



aktiv.

Lars Evensens vei 1, 8160 GLOMFJORD

**Sjelden mulighet i hjertet av
Glomfjord, leieinntekter fra første
dag, stort disponibelt lokale på
gateplan. kjeller m.m**



Daglig leder/Eiendomsmegler

Johnny Sivertsen

Mobil 996 46 718

E-post johnny.sivertsen@aktiv.no

Aktiv Bodø

Havnegata 3, 8085 Bodø. TLF. 75 51 22 22

Nøkkelinformasjon

Prisant.: Kr 3 500 000,-
Total ink omk.: Kr 3 500 000,-
Selger: Coop Nordland SA

Salgsobjekt: Forretning/butikk
Eierform: Eiet
Byggeår: 1960
BRA-i/BRA Total
Tomtstr.: 1820.3 m²
Soverom: 0
Gnr./bnr. Gnr. 46, bnr. 19
Gnr. 46, bnr. 57
Gnr. 46, bnr. 83
Oppdragsnr.: 1804250013

Sjelden mulighet i hjertet av Glomfjord, leieinntekter - stort disponibelt lokale på gateplan. kjeller m.m

Velkommen til Lars Evensens vei 1.

Lokalet ligger midt i Glomfjord sentrum, har kjeller med god takhøyde, butikklokale med store vinduer ut mot gaten. Lasteport og vare/personal dør på baksiden,

Stor fin 5 roms leilighet i 2 etg, denne er utleid pt. Det er også disponible rom over butikken, type kontor/wc og det du vil skape selv. Loft over leiligheten.

Vi snakker en meget innholdsrik eiendom med godt med parkering som gir muligheter for mye aktivitet av besøkende. Det er kjempekort vei til butikker, hotellet m.m.



Innhold

Nøkkelinformasjon	2
Om eiendommen	4
Tilstandsrapport	29
Energiattest	53
Nabolagsprofil	60
Budskjema	95

Om eiendommen

Om boligen

Areal

Arealbeskrivelse

Bruksareal BRA-I

-1. underetasje: 544 kvm Boder og teknisk rom

1. etasje: 613 kvm Butikk. lager, gangareal, kjølerom, fryserom, varemottak, adkomst

2. etasje: 230 kvm Gang, 4- roms leilighet. Kontor, spiserom og wc-rom til butikk

3. etasje: 71 kvm Uinredet loft

Takstmannens kommentar til arealoppmåling

Arealene oppgis etter info fra eier, tegninger eller gab-register i den grad det finnes. Det foreligger nedfotograferte tegninger.

Det er foretatt enkelte mål på stedet, dette medfører at arealer må betraktes som ca, og at risiko ved feil areal går over på kjøper.

Takstmannen har ikke foretatt komplett oppmåling av arealer. Det gjøres spesielt oppmerksom på dette, og at risiko for avvik i arealer vil gå over på kjøper.

BTA er omregnet ut fra BRA.

Tomtetype

Eiet

Tomtestørrelse

1820.3 m²

Tomtebeskrivelse

Adkomst til eiendommen fra asfaltert hovedvei. Tomten er tilnærmet flat. Tomten bestående av 3 forskjellige bruksnummer: 19, 57 og 83.

Beliggenhet

Beliggende i sentrum av Glomfjord.

Adkomst

Direkte adkomst fra kommunalt areal og romslig parkering på offentlige arealer.

Bebyggelsen

Området består hovedsaklig av næringsbygg, eneboliger og tomannsboliger

Offentlig kommunikasjon

Buss.

Bygningssakkyndig

Kenn Charles Arntsen

Type takst

Verdi-/lånetakst

Byggemåte

Opprinnelig bygning fra 1960 og er oppført i betongkonstruksjoner, tidvis noe ombygget og oppgradert. Bygningen fremstår i det vesentlige med normal tilstand, men med behov for oppgraderinger.

Verditakst

Kr 3 500 000

Innhold

Kjeller: Boder og teknisk rom

1. etasje: Butikk, lager, gangareal, kjølerom, fryserom, varemottak, adkomst

2. etasje: Gang, 5- roms leilighet. Kontor, spiserom og wc-rom til butikk

Loft: Uinredet loft

Standard

Bygningen fremstår i det vesentlige med normal tilstand, men med behov for oppgraderinger.

Parkering

Det er ca 13 parkerings plasser på egen tomt. Det er opparbeidet romslige parkeringsarealer på kommunal tomt like ved.

Energi

Energikarakter

D

Energifarge

Oransje

Økonomi

Tot prisant. ekskl. omk.

Kr 3 500 000

Kommunale avgifter

Kr 53 642

Kommunale avgifter år

2025

Info kommunale avgifter

Vann og avløp.

Info eiendomsskatt

Skattesatsen for 2025 er på 2 promille.

Offentlige forhold

Eiendommens betegnelse

Gårdsnummer 46, bruksnummer 19 i Meløy kommune. Gårdsnummer 46, bruksnummer 57 i Meløy kommune. Gårdsnummer 46, bruksnummer 83 i Meløy kommune.

Vei, vann og avløp

For vann og avløp er det privat stikk tilknyttet offentlig nett.

Regulerings- og arealplaner

Det anbefales brukere av taksten å sette seg inn i gjeldende reguleringsbestemmelser. Nedenfor er et lite utdrag fra denne.

Eiendommen er regulert til forretning/ kontor.

REGULERINGSPLAN FOR GLOMFJORD SENTRUM, MELØY
KOMMUNE. REVISJON, datert 04.04.2011.

Område B/F/K3:

8.3 8.3.1 Innenfor område B/F/K 1-5 tillates bebyggelse for blanding bolig, forretning (detaljhandel) og kontor.

B/F/K 3: 3 etasjer maks 10,5 meter

8.3.2 For tomter som bebygges med nye boliger /leiligheter skal det avsettes areal til opparbeidelse av nærlekeplass. Lekeplassen skal ha et areal på min. 250m² eller minimum

25m² pr.

boenhet. Lekeplassen skal ligge skjermet fra kjørevei, ha gunstig klimatiske forhold og være

opparbeidet samtidig med at boligene tas i bruk. Lekeplassen skal ha støynivå mindre enn

Lden 55dB.

8.3.3 Alle nye boenheter skal ha støynivå mindre enn Lden 55dB på uteplass. Utenfor soverom

på nye boenheters mest støyutsatte fasader skal det maksimalt støynivå i nattperioden (23:00-07:00) ikke overstige 45dB(A), om kvelden (19:00-23:00) og på søn/helligdager ikke

overstige 50 dB(A), om dagen (07:00-19:00) ikke overstige 55dB(A) og om natten på søn/

helligdager ikke overskride 60dB(A). Krav til innendørs støynivå skal være tilfredstilt med de

krav til luftskifte/ ventilasjon som følger av teknisk forskrift. Før ny bygging eller vesentlig ombygging (hovedombygging) av bolig tillates skal det kunne dokumenteres at de

over nevnte grenseverdier overholdes.

8.3.4 Alle nye boenheter skal ha balansert ventilasjonsanlegg med felles inntak og deteksjonsfølere som reagerer på aktuelle gassutslipp fra industriområdet som grenser til

planområdet. Ved utslipp skal hver boenhet varsles separat på en for beboerne hensiktsmessig måte og luftinntak og spjel skal stenges automatisk. Før ny bygging eller

vesentlig ombygging tillates skal det kunne dokumenteres at disse kravene blir overholdt. Det

tillates ikke bruk av boligene før

tiltakene er installert og testet.

Legalpant

Kommunen har legalpant i eiendommen for forfalte krav på eiendomsskatt og kommunale avgifter/gebyrer.

Kommentar konsesjon

Ta kontakt med Meløy kommune.

Kontraktsgrunnlag

Salgs- og betalingsvilkår

Eiendommen selges etter reglene i avhendingsloven.

Eiendommen selges "som den er", jf. avhendingsloven (avhl.) § 3-9. Alle interessenter oppfordres til å sette seg godt inn i opplysninger som fremgår av salgsoppgave, egenerklæring fra selger, tilstandsrapport/takst og andre vedlegg, da dette danner grunnlaget for avtalen som inngås med selger. Forhold som er beskrevet i salgsdokumentene kan ikke påberopes som mangler. Eiendommen skal overleveres kjøper i tråd med det som er avtalt. Dette gjelder uavhengig av om kjøper har lest dokumentene. Alle interessenter oppfordres til å undersøke eiendommen nøye, gjerne sammen med fagkyndig før bud inngis. Kjøper som velger å kjøpe usett kan ikke gjøre gjeldende som mangel noe han burde blitt kjent med ved undersøkelsen.

Salget forutsettes gjennomført mellom profesjonelle parter og eiendomsmeglingsloven § 6-7 fravikes.

Ved en eventuell mangelsvurdering fravikes avhendingsloven § 3-9, slik at det kun kan gjøres gjeldende at det foreligger mangel:

- dersom selger ikke oppfyller sin opplysningsplikt, jf. reguleringen i avhendingsloven § 3-7, eller
 - dersom selger har gitt uriktige opplysninger, jf. reguleringen i avhendingsloven § 3-8.
- Risikoen for eventuelle skjulte feil som angitt i avhendingsloven § 3-9 siste punktum, tilligger etter dette kjøper.

Når det gjelder rapporter fra tredjemenn som gjelder eiendommen (tekniske rapporter, grunnanalyser, tilstandsrapport/takst etc.), og som er vedlagt salgsoppgaven og kontrakt eller fremlagt av selger i forbindelse med transaksjonen, så er selger ukjent med ufullstendigheter eller feil i dokumentene. Skulle dokumentene likevel vise seg å være ufullstendige eller inneholde feil, så fravikes prinsippene i avhendingsloven § 3-7 og § 3-8, slik at selger bare svarer for eventuelle feil som selger selv likevel hadde faktisk kunnskap om.

Avhendingslova § 4-19 fravikes. Risikoen for eventuelt skjulte feil, tilligger etter dette kjøper.

Når det kommer til forurensning i grunnen fraskriver selger seg ansvaret for det. Kjøper overtar risikoen.

Overtakelse

Overtakelse etter nærmere avtale med selger.

Budgivning

Budgivning i forbrukerforhold

Budgivere oppfordres til å legge inn bud elektronisk. Dette gjøres på eiendommens hjemmeside på aktiv.no, ved å bruke «Gi bud»-knappen. Ved elektronisk budgivning, samtykker budgiver til elektronisk kommunikasjon. Eiendomsmegler skal legge til rette for en forsvarlig avvikling av budrunden og kan ikke videreformidle bud med en kortere akseptfrist enn kl. 12.00 første virkedag etter siste annonserte visning. Etter klokken 11:30 anbefaler vi akseptfrist på minimum 30 minutter. Bud bør legges inn i god tid før konkurrerende buds akseptfrist utløper. For øvrig henvises til forbrukerinformasjon om budgivning i salgsoppgaven. Oppdragsgiver er oppfordret til å ikke ta imot bud direkte fra budgiver, men å henvise budgiver videre til megler. Som kjøper vil du få forelagt kopi av budjournal. Alle bud vil bli gjort kjent for kjøper og selger i handelen. Øvrige budgivere kan be om å få en kopi av budjournal i anonymisert form.

Budgivning utenfor forbrukerforhold

Budgivere oppfordres til å legge inn bud elektronisk. Dette gjøres på eiendommens hjemmeside på aktiv.no, ved å bruke «Gi bud»-knappen. Ved elektronisk budgivning, samtykker budgiver til elektronisk kommunikasjon. Det anbefales at hvert bud har en akseptfrist som muliggjør en forsvarlig avvikling av budrunden. Vi anbefaler minimum 30 minutter akseptfrist. Oppdragsgiver er oppfordret til å ikke ta imot bud direkte fra budgiver, men å henvise budgiver videre til megler.

Opplysningene i salgsoppgaven er godkjent av selger. Alle interessenter oppfordres imidlertid til grundig besiktigelse av eiendommen, gjerne sammen med fagmann før bud inngis.

Etter aksept av bud, vil eiendommens salgssum bli meddelt de som ev. måtte etterspørre denne. Eiendommens salgssum vil bli offentlig tilgjengelig ved overføring av hjemmel.

Omkostninger kjøpers beskrivelse

3 500 000 (Prisantydning)

Omkostninger

87 500 (Dokumentavgift)

260 (Panteattest kjøper)

545 (Tinglysningsgebyr pantedokument)

545 (Tinglysningsgebyr skjøte)

88 850 (Omkostninger totalt)

3 588 850 (Totalpris. inkl. omkostninger)

Regnestykket forutsetter at det kun tinglyses ett pantedokument og at eiendommen selges til prisantydning. Det tas forbehold om endringer i offentlige avgifter/gebyrer.

Betalingsbetingelser

Kjøpesummen skal innbetales fra norsk finansinstitusjon og/eller fra kjøpers egen konto i norsk finansinstitusjon.

Det forutsettes av skjøtet tinglyses på ny eier, med mindre det er tatt andre forbehold i budgivningen.

Hvitvaskingsreglene

Megler har plikt til å gjennomføre kundetiltak. Hvis kjøper ikke bidrar til at megler får gjennomført kundetiltak og dette fører til at transaksjonen ikke kan gjennomføres eller blir forsinket, misligholder kjøper avtalen. Etter 30 dager er misligholdet vesentlig. Dette gir selger rett til å heve og gjennomføre deknings salg for kjøpers regning.

Personopplysningsloven

Personopplysninger blir behandlet i samsvar med personopplysningsloven.

Oppdragsansvarlig

Johnny Sivertsen
Daglig leder/Eiendomsmegler
johnny.sivertsen@aktiv.no
Tlf: 996 46 718

Stevan Vukovic
Eiendomsmeglerfullmektig
stevan.vukovic@aktiv.no
Tlf: 901 69 641

Ansvarlig megler

Johnny Sivertsen
Daglig leder/Eiendomsmegler
johnny.sivertsen@aktiv.no
Tlf: 996 46 718

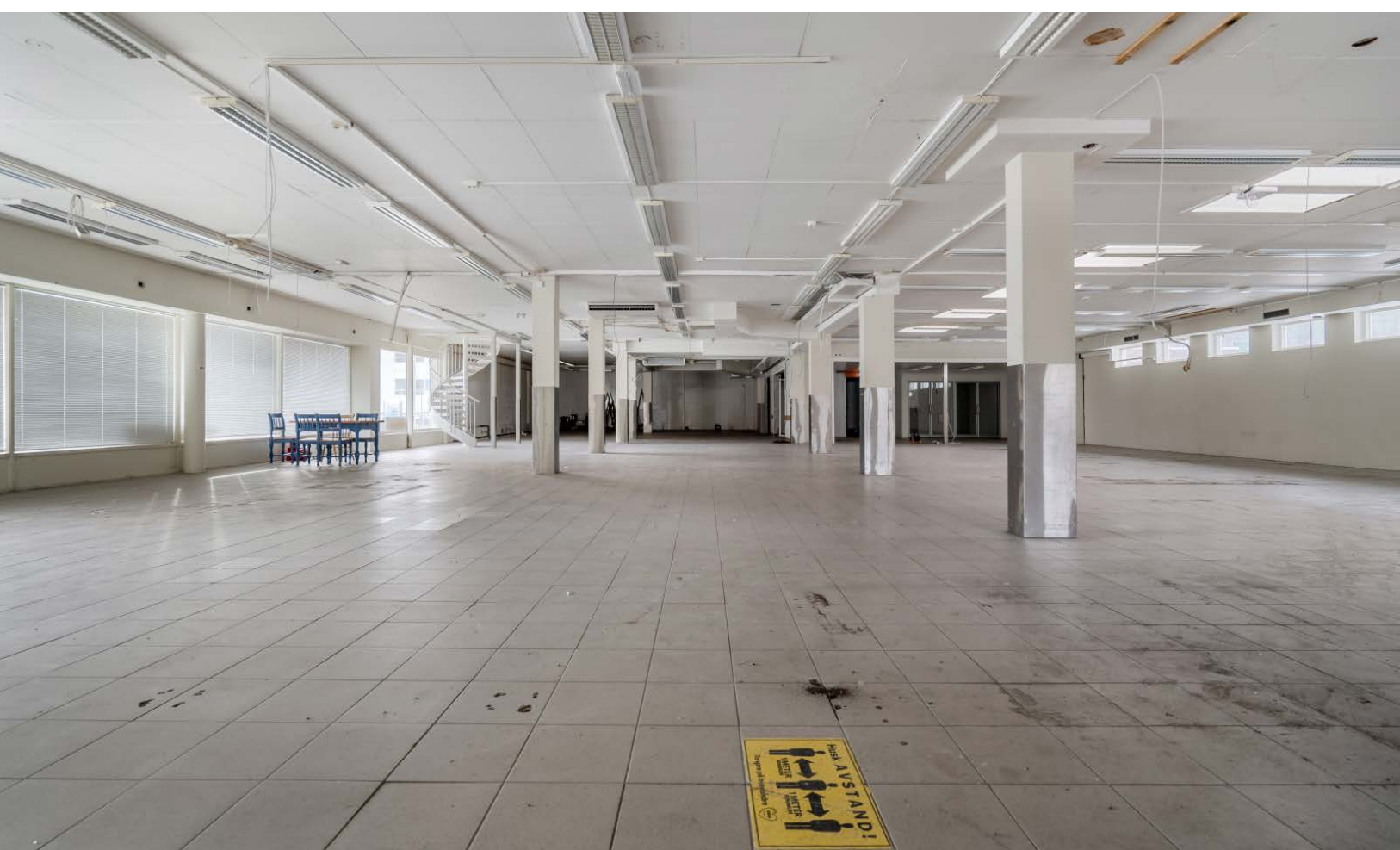
Nordlandsmegleren AS, Havnegata 3
8085 Bodø
Tlf: 755 12 222

