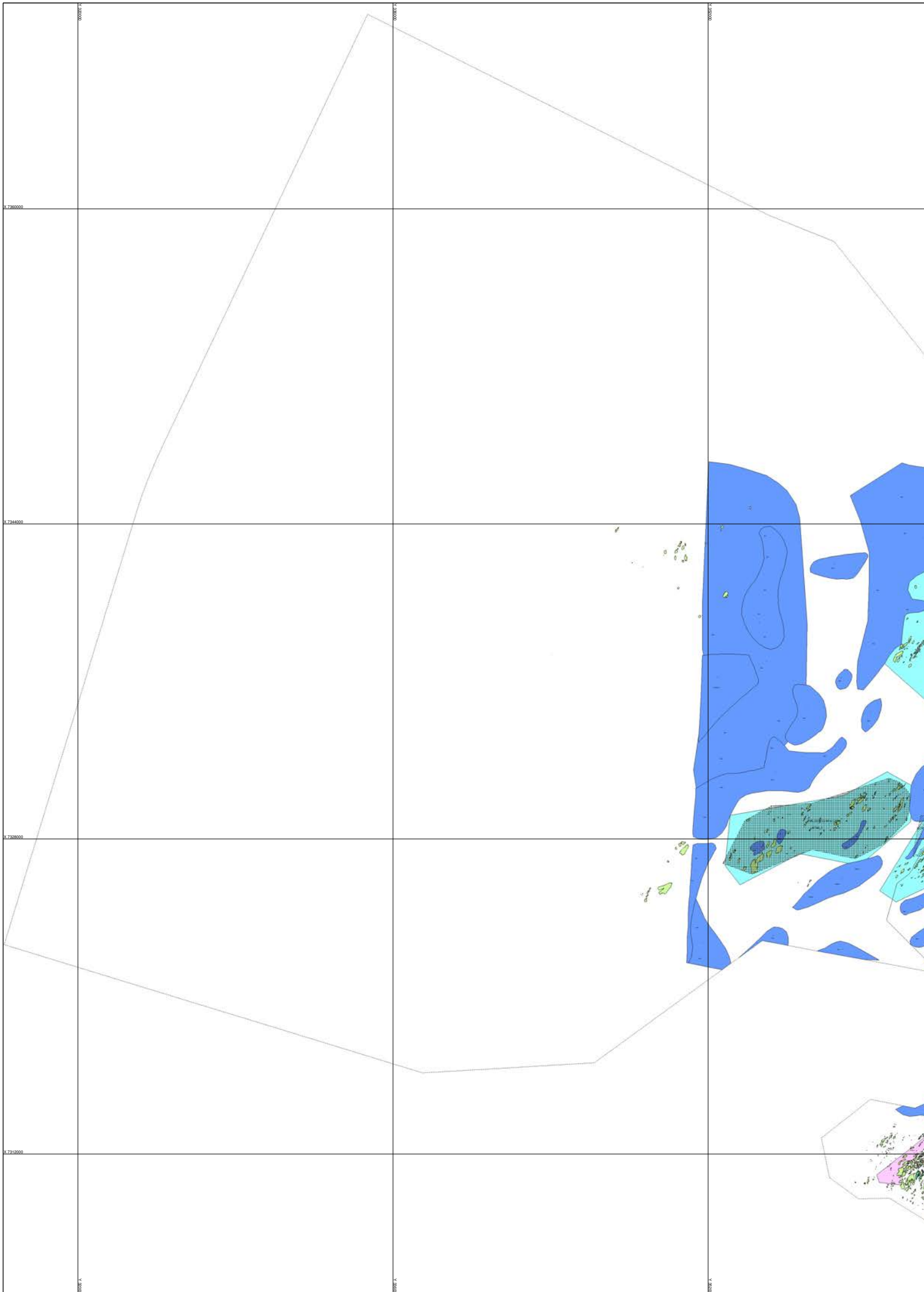
Det finnes ingen ferdigattest/midlertidig brukstillatelse i kommunens arkiver.

FORBEHOLD VED UTLEVERING AV INFORMASJON I FORBINDELSE MED EIENDOMSFOESPØRSLER.

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 eiendomsfoespørsler.





Herøy Kommune - Nordland

Adresse: Kommunehuset, 8850 HERØY

Telefon:

Utskriftsdato: 23.10.2018

Opplysninger til eiendomsmegler

EM §6-7 Restanser og legalpant

Kilde: Herøy Kommune - Nordland

Gjelder eiendom:

Kommunenr.: 1818 Gårdsnr.: 26 Bruksnr.: 18

Adresse: Vågveien 46, 8842 BRASØY

Referanse: Vågveien 46

Ubetalte gebyrer og eiendomsskatt

Type	Beløp	Forfall
Kommunale avgifter		
Eiendomsskatt	553,-	20.09.2018

Inkasso/legalpant

Følgende inkassokrav/legalpant foreligger pr.

Type	Grunnlag	Rente/kostnader	Total
Kommunale avgifter			
Eiendomsskatt			

Kommentar

Følgende inkassokrav er oversendt Lindorff: 4 terminer à kr 553,- pluss renter og omkostninger. For nærmere opplysninger, kontakt Lindorff.

[FORBEHOLD VED UTLEVERING AV INFORMASJON I FORBINDELSE MED EIENDOMSFOESPØRSLER.](#)

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.



Herøy Kommune - Nordland

Adresse: Kommunehuset, 8850 HERØY

Telefon:

Utskriftsdato: 23.10.2018

Opplysninger til eiendomsmegler

EM §6-7 Tilknytning til vei, vann og avløp

Kilde: Herøy Kommune - Nordland

Gjelder eiendom:

Kommunenr.: 1818 Gårdsnr.: 26 Bruksnr.: 18

Adresse: Vågveien 46, 8842 BRASØY

Referanse: Vågveien 46

Vann	Eiendommen er ikke tilknyttet offentlig nett. Eiendommen har ikke vannmåler.
Avløp	Eiendommen har ikke avløp. Eiendommen har ikke septiktank. Det er ikke etablert utslipp. Eiendommen har ikke godkjent utslipp.
Vei	Eiendommen har ikke opparbeidet vei.
Pålegg	Det foreligger ikke pålegg om endring av tilknytningsforhold.

FORBEHOLD VED UTLEVERING AV INFORMASJON I FORBINDELSE MED EIENDOMSFOESPØRSLER.

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.



SØNDRE HELGELAND MILJØVERK IKS

Interkommunalt renovasjonsselskap for Alstahaug, Brønnøy, Dønna, Grane, Hattfjelldal, Herøy,
Leirfjord, Sømna, Vefsn, Vega, Vevelstad

Mosjøen, 15.11.2018

KOMMUNE	1818	GNR	26	BNR	18	FNR	0	SNR	0
EIER									
EIENDOM/GATE	Vågveien 46								

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

	RENOVASJON
Type abonnement	-
Årsgebyr inkl. mva.	1374,-
Antall terminer	-
Fakturert t.o.m.	-
Neste forfall	-
Utestående pr. i dag (ikke forfalt)	-

RESTANSER PR. I DAG (FORFALT)	
Restanser SHMIL IKS	-



Person / Skatt / Hjelp til å få riktig skatt / Bolig og eiendeler / Bolig, eiendom og tomt / Formuesverdi av bolig og eiendom

Beregn formuesverdien på din bolig

Her kan du regne ut boligens formuesverdi for 2017. Det er de opplysningene du tidligere har sendt Skatteetaten som danner grunnlaget for formuesverdien som blir forhåndsutfyllt i skattemeldingen.

Ved fylkes- og kommunesammenslåinger per 01.01.2018 vil formuesverdien bli beregnet ut fra kommunesammensetningen per 31.12.2017 (før fylkes- og kommunesammenslåingen).

- 1 **Boligen** [Endre](#)
Enebolig, Opprinnelig byggeår 1920, Boligens areal (P-ROM eller BOA) 41
- 2 **Kommune og adresse** [Endre](#)
Vågveien 46, 8842 BRASØY
- 3 **Eierandel** [Endre](#)
Primærbolig, Min eierandel er 100%

Formuesverdi primærbolig

Din andel av boligens beregnede formuesverdi:

163 379 kroner

Kan du kreve å få satt ned formuesverdien?

Formuesverdien skal settes ned dersom du kan dokumentere at formuesverdien for primærboligen overstiger 30 prosent av boligens markedsverdi per 31.12.2017.

Markedsverdien dokumenterer du med enten

- takst som er gitt av kvalifisert takstmann
- verdifuldering fra eiendomsmegler som har kjennskap til distriktet, eller
- observerbar markedsverdi (dvs. det den aktuelle boligen eller tilnærmet lik bolig i samme område er solgt for).

Dokumentasjonen må være datert og nyere enn 1. juli 2017.

Markedsverdien oppgir du i skattemeldingen. Du skal først sende dokumentasjonen når Skatteetaten ber om den.

Hvilken betydning får en nedsatt formuesverdi for den skatten du skal betale:

I eksemplene er det tatt utgangspunkt i at du eier 100 prosent av en primærbolig, og at verdsettelsen gjelder for inntektsåret 2017.

Eksempel 1	Kroner
Formuesverdi fra kalkulator	540 000
Du må dokumentere markedsverdi under (540 000/30x100)	1 800 000
Du skaffer ny takst som viser	1 500 000
Ny formuesverdi blir da (1 500 000*30%)	450 000
Ditt formuesgrunnlag blir redusert med (540 000-450 000)	90 000
Din formuesskatt (ved nettoformue over 1 480 000), reduseres med (90 000*0,85%)	765

Eksempel 2	Kroner
Formuesverdi fra kalkulator	540 000
Du må dokumentere markedsverdi under	1 800 000
Du skaffer ny takst som viser	1 750 000
Ny formuesverdi blir da ($1\,750\,000 \cdot 30\%$)	525 000
Din formue blir redusert med ($540\,000 - 525\,000$)	15 000
Din formueskatt (ved nettoformue over 1 480 000), reduseres med ($15\,000 \cdot 0,85\%$)	127

Ny formuesverdi

Nedsatt formuesverdi vil bli satt til 30% av dokumentert markedsverdi. Ved fastsettingen av skattegrunnlaget for de fem påfølgende inntektsår gis det et forholdsmessigfradrag i kvadratmetersatsen. Fradragets størrelse er avhengig av hvor mye formuesverdien etter beregningsmodellen vil overstige maksimalgrensen med i forbindelse med nedsettelsen.

Skal du beregne formuesverdi for eiendomsskatt?

Eiendomsskatt til kommunen beregnes av to år gamle tall. [Gå til kalkulator for utregning av formuesverdi av din bolig for året 2016](#) for å regne ut grunnlag for eiendomsskatt.

5429 - 75
5435 - 75

G R U N N E I E R - ERKLÆRING. *Solhaug servitrisvarebude*

Undertegnede eiere og brukere av de nedenfor nevnte eiendommer i Brasøy, Prestøy i Herøy kommune, Nordland fylke, overtar uten godtgjørelse følgende forpliktelser som blir bindene for enhver senere eier eller bruker og som blir hvilende på eiendommen som en vedvarende heftelse:

1. Vi samtykker i at vannverket, gis de for anlegget, dets utførelse, vedlikehold, drift og eventuell senere ombygging og utbygging fornødne grunnrettigheter, heri innbefattet rett til graving, sprengning og transport.
2. Vannverket er forpliktet til opprydding og planering på og ved siden av grøft etter at arbeidet er avsluttet.
3. Vannverket er ansvarlig for enhver skade på våre eiendommer, bygninger, løsøre, gårdsbruk, fiskerier og annen næring som følge av anleggets utførelse og senere drift, heri medtatt skader som følge av rørbrudd.
4. Vi forplikter oss til ikke å la oppføre byggverk eller utføre annen virksomhet på vår eiendom som kan være til skade for anlegget, eller hindringer for dets senere nødvendige ettersyn eller ombygging, uten først å ha innhentet tillatelse fra vannverket.
5. Vi forplikter oss til ikke å legge hindringer i vegen for bruk av vannet, samt rette oss etter det reglement som måtte bli fastsatt for vannverkets tilsynsmann og de til enhver tid gjeldene vedtekter.
6. Denne erklæring blir å tinglyse for vannverkets regning.

Brasøy, den 30. juli 1975.

Sveene Karlson
.....

Solhaug
.....

Rett kopi bekreftef



Und. d. nr. 5429/75

Und. d. nr. 5430/75

Bruksnavn	Gnr.	B.nr.	Underskrift signert.
Prestøy	25	1	Åsmund Amundsen
	25	1	Nikolai Klaussen
Prestøen	25	3	Åsmund Amundsen
Sveøy	25	2	Steinar Sveø
Nyheim	25	4	Arnold Henriksen
Bakkely	25	7	Julie Benjaminsen
Markneset	25	2	Julie Benjaminsen
Fagernes	25	9	Konrad Ebbesen
Solhaug	25	11	Konrad Ebbesen
Rundhaugen	25	18	Konrad Ebbesen
Solbakken	25	10	Gina Storholm
Strandberg	25	47	Gina Storholm
Stibakken	25	13	Sara Pettersen
Solbakken	25	14	Alf Karlson
Karlsruud	25	14	Karl H. Karlson
Draget	25	15	Agnar Albertsen

Bruksnavn	Gnr.	Bnr.	Underskrift signert
Strandbakken	25	16	Hjørdis Ludvigsen 5/6 Arvid Nilsen 1/
Tuvhaug	25	17	Gudrun Wiik
Nyheim	25	20	Sandra Almendingen
Nyheim	25	22	Karl Severinsen
Sørrodden	25	23	Aksel Almendingen
Øybakken	25	24	Johan Almendingen
Flåten	25	25	Sverre Almendingen
Sørhaugen	25	26	Anders Almendingen
Øya	25	27	Alfhild Almendingen
Sjøtun	25	29	Paul Pedersen
Tuvhaug	25	30	William Wiik
Sjøstrand	25	31	Marius Larsen
Solstad	25	32	Arvid Pettersen
Oksbåsen	25	64	Arvid Pettersen
Nordheim	25	33	Jensine Andreassen
Solli	25	34	Aksel Pedersen
Solhaug	25	35	Nils Almendingen
Heggstad	25	36	Ole Johansen
Åsmyra	25	36	Ole Johansen
Haugtun	25	37	Pauline Storholm
Nordbakken	25	38	Haldor Severinsen
Betania	25	39	Prestøy og Brasøy Kvinneforening
Sjøstrand	25	40	Sverre Karlsen
Bergsjø	25	41	Olav Berg Gabrielsen
Heimly	25	42	Asbjørn Ebbesen
Fredly	25	43	Aksel Mathisen
Bakketun	25	44	Jarle Ebbesen
Solheim	25	45	Nils Mathisen
Brubakken	25	46	Helge Storholm
Nordheim	25	48	Arne Olsen
Sjøheim	25	49	Brasøy Handelssamvirke
Draget	25	50	Ansgar Johansen
Idevoll	25	51	Herøy kommune
Sjøstrand	25	52	Torbjørn Arntsen
Nyrud	25	53	Kåre Heitnes Bjørn Frismo
Solhaugen	25	54	Bergljot Almendingen Marius Almendingen
Brasøund	26	7	Bergljot Almendingen
Heitnes	25	55	Kåre Heitnes Dagmar Hansen
Sjøvoll	25	57	Petter Johansen
Solheim	25	58	Synnøve Andersen ^{Sten Karlsen} (Vidar Andersen)
Bakkely	25	59	Sylva Sanderøy

Undr. alm.
5431/75

Undr. alm.
5431/75



Undr. alm.
5432/75

Undr. alm.
5433/75

Bruksnavn	Gnr.	Bnr.	Underskrift signert.
Åsheim	25	60	Arnt Olsen
Bølgheim	25	61	U.L. Bølggen.
Nybakken	25	62	Harry Hanssen
Soltun	25	63	Vidar Storholm
Nordheim	25	65	Arne Kr. Pedersen
Lykkebo	25	66	Knut Almeningen
Haugtun	25	67	Olaf Olsen
Svestrand	25	68	Johan Pedersen
Fredheim	25	70	Willy Karlsen
Heimly	25	71	Tor Karlsen
Klubben	26	1	Ragnvald Edvardsen
Brasøy	26	4	Anne Marie og Meyer Brasøygård
Brasøen	26	4	Brasøy Tangindustri A/L
Brasøen	26	4	Brasøy Tangindustri A/L
Brasøen	26	6	Meyer Brasøygård
Brasøen	26	6	Frivald Johansen
Bakkebo	26	9	Karl Brasø
Sundheim	26	10	Ole Pettersen Erling Pettersen
Sjøtun	26	11	Erling Pettersen
Sørvoll	26	13	Einar Eriksen
Solbakken	26	14	Olav Eriksen
Solhaug	26	15	Magnhild Prestø
Remmen	26	16	Erling Pettersen
Vangen	26	17	Olav Mathisen
Geitmarka	26	18	Meyer Brasøygård
Sjøbakken	26	19	Algea Produkter A/S
Bakketun	26	20	Oskar Andersen

Vedr. dm.
5433/75

Vedr. dm.
5434/75

Vedr. dm.
5435/75

Dok. nr. ⁵⁴²⁹ 5435 - 19 75, dagbøker, 4/11-75

Alstahaug sorenskriverembete

G. Busch.





rett kopi bekreftes

B R A S Ø Y

gnr. 26

i

Alstahaug herred.

