

Utskrift basert på matrikkeldata

Matrikkelenhetens registerbetegnelse og adresse

Matrikkelenhet:	Gårdsnr 58, Bruksnr 407	Kommune:	5503 Harstad
Adresse:		Grunnkrets:	402 Sentrum nord
Veiadresse:	Hans Egedes gate 41, gatenr 1143 9406 Harstad	Valgkrets:	1 Harstad sentrum
Oppdatert:	01.01.2024	Kirkesogn:	11020301 Harstad
		Tettsted:	8003 Harstad

Eiendomsopplysninger

Matrikkel:

Type:	Best. grunneiendom	Tinglyst:	Ja	Reg.landbruksreg.:	Nei
Bruksnavn:	Knausen	Matrikkelført:	Ja	Antall teiger:	1
Etableringsdato:	10.12.1964	Har festegrunn:	Nei	Seksjonert:	Nei
Areal:	1 319,8 kvm	Skyld:	0,01		
Arealkilde:	Beregnet Areal				
Arealmerknad:					

Om fullstendighet og nøyaktighet i matrikkelutskriften:

Ambita tar forbehold om at informasjon som hentes fra Matrikkelen kan avvike fra de faktiske forhold, og at grensepunkter mv. kan mangle helt eller delvis eller være feil registrert i Matrikkelen. Ambitas eiendomsutskrift viser arealet som er en geometrisk beregning basert på eiendommens grenselinjer. I de tilfeller grensene er markert som fiktive brukes i stedet oppgitt areal hvis dette finnes i Matrikkelen. Ambita er ikke ansvarlig for tap som oppstår som følge av feil i Eiendomsutskriften.

Ikke tinglyst eierforhold:

Ingen ikke tinglyste eierforhold registrert på matrikkelenheten.

Kulturminner:

Ingen kulturminner registrert på matrikkelenheten.

I Matrikkelen fremgår kun informasjon om fredet kulturminne der det er registrert i Riksantikvarens arkiv på eiendom og bygning. Kulturminner som ikke er registrert i Matrikkelen kan dermed allikevel forekomme på eiendommen. Merk at disse opplysningene ikke omfatter informasjon om eventuell verner / verneklasse for eiendom eller bygningsmasse.

Grunnforurensing:

Ingen grunnforurensing registrert på matrikkelenheten.

I Matrikkelen fremgår kun informasjon om grunnforurensning som eventuelt er registrert på eiendommen i forurensningsmyndighetenes arkiver. Grunnforurensning som ikke er registrert kan dermed allikevel forekomme på eiendommen.

Klage på vedtak i Matrikkelen:

Ingen klage registrert på matrikkelenheten.

Forretninger:

Type	Dato		Rolle	Matrikkel	Arealendring
Omnummerering	Forretning:	01.01.2024	Mottaker	5503/58/407	0,0
	Matrikkelført:	01.01.2024			
Omnummerering	Forretning:	01.01.2020	Mottaker	5503/58/407	0,0
	Matrikkelført:	01.01.2020			
Oppmålingsforretning	Forretning:	16.09.2013	Berørt	1903/Eierløs(e) teig(er)	0,0
	Matrikkelført:	30.09.2013	Berørt	5503/58/64	0,0
			Berørt	5503/58/121	0,0
			Berørt	5503/58/151	0,0
			Berørt	5503/58/407	0,0
			Berørt	5503/58/407	0,0
Omnummerering	Forretning:	29.12.2012	Mottaker	5503/58/407	0,0
	Matrikkelført:	29.12.2012			
Kartforretning	Forretning:	18.06.2008	Berørt	1901/Eierløs(e) teig(er)	0,0
	Matrikkelført:	22.08.2008	Berørt	5503/58/49	0,0
			Berørt	5503/58/65	0,0
			Berørt	5503/58/101	0,0
			Berørt	5503/58/407	0,0
			Berørt	5503/58/765	0,0
Skylddeling	Forretning:	10.12.1964	Avgiver	5503/58/65	-1 314,0
	Matrikkelført:		Mottaker	5503/58/407	1 314,0

Bebyggelsens arealer mv., antall boenheter**Enebolig****Opplysninger om boliger/bruksenheter:**

Adresse	Type	BRA	Kjøkkenkode	Antall rom	Bad	WC
Hans Egedes gate 41	Bolig	348,0				

Bygningsopplysninger:

Næringsgruppe:	Bolig	Bebygd areal:		Rammetillatelse:	
Bygningsstatus:	Tatt i bruk	BRA bolig:	348,0	Igangset.till.:	
Energikilde:		BRA annet:		Ferdigattest:	
Oppvarming:		BRA totalt:	348,0	Midl. brukstil.:	
Avløp:		Har heis:	Nei	Tatt ibruk (GAB):	15.07.1967
Vannforsyning:	Tilkn. off. vannverk			Antall boliger:	1
Bygningsnr:	12468881			Antall etasjer:	2

Etasjeopplysninger:

Nr	Ant. boliger	BRA:	Bolig	Annet	Totalt	BTA:	Bolig	Annet	Totalt
U01			130,0		130,0				
H01	1		218,0		218,0				

Kulturminner:

Ingen kulturminner registrert på bygningen.



Saksfremlegg

Saksnr.	Utvalg	Møtedato
032/24	Utvalg for plan og næring	19.06.2024

24/2282 - Presisering av planbestemmelse i KPA

Ingress:

Harstad kommune v/ utvalg for plan og næring besluttet 06.03.2024 (saksnr. 016/24) å forelegge forslag til mindre endring av bestemmelser i kommuneplanens arealdel vedtatt 03.09.2020 (Plan-ID:5503_605).

De aktuelle bestemmelsene gjelder generelt krav om utarbeidelse av detaljreguleringsplan. Bakgrunnen for saken er at deler av konsulentmiljøet i Harstad kommune har reist spørsmål ved om kommunens forståelse og praktisering av den aktuelle bestemmelsen er korrekt.

Kommunedirektøren mener det er hensiktsmessig å gjøre en presisering i ordlyden slik at bestemmelsen blir mer entydig. En slik presisering kan gjøres som en mindre endring, jf. plan- og bygningsloven ("pbl") § 11-17 annet punktum. Kompetansen til å gjøre en slik mindre endring er tillagt Utvalg for plan og næring, jf. Delegeringsreglement for politisk delegering for perioden 2023-2027 punkt 28.1.

Kommunedirektørens innstilling:

1. KPA Planbestemmelse nr. 1:

"Før områdene bebygges/tas i bruk, skal det utarbeides detaljreguleringsplan."

