

aktiv.

Slåtterøyveien 27, 8762 SLENESET

**nY PRIS ! Stor ubebyggt hyttetomt
beliggende på Slåtterøysiden av
Sleneset - med flott maritim utsikt
mot hav, holmer og skjær.**





Eiendomsmegler MNEF

Roger Clausen

Mobil 957 77 529

E-post roger.clausen@aktiv.no

Aktiv Eiendomsmegling Mo i Rana

Ole Tobias Olsens gate 5, 8602 Mo i Rana. TLF. 75 14 30 00

Nøkkelinformasjon

<NY Prisant.: Kr 490 000,-
Omkostn.: Kr 13 640,-
Total ink omk.: Kr 503 640,-
Selger: Ginni Asphaug Alte

Salgsobjekt: Tomt
Eierform: Eiet

Tomtstr.: 1825.5 kvm
Soverom: 0
Gnr./bnr. Gnr. 9, bnr. 20
Oppdragsnr.: 1807260208

Ny pris! Stor ubebyggt hyttetomt beliggende på Slåtterøysiden av Sleneset - med flott maritim utsikt

Eiendommen, ubebyggt hyttetomt i Slåtterøyveien 27, ligger nydelig til langs Slåtterøyveien på Sleneset i Lurøy kommune. Sleneset er et fergested og tettsted på Solværøyene i Lurøy kommune i Nordland. Øygruppen Solværøyene består av 1841 øyer, holmer og skjær. Lettere kupert naturtomt bestående av fjell/berggrunn med noe vegetasjon. Stor eiet tomt på 1 826 m² med strandlinje. Tomten er ubebyggt, og består for det meste av fjell/berg, med noe beplantning. Tomten har gode sol- og utsiktsforhold, med utsikt mot Lovund og Trænfjorden.

Eiendommen ligger i et veletablert og attraktivt fritidsområde på Sleneset, og markedet for denne type objekter er normalt sett bra. Mo i Rana er for tiden i stor utvikling, og har i den siste tiden hatt et godt boligmarked, som naturligvis forplanter seg videre.



Innhold

Velkommen	2
Bilder	4
Om eiendommen	20
Tilstandsrapport	28
Egenerklæring	44
Forbrukerinformasjon	84
Budskjema	85



Slåtterøyveien 27, private bilde av omgivelser..jpg

Ubebygde hyttetomt

Hyttetomt på Sleneset på Helgelandskysten. Tomten er på 1825,5 m² og har strandlinje.

Majestetisk utsikt vest og nord mot Lovund og Trænfjorden. Fiktive grenser satt opp av fotoleverandør og må ikke betegnes annet en illustrasjon, sjekk grunnkart for nøyaktig grensebeskrivelse.

Lett tilgjengelig adkomst via sti, ca. 50 meter fra offentlig vei.

Eiendommen ligger i et veletablert og attraktivt fritidsområde på Sleneset.

Eiendommen er tilknyttet offentlig vann, med vannuttak like ved tomtegrensen.

Eiendommen er ikke tilknyttet avløpsanlegg. Dersom eiendommen skal bebygges, må det etableres privat avløpsanlegg etter gjeldende regler.

Solværøyene består av rundt 1800 øyer, holmer og skjær.

Du kommer til Sleneset med hurtigbåt eller ferge

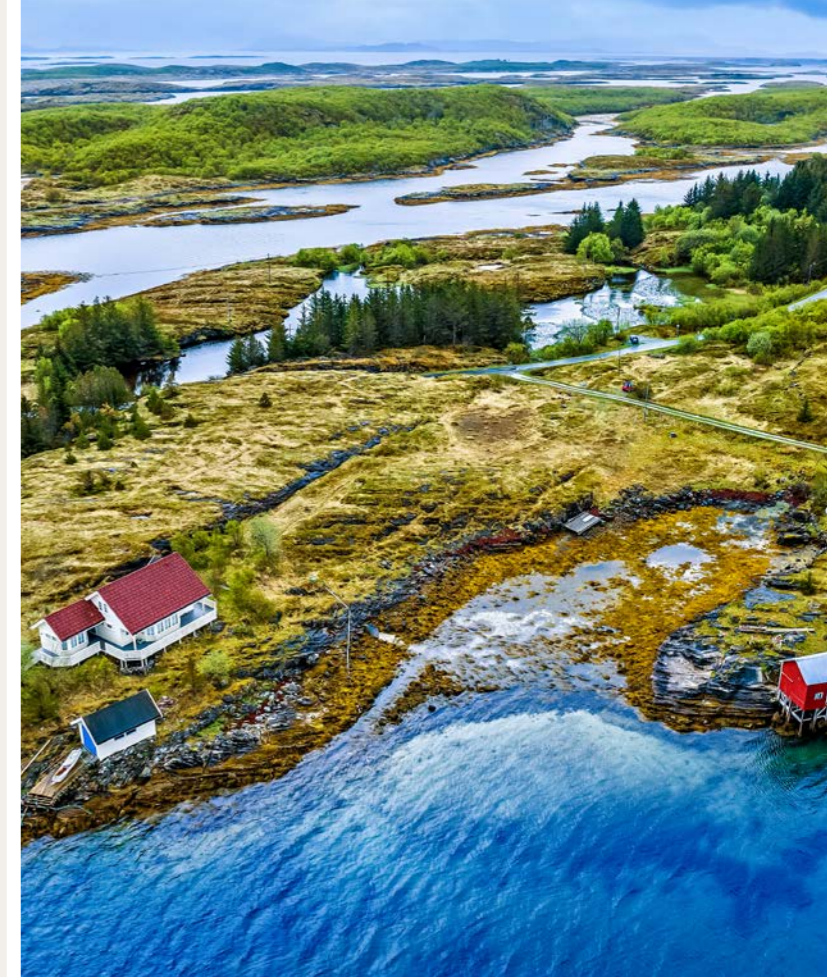
med flere daglige avganger/anløp fra Stokkvågen. Det går også hurtigbåt fra Tonnes.

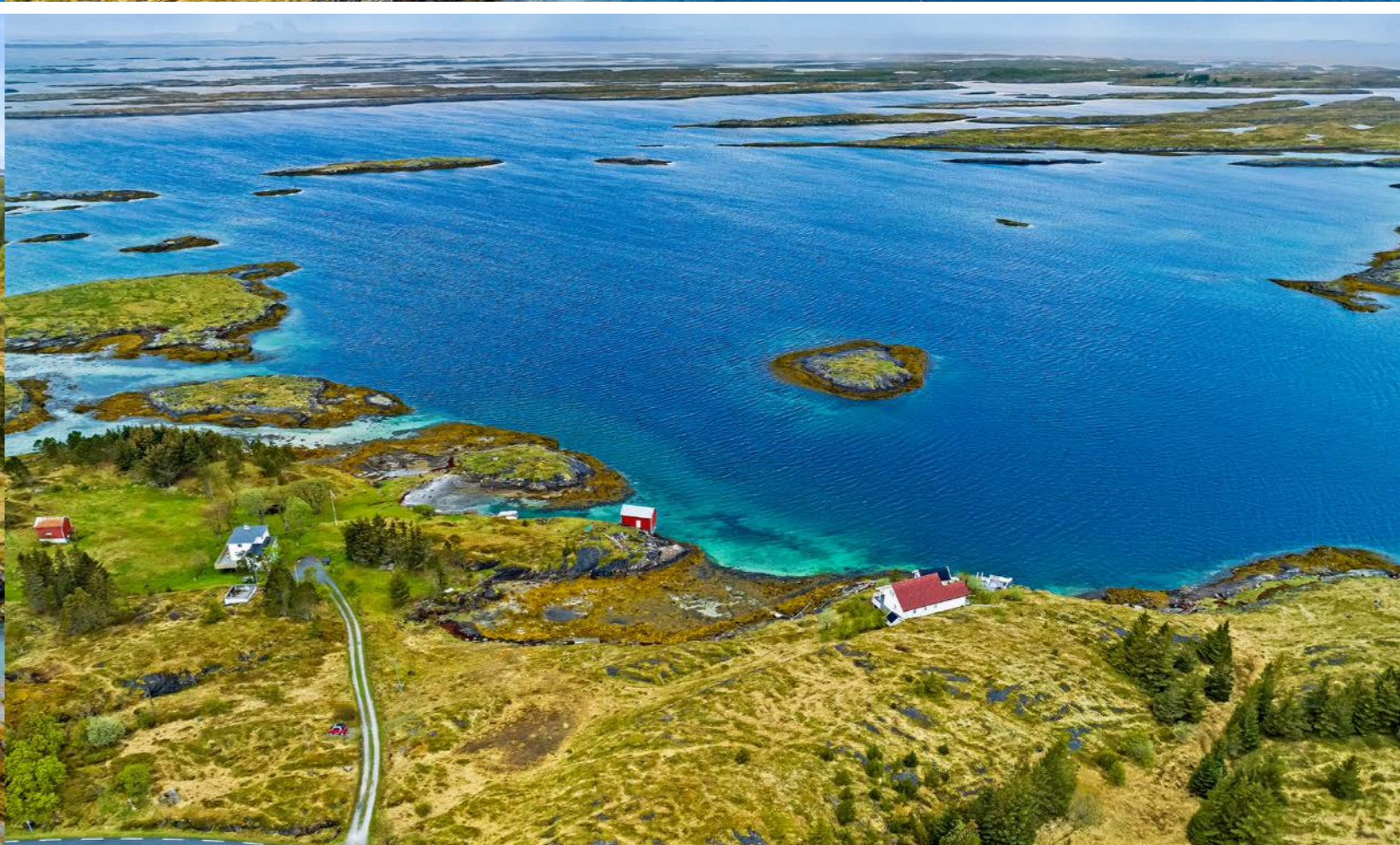
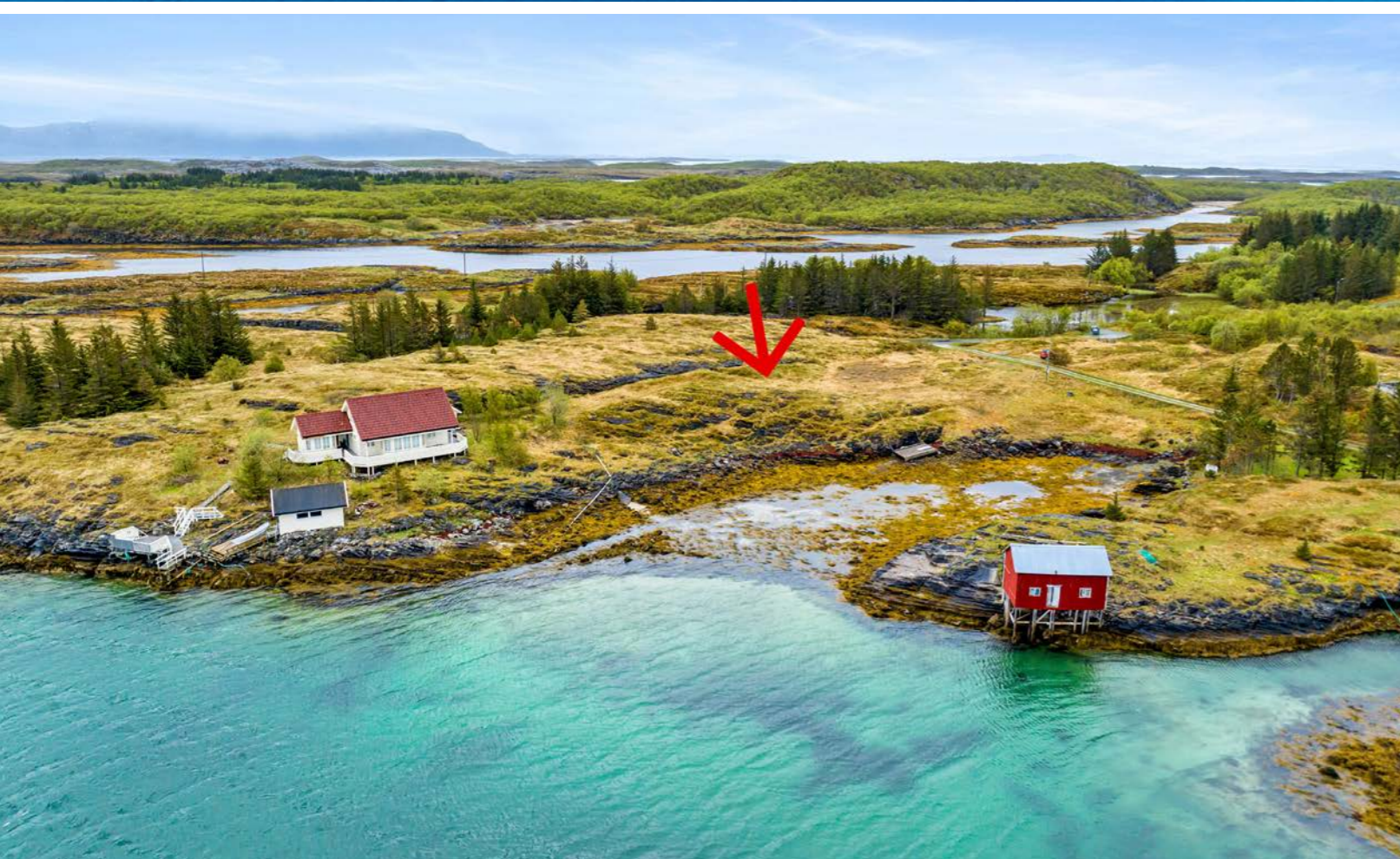
Som følge av Golfstrømmen og mye sol har øygruppen et mildt kystklima med tidlig vår og snøfattige vintre





Sleneset, et tettsted på Solværøyene i Lurøy kommune.







Her er det lett å forestille seg solrike sommerdager.




Kjøper har veirett fra parkeringsplassen til hyttetomt





Tomten består for det meste av fjellberg, med noe beplantning



**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**

Om eiendommen

Om eiendommen

Tomtetype

Eiet

Tomtestørrelse

1825.5 kvm

Tomtebeskrivelse

Eiendommen ligger nydelig til langs Slåtterøyveien på Sleneset i Lurøy kommune. Sleneset er et fergested og tettsted på Solværøyene i Lurøy kommune i Nordland. Øygruppen Solværøyene består av 1841 øyer, holmer og skjær.

Lettere kupert naturtomt bestående av fjell/berggrunn med noe vegetasjon. Sjekk vedlagte rapport; DOK-analyse for eiendom 1834-9/20 fra GEODATA.

Stor eiet tomt på 1 826 m² med strandlinje. Tomten er ubebygd, og består for det meste av fjell/berg, med noe beplantning. Tomten har gode sol og utsiktsforhold, med utsikt mot Lovund og Trænfjorden.

Beliggenhet

Hyttetomten ligger på Slåtterøysiden av Sleneset, et tettsted på Solværøyene i Lurøy kommune - det vil si med majestetisk utsyn vest og nord mot Lovund og Trænfjorden. Øyene har fått sitt navn fordi det flate landskapet ofte er opplyst av sol selv om landskapet ellers ligger under skyer.

Lurøy kommune har et allsidig, spennende og variert næringsliv med drivende dyktige og engasjerte aktører. Kommunen har høy sysselsetting innenfor sjørelaterte næringer, og har også mer tradisjonelle

næringer, som landbruk og fiske. Solværøyene består av rundt 1800 øyer, holmer og skjær. Sleneset ligger langt til havs med 1,5 timers ferjetur fra fastlandet, eller ca. 40 minutter med hurtigbåt fra Stokkvågen. For å komme seg rundt i kommunen, kan en benytte ferge eller hurtigbåt. Ferge går fra Stokkvågen, mens hurtigbåt kan tas fra Stokkvågen eller Tonnes på fastlandet. De fleste øyer med bosetting anløpes av både ferge og hurtigbåt, og det er daglig hurtigbåtforbindelse til/fra Sandnessjøen og Bodø. Kystriksveien (Riksvei 17) passerer gjennom tettstedet Stokkvågen i Lurøy.

Som følge av Golfstrømmen og mye sol har øygruppen et mildt kystklima med tidlig vår og snøfattige vintre. Øygruppen har et rikt og variert dyre- og fugleliv: Havørn, ender, gås, oter og sel er noen av artene. Øyene er også hyppig brukt til mellomlanding for fugler på vår og høsttrekket. Det finnes flere sandstrender i området, Havområdet rundt Sleneset og Solværøyene egner seg for kajakk- og havpadling.

Bebyggelsen

Eiendommen er ikke bebygd. Søknad om bygging må godkjennes i kommunen før igangsettelse. Områdets eiendommer består i hovedsak av fritidseiendommer og boligeiendommer.

Barnehage/Skole/Fritid

Sleneset oppvekstsenter ligger på Sleneset. Oppvekstsenteret består av en 1-10 skole og 1-avdelings barnehage. Skolen er hovedsakelig delt i småtrinn, mellomtrinn og ungdomstrinn.

Sleneset oppvekstsenter tilbyr gode fasiliteter for barn og elever. Barna kan leke i flotte i omgivelser,

både på eget uteområde og ellers nærmiljøet.

I tilknytning til skolen er det basseng, gymsal, nyoppusset skolekjøkken, sløydsal og formingsrom. REF Lurøy kommune sin hjemmeside. Link; <https://www.luroy.kommune.no/alle-tjenester/> barnehage-oppvekstsenter-og-skole/ oppvekstsenter-skole/skolene-i-kommunen/ sleneset-oppvekstsenter/

Skolekrets

Sleneset skolekrets - 1-9 klasse.

Offentlig kommunikasjon

Hurtigbåt og ferge med flere daglige avganger.

Solforhold

Gode solforhold på Sleneset.

Radonmåling

Eiendommen ligger i hht. taksrapporten ikke i et område som på NVE Radon aksomhetskart er definert med "høy" eller "særlig høy" aktsomhets grad.

Diverse

Foretaket og Aktiv-kjeden har flere samarbeidspartnere som tilbyr produkter eller tjenester i forbindelse med gjennomføringen av megleroppdraget:
- I forbindelse med forberedelse av salget, innhenter vi informasjon om eiendommen hovedsakelig fra vår samarbeidspartner Ambita
- Vend Marketplaces, eier av annonseplattformen Finn.no
- Overo leverer oppgjørsskjema og overtakelsesprotokoll. Kundene tilbys ulike leverandører for strøm og alarm avhengig av

tilbydere i området. Meglerforetaket mottar betaling for tilleggstjenestene.

- Banker i Eika-alliansen tilbyr finansielle tjenester
- Signicat leverer digitale løsninger for signering av dokumenter
- Vitec Megler, leverer salgsstøttesystemet herunder elektronisk løsning for budgivning

Økonomi

Total prisantydning eksklusiv omkostninger

Kr 490 000

Omkostninger kjøper

490 000 (Prisantydning)

Omkostninger

12 250 (Dokumentavgift)
300 (Panteattest kjøper)
545 (Tinglysningsgebyr pantedokument)
545 (Tinglysningsgebyr skjøte)
16 900 (Boligkjøperforsikring - fem års varighet (valgfritt))
2 800 (Advokatforsikring for boligeiere - ett års varighet (valgfritt))

13 640 (Omkostninger totalt)
30 540 (med Boligkjøperforsikring - fem års varighet)
33 340 (med Boligkjøperforsikring inkludert ett år med Advokatforsikring for boligeiere)

503 640 (Totalpris. inkl. omkostninger)
520 540 (Totalpris. inkl. omkostninger (med Boligkjøperforsikring - fem års varighet))
523 340 (Totalpris. inkl. omkostninger (med Boligkjøperforsikring inkludert ett år med Advokatforsikring for boligeiere))

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

Informasjon om kommunale avgifter

Det betales fritidsrenovasjon når bygget er ferdig. Dette betales til HAF og beløper seg på 1/4 av renovasjon for vanlig bolig. Vannavgift er på p.t. kr. 2.750,- pr. år når bygget er tilknyttet. Det må påregnes tilknytningsavgift til vannanlegget, p.t. ca. kr. 48.000,-.

Det gjøres oppmerksom på at avgiften kan variere avhengig av forbruk. Kommunen har panterett som sikkerhet for riktig betaling for kommunale avgifter og eventuell eiendomsskatt.

Byggesakskostnader - ta kontakt med Lurøy kommune, teknisk avdeling, telefon 750 91 600.
Link: <https://www.luroy.kommune.no/alle-tjenester/teknisk-og-naring/bolig-og-eiendom/bygging/>

Informasjon om eiendomsskatt

Ikke vedtatt eiendomsskatt i Lurøy kommune i 2025 og 2026.

Formuesverdi primærbolig

Kr 83 156 for år 2024

Informasjon om formuesverdi

Ved første gangs verdsetting skal du fastsette formuesverdien av fritidseiendommen til maksimalt 30 prosent av eiendommens markedsverdi, eventuelt til 30 prosent av byggekostnadene, inkludert tomt. Ved senere år skal formuesverdien videreføres, men med en eventuell fastsatt

oppjustering. Ytterligere informasjon finnes på skatteetaten.no.

