



aktiv.

Novikveien, 8802 SANDNESSJØEN

**Tomt med sentral beliggenhet i
Sandnessjøen**



Eiendomsmegler

Lisa Helgesen

Mobil 906 54 452

E-post lisa.helgesen@aktiv.no

Aktiv Eiendomsmegling Sandnessjøen

Torolv Kveldulvsøns gate 25, 8801 Sandnessjøen.

TLF. 75 14 30 00

Nøkkelinformasjon

Prisant.: Kr 700 000,-
Omkostn.: Kr 18 890,-
Total ink omk.: Kr 718 890,-
Selger: Johannes Sørheim Bøe

Salgsobjekt: Tomt
Eierform: Eiet

Tomtstr.: 621.1 kvm
Soverom: 0
Gnr./bnr. Gnr. 37, bnr. 947
Oppdragsnr.: 1808260024

Tomt med sentral beliggenhet i Sandnessjøen

Boligtomt beliggende ved Novikveien med kort avstand til sentrum, skoler, barnehager og idrettsanlegg.

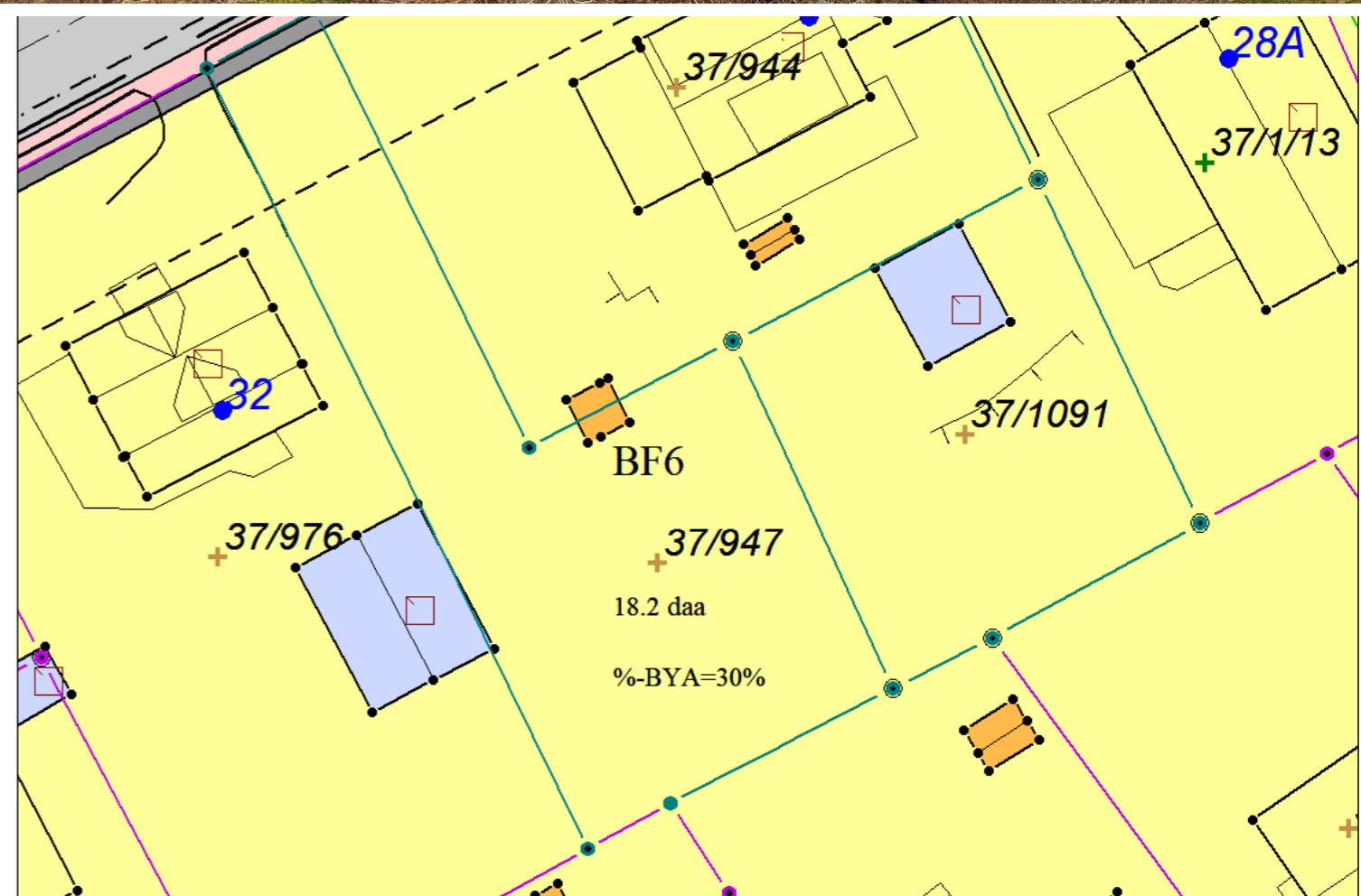
Tomten har et areal på 621,1m2 og ligger med en avstand på ca 30m i østlig retning fra Novikveien.


Tomten hvor bolig kan etableres har en høydeforskjell på 2,5m, resten av tomten som må benyttes som adkomstvei har en høydeforskjell på ca 2 m ned mot Novikveien. Høydene er målt på kart.



Innhold

Velkommen	2
Om eiendommen	8
Tilstandsrapport	15
Egenerklæring	37
Forbrukerinformasjon	54
Budskjema	55





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

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

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

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

aktiv. +  **SOS
BARNEBYER**

Om eiendommen

Om eiendommen

Tomtetype

Eiet

Tomtestørrelse

621.1 kvm

Tomtebeskrivelse

Boligtomt beliggende ved Novikveien med kort avstand til sentrum, skoler, barnehager og idrettsanlegg.

Tomten har et areal på 621,1m2 og ligger med en avstand på ca 30m i østlig retning fra Novikveien.

Tomten hvor bolig kan etableres har en høydeforskjell på 2,5m, resten av tomten som må benyttes som adkomstvei har en høydeforskjell på ca 2 m ned mot Novikveien. Høydene er målt på kart.

Beliggenhet

Boligen ligger ved Novikveien ca 1 km fra sentrum av Sandnessjøen.

Gåavstand til skoler, idrettsanlegg, barnehager, butikker og sentrum.

Bebyggelsen

Området består hovedsakelig av villa og småhusbebyggelse.

Bygningssakkyndig

Geir Arne Brattli

Sammendrag selgers egenerklæring

Boligen ble kjøpt i 2021.

13. Vet du om det finnes skaderapporter, tilstandsvurderinger, boligsalgsrapporter eller utførte

målinger for tomten?

Ja

Beskrivelse: Verdivurdering utført i 2022

Innbo og løsøre

Bransjens liste over løsøre og tilbehør legges til grunn for salget dersom ikke annet fremkommer av salgsoppgaven. Listen følger vedlagt salgsoppgaven. Det er full avtalefrihet om hva som skal følge med bolig og fritidsbolig ved salg. Hvis hvitevarer og/eller annet teknisk utstyr medfølger, gis det ingen garantier i forhold til tilstand, funksjonalitet og levetid på disse.

Forsikringselskap og Polisenummer

Fremtind

, polisenummer

Diverse

Foretaket og Aktiv-kjeden har flere samarbeidspartnere som tilbyr produkter eller tjenester i forbindelse med gjennomføringen av megleroppdraget:

- I forbindelse med forberedelse av salget, innhenter vi informasjon om eiendommen hovedsakelig fra vår samarbeidspartner Ambita

- Vend Marketplaces, eier av annonseplattformen Finn.no

- Overo leverer oppgjørsskjema og overtakelsesprotokoll. Kundene tilbys ulike leverandører for strøm og alarm avhengig av tilbydere i området. Meglerforetaket mottar betaling for tilleggstenestene.

- Banker i Eika-alliansen tilbyr finansielle tjenester

- Signicat leverer digitale løsninger for

Økonomi

Total prisantydning eksklusiv omkostninger

Kr 700 000

Omkostninger kjøper

700 000 (Prisantydning)

Omkostninger

17 500 (Dokumentavgift)

300 (Panteattest kjøper)

545 (Tinglysningsgebyr pantedokument)

545 (Tinglysningsgebyr skjøte)

16 900 (Boligkjøperforsikring - fem års varighet (valgfritt))

2 800 (Advokatforsikring for boligeiere - ett års varighet (valgfritt))

18 890 (Omkostninger totalt)

35 790 (med Boligkjøperforsikring - fem års varighet)

38 590 (med Boligkjøperforsikring inkludert ett år med Advokatforsikring for boligeiere)

718 890 (Totalpris. inkl. omkostninger)

735 790 (Totalpris. inkl. omkostninger (med Boligkjøperforsikring - fem års varighet))

738 590 (Totalpris. inkl. omkostninger (med Boligkjøperforsikring inkludert ett år med Advokatforsikring for boligeiere))

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

Informasjon om kommunale avgifter

Det foreligger ingen kommunale avgifter på tomten for 2026

Informasjon om eiendomsskatt

Det foreligger ingen eiendomsskatt på tomten for 2026

Formuesverdi primærbolig

Kr 48 484 for år 2024

Tilbud om lånefinansiering

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

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

Offentlige forhold

Eiendommens betegnelse

Gårdsnummer 37, bruksnummer 947 i Alstahaug kommune.

