

SALGSOPPGAVE



HALSMOVEGEN 19

8663 MOSJØEN

Markedsverdi: Kr. 2 100 000,-

Generelt

Salget gjennomføres som tvangssalg etter bestemmelser i lov av 26. juni 1992 nr. 86 om tvangsfullbyrdelse og midlertidig sikring (tvangsfullbyrdsesloven). Avhendingsloven gjelder ikke. Det gjelder derfor begrensninger i kjøpers adgang til å påberope eventuelle mangler, jf. tvangsfullbyrdsesloven §§ 11-39 og 11-40.

Advokat Tom Bertil Eriksen er oppnevnt som medhjelper og bistår med den praktiske utførelsen av salget. Medhjelper oppfordrer interessenter til å gjennomgå salgsoppgave og takstrapport nøye, samt sette seg inn i reglene som gjelder ved tvangssalg (informasjon fremgår nedenfor).

Hjemmelshaver: Kenneth Iversen

Matrikelnr.: Gnr. 105, Bnr. 104

Beliggenhet:

Eiendommen ligger i Halsåsen ca. 2,7 km fra Mosjøen Sentrum. Tomta har gode utsiktsforhold over Mosjøen med gode solforhold.

Tomten:

Tomten er bebygget med enebolig i to etasjer. Det er tilbygget en garasje til bolig med kjeller som brukes til utebod. Tomten er beplantet med busker og trær. Eiendommen ligger i skrånende terreng.

Tomteareal: 849,6 m²

Tomtetype: Eiet

Adkomst: Eiendommen har adkomst via offentlig veg.

Byggeår: 1965 iht. ferdigattest

Arealer:

P-rom bolig	149 m ²
S-rom bolig	8 m ²
S-rom garasje	31 m ²

S-rom i kjelleretasjen er skjønnsmessig beregnet grunnet ingen vegg mellom gang og uinnredet kjellerrom.

Romfordeling:

Hovedetasje: Vindfang, gang, bad, soverom, soverom 2, trapperom, stue og kjøkken

Kjelleretasje: Hall m/trapp, vaskerom, kjellerstue, uinnredet kjellerrom og soverom

Regulering:

Planidentifikasjon 1824D1017

Eiendommen inngår i Kommunedelplan for Mosjøen. Arealbruk: Boligbebyggelse.

Standard:

Lav standard – må påregnes renovering, se tilstandsrapport for nærmere beskrivelse under konstruksjoner.

Taktekking – takkonstruksjon/loft:

Taktekkingen er av stål/aluminiumsplater. Det er påvist rust på takplater, mønebeslag og rundt skruer på takplater.

Takkonstruksjonen har Saltak takkonstruksjon med plassbygde taksperrer. Undertak av tretro.

Loftskillet er isolert med glassull fra byggeår. Kaldloftet er luftet gjennom ventiler i gavlvegg.

Adkomst til kaldloftet sperrekonstruksjon. Det er liten eller ingen lufting ut over raftet.

Ute ved raftet er det påvist fukt i konstruksjonen på flere steder. Det ble

målt en fuktverdi i troa på ca. 34 vektprosent. Vektprosenten i treverk

skal ikke overstige ca. 17 %. Ved høyere fuktverdier i treverk kan det

utvikles mugg, fukt og råteskader.

Loftskillet er kun isolert med glassull fra byggeår, og det er ikke montert dampsperre i loftskillet. Dampsperrens funksjon er å hindre at fuktig inneluft trenger opp i konstruksjonen og kondenserer, noe som kan føre til fuktskader og redusert levetid for konstruksjonen.

Ved gjennomføring i tak er det ikke montert undertak.

Veggkonstruksjon:

Veggene har bindingsverkskonstruksjon fra byggeåret. Fasaden har både liggende og stående bordkledning. Yttervegg mot sør ble etterisolert med 5 cm isolasjon og påmontert ny vindsperre, lekter og ny kledning i 2009. Mot vest er det byttet kledning på deler av veggen, ukjent år.

Overflater:

Innvendig er det gulv av parkett og belegg. Veggene har tapet og trepanel. Innvendige tak har himlingsplater og malerpapp.

Utvendig og Innvendige trapper:

Hovedinngangstrapp og trapp til underetasjen er oppbygd i tre. Boligen har lakkert tretrapp ned til kjeller.

Vinduer:

Bygningen har malte trevinduer med 2-lags glass fra 80- tallet. Det er byttet glass i ett vindu i stue og ett glass i vindu på et soverom. Det må påregnes noe vedlikehold og at enkelte vinduer må skiftes ut.

Dører:

Bygningen har malt hovedytterdør, inngangsdør til kjelleretasjen og 2 stk. malte balkongdører i tre. Det er ikke montert beslag under dører.

Inngangsdør til kjeller har fuktskader, og terrassedør mot sør har råteskader. Bygningen har en enkel kjellerdør i tre til utvendig bod under kjeller, døren(e) står foran utskifting.

Innerdører:

Innvendig har boligen malte fyllingsdører. Dører er av eldre modell.

Balkonger, terrasser og rom under balkonger:

Terrasse med utgang fra stue på ca. 11 m². Terrassen er fundamentert på betongpilarer med betongplate på topp. Betongplate er tekket med papp. Terrassegulvet av impregnerte materialer er montert på betongdekke. Rekkverkshøyde på ca. 82 cm. Råteskadede rekkverksbord må skiftes ut for å hindre videre forringelse og opprettholde sikkerheten. Avflassing av betong og avskallet maling på undersiden av betongplaten bør utbedres for å forhindre ytterligere nedbrytning av konstruksjonen og redusere risikoen for fuktskader. Papptekking på betonggulv under terrassedekke er ført opp bak bordkledning på vegg. I overgang gulv-vegg burde det vært montert veggbeslag. Lekkasje kan lett oppstå på pappen med påfølgende skader inn i veggkonstruksjon.

Overbygget inngangsparti med inngangsplatt på 6 m². Høyde ned til bakken er ca. 70 cm. Platten er fundamentert på betongpilarer. Tidligere veranda som var fundamentert på jerndragere ut fra bygningskroppen er revet ned. Rester av jerndragere står igjen i grunnmuren uten å være tettet for regn og ytre påvirkninger.

Pipe og ildsted:

Boligen har mursteinspipe og kamin. Ovnens bør byttes ut for å oppfylle dagens standard og sikre trygg bruk. Det bør vurderes å pusse pipen på kaldloftet for å redusere risikoen for luftlekkasjer.

Baderom/vaskerom:

Aktuell byggeforskrift er byggeforskrifter fra før 1997. Foreligger ingen dokumentasjon. Rommet har belegget på gulv, plater på vegg og eldre himlingsplater i tak, Badet er ca. 3,2 m². Rommet er innredet med servant og overskap med speil, klosett, vegghengt stråleovn og badekar. Hulltaking er foretatt uten å påvise unormale forhold. Fuktkvotemåling (vekt%) i konstruksjonen ble målt til 0. Hulltaking er foretatt ved/i soverom.

Vegger og gulv på vaskerom er av betong, himling er tekket med umalt panel. Rommet er innredet med VVS- bereder og opplegg for vaskemaskin. Rommet har åpne kjellervegger i betong.

Kjøkken:

Kjøkkenet har innredning med glatte fronter. Benkeplaten er av laminat og stål. Det er kjøkkenventilator med avtrekk ut.

Vann- og avløpsledninger:

Innvendige vannledninger er av kobber og galvaniserte vannrør. Det er ikke besiktiget i rørskap. Deler av vannrørene på vaskerommet er isolert. På grunn av ledningenes alder kan det ikke utelukkes at isolasjonen inneholder asbest. Arbeid med asbest skal utføres av personer med godkjenning for slikt arbeid. Det er avløpsrør av støpejern og plast. Det er påbegynt utbytte av avløpsrør under kjellergulv som ikke er gjort ferdig. Alder på plastrør er ukjent.

Ventilasjon:

Boligen har naturlig ventilasjon. På kaldloft er det ventilasjonsrør av eternitt, bør undersøkes nærmere for å vurdere tilstand og evt. behov for utskiftning. Eternitt kan inneholde asbest.

Garasje:

Garasjen er tilbygget bolig mot nord. Støpt betongplate som gulv i 1. etasje, bindingsverk av tre som vegger som innvendig er kledd med plater. Utvendig er vegger kledd med liggende kledning. Saltak takkonstruksjon som utvendig er tekket med stålplater. Kjelleretasjen er oppbygd med gulv, vegger og himling i betong. Vegger er innvendig påmontert trepanel

Heftelser:

Alle pengeheftelser blir slettet med unntak av eventuelle pengeheftelser kjøper etter avtale skal overta. Heftelser som ikke er pengeheftelser, skal overtas av kjøper.

Bud:

Bud sendes/leveres advokat Tom Bertil Eriksen på fastsatt skjema. Budskjema kan også sendes som vedlegg pr. epost til mosti@advhelg.no.

Det kan bare tas hensyn til bud som er bindende for byderen i minst 6 uker. Med rettens samtykke kan det likevel tas hensyn til bud med kortere bindingstid ned til 15 dager etter tvangsfullbyrdsesloven § 11-26.

Dersom medhjelperen finner at et bud som bare er bindende i kort tid bør godtas, kan bud forelegges for rettighetshaverne og retten samtidig som budet forelegges for saksøkeren med forespørsel om begjæring om stadfestelse etter tvangsfullbyrdsesloven § 11-29. Vi gjør imidlertid oppmerksom på at nye bud kan mottas helt frem til retten har avsagt sin stadfestelseskjennelse.

Oppgjørsgdato (overtagelsesdato) regnes 3 måneder fra dato medhjelper sender begjæring om stadfestelse til tingretten. Etter at tingretten har stadfestet budet, løper 1 måneds ankefrist i stadfestelseskjennelse regnet fra dato den ble avsagt.

Dersom overdragelsen er konsesjonspliktig, er det kjøperen som må søke konsesjon. Kjøperen er bundet selv om konsesjon ikke blir gitt. Hvilken det odels på eiendommen, har kjøperen risikoen for om odelsretten blir benyttet.

Betaling av kjøpesum:

Kjøpesummen betales til advokat Tom Bertil Eriksen sin meglerkonto. Kjøpesummen og omkostninger skal betales senest pr. oppgjørsgdato som er 3 måneder fra den dag medhjelper sender begjæring om stadfestelse av et bud til tingretten. Betalingsplikten inntreffer likevel ikke før 2 uker etter at stadfestelseskjennelse er rettskraftig.

Dersom kjøpesummen, eller deler av denne, betales etter oppgjørsgdagen, men innen 2 uker etter stadfestelsen er rettskraftig, betales et tillegg på 6 % rente p.a. Øvrig forsinkelse med betaling av kjøpesummen belastes med vanlig morarente. Det vises for øvrig til tvangsfullbyrdsesloven § 11-27 og § 11-32 som angir andre regler ved mislighold fra kjøper.

Overtakelse:

Hovedregelen etter tvangsfullbyrdsesloven § 11-31 er at når et bud er stadfestet, overtar kjøper risikoen for eiendommen på oppgjørsgdagen.

I enkelte tilfeller kan eiendommen overtas på et tidligere tidspunkt enn oppgjørsgdato nevnt i rettens stadfestelseskjennelse. Det forutsettes imidlertid at det foreligger en rettskraftig stadfestelseskjennelse og at kjøpesummen, samt omkostninger er innbetalt til medhjelpers konto.

Kjøper blir eier av eiendommen når kjøper har gjort opp for kjøpet, herunder betalte omkostninger og eventuelle renter av kjøpesummen. Det blir ikke utferdiget kjøpekontrakt. Bud som blir stadfestet av tingretten er bestemmende for rettigheter og plikter.

Som nevnt ovenfor skal kjøpesummen betales på oppgjørsdagen eller for det tilfellet tingrettens stadfestelse pr oppgjørsmåte ikke er rettskraftig, senest 2 uker etter at stadfestelse er rettskraftig.

Det tilligger kjøper selv, etter å ha blitt eier av eiendommen, å fremme begjæringer for namsmyndighetene om at saksøker og eventuelt andre som angitt i loven, skal fravike eiendommen med seg og sitt, dersom fravikelse ikke allerede har funnet sted, jf. tvangsfullbyrdsloven §11-31.

Mangler:

Kjøpers adgang til å gjøre mangelansvar gjeldende er begrenset i forhold til det som ellers normalt gjelder etter lov om avhending av fast eiendom. Etter tvangsfullbyrdsloven § 11-39, foreligger bare mangel dersom eiendommen er «i vesentlig dårligere stand» enn kjøperen hadde grunn til å regne med eller det foreligger opplysningssvik om vesentlige forhold.

Kjøpesummen må betales fullt ut selv om prisavslag kreves. Det er i tvangsfullbyrdsloven gitt særlige regler om erstatningsansvar og fremgangsmåte dersom krav skal fremmes. Det vises for øvrig til tvangsfullbyrdsloven § 11-39 og etterfølgende bestemmelser.

Omkostninger:

Kjøper betaler tinglysningsomkostninger som p.t. er kr 545,-.

Kjøper betaler ytterligere tinglysningsgebyr for eventuelle pantedokumenter kjøpers bankforbindelse utsteder, og som skal tinglyses i forbindelse med eiendomsoverdragelsen. Tinglysningsgebyr pr. pantedokument er p.t. kr 545,-.

Kjøper betaler dokumentavgift 2,5% av kjøpesum.

Endres avgifter og gebyrer før overskjøting har funnet sted, betaler kjøper de endrede avgifter og gebyrer.

Ved å gi bud gir kjøper medhjelper fullmakt til å begjære skjøtet utstedt og utlevert medhjelper. Medhjelper sørger for tinglysning av skjøtet sammen med eventuelle pantedokumenter som måtte bli utstedt i forbindelse med lån som kjøper opptar til finansiering av kjøpet.

Kjøpers undersøkelsesplikt:

Kjøper oppfordres på generelt grunnlag til alltid å besiktige eiendommen grundig – gjerne sammen med fagkyndig person.

Opplysningene i denne salgsoppgaven er basert på opplysninger innhentet fra vedlagte takst over eiendommen, fra tinglyste dokumenter, opplysninger fra kommunen og andre. Medhjelper innestår ikke for riktigheten av disse.

Byder kan på henvendelse til advokat Tom Bertil Eriksen få kopi av tvangsfullbyrdelsesloven kapittel 11.

Det vises for øvrig til vedlagte Tilstandsrapport utarbeidet av Helgeland byggekontroll v/Knut Kjønnås.

Vedlegg til salgsoppgave

- Tilstandsrapport
- Byggetillatelseskort enebolig 1964
- Byggevedtak enebolig 1964
- Tegninger enebolig 1964
- Ferdigattest enebolig 1964
- Byggetillatelse innred. Hybelleilighet 1970
- Byggevedtak innred. Hybelleilighet 1970
- Revidert tegning innredning 1974
- Planstatus
- Planbestemmelser
- Plankart
- Kommunedelplan
- Matrikelbrev
- Utklipp – kart området
- Utklipp – plankart
- Budskjema

Byggetillatelseskort

for det i kvartal nr. gate nr. Halsmovegen 19 gnr. br.nr.
anmeldte og under sak nr. 270/64 approberte byggearbeid.
Eier: Jahn Nicolaisen
Anmelder: Jahn Nicolaisen
Ansvarshavende:

Ansvarshavende er ansvarlig overfor bygningskontrollen for at byggearbeidet i sin helhet utføres i samsvar med den approberte anmeldelse og med gjeldende bygningslov, forskrifter og vedtekter samt pålegg gitt i henhold til dem (bygningsslovens § 137).

Dette kort og den approberte byggeanmeldelse med tegninger og eventuelle godkjente tillegg og endringer skal alltid være tilstede på byggeplassen. Er ansvarshavende ikke selv tilstede på bygget må en av bygningskontrollen godkjent stedfortreder alltid være tilstede og motta kontrollørens anvisninger.

Innstilles et påbegynt arbeid i lengere tid enn 2 måneder, må bygningssjefen underrettes skriftlig før arbeidet gjenopptas.

Ansvarshavende skal minst 2 dager i forvegen varsle bygningssjefen:

- a. for å få påvist beliggenhet og sokkelhøyder
- b. for godkjenning av fundamenter og forskalings riktige beliggenhet

Til kontroll av:

- c. 1) Forskalling og armering av fundamenter,
- 2) Riving av forskaling
- d. Når støpearbeidet påbegynnes for
 - 1) Fundamenter, grunnmurer
 - 2) Vegger, dekker, dragere, søyler m.v.
 - 3) samt isolasjon over grunnmur
- e. Overdekking av drenering
- f. Stålkonstruksjoner
- g. Bjelkelag, tak og veggkonstruksjoner i tre
- h. For påbegynnelse av pussarbeider
- i. For påbegynnelse av innredningsarbeider i mur og betongbygg (skriftlig)
- j. Innvendig kledning i trehus
- k. Stubbloftsfyll samt annen isolasjon
- l. Isolasjon for badegulv og innmuring av badekar
- m. Dytting av dører og vinduer
- n. Murte ilsteder med fundamenter og isolasjon
- o. For ferdigbesiktigelse (skriftlig)

J. Jahn

J. Jahn

J. Jahn

J. Jahn

Dette byggetillatelseskort skal avleveres til bygningssjefen når ferdigattest mottas. Samtidig skal ett sett reviderte tegninger av bygget leveres.

Bygningsrådet i Vefsn, Mosjøen, den 4. august 19 64.

Wogn Henriksen

Bygningssjefen
Wogn Henriksen

Dato for besigtigelse	Anmerkninger	Besigtiget av
	Arbejdet er bra udført, og melleptilbehør er overholdt.	
	Indsigtstet er gitt den 13/8 65	J. Johansen

U T S K R I F T

av møteboka for Vefsn bygningsråd
fra møte den 31. juli 1964.

Sak nr. 270/64.

John Nicolaisen, Mosjøen - Enebolig.

Byggeanmeldelse av 17/7 1964 fra John Nicolaisen vedr.
oppføring av enebolig i 1 etasje i Halsmovegen 19.

Forslag til vedtak:

Byggeanmeldelsen godkjennes med følgende bemerkninger:

Matbod i kjeller må ventileres til det fri.

Hobbyrommet i kjeller kan ikke benyttes som beboelsesrom.

Garasjen må innredes i samsvar med byggeforskriftenes
kap. 36.

Den viste balkong på sydgavl må innskrenkes slik at lovlig
avstand fra nabo oppnås, eller balkongen sløyfes og stuen
gis direkte utgang til terrenget.

Avløp må føres til 2-rommet septiktank av NKF godkjent
type.

Byggearbeidet må ikke ta til før godkjent ansvarshavende
har underskrevet byggemeldingen.

1 sett godkjente og stemplede tegninger, samt byggean-
meldelse og byggetillatelseskort skal oppbevares på
byggeplassen tilgjengelig for kontroll.

Vedtak:

Bygningssjefens forslag til vedtak godkjennes med
følgende tillegg:

Byggearbeidet må ikke ta til før tomten er frigitt for
bebyggelse av kommuneingeniøren.

Rett utskrift

Vefsn kommune, bygningssjefens kontor, 4. august 1964.

Irene Pettersen
Irene Pettersen

Sendes herr Jahn Nicolaisen, c/o Ole Wist, Dolstadøra, Mosjøen,
idet vi viser til foranstående vedtak i Vefsn bygningsråd.

