

Advokatfirmaet Eurojuris Harstad AS

Org. nr. NO 893 817 832 MVA
Asbjørn Selsbanesgate 2, 2. etasje
PB 866, 9488 Harstad
Sentralbord + 47 77 00 21 00
harstad@eurojuris.no

Advokatfirma Eurojuris Narvik AS

Org. nr. NO 988 186 678 MVA
Dronningensgate 45, 2. etasje
PB 712, 8509 Narvik
Sentralbord + 47 75 80 34 00
narvik@eurojuris.no

eurojurisnord.no

Vår ref: 4175

Ansvarlig advokat:
Sigrid Hovland Ytterstad

Salgsoppgave

Tvangssalg

Enebolig sentralt i Sørvik - renoveringsobjekt

Areal:	BRA	171 kvm
	P-rom	122 kvm
	Tomt	712 kvm

Prisantydning/takst:	kr.	1.100.000
Medfører dokumentavgift og tinglysingsgebyr	kr.	28.550
Totalkostnad ved bud til prisantydning	kr.	1.128.550



Denne salgsoppgaven inneholder følgende:

Prospekt	side 1- 4
Verdi- og lånetakst	side 5-12
Eiendomsinformasjon fra Harstad kommune	side 13-47
Avtale om veirett	side 48-49
Bilder av eiendommen	side 50-51
Grunnboksutskrift	side 52-53
Budskjema	side 54

Eiendommen

Enebolig sentralt i Sørvik med gangavstand til skole, barnehage og Sørvik sentrum. Landlige omgivelser, fin utsikt og gode solforhold. Det er ca. 13 kilometer til Harstad by.

Boligen har 2 etasjer og kjeller. Nøyaktig byggeår er ukjent, og boligen har etterslep på vedlikehold. Betydelige påkostninger må påregnes.

Arealet er på 122 m² p-rom som består av:

- 1.etasje har gang, kjøkken, to stuer, vindfang og wc
- 2.etasje har gang, bad og 3 soverom

Eiendommen har felles adkomstvei med en nabo. Se vedlagte skjøte med avtale om veirett over nabos eiendom.

Ifølge Harstad kommune er eiendommen tilknyttet offentlig vannforsyning og kloaknett.

For nærmere opplysninger om eiendommen, se vedlagte verdi- og lånetakst datert 15.04.2019 og opplysninger i meglerpakke fra Harstad kommune. Interessenter anbefales å la seg bistå av fagkyndige ved befaring, da takstmann og medhjelper har hatt begrenset tilgang på informasjon om eiendommen.

Salget gjennomføres som tvangssalg etter tvangsfullbyrdelseslovens regler.

Takst, ekskl. omkostninger:	kr. 1.100.000
Prisantydning, inkl. omkostninger:	kr. 1.128.550

Betegnelse	Gnr. 43 bnr. 40 i Harstad kommune
Tomt	712,1 kvm
Bebyggelse	Enebolig
Beliggenhet	Melvikveien 55, 9419 Sørvik
Byggeår	Ukjent
Eiendommens tilstand	Lav standard, etterslep på vedlikehold. Betydelige påkostninger må påregnes.
Energiattest	Foreligger ikke, interessenter må derfor legge til grunn dårligste energiklasse.
Eier	Randi Helen Larsen
Beregnet boligverdi	Kr 443 091 (Boligverdi er beregnet ved bruk av Skatteetatens

kalkulator, og kan avvike fra individuelt fastsatt skattegrunnlag.)

Offentlige avgifter	Kr 15.919 pr. år (2019)
Forsikring	Forsikret i Gjensidige
Heftelser	Eiendommen overdras fri for pengeheftelser.
Salget	<p>Skriftlig bud med minst 6 ukers bindingstid inngis til Advokatfirmaet Eurojuris Harstad AS v/ advokat Sigrid Hovland Ytterstad.</p> <p>Budgiver(e)s signatur og identitet må bekreftes. Det kan gjøres ved oppmøte på vårt kontor, elektronisk med BankID når bud sendes pr. e-post, eller budgiver kan postlegge budskjema med original signatur og bekreftet kopi av legitimasjon. Eventuelle supplerende bud kan sendes pr. e-post. Det vil bli innhentet finansieringsbekreftelse.</p> <p>Kjøpesum og omkostninger skal innbetales til Advokatfirmaet Eurojuris Harstad AS, postboks 866, 9488 Harstad, konto nr. 4760 10 42289, innen oppgjørsdag.</p>
Omkostninger	<p>Dokumentavgift 2,5 % av kjøpesum</p> <p>Gebyr for tinglysing av skjøte kr 525</p> <p>Gebyr for tinglysing av eventuell pantobligasjon, kr 525 pr. obligasjon</p> <p>Omkostninger totalt kr 974.800 forutsatt at eiendommen selges til prisantydning og tinglysing av en pantobligasjon.</p>
Visning	Etter nærmere avtale
Overtakelse	Etter nærmere avtale, men normalt ca. 10 uker etter at bud er stadfestet av tingretten. Se tvangsfullbyrdelsesloven § 11-27.

Salget – tvangssalg

Salget gjennomføres som **tvangssalg etter reglene i tvangsfullbyrdelsesloven**. Kjøper har begrenset adgang til å påberope feil og mangler ved tvangssalg. Lov om avhending av fast eiendom kommer ikke til anvendelse ved tvangssalg. For reklamasjon og mangelsinnsigelser ved kjøpet vises til tvangsfullbyrdelseslovens §§ 11-39 til 11-42. Som følge av dette, og fordi det ikke foreligger tilstandsrapport på eiendommen, anbefales interessenter å la seg bistå av fagkyndige i forbindelse med visning.

Bindingstid for bud skal være **minimum 6 uker**. Budgiver må være forberedt på at medhjelper kan be om lengre bindingstid av hensyn til saksbehandlingstid hos tingretten og medhjelper.

Trondenes tingrett tar stilling til budene ved kjennelse som kan påankes. Innvendinger mot stadfestelse av bud må fremsettes innen to uker fra partene, rettighetshaverne og budgiverne har

mottatt underretning om at bud er begjært stadfestet. Etter at retten har akseptert bud, har berørte parter 1 måneds ankefrist på avgjørelsen.

Kjøpesummen skal betales til Advokatfirmaet Eurojuris Harstad AS, postboks 866, 9488 Harstad, konto nummer 4760.10.42289. Betaling skal skje innen oppgjørsdag, som er tre måneder fra den dag da bud forelegges retten. Betalingsplikt inntreer likevel ikke før to uker etter at stadfestelseskjennelsen er rettskraftig.

Dersom kjøpesummen eller deler av denne betales etter oppgjørsdagen, men innen to uker etter at stadfestelsen er rettskraftig, betales tillegg på 6 % rente p.a. Øvrig forsinkelse med betaling av kjøpesummen belastes med vanlig morarente. Selv om kjøper benytter muligheten til å avvente innbetaling av kjøpesummen iht. ovennevnte regler, vil kjøper overta risikoen for eiendommen på oppgjørsdag. Kjøper anbefales derfor å besørge eiendommen forsikret fra oppgjørsdag selv om stadfestelse først blir rettskraftig på et senere tidspunkt.

Det gjøres spesielt oppmerksom på at det er vanskelig å beregne konkret overtakelsesdato i tvangssalgssaker, og kjøper må påregne at det vil gå noe tid fra bud er stadfestet til overtakelse kan finne sted. Dette har sin årsak i bl.a. ankemuligheter og sen rettskraft.

Meglernes vederlag

Dekkes iht. Forskrift 1992-12-04 nr. 895: Forskrift om tvangssalg ved medhjelper.

Harstad, 11.06.2019

Sigrid Hovland Ytterstad
Advokat – tingrettens oppnevnte medhjelper ved tvangssalget

VERDI- OG LÅNETAKST

Matrikkel: **Gnr 43: Bnr 40**
Kommune: **1903 HARSTAD KOMMUNE**
Betegnelse: **Enebolig**
Adresse: **Melvikveien 55, 9419 SØRVIK**



Enebolig:

BRUKSAREAL (BRA): **171 m²** AREAL, P-ROM: **122 m²**

MARKEDSVERDI (normal salgsverdi):

KR. **1 100 000**

LÅNEVERDI:

KR. **950 000**

Utskriftsdato: 15.04.2019 Oppdrag nr: 1613

Dato befaring: 29.03.2019

Utført av autorisert medlemsforetak i Norsk takst

Paulsen Takst AS
Storelvveien 4, 9436 KONGSVIK
Telefon: 480 14 122
Organisasjonsnr: 912 110 625

Sertifisert takstmann:

Vegar Eskil Paulsen
Telefon: 480 14 122
E-post: vegar@pbv.no

Rolle: Uavhengig takstmann



Takstmannens rolle

Denne rapporten er utarbeidet av en uavhengig takstmann uten bindinger til andre aktører i eiendomsbransjen. Takstmannen har verken et ansettelsesforhold til eller økonomisk interesse i sin oppdragsgivers virksomhet. For nærmere beskrivelse av kravene til takstmannens integritet, se takseringsbransjens etiske retningslinjer på www.norsktakst.no.

Forutsetninger

Verditaksten er utført iht. NTFs regler, NS 3940:2012 og 'Takstbransjens retningslinjer for arealmåling'. Det bemerkes at rommenes bruk kan være i strid med byggeforskriftene selv om de er måleverdige etter NS 3940. Se forøvrig under Arealer i rapporten. Taksten er kun basert på en enkel visuell befaring uten inngrep i byggverket. Det er ikke foretatt stikktakinger eller annen form for enkle målinger. Det er ikke flyttet på møbler, tepper, badekar/dusjkabinett, hvitevarer eller andre gjenstander. Rapporten er en ren verditakst og må ikke forveksles med en tilstandsrapport, som beskriver byggverkets tekniske tilstand. Dette kan medføre at det kan være skader/mangler ved eiendommen som ikke fremkommer i taksten. Takstmannen er ikke ansvarlig for manglende opplysninger om feil/mangler som ikke kunne oppdages etter å ha undersøkt takstobjektet som beskrevet ovenfor. Takstkonklusjonen baserer seg på objektets tilstand, slik det fremsto befaringsdagen. Kunden/rekvirenten skal lese gjennom dokumentet før bruk og gi tilbakemelding til takstmannen hvis det finnes feil/mangler som bør rettes opp. Hvis rapporten er eldre enn 6 måneder, bør takstmannen kontaktes for ny befaring og oppdatering.

En verdi- og lånetakst er ingen tilstandsrapport. Norsk takst anbefaler at det ved omsetning av boliger benyttes en Boligsalgsrapport med verditakst.

Arealberegning for boenheter:

Arealmålingene i denne rapporten har NS 3940:2012 som utgangspunkt. Presiseringer for enkelte arealbegreper og definisjoner i forbindelse med arealmåling ved omsetning og/eller verdisetting av boenheter er beskrevet i 'Takseringsbransjens retningslinjer for arealmåling – 2014'. Areal oppgis i hele kvadratmeter i rapporten, og gjelder for det tidspunkt oppmålingen fant sted. Ved markedsføring av boliger skal det benyttes egne arealbetegnelser: P-ROM og S-ROM. Primærrom- og sekundærrom (P-ROM og S-ROM). Fordeling mellom disse er basert på retningslinjene og takstmannens eget skjønn. En bruksendring av et rom kan ha betydning for hvilken kategori rommet tilhører.

Måleverdige arealer: Større åpninger enn nødvendige åpninger i etasjeskiller for trapp, heiser, sjakter og lignende, regnes ikke med i etasjens areal. Hvis trapp inngår i åpningen, regnes trappens horisontalprojeksjon med i etasjens areal. Rom skal ha atkomst og gangbart gulv. Rommenes bruk kan være i strid med byggeforskriftene selv om de er måleverdige.

Egne forutsetninger

Boligen er taksert slik den framstår i dag. Det er ikke undersøkt om den avviker fra opprinnelig byggegodkjennelse. Det forutsettes at eventuelle ombygninger, påbygg er meldt/søkt til Kommunen, der dette er påkrevd, dersom ikke annet er opplyst i taksten. Det elektriske anlegget er ikke testet/vurdert. Det anbefales å ta kontakt med autorisert elektriker, da dette ligger utenfor takstmannens kompetanse. Vedfyringsovn og pipe er ikke testet. Arealer BTA, BRA, P-rom og S-rom er målt på stedet. Utvendig er boligen besiktiget fra bakkeplan. En takst vil ikke avdekke eventuelle skjulte feil og mangler som først kommer frem ved eventuell åpning av konstruksjoner. Heftelsesmerknader er ikke vurdert med mindre det er angitt i taksten. Det gjøres oppmerksom på at panteattest og eiendommens dokumenter i Kommunen ikke er kontrollert, og det er derfor ikke kjent om de inneholder opplysninger om forhold som har betydning for taksten. Taksten erstatter ikke en selgers opplysningsplikt eller kjøpers undersøkelsesplikt ved et eventuelt salg. Det gjøres oppmerksom på at dette er en Låne og Verditakst ifm. et tvangssalg, rapporten beskriver ikke boligens tekniske tilstand, nærmere undersøkelser anbefales.