Tinglyste heftelser og rettigheter

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

1820/37/947:

16.09.1999 - Dokumentnr: 3889 - Registrering av

grunn
Denne matrikkelenhet opprettet fra:
Knr:1820 Gnr:37 Bnr:944

26.11.2007 - Dokumentnr: 966969 - Registrering av grunn
Utskilt fra denne matrikkelenhet:
Knr:1820 Gnr:37 Bnr:1091

05.10.1999 - Dokumentnr: 4205 - Best. om vann/kloakkledn.
Rettighet hefter i: Knr:1820 Gnr:37 Bnr:944
Elektriske kraftlinjer/ledninger/kabelgrøfter

Vei, vann og avløp

Adkomstvei: Eiendommen har adkomst via offentlig veg eller gate.

Tilknytning vann: Eiendommen kan tilknyttes vannforsyning fra offentlig anlegg

Tilknytning avløp: Eiendommen kan tilknyttes offentlig avløp

Regulerings- og arealplaner

Regulert til: Boligbebyggelse Frittliggende småhusbebyggelse

Følger reguleringsplan Områderegulering for Bakkely (plan-ID 20210071), som regulerer eiendommen til boligbebyggelse (BF6).. 27.09.2022

Eiendommen er omfattet av hensynssone for frisikt (H140) i henhold til reguleringsplanen. I frisiktområdene skal det ikke være sikthindrende vegetasjon, gjerder, murer eller lignende med høyde over 50 cm over tilstøtende veg.

Legalpant

Kommunen har legalpant i eiendommen for forfalte

krav på eiendomsskatt og kommunale avgifter/gebyrer.

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

Kontraksgrunnlag

Kjøpsbetingelser

Eiendommen skal overleveres til kjøper i tråd med det som er avtalt. Det er viktig at kjøper setter seg grundig inn i alle salgsdokumentene, herunder salgsoppgave med vedlegg og selgers egenerklæring. Kjøper anses kjent med forhold som er tydelig beskrevet i salgsdokumentene. Forhold som er beskrevet i salgsdokumentene kan ikke påberopes som mangler. Dette gjelder uavhengig av om kjøper har lest dokumentene. Alle interessenter oppfordres til å undersøke eiendommen nøye, gjerne sammen med fagkyndig, før bud inngis. Kjøper som velger å kjøpe usett, kan som hovedregel ikke gjøre gjeldende som mangel noe kjøper burde blitt kjent med ved undersøkelse av eiendommen, eller som er tydelig beskrevet i salgsdokumentene. Hvis noe trenger avklaring, anbefaler vi at kjøper rådfører seg med eiendomsmegler eller en fagkyndig før det legges inn bud.

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

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

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

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

Budgivning

Budgivning i forbrukerforhold
Budgivere oppfordres til å legge inn bud elektronisk. Dette gjøres på eiendommens hjemmeside på aktiv.no, ved å bruke «Gi bud»-knappen. Ved elektronisk budgivning, samtykker budgiver til elektronisk kommunikasjon. Eiendomsmegler skal legge til rette for en forsvarlig avvikling av budrunden og kan ikke videreformidle bud med en kortere akseptfrist enn kl. 12.00 første virkedag etter siste annonserte visning. Etter klokken 11:30 anbefaler vi akseptfrist på minimum 30 minutter. Bud bør legges inn i god tid før konkurrerende buds akseptfrist utløper.

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

For øvrig henvises til forbrukerinformasjon om budgivning i salgsoppgaven. Oppdragsgiver er oppfordret til å ikke ta imot bud direkte fra budgiver, men å henvise budgiver videre til megler. Som kjøper vil du få forelagt kopi av budjournal. Alle bud vil bli gjort kjent for kjøper og selger i handelen. Øvrige budgivere kan be om å få en kopi av budjournal i anonymisert form.

Budgivning utenfor forbrukerforhold
Budgivere oppfordres til å legge inn bud elektronisk. Dette gjøres på eiendommens hjemmeside på aktiv.no, ved å bruke «Gi bud»-knappen. Ved elektronisk budgivning, samtykker budgiver til elektronisk kommunikasjon. Det anbefales at hvert bud har en akseptfrist som muliggjør en forsvarlig avvikling av budrunden. Vi anbefaler minimum 30 minutter akseptfrist. Oppdragsgiver er oppfordret til å ikke ta imot bud direkte fra budgiver, men å henvise budgiver videre til megler. Megler kan ikke formidle bud med forbehold om at budet, eller forbehold i budet (hjemmelige bud/hjemmelige forbehold), skal holdes skjult for andre budgivere og interessenter.

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

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

Hvitvaskingsreglene

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

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.

Personopplysninger

Personopplysninger blir behandlet i samsvar med personopplysningsloven.

Boligselgerforsikring

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

Boligkjøperforsikring

Vedlagt i salgsoppgaven følger informasjon om Boligkjøperforsikring og Advokatforsikring for boligeiere fra HELP Forsikring AS. Boligkjøperforsikring er en rettshjelpsforsikring som gir trygghet og profesjonell juridisk hjelp dersom det oppdages uventede feil eller mangler ved boligen de neste fem årene. Boligkjøperforsikring + Advokatforsikring for boligeiere har samme dekning som boligkjøperforsikring, med tillegg av fullverdig

advokathjelp på viktige rettsområder i privatlivet. Les mer om begge forsikringene i vedlagt materiell eller på help.no. Det gjøres oppmerksom på at boligkjøperforsikring kun kan tegnes av forbruker. Meglerforetaket mottar kr 5 600/5 600/5 900 i kostnadsgodtgjørelse, avhengig av boligtype, samt et tillegg på kr 1 000 ved salg av Advokatforsikring for boligeiere.

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

Meglernes vederlag

Det er avtalt fastpris stor kr 40 000,- for gjennomføring av salgsoppdraget. I tillegg er det avtalt at oppdragsgiver skal dekke tilretteleggingsgebyr kr 8900,- oppgjørshonorar kr 5900,- og visninger kr 2000,-.

Ansvarlig megler

Lisa Helgesen
Eiendomsmegler
lisa.helgesen@aktiv.no

Tlf: 906 54 452

Ansvarlig megler bistås av

Lisa Helgesen
Eiendomsmegler
lisa.helgesen@aktiv.no
Tlf: 906 54 452

Oppdragstaker

REDE Eiendomsmegling Sandnessjøen,
organisasjonsnummer 921059833
Torolv Kveldulvsøns gate 25,

Salgsoppgavedato

23.03.2026



Norsk takst

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

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

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



Geir Arne Brattli

Geir Arne Brattli
Uavhengig Takstmann
15.03.2022 | HALDEN

Brattli Takst og Byggvurdering AS
Hovsveien 158
970 13 690

Rapportansvarlig
Geir Arne Brattli
Uavhengig Takstmann
gab@brattli-takst.no
970 13 690



Konklusjon og markedsvurdering

Markedsverdi

Kr.650 000

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

Les mer om markedsverdi på siste side i rapporten.

Markedsvurdering

Sentrumsnære tomter som denne selges for 600- 1200kr pr m2. Prisen blir gjerne noe høyere pr m2 for små tomter enn de som har større arealer.

Denne tomten vil få et tilknytningsgebyr for vann og avløp på 47 tusen pr boenhet i følge gebyrregulativene til Alstahaug kommune.

Beregninger

Beregninger

Beskrivelse	Beløp
Markedsverdi Basert på beliggenhet og tomtens størrelse og mulig utnyttelse vurderes markedsverdien til å være	650 000
Total	650 000

Befarings - og eiendomsopplysninger

Befaring

Dato	Tilstede	Tlf.
27.1.2022	Geir Arne Brattli Takstmann	Tlf. 970 13 690

Matrikkeldata

Kommune	Gnr	Bnr	Fnr	Snr	Areal	Kilde	Eieforhold
1820 ALSTAHAUG	37	947		0	621.1 m ²	Matrikkel	Eiet

Adresse

Novikveien 30 B

Hjemmelshaver

Bøe Johannes Sørheim

Eiendomsopplysninger

Områdebeskrivelse.

Området som tomten ligger i er underlagt bestemmelsene i kommunedelplan for Sandnessjøen 2016-2022. Tomten er godkjent for bolig formål, men i følge bestemmelsene i kommunedelplanen skal det utarbeides reguleringsplan før utbygging og fortetning kan gjøres. I plan av 1951 er tillatt utnyttelsesgrad er 25% av tomtens areal og det kan bygges i 2 fulle etasjer. Gesimshøyde kan ikke overstige 7 meter og 9 meter mønehøyde for 2 etasjes hus. Området er under regulering for tiden, plan id 20210071 plan navn Bakkely. Bestemmelser i ny reguleringsplan vil gi anledning til å bygge med 6 meters høyde på gesims og 8,6 meters høyde på mønet. Utnyttelses grad på tomten skal ikke overstige 30% av tomtens areal.

Beskrivelse av tomten

Boligtomt beliggende ved Novikveien med kort avstand til sentrum, skoler, barnehager og idrettsanlegg. Tomten har et areal på 621,1m² og ligger med en avstand på ca 30m i østlig retning fra Novikveien. Tomten hvor bolig kan etableres har en høydeforskjell på 2,5m, resten av tomten som må benyttes som adkomstvei har en høydeforskjell på ca 2 m ned mot Novikveien. Høydene er målt på kart.

Adkomstvei

Eiendommen har adkomst fra offentlig vei.