Jordskifte av utmark,

sluttet 28. april 1960.

Innholdsfortegnelse.

	Side:
1. møte (inkamnasjon).....	1 - 7
2. møte (bonitering).....	7 - 9
3. møte (avslutning).....	9 - 24
Kap. I. Jordskiftefeltets yttergrenser	11
" II. Grenser innen jordskiftefeltet	11 - 15
" III. Utlodning	15 - 17
" IV. Skylddeling	17 - 18
" V. Fang og tare	18 - 19
" VI. Gjerdehold	19 - 20
" VII. Bruksordning	20 - 21
" VIII. Flytting av sommerfjøs	21
" IX. Oppgjør av gjerdehold og flytting av sommerfjøs	21
" X. Veger	21 - 22
" XI. Landslott	22
" XII. Kostnadene	22 - 23
" XIII. Forskjellige bestemmelser	23
Ikrafttreden	23 - 24



Utskrift av rettsbok for Midt-Helgeland jordskiftesokn,
vedkommende jordskifte på Brassøy, gnr. 26 i Alstahaug.

År 1957 den 4. oktober ble jordskifterett satt på Brassøy,
gnr. 26, bnr. 4 i Alstahaug.

Rettenns formann: Jordskiftedommer Magnus Standnes.

Jordskiftemenn: 1. småbruker og fisker Hans Nilsen, Husvær
2. - " - Ole Hemsett

Sak nr. 5/1953: Jordskifte av utmarka til gnr. 26 i Alstahaug.

Saksøker: Anna og Meyer Nilsen, eiere av gnr. 26, bnr. 4 og 6.

Saksøkt: 1. Ragnvald Eriksen, eier " " 26, " 1
2. Helmer Benjaminsen, " " " 26, " 2
3. Karl Brassøy, " " " 26, " 9
4. Aksel Pettersen, " " " 26, " 10
5. Ulrik Prestø, " " " 26, " 11
6. Ingolf Pedersen, " " " 26, " 12
v/Anna Pedersen.
7. Einar Eriksen, " " " 26, " 13
8. Olaf Eriksen, " " " 26, " 14

Saka gjelder: Krav om jordskifte over utmarka til gnr. 26 i
Alstahaug - samt eventuelt ordning angående



beitebelegget på et par øyer tilhørende samme gardsnr.

Til stede: Saksøkerne Anna og Meyer Nilsen.

Av de saksøkte møtte: Ragnvald Eriksen, Helmer Benjaminen, Aksel Pettersen, Ulrik Prestø, Einar Eriksen, Olaf Eriksen.

Følgende lovlig varslet men ikke møtt: Karl Brassøy og Ingolf Pedersen.

Arvid Prestø som er bruker av gnr. 26/12 møtte nå etter oppfordring fra Anna Pedersen.

Det viser seg at den oppnevnte jordskiftemann Olaf Karlisen, Brassøy var svoger til saksøkt nr. 2. Denne har da innkalt 1. varamann til å møte i sitt sted.

Jordskiftemann Oskar Andreassen, Brassøy har meldt forfall ved å innkalle 2. varamann.

Rettens formann leste opp § 32, § 106 - 108 i domstolloven.

Hverken jordskiftemenn eller partene visste om forhold som kunne gjøre noen av rettens medlemmer ugild. På forespørsel hadde ingen noen merknader mot rettens sammensetning.

Ingen av de møtte jordskiftemenn har tidligere avgitt forsikring. Disse ble av rettens formann gjort kjent med de plikter som en jordskiftemann har.

De underskrev deretter følgende

forsikring:

Rettens formann la fram:

1. Krav om jordskifte av 18/8 1953, underskrevet av Alf Andersen.



2. Innkalling til møtet i dag, dat. 31/9 1957, vedheftet postverkets kvittering om innleverte rek. brev.
3. Skriv til Anna og Meyer Nilsen av 21/5 1957 om de som nye eiere av gnr. 26/4 og 6 fortsatt ønsker saken fremmet.
4. Skriv av 11/6 fra Meyer Nilsen.
5. Matrikeloppgave fra mai 1957 vedkommende gnr. 26 i Alstahaug.

Dokumentene ble opplest eller gjennomgått.

Saksøker opplyste at han siden matrikeloppgaven var gitt, hadde kjøpt og fått overdratt gnr. 26 bnr. 6 og fremviste skjøte av 28/5 1957, tinglest 31/5 1957.

Krøvet ble nå utvidet til også å få avløst de beiteretter som påhviler bnr. 6, nemlig beiterett til bnr. 11 og 12.

På "Øya" er det fellesskap mellom bnr. 1, 2, 4, 9 og 10, mens bnr. 13 og 14 har beiterett utgått fra bnr. 4.

Saksøker krevde at saka skulle bli fremmet.

Saksøkt nr. 2, Helmer Benjaminsen, mente rent prinsipalt at jordskifte på "Øya" ikke burde fremmes, da det uten tvil ville føre til visse vansker, bl.a. med gjerde.

Subsidiert mente han at samtlige som hadde lengst syd måtte bli utlagt ved siden av hverandre og at det ikke ble bestemt gjerde mellom disse.

De øvrige saksøkte støttet dette syn.

Derimot forlangte eieren av bnr. 11 og representanten for bnr. 12 at disse bruk fikk sine beiteretter på bnr. 6 utgått som egne vederlagsstykker.

Angående øyene Busøya og Dragene krevde saksøker at disse prinsipalt burde deles. Dersom dette ikke kunne gjøres, forlangtes subsidiert en bruksordning med oppgitt beitebelegg



fra hvert bruk samt oppgitt beitetiden.

Helmer Benjaminsen mente at Dragene skulle forbeholdes for kyr mens Buøya forbeholdes sauer.

Aksel Pettersen mente at sauene måtte kunne beite etter at kuene var flyttet derfra.

Sammen med partene foretok retten befarings av "Øya" og Dragene mens Buøya besås fra sjøen.

Partene hadde ikke noe mer å tilføye.

Som opplyst ligger den del av utmarka som kalles Øya i fellesskap mellom bnr. 1, 2, 4, 9 og 10 mens bnr. 13 og 14 har beiterett på bnr. 4.

Buøya og Dragene ligger i fellesskap mellom de ovennevnte bruk, bnr. 1, 2, 4, 9 og 10 samt bnr. 6. Foruten bnr. 13 og 14 har bnr. 11 og 12 beiterett, de to siste på bnr. 6.

Innen ovennevnte områder foreligger hopehav (jordskifte-lovens § 2), mens det for bnr. 6' vedkommende blir avløsning av beite for bnr. 11 og 12 i den utmark som tidligere er utlagt til dette bruk.

Selv om den mark som er søkt skiftet tildels er av dårlig kvalitet, mener retten at det vil bli en fordel å få oppløst fellesskapet på Øya. Jordskifteretten vil her søke å rette seg etter Helmer Benjaminsens subsidiære standpunkt og søke de mindre bruk utlagt samlet, men slik at hver får sitt stykke.

Hva angår Dragene vil retten ta opp spørsmålet om å la bnr. 4 overta dette mot at de øvrige parter får sin andel overflyttet til Øya. Avgjørelse angående dette vil bli



tatt når en har fått oversikt over de muligheter som er tilstede. Busøya blir i så fall liggende igjen som felles sauehavning m/angitt beitebelegg.

Avløsningen av de på bnr. 6 påhvilende beiteretter byr på ingen vansker. Og både eier og beiteberettigede innen denne gruppe er enige om at avløsning bør finne sted.

Jordskifteretten mener at det må kunne finnes en løsning på de her reiste spørsmål uten at noen part blir skadelidende. Vilkårene for fremme av den forlangte sak skulle dermed være tilstede.

Jordskifteretten gjorde enstemmig slikt

v e d t a k:

Det jordskifte over utmark til gnr. 26 i Alstahaug - med avløsning av påhvilende beiteretter på bnr. 4 og 6 - samt eventuell ordning for Dragene og Busøya - forlangt ved krav av 18/8 1953 av daværende eier av bnr. 4, Alf Andersen, og tiltrått av den nye eiere Anna og Meyer Nilsen ved skriv av 11/6 1957 - blir å fremme.

Jordskiftet er delt i områdene Øya, Busøya og Dragene. De to siste er avgrenset av sjøen mens "Øya" i vest er delt fra innmarkene ved en val som sjøen flør opp i, i nord av grensen mot bnr. 6 og for øvrig av sjøen.

Bnr. 6 sin utmark er i vest, nord og øst avgrenset av sjøen og i syd mot "Øya" og bnr. 6 sin egen innmark.

Jordskiftet vil omfatte følgende eiendommer:

Gnr. 26, bnr. 1, skm. 0,36, eier Ragnvald Eriksen.
" 26, " 2, " 0,52, " Helmer Benjaminsen.
" 26, " 4, " 4,10, " Anna og Meyer Nilsen.



Gnr. 26,	bnr. 6,	skm. 2,90,	eier Anna og Meyer Nilsen.
" 26,	" 9,	" 1,00,	" Karl Brassøy.
" 26,	" 10,	" 0,20,	" Aksel Pettersen.
" 26,	" 11,	" 0,35,	" Ulrik Prestø, beiterett etter en ko og en sau samt avfødinge.
" 26,	" 12,	" 0,28,	" Ingolf Pedersen, beiterett som bnr. 11.
" 26,	" 13,	" 0,18,	" Einar Eriksen, beiterett som bnr. 11.
" 26,	" 14,	" 0,22,	" Olaf Eriksen, beiterett som bnr. 11.

Kart blir å oppta over "Øya", Busya og Dragene, samt den del av bnr. 6' utmark hvor avløsning av 11 og 12 vil bli aktuelt.

Saka ble så utsatt for at kart kan bli opptatt.

Varsel til nytt møte blir å sende Meyer Nilsen senest 14 dager før møte skal holdes. Han påtok seg å varsle de øvrige parter.

Omkostningene.

Kr. 78,05

som etter rettens skjønn fordeltes foreløpig slik:

Ragnvald Eriksen	kr. 3,-
Helmer Benjaminsen	" 5,-
Meyer Nilsen	" 58,05
Karl Brassøy	" 10,-
Aksel Pettersen	" 2,-

De pålagte beløp ble betalt som fordelt, dog slik at Meyer Nilsen betalte for Karl Brassøy.



Rettsboka ble opplest for:

Ragnvald Eriksen, Helmer Benjaminsen, Anna og Meyer Nilsen, Aksel Pettersen, Ulrik Prestø, Arvid Prestø, Einar Eriksen og Olaf Eriksen.

På forespørsel framkom ingen merknader mot forhandlingene eller føringa av rettsboka.

Retten hevet.

Brasøy den 4. oktober 1957.

Magnus Standnes

Ole Hemsett

Hans Nilssen.

År 1959, den 11 mai ble jordskifterett holdt på Brasøy i Alstahaug herred i huset til Anna og Meyer Brasøygård.

Rettsens formann: Jordskiftedommer Ingvald Harvold.

Rettsens medlemmer: 1. Oskar Andreassen, Brasøy.

2. Meyer Zahl, Husvær.

Sak nr. 5/1953.

Saka gjelder: Jordskifte over utmark til Brasøy, gnr. 26 i Alstahaug - med avløsning av beiteretter og eventuell ordning for Dragane og Busøya.

Til stede:

Ragnvald Eriksen, Anna og Meyer Brasøygård, Karl Brasøy, Aksel Pettersen, Einar Eriksen og Olav Eriksen.

Rettsens formann refererte §§ 106 - 108 i domstolloven.

Hverken partene eller jordskiftemennene visste om forhold som skulle gjøre noen av rettsens medlemmer ugild.

Ingen av jordskiftemennene har før avgitt forsikring. De ble



av rettens formann gjort kjent med de plikter en jordskiftemann har, og skrev under følgende

forsikring:

Rettens formann la fram:

6. Innkalling til møtet i dag, dat. 26. april 1959, påført kvitteringer for mottatt varsel.
7. Oversikt over delingsgrunnlaget for sameiet i Brasøy utmark.
8. Kart over en del av utmarka til Brasøy, gnr. 26 i Alstahaug, opptatt 1958-59 av jordskiftelandmåler Johan Wang.

Dok. nr. 6 og 7 ble opplest og gjennomgått.

Rettens formann oppfordret partene til å studere kartet og si fra om det var noe å bemerke, særlig vedkommende eiendomsforhold og grenser.

Partene ble gjort kjent med at feltet nå ville bli vurdert og at partene kunne være til stede under dette arbeidet.

Jordskifteretten vedtok enstemmig at prosentsystemet skulle brukes under vurderinga, som ble fullført den 11. mai.

Partene fikk høve til å gjøre seg kjent med boniteringsresultatet. Det ble gjort merksam på at vurderinga kan bli endret på grunn av deling av kartfigurer eller endret vurderingsgrunnlag.

For at utkast til skifteplan kan bli utarbeidd, ble saka utsatt på ubestemt tid.

Partane var enige om at varsel til nytt møte skal skje på



samme måte som bestemt i møtet den 4. okt. 1957.

Kostnadene.

Kr. 385,-

som foreløpig ble betalt av

Ragnvald Eriksen	kr. 25,-	
Anna og Meyer Brassøygård	" 300,-	
Karl Brassøy	" 50,-	
Aksel Pettersen	" 10,-	<u>Kr. 385,-</u>

Rettsboka ble lest opp.

Til stede var: Ragnvald Eriksen, Julie Benjaminsen, Meyer Brassøygård, Karl Brassøy, Aksel Pettersen, Ulrik Prestø og Einar Eriksen.

På forespørsel framkom ingen merknad til forhandlingene eller føringa av rettsboka.

Retten hevet.

Brassøy den 11. mai 1959.

Ingvald Harvold.

Meyer Zahl

Oskar Andreassen.

Ar 1960 den 26. april ble jordskifterett holdt i huset til Anna og Meyer Brassøygård på Brassøy, gnr. 26 i Alstahaug herred.

Rettsens formann: Jordskiftedommer Ingvald Harvold.

Jordskiftemenn: 1. Oskar Andreassen, Brassøy.

2. Meyer Zahl, Husvær.

Sak nr. 5/1953.



Saka gjelder: Jordskifte over utmark til Brassøy, gnr. 26
i Alstahaug herred, utsatt fra 11. mai 1959.

Til stede: Ragnvald Edvartsen (Eriksen), Helmer Benjamin-
sen, Anna og Meyer Brassøygård, Karl Brassøy,
Aksel Pettersen Brassøy, Ulrik Brestø, Arvid Prestø, Einar
Eriksen og Olaf Eriksen.

For Ingolf Pedersen møtte Arvid Prestø med skriftlig full-
makt.

Jordskiftetekniker Bjarne Skaland var tilstede.

Rettsens medlemmer og partene visste ikke om at der siden
siste møte var inntrådt noe som skulle gjøre noen av ret-
tens medlemmer ugild. Ingen hadde noe å merke til rettsens
sammensetning.

Rettsens formann la fram:

9. Innkalling til møtet i dag, dat. 6. april 1960, påført
kvitteringer for mottatt varsel.

10. Eiendoms- og arealbeskrivelse med vurderingsberegninger
og sammendrag.

Utkast til skifteplan - i to alternativ - ble vist på kart-
et og seinere i marka.

Partene fikk anledning til å uttale seg.

Retten gjorde deretter enstemmig slikt

v e d t a k:

Jordskiftet blir å gjennomføre i samsvar med det foreviste
planutkast, alternativ I.

Meyer Brassøygård ba deretter om at tanglandet skulle deles
samtidig, og dette var de andre partene enige i.

Under ledelse av jordskiftetekniker Bjarne Skaland, ble de



nye grensene avmerket i dagene 26. og 27. april.

I. Jordskiftefeltets yttergrenser:

Dette jordskiftet omfatter:

1. Holmene Dragane, Laukholmen, Busya og Tennskjøret.
2. Utmarksområdet Øya fra grensa mot bnr. 6 og sørover til og med Måsholmen og Synsteholmen. Grensa mellom Øya og innmarkene på Brassøy skal gå etter djupeste valen slik som avlagt på kartet.
3. Sørparten av utmarka til bnr. 6 på Brassøya er også medtatt i feltet. Dette området er i sydøst og syd avgrensa av innmarksgjerdet, i aust av valen mot Øya, i nord av høgspenlinja og i vest av sjøen.
4. Det gamle sommerfjøsstykket til bnr. 9 er også medtatt i jordskiftet. Dette stykket går i jordskiftet over til bnr. 4, mot at bnr. 9 får utlagt tilsvarende jordverdi i tilslutning til sin nye teig på Øya.

