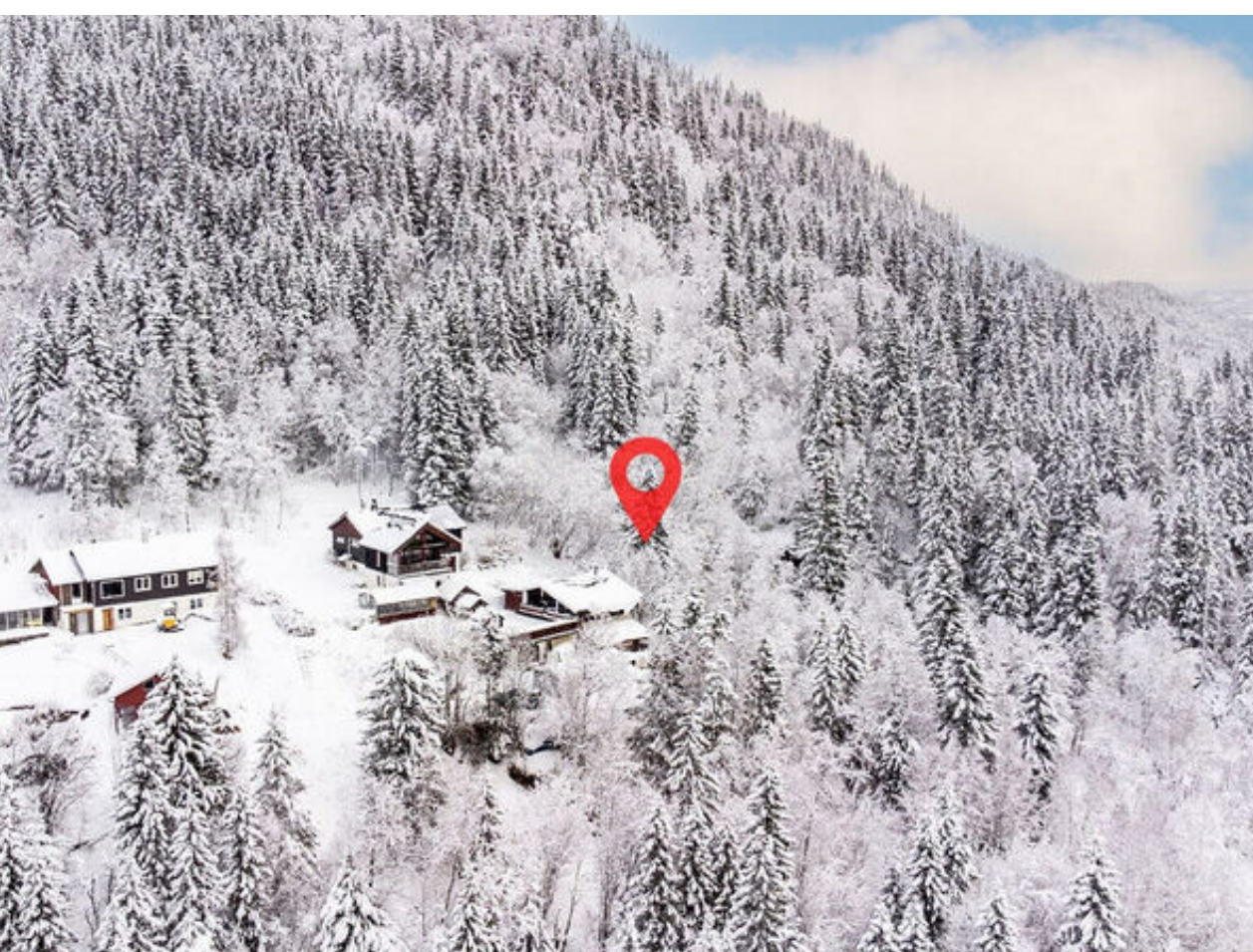


An aerial photograph of a winter landscape. The foreground and middle ground are dominated by a dense forest of evergreen trees heavily laden with snow. In the distance, a town or village is visible, with several buildings and a road winding through the valley. The sky is a pale, overcast blue with soft, wispy clouds. The overall scene is serene and picturesque, typical of a mountain resort area.

aktiv.

Bygg din drømmebolig på
attraktive Selfors!

Brennslettveien
26 / 8613 Mo i
Rana





Marthe Unhjem

Eiendomsmeidlerfullmektig MNEF

Mobil 96 61 32 63

Email marthe.unhjem@aktiv.no

Aktiv Mo i Rana

Jernbanegt. 12

8622 Mo i Rana

Nøkkelinformasjon

Prisantydning: 800 000 + omk.

Omkostninger: 36 142

Totalt inkl. 836 142

omkostninger:

Selgere: Eilin Lillevold og Sten Harald Nordheim

Eiendomstype: Boligtomt

Eierform: Selveier

Tomteareal: 915 m²

Gnr./bnr.: 99/183

Tomtetype: Eiet tomt

Tomteareal: 915 m²

Oppdragsnr.: 106220006



Velkommen!

- Til Brennslettveien 26

Bygg din egen drømmebolig på attraktive Selfors! Eiendommen har en luftig beliggenhet med flotte sol- og utsiktsforhold. Rolig og barnevennlig boområde med svært lite trafikk da eiendommen ligger i enden av en blindgate. kort vei til både skole, barnehage, turområder og kollektivtransport. For den turlystne byr nærmiljøet på flere flotte turmuligheter.

Endetomt i høyden på Selfors, lang solgang og en vannvittig utsikt!

Hvorfor bygge nytt?

- Du får tilpasset boligen etter eget behov.
- Boligen er i forskriftsmessig stand med mange års reklamasjonsfrist.
- Energiøkonomiske og klimavennlige løsninger.
- Innflyttingsklar uten tanke på å måtte pusse opp først.
- Det er svært lite vedlikeholdskostnader i nær framtid.

Innhold

Velkommen	1
Beliggenhet	4
Beskrivelse av eiendommen	4
11568227 1	6
Offentlige forhold	9
Prisantydning inkl. omkostninger	9
Øvrige kjøpsforhold	9
11616678 2	12
11616676 2	16
11568230 1	19
11568237 1	20
11568234 1	21
11568235 1	42
11568236 1	43
11574626 1	45
11568238 1	46
11568232 1	47
11568233 1	48
11568231 1	50
11568229 1	51
11568228 1	52
Nabolagsprofil	53
Løsøre og tilbehør	57
Boligkjøperforsikring	59

Innhold

Forbrukerinformasjon om budgiving	62
Budskjema	63

Brennslettveien 26

BELIGGENHET

Bygg din egen drømmebolig på attraktive Selfors! Eiendommen har en luftig beliggenhet med flotte sol- og utsiktsforhold. Rolig og barnevennlig boområde med svært lite trafikk da eiendommen ligger i enden av en blindgate. kort vei til både skole, barnehage, turområder og kollektivtransport. For den turlystne byr nærmiljøet på flere flotte turmuligheter.

Endetomt i høyden på Selfors, lang solgang og en vannvittig utsikt!

Hvorfor bygge nytt?

- Du får tilpasset boligen etter eget behov.
- Boligen er i forskriftsmessig stand med mange års reklamasjonsfrist.
- Energiokonomiske og klimavennlige løsninger.
- Innflyttingsklar uten tanke på å måtte pusse opp først.
- Det er svært lite vedlikeholdskostnader i nær framtid.

Visning etter nærmere avtale med megler. Send gjerne tekstmelding, e-post eller ring for å avtale et tidspunkt som passer for deg!

Bebyggelse

Bebyggelsen i nærområdet består i hovedsak av villa, leilighet og småhusbebyggelse.

Adkomst

Se vedlagt kart. Kjør til du når toppen og enden av veien.

BESKRIVELSE AV EIENDOMMEN

Tomtetype

Eiet tomt

Tomteareal

915 m²

Vei/vann/avløp

Eiendommen er ikke tilknyttet vann og avløp.
Privat vei.

Bestemmelse om veg jfr. mottatt erklæring av avtale datert 14 juli 2006, dagboknummer: 3430. Det er tinglyst vegrett;

"Herved bekreftes at herr Dag Gundersen og herr Alf Morberg får tillatelse til å opparbeide den gamle buveg i østre del av Varmoskogen, samt utvide denne til en 4 m bred bilveg fram til sine hustomter i Ørfjellet.
Da vegen danner en del av en grense for skog/eiendom, påligger det de overnevnte tomteeiere å på forhånd få denne grense inntegnet i kartverket ved oppmålingsvesenet og jordskifteverket.
Tillatelsen ovenfor gjelder for følgende bruksnr. under gårdsnummer. 99, Selfors: Bnr. 173, 174, 182 og 183."

Kostnad for opparbeidelse av vei fra eksisterende vei og frem til tomten tilfaller kjøper.





Rana kommune

Grunnkart

Eiendom: 99/183
Adresse: Brennslettveien 26
Dato: 17.01.2022
Målestokk: 1:1000



UTM-33

Eiendomsgr. nøyaktig <= 10 cm	Eiendomsgr. mindre nøyaktig >200<=500 cm	Eiendomsgr. omtvistet	Hjelpelinje vannkant
Eiendomsgr. middels nøyaktig >10<=30 cm	Eiendomsgr. lite nøyaktig >=500 cm	Hjelpelinje veikant	Hjelpelinje fiktiv
Eiendomsgr. mindre nøyaktig >30<=200 cm	Eiendomsgr. uviss nøyaktighet	Hjelpelinje punktfeste	



©Norkart 2022

Det tas forbehold om at det kan forekomme feil, mangler eller avvik i kartet. Spesielt gjelder dette usikre eiendomsgrenser. Dette kartet kan ikke brukes som erstatning for situasjonskart i byggesaker.





Info:

Formuesverdi

Formuesverdien fastsettes med utgangspunkt i en kvadratmeterpris som beregnes av Statistisk sentralbyrå (SSB).

Kvadratmeterprisen skal gi uttrykk for en estimert markedsverdi pr. kvadratmeter og bygger på statistiske opplysninger om omsatte boliger (boligtype, areal, geografisk beliggenhet og alder). Det tas også hensyn til om boligen ligger i et område som er tett eller spredt bebygget. Ut fra kvadratmeterprisene til SSB fastsetter Skatteetaten årlige kvadratmetersatser. Disse satsene vil utgjøre henholdsvis 25 prosent av kvadratmeterprisene for primærboliger (der boligeier er folkeregistrert per 1. januar) og 90 prosent for sekundærboliger (alle andre boliger) for inntektsåret 2017/18. Formuesverdien finnes ved å multiplisere kvadratmetersatsen med boligens areal (P-ROM/BOA).

Formuesverdi for inntektsåret 2020 er: kr 15 963,-

Offentlige/kommunale avgifter

Eiendommen er ubebygd, det foreligger derfor ikke kommunale avgifter på eiendommen p.t. Kjøper må påregne at det tilfaller kommunale avgifter på eiendommen straks den er bebygd.

Faste løpende kostnader

Eiendomsskatt mm. Typiske utgifter for eier etter oppføring er: Bygningsforsikring, innboforsikring, kommunale avgifter, brøyting, opparbeidelse/vedlikehold av privat vei, etc.

Konsesjon

Tomten er ubebygd. Egenerklæring om konsesjonsfrihet må derfor innsendes og godkjennes av Rana kommune. Risiko forbundet med egenerklæringen om konsesjonsfrihet påhviler kjøper.

Odel

Det er ikke odel på eiendommen.

Diverse

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.

OFFENTLIGE FORHOLD

Eiendommens betegnelse

Gnr. 99 Bnr. 183 i Rana kommune

Heftelser/rettigheter/forpliktelser

Det er legalpant for kommunale avgifter.

Heftelser

1964/3933-1/72 Bestemmelse om gjerde
28.10.1964

Rettigheter på andre eiendommer

1964/1933-2/72 Bestemmelse om veg
03.06.1964
rettighetshaver:Knr:1833 Gnr:99 Bnr:183

Rettigheter på 1833-99/2, 1833-99/3, 1833-99/6, 1833-99/13, 1833-99/204, 1833-99/599
Rettigheter i eiendomsrett

2006/3430-1/72 Erklæring/avtale
14.07.2006
rettighetshaver:Knr:1833 Gnr:99 Bnr:173
rettighetshaver:Knr:1833 Gnr:99 Bnr:174
rettighetshaver:Knr:1833 Gnr:99 Bnr:182

rettighetshaver:Knr:1833 Gnr:99 Bnr:183

Gjelder denne registerenheten med flere

Reguleringsmessige forhold

Eiendommen ligger i et område regulert av kommunedelplan for MO OG OMEGN Id KDP2013. Kopi av situasjonskart, målebrev, reguleringsplaner med bestemmelser mm. kan fås ved henvendelse til megler. Interessenter oppfordres til å gjøre seg kjent med disse.

PRISANTYDNING INKL. OMKOSTNINGER

800 000,- (Prisantydning)

Omkostninger

12 000,- (Boligkjøperforsikring HELP (valgfritt))
2 800,- (Boligkjøperforsikring Pluss (valgfritt tillegg))
172,- (Panteattest kjøper)
585,- (Tingl.gebyr pantedokument)
585,- (Tingl.gebyr skjøte)
20 000,- (Dokumentavgift (forutsatt salgssum: 800 000,-))

36 142,- (Omkostninger totalt)

836 142,- (Totalpris inkl. omkostninger)

Vi gjør oppmerksom på at ovennevnte totalsum er beregnet ut fra kjøpesum tilsvarende prisantydning. Det tas forbehold om endring i gebyrer.

Oppgjør

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.

ØVRIGE KJØPSFORHOLD

Kjøpekontrakt

Partene skal signere kjøpekontrakt etter aksept av bud.

Overtakelse

Overtagelse etter nærmere avtale med selger.

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 Pluss og Boligkjøperforsikring 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 Pluss har samme dekning som boligkjøperforsikring + fullverdig advokathjelp på viktige rettsområder i privatlivet. Les mer om begge forsikringene i vedlagte materiell eller på help.no. Det gjøres oppmerksom på at meglerforetaket mottar kr 2 400,- / 3 100,- i honorar for hver forsikringsavtale som formidles på Boligkjøperforsikring Pluss og kr 1 400,- / 2 100,- i honorar for Boligkjøperforsikring.

Budgivning utenfor forbrukerforhold

Som kjøper vil du få forelagt kopi av budjournal. Det anbefales at hver budgivers første bud har en tilfredsstillende akseptfrist som muliggjør en forsvarlig avvikling av budrunden. Ifølge eiendomsmeglingsforskriften § 6-3 første ledd har oppdragsansvarlig en plikt til å oppfordre oppdragsgiver til ikke å ta imot bud

direkte fra budgiver, men henviser til oppdragstaker.