Planbestemmelsene til KPA punkt 3.1.1 Bebyggelse og anlegg, 3.1.2 Boligbebyggelse, 3.1.3 Fritidsbebyggelse, 3.1.4 Sentrumsformål, 3.1.5 Forretning, 3.1.6 Tjenesteyting, 3.1.7 Fritids- og turistformål, 3.1.9 Næringsbebyggelse, 3.1.10 Idrettsanlegg, 3.1.11 Andre typer bebyggelse og 3.1.13 Kombinert bebyggelse og anleggsformål, endres til:

"Før det gis tillatelse til- eller igangsettes tiltak som definert i pbl § 1-6 innenfor områdene, skal det foreligge vedtatt detaljreguleringsplan, jf. pbl. § 12-3"

2. KPA punkt 3.1.3 nr. 2 fjernes i sin helhet.

Børge Toft
kommunedirektør

Tone Marie Myklevoll
kommunalsjef samfunn og infrastruktur

Utvalg for plan og næring 19.06.2024

Behandling

Kommunedirektørens innstilling ble enstemmig vedtatt.

UTP - 032/24 vedtak

1. KPA Planbestemmelse nr. 1:

“Før områdene bebygges/tas i bruk, skal det utarbeides detaljreguleringsplan.”

Planbestemmelsene til KPA punkt 3.1.1 Bebyggelse og anlegg, 3.1.2 Boligbebyggelse, 3.1.3 Fritidsbebyggelse, 3.1.4 Sentrumsformål, 3.1.5 Forretning, 3.1.6 Tjenesteyting, 3.1.7 Fritids- og turistformål, 3.1.9 Næringsbebyggelse, 3.1.10 Idrettsanlegg, 3.1.11 Andre typer bebyggelse og 3.1.13 Kombinert bebyggelse og anleggsformål, endres til:

“Før det gis tillatelse til- eller igangsettes tiltak som definert i pbl § 1-6 innenfor områdene, skal det foreligge vedtatt detaljreguleringsplan, jf. pbl. § 12-3”

2. KPA punkt 3.1.3 nr. 2 fjernes i sin helhet.

Saksopplysninger:

Redegjørelse/årsaken til endringen/presiseringen:

Bakgrunnen for saken er at deler av konsulentmiljøet i Harstad kommune har reist spørsmål ved om kommunens forståelse og praktisering av den aktuelle bestemmelsen er korrekt.

Harstad kommune v/ utvalg for plan og næring (heretter referert til som “UTP”) besluttet den 06.03.2024 (saksnr. 016/24) å legge ut forslag til mindre endring av bestemmelser i kommuneplanens arealdel (Plan-ID: 5503_605), vedtatt 03.09.2020.

UTPs beslutning var begrunnet i en tidligere anmodning til administrasjonen om å fremlegge en sak for UTP, som gjelder forståelse av en bestemmelse i kommuneplanens arealdel.

I administrasjonens saksfremlegg til UTP var det skrevet at Kommunedirektøren mente det var hensiktsmessig å gjøre en presisering i ordlyden slik at bestemmelsen blir klarere, herunder at en slik presisering kunne gjøres som en mindre endring, jf. plan- og bygningsloven (heretter kalt “pbl.”) § 11-17 annet punktum.

Enhet for areal- og byggesakstjenesten og Kommuneadvokaten har gjort vurderinger som i sin helhet ligger vedlagt saken. Det vil derfor ikke foretas inngående redegjørelser og vurderinger knyttet til hvorfor den foreslåtte mindre endringen tilrådes vedtatt.

Hjemmel og vurdering for mindre endring av KPA:

Pbl. § 11-17 hitsetter:

"For endring og oppheving av planen gjelder samme bestemmelser som for utarbeiding av ny plan. Kommunestyret kan delegere myndighet til å vedta mindre endringer i planen i samsvar med

kommunelovens regler. Før det treffes slikt vedtak, skal saken forelegges berørte myndigheter, jf. for øvrig § 1-9."

Med "*mindre endringer*" siktes det til justeringer av kommuneplanens arealdel som det kan bli behov for å foreta mellom større planrevisjoner. Eksempelvis arrondering av formålsgrenser, justering av linjeføringer for infrastrukturanlegg eller endring av utbyggingsformål, det vil si endring av underformål innenfor områder som er avsatt til hovedformålet bebyggelse og anlegg, jf. Ot. Prp. nr. 32 (2007-2008) side 227.

Når det skal avgjøres hvorvidt planendringen er å anse som en "*mindre endring*", er det essensielt at berørte myndigheter har fått saken forelagt seg, og at de berørte myndighetene ikke protesterer mot den foreslåtte endringen. Dersom en berørt myndighet skulle gå i mot kommunens ønskede endring, så må endringen behandles som en ordinær planendring i tråd med reglene i pbl. kapittel 11. Som det fremgår av de siterte høringsuttalelsene fra sektormyndighetene under, så er det i saken ikke mottatt protester til at ønsket planendring behandles som en "*mindre endring*" i henhold til pbl. § 11-17 annet punktum. Selve endringen isolert sett vurderer administrasjonen at den faller inn under samme kategori som typetilfellene listet opp i lovens forarbeider (Ot. Prp. nr. 32 (2007-2008) side 227. Vilåårene oppstilt i pbl. § 11-17 for å kunne behandle endringen som en "*mindre endring*" anses som oppfylt i saken.

Høringsuttalelser fra andre myndigheter:

Mindre endring/presisering av enkeltbestemmelser i kommuneplanens arealdel (PID 5503_605) ble oversendt berørte sektormyndigheter i brev ekspedert den 25.04.2024. Høringsfrist var satt til fire uker fra brevet ble mottatt av berørte sektormyndigheter, jf. pbl. § 21-5. På tidspunktet for utarbeidelsen av høringsbrevet vurderte kommunen at berørte sektormyndigheter for endringen/presiseringen vil være Statsforvalteren i Troms og Finnmark, Norges vassdrags- og energidirektorat og Troms fylkeskommune. Alle sektormyndighetene som mottok høringsbrevet, har avgitt uttalelse innen frist.