II. Grenser innen jordskiftefeltet:

Grense 1 - mellom bnr. 1 på austsida og bnr. 2 på motsatte side - går frå grensa for privat eiendomsrett ute i sjøen, i N.V. retning til kors (1) oppå bergnakk ved flomålet, samme retning 38,5 m til kors (2) i vestre ende av bergnakk høgst oppå ein holme og samme retning over en val 21 m til kors (3) ca. 1 m innpå bergrygg. Herfra går grensa i N t A rett linje, 48,5 m til nedsatt stein (4), 62 m til kors i berg (5) i nordsida på ein bergrygg, vidare 21 m til ei tjønn og samme retning til grense nr. 2 som den treffer ute i tjønna.

Grense 2 - mellom bnr. 2 og 1 på sørsida og bnr. 10 og bnr. 14 på motsatte side - tar til i grensa for privat



eiendomsrett ute i sjøen og går i N.N.O.retning midt i valen på søstsida av Måsholmen til et brytingspunkt hvorfra grensa går i omtrent O retning ca. 25 m til kors (6) oppå nordre ende av bergnakk, og samme retning 36,5 m til nedsatt stein (7) i bergskråning ca. 4 m ovenfor flomålet. Herfra går grensa i NNO rett linje 57 m til nedsatt stein (8) og 25,7 m til kors (9) i flatt, lavt berg. Så går grensa i OtN rett linje 16,7 m til nedsatt stein (10), 9,5 m til ei tjønn og over denne til nedsatt stein (11) som står 5 m fra østkanten av tjønna. Grensa fortsetter i samme retning 57,5 m til nedsatt stein (12) på høgderugg, 23,5 m til kors i jordfast stein (13) 4 m fra flomålet og videre ut i sjøen så langt privat eiendomsrett når.

Grense nr. 3 - mellom bnr. 10 på vestsida og bnr. 13 og 14 på aust og norðsida - går ut fra grense 2 i ei tjønn, og går i omtrent NtV retning 34 m til nedsatt stein (14) i myrsik, samme retning 18 m til kors (15) oppå stor stein, 41 m til nedsatt stein (16) og 65 m til kors i lavt berg (17). Herfra går grensa i omtrent NNO retning 19,5 m til kors (18) i lavt berg og samme retning 32,5 m til kors (19) i lav stein i flomålet. Herfra går grensa i omtr. O retning 41,5 m til nedsatt stein (20), 13,5 m til polygonpunkt nr. 8, 30 m til kors (21) på bergrygg ved en bergknast ved flomålet og samme retning ca. 25 m til yttergrensa for feltet i valen mellom Øya og innmarka.

Grense nr. 4 - mellom bnr. 13 på nordvestsida og bnr. 14 på motsatt side - går ut fra grense nr. 3 17 m nord for merke 16 og går i ONO retning 0,5 m til nedsatt stein (22), 35 m til kors i berg (23) 1 m sør for stor stein og 57 m til nedsatt stein (24). Herfra går grensa i omtrent NOtN retning 33,4 m til nedsatt stein (25) i nedre



kant av myrsump og samme retning 44 m til nedsatt stein (27) i grense nr. 7.

Grense 5 - mellom bnr. 13 og 14 på sydvestsida og bnr. 4 og 9 på motsatte side - går ut fra grensa for privat eiendomsrett ute i sjøen og går i omtrent NVtV retning til kors (26) i berg 7 m ovenfor bergkløft i flomålet, samme retning 80,5 m til nedsatt stein (27), 52,5 m til kors i flatt berg (28), 40 m til kors (29) i vestkanten på en stein, 22,5 m til nedsatt stein (30), 84 m til kors(31) i flatt berg, 21 m til kors (32) i bergnakk ved flomålet og videre i samme retning ca. 25 m til yttergrensa for feltet i valen mellom Øya og innmarka på Brassøy.

Grense nr. 6 - mellom bnr. 4 på nordvestsida og bnr. 9 på motsatte side - går ut fra grense nr. 5 ca. 0,7 m sydaust for grensemerke nr. 30, og går i omtrent NO retning 0,7 m til nedsatt stein (33), 87 m til nedsatt stein (34), 94,5 m til kors (35) oppå jordfast stein, 37 m til kors (36) i liten bergnakk 1 m nord for stor stein og 11,5 m til flomålet. Grensa fortsetter i samme retning utover sjøen så langt privat eiendomsrett når.

Grense nr. 7 - mellom bnr. 6 og bnr. 12 - tar til i innmarksgrensa mellom de to bruka i et punkt (37) som er avmerket med nedsatte vinkelsteiner, og går i omtrent NOTN 50 m til nedsatt stein (38), samme retning 49,5 m til kors (39) i lavtliggende bergnakk og videre 0,7 m til brytingspunkt. Herfra går grensa i omtrent NNW retning 0,7 m til kors (40) i samme bergnakk, 43 m til kors (41) på flatt berg, 49 m til nedsatt stein (42) på bakkekanten, 20 m til kors (43) oppå sydvestre side av bergkløve og samme retning til sjøen og utover denne så langt privat eiendomsrett når.

Grense nr. 8 - mellom bnr. 11 og bnr. 12 - tar til i nedsatt



merkestein (44) i innmarksgrensa mellom de to bruk og går i retning omtrent NtO 40,5 m til nedsatt stein (45), samme retning 61,5 m til vinkelpunkt (46) avmerket med to nedsatte merkesteiner. Grensa fortsetter så i omtrent NVtV retning 43 m til kors (47) på en flat bergnakk på bakkekanten, i samme retning 10 m til kors (48) i bergveggen ved flomålet og videre i samme retning til sjøen og utover denne så langt privat eiendomsrett når.

De to sistnevnte grensene er utlagt i forbindelse med en omlegging av innmarksgrensa og av innmarksgrensa mellom bnr. 11 og bnr. 12.

Grense nr. 9 - begrensning av en stuetomt i utmarka nordvest for gamletunet på bnr. 6.

Grensa tar til i kors (49) i berg i parsellens søndre hjørne og går i omtrent NNO 38,2 m til kors (50) i berg i parsellens østre hjørne, herfra i NVtV 23,2 m til kors (51) og herfra i SSV 44,6 m til kors (52) i parsellens vestre hjørne og så i omtrent ^{OSO} VtV 21,1 m til utgangspunktet.

Grense nr. 10 - er avgrensning av en sjøhustomt nordvest for den parsellen som er begrenset av grense nr. 9. Grensa tar til ute i sjøen og går i omtrent OSO retning til kors (53) i berg og i samme retning 7,6 m til kors (54) i berg. Herfra går grensa omtrent i NO retning 11,8 m til kors (55) i berg. Så går den i omtrent VNV retning 6,1 m til kors (56) i berg og videre til sjøen og utover denne så langt privat eiendomsrett når.

Grense nr. 11 - er avgrensning av en sjøhustomt for bnr. 12, utlagt nordaust for Tjønnahaugen, den tar til i grensa for privat eiendomsrett ute i sjøen, og går i omtrent OSO retning til kors (57) i sørvestre side av en



bergnakk og i samme retning 4,6 m til kors (58) i vesthellende bergvegg. Herfra går grensa i omtrent NNO retning 13,1 m til kors (59) på låg, flat bergnakk. Så går grensa i omtrent NNV retning ca. 4 m til kors (60) i nordkanten på en bergnakk og i samme retning til sjøen og utover denne så langt privat eiendomsrett når.

I de nedsatte steiner er hogd kors. Retningene er i forhold til sant nord. De angitte avstander mellom grensemerkene er målt horisontalt. Grensemerkene er avlagt på kartet.

III. Utlodning:

Gnr. 26, bnr. 1, Klubben, skyld mark 0,36, eier Ragnvald Edvartsen (Eriksen), har fått sin utmarkspart utlagt i en teig, på kartet betegnet med litra A. I sydvest og vest støter den til grense nr. 1, i nord til en del av grense 2 og i aust og søraust støter den til yttergrensa for feltet ute i sjøen.

Dertil skal to skjær sørom Øya (Synsteholmskjæra) tilhøre bnr. 1.

Gnr. 26, bnr. 2, Marknesset, skyld mark 0,52, eier Helmer Benjaminsen, har fått sin utmark utlagt i en teig, på kartet betegnet med litra B. Teigen støter i nordvest og nord til del av grense 2, i aust støter den til grense nr. 1 og er forøvrig avgrenset av sjøen (grensa for privat eiendomsrett mot saltvann).

Gnr. 26, bnr. 4, Brasøy, skyld mark 4,10, eiere Anna og Meyer Brasøygård, har fått sin utmark utlagt i 3 teiger, på kartet betegnet med litra C. 1. Teig på Øya, begrenset i sydaust av grense nr. 6, i sydvest av en del av grense nr. 5, i vest av yttergrensa



mot innmarka i valen, i nord av den gamle grensa mot
- bnr. 6 og i aust av sjøen (grensa for privat eiendom).

2. Hele Buøya.

3. Laukholmen.

Dertil skal bnr. 4 etter jordskiftet bli full eier av
sommerfjøsstykket til bnr. 9, og likeledes alle de andre
sommerfjøstomtene som før har ligget på bnr. 4.

Gnr. 26, bnr. 6, Brassøen, skyld mark 2,90, eiere Anna og

Meyer Brassøygård, har fått sin
utmark utlagt i to teiger, på kartet betegnet med litra D.

1. Heimutmark, begrenset i sør av grensa mot brukets inn-
mark og grense nr. 7, i vest av sjøen og hele grense 10
og i nord og aust av feltets yttergrense.

2. ~~Sør~~ Dragane og skjæra ved denne øya skal tilhøre bnr. 6.

Gnr. 26, bnr. 9, Bakkebo, skyld mark 1,00, eier Karl Brassø,

har fått sin utmark og jordver-
dien av sin sommerfjøsteig utlagt i to teiger, på kartet
betegnet med litra E.

1. En teig på Øya, begrenset i sydvest av en del av grense
5, i nordvest av hele grense 6 og i øst av sjøen (gren-
sa for privat eiendomsrett i saltvann).

2. De to Tennskjæra (kartfig. 11 og 12) tilfaller bnr. 9
til full eiendom.

Gnr. 26, bnr. 10, Sundheim, skyld mark 0,20, eier Aksel

Pettersen Brassø, har fått
sin utmarkspart utlagt i en teig, på kartet betegnet med
litra F.

Teigen, som omfatter Måsholmen og en del av Øya, er begren-
set i sydøst av del av grense 2, i øst og nord av hele
grense 3 og i vest og syd av sjøen.



Gnr. 26, bnr. 11, Sjøtun, skyld mark 0,33, eier Ulrik Prestø,
har fått sin utmarkspart utlagt i
en teig, på kartet betegnet med litra G. Teigen er begrenset
mot nordaust og aust av hele grense 8 og videre mot søraust
av brukets egen innmark og isdammen til bnr. 6, 11 og 12.
Mot vest er teigen avgrensa av sjøen og grensa for sjøhustomta
til bnr. 12 (grense 11).

Gnr. 26, bnr. 12, Haugtun, skyld mark 0,28, eier Ingolf Ivar
Pedersen, har fått sin utmarkspart
utlagt i to teiger, på kartet betegnet med litra H.

1. En utmarksteig avgrenset mot nord og aust av hele grense 7,
mot sør av brukets egen innmark, mot vest og sydvest av
hele grense nr. 8 og mot vest av sjøen.
2. En sjøhustomt, avgrenset av hele grense 11 og sjøen.

Gnr. 26, bnr. 13, Sørvoll, skyld mark 0,18, eier Einar Eriksen,
har fått sin utmarkspart utlagt i
en teig, på kartet betegnet med litra I. Teigen støter i nord-
aust til en del av grense 5, i søraust til hele grense 4, i
sørvest og sør til en del av grense 3 og i vest støter den
til yttergrensa for feltet etter valen mellom Øya og innmarka.

Gnr. 26, bnr. 14, Solbakken, skyld mark 0,22, eier Olaf Eriksen,
har fått sin utmarkspart utlagt
i en teig, på kartet betegnet med litra J. Teigen støter i syd
til en del av grense 2, i vest til en del av grense 3, i nord-
vest til hele grense 4, i nordaust til en del av grense 5 og
i aust til grensa for privat eiendomsrett ute i sjøen.

IV. Skylddeling.

Eierne av gnr. 26, bnr. 6, Anna og Meyer Brassøygård, har satt
fram krav om skylddeling av en parsell på ca. 0,9 dekar med
sjøhustomt, som de akter å selge.



Jordskifteretten finner at fraskillelse av parsellen ikke er til hinder for en tjenlig skifteplan. Skylddeling blir derfor å foreta.

Grensene for parsellen med sjøhustomt er beskrevet foran under grense nr. 9 og 10.

Gnr. 26, bnr. 6 har en skyld av 2,90 skyld mark.

Skylda for det fraskilte bruk ble bestemt til 1 øre.

Gnr. 26, bnr. 6 får igjen en skyld av 2,89 skyld mark.

Parsellen fikk bruksnavnet Geitmarka og matrikelbetegnelsen gnr. 26, bnr. 18. Parsellen har ingen rettighet utenom sine grenser. Dog skal eieren av parsellen ha rett til å nytte den atkomstvegen som har vært benyttet av de som bor der nå.

Det bevitnes at nytt fellesskap ikke er stiftet ved delinga.

Gjerdehold rundt parsellen påhviler eieren av det nye bruk. Eieren av parsellen har rett til gangveg på bnr. 6 sin grunn til den utlagte sjøhustomta.



V. Tang og tare.

Med unntak av eieren på bnr. 1, Ragnvald Edvartsen, har alle parter godtatt at hver blir eneier av tang og tare i stranda for egen teig.

Jordskifteretten mener at eieren av bnr. 1 også vil få sin rettmessige andel av skiftefeltets tang- og tareforekomster, når han i tillegg til strandlinja for teigen sin på Øya, også blir eneier av de to Synsteholmskjærene.

Retten gjorde derfor enstemmig slikt

v e d t a k:

Tang og tareforekomster i skiftefeltet skal tilhøre den som er grunneier på vedkommende strandstrekning.

VI. Gjerdehold.

Etter partenes ønske ble det ikke pålagt gjerdeplikt på Øya. Men for å utnytte Øya til beite, må det være gjerde mot innmarkene på Brasøy, og byrdene med slikt gjerde bør fordeles på partene. Likevel må en så vidt mulig fordele gjerdet slik at hver får gjerde for egen mark.

Retten har bestemt at det skal være gjerdeplikt på vestsida av valen mot Øya - fra bnr. 6 og sørover til Måsholmen, så langt ut at sjøen freder. Videre har retten bestemt at det skal være gjerdeplikt fra endepunktet av grense 5 på østsida av valen og sørover så langt at sjøen freder.

Den pålagte gjerdeplikt ble fordelt slik:

Bnr. 4, Anna og Meyer Brasøygård gjerder for egen innmark mot valen, fra bnr. 6 sin utmark og sørover til grense for bnr. 14.

Bnr. 14, Olaf Eriksen gjerder for egen innmark mot valen, fra grensa mot bnr. 4 og sørover så langt at sjøen i valen freder.

Bnr. 13, Einar Eriksen gjerder på østsida av valen for egen teig fra grense 5 og sørover til endepunktet på grense 3.

Bnr. 10, Aksel Pettersen Brasøy gjerder på austsida av valen for egen teig, fra grense 3 og sørover så langt at sjøen freder.

De nevnte gjerder skal være oppført i lovlig stand innen 1. mai 1961. Stående gjerdematerialer i disse strekninger tilfaller den som er pålagt gjerdeplikten på vedkommende strekning.



Eieren av bnr. 9, Karl Brassøy, har dog rett til å fjerne gjerdet for sommerfjøsstykket sitt innen 1. mai 1962. Gjerdematerialer som står igjen etter den tid tilfaller eieren av bnr. 4.

VII. Bruksordning.

I forståelse med partene ble det ikke pålagt gjerdeplikt i de nye teiggrensene på Øya. Enhver gjerder inn så mye han vil av egen teig, men skal selv holde nødvendig gjerde - så lenge naboen på tilstøtende teig ikke lager innhegning som grenser til slikt oppsatt gjerde. Fra den dag naboen lager seg innhegning - eller får sin teig innhegnet av tilstøtende eieres gjerder, skal naboen overta halvparten av gjerdeplikta mot de tilstøtende eiere.

Bli det tvist om hva som er halvparten av gjerdeholdet i en strekning, kan tvisten avgjøres ved gjerdeskjønn.

Denne bruksordninga står ved lag i 10 år. Etter den tid kan gjerdespørsmålet på Øya tas opp på nytt.

