

Håreks gate 11



— ADVOKATFIRMAET —
ARNE JOHANSEN & CO AS

Eiendom: Gnr.37 bnr.55 snr. 17 i Alstahaug kommune
Areal: 84 m² (p-rom)
Tomt: 568 m² (i sameie, 17 boenheter)
Sameiebrøk: 75/982



4-roms restaureringsobjekt sentralt i Sandnessjøen







MATRIKKELINFORMASJON

Gnr.37 bnr.55 snr.17 i Alstahaug kommune

ADRESSE

Håreks gate 11, 8800 Sandnessjøen

PRISANTYDNING

Kr. 850.000,- + omkostninger

OMKOSTNINGER

Dokumentavgift (2,5 % av kjøpesum): (forutsatt solgt for prisantydning)	Kr. 21.250,-
Tinglysningsgebyr:	Kr. 525,-
Tinglysningsgebyr for pantedokument: (per pantedokument)	Kr. 525,-
Attestgebyr for pantedokument: (per pantedokument)	Kr. 172,-
Totale omkostninger: (forutsatt solgt til prisantydning og tinglysning av ett pantedokument)	Kr. 22.472,-

Totalt: Kr. 872.472,-
(Dersom solgt til prisantydning)

ANSVAR/VEDLIKEHOLDANSVAR/ FELLESUTGIFTER TIL SAMEIET

Sameiet har opplyst at fellesutgiftene for Håreks gate 11, seksjon 17 for tiden er kr 2944 per år og omfatter kun renovasjon.

Etter opplysninger fra styreleder behandles Håreks gate 11, seksjon 17, i realiteten ikke som en del av eierseksjons-sameiet Øverbyen. Håreks gate 11, seksjon 17, har ikke blitt ansett å være ansvarlig for felles ansvar og forpliktelser etter sin sameiebrøk.

Eier av seksjon 17 er ansvarlig for alt av utgifter relatert vedlikehold og utbedring av bygningsmassen tilknyttet seksjon 17. Dette omfatter både utvendig og innvendig vedlikehold.

Øvrige utgifter for sameie, herunder blant annet vedlikehold av bygningsmasse (utvendig og innvendig), installasjoner og fellesareal tilknyttet de øvrige seksjonene har ikke eier av seksjon 17 vært ansvarlig for.

Det bemerkes at ovennevnte forutsetninger ikke fremkommer av vedtektene til sameie.

Reguleringen er derfor ikke i samsvar med eierseksjonsloven. Kjøper overtar etter dette all risiko og ansvar.

OFFENTLIGE AVGIFTER

I følge Alstahaug kommune utgjør prognose for de kommunale avgiftene eiendomsskatt, vann, feieavgift og slambehandling, totalt kr. 10.050,88 for 2018. Avgiftene kan endres av kommunen.

Årsgebyr for renovasjon utgjør per tiden kr. 3.836,50 per 140 l/dunk.

Satsene for ovennevnte avgifter kan endres, og være avhengig av bruk.

ANDRE UTGIFTER

Forsikring, strøm, vedlikehold, eventuelt internett, telefon og tv mm.

FORMUESVERDI

Formuesverdien for 2017: Kr. 521.674,-
Formuesverdien er beregnet med skatteetatens beregningskalkulator.

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 verdivurdering 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.

BELIGGENHET

Eiendommen ligger i sentrum grunnkrets i Alstahaug kommune. Det er kort gangavstand til kulturbadet og gågate med diverse forretninger. Nærmeste barneskole er Barnetjønna ca. 1.1 km fra eiendommen. Videre er det ca. 1.3 km til Sandnessjøen ungdomsskole og videregående skole.

EIERFORM

Boligseksjon, reguleres av eierseksjonsloven.

TOMT/EIENDOM

Eiendommen er på 568 m² ifølge takstrapport. (i sameie, 17 boenheter)

REGULERING

Eiendommen er regulert som helårsbolig.

Følgende reguleringsbestemmelser gjelder for området:

Kommuneplanens arealdel med kystzone 2016-2022.

Planidentifikasjon 201622

Ikrafttredelsesdato: 14.12.2016

Reguleringsplan med plannavn «Mellom Slipen/Strandgata og Barnetjønna skole».

Planid. 50430214.

Ikrafttredelsesdato: 08.02.2001

Reguleringsplan med plannavn «Torget-Jørgen Jacobsens gate».

Planid.: 30012

Ikrafttredelsesdato: 25.10.2016

Jf. vedlagte planopplysninger





ADKOMST

Adkomst til eiendommen via offentlig vei.

PARKERING

I følge styreleder eier sameie 6 felles parkeringsplasser. Bruk av parkeringsplasser fordeles etter «første mann til mølla» prinsippet.

AREALER

Bruksarealene er opplyst av takstmannen til å være:

Enebolig

-1.etasje: 55 m² (p-rom 48 m², s-rom 2 m²)

-2.etasje: 43 m² (p-rom 36 m², s-rom 5 m²)

Total bruttoareal begge etasjer: 98 m².

Total bruksareal begge etasjer: 84 m²

En liten del av kjellerarealet ligger i grensen for måleverdighet. Kjelleren er ikke inntatt som måleverdig areal.

I 2.etg. er det skråtak som medfører at en del av arealet ikke er måleverdig.

Arealberegning er angitt i henhold til bransjestandarden «Takstbransjens retningslinjer for arealmåling- 2014. 2.utg», som har NS 3940 som utgangspunkt.

Arealene er ikke kontrollert av medhjelper. Kjøper aksepterer eventuelle arealavvik, og anmodes derfor om å gjøre egne undersøkelser.

INNHold

Enebolig fra 1953

-1.etasje: Gang, stue, kjøkken og soverom.
Sekundære rom: Utebod i tilbygg.

-2. etasje: Gang, bad og 2 soverom.
Sekundære rom: kott.

BYGGEMÅTE (I henhold til takst)

Fundamentering, grunnmur og kjellergulv

Fundamentering ikke synlig

Grunnmuren er utført i naturstein under hoveddelen og betong under tilbygg. Det er en del sprekker, krakeleringer og sår i grunnmuren. Grunnmuren er visuelt besikket på tilgjengelige steder i kjelleren. Ved befaringen var det mye lagret materiell i liten framkommelighet i kjelleren.

Konstruksjonsmetode over grunnmur og utvendige fasader

Konstruksjonen over grunnmur er i hoveddelen utført i tømmer. Utvendig kledning er trepanel som i ettertid er kledd med eternit fasadeplater. Det gjøres oppmerksom på at ved en eventuell utskifting skal eternit behandles som spesialavfall på grunn av asbestfibrene i eterniten.

Kledningen er ikke luftet. Dette betegnes som en risikokon-

struksjon, da fukt mellom veggkonstruksjon og kledning ikke luftes ut tilstrekkelig. Ved utskifting av kledning anbefales det derfor å kontrollere underliggende konstruksjon for eventuelle råteskader. Det er mange skader både i underliggende trepanel og i utenpåliggende eternitplater. Kledningen må påregnes utskiftet og eventuelle råteskader i veggkonstruksjonen utbedres.

Dører og vinduer

De fleste vinduer har karmen og rammer i treverk og 2-lags glass av varierende alder.

Vindu i gang i 1. etg. har enkelt glass. Lukkebeslag er defekt, og det er råtesopp i underkarmen.

Vindu i tilbygg er defekt.

Badvindu er kledd igjen på innsiden og har knust glass på utsiden.

Vinduer på soverom har 2-lags glass av eldre dato og 2-lags glass fra 2007.

Vannbrettbeslag ligger an mot undersiden av underkarm. I anvisning fra Byggforsk fremkommer: "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 vannråper forbinder seg til begge flatene i fugen, og blir stående i lengre tid uten å renne ut."

Innvendige dører er fyllingsdører.

Ytterdør har små glassfelt med 2-lags glass produsert i 2011. Kjellerdør er defekt.

Takkonstruksjon med yttertak

Takkonstruksjonen er saltak.

Luke for adkomst til konstruksjonen er kledd igjen, konstruksjonen er derfor ikke kontrollert. Det anbefales at luke til takkonstruksjonen frigjøres og at konstruksjonen kontrolleres.

Det er en del råte i vannbord samt defekte rennebeslag.

Tak over tilbygg må betraktes som defekt og må utskiftes.

Yttertekking er skifer. Denne er visuelt besikket fra bakkenivå.

Piper, ildsteder og oppvarming

Tegl pipe med luftekanal. Det er montert vedovn i stuen.

Pipestokk over tak må kontrolleres ut fuger utbedres.

I 2. etasje er kun en pipevange synlig. De øvrige er kledd inn.

Vedrørende feiing, tilsyn, avvik og anmerkninger vises til skriv fra Alstahaug kommune.

Bad og vaskerom

Badet har flis på gulv og vegger.

Hjørnebadekar, klosett og håndvask i servantskap.

Fliser og membran er knust og punktert i forbindelse med vannlekkasje i veggen.

Det er ikke membran og fliser i området der vinduet er kledd igjen.

Badet har ikke avlufting over tak.
Ventil i himling med rør til yttervegg.
Dette kan utbedres ved å montere mekanisk avtrekk over ventil.
Det er fukt i gulvet.

Det er opplegg for vaskemaskin på badet.

Kjøkken

Det er en enkel innredning på kjøkkenet.
Avlufting via 3-trinns ventilator over komfyr.
Det er fukt i gulvet på kjøkkenet.

Innvendige overflater

I 1. etg. er det parkett i stuen og vinylbelegg på øvrige rom.
På veggene er det noe MDF-plater, noe eldre panel og noe malt tømmer.
Himling i kjøkken er delvis revet etter lekkasje fra bad i etasjen over.

I 2. etg er det vinyl gulvbelegg.
Belegget på ganggulvet er defekt.
På veggene er det noe MDF-plater og noen malte flater.
En del slitasje.

Elektrisk anlegg

Det elektriske anlegget ble ikke kontrollert av fagkyndig ved befaringen.
Åpent elektrisk anlegg, sikringsskap med automatsikringer.
Det er en del løse kabler og koblingsbokser.
Anlegget anbefales kontrollert av fagkyndig.
1 kurs på 10A, 2 kurser a 13A og 2 kurser a 16A.
50A hovedbryter.
Jordfeilbryter til badet

VVS-installasjoner

Synlig del av røropplegget ble kontrollert for lekkasjer i rørskjøter og koblinger.
Ingen lekkasjer avdekt ved befaringen.
Lekkasje etter frostskaade er utbedret.
194 liter varmtvannsbereder fra 1995.

Annet

Det er plassert en brannvarsler i 2. etg.
Denne fungerte ikke ved befaringen.

Brannslukningsapparat i 2. etg.
Dette må etterfylles.

FEIL OG MANGLER

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

Det bemerkes at eneboligen både utvendig og innvendig er et restaureringsobjekt med flere faktiske mangler. Interessenter oppfordres derfor til å besikte boligen godt og lese nøye igjen-
nom vedlagt takst-rapport.

Videre oppfordres interessenter til å gjøre seg godt kjent med sameiets regulering av ansvar/vedlikeholdsansvar og fellesutgifter, se eget punkt om dette.

Mangler:

Det er en del sprekker, krakeleringer og sår i grunnmuren
Kledningen er ikke luftet og må påregnes utskiftet.
Eventuelle råteskader i veggkonstruksjon må utbedres.
Det er mange skader både i underliggende trepanel og i uten-
påliggende eternittplater.
Flere vindu må påberegnes skiftet.
Kjellerdør defekt.
Takkonstruksjon må generelt kontrolleres.
Tak over tilbygg er defekt og må utskiftes.
Råte i vannbord og defekte rennebeslag.
Pipestokk over tak må kontrolleres og fuger utbedres.
Fliser og membran på bad er knust og punktert i forbindelse
med vannlekkasje i vegg.
Ingen membran og fliser i området der vinduet er kledd igjen.
Badet har ikke avlufting
Fukt i badgulv
Himling i kjøkken er delvis revet etter lekkasje fra badet over.
Fukt i kjøkkengulv
Belegget på ganggulv i 2 etasje er defekt.
Slitasje på vegger generelt.
Det elektriske anlegget anbefales kontrollert.
Foreligger løse kabler og koblingsbokser. Ikke fagmessig ut-
førelse.
Brannvarsler i 2 etasje fungerer ikke ved takst-befaring.
Brannslukkingsapparat i 2.etg. må etterfylles.
Punktert vindu på kjøkken. Flere vindu må påberegnes skiftet.
Sprukket flis på bad.
Utslag på fuktindikator på badegulv.
Generell stor slitasje og sår på innvendige overflater.
Mangler ved lukkebeslag på innvendige dører og vinduer.
Noe eternitkledning i gavlvegger.

Se for øvrig salgsvilkår.

BYGGEÅR

Enebolig: 1953

FERDIGATTEST/MIDLERTIDIG BRUKSTILLTELSE

I følge takstrapport foreligger ikke ferdigattest eller midlertidig brukstillatelse.

OPPVARMING

Elektrisitet og vedovn.

Pipestokk over tak må kontrolleres og fuger utbedres.

ADGANG TIL UTLIE

Erverver av seksjonen eller leier av bruksenhet skal godkjennes av sameiets styre. Godkjenning kan bare nektes dersom det foreligger saklig grunn.

VEI, VANN & AVLØP

Eiendommen er tilknyttet offentlig vannforsyning og avløp.





HEFTELSE/SERVITUTTER/RETTIGHETER

Alle rene pengeheftelser vil bli slettet ved salget.

Følgene servitutter medfølger:

01.09.1914: Bestemmelse om bebyggelse.

Overført fra gnr 37 bnr 55.

Gjelder denne registerenheten med flere.

Pantebokkopi følger vedlagt.

INNBO

Eiendommen selges ved tvangssalg via Alstahaug tingrett.

Innboet er i utgangspunktet ikke en del av salget.

Eier vil bli oppfordret til å tømme boligen for innbo før overtakelse.

Boligen selges slik den står, og håndtering av eventuelt innbo/skrot er kjøpers ansvar, se for øvrig budgivning og salgsvilkår.

NØKLER

Medhjelper har ingen forutsetninger for å vite hvor mange nøkkelsett som finnes til boligen. Kjøper oppfordres til å bytte lås til boligen.

KONSESJONS, ODEL MM.

Eiendommen er ikke konsesjonspliktig etter Konsesjonsloven.

ODEL

Det er ikke odel på eiendommen.

ENERGIMERKING

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

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 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 tvangssalg overtas i den stand den befinner seg. Bestemmelsene i avhendingslovens gjelder ikke, hvilket innebærer at reklamasjonsmulighetene er begrenset. Kjøper kan ikke heve kjøpet, men kan kreve prisavslag i følgende tilfeller:

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

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

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

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

I hovedsak skjer budgivingen 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 inntreffer, 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 inntreffer.

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

Takstrapport
Eiendomsinformasjon
Skattegrunnlag
Matrikkelutskrift
Egenerklæring
Renovasjonsinformasjon
Div. kart
Pantebokkopi

Budskjema

Sandnessjøen den 16.04.18

Alvhilde Austad
Advokatfullmektig







Verditakst - fast eiendom



Håreks gate 11
8800 SANDNESSJØEN
Gnr. 37 Bnr. 55 Snr. 17
Alstahaug kommune

Benevnelse
Enebolig

BRA
91 m²

Markedsverdi
Kr. 950 000

Tomteareal

568 m²



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

Oppdragsnr. 446 373
Befaringsdato 09.02.2018
Rapportdato 21.02.2018

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	Håreks gate 11	Gnr.	Bnr.	Fnr.	Snr.	Bolignr.
Postnr./sted	8800 SANDNESSJØEN	37	55		17	
Område/bydel	Sentrum grunnkrets					
Kommune	Alstahaug					
Rekvirent	Advokatfirmaet Arne Johansen & Co AS					
Hjemmelshaver(e)	Mantas Sebestinas					
Befaringsdato	09.02.2018					
Tilstede/opplysninger gitt av	Hjemmelshaver og Laimonas BlazeVICIUS					
Sameiets navn	Eierseksjonssameiet Øverbyen					
Forretningsfører	Mosjøen Regnskapskontor					
Antall enheter i sameiet	17	Mnd. andel fellesutgifter	Kr.	245		
Andel fellesgjeld	Kr. 43 028	Andel fellesformue	Kr.	14 099		

Inkludert i andel fellesutgifter

Vedlikehold av tomt og fellesarealer.
Dette inkluderer også stell og renhold.

Premisser - generelle opplysninger

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

Denne takstypen forutsetter at det foretas overflatisk visuell bygningsteknisk inspeksjon uten tilstandsvurdering.

Verdi og lånetakst må ikke forveksles med Boligsalg rapport som har en mer omfattende bygningsteknisk gjennomgang og hvor det blant annet foretas fuktsøk og fuktmålinger, og hvor bygningsdelene tilstandsvurderes med tilstandsgrader og hvor konsekvensene av tilstanden synliggjøres.

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

Sammendrag

Frittliggende enebolig i Håreks gate i Sandnessjøen.

Bygningsmassen er mye forfalt både innvendig og utvendig.

Må betraktes som et restaureringsobjekt.

Kfr. bygningsmessig beskrivelse.

Områdebeskrivelse - beliggenhet - miljø

Eiendommen ligger i Sentrum grunnkrets i Alstahaug kommune.

Det er gangavstand til torv og gågate med diverse forretninger.

Nermeste barneskole er Bjarnetjønnna, 1,1 km fra eiendommen.

Til Sandnessjøen ungdomsskole og videregående skole er det 1,3 km.



Verditakst - fast eiendom

Reguleringsmessige forhold

Eiendommen omfattes av Kommuneplanens arealdel med kystsone 2016 - 2022.
Planid 201622.
Ikrafttredelsesdato 14.12.2016.

Reguleringsplan med plannavn "Mellom Slipen/Strandgata og Bjørnetjønna skole".
Planid 50430214.
Ikrafttredelsesdato 08.02.2001.

Reguleringsplan med plannavn "Torget - Jørgen Jacobsens gate."
Planid 30012.
Ikrafttredelsesdato 25.10.2006.

Kfr. vedlagte planopplysninger.

Eiendommens tomt

Tomteareal	568,0 m ²	Type tomt	Eiet	
------------	----------------------	-----------	------	--

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

Tomtearealet er hentet fra Kartverket og gjelder hele gnr 37 bnr 55.
Det finnes ikke målebrev for eiendommen gnr 37 bnr55, som ble opprettet ved skylddeling fra 37/5 01.07.1909.
Tomten var snødekt ved befaringen.

Terrengforhold

Terrengtet i området er skrånende.

Eiendommens bygninger

Type bygg	Byggeår	Rehab./ombygd år
Enebolig	1953	

Likningsverdi (år)					
Kjøpsår	2012				
Kjøpesum / kostpris	Kr. 990 000				
Forsikringsselskap	Frende Forsikring.	Type forsikring		Polisenummer	

Bygningsmessig beskrivelse

Fundamentering, grunnmur og kjellergulv

Fundamenteringen er ikke synlig.
Grunnmuren er utført i naturstein under hoveddelen og betong under tilbygg.
Det er en del sprekker, krakeleringer og sår i grunnmuren.
Grunnmuren er visuelt besiktiget på tilgjengelige steder i kjelleren.
Ved befaringen var det mye lagret materiell i liten framkommelighet i kjelleren.



Verditakst - fast eiendom



Grunnmur



Sprekker og krakeleringer i pusslaget

Konstruksjonsmetode over grunnmur og utvendige fasader

Konstruksjonen over grunnmur er i hoveddelen utført i tømmer.

Utvendig kledning er trepanel som i ettertid er kledd med eternit fasadeplater.

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

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.

Det er mange skader både i underliggende trepanel og i utenpåliggende eternitplater.

Kledningen må påregnes utskiftet og eventuelle råteskader i veggkonstruksjonen utbedres.



Synlig tømmer i skillevegg.



Trepanel og eternit.



Åpent mellom veggkonstruksjon og kledning.

Verditakst - fast eiendom

Dører og vinduer

De fleste vinduer har karmen og rammer i treverk og 2-lags glass av varierende alder.
Vindu i gang i 1. etg. har enkelt glass. Lukkebeslag er defekt, og det er råtesopp i underkarmen.
Vindu i tilbygg er defekt.
Badvindu er kledd igjen på innsiden og har knust glass på utsiden.
Vinduer på soverom har 2-lags glass av eldre dato og 2-lags glass fra 2007.

Vannbrettbeslag ligger an mot undersiden av underkarm.
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 vannråper forbinder seg til begge flatene i fugen og blir stående i lengre tid uten å renne ut."

Innvendige dører er fyllingsdører.
Ytterdør har små glassfelt med 2-lags glass produsert i 2011.
Kjellerdør er defekt.



Dørkarm kjellerdør.

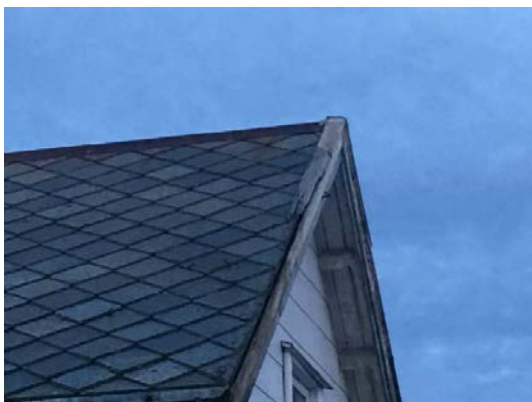


Vannbrettbeslag mot underkarm binder fukten i karmen.

Takkonstruksjon med yttertak

Takkonstruksjonen er saltak.
Luke for adkomst til konstruksjonen er kledd igjen, konstruksjonen er derfor ikke kontrollert.
Det anbefales at luke til takkonstruksjonen frigjøres og at konstruksjonen kontrolleres.
Det er en del råte i vannbord samt defekte rennebeslag.
Tak over tilbygg må betraktes som defekt og må utskiftes.

Ytterteking er skifer. Denne er visuelt besiktiget fra bakkenivå.



Defekte vannbord.



Tak tilbygg.



Verditakst - fast eiendom

Piper, ildsteder og oppvarming

Tegl pipe med luftekanal.
Det er montert vedovn i stuen.
Pipestokk over tak må kontrolleres ut fuger utbedres.

I 2. etgl er kun en pipevange synlig. De øvrige er kledd inn.

Kfr. skriv fra Alstahaug kommune ang. feiing, tilsyn, avvik og anmerkninger.



Bad og vaskerom

Badet har flis på gulv og vegger.
Hjørnebadekar, klosett og håndvask i servantskap.
Fliser og membran er knust og punktert i forbindelse med vannlekkasje i veggen.
Det er ikke membran og fliser i området der vinduet er kledd igjen.
Badet har ikke avlufting over tak. Ventil i himling med rør til yttervegg.
Dette kan utbedres ved å montere mekanisk avtrekk over ventil.
Det er fukt i gulvet.

Det er opplegg for vaskemaskin på badet.



Defekt membran etter vannlekkasje i vegg.



Igjenkledd vindu. Manglende fliser og membran samt punktert veggplate.

Kjøkkenet

Det er en enkel innredning på kjøkkenet.
Avlufting via 3-trinns ventilator over komfyr.
Det er fukt i gulvet på kjøkkenet.



Verditakst - fast eiendom



Del av kjøkkeninnredningen.

Innvendige overflater

I 1. etg. er det parkett i stuen og vinylbelegg på øvrige rom.
På veggene er det noe MDF-plater, noe eldre panel og noe malt tømmer.
Himling i kjøkken er delvis revet etter lekkasje fra bad i etasjen over.

I 2. etg er det vinyl gulvbelegg. Belegget på ganggulvet er defekt.
På veggene er det noe MDF-plater og noen malte flater.
En del slitasje.



Himling i kjøkken.