Budgivning i forbrukerforhold

Som kjøper vil du få forelagt kopi av budjournal. Eiendomsmeglingsforskriften § 6-3 3. ledd forbyr oppdragstaker i forbrukerforhold å videreformidle bud til selger med kortere akseptfrist enn til kl 12.00 første virkedag etter siste annonserte visning. Lørdag regnes ikke som virkedag. Vi fraråder derfor å inngi slike bud da de ikke vil bli videreformidlet til selger. For øvrig henvises til forbrukerinformasjon i vedlagt budskjema. Ifølge eiendomsmeglingsforskriften § 6-3 første ledd har oppdragstaker en plikt til å oppfordre oppdragsgiver til ikke å ta imot bud direkte fra budgiver, men henviser til oppdragstaker.

Lov om hvitvasking

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

Vilkår ved salg

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.

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

Finansiering

Aktiv Eiendomsmegling samarbeider med sparebankene i Eika Gruppen AS og konsernets produktselskaper om formidling av finansielle tjenester. Ta gjerne kontakt med oppdragsansvarlig for et uforpliktende tilbud vedrørende finansiering. Meglerforretningene kan motta provisjon ved formidling av finansielle tjenester.

Vederlag og rett til dekning av utlegg

Det er avtalt vederlag på kr 49 266,- av kjøpesum for gjennomføring av salgsoppdraget. Meglerforetaket har krav på å få dekket avtalte utlegg i henhold til oppdragsavtale.

Dersom handel ikke kommer i stand har megler krav på å få dekket utlegg . Alle beløp er inkl. mva.

Salgsoppgave

Salgsoppgaven er opprettet 24.02.2022 og utformet iht. lov om eiendomsmegling av 29.06.2007.

Opplysningene i salgsoppgaven er godkjent av selger.

Tinglysing av hjemmel

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

Informasjon om meglerforetaket

Måehvie Eiendomsmegling AS
Jernbanegt. 12, 8622 Mo i Rana
Organisasjonsnummer: 924825782

Marthe Unhjem
Eiendomsmeglerfullmektig MNEF
Tlf: 96 61 32 63
E-post: marthe.unhjem@aktiv.no

Ansvarlig megler:
Tomi Christian Johansen

Dagbok nr. 1933 19 64
Rana sorenskriverembete

Avskrift.
Godkjent til innhenting i grunnboka.

Skylddelingsforretning

Fre dag, den 29. mai 1964 holdt undertegnede av lensmannen oppnevnte menn skylddelingsforretning over gården Rabben
g.-nr. 99 br.-nr. 13 av skyld mark 0,10 i Rana herred. Forretningen er forlangt av Johan Markusson

som har grunnbokshjemmel til den eiendom som er forlangt delt.¹⁾

Mennsoppnevnelserne legges ved. Av mennene har følgende gitt forsikring²⁾ som skjønns-
menn barnlige skjønnsmenn har avgitt
forsikring

Ved forretningen møtte:
Av partene:³⁾ boeren Johan Markusson og kjøperen
bjørning Kojen.

Av naboer:³⁾ Tandt m. unødveidig a' varsle.

Mennene valte til formann Leif Bjørnbak

Over de n del av gården, som er fraskilt, meddeles her følgende opplysninger:

1.⁴⁾ Areal: Dyrket jord _____ dekar, naturlig eng og kulturbeite _____ dekar, produktiv skog _____ dekar, annet areal _____ dekar. I alt ca. 1,0 dekar.

2. Grensebeskrivelse:⁵⁾
Merket har til i bondens nord-
vestlige hjørne med gammelt x i jord fast
blen i grenselinjen til b.nv. Går der-
fra i østlig retning 23.5 m. til gammelt

1) Hvis rekvisenten ikke har grunnbokshjemmel, blir forretningen ikke å anta til tinglysing med mindre rekvisenten ved dom er kjent eiendomsberettiget til den del av eiendommen som forlanges fraskilt. (Skylddelingslovens § 1).
2) Har noen av mennene ikke gitt slik forsikring som nevnt i lov nr. 1 av 1/8 1917 § 20, skal vedk. før forretningen holdes, underskrive følgende erklæring som blir å sende inn til sorenskriveren sammen med skylddelingsforretningen. «Jeg forsikrer at jeg i alle saker vil utføre mitt verv som skjønnsmann samvittighetsfullt og etter beste overbevisning. den 19 N. N.»
3) Hvis noen av de i forretningen interesserte parter eller naboer ikke møter, må det i forretningen opplyses om det er godtgjort at varsel er gitt dem eller for naboers vedkommende om det er funnet unødveidig å varsle dem (skylddelingslovens §§ 2 og 3.)
4) Oppgave over den fraskilte delens areal m. v. skal bare gis for arealer over 2 dekar (jfr. skylddelingslovens § 9.) Er arealet under 2 dekar, må dette attesteres i forretningen.
5) Se skylddelingslovens §§ 3 og 4. Grensene mot naboeiendommen blir ikke å beskrive dersom disse eiene ikke er til stede og samtykker i beskrivelsen. Skal mennene etter partenes forlangende utføre delingen i marken i forbindelse med skylddelingen (lovens § 7), må grensebeskrivelsen tillike inneholde det nødvendige herom. Stiftelse av bruksrettighet eller servitut må ikke tas inn i skylddelingsforretningen uten at heftelsen skriftlig er vedtatt av den som har grunnbokshjemmel til den eiendom som heftelsen skal hvile på (lovens § 5).

Ret kopi bekrefte
Anders Ditle



Ans. 133

X i Boarberget. Vinkles og går i sydlig retning og følger fjellfotens 35 m. til X i Boarberget. Vinkles og går i vestlig retning 37 m. til X i jordfast stein. Vinkles og går i nordlig retning 8 m. til byggemott X i grenselinjen til b.m. Fortsetter på samme retning og følger forau- mente bruks grense 33 m. til ut- gangs punktet.

Gjerdelinjen påviser den fraskilte parsell.

Parsellen har rett til å be- nytte ^{den} opparbeidede veg som går fram til torner.

1. Omfatter den eiendom som deles, jordbruk med skog? *Mi*
2. Får hvert av de jordbruk som fremkommer ved delin- gen den skog som er nødvendig til husbehov og gårds- fornødenhet? *Mi*
3. Omfatter den eiendom som deles, jordbruk med fjell- strekning, herunder fjellvann, elver og bekker? *Mi*



4. Får hvert av de jordbruk som fremkommer ved delingen den fjellstrekning som er nødvendig for bruket? Nei

Hvis spørsmål 1 besvares med ja, og spørsmål 2 besvares med nei, eller hvis spørsmål 3 besvares med ja, og spørsmål 4 besvares med nei, blir ytterligere følgende spørsmål å besvare:

5. Har herredsstyret samtykket i skylddelingen? Nei

6. Eller finner skylddelingmennene godtgjort, at den parsell som fraskilles eiendommen, er bestemt til å oppdyrkes eller nyttes til byggetomt, veg, industrielt anlegg eller annet lignende øyemed? Benyttes til byggetomt

7. Eller deles eiendommen i henhold til § 14 i lov om odels- og åsæteretten av 26. juli 1821? Nei

Det bevitnes:

a) At ved delingen nytt fellesskap ikke er stiftet. Dog har vi samtykket i at av utmarken

kan nyttes i fellesskap av _____

idet vi har funnet videregående deling utjenlig.¹⁾

b) At hvert bruk har fått en for fredning og benyttelse så hensiktsmessig form som forholdene tillater.

Skylden for den fraskilte del ble bestemt til 100

Hovedbølets gjenværende skyld utgjør 209

Hovedbølets gjenværende areal utgjør: Dyrket jord _____ dekar, naturlig eng og kulturbeite _____ dekar, produktiv skog _____ dekar, annet areal _____ dekar. I alt _____ dekar.

Den fraskilte del er gitt bruksnavn.²⁾ Bühagene

Omkostningene ved å holde og tinglyse forretningen skal bæres av: Bjornung Kveier

Påttene ble gjort kjent med at forretningen kan påankes til overskjønn, når det gjelder skyldansettelsen og den deling som er foretatt i marken, og at krav om dette må være fremsatt til sorenskriveren innen 3 måneder fra forretningens tinglysing.

Vi erklærer herved at vi har utført forretningen etter beste skjønn og overbevisning i henhold til gitt forsikring.

Vi har bestemt at Leif Bjørnsbakk skal besøge forretningen levert (~~sendt~~) til tinglysing.

Leif Bjørnsbakk Knut Bjørnsbakk Ola Kullerud

Tom Bølge Johan Markussen

¹⁾ Det som ikke passer krykes over.

²⁾ Som bruksnavn må ikke i noe tilfelle velges et navn som allerede er i bruk som slektsnavn og som ikke hører til de mer utbredte (jfr. lov av 9. februar 1923 nr. 2 § 21.)



Går til _____ jordstyre.¹⁾

Jordstyrets uttalelse:

den 19

formann.

sekretær

Går til _____ landbrukselskap.

Fylkeslandbruksstyrets uttalelse:

den 19

formann.

fylkeslandbrukshjef.

Antatt til tinglysing den ~~29. mai 1964~~ 3. juni 1964.

Tinglyst ved Rana sorenskriverembete, Mo, den ~~29. mai 1964~~ 3. juni 1964, som dagboknr. 1933/1964- og ekstrahert i grunnboka på gnr. 99, bnr. 13, Rabben av Selfors og bnr. 183, Buhagen av ~~Selfors~~ samme i Rana.

For tinglysingen kr. 20,00-tjue-kroner, betalt.

De n fraskilte del har fått g.nr. 99, b.nr. 183 -



¹⁾ Melding om forretningen blir ikke i sende jordstyret hvis skylddelingen gjelder et areal på under 2 dekar.



Doknr. 3430 Tinglyst 14.07.2006 Emb. 072
STATENS KARTVERK FAST EIENDOM

TINGLYST

14 JULI 2006

RANA TINGRETT

DAGBOKNR.: 3430

Herved bekreftes at herr Dag Gundersen og herr Alf Morberg får tillatelse til å opparbeide den gamle buveg i Østre del av Varmoskogen, samt utvide denne til en 4 m bred bilveg fram til sine hustomter i Örfjellet.

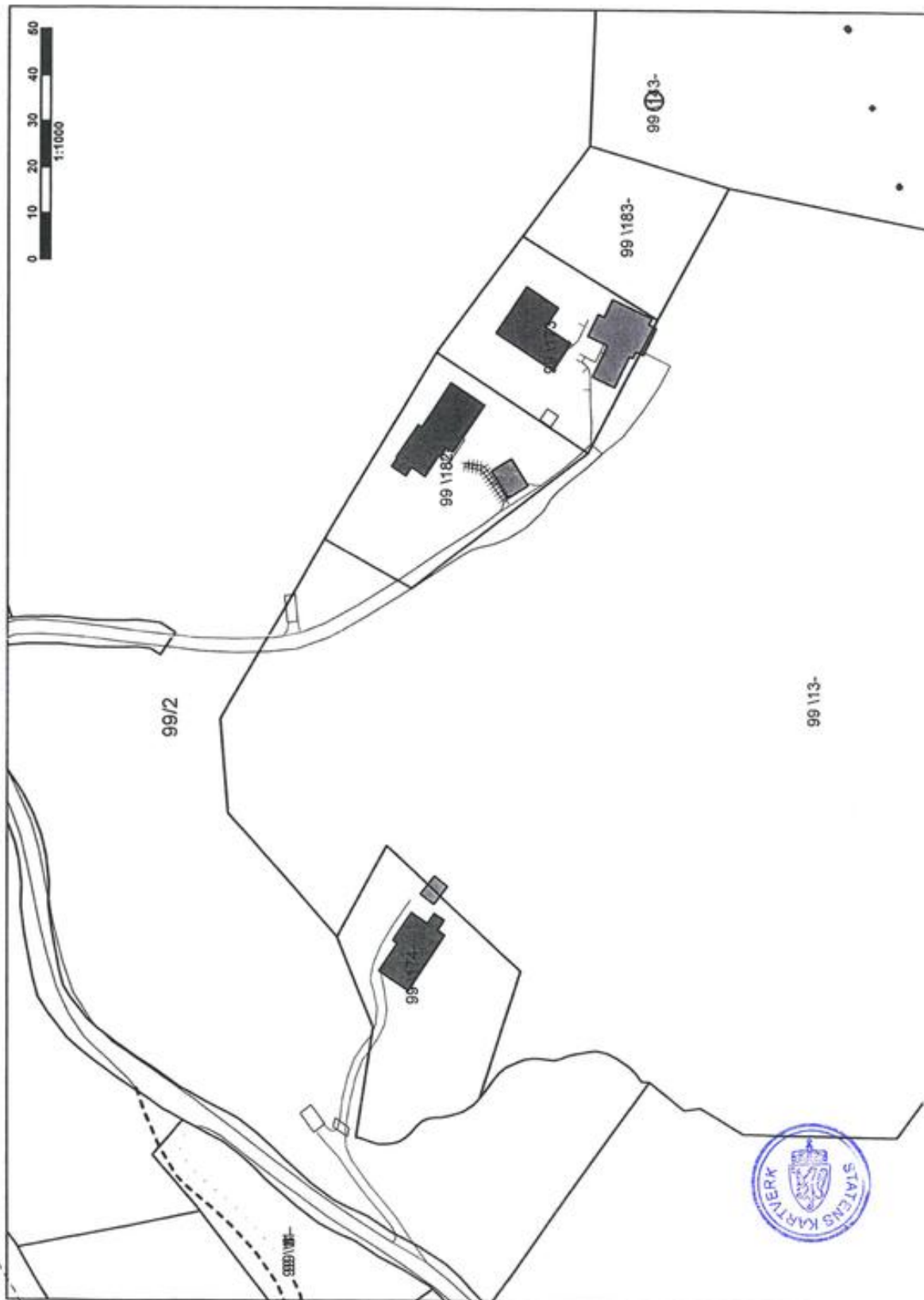
Da vegen danner en del av en grense for skog/eiendom, påligger det de ovennevnte tomteeiere å på forhånd få denne grense inntegnet i kartverket ved oppmålingsvesenets og Jordskifteverket.

Vedlagte kart viser vegtraseen.