Gjerde mellom bnr. 6, 11 og 12.

Gnr. 26, bnr. 6, Anna og Meyer Brassøygård gjerder:

I grense 7 fra innmarksgrense mot bnr. 12 og nordaustover til vinkelpunktet mellom grensemerkene nr. 39 og 40.

Gnr. 26, bnr. 11, Ulrik Prestø gjerder:

I grense nr. 8 fra et punkt 20 m sør for vinkelpunkt 46 og nordover og vestover i grensa til sjøen.

Gnr. 26, bnr. 12, Ingolf Ivar Pedersen gjerder:

1. I grense nr. 7 fra vinkelpunktet mellom grensemerkene



nr. 39 og 40 og vestover i grensa til sjøen.

2. I grense nr. 8 fra grensemerke nr. 44 i innmarksgrensa mellom bnr. 11 og 12 og nordover i grensa til et punkt som ligger 20 m sør for vinkelpunkt 46.

De nye gjerdene i grense 7 og 8 skal være oppsatt innen 1. mai 1961.

VIII. Flytting av sommerfjører.

Eieren av bnr. 1, Ragnvald Edvartsen og eieren av bnr. 9, Karl Brasøy, skal flytte sommerfjøsene sine til sine nye utmarksteiger innen 1. mai 1961. Materialer som står eller ligger igjen på de gamle tomtene etter den tid, tilfaller eieren av bnr. 4 uten vederlag.

IX. Oppgjør av gjerdehold og flytting av sommerfjøs.

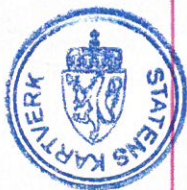
Eieren av bnr. 1, Ragnvald Edvartsen skal ha for flytting av sommerfjøsset sitt kr. 110,- og skylder i vederlag for gjerdebyrde kr. 210,-. Dette oppgjøres ved at Ragnvald Edvartsen betaler kr. 100,- som vederlag for fritakelse av gjerdehold. Beløpet skal betales til eieren av bnr. 13, Einar Eriksen, innen 1. mai 1961.

Eierne av bnr. 4, Anna og Meyer Brasøygård skal betale kr. 200,- til Olaf Eriksen innen 1. mai 1961.

Eieren av bnr. 9, Karl Brasøy skylder kr. 330,- i oppgjøret for gjerdehold. Han tilkommer samtidig kr. 330,- for flytting av gjerdet for sommerfjøsstykket sitt, for flytting av sommerfjøsset og i dyrkingsvederlag. Beløpene ekvivalerer hverandre.

X. V e g e r.

1. Veg til Øya.



Eierne av gnr. 26, bnr. 1, 2, 9, 10, 13 og 14 skal ha rett til å nytte den tidligere atkomst over bnr. 4 og 10 til Øya og videre sørover på høvelige steder over hverandres teiger. Ved ferdsel må det vises forsiktighet så det ikke gjøres unødig skade på annen manns eiendom. Denne atkomstvegen er også kjøreveg.

2. Videre har alle eierne på Øya rett til å ferdes over hverandres teiger til og fra høvelige landingsplasser i gjæra.
3. Eieren av bnr. 12, Ingolf Ivar Pedersen, har rett til gangveg fra egen innmark til brukets sjøhustomt. Veggen går over det utlagte beitestykket til bnr. 11.
4. Eieren av bnr. 13 har rett til gangveg over bnr. 14 fram til grensa for bnr. 4.

XI. Landslott.

Ved dette jordskiftet er grunnen delt utover sjøen så langt privat eiendomsrett når. Men landslotten langs strandlinjene i jordskiftefeltet ligger fortsatt i fellesskap etter de tidligere forholdstall.

XII. Kostnadene,

ved dette jordskiftet:

Oppgjør av kostnadene:

Bnr.	Navn	Tidl. bet. kr.	Ilignet kr.	Skylder kr.
1	Ragnvald Edvartsen	28,-	45,-	17,-
2	Helmer Benjaminsen	5,-	65,-	60,-
4, 6	Anna og Meyer Brassøy.	358,05	358,05	0,-
9	Karl Brassøy	60,-	80,-	20,-
10	Aksel P. Brassøy	12,-	32,-	20,-



11	Ulrik Prestø	0	50,-	50,-
12	Ingolf Pedersen	0	50,-	50,-
13	Einar Eriksen	0	50,-	50,-
14	Olaf Eriksen	0	50,-	50,-
		<u>463,05</u>	<u>780,05</u>	<u>317,00</u>

Partene betalte etter utlikninga.

XIII. Forskjellige bestemmelser.

1. Den tinglyste utskrift og kopi av kartet skal oppbevares hos eieren av gnr. 26, bnr. 4 til felles bruk for de interesserte.
2. Tennskjøret.
Tennskjøret tilhører som før nevnt bnr. 9, men på grunn av havningsforholda mellom Busøya og Tennskjøret, har retten bestemt at eieren av bnr. 9 ikke skal ha rett til å slippe husdyr på Tennskjøret. Eieren av bnr. 9 kan ikke gjøre gjeldende noe erstatningskrav om beitedyr fra Busøya skulle komme i land på Tennskjøret.
3. Eieren av bnr. 2, Helmer Benjaminsen, skal ha for flytting av sommerfjøs kr. 100,-. Beløpet elimineres ved at han fritas for å betale kr. 100,- som vederlag for overført gjerdebyrde.
4. De nye lottene skal overtas 1. oktober 1960. Utnytting av marka foregår som før i sommersesongen 1960. Det samme gjelder gjerdeholdet.

Ikrafttreden.

Det foran beskrevne jordskifte over utmark til Brassøy, gnr. 26, bnr. 1, 2, 4, 6 og 9 - 14 trer under rettslig tvang i kraft den 1. juli 1960.

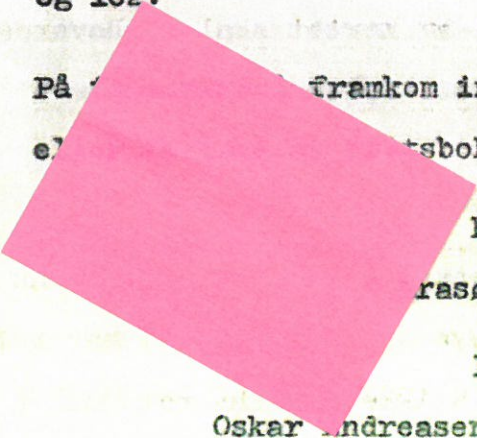
Kunngjøringen fant sted den 28. april 1960 ved at rettsboka



ble lest opp.

Til stede var: Ragnvald Edvartsen, Helmer Benjaminsen,
Anna og Meyer Brassøygård, Karl Brassø,
Aksel P. Brassø, Ulrik Prestø, Arvid Prestø, Einar Eriksen
og Olaf Eriksen.

Rettsformannen ga opplysninger om anke av saka og leste
opp jordskiftelovens §§ 59, 61, 62, 64, 66, 67, 69, 70
og 102.

På  framkom ingen merknad til forhandlingene
eller rettsboka.

Retten hevet.

Brassø, den 28. april 1960.

Ingvald Harvold.

Oskar Andreasen

Meyer Zahl.



Rett utskrift

Dok. nr. 1403 19 60 dagbokført 13/6-60 28/6-60

Alstahaug sorenskriverembete





Kommuneplanens
Arealdel
KP503-2012
PLANBESTEMMELSER

For perioden
2012 – 2024

Revidert 16.06.2014

Vedtatt i kommunestyret 24.06.2014

Bestemmelser gitt til kommuneplanens arealdel for Herøy Kommune, 1818KP503-2012.

Innhold

Kapittel 1 - Generelle bestemmelser	4
§ 1 Rettsvirkning (PBL § 11-6)	4
§ 2 Krav om reguleringsplan (PBL § 11-9 nr. 1).....	4
§ 3 Unntak fra krav om plan (PBL §§ 11-10 nr. 1).....	4
§ 4 Innholdet i utbyggingsavtaler (PBL § 17-2, § 11-9 nr. 2).....	5
§ 5 Rekkefølgekrav (PBL § 11-9 nr. 4)	5
§ 6 Miljøkvalitet (Pbl § 11-9 nr. 6)	5
§ 7 Forhold som skal belyses i reguleringsplaner (PBL § 11-9 nr. 8).....	6
§ 8 Leke- og uteoppholdsarealer	8
§ 9 Krav til parkeringsplasser.....	8
§ 10 Verneverdig bebyggelse, kulturmiljøer og kulturlandskap.....	9
§ 11 Reklame og skilt (PBL § 30-3).....	10
Kapittel 2- Bestemmelser til arealformål.....	11
(PBL §§ 11-7, 11-10 og 11-11).....	11
§ 12 BESTEMMELSER TIL AREALFORMÅL (PBL § 11-7 nr. 1, 2, 3 og 4)	11
§ 13 Bestemmelser til arealformål etter § 11-7 nr. 5 Landbruks-, natur- og friluftformål og reindrift (LNFR).....	15
§ 14 Bruk og vern av sjø og vassdrag, med tilhørende strandsone (PBL §§ 1-8, 11-9 nr. 5 og § 11-11 nr. 3, 4 og 5)	17
Byggegrenser og strenghetsklasser for avkjørsler til veg	18
§ 15 Lokalisering, bruk og strenghetsklasser for avkjørsler til veg (PBL § 11-10 pkt. 4, PBL §11-9 nr. 5).....	18
Kapittel 3 - Retningslinjer til hensynssoner	19
§ 16 Hensynssoner (PBL § 11-8)	19

PLANBESTEMMELSER til kommuneplanens arealdel for Herøy kommune i Nordland med nasjonal arealplan id 1818KP503-2012 Fastsatt med hjemmel i Plan- og bygningsloven §§ 11-9, 11-10 og 11-11, 11-15. PBL er forkortelse for Plan- og bygningsloven (LOV-2008-06-27-71).

Kapittel 1 - Generelle bestemmelser

§ 1 *Rettsvirkning (PBL § 11-6)*

Kommuneplanens arealdel gjelder for arealer som ikke er omfattet av en reguleringsplan eller kommunedelplan for Sør- og Nord-Herøy med omland innenfor planområdet. For kommunedelplan for Sør- og Nord-Herøy med omland gjelder §15 i uregulerte områder. For reguleringsplaner gir §12 rettsvirkning der dette fremkommer av bestemmelsen. Regulerte områder og områder omfattet av kommunedelplan for Sør- og Nord-Herøy med omland, er vist med vannrett skravur med hvit bakgrunn og har påskrift som starter H910 i arealplanen.

§ 2 *Krav om reguleringsplan (PBL § 11-9 nr. 1)*

I de områder som i arealplanen er avsatt til utbyggingsformål skal det utarbeides reguleringsplan før utbygging kan skje, med mindre tiltaket faller inn under unntakene i § 3. Ved utvidelse eller etablering av småbåthavner stilles det krav om reguleringsplan jf. PBL §12-3.

Unntakene nevnt i §3 gjelder ikke for områdene FT-6/FB, FT-7/FB, I1, I2, I3, I4, I5, I6, I7, I8, I9, I10, I11, I12, I13 før områdene er omfattet av vedtatt områdeplan jf. PBL §12-2 eller reguleringsplan jf. PBL §12-3. Unntakene nevnt i §3 gjelder ellers for områdene hvor det er tillatt å føre opp bebyggelse jf. arealformålet som er påført planen.

Plankravet gjelder ikke i områder avsatt til spredt bebyggelse eller der dette er fastsatt ved bestemmelse til arealformålet jf. §12.

§ 3 *Unntak fra krav om plan (PBL §§ 11-10 nr. 1)*

I uregulerte områder avsatt til fremtidig/nåværende bebyggelse og anlegg kan tiltak etter Plan- og bygningsloven jf. PBL § 1-6, tillattes uten reguleringsplan dersom tiltakene er av karakter som nevnt under i retningslinjen.

Plankravet kan kun fravikes dersom dette er fastsatt ved bestemmelse til arealformålet.

Retningslinje: Dersom det tillates fravikelse av plankravet tillates normalt følgende tiltak:

- Tiltak som kan behandles etter plan- og bygningsloven §§ 20-1, 20-2, 20-3 og 20-4 på eksisterende eiendommer. Med eiendommer menes her tomter/parceller som ved vedtakelse av planen er fradelt særskilt til bolig-, fritidsbolig- eller næringsformål.
 - a) Oppføring av inntil 3 boenheter, tilbygg/påbygg/underbygging av bygning Vesentlig endring eller vesentlig reparasjon av tiltak som nevnt under bokstav a.
 - b) Fasadeendring
 - c) Bruksendring som maksimalt medfører etablering av 3 nye boenheter
 - d) Riving av tiltak som nevnt i bokstav a
 - e) Oppføring, endring eller reparasjon av bygningstekniske installasjoner
 - f) Oppdeling av bruksenheter i bolig for etablering av inntil 3 nye bruksenheter, sammenføring av bruksenheter i boliger, samt annen ombygging som medfører fravikelse av bolig.
 - g) Oppføring av innhegning mot veg
 - h) Plassering av skilt, reklameinnretninger og lignende.
 - i) Plassering av midlertidige bygninger konstruksjoner eller anlegg
 - j) Opprettelse av inntil tre nye grunneiendommer for bolig med mindre området etter kommunens skjønn er egnet for ytterligere utvikling.
 - k) Terrenginngrep, som ikke er vesentlig
 - l) Bruksendring som ikke er i strid med arealformålet.
 - m) Oppføring av driftsbygning under 2000 m2 til landbruksformål i formål egnet for dette
 - n) Oppføring av næringsbebyggelse i områder avsatt til næring samt til spredt næring.
 - o) Oppføring av nye bygninger i tråd med vedtak om fradeling på ikke bebygde parceller/tomter som var fradelt ved planens vedtakelse.

p) Andre tiltak dersom bestemmelse til arealformålet angir dette.
Unntakene fra krav om plan slik de er beskrevet over gjelder ikke i området mellom byggegrense til sjø og sjø for områder avsatt til bebyggelse og anlegg, samt spredt fritids- og boligbebyggelse. I strandsonen langs sjø gjelder egne unntak til krav om plan jf. §14.

§ 4 Innholdet i utbyggingsavtaler (PBL § 17-2, § 11-9 nr. 2)

Kommunen, grunneiere og utbyggere kan forhandle og inngå utbyggingsavtale når partene har gjensidig nytte av avtaleinngåelsen. Utbyggingsavtalen må ha grunnlag i kommunalt vedtak eller inngås i sammenheng med gjennomføring av kommunal arealplan.

Det kan inngås utbyggingsavtale i eller utenfor planområdets avgrensning. Utbyggingsavtalen kan omfatte forhold og tiltak som er påkrevd for en gjennomføring av et planvedtak. Utbyggingsavtalen skal være inngått i forkant av førstegangsbehandlingen til reguleringsplanen, og legges ut samtidig med reguleringsplanen til offentlig ettersyn.

Det kan inngås utbyggingsavtale om følgende forhold:

- Teknisk infrastruktur, herunder vann og avløp, renovasjon, energiløsninger, vei, parkering, gang- og sykkelveier, utearealer, friområder og fellesarealer med tilhørende møblering og anlegg, plasser, parker, stier og turveier, samt anlegg for lek, idrett og friluftsliv.
- Kulturanlegg, kulturminner og kulturmiljøer
- Universell utforming og livsløpsstandard
- Arkitektur og estetikk
- Største og minste boligstørrelse, samt antall enheter
- Rekkefølge for utbygging
- Makeskifte av grunn, kjøp og overdragelse
- Kvaliteten på detaljutformingene på bygg og anlegg
- Kommunal fortrinnsrett
- Forskuttering av kommunale tiltak
- Økonomiske bidrag
- Kommunale vedtak
- Tilvisningsrett for boliger
- Stiftelse av organisasjoner og vel

§ 5 Rekkefølgekrav (PBL § 11-9 nr. 4)

a) Krav til nærmere angitte løsninger for teknisk infrastruktur

I områder avsatt til arealformål bebyggelse og anlegg med underformål, kan utbygging ikke finne sted før vann, avløp, energiforsyning, tele- og datakommunikasjon og veinett (herunder gang- og sykkelveier) er etablert tilfredsstillende. For boligområder skal skolekapasiteten være tilfredsstillende. Områdene skal utbygges i den takt kommunen fastsetter. (Jf. PBL. § 11-9 nr. 4).

b) Krav til tilfredsstillende adkomst

Før det gis byggetillatelse skal det opparbeides tilfredsstillende og sikker adkomst.

Retningslinje: Normalt skal avkjørsler bygges i henhold til Vegvesenets til enhver tid gjeldende veinormal.

c) Uteopphold og lekearealer

Utearealer for lek- og opphold skal være opparbeidet i samsvar med den godkjente utomhusplanen. Det kan ikke gis brukstillatelse før utearealer for lek- og opphold er ferdigstilt.

