

aktiv.

Mølnhussletta 6, 8802 SANDNESSJØEN

**Prosjektert enebolig med 5
soverom, 2 bad og eget vaskerom
Mulighet for kjøp av kun tomten**



Eiendomsmegler MNEF

Susanne Møgster Dahle

Mobil 901 76 857

E-post susanne.mogster.dahle@aktiv.no

Aktiv Eiendomsmegling Mo i Rana

Ole Tobias Olsens gate 5, 8602 Mo i Rana

Tlf: 75 14 30 00

Nøkkelinformasjon

Pris fra - til:	8 350 000
Omkost. fra - til:	17 640
Selger:	Northern Services AS
Org.nummer:	916229828
Eiendomstype:	Enebolig
Eierform:	Eiet
BRA - i:	220 m ²
BRA total:	220 m ²
Tomt:	674.4m ² - eiet
Matrikkel:	gnr. 36, bnr. 155
Oppdragsnr:	1807265002
Sist oppdatert:	22.02.2026

Det er mulighet for å kjøpe kun tomten om ønskelig. Henvendelser i den forbindelse rettes direkte til selger.

Sjelden mulighet!

Det er mulighet for kjøp av kun tomten

Rede Eiendomsmegling AS har gleden av å presentere en unik sjanse: en stor og innholdsrik prosjektert enebolig i et veletablert og attraktivt boligområde.

Denne boligen rommer 5 soverom, 2 stuer, 2 bad samt eget vaskerom. Fra stuen er det utgang til en stor terrasse på 41,8 m², perfekt for avslappende sommerkvelder og sosiale sammenkomster. I tillegg til en romslig stue i 2. etasje, vil det bli en kjellerstue i sokkeletasjen, ideell som lekeområde for barna eller som en hyggelig TV-stue. Dette er den perfekte boligen for storfamilien eller for deg som ønsker ekstra plass til gjester, hobbyer eller hjemmekontor.

Boligen har en gjennomtenkt planløsning med mange vindusflater som sikrer rikelig med naturlig lys og gir en luftig og innbydende atmosfære. Kjøkkenet vil være utstyrt med integrerte hvitevarer og tilbyr rikelig med benkeplass for matlaging. Soverommene er romslige med gode oppbevaringsmuligheter, og hovedsoverommet har skyvedør inn til eget garderoberom. De to fullverdige badene sikrer en praktisk og komfortabel hverdag for alle familiemedlemmer, og gjester som er på besøk.

Som kjøper vil du ha muligheten til å tilpasse boligen etter egne ønsker og behov. Du kan velge materialer, farger og løsninger som reflekterer din personlige stil, og skape ditt drømmehjem. Byggetiden er beregnet til 12-14 mnd., noe som gir deg god tid til å selge din nåværende bolig og forberede flytting til ditt nye hjem. Vi ser frem til å hjelpe deg med å bygge ditt nye drømmehjem.





Dette er den perfekte boligen for storfamilien eller for deg som ønsker ekstra plass til gjester, hobbyer eller



Om prosjektet

Generell informasjon om prosjektet

Prisinformasjon

Prisantydning: Kr. 8 350 000,-

Dokumentavgift:

Dokumentavgift ved førstegangs overføring er 2,5 % av tomteverdi. Tomteverdien er estimert til kr. 650 000,-, dvs. at dokumentavgiften utgjør kr. 16 250,-.

Øvrige omkostninger:

Tinglysingsgebyr skjøte kr. 545,-

Tinglysingsgebyr pantedokument kr. 545,-

Pantattest kr. 300,-

Totalpris inkl. omkostninger kr. 8 367 640,-

Beliggenhet og adkomst

Eiendommen ligger fint til i et barnevennlig og godt etablert boligområde hvor det er gangavstand til både barnehage og barneskole. Det er ca. 1 km til dagligvarebutikker og treningssenter, videre er det 2,5 km til ungdoms- og videregående skole, Stamnes arena og stamneshallen. Åsen som er et populært turmål ligger også i nær tilknytning til eiendommen.

Arealer

Tegninger fra Contractor Bygg AS ligger vedlagt i salgsoppgaven.

BRA-i: 220 m²

SUM BRA: 220 m²

TBA: 42 m²

Arealene er hentet fra forhåndstakst utarbeidet av

Motakst AS, og de er oppgitt på grunnlag av NS3940(2023).

Garasje/Parkering

Parkering på egen eiendom.

Fremdriftplan og ferdistillelse

Selger stiller krav om forhåndssalg og innvilgelse av byggelån før byggearbeider blir igangsatt. Estimert byggetid fra igangsettelse er ca. 12-14 mnd. Dato for igangsettelse vil bli avtalt i forbindelse med signering av kjøpekontrakt, og kan bli påvirket av årstiden vi er i når salget finner sted.

Det gjøres uttrykkelig oppmerksom på at tidsanslaget ovenfor ikke er å anse som en avtalt frist for overtakelse i henhold til bustadoppføringsloven § 10. Endelig fastsettelse av nøyaktig overtagelsestidspunkt vil ikke være avklart før utsendelse av innkalling til overtagelsesforretning som sendes ut senest 4 uker før forretningen skal avholdes.

Tomtetype

Eiet

Tomteareal

674.4 m²

Tomtebeskrivelse

Tomtestørrelse/-areal er hentet fra matrikkel. Det gjøres oppmerksom på at denne type arealangivelse kan være upresis og at man dermed kan få avvik i både areal og grenser ved en eventuell fremtidig oppmåling. Mangel grunnet avvikende grenser og/eller arealsvikt kan derfor ikke påberopes.

Tomten blir opparbeidet med plenarealer som tilsås,



gjødsles og beplantes noe. Plen slås av entreprenør en gang etter tilsåing. Kjøper er straks etter overtagelse/ferdigstillelse av plenarealer ansvarlig for vatning og gjødsling ved behov. Asfaltert innkjørsel.

Utomhusarbeider kan bli ferdigstilt i etterkant av overtagelse av boligen, og avhenger blant annet av årstid for opparbeidelse av utomhusareal/når boligen blir ferdigstilt og klar for overtagelse.

Leveranse

Kjøkken

Klikkvinyl på gulv og smartpanel på vegger. Himling med arbor plater. Belysning med spotter i himling samt lysarmatur med dobbel stikkontakt under overskap. Innredning fra HTH med integrerte hvitevarer og kombinasjon med skuffer og skap. Ett greps kjøkkenbatteri, Oras classica eller tilsvarende med høy tut. Benkeplate i laminat. Vegg mellom benkeplate og overskap leveres malt. Plassering av ventilasjon, sluker og vanntilførelse er fast og kan ikke endres. Kjøkkentegning ligger vedlagt i salgsoppgaven.

Bad

Begge bad med flislagte gulv, våtromssystem med gips på vegger og i himling. Varmekabler. Underskap med dør 120x46 i hvit høyglans og servant i porselen. Belysning med spotter i himling og speil med integrert lysarmatur. Dusjkabinett 90 x 90. Vegghengt toalett.

Andre oppholdsrom

Vaskerom:

Belegg på gulv og våtromssystem gips på vegger. Varmekabler. Himling med arbor plater og belysning

med takarmatur. Innredning fra HTH. Opplegg for vaskemaskin. Tegning for vaskeromsinnredning ligger vedlagt i salgsoppgaven.

Stue:

Klikkvinyl på gulv og smartpanel på vegger. Himling med arbor plater. Belysning med spotter. Utgang til terrasse. Uttak for kabel-tv/internett. Vedovn.

Kjellerstue:

Klikkvinyl på gulv og smartpanel på vegger. Himling med arbor plater. Belysning med takarmatur.

Soverom:

Klikkvinyl på gulv og smartpanel på vegger. Himling med arbor plater. Takarmatur.

Vindfang:

Flislagt gulv med varmekabler. Himling med arbor plater. Takarmatur.

Hall:

Klikkvinyl på gulv og smartpanel på vegger. Himling med arbor plater. Takarmatur.

Teknisk rom og bod:

Belegg på gulv og våtromssystem gips på vegger. Himling med arbor plater og belysning med takarmatur.

Garderobes:

Garderobes er ikke inkludert i standard leveranse, men kan bestilles som tilvalg. Forslag til plassering er skissert på tegning som ligger vedlagt i salgsoppgaven.

Innerdører:

Innvendige dører av god kvalitet (Swedoor eller

tilsvarende). Lyse/hvite, glatte dørbliader med vridere og beslag av stål, samt hvitmalte karmes og gerikter.

Listverk/gerikter:

Listverk/gerikter vil bli levert ferdig hvitmalt fra fabrikk med synlige stiftehull.

Balansert ventilasjon:

Boligen leveres med balansert ventilasjon.

Elektrisk anlegg:

Elektrisk anlegg leveres i henhold til NEK 400.

Andre installasjoner:

- Røykvarslere samt pulverapparat.

Kabel-tv/internett:

Boligen leveres forberedd for kabel-tv/internett. Bestilling/oppkobling/abonnement bestilles og bekostes av kjøper. Selger tar forbehold om å kunne inngå bindende avtale/beslutte leverandør for kabel-tv/internett.

Endringer/tilvalg:

En fordel med å kjøpe prosjektert bolig er muligheten til å skreddersy leveransen med endringer/tilvalg. Kjøper har rett til å kreve endringer og tilleggsarbeider som står i sammenheng med ytelsen som er avtalt, og som ikke i omfang eller karakter skiller seg vesentlig fra denne ytelsen og som ikke er til hinder for rasjonell gjennomføring av byggearbeidene. Selger skal skriftlig gi kjøper beskjed om bestilte endrings-/tilvalgssarbeider medfører en senere levering, herunder påberopelse av tilleggsfrist.

Alle endrings-/tilvalgssarbeider skal avtales skriftlig

mellom utbygger og kjøper. Endringer/tilvalg kan gi kostnadsmessig konsekvens for kjøper, og er begrenset opp til 15 % av kjøpesum. Det gjøres oppmerksom på at entreprenør kan ta et påslag på alle endringer og tilvalg som kjøper bestiller.

Diverse

Foretaket samarbeider med følgende foretak som tilbyr produkter eller tjenester i forbindelse med oppdraget:
- Banker i Eika-alliansen
- Leverandører knyttet til Overo (for eksempel tilbud fra strømleverandører)

Byggemåte

Leveransebeskrivelse fra utbygger er til enhver tid gjeldende og ligger vedlagt i salgsoppgaven. '

Bygget leveres etter TEK 17 bygningsstandard, og blir oppført etter gjeldende lover og forskrifter. Eksteriørmessig uttrykk fremkommer av perspektivskisser/fasadetegninger fra arkitekt.

Konstruksjonen blir oppført med betong i dekke. Resterende i tre. Vinduer og dører i yttervegger med 3-lags energiglass. Karmene leveres hvit innvendig. Yttervegger utføres med isolert bindingsverk. Vegger hvor det er trepanel vil bli levert malt fra fabrikk. Pulttak med prefabrikerte takstoler, takteking med sort papp, og sorte takrenner og beslag. Fasadematerialer og fasadeuttrykk vil bli levert i sort. Trevirke på terrasse blir levert impregnert fra fabrikk, og må behandles av kjøper. På terrasse blir det glassrekkverk mot vei, resterende med spiler.