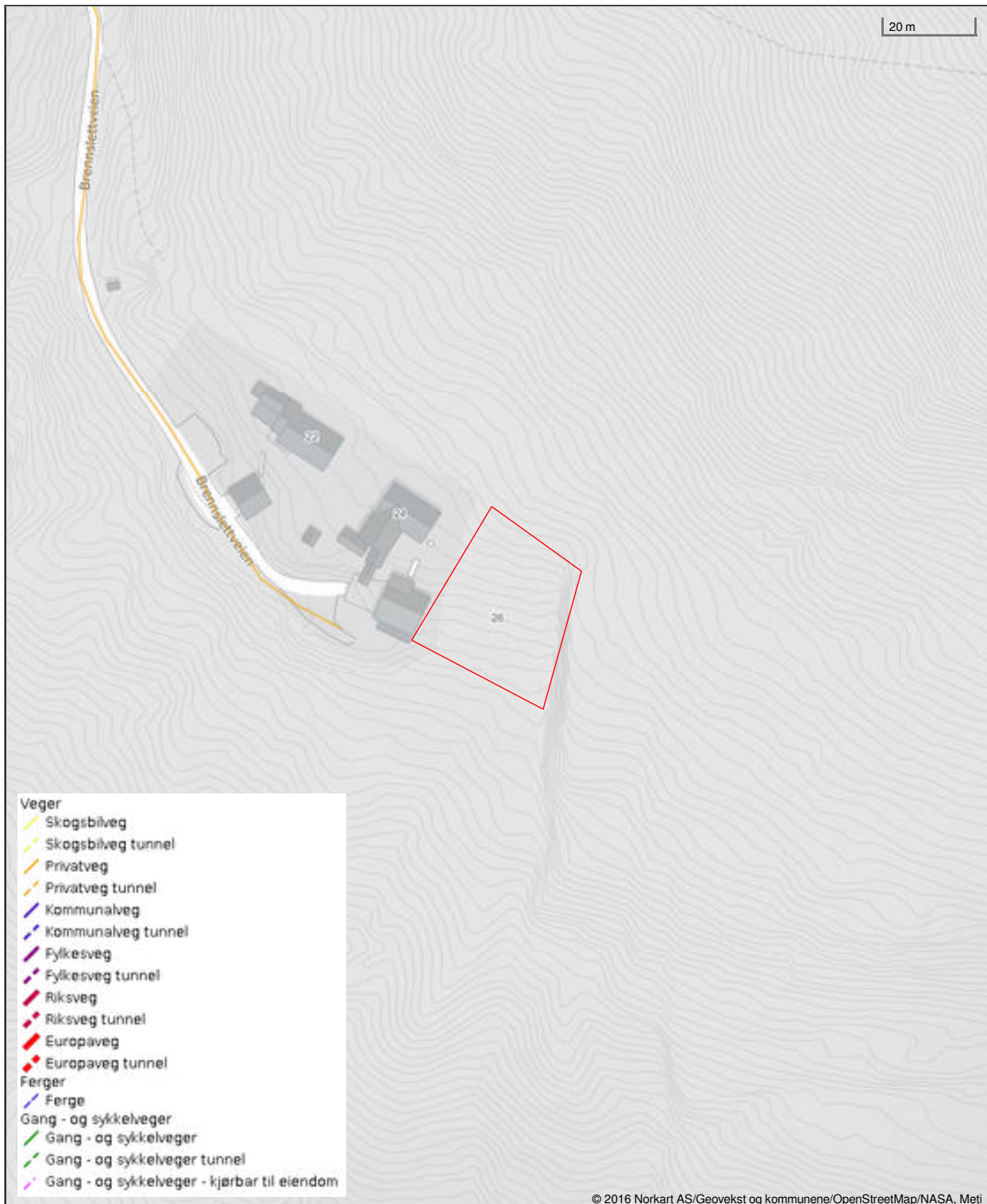
Gnr. bnr.	Eier/ underskrift	Dato.
99/3	Rolund Monow 1/5 eier	7. april - 74.
99/3	Yngbjør Stang-Holme 1/5 eier	7. april - 74.
99/3	Olav Høyen 1/5 "	8 " - 74
99/13	Jakob Markussen	8 " - 74
Tillatelsen ovenfor gjelder for følgende bruksnr. under gårdsnr. 99, Selfors: Bnr. 173, 174, 182 og 183.		
99/3	Monzen Eiendom Selfors ifg. fullm. Rolund Monow	13. juli 2006
99/13	Gunnar Markussen	13/7 .2006
99/2	Tore Erling Brennslett	13.07.06.
99/4	Hans K. Jørgen	13/07-06
99/204	Till. gjelder brudesett tid nevnte nei om komm. eiendom for Rana Kommune: Knut Eide	14/7-06



Ret kopi bekreftes
Anders Ditlev AD



Vegstatuskart for eiendom 1833 - 99/183//





Rana kommune

Kommuneplankart

Eiendom: 99/183
Adresse: Brennslettveien 26
Dato: 17.01.2022
Målestokk: 1:2000



UTM-33



©Norkart 2022

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

PLANKART, BESTEMMELSER OG RETNINGSLINJER

Vedtatt av Rana Kommunestyre

Plankart datert: 28.11.2013 Bestemmelser datert: 28.11.2013
Sist revidert: 16.06.2014 Sist revidert: 3.02.2016*

PLANKART

AREALFORMÅL

PBL § 11-7

Planområdet er delt opp i følgende hovedformål etter Plan- og bygningsloven (PBL) (hovedformål 4 i § 11-7 inngår ikke i planen): **PBL § 11-7**

1	Bebyggelse og anlegg	nr. 1
2	Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur	nr. 2
3	Grønnstruktur	nr. 3
5	Landbruks-, natur- og friluftsmål samt reindrift	nr. 5
6	Bruk og vern av sjø og vassdrag, med tilhørende strandsone	nr. 6

HENSYNSSONER

PBL § 11-8 a-f

Hensyn og restriksjoner er vist som hensynssoner. Det kan angis flere soner for samme areal. Følgende hensynssoner inngår i planen (hensynssone b og e i § 11-8 inngår ikke i planen):

a)	<u>Sikrings-, støy- og faresoner</u> med angivelse av fareårsak eller miljørisiko
c)	<u>Sone med særlige hensyn til landbruk, reindrift, friluftsliv, grønnstruktur, landskap eller bevaring av naturmiljø</u> , med angivelse av interesse.
d)	<u>Sone for håndlegging</u> i påvente av vedtak etter plan- og bygningsloven eller andre lover, eller som er båndlagt etter slikt rettslig grunnlag, med angivelse av formålet.
f)	<u>Sone hvor gjeldende reguleringsplan fortsatt skal gjelde.</u>

BESTEMMELSESOMRÅDER

PBL § 11-9 og 10

Kartfestede områder med spesielle bestemmelser

#1	Plankrav, se best.1.1 (side 2)
#2	Høyderestriksjoner flyplass se best. 7.1 (side 20)
#3	Byakser, se best.1.4 (side 6)
#4	Konsesjonsområde Mo fjernvarme, se best. 1.2 (side 4)
#5	Sentrum, se best.2.3.1 (side 12)

RETTSVIRKNING

PBL § 11-6

Det er tilknyttet bestemmelser og retningslinjer til arealformål og hensynssoner. Det er også tilknyttet generelle bestemmelser og retningslinjer som gjelder alle arealformål.

Arealformål i plankartet og bestemmelse er rettslig bindende med hjemmel i PBL § 11-6.

Retningslinjene er ikke rettslig bindende, men er kommunestyrets råd og føringer til administrasjon og politiske utvalg ved forvaltning og behandling av enkeltsaker og plansaker. Om de er relevant bør de også legges til grunn ved utarbeidelse av arealplan.

BESTEMMELSER OG RETNINGSLINJER.

Bestemmelser/retningslinjer er oppdelt etter hjemmel i plan- og bygningsloven (PBL).

1	Generelle bestemmelser	PBL § 11-9
2 - 4	Bestemmelser/retningslinjer til arealformål 1, 2, og 3	PBL § 11-10
5 - 6	Bestemmelser/retningslinjer til arealformål 5 og 6	PBL § 11-11
7	Bestemmelser til hensynssoner	PBL § 11-8

1. GENERELLE BESTEMMELSER OG RETNINGSLINJER.

PBL § 11-9

Gjelder alle arealformål

1.1 PLANKRAV

PBL § 11-9 nr.1

BESTEMMELSER

For områder avsatt til bebyggelse og anlegg, samferdsel og tekniske infrastruktur og grønnstruktur skal det utarbeides detaljreguleringsplan. Områder med plankrav er i plankartet vist med bestemmelsesområde (#1).

For områder med plankrav tillates ikke fradeling og arbeid/ tiltak som krever byggetillatelse/ byggemelding (PBL § 20-1) før reguleringsplan er vedtatt.

Unntak fra plankrav, se bestemmelser til arealformålene.

1.1.1 OMRÅDER HVOR DET KREVES REGULERINGS- PLAN Nye områder og områder som videreføres PBL § 11-9 nr.1

Områder der det kreves reguleringsplan (detaljregulering).	FORMÅL som planen i hovedsak skal ta stilling til	
1. Åga - Hauknes		
Nytt	Hestgjerdet	Tjenesteyting. Barnehage
Videref. Endring	Hauknesodden	Samferdsel, Grønnstruktur: Ny atkomst til området. Omregulering av tankanlegg til grønnstruktur.
2. Mo		
Endring*	Vikaåsen	Boliger: Utvidelse/endring av boligområdet Vikaåsen
3. Gruben -		
Nytt område	Område mellom E12 og Kariåsveien	Boliger: Plassering av terrasseblokk i skråningen. Atkomst fra Storgata.
Nytt område*	Gang/sykkelvei til fremtidig flyplass	Gang/sykkelvei. Trasevalg.
Nytt område	Industriområde Steinbekkhaugen	Næring. Utvidelse av industriområdet østover. Delvis under bakken.
Videref.	Ny E6 langs Steinbekkhaugveien	Veg; Fremtidig E6 – Trasevalg, kryssløsninger og g/s vei
Videref.	Boligområde Brennåsen	Boliger med tilhørende anlegg.
Videref.	Storsanddalen	Næring Vurdere oppfylling, atkomst ny industritomt
Videref.* Utvidelse	Innerhammeren	Boliger- Næring: Flere boliger og næringsareal. Vurdere oppfylling.
Videref.	Hammeren v/ball-løkka	Boliger. Detaljering av området
4. Selfors		
Nytt	Varmorsletta	Boliger. Bygging i regulert Friluftsområde. Rasutsatt Innafor utsløpsområde
Nytt område*	Åenget	Boliger.
Nytt område*	Selforsparken	Tjenesteyting. Offentlig sykehjem.
Videref.	Området langs elvebredden	Grønnstruktur. Klargjøringa av grenser mot byggeområder.
Videref.	Skipper Nilsens gate	Grønnstruktur. Innregulering av eksisterende lekeplass
8. Ytteren – Båsmoen - Alteren		
Nytt område	Beltlia	Boliger. Bygging i LNF1-område med retningslinje om at Friluftsliv er dominerende.
Nytt område*	Uregulert område ved Ytteren Stadion	Tjenesteyting. Grønnstruktur. Ungdomsskole, idrettshall. Plankrav for hele det uregulerte området inkl. eksisterende boliger
Videref/ utvidelse.	Stenneset	Boliger. Tjenesteyting (offentlig)
Videref.*	Sjøveien	Boliger. Omregulering fra gartneri.
Videref.*	Jonas Buddesvei	Tjenesteyting Offentlige omsorgsboliger
Videref.	Uregulerte område ved Båsmov/Nordåsv	Tjenesteyting (offentlig)
Videref.	Sjøbakken Østre	Boliger.

*Områder hvor reguleringsplanarbeidet er oppstartet.

1.2 TEKNISKE KRAV (VEG, VANN, AVLØP OSV)**PBL § 11-9 nr.3****BESTEMMELSER:**

Bekkelukking	Bekkelukking tillates ikke. Eksisterende bekker skal bevares så nært opptil sin naturlige form som mulig.
Byggegrenser:	<p><u>Byggegrenser vei:</u> I regulerte områder gjelder regulerte byggegrenser. I uregulerte områder gjelder følgende byggegrenser langs vei: E6, E12 og Fv12: 50 meter fra vegens senterlinje Langs øvrige offentlige veger. 15 meter fra vegens senterlinje</p> <p><u>Byggegrenser vannforsynings- og avløpsanlegg</u> Offentlige vannforsynings- og avløpsanlegg skal ikke overbygges. Ny bebyggelse, inklusiv garasje og støttemur skal plasseres minst 4m fra offentlig vann- og avløpsanlegg.</p> <p><u>Byggegrense jernbane</u> I regulerte områder gjelder regulerte byggegrenser. I uregulerte områder er byggeforbudssone langs jernbane avsatt som hensynssone. (Se bestemmelser i pkt. 7.1)</p> <p><u>Byggegrense kraftlinjer</u> Ved nyetablering av boliger, skoler og barnehager skal det dokumenteres at magnetfelt ikke overstiger 0,4 mikrotlesla. Bestemmelsen faller bort dersom kablene graves ned eller hvis minsteavstanden til nærmeste bygning er som følger: Kraftledning på 420 kV: 75 m fra senterleder Kraftledning på 300 kV: 60 m fra senterleder Kraftledning på 132 kV: 45 m fra senterleder Kraftledning på 45/66 kV: 30 m fra senterleder</p>
Jernbane	<p>Nye utbyggingsområder/nye tiltak må ikke legge opp til løsninger som kan komme i konflikt med muligheten for sikker togframføring og hensynet til drift og vedlikehold av jernbanen.</p> <p>Dersom et tiltak inntil jernbanen vil innebære fare for "villkryssing", anbefales det oppsatt gjerde. Utforming og oppsett skal skje i samråd med Jernbaneverket. Ved tiltak som innebærer vesentlig økt trafikk over eksisterende planovergang, kan det bli stilt krav om planfri kryssing.</p>
Fjernvarme #4	<p>Innenfor konsesjonsområde for Mo fjernvarme har alle nybygg over 1000 m² bruttoareal og alle hovedombygginger over 1000 m² tilknytningsplikt til fjernvarmeanlegget, i hht konsesjonsreglene og PBL § 27-5. Det faste utvalget for plansaker kan kreve at bygg under 1000 m² skal tilknyttes. Konsesjonsområdet er vist med bestemmelsesområde i plankartet (#4).</p> <p>Innenfor konsesjonsområdet skal det sikres areal for nødvendige rørtraseer og varmesentraler i videre detalj- og/eller områderegulering.</p>

Avfall	Nødvendige areal for håndtering av husholdningsavfall og annet avfall skal avsettes i reguleringsplan. Mulighet for avfallsanlegg under terrengnivå skal være vurdert.
--------	--

1.3 REKKEFØLGEKRAV**PBL § 11-9 nr.4****BESTEMMELSER:**

Veg, vann og avløp	I byggeområder kan ytterligere tiltak ikke igangsettes før tekniske anlegg, veg, vann- og avløpsnett er etablert. Avkjørsel fra offentlig vei må være godkjent av vedkommende vegmyndighet. Se 3.2 Avkjørsler. For krav til infrastruktur gjelder til enhver tids gjeldende reglement for Rana kommune ang. vann, avløp og renovasjon.
Trafikk-sikkerhet	I alle prosjekter skal trafiksikker skolevei dokumenteres og krav til tiltak vurderes. Krav til opparbeidelse av fortau eller andre tiltak skal være gjennomført før det kan gis brukstillatelse for tiltaket.