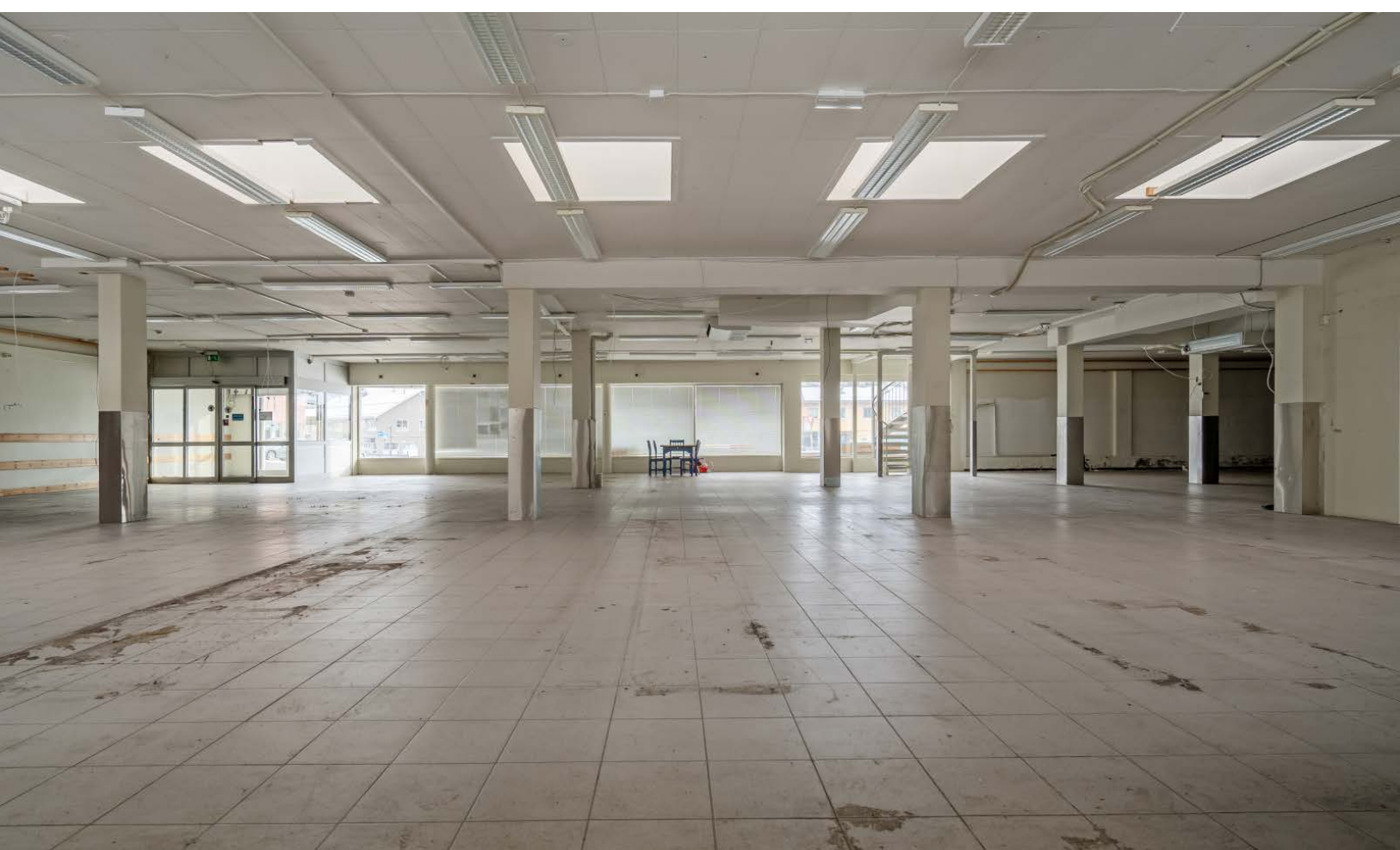
Salgsoppgavedato

07.04.2025



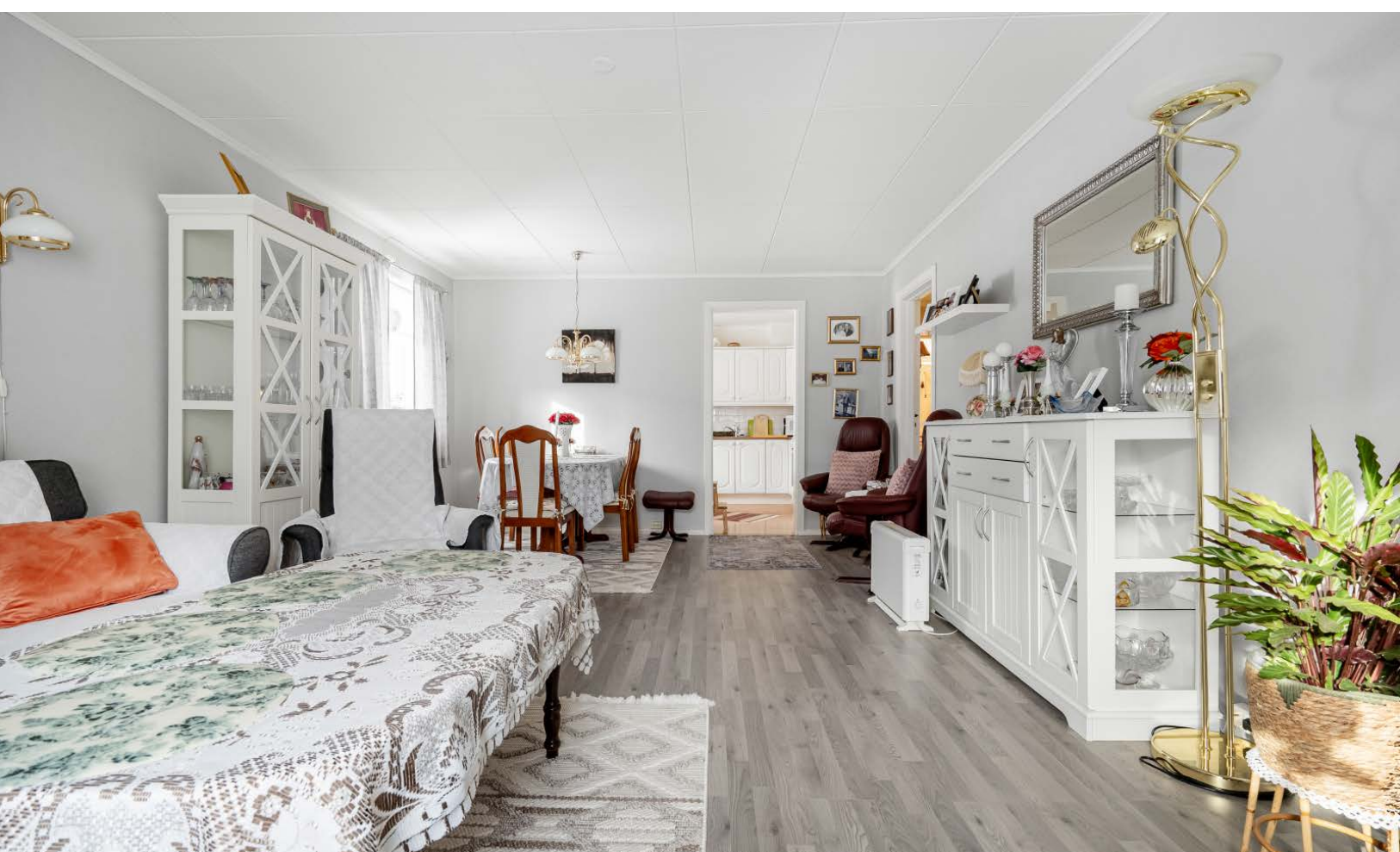










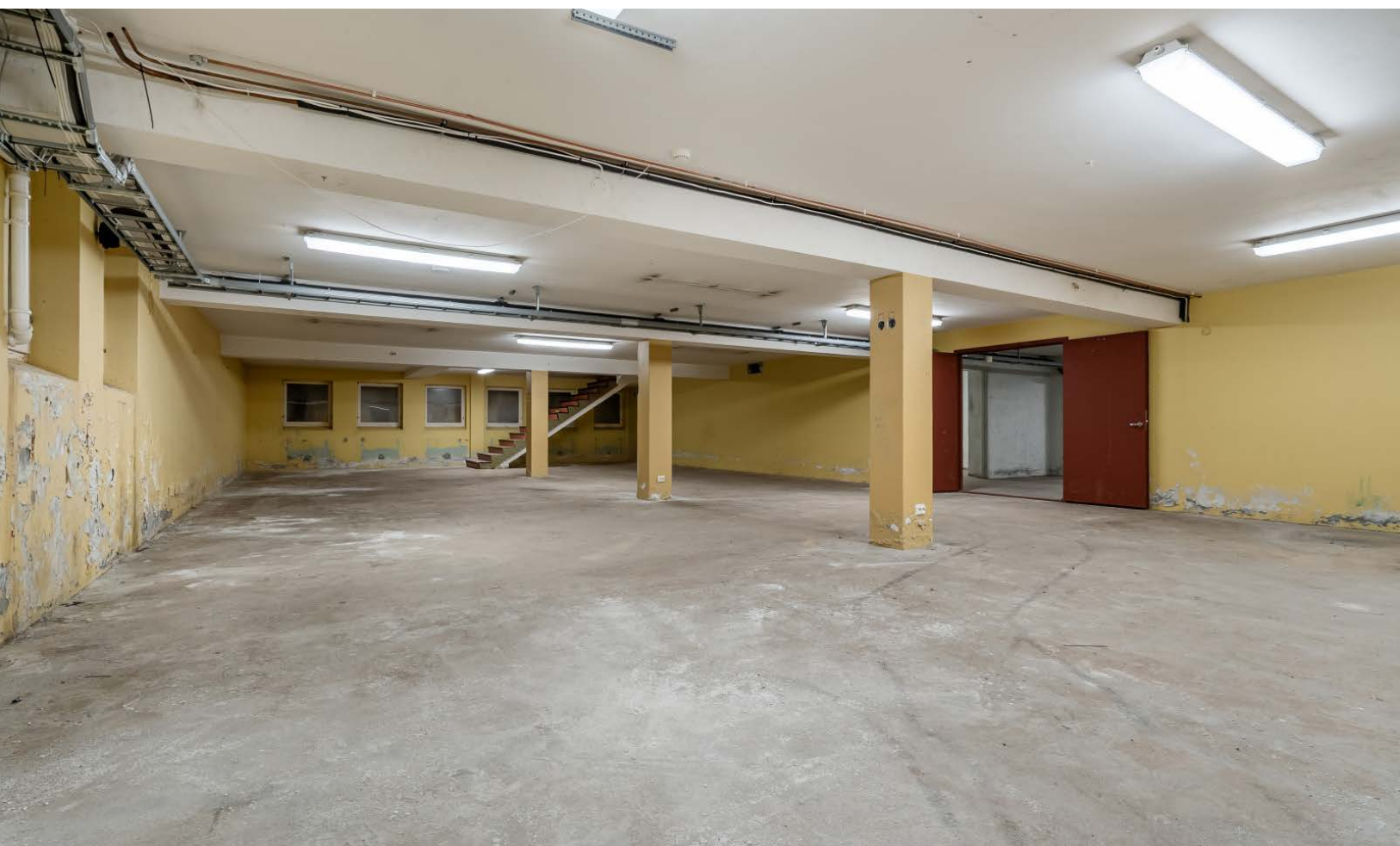






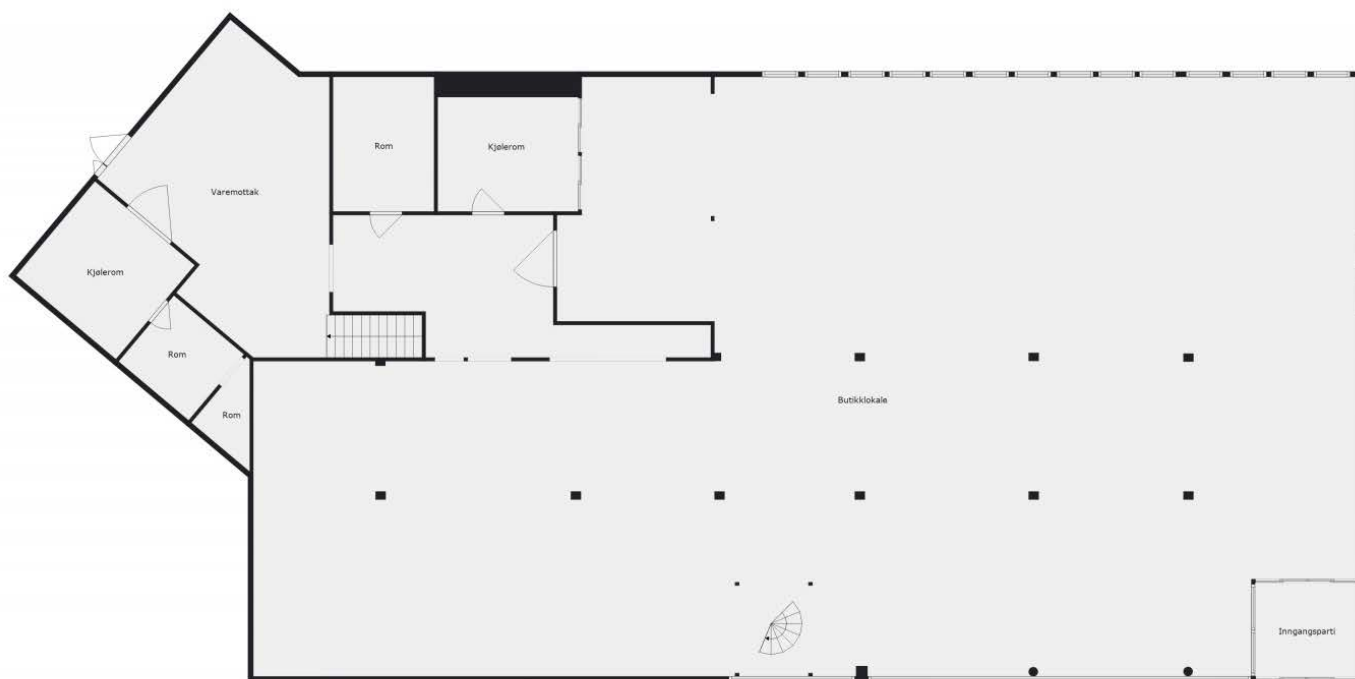


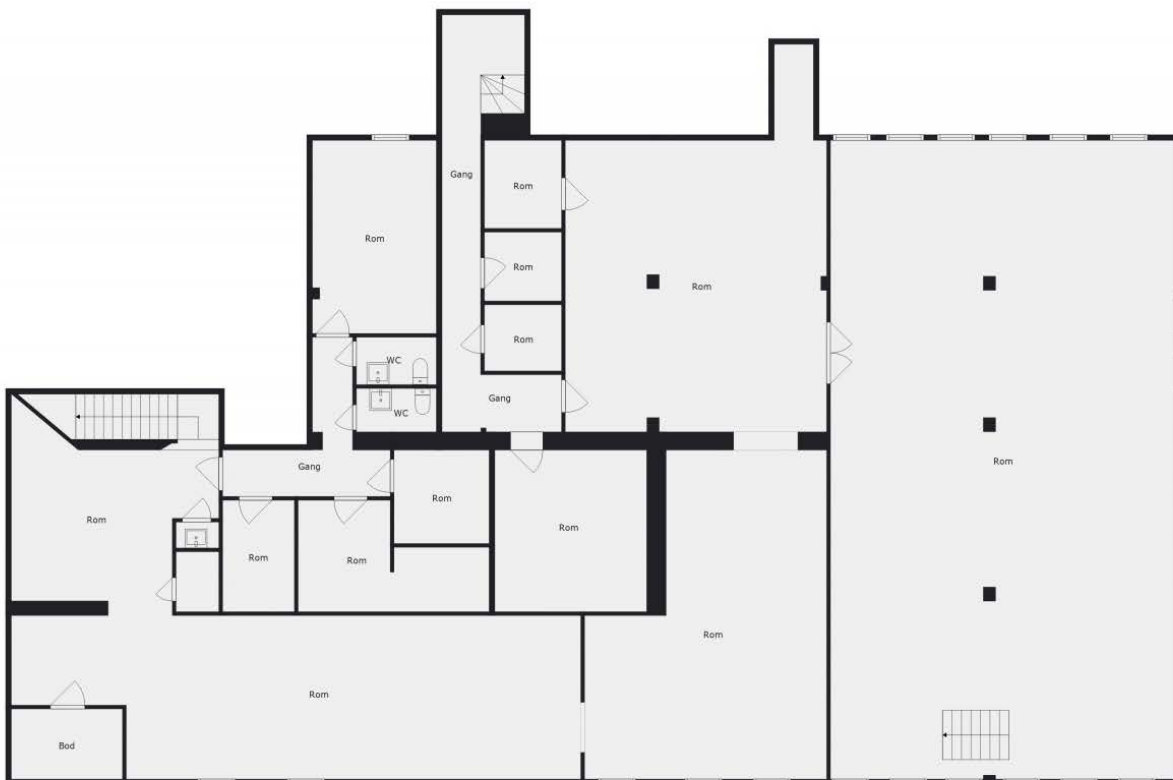
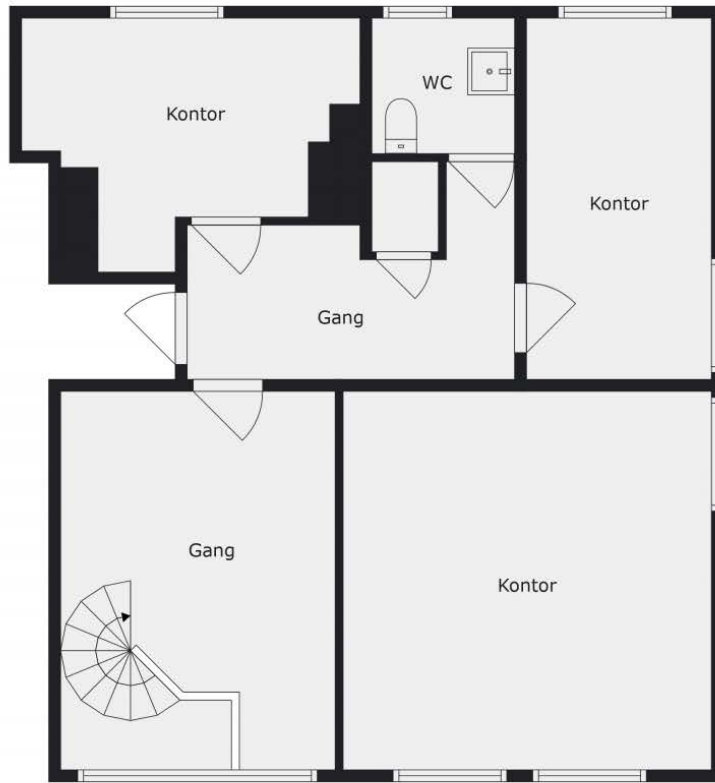












Vedlegg

VERDITAKST

Butikk

Lars Evensens vei 1, 8160 GLOMFJORD

Gnr 46: Bnr 19, bnr 57, bnr 83
1837 MELØY KOMMUNE



SERTIFISERT TAKSTINGENIØR
Ingeniør Kenn Charles Arntsen
Telefon: 951 35 218
E-post: kenn@byggcon.no
Rolle: Uavhengig takstingeniør

AUTORISERT FORETAK
Byggcon Nord AS
Dreyfushammarn 11, 8012 BODØ
Telefon: 75 57 75 60
Organisasjonsnr: 920 936 229



Dato befaring: 20.01.2025
Utskriftsdato: 14.02.2025
Dato verdisetting: 10.02.2025
Oppdrag nr: 7722



1 Innholdsfortegnelse

2 Sammen drag	3
3 Introduksjon	4
3.1 Informasjon fra kunden	4
3.2 Generell informasjon	4
3.3 Beskrivelse av eiendommen	6
3.3.1 Eiendomsinformasjon	6
3.3.2 Matrikkeldata	7
3.3.3 Beskrivelse av tomt	7
3.3.4 Beskrivelse av områdene rundt	8
3.3.5 Andre forhold	8
3.4 Bygninger på eiendommen	9
3.4.1 Forretningsbygning med boligdel	9
4 Verdigrunnlag	16
4.1 Utleiekontrakter og ledige lokaler	16
4.2 Maskiner og inventar	17
4.3 Beskrivelse av eiendomsmarkedet	17
4.4 Inntekter/kostnader	18
5 Verdisetting	20
5.1 Tomteverdi	20
5.2 Teknisk verdi	20
5.3 Nettokapitalisering	21
5.4 Kontantstrømsanalyse	22
5.5 Følsomhetsanalyse	24

2 Sammendrag

Konklusjon/ markedsvurdering:

Eiendommen ligger like ved Glomfjord Industripark i Meløy, som er det største industriområdet i Salten-regionen, og bidrar til at Nordland er Norges nest største industrifylke. Like i nærheten er sentrumsfunksjoner som butikk, hotell etc.

Forretningsbygning oppført i ca 1960 og senere ombygget og tilpasset butikkdrift. Bygget holder i hovedsak normal slitasje og standard. Det er ledige arealer i kjelleren, i 1 etasje og halve 2 etasje. For videre bruk kan det påregnes en del modernisering og påkostning av tekniske anlegg, deriblant ventilasjon og strøm. Det er i kalkylen gjort et direkte fradrag på kr. 500.000,- for nødvendige tiltak til el.kontroll og noe estimerte utbedringer.

Med bakgrunn i mottatte opplysninger, oppgaver og verdiberegninger ansettes følgende verdi av eiendommen med adresse Lars Evensens vei 1, 8160 Glomfjord:

Kr 3.500 000 ,-

Det er ikke gitt for noen å beregne eksakt verdi for denne type eiendom, da ulike investorer vurderer de forskjellige verdiparameterne svært ulikt.

Kunde:

Coop Nordland SA
City Nord Stormyra, 8008 BODØ

Formål med taksten:

Beregningsmessig benyttes vanligvis 3 hjelpemetoder; kontantstrømanalyse, nettokapitalisering og teknisk verdi. Kontantstrømanalyse benyttes alltid sammen med de to øvrige metodene, og egner seg godt i de tilfellene der det foreligger flere leieforhold med varierende kontraktsvilkår. I denne sammenhengen er kontantstrømanalysen medtatt kun som et referanseparameter. Nettokapitalisering benyttes alltid sammen med teknisk verdi, og egner seg godt i de tilfellene der leieforholdene er få og oversiktlige eller hvor eier bruker lokalene til egen virksomhet. Teknisk verdi kan brukes alene i de tilfellene hvor utleie av objektet ikke er mulig og hvor det ikke er noen avkastningsverdi.

For dette oppdraget er det benyttet nettokapitalisering.

Egne forutsetninger:

Det er kun foretatt besiktigelse av et utvalg av arealer. Utvendig er bygningen besiktiget fra bakkenivå. Det er lagt til grunn at opplysninger gitt fra oppdragsgiver er korrekte. Det er ikke gjennomført ENØK- analyse for bygningen. Det er ikke gjort undersøkelser om der foreligger offentlige påbud og krav. Det er ikke foretatt kontroll om det er innhold av PCB- holdige materialer og/eller asbest i bygningen. Rapporten er en visuell gjennomgang av beskrevne eiendom. Eier/revkurent plikter å lese gjennom rapporten for å avdekke eventuelle feilaktige opplysninger før bruk.

Markedsverdien er henført til dagens dato og forutsetter:

- At oppdragsgiver ikke er kjent med eventuelle skader eller svikt ved bygningsmessig tilstand.
- At dagens bruk er i samsvar med godkjent reguleringsplan.
- At eiendommen er fullverdiforsikret.
- At det ikke foreligger uoppfylte pålegg på eiendommen, servitut eller lignende som kan påvirke eiendommens verdi.
- At eiendommen er fri for forurensende masser.
- At alle mottatte opplysninger er korrekte, blant annet vedrørende leieforhold.
- Det legges til grunn at eventuelle leietakere kan og vil oppfylle sine kontraktsforpliktelser. For øvrig er denne vurderingen basert på egne observasjoner og erfaringer med markedet og eiendomsbransjen generelt, samt konkrete referansetall.
- Servitutter og rettigheter er ikke undersøkt nærmere i forbindelse med takstopdraget, og forutsetts i nåværende verddivurdering ikke å ha verdipåvirkende effekt.
- Maskiner og tekniske installasjoner tilpasset eksisterende drift er ikke medtatt i denne vurderingen.

Verdi:

Kr. 3 500 000

Dato verdisetting:

10.02.2025

Takstingeniør:

Kenn Charles Arntsen Tlf.: 951 35 218

Denne rapporten er utarbeidet av en takstingeniør sertifisert i Norsk takst, og som er underlagt krav til kompetanse, etterutdanning og Norsk taksts regelverk. Dette sikrer at vurderingene er objektive og upartiske. For nærmere beskrivelse av kravene til takstingeniørens integritet og uavhengighet, se Norsk takst sine etiske retningslinjer på www.norsktakst.no.

BODØ, 14.02.2025



Kenn C. ARNTSEN
Ingeniør

Ingeniør Kenn Charles Arntsen
Telefon: 951 35 218

3 Introduksjon

3.1 Informasjon fra kunden

Dokument/kilde	Dato	Kommentar	Status	Sider
Situasjonskart			Innhentet	
Tegninger			Innhentet	
Eier			Fremvist	
Infoland.no		Matrikkelinformasjon.	Innhentet	

3.2 Generell informasjon

Beskrivelse av eiendommen	<p>Eiendommen er en kombinert butikk med bolig i 2 etasje. Beliggende i sentrum av Glomfjord. Direkte adkomst fra kommunalt areal og romslig parkering på offentlige arealer.</p> <p>Eiendommen er over to plan og ble opprinnelig bygget i ca 1960 og tidvis modernisert/ ombygget. Sist ombygget i 2008.</p>
Hva slags verdi (markedsverdi etc)	<p>Normal markedsverdi ut fra oppgitte forutsetninger.</p>
Kunde:	<p>Coop Nordland SA City Nord Stormyra, 8008 BODØ</p>
Formålet med oppdraget	<p>Oppdraget er å ansette eiendommens normale markedsverdi slik den fremstår i dag.</p> <p>Verdigrunnet tar utgangspunkt i eiendommens inntektsoverskudd basert på normale markedsleienivå, uavhengig av nåværende leieforhold og bruk.</p>
Standarder som legges til grunn	<p>Den internasjonale standarden "International Valuation Standards" IVS, og den europeiske standarden "European Valuation Standards" EVS er lagt til grunn.</p>
Retningslinjer	<p>Gjeldende felles etiske retningslinjer som alle takstmenn tilknyttet Norsk Takst er forpliktet til å etterleve.</p>

Takstmannens status og erfaring

Kenn Charles Arntsen er utdannet ved Narvik Ingeniørhøyskole, Nord Universitet med MBA i økonomi og ledelse, og Norges Eiendomshøyskole og er autorisert takstøkonom fra 2004 og medlem av Norsk Takst og har sertifikat innenfor taksering av :

Skade, naturskade, boligeiendommer, næringseiendommer, boligsalgsrapporter, tilstandsanalyse og forsikringsskade/skjønn.

Kenn Arntsen er også faglig meddommer i Salten Tingrett og har over 20 års ingeniørpraksis fra byggebransjen, bl.a. som anleggsleder, prosjektleder og prosjekteringsleder..

Innehar TEGoVA Recognised European Valuer sertifikat (REV) Europas fremste godkjenning for verditaksering av næringseiendom.

Befaring/tilstede:

Befaringsdato: 20.01.2025

Kenn Charles Arntsen. med nøkler. Tlf. 951 35 218

Forutsetninger:

Taksten er utført iht. Norsk taksts retningslinjer og regler, NS 3424, NS 3451 og/eller NS 3940 avhengig av om oppdraget/mandat er en verditakst og/eller tilstandsrapport. Der annet ikke fremgår er taksten kun basert på visuell befaring uten inngrep i byggverket, evt. supplert med enkle målinger. Merk at en verditakst alene ikke er en tilstandsrapport som beskriver byggverkets tekniske tilstand. Kunden/oppdragsgiver skal lese gjennom dokumentet før bruk og gi tilbakemelding til takstingeniøren hvis det finnes feil/mangler som bør rettes opp.

Der verdi er fastsatt, er takstkonklusjonen en vurdering av verdien av eiendommen dvs. det beløp som takstingeniøren mener at markedet er villig til å betale. Takstingeniøren er ikke ansvarlig for manglende opplysninger om feil og mangler, som hen ikke kunne ha oppdaget, etter å ha undersøkt takstobjektet slik god skikk tilsier. Taksten er avholdt etter beste skjønn. Takstkonklusjonen baserer seg på eiendommen i den stand og slik det var på takseringsdagen.

Dersom selger fraskriver seg ansvaret for riktigheten av bygningsarealer eller tomtearealer, overføres dette ansvaret ikke til takstingeniøren. Oppmåling av- og nøyaktig arealfastsettelse av næringseiendommer er en omfattende oppgave og inngår kun der dette er spesifisert i oppdragsbeskrivelse/mandatet. De oppgitte arealer er ellers ikke nødvendigvis oppmålt, men kan være hentet fra annen dokumentasjon. Arealmåling kan bestilles som et eget oppdrag.

3.3 Beskrivelse av eiendommen

3.3.1 Eiendomsinformasjon

Eiend.betegnelse:	Butikk
Adkomst	Eiendommen befinner i sentrum av Glomfjord, like ved hotell. Adkomst direkte fra offentlig vei.
Vann	Privat stikk tilknyttet offentlig nett
Avløp	Privat stikk tilknyttet offentlig nett
Regulering	<p>Det anbefales brukere av taksten å sette seg inn i gjeldende reguleringsbestemmelser. Nedenfor er et lite utdrag fra denne.</p> <p>Eiendommen er regulert til forretning/ kontor.</p> <p>REGULERINGSPLAN FOR GLOMFJORD SENTRUM, MELØY KOMMUNE. REVISJON, datert 04.04.2011.</p> <p>Område B/F/K3:</p> <p>8.3 8.3.1 Innenfor område B/F/K 1-5 tillates bebyggelse for blanding bolig, forretning (detaljhandel) og kontor.</p> <p>B/F/K 3: 3 etasjer maks 10,5 meter</p> <p>8.3.2 For tomter som bygges med nye boliger /leiligheter skal det avsettes areal til opparbeidelse av nærekeplass. Lekeplassen skal ha et areal på min. 250m² eller minimum 25m² pr. boenhet. Lekeplassen skal ligge skjermet fra kjørevei, ha gunstig klimatiske forhold og være opparbeidet samtidig med at boligene tas i bruk. Lekeplassen skal ha støynivå mindre enn Lden 55dB.</p> <p>8.3.3 Alle nye boenheter skal ha støynivå mindre enn Lden 55dB på uteplass. Utenfor soverom på nye boenheters mest støyuksatte fasader skal det maksimalt støynivå i nattperioden (23:00-07:00) ikke overstige 45dB(A), om kvelden (19:00-23:00) og på søn/helligdager ikke overstige 50 dB(A), om dagen (07:00-19:00) ikke overstige 55dB(A) og om natten på søn/helligdager ikke overskride 60dB(A). Krav til innendørs støynivå skal være tilfredstilt med de krav til luftsifte/ ventilasjon som følger av teknisk forskrift. Før ny bygging eller vesentlig ombygging (hovedombygging) av bolig tillates skal det kunne dokumenteres at de over nevnte grenseverdier overholdes.</p> <p>8.3.4 Alle nye boenheter skal ha balansert ventilasjonsanlegg med felles inntak og deteksjonsfølere som reagerer på aktuelle gassutslipp fra industriområdet som grenser til planområdet. Ved utslipp skal hver boenhet varsles separat på en for beboerne hensiktsmessig måte og luftinntak og spjel skal stenges automatisk. Før ny bygging eller vesentlig ombygging tillates skal det kunne dokumenteres at disse kravene blir overholdt. Det tillates ikke bruk av boligene før tiltakene er installert og testet.</p>



Kommuneplan

Bestemmelser til Meløy kommunedelplan 20132025, datert 19.12.2013

Arealformål = Kombinert bebyggelse og anleggsformål

Arealbrukstatus = Nåværende

Beskrivelse = B/F/K



3.3.2 Matrikkeldata

Matrikkel:	Kommune: 1837 MELØY Gnr: 46 Bnr: 19
Eiet/festet:	Eiet
Areal:	1 240 m ² Arealkilde: Areal innhentet fra matrikkelinformasjon - Ambita AS.
Hjemmelshaver:	Coop Nordland SA
Adresse:	Lars Evensens vei 1, 8160 GLOMFJORD
Matrikkel:	Kommune: 1837 MELØY Gnr: 46 Bnr: 57
Eiet/festet:	Eiet
Areal:	264,6 m ² Arealkilde: Arealene er innhentet fra infoland- Meløy kommune
Hjemmelshaver:	Coop Nordland SA
Adresse:	Lars Evensens vei 1, 8160 GLOMFJORD
Matrikkel:	Kommune: 1837 MELØY Gnr: 46 Bnr: 83
Eiet/festet:	Eiet
Areal:	315,7 m ² Arealkilde: Arealene er innhentet fra infoland- Meløy kommune
Hjemmelshaver:	Coop Nordland SA
Adresse:	Lars Evensens vei 1, 8160 GLOMFJORD

3.3.3 Beskrivelse av tomt

Om tomten	Oppgitt tomtareal med referanse til Infoland - Meløy kommune. Adkomst til eiendommen fra asfaltert hovedvei
Tomtens form	Tomten er tilnærmet flat.
Grunnforhold og fundamentering	Ikke vurdert, antatt stabil morene/ leiregrunn.
Miljø og forurensning	Ingen grunnforurensning registrert på matrikkelenheten. I matrikkelen fremgår kun informasjon om grunnforurensning som eventuelt er registrert på eiendommen i forurensningsmyndighetenes arkiver. Grunnforurensning som ikke er registrert kan dermed allikevel forekomme på eiendommen. Det er ikke foretatt noen form for undersøkelser av grunnen med tanke på forurensning.