Tilknytning vann

Eiendommen kan tilknyttes vannforsyning fra offentlig anlegg

Tilknytning avløp

Eiendommen kan tilknyttes offentlig avløp

Bygninger på eiendommen

Eiendommen er ubebygd

Konsesjonskrav

Det er ikke konsesjonskrav

Risiko for radon

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

Nei

Siste hjemmelovergang

Kjøpesum	År	Kommentar
2 700 000	2021	Tomten var en del av handelen da eiendommen i Novikveien 30A ble kjøpt.

Kilder og vedlegg

Dokumenter

Beskrivelse	Dato	Kommentar	Status	Sider	Vedlagt
Grunnkart			Innhentet	1	Ja
Grunnbokutskrift	24.02.2022		Innhentet	1	Ja
Reguleringsplaner		Planbestemmelser er ikke vedtatt enda men det pågår arbeid med regulering.	Innhentet	6	Ja
Målebrev	02.02.2000		Innhentet	2	Ja
Skjøte	05.10.1999		Innhentet	6	Ja

Avgrensninger for Verditakst Tomt

Forutsetning

Generelt

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

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

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

Arealplan og regulering for eiendommen gjennomgås og kommenteres ved behov.

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

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

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

Særlig om forhåndstakst

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

Alstahaug kommune



FORSLAG TIL REGULERINGSBESTEMMELSER OMRÅDEREGULERING FOR 20210071 BAKKELY

Dato for siste revisjon av planbestemmelsene: *dato*.
Dato for siste revisjon av planen: *dato*.
Dato for kommunestyrets vedtak om egenerkjennning

REGULERINGSBESTEMMELSER (PBL§ 12-7)

§ 1 AVGRENSNING OG HENSIKT MED PLANEN

Det regulerte området er vist med reguleringsgrense på plankart datert 31.01.22, senest endret *dato*. Formålet med planen er å gi føringer for tiltak innenfor et bebyggt område.

Hovedformål - underformål i henhold til plan- og bygningsloven (PBL) § 12-5
Sosi-koder er oppgitt i parentes bak formålene.

Fellesbestemmelser (PBL§ 12-7)

Bebyggelse og anlegg (§ 12-5 nr. 1)

Boligbebyggelse Frittliggende småhusbebyggelse (1111) BF1-9

Offentlig bebyggelse Barnehage (1161) o_BH1

Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur (PBL § 12-5 nr. 2)

Kjøreveg (2011) o_KV1-10, f_KV11

Gang-/Sykkelveg (2015), o_GS1-2

Parkering (2080), o_P1, f_P2

Fortau (2012), o_FO1-17

Annen veggrunn –Tekniske anlegg (2018), o_AVT1-11

Annen veggrunn – Grøntareal (2019), o_AVG1-6

Kollektivholdeplass (2073), o_KH1

Grønnstruktur (PBL § 12-5 nr. 3)

Natur – grønnstruktur (3020) o_GN1-2

Hensynssoner (PBL §§ 12-6, 12-7 og 11-8)

Frisikt (140), H140_1-11

Bestemmelsesområder (PBL 12-7) # 1-2

§2 FELLESBESTEMMELSER (PBL § 12-7)

§ 2.1 Bebyggelsens plassering

Der det ikke er vist byggegrenser vil veglovens § 29 med krav om byggegrense til offentlig veg gjelde. Mindre installasjoner for leik og sykkelparkering kan tillates utenfor byggegrense.

§ 2.2 Bebyggelsens utforming og byggehøyde

Nye bygg og tiltak skal utformes som en helhet sammen med eksisterende bebyggelse. Gode uterom og estetikk skal vektlegges. Byggehøyde skal måles ut fra gjennomsnittlig terrenghøyde.

§ 2.3 Konsentrert bebyggelse

Det kan åpnes for konsentrert boligbebyggelse med flere boenheter, innenfor planområdet, med maksimal BYA 45 %. Det forutsettes at det utarbeides en situasjonsplan, før tiltak tillates, som skal godkjennes av Alstahaug kommune. Situasjonsplanen skal vise bygningstype, byggehøyde, terrengbehandling, uterom, beplantning og materialbruk. Det skal dokumenteres at prosjektet ikke ødelegger områdets helhetspreg.

§ 2.4 Universell utforming

Offentlige arealer skal utformes med tilgjengelighet for alle brukergrupper, herunder svaksynte og personer med nedsatt bevegelsesevne, med vekt på fremkommelighet og orienterbarhet.

§ 2.5 Støy

Miljødepartementets retningslinjer for støy, T-1442, eller de til enhver tid gjeldende retningslinjer for utendørs støy skal tilfredsstilles.

§ 2.6 Kulturminner

Lov om kulturminner gjelder innenfor planområdet. Dersom det oppdages automatisk fredede kulturminner, skal kulturminnemyndighet varsles, jfr. kulturminneloven § 8.

§ 2.7 Geotekniske undersøkelser

Ved større tiltak, som kan påvirke grunnforholdene, kreves det gjennomføring og dokumentasjon av geotekniske undersøkelser.

§ 3 BEBYGGELSE OG ANLEGG (PBL§ 12-5 nr. 1)

§3.1 Boligbebyggelse Frittliggende småhusbebyggelse(1111) BF1-9

§3.1.1 Fellesbestemmelser

- Byggehøyde: Maksimal gesimshøyde: 6 meter Maksimal mønehøyde: 8,6 meter
- Takform skal være saltak.
- Utnyttelsesgrad BYA (%): Maksimal utnyttelsesgrad er 30% og vist på plankart.
- Maksimal gesimshøyde for garasjer er 3 meter.
- Maksimal BRA for garasjer er 45 m².

§3.2 Offentlig bebyggelse Barnehage (1161) o_BH1

- BYA er maksimalt 25 prosent.
- Området skal benyttes til barnehage med tilhørende anlegg
- Bebyggelsen kan oppføres i inntil to etasjer.
- Maksimal gesimshøyde skal ikke overstige 5,8 meter.
- Bebyggelsen skal ha saltak med takvinkel 22 grader eller større.
- Boder og leikestuer i en etasje kan oppføres frittstående eller som tilbygg til hovedhuset, Denne bebyggelsen skal tilpasses hovedhuset med hensyn til materialbruk, form og farge.
- Parkering for barnehagens ansatte skal skje på f_P2

§4 SAMFERDSEL OG INFRASTRUKTUR (PBL § 12-5 nr. 2)

§ 4.1 Fellesbestemmelser

Det kreves detaljplan, som skal godkjennes av Alstahaug kommune, før tiltak kan gjennomføres.

§4.2 Kjøreveg (2011) o_KV1-10, f_KV11

§4.2.1 Fellesbestemmelser

Regulert kjørebredde kan asfalteres.

§4.2.2 Offentlige kjøreveger o_KV1-10

- o_KV_9, med tilgrensende arealer, skal opparbeides i tråd med prinsippsnitt i figur 1. Sykkelfeltet er tegnet inn på plankart. Det kan vurderes å redusere bredde på kjøreveg til 6 meter, slik at sykkelfeltene blir 1,5 meter.



Figure 1: Prinsippsnitt for o_SKV9 med tilgrensende anlegg

§4.1.2 Felles adkomstveg, f_KV11

- Felles kjøreveger, f_KV1-11 er felles adkomstveg for eiendommene 37/3010 og 37/298

§4.3 Gang-/Sykkelveg (2015), o_GS1-2

- Gang- og sykkelvegene skal være tilgjengelig for allmennheten.
- Tiltak og utbedringstiltak skal gjennomføres, slik at ferdsel for myke trafikanter er trygt.
- o_GS1 skal være åpen for offentlige servicebiler.

§4.4 Parkering (2080), o_P1, f_P2

4.4.1 Offentlig parkering, o_P1

- Området skal opparbeides som et «kiss and ride» areal beregnet på avlevering og henting av barn innenfor område o_BH (barnehage).
- Området kan asfalteres.

4.4.2 Felles parkering, f_P2

Området skal opparbeides brukes til parkering for ansatte i barnehagen på området o_BH.1

§4.5 Fortau (2012), o_FO1-17

- Regulert fortau kan opparbeides og asfalteres.

§4.6 Annen veggrunn – Tekniske anlegg (2018), o_AVT1-10

- Innenfor arealene kan det etableres nødvendige tekniske anlegg knyttet til infrastruktur. .

§4.7 Annen veggrunn – Grøntareal (2019), o_AVG1-6

- O_AVG1-3 skal opparbeides som rabatt mellom fortau og kjøreveg. Arealet skal ha et grønt preg med belegningsstein eller beplantning.
- Innenfor o_AVG4 skal det oppføres støyskjerm i tråd med angitt plassering på plankart. Før tiltak realiseres skal Statens vegvesen og Nordland fylkeskommune ha detaljplaner på høring. Støyskjermen skal ha en utforming som gjør den funksjonell og materialbruken skal være bærekraftig.

§4.8 Kollektivholdeplass (2073), o_KH1

Området skal opparbeides som busslomme med nødvendige tilretteleggingstiltak. Det skal vurderes å etablere et fysisk skille mellom offentlig kjøreveg og kollektivholdeplass.

§5 GRØNNSTRUKTUR (PBL § 12-5 nr. 3)

§ 5.1 Natur – grønstruktur (3020) o_GN1-2

- Arealene skal ha et grønt preg med beplantning.
- Tiltak skal gjennomføres i tråd med detaljplan godkjent av Alstahaug kommune.