Stortinget har vedtatt en ny modell for beregning av formuesverdi for bolig. Den nye utregningsmodellen beregner boligverdier basert på grunnkretser i stedet for kommuner, og skal benyttes fra og med inntektsåret 2026.

Dette kan medføre at markedsværdien settes høyere eller lavere enn tidligere, og innebærer at både selger og megler kan benytte tall som ikke nødvendigvis er oppdaterte på tidspunktet for utarbeidelse av salgsoppgaven. Det tas derfor forbehold om at formuesverdien kan bli endret og eventuelt øke ved endelig fastsettelse i skatteåret.

For primærbolig utgjør formuesverdien 25 prosent av beregnet markedsverdi opptil 10 millioner, og deretter 70 prosent av den delen som overstiger dette beløpet.

For sekundærbolig utgjør formuesverdien 100 prosent av beregnet markedsverdi.

Ytterligere informasjon finnes på skatteetaten.no.

Kjøper bærer risikoen for eventuell skatteøkning.

Tilbud om lånefinansiering

Aktiv Eiendomsmegling samarbeider med sparebankene i Eika Alliansen om formidling av finansielle tjenester. Ta gjerne kontakt med megler for formidling av et uforpliktende tilbud om finansiering. Meglerforetaket kan motta provisjon ved formidling av finansielle tjenester.

Offentlige forhold

Eiendommens betegnelse

Gårdsnummer 9, bruksnummer 20 i Lurøy kommune.

Tinglyste heftelser og rettigheter

På eiendommen er det tinglyst følgende heftelser og rettigheter som følger eiendommens matrikkel ved overskjøting til ny hjemmelshaver:

1834/9/20:

02.02.1998 - Dokumentnr: 408 - Best. om adkomstrett

11.06.1997 - Dokumentnr: 2815 - Registrering av grunn

Denne matrikkelenhet opprettet fra:

Knr:1834 Gnr:9 Bnr:7

SÆRSKILTE AVTALER JFR. PKT 6 I SKJØTE

TINGLYST 02.02.1998

Overdragelsen gjelder hyttetomt med båtfeste.

Eksisterende avkjørsel fra hovedveien kan benyttes til adkomst til oppmerket parkeringsplass.

Vedlikeholdsutgifter fordeles mellom brukerne av avkjørselen. Eventuelle skader på avkjørselen dekkes av skadevolder.

VEIRETT

Kjøper har veirett fra parkeringsplassen til hyttetomt.

Vei, vann og avløp

ADKOMSTVEI

Adkomst via sti, ca. 50 meter fra offentlig vei.

TILKNYTNING VANN

Eiendommen er tilknyttet offentlig vann, med vannuttak like ved tomtegrensen.

TILKNYTNING AVLØP

Eiendommen er ikke tilknyttet avløpsanlegg. Dersom eiendommen skal bebygges, må det etableres privat avløpsanlegg etter gjeldende regler. Tømming av septikk må den enkelte hytteeier avklare og betale.

Regulerings- og arealplaner

REGULERINGSPLAN

Eiendommen er regulert til fritidsbebyggelse iht. "Kommunedelplan Sleneset", plan-ID 2011002. Ikraftttredelse 21.03.2012, ligger under kommunedelplan for Sleneset 2011-2021. LNFR-arealer, spredd fritidsbebyggelse. Etter plan- og bygningslovens § 1-8 er det byggeforbud innenfor 100-meters beltet i strandsonen. Dette er et generelt forbud som også omfatter å dele eiendommer. Bestemmelsen har som formål å ta særlig hensyn til natur- og kulturmiljø, friluftsliv, landskap og andre allmenne interesser.

Bestemmelser og retningslinjer for fritidsbebyggelse (§ 11 9 punkt 5, §11 10) I tillegg til generelle bestemmelsene til byggeområder, gjelder disse bestemmelser til fritidsbebyggelse. Disse bestemmelser og retningslinjer legges til grunn ved behandling av tiltak på ny eller eksisterende fritidsbebyggelse innenfor planområdet.

Bestemmelser for fritidsbebyggelse: a) Antall hytter, som er tillat, fremgår av tabell i 2.2.2 (konsentrert fritidsbebyggelse) eller 5.3 (spredt fritidsbebyggelse). b) Største tillatt bruksareal T BRA pr. tomt er 110 m². Innenfor T BRA begrensningen

på 110 m² kan det bygges uthus med annektsfunksjon. Uthus skal være plassert i nærheten av hytta og ikke lengre unna enn 8 meter, hvis terrenget tillater det.

c) Største tillatt mur eller pilarhøyde er 60 cm over planert terreng. Terrasse må ikke ha total høyde over terreng større enn maksimalt 120 cm, og denne høyde kan bare omfatte mindre del av terrassen.

d) Maksimal gesimshøyde over grunnmur er 360 cm. e) Bygningen må ikke ha større total mønehøyde enn 6 meter over grunnmur. f) Taktekking skal utføres med materialer som gir en mørk og matt fargevirkning. g) Fritidsbebyggelse i fjellet skal beises/males i mørke, matte farger. h) Det skal avsettes min. 200 m² uteoppholdsareal for hver fritidsbolig. i) Det skal avsettes minst 1,5 parkeringsplass pr. hytte ved veiforbindelse. Før fradeling gjennomføres skal det foreligge godkjent adkomst og opparbeidet parkeringsplass for vinter og sommerparkering. j) Bygningsutsett skal godkjennes av utbyggings og næringsavdeling. k) Ved endring eller utvidelse av eksisterende bebyggelse, skal bygningen ha form og volum som passer på tomten, og i forhold til eksisterende bebyggelse og naturforhold. l) Eksisterende terreng og vegetasjon skal bevares i størst mulig grad. m) Fritidsbebyggelse bør i utgangspunktet ikke plasseres i åpne områder hvor nødvendig terrengetilpasning og skjerming ikke kan oppnås for bebyggelsen. n) Bebyggelsen skal ikke hindre fri ferdsel langs strandlinje. Det holdes en byggefri sone langs stranden på minimum 50 meter. Tomtegrense på fradelt byggetomt skal ikke være nærmere strandsonen enn 40 meter. o) Den laveste gulvhøyde for nye fritidsboliger i områder som endres fra tidligere naustformål er 3,26 m over NN 1954 nivå.

Retningslinjer:

- Møneretningen skal fortrinnsvis være 90 grader på fallende terreng.
- Allmennhetens muligheter for fri ferdsel skal sikres. Hytta skal ikke plasseres på stier, tråkk, leirplasser eller andre steder som er viktige for friluftslivet
- Hytta må ikke plasseres på steder hvor slike bygg eller den aktivitet som følger med vil være til skade for det biologiske mangfold i området. Dvs i områder med sårbar natur eller truede art er av fugler, dyr eller planter.
- Det skal ikke fjernes mer vegetasjon enn det som er nødvendig for plassering av hytten
- Det er i utgangspunktet ikke tillatt med inngjerding av hyttetomt.

Generelle retningslinjer for naust:

- Avkjørsel og parkeringsplass som ikke ligger på samme tomt, skal være sikret ved tinglyst dokument.
- Naustene skal bygges med saltak med takvinkel mellom 27-45 grader.
- Taket skal tekkes av et materiale som gir mørk og matt fargevirkning.
- Naustenes fargesetting skal tilpasses omgivelsene.

Det bemerkes at dette kun er et utdrag av reguleringsplan, og interessenter bes sette seg grundig inn i hele reguleringsplanen.

Avmerket tomt på bilde i salgsoppgaven har kun fiktive grenser.

KOMMUNEPLAN
Lurøy kommune Arealdel. Ikrafttredelse 20.06.2006.
Plan ID: 2006001. Takstmannen er ikke gjort kjent

med planforslag eller igangsatte planlegginger som kan berøre eiendommen. Rekvirent/eier/selger plikter å opplyse om det er kjente eller fremtidige planlagte planforslag som kan berøre eiendommen.

Legalpant

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

Konsesjon

Tomten er ubebygd, mindre enn 2 dekar og er godkjent fradelt etter plan- og bygningsloven og jordloven. Konsesjonsfrihet er betinget av at tomten blir bebygd innen fem år. Kjøper er kjent med at dette bekreftes overfor plan- og bygningsmyndigheten ved utfylling av egenerklæring om konsesjonsfrihet.

Kontraktsgrunnlag

Kjøpsbetingelser

Eiendommen skal overleveres til kjøper i tråd med det som er avtalt. Det er viktig at kjøper setter seg grundig inn i alle salgsdokumentene, herunder salgsoppgave med vedlegg og selgers egenerklæring. Kjøper anses kjent med forhold som er tydelig beskrevet i salgsdokumentene. Forhold som er beskrevet i salgsdokumentene kan ikke påberopes som mangler. 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 som hovedregel ikke gjøre gjeldende som mangel noe kjøper burde blitt kjent med ved undersøkelse av eiendommen, eller som er tydelig beskrevet i salgsdokumentene. Hvis noe trenger avklaring,

anbefaler vi at kjøper rådfører seg med eiendomsmegler eller en fagkyndig før det legges inn bud.

Kjøper har krav på at eiendommen er i henhold til avtalen. Hvis det ikke er avtalt noe særskilt, kan eiendommen ha en mangel dersom den ikke er slik kjøper må kunne forvente. Det samme gjelder hvis det er holdt tilbake eller gitt uriktige opplysninger om eiendommen som ikke er rettet i tide på en tydelig måte, og man må gå ut fra at opplysningen har virket inn på avtalen.

Dersom eiendommen har et mindre areal enn kjøperen har regnet med, utgjør dette likevel ikke en mangel med mindre arealet er vesentlig mindre enn det som er opplyst av selgeren eller selgers medhjelpere, eller disse har opptrådt særlig klanderverdig, jf. avhendingsloven § 3-3 (1).

Ved beregning av et eventuelt prisavslag eller erstatning, må kjøper selv dekke tap/kostnader opp til et beløp på kr 10 000 (egenandel). Egenandel kommer først på tale når det er konstatert mangel ved eiendommen.

Hvis kjøper ikke er forbruker, selges eiendommen "som den er", og selgers ansvar er da begrenset, jf. avhl. § 3-9, første ledd 2. pkt. Avhl. § 3-3 (1) fravikes, og hvorvidt et arealavvik karakteriseres som en mangel, vurderes etter avhl. § 3-8. Informasjon om kjøpers undersøkelsesplikt, herunder oppfordringen om å undersøke eiendommen nøye, gjelder også for kjøpere som ikke anses som forbrukere. Med forbrukerkjøp menes kjøp av eiendom når kjøperen er en fysisk person som ikke hovedsakelig handler som ledd i næringsvirksomhet.

Overtakelse

Overtakelse etter nærmere avtale med selger.

Dersom annet ikke avtales, sendes skjøte/hjemmeldokument for tinglysing i etterkant av overtakelse.

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. Megler kan ikke formidle bud med forbehold om at budet, eller forbehold i budet (hemmelige bud/hemmelige forbehold), skal holdes skjult for andre budgivere og interessenter.

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. Megler kan ikke formidle bud med forbehold om at budet, eller forbehold i budet (hemmelige bud/hemmelige forbehold), skal holdes skjult for andre budgivere og interessenter.

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.

Betalingsbetingelser

Med mindre annet er avtalt forutsettes det at kjøpesum inkludert omkostninger er innbetalt og disponibelt på meglerforetakets klientkonto innen overtakelse. Kjøpesummen skal innbetales fra norsk finansinstitusjon og/eller fra kjøpers egen konto i norsk finansinstitusjon. 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 dekningsalg for kjøpers regning.

Personopplysninger

Personopplysninger blir behandlet i samsvar med personopplysningsloven.

Boligselgerforsikring

Selger har ikke tegnet boligselgerforsikring på boligen. Selger har likevel utarbeidet en egenerklæring som kjøper bør gjøre seg kjent med før budgivning.

Boligkjøperforsikring

Vedlagt i salgsoppgaven følger informasjon om Boligkjøperforsikring og Advokatforsikring for boligeiere fra HELP Forsikring AS. Boligkjøperforsikring er en rettshjelpsforsikring som gir trygghet og profesjonell juridisk hjelp dersom det oppdages uventede feil eller mangler ved boligen de neste fem årene. Boligkjøperforsikring + Advokatforsikring for boligeiere har samme dekning som boligkjøperforsikring, med tillegg av fullverdig advokathjelp på viktige rettsområder i privatlivet. Les mer om begge forsikringene i vedlagt materiell eller på help.no. Det gjøres oppmerksom på at boligkjøperforsikring kun kan tegnes av forbruker. Meglerforetaket mottar kr 5 600/5 600/5 900 i kostnadsgodtgjørelse, avhengig av boligtype, samt et tillegg på kr 1 000 ved salg av Advokatforsikring for boligeiere.

Meglers vederlag

Det er avtalt fastpris stor kr 30 000,- for gjennomføring av salgsoppgaven. I tillegg er det avtalt at oppdragsgiver skal dekke tilretteleggingsgebyr kr 8 500,- oppgjørshonorar kr ,- 5 000 og visninger kr 2 000,-. Meglerforetaket har krav på å få dekket avtalte utlegg i henhold til oppdragsavtale. Dersom handel ikke kommer i stand eller oppdraget sies opp, har megler krav på å få dekket vederlag for utført arbeid, oppad begrenset til kr 20 000,-, samt øvrige avtalte vederlag og utlegg. Alle beløp er inkl. mva.

Ansvarlig megler

Roger Clausen
Eiendomsmegler MNEF
roger.clausen@aktiv.no
Tlf: 957 77 529

Ansvarlig megler bistås av

Roger Clausen
Eiendomsmegler MNEF
roger.clausen@aktiv.no
Tlf: 957 77 529

Oppdragstaker

REDE Eiendomsmegling Mo i Rana,
organisasjonsnummer 979158580
Ole Tobias Olsens gate 5,

Salgsoppgavedato

12.05.2026



Norsk takst

Norsk takst er bransjeorganisasjonen for landets bygningsakkynndige og takstforetak, med om lag 1400 sertifiserte medlemmer fordelt på omtrent 1000 bedrifter. I boligomsetningen regnes takstrapportene som et helt avgjørende element i den informasjonen som gjøres tilgjengelig for kjøper. Årlig leverer medlemmene rundt 120.000 slike takster. Det gir unik oversikt over norske boliger, og bidrar til at alle oppdrag kan utføres med utgangspunkt i erfaringsbasert kvalitet.

Det stilles høye krav til utdanning, sertifisering og yrkesetikk. Norsk takst er opptatt av at boligomsetningen skal være trygg, og legger vekt på å opptre uavhengig av andre bransjeaktører. Bygningsakkynndige fakturerer sine tjenester uten hensyn til hvilken pris som oppnås, og skal heller ikke på annen måte ha noen egeninteresse knyttet til handelen.

Norsk takst har en sentral rolle i utviklingen av norske standarder, regler og profesjonsprinsipper, og representerer bransjen i alle relevante internasjonale fora. Dette sikrer at norske bygningsakkynndige tidlig kan tilpasse seg krav og bransjetrender fra utlandet, samtidig som takseringsfaget får en norsk stemme på verdensbasis. Organisasjonen bidrar i næringspolitisk sammenheng, og har vært en pådriver for å sikre at lover og regler gir trygghet for forbrukerne i boligomsetningen.

Motakst AS

Motakst AS ble grunnlagt med formål om å bistå boligselgere / boligkjøpere over hele Helgeland, med trygge og troverdige tilstandsrapporter ved salg av bolig. Våre tilstandsrapporter tar for seg flere punkter enn hva Forskriften til avhendingsloven krever, dette betyr med andre ord at både kjøper og selger av boligen er svært godt ivaretatt. Dette minsker risikoen for at reklamasjoner og uønskede overraskelser skal oppstå etter overtagelsen av boligen. Vi har til sammen 48 års erfaring fra byggebransjen, og er registrert Mesterbedrift. Vi har to sertifiserte takstmenn og en takstfullmektig som er registrert hos Norsk Takst, i tillegg til to takstmedarbeidere. Motakst AS bistår også med verditakster i forbindelse med bank/refinansiering, forhåndstakster, byggelånskontroll og uavhengig kontroll av våtrom og lufttetthet i nye boliger. Vi har i dag kontorer i Mo i Rana og Troms, men utfører oppdrag over Nord-Norge.



Marius Høgås

Marius Høgås
Uavhengig Takstingeniør
13.02.2023 | MO I RANA

Motakst AS
Håndverksgata 4
400 77 550

Rapportansvarlig
Marius Høgås
Uavhengig Takstingeniør
marius@motakst.no
472 67 180



Verditakst Tomt

Slåtteryveien 27, 8762 SLENESET

LURØY kommune

gnr. 9, bnr. 20

Markedsverdi

600 000

Tomteareal 1 825,50 m²



Befaringsdato: 13.02.2023 Rapportdato: 13.02.2023 Oppdragsnr.: 20914-1568 Referansenummer: DI2227

Autorisert foretak: Motakst AS Sertifisert Takstingeniør: Marius Høgås Vår ref: Marius Høgås



Gyldig rapport
13.02.2023

Rapporten kan kun utarbeides av medlemsforetak autorisert av Norsk takst

Konklusjon og markedsvurdering

Markedsverdi
Kr600 000

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

Les mer om markedsverdi på siste side i rapporten.

Markedsverdi uten fradrag **600 000**

Konklusjon markedsverdi = **600 000**

Markedsvurdering

Eiendommen ligger i et veletablert og attraktivt fritidsområde på Sleneset, og markedet for denne type objekter er normalt sett bra. Mo i Rana er for tiden i stor utvikling, og har i den siste tiden hatt et godt boligmarked, dette medfører også naturligvis at fritidseiendommer i nærliggende distrikt også vil få økt omsetning.

Markedsverdien som kommer frem i rapporten, er det som takstmannen mener er riktig skjønnsmessig markedspris i dagens boligmarked, dette tatt i betraktning alle forhold som kommer frem i rapporten.

Markedsverdien og tomteverdien er beregnet ut fra sammenlignbare objekter i nærområdet og takstmannens egne kunnskaper om boligmarkedet i nærområdet.

Generell informasjon:

Det er markedsverdien som også ofte kalles for "takst". Taksten er det som normalt sett er utgangspunktet for prisantydningen som settes i forbindelse med salg mot det åpne boligmarkedet.

Det er også mulig for selger å sette prisantydningen ulik takstmannens estimerte markedsverdi. Prisantydningen skal derimot ikke settes lavere enn det selger er villig til å selge eiendommen for, da dette vil fremstå som en «lokkepris»

Kilder:

Motakst AS <https://www.motakst.no/>

Norsk Takst <http://www.norsktakst.no/>

Forskrift til avhendingslova <https://lovdata.no/dokument/LTI/forskrift/2021-06-08-1850>

Avhendingslova <http://www.lovdata.no/all/hl-19920703-093.html>

Mesterbrevloven <https://lovdata.no/dokument/NL/lov/1986-06-20-35>

Eiendomsmeglingsloven <http://lovdata.no/all/nl-20070629-073.html>

Eiendom Norge AS <http://www.eiendommenorge.no/>

Forbrukerrådet <https://www.forbrukerradet.no/forside/bolig/kjop-og-salg-av-bolig/>

Befarings - og eiendomsopplysninger

Befaring

Dato	Tilstede	Takstingeniør
13.2.2023	Marius Høgås	Takstingeniør

Matrikkeldata

Kommune	Gnr	Bnr	Fnr	Snr	Areal	Kilde	Eieforhold
1834 LURØY	9	20		0	1825.5 m ²	BEREGNET AREAL (Ambita)	Eiet

Adresse

Slåtterøyveien 27

Hjemmelshaver

Gjertsen Ginni Lisa

Eiendomsopplysninger

Områdebeskrivelse.

Eiendommen ligger nydelig til langs Slåtterøyveien på Sleneset i Lurøy kommune. Sleneset er et fergested og tettsted på Solværøyene i Lurøy kommune i Nordland. Øygruppen Solværøyene består av 1841 øyer, holmer og skjær.

Beskrivelse av tomten

Eiet tomt på 1 826 m² med strandlinje. Tomten er ubebygd, og består for det meste av fjell/berg, med noe beplantning. Tomten har gode sol- og utsiktsforhold, med utsikt mot Lovund og Trænfjorden.

Adkomstvei

Adkomst via sti, ca. 50 meter fra offentlig vei.

Tilknytning vann

Eiendommen er tilknyttet offentlig vann, med vannuttak like ved tomtegrensen.

Tilknytning avløp

Eiendommen er ikke tilknyttet avløpsanlegg. Dersom eiendommen skal bebygges, må det etableres privat avløpsanlegg.

Reguleringsmessige forhold

Eiendommen er regulert til fritidsbebyggelse iht. "Kommunedelplan Sleneset", plan-ID 2011002. Ikrafttredelse 21.03.2012.