Ingen kulturminner registrert på matrikkelenheten.

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

Utbyggingspotensiale Ikke vurdert, det henvises til gjeldende reguleringsplan for nærmere info, og eventuelt en forhåndskonferanse med Meløy kommune.

3.3.4 Beskrivelse av områdene rundt

Utbygging, år	1960-2010
Områdene rundt	Glomfjord Industripark i Meløy er det største industriområdet i Salten-regionen, og bidrar til at Nordland er Norges nest største industrifylke. Yara er største bedrift i industriparken med omtrent 170 ansatte. Andre bedrifter i industriparken er Bilfinger, MOWI, MNU Meløy Eiendom AS, Norwegian Crystals AS, Invis AS, Sintef Norlab og Glomfjord Hydrogen AS (NEL ASA).
Transport og kommunikasjon	Det er gangavstand til alle sentrumsfunksjoner, og buss til Ørnes med videre forbindelse via buss og båt
Infrastruktur	Offentlige adkomstveier, og utbygget område til forretning, hotell og boliger.
Parkering	Det er ca 13 parkerings plasser på egen tomt. Det er opparbeidet romslige parkeringsarealer på kommunal tomt like ved.

3.3.5 Andre forhold

Forsikring:	Selskap: Forsikringspolisen er ikke fremlagt.
Ligningsverdi:	Ikke oppgitt

3.4 Bygninger på eiendommen

3.4.1 Forretningsbygning med boligdel

Bygningsdata:

Byggeår: 1960 Kilde: I følge opplysninger på tegninger

Arealer:

Etasje	Bruttoareal BTA m ²	Bruksareal BRA m ²	Kommentar
Loft	73	71	Uinredet loft
2. etasje	240	230	Gang, 4- roms leilighet. Kontor, spiserom og wc-rom til butikk
1. etasje	635	613	Butikk, lager, gangareal, kjølerom, fryserom, varemottak, adkomst
Kjeller	570	544	Boder og teknisk rom
Sum bygning:	1 518	1 458	

Kommentar areal

Arealene oppgis etter info fra eier, tegninger eller gab-register i den grad det finnes. Det foreligger nedfotograferte tegninger.

Det er foretatt enkelte mål på stedet, dette medfører at arealer må betraktes som ca, og at risiko ved feil areal går over på kjøper.

Takstmannen har ikke foretatt komplett oppmåling av arealer. Det gjøres spesielt oppmerksom på dette, og at risiko for avvik i arealer vil gå over på kjøper.

BTA er omregnet ut fra BRA.

Konstruksjoner og innvendige forhold:

Bygning generelt

Opprinnelig bygning fra 1960 og er oppført i betongkonstruksjoner, tidvis noe ombygget og oppgradert.

Bygningen fremstår i det vesentlige med normal tilstand, men med behov for oppgraderinger.

Det gjøres oppmerksom på at dette ikke er en tilstandsrapport av eiendommen, men en verditakst.

Drenering

Hovedfunksjonen til drenerør i byggegrunnen er å hindre at grunnvannsnivået stiger slik at det skjer en vanninntrenging / fukt i kjelleren. Overflatevann skal i størst mulig utstrekning ledes bort fra grunnmur og ikke merbelaste dreneringer.

Drenering er mest sannsynlig fra byggeåret.



Opprinnelig soilrør som kommer opp fra bakken

Grunn og fundamenter

Bygningen er fundamentert på steinfylling på antatt stabil morenegrunn.
Det er plasstøpte betongfundamenter.

Kjellervegger/ bæresystem

Plasstøpte betongvegger i kjeller med støpt plate på mark.

Det er et søyle og dragersystem av betong.
Etasjeskille er utført med betong mellom kjeller og 1 etasje, samt mellom 1 og 2 etasje.

Gavlvegger er med betong helt opp til tak.

Det er en del fuktmerker i kjellervegger, og fuktskade på innredet rom, med sopp på vegger og himling.
Det er en lekkasje ned til kjeller via luke på baksiden.



Bæresystem av betong



Fukt i kjeller



Lekkasje fra aluminiumsluke

Ytterveggskonstruksjon

Betongvegger, og hvor tilbygget trapperom/ gang til leilighet i 2 etasje er i bindingsverk, noe slitt kledning.

Deler av bygningen har teglforblending.

Matrikkel: Gnr 46: Bnr 19, bnr 57, bnr 83
Kommune: 1837 MELØY KOMMUNE
Adresse: Lars Evensens vei 1, 8160 GLOMFJORD

Byggcon Nord AS
Dreyfushammarn 11, 8012 BODØ
Telefon: 75 57 75 60



Utvendige dører og vinduer

To-lags glass i trekarmen i butikk av eldre type.
Det er skiftet vindu i leilighet ca 2010, med 2-lags glass i trekarmen. Kjøkkenvindu er litt treg i åpningsfunksjon.
Det er noen eldre kobla vindu.
Det er enkelte aluminiumsvinduer med 2-lags glass.

Noen glass er bristet og knust.

Aluminiums inngangsparti med sensorstyring.

Dør inn til lager i aluminium.

Dør til trapperom opp til leilighet er i malt utførelse.

Vindu i kjeller er tettet med betongkonstruksjon på mark utvendig



Skade på portomramming



Noe eldre vindu i butikk



Eldre kobla kjellervindu som er tettet utvendig over bakken

Takkonstruksjon/ taktekke

Taktekke var med papp på flate del over lager, sarnafil over butikk og decra på saltak.

Det er opplyst at taktekke er ca 30 år, og hvor utbedringer/ utskiftninger kan påregnes innen kort tid ut fra levetidsbetraktninger.

Saltak er med trobord og taksperer, det ble registrert lekkasje ved pipe.



Lekkasje omkring pipe



Sarnafiltekke med overlyskupler.



Papptekke over vestre del

Innerveggskonstruksjon

Plassbygde vegger og betongvegger.

Delvis med strie på vegger og malte flater.

Synlig soppvekst i kjølerom ved lagerinnngang og på innredede kjellervegger. Noe fuktmerker på vegger i butikk der hvor kjøledisker/ skap har stått plassert.



Fuktskade på yttervegg hvor kjøleskap har stått



Svertesopp i kjølerom i varemottak

Etasjeskillere

Det er fliser på gulv i butikkarealer, og noe vinyl. Delvis skader på overflater i butikk.
Det er epoxygulv i kjøle/ fryserom mot butikk.

Stedvis noe eldre vinyl på gulv, i hovedsak i kjeller, og under fliser i butikk, det er ikke kjent om de inneholder asbest, men dette kan ikke utelukkes, og det anbefales å foreta prøver ved modernisering.

Sopp i himling i kjeller og på vegg



Sopp i himling i innredet rom i kjeller

Heis/ trapper

Det er ikke heis i bygget

Interntropp er i betong ned til kjeller, og en spiraltrapp fra butikk opp til 2 etasje i metall.



Trapp fra butikk til kontorer



En av kjellertrappene i betong

Serviceavtaler

Det foreligger ikke serviceavtaler

Innredninger

Det er etablert spiserom og wc-rom i 2 etasje for butikkdel.

Wc-rom i kjeller.

Sanitær primæranlegg

Tilpasset dagens bruk.

Det er soilrør i avløp og kobberrør til vannledninger. Her er over halvparten av levetiden oppnådd, og utskiftninger kan påregnes.

Det er wc-rom i kjeller og i 2 etasje til butikk.

Det er en fettavskiller plassert i kjeller- tilstand på denne er ukjent.

En del vannrør er isolerte, og rørisolasjon er av ukjent type - kan inneholde asbest

Det er to stk 300 liter VVB fra 2008



Fettutskiller plassert i kjeller



Rørisolasjon av ukjent type - kan inneholde asbest



2 stk 300 liter VVB

Ventilasjon primæranlegg

Det er ikke ventilasjonsanlegg i bygget

Elektrisk primæranlegg

Det er 230 Volts anlegg med automatsikringer og fordelerskap.

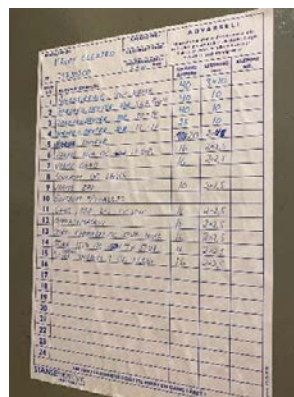
Belysning er med armaturer og downlights som har lysstoffrør. Det er viktig å merke seg at lysene må pårenges utskiftning da det ikke selges lysstoffrør etter januar 2023.

Det elektriske er ikke sjekket etter butikkdirften ble fjernet så her er det opplyst at det kan være en del avvik.

Det bør avholdes en el.kontroll av bygningen.



Sikringskap til leilighet



Sikringskap til leilighet



Hovedtavle

Varme generelt

Bygningen blir oppvarmet med panelovner.

Det er varmepumpe type Mitsubishi med kjøling i butikk, det er usikker tilstand på denne. Service bør avholdes.

Leilighet

Det er en leilighet i 2 etasje, med egen inngang fra baksiden av bygget.

Leiligheten inneholder, stue, kjøkken, gang, bad/ vaskerom, wc-rom og 3 soverom og er på ca 100 m2.

Kjøkkeninnredning av hvit profilert utførelse, normal godt utbygget med skap og benkplass. Opplegg for oppvaskmaskin og avtrekk fra komfyrplass.

Bad med fliser på gulv og våtromsplater på vegger i dusj, og aquatile våtromsplater utenfor dusj. Det er dusjvegger, servant i innredning og opplegg for vaskemaskin. Varme i badgulvet. Avtrekksvifte på vegg.

Det er et eget wc-rom.

Det er laminat på gulvene i oppholdsrom og tapet på vegger.



Bad og dusj



Eldre sluk på bad

Brannseksjonering/rømning

Forutsettes å være i henhold til aktuelle forskrifter - ikke nærmere vurdert.

Det foreligger O- plan for rømning/ branninnstruks.

Andre forhold:

Standard Bygningsmessig standard vurderes som normal med behov for generell oppgradering.

Tilstand Bygningsmassens tilstand vurderes som normal med behov for generell oppgradering.

4 Verdigrunnlag

4.1 Utleiekontrakter og ledige lokaler

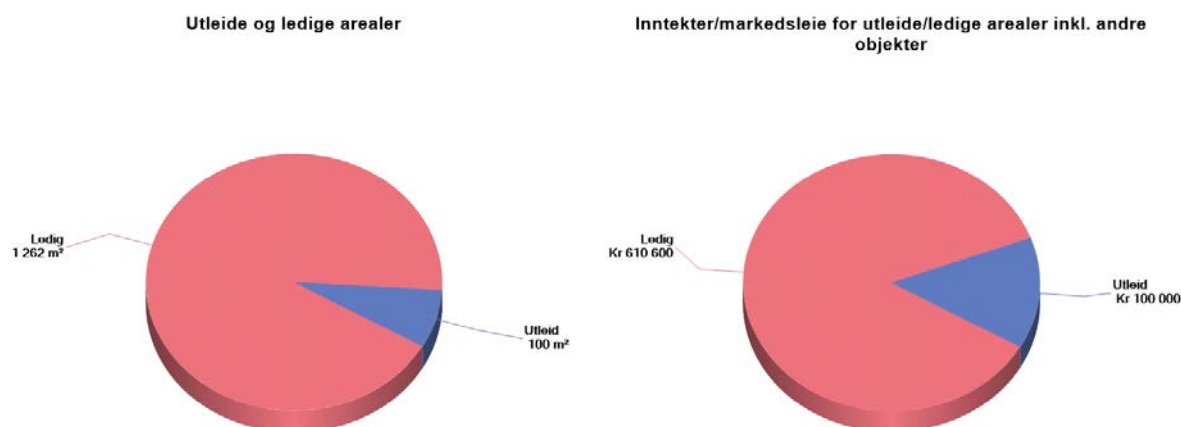
Leiekontrakter/markedsleie:

Bygning/areal	Etg.	Antall	Pris pr år	Enh.pris	Leie f.o.m. mnd/år	Opphør mnd/år	Reg %	Markedsleie pris	Pris pr år	Markedsleie f.o.m. mnd/år	Reg %
Forretningsbygning med boligdel											
-Butikk											
Eier	2	79 m ²						800	63 200	5/2023	100
Eier	1	613 m ²						800	490 400	5/2023	100
Eier	kjeller	570 m ²						100	57 000	5/2023	100
-Leilighet											
Leilighet	2	100 m ²	87 600	876	6/2024	12/2025	100	1 000	100 000	1/2026	100
Sum:			87 600						710 600		
Total:			87 600						710 600		

Bransjer/leiekontrakter:

Bygning/bransje	Etg.	Antall	Pris pr år	Enh.pris	Leie f.o.m. mnd/år	Opphør mnd/år	Reg %	Markedsleie pris	Pris pr år	Markedsleie f.o.m. mnd/år	Reg %
Forretningsbygning med boligdel											
-Ledig											
Eier	2	79 m ²						800	63 200	5/2023	100
Eier	1	613 m ²						800	490 400	5/2023	100
Eier	kjeller	570 m ²						100	57 000	5/2023	100
-Bolig											
Leilighet	2	100 m ²	87 600	876	6/2024	12/2025	100	1 000	100 000	1/2026	100
Sum:			87 600						710 600		
Total:			87 600						710 600		

Utleiekontrakter og ledige lokaler



4.2 Maskiner og inventar

Maskiner	2 x 1 tonns traverskraner med årlige kontroller og sertifiseringer.	Kr.
Sum maskiner og inventar:		Kr. 0

4.3 Beskrivelse av eiendomsmarkedet

Utleiepriser	<p>Det er lagt inn gjeldende leiepriser og stipulert inn leie for ledige arealer og markedspris.</p> <p>Når det gjelder parkeringsplasser har vi for dette prosjektet ikke regnet tilleggsleie for dette, da dette inngår som en nødvendig del for driften av bygget.</p>
Markedsutsikter	<p>På tross av økte renter og økt frykt for større inflasjon og resesjon er transaksjonsvolumet i Norge fortsatt høyt. Markedet oppleves mer selektivt, og det er fortsatt stor interesse for attraktive eiendommer i de fleste segmentene. Lager og logistikk, industrielle eiendommer, og kontor har størst omsetning hittil i år. Ifølge DNB Næringsmegling, ligger det totale transaksjonsvolumet under rekordåret 2021, men høyere enn de fem siste årene.</p> <p>I en periode fremover kan det forventes større avstand mellom kjøper og selgers forventninger, noe som kan medføre lavere aktivitet. Erfaringer viser at risikolysten til investorene reduseres i usikre perioder, noe som det er indikasjoner på i den senere tiden.</p> <p>Med grunnlag i overstående innhentede opplysninger om markedssituasjon, så vurderes den norske økonomien til å være preget av usikkerhet i forhold til prisstigning/ inflasjon/ sysselsetning. Hvordan dette kan påvirke i eiendomsmarkedet er noe usikkert, men ut fra økningen i kostnadene, avventende/ redusert kjøpekraft til norske forbrukere, så kan dette også medføre reservasjoner i forhold til nyetableringen og iverksetting av mulige kostnadsreducerende tiltak innfor leiemarkedet.</p> <p>På en annen side kan reduksjon i nyetableringer/nybygging påvirke den eksisterende utleiemarknaden i positiv retning. Dette gjennom at balansen mellom et redusert antall nyetableringer og redusert antall nye byggeprosjekter kan holde prisene i leiemarkedet stabilt.</p>

4.4 Inntekter/kostnader

Inntekter						
Arealtype	Kontrakter			Markedsleie		
	m ²	Kr./m ²	Pris/år	m ²	Kr./m ²	Markedsleie pr år
Butikk				79	800	63 200
Butikk				613	800	490 400
Butikk				570	100	57 000
Leilighet	100	876	87 600	100	1 000	100 000
Sum	100		87 600	1 362		710 600

Inntektsoverskudd	
Inntekter (overført)	710 600
Tap ved ledighet, 5%	35 530
Normale eierkostnader, årlig	
Forsikring bygg	18 120
Forvaltning, drift og administrasjon kr. 85,-/m ²	127 000
Eiendomsskatt	24 790
Avsetning fremtidig vedlikehold kr. 55,-/m ²	83 000
Kommunale avgifter	47 000
Eiendommens inntektsoverskudd	375 160

Kostnader som henføres til eier er forsikringspremie for bygningen, administrasjon og regnskapsførsel, drift og vaktmester, samt avsetninger til vedlikehold.

Forsikringskostnader som henføres til eier er normalt kun bygning og fast innredning, mens leietakere selv er ansvarlig for å forsikre egen innredning og eget utstyr/installasjoner. Vi har således lagt til grunn de faktiske forsikringskostnadene i vårt verdigrunnlag.

Takstmannen er ikke forelagt alle eierkostnadene til hjemmelshaver, og det er med bakgrunn i dette delvis tatt utgangspunkt i Basalrapporten nr. 2 for 2022. Tallene for eierkostnadene i rapporten er med utgangspunkt i et snitt for kontorbygg, der 75% av eiendommene som er medtatt i rapporten er rene kontorlokaler, med et snitt på 9 leietakere pr. eiendom. Rapporten baserer seg på Newsec Basale sin eiendomsportefølje med over 500 næringseiendommer, der et utvalg på 48 kontorbygg utgjør tallmaterialet for rapporten. Rapporten hensyntar ikke lokale variasjoner på innkjøpskostnader av tjenester, sammensetning av leietakere og/eller naturlige svingninger i vedlikehold, og/eller bruken av konsulenter. Bygninger på denne beskrevne eiendom har totalt 1000 kvm, mot gjennomsnittet i rapporten som er 9465 kvm. Rapporten deler seg videre inn i 2 kategorier "prime eierkostnader" og "øvrige eierkostnader". Prime eierkostnader er ett minimum av kostnader for hva gårdeieren må forvente. Herunder summen av vedlikehold, forsikring, revisjon, administrasjon og andre driftskostnader som naturlig tilhører driften av eiendommen.

Kostnader til forvaltning, drift og regnskapsførsel avhenger blant annet av organisasjonsformen for forvaltningen, og omfatter administrasjon av eiendommens løpende drift. Teknisk forvaltning (drift) omfatter løpende vedlikeholdsarbeider og periodiske kontroller/inspeksjoner av eiendommen og de tekniske installasjonene. Andre arbeider som inngår i forvaltningen er fakturering av leie, felleskostnader, inngåelse og reforhandling av leieavtaler og regnskapsførsel. Kostnadsnivået avhenger i stor grad av type eiendom og leietakersammensetning.

Kommentar eierkostnader:

Tallene fra Basale rapporten varierer svært mye fra eiendom til eiendom med bakgrunn i alder, etterslep, bygningstype og bruksområder. Tallene gir heller ikke et innblikk i totale vedlikeholdskostnader og fordelingen mellom gårdeier og leietaker. Snittet for rapporten er 57 kr/m².

Vi har med utgangspunkt i tallene fra rapporten lagt til grunn at hovedvekten av innvendig vedlikehold på eiendommen tilfaller leietaker i form av tilpasning til leietakers virksomhet (se vedlagt leieavtale), og at eiendommen for øvrig fremstår normalt godt vedlikeholdt. Med utgangspunkt i eiendommens alder og størrelse, da dette bygget er forholdsvis lite, samt dagens bruk med en leietaker har vi konkludert med en vedlikeholdskostnad i snitt med rapporten, og lagt oss på 87 kr/m².

Avsetning til vedlikehold skal bidra til å opprettholde nødvendig drift av bygningen, og reflekterer ikke nødvendigvis det som faktisk medgår til vedlikehold hvert år, men hva som i snitt bør brukes på vedlikehold-/oppgraderinger over en periode på flere år. Avsetninger til vedlikehold ansettes i dette tilfellet ca. kr 70,-/m², noe som anses å være beliggende innen for normalnivå, hensyntatt bebyggelsens størrelse og tilstand.

Administrasjon, forvaltning og daglig drift:

Herunder økonomisk og teknisk forvaltning, leietakeroppfølging og styreadministrasjon. Vi forutsetter at IT- og forvaltningssystem som i stor grad påvirkes av stordriftsfordeler ikke er en del av beskrevne eiendom, og at man utkontrakterer denne delen av driften. Kostnader som følge av daglig drift antas å være betydelig lavere enn snittet for kontoreiendommer. Vi har følgelig lagt til grunne en administrasjonskostnad på 35 kr/m² som gjenspeiler snittet for Basale sine eiendommer.

Gitt de parameterene vi viser til ovenfor, er "totale eierkostnader" fastsatt til ca. kr. 220,- pr.kvm, noe som er høyere enn snittet for eiendommene medtatt i rapporten. Dette skyldes blant annet at eiendommen er vesentlig mindre enn rapportens gjennomsnitt, og avsetninger for fremtidig vedlikehold er medtatt.

5 Verdisetting

5.1 Tomteverdi

Metode: Tomteverdi er en beregnet verdi for tomten slik den fremstår på befaringstidspunktet. Tomteverdi er fastsatt utifra tilsvarende tomter som er solgt i området og erfaringspriser.

Tomteverdien baserer seg som råtomtepris uten bygninger, men med opparbeidelseskostnader som tilført verdi.

Verdi tomt

Tomteareal

Tomteareal, overført fra matrikkeldata:	1 820,3 m ²
Sum areal:	1 820,3 m ²

Verdi tomt

Ansatt verdi tomt:	1 092 180
Verdi tomt:	1 092 180

5.2 Teknisk verdi

Metode: Byggekostnadene er beregnet til hva det ville koste å føre opp et tilsvarende bygg i dag. Det er foretatt en reduksjon på grunn av byggets alder, tilstand, hensiktsmessighet og tekniske anlegg. For kurante næringseiendommer forekommer det ofte avvik mellom den tekniske verdien og takstkonklusjonen.

For denne rapporten er det lagt til grunn Norsk Prisbok versjon 2024/2 sin prisbase for oppføring av nye bygg, der det i dette tilfellet er benyttet forretning med normal standard. Priser er oppgitt inkl. mva.

Forretningsbygning med boligdel

Normale byggekostnader (utregnet som for nybygg)	50 094 000
Fradrag (alder, utidsmessighet, vedlikeholdsmangler, tilstandssvekkelser, gjenst. arbeider)	24 000 000
Sum teknisk verdi – Forretningsbygning med boligdel	26 094 000
Sum teknisk verdi bygninger	26 094 000

5.3 Nettokapitalisering

Metode: Verdien som fremkommer etter denne metoden har sin bakgrunn i eiendommens vurderte netto inntektsoverskudd og det kravet til avkastning som normalt stilles ved investeringer av denne typen.

Objektrisiko henspeiler den risiko som ligger i investering i fast eiendom generelt. (1,0-3,0%) God beliggenhet, leieforhold i leilighet og fleksibilitet mht inredningsmuligheter. Objektrisiko er satt til 1,5 %.