§ 6 Miljøkvalitet (Pbl § 11-9 nr. 6)

a) Miljøkvaliteter

Planen skal utrede, avklare og belyse nødvendige miljøkvaliteter, miljøoppfølging og miljøkonsekvenser før, under og i etterkant av gjennomført planprosess. Det skal legges særlig vekt på klima, transport og miljøvennlige løsninger.

Utelagring som medfører forurensing som uønsket avrenning til grunnvann, naboeiendommer eller sjø tillates ikke.

b) Midlertidige bygg og flyttbare konstruksjoner

Midlertidige og flyttbare konstruksjoner kan ikke plasseres uten søknad og godkjenning i hht. PBL § 20-1 bokstav j. Midlertidige bygg og flyttbare konstruksjoner må ikke være til hinder for allmenn ferdsel eller friluftsliv, eller gi vesentlige ulemper for omkringliggende omgivelser jf. PBL § 30-5.

c) Flom

Ved etablering av ny bebyggelse langs sjøen skal den laveste tillatte kotehøyden for ferdig gulv være 3.5 m.o.h. Bebyggelse med utslipp skal sikres mot tilbakeslag.

Parkeringsanlegg kan etableres under kote 3.5 m.o.h. dersom anlegget sikres mot vanninntrenging.

Retningslinje:

Ved etablering av ny bebyggelse langs sjøen skal den laveste tillatte kotehøyden for ferdig gulv være 6 m.o.h. pga. fare for tilbakeslag ved utslipp.

d) Støy

Ved regulering og byggesak, skal støynivået ikke overstige Miljøverndepartementets retningslinjer for behandling av støy i arealplanlegging T-1442, eller til enhver tid gjeldende retningslinjer.

e) Estetikk og landskapstilpasning

Estetikk, arkitektur og landskapstilpasning skal omtales som egne tema i alle reguleringsplaner. Det tillates ikke utelagring som er skjemmende på omkringliggende miljø.

Ved utforming av ny bebyggelse skal det legges vekt på tilpasning til stedets karakter med hensyn på volum, materialvalg, farger og bygningstypologi. Ny bebyggelse skal ikke blokkere viktige siktlinjer og skal tilpasses viktige landskapstrekk.

Det skal benyttes miljøvennlige materialer. Farger skal være avdempet og i størst mulig grad tilpasses omkringliggende bebyggelse. Bruken av reflekterende materialer på tak og fasade skal unngås.

Ved søknad om rammetillatelse skal utbygger redegjøre for hvordan utforming av bebyggelsen og hensynet til fjernvirkning er ivaretatt.

Ved gjennomføring av omfattende reguleringsplaner, samt større bygge- og anleggstiltak skal det utarbeides en stedsanalyse, behovet for landskapsanalyse og kartlegging av grønnstruktur skal vurderes særskilt.

Det er ikke tillatt med utelagring. Det kan gis tillatelse for spesielle midlertidige lagringer etter søknad. Det tillates ikke avrenning eller lukt fra lagret materiell til omkringliggende eiendommer eller til grunnvann. Uønsket estetisk påvirkning på omkringliggende miljø pga. utelagring tillates ikke.

§ 7 Forhold som skal belyses i reguleringsplaner (PBL § 11-9 nr. 8)

a) Krav til universell utforming (funksjonskrav)

I plan- og byggesaksbehandlingen skal det redegjøres for hvordan universell utforming er løst. Universell utforming skal legges til grunn for utforming av alle leke- og oppholdsarealer. Gangveier og adkomst skal utformes med overflate som gir tilgjengelighet for alle. All ny bebyggelse skal tilrettelegges etter prinsippene om universell utforming. Universell utforming skal tillegges særlig oppmerksomhet gjennom detaljert utforming av planområdet.

Retningslinje:

Det skal sikres god tilgjengelighet til produkter og omgivelser for hele befolkningen. God tilgjengelighet skal baseres på prinsippet om universell utforming jfr. byggeteknisk forskrift (TEK) kap. 8 og 12 samt diskriminerings- og tilgjengelighetsloven. Flest mulig, også bevegelseshemmede, orienteringshemmede, miljøhemmede og grupper som krever spesiell tilrettelegging skal kunne benytte arealer på like vilkår og på en ikke-diskriminerende måte. I relevante planprosesser skal slike grupper sikres aktiv medvirkning.

Diskriminerings- og tilgjengelighetsloven gjelder for alle samfunnsområder og må legges til grunn for planlegging og utbygging for tiltak til offentlig/allmennyttig benyttelse. Ved tvil om krav til utførelse jf. oppfyllelse av krav satt i diskriminerings- og tilgjengelighetsloven skal spørsmål om tiltakets utforming rettes til likestillings- og diskrimineringsombudet for avklaring før tiltaket påbegynnes.

b) Naturtyper, grønnstruktur og biologisk mangfold

Forholdet til naturmangfoldloven skal beskrives i reguleringsplaner. Det skal gjøres en vurdering om reguleringsplanforslaget bør omfatte utredninger om biologisk mangfold og viktige naturtyper.

c) Bruk og vern av verna vassdrag

Reguleringsplanforslag som omfatter vann og vassdrag eller som kan få konsekvenser for nærliggende vann og vassdrag, skal beskrive konsekvensene og eventuelle avbøtende tiltak.

NVE skal kontaktes i reguleringsplanforslag som berører vann eller vassdrag direkte.

Tiltak som kommer i strid med vernebestemmelser gitt i forskrift til verna områder tillates ikke.

d) Miljøoppfølgingsplan

Ved større planer eller tiltak som kan få betydning for miljø og samfunn, skal det utarbeides en miljøoppfølgingsplan (MOP) som vedlegg til planforslaget eller tiltaket.

e) Risiko- og sårbarhetsanalyse (ROS- analyse)

Ved utarbeidelse av reguleringsplan skal det gjennomføres en risiko- og sårbarhetsanalyse (jf. PBL § 4-3). ROS- analysen skal vedlegges private planforslag (detaljregulering) og kommunale reguleringsplaner (områderegulering eller detaljregulering). Risiko og sårbarhetsanalyse skal også utarbeides i nødvendig utstrekning for andre områder avsatt til bebyggelse i planen.

Til enhver tid gjeldende veileder fra Direktoratet for samfunnssikkerhet og beredskap, skal legges til grunn ved utarbeidelse av ROS- analyse. ROS- analysen skal omfatte kartlegging av grunnforhold (geologisk/geoteknisk ustabilitet, forurenset grunn, kvikkleire, marine avsetninger og steinsprang/rasfare), radonfare, hendelser på områdeintern og områdeekstern infrastruktur, samt andre farer og uønskede hendelser som kan utgjøre skade, forringelse eller medføre ulykker for miljø og samfunn. Avbøtende sikringstiltak skal i nødvendig utstrekning gjennomføres.

f) Energi og fjernvarme

Kommunens til enhver tid gjeldende klima- og energiplan, skal legges til grunn for planbehandling og andre tiltak i saker etter Plan- og bygningsloven. Ved etablering av ny bebyggelse eller ved gjennomføring av andre tiltak skal det når kommunen bestemmer dette legges til rette for fremtidig tilkobling til vannbåren varme.

Ved en utbygging av større boligområder over 100 enheter, næringsarealer over 1500 m², industribygg eller formål avsatt til offentlig virksomhet, skal det utarbeides en plan for energi/varme som viser løsninger for oppvarming og energiforbruk.

g) Kulturminner

Ved utarbeidelse av reguleringsplaner, samt større bygge og anleggstiltak, skal tiltakshaver selv kontakte kulturminnemyndighetene samt sametinget, for å avklare behovet for gjennomføring av kartlegging av automatisk fredete kulturminner og nyere tids kulturminner, jf. Lov om Kulturminner §§ 4,8, 9 og 10.

Kulturminnerrapport skal innsendes som vedlegg til planforslaget, undersøkelsesplikten skal være oppfylt før planforslaget fremmes til 2.gangs politisk behandling. Kulturminneforvaltningen skal forespørres før eventuelle dispensasjonssaker kan innvilges i kommunen.

Søknader som omfatter større offentlige eller private tiltak i områder regulert før 1998, skal oversendes til Fylkeskommunen til vurdering.

h) Krav til landskapsplan (utomhusplan) og teknisk plan

Ved utarbeidelse av område- eller detaljregulering stilles det krav til innsendt utomhusplan (landskapsplan) og teknisk detaljplan. Jf. PBL § 28-7 og kommuneplanbestemmelser fastsatt i henhold til PBL §§ 11-9 nr. 3 og 11-10. Utomhusplanen skal utarbeides i hensiktsmessig målestokk. Kommunen kan bestemme hva som er hensiktsmessig målestokk.

Teknisk plan og utomhusplan kan vises som en samlet detaljplan. Utomhusplanen skal minimum vise; bruk og overflate for alt ubebygde areal, grøntstruktur, tekniske forhold som avrenning og håndtering av overflatevann, terrengforhold, avgrensning av planen, adkomst, parkering, samt trafikkforhold med kjøreveier og interne gangveier.

Det skal ved utforming av utomhusplan, spesielt legges vekt på å sikre gode felles uteoppholds- /og lekearealer slik at møteplasser og lekeområder innbyr alle beboerne til å benytte disse.

For oppføring av frittliggende eneboliger stilles det ikke krav til komplett utomhusplan.

i) **Trafikk**

Forslag til reguleringsplan som kan medføre en vesentlig økning i ÅDT (Årsdøgntrafikk) skal suppleres med en trafikkprognose og vurdering av kapasiteten til berørte kryss.

§ 8 **Leke- og uteoppholdsarealer**

a) **Generelle krav**

Barn og unge skal høres i planprosessen ved utarbeidelse av kommunedelplaner og reguleringsplaner.

Alle lek- og uteoppholdsarealer skal planlegges i samsvar med gjeldende Statlige planretningslinjer (Rikspolitiske retningslinjer for barn og unge) og i samsvar med Veileder for universell utforming. Nærhet til gang- og sykkelveier, avstand til trafikkerte veier og tilgangen til omkringliggende friluftsområder skal vektlegges særskilt. Uteopphold og lekearealer skal være ferdigstilt i forkant av kommunens utstedelse av brukstillatelse.

b) **Lokalisering og utbyggingsvolum**

Dersom en privat eller offentlig reguleringsplan medfører omdisponering av arealer benyttet til fellesområder, friområder eller områder benyttet til barns lek eller opphold, skal det skaffes en fullverdig erstatning ved utarbeidelse av reguleringsplan.

Det stilles krav til uteopphold og lekearealer på 15 m². for blokkbebyggelse (minimumsareal pr. boenhet for uteopphold og lek)

For annen bebyggelse med boenheter stilles det krav til minimum 25 m². pr. boenhet avsatt til uteoppholdsareal og lek.

For ny boligbebyggelse med mer enn 6 boenheter kan kravet til uteoppholdsareal og lek løses ved at det etableres felles lekeplass på minimum 150 m², lekeplassen skal inneholde sandlekeplass og skal maksimalt ligge 100 meter fra boligene.

For ny boligbebyggelse med mer enn 25 boenheter skal det i tillegg etableres kvartalslekeplass på minimum 1,5 daa pr. 150 boenheter.

For ny boligbebyggelse med over 400 boenheter skal det i tillegg etableres aktivitetsplass, tilsvarende 7'erbane på minimum 4 daa.

c) **Kvalitetskrav**

Nye lekeplasser skal opparbeides med materialer av høy kvalitet, tilpasses barn i alle aldersgrupper og inneholde oppholdssone for voksne. Ved plassering av nye leke- og uteoppholdsarealer skal det tas særlige hensyn til støy, sol og skyggeforhold, luftforurensning og topografi. Arealer med en støybelastning på over 55 L_{den} dB medregnes ikke.

§ 9 **Krav til parkeringsplasser**

Bestemmelsene her gjelder områder der det er utbygd veinett beregnet for kjøretøy og som har bilførende fergeforbindelse.

Det stilles krav til egnet biloppstillingsplass på egen tomt, eller organisert som felles parkering ved oppføring av mer enn 10 boenheter. Det skal avsettes minimum 18 m² (eksklusiv manøvreringsareal) pr. biloppstillingsplass for overflateparkering og 25 m² pr biloppstillingsplass i parkeringshus. Parkeringsplasser avsatt for bevegelseshemmede bør ha bredde 4,5 meter og lengde 6 meter.

I tilfeller der bokstav a) eller b) gir et kunstig høyt antall parkeringsplasser kan kommunen benytte skjønn i fastsettelsen av kravet til parkering. Minimum 5 % av parkeringsplassene skal avsettes til bevegelseshemmede.

a) **Krav til parkering**

Det stilles krav til egnet biloppstillingsplass på egen tomt, eller organisert som felles parkering ved oppføring av mer enn 10 boenheter. Det skal avsettes minimum 18 m² (eksklusiv manøvreringsareal) pr. biloppstillingsplass for overflateparkering og 25 m² pr biloppstillingsplass i parkeringshus. Parkeringsplasser avsatt for bevegelseshemmede bør ha bredde 4,5 meter og lengde 6 meter.

Dersom ikke annet er bestemt i område- eller detaljregulering kreves det avsatt plass til bil- og sykkelparkering etter følgende inndeling:

b) Boligbebyggelse

Det skal avsettes minimum 1 parkeringsplasser pr. boenhet på egen tomt på bakkeplan eller i underjordisk garasjeanlegg for boliger opp til 80 m² bruksareal (BRA).

Det skal avsettes minimum 1,5 parkeringsplasser pr. boenhet på bakkeplan eller i underjordisk garasjeanlegg for boliger mellom 80 og 120 m² bruksareal (BRA).

Det skal avsettes minimum 2 parkeringsplasser pr. boenhet på bakkeplan eller i underjordisk garasjeanlegg for boliger over 120 m² bruksareal (BRA).

I tillegg skal det avsettes 2 sykkelparkeringss plass pr. boenhet

I områder avsatt til konsentrert småhusbebyggelse, skal det avsettes 1 parkeringsplass pr. boenhet på egen tomt eller 0,8 parkeringsplasser på felles parkering.

c) Fritidsbebyggelse

Det skal avsettes minimum 1 parkeringsplasser pr. boenhet på egen tomt på bakkeplan eller i underjordisk garasjeanlegg for boliger opp til 80 m² bruksareal (BRA).

Fritidsbebyggelse skal være sikret adkomst slik at kjøretøy kan komme frem til fritidseiendommen.

d) Forretning, kontor, industri og lager

Næringsbebyggelse og annen tjenesteytende virksomhet skal ha parkeringsplasser for biler og sykler for besøkende og ansatte tilpasset sitt behov. Parkeringsplass kan etableres på fellesareal på egen tomt, eller for fellesareal der flere tomter naturlig kan etablere en felles parkeringsløsning. Minimum 5 % av parkeringsplassene skal avsettes til bevegelsehemmede.

e) Parkeringskrav for øvrige arealformål

Offentlig og privat tjenesteyting, herunder hoteller, idrettsanlegg, skoler, sykehus, fengsel og sikringsanstalt, teater eller andre servicebygg der spesielle forhold kan gjøres gjeldende skal det gjennomføres særskilt vurdering av parkeringsbehovet. Det stilles krav til tilfredsstillende parkeringsdekning.

Det skal legges til rette for sykkel og MC-parkering. Kravet til antall parkeringsplasser fastsettes i reguleringsplan innenfor rammen av 0,1 til 0,6 plasser pr. ansatt/gjennomsnittlig antall besøkende eller etter kommunalt skjønn.

§ 10 Verneverdig bebyggelse, kulturmiljøer og kulturlandskap

For eksisterende bygning som i seg selv, eller som del av et bygningsmiljø, har historisk, arkitektonisk, eller annen kulturell verdi, kan kommunen kreve at det tas hensyn til disse verdier ved endring av bestående bygning eller oppussing av fasade. I bevaringsøyemed kan kommunen kreve at husets originale uttrykk og karakter bevares, opprettholdes eller tilbakeføres. Det kan utarbeides en verneplan for ivaretagelse av disse hensynene. (Jf. PBL § 11-9 nr. 7).

Når det fremmes søknad som berører en bygning med verneverdi eller omkringliggende arealer, kan kommunen kreve at bygningen dokumenteres med oppmåling, faglig vurdering, skisser eller ved bruk av foto. Fasader, vinduer og dører, takflater samt byggets hovedkonstruksjon skal i størst mulig grad bevares. Ved behov for gjennomføring av nødvendig vedlikehold skal byggets opprinnelige utforming tilstrebes. Ny bebyggelse må i størst mulig grad tilpasses den eksisterende bebyggelsens volum, form og uttrykk.

I områder med kulturmiljøer og i sammenhengende områder med kulturmiljøer/kulturlandskap skal det ved gjennomføring av tiltak legges særlig vekt på bevaringshensyn. Kommunen kan kreve at eksisterende kulturmiljøer sikres i plan.

