Advokatfirma Eurojuris Nord AS
Org. nr. NO 988 186 678 MVA
Sentralbord + 47 77 00 21 00
post@eurojurisnord.no

Besøksadresse Narvik
Dronningensgate 45, 2. etasje

Besøksadresse Harstad
Asbjørn Selsbanesgate 2, 2. etasje

Postadresse:
PB 866, 9488 Harstad

eurojurisnord.no

SALGSOPPGAVE

Utformet: 11.11.2026



Enebolig
Erik Hansens vei 25, 8530 Bjerkvik
Prisantydning kr. 2 900 000,-

Vedlagt denne salgsoppgaven er følgende dokumenter:

Verditakst	side 9
Meglerpakke fra Narvik kommune	side 24
Bilder av eiendommen	side 81
Budgivingsskjema	side 100

1. Nærmere opplysninger om eiendommen

1.1 Eiendom

G.nr. 19, b.nr. 140 i Narvik kommune.

1.2 Adresse

Erik Hansens vei 25, 8530 Bjerkvik.

1.3 Beliggenhet

Beliggende sentralt i Bjerkvik. Ca. 5 min gange til sentrum. Kort vei til barnehage, barneskoler og butikk.

1.4 Boligtype

Enebolig.

1.5 Byggeår

1969 ifølge vedlagt verditakst.

1.6 Tomt

Flat tomt, lett tilgjengelig. Tomta er delvis inngjerdet, opparbeidet, gressgrodd, mangler vedlikehold.

Parkering på tomta. Solrik tomt med utsikt over Bjerkvik.

Areal: 594 m2.

1.7 Bebyggelsen

Eiendommen består av frittliggende enebolig 1 etasje og sokkeletasje.

1.8 Eiendommens tilstand

Normal standard på bygget ut ifra alder/konstruksjon. Bygget er gammelt og bærer preg av manglende vedlikehold og oppgraderinger.

Utvendige forhold:

- Fundamentering: Betong på morene.
- Grunnmur av leca.
- Yttervegger av bindingsverk.
- Utvendig malt i 2008.
- Tretak. Taktekking av metallplater. Noe rust på taktekking
- Nedløp av metall. Rust på takrenner.
- Pipe av leca.
- Nedgravd oljetank.

- Vinduer dobbelte og 2-lags isolerglass.
- Dør fra røykerom ut til veranda delvis overbygd veranda.
- Ny verandadør i 2019.

Innvendige forhold:

- Innvendig tretrapp med belegg.
- Gulv sokkeletasje av betong
- Belegg på gulv: laminatparkett, belegg
- Etasjeskiller: trebjelkelag
- Gjenstående arbeid/manglende vedlikehold:
    - Div. listverk rundt gulv mangler
    - Stor skjevhet i gulvoverflater i røykerom.
- Luke til kaldloft
- Himling med malte himlingsplater. Himling mangler i røykerom.
- Vegger malt, malt panel, asiatpanel, ferdigmalte huntonittplater, strietapet.
- Innvendige slitte overlater.
- Innvendig furu fyllingsdør, finerte dører og malte fyllingsdører 2011.
- Skyvedørsgarderobe på 1 soverom 2019.
- Skyvedørsgarderobe på 1 soverom 2018.
- Røykerom: del av veranda innredet til røykerom 2019. Stor skjevhet i gulvoverflate. Gjenstående arbeid med foringer og listverk rundt vindu og dør, samt gulv og himling. Fuktskadethimling i røykerom. Lekkasje i takkonstruksjonen over røykerom.
- Peisovn i stue og hall. Peisovn i stue er defekt.

Tekniske installasjoner:

- Innvendig kobberrør.
- Plast avløp.
- Røropplegg av opprinnelig standard.
- Elektrisk: Elektrisk anlegg med kurssikringer og noen automatsikringer.

Kjøkken:

- Kjøkken med profilerte fronter m/ avtrekksvifte, oppvaskmaskin, laminat benkeplate.
- Slitt kjøkkeninnredning.

Våtrom:

- Sokkeletasje: vaskerom m/servant. Wc-rom. Berederrom/bod.
- 1.etasje: bad m/badekar/wc/servant.

1.9 Areal

BRA (Boenhetens totale bruksareal): 162 m2.

(BRA er nettoarealet og arealet av bruksenhetens innvendige vegger).

1. etasje: 90 m2: Vindfang, bad, mellomgang/stue/kjøkken, soverom, soverom 2, soverom 3, røykerom

Sokkeletasje: 72 m2: Yttergang, kjellerstue, bod, bod 2, bod 3, hall, vaskerom, toalettrom, berederrom/bod.

1.10 Heftelser

Eiendommen overdras fri for pengeheftelser. Øvrige heftelser følger eiendommen med mindre annet er spesifisert.

[Øvrige heftelser]:

- 2007/4427-1/75 Registrering av grunn
- 2020/824246-1/200 Omnummerering ved kommuneendring

Utskrift av grunnboken følger ikke vedlagt, men kan finnes ved å logge inn på: https://seeiendom.kartverket.no

1.11 Energiattest

Energiattest foreligger ikke. Dårligste energiklasse legges derfor til grunn.

1.12 Offentlige avgifter

Stipulert til kr. 27 985,- per år.

1.13 Forsikring

Forsikring stipulert pr. år kr. 10 000,-.

2. Offentlige forhold

2.1 Vei / vann / avløp

Boligen er tilknyttet offentlig vei, vann og avløp.

2.2 Servitutter / rettigheter

Kommunen har legalpant i eiendommen. Dette gjelder alle bebygde eiendommer i alle kommuner i Norge. På eiendommen kan det være tinglyst erklæringer/avtaler som for eksempel rett til kommunen til å anlegge vann- og kloakkledninger inkludert reparasjon av disse, bestemmelser om bebyggelsen, gjerder, vei og adkomstrettigheter. Disse erklæringene/avtalene vil følge eiendommen ved salg, og kan ikke slettes.

2.3 Reguleringsplaner og andre offentlige planer

Området er regulert til boligbebyggelse. Kopi av reguleringsplan og situasjonskart for området, kan fås på forespørsel fra megler.

3. Øvrige kjøpsforhold

3.1 Lov om hvitvasking

Eiendomsmegleren er underlagt lov av 1. juni 2018 om tiltak mot hvitvasking og terrorfinansiering (hvitvaskingsloven) med tilhørende forskrifter. Dette innebærer at medhjelper blant annet har plikt til å gjennomføre risikobaserte kundetiltak av alle parter i handelen, samt melde fra til Økokrim om eventuelle mistenkelige transaksjoner.

3.2 Eventuell konsesjonsplikt eller odelsrett tilknyttet eiendommen

Ikke konsesjonspliktig eiendom.

3.3 Forkjøpsrett

Det er ikke forkjøpsrett på denne eiendommen.

3.4 Budgivning og aksept av bud

Bud skal inngis til Advokatfirma Eurojuris Nord AS, postboks 866, 9488 Harstad.

Vedlagt budskjema skal benyttes. Det må gjennomføres identitetskontroll av budgivere ved første gangs budgivning. Dette kan gjennomføres elektronisk med BankID dersom vedlagte budskjema fylles ut og sendes pr e-post, dokumentet vil da bli returnert for digital signatur med id-kontroll. Eventuelt kan bud leveres eller sendes i papiroriginal på vedlagt skjema sammen med bekreftet kopi av legitimasjon. Eventuelle supplerende bud fra samme budgiver kan sendes pr. e-post. Det vil bli innhentet finansieringsbekreftelse på alle bud.

Det vil bare bli tatt hensyn til bud som er bindende for budgiver i **minimum seks uker**. Budgiver må være forberedt på at medhjelper kan be om lengre bindingstid av hensyn til saksbehandlingstid hos tingretten og medhjelper.

Dersom den som har begjært tvangssalg begjærer et bud stadfestet (akseptert) vil medhjelper sende tingretten, partene, kjente rettighetshavere og budgiver en skriftlig underretning om dette sammen med et utkast til fordeling av kjøpesummen. I meldingen vil det være opplyst at innsigelser mot stadfestelse av budet må være kommet frem til tingretten innen to uker fra avsendelse av underretningen fra medhjelper.

Etter at fristen for å fremsette innvendinger mot stadfestelse er utløpt, skal tingretten ved kjennelse avgjøre om budet skal stadfestes. Tingrettens kjennelse kan påankes. Anke må være inngitt innen én måned fra avsigelsen av kjennelsen.

Det gjøres oppmerksom på at bud kan bli stadfestet umiddelbart etter at fristen for å reise innvendinger mot stadfestelsen er utløpt, selv om budet har lengere akseptfrist.

3.5 Eiendommens tilstand – evt. mangler.

Salget gjennomføres som **tvangssalg etter reglene i tvangsfullbyrdelsesloven** på vegne av tingretten. Kjøper har begrenset adgang til å påberope feil og mangler ved tvangssalg. Lov om avhending av fast eiendom kommer ikke til anvendelse ved tvangssalg.

Det vises til tvangsfullbyrdelseslovens §§ 11-39:

«En mangel foreligger når:

(a) formuesgodet ikke svarer til opplysninger om vesentlige forhold som medhjelperen har gitt, og som kan antas å ha innvirket på kjøpet,

(b) medhjelperen har forsømt å gi opplysning om vesentlige forhold som denne måtte kjenne til og som kjøperen hadde grunn til å regne med å få, såfremt unnlatelsen kan antas å ha innvirket på kjøpet, eller

(c) formuesgodet er i vesentlig dårligere stand enn kjøperen hadde grunn til å regne med.

Dersom formuesgodet har mangler, kan kjøperen kreve prisavslag. Kjøperen kan ikke heve kjøpet på grunn av mangler. Erstatning kan bare kreves av medhjelperen dersom denne har utvist skyld eller det foreligger annet særskilt rettsgrunnlag. Krav om prisavslag eller erstatning gjøres gjeldende ved søksmål. Søksmålet reises for den tingrett som har behandlet tvangssalget eller for den domstol som saken hører under etter tvisteloven. Ved søksmål om prisavslag saksøkes de som har fått del i den del av kjøpesummen som rammes av prisavslaget.

Kjøpesummen må betales selv om prisavslag kreves. Dersom kjøperen krever at den del av kjøpesummen som rammes av kravet om prisavslag, ikke skal utbetales til de berettigede, skal denne delen av kjøpesummen holdes tilbake hvis ikke retten finner kravet om prisavslag åpenbart grunnløst. Dersom kjøperen ikke har reist søksmål om prisavslag innen to måneder regnet fra forfallstidspunktet for kjøpesummen, skal den tilbakeholdte del av kjøpesummen ikke lenger holdes tilbake.»

4. Prisantydning, omkostninger og betaling av kjøpesum

4.1 Verdi-/lånetakst

NOK 2 900 000,-. Takst avholdt av Ofoten Takstforretning Ingeniørfirma Per A. Opshaug AS.

4.2 I tillegg tilkommer følgende kostnader:

Gebyr til statens kartverk for hjemmelsoverføring NOK 585,-.

Evt. gebyr til statens kartverk for notering av pant	NOK 585,-
Dokumentavgift	NOK 72 500 – 2,5 % av kjøpesummen.

Omkostninger totalt utgjør NOK 73 670 forutsatt at eiendommen selges til prisantydning og tinglysing av pantobligasjon.

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

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

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

Verditakst

Enebolig
Erik Hansens vei 25, 8530 BJERKVIK
NARVIK kommune
gnr. 19, bnr. 140

Markedsverdi

2 900 000

Sum areal alle bygg: BRA: 162 m² BRA-i: 162 m²



Befaringsdato: 14.10.2026 **Rapportdato:** 20.10.2026 **Oppdragsnr.:** 10555-1450 **Eiendomsverdi ref nr:** PN7880

Autorisert foretak: Ofoten Takstforretning Ingeniørfirma Per A. Opshaug AS **Sertifisert Takstingeniør:** Per A. Opshaug **Vår ref:** Per A. Opshaug

OFOTEN TAKSTFORRETNING
Ingeniørfirma Per A. Opshaug AS

Gyldig rapport
20.10.2026

Rapporten kan kun utarbeides av medlemsforetak autorisert av Norsk takst

Norsk takst

Norsk takst er bransjeorganisasjonen for landets takstforetak, med om lag 1000 sertifiserte medlemmer fordelt på omtrent 700 bedrifter. I boligomsetningen regnes takstrapportene som et helt avgjørende element i den informasjonen som gjøres tilgjengelig for kjøper. Årlig leverer medlemmene rundt 90 000 tilstandsrapporter på bolig. Det gir en unik oversikt over norske boliger, og bidrar til at alle oppdrag kan utføres med utgangspunkt i erfaringsbasert kvalitet.

Norsk takst er opptatt av at boligomsetningen skal være trygg. Det stilles høye krav til utdanning, fagkunnskap og yrkesetikk. Norsk taksts medlemmer opptrer uavhengig av andre bransjeaktører. Bygningssakkyndige fakturerer sine tjenester uten hensyn til hvilken pris som oppnås, og skal heller ikke på annen måte ha noen egeninteresse knyttet til handelen.

Norsk takst arbeider for en tryggere og mer oversiktlig boligomsetning, og har en sentral rolle i utviklingen av standarder, regelverk og faglige prinsipper både i og utenfor Norge. Organisasjonen representerer bransjen i den europeiske organisasjonen TEGOVA, noe som bidrar til at takstingeniører og bygningssakkyndige i Norge tidlig kan tilpasse seg nye krav og bransjetrender. Norsk takst bidrar også i næringspolitisk sammenheng, og har vært en pådriver for at lover og regler skal styrke forbrukernes trygghet i boligomsetningen.



Rapportansvarlig



Per A. Opshaug
Uavhengig Takstingeniør
post@ofotentakst.net
926 13 029

Norsk takst

Ofoten Takstforretning Ingeniørfirma Per A. Opshaug AS
Tore Hundsgate 7
8514 NARVIK

Konklusjon og markedsvurdering

Formål med takseringen: Tvangssalg/konkurssalg

Hovedbyggets BRA/BRA-i

162 m²/162 m²

Enebolig: Verksted, Bad, 2 Gang, 3 Soverom, Arbeidsrom, Kjellerstue, 4 Bod, Hall, Vaskerom, Toalettrom

Detaljert oppstilling over areal finnes i rapporten.

Markedsverdi

Kr 2 900 000

Markedsverdi er en vurdering av hva verdien er i det åpne eiendomsmarkedet på vurderingstidspunktet.

Les mer om markedsverdi på siste side i rapporten.

Teknisk verdi bygninger, med tomteverdi

Kr 3 350 000

Teknisk verdi er kostnaden med å oppføre et tilsvarende bygg i henhold til dagens lovverk, med fradrag for utidsmessighet, elde, vedlikeholdsmangler, gjenstående arbeider, tilstand/ svekkelser og forskriftsmangler.

Les mer om teknisk verdi på siste side i rapporten.

Markedsverdi	**2 900 000**
Konklusjon markedsverdi	**2 900 000**

Markedsvurdering
Eiendommen ligger i et område med et velfungerende marked, og omsetningstiden ligger noe over landsgjennomsnittet. Det er sammenlignet omsetninger for tilsvarende eiendommer i området.

Beregninger

Årlige kostnader

Forsikringspremie stipulert	Kr.	10 000
Kommunale avgifter stipulert	Kr.	23 934
Vedlikeholdskostnader	Kr.	16 200
Sum Årlige kostnader (Avrundet)	**Kr.**	**50 000**

Teknisk verdi bygninger

Enebolig

Normale byggekostnader (utregnet som for nybygg)	Kr.		4 750 000
Fradrag (utidsmessighet, elde, vedlikeholdsmangler, gjenstående arbeider, svekkelser og forskriftsmangler)	Kr.	-	1 890 000
Sum teknisk verdi - Enebolig	Kr.		**2 850 000**

Sum teknisk verdi bygninger	**Kr.**	**2 850 000**

Tomteverdi

Tomteverdi er en beregnet verdi for tomten slik den fremstår på befaringstidspunktet. Tomteverdien består av normal tomtekostnad i det aktuelle området og en vurdert verdi for beliggenhet. Normal tomtekostnad fremkommer ved å beregne teknisk verdi for råtomt, infrastruktur på tomten samt opparbeiding / beplantning, arrondering av terrenget og markedstilpasning for beliggenhet.

Normal tomteverdi	Kr.	500 000
Beregnet tomteverdi	**Kr.**	**500 000**

Tomteverdi og teknisk verdi bygninger

Tomteverdi og teknisk verdi bygninger for det aktuelle takstobjektet (Avrundet)	**Kr.**	**3 350 000**

Ofoten Takstforretning Ingeniørfirma Per A. Opshaug AS
Tore Hundsgate 7
8514 NARVIK

Arealer, byggetegninger og brannceller

Standard gjeldende fra 01.01.2024

Arealmålinger og arealoppsett er basert på Norsk standard 3940:2023 Areal- og volum-beregninger av bygninger. Arealet gjelder for tidspunktet da boligen ble målt

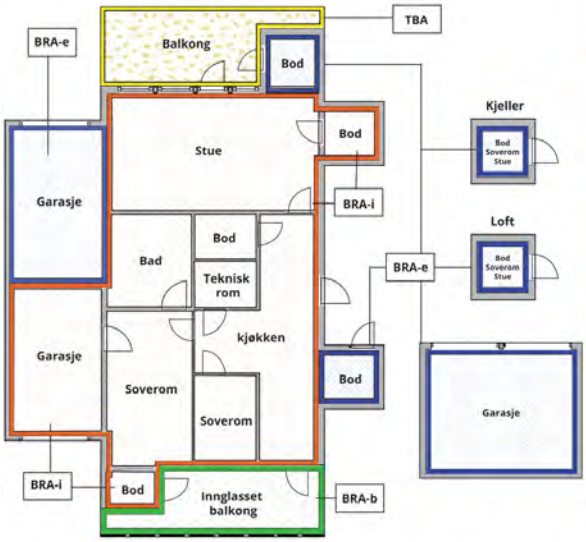
Hva er måleverdig areal?

Arealet i rommet må ha minst 1,90 m fri høyde over gulvet og minst bredde på 0,60 m. Et loft med skråtak vil for eksempel bare få registrert målbart areal der høyden er minst 1,90 m og bredden minst 0,60 m.Rommet må ha dør eller luke, og gangbart gulv.

Hva er bruksareal?

BRA = BRA-i + BRA-e + BRA-b

Bruksarealet for bygningen er bruttoarealet minus arealet som opptas av yttervegger.



Carport og/eller garasjeplass i felles garasjeanlegg er ikke måleverdig areal

Internt bruksareal **(BRA-i)**	Arealet innenfor boenheten(e)
Eksternt bruksareal **(BRA-e)**	Arealet av alle rom utenfor boenheten(e) og som tilhører denne, slik som for eksempel boder
Innglasset balkong mv **(BRA-b)**	Arealet av innglasset balkong, veranda eller altan når denne er tilknyttet boenheten(e)
Terrasse- og balkongareal **(TBA)**	Arealet av terrasser, åpne balkonger og åpen altan tilknyttet boenheten(e)
Gulvareal **(GUA)**	Er sum av BRA (bruksareal) og ALH (areal med lav takhøyde). Areal med lav takhøyde (ALH) er ikke måleverdig areal, som skyldes skråtak og lav himlingshøyde. GUA kan opplyses i markedsføring der det er aktuelt for den konkrete boligen og kun sammen med BRA-i, for eksempel der gulvflaten har en verdi og har funksjon ved møblering og bruk av rommene. Ikke innredet areal som kaldloft, måles og oppgis normalt ikke.

Arealet kan ikke alltid fastsettes nøyaktig

Areal kan være komplisert eller umulig å måle opp nøyaktig fordi det er vanskelig å fastslå tykkelsen på innervegger, skjevheter i og utforming av bygningskonstruksjoner som karnapp, buer og vinkler som ikke er rette, åpne rom over flere etasjer og så videre.

Eiendommens markedsverdi kan ikke baseres på en matematisk beregning basert på antall kvadratmeter opplyst i rapporten. Opplysninger om areal kan altså ikke alene benyttes for å beregne eiendommens verdi.

Den bygningssakkyndige kan avdekke eventuelle bruksendringer og avvik i branncelleinndeling

Den bygningssakkyndige ser på byggetegninger hvis de er tilgjengelige og dette er en del av oppdraget,og vurderer bruken av boligen opp mot tegningene. Hvis den bygningssakkyndig avdekker at en bolig ikke ser ut til å være delt opp i brannceller etter kravene i byggteknisk forskrift på befaringstidspunktet, skal det opplyses om dette.

Reglene om bruksendring og brannceller kan være kompliserte. Søk videre faglige råd om rapporten ikke gir deg svar. Den bygningssakkyndige kan ikke vurdere og svare på alle spørsmål, og kan heller ikke vite om kommunen kan gi unntak for kravene som gjelder. Vil du vite mer?

Om brannceller

En branncelle er hele eller avgrensede deler av en bygning hvor en brann fritt kan utvikle seg uten at den kan spre seg til andre bygninger eller andre deler av bygningen i løpet av en fastsatt tid.

Om bruksendring

Bruksendring er å endre bruken av et rom fra en tillatt bruk til en annen. Dette kan kreve søknad og tillatelse, for eksempel hvis du endrer et rom fra bod til soverom eller arbeidsrom,eller hvis du endrer en bolig til to separate boliger.

Rom for varig opphold har krav til takhøyde, romstørrelse,rømningsvei og lysforhold som må være oppfylt. Du kan søke kommunen om unntak for kravene, men kan ikke regne med å få unntak for krav som går på helse og sikkerhet, for eksempel krav til rømningsvei.

Bruksendring som krever godkjenning, og som ikke er søkt bruksendret, er ulovlig. Kommunen kan etter plan- og bygningsloven kapittel 32 forfølge overtredelser. Kommunen kan pålegge deg å avslutte den ulovlige bruken, eventuelt å rette eller tilbakeføre rommet til godkjent bruk.

Arealer

Enebolig

	Bruksareal BRA m²				
Etasje	**Internt bruksareal (BRA-i)**	**Eksternt bruksareal (BRA-e)**	**Innglasset balkong (BRA-b)**	**SUM**	**Terrasse- og balkongareal (TBA)**
1 etasje	90			90	20
Sokkeletasje	72			72	
SUM	**162**				**20**
SUM BRA	**162**				

Romfordeling

Etasje	**Internt bruksareal (BRA-i)**	**Eksternt bruksareal (BRA-e)**	**Innglasset balkong (BRA-b)**
1 etasje	Vindfang, bad, mellomgang / stue / kjøkken, soverom, soverom 2, soverom 3, røykerom		
Sokkeletasje	Yttergang, kjellerstue, bod, bod 2, bod 3, hall, vaskerom, toalettrom, berederom / bod		

Lovlighet

Byggetegninger og krav for rom til varig opphold

Det foreligger ikke tegninger

Befarings - og eiendomsopplysninger

Befaring

Dato	**Til stede**	**Rolle**
14.10.2026	Per A. Opshaug	Takstingeniør
	Trygve Solvang	Eier

Ofoten Takstforretning Ingeniørfirma Per A. Opshaug AS
Tore Hundsgate 7
8514 NARVIK

Matrikkeldata

Kommune	gnr.	bnr.	fnr.	snr.	Areal	Kilde	Eieforhold
1806 NARVIK	19	140		0	594 m²	BEREGNET AREAL Ref. Areal 1-Målebrev. Eiendomsinfo , Narvik Kommune	Eiet

Adresse
Erik Hansens vei 25

Hjemmelshaver
Solvang Trygve

Eiendomsopplysninger

Beliggenhet

Beliggende sentral ti Bjerkvik. Ca. 5 min. gange til sentrum.
Kort vei til barnehage, barneskoler, kolonialbutikk.