Elektrisk anlegg

Det elektriske anlegget ble ikke kontrollert av fagkyndig ved befaringen.
Åpent elektrisk anlegg, sikringskap med automatsikringer.
Det er en del løse kabler og koblingsbokser.
Anlegget anbefales kontrollert av fagkyndig.
1 kurs på 10A, 2 kurser a 13A og 2 kurser a 16A.
50A hovedbryter.
Jordfeilbryter til badet.

Verditakst - fast eiendom



Koblingsboks og løs kabel.



Ikke fagmessig utførelse.



Kabelgjennomføring.

VVS-installasjoner

Synlig del av røropplegget ble kontrollert for lekkasjer i rørskjøter og koblinger.
Ingen lekkasjer avdekt ved befaringen.
Lekkasje etter frostskaide er utbedret.
194 liter varmtvannsbereder fra 1995.

Annet

Det er plassert en brannvarsler i 2. etg. Denne fungerte ikke ved befaringen.
Brannslukningsapparat i 2. etg. Dette må etterfylles.

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.
"Takstbransjens retningslinjer ved arealmåling 2014" fås ved henvendelse til takst@nito.no.



Verditakst - fast eiendom

Enebolig	Bruttoareal	Bruksareal (BRA)			Romfordeling	
		BTA	SUM	P-ROM	S-ROM	Primære rom
1. etg.	55	50	48	2	Gang, stue, kjøkken og soverom.	Utebod i tilbygg.
2. etg.	43	41	36	5	Gang, bad og 2 soverom.	Kott.
Sum	98	91	84	7		

Sum alle bygninger	98	91	84	7		
---------------------------	-----------	-----------	-----------	----------	--	--

Kommentarer til arealberegningen

En liten del av kjellerarealet ligger i grenseland for måleverdighet, men kjelleren er ikke tatt med som måleverdig areal. I 2. etasje er det skråtak som medfører at en del av arealet ikke er måleverdig.

Kommentarer til planløsningen

Ingen spesielle kommentarer til planløsningen.

Kommentarer til Grunnboksbladet m.m.

Borett

Det er ikke tinglyst borett på eiendommen.

Konsesjon

Eiendommen er ikke konsesjonspliktig etter Konsesjonsloven.

Sameie

Eierseksjonssameiet Øverbyen.

Forkjøpsrett

Det er ikke tinglyst forkjøpsrett på eiendommen.

Eiendomsbrøk

75/982.

Heftelser

01.09.1914: Bestemmelse om bebyggelse.
Overført fra gnr 37 bnr 55.
Gjelder denne registerenheten med flere.

Grunddata:
04.01.2012: Opprettet snr 17.
Formål: bolig.
Sameiebrøk 75/982.



Verditakst - fast eiendom

Teknisk verdiberegning

Bygg A: Enebolig	Beregnete byggekostnader	Kr.	2 200 000
	Verdireduksjon	60% - Kr.	1 320 000
	Beregnete byggekostnader etter fradrag	= Kr.	880 000
Sum beregnede byggekostnader etter fradrag		= Kr.	880 000
Tomteverdi inkl. opparbeidelse		+ Kr.	450 000
Andel fellesgjeld		- Kr.	43 028
Andel fellesformue		+ Kr.	14 099
Sum beregnet teknisk verdi		= Kr.	1 301 000

Markedsanalyse

I Alstahaug kommune er det i området 8800 - 8804 de siste 12 måneder omsatt 48 eneboliger.

Disse er omsatt til en snittpris på kr 2.511.000,- eller kr 17.622,- pr m2 primærrom.

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

De oppnådde priser ligger 6,1% under prisantydninger før salg, noe som indikerer at tilbudet har vært noe større enn etterspørselen i området i denne perioden.

Håreks gate 11 må betraktes som et restaureringsobjekt.

Det må påregnes store utbedringer utvendig før innvendige oppgraderinger kan starte.

Eiendommen har en sentral beliggenhet.

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. 950 000,-

Sted og dato

Dønna, 21.02.2018

Einar Andersen

Dokumentkontroll



Verditakst - fast eiendom

Vedlagt

Det foreligger ikke midlertidig brukstillatelse eller ferdigattest.

Vedlagt:

Egenerklæring.

Eiendomsskatt.

Gjeldende regulering med bestemmelser (2 planer).

Grunnkart.

Kommunale avgifter og gebyrer.

Kommuneplanens arealdel, bestemmelser og retningslinjer.

Kommuneplankart.

Ledningskart.

Matrikelbrev.

Matrikelrapport.

Pipe og ildsted.

Planopplysninger.

Reguleringsplankart.

Restanser og legalpant.

Tegning tilbygg.

Årsbegyr renovasjon.



Melding til tinglysing

Det er ført en seksjonering i matrikkelen
Det er ført med brukstilfelle: Seksjonering

Løpenummer for forretning: 601188272
Vedlegg: Ja

Rekviørent av tinglysing

Organisasjonsnr 938712441 Navn ALSTAHAUG KOMMUNE

Adresse
Strandgata 52, 8800 SANDNESSJØEN

Rekviørent(er) av forretning

Fødselsdato/Orgnr 896441132 Navn TKG 46 AS

Bruksenhet Adresse
Postboks 130, 8801 SANDNESSJØEN

Matrikkelenhet(er) som er seksjonert

Knr 1820 Gnr 37 Bnr 55

Nye seksjoner

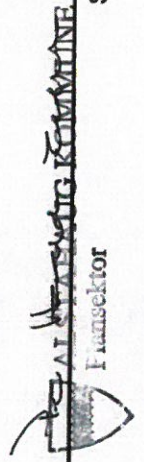
Knr	Gnr	Bnr	Fnr	Snr	Sameiebrøk	Formålkode	Tilleggsareal bygning	Eksklusivt utareal
1820	37	55	0	1	57/982	Næringseksjon		Nei
1820	37	55	0	2	57/982	Næringseksjon		Nei
1820	37	55	0	3	66/982	Boligseksjon	Ja	Nei
1820	37	55	0	4	67/982	Boligseksjon	Ja	Nei
1820	37	55	0	5	66/982	Boligseksjon	Ja	Nei
1820	37	55	0	6	67/982	Boligseksjon	Ja	Nei
1820	37	55	0	7	57/982	Boligseksjon	Ja	Nei
1820	37	55	0	8	57/982	Boligseksjon	Ja	Nei
1820	37	55	0	9	33/982	Næringseksjon	Ja	Nei
1820	37	55	0	10	80/982	Boligseksjon	Ja	Nei
1820	37	55	0	11	24/982	Boligseksjon	Ja	Nei
1820	37	55	0	12	41/982	Boligseksjon	Ja	Nei
1820	37	55	0	13	50/982	Boligseksjon	Ja	Nei
1820	37	55	0	14	29/982	Boligseksjon	Ja	Nei
1820	37	55	0	15	66/982	Boligseksjon	Ja	Nei
1820	37	55	0	16	90/982	Boligseksjon	Ja	Nei
1820	37	55	0	17	75/982	Boligseksjon	Ja	Nei

Melding til tinglysing er hjemlet i Matrikkelloven § 24

MATRIKELFØRT
20 DES 2011
Saksnr. 11/2583 Sak:beh. PZA
ALSTAHAUG KOMMUNE



Doknr: 7240 Tinglyst: 04.01.2012
STATENS KARTVERK FAST EIENDOM



Begjæring om ¹⁾ oppdeling i eierseksjoner reseksjonering

Rekvirentens navn: TKG 46 AS
938 712 441

Rekvirentens navn
TKG 46 as

Adresse
Torolvsgate 48

Postnr. | Poststed
8800 Sandnessjøen

Underorganisasjonsnr./fødselsnr. | Ref. nr.
896 441132

Plass for tinglysingsstempel

Opplysninger i feltene 1-4 registreres i grunnboken

1. Eiendommen

Kommunenr. | Kommunens navn | Gnr. | Bnr. | Festenr. | Snr.
1820 | Alstahaug kommune | 37 | 55

2. Hjemmelshaver(e)

Fødselsnr./Org.nr. (11/9 siffer) 2) | Navn | Ideell andel 3)

896 441132 | TKG 46 as

3. Begjæring

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

S.-nr.	For-mål	Brøk (teller)	Til-leggs-areal	S.-nr.	For-mål	Brøk (teller)	Til-leggs-areal	S.-nr.	For-mål	Brøk (teller)	Til-leggs-areal	S.-nr.	For-mål	Brøk (teller)	Til-leggs-areal	S.-nr.	For-mål	Brøk (teller)	Til-leggs-areal
	4)	5)	6)		4)	5)	6)		4)	5)	6)		4)	5)	6)		4)	5)	6)
1	N	57		13	B	50	B	25				37				49			
2	N	57		14	B	29	B	26				38				50			
3	B	66	B	15	B	66	B	27				39				51			
4	B	67	B	16	B	90	B	28				40				52			
5	B	66	B	17	B	75		29				41				53			
6	B	67	B	18				30				42				54			
7	B	57	B	19				31				43				55			
8	B	57	B	20				32				44				56			
9	N	33	N	21				33				45				57			
10	B	80	B	22				34				46				58			
11	B	24	B	23				35				47				59			
12	B	41	B	24				36				48				60			
Sum tellere:								982	= nevner:	982									

4. Supplerende tekst 7)

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

Inngang til seksjon 10 tom 16 gjennom Håveksq. 7
37/6

Dato | Rekvirentens underskrift
30.11.2011 | *Andr Adr*



5. Egenerklæring

Undertegnede erklærer at

- a) seksjoneringen gjelder planlagt bygning hvor byggetillatelse er gitt, eller
 seksjoneringen gjelder bestående bygning hvor seksjoneringen bare omfatter bruksenheter som er ferdig utbygd
- b) seksjoneringen omfatter alle bruksenheter i eiendommen
- c) inndelingen i bruksenheter gir en formålstjenlig avgrensning av de enkelte bruksenheter
- d) bruksenhets formål (bolig eller næring) er i samsvar med gjeldende arealplanformål, eller
 det foreligger tillatelse til annen bruk etter plan- og bygningsloven
- e) ingen bruksenheter omfatter deler av eiendommen som er nødvendig til bruk for andre bruksenheter i eiendommen, eller deler som etter bestemmelser, vedtak eller tillatelser gitt i eller i medhold av plan- og bygningsloven, er fastslått å skulle tjene beboernes eller bebyggelsens felles behov
- f) areal som skal tjene sameiernes felles bruk eller eiendommens drift er fellesareal. Fellesarealet omfatter ikke vaktmesterbolig som er utleid til andre enn vaktmesteren, og hvor leier har kjøperett (§ 14)
- g) hver bruksenhets hoveddel er en klart avgrenset og sammenhengende del av en bygning på eiendommen og har egen inngang fra fellesareal eller naboeiendom
- h) hver boligseksjon har kjøkken, bad og wc innenfor hoveddelen av bruksenheten. Bad og wc er i eget eller egne rom eller
 boligseksjonen er en fritidsbolig, eller
 alle boligene inngår i en samleseksjon bolig
- i) det er fastsatt vedtekter (§ 28)


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

6. Tegninger mv.

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

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

7. Underskrifter

Sted, dato	Hjemmelshaver (§§ 7 og 12) / Styret (§ 13)	Ektefelle/registrert partner (Ved reseksjonering kreves samtykke fra ektefelle/registrert partner for de seksjoner hvor sameiebrøken reduseres)
		

Dato	Rekvirentens underskrift
------	--------------------------

5. Egenerklæring

Undertegnede erklærer at

- a) seksjoneringen gjelder planlagt bygning hvor byggetillatelse er gitt, eller
 seksjoneringen gjelder bestående bygning hvor seksjoneringen bare omfatter bruksenheter som er ferdig utbygd
- b) seksjoneringen omfatter alle bruksenheter i eiendommen
- c) inndelingen i bruksenheter gir en formålstjenlig avgrensning av de enkelte bruksenheter
- d) bruksenhets formål (bolig eller næring) er i samsvar med gjeldende arealplanformål, eller
 det foreligger tillatelse til annen bruk etter plan- og bygningsloven
- e) ingen bruksenheter omfatter deler av eiendommen som er nødvendig til bruk for andre bruksenheter i eiendommen, eller deler som etter bestemmelser, vedtak eller tillatelser gitt i eller i medhold av plan- og bygningsloven, er fastslått å skulle tjene beboernes eller bebyggelsens felles behov
- f) areal som skal tjene sameiernes felles bruk eller eiendommens drift er fellesareal. Fellesarealet omfatter ikke vaktmesterbolig som er utleid til andre enn vaktmesteren, og hvor leier har kjøperett (§ 14)
- g) hver bruksenhets hoveddel er en klart avgrenset og sammenhengende del av en bygning på eiendommen og har egen inngang fra fellesareal eller naboeiendom
- h) hver boligseksjon har kjøkken, bad og wc innenfor hoveddelen av bruksenheten. Bad og wc er i eget eller egne rom eller
 boligseksjonen er en fritidsbolig, eller
 alle boligene inngår i en samleseksjon bolig
- i) det er fastsatt vedtekter (§ 28)


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

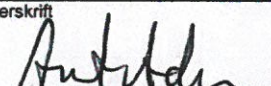
6. Tegninger mv.

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

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

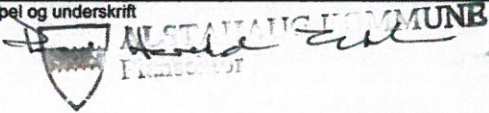
7. Underskrifter

Sted, dato	Hjemmelshaver (§§ 7 og 12) / Styret (§ 13)	Ektefelle/registrert partner (Ved reseksjonering kreves samtykke fra ektefelle/registrert partner for de seksjoner hvor sameiebrøken reduseres)
S. Ege 30.11.11	ARNT ADRIAN 	

Dato	Rekvirentens underskrift
30.11.2011	




8. Styrets samtykke mv. ved reseksjonering 8)	
<input type="checkbox"/> Styret samtykker til reseksjonering (§ 12), eller <input type="checkbox"/> Styret erklærer at sameiemøtet har samtykket til reseksjonering (§ 30)	
Sted, dato	Underskrift


9. Kommunens tillatelse til seksjonering/reseksjonering	
<input checked="" type="checkbox"/> Befaring er foretatt <input type="checkbox"/> Målebrevkart for tilleggsdeler er utarbeidet og vedlagt 9) <input checked="" type="checkbox"/> Tillatelsen er inntatt nedenfor <input checked="" type="checkbox"/> Tillatelsen følger vedlagt Kommunen erklærer at tillatelse til seksjonering/reseksjonering er gitt for:	
Gnr. 37	Bnr. 55
Festnr.	Snr.
Kommune ALSTA HAUG	
Dato 20.12.2011	Stempel og underskrift
	

Noter:

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

Plass for tinglysingsattest, påtegninger mv.

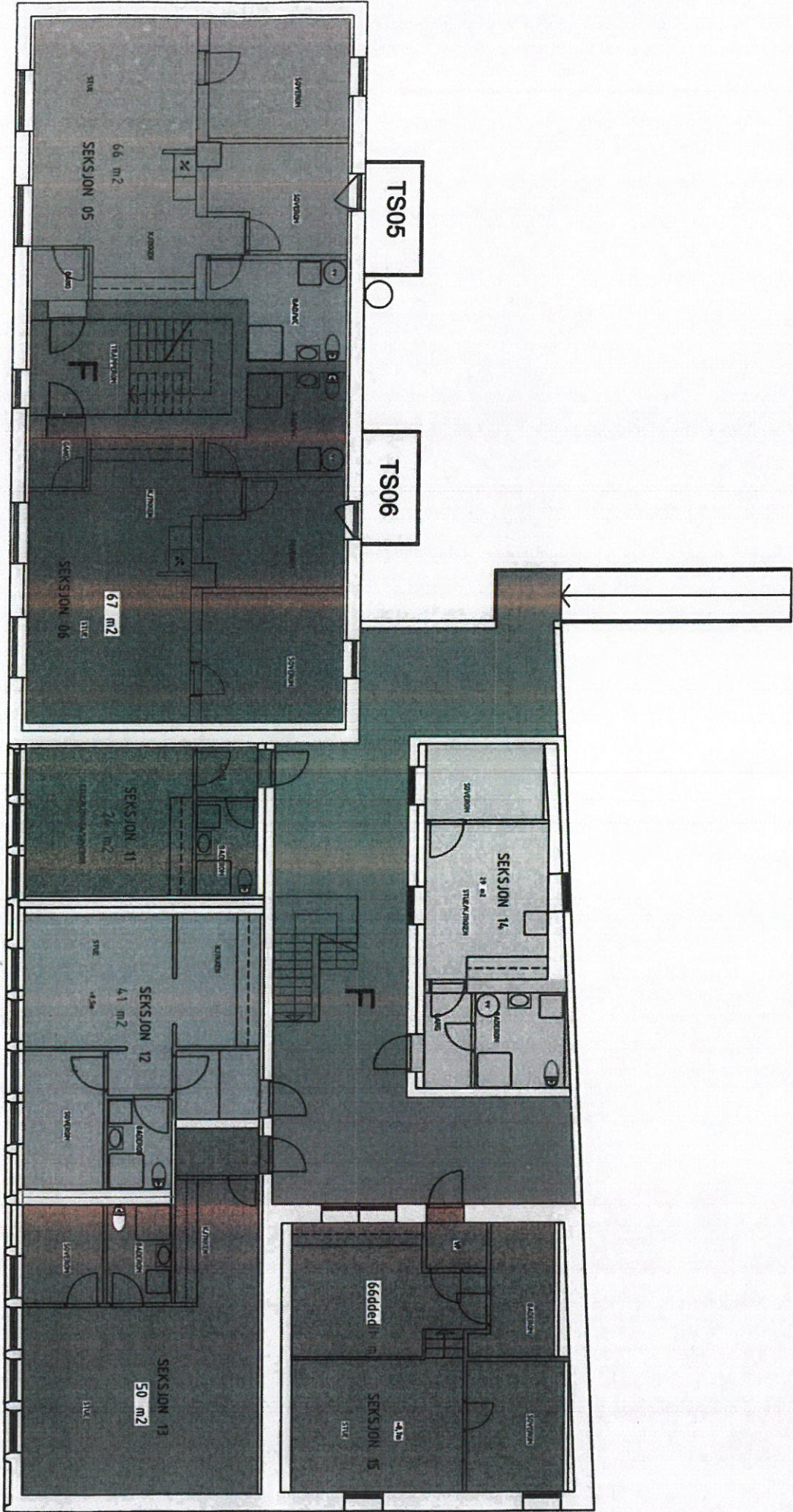


Dato	Rekvirentens underskrift
30.11.2011	

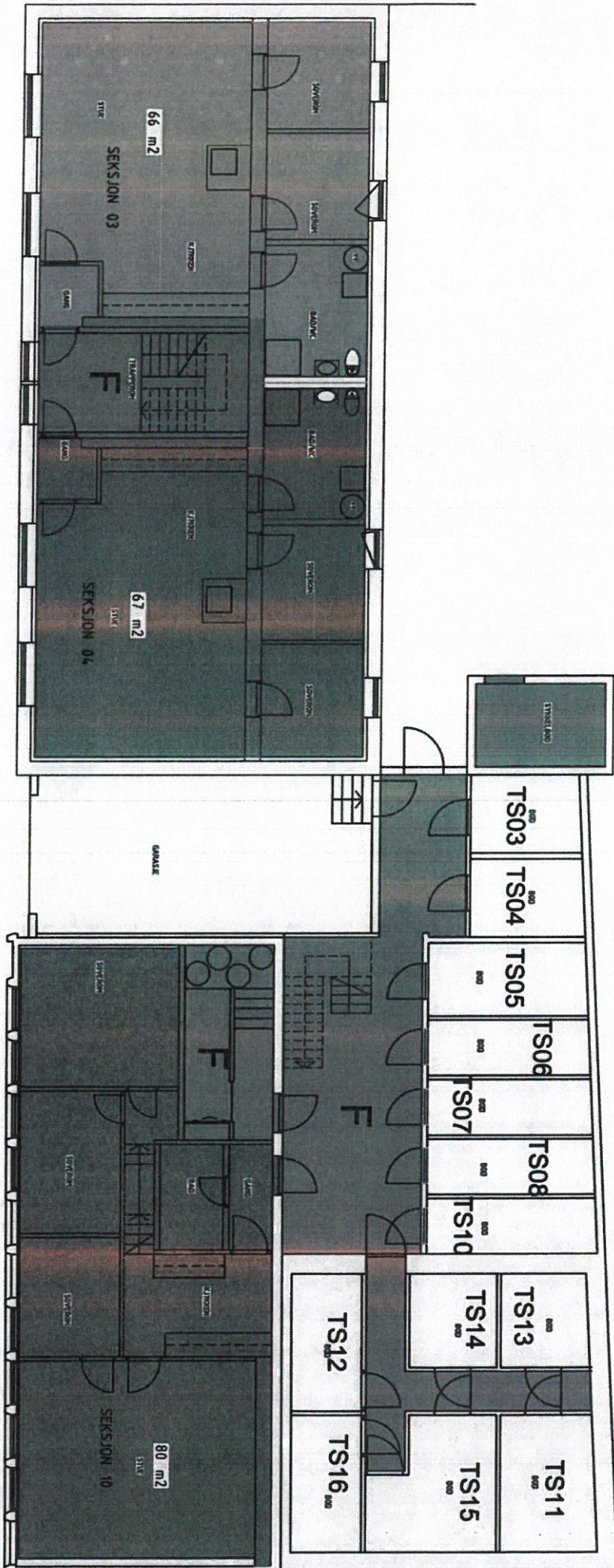
46.

48.

PLAN 3. ETASJE



Vedlegg 2



PLAN 2. ETASJE

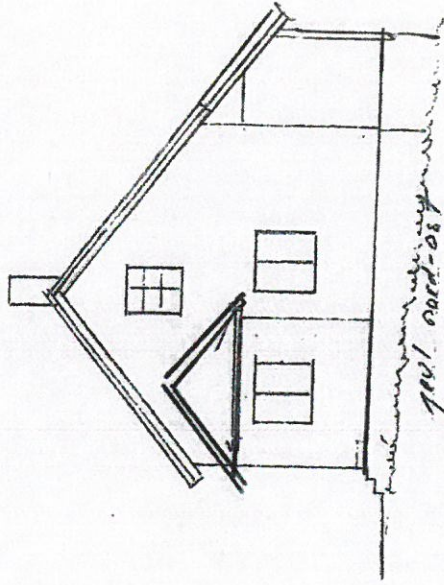
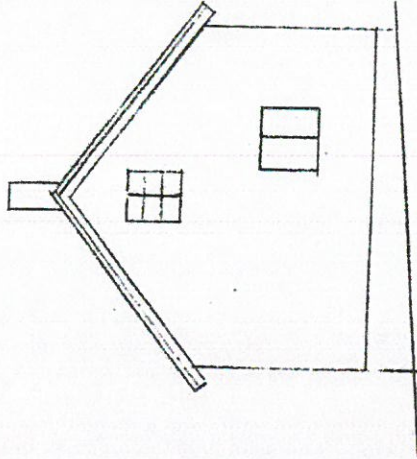
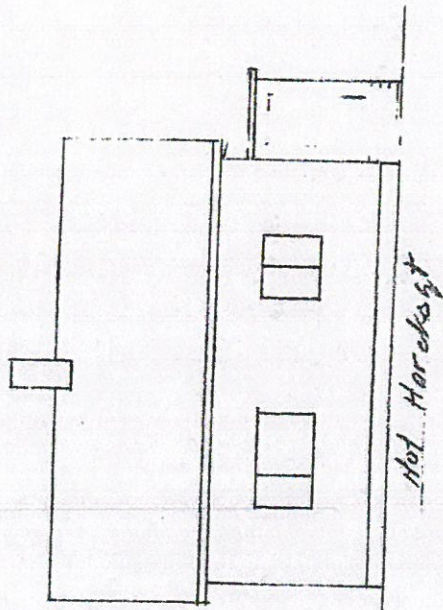
46.