§6 HENSYNSSONER (PBL §§ 12-6, 12-7 og 11-8)

§6.1 Frisikt (140), H140_1-11

Områdene reguleres til frisiktsone. Områdene inngår i tilliggende arealer og i trafikkområdene. Frisikt skal tilrettelegges som vist i reguleringsplan. I frisiktområdene skal det ikke være sikthindrende vegetasjon, gjerder, murer e.l. med høyde over 50 cm over tilstøtende veg.

§ 7 BESTEMMELSE SOMRÅDER #1-2 (PBL § 12-7)


- a) Det åpnes for konsentrert boligbebyggelse med flere boenheter innenfor området.
- b) Maksimal BYA er 45 %.
- c) Det skal utarbeides en situasjonsplan før tiltak kan godkjennes. Situasjonsplanen skal vise bygningstype, byggehøyde, terrengbehandling, uterom, beplantning og materialbruk.

§ 8 REKKEFØLGEBESTEMMELSE (PBL § 12-7 nr. 10)

Innenfor o_G2 skal eksisterende kjørbare avkjøring fjernes når alternativ adkomst til parkeringsplass og tennisbane er etablert.

PBL: Plan- og bygningsloven (2008)

EKO
31.01.22.22



4 0 2 U G / 6722152 Geomatikk
37/947 DEL DEL 10 - Målebrev Gjeld

<p>Kommune</p> <p style="font-size: 1.2em; font-weight: bold;">Alstahaug Kommune</p>	<p>MÅLEBREV X uten grensejustering med grensejustering</p> <p>J.nr. 61/99</p> <p>Målebrev nr. 3259</p> <p>Evt. midl. forretning, dato, ref. nr.</p>
--	---

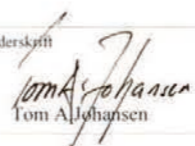
Målebrev over			
Eiendom	Gnr.	Bnr.	Festnr.
	37	947	
	Bruksnavn/adresse		
	NOVIKVEIEN 30B		
Areal (m ²)	1060.14		

Delingsloven _ 4-2 første ledd.

Kommunen skal tinglyse målebrev, midlertidig forretning og registreringsbrev, som er nødvendig for å opprette registerenheten i grunnboken snarest mulig og senest når klagefrister er utlept. Det samme gjelder målebrev som gir uttrykk for at det som ledd i kartforretningen er foretatt arealoverføring etter reglene om grensejustering.

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

Dato for forretningen	08.09.1999
Rekvirent	Ivar Edvardsen og Oddny H. Vikhamar
Bestyrer	Tom A. Johansen
Forretning	Kart- og delingsforretning over en parsell av gnr.37 bnr.944 Forretningen avholdt som kontorforretning med utgangspunkt i tidligere målebrev over 37/944 m.brev nr 391 som herved slettes.

Underskrift			<div style="border: 1px solid black; padding: 5px; width: fit-content; margin: auto;"> <p style="margin: 0;">ALSTAHAUG KOMMUNE</p> <p style="margin: 0;">TEKNISK ETAT</p> <p style="margin: 0;">Oppmålingskontoret</p> </div>
Sted	Dato	Underskrift	
S.sjoen	08.09.1999	 Tom A. Johansen	

<p>GAB</p> <p style="font-size: 0.8em;">Registreringsstempel</p>	<p>Tinglysing (jf. delingsloven _ 4-2)</p> <p style="font-size: 0.8em;">Dagbokstempel</p>
--	---

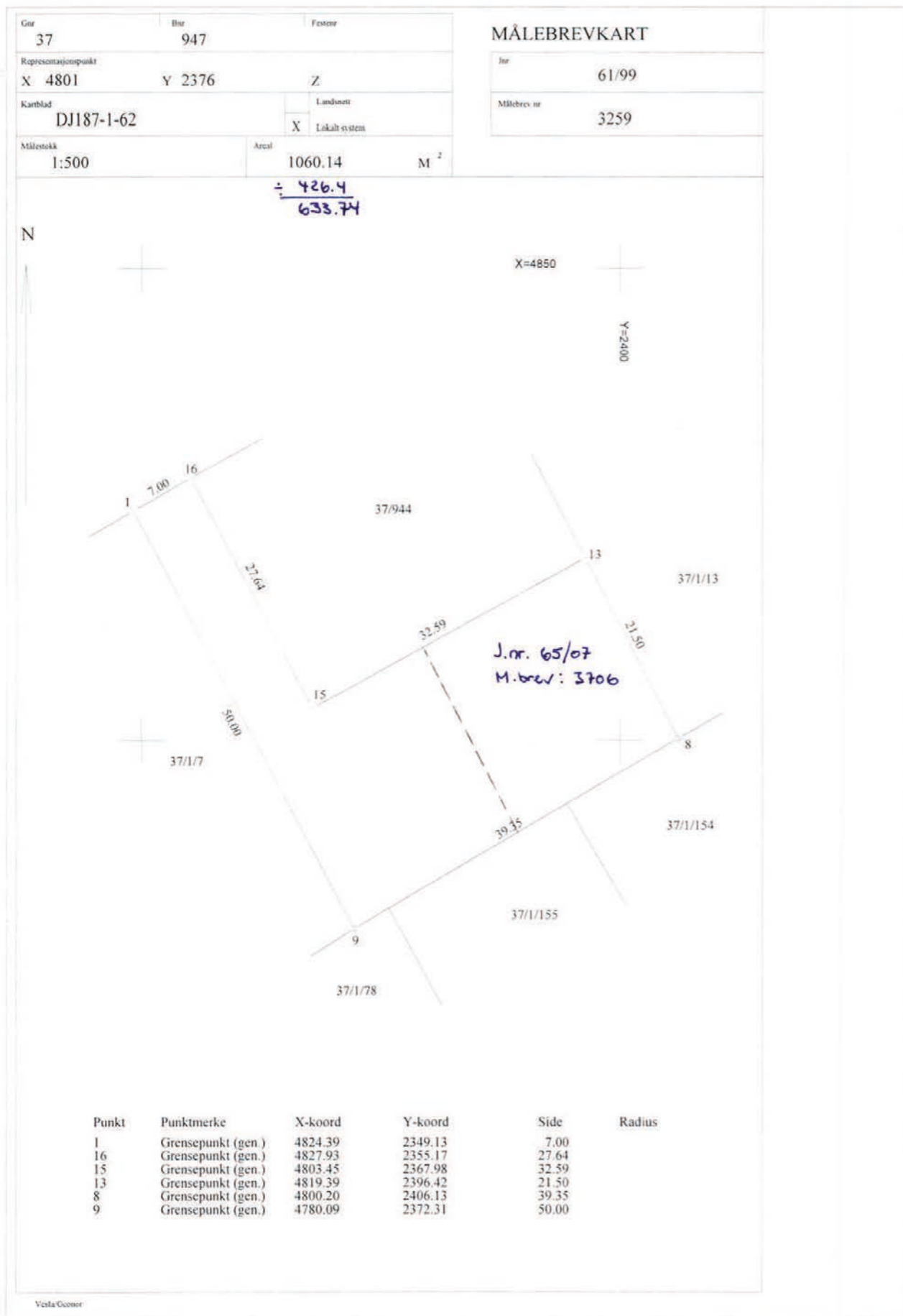
Påtegninger (rettelser o.l.)

REGISTRERT I DEK

0 2 FEB. 2000

ALSTAHAUG KOMMUNE

VestaGeomat



MOTTATT

- 5 SEPT. 2016

EiendomsMegler 1



EiendomsMegler1
Postboks 54
8801 SANDNESSJØEN

Bestiller: info@ambita.com
Deres referanse: Wenche Myrvang
Vår referanse: 0926517/2494772
Bestilling: C1 2016-08-31 40

Dato
31.08.2016

Kopi av dokument fra vårt arkiv

Dere har bedt om en bekreftet kopi av følgende dokument fra arkivet:

Dok.nr.: 4205	Registrert: 5.10.1999	Rettsstiftelse: BEST. OM VANN/KLOAKKLEDN. HJEMMEL TIL GRUNN
-------------------------	---------------------------------	--

Dokumentet er registrert på blant annet følgende eiendom:

Knr. 1820 ALSTAHAUG	Gnr. 37	Bnr. 944	Fnr. 0	Snr. 0
-------------------------------	-------------------	--------------------	------------------	------------------

Dokumentet følger vedlagt.

Dokumentet følger ikke vedlagt.

Det finnes mye nyttig informasjon på våre nettsider www.tinglysing.no. På www.seeiendom.no er det mulig å se hva som er tinglyst i grunnboken. Ta også gjerne kontakt med vårt kundesenter på telefon 08700. Kundesenteret er åpent alle hverdager fra klokken 09.00 til 15.00.