Markedsrisiko henspeiler den risiko som ligger i leieavtaler og leiepriser på denne eiendommen. (0-4,0%) Tillegg for mindre sentrale områder. Bygningen har ledige arealer i 1 etasje del av 2 og kjeller og området har noe risiko for ledighet. Markedsrisiko er derfor satt til 3,5 %.

Eiendomsrisiko reflekterer forhold ved bygningene på eiendommen, med hensyn tatt til tilstand, kurans, attraktivitet, eksponering, utseende m.m. (0-4,0%). Bygningen er fra ca 1960 og bærer preg av å ha noe behov for generelt intervallmessig vedlikehold. Eiendomsrisiko er derfor satt til 2,8 %.

Ovennevnte verdier er gjennomsnittlige for sentrale byområder. I mindre sentrale områder er avkastningskravet høyere.

Forutsetninger

Effektiv risikofri rente:	3,54 %
- Inflasjon:	2,00 %
Realrente, avrundet:	1,54 %
Objektrisiko	1,50 %
Markedsrisiko	3,50 %
Eiendomsrisiko	2,80 %
Renteglidning	0,50 %
Realavkastningskrav:	9,84 %

Beregning av kapitalisert verdi

Eiendommens inntektsoverskudd (overført fra inntekter/kostnader)	375 160
Eiendommens forrentningsverdi som grunnlag for salgsverdi, beregnet av inntektsoverskuddet (Kr. 375 160) når realrenten er 9,84%	3 812 602
Korreksjon: Fradrag for nødvendig oppgradering	- 500 000
Eiendommens forrentningsverdi som grunnlag for salgsverdi:	3 312 602
Eiendommens forrentningsverdi som grunnlag for salgsverdi (avrundet):	3 310 000

Kommentar nettokapitalisering:

Effektiv risikorente, nullkuponrente 10 år pr dato. gj.snitt fra juni 2024
Inflasjon er satt ut fra Norges Banks gjeldende inflasjonsmål.

Renteglidning er definert som renterisiko, og investors krav til avkastning sammenlignet med (risikofri) bankrente.

Renterisikoen er vurdert til normalnivå som følge av at dagens rente ligger på et relativt høyt nivå, hvor det er muligheter for rentesenkning.

5.4 Kontantstrømsanalyse

Metode: Kontantstrømanalysen er en analyse av kontantstrømmen i eiendommen over en 10-års periode. Verdien fremkommer med bakgrunn i påstående leieinntekter, korrigert for normale markedsleier ved kontraktens utløp.

Forutsetninger

Effektiv risikofri rente:	3,54 %
- Inflasjon:	2,00 %
Realrente, avrundet:	1,54 %
Objektrisiko	1,50 %
Markedsrisiko	3,50 %
Eiendomsrisiko	2,80 %
Renteglidning	0,50 %
Realavkastningskrav:	9,84 %

Kontantstrømanalyse

Normale eierkostnader:	299 910 Fra nettokap.	Analyse f.o.m.:	
Realavkastningskrav:	9,84 %	År:	2025
Inflasjon:	2,00 %	Måned:	2
Diskontert rente:	11,84 %	Antall år:	10
Inntektsutvikling:	2,00 %		
Kostnadsutvikling:	2,00 %		
Generell ledighet:	5,0 % F.o.m. år: 2025		

År	Leieinntekter	Normale eierkostn.	Spesiell kostn.	Generell ledighet	Endring likviditet	Nåverdi
2025	640 017	274 918		32 001	333 098	333 098
2026	724 812	305 908		36 241	382 663	342 152
2027	739 308	312 026		36 965	390 316	312 049
2028	754 094	318 267		37 705	398 123	284 594
2029	769 176	324 632		38 459	406 085	259 555
2030	784 560	331 125		39 228	414 207	236 718
2031	800 251	337 747		40 013	422 491	215 891
2032	816 256	344 502		40 813	430 941	196 896
2033	832 581	351 392		41 629	439 560	179 573
2034	849 233	358 420		42 462	448 351	163 774
2035	72 185	30 466		3 609	38 110	12 447
Nåverdi av resultat, sum:						2 536 747

Restverdi, fra endring likviditet siste hele år:

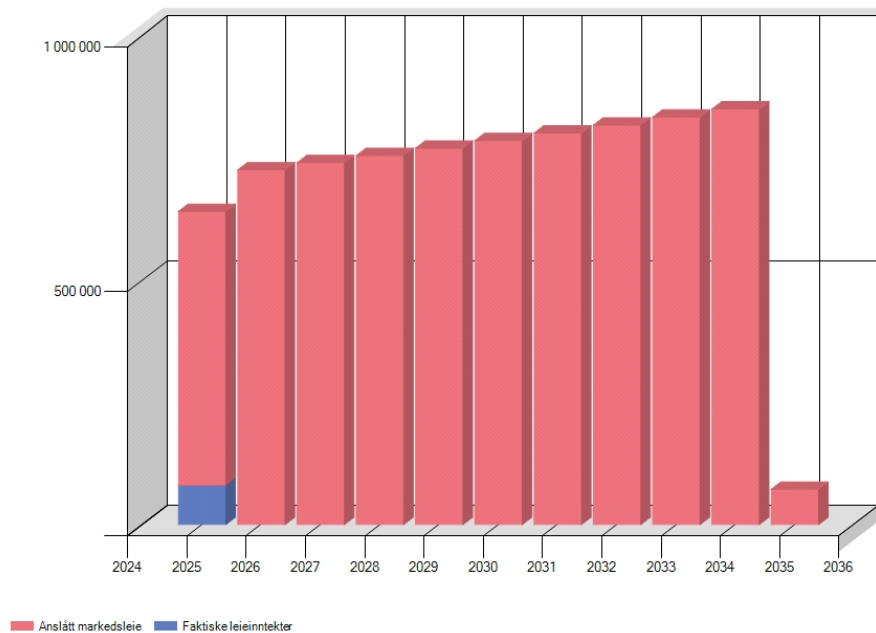
Nåverdi av restverdi:

Nåverdi inkludert nåverdi av restverdi:

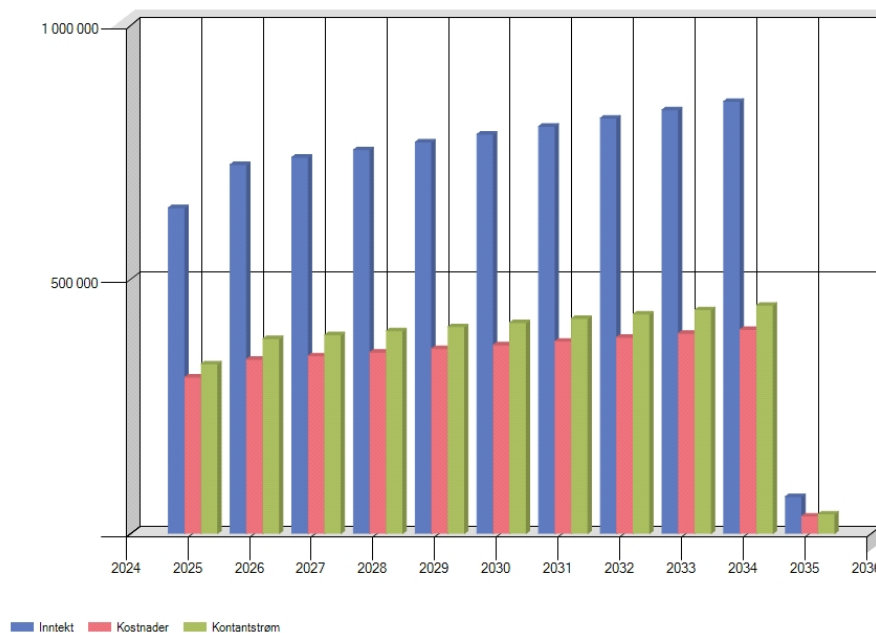
	Estimert	Kalkulert
		4 647 540
		1 517 929
	2 536 747	4 054 676

Korreksjoner med engangsbeløp for utbyggingspotensiale etc.			
Fradrag for nødvendig oppgradering		- 500 000	
Sum korreksjoner:		- 500 000	- 500 000
Nåverdi inkludert nåverdi av restverdi (inkl. event. korreksjoner):		2 036 747	3 554 676

Leieinntekter og anslått markedsleie



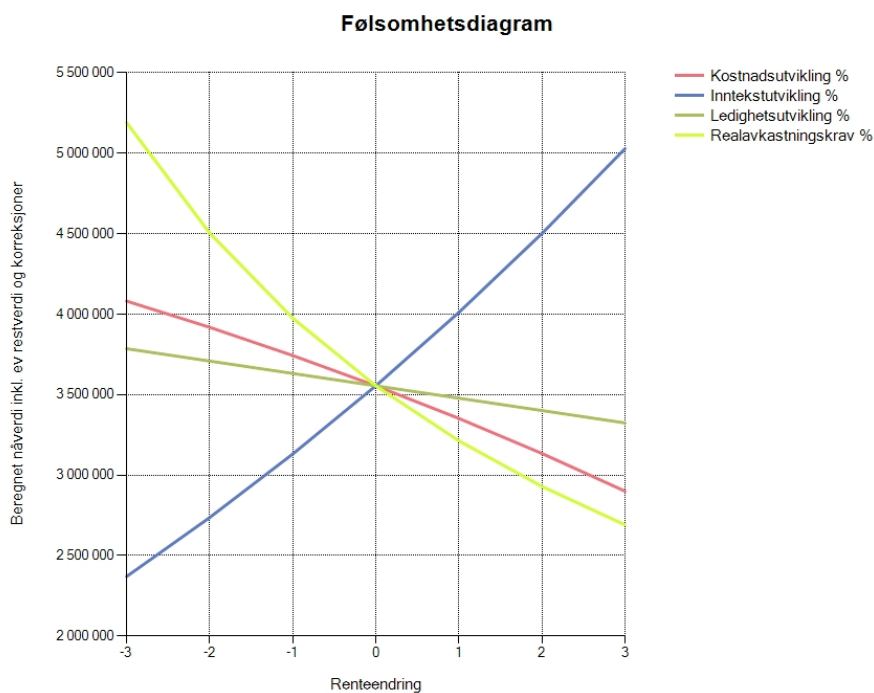
Inntekter, kostnader og kontantstrøm



5.5 Følsomhetsanalyse

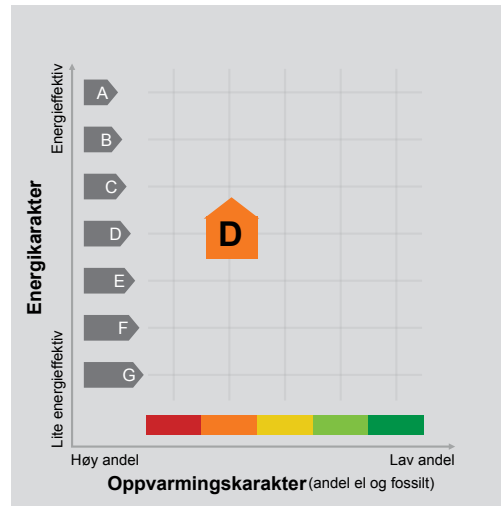
Metode: I symbolform dreier investeringsanalyse seg generelt om funksjonssammenheng mellom investeringsbeslutninger og selskapsverdi.

Videre så er en investering svært ofte økonomisk motivert, og det bør derfor legges til grunn en lønnsomhetsvurdering når man skal ta stilling til om en investering skal gjennomføres.



Kommentar: Sensitivitetsanalysen viser endringen i verdi etter kontantstrømsmetoden i millioner kroner. Tallene viser i hvilken grad en endring i avkastningskravet og/eller netto leie påvirker verdiberegningen.

Adresse	Lars Evensens vei 1
Postnummer	8160
Sted	GLOMFJORD
Kommunenavn	Meløy
Gårdsnummer	46
Bruksnummer	19
Seksjonsnummer	—
Andelsnummer	—
Festenummer	—
Bygningsnummer	188603122
Merkenummer	Energiattest-2025-102483
Dato	04.04.2025
Innmeldt av	Byggcon Nord AS



Energimerket angir bygningens energistandard. Energimerket består av en energikarakter og en oppvarmingskarakter, se i figuren. Energimerket symboliseres med et hus, hvor fargen viser oppvarmingskarakter, og bokstaven viser energikarakter.

Energikarakteren angir hvor energieffektiv bygningen er, inkludert oppvarmingsanlegget. Energikarakteren er beregnet ut fra den typiske energibruken for bygningstypen. Beregningene er gjort ut fra normal bruk ved et gjennomsnittlig klima. Det er bygningens energimessige standard og ikke bruken som bestemmer energikarakteren. A betyr at bygningen er energieffektiv, mens G betyr at

bygningen er lite energieffektiv. En bygning bygget etter byggeforskriftene vedtatt i 2010 vil normalt få C.

Oppvarmingskarakteren forteller hvor stor andel av oppvarmingsbehovet (romoppvarming og varmtvann) som dekkes av elektrisitet, olje eller gass. Grønn farge betyr lav andel el, olje og gass, mens rød farge betyr høy andel el, olje og gass. Oppvarmingskarakteren skal stimulere til økt bruk av varmepumper, solenergi, biobrensel og fjernvarme.

Om bakgrunnen for beregningene, se www.enova.no/energimerking.

Målt energibruk 492 883 kWh pr. år

Målt energibruk er gjennomsnittet av hvor mye energi bygningen har brukt de siste tre årene. Det er oppgitt at det i gjennomsnitt er brukt:

492 883 kWh elektrisitet	0 kWh fjernvarme
0 liter olje/parafin	0 Sm ³ gass
0 kg bio (pellets/halm/flis)	0 kWh annen energivare





Hvordan bygningen benyttes har betydning for energibehovet

Energi behovet påvirkes av hvordan man benytter bygningen, og kan forklare avvik mellom beregnet og målt energibruk. Gode energivaner bidrar til at energibehovet reduseres. Energi behovet kan også bli lavere enn normalt dersom:

- deler av bygningen ikke er i bruk,
- færre personer enn det som regnes som normalt bruker bygningen, eller
- den ikke brukes hele året.

Gode energivaner

Ved å følge enkle tips kan du redusere bygningens energibehov, Energimerkingen kan kun endres gjennom fysiske endringer men dette vil ikke påvirke bygningens energimerke. på bygningen.

Tips 1: Følg med på energibruken i bygningen

Tips 2: Luft kort og effektivt

Tips 3: Redusér innnetemperaturen

Tips 4: Bruk varmtvann fornuftig





Bygningsdata som er grunnlag for energimerket

Energimerket og andre data i denne attesten er beregnet ut fra opplysninger som er gitt av bygningseier da attesten ble registrert. Nedenfor er en oversikt over oppgitte opplysninger, som bygningseier er ansvarlig for.

Bygningskategori: Forretningsbygg
Bygningstype: Butikk
Byggeår: 1982
Bygningsmateriale:
BRA: 834

Der opplysninger ikke er oppgitt, brukes typiske standardverdier for den aktuelle bygningstypen. For mer informasjon om beregninger, se <https://www.enova.no/energimerking/om-energimerkeordningen/om-energiatesten/beregning-av-energikarakteren/>.

For oversikt over bygnings-/beregnings-data, se Vedlegg 1.

Teknisk installasjon

Ventilasjon:





Om grunnlaget for energiattesten

Oppgitte opplysninger om bygningen kan finnes ved å gå inn på www.enova.no/energimerking, og logge inn via ID-porten/Altinn. På siden "Eiendommer" kan du søke opp bygninger og hente fram energiattester som er laget tidligere. For å se detaljer for en bygning hvor det er brukt detaljert registrering må du velge "Gjenbruk"

av aktuell attest under Offisielle energiattester i skjermbildet "Valgt eiendom". Bygningseier er ansvarlig for at det blir brukt riktige opplysninger. Eventuelle gale opplysninger må derfor tas opp med selger eller utleier da dette kan ha betydning for prisfastsettelsen. Det kan når som helst lages en ny energiattest.

Om energimerkeordningen

Enova er ansvarlig for energimerkeordningen. Energimerket beregnes på grunnlag av oppgitte opplysninger om bygningen. For informasjon som ikke er oppgitt, brukes typiske standardverdier for den aktuelle bygningstypen fra tidsperioden den ble bygd i. Beregningsmetodene for energikarakteren baserer seg på NS 3031 (<https://www.enova.no/energimerking/om-energimerkeordningen>)

Spørsmål om energiattesten, energimerkeordningen eller gjennomføring av energieffektivisering og tilskuddsordninger kan rettes til Enova Svarer på tlf. 24 24 08 95 eller svarer@enova.no.

Plikt til energimerking er beskrevet i energimerkeforskriften (bygninger).

Nærmere opplysninger om energimerkeordningen kan du finne på www.enova.no/energimerking.

For ytterligere råd og veiledning om effektiv energibruk, vennligst se www.enova.no eller ring Enova svarer på tlf. **24 24 08 95**.



Bygningsdata: Vedlegg til energiattesten

Attesten gjelder for følgende eiendom

Adresse	Bygningsnummer	Bruksenhetsnummer	Seksjonsnummer	Festenummer	Andelsnummer
Lars Evensens vei 1	188603122		0	0	

Enhet	Inngangsverdi
Bygningskategori	FORRETNINGSBYGG
Bygningskategori-ld (NVE-ld)	11
Bygningstype	BUTIKK
Byggeår	1982

Byggstandard	
Type bygg	Eksisterende
TEK standard	

Energivurdering	
Pliktig energivurdering	Nei
Kjelanlegg	Nei
Er vurdering oppløst	Nei
Dato for oppløstning	
Varmeanlegg	Nei
Er vurdering oppløst	Nei
Dato for oppløstning	
Kjøleanlegg	Nei
Er vurdering oppløst	Nei
Dato for oppløstning	
Ventilasjonsanlegg	Nei
Er vurdering oppløst	Nei
Dato for oppløstning	

Areal yttervegger	376 m ²
Areal tak	725 m ²
Areal gulv	624 m ²
Areal vinduer, dører og glassfelt	86 m ²
Oppvarmet BRA	834 m ²
Totalt BRA	834 m ²
Oppvarmet luftvolum	2 249 m ³
U-verdi for yttervegger	0,31 W/(m ² ·K)
U-verdi for tak	0,25 W/(m ² ·K)
U-verdi for gulv	0,11 W/(m ² ·K)
U-verdi for vinduer, dører og glassfelt	1,51 W/(m ² ·K)
Arealandel for vinduer, dører og glassfelt	10,3 %
Normalisert kuldebroverdi	0,06 W/(m ² ·K)
Normalisert varmekapasitet	54,6 Wh/(m ² ·K)
Lekkasjetall	3,50 1/h
Dato for måling av lekkasjetall (en forutsetning for å kunne få karakter A)	
Temperaturvirkningsgrad for varmegjenvinner	50 %
Estimert årsgjennomsnittlig temperaturvirkningsgrad for varmegjenvinner pga. frostsikring	50 %
Spesifikk vifteeffekt (SFP) relatert til luftmengder i driftstiden	1,50 kW/(m ³ /s)
Spesifikk vifteeffekt (SFP) relatert til luftmengder utenfor driftstiden	1,50 kW/(m ³ /s)
Gjennomsnittlig spesifikk ventilasjonsluftmengde i driftstiden	18,00 m ³ /(m ² ·h)
Årsgjennomsnittlig systemvirkningsgrad for oppvarmingssystemet	133 %
Installert effekt for romoppvarming og ventilasjonsvarme (varmebatteri)	60 W/m ²
Settpunkt-temperatur for oppvarming i driftstiden	21,0 °C
Årsgjennomsnittlig kjølefaktor for kjølesystemet	250 %
Settpunkt-temperatur for kjøling	22,0 °C
Installert effekt for romkjøling og ventilasjonskjøling	0 W/m ²
Spesifikk pumpeeffekt oppvarming (SPP)	0,00 kW/(l/s)

Driftstider, antall timer i døgn med drift

Driftstid ventilasjon	12 h
Driftstid oppvarming	12 h
Driftstid kjøling	24 h
Driftstid lys	12 h
Driftstid utstyr	12 h
Driftstid varmtvann	12 h
Driftstid personer	12 h

Spesifikt effektbehov for belysning i driftstiden	15,00 W/m ²
Spesifikt varmetilskudd fra belysning i driftstiden	15,00 W/m ²
Spesifikt effektbehov for utstyr i driftstiden	1,00 W/m ²
Spesifikt varmetilskudd fra utstyr i driftstiden	1,00 W/m ²
Spesifikt effektbehov for varmtvann i driftstiden	2,70 W/m ²
Spesifikt varmetilskudd fra varmtvann i driftstiden	0,00 W/m ²
Spesifikt varmetilskudd fra personer i driftstiden	10,00 W/m ²
Total solfaktor for vindu og solskjerming (Ø/S/V/N)	0,55
Gjennomsnittlig karmfaktor	0,20
Solskjermingsfaktor pga. horisont, nærliggende bygninger, vegetasjon og eventuelle bygningsutspring	1,00
Oppvarmingssystem(er)	Direkte elektrisk; Varmepumpe
Varmefordelingssystem	Punktoppvarming
Eventuell varmekilde for varmepumpe og fordeling	
Manuell eller automatisk solskjerming	MANUELL

Andeler og årgjennomsnittlige systemvirkningsgrader for beregning av levert elektrisitet

Andel av netto energibehov for romoppvarming og ventilasjonsvarme som dekkes av elektrisk varmesystem	0,50
Andel av netto energibehov for romoppvarming og ventilasjonsvarme som dekkes av varmepumpe	0,50
Andel av netto energibehov for romoppvarming og ventilasjonsvarme som dekkes av solfangeranlegg	0,00
Andel av netto energibehov for oppvarming av tappevann som dekkes av elektrisk varmesystem	1,00
Andel av netto energibehov for oppvarming av tappevann som dekkes av elektrisk varmepumpe	0,00
Andel av netto energibehov for oppvarming av tappevann som dekkes av solfangeranlegg	0,00
Årgjennomsnittlig systemvirkningsgrad for elektrisk varmesystem	0,93
Årgjennomsnittlig effektfaktor for varmepumpeanlegg	2,37
Årgjennomsnittlig systemvirkningsgrad for termisk solfangeranlegg	9,00

Andeler og årgjennomsnittlige systemvirkningsgrader for beregning av levert olje

Andel av netto energibehov for romoppvarming og ventilasjonsvarme som dekkes av oljebasert varmesystem	0,00
Andel av netto energibehov for oppvarming av tappevann som dekkes av et oljebasert varmesystem	0,00
Årgjennomsnittlig systemvirkningsgrad for det oljebaserte varmesystemet	0,80

Andeler og årgjennomsnittlige systemvirkningsgrader for beregning av levert gass

Andel av netto energibehov for romoppvarming og ventilasjonsvarme som dekkes av gassbasert varmesystem	0,00
Andel av netto energibehov for oppvarming av tappevann som dekkes av et gassbasert varmesystem	0,00
Årgjennomsnittlig systemvirkningsgrad for det gassbaserte varmesystemet	0,85

Andeler og årgjennomsnittlige systemvirkningsgrader for beregning av levert fjernvarme

Andel av netto energibehov for romoppvarming og ventilasjonsvarme som dekkes av fjernvarmebasert varmesystem	0,00
Andel av netto energibehov for oppvarming av tappevann som dekkes av fjernvarmebasert varmesystem	0,00
Årgjennomsnittlig systemvirkningsgrad for det fjernvarmebaserte varmesystemet	0,90

Andeler og årgjennomsnittlige systemvirkningsgrader for beregning av levert biobrensel

Andel av netto energibehov for romoppvarming og ventilasjonsvarme som dekkes av biobrenselbasert varmesystem	0,00
Andel av netto energibehov for oppvarming av tappevann som dekkes av biobrenselbasert varmesystem	0,00
Årgjennomsnittlig systemvirkningsgrad for det biobrenselbaserte varmesystemet	0,77

Andeler og årgjennomsnittlige systemvirkningsgrader for beregning av levert annen energivare

Andel av netto energibehov for romoppvarming og ventilasjonsvarme som dekkes av varmesystem basert på andre energivarer	0,00
Andel av netto energibehov for oppvarming av tappevann som dekkes av et varmesystem basert på andre energivarer	0,00
Årgjennomsnittlig systemvirkningsgrad for varmesystem for andre energibærere	0,98

Klimastasjon / kilde	Oslo (MeteoNorm)
Dato for beregning	4.4.2025

Beregningsprogram

Navn programvare	SIMIEN
Versjon	6.02
Produsent / leverandør	Simien AS
Beskrivelse: Månedsberegning / timesberegning / dynamisk	Dynamisk timesberegning

Energirådgiver

Firma	Byggcon Nord AS
-------	-----------------

Beregningsresultater som er input til attestgenerator i EMS

Netto energibudsjett

Romoppvarming	192,0 kWh/år
Ventilasjonsvarme	0,0 kWh/år
Varmtvann	10,1 kWh/år
Vifter	38,6 kWh/år
Pumper	0,0 kWh/år
Belysning	56,3 kWh/år
Teknisk utstyr	3,8 kWh/år
Romkjøling	0,0 kWh/år
Ventilasjonskjøling	0,0 kWh/år
Totalt NettoEnergibehov	300,8 kWh/år

Beregnet levert energi ved normalisert klima	211 723 kWh/år
Beregnet spesifikk levert energi ved normalisert klima	253,86 kWh/(m ² ·år)
Beregnet levert energi til oppvarming og varmtvann ved normalisert klima	129 410 kWh/år
Beregnet spesifikk levert energi ved lokalt klima	253,86 kWh/(m ² ·år)
Beregnet levert energi ved lokalt klima	211 723 kWh/år

Målt energibruk (levert energi), temperaturkorrigert målt energi for et år.