1.4 UTFORMING, FUNKSJONSKRAV**PBL § 11-9 nr.5****BESTEMMELSER:**

Barn og unge	Alle boliger skal ha tilgang til uteareal egnet for lek og opphold, enten på egen tomt eller fellesarealer for flere eiendommer. Dimensjonering, innhold og funksjon skal være i overensstemmelse med avsnitt 5 i Rikspolitiske retningslinjer for å styrke barn og unges interesser i planleggingen (Miljøverndepartementets rundskriv T-2/08 Om barn og planlegging.)
Universell Utforming	Alle uteområder, slik som lekeplasser, parker, torg og fortau/gater/veier, skal ha en universell utforming som sikrer tilgjengelighet for alle (Miljøverndepartementets rundskriv T-5/99 B). For bygninger gjelder krav fastsatt i forskrift (TEK 10). I reguleringsplaner med småhus og mer enn 10 boenheter skal minimum 30 % av boenhetene ha alle hovedfunksjoner på inngangsplanet og universelt utformet uteareal. Med småhus menes eneboliger, to- til firemannsboliger, rekkehus og kjedehus. Med hovedfunksjoner menes stue, kjøkken, soverom, bad og toalett.
Uteopphold	I byggeområder skal det legges til rette for gode lekemuligheter og gode, felles uteoppholdsplasser som gir varierte aktivitetsmuligheter for alle til alle årstider. Ved planlegging skal det påses at snarveier, tråkk og adgang til turløyper ikke forsvinner eller blokkeres, med mindre det skaffes en fullgod erstatning. Uterom skal være mest mulig sammenhengende, ha gode solforhold,

	<p>tilfredsstillende støynivå og være skjermet mot motorisert trafikk og forurensning</p> <p>For boliger skal det finnes egnet plass for utendørs opphold for beboerne. Med egnet menes at arealet skal</p> <ul style="list-style-type: none"> • være lett tilgjengelig fra boligen, • ha en god form, • ikke være støyutsatt, • være relativt flatt, og • ha en gunstig orientering i forhold til lys og sol. • skal ikke splittes opp av interne gangforbindelser eller soner til postkasser, avfallsbeholdere eller lignende. Avfallsdunker bør bygges inn av hensyn til både brannsikkerhet, estetikk og hygiene. <p>Minimum uteoppholdsareal (MUA) skal tilsvare 20 % av boligens bruksareal, hvorav minst 200m² skal være sammenhengende fellesareal på bakkeplan.</p> <p>Uteoppholdsplass på terrasser/balkonger kan medregnes i beregnet privat uteareal pr. boenhet dersom balkongen har en gunstig orientering i forhold til lys og sol, og den har en slik form at det er mulig å plassere bord og stoler der. Det skal finnes grøntareal i nærheten.</p> <p>”Restareal” som er smalere enn 5 meter regnes ikke som oppholdsareal.</p> <p>Heller ikke areal som også brukes til trafikk eller parkering kan regnes som oppholdsareal.</p> <p><u>Studentboliger</u> (definisjon i henhold til gjeldende forskrift) Skal ha felles uteoppholdsarealer i en størrelse tilpasset antall boenheter og beliggenhet. Kriterier for egnethet på uteoppholdsarealene er de samme som for andre boliger (se ovenfor)</p> <p>Felles uteoppholdsarealer skal være ferdig opparbeidet til opphold og lek før boligene kan tas i bruk.</p>
Lek og uterom	<p>Ved foretting med ny bebyggelse skal behovet for leke- og oppholdsarealer vurderes og vektlegges, se § 2.2.5.</p> <p>Lekeplasser og annet areal for barn- og unges aktivitet skal ha en gunstig form, ikke være støyutsatt, og ha en god beliggenhet i forhold til lys og sol.</p> <p>Boliger, skoler og barnehager skal ha trygg ferdsel til lek og annen aktivitet i en variert og sammenhengende grønnstruktur med gode forbindelser til omkringliggende turområder.</p> <p>Bebyggelsen skal plasseres slik at det dannes gode, klare offentlige rom og fellesarealer.</p>
Byakser #3	<p>Viktige byakser er vist som bestemmelsesområde #3. Aksene er viktige siktakser, det tillates ikke oppført bygninger eller annet som sperrer siktlinjene. Tilgrensende arealer og bygninger skal utformes på en slik måte at</p>

aksene fremheves.

RETNINGSLINJER

Lekeplasser og områder for aktivitet	<p>Innen en avstand på 50 meter fra boligen bør det finnes en nærlekeplass som er synlig fra boligen. Arealets størrelse bør være tilpasset antall brukere, men ikke være mindre enn 150 m². I større områder bør det være minimum en nærlekeplass pr 25 boliger.</p> <p>Innen en avstand på 150 meter fra boligen bør det finnes en kvartalslekeplass. Arealet bør være tilpasset antall brukere, men ikke være mindre enn 1 daa. I større områder bør det være minst en kvartalslekeplass pr 200 boliger.</p> <p>Innen en avstand på 400 meter fra boligen bør det være et sentralt lekefelt/ballfelt. Arealet bør være minimum 2,5 daa.</p>
--------------------------------------	---

1.5 PARKERING**PBL § 11-9 nr.5****BESTEMMELSER:**

For avkjørsel og parkering av biler, motorsykler og sykler for bebyggelsens behov gjelder følgende regler:	
1	Boligbebyggelse skal ha oppstillingsplass på egen tomt eller fellesarealer for 1-2 biler pr. bolig. Det skal også være oppstillingsplass for motorsykler, mopeder og sykler. For eneboligtomter skal situasjonsplanen vise en dobbeltgarasje pr tomt. I småhusbebyggelsen (eneboliger, to- og firemannsboliger, kjedehus og rekkehus) skal det være minimum en garasje plass + en biloppstillingsplass (kan være foran garasjen hvis det er plass på egen tomt). For tette byboliger (blokker eller blokk lignende bebyggelse) skal det være minimum en garasje plass + 0,2 gjesteplasser per bolig.
2	Forretningsbebyggelse skal ha oppstillingsplass på egen tomt eller fellesarealer etter følgende regler: <ol style="list-style-type: none"> Detaljhandel, kontor, restaurant og kafeteria skal ha 1 plass pr. 50 m² gulvflate bebyggelse Sentrumsnære hotell/overnattingssteder skal ha 1 plass per 100 m² gulvflate bebyggelse. Med sentrumsnære menes i en avstand som gjør det naturlig å ferdes til fots til sentrum. Øvrige hotell/overnattingssteder skal ha 1 plass per 50 m². I tillegg kommer lasteareal for vare- og lastebiler
3	Industri og lagerbebyggelse skal ha oppstillingsplass for 1 bil pr. 100 m ² gulvflate i bebyggelsen.
4	Institusjoner, forsamlingslokaler, teatre, skoler, universiteter, idrettsanlegg, sykehus og andre bygningsanlegg hvor spesielle forhold gjør seg gjeldende skal ha oppstillingsplass for biler og ut- og innkjøringsforhold som kommunen i hvert enkelt tilfelle krever.
5	Ved offentlige anlegg for tjenesteyting skal det avsettes tilstrekkelig med besøksparkering, inkludert plasser for bringing og henting av barn i barnehager og skoler. Det skal som hovedregel ikke anlegges parkering for ansatte. Unntakene er: <ul style="list-style-type: none"> - Maksimalt 2 parkeringsplasser for ansatte med nedsatt bevegelsesevne.

	<ul style="list-style-type: none"> - Parkeringsplasser for ansatte som jobber utenom vanlig arbeidstid – kveld, natt og helger - Parkeringsplasser for ansatte ved anlegg som ligger utenfor området med kollektivdekning <p>For helse- og velferdssentre gjelder følgende retningslinjer:</p> <ul style="list-style-type: none"> - For beboere på sykehjem skal det anlegges for 0,1 parkeringsplasser per boenhet - For beboere i omsorgsboliger skal det anlegges 0,1 – 0,5 parkeringsplasser per boenhet.
6	Ved større byggeprosjekter bør parkeringsbehovet fortrinnsvis løses ved parkering i ett eller flere plan under bebyggelsen. For bolig-, forretnings- og næringsbebyggelse, kjøpesentre og bebyggelse for offentlig eller privat tjenesteyting innenfor sentrumsavgrensningen skal minimum 70 % av påkrevde biloppstillingsplasser legges under bygning eller i parkeringsanlegg. For boligprosjekter gjelder kravet ved flere enn 4 leiligheter.
7	Ved trinnvis utbygging skal det parkeringskrav som utløses av det enkelte byggetrinn ferdigstilles samtidig med at det aktuelle byggetrinn tas i bruk.
8	Parkeringskrav til studentboliger (definisjon i henhold til gjeldende forskrift) vil være lavere enn vanlige boliger og må vurderes spesielt for hvert område.
9	For studentboliger er det krav om 1 sykkelparkeringsplass per hybelleilighet og 2 per parhybelleiligheter.
10	Oppstillingsplass for motorsykler og sykler avsettes på egen tomt eller på fellesarealer for flere tomter.
11	Kommunen kan i helt spesielle tilfeller fravike kravet om p-plasser på egen tomt mot at det betales et frikjøpsbeløp. Ordningen kan bare brukes i de tilfellene kommunen har mulighet til å etablere tilfredsstillende parkering i området. Ordningen kan ikke brukes for boligparkering.

1.6 MILJØ, ESTETIKK, NATUR

PBL § 11-9 nr.6

BESTEMMELSER:

Estetikk	Utnytting av områder må vurderes i hvert tilfelle ut i fra strøkets karakter. Plassering av bebyggelse skal ta hensyn til terreng og topografi, og være tilpasset den natur og det landskap den inngår i.
Støy	Miljøverndepartementets til en hver tid gjeldende retningslinjer for behandling av støy i arealplanlegging legges til grunn for all planlegging og byggesaksbehandling i kommunen. Ved planlegging av ny støyvirkende virksomhet eller utvidelse av slik virksomhet, skal støyverdiene oppfylles. Tiltakshaver skal utarbeide støysonekart, samt foreslå avbøtende tiltak som vil skjerme eller redusere støy. Det er også krav om støydokumentasjon ved planlegging av nye støyømfintlige bruksformål nær støykilder.
Luftkvalitet	Alle tiltak skal planlegges slik at luftkvaliteten innendørs og utendørs blir tilfredsstillende. Miljøverndepartementets til en hver tid gjeldende retningslinje for behandling av lokal luftkvalitet i arealplanlegging skal legges til grunn for planlegging og tiltak etter plan- og bygningsloven § 20-1.
Natur-	Før igangsetting av tiltak skal virkningene på arter og naturtyper i berørt

mangfold	område være vurdert, og eventuelle avbøtende tiltak beskrives og gjennomføres.
----------	--

RETNINGSLINJER:

Estetikk	Estetisk kvalitet knytter seg til både historie, naturgrunnlag og menneskers bruk og opplevelse av omgivelser. I plan- og byggesaks sammenheng benyttes begrepet estetikk særlig om visuelle kvaliteter i byggverk og fysiske omgivelser. Bebyggelse og anlegg skal gis en arkitektonisk god utforming, tilpasset tradisjon og/eller eksisterende bebyggelse mht. material- og fargebruk, stiluttrykk, vindussetting, byggehøyder, samt være tilpasset det landskap og det natur det inngår i. Ny og eksisterende bebyggelse bør i størst mulig grad utnytte volum under skråtak og loft.
Folkehelse	Arealplanlegging skal bidra til å fremme god folkehelse. Virkemidler for å fremme folkehelse kan blant annet være universell utforming, miljøfaktorer (støy og luftkvalitet), andre helsefremmende faktorer (tilgang til grøntarealer, tilrettelegging for fysisk aktivitet, solforhold), kriminalitets- og ulykkesforebygging og tiltak for å utjevne sosiale helseforskjeller, som sosiale møteplasser. Reguleringsplaner skal redegjøre for virkninger for folkehelse i planområdet og i influensområder.

1.7 KULTURMINNER**PBL § 11-9 nr.7****BESTEMMELSER:**

<ul style="list-style-type: none"> - By- og stedsutvikling skal ivareta og bygge videre på viktige kulturhistoriske kvaliteter, stedets karakter og identitet. - Ved behandling av reguleringsplaner og byggesaker skal SEFRAX- registrerte bygninger gis en særskilt vurdering. - Ingen områder er avklart i forhold til fredete kulturminner dersom dette ikke framgår eksplisitt. For hvert område og i hver enkelt sak må tiltaket forelegges kulturminnemyndighetene for vurdering om og på hvilken måte tiltaket kan gjennomføres. - For bygninger som inngår i "Verneplan for Rana – kommunedelplan kulturminner. Bygninger og anlegg" (Rana kommune 2002), gjelder vedtatte prosedyrer for saksbehandling

1.8 SKRED OG FLOM**PBL § 11-9 nr.8**

Registrerte fareområder er avsatt som hensynssoner. Se bestemmelser i 7. Generelt gjelder følgende:

BESTEMMELSER:

Skredfare	Ved utarbeidelse av reguleringsplaner og ved søknader om bygge- og anleggstiltak etter plan- og bygningsloven skal sikkerhet i forhold til fare for skred være vurdert av fagkyndig, og dokumentert i hht teknisk forskrift og retningslinjer fra NVE.
-----------	--

Kvikkleire	I områder der kvikkleire er kjent, eller det blir påvist kvikkleire i et område, må områdestabiliteten dokumenteres. Eventuelle risikoreducerende tiltak må beskrives og virkningen av dem dokumenteres. Registrerte kvikkleireområder er i plankartet vist som hensynssone H130_1, se 7.1.
Flom	Det tillates ikke etablering av ny bebyggelse langs vann og vassdrag lavere enn nivået for en 200 årsflom, med mindre det utføres tiltak som sikrer ny bebyggelse mot flom. Det samme gjelder ved fornying og eller hovedombygging av eksisterende bebyggelse.

RETNINGSLINJER:

	Ved alle typer terrenginngrep og utbygging skal man vise aktsomhet i forhold til mulig fare. Dette gjelder både ved graving og utfylling av masser, oppsett av bygninger eller andre konstruksjoner og ved hogst. En skal være særlig varsom i bratte områder med løsmasser og i leirområder under marin grense der det kan finnes soner med skredfarlig leire. Det bør vises forsiktighet når det gjelder hogst i terreng brattere enn 30 grader, da skogen har stor betydning for å holde på løsmasser og snø. Den som utfører tiltak innenfor hensynssonen, har ansvar for å påse at sikkerheten for seg selv og andre er ivaretatt.
--	---

2. BEBYGGELSE OG ANLEGG**PBL § 11-7 nr.1****2.1 GENERELLE BESTEMMELSER****PBL § 11-9**

Generelle bestemmelser og retningslinjer i 1.2 – 1.8 gjelder for alle arealformål. I tillegg gjelder følgende for bebyggelse og anlegg:

BESTEMMELSER:

Større arbeidsplasser, offentlig og privat tjenesteyting og service, kulturinstitusjoner og besøksintensive virksomheter skal lokaliseres innenfor området avsatt til sentrumsformål, eller så nært inntil dette at det er naturlig å bevege seg til fots mellom funksjonene og sentrum.

RETNINGSLINJER:

Arbeidsplasser og nye boligområder bør lokaliseres i gangavstand fra gode kollektivtilbud.