Høringsuttalelse fra Norges vassdrags- og energidirektorat, datert 26.04.2024:

"Vi viser til brev datert 24.04.2024. Vi kan ikke se at saken berører NVEs ansvarsområder i noen større grad. Vi har derfor ingen merknader til forslag til mindre endring av kommuneplanens arealdel . For eventuell mer informasjon viser vi til vår veiledning nedenfor. Hvordan ivareta naturfare, hensyn til vassdrag og anlegg for energi:

Vi viser til Kartbasert veileder for kommuneplanens arealdel. Den vil lede dere gjennom våre fagområder og gi dere verktøy og innspill for ivaretagelse av disse temaene. Se våre nettsider for arealplanlegging for ytterligere informasjon om våre tema. Her er informasjonen og veiledningen delt inn etter plannivå og bygge- og dispensasjonssak. Dere kan ta kontakt med NVE dersom det er behov for konkret bistand i saken."

Høringsuttalelse fra Troms fylkeskommune, datert 22.05.2024:

"Fylkeskommunen viser til oversendelse datert 24.04.2024 med høringsfrist fire uker. Kommunen ønsker å gjennomføre endring i planbestemmelser for detaljreguleringskrav som en mindre endring av kommuneplanens arealdel, jf. pbl. § 11-17. Endring i formulering har til hensikt å presisere ordlyden for å harmonere med kommunens forståelse og praktisering av bestemmelsen. Troms fylkeskommune har ingen merknader til høringen, og er enige med kommunens vurdering om at den kan gjennomføres som mindre endring iht. pbl. § 11-17."

Høringsuttalelse fra Statsforvalteren i Troms og Finnmark, datert 22.05.2024:

"Vi viser til Harstad kommunes høringsbrev 24.4.2024 om presisering av et plankrav i den gjeldende kommuneplanens arealdel for Harstad kommune. Høringsfristen utløper 22.5.2024. Det fremgår av brevet at kommunen ønsker å presisere et krav om detaljregulering for områder avsatt til utbyggingsformål. De nåværende bestemmelsene har følgende ordlyd:

Før områdene bebygges/tas i bruk, skal det utarbeides detaljreguleringsplan.

Kommunen ønsker å endre ordlyden til

Før igangsettelse av tiltak som definert i pbl § 1-6 innenfor områdene, skal det foreligge vedtatt detaljreguleringsplan, jf. pbl. § 12-3.

Statsforvalteren veileder om den juridiske kvaliteten på planbestemmelser når vi mottar kommuneplaner på høring. Vi anbefaler at Harstad kommune klargjør ordlyden i den forslåtte bestemmelsen, slik at det fremgår at det ikke kan gis tillatelse til eller igangsettes tiltak etter § 1-6 i de aktuelle områdene. Da vil bestemmelsen gi en tydelig avslagshjemmel ved behandling av byggesøknader, samtidig som den også omfatter eventuelle tiltak unntatt søknadsplikt. Dessuten gjør vi oppmerksom på Kommunal- og moderniseringsdepartementet uttalelse 19.9.2018, om forståelsen av plankrav i kommuneplanens arealdel. Det fremgår av uttalelsen at kommunen må klargjøre i planbestemmelsene om det kreves ny plan, eller om eksisterende reguleringsplaner oppfyller plankravet.

Statsforvalteren har ellers ingen sektorfaglige merknader til endringen. Kommunen legger til grunn at endringen kan gjøres som en mindre endring. Vi tar ikke nærmere stilling til valg av prosessform i høringssaken, når endringen ikke berører våre sektorinteresser negativt."

Konsekvensanalyse:

Realitetsbehandling av fremtidige søknader:

En endring etter Pbl. § 11-17 som utøves på bakgrunn av delegert kompetanse, er en mye enklere prosess enn ordinær endring av KPA. Det er kun de berørte myndigheter som har rett til å uttale seg. I dette ligger at dersom viktige nasjonale- eller regionale hensyn settes til side vil de aktuelle myndighetene måtte høres.

I denne saken er det kun tale om en endring som ikke er ment å medføre noen realitetsendring. Administrasjonen mener derfor denne kan vedtas uten at det foretas noen høringsrunde, men at endringa forelegges berørte myndigheter. Konsekvensene av å endre bestemmelsene er kun at praksisen blir ensartet hos saksbehandlerne og tvil unngås i større grad enn tidligere.

Kommunedirektøren vil imidlertid presisere at en vedtatt reguleringsplan i utgangspunktet ikke gir tiltakshaver en beskyttet rettsposisjon. Og hvorvidt KPA kan gi hjemmel til å avslå en søknad om tiltak knyttet til en (eldre) reguleringsplan (for eksempel at eksisterende reguleringsplan er av eldre dato og nye tiltak må vurderes i lys av ny plan), vil uansett alltid måtte vurderes når realisering av tiltak er aktuelt.

Naturmangfold:

Ettersom den foreslåtte endringen av ordlyden i enkeltbestemmelser i kommuneplanens arealdel ikke er ment å innebære noen realitetsendring, men heller bidra til å forenkle ordlyden overfor innbyggere, konsulentfirmaer og kommunens saksbehandlere samt politiske utvalg, vurderer Kommunedirektøren at endringen av ordlyden ikke vil bidra til å forringe naturmangfoldet innenfor de avgrensede planområdene i kommuneplanens arealdel. Administrasjonens krav til å foreta

beslutninger overfor naturmangfoldet som bygger på vitenskapelig kunnskap om arters bestandssituasjon, naturtypers utbredelse og økologiske tilstand, samt effekten av påvirkninger, vil fortsatt gjelde ved realitetsbehandling av den enkelte søknad.

Kulturminner/kulturmiljø:

Ordlydsendringen vil ikke bidra til å vanskeliggjøre administrasjonens vurderinger knyttet til kulturminner eller kulturmiljø.

Vurdering:

Kommunedirektøren er av den oppfatning at gjeldende ordlyd i de aktuelle bestemmelsene har gitt for stort tolkningsrom ut fra formålet. Slike planbestemmelser som er ment brukt for å stille krav til borgerne må være tilstrekkelig klare og entydige, slik at de skaper forutberegnelighet for borgerne.

Den foreslåtte mindre endringen er forelagt berørte sektormyndigheter og det er ikke mottatt protester til at kommunen gjennomfører ønsket endring. Dette innebærer at endringen kan behandles som "*mindre endring*", jf. pbl. § 11-17 annet punktum.