Vefsn kommune, Mosjøen

Bygnings- og reguleringsjefen

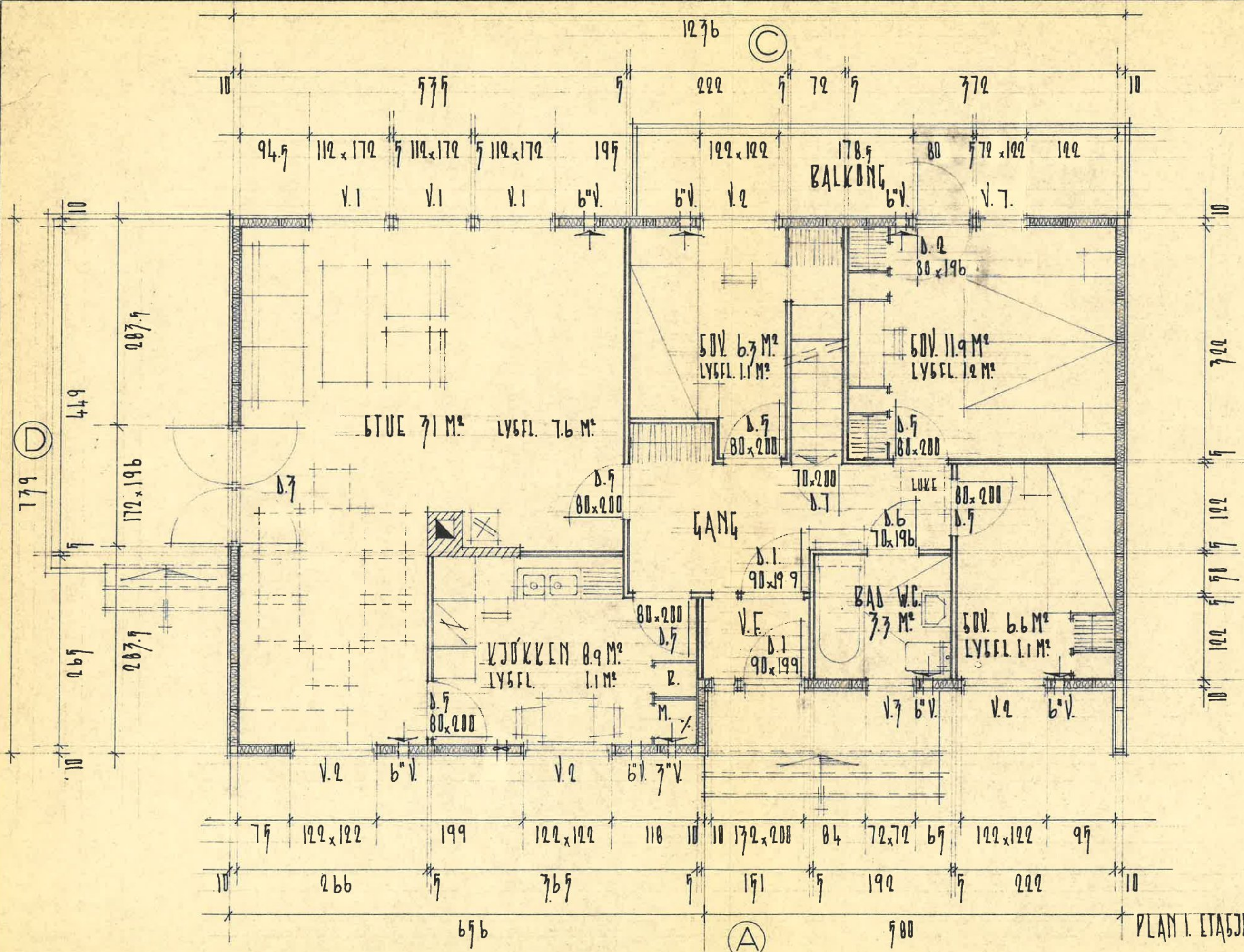
den 4. august 1964.


Wogn Henriksen

Vedlegg:

- 1 byggeanmeldelse.
- 1 byggetillatelseskort.
- 1 sett tegninger.
- 1 situasjonsplan.

VEFSN KOMMUNE
Bygn.-regul.-og oppm. sjefen
J.nr. 733/64
Mott. 20/7-64



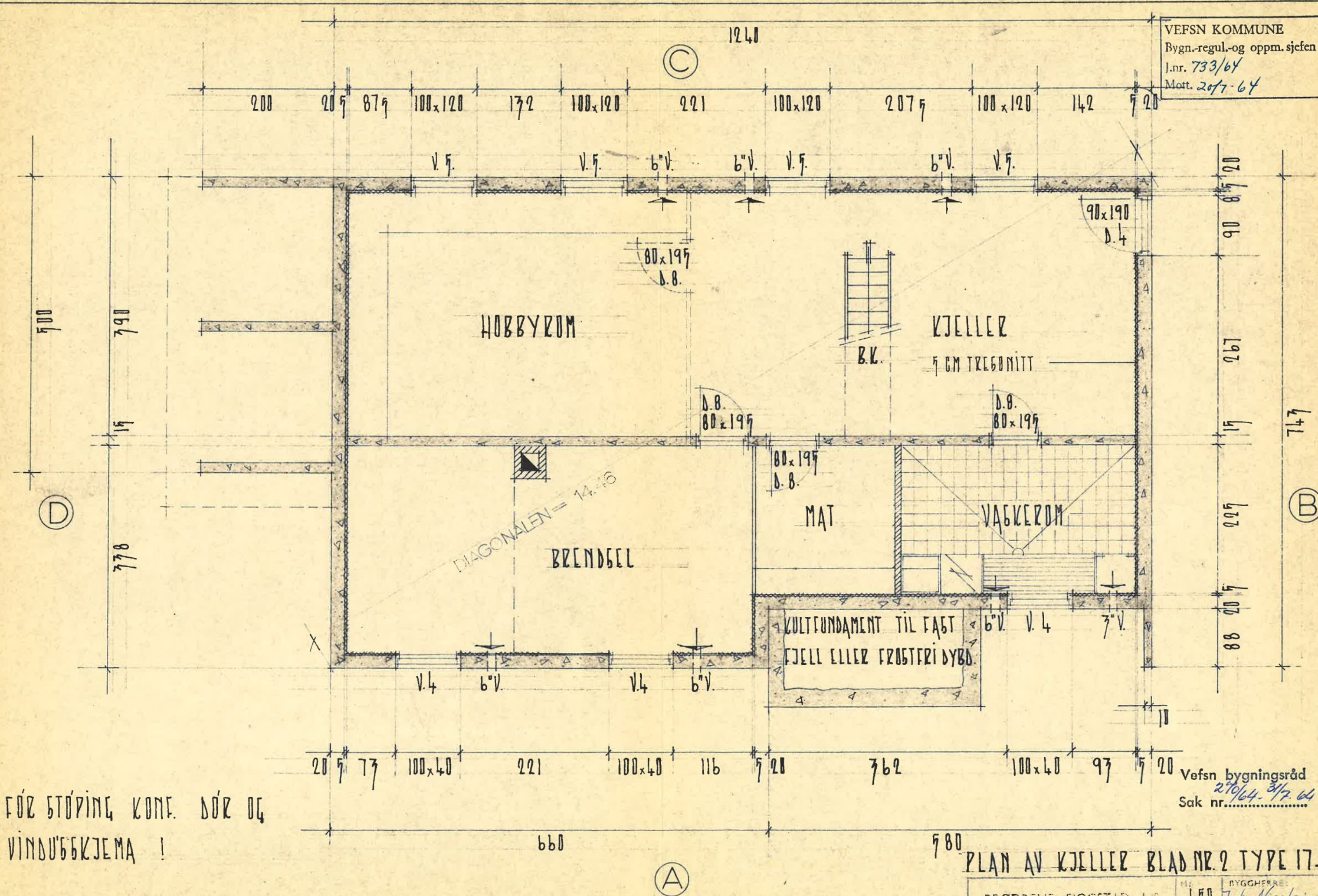
Vefsn bygningsråd
Sak nr. 270/64. 31/7. 64

MÅLBETTING AV VEGGER DØRE OG VINDUER GJELDER BINDINGSVERKET

TEGNINGEN MÅ IKKE BENYTTES UTEN VÅR TILLATELSE JFR. LOV NR. 17 AV 6.6. 1930.

BRODRENE FJØGSTAD A/S
SANONES
1:50 Jahn/Nicolaisen
C. 129-67. A-10-548.2

VEFSN KOMMUNE
Bygn.-regul.-og oppm. sjefen
J.nr. 733/64
Mott. 20/7-64

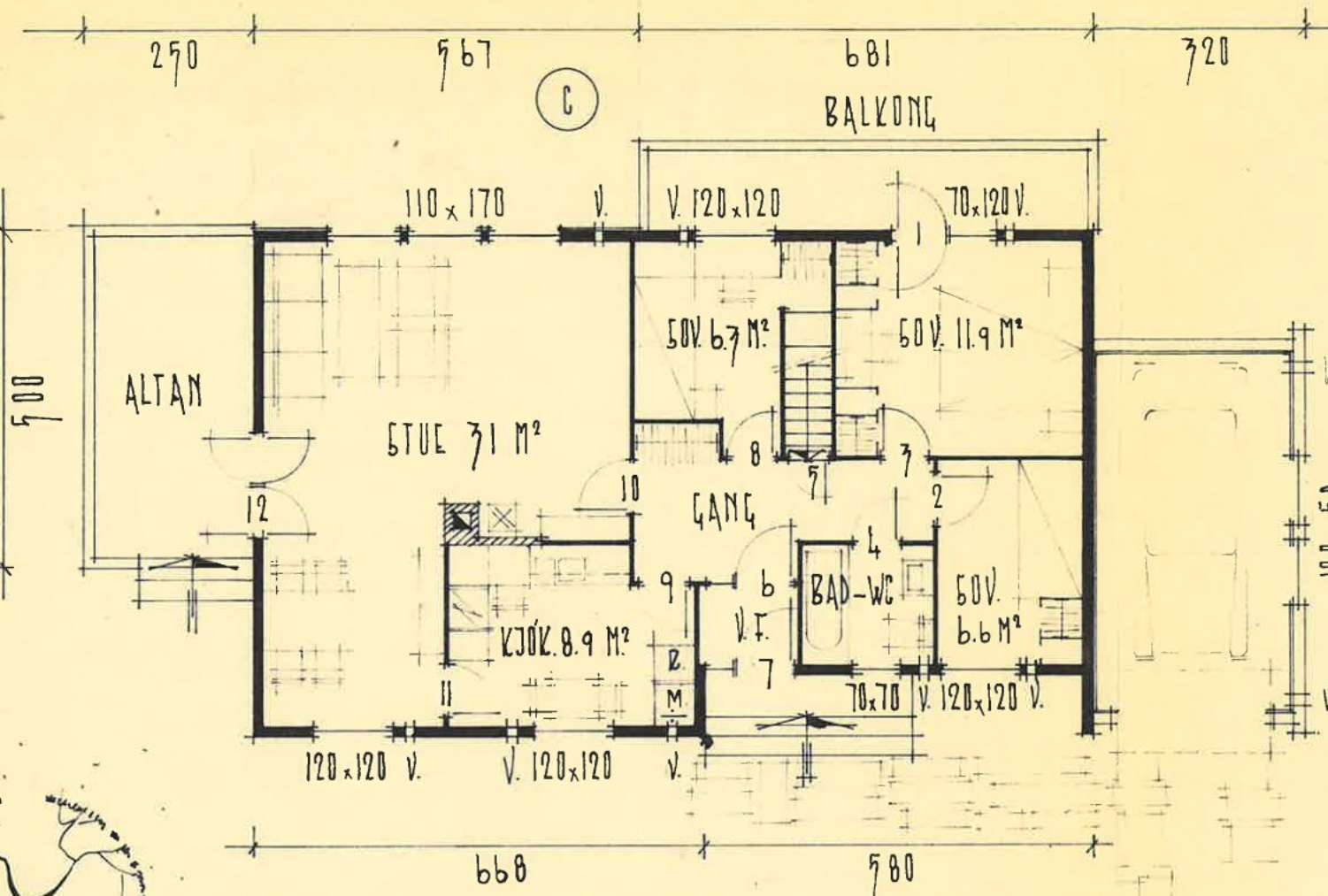


FOÐ STÓRIND KOME. DÖR OG
VINDUÞEKKJEMA !

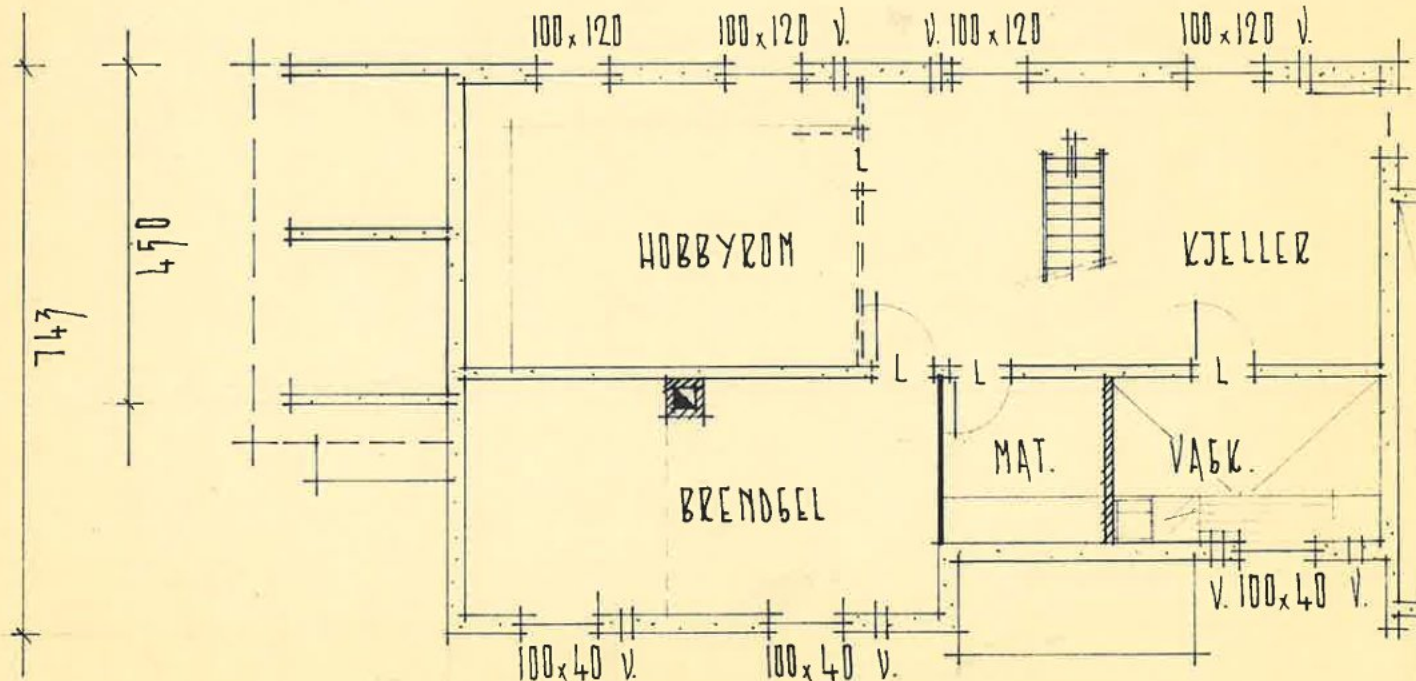
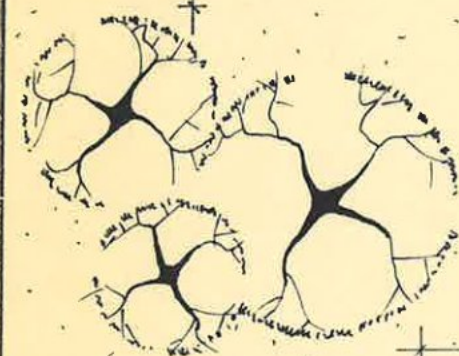
Vefsn bygningsråd
Sak nr. 270/64-31/7.64

BRØDRENE FJØGSTAD A/S
SANDNES

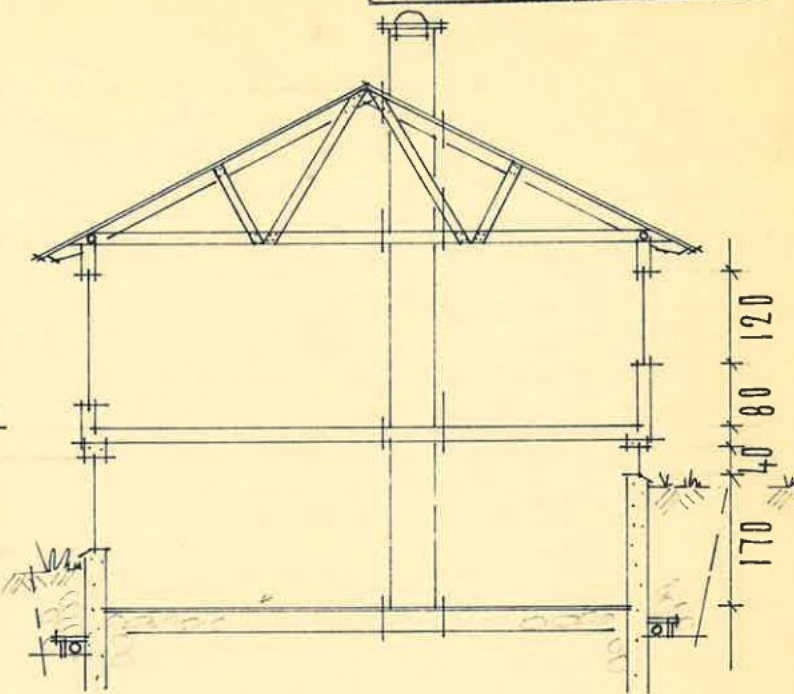
BYGGHERRE:
1:50 Jahn Nicolaisen
TEGN. NR. A-10-5481



PLAN AV 1. ETASJE



PLAN AV KJELLER



TVERRSNITT

Godkjent av Bolidirektoratet 7-10-63.
for lån i Statens Bolid Banker.

DØRER I 1. ETASJE:
Nr. 1 --- = 78 x 195 SE PLAN
" 2-3-8-9-10-11 --- = 78 x 199 4V. 2H.
" 4 --- = 68 x 195 H.
" 5 --- = 68 x 199 V.
" 6 --- = 90 x 199 H. SE PLAN
" 7 --- = 90 x 199 H. ---
" 12 --- = 170 x 195 ---

DØRER I KJELLER:
Nr. 1 --- = 90 x 190 H.
ØVRIGE LABANK

Vefsn bygningsråd
Sak nr. 270/64-31/7.64

80 M² LEIEAREAL

RETTET 12-9-63.