Selger forbeholder seg retten til å foreta hensiktsmessige endringer i materialvalg og

konstruksjonsløsninger uten forhåndsvarsel til kjøper, samt foreta tilpasninger som er nødvendig etter hvert som tiltaket detaljprosjekteres. Endringene skal ikke redusere byggets eller leilighetens kvalitet eller vesentlig endre innholdet i prosjektet. Slike endringer gir ikke rett til prisjustering fra noen av partene. Om det blir nødvendig å gjennomføre vesentlige endringer ut over dette plikter selger å varsle kjøper om endringene uten ugrunnet opphold.

Kabel-TV/bredbånd

Boligen blir klargjort for kabel-tv/internett. Kjøper tegner selv abonnement. Selger tar forbehold om å kunne inngå bindende avtale/beslutte leverandør for kabel-tv/internett.

Energimerking

Selger plikter å fremskaffe energiattest for eiendommen, med energiklassifisering på en skala fra A til G. Unntak gjelder blant annet for frittstående bygninger med bruksareal mindre enn 50 kvm. Dersom selger ikke har fått utarbeidet energiattest og merke på grunnlag av byggets tekniske leveranse, må denne fremlegges senest i forbindelse med utstedelse av ferdigattest for eiendommen.

Oppvarming

Oppvarming i boligen med varmepumpe og varmekabler i vindfang, bad og vaskerom. Vedovn i stue.

Økonomi

Info kommunale avgifter / renovasjon

Kommunale avgifter er ikke fastsatt p.t., og vil bli fakturert direkte fra Alstahaug Kommune. For mer

informasjon ad beregning kommunale avgifter, kontakt Alstahaug Kommune. Det gjøres oppmerksom på at avgiften kan variere avhengig av forbruk. Kommunen har panterett som sikkerhet for riktig betaling for kommunale avgifter og eventuell eiendomsskatt.

Kjøper bestiller renovasjon hos SHMIL. For priser ulike abonnement se www.shmil.no.

Info eiendomsskatt

Eiendomsskatt beregnes og fastsettes av kommunen etter ferdigstillelse.

Informasjon formuesverdi

Når boligen er overtatt, kan man gå inn på Skatteetatens boligkalkulator for å beregne formuesverdien. Ta kontakt med Skatteetaten ved spørsmål vedrørende dette. Formuesverdi fastsettes av Skatteetaten etter ferdigstillelse. Formuesverdien vil avhenge av bruken av boligen etter beregningsmodell som skiller mellom "primærbolig" (der boligeieren er folkeregisteret bosatt) og "sekundærbolig".

For primærbolig gjelder følgende: Formuesverdien er 25 prosent av beregnet markedsverdi opptil 10 millioner, og 70 prosent av overskytende markedsverdi.

For sekundærbolig gjelder følgende: Formuesverdien er 100 prosent av beregnet markedsverdi.

Ytterligere informasjon finnes på skatteetaten.no.

Vei, vann og avløp

Eiendommen blir tilknyttet offentlig vann og avløp via private stikkledninger. Adkomst fra offentlig vei.

Offentlige forhold

Tinglyste heftelser

På eiendommen er det tinglyst følgende heftelser og rettigheter som følger eiendommens matrikkel ved overskjøting til ny hjemmelshaver: 1820/36/155: 06.05.1987 - Dokumentnr: 2345 - Rettigheter iflg. skjøte Bestemmelse om garasje/parkering

Deler av denne tinglyste heftelsen vil bli forsøkt slettet/er under innsendelse av Alstahaug kommune. Rettigheten som vil bestå er rett til parkering på Mølnhussletta 1 som i dag er tilhørende Alstahaug kommune.

Grunnbok samt tinglyst erklæring kan mottas etter henvendelse til meglerkontor. Selger står fritt til å tinglyse nødvendige bestemmelser (rettigheter og forpliktelser) vedrørende vei, naboforhold, eller forhold pålagt av myndighetene.

Fra hovedbølet, som eiendommen er fradelt fra, kan det være tinglyst servitutter i form av erklæringer/avtaler som ikke fremgår av grunnboken for denne eiendommen.

Ferdigattest og midlertidig brukstillatelse

Det er gitt igangsettingstillatelse fra Alstahaug kommune datert 15.11.2023.

Det er gitt dispensasjon fra gjeldende reguleringsplan for:

- Overskridelse av tillatt utnyttingsgrad
- Plassering av støttemur utenfor byggegrense mot vei

Selger plikter å fremlegge ferdigattest eller

midlertidig brukstillatelse til kjøper og megler før overtakelse. Det gjøres oppmerksom på at det er ulovlig å ta boligen i bruk dersom ferdigattest eller midlertidig brukstillatelse ikke foreligger.

Kjøper gjøres oppmerksom på at ferdigattest ofte foreligger en tid etter overtagelse, og avhenger blant annet av årstid for opparbeidelse av utomhusareal.

Dersom kommunen utsteder midlertidig brukstillatelse, kan kjøper overta og ta i bruk boligen. Se for øvrig punkt om "Fremdriftsplan og ferdigstillelse".

Vei, vann og avløp

Eiendommen blir tilknyttet offentlig vann og avløp via private stikkledninger. Adkomst fra offentlig vei.

Reguleringsplan og rammetillatelse

Eiendommen ligger i et område regulert til bolig, offentlig friområde og gang-/sykkelvei. Gjeldende reguleringsplan Ura 1 med ID 504213 med ikrafttredelse 05.09.1979. Eiendommen omfattes av kommuneplanens arealdel med kystsone 2016-2022 med ID 201622. Reguleringsbestemmelser ligger vedlagt i salgsoppgaven.

Legalpant

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

Generelle kjøpsbetingelser

Lovanvendelse

Eiendommen selges iht. bustadoppføringsloven som regulerer selger og kjøpers (forbrukers)

rettigheter og plikter på bygg som ikke er oppført/ fullført når avtalen inngås. Bustadoppføringsloven inneholder bl.a. bestemmelser om garanti og sikring av innbetalte midler. Kjøpesummen vil ikke overføres før oppgjørsavdelingen har mottatt ferdigattest/midlertidig brukstillatelse eller nødvendige garantier. For profesjonelle kjøpere gjelder avhendingsloven og garantier blir ikke stilt.

Endringer/tilvalg:

Endringer/tilvalg utføres av utbygger/selger forutsatt at dette lar seg gjøres tidsmessig og praktisk, bl.a. vil dette bli vurdert i forhold til ferdigstilling av eiendommen. Mulighet til å bestille endringer/tilvalg vil være tidsbegrenset og kjøpere vil bli underrettet om dette.

Forsinkelser:

Selger forplikter seg til å informere om eventuelle forsinkelser som avviker fra tidsplan så snart han er kjent med at det kan oppstå forsinkelser. Selger har rett til tilleggsfrister uten kompensasjon til kjøper etter reglene i Bufl. (jfr. Tilleggsfrister § 11).

Forhold som gjelder her er:

1. Dersom kjøper krever endringer eller tilleggsarbeid som forsinket arbeidet/overtagelsen.
2. Dersom kjøper, eller noen kjøper svarer for, ikke overholder kontraktavtale, eller at arbeidet blir forsinket p.g.a. noe kjøperen er ansvarlig for.
3. Dersom det oppstår forsinkelser fra selger/entreprenør som er utenfor deres kontroll, og at det ikke var rimelig å forvente at selger/entreprenør kunne ha regnet med denne forsinkelsen på avtaletidspunktet, eller at selger/entreprenør ikke har mulighet til å unngå forsinkelsen (f.eks. force majeure, streik, ekstreme klimatiske forhold o.l.) Overtakelsen er å regne som forsinket, dersom

overtakelsen ikke kan gjennomføres til den tid kjøperen har rett til å kreve etter Bufl. §§ 10 og 11 som nevnt over. Det samme gjelder dersom arbeidet, eller deler av arbeidet ikke er fullført eller hjemmelsoverføring skjer til den tid kjøper har rett til å kreve. Dersom overtakelsen er forsinket kan kjøperen kreve:

1. Dagmulkt
2. Heve avtalen
3. Kreve erstatning
4. Tilbakeholde deler av kjøpesummen

Vilkår for de ulike alternativene fremgår av Bufl. §§ 18, 19, 20, 22 og 24.

Kjøper anmodes til å sette seg inn i disse bestemmelsene, og rådføre seg med megler dersom noe skulle være uklart. Kjøper oppfordres spesielt om å tilpasse seg dette forholdet ved evt. salg av nåværende bolig, da bygningsforsikring til selger ikke dekker eventuell erstatningsbolig for kjøper ved en slik forsinkelse.

Garantier:

Utbygger stiller garanti iht. Bufl. §§ 12 og 47. Det kan ikke kreves innbetalt noen del av kjøpesummen før det foreligger garanti iht. bustadoppføringslova.

Avbestilling:

Kjøpers adgang til å avbestille, følger av Bufl. §§ 52-54. Dersom kjøper avbestiller etter igangsettingstillatelse er gitt, eller etter at selgers forbehold er innfridd/rafalt fastsettes selgers krav på vederlag og erstatning i samsvar med Bufl. §§ 52 og 53.

Med mindre det kan dokumenteres et høyere tap, kan selger alltid kreve et avbestillingsgebyr på 5 %. Bestilte tilvalg og endringer skal i slike tilfeller, i sin

helhet, uansett betales av kjøper dersom dette er bestilt.

Budgivning

Alle bud skal inngis skriftlig til megler.

Megler kan ikke formidle bud med kortere akseptfrist enn kl 12.00 første virkedag etter siste annonserte visning hvor selger er forbruker. jfr. Informasjon om budgivning.

Bud med kortere frist enn 30 min blir automatisk satt med 30 minutters frist fra budet er mottatt megler.

Megler anmoder om at nye bud oversendes i god tid før utløp av akseptfrist på eventuelle gjeldene bud.

Megler tar ikke noe ansvar for forsinkelser på eileller telenettet.

Om ikke annet er avtalt med megler skal akseptfristen på bud settes innenfor bankens åpningstid (09.00-15.00), da megler er forpliktet til å innhente bekreftelse på finansiering.

Budskjema, pr. papir eller link til digitalt skjema, kan mottas etter henvendelse til megler.

Betalingsbetingelser

Hele kjøpesummen med omkostninger og eventuelle tilvalg må være innbetalt og disponibel for megler på meglers klientkonto, senest to virkedager innen overtagelsen finner sted.

Utbetaling av oppgjør (helt eller delvis, beroende på om det foreligger forhold som medfører at kjøper utøver tilbakehold i deler av kjøpesummen) til selger, kan imidlertid foretas før hjemmel er overført kjøper under forutsetning av at selger stiller garanti iht. Bustadoppføringslovas §47. Ved utstedelse av §47-garanti vil godskrivning av renter til kjøper opphøre, med unntak av renter på eventuelt

tilbakeholdt beløp. Kjøpers innbetaling blir i et slikt tilfelle å betrakte som et forskudd.

Forbehold fra utbygger

Illustrasjoner, tegnings- og salgsmateriell er ment som eksempler og kan vise forhold som ikke er i samsvar med leveransen. Dette kan være innredninger, møblering, fargevalg, dør- og vindusform, antall vinduer, materialvalg, bygningsmessige detaljer, utenomhusplan-/ fellesareal o.l.

Selger kan foreta nødvendige og/eller hensiktsmessige endringer i spesifikasjonene, f.eks. som følge av offentligrettslige krav, manglende tilgjengelighet og/eller prisendringer, så lenge dette ikke reduserer boligens forutsatte standard. Slike endringer utgjør ikke en mangel, og gir ikke kjøper rett til prisavslag eller andre sanksjoner.