§ 11 Reklame og skilt (PBL § 30-3)

- a) Søknad om oppføring av reklameskilt/reklameinnretninger og lignende skal behandles i henhold til Plan- og bygningsloven § 30-3 og Vegloven § 33. Tillatelsen gis for en periode på 5 år. Ut over dette kan kommunen kreve reklameskilt/reklameinnretninger fjernet i henhold til Plan- og bygningsloven § 30-3 og Vegloven § 33. Det kreves ikke søknad for reklameskilt/reklameinnretninger som er mindre enn 0,6 m², montert flatt på vegg.
- b) Reklameskilt skal ha størrelse, farge og utforming som ikke er skjemmende. Reklameskilt skal tilpasses eksisterende bebyggelse og omgivelser i størst mulig grad. Det er ikke tillatt med blinkende eller bevegelige reklameskilt/reklameinnretninger.
- c) I Herøy sentrum og områder med bevaringsverdig bygningsmiljø eller områder avsatt til spesialområde bevaring/hensynssone bevaring, eller annen vernet bebyggelse skal det ved utforming av skilt etter søknad utvises særlig hensyn til eksisterende bebyggelse.
- d) Skilt og reklame i form av lyskasser tillates ikke. I områder avsatt til industri eller næring kan det allikevel tillates dersom utførelsen har lukket font slik at kun tekst eller symboler er gjennomlyst
- e) Det tillates ikke oppføring av lyssatt reklameskilt i områder avsatt til bolig, med unntak av forretninger eller annen næringsvirksomhet som betjener boligområdet.
- f) Frittstående reklameinnretninger tillattes normalt ikke. Med frittstående reklameinnretning forstås flaggstenger i tilknytning til kontor/forretning, reklametårn, frittstående skilt med fot, mv. Etter søknad kan frittstående reklameinnretninger plasseres i områder avsatt til sentrumsformål eller næring.
- g) Reklameskilt/reklameinnretninger skal plasseres over åpninger på byggets hovedfasade. Summen av skilt skal ikke dekke mer enn ¼ av bygningens horisontale fasadelengde.

På næringsbygg som inneholder flere virksomheter, skal firmaenes skilt samordnes slik at det oppnås en tilfredsstillende estetisk helhetsvirkning. Virksomheter i lokaler med fasade langs fortau eller gate med egen inngang, kan ha egne skilt. Det tillates ikke oppført mer enn et uthengsskilt og ett veggskilt for hver virksomhet som drives i bygget. Dersom en virksomhet har to eller flere inngangspartier kan det vurderes å tillate flere enn ett sett skilt.

NS 3940 (areal- og volumberegninger av bygninger), eller senere revisjoner av standarden, skal benyttes ved beregninger.

- h) På takflate, gesims eller møne, er det ikke tillatt å plassere reklameskilt eller annen form for reklameinnretning.
- i) Uthengsskilt skal ikke ha større bredde enn 1,0 meter. På fredede eller bevaringsverdige bygninger skal den maksimale bredden på uthengsskilt være 0,6 meter.
- j) Det er ikke tillatt med produktreklame såfremt denne ikke er en del av egenreklamen og ikke er dominerende i forhold til egenreklamen.
- k) Dersom en virksomhet opphører og/eller lokaler fraflyttes skal alle skilt som omhandler virksomheten fjernes umiddelbart.
- l) Reklame på markiser tillates ikke. Kommunen kan i spesielle tilfeller vurdere om firmanavn eller firmalogo kan aksepteres.
- m) I naturlandskap, kulturlandskap, parker og friområder må det ikke oppføres reklameskilt. Etter søknad kan informasjonsskilt utplasseres.
- n) For idrettsanlegg og næringsparker skal det foreligge en helhetlig skiltplan hvor en samordning av skilt/reklameinnretninger vektlegges.

Kapittel 2- Bestemmelser til arealformål

(PBL §§ 11-7, 11-10 og 11-11)

§ 12 BESTEMMELSER TIL AREALFORMÅL

(PBL § 11-7 nr. 1, 2, 3 og 4)

a) Bebyggelse og anlegg, med underformål, (PBL § 11-7 nr. 1)

Ny bebyggelse eller vesentlig utvidelse av eksisterende bebyggelse innenfor byggeområdene er ikke tillatt uten godkjent reguleringsplan, med mindre annet er angitt i §§2, 3, 14 eller i bestemmelsene til arealformålene i dette kapittel.

Bestemmelsene gitt i §12 gjelder dersom ikke annet fremgår av reguleringsplan.

Bebyggelse og anlegg, nåværende og fremtidig, boliger og boligformål

I områder avsatt til bebyggelse og anlegg - boliger, kan det tillates oppføring av frittliggende eneboliger og eneboliger, samt tomannsboliger.

Tillatt grad av utnyttning er 30 % BYA inkludert garasje/carport/bod. I tilfeller der en reguleringsplan eller tidligere arealplan angir en lavere utnyttning enn 30% BYA kan kommunen etter søknad tillate en høyere utnyttning opp til 30% BYA. Økt utnyttning i reguleringsplan kan tillates for enkelttomter eller for nærmere angitt områder i planen etter kommunens skjønn. For eiendommer større enn 1000 m² skal %BYA som kan tillates regnes ut fra en eiendomsstørrelse på 1000 m².

Maksimalt tillatt møne- og gesimshøyde er henholdsvis 12 og 9 meter. Møne- og gesimshøyde beregnes fra gjennomsnittlig planert terreng.

Garasje/carport/uthus/naust kan oppføres som en frittliggende bygning eller sammenbygd med bolighuset. Slike bygninger tillates ikke innredet for beboelse eller benyttet til beboelse.

Garasje kan tillates oppført med bruksareal (BRA) på inntil 70 m², med en maksimal mønehøyde på 4,5 meter. Naust kan tillates oppført med bebygd areal (BYA) på inntil 35 m², med en maksimal mønehøyde på 5 meter og med gesimshøyde på 3 meter. Naust skal utføres i tradisjonell stil med saltak og med gavlvegg mot sjø.

Tomter avsatt til småhusbebyggelse eller eneboliger inklusive hybelleilighet skal ikke være under 600 m². Tomter for tomannsboliger og firemannsbolig skal ikke være under 1000 m².

Plasseringen av garasje/carport/uthus/naust skal være vist på en situasjonsplan som følger byggesøknaden for bolighuset, uavhengig av om garasje/carport/uthus/naust ferdigstilles samtidig med bolighuset. Det skal normalt ikke etableres boligbebyggelse i terreng brattere enn 1:4.

Parseller som er fradelt i tråd med formålet kan tillates bebygget uten krav til utarbeidelse av reguleringsplan i tråd med det fradelingsvedtak og eventuelle dispensasjonsvedtak som er gitt så lenge tiltaket ellers ikke er i strid med denne planen og fradelingsvedtak er gitt med hjemmel i tidligere arealplaner vedtatt i år 1999/2000 (med plan.id 503, 5032A og 5032B).

Ved søknad om tiltak jf. §1-6 i Plan- og bygningsloven avgjør kommunen etter skjønn hvilken plassering som skal tillates innenfor parsellen. For eiendommer større enn 1000 m² skal den del av eiendommens som skal kunne tillates bebygd i hovedsak være den del som er lengst mulig unna sjø. Byggeforbudet gitt ved byggegrense gjelder.

Parseller som fradeles/er fradelt til formålet skal sikret adkomst frem til parsellens grense før byggetillatelse kan gis. I områder som har veg og fergeforbindelse skal slik adkomst være kjørbær.

Bebyggelse og anlegg nåværende og fremtidig - Fritidsbebyggelse

Områdene skal benyttes til fritidsbebyggelse med tilhørende anlegg. Der ikke annet er bestemt i gjeldende reguleringsplan med bestemmelser tillates kun en bruksenhet pr. tomt. Det er kun tillatt å føre opp en hytte pr. eiendom. I tillegg kan det oppføres følgende bygninger som ikke tillates innredet for beboelse eller benyttet for beboelse: ett uthus eller bod på inntil 15 m² BRA og garasje for bil opptil 50

Bestemmelser gitt til kommuneplanens arealdel for Herøy Kommune, 1818KP503-2012.

m² BYA med maksimum mønehøyde på 4.5 meter og naust for båt opp til 35 m² BYA med maksimal mønehøyde på 5 meter samt gesimshøyde på inntil 3 meter. Naust skal ha saltak med gavlvegg mot sjø. Andre bygninger er ikke tillatt.

Samlet bruksareal (BRA) på en fritidseiendom skal ikke overstige 150 m², pluss eventuelt åpent overdekket areal (overbygget terrasse) på inntil 20 m² BRA.

Det kan i tillegg oppføres terrasser/verandaer/plattinger i tilknytning til hytte med maksimalt samlet grunnflate på 40 m² åpent areal. Inntil 20 m² av dette arealet kan være overdekket uteplass. Frittliggende terrasser/verandaer/plattinger er ikke tillatt.

Maksimalt tillatt møne- og gesimshøyde er henholdsvis 10 og 8 meter for fritidsbolig. Maksimalt tillatt mønehøyde er 4,5 meter for uthus, bod, anneks og garasje/båtgarasje. Møne- og gesimshøyde beregnes fra gjennomsnittlig planert terreng. Ved flat takkonstruksjon regnes topp parapet som møne.

Det tillates ikke innredet kjøkken eller våtrom i bod og uthus.

Ved etablering av ny bebyggelse gjennom fortetting eller transformasjon skal lokalisering og utforming avklares gjennom reguleringsplan.

Nye tiltak kan ikke igangsettes nærmere sjø enn hva byggegrensen i plan viser dersom ikke dette muliggjøres gjennom en detaljregulering jf. Plan- og bygningsloven §12-3.

Parseller som fradeles/er fradelt til formålet skal sikret adkomst frem til parsellens grense før byggetillatelse kan gis. I områder som har veg og fergeforbindelse skal slik adkomst være kjørbær.

Bebyggelse og anlegg, nåværende - Tjenesteyting

Formål avsatt til tjenesteyting omfatter barnehager, undervisning, institusjoner, sykehus, administrasjon, kirker og bebyggelse for religionsutøvelse, forsamlingslokaler og annen offentlig eller privat tjenestevirksomhet med tilhørende funksjoner. Byggegrensen følger formålsgrensen.

Det tillates etablering av idrettsanlegg i tilknytning til barnehager, skoler og kulturinstitusjoner. Ved etablering av ny bebyggelse eller anlegg som nevnt over kreves reguleringsplan dersom tiltaket ikke kan gjennomføres innenfor rammene av eksisterende vedtatt plan.

Bebyggelse og anlegg, nåværende og fremtidig - Fritids og turistformål - FT-1, FT-2 og FT-3

Bestemmelsene gitt her for områdene FT-1, FT-2 og FT-3.

Områdene skal benyttes til kommersielle fritids- og turistformål. Private fritidsboliger er ikke tillatt. Fritids- og turistformål omfatter utleie av hytter, gjestehus, hoteller eller leiligheter. Byggegrense følger formålsgrensen.

Maksimalt tillatt møne- og gesimshøyde er henholdsvis 12 og 9 meter. Møne- og gesimshøyde beregnes fra gjennomsnittlig planert terreng.

Tillatt %BYA er 100%, men det må inkludere nødvendig areal til rekreasjon, adkomst, biloppstillingsplasser i tillegg til den formålsrettede bebyggelsen innenfor områdene.

For områdene tillates bebygd må det foreligge situasjonsplan som viser all fremtidig bruk selv om ikke all bebyggelse og alle tiltak oppføres på samme tid.

Byggegrensen følger formålsgrensene.

Bestemmelser gitt til kommuneplanens arealdel for Herøy Kommune, 1818KP503-2012.

Bebyggelse og anlegg, nåværende og fremtidig - Fritids og turistformål FT-4 og FT-5

Bestemmelsene gitt her for områdene FT-4 og FT-5 (Gåsvær).

Områdene skal benyttes til kommersielle fritids- og turistformål. Private fritidsboliger er ikke tillatt. Fritids- og turistformål omfatter utleie av hytter, gjestehus, hoteller eller leiligheter. Byggegrense følger formåls grensen.

Maksimalt tillatt møne- og gesimshøyde er henholdsvis 12 og 9 meter. Møne- og gesimshøyde beregnes fra gjennomsnittlig planert terreng.

Tillatt %BYA er 50%, men det må inkludere nødvendig areal til rekreasjon, adkomst, biloppstillingsplasser i tillegg til den formålsrettede bebyggelsen innenfor områdene.

For områdene tillates bebygd må det foreligge situasjonsplan som viser all fremtidig bruk selv om ikke all bebyggelse og alle tiltak oppføres på samme tid.

Byggegrense til sjø er 25 meter for nye bygninger. Eksisterende bygninger tillates bruksendret og ombygd til formålet. Ved slik ombygging må ikke BYA endres nevneverdig.

Det tillates oppført 10 boenheter for utleie uten krav om regulering. Dersom det planlegges for en større utbygging enn dette kreves reguleringsplan for området kan bebygges med ytterligere boenheter.

Bebyggelse og anlegg fremtidig - Fritids og turistformål FT-6/FB og FT-7/FB

Området kan ikke bebygges før det foreligger en godkjent detaljreguleringsplan.

Omdisponering av areal avsatt til LNF i områdene tillates kun til annet grønt formål.

Bebyggelse og anlegg, nåværende og fremtidig - Råstoffutvinning

I planen er det avsatt et område for nåværende råstoffutvinning/massetak på Tenna og angitt i planen som RU-1. Masseuttaket er i drift og det har vært tatt ut masser i lengre tid. Masseuttaket er gitt tillatelse med hjemmel i tidligere Plan- og bygningslov (1985) §§ 7 og 93 og gjeldende Plan- og bygningslov §20-1.

Utvidelse av eksisterende områder for råstoffutvinning utover gitte tillatelser, eller oppstart av nye områder, krever utarbeidelse av reguleringsplan. Uttaksnivået skal beskrives og fastsettes i reguleringsplan. Ved oppstart av reguleringsplaner for masseuttak/råstoffutvinning skal varsel om planoppstart sendes til Direktoratet for mineralforvaltning. Direktoratet for mineralforvaltning kan stille ytterligere krav til masseuttak enn hva som her er beskrevet.

Før avvikling av driften skal det utarbeides en rehabiliteringsplan/miljøoppfølgingsplan som viser etterbruk, terrengbehandling, behandling av eventuelle forurensede masser og gjenplantning/tilsåing i etterkant av avviklet drift.

Bebyggelse og anlegg, nåværende og fremtidig - Næringsvirksomhet

Områdene skal benyttes til næringsbebyggelse med tilhørende anlegg. Næringsbebyggelse omfatter kontor, hotell og bevertning, industri, lager, samt øvrig næringsvirksomhet.

Næringsbebyggelse skal som hovedregel etableres i områder med god kollektivbetjening. Lettere næringsvirksomhet, herunder forretning og kontor, samt handelsvirksomhet, skal som langt råd er lokaliseres innenfor kort avstand til tettstedsområdene (formål avsatt til boligbebyggelse).

Byggegrensen følger formåls grensen.

Bebyggelse og anlegg, fremtidig ikke bebygd - Næringsvirksomhet

Til nye områder lagt ut til næringsformål stilles krav om detaljregulering før områdene kan utbygges.

Byggegrensen følger formåls grensen.

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

Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur, fremtidig - Havn

Områder avsatt til fremtidig havnearlegg kan ikke utbygges uten reguleringsplan.

Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur, nåværende - Havn

Områder er avsatt til nåværende havnearlegg med tilhørende konstruksjoner og anlegg. Det kan ikke gjennomføres vesentlige utvidelser av havneområdet, med mindre det er i samsvar med vedtatt reguleringsplan.

Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur, nåværende - Trase for infrastruktur

Område avsatt til trasé for infrastruktur med tilhørende anlegg og konstruksjoner. Ved fremføring av teknisk infrastruktur kreves reguleringsplan med tilhørende konsekvensutredning. Endelig trasevalg fastsettes gjennom reguleringsplanarbeidet.

c) Grønnstruktur (Pbl § 11-7 nr. 3)

Grønnstruktur, nåværende - Grønnstruktur

Det er ikke tillatt å gjennomføre tiltak som innebærer en endring i arealformålene, før området omfattes av en reguleringsplan. I område avsatt til grønnstruktur er det ikke tillatt å gjennomføre tiltak som kan skade, forringe eller forurense friområdet.

Grønnstruktur, nåværende og fremtidig - Naturområde grønnstruktur

Det er ikke tillatt å gjennomføre tiltak som innebærer en endring i arealformålene i områder avsatt til naturområde grønnstruktur før området omfattes av en reguleringsplan. Det er ikke tillatt å gjennomføre tiltak som kan skade, forringe eller forurense naturområdet.