Elektrisitet	0 kWh/år
Olje	0 liter/år
Gass	0,0 Sm ³ /år
Fjernvarme	0 kWh/år
Biobrensel	0 kg/år
Annen energivare	0 kWh/år
Totalt	0 kWh/år

Beregnet levert energi ved normalklima







Elektrisitet	211 723 kWh/år
Olje	0 kWh/år
Gass	0 kWh/år
Fjernvarme	0 kWh/år
Biobrensel	0 kWh/år
Annen energivare	0 kWh/år
Totalt	211 723 kWh/år

Sum andel elektrisitet, olje og gass	72,5 %
--------------------------------------	--------




Nabolagsprofil

Lars Evensens vei 1




Lokal transport

 Kirkebakken Linje 200, 432, 436	2 min  0.1 km
 Glomfjord Linje 200, 432, 436	2 min  0.2 km
 Glomfjord Totalt 6 ulike linjer	2 min  0.2 km

Transport for lengre reiser

 Bodø lufthavn	2 t 
 Rendal hurtigbåtkai Linje 18-433	8 km

Ladepunkt for el-bil

 ChargeUp - Glomfjord Torg	1 min 
 Plugpay Glomfjord	1 min 



Trafikk

Lite trafikk 86/100



Gateparkering

Lett 85/100



Kollektivtilbud

Ikke så bra 39/100

Området har blitt vurdert av 28 lokalkjente.

Største bedrifter i området

	Ansatte
Yara Norge AS Glomfjord Fabrikk...	209
Norwegian Crystals ASA	83
Bilfinger Engineering & Maintenance Nord...	40
Glomfjord Skole	37
Terje Halsan AS	28
Iss Facility Services AS	27
Meløy Bedriftsservice AS	22
Mowi	21
Vitar Eiendom AS	16
NYE Glomfjord Hotell AS	15
Denis Topilskiy AS	13
Meløy Fritidsbad	10
Hydrokraft Drift AS	9
Meløy Kommune Flykningetjenesten	8
Glomfjord Skole SFO	7

Treningscenter

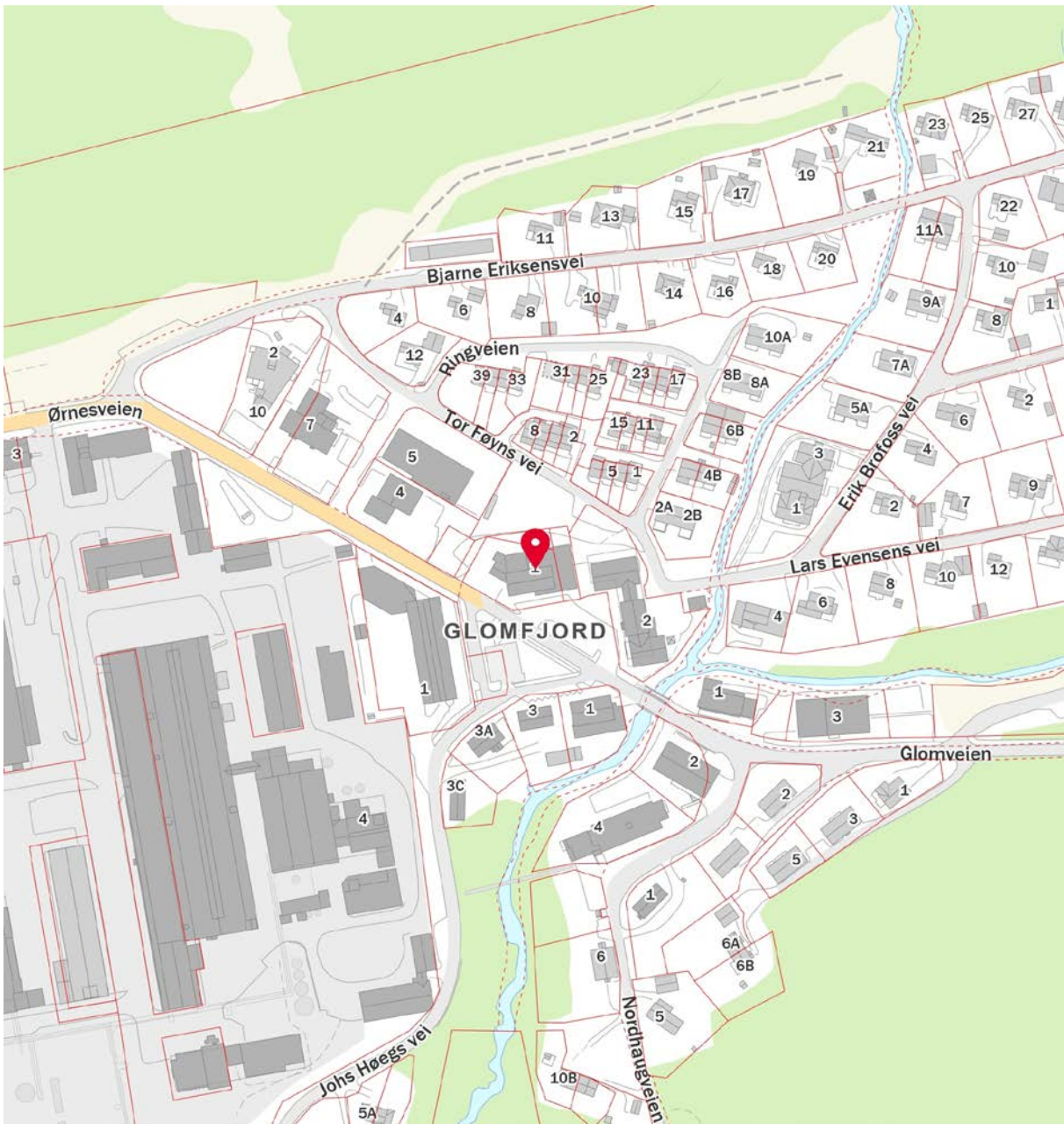
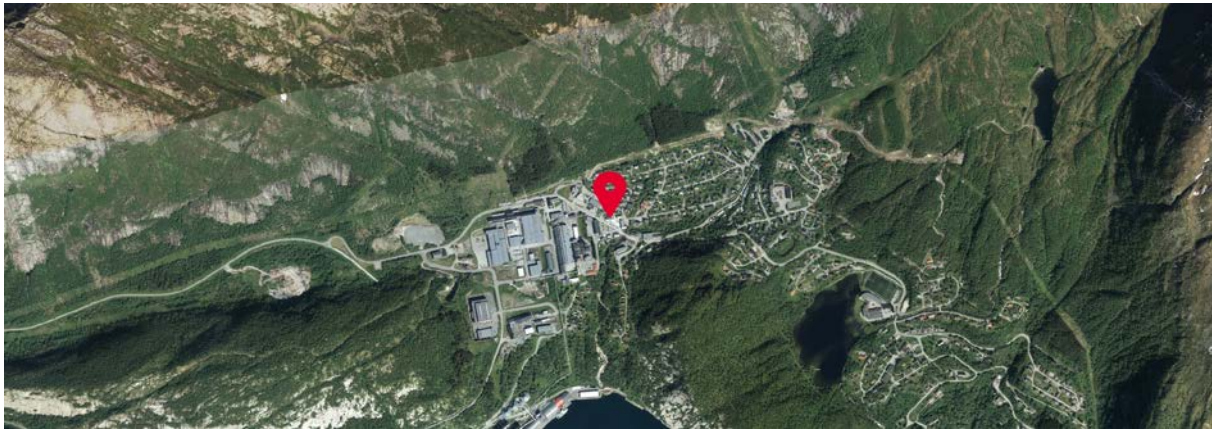
 Meløy Sol- og Treningscenter	12 min 
--	--

Dagligvare

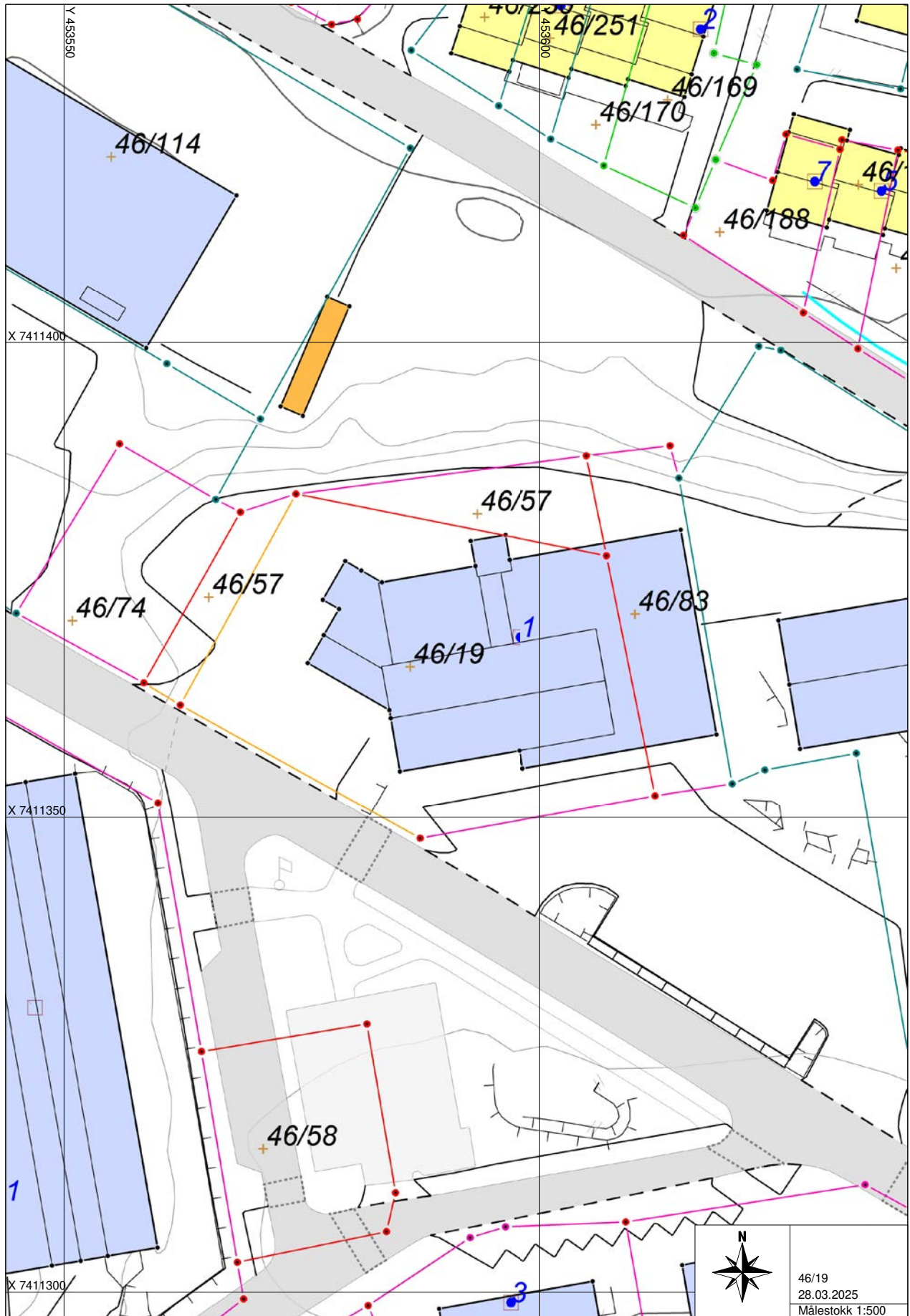
Coop Extra Glomfjord Post i butikk, PostNord	2 min  0.2 km
---	---



Innholdet i nabolagsprofilen er hentet fra ulike datakilder, og feil eller mangler kan forekomme. Vurderinger og sitater er innhentet på web og gir uttrykk for hvordan naboene vurderer nabolaget. FINN.no AS kan ikke holdes ansvarlig for feil/mangler i profilen. Copyright © Finn.no AS 2025



 Innholdet i nabolagsprofilen er hentet fra ulike datakilder, og feil eller mangler kan forekomme. Vurderinger og sitater er innhentet på web og gir uttrykk for hvordan naboe vurderer nabolaget. FINN.no AS kan ikke holdes ansvarlig for feil/mangler i profilen. Copyright © Finn.no AS 2025



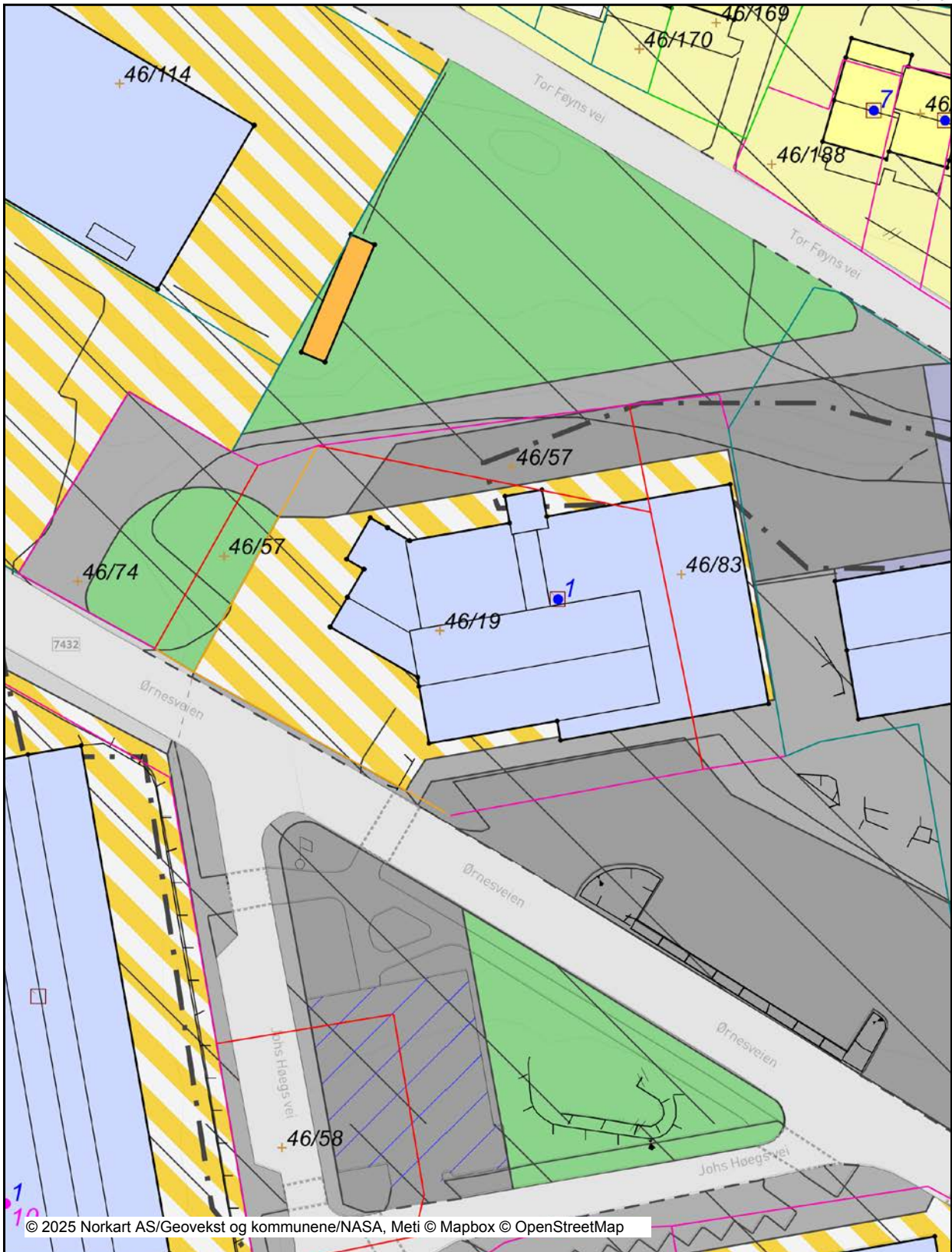


Gnr. 46/19

Dato: 01.04.2025

Målestokk: 1:500

Koordinatsystem: UTM 33N



© 2025 Norkart AS/Geovekst og kommunene/NASA, Meti © Mapbox © OpenStreetMap

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.

Tegnforklaring

<i>Kommuneplan-Begyggelse og anlegg (PBL2008 §11)</i>	
	Boligbebyggelse - nåværende
	Fritids- og turistformål - nåværende
	Næringsbebyggelse - nåværende
	Kombinert bebyggelse og anleggsformål - nåværende
<i>Kommuneplan-Samferdselsanlegg og teknisk infras</i>	
	Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur - fremtidig
	Veg - nåværende
	Veg - fremtidig
	Parkering - fremtidig
<i>Kommuneplan-Grønnstruktur (PBL2008 §11-7 NR.3)</i>	
	Grønnstruktur - nåværende
	Park - fremtidig
<i>Kommuneplan-Landbruk-, natur- og friluftsmål s.</i>	
	LNFR-areal - nåværende
	LNFR-areal - nåværende
<i>Kommuneplan-Bruk og vern av sjø og vassdrag (PB)</i>	
	Bruk og vern av sjø og vassdrag med tilhørende strand:
	Friluftsområde - nåværende
<i>Kommuneplan-Hensynsoner (PBL2008 §11-8)</i>	
	Faresone - Ras- og skredfare
	Faresone - Høyspenningsanlegg (ink høyspentkabler)
	Sikringsone - Nedslagsfelt drikkevann
	Støysone - Rød sone iht. T-1442
	Støysone - Gul sone iht. T-1442
<i>Kommuneplan-Linje- og punktsymboler (PBL2008)</i>	
	Faresone grense
	Støysonegrense
	Kraftledning - nåværende
<i>Felles for kommuneplan PBL 1985 og 2008</i>	
	Planområde
	Planområde
	Planens begrensning
	Grense for arealformål
	Grense for arealformål
<i>Matrikkelkart</i>	
	Grunneiendom
	Hjelpelinje fiktiv
	Skissenøyaktighet (metode 80 / 81 / 82)
	Grense <= 10 cm
	Grense <= 30 cm
	Grense < 500 cm
	Grense >= 500 cm
<i>Matrikkel Adresse</i>	
	Tekst for Vegadresse
	Vegadresse
	Planlagt Vegadr., Planlagt
<i>Matrikkel Bygning</i>	
	Bygning, Boligbygg
	Bygning, Andre bygg
	Bygning, uten Bygningspunkt
<i>Bygninger</i>	
	Bygningsdelelinje
	Taksprang Bunn
	Takriss
	Takoverbygg
	Takoverbygg kant
	Veranda
	Bygningslinje
	Taksprang
	Mønelinje

Bruk skrivemaskin eller trykte bokstaver.
Les orientering side 4 før blanketten utfylles.

DAGBOKFØRT

08.NOV89 07483

SORENSKRIVEREN I
SALTEN

Skjøte

EIENDOMMEN(E)Registernummer²

Gnr. 46 Bnr. 19, 57, 74, 83

Kommune

Meløy

Vedrører bare grunn

OVERDRAS FRA

Navn

Den Norske Stat v/Statskraftverkene

TIL

Navn

SAMBO
Samvirkelaget-BodøFødselsnummer²

Dag - mnd. - år - personnr.

KJØPESUMMEN KR. 10.340.-

er oppgjort på avtalt måte.

Det er gjort særskilt avtale om: *

1. Grunnseddel/festekontrakt slettes som følge av salg.
2. Grunneier er uten erstatning forpliktet til på Meløy kommunes forlangende å tillate graving og andre arbeider som er nødvendige for reparasjon, utvidelse eller tilsyn med vann-, kloakk- lysnett m.v. Etter endt arbeid plikter kommunen å bringe eiendommen tilbake i den tidligere stand ved f.eks. opprydding, istandsettelse av gjerde, plener, beplantninger m.m. Hvis det ved slike arbeider forvoldes skade på eiendommen, har eieren krav på en rimelig erstatning for dette, dog ikke for skade på bygning, beplantninger e.l. som er plassert i mindre avstand enn 2 meter fra offentlig vei, ledning for vann, kloakk o.l.

Fortsatt

Den Norske Stat v/Statskraftverkene

Postadresse: Bld. 19, 27, 28, 29, 30, 31, 32, 33, 34, 35, 36, 37, 38, 39, 40, 41, 42, 43, 44, 45, 46, 47, 48, 49, 50, 51, 52, 53, 54, 55, 56, 57, 58, 59, 60, 61, 62, 63, 64, 65, 66, 67, 68, 69, 70, 71, 72, 73, 74, 75, 76, 77, 78, 79, 80, 81, 82, 83, 84, 85, 86, 87, 88, 89, 90, 91, 92, 93, 94, 95, 96, 97, 98, 99, 100

Skjøte

Oslo, den 5 OKT. 1989	Glomfjord, den 21.9.89
Den Norske Stat	Norsk Hydro Produksjon a.s.
v/Statskraftverkene	etter spesialfullmakt
etter spesialfullmakt	<i>A. Hestem</i>

F. E. E. E.

**For matrikkelenhet:**

Kommune: 1837 - MELØY
Gårdsnummer: 46
Bruksnummer: 19

Utskriftsdato/klokkeslett: 28.03.2025 kl. 12:05
Produsert av: Thomas Spreer
Attestert av: Meløy kommune

Orientering om matrikkelbrev

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

Om fullstendighet og nøyaktighet i matrikkelbrevet

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

For utfyllende informasjon: www.kartverket.no/matrikkelbrev

Matrikkelenhet

Matrikkelenhetstype: Grunneiendom
Bruksnavn: LARS EVENSENSV.1
Etableringsdato: 14.09.1950
Skyld: 0,01
Er tinglyst: Ja
Har festegrunner: Nei
Er seksjonert: Nei

Arealrapport

Tekst	Areal	Kommentar
Beregna areal for 46 / 19	1 240 m2	

Eierforhold

Tinglyste eierforhold

Rolle	Status	Føds.d./org.nr	Navn	Bruksenhet	Adresse	Andel
Hjemmelshaver		946231819	COOP NORDLAND SA		Postboks 208 Stormyra 8088 BODØ	1 / 1

Oversikt over teiger

(EUREF89 UTM Sone 33)

Løpenr	Type	Hovedteig	Nord	Øst	Høyde	Areal	Merknader
1	Teig	Ja	7411366	453586		1 240 m2	

Forretninger der matrikkelenheten er involvert

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

Skylddeling

14.09.1950

Skylddeling

Rolle	Matrikkelenhet	Arealendring
Avgiver	1837 - 46/2	0
Mottaker	1837 - 46/19	0

Adresser						
Adresstype	Adressenavn Adressetilleggsnavn	Adressekode Kildekode	Adressen Koord.syst. Nord	Øst	Kretser	Atkomstpunkt
Vegadresse	Lars Evensens vei	1250	1		Grunnkrets: 0302 Haugvik Stemmekrets: 2 Glomfjord Kirkesokn: 10010503 Glomfjord Postnr.område: 8160 GLOMFJORD Tettsted: 7662 Glomfjord	Nei
			EUREF89 UTM Sone 33 7411369	453598		