2.1 BOLIGBEBYGGELSE**PBL § 11-7, nr 1****2.1.1 Unntak fra plankrav****PBL §11-10 nr. 1**

BESTEMMELSER:

Følgende tiltak kan unntas fra plankravet, dersom dette ikke vil vanskeliggjøre utarbeidelse eller gjennomføring av reguleringsplan i byggeområde for boliger:

- Tilbygg, påbygg, ombygging eller oppføring av garasje/uthus for eksisterende bebyggelse.
- Mindre tilbygg, påbygg eller ombygging av eksisterende boligbebyggelse.
- Oppføring av en boenhet og evt. tillegg av utleiedel/sekundærbolig på inntil 65 m² BRA på eksisterende boligeiendommer, og fradeling av tomt for det samme, dersom dette ikke er i strid med vedtatt arealbruk eller pågående reguleringsplan. Boligene må tilfredsstillende generelle bestemmelser/retningslinjer i 1.2 - 1.8
- Installasjoner og bygninger som er del av kommunaltekniske anlegg.

Eksisterende boligområde mellom Munklia og Gamle Nesnavoi er avsatt til boliger med plankrav. Det samme gjelder Vokterveien 4, 6, 18 og 20. Her kan tiltak som nevnt ovenfor tillates så lenge tiltak er innenfor byggegrenser mot offentlig vei og grøntareal som vist i plankartet, og utnyttelsen ikke er større enn 25% BYA. Boliger i Vokterveien ligger innenfor sikringssone for jernbane. Se bestemmelser 7.

2.1.2 Fysisk utforming av anlegg**PBL §11-10 nr. 2****BESTEMMELSER:**

Universell utforming	I reguleringsplaner med småhus skal minimum 30 % av boenhetene ha alle hovedfunksjoner på inngangsplanet og universelt utformet uteareal. Med småhus menes eneboliger, to- til firemannsboliger, rekkehus og kjedehus. Med hovedfunksjoner menes stue, kjøkken, soverom, bad og toalett.
Spesielle fokustema	<p><u>Felles for alle nye byggeområder:</u> Skredfare og eventuelle tiltak skal avklares i reguleringsplanen.</p> <p><u>Byggeområdene Beltlia, Ytteren og Kjørdalen-Varmorsletta, Selfors:</u> Hensynet til friluftinteressene skal vektlegges ved detaljutføring av planen. Gode Turveiforbindelser og mulighet for skiløyper skal prioriteres. Det skal avsettes barnehagetomt i området, tidligst mulig langs vegen slik at trafikk i bolig gatene unngås. Eksisterende tømmerveier og velteplasser skal ivaretas. Det skal sikres grønne korridorer med gangveger/turstier som binder sammen gammel og ny boligbebyggelse og friluftsområdet. I Beltlia må det reguleres samlevei gjennom området til marka. Sikringsbehovet for bekkeinntak til Langvatnet kraftstasjon må ivaretas. Området ved Kjørdalen/Varmorsletta må få atkomst fra Brennslettveien. Dersom eksisterende lysløype ikke kan innpasses i reguleringsplanen må det gjennom planarbeidet avklares ny løsning for denne.</p> <p><u>Byggeområdet Åenget:</u> Før utbygging kan skje må E6 være flyttet eller det må være bygget gang- og sykkelvei til Selfors.</p> <p><u>Byggeområdet Nyheim:</u> Kjøreatkomst skal være fra ny veg fra Storgata. Friområdet mot Kariåsveien skal bestå. Det tillates gangforbindelse til Kariåsveien, men ikke parkering eller annet som kan øke trafikken i Kariåsveien</p>
Vokterveien	Allmenhetens tilgang til og ferdsel langs elvebredden skal ivaretas. Kantvegetasjon skal bevares, se for øvrig retningslinjer i 4.1, og bestemmelser og retningslinjer i 6.1, 6.2 og 6.3.

2.3 SENTRUMSFØRMÅL OG FORRETNINGER**PBL §11-7 nr. 1**

2.3.1 Fysisk utforming av anlegg**PBL §11-10 nr. 2****BESTEMMELSER**

Sentrum #5	Sentrumsområdet vist med formål og bestemmelsesområde (#5) skal planlegges og tilrettelegges for handel og kulturtilbud, og tilby gode og inkluderende møteplasser for alle.
Byggehøyder	<p>Byggehøyde innen området avsatt til sentrumsformål må vurderes gjennom hver enkelt reguleringsplan, men bør helst reguleres kvartalsvis (gjelder ikke Havmannaksen og Kirkeaksen som beholder dagens bestemmelser om 3 etg. Med eventuelt en 4 tilbaketrukket etg.). Ved regulering av økt byggehøyde blir det svært viktig å ivareta det offentlige byrom gjennom å vurdere f.eks følgende forhold:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Sol/skyggevirkning i forhold til kvartalet og tilgrensende byrom - Virkninger for naboskap - Lokalklima (f.eks vindforhold) - Parkeringsforhold - Estetikk
Handel	<p>Etablering av kjøpesenter med større bruksareal enn 3.000 m² og utvidelse av kjøpesenter til mer enn 3.000 m² er bare tillatt innenfor område avsatt til sentrumsformål.</p> <p>Med kjøpesenter forstås detaljhandel i bygningsmessige enheter og bygningskomplekser som etableres, drives og framstår som en enhet, samt utvalg som krever kunde- eller medlemskort for å få adgang. Med detaljhandel menes salg av alle typer varer direkte til forbruker, det vil si både dagligvarehandel, faghandel, inklusive salg av plasskrevende varer.</p> <p>Forretningsområdene utenfor sentrum (Mo handelspark, Verkstedveien og Byporten) skal benyttes til handel med plasskrevende varer som biler/motorkjøretøyer/bilrekvisita, landbruksmaskiner, trelast/andre større byggevarer, salg fra planteskoler/hagesentre, elektrovarer, møbler og engrosvarer. Opplistingen er å anse som uttømmende. Området skal benyttes til store, arealkrevende virksomheter med mer enn 1000 m² bruksareal. Det tillates ikke etablering av et tradisjonelt kjøpesenter med mange små og mellomstore forretninger, med atkomst fra innvendige felles gangarealer og møteplasser.</p> <p>Arealer til varemottak, lager, personalrom, administrasjon og kafé omfattes ikke av arealbegrensningen på inntil 3000 m² for hver av områdene Mo Handelspark, Verkstedveien og Byporten.</p> <p>Innenfor handelsområdet utenfor sentrum tillates det etablert inntil 12 000 m² BRA med <u>ny</u> handel innenfor den uttømmende opplistingen av varegrupper ovenfor.</p> <p>Handelsområdet må bygges ut innen 31.12.2024. Etter denne dato tillates ikke etablering av ny handel i området uten ny behandling gjennom rullering av kommunedelplanen eller utarbeidelse av ny reguleringsplan.</p>

Fasader	Der det er krav til publikumsrettede virksomheter i 1. etasje, skal fasader mot det offentlige rom være åpen ved at minimum 50% av fasaden skal ha vinduer/gjennomsiktig glass. Det tillates ikke at innsyn fra fortau hindres ved tapetsering av vindusflater eller plassering av reoler inntil vinduer. Vindusutstilling tillates.
---------	--

2.5 RÅSTOFFUTVINNING

2.5.1 Unntak fra plankrav

PBL §11-10 nr. 1

BESTEMMELSER:

Eksisterende anlegg for Råstoffutvinning på Øijord er innarbeidet i plankartet uten plankrav. Vesentlig utvidelse eller endret drift av anlegget, kan ikke finne sted før området inngår i reguleringsplan.

2.6 NÆRINGSBEBYGGELSE (Industri, Lager)

Tre nye områder er innarbeidet i plankartet med plankrav. (Storsanddalsveien, Steinbekken og Innerhammeren). I tillegg Se 1.1. plankrav og opplisting av områder i 1.1.1. Øvrig næringsareal er regulert.

2.6.2 Fysisk utforming av anlegg

PBL §11-10 nr. 2

BESTEMMELSER:

Nærings-området Steinbekkhaugen	For forholdet til bekker i området, se generelle bestemmelser samt retningslinjer i 4.1 og bestemmelser og retningslinjer i 6. Næringsområdet er todelt. NÆ_1 tillates opparbeidet til tradisjonelt næringsareal, mens det i NÆ_2 tillates et for fjellanlegg under bakken. Området med plankrav er utvidet for å ta med atkomst til området. Skogatkomst må ivaretas.
---------------------------------	--

RETNINGSLINJER:

Utelagring av materialer, bildekk, søppelkontainere og lignende som kan virke skjemmende for omgivelsene, kan bare tillates dersom funksjonene skjermes med vegetasjon, gjerde eller overdekning med tak. Skjermingstiltak skal godkjennes av kommunen og gjennomføres samtidig med bebyggelsen.

Det stilles krav om skjermende innhegning av næringstomter, dersom den aktuelle virksomhet tilsier dette. Følgende prinsipper skal gjelde:

- Visuelt skjemmende virksomhet skal skjermes med gjerde i tett utførelse, i nødvendig høyde og kvalitet, eller gjerde i åpen utførelse med bakenforliggende vegetasjonsbelte, eller med beplantede jordvoller i nødvendig høyde.
- Støyende virksomhet kan pålegges innhegnet med støydempende gjerde eller beplantet jordvoll i nødvendig høyde. Det vises til grenseverdier for støy i T-1442.

Arealer som grenser mot offentlig vei, herunder gang- og sykkelvei, skal ha opparbeidet grønn skjermingssone, som også skal beplantes med trær. Areal mellom bebyggelse skal være tilgjengelig og tilrettelagt for alle trafikanter (også gående/syklende og funksjonshemmede).

2.7 ANDRE TYPER ANLEGG

2.7.1 Unntak fra plankrav

PBL §11-10 nr. 1

Bruk	Dagens bruk av område tillates videreført. Ved vesentlig utvidelse eller endring av bruk må det utarbeides reguleringsplan.
------	---

2.7.2 Fysisk utforming av anlegg

PBL §11-10 nr. 2

Estetikk	Plassering og utforming av anlegg skal ta hensyn til terreng og topografi, og være tilpasset den natur og det landskap de inngår i.
----------	---

3. SAMFERDSELSANLEGG OG TEKNISK INFRASTRUKTUR

PBL § 11-7 nr. 2

Plankrav, se generelle bestemmelser 1.1 og 1.1.1.

3.1 FYSISK UTFORMING AV ANLEGG

PBL §11-10 nr. 2

RETNINGSLINJER

For krav til veg gjelder Statens Vegvesens vegnormaler.

Alle planforslag skal ta hensyn til tilgjengelighet for gående, syklende og reisende med kollektivtransport, samt virkningene for trafikksikkerhet og framkommelighet på berørt veinett.

Ved etablering av virksomhet skal det legges til rette for trafikksikkerhet og effektiv varelevering, primært på egen grunn.

Det må søkes gode løsninger for tilgjengelighet til kollektivtransport og overgang mellom ulike transport middel.

Det skal legges til rette for gående og syklende gjennom et trafikksikkert og sammenhengende gang- og sykkelveinett.

3.2 AVKJØRSELER

PBL §11-10 nr.4

Statens vegvesen og kommunens avkjørselspolitikk synliggjøres her som retningslinjer.

RETNINGSLINJER:

Hovedveger skal gi god framkommelighet for bil- og kollektivtrafikken. Dette skal sikres gjennom restriktiv holdning til nye avkjørsler, og vektlegging av planskilt kryssing og krav om gang/sykkelveg.

Fjernveier – Meget streng holdning (I)
E 6, E 12, og Fv 12

a	Veiene skal i prinsippet være avkjørselsfrie. Dette gjelder også for driftsavkjørsler.
b	Gårdsbruks hovedavkjørsel bør kunne tillates når den tilfredsstillende tekniske krav. For veger hvor det er særskilt vedtak om vegtype A eller B – avkjørselsfri veg – kan slik tillatelse ikke gis.
c	Driftsavkjørsler kan i særlige tilfeller tillates ved veger av vegtype B.
d	Nye avkjørsler og utvidet bruk av eksisterende avkjørsler – utenom til primærnæring som er bundet til arealene – tillates kun etter stadfestet reguleringsplan eller godkjent detaljplan etter vegloven.
e	Det bør gis ("ny") avkjørselstillatelse i forbindelse med fradeling av eksisterende bolighus når fradeling av et nytt bruksnummer ikke innebærer vesentlig økt eller endret bruk av den eksisterende avkjørsel. Det forutsettes at slik fradeling er ønskelig og at tillatelse er gitt i iht. Plan- og bygningsloven og landbrukslovgivning.

Hovedveier – mindre streng holdning (III)

Øvrige Fylkesveger og Kommunale veger med gjennomgangstrafikk

a	Antall direkte avkjørsler til vegene må være begrenset. Dette gjelder også driftsavkjørsler.
b	Nye boligavkjørsler bør begrenses. Valg av avkjørselssted må vurderes med tanke på framtidig utviklingsmulighet.
c	Tillatelse til utvidet bruk av boligavkjørsel til boligformål bør normalt gis.
d	Dersom ny eller utvidet bruk av eksisterende avkjørsel kan medføre økt ferdsel av mye trafikanter langs hovedvei, skal sikkerheten for slike trafikanter (vegstandard, trafikk tetthet, hastighet, g/s-veg, skulderbredde) vurderes før tillatelse gis.

Hovedveier – lite streng holdning (IV)

Kommunale veier uten gjennomgangstrafikk.

a	Tillatelse til ny avkjørsel kan normalt gis under forutsetning av at de tekniske krav til avkjørselutforming oppfylles. Hvor forholdene ligger til rette kan atkomst henvises til nærliggende eksisterende avkjørsel
---	--

4. GRØNTSTRUKTUR

PBL § 11-7 nr 3

4.1 GRØNTOMRÅDER

PBL §11-10

BESTEMMELSER:

Alle grøntområder i byutviklingsområdet skal bevares, og det er **ikke** tillatt med nedbygging av slike områder. Forslag om bruk av grøntarealer til andre formål, krever utarbeidelse av ny reguleringsplan og utbygger må dokumentere at det foreligger tungtveiende grunner for omdisponering. Grøntområder over 100m² skal ha et særlig vern. Korridorer mellom bebyggelsen og grøntområder og bebyggelse og marka skal opprettholdes.

Allmenhetens tilgang til og ferdsel langs vassdrag skal ivaretas. Områdene langs elvebredden på Ytteren, Mjølan og Selfors skal sikres for allmenheten. Langs elvebredden i Klokkehagen og videre oppover langs Gruben skal friluftslivet videreutvikles. I de sjønære områdene ved Hauknes og på Alteren skal friluftslivet styrkes. Tiltak som kan komme i konflikt med

allmenhetens friluftsinnteresser i disse områdene tillates ikke.