Adkomstvei

Offentlig vei

Tilknytning vann

Offentlig vannforsyning via private stikkledninger

Tilknytning avløp

Offentlig avløp via private stikkledninger

Regulering

Eiendommen ligger i et område regulert til boligbebyggelse.

Om tomten

Flat tomt, lett tilgjengelig.
Tomta er delvis inngjerdet, opparbeidet, gressgrodd mangler vedlikehold.

Parkering på tomta.
Solrik tomt med utsikt over Bjerkvik.

Tinglyste/andre forhold

Ingen spesielle

Bebyggelsen

Eiendommen består av en frittliggende enebolig 1 etasje og sokkeletasje.

Konsesjonsplikt

Ikke konsesjonspliktig eiendom.

Påkostninger / Vedlikehold

Utvendig malt 2008.
Veranda fra 2001.
Del av veranda bygd inn til røykerom 2019.

Innkledd areal under veranda av enkel bindingsverk.

Ny verandadør 2019.

Div. malt stue, kjøkken og 2 soverom 2017-2018.

Skyvdørsgarderobe på 1 soverom 2019.

Skyvdørsgarderobe på 1 soverom 2018.

Malte fyllingsdører 2011.

Gjenstående arbeider / Manglende vedlikehold

Bygningen trenger utvendig vedlikehold.

Noe rust på taktekking.

Skade på takrenner, rust på takrenner.

Noe saltutslag på vegg i bod mot terreng.

Slitte innvendige overflater. Innvendig opp-pussing må påregnes.

Defekt peisovn i stue.

Røykerom:
Stor skjevhet i gulv overflater i røykerom.

Div. flikk / gjenstående arbeider i røykerom m/ foring og listverk rundt vindu og dør.

Div. listverk mangler i røykerom.

Fuktskadet himling i røykerom.

Lekkasje i takkonstruksjon over røykerom.

Slitt kjøkkeninnredning.

Forsikring

Selskap	Avtalenr	Type	Forsikringssum	Årlig premie
Ukjent				10 000

Kommentar
Premiebeløp stipulert

Bygninger på eiendommen

Enebolig



Anvendelse

Byggeår
1969

Kommentar
Ref. eiendomsverdi.

Standard
Normal standard på bygget ut ifra alder/konstruksjon - jamfør beskrivelse under konstruksjoner.

Vedlikehold
Bygget er gammelt og bærer preg av manglende vedlikehold og oppgraderinger. Se nærmere beskrivelse under konstruksjoner.

Bygningsstruktur
BYGNING GENERELT:
Ingen krypkjeller.



Utvendige forhold
FUNDAMENTERING:
Betong på morene

GRUNNMUR:
Grunnmur av leca.

YTTERVEGGER:
Bindingsverkvegger.

UTVENDIGE VEGGER:
Utvendige vegger m/ stående panel.

PÅKOSTNINGER / VEDLIKEHOLD:
Utvendig malt 2008.

GJENSTÅENDE ARBEIDER / MANGLENDE VEDLIKEHOLD:
Bygningen trenger utvendig vedlikehold.

TAKTEKKING:
Tretak.
Taktekking med metallplater.

GJENSTÅENDE ARBEIDER / MANGLENDE VEDLIKEHOLD:
Noe rust på taktekking.

TAKRENNER / NEDLØP
Metall.

GJENSTÅENDE ARBEIDER / MANGLENDE VEDLIKEHOLD:
Skade på takrenner, rust på takrenner.

PIPEBESLAG:

PIPE:
Lecapipe.

OLJETANK
Nedgravd oljetank.

VINDUER / YTTERDØRER:
Vinduer dobbelte og 2-lags isolerglass.

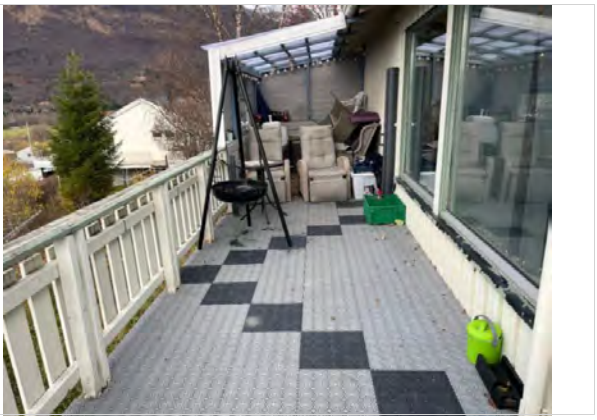
VERANDA:
Dør fra røykerom ut til veranda delvis overbygd veranda.

PÅKOSTNINGER / VEDLIKEHOLD:
Veranda 2001.

Ny verandadør 2019.

Igjenkledd areal under veranda av enkel bindingsverk.

Sokkeletasje:
Dør fra 1 bod ut på mark.



Delvis overbygd veranda.



Skade / hull i takrenne





Innvendige forhold
INNVENDIGE TRAPPER:
Innvendig tretrapp m/ belegg.

GULV:
Gulv sokkeletasje av betong.

BELEGG PÅ GULV:
Laminatparkett, belegg.

ETASJESKILLER:
Trebjelkelag.

GJENSTÅENDE ARBEIDER / MANGLENDE VEDLIKEHOLD:
Div. listverk rundt gulv mangler.

Stor skjevhet i gulvoverflater i røykerom.

LUKE:

Luke til kaldloft.

HIMLINGER:
Himling med malte himlingsplater.

GJENSTÅENDE ARBEIDER / MANGLENDE VEDLIKEHOLD:
Himling mangler i røykerom.
Div. listverk

VEGGER:
Vegger malt, malt panel, asiatpanel, ferdigmalte huntonittplater, strietapet.

PÅKOSTNINGER / VEDLIKEHOLD:
Div. malt stue, kjøkken og 2 soverom 2017-2018.

GJENSTÅENDE ARBEIDER / MANGLENDE VEDLIKEHOLD:
Innvendige slitte overflater.

INNVENDIGE DØRER:
Innvendige furu fyllingsdører, finerte dører og malte fyllingsdører 2011.

GARDEROBE:
Skyvdørsgarderobe på 1 soverom 2019.

Skyvdørsgarderobe på 1 soverom 2018.

RØYKEROM:
Del av veranda innredet til røykerom 2019.

GJENSTÅENDE ARBEIDER / MANGLENDE VEDLIKEHOLD:

Røykerom:

Stor skjevhet i gulv overflater i røykerom.

Div. flikk / gjenstående arbeider i røykerom m/ foring og listverk rundt vindu og dør.

Div. listverk, gulv og himling mangler i røykerom.

Fuktskadet himling i røykerom.

Lekkasje i takkonstruksjon over røykerom.

PEIS / ILDSTED:
Peisovn i stue og hall.

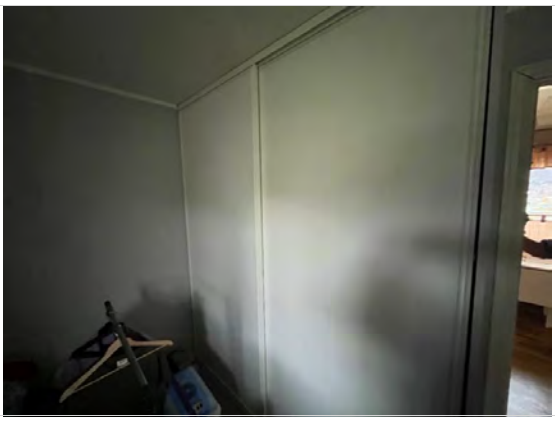
GJENSTÅENDE ARBEIDER / MANGLENDE VEDLIKEHOLD:
Defekt peisovn i stue.



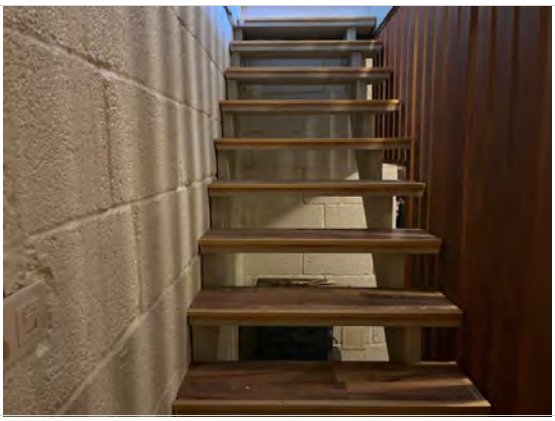
Defekt peisovn



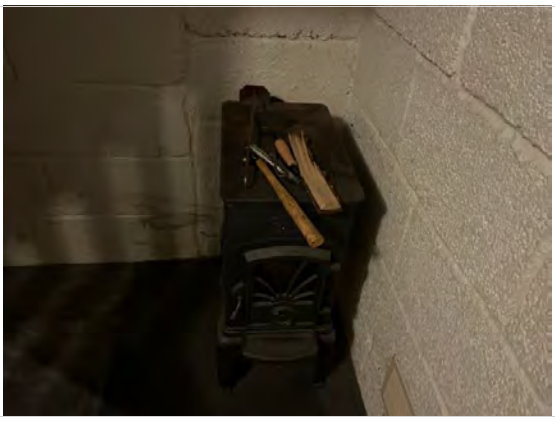
Malte fyllingsdører fra 2011



Skyvedørsgarderobe



Tretrapp med belegg



Vedovn sokkel

Tekniske installasjoner
INNVENDIG RØR_
Innvendig kobberrør.

Plast avløp.

Rør opplegg av opprinnelig standard.

ELEKTRISK:
Elektrisk anlegg med krussikringer og noen automatsikringer



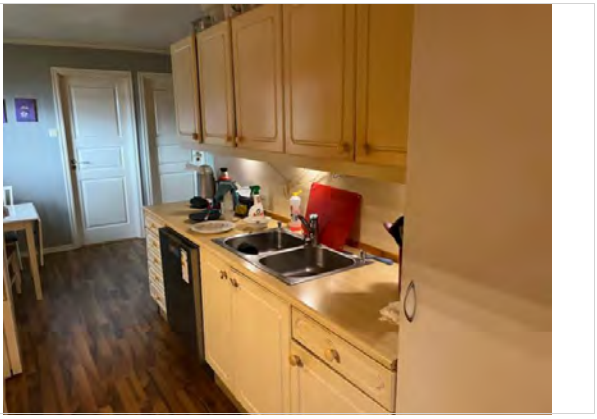


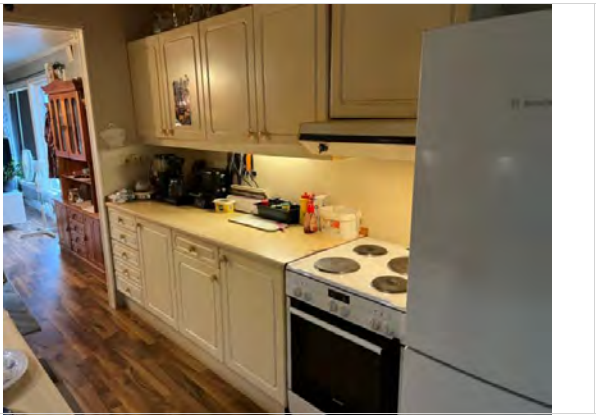
Spesialrom
Toalettrom



Kjøkken
Kjøkken med profilerte fronter m/ avtrekksvifte, oppvaskmaskin, laminat benkeplate.

GJENSTÅENDE ARBEIDER / MANGLENDE VEDLIKEHOLD:
Slitt kjøkkeninnredning.





Våtrom
Sokkeletasje:
Vaskerom m/ servant.
Wc-rom.
Berederom / bod.

1 etasje:

Bad m/ badekar / wc / servant.



Berederrom / bod



Vaskerom



Bad

Tilbygg / modernisering		
2019	Tilbygd	Del av veranda ombygd til røykerom.

Kilder og vedlegg

Dokumenter

Beskrivelse	Dato	Kommentar	Status	Sider	Vedlagt
Eiendomsverdi.no	14.10.2026		Gjennomgått	2	Ja
Situasjonskart / Eiendomsinfo	14.10.2026		Gjennomgått	2	Ja
Forsikringsavtale			Ikke gjennomgått		Nei
Kvitt. off. avgifter	20.10.2026	Opplyst av Narvik kommune	Gjennomgått	1	Nei
Annet		Bygningen er målt på stedet	Ikke gjennomgått		Nei

Ofoten Takstforretning Ingeniørfirma Per A. Opshaug AS
Tore Hundsgate 7
8514 NARVIK

Verditakstens avgrensninger

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

Personvern
Norsk takst, takstingeniøren og takstforetaket behandler personopplysninger som takstingeniøren trenger for å kunne utarbeide rapporten. Personvernerklæring med informasjon om bruk av personopplysninger og dine rettigheter finner du her Personvernerklæring - iVerdi

Forutsetning
Verditaksten er utført iht. Norsk Taksts regler, NS 3940:2023 og 'Takstbransjens retningslinjer for arealmåling'. Det bemerkes at rommenes bruk kan være i strid med byggeforskriftene selv om de er måleverdige etter NS 3940. Se forøvrig under Arealer i rapporten. Taksten er kun basert på en enkel visuell befaring uten inngrep i byggverket. Det er ikke foretatt stikktakinger eller annen form for enkle målinger. Det er ikke flyttet på møbler, tepper, badekar/dusjkabinett, hvitevarer eller andre gjenstander. Rapporten er en ren verditakst og må ikke forveksles med en tilstandsrapport, som beskriver byggverkets tekniske tilstand. Dette kan medføre at det kan være skader/mangler ved eiendommen som ikke fremkommer i taksten. Takstingeniøren er ikke ansvarlig for manglende opplysninger om feil/mangler som ikke kunne oppdages etter å ha undersøkt takstobjektet som beskrevet ovenfor. Takstkonklusjonen baserer seg på objektets tilstand, slik det fremsto befaringsdagen.
Kunden/rekvirenten skal lese gjennom dokumentet før bruk og gi tilbakemelding til takstingeniøren hvis det finnes feil/mangler som bør rettes opp. Hvis rapporten er eldre enn 6 måneder, bør takstingeniøren kontaktes for ny befaring og oppdatering.

En forhåndstakst er ingen tilstandsrapport. Norsk takst anbefaler at det ved omsetning av boliger benyttes en tilstandsrapport med verditakst.

Arealberegning for boenheter
Areal oppgis i hele kvadratmeter i rapporten, og gjelder for det tidspunkt oppmålingen fant sted.

Bruksareal (BRA) er det måleverdige arealet som er innenfor omsluttede vegger målt i gulvhøyde (bruttoareal minus arealet som opptas av yttervegger). I tillegg til gulvhøyde gjelder regler om fri bredde for at arealet skal være måleverdig, med betydning for BRA av for eksempel loft med skråtak. BRA består av internt bruksareal (BRA-i), eksternt bruksareal (BRA-e) og innglasset balkong mv (BRA-b). Terrasse- og balkongareal (TBA) opplyses der tilstandsrapporten skal benyttes i boligomsetningen og der det er aktuelt. I tillegg kan gulvareal (GUA) og areal med lav takhøyde (ALH) opplyses sammen med BRA der det er aktuelt og en del av oppdraget. Rom skal ha atkomst og gangbart gulv for å kunne regnes som BRA/måleverdig areal.

Arealet måles og oppgis dersom arealet oppfyller krav til måleverdighet, slik som at arealet må ha minst en bredde på 0,6m og minst en høyde på 1,9 m osv. Et rom kan være i strid med teknisk forskrift og mangle godkjennelse hos kommunen for den aktuelle bruken, uten at dette får betydning for om arealet måles og oppgis i tilstandsrapporten. Når arealet måles tas det ikke hensyn til om arealet er lovlig oppført eller om bruken er lovlig, bruksendringer, lysforhold eller andre sikkerhetsmangler.

Eiendommens markedsverdi kan ikke baseres på en ren matematisk beregning i forhold til antall kvadratmeter opplyst i rapporten. Opplysninger om areal kan altså ikke alene benyttes for beregning av eiendommens verdi.

Rom som ligger utenfor boenheten, men som eier har påvist og/eller opplyst at tilhører boenheten, er oppmålt og inkludert i BRA-e. Det er ikke fremvist dokumentasjon på at rommet tilhører boenheten, med mindre dette er angitt særskilt. Rom utenfor boenheten kan omdisponeres av borettslaget/sameiet og dette kan påvirke boligens BRA. Vær oppmerksom på at NS 3940:2023 og eierseksjonsloven har ulik definisjon av fellesareal. Ved arealmåling gjelder NS 3940:2023 som definerer fellesareal slik: “Delen av bygning som brukes av to eller flere bruksenheter eller til bygningens forvaltning, drift eller vedlikehold.

I en overgangsperiode skal rapporter som benyttes i boligomsetningen eller dersom det er en del av oppdraget også opplyse om fordelingen mellom P-ROM og S-ROM med utgangspunkt i definisjonene som fremkommer av veiledningen til Norsk Standard 3940 Areal- og volum-beregninger av bygninger fra 2012. Fordelingen mellom P-ROM og S-ROM er basert på veiledningen og bygningssakkyndiges eget skjønn. P-ROM er måleverdige rom som benyttes til kort eller langt opphold. S-ROM er måleverdige rom som benyttes til lagring, og tekniske rom. Bruken av et rom på befaringstidspunktet har betydning for om rommet defineres som P-ROM eller S-ROM. Dette betyr at rommet både kan være i strid med teknisk forskrift og mangle godkjennelse i kommunen for den aktuelle bruken, uten at dette vil få betydning for valg av arealkategori.

Se øvrig informasjon om areal i rapporten, Norsk Standard 3940 (2012 og 2023) og veiledningen til disse.

Egne forutsetninger

Opplysninger vedr. eventuell isolering i yttervegger, etg. skillere og takkonstruksjon er oppgitt av de tilstedeværende under besiktigelsen.
Opplysninger vedr. årstall for påkostninger er gitt av de som var tilstede under besiktigelsen.
Sedvanlig byggeskikk for byggeår lagt til grunn i taksten.

Erik Hansens vei 25, 8530 BJERKVIK

Selveier enebolig: 1806-19/140/0/0 Grunnkrets: Bjørkvang-øimo Kommune: Narvik

Nøkkelinfo

Selveier tomt	594 m²
Byggeår	1969
BRA-i	-
BRA-e	-
BRA-b	-
BRA	156 m²
Terrasse/åpent areal (TBA)	-
Soverom	3

Energibruk Ukjent

Spesielle forhold

Tvangssalg besluttet

Områdescore 6
Fra 0 - 20

Kommunescore 15
Fra 0 - 20

Egenskaper

Parkering

Balkong

Barnevennlig



Hjemmelshav

Trygve Solvang

Verdihistorikk 1

VISER: Velg fra listen

SORTER PÅ: Dato nyeste - eldste

	DATO	PRISANT	PRIS	F GJELD	PRIS INK FG	M² PRIS	
Solgt	24.09.2007	1 480 000	1 500 000	-	1 500 000	11 278	Oms.hastighet 60 d

Bygninger 1

Kilde: Kartverket per 12.10.2026

BYGNING
Enebolig

Hjemmelshavere 1

Kilde: Kartverket per 13.10.2026

Trygve Solvang
Se eiendommer

Erik Hansens Vei 25
8530 Bjerkvik

Hjemmelshaver
1/1

Historikk 2

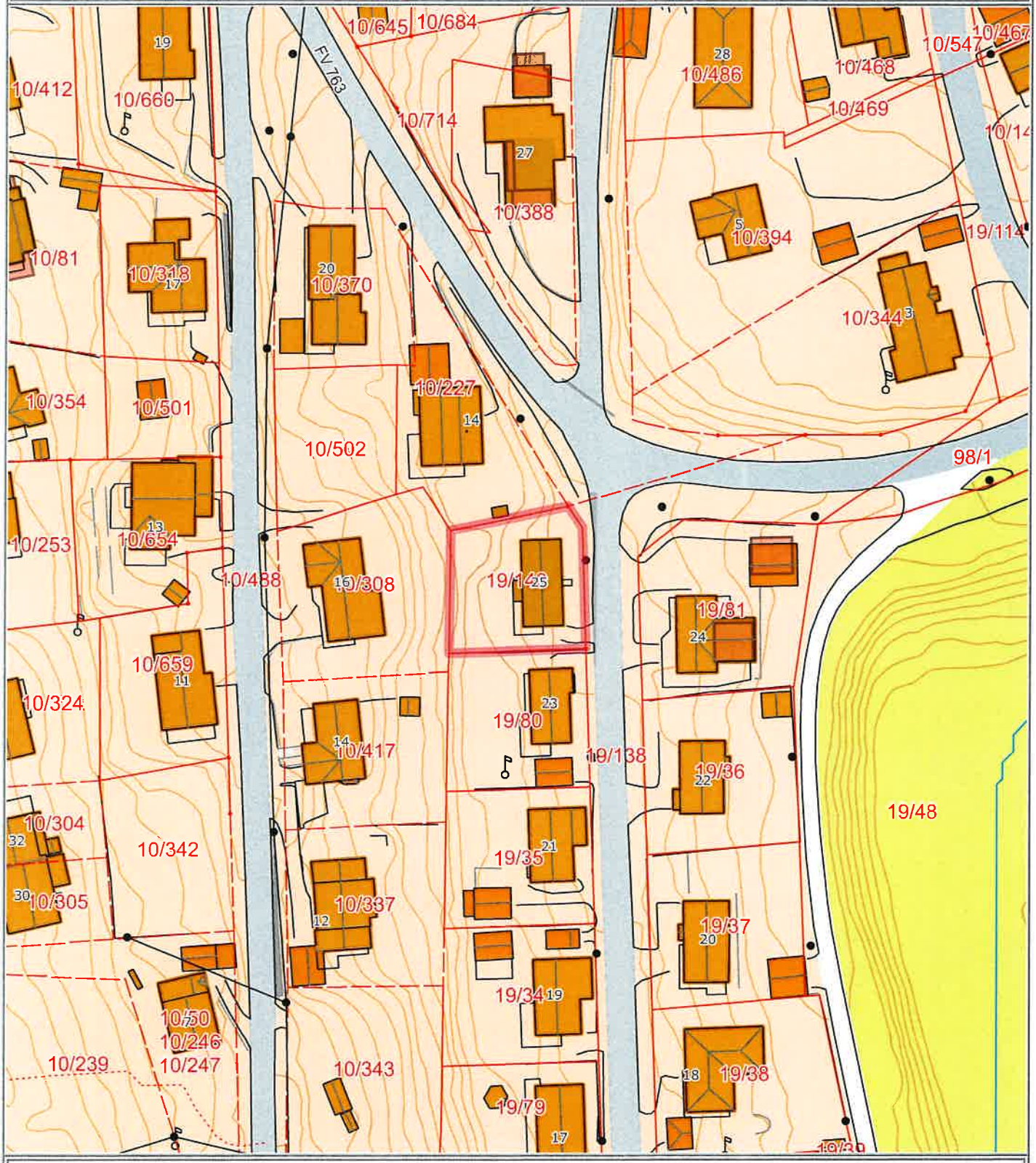
SITUASJONSKART

Eiendom:	Gnr: 19	Bnr: 140	Fnr: 0	Snr: 0
	Adresse: Erik Hansens vei 25, 8530 BJERKVIK			
Hj.haver/Fester:	Trygve Solvang			

NARVIK KOMMUNE

Dato: 14/10-2026 Sign: Per A. Opshaug

Målestokk 1:1000



Det tas forbehold om at det kan forekomme feil på kartet, bla. gjelder dette eiendomsgrenser, ledninger/kabler, kummer m.m. som i forbindelse med prosjektering/anleggsarbeid må undersøkes nærmere.