Grønnstruktur, nåværende - Friområde

Det er ikke tillatt å gjennomføre tiltak som innebærer en endring i arealformålet før området omfattes av en reguleringsplan. I område avsatt til friområde er det ikke tillatt å gjennomføre tiltak som kan skade, forringe eller forurense friområdet.

Grønnstruktur, nåværende - Park

Området er avsatt til park med tilhørende konstruksjoner og anlegg. Det er ikke tillatt å gjennomføre tiltak som innebærer en endring i arealformålet. I område avsatt til park er det ikke tillatt å gjennomføre tiltak som kan skade, forringe eller forurense parkområdet.

Bruk og vern av vann og vassdrag- Småbåthavn

Områder avsatt til småbåthavn med tilhørende bebyggelse og servicebygg. Areal avsatt til småbåthavn inkluderer nødvendig manøvreringsareal. Området kan inkludere kaier, flytebrygger og naust. Det er ikke tillatt med oppføring av store kaier i form av plattinger. Mulige arealkonflikter i forhold til landbruk, friluftsliv, biologisk mangfold, kulturminner og kulturmiljøer må vurderes.

§ 13 Bestemmelser til arealformål etter § 11-7 nr. 5 Landbruks-, natur- og friluftformål og reindrift (LNFR)

Eksisterende bebyggelse tillates gjenoppbygd etter brann eller naturskade. I LNF og LNFR områder er det et generelt forbud mot tiltak jf. Plan- og bygningsloven §1-6 med mindre planen og bestemmelsene under åpner opp for tiltak.

a) Areal for nødvendige tiltak for landbruket og gårdstilknyttet næringsvirksomhet (PBL § 11-11 nr. 1)

Tiltak for landbruket skal tilpasses kulturlandskapet og det eksisterende bygningsmiljøet i størst mulig grad. Plasseringen av ny landbruksbebyggelse må ikke være i konflikt med biologisk mangfold eller prioriterte naturtyper. Jf. lov om Naturmangfold. Den allmenne ferdsel skal i stor grad vektlegges. For slike tiltak kan det tillates å bygge nærmere sjø enn hva byggegrensen viser, men slik plassering vil kreve egen behandling og høring jf. Plan- og bygningsloven kap. 19. Innenfor planens avgrensning kan det tillates etter søknad næringsbebyggelse som kan gi et ekstra næringsgrunnlag for landbrukseiendommer i tilknytning til gårdsdriften. Slik næringsbebyggelse skal forsøkes plassert i tilknytning til den eksisterende gårdsbebyggelsen.

b) Spredt næringsbebyggelse nåværende – LNF.NÆR (PBL §§ 11-7 nr. 5 b) jf. §11-11 nr. 2

Innenfor planens avgrensning tillates etablering av spredt nærings-/industribebyggelse i områder avsatt til dette formålet. Byggegrense følger formåls grensen.

Det stilles krav om reguleringsplan for areal avsatt til dette formålet før utbygging kan skje.

c) Areal for spredt boligbebyggelse nåværende - LNF.B (PBL §§ 11-7 nr. 5 b) jf. 11-11 nr. 2)

I områder avsatt etter PBL § 11- 11 nr. 2, kan det etter søknad tillates oppføring av nybygg, tilbygg og påbygg til eksisterende bebyggelse, fasadeendringer, terrasse, levegg, frittliggende boder og garasjer/carport på eksisterende bebygde boligeiendommer, samt oppføring av skadet eller nedbredt boligbebyggelse. Bestemmelsen i § 3 gjelder tilsvarende og det stilles ikke krav om reguleringsplan med mindre tiltaket er av en slik karakter at dette kreves jf. PBL. §12-1.

Ikke bebygde, men fradelte eiendommer i tråd med formålet i planen tillates bebygd, men bygninger skal plasseres lengst mulig unna sjø. Forutsetning for at tillatelse kan gis er at vannforsyning, adkomst og utslipp må være sikret tilfredsstillende før tillatelse til oppføring av bygninger kan gis. Videre forutsetning er at bebyggelse må være oppført innen 3 år fra fradelingsvedtak er fattet og/eller oppmåling er gjennomført. Eiendommer som er oppmålt, men ikke bebygd eldre enn før 2001 tillates ikke bebygd før ny tillatelse i nødvendig utstrekning foreligger. Adkomst frem til eiendom skal være kjørbare i områder der det er vegsystem og fergeforbindelse og parsellen må ha nødvendige rettigheter for bruk av slik adkomst. Byggeforbudet gitt ved byggegrense gjelder.

I områder avsatt til spredt boligbebyggelse tillates ikke ytterligere fradeling eller oppføring av ny bebyggelse på ikke bebygde tomter uten at dispensasjon eller en reguleringsplan åpner opp for dette. Før tillatelse kan innvilges må særlovmyndigheter høres og ikke ha vesentlige innvendinger.

Tillatt grad av utnyttelse er 30 % BYA inkludert garasje/carport/bod/parkeringsareal. Maksimalt tillatt møne- og gesimshøyde er henholdsvis 10 meter og 8 meter for bolig beregnet fra gjennomsnittlig planert terreng.

Garasje/carport/uthus kan oppføres som en frittliggende bygning eller sammenbygd med bolighuset. Garasje kan tillates oppført med bruksareal (BRA) på inntil 60 m², med en maksimal mønehøyde på 4,5 meter. Slike bygninger tillates ikke innredet eller benyttet til beboelse.

Det kan innenfor tillatt BYA i tillegg oppføres terrasser/verandaer/plattinger i tilknytning til bolig med maksimalt samlet grunnflate på 40 m² åpent areal. Inntil 20 m² av dette arealet kan være overdekket uteplass. Frittliggende terrasser/verandaer/plattinger er ikke tillatt.

Tomter avsatt til boligbebyggelse skal ikke være under 600 m² og ikke over 2500 m². Tomter avsatt til småhusbebyggelse eller eneboliger inklusive hybelleilighet skal ikke være under 600 m² og ikke over 1500 m². Tomter for tomannsboliger og firemannsbolig skal ikke være under 1000 m² og ikke over 2500 m². I særlige tilfeller der offentlig infrastruktur berører eiendommen direkte kan større eiendommer tillates etter særskilt søknad og vurdering.

Bestemmelser gitt til kommuneplanens arealdel for Herøy Kommune, 1818KP503-2012.

Plasseringen av garasje/carport/uthus skal være vist på en situasjonsplan som følger byggesøknaden for bolighuset, uavhengig av om garasje/carport/uthus ferdigstilles samtidig med bolighuset.

Tiltakene skal plasseres og utformes slik at de ikke kommer i konflikt med jordvernet, automatisk fredete kulturminner, kulturlandskapet, forringer eksisterende bebyggelse, eller er til hinder for allmenn ferdsel. Hensynet til det biologiske mangfoldet skal legges til grunn ved plassering.

d) Spredt fritidsbebyggelse nåværende - LNF.FB (PBL §§ 11-7 nr. 5 c) jf. 11-11 nr. 2)

I områder avsatt etter PBL § 11- 11 nr. 2, kan det etter søknad tillates oppføring av nybygg, tilbygg og påbygg til eksisterende bebyggelse, fasadeendringer, terrasse, levegg, frittliggende boder og garasjer/carport på eksisterende bebygde boligeiendommer, samt oppføring av skadet eller nedbredt boligbebyggelse. Kommuneplanbestemmelsen i § 3 gjelder tilsvarende og det stilles ikke krav om reguleringsplan med mindre tiltaket er av en slik karakter at dette kreves jf. PBL. §12-1.

Ikke bebygde, men fradelte eiendommer i tråd med formålet i planen kan tillates bebygd, men bygninger skal plasseres lengst mulig unna sjø. Forutsetning for at tillatelse kan gis er at vannforsyning, adkomst og utslipp må være sikret tilfredsstillende før tillatelse til oppføring av bygninger kan gis. Videre forutsetning er at bebyggelse må være oppført innen 3 år fra fradelingsvedtak er fattet og/eller oppmåling er gjennomført. Eiendommer som er oppmålt, men ikke bebygd eldre enn før 2001 tillates ikke bebygd før ny tillatelse i nødvendig utstrekning foreligger. Adkomst frem til eiendom skal være kjørbær i områder der det er vegsystem og fergeforbindelse og parsellen må ha nødvendige rettigheter for bruk av slik adkomst. Byggeforbudet gitt ved byggegrenser i planen gjelder.

I områder avsatt til spredt fritidsbebyggelse tillates ikke ytterligere fradeling eller oppføring av ny bebyggelse på ikke bebygde tomter uten at dispensasjon eller en reguleringsplan åpner opp for dette. Før tillatelse kan innvilges må særlovsmyndigheter høres og ikke ha vesentlige innvendinger.

Tillatt grad av utnyttelse er 30 % BYA inkludert garasje/carport/bod/parkeringsareal. Maksimalt tillatt møne- og gesimshøyde er henholdsvis 10 meter og 8 meter for fritidsbolig beregnet fra gjennomsnittlig planert terreng. Det tillates ikke frittliggende plattinger/terrasser og

Garasje/carport/uthus kan oppføres som en frittliggende bygning eller sammenbygd med bolighuset. Garasje kan tillates oppført med bruksareal (BRA) på inntil 50 m², med en maksimal mønehøyde på 4,5 meter. Slike bygninger tillates ikke innredet eller benyttet til beboelse.

Det kan innenfor tillatt BYA i tillegg oppføres terrasser/verandaer/plattinger i tilknytning til bolig med maksimalt samlet grunnflate på 40 m² åpent areal. Inntil 20 m² av dette arealet kan være overdekket uteplass. Frittliggende terrasser/verandaer/plattinger er ikke tillatt.

Eiendommer til fritidsbebyggelse skal ikke være under 400 m² og ikke over 1000 m².

Plasseringen av garasje/carport/uthus skal være vist på en situasjonsplan som følger byggesøknaden for fritidsboligen, uavhengig av om garasje/carport/uthus ferdigstilles samtidig med fritidsboligen. Det skal ikke etableres fritidsboligbebyggelse i terreng brattere enn 1:4. Slike bygninger tillates ikke innredet eller benyttet til beboelse.

Tiltakene skal plasseres og utformes slik at de ikke kommer i konflikt med jordvernet, automatisk fredete kulturminner, kulturlandskapet, forringer eksisterende bebyggelse, eller er til hinder for allmenn ferdsel. Hensynet til det biologiske mangfoldet skal legges til grunn ved plassering.

e) Spredt bolig og/eller fritidsbebyggelse fremtidig – LNF.FB/B (PBL §§ 11-7 nr. 5 d) jf. 11-11 nr. 2)

I området angitt som LNF.FB/B-1 og LNF.FB/B-2 tillates oppført opptil 14 boenheter. Det stilles krav om god utnyttelse av arealene. Området angitt som LNF.FB/B-1 må utnyttes fullt ut før LNF.FB/B-2 kan bebygges. Kommunen avgjør hvilken tomteinndeling som skal gjelde for området.

I området angitt som LNF.FB-1 og LNF.FB-2 er disse lagt ut til fremtidige selv om områdene allerede er bebygd. Dette fordi områdene er nye i forhold til eldre plan.

I området angitt som LNF.FB/B-3 er disse lagt ut til fremtidige selv om områdene allerede er bebygd. Dette fordi områdene er nye i forhold til eldre plan. I dette området tillates oppført inntil 2 nye boliger som kan være fritids- og/eller helårsboliger.

I området angitt som LNF.FB/B-4 er et nytt område. I dette området tillates oppført 1 nye bolig som kan være fritids- og/eller helårsbolig. Plassering skal være på sørsiden av fylkesveg.

Bestemmelser gitt til kommuneplanens arealdel for Herøy Kommune, 1818KP503-2012.

I området angitt som LNF.FB/B-5 er disse lagt ut til fremtidige selv om områdene allerede er bebyggt. Dette fordi områdene er nye i forhold til eldre plan. I dette området tillates oppført inntil 2 nye boliger som kan være fritids- og/eller helårsboliger.

Bestemmelsene gitt i §13 c) og d) gjelder der disse ikke kommer i strid med hva som er angitt i §13 e).

f) Areal for spredt næringsbebyggelse – LNF.NÆR (PBL §§ 11-7 nr. 5 d) jf. 11-11 nr. 2)

I områder avsatt etter PBL § 11- 11 nr. 2, kreves reguleringsplan, før utbygging kan skje. Byggegrensen følger formålslinjen.

§ 14 Bruk og vern av sjø og vassdrag, med tilhørende strandsoner (PBL §§ 1-8, 11-9 nr. 5 og § 11-11 nr. 3, 4 og 5)

a) Byggegrenser langs sjø

Med mindre annet er bestemt i reguleringsplan eller i bestemmelsene kap. 12, kan tiltak i strandsonen ikke igangsettes nærmere sjøen enn hva byggegrensen i planen viser. Der planen ikke har byggegrense gjelder en byggegrense til sjø på 100 meter målt i horisontalplanet ved alminnelig høyvann Jf. PBL §§ 1-8 og 11-9 nr. 5.

Unntakene fra plankravet i § 3 gjelder ikke byggegrenser langs sjø i uregulerte områder der det ikke er fradelte eiendommer for spesifikk bebyggelse i tråd med planformålet.

Tillatelse til utlegging av flytebrygge, kai og til oppføring av naust kan gis når tiltaket ikke kommer i konflikt med ferdsel, biologisk mangfold, friluftsliv eller gir uønskede virkninger på landskap. Kommunen avgjør etter søknad i hvert enkelt tilfelle om tillatelse skal gis.

b) Tiltak som omfatter vedlikehold, restaurering eller mindre vesentlig utvidelse av den eksisterende bebyggelsen kan kun gjennomføres etter søknad i strandsonen. Oppføring av tilsvarende bebyggelse etter riving, og som ikke fraviker fra den opprinnelige plasseringen, tilsvarer en mindre vesentlig utvidelse av bygningsmassen og skal normalt tillates.

c) Unntak for byggeforbudet i 100 – metersbeltet (PBL § 11-11 nr.2 og 4, jf. § 1-8)

Byggeforbudet i 100 metersbeltet jf. PBL 1-8 erstattes av grense som angitt i §14, bokstav a.

I områder der det ved byggegrense til sjø er byggeforbud kan eksisterende bebyggelse gjenreises etter brann.

Ny landbruksbebyggelse som er nødvendig for næringsmessig drift, kan oppføres nærmere sjø enn hva byggegrensen viser, og kun i spesielle tilfeller der det ikke finnes alternativ lokalisering på eiendommen og der kravene til lokalisering av landbruksbebyggelse i hht. §§ 13 a) og 13 b), er ivarettatt. Dette omfatter også andre nødvendige bygninger, mindre anlegg og opplag for å opprettholde det lokale landbruk, fiske, fangst og ferdsel til sjøs. jf. PBL § 11-11 nr. 4.

I turområder og ved badeplasser nærmere sjø enn hva byggegrensen viser jf. §14 a), tillates tiltak for tilrettelegging for allmenn bruk og tilgjengelighet.

I LNF-områder med tillatt spredt boligbebyggelse i strandsonen kan det etter særskilt søknad tillates oppføring av tilbygg og påbygg til eksisterende bebyggelse, fasadeendringer, terrasse, levegg, frittliggende boder på eksisterende bebygde boligieiendommer, etter søknad.

d) Kvalitetskrav

Ved behandling av byggesaker nærmere sjø enn hva byggegrensen viser gjelder følgende kvalitetskrav:

- Vesentlig fasadeendring eller utvidelse kan ikke gjennomføres mot sjøfront, og skal skje på baksiden av bebyggelsen.
- All bebyggelse skal plasseres naturlig i terrenget og så lavt som mulig.
- Det skal benyttes ikke-reflekterende materialer og naturtilpassede farger.
- Bebyggelsen på en eiendom kan normalt ikke fungere som flere selvstendige bruksenheter.
- Opparbeidet frittliggende uteplass eller plattning tillates ikke.
Det kan ikke gjennomføres tiltak som er i konflikt med hensynet til friluftsliv, jordbruk, naturmangfold eller kulturminner.

e) Bruk og vern av vannflate, vannsøyle og bunn (PBL § 11-11 nr. 3)

Graving, mudring, utfylling, annen særlig inngripen som kan få konsekvenser for sjøbunn, vannflate eller vannsøyle, med tilliggende områder eller andre tiltak som vesentlig kan endre områdets verneverdi eller gir ulempe for friluftsverdien, er ikke tillatt, såfremt det ikke gis hjemmel i godkjent reguleringsplan.

f) Vassdrag (PBL §§ 1-8 og 11-11 nr. 3 og 5)

I vann og vassdrag (ferskvann) er det ikke tillatt med oppføring av bryggeanlegg eller andre permanente konstruksjoner innenfor 50 - metersbeltet såfremt det ikke gis hjemmel for dette i reguleringsplan. For øvrig gjelder byggeforbudet i 50-meters grensen fullt ut.