48.

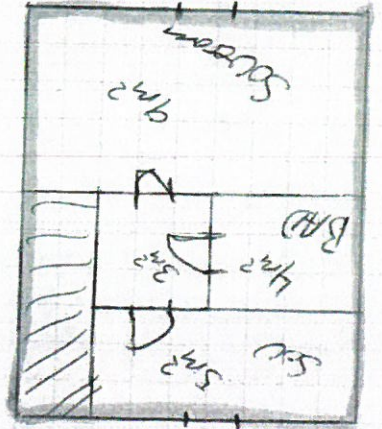
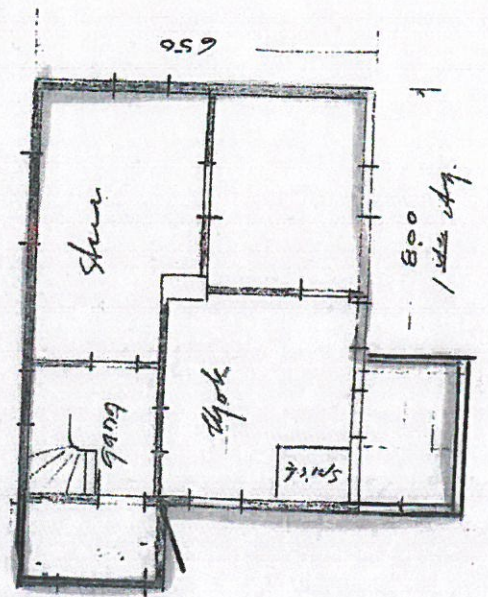
Vedlegg 3

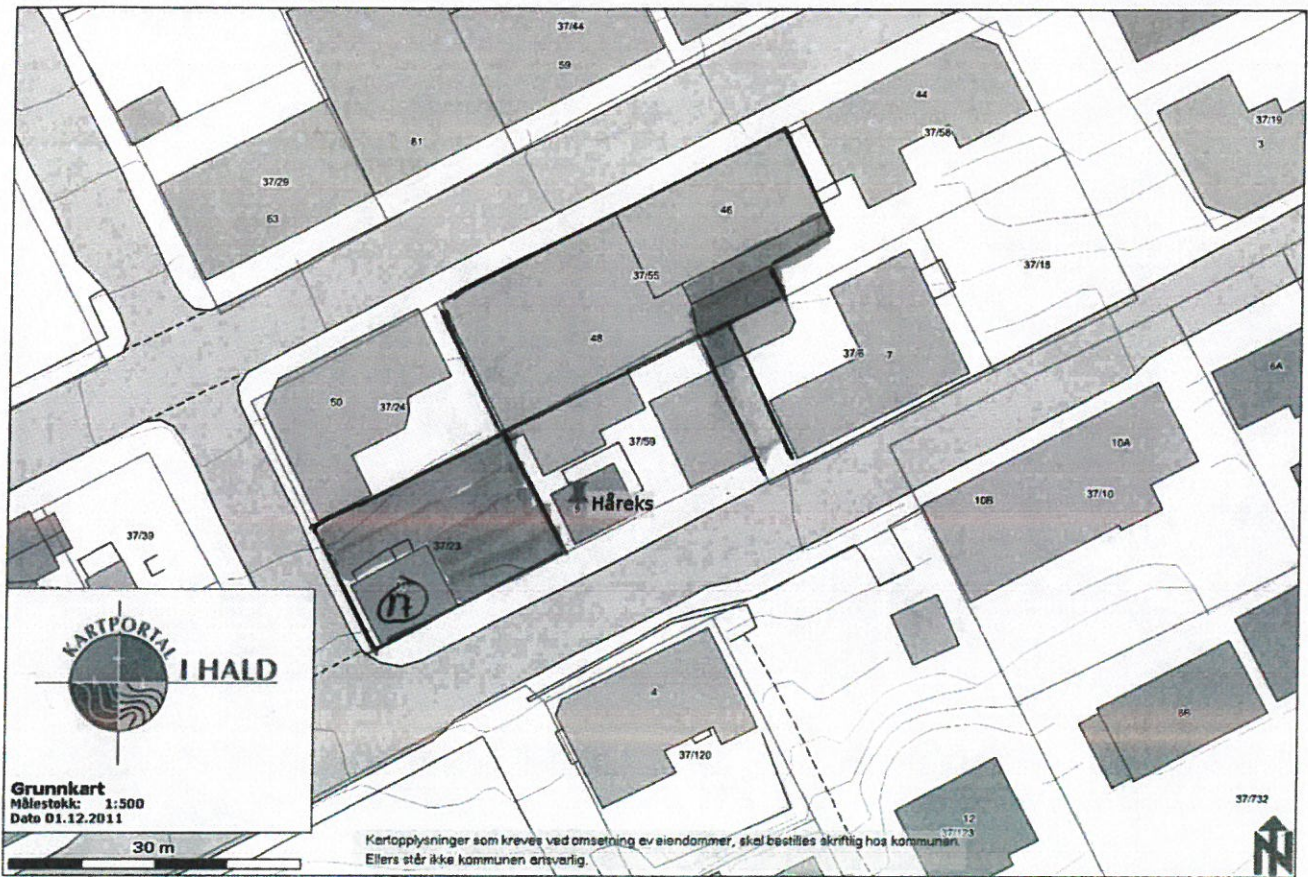





SEKSION 17



Lott Hårehs gata 11

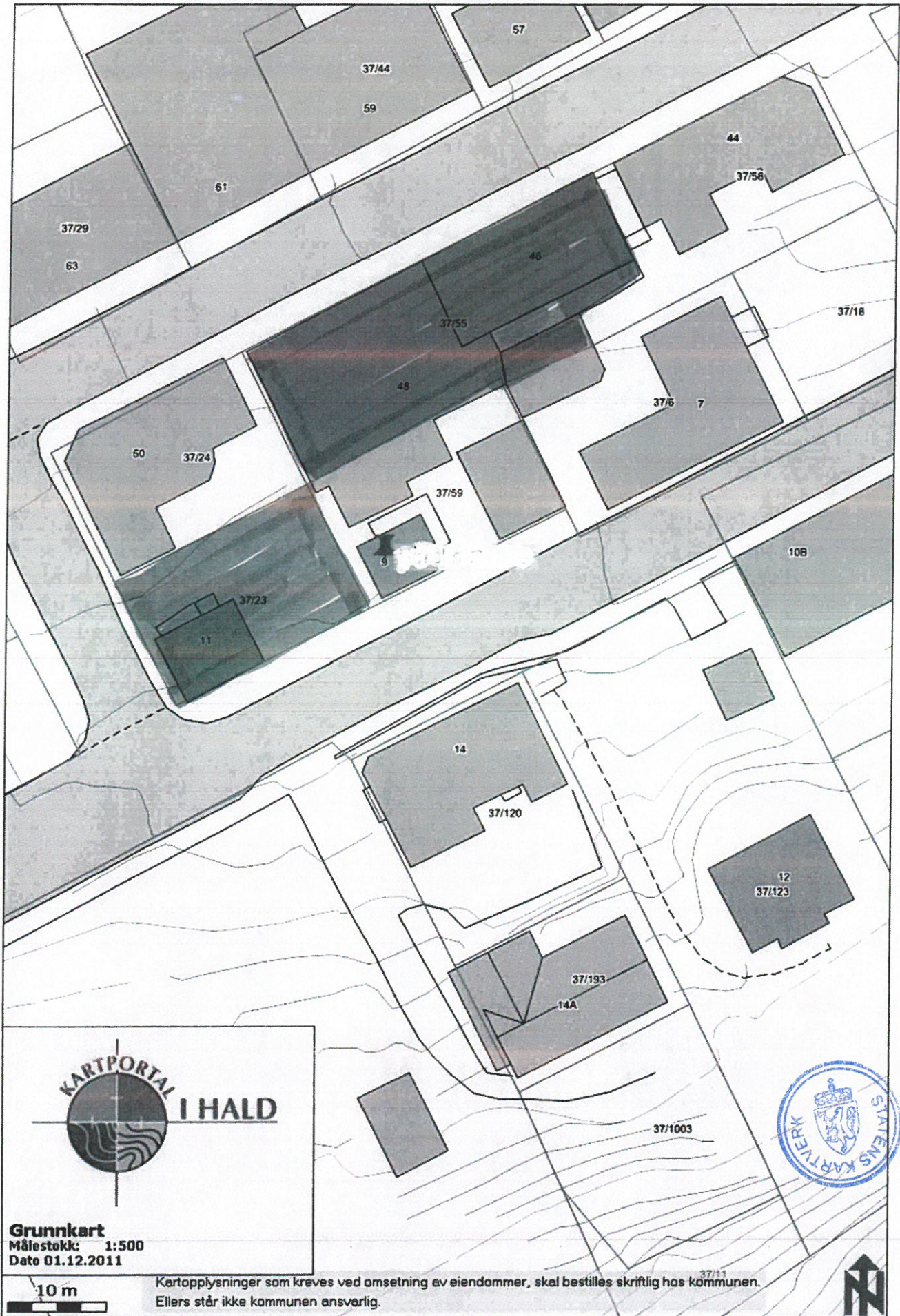




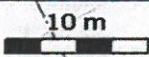
-  Fellesareal / parkering
-  Inngang seksjon 10-17
-  Seksjon 17



Vedlegg b
01.12.2011



Grunnkart
Målestokk: 1:500
Dato 01.12.2011



Kartopplysninger som kreves ved omsetning av eiendommer, skal bestilles skriftlig hos kommunen.
Ellers står ikke kommunen ansvarlig.



Situasjonsplan

37/55

Veilegg 7

ALSTAHAUG KOMMUNE

REGULERINGSPLAN FOR OMRÅDET MELLOM TORGET OG JØRGEN B. JAKOBSENS GATE

REGULERINGSBESTEMMELSER

Dato for siste revisjon av planen:

Dato for kommunestyrets vedtak om egengodkjenning: 25.10.06

Planområdet er regulert til følgende formål:

Kombinerte formål (PBL § 25.1, ledd nr 2)

Bolig/Forretning/Kontor, BFK 1-3

Offentlige trafikkområder ((PBL § 25.1 ledd nr 3)

Kjøreveg , K1-5
Gang- /og sykkelveg, G1-6
Gatetun, GT1-2
Torg, T1-2
Parkering, P1-5
Kai, K1

Offentlige friområder (PBL § 25.1 ledd nr 4)

Park, F1-3

Spesialområder (PBL § 25.1 ledd nr 6)

Bevaring av bygninger

§1 Fellesbestemmelser

- a) Planområdets avgrensning er vist på plankart, datert 06.04.06
- b) Kommunedelplan for sentrum, vedtatt 28.04.93, skal være retningsgivende for planlagte tiltak innenfor planområdet. Størstedelen av planområdet er avsatt til bevaring i kommunedelplan for sentrum.
- c) Parkeringsdekning skal skje på egen grunn i samsvar med kommunens vedtekt til Plan – og bygningsloven § 69 pkt. 3.

§2 Bolig/ Forretning/ Kontor BFK1-3

- a) Innenfor området kan drives kontor – og forretningsvirksomhet i tillegg til at bygningene kan fungere som bolig.
- b) For BFK 1,2 og 3 er maksimal gesimshøyde 6.6 meter og maksimal mønehøyde 11 meter.
- c) For BFK 1 og 2 er BYA maksimalt 60%.
- d) For BFK 3 er BYA maksimalt 70 %.
- e) Før bygninger taes i bruk til boligformål, skal det avsettes 20 m² pr. boenhet til felles leikeområde. Alle boenheter skal ha støynivå mindre en L_{den} 55 dB på uteplass og utenfor rom til støyfølsom bruk. Utenfor soverom skal maksimalt støynivå i natteperioden (23-07) ikke overstige L_{5AF} 70 d. Krav til innendørs støynivå skal være tilfredsstillt med de krav til luftskifte/ventilasjon som følger av teknisk forskrift.
- f) I bygninger som har både boligformål og kontor/forretningsvirksomhet, skal boligen henholdsvis være i 2. etasje.
- g) All ny bebyggelse innenfor området skal bidra til å forsterke eksisterende karakter med hensyn til volum, takform, fasadeutforming og materialvalg.

§3 Offentlige trafikkområder

- a) For kjørevegene, K1-5, er regulert bredde vist på plankart.
- b) K1-3 har 7 meter reguleringsbredde.
- c) K4 er forlengelse av miljøgata. Den skal opparbeides i stil med miljøgata
- d) På arealene regulert til gang – og sykkelveger, G1-6, skal det legges til rette for gang – og sykkeltrafikk.
- e) G1 er et sentralt og viktig areal i sentrum, og skal opparbeides etter en nærmere plan, slik at det blir i stil med miljøgata.
- f) G2 skal opparbeides med utfylling og støttemur. Arealet skal gies en tiltalende form.
- g) G3 skal fungere som tverrforbindelse mellom Torolv Kveldulvsongate og Håreks gate. Det er tillatt å gjøre terrenginngrep og eventuelt anlegge av trapp for å gjøre vegen mest mulig attraktiv.
- e) Gatetun, GT1- 2, skal opparbeides i stil med miljøgata og torget.
- f) Torg, T1-2, skal opparbeides i stil med tilgrensede torgareal. Det skal legges til rette for at arealet skal brukes til torgaktiviteter.
- g) Områdene, regulert til parkering, P1-4, skal fungere som kantsteinparkering. Disse arealene skal opparbeides, der det er behov for dette og merkes.
- h) For P5 er det tillatt å gjøre terrenginngrep for å legge bedre til rette for parkering.



Figur 1: Område P5 reguleres til offentlig parkering med bestemmelse om at det tillates å gjøre terrenginngrep for å bedre parkeringsmulighetene

§4 Offentlige friområder F1-3

a) Område F1 og F2 er et svært viktige friområder for Sandnessjøen sentrum. F1 har i dag et grønt parkpreg. F2 har i dag torgpreg.

b) Det skal utarbeides en skjøtsels- og tiltaksplan for de to områdene som helhet før det gjøres tiltak her. Denne planen skal ta for seg følgende:

- Skjøtsel og bevaring av eksisterende trær. Eksisterende trær er angitt på plankart. Disse skal måles inn og koordinatfestes.
- Nyplanting av trær, busker og annen beplantning.
- Endring og fornyelse av belegg, støttemurer, trapper, fontene, paviljong m.m.
- Tiltak for å tilrettelegge for gang – og sykkeltrafikk

c) Område F3 skal opparbeides, slik at det blir en grønn lomme i sentrum. Eksisterende, større trær skal bevares. For øvrig skal det tilrettelegges med benker, bord og leikeapparater etter en nærmere plan. Terrenginngrep er tillatt for å gjøre området attraktivt.



Figur 2: Parken reguleres til friområde - park, F1, med bestemmelser om skjøtselsplan før tiltak kan gjennomføres.



Figur 3: Dette arealet reguleres til friområde- park, F3.

§5 Spesialområde – bevaring av bygninger , BFK1 og 2

- a) Bestemmelsene i kommunedelplan for sentrum, vedtatt 28.04.93, skal være retningsgivende innenfor de to områdene.
- b) Formålet med betegnelsen bevaring av bygninger er å ta vare på miljømessige, antikvariske og kulturhistoriske verdier i området. Disse verdiene er knyttet til bebyggelsesstruktur, bygningsutforming, materialbruk, detaljering og bygningenes alder og historie.
- c) Innenfor områdene skal det tilstrebes å ta vare på eksisterende bebyggelse og tilbakeføre bygningsform og utvendige detaljer til det som var tidstypisk da bygningen ble oppført.
- d) Riving av bevaringsverdig bebyggelse er i utgangspunktet ikke tillatt. Rivingstillatelse kan bare gies i tilknytning til godkjent byggesøknad for nybygg. Før rivingstillates eller andre byggetiltak kan godkjennes, må det innhentes uttalelse fra Nordland fylkeskommune.
- e) All ny bebyggelse innenfor området skal bidra til å forsterke eksisterende karakter med hensyn til volum, takform, fasadeutforming og materialvalg.

§6 Tiltak for funksjonshemmede

Offentlige trafikkområder og bygg skal tilrettelegges for funksjonshemmede, i henhold til retningslinjer og byggeforskrifter.

Definisjoner

PBL: Plan – og Bygningsloven av 14.juni 1985 nr.77 med endringer, sist ved lov av 28. juni 1996 nr 55.

BYA: Tillatt bebygd areal angitt i prosent av områdets nettoareal.

Områdets nettoareal: Hele arealet (inkludert bebygd areal) målt til formålsgrense.

Bebygd areal: Summen av de enkelte bygningers grunnflate.

T-1442: Retningslinjer for behandling av støy i arealplanlegging.

Plansektor,

06.05.06 EKO

04.09.06 JMA

ALSTAHAUG KOMMUNE

REGULERINGSPLAN / -ENDRING FOR OMRÅDET MELLOM SLIPEN/STRANDGATA OG BJARNETJØNNA SKOLE

REGULERINGSBESTEMMELSER:

Dato for siste revisjon av planen..... 01.11.01
Dato for kommunestyrets vedtak om egen godkjenning 08.02.01

Planområdet er regulert til følgende formål:

Byggeområder (PBL § 25.1 ledd nr. 1):	Boliger Bolig/forretning
Område for offentlig bebyggelse:	Undervisning (skole) Sykehus Kirke Helsesenter Kulturformål Barnehage
Offentlige trafikkområder (PBL § 25.1 ledd nr. 3):	Kjørevei Gate med fortau Gang- og sykkelvei Parkering Bussholdeplass
Friområder (PBL § 25.1 ledd nr. 4):	Lekeareal Park
Fareområder (PBL § 25.1 ledd nr. 5):	Høyspenningsanlegg
Spesialområder (PBL § 25.1 ledd nr. 6):	Restriksjonsområde for helikopterlandingsplass Frisiktsoner Bevaringsverdig bebyggelse -Boliger -Bolig/forretning -Offentlig bebyggelse

Reguleringsplanens forhold til andre planer som inngår i området.

Innenfor planens begrensning inngår følgende tidligere vedtatte planer:

- * Reguleringsplan for Håreks gate - del 1
- * Kommunedelplan for Sandnessjøen sentrum
- * Reguleringsplan for tverrforbindelsen Håreksgate Torolv Kveldulvsens gate
- * Reguleringsplan for Holmen
- * Reguleringsplan for Starnesøra
- * Reguleringsplan for Kvartalet Novikveien-, Sigridsgate-, Kirkeveien-, Elias Blix gate
- * Reguleringsplan for Sandnessjøen vest
- * Reguleringsplan for Havnegata - J.B. Jacobsens gate - Torolvs gate - Vikabakken
- * Reguleringsplan for Sandnes Øvre 1 - Åsen
- * Reguleringsplan for Rishatten
- * Bebyggelsesplanen for Kirkebakken

Denne nye planen skal gjelde foran andre planer i området med unntak av bebyggelsesplan for Kirkebakken.

BYGGEOMRÅDER

§ 1. Boliger med tilhørende anlegg

- Områdene B1 til B19 skal benyttes til boligbebyggelse med tilhørende anlegg.
- Bebyggelse skal oppføres som frittliggende bygninger.
- Tillatte byggehøyder og utnyttelsesgrad, taktype, vinkel og etasjetall

Byggeområde	gesimshøyde	mønehøyde	areal (BYA)	taktype, vinkel, og etasjetall
B1, B2, B3			25%	Saltak
B4		7.8 m	25 %	Saltak, 35- 40 grader
B5			25%	Saltak
B7, B8, og B19	6.6 m	11.0 m	30 %	Saltak
B9			30%	Saltak,
B10			40%	Saltak, 4 etasjer
B11			35%	Saltak, 2 etasjer
B12,			25%	Saltak, 2 etasjer
B13, B14, B15			25%	Saltak, 2 etasjer
B15, B17 og B18			25%	Saltak, 2 etasjer
SB1			20%	Saltak, 2 etasjer
SB2			30%	Saltak, 2 etasjer

Når gesims og mønehøyde ikke er påført i tabellen vil etasjeantallet styre byggehøyden. I byggeområdene der takvinkel ikke er påført i tabellform må det i hvert enkelt tilfelle ved søknad om påbygg eller tilbygg vurderes ut fra eksisterende forhold.

I områdene B9, B10, B11 og B12 skal eksisterende byggehøyder ikke overstiges ved nybygg eller utvidelser.

På de eiendommen hvor det står hus med flatt tak, vil det fortsatt være tillatt med flatt tak.

- Frittstående garasjer og boder skal samlet ikke ha større grunnflate enn 45 m² og tilpasses boligen med hensyn til materialvalg, form og farge.

§ 2. Bolig/forretning

- Områdene BF1 til BF5 skal benyttes til bolig og forretningsbebyggelse med tilhørende anlegg.
- Bebyggelse skal oppføres som frittliggende bygninger.
- Tillatt bygd areal (BYA)
 - 50% av nettoarealet for tomter innenfor område BF1 og BF2.
 - 25% av nettoarealet for området BF3
 - 60% av nettoarealet for området BF4
 - 30% av nettoarealet for området BF5
- I området BF4 er det tillatt med maksimalt 2 etasjer.
- I området BF5 tillates det maks. gesimshøyde på 6.6 m og maks. mønehøyde på 11 meter.

OMRÅDE FOR OFFENTLIG BEBYGGELSE (stat, fylkeskommune, kommune)

§ 3. Undervisning (skole) O 1

- Området skal benyttes til skolerelatert virksomhet med tilhørende anlegg.
- Bebyggelsen kan oppføres med inntil 3 etasjer med maksimum høyde 12 meter over terreng.
- Området kan bebygges med inntil 40 % av nettoarealet (BYA).
- Skoleområdet skal inngjerdes mot Skoleveien

§ 4. Sykehus O 2

- Området skal benyttes til sykehus, aldersheim med tilhørende anlegg.
- Bebyggelsen kan oppføres med maksimal høyde 27 meter over terreng.
- Området kan bebygges med inntil 55 % av nettoarealet (BYA).
- Helikopterlandingsplass:
 - Landingsplassen skal brukes til ambulansetransport.
 - Antall tillatte landinger er 30 pr. måned (det vil si 60 flybevegelser pr. måned, hvor en landing og en adgang regnes som 2 flybevegelser).
 - Utforming av plassen skal skje etter Luftfartsverket godkjenningskrav.

Godkjenning av helikopterlandingsplasser til ikke allmenne bruk er vedlagt som utfyllende bestemmelser og skal følge disse reguleringsbestemmelser.

§ 5. Kirke O 3 og O 7

- a) Området O 3 skal benyttes til kirke med gravplasser. Området O 7 tillates bygg i tilknytning til kirkens virksomhet.
- b) Bebyggelsen på O 7 kan oppføres med inntil 2 etasjer med maksimal høyde 10 meter over terreng.
- c) Området O7 kan bebygges med inntil 50 % av nettoarealet (BYA).
- d) Området O7 skal bygges slik at det harmonerer med kirken og området forøvrig.

§ 6. Helsesenter O 4

- a) Området skal benyttes til helsesenter med tilhørende anlegg.
- b) Bebyggelsen kan oppføres med inntil 3 etasjer med en gesimshøyde på maksimal 8.0 meter og mønehøyde som ikke skal overstige 13.3 meter.
- c) Området kan bebygges med inntil 40 % av nettoarealet (BYA).

§ 7. Kultur O 5

- a) Området skal benyttes til kulturelle formål med tilhørende anlegg.
- b) Bebyggelsen kan oppføres med inntil 3 etasjer med en gesimshøyde på maksimal 9.0 meter og mønehøyde som ikke skal overstige 15 meter.
- c) Området kan bebygges med inntil 40 % av nettoarealet (BYA).