I tillegg til generelle bestemmelsene til byggeområder, gjelder disse bestemmelser til fritidsbebyggelse. Disse bestemmelser og retningslinjer legges til grunn ved behandling av tiltak på ny eller eksisterende fritidsbebyggelse innenfor planområdet.

Bestemmelser for fritidsbebyggelse:

- Antall hytter, som er tillat, fremgår av tabell i 2.2.2 (konsentrert fritidsbebyggelse) eller 5.3 (spredt fritidsbebyggelse)
- Største tillatt bruksareal T-BRA pr. tomt er 110 m². Innenfor T-BRA begrensningen på 110 m² kan det bygges uthus med annektsfunksjon. Uthus skal være plassert i nærheten av hytta og ikke lengre unna enn 8 meter, hvis terrenget tillater det.
- Største tillatt mur- eller pilarhøyde er 60 cm over planert terreng. Terrasse må ikke ha totalhøyde over terreng større enn maksimalt 120 cm, og denne høyde kan bare omfatte mindre del av terrassen.
- Maksimal gesimshøyde over grunnmur er 360 cm
- Bygningen må ikke ha større total mønehøyde enn 6 meter over grunnmur.
- Taktekking skal utføres med materialer som gir en mørk og matt fargevirkning
- Fritidsbebyggelse i fjellet skal beises/males i mørke, matte farger.
- Det skal avsettes min. 200 m² uteoppholdsareal for hver fritidsbolig.
- Det skal avsettes minst 1,5 parkeringsplass pr. hytte ved veiforbindelse. Før fradeling gjennomføres skal det foreligge godkjent adkomst og opparbeidet parkeringsplass for vinter og sommerparkering.
- Bygningsutsett skal godkjennes av utbyggings- og næringsavdeling.
- Ved endring eller utvidelse av eksisterende bebyggelse, skal bygningen ha form og volum som passer på tomta, og i forhold til eksisterende bebyggelse og naturforhold.
- Eksisterende terreng og vegetasjon skal bevares i størst mulig grad.
- Fritidsbebyggelse bør i utgangspunktet ikke plasseres i åpne områder hvor nødvendig terrengtilpasning og skjerming ikke kan oppnås for bebyggelsen.
- Bebyggelsen skal ikke hindre fri ferdsel langs strandlinje. Det holdes en byggefri sone langs stranden på minimum 50 meter. Tomtegrense på fradelt byggetomt skal ikke være nærmere strandsonen enn 40 meter.
- Den laveste gulvhøyde for nye fritidsboliger i områder som endres fra tidligere naustformål er 3,26 m over NN 1954 nivå.

Se vedlagte kommunedelplan for ytterligere informasjon.

Kommuneplan

Lurøy kommune Arealdel. Ikrafttredelse 20.06.2006. Plan ID: 2006001.

Takstmannen er ikke gjort kjent med planforslag eller igangsatte planlegginger som kan berøre eiendommen. Rekvirent/eier/selger plikter å opplyse om det er kjente eller fremtidige planlagte planforslag som kan berøre eiendommen.

Bygninger på eiendommen

Eiendommen er ubebygget.

Konsesjonskrav

Eiendommen er ikke underlagt konsesjonsplikt.

Risiko for radon

Ligger eiendommen i et område som på NVE Radon aktsomhetskart er definert med "høy" eller "særlig høy" aktsomhetsgrad?

Nei

Risiko for flom

Ligger eiendommen i et område som i gjeldende kommuneplan er merket med hensyn-/faresone for flom?

Nei

Risiko for skred

Ligger eiendommen i et område som i gjeldende kommuneplan er merket med hensyn-/faresone for ras/skred?

Nei

Heftelser/servitutter

1998/408-2/72 Forkjøpsrett
02.02.1998 Gnr. 9 Bnr. 7 i Lurøy

1998/408-3/72 Bestemmelse om adkomstrett
02.02.1998

Siste hjemmelsovergang

Kjøpesum	År
80 000	2007

Kilder og vedlegg

Dokumenter

Beskrivelse	Dato	Kommentar	Status	Sider	Vedlagt
Kommunedelplan	21.03.2012	Reguleringsbestemmelser for eiendommen.	Innhentet	0	Ja
Bilder		Bilder tatt av eier.	Innhentet	0	Nei
Grunnkart	13.02.2023	Kart over eiendommen.	Innhentet	0	Nei
Eiendomsverdi AS	13.02.2023	Diverse eiendomsinformasjon samt kvalitetssikring og kontroll av markedspris i nærrområde.	Innhentet	0	Nei

Avgrensninger for Verditakst Tomt

Forutsetning

Generelt

Takstingeniøren baserer sine vurderinger og konklusjoner på eiendommens tilstand slik den var ved befaringen. I en verditakst for tomt vurderer takstingeniøren lett tilgjengelig terreng og eventuelt kart og flyfoto.

Hvis ikke annet er nevnt i rapporten, har takstingeniøren ikke utført noen form for inngrep i eller målinger av eiendommen. Takstingeniøren har ikke kontrollert grunnforhold eller foretatt undersøkelser av om det foreligger forurensning i grunnen.

Dersom annet ikke er opplyst, legger takstingeniøren til grunn opplysninger i grunnboksbladet. Det er i forbindelse med rapporten ikke utført dokumentkontroll eller undersøkelser i kommunens arkiver.

Arealplan og regulering for eiendommen gjennomgås og kommenteres ved behov.

Hvilket formål eiendommen kan benyttes til (kontor, lager, forretning, bolig osv.), vil avgjøre eiendommens markedsleie eller markedsverdi.

Takstingeniøren legger til grunn at eventuelle pålegg fra offentlig myndigheter er oppfylt, og at det ikke foreligger uoppfylte pålegg på eiendommen, servitutter eller lignende, som kan påvirke eiendommens verdi. Eiendommen vurderes som om den var heftelsesfri.

Kunden skal lese gjennom dokumentet før bruk og gi tilbakemelding til takstingeniøren hvis det finnes feil eller mangler som bør rettes opp. Hvis rapporten er eldre enn 6 måneder, bør du kontakte takstingeniøren for ny befaring og oppdatering. Takstingeniøren forholder seg til Norsk takst sine instruksjoner og regelverk, og det mandat og de forutsetninger som kunden gir ved inngåelse av oppdraget.

Særlig om forhåndstakst

Ved forhåndstakst av eiendom, hvor eiendommen ikke har nødvendige tillatelser eller det legges til grunn andre forutsetninger, foretar ikke takstingeniøren undersøkelser av eller tar stilling til om forutsetningene vil inntrø. Takstingeniøren fastsetter hva verdien er hvis slike forutsetninger foreligger. Takstingeniøren har ikke ansvar eller risikoen for at forutsetningene for taksten kan eller vil inntrø.

Markedsverdi

Markedsverdi er hva en kjøper vil betale for eiendommen i et åpent marked. Markedsverdien finner man ved å sammenligne med andre solgte eiendommer i samme område. Eksakt markedsverdi vet man først når eiendommen er solgt.

Personvern

Norsk takst, takstingeniøren og takstforetaket behandler personopplysninger som takstingeniøren trenger for å kunne utarbeide rapporten. Personvernerklæring med informasjon om bruk av personopplysninger og dine rettigheter finner du her www.norsktakst.no/norsk/om-norsk-takst/personvernerklæring/

Takstingeniørens rolle

Rapporten er utarbeidet av en uavhengig takstingeniør uten

bindinger til andre aktører i boligbransjen. Se nærmere om kravene til god takseringsskikk i Norsk taksts etiske retningslinjer på www.norsktakst.no

Reklamasjonsnemda for takstmenn

Er du som forbruker misfornøyd med takstingeniørens arbeid eller opptreden ved taksering av bolig og fritidshus, se www.takstklagenemd.no for mer informasjon.

Kommunedelplan for Sleneset 2011-2021 Planbestemmelser

Andre bilder

Sist revidert i formannskapsmøte den 23.03.2022, sak 25/22



Arealbruks-kategorier: PBL § 11-7, nr 1 – 6

- 0.1 Planområdet er avsatt til følgende arealformål, jf. PBL § 11-7
 - 0.1.1 Bebyggelse og anlegg, med underformål
 - Boligbebyggelse
 - Naust
 - Fritidsbebyggelse
 - Fritids- og turistformål
 - Næringsbebyggelse, forretninger
 - Bebyggelse for offentlig eller privat tjenesteyting
 - Kombinert bebyggelse og anleggsformål
 - Andre typer anlegg
 - 0.1.2 Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur, med underformål
 - Veg
 - Parkeringsplasser
 - 0.1.3 Grønnstruktur, med underformål
 - Naturområde, friområde
 - 0.1.4 Landbruks-, natur- og friluftformål samt reindrift, med underformål
 - a. areal for nødvendige tiltak for landbruk og reindrift og gårdstilknyttet næringsvirksomhet basert på gårdens ressursgrunnlag
 - b. spredt bolig-, fritids- eller næringsbebyggelse
 - 0.1.5 Bruk og vern av sjø og vassdrag, med tilhørende strandsone
 - Farleder
 - Natur og friluftsområde
 - Nedslagsfelt for drikkevannskilder
 - 0.1.6 Hensynssoner
 - soner hvor gjeldende reguleringsplan fortsatt skal gjelde
 - soner med særlig hensyn til reindrift
 - båndlagte områder i påvente av tiltak etter plan og bygningsloven, PBL § 11-8 d)

Rettsvirkning

Det er knyttet bestemmelser og retningslinjer til alle arealbruks - kategoriene. Det er også tilknyttet noen generelle bestemmelser og retningslinjer som gjelder alle kategoriene.

Arealbrukskategoriene (plankartet) og bestemmelsene er rettslig bindende med hjemmel i Plan- og bygningsloven.

Retningslinjene er ikke juridisk bindende, men er kommunestyrets råd og føringer til administrasjonen og politiske utvalg ved forvaltning og behandling av enkeltsaker og plansaker. Om de er relevante bør de også legges til grunn ved senere utarbeidelse av andre arealplaner.

1. Generelle bestemmelser

- 1.1 Tilgjengelighet for alle (PBL § 11-9 punkt 5)

Det skal sikres god tilgjengelighet for hele befolkningen, herunder bevegelsehemmede, orienteringshemmede og miljøhemmede. Arealer skal utformes slik at de kan brukes på like vilkår av en så stor del av befolkningen som mulig.

1.2 Tiltak i 100- meterbeltet til sjø for bygning, konstruksjon, anlegg eller innhegning som er nødvendig for landbruket, fiske og reindrift (PBL § 11-11 punkt 4)

- Nødvendige bygninger og anlegg i tilknytning til landbruksvirksomhet kan oppføres i 100-metersbeltet langs sjøen, dersom bygning/anlegg blir plassert i tilknytning til eksisterende gårdstun. Ved plassering og utforming skal det tas særlige hensyn til natur- og kulturmiljø, friluftsliv, jordvern, landskap og andre allmenne interesser, jf. § 1-8.
- Gjennomføring av erstatningsbygg etter brann, ulykke eller naturskade kan foretas i 100-metersbeltet langs sjøen uten at det søkes dispensasjon for tiltaket. Det samme gjelder for ombygging av eksisterende byggverk for å sikre at byggverkets funksjonalitet ivaretas.

1.3 Forbudsgrense mot sjø (PBL § 11-9 punkt 5)

For arealformålsområder som ligger i 100 m belte inn til havet og som åpner for byggetiltak gjelder arealformålsgrense som byggegrense mot sjø

1.4 Forhold til automatisk fredete kulturminner

Ingen utbyggingsområder er avklart i forhold til automatisk fredete kulturminner. For hvert område og i hver enkelt sak må tiltaket forelegges kulturminnemyndighetene for vurdering om og på hvilken måte tiltaket kan gjennomføres.

Retningslinjer:

Lov om kulturminner gjelder uavkortet i hele kommunen, jr. § 3, 1. ledd:

"Ingen må uten at det er lovlig etter § 8 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 kulturminner eller fremkalle fare for at dette kan skje."

jr. § 8, 1.ledd:

"Vil noen sette i gang tiltak som kan virke inn på automatisk fredete kulturminner på en måte som er nevnt i § 3 første ledd, må vedkommende tidligst mulig før tiltaket planlegges iverksatt melde fra til vedkommende myndighet eller nærmeste politimyndighet.

Vedkommende myndighet avgjør snarest mulig om og i tilfelle på hvilken måte tiltaket kan iverksettes. Avgjørelsen kan påklages til departementet innen 6 uker fra underretning om vedtaket er kommet fram til adressaten."

Vedkommende myndighet er Kultur- og miljøavdelingen, Nordland fylkeskommune.

1.5 Forhold til nyere tids kulturminner

For eksisterende bygning som i seg selv, eller som del av et bygningsmiljø, har historisk, arkitektonisk eller annen kulturell verdi, kan kommunen kreve at det tas hensyn til disse verdiene ved endring av bestående bygning eller oppussing av fasade. I bevaringsøyemed kan kommunen kreve at husets originale uttrykk og karakter bevares, opprettholdes eller tilbakeføres.

1.6 Tilpasning av ny bebyggelse til eksisterende bebyggelse

I byggeområder som ikke omfattes av krav om reguleringsplan eller bebyggelsesplan skal ny bebyggelse ha en form, bebyggelsesstruktur og plassering som harmonerer med eksisterende bebyggelse og landskap/terreng i området der den skal oppføres.

1.7 Forhold som skal avklares og belyses i videre reguleringsarbeid (§ 11-9 punkt 8)

I eventuell reguleringsarbeid i forbindelse med ny fergeleie på Bukkholmen skal reindriftens interesser ivaretas i reguleringsområdet, dersom det på tidspunktet når reguleringsarbeid starter er det fortsatt aktuelt å ivareta reindriftens interesser. Det skal åpnes for flytting med rein til og fra området.

2. Bebyggelse og anlegg(PBL § 11-7 punkt 1)

2.1 Krav til løsninger for vann, avløp, veg (§ 11-9 punkt 3)

- I nye byggeområder for boliger og fritidsboliger kan ikke utbygging finne sted før forutsatt vann og avløpsløsninger samt veier er tilfredsstillende etablert.
- Tomter og bebyggelse skal lokaliseres slik at eksisterende lovlige avkjørsler kan nyttes, eller at ny lovlig avkjørsel kan etableres. Utbygging kan ikke skje før tilstrekkelige arealer til atkomst og parkering samt andre nødvendige tekniske anlegg er etablert.
- Nye boliger skal tilknyttes offentlig vann- og avløpsanlegg der slikt er utbygd.
- Kommunen kan pålegge tilknytningsplikt til offentlig vann- og avløpsanlegg også for fritidsbebyggelse etter bestemmelsene i plan- og bygningslovens §§ 27-1 og 27-2.
- Ved søknad om byggetillatelse etter PBL § 20-1 skal det legges fram en detaljert situasjonsplan som viser plassering og utforming av bebyggelse, adkomstveier, biloppstillingsplasser, uteoppholdsarealer med lekeplasser, terrengbehandling, beplantning, og inngjerding.

2.2 Krav om universell utforming, utbyggingsvolum, leke, ute og oppholdsplasser, parkering (§ 11-9 punkt 5)

2.2.1. Universell utforming

- I all plan- og byggesaksbehandling skal det redegjøres for hvordan universell utforming er ivaretatt. Prinsippene for universell utforming skal til enhver tid følge gjeldende krav og retningslinjer. Arbeid som er nevnt i plan- og bygningslovens § 20-1 og 20-2 kan ikke settes i gang før tilfredsstillende løsninger for universell utforming er dokumentert, jf § 5-4 i byggesaksforskriften.
- Det skal særlig legges til rette for universell utforming i områder og bygninger som er offentlig tilgjengelige.
- Universelt utformede områder skal knyttes sammen for å sikre tilgjengelighet.
- Parkering for funksjonshemmede skal ha en strategisk plassering i forhold til universelt utformede gangveisystemer.

2.2.2. Utbyggingsvolum

Tabellen nedenfor viser områder for bebyggelse og anlegg, som kan bebygges direkte med hjemmel i kommunedelplan. Det fremgår av tabellen antall nye boliger, fritidsboliger, naust eller rorbuer som tillates i hvert område.

Nr.	Område	boligbebyggelse	fritidsbebyggelse	naust	rorbuer
B1	Moflaget, sør for Moflagodden veikryss.	2	0	-	-
B2	Grindhågen, 15 daa	8	0	-	-
B22	Kistneset, 3 daa	1	0	-	-
B23	Kistneset, 5,6 daa	2	0	-	-
B3	Staulen, 13,3 daa	8	0	-	-
B4	300 m. vest for Moflaget kapell, 7,2 daa	2	0	-	-
B44	Moflaget, 1,5 daa	1	0	-	-
B6	Straumøya, 24 daa	10	0	-	-
B7	Storsalta, 5,75 daa	4	0	-	-
B8	Moflagodden, på motsatt side av fylkesvei i forhold til gravgård, 16 daa	3	0	-	-
B9	Slotterøya nord, 6 daa	2	0	-	-
B10	Sør for Moflag gravgård, 3 daa	2	0	-	-
B11	Sleneset, 11 daa	3	0	-	-
H1	Slipsteinneset	0	1	0	0
H2	Brandserneset	0	2	-	2
H3	Straumholmen	0	3	0	0
H4	Staulen	0	4	0	0
H5	Storsalta	0	1	0	0
H6	Slåtterøya	0	3	0	0
H7	Hågen	0	3	0	0
H8	Moflagodden	0	0	0	1
N1	Storsalta	0	0	3	0
N2	Storsalta	0	0	3	0
	Til sammen	48	17	6	3

For nye boligområder der det ikke kreves reguleringsplan maks utnyttelsesgrad for tomt er 35% BYA.

2.2.3. Utbyggingsvolum, næringsbebyggelse

For nye næringsområder maks. utnyttelsesgrad for tomt er 60% BYA.

2.2.4. Krav til parkeringsplasser for boligbebyggelse

Det skal etableres minimum 1,5 parkeringsplasser pluss 0,5 gjesteplasser pr. boenhet. Parkering kan løses på egen tomt eller som fellesanlegg.

2.3 Bebyggelse og anlegg, - Næringsvirksomhet

Områdene skal benyttes til næringsbebyggelse med tilhørende anlegg. Næringsbebyggelse omfatter kontor, hotell og bevertning, industri, lager, samt øvrig næringsvirksomhet.

2.4 Bebyggelse og anlegg, nåværende - Forretninger

Områdene skal benyttes til forretninger med tilhørende anlegg. Forretninger omfatter kontor, samt øvrig næringsvirksomhet.

2.5 Bestemmelser og retningslinjer for fritidsbebyggelse (§ 11-9 punkt 5, §11-10)

I tillegg til generelle bestemmelsene til byggeområder, gjelder disse bestemmelser til fritidsbebyggelse. Disse bestemmelser og retningslinjer legges til grunn ved behandling av tiltak på ny eller eksisterende fritidsbebyggelse innenfor planområdet.

Bestemmelser for fritidsbebyggelse:

- Antall hytter, som er tillat, fremgår av tabell i 2.2.2 (konsentrert fritidsbebyggelse) eller 5.3 (spredt fritidsbebyggelse)
- Største tillatt bruksareal T-BRA pr. tomt er 110 m². Innenfor T-BRA begrensningen på 110 m² kan det bygges uthus med annektsfunksjon. Uthus skal være plassert i nærheten av hytta og ikke lengre unna enn 8 meter, hvis terrenget tillater det.
- Største tillatt mur- eller pilarhøyde er 60 cm over planert terreng. Terrasse må ikke ha totalhøyde over terreng større enn maksimalt 120 cm, og denne høyde kan bare omfatte mindre del av terrassen.
- Maksimal gesimshøyde over grunnmur er 360 cm
- Bygningen må ikke ha større total mønehøyde enn 6 meter over grunnmur.
- Taktekking skal utføres med materialer som gir en mørk og matt fargevirkning
- Fritidsbebyggelse i fjellet skal beises/males i mørke, matte farger.
- Det skal avsettes min. 200 m² uteoppholdsareal for hver fritidsbolig.
- Det skal avsettes minst 1,5 parkeringsplass pr. hytte ved veiforbindelse. Før fradeling gjennomføres skal det foreligge godkjent adkomst og opparbeidet parkeringsplass for vinter og sommerparkering.
- Bygningsutsett skal godkjennes av utbyggings- og næringsavdeling.
- Ved endring eller utvidelse av eksisterende bebyggelse, skal bygningen ha form og volum som passer på tomten, og i forhold til eksisterende bebyggelse og naturforhold.
- Eksisterende terreng og vegetasjon skal bevares i størst mulig grad.
- Fritidsbebyggelse bør i utgangspunktet ikke plasseres i åpne områder hvor nødvendig terrengtilpasning og skjerming ikke kan oppnås for bebyggelsen.
- Bebyggelsen skal ikke hindre fri ferdsel langs strandlinje. Det holdes en byggefri sone langs stranden på minimum 50 meter. Tomtegrense på fradelt byggetomt skal ikke være nærmere strandsonen enn 40 meter.
- Den laveste gulvhøyde for nye fritidsboliger i områder som endres fra tidligere naustformål er 3,26 m over NN 1954 nivå.