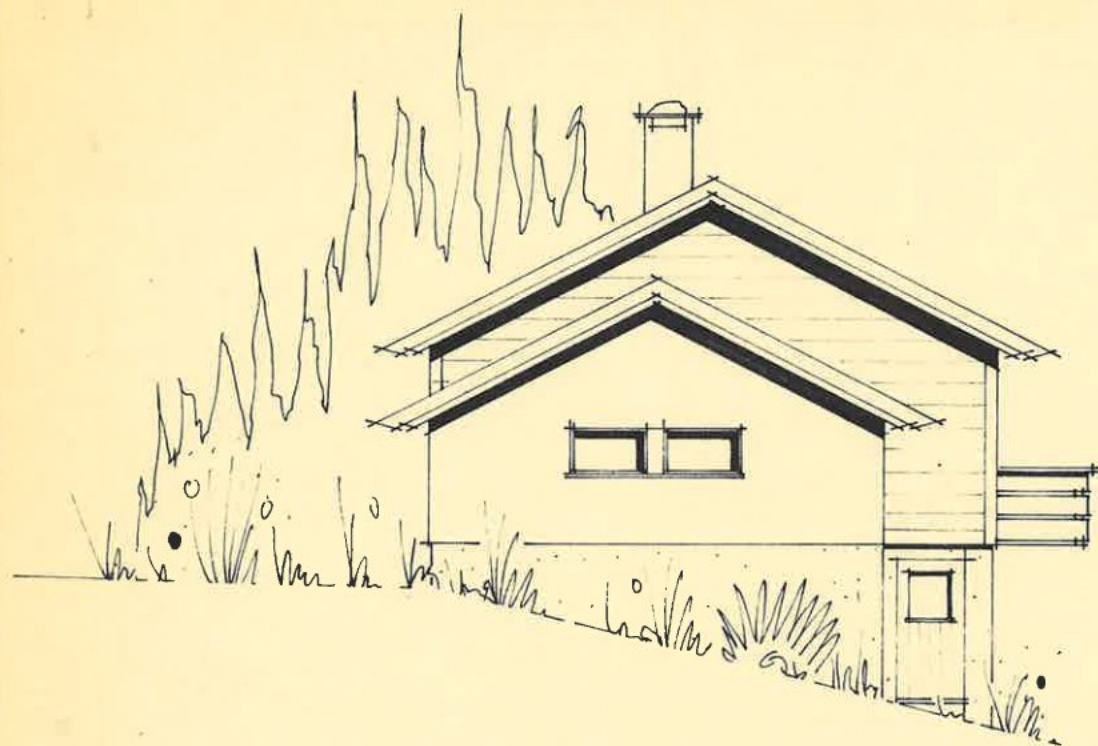
TYPE 17 ÷

BRØDRENE FJOGSTAD %
SANDNES

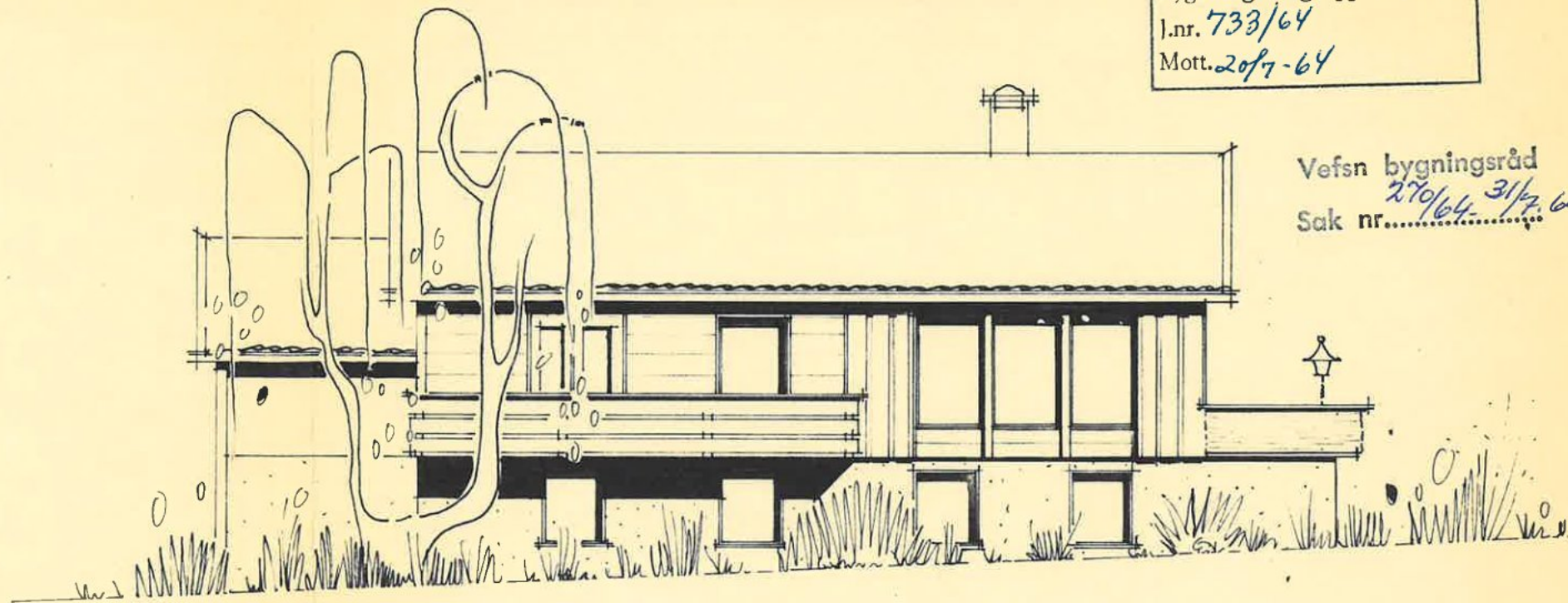
M: 1:100
BYGGHERRE: John Nicolaisen
TEGN. NR. 8-10-748,1 ÷

VEFSN KOMMUNE
Bygn.-regul.-og oppm. sjefen
J.nr. 733/64
Mott. 20/7-64

Vefsn bygningsråd
Sak nr. 270/64 31/7 64



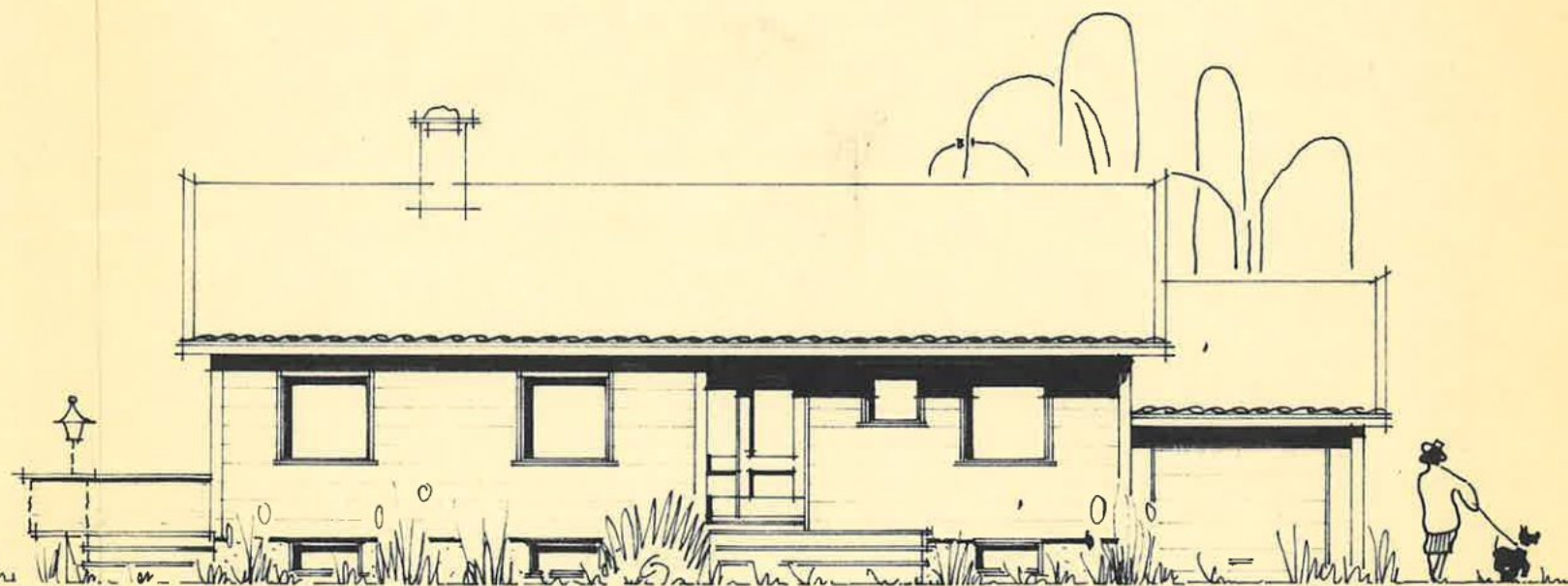
FASADE (B) MOT:



FASADE (C) MOT:



FASADE (D) MOT:



FASADE (A) MOT:

RETTET 12-9-63. TYPE 17÷

BRØDRENE FJOGSTAD % SANDNES	M: 1:100	BYGGHERRE: Jahn Nicolaisen
C.F.	6-7-63	TEGN. NR. B-10-548.2÷

Denne tegning må ikke benyttes uten vår tillatelse, jfr. lov nr. 11 av 7-7 1922 og lov nr. 17 av 6-6 1930

JJ/IP

Mosjøen den 13. august 1965.

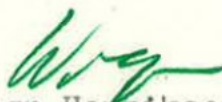
F e r d i g a t t e s t .

Det bekreftes med dette at Jahn Nicolaisens boligbygg
på Halsmovegen 19 med nedenstående unntakelser er
ferdig og er ført opp i samsvar med byggeforskriftene.

Gjenstående arbeider:

Puss og innredning av kjeller.

Ildfaste plater i garasjen.


Wogn Henriksen


J. Johnsen

U T S K R I F T

av møteboka for Vefsn bygningsråd
fra møte den 30. juni 1967.

Sak nr. 272/67.

Jahn Nicolaisen, Halsmovegen 19 - Gjerde.

Søknad av 19. april fra Jahn Nicolaisen vedr. til-
latelse til å sette opp et 60 cm høyt stakittgjerde
rundt eiendommen Halsmovegen 19.

Vedtak:

Søknaden godkjennes.

Rett utskrift

Vefsn kommune, bygningssjefens kontor, 4. juli 1967.

H. Moss Ofstad
H. Moss Ofstad

Sendes herr Jahn Nicolaisen, Halsmovegen 19, Mosjøen, idet
vi viser til ovenstående vedtak i Vefsn bygningsråd.

Vefsn kommune, Mosjøen den 6. juli 1967.
Bygnings- og reguleringssjefen

Wogn
Wogn Henriksen

BYGGETILLATELSE

Arbeidssted	Halsmovegen 19	Sak nr.	428/80
Arbeidets art	Innredning	Byggemeld. innlevert dato	12/10-70
Bygningens art	Våningshus		
Byggherre	Jahn Nicolaisen		
Byggemelder	Jan Nicolaisen		
Ansvarshavende			

Det gis med dette tillatelse til å påbegynne ovennevnte byggearbeide. Oppmålingsvesenet må varsles for påvisning og kontroll av beliggenhet.

Ansvarshavende skal påse at alle approbasjonsbetingelser blir oppfylt, samt forvise seg om at byggetekniske konstruksjonstegninger og andre spesialtegninger er stemplet av bygningskontrollen og er i samsvar med de godkjente tegninger. Ansvarshavende må videre påse at det ikke gjøres forandringer eller avvikelser fra de godkjente tegninger og beskrivelser uten at bygningsvesenets tillatelse er innhentet på forhånd.

Byggetillatelsen samt byggemelding med approberte tegninger skal alltid være tilstede på byggeplassen.

Byggetillatelsen taper sin gyldighet hvis arbeidet ikke er satt i gang innen 1 år. Det samme gjelder hvis arbeidet innstilles i lengre tid enn 1 år (bygningslovens § 96).

Ansvarshavende skal varsle bygningskontrollen:

- for godkjennelse av sokkelhøyde etter at salinger er oppsatt
- for besiktigelse av grunn før støpning tar til
- for kontroll av fundamenter, grunnmur, isolasjon og drenering (før videre byggearbeid fortsettes)
- for kontroll av kult og flis over drenering og kult i kjeller
- for kontroll av etasjeskiller, tak- og veggkonstruksjoner
- for kontroll av isolasjon i gulv, vegger og tak
- for kontroll av gulv og vegger i bad, dusjrom og toalettrom
- for kontroll av dytt av dører og vinduer
- for kontroll av murte ildsteder med fundamenter og isolasjon
- for kontroll av puss- og innredningsarbeider (i mur- og betonghus må slike arbeider ikke påbegynnes før tillatelse er gitt)

Bygning eller del av bygning må ikke tas i bruk før brukstillatelse er meddelt etter skriftlig søknad.

Anmodning om ferdigbesiktigelse rekvireres skriftlig. Det samme gjelder melding om at påtalte mangler i forbindelse med ferdigbesiktigelse er blitt rettet.

Mosjøen

den

29/10

Bygningssjef

Wogn Henriksen

U T S K R I F T

av møteboka for Vefsn bygningsråd
fra møte den 27. oktober 1970

Sak nr. 428/70.

Jahn Nicolaisen, Halsmovegen 19 - Innredning av hybel-
leilighet.

Byggemelding av 1. oktober 1970 fra Jahn Nicolaisen vedr.
innredning av hybelleilighet i kjeller på tidligere opp-
ført enebolig i sokkelhusutførelse på Halsmovegen 19.

Vedtak gjort av bygningssjefen og ref. for bygningsrådet:

Innredningen godkjennes på betingelse av at hybelleilig-
heten beskyttes mot inntrengning av fuktighet i vann eller
dampform som forlangt i byggeforskriftenes kap. 31.

Byggearbeidet tillates ikke igangsatt før godkjent ansvars-
havende har underskrevet byggemeldingen.

1 sett godkjente og stemplede tegninger, samt byggemelding
og byggetillatelsesskjema skal oppbevares på byggeplassen
tilgjengelig for kontroll.

Det gjøres spesielt oppmerksom på varslingsplikten ifølge
byggetillatelsesskjemaet.

Rett utskrift

Vefsn kommune, bygningssjefens kontor, den 29. oktober 1970.

Turid Nordnes
Turid Nordnes

Sendes Herr Jahn Nicolaisen, Halsmovegen 19, 8650 Mosjøen, idet
vi viser til ovenstående vedtak.

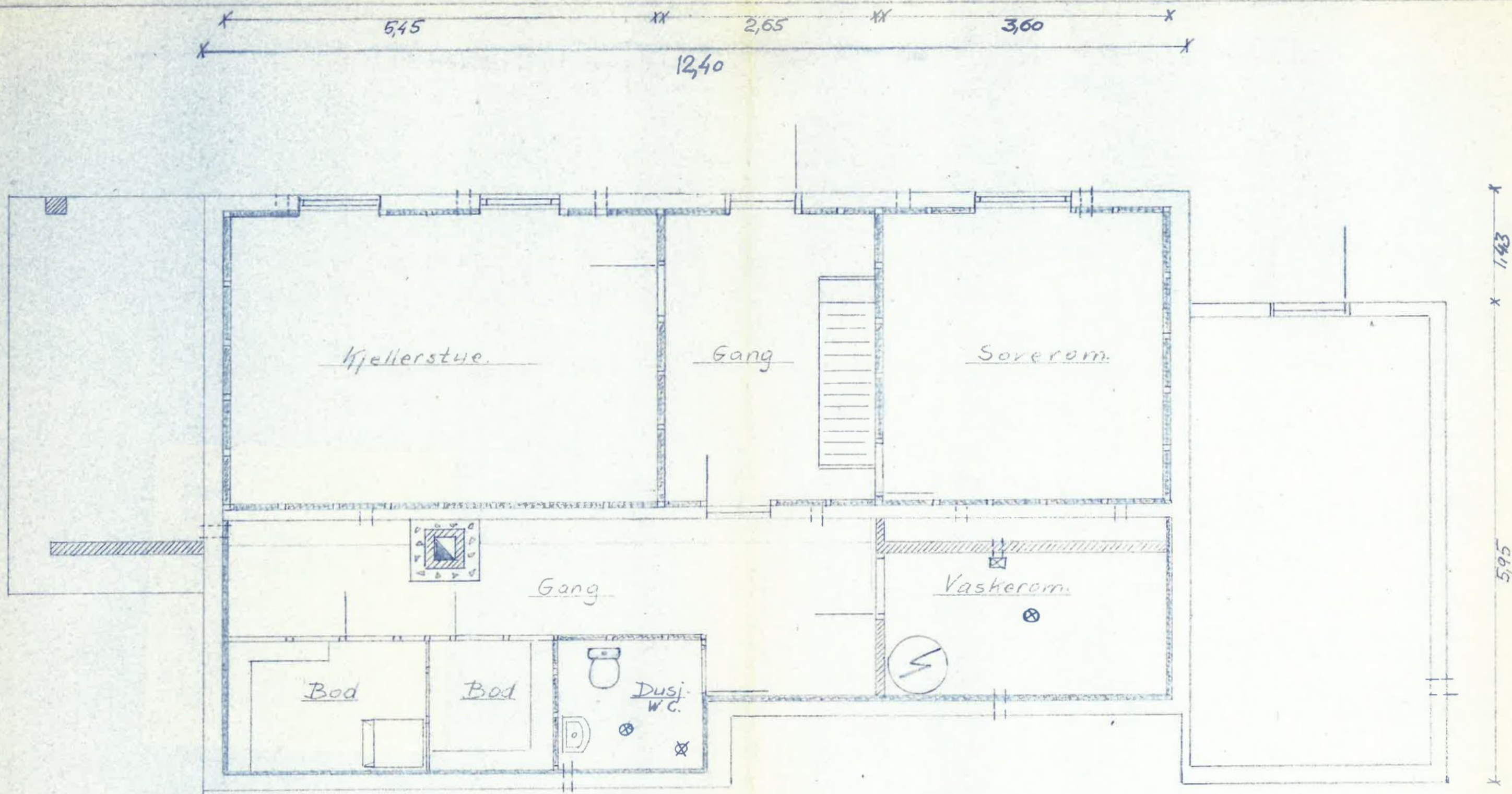
Mosjøen, den 29. oktober 1970.

Wogn
Wogn Henriksen

Vedlegg:

- 1 byggemelding
- 1 tegning
- 1 situasjonsplan
- 1 byggetillatelsesskjema
- 1 regning

*Arbeidet er utført
i samarbeid med
revidert tegning
godkjent den
24/5.74 D. Buntun*



*Revidert tegning.
Hybelteilinghet ikke innredet
bare et soverom slik det fremgår
av tegningen.*

VEFSN KOMMUNE
Bygnings-, regulerings-
og oppmålingssjefen

den 24/5.74

Orly: Rasmussen
660

VEFSN KOMMUNE
Bygn.-regul.-og oppm. sjefen
J.nr 622/74
Mott 24/5-74

J. Nicolaisen, Halsmar. 19
Plan Kjelleretg. 1:50



Vefsn Kommune

Adresse Postboks 560, 8651

Telefon 75 10 10 00

Utskriftsdato: 07.10.2025

Opplysninger til eiendomsmegler

EM §6-7 Planstatus

Kilde: Vefsn Kommune

Gjelder eiendom

Kommunenr.: 1824 **Gårdsnr.:** 105 **Bruksnr.:** 104

Adresse: Halsmovegen 19, 8663 MOSJØEN

Referanse: Advokathuset Helgeland

Eksisterer det planforslag som berører eiendommen: Nei

Eksisterer det igangsatt planlegging som berører eiendommen: Nei

Vedlegg

5 vedlegg

FORBEHOLD VED UTOVERING AV INFORMASJON I FORBINDELSE MED EIENDOMSFORESPØRSLER.

Det tas forbehold om at det kan være avvik i våre registre/kart/arkiv i forhold til den faktiske situasjonen og at det kan foreligge forhold omkring eiendom og bygninger som kommunen ikke er kjent med. Brukere av informasjonen må derfor være bevisst på sammenheng og formål som den benyttes i, og bruke informasjonen kritisk.

Utskrifter fra det digitale kartverket i form av papirkart, kan inneholde linjer som lett kan føre til misforståelser. Dette gjelder ofte karttemaer som ledninger og eiendomsgrenser som i mange tilfelle kan være unøyaktige. For eksempel må derfor ikke gravearbeider på ledninger foretas uten påvisning av ledningen i marka.

Kommunen kan ikke stilles økonomisk ansvarlig for bruk av informasjon som oppgis i sammenheng med eiendomsforespørsler.