§ 8. Kultur O 6

- a) Området skal benyttes til kulturelle formål med tilhørende anlegg.
- b) Bebyggelsen kan oppføres med inntil 2 etasjer med en gesimshøyde på maksimal 6.6 meter og mønehøyde som ikke skal overstige 11 meter.
- c) Området kan bebygges med inntil 20 % av nettoarealet (BYA).

§ 9. Barnehage O 8 og O 9

- a) Områdene skal benyttes til barnehage med tilhørende anlegg.
- b) Bebyggelsen kan oppføres med inntil 2 etasjer med en gesimshøyde på maksimal 5.0 meter og mønehøyde som ikke skal overstige 8.5 meter.
- c) Områdene kan bebygges med inntil 25 % av nettoarealet (BYA).
- d) Området O9 skal støyskjermes mot Novikveien.

§ 10. OFFENTLIGE TRAFIKKOMRÅDER

- a) Adkomsten til Slipen og Holmen ledes fra krysset Elias Blix gate og Novikveien, ned Elias Blix gt.og Strandgata. Veibanen på denne strekningen skal opprustes og det skal anlegges fortau på begge sider av Elias Blix gate og ensidig fortau langs Strandgata.
- b) Veibredder, fortau, gang- og sykkelveier er målsatt på plankartet.
- c) Bussholdeplasser innenfor planområdet er vist på plankartet.
- d) På parkeringsplassen P1 tillates parkeringshus i 2 etasjer.
- f) Parkeringsplassene skal ha grønne elementer med beplantning og trær for å myke opp store flater.

§ 11. FRIOMRÅDER

- a) Lekeplassen rett overfor kirken skal opparbeides samtidig med at boligfeltet opparbeides.
- b) Øvrige friområder skal opparbeides parkmessig.

§ 12. FAREOMRÅDER

Områdene som er merket som fareområder, gjelder bygg for høyspenningsanlegg.

§ 13. SPESIALOMRÅDER

- a) Restriksjonsområde rundt helikopterlandingsplassen – støysoner.

Støygrensene skal holdes innenfor de veiledende støygrensene for rehabilitering av eldre hus i NS 8175. Dersom kostnadene med støyisoleringen eller andre avbøtende tiltak ikke er rimelig i forhold til de reduserte støyulempene, kan de veiledende støygrensene avvikes med inntil 5 dB. NS 8175 gjelder kun for innendørs støy.

Støysone I

Det stilles ingen særskilte krav til støyavbøtende tiltak.

Støysone II og III

Ved søknad om oppføring av nybygg og ved søknader om tilbygg eller påbygging av eksisterende bygninger med støyfølsomt bruksformål skal kravene til lydforhold etter NS 8175 og byggeforskriften følges.

Dersom kostnadene ved støyisoleringen eller andre avbøtende tiltak ikke står i rimelig forhold til de reduserte støyulempene, kan de veiledende støygrenser avvikes med 5 dB.

- b) Frisiktsoner i kryssene må ikke skjermes av trær, hekker eller annen vegetasjon.
- c) For områdene SB1 og O6 gjelder følgende:
Byggene på området SB1 og O6 tillates ikke revet. Innenfor områdene kan bygningene istandsettes under forutsetning av at målestokk, takform, fasader, vindusutforming og materialbruk opprettholdes mest mulig. Krav om bevaring gjelder også for anlegg på egen tomt eller i eiendomsgrense hvor det er forstøtningsmur, port gjerde og/eller kjøreareal. Nye innhegninger skal godkjennes særskilt av plan- og bygningsmyndighetene og utformes og tilpasses strøkets opprinnelig karakter. Før byggesøknad godkjennes skal det foreligge uttalelse fra Fylkeskonservatoren i Nordland.

For områdene BF1, BF2, BF3 og SB2 gjelder følgende:

Bebyggelsen som bevares, tillates modernisert eller omarbeidet med en utforming tilpasset det bevaringsverdige miljøet. Før det gis tillatelse til oppføring av nybygg eller eksteriør forandring, skal det foreligge uttalelse fra Fylkeskonservatoren i Nordland.

§ 14 TILTAK FOR FUNKSJONSHEMMEDE

Offentlige trafikkområder og bygg skal tilrettelegges for funksjonshemmede, i henhold til gjeldende retningslinjer og byggeforskrifter.

DEFINISJONER

Pbl.:	Plan- og bygningsloven av 14. juni 1985 nr. 77 med endringer, sist ved lov av 28. juni 1996 nr. 55.
BYA:	Tillatt bebygd areal angitt i prosent av områdets nettoareal.
Områdets nettoareal:	Hele arealet (inkl. bebygd areal) målt til formålsgrenser.
Bebygd areal:	Summen av de enkelte bygningers grunnflate.
T-8/79	Retningslinjer for vegtrafikkstøy - planlegging og behandling etter bygningsloven.

PLANKONTORET
TEKNISK ETAT - ALSTAHAUG KOMMUNE

Sandnessjøen 07.07.00 WST

Revisjoner:

Revidert i henhold til vedtak den 08.09.98 i sak 0048/98 i kommunestyret	07.07.00 WST
Rev. etter forhåndsuttalelse	22.09.00 WST
Revidert i henhold til vedtak den 08.02.01 i sak 0004/01 i kommunestyret.	01.11.01 WST

BESTEMMELSER OG RETNINGSLINJER

Kommuneplanens arealdel 2016 – 2022

Juridisk bindende bestemmelser har hjemmel i plan- og bygningsloven av 2008. (LOV 2008-06-27 nr. 71)
Henvisninger til paragrafer (§) i dette dokumentet viser til denne loven hvis ikke annet er oppgitt.
Utfyllende retningslinjer og føringer for oppfølging og gjennomføring av planen er vist med kursiv.

Revisjoner	dato
Revidert etter offentlig ettersyn	21.11.16
Revidert etter sluttbehandling i kommunestyret	14.12.16

Innhold

Innledning.....	4
1. PLANKRAV, REKKEFØLGEKRAV OG UTBYGGINGSAVtaler	5
1.1 Plankrav (pbl §§ 11-9 og 11-10 nr 1).....	5
1.2 Rekkefølgekav (pbl § 11-9 nr 4).....	5
1.3 Utbyggingsavtaler (pbl § 17-3).....	5
2. KVALITETSKRAV TIL BEBYGGELSEN	6
BYGGEHØYDER, BYGGEGRENSE, ESTETIKK, KULTURMILJØ OG UNIVERSELL UTFORMING	6
2.1 Byggehøyder (pbl § 11-9 nr 5)	6
2.2 Byggegrenser mot sjø og vassdrag. Funksjonell strandsone (pbl §§ 1-8 og 11-9 nr 5).....	6
2.3 Byggegrense mot vei.....	6
2.4 Universell utforming (pbl § 11-9 nr 5).....	7
2.5 Estetiske krav til bebyggelsen – hensyn til landskap og kulturminner (pbl §§ 11-9 nr 6 og 7)	7
3. LANDSKAP OG GRØNNSTRUKTUR.....	8
3.1 Grønnstruktur (pbl § 11-9 nr 6)	8
4. TRANSPORT, AVKJØRSLER, PARKERING OG KONSESJONSOMRÅDE FOR	8
FJERNVARME	8
4.1 Transport (pbl § 11-9 nr 3)	8
4.2 Krav til infrastruktur, avkjørsler, renovasjon og energi (pbl § 11-9 nr 3)	8
4.3 Parkering (pbl § 11 -9 nr 5).....	9
4.4 Frikjøp (pbl §§11-9 nr 5 og 28-7)	11
4.5 Konesjonsområde for fjernvarme (pbl § 11-9 nr 3).....	11
5. HANDEL	11
5.1 Etablering av kjøpesenter og forretningsvirksomhet (pbl § 11-9 nr 5)	11
6. MILJØKVALITET OG SAMFUNNSSIKKERHET	12
6.1 Miljøforhold og samfunnssikkerhet (pbl § 11-9 nr 5 og 8)	12
6.2 Støy (pbl § 11-9 nr 6).....	12
6.3 Elektrisk anlegg og kraftledninger (pbl § 11-9 nr 5)	12
6.4 Luftkvalitet (pbl § 11-9 nr 6 og 8).....	13
7. Krav til risiko- og sårbarhetsanalyse (ROS-analyse)	13
(pbl § 11-9 nr 8).....	13
8. Barn og unge	13
(pbl § 11-9 nr 5 og 8)	13
9. BESTEMMELSER OG RETNINGSLINJER TIL AREALFORMÅL FOR	14
BEBYGGELSE OG ANLEGG; (BYUTVIKLING, BOLIG, FRITIDSBEBYGGELSE, NÆRING, IDRETTSANLEGG, MASSEUTTAK).....	14
9.1 Byutviklingsområder (pbl §§ 11-9 nr 8).....	14
9.2 Sentrumsgrense (pbl § 11-9 nr 8)	14
9.3 Fortetting (pbl § 11-9 nr 5)	14
9.4 Boligbebyggelse (pbl § 11-7 nr 1, 11-9 nr 4).....	15

9.5	Fritidsbebyggelse (pbl § 11-7 nr 1).....	15
9.6	Krav til uteoppholdsareal og lekeplasser (pbl §§ 11-9 nr 5 og 28-7).....	16
9.7	Næringsbebyggelse (pbl 11-7 nr 1)	17
9.8	Idrettsanlegg (pbl § 11-10 nr 1)	17
9.9	Råstoffutvinning (pbl § 11-9 nr 1)	17
10. BESTEMMELSER OG RETNINGSLINJER TIL AREALFORMÅL FOR		18
SAMFERDSEL OG TEKNISK INFRASTRUKTUR		18
10.1	Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur (pbl § 11-7 nr 2).....	18
11. BESTEMMELSER OG RETNINGSLINJER TIL AREALFORMÅL FOR		18
GRØNNSTRUKTUR.....		18
11.1	Grønnstruktur (pbl § 11-7 nr 3)	18
12. BESTEMMELSER OG RETNINGSLINJER TIL AREALFORMÅL		19
LANDBRUK-, NATUR- OG FRILUFTSFORMÅL SAMT REINDRIFT (LNFR)		19
12.1	LNFR- områder (pbl § 11-9 nr 5)	19
12.2	LNFRS- område med bestemmelse om spredt bolig- fritids- eller næringsbebyggelse.....	19
13. BESTEMMELSER OG RETNINGSLINJER TIL AREALFORMÅL		20
BRUK OG VERN AV SJØ OG VASSDRAG, MED TILHØRENDE STRANDSONE		20
13.1	Bruk og vern av sjø og vassdrag (pbl §§ 11-7 nr 6 og 11-11 nr 3)	20
13.2	Småbåthavn (pbl §§ 11-7 nr 6 og 11-11 nr 3)	20
13.3	Fiske (pbl §§ 11-7 nr 6 og 11-11 nr 3).....	21
13.4	Akvakultur og kombinert formål akvakultur/ferdsel/fiske (pbl §§ 11-7 nr 6 og 11-11 nr 3)	21
13.5	Kombinert formål, FFFN	22
14. BESTEMMELSER OG RETNINGSLINJER TIL HENSYNSSONER		22
14.1	Hensynssone fare for skred (pbl § 11-8 a).....	22
14.2	Hensynssone sikringssone for drikkevann (pbl § 11-8 a).....	22
14.3	Hensynssone sikringssoner omkring Sandnessjøen lufthavn Stokka (pbl § 11-8 a)	22
14.4	Hensynssone for landbruk, reindrift, friluftsliv og bevaring av kulturmiljø eller	23
	naturmiljø (pbl § 11-8 c)	23
14.5	Båndlagt område etter naturvernloven, hensynssone H720 (pbl § 11-8 d)	23
14.6	Båndlagt område som skal reguleres etter plan- og bygningsloven, hensynssone H710 (pbl § 11-9 nr 1)	23
14.7	Eksisterende planer (pbl § 11-8 nr f).....	24
15. BESTEMMELSER OG RETNINGSLINJER FOR BESTEMMELSESONRÅDER		24
15.1	Bestemmelsesområde Sandnessjøen avlastingssenter (pbl § 11-9 nr 5)	24
15.2	Bestemmelsesområde marka (pbl § 11-9 nr 5).....	24
Sandnessjøen som kommunesenter		25
	Retningslinjer	25

Innledning

Arealdelen av kommuneplanen er utarbeidet med hjemmel i plan- og bygningsloven (pbl) § 11-5. Det er ikke anledning til å ta i bruk, dele og/eller bebygge en eiendom på annen måte enn det som er fastsatt på plankartet eller i bestemmelsene, jf. pbl. § 1-6.

DEL A

Består av generelle og tematiske bestemmelser som gjelder for flere arealformål, og særskilte bestemmelser til arealbruksformål og hensynssoner. *Retningslinjer følger fortløpende og er skrevet i kursiv.*

DEL B

Inneholder utfyllende retningslinjer for Sandnessjøen som kommunesenter.

Forholdet til eksisterende reguleringsplaner:

Reguleringsplaner som gjelder foran kommuneplanen er vist som hvite felt med skravur/hensynssone. Der tilsvarende tema ikke er behandlet i reguleringsplan gjelder kommuneplanens bestemmelser. Unntak fra dette er krav til parkering og uteoppholdsareal (jfr. punkt 4.3 og 9.4) hvor kommuneplanens bestemmelser gjelder foran andre arealplaner vedtatt før 10.06.2016

Retningslinjer:

Retningslinjer er ikke juridisk bindende. De kan ikke benyttes som direkte hjemmelsgrunnlag for vedtak etter planen, men skal være førende for videre planlegging, forvaltning og saksbehandling. Retningslinjene angis i *kursiv* til hver enkelt bestemmelse.

Byutviklingsområder:

Begrepet «byutviklingsområdet» er brukt i enkelte bestemmelser, og omfatter området Starnesvika-Holmen (A) og Sandnesvågen (B). Dette er områder der det ønskes en transformasjon/en helhetlig omforming av området.

1. PLANKRAV, REKKEFØLGEKRAV OG UTBYGGINGSAVTALER

1.1 Plankrav (pbl §§ 11-9 og 11-10 nr 1)

Areal avsatt til utbyggingsformål etter pbl § 11-7 nr.1, og samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur etter § 11-7 nr.2, skal inngå i reguleringsplan før tiltak som nevnt i § 20-1 (tiltak som krever byggetillatelse) er tillatt, med mindre annet er sagt under det enkelte formål.

Kommunen kan fravike plankravet for mindre utbygginger, ombygginger og bruksendringer når følgende kriterier er oppfylt:

- Byggehøyder, volum og byggegrenser er i tråd med eksisterende struktur og underordner seg eksisterende bygg.
- Prosjektet ikke er en etappe eller del av større utbyggingsprosjekt
- Utfylling i sjø innenfor areal regulert til havneformål. Arealbruken på utfyllingsområdet må inngå i reguleringsplan før området kan tas i bruk.
- Eldre reguleringsplan samsvarer med kommuneplan og kan benyttes som grunnlag.

Ved utarbeiding av private reguleringsplaner skal kommunens maler brukes.

Fortetting

Med fortetting menes å bygge mer innenfor allerede utbygde områder. Fortetting omfatter all byggevirksomhet innenfor vedtatte utbyggingsområder som fører til høyere arealutnyttelse. Tiltak med inntil 3 nye boenheter i områder vist som eksisterende boligbebyggelse krever normalt ikke utarbeiding av reguleringsplan dersom volum og form tilpasses omkringliggende bebyggelse og øvrige bestemmelser ivaretas.

1.2 RekkefølgekraV (pbl § 11-9 nr 4)

Områder avsatt til utbyggingsformål kan ikke utbygges før det er etablert:

- Tilfredsstillende kommunalteknisk anlegg og energiforsyning.
- Tilstrekkelig skolekapasitet og barnehagekapasitet.
- Opparbeidet areal for lek og fritidsaktiviteter for barn og unge.
- Trafikksikker adkomst for kjørende, syklist, bevegelseshemmede og fotgjengere.
- Sikker skolevei.

Hvilken infrastruktur og rekkefølgebestemmelser som gjelder for de enkelte utbyggingsområdene, vil fastsettes gjennom reguleringsplanarbeidet.

1.3 Utbyggingsavtaler (pbl § 17-3)

- Det kan kreves forhandlinger om inngåelse av utbyggingsavtale for å gjennomføre arealplaner.

Utbyggingsavtale forutsettes inngått før igangsettingstillatelse gis der utbygging i henhold til vedtatt arealplan forutsetter bygging av offentlige anlegg og/eller tilpasning av slike anlegg. Med offentlige anlegg menes alle anlegg/tiltak som er vist som offentlig regulerte formål i arealplanen eller som følger av bestemmelser til planen. Offentlige anlegg omfatter også ledninger for vann, avløp, fjernvarme o.l.

2. KVALITETSKRAV TIL BEBYGGELSEN BYGGEHØYDER, BYGGEGRENSE, ESTETIKK, KULTURMILJØ OG UNIVERSELL UTFORMING

2.1 Byggehøyder (pbl § 11-9 nr 5)

Dersom det i denne eller annen gjeldende plan ikke er fastsatt byggehøyder skal bebyggelsen ikke oppføres med gesimshøyde høyere enn 8 meter og mønehøyde høyere enn 9 meter over gjennomsnittlig planert terreng. (jfr. Pbl 29-4)

Hensikten med bestemmelser om gesims- og mønehøyder er å ivareta lys- og romvirkning. Hovedregelen er at gesimshøyde er høyden til skjæring mellom ytterveggen ytre flate og takflates ytre tekking. Mønehøyden er høyden mellom to skrå flater. Veileder for beregnings- og målereglene til Teknisk forskrift skal følges.

2.2 Byggegrenser mot sjø og vassdrag. Funksjonell strandsone (pbl §§ 1-8 og 11-9 nr 5)

I 100-metersbeltet, eller 50 m ut i sjøen fra strandlinjen målt i horisontalplanet ved gjennomsnittlig flomvannstand er det forbud mot tiltak.

- Bestemmelsen gjelder ikke for områder som er regulert til områder for bebyggelse og anlegg, samferdsel og teknisk infrastruktur eller småbåthavn, samt i områder hvor det er fastsatt byggegrense.
- For områder satt av til havn eller småbåtanlegg er byggegrense satt i formåls grensen, både i sjø og på land.

Byggeforbud langs vann og vassdrag

Det er forbudt med byggetiltak i en sone på 50 m langs vann og vassdrag, så fremt ikke annet er vist med hensynssone eller byggegrense i plankart.

Langs bekker: 20 meter

Avstand måles i horisontalplanet fra strandkant og/eller elvekant ved gjennomsnittlig vannstand. Funksjonell strandsone med byggegrense er vist i plankartet for LNFR områder med spredt bebyggelse.

2.3 Byggegrense mot vei

Der det ikke er vist byggegrenser i reguleringsplan, uregulert område, gjelder følgende for plassering av bebyggelse: (avstandene er målt fra midten av vegen)

- 15 meter fra gang- og sykkelveg
- 15 meter fra kommunal veg
- 50 meter fra fylkesveg (som hovedregel, men avstanden kan være mindre)

Statens vegvesen gir nødvendige tillatelser i henhold til vegloven. Kommunen gir nødvendige tillatelser på kommunal vei.

2.4 Universell utforming (pbl § 11-9 nr 5)

- Ved oppføring av publikumsrettede bygninger, fellesarealer, trafikkanlegg med mer skal utformingen tilrettelegge for bruk av alle, det vil si at prinsipper for universell utforming (UU) skal legges til grunn.
- Alle reguleringsplaner skal redegjøre for hvordan UU skal sikres, både innenfor planområde og mot tilstøtende planer.

Hovedløsningen

I praksis innebærer universell utforming at det ikke lenger er tilstrekkelig med tilrettelagte løsninger for enkelte grupper. Det skal være én løsning – hovedløsningen – og den skal være brukbar for flest mulig.

Det skal ikke være nødvendig å etablere egne innganger for rullestolbrukere. Alle som benytter byggverket skal kunne benytte samme inngang, samme heis/løfteinnretning og så videre.

Byggverk for publikum

Med byggverk for publikum menes alle typer bygninger og anlegg der publikum har tilgang. Bygninger kan være kulturhus, kino, offentlige kontor, legekontor, butikk, overnattingsbygg og lignende. Anlegg kan være sportsarenaer, bensinstasjoner, brygger, utendørs badeanlegg og lignende.

Arbeidsbygning

Arbeidsbygning er byggverk med arbeidsplasser, for eksempel kontor, fabrikk, verksted, museum, bibliotek, skoler og lignende. Arbeidsbygning er ofte byggverk for publikum og omvendt.

2.5 Estetiske krav til bebyggelsen – hensyn til landskap og kulturminner (pbl §§ 11-9 nr 6 og 7)

- Ny bebyggelse skal ha form, volum og materialvalg som er tilpasset omgivelsene. Bebyggelsen skal fremme gode gate- og uterom samt ta vare på og utvikle eksisterende vegetasjon og landskap.
- I alle plan -og byggesaker skal tiltakets estetikk i forhold til seg selv, til omgivelsene og til fjernvirkning vurderes.
- Sammenhengende landskapstrekk skal ikke brytes. Nye bygg og tiltak skal plasseres og formes med hensyn til god terrengtilpasning og minst mulig bruk av sprengte skjæringer og fyllinger.
- Kulturverdier i bebyggelsen skal ivaretas, både ved ombygginger og nybygging.
- Alle tiltak etter pbl § 20-1 som vil berøre fredete kulturminner, kan ikke finne sted før kulturminnemyndighet har fått melding om tiltaket og myndighet har gitt dispensasjon eller tillatelse, jfr. Kulturminneloven.
- Verneverdige bygninger skal bevares og istandsettes på en slik måte at bygningenes fasader, takform, volumer, bygningsmessige detaljer og materialkvalitet opprettholdes.
- Lov om kulturminner gjelder uavkortet i hele planområdet. Alle tiltak som medfører inngrep i sjøbunnen skal oversendes gjeldende sjøfartsmuseum (NTNU- vitenskapsmuseet) til vurdering før endelig tillatelse kan gis.

Ved utarbeiding av reguleringsplaner og ved søknad om tiltak skal eventuelle kulturminner og kulturmiljø beskrives og det skal vises hvordan man vil ta hensyn til disse.

*Delrapporten **Landskapet i Alstahaug kommune**, datert 14.04.15, gir en beskrivelse av landskapet og retningslinjer.*

Retningslinjer for fritidsbebyggelse for Alstahaug kommune skal følges.

3. LANDSKAP OG GRØNNSTRUKTUR

3.1 Grønnstruktur (pbl § 11-9 nr 6)

Ved utbygging av nye og eksisterende byggeområder samt fortetting skal overordnet grønnstruktur ivaretas og utvikles. Dette gjelder stier, gang- og sykkelforbindelse til marka og vassdrag, sammenhengende grøntdrag, friområder, parker og områder for lek.

Temaplan grønnstruktur for Sandnessjøen skal legges til grunn i videre planprosesser.

4. TRANSPORT, AVKJØRSLER, PARKERING OG KONSESJONSOMRÅDE FOR FJERNVARME

4.1 Transport (pbl § 11-9 nr 3)

Søknadspliktige tiltak etter § 20-1 skal ta hensyn til gående, syklende og trafiksikkerheten på berørt veinett.

Gate- og vegnettet skal anlegges med tilrettelegging for sykkeltrafikk. Statens vegvesens sykkelhåndbok bør legges til grunn for utforming.