Retningslinjer :

- Møneretningen skal fortrinnsvis være 90 grader på fallende terreng.
- Allmennhetens muligheter for fri ferdsel skal sikres. Hytta skal ikke plasseres på stier, tråkk, leirplasser eller andre steder som er viktige for friluftslivet
- Hytta må ikke plasseres på steder hvor slike bygg eller den aktivitet som følger med vil være til skade for det biologiske mangfold i området. Dvs i områder med sårbar natur eller truede arter av fugler, dyr eller planter.
- Det skal ikke fjernes mer vegetasjon enn det som er nødvendig for plassering av hytten
- Det er i utgangspunktet ikke tillatt med inngjerding av hyttetomt

Bestemmelser for rorbuer:

- Det tillates etablert rorbuer for privat eie, kai og flytebrygger. Antall rorbuer, som er tillat, fremgår av tabell i 2.2.2 (konsentrert fritidsbebyggelse) eller 5.3 (spredt fritidsbebyggelse)
- Ved søknad om byggetillatelse skal det vedlegges en situasjonsplan som blant annet viser bebyggelsens plassering og utforming, kailinje, flytebrygger, utforming og bruk av ubebygde areal. Planen skal godkjennes av kommunen.
- I med søknad om byggetillatelse skal det utarbeides skisseprosjekt for rorbueene.
- Rorbu kan ha en grunnflate på inntil 50 m². Største tillatt bruksareal T-BRA pr. tomt er 80 m². Rorbueene tillates bygget med maks gesimshøyde 5,5 m over etablert landareal / brygge. Laveste tillatt gulvhøyde kote 3,20. Tillatt takvinkel mellom 27 og 33 grader.
- Byggene skal utformes i tradisjonell kystkultur tilpasset lokale forhold. Dersom rorbuer bygges i rekke skal mønehøyden beregnes som om det var frittstående rorbu, på bakgrunn av bredde på enkel rorbu og gitt takvinkel.
- Møneretningen skal være vinkelrett på kaifront / sjølinje.
- I forkant av rorbueene kan det bygges trekai.
- Ved utfylling av byggeområde, skal fyllingsfoten ikke overskride byggegrensen. Eventuell fylling foran rorbueene skal avsluttes med vertikal bryggekant i plank og plankedekke oppå fylling.
- Det er ikke tillatt med luftspenn ved installering av strøm. Det tillates bruk av solcellepaneler, men disse må plasseres på en slik måte at de ikke virker skjemmende for omgivelsene.
- Det tillates ikke montert parabolantenne på rorbu.
- Det er ikke tillatt å kaste fiskeavfall i sjøen.
- Strandsonen skal være åpen for fri ferdsel.
- Den laveste gulvhøyde for nye rorbuer er 3,26 m over NN 1954 nivå.

2.6 Bebyggelse og anlegg, - Fritids og turistformål

Områdene skal benyttes til kommersielle fritids- og turistformål. Private fritidsboliger er ikke tillatt.

Campingområde T2

- Området skal brukes til campingplass, campingbiloppstillingsplasser med mulighet for tømning av septikk, teltplasser samt uteoppholdsarealer og aktiviteter som hører med til driften av en campingplass. Det tillates å lagre båter. Det kan tilrettelegges en plass for opptaking av båter.
- Utnyttelsesgraden skal ikke overstige 6 enheter – bobiler og campingvogner – pr. da.
- Avstanden mellom enhetene skal være minimum 4 meter.

Område for utleiehytter og rorbuer T3

- Området skal brukes for hytter og rorbuer for utleie, uteoppholdsarealer og aktiviteter som hører med til driften av hytter og rorbuer for utleie.
- I område T3 er det tillatt å bygge 2 utleiehytter og 1 rorbu for utleie.
- Ved søknad om byggetillatelse skal det vedlegges en situasjonsplan som blant annet viser bebyggelsens plassering og utforming, kailinje, eventuelle flytebrygger, utforming og bruk av ubebygde areal. Planen skal godkjennes av kommunen.
- I med søknad om byggetillatelse skal det utarbeides skisseprosjekt for hyttene/orbueene.
- Rorbu kan ha en grunnflate på inntil 50 m². Største tillatt bruksareal T-BRA pr. tomt er 90 m². Rorbuen tillates bygget med maks gesimshøyde 5,5 m over etablert landareal / brygge. Laveste tillatt gulvhøyde kote 3,20. Tillatt takvinkel mellom 27 og 33 grader.
- Rorbuen skal utformes i tradisjonell kystkultur tilpasset lokale forhold.
- Møneretningen skal være vinkelrett på kaifront / sjølinje.
- I forkant av rorbuen kan det bygges trekai.
- Ved utfylling av byggeområde, skal fyllingsfoten ikke overskride byggegrensen. Eventuell fylling foran rorbuen skal avsluttes med vertikal bryggekant i plank og plankedekke oppå fylling.
- Det er ikke tillatt med luftspenn ved installering av strøm. Det tillates bruk av solcellepaneler, men disse må plasseres på en slik måte at de ikke virker skjemmende for omgivelsene.
- Maks. størrelse for utleiehytter er 90 m² inkl. eventuell altan. Maks. grunnflate er på inntil 50 m².
- Det kan ikke bygges kjeller, men hyttene skal plasseres på ringmur eller søyler.
- Bebyggelsen tillates oppført med maks gesimshøyde 5,5 m. over etablert terreng.
- Maks takvinkel settes til 30 grader.
- Gesimshøyde måles i meter over gjennomsnittlig nivå på tilsluttende terreng rundt bygningene.
- Min. 1 utleiehytte skal tilfredsstillende kravene til universell utforming, både med hensyn til adkomst/parkering og bygning. Det skal ved søknad om tiltak dokumenteres hvordan dette skal oppfylles.
- Materialbruk og farger på fasader og tak skal være tilpasset det øvrige bygningsmiljøet i området.

2.7 Bestemmelser for naust (PBL § 11-11, punkt 2)

- Naust eller deler av naust tillates ikke innredet til varig opphold

- b) Største till bruksareal T-BRA er 30 m² ved sjøen og 25 m² ved innsjø. Maksimal mønehøyde over terreng er 5 meter.
- c) Før nausttomt tillates fradelt eller bebygd innen nærområdet for offentlig vei, skal det vises til godkjent avkjørsel og opparbeidet parkeringsplass som kommunen finner tjenlig, jfr. PBL Kapittel 27.

Generelle retningslinjer for naust:

- Avkjørsel og parkeringsplass som ikke ligger på samme tomt, skal være sikret ved tinglyst dokument.
- Naustene skal bygges med saltak med takvinkel mellom 27 - 45 grader.
- Taket skal tekkes av et materiale som gir mørk og matt fargevirkning.
- Naustenes fargesetting skal tilpasses omgivelsene.

2.8 Bestemmelser til kombinert bebyggelse og anleggsformål (PBL § 11-7, punkt 1)

Areal på eiendom Gnr/Bnr 12/185 skal utnyttes til kombinert formål bolig, forretning, kontor.

Eksisterende nausttomt på eiendom Gnr/Bnr 12/185 skal utnyttes til kombinert formål fritidsbebyggelse (rorbuer)/naust. Den laveste tillatt gulvhøyde for eksisterende og nye bygninger i områder som endres fra tidligere naustformål er 3,26 m over NN 1954 nivå.

Område for kombinert bygg og anleggsformål på Kistneset skal utnyttes til naust/rorbu i henhold til følgende bestemmelser:

- a) Det tillates etablert naust/rorbuer for privat eie, kai og flytebrygger. Søknad om byggetillatelse skal det vedlegges en situasjonsplan som blant annet viser bebyggelsens plassering og utforming, kailinje, flytebrygger, utforming og bruk av ubebygd areal. Planen skal godkjennes av kommunen.
- b) I med søknad om byggetillatelse skal det utarbeides skisseprosjekt for rorbuene/naust.
- c) Rorbu/naust kan ha en grunnflate på inntil 50 m². Største tillatt bruksareal T-BRA pr. tomt er 80 m². Rorbuene/naust tillates bygget med maks gesimshøyde 5,5 m over etablert landareal / brygge. Laveste tillatt gulvhøyde kote 3,26. Tillatt takvinkel mellom 27 og 33 grader.
- d) Byggene skal utformes i tradisjonell kystkultur tilpasset lokale forhold. Dersom rorbuer bygges i rekke skal mønehøyden beregnes som om det var frittstående rorbu, på bakgrunn av bredde på enkel rorbu/naust og gitt takvinkel.
- e) Møneretningen skal være vinkelrett på kaifront / sjølinje.
- f) I forkant av rorbuene/naust kan det bygges trekai.
- g) Ved utfylling av byggeområde, skal fyllingsfoten ikke overskride byggegrensen. Eventuell fylling foran rorbuene/naust skal avsluttes med vertikal bryggekant i plank og plankedekke oppå fylling.
- h) Det er ikke tillatt med luftspenn ved installering av strøm. Det tillates bruk av solcellepaneler, men disse må plasseres på en slik måte at de ikke virker skjemmende for omgivelsene.
- i) Det tillates ikke montert parabolantenne på rorbu/naust.

3. Samferdselsanlegg og viktig infrastruktur (PBL §11-7 punkt 2)

3.1 Generelle bestemmelser, Samferdselsanlegg og viktig infrastruktur

Områder avsatt til formål Samferdselsanlegg og viktig infrastruktur kan nyttes til vei, offentlige og private veger, gang- og sykkelvei, parkeringsplasser, med tilhørende midtrabatter og vegskråninger.

3.2 Strengheitsklasser for avkjørsel til veg (PBL § 11-10 punkt 4)

- a) Langs fylkesveiene, praktiseres mindre streng holdning, men antall direkte avkjørsler bør begrenses.
- b) Langs kommunale veier praktiseres lite streng holdning. Tillatelse til ny avkjørsel kan normalt gis under forutsetning av at tekniske krav til avkjørselsutforming oppfylles.
- c) Hvor forholdene ligger til rette, kan adkomst henvises til nærliggende eksisterende avkjørsel når det foreligger avkjørselstillatelse fra veimyndighetene.

Retningslinjer:

Generelt vil nye avkjørsler kunne tillates når de oppfyller de tekniske krav til utforming. Likevel skal antall avkjørsler være begrenset og en vil i størst mulig grad vurdere fellesløsninger. Tillates til utvidet bruk av boligavkjørsel gis normalt. Valg av avkjørselssted må vurderes med tanke på framtidig utviklingsmulighet.

4. Grønnstruktur og naturverdier, § 11-7 punkt 3

4.1 Bestemmelser til grønnstruktur (naturområde, friområde)

- a) Det er ikke tillatt å gjennomføre tiltak som innebærer en endring i arealformålene, før området omfattes av en reguleringsplan. I område avsatt til grønnstruktur (naturområde, friområde) er det ikke tillatt å gjennomføre tiltak som kan skade, forringe eller forurense et naturområde.

- b) I områder avsatt til naturområde (friområde) kan arealene utnyttes til naturområde med tilhørende anlegg og servicefunksjoner som legger til rette for allmennheten bruk av området.

Retningslinjer til grønnstruktur

- All opparbeidelse og skjøtsel skal skje på måter som ivaretar landskapets karakter og egenart.
- Vegetasjon skal være naturlig og stedegen.
- Det kan, etter behov og i samråd med kommunen, tillates enkel tilrettelegging som for eksempel opparbeidning av turstier, utplassering av benker og lekeapparater og etablering av beplantning.

5. Landbruk-, natur- og friluftsområder samt reindrift (PBL § 11-7 punkt 5)

Landbruks-, natur- og friluftformål samt reindrift omfatter og skal brukes for områder som skal nyttes eller sikres til landbruksproduksjon, herunder jordbruk, skogbruk og reindrift, og/eller som skal bli liggende som naturområder og naturområder med spesiell betydning for friluftslivet.

5.1 Områder hvor spredt fritids, bolig og ervervsbebyggelse ikke tillates, PBL § 11-7 5.ledd a)

Innenfor disse områdene tillates ikke fradelt eller oppført bolig-, fritids- eller ervervsbebyggelse utenom stedbunden næring.

Retningslinjer:

På eksisterende fradelte tomter kan kommunen tillate bygging til bolig-, ervervs- og fritidsformål. Tiltak knyttet til stedbunden næring innenfor særlig viktige områder for natur og friluftsliv skal sendes til Fylkesmannen i Nordland for uttalelse.

5.2 LNFR – landbruk (PBL § 11-7 5.ledd a)

Innenfor disse områder tillates det ikke fradelt eller oppført bolig-, fritids- eller ervervsbebyggelse utenom stedbunden næring. Ingen tiltak som kan begrense utøving av landbruk i området er tillat.

5.3 Områder hvor spredt fritids, bolig og ervervsbebyggelse tillates §11-7 5.ledd b).

Omfang og lokalisering spredt fritids- og boligbebyggelse Pbl. § 11-11, 2 ledd

Tabellen nedenfor viser områder for spredt fritids- og boligbebyggelse som kan fradeles og bygges direkte med hjemmel i kommuneplanen. Det fremgår av tabellen hvor mange nye hytter og boliger som tillates i hvert område.

Nr.	Område	Ny fritids-bebyggelse (hytter)	Ny fritids-bebyggelse (rorbuer)	Ny bolig-bebyggelse	Ny naust-bebyggelse
		Antall som tillates i området			
1	LNFR med tillat spredt boligbebyggelse (Slipsteinneset)	0	0	8	0
2	LNFR med tillat spredt fritidsbebyggelse (Slipsteinneset)	2	0	0	2

5.4 Bestemmelser for spredt fritids- og boligbebyggelse PBL § 11-11, ledd b

- spredt bolig-, fritids- eller næringsbebyggelse og annen bebyggelse kan tillates gjennom behandling av enkeltvis søknader eller reguleringsplan når formålet, bebyggelsens omfang og lokalisering er nærmere angitt i arealplanen
- Fritids- og boligbebyggelsen skal ikke plasseres på dyrket areal eller på produktiv skogsmark, og slik at den ikke er til hinder eller ulempe for jord- og/eller skogbruket
- Boliger skal lokaliseres i nærhet av eksisterende boligbebyggelse og offentlig vei.
- Det skal legges opp til flerbruk av avkjørsler og kommunaltekniske anlegg.
- De generelle bestemmelser for tiltak lands vann og vassdrag i Lurøy kommune skal gjelde ved spredt bolig- og fritidsbebyggelse, når ikke annet er bestemt i 5.3 eller i plankartet.
- Bebyggelsen må ut fra en totalvurdering, ikke være i konflikt med landbruks-, natur-, friluftsliv-, kulturvern- eller reindriftsinteresser

- For spredt bolig- og fritidsbebyggelse gjelder forøvrig bestemmelser i paragraf 2, når ikke annet er angitt i 5.3 eller 5.4.
- Tillatt antall spredt bolig- og fritidsbebyggelse fremgår av tabellen overfor.

For LNFR områder med tillat spredt bebyggelse der det ikke kreves reguleringsplan maks utnyttelsesgrad for tomt er 35% BYA.

Retningslinjer for spredt fritids- og boligbebyggelse:

- Ved fradeling av spredte boligtomter bør disse ikke være større enn 2 da.
- Ved fradeling av tomt til fritidsbebyggelse bør denne ikke være større enn 1 da.
- Nybygg og tilbygg/påbygg skal underordne seg eksisterende bebyggelse
- Horisontal avstand til jord- og skogbruksområder skal tilstrebes å være minimum 25 m.

Disse bestemmelser og retningslinjer legges til grunn ved behandling av søknad om tiltak om ny eller på eksisterende fritidsbebyggelse utenfor regulert strøk.

6. Bruk og vern av sjø og vassdrag, med tilhørende strandsone, § 11-7 punkt 6

Alt haveareal innenfor plangrensene for kommunedelplan Sleneset, hvis ikke annet er angitt i denne planen, har et generelt formål «Bruk og vern av sjø og vassdrag, med tilhørende strandsone».

6.1 Farleder

Området kan nyttes til ferdsel og båter kan legge til kai. Motorisert ferdsel tillates. Båttbruk skal være iht. Havne- og farvannsloven.

6.2 Natur- og friluftsområde

Det tillates ikke motorisert ferdsel i området.

7. Hensynssoner PBL §11-9

7.1 For område vist som hensynssoner i plankartet gjelder følgende krav:

7.1.1. I soner hvor gjeldende reguleringsplan fortsatt skal gjelde, skal følgende godkjente planer fortsatt gjelde, PBL §11-8 f):

Hensynssone	Navn	Saks nr.	Vedtatt
H910_2903200001	Slenesvika havn	13/00	29.03.2000
H910_0205199501	Moflagodden hytteområde	24/95	02.05.1995

7.1.2. Sone med særlig angitte hensyn jf. PBL § 11-8 bokstav c)

H520: Hensyn reindrift:
Retningslinjer H520_1

Tiltak som strider mot bruk av området for flytting av reinsdyr bør ikke finne sted i sonen.

7.1.3. Båndlagte områder, PBL § 11-8 d)

Oversikt over områder som båndlegges i påvente av vedtak etter plan- og bygningsloven:

Område	Navn	Formål med båndlegging
H710_1	Sone for planlegging i forbindelse med Sleneset Vindkraftpark	Det kan være aktuelt å fortsette reguleringsarbeid på dette området i

		forbindelse med Sleneset Vindkraftpark.
H710_2	Sone for planlegging i forbindelse med mulig flytting av fergeleie til Bukkholmen	Det kan være aktuelt å utarbeide en reguleringsplan for ny fergeleie på Bukkholmen. Det aktuelle område er på plankartet vist som sone for fremtidig båndlegging etter plan og bygningslovens § 11-8 d)

I soner båndlagt for regulering etter Plan- og bygningslovens § 11-8 d) er ingen arbeid og tiltak, som kan stride med det angitte båndleggingsformålet, er tillat.



Selgers egenerklæring

Egenerklæringen er boligselgers egen beskrivelse av tilstanden til boligen. Her kan du finne viktige opplysninger som du som kjøper bør vite om før du bestemmer deg for et eventuelt kjøp. Har du spørsmål til egenerklæringen kan du snakke med megleren som står for salget.

Selgere

Ginni Asphaug Alte

Boligen

- Eiendommen ble kjøpt 2006
- Boligselger har **ikke** kjøpt boligselgerforsikring

Slåtterøyveien 27

8762 Sleneset

1834-9/20/0/0

Fremtind

Meglers oppdragsnummer: 1807260024 1



Drenering og tekniske installasjoner

1. Vet du om det er, eller har vært, feil eller skader med dreneringen?

- **Nei, ikke som jeg kjenner til**

2. Vet du om det er gjort arbeid med drenering, enten av deg eller tidligere eiere?

- **Nei, ikke som jeg kjenner til**

3. Vet du om det er vann- eller avløpsledninger på tomten?

- **Ja**

Vet du om det er gjort arbeid på vann og avløp, enten av deg eller tidligere eiere?

- **Nei, ikke som jeg kjenner til**

Vet du om det er, eller har vært, feil på vann- eller avløpsanlegg?

- **Nei, ikke som jeg kjenner til**

Vet du om eiendommen har privat vannforsyning, renseanlegg, vannbrønn, septiktank, pumpekum, avløpskvern eller lignende?

- **Nei, ikke som jeg kjenner til**

4. Vet du om det er elektrisk anlegg tilknyttet tomten?

- **Nei, ikke som jeg kjenner til**

Planer, godkjenninger og pålegg

5. Vet du om tomten har blitt endret eller fylt ut, enten av deg eller tidligere eier?

- **Nei, ikke som jeg kjenner til**

6. Vet du om alle søknadspliktige arbeid er utført av faglærte?

- **Nei, ikke som jeg kjenner til**

7. Vet du om bruken av tomten eller området rundt kan bli endret av foreslåtte eller vedtatte reguleringsplaner, nabovarsel, offentlige vedtak eller lignende?