Konklusjon og markedsvurdering

Konklusjon

Markedsverdi (normal salgsverdi)	Kr.	1 100 000
Anbefalt låneverdi	Kr.	950 000

Markedsvurdering

Ved ansettelse av normal markedsverdi har vi også benyttet tjenesten Eiendomsverdi som bygger statistikk over nye omsetningsverdier for sammenlignbare eiendommer. Slike statistikkverdier fanger ikke opp detaljer i teknisk tilstand eller spesielle forhold rundt hver enkelt omsetning (budgivning mv.) Ved utvalg av sammenlignbare omsetninger har vi brukt vår lokalkunnskap og takstmannen sitt kvalifiserte skjønn. Markedsverdi er for dette takstobjektet satt til det beløp rapportansvarlig etter sitt beste skjønn mener eiendommen vil oppnå ved et åpent og fritt salg i dagens marked.

Eneboligen ligger sentralt til i Melkeveien i Sørvik. Gangavstand til skole, barnehage og Sørvik sentrum med bensinstasjon og kirke, samt kun 13 km til Harstad by med butikker og offentlige tjenester. Frittliggende enebolig i landlige omgivelser med Melvikveien foran og naturen bak. Det er fin utsikt fra Eiendommen og gode solforhold.

Eneboligen ligger sentralt til i Melkeveien i Sørvik. Gangavstand til skole, barnehage og Sørvik sentrum med bensinstasjon og kirke, samt kun 13 km til Harstad by med butikker og offentlige tjenester. Frittliggende enebolig i landlige omgivelser med Melvikveien foran og naturen bak. Det er fin utsikt fra Eiendommen og gode solforhold.

Enebolig over 2 etasjer med kjeller i tillegg, nøyaktig byggeår ukjent.

Eneboligen har etterslep på vedlikehold, påkostninger må påregnes.

Svak skrående tomt, opparbeidet med plen i front og felles vei sammen med nabo. Gruset biloppstillingsplass til 2-3 biler. Terrasse etablert på baksiden av eneboligen. Det var snø på befaringstidspunktet så tomten er ikke befart av Takstmannen. Det gjøres oppmerksom på at dette er et tvangssalg, Takstmannens kunnskaper om boligens tekniske tilstander er begrenset, nærmere undersøkelser anbefales.

Befarings- og eiendomsopplysninger

Rapportdata

Kunde:	Eurojuris Harstad AS
Takstmann:	Vegar Eskil Paulsen
Befaring/tilstede:	Befaringsdato: 29.03.2019. - Thomas Torbergsen. Eiers representant. - Sigrid Hovland Ytterstad. Advokat. Tlf. 416 65257 - Vegar Eskil Paulsen. Takstmann. Tlf. 480 14122

Eiendomsopplysninger

Eiend.betegnelse:	Enebolig
Hjemmelsovergang:	01.10.2008 Type: Annet Beløp: Kr. 600 000
Beliggenhet:	Eneboligen ligger i Melvikveien, sentralt i Sørvik. Gangavstand til skole, barnehage og Sørvik sentrum med bensinstasjon og kirke, samt kun 13 km til Harstad by med butikker og offentlige tjenester. Frittliggende enebolig i landlige omgivelser med Melvikveien foran og naturen bak. Det er fin utsikt fra Eiendommen og gode solforhold.
Bebyggelsen:	Enebolig over 2 etasjer med kjeller i tillegg, nøyaktig byggeår ukjent.
Standard:	Eneboligen har etterslep på vedlikehold, betydelige påkostninger må påregnes.
Om tomten:	Svak skrående tomt, opparbeidet med plen i front og felles vei sammen med nabo. Gruset biloppstillingsplass til 2-3 biler. Terrasse etablert på baksiden av eneboligen. Det var snø på befaringstidspunktet så tomten er ikke befart av Takstmannen. Skrående tomt opparbeidet med plen gruset felles vei. Biloppstillingsplass til 2-3 biler på tomten.
Adkomstvei:	Felles adkomstvei med en nabo. Adkomstveien ligger på naboens eiendom. Forpliktelse og rettigheter er ukjent og anbefales nærmere undersøkt.
Tilknytning vann:	Ukjent
Tilknytning avløp:	Ukjent

Matrikkeldata

Matrikkel:	Kommune: 1903 HARSTAD Gnr: 43 Bnr: 40
Eiet/festet:	Eiet
Areal:	712,1 m ² Arealkilde: I følge Se eiendom.
Hjemmelshaver:	Randi Helen Larsen 1/1
Adresse:	Melvikveien 55, 9419 Sørvik
Kommentar:	Hjemmels-opplysninger hentet fra Grunnboka.

Kilder/vedlegg

Dokument/kilde	Dato	Kommentar	Status	Sider	Vedlagt
Grunnboksutskrift	15.04.2019		Innhentet	1	
Situasjonskart 1:7500	15.04.2019		Innhentet	1	Ja
Situasjonskart 1:5000	15.04.2019		Innhentet	1	Ja
Meglerpakke	02.04.2019		Innhentet	11	

Bygninger på eiendommen

Enebolig

Bygningsdata



Byggeår: Kilde: Nøyaktig byggeår ukjent.

Anvendelse: Bolig.

Kommentar

Standard:	Lav standard.
Vedlikehold:	Betydelig etterslep på vedlikehold.

Arealer

Etasje	Bruttoareal BTA m ²	Bruksareal BRA m ²			Kommentar
		Totalt	Primær P-ROM	Sekundær S-ROM	
Kjeller	56	49		49	
1. etasje	71	64	64		
2. etasje	65	58	58		
Sum bygning:	192	171	122	49	

Se eget avsnitt i rapportens forutsetninger vedr. arealberegning og måleverdige arealer.

Romfordeling		
Etasje	Primærareal (P-ROM)	Sekundærareal (S-ROM)
Kjeller		Bod 1, bod 2
1. etasje	Gang, kjøkken, stue 1, stue 2, vindfang, wc	
2. etasje	Bad, gang, 3 soverom	

Konstruksjon	
En enkel beskrivelse av byggverkets konstruksjon og oppbygning.	
Utvendig:	<p>Fundamenter: Opprinnelig enebolig er fundamentert på forskalte og plassstøpte sokler i betong. Kjellermuren er også forskalt og plassstøpt i betong, kjellermuren er stedvis innvendig isolert med Tresonitt. Opprinnelig kjellermur er utvendig malt. Tilbygg ved hovedinngang har ukjent fundamentering, mulig skjult krypkjeller.</p> <p>Yttervegger: Yttervegger med ukjent oppbygging, innvendig kledd med bygningsplater, utvendig stående kledning.</p> <p>Tak hovedhus: Saltakkonstruksjon med plassbygde tresperrer, taktro og opplektede metallplater til hovedtakteking. Heldekkende pipebeslag i metall. Takrenner i plast og metall.</p> <p>Tak tilbygg: Pulttakkonstruksjon med ukjent oppbygging, ingen inspeksjon muligheter. Metallplater til hovedtakteking og takrenner i plast.</p> <p>Vindu: Vinduer med malte trekarmer og 2-lags glass. Det er registrert vindu med 1-lags glass fra opprinnelig byggeår.</p> <p>Dører: 1 stk. hovedinngangsdør, malt tredør med 2-lags glass. 1 stk. balkongdør i tre med 2-lags glass 1 stk. kjellerdør, malt tredør med 2-lags glass</p> <p>Terrasse, balkonger: 1 stk. terrasse ved hovedinngang, terrassen oppbygd i impregnert materialer. Det er registrert 1 stk. balkongdør uten balkong foran i 2. etg. Fare for fallulykker, anbefales plombert.</p>
Innvendig:	<p>Kjøkken: Seksjonskjøkken med malte, profilerte fronter. Laminerte benkeplater med nedfelt benkebeslag med to kummer. Frittstående komfyr, oppvaskmaskin og kjøleskap. Kjøkkenet er av nyere dato.</p> <p>Bad: Våtromstapet på veggene og gulvbelegg på gulv. Det er montert baderomsinnredning, toalett, dusjkabinett og opplegg for vaskemaskin.</p> <p>Trapper: 90 gr. svingtrapp i tre fra byggeåret, malte trinn og vanger. Rekkverk på ene siden.</p> <p>Pipe: Teglsteinspipe fra byggeåret, feieluken er etablert i kjeller. Heldekkende pipebeslag over tak.</p>
Tekniske installasjoner:	Det elektriske anlegget er ikke vurdert av Takstmannen. Tilstandsvurdering av det elektriske anlegget av en autorisert Eltakstmann anbefales på generelt grunnlag.

Beregninger

Årlige kostnader		
Forsikring (pr. mnd. Kr. 667)	Kr.	8 000
Kommunale avgifter (pr. mnd. Kr. 1 327)	Kr.	15 919
Vedlikeholdskostnader (pr. mnd. Kr. 1 250)	Kr.	15 000
Sum årlige kostnader	Kr.	38 919

Teknisk verdi bygninger		
Enebolig		
Normale byggekostnader (utregnet som for nybygg)	Kr.	3 200 000
Fradrag (alder, utidsmessighet, vedlikeholdsmangler, tilstandssvekkelser, gjenst. arbeider)	Kr.	- 2 190 000
Sum teknisk verdi – Enebolig	Kr.	1 010 000
Sum teknisk verdi bygninger	Kr.	1 010 000

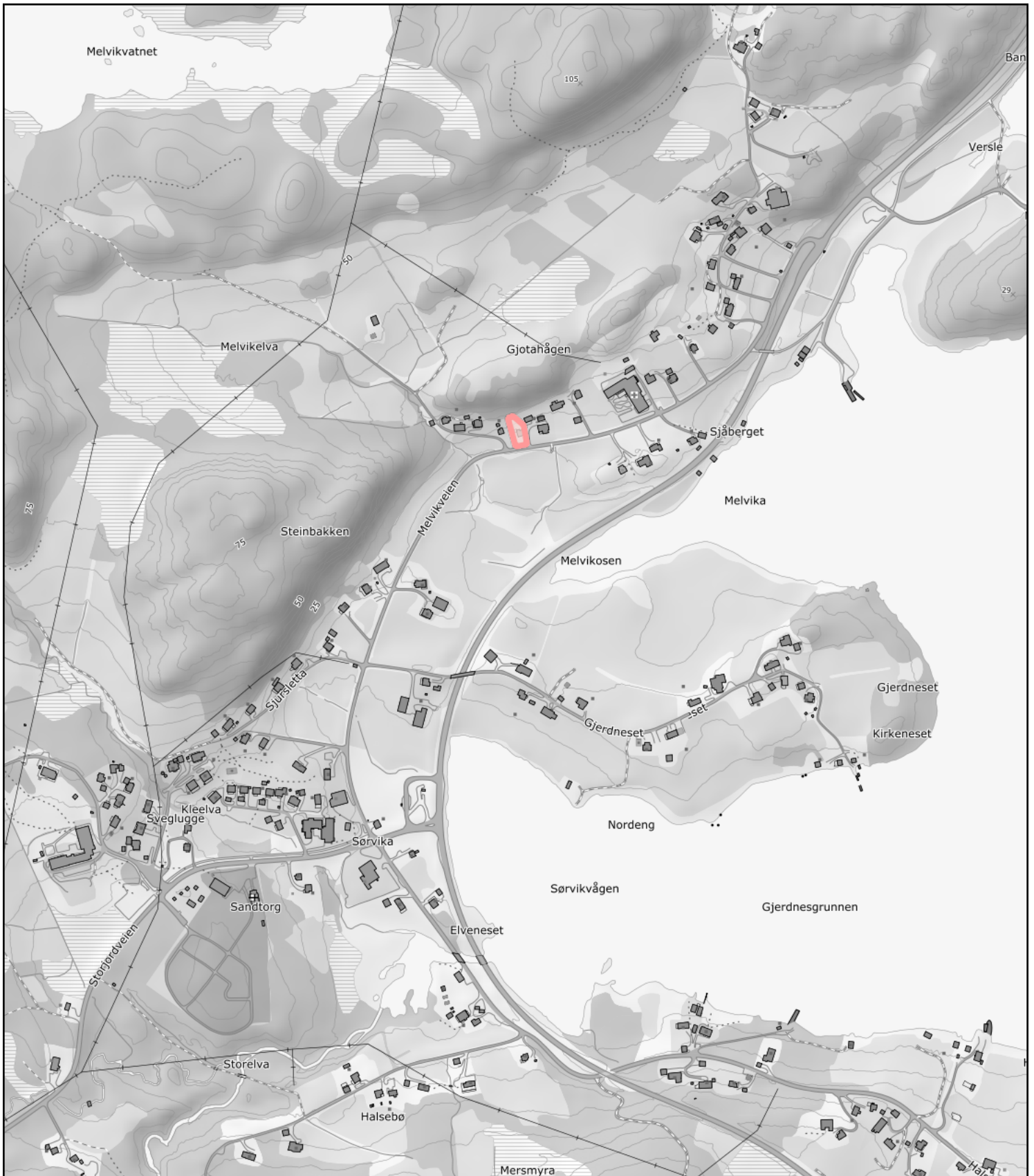
Tomteverdi		
Tomteverdi er en beregnet verdi for tomten slik den fremstår på befaringstidspunktet. Tomteverdien består av normal tomtekostnad og en vurdert verdi for attraktivitet og beliggenhet. Normal tomtekostnad fremkommer ved å beregne teknisk verdi for råtomt, inkl. tilknytning, infrastruktur på tomten samt opparbeiding / beplantning, arrondering terreng etc. Markedstilpasning for attraktivitet / beliggenhet er en vurdering av tomtens og eiendommens beliggenhet.		
Normal tomtekostnad:	Kr.	600 000
Sum tomteverdi:	Kr.	600 000