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.

Eiendomsdata (Grunneiendom)

Bruksnavn		Beregnet areal	594
Etablert dato	28.06.2007	Historisk oppgitt areal	590
Oppdatert dato	23.09.2025	Historisk arealkilde	Målebrev (1)
Skyld	0	Antall teiger	1
Bruk av grunn			
Arealmerknader			

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

Forretninger

Brukstilfelle Forretningstype	Forr.dato M.før.dato	Kom. saksref. Annen ref.	Tingl.status Endr.dato	Involverte Berørte
Omnummerering Omnummerering	01.01.2020 01.01.2020		Tinglyst 01.01.2020	19/140
Endre egenskaper Annen forretningstype	08.01.2009 08.01.2009	2007/63		19/140
Forretning over eksist. matrikkelenhet Kartforretning	14.10.2008 27.11.2008	2007/63		19/5 (-594), 19/140 (594) 1805-10/367, 10/308, 19/80, 19/138
Fradeling av grunneiendom Kart- og delingsforretning	28.06.2007			19/5 (-590), 19/140 (590)
Opprett ny grunneiendom fra festegrunn Grunneiendom fra feste	28.06.2007			1805-19/5/4, 19/140

Teiger (Koordinatsystem: EUREF89 UTM Sone 33)

Type teig	X	Y	H	H.teig	Ber. areal	Arealmerknad
Eiendomsteig	7606579.21	604482.05	0	Ja	594	

Tinglyste eierforhold

Navn ID	Rolle Andel	Adresse Poststed	Status Kategori
SOLVANG TRYGVE F250853*****	Hjemmelshaver (H) 1/1	Erik Hansens vei 25 8530 BJERKVIK	Bosatt (B)

Adresse

Vegadresse: Erik Hansens vei 25

Adressetilleggsnavn:

Poststed	8530 BJERKVIK	Kirkesogn	10060202 Bjerkvik
Grunnkrets	106 Bjørkvang-Øimo	Tettsted	7511 Bjerkvik
Valgkrets	1 Bjerkvik		

Bygg

Nr	Bygningsnr	Lnr	Type	Bygningsstatus	Dato

1	187390826		Enebolig (111)	Tatt i bruk (TB)	01.01.1969

1: Bygning 187390826: Enebolig (111), Tatt i bruk 01.01.1969

Bygningsdata

Næringsgruppe	Bolig (X)	BRA Bolig	156
Sefrakminne	Nei	BRA Annet	
Kulturminne	Nei	BRA Totalt	156
Opprinnelseskode	Massivregistrering	BTA Bolig	
Har heis	Nei	BTA Annet	
Vannforsyning		BTA Totalt	
Avløp		Bebygd areal	
Energikilder		Ufullstendig areal	Nei
Oppvarmingstyper		Antall boenheter	1

Bygningsstatushistorikk

Bygningsstatus	Dato	Reg.dato	Referanse
Tatt i bruk	01.01.1969	25.10.2004	

Bruksenheter

Type	Adresse	Br.enhet	Eiendom	BRA	Rom	Bad	WC	Kjøkkentilgang
Bolig	Erik Hansens vei 25	H0101	19/140	156	0	0	0	Kjøkken

Etasjer

Etasje	Ant. boenh.	BRA Bolig	BRA Annet	Sum BRA	BTA Bolig	BTA Annet	Sum BTA
H01	1	83	0	83	0	0	0
U01	0	73	0	73	0	0	0

Utskriftsdato: 10.11.2026

Narvik kommune

Adresse: Postboks 64, Kongens Gate 45, 8501 Narvik
Telefon: 76912000

Opplysninger om eiendomsskatt

EM §6-7 Oppdragstakerens undersøkelses- og opplysningsplikt Kilde: Narvik kommune

Kommunenr.	1806	**Gårdsnr.**	19	**Bruksnr.**	140	**Festenr.**		**Seksjonsnr.**	
Adresse	Erik Hansens vei 25, 8530 BJERKVIK								

Eiendomsskatt registrert på eiendommen

Taksten gjelder for det kalenderåret den er vedtatt.

Takst	1 924 000,00 kr
Skatt	4 052,00 kr
Bunnfradrag	100 000,00 kr
Antall boenheter	1
Dato vedtatt	01.01.2026
Eiendomsstype	Formuesgrunnlag Bolig
Promillesats	3.25 ‰
Fritak	Ingen

FORBEHOLD VED UTLEVERING 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.

Utskriftsdato: 10.11.2026

Narvik kommune

Adresse: Postboks 64, Kongens Gate 45, 8501 Narvik

Telefon: 76912000

Kommunale gebyrer 2026

EM §6-7 Oppdragstakerens undersøkelses- og opplysningsplikt Kilde: Narvik kommune

Kommunenr.	1806	**Gårdsnr.**	19	**Bruksnr.**	140	**Festenr.**		**Seksjonsnr.**	
Adresse	Erik Hansens vei 25, 8530 BJERKVIK								

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**
Avløp	8 173,17 kr
Eiendomsskatt	3 988,02 kr
Feiing	630,00 kr
Renovasjon	5 250,00 kr
Vann	6 435,93 kr
Sum	**24 477,12 kr**

Prognose kommunale gebyrer på eiendommen inneværende år

Vare	**Mva**	**Grunnlag**	**Enhetspris**	**Andel**	**Korreksjon**	**Årsprognose**	**Fakt. hittil i år**
EIENDOMSSKATT BOLIG - UTGÅR	0%	1246800 Promille	3.25	1/1	0 %	4 052,00 kr	675,33 kr
EIENDOMSSKATT BOLIG	0%	1246800 Promille	3.25	1/1	0 %	4 052,00 kr	2 701,32 kr
VANN FASTGEBYR	15%	156 m2	6.45	1/1	0 %	1 006,43 kr	838,69 kr
VANN BOLIG	15%	156 m2	31.65	1/1	0 %	4 937,09 kr	4 114,24 kr
AVLØP FASTGEBYR	15%	156 m2	7.52	1/1	0 %	1 173,28 kr	977,73 kr
AVLØP BOLIG	15%	156 m2	39.72	1/1	0 %	6 196,48 kr	5 163,73 kr
RENOVASJON MIDDELS	25%	1 Bolig	5100.00	1/1	0 %	5 937,50 kr	4 947,94 kr

Vare	Mva	Grunnlag	Enhetspris	Andel	Korreksjon	Årsprognose	Fakt. hittil i år
Tilsyn boenhet/næringseiendom	0%	1 Enhet	630.00	1/1	0 %	630,00 kr	630,00 kr
					Sum	**27 984,78 kr**	**20 048,98 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 UTLEVERING 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.

MÅLEBREV [X]

uten grensejustering
med grensejustering

Kommune	J.nr.
1805 NARVIK Org. Nr. 959469059 Kundenr. 1111	2007/63
	Målebrevsnummer 2008-103
	Evt.midl. forretning, dato, ref nr. 28.06.2007

Målebrev over

	GNR.	BNR.	Festenr.
Eiendom	19	140	
	Bruksnavn /referanse Erik Hansens vei 25		
Areal	594.0 m^2		

Delingslovens § 4/2 første ledd
Kommunen skal tinglyse målebrev, midlertidig forretning og registreringsbrev, som er nødvendig for å opprette registerenheten i grunnboken, snarest mulig og senest når klagefristen er utløpt. Det sammen gjelder målebrev som gir uttrykk for at det som ledd i kartforretningen er foretatt arealoverføring etter reglene om grensejustering

I henhold til delingsloven av 23. juni 1978 er det holdt følgende forretning

Dato for for-retningen	14.10.2008
Rekvirent	Forsvarsbygg v/Skifte Eiendom
Bestyrer	Signe Katarina Evjen
Forretning	Kart- og delingsforretning over en parsell av gnr. 19, bnr. 5. Parsellen fikk registerbetegnelsen gnr. 19, bnr. 140 ved midlertidig forretning den 28.06.2007.

Underskrift

Sted	Dato	Underskrift	Underskrift
Narvik	27.11.2008	Steinar Langås NARVIK KOMMUNE AREAL OG BYGGESAK	Signe Evjen

GAB

Registreringsstempel

Tinglysing (jf.delingsloven § 4/2)

Dagbokstempel

Påtegninger (rettelser o.l)

Gnr.	Bnr.	Festenr
19	140	

Representasjonspunkt
X 7606579 Y 604482 Z 0

Kartblad		Landsnett

Målestokk	Areal
1:500	594.0 m^2

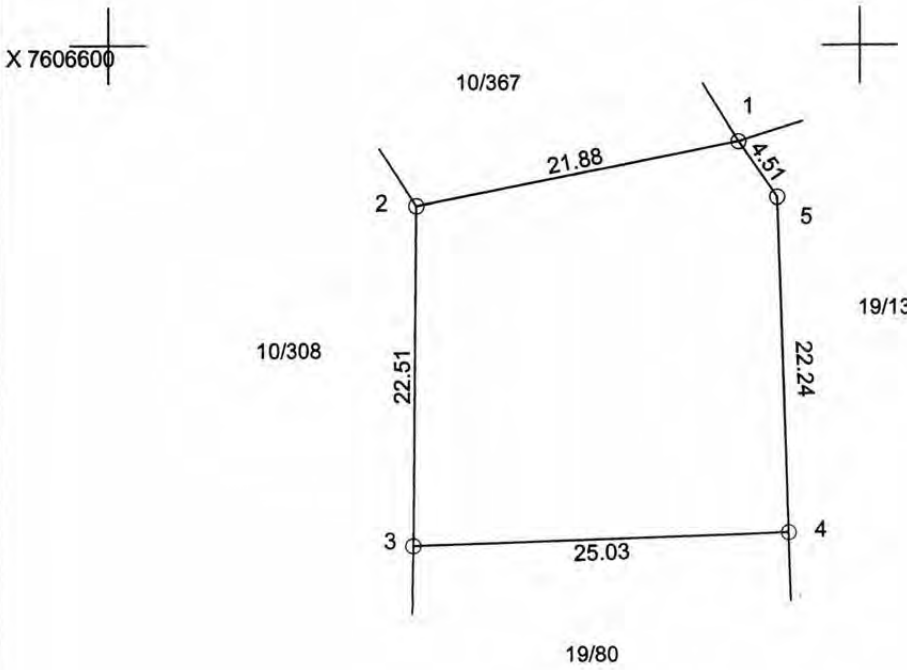
MÅLEBREVSKART

Jnr
2007/63

Målebrev nr
2008-103

PUNKT	X	Y	SIDE	RADIUS	MERKING
1	7606593.68	604491.86			Offentlig godkjent grensemerke i Fjell
			21.88		
2	7606589.37	604470.41			Rør i Jordfast stein
			22.51		
3	7606566.86	604470.18			Grensepunkt i gjerdestolpe
			25.03		
4	7606567.77	604495.19			Offentlig godkjent grensemerke i Jord
			22.24		
5	7606590.00	604494.46			Umerket grensepunkt
			4.51		





Y 604450

Y 604500

Ankenes herredsstyre J. nr. 433/69

Skjema for søknad om byggetillatelse
utarbeidet av
Norsk Kommunalteknisk Forening
(Ettertrykk forbudt)

Rich. Andvord. Bl. 672.
Ny revidert utgave jan. 1966.

Søknad om byggetillatelse.

i henhold til bygningslov av 18. juni 1965 § 93, jfr. departementets byggeforskrifter av 15. desember 1949 med midlertidig tillegg av 1. desember 1965.

Søknaden skal utferdiges i 2 eksemplarer og inneholde nøyaktig redegjørelse for alle forhold som er nødvendig til bedømmelse av arbeidets lovlighet. Det skal være ledsaget av de bilag som forlanges i byggeforskriftenes kap. 54 § 1.

Søknaden skal undertegnes av byggherre, anmelder og også av ansvarshavende så snart han er godkjent, jfr. lovens § 98 og forskr. kap. 54 § 1 nr. 4.

Tegningene, som også må være i 2 eksemplarer, skal være datert og undertegnet.

Søknaden og det fastsatte gebyr innsendes til bygningssjefens kontor.

Til **BYGNINGSRÅDET** i Andenes

I henhold til bygningslovens § 93 søkes om byggetillatelse for følgende arbeid på matr. nr. gnr. 19, bnr. 5, bruk nr 9 gate nr. .....

Bygningens art: [1] Våningshus, forretnings- og kontorbygning, fabrikk, verkstedbygning, lager, garasje, uthus, skur, skole, forsamlingslokale. Bygninger som ikke går inn under foranstående tilføyes: .....

Arbeidets art: [1] Nybygging, ombygging, tilbygging, påbygging, innredning, hovedreparasjon og andre arbeider .....

Den kalkulerte verdi av byggearbeidet: [2] kr. 110000.-

Følgende opplysninger skal gis:

Forsk. kap. 54 § 1 nr. 1 a. Idet oversiktsplan eller situasjonskart vedlegges oppgis:

Tomtens størrelse	596 m²
Eldre bebyggelse areal	— m²
Areal av nybygg	89 m²
Samlet golvflate i alle etasjer ekskl. kjeller og loft [3].	105 m²

[1]) Strek under det som passer.
[2]) Skal utfylles for oppgave til Statistisk Sentralbyrå. Tomteverdi medtas ikke.
[3]) Loft og kjeller regnes kun med i den utstrekning det innredes til beboelses- og arbeidsrom.

Forskr. kap. 54 § 1 nr. 1 b. Følgende tegninger vedlegges:

Plan, snitt og fasader, M: 1/100, samt situasjonsplan.

Forskr. kap. 54 § 1 nr. 1 c. (Jfr. også forskr. kap. 2—4 og 43 § 1) Byggegrunnens beskaffenhet, den beregnede belastning pr. m² og fundamentering:

Forskr. kap. 54 § 1 nr. 1 d. Drenering, hovedkloakk og vanntilførsel:

Knyttes til offentlig ledninger.
Drenering: 1 rad 4" eller 2 rader 2½" teglrør.

Lovens § 74 nr. 2. Fasadens forhold til nabobygninger:

Konfererer situasjonsplan.

Forskr. kap. 54 § 1 nr. 2. Særlige konstruksjoner:

Ingen.

Forskr. kap. 54 § 1 nr. 3. (Jfr. lovens § 94 nr. 3) Naboer og gjenboere. [4])
(Oppgave over vedkommende eiendommer og deres eiere eller festere skal gis. Med søknaden skal følge gjenparter av varselbrevene og kvittering for at brevene er sendt):

Naboer varslet. Kvittering vedlagt.

Lovens § 94 nr. 2. (Jfr. forskr. kap. 54 § 1 nr. 5) Arbeid som er betinget av tillatelse fra annen myndighet, herunder arbeidstilsynet, jfr. lov om arbeidervern av 7. desember 1956 (§ 16).
(Arbeidstilsynets uttalelse skal vedlegges søknaden):

Intet.

Lovens §§ 66 og 71. Adkomst og avstand fra veg.

Se situasjonsplan.

[4]) Gjenboer er eier eller fester av eiendommen som ligger på motsatt side av veg eller gate.

Forskr. kap. 53 § 3.

Framspring m.v.:

Intet.

Forskr. kap. 48 § 2.
(Jfr. forskr. kap. 50 nr. 3)

Takoppbygg:

Intet.

Lovens § 70.
(Jfr. forskr. kap. 19, 47 og 53 § 1)

Avstand fra nabogrense og annen bebyggelse:

Min. 4 mtr.

Forskr. kap. 9 § 2 og 43 § 2.

Isolasjon mot grunnfuktighet:

Støpt kjellergulv med plastfolie 0.2 mm — 1 lag papp kvalt. A over bankett. Grunnmur under terreng slemmes og smøres med grunnmurssmøring.

Forskr. kap. 9 – 19.

Vegger:

7/8" tømmermannspanel, dobbel utlekting 1 lag forh.papp 600. 12 mm. asfaltlimte trefiberplater 4" bindingsverk m/ 10 cm. mineralullisolasjon, difusjonstett plast og innvendig kledning. (12 mm panelplater eller 3/4" panel).

Forskr. kap. 22.

Takkonstruksjoner og taktekning:

Selvbærende takstoler, 1/8" trefiberpl., 1 lag forh.papp 600, sløyfer, 2 × 2" spikerslag, 2 fots panneprofilert eternit, mønepanne, raftbeslag og galvbeslag i eternit.

Forskr. kap. 25.

Etasjeskillere:

Vinyl filtbelegg, halvhårde trefiberpl., 1 × 3" tg. III. gulv, 1 lag difusjonstett plast, 2 × 8" bjelkelag, 1 × 2" lekter c/c 40 cm. himling kjellerrom, 1 lag forh.papp 600, 12 mm. asf. impr. trefiberplater eller i boligrom sokkel 12 mm. takpl. u/ spor. Himling over ikke utgravd kjeller: 12 mm. asf. impr. plater, 1 lag forh papp 600, 1 × 2" lekter c/c 40 cm.

Forskr. kap. 5.

Varme- og lydisolasjon:

10 cm. mineralull i vegger.
15 « « « himling med impr. papp på oversiden.
10 « « « gulv over kjeller.
15 « « « gulv over ikke utgravd kjeller, og ved utkraget bjelkelag.

Forskr. kap. 21.

Innvendige trapper, bredde, stigningsforhold m.v.:

Hovedtrapp, utvendig vange, bredde 90 cm.
Kjellertrapp, utvendig vange, bredde 80 cm.
Vedrørende stigningsforhold, se skjemategning.

Forskr. kap. 27 – 31.

Piper, ildsteder, sentralvarmeanlegg, ventilasjon og søppelnedkast:

Elementpipe.
Ventilasjon: Følgende rom ventileres over tak.
Bad — W. C. — vaskerom og evt. kjøkken.
Kjøkken har vanligvis elektrisk vifte i vegg.

Forskr. kap. 44. Etasjehøyder, rommenes golvflate og lysareal:

Se tegninger

Lovens § 76. Tilleggsrom:

Ingen

Lovens § 75. Priveter – WC:

1 bad - 2 toiletter

Lovens § 103. Innhengning:

Ingen

Ytterligere opplysninger:

Harvik den 23/4 19 69

TRELASTUTSALGET HARVIK

anmelder

Gunnar Kirksæter

byggherre

Adresse: Harvik

Adresse: Postboks 102, Bjørkvik

ansvarshavende

Adresse:

ANKENES KOMMUNE

Ankenes herredsreg. J. nr. 500/69 GJENPART

S Æ R U S K R I F T

av mötebok for Ankenes bygningsråd, torsdag 22. mai 1969 for såvidt angår.

Sak 56/69:

Byggeanmeldelse fra Gunnar Kirksæther, Bjerkvik, for oppförelse av våningshus iflg. vedlg. tegninger.

Bygningssjefens forslag til vedtak:

Tegningene godkjennes under forbehold av at bygningslov og forskrifter overholdes i enhver henseende. Refusjon for vegogg kloakk på påregnes.

Vedtak:

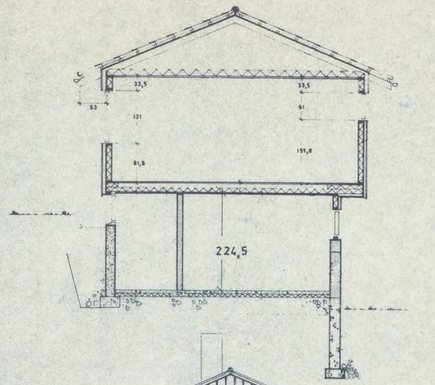
Bygningssjefensforslag vedtas.

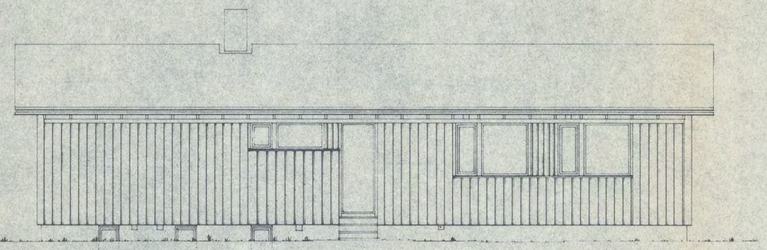
Ankenesstrand, den 22. mai 1969.

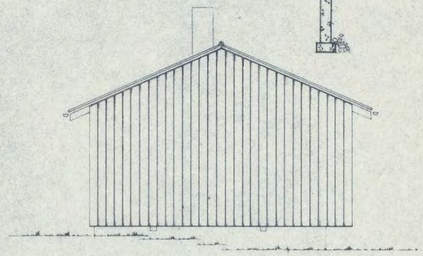
Helge Nessan.

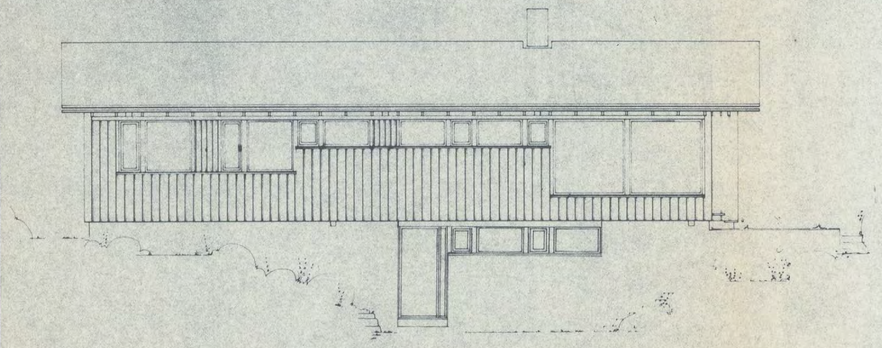
Bygningssjef.