- **Nei, ikke som jeg kjenner til**

8. Vet du om det mangler godkjent søknad for utført arbeid på tomten, eller om søknad er avslått?

- **Nei, ikke som jeg kjenner til**

9. Vet du om det finnes kommunale pålegg, heftelser eller krav knyttet til tomten?

- **Nei, ikke som jeg kjenner til**

10. Vet du om det har vært flom, ras, skred eller lignende på tomten, eller om den ligger i et fareområde?

- **Nei, ikke som jeg kjenner til**

Andre relevante opplysninger



11. Vet du om tomten har skadedyr, forekomst av radon, har vært brukt som søppelfylling, eller har fjell under bakken?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

12. Vet du om det finnes oljetank på tomten?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

13. Vet du om det finnes skaderapporter, tilstandsvurderinger, boligsalgsrapporter eller utførte målinger for tomten?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

14. Vet du om sameiet, laget, velforeningen eller du selv er involvert i uenigheter eller konflikter rundt tomten?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

15. Vet du om det finnes planer, vedtak eller forslag som kan føre til økte utgifter, som festeavgift, fellesutgifter, fellesgjeld eller kommunale avgifter?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

16. Vet du om det er gjort private avtaler med naboer i området som kjøper bør vite om?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

17. Vet du om noe i nabolaget som kan være plagsomt eller ubehagelig for kjøper?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

18. Er det noe annet ved tomten som det kan være viktig for kjøper å vite om?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

19. Har du andre opplysninger om tomten, utover det du allerede har svart?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**



DOK-analyse for eiendom 1834-9/20

Dato for analyse	13.04.2023 kl.13:51	Antall berørte datasett	12
Buffer (meter)	20	Antall ikke berørte datasett	68
Antall datasett	80	Antall ikke sjekkede datasett	0

Datoer:

'Oppdatert' er dato for siste oppdatering, som oppgitt av originaldatavert. Der feltet er tomt, betyr det at originaldatavert ikke formidler slik datoverdi for det aktuelle datasettet.

'Nedlastet' er dato for nedlasting av ny versjon. Verdien i dette feltet blir oppdatert av respektive nedlastings-/produksjonslinjer hos Geodata.

VIKTIG: Fravær av treff på et datasett betyr ikke nødvendigvis at området er fritatt for risiko, men at det ikke er gjort observasjoner av det aktuelle temaet i området, eller at området ikke er kartlagt. Treff på et datasett indikerer normalt at ytterligere undersøkelser er nødvendige.



Rettigheter: Kartverket, Geovekst og kommuner - Geodata AS

Berørte datasett

Navn	Kilde	Oppdatert	Nedlastet
Eiendom: Matrikkelen - Adresse	Kartverket		13.04.2023
Eiendom: Matrikkelen - Eiendomskart Teig	Kartverket		13.04.2023
Geologi: Løsmasser	Norges geologiske undersøkelse		03.04.2023
Geologi: Marin grense	Norges geologiske undersøkelse		03.04.2023
Geologi: Radon aktsomhet	Norges geologiske undersøkelse		03.04.2023
Landbruk: FKB-AR5	Geovekst		13.04.2023
Landbruk: Reindrift - Årstidsbeite - Vinterbeite	Landbruksdirektoratet		06.02.2023
Landbruk: Reindrift - Reinbeitedistrikt	Landbruksdirektoratet		06.02.2023
Landbruk: Reindrift - Reinbeiteområde	Landbruksdirektoratet		06.02.2023
Natur: Arter av nasjonal forvaltningsinteresse	Miljødirektoratet		24.05.2022
Plan: Statlige planretningslinjer for differensiert forvaltning av strandsonen langs sjøen	Kartverket		06.04.2022
Samfunnsikkerhet: Stormflo og havnivå	Kartverket		03.04.2023

Ikke berørte datasett

Navn	Avstand Kilde	Oppdatert	Nedlastet
Eiendom: Matrikkelen - Bygningspunkt	0.0 km Kartverket		13.04.2023
Annen: Tilgjengelighet	12.7 km Kartverket		03.04.2023
Befolkning: Tilgjengelighet - tettsted	61.4 km Kartverket		02.05.2022
Energi: Byggeforbudssoner kraftledninger	52.1 km Statnett		05.04.2022
Energi: Nettanlegg	0.1 km Norges vassdrags- og energidirektorat		04.04.2023
Energi: Vannkraft, Utbygd og ikke utbygd	8.7 km Norges vassdrags- og energidirektorat		04.04.2023
Forurensning: Forurenset grunn	1.1 km Miljødirektoratet		03.04.2023
Forurensning: Støysoner Avinors lufthavner	43.4 km Avinor		06.03.2023
Forurensning: Støysoner for Bane NORs jernbanenett	211.2 km Bane NOR SF		06.12.2021
Forurensning: Støysoner for Forsvarets flyplasser	318.8 km Forsvarsbygg		06.12.2021
Forurensning: Støysoner for Forsvarets skyte- og øvingsfelt etter T-1442	49.7 km Forsvarsbygg		03.04.2023
Friluftsliv: Friluftslivsområder - kartlagte	0.0 km Miljødirektoratet		03.04.2023
Friluftsliv: Friluftslivsområder - statlig sikra	35.4 km Miljødirektoratet		03.04.2023
Friluftsliv: Turrutebasen	0.1 km Kartverket		03.04.2023
Geologi: Bergrettigheter	41.7 km Direktoratet for mineralforvaltning		03.04.2023
Geologi: Grunnvannsborehull	8.3 km Norges geologiske undersøkelse		03.04.2023
Geologi: Grus og pukk	12.2 km Norges geologiske undersøkelse		03.04.2023
Geologi: Mineralressurser: industrimineral, naturstein og metaller	12.1 km Norges geologiske undersøkelse		03.04.2023
Kulturminner: Kulturminner - Brannsmitteområder	63.9 km Riksantikvaren		03.04.2023

Ikke berørte datasett

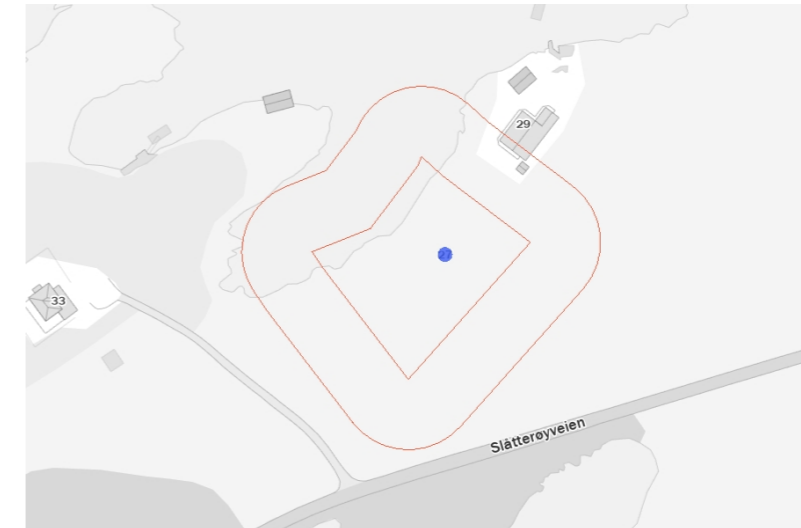
Navn	Avstand Kilde	Oppdatert	Nedlastet
Kulturminner: Kulturminner - Enkeltminner	0.9 km Riksantikvaren		07.03.2022
Kulturminner: Kulturminner - Freda bygninger	14.3 km Riksantikvaren		03.04.2023
Kulturminner: Kulturminner - Kulturmiljøer	47.4 km Riksantikvaren		03.04.2023
Kulturminner: Kulturminner - Lokalteter	0.9 km Riksantikvaren		07.03.2022
Kulturminner: Kulturminner - Lokalteter, Enkeltminner og Sikringssoner	0.9 km Riksantikvaren		03.04.2023
Kulturminner: Kulturminner - SEFRAK-bygninger	0.3 km Riksantikvaren		03.04.2023
Kulturminner: Kulturminner - Sikringssoner	8.9 km Riksantikvaren		07.03.2022
Kulturminner: Kulturminner - Verneverdig tette trehusmiljøer	63.9 km Riksantikvaren		03.04.2023
Kyst og fiskeri: Akvakultur - lokaliteter	1.2 km Fiskeridirektoratet		03.04.2023
Kyst og fiskeri: Gyteområder	0.7 km Fiskeridirektoratet		03.04.2023
Kyst og fiskeri: Korallrev	20.8 km Havforskningsinstituttet		03.04.2023
Kyst og fiskeri: Låsettingsplasser	10.1 km Fiskeridirektoratet		03.04.2023
Landbruk: Dyrkbar jord	1.0 km Norsk institutt for bioøkonomi		07.03.2023
Landbruk: Jordsmonn - Jordkvalitet	13.6 km Norsk institutt for bioøkonomi		07.03.2023
Landbruk: Reindrift - Årstidsbeite - Høstbeite	19.2 km Landbruksdirektoratet		06.02.2023
Landbruk: Reindrift - Årstidsbeite - Høstvinterbeite	19.2 km Landbruksdirektoratet		06.02.2023
Landbruk: Reindrift - Årstidsbeite - Sommerbeite	21.4 km Landbruksdirektoratet		06.02.2023
Landbruk: Reindrift - Årstidsbeite - Vårbeite	25.2 km Landbruksdirektoratet		06.02.2023
Landbruk: Reindrift - Avtaleområde	387.0 km Landbruksdirektoratet		03.04.2023
Landbruk: Reindrift - Beitehage	36.6 km Landbruksdirektoratet		06.02.2023
Landbruk: Reindrift - Ekspropriasjonsområde	409.1 km Landbruksdirektoratet		06.02.2023
Landbruk: Reindrift - Flyttlei	0.3 km Landbruksdirektoratet		06.02.2023
Landbruk: Reindrift - Konesjonsområde	318.1 km Landbruksdirektoratet		06.02.2023
Landbruk: Reindrift - Konvensjonsområde	86.5 km Landbruksdirektoratet		06.02.2023
Landbruk: Reindrift - Oppsamlingsområde	22.4 km Landbruksdirektoratet		06.02.2023
Landbruk: Reindrift - Reindriftnanlegg	1.9 km Landbruksdirektoratet		08.02.2023
Landbruk: Reindrift - Restriksjonsområde	411.9 km Landbruksdirektoratet		06.02.2023
Landbruk: Reindrift - Siidaområde	208.2 km Landbruksdirektoratet		06.02.2023
Landbruk: Reindrift - Trekklei	16.3 km Landbruksdirektoratet		06.02.2023
Natur: Kulturlandskap - verdifulle	3.3 km Miljødirektoratet		03.04.2023
Natur: Naturtyper - DN-håndbok 13	0.5 km Miljødirektoratet		03.04.2023
Natur: Naturvernområder	5.2 km Miljødirektoratet		05.04.2023
Natur: Naturvernområder - Foreslåtte	60.4 km Miljødirektoratet		03.04.2023
Natur: Verneplan for vassdrag	22.1 km Norges vassdrags- og energidirektorat		03.04.2023

Ikke berørte datasett

Navn	Avstand	Kilde	Oppdatert	Nedlastet
Natur: Villreinområder	387.2 km	Miljødirektoratet		03.04.2023
Plan: Markagrensen	684.0 km	Klima- og miljødepartementet		03.04.2023
Samferdsel: Hovedled og Biled	3.6 km	Kystverket		06.01.2023
Samferdsel: Hovedled og Biled, arealavgrensning	3.2 km	Kystverket		01.06.2022
Samferdsel: Jernbane - Banenettverk	49.3 km	Bane NOR SF		01.06.2022
Samfunnsikkerhet: Flom aktsomhetsområder	2.1 km	Norges vassdrags- og energidirektorat		03.04.2023
Samfunnsikkerhet: Flomsoner	59.1 km	Norges vassdrags- og energidirektorat		03.04.2023
Samfunnsikkerhet: Forsvarets skyte- og øvingsfelt land	50.9 km	Forsvarsbygg		05.09.2022
Samfunnsikkerhet: Jord- og flomskred aktsomhetsområder	9.3 km	Norges vassdrags- og energidirektorat		03.04.2023
Samfunnsikkerhet: Kvikkleire	31.9 km	Norges vassdrags- og energidirektorat		03.04.2023
Samfunnsikkerhet: Skredfaresoner	8.8 km	Norges vassdrags- og energidirektorat		03.04.2023
Samfunnsikkerhet: Skredhendelser	9.2 km	Norges vassdrags- og energidirektorat		06.02.2023
Samfunnsikkerhet: Snø- og steinskred - aktsomhetsområder	7.0 km	Norges vassdrags- og energidirektorat		07.06.2021
Samfunnsikkerhet: Snøskred - aktsomhetsområder	3.0 km	Norges vassdrags- og energidirektorat		03.04.2023
Samfunnsikkerhet: Steinsprang - aktsomhetsområder	8.9 km	Norges vassdrags- og energidirektorat		03.04.2023

Eiendom: Matrikkelen - Adresse

Kilde	Kartverket	Oppdatert	
Antall treff	1	Nedlastet	13.04.2023
Dokumentasjon (GeoNorge)	Klikk her	Sist sjekket	13.04.2023



Beskrivelse

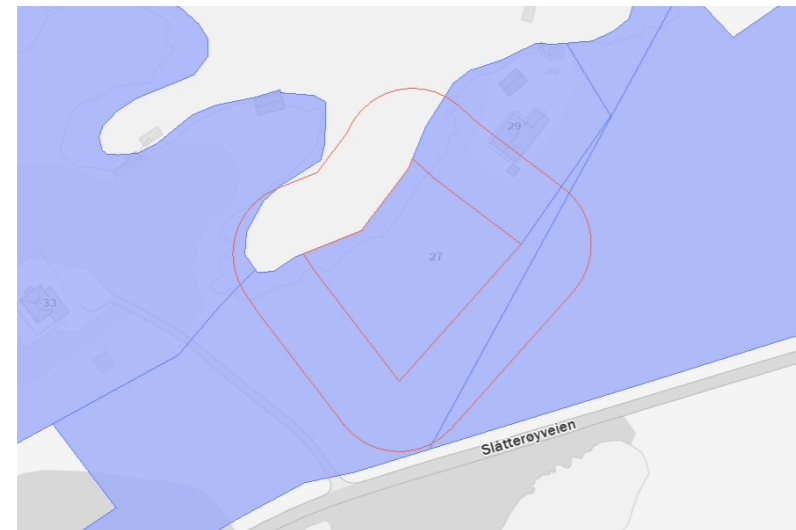
Offisielle fysiske adresser registrert i Matrikkelen (Norges offisielle eiendomsregister). En offisiell adresse er den fullstendige adressen for en bygning, bygningsdel, bruksenhet, eiendom eller et annet objekt. En adresse er enten Vegadresse (Storgata 10) eller Matrikkeladresse (33/2-2). Det er et mål at alle matrikkeladresser skal erstattes av vegadresser. Adressen inneholder informasjon om kretstilhørighet til post-, valg-, tettsted-, sokn- og grunnkrets. Datasettet har ikke med adressens knytning til eiendom (matrikelnummer) ned på seksjonsnivå, kun til grunneiendom-/feste-nivå. Distribusjonen er satt opp mot en løsning som gir noe forsinkelse fra det offisielle Matrikkelsystemet. Fra ca. 15 minutters forsinkelse på WFS og for nedlasting av fritt valgt område fra kart, en dag forsinkelse for kommunefiler og WMS og ukentlig for fylkes-/landsfiler (ny fil genereres kun hvis det har skjedd endringer i kommunen). Ved større endringer/lastinger kan forsinkelse bli større.

Punkter

ID	ADRESSE
232265656	Slätterøyveien 27

Eiendom: Matrikkelen - Eiendomskart Teig

Kilde	Kartverket	Oppdatert	
Antall treff	5	Nedlastet	13.04.2023
Dokumentasjon (GeoNorge)	Klikk her	Sist sjekket	13.04.2023



Beskrivelse

Ny versjon av produktet 15. mai 2022, se produktspesifikasjon. Datasettet Matrikkelen-Eiendomskart Teig inneholder et lite utdrag av eiendomsinformasjon som er registrert i Matrikkelen, Norges offisielle register over fast eiendom. Datasettet inneholder teiger (avgrensede arealer/jordstykker) med informasjon om hvilken eiendom (matrikkelenhet) de tilhører. Matrikkelnummeret (kommunennummer-gårdsnummer/bruksnummer eventulet festenummer, seksjonsnummer) identifiserer eiendommen og ligger til datatypen Matrikkelenhet. Matrikkelenhet inneholder også andre nøkkelopplysninger og "varsel-flagg" om eiendommen. Grensepunkt, grenser og teigareal med kvalitetsopplysninger er med i datasettet. Volumer til anleggseiendommer (eiendommer over/under bakken) leveres som et areal, - et plant "fotavtrykk", men oppgitt Volum kan være registrert.

I tillegg fins ulike id-er for enklere gjenfinning og koblinger (lokal id eller universell uuid). Matrikkelen-Eiendomskart Teig inneholder data som er fritt tilgjengelig for alle. Produktet Matrikkelen-Bygningspunkt inneholder id-er for kobling mellom Adresse, Bygning og Eiendom.

Distribusjonen er satt opp mot en distribusjonsløsning som gir noe forsinkelse fra Matrikkelsystemet, - fra 30 minutters forsinkelse ved nedlasting av data i fritt valgt område fra kart, daglig for WMS og WFS, ukentlige for nedlasting av ferdiglagde filer og databaser (ny fil kun hvis det er skjedd endringer i Matrikkelen). Ved større endringer/lastinger kan forsinkelse bli større.

Flater

TYPE	KNR	GNR	BNR	FNR	SNR
Grunneiendom	1834	9	7	0	0
Grunneiendom	1834	9	8	0	0
Grunneiendom	1834	9	20	0	0
Grunneiendom	1834	9	19	0	0

Flater

Grunneiendom	1834	9	29	0	0
--------------	------	---	----	---	---

Geologi: Løsmasser

Kilde	Norges geologiske undersøkelse	Oppdatert	
Antall treff	1	Nedlastet	03.04.2023
Dokumentasjon (GeoNorge)	Klikk her	Sist sjekket	03.04.2023



Beskrivelse

Løsmassedataene viser hovedsaklig utbredelsen av løsmassetyper som dekker fjelloverflaten. Det meste av løsmassene ble dannet under og etter siste istid. Dataene viser kun hvilken jordart som dominerer i de øverste meterne av terrengoverflaten. Tykke og tynne lag av andre jordarter kan opptre lengre ned i jordprofilen. Datagrunnlaget for tema jordarter er basert på innholdet i kvartærgeologiske kart (løsmassekart), som foreligger analogt i flere målestokker (hovedsaklig M 1:250.000, 1:50.000 og 1:20.000). Datasettet er landsdekkende og representerer de beste løsmasseregistreringene i databasen. Kartene er konvertert til digital form ved hjelp av skanning og vektorisering. Temakoder og egenskaper følger i hovedsak SOSI-standarden. I egenskapstabellen til kartet er det gitt opplysninger om jordartstype, og med utgangspunkt i jordartenes egenskaper er det utviklet avledede tema. Dette kan være infiltrasjonsegenskaper og grunnvannspotensiale. Forholdene ligger også til rette for senere å utvikle tema av interesse for avfallsdeponering, grunnforhold og telefare. De avleda temaene må ikke oppfattes som absolutte, men er kun retningsgivende. Lokale forhold og variasjoner vil kunne medvirke til at avledningen burde være annerledes enn oppgitt. Lokale undersøkelser anbefales derfor før tiltak basert på avledningen settes i verk.

Flater

NAVN	INFILTRASJONSEVNE	GRUNNV.POT.
Bart fjell	Ikke klassifisert	Ikke klassifisert

Geologi: Marin grense

Kilde	Norges geologiske undersøkelse	Oppdatert	
Antall treff	1	Nedlastet	03.04.2023
Dokumentasjon (GeoNorge)	Klikk her	Sist sjekket	03.04.2023



Beskrivelse

Marin grense angir det høyeste nivået som havet nådde etter siste istid. Informasjon om marin grense er sentral i arbeidet med å avgrense områder med marine leire i Norge. Marin grense angir høyeste nivået for marint avsatte sedimenter på land. Problemstillinger som involverer slike avsetninger kan utelukkes over marin grense, hvilket er viktig informasjon i bl.a. offentlig planarbeid. For eksempel kan kvikkleire og skred i hav- og fjordavsetninger som marin leire kun forekomme under marin grense. Videre kan grunnvannskvaliteten under marin grense være påvirket av relik saltvann, og leire kan begrense utbredelsen av akviferer. Informasjon vedrørende tidligere havnivå er også av betydning for forståelsen av landskapsutvikling generelt.

Dataene består av punktregistreringer, linjer samt polygoner. Linjer og polygoner er modellert fra punktene og en 10 m terrengmodell. Terrengmodellen som er benyttet i analysen har oppløsning (rutenettstørrelse) på 10x10 meter, og er hentet fra høydedata.no. Terrengmodellen er generert ut fra de detaljerte laserdata som var tilgjengelig høsten 2020, supplert med høydedata fra 2013-utgaven av DTM10 for områder uten dekning. Datasettet er landsdekkende.