Med hilsen
Statens kartverk Tinglysing

www.kartverket.no

Statens kartverk Tinglysing, Tinglysing - fast eiendom
Besøksadresse: Kartverksveien 21 Hønefoss, Postadresse: Postboks 600 Sentrum, 3507 Hønefoss
Telefon: 08700 Telefax: 32 11 88 01
E-post: tinglysing@kartverket.no Organisasjonsnummer: 971 040 238

Sendes tilbake til:

TINGLYST

Skjøte¹⁾

05 OKT 1999

ALSTAHAUG
SORENSKRIVEREMBETE
DAGBOKNR.: 4205

Opplysningene i feltene 1-6 registreres i grunnboken

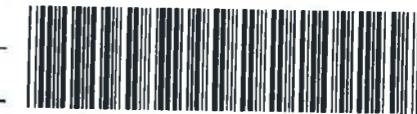
1. Eiendommen(e) ²⁾						
Kommunenr.	Kommunenavn	Gnr.	Bnr.	Festenr.	Seksjonsnr.	Ideell andel
1820	Alstahaug	37	944			

1. Overdragelsen gjelder bygg på festet grunn.	<input checked="" type="checkbox"/> Nei	<input type="checkbox"/> Ja					
2. Overdragelsen omfatter transport av festeretter	<input checked="" type="checkbox"/> Nei	<input type="checkbox"/> Ja					
3. Godkjenning fra bortfesteren er ikke nødvendig i h.h.t. tomtefesteloven § 32, 1. ledd nr. 5 eller avtale	<input checked="" type="checkbox"/> Nei	<input type="checkbox"/> Ja					
4. Bortfester har godkjent overdragelsen og underskrevet i felt for underskrifter og bekreftelser (side 3 nedenfor)	<input type="checkbox"/> Nei	<input type="checkbox"/> Ja					
Beskaffenhet:	<input checked="" type="checkbox"/> 1. Bebygd	<input type="checkbox"/> 2. Ubebygd					
Bruk av grunn:	<input checked="" type="checkbox"/> B Bolig-eiendom	<input type="checkbox"/> F Fritids-eiendom	<input type="checkbox"/> V Forretning/kontor	<input type="checkbox"/> I Industri	<input type="checkbox"/> L Landbruk	<input type="checkbox"/> K Off. vei	<input type="checkbox"/> B Annet
Type bolig:	<input checked="" type="checkbox"/> FB Frittliggende enebolig	<input type="checkbox"/> TB Tomannsbolig	<input type="checkbox"/> RK Rekkehus/kjede	<input type="checkbox"/> BL Blokkleilighet	<input type="checkbox"/> AN Annet		

2. Kjøpesum	Kroner	702 000,-	Utløst til salg på det frie marked	<input checked="" type="checkbox"/> Ja	<input type="checkbox"/> Nei	
Omsetningstype:	<input checked="" type="checkbox"/> 1 Fritt salg	<input type="checkbox"/> 2 Gave (helt eller delvis)	<input type="checkbox"/> 3 Ekspropriasjon	<input type="checkbox"/> 4 Tvangsauksjon	<input type="checkbox"/> 5 Skifteoppgjør	<input type="checkbox"/> 6 Annet

3. Salgsverdi/avgiftsgrunnlag ³⁾	Kroner,
---	---------

4. Overdras fra		
Fødselsnr./Organisasjonsnr. (11/9 siffer) ⁴⁾	Navn	Ideell andel
16014633816	VIKHAMAR, ODDNY HELENE	1/2
1814331798	EDVARDSEN, IVAR	1/2



Doknr: 4205 Tinglyst: 05.10.1999 Emb. 071
STATENS KARTVERK FAST EIENDOM

5. Overdras til			
Fødselsnr./Organisasjonsnr. (11/9 siffer) ⁴⁾	Navn	Fast bosatt i Norge	Ideell andel
18105135897	SILSAND, ANNE MARGRETHE	<input checked="" type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei	1/1
		<input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei	
		<input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei	
		<input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei	



Rett kopi bekrefte

6. Særskilte avtaler ⁵⁾

Her påføres bare opplysninger som skal og kan tinglyses.

Adkomst over tmt Novikv. 30A til framfering av vann, kloakk og kraft til Novikv. 30B gnr 37 Gnr. 947

Avtaler som ikke skal tinglyses ⁵⁾

Eiendommens adresse ⁶⁾

"BLiLi", Novikv. 30A

7. Kjøperen(e)/erhververen(e)s erklæring ved overdragelse av boligseksjon.

Jeg/vi erklærer at mitt/vårt erverv av seksjonen ikke er i strid med bestemmelsen i § 10, 4. ledd i lov av 4. mars 1983 nr. 7 (eierseksjonsloven): Ingen kan erverve mer enn to seksjoner i sameiet.⁷⁾

Sted, dato Sandnessjøen 01.10.99

Kjøperen(e)s/erhververen(e)s underskrift(er) Gjentas med maskin eller blokkbokstaver

Anne Margrethe Silsand Anne Margrethe Silsand

8. Erklæring om utsteders siviltilstand m.v. ⁸⁾

1. Er utstederen/utstederne gift eller registrert(e) partner(e)?
 Ja Nei Hvis ja, må også spørsmål 2 besvares.

2. Er utstederen/utstederne gift eller registrert(e) partner(e) med hverandre og underskriver begge som utsteder?
 Ja Nei Hvis nei, må også spørsmål 3 besvares.

3. Gjelder overdragelsen bolig som utsteder(ne) og dennes (deres) ektefelle(r) eller registrert(e) partner(e) bruker som felles bolig?
 Ja Nei Hvis ja, må ektefellen(e)/registrert(e) partner(e) samtykke i overdragelsen.

9. Underskrifter og bekreftelser

Sted, dato Sandnessjøen den 1. okt. 1999

Utstederen(e)s underskrift(er) ⁹⁾ Gjentas med maskin eller blokkbokstaver
 Ivar Edvardson IVAR EDVARDSON
 Oddny H. Vikhamar ODDNY H. VIKHAMAR

Jeg/vi bekrefter at utstederen(e) er over 18 år, og har underskrevet eller vedkjent seg sin underskrift på dette dokument i mitt/vårt nærvær. Jeg/vi er myndig(e) og bosatt i Norge.¹⁰⁾

1. vitneunderskrift Gjentas med maskin eller blokkbokstaver
 G. Arstad G. ARSTAD

Adresse SANDNESSJØEN

2. vitneunderskrift Gjentas med maskin eller blokkbokstaver
 Inger Liv S. Arstad Inger Liv S. Arstad

Adresse Sandnessjøen



Som utsteders ektefelle/registrert partner samtykker jeg (vi) i overdragelsen

Sted, dato	
Ektefelles/registrert partners underskrift	Gjentas med maskin eller blokkbokstaver
Jeg/vi bekrefter at ektefellen(e)/registrerte partner(e) er over 18 år, og har underskrevet eller vedkjent seg sin underskrift på dette dokument i mitt/vårt nærvær. Jeg/vi er myndig(e) og bosatt i Norge. ¹⁰⁾	
1. vitneunderskrift	Gjentas med maskin eller blokkbokstaver
Adresse	
2. vitneunderskrift	Gjentas med maskin eller blokkbokstaver
Adresse	

Som bortfester(e) godkjenner jeg (vi) overdragelsen.

Sted, dato	
Bortfesteren(e)s underskrift(er)	Gjentas med maskin eller blokkbokstaver

Erklæring om hjemmelshavers siviltilstand m.v. ⁸⁾

Rubrikkene vedrørende hjemmelshaver fylles ut bare dersom utstederen ikke er hjemmelshaver. ⁹⁾

1. Er hjemmelshaver(ne) gift eller registrert(e) partner(e)?
 Ja Nei Hvis ja, må også spørsmål 2 besvares.

2. Er hjemmelshaver(ne) gift eller registrert(e) partner(e) med hverandre og underskriver begge som hjemmelshaver?
 Ja Nei Hvis nei, må også spørsmål 3 besvares.

3. Gjelder overdragelsen bolig som hjemmelshaver(ne) og dennes (deres) ektefelle(r) eller registrert(e) partner(e) bruker som felles bolig?
 Ja Nei Hvis ja, må ektefellen(e)/registrert(e) partner(e) samtykke i overdragelsen.

Som hjemmelshaver(e) samtykker jeg (vi) i overdragelsen

Sted, dato		
Hjemmelshaveren(e)s underskrift(er) ⁹⁾	Gjentas med maskin eller blokkbokstaver	Fødselsnr. (11 siffer) / Organisasjonsnr. (9 siffer)
Jeg/vi bekrefter at hjemmelshaveren(e) er over 18 år, og har underskrevet eller vedkjent seg sin underskrift på dette dokument i mitt/vårt nærvær. Jeg/vi er myndig(e) og bosatt i Norge. ¹⁰⁾		
1. vitneunderskrift	Gjentas med maskin eller blokkbokstaver	
Adresse		
2. vitneunderskrift	Gjentas med maskin eller blokkbokstaver	
Adresse		



Som hjemmelshavers ektefelle/registrert partner samtykker jeg (vi) i overdragelsen

Sted, dato	
Ektefelles/registrert partners underskrift	Gjentas med maskin eller blokkbokstaver
Jeg/vi bekrefter at ektefellen/registrerte partner er over 18 år, og har underskrevet eller vedkjent seg sin underskrift på dette dokument i mitt/vårt nærvær. Jeg/vi er myndig(e) og bosatt i Norge. ¹⁰⁾	
1. vitneunderskrift	Gjentas med maskin eller blokkbokstaver
Adresse	
2. vitneunderskrift	Gjentas med maskin eller blokkbokstaver
Adresse	

Noter:

- 1) For tinglysing skal det medfølge en gjenpart av dette skjøtet skrevet på tinglysingspapir. Tinglysingsgebyr og dokumentavgift må være betalt før dokumentet kan tinglyses.
- 2) Kommunenummeret vil kunne oppgis av tinglysingskontoret. Omfatter overskjøtingen flere eiendommer, oppgis identiteten i kolonner under hverandre. Eventuelt underfestenummer (ufnr) kan oppgis i felt for seksjonsnummer (snr). Gjelder overskjøtingen bare del av eiendommen, skal den ideelle andel (sameiebrøken) oppgis.
- 3) Dokumentavgiften er knyttet til eiendommens salgsverdi (markedsverdi). Dersom kjøpesummen tilsvarer salgsverdi, behøver dette feltet ikke fylles ut. Feltet fylles ut dersom kjøpesummen er lavere enn markedsverdien. Fylles også felt 2 ut, skal salgsverdi/ avgiftsgrunnlag alltid være det høyeste, untatt tilfeller etter dokumentavgiftvedtakets § 1, 2. ledd og § 3.
- 4) Det er Foretaksregisterets/Enhetsregisterets organisasjonsnr. som skal benyttes.
- 5) Feltet skal bare inneholde bestemmelser som er gjenstand for tinglysing, så som bestemmelser om pant, begrensninger i råderett m.v. Andre avtaler kan eventuelt føres i rubrikken for «Avtaler som ikke skal tinglyses».
- 6) Her føres om ønskes eiendommens adresse eller betegnelse.
- 7) Lov om eierseksjoner § 10, 4. ledd: «Ingen kan erverve mer enn to seksjoner i sameiet. Staten, kommuner og organisasjoner som eies eller kontrolleres av stat eller kommune og som har til formål å skaffe boliger, kan erverve flere seksjoner. Det samme gjelder arbeidsgiver som skal leie ut seksjonene til sine ansatte».
- 8) Separerte regnes som gift/registrerte partnere og boligen må vanligvis fortsatt regnes som felles. Samboere regnes som ugift.
- 9) Dersom utstederen ikke er hjemmelshaver, må hjemmelshaveren godkjenne overdragelsen ved særskilt påtegning med vitnebekreftelse, og om nødvendig med tilsvarende erklæring om siviltilstand og med eventuelt ektefellesamtykke.
- 10) Dersom utstederen ikke er offentlig myndighet, må utstederens underskrift bekreftes. Dette kan bl.a. gjøres av to vitner som er myndige og bosatt i Norge, eller av lensmann, lensmannsbejent, advokat, autorisert advokatfullmektig og autorisert eiendomsmegler. Utstederen, erververen og erververens ektefelle, foreldre, barn eller søsken kan ikke bekrefte utstederens underskrift.



Selgers egenerklæring

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

Selgere

Johannes Sørheim Bøe

Boligen

- ◆ Eiendommen ble kjøpt 2021
- ◆ Boligselger har **ikke** kjøpt boligselgerforsikring

8802 SANDNESSJØEN

1820-37/947/0/0

Fremtind

Meglers oppdragsnummer: 1808260024 1



Drenering og tekniske installasjoner

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

Planer, godkjenninger og pålegg

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

Andre relevante opplysninger

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

12. Vet du om det finnes oljetank på tomten?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**



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

♦ **Ja**

Verdivurdering utført i 2022

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

Matrikkelenhet	
Matrikkelenhetstype:	Grunneiendom
Bruksnavn:	NOVIKVEIEN 30B
Etableringsdato:	08.09.1999
Slyktid:	0
Er tinglyst:	Ja
Har feste grunner:	Nei
Er seksjonert:	Nei

Det er ikke registrert bygg på matrikkelenheten.

Arealrapport		Areaal	Kommentar
Tekst		621,1 m2	
Beregna areal for 37 / 947			

Eierforhold						
Tinglyste eierforhold						
Rolle	Status	Føds.d./org.nr	Navn	Bruksenhet	Adresse	Andel
Hjemmelshaver		280463	BØE JOHANNES SØRHEIM		Postboks 7 8770 TRÆNA	1 / 1

Eiere registrert hos Skatteetaten						
Rolle	Status	Føds.d./org.nr	Navn	Bruksenhet	Adresse	Andel
Eier registrert hos Skatteetaten		280463	BØE JOHANNES SØRHEIM		Postboks 7 8770 TRÆNA	

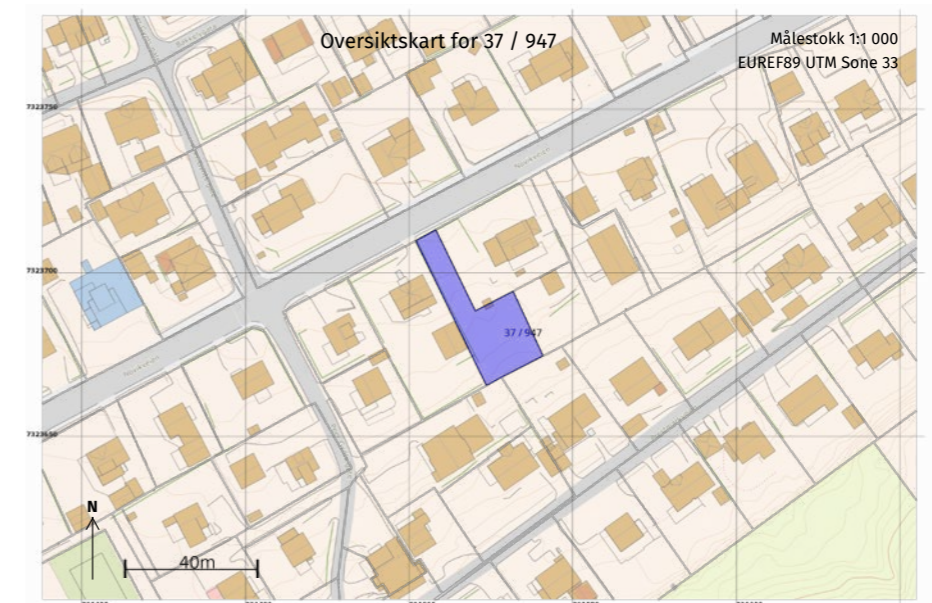
Oversikt over teiger						
Løpenr	Type	Hovedteig	Nord	Øst	Høyde	Areaal
1	Teig	Ja	7323683	391527		621,1 m2

Forretninger der matrikkelenheten er involvert						
Forretning	Forretningstype	Forretningsdokumentdato	Kommunal saksreferanse	Status	Tinglysing	Endret dato
Årsak til feilretting			Nettadresse (URL) Annen referanse			

11.03.2026 08:55

Matrikelbrev for 1820 - 37 / 947

Side 2 av 6



11.03.2026 08:55

Matrikelbrev for 1820 - 37 / 947

Side 4 av 6

Matrikelrapport MAT0011 Matrikelbrev Kartverket

For matrikkelenhet:

Kommune: 1820 - ALSTAHaug
 Gårdsnummer: 37
 Bruksnummer: 947
 Utskriftsdato/klokkeslett: 11.03.2026 kl. 08:55
 Produsert av: Per Harald Zahl
 Attestert av: Alstahaug kommune

Orientering om matrikelbrev

Matrikelbrevet er hjemlet i «Lov om eigsdomsregistrering» (matrikellova) av 17. juni 2005. Etter definisjonen i matrikellovens § 3 d) er matrikelbrevet en attestert utskrift av matrikkelen som viser alle registrerte opplysninger om en matrikkelenhet ved oppgitt dato.

Om fullstendighet og nøyaktighet i matrikelbrevet

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

For utfyllende informasjon: www.kartverket.no/matrikelbrev

11.03.2026 08:55

Side 1 av 6

Forretning	Forretningsdokumentdato	Status	Tinglysing	Endret dato	Matrikkelføring
Forretningstype	Kommunal saksreferanse				Signatur
Årsak til feilretting	Nettadresse (URL)				Dato
	Annen referanse				
Opprett ny grunneiendom ved fradeling	02.11.2007				
Kart- og delingsforretning	3706	Rolle	Matrikkelenhet	Arealendring	
	65/07	Avgiver	1820 - 37/947	-426,4	
		Mottaker	1820 - 37/1091	426,4	
Opprett ny grunneiendom ved fradeling	08.09.1999				
Kart- og delingsforretning		Rolle	Matrikkelenhet	Arealendring	
		Avgiver	1820 - 37/944	-1 060,1	
		Mottaker	1820 - 37/947	1 060,1	

11.03.2026 08:55

Matrikelbrev for 1820 - 37 / 947

Side 3 av 6

Areal og koordinater							
Areal: 621,1		Arealmerknad:					
Representasjonspunkt:		Koordinatsystem: EUREF89 UTM Sone 33		Nord: 7323683		Øst: 391527	
Grensepunkt / Grenselinje		Ytre avgrensning					
Løpnr	Nord	Øst	Grensemerke nedsatt i / Lengde (m)	Grensepunkttype / Linjeinformasjon	Målemetode	Nøyaktighet (SD i cm)	Radius
1	7323666,53	391523,51	49,19	Ukjent	11 Terrengmålt: Totalstasjon	13	
2	7323710,73	391501,92	7,00	Ukjent	11 Terrengmålt: Totalstasjon	13	
3	7323714,11	391508,05	27,63	Ukjent	11 Terrengmålt: Totalstasjon	13	
4	7323689,29	391520,18	12,99	Ukjent	11 Terrengmålt: Totalstasjon	13	
5	7323695,32	391531,68	21,76	Offentlig godkjent grensemerke	96 GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	13	
6	7323675,59	391540,86	14,26	Offentlig godkjent grensemerke	96 GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	13	
7	7323669,10	391528,16	5,31	Gjerdestolpe	11 Terrengmålt: Totalstasjon	13	36



FORSLAG TIL REGULERINGSBESTEMMELSER OMRÅDEREGULERING FOR 20210071 BAKKELY

Dato for siste revisjon av planbestemmelsene: 23.05.22.