Statsforvalteren har i sin høringsuttalelse vist til Kommunal- og moderniseringsdepartementet uttalelse 19.09.2018 om forståelsen av plankrav i kommuneplanens arealdel. Statsforvalter presiserer at det fremgår av nevnte uttalelse at kommunen må klargjøre i planbestemmelsene om det kreves ny plan, eller om eksisterende reguleringsplaner oppfyller plankravet. Av uttalelsen fra departementet er det skrevet følgende i siste avsnitt:

"I de tilfeller hvor det allerede eksisterer reguleringsplan for det aktuelle byggeområdet, vil det bero på en konkret vurdering om plankravet i kommuneplanen kan gi hjemmel for å avslå en søknad om tiltak. Dersom kommuneplanen (f.eks. i planbeskrivelsen) ikke begrunner plankravet nærmere, må den foreliggende reguleringsplanen legges til grunn for behandlingen av byggesøknaden. En relevant begrunnelse vil f.eks. kunne være at eksisterende reguleringsplan er av eldre dato og at nye tiltak må vurderes i lys av ny plan."

Hverken planbeskrivelsen eller retningslinjene til de ulike aktuelle planbestemmelsene begrunner ikke plankravet nevneverdig godt. Dess viktigere vil det være for administrasjonens saksbehandlere å være oppmerksom på at departementets uttalelse når det i realitetsbehandling av en søknad oppstår spørsmål om plankrav, nærmere bestemt om eldre reguleringsplan skal gjelde eller om det omsøkte tiltaket må vurderes i lys av ny reguleringsplan. KPA har i kapittel 2 nr. 2 tatt inn setning om at "*dersom det er motstrid mellom kommuneplan og andre gjeldende arealplaner skal ny plan gå foran eldre plan, jf. pbl. § 1-5 annet ledd.*" Av retningslinjene til nevnte bestemmelse fremgår det at "*ny arealdel overstyrer, men opphever ikke formelt, eldre reguleringsplaner. Ny arealdel til kommuneplanen setter til side rettsvirkningene av eldre reguleringsplan så langt det er motstrid mellom planene. Hvor langt en ev. motstrid rekker, må bero på en tolkning av planene.*"

Kommunedirektøren er av den oppfatning at de siterte retningslinjene i setningsleddet foran samsvarer med departementsuttalelsen datert 19.09.2018, og ser ingen grunn til å innta ytterligere ny tekst for de aktuelle planbestemmelsene. Dette kan om mulig bidra til at endringen ikke lenger er å anse som en "*mindre endring*" etter pbl. § 11-17 annet punktum.

Kommunedirektøren vil avslutningsvis presisere at en vedtatt reguleringsplan i utgangspunktet ikke gir tiltakshaver en beskyttet rettsposisjon. Og hvorvidt KPA kan gi hjemmel til å avslå en søknad om tiltak knyttet til en (eldre) reguleringsplan (for eksempel at eksisterende reguleringsplan er av eldre dato og nye tiltak må vurderes i lys av ny plan), vil uansett alltid måtte vurderes når realisering av tiltak er aktuelt.

Vedlegg

Uttalelse til presisering av bestemmelser i kommuneplanens arealdel

Fylkeskommunens uttalelse til høring - mindre endring av kommuneplanens arealdel - formulering detaljreguleringskrav - Harstad kommune

NVEs uttalelse - Forslag til mindre endring av kommuneplanens arealdel, planID 5503_605

Forslag til mindre endring av kommuneplanens arealdel

Gjeldende planbestemmelser

Avklaring av plankrav i Kommuneplanens arealdel ("KPA")

Notat fra Enhet for areal og byggesak mottatt 12. januar 2024 ved Heine A. Johansen



Harstad kommune

Adresse: c/o Postmottak, Postboks 1000, 9479 Harstad

Telefon: 77026000

Utskriftsdato: 24.04.2026

Kommunale gebyrer 2026

EM §6-7

Oppdragstakerens undersøkelses- og opplysningsplikt

Kilde: Harstad kommune

Kommunenr.	5503	Gårdsnr.	58	Bruksnr.	407	Festenr.		Seksjonsnr.	
Adresse	Hans Egedes gate 41, 9406 HARSTAD								

Kommunale gebyrer fakturert på eiendommen i 2025

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

Gebyr	Fakturert beløp i 2025
Vanngebyr	5 742,90 kr
Abon Gebyr Avløp	1 939,55 kr
Abon gebyr vann	2 088,81 kr
Abon gebyr avløp	2 519,15 kr
Eiendomsskatt Bolig	14 019,04 kr
Vanngebyr	4 368,10 kr
Avløpsgebyr	4 748,75 kr
Avløpsgebyr	6 183,42 kr
Normal renovasjon	6 078,07 kr
Feiegebyr 1	634,45 kr
Abon Gebyr Vann	1 605,75 kr
Sum	49 927,99 kr

Prognose kommunale gebyrer på eiendommen inneværende år

Vare	Mva	Grunnlag	Enhetspris	Andel	Korreksjon	Årsprognose	Fakt. hittil i år
Feiegebyr 1	0%	1	694.00	1/1	0 %	694,00 kr	231,32 kr
Normal renovasjon	25%	1	6863.75	1/1	0 %	6 863,75 kr	2 287,92 kr

Vare	Mva	Grunnlag	Enhetspris	Andel	Korreksjon	Årsprognose	Fakt. hittil i år
Vanngesbyr	15%	348	31.74	1/1	0 %	11 045,52 kr	3 681,84 kr
Avløpsgebyr	15%	348	32.44	1/1	0 %	11 289,64 kr	3 763,20 kr
Abon gebyr vann	15%	1	3792.70	1/1	0 %	3 792,70 kr	1 264,20 kr
Abon gebyr avløp	15%	1	4534.45	1/1	0 %	4 534,45 kr	1 511,48 kr
Eiendomsskatt Bolig	0%	4274930	4.00	1/1	0 %	17 099,00 kr	5 699,68 kr
					Sum	55 319,06 kr	18 439,64 kr

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

Mva-feltet gir informasjon om varens merverdiavgiftsats, og beløp er inkludert merverdiavgift. De som har 0% er unntatt merverdiavgift.

Prognosene for inneværende år kan avvike, spesielt ved årsskifte. Dette kan skyldes at enhetspriser ikke er oppdatert for nytt år eller at noen gebyr foreløpig ikke er opprettet for nytt år.

FORBEHOLD VED UTLIVERING AV INFORMASJON I FORBINDELSE MED EIENDOMSFORESPØRSLER:

Det tas forbehold om riktigheten eller fullstendigheten av opplysningene i dette dokumentet. Det kan ikke rettes krav som følge av at disse opplysningene benyttes som grunnlag for beslutninger.