Aktive bygg som er registrert på matrikkelenheten

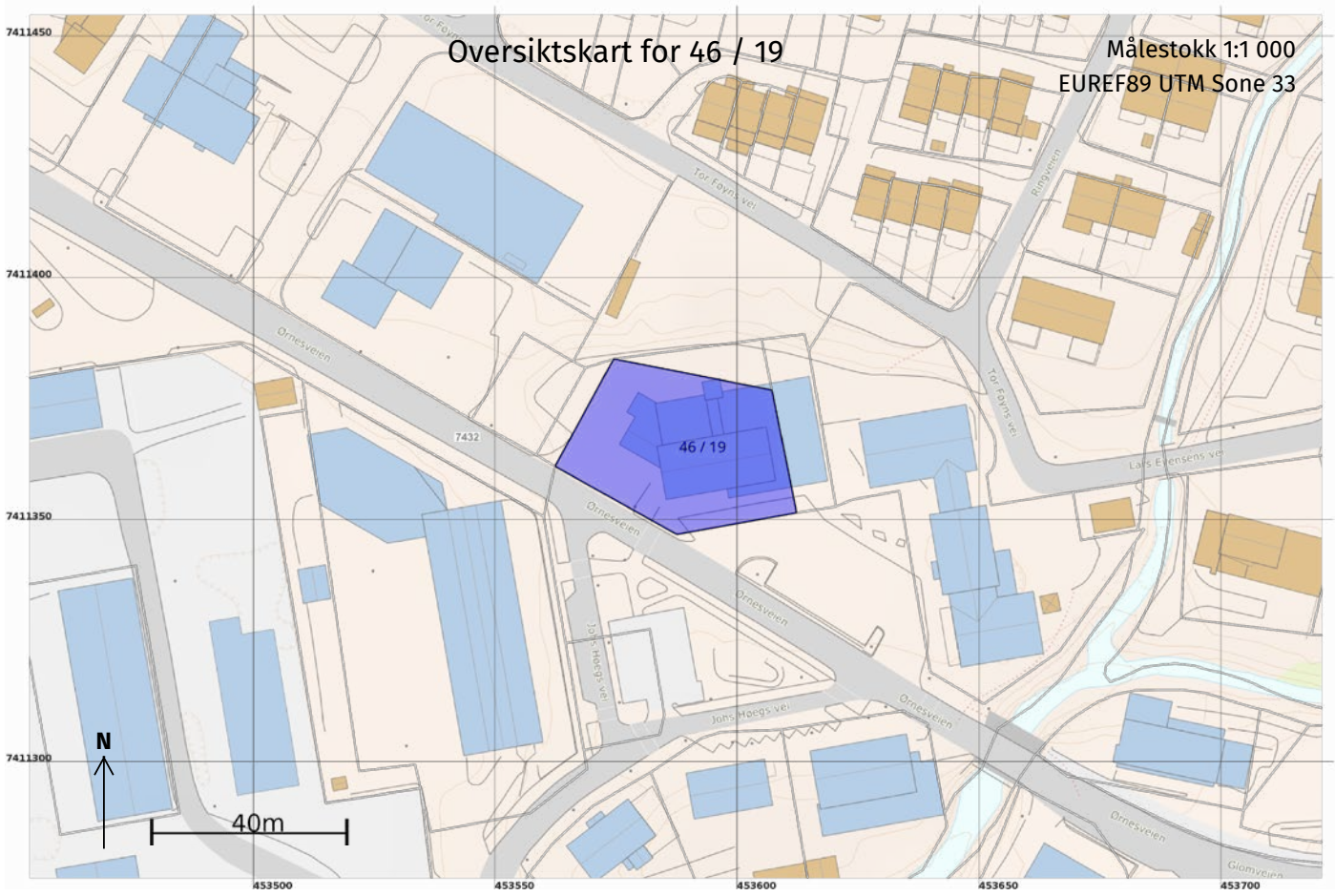
Bygningsnr: 188 603 122	Bebygd areal:	0	Ant. boliger:	1	Datoer
Løpenr:	Bruksareal bolig:	212	Ant. etasjer:	3	Rammetillatelse:
Repr.punkt: Koordinatsystem: EUREF89 UTM Sone 33	Bruksareal annet:	755	Vannforsyning:		Igangsettingstillatelse:
Nord: 7411369 Øst: 453598	Bruksareal totalt:	967	Avløp:		Tatt i bruk:
Bygningsendningskode:	Bruttoareal bolig:	0	Har heis:	Nei	Midlertidig brukstillatelse:
Bygningstype: Butikk/forretningsbygning	Bruttoareal annet:	0			Ferdigattest:
Næringsgruppe: Varehandel, reparasjon av motorvogner	Bruttoareal totalt:	0			
Bygningsstatus: Tatt i bruk	Alternativt areal:	0			
Energikilder:	Alternativt areal 2:	0			
Oppvarming:					

Etasjer

Etasje	Antall boenheter	BRA bolig	BRA annet	BRA totalt	BTA bolig	BTA annet	BTA totalt	Alt. areal	Alt. areal 2
H03	0	0	75	75	0	0	0	0	0
H02	1	212	0	212	0	0	0	0	0
H01	0	0	680	680	0	0	0	0	0

Bruksenheter

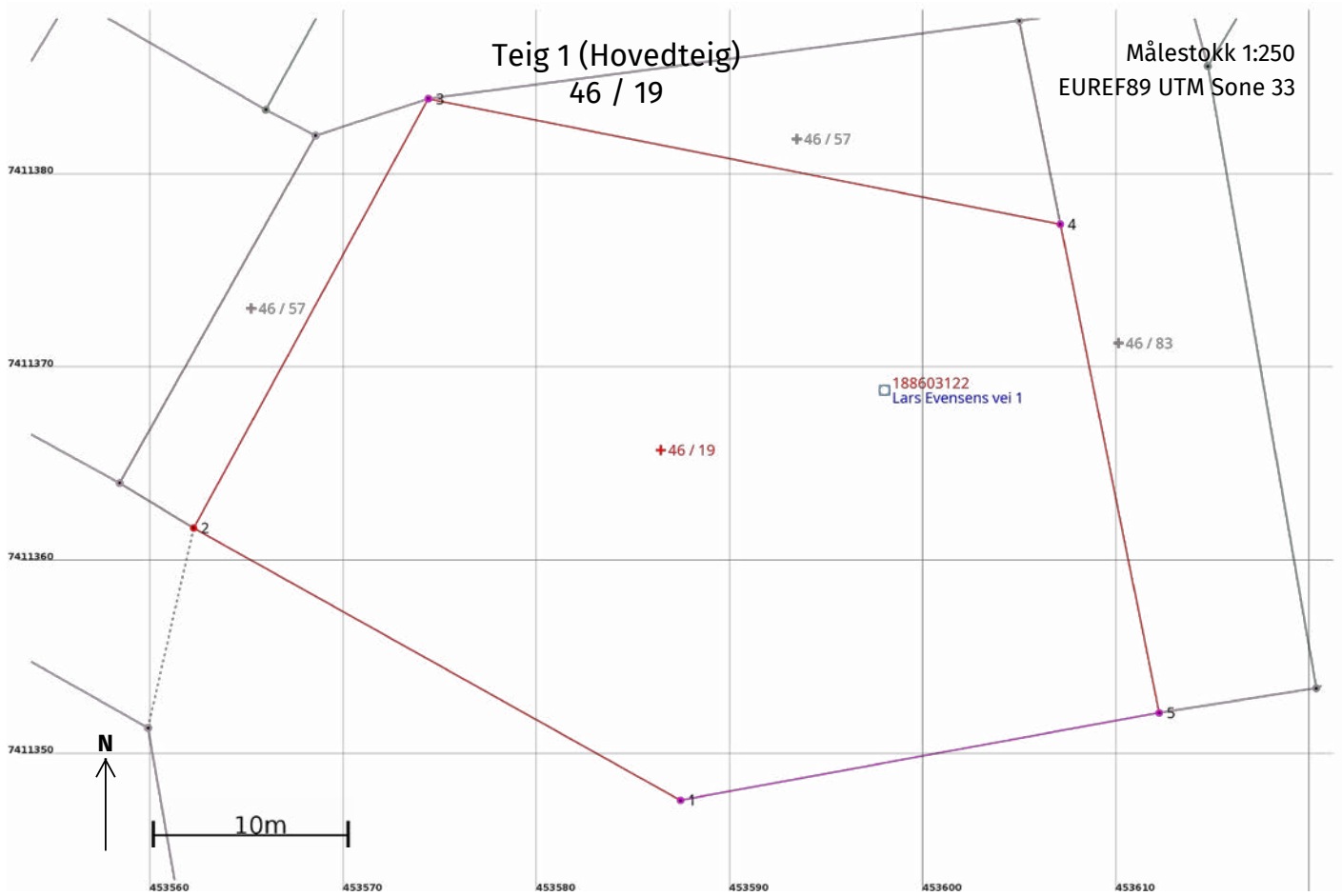
Adresse	Bruksenhetsnummer	Bruksenhetstype	Bruksareal	Ant. rom	Kjøkkentilgang	Bad	WC	Matrikkelenhet
1250 Lars Evensens vei 1	H0201	Bolig	0	0	Kjøkken	1	1	46/19



28.03.2025 12:05

Matrikkelbrev for 1837 - 46 / 19

Side 4 av 6



28.03.2025 12:05

Matrikkelbrev for 1837 - 46 / 19

Side 5 av 6

Areal og koordinater

Areal: 1 240

Arealmerknad:

Representasjonspunkt: Koordinatsystem: EUREF89 UTM Sone 33

Nord: 7411366

Øst: 453586

Grensepunkt / Grenselinje

Ytre avgrensing

Løpenr	Nord	Øst	Grensemerke nedsatt i / Lengde (m)	Grensepunkttype / Linjeinformasjon	Målemetode	Nøyaktighet (SD i cm)	Radius
1	7411347,79	453587,44	28,85	Geometrisk hjelpepunkt	82 Frihåndstegning: Direkte innlagt på skjerm	200	
2	7411361,87	453562,26	25,30	Geometrisk hjelpepunkt	82 Frihåndstegning: Direkte innlagt på skjerm	1000	
3	7411384,07	453574,40	33,33	Geometrisk hjelpepunkt	82 Frihåndstegning: Direkte innlagt på skjerm	200	1000
4	7411377,58	453607,09	25,78	Geometrisk hjelpepunkt	82 Frihåndstegning: Direkte innlagt på skjerm	200	1000
5	7411352,31	453612,20	25,17	Geometrisk hjelpepunkt	82 Frihåndstegning: Direkte innlagt på skjerm	200	

Bestemmelser til Meløy kommuneplan 2013-2025

jf. plan- og bygningsloven (PBL) § 11-5

Bestemmelsene omfatter oversiktsplanen for kommunen og kommunedelplanene for Reipå, Ørnes, Neverdal, Glomfjord, Engenbreen, Halså og Engavågen.

1. Bebyggelse og anlegg

1.1 Plankrav (PBL § 11-9, nr. 1)

- a) I områder avsatt til utbyggingsformål, hvor det er satt krav om reguleringsplan, må arbeid og tiltak som nevnt i PBLs §§ 20-1, 20-2, 20-3, samt fradeling etter PBLs § 26, ikke finne sted før området inngår i slik reguleringsplan. Dette gjelder både arbeid som krever byggetillatelse og tiltak som er unntatt søknadsbehandling. Tiltak som åpenbart ikke vil vanskeliggjøre en framtidig regulering kan fritas fra plankravet.
- b) I boligområder uten plankrav (K i tabell) skal bebygd areal (BYA) ikke overstige 30 % av tomtens areal. Gesimshøyde skal være maks 7 meter og mønehøyde maks 8,5 meter.

1.2 Krav til infrastruktur, utforming (PBL § 11-9, nr. 4)

- a) I områder avsatt til utbyggingsformål kan utbygging ikke finne sted før tekniske anlegg og samfunnstjenester er tilfredsstillende etablert.
- b) Bebyggelsen skal plasseres og underordne seg markerte landskapsdrag, og mest mulig av eksisterende vegetasjon og terreng skal bevares.
- c) Det skal tas hensyn til kulturlandskapet og estetisk utforming.

1.3 Universell utforming

Universell utforming skal innarbeides i all kommunal planlegging og utbygging i tråd med plan- og bygningslovens formål i § 1-1 og tilhørende forskrifter, jf. diskriminerings- og tilgjengelighetsloven.

1.4 Energiforsyning

Offentlige bygg og større bygninger skal benytte annen energiforsyning enn direktevirkende elektrisitet og fossile brensler til oppvarming, jf. krav til energiforsyning i byggteknisk forskrift § 14-7.

1.5 Krav til uteareal (PBL § 11-9, nr. 5)

Ved boligbygging skal leke- og oppholdsareal for barn og unge vurderes. Oppholdsareal/lekeareal og boliger skal ferdigstilles samtidig.

Nye boliger kan tillates bygget dersom følgende krav kan tilfredsstilles:

- a) I rimelig nærhet fra boligen skal det være muligheter for lek og opphold (nærelekeplass) for barn (0 - 7 år) og voksne. Arealet skal være minst 100 m². I sentrumsområder er normen 25 m² per boenhet.
- b) I rimelig nærhet fra boligen skal det finnes muligheter for plasskrevende aktiviteter som ballek, sykling, ski m.m. Arealet skal være minst 2 daa (kan deles på flere områder).
- c) Lekearealene skal ha solrik beliggenhet, være mest mulig skjermet mot støy, vind og snødrev, være flatere enn 1:3 og være tilfredsstillende belyst. Videre skal områdene være sikret mot støy (maks 55 dB(A) ekvivalent), forurensning og annen helsefare. Lekeplass og uteoppholdsarealer skal ikke plasseres i nærhet av høyspent kraftledning.
- d) Atkomsten til lekearealene skal være langs gang- og sykkelvei, fortau eller lite trafikkert vei. De ulike aktiviteter må skjermes slik at de kan foregå uten konflikt med hverandre og naboer.

1.6 Garasjer

Følgende bestemmelser gjelder i boligområder i kommuneplanens arealdel og erstatter bestemmelser i reguleringsplaner vedtatt før 2013:

- a) I boligområder tillates det at garasje oppføres som tilbygg til bolig eller som frittstående garasjebygg. Garasje som tilbygg til bolig og frittstående garasjebygg kan oppføres med et areal der verken BRA eller BYA overstiger 50 m². Garasje kan innenfor bestemmelsene i plan- og bygningsloven og byggeforskriftene oppføres med redusert avstand til eiendomsgrænse.
- b) Der det ikke er til hinder for sikt og trafikkavvikling kan garasjer plasseres inntil 3 meter fra regulert veikant på kommunale og private veier. Dersom garasjeporten vender mot regulert kommunal eller privat vei, må avstanden til regulert veikant være minst 6 meter.
- c) Garasjebygg kan innenfor de arealbegrensninger som er gitt i pkt. a, oppføres i kombinasjon med andre romfunksjoner som tilleggsrom til bolig/boenhet på eiendommen. Etablering av ny selvstendig boenhet krever særskilt avklaring i forhold til arealplaner.
- d) I regulerte boligområder skal bebygd areal av bygninger ikke overskride 30 % av tomtens areal (BYA=30 %).
- e) Gesimshøyde skal være maks 3,0 meter og mønehøyde maks 5,5 meter.

1.7 Naust og flytebryggeanlegg m.m.

- a) Ny naustbebyggelse skal etableres i naustområdene (NA), i grupper på maksimalt 10 naust.
- b) Naust, flytebrygger og båtplasser må tilpasses terreng- og landskapsformer og må ikke være i konflikt med nærings-, natur- eller friluftsinnteresser, herunder badeplasser. Atkomst til strandsonen skal ivaretas.
- c) Naust skal ha saltak og ensartet farge. Naust i tilknytning til fritidsbruk kan ha maksimalt bruttoareal på 40 m² og mønehøyden på maksimalt 4,0 meter.
- d) Naust skal benyttes til oppbevaring av båt og redskap i tilknytning til båtbruk. Naust skal ikke innredes med tanke på overnatting eller personopphold i fritidssammenheng.
- e) I områder med reguleringsplan tillates det bygd sjøhus etter nærmere bestemmelser.

2. Landbruks-, natur- og friluftsmål samt reindrift (LNFR)

2.1 LNFR–1 områder hvor spredt utbygging ikke er tillatt

- a) Innenfor områdene merket LNFR-1 tillates ikke spredt bolig-, nærings- eller fritidsbebyggelse samt fradeling, med unntak av tiltak tilknyttet stedbunden næring.
- b) Tiltak i tilknytning til eksisterende bebyggelse, som åpenbart ikke er i strid med landbruks-, natur-, friluftsinnteresser, kan tillates.
- c) Mindre tiltak som gapahuk, grillhytter og andre tiltak som fremmer friluftsliv for allmennheten, og er i tråd med LNFR-formålet, kan tillates.
- d) Dersom det gis tillatelse til bebyggelse i LNFR-1 områder, skal bestemmelsene i pkt. 2.4 benyttes.

2.2 LNFR-2 områder for spredt bolig- og næringsbebyggelse

Innenfor områdene merket LNFR-2 tillates spredt bolig- og næringsbebyggelse, med det antall som er oppført i oversikten under.

Følgende omfang av spredt boligbebyggelse tillates i planperioden:

Område	Nye boliger	Areal (dekar)	Plan-krav	Merknad
SB101 Ågskardet, gnr. 14/4	5	9	K	Bolig- / næringsbebyggelse
SB102 Ågskardet vest	6	149	K	
SB103 Sneland, Holandsfjorden	7	565	K	
SB104 Bjærangen	5	260	K	
SB105 Kjeldal	4	137	K	
SB106 Oldra, Engavågen	7	263	K	
SB107 Jenslund, Engavågen	6	408	K	
SB108 Vassdalsvik	4	313	K	
SB110 Røsshagen, Meløya	4	153	K	
SB111 Meløysjøen, Meløya	3	36	K	
SB112 Kråkvika, Meløya	4	72	K	
SB113 Stanghågen, Meløya	3	48	K	
SB114 Bakken, Meløya	4	82	K	
SB115 Solhaug, Meløya	3	50	K	
SB116 Tukthuset, Meløya	4	34	K	
SB117 Svenningen	4	178	K	Bolig- / fritidsbebyggelse
SB118 Innerstøtt	5	596	K	Bolig- / fritidsbebyggelse
SB119 Selstad	5	212	K	
SB120 Bolga	5	410	K	
SB121 Baset – Valøya, Mesøya	10	1247	K	
SB122 Herstad gnr. 10/2	3	10	K	Skredfare må avklares før utbygging
SB201 Fore, Reipå	8	195	K	
SB202 Marklandsveien gnr. 67/5	5	34	K	
SB203 Marklandsveien gnr. 67/30,44	3	29	K	
SB301 Spilderdalen, gnr. 56/8	4	10	K	
SB401 Neverdal gnr. 49/4	3	6	K	
SB602 Halsosveien, Halså	10	295	K	
SB603 Halså sør, gnr. 26/1	5	26	K	
SB604 Forøya, gnr. 27/2	4	15	K	
SB605 Halså øst, gnr. 28/4	8	22	K	
SB606 Forøy gnr. 27/13	3	8	K	
SB701 Engen	4	274	K	
SB702 Svartisen	2	123	K	
SB801 Vågsbotn, Engavågen	8	36	K	
SB802 Jektvika - Storsanden, Grønøya	10	166	K	

E = Eksisterende reguleringsplan e.l. gjelder.

R = Krav om reguleringsplan før fradeling/ utbygging tillates.

K = Kan fradeles og bebygges med hjemmel i kommunedelplanens arealdel. Det kan stilles krav om situasjonsplan med tilhørende infrastruktur i egnet målestokk.

X = Omfang / antall avklares i reguleringsplan.

2.3 LNFR-3 områder for spredt fritidsbebyggelse

Innenfor områdene merket LNFR-3 tillates spredt fritidsbebyggelse, med det antall som er oppført i oversikten under.

Følgende omfang av spredt fritidsbebyggelse tillates i planperioden:

Område	Nye boliger	Areal (dekar)	Plan-krav	Merknad
SF101 Kistaksla, Meløya gnr. 77/10	6	30	K	Skredfare må avklares før utbygging.
SF102 Kjølisholmen, Meløya	8	33	K	Spesielle hensyn til kulturminner.
SF104 Melan, Bolga gnr. 2/24	4	20	K	
SF105 Storvika, Bolga	6	40	K	
SF106 Korsvika, Ågskardet	8	464	K	Bolig- / fritidsbebyggelse
SF107 Nattmålshågen, Ågskardet gnr. 12/2	4	51	K	
SF108 Stavnes, Åmøya	5	20	K	
SF109 Stokkvika, Åmøya, gnr. 3/1	5	18	K	
SF110 Kjørågvika, Åmøya	4	100	K	Skredfare må avklares før utbygging.
SF111 Marken, Reipå	5	418	K	
SF113 Sirineset, Ågskardet	5	36	K	
SF114 Ågvatnet øst gnr. 14/4	5	53	K	
SF115 Øysund sør gnr. 71/5	5	43	K	
SF116 Teksmona gnr. 65/11	2	14	K	
SF117 Selstad gnr. 48/3	2	4	K	
SF118 Skålsvika gnr. 25/1	4	85	R	Det stilles krav om reguleringsplan for avkjørsel fra fylkesvei 17.
SF120 Storvika gnr. 25/1	2	57	K	
SF121 Bogneset gnr. 7/62	3	5	K	Skredfare må avklares før utbygging.
SF122 Åmnes	5	27	K	Bolig- / fritidsbebyggelse
SF123 Sandvika gnr. 43/1	2	54	K	
SF124 Pershågen, Meløya gnr. 77/41	3	2	K	
SF201 Mølvika, Reipå	5	140	K	Skredfare må avklares før utbygging. Før bygging kan skje, skal situasjonsplan sendes på høring til reindriftsforvaltningen.
SF202 Fore gnr. 68/1	3	18	K	Skredfare må avklares før utbygging.
SF301 Spildervatnet gnr. 56/18	4	12	K	
SF601 Æsøyneset, Halså	5	55	K	
SF602 Kobbskjærelva sør gnr. 26/9	3	20	K	
SF603 Slettan gnr. 28/16	3	16	R	Det stilles krav om utarbeidelse av reguleringsplan som ivaretar kulturminneverdiene i området.
SF801 Storøya, gnr. 39/38	5	31	K	

E = Eksisterende reguleringsplan e.l. gjelder.
R = Krav om reguleringsplan før fradeling/ utbygging tillates.
K = Kan fradeles og bebygges med hjemmel i kommunedelplanens arealdel. Det kan stilles krav om situasjonsplan med tilhørende infrastruktur i egnet målestokk.
X = Omfang / antall avklares i reguleringsplan.

2.4 For områder med spredt utbygging uten plankrav (K i tabell) gjelder følgende bestemmelser:

- a) I områder for spredt boligbebyggelse skal bebygd areal (BYA) ikke overstige 30 % av tomtens areal. Gesimshøyde skal være maks 7 meter og mønehøyde maks 8,5 meter.
- b) For spredt fritidsbebyggelse kan det tillates fradelt tomter på inntil 1 dekar. For hyttetomter settes maks tillatt bebygd areal (BYA) til 200 m². BYA inkluderer alle former for målbart areal, som hytte, naust, uthus, anneks, garasje og altan/balkong m.m. Flytebrygge omfattes ikke av dette. Gesimshøyde skal være maks 5,0 meter og mønehøyde maks 7,0 meter. Øvre grense for den enkelte bygning er 110 m² (BYA).
- c) Det kan ikke fradeles eller bygges på dyrka jord, på skogsmark med høy bonitet eller i plantefelt.
- d) Atkomst til spredt bebyggelse skal ikke foregå over dyrka jord.
- e) Garasje og andre mindre uthus i tilknytning til eksisterende bebyggelse kan tillates.
- f) Mindre kommunaltekniske anlegg for eksisterende bebyggelse kan tillates.
- g) Det kan ikke fradeles eller bygges på områder som er i konflikt med reindriftens flyttleier, jf. reindriftingslovens § 22.

2.5 Naust og flytebryggeanlegg m.m.

- a) Ny naustbebyggelse skal fortrinnsvis etableres i naustområdene (NA), i grupper på maksimalt 10 naust.
- b) Utforming av naustbebyggelse skal følge bestemmelsene i pkt. 1.7.
- c) Det tillates flytebrygger med lengde på inntil 10,0 m. Landgang kommer i tillegg avhengig av stedlige forhold og topografi.
- d) For større naust- og flytebryggeanlegg kan det kreves reguleringsplan, jf. PBL § 11-9 nr. 1.

Opplýsende retningslinje:

Når det gjelder tiltak i sjø, som flytebryggeanlegg m.m., må det også innhentes tillatelse etter havne- og farvannsloven.

2.6 Byggeforsbud langs sjø, vann og vassdrag

- a) Innenfor en sone på 100 meter fra sjø og 50 meter fra vann og vassdrag tillates ikke fradeling / bygging av ny bolig-, nærings- eller fritidsbebyggelse. For naust og flytebrygger gjelder egne bestemmelser.
- b) Forsbudet gjelder også iverksetting av nye eller utvidelse av eksisterende massetak.
- c) I LNFR-2 og LNFR-3 områdene skal bolig-, nærings- og fritidsbebyggelse ikke plasseres nærmere enn 50 meter langs sjø, vann og vassdrag, med mindre det er fastsatt en byggegrense som er nærmere.
- d) Mindre tiltak i tilknytning til eksisterende bebygde eiendommer kan tillates.
- e) Gapahuk o.l. som er åpen for allmennheten omfattes ikke av byggeforsbudet.
- f) På øyer hvor topografi og vegetasjon ikke ligger særlig godt til rette for utbygging, er bebyggelse ikke tillatt.

2.7 Utforming

- a) Bebyggelsen skal plasseres og underordne seg markerte landskapsdrag, og mest mulig av eksisterende vegetasjon og terreng skal bevares.
- b) Det skal tas hensyn til kulturlandskapet og estetisk utforming.
- c) På fritidsboliger skal det velges mørke og matte farger på vegger og tak for å unngå refleksvirkninger.

2.8 Plankrav (PBL § 11-9, nr. 1)

Dersom ny bebyggelse i LNFR-2 og LNFR-3 områdene utgjør flere enheter enn det som er oppført i bestemmelsene nr. 2.2 og 2.3, kreves godkjent reguleringsplan før tiltak iverksettes.