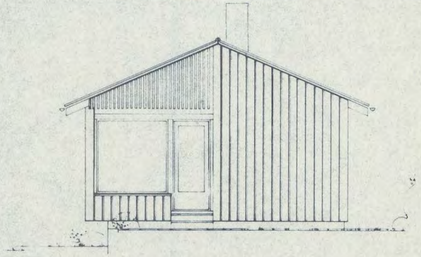
ANKENES BYGNINGSRÅD
Tegningene godkjennes 22/5-69
Av. Bygningssjefen
O. Tikseth

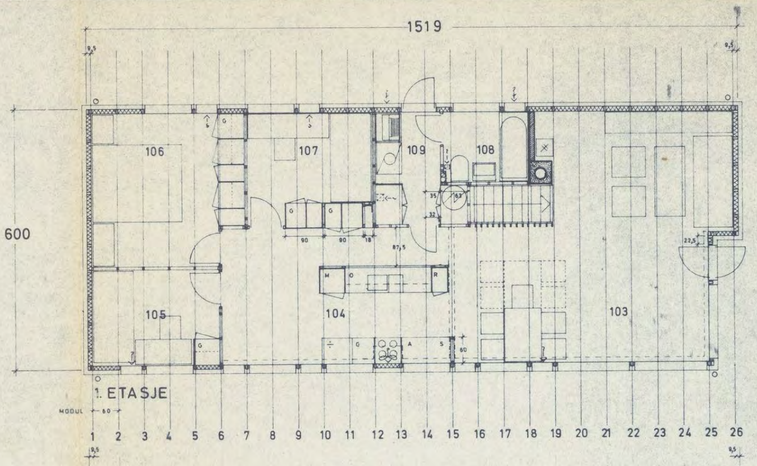


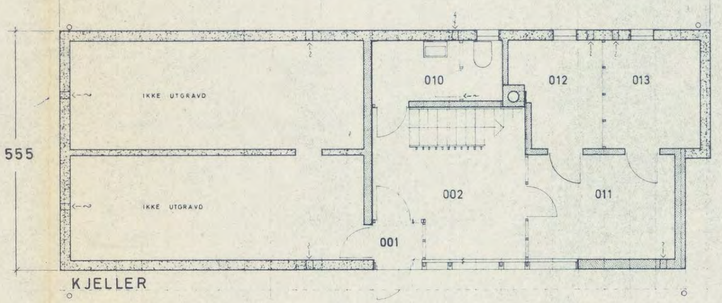












Rom nr.:	Rom type :	Gulv m2 :	Lys m2 :
103	stue	: 32,5	9,0
104	kjøkken	: 16,0	3,0
105	soverom	: 6,0	1,6
106	soverom	: 11,0	1,6
107	soverom	: 7,0	1,6
108	bad/w.c.	: 3,2	
109	vaskerom	: 3,9	

Rom nr.:	Rom type :	Gulv m2 :
001	vindfang	:
002	entre	: 9,0
010	forrom/w.c.	:
011	vedbod	: 8,2
012	matbod	: 4,6
013	klær	: 5,5

26·8·68
6. MAI 1968

Denne tegning må ikke kopieres eller benyttes ved foretagender som A/S SYSTEMHUS ikke medvirker i.

Bruttoareal 1. etg. .....: 89,3 m²
Leieareal 1. etg. .....: 84,0 m2

Bruttoareal sokkeletasje .....: 42,5 m2

127

A/S SYSTEMHUS

GRØNØY

+E 009

DATO: 20 - 2 - 68
MÅL : 1 : 100

SCHJETLEIN OG TØNSETH JR. ARKITEKTER MNAL-PAG NORDRE GT. 12 TRONDHEIM TELEFON 24 105 - 21 850

MELDING OM MINDRE BYGGEARBEIDER

(tilbygg, garasje, uthus, båthus o.l. under 30 m²)
for arbeid etter § 86a i bygningsloven av 18.06.65,
jfr. byggeforskrift 1985 kap. 15.

Gebyr § 1.9 kr. 60,- R.S.
24/9 - 87
511
Jnr - 2274/87

Til bygningsrådet i

NARVIK

Melding om byggearbeider for

Eiendom (byggested)	Gnr. 19	Bnr. 5	Festenr.	Seksjonsnr.
	Adresse: Erik Hansensvei 25			
Eier/fester	Navn: FORSVARET			Fødselsnr. (11 siffer)
	Adresse: Arsenalet i Nord-Norge 8530 Bjerkvik			
	Postnr.	Poststed		Telefon 52106
Arbeidet utføres av	Navn: Arsenalet i Nord-Norge			
	Adresse			
	Postnr.	Poststed		Telefon

Skriv ikke her

Meldingen gjelder

Eiendommens art
Bl. § 106
F.kap. 46:2, 47, 49

[x] Boligeiendom [ ] Hytteeiendom

Meldingsordningen gjelder kun for bebygget bolig-/hytteeiendom - gjelder ikke der det er byggeforbud/hytteforbud

Særskilt søknad må innsendes for
[ ] Ildsteder [ ] Oljefyr.anl. [ ] Heisanlegg [ ] Ventilasj.-anlegg [ ] Byggearb. over 30 m²

Arbeidets art
Bl. § 86A
F.kap. 15

Tilbygg til: [ ] bolig/hytte
Oppføring av: [ ] garasje [ ] bod [ ] uthus [ ] båthus
[x] Mindre fasadeendr. [x] Annet (beskriv) Utskiftn. vinduer

Vedlegg som skal følge meldingen

Bl. § 94:3
F.kap. 15
F.kap. 52

[ ] Situasjonsplan - påført naboers/gjenboers navn [ ] Etasjeplaner [ ] Snitt [x] Fasader

[ ] Korrekt varsel til naboer/gjenboere

NB! Dette er avgjørende for om meldingsordningen kan benyttes - bruk s. 3 og 4 samt K-bl. 5104

Andre vedlegg
Kart-stedsangivelse

F.kap. 15

Krav til tegninger
Tegningene skal ikke være i større målestokk enn 1:100. De skal ved påskrift og/eller skravering gjøre rede for alle branntekniske forhold som gjelder for bygningens enkelte deler etter byggeforskriftens kap. 30, 31, 34.4 og 38. Tegningene må også gi tilstrekkelige opplysninger om piper, ildsteder m.v. etter kap. 49.
Beskrivelse av bygningsdelenes konstruksjon må påføres tegningene. At forskriftens funksjonskrav er oppfylt må framgå enten umiddelbart av beskrivelsen, eller ved henvisning til eksempler i publikasjonen Statlige byggebestemmelser, eller ved særskilt dokumentasjon.

Underskrift

Byggearbeidet vil bli utført i samsvar med gjeldende bestemmelser i bygningslov, byggeforskrift, vedtekter, reguleringsplan med tilhørende bestemmelser og annen lovgivning. Arbeidet blir ikke igangsatt før 3 uker etter bygningsrådet **har mottatt** meldingen. Krever nabo/gjenboer eller bygningsråd behandling som søknad om byggetillatelse, vil byggearbeidet ikke igangsettes før byggetillatelse er gitt.

Sted	Dato	Underskrift
8530 Bjerkvik	23/9-87	For ANON Johan Bernstein

Kommunenes arkivnøkkel: 511

K-blankett 5103
Forlag: Sem & Stenersen A/S, Oslo 7-85

Opplysninger til meldingen

Regulering

Er området regulert? [X] Ja [ ] Nei

Tillatt utnyttelsesgrad

Oppmåling

Er tomta oppmålt [ ] Ja [ ] Nei

Tomteareal m²

Bebyggelsen
Bl. § 70 - 77
F.kap. 23
F.kap. 30 - 39

	Eldre bygg	Ny bebyggelse	Sum
Brutto areal	m²	m²	m²
Antall etasjer			
Antall leiligheter			
Bruksareal	158 m²	m²	158 m²

Kjeller under tilbygg [ ] Ja [ ] Nei *Kjeller er kun tillatt under tilbygg til bolig/hytte.*

Atkomst
Bl. § 60 - 67

Tomta har atkomst til følgende veg som er opparbeidet og åpen for alminnelig ferdsel

[ ] Riksveg/ fylkesveg	Er vegsjefens avkjøringstillatelse gitt	[ ] Ja	[ ] Nei
[X] Kommunal veg	Er kommunens avkj.tillatelse gitt	[ ] Ja	[ ] Nei
[ ] Privat veg	Er vegrett sikret ved tinglyst erklæring	[ ] Ja	[ ] Nei

Gir arbeidet endrete avkjøringsforhold [ ] Ja [ ] Nei

Ved endrete avkjøringsforhold må det søkes særskilt

Vann
Bl. § 65

Gjelder endringen også endret vannforsyning [ ] Ja [ ] Nei

Hvis ja må følgende besvares:

Vann-forsyning fra [ ] Off. vann-verk [ ] Priv./felles vannverk [ ] Egen/felles brønn [ ] Takvann-anlegg

[ ] Annet (beskriv)

Avløp
Bl. § 66:2
F.kap. 47:2

Gjelder endringen også sanitæranlegg [ ] Ja [ ] Nei

Hvis ja må følgende besvares:

Avløp skal tilknyttes [ ] Off. avløp [ ] Privat avløpsanlegg

Annen avløpsordning enn tilknytning til offentlig avløpsnett krever særskilt tillatelse fra forurensningsmyndighet.

Skal det installeres
- Vannklosett [ ] Ja [ ] Nei
- [ ] Annet (beskriv)

Minste avstand
Bl. § 70
F.kap. 30

Minste avstand fra det planlagte bygg til:	Nabogrense	Vegmidte	Annen bygning

Minste avstand er målsatt på situasjonsplan [ ] Ja [ ] Nei

Går det høyspent kraftlinje over tomta [ ] Ja [ ] Nei

Brannvern
F.kap. 35 - 39

Bygningen/tilbygget er utført i bygningsbrannklasse [ ] 3 [ ] 4 [ ] Ingen

[ ] Annet (beskriv)

Tegningene skal vise
- [ ] Brann-vegger
- [ ] Brannceller
- [ ] Dørenes brannmotstand og slagretning
- [ ] Plassering av røykvarsler

F.kap. 31:4

Trapp er [ ] Åpen [ ] Lukket

Skriv ikke her

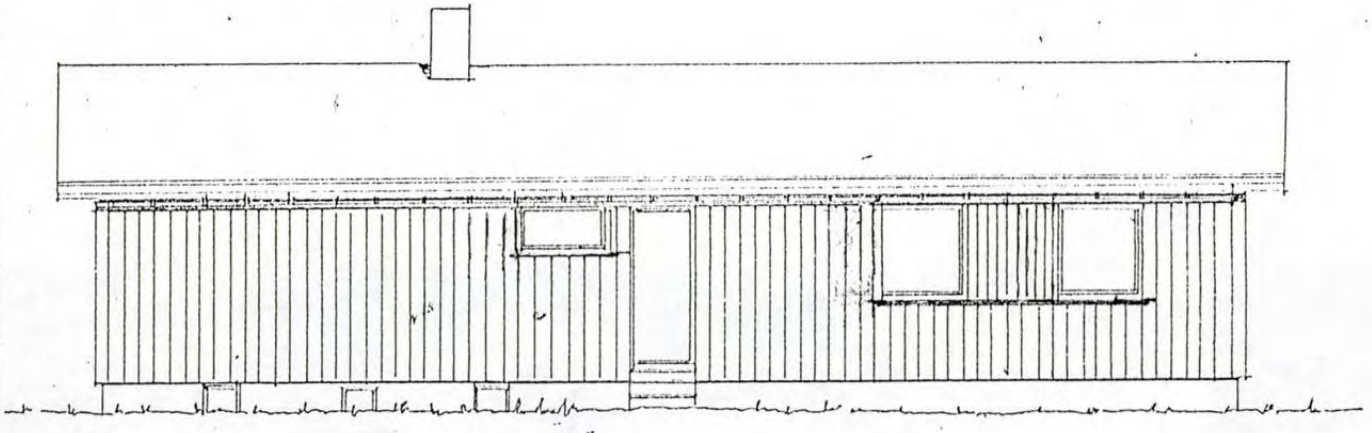
UTSKIFTNING AV VINDUER

VINDU'S TYPE: H-VINDUET M/ENERGIGLASS

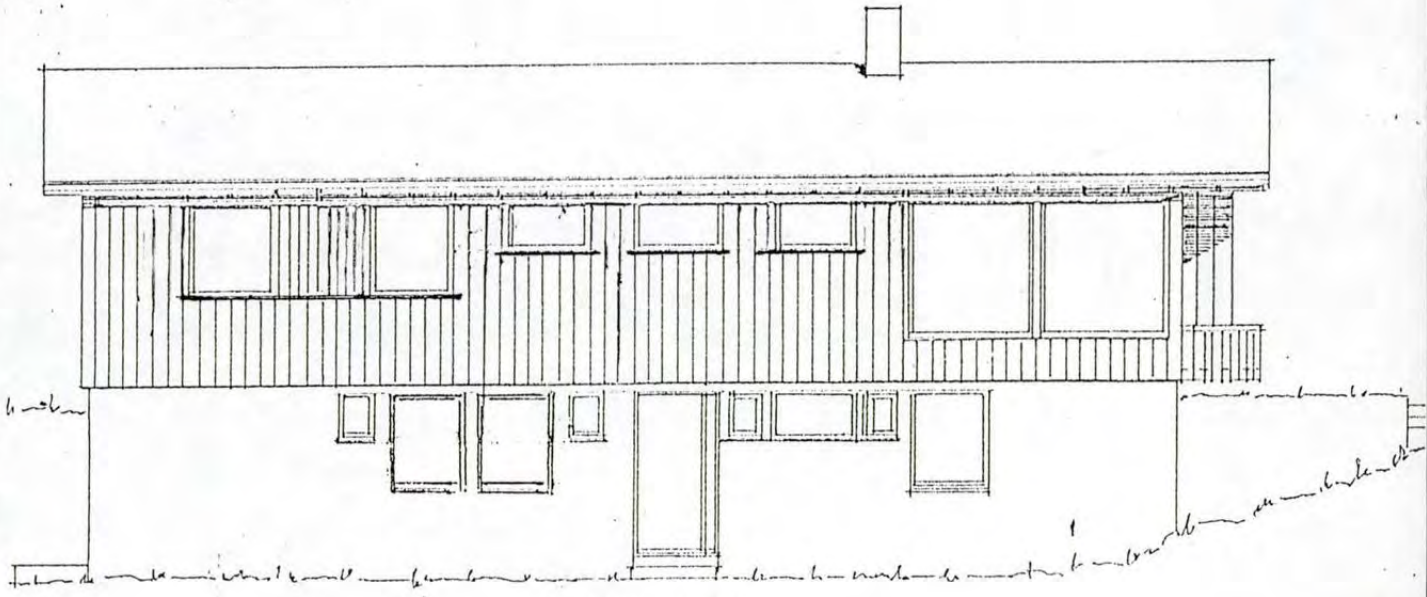
VINDU'S MÅL: 110 x 120 og 110 x 60 (BxH)

FASADER ETTER UTSKIFTNINGEN

24/9-87
511
Jm. 2274/87



FASADE SYD



FASADE NORD

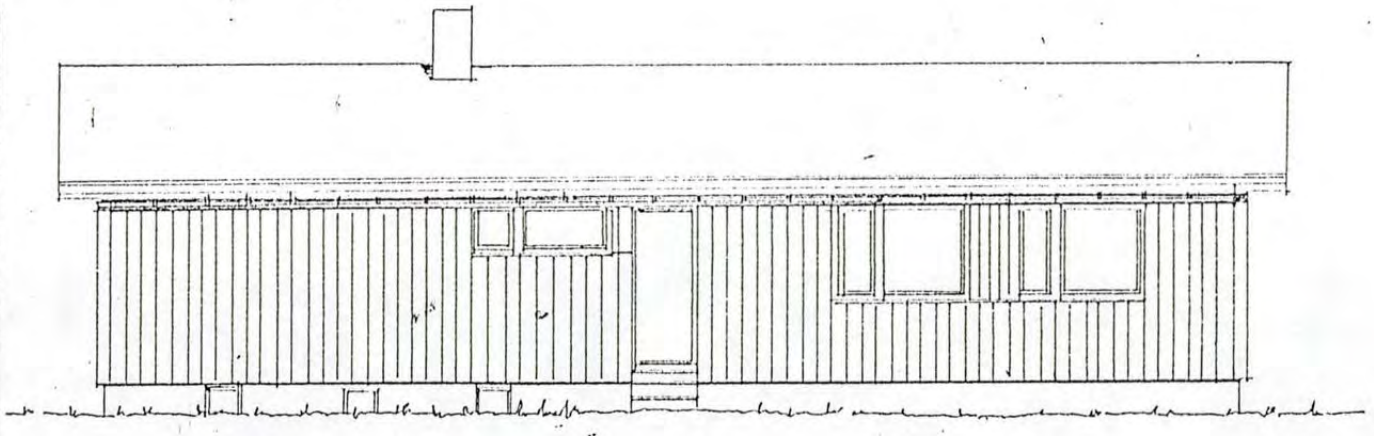
Forsvarets bolig inv nr 012
Erik Hansens vei 25 Bjerkvik

M = 1:100

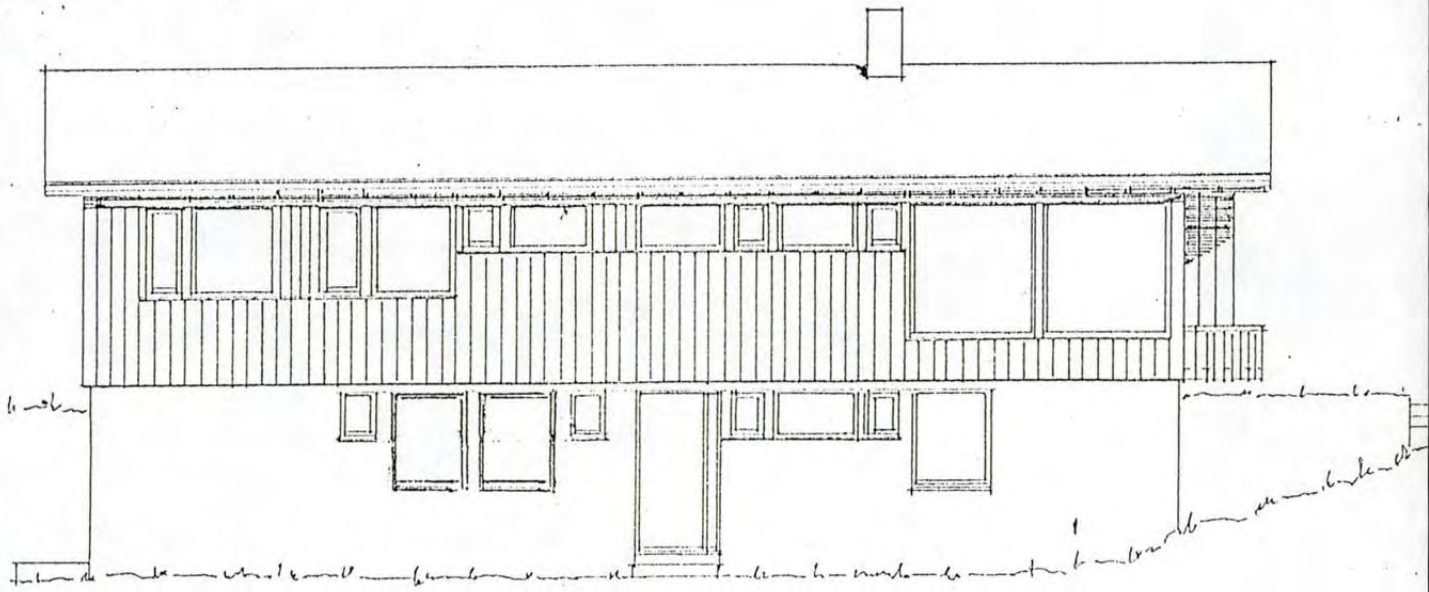
A - Terskopi 1000 A 2. E 6 gl. 7-73. Sentrum Trykkeri.

FASADER EKSISTERENDE

24/9-87
511
Jnr. 2274/87



FASADE SYD



FASADE NORD

Forsvarets bolig inv nr 012
Erik Hansens vei 25 Bjerkvik

A.s Tørrkopi. 1000. A 2. E 6 gl. 7-73. Sentrum Trykkeri.

19/5.4 78

TEKNISK ETAT
Narvik kommune

Brannbakken 1
Postboks 357
8501 NARVIK

Ark.nr. 511
J.nr.2274/87
BS/PS/WO

Narvik, 13. oktober 1987

Forsvaret
Arsenalet i Nord-Norge

8530 BJERKVIK

SAK: UTSKIFTING VINDUER.

Det vises til Deres søknad, datert 23.09.87

Deres byggesøknad kommer inn under mindre byggearbeider i henhold til plan- og bygningslovens paragraf 86 a.

En vil med dette meddele at byggesaken ikke kreves tatt opp i bygningsrådet og at byggearbeidene kan starte opp.

Byggherren er ovenfor bygningsmyndighetene ansvarlig for at arbeidet blir riktig og fagmessig utført i henhold til plan- og bygningslov og byggeforskrifter og for nødvendig sikkerhetstiltak, jfr. plan- og bygningslovens § 100.

Byggesakskontoret

Bjørn Storlien
bygn.sjef

Paul Simonsen
avd.ing.

Gjenpart:
Bygningsinspektøren

NARVIK KOMMUNE

Sak nr. 308/01

At Consult AS
Boks 714
8509 NARVIK

Vår ref.:
200103823-2/E: L42/ANA

Deres ref.:

Narvik, 28.11.2001

Melding om tiltak; oppføring av balkong på gnr. 19, bnr. 5/4, Erik Hansens vei 25

Vi viser til Deres byggemelding innkommet 19.09.2001.

Deres byggesøknad kommer inn under *melding om mindre byggearbeider på boligeiendom* i henhold til plan- og bygningslovens § 86 a. Området er regulert til boligformål i henhold til vedtatt reguleringsplan.

Byggemeldingen inneholder beskrivelse, situasjonsplan, plan- og fasadetegninger samt kvittert gjenpart av nabovarsel.

Generell orientering:
- Det forutsettes at plan- og bygningsloven, samt gjeldende forskrifter blir overholdt i enhver henseende.
- Gravearbeid skal på forhånd meldes (gravemelding).

Vedtak:

En vil med dette meddele at byggesaken ikke kreves tatt opp i Det faste utvalg for plansaker og at byggearbeidene kan starte opp. Tiltakshaver er ansvarlig ovenfor bygningsmyndighetene for at arbeidet blir riktig og fagmessig utført og for at nødvendige sikkerhetstiltak iverksettes, jfr. plan- og bygningslovens § 100.