REGIONSENTER
MOSJØEN
2040

Kommunedelplan for Mosjøen **BESTEMMELSER**

Planident.:	1824D1017
Arkivsaksnr.:	15/2026
Dato planbeskrivelse.:	19.03.2017
Dato plankart.:	21.02.2017
Dato planbestemmelser.:	28.03.2017
Vedtaksdato.:	21.06.2017
Mindre endring.:	22.12.2017
Kst-vedtak endring.:	11.04.2018
Endringsforslag II	22.02.2021
Endring II Vedtak	24.03.2021



Innhold

1	PLANENS FORMÅL	5
2	GENERELLE BESTEMMELSER	5
2.2	Universell utforming og tilgjengelighet	5
2.3	Utbyggingsavtale	5
2.4	Byggeforbudssone langs riks- og fylkesveg.....	5
2.5	Avkjørselstillatelse fra riks- og fylkesveg	6
2.6	Byggeforbudssone langs jernbanen	6
2.7	Faresone langs kraftledninger.....	6
2.8	Strandsonen.....	6
2.9	Støy i planleggingen.....	6
2.10	Byggerestriksjonssone tilknyttet Mosjøen lufthavn	6
2.11	Krav til utenomhusplan	6
2.12	Overvannshåndtering.....	6
2.13	Gjerdeplikt langs eiendomsgrenser.....	6
2.14	Torghandel.....	7
	Torghandel skal foregå i henhold til enhver tids gjeldende regler for torghandel vedtatt av kommunestyret.....	7
2.14	Lyskilder.....	7
2.16	Kulturminner	7
2.17	Vedlikehold	7
2.18	Krav til bomiljø	7
3	FØRINGER TIL REGULERINGSPLANER	7
3.1	Reguleringsplaner som fortsatt skal gjelde.....	7
3.2	Samfunnsikkerhet	7
3.3	Teknisk infrastruktur, elektrisitetsforsyning	7
3.4	Forventete klimaendringer.....	7
3.5	Alternative energikilder	8
3.6	Barn og unges interesser.....	8
3.7	Alternative takformer	8
3.8	Byggegrenser	8
3.9	Barrierevirkninger	8
4	HANDELSENTRUM	8
4.1	Fasader.....	8
4.2	Omdisponering	8
4.3	Estetiske bestemmelser for uteservering i Mosjøen Sentrum.....	8
5	LEK OG REKREASJON	9
5.1	Generelle bestemmelser.....	9
5.2	Handlingsplan for lekeplasser	10
5.3	Rekkefølgekrav til opparbeidelse av lekeplasser	10

5.4	Krav til utbyggingsavtale knyttet til lekeplasser	10
5.5	Areal- og funksjonskrav til lekeplasser	10
5.6	Tilgang til friområder og friluftsområder	10
5.7	Samlokalisering av lekearealer	10
5.8	Lek på egen grunn	11
6	ESTETIKK	11
6.1	Estetiske krav	11
6.2	Trehusbyen Mosjøen	11
6.3	Bruk av byggelinjer	11
7	BLÅ/GRØNNSTRUKTUR	11
7.1	Handlingsplan for grønnstruktur	11
7.2	Hensyn til dyrka mark	11
7.3	Grønndrag langs sjø og vassdrag	11
7.4	Åpning av lukkede bekkeløp	12
7.5	Grønn arealfaktor	12
8	MOBILITET	12
8.1	Krav til innhold i mobilitetsplan	12
9	PARKERINGSBESTEMMELSER	12
9.1	Alternative parkeringsløsninger	12
9.2	Frikjøpsordningen	12
9.3	Parkeringsbestemmelser for handelssentrum	12
9.4	Generelle bestemmelser bolig	13
9.5	Generelle bestemmelser for næringsbebyggelse	13
9.6	Motorsykkelparkering	13
9.7	Sykkelparkering:	14
9.8	Parkering for bevegelseshemmede:	14
10	BOLIG	14
10.1	Begrensning i BYA / Krav til regulering	14
10.2	Minste uteoppholdsareal:	14
10.3	Minste uteoppholdsareal for hybelbebyggelse	14
10.4	BF1 – BF2, videreførte fremtidige boligområder og BF3 – BF5 nye fremtidige boligområder:	14
10.5	B: Eksisterende boligområder:	14
11	BFR: EKSISTERENDE FRITIDSBOLIG	15
12	TY: EKSISTERENDE OMRÅDER TIL OFFENTLIG ELLER PRIVAT TJENESTEYTING	15
12.1	TY1 Område for kommunal drikkevannsinstallasjon	15
12.2	TY2 Skole	15
12.3	TY3 Barnehage	15
12.4	TY4 Annen offentlig tjenesteyting	15
13	I: IDRETTSANLEGG	16

14	ABA1: TRANSFORMATORANLEGG.....	16
15	KOMBINERTE FORMÅL KF1	16
16	ØYA SØR TYF OG KF2	16
	16.1 Felles områderegulering	16
	16.2 Krav til innhold i områdereguleringen:	16
17	K1 – K5 EKSISTERENDE OMRÅDER MED KOMBINERTE FORMÅL	16
18	SAMFERDSEL/ INFRASTRUKTUR.....	16
	18.1 Historisk gategrunn	17
	18.2 Jernbanegrunn:	17
19	FRIOMRÅDER: UMERKETE OG F1- F3	17
	19.1 Område F1 Haravollan	17
	19.2 Område F2:.....	17
	19.3 Område F3 Finnvika:.....	17
20	LNFR LANDBRUK, NATUR, FRILUFTSLIV OG REINDRIFT	17
	20.1 Generelt	17
	20.2 LFNR1 Øyfjellet.....	17
	20.3 LNFR2 Friluftsliv	17
	20.4 LNFR3-områder med naturverninteresser.....	18
	20.5 LNFR4. Områder der jordbruksinteressen er dominerende	18
21	BRUK OG VERN AV SJØ OG VASSDRAG	18
	21.1 VS: Vefsnfjorden.....	18
	21.3 VE1: Vassdrag uten vern.....	18
	21.4 VE2: Vassdrag som er varig verna mot kraftutbygging	18
22	HENSYNSSONER	18
23	BESTEMMELSEOMRÅDER OG RESTRIKSJONSOMRÅDER.....	19
	23.1 Innenfor hele bestemmelsesområdet gjelder følgende bestemmelser:	19
	23.2 Område A, Sjøgata	19
	23.2.1 I bygninger godkjent til næringsformål mellom Fearnleys gate og Skjervgata med fasadeliv mot selve Sjøgata, tillates ikke bruksendring til bolig i 1. etg.....	19
	23.2.2 Eiendommen gnr/bnr 103/2102 skal fungere som offentlig hageareal og park/grønnstruktur.	19
	23.3 Område B1, Sentrumskjernen:	19
	23.4 Område B2.....	20
	23.5 Område C, lav trehusbebyggelse mellom Skjervgt og Fearnleysgt.	20
	23.6 Område D, fornyingsområde	20
	23.7 Område E, Omsorgskvartalet.	20
	23.8 Område F, Kirkegata, grønn kulturgate.....	21
	23.9 Område G, Bo-områdene på østre byflate inkl. Kapellveien.	21
	23.10 Område H, lavblokker	21
	23.11 Område I, Bolig og næring langs hovedveiene Mathias Brunsgate – Elvegata, Tordenskjoldsgt m.m.....	22

23.12 Område J, Inngangsport fra nord, området langs Skjerva.....	22
23.13 Område K, Nervollan	22
23.14 Område L, Dolstad	23
23.15 Område M, Nervollan Handelsområde.....	23
Tabell 1: Viser reguleringsplaner og bebyggelsesplaner innen planområdet som fortsatt skal gjelde.	25
Vedlegg 1: Temakart bestemmelsesområder, restriksjonsområder og sentrumsområde.	21

1 PLANENS FORMÅL

Planens formål er å legge til rette for fremtidig bymessig utvikling i Mosjøen.

2 GENERELLE BESTEMMELSER

De generelle bestemmelsene gjelder ved nye tiltak og reguleringer og gjelder hele planområdet.

Kommunedelplan for Mosjøen er en oversiktsplan. Det betyr at detaljer ikke angis og at avgrensningen av de ulike formål kan divergere noe fra nøyaktig oppmåling. Plankartet viser ikke nøyaktig gatebredde og skiller ikke trafikkformål som f.eks. fortau, snøopplag og kjøreveg.

2.1 Samfunnsikkerhet

Nye tiltak innenfor planområdet skal følge med tanke på enhver tids gjeldende kunnskapsgrunnlag og forskrift knyttet til naturfare og samfunnsikkerhet.

2.2 Universell utforming og tilgjengelighet

Krav til universell utforming skal følge til enhver tids gjeldende byggeteknisk forskrift. I alle byggesaker og i reguleringsplaner skal det foreligge en redegjørelse for hvordan hensyn til universell utforming er ivarettatt

Ved fortetting og byomforming skal det være krav til universell utforming ut over gjeldende forskrift

Flate områder skal ha utelukkende tilgjengelige boenheter. Der området kan utformes tilgjengelig skal boligene være tilgjengelige

Der planområdet kan oppnå krav til tilgjengelighet skal det 100% av boligene være tilgjengelig/ livsløpsstandard/ universell utforming. Tilhørende opparbeidete utomhusområder skal også oppfylle tilsvarende krav.

2.3 Utbyggingsavtale

I alle utbyggingssaker der offentlig infrastruktur er berørt skal det vurderes behov for utarbeidelse av en utbyggingsavtale. Hvis utbyggingen blir regulert skal utbyggingsavtalen som hovedregel samordnes med planprosessen. Utbyggingsavtalen skal inneholde en vurdering av tiltakets effekt på offentlig infrastruktur, og behovet for nyinvesteringer som følge av tiltaket.

2.4 Byggeforbudssone langs riks- og fylkesveg

Langs riksveg og fylkesveg er det byggeforbudssone på 50 meter, med mindre eksisterende reguleringsplan legger opp til annet. Forbudssonen kan også fravikes gjennom ny regulering.

2.5 Avkjørselstillatelse fra riks- og fylkesveg

Holdningsklassene langs riks- og fylkesveger slik de er definert i rammeplan for avkjørsler for riks- og fylkesveger i Nordland fylke legges til grunn i videre planlegging eller enkeltsaksbehandling i henhold til denne plan.

2.6 Byggeforbudssone langs jernbanen

Langs jernbanen er det byggeforbudssone på 30 meter, med mindre eksisterende reguleringsplan legger opp til annet. Forbudssonen kan også fravikes gjennom ny regulering.

2.7 Faresone langs kraftledninger

Langs kraftledninger skal det legges en hensynssone som ivaretar fare forbundet med den aktuelle ledningen. Utforming av denne skal ivaretas i hvert enkelt tilfelle i samråd med linjeeier.

2.8 Strandsonen

Ved utvikling av arealer som grenser mot sjø skal allmennhetens tilgang til strandsonen alltid vektlegges. I den grad virksomheter som grenser mot sjø ikke har behov for tilgang til sjøen, skal det avsettes et areal mot sjøen som er egnet for allmennhetens opphold og aktivitet.

2.9 Støy i planleggingen

Ved utarbeidelse av reguleringsplaner og i byggesaker som ikke er omfattet av nyregulering eller særskilte bestemmelser gitt i eksisterende reguleringsplan skal støy alltid vurderes i henhold til føringer og grenseverdier gitt i T-1442/2012 – Retningslinje for behandling av støy i arealplanlegging med tilhørende veileder M128, eller i henhold til enhver tids gjeldende retningslinje for støy i arealplanleggingen.

2.10 Byggerestriksjonssone tilknyttet Mosjøen lufthavn

Planområdet er berørt av høyderestriksjonsflater (hinderflater) og byggerestriksjonsflater tilknyttet Mosjøen lufthavn. Restriksjonsplanen ENMS-P-08 og byggerestriksjonskartet ENMS-P-09, eller til enhver tid gjeldende restriksjonskart, skal legges til grunn ved saksbehandling av planer og tiltak.

2.11 Krav til utomhusplan

Det settes krav om utomhusplan for alle byggeprosjekter. I den grad et prosjekt reguleres skal utomhusplanen følge reguleringsplanen. Utomhusplanen skal ivareta estetiske hensyn og synliggjøre gode arealer til lek og opphold, parkering, løsninger for snøopplag, søppelhåndtering, areal og manøvreringsareal til varelevering og –utlevering eller annen nødvendig storbiladkomst, samt hvordan eventuell terrengtilpasning skal løses. Situasjonsplanen skal også belyse mulig fremtidig maksimal utnyttelse av den aktuelle tomten.

2.12 Overvannshåndtering

I alle saker, både i regulering og i byggesak, skal overvannshåndtering bli synliggjort helt frem til tilstrekkelig dimensjonert resipient.

2.13 Gjerdeplikt langs eiendomsgrenser

I den grad at privat eiendom grenser mot LNFR-områder, parkarealer, grønnsstruktur, lekearealer eller lignende områder som skal være allment tilgjengelige eller har en naturfunksjon, samt adkomststi til slike områder, kan kommunen gjennom byggesak og regulering sette krav om etablering av markeringsgjerder i tomtegrensen. Fravikelse av krav til

gjerdeplikt skal begrunnes gjennom søknad eller planforslag. Det kan tillates etablert port i gjerdet

2.14 Torghandel

Torghandel skal foregå i henhold til enhver tids gjeldende regler for torghandel vedtatt av kommunestyret.

2.14 Lyskilder

Det skal i alle utbygginger sikres at der ikke anlegges lyskilder eller andre tiltak som kan være til fare eller villedning for trafikk langs veg og bane, til sjøs eller i luftrommet.

2.16 Kulturminner

Lov om kulturminner gjelder uavkortet i hele planområdet. Ingen områder er avklart i forhold til fredete kulturminner dersom dette ikke fremgår eksplisitt. For hvert område og i hver enkelt sak, der forholdet til kulturminner ikke tidligere er vurdert, må tiltaket forelegges kulturminnemyndighetene for vurdering om og på hvilken måte tiltaket kan gjennomføres. I alle saker skal forholdet til registrerte kulturminner dokumenteres og vurderes. Hvis reguleringer berører registrerte kulturminner skal disse synliggjøres gjennom plankart, bestemmelser og planbeskrivelse.

2.17 Vedlikehold

Eier eller den ansvarlige plikter å holde byggverk og installasjoner i en slik stand at det ikke oppstår fare for skade på, eller vesentlig ulempe for person, eiendom eller miljø, og slik at de ikke virker skjemmende i seg selv eller i forhold til omgivelsene.

2.18 Krav til bomiljø

Hvis man ved tilrettelegging for boliger ikke har areal til å oppfylle alle krav satt i denne plan, skal krav til minste uteoppholdsareal og lek prioriteres foran tilrettelegging for parkering.

3 FØRINGER TIL REGULERINGSPLANER

Disse bestemmelsene trer kun i kraft ved krav ny reguleringsplan

3.1 Reguleringsplaner som fortsatt skal gjelde

Tabell 1 (sist i dokumentet) viser reguleringsplaner som gjelder foran denne planen. Tiltak hjemlet i en gjeldende reguleringsplan kan realiseres uten utarbeidelse av ny plan. I allerede regulerte områder trer kommunedelplanens føringer inn ved ny regulering av området.

3.2 Samfunnsikkerhet

Alle nye reguleringsplaner skal avklare hensyn til samfunnssikkerhet.

3.3 Teknisk infrastruktur, elektrisitetsforsyning

Reguleringsplaner for nye utbyggingsområder skal belyse hvordan tekniske anlegg og elektrisitetsforsyning skal etableres.

3.4 Forventete klimaendringer

Hensyn til forventende klimaendringer skal belyses i hver enkelt planprosess og i enkeltsaksbehandling, herunder havnivåstigning, hyppigere og villere nedbør mv. Tiltakets forventede levetid bør legges til grunn i vurderingene.

3.5 Alternative energikilder

Alternative energikilder skal alltid vurderes. I større utbygginger eller planer som innebærer utbyggingsavtaler knyttet til offentlig infrastruktur skal utbygging av fjernvarme vurderes.

3.6 Barn og unges interesser

Barn og unges interesser skal ivaretas i all planlegging. Hvis planlagte tiltak legger beslag på områder, eller vanskeliggjør adkomst til områder som i dag brukes av barn og unge, skal det vises til avbøtende tiltak eller erstatningsarealer.

3.7 Alternative takformer

Ved regulering skal det være egne bestemmelser for gesims ved flate tak og pulttak.

3.8 Byggegrenser

Fravikelse av byggegrense mot naboeiendom skal vurderes, avklares og avbøtende tiltak skal framlegges gjennom regulering i hvert enkelt tilfelle.

3.9 Barrierevirkninger

Ved nyregulering skal barrierevirkning av bane og veg tematiseres. Mulige løsninger for etablering av planfri kryssing av jernbanen skal vurderes.

4 HANDELSSENTRUM

Handelssentrum er definert som område merket *sentrumsområde* i plankartet. Innenfor dette området kan det etableres kjøpesentre og detaljvarehandel utover 3000 m² BRA.

Disse bestemmelsene gjelder både ved regulering og i byggesak, med mindre egne bestemmelser er definert gjennom reguleringsplan som fortsatt skal gjelde. Ved bruksendringer gjøres bestemmelsene også gjeldende for bestående bebyggelse.

4.1 Fasader

Innenfor det definerte sentrumsområdet skal bygninger med publikumsrettet aktivitet ha aktive fasader. Vinduer skal ikke tildekkes, men fremme innsyn inn i lokalet eller ha vindusutstillinger. Aktive fasader skal alltid vurderes gjennom reguleringsplaner for handelssentrum.

4.2 Omdisponering

Der bygget er godkjent til næringsformål, skal det ikke tillates omdisponering til bolig i 1. etg. Denne bestemmelsen gjelder ikke i sone A, definert i kart i vedlegg 1 (Sjøgata). Se pkt 23.2.1. I tillegg kommer bestemmelse 23.3.3. til anvendelse i Sone B1, Kjernesentrum.

4.3 Estetiske bestemmelser for uteservering i Mosjøen Sentrum

Uteservering på offentlig areal skal avklares med kommunen. Til avgrensning skal det benyttes enkle installasjoner direkte på gatebelegget, som kan ryddes inn på en daglig basis. Installasjoner, møbler og annet må ikke være til hinder for utrykning samt renhold og vedlikehold av gategrunn og torgarealer. Uteserveringer skal tilrettelegges slik at de kan brukes av flest mulig på like vilkår, i forhold til blant annet tilgjengelighet, visuell orientering og lyd.

4.3.1 Uteserveringer føyer seg best inn i bymiljøet når bord og stoler er plassert rett på bakken uten gjerde eller annen avgrensning. Eventuell skjenkebevilling krever at serveringsområdet er tydelig avgrenset, men det er ikke krav om gjerde.

4.3.2 Der avgrensning er nødvendig skal den ikke stenge byrommet ute. Uteserveringsarealer skal ha et åpent uttrykk, eventuell avgrensning skal derfor være beskjeden. Avgrensningen skal være godt utformet, tilpasset serveringsstedet samt øvrige omgivelser.

4.3.3 Gjerder kan ha maksimal høyde på 0,9 meter. Fast forankring av stolper som skrus fast eller boltes ned i gatebelegget tillates generelt ikke.

4.3.4 Kommunen kan kreve gjerder av hensyn til trafikksikkerhet, orden eller framkommelighet. Da med krav om god kvalitet, utforming og funksjon.

4.3.5 Uteservering skal være universelt utformet og fortrinnsvis etableres direkte på gatebelegget. Plattinger er et fremmed innslag i bybildet og skal i utgangspunktet ikke benyttes. Søknad med begrunnelse kan likevel godkjennes. Mindre høydeforskjeller kan ofte løses med trebente bord og stoler.

4.3.6 Alle elementer skal være av god kvalitet med hensyn til utforming, konstruksjon, materialbruk og vedlikehold. Elementene skal være fleksible og lette, slik at de kan flyttes og ikke opptar unødvendig plass.

4.3.7 Utemøbler skal passe inn i det urbane miljøet hvor disse brukes. Plastmøbler av billigste sort eller tyngre tremøbler tilpasset rasteplasser i det fri er ikke ønskelig. Møblene skal enkelt kunne tas bort, kunne stables eller foldes sammen. Overflater som ikke er blanke eller reflekterende anbefales.

4.3.8 Lette takformer som parasoller og fritthengende markiser kan benyttes. Laveste tillatte høyde under slike er 2.30 meter. Hensikten er å sikre fri sikt i gaterom, på torg og plasser. Slike takflater kan ikke komme utenfor serveringsområdet. Parasoller og markiser må harmonere med utemøbler og tilhørende fasader.

4.3.9 Beplantning skal ved benyttelse gi klare markeringer på utvalgte steder, og skal ikke brukes som sammenhengende skjerm eller hekk.

4.3.10 På hvert serveringsområde skal det finnes tilgjengelig søppel- og sigarettunker.

4.3.11 Der adkomst til serveringssted går gjennom uteservering skal det være minst 1,5 m fri passasje fram til inngang.

5 LEK OG REKREASJON

Disse bestemmelsene gjelder både ved regulering og i byggesak, med mindre egne bestemmelser er definert gjennom reguleringsplan som fortsatt skal gjelde. Ved bruksendringer gjøres bestemmelsene også gjeldende for bestående bebyggelse.