Mindre avvik kan forekomme i areal grunnet inntegninger av sjakter etc., forutsatt at dette ikke fører til vesentlige endringer i leveransen, vil det ikke medføre aksept av krav om prisreduksjon/avslag.

Boligene vil bli levert byggrensjort. Det vil si at boligen ryddes for avfall, gulv støvsuges og skap støvtørkes. Øvrig vask av overflater og vinduer må utføres av kjøper.

Eventuell økning av offentlige gebyrer/avgifter, f.eks. økning i tinglysningsgebyrer-/avgifter, m.m. belastes kjøper.

Endring i lov eller forskrift, eller nye offentligrettslige krav eller vedtak med hjemmel i lov eller forskrift som gjelder for selgers ytelse, ansees som kjøperens forhold og kostnad dersom selger ved

avtaleinngåelse ikke burde ha regnet med endringene. Herunder innbefattes endringer i offentlige myndigheters praktisering av lov- eller forskriftsverk som får innvirkning på selgers uventede kostnader (eksempelvis rundskriv fra Finanstilsynet). Dersom de nevnte endringene medfører økte kostnader for selger vil dette medføre en tilsvarende økning i det avtalte vederlaget for kjøper. Selger skal uten ugrunnet opphold varsle kjøper om endringene og konsekvensene dette innebærer for kjøper.

Kjøpekontrakten kan ikke transporteres uten samtykke fra selger.

Kjøper aksepterer at det på eiendommen kan påheftes servitutter, erklæringer som er nødvendige eller påkrevd av offentlig myndighet. Dette kan gjelde erklæringer om bl.a. adkomstrett, drift og vedlikehold av ledninger, nett etc.

Kjøper plikter å overta boligen straks denne er ferdigstilt.

Selger har anledning til å inngå bindende avtale med leverandør for kabel-tv/internett

Salg av kontraktsposisjoner

Salg av kontraktsposisjon før selgers forbehold er avklart aksepteres ikke. Videre er det en forutsetning at selger får dokumentasjon på at ny kjøper trer inn i kjøpekontrakten med samme rettigheter og forpliktelser som opprinnelig kjøper har, samt at transporten skal aksepteres av selger. Ny kjøper må fremlegge finansieringsbekreftelse. Kjøper kan ikke benytte prosjektets markedsmateriell i en eventuell markedsføring for salg av kontraktsposisjonen uten selgers og meglers

samtykke.

Selger og megler kan betinge hvert sitt administrasjonshonorar stort kr. 25 000,- ved eventuelt salg av kontraktsposisjon.

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 dekningsalg for kjøpers regning.

Meglernes vederlag

Meglerprovisjon kr. 87 500,-
Tilretteleggingshonorar kr. 25 000,-
Oppgjørshonorar kr. 5 500,-
Grunnboksutskrift kr. 537,-
Alle priser inkl. mva.
Selger dekker alle utlegg.

Kjøpekontrakt

Det tas forbehold om at meglers standard kjøpekontrakt legges til grunn for avtalen, og at skjøte tinglyses i kjøpers navn i henhold til kjøpekontrakten.

Avtaleforholdet reguleres av bustadoppføringslova som i sin helhet kan leses på www.lovdata.no.

Vedlegg til kjøpekontrakt

Det tas forbehold om at meglers standard kjøpekontrakt legges til grunn for avtalen, og at skjøte tinglyses i kjøpers navn.

Ansvarlig megler

Susanne Møgster Dahle
Eiendomsmegler MNEF
susanne.mogster.dahle@aktiv.no
Tlf: 901 76 857

Oppdragstaker

Aktiv Eiendomsmegling Mo i Rana,
organisasjonsnummer 979159722
Ole Tobias Olsens gate 5,

Salgsoppgavedato

22.02.2026

Mølnhussletta 6

Byggebeskrivelse, 19.08.2024.

1. GENERELL ORIENTERING

BYGGHERRE

Northern Services As

TOTALENTREPRENØR

Contractor Bygg As

1. Prosjektets art og omfang

Enebolig.

Huset har størrelser fra ca. 220 kvadratmeter BRA,pluss balkonger.

2. Generelt

Boligen leveres nøkkelferdig med kvaliteter i henhold til denne beskrivelsen. Plantegninger, bilder og tegninger er illustrasjoner, og møblering og innredning kan ikke oppfattes som standard leveranse.

Denne beskrivelsen gjelder foran tegninger, illustrasjoner, brosjyrer og internettopplysninger.

2.2 Parkering

Adkomst til parkeringsarealet skjer via kommune vei.

2.3 Uteareal

Utomhusareal vil bli opparbeidet. Prosjekteringen er ikke fullført, og det vil bli endringer i forhold til det som er vist på illustrasjoner.

Plenarealer tilsås, gjødsles og beplantes noe. Plen slås av entreprenør en gang etter tilsåing. Kjøper er straks etter overtagelse ansvarlig for vatning og gjødsling ved behov. Det er medtatt ett utvendig spylepunkt. Asfaltert innkjørsel.

3.01 ROMSKJEMA

Rom	Gulv	Innvendig lettvegg	Himling	Elektro Nek 400	Sanitær	Annet
V.fang/ Hall	Klikkvinyl R 55 LOCK AC	Tre – Smart Panel	Tre – Malte arbor plater	Se egen beskrivelse		Varmekabler i vindfang og flis
Kjøkken	Klikkvinyl R 55 LOCK AC	Tre – Smart panel	Tre – Malte arbor plater	Se egen beskrivelse	Ett greps kjøkkenbatteri, Oras classica el. Tilsv. med høy tut	Se egen tegning, spesifikasjon
Stue/kjeller stue	Klikkvinyl R 55 LOCK AC	Tre – Smart Panel	Tre – Malte arbor plater	Se egen beskrivelse		Utgang til terrasse / balkong 2. etg
Bad	Flis	Våtroms System gips	Våtroms System gips	Se egen beskrivelse		Varmekabel, fliser i dusjsone og gulv
Bod/ Vaskerom /teknisk	Belegg	Våtroms System gips	Tre – Malte arbor plater	Se egen beskrivelse	Uttak for vaskemaskin på vaskerom	
Soverom	Klikkvinyl R 55 LOCK AC	Tre – Smart Panel	Tre – Malte arbor plater	Se egen beskrivelse		
Terrasse	Impregnert dekke					Glassrekverk mot vei, spiler resterende

4.2 Fasader

Konstruksjonen er oppført med betong i dekke. Resterende utføres i tre. Vinduer og dører i yttervegger utføres med energiglass i henhold til forskriftenes krav. Vegger hvor det er trepanel, vil bli levert malt fra fabrikk.

Impregnert trevirke i balkonggulv vil bli levert impregnert fra fabrikk, og må behandles av kjøper.

Fasadematerialer og fasadeuttrykk vil bli sort.

4.3 Yttervegger

Yttervegger utføres med isolert bindingsverk

4.4 Vinduer og ytterdører

Vinduer leveres som trevinduer med klart 3-lags energiglass. Terrassedører leveres malte og med klart 3-lags energiglass.

Karmene leveres hvit innvendig.

Gerikt/belistning leveres med synlig stiftehull.

4.5 Innervegger

Skillevegger utføres i tre. Vegger inne i huset er bygget opp medstendere, isolasjon og malt smart panel på hver side.

Som følge av detaljprosjektering, vil det kunne bli lokale nedføringer og utføringer for tekniske føringer og bæresystem. Omfanget avklares underveis i prosjekteringen ift. tekniske løsninger.

4.7 Innerdører

Innvendige dører leveres som kompaktdører av god kvalitet (Swedoor stable eller tilsvarende) med dempelist på karm. Lyse/hvite, glatte dørblader med vridere og beslag av stål, samt hvitmalt karm og gerikter (stiftehull vil være synlig).

4.8 Dekker – gulv

Gulv i boder leveres belegg.

4.9 Tak/Himling

Himling er generelt utført med malt arbor himling.

Der tekniske installasjoner krever det, vil det dels bli nedsenkede himlinger, dels innkassinger av kanaler og rør.

Disse er ikke nødvendigvis vist på tegning.

Takhøyden i nedforet areal og på bad og gang/entre vil avvike i forhold til resten av huset.

Overgang mellom vegg og himling leveres med lister.

For å få frem føringer for avløpsrør og kanaler samt konstruktive elementer kan det være aktuelt å etablere horisontale kasser oppunder himling.

4.10 Yttertak

Pulttak oppført med prefabrikerte takstoler.
Taktekking er sort papp. Sorte takrenne systemer og beslag.

4.11 Kjøkken

Kjøkkeninnredning er designet av interiørdesigner og leveres i et moderne uttrykk.
Plassering av ventilasjon, sluker og vanntilførsler er fast og kan ikke endres

Hvitevarer er inkludert i leveransen. Alle hvitevarer er i integrert utførelse.

Komplett kjøkken inkluderer: platetopp (induksjon), komfyr, oppvaskmaskin og kombiskap kjøll/frys.

Vegg mellom benkeplate og overskap leveres malt.
Kjøkkenventilator tilpasset øvrig innredning.
Benkeplater leveres i laminat. Innredning leveres som vist på egen kjøkkentegning.
Dette legges ikke ved prospekt, men tas i tilvalgsprosessen.

Alle skap leveres med demping og justerbare hengsler.

4.12 Terrasse

Gulv på terrasse leveres med impregneret dekke.

4.13 Listverk og utforinger

Listverk leveres ferdig hvitmalt fra fabrikk og med synlige spikerhull, skjøter, gjæringer osv.

Utforinger leveres i hvit utførelse.

Listverk til gulv leveres i hvit med synlig spikring.
Siste punktet bør kunder selv avklare i tilvalgsprosessen.

4.14 Garderobe/skap

Garderobeskap og øvrige inntegnede hyller inngår ikke i leveransen, men kan bestilles som tilvalg.

5. Sanitærinstallasjoner

1. Generelt:

For rørleggerarbeid/sanitærutstyr er anlegget komplett med rør i rør system og omfatter blant annet:

- Ett sett dusjkabinett som beskrevet under eget punkt om bad
- Ett opplegg for tilkopling av oppvaskmaskin på kjøkken
- Opplegg for vaskemaskin
- Ettgreps blandeblender, med trykk og termostatstyring
- Dusjgarnityr (oppheng, armatur og dusjhode)
- Vegghengt toalett

-vibreder levers 300liter

5.2 Bad

Alle bad leveres med enkel servant i underskap med bredde 1200 mm.
Speil med integrert lysarmatur.

UNDERSKAP MALIN M/DØR 120X46 HVIT HØYGLANS ALTERNA
SERVANT MALIN 120X46 PORSELEN ALTERNA
VIKINGBAD EVA 120 SPEIL M/LED
DUSJKAR HVIT BUET 90X90 ALTERNA PRIMEO
IFØ SIGNFIX 6860 KLOSETT MED INNEBYGD S-LÅS.

5.3 Varmeanlegg

- ✓ Oppvarming bad og vaskerom er varmekabel grunnet komfort. Hall/vindfang har også v.kabler.

Evt. krav til oppvarming utover dette løses med elektriske panelovner og varmpumpe.

6. Ventilasjon

Det leveres individuelt balansert ventilasjonsanlegg.

Aggregat og føringsveier plasseres der prosjekterende anser det mest hensiktsmessig.

Vedovn leveres i stue med stål pipe.

7. Elektroinstallasjoner

7.1 Generelt

Det elektriske anlegget er generelt skjult med unntak av vegger med betongoverflate, og områder der det kreves som følge av brann og lydkrav. Her leveres åpentanlegg.