Harstad kommune
Attraktiv hele livet

**Harstad
kommune -
Hársttáid
suohkan**

Utskriftsdato
: 24.04.2026

Adresse: c/o
Postmottak, Postboks
1000, 9479 Harstad

Telefon: 77 02 60 00

Brukstillatelse og ferdigattest

EM §6-7 Oppdragstakerens undersøkelses- og opplysningsplikt

Kilde: Harstad kommune

Kommunenr.	5503	Gårdsnr.	58	Bruksnr.	407	Festenr.		Seksjonsnr.	
Adresse:	Hans Egedes gate 41, 9406 HARSTAD								

Informasjon om ferdigattest og midlertidig brukstillatelse

Det foreligger ikke ferdigattest eller midlertidig brukstillatelse.



FORBEHOLD VED UTLEVERING AV INFORMASJON I FORBINDELSE MED EIENDOMSFORESPØRSLER:

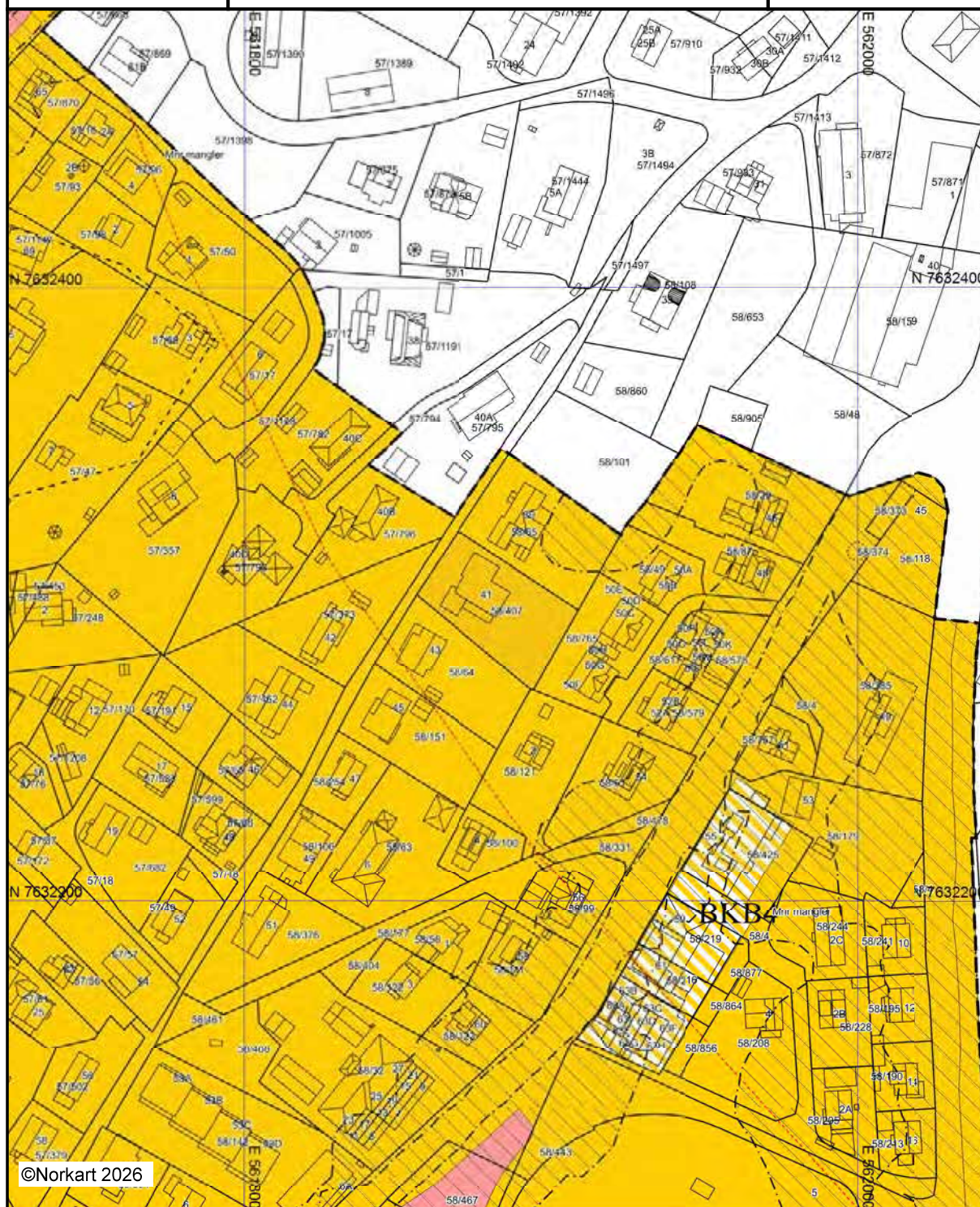
Det tas forbehold om at det kan være avvik i våre registre i forhold til den faktiske situasjonen og at det kan foreligge forhold omkring eiendom og bygninger som kommunen ikke er kjent med. Kommunen kan ikke stilles økonomisk ansvarlig for bruk av informasjon som oppgis i sammenheng med eiendomsforespørsler.



Eiendom: 58/407
Adresse: Hans Egedes gate 41
Utskriftsdato: 24.04.2026
Målestokk: 1:2000



UTM-33



Kartet er produsert fra kommunens beste digitale kartbaser for området og inneholder viktige opplysninger om eiendommen og området omkring. Presentasjonen av informasjon er i samsvar med nasjonal standard.

Kartet kan inneholde feil, mangler eller avvik i forhold til kravene i oppgitt standard.

Kartet kan ikke benyttes til andre formål enn det formålet det er utlevert til uten samtykke fra kommunen jf. lov om åndsverk.

Tegnforklaring

<i>Kommuneplan-Begyggelse og anlegg (PBL2008 §11-1)</i>	
	Bebyggelse og anlegg - nåværende
	Tjenesteyting - nåværende
	Kombinert bebyggelse og anleggsformål - nå
<i>Kommuneplan-Landbruk-,natur- og friluftsfri</i>	
	LNFR-areal - nåværende
<i>Kommuneplan-Hensynsoner (PBL2008 §11-1)</i>	
	Støysone - Rød sone iht. T-1442
	Støysone - Gul sone iht. T-1442
<i>Kommuneplan-Linje- og punktsymboler(PBL</i>	
	Støysonegrense
	Bestemmelsegrense
<i>Felles for kommuneplan PBL 1985 og 2008</i>	
	Planområde
	Planens begrensning
	Grense for arealformål
	Hovedveg tunnel - framtidig
	Samleveg - nåværende
Abc	Kommune(del)plan - påskrift

Eiendom	5503 58/407		
Utskriftsdato	24.04.2026	Antall datasett	4

Det tas forbehold om riktigheten eller fullstendigheten av opplysningene i dette dokumentet. Det kan ikke rettes krav som følge av at disse opplysningene benyttes som grunnlag for beslutninger.