Klageadgang:

I henhold til forvaltningslovens § 28 og plan- og bygningslovens § 15 kan vedtaket påklages til fylkesmannen. Klagen må fremsettes innen 3-tre-uker fra det tidspunkt underretningen om vedtaket er mottatt, jfr. forvaltningslovens § 29. Eventuell klage sendes via Arealsjefen i Narvik.

Med hilsen
AREAL OG BYGGESAK

Anita Andreassen
Avdelingsleder Plan og byggesak

Kopi: Forsvarets forsyningslager Nord-Norge v/ Knut Grutle, Postboks 14, 8531 Bjerkvik

Vedlegg: Tegninger

Beregning av gebyr i henhold til gebyrregulativ for 2001:		
Pkt. 2.1	Melding om tiltak	Kr. 1.000,-
Gebyr sendes tiltakshaver:	Forsvarets forsyningslager Nord-Norge	Totalt: Kr. 1.000,-

NARVIK KOMMUNE
Beg.nr. 200103823-1 | Saksbeh. Areal ANA
19. 09. 2001
Ark.kode P/S L42
J.nr. | Dok.nr.

AT CONSULT

Organisasjonsnr.:
981 429 672 mva

Dronningens gate 52/54
Boks 714, 8509 Narvik

Telefon : 76 96 56 80
Telefaks : 76 96 56 99
E-post : at@at.no
Internett : www.at.no

Narvik kommune
Areal og Byggesak
Boks 344
8505 Narvik

Att:

Deres ref. Vår ref. 626-Byggemelding Narvik, 12.09.01

BYGGEMELDING BALKONGER

På vegne av oppdragsgiver, Forsvarets forsyningslager Nord-Norge (FLNN), meldes det fra om oppføring av balkonger for en enebolig i Erik Hansens vei 25 (Bjerkvik), samt bolig i rekkehus, Slalomvn. 7. Tegninger ligger vedlagt.

FLLN har engasjert Dagfinn Mathisen som utførende. Arbeidet er planlagt oppstart nå i høst.

Med hilsen
AT CONSULT AS

Guttorm Ræder

Ingrid Søraas

Vedlegg: 2 sett tegninger, kopi av kvittering for nabovarsel.

Kopi: Forsvarets forsyningslager Nord-Norge v/ Knut Grutle, Postboks 14, 8531 Bjerkvik

Gjenpart av nabovarsel

for tiltak etter plan- og bygningsloven
(vedlegg til søknad/melding)

NARVIK KOMMUNE
Reg.nr. 20010382 3-1 | Saksbeh.

Tiltak på eiendommen:

Gnr	Bnr	Festenr	Seksjonsnr
19	5/4		

Eiendommens adresse: Erik Hansens vei 25, 8530 BJERKVIK

Eier/fester: Forsyningslager nord-Norge (FLNN)

Til kommune
Narvik Kommune
Areal og Byggesak, Boks 344
8505 NARVIK

19. 09. 200
Ark.kode P/S L42
J.nr. | Dok.nr.

For ovennevnte eiendom er det i henhold til bestemmelsene i § 94 nr 3 i plan- og bygningslover av 14. juni 1985 nr 77, sendt følgende nabovarsel:

☐ **Tiltak som krever søknad og tillatelse** etter plan- og bygningsloven, pbl § 93.

☐ **Melding om tiltak** etter plan- og bygningsloven - driftsbygning i landbruket, pbl § 81.

☒ **Melding om tiltak** etter plan- og bygningsloven - mindre byggearbeid på boligeiendom, pbl § 86a. Nabo eller gjenboer som har innvendinger mot tiltaket, kan kreve at meldingen blir behandlet som søknad. Slikt krav må være kommet fram til kommunen innen 2 uker etter at dette varsel er sendt.

Tiltakets art pbl § 93

- ☐ Nybygg/tilbygg/påbygg/underbygg
- ☐ Varige konstruksjoner og anlegg
- ☐ Fasadeendring, vesentlig endring eller vesentlig reparasjon av bygning eller anlegg
- ☐ Bruksendring
- ☐ Riving
- ☐ Oppføring/endring av bygningstekniske installasjoner
- ☐ Oppdeling/sammenføyning av bruksenheter, bolig mv
- ☐ Skilt/reklameinnretninger/innhegning mot veg
- ☐ Vesentlig terrenginngrep
- ☐ Anlegg av veg/p-plass
- ☒ Andre tiltak

Spesifer kort tiltakets art: * Bygging av balkong

Planlagt bruk/formål

- ☐ Boligbygning
- ☐ Boliggarasje
- ☐ Bygn. med arb.plasser
- ☐ Fritidsbolig
- ☐ Driftsbygn. i landbruket
- ☐ Annet

Beskriv: Balkong på fasade mot nord og vest.

Størrelse ny bebyggelse

Gesimshøyde	Mønehøyde	Bebygd areal
0 m	m	31* m²

☐ **Søknad om bruksendring** - pbl § 93, 1. ledd c)

Fra: Til:

☐ **Søknad om dispensasjon** - pbl § 7 og/eller § 88

Angi nærmere hvilken regel/plan det søkes dispensasjon fra

Fylles ut ved søknad om deling eller bortfeste

☐ **Søknad om delingstillatelse** - pbl § 93, 1. ledd h)

☐ **Søknad om tillatelse til å feste bort del av eiendommen** (mer enn 10 år) - pbl § 93, 1. ledd h)

Eiendommen skal benyttes til - beskriv

Søknaden/meldingen kan sees på kommunens kontor: - adresse: Narvik Kommune, Areal og Byggesak, Boks 344

Eventuelle merknader må være kommet til kommunen innen 2 uker etter at dette varsel er sendt.

Sted	Dato	Underskrift (tiltakshaver/ansvarlig søker)

Copyright NBR nr 5155E Nr 705155E Sem & Stenersen Prokom AS, Oslo 6-1999

Kvittering for nabovarsel

Nabovarsel kan enten sendes som rekommandert sending eller overleveres personlig mot kvittering.
Ved personlig overlevering vil avkryssing gjelde som bekreftelse på at varselet er mottatt, og:
1. Man beholder retten til å komme med innsigelser i inntil 2 uker etter at varselet er overlevert.
2. Man frasier seg aktivt retten til å komme med innsigelser til tiltaket før vedtak er fattet.

Eiendom/byggested

Gnr	Bnr	Festenr	Seksjonsnr
19	5/4		

Adresse: Erik Hansens vei 25, 8530 BJERKVIK

Nabo-/gjenboer eiendom Gnr	Bnr	Festenr	Seksjonsnr	Nabo-/gjenboer eiendom eiers/festers navn	Postens kvittering
19	80	0		Eiers/festers navn: Grete H. og Bersvend S. Hokland	Poststedets reg. nr: 6179
Adresse				Adresse: Erik Hansens vei 23 — Postnr: 8530 — Poststed: Bjerkvik	

Personlig kvittering for motatt varsel — 1 ☐ Varsel er mottat — 2 ☐ Varsel er mottatt. Jeg samtykker i tiltaket — Dato — Sign

Gnr	Bnr	Festenr	Seksjonsnr	Eiers/festers navn	Poststedets reg. nr
10	227	0		Hans E. Nikolaisen	6180
Adresse				Adresse: Vassdalsveien 14 — Postnr: 8530 — Poststed: Bjerkvik	

Personlig kvittering for motatt varsel — 1 ☐ Varsel er mottat — 2 ☐ Varsel er mottatt. Jeg samtykker i tiltaket — Dato — Sign

Gnr	Bnr	Festenr	Seksjonsnr	Eiers/festers navn	Poststedets reg. nr
19	81	0		Harleif H. Larsen	6181
Adresse				Adresse: Erik Hansens vei 24 — Postnr: 8530 — Poststed: Bjerkvik	

Personlig kvittering for motatt varsel — 1 ☐ Varsel er mottat — 2 ☐ Varsel er mottatt. Jeg samtykker i tiltaket — Dato — Sign

Gnr	Bnr	Festenr	Seksjonsnr	Eiers/festers navn	Poststedets reg. nr
10	308	0		Oddvar Thune	6182
Adresse				Adresse: Bertheus Normanns vei — Postnr: 8530 — Poststed: Bjerkvik	

Personlig kvittering for motatt varsel — 1 ☐ Varsel er mottat — 2 ☐ Varsel er mottatt. Jeg samtykker i tiltaket — Dato — Sign

Gnr	Bnr	Festenr	Seksjonsnr	Eiers/festers navn	Poststedets reg. nr
Adresse				Adresse — Postnr — Poststed	

Personlig kvittering for motatt varsel — 1 ☐ Varsel er mottat — 2 ☐ Varsel er mottatt. Jeg samtykker i tiltaket — Dato — Sign

Gnr	Bnr	Festenr	Seksjonsnr	Eiers/festers navn	Poststedets reg. nr
Adresse				Adresse — Postnr — Poststed	

Personlig kvittering for motatt varsel — 1 ☐ Varsel er mottat — 2 ☐ Varsel er mottatt. Jeg samtykker i tiltaket — Dato — Sign

Gnr	Bnr	Festenr	Seksjonsnr	Eiers/festers navn	Poststedets reg. nr
Adresse				Adresse — Postnr — Poststed	

Personlig kvittering for motatt varsel — ☐ Varsel er mottat — 2 ☐ Varsel er mottatt. Jeg samtykker i tiltaket — Dato — Sign

Gnr	Bnr	Festenr	Seksjonsnr	Eiers/festers navn	Poststedets reg. nr
Adresse				Adresse — Postnr — Poststed	

Personlig kvittering for motatt varsel — 1 ☐ Varsel er mottat — 2 ☐ Varsel er mottatt. Jeg samtykker i tiltaket — Dato — Sign

NARVIK KOMMUNE
Reg.nr. 200103823-1 | Saksbeh.
19 08 2001
Ark.kode P/S L42
J.nr. | Dok.nr.

Det er dags dato innlevert rekommandert sending til ovennevnte adressater.

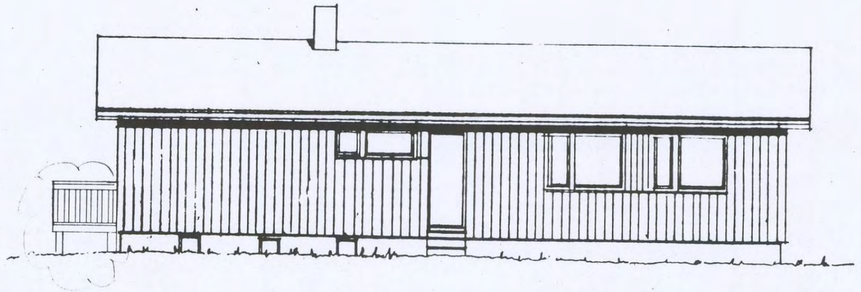
Samlet antall sendinger: 4 fire

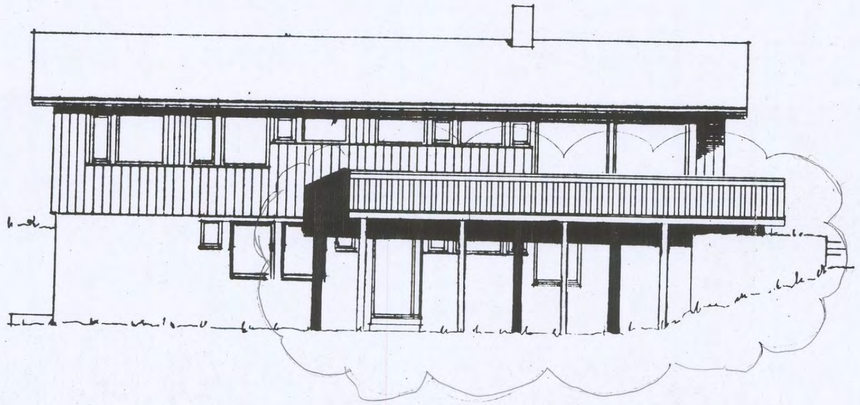
Sign

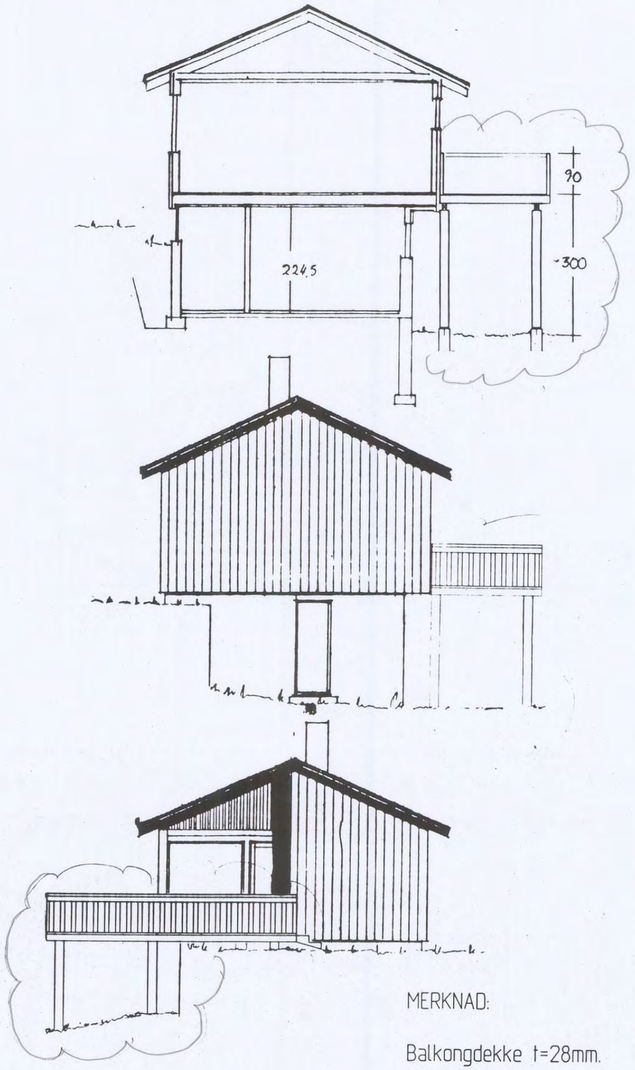
NARVIK

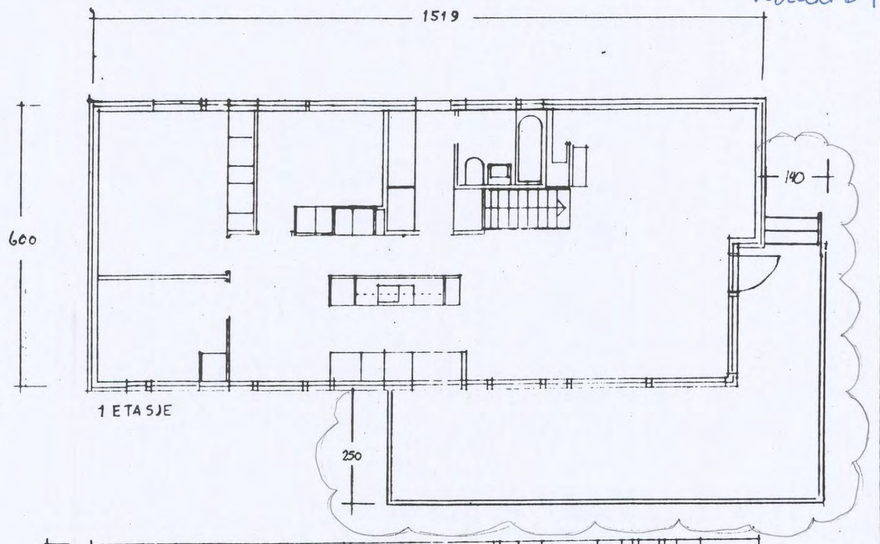
Copyright NBR nr 5155E Nr 705155E Sem & Stenersen Prokom AS, Oslo 6-1999

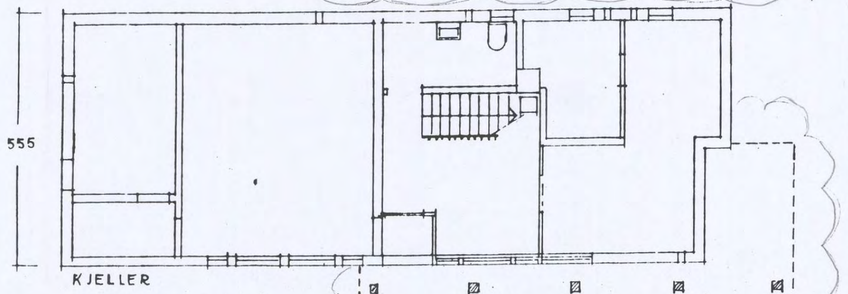
VEDLEGG D-1











NARVIK KOMMUNE
Reg.nr. 200103823-1 Saksbeh.
19. 09. 2001
Ark.kode P/S L42
J.nr. Dok.nr.

BYGNINGSMYNDIGHETEN NARVIK

MERKNAD:

Balkongdekke t=28mm.

Veiledende dimensjoner:
Golvbjelker: T 18, 48x173mm
Bærebjelke: T 18, 98x223mm
Søyler-limtre: T30, 120x120mm.

REV	ENDRINGEN GJELDER	TEGNET	KONTROLLERT	DATO
A	Inntegnet balkong. Sak nr. 308/01 28.11.01 ANA	i.s.	G.R.	05.07.01

AT CONSULT

Enebolig. Erik Hansens v. 25, Bjerkvik
Balkong.

M= 1:100

DATO:
SIGN.:
SAK.

FORSVARETS DISTRIKTSINGENIØR NORD-HÅLOGALAND
HARSTAD

TEGN.

REV. A

A.s Tørrkopi. 1000. A 2. E 6 gl. 7-73. Sentrum Trykkeri.

NARVIK KOMMUNE

Teknisk

EIENDOMSOPPLYSNINGER

Eiendom: ERIK HANSENS VEI 25, 8530 BJERKVIK

Gnr. 19

Bnr. 140

Fnr. 0

Snr. 0

I vårt arkiv forefinnes ingen dokumenter som omhandler ferdigattest/midlertidig brukstillatelse på eiendommen.

NARVIK KOMMUNE
EIENDOMSOPPLYSNINGER

Tlf.: 76 91 20 00, e-post: postmottak@narvik.kommune.no

Eiendom: **Gnr.: 19 Bnr.: 140 Fnr.: - Snr.:** Klikk eller trykk her for å skrive inn tekst.

Kommunale eiendomsavgifter og legalpant

Ubetalte kommunale avgifter og eiendomsskatt

☐ **NEI**

☒ JA Beløp: Kr 9.626,48 Forfall: forfalt

Dersom det er restanser på eiendommen vil gebyr og renter løpe fram til betalingsdato. Eiendomsavgiftene kreves inn i 6 årlige terminer, med forfall hhv. 20. februar, 20. april, 20. juni, 20. august, 20 oktober og 20. desember.

Merknader: Klikk eller trykk her for å skrive inn tekst.

Narvik kommune
Økonomi

www.infoland.no
© Norsk Eiendomsinformasjon as

Utskriftsdato: 10.11.2026

Eiendomsinformasjon

Kommune:	1806 NARVIK	
Matrikkelnummer:	1806-19/140/0/0	
Adresse:	Erik Hansens vei 25, H0101	
	8530 BJERKVIK	
Siste tilsyn:	03.02.2026	
Årlig gebyr:	Tilsyn fyringsanlegg boenhet	630,-
	Totalt:	**630,-**

Informasjon om fyringsanlegg

Røykløp 361

Konstruksjon Element
Siste feiing 25.09.2019

Tilknyttede ildsteder

Installert	Modell	Type
31.12.1984	Jøtul	Jøtul peis 1
31.12.2004	Dovre	Dovre 40 cb

Aktivitetsinformasjon

Aktivitet	Dato	Status	Avvik	Åpne avvik
Feiing	28.09.2026	Bomtur	0	0

Neste aktivitet

Ingen kommende aktiviteter på denne bruksenheten.

Forbehold

Det tas forbehold om at det kan være avvik i våre registre i forhold til den faktiske situasjonen. Tilsynet som er utført er et visuelt tilsyn og rapporten kan ikke benyttes som tilstandsrapport. Ofoten Brann og Redning IKS kan ikke stilles økonomisk ansvarlig for bruk av informasjon som oppgis i sammenheng med eiendomsforespørsler.

Brente Steders Regulering. JN 00581 B. JN 04979 B.

Forslag til

VEDTEKT 1949 1948

til reguleringsplan for JN 00079 B.

BJERKVIK. 1949

I henhold til bygningslovenes §§ 23 og 24 for det område som er vist på reguleringsplanen.

§ 1.

Det regulerte område er på planen vist ved reguleringsgrense. Innenfor denne begrensningslinje skal bebyggelsen plaseres i forhold til gater og plasser som er angitt på planen.

§ 2.

Bebyggelsen kan oppføres av tre innenfor rammen av bygningslovens bestemmelser for trebygninger.
Foruten til beboelse kan bygninger angitt på planen som forretningsbebyggelse innredes til forretninger, kontorer, håndverksbedrifter og annen virksomhet som ikke vil medføre ulemper for naboene. ~~Bygning for bilverksted er særskilt angitt.~~ Industri kan bare plaseres i det område som i planen er angitt som industriområde.

§ 3.

Bygninger som skal oppføres i 1 etasje er angitt på planen. De øvrige bygninger kan oppføres i 2 fulle etasjer.
Bebyggelsens høyde regnet fra grunnens planerte nivå etter bygningsrådets bestemmelser, må ikke være større enn 7.5 m for murbygg og 7.o m for trebygning.

§ 4.

Bygningene skal ha sadeltak eller valmtak. Innredning på loft tillates ikke. Takvinkelen fastsettes til ca. 3o grader. Takoppbygg tillates ikke, heller ikke nedskjæring i takflaten for stående vindu. Ens takform skal gjennomføres for samme byggeflukt.

§ 5.

Ingen tomt må bebygges med mere enn 1/3 av arealet innenfor den regulerte gatelinje. Ved bebyggelse av tomt som ikke støter til regulert gate avgjør bygningsrådet hvad som skal regnes for regulert gatelinje

§ 6.

Enhver bygning skal ha en avstand fra nabogrensen svarende til bygningens halve høyde regnet fra høyeste punkt av den vegg som vender mot nabo, dog minst 4 m. Samlet avstand mellom nabohus skal være minst lo m. Mindre uthus kan dog tillates i mindre avstand. Likeledes kan 2 naboer tillates å bygge uthus mot felles tomtegrense, når uthusene utformes arkitektonisk tilfredsstillende og slik at de virker som ett hus.

§ 7.

Uthus til sådant bruk som godkjennes av bygningsrådet, kan oppføres med grunnflate inntil 1/3 av hovedbygningens og med gesimshøyde fra planert terreng ikke over 3.o m. Uthus bør helst knyttes til hovedbygningen som fløy eller sidebygning og må gis en fasadebehandling som harmonerer med hovedbygningen. Bygningsrådet kan innen bygningslovens ramme dispensere fra bestemmelsen om uthusets størrelse hvor det av jordbrukshensyn ansees påkrevet. Bygningsrådet kan tillate innredning av garasje for høyst 2 automobiler på samme tomt. Garasjen skal sammenbygges med uthuset.