2.9 Krav til uteareal (PBL § 11-9, nr. 5)

Ved boligbygging skal leke- og oppholdsareal vurderes for barn og unge. Oppholdsareal/lekeareal og boliger skal ferdigstilles samtidig.

2.10 Avkjørsels og avstandsbestemmelser for fylkesveiene

Ved lokalisering av tiltak nevnt i lovens §§ 20-1, 20-2 og 20-3 (arbeid som krever byggetillatelse m. m.) i LNFR-områder for spredt bolig-, nærings- og fritidsbebyggelse og innenfor byggeområder gjelder slike bestemmelser for avkjørsler:

- a) Alle avkjørsler skal oppfylle Statens vegvesen sine krav til avkjørselsutforming.
- b) Langs fylkesvei 17 tillates som hovedregel ikke nye avkjørsler. Gjennom reguleringsplan kan ny avkjørsel tillates når særlige forhold tilsier det. Valg av avkjørselssted må vurderes med tanke på framtidig utviklingsmulighet. Utvidet bruk av avkjørsel kan tillates når avkjørselen betjener et visst antall boliger fra før.
- c) Når forholdene ligger særlig godt til rette og det ikke kan henvises til nærliggende eksisterende avkjørsel, kan tillatelse til ny avkjørsel gis langs fylkesvei 452 mellom Halså og Vassdalsvik.
- d) Langs fylkesveiene skal nye avkjørsler henvises til nærliggende eksisterende avkjørsel når forholdene ligger til rette for det.
- e) Byggegrense mot alle fylkesveier er 50 meter fra veimidte.

3. Hensynssoner (PBL § 11-8)

3.1 Drikkevannforsyning

Innenfor område angitt som hensynssone H110-Sikringssone nedslagsfelt, gjelder følgende bestemmelser for hensynssone 1 og 2 (H110 med løpenr. 1-18):

- a) Etablering av ny aktivitet eller fysiske tiltak som kan medføre fare for forurensing av vannkilden tillates ikke. Det samme gjelder for utvidelse av eksisterende tiltak eller aktivitet som kan medføre forurensningsfare, herunder antall beitedyr.
- b) Etablering eller utvidelse av bygninger og anlegg til landbruksformål kan tillates når hensynet til drikkevannskilden blir ivaretatt.
- c) Tilrettelegging for hus-/beitedyrs tilgang til og opphold ved vannkilde og tilførselsbekker tillates ikke, som plassering av saltstein, ledegjerde e.l.
- d) Tilrettelegging for alminnelig ferdsel og friluftsliv som ikke medfører fare for forurensning av vannkilden kan tillates, som rydding av stier, oppføring av gapahuk o.l.

Tilleggsbestemmelser for sone 1 som gjelder tilgrensende areal til vannkilden inkludert eventuell strandlinje (H110 med løpenr. 2, 3, 5, 8, 10, 12, 15, 16, 17):

- a) I et 15-metersbelte rundt vannet skal vegetasjonssonen bevares. Vegetasjon kan fjernes i enkelte punkter for å sikre allmenhetens adgang til vassdraget.
- b) Bruk av motoriserte fartøyer og innretninger tillates ikke nærmere enn 15 meter fra kilde og tilførselsbekker med årssikker vannføring.
- c) Kloakkutslipp tillates ikke.
- d) For områder med jordbruksdrift må ikke driftsomfang knyttet til husdyrhold økes vesentlig i forhold til eksisterende nivå. Gjødsling med husdyrgjødsel må ikke forekomme nærmere enn 50 m fra vannkilde eller 15 m fra tilførselsbekker med årssikker vannføring. Spredning av husdyrgjødsel må være avsluttet innen 1. august. Ved eventuelle søknader om nydyrking skal det tas spesielt hensyn til drikkevannsinteressene.

For Bolga vannverk gjelder tinglyste klausuleringsbestemmelser for del av sonen. Vannkilde defineres som grunnvannsbrønnens influensområde samt inngjerdet område. På Bolga tillates ikke tilrettelegging for friluftsliv i sonen.

Tilleggsbestemmelser for sone 2 (H110 med løpenr. 1, 4, 6, 7, 9, 11, 13, 14):

For bygging og andre tiltak som kan bli aktuelle gjennom dispensasjonbehandling o.l. skal det tas særlige hensyn til drikkevannsinteressene. Avløpsløsninger som ikke medfører utslipp kan da eventuelt vurderes.

3.2 Støy

Innenfor område angitt som hensynssone H210 – Støy (rød sone i Glomfjord sentrum og på Æsøya, med eksisterende påvist støy over grenseverdi) er det ikke tillatt med ny støyfølsom bebyggelse.

Innenfor område angitt som hensynssone H220 - Gul sone (med mulig fare for fremtidig støy over grenseverdier) i Glomfjord sentrum og på Æsøya, skal tiltak vurderes opp imot eksisterende støymålinger.

3.3 Skred

Innenfor område angitt som hensynssone H310 – Skred, er det ikke tillatt med bebyggelse eller offentlige tiltak og installasjoner uten at skredfaren først er vurdert av faglig godkjent instans/person.

3.4 Storm-/springflo

Innenfor område angitt som hensynssone H320 – Stormflo, er det ikke tillatt med bebyggelse eller offentlige tiltak og installasjoner uten at det iverksettes skadeforebyggende tiltak. Bygninger som har en naturlig tilknytning til sjøen og som ikke er beregnet for varig opphold, f.eks. naust, kan tillates.

Innenfor område der det ikke foreligger kart med høydekoter med en ekvidistanse på 1 meter, skal det i forbindelse med plan- og byggesaker gjennomføres kartlegging og vurdering av faren for stormflo.

3.5 Høyspentanlegg

Innenfor område angitt som hensynssone H370 - Høyspent, er det ikke tillatt med bolig-, nærings- eller fritidsbebyggelse uten en nærmere vurdering av strålefare.

3.6 Transportinfrastruktur

Innenfor område angitt som hensynssone H410 – Infrastruktur (framtidig fylkesvei 17 Storvika-Reppen alt. 1, 2.1 og 2.2 a og b, fastlandsforbindelse Meløya), skal det for å sikre miljø- og samfunnsmessige gode helhetsløsninger, utarbeides områderegulering som viser hovedtilknytningspunkt og hovedtraséer for veier.

3.7 Landbruk

Innenfor område angitt som hensynssone H510 – Landbruk, skal det av hensyn til landbruksinteressene, ikke tillates tiltak som forringer jordvernet. Tiltak som splitter opp landbruksjord eller forringer driftsgrunnlaget på det enkelte bruk bør unngås.

3.8 Friluftsliv

Innenfor område angitt som hensynssone H530 – Friluftsliv, bør det med sikte på å sikre viktige friluftslivskvaliteter, ikke tillates tiltak som hindrer tilgang og bruk av området til friluftsliv.

3.9 Naturmiljø

Innenfor område angitt som hensynssone H560 – Naturmiljø, bør det med sikte på å bevare naturmangfold og sammenhengende leveområder for arter, ikke tillates tilrettelegging for endret bruk og/eller nye tiltak før området er nærmere kartlagt og naturmangfoldverdiene sikret gjennom eventuell område- eller detaljregulering.

3.10 Kulturmiljø

Innenfor område angitt som hensynssone H570 – Kulturmiljø, bør det med sikte på å bevare viktige historiske trekk i landskap og bebyggelse, ikke tillates rivning av bebyggelse eller gis tillatelse til større bygge- og anleggstiltak, før de kulturhistoriske verdiene er nærmere kartlagt og sikret gjennom eventuell område- eller detaljregulering.

3.11 Båndlegging for regulering

Innenfor område angitt som hensynssone H710, er arealet båndlagt for framtidig regulering etter plan- og bygningsloven. Dette gjelder to industriområder for ilandføring av olje og gass på Balset på Mesøya og Kjørågvik på Åmøya. Det kan ikke gjennomføres tiltak i hensynssonene, som kan vanskeliggjøre eller fordyre planlegging og utbygging av industriområdene.

3.12 Naturvern

Innenfor område angitt som hensynssone H720 – Båndlegging etter naturvern-/naturmangfoldloven, skal forvaltningen skje etter forskrift fastsatt for hver enkelt område. Dette gjelder Saltfjellet-Svartisen nasjonalpark, Låhko nasjonalpark, Teksmona naturreservat, Småvatnan naturreservat, Enga naturreservat, Støttværet naturreservat og Flatværet-Varkgård naturreservat.

3.13 Kulturminner

Innenfor område angitt som hensynssone H730 – Båndlegging etter kulturminneloven, er det ikke tillatt å sette i gang tiltak som er egnet til å skade, ødelegge, grave ut, flytte, forandre, tildekke, skjule eller på annen måte utilbørlig skjemme automatisk fredet kulturminne eller fremkalle fare for at dette kan skje.

3.14 Reguleringsmagasin

Innenfor område angitt som hensynssone H740, som omfatter reguleringsmagasinene Storglomvatnet, Øvre Navervatnet, Nedre Navervatnet, Øvre Glomvatnet og Lysvatnet skal det ikke iverksettes tiltak som er i strid hensynsformålet, med mindre det er avklart med berørte instanser.

4. Områder for råstoffutvinning (PBL § 11-7, nr. 1)

4.1 Plankrav (PBL § 11-9, nr. 1)

For områder avsatt til råstoffutvinning hvor det er satt krav om reguleringsplan, må arbeid og tiltak som nevnt i PBLs §§ 20-1, 20-2 og 20-3, samt fradeling etter § 26, ikke finne sted før området inngår i slik plan. Dette gjelder arbeid som krever byggetillatelse og tiltak som er unntatt melding og søknadsbehandling.

5. Bruk og vern av sjø og vassdrag (PBL § 11-7, nr. 6)

5.1 Drikkevannskilder

For vannflate, vannsøyle og bunn i drikkevannskilder gjelder følgende bestemmelser, (PBL § 11-11 nr. 3):

- Etablering av ny eller utvidelse av eksisterende aktivitet eller fysiske tiltak som kan medføre fare for forurensing av vannkilden tillates ikke.
- Bruk av motoriserte fartøyer og innretninger tillates ikke.
- Bading tillates ikke.
- Kloakkutslipp tillates ikke.
- Tilrettelegging for hus-/beitedyrs tilgang til og opphold ved vannkilden tillates ikke, som plassering av saltstein, ledegjerde e.l.

5.2 Bestemmelsesområde flerbruk akvakultur / ferdsel (PBL § 11-11 nr. 3)

Bestemmelsesområdene 1-7 omfatter både akvakulturformål og ferdselsformål. Innenfor bestemmelsesområdene tillates det etablering av fortøyning til akvakulturanlegg, men fortøyningene må ligge under -25 meter. Akvakulturaktivitetene må ikke komme i konflikt med ferdselen.

Opplýsande retningslinjer:

- Innenfor akvakulturområdene (A101 – A117) er det avsatt areal for etablering av akvakulturanlegg. Akvakulturanlegg kan ikke legges i eller opptil hvit sektor vist på sjøkart, eller i konflikt med skipsleder vist i arealplanen, oppankringsplasser eller sjøkabler til tele, fiber, strøm og vannforsyning. I akvakulturområder hvor det ligger kabler i sjøen eller er inntegnet ankringsplasser, kan det ikke påregnes at det gis tillatelse til etablering av akvakulturanlegg i umiddelbar nærhet av disse.
- På resterende sjøareal tillates ikke etablering av akvakulturanlegg da her foreligger viktige interesser for ferdsel, farleder, fiske, natur og friluftsliv.

Akvakulturområder - Meløy kommuneplan 2013 - 2025

Tabellen viser en oversikt over akvakulturområder i kommuneplanen, med eksisterende akvakulturtillatelser. Opplysningene i høyre kolonne er hentet fra Fiskeridirektoratets register på www.fiskeridir.no den 12.02.2013.

Nr.	Sted	Eksisterende akvakulturlokaliteter/-tillatelser
A101	Støtt, Vakthusleia	Ingen
A102	Støtt, Lomøya	Ingen
A103	Indrestøtt SV	Ingen
A104	Gåsvær SØ	Ingen
A105	Teksmona S	• Teksmona, AH0001/R0001/R0006/R0008/R0030/ VS0001/VS0002/VS0005 – Nova Sea AS/ Torris Products LTD AS/ Polarlaks II AS - Laksefisk
A106	Glomfjorden S; Sandvika	• Isbergan, ME0001/ME0005 – Torris Products LTD AS – Laksefisk
A107	Vassdalsvik	• Vassdalsvik, ME0001/ME0005 – Torris Products LTD AS – Laksefisk
A108	Meløya, Røsshagen	• Meløysjøen, ME0051/ME0052/ME0053/ME0054 – Codfarmers ASA – Torsk
A109	Meløya, Vassvika	Ingen
A110	Meløyværet øst	Ingen
A111	Meløyværet vest	Ingen
A112	Bolgværet	• Rotholmen, ME0010/ME0028/TN0001/TN0003/

		TN0004/TN0005 – Nova Sea AS/Torris Products LTD AS – Laksefisk <ul style="list-style-type: none"> • Storvika, ME0010/ME0028/TN0001/TN0003/ TN0004/TN0005 – Nova Sea AS/Torris Products LTD AS – Laksefisk
A113	Ågskardet, Åbotsvika	Ingen
A114	Holandsfjorden, Skålsvika	<ul style="list-style-type: none"> • Skålsvika 1, ME0010/ME0028/TN0001/TN0003/ TN0004/TN0005 – Nova Sea AS/Torris Products LTD AS – Laksefisk • Skålsvika 2, ME0010/ME0028/TN0001/TN0003/ TN0004/TN0005 – Nova Sea AS/Torris Products LTD AS – Laksefisk
A115	Holandsfjorden, Rendalsvika	<ul style="list-style-type: none"> • Rendalsvik, ME0010/ ME0028/TN0001/TN0003/ TN0004/TN0005 – Nova Sea AS/Torris Products LTD AS – Laksefisk
A116	Åmøya vest, Frosvika	Ingen
A117	Skardsfjorden, Herstad	Ingen

Skjellanlegg (retningslinjer vedtatt av planutvalget i sak 05/01 den 31.01.2001):

- Hvert enkelt anlegg skal ha ensartet form og farge på oppdriftsmidlene.
- Oppdriftsmidlene skal fortrinnsvis ha kulerund form, være mørk og nøytral på farge, enten grå, svart eller blå. Unntaket er markeringsbøyene som må tilfredsstille nødvendige krav med hensyn til sikkerhet.
- Anlegget skal legges ut med parallelle linjer i rettvinklet form og parallelt med strandlinja.
- Ved opphør av skjell dyrking må området ryddes tilbake til opprinnelige stand. Alt av fortøyning og lignende må ryddes bort.
- I utgangspunktet skal skjell dyrkingsanlegg etableres innenfor områder avsatt til oppdrettsformål i kommuneplanens arealdel. Det skal foreligge særlige grunner for å gi dispensasjon fra denne bestemmelsen.

- Langs hovedvassdragene Reipåvassdraget, Mosvoldelva, Spildervassdraget, Neverdalsvassdraget, Selstadvassdraget, Kilvikvassdraget, Engebrevassdraget, Storåga i Bjæringen og Ågvassdraget skal det i størst mulig grad bevares en inngrepsfri kantvegetasjonssone på inntil 25 meter fra naturlig strandlinje.
- Langs sjøen og øvrige vann og vassdrag bør det opprettholdes en slik sone på minst 10 meter.
- Våtmarksarealer langs vassdrag bør ikke dreneres eller fylles opp.
- Vassdragsnære arealer bør ikke avdekkes eller overflatebehandles, slik at det medfører fare for erosjon eller avrenning av overflatevann direkte til vassdraget.

6. Viktige ledd i kommunikasjonssystemet

6.1 Plankrav

For områder avsatt til veiformål hvor det er satt krav om reguleringsplan, må arbeid og tiltak som nevnt i PBLs §§ 20-1, 20-2 og 20-3, samt fradeling etter § 26, ikke finne sted før området inngår i slik plan. Dette gjelder både arbeid som krever byggetillatelse og tiltak som er unntatt melding og søknadsbehandling.

7. Generelle bestemmelser og retningslinjer

7.1 Tidligere planer

Tidligere vedtatte reguleringsplaner og bebyggelsesplaner gjelder såfremt ikke annet framkommer i denne kommuneplan med tilhørende bestemmelser og plankrav.

7.2 Fare for kvikkleire

I områder under marin grense der kvikkleirefaren ikke er utredet, må det ved utarbeidelse av reguleringsplan eller ved enkeltsaksbehandling der det ikke er plankrav, gjennomføres en geoteknisk vurdering av kvikkleireskredfaren. Dersom det påvises kvikkleire må områdestabiliteten dokumenteres. Sikkerhetsnivået er gitt i byggeteknisk forskrift (TEK10) § 7-3 med tilhørende veiledning.

7.3 Fare for flom og erosjon

Før det gis tillatelse til bygging langs vassdrag skal det dokumenteres at området ikke er utsatt for flom eller erosjon. Sikkerhetskravet i byggeteknisk forskrift (TEK10) § 7-2 skal være dokumentert og ivaretatt før bygging kan starte.

Opplysende retningslinjer:

- *Arealbruken i planen er ikke vurdert med hensyn til kulturminner og kulturmiljøer. Lov av 9. Juni 1978 nr 50 om kulturminner vil derfor gjelde uavkortet i hele planområdet. Alle fradelingsaker og tiltak som medfører inngrep i landskapet skal sendes Sametinget og Nordland fylkeskommune på høring. Tiltak som medfører inngrep i sjøbunnen og/ eller i fjæresonen skal sendes på høring til Tromsø museum.*
- *Reguleringsplaner, dispensasjonssaker og inngrep i og ved vassdrag forelegges NVE til uttalelse.*
- *Tiltak som innebærer mudring eller utfylling i sjø skal gjennomføre miljøanalyse av sedimentene med tanke på miljøgifter i mudrings- / utfyllingsområdet.*
- *Planutvalget har adgang til å gi dispensasjon fra planen og bestemmelsene når det foreligger begrunnet søknad, jfr. plan- og bygningslovens § 19-2.*

8. Plankrav for nye tiltak i Meløy kommuneplan 2013-2025

Tiltak	Nye boliger	Areal (dekar)	Plan-krav	Merknader
A –ANDRE TYPER BEBYGGELSE OG ANLEGG				
A101 Motorsport Skogreina		142	R	
A601 Motorsport Æsøya		89	E	
BO - BOLIGBEBYGGELSE				
BO101 Meløysjøen gnr. 77/3	X	12	R	
BO102 Tukthuset gnr. 77/41	X	43	R	
BO201 Reipå boligfelt	X	12	E	
BO202 Moa, Reipå	X	18	E	
BO203 Tuven, Reipå	X	104	E	
BO204 Fore, Reipå – utvidelse gnr. 67/2	X	19	R	Innsigelse fra FMNO.
BO205 Reipå boligfelt 2, Reipå	X	28	E	
BO206 Fore, Reipå gnr. 67/71	X	14	R	Innsigelse fra FMNO.
BO301 Torsvika, Ørnes	X	56	E	
BO302 Mosvold, Ørnes	X	7	E	
BO303 Mosvold 3, Ørnes	X	17	E	

BO304 Mosvold 4, Ørnes	X	7	E	
BO305 Djupvika vest, Ørnes	X	70	E	
BO306 Djupvika øst, Ørnes	X	25	R	
BO307 Spilderhalsen, Ørnes	X	10	R	
BO308 Nedre Spildra, Ørnes	X	14	E	
BO309 Korsnes - Våtvik, Ørnes	X	21	R	
BO310 Vollvikrabben, Ørnes	X	54	E	
BO311 Spildervika, Ørnes	X	9	E	
BO312 Mosvolddalen gnr. 61/3	X	22	R	
BO313 Mosvolddalen gnr. 61/1	X	104	R	
BO314 Øvre Ørneshaugen	X	51	E	
BO401 Eidbukta - Sandå, Neverdal	X	22	E	
BO402 Steingården, Neverdal	X	71	E	
BO403 Neverdalsneset, Neverdal	X	26	E	
BO404 Neverdal	6	9	K	
BO405 Tverråga, Neverdal gnr. 49/8	X	23	R	
BO406 Neverdal gnr. 49/2	X	12	R	
BO407 Neverdalsneset gnr. 49/8	3	5	K	
BO408 Eidbukta, Neverdal gnr. 52/1	X	10	E	
BO501 Lille Glomvatnet vest, Glomfjord	X	24	R	
BO502 Haugvik, Glomfjord	X	27	R	Kulturvern/ eldre boliger
BO503 Lille Glomvatnet nord, Glomfjord	X	13	E	
BO504 Nedre Hylla, Glomfjord	X	9	R	Kulturvern/ eldre boliger
BO505 Jæra, Glomfjord	X	16	E	Kulturvern/ eldre boliger
BO506 Vika, Glomfjord	X	13	E	
BO507 Glomen, Glomfjord	X	36	E	
BO508 Lille Glomvatnet øst, Glomfjord	X	3,5	E	
BO601 Halså øst	8	26	K	
BO602 Grindåsen, Halså	X	46	R	Utvidet areal på gnr. 26/1
BO603 Ørntuva, Æsøya, Halså	6	9	K	
BO604 Solhaug, Halså	X	46	R	
BO605 Åsen, Halså	X	77	R	
BO607 Halsaneset gnr. 26/1 og 26/2	X	55	R	
BO608 Halsaneset gnr. 26/1 og 26/2	5	8	K	
BO801 Engavågen	X	105	R	
BO803 Jektvika vest, Grønøya	X	29	R	
BO804 Jektvika nord, Grønøya	9	14	K	
BO805 Jektvika sørøst, Grønøya	X	10	R	
BO806 Kaiveien, Engavågen gnr. 37/13	5	8	K	
B807 Skogholtveien, Engavågen	5	24	K	
F - FRIOMRÅDER				
F301 Friområde/akebakke Mosvolddalen, Ørnes		7	E	
F302 Atkomst til friluftsområde Spildra, Ørnes		6	K	
F303 Friområde Korsnes, Ørnes		37	E	
F601 Friområde/park Signehågen, Halså		2	K	
FB - FRITIDSBEBYGGELSE				
FB101 Spilderdalen, Ørnes	X	277	R	
FB102 Nedre Naver, Glomfjord	X	415	R	
FB103 Solstad, Ågskardet	X	200	R	
FB105 Åbotsvika, Ågskardet	X	80	R	

FB109 Meløy Skjærgårdsferie	X	84	E	
FB110 Tukthuset, Meløya	X	78	R	
FB111 Markvatnet vest	X	115	R	
FB112 Åmøyhavn	X	115	R	
FB113 Åmøya gnr. 7/21	X	60	R	
FB114 Innerstøtt gnr. 73/7	X	52	R	
FB115 Kleivan, Reipå gnr. 71/8	X	78	E	
FB116 Solstad, Ågskardet gnr. 15/4	X	92	R	
FB201 Fore gnr. 67/2	X	8	R	Inkl. småbåthavn i sjø
FB301 Gamneset, Ørnes	X	22	R	
FB302 Djupvika, Ørnes	X	2	R	Inkl. småbåthavn i sjø
FB601 Forøya, Halså	X	119	E	
FB602 Forøya, Halså gnr. 27/13,96	X	30	R	
FB801 Grønøya vest	X	108	R	
FB802 Grønøya sør	X	28	E	
FB803 Butikkvågen, Grønøya	X	13	R	
FB804 Klubben, Enga	X	31	E	
FB806 Myrvang, Engavågen gnr. 38/13	X	22	R	Det stilles plankrav om å holde strandsonen fri for bebyggelse.
FT – FRITIDS- OG TURISTFORMÅL				
FT101 Rorbuanlegg Tukthuset, Meløya		3	R	
FT102 Ågskardet gnr. 13/3,20,28		37	R	
FT103 Ågskardet gnr. 13/1		1	K	
FT104 Meløysjøen turistanlegg, gnr. 77/78, 77/26, 77/56		1,2	R	
FT105 Kjølsolmen, Meløya gnr. 77/44		18	R	
FT201 Reipå camping, utvidelse		16	R	
FT401 Neverdalsneset, gnr. 49/6		1	K	
FT601 Halså gnr. 26/47		0,3	K	
FT602 Halsabukta øst gnr. 26/1		5	R	
FT701 Svartisen turistsenter		27	E	
FT702 Camping, hytter, parkering m.m.Holand, Holandsfjorden		12	R	
FT703 Svartisen opplevelsessenter		17	R	Inkl. havneområde i sjø. Det stilles krav om konsekvensutredning, jf. kommunestyrets vedtak i sak 115/13.
G – GANG- OG SYKKELVEIER				
G201 FV17 Øde - sentrum, Reipå			R	
G202 FV458 sentrum - havna, Reipå			R	
G203 "Kolonisasjonsveien" sentrum - IRIS, Reipå			R	
G204 FV457 riksveien - "Tempelet", Reipå			R	
G205 FV17 sentrum - Høgseth, Reipå			R	
G301 FV17 Torsvika - Mølnvika - Gjerset, Ørnes			R	
G401 FV17 sentrum - gamle posthus, Neverdal			R	
G501 St.Hanshaugen - Bernt Lunds vei, Glomfjord			E	
G601 FV17 sentrum - gamle kirkegård, Halså			R	
G602 FV17 Halså skole - sørover, Halså			R	