Dato for siste revisjon av planen: 23.05.22.

Dato for kommunestyrets vedtak om egengodkjenning: 27.09.22, sak 34/2022

REGULERINGSBESTEMMELSER (PBL § 12-7)

§ 1 AVGRENSNING OG HENSIKT MED PLANEN

Det regulerte området er vist med reguleringsgrense på plankart datert 31.01.22, senest endret 02.06.22. Formålet med planen er å gi føringer for tiltak innenfor et bebygd område.

Hovedformål - underformål i henhold til plan- og bygningsloven (PBL) § 12-5
Sosi-koder er oppgitt i parentes bak formålene.

Fellesbestemmelser (PBL§ 12-7)

Bebyggelse og anlegg (§ 12-5 nr. 1)

Boligbebyggelse Frittliggende småhusbebyggelse (1111) BF1-9

Offentlig bebyggelse Barnehage (1161) o_BH1

Andre typer bebyggelse- Energianlegg (1500), E1-2

Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur (PBL § 12-5 nr. 2)

Kjøreveg (2011) o_KV1-10, f_KV11

Gang-/Sykkelveg (2015), o_GS1-2

Parkering (2080), o_P1, f_P2

Fortau (2012), o_FO1-17

Annen veggrunn –Tekniske anlegg (2018), o_AVT1-11

Annen veggrunn – Grøntareal (2019), o_AVG1-6

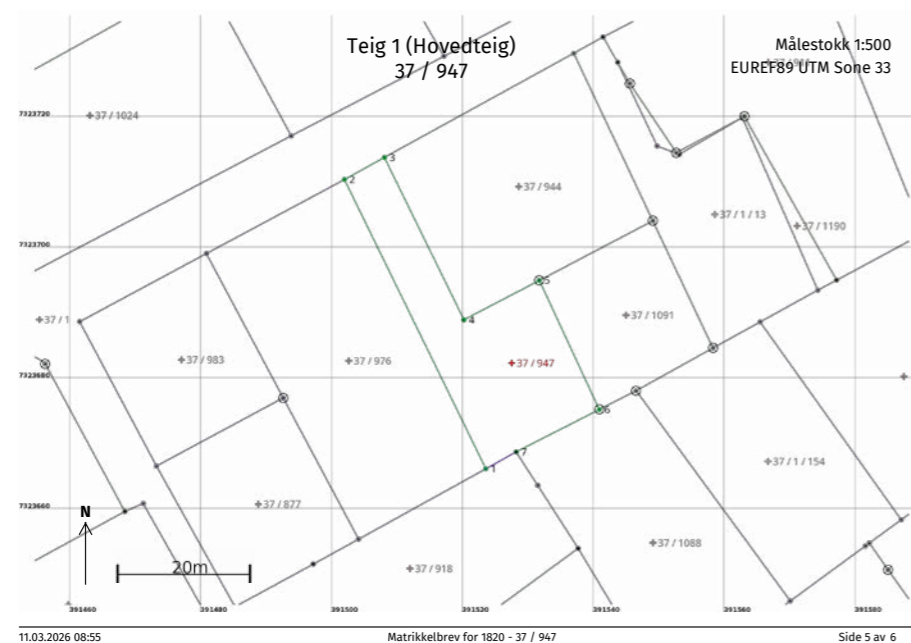
Kollektivholdeplass (2073), o_KH1

Grønnstruktur (PBL § 12-5 nr. 3)

Natur – grønnstruktur (3020) o_GN1-2

Hensynssoner (PBL §§ 12-6, 12-7 og 11-8)

Frisikt (140), H140_1-11



§ 2 FELLESBESTEMMELSER (PBL § 12-7)

§ 2.1 Bebyggelsens plassering

Der det ikke er vist byggegrenser vil veglovens § 29 med krav om byggegrense til offentlig veg gjelde. Mindre installasjoner for leik og sykkelparkering kan tillates utenfor byggegrense.

§ 2.2 Bebyggelsens utforming og byggehøyde

Nye bygg og tiltak skal utformes som en helhet sammen med eksisterende bebyggelse. Gode uterom og estetikk skal vektlegges. Byggehøyde skal måles ut fra gjennomsnittlig terrenghøyde.

§ 2.4 Universell utforming

Offentlige arealer skal utformes med tilgjengelighet for alle brukergrupper, herunder svaksynte og personer med nedsatt bevegelsesevne, med vekt på fremkommelighet og orienterbarhet.

§ 2.5 Støy

Miljødepartementets retningslinjer for støy, T-1442, eller de til enhver tid gjeldende retningslinjer for utendørs støy skal tilfredsstilles.

§ 2.6 Kulturminner

Lov om kulturminner gjelder innenfor planområdet. Dersom det oppdages automatisk fredede kulturminner, skal kulturminnemyndighet varsles, jfr. kulturminneloven § 8.

§ 2.7 Geotekniske undersøkelser

Ved større tiltak, som kan påvirke grunnforholdene, kreves det gjennomføring og dokumentasjon av geotekniske undersøkelser.

§ 3 BEBYGGELSE OG ANLEGG (PBL § 12-5 nr. 1)

§ 3.1 Boligbebyggelse Frittliggende småhusbebyggelse (1111) BF1-9

§ 3.1.1 Fellesbestemmelser

- Byggehøyde: Maksimal gesimshøyde: 6 meter Maksimal mønehøyde: 8,6 meter
- Takform skal være saltak.
- Utnyttelsesgrad BYA (%): Maksimal utnyttelsesgrad er 30% og vist på plankart.
- Minste oppholdsareal (MUA) er 200 m² pr boligeiendom. Arealet skal være egnet for opphold og leik når det gjelder sol, skygge og vind.
- Frittstående garasjer og boder skal bygges i en etasje og samlet ikke overstige tillatt bruksareal (BRA) 45 m². Garasjer og boder skal tilpasses boligen i materialvalg, form og farge. Gesimshøyde skal ikke overstige 3 meter.
- Ved byggesøknad av bolig skal plassering av garasje eller carport vises på situasjonsplan selv om garasjen ikke oppføres samtidig som boligen.
- I søknaden skal gesims- og mønehøyder, samt høyder for eksisterende og planert terreng angis med kotetall.

§ 3.1.2 Konsentrert bebyggelse

- Innenfor BF1 og BF6 kan det tillates konsentrert boligbebyggelse med flere boenheter, med maksimal BYA 45 %. Det forutsettes at det utarbeides en situasjonsplan, før tiltak tillates, som skal godkjennes av Alstahaug kommune. Situasjonsplanen skal

vise bygningstype, byggehøyde, terrengbehandling, uterom, beplantning og materialbruk. Det skal dokumenteres at prosjektet ikke ødelegger områdets helhetspreg.

§ 3.2 Offentlig bebyggelse Barnehage (1161) o_BH1

- BYA er maksimalt 25 prosent.
- Området skal benyttes til barnehage med tilhørende anlegg
- Bebyggelsen kan oppføres i inntil to etasjer.
- Maksimal gesimshøyde skal ikke overstige 5,8 meter.
- Bebyggelsen skal ha saltak med takvinkel 22 grader eller større.
- Boder og leikestuer i en etasje kan oppføres frittstående eller som tilbygg til hovedhuset. Denne bebyggelsen skal tilpasses hovedhuset med hensyn til materialbruk, form og farge.
- Parkering for barnehagens ansatte skal skje på f_P2

§ 3.3 Andre typer bebyggelse og anlegg - Energianlegg (1500) E1-2

- Innenfor områdene tillates oppført nettstasjon i forbindelse med strøm til arealene avsatt til utbyggingsformål.
- Nettstasjonene tillates oppført utenfor regulerte byggegrenser.
- Nettstasjonene tillates oppført inntil 1 meter fra formålsgrense, og det er generelt 5 meter byggegrense rundt nettstasjonene.

§ 4 SAMFERDSEL OG INFRASTRUKTUR (PBL § 12-5 nr. 2)

§ 4.1 Fellesbestemmelser

Det kreves detaljplan, som skal godkjennes av Alstahaug kommune, før tiltak kan gjennomføres.

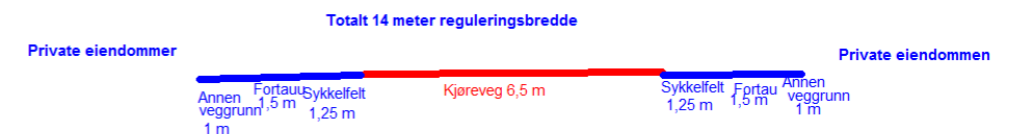
§ 4.2 Kjøreveg (2011) o_KV1-10, f_KV11

§ 4.2.1 Fellesbestemmelser

Regulert kjørebredde kan asfalteres.

§ 4.2.2 Offentlige kjøreveger o_KV1-10

- o_KV_9, med tilgrensende arealer, skal opparbeides i tråd med prinsippssnitt i figur 1. Sykkelfeltet er tegnet inn på plankart. Det kan vurderes å redusere bredde på kjøreveg til 6 meter, slik at sykkelfeltene blir 1,5 meter.