Det er forberedt for elbillading/elsykkellading med trekkør. Montering, kabling og kjøp av lader er kjøpers ansvar og tas som tilvalg.

Leveransen inkluderer:

- Lysarmatur med dobbelt stikk under overskap på kjøkken
- Lysarmatur med stikkontakt i eller ved baderomsinnredning
- Utelysarmatur ved entredører og på veranda/terrasse.
- Spoter i bad, vaskerom, stue 2.etg og kjøkken himling.
- Takarmatur LED kjellerstue, teknisk rom, vindfang, hall og vaskerom.

Forøvrig gjelder NEK400.

Kjøper vil få tilsendt egen elektrotegning som viser plassering av de elektriske punktene.

7.2 Kabel-TV/internett

Bredbånd og TV-uttak med ett uttak for kabel-TV og data/IP-telefoni i stue.
Bestilling og Oppstartsgebyr/grunnabonnementet betales av beboer.

8. Andre installasjoner

- Brannvarslingsanlegg i henhold til forskriftskrav
- Røykvarslere samt pulverapparat.
- Komfyrvakt over platetopp

- Fordelingsskap for interne vannrør er i hovedsak plassert på vegg i teknisk rom eller i våtrom. Anleggene kan også være plassert i andre rom avhengig av planløsning.

9. Uteområder

Kjøper overtar ansvaret for drift og vedlikehold av utomhusanlegget ved overlevering.

10. Tilvalg

Prosjektet inneholder gode kvaliteter. Hver enkelt vil få anledning til å gjøre tilvalg mot en prisjustering innenfor et visst tidsrom i byggeprosessen. Informasjon og tilbud om dette blir sendt ved et senere tidspunkt. Det åpnes for følgende tilvalg:

- Annen type kjøkkenfront og benkeplater innenfor leverandørens utvalg.
- Annen type baderomsfront innenfor leverandørens utvalg.
- Eventuelle garderobeskap.
- Annen type gulv innenfor spesifiserte tilvalg.
- Annen type flis innenfor spesifiserte tilvalg.
- Annen type innerdører innenfor spesifiserte tilvalg
- Ekstra kontakter, doble eller 4-veis utover standard oppsett.
- Diverse sanitærutstyr (dusjhjørne, badekar etc.)
- Malte kontrastvegger eller andre fargevalg enn standard.
- Flere uttak for kabel-TV/bredbånd utover standard plassering
- Listverk ved tak
- Malt listverk etter montering (ikke synlige spikerhull)
- Innfelte downlights der det er teknisk mulig øvrige steder i entre og bad
- Utvidet gulvarmesone på soverom.
- Ladepunkt for elbil/sykkel på parkeringsplass som følger

Kjøper vil bli innkalt til et felles tilvalgsmøte med totalentreprenør for gjennomgang av leveranse og bestilling av eventuelle kundetilvalg. Kostnader knyttet til kundetilvalg forfaller til betaling sammen med kjøpesummen og skal senest betales ved overtakelsen.

Følgende endringer tillates ikke:

- Flytting av vegger, døråpninger og vinduer
- Endringer som berører husets bærekonstruksjoner
- Flytting av sanitærutstyr og tilhørende røropplegg
- Flytting og forandring på ventilasjonsanlegg
- Alle utvendige bygningsmessige- og tekniske løsninger

11. Forbehold

Alt treverk er hygroskopisk, dvs. at det har en naturlig evne til å gi fra seg eller oppta fuktighet.

I trevirke i nye bygg vil det alltid forekomme bevegelser i forbindelse med naturlig uttørking og akklimatisering. Over tid vil det også forekomme bevegelser i trevirket som følge av skiftende relativ luftfuktighet som vil opptre ved ulike årstider.

Sprekkdannelse i ferdige overflater som skyldes disse naturlige egenskapene i trevirket vil ikke bli akseptert som reklamasjon. Reklamasjon på sprekker i ferdige overflater vil kun bli tatt til følge dersom det kan påvises konstruksjonsmessige feil, eller feil utførelse i byggeperioden.

I hjørner kan det oppstå sprekke og riss som følge av normal tørk og krymp av bygningsmaterialer.

Det tas forbehold om justeringer i materialvalg uten at dette forringer kvaliteten.

Det tas forbehold om at det kan bli foretatt endringer i denne leveringsbeskrivelsen som følge av endring i offentlige krav og endelige offentlige godkjenninger, samt at det pr. dato gjenstår noe prosjektering, videre bearbeiding og detaljering ved arkitekt og rådgivere. Eventuelle endringer skal ikke i vesentlig grad endre leilighetens verdi.

Det tas forbehold om at planskisser og illustrasjoner kun er ment som et forslag, og at den endelige leveransen kan avvike fra dette. Der det er avvik mellom planskisser og leveransebeskrivelse, er det leveransebeskrivelsen som gjelder. Utstyr som er vist på tegninger for å illustrere møbleringsmuligheter osv., men som ikke er omtalt i denne beskrivelsen, er ikke inkludert i leveransen.

Selger forbeholder seg retten til å bestemme endelig utforming av uteomhusareal, materialvalg og fargevalg på bygningene samt utvendige og innvendige fellesarealer.

Forhåndstakst

Mølnhussletta 6, 8802 SANDNESSJØEN

ALSTHAUG kommune

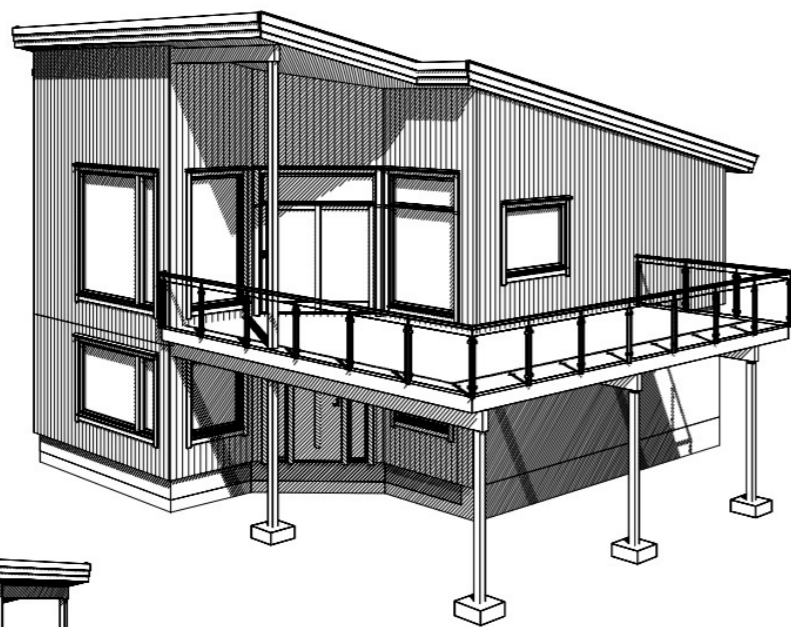
gnr. 36, bnr. 155



Markedsverdi

8 350 000

Areal (BRA): Enebolig 220 m²



Befaringsdato: 07.02.2024

Rapportdato: 19.02.2024

Oppdragsnr.: 20914-2336

Referansenummer: CL2641

Autorisert foretak: Motakst AS

Sertifisert Takstingeniør: Sindre Jakobsen

Vår ref: Lars Brattland



Gyldig rapport
19.02.2024

Rapporten kan kun utarbeides av medlemsforetak autorisert av Norsk takst



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.

Uavhengighet og god fagkunnskap har over tid bygget troverdighet og tillit. Både selger og kjøper skal kunne stole på bygningssakkyndiges vurderinger. For tilfeller der det likevel skulle oppstå misnøye med utført arbeid, har vi sammen med Forbrukerrådet etablert en klagenemnd.

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.

Motakst AS

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

Rapportansvarlig

Sindre Jakobsen

Sindre Jakobsen

Uavhengig Takstingeniør

sindre@motakst.no

908 82 357



Oppdragsnr.: 20914-2336

Befaringsdato: 07.02.2024

Side: 2 av 12

Konklusjon og markedsvurdering

Formål med takseringen: Lån/pant/refinansiering

Hovedbyggets BRA/BRA-i
220 m²/220 m²

Enebolig: Omkleddingsrom, 5 Soverom, 2 Bad, Gang, Stue/kjøkken, Vaskerom, Vindfang, Kjellerstue, Hall m/trapp, Teknisk rom, 2 Bod, Toalettrom

Detaljert oppstilling over areal finnes i rapporten.

Markedsverdi

Kr 8 350 000

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

Les mer om markedsverdi på siste side i rapporten.

Teknisk verdi bygninger, med tomteverdi

Kr 8 750 000

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

Les mer om teknisk verdi på siste side i rapporten.

Markedsverdi

8 350 000

Konklusjon markedsverdi

8 350 000

Sammenlignbare salg

EIENDOM	SALGSDATO	PRISANT	PRIS	FELLESJ.	TOTALPRIS	M ² PRIS
1 Mølnhussletta 21 ,8802 SANDNESSJØEN 120 m ² 1980 3 sov	25-04-2022	4 900 000	5 200 000	0	5 200 000	43 333
2 Veslefrikks vei 18 ,8802 SANDNESSJØEN 197 m ² 1974 4 sov	19-10-2022	7 100 000	7 250 000	0	7 250 000	36 802
3 Uravolden 6 ,8802 SANDNESSJØEN 277 m ² 1997 6 sov	05-06-2023	7 300 000	7 300 000	0	7 300 000	26 354
4 Øvermarka 2 ,8802 SANDNESSJØEN 265 m ² 1987 5 sov	15-11-2023	6 300 000	5 900 000	0	5 900 000	22 264

Om sammenlignbare salg

Utvalget er i utgangspunktet basert på likhetskriterier i forhold til den takserte boligen, men merk at det likevel kan være betydelige forskjeller i eksempel byggeår, arealer, soverom, beliggenhet, solforhold, utsyn mm. I tillegg vil det også kunne være store forskjeller i teknisk standard på de sammenlignbare boligene. Utvalget vil også kunne inneholde omsetningspriser som går vesentlig tilbake i tid. De ovennevnte forskjeller vil derfor være vurdert av takstmann og korrigert for i fastsettelsen basert på en skjønnsmessig vurdering av markedsverdi.

Markedsvurdering

Eiendommen ligger i et veletablert og attraktivt boligområde, og markedet for denne type objekter er normalt sett bra. Sandnessjøen har i den siste tiden hatt et godt boligmarked.