Tomteverdi og teknisk verdi bygninger		
Tomteverdi og teknisk verdi bygninger for det aktuelle takstobjektet:	Kr.	1 610 000

KONGSVIK, 15.04.2019



Vegar Eskil Paulsen
Telefon: 480 14 122



0 50 100 150m
 Målestokk 1: 7500 ved A4 utskrift
 Utskriftsdato: 15.04.2019 07:54
 Eiendomsdata verifisert: 15.04.2019 07:52

GÅRDSKART 1903-43/40/0
 Tilknyttede grunneiendommer:
 43/40/0

Markslag (AR5) 7 klasser	TEGNFORKLARING	AREALTALL (DEKAR)
	Fulldyrka jord	0.0
	Overflatedyrka jord	0.0
	Innmarksbeite	0.0
	Produktiv skog	0.0
	Annet markslag	0.0
	Bebygd, samf., vann, bre	0.7
	Ikke klassifisert	0.0
	Sum	0.7

Kartet viser valgt type gårdskart for eiendommen man har søkt på. I tillegg vises bakgrunnskart for gjenkjenning. Arealstatistikken viser arealer i dekar for alle teiger på eiendommen. Det kan forekomme avrundingsforskjeller i arealtallene.

Ajourføringsbehov meldes til kommunen.

Arealressursgrenser
 Eiendomsgrenser
 Driftssenterpunkt





0 50 100 150m

Målestokk 1: 5000 ved A4 utskrift

Utskriftsdato: 15.04.2019 07:57

Eiendomsdata verifisert: 15.04.2019 07:52

GÅRDSKART 1903-43/40/0

Tilknyttede grunneiendommer:

43/40/0



NIBIO

NORSK INSTITUTT FOR
BIOØKONOMI

Markslag (AR5) 7 klasser

TEGNFORKLARING

	Fulldyrka jord
	Overflatedyrka jord
	Innmarksbeite
	Produktiv skog
	Annet markslag
	Bebyggd, samf., vann, bre
	Ikke klassifisert
	Sum

AREALTALL (DEKAR)

	0.0	
	0.0	
	0.0	0.0
	0.0	0.0
	0.0	
	0.7	0.7
	0.0	0.0
	0.7	0.7

Kartet viser valgt type gårdskart for eiendommen man har søkt på. I tillegg vises bakgrunnskart for gjenkjenning.

Arealstatistikken viser arealer i dekar for alle teiger på eiendommen. Det kan forekomme avrundingsforskjeller i arealtallene.

Ajourføringsbehov meldes til kommunen.

— Arealressurgrens

□ Eiendomsgrens

● Driftssenterpunkt



Meglerpakke - bestilling

Referansenummer: CX7DJH

Registrert dato: 01.04.2019 12:51:37

Opplysninger om bestiller	
Navn	
Adv.fa. Eurojuris Harstad AS <i>(Sale nr. 4175)</i>	
Adresse	
Postboks 866	
Postnr	Poststed
9488	HARSTAD
Dato	
01.04.2019	
E-post	
harstad@eurojuris.no	
NB! Meglerpakken sendes i retur til bestiller på e-post	

Opplysninger om bestilling	
Gård og bruksnummer	
Gnr. 43 bnr. 40	
Adresse	
Melvikveien 55	
Postnr	Poststed
9419	SØRVIK
Vi bestiller for denne eiendommen:	
Velg pakke	
<input checked="" type="checkbox"/> Meglerpakke 1 (kr 1663 eks. mva)	<input type="checkbox"/> Meglerpakke 2 (kr 904 eks. mva)
(Harstad kommune fyller ut)	
Meglerpakke 1 inneholder følgende produkter	
<input checked="" type="checkbox"/> Utskrift av GAB registeret	
<input checked="" type="checkbox"/> Målebrev	
<input type="checkbox"/> Bygningstegninger <i>Nei</i>	
Konsesjonsplikt	
<input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei	
Odelsrett	
<input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei	
Planstatus	
<input checked="" type="checkbox"/> Kommuneplan	
<input type="checkbox"/> Reguleringsplan	
Eiendommen ligger til offentlig vei	
<input checked="" type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei	
Bygning registrert som verneverdig	
<input type="checkbox"/> Ja <input checked="" type="checkbox"/> Nei	
Bygning byggeanmeldt	
<input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei <i>Ingen melding / tegning i mappe</i>	
Garasje/tilbygg byggeanmeldt	
<input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei	
Midlertidig brukstillatelse/ferdigattest	
<input type="checkbox"/> Ja <input checked="" type="checkbox"/> Nei	
Har kommunen mottatt varsel om endring av planer i eiendommens nærhet	
<input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei	

Vann og avløp:	
<input type="checkbox"/> Grunn og ledningskart	
Tilknyttet offentlig vannforsyning	<input checked="" type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei
Tilknyttet offentlig kloaknett	<input checked="" type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei
Er utslippstillatelse gitt	<input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei
Foreligger det pålegg om tilknytning	<input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei
Er vannmåler installert	<input type="checkbox"/> Ja <input checked="" type="checkbox"/> Nei
Restanse på kommunens avgifter	<input checked="" type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei
Kommunens avgifter for i år utgjør	kr. 15.919,- inkl mva
Annet:	
Faktura merkes med vårt saksnummer - 4175	
(for Harstad kommune)	
Dato og signatur for utsendelse:	
Ved forestående eiendomsoppgjør og behov for oppdatert informasjon om restanser på kommunale avgifter kontakt kemnerenheten direkte på Kemnerenheten@harstad.kommune.no	

2/4-19
 HARSTAD KOMMUNE
 Stanne Fagerheim

GIS/LINE WebMatrikkel Eiendom: 43 /40 /0 /0**HOVEDOPPLYSNINGER**

GNR	BNR	FNR	SNR	EIENDOMSTYPE	ETABLERT	BER.AREAL	HIST.OPPG.AR.	HIST.AREAL KILDE	BRUK- GRUNN	BRUKSNAVN	T.LYST	ENDRET
43	40	0	0	Grunneiendom	06.03.1992	712,1	712,8	Målebrev	Bolig		Ja	27.02.2016

TINGLYSTE EIERFORHOLD

FØDSELSNR/ORG	NAVN	ADRESSE	POSTSTED	ANDEL	PERSONSTATUS	ROLLE	ERVERVET	SEKSJON
	LARSEN RANDI HELEN	MELVIKVEIEN 55	9419 SØRVIK	1/1	Bosatt i Norge	Hjemmelshaver	25.05.2009	

TIDLIGERE IKKE TINGLYSTE EIERFORHOLD

FØDSELSNR/ORG	NAVN	ADRESSE	POSTSTED	ANDEL	PERSONSTATUS	FRADATO	TILDATO
	LARSEN RANDI HELEN	MELVIKVEIEN 55	9419 SØRVIK	1/1	Bosatt i Norge		30.12.2012

Utskilt fra: 43/10**FORRETNINGER (2) ALLE FORRETNINGER**

FORRETNINGSTYPE	BESKRIVELSE	AREAL (M ²)	REF.	FORR.DATO	REG.DATO	SAKREF	SIGN.	ANDRE INVOLVERTE	TINGL.STATUS	TINGL.STATUS ENDRET
Kart- og delingsforretning	Fradeling av grunneiendom	712,8		06.03.1992		J 138/91	LB	<u>43/10</u>		
Omnummerering	Omnummerering	0		29.12.2012	29.12.2012		smatmynd			

TEIGER

TEIGID	KORDSYS	NORD	ØST	AREAL	AREAL MERKNAD	MERKNAD	INFO	EIENDOMMER
131544491	23	7620508	562503	712,1				
Ant. Teiger	1							

REFERANSER

KODE	REFERANSE
J	138/91
M	72-145

BYGG												
TYPE	BYGNINGSNR	BYGGTYPE	STATUS	NÆRING	ANT. BOENH	ETG	BRA BOL.	BRA ANNET	BRA TOT.	BEBYGD AREAL	ENDRET	KOORD/KART
Bygning	12678614	111 - Enebolig	Tatt i bruk	Bolig	1	2	122	0	122	0	29.12.2012	N:7620504 Ø:562508

ETASJER										
ETASJE	ANT. BOENH	BRA BOLIG	BRA ANNET	BRA TOTALT	ALT. AREAL	ALT. AREAL2	BTA BOLIG	BTA ANNET	BTA TOTALT	
H02	0	61	0	61	0	0	0	0	0	0
H01	1	61	0	61	0	0	0	0	0	0
sum	1	122	0	122	0	0	0	0	0	0

BRUKSENHETER											
ADRESSE	BOLIG	BRA	BAD	WC	ROM	TYPE	KJØKKEN	EIENDOM	ETABLERT	SKAL	UTGÅ
190301639 Melvikveien 55	H0101	122	0	0	0	Bolig		43/40/0/0	29.12.2012		

REG. BYGNINGSTATUSER		
STATUS	DATO	REG. DATO
Tatt i bruk	01.10.1952	01.10.1952

ADRESSE					
VEGADRESSE	ADR. TIL. NAVN	POSTNUMMEROMRÅDE	KOORD/KART	REFERANSE	VIS
190301639 Melvikveien 55		9419 SØRVIK	N:7620503,99890985 Ø:562507,99932253		Detaljer