Flater

BELIGGENHET
Areal under marin grense

Geologi: Radon aktsomhet

Kilde	Norges geologiske undersøkelse	Oppdatert	
Antall treff	1	Nedlastet	03.04.2023
Dokumentasjon (GeoNorge)	Klikk her	Sist sjekket	03.04.2023



Beskrivelse

Datasettet viser hvilke områder i Norge som trolig er mer radonutsatt enn andre. Datasettet er basert på geologi og inneluftmålinger av radon. Inneluftmålinger er fra NRPA sin nasjonale database, og geologi er fra NGU sine berggrunns- og løsmassedatabaser. Berggrunnsdata er av målestokk 1:250.000 og løsmassedata er av varierende målestokk, fra 1:50.000 til 1:1000.000. Inneluftmålinger er brukt til å identifisere områder med forhøyd aktsomhet for radon, totalt 34563 geo-refererte målepunkt. De er også brukt til å kjennetegne geologi i forhold til aktsomhet for radon, og denne kunnskapen er overført til områder hvor det finnes ingen eller få inneluftmålinger. Der hvor et område er klassifisert som «høy aktsomhet» er det beregnet at minst 20% av boligene har radonkonsentrasjoner over 200 Bq/m3, med 70% statistisk sikkerhet. Der hvor et område er klassifisert som «middels til lav aktsomhet» er det beregnet at opp til 20% av boligene har radonkonsentrasjoner over 200 Bq/m3, med 70% statistisk sikkerhet. Der hvor det ikke er nok data, eller hvor det ikke er nok statistisk sikkerhet for å beregne aktsomhet for radon, er områder klassifisert som «usikker aktsomhet». Alunskifer er tilknyttet forhøyde radonkonsentrasjoner. Områder hvor det finnes alunskifer er klassifisert som «særlig høy aktsomhet». Med å overføre kunnskap fra områder med inneluftmålinger til områder uten inneluftmålinger, er det antatt at radonegenskaper av en geologitype er det samme i hele landet. I praksis kan det forventes noe variasjon i radonegenskaper i polygoner av den samme geologitypen. I tillegg kan det forventes variasjon i radonegenskaper innenfor et polygon.

Flater

NAVN
Usikker aktsomhet

Landbruk: FKB-AR5

Kilde	Geovekst	Oppdatert	
Antall treff	3	Nedlastet	13.04.2023
Dokumentasjon (GeoNorge)	Klikk her	Sist sjekket	13.04.2023



Beskrivelse

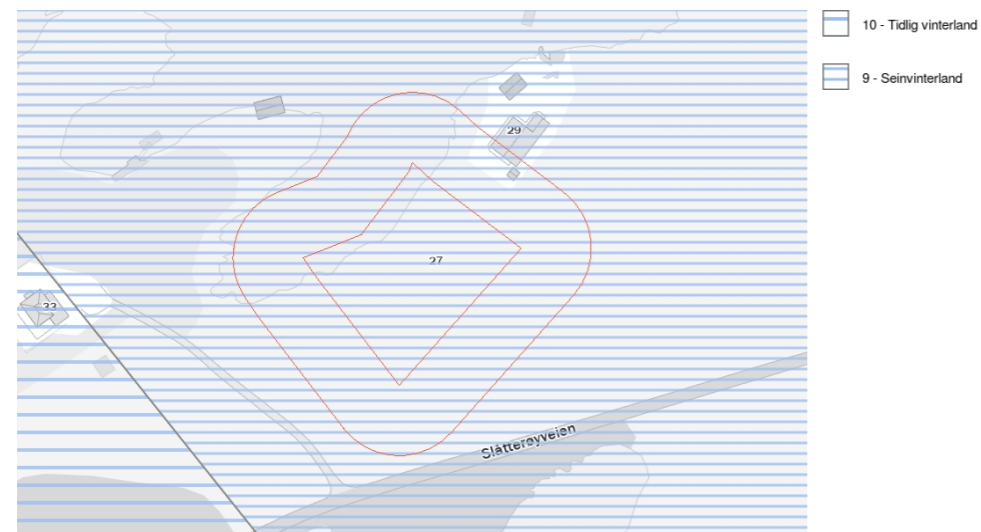
FKB-AR5 beskriver Norges arealressurser på detaljert nivå. AR5 vil danne grunnlag for videre ajourhold av detaljert arealressursinformasjon. AR5 er et flatedekkende datasett som er velegnet for analyseformål og kartframstillinger.

Flater

AREALTYPE	TRESLAG	SKOGBONITET	GRUNNFORHOLD
Hav	Ikke relevant	Ikke relevant	Ikke relevant
Bebygd	Ikke relevant	Ikke relevant	Ikke relevant
Åpen fastmark	Ikke tresatt	Impediment	Fjell i dagen

Landbruk: Reindrift - Årstidsbeite - Vinterbeite

Kilde	Landbruksdirektoratet	Oppdatert	
Antall treff	1	Nedlastet	06.02.2023
Dokumentasjon (GeoNorge)	Klikk her	Sist sjekket	03.04.2023



Beskrivelse

Vinterbeite er ett av fem datasett som til sammen beskriver reindriftenes årstidsbeiter. Det viser områder som reinen bruker på vinteren, og det skilles mellom tidlig vinterland og seinvinterland.

Tidlig vinterland er områder hvor reinen oppholder seg tidlig i vintersesongen. Seinvinterland er de deler av vinterområdene som normalt er mest sikre mot store snømengder og nedising på midt- og seinvinteren.

Reindrift er en nomadisk næring med en syklisk veksling mellom beiter tilpasset reinens krav i den enkelte årstid. Et reindriftsår er inndelt i fem ulike årstider med tilhørende årstidsbeiter. Årlige variasjonene iblant annet vær- og beiteforhold gjør at bruken av årstidsbeitene vil variere i både tid og utstrekning fra år til år.

Flater

SESONGOMRÅDE	BRUKERID	NAVN
Winter pasture I	-	Lurøy

Landbruk: Reindrift - Reinbeitedistrikt

Kilde	Landbruksdirektoratet	Oppdatert	
Antall treff	1	Nedlastet	06.02.2023
Dokumentasjon (GeoNorge)	Klikk her	Sist sjekket	03.04.2023



Beskrivelse

Datasettet reinbeitedistrikt viser administrativ og geografisk inndeling av reinbeitedistrikter i det samiske reinbeiteområdet.

Retten til å utøve reindrift innenfor disse områdene er eksklusiv for den samiske befolkningen. Denne samiske særretten gjelder ikke utenfor disse områdene, hvor det kreves særskilt tillatelse for å utøve reindrift på egne og leide arealer.

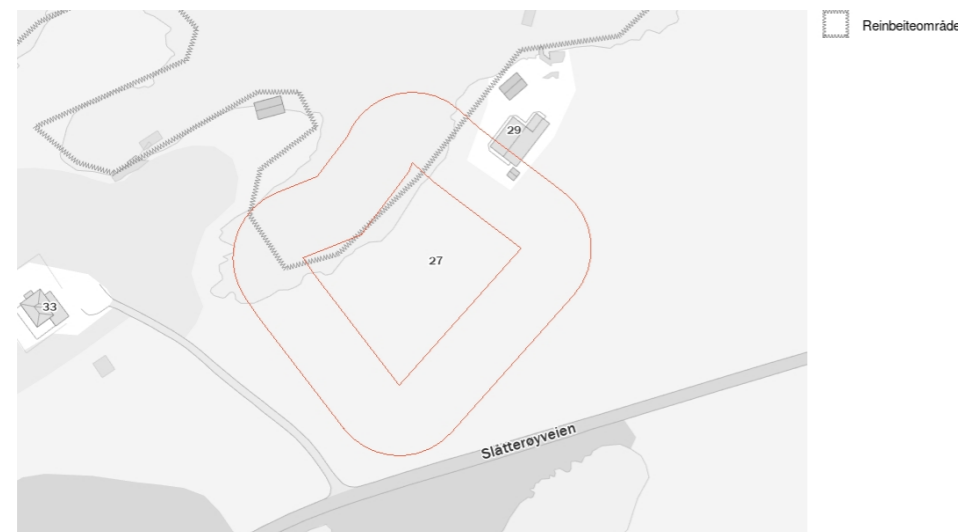
Et reinbeitedistrikt utgjør en administrativ enhet for en eller flere siidaer. Statsforvalteren er forvaltningsmyndighet for reinbeitedistriktene.

Flater

KODE
WK

Landbruk: Reindrift - Reinbeiteområde

Kilde	Landbruksdirektoratet	Oppdatert	
Antall treff	1	Nedlastet	06.02.2023
Dokumentasjon (GeoNorge)	Klikk her	Sist sjekket	03.04.2023



Beskrivelse

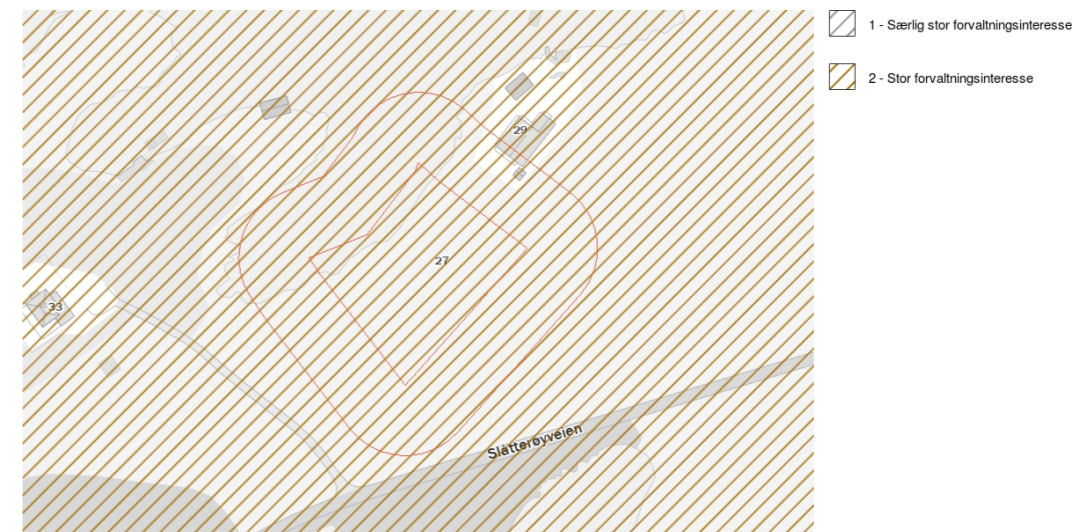
Datasettet avgrensede de seks reinbeiteområdene som til sammen utgjør det samiske reinbeiteområdet. Retten til å utøve reindrift innenfor disse områdene er eksklusiv for den samiske befolkning. Denne samiske særretten gjelder ikke utenfor disse områdene, hvor det kreves særskilt tillatelse for å utøve reindrift på egne og leide arealer. Et reinbeiteområde utgjør en administrativ enhet for flere reinbeitedistrikter. Statsforvalteren er forvaltningsmyndighet i reinbeiteområdene.

Flater

KODE	NAVN
W	Lurøy

Natur: Arter av nasjonal forvaltningsinteresse

Kilde	Miljødirektoratet	Oppdatert	
Antall treff	4	Nedlastet	24.05.2022
Dokumentasjon (GeoNorge)	Klikk her	Sist sjekket	03.04.2023



Beskrivelse

Arter av nasjonal forvaltningsinteresse er et forvaltningsrettet datasett som distribueres av Miljødirektoratet, der datafangsten helt og fullt er basert på dataflyten for artsdata som er etablert av Artsdatabanken. Artsdatabanken har siden etableringen i 2005 etablert dataflyt med relevante institusjoner og relevante databaser. Eierskapet til data er avklart og ligger hos originalverten.

Arter av nasjonal forvaltningsinteresse består både av arter som trenger beskyttelse og arter som er skadelige (fremmede). Alle relevante artsgrupper er omfattet. Beslutning om hvilke arter som inngår er i all hovedsak tatt i henhold til ulike relevante statuser som arter kan befinne seg i. Trua arter, ansvarsarter og freda arter er eksempler på slike statuser, som i datasettet er definert som utvalgsriterier.

I tillegg til at det er besluttet hvilke arter som skal inngå, er det besluttet to kvalitetsparametere som må være utfyllt eller som må fylle noen minstekrav; geografisk presisjon og funksjon (aktivitet). Disse kravene varierer mellom ulike artsgrupper.

Kartlagte forekomster av sensitive funksjonsområder for gitte arter, dvs. forekomster som det ikke skal være allmenn tilgang til detaljert informasjon om, er ikke inkludert i dette datasettet.

Flater

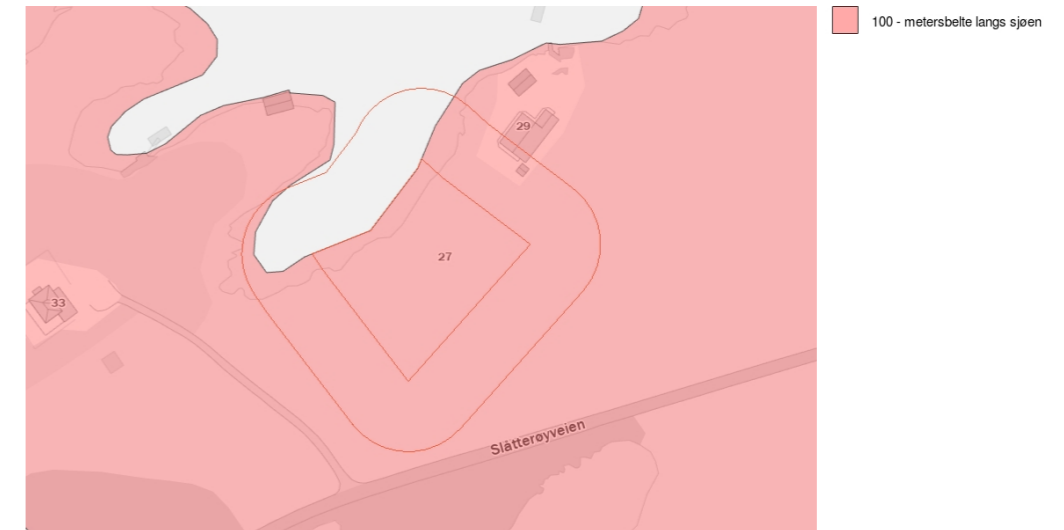
KRITERIUM	NAVN	FORVALTNINGSKATEGORI	ANTALL_OBSERVASJONER	FORSTEFUNNDATE	SISTEFUNNDATE
ansvarsarter	lirype	1	1	20210519000000	20210519000000
nær trua arter	rødstilk	2	1	20210519000000	20210519000000
nær trua arter	tjeld	2	1	20210519000000	20210519000000

Flater

trua arter	ærfugl	1	1	20210519000000	20210519000000
------------	--------	---	---	----------------	----------------

Plan: Statlige planretningslinjer for differensiert forvaltning av strandsonen langs sjøen

Kilde	Kartverket	Oppdatert	
Antall treff	1	Nedlastet	06.04.2022
Dokumentasjon (GeoNorge)	Klikk her	Sist sjekket	05.04.2023



Beskrivelse

Tjenesten/datasettet viser statlige planretningslinjer for differensiert forvaltning av strandsonen langs sjøen. Planretningslinjen gjelder i 100-metersbeltet innenfor kystkonturen. Forbud mot tiltak i strandsonen er utdypet med Statlige planretningslinjer for differensiert forvaltning av strandsonen langs sjøen. Datasettet viser hvor strengt forbudet skal håndheves i den enkelte kommune.

Flater

LENKE
Lenke

Samfunnssikkerhet: Stormflo og havnivå

Kilde	Kartverket	Oppdatert	
Antall treff	12	Nedlastet	03.04.2023
Dokumentasjon (GeoNorge)	Klikk her	Sist sjekket	03.04.2023



Beskrivelse

Datasettet viser stormflo med gjentakintervall på 20, 200 og 1000 år basert på nåsituasjonen og for framskrivinger av havnivå i 2050 og 2090. Framskrivingene tar hensyn til landhevning og andre prosessor som påvirker havnivå lokalt.

Stormflo oppstår når endringer i lufttrykk og vind endrer vannstanden betraktelig. Sammenfaller stormflo med en springperiode kan dette resultere i ekstra høy vannstand. En springperiode er en periode hvor tidevannet vil være høyere da krefter fra måne og sol virker i samme retninger rundt ny- og fullmåne.

Målinger viser at globalt havnivå stiger. Dette skyldes i stor grad smeltevann fra ismassene og termisk ekspansjon av vann. Framskrivingene viser at store deler av norgeskysten vil oppleve en havnivåstigning i løpet av dette århundre til tross for landhevning.

Se produktspesifikasjon for ytterligere informasjon.

Flater (1 / 2)

SIKKERHETSKLASSE	STARTÅR	OBJTYPE
største nominelle årlige sannsynlighet 1/1000	2050	Stormflo2050_Intervall1000År
største nominelle årlige sannsynlighet 1/20	2017	StormfloNå_Intervall20År
største nominelle årlige sannsynlighet 1/200	2017	StormfloNå_Intervall200År

Flater (1 / 2)

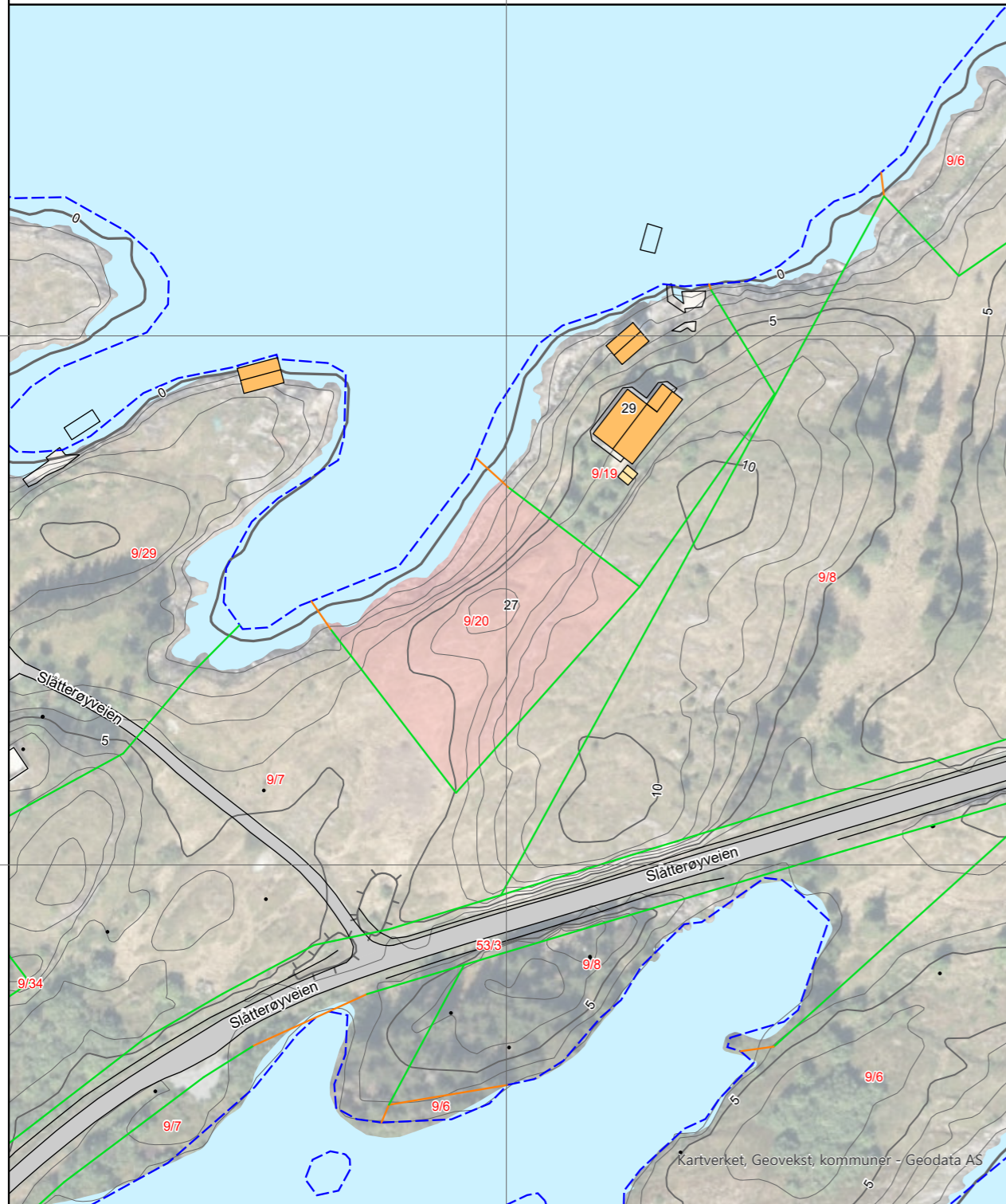
største nominelle årlige sannsynlighet 1/20	2050	Stormflo2050_Intervall20År
største nominelle årlige sannsynlighet 1/200	2050	Stormflo2050_Intervall200År
største nominelle årlige sannsynlighet 1/200	2090	Stormflo2090_Intervall200År
største nominelle årlige sannsynlighet 1/20	2090	Stormflo2090_Intervall20År
største nominelle årlige sannsynlighet 1/1000	2090	Stormflo2090_Intervall1000År
største nominelle årlige sannsynlighet 1/1000	2017	StormfloNå_Intervall1000År

Flater (2 / 2)