Figur 1: Prinsippssnitt for o_SKV9 med tilgrensende anlegg

§ 4.1.2 Felles adkomstveg, f_KV11

- a) Felles kjøreveger, f_KV1-11er felles adkomstveg for eiendommene 37/3010 og 37/298

§ 4.3 Gang-/Sykkelveg (2015), o_GS1-2

- a) Gang- og sykkelvegene skal være tilgjengelig for allmennheten.
b) Tiltak og utbedringstiltak skal gjennomføres, slik at ferdsel for myke trafikanter er trygt.
c) o_GS1skal være åpen for offentlige servicebiler.

§ 4.4 Parkering (2080), o_P1, f_P2

§ 4.4.1 Offentlig parkering, o_P1

- a) Området skal opparbeides som et «Kiss and ride»-areal beregnet på avlevering og henting av barn innenfor område o_BH (barnehage).
b) Området kan asfalteres.

§ 4.4.2 Felles parkering, f_P2

Området skal opparbeides brukes til parkering for ansatte i barnehagen på området o_BH.1

§ 4.5 Fortau (2012), o_FO1-17

- a) Regulert fortau kan opparbeides og asfalteres.

§ 4.6 Annen veggrunn – Tekniske anlegg (2018), o_AVT1-10

- a) Innenfor arealene kan det etableres nødvendige tekniske anlegg knyttet til infrastruktur.

§ 4.7 Annen veggrunn – Grøntareal (2019), o_AVG1-6

- a) O_AVG1-3 skal opparbeides som rabatt mellom fortau og kjøreveg. Arealet skal ha et grønt preg med belegningsstein eller beplantning.
b) Innenfor o_AVG4 skal det oppføres støyskjerm i tråd med angitt plassering på plankart. Før tiltak realiseres skal Statens vegvesen og Nordland fylkeskommune har detaljplaner på høring. Støyskjermen skal ha en utforming som gjør den funksjonell og materialbruken skal være bærekraftig.

§ 4.8 Kollektivholdeplass (2073), o_KH1

Området skal opparbeides som busslomme med nødvendige tilretteleggingstiltak. Det skal vurderes å etablere et fysisk skille mellom offentlig kjøreveg og kollektivholdeplass.

§5 GRØNNSTRUKTUR (PBL § 12-5 nr. 3)

§ 5.1 Natur – grønnstruktur (3020) o_GN1-2

- a) Arealene skal ha et grønt preg med beplantning.
b) Tiltak skal gjennomføres i tråd med detaljplan godkjent av Alstahaug kommune.

§ 6 HENSYNSSONER (PBL §§ 12-6, 12-7 og 11-8)

§ 6.1 Frisikt (140), H140_1-11

Områdene reguleres til frisiktsone. Områdene inngår i tilliggende arealer og i trafikkområdene. Frisikt skal tilrettelegges som vist i reguleringsplan. I frisiktområdene skal det ikke være sikthindrende vegetasjon, gjerder, murer e.l. med høyde over 50 cm over tilstøtende veg.

§7 REKKEFØLGEBESTEMMELSE (PBL § 12-7 nr. 10)

Innenfor o_G2 skal eksisterende kjørbare avkjøring fjernes når alternativ adkomst til parkeringsplass og tennisbane er etablert.

PBL: Plan- og bygningsloven (2008)

EKO

23.05.22.



OVERSIKT OVER LØSØRE OG TILBEHØR TIL EIENDOMMEN

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

Generelt

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

14. POSTKASSE medfølger.

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

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

17. SOLCELLEANLEGG med tilhørende teknisk infrastruktur medfølger.

18. GASSBEHOLDER til gasskomfyr og gasspeis medfølger.

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

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

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

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

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

Trygghet for deg som boligkjøper



Derfor bør du ha Boligkjøperforsikring:



1 av 4 finner feil etter overtakelse av ny bolig



Advokaten vet hvilke feil som gir krav mot selger



Vi tar saken, uten økonomisk risiko for deg



Advokathjelp er dyrt når du ikke har Boligkjøperforsikring

Advokatforsikring for boligeiere inkluderer i tillegg:

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

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

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

Ved kjøp av landbrukseiendom, herunder også småbruk, og annen kombinasjonseiendom, begrenser forsikringen seg til våningshuset (kundens primærbolig). Meglerforetaket mottar kr 5 600/5 600/5 900 i kostnadsgodtgjørelse, avhengig av boligtype, samt et tillegg på kr 1 000 ved salg av Advokatforsikring for boligeiere. Vi tar forbehold om pris- og vilkårsendringer. Hvis premien ikke er innbetalt ved overtakelse, vil avtalen bli kansellert. For fullstendig informasjon om dekning og vilkår, se help.no.

Hva koster det?

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

Pris gjelder for 5 år.

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

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



9 av 10

boligselgere kjøper boligselgerforsikring

Boligselgerforsikring

- så du kan føle deg trygg

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

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

Hvorfor boligselgerforsikring?

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

Prisoversikt

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

Fremtind

www.fremtind.no

Forbrukerinformasjon om budgivning

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



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

Nedenfor gis en oversikt over de retningslinjer som anbefales ved budgivning på eiendommen. Avslutningsvis gis også en kort oversikt over de viktigste rettsreglene tilknyttet budgivning.

Før det legges inn bud på eiendommen oppfordres budgiver til å sette seg inn i all relevant informasjon om eiendommen, herunder salgsoppgave og tilstandsrapport.

GJENNOMFØRING AV BUDGIVNING:

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

2. Et bud bør inneholde eiendommens adresse (eventuelt gnr/bnr), kjøpesum, budgivers kontaktinformasjon, finansieringsplan, akseptfrist, overtakelsesdato og eventuelle forbehold som for eksempel usikker finansiering, salg av nåværende bolig ol. Normalt vil ikke et bud med forbehold bli akseptert før forbeholdet er avklart. Konferer gjerne med megler før bud inngis.

3. Megler skal legge til rette for en forsvarlig avvikling av budrunden. I forbrukerforhold (dvs. der selger er forbruker) skal megleren ikke formidle bud med kortere akseptfrist enn kl. 12.00 første virkedag etter siste annonserte visning. Etter denne fristen bør budgivere ikke sette en kortere akseptfrist enn at megler har mulighet til, så langt det er nødvendig, å orientere selger, budgivere og øvrige interessenter om bud og forbehold. Dersom bud inngis med en frist som åpenbart er for kort til at megleren kan avvikle budrunden på en forsvarlig måte som sikrer selger og interessenter et tilstrekkelig grunnlag

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

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

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

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

7. Kopi av budjournal skal gis til kjøper og selger uten ugrunnet opphold etter at handel er kommet i stand. Dersom det er viktig for budgiver å bevare sin anonymitet, bør budet formidles gjennom fullmektig.

8. Etter at handel har kommet i stand, eller dersom en budrunde avsluttes uten at handel er kommet i stand, kan en budgiver kreve kopi av budjournalen i anonymisert form.

VIKTIGE AVTALERETTSLIGE FORHOLD:

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

2. Når et bud er inngitt til megler og innholdet i budet er formidlet til selger (slik at selger har fått kunnskap om budet), kan budet ikke kalles tilbake. Budet er da bindende for budgiver frem til akseptfristens utløp, med mindre budet før denne tid avslås av selger eller budgiver får melding om at eiendommen er solgt til en annen. Man bør derfor ikke gi bud på flere eiendommer samtidig dersom man ikke ønsker å kjøpe flere enn en eiendom.

3. Selger står fritt til å forkaste eller akseptere ethvert bud, og er for eksempel ikke forpliktet til å akseptere høyeste bud.

4. Når en aksept av et bud har kommet frem til budgiver innen akseptfristens utløp er det inngått en bindende avtale.

5. Husk at et eventuelt bud fra selger til kjøper (såkalte «motbud»), avtalerettslig er et bindende tilbud som medfører at det foreligger en avtale om salg av eiendommen dersom budet i rett tid aksepteres av kjøper.

Budskjema

aktiv.

For eiendommen:

Adresse: Novikveien
8802 SANDNESSJØEN

Meglerforetak: Aktiv Eiendomsmegling Sandnessjøen
Saksbehandler: Lisa Helgesen

Telefon: 906 54 452
E-post: lisa.helgesen@aktiv.no

Oppdragsnummer:

Undertegnede gir herved følgende bud på ovennevnte eiendom:

Kjøpesum: Kr. _____

Beløp med bokstaver: Kr. _____

+ omkostningert iht. opplysninger i salgsoppgaven

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

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

Eventuelle forbehold: _____

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

Ønsket overtakelsesdato: _____

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

Kjøpet vil bli finansiert slik:

Låneinstitusjon: _____ Referanse og tlf nr.: _____

Lånt kapital: _____ Kr.: _____

Egenkapital: _____ Kr.: _____

Totalt: _____ Kr.: _____

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

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

Jeg samtykker til bruk av elektronisk kommunikasjon: Ja Nei

Navn: _____ Navn: _____

Fødselsnr. (11 siffer): _____ Fødselsnr. (11 siffer): _____

Adresse: _____ Adresse: _____

Postnr.: _____ Sted: _____ Postnr.: _____ Sted: _____

Tlf.: _____ E-post: _____ Tlf.: _____ E-post: _____

Dato.: _____ Sign: _____ Dato.: _____ Sign: _____

Kopi av legitimasjon

Kopi av legitimasjon

aktiv.
Tar deg videre