5.1 Generelle bestemmelser

I boligområdene skal det avsettes nødvendig og egnet areal til lek og rekreasjon. Disse arealene skal ha en prioritert plassering i tilknytning til øvrig grønnstruktur. Hvis prosjektet skal reguleres skal plassering av disse arealene skal drøftes ved oppstartsmøtet, og danne ramme for videre prosjektutvikling.

Arealer, anlegg og adkomst til områdene, skal være sikret mot forurensning, støy, trafikkfare og annen helsefare. Lekeplassene skal ha solrik beliggenhet, og ikke omfatte arealer brattere enn 1:3.

Arealer smalere enn 10 meter skal ikke regnes med i arealberegningen for kvartalslekeplass/ strøkslekeplass.

Inngangsløpssene skal være private, mens kvartalslekeplasser/ strøkslekeplasser skal være offentlige lekeplasser.

Skolenes og barnehagenes uteområder skal fungere som strøkslekeplasser/ kvartalslekeplass utenom åpningstid.

5.2 Handlingsplan for lekeplasser

Det kan utarbeides en egen handlingsplan for lekeplasser i Vefsn kommune, med bestemmelser og føringer som utdyper bestemmelsene i kommunedelplanen. Inntil slik foreligger gjelder Statusrapport og overordnet plan for lekeplasser og nærmiljøanlegg fra 2013. Ny handlingsplan vedtas som vedlegg til kommunedelplanen etter egen prosess.

5.3 Rekkefølgekrav til opparbeidelse av lekeplasser

Ved utbygging av nye boliger skal opparbeidelse av de forskjellige lekeområder skje samtidig med opparbeidelsen av de øvrige tekniske anlegg som vei, vannforsynings- og avløpsanlegg og kunne tas i bruk når innflytting i boligene begynner. Når private utvikler boligområder skal arealene til offentlige lekeplasser overdras vederlagsfritt til kommunen.

5.4 Krav til utbyggingsavtale knyttet til lekeplasser

Hvis man ved fortettingsprosjekter i etablert bymiljø, ikke kan oppfylle krav til lekeplass på eget areal, skal det utarbeides utbyggingsavtale, evt. andre avbøtende tiltak som ivaretar barn og unges interesser.

5.5 Areal- og funksjonskrav til lekeplasser

Følgende bestemmelser gjelder ved planlegging av nye boligområder:

5.5.1 Inngangsløpss (2-5 år): Alle utbyggingsprosjekter med 5 eller flere boenheter, skal innen en gangavstand på 50 meter ha en lekeplass med størrelse på minimum 150 m². Maksimalt 20 boenheter kan være felles om lekeplassen som minimum skal ha en sandkasse, benk og noe fast dekke. Områder ved boliginngangene skal utformes slik at små barn trygt kan bruke det som sitt viktigste lekeareal.

5.5.2 Kvartalslekeplass (5-13 år): Alle boenheter skal innen en avstand på 200 meter ha en områdelekeplass på minimum 1500 m². Lekeplassen skal tilrettelegge for varierte aktiviteter som ballek, aking, sykling og lignende.

5.5.3 Strøkslekeplass (10 år og oppover): Alle boenheter skal innen en avstand på 500 meter ha en strøkslekeplass på minst 2,5 daa egnet for ballek.

5.6 Tilgang til friområder og friluftsområder

Friområder og friluftsområder i tilknytning til boligområdene som ikke forutsettes opparbeidet for spesiell bruk, skal i størst mulig grad bevares slik at de kan fungere som naturlige leke- og oppholdsområder. Adkomsten til disse områdene skal være trafiksikker og sikres gjennom regulering. Inngang til nærtuområder skal skiltes.

5.7 Samlokalisering av lekearealer

Forskjellige typer lekeområder kan kombineres der det ligger til rette for det.

Lekeområdene må da ordnes slik at forskjellige aldersgrupper og forskjellige former for lek ikke forstyrrer hverandre, og at krav til utforming og adkomst blir oppfylt for alle aldersgrupper.

5.8 Lek på egen grunn

I områder med bare frittliggende småhusbebyggelse på store tomter, kan krav til inngangslekeplasser frafalles hvis tilsvarende lekemuligheter vil finnes på hver enkelt tomt.

6 ESTETIKK

Disse bestemmelsene gjelder i alle saker.

6.1 Estetiske krav

Estetiske hensyn skal være vektlagt og dokumentert i all planlegging, utbygging og rehabilitering. Kontraster og/eller brudd skal synliggjøres og begrunnes. Det skal fremgå av enhver plan og enkeltsak hvordan denne forholder seg til omgivelsene og eksisterende bebyggelse ved hjelp av en analyse og vurdering av landskapet og det bygde miljø. Det skal redegjøres for hva plan eller tiltak tilfører området og hvilke positive og negative effekter plan eller tiltak har på nærmiljøet. Reguleringer skal sette krav til arkitektkompetanse der dette er definert i denne plan. Det skal også vurderes krav til arkitektkompetanse der tiltakets karakter tilsier at bygningen vil gi vesentlig estetisk påvirkning for nærområdene.

6.2 Trehusbyen Mosjøen

Tre skal være det foretrukne byggematerialet for den videre utviklingen av trehusbyen Mosjøen. Nybygg og fasadeendringer skal oppføres i tremateriale innenfor bestemmelsene satt i teknisk forskrift. Fravik fra dette prinsippet skal alltid begrunnes med faglig vurdering med alternativ materialbruk.

6.3 Bruk av byggelinjer

Ved nyregulering skal det vurderes å benytte byggelinjer for å styre bygningers plassering i forhold til gateløp. Byggelinjene skal være lagt for å gi god estetisk utforming med tanke på by- og gaterom, sikre god utnyttelse av tilgjengelig tomteareal og ivareta hensynet til eventuelle senere utvidelser. Kommunen kan gi unntak fra bestemmelsen etter vurdering i hvert enkelt tilfelle.

7 BLÅ/GRØNNSTRUKTUR

Disse bestemmelsene gjelder ved ny regulering og i byggesaker. Det skal prioriteres å skape og beholde sammenhengende grønnstrukturer som ivaretar hensyn til friluftsliv, dyreliv og andre miljøfaktorer.

7.1 Handlingsplan for grønnstruktur

Det kan utarbeides en egen handlingsplan for grønnstruktur i Vefsn kommune, med bestemmelser og føringer som utdyper bestemmelsene i kommunedelplanen. Inntil den foreligger gjelder Grønn plan for Mosjøen fra 1991. Ny handlingsplan vedtas som vedlegg til kommunedelplanen etter egen prosess.

7.2 Hensyn til dyrka mark

Ved utbygging skal det avsettes et grøntbelte mellom byggeområder og dyrket mark.

7.3 Grøntdrag langs sjø og vassdrag

Grøntdrag langs bekker, vassdrag og sjø skal bevares. Bekkeløp skal primært holdes åpne. Minimum byggegrense mot Skjerva og Vefsna settes til 50 meter, og mot mindre bekker til 20 meter, med mindre annet fremkommer gjennom regulering.

7.4 Åpning av lukkede bekkeløp

Ved ny- og omregulering skal det vurderes å åpne eventuelle lukkede bekkeløp i området som reguleres.

7.5 Grønn arealfaktor

I alle plan- og byggesaker skal det vurderes hvorvidt grønnstruktur kan benyttes som miljøfremmende element, herunder skjerming, håndtering av overflatevann, estetikk etc.

8 MOBILITET

Det kan utarbeides en egen mobilitetsplan for Vefsn kommune, med bestemmelser og føringer som utdyper bestemmelsene i kommunedelplanen. Inntil den foreligger gjelder gatebruksplan for Mosjøen fra 1991. Ny handlingsplan vedtas som vedlegg til kommunedelplanen etter egen prosess.

8.1 Krav til innhold i mobilitetsplan

Mobilitetsplanen skal danne grunnlag for ny frikjøpsordning for parkering i Mosjøen. Mobilitetsplanen skal gi føringer for utforming av vei og gate i forskjellige deler av byen. Universell utforming og tilgjengelighet for alle er førende prinsipper. Hvis gategrunn blir gjenstand for tiltak, herunder graving ved tiltak i grunnen eller ved utbygging av tomter, skal gategrunnen så langt som rimelig ferdigstilles i henhold til gjeldende prinsipper for universell utforming.

9 PARKERINGSBESTEMMELSER

Disse bestemmelsene gjelder både ved regulering og i byggesak, med mindre egne bestemmelser er definert gjennom reguleringsplan som fortsatt skal gjelde.

Ved bruksendringer gjøres bestemmelsene også gjeldende for bestående bebyggelse.

Elbilparkering skal som minimum etableres i henhold til enhver tids gjeldende forskrift.

9.1 Alternative parkeringsløsninger

Hvis man ved fortettingsprosjekter i etablert bymiljø ikke kan oppfylle krav til parkering på eget areal, skal det utarbeides en analyse som vurderer redusert parkeringskrav for tiltaket, samt alternative løsninger for å sikre mobilitet; herunder bildeling, felles bil- og sykkelpark og andre mobilitetstiltak. Parkeringsløsningen skal i slike tilfeller hjemles gjennom en utbyggingsavtale. Ved regulering skal analysen legges til grunn som del av kunnskapsgrunnlaget for planen, og alternative parkeringsbestemmelser kan utarbeides

9.2 Frikjøpsordningen

Innenfor område definert som handelssentrum i vedlegg 1 kan kommunen samtykke i at det i stedet for parkeringsplasser på egen grunn eller på fellesareal blir innbetalt et beløp pr manglende plass til kommunen for bygging av parkeringsanlegg. Kommunen bestemmer hvilke satser som til enhver tid skal gjelde i slike tilfeller.

9.3 Parkeringsbestemmelser for handelssentrum

Innen handelssentrum gjelder følgende parkeringsbestemmelser. Der ikke særskilte bestemmelser for handelssentrum er definert gjelder de generelle bestemmelsene i pkt 9.5 osv

9.3.1: Boligbebyggelse: Det settes krav om minimum 0,8 Parkeringsplass pr boenhet, og maksimalt 1. plass pr boenhet på egen grunn. Det forutsettes at gjesteparkering løses på

offentlig parkeringsareal. For rene hybelbygg skal det anlegges 0,2 plass pr hybelrom. Det skal minst være parkeringsplass for 1 sykkel pr boenhet.

9.3.2. Næringsbebyggelse: Bebyggelse til næringsformål skal ha oppstillingsplass på egen tomt etter følgende fordeling:

- a For forretnings- bevertning- og kontorarealer skal det for de rene salgs- og kontorarealene, samt personalrom o.l. anlegges minst en plass pr. 100 m² bruksareal – BRA, men ikke mer enn maks en plass pr 50 m².
- b For det resterende bruksareal, som trapperom, lager i kjeller, dusj og garderober o.l., skal det anlegges minst en plass pr. 200 m² bruksareal – BRA, men ikke mer enn maks en plass pr 100 m² bruksareal.

9.4 Generelle bestemmelser bolig

For avkjørsel og parkering av biler, motorsykler og sykler for bebyggelsens behov gjelder følgende regler:

9.4.1 Boligbebyggelse skal ha plass til en garasje pr. boenhet. Inntil garasjen eventuelt blir bygget, skal plassen være opparbeidet som oppstillingsplass. Det skal i tillegg være 0,2 plass pr boenhet for gjesteparkering. Normen skal avrundes oppover, dvs. at det settes krav om etablering av gjesteparkering fra første boenhet, og en ny plass pr femte boenhet.

9.4.2 For rene hybelbygg skal det anlegges 0,2 plass pr hybelrom

9.5 Generelle bestemmelser for næringsbebyggelse

Bebyggelse til næringsformål skal ha oppstillingsplass på egen tomt eller på fellesareal for flere tomter etter følgende fordeling:

9.5.1 For forretnings- bevertning- og kontorarealer skal det for de rene salgs- og kontorarealene, samt personalrom o.l. anlegges minst en plass pr. 50 m² bruksareal – BRA, men ikke mer enn maks en plass pr 40 m².

9.5.2 For det resterende bruksareal, som trapperom, lager i kjeller, dusj og garderober o.l., skal det anlegges minst en plass pr. 100 m² bruksareal – BRA, men ikke mer enn maks en plass pr 80 m² bruksareal.

9.5.3 For industri- og lagerarealer skal det anlegges minst en oppstillingsplass pr. 100 m² bruksareal, men ikke mer enn maks en plass pr 80 m² bruksareal. For slik bebyggelse kommer nødvendig areal for av- og pålessing for vare- og lastebiler i tillegg.

9.5.4 Ved nyetablering av omsorgsboliger, institusjoner, hoteller, forsamlingslokaler, idrettsanlegg m.v., samt andre bygningsanlegg hvor spesielle forhold gjør seg gjeldende, skal det utarbeides en parkeringsanalyse som belyser forventet parkeringsbehov, herunder særskilt parkering for offentlige vaktjenester, samt vurdere behov for avbøtende tiltak, herunder alternative mobilitetsløsninger.

9.6 Motorsykkelparkering

Oppstillingsplass for motorsykler kan kreves etter antatt behov.

9.7 Sykkelparkering:

I boligområder skal det avsettes minimum 2 sykkelplasser pr boenhet på privat eiendom / egen grunn. Ved skoler skal det anlegges sykkelparkering for halvparten av alle elever og ansatte. Ved forretninger skal det alltid være minst 3 sykkelparkeringsplasser for lokaler opp til 100 m² og i tillegg 1 sykkelplass pr. 50 m² forretningslokale. Ved øvrige offentlige bygninger skal det anlegges sykkelparkeringsplasser for minst 10 % av de ansatte. For øvrig bebyggelse skal krav til sykkelparkering vurderes i hvert enkelt tilfelle.

9.8 Parkering for bevegelseshemmede:

Hvis ikke annet fremkommer av forskrift skal minst 5 % av parkeringsplassene ved etablering av mer enn 20 plasser skal være for bevegelseshemmede. Parkering for bevegelseshemmede skal gis prioritert plassering i forhold til inngangssoner.

Ved etablering av boliger med livsløpsstandard skal parkeringsplassen utformes i henhold til tekniske krav til parkering for bevegelseshemmede.

10 BOLIG

Disse bestemmelsene gjelder både ved regulering og i byggesak, med mindre egne bestemmelser er definert gjennom reguleringsplan som fortsatt skal gjelde. Ved bruksendringer gjøres bestemmelsene også gjeldende for bestående bebyggelse.

10.1 Begrensning i BYA / Krav til regulering

I områder avsatt til kombinert formål i gjeldende reguleringsplan der det planlegges rene boligprosjekter, skal kvalitative uteoppholdsarealer vektlegges særskilt. Grad av utnyttning skal være maks 50 % BYA som for øvrige rene boligområder.

10.2 Minste uteoppholdsareal:

Det skal avsettes minst 25m² uteoppholdsareal (MUA) pr boenhet på eget areal. Primært skal dette arealet ligge på bakken, men inntil 15 m² kan erstattes med uteoppholdsareal på tak, balkong, terrasse eller lignende, forutsatt at tilgang til lekearealer er ivarettatt på annen måte.

10.3 Minste uteoppholdsareal for hybelbebyggelse

For hybelbebyggelse gjelder grunnregelen om 25m² uteoppholdsareal pr fellesenhet (enhet som deler felles kjøkken og/eller oppholdsrom), og i tillegg 5 m² pr rom i tilknytning til fellesfunksjoner. Krav til MUA kan fravikes i område definert som handelssentrum.

10.4 BF1 – BF2, videreførte fremtidige boligområder og BF3 – BF5 nye fremtidige boligområder:

I disse områdene kan ikke utbyggingstiltak igangsettes før området inngår i områderegulering eller detaljregulering. Formålet åpner også for nødvendig offentlig infrastruktur, lek og uteoppholdsarealer.

10.5 B: Eksisterende boligområder:

Disse områdene er eksisterende boligområder som ikke inngår i gyldig reguleringsplan. Hvert enkelt område har ikke egen merking i plankartet.

10.5.1 Oppføring av nye bygninger som erstatning etter brann eller annen uforutsett hendelse er tillatt, forutsatt at krav til trygg byggegrunn og forholdet til annen samfunnsrisiko er avklart.

10.5.2 Eksisterende boligtomter kan utnyttes inntil totalt 40 % BYA.

10.5.3 Store boligtomter kan deles med tanke på oppføring av nye boliger dersom dette ikke bryter med denne planens bestemmelser for øvrig.

10.5.4 Det settes krav om detaljregulering for formålsendring, byfornyingsprosjekter og større utbyggingsprosjekter utover det som defineres som småhusbebyggelse med flere enn 4 boenheter.

10.5.5 Saker som ikke berører grøntområder, bekker/elver/vann og forhold til trafikk, og i form og høyde ikke skiller seg ut fra omgivelsene for øvrig, kan godkjennes med direkte hjemmel i kommunedelplan for Mosjøen.

10.5.6 I utbyggingssaker skal det utarbeides en situasjonsplan som dokumenterer at kommunedelplanens bestemmelser er overholdt. Det skal også dokumenteres at det legges opp til en arealeffektiv utbygging som ivaretar hensyn til eventuell fremtidig fortetting, samt at det tas hensyn til stedegne problemstillinger.

10.5.7 Eksisterende boligområde B2 Andås. I dette området kreves det ny detaljregulering før området kan videre bebygges.

11 BFR: EKSISTERENDE FRITIDSBOLIG

Eksisterende fritidsbolig tillates opprettholdt og vedlikeholdt. BYA 6%. Det tillates oppført mindre bygning for toalett, men øvrig tilbygg/påbygg tillates ikke. Omdisponering til bolig tillates ikke. Innlagt vann tillates ikke. Det tillates ikke opparbeiding av veg til eiendommen

12 TY: EKSISTERENDE OMRÅDER TIL OFFENTLIG ELLER PRIVAT TJENESTEYTING

Med mindre annet er definert i hver enkelt bestemmelse kan bygninger bli gitt ny bruk innen formålet offentlig og privat tjenesteyting.

12.1 TY1 Område for kommunal drikkevannsinstallasjon.

Ved tiltak skal friluftsinnteresser og mulighet for ferdsel gjennom området ivaretas. BYA maks 60 %. Det tillates her ikke bruksendring, og hvis anlegget ikke lenger skal benyttes skal arealet tilbakeføres til LNFR.

12.2 TY2 Skole

BYA 40%

12.3 TY3 Barnehage

BYA 20%

12.4 TY4 Annen offentlig tjenesteyting

BYA 30%

13 I: IDRETTSANLEGG

Området er avsatt til eksisterende idrettsanlegg. Nødvendig bebyggelse for drift av anlegget samt klubblokaler tillates oppsatt. BYA 5%.

14 ABA1: TRANSFORMATORANLEGG

Området er avsatt til eksisterende transformatoranlegg. Nødvendig bebyggelse og anlegg for drift og vedlikehold av dette anlegget tillates.

15 KOMBINERTE FORMÅL KF1

Formålssammensetning for KF1 er forretning, næring, offentlig og privat tjenesteyting. Kommunen kan kreve at område KF1 skal reguleres som ett samlet prosjekt. Reguleringen skal sikre at arealer mot Skjerva blir utviklet som park/grønnstruktur med gjennomgangsmuligheter.

16 ØYA SØR TYF OG KF2

16.1 Felles områderegulering

Det settes krav om felles områderegulering før utbygging kan skje i disse arealene. Arealene skal reguleres samtidig.

16.2 Krav til innhold i områdereguleringen:

16.2.1 Formålssammensetning for KF2 er forretning, næring og offentlig privat tjenesteyting.

16.2.2 Områdereguleringen skal gi føringer for offentlig infrastruktur, utbyggingsrekkefølge og allmennhetens adkomst og tilgang til grønnstruktur.

16.2.3 Områdereguleringen skal ivareta hensyn til eventuell flomfare i området.

16.2.4 Områdereguleringen skal angi et utbyggingsmønster som tar hensyn til jordbrukets interesser i perioden mellom planens vedtak og faktisk utbygging.