RETNINGSLINJER:

- Som grøntområder inngår alle områder avsatt til friområder og friluftsområder i vedtatte planer. Videre omfattes begrepet av skolegårder, parker og hager/parker ved institusjoner, offentlige bygg og bygg til allmennyttige formål.
- Langs vassdrag skal naturverdier, landskap, kulturminner og friluftsinnteresser ivaretas. Langs alle vassdrag med årssikker vannføring, inklusive elver, bekker, vann og tjern, skal det opprettholdes og om mulig utvikles et naturlig vegetasjonsbelte som ivaretar viktige økologiske funksjoner, motvirker erosjon og tjener flomsikring og friluftslivet.

5. LANDBRUK-, NATUR- OG FRILUFTSOMRÅDER, SAMT REINDRIFT (LNFR) PBL §11-7 nr 5

5.1 LNFR-1 PBL § 11-11 nr. 1

BESTEMMELSER:

1. Innenfor disse områdene tillates ikke fradelt tomt eller oppført bolig-, fritids- eller ervervbebyggelse utenom stedbunden næring, dersom det ikke foreligger særskilte grunner for å dispensere. Forbudet gjelder også utvidelse av slik bebyggelse.
2. Massetak, vesentlige terrenginngrep eller annen er ikke tillatt. Massetak og vesentlig terrenginngrep tilknyttet til stedbunden næring kan tillates der det er geoteknisk forsvarlig. Se bestemmelser/retningslinjer i 1.8 Skred og flom For massetak, vesentlige terrenginngrep langs vann og vassdrag, se bestemmelser/retningslinjer i 6.2.
3. Landbruk/primærnæringsvirksomhet er den bestemmende arealbruken og går normalt foran de andre interessene. Unntatt fra dette er områder angitt med hensynssoner (viktige naturområder eller svært viktige friluftsområder).

RETNINGSLINJER:

1	Generelt skal det praktiseres en restriktiv holdning til dispensasjonssøknader.
2	Temakartene som følger planforslaget som linker fra planbeskrivelsen, herunder også flomsonekart, skredonekart m.v., er retningslinjer, og skal legges til grunn ved saksbehandlingen av plan- og enkeltsaker. Temakartene følger kommuneplanens arealdel som vedlegg og viser områder som er særlig viktig for landbruk, natur, friluftsliv, vilt, reindrift, verna vassdrag, båndlagte arealer m.v.
3	Dispensasjon kan ikke gis dersom hensynet bak bestemmelsen det dispenseres fra blir vesentlig tilsidesatt. I tillegg må fordelene ved å gi dispensasjon være klart større enn ulempene etter en samlet vurdering.
4	Dersom det etter en samlet vurdering kan gis dispensasjon til å utvide eller fradele

	boligeiendommer i LNFR-områder, forutsettes det at de generelle bestemmelsene følges.
5	Videre skal total bygningsmasse (inkludert bl.a. garasje og uthus) etter utvidelsen ikke bli større enn 220 m ² BRA, og samlet utnyttingsgrad på boligeiendommen skal ikke overstige 25 % BYA. Det kan tillates en utleiedel/ sekundærleilighet på inntil 65 m ² BRA pr. boligeiendom i tillegg til hovedleiligheten. Det kan imidlertid ikke tillates mer enn ett frittliggende uthus på inntil 20 m ² BRA og en garasje på inntil 70 m ² BRA. Innredning av leilighet i frittstående garasje, uthus eller lignende tillates ikke. Tiltakene må ikke være til ulempe for landskaps-, natur- eller friluftslivsverdier.
6	Dersom det etter en samlet vurdering kan gis dispensasjon for å utvide hytter, skal den totale størrelsen ikke bli større enn 100 m ² BYA. Maksimal størrelse for et frittliggende uthus er på inntil 20 m ² BYA, Tiltakene må ikke være til ulempe for landskaps-, natur- og friluftslivsverdier.
7	Tiltak i LNFR-områder som krever dispensasjon, skal sendes på høring til fylkeskommunen, fylkesmannen og til andre berørte statlige myndigheter hvis ansvarsområde blir berørt. For tiltak som er hjemlet i planen sendes også tiltaks- og delingssøknader på høring til statlig myndighet hvis det vurderes som ønskelig for å opplyse og behandle saken.

5.2 ANLEGG FOR PRODUKSJON AV ELEKTRISK ENERGI PBL § 11-11 nr. 2

RETNINGSLINJER:

<p>a. Spredt næringsbebyggelse med formål energiproduksjon for å forsyne gården med energi tillates gjennom behandling av enkeltvise søknader. Tiltak må følge retningslinjene som er gitt i regionale planer for vindkraft og små vannkraftanlegg, jf. ”Regional plan for vindkraft i Nordland” og ”Regional plan for små vannkraftverk, Nordland fylkeskommune”.</p> <p>b. Der tiltak behandles etter annen lovgivning (energiloven, vannressursloven og/eller vassdragsreguleringsloven) gjelder Plan- og bygningslovens krav om konsekvensutredninger. Dette gjelder kraftledninger i sentral- og regionalnettet, for vindkraftanlegg på mer enn 10 MW og større vannkraftutbygginger. Vindkraftanlegg over 5 MW behandles etter KU-bestemmelsene dersom de kan få vesentlige virkninger for miljø og samfunn. Små vannkraftanlegg som fritas for konsesjon, vil behandles etter dispensasjonsbestemmelsene i Plan- og bygningslovens § 19</p> <p>c. Tiltak som av NVE blir fritatt for konsesjonsbehandling, skal byggesaksbehandles på ordinær måte etter bestemmelsene i PBL. For utbyggingsplaner som må konsesjonsbehandles, skal det som hovedregel også utarbeides reguleringsplan.</p> <p>d. Følgende retningslinjer for utforming av energianlegg skal følges:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Naturlig kantvegetasjon langs vann og vassdrag skal ivaretas på best mulig måte. • Rør skal som hovedregel graves ned og tildekkes.
--

- Det skal ikke foretas unødig kjøring i terrenget under anleggsperioden som kan forårsake terrengskader.

6	BRUK OG VERN AV SJØ OG VASSDRAG	PBL § 11-7 Nr 6
----------	--	----------------------------

6.1 BRUK OG VERN AV VANNFLATE, VANNSØYLE OG BUNN. PBL § 11-11 nr 3

BESTEMMELSER:

Bekkelukking	Se bestemmelser i 1.2
Vannområdet Ranfjorden	Tiltak som kan hindre at miljømålene som er satt for vann og vassdrag i <i>Forvaltningsplan for vannområde Ranfjorden</i> er ikke tillatt. Dersom nye inngrep kan endre miljøtilstanden eller vanskeliggjøre miljøoppnåelsen, må kravene i vannforskriften § 12 være oppfylt. I områder med mye avrenning fra landbruk eller spredt bebyggelse, må tiltak gjennomføres for å begrense overgjødsling. Se for øvrig bestemmelser for kantvegetasjon i 6.3.
Nasjonal laksefjord	I Ranfjorden er det forbud mot oppdrett av anadrome fiskeslag (laks, sjøørret og sjørøye) av hensyn til bevaring av den ville laksestammen.
Farled	Det skal ikke plasseres merder eller bøyer som kan komme i konflikt med farleden. Det tillates heller ikke tiltak som kan redusere fri dybde i leden.
Natur-område i vann	Engasjyen naturreservat er båndlagt med hjemmel i naturvernloven, se 7.2. Egne bestemmelser gjelder for dette.

6.2 FORBUD MOT TILTAK I 100 M BELTE LANGS SJØ OG VASSDRAG. PBL § 11-11 nr 5

BESTEMMELSER:

<p>a. Oppføring av ny bolig-, fritids- og ervervbebyggelse, utvidelse eller fradeling til disse formål tillates ikke innenfor 100 m – beltet langs sjøen, og i en sone på 50 m langs vann og vassdrag. Forbudet gjelder også iverksetting av nye eller utvidelse av eksisterende masseuttak og utfyllinger.</p> <p>b. Bygge- og anleggstiltak som er en del av nødvendige tiltak for landbruk og gårdstilknyttet næringsvirksomhet basert på gårdens ressursgrunnlag omfattes også av forbudet.</p> <p>c. Det er ikke tillatt med bygge- og anleggstiltak fra strandlinjen ut i vann eller vassdrag. Alle innretninger i vann, som ikke har landfast feste eller som fysisk ikke berører strandlinjen, omfattes også av byggeforbudet.</p> <p>d. Langs alle vassdrag med årssikker vannføring, inklusive elver, bekker, vann og tjern, skal det opprettholdes og om mulig utvikles et naturlig vegetasjonsbelte som ivaretar viktige økologiske funksjoner, motvirker erosjon og tjener flomsikring og friluftslivet. Snauhogst skal ikke foregå nærmere enn 20 meter fra strandlinje og elvekant ved vassdrag med års-sikker vannføring</p> <p>e. Inngrep og aktiviteter i sjø og vassdrag som kan skade eller være til ulempe for</p>

laksebestanden, er ikke tillatt. Forurensning og skadelig avrenning til sjø og vassdrag skal ikke forekomme.

RETNINGSLINGER:

- a. Strandsoner skal hovedsakelig tilrettelegges for allmenhetens rekreasjon og opphold. For evt. Bygge- og anleggstiltak skal det utarbeides reguleringsplan
- b. Ved utarbeidelse av reguleringsplaner i 100-meterbeltet skal det dokumenteres verdier knyttet til friluftsliv, naturmiljø, landskap og kulturhistorie. Det skal synliggjøres hvordan disse hensynene er ivaretatt i planen.
- c. Ved utarbeidelse av reguleringsplan, skal det avsettes en sone mellom bebyggelse og sjø og vann/vassdrag til friluftsførmål. Dette for å sikre allmenn tilgang og reduseres inngrepets virkning i landskapsbildet. Unntak kan gjøres i spesielle tilfeller hvor hensynet til allmenn ferdsel, landskap og naturmiljø ikke blir berørt, eller intensjonene i dette punktet løses på annen måte gjennom reguleringsplanen eller kommune(del)plan. Dette må dokumenteres i forbindelse med utarbeidelse av plan. Bebyggelsen må ikke beslaglegge eller stenge eksisterende passasje ned til og langs strandlinjen, med mindre alternativ passasje eksisterer eller kan etableres. Etablerte stier skal i hovedsak søkes ivaretatt i planleggingen.
- d. Dersom det legges til rette for utbygging i deler av strandsonen skal bebyggelsens lokalisering og utforming vektlegges særskilt for å ivareta natur- og landskapsmessige kvaliteter, samt allmenhetens tilgang.

6.3 UNNTAK FRA FORBUD MOT BYGGIG I 100 M BELTE LANGS SJØ OG VASSDRAG PBL § 11-11 nr 4

BESTEMMELSER:

Nydyrking	Nydyrking i landbruksområder kan tillates 25 meter fra strandlinjen og elvekant.
Vanningsanlegg	Vanningsanlegg til jordbruksarealer omfattes ikke av byggeforbudet i og langs sjø og vassdrag.

RETNINGSLINJER:

Naust	<p>Hvor det søkes om dispensasjon for fradeling og/eller bygging av naust skal følgende retningslinjer legges til grunn ved saksbehandlingen:</p> <ol style="list-style-type: none"> a. Allmenhetens muligheter for fri ferdsel skal sikres. Naust skal ikke plasseres på stier, tråkk, leirplasser eller andre steder som er viktige for friluftslivet. b. Naust må ikke plasseres på steder hvor slike bygg eller den aktiviteten som følger med vil være til skade for det biologiske mangfoldet i området. Dvs i områder med sårbar natur eller truede arter av fugler, fyr eller planter c. Naust og deler av naust tillates ikke innredet for opphold. d. Størst tillatt bruksareal er 40 m² ved sjøen og 25 m² ved innsjø. e. Før nausttomt tillates fradelt eller bebygd skal det vises godkjent avkjørsel og opparbeidet parkeringsplass som kommunen finner tjenlig Avkjørsel og parkeringsplass som ikke ligger på samme tomt skal være sikret ved tinglyst dokumentasjon.
-------	--

	<p>f. Naust bør lokaliseres i nærheten av andre naust og tilpasses annen bebyggelse.</p> <p>g. Naustene skal bygges med saltak med takvinkel på 25-40 grader.</p> <p>h. Taket skal dekkes av et materiale som gir mørk og matt fargevirkning</p> <p>i. Naustenes fargesetting skal tilpasses omgivelsene</p> <p>j. Høyde over fundament skal ikke overskride 3,5 meter</p>
--	--

7. HENSYNSSONER PBL § 11-8

7.1 SIKRINGS-, STØY OG FARESONER PBL § 11-8 c)

Generelle forsiktighetkrav, se generelle bestemmelser/retningslinjer i 1.8

BESTEMMELSER:

Sikringssoner	
Høyde- restriksjoner flyplass H130_1 (#2)	Høyderestriksjonene for ny flyplass ligger i hovedsak langt over terreng. Hele sikringssonen er illustrert med bestemmelsesområde #2. Områder hvor terrenget gjennomskjærer restriksjonsflata er vist som H130_1. Innenfor disse sonene må alle bygge- og anleggstiltak med høyde over 9 m forelegges luftfartsmyndighetene. Eventuelle nye boliger eller arbeidsplasser innenfor sonen må forelegges luftfartsmyndighetene.
Jernbane H130_2	I uregulerte områder er sikkerhetssone langs jernbanen vist med H130_2. Innenfor sikkerhetssonen er det et generelt byggeforbud. Eventuelle dispensasjoner innenfor sikkerhetssonen må forelegges banemyndighet.
Faresoner	
Kvikkleire H310	Registrerte kvikkleireområder er vist som H310. Innenfor sonen er det et generelt byggeforbud. Eventuelle dispensasjoner fra byggeforbudet må forelegges NVE I områder der kvikkleire er kjent, eller det blir påvist kvikkleire i et område, må områdestabiliteten dokumenteres. Eventuelle risikoreducerende tiltak må beskrives og virkningen av dem dokumenteres.
Høyspent ledning. H370	Fareområde i forbindelse med høyspentanlegg er vist som H370. Innenfor området må bygninger etableres med avstand er til kraftledning slik at en overholder krav etter regelverk under el-tilsynsloven. I sonen er det forbud mot tiltak som kan være til hinder for kraftoverføringen.

7.2 SONE MED SÆRLIGE HENSYN TIL LANDBRUK, REINDRIFT, FRILUFTSLIV, LANDSKAP ELLER BEVARING AV NATUR ELLER KULTURMILJØ PBL § 11-8 c)

BESTEMMELSER:

Følgende områder inngår:	
Hensyn- friluftsliv	Svært viktige friluftsområder er i plankartet vist som H530. I disse områdene skal det ikke etablere ny bebyggelse og anlegg som kan komme i konflikt med

H530	bruken av områdene til friluftsliv.
Bevaring naturmiljø H560	Bevaring naturmiljø Åga, Mjølan, Yttrabekken, Alterhaug (2 stk). Innenfor områdene tillates ikke inngrep som kan komme i konflikt med bevaring av naturmiljøet.
Bevaring kulturmiljø H570	Bygg og konstruksjoner som inngår i verneplanen for Rana og som ligger i uregulert område er vist som H570. Dette gjelder Grøvabrua på Alteren, Kvernhus i Åenget, Skistua på Hammeren og Davegården på Ytteren. For disse gjelder behandlingsreglene i verneplanen.