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

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

Generell informasjon:

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

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

Kilder:

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

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

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

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

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

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

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

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

Beregninger

Årlige kostnader		
Forsikring; beløp estimert av takstingeniøren:	Kr.	12 000
Renovasjon (Husholdningsrenovasjon): beløp estimert av takstingeniøren	Kr.	6 000
Kommunale avgifter: beløp estimert av takstingeniøren	Kr.	12 000
Normale årlige vedlikeholdskostnader av eiendommen; beløp estimert av takstingeniøren:	Kr.	21 000
Feiing og tilsyn (årlig gjennomsnittsbetøp estimert av takstingeniøren):	Kr.	750
Sum Årlige kostnader (Avrundet)	Kr.	52 000
Teknisk verdi bygninger		
Enebolig		
Normale byggekostnader (utregnet som for nybygg)	Kr.	7 250 000
Sum teknisk verdi - Enebolig	Kr.	7 250 000
Sum teknisk verdi bygninger	Kr.	7 250 000
Tomteverdi		
Tomteverdi er en beregnet verdi for tomten slik den fremstår på befaringstidspunktet. Tomteverdien består av normal tomtekostnad i det aktuelle området og en vurdert verdi for beliggenhet. Normal tomtekostnad fremkommer ved å beregne teknisk verdi for råtomt, infrastruktur på tomten samt opparbeiding / beplantning, arrondering av terrenget og markedstilpasning for beliggenhet.		
Normal tomteverdi	Kr.	1 500 000
Beregnet tomteverdi	Kr.	1 500 000
Tomteverdi og teknisk verdi bygninger		
Tomteverdi og teknisk verdi bygninger for det aktuelle takstobjektet (Avrundet)	Kr.	8 750 000

Arealer, byggetegninger og brannceller

Standard gjeldende fra 01.01.2024

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

Internt bruksareal	BRA-i	Bruksareal av boenheten innenfor omsluttende vegger. Bruksenheten kan bestå av flere boenheter.
Eksternt bruksareal	BRA-e	Bruksareal av alle rom som ligger utenfor boenheten/boenhetene, men som tilhører denne/disse. Eksempler: Arealer som har adgang til fellesareal eller utvendig som kjellerstuer, gjesterom, hobbyrom og boder som tilhører boenheten. Veggarealet mellom BRA-i og BRA-e, legges til BRA-e hvis disse ligger vegg i vegg.
Innglasset balkong mv	BRA-b	Bruksareal av innglasset balkong tilknyttet boenheten. I BRA-b inngår også innglasset veranda eller altan. Veggarealet mellom innglasset balkong og annet bruksareal tillegges areal til innglasset balkong
Terrasse- og balkongareal	TBA	Areal av terrasser og åpne balkonger tilknyttet boenheten. I dette arealet inngår også åpen veranda eller altan mv. Arealet måles til innside av rekkverk, brystning, parapet, skillevegg eller lignende avgrensning av arealet, eller som fotavtrykket der det ikke er ytre begrensninger som rekkverk ol.



Hva er bruksareal?

$BRA (BRUKSAREAL) = BRA-i (INTERNT BRUKSAREAL) + BRA-e (EKSTERNT BRUKSAREAL) + BRA-b (INNGLASSET BALKONG MV).$

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

Hva er måleverdig areal?

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

Arealet kan ikke alltid fastsettes nøyaktig

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

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

Om brannceller

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

Om bruksendring

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

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

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

Den bygningssakkyndige kan avdekke eventuelle bruksendringer og avvik i branncelleinndeling

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

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

Arealer

Enebolig

Ny arealstandard

Etasje	Bruksareal BRA m ²			SUM	Terrasse- og balkongareal (TBA)	Ikke måleverdig areal (ALH)
	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)			
1. etasje	110			110	42	
Sokkeletasje	110			110		
SUM	220				42	
SUM BRA	220					

Romfordeling

Etasje	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)
1. etasje	Omkledningsrom , Soverom , Soverom 2, Bad , Gang , Stue/kjøkken , Vaskerom		
Sokkeletasje	Vindfang , Kjellerstue , Soverom , Soverom 2, Soverom 3, Hall m/trapp , Teknisk rom , Bod , Bod 2, Bad , Toalettrom		

Lovlighet

Byggetegninger og krav for rom til varig opphold

Det foreligger godkjente og byggemeldte tegninger, som stemmer med dagens bruk
Kommentar:

Krav for rom til varig opphold

Er det påvist avvik i forhold til rømningsvei, dagslysflate eller takhøyde?

Ja Nei

Kommentar:

Total fordeling mellom P-ROM og S-ROM

Tabellen under viser fordelingen av P-ROM og S-ROM etter veiledningen til NS 3940: 2012. Dette er til informasjon og til sammenligning. Tallene er omtrentlige, kan avvike fra faktiske målinger og er ikke juridisk bindende

	P-ROM(m2)	S-ROM(m2)
Enebolig	209	11

Kommentar

Enebolig
Arealet er hentet ut fra bygningstegninger, og leveransebeskrivelser. Avvik kan forekomme. Det anbefales å få utført en nøyaktig arealmåling etter boligen er ferdigstilt.

Befaring

Dato	Til stede	Rolle
07.2.2024	Sindre Jakobsen	Takstingeniør

Matrikkeldata

Kommune	gnr.	bnr.	fnr.	snr.	Areal	Kilde	Eieforhold
1820 ALSTAHAUG	36	155		0	674.4 m ²	BEREGNET AREAL (Ambita)	Eiet

Adresse

Mølnhussletta 6

Hjemmelshaver

Northern Services AS

Eiendomsopplysninger

Beliggenhet

Eiendommen ligger på Mølnhussletta (blindvei) uten gjennomgangstrafikk , om lag 4,5 km unna sentrum av Sandnessjøen. Leiligheten ligger ca. 1,5 km fra dagligvarebutikker og bensinstasjon. Eiendommen har barnevennlige omgivelser, med kort vei til skole, barnehage og lekeplass. Flotte turmuligheter finnes også innenfor kort avstand. Sandnessjøen har om lag 6100 innbyggere med ett rikt næringsliv av maritim virksomhet.

Adkomstvei

Eiendommen har adkomst via offentlig vei

Tilknytning vann

Offentlig.

Tilknytning avløp

Offentlig.

Regulering

Området er regulert til boliger iht. reguleringsplan for "URAOMRÅDET DEL 1", plan-ID 504213. Ikrafttredelse 05.09.1979.

Om tomten

Eiet tomt på ca. 674,40 m².

Heftelser

Takstingeniøren besitter ingen informasjon om kjente heftelser på eiendommen.

Rekvirent/eier/selger plikter å lese rapporten og opplyse om eventuelle kjente heftelser eller andre opplysninger som kan være relevante for eiendommen.

Kommuneplan

KA Alstahaug. Plan-ID 201622. Ikrafttredelse 14.12.2016.

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

Konsesjonsplikt

Eiendommen er ikke underlagt konsesjonsplikt.

Servitutter

Takstingeniøren besitter ingen informasjon om kjente servitutter tilhørende eiendommen.

Rekvirent/eier/selger plikter å lese rapporten og opplyse om eventuelle kjente servitutter eller andre opplysninger som kan være relevante for eiendommen.

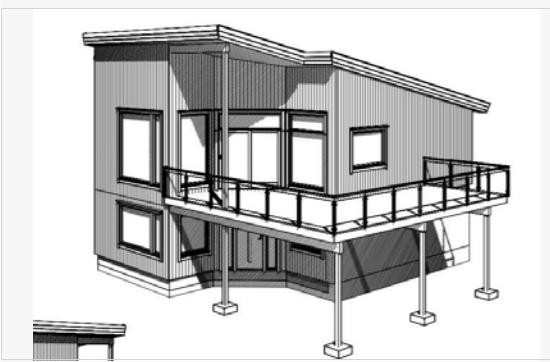
Bebyggelsen

Bebyggelsen i nærområdet består i hovedsak av tilsvarende småhusbebyggelse/villaeiendommer.

Befarings - og eiendomsopplysninger

Bygninger på eiendommen

Enebolig



Anvendelse

Boligen er ferdig prosjektert og byggingen vil bli igangsatt i løpet av 2024.

Byggeår

2024

Kommentar

Standard

Boligen vil holde god standard, og vil være oppført iht. TEK 17.

Vedlikehold

Boligen vil være nyoppført, og dermed ikke ha store vedlikeholdsbehov over en lengere periode.

Bygningsstruktur

Boligen vil få følgende rom-/ planløsning:

1. etasje: Vaskerom, stue/kjøkken, bad, omkleddingsrom, gang og 2 soverom.

Sokkeletasje: Vindfang, 3 soverom, bod, wc/dusj, bad, hall med trapp, bod, tekniskrom og kjellerstue.

Utvendige forhold

4.2 Fasader

Konstruksjonen er oppført med betong i dekke. Resterende utføres i tre. Vegger mellom leiligheter utføres i tre.

Vinduer og dører i leilighetenes yttervegger utføres med energiglass i henhold til forskriftenes krav.

Vegger hvor det er trepanel, vil bli levert malt fra fabrikk.

Impregnert trevirke i balkonggulv vil bli levert impregnert fra fabrikk, og må behandles av kjøper.

Fasadematerialer og fasadeuttrykk vil bli sort.

4.3 Yttervegger

Yttervegger utføres med isolert bindingsverk

4.4 Vinduer og ytterdører

Vinduer leveres som trevinduer med klart 3-lags energiglass. Terrassedører leveres malte og med klart 3-lags energiglass.

Karmene leveres hvit innvendig.

Gerikt/belistning leveres med synlig stiftehull.

4.10 Yttertak

Pulttak oppført med prefabrikerte takstoler.

Taktekking er sort papp. Sorte takrenne systemer og beslag.

4.12 Terrasse

Gulv på terrasse leveres med impregnert dekke

Innvendige forhold

4.5 Innervegger

Skillevegger utføres i tre. Vegger inne i huset er bygget opp med stendere, isolasjon og malt smart panel på hver side.

Som følge av detaljprosjektering, vil det kunne bli lokale nedføringer og utføringer for tekniske føringer og bæresystem. Omfanget avklares underveis i prosjekteringen ift. tekniske løsninger.

4.7 Innerdører

Innvendige dører leveres som kompaktdører av god kvalitet (Swedoor stable eller tilsvarende) med dempelist på karm.

Lyse/hvite, glatte dørblader med vridere og beslag av stål, samt hvitmalte karm og gerikter (stiftehull vil være synlig).

4.8 Dekker – gulv

Gulv i sportsbod leveres belegg.

4.9 Tak/Himling

Himling er generelt utført med malt arbor himling.

Der tekniske installasjoner krever det, vil det dels bli nedsenkede himlinger, dels innkassinger av kanaler og rør.

Disse er ikke nødvendigvis vist på tegning.

Takhøyden i nedforet areal og på bad og gang/entre vil avvike i forhold til resten av leiligheten.

Overgang mellom vegg og himling leveres med lister.

For å få frem føringer for avløpsrør og kanaler samt konstruktive elementer kan det være aktuelt å etablere horisontale kasser oppunder himling.

4.13 Listverk og utføringer

Listverk leveres ferdig hvitmalt fra fabrikk og med synlige spikerhull, skjøter, gjæringer osv.

Utføringer leveres i hvit utførelse.

Listverk til gulv leveres i hvit med synlig spikring.

Ved tilvalg på andre utførelser på gulv, leveres hvit gulvlist med synlig spikring.

Siste punktet bør kunder selv avklare i tilvalgsprosessen.

Tekniske installasjoner

VENTILASJONSANLEGG:

Det leveres individuelt balansert ventilasjonsanlegg.

Aggregat og føringsveier plasseres der prosjekterende anser det mest hensiktsmessig.

ELEKTRISK ANLEGG:

El-skap med automatsikringer.

RØRANLEGG:

Vannrør av rør i rør.

Avløpsrør av plast.

Vvb.

Kjøkken

Kjøkkenet er ikke med i leveransebeskrivelsen.

Standard kjøkken er lagt til grunn i vurderingen av forventet markedspris.

Våtrom

Våtrom er ikke med i leveransebeskrivelsen.

Standard våtrom er lagt til grunn i vurderingen av forventet markedspris.