16.2.5 Områdereguleringen skal ivareta bomiljøet i området, samt avsette nødvendig grønn- og lekestruktur i området.

16.2.6 Områdereguleringen skal sikre høy grad av utnytting. Det skal settes minimumskrav til byggehøyder og grad av utnytting.

16.2.7 TYF: Offentlig tjenesteyting. Fremtidig område for større offentlige anlegg eller virksomheter, herunder eksempelvis fengsel, helseinstitusjoner eller anlegg til kommunal drift. Privat drift av virksomhet som vanligvis er offentlig drevet kan tillates.

17 K1 – K5 EKSISTERENDE OMRÅDER MED KOMBINERTE FORMÅL

Områdene har formål bolig / næring. Før større utbygginger kan finne sted skal tiltaket være gjenstand for regulering. Bruksendring av eksisterende bygningsmasse kan tillates innenfor angitt formål uten regulering.

18 SAMFERDSEL/ INFRASTRUKTUR

Gate- og veggrunn som ikke er regulert fremgår av plankartet. Grensene er satt etter grunnkartet, og unøyaktigheter kan forekomme.

18.1 Historisk gategrunn

Ved nyregulering skal historisk tiltenkt gategrunn legges til grunn for å bevare områders historiske karakter og tiltenkte funksjon.

18.2 Jernbanegrunn:

Planen omfatter uregulert jernbanegrunn langs Vefsna og ved Mosjøen Stasjon. Nødvendige tiltak og sikring for å opprettholde og utvikle Nordlandsbanen tillates i alle områder med jernbaneformål.

19 FRIOMRÅDER: UMERKETE OG F1- F3

I friområder skal hensynet til rekreasjon og lek ivaretas. Det tillates tiltak som legger til rette for allmennhetens ferdsel og opphold.

19.1 Område F1 Haravollan: området er i dag regulert museumspark. Ved omregulering skal dagens bruk som akebakke legges til grunn i planen.

19.2 Område F2: området er i dag regulert bolig. Ved omregulering skal dette arealet sikres som leke- og rekreasjonsareal.

19.3 Område F3 Finnvika: I området tillates gapahuk, klatrefelt, samt merking og opparbeidelse av stier. Sørlige deler av området kan omdisponeres til fergekai.

20 LNFR LANDBRUK, NATUR, FRILUFTSLIV OG REINDRIFT

20.1 Generelt

Allmennyttige tekniske anlegg og tilhørende bebyggelse, herunder elektriske anlegg og tele- og kommunikasjonsanlegg, geotekniske tiltak og lignende tiltak av samfunnssikkerhetsmessig art tillates etablert i nødvendig utstrekning.

Det skal tas hensyn til skolenes og barnehagenes behov for uteområder for lek og undervisning når eventuelle nye tiltak i aktuelle områder vurderes.

20.2 LNFR1 Øyfjellet

Ved inngrep som fremmer naturvern og/eller landbruk skal det tas særskilte hensyn til frilufsinteressene. Det tillates etablert særskilt tilrettelegging for friluftsliv og opplevelse, herunder ulike typer bygninger, ferdselsruter og –anlegg. Det kan kreves avgift for bruk i henhold til frilufslovens bestemmelser. Det forutsettes at slike tiltak ikke plasseres eller utføres i strid med allemannsretten og allmennhetens interesser. Til søknaden skal følge med tilstrekkelig vurdering av naturfare knyttet til anlegget og bruk av dette. Søknaden skal også inneholde en redegjørelse om driftsansvar og vedlikehold.

Før anlegg kan etableres skal det vurderes krav om midler til fjerning og sikring av anlegget ved driftsopphør. Tiltak innenfor høyderestriksjonsflatene i restriksjonsplanen ENMS-P-08 kan ikke iverksettes uten godkjenning av AVINOR.

20.3 LNFR2 Friluftsliv

Ved inngrep som fremmer naturvern og/eller landbruk skal det tas særskilte hensyn til frilufsinteressene. I nærturområdene Dolstadåsen og Mosåsen skal frilufsinteressene være dominerende.

20.4 LNFR3-områder med naturverninteresser

I LNFR-områder hvor naturvern er dominerende, skal det ved inngrep som fremmer friluftsliv og/eller landbruk tas særskilte hensyn til naturverninteressene.

20.5 LNFR4. Områder der jordbruksinteressen er dominerende

Nødvendig bebyggelse for landbruk tillates oppført innenfor den funksjonelle kantsonen mot Vefsna og sidevassdrag. Dette forutsatt at tiltaket er i tråd med arealpolitiske retningslinjer i Regional plan for Vefsna, og at nødvendige tiltak for å ivareta vannmiljøet og verneverdiene knyttet til vassdraget vurderes og iverksettes.

21 BRUK OG VERN AV SJØ OG VASSDRAG

21.1 VS: Vefsnfjorden

Vefsnfjorden er nasjonal laksefjord. Formål for området er natur, friluftsliv, fiske og ferdsel.

21.2 VF: Farled

Innen området tillates ingen tiltak eller aktivitet som er til hinder for ferdsel.

21.3 VE1: Vassdrag uten vern

Vefsna er nasjonalt laksevassdrag. Formål for området er natur, friluftsliv, fiske og ferdsel. Det skal i området ikke tillates tiltak som vesentlig forringer vannmiljøet.

21.4 VE2: Vassdrag som er varig verna mot kraftutbygging

Vefsna er nasjonalt laksevassdrag og varig vernet mot kraftutbygging. Formål for området er natur, friluftsliv, fiske og ferdsel.

22 HENSYNSSONER

22.1 Faresone H310, faresone skred

Nye tiltak innenfor faresonene H310_1-3 skal følge enhver tids gjeldende kunnskapsgrunnlag og forskrift.

22.1.1 H310_1 100års faresone

22.1.2 H310_2 1000års faresone

22.1.3 H310_3 5000års faresone

22.2 Faresone H370, høyspent – Viser arealer forbundet med fare. Enkelte steder i plankartet er det lagt opp til en bredere hensynssone enn nødvendig. I en reguleringsplan kan hensynssonens utstrekning vurderes i det enkelte tilfellet.

22.3 H560_1, bevaring av naturmiljø – Ved utvikling av arealer mot Vefsna skal bestemmelser og retningslinjer fastsatt i regional plan for Vefsna legges til grunn. I aktuelle reguleringer skal interessene knyttet til verneverdiene i elveløp og kantsoner alltid vurderes og ivaretas.

22.4 H560_2, bevaring av naturmiljø – det tillates ikke tiltak som forringer leveområdet til salamandere i og rundt Stortjønna på Andås

22.5 H720, bevaring av naturmiljø – For Andås naturreservat har planen ikke rettsvirkning. Det vises til Forskrift om fredning av Andås naturreservat fastsatt 15 desember 2000.

22.6 H910, områder der regulering fortsatt skal gjelde – I disse sonene gjelder reguleringen så langt ikke annet er definert gjennom denne kommunedelplanen. Hvilke planer det gjelder er presisert i tabell 1. Ikke alle områdene er markert med benevnelse.

23 BESTEMMELSEOMRÅDER OG RESTRIKSJONSOMRÅDER

Vedlegg 1, temakartet på siste side i dette dokumentet viser den geografiske inndelingen av bestemmelsesområdene A – M og av restriksjonsområdene R1 – R6, samt avgrensning av området som defineres som handelssentrum. Følgende bestemmelser gjelder både ved nyregulering og ved byggesaker:

23.1 Innenfor hele bestemmelsesområdet gjelder følgende bestemmelser:

23.1.1 Gateløp som viser at byen er en kvadratur, delt i tydelige kvartaler, skal bevares.

23.1.2 Følgende forhold skal bli gitt særskilt oppmerksomhet og beskyttelse:

- Hjørnegårder og bygg med knekte hjørner
 - Bygninger som er lokalt vernet i gjeldende reguleringsplaner -Hus med 1 ½ etg og ark.
 - Tradisjonelle uthus
- Disse bygningstypene skal særlig ivaretas i restriksjonsområdene.

23.1.3 Følgende siktsektorer skal bevares og reguleres:

- Fra Strandgata ut Vefsnfjorden og mot Toven skal bevares gjennom regulering.
- Nordover C.M. Havigs gate mot kulturhuset
- Øst-vestgående gater ned til Sjøgata og opp mot Dolstadåsen.

23.2 Område A, Sjøgata

Hensikt med området: Bebyggelsen skal bevares. Nye tiltak skal alltid være hjemlet i reguleringsplan.

23.2.1 I bygninger godkjent til næringsformål mellom Fearnleys gate og Skjervgata med fasadeliv mot selve Sjøgata, tillates ikke bruksendring til bolig i 1. etg.

23.2.2 Eiendommen gnr/bnr 103/2102 skal fungere som offentlig hageareal og park/grønnstruktur.

23.3 Område B1, Sentrumskjernen:

Hensikten med området: Området skal bevares som og utvikles til; et tilgjengelig, trygt og trivelig sentrum med varierte sentrumsfunksjoner og boenheter.

23.3.1 Ny bebyggelse i skal ha publikumsrettet aktivitet i første etasje.

23.3.2 Hvis man ved fortettingsprosjekter ikke kan oppfylle krav til uteoppholdsareal på eget areal, skal det utarbeides en utbyggingsavtale som ivaretar tilgang til og påregnet økt belastning på offentlig grønnstruktur. Alternative løsninger kan vurderes i hvert enkelt tilfelle.

23.3.3 Retningslinje: 1/2 av bruksarealet i bygg godkjent til næring, kan omdisponeres til bolig. Dette gjelder ikke for første etasje.

23.3.4 Det kan tillates vinterparkering på torget fra november til april etter godkjenning av kommunen. Tillatelsen skal ikke gis for lengre enn 5 år om gangen.

23.3.5 Større endringer av trafikksystemet skal godkjennes av Kommunestyret.

23.3.6 For utforming av nye bygninger og/eller andre vesentlige tiltak kreves det arkitektfaglig kompetanse tiltaksklasse 3.

23.3.7 Restriksjonsområde R1: Formål: Småhusområde som skal bevares. Fasadeuttrykk og byggelinje skal ikke endres. Gesimshøyde er maks 7 meter over planert terreng gjennomsnittshøyde.

23.3.8 Restriksjonsområde R3: Hensikten med området er å bevare bygninger med halvannen etasje og ark, og / eller knekte hjørner. Nye tiltak skal også ta særskilt hensyn til ungdomslokalet i C.M. Havigs gate 42. Ved nyregulering skal vern av CM Havigs gate 42 med tilhørende park vurderes.

23.4 Område B2.

Hensikten med området: Fornyingsområde. Det tillates omdisponering fra næring til bolig.

23.5 Område C, lav trehusbebyggelse mellom Skjervgt og Fearnleysgt.

Hensikt med området: Bevare småhusbyen med lave tette trehus. Dvs lav gesimshøyde og høy u-grad.

23.5.1 Restriksjonsområde R2: Formålet med områdene merket R2 er å bevare uttrykket til småhusområdene. Fasadeuttrykk og byggelinje skal ikke endres. Byggehøyde i er 7 meter over gjennomsnittlig planert terreng.

23.5.2 Ved en utvikling av eiendommer innenfor R2 skal det tas hensyn til «småhusbyen» og dens karakter. Ved nyregulering skal det tas hensyn til områdets estetiske karakter.

23.6 Område D, fornyingsområde

Hensikt med området: Kunne tillate store endringer i byggestil sammenliknet med dagens situasjon og med omgivelsene. Nærhet til ungdomslokalet krever varsomhet og særlig bevissthet om nye byggs innvirkning på omgivelsene.

23.6.1 Byggehøyde og fasadeutforming godkjennes i hvert enkelt tilfelle av det faste utvalg for plansaker.

23.6.2 For utforming av nye bygninger og/eller andre større tiltak kreves det arkitektfaglig kompetanse tiltaksklasse 3.

23.7 Område E, Omsorgskvartalet.

Hensikt med området: Opprettholde og utvikle boliger og andre aktiviteter for grupper som trenger nærhet til institusjon.

23.7.1 Området er i dag regulert til offentlig formål og boliger inkl et lokalt vernet bygg (Chr Qvalesgt 40). Dette opprettholdes. Dagens boligeiendommer ligger ikke i strid med planen.

23.7.2 I området tillates mindre næringsvirksomhet som harmonerer med behovet i omsorgskvartalet.

23.8 Område F, Kirkegata, grønn kulturgate.

Hensikt med området: Bevare fasader mot gata, bygningsmiljø jfr § 1, fellesbestemmelsene pkt 3 og den grønne rammen. Utvikle Kirkegata til sykkel/gågate.

23.8.1 Restriksjonsområde R4: Formålet med områdene merket R4, er å bevare sveitservillaene i Kirkegt, byggelinje og bygningstype, samt gatas grønne preg.

23.8.2 Trerekker skal bevares og vedlikeholdes.

23.9 Område G, Bo-områdene på østre byflate inkl. Kapellveien.

Hensikt med området: Opprettholde denne delen av byflata som boligområde, med noe mindre næring og sentrumsfunksjoner (forsamlingshus og lignende).

23.9.1 Ved en nyregulering av kvartal 72 skal området merket F2 i plankartet videreføres som areal til lek. I villabebyggelsen med store hager settes det i delplanen ikke krav til lekeplass for de aller minste. Dersom det åpnes opp for fortetting, må lekeareal avsettes spesielt.

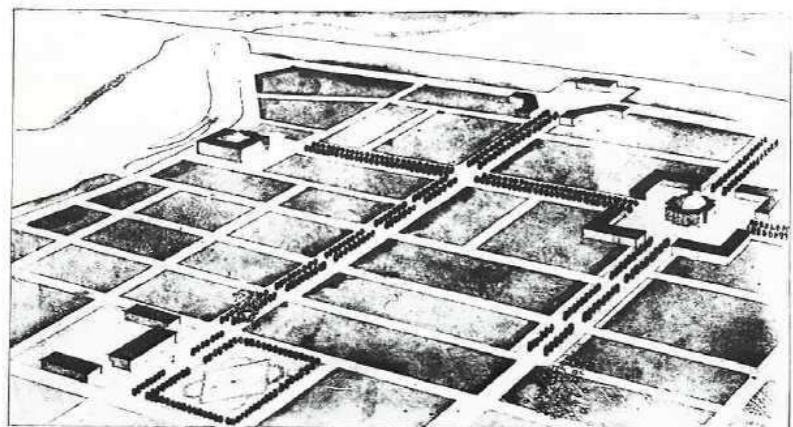
23.9.2 Restriksjonsområde R5 og R6: Formålet med områdene merket R5 og R6 er å bevare villabebyggelse med store hager.

23.9.3 Ved endringer og fortettingsprosjekt i øvrige deler av område G, som innbefatter større bygge- og anleggstiltak og/eller andre tiltak som kan få vesentlige virkninger for eksisterende nabolag, skal det fremmes ny reguleringsplan.

23.10 Område H, lavblokker

Område H, lavblokker

Hensikt med området:
Opprettholde området med konsentrerte boenheter og store åpne grøntarealer som vist i illustrasjoner tilhørende Sverre Pedersen byplan fra 1925.



23.10.1 Gjennom ny regulering skal området og bebyggelsen rundt krysset Håreks gate og Rådhusgata bli vurdert vernet. Øvrig bebyggelse kan endres i høyde og utforming.

23.11 Område I, Bolig og næring langs hovedveiene Mathias Brunsgate – Elvegata, Tordenskjoldsgt m.m.

Hensikt med området: Bolig og næringsområde, hvor boligformål kan omdisponeres til næring. Gateløpet, rundkjøring og bygningsarkitektur skal gi et positivt inntrykk i Mathias Brunsgate og Elvegata som er inngangsporten til Mosjøen fra E6/Nyrud.

23.11.1 Næringsvirksomheten må ikke medføre forurensning (inkl utslipp, støy, lys) som er til sjenanse for boligområdene.

23.11.2 I Mathias Brunsgate kan byggehøyden økes til 9 meter gesimshøyde.

23.12 Område J, Inngangsport fra nord, området langs Skjerva.

Hensikten med området: Avsette areal til store bygg til offentlige formål og næring med mulig kombinasjon med bolig.

23.12.1 Ny bebyggelse vest for Tordenskjolds gate skal ha publikumsrettet aktivitet i første etasje.

23.12.2 Tomteutforming og bygningsarkitektur skal gi et positivt inntrykk i denne inngangsporten til Mosjøen fra nord.

23.12.3 Grøntområde: Grøntområdet langs Skjerva skal bevares.

23.12.4 Før ny bebyggelse tillates på gnr 103/1046 og 103/1978, skal regulert gangbru over Skjerva realiseres.

23.12.5 Inntil opparbeidelse av ny bebyggelse påbegynnes, kan området brukes til andre midlertidige aktiviteter.

23.12.6 Området skal ha monumentale bygg. Området kan etter prosjektorientert detaljregulering der konsekvensene av hvert enkelt byggeprosjekt blir belyst bli gitt høyere byggehøyder enn i dag.

23.12.7 For utforming av nye bygninger og/eller andre større tiltak kreves det arkitektfaglig kompetanse tiltaksklasse 3.

23.13 Område K, Nervollan

Hensikt med område: Bolig og næringsområde. Deler av området avsettes til kombinasjon næring/bolig hvor delplanen gjelder direkte ved søknad om omdisponering. Øvrige boligeiendommer kan omdisponeres til næring gjennom reguleringsplan.

23.13.1 Grønt og lek: Bevaring av grøntdrag langs Skjerva. Det skal gjennom reguleringer sikres et godt og funksjonelt areal langs Skjerva. Gjennomgangsmuligheter skal sikres.

23.13.2 Opparbeiding av lekeplass mellom Skjerva og bebyggelsen i Sørgata. Det skal opparbeides lekeplass i parkarealet langs Skjerva.

23.13.3 Næring: Omdisponering fra bolig til næring skal ikke skje dersom virksomheten medfører forurensning (inkl. utslipp, støy, lys, lukt m.m.) som er til sjenanse for boligområdene.

23.13.4 Boligområde: Bruksendring til næring kan skje gjennom en reguleringsprosess, justering av eiendomsgrenser og deling av eiendommer kan tillates uten planprosess. I boligområdet skal det avsettes område for lekeplass.

23.14 Område L, Dolstad

Hensikt med område: Vefsn kommunes tusenårssted. Areal for mange ulike formål. Dolstad kirke skal være det dominerende bygget i området. Ved endringer av bygg og formål, skal dette utformes slik at de ikke dominerer over Dolstad kirke.

23.14.1 Ved nyregulering skal vern av Mosjøen stasjon, Dolstad prestegård og rekkebebyggelsen i Jacob Fayes gate vurderes.

23.14.2 Barnas akebakke i området F1 skal ivaretas ved ny regulering i området.

23.14.3 Areal til nytt menighetshus må løses innenfor det som i dag er regulert til offentlig formål, parkering eller Museumspark.

23.14.4 For utforming av nye bygninger og/eller andre større tiltak kreves det arkitektfaglig kompetanse tiltaksklasse 3.

23.14.5 Område avsatt til skole (Grensen 2) kan gjennom regulering bli gitt nye formål. Bolig tillates ikke. Høyere byggehøyder kan vurderes gjennom regulering som belyser forholdet til omkringliggende boligbebyggelse og Dolstad kirke. Trafikkforhold gjennom, i og ved området, herunder hensynet til myke trafikanter skal tillegges særlig vekt.

23.15 Område M, Nervollan Handelsområde

Området defineres som handelsområde utenfor sentrum. Det åpnes for handelsvirksomhet utover 3000 m². Innenfor handelsområdet tillates omsatt følgende varegrupper: plass- og arealkrevende varer samt dagligvarer. Detaljvarehandel tillates ikke.

23.15.1 Utbyggingsperiode settes til 10 år

23.15.2 BRA – forretningsareal 20000 m²

23.15.3 Total BRA 100 000m²

23.15.4 Byggehøyder må utredes særskilt gjennom reguleringsplan.

23.15.5 Innen område M gjelder ikke det generelle minimumskravet for parkering for forretningsetableringer.

23.15.6 Utesalg knyttet til etablerte forretninger tillates, øvrig torgsalg tillates ikke.

23.15.7 Forretningsetableringer skal utformes slik at hver enkelt butikk har separat inngang fra uteområdet. Forretningsetableringer under 400m² tillates ikke.