Tiltak som kan endre bunn og bunnforholdene eller områdets verneverdi eller friluftsverdi, herunder graving, sprengning, mudring, utfylling eller andre tiltak med konsekvenser for vannflate, vannsøyle eller sjøbunn, tillates kun med hjemmel i godkjent reguleringsplan.

Det kan tilrettelegges for tiltak som ivaretar den allmenne friluftssinteresser, landbruk og turistvirksomhet, eller dersom det er behov for tilrettelegging for kryssing av eller ankomst til vassdrag. Det skal legges spesiell vekt på å forhindre spredning og deponering av forurensede masser.

Byggegrenser og strenghetsklasser for avkjørsler til veg

§ 15 Lokalisering, bruk og strenghetsklasser for avkjørsler til veg (PBL § 11-10 pkt. 4, PBL §11-9 nr. 5)

I det følgende regnes byggegrense fra senterlinjen i veg. For byggegrenser langs fylkesvei, riksvei og kommunalvei gjelder følgende byggegrenser:

Riksveier	50 meter
Fylkesveier	20 meter
Kommunal vei	7,5 meter

Veinummer	Byggegrense	Område/Strekning	Holdning avkjørsler
FV 161	20 meter	Tennvalen	Lite streng
FV 161	20 meter	Tenna - Lenning - Vom Hågjen	Lite streng
FV 162	20 meter	Herøy Sentralskole - Fagervika	Lite streng
FV 164	20 meter	Silvalen - Grindstrand	Lite streng
FV 165	20 meter	Sør for Sør-Staulen - Tronåsen	Lite streng
FV 165	20 meter	Tronåsen - Nordstaulen og Nordstaulen	Lite streng
FV 165	20 meter	Tronåsen - Seløya	Lite streng
FV 166	20 meter	Hestøya - Solvika	Lite streng
FV 168	20 meter	Husvær	Lite streng
FV 168	20 meter	Brasøy og Prestøy	Lite streng
FV 828/RV828	50 meter	Flostad - Nord-Herøy krysset	Lite streng
FV828	50 meter	Nord-Herøy krysset til Engan	Lite streng
FV828	50 meter	Nord-Herøy - Brunsvika	Lite streng
FV828	50 meter	Brunsvika - til kryss FV 165	Mindre streng
FV828	50 meter	Krysset FV 165 - Kommunegrense Dønna	Mindre streng
Kommunale	7,5 meter		Lite streng

Kapittel 3 - Retningslinjer til hensynssoner

§ 16 Hensynssoner (PBL § 11-8)

1. Båndleggingssoner

a) Båndleggingssoner, etter lov om naturvern (H720)

Innenfor hensynssone- båndlegging etter lov om naturvern, kan det ikke gjennomføres tiltak som strider mot bestemmelsene etter lov om forvaltning av naturens mangfold (naturmangfoldloven).

b) Båndleggingssoner, etter andre lover (H740)

Innenfor hensynssone- båndlegging etter andre lover, kan det ikke gjennomføres tiltak som skader eller forringer spesialområde for naturvern. Jf. PBL (1985 nr. 77) § 25 nr.6.

c) Båndleggingssoner for regulering etter PBL, (H710)

Innenfor hensynssone- båndlegging for regulering etter PBL, fremtidig, kan det ikke gjennomføres tiltak før det foreligger vedtatt reguleringsplan. Unntakene i §3 gjelder ikke.

Følgende områder er båndlagt med krav om detaljregulering før tiltak kan igangsettes:

H710-1 Nytt næringsområde nord for Hestøya marine næringspark

H710-2 Nytt næringsområde og vegtrase for FV 165 vest for Hestøya marine næringspark

H710-4 Nytt område for turisme/reiseliv og fritidsbebyggelse på nautøyene ved Seløy

2. Faresoner (H190, H320, H370)

Innenfor faresoner er det ikke tillatt å gjennomføre tiltak eller fysiske inngrep før kommunen er varslet og har gitt tillatelse. Rød skravur mot sjø angir fare for stormflo kombinert med havnivåstigning (H320) med estimert nivå 3.3 m.o.h. i år 2100. Der kommunens høydegrunnlag har en oppløsning på 5 meter eller dårligere må tiltak før de igangsettes dokumentere at tiltaket ikke utsettes for fare i forhold til stormflonivåene angitt over.

3. Støysoner (H220)

Innenfor støysoner angitt på plankartet skal det ved oppføring av ny bebyggelse tas særlige hensyn for å sikre at støynivåer ikke overskrider retningslinjer gitt av T-1442 – Retningslinje for behandling av støy i arealplanlegging.

4. Sone hvor reguleringsplan og andre arealplaner fortsatt skal gjelde (H910)

Innenfor plankartet vises områder hvor gjeldende reguleringsplaner fortsatt skal gjelde som vannrett skravur med hvit bakgrunn. Aktuell reguleringsplans plan id er påført plankartet.

5. Sone med hensyn for reindrift – Vinterbeiter, trekkleier og flyttleier for rein (H520)

Trekkleier og flyttleier og vinterbeiteområder for tamrein tilknyttet Røssåga/Toven reinbeitedistrikt er innarbeidet i arealplanen.

Retningslinjene gjelder for uregulerte områder og ubebygde områder uten hensyn til opptegningen i plankartet. Innenfor hensynssone reindrift er det jf. reindriftsloven §22 ikke tillatt å gjennomføre tiltak som kan stenge flytt leiene eller vanskeliggjøre flytting mellom de ulike beiteområdene. Tiltak i slike områder kan ikke igangsettes før reindriftsmyndighetene har gitt sin tillatelse. H520 som har liten utstrekning med avrundet avslutning angir flytt leier i sjø (svømmeleier), mens H520 som har liten utstrekning i bredde og avslutning som ikke er halvsirkel angir flyttleier på land. Hensynssone for reinbeiteområder er medtatt i plankartet. Reinbeiteområder, flytt- og svømmeleier er til benyttelse for Toven/Røssåga reinbeite distrikt.



Retureres til:

Kjøtt kopi bekreftes

TINGLYST

23 SEPT 2005

ALSTAHAUG TINGRETT
DAGBOKNR. 3889Skjøte¹⁾

Opplysningene i feltene 1-6 registreres i grunnboken

1. Eiendommen(e) ²⁾	
Kommunenr./Kommunenavn	Gnr. Bnr. Festenr. Seksjonsnr. Ideell andel
1818 Herøy	26 4-6-18- 29-30-31
Overdragelsen gjelder bygg på festet grunn	<input checked="" type="checkbox"/> Nei <input type="checkbox"/> Ja
Overdragelsen omfatter transport av festeretten	<input type="checkbox"/> Nei <input type="checkbox"/> Ja
Godkjenning fra bortfester er ikke nødvendig i h.t. tomtefesteloven kapittel 4 eller avtale	<input type="checkbox"/> Nei <input type="checkbox"/> Ja
Bortfester har godkjent overdragelsen og underskrevet i felt for underskrifter og bekreftelser	<input type="checkbox"/> Nei <input type="checkbox"/> Ja
Omfatter overdragelsen ideell andel, herunder eierseksjon, skal andelens størrelse oppgis	Størrelse ideell andel
Eiendommen ligger til en annen eiendom som tilbehør etter avhendingsloven § 3-4 annet ledd bokstav d	<input type="checkbox"/> Nei <input type="checkbox"/> Ja
Beskaffenhets	
<input checked="" type="checkbox"/> 1. Bebyggd	<input type="checkbox"/> 2. Ubebyggd
Bruk av grunn	
<input checked="" type="checkbox"/> B Bolig-eiendom	<input type="checkbox"/> F Fritids-eiendom
<input type="checkbox"/> V Forretning/kontor	<input type="checkbox"/> I Industri
<input checked="" type="checkbox"/> L Landbruk	<input type="checkbox"/> K Off. vei
<input type="checkbox"/> A Annet	
Type bolig	
<input checked="" type="checkbox"/> FB Frittligg. enebolig	<input type="checkbox"/> TB Tomanns-bolig
<input type="checkbox"/> RK Rekkehus/kjede	<input type="checkbox"/> BL Blokk-leilighet
<input type="checkbox"/> AN Annet	

2. Kjøpesum	
Kr 300 000,-	Uttyst til salg på det frie marked
	<input type="checkbox"/> Ja <input checked="" type="checkbox"/> Nei
Omsetningstype	
<input checked="" type="checkbox"/> 1 Fritt salg	<input type="checkbox"/> 2 Gave (helt eller delvis)
<input type="checkbox"/> 3 Ekspropriasjon	<input type="checkbox"/> 4 Tvangs-auksjon
<input type="checkbox"/> 5 Uskifte	<input type="checkbox"/> 6 Skifteoppgjør
<input type="checkbox"/> 8 Annet	

Kjøpesummen er oppgjort på avtalt måte.

3. Salgsverdi/avgiftsgrunnlag ³⁾
Kr 300 000,-

4. Overdras fra		
Fødselsnr./Org.nr. (11/9 siffer) ⁴⁾	Navn	Ideell andel
24012545815	Julianne Brasøygård	1/1

5. Til		
Fødselsnr./Org.nr. (11/9 siffer) ⁴⁾	Navn	Fast bosatt i Norge
10045941995	Jim Brasøygård	<input checked="" type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei
		<input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei
		<input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei
		<input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei
		<input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei

Doknr: 3889 Tinglyst: 23.09.2005 Emb. 071
STATENS KARTVERK FAST EIENDOM6. Særskilte avtaler
OBS! Her påføres kun opplys

Selger har bruks- og lovett på livstid.

Andre avtaler (som ikke skal tinglyses)

7. Kjøpers/erverters erklæring ved overdragelse av boligseksjon ⁵⁾

Jeg/vi erklærer at mitt/vårt erverv av seksjonen ikke strider med bestemmelsen i eierseksjonsloven § 22, 3. ledd.

Sted, dato

Brasøy 01 09 2005

Kjøpers/erverters underskrift

Gjentas med maskin eller blokkbokstaver

Jim Brasøygård

JIM BRASØYGÅRD

8. Erklæring om sivilstand m.v. ⁶⁾

1. Er utsteder(ne) gift eller registrert(e) partner(e)?

Ja Nei Hvis ja, må også spørsmål 2 besvares

2. Er utstederne gift eller registrerte partnere med hverandre og begge underskriver som utsteder?

Ja Nei Hvis nei, må også spørsmål 3 besvares

3. Gjelder overdragelsen bolig som utsteder(ne) og dennes (deres) ektefelle(r) eller registrert(e) partner(e) bruker som felles bolig?

Ja Nei Hvis ja, må ektefellen(e)/registrert(e) partner(e) samtykke i overdragelsen.

9. Underskrifter og bekreftelser

Sted, dato

Brasøy 01 09 2005

Utstedeers underskrift ⁷⁾

Gjentas med maskin eller blokkbokstaver

Julianne Brasøygård

JULIANNE BRASØYGÅRD

Som ektefelle/registrert partner samtykker jeg i overdragelsen

Dato

Ektefelles/registrert partners underskrift

Gjentas med maskin eller blokkbokstaver

⁸⁾ Jeg/vi bekrefter at underskriver(ne) er over 18 år og har underskrevet eller vedkjent seg sin(e) underskrift(er) på dette dokument i mitt/vårt nærvær. Jeg/vi er myndig(e) og bosatt i Norge.

1. vitneunderskrift

Gjentas med maskin eller blokkbokstaver

Lars Olav M. Larsen

LARS OLAV M. LARSEN

Adresse

8850 Herøy

8850 HERØY

2. vitneunderskrift

Gjentas med maskin eller blokkbokstaver

Roger Endresen

ROGER ENDRESEN

Adresse

8850 Herøy

8850 HERØY

Bortfesteres underskrift

Gjentas med maskin eller blokkbokstaver



Egenhåndskrift.

10. Erklæring om sivilstand m.v. for hjemmelshaver ⁷⁾		
1. Er hjemmelshaver(ne) gift eller registrert(e) partner(e)?		
<input type="checkbox"/> Ja	<input type="checkbox"/> Nei	Hvis ja, må også spørsmål 2 besvares
2. Er hjemmelshaverne gift eller registrerte partnere med hverandre og begge underskriver som hjemmelshavere?		
<input type="checkbox"/> Ja	<input type="checkbox"/> Nei	Hvis nei, må også spørsmål 3 besvares
3. Gjelder overdragelsen bolig som hjemmelshaver(ne) og dennes (deres) ektefelle(r) eller registrerte partner(e) bruker som felles bolig?		
<input type="checkbox"/> Ja	<input type="checkbox"/> Nei	Hvis ja, må ektefellen(e)/registrert(e) partner(e) samtykke i overdragelsen.

11. Underskrifter og bekreftelser		
Som eier/fester (hjemmelshaver) samtykker jeg i overdragelsen		
Sted, dato		
Hjemmelshavers underskrift	Gjentas med maskin eller blokkbokstaver	
	Fødselsnr. (11 siffer)/Organisasjonsnr. (9 siffer)	
Som hjemmelshavers ektefelle/registrert partner samtykker jeg i overdragelsen		
Dato	Ektefelle/registrert partners underskrift	Gjentas med maskin eller blokkbokstaver
^{B)} Jeg/vi bekrefter at underskriver(ne) er over 18 år, og har underskrevet eller vedkjent seg sin(e) underskrift(er) på dette dokument i mit/vårt nærvær. Jeg/vi er myndig(e) og bosatt i Norge.		
1. vitneunderskrift	Gjentas med maskin eller blokkbokstaver	
Adresse		
2. vitneunderskrift	Gjentas med maskin eller blokkbokstaver	
Adresse		

Noter:

- 1) Med dokument til tinglysning skal det følge en gjenpart skrevet på tinglysningspapir. Tinglysningsgebyr og dokumentavgift må være betalt før dokument kan tinglyses.
- 2) Dersom eiendommen har underfestenummer (ufnr.) kan felt for seksjonsnummer (snr.) nyttes.
- 3) Dokumentavgiften er knyttet til eiendommens salgsverdi. Dersom kjøpesummen tilsvarende salgsverdi, er det tilstrekkelig å fylle ut dette beløpsfelt. Feltet salgsverdi/avgiftsgrunnlag skal fylles ut dersom kjøpesummen er lavere enn dette. Fylles begge felt ut skal salgsverdi/avgiftsgrunnlag alltid være det høyeste, unntatt tilfeller etter dokumentavgiftvedtakets § 1, 2. ledd og § 3.
- 4) Det er Enhetsregisterets organisasjonsnummer som skal nyttes.
- 5) Feltet kan sløyfes dersom dokumentet ikke gjelder overdragelse av boligseksjon.
- 6) Separerte regnes som gifte, og boligen må vanligvis fortsatt regnes som felles. Samboere regnes som ugifte/uregistrerte, og samtykkepåtegningen er vanligvis bare nødvendig dersom begge er hjemmelshavere.
- 7) Dersom utstederen ikke er hjemmelshaver, må hjemmelshaveren godkjenne overdragelsen ved særskilt påtegnning med vitnebekreftelse, og om nødvendig med tilsvarende erklæring om sivilstand eller med ektefellesamtykke.
- 8) Dersom utstederen/hjemmelshaveren ikke er offentlig myndighet, må utstederens/hjemmelshaverens underskrift bekreftes. Dette kan bl.a. gjøres av to vitner som er myndige og bosatt i Norge, eller av lensmann, lensmannsbetjent, advokat, autorisert advokatfullmektig og autorisert eiendomsmegler. Utstederen, erververen og erververens ektefelle/registrerte partner, foreldre, barn eller sosken kan ikke bekrefte utstederens underskrift.







BUDSKJEMA

BUD:

Jeg/vi gir følgende bud på eiendommen gnr. 26 bnr. 18 i Herøy kommune (Vågveien 46)
bindene i 8 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 datert 20.11.18 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 egenerklæringskjema 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



— ADVOKAT —
ARNE JOHANSEN & CO AS

(Advokatfirmaet Arne Johansen & Co AS) å begjære skjøte utstedt i undertegneds 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 8 uker

Dato:

Navn/underskrift

Adresse:

Telefon:

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

s.2 Initialer:

ARNE JOHANSEN & CO AS

Besøksadresse:

Skansen Senter 3. etg.
8800 Sandnessjøen

Postadresse:

Postboks 173
8801 Sandnessjøen

Kontaktpersoner:

post@advokatarnejohansen.no
arne@advokatarnejohansen.no
kaja@advokatarnejohansen.no
emil@advokatarnejohansen.no
alvhilde@advokatarnejohansen.no

Telefon:

(+47) 21 64 64 88
(+47) 41 66 85 00
(+47) 97 67 17 94
(+47) 90 05 16 61
(+47) 41 42 63 74

Kontonummer:

Drift: 4516.20.71231
Klient: 4516.20.71274
Eiendom: 4516.21.07724

Org.nr.: 997 318 013

www.advokatarnejohansen.no



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