Kilder og vedlegg

Dokumenter

Beskrivelse	Dato	Kommentar	Status	Sider	Vedlagt
Godkjente bygningstegninger	15.08.2022	Godkjente bygningstegninger av boligen.	Gjennomgått	0	Nei
Dispensasjon og tillatelse	15.11.2023	Godkjenning fra Alstahaug kommune.	Gjennomgått	0	Nei
Beskrivelser av boligen	12.02.2024	Enkel beskrivelse av boligleveranse.	Gjennomgått	0	Nei

Takstmannens rolle

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

Personvern

Norsk takst og takstmannen behandler enkelte personopplysninger om kunden som takstmannen trenger for å utarbeide rapporten. For personvernerklæring og informasjon om bruk av personopplysninger gå til denne nettsiden: <http://www.norsktakst.no/norsk/om-norsk-takst/personvernerklaering/>.

Forutsetning

Verditaksten er utført iht. NTFs regler, NS 3940:2012 og 'Takstbransjens retningslinjer for arealmåling'. Det bemerkes at rommenes bruk kan være i strid med byggeforskriftene selv om de er måleverdige etter NS 3940. Se forøvrig under Arealer i rapporten. Taksten er kun basert på en enkel visuell befaring uten inngrep i byggverket. Det er ikke foretatt stikktaginger eller annen form for enkle målinger. Det er ikke flyttet på møbler, tepper, badekar/dusjkabinett, hvitevarer eller andre gjenstander. Rapporten er en ren verditakst og må ikke forveksles med en tilstandsrapport, som beskriver byggverkets tekniske tilstand. Dette kan medføre at det kan være skader/mangler ved eiendommen som ikke fremkommer i taksten. Takstmannen er ikke ansvarlig for manglende opplysninger om feil/mangler som ikke kunne oppdages etter å ha undersøkt takstobjektet som beskrevet ovenfor. Takstkonklusjonen baserer seg på objektets tilstand, slik det fremsto befaringsdagen. Kunden/revirenten skal lese gjennom dokumentet før bruk og gi tilbakemelding til takstmannen hvis det finnes feil/mangler som bør rettes opp. Hvis rapporten er eldre enn 6 måneder, bør takstmannen kontaktes for ny befaring og oppdatering.

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

Arealberegning for boenheter

Arealmålingene i denne rapporten utføres etter bransjestandarden «Takstbransjens retningslinjer for arealmåling – 2014, 2. utg», som har NS 3940:2012 som utgangspunkt. Ved motstrid eller tolkningstvil mellom NS 3940:2012 og «Takseringsbransjens retningslinjer for arealmåling – 2014» legges takstbransjens retningslinjer til grunn. Det er bruken av rommet på befaringstidspunktet som avgjør om rommet defineres som P-ROM eller S-ROM. Dette betyr at rommet både kan være feil oppført i forhold til lovlighet i forhold til byggt teknisk forskrift og mangle godkjenning i kommunen for den aktuelle bruken, uten at dette vil få betydning for takstmannens valg. Nærmere forklaring til arealbegrepene les «Takstbransjens retningslinjer ved arealmåling 2014» på www.norsktakst.no.

Egne forutsetninger

Forhåndstakst er utført iht. NTFs regler, NS3451 og NS 3940. Taksten er en forhåndsvurdering av eiendommen og gjelder som regel ikke før eiendommen er bebygget og opparbeidet til komplett ferdigstillelse, med offentlig brukstillatelse, og utført slik som beskrevet i takstdokumentet. Taksten er basert på fremlagte tegninger og/eller kun visuell befaring uten inngrep i byggverket, evt. supplert med enkle målinger. Merk at en forhåndstakst ikke er en tilstandsrapport som beskriver byggverkets tekniske tilstand. Kunden/revirenten skal lese gjennom dokumentet før bruk og gi tilbakemelding til takstmannen hvis det finnes feil/mangler som bør rettes opp. De oppførte verdier er forhåndsvurderte og intet endelig takstresultat.



Kunde/Leveringsadresse:
Contractor Bygg AS
Foged Falchs vei 53,
8803 Sandnessjøen

Butik:
HTH Mo i Rana
Verketedveien 1

8624 Mo i Rana
Selger: Bjørn-Age Zakariassen

Info:

Model: Glatt Beige
Tilbudsnr: M0002335 , Tegningsnr: 1
Revidert: 2024-07-10, Revisionsnr: 7
Opprettet: 2024-07-09
Skala: (Dybdemål er ekskl. fronter)
Lev. uke/år: 0 2024
Ordrenr:
Tegningen er kun en visuel visn (C) Copyright HTH Kjøkkenforum
og ikke en ordre bekrefteelse.



www.hth.no



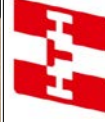
Kunde/Leveringsadresse:
Contractor Bygg AS
Foged Falchs vei 53,
8803 Sandnessjøen

Butik:
HTH Mo i Rana
Verketedveien 1

8624 Mo i Rana
Selger: Bjørn-Age Zakariassen

Info:

Model: Glatt Beige
Tilbudsnr: M0002335 , Tegningsnr: 1
Revidert: 2024-07-10, Revisionsnr: 7
Opprettet: 2024-07-09
Skala: (Dybdemål er ekskl. fronter)
Lev. uke/år: 0 2024
Ordrenr:
Tegningen er kun en visuel visn (C) Copyright HTH Kjøkkenforum
og ikke en ordre bekrefteelse.




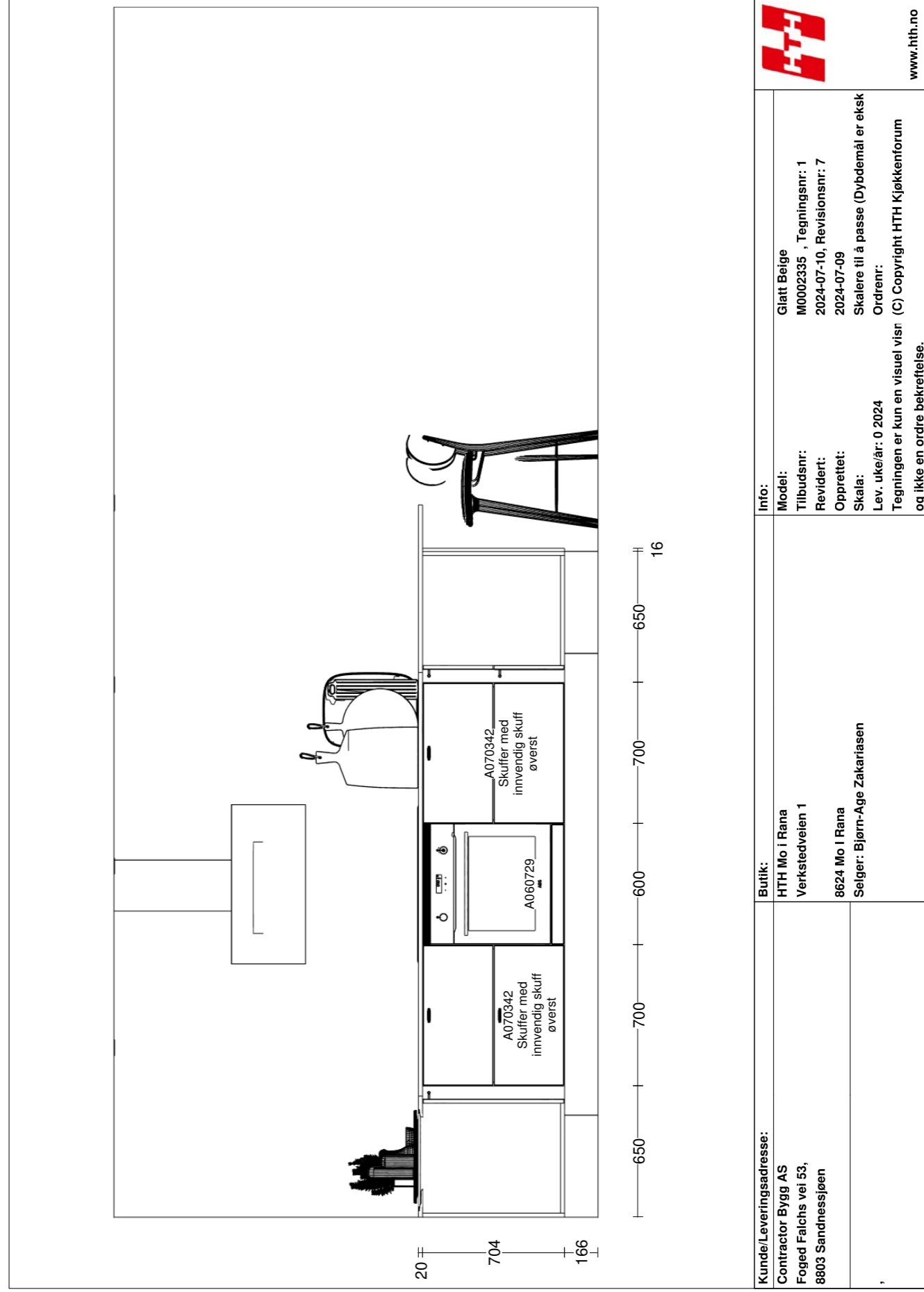
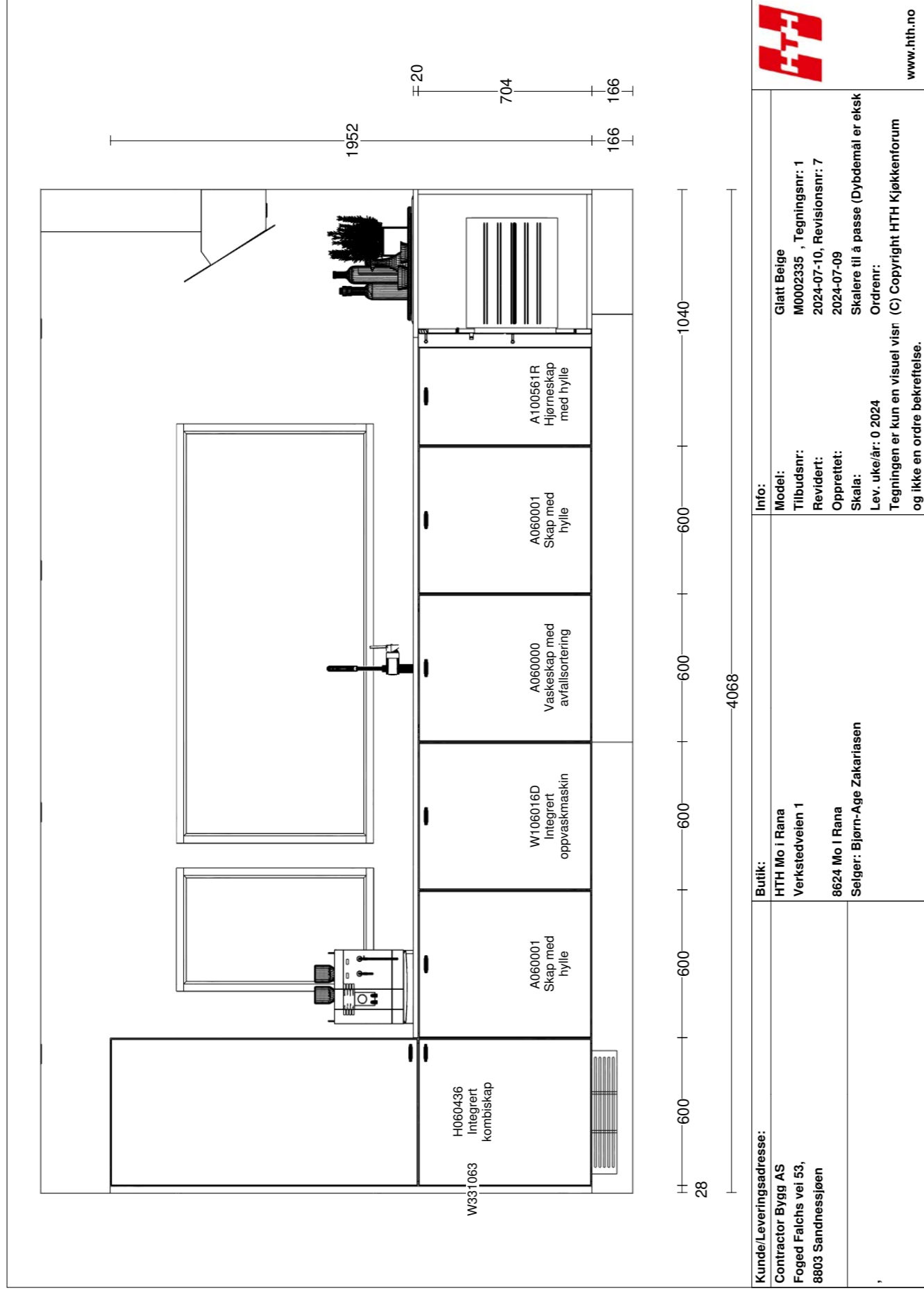
www.hth.no