4.2 Krav til infrastruktur, avkjørsler, renovasjon og energi (pbl § 11-9 nr 3)

- Det kan kreves tilknytningsplikt til offentlig vann og avløpsanlegg for bolig og fritidsbebyggelse. Byggeavstand mot offentlige vann- og avløpsledninger skal være minimum 4 meter på hver side.
- Avkjørsler til private veier skal tilfredsstille de samme krav til utforming som avkjørsler til offentlige veger.
- Den til en hver tid gjeldende Rammeplan for avkjørsler i Nordland, skal legges til grunn ved søknad om avkjørsel på fylkesveier.
- Ved utbygging av nye områder og nybygg/ombygging/bruksendring skal det settes av areal til renovasjon, inkludert tilkomst, oppstilling og manøvreringsareal.
- Ved regulering av utbyggingsområde skal valgte løsninger for energiforsyning beskrives. Alternative løsninger for bruk av fornybar energi og lavt energiforbruk skal vurderes.

Avkjørsler fra fylkesvei skal skje i samsvar med rammeplan for avkjørsler. Holdningsklassene langs fylkesveier gjelder ved utarbeidelse av reguleringsplaner. Klassene viser ansvarlige myndigheters holdning til etablering av nye, og utvidelse av eksisterende, avkjørsler langs veistrekninger i Alstahaug kommune

4.3 Parkering (pbl § 11 -9 nr 5)

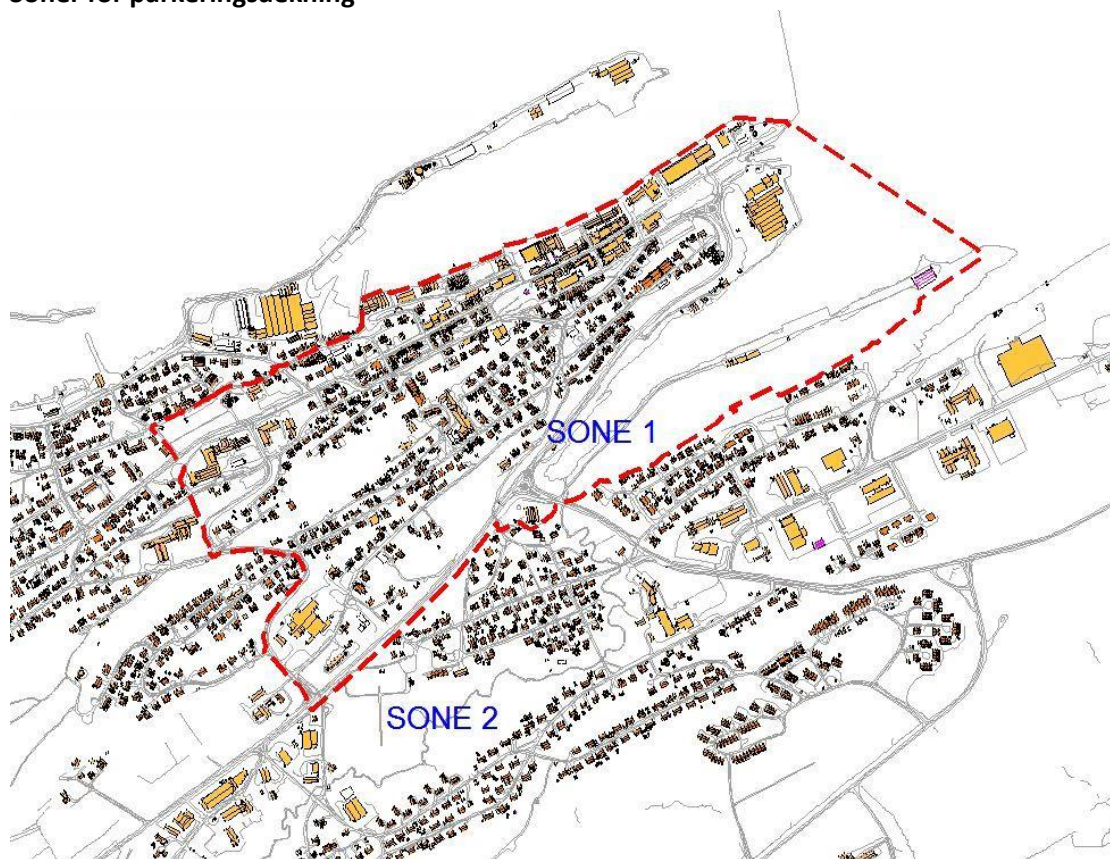
- Det skal avsettes parkeringsplass for biler og sykler på egen grunn i henhold til soneavgrensning vist på figur 1.
- Det skal settes av parkeringsplasser for mennesker med nedsatt bevegelsesevne:
 - Min. 4 % for parkeringsanlegg inntil 200 plasser.
 - Min. 2 % av antall plasser over 200 plasserDimensjonering for HC-parkering skal være minst 4,5 x 6,0 m og plasseres nær inngang.
- Ved utbyggingsprosjekter over 30 boenheter eller 2000 m² BRA for kontor, forretning og service skal det etableres ladestasjoner for elbil. Antall ladestasjoner og løsning skal vises på parkeringsplan
- Ved utbygging til kontorformål med flere enn 10 parkeringsplasser, kan maksimalt 15 % av tomtearealet benyttes til parkering på terrengnivå.
- Ved utbygging til forretnings- og serviceformål med flere enn 10 parkeringsplasser skal maksimalt 20 % av tomtearealet benyttes til parkering på terrengnivå.

Kommunens parkeringsveileder skal legges til grunn ved beregning av antall plasser og utforming av parkeringsplasser.

Plassering og antall parkeringsplasser skal komme frem av planforslag eller søknad om tiltak. Det vises til Statens vegvesen håndbok for utforming og dimensjonering av parkeringsplasser for bil (Hb N100).

Parkeringskravene skal sikre at det etableres nødvendig parkering på egen grunn. Alternativt kan parkeringen anlegges annet sted i rimelig gangavstand, maks. 250 m, dersom det foreligger en tinglyst rettighet på min. 20 år.

Soner for parkeringsdekning



Figur 1

Krav til antall parkeringsplasser for bil

Formål	Grunnlag pr. parkeringsplass	Sone1	Sone 2
Bolig	Boenhet	1,0	2,0
	Hybel/hybelleilighet ¹⁾	0,5	1,0
Skole	Pr. elev over 18 år + ansatt	0,4 + 0,8	0,4 + 0,8
Barnehage	Pr. ansatt	0,8	0,8
Kontor	100 m ² BRA	1,0	2,0
Forretning, service og kjøpesenter ²⁾	100 m ² BRA	1,0	2,0
Kulturhus, kino, kirke, forsamlingslokaler og idrettsarenaer	Pr. 10 seter	1,5	2,0
Hotell/overnatting	Gjesterom	0,3	0,6
Servering/bevertning	Pr. 10 seter	1,0	1,5
Industri, verksted/lager	100 m ² BRA eller	1,0	1,0
Sykehus/sykehjem	Pr. 10 senger	1,0	2,0
Omsorgsboliger	Boenhet	1,0	1,5

¹⁾ Hybel/hybelleilighet defineres som boenhet med ett rom med eller uten bad, bod og kjøkkenkrok og med maks. BYA på 25 m²

²⁾ For kjøpesenter inngår ikke fellesareal

Krav til antall parkeringsplasser for sykkel

Formål	Grunnlag for parkeringsplass	Sone 1	Sone 2
Bolig	Boenhet	2,0	2,0
	Hybel/hybelleilighet ¹⁾	1,0	1,0
Skole	Pr. elev + ansatt	0,7+ 0,4	0,7+ 0,4
Barnehage	Pr. ansatt	0,4	0,4
Kontor	100 m ² BRA	2,0	2,0
Forretning, service og kjøpesenter for detaljhandel ²⁾	100 m ² BRA	2,0	2,0
		1,0	1,0
Kulturhus, forsamlingslokaler og idrettsarenaer	Pr. 10 seter	2,0	2,0
Hotell/overnatting	Gjesterom	0,2	0,1
Servering/bevertning	Pr. 10 seter	1,0	0,5
Industri, verksted/lager og kjøpesenter for regional storhandel	Pr. 100 m ² BRA eller	0,2	0,2
Sykehus/sykehjem	Pr. 10 senger	1,0	1,0
Omsorgsboliger	Boenhet	1,0	1,5

¹⁾ Hybel/hybelleilighet defineres som boenhet med ett rom med eller uten bad, bod og kjøkkenkrok og med maks. BYA på 25 m²

²⁾ For kjøpesenter inngår ikke fellesareal

Oppstillingsplasser for sykkel skal etableres med fastmonterte sykkelstativ og ha gode muligheter for fastlåsing av sykkel. Det vises til Statens vegvesen håndbok for utforming og dimensjonering av sykkelparkeringsplasser (Hb V122).

4.4 Frikjøp (pbl §§11-9 nr 5 og 28-7)

I sone 1 vil parkeringskravet for bil alternativt kunne oppfylles ved frikjøp hvis det ikke lar seg gjøre å etablere parkeringsplasser utfra plassbehov. Kommunestyret fastsetter sats for frikjøp ved årlig budsjettbehandling. Frikjøpsavtale skal være undertegnet før det gis igangsettingstillatelse.

Kommunens veileder for parkering skal legges til grunn ved behandling av avvik fra parkeringskrav og bruk av frikjøpsordningen.

Ved nybygg, tilbygg og bruksendring i sone 1 kan det tas utgangspunkt i at eksisterende bebyggelse/bruk har en akseptert egendekning selv om dette ikke kan dokumenteres etter dagens krav.

Økning av parkeringsbehov ut over eksisterende bruk vil måtte løses på ordinær måte iht. parkeringskravene.

4.5 Konesjonsområde for fjernvarme (pbl § 11-9 nr 3)

Innenfor konsesjonsområdet for fjernvarme er det tilknytningsplikt.

Også for areal som ligger utenfor konsesjonsområdet for fjernvarme kan kommunen pålegge tilknytningsplikt, samt vurdere å innføre rekkefølgekrav om at området ikke kan tas i bruk til utbygging før det inngår i konsesjonsområdet for fjernvarme. Dette med tanke på utvidelse av fjernvarmeområdet.

5. HANDEL

5.1 Etablering av kjøpesenter og forretningsvirksomhet (pbl § 11-9 nr 5)

For etablering av kjøpesenter og forretningsvirksomhet gjelder, følgende bestemmelser i tråd med Fylkesplan for Nordland:

Etablering av kjøpesenter med større bruksareal enn 3000m² og utvidelse av kjøpesenter til mer enn 3000m² er bare tillatt i byer og tettsteder som har et handelsomland ut over egen kommune. (Sandnessjøen har et handelsomland ut over egen kommune)

Etablering skal som hovedregel skje innenfor sentrum av byer og tettsteder. Unntaksvis kan etablering også skje i områder avsatt til handelsområde i kommuneplan

Handel skal fortrinnsvis skje innenfor sentrumsområde. Unntak fra dette er for bygdesentrene Tjøtta og Sjøvik, samt på øyene. Der kan handel etableres ut fra en konkret vurdering. Unntak er også plasskrevende varer, hvor arealer er avsatt. Se pkt 15.1 Bestemmelsesområde Sandnessjøen avlastningscenter.

6. MILJØKVALITET OG SAMFUNNSSIKKERHET

6.1 Miljøforhold og samfunnsikkerhet (pbl § 11-9 nr 5 og 8)

- Planlegging og utbygging skal utføres slik at bygg og anlegg ikke tar skade av skred (kvikkleireskred, jordskred og steinsprang) og flom.
- All bebyggelse som har gulv lavere enn kote + 3.0 meter over havet må vurderes med hensyn til flomfare.
- Kaier, naust, og andre tiltak som kan tillates nærme sjø og under kravet til kotehøyde, skal dokumentere at det er dimensjonert og konstruert slik at det tåler økt havnivå, bølgekrefter og stormflo som kan legge tiltak under vann.
- Ved nybygging skal det tas hensyn til forurenset grunn, radon, elektromagnetisk stråling, luftforurensning, støy og annen forurensning.
- Nye tiltak skal ta hensyn til eventuelle sårbare dyre- og plantearter.
- Eksisterende bekker skal bevares så nært opp til sin naturlige form som mulig. Bekkelukking tillates ikke. Lukkede vannveier bør åpnes og restaureres der det er praktisk gjennomførbart.

Alle reguleringsplaner og tiltak i strandsonen skal inneholde vurdering av effekt av havnivåstigning og bølgepåvirkning, samt avbøtende tiltak. Skredsikkerhet skal dokumenteres i plansammenheng.

6.2 Støy (pbl § 11-9 nr 6)

Støyforholdene i utbyggingsområder for bolig, friområder og offentlige bygninger skal ikke overskride det som er anbefalt i Retningslinjer for støy i arealplanlegging, T-1442/2012, eller etterfølgende revisjoner.

For støyømfintlig bebyggelse (boliger, fritidsboliger, sykehus, pleieinstitusjoner, skoler eller barnehager) langs FV 17, kreves støyfaglig rapport. Denne skal dokumentere at støykrav i veileder er oppfylt. Primært skal plassering av bebyggelsen benyttes som støyskjerming. Støyskjermer bør unngås. Støyende næringsaktivitet bør ikke etableres i samme bygning som boliger. I plan- og byggesaker for støyende næringsvirksomhet skal det fastsettes maksimumsgrenser for støy for tidsrommet 23-07 og på søn- og helligdager, maksimumsgrenser for dag og kveld samt ekvivalente støygrenser.

6.3 Elektrisk anlegg og kraftledninger (pbl § 11-9 nr 5)

Høyspenningsanlegg

Det er ikke tillatt å føre opp boliger, skoler eller barnehager nærmere eksisterende kraftlinjer enn:

Spenning	Avstand (minimum horisontale avstand)
420 kV-800A	105 meter
300 kv-800A	67 meter
132kV-200A	37 meter
20 kV - 20 A	10 meter

Strømførende jordkabel

For bebyggelse for opphold av personer er byggegrensen fra strømførende jordkabel med spenning på 22 kilovolt og mer minimum 6 meter fra senterlinjen. Det skal ikke være lekeareal innenfor denne byggegrensen.

6.4 Luftkvalitet (pbl § 11-9 nr 6 og 8)

Ved regulering og søknad om tiltak som er følsomme for luftforurensing skal tiltak for å sikre tilfredsstillende luftkvalitet vurderes.

Anbefalt grenser for luftkvalitet i T-1520 (eller de til en hver tid gjeldende statlige retningslinjer for behandling av luftkvalitet i arealplanleggingen) skal være retningsgivende.

7. Krav til risiko- og sårbarhetsanalyse (ROS-analyse) (pbl § 11-9 nr 8)

Ved utarbeidelse av reguleringsplaner skal det utarbeides ROS-analyse. ROS-analysen skal vise alle risikoforhold som har betydning for om arealet er egnet til utbyggingsformål og eventuelle endringer i forhold som følge av den planlagte utbyggingen.

8. Barn og unge (pbl § 11-9 nr 5 og 8)

Barn og unges interesser skal dokumenteres og sikres ved planlegging og gjennomføring av nye tiltak.

Ved omdisponering av arealer som er i bruk eller avsatt til fellesareal, fri- eller uteområde til skoler og barnehager, som brukes til eller er egnet for lek, skal det skaffes fullverdig erstatning i rimelig nærhet. Erstatning skal også skaffes ved utbygging eller omdisponering av uregulert areal som barn bruker som lekeareal.

I alle utbyggingsområder skal det ved detaljregulering foreligge uteområdeplan som viser hvordan områder for lek og opphold skal opparbeides, og hvordan disse områdene henger sammen med tilsvarende områder utenfor planområdet.

*Det vises til rikspolitiske retningslinjer om barn og unges interesser i planleggingen.
Barnerepresentant og ungdomsrådet er høringspart i plansaker.
Se Temaveileder T-1513 Barn og unge og planlegging etter plan- og bygningsloven.*

9. BESTEMMELSER OG RETNINGSLINJER TIL AREALFORMÅL FOR BEBYGGELSE OG ANLEGG; (BYUTVIKLING, BOLIG, FRITIDSBEBYGGELSE, NÆRING, IDRETTSANLEGG, MASSEUTTAK)

9.1 Byutviklingsområder (pbl §§ 11-9 nr 8)

Område A og B (Holmen og Sandnesvågen):

Innenfor byutviklingsområde skal det utvikles en bymessig og variert bebyggelse med blandet formål. Områdene skal bygges ut på en måte som tilfører området og byen kvaliteter i form av møteplasser, lekeplasser og nødvendig teknisk- og sosial infrastruktur.

Område B: Tidligere kommuneplan la opp til blant annet småbåthavn og gang- sykkelbro over Sandnesvågen.

9.2 Sentrumsgrense (pbl § 11-9 nr 8)

- Avgrensning av sentrum er vist med rød illustrasjonslinje i plankartet.
- Det skal utarbeides en områderegulering for sentrum. Det skal her fokuseres på sentrumsformål, byutviklingsområde og havnepromenade.
- Innenfor dette området skal Utviklingsplan for sentrum, vedtatt 05.03.13, samt temaplanene Grøntstrukturplan for Sandnessjøen og Trafikkmønsterplan, være retningsgivende for utarbeiding av planer og gjennomføring av tiltak.

9.3 Fortetting (pbl § 11-9 nr 5)

- Med fortetting menes å bygge mer innenfor allerede utbygde områder. Fortetting omfatter all byggevirksomhet innenfor vedtatte utbyggingsområder som fører til høyere arealutnyttelse.
- Tiltak med inntil 3 nye boenheter i områder vist som eksisterende boligbebyggelse krever normalt ikke utarbeiding av reguleringsplan dersom volum og form tilpasses omkringliggende bebyggelse og øvrige bestemmelser ivaretas.
- I enebolig og småhusområder, der det ikke i annen gjeldende plan er angitt grad av utnyttning, skal maksimalt tillatt bebygd areal (BYA) for utbygginger ikke overstige 35 % av netto tomt, inkludert garasje og boder. Antall parkeringsplasser i henhold til kommunens norm medtas i beregningen av BYA.

Fortetting skal ikke gi uheldige trafikkbelastninger. Fortetting skal ikke føre til at grøntområder og rekreasjonsarealer bebygges. Både ny og gjenværende bolig skal ha tilfredsstillende uteoppholdsareal.

9.4 Boligbebyggelse (pbl § 11-7 nr 1, 11-9 nr 4)

- Minste tomteareal for eneboliger er 700 m² og for tomannsboliger 750 m². I boligområder, der det ikke i annen gjeldende plan er angitt grad av utnytting, skal maksimalt tillatt bebygd areal (BYA) for utbygginger ikke overstige 35 %.
- Ved regulering av framtidig og eksisterende boligområder, skal rekkefølgekrav, jfr. pkt 1.2 følges.
- Boligområder langs FV 17 mellom Rishatten og Kleivskaret skal ha etablert gang- og sykkelvei før igangsettingstillatelse kan gis.
- Fremtidige boligområder, BB1 og BB2, skal bygges ut i rekkefølge som angitt med nummerering.
- Ved regulering av boligområder der hensynssone H530 hensyn friluftsliv vises, skal det planlegges sikker passasje til hovedstier/turområder.

Alt areal avsatt til utbyggingsformål etter pbl § 11-7 nr.1, og samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur etter § 11-7 nr.2, skal inngå i reguleringsplan før tiltak som nevnt i § 20-1 (tiltak som krever byggetillatelse) er tillatt.

9.5 Fritidsbebyggelse (pbl § 11-7 nr 1)

- Formålet gjelder fritidsbebyggelse med tilhørende tekniske anlegg, garasje, uthus, veier, parkering og annet fellesareal.
- Fritidsbebyggelsen skal maks ha en størrelse på 125 m² grunnflate. Tomtene skal ikke være større enn 1000 m². Bygd areal skal ikke overstige 30 %. Dette inkluderer areal til parkering, terrasser, garasje og frittstående uthus.

Retningslinjer for fritidsbebyggelse for Alstahaug kommune skal være veiledende.

9.6 Krav til uteoppholdsareal og lekeplasser (pbl §§ 11-9 nr 5 og 28-7)

- Ved fortetting og ved etablering av nye boliger skal det etableres tilstrekkelig uteareal og lekeplasser i henhold til arealkrav gitt under og Alstahaug kommunes norm for lekeplasser.
- Arealet skal være egnet til lek, opphold og rekreasjon. Områdene bør være lokalisert og utformet slik at de i så stor grad som mulig kan brukes av alle. (universell utforming)
- Ved regulering av områder skal det tas med i rekkefølgebestemmelsene at lekeplass skal være ferdig opparbeidet senest samtidig med at boligene tas i bruk.
- Dersom lekeplasser og parkering må legges inntil hverandre, skal det være en fysisk og visuell skjerming. Jfr. norm for lekeplasser.

Arealkrav/Minste uteoppholdsareal (MUA)

PRIVAT UTEOPPHOLDSAREAL		MUA m ² / bolig
Innenfor sentrumsavgrensing		
	Bybebyggelse/blandingsområde	3
	Boligområde, leilighetsbygg	3
Utenfor sentrumsavgrensing		
	Boligområde, leilighetsbygg	5
	Boligområde, småhus. Leilighet BRA mindre enn 50	50
	Boligområde, småhus. Rekkehus, leiligheter BRA større enn 50m ²	100
	Boligområde, enebolig	200
FELLES UTEOPPHOLDSAREAL		MUA m ² / bolig
Innenfor sentrumsavgrensing		
	Bybebyggelse/blandingsområde	15
	Boligområde, leilighetsbygg	20
Inntil 50 % av felles uteoppholdsareal innenfor sentrumsavgrensing kan tillates på takterrasser		
Utenfor sentrumsavgrensing		
	Leilighetsbygg	30
	Småhus	100

Der det er knapt med uteareal, skal areal til lek og opphold prioriteres på bekostning av areal til parkering på bakkeplan. Der uteareal er knappe, må dette kompenseres med høy kvalitet på bebyggelsen. I reguleringsplan skal krav til at minst halvparten av felles uterom skal være solbelyst kl.15 ved vårjevndøgn dokumenteres ved skyggediagram.

Areal for lek

Type lekeplass	Maks avstand fra bolig i m	Pr. antall boliger/stk enheter	MUA m ²
Sandlekeplass	50	4-25	150 - 500
Kvartalslekeplass	150-200	25-200	min 1500
Ballfelt	400 500	150-600	min 2500
Nærmiljøanlegg	400-500	600-1200	min 6000

Utfyllende retningslinjer for lekeplasser er gitt i Alstahaug kommunes norm for lekeplasser.

9.7 Næringsbebyggelse (pbl 11-7 nr 1)

- Formålet gjelder næringsbebyggelse og omfatter industri-, håndverks- og lagervirksomhet og øvrig næringsvirksomhet. Formålet omfatter ikke forretning og tjenesteyting.
- Næringsbebyggelse skal plasseres og utformes slik at det ikke vil være til vesentlig ulempe for omkringliggende boligbebyggelse eller allmenne interesser med tanke på støy, forurensning, trafikk eller andre negative konsekvenser for miljø og naboer.
- Det skal etableres buffersoner, fortrinnsvis vegetasjon, som skjermer nærliggende bebyggelse.

9.8 Idrettsanlegg (pbl § 11-10 nr 1)

- I områder for nåværende idrettsanlegg tillates bygg og anlegg som har direkte tilknytning til formålet. Ved søknad om vesentlig endring eller utvidelse innenfor områder kreves regulering.
- Det stilles krav til detaljert reguleringsplan i alle områder for framtidig idrettsanlegg.

Med bygg og anlegg som har direkte tilknytning til formålet menes for eksempel ballbinge, klubbhus, støyskjerming, parkering, etc. Med endring menes annen bruk enn pågående aktiviteter ved arealdelens vedtakstidspunkt. Med utvidelse menes utvidet bruk og økt bygningsmasse.

9.9 Råstoffutvinning (pbl § 11-9 nr 1)

Utvidelse av masseuttak kan bare skje etter reguleringsplan.

Sammen med planforslag skal det utarbeides driftsplan som beskriver forutsetninger og tiltak før, under og etter driftsperioden.