STARTÅR	OBJTYPE
2017	MiddeløyvannNå
2090	Middeløyvann2090
2050	Middeløyvann2050

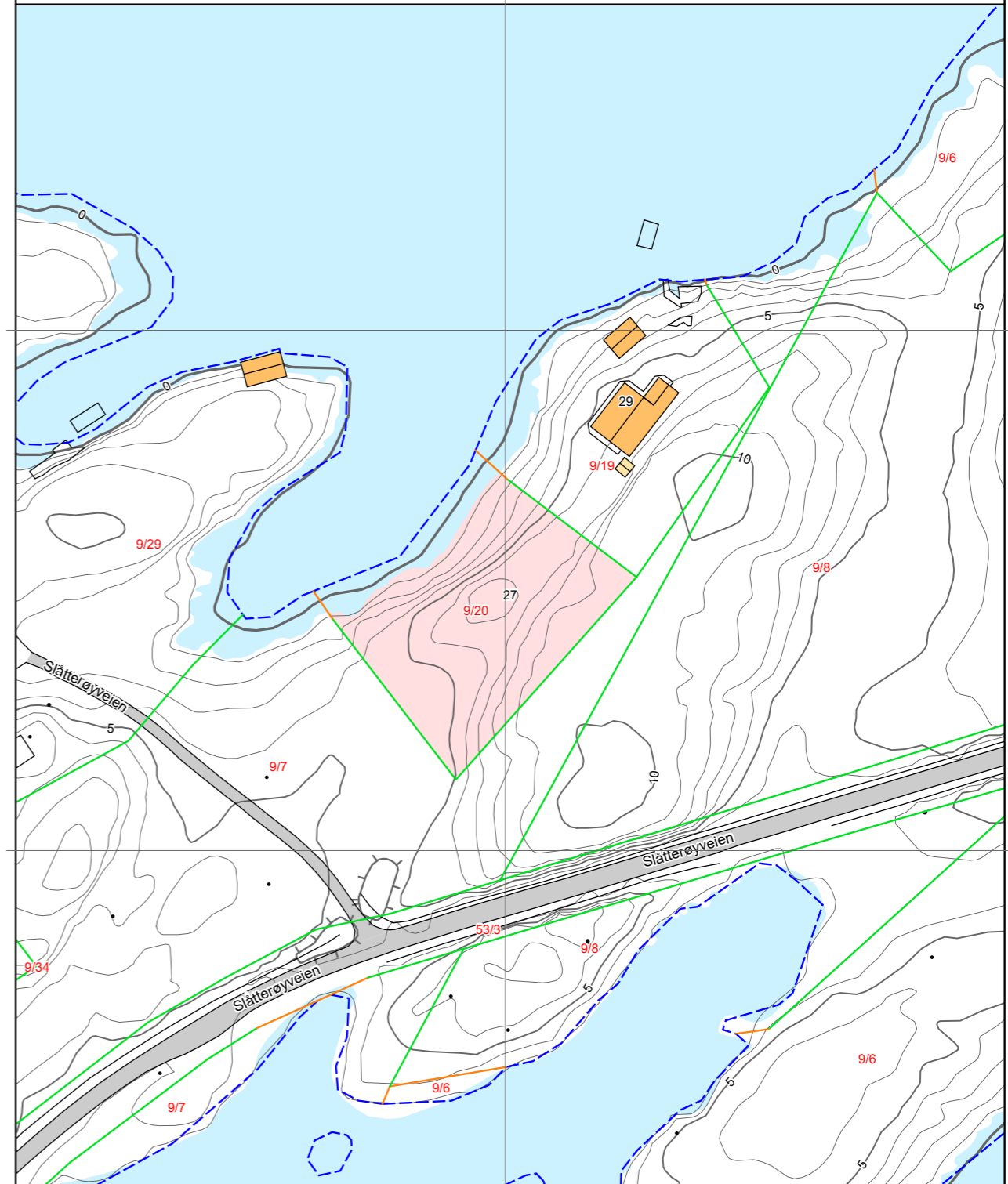
Eiendomsgrenser

- Middels - høy nøyaktighet
- Mindre nøyaktig
- Lite nøyaktig
- Skissenøyaktighet eller uvis
- - - Omtvistet grense
- - - Vannkant
- - - Vegkant
- - - Fiktiv grenselinje
- - - Teigdelelinje
- - - Punktfeste



Eiendomsgrenser

- Middels - høy nøyaktighet
- Mindre nøyaktig
- Lite nøyaktig
- Skissenøyaktighet eller uvis
- - - Omtvistet grense
- - - Vannkant
- - - Vegkant
- - - Fiktiv grenselinje
- - - Teigdelelinje
- - - Punktfeste



Tegnforklaring

- Adressepunkt
 - Kulturminne - punkt
 - Naturvernområde - punkt
 - Kulturminne - flate
 - Naturvernområde - flate
 - Bygningslinjer
 - Tiltaklinje
- ### Eiendomsgrenser
- Middels - høy nøyaktighet, 3-30 cm
 - Mindre nøyaktig, 31-199 cm
 - Lite nøyaktig, 200-499 cm
 - Skissenøyaktighet eller uviss, 500-9999 cm

- Stolpe
- Anlegg
- Veglinje
- Sti
- Traktorveg
- Bekk/kanal/grøft

Høydekurver

- Metersnivå
- 5-metersnivå
- 25-metersnivå
- Forsenkning terreng
- Hjelpekurve
- Dybdekurve

- Bygningsflate
- Tiltaksflate
- Valgt eiendom
- Vannflate
- Gang- og sykkelveg
- Parkeringsområde
- Veg

Matrikkelkart og -rapport (tilsvarer målebrev)

Matrikkelenhetens registerbetegnelse og adresse			
Matrikkelenhet:	Gårdsnr 9, Bruksnr 20	Kommune:	1834 Lurøy
Adresse:	Veiadresse: Slåtterøyveien 27, gatenr 34040	Grunnkrets:	112 Sleneset-Moflag
	Oppdatert: 23.03.2017	Valgkrets:	3 Sleneset
		Kirkesogn:	10040501 Lurøy

Eiendomsopplysninger					
Matrikkel:					
Type:	Best. grunneiendom	Tinglyst:	Ja	Landbruk:	Nei
Bruksnavn:	Tomt 8	Matrikkelført:	Ja	Antall teiger:	1
Etableringsdato:	02.06.1997	Har festegrunn:	Nei	Seksjonert:	Nei
Areal:	1 825,5 kvm	Skyld:			
Arealkilde:	Beregnet Areal				
Arealmerknad:	Hjelpelinje vannkant				

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

Ikke tinglyst eierforhold:
Ingen ikke tinglyste eierforhold registrert på matrikkelenheten.

Kulturminner:
Ingen kulturminner registrert på matrikkelenheten.

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

Grunnforurensing:
Ingen grunnforurensing registrert på matrikkelenheten.

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

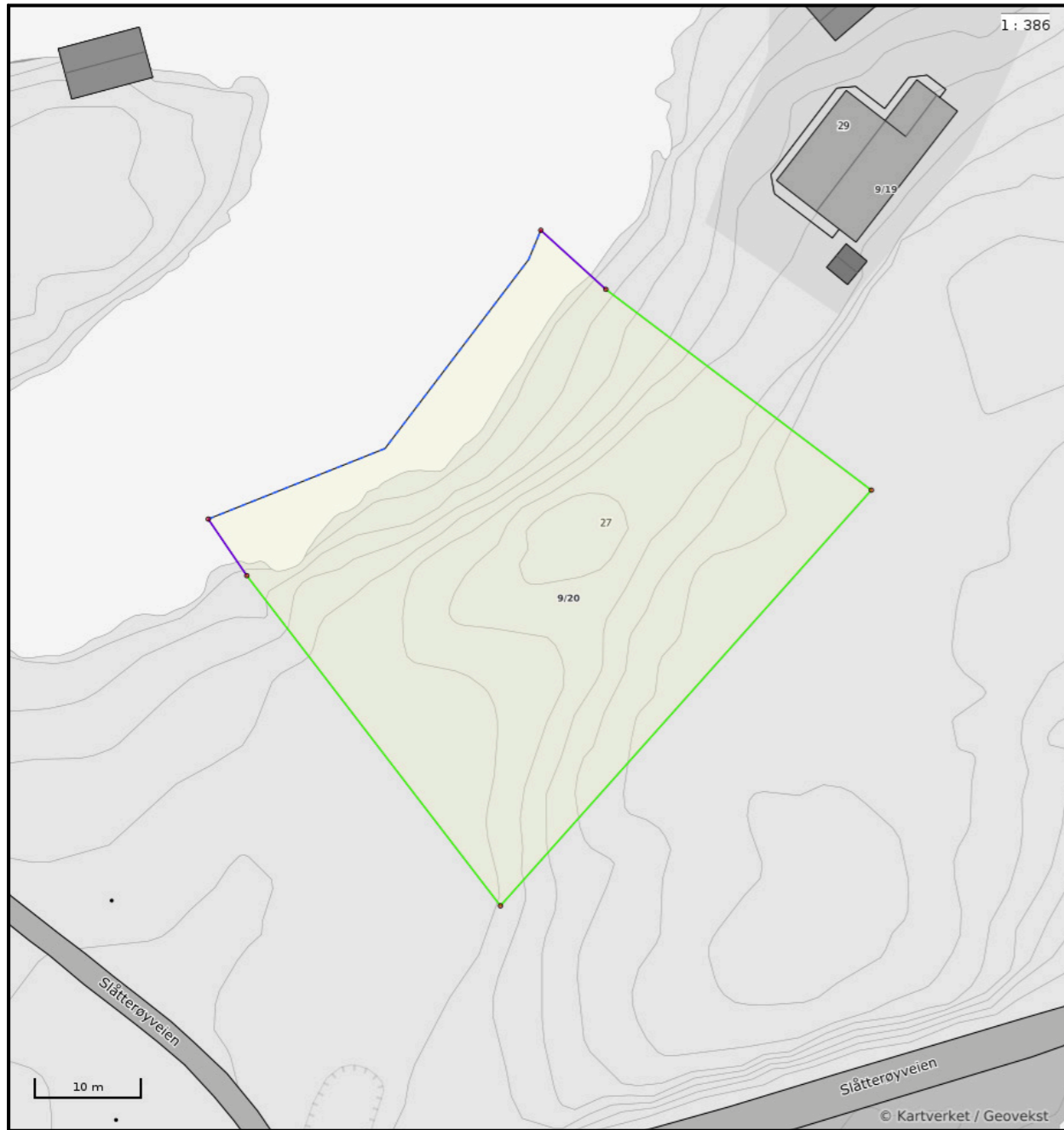
Klage på vedtak i Matrikkelen:
Ingen klage registrert på matrikkelenheten.

Forretninger:

Type	Dato	Rolle	Matrikkel	Arealendring
Kart- og delingsforretning	Forretning: 02.06.1997	Avgiver	1834/9/7	-1 650,0
	Matrikkelført:	Mottaker	1834/9/20	1 650,0

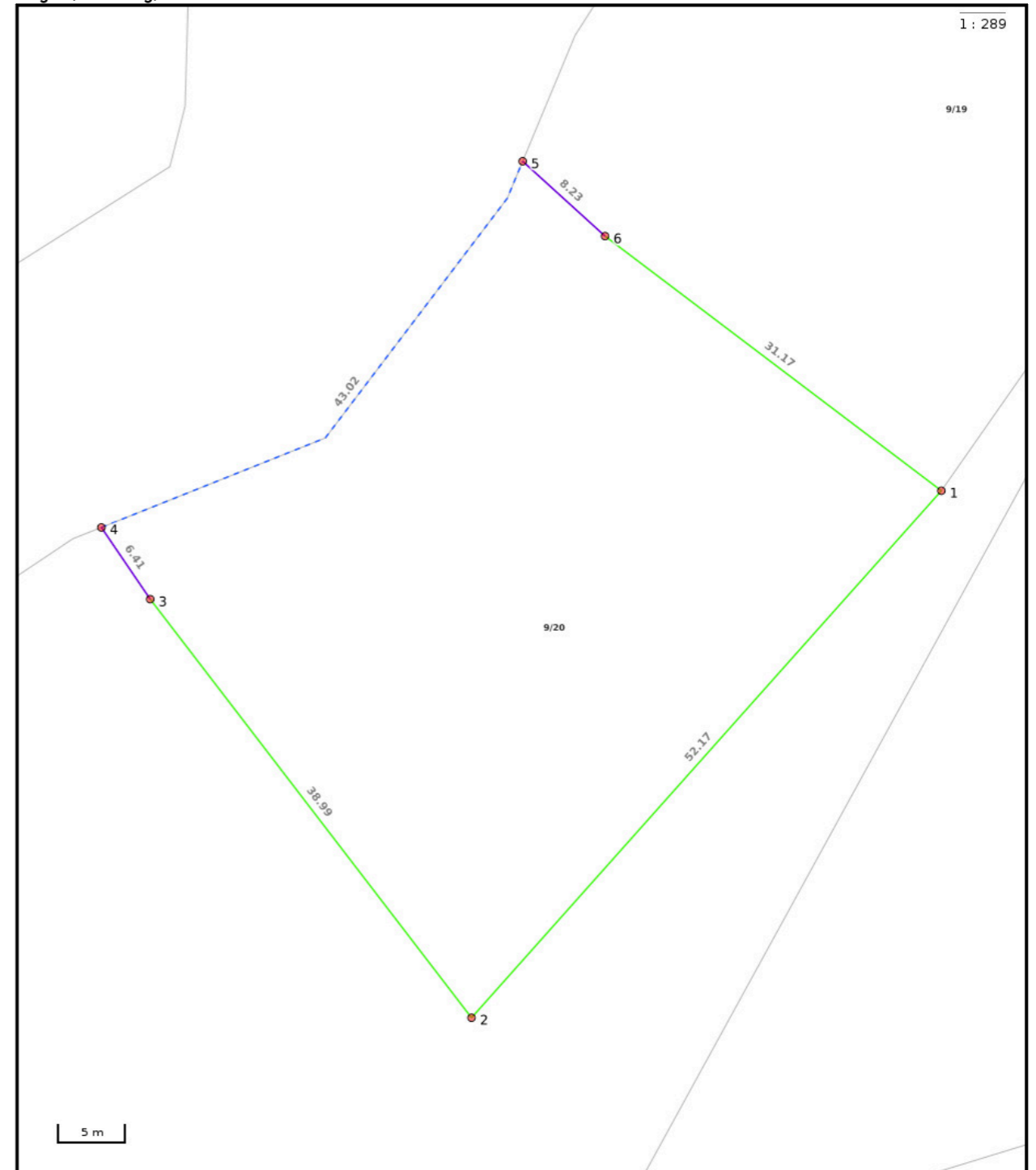
Bebyggelsens arealer mv., antall boenheter
Matrikkelenheten har ikke registrert bygning.

Oversiktskart



Nøyaktighet (standardavvik)		Hjelpelinjer		Symboler
10 cm eller mindre	201 - 500 cm	--- Vannkant Fiktiv / Teigdeler	○ Bygningspunkt
11 - 30 cm.	Over 500 cm	-- Veikant Punktfeste	△ Sefrak kulturminne
31 - 200 cm	Ikke angitt			<small>se ambita.com/sefrak for fargeforklaring</small>

Teig 1 (Hovedteig)



Nøyaktighet (standardavvik)		Hjelpelinjer		Symboler
10 cm eller mindre	201 - 500 cm	--- Vannkant Fiktiv / Teigdeler	○ Bygningspunkt
11 - 30 cm.	Over 500 cm	-- Veikant Punktfeste	△ Sefrak kulturminne
31 - 200 cm	Ikke angitt			<small>se ambita.com/sefrak for fargeforklaring</small>

Areal og koordinater

Areal: 1 825,50m² **Arealmerknad:** Hjelpelinje vannkant
Koordinatsystem: EUREF89 UTM sone 33

Ytre avgrensning

Punkt	Nord	Øst	Lengde ¹	Målemetode	Nøyaktighet	Radius	Merke nedsatt i	Hjelpelinje	Grensepunkttype
1	7 361 552,56	390 825,22	52,17m	Terrengmålt	10		Fjell	Nei	Offentlig godkjent grensemerke
2	7 361 513,63	390 790,49	38,99m	Terrengmålt	10		Fjell	Nei	Offentlig godkjent grensemerke
3	7 361 544,55	390 766,74	6,41m	Terrengmålt	10		Fjell	Nei	Offentlig godkjent grensemerke
4	7 361 549,85	390 763,13	43,02m	Stereoinstrument: Autograf - vanlig registrering	200		Ikke spesifisert	Ja	Geometrisk hjelpепunkt
5	7 361 576,90	390 794,27	8,23m	Stereoinstrument: Autograf - vanlig registrering	200		Ikke spesifisert	Nei	Geometrisk hjelpепunkt
6	7 361 571,37	390 800,36	31,17m	Terrengmålt	10		Fjell	Nei	Offentlig godkjent grensemerke

[¹] Lengden fra punktet til neste punkt i rekken.

Slåtterøyveien 27

Avstand til sjø**21 m****Offentlig transport**

🚢 Onøy hurtigbåtkai	54 min 🚗
Buss, ferge	14.6 km
🚢 Sleneset hurtigbåtkai	5 min 🚗
Linje 18-191, 23-731	2.8 km
🚢 Sleneset ferjekai	6 min 🚗
Linje 18-344	3 km
🚗 Onøy kai	54 min 🚗
Linje 345	14.6 km
🚗 Onøy skole	58 min 🚗
Linje 345	17 km

Avstand til byer

Mo i Rana 2 t 53 min 🚗

Ladepunkt for el-bil

🚗 Lovund Tourist AS 1 t 10 min 🚗

Havner i området

- Langneset Gjestehavn
- Sleneset Båtforening
Drivstoff

**Aktiviteter**

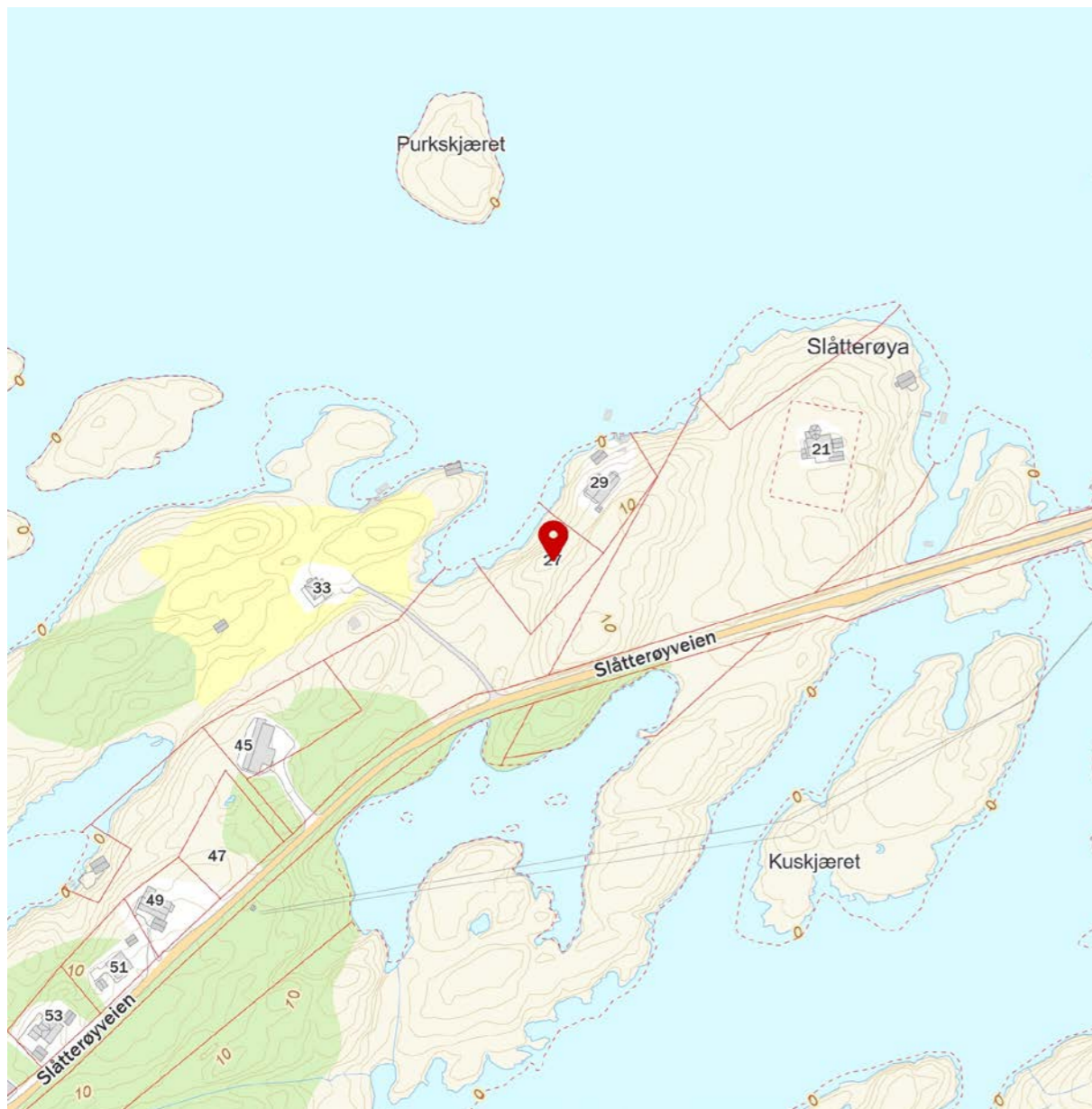
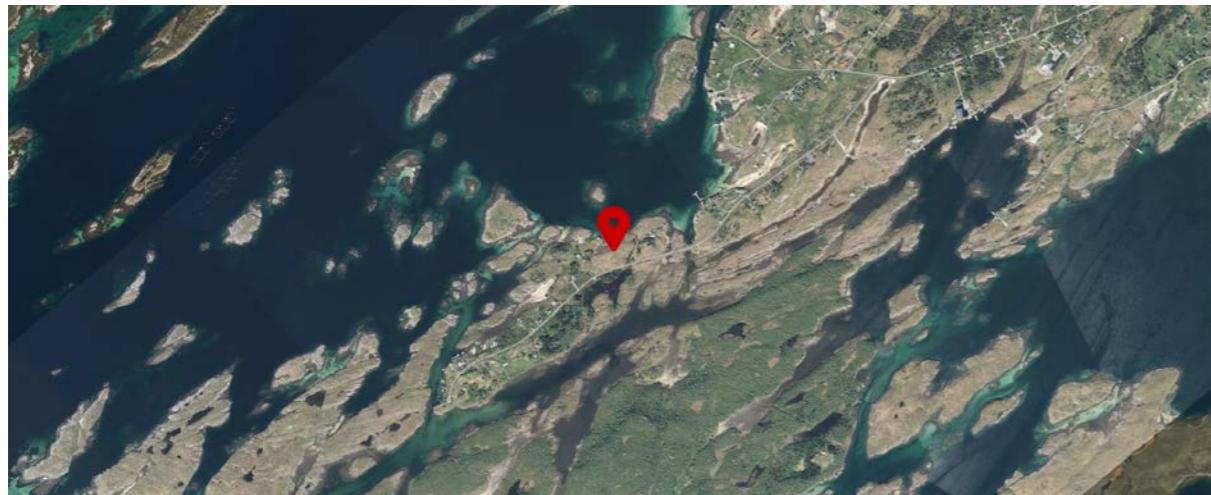
Kystkultursenteret på Lovund	1 t 8 min 🚗
Lovund RorbuHotell	1 t 9 min 🚗