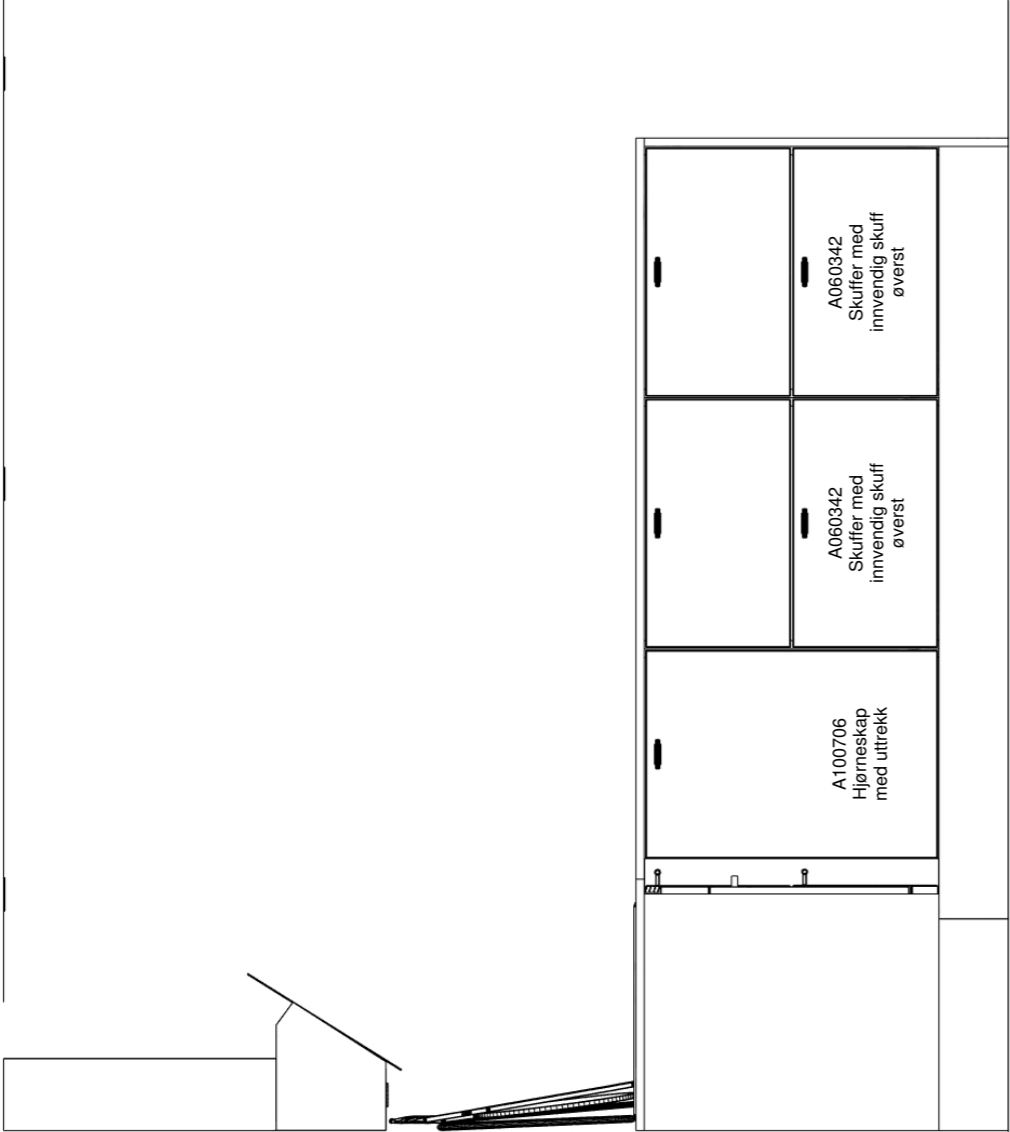



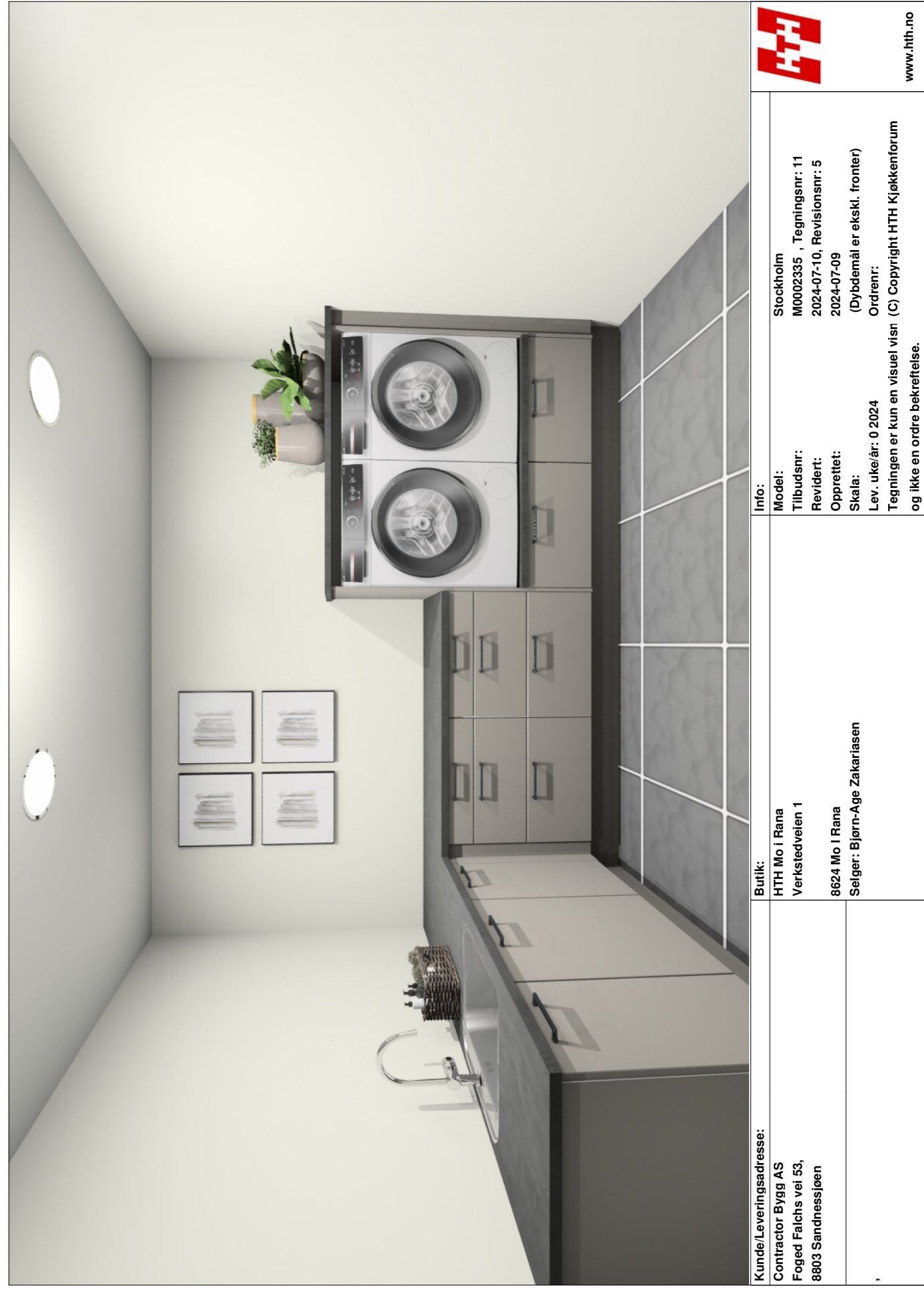
Kunde/Leveringsadresse: Contractor Bygg AS Foged Falchs vei 53, 8803 Sandnessjøen	Butik: HTH Mo i Rana Verkstedveien 1 8624 Mo i Rana Selger: Bjørn-Age Zakariasen	Info: Model: Glatt Beige Tilbudsnr: M0002335 , Tegningsnr: 1 Revidert: 2024-07-10, Revisjonsnr: 7 Opprettet: 2024-07-09 Skala: (Dybdemål er ekskl. fronter) Lev. uke/år: 0 2024 Ordrenr: Tegningen er kun en visuel visn og ikke en ordre bekreftelse.	 www.hth.no
---	---	---	---