I område med løsmasser skal området i størst mulig grad føres tilbake til opprinnelig form etter driftsfasen.

10. BESTEMMELSER OG RETNINGSLINJER TIL AREALFORMÅL FOR SAMFERDSEL OG TEKNISK INFRASTRUKTUR

10.1 Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur (pbl § 11-7 nr 2)

- Formålet gjelder hoved infrastruktur som veier, sykkelveier, havn og traseer for teknisk infrastruktur.
- Mindre justeringer av vegtrase, siktutbedring, opparbeiding av møteplasser, sikringstiltak og lignende innenfor eiendomsgrensen til vegarealet kan gjøres uten reguleringsplan
- Krav til sikt og utforming av avkjørsler skal oppfylles i samsvar med Statens vegvesen sine håndbøker.

11. BESTEMMELSER OG RETNINGSLINJER TIL AREALFORMÅL FOR GRØNNSTRUKTUR

11.1 Grønnstruktur (pbl § 11-7 nr 3)

- Formålet omfatter friområde, park, naturområde og turdrag innenfor eller i tilknytning til by og tettsteder.
- Grønnstrukturplan for Sandnessjøen skal legges til grunn.
- Innenfor sentrumsavgrensing skal det ikke fortettes slik at grønnstruktur går tapt.
- Enkel tilrettelegging og mindre terrengarbeid for ferdsel og opphold, som merking av stier, etablering av stier, skilting, rastebord, gapahuk og lignende kan tillates. Tiltak ut over dette skal være avklart i reguleringsplan.

Grønnstrukturplan for Sandnessjøen, datert 25.01.2016, skal brukes som grunnlag ved saksbehandling omkring grøntområdene.

Svartliste arter skal ikke benyttes og bør fjernes.

12. BESTEMMELSER OG RETNINGSLINJER TIL AREALFORMÅL LANDBRUK-, NATUR- OG FRILUFTSFORMÅL SAMT REINDRIFT (LNFR)

12.1 LNFR- områder (pbl § 11-9 nr 5)

- I LNFR- områder er det ikke tillatt å sette opp ny bebyggelse eller andre varige konstruksjoner eller anlegg, eller fradele tomt til samme formål, som ikke er knyttet til stedbunden næring, landbruksdrift eller allment friluftsmål.
- LNFR- områdene omfatter også bymarka. Marka er avgrenset i plankartet som bestemmelsesområde #2 med grønn illustrasjonslinje. Forvaltningsplan for Åsen gir føringer for tiltak innenfor området.

Mindre om- og påbygninger av eksisterende bebyggelse samt gjenoppbygging etter brann/erstatningsbygg tillates under forutsetning av at det ikke blir flere boligenheter. Se veileder Plan og bygningsloven og Landbruk Pluss T-1443 for mer info om stedbunden næring.

Fradeling og bruksendring av eksisterende landbruksbebyggelse til bolig- og fritidsbebyggelse kan tillates i forbindelse med salg av landbrukseiendommer.

Det er ikke tillatt med oppføring av ny eller vesentlig utvidelse av hyttebebyggelse i kommunens LNFR- område. Vesentlig utvidelse vil være hvis bebyggelsen overskrider 75 m² bruksareal (BRA). Mindre arealutvidelse, samt gjenoppbygging etter brann tillates.

Hensynssone for friluftsliv sammen med Markagrensa angir viktig friluftsområde på Åsen.

Viktige grøntdrag som skal bevares:

- Strandsonen, Klokkervika – Oterholt
- Åsen, i hele lengderetningen.
- Sandneselva, fra tidligere søppelfylling til Kvernåsen
- Aunåsen/Skarmyra - Horvneset

12.2 LNFRS- område med bestemmelse om spredt bolig- fritids- eller næringsbebyggelse

I LNFRS- område der spredt utbygging er tillatt kan det tillates spredt bolig som klyngebebyggelse (2-7 hus) og enkelthus samt fritidsbebyggelse. Fradeling og bruksendring av eksisterende landbruksbebyggelse til boligformål og fritidsbebyggelse kan tillates.

Etablering av næringsbebyggelse utenom stedbunden næring kan tillates under forutsetning av godkjent reguleringsplan.

Område for spredt bolig- og fritidsbebyggelse kan i planperioden tillates bygd ut med følgende antall bygningsenheter/tomter:

Sted	Områdenavn	Antall Boliger	Antall hytter
Mindland	LNFRS_1	3	5
Tro	LNFRS_2	2	5
Bærøya	LNFRS_3	2	5
Flatøya	LNFRS_4	0	2
Svines	LNFRS_5	0	5
Blomsøya	LNFRS_6	5	5
Austbø/Altra	LNFRS_7	5	5
Offersøya	LNFRS_8	3	2

Kleiva	LNFRS_9	3	0
--------	---------	---	---

- I område regulert til spredt bebyggelse er det ikke krav om reguleringsplan dersom ikke annet er sagt for området. Detaljert situasjonsplan skal utarbeides før tiltak kan godkjennes.
- Bebyggelsen skal ikke plasseres på dyrka mark eller produktiv skogareal.
- Spredt bebyggelse må ikke komme i konflikt med viktige flytt- og svømmeleier for reindrift.
- Bebyggelsen skal plasseres slik at den ikke er til hinder for allmenn ferdsel og tilgang til LNFR-område, med strandsonen, og bør ikke stenge for videre utnytting av området til bolig- og fritidsbebyggelse.
- Bebyggelsen skal underordne seg markerte landskapsdrag, herunder sammenhengende vegetasjonsbelter, viktige viltområder og områder for tamrein.
- I områder med privat vannforsyning og ved vassdrag skal valg av avløpsløsning vurderes strengt.
- For området Offersøy (området fra Skogland til Skjellosen) skal all ny bebyggelse langs riksvei 17 lokaliseres til eksisterende offentlige sideveier eller eksisterende private veier.
- Fritidsbebyggelse (hytter) tillates med maks mønehøyde 6 m, og areal skal ikke overstige 100 m² bruksareal (BRA).
- Ved anlegg av 3 eller flere hytter/tomter med innbyrdes avstand mindre enn 100 meter tillates ikke etablering før området inngår i reguleringsplan.
- Størrelse på naust begrenses til et maksimalt bruksareal (BRA) på 30m².

13. BESTEMMELSER OG RETNINGSLINJER TIL AREALFORMÅL BRUK OG VERN AV SJØ OG VASSDRAG, MED TILHØRENDE STRANDSONE

13.1 Bruk og vern av sjø og vassdrag (pbl §§ 11-7 nr 6 og 11-11 nr 3)

- Formålet omfatter alle typer arealbruk på eller i sjø og vassdrag, og eventuelt tilhørende strandsone.
- Tiltak som er i konflikt med natur, friluftsliv, ferdsel eller fiske er ikke tillatt.

13.2 Småbåthavn (pbl §§ 11-7 nr 6 og 11-11 nr 3)

- Formålet omfatter småbåthavn med nødvendig parkering, tekniske anlegg og servicebygg.
- I område regulert til småbåthavn skal tiltak som krever søknad etter pbl §§ 20-1 og 20-2 inngå i reguleringsplan før tiltak kan godkjennes.
- Det kan gis tillatelse til utlegg/anlegg i sjø for samlet inntil 10 småbåtplasser uten reguleringsplan dersom tiltaket ikke utløser behov for ny adkomstvei, parkering eller fellesnaust.

Reguleringsplan skal vise antall båtplasser, opplagsplass på land, tilkomst til offentlig vei, servicebyggplassering, parkeringsplasser o.l.

13.3 Fiske (pbl §§ 11-7 nr 6 og 11-11 nr 3)

- Formålet omfatter all høsting av viltlevende marine ressurser i sjø.
- I områder gitt formål fiske (F) har fiske prioritet. Tiltak og inngrep må ikke være i konflikt med fiskeriinteressene eller forringe områdenes kvaliteter som fiske-, gyte og oppvekstområde.
- I FFFN- områdene har fiske prioritet i perioden fiske pågår.
- Lokalisering av oppdrett/akvakultur og uttak av masser fra havbunn tillates ikke i disse områdene.
- I sjøen gjelder havressursloven mens i vassdrag er det først og fremst lakse- og innlandsfiskeoven og naturmangfoldloven som gir bestemmelsene for fiskeforvaltningen.

Kaste- og låssettingsplasser, gyte- og oppvekstområder er videreført fra gjeldende kommuneplan og vist som fiskeformål i plankartet.

Denne arealbruk vil ikke være til hinder for allmenn ferdsel og friluftsliv.

Hensyn til fiskerinæringen skal generelt, også i uplanlagte områder, tillegges stor vekt i konfliktilfeller.

Høsting av tang og tare skal ikke tillates i fiskeområder(F) og naturområder (N). Ved høsting i områder hvor det hekker mye fugl, må det vises hensyn, slik at det ikke oppstår forstyrrelser i hekkesesongen.

13.4 Akvakultur og kombinert formål akvakultur/ferdsel/fiske (pbl §§ 11-7 nr 6 og 11-11 nr 3)

- Innenfor formålet akvakultur(A) kan det legges ut akvakulturanlegg. Områdene omfatter godkjente og omsøkte lokaliteter for oppdrett. Områdene omfatter areal for oppankring- og fortøyningsanlegg over sjøoverflaten.
- Fortøyninger som ikke er til hinder for ferdsel kan gå inn i tilsluttende flerbruksområder akvakultur/ferdsel og fiske (AFF). I disse områdene kan fortøyninger til akvakulturanlegg etableres på -2 m inn mot land og ellers -25m. Det er ikke tillatt med installasjoner som er til hinder for ferdsel i disse områdene.
- Tiltak som kan forstyrre eller hindre akvakulturanlegg skal ikke tillates i nærheten. Det er forbud mot ferdsel 20 meter fra, og fiske 100 meter fra anleggene.
- Det tillates ikke anlegg i områder der det ligger kabler i sjøen.
- Tiltak som hindrer reindriftas rett til å flytte med rein, er ikke tillatt. Reindriftas arealbrukskart skal legges til grunn ved vurdering av konflikt mellom akvakulturanlegg og reindrift. Ved tvil om tiltaket har konsekvenser for reindriftas rett til å flytte rein, skal uttalelse fra berørt reinbeitedistrikt og Fylkesmannen innhentes.

De utlagte akvakulturområdene skal prioriteres ved lokaliseringsvalg.

Tildelingsmyndighet er Nordland fylkeskommune som fatter vedtak etter akvakulturloven.

Anlegg må planlegges og utformes i henhold til gjeldende lovverk (Akvakulturloven, Forurensningsloven, Havne- og farvannsloven osv.)

13.5 Kombinert formål, FFFN

- Formålet er et kombinasjonsformål for fiske-, ferdsel-, friluftsliv- og naturområder
- Formålene er likestilt
- Akvakultur i områdene FFFN er ikke tillatt.

Uplanlagte områder omfatter de resterende arealer i kystsonen som ikke er avsatt til spesielle formål. Det er ikke foretatt noen avklaring mellom de ulike interessene og søknad om utnyttelse av områder her må avklares gjennom det aktuelle særlovverk.

14. BESTEMMELSER OG RETNINGSLINJER TIL HENSYNSSONER

14.1 Hensynssone fare for skred (pbl § 11-8 a)

For sone H310_1, angir område med potensiell fare for stein- og snøskred, inkl. steinsprang.

14.2 Hensynssone sikringssone for drikkevann (pbl § 11-8 a)

I nedslagsfelt for drikkevann H110 er det ikke tillatt å iverksette tiltak som kan ha negativ virkning på vannkvaliteten i området, jfr. Pbl § 1-6 og forskrift om vannforsyning og drikkevann.

14.3 Hensynssone sikringssoner omkring Sandnessjøen lufthavn Stokka (pbl § 11-8 a)

For sone H190_1 i Temakart 1(Sikringssone- Sandnessjøen lufthavn Stokka):

Her gjelder de høyderestriksjoner som angitt med koter (sorte streksymboler) på restriksjonsplan for Sandnessjøen lufthavn Stokka, Avinors tegning ENST-P-08 datert 05.09.16. For områder beliggende mellom de viste koter, skal høyderestriksjonen beregnes gjennom interpolasjon. Innenfor restriksjonsområdet kan det ikke etableres hinder (bygninger, vegetasjon, anlegg eller andre innretninger) som overstiger høyderestriksjonene som er angitt på plankartet.

Nye reguleringsplaner innenfor hensynssone H190_1 skal innarbeide høyderestriksjonene i form av hensynssoner, jfr. pbl §§ 12-6 og 12-7. Alternativt må det angis bestemmelser med maksimal tillatt mønehøyde på bygninger og anlegg som ikke overstiger høyderestriksjonene i restriksjonsplanen ENST-P-08.

Søknader innenfor hensynssone skal håndteres etter saksbehandlingsrutiner fra Avinor i forhold til utsjekk mot hinderflater.

For sone H190_2 i Temakart 1:

Alle søknader om etablering av nye bygninger og anlegg innenfor hensynssone H190_2, område med byggerestriksjoner rundt navigasjonsanlegg ved Sandnessjøen lufthavn Stokka vist med koter(røde streksymboler) på Avinors tegning ENST-P-09 datert 05.09.16, skal håndteres etter saksbehandlingsrutiner fra Avinor.

For områder beliggende mellom de viste koter, skal byggerestriksjonen beregnes gjennom interpolasjon.

Vegetasjon skal holdes under hinderflatene, nødvendig fjerning vil bli gjennomført av Avinor.

14.4 Hensynssone for landbruk, reindrift, friluftsliv og bevaring av kulturmiljø eller naturmiljø (pbl § 11-8 c)

Hensyn landbruk H510: Hensynssonenes omfatter område vurdert som viktig landbruksområde. Landbruksvirksomhet og kulturlandskap skal prioriteres i langsiktig perspektiv, og tap av kulturlandskap skal unngås.

Hensyn reindrift H520:

Omfatter svømmeleier og flyttleier for rein som er avsatt i plankartet som hensynssone. Tiltak i hensynssonen som er til hinder ved flytting med rein, er ikke tillatt. Ved tvil om tiltaket har konsekvenser for reindriften rett til å flytte med rein, skal uttalelse fra berørt reinbeitedistrikt og Fylkesmannen innhentes. Også ved tiltak like inntil hensynssone reindrift, bør reinbeitedistrikt og Fylkesmann høres. Tiltak under havoverflaten som ikke hindrer svømming eller ilandføring av rein fra båt, kan tillates.

Hensyn friluftsliv H530: Hensynssonene omfatter område som har særlig verdi for friluftsliv. I disse områdene skal landskaps- og friluftsinnteresser prioriteres og vektlegges. Innenfor sonene er det ikke tillatt med tiltak som hindrer tilgang til og bruk av området til friluftsliv, eller reduserer opplevelsesverdi på annet vis.

Bevaring naturmiljø H560: Hensynssonene omfatter område som har særlig verdi for naturmiljø og biologisk mangfold. I disse områdene skal langsiktig vern av det biologiske mangfoldet prioriteres og vektlegges. Innenfor sonene skal det som hovedregel ikke gjøres inngrep.

Bevaring kulturmiljø H570: Hensynssonene omfatter område som har særlig verdi som kulturminne, kulturmiljø eller kulturlandskap. I disse områdene skal kulturminneverdiene vektlegges, og tiltak bør fremme vern av kulturminne eller kulturmiljø. Tiltak skal lokaliseres og utformes slik at de underordner seg og bygger opp om eksisterende kulturmiljø og kulturlandskap. Det skal ikke gis tillatelse til tiltak som kommer i konflikt med verdifulle kulturminner.

For det utvalgte kulturlandskapsområdet, Blomsøya, Hestøya og Skålvær (H570_7 og H570_13), skal det utarbeides en helhetlig analyse og plan der det fokuseres på muligheter og tiltak knyttet til bosetting, næringsutvikling og turisme. Grunnlaget for planarbeidet skal være gjeldende Landbruksplan for Alstahaug, Forvaltningsplan for Blomsøya, Hestøya og Skålvær samt tiltaksplan for ferdsel og informasjon. Når tiltak innenfor området vurderes skal det tas hensyn til disse planene.

14.5 Båndlagt område etter naturvernloven, hensynssone H720 (pbl § 11-8 d)

Områder båndlagt etter lov om naturvern:

H720_1: Skeilia naturreservat

H720_2: Ostjønna naturreservat

14.6 Båndlagt område som skal reguleres etter plan- og bygningsloven, hensynssone H710 (pbl § 11-9 nr 1)

Område som skal reguleres til reindriftformål.

14.7 Eksisterende planer (pbl § 11-8 nr f)

Hensynssonene omfatter område der eksisterende reguleringsplaner med bestemmelser fortsatt skal gjelde. Der tilsvarende tema ikke er behandlet i reguleringsplan gjelder kommuneplanens bestemmelser. Unntak fra dette er krav til parkering og uteoppholdsareal (jfr. punkt 4.3 og 9.4) hvor kommuneplanens bestemmelser gjelder foran andre arealplaner vedtatt før 10.06.2016.

15. BESTEMMELSER OG RETNINGSLINJER FOR BESTEMMELSESONRÅDER

15.1 Bestemmelsesområde Sandnessjøen avlastingscenter (pbl § 11-9 nr 5)

Innenfor bestemmelsesområde kan det i tråd med godkjent reguleringsplan, oppføres plass- og arealkrevende forretningskonsepter for å ivareta regional storhandel. Detaljhandel skal skje innenfor det definerte sentrumsområdet for Sandnessjøen hvor det også kan etableres kjøpesenter med bruksareal over 3000 m².

Plasskrevende varer er definert som: biler, og motorkjøretøyer, landbruksmaskiner, trelast og andre større byggevarer og varer fra planteskoler/hagesenter.

Arealkrevende varer er definert som: hvitevarer, brunevarer, møbler og større varer som krever annen fraktmåte enn kollektivtransport.

Bestemmelsesområdet viderefører retningslinjer for avlastningscenter som gitt i Kommunedelplan for Sandnessjøen 2006-2016.

15.2 Bestemmelsesområde marka (pbl § 11-9 nr 5)

Innenfor bestemmelsesområde marka skal det tas særskilt hensyn til natur og friluftsinnteresser. Tilrettelegging for friluftsliv i samsvar med forvaltningsplan for Åsen tillates innenfor området.

Sandnessjøen som kommunesenter

Retningslinjer

I alle områder–og detaljreguleringsplaner, bygge - og delesaker og andre meldepliktige tiltak gjelder følgende:

- Det skal jobbes for å skape et hyggelig sentrumsområde som gjennomreisende og fastboende finner attraktivt.
- Sandnessjøens identitet skal videreutvikles og styrkes. Dette må gjøres ved å legge vekt på stedets maritime preg, gatestrukturens og bebyggelsens karakter.
- Det skal tilstrebes en miljømessig forbedring av sentrumsbebyggelsen.
- Bevaringsverdige bygg skal i størst mulig grad tilbakeføres til sitt opprinnelige preg. Prioriterte bygg er vist i Utviklingsplan for Sandnessjøen sentrum, temakart 4A, vedtatt 05.03.13, sak 10/13.
- Ny bebyggelse i sentrum må tilpasses eksisterende bebyggelse når det gjelder dimensjon, skala og materialbruk.
- Det skal legges til rette for en allsidig bruk av Sandnessjøens bygningsmiljø. Det skal jobbes for å skape et levende sentrum der man har boliger, kontorer, forretninger, torgaktivitet og annen virksomhet. Føringer er gitt i Utviklingsplan for Sandnessjøen sentrum, temakart 4B, vedtatt 05.03.13, sak 10/13.
- Det skal jobbes for at Sandnessjøens ansikt utad forbedres. Følgende er viktig i den forbindelse:
 - Området i tilknytning til torget, miljøgata, Kulturbadet og ferjeleiet kan betraktes som kjerneområdet i sentrum.
 - Sjøfrontens visuelle kvaliteter må styrkes gjennom utforming av bebyggelse, kaianlegg og utfyllinger.
 - Industriområdet "Holmen" må gis en mer tiltalende utforming.
 - Rivningstomter og andre åpne sår i bebyggelsen må bebygges. Det er særlig viktig å gjenreise hjørnegårder.
 - Utbygging av nye og utbedring av eksisterende gater bør i størst mulig grad bygge på eksisterende gate - og kvartalsstruktur.
 - Kvartalstrukturen i bebyggelse og gatenett må videreutvikles.
 - Vågen som innfallsport til Sandnessjøen skal rustes opp med fokus på utfylling, mulig boligbygging, grøntstruktur og estetikk
 - Det skal vektlegges å utvikle en infrastruktur som tar hensyn myke trafikanter samt et gang- og sykkelvegnett i tråd med overordnede planer.

Bebyggelsesstruktur

- *Bevaring og utvikling av eksisterende bebyggelsesstruktur innebærer at:*
 - *Eksisterende tomtearronding bør i størst mulig grad beholdes, slik at en kan bevare områdets grønne karakter ved å ta vare på eksisterende vegetasjon og etablerte hageanlegg der dette ikke kommer i konflikt med nødvendig gateutvidelse. Føringer er gitt i Utviklingsplan for Sandnessjøen sentrum, temakart 4B, vedtatt 05.03.13, sak 10/13.*
- *Ved utbedring av gater i området, bør en ta sikte på å utforme en symmetrisk gategeometri (for eksempel tosidig fortau) og bevare en opprinnelig gateutforming i kryss.*
- *Bebyggelsens målestokk må bevares. Selv om bygningene er forskjellige, har likevel området en enhetlig karakter som består av mindre variasjoner i høyde og dimensjon innenfor en skala. Det er viktig at en ikke bryter denne skalaen med innfylling av ny bebyggelse.*

Bygningsform

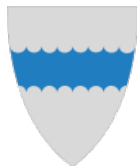
Bebyggelsens opprinnelige bygningsform bør i størst mulig grad tas vare på. Særlig er det viktig for de bygningene som er eksponert mot gata. Ved ombygging og fornyelse av bygninger bør en ta sikte på å tilbakeføre bygningens hovedform eller utvikle tidstypiske løsninger ved bruk av arker, karnapper og inngangsmarkeringer.

Bygningsmaterialer

Ved valg av bygningsmaterialer ved ny bebyggelse eller rehabilitering skal en ta sikte på å tilbakeføre bygningens opprinnelige materialbruk når det gjelder utvendig kledning og takteking. Utvendig kledning skal være trepanel, og takteking bør være skiferstein eller keramiske panner.

Bygningsdetaljer

Ved utskiftning av vinduer og veggkledning og ved oppføring av ny bebyggelse, bør en ta i bruk tidstypiske vindusdetaljer og omramming av dører og vinduer og annen ornamentikk av dører og vinduer og annen ornamentikk som var vanlig da bygningen ble oppført. Tidstypiske detaljer skal kombineres med moderne, tekniske løsninger.



Kommunale gebyrer

EM §6-7 Oppdragstakerens undersøkelses- og opplysningsplikt

Kilde: Alstahaug kommune

Kommunenr.	1820	Gårdsnr.	37	Bruksnr.	55	Festenr.		Seksjonsnr.	17
Adresse	Håreks gate 11								

Kommunale gebyrer fakturert på eiendommen i 2017

Kommunale gebyrer er en kombinasjon av forskudd, abonnement og enkeltgebyrer fakturert etter levert tjeneste. Vi kjenner ikke samlet gebyr for en eiendom for et år før året er omme. Denne rapporten sammenstiller dette for fjoråret, med summer fordelt per fagområde. Tjenestene vil normalt ha en prisøkning hvert år, samt at forbruk på ulike tjenester kan variere fra år til år.

Gebyr	Fakturert beløp
Avløp	4 894,12 kr
Feiing	461,24 kr
Vann	4 422,76 kr
Sum	9 778,12 kr

Viser kun gebyrer som faktureres seksjonseier. Andre gebyrer kan bli fakturert felles til sameiet.