0 Berørte datasett

Ingen datasett

4 Sjekkede, ikke berørte datasett

- ✔ Kulturminner - Kulturmiljøer
- ✔ Kulturminner - SEFRAK
- ✔ Kulturminner - Lokalteter, Enkeltminner og Sikringssoner
- ✔ Kulturminner – Fredete bygninger



Harstad kommune

Kystplan

Eiendom: 58/407
Adresse: Hans Egedes gate 41
Utskriftsdato: 24.04.2026
Målestokk: 1:2000



UTM-33



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

Tegnforklaring



Harstad kommune

Adresse: c/o Postmottak, Postboks 1000, 9479 Harstad**Telefon:** 77026000

Planopplysninger

EM §6-7

Oppdragstakerens undersøkelses- og opplysningsplikt

Kilde: Harstad kommune

Kommunenr.	5503	Gårdsnr.	58	Bruksnr.	407	Festenr.		Seksjonsnr.	
Adresse	Hans Egedes gate 41, 9406 HARSTAD								

Opplysningene omfatter gjeldende planer og pågående planarbeid for eiendommen. Nærmere opplysninger om den enkelte plan med dokumenter, mindre endringer, etc finnes på internett, se lenker under. Oppgitte delarealer viser planinformasjon på eiendommen.

Det tas forbehold om riktigheten eller fullstendigheten av opplysningene i dette dokumentet. Det kan ikke rettes krav som følge av at disse opplysningene benyttes som grunnlag for beslutninger.

Plantyper med treff

☒ Kommuneplaner☒ Reguleringsplaner

Plantyper uten treff

☐ Kommuneplaner under arbeid☐ Kommunedelplaner under arbeid☐ Reguleringsplaner over bakken☐ Reguleringsplaner bunn☐ Bebyggelsesplaner☐ Bebyggelsesplaner under bakken☐ Kommunedelplaner☐ Reguleringsplaner under bakken☐ Reguleringsplaner under arbeid☐ Reguleringsplaner under arbeid i nærheten☐ Bebyggelsesplaner over bakken☐ Midlertidige forbud

Kommuneplaner

Besøk kommunens hjemmeside for mer informasjon.

Id	605
Navn	Kommuneplanens arealdel 2020-2030
Plantype	Kommuneplanens arealdel
Status	Endelig vedtatt arealplan
Ikraftttredelse	03.09.2020
Bestemmelser	- https://www.arealplaner.no/5503/dokumenter/3795/Bestemmelser%20til%20Kommuneplanens%20arealdel.pdf - https://www.arealplaner.no/5503/dokumenter/5038/Endring%20i%20bestemmelser%20knyttet%20til%20plankrav%20for%20forskjellige%20utbyggingsform%c3%a5i%20i%20KPA%20C%20vedtatt%2019.06.24.pdf
Delarealer	Delareal 1 320 m ² Arealbruk Bebyggelse og anlegg,Nåværende Områdenavn BA6

Reguleringsplaner

Besøk kommunens hjemmeside for mer informasjon.

Id	204
-----------	-----

Navn	Seljestad nord		
Plantype	Eldre reguleringsplan		
Status	Endelig vedtatt arealplan		
Ikrafttredelse	24.05.1978		
Bestemmelser	- https://www.arealplaner.no/5503/dokumenter/6945/Tillegg%20til%20reguleringsbestemmelser%20adkomstvei%20gnr%2057%20bnr%2036%20og%20489%2C%20mindre%20endring%2009.05.16.pdf - https://www.arealplaner.no/5503/dokumenter/6940/Reguleringsbestemmelser%20Marcus%20Pedersens%20vei%209%2C%20mindre%20endring%2011.07.18.pdf - https://www.arealplaner.no/5503/dokumenter/6935/80%2C%20stadfestet%20av%20fylkesmannen%2002.09.80.pdf - https://www.arealplaner.no/5503/dokumenter/6883/Tilleggsbestemmelse%20PID%20204%20for%20B%c3%b8hns%20gate%205%2C%20vedtatt%20i%20mindre%20endring%2012.03.07.pdf		
Delarealer	Delareal	15 m ²	Formål Boliger
Id	220-1		
Navn	HARSTAD SENTRUM		
Plantype	Eldre reguleringsplan		
Status	Endelig vedtatt arealplan		
Ikrafttredelse	01.07.1980		
Bestemmelser	- https://www.arealplaner.no/5503/dokumenter/152/220-1-m_j%c3%b8rgsensveg1.pdf - https://www.arealplaner.no/5503/dokumenter/154/220-1.pdf - https://www.arealplaner.no/5503/dokumenter/155/220-1-lla.pdf		
Delarealer	Delareal	1 222 m ²	Formål Boliger
	Feltnavn	22	
	Delareal	82 m ²	Formål Offentlig trafikkområde

Detaljregulering for Marcus Pedersensvei 9, del av gnr 58/bnr 214

FORSLAG TIL REGULERINGSBESTEMMELSER

PlanID: 15.06.2018

Dato for kommunestyrevedtak:

§ 1. PLANOMRÅDET

I medhold av Plan- og bygningslovens § 12-5 gjelder disse reguleringsbestemmelsene for det området som på plankartet datert 15.06.2018, er avgrenset med reguleringsgrense. Deler av gjeldende plan id 204 Seljestad Nord fra 01.12.1978 erstattes av ny plan.

§ 2. FORMÅL I PLANEN

Det regulerte området er vist på planen med reguleringsgrense og reguleres til følgende formål:

Bebyggelse og anlegg	PBL § 12-5, nr.1
Frittliggende småhusbebyggelse	BFS
Lekeareal/-plass	BLK

BESTEMMELSER TIL AREALFORMÅL OG HENSYNSSONER

PBL § 12-7

§ 3 FELLESBESTEMMELSER

- 3.1 Dersom det under arbeidene dukker opp materiale av kulturhistorisk betydning, må arbeidet stanses og Troms Fylkeskommune og Sametinget varsles iht. Kulturminneloven § 8, 2. ledd.
- 3.2 Prinsippet om universell utforming skal legges til grunn i planarbeidet etter Plan- og bygningsloven og teknisk forskrift/TEK.
- 3.3 Støy ivaretas i henhold til retningslinje behandling av støy i arealplanlegging T-1442 kap.4. Støy og støv i anleggsperioden skal håndteres iht. retningslinjene T-1442 og T-1520.
- 3.4 Terrenginngrep skal skje mest mulig skånsomt. Grøfter, vegskjæringer og skråninger beplantes og behandles på tiltalende måte.
- 3.5 Bebyggelse skal plasseres og utformes slik at det skapes god arkitektonisk helhetsvirkning i form og uttrykk og forhold til omgivelsene og terrenget.