Høyst tillates oppført hver nabogrupper er vist på reguleringsplanen Husenes høyde må ikke overstige 2,5 m til gesims, takvinkelen skal være 30 grader. Forøvrig forutsettes typetegninger fulgt i størst mulig utstrekning.

§ 8.

Bebyggelsen av en tomt må ikke finne sted med mindre der til eiendommen fører opparbeidet og av bygningsrådet godkjent vei, i tilfelle forsynt med kloakk.

§ 9.

Forhager og grøntanlegg skal beplantes på en tiltalende måte. Det kan kreves innlevert situasjonsplan med angivelse av beplantning, tørkeplasser, plass for søppelkasser og lign.

§ 10.

Eiendommene skal innhegnes på sådan måte som bygningsrådet godkjenner. Gjerder i samme gateflukt skal ha mest mulig ensartet konstruksjon, høyde og farge. Gjerdehøiden må ikke være over 1.2o m. Naboer kan ikke pleyfe gjerde i tomtegrense. Oppsettes gjerde mellom nabotomter, skal det ikke være høyere en gjerde mot gaten.

§ 11.

For de i planen angitte offentlige bygninger kan tillates større høyder og bygningsdybde som angitt for bebyggelsen for øvrig, når fremst dette etter bygningsrådets skjønn ikke er til skade for helhetsvirkningen av strøket, og bygningen kan få en utforming som harmonerer med den øvrige bebyggelse. Søker av denne art skal dog forelegges departementet til godkjenning.

§ 12.

Utgår { Mindre vesentlige endringer av reguleringsplanen kan foretas i samsvar med bygningslovens § 28, p.2, men bare etter samtykke fra gjenreisningsdirektoratet, arbeidsdepartementet, eller av den som bemyndiges dertil.

§ 13.

Etter vedtektenes ikrafttreden er det ikke tillatt ved private servitutter å etablere forhold som er i strid med disse vedtekter.

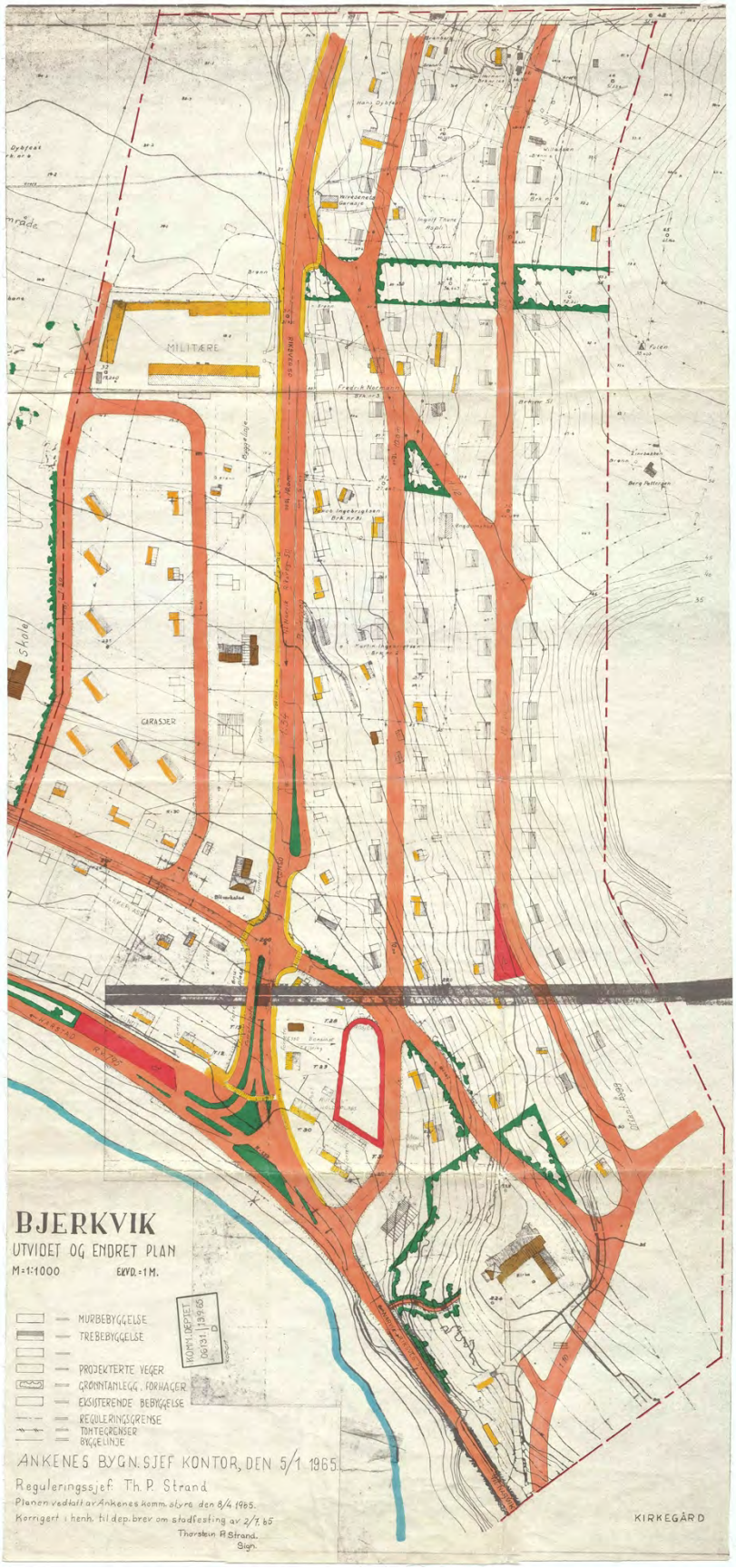
§ 14.

Bygningsrådet skal ved sin behandling av byggesøknadene ha for øye at bebyggelsen får en god form og materialbehandling, og at bygninger i samme kvartal eller gateflukt får en mest mulig ensartet og harmonisk utforming med hensyn til fasadebehandling, takform, takvinkler og materialbehandling.

Vedtatt av Bjerkvik bygningsråd i møte den . . . . og . . .
" " " " herredsstyret " " . . . . . .

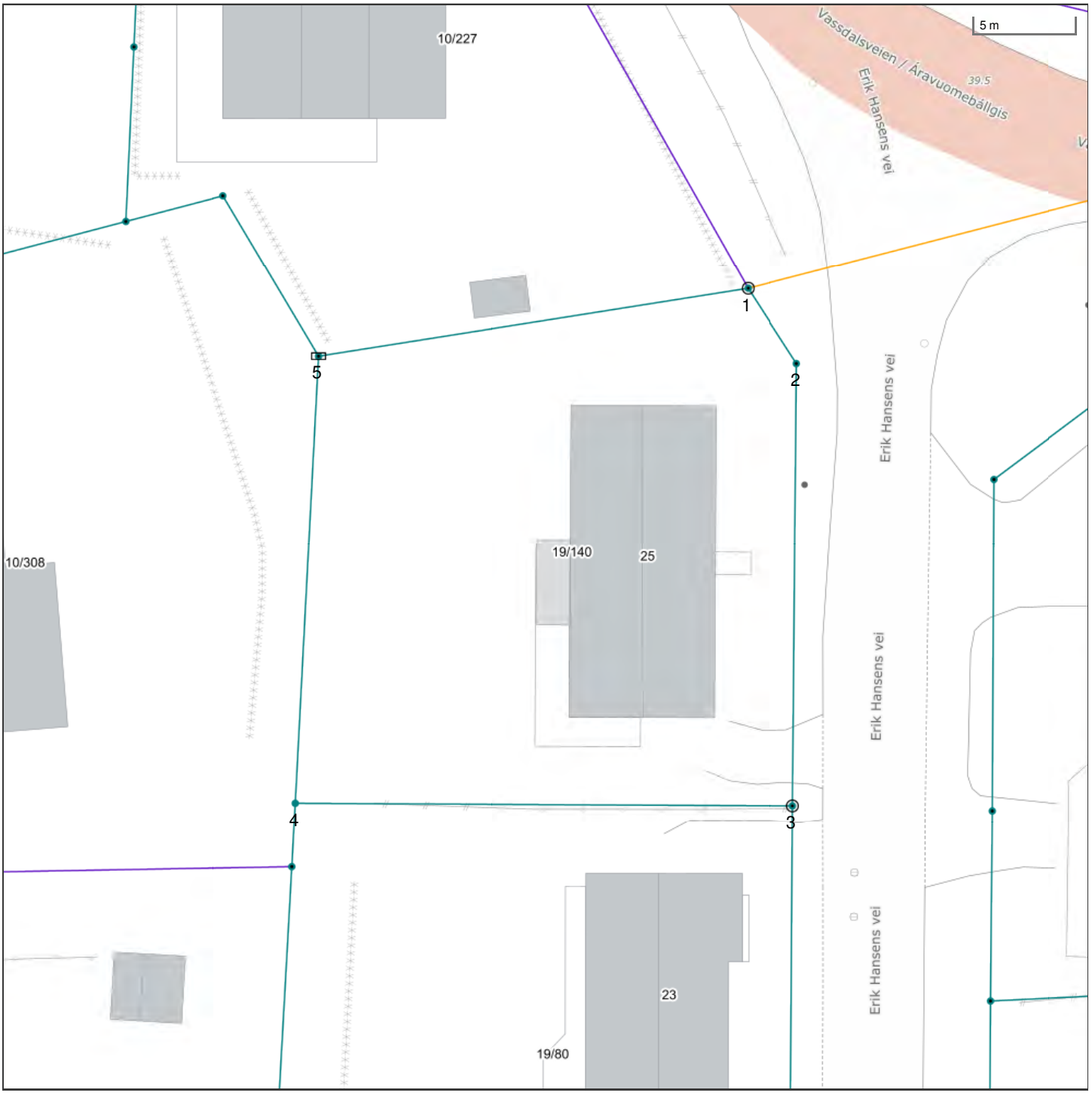
Vedtektene endret og nå i overensstemmelse med Norsk Lovtidende, I avdeling nr.18 for 1949.
Jfr. stadfestingsskriv for Bakken, Bjerkvik, datert 2 juli 1966

HN


BJERKVIK
UTVIDET OG ENDRET PLAN
M=1:1000
EKVD.=1 M.
MURBEBYGGELSE
TREBEBYGGELSE
PROJEKTERTE VEGER
GRØNNTANLEGG, FORHAGER
EKSISTERENDE BEBYGGELSE
REGULERINGSGRENSE
TOMTEGRENSER
BYGGELINJE
KOMM. DEPTET
06/31. 13.9.65
D
ANKENES BYGN. SJEF KONTOR, DEN 5/1 1965.
Reguleringssjef: Th. P. Strand
Planen vedtatt av Ankenes komm. styre den 8/4 1965.
Korrigert i henh. til dep. brev om stadfesting av 2/7. 65
Thorstein P. Strand.
Sign.
KIRKEGÅRD
MILITÆRE
GARASJER
Skole

Utskriftsdato: 10.11.2026

Eiendomskart for eiendom 1806 - 19/140//



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.

- Eiendomsgr omtvistet
- Hjelpelinje vegkant
- Hjelpelinje fiktiv
- Hjelpelinje punktfeste
- Hjelpelinje vannkant

- Eiendomsgr lite nøyaktig >=500
- Eiendomsgr mindre nøyaktig >200<=500
- Eiendomsgr mindre nøyaktig >30<=200
- Eiendomsgr middels nøyaktig >10<=30
- Eiendomsgr nøyaktig <= 10
- Eiendomsgr uviss nøyaktighet

- Grensepunkt lite nøyaktig
- Grensepunkt mindre nøyaktig
- Grensepunkt mindre nøyaktig
- Grensepunkt middels nøyaktig
- Grensepunkt nøyaktig

- Grensepunkt - offentlig godkjent
- Grensepunkt - bolt
- Grensepunkt - kors
- Grensepunkt - rør
- Grensepunkt - hjelpepunkt / annet
- Grensepunkt - uten klassifisering

Areal og koordinater for eiendommen

Areal	594,00 m^2	**Arealmerknad**					
Representasjonspunkt	**Koordinatsystem**	EUREF89 UTM Sone 33	**Nord**	7606579,21	**Øst**	604482,05	

Grensepunkter						**Grenselinjer (m)**	
#	**Nord**	**Øst**	**Nøyaktigh.**	**Nedsatt i**	**Grensepunkttype**	**Lengde**	**Radius**
1	7606593,68	604491,86	13 cm	Fjell (FJ)	Off. godkjent grensemerke (51)	21,88	
2	7606590	604494,46	13 cm	Ikke spesifisert (IS)	Umerket (56)	4,51	
3	7606567,77	604495,19	13 cm	Jord (JO)	Off. godkjent grensemerke (51)	22,24	
4	7606566,86	604470,18	13 cm	Ikke spesifisert (IS)	Gjerdestolpe (82)	25,03	
5	7606589,37	604470,41	13 cm	Jordfast stein (JS)	Rør (54)	22,51	

Produktet ble levert uten dokumenter.

NARVIK KOMMUNE

KOMMUNEDELPLAN FOR BJERKVIK

BESTEMMELSER OG RETNINGSLINJER

VEDTATT: 20. JUNI 2013

ENDRET: 29. AUGUST 2013



Disse bestemmelsene og Retningslinjene viser til plankart datert 20.12.2012, Konsekvensutredning datert 20.12.2012, Skilt og reklamevedtekter, Parkeringsvedtekter (inklusiv vedtekter for leke- og uteoppholdsareal) og Veileder for Universell utforming.

1. GENERELLE BESTEMMELSER

1.1 Rettsvirkning

Planen fastsetter rammer for utbygging i medhold av planen, og utarbeidelse av områdeplaner og detaljreguleringsplaner.

Reguleringsplan som skal gjelde foran kommunedelplanen, er markert i plankartet med egen hensynssone. Øvrige reguleringsplaner vedtatt før kommunedelplanen vil gi utdypende føringer til kommunedelplanen, så framt de ikke er i strid med denne. Ved motstrid går kommunedelplanen foran.

1.2 Plankrav

For alle områder for bebyggelse og anlegg er det krav om reguleringsplan før det kan gis tillatelse til tiltak etter plan- og bygningsloven.

Plankravet gjelder for hvert enkelt felt innenfor plangrensen med nødvendig tilgrensende offentlig infrastruktur. Kommunen avgjør til enhver tid hvilke deler av den offentlige infrastrukturen rundt feltet som skal inngå i reguleringsplan.

Tiltak i eksisterende byggeområder kan unntas fra det generelle plankravet dersom:

a. Det foreligger reguleringsplan og tiltaket er i samsvar med denne og kommunedelplanen.
b. Bruksarealet ikke overstiger 300 m2 tillatt bruksareal (BRA).
c. Det har tilgang på nødvendig teknisk og sosial infrastruktur.
d. Det er tilstrekkelig sikret mot fare.
e. Det ikke berører fredede kulturminner.
f. Det gjelder installasjoner og bygg som er en del av kommunalteknisk anlegg, riving av bygg, konstruksjoner eller anlegg.
g. Det gjelder gjerde, plassering av skilt, reklameinnretninger og lignende.
h. Det gjelder veg og parkeringsplass for bruk av eiendommen.

Retningslinjer
Med hjemmel i PBL § 12-1 kan kommunen kreve utarbeidet reguleringsplan for større bygge- og anleggstiltak selv om det i utgangspunktet ikke reises plankrav direkte av kommunedelplanens bestemmelser. Dette kan bla bli aktuelt i tilfeller hvor fortetting/ utnyttingsgrad bør vurderes nærmere, eller hvor tiltaket antas å få vesentlige virkninger for miljø og samfunn, herunder trafikkavvikling, atkomst og lekeplasser/ uteoppholdsareal og annen teknisk infrastruktur. Konsekvensutredningen med beskrevne avbøtende tiltak skal være retningsgivende for planlegging av byggeområder og tiltak.

Når forslag til detalj- eller områdereguleringsplaner fremmes for behandling skal det redegjøres for hvordan det regulerte området inngår i en større sammenheng i forhold til omgivelsene. Kommunen kan sette spesielle krav til hva som skal dokumenteres.

1.3 Utbyggingsavtaler

Dersom kommunen finner det hensiktsmessig skal det inngås utbyggingsavtaler med utbyggere av de enkelte delfelter. Utbyggingsavtaler kan inneholde avtale om opparbeiding

av teknisk infrastruktur og grønnstruktur, rekkefølge på utbygging, kvalitet på tiltak, fordeling av kostnader, refusjon, gjennomføring mm. Innholdet i utbyggingsavtalene følger til enhver tid gjeldende vedtak i Bystyret om utbyggingsavtaler.

1.4 Krav om rekkefølge

For arealer avsatt til byggeområder må følgende forhold være etablert før det gis midlertidig brukstillatelse:

a. Kommunaltekniske anlegg for vei, vann og avløp og renovasjon skal være i samsvar med vedtatte lover, vedtekter og normer.
b. Områder avsatt til utbyggingsformål kan ikke bygges ut før det er etablert tilfredsstillende system for vannforsyning, avløpshåndtering og overvannshåndtering.
c. Opparbeidet fortau mot offentlig gate i samsvar med kommunens gatenorm og belysning i samsvar med kommunens lysnorm – se kommunens estetiske veileder og veileder for universell utforming for ytterligere informasjon.
d. Statens vegvesens normer skal følges når det gjelder fortau eller gang- sykkelveg mot riks- eller fylkesveg. I avsatte hensynssoner, med særlig hensyn landbruk, kan andre og begrunnede løsninger vurderes.
e. Opparbeidede parkeringsplasser i samsvar med krav i gjeldende vedtekt, samt kommunens parkeringsvedtekter.
f. Opparbeidede uteoppholdsarealer og arealer til lek og opphold for alle aldersgrupper, i samsvar med krav i gjeldende vedtekt.
g. Tilfredsstillende støyforhold, jf. krav gitt i medhold av bestemmelsenes pkt.1.5.9
h. Trafikksikker og funksjonell atkomst for kjørende, syklister og fotgjengere, herunder også bevegelseshemmede.
i. Dersom grønnstruktur (friområde, lek, snarveger med mer) omdisponeres til annet formål skal det skaffes fullverdig erstatning i nærområdet, jfr. RPR for barn og unge.
j. Trafikksikker skolevei

Retningslinjer:
Ved trinnvis utbygging kan det være aktuelt å dele opp rekkefølgekravet i takt med utbyggingen.

1.5 Miljø og samfunnssikkerhet

Bestemmelser og Retningslinjer knyttet til utredning av risiko og fare i nye planer gjelder også skal også for ny bebyggelse i områder som omfattes av tidligere vedtatte reguleringsplaner, og skal legges til grunn ved realisering av tiltak som unntas fra plankrav.

1.5.1 Flomsikring

Ved planlegging og realisering av nye bygge- og anleggstiltak skal 200- årsflommen legges til grunn som dimensjonerende.

1.5.2 Havnivåstigning/stormflo

Nye bygge- og anleggstiltak for beboelse og opphold tillates ikke under kote +4.34 moh
uten at det etableres tilstrekkelig sikkerhet (avbøtende tiltak) mot fare/skade ved havnivåstigning og stormflo.

1.5.3 Radon og annen strålefare
Ved planlegging og realisering av nye bygge- og anleggstiltak skal fare for radonstråling vurderes særskilt. Det samme gjelder fare knyttet til høyspente kraftlinjer

1.5.4 Skred
Det tillates ikke utbygging i områder innenfor hensynssone faresone ras og skred angitt på plankartet, uten at nødvendig skredsikring/ geoteknisk friskmelding er foretatt.

1.5.5 Skred/ grunnforhold
Før reguleringsplan vedtas, eventuelt igangsettingstillatelse gis ved dispensasjon eller i henhold til eksisterende reguleringsplan, skal det dokumenteres at byggegrunnen vil bli midlertidig og varig sikret mot ras/ utglidning i byggeområder og/ eller andre områder.

Retningslinjer
NGI-rapport "Program for økt sikkerhet mot leirskred" skal legges til grunn ved planlegging og utførelse av nye tiltak. I områder hvor det er fare for kvikkleire skal det utføres geotekniske undersøkelser før tiltaket iverksettes. Tiltakshaver må fremlegge dokumentasjon på at den geotekniske stabiliteten for området er tilstrekkelig.

1.5.6 Forurenset grunn
Grave- og byggetiltak kan ikke igangsettes før forurenset grunn er sikret eller fjernet.

1.5.7 Overvann
Lokal overvannshåndtering skal legges til grunn ved regulering, detaljutforming og prosjektering av tiltaket. Det skal ved innsending av søknad om rammetillatelse redegjøres for behandling av alt overvann, både takvann, overflatevann og drensvann, og valg av løsning skal begrunnes. Nedbørsvann skal håndteres lokalt med fordrøyning, fordamping og infiltrasjon innenfor aktuelt planområde så langt det er mulig.

Retningslinjer for vann, avløp, overvann:
Før søknad om byggetillatelse for større byggetiltak og reguleringsplaner tas til behandling, skal det utarbeides analyser som viser behovet for alminnelig vannforsyning, hvilket behov for slokkevann/vann til sprinkelanlegg som er tilstede, samt hvordan behovet planlegges dekket. Videre skal det redegjøres for mengde sanitært avløpsvann, og hvilke konsekvenser påslippet får for kommunalt ledningsnett.

1.5.8 Avfallshåndtering
Lokalisering av felles miljøstasjoner avklares i områdeplaner eller detaljplaner.

Retningslinjer:
- *Det skal redegjøres for avfallsbehandling i en hver plan- og byggesak*
- *Ved regulering av store områder må det avsettes areal til fremtidige returpunkt. Også mindre boligområder kan utløse behov for etablering av returpunkter i nærområdet. Plassering og behov for areal til returpunkt må ses i sammenheng med eksisterende bebyggelse og infrastruktur.*
- *For å unngå at trafikk med større kjøretøyer (avfallsbiler) skaper farlige situasjoner i boligfelt skal areal til felles avfallsløsning for det enkelte grend/tun/kvartal/gate være hensiktsmessig lokalisert.*

- *Anlegg for renovasjon skal plasseres slik at det ikke medfører ulemper i form av lukt og støy for egen bebyggelse og nabobebyggelse. Anlegg skal ikke plasseres slik at de blir til hinder for ferdende, men samtidig lett tilgjengelig for renovasjonsbiler. Det skal redegjøres for hvordan disse forholdene løses.*

1.5.9 Støy

a. Miljøverndepartementets retningslinje T-1442/2012 gjelder for behandling av støy.
b. Minst 50 % av uteoppholdsarealet som kreves iht gjeldende vedtekt skal tilfredsstille støygrenser i T-1442/2012. På det øvrige uteoppholdsareal som kreves, tillates inntil 5 dB høyere støynivå. Alt lekeareal skal tilfredsstille grenseverdier for utendørs støy i T-1442/2012.
c. For nye boliger i området for Sentrumsformål skal det dokumenteres at det i stue og soverom kan oppnås tilfredsstillende nattestøynivå samtidig med drift av serveringssteder i området.
d. Disse bestemmelsene om støy gjelder også for ny bebyggelse i områder som omfattes av tidligere vedtatte reguleringsplaner.
e. For støyende og mulig støyende tiltak, og støyfølsomt bruksformål, skal støyforholdene og nødvendige støyreduserende tiltak dokumenteres før igangsettingstillatelse gis.
f. Før støyømfintlig bebyggelse (boliger, pleieinstitusjoner, skoler eller barnehager) tillates langs riksvei E6 og E10 kreves det støyfaglig rapport som dokumenterer at støykrav jf MD retningslinje T-1442/2012 er oppfylt.