HARSTAD KOMMUNE MÅLEBREVSKART

GNR 43 BNR 40

MÅLEBREVNR 72-145

JNR 138/91

KOORDINATSYSTEM NGO-78

KARTBLAD L 249-1 -55

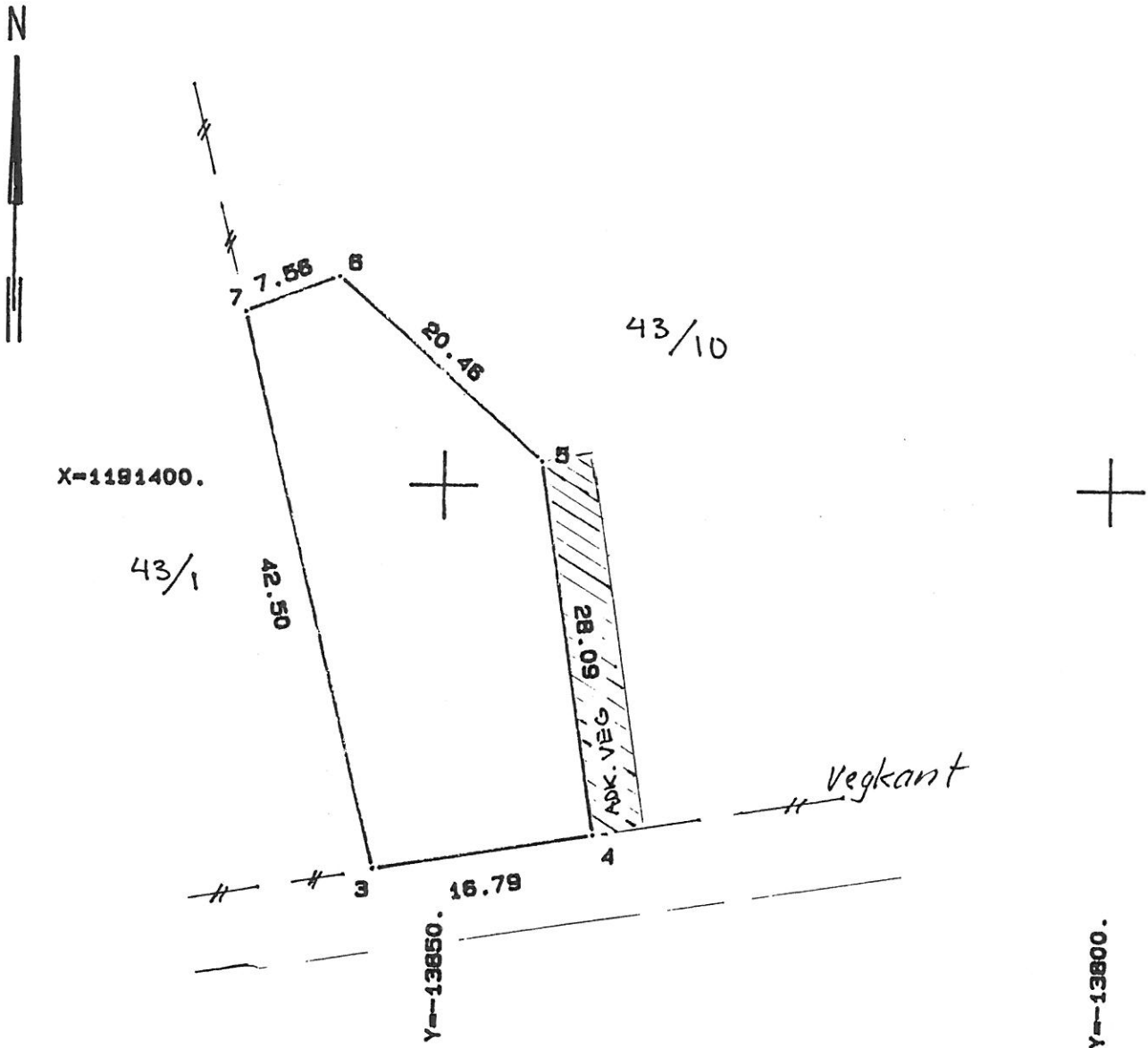
MÅLESTOKK 1:500

AREAL I KV.M 712.6

REPR.PUNKT X = 1191394.

Y = -13852.

Punktnr	X	Y	Radius	Merke	Lengde
3	1191371.465	-13855.155		GODKJMRK	42.50
7	1191412.817	-13864.957		GODKJMRK	7.56
6	1191415.467	-13857.876		GODKJMRK	20.46
5	1191401.857	-13842.595		GODKJMRK	28.09
4	1191374.059	-13838.567		GODKJMRK	16.79



Opplysningskjema om våningshus

Til bruk bl. a. ved ansettelse av formues- og leieverdi av bolighus

Eiendommens navn: *Joka*

G.-nr.: *43*

Br.-nr.: *10*

Eier: *Reidar Høckeren*

M. nr.:

Reg.-nr.:

5/467.

Bollighus: Av hva slags materialer er huset oppført: (Mur, Betong, Tømmer, Planker, Bindingsverk, Reiserverk?)	Byggeår	Ombygget året	Grunnflate (målt utvendig i m ²)	Antall etasjer	Grunnmuren er oppført av	Taket er tekket med	Er det innlagt (ja/nei)			Andre opplysninger	Trenger huset snarlig (ja/nei)		Opplysning om reparasjon, modernisering o. l.
							Elektr. lys	Vann	Sentr.fyring		Maling	ute	

Grønner Betong 1951 *60* *2* *betong, tømmer, planker på 6 etasjer*

Husets innredning	Golvflate i m ²	Oppgi antallet av:						Andre opplysninger	Tomtens størrelse:	Tomten er inngjerdet med:	Er vann og kloakledning tilknyttet kommunalt anlegg:	Hvis tomten er bygget, hvor stor er den årlige leie: Kr.	Hvem betales leien til:	Andre opplysninger:
		Kjøkken	Stuer	Soverom	Andre rom	Bad	W. C.							

1. etasje *1* *141,3* *1* *0* *et rom ikke østet*

2. etasje *1* *141,3* *1* *0* *tillekk ikke ferdig østet,*

3. etasje *1* *141,3* *1* *0* *tillekk ikke ferdig østet,*

Loft

Tomtens størrelse: *65000* m² dekar.

Tomten er inngjerdet med:

Er vann og kloakledning tilknyttet kommunalt anlegg: *nei*

Hvis tomten er bygget, hvor stor er den årlige leie: Kr.

Hvem betales leien til:

Andre opplysninger:

Huset er assurt i: *Foretaksrett* for kr. *65000-*

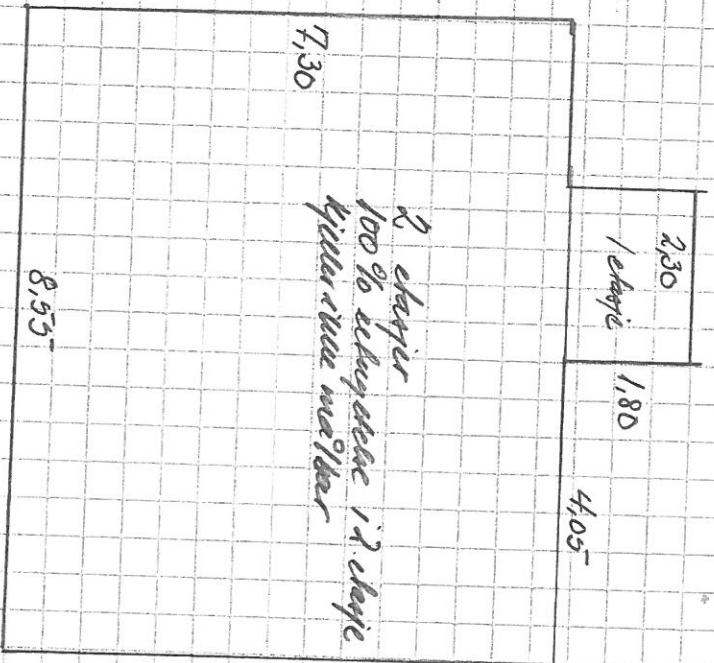
Foretaksrett Er huset fullverdiforsikret: *nei*

Storbik, 11-7 1970

Reidar Høckeren (Underskrift)

Part of Asle Madson: 6m 43 cm 16

Byggens 1952
Helt 15.10.88.



1. etasje
100% utbygning 1. etasje
Kjelleren utbygning

Areal hovedetasje = 61 m²
Areal 1. etasje = 61 m²
Totalt areal 122 m²

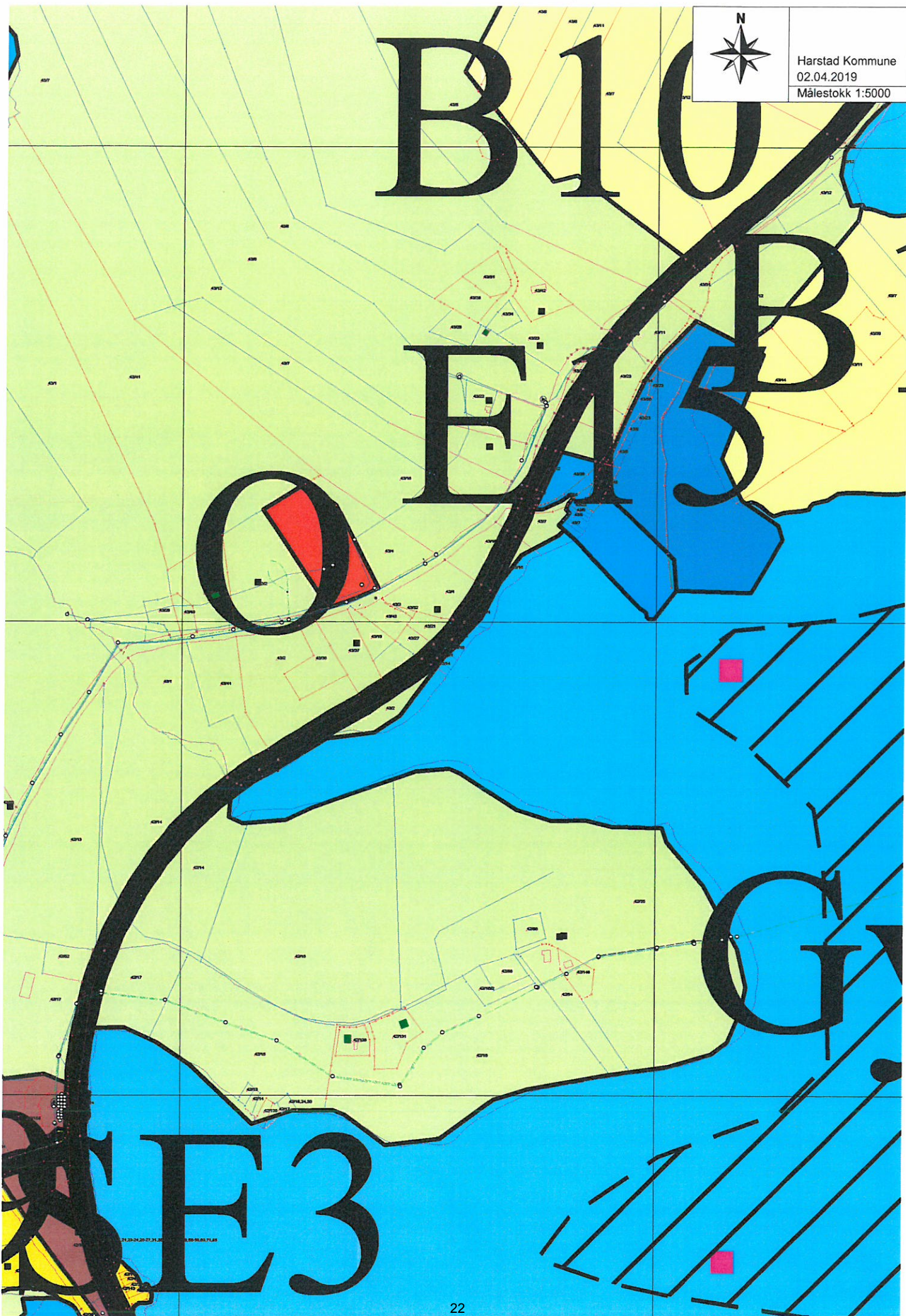


Harstad Kommune
02.04.2019
Målestokk 1:500





Harstad Kommune
02.04.2019
Målestokk 1:5000



HARSTAD KOMMUNE - Kommuneplanens arealdel

BYGGEOMRÅDER

(PBL § 20-4, 1.ledd nr.1)

- Bybebyggelse (N)
- Tettbebyggelse (N)
- Boligområde (N)
- Boligområde (F)
- Senterområde (N)
- Senterområde (F)
- Erverv (N)
- Forretning (N)
- Forretning (F)
- Industri (N)
- Industri (F)
- Fritidsbebyggelse (N)
- Fritidsbebyggelse (F)
- Offentlig bebyggelse (N)
- Bygninger med særskilt angitt allmenntilgjengelig formål (N)
- Bygninger med særskilt angitt allmenntilgjengelig formål (F)
- Kommunalteknisk anlegg (N)
- Grav- og urnelund (N)
- Grav- og urnelund (F)
- Avfallsbehandling (N)
- Småbåthavn (N)
- Småbåthavn (F)
- Akvakulturområde (N)
- Akvakulturområde (F)

LANDBRUKS- NATUR OG FRILUFTSOMRÅDER

(PBL 20-4, 1.ledd nr.2)

- Friluftsområde (N)
- Idrettsanlegg (N)
- Annet byggeområde (N)
- LNF-område uten bestemmelser om spredt utbygging (N)
- LNF-område der spredt boligbygging er tillatt (N)
- LNF-område der spredt boligbygging er tillatt (F)
- LNF-område der spredt fritidsbebyggelse er tillatt (N)
- LNF-område der spredt fritidsbebyggelse er tillatt (F)
- LNF-område hvor friluftsliv er dominerende (N)

OMRÅDER FOR RÅSTOFFUTVINNING

(PBL 20-4, 1.ledd nr.3)

- Masseuttak (steibrudd, grustak, sandtak) (N)

OMRÅDER SOM ER BÅNDLAGT ELLER SKAL BÅNDELIGES FOR NÆRMERE ANGITTE FORMÅL I MEDHOLD AV DENNE LOV ELLER ANDRE LOVER OG OMRÅDER FOR FORSVARET

(PBL 20-4, 1.ledd nr.4)

- Nedslagsfelt drikkevann (N)
- Annens restriksjon (N)
- Båndlegging etter lov om naturvern (N)
- Båndlegging etter lov om kulturminner (N)