§ 4 BEBYGGELSE OG ANLEGG

BFS – Frittliggende småhusbebyggelse

Byggegrenser, byggehøyde, adkomst og utnyttelsesgrad er angitt i plankartet. Leke- og uteoppholdsareal ivaretas i samsvar med Plan- og bygningslovens §28-7 og kommuneplanens arealdel. Lekeareal kan etableres utenfor byggegrensen mot vest. Det kreves 1,5 biloppstillings-/garasjeplass per boenhet. Det skal avsettes parkeringsareal til 3 sykler per boenhet.

Det skal i forbindelse med byggesaken utarbeides en situasjons-/utomhusplan som viser adkomst, areal for sykkel- og bilparkering, leke- og uteoppholdsarealer, renovasjon, snøopplag m.v. VA-plan skal utarbeides eller inntas i situasjonsplanen og vedlegges byggesøknaden.

BLK - Lekeplass

Utgjør lekeareal for BFS og skal være egnet for lek.

§ 5 REKKEFØLGEBESTEMMELSER OG VILKÅR

1. Lekeareal BLK, skal være tilrettelagt for lek før det gis brukstillatelse til leilighetene på BFS.
2. Buveien skal være ferdig oppgradert før det gis brukstillatelse til leilighetene på BFS.

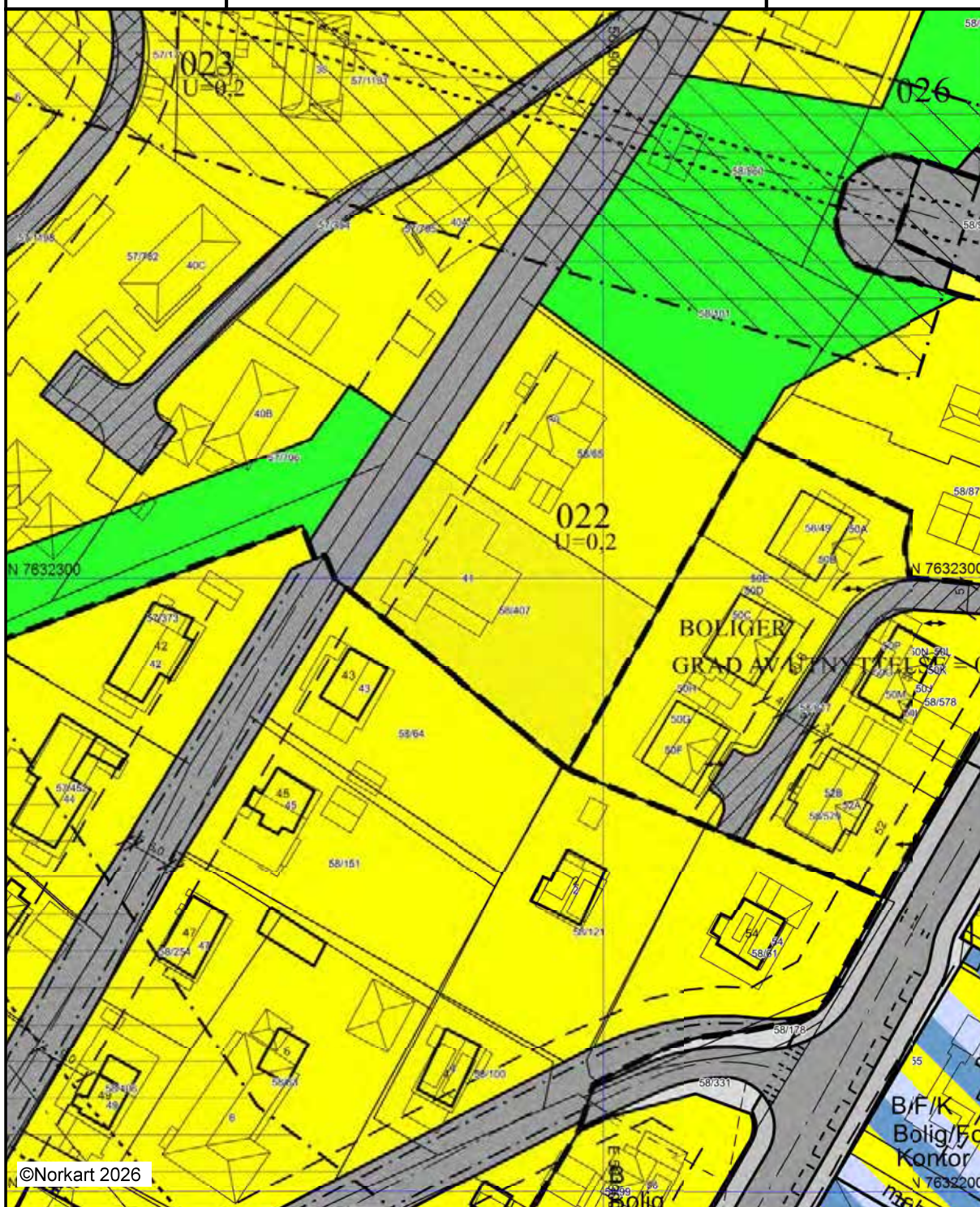


Reguleringsplankart

Eiendom: 58/407
Adresse: Hans Egedes gate 41
Utskriftsdato: 24.04.2026
Målestokk: 1:1000



UTM-33



Kartet er produsert fra kommunens beste digitale kartbaser for området og inneholder viktige opplysninger om eiendommen og området omkring. Presentasjonen av informasjon er i samsvar med nasjonal standard.

Kartet kan inneholde feil, mangler eller avvik i forhold til kravene i oppgitt standard.

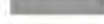
Kartet kan ikke benyttes til andre formål enn det formålet det er utlevert til uten samtykke fra kommunen jf. lov om åndsverk.