Prognose kommunale gebyrer fakturert på eiendommen inneværende år

Vare	Grunnlag	Enhet	Enhetspris	Andel	Korreksjon	Årsprognose	Fakt. hittil i år
Feiegebyr	1	stk	500,00 kr	1/1	0 %	500,00 kr	0,00 kr
Ab.Gebyr Vann	1	stk	2 775,00 kr	1/1	0 %	2 775,00 kr	0,00 kr
Ab.Gebyr Avløp	1	stk	3 056,25 kr	1/1	0 %	3 056,25 kr	0,00 kr
Forbruksgebyr Vann	130	M2	13,05 kr	1/1	0 %	1 696,50 kr	0,00 kr
Forbruksgebyr Avløp	130	M2	15,56 kr	1/1	0 %	2 023,13 kr	0,00 kr
					Sum	10 050,88 kr	0,00 kr

Løpende gebyr brukes for å fordele en årlig kostnad på flere innbetalinger.

Eiendomsskatt er unntatt mva. Andre beløp er inkl. mva.

FORBEHOLD VED UTLIVERING AV INFORMASJON I FORBINDELSE MED EIENDOMSFORSØRSLER:

Det tas forbehold om at det kan være avvik i våre registre i forhold til den faktiske situasjonen og at det kan foreligge forhold omkring eiendom og bygninger som kommunen ikke er kjent med. Kommunen kan ikke stilles økonomisk ansvarlig for bruk av informasjon som oppgis i sammenheng med eiendomsforesørsler.



Alstahaug kommune

Adresse: Rådhuset, 8805 SANDNESSJØEN

Telefon: 75 07 50 00

Utskriftsdato: 09.02.2018

Feiing, tilsyn, avvik og anmerkninger

EM §6-7 Oppdragstakerens undersøkelses- og opplysningsplikt

Kilde: Alstahaug kommune

Kommunenr.	1820	Gårdsnr.	37	Bruksnr.	55	Festenr.		Seksjonsnr.	17
Adresse	Håreks gate 11								

Avtale 182003452 (Avgiftsadresse: Håreks Gate 11)

Situasjon

Røykvarslere	0 sammenkoblet, 0 enkel
Slukkere	0 slange, 0 pulver, 0 andre

Tilsyn og feiing

Ildsted	Røykløp	Siste tilsyn	Siste feiing	Status tilsyn	Status feiing
1	1	-	-		

Ingen avvik registrert på avtalen.

Ingen anmerkninger registrert på avtalen.

For seksjonerte eiendommer kan det mangle registrerte tilsyn, avvik og anmerkninger, da disse opplysningene kan være knyttet til en fellesavtale for sameiet.

FORBEHOLD VED UTOLEVERING AV INFORMASJON I FORBINDELSE MED EIENDOMSFORSØRSLER:

Det tas forbehold om at det kan være avvik i våre registre i forhold til den faktiske situasjonen og at det kan foreligge forhold omkring eiendom og bygninger som kommunen ikke er kjent med. Kommunen kan ikke stilles økonomisk ansvarlig for bruk av informasjon som oppgis i sammenheng med eiendomsforesørsler.



Planopplysninger

EM §6-7 Oppdragstakerens undersøkelses- og opplysningsplikt

Kilde: Alstahaug kommune

Kommunenr.	1820	Gårdsnr.	37	Bruksnr.	55	Festenr.		Seksjonsnr.	17
Adresse	Håreks gate 11								

Opplysningene omfatter gjeldende planer og pågående planarbeid for eiendommen. Nærmere opplysninger om den enkelte plan med dokumenter, mindre endringer, etc finnes på internett, se lenker under. Oppgitte delarealer viser planinformasjon på eiendommen. Det kan forekomme feil, mangler eller avvik i datasettene. Spesielt gjelder dette for eiendommer med usikre eiendomsgrenser.

Kommuneplaner

Id	201622
Navn	Kommuneplanens arealdel med kystsone 2016-2022
Plantype	Kommuneplanens arealdel
Status	Endelig vedtatt arealplan
Ikrafttredelse	14.12.2016
Bestemmelser	http://webhotel2.gisline.no/GisLinePlanarkiv/1820/201622/Dokumenter/201622_Bestemmelser%20og%20retningslinjer.pdf
Delarealer	Delareal 877 m ² KPHensynsonenavn H910

Reguleringsplaner

Id	50430214
Navn	Mellom Slipen/Strandgata og Bjarnetjønnas skole
Plantype	Eldre reguleringsplan
Status	Endelig vedtatt arealplan
Ikrafttredelse	08.02.2001
Bestemmelser	http://webhotel2.gisline.no/GisLinePlanarkiv/1820/50430214/Dokumenter/30214_Bestemmelser.pdf
Delarealer	Delareal 14 m ² Formål Gate med fortau
Id	30012
Navn	Reguleringsplan for området Torget - Jørgen B. Jakobsensgt.
Plantype	Eldre reguleringsplan
Status	Endelig vedtatt arealplan
Ikrafttredelse	25.10.2006
Bestemmelser	http://webhotel2.gisline.no/GisLinePlanarkiv/1820/30012/Dokumenter/30012_Bestemmelser.pdf

Delarealer	Delareal 363 m ² Formål Bevaring av bygninger
	Delareal 298 m ² Formål Bolig/Forretning/Kontor Feltnavn BFK2
	Delareal 65 m ² Formål Bolig/Forretning/Kontor Feltnavn BFK1
	Delareal 497 m ² Formål Bolig/Forretning/Kontor Feltnavn BFK3
	Delareal 3 m ² Formål Gang-/sykkelvei Feltnavn G4

Alstahaug kommune
Postboks 1006
8805 Sandnessjøen.

Sandnessjøen 12.2.18

Eiendomsforvaltning Einar Andersen
Ref.Alvhilde

Legalpantekrav g.nr. 37/55-sek.17 i Alstahaug kommune.
Håreksgate 11

Alstahaug kommune har følgende legalpantekrav vedr. ovennevnte eiendom pr.12.2.18:

Kommunale avgifter 4.termin 2017. (okt.nov.des) –forfall 22.12.17	Kr .2444.-
Ubetalte purregebyr	<u>Kr. 280.-</u>
Totalt	<u>Kr. 2724.-</u>

Eldre ubetalte terminer er sendt Lindorff til innfordring.
For opplysning om disse krav, vennligst kontakt Lindorff,
Tlf. 31279860, eller mail: kundesenter@lindorff.com
Saksnr. 26873677 m.fl.

Med hilsen

Arnhild Sommerbakk
Arnhild Sommerbakk.



**For matrikkelenhet:**

Kommune:	1820 - ALSTAHAUG	Utskriftsdato/klokkeslett:	12.02.2018 kl. 08:00
Gårdsnummer:	37	Produsert av:	Per Harald Zahl
Bruksnummer:	55	Attestert av:	Alstahaug kommune
Festenummer:			
Seksjonsnummer:	17		

Orientering om matrikkelbrev

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

Om fullstendighet og nøyaktighet i matrikkelbrevet

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

For utfyllende informasjon: www.kartverket.no/matrikkelbrev

Matrikkelenhet

Matrikkelenhetstype: Seksjon
Bruksnavn: 04.01.2012
Etableringsdato: 0
Skyl/d: Ja
Er tinglyst: Nei
Har festegrunner:

Eierforhold

Tinglyste eierforhold					
Rolle	Status	Føds.d./org.nr	Navn	Bruksenhet	Adresse
Hjemmelshaver		311281	SEBESTINAS MANTAS		HÅREKS GATE 11 8800 SANDNESSJØEN
					Andel 1 / 1

Forretninger

Forretningstype	Arsak til feilretting	Tinglysningsstatus	Tinglysningsstatusdato	Forretningsdato	Matrikkelføringsdato	Signatur
Seksjonering		Tinglyst	07.01.2012	20.12.2011	20.12.2011	1820zap
			Rolle	Matrikkelenhet	Arealending	
			Etablert/Endret	1820 - 37/55		
			Etablert/Endret	1820 - 37/55/0/1		
			Etablert/Endret	1820 - 37/55/0/2		
			Etablert/Endret	1820 - 37/55/0/3		
			Etablert/Endret	1820 - 37/55/0/4		
			Etablert/Endret	1820 - 37/55/0/5		
			Etablert/Endret	1820 - 37/55/0/6		
			Etablert/Endret	1820 - 37/55/0/7		
			Etablert/Endret	1820 - 37/55/0/8		
			Etablert/Endret	1820 - 37/55/0/9		
			Etablert/Endret	1820 - 37/55/0/10		
			Etablert/Endret	1820 - 37/55/0/11		
			Etablert/Endret	1820 - 37/55/0/12		
			Etablert/Endret	1820 - 37/55/0/13		
			Etablert/Endret	1820 - 37/55/0/14		
			Etablert/Endret	1820 - 37/55/0/15		

Forretningstype

Arsak til feilretting

Tinglysingsstatus

Tinglysingsstatusdato

Forretningsdato

Matrikkelføringsdato

Signatur

Etabler/Endret 1820 - 37/55/0/16

Etabler/Endret 1820 - 37/55/0/17

Bygning og bygningssendring

Bygningsnr: 187 811 384

Løpenr:

Bygningssendingskode:

Bygningstype: Enebolig

Næringsgruppe: Bolig

Bygningssstatus: Tatt i bruk

Energikilder: Elektrisitet

Biobrensel

Bebyggd areal:

130

Bruksareal bolig:

0

BRA annet:

130

Bruksareal totalt:

0

Alternativt areal:

0

Alternativt areal 2:

0

Oppvarming:

Elektrisk

Annen oppvarming

Datoer:

Rammeinlåtelse: 11.11.1952

Igangsettingsinlåtelse: 17.03.1953

Tatt i bruk: 28.11.1953

Midl. brukstillatelse:

Ferdigattest:

Etasje

Etasje Antall boenheter BRA bolig BRA annet BRA totalt

H02 0 65.0 0.0 65.0

H01 1 65.0 0.0 65.0

Bruksenheter

Adresse

1006 Håreks gate 11

Bruksenhetsnummer

H0101

Bruksenhetstype

Bolig

Bruksareal

130

Ant. rom

2

Kjøkkentilgang

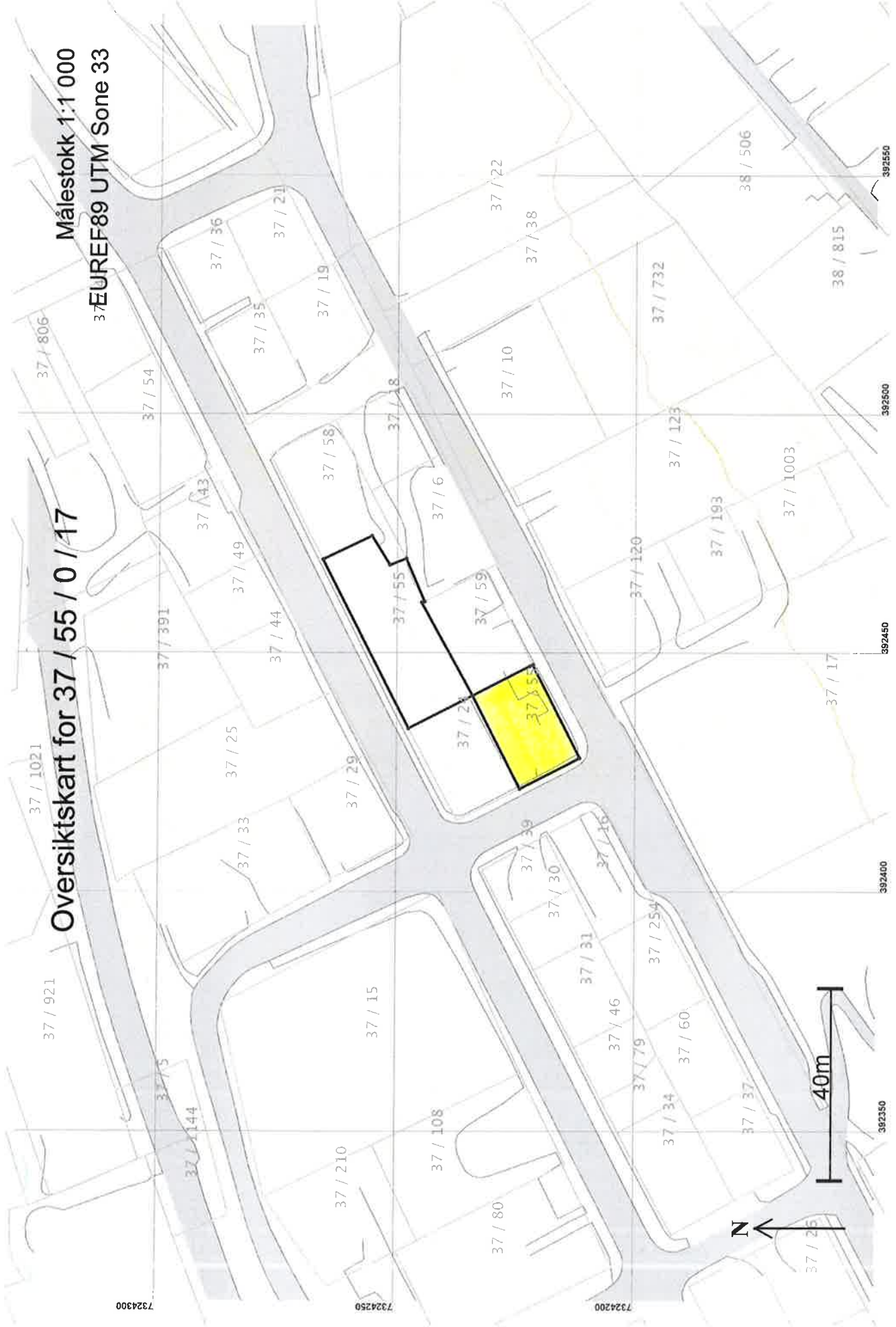
Kjøkken

WC

1

Matrikkelenhet

37/55/0/17



Oversiktskart for 37 / 55 / 0 / 17

Målestokk 1:1 000
 37EUREF89 UTM Sone 33

Eiendomsdata (Seksjon)

Bruksnavn		Beregnet areal	0
Etablert dato	04.01.2012	Arealmerknader	
Oppdatert dato	27.02.2016	Antall teiger	0
Seksjonsformål	Boligseksjon	Tilleggsareal (Bygg)	
Sameiebrøk	75/982		

<input checked="" type="checkbox"/> Tinglyst	<input type="checkbox"/> Del i samla fast eiendom	<input type="checkbox"/> Grunnforurensing	<input type="checkbox"/> Avtale/Vedtak om gr.ervert
<input checked="" type="checkbox"/> Bestående	<input type="checkbox"/> Under sammenslåing	<input type="checkbox"/> Kulturminne	
	<input type="checkbox"/> Klage er anmerket	<input type="checkbox"/> Ikke fullført oppmålingsf.orr.	Frist fullføring: <input type="text"/>
<input type="checkbox"/> Har fester	<input type="checkbox"/> Jordskifte er krevd	<input type="checkbox"/> Mangel ved matrikkelføringskrav	Frist retting: <input type="text"/>

Forretninger

Forretningstype	Forr.dato	M.før.dato	Involverte
Seksjonering (SE)	20.12.2011	20.12.2011	

Tinglyste eiere

Navn	Rolle	Adresse	Status
ID	Andel	Poststed	Kategori
SEBESTINAS MANTAS	Hjemmelshaver (H)	HÅREKS GATE 11	Bosatt i Norge (B)
F311281****	1/1	8800 SANDNESSJØEN	

Tidligere ikke tinglyste eiere

Navn	Rolle	Adresse	Status
ID	Andel	Poststed	Kategori
TKG 46 AS	Aktuell eier (AE)	Postboks 130	
	1/1	8801 SANDNESSJØEN	

Bruksenhet

Type	Adresse	Br.enhet	Eiendom	BRA	Rom	Bad	WC	Kjøkken
Bolig	Håreks gate 11	H0101	37/55/0/17	130	2	1	1	Kjøkken

Adresse**Vegadresse: Håreks gate 11****Adressetilleggsnavn:**

Poststed	Grunnkrets	Valgkrets	Kirkesogn	Tettsted
8800 SANDNESSJØE	206 SENTRUM	1 SANDNESSJØEN	10040102 Sandnessjøe	7572 Sandnessjøen

Bygg

Nr	Bygningsnr	Lnr	Type	Bygningsstatus	Dato
1	187811384		Enebolig (111)	Tatt i bruk (TB)	28.11.1953

1: Bygning 187811384: Enebolig (111), Tatt i bruk 28.11.1953**Bygningsdata**

Næringsgruppe	Bolig (X)	BRA Bolig	130
Sefrakminne	Nei	BRA Annet	0
Kulturminne	Nei	BRA Totalt	130
Opprinnelseskode	Massivregistrering	BTA Bolig	0
Har heis	Nei	BTA Annet	0
Vannforsyning	Tilkn. off. vannverk	BTA Totalt	0
Avløp		Bebygd areal	0
Energikilder	Biobrensel, Elektrisitet	Ufullstendig areal	Nei
Oppvarmingstyper	Annen oppvarming, Elektrisk	Antall boenheter	1

Bygningsstatshistorikk

Bygningsstatus	Dato	Reg.dato
Tatt i bruk	28.11.1953	23.11.2001
Igangsettingstillatelse	17.03.1953	23.11.2001
Rammetillatelse	11.11.1952	23.11.2001

Etasjer

Etasje	Ant.Boenh	BRA Bolig	BRA Annet	Sum BRA	BTA Bolig	BTA Annet	Sum BTA
H02	0	65	0	65	0	0	0
H01	1	65	0	65	0	0	0

Seksjonert eiendom: Grunneiendom 37/55

Bruksnavn	FRYDENLUND	Beregnet areal	875.9
Etablert dato	01.07.1909	Historisk oppgitt areal	568
Oppdatert dato	06.01.2012	Historisk arealkilde	Ikke oppgitt (0)
Bruk av grunn	()	Antall teiger	2
Arealmerknader	Fiktive grenser		

- Tinglyst
 Del i samla fast eiendom
 Grunnforurensing
 Avtale/Vedtak om gr.erverv
- Bestående
 Under sammenslåing
 Kulturminne
- Seksjonert
 Klage er anmerket
 Ikke fullført oppmålingsforr.
 Frist fullføring:
- Har fester
 Jordskifte er krevd
 Mangel ved matrikkelføringskrav
 Frist retting:

Teiger

Koordinatsystem	X	Y	H	H.teig	Ber. areal	Arealmerknad
EUREF89 UTM Sone 33	7324222.7	392434.17	0	Nei	308.4	Fiktive grenser (FG)
EUREF89 UTM Sone 33	7324250.78	392454.19	0	Ja	567.5	



Alstahaug kommune

Adresse: Rådhuset, 8805 SANDNESSJØEN

Telefon: 75 07 50 00

Utskriftsdato: 09.02.2018

Opplysninger om eiendomsskatt

EM §6-7 Oppdragstakerens undersøkelses- og opplysningsplikt

Kilde: Alstahaug kommune

Kommunenr.	1820	Gårdsnr.	37	Bruksnr.	55	Festenr.		Seksjonsnr.	17
Adresse	Håreks gate 11								

Eiendomsskatt registrert på eiendommen

Taksten er for inneværende år.

Eiendomsskatt faktureres felles til borettslaget/sameiet.

FORBEHOLD VED UTLEVERING AV INFORMASJON I FORBINDELSE MED EIENDOMSFORSØRSLER:

Det tas forbehold om at det kan være avvik i våre registre i forhold til den faktiske situasjonen og at det kan foreligge forhold omkring eiendom og bygninger som kommunen ikke er kjent med. Kommunen kan ikke stilles økonomisk ansvarlig for bruk av informasjon som oppgis i sammenheng med eiendomsforespørsler.



EGENERKLÆRINGSSKJEMA

TIL ORIENTERING VIL DETTE SKJEMA VÆRE EN DEL AV SALGSOPPGAVEN

Dette er et selvstendig skjema som benyttes uavhengig av om det tegnes eierskifteforsikring eller ikke. Hovedregelen er at takstmann sender skjema til selger for utfylling før befaring gjennomføres.

SALGSOBJEKT (VENNLIGST BRUK BLOKKBOKSTAVER)

<input type="checkbox"/> Enebolig eller rekkehus/to- flermannsbolig med eget gnr./bnr m/Boligsalgsrapport	<input type="checkbox"/> Andel/aksje - alle typer boliger med andel/aksje
<input type="checkbox"/> Enebolig eller rekkehus/to- flermannsbolig med eget gnr./bnr u/Boligsalgsrapport	<input type="checkbox"/> Tomt/hytte
<input type="checkbox"/> Eierseksjon - alle typer leiligheter inkl fritidsleiligheter	<input type="checkbox"/> Eierseksjon - to/flermannsbolig eller rekkehus med snr.
<input type="checkbox"/> Annet (spesifiser - kan ikke forsikres):	

Ved salg av dødsbo, kombinasjonseiendommer, oppgjørs-/honoraroppdrag eller tilfeller der selger ikke har bebodd eiendommen siste året, er det krav til Boligsalgsrapport (BSR) ved tegning av eierskifteforsikring. Kravet gjelder på objekter med eget gnr./bnr. (også rekkehus/tomannsbolig), og frittliggende boligeiendom med snr. Dersom BSR ikke foreligger der dette er et krav og ikke er tilgjengelig for kjøper ved signering av kjøpekontrakt, er selskapet ikke ansvarlig for selgers mangelsansvar etter Avhendingsloven.

VENNLIGST BRUK BLOKKBOKSTAVER

Gnr. 37	Bnr. 55	Snr./Andelsnr./ Aksjenr. 17	Festenr./Leilnr.
Adresse Håreks gt. 21			Postnr. 8800
Sted Sandnessjøen			Kommune Alstahaug
Byggeår	Når kjøpte du boligen? 2011	Hvor lenge har du bodd i boligen? 7 år	Har du bodd i boligen de siste 12 mnd.? Ja
I hvilket forsikringsselskap er det tegnet villa-/husforsikring? (ikke innboforsikring) Fruende forsikring			
Er villa-/husforsikringen utvidet med sopp/råte dekning? <input type="checkbox"/> JA <input type="checkbox"/> NEI			
Polise-/avtalnr.			
Ved dødsbo, kryss her <input type="checkbox"/> Ved salg for dødsbo eller andre tilfeller hvor selger ikke kjenner eiendommen, skal ikke spm besvares, men egenerklæringen skal foreligge.			
Avdødes navn			

SELGER (1)

Etternavn SEBESTINAS	Fornavn MANTAS
Tlf. privat	Mobil 968 19 005
E-post mantassebas30@gmail.com	
Ny adresse Gamle Okstadbakken 20	Postnr. Sted 7075 Trondheim

SELGER (2)

Etternavn	Fornavn
Tlf. privat	Mobil
E-post	
Ny adresse	Postnr. Sted

Dersom egenerklæringen fylles ut av andre enn eier, bes grunnen oppgis:

Egenerklæring fylt ut av Leimovas Blazevicius, med Mantas Sebestinas hjelp. Pga at han MS forstår ikke norsk.

SPØRSMÅL FOR ALLE TYPER EIENDOMMER

Alle spørsmål som besvares med "Ja" skal utdypes nærmere i kommentarfeltet.