OMRÅDER FOR SÆRSKILT BRUK ELLER VERN AV VASSDRAG OG SJØOMRÅDER

(PBL 20-4, 1.ledd nr.5)

- Vannareal for allmenn flerbruk (N)
- LNF-område i sjø og vassdrag (N)
- Friluftsområde i sjø og vassdrag (N)
- Naturområde i sjø og vassdrag (N)
- Vann med restriksjon (drikkevann e.l.) (N)

VIKTIGE LEDD I KOMMUNIKASJONSSYSTEMET

(PBL § 20-4, 1.ledd nr.6)

- Samleveg (N)
- Samleveg (F)
- Samleveg, tunnel (F)
- Skipsled (N)

Andre linje- og punktsymboler

- Grense for restriksjonsområde
- Planens begrensning
- Grense for arealbruksområde
- Grense for hvit fyrsektor
- Vernegrense vassdrag
- Kabel i sjø
- Kaiområde
- Ankringsplass



Harstad kommune
Attraktivt hele livet

Kunngjøring av oppstart: 18.02.2008

1. gangs behandling i planutvalget: 13.03.2009 saksnr. 09/29
offentlig ettersyn i perioden 18.03.2009 - 01.05.2009

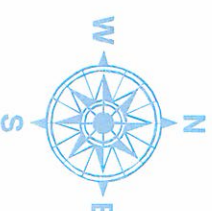
2. gangs behandling i planutvalget 07.04.2010 saksnr. 10/39
Kommunestyrets vedtak: 29.04.10 saksnr. 10/51

asplan viak

Tilpasset A0-format i målestokk

1:50 000

Kartgrunnlag: NSO og manuskart fra kommunen
FH - 31. mars 2010





HARSTAD KOMMUNE

Areal- og byggesakstjenesten

BESTEMMELSER OG RETNINGSLINJER TIL KOMMUNEPLANENS AREALDEL

Vedtatt: 29.04.2010

AREALDELENS FORMÅL

Formålet med kommuneplanens arealdel er å utvikle en helhetlig plan for den overordnede forvaltning av areal- og naturressursene i kommunen. Dette innebærer en samordning av statlig, fylkeskommunal og kommunal virksomhet som grunnlag for vedtak om bruk og vern av ressurser i et bærekraftig og langsiktig perspektiv.

AREALDELENS INNHOLD

- Plankart i målestokk 1:50000
- Arealbrukskategorier med tilhørende planbestemmelser etter Plan- og bygningslovens § 20-4, 1. og 2. ledd.
- Øvrig tekst er veiledende retningslinjer som vil være retningsgivende for kommunens saksbehandling.

Følgende kommunale planer, temakart og rapporter skal legges til grunn for forvaltningen av kommunens arealer:

- Kommuneplanens strategidel, Ved Egne Krefter – For Fremtidens Harstad
- Miljø- og klimaplan for Harstad kommune 2008-2011
- Utviklingsplan for næringslivet i Harstad, 2002-2009
- Kommunedelplan for fysisk aktivitet og naturopplevelse 2007-2010
- ROS analyse for Harstad kommune av 04.02.09 (Asplan Viak)
- Kulturminner og kulturmiljøer i Harstad og Bjarkøy, januar 2009 (NIKU)
- Temakart for sentrum
- Temakart for sentra og områder for plasskrevende handel
- Temakart for Landbruk, utarbeidet av Harstad kommune/Asplan Viak
- Temakart for Kollektivtrafikk, utarbeidet av Harstad kommune/Asplan Viak
- Temakart for gang- og sykkelveger, utarbeidet av Harstad kommune/Asplan Viak
- Temakart for natur- og miljødata, utarbeidet av Harstad kommune/Asplan Viak
- Tilgjengelige arealisdata

1 GENERELLE BESTEMMELSER

BESTEMMELSER

1.1

Plankart med bestemmelser har rettsvirkning
Etter pbl § 20-6.

Vedtatte
reguleringsplaner/bebyggelsesplaner gjelder
foran kommuneplanens arealdel.

1.2 Områder langs vassdrag i LNF områder

Jf pbl 20-4, 2. ledd bokstav f.
For områder langs vassdrag inntil 100 m fra
strandlinjen målt ved gjennomsnittlig
flomvannstand tillates ikke tiltak som nevnt i
pbl § 93.

1.3 Natur og miljø

Jf pbl 20-4, 2. ledd bokstav b.
Ved etablering av skoler, barnehager og

RETNINGSLINJER

Jord- og skogbruksloven skal gjelde uavkortet
der det ikke er laget planbestemmelser
Temakart for landbruk skal legges til grunn
for all planlegging

Alle tiltak må klareres med kulturvern –
myndighetene før de iverksettes, jf lov om
kulturminner av 1978 §§ 8 og 9.

Ved tiltak på bebyggelse oppført før 1850 skal
endringsplaner sendes til Troms
fylkeskommune, kulturetaten for vurdering.

Rapport om kulturminner og kulturmiljøer i
Harstad og Bjarkøy skal legges til grunn for
all planlegging i Harstad kommune.

Kulturhistorisk interessante bygninger skal
holdes vedlike i mest mulig opprinnelig stand.
Eventuelle inngrep og reparasjoner skal skje
etter antikvariske retningslinjer-det vil si at det
stilles kvalitetskrav til materialer og utførelse
fra det opprinnelige.

Nye elementer her skal utformes med respekt
for miljøets særpreg og historiske identitet, og
tilpasses landskap og eksisterende bebyggelse
både når det gjelder utforming, materialvalg
og fargesetting. I alle byggeprosjekter skal
det legges sterk vekt på estetiske og
arkitektoniske kvaliteter.

Temakart for natur- og miljø skal legges til
grunn for all planlegging.

<p>boligområder skal det sikres atkomst til fjæra og fjellet/utmarka.</p>	<p>Et naturlig vegetasjonsbelte langs vassdrag skal opprettholdes.</p> <p>Ved saksbehandling av tiltak i LNF områder og i friområder/friluftsområder skal det dokumenteres hvordan grønnstrukturen blir ivaretatt.</p> <p>Kvaliteter i grøntområder kan være vassdrag, utsiktspunkter, vegetasjon, biologisk mangfold, kulturminner m.m.</p> <p>Tiltak i friområder skal være tilgjengelig for allmennheten og ikke redusere områdets kvalitet eller brukbarhet for alle.</p> <p>”Grønne korridorer” skal ha vegetasjon som skjerm mot bebyggelsen rundt.</p> <p>Ivaretagelse av kyst- og kulturlandskapets verdi skal tillegges vekt i saksbehandling av søknader om tiltak.</p>
<p>1.4 Universell utforming</p> <p>Jf pbl § 20-4, 2. ledd bokstav b</p> <ul style="list-style-type: none"> • Universell utforming skal legges til grunn for planlegging, byggesaksbehandling og opparbeiding av bygg og anlegg (inkludert atkomst og uteområder). • Det skal foreligge dokumentasjon for hvordan hensynet til universell utforming er ivaretatt i forbindelse med alle planforslag, uavhengig av plantype. 	<p>Kommunens reguleringsplaner bør ha bestemmelser om at bebyggelse og utomhusarealer utformes etter prinsippene om universell utforming i samsvar med anbefalte løsninger i temaveilederen ”Bygg for alle” utarbeidet av statens Byggtekniske etat (BE) og Husbanken. Kommunen skal til enhver tid ta hensyn til de oppgraderte normer fra BE.</p>
<p>1.5 Risiko og sårbarhet</p> <ul style="list-style-type: none"> • Arealplanlegging (kommuneplan, reguleringsplaner) og andre byggetiltak skal inneholde egen analyse av risiko og sårbarhet <p>Jf. Pbl § 68.</p>	<p><u>Risiko og sårbarhetsanalyse</u></p> <p>ROS analyse for Harstad kommune skal legges til grunn for all planlegging i kommunen.</p> <p>Alle ROS-vurderinger skal forholde seg til NVE`s retningslinje 1/2007.</p> <p><u>Skred</u></p> <p>NGU`s farekart for stein- jord og snøskred skal legges til grunn for all planlegging. I områder som omfattes av NGU`s skredkart tillates ikke bygge- og anleggstiltak uten nærmere undersøkelser.</p>

<p>1.6 Forurensa grunn/sjøbunn Jf pbl § 20-4, 2. ledd bokstav b Forurensende masser tillates ikke flyttet uten særskilt tillatelse til deponering eller dumping</p> <p>1.7 Energi Innenfor sitt virkeområde gjelder ”Forskrift om tilknytningsplikt for fjernvarmeanlegg i Harstad kommune” fullt ut.</p>	<p><u>Radon</u> Rapport om kartlegging av radon for Harstad kommune skal legges til grunn for kommunens planlegging. I områder der det er påvist radon skal tiltakshaver dokumentere at det er foretatt risiko og sårbarhetsvurderinger.</p> <p>Ved all utbygging i Harstad kommune bør det gjennomføres forebyggende tiltak mot radon.</p> <p><u>Støy</u> Tiltakshaver er forpliktet til å gjøre støy-Undersøkelser i soner der støy er plantema.</p> <p><u>Kvikkleire</u> Ved tiltak hvor marine avsetninger blir berørt Skal grunnforholdene kartlegges mht kvikkleire.</p> <p><u>Havnivåendringer/flom</u> Beregnete havnivåendringer og hyppigere stormflo skal vurderes i forbindelse med reguleringsplaner i de områder der bebyggelse og infrastruktur vil være sårbar med hensyn til dette. Sokkel/grunnflate for bygg bør ikke tillates satt opp lavere enn 3 m over dagens normalvannstand for sjø.</p> <p><u>Overvann</u> Ved areal- og byggesaksbehandling skal det redegjøres for handtering av overvann. Der det er mulig og hensiktsmessig skal det benyttes åpne løsninger.</p> <p>Ved utbygging skal grunnen undersøkes mht forurensning der grunnen er påvist/mistenkes forurensset. Grunnforhold skal dokumenteres ved søknad om rammetillatelse.</p> <p>Det bør i all planlegging redegjøres for energiforsyning hvor fleksible systemer basert på fornybare, lokale energikilder vektlegges. Fornybare energikilder (biobrensel, solenergi), bruk av varmepumpe (sjøvann, ferskvann, jord, luft), fleksibel oppvarming (vannbåren</p>
---	---

<p>1.8 Kollektivtrafikk, gang- og sykkelveger <u>Utbyggingsrekkefølge</u> Jf pbl 20-4, 2. ledd bokstav b. For områder avsatt til utbyggingsformål skal utbygging innenfor vedkommende områder ikke finne sted før gang- og sykkelveg eller fortau, kollektivtilbud er etablert.</p> <p>1.9 Anlegg av farlig eller sjenerende art Planutvalget kan forby at bedrifter, anlegg, her under bygning for dyrehold, opplag og lager av farlig eller særlig sjenerende art blir lagt innenfor kommunens område eller deler av dette</p> <p>1.10 Anlegg nevnt i § 69 I reguleringsplaner og ved søknad om byggetillatelse skal det gjøres rede for plassering av de anlegg som er nevnt i § 69 nr 1 i den utstrekning disse forhold ikke er klarlagt ved reguleringsplan.</p> <p>I den grad behovet for slike anlegg er dekket på tilstøtende areal, må dette dokumenteres. Anleggene må vises i sin sammenheng med kjøreveger, gangveger og friarealer, evt. også</p>	<p>varme) og/eller energieffektive løsninger (isolasjon, vinduer, ventilasjon) bør inngå i totalvurderingen.</p> <p>Innenfor byggeområder bør det i ny utbygging med samlet golvareal på over 1000 m² installeres varmeanlegg som er forberedt for tilknytning til fjernvarme eller annen miljøvennlig varmekilde, jf forskrift om energikrav i nybygg (2007).</p> <p>For boliger /andre utbyggingsformer der det ligger til rette for det skal det stilles krav om minst en miljøvennlig energibærer i tillegg til strøm</p> <p>Temakart for kollektivtrafikk og temakart for gang- og sykkelveger skal legges til grunn for planlegging i utbyggingsområder.</p> <p>I nye utbyggingsområder skal det opparbeides <u>sammenhengende</u> gang- og sykkelveg eller fortau langs samleveger, eventuelt gang- og sykkelveg som egen trasé.</p> <p>Det skal legges til rette for ”stien langs sjøen” fra Harstadbotn til Samasjøen.</p>
--	--

for tilstøtende område.

1.11 Fastsetting av skjønn ved ekspropriasjon

Når forslag til reguleringsplan er vedtatt av Planutvalget, kan formannskapet kreve skjønn til fastsetting til erstatning for tilfelle for ekspropriasjon etter § 35.