Tegnforklaring

Reguleringsplan-Byggeområder (PBL1985 §

-  Område for boliger med tilhørende anlegg
-  Blokkbebyggelse
-  Område for kontor
-  Område for offentlige bygninger (stat, fylkesk)
-  Annet byggeområde

Reguleringsplan-Offentlige trafikkområder (

-  Offentlige trafikkområder
-  Kjøreveg
-  Gate med fortau
-  Annen veggrunn
-  Gang-/sykkelveg

Reguleringsplan-Friområder (PBL1985 § 25,

-  Annet friområde

Reguleringsplan-Spesialområder (PBL1985 §

-  Bevaring av bygninger og anlegg
-  Bevaring av bygninger

Reguleringsplan-Fellesområder (PBL1985 § ,

-  Felles avkjørsel
-  Felles grøntanlegg

Reguleringsplan-Kombinerte formål (PBL198

-  Bolig/Forretning/Kontor

Reguleringsplan-Kombinerte formål (PBL198

-  Grense for bevaringsområde

Reguleringsplan-Bebyggelse og anlegg (PBL

-  Boligbebyggelse
-  Boligbebyggelse - konsentrert småhusbebygg
-  Bolig/forretning/kontor

Reguleringsplan-Samferdselsanlegg og tekn

-  Kjøreveg
-  Gang/sykkelveg
-  Annen veggrunn - tekniske anlegg
-  Parkering

Reguleringsplan-Hensynsoner (PBL2008 §12

-  Sikringsone - Frisikt
-  Sikringsone - Andre sikringssoner
-  Videreføring av reguleringsplan

Reguleringsplan- Bestemmelseområder (PBL

-  Bestemmelseområde-Anlegg- og riggområde
-  Bestemmelseområde

Reguleringsplan-Juridiske linjer og punkt PE

-  Sikringsonegrense
-  Detaljeringgrense
-  Bestemmelsegrense

Reguleringsplan-Felles for PBL 1985 og 200

-  Regulerings- og bebyggelsesplanområde
-  Planens begrensning
-  Formålsgrense
-  Regulert tomtegrense
-  Eiendomsgrense som skal oppheves
-  Byggegrense
-  Byggelinje
-  Planlagt bebyggelse
-  Bebyggelse som inngår i planen
-  Bebyggelse som forutsettes fjernet
-  Regulert senterlinje
-  Frisiktslinje
-  Regulert kantkjørebane
-  Regulert parkeringsfelt
-  Regulert fotgjengerfelt
-  Tunnel

Målelinje/Avstandslinje

-  Avkjørsel
-  Tunnelåpning
-  Påskrift feltnavn
-  Påskrift reguleringsformål/arealformål
-  Påskrift areal
-  Påskrift utnyttning
-  Påskrift bredde
-  Påskrift radius
-  Påskrift plantilbehør
-  Regulerings- og bebyggelsesplan - påskrift



Harstad kommune

Sentrumsplan

Eiendom: 58/407
Adresse: Hans Egedes gate 41
Utskriftsdato: 24.04.2026
Målestokk: 1:2000



UTM-33



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

Tegnforklaring



HARSTAD KOMMUNE

Areal- og byggesektjenesten

TILLEGG TIL REGULERINGSBETEMMELSER

Plannavn: **Seljestad nord**

Plan nr.: 204

Vedtatt: 1.12.1978

§ 4 Samferdsel og teknisk infrastruktur

- 4.1 Det er felles adkomstvei til eiendom Gnr.57 og Br.nr.36 og eiendom Gnr.57 og Br.nr.489 som vist i plankartet. Felles adkomstvei skal eies av eiendommene med hver sin ideell ½ part.

3. Det tillates oppført bolig i inntil to etasjer på eiendommen Bøhns gate 5



Harstad kommune

Adresse: c/o Postmottak, Postboks 1000, 9479 Harstad

Telefon: 77026000

Utskriftsdato: 24.04.2026

Vann og avløp med informasjon om vannmåler

EM §6-7 Oppdragstakerens undersøkelses- og opplysningsplikt

Kilde: Harstad kommune

Kommunenr.	5503	Gårdsnr.	58	Bruksnr.	407	Festenr.		Seksjonsnr.	
Adresse	Hans Egedes gate 41, 9406 HARSTAD								

Informasjon om vann/avløp registrert på eiendommen

Målnummer	Stand	Dato	Avlesningstype
Ingen treff på vannmålere.			

Offentlig vann	Ja
Offentlig avløp	Ja
Privat septikanlegg	Nei

FORBEHOLD VED UTLIVERING AV INFORMASJON I FORBINDELSE MED EIENDOMSFORESPØRSLER:

Det tas forbehold om riktigheten eller fullstendigheten av opplysningene i dette dokumentet. Det kan ikke rettes krav som følge av at disse opplysningene benyttes som grunnlag for beslutninger.

Grunnboksinformasjon

HJEMMELSOPPLYSNINGER

Rettighetshavere til eiendomsrett

1965/1801-1/79

09.06.1965

HJEMMEL TIL EIENDOMSRETT

VEDERLAG: NOK 0

NORWICH ASTRID JONNI

F.NR: 261227

Påtegning til hjemmelsdokumenter

2026/24926-1/200

08.01.2026 21.00

**** TVANGSSALG BESLUTTET**

GJELDER: HJEMMEL TIL EIENDOMSRETT

1965/1801-1/79

GJELDER: NORWICH ASTRID JONNI

F.NR: 261227

TINGRETT: Midtre Hålogaland

SAKSNR: 25-160576TVA-TMHA/THAR

HEFTELSE

Dokumenter fra den manuelle grunnboken som antas å kun ha historisk betydning, eller som vedrører en matrikkelenhets grenser og areal, er ikke overført til denne matrikkelenheten sin grunnboksutskrift.

Servitutter tinglyst på hovedbruket/avgivereiendommen før fradelingsdatoen, eller før eventuelle arealoverføringer, er heller ikke overført. Disse finner du på grunnboksutskriften til hovedbruket/avgivereiendommen. For festenummer gjelder dette servitutter eldre enn festekontrakten.

Ingen heftelser registrert

GRUNNDATA

1964/4499-1/79

10.12.1964

REGISTRERING AV GRUNN

DENNE MATRIKKELENHET OPPRETTET FRA: KNR:5503 GNR:58

BNR:65

2020/762830-1/200

01.01.2020 00.00

OMNUMMERERING VED KOMMUNEENDRING

TIDLIGERE: KNR:1903 GNR:58 BNR:407

2024/598300-1/200

01.01.2024 00.00

OMNUMMERERING VED KOMMUNEENDRING

TIDLIGERE: KNR:5402 GNR:58 BNR:407

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