Retningslinjer
I reguleringsplaner og søknader om ny støyfølsom arealbruk skal det stilles krav om støydokumentasjon i områder som er utsatt for støy fra vegtrafikk eller andre støykilder. Det skal også stilles krav om støydokumentasjon ved planlegging av ny støyende

1.5.10 Energiløsninger

Samtlige byggeprosjekter skal vurderes opp mot energibesparende løsninger, og løsninger som minsker utslipp til luft og vann.

1.6 Utforming og omgivelseskvalitet

1.6.1 Universell utforming

Prinsippene for universell utforming skal legges til grunn ved utforming av alle bygg for servering, overnatting og alle allmennyttige formål. Alle gaterom (plasser, torg, gater og parker) skal gis universell utforming med vekt på tilgjengelighet for alle. Det skal redegjøres for hvordan disse hensyn er ivaretatt.

Alle fellesarealer og trafikkarealer i boligområder skal for øvrig planlegges og utformes etter prinsippene om universell utforming.

Retningslinjer:
Narvik kommunes "Veileder for universell utforming" skal fungere som retningsgivende i alle plan- og byggesaker

1.6.2 Kulturminner

Ved planlegging av nye tiltak i områder med eldre bygninger og miljøer skal det tas hensyn til kulturminner og kulturmiljøer. Dersom det under anleggsarbeidet fremkommer automatisk fredete kulturminner, må arbeidet straks stanses og ansvarlig myndighet varsles, jf Kulturminneloven § 8.2.

1.6.3 Estetikk, formspråk og materialvalg

a. Det stilles høye krav til estetikk, utforming og materialkvalitet innenfor hele planområdet.
b. Nye bygninger og anlegg, samt endring av eksisterende, skal utformes i samspill med omgivelsens karakter og form. Bebyggelsen skal ha bygningsformer, volumer og materialvalg tilpasset omgivelsene.
c. Utforming av nye utbyggingsområder skal være tilpasset lokale klimaforhold og skje på en slik måte at solforhold er best mulig ivaretatt.
d. Skilt, reklameinnretninger og lignende kan ikke settes opp uten at kommunen har gitt tillatelse etter søknad etter PBL § 20-1 i). Det vises til "**Skilt- og reklamevedtektene"** for detaljkrav til videre prosjektering.
e. I alle større plan- og byggesaker skal det inngå en redegjørelse for, og vurdering av, tiltakets estetiske sider i forhold til seg selv, omgivelsene og til fjernvirkning. Der tiltaket vil få fjernvirkning eller lokaliseres som landemerke, skal dette omtales særskilt i redegjørelsen.

Retningslinjer:
Ved ny bebyggelse skal eksisterende terreng mest mulig bevares og vegetasjon skal tas hensyn til så langt det er hensiktsmessig.

1.6.4 Naturmangfold

a. Biologisk mangfold skal ivaretas med grunnlag i prinsippene i Naturmangfoldsloven (NML).
b. I arealsaker der kunnskap om det biologiske mangfoldet ikke er tilfredsstillende, gjelder føre var prinsippet.
c. Dersom kommunen krever det, skal tiltakshaver gjennomføre undersøkelser med sikte på å forbedre kunnskapsgrunnlaget (jf NML §§).
d. Kunnskapskravet skal stå i rimelig forhold til sakens karakter og risikoen for at det planlagte tiltaket kan skade naturmangfoldet.

2. BEBYGGELSE OG ANLEGG

2.1 Bestemmelser for alle byggeområder

a. Ved fortetting og utbygging av nye områder må kapasiteten for eksisterende veg/ gatenett beregnes
b. Ved større boligprosjekter skal det foretas en vurdering av skoleveien
c. Barnetråkk skal ivaretas slik at etablerte snarveier/ barnetråkk ikke blir gjenbygget og ledes til trafikksikkert område.
d. Innenfor reguleringsplaner kan friområder ikke tas i bruk til annet formål før annen regulering er vedtatt.
e. I utbyggingsområder må forholdet til automatisk fredete kulturminner avklares med kulturmyndigheten.
f. Statens vegvesens "Handbok 017 – Veg og gateutforming" skal legges til grunn for all planlegging og prosjektering.
g. Ved utarbeidelse av nye reguleringsplaner skal det utredes og tilrettelegges for kollektivtrafikk.
h. Ved utarbeidelse av nye reguleringsplaner skal forhold for gående og syklende vurderes.
i. Vegetasjonsbelter mellom boligområder og veg eller industriområder skal som utgangspunkt bevares.

Retningslinjer:
Eksisterende grønnstruktur skal i størst mulig grad søkes bevart, eventuelt ved nyplanting. Krav til grønnstruktur har til hensikt å sikre eksisterende grøntdrag og -strukturer. Ved ny beplantning skal trær inngå som viktige landskapskomponenter og tilpasses forhold som lokalklima, naturlig vegetasjon på stedet. I planlegging av nye byggeområder skal vurdering av etablering av ny vegetasjon foretas og innarbeides. Beplantning av trær og busker skal sikre estetiske landskapsrom og kan inngå som skjerming av støydempende tiltak.

I områder for bebyggelse og anlegg inngår disse formålene:

2.2 Boligbebyggelse B01, B02, B03, B03, B05, B06, B07, B08, B09, B10, B11, B12, B13, B14, B15, B16,

a. Innenfor områdene tillates boliger med tilhørende funksjoner.
b. Frittliggende garasjer tillates med bebygd areal BYA inntil 50m², mønehøyde inntil 5 m og gesimshøyde inntil 3,1 m. Loft tillates ikke til varig opphold.
c. Garasjer bygd fast i boligen tillates med bruksareal BRA inntil 50 m².
d. Ved oppføring av balkonger skal lysforhold for boliger og estetiske hensyn til fasader vektlegges.
e. Næringsarealene innenfor boligområdene tillates ikke økt. Unntak kan gis hvor omgivelsenes interesser ikke blir berørt eller bruken ikke er til miljøbelastning eller annen ulempe for boligområdet.
f. Krav til MUA fremgår av vedtekt for parkering og uteoppholdsarealer.

Retningslinjer
Det skal legges vekt på å bevare og styrke eksisterende boligkvaliteter i strøk som er dominert av boligfunksjonen. Utnyttelsesgrad vurderes nærmere i reguleringsplan. Maks BYA må ses i sammenheng med høyder på bebyggelsen.

2.2.1 Boligområde B01, B03, B04, B05, B06, B07, B08
Eksisterende boligområder med reguleringsplaner og variert enebolig/småhusbebyggelse.

2.2.2 Boligområde B02
Eksisterende boligområde med hensynssone hvor reguleringsplan fremdeles skal gjelde.

2.2.3 Boligområde B09,B10,B16
Eksisterende boligområder uten reguleringsplaner. I hvert delområde tillates oppført inntil 2 nye eneboliger før det stilles krav om reguleringsplan.

2.2.4 Boligområde B12, B14, B15, B17
For B12, B14 og B15 gjelder krav om ny detaljregulering, der utnyttelsesgrad og byggehøyde fastsettes. Området tillates bebygd med eneboliger og småhusbebyggelse.

Retningslinjer:
Utnyttelsesgrad vurderes nærmere i reguleringsplan. Maks BYA må også sees i sammenheng med høyder på bebyggelsen. Det skal spesielt legges vekt på atkomst til områdene. Konsekvensutredningen vil være retningsgivende for planlegging.

2.3 Fritidsbebyggelse FR 1 Galtneset

Eksisterende område for fritidsbebyggelse, delvis utbygd. Gjeldende reguleringsplan gjelder for videre utbygging.

Innhegning/stengsler eller innretninger av privatiserende art som kan virke begrensende på ferdsel, eller skjemmende i kultur- eller naturlandskapet tillates ikke.
Hytter tillates ikke benyttet som helårsbolig.

2.4 Sentrumsformål

a. Innenfor området tillates forretninger, kontor, hotell, bolig med uteoppholdsarealer, næringsformål, offentlig eller privat tjenesteyting, grønnstruktur og veganlegg. Det tillates ikke industri eller særlig areal- og transportkrevende aktiviteter
b. Lukkede fasader mot Trollvikveien er ikke tillatt og atkomst til hver enkelt forretning, skal sikres direkte fra offentlig gate.
c. I Trollvikveien og Nordmoveien tillates ikke boliger i 1. etasje.
d. Plasthaller og telt og lignende tillates ikke oppført for lengre perioder enn det som regnes for midlertidig etter plan- og bygningsloven.
e. Gatebruksplan skal utarbeides før gate, parkering, fortau, torv og lignende etableres.
f. Areal for kollektivknutepunkt skal sikres i detaljplan og gatebruksplanen.

Retningslinjer
Boliger i sentrumsområdet må utformes på sentrumslivets premisser, slik at de ikke vil legge en demper på framtidig aktivitet i de mest sentrale strøk. Boligene må være støyisolert og utformet i forhold til de tildels støyende aktiviteter som torvområde, utesteder mm. i nærmiljøet representerer. Fasadeutformingen i første etasje bør bidra med god belysning når det er mørkt.

2.5 Forretninger

2.5.1 Eksisterende forretningsbebyggelse FO2,FO3,FO4

a) Innenfor området tillates forretning.
b) Det tillates ikke nye boenheter.
c) Gjeldende reguleringsplaner gjelder for utbygging så langt de ikke er i strid med kommunedelplanens bestemmelser.
d) Før nye tiltak i FO4 skal avkjørselsforholdene mot E6 og sekundærvegløsninger i området sees i sammenheng med N03, N04,N05 og N06. Eksisterende avkjørsler stenges der dette er mulig.

2.6 Offentlig eller privat tjenesteyting T1,T2,T3, T4, T5, T6, T7, T8, T9, T10

Innenfor byggeområdet tillates bygg med særskilt angitte offentlig eller privat tjenesteyting. Det tillates ikke virksomheter som vil kunne medføre vesentlige trafikk- eller miljømessige ulemper, fare eller sjenanse for omgivelsene.

Retningslinjer:
Byggehøyder skal tilpasses eksisterende bebyggelse i området.

2.6.1 T02

For T02 gjelder krav om detaljregulering, der utnyttelsesgrad og byggehøyde fastsettes Det tillates kun regulering for utvidelse i forbindelse med eksisterende bo- og behandlingshjem, Ellas Minne. Trafikksikker kryssing av kommunal vei fra T02 til T03, krysssløsning mellom kommunal veg og E10,

parkeringsdekning og landskapsmessig tilpasning skal avklares i detaljplan. Jord- og skogbrukslov skal gjelde uavkortet inntil det foreligger godkjent reguleringsplan

2.6.2 Eksisterende bebyggelse T3,T4, T8

Eksisterende bebyggelse og formål. Gjeldende reguleringsplaner gjelder for utbygging, områdene omfattes delvis av hensynssoner.

2.6.3 Eksisterende forsamlingshus T5

Ved flytting av virksomheten T5 tillates bruk til annen virksomhet. Fremtidig bruk kan være boligformål eller annen offentlig eller privat tjenesteyting, og skal avklares gjennom reguleringsplan.

2.6.4 Gartneriområdet – T7

For T7 gjelder krav om detaljregulering, der utnyttelsesgrad og byggehøyde fastsettes. For T7 tillates offentlig og privat tjenesteyting, som skole, helseinstitusjoner, kommunale bygg med mer. Atkomst fra E6 og forhold til omkringliggende boliger skal avklares i detaljplan.

2.7 Fritids- og turistformål FT1,FT2

Områdene skal benyttes til fritids- og turistformål, herunder utleiehytter og leiligheter for utleie til turistformål. Ordinære private fritidsboliger er ikke tillatt.

I området FT1 kan det oppføres bebyggelse i tilknytning til fritids- og turistformål, campingplass med tilhørende anlegg. Det stilles krav om utarbeidelse av detaljplan.

Området FT2 skal benyttes til leiligheter for utleie med tilhørende anlegg.

2.8 Områder for råstoffutvinning R1

Nye og vesentlige utvidelser av uttak av mineralske råstoffer og uttak av løsmasser på over 1000 m3, skal skje på grunnlag av vedtatt reguleringsplan. Det skal etableres vegetasjonsbelte mot Prestjordelva. Det stilles krav om felles avkjørsel fra E6 for områdene N07,N08,R/ID2 og RI.

2.9 Næringsbebyggelse

2.9.1 Generelle bestemmelser til næringsområdene

Næringsformål omfatter blant annet industri-, håndverks- og lagervirksomhet, og øvrig næringsvirksomhet som ikke er angitt som eget formål. Det tillates ikke etablering av varehandel. Mindre forretningsvirksomhet tilknyttet produksjon eller lignende kan tillates.

Ved søknader om utbygging skal situasjonsplan tydelig vise skjermingsarealer og skjermingstiltak mot andre typer bebyggelse og mot veg. Det skal redegjøres for estetiske hensyn, universell utforming, arealbruk, trafikkareal, utelagringsplass med eventuell skjerming, beplantning, uteoppholdsarealer, natur og miljø m.v.

Retningslinjer:
Kommunen kan kreve opprydding i utvendige forhold før byggetillatelse gis. Eksisterende grønnstruktur på ervervsarealer bør i størst mulig grad bevares, særlig i randsoner mot annet formål. Det bør etableres grønnstruktur på nye næringsarealer, særlig i randsoner mot annet formål.

2.9.2 Eksisterende næringsområder N01,N04

Eksisterende næringsområde. Gjeldende reguleringsplaner gjelder så langt de ikke er i strid med kommunedelplanen. Deler av områdene omfattes av hensynssoner med egne bestemmelser.

Før nye tiltak i N01, N04 og F01skal avkjørselsforholdene mot E6 og sekundærvegløsninger internt i området sees i sammenheng med N03 og N05. Eksisterende avkjørsler stenges der dette er mulig.

2.9.3 Eksisterende næringsområder med fortettingspotensial N02,N03,N05,N06

Områder untatt juridisk virkning pga. Innsigelse

Delvis utbygde områder. Det stilles krav om ny reguleringsplan før ytterligere utbygging. Områdene N03,N05 og N06 skal sees i sammenheng når det gjelder avkjørselsforholdene mot E6 og å etablere gode sekundærløsninger internt for områdene.

Det skal for områdene N03, N05 og N06 utarbeides rekkefølgebestemmelser som sier noe om følgende forhold:

- Muligheten for sammenkopling til sekundært vegnett ved N06 skal vurderes
- Krav til infrastruktur, heri gang/ sykkelvei
- Eksisterende avkjørsler stenges der dette er mulig

For N03 tillates etablert "truck-stop" og annen næringsvirksomhet. Det stilles krav til detaljert reguleringsplan for området. Avbøtende tiltak mot omgivelsene skal fremgå av planen med krav om rekkefølge for gjennomføring.

2.9.4 Næringsområdet Skoglund N07

Det stilles krav til detaljert reguleringsplan for området. Avbøtende tiltak mot omgivelsene skal fremgå av planen med krav om rekkefølge for gjennomføring. Det stilles krav om felles avkjørsel fra E6 for områdene N07,N08,R/ID2 og RI.

2.9.5 N08

Eksisterende fjellanlegg. For områdene gjelder krav om reguleringsplan ved vesentlig endring av areal over bakken eller ved vesentlig endring av bruken av fjellanleggene. Det stilles krav om felles avkjørsel fra E6 for områdene N07,N08,R/ID2 og RI.

2.9.6 Medby Næringspark N10

Området avsettes til industri og lagerbygg. Det stilles krav om områdeplan for Medby næringspark. Utnyttelsesgrad og byggehøyde skal avklares i områdeplan. Atkomst fra E6/E10 og forhold til forsvarets virksomhet i området rundt skal avklares og sikres i detaljplan.

2.9.7 Næringsområdet Herjangshøgda N11

a. For områder avsatt til utbyggingsformål kan arbeid og tiltak som er nevnt i plan- og bygningsloven § 11-7, andre ledd nr.1eller fradeling til disse formål, ikke finne sted før området inngår i reguleringsplan.

b. Ved utbygging skal det avsettes vegetasjonsbelter der nærings- og boligområder samt der boligområder og friområde – idrett grenser mot hverandre.

c. Ved planlegging og tiltak skal det påsees at eksisterende snarveier og tråkk ikke forsvinner/ blokkeres, med mindre det skaffes fullgod erstatning.

d. Jord- og skogbrukslov skal gjelde uavkortet inntil det foreligger godkjent reguleringsplan

2.10 Idrettsformål ID1

ID 1 er Bjerkvik sitt idrettsanlegg. I området tillates oppført bygninger og anlegg tilknyttet idrett, samt offentlig og privat tjenesteyting.

2.11 Annen bebyggelse BA1, BA2

BA1 Eksisterende avløpsanlegg. Det stilles krav om detaljregulering før ytterligere utbygging.
BA2 Eksisterende skytebane. Det stilles krav om detaljregulering før utvidelse av skytebanen.

2.12 Grav- og urnelund GU1,GU2

GU1 Eksisterende gravlund med gjeldende reguleringsplan.
GU2 Fremtidig utvidelse av gravlund med krav om detaljregulering før området tas i bruk. Buffersone mot Elvegårdselva skal inngå i planen.

Retningslinjer:
I planlegging skal hensyn til Elvegårdselva og grunnforhold spesielt vektlegges.

2.13 Kombinert bebyggelses- og anleggsformål

2.13.1 Bolig/ kontor B/K 1

Eksisterende bolig- og kontorbebyggelse. For ny bebyggelse settes utnyttelsesgrad til 50 % BYA. Ved detaljregulering innenfor området skal atkomstvei fra Vassdalsveien inngå i planen.

2.13.2 Råstoffutvinning/ motorsport R/ID2

For R/I D2 gjelder krav om detaljregulering, der utnyttelsesgrad og byggehøyde fastsettes. For R/I D2 tillates råstoffutvinning og motorsport. Nye og vesentlige utvidelser av uttak av mineralske råstoffer og uttak av løsmasser på over 500 m3, skal skje på grunnlag av vedtatt reguleringsplan. Det stilles krav om felles avkjørsel fra E6 for områdene N07,N08,R/ID2 og RI.

Retningslinjer
Det skal tas hensyn til drikkevannskilder med nedslagsfelt i forhold til støv, forurensing eller annen negativ påvirkning fra området.

3 SAMFERDSELSANLEGG OG TEKNISK INFRASTRUKTUR

3.1 Kollektivterminal

Størrelse og utforming av kollektivterminal fastsettes i detaljplan.

3.2 Gang- og sykkelveier

Framtidige gang- og sykkelveier er vist med juridiske linjer i kartet. Det skal utarbeides reguleringsplan for gang- og sykkelveier. Endelig og eksakt plassering av gang- og sykkelveier skal fastlegges i reguleringsplan.

4 GRØNNSTRUKTUR

I områder avsatt til grønnstruktur kan det ikke oppføres bygg eller anlegg eller gjøres terrenginngrep som reduserer områdets grønnstrukturverdi eller sammenhengen mellom slike områder. I områdene som er vurdert som verdifulle landskap i kommunens landskapsanalyse, skal utforming av veier og anlegg for teletjeneste og energioverføring følge kommunens estetiske krav.

Retningslinjer

- *Eksisterende vegetasjon, bekker og sammenhengende grøntdrag skal søkes bevart. Unødig sår og skader på naturmiljø og landskap skal unngås.*

4.1 Naturområde G03,G04

Gjelder for områdene G03, øvre del av Prestjordelva og G04 Elvegårdselva. I områder vist som naturområde

4.2 FriområdeG01,G02,G05,G06,G07,G09,G10

G02 er grønnstruktur langs nedre del av Prestjordelva. Innenfor sonen skal naturlig kantvegetasjon opprettholdes. Forsiktig skjøtsel kan foregå i forbindelse med opparbeiding av friluftslivstiltak. Grønnstruktur skal være offentlig tilgjengelig.

G06, Kvitbergvika og G09 Strandsonen i Bjerkvik sentrum. Forsiktig skjøtsel kan foregå i forbindelse med opparbeiding av friluftslivstiltak. Grønnstruktur skal være offentlig tilgjengelig.

Eksisterende områder: G01,G05, G07 og G10. Det kan tillates enkel tilrettelegging som styrker bruken av området så fremt dette ikke kommer i konflikt med friluftsinteressene.

4.3 Turdrag G08

G08 er turdraget fra området Bergemyra til friluftsområdet. G08 omfattes av Hensynssone H530, friluftsliv.

5 MILITÆRFORMÅL M1,M2,M3,M4

Områder for ulike militære formål. Det skal utarbeides områdeplan for områdene til militære formål. Områdene omfattes av hensynssoner.

6 LANDBRUK-, NATUR- OG FRILUFTSOMRÅDER, SAMT REINDRIFT (LNFR)

a. I LNFR- områder tillates kun bygge- og anleggsvirksomhet som har direkte tilknytting til stedbunden næring.
b. Ny bebyggelse skal tilpasses eksisterende bebyggelse.
c. Frittstående garasje på boligeiendom kan ikke innredes for varig opphold/beboelse.
d. Innenfor LNFR- områdene kan det bare tillates mindre bygg i forbindelse med friluftsformål.

Retningslinjer:
LNFR-områder omfatter områder som skal brukes og sikres for landbruksproduksjon, herunder jordbruk, skogbruk og reindrift, og/eller som skal bli liggende som naturområder og områder for friluftsliv.

I LNFR-områdene åpnes det for etablering av næringsvirksomhet basert på gårdens eget ressursgrunnlag. Denne planens øvrige bestemmelser knyttet til bla utforming, plankrav, hensynet til omgivelsene mm kommer imidlertid til anvendelse. Miljøverndepartementets veileder "Plan- og bygningsloven og landbruk pluss" skal legges til grunn i fortolkningen om tiltak er å anse som landbrukstilknyttet næringsvirksomhet eller ikke.

7 LANDBRUK-, NATUR- OG FRILUFTSOMRÅDER, SAMT REINDRIFT- LSB HVOR SPREDT BOLIGBEBYGGELSE ER TILLATT

Etablering av nye boenheter tillates ikke med mindre de er ledd i stedbunden næring. Mindre tiltak tillates på bebygd boligeiendom. Med mindre tiltak på boligeiendom menes her bl.a. frittstående garasjer, påbygg/ tilbygg/ endring av eksisterende boligbebyggelse.

Utnyttelsesgrad og bebyggelsens størrelse og omfang skal tilpasses omkringliggende bebyggelse. Eksisterende snarveier og tråkk skal opprettholdes eller erstattes.