2. Parkeringsbestemmelser for Harstad kommune

Jf pbl § 20-4, 2. ledd bokstav b

BESTEMMELSER

Parkering:		* Bruksarealet beregnes etter NS 3940.
Områder:	Bebyggelsestype:	Antall parkeringsplasser:
Sentrum	Bolig	1. pr. boenhet
	Forretninger - detalj	1 pr 50 m ² (*Bruksareal – BRA)
	Forretninger - senter	1 pr 50 m ² (*Bruksareal – BRA)
	Lager, industri, engros	1 pr 84 m ² (*Bruksareal – BRA)
	Kontor	1 pr 75 m ² (*Bruksareal – BRA)
	Andre sentrumsfunksjoner: Kirke, kino, restaurant etc.	Ikke spesifikke krav.
Sentrum Nord, Sentrum Sør	Bolig	1.5 pr. boenhet
Kommunen for øvrig.	Bolig	2 pr boenhet
Hele kommunen	Hybel	0.5 pr boenhet
Sentrum Nord, Sentrum Sør og kommunen for øvrig.	Forretninger - detalj	1 pr 100 m ² (*Bruksareal – BRA)
	Forretninger - senter	1 pr 100 m ² (*Bruksareal – BRA)
	Lager, industri, engros	1 pr 100 m ² (*Bruksareal – BRA)
	Kontor	1 pr 100 m ² (*Bruksareal – BRA)
	Andre sentrumsfunksjoner: Kirke, kino, restaurant etc.	Ikke spesifikke krav.
GENERELLE BESTEMMELSER		
Prosentvis reduksjon.	Ved felles løsninger kan følgende reduksjon nyttes	%-vis reduksjon av antall plasser.
	Boliger	60
	Forretning	30
	Lager/engros/industri	0
	Kontor	0

<i>Frikjøpsordning.</i>	<i>Planutvalget kan samtykke i at det i stedet for biloppstillingsplasser på egen grunn eller på felles areal blir innbetalt et beløp pr manglende plass til kommunen for bygging av parkeringsanlegg. Kommunestyret bestemmer hvilke satser som til en hver tid skal gjelde i slike tilfeller, jf pbl § 69 nr 4.</i>
RETNINGSLINJER	
Parkering.	I sentrum bør parkering legges under terreng eller under tak. Overflateparkering bør reduseres.
Sykkelparkering.	Det skal legges til rette for offentlig og privat sykkelparkering i sentrum. Sykkelparkering bør legges under takoverbygg.
Universell utforming.	Ved etableringer av parkeringsplasser skal det avsettes plasser til forflytningshemmede Plassene skal avsettes med best mulig plassering og utformes i henhold prinsippene om universell utforming.

3. Bestemmelser for boliger i sentrum

Jf pbl § 20-4, 2. ledd bokstav b

Boliger i Sentrum.	<p>I kvartaler avsatt til blandet formål tillates maks 20 % BRA utbygd til boligformål pr. kvartal. 30 % av boligene skal etableres som 2-roms leiligheter. Boliger tillates etablert fra og med 2. etasje.</p> <p>For hvert bygg i kvartalet kan det tillates en utnyttelse på 20 % til boligformål. Ved eventuell etablering av nye boliger skal utnyttelsen vurderes i forhold til eksisterende boligmasse ellers i kvartalet slik at den totalt ikke overskrider 20 %.</p>
	Bevaringsverdig bygningsmiljø innenfor sone Sentrum vest skal bevares. Dette skal synliggjøres i ny sentrumsplan.

4. Lekeplassbestemmelser for Harstad kommune.

Jf pbl § 20-4, 2. ledd bokstav b

BESTEMMELSER

Kapittel 1.

1-1

Bestemmelsene gjelder for oppføring av boligbebyggelse i Harstad kommune.
Bestemmelsene gjelder for reguleringsplaner og dispensasjoner.

Kapittel 2. Lekearealer.

2-1

I reguleringsplaner, dispensasjoner og ved søknad om byggetillatelse/ bruksendring for boliger skal det gjøres rede for plassering av de anlegg som nevnes i pbl. § 69. Dersom behovet for slike anlegg er dekket på tilstøtende areal, må dette dokumenteres. Anleggene må vises i sammenheng med kjøreveier, gangveier og friareal. Rækkefølgebestemmelser skal sikre at lekeplasser i henhold til bestemmelsene er opparbeidet før innflytning i første bolig i det aktuelle område i henhold til reguleringsplan og byggetillatelse/ bruksendring. Lekeplassene skal etableres på bakkenivå.

2-2

Utomhusplan skal følge som bilag til reguleringsplan, detaljplan og søknad om byggetillatelse/ bruksendring for større bygg. For reguleringsplan som utløser krav om detaljplan (bebyggelsesplan), skal utomhusplan fremmes samtidig med detaljplanen. Planen skal utarbeides i målestokk 1:200, og vise utforming av lekeplasser, friområder og møteplasser. I utomhusplan inngår detaljplan for lekeplasser og uterom.

2-3

Gjelder for alle bygningstyper med mer enn 3 boenheter og reguleringsplaner med mer enn 3 boliger. Alle boliger skal ha tilgang til følgende lekeplasser:

Strøkslekeplass:

Aldersgruppe: For større barn fra 10 år og oppover.

Størrelse: Minst 2000 – 3000 m².

Avstand: Maks 500 meter fra bolig.

Kapasitet: 300 boenheter.

Nærlekeplass:

Aldersgruppe: 5 – 13 år.

Størrelse: Minst 1000 m².

Avstand: Maks 150 meter fra bolig.

Kapasitet: 100 boenheter.

I boligområder med mindre enn 150 boenheter, kan det være aktuelt å slå sammen funksjoner for strøks- og nærlekeplass.

Størrelse: Minst 2500 m².

Avstand: Maks 150 meter fra bolig.

Lekeplass ved inngang:

Aldersgruppe: 2 – 6 år. Adkomst til lekeplass skal ikke være i konflikt med biltrafikk.
Størrelse: Minst 150 m².
Avstand: 50 meter fra bolig.
Kapasitet: Inntil 25 boenheter.

2-4

Analyse og planer for felles lekearealer må utarbeides samtidig med annen planlegging. Utomhusplan skal utarbeides i målestokk 1:200. Dimensjonering, innhold og funksjon fastsatt i denne planbestemmelse (jf. avsnitt 5 i Rikspolitiske retningslinjer) skal styrke barn og unges interesser i planleggingen, jf. Miljødept. rundskriv T2-08.

2-5

For boliger i sentrum der det er vanskelig å etablere kvalitetsmessige lekeplasser på egen tomt, kan Harstad kommune samtykke til bortfall av krav til lekeareal. Dette gjennomføres ved at det betales et beløp pr. manglende m². Kommunestyret bestemmer hvilke satser som til enhver tid skal gjelde i slike tilfeller. Beløpet settes inn i et bundet fond som kommunen skal benytte til oppgradering/ etablering av lekeplasser i sentrum. Rekkefølgebestemmelser skal sikre at oppgradering/etablering av lekeplass er utført før innflytting av første bolig iht. reguleringsplan og byggetillatelse/bruksendring i det aktuelle området.

2-6

Sentrum:

Minste uteoppholdsareal (MUA) skal være:
Pr leilighet under 60 m² MUA = 25 m²
Pr leilighet over 60 m² MUA = 50 m²

MUA kan tilfredstilles helt eller delvis innenfor felles areal.

Uteoppholdsarealet skal ikke være bebygd eller avsatt til kjøring eller parkering. Kommunen kan bestemme at hele eller deler av ikke overbygd terrasse kan regnes som uteoppholdsareal.

RETNINGSLINJER

Generelle krav til lekeplasser:

a. Lekeplassene skal inneholde funksjoner og mulighet for aktiviteter tilpasset den aldersgruppe barn den er tiltenkt.

b. Atkomst til lekeplassene skal være trafikksikker for den aldersgruppa barn lekeplassen er laget for.

c. Krav til funksjoner for ulike lekeplasser:

Viktige momenter ved tilrettelegging for lek for ulike aldersgrupper:

0-5/6 år: Trenger fysiske utfordringer og kreative utfordringer innenfor trygge rammer (balansering, akrobatikk, klatring, løping, sandkasse). Barn i denne aldersgruppen kan ikke tolke trafikk.

6-10 år: Større barn, er sterkere, trenger mer plass.(ballspill, sykling, sikre skoleveger, naturområder, byggelek, aking og ski).

Over 10 år: Kraftig lek og utfoldelse (basket, sykling, rullebrett, rulleskøyter, naturområder, harde flater viktige, byggelek, ballspill)

Ungdom 12-16/18 år: Likt med forrige gruppe, men har mer behov for uformelle treffsteder og muligheter til organisering og samhandling (treffsteder, naturområder, bord/benk, klatring, ballspill).

d. Ved oppstart av planarbeid i nye områder, skal areal egnet til lekeareal avsettes først, for å sikre at arealene egner seg til lek og opphold. Lekearealet bør legges i tilknytning til grøntområder eller grønne korridorer.

e. Areal brattere enn 1:3 skal som hovedregel ikke regnes med. Dersom områder brattere enn 1:3 må brukes til lekeområde, teller dette 50 % i forhold til flatere arealer.

f. Minst 50 % av arealet skal være solbelyst kl. 15:00 ved jevndøgn. Solanalysen skal gjøres med planlagt bebyggelse.

g. Områdene skal være tilrettelagt for variert lek for barn i forskjellige aldersgrupper og skal kunne brukes både sommer og vinter.

h. Lekeplassen skal kunne fungere som en møteplass for barn og ungdom med ulik alder. Det er en fordel om deler av arealet innbyr til egen kreativitet i forbindelse med lek, og det bør være rom for at barn selv kan påvirke miljøet.

i. Lekeplassene skal være tilrettelagt for opphold for voksne og skal være tilgjengelig for funksjonshemmede. Universell utforming skal vektlegges i planlegging av alle lekeareal.

j. Lekeplassene skal være skjermet mot forurensing, støy, trafikk og annen helsefare.

k. All opparbeiding skal skje i henhold til Norsk Standard, og til enhver tid andre gjeldende regler og sikkerhetsforskrifter.

l. I sentrum kan bilfri del av gatetun inkluderes i lekeareal. Når bilfri del av gatetun medregnes, blir kun 50 % av benyttet areal tellende. Gatetun kan maks utgjøre 50 % av det totale arealet.

m. Boliger skal ha tilgang til utearealer egnet for lek og opphold, enten på egen tomt eller som fellesarealer for flere eiendommer. Arealet skal ha trafikksikker atkomst fra boligen.

5. BYGGEOMRÅDER

(PBL § 20-4, 1. ledd nr 1)

5.1 SENTRA, SE

SE1 Sentrum

- Fri etablering
- Detaljhandel

Bydelssentra

SE2 Kanebogen handelspark

SE3 Sørvik bydelssenter

SE4 Bergseng bydelssenter

SE5 Lundenes bydelssenter

5.2 TETTBEBYGGELSE OG BOLIGOMRÅDER

Tettbebyggelse

B1. Bergseng-Hagan- Trondenes-Ruggevika

Boligområder, Nåværende (N) og Fremtidig (F)

B2	Dalsletta		F
B3	Kanebogen Vest		F
B4	Øvre Medkila		F
B5	Øvre Breivika		
B6	Øvre Kilbotn		F
B7	Kilbotn Nord	N	
B8	Jota	N	
B9	Skallen		F
B10	Bjørnhaugen		F
B11	Bjørnhaugen I	N	
B12	Bjørnhaugen II		F
B13	Melvikhavøya		F
B14	Mølnåsen	N	
B15	Skogan	N	
B16	Halsebø		F
B17	Haukebø	N	
B18	Årbogen	N	
B19	Åsegarden	N	
B20	Elveneshaugen	N	
B21	Svartåsen	N	
B22	Stornes	N	
B23	Torvhågen		F
B24	Høtta	N	
B25	Linberget		F
B26	Alvestad		F
B27	Oldra	N	
B28	Nordåsen		F
B29	Sørvik	N	

5.3 FRITIDSBEBYGGELSE, NÅVÆRENDE (N) OG FREMTIDIG (F)

F2	Kummelhaugen 1		F
F3	Bjørnvika Hyttefelt	N	
F4	Storvann Syd, Fagerheim	N	
F5	Hyttefelt gnr 40 bnr 3 Storvann syd	N	
F6	Gressholman, 3 felt	N	
F7	Steinsåsvatnet		F
F9	Skjærstad	N	
F10	Ramnberget		F
F11	Grøtavær H1	N	
F12	Grøtavær H2	N	
F13	Dale H3	N	
F14	Kummelhaugen 2		F