Tabell 1: Viser reguleringsplaner og bebyggelsesplaner innen planområdet som fortsatt skal gjelde.

Reguleringsplaner i Mosjøen		
Planid	Vedtaksdato	Plannavn
102	06.08.1974 (mindre endringer)	Sørvestre del av Kulstad – Felt A, B1 og B2
103	10.01.1997	Gnr117 bnr.3 med tilliggende arealer – BRODTKORPFELTET
20081104	11.06.2008	Kulstadsjøleira næringsområde
20091101	20.10.1969	Breimoen
20091105	26.03.1979	Deler av Breimoen
106	09.04.1975 (mindre endringer)	Kulstad, felt D
20101107	06.02.1984	E6 Halsbrekkvegen - Kulstad
20111108	24.01.1989	Reguleringsplan for Helligbergvegen nordre del
109	06.11.1985	Kulstad – gate 9 og felt H
110	25.05.1979 (mindre endringer)	Kulstad. Felt C
20101111	24.09.1986	Kråkdalan
112	17.12.1986	Kulstad Felt G
113	10.03.1991	Kulstad Felt E
20081114	29.01.2008	Finnvika naustområde
115	02.09.1998	Kulstad Felt E, 2.etp.
20101116	21.06.2000	Nordre del av Kråkdalan
20171117	21.06.2017	Detaljregulering for Fv 78 Halsøya - Hjartåsen
20111118	14.04.2011	Områderegulering for Nesbruket næringsområde
20141119	02.04.2014	Detaljregulering for Halsøytoppen
20151122	16.03.2016	Detaljregulering for Leira 5
20161123		Detaljregulering for Finnvika brannøvingssområde
20071202	05.07.2007	Helga Viks veg
20071203	19.12.2007	Andås, etappe 1
20201204	03.06.2010	Detaljregulering for Baustein næringsområde
20081205	30.01.2008	Kippermoen friluftsbarnhage
20151206	29.04.1993	Områderegulering for Skjervengan forsvarsområde
20091207	29.04.1993	Austerbygdvegen
208	01.10.1968	Hals
20091209	22.06.2004	Andåsbakken sør

Reguleringsplaner i Mosjøen		
Planid	Vedtaksdato	Plannavn
20091210	22.06.2004	Andåsbakken nord
20121211	22.06.2004	Skålvegen
20121212	17.10.1984	E6 Dolstad kirke – Halsbekkvegen
20121213	14.03.2012	Detaljregulering for Mosjøen havn
214B	11.11.1087	E6 Vangen – Bjørnådalen
20101215	27.06.1990	Dolstad – Vollanvegen
20071217	03.09.2007	Veveritomta og nordlige elvebredd av Skjerva
20071218	27.03.2007	Kippermoen campingplass
20091219	24.03.2009	Hammaren-området
20081220	09.06.2008	Dolstadsjøen industriområde
20101222	13.10.1999	Skjervengan – gartneritomt ved Skjerva
20091223	24.03.2009	Mariskovegen
20061224	07.11.2006	Haravollan Vest
20101225	16.06.1999	Skjervengan vest
20091226	12.01.2009	Asfalt- /LNG anlegg
20091227	25.02.2009	Skjervengan Austerbygdvegen 20
20091228	03.02.2009	Skjervengan
20091229	07.02.2009	Austerbygdvegen nord
20101230	29.04.1993	Nersengan
20111231	21.06.2011	Gang/sykkelveg Hamarheim – Andås
20111232	21.06.2011	Moldfaråsen høydebasseng med adkomstveg
20151234	02.09.2015	Detaljregulering for Dølhaugan
20181235	20.06.2018	Detaljregulering for Hamarheim
20171236	25.10.2017	Detaljregulering for Hals-Breimoen

20131238	23.10.2013	Detaljregulering for Andås etappe 1.3
20171238	22.02.2017	Detaljregulering for Andås etappe 1.3
20131240	22.05.2013	Detaljregulering for Skjervengan omsorgsboliger
20141241	12.03.2014	Detaljregulering for Innervollan 35
20201242	12.05.2020	Detaljregulering for Halsmoen
20151244	30.09.2014	Områderegulering for Skjervengan leir
20151245	16.12.2015	Detaljregulering for gang- og sykkelveg langs Austerbygdvegen
20141246	17.12.2014	Detaljregulering for Mosjøen havn ytre del
20171249	21.06.2017	Detaljregulering for Nervollan vest
20181250	11.04.2018	Detaljregulering for Alfheim
20181251	11.04.2018	Detaljregulering for Dolstadlia boliger
20201252	14.10.2020	Detaljregulering for Alfheimgata 37
301 ²	16.08.1980	Mosjøen sentrum
301B	17.06.1985	Sjøgataområdet
20091302	16.12.1992	Nyrud
20091303	06.08.2009	Rådhuskvartalet
20141304	17.12.2014	Områderegulering for Justiskvartalet
305	02.11.1974	Kanalisering av Skjerva
20091306	22.09.2009	Mosjøen sentrum, kv 52,53,57,58,59,64 og 66
20091307	28.09.2009	Mosjøen sentrum, kv 65,67,73,75,76 og 77
20091308	28.08.2009	Mosjøen sentrum kv 74 og 78
309	04.12.1984	E6 Kinokrysset – Skogsvegen
20101310	21.06.2006	Mosjøen sentrum – søndre del
20091311	17.06.2009	Øya industriområde

20091312	15.10.2009	Mosjøen skole
20161312	22.06.2016	Detaljregulering for Mosjøen skole
20091313	01.10.2009	Mosjøen sentrum, kv 51,56,62 og 63
20091314	20.08.1991	Mathias Brunsgate med tilleggende areal
20091315	04.08.2009	Sjøsidenkvartalet
20091316	27.11.1991	Mosjøen sentrum – Nerbyen
20091317	10.08.2009	Mosjøen sentrum, kv, 71 og 72
20091318	08.10.2009	Mosjøen sentrum, kv, 50,55 og 61
20181321	16.10.2018	Endring av reguleringsplan for Mosjøen sentrum kv. 51,56,62&63 (Egedes gt 25.)
20111322	21.06.2011	Tore Hunds Gate 1-3
20111323	11.05.2011	O. T. Olsens gate 3
20121324	30.05.2012	Detaljregulering for Fru Haugans hotell
20141325 ¹	18.06.2014	Detaljregulering for FV 244 Øya sør – Nes, del 1
20131326	13.11.2013	Tordenskjoldsgate 2
20131327	13.03.2013	Tordenskjoldsgate 26/Egedesgate 31
20131328	04.09.2013	Detaljregulering for Fredlund
20121329	07.11.2012	Detaljregulering for Nyrud, rundkjøring II
20151330	18.06.2015	Detaljregulering for Vefsnvegen, midtre del
20131331	19.06.2013	Detaljregulering for Kvartal 40
20131332	04.09.2013	Områderegulering for Torget og omkringliggende kvartaler
20151334	18.06.2015	Detaljregulering for del av Sjøsiden
20151335	18.05.2015	Detaljregulering for Fearnleysgate 23
20161336	07.09.2016	Detaljregulering for Sjøsiden parkeringsområde
20171337	21.06.2017	Detaljregulering for Christian Qvales gt 41
20171340	22.02.2017	Detaljregulering for kvartal 20
20181341	21.08.2018	Detaljregulering for Mathias Bruns gate 8
20171342	21.06.2017	Detaljregulering for Justistomta

20201401	01.11.82	Vefsnvegen 71 og 71A
20201402	01.09.1982	Skogsvegen –et område rundt nordre del- Petter Holstgate 1
20201403	02.06.83	Skogsvegen – nordre del
405	14.10.1998	Husbrekka og deler av Mo
20091408	27.11.2009	Aspåsen
20131409	02.04.2014	Detaljregulering for Osbakken boligfelt
20141410	20.05.2014	Detaljregulering for del av Skogsvegen
20101411	29.09.1969	Symrevegen
20201412	20.08.1969	MBBL – Trudvang
20091413	17.06.2009	Kippermoen
20061414	16.11.2006	Lillenget

Reguleringsplaner i Mosjøen		
Planid	Vedtaksdato	Plannavn
20091415	17.06.2009	Skolestad vest
416	15.07.1979	Arbeidskirke m.m. på Olderskog
20201417	12.11.1980	Vassmyra øst
420	03.04.1981	ANDÅS
20121421	27.03.2012	Barnehage Tors gate
20201424	22.05.1996	Vassvegen 18-20
20101425	14.10.1998	Myrbakken 6-8 «Annebakken»
20201426	17.03.1999	Litleenget Olderskog
20161430	19.10.2016	Detaljregulering for Bjørnåggata 4
20111032 ¹	29.08.2001	Kulstaddalen_Ollmoen_Åsnevet

Bebyggelsesplaner i Mosjøen		
Planid	Vedtaksdato	Plannavn
1011B02	27.01.1987	Kråkdalan
1B03	03.07.1990	Kulstad felt E, 1.etp
1B04	03.03.1981	Kulstad, Felt A
1B05 ²	10.03.1986	Kulstad – Gate 9 og felt H
0812B01	01.07.2008	Andås, etappe 1.1
0913B01	23.03.1993	Nedre Mo, del av gnr. 103 bnr. 7
4B01	13.08.1996	«Svingen» PU – boliger, Olderskog

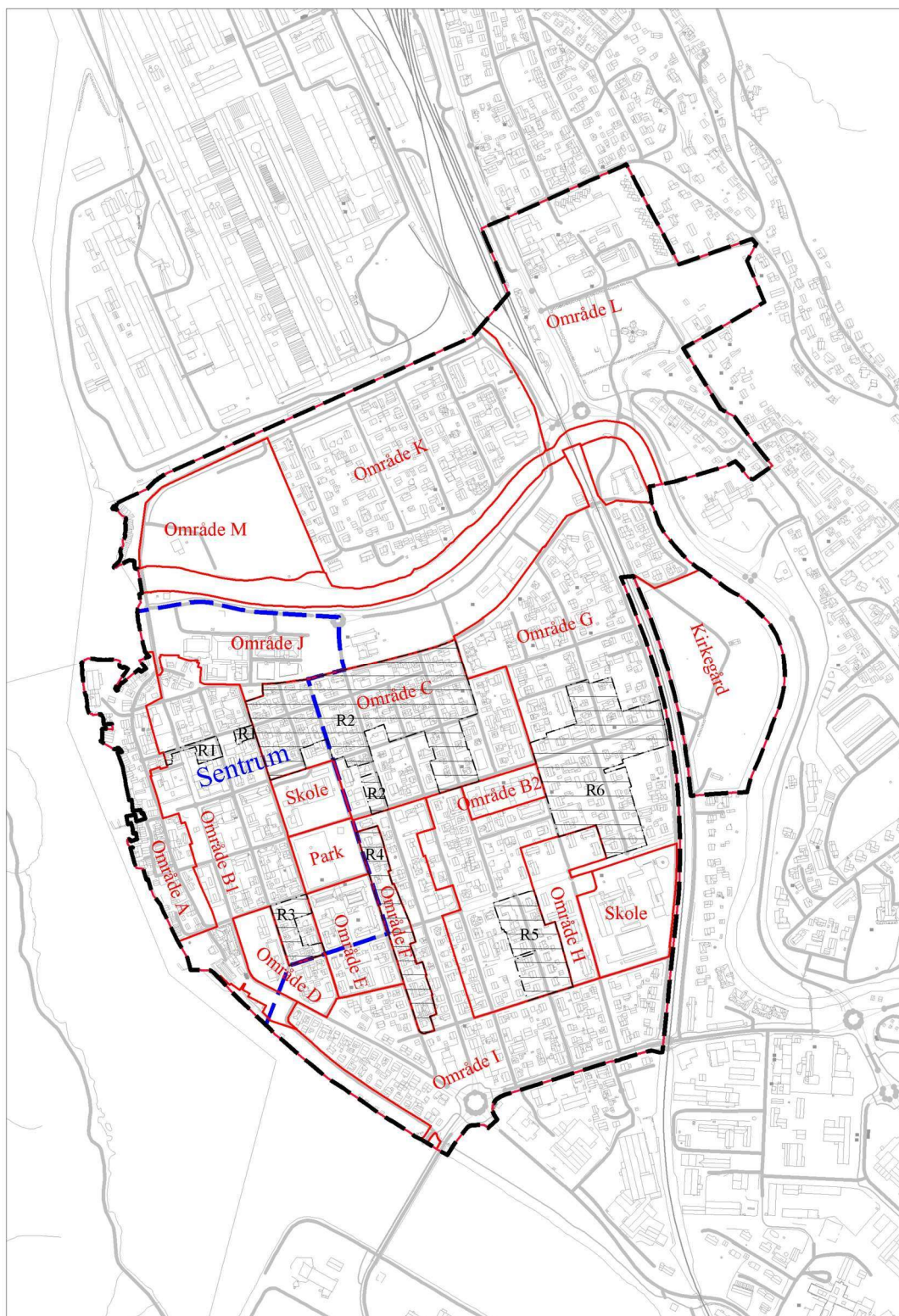
Fotnoter for hele tabellen:

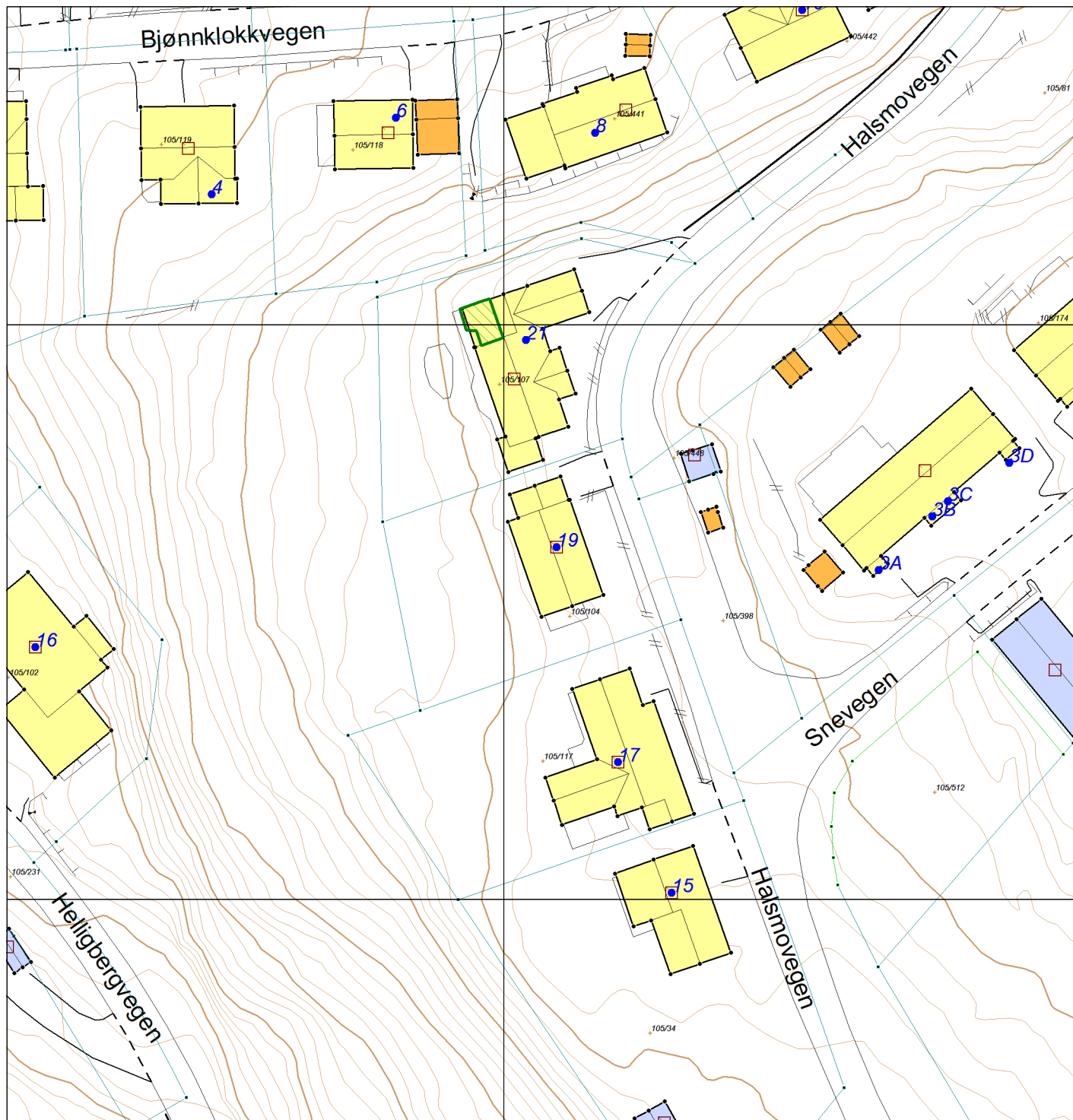
¹ Gjelder kun deler av reguleringsplanen.

² Kun et lite areal som gjenstår analogt.

³ Disposisjonsplan som oppfattes som bebyggelsesplan

Vedlegg 1: Temakart bestemmelsesområder, restriksjonsområder og sentrumsområde.