7.3 SONE FOR BÅNDLEGGING**PBL § 11-8 d****BESTEMMELSER:**

Båndlegging naturvern H720	Engasjyen naturreservat, Alterhaug Naturreservat og Furu i Vatnadalen er båndlagt etter lov om naturvern. Innenfor båndlagte områder er arealbruken fastlagt med hjemmel i særlov. Tillatelse til tiltak kan bare gis når særlovsmyndigheten har godkjent dette.
----------------------------	--

7.4 SONE HVOR GJELDENE REGULERINGSPLAN FORTSATT SKAL GJELDE**PBL § 11-8 f****BESTEMMELSER:**

Detaljerings sone H910	Alle gjeldende reguleringsplaner som videreføres uendret er vist med Hensynsone H910. Planer som oppheves helt eller delvis, er vist som område med plankrav.
------------------------	---

***Revisjon 3.02.2016**

Opplisting av bestemmelsesområder som inngår i planen er tatt med i bestemmelsene. (Ingen endringer i innhold i plan eller bestemmelser.)



Rana kommune

Adresse: Postboks 173, 8601 Mo i Rana

Telefon: 75 14 50 00

Utskriftsdato: 17.01.2022

Planopplysninger

EM §6-7 Oppdragstakerens undersøkelses- og opplysningsplikt

Kilde: Rana kommune

Kommunenr.	1833	Gårdsnr.	99	Bruksnr.	183	Festenr.		Seksjonsnr.	
Adresse	Brennslettveien 26, 8613 MO I RANA								

Opplysningene omfatter gjeldende planer og pågående planarbeid for eiendommen. Nærmere opplysninger om den enkelte plan med dokumenter, mindre endringer, etc finnes på internett, se lenker under. Oppgitte delarealer viser planinformasjon på eiendommen. Det tas forbehold om at det kan forekomme feil, mangler eller avvik. Spesielt gjelder dette for eiendommer med usikre eiendomsgrenser, eller der eiendommen ikke er oppmålt.

Plantyper med treff

- Kommunedelplaner

Plantyper uten treff

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

Kommunedelplaner

Id	KDP2013		
Navn	Kommunedelplan for MO OG OMEGN		
Plantype	Kommunedelplan		
Status	Endelig vedtatt arealplan		
Ikrafttredelse	16.06.2014		
Bestemmelser	http://webhotel2.gisline.no/GisLinePlanarkiv/1833/KDP2013/Dokumenter/KDP2013_bestemmelser_retningslinjer_rev2016.pdf		
Delarealer	Delareal	915 m ²	
	Arealbruk	LNRF areal for nødvendige tiltak for landbruk og reindrift og gårdstilknyttet næringsvirksomhet basert på gårdens ressursgrunnlag, Nåværende	
	Områdenavn	LNF1	
	Delareal	915 m ²	
	BestemmelseOmrådenavn #2	KPB	
	BestemmelseHjemmel	fysisk utforming av anlegg	



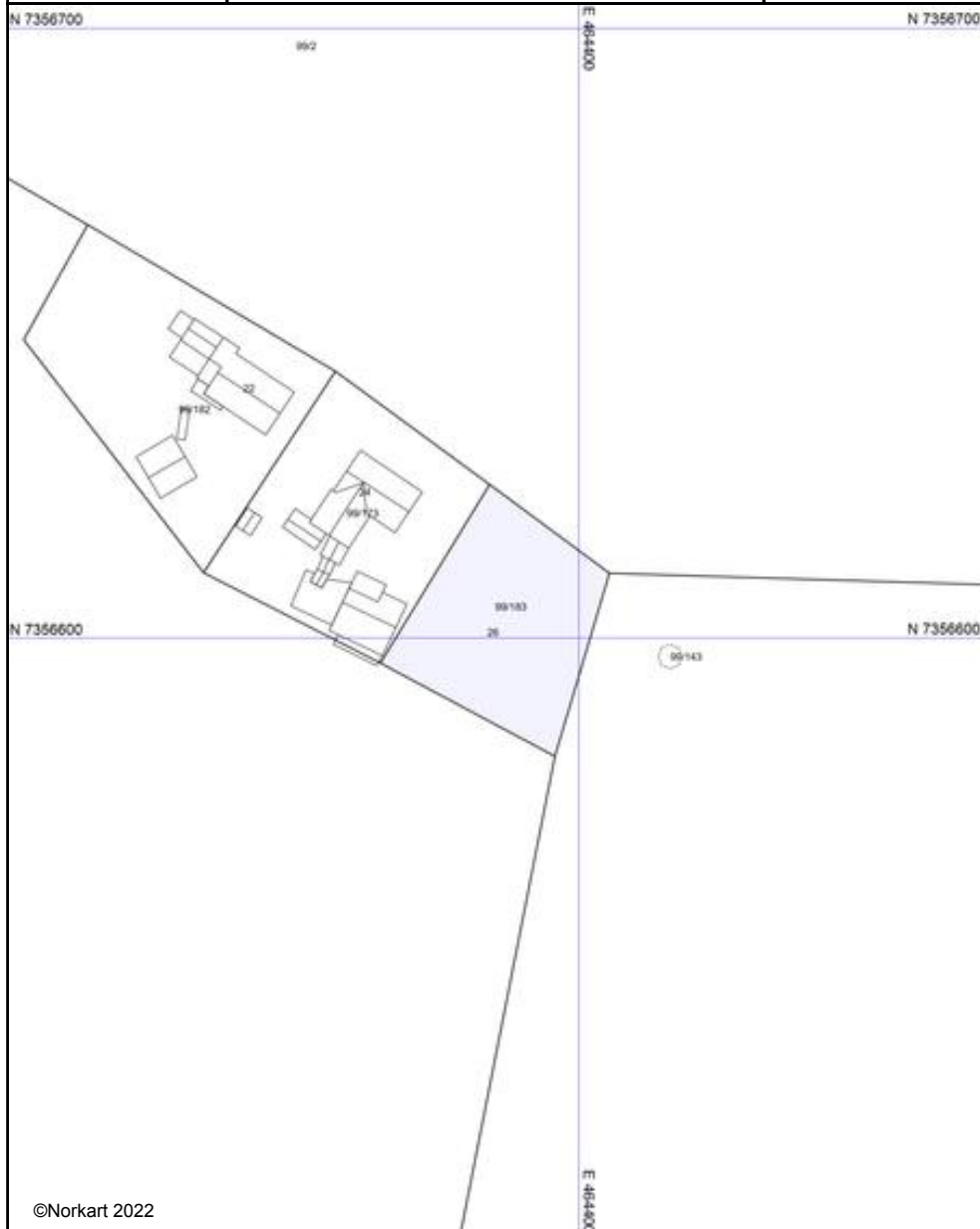
Rana kommune

Reguleringsplankart

Eiendom: 99/183
Adresse: Brennslettveien 26
Dato: 17.01.2022
Målestokk: 1:1000



UTM-33



©Norkart 2022

Det tas forbehold om at det kan forekomme feil, mangler eller avvik i kartet. Spesielt gjelder dette usikre eiendomsgrenser.
Dette kartet kan ikke brukes som erstatning for situasjonskart i byggesaker.

Tegnforklaring

Reguleringsplan/Bebyggelsesplan PBL 1985

-  Område for industri/lager
-  Annet landbruksområde
-  Kjøreveg
-  Parkeringsplass
-  Jernbane
-  Annet friområde
-  Parkbelte i industristøk
-  Friluftsområde (på land)

Reguleringsplan PBL 2008

-  Regulerthøyde

Felles for reguleringsplan PBL 1985 og 2008

-  Regulerings- og bebyggelsesplanområde
-  Planens begrensning
-  Formålsgrense
-  Byggegrense
-  Regulert senterlinje
-  Målelinje/Avstandslinje
-  Påskrift feltnavn
-  Påskrift reguleringsformål/arealformål
-  Regulerings- og bebyggelsesplan - påskrift



Helgeland Avfallsforedling IKS

Mo i Rana 25.01.2022

Kommune:	1833	Gnr:	99	Bnr:	183	Fnr:	0	Snr:	0
Eier:									
Eiendom/gate:	Brennslettveien 26								

Bestilt produkt	Årsgebyr renovasjon/septik <input type="checkbox"/>	Restanser renovasjon/septik <input type="checkbox"/>	Infopakke samlet pakke <input checked="" type="checkbox"/>
------------------------	---	--	---

BESKRIVELSE

Type abonnement
Årsgebyr inkl. mva
Antall terminer
Fakturert t.o.m
Neste forfall

RENOVASJON

Ikke aktuelt

BESKRIVELSE

Type abonnement/tank
Gebyr pr.tømming inkl. mva
Siste tømming
Neste tømming

SEPTIK

Ikke aktuelt

RESTANSER PR. I DAG

	Forfallsdato	Beløp
Utestående pr. i dag renovasjon/septik(ikke forfalt)		kr 0,00
Restanser renovasjon/septik(forfalt)		kr 0,00
Sendt til inkasso - Intrum		kr 0,00



Rana kommune

Postadresse: Postboks 173, 8601 Mo i Rana

Telefon: 75 14 50 00

E-post: postmottak@rana.kommune.no

Dato: 17.01.2022

MEGLEROPPLYSNINGER

Melding fra Rana kommune

Gnr:	99	Bnr:	183	Fnr:		Snr:	
Adresse:	Brennslettveien 26, 8613 MO I RANA						

Feietjenesten har ingen opplysninger om fyringsanlegg på denne eiendommen. Dette kan skyldes:

- Bygget er en fritidsbolig som enda ikke er kartlagt av feietjenesten.
- Det finnes ikke fyringsanlegg på eiendommen.
- Fyringsanlegg omfattes ikke av krav om offentlig feiing og tilsyn (fyringsanlegg for andre formål enn oppvarming).



Rana kommune

Adresse: Postboks 173, 8601 Mo i Rana

Telefon: 75 14 50 00

Utskriftsdato: 17.01.2022

Kommunale gebyrer

EM §6-7

Oppdragstakerens undersøkelses- og opplysningsplikt

Kilde: Rana kommune

Kommunenr.	1833	Gårdsnr.	99	Bruksnr.	183	Festenr.		Seksjonsnr.	
Adresse	Brennslettveien 26, 8613 MO I RANA								

Kommunale gebyrer fakturert på eiendommen i 2021

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

Gebyr	Fakturert beløp i 2021
Ingen gebyrer registrert på eiendommen.	

Prognose kommunale gebyrer fakturert på eiendommen inneværende år

Forskudd/prognose for inneværende år er ikke beregnet.

FORBEHOLD VED UTLEVERING AV INFORMASJON I FORBINDELSE MED EIENDOMSFORESPØRSLER:

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



Rana kommune

Postadresse: Postboks 173, 8601 Mo i Rana

Telefon: 75 14 50 00

E-post: postmottak@rana.kommune.no

Dato: 18.01.2022

MEGLEROPPLYSNINGER

2000 Restanser og legalpant

Gnr:	99	Bnr:	183	Fnr:		Snr:	
Adresse:	Brennslettveien 26, 8613 MO I RANA						

Utestående fordringer som hviler på eiendommen:

Ubetalte kommunale avgifter og eiendomsskatt :

NEI:

JA : Forfall :

Inkasso/Legatpant:

JA Ta kontakt med Intrum AS.



Rana kommune

Adresse: Postboks 173, 8601 Mo i Rana

Telefon: 75 14 50 00

Utskriftsdato: 17.01.2022

Vann og avløp med informasjon om vannmåler

EM §6-7

Oppdragstakerens undersøkelses- og opplysningsplikt

Kilde: Rana kommune

Kommunenr.	1833	Gårdsnr.	99	Bruksnr.	183	Festenr.		Seksjonsnr.	
Adresse	Brennslettveien 26, 8613 MO I RANA								

Informasjon om vann/avløp registrert på eiendommen

Målernummer	Stand	Dato	Avlesningstype
Ingen treff på vannmålere.			

Offentlig vann	Nei
Offentlig avløp	Nei

FORBEHOLD VED UTLEVERING AV INFORMASJON I FORBINDELSE MED EIENDOMSFORESPØRSLER:

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



Rana kommune

Postadresse: Postboks 173, 8601 Mo i Rana

Telefon: 75 14 50 00

E-post: postmottak@rana.kommune.no

Dato: 19.01.2022

MEGLEROPPLYSNINGER

Manglende ferdigattest/midlertidig brukstillatelse

Gnr:	99	Bnr:	183	Fnr:		Snr:	
Adresse:	Brennslettveien 26, 8613 MO I RANA						

Det foreligger ikke ferdigattest eller midlertidig brukstillatelse i våre arkiver.





Rana kommune

Postadresse: Postboks 173, 8601 Mo i Rana

Telefon: 75 14 50 00

E-post: postmottak@rana.kommune.no

Dato: 19.01.2022

MEGLEROPPLYSNINGER

Manglende bygningstegninger

Gnr:	99	Bnr:	183	Fnr:		Snr:	
Adresse:	Brennslettveien 26, 8613 MO I RANA						

Det foreligger ikke bygningstegninger i våre arkiver.



Brennslettveien 26

Nabolaget Selfors søndre/Brennsletta - vurdert av 19 lokalkjente

Nabolaget spesielt anbefalt for

- Familier med barn
- Enslige
- Husdyreiere



Offentlig transport

Brennsletta Linje 18-365	12 min	0.9 km
Mo i Rana stasjon Linje 71	9 min	5.5 km
Mo i Rana lufthavn Røssvoll	11 min	

Skoler

Selfors barneskole (1-7 kl.) 195 elever, 9 klasser	18 min	1.4 km
Rana ungdomsskole (8-10 kl.) 800 elever, 13 klasser	8 min	3.9 km
Polarsirkelen vgs. - Mjølan 1420 elever, 76 klasser	7 min	3.8 km

«Fint miljø og nært naturen, mye sol og rolig nabolag.»