5.4 NÆRINGS- OG INDUSTRIOMRÅDER, E

Avlastningscenter

E1 Seljestad handelspark

- Detaljhandel
- Plasskrevende varer

Område for plasskrevende varer

E2 Stangnesparken

E3 Nordlysparken

E4 Langmoan

Område for grossist og lagerfunksjoner, entreprenører, håndverksbedrifter

E5 Langs Rv 83; Harstadbotn, Rødbergvn, Kanebogen, Medkila, Holtet, Breivika,

Kilamyra/Ruggevika

Område for transportbedrifter, verkstedtjenester og salg, industriell produksjon og tjenesteyting, maritim mekanisk tjenesteyting

E6 Seljestadfjæra

E7 Rødskjær

E8 Samasjøen

E2 Stangnes

E4 Langmoan

Havnerelaterte servicebedrifter med kundegrunnlag i byen

E9 Larsneset

E6 Seljestadfjæra

E2 Stangnes

Havnerelaterte servicebedrifter, industrielle produksjonsbedrifter, grossist og lagerfunksjon

E2 Stangnes

Andre næringsområder

- E11 Mercur
- E12 Kilbotn
- E13 Nordvik
- E14 Melvikøya
- E15 Kattskjeret, Melvik
- E16 Mølnåsen, Sørvik
- E17 Kasfjord
- E18 Skjærstad
- E19 Alvestad

5.5 Vannkraftverk

- VK1 Gausvik Kraftstasjon

5.6 Område for campingvognoppstilling (CA)

- CA1 Sollia
- CA2 Drøsshaugen
- CA3 Storbakken

Bestemmelser	Retningslinjer
<p><u>Rammeplan for avkjørsler</u> Rammeplan for avkjørsler langs riks- og fylkesveier i Troms skal legges til grunn ved behandling av tiltak.</p> <p>Forholdet til jord- og skoglov</p> <ul style="list-style-type: none">• Jord- og skogloven gjelder uavkortet inntil det foreligger vedtatt reguleringsplan.• Alle tiltak må avklares med kulturvernmyndighetene før de iverksettes, jf. Lov om kulturminner av 1978 §§ 8 og 9. <p><u>Plankrav etter pbl 20-4, 2. ledd bokstav a.</u> For arealer avsatt til byggeområder skal det foreligge vedtatt reguleringsplan før det iverksettes tiltak eller arbeid som nevnt i pbl 93.</p> <p><u>Plankrav etter pbl 20-4, 2. ledd bokstav b.</u></p> <p>SE1 Sentrum og SE2 Kanebogen Handelspark Det tillates etablering av detaljhandel med forretningsareal større enn 3000m² bruksareal (BRA).</p>	<p>Arealrammer for detaljhandel skal løpende vurderes i forhold til utviklingen på tilbuds- og markedssiden, og tas opp til behandling hver gang kommuneplanen rulleres.</p>

<p>Siktelinjen langs Strandgata mot Fjordgata skal opprettholdes. Siktelinjen fra Storgata mot Vågsfjorden skal opprettholdes.</p> <p>Avlastningscenter <u>E1 Seljestad handelspark</u> Maksimalt bruksareal fastsettes i reguleringsplan.</p> <p>Område for plasskrevende varer E2 Stangnesparken E3 Nordlysparken a) Betydningen for reindriftsinteressene i området skal avklares gjennom en særskilt konsekvensutredning, som del av etterfølgende reguleringsarbeid E4 Langmoan Det tillates handel med plasskrevende varer.</p> <p>Andre bydelssentra og områder i tilknytning til boligområder Det tillates etablering av nærbutikker med dagligvareprofil og forretningsareal inntil 3000m² bruksareal (BRA).</p>	<p>Det tillates etablert store handelskonsepter, også kalt big box eller hypermarked. Det tillates handel med plasskrevende varer.</p> <p>Plasskrevende varer defineres som biler, motorkjøretøyer, landbruksmaskiner, trelast, båter, byggevarer, møbler og varer fra hagesenter.</p> <p>Sjøkanten senter er et regionalt senter der det skal tilrettelegges for handel på regionsnivå.</p>
---	--

6 LANDBRUKS- NATUR OG FRILUFTSOMRÅDER, LNF

(PBL § 20-4,1. ledd nr 2)

Bestemmelser	Retningslinjer
<p>For områder under pkt 6.1, 6.2, 6.3 og 6.4 skal jord- og skogloven gjelde uavkortet inntil områdene inngår i vedtatt reguleringsplan.</p> <p>Alle tiltak må avklares med kulturvernmyndighetene før de iverksettes, jf. Lov om kulturminner av 1978 §§ 8 og 9.</p>	<p>Ved behandling av tiltak skal det vektlegges at:</p> <ol style="list-style-type: none"> a) Deler av områdene på begge sider av riksvegen ved Nordvikmyra benyttes av reindriftsnæringen som sesongbeiter. b) Spesielt er vinterbeitene ute på Forhamneset av betydning. I den forbindelse er også flyttleie mellom Nordvikmyra og Forhamneset viktig.

6.1 SPREDT BOLIGBEBYGGELSE, SB

	Boligområde	Areal da	Antall, omfang
SB1	Fauskevåg	129	15
SB2	Klatran	42	6
SB3	Nordvik	16	3
SB4	Kilbotn	183	10
SB5	Ervik	79	6
SB6	Auna	58	6
SB7	Grøtavær		5
SB8	Alvestad		3
SB9	Dale		3

6.2 SPREDT FRITIDSBEBYGGELSE, SF

	Område for fritidsbebyggelse		Antall, omfang
SF 1	Dale		15
SF2	Haukebøvatnet		3

Bestemmelser etter pbl § 20-4, 2. ledd bokstav b, gjeldende for SB7, SB 8 og SB9

- Nye bygninger skal tilpasses eksisterende bygningsmasse
- Der SB kategorien sammenfaller med verneverdig bygningsmiljø kan det på

<p>eksisterende bygninger tillates mindre tilbygg og evt. tilbakeføringer av fasader. Antikvarisk myndighet skal ha saken på høring før bygningsrådet fatter vedtak.</p> <p>Omfang etter pbl § 20-4, 2. ledd bokstav c</p> <ul style="list-style-type: none"> • Omfang er vist i 6.1 og 6.2 • enkeltboliger innen områder vist i 6.1 og 6.2 tillates oppført uten krav om reguleringsplan. • Oppføring av 4 boliger eller mer samtidig i klynge utløser krav om reguleringsplan. <p>Areal- og funksjonskrav etter pbl § 20-4, 2. ledd bokstav d</p> <ul style="list-style-type: none"> • Det skal settes av areal for plasskrevende fellesaktiviteter, som ballek, skilek m.v. Området skal ha både horisontale partier og bakker. • Bebyggelsen skal ta særlig hensyn til landskapsprofiler og markerte landskapsdrag og turstier, herunder markerte høydedrag og sammenhengende vegetasjonsbelter. <p>Byggeforbud langs vassdrag etter pbl §20-4, 2. ledd bokstav f.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Byggegrense mot vassdrag skal være minimum 15 m fra strandlinjen målt i horisontalplanet ved alminnelig høyvann. • På hver tomt tillates oppført én fritidsbolig, T-BRA= 90 kvm. Utover dette kan oppføres ett uthus, T-BRA= 20 kvm. • Bebyggelsens kledning skal ikke ha skarp farge. Takmaterialer skal være av mørk farge. Det skal ikke brukes blanke/solreflekterende materialer i yttervegger eller tak. • Til hver fritidsbolig tillates fradelt inntil 1 dekar tomt. Tomten skal være minst 100m fra vannkant. • Gjerder, innhegninger og lignende er ikke tillatt. Bygning, veranda eller andre innretninger som settes på påler, skal kles ned til bakkenivå. • Arbeidet skal stoppes og kulturvernmyndighetene varsles dersom det under arbeidet kommer frem gjenstander eller andre spor etter tidligere menneskelig 	<ul style="list-style-type: none"> • Eksisterende vegetasjon og terreng skal skånes mest mulig både i forhold til egenverdi og i forhold til klimavern. • Ressursvennlig og lokal behandling av avløp bør utredes som alternativ til tradisjonell vannkrevende løsning (vannklosett/septiktank) og tilkobling til avløpsnett jf pbl §§65 og 66.
---	---

<p>aktivitet, jfr. lov om kulturminner av 1978 § 8.</p> <p>SF2 Haukebøvatnet</p> <ul style="list-style-type: none"> • Det tillates oppført inntil 3 nye fritidsboliger innenfor området. • Ny bebyggelse skal plasseres på angitte punkt. 	
--	--

6.3 SPREDT BOLIG- OG FRITIDSBEBYGGELSE

Nr	Område	Areal da	Antall, omfang
SBF1	Aun		10
Bestemmelser		Retningslinjer	
<p>Omfang etter pbl § 20-4, 2. ledd bokstav c</p> <ul style="list-style-type: none"> • Omfang er vist i 6.3 • enkeltboliger innen område vist i 6.3 tillates oppført uten krav om reguleringsplan. • Oppføring av 4 boliger/fritidsboliger eller mer samtidig i klynge utløser krav om reguleringsplan. <p>Areal- og funksjonskrav etter pbl § 20-4, 2. ledd bokstav d</p> <ul style="list-style-type: none"> • Bebyggelsen skal ta særlig hensyn til landskapsprofiler og markerte landskapsdrag og turstier, herunder markerte høydedrag og sammenhengende vegetasjonsbelter. • Alle tiltak må klareres med kulturvern – myndighetene før de iverksettes, jf lov om kulturminner av 1978 §§ 8 og 9 • Bebyggelsens kledning skal ikke ha skarp farge. Takmaterialer skal være av mørk farge. Det skal ikke brukes blanke/solreflekterende materialer i yttervegger eller tak. • Til hver fritidsbolig tillates fradelt inntil 1 dekar tomt. Tomten skal være minst 100m fra vannkant. • Arbeidet skal stoppes og kulturvernmyndighetene varsles dersom det under arbeidet kommer frem gjenstander 		<ul style="list-style-type: none"> • Eksisterende vegetasjon og terreng skal skånes mest mulig både i forhold til egenverdi og i forhold til klimavern. • Ressursvennlig og lokal behandling av avløp bør utredes som alternativ til tradisjonell vannkrevende løsning (vannklosett/septiktank) og tilkobling til avløpsnett jf pbl §§65 og 66. 	

<p>eller andre spor etter tidligere menneskelig aktivitet, jfr. lov om kulturminner av 1978 § 8.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Tun på gårdsbruk i drift skal ivaretas. Tiltak skal etableres i forsvarlig avstand fra tun og planlegges i samarbeid med landbruksmyndighetene. • Det kan ikke bygges på dyrket/dyrkbar mark. • Det kan ikke bygges på skogsmark av høg bonitet eller i plantefelt 	
---	--

6.4 RETNINGSLINJER I LNF-OMRÅDER

	Område
LNF-F	Folkeparken

Bestemmelser	Retningslinjer
	Ved behandling av tiltak skal områdets verdi for friluftslivet vektlegges.