All bebyggelse kan oppføres med tilnærmet tilsvarende bygg etter brann eller naturskade.

8 BRUK OG VERN AV SJØ OG VASSDRAG MED TILHØRENDE STRANDSONE

8.1 Bruk og vern av sjø og vassdrag FFF

Forbudet mot tiltak langs sjø jf. PBL. 1-8 gjelder ikke for oppføring av nødvendige og mindre anlegg som skal tjene til landbruk, fiske og ferdsel til sjøs.

Ved naturinngrep i sjø eller vassdrag skal det dokumenteres hvordan tiltaket påvirker det biologiske mangfoldet og allmennhetens ferdselmulighet på land og på sjøen. Det skal tas hensyn til fisk, friluftsliv og viktige landskapstrekk.

I LNFR – områder og innenfor soner på 30 m fra strandlinja i Prestjordelva og Elvegårdselva tillates ikke ny bolig- nærings- og fritidsbebyggelse, fradeling til samme formål eller vesentlig endring eller utvidelse av eksisterende bebyggelse.

I områder der riksveg E6/E10, fylkesvei eller kommunal vei ligger nærmere sjø/ vann eller elv enn 50/100/30 meter, gjelder forbudet mellom veien og sjøen/ elva/ vannet.

8.2 Friluftsområde i sjø og vassdrag med tilhørende strandsone VFR1, VFR2

Områder avsatt til friluftsområde i sjø og vassdrag med tilhørende strandsoneVFR1 Bjerkvikstranda og VFR2 Kvitbergvika. Det kan kun tillates enkel tilrettelegging som styrker bruken av området så fremt dette ikke kommer i konflikt med frilufts- og naturinteressene.

8.3 Småbåthavn S1

For områder avsatt til småbåthavn (S1) kan ikke utfylling- og videre utbygging finne sted før området inngår i detaljert reguleringsplan.

9 HENSYNSSONER

Bestemmelser og Retningslinjer for hensynssonene. I hensynssoner gjelder hensyn og restriksjoner som har betydning for bruken av areal. Det kan være angitt flere soner for samme areal. Ved planarbeider som kan berøre hensynssonene skal landskapskvaliteter og viktige sammenhenger i grønnstruktur for fauna og flora være en viktig premiss for planarbeidet og konsekvensene for naturmiljø utredes ved planlegging. Følgende soner er avmerket:

9.1 Soner med særlig angitte hensyn

9.1.1 Hensynssone landbruk H510

Hensynssone H 510. Innenfor det sammenhengende landbruksområdet skal landbrukets ressursgrunnlag, herunder jordressursene, vernes om i et langsiktig perspektiv. Det skal utøves en streng forvaltningspraksis hvor muligheten for framtidig matproduksjon skal være tungtveiende hensyn ved alle spørsmål om omdisponering eller deling av dyrket mark.

9.1.3 Hensynssone for viktige områder for friluftsliv H530

Hensynssone H530 – 1 Kvitbergvika
Hensynssone H530 – 2 Bjerkvikstranda
Hensynssone H530 – 3 Bergemyra nærturområde
Hensynssone H 530 – 4 Prestjordelva friluftsområde

a. Hensynssonene omfatter viktige nærfriluftsområder. Tiltak som bryter opp området, hindrer tilgang eller bruk til friluftsformål eller på annen måte medfører at naturverdier i området forringes, skal unngås.
b. Ved eventuell utbedring av eksisterende eller opprettelse av ny trase for tursti eller løype skal det tas særlig hensyn til landskapet.

9.1.4 Hensynssone bevaring landskap H550

Funksjonell strandsone langs sjø

For Bjerkvikstranda og øvrige sjønære arealer i hensynssonen er det et overordnet mål å ta vare på og videreutvikle kvaliteter knyttet til biologisk mangfold, landskap, kulturminner, bygningsmiljø og allmenn ferdsel.

9.1.5 Hensyn bevaring kulturmiljø H570

a. **Arkitektur- kirke**
   H570-2 Bjerkvik kirke. Sone med særlig hensyn til bevaring av kulturmiljø.

b. **Elvegårdsmoen**
   H570 – 3 Elvegårdsmoen forsvarsanlegg. Sone med særlig hensyn til bevaring av kulturmiljø. Deler av forsvarsanlegget Elvegårdsmoen inngår i Landsverneplan for Forsvaret. Ni av bygningene er forskriftsfredet etter kulturminneloven, og tolv bygninger er vurdert å være verneverdige (verneklasse2).

9.1.6 Hensyn bevaring naturmiljø H560

Utløpet av Prestjordelva H560 -1 og H5602 naturverdier innenfor forsvarets eiendommer. For å sikre det biologiske mangfoldet på lang sikt skal arealer avsatt til bevaring av naturmiljø ivaretas på best

mulig måte. Det skal utøves en streng forvaltningspraksis der et langsiktig vern av det biologiske mangfoldet skal være et svært tungtveiende hensyn, for eksempel saker etter landbrukslovverket, herunder saker om arealendringer og hogst.

9.2 Båndleggingssoner

9.2.1 Båndlegging etter plan og bygningsloven – (H710 – 1)

Innenfor hensynssone – båndlegging for regulering etter pbl, fremtidig, kan det ikke gjennomføres tiltak før det foreligger vedtatt detaljreguleringsplan. Båndleggingen gjelder inntil detaljregulering er vedtatt.

9.2.2 Båndlegging for regulering etter plan- og bygningsloven – Herjangshøgda (H710 -2)

Innenfor hensynssone – båndlegging for regulering etter pbl, fremtidig, kan det ikke gjennomføres tiltak før det foreligger vedtatt detaljreguleringsplan. Båndleggingen gjelder inntil detaljregulering er vedtatt.

Reguleringsplanen skal omfatte ny adkomst via sekundært vegnett.

9.2.3 Arealer båndlagt etter vannressursloven H740

Elvegårdsvassdraget er vernet gjennom Verneplan II for vassdrag. Innenfor vernebeltet er tiltak som nevnt i plan- og bygningslovens §§20 -1 ikke tillatt. Unntak gis for tilretteleggingstiltak for friluftsliv, som etablering av turstier og fiskeplasser mv. Bestemmelser gitt i vannressurslovens kap 5, vernede vassdrag, og i rikspolitiske Retningslinjer for vernede vassdrag supplerer kommunedelplanens bestemmelser og retningslinjer i forvaltningen av nedbørsfeltet.

9.3 Detaljeringssone

9.3.1 Reguleringsplan skal fortsatt gjelde H910

H910, sone hvor gjeldende reguleringsplan fortsatt skal gjelde. Reguleringsplan Haugen boligfelt, vedtatt 8.5.2008.

9.4 Faresone

9.4.1 Sikringssone ras- og skredfare H310

Innenfor hensynssonen H 310 krever kommunen geotekniske utredninger som dokumenterer tilstrekkelig sikkerhet for ethvert tiltak før tillatelse gis, jfr. PBL § 1-6. Dokumentasjonen skal oppfylle de til enhver tid gjeldende retningslinjer og vurderingskriterier fra Norges vassdrags- og energidirektorat eller tilsvarende myndighet. Hensynssonen viser områder for potensiell skredfare. Bestemmelsenes pkt. 1.5.4 og 1.5.5. gir en ytterligere presisering.

9.4.2 skytebane H360

Innenfor hensynssonen H360 er det ikke tillatt med tiltak som kan komme i konflikt med virksomheten med hensyn til støy, fare og sikkerhet. Eventuelle tiltak må utredes med hensyn til støy, fare og sikkerhet. Nye tiltak krever regulering.

9.4.3 Faresone høyspentanlegg H370

Innenfor felt H370 kan det ikke oppføres bygninger eller permanente innretninger. Alle terrengmessige tiltak skal forelegges for og godkjennes av ledningseier før igangsettingstillatelse for byggetiltak kan gis.

9.4.4 Sikringssone Militær virksomhet H380

Hensynssonen viser område for militær virksomhet, skytefelt.

9.5 Gjennomføringssone

9.5.1 Krav om felles planlegging H810

H 810 Sentrum langs Trollvikveien og strandområdet/ Bjerkvikstranda. Alle eiendommene innenfor hensynssonen skal reguleres samlet. Kollektivterminalen er unntatt kravet om felles planlegging.

9.6 Sikrings- og støysone

9.6.1 Byggeforbud rundt vei bane og flyplass H130

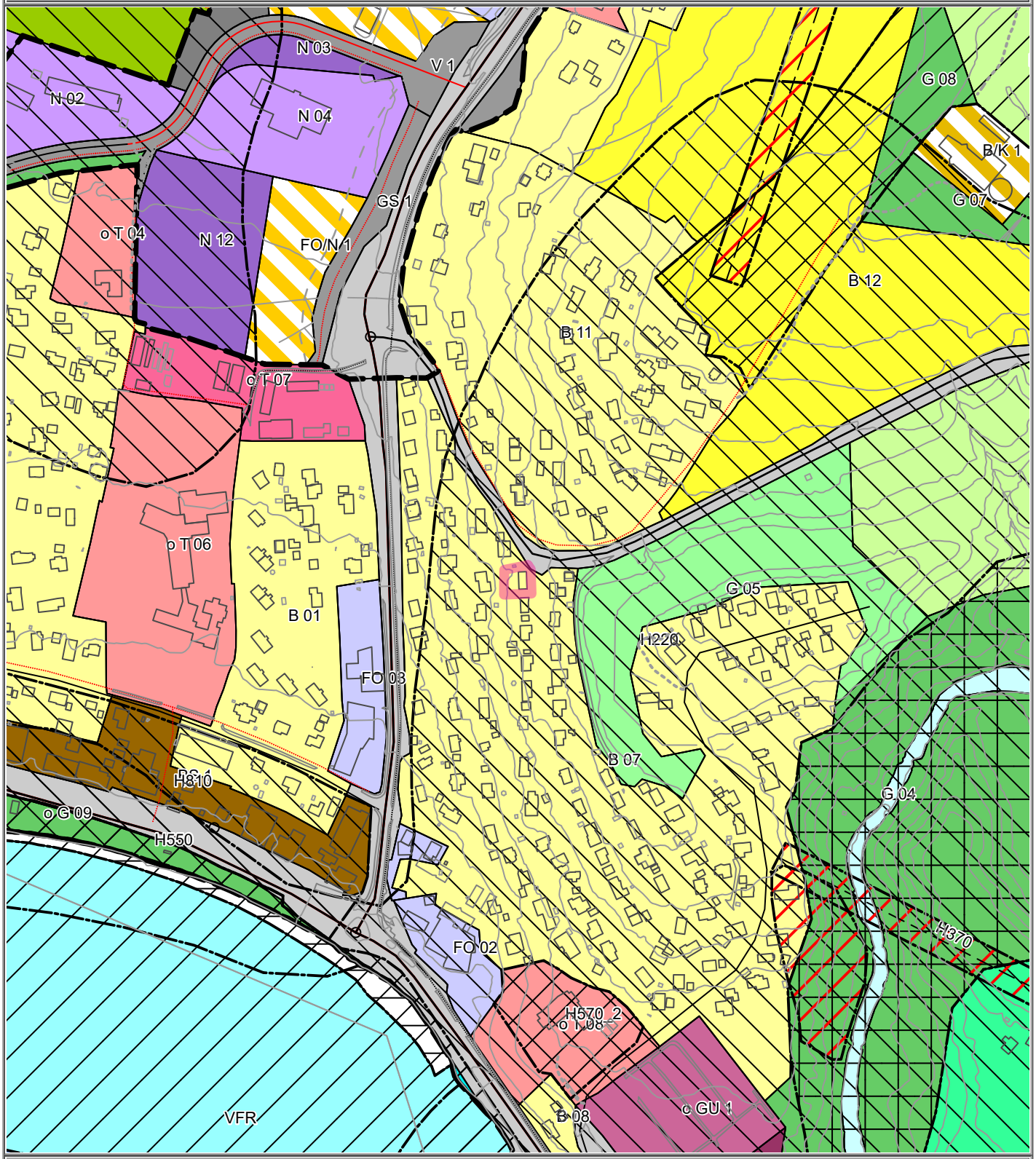
H 130 trase for ny E10. Langs traseen er det lagt inn byggeforbud målt 30 meter fra midtlinje veg.

9.6.2 Støysone H210, H220

H210 rød støysone og H220 gul støysone. Miljøverndepartementets retningslinje for behandling av støy i arealplanlegging T-1442/2012 skal legges til grunn for all plan- og byggesaksbehandling etter loven, jf. bestemmelser § 1.5.9.

SITUASJONSKART

Eiendom:	Gnr: 19	Bnr: 140	Fnr: 0	Snr: 0
	Adresse: Erik Hansens vei 25, 8530 BJERKVIK			
Hj.haver/Fester:				
NARVIK KOMMUNE	Dato: 10/11-2026 Sign:			Målestokk 1:5000



Det tas forbehold om at det kan forekomme feil på kartet, bla. gjelder dette eiendomsgrenser, ledninger/kabler, kummer m.m. som i forbindelse med prosjektering/anleggsarbeid må undersøkes nærmere.

NARVIK KOMMUNE

Tegnforklaring
Traktorveg midtlinje
Kraftledning - Nåværende
Fjernveg - På bakken - Nåværende
Fjernveg - På bakken - Fremtidig
Hovedveg - På bakken - Nåværende
Samleveg - På bakken - Nåværende
Samleveg - På bakken - Fremtidig
Gang-/sykkelveg - På bakken - Nåværende
Gang-/sykkelveg - På bakken - Fremtidig
Vegkryss - På bakken - Nåværende
Kollektivknutepunkt - På bakken - Nåværende
Hensyn friluftsliv
Hensyn landskap
Bevaring naturmiljø
Bevaring kulturmiljø
Reguleringsplan skal fortsatt gjelde
Båndlegging etter andre lover - Nåværende
Ras- og skredfare
Høyspenningsanlegg (inkl høyspentkabler)
Krav om felles planlegging
Gul sone iht T-1442
Boligbebyggelse - Nåværende
Forretninger - Nåværende
Offentlig eller privat tjenesteyting - Nåværende
Næringsvirksbebyggelse - Nåværende
Idrettsanlegg - Nåværende
Grav- og urnelund - Nåværende
Kombinert bebyggelse og anleggsformål - Nåværende
Boligbebyggelse - Fremtidig
Sentrumsformål - Fremtidig
Offentlig eller privat tjenesteyting - Fremtidig
Næringsvirksbebyggelse - Fremtidig
Grav- og urnelund - Fremtidig

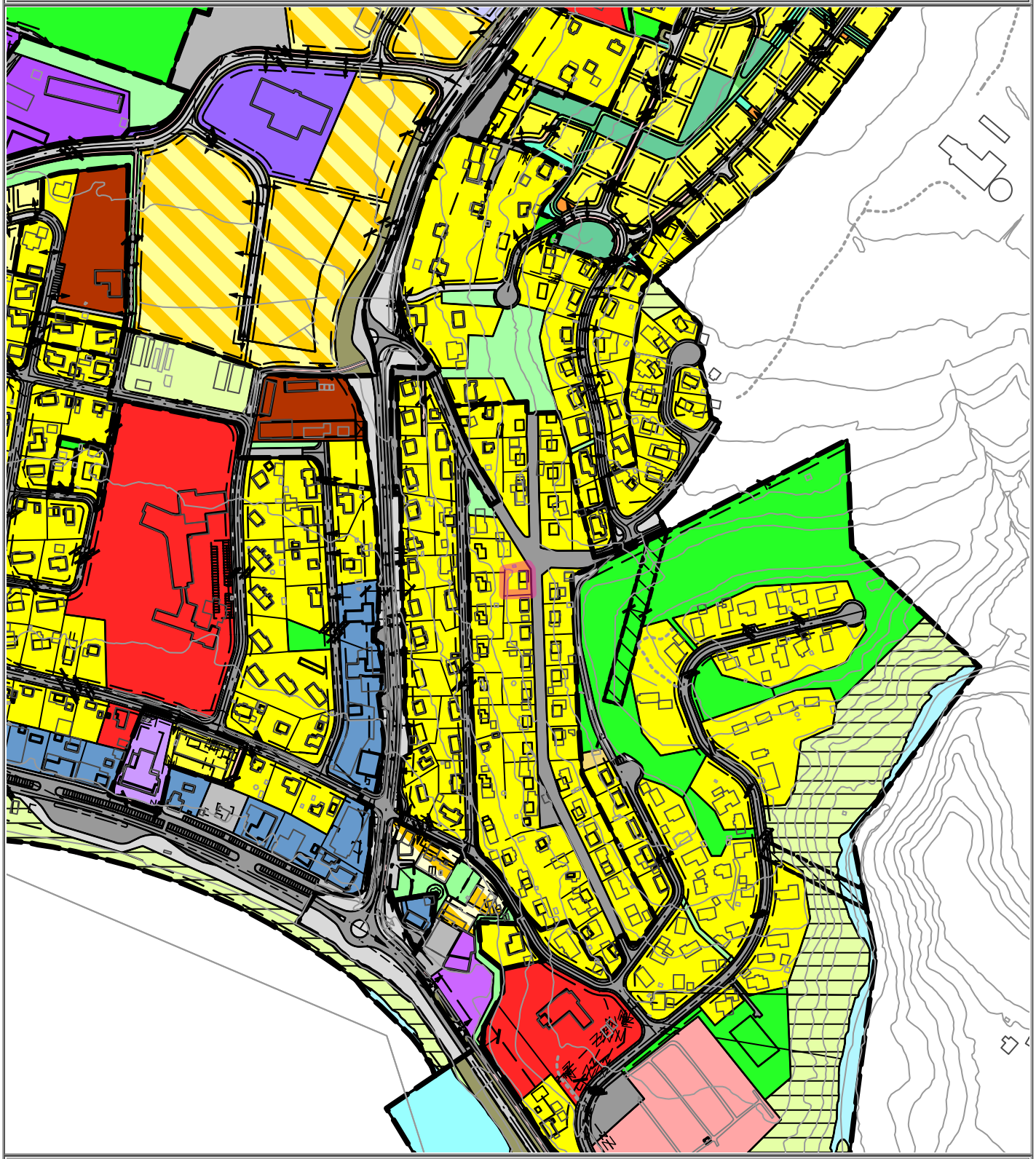
SITUASJONSKART

Eiendom:	Gnr: 19	Bnr: 140	Fnr: 0	Snr: 0
	Adresse: Erik Hansens vei 25, 8530 BJERKVIK			
Hj.haver/Fester:				

NARVIK KOMMUNE

Dato: 10/11-2026 Sign:

Målestokk 1:5000



Det tas forbehold om at det kan forekomme feil på kartet, bla. gjelder dette eiendomsgrenser, ledninger/kabler, kummer m.m. som i forbindelse med prosjektering/anleggsarbeid må undersøkes nærmere.

NARVIK KOMMUNE

Tegnforklaring

Traktorveg midtlinje	Vegstengning/fysisk kjøresperre
Avkjørsel - både inn og utkjøring	Avkjørsel - kun innkjøring
Avkjørsel - kun utkjøring	Eksisterende tre som skal bevares
Regulert tomtegrense	Eiendomsgrense som skal oppheves
Byggegrense	Planlagt bebyggelse
Bebyggelse som inngår i planen	Bebyggelse som forutsettes fjernet
Regulert senterlinje	Frisiktlinje
Regulert kant kjørebane	Regulert kjørefelt
Regulert parkeringsfelt	Måle- og avstandslinje
Frisiktsone ved veg	Høyspenningsanlegg
Boligområde	Forretning
Industri	Offentlig bebyggelse
Almennyttig formål	Almennyttig formål - barnehage
Gartneri	Kjøreveg
Annen veggrunn	Gang-/sykkelveg
Gangveg	Torg
Parkeringsplass	Bussholdeplass
Offentlig friområde	Park
Turveg	Anlegg for lek
Anlegg for idrett og sport	Leirplass
Friområde i sjø og vassdrag	Friluftsområde
Grav- og urnelund	Annet spesialområde
Felles avkjørsel	Annet fellesareal
Bestemmelsesområde	Frisikt
Andre sikringssoner	Boligbebyggelse
Boligbebyggelse-frittliggende småhusbebygelse	Boligbebyggelse-blokkbebyggelse
Forretninger	Offentlig eller privat tjenesteyting
Næringsbebyggelse	Hotell/overnatting
Bensinstasjon/vegserviceanlegg	Renovasjonsanlegg
Øvrige kommunaltekniske anlegg	Lekeplass
Kombinert bebyggelse og anleggsformål	Angitt bebyggelse og anleggsformål kombinert med andre angitte hovedformål
Veg	Kjøreveg
Fortau	Gang-/sykkelveg


KIA
YN 59794




Sone
30
Gjelder
gjennomkjøring






ADVARSEL!








beko
AEG


Ultra




BOSCH











Kjøpetilbud

Tvangssalg

Saksansvarlig advokat: Hugo Storø
Saksnummer: 8931
Eiendom: gnr. 19 bnr. 140 i Narvik kommune

Jeg/vi

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

gir herved bindende bud på eiendommen

Erik Hansens vei 25, 8530 Bjerkvik, Gnr. 19 Bnr. 140 i Narvik kommune

1. Eiendommen kjøpes for kr _____
2. I tillegg til kjøpesummen betaler jeg/vi dokumentavgift med 2,5 % av kjøpesummen samt tinglysingsgebyr og eventuelt konsesjonsgebyr.
3. Kjøpet vil bli finansiert slik:
   - 3.1. Lån kr _____
   - 3.2. Egenkapital kr _____

     Til sammen kr _____
   - 3.3. For bekreftelse av finansiering:
     Bankforbindelse:
     Kontaktperson:
     Kontaktpersonens telefon/e-post:

4. Jeg/vi har besiktiget eiendommen, og er oppmerksom på at salget er underlagt reglene om tvangssalg. Jeg/vi er kjent med at tvangsfullbyrdelsesloven har særlige regler om mangler i §§ 11-39 til 11-42, og at lov om avhending av fast eiendom ikke gjelder for salget.

5. Budet er bindende til og med _____ (dato, minst 6 uker)

6. Bekreftet kopi av legitimasjon/firmaattest er vedlagt.
7. Jeg gir med dette fullmakt til medhjelper for tvangssalget til å begjære skjøte utstedt med meg/oss som kjøper og at skjøtet kan returneres til medhjelper etter rettens signatur, jfr. tvangsfullbyrdelsesloven § 11-33.

Sted: Dato:

Budgiver(e)s signatur

Budgiver(e)s signatur og identitet må bekreftes. Det kan gjøres ved oppmøte på vårt kontor, elektronisk med bankID når bud sendes pr. e-post, eller budgiver kan postlegge budskjema med original signatur og bekreftet kopi av legitimasjon. Eventuelle supplerende bud kan sendes pr. e-post, eposten må da, i tillegg til tilbudt kjøpesum, angi eiendommen som budet gjelder og budfrist (min. 6 uker).