Sitat fra en lokalkjent



Opplevd trygghet

Veldig trygt 89/100



Naboskapet

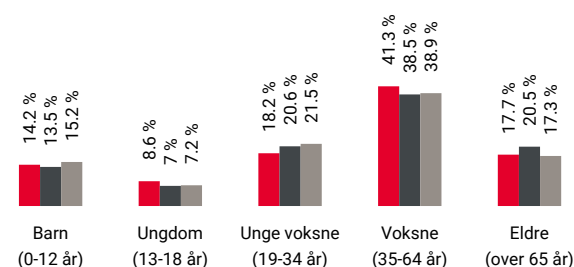
Godt vennskap 73/100



Kvalitet på skolene

Bra 72/100

Aldersfordeling



Område	Personer	Husholdninger
Selfors søndre/Brennslett...	633	270
Mo i Rana	19 137	8 889
Norge	5 328 198	2 398 736

Barnehager


Engveien barnehage (0-6 år) 54 barn, 4 avdelinger	16 min	1.3 km
Selfors barnehage (1-5 år) 48 barn, 4 avdelinger	23 min	1.8 km
Barnehagen Småtroll (0-6 år) 75 barn, 4 avdelinger	6 min	2.9 km


Dagligvare

Coop Extra Selfors Post i butikk, PostNord	20 min	1.6 km
Rema 1000 Ranenget Søndagsåpent	5 min	2.4 km


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 sitatene fra lokalkjente er innhentet på nettstedet Nabolag.no og er aggregerte data basert på svar innenfor et gitt nabolag. Eiendomsprofil AS, FINN.no AS eller Aktiv Mo i Rana kan ikke holdes ansvarlig for feil eller mangler i dataene. Kilder: Statens Kartverk, Statistisk Sentralbyrå, Geodata AS, Nabolag.no m.fl. Copyright © Eiendomsprofil AS 2022


Primære transportmidler

 1. Egen bil



 2. Buss



 Turmulighetene
Nærhet til skog og mark 97/100


 Støynivået
Lite støynivå 90/100

 Gateparkering
Lett 90/100

Sport

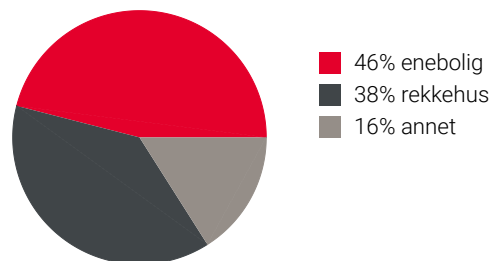
 Selfors Idrettspark 18 min 
Aktivitetshall, ballspill, fotball, sand... 1.4 km

 Sagbakken Idrettspark 5 min 
Ballspill, fotball, friidrett 3 km

 Feel24 Mo Gruben 7 min 

 Family Sports Club Mo i Rana 8 min 

Boligmasse

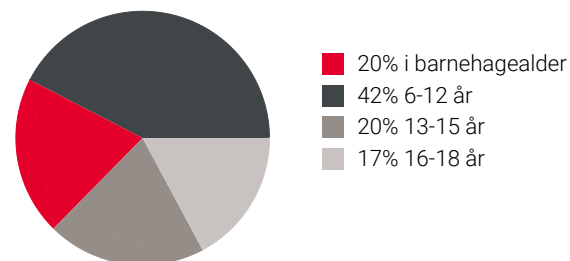


Varer/Tjenester

 Byporten Mo i Rana 8 min 

 Apotek 1 Mo Handelspark 8 min 

Aldersfordeling barn (0-18 år)



Familiesammensetning

Par m. barn



Par u. barn



Enslig m. barn






Enslig u. barn



Flerfamilier



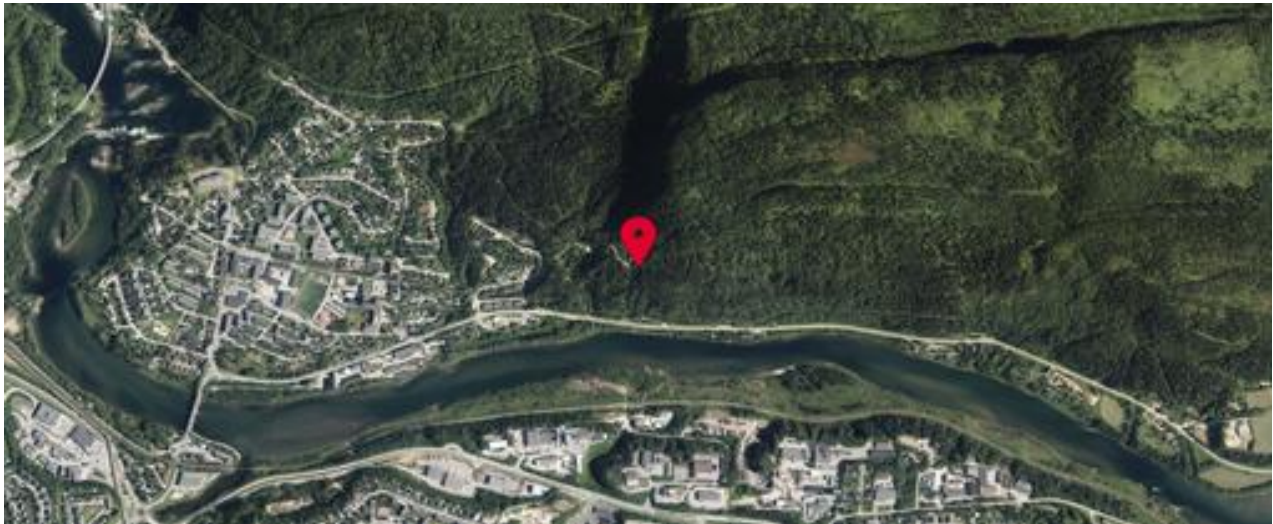
0% 40%

 Selfors søndre/Brennsletta
 Mo i Rana
 Norge

Sivilstand

		Norge
Gift	29%	34%
Ikke gift	56%	53%
Separert	10%	9%
Enke/Enkemann	5%	4%

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 sitatene fra lokalkjente er innhentet på nettstedet Nabolag.no og er aggregerte data basert på svar innenfor et gitt nabolag. Eiendomsprofil AS, FINN.no AS eller Aktiv Mo i Rana kan ikke holdes ansvarlig for feil eller mangler i dataene. Kilder: Statens Kartverk, Statistisk Sentralbyrå, Geodata AS, Nabolag.no m.fl. Copyright © Eiendomsprofil AS 2022



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 sitatene fra lokalkjente er innhentet på nettstedet Nabolag.no og er aggregerte data basert på svar innenfor et gitt nabolag. Eiendomsprofil AS, FINN.no AS eller Aktiv Mo i Rana kan ikke holdes ansvarlig for feil eller mangler i dataene. Kilder: Statens Kartverk, Statistisk Sentralbyrå, Geodata AS, Nabolag.no m.fl. Copyright © Eiendomsprofil AS 2022

aktiv.



Alle fortjener et godt hjem

Et hjem er mer enn vegger og tak.

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.

Ønsker du også å være med å bidra?

Send en SMS med kodeord "etgodthjem" til 2160, og du bidrar med 100 kroner.

I samarbeid med



etgodthjem.no



OVERSIKT OVER LØSØRE OG TILBEHØR TIL EIENDOMMEN

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

Generelt

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

14. POSTKASSE medfølger.

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

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

17. SOLCELLEANLEGG med tilhørende teknisk infrastruktur medfølger.

18. GASSBEHOLDER til gasskomfyr og gasspeis medfølger.

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

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

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

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

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

HELP Boligkjøperforsikring

Boligkjøperforsikring

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

Boligkjøperforsikring **PLUSS**

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

PLUSS gir boligeiere sterkt rabattert advokathjelp. Be om råd eller hjelp i retten når du trenger det fra Norges viktigste advokatmiljø for privatpersoner.

PLUSS kan bare tegnes samtidig med boligkjøperforsikringen, og koster kun kr 2 800 i tillegg. **PLUSS** fornyes årlig - om du ønsker det.

Borettslag/aksjeleilighet:	Kr 5 000
Selveierleilighet/rekkehus:	Kr 8 000
Ene-/tomanns-/fritidsbolig, tomt:	Kr 12 000

Rettsområder du får hjelp med

Samboeravtale, ektepakt og arv

Forbrukerkjøp og håndverkertjenester

Utleie og naboforhold

Tomtefeste, veirett og andre servitutter

Plan- og bygningsrett

Skatt ved oppussing, utleie og eiendomssalg

Tilgang til digitale juridiske avtaler via Min side

“Vi unner ingen å stå alene”

Rett skal være rett. For alle.

Fra å vurdere om vi hadde råd til advokat, kunne vi vurdere om vi hadde råd til ny sofa.

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

Egenandel kr 4 000 påløper ved takst, tvist eller 10 timer advokatbistand, avhengig av hva som kommer først. Meglerforetaket mottar kr 2 300/2 700/2 600 i kostnadsgodtgjørelse, avhengig av boligtype, samt et tillegg på kr 1 000 ved salg av **PLUSS**.

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

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



Rett skal være rett. For alle.



Viktige endringer i avhendingsloven

Den 1. januar 2022 endres avhendingsloven på viktige punkter for både kjøper og selger. Samtidig får vi en ny forskrift som regulerer jobben en takstmann skal gjøre. Den nye forskriften stiller strengere krav til tilstandsrapportene som er en viktig del av kontrakten ved boligsalg. HELP, landets største advokatmiljø for boligkjøpere, har laget en kort innføring i de nye reglene.

Forbudt å selge bolig “som den er”

Du har kanskje hørt at de fleste brukte boliger har vært solgt «som de er»? Dette forbeholdet innebar at selger fraskrev seg ansvar for skjulte feil og mangler. Det var bare hvis selger hadde holdt tilbake eller gitt uriktig informasjon, eller hvis boligen var i vesentlig dårligere stand at kjøper kunne nå frem med et krav mot selger.

Fra 1. januar 2022 kan ikke selger lenger ta generelle forbehold av «som den er»-typen. Dette betyr at når vi da skal vurdere om en bolig har en mangel, må vi vurdere grundig hva som fremgår av kjøpsavtalen. Med kjøpsavtalen menes alle dokumenter og opplysninger som tilbys før kjøpet, også FINN-annonsen og alle vedleggene til salgsoppgaven. Hvis kjøpsavtalen ikke gir et klart svar (av typen “Det følger egen parkeringsplass med leiligheten” eller “Badet er renoveret av fagfolk”), må vi vurdere hva kjøper kunne forvente basert på blant annet eiendommens synlige tilstand, alder, opplysningene som ble gitt ved salget, feilenes art, karakter og omfang.

Egenandel

Avhendingsloven får også en ny bestemmelse om egenandel. Egenandelen slår først inn når det er påvist at eiendommen har en mangel. Når det er et avvik fra kontrakten som utgjør en mangel, skal oppgjøret reduseres med 10 000 kroner, uavhengig av om utbedringskostnadene er høye eller lave. Dette innebærer blant annet at kjøper ikke kan rette krav mot selger hvis det koster mindre enn 10 000 kroner å utbedre mangelen.

Selv om utbedringskostnadene er høye, kan det likevel tenkes at feil ved boligen ikke utgjør mangler etter loven. Dette avhenger av hva som er avtalt mellom partene, og hva kjøper kunne forvente basert på de momentene vi har nevnt over.

Nytt om tilstandsrapporter

Det stilles i dag ingen konkrete krav til hva en tilstandsrapport skal inneholde og hvordan den skal se ut. Dette betyr at tilstandsrapportene som leveres ved salg varierer i innhold og kvalitet. I ny forskrift stilles en rekke krav for at en tilstandsrapport skal regnes som godkjent. Opplysningene i tilstandsrapporten skal



Forts. Viktige endringer i avhendingsloven

gis på en forbrukervennlig måte, og det er beskrevet hva takstmannen skal vurdere og hvordan noen av undersøkelsene skal gjennomføres.

Vi har tro på at kjøpere nå vil få bedre informasjon i forkant av salget og dermed et bedre beslutningsgrunnlag.

Kjøpers undersøkelsesplikt lovfestes

Avhendingsloven får nå en ny regel om undersøkelsesplikt for kjøper. Regelen tydeliggjør at kjøperen skal anses å kjenne til forhold som er tydelig beskrevet i tilstandsrapporten eller annen relevant salgsdokumentasjon. Det vil fremgå av loven at kjøperen ikke kan klage på avvik hvis disse er tydelig beskrevet i salgsdokumentasjonen, uavhengig av om kjøperen faktisk har satt seg inn i denne.

Det er derfor svært viktig at kjøper setter seg godt inn i alle dokumenter og opplysninger som tilbys i forkant av kjøpet. Hvis det er noe du ikke forstår, anbefaler vi at du stiller spørsmål til selger og/eller eiendomsmegler. Dersom det er gitt motstridende opplysninger i salgsdokumentene, må du undersøke hvilke av opplysningene som er korrekte, og eventuelt ta forbehold dersom motstriden ikke avklares. Du kan ikke velge å holde deg til den opplysningen du liker best.

Arealavvik

Avhendingsloven vil også få en ny bestemmelse om arealavvik innendørs. Helt kort betyr endringen at eiendommen har en mangel hvis opplysningene om størrelse i salgsdokumentene ikke er riktig. Det er en forutsetning at avviket utgjør mer enn 2 % og minst én kvadratmeter, og at selgeren ikke godtgjør at opplysningene ikke har hatt betydning for kjøperen.

Viktig for kjøper å være klar over

Advokatene i HELP er fornøyde med regelendringer som bidrar til at kjøper får bedre informasjon. Dette kan redusere antall konflikter i etterkant av boligkjøpet.

Selv om selgers ansvar nå utvides, er det ikke slik at alle feil er mangler etter avhendingsloven. Det er påregnelig med noen feil ved boligen på grunn av alder, slitasje, osv., og det som er opplyst ved salget, er naturligvis ikke mangler. Jo eldre boligen er, desto vanligere er det å avdekke feil. Det er svært viktig å lese salgsoppgaven nøye. Hvis det er gitt konkrete risikopplysninger om bestemte bygningsdeler, er det påregnelig å måtte utbedre disse og denne kostnaden må kjøper dekke selv.

Hvis du har boligkjøperforsikring hos HELP, vil våre advokater hjelpe deg med å vurdere om du kan rette et krav mot selger/selgers boligselgerforsikringselskap. Dersom det er sannsynlig at du vil nå frem med et krav, forfølger vi saken for deg til den er løst.

Forbrukerinformasjon om budgivning

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

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

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

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

Gjennomføring av budgivning

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

Viktige avtalerettslige forhold

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

For eiendommen:

Adresse:

Brennslettveien 26, 8613 Mo i Rana
Gnr. 99, bnr. 183 i Rana kommune

Oppdragsnummer:

106220006

Meglerforetak: Måehvie Eiendomsmegling AS

Saksbehandler: Marthe Unhjem

Telefon: 75 57 78 80

E-post: marthe.unhjem@aktiv.no

Undertegnede gir herved følgende bud på ovennevnte eiendom:

Kjøpesum: Kr. _____

Beløp med bokstaver: Kr. _____

+ omkostningert iht. opplysninger i salgsoppgaven

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

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

Eventuelle forbehold: _____

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

Ønsket overtakelsesdato: _____

Budet baseres på opplysninger og salgsvilkår som fremkommer av salgsoppgave datert: 24.02.2022

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)

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







Hvor drømmer du om å bo?

Nordmenn bytter bolig cirka fire ganger i løpet av livet. Likevel er det svært få som legger en langtidsplan for sin egen boligreise. Snakk med oss om boligen du ser etter nå, og den du vil ha om 10 år – så kan vi tenke langsiktig sammen.

aktiv.no

aktiv.
Tar deg videre