KARTUTSNITT

VEFSN
KOMMUNE



Gnr/Bnr: 105/104

Adresse: Halsmovegen 19
8663 Mosjøen

Dato: 07.10.2025

Målestokk: 1:750

Sign: G. Nygard

Tegnforklaring

Eiendomsinformasjon

— Eiendomsgrænse
— Gårds- og bruksnummer

Adresser

— Adressepunkt tekst

Bygninger

— Bygning - Boligbygg
— Bygning - Andre bygg
— Annen bygning
— Bygning - tiltak
— Bygning punkt
— Grunnmur
— Fasadeliv
— Mønelinje
— Trapp inntil bygg
— Veranda

Bygningsmessige anlegg

● Stolpe
— Vegg (frittstående)
— Støyskjerm
— Annet gjerde
— Frittstående mur
— Støttmur
— Steingjerde
— Hekk
— Flaggstang

Vegsituasjon

— Ytterkant veg
— Ytterkant fortau
— Annet vegareal

Annen samferdsel

— Traktorveg
— Sti

Jernbanedata

— Jernbane spormid

Høydeinformasjon

— Høydekurve 1m
— Høydekurve 1m usikker
— Høydekurve 5m
— Høydekurve 5m usikker
· Terrengpunkt
x Toppunkt

Innsjøer og vassdrag

— Innsjø
— Innsjøkant
— Elv/Bekk
— Elv/Bekk kant
— Elv/Bekk kant usikker

Kyst

— Havflate
— Kystkontur

Planinnsyn: <https://www.arealplaner.no/vefsn1824/arealplaner/search>



Kommunedelplan



Kommuneplan



Planidentifikasjon 1824D1017

Plantype Kommunedelplan

Planstatus Endelig vedtatt areal plan

Ikraftredelsesdato 21.06.2017

Plannavn Kommunedelplan for Mosjøen

[Vis i kart](#)

[Planregister](#)

Arealformål



Arealbruk Boligbebyggelse

Arealbrukstatus Nåværende

Planidentifikasjon 1824D1017

AREAL 4168.62

[Vis i kart](#)

[Planregister](#)

**For matrikkelenhet:**

Kommune: 1824 - VEFSN
Gårdsnummer: 105
Bruksnummer: 104

Utskriftsdato/klokkeslett: 07.10.2025 kl. 08:30

Produsert av: Gunnhild Nygard

Attestert av: Vefsn kommune

Orientering om matrikkelbrev

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

Om fullstendighet og nøyaktighet i matrikkelbrevet

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

For utfyllende informasjon: www.kartverket.no/matrikkelbrev

Matrikkelenhet

Matrikkelenhetstype: Grunneiendom
Bruksnavn:
Etableringsdato: 12.05.1965
Skyld: 0,01
Er tinglyst: Ja
Har festegrunner: Nei
Er seksjonert: Nei

Arealrapport

Tekst	Areal	Kommentar
Beregna areal for 105 / 104	849,6 m2	

Eierforhold

Tinglyste eierforhold

Rolle	Status	Føds.d./org.nr	Navn	Bruksenhet	Adresse	Andel
Hjemmelshaver		150482	IVERSEN KENNETH		HALSMOVEGEN 19 8663 MOSJØEN	1 / 1

Eiere registrert hos skattemyndighetene

Rolle	Status	Føds.d./org.nr	Navn	Bruksenhet	Adresse	Andel
Eier registrert hos skattemyndigheten		150482	IVERSEN KENNETH		HALSMOVEGEN 19 8663 MOSJØEN	

Oversikt over teiger

(EUREF89 UTM Sone 33)

Løpenr	Type	Hovedteig	Nord	Øst	Høyde	Areal	Merknader
1	Teig	Ja	7304737	417909		849,6 m2	

Forretninger der matrikkelenheten er involvert

Forretning	Forretningsdokumentdato	Tinglysing	Endret dato	Matrikkelføring
Forretningstype	Kommunal saksreferanse	Status		Signatur
Årsak til feilretting	Nettadresse (URL)			Dato
	Annen referanse			

Forretning Forretningstype Årsak til feilretting	Forretningsdokumentdato Kommunal saksreferanse Nettadresse (URL) Annen referanse	Status	Tinglysing	Endret dato	Matrikkelføring Signatur Dato
Skylddeling	12.05.1965				
Skylddeling		Rolle	Matrikkelenhet	Arealendring	
		Avgiver	1824 - 105/80	-850	
		Mottaker	1824 - 105/104	850	

Adresser

Adresstype	Adressenavn Adressetilleggsnavn	Adressekode Kildekode	Adressenr Koord.syst. Nord	Øst	Kretser	Atkomstpunkt Nei
Vegadresse	Halsmovegen	5600	19		Grunnkrets: 0209 Baustein Stemmekrets: 1 Mosjøen Kirkesokn: 10030701 Dolstad Postnr.område: 8663 MOSJØEN Tettsted: 7581 Mosjøen	
			EUREF89 UTM Sone 33 7304746	417907		

Aktive bygg som er registrert på matrikkelenheten

Bygningssnr:	187 956 277	Bebyggd areal:	0	Ant. boliger:	1	Datoer
Løpenr:		Bruksareal bolig:	134	Ant. etasjer:	2	Rammetillatelse:
Repr.punkt:	Koordinatsystem: EUREF89 UTM Sone 33 Nord: 7304746 Øst: 417907	Bruksareal annet:	0	Vannforsyning:	Tilkn. off. vannverk	Igangsettingstillatelse:
Bygningsendringskode:		Bruksareal totalt:	134	Avløp:	Offentlig kloakk	Tatt i bruk:
Bygningstype:	Enebolig	Bruttoareal bolig:	0	Har heis:	Nei	Midlertidig brukstillatelse:
Næringsgruppe:	Bolig	Bruttoareal annet:	0			Ferdigattest:
Bygningsstatus:	Tatt i bruk	Bruttoareal totalt:	0			
Energikilder:	Elektrisitet Biobrensel					
Oppvarming:	Elektrisk Annen oppvarming					

Etasjer

Etasje	Antall boenheter	BRA bolig	BRA annet	BRA totalt	BTA bolig	BTA annet	BTA totalt
H01	1	94	0	94	0	0	0
U01	0	40	0	40	0	0	0

Bruksenheter

Adresse	Bruksenhetsnummer	Bruksenhetstype	Bruksareal	Ant. rom	Kjøkkentilgang	Bad	WC	Matrikkelenhet
5600 Halsmovegen 19	H0101	Bolig	134	4	Kjøkken	1	1	105/104

Bygningsnr: 187 956 633
 Bebygd areal: 0
 Ant. boliger: 0
 Datoer

Løpenr:
Bruksareal bolig: 0
 Ant. etasjer: 1
 Rammetillatelse:

Repr.punkt: Koordinatsystem: EUREF89 UTM Sone 33
 Bruksareal annet: 38
 Vannforsyning:
Igangsettingstillatelse:

Nord: 7305040 Øst: 418011
 Bruksareal totalt: 38
 Avløp:
Tatt i bruk:

Bygningsendringskode:
Bruttoareal bolig: 0
 Har heis: Nei
 Midlertidig brukstillatelse:

Bygningstype: Garasjeuthus anneks til bolig
 Bruttoareal annet:
Ferdigattest:

Næringsgruppe: Annet som ikke er næring
 Bruttoareal totalt: 0

Bygningsstatus: Tatt i bruk

Energikilder:

Oppvarming:

Etasjer							
Etasje	Antall boenheter	BRA bolig	BRA annet	BRA totalt	BTA bolig	BTA annet	BTA totalt
H01	0	0	38	38	0	0	0

Bruksenheter

Adresse	Bruksenhetsnummer	Bruksenhetstype	Bruksareal	Ant. rom	Kjøkkentilgang	Bad	WC	Matrikkelenhet
		Unummerert bruksenhet	0	0		0	0	105/239
		Unummerert bruksenhet	0	0		0	0	105/104

Bygningsnr: 187 956 633
 Bebygd areal: 0
 Ant. boliger: 0
 Datoer

Løpenr: 1
 Bruksareal bolig: 0
 Ant. etasjer: 1
 Rammetillatelse: 11.06.1993

Repr.punkt: Koordinatsystem: EUREF89 UTM Sone 33
 Bruksareal annet: 19
 Vannforsyning:
Igangsettingstillatelse: 01.10.1993

Nord: 7305043 Øst: 418010
 Bruksareal totalt: 19
 Avløp:
Tatt i bruk: 31.10.1993

Bygningsendringskode: Tilbygg
 Bruttoareal bolig: 0
 Har heis: Nei
 Midlertidig brukstillatelse:

Bygningstype: Garasjeuthus anneks til bolig
 Bruttoareal annet:
Ferdigattest:

Næringsgruppe: Annet som ikke er næring
 Bruttoareal totalt: 0

Bygningsstatus: Tatt i bruk

Energikilder:

Oppvarming:

Etasjer							
Etasje	Antall boenheter	BRA bolig	BRA annet	BRA totalt	BTA bolig	BTA annet	BTA totalt
H01	0	0	19	19	0	0	0

Bruksenheter

Adresse	Bruksenhetsnummer	Bruksenhetstype	Bruksareal	Ant. rom	Kjøkkentilgang	Bad	WC	Matrikkelenhet
		Unummerert bruksenhet	0	0		0	0	105/104

Kontaktpersoner

Rolle	Føds.dato/org.nr	Navn	Bruksenhet	Adresse
Tiltakshaver		HANSEN OLE JOHAN		

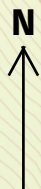
Oversiktskart for 105 / 104

Målestokk 1:1 000
EUREF89 UTM Sone 33

7304800

7304750

7304700



40m

417800

417850

417900

417950

418000

Teig 1 (Hovedteig) 105 / 104

Målestokk 1:250
EUREF89 UTM Sone 33

7304760

+105 / 448

7304750

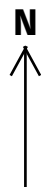
7304740

187956277
Halsmovegen 19

+105 / 104

+105 / 398

7304730



10m

417880

417890

417900

417910

417920

417930

Areal og koordinater

Areal: 849,6

Arealmerknad:

Representasjonspunkt: **Koordinatsystem:** EUREF89 UTM Sone 33

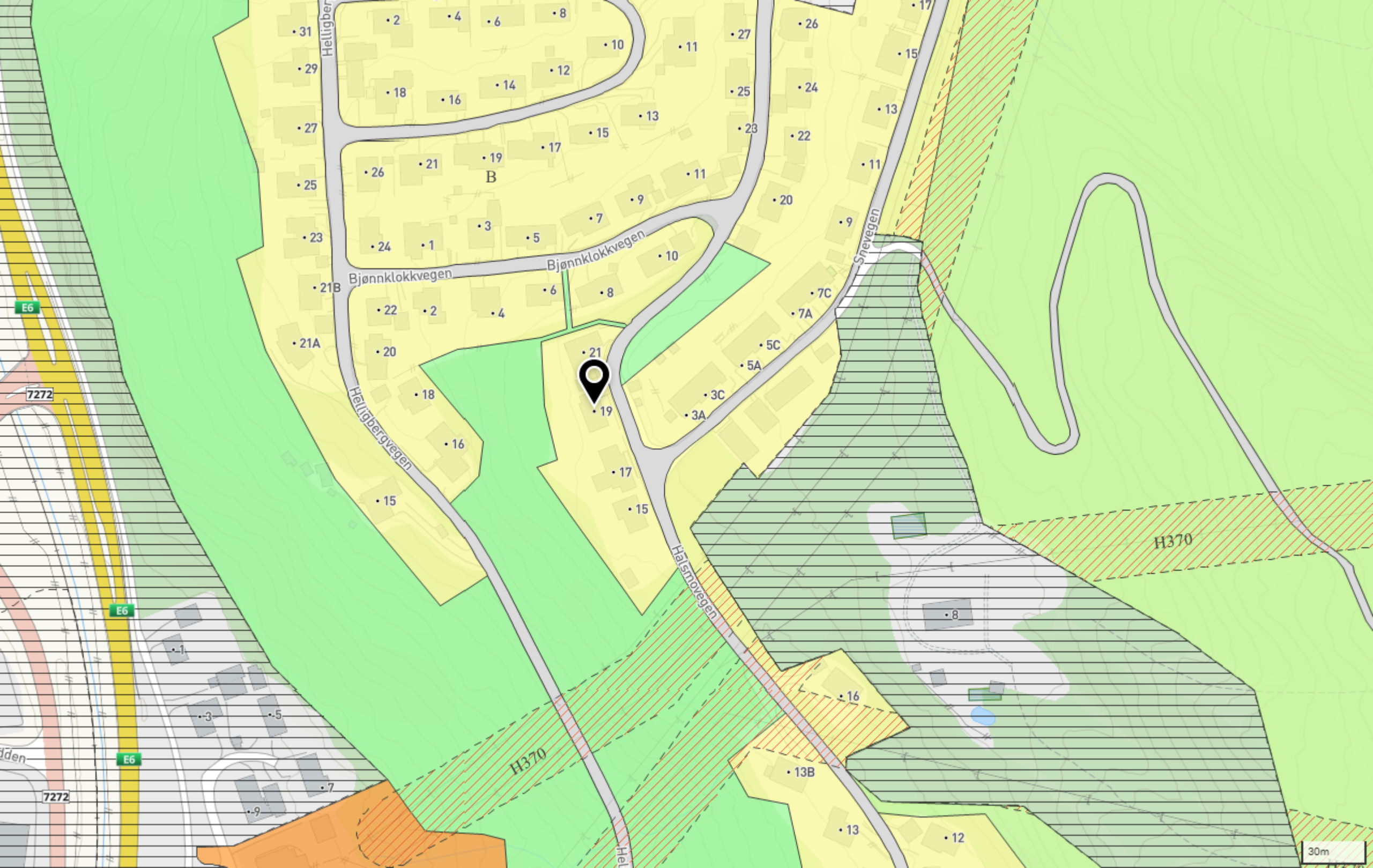
Nord: 7304737

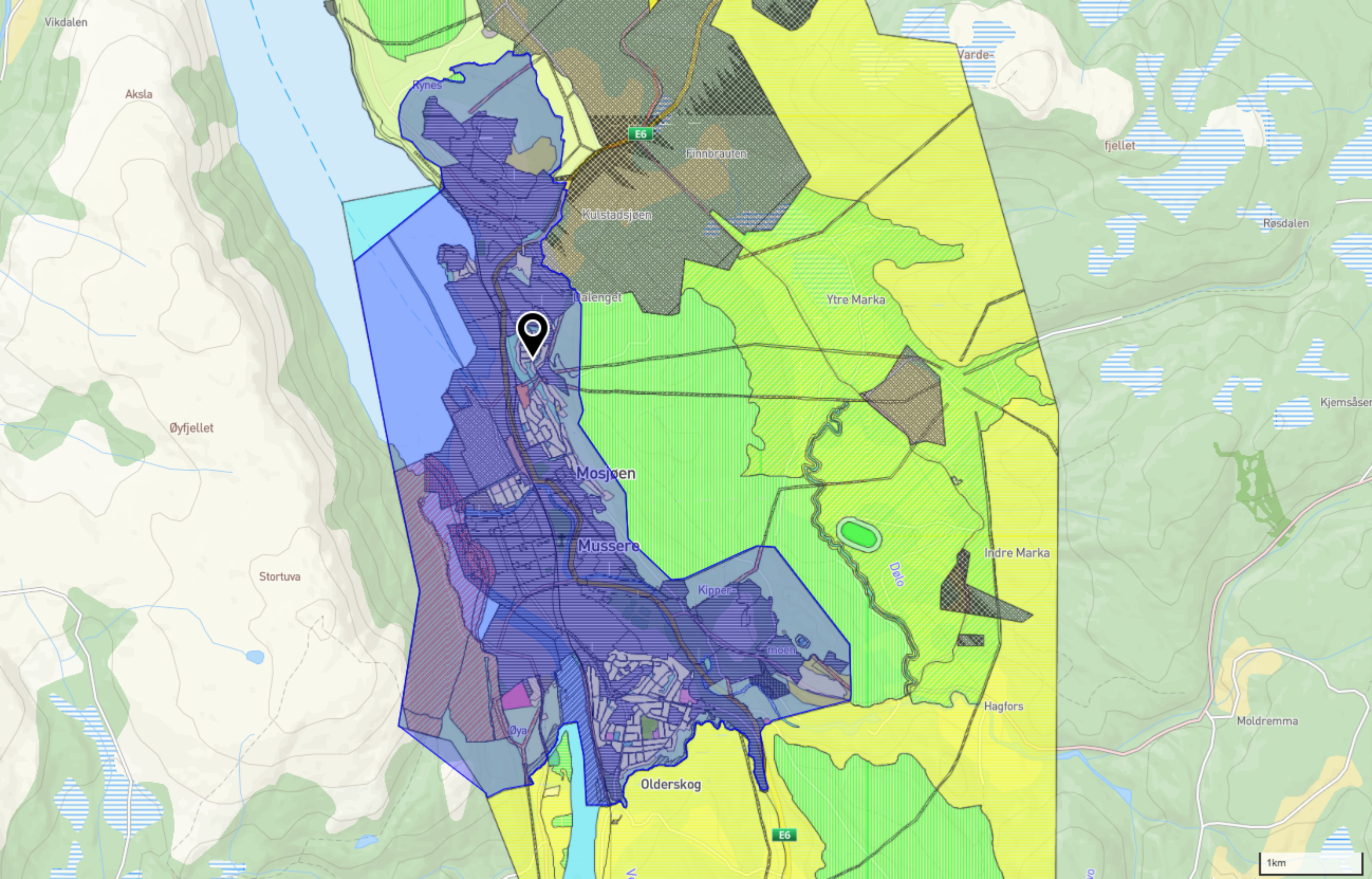
Øst: 417909

Grensepunkt / Grenselinje

Ytre avgrensing

Løpenr	Nord	Øst	Grensemerke nedsatt i / Lengde (m)	Grensepunktttype / Linjeinformasjon	Målemetode	Nøyaktighet (SD i cm)	Radius
1	7304724,75	417889,22	25,02	Ukjent	10 Terrengmålt	13	
2	7304749,29	417884,33	33,05	Ukjent	10 Terrengmålt	13	
3	7304760,14	417915,55	5,13	Geometrisk hjelpepunkt	10 Terrengmålt	13	-24,99
4	7304755,15	417916,72	3,01	Geometrisk hjelpepunkt	10 Terrengmålt	13	
5	7304752,31	417917,71	16,69	Ukjent	10 Terrengmålt	13	
6	7304736,55	417923,19	35,96	Ukjent	10 Terrengmålt	13	





Budskjema tvangssalg fast eiendom

Budgiver har lest salgsoppgaven og inngir bud på bakgrunn av salgsoppgave og foretatt visning.

Undertegnede gir herved bindende bud på kjøp av følgende eiendom:

Eiendom				
Meglerns oppdragsnummer, referanse	Gnr.	Bnr.	Festenr.	Seksj.nr.
Adresse		Kommune		
Tilbudt kjøpesum: (NOK)	Beløp i blokkbokstaver		Beløp	

+ offentlige avgifter og gebyrer, samt øvrige omkostninger i henhold til salgsoppgave.

Finansieringsplan, som megler gis fullmakt til å kontrollere:	NOK
Egenkapital disponibel som bankinnskudd	
Annen egenkapital	
Lån, institusjon: Kontaktperson, telefonnummer:	
Sum tilgjengelig finansiering	0

Overtakelse og oppgjør skal normalt skje 3 måneder etter at medhjelperen har forelagt budet for tingretten og rettighetshaverne, og anbefalt budet begjært stadfestet. Dette skjer normalt etter ca. 14 dager av budfrist.

Budet er gyldig til: (Bud må minst være gyldig i 6 uker.) Budgiver aksepterer at budfristen forlenges med 6 uker dersom det ikke foreligger høyere bud.	Klokkeslett	Dato
Dersom overdragelsen er konsesjonspliktig, er det kjøperen som må søke konsesjon. Kjøperen vil være bundet selv om konsesjon ikke blir gitt. Hviler det odel på eiendommen, har kjøperen risikoen for om odelsetten blir benyttet. Undertegnede bekrefter å ha fått opplysninger om eiendommen gjennom prospekt/salgsoppgave for eiendommen fra megler/advokat. Såfremt rettens medhjelper innen utløpet av den ovennevnte fristen gir melding om at budet er blant dem medhjelperen vil anbefale overfor saksøkeren, er budet bindende i ytterligere 6 uker, regnet fra utløpet av fristen. 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. - at det ikke blir skrevet kjøpekontrakt, men at dette bud, dersom det blir stadfestet av Namsretten, er bestemmende for rettigheter og plikter. - at Namsrettens stadfestelse av budet kan påankes, at ankefristen er en måned regnet fra dato for Namsrettens stadfestelse, og at anke ikke medfører at forpliktelsene etter budet faller bort (med mindre stadfestelsen oppheves). - at det gjelder særlige regler ved Namsrettens tvangssalg og at noen av de sentrale punkter er inntatt på den annen side av dette budskjema, som jeg/vi har lest. Dersom Namsretten stadfester budet, gir undertegnede herved fullmakt til medhjelper Navn til å begjære skjøte utstedt i undertegneds navn og utlevert til seg.		

Budgivere:	Person 1	Person 2
Navn		
Fødselsnummer		
Adresse		
E-post		
Mobiltelefon		
Telefon dagtid		
Telefon kveld		
Sted, dato		
Forpliktende underskrift		

Se for øvrig utdelt forbrukerinformasjon om budgivning angående tvangssalg.

Forbrukerinformasjon om budgivning angående tvangssalg

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

Det fremgår ikke av annonsen at en eiendom tvangsselges, men det skal opplyses om dette i salgssoppgaven. 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 avtaleinngås. 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 avhendingsloven 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 ha hatt innvirkning på kjøpet.

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

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

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

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

- Medhjelper sender ikke inn bud til Namsretten fortløpende, men har plikt til å avvente dette inntil et bud som er tilnærmet markedspris innkommer.
- Det gjelder spesielle frister for bindingstiden for budet. Vanligvis er denne minimum 6 uker for fast eiendom og 3 uker for kjøp av andelsleiligheter. Fristen kan imidlertid settes ned til to uker i en del tilfeller. Rådfør deg med medhjelperen!
- 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 på en bestemt oppgjørsdag. Oppgjørsdagen er vanligvis tre måneder etter at medhjelperen har forelagt et bud for Namsretten for stadfestelse. Betaler ikke kjøper på oppgjørsdag påløper det renter i henhold til bestemmelsen i tvangsfullbyrdelsesloven § 11-27.

Er eiendommen fraflyttet, kan medhjelperen dersom kjøper ønsker det, tillate at overtagelse skjer før oppgjørsdato. 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 på 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. Vanligvis vil medhjelper forestå oppgjøret, og i den forbindelse be om en fullmakt fra kjøperen til å motta skjøtet fra Namsretten for tinglysing.

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

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

Fremstillingen er ikke uttømmende.

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