7 OMRÅDER FOR RÅSTOFFUTVINNING

(PBL 20-4, 1. ledd nr 3)

- R1 Blomroten
- R2 Røssberg/Ervikeiet
- R3 Grønnbakken
- R4 Skjærstad
- R5 Dale

Bestemmelser	Retningslinjer
<p>Bestemmelser etter pbl 20-4, 2. ledd bokstav a.</p> <ul style="list-style-type: none">• For arealer avsatt til råstoffområder skal det foreligge vedtatt reguleringsplan før det iverksettes tiltak eller arbeid som nevnt i pbl § 93. <p>b. Jord- og skogloven gjelder uavkortet inntil det foreligger vedtatt reguleringsplan.</p> <p>c. Alle tiltak må avklares med kulturvernmyndighetene før de iverksettes, jf. Lov om kulturminner av 1978 §§ 8 og 9.</p>	

**8 OMRÅDER SOM ER BÅNDLAGT ELLER SKAL BÅNDLEGGES FOR
NÆRMERE ANGITTE FORMÅL I MEDHOLD AV DENNE LOV ELLER
ANDRE LOVER OG OMRÅDER FOR FORSVARET**

(PBL 20-4, 1. ledd nr 4)

8.1 OMRÅDE VERNET I MEDHOLD AV NATURVERNLOVEN, N

N1 Kvannesvatn naturreservat

N2 Laugen landskapsvernområde

8.2 OMRÅDE BÅNDLAGT ETTER LOV OM KULTURMINNER, KV

KV1 Klaren-Grinda-Finneberget

KV2 Grøta

KV3 Grøtavær

KV4 Langosholtet

KV5 Overlandet

KV6 Melkeneset

KV7 Storøya

KV8 Vedneset

KV9 Alvestad

KV10 Svingarn

KV11 Grøtavær-Dale

KV12 Trondenes Kirkested

KV13 Altevågen

KV14 Kjeøya

8.3 BÅNDLEGGING FOR FORSVARET

Sørlimarka skyte- og øvingsfelt

Almenningsmyra øvingsområde

Restriksjonsområder i sjø

9 OMRÅDER FOR SÆRSKILT BRUK ELLER VERN AV VASSDRAG OG SJØOMRÅDER

(PBL 20-4, 1. ledd nr 5)

9.1 OMRÅDE VERNET I MEDHOLD AV VERNEPLAN FOR VASSDRAG, N

N3 Gausvikvassdraget

N4 Langvatn

9.2 OMRÅDE FOR NATUR, FRILUFTSLIV, FERDSEL, FISKE OG AKVAKULTUR I SJØ

NFFF Område for natur, friluftsliv, ferdsel og fiske

NFFFA Område for natur, friluftsliv, ferdsel, fiske og akvakultur

9.3 DRIKKEVANNSKILDER, DV

DV1 Storvann Nord Vannverk

DV2 Kilbotn Vannverk

DV3 Nordvik Vannverk

DV4 Storhaugen Vannverk

DV5 Sandtorg Vannverk

DV6 Kasfjord Vannverk

DV7 Lundenes og Kjøtta Vannverk

DV8 Grøtavær Vannverk

DV9 Storvann Syd, reservekilde

Bestemmelser	Retningslinjer
	<p>For arealer avsatt til drikkevannskilde og nedslagsfelt for Storvann nord skal det utarbeides reguleringsplan som erstatter gjeldende bestemmelser for området.</p> <p>I nedslagsfelt for drikkevannskilder må det ikke iverksettes tiltak som kan ha negativ virkning på vannkvaliteten i området, jf forskrift om vannforsyning og drikkevann m.m. (fastsatt av sosial og helsedepartementet 01.01.95). Områdene har juridisk status som LNF-område men drikkevannsforskriftens bestemmelser er strengere enn hva status for LNF-område indikerer. Forskriften forbyr bl.a. forurensende næringsaktivitet i nedslagsfeltet.</p>

10. RESTRIKSJONER ETTER ANNET LOVVERK ENN PLAN- OG BYGNINGSLOVEN

10.1 For områder som skal båndlegges etter lov om kulturminner gjelder følgende:

- Det tillates ikke ny bebyggelse eller annen form for inngrep i marka.
- Eksisterende bebyggelse innenfor områdene kan vedlikeholdes/tilbakeføres og evt. omdisponeres til nye formål.
- Tiltak som kan skade samisk kulturminne med signaturen "R" er ikke tillatt. Tiltak i marka er ikke tillatt i en sone på 5 m rundt kulturminnet.

10.2 For områder som er båndlagt etter forsvarrets lover gjelder følgende:

- For NFFFA områder som overlapper med områder for forsvaret åpnes det kun for oppdrett av skjell.

ANDRE OPPLYSNINGER

Dispensasjon

Det kan gis dispensasjon fra kommuneplanens arealdel, jf pbl § 19-2.

Oversikt over grøntområder i Harstad sentrum

Område:	Eier:	Status:
Gnr/bnr 60/251	Privat	Ønsket friområde
Torget	Harstad kommune	Delvis opparbeidet
Ungdomsparken, vis a vis Plastelina, utvidet i forhold til gjeldende plan	Harstad kommune Privat	Parkering
Generalhagen	Harstad kommune	Opparbeidet
Havneparken	Harstad kommune	Delvis opparbeidet
Bethelparken	Harstad kommune	Ønsket friområde
Gammelbrygga	Delvis kommunalt, men bortfestet, delvis privat	Ønsket friområde
Tore Hunds gt	Harstad kommune	Ikke opparbeidet
Svalbardparken	Statsbygg	Opparbeidet
Nedre del Strandgaten	Harstad kommune	Opparbeidet

Returneres til:

TINGLYST

Skjøte¹⁾

23 APR. 1992

SORENSKRIVEREN I
TRONDENES

DAGBOK NR: 1652

Opplysningene i feltene 1-6 registreres i grunnboken

1. Eiendommen(e)²⁾

Kommun.nr./Kommunenavn | Gnr. | Bnr. | Festenr. | Seksjonsnr. | Ideell andel

Flarstad

Omsetningen gjelder bygg på festet grunn Ja Nei

Beskaffenhets:

1 Bebygd 2 Ubebygd

Anvendelse av grunn:

B Bolig-eiendom F Fritids-eiendom V Forretning/kontor I Industri L Landbruk K Off. vei A Annet

Type bolig:

FB Frittligg-enebolig TB Tomanns-bolig RK Rekkehus/kjede BL Blokk-leilighet AN Annet

2. Kjøpesum

Kr 240.000,- Utløst til salg på det frie marked Ja Nei

Omsetningstype:

1 Fritt salg 2 Gave (helt eller delvis) 3 Ekspropriasjon 4 Tvangsauksjon 6 Skifte-oppgjør 8 Annet

Kjøpesummen er oppgjort på avtalt måte

3. Salgsverdi/avgiftsgrunnlag³⁾

Kr



Doknr: 1652 Tinglyst: 24.04.1992 Emb. 079
STATENS KARTVERK FAST EIENDOM

4. Overdras fra

Fødselsnr./Foretaksnr. (11/7 siffer) ⁴⁾	Navn	Ideell andel
3011240 [redacted]	Aske Madsen	
030443 [redacted]	Karl Madsen	

5. Til

Fødselsnr./Foretaksnr. (11/7 siffer) ⁴⁾	Navn	Ideell andel
040166 [redacted]	Flåvand Thorbergsen	
060263 [redacted]	Randi Larsen	

6. Særskilte avtaler⁵⁾

Obs! Her påføres kun opplysninger som skal og kan tinglyses

Veirett til eiendommen tinglyses, og gjøres gjeldende i 99 år. Veiretten gjelder eksisterende bilvei til eiendommen.

RETT KJØPT BEKRETT
 SPARERENNING NORD - NO
 HARBOD
 [Signature]

a.c. Bakken
 Rett kjøpt bekreftet



Andre avtaler (som ikke skal tinglyses)

Tillagt salget overføres 1 andel i Melvik/Sørvik
Vannverk.

Forestående tilknytning til kommunalt kloakknett
bekastes av kjøper.

7. Kjøpers/erverters erklæring ved overdragelse av boligseksjon

Jeg/vi erklærer at mitt/vårt erverv av seksjonen ikke er i strid med bestemmelsen i § 10 fjerde ledd i lov av 4 mars 1983 nr. 7 (utdrag):
"Ingen kan erverve mer enn to seksjoner i sameiet. Arbeidsgiver kan erverve flere seksjoner når formålet er å leie ut til sine ansatte."

Sted, dato

Kjøpers/erverters underskrift

Gjentas med maskin eller blokkbokstaver

8. Erklæring om sivilstand m.v. ⁶⁾

Jeg/vi er ugift(e) Vi er gift med hverandre og begge skal underskrive Jeg er gift, men overdragelsen gjelder ikke felles bolig. Heller ikke er ektefellens eller begges ervervsvirke knyttet til eiendommen.

9. Underskrifter og bekreftelser

Sted, dato

Melvik, 28. mars 1992.

Utsteders underskrift ⁷⁾

Gjentas med maskin eller blokkbokstaver

1. Asle Madsen

Asle Madsen

2. Karl Madsen

Karl Madsen

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

1. vitneunderskrift

Gjentas med maskin eller blokkbokstaver

Elin Ursin

ELIN URSIN

Adresse

St. Olavsgt 16b, 9400 Hasstad

2. vitneunderskrift

Gjentas med maskin eller blokkbokstaver

Magnar A. Hellebust

MAGNAR A. HELLEBUST

Adresse

9433 SØRVIK

Som ektefelle samtykker jeg i overdragelsen

Ektefellens underskrift

Gjentas med maskin eller blokkbokstaver

1. Helene Myhre Madsen

Helene Myhre Madsen

2. Olaug Hestnes Madsen

Olaug Hestnes Madsen

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

1. vitneunderskrift

Gjentas med maskin eller blokkbokstaver

Elin Ursin

ELIN URSIN

Adresse

St. Olavsgt 16b, 9400 Hasstad

2. vitneunderskrift

Gjentas med maskin eller blokkbokstaver

Magnar A. Hellebust

MAGNAR A. HELLEBUST

Adresse

9433 SØRVIK







Navn: Advokatfirmaet Eurojuris Harstad AS
Saksbehandler: HANNE.ANDERSEN
Saksreferanse: 4175

ambita

Utskrift fast eiendom

Gårdsnummer 43, Bruksnummer 40 i 1903 HARSTAD kommune

Utskrift fra EDR - Eiendomsregisteret

Kilde Tinglysningsmyndigheten Statens Kartverk

Data uthentet

03.06.2019 kl. 15.13

Oppdatert per

03.06.2019 kl. 15.12

HJEMMELSOPPLYSNINGER

Rettighetshavere til eiendomsrett

2009/366483-1/200 25.05.2009 **HJEMMEL TIL EIENDOMSRETT**

VEDERLAG: NOK 889 079

Omsetningstype: Annet

LARSEN RANDI HELEN

FØDT: 16.02.1962

Påtegning til hjemmel:

2018/1045483-1/200 19.07.2018 **TVANGSSALG BESLUTTET**

21:00

GJELDER: HJEMMEL TIL EIENDOMSRETT 2009/366483-1/200

GJELDER: **LARSEN RANDI HELEN**

FØDT: 16.02.1962

TINGRETT: Trondenes

SAKSNR: 18-063303TVA-TRES

HEFTELSER

Dokumenter fra den manuelle grunnboken som antas å kun ha historisk betydning, eller som vedrører en matrikkelenhets grenser og areal, er ikke overført til denne matrikkelenheten sin grunnboksutskrift. Servitutter tinglyst på hovedbruket/avgivereiendommen før fradelingsdatoen, eller før eventuelle arealoverføringer, er heller ikke overført. Disse finner du på grunnboksutskriften til hovedbruket/avgivereiendommen. For festenummer gjelder dette servitutter eldre enn festekontrakten.

Heftelser i eiendomsrett:

2009/366503-1/200 25.05.2009 **PANTEDOKUMENT**

Beløp: NOK 620 000

Panthever: HARSTAD KOMMUNE / HÅRSTTÅID SUOHKAN

ORG.NR: 972 417 971

GRUNNDATA

1992/1374-1/79 03.04.1992

REGISTRERING AV GRUNN

Denne matrikkelenhet utskilt fra: KNR: 1903 GNR: 43

BNR: 10

Gårdsnummer 43, Bruksnummer 40 i 1903 HARSTAD kommune

For eventuelle utleggs- og arrestforretninger, samt forbehold tatt ved avhendelse, som tinglyses samme dag som andre frivillige rettsstiftelser, gjelder særskilte prioritetsregler, se tinglysingsloven § 20 andre ledd og § 21 tredje ledd.

Kjøpetilbud

Tvangssalg

Saksansvarlig advokat: Sigrid Hovland Ytterstad

Saksnummer: 4175

Eiendom: gnr. 43 bnr. 40 i Harstad kommune

Jeg/vi

Navn:	Navn:
Postadresse:	Postadresse:
Telefon:	Telefon:
E-post:	E-post:
Fødsels- og personnummer/org.nr:	Fødsels- og personnummer/org.nr:

gir herved bindende bud på eiendommen

Melvikveien 55, gnr. 43 bnr. 40 i Harstad kommune

1. Eiendommen kjøpes for kr _____
2. I tillegg til kjøpesummen betaler jeg/vi dokumentavgift med 2,5 % av kjøpesummen samt tinglysningsgebyr og eventuelt konsesjonsgebyr.
3. Kjøpet vil bli finansiert slik:
 - 3.1. Lån kr _____
 - 3.2. Egenkapital kr _____
 - Til sammen kr _____
 - 3.3. For bekreftelse av finansiering:
Bankforbindelse:
Kontaktperson:
Kontaktpersonens telefon/e-post:
4. Jeg/vi har besiktiget eiendommen, og er oppmerksom på at salget er underlagt reglene om tvangssalg. Jeg/vi er kjent med at tvangsfullbyrdelsesloven har særlige regler om mangler i §§ 11-39 til 11-42, og at lov om avhending av fast eiendom ikke gjelder for salget.
5. Budet er bindende til og med _____ (dato, minst 6 uker)

Sted:

Dato:

Budgiver(e)s signatur

Budgiver(e)s signatur og identitet må bekreftes. Det kan gjøres ved oppmøte på vårt kontor, elektronisk med bankID når bud sendes pr. e-post, eller budgiver kan postlegge budskjema med original signatur og bekreftet kopi av legitimasjon. Eventuelle supplerende bud kan sendes pr. e-post.