Sport

⚽ Sleneset gressbane, Sleneset Fotball	4 min 🚗 2 km
⚽ Onøy/Lurøy skole Aktivitetshall, fotball	58 min 🚗 17 km

Dagligvare

Joker Sleneset PostNord	5 min 🚗 2.4 km
Matkroken Lurøy	57 min 🚗



Innholdet på Nabolagsprofilen er innhentet fra ulike offentlige og private kilder og det kan forekomme feil eller mangler i dataene. Distanser/tid er beregnet basert på korteste kjørbare vei eller gangvei (der kjente gangveier er med i datagrunnlaget). Vurderingene og situatene fra lokalkjente er innhentet på nettstedet Nabolag.no og er aggregerte data basert på svar innenfor et gitt nabolag. Finn.no AS eller Redd Eiendomsmegling AS kan ikke holdes ansvarlig for feil eller mangler i dataene. Kilder: Statens Kartverk, Statistisk Sentralbyrå, Geodata AS, Nabolag.no m.fl. Copyright © Finn.no AS 2023

Retningsmerke til:

TINGLYST
02 FEB. 1998

RANA
SØRENKRIVEREMBEDE
DAGBOK NR.: 408

Doknr: 408 Tinglyst: 02.02.1998 Emb: 072
STATENS KARTVERK FAST EIENDOM

Skjøte¹⁾

1. Eiendommen(e) ²⁾					
Kommunenr./Kommunenavn	Gnr.	Bnr.	Festenr.	Seksjonsnr.	Ideell andel
1834 Lurøy	9	20			
Overdragelsen gjelder bygg på festet grunn <input checked="" type="checkbox"/> Nei <input type="checkbox"/> Ja			Overdragelsen omfatter transport av festeretten <input type="checkbox"/> Nei <input type="checkbox"/> Ja		
Godkjenning fra bortfester er ikke nødvendig i h.t. tomtefesteloven § 32, 1. ledd nr. 5 eller avtale <input type="checkbox"/> Nei <input type="checkbox"/> Ja			Bortfester har godkjent overdragelsen og underskrevet i felt for underskrifter og bekreftelser <input type="checkbox"/> Nei <input type="checkbox"/> Ja		
Beskaffenhets					
<input type="checkbox"/> 1. Bebygg <input checked="" type="checkbox"/> 2. Ubebygg					
Bruk av grunn					
<input type="checkbox"/> B eiendom <input checked="" type="checkbox"/> Fritids- eiendom <input type="checkbox"/> V Forretning/ kontor <input type="checkbox"/> I Industri <input type="checkbox"/> L Landbruk <input type="checkbox"/> K Off. vei <input type="checkbox"/> A Annet					
Type bolig					
<input type="checkbox"/> FB Frittligg. enebolig <input type="checkbox"/> TB Tomanns- bolig <input type="checkbox"/> RK Rekkehus/ kjede <input type="checkbox"/> BL Blokk- leilighet <input type="checkbox"/> AN Annet					
2. Kjøpesum					
Kr 25000.					Uttyst til salg på det frie marked <input checked="" type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei
Omsetningstype					
<input checked="" type="checkbox"/> 1 Fritt salg <input type="checkbox"/> 2 Gave (helt eller delvis) <input type="checkbox"/> 3 Ekspro- priasjon <input type="checkbox"/> 4 Tvangs- auksjon <input type="checkbox"/> 5 Skifte- oppgjør <input type="checkbox"/> 6 Annet					
Kjøpesummen er oppgjort på avtalt måte.					
3. Salgsverdi/avgiftsgrunnlag ³⁾					
Kr 25000.					
4. Overdras fra					
Fødselsnr./Org.nr. (11 sifre)	Navn				Ideell andel
13 06 22 [redacted]	Trygve Johansen				1/1
5. Til					
Fødselsnr./Org.nr. (11 sifre)	Navn	Fast bosatt i Norge	Ideell andel		
13 05 40 [redacted]	Arne Andersen	<input checked="" type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei	1/1		
		<input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei			
		<input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei			
		<input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei			
6. Særskilte avtaler					
OBS! Her påføres kun opplysninger som skal og kan tinglyses					
Overdragelsen gjelder hyttetomt med båtfeste. Eksisterende avkjørsel fra hovedvei kan benyttes til adkomst til oppmerket parkeringsplass. Vedlikeholdsutg. fordeles mellom brukerne av avkjørselen. Evt. skader på avkjørselen dekkes av skadevolder. Ved salg har eier av hovedbruk Gnr.9/Bnr.7 i Lurøy forkjøpsrett for hyttetomten med evt. bebyggelse. Pris etter markedsverdi. Kjøper har veirett fra parkeringsplassen til hyttetomt.					

Nr. 48 På lager: Sem & Stenersen Prokom AS, Oslo 6-96

Andre avtaler (som ikke skal tinglyses)

7. Kjøpers/erverters erklæring ved overdragelse av boligseksjon	
Jeg/vi erklærer at mitt/vårt erverv av seksjonen ikke er i strid med bestemmelsen i § 10 fjerde ledd i lov av 4. mars 1983 nr. 7 (utdrag): -Ingen kan erverve mer enn to seksjoner i sameiet. Staten, kommuner og org. som eies eller kontrolleres av stat eller kommune og som har til formål å skaffe boliger, kan erverve flere seksjoner. Arbeidsgiver kan erverve flere seksjoner når formålet er å leie ut til sine ansatte.»	
Sted, dato	Sløneset, 07.11.97
Kjøpers/erverters underskrift	Gjentas med maskin eller blokkbokstaver Arne Andersen ARNE ANDERSEN

8. Erklæring om sivilstand m.v. ⁵⁾	
1. Er utsteder(ne) gift eller registrert(e) partner(e)?	
<input checked="" type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei	Hvis ja, må også spørsmål 2 besvares
2. Er utstederne gift eller registrerte partnere med hverandre og begge underskriver som utsteder?	
<input type="checkbox"/> Ja <input checked="" type="checkbox"/> Nei	Hvis nei, må også spørsmål 3 besvares
3. Gjelder overdragelsen bolig som utsteder(ne) og dennes (deres) ektefelle(r) eller registrert(e) partner(e) bruker som felles bolig?	
<input type="checkbox"/> Ja <input checked="" type="checkbox"/> Nei	Hvis ja, må ektefellen(e) /registrert(e) partner(e) samtykke i overdragelsen.

9. Underskrifter og bekreftelser	
Sted, dato	Sløneset, den 17-11-97
Utstedeers underskrift ⁶⁾	Gjentas med maskin eller blokkbokstaver Trygve Johansen
Som ektefelle/registrert partner samtykker jeg i overdragelsen	
Dato	Ektefelle/registrert partners underskrift Gjentas med maskin eller blokkbokstaver 7-11-97 Bergljot Johansen
⁷⁾ Jeg/vi bekrefter at underskriver(ne) er over 18 år og har underskrevet eller vedkjent seg sin(e) underskrift(er) på dette dokument i mitt/vårt nærvær. Jeg/vi er myndig(e) og bosatt i Norge.	
1. vitneunderskrift	Gjentas med maskin eller blokkbokstaver
Jostein Johansen	JOSTEIN JOTTANSEN
Adresse	TRANEBAEVN. 9, 8026 MØRKVED
2. vitneunderskrift	Gjentas med maskin eller blokkbokstaver
Kari G. Johansen	KARI G. JOTTANSEN
Adresse	TRANEBAEVN. 9, 8026 MØRKVED
Bortfesteres underskrift	Gjentas med maskin eller blokkbokstaver

10. Erklæring om sivilstand m.v. for hjemmelshaver ⁶⁾	
1. Er hjemmelshaver(ne) gift eller registrert(e) partner(e)?	
<input checked="" type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei	Hvis ja, må også spørsmål 2 besvares
2. Er hjemmelshaverne gift eller registrerte partnere med hverandre og begge underskriver som hjemmelshaver?	
<input type="checkbox"/> Ja <input checked="" type="checkbox"/> Nei	Hvis nei, må også spørsmål 3 besvares
3. Gjelder overdragelsen bolig som hjemmelshaver(ne) og dennes (deres) ektefelle(r) eller registrerte partner(e) bruker som felles bolig?	
<input type="checkbox"/> Ja <input checked="" type="checkbox"/> Nei	Hvis ja, må ektefellen(e) /registrert(e) partner(e) samtykke i overdragelsen.

11. Underskrifter og bekreftelser	
Som eier/fester (hjemmelshaver) samtykker jeg i overdragelsen	
Sted, dato	Sløneset, den 7-11-97
Hjemmelshavers underskrift	Gjentas med maskin eller blokkbokstaver Trygve Johansen Fødselsnr. (11 siffer)/Organisasjonsnr. (9 siffer) 130622 43559
Som hjemmelshavers ektefelle/registrert partner samtykker jeg i overdragelsen	
Dato	Ektefelle/registrert partners underskrift Gjentas med maskin eller blokkbokstaver 7-11-97 Bergljot Johansen
⁷⁾ Jeg/vi bekrefter at underskriver(ne) er over 18 år, og har underskrevet eller vedkjent seg sin underskrift på dette dokument i mitt/vårt nærvær. Jeg/vi er myndig(e) og bosatt i Norge.	
1. vitneunderskrift	Gjentas med maskin eller blokkbokstaver
Jostein Johansen	JOSTEIN JOTTANSEN
Adresse	TRANEBAEVN. 9, 8026 MØRKVED
2. vitneunderskrift	Gjentas med maskin eller blokkbokstaver
Kari G. Johansen	KARI G. JOTTANSEN
Adresse	TRANEBAEVN. 9, 8026 MØRKVED

Noter:	
1) Med dokument til tinglysing skal det følge en gjenpart skrevet på tinglysingspapir. Tinglysingsgebyr og dokumentavgift må være betalt før dokument kan tinglyses.	
2) Dersom eiendommen har underfestenummer (ufnr) kan felt for seksjonsnummer (snr) nyttes.	
3) Dokumentavgiften er knyttet til eiendommens salgsverdi. Dersom kjøpesummen tilsvarer salgsverdi, er det tilstrekkelig å fylle ut dette beløpsfelt. Føltet salgsverdi/avgiftsgrunnlag skal fylles ut dersom kjøpesummen er lavere enn dette. Fylles begge felt ut skal salgsverdi/avgiftsgrunnlag alltid være det høyeste, unntatt tilfeller etter dokumentavgiftvedtakets § 1, 2. ledd og § 3.	
4) Det er Enhetsregisterets organisasjonsnummer som skal nyttes.	
5) Separerte regnes som gifte, og boligen må vanligvis fortsatt regnes som felles. Samboere regnes som ugifte/registrerte, og samtykkepåtegningen er vanligvis bare nødvendig dersom begge er hjemmelshavere.	
6) Dersom utstederen ikke er hjemmelshaver, må hjemmelshaveren godkjenne overdragelsen ved særskilt påtegning med vitnebekreftelse, og om nødvendig med tilsvarende erklæring om sivilstand eller med ektefellesamtykke.	
7) Dersom utstederen/hjemmelshaveren ikke er offentlig myndighet må, utstederens/hjemmelshaverens underskrift bekreftes. Dette kan bl.a. gjøres av to vitner som er myndige og bosatt i Norge, eller av lensmann, lensmannsbejant, advokat, autorisert advokatfullmektig og autorisert eiendomsmegler. Utstederen, erververen og erververens ektefelle/registrerte partner, foreldre, barn eller søsken kan ikke bekrefte utstederens underskrift.	



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 eignedom (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, varmpumper 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-antennene og fellesanlegg for TV, herunder parabolantenne, og tuneren/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. Veggglamper, 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.

Trygghet for deg som boligkjøper



Derfor bør du ha Boligkjøperforsikring:



1 av 4 finner feil etter overtakelse av ny bolig



Advokaten vet hvilke feil som gir krav mot selger



Vi tar saken, uten økonomisk risiko for deg



Advokathjelp er dyrt når du ikke har Boligkjøperforsikring

Advokatforsikring for boligeiere inkluderer i tillegg:

- Samboeravtale og ektepakt
- Arveoppgjør, testament og fremtidsfullmakt
- Kjøp og håndverkertjenester
- Naboforhold og husleie
- ID-tyveri og nettkrenkelseser
- Tilgang til viktige digitale kontrakter
- Husstandsdekning
- Opptil 2 mill. i tvistedekning

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. Advokatforsikringen fornyes årlig ved faktura fra HELP.

Har du spørsmål? Kontakt HELP på 22 99 99 99 eller post@help.no. Les mer på help.no.

Ved kjøp av landbrukseiendom, herunder også småbruk, og annen kombinasjonseiendom, begrenser forsikringen seg til våningshuset (kundens primærbolig). Meglerforetaket mottar kr 5 600/5 600/5 900 i kostnadsgodtgjørelse, avhengig av boligtype, samt et tillegg på kr 1 000 ved salg av Advokatforsikring for boligeiere. 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.

Hva koster det?

Andelsbolig og aksjeleilighet	8 900 kr
Selveierleilighet og rekkehus	11 900 kr
Ene-, tomannsbolig og tomt	16 900 kr

Pris gjelder for 5 år.

Advokatforsikring for boligeiere kan bare tegnes samtidig med boligkjøperforsikringen, og koster kun kr 2 800 i tillegg per år.

Egenandel kr 4 000 påløper ved takst, tvist eller 10 timer advokatbistand, avhengig av hva som kommer først



9 av 10

boligselgere kjøper boligselgerforsikring

Boligselgerforsikring

- så du kan føle deg trygg

Undersøkelser viser at én av fem boligkjøpere reklamerer etter kjøp av brukt bolig. I mange tilfeller skyldes det feil eller mangler som først blir oppdaget etter overtakelsen. Selger du uten boligselgerforsikring risikerer du å bli holdt økonomisk ansvarlig. Det kan føre til krav om prisavslag, erstatning eller i verste fall heving av kjøpet.

Med boligselgerforsikring kan du senke skuldrene når salget er gjennomført. Kommer det krav eller klager, er det vi i Fremtind som håndterer saken for deg og som kan utbetale erstatning til kjøper.

Hvorfor boligselgerforsikring?

- gjelder fra budaksept og inntil fem år etter overtakelse
- gjelder skjulte feil og mangler som kjøperen ikke kunne forvente
- dekker krav om prisavslag, erstatning eller heving opptil boligens salgssum, maks 14 millioner kroner
- gir deg profesjonell hjelp fra erfarne advokater og jurister i Fremtind

Prisoversikt

Boligtype/Eierform	Beskrivelse	Pris	Minimumspris	Maksimalpris
Andels- og aksjeboliger	Alle typer andels-/aksjebolig inkl. enebolig og hytte/fritidsbolig.	2,5 ‰	4 200 kr	31 000 kr
Selveierleilighet, eierseksjon og fritidsleilighet Tomannsbolig/ flermannsbolig/ rekkehus	Alle typer seksjonsbolig unntatt enebolig	4,3 ‰	6 500 kr	37 000 kr
Enebolig Tomannsbolig/ flermannsbolig/ rekkehus	Alle typer boliger med eget gnr./bnr inkl. enebolig med snr.	5,6 ‰	12 000 kr	62 000 kr
Hytte	Alle typer hytte (frittliggende og knyttet sammen i rekke) med gnr./bnr./snr./f.nr.	6,2 ‰	9 600 kr	62 000 kr
Tomt	Alle typer tomt	5,6 ‰	10 000 kr	62 000 kr

Fremtind

www.fremtind.no

Forbrukerinformasjon om budgivning

Sist oppdatert med virkning fra 1. juli 2025, i forbindelse med ikrafttredelse av endringer i eiendomsmeglingsloven.



Informasjonen er utarbeidet av Forbrukerrådet, Advokatforeningen ved Lovutvalget for eiendomsmegling, Eiendom Norge og Norges Eiendomsmeglerforbund, på grunnlag av bl.a. eiendomsmeglingsloven § 6-8.

Nedenfor gis en oversikt over de retningslinjer som anbefales 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 salgsoppgave og tilstandsrapport.

GJENNOMFØRING AV BUDGIVNING:

1. Alle bud skal inngis skriftlig til megler, som formidler disse videre til selger. Med skriftlige bud menes også elektroniske meldinger som e-post og SMS når informasjonen i disse er tilgjengelig også for ettertiden. Kravet til skriftlighet gjelder også budforhøyelser, og motbud (bud fra selger), aksept eller avslag fra selger. Før formidling av bud til selger skal megler innhente gyldig legitimasjon og signatur fra budgiver. Kravet til legitimasjon og signatur er oppfylt for budgivere som benytter e-signatur som f.eks. BankID eller MinID.

2. 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 inngis.

3. Megler skal legge til rette for en forsvarlig avvikling av budrunden. I forbrukerforhold (dvs. der selger 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 selger, budgivere og øvrige interessenter om bud og forbehold. Dersom bud inngis med en frist som åpenbart er for kort til at megleren kan avvikle budrunden på en forsvarlig måte som sikrer selger og interessenter et tilstrekkelig grunnlag

for sine handlingsvalg, vil megler fraråde budgiver å stille slik frist.

4. Megler skal ikke formidle bud med forbehold om at budet eller forbehold i budet skal holdes skjult (hemmelig) for andre budgivere og interessenter.

5. Megleren vil uoppfordret gi sin vurdering av det enkelte bud overfor selger, når budet er gitt innenfor fristene i punkt 3.

6. Megleren skal, så langt det er nødvendig og mulig, holde budgiverne skriftlig orientert om mottatte bud, herunder budets størrelse, forbehold og akseptfrist. Megler skal så snart som mulig bekrefte skriftlig overfor budgivere at budene deres er mottatt. For øvrig vil megler, på forespørsel fra andre, opplyse om aktuelle bud på eiendommen, herunder relevante forbehold.

7. 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 formidles gjennom fullmektig.

8. 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.

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 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.

VIKTIGE AVTALERETTSLIGE FORHOLD:

1. Det eksisterer ingen angrerett ved salg/kjøp av fast eiendom.

2. Når et bud er inngitt til megler og innholdet i budet er formidlet 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.

Budskjema

aktiv.

For eiendommen:

Adresse: Slåtteryveien 27
8762 SLENESET

Meglerforetak: Aktiv Eiendomsmegling Mo i Rana
Saksbehandler: Roger Clausen

Telefon: 957 77 529
E-post: roger.clausen@aktiv.no

Oppdragsnummer:

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 videreformidlet 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