G801 FV452 sentrum - Frikirken, Engavågen			R	
HA - HAVNEOMRÅDER				
HA801 Grønøy havn		18	E	
HA501 Glomfjord havn		148	K	
HA701 Holandsvika		4	R	
HA702 Fonndalen		34	R	Inkl. parkeringsareal på land
ID - IDRETTSANLEGG				
ID101 Skianlegg Glombreen, Glomfjord		298	K	
ID102 Skianlegg Spilderdalen, Ørnes		295	R	
ID301 Idrettsanlegg Mosvoldalen, Ørnes		60	K	
ID401 Idrettsanlegg Neverdal		24	E	
ID501 Alpinanlegg og stolheis, Glomfjord		146	K	
IN - INDUSTRIFORMÅL				
IN101 Rendalsvik gruver, Holandsfjorden			R	
IN102 Ågskardet sentrum			R	
IN103 Åmnes, Åmøya			R	
IN104 Åmessundet			R	
IN105 Vassdalsvik			R	
IN106 Tukthuset, Meløya			R	
IN107 Meløysund, Meløya			R	
IN108 Bolga havn			R	
IN109 Støtt havn			R	
IN110 Kjeldal		7	K	
IN111 Kilvika		17	R	
IN201 Reipå industrifelt 1		2	E	
IN202 Reipå industrifelt 2		35	R	
IN203 Reipå industrifelt 3		2	R	
IN204 Reipå havn		33	R	
IN205 Reipå havn utvidelse gnr. 67/18		15	R	
IN301 Våtvikmyra, Ørnes		42	R	
IN302 Fylling Ørnes sentrum 2		10	R	Forretning/kontor/industri
IN401 Neverdalsbukta sør		6	R	
IN402 Sandå		13	R	Tiltakshaver skal være ansvarlig for kostnader forbundet med nydyrking av erstatningsareal på minimum 6 dekar, flytting av matjord til erstatningsarealet. Erstatningsarealet skal være klart til dyrking før byggetillatelse gis for IN402.
IN501 Hydro, Glomfjord		183	R	
IN502 Haugvik vest 1, Glomfjord		33	E	
IN503 Haugvik vest 2, Glomfjord		14	R	
IN504 Glomen, Glomfjord		18	R	
IN601 Forøya, Halså		30	E	
IN602 Æsvika-Galtneset, Halså		136	R	Inkl. havneområde i sjø
IN603 Æsøyneset, Halså - utvidelse		17	R	Utvidelse på gnr. 27/1.
IN604 Halså sør		43	R	
IN801 Engavågen		65	R	

K – KONTOR/FORRETNINGER				
K301 Spildra		11	K	Forretning/kontor/industri
K801 Enga sentrum syd		1,5	R	
KB - KOMBINERT BEBYGGELSE				
KB201 Reipå sentrum		124	E	Bolig/forretning/kontor
KB301 Fylling Ørnes sentrum 2		13	E	Bolig/forretning/kontor
KB302 Sjystjerna, Ørnes gnr. 60/86		4	R	Bolig/forretning/kontor
KB303 Havnekvarteret, Ørnes gnr. 60/123 og 60/140		3	R	Bolig/forretning/kontor
KB401 Neverdal sentrum		6	R	Forretning/kontor
KB601 Halsabukta		18	R	Bolig/forretning/kontor
KB801 Grønøy gnr. 39/40,71		15	R	Bolig/næring
OF – OFFENTLIG FORMÅL				
OF301 Mosvold sykehjem / omsorgssenter		10	R	
OF601 Omsorgssenter Halså		7	E	
OF602 Halså barnehage, utvidelse		9	K	
RU - RÅSTOFFUTVINNING				
RU101 Massetak Selstad		25	R	
RU201 Massetak Kleiva, Reipå - utvidelse		7	R	Utvidelse på gnr. 67/14,19
RU401 Massetak Sandå		9	E	
SH - SMÅBÅTHAVN				
SH101 Meløysjøen		30	R	
SH102 Jektholmen, Åmøyhavn		4	K	
SH103 Kunna		52	K	
SH104 Selstad		6,5	K	
SH105 Setvika		18	K	
SH106 Tukthuset		29	R	
SH107 Vassdalsvik		8	K	
SH108 Angell marina, Ågskardet		18	K	
SH109 Ågskardet		1,8	K	
SH301 Spildervika		209	R	Landatkomst og bilparkering tillates fra området ved Meløy Energi, KB302 Sjystjerna og KB303 Havnekvarteret.
SH302 Ørnes		30	E	
SH501 Glomen		17	K	Geotekniske undersøkelser utføres før utfylling av molo
SH801 Engavågen		13	K	
SH802 Vallvågen		35	K	
SH803 Nordtun		9	K	Geotekniske undersøkelser utføres før utfylling av molo
V - VEIFORMÅL				
V301 Tunnel FV17 Spildra - Eidbukta			E	
<p>E = Eksisterende reguleringsplan e.l. gjelder. R = Krav om reguleringsplan før fradeling/ utbygging tillates. K = Kan fradeles og bebygges med hjemmel i kommunedelplanens arealdel. Det kan stilles krav om situasjonsplan med tilhørende infrastruktur i egnet målestokk. X = Omfang / antall avklares i reguleringsplan.</p>				



MELØY KOMMUNE

tlf.: 75 71 15 74 faks: 75 71 05 71

EIENDOMSOPPLYSNINGER

Eiendom: **Gnr.: 46 Bnr.: 19 Fnr.: Snr.:**

Gjeldende planstatus med bestemmelser

Følgende **planer/planvedtak** gjelder for eiendommen:

1. **Kommunedelplan Glomfjord**, planident 2012007.

Ifølge de overordnede planene er **arealbruken for eiendommen fastsatt til:**

Kombinert bebyggelse og anleggsformål, med feltbetegnelse B/F/K.

Eiendommen berøres av hensynssone for støy: H220 – Gul sone iht. T-1442.

2. Finnes det **reguleringsplan(er)** som omfatter eiendommen eller del av denne?

Nei Ja Kartutsnitt kan bestilles som eget dokument

Reguleringsplan Glomfjord sentrum, planident 2009008. Eiendommen er regulert til bolig/forretning/kontor, med feltbetegnelse B/F/K3.

3. Andre reguleringsbestemmelser:

Kommuneplanens bestemmelser

4. Er det godkjent mindre vesentlige endringer av planen som vedkommer eiendommen og som ikke er oppdatert i plankartet?

Nei Ja

Opplysninger om aktuelle planar:

5. Er det startet planarbeid for området, som kommunen kjenner til? Nei Ja

Kommuneplanens arealdel er under revisjon, det må tas forbehold om eventuelle endringer i arealplanen.

Merknad:

Med hilsen

Malin Skjelnes Vågen

Meløy kommune



OVERSIKT OVER LØSØRE OG TILBEHØR TIL EIENDOMMEN

Oversikten er utarbeidet av Norges Eiendomsmeglerforbund, Eiendom Norge og Advokatforeningens Eiendomsmeglingsgruppe, og er gjeldende fra 1. januar 2020.

Generelt

Lov om avhending av fast eiendom (avhendingslova/avhl.) av 3. juli 1992 regulerer kjøper og selgers rettigheter og plikter ved overdragelse av fast eiendom og andeler i borettslag.

I henhold til avhl. § 3-4 skal eiendommen, når annet ikke er avtalt, overdras med innredninger og utstyr som etter lov, forskrift eller annet offentlig vedtak skal følge med. Det samme gjelder varig innredning og utstyr som enten er fastmontert eller er særskilt tilpasset bygningen, jf. avhl. § 3-5. Loven inneholder ingen detaljert oversikt over hva som omfattes av «innredning og utstyr», og over hva som skal regnes som «fastmontert eller særskilt tilpasset».

Partene kan fritt avtale hva som skal følge med eiendommen ved salg. Bransjens liste over løsøre og tilbehør som skal følge med eiendommen, er en del av avtalen mellom kjøper og selger dersom ikke annet er opplyst i salgsoppgaven, kjøper har tatt forbehold i bud eller avtale på annen måte er inngått. Der intet annet er avtalt, vil løsøre og tilbehør medfølge slik dette fremkommer av avhl. § 3-4 og § 3-5 og denne oversikt.

Produkter og installasjoner som medfølger overdras uten noen form for garantier, utover eventuell gjenværende leverandørgaranti.

Dersom det er noe i nedenstående liste som ikke finnes på eiendommen, vil det heller ikke medfølge.

- 1. HVITEVARER** medfølger der dette er spesielt angitt i salgsoppgaven.
- 2. HELDEKKENDE TEPPER** følger med uansett festemåte.
- 3. VARMEKILDER**, slik som ovner, kaminer, peiser, varmepumper og panelovner, følger med uansett festemåte. Frittstående biopeiser/varmeovner og terrassevarmere medfølger ikke. Det følger ikke med varmekilder i rom som ikke har vegg- eller fastmonterte varmekilder på visning.
- 4. TV, RADIO OG MUSIKKANLEGG.** TV-antennor og fellesanlegg for TV, herunder parabolantenne, og tuner/dekoder/tv-boks medfølger der dette eies av selger. Veggmontert TV/flatskjerm med tilhørende festeordning samt musikkanlegg følger ikke med (se også punkt 12).
- 5. BADEROMSINNREDNING/UTSTYR.** Badekar, dusjkabinett, dusjvegger, alle fastmonterte speil og hyller, fastmonterte glass- og håndkleholdere, herunder håndklevarmere samt baderomsinnredning, medfølger.
- 6. GARDEROBESKAP** medfølger, selv om disse er løse. Fastmonterte garderobehyller og knagger medfølger. Innredning i garderobeskap, for eksempel løse eller fastmonterte trådkurver, hyller, stenger og lignende, medfølger.

7. KJØKKENINNREDNING medfølger, herunder også åpne, fastmonterte hyller og løs eller fastmontert kjøkkenøy.

8. MARKISER, PERSIENNER og annen type innvendig og utvendig solskjerming, gardinoppheng, lamellgardiner og liftgardiner medfølger.

9. AVTREKKSIVIFTER av alle slag, samt fastmonterte aircondition/ventilasjonsanlegg, medfølger.

10. SENTRALSTØVSUGER medfølger med komplett anlegg, herunder slange, munnstykke mm.

11. LYSKILDER. Kupler, lysstoffarmatur, fastmonterte "spotlights", oppheng og skinner med spotlights samt utelys og hagebelysning medfølger. Vegglamper, krokhengte lamper, lysekroner, prismelamper og lignende som er koblet til sukkerbit eller stikkontakt følger likevel ikke med.

12. INSTALLERTE SMARTHUSLØSNINGER med sentral som styrer lys, varme, lyd o.l., samt tilhørende trådløse enheter som brytere, sensorer, kameraer, integrerte høyttalere el. medfølger. Enkle lysstyringssystem f.eks. med en sentral som kun styrer lyspærer eller smartpærer montert i sokkel medfølger likevel ikke.

13. UTVENDIGE SØPPELKASSER og eventuelt holder/hus til disse medfølger.

14. POSTKASSE medfølger.

15. UTENDØRS INNRETNINGER slik som flaggstang, fastmontert tørkestativ, samt andre faste utearrangementer som f.eks. badestamp, boblekar/jacuzzi og liknende utendørs kar, lekestue, lekestativ, utepeis, fastmontert trommel til vannslange, medfølger. Guidekabel/avgrensingskabel til robotgressklipper medfølger, men robotgressklipper og ladestasjon for denne medfølger ikke.

16. FASTMONTERT VEGGLADER/LADESTASJON TIL EL-BIL medfølger uavhengig av hvor laderen er montert.

17. SOLCELLEANLEGG med tilhørende teknisk infrastruktur medfølger.

18. GASSBEHOLDER til gasskomfyr og gasspeis medfølger.

19. BRANNSTIGE, BRANNTAU, feiestige og lignende medfølger der dette er påbudt. Løse stiger medfølger ikke.

20. BRANNSLUKNINGSAPPARAT, BRANNSLANGE og RØYKVARSLER medfølger der dette er påbudt. Det er eier og brukers plikt til å se til at utstyret forefinnes på enhver eiendom. Hvis annet ikke er uttrykkelig avtalt, skal dette derfor alltid følge med ved salg av eiendom.

21. SAMTLIGE NØKLER til eiendommen som selger er i besittelse av skal overleveres kjøper på overtakelsen, herunder nøkler til eventuelle boder, uthus, garasjeportåpner e.l. Låses boder, uthus e.l. med hengelås, skal lås og nøkler til disse medfølge.

22. GARASJEHYLLER, bodhyller, lagringshyller og oppheng til bildekk medfølger såfremt de er fastmontert.

Planter, busker og trær som er plantet på tomten, eller fastmonterte kasser og lignende er en del av eiendommen og medfølger i handelen.

Boligkjøperforsikring

- Advokathjelp ved boligkjøpet og i 5 år fremover.
- Er kjøpers motvekt til selgers boligselgerforsikring.
- Gir deg advokathjelp hele veien til rettskraftig dom, om nødvendig.

Andelsbolig/aksjeleilighet:	Kr 7 900
Selveierleilighet/rekkehus:	Kr 10 900
Ene-/tomannsbolig, tomt:	Kr 15 900

Fritidsbolig følger øvrige boligtyper.

Boligkjøperforsikring PLUSS

- Samme dekning som HELP Boligkjøperforsikring.
- I tillegg får du advokathjelp på de viktigste rettsområdene i privatlivet.



PLUS dekkes også disse rettsområdene

- Samboeravtale, ektepakt og arv
- Forbrukerkjøp og håndverkertjenester
- Utleie og naboforhold
- Tomtefeste, veirett og andre servitutter
- Plan- og bygningsrett
- Skatt ved oppussing, utleie og eiendomssalg
- Tilgang til digitale juridiske avtaler via Min side

PLUS gir boligeiere et sterkt rabattert advokattilbud i og utenfor domstolene. Få advokathjelp når du trenger det fra Norges største advokatmiljø for privatpersoner. **PLUS** kan bare tegnes samtidig med boligkjøperforsikringen, og koster kun kr 2 800 i tillegg. **PLUS** fornyes årlig.

Boligkjøperforsikring tegnes hos eiendomsmegler senest ved kontraktsignering og gir rett til advokathjelp inntil 5 år etter overtakelse. Forsikringen betales som del av oppgjøret ved boligkjøpet. PLUSdekningen fornyes årlig ved faktura fra HELP.

Egenandel kr 4 000 påløper ved takst, tvist eller 10 timer advokatbistand, avhengig av hva som kommer først. Meglerforetaket mottar kr 4 800/4 900/5 400 i kostnads godtgjørelse, avhengig av boligtype, samt et tillegg på kr 1 000 ved salg av PLUS.

Vi unner ingen å stå alene

Har du spørsmål? Kontakt HELP på help.no/minside,
telefon 22 99 99 99 eller epost post@help.no



Rett skal være rett. For alle.

Vi tar forbehold om pris- og vilkårsendringer. Hvis premien ikke er innbetalt ved overtakelse, vil avtalen bli kansellert. For fullstendig informasjon om dekning og vilkår, se help.no.

HELP Renteforsikring

Renteforsikring dekker rentekostnader etter skatt og husforsikring for bolig som skal selges, hvis denne ikke er solgt tre måneder etter overtakelse av ny bolig. Forsikringen koster kr 5.900 og gjelder i ett år fra tidspunktet hvor du har overtatt din nye primærbolig og du har markedsført din gamle primærbolig sammenhengende i minst tre måneder.


- Utbetaling gis i inntil ni måneder
- Rentekostnader, samt kostnad til husforsikring dekkes med inntil kr 15.000 per måned
- Gjelder fast eiendom regulert til boligformål og som er registrert som din primærbolig
- Forsikringen gjelder i Norge

Bestilling gjøres av boligkjøper på www.help.no/renteforsikring. Forsikringen må bestilles innen sju dager etter kontraktsignering. Dersom boligen som skal selges allerede er markedsført før budaksept av ny bolig kan forsikring ikke tegnes.

For HELP kundesenter kontakt post@help.no eller tlf. 22 99 99 99.



Bud på 95 % eller mer av prisantydning behandles som at salg har funnet sted, selv om bud avslås, og forsikringsdekningen gjelder da til ny eier overtar (begrenset til 3 måneder etter budaksept). Det gjøres fradrag i erstatningen for eventuelle leieinntekter, skattefradrag på rentekostnader og renter og omkostninger som følge av mislighold av lån. Forsikringen dekker ikke mellomfinansiering eller andre lån som ikke direkte relaterer seg til primærboligen som skal selges. Forsikringen fornyes ikke, og gjelder ikke ved senere flytting. Dersom boligen ikke selges av autorisert megler / advokat gjelder ikke forsikringen. Forsikringen har en karantenetid på tre måneder. Tegning av HELP Renteforsikring tilbys kun til boligkjøpere som har kjøpt bolig gjennom samarbeidende eiendomsmeglerkjede.



Et hjem er mer verdt enn et hus, og et hus er mer enn bare vegger.

Det er et sted for å skape gode minner
preget av trivsel, omsorg og trygghet.

For oss som jobber med folks hjem hver
eneste dag, er det naturlig å engasjere oss
sammen med SOS-barnebyer for å gi flere
barn et trygt og godt hjem.

For hvert hjem vi formidler, gir vi derfor
100 kroner til SOS-barnebyers arbeid.

aktiv. +  **SOS
BARNEBYER**

Forbrukerinformasjon om budgivning

Sist oppdatert med virkning fra 1. januar 2014, i forbindelse med ikrafttredelse av endringer i eiendomsmeglingsforskriften.

Informasjonen er utarbeidet av Forbrukerombudet, Forbrukerrådet, Den Norske Advokatforening ved Eiendomsmeglingsgruppen, Eiendomsmeglerforetakenes Forening og Norges Eiendomsmeglerforbund, på grunnlag av blant annet forskrift om eiendomsmegling § 6-3 og § 6-4.

Nedenfor gis en oversikt over de retningslinjer som forbrukermyndighetene og organisasjonene anbefaler benyttet ved budgivning på eiendommen. Avslutningsvis gis også en kort oversikt over de viktigste rettsreglene tilknyttet budgivning.

Før det legges inn bud på eiendommen oppfordres budgiver til å sette seg inn i all relevant informasjon om eiendommen, herunder eventuell salgsoppgave og teknisk rapport med vedlegg.

Gjennomføring av budgivning

1. På forespørsel vil megler opplyse om aktuelle bud på eiendommen, herunder om relevante forbehold.
2. Alle bud skal inngis skriftlig til megler, som formidler disse videre til oppdragsgiver. Kravet til skriftlighet gjelder også budforhøyelser og motbud, aksept eller avslag fra selger. Før formidling av bud til oppdragsgiver skal megler innhente gyldig legitimasjon og signatur fra budgiver. Kravet til legitimasjon og signatur er oppfylt for budgivere som benytter e-signatur, eksempelvis BankID eller MinID. Med skriftlige bud menes også elektroniske meldinger som e-post og SMS når informasjonen i disse er tilgjengelig også for ettertiden.
3. Et bud bør inneholde eiendommens adresse (eventuelt gnr/bnr), kjøpesum, budgivers kontaktinformasjon, finansieringsplan, akseptfrist, overtakelsesdato og eventuelle forbehold som for eksempel usikker finansiering, salg av nåværende bolig ol. Normalt vil ikke et bud med forbehold bli akseptert før forbeholdet er avklart. Konferer gjerne med megler før bud avgis.
4. Megler skal legge til rette for en forsvarlig avvikling av budrunden. I forbrukerforhold (dvs. der oppdragsgiver er forbruker) skal megleren ikke formidle bud med kortere akseptfrist enn kl. 12.00 første virkedag etter siste annonserte visning. Etter denne fristen bør budgivere ikke sette en kortere akseptfrist enn at megler har mulighet til, så langt det er nødvendig, å orientere oppdragsgiver, budgivere og øvrige interessenter om bud og forbehold. Det bør ikke gis bud som diskriminerer eller utelukker andre budgivere. Dersom bud inngis med en frist som åpenbart er for kort til at megleren kan avvikle budrunden på en forsvarlig måte som sikrer oppdragsgiver og interessenter et tilstrekkelig grunnlag for sine handlingsvalg, vil megler fraråde budgiver å stille slik frist.
5. Megleren vil uoppfordret gi sin vurdering av det enkelte bud overfor oppdragsgiveren, når budet er gitt innenfor fristene i punkt 4.
6. Megleren skal så langt det er nødvendig og mulig holde budgiverne skriftlig orientert om nye og høyere bud og eventuelle forbehold. Megler skal så snart som mulig bekrefte skriftlig overfor budgivere at budene deres er mottatt.
7. Etter at handel har kommet i stand, eller dersom en budrunde avsluttes uten at handel er kommet i stand, kan en budgiver kreve kopi av budjournalen i anonymisert form.
8. Kopi av budjournal skal gis til kjøper og selger uten ugrunnet opphold etter at handel er kommet i stand. Dersom det er viktig for budgiver å bevare sin anonymitet, bør budet fremmes gjennom fullmektig.

Viktige avtalerettslige forhold

1. Det eksisterer ingen angrerett ved salg/kjøp av fast eiendom.
2. Når et bud er innsendt til megler og han har formidlet innholdet i budet til selger (slik at selger har fått kunnskap om budet), kan budet ikke kalles tilbake. Budet er da bindende for budgiver frem til akseptfristens utløp, med mindre budet før denne tid avslås av selger eller budgiver får melding om at eiendommen er solgt til en annen (man bør derfor ikke gi bud på flere eiendommer samtidig dersom man ikke ønsker å kjøpe flere enn en eiendom).
3. Selger står fritt til å forkaste eller akseptere ethvert bud, og er for eksempel ikke forpliktet til å akseptere høyeste bud.
4. Når en aksept av et bud har kommet frem til budgiver innen akseptfristens utløp er det inngått en bindende avtale.
5. Husk at også et eventuelt bud fra selger til kjøper (såkalte "motbud"), avtalerettslig er et bindende tilbud som medfører at det foreligger en avtale om salg av eiendommen dersom budet i rett tid aksepteres av kjøper.

For eiendommen:

Adresse: Lars Evensens vei 1
8160 GLOMFJORD

Meglerforetak: Aktiv Eiendomsmegling
Saksbehandler: Johnny Sivertsen

Oppdragsnummer:

Telefon: 996 46 718
E-post: johnny.sivertsen@aktiv.no

Undertegnede gir herved følgende bud på ovennevnte eiendom:

Kjøpesum: Kr. _____

Beløp med bokstaver: Kr. _____

+ omkostningert iht. opplysninger i salgsoppgaven

Dette budet er bindende for undertegnede frem til og med den: _____ Kl. _____

Dersom annet ikke er angitt gjelder budet til kl. 15.00 første virkedag etter siste annonserte visning. I forbrukerforhold vil bud med kortere akseptfrist enn til kl. 12.00 første virkedag etter siste annonserte visning ikke bli viderefordlet til selger.

Eventuelle forbehold: _____

Undertegnede er kjent med at selger står fritt til å godta eller forkaste ethvert bud. Likeledes er undertegnede klar over at budet er bindende for budgiver når det er kommet til selgers kunnskap. Handelen er juridisk bindende for begge parter dersom budet aksepteres innen akseptfristen. Undertegnede er kjent med at budjournalen vil bli forelagt kjøper og selger når handel er sluttet.

Ønsket overtakelsesdato: _____

Budet baseres på opplysninger og salgsvilkår som fremkommer av salgsoppgave datert: _____

Kjøpet vil bli finansiert slik:

Låneinstitusjon: _____ Referanse og tlf nr.: _____

Lånt kapital: _____ Kr.: _____

Egenkapital: _____ Kr.: _____

Totalt: _____ Kr.: _____

Egenkapital består av: Salg av nåværende bolig eller fast eiendom Disponibelt kontantbeløp (bankinnskudd)

Jeg gir bud som: Forbruker Ledd i næringsvirksomhet / juridisk person (selskap)

Jeg samtykker til bruk av elektronisk kommunikasjon: Ja Nei

Navn: _____

Navn: _____

Fødselsnr. (11 siffer): _____

Fødselsnr. (11 siffer): _____

Adresse: _____

Adresse: _____

Postnr.: _____ Sted: _____

Postnr.: _____ Sted: _____

Tlf.: _____ E-post: _____

Tlf.: _____ E-post: _____

Dato.: _____ Sign: _____

Dato.: _____ Sign: _____

Kopi av legitimasjon

Kopi av legitimasjon

aktiv.
Tar deg videre