1. Kjenner du til om det er/har vært feil tilknyttet bad/våtrom, f.eks sprekk i fliser, lekkasje, råte, eller soppskader?
 JA NEI Kommentarer
2. Kjenner du til om det er utført arbeid på bad/våtrom, herunder oppussing, siste 10 år?
 JA NEI Kommentarer
- 2.1 Hvis ja, redegjør for hva som ble gjort, når og om arbeidet er utført av; ufaglærte personer/egeninnsats/dugnad. Er arbeidet gjort av faglært - oppgi firmanavn:
 Ufaglært Faglært Hvis faglært, hvem
3. Kjenner du til om det er/har vært problemer med ildsted/skorstein/pipe f.eks.dårlig trekk, sprekker,pålegg etter tilsyn eller lignende?
 JA NEI HAR IKKE Kommentarer
4. Kjenner du til om det er/har vært problemer med drenering, fuktinnslag, øvrig fukt eller fuktmerker i kjelleren/underetg.?
 JA NEI HAR IKKE Kommentarer
- 4.1. Kjenner du til om det er utført arbeid med drenering/fuktsikring? Hvis ja, redegjør for hva som ble gjort, når og av hvem.
 JA NEI Kommentarer
5. Kjenner du til om det er/har vært tilbakeslag av avløpsvann i sluk eller lignende?
 JA NEI Kommentarer
6. Kjenner du til om det er/har vært setningsskader, f.eks. sprekker i mur, skjeve gulv eller lignende?
 JA NEI Kommentarer
7. Kjenner du til om det er/har vært sopp, råteskader eller skadedyr i boligen. f.eks rotter, mus, maur og lignende?
 JA NEI Kommentarer
8. Kjenner du til om det er/har vært utettheter i terrasse / garasje / tak/ fasade?
 JA NEI VET IKKE Kommentarer
- 8.1 Kjenner du til om det har vært utført arbeid på taktekking/ takrenner/ beslag?
 JA NEI VET IKKE Kommentarer
- 8.2 Hvis ja, er arbeidet utført av ufaglærte? Hvis arbeidet er utført av faglært - oppgi firmanavn:
 Ufaglært Faglært Hvis faglært, hvem
9. Kjenner du til om det er/har vært mangler/ utført arbeider/ kontroll ved el-anlegget og andre installasjoner, f.eks oljetank, sentralfy, ventilasjon?
 JA NEI Kommentarer
- 9.1 Hvis ja, er arbeidet utført av ufaglærte? Hvis arbeidet er utført av faglært - oppgi firmanavn:
 Ufaglært Faglært Hvis faglært, hvem
10. Kjenner du til om det er/har vært feil ved/ utført arbeid/ vært kontroll på vann/avløp?
 JA NEI Kommentarer
- 10.1 Hvis ja, er arbeidet utført av ufaglærte? Hvis arbeidet er utført av faglært - oppgi firmanavn:
 Ufaglært Faglært Hvis faglært, hvem
11. Kjenner du til om ufaglærte personer har utført arbeider som krever faglige kvalifikasjoner som f.eks rørlegger, membranlegger, elektriker, snekker el?
 JA NEI Kommentarer
12. Kjenner du til reguleringsplaner, andre planer, nabovarsel eller offentlige vedtak som kan medføre endringer i bruken av eiendommen eller av eiendommens omgivelser, eller forslag til dette?
 JA NEI VET IKKE Kommentarer
13. Kjenner du til manglende ferdigattest/midlertidig brukstillatelse/påbud/heftelser/krav vedrørende eiendommen?
 JA NEI Kommentarer
14. Dersom eiendommen selges med utleiemulighet, leilighet, hybel e.l., kjenner du til om denne er godkjent hos bygningsmyndighetene?
 JA NEI VET IKKE Kommentarer
15. Foreligger det løpende leiekontrakt på hele eller deler av boligen/eiendommen. Hvis ja, redegjør:
 JA NEI Kommentarer
16. Kjenner du til om det foreligger skaderapporter utarbeidet de siste 5 år?
 JA NEI Kommentarer
17. Er det utarbeidet energimerking på boligen? Det gjøres oppmerksom på at bygningens beregnede energibehov styres i sterk grad av brukerne.
 JA NEI Kommentarer
18. Kjenner du til om det er foretatt radonmåling på eiendommen?
 JA NEI VET IKKE Kommentarer

SPØRSMÅL FOR LEILIGHETER I SAMEIER/ BORETTSLAG/BOLIGAKSJESELSKAP:

Spørsmål 19 og 20 besvares kun for leiligheter i sameier, borettslag og boligaksjeselskap

19. Kjenner du til om sameiet/laget/selskapet er involvert i tvister av noe slag?

JA NEI VET IKKE

Kommentarer

20. Kjenner du til vedtak/forslag til vedtak om forhold vedr. eiendommen (for eksempel vedlikeholdsbehov) som kan medføre økt husleie/økte fellesutgifter?

JA NEI VET IKKE

Kommentarer

Er det andre forhold ved eiendommen som kan være relevant for kjøper å vite om?

(Avkrysningsmulighetene på s.2 er ikke uttømmende for å oppfylle opplysningsplikten overfor kjøper).

SETT KRYSS

Jeg bekrefter at opplysningene i egenerklæringskjemaet er korrekt gitt etter beste skjønn.

Egenerklæringskjemaet er levert direkte til:

Eiendomsmegler Takstmann

Dato

09.02.2018

Sted

Sandnessjøen

Selger (1) underskrift.

Walter Mantas Sebastianes

Selger (2) underskrift.

SELGERS INITIALER

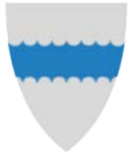
Mosjøen, 12.02.2018

KOMMUNE	1820	GNR	37	BNR	55	FNR	0	SNR	17
EIER									
EIENDOM/GATE	Håreks gate 11								

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

	RENOVASJON
Type abonnement	140 m/deling
Årsgebyr inkl. mva.	3836,50
Antall terminer	3
Fakturert t.o.m.	30.04.18
Neste forfall	22.02.18
Utestående pr. i dag (ikke forfalt)	1279,-

RESTANSER PR. I DAG (FORFALT)	
Restanser SHMIL IKS	0,-



Alstahaug kommune

Grunnkart

Eiendom: 37/55/0/17
Adresse: Håreks gate 11
Dato: 09.02.2018
Målestokk: 1:1000



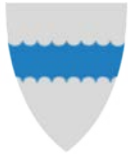
UTM-33

Eiendomsgr. nøyaktig ≤ 10 cm	Eiendomsgr. mindre nøyaktig $>200 \leq 500$ cm	Eiendomsgr. omtvistet	Hjelpelinje vannkant
Eiendomsgr. middels nøyaktig $>10 \leq 30$ cm	Eiendomsgr. lite nøyaktig ≥ 500 cm	Hjelpelinje veikant	Hjelpelinje fiktiv
Eiendomsgr. mindre nøyaktig $>30 \leq 200$ cm	Eiendomsgr. uviss nøyaktighet	Hjelpelinje punktfinste	



©Norkart 2018

Det tas forbehold om at det kan forekomme feil, mangler eller avvik i kartet. Spesielt gjelder dette usikre eiendomsgrenser. Dette kartet kan ikke brukes som erstatning for situasjonskart i byggesaker.



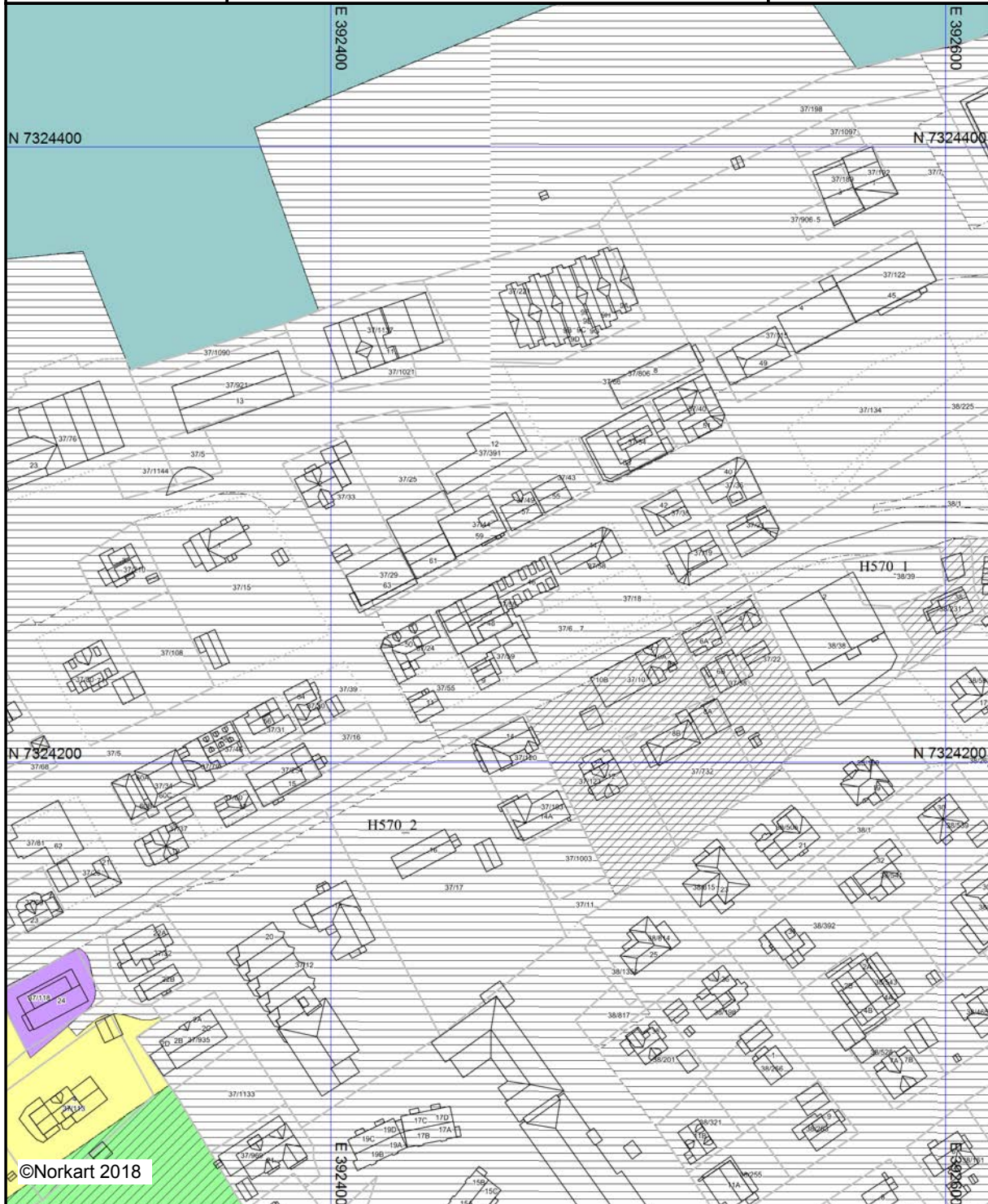
Alstahaug kommune

Kommuneplankart

Eiendom: 37/55/0/17
Adresse: Håreks gate 11
Dato: 09.02.2018
Målestokk: 1:2000



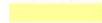

UTM-33




Kartet er produsert fra kommunens beste digitale kartbaser for området og inneholder viktige opplysninger om eiendommen og området omkring. Presentasjonen av informasjon er i samsvar med nasjonal standard. Kartet kan inneholde feil, mangler eller avvik i forhold til kravene i oppgitt standard. Kartet kan ikke benyttes til andre formål enn det formålet det er utlevert til uten samtykke fra kommunen jf. lov om åndsverk.

Tegnforklaring

Kommuneplan-Begyggelse og anlegg (PBL2008)

-  Boligbebyggelse - nåværende
-  Boligbebyggelse - fremtidig
-  Næringsbebyggelse - nåværende
-  Kombinert bebyggelse og anleggsformål - fremtidig


Kommuneplan-Samferdselsanlegg og teknisk

-  Havn - nåværende





Kommuneplan-Grønnstruktur (PBL2008 §11)

-  Friområde - nåværende

Kommuneplan-Bruk og vern av sjø og vass

-  Fiske - nåværende

Kommuneplan-Hensynsoner (PBL2008 §11-1)


-  Angitthensynsone - Hensyn reindrift
-  Angitthensynsone - Hensyn friluftsliv
-  Angitthensynsone - Bevaring kulturmiljø
-  Detaljeringsone - Reguleringsplan skal fortsatt

Kommuneplan-Linje- og punktsymboler (PBL2008)

-  Angitthensynsgrense

-  Detaljeringgrense

Felles for kommuneplan PBL 1985 og 2008

-  Planområde


-  Planens begrensning

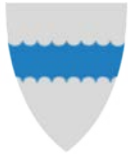
-  Grense for arealformål

-  Samleveg - nåværende

-  Farled - nåværende

-  Påskrift områdenavn

-  Kommune(del)plan - påskrift



Alstahaug kommune

Reguleringsplankart

Eiendom: 37/55/0/17
Adresse: Håreks gate 11
Dato: 09.02.2018
Målestokk: 1:1000



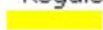














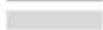















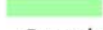



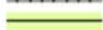






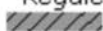














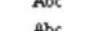





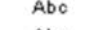

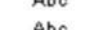

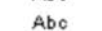














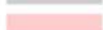













UTM-33

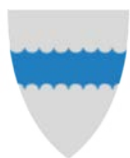


©Norkart 2018

Kartet er produsert fra kommunens beste digitale kartbaser for området og inneholder viktige opplysninger om eiendommen og området omkring. Presentasjonen av informasjon er i samsvar med nasjonal standard. Kartet kan inneholde feil, mangler eller avvik i forhold til kravene i oppgitt standard. Kartet kan ikke benyttes til andre formål enn det formålet det er utlevert til uten samtykke fra kommunen jf. lov om åndsverk.

Tegnforklaring

Reguleringsplan-Byggeområder (PBL1985 § 25)			Område for boliger med tilhørende anlegg		Annen veggrunn - grøntareal
			Konsentrert småhusbebyggelse		Kai
			Område for forretning		Parkering
			Område for offentlige bygninger (stat, fylkesk)		Energinett
			Offentlig barnehage		Vann- og avløpsnett
			Offentlig institusjon (sykehus, aldershjen, syk)	Reguleringsplan-Grønnstruktur (PBL2008 §12)	
			Almennyttig forsamlingslokale (grendehus m)		Grønnstruktur
					Friområde
Reguleringsplan-Offentlige trafikkområder (PBL2008 §12)			Kjøreveg	Reguleringsplan- Landbruks-, natur og friluftsliv (PBL2008 §12)	
			Gate med fortau		Friluftformål
			Annen veggrunn	Reguleringsplan- Bruk og vern av sjø og vassdrag (PBL2008 §12)	
			Gang-/sykkelveg		Havneområde i sjø
			Gangveg	Reguleringsplan-Hensynsoner (PBL2008 §12)	
			Gatetun		Faresone - Høyspenningsanlegg (inkl høysper)
			Torg		Sikringsone - Frisikt
			Parkeringsplass		Angitthensynsone - Hensyn friluftsliv
			Bussholdeplass		Angitthensynsone - Bevaring kulturmiljø
			Havneområde (landdelen)	Reguleringsplan-Juridiske linjer og punkt (PBL2008 §12)	
			Kai		Sikringsonegrense
			Trafikkområde i sjø og vassdrag		Angitthensyngrense
Reguleringsplan-Friområder (PBL1985 § 25, PBL2008 §12)			Friområder	Reguleringsplan-Felles for PBL 1985 og 2008	
			Park		Regulerings- og bebyggelsesplanområde
Reguleringsplan-Spesialområder (PBL1985 § 25)			Privat veg		Planens begrensning
			Friluftsområde (på land)		Faresonegrense
			Frisiktsone ved veg		Formålsgrense
			Bevaring av bygninger og anlegg		Bygg, kulturminner mm. som skal bevares
			Bevaring av bygninger		Byggegrense
Reguleringsplan-Fellesområder (PBL1985 § 25)			Felles avkjørsel		Byggelinje
			Felles parkeringsplass		Bebyggelse som inngår i planen
Reguleringsplan-Kombinerte formål (PBL1985 § 25)			Bolig/Forretning		Bebyggelse som forutsettes fjernet
			Bolig/Forretning/Kontor		Regulert senterlinje
			Bolig/Offentlig		Frisiktslinje
			Forretning/Kontor		Regulert kant kjørebane
			Annet kombinert formål		Regulert parkeringsfelt
Reguleringsplan-Kombinerte formål (PBL1985 § 25)			Grense for restriksjonsområde		Regulert støyskjerm
			Grense for bevaringsområde		Målelinje/Avstandslinje
Reguleringsplan-Bebyggelse og anlegg (PBL2008 §12)			Boligbebyggelse - frittliggende småhusbebyggelse		Avkjørsel
			Boligbebyggelse - blokkbebyggelse		Innkjøring
			Forretninger		Regulert nytt tre
			Hotell		Påskrift feltnavn
			Telekommunikasjonsanlegg		Påskrift reguleringsformål/arealformål
			Lekeplass		Påskrift areal
			Kombinert bebyggelse og anleggsformål		Påskrift utnytting
			Bolig/forretning/kontor		Påskrift bredde
			Forretning/kontor		Påskrift radius
			Bebyggelse og anleggsformål kombinert med tekniske anlegg		Påskrift kotehøyde
					Påskrift plantilbehør
Reguleringsplan-Samferdselsanlegg og tekniske anlegg (PBL2008 §12)			Veg		Regulerings- og bebyggelsesplan - påskrift
			Kjøreveg		
			Fortau		
			Torg		
			Gang/sykkelveg		
			Gangveg/gangareal/gågate		
			Annen veggrunn - tekniske anlegg		



Alstahaug kommune

Ledningskart

Eiendom: 37/55/0/17
Adresse: Håreks gate 11
Dato: 09.02.2018
Målestokk: 1:1000



UTM-33

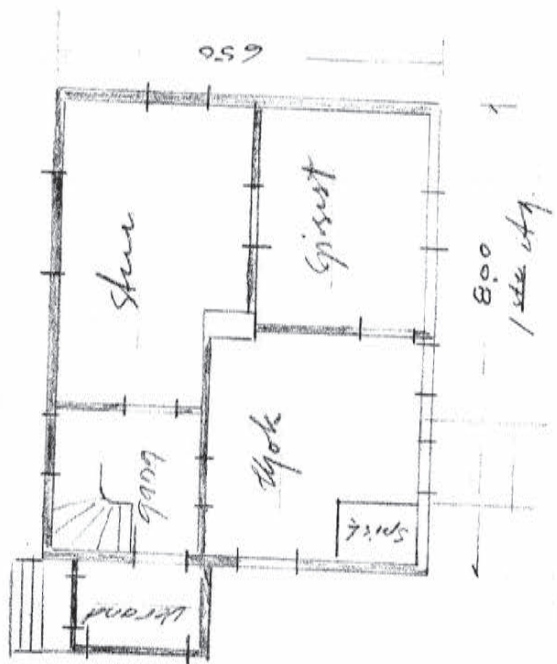
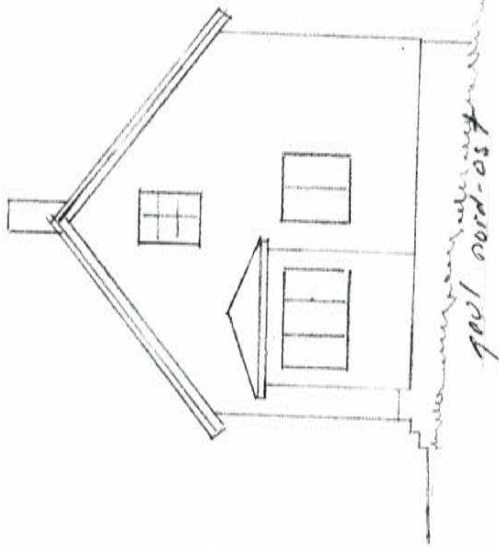
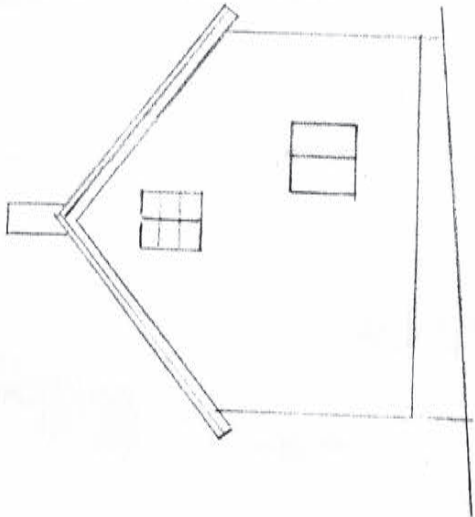
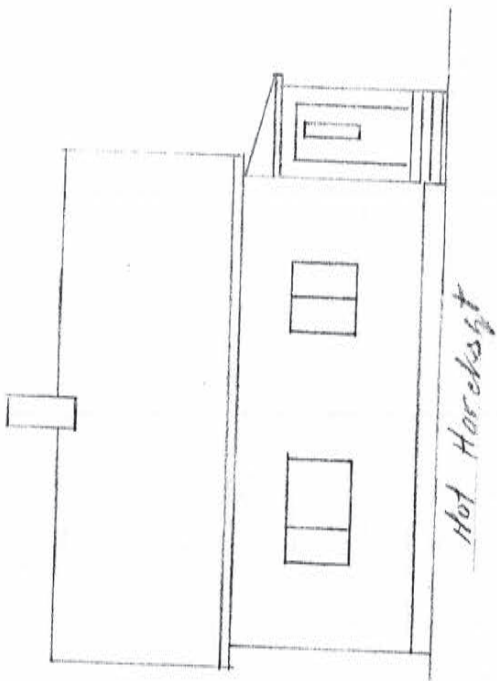
- | | | | |
|-------------------|------------------|------|---------|
| Vannledning | Overvannsledning | Kum | Hydrant |
| Spillvannsledning | Avløp felles | Sluk | |

Kartet viser kommunale ledningstraseer (vann og avløp) der dette finnes. Private stikkledninger tegnes der disse er registrert. Informasjon hentes fra kommunens digitale ledningskartverk.



©Norkart 2018

Det tas forbehold om at det kan forekomme feil, mangler eller avvik i kartet. Spesielt gjelder dette usikre eiendomsgrenser. VA-ledninger kan være tegnet parallellforsjøvet og mange private ledninger mangler i kartet. Dette kartet kan ikke brukes som erstatning for situasjonskart i byggesaker.



Vaningshus Eier Hakon Hansen
 Harekøst gade nr 11 Sandnessjøen

Plan tilbygning Veranda i nord østre gavl
 med hovedindgang
 Hovedindgang i faset Harekøst slotter, og det
 indsettes nye vinduer i faset og begge gavle

Hstk 100
 Sækkesspan 7/11-52 O. Lind



BUDSKJEMA

BUD:

Jeg/vi gir følgende bud på eiendommen gnr. 37 bnr. 55 snr. 17 i Alstahaug kommune (Håreks gate 11), 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 07.02.18 med tilhørende vedlegg herunder takstrappport, samt av dette budskjema.

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

Dersom overdragelsen er konsesjonspliktig, er det kjøperen som må søke konsesjon. Kjøperen vil være bundet selv om konsesjon ikke blir gitt. Dersom overdragelsen ikke er konsesjonspliktig og kommunen krever det, må kjøper signere egenerklæringsskjema om konsesjonsfrihet. Hviler det odell 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 tvangsfullbyrdelsesloven om tvangssalg, og at Lov om avhending av fast eiendom ikke gjelder ved tvangssalg.

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

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



s.1 Initialer:

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

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

Undertegnede er innforstått med at budet er bindende i 8 uker

Dato:

Navn/underskrift

Adresse:

Telefon:

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

s.2 Initialer:



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

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



— ADVOKATFIRMAET —
ARNE JOHANSEN & CO AS

E-post:

post@advokatarnejohansen.no

Telefon:

(+47) 21 64 64 88

Besøksadresse:

Skansen Kjøpesenter, 3 etg

Postadresse:

Postboks 173
8801 Sandnessjøen