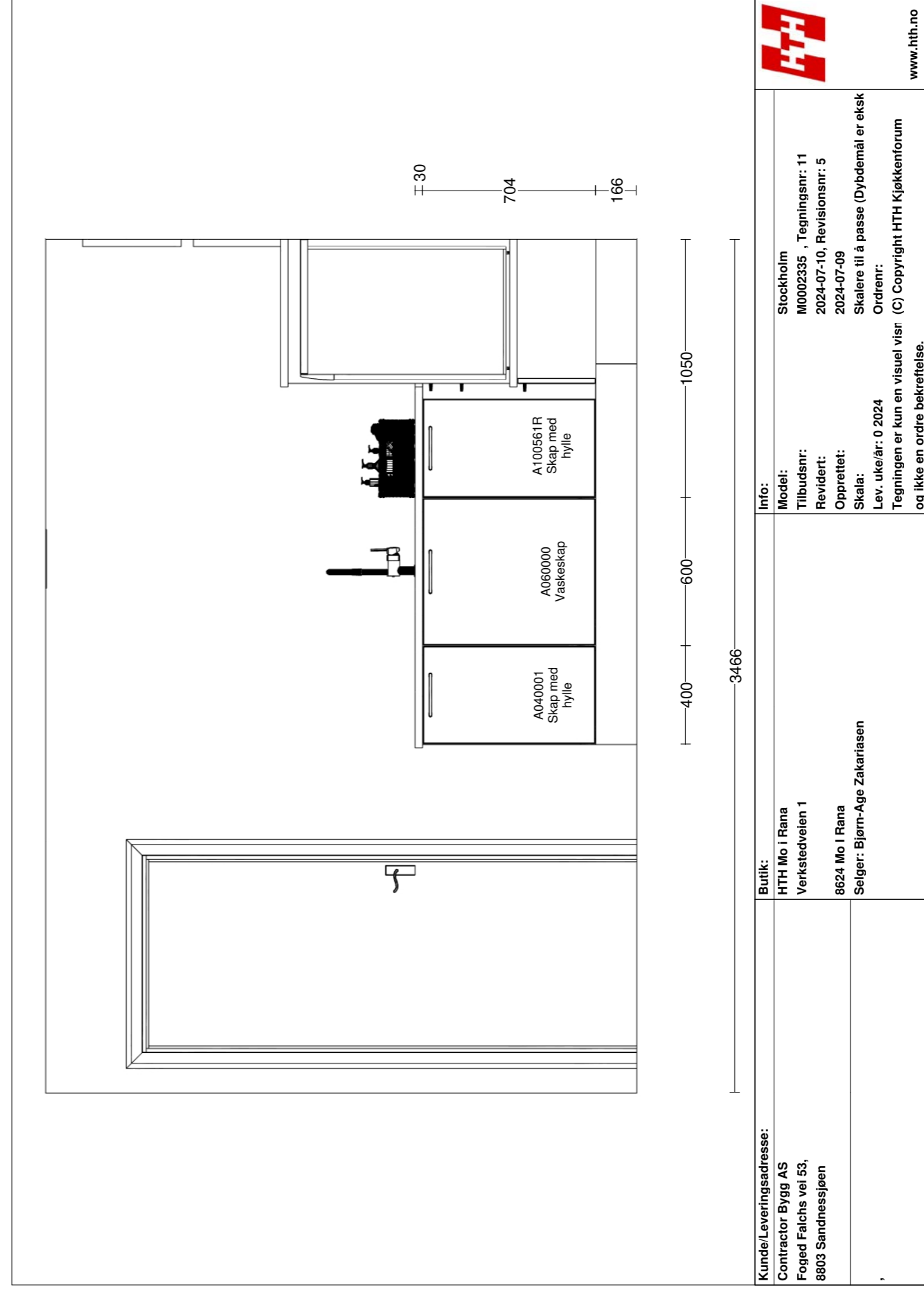
Kunde/Leveringsadresse: Contractor Bygg AS Foged Falchs vei 53, 8803 Sandnessjøen	Butik: HTH Mo i Rana Verkstedveien 1 8624 Mo i Rana Selger: Bjørn-Age Zakariasen	Info: Model: Glatt Beige Tilbudsnr: M0002335 , Tegningsnr: 1 Revidert: 2024-07-10, Revisjonsnr: 7 Opprettet: 2024-07-09 Skala: (Dybdemål er ekskl. fronter) Lev. uke/år: 0 2024 Ordrenr: Tegningen er kun en visuel visn og ikke en ordre bekreftelse.	 www.hth.no
---	---	---	---

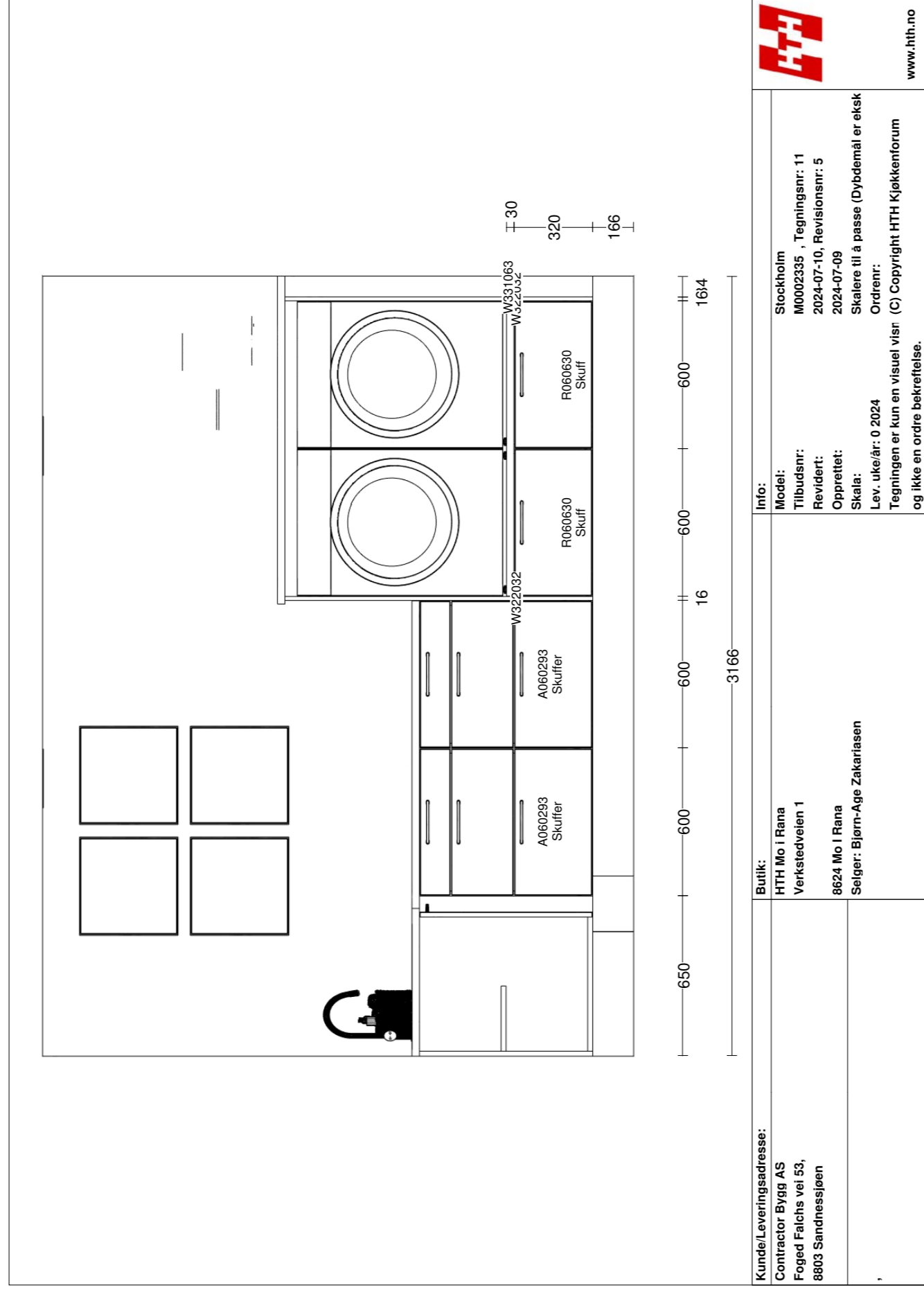


		Kunde/Leveringsadresse: Contractor Bygg AS Foged Falchs vei 53, 8803 Sandnessjøen	Butik: HTH Mo i Rana Verkstedveien 1 8624 Mo i Rana Selger: Bjørn-Age Zakariasen	Info: Model: Glatt Beige Tilbudsnr: M0002335 , Tegningsnr: 1 Revidert: 2024-07-10, Revisjonsnr: 7 Opprettet: 2024-07-09 Skala: Skalere til å passe (Dybdemål er ekskl. Ordrenr: Lev. uke/år: 0 2024 Tegningen er kun en visuel visn (C) Copyright HTH Kjøkkenforum og ikke en ordre bekreftelse.	 www.hth.no	
				Model: A100706 Hjørneskap med uttrekk	Model: A060342 Skuffer med innvendig skuff øverst	Model: A060342 Skuffer med innvendig skuff øverst



Kunde/Leveringsadresse: Contractor Bygg AS Foged Falchs vei 53, 8803 Sandnessjøen	Butik: HTH Mo i Rana Verkstedveien 1 8624 Mo i Rana Selger: Bjørn-Age Zakariasen	Info: Model: Stockholm Tilbudsnr: M0002335 , Tegningsnr: 11 Revidert: 2024-07-10, Revisjonsnr: 5 Opprettet: 2024-07-09 Skala: (Dybdemål er ekskl. fronter) Lev. uke/år: 0 2024 Tegningen er kun en visuel visn (C) Copyright HTH Kjøkkenforum og ikke en ordre bekreftelse.	 www.hth.no
---	---	---	--





Alle rettigheter er reservert. Kopiering eller videreformidling av dette dokumentet er strengt forbudt uten skriftlig tillatelse fra arkitekt eller firma.

**ALSTAHAUG KOMMUNE
REGULERINGSPLAN FOR URA**

REGULERINGSBESTEMMELSER:

Stadfestet av fylkesmannen i Nordland den 05.09.1979
Vedtatt av kommunestyret den 13.07.1979
Dato siste revisjon 28.10.1987

§ 1

Det regulerte området er på planen vist med reguleringsgrense. Innenfor denne begrensninglinjen skal bebyggelsen fortrinnsvis plasseres som vist på planen.

**§ 2
Områder for boligbebyggelse:**

- a) Bebyggelse vist på planen skal være retningsgivende for husplasseringen.
- b) For området angitt med U 0.10 – 0.20 skal før søknad om byggemelding utarbeides bebyggelsesplan for hele området som viser husplassering, gangveger, felles garasjer/garasjer på egen tomt, gjerder, beplantninger, leikeplasser m.v. Innenfor rammen av byggeforskriftens kap. 30.322 gjelder ikke plan- og bygningslovens § 70, avstand fra nabogrense.
- c) Foruten tomter hvor etasjetallet er påført, kan bolighus oppføres i 1, 1½ eller 2 etasjer når bygningens høyde og form etter bygningsrådets skjønn er tilpasset den øvrige bebyggelse og terreng. Sokkeletasje kan, hvor terrenget etter bygningsrådets skjønn ligger til rette for det, innredes til beboelse innenfor bestemmelsen i byggeforskriften. For hus med sokkeletasje tillates kun 1 etasje over sokkeletasjen.
- d) Garasjer utformes fortrinnsvis som fellesanlegg i 1. etasje og tilpasses boligene med hensyn til form, materialer og farge. Det opparbeides 0,5 parkeringsplasser pr. bolig i tillegg til garasjen. Garasjer og boder kan også oppføres på egen tomt der det er mulig av plasshensyn og lignende. Plassering av garasje og boder skal være vist på situasjonsplan som følger byggemeldingen for bolighuset, selv om de ikke skal oppføres samtidig med dette.
- e) Utnyttelsesgrad 0.10 – 0.15 og 0.15 – 0.20 (sistnevnte tall er høyeste tillatte utnyttelse og legges til grunn ved beregning av avgifter etter lov om vann- og kloakkavgifter).

**§ 3
Områder for forretning- og ervervsvirksomhet:**

- a) Område M1 nyttes til bydelssenter med forretninger og ervervsvirksomhet som ikke er til ulempe for nærliggende områder i form av støy, lukt, støv, eller lignende. Maksimal utnyttelsesgrad er 0.35.
- b) Område M2 nyttes til forretning med nær servicetilknytning til boligområdet. Parkeringsbehov skal dekkes på egen grunn.
- c) Bebyggelsen kan være inntil 2 etasjer, innenfor viste byggegrenser.

**§ 4
Område for offentlig bebyggelse:**

- a) Område O1 nyttes til barneskole og kan bebygges inntil 2 etasjer. Parkeringsbehovet dekkes på offentlig parkeringsplass ved idrettsplassområdet. Maksimum utnyttelsesgrad er 0,2.
- b) Område O2 nyttes til barnehage og kan bebygges i 1 etasje. Parkeringsbehov dekkes på egen grunn.

**§ 5
Område for allmennyttige formål, A1:**

- a) Området nyttes til grendehus, bebyggelse inntil 2 etasjer. Parkering skjer på egen grunn.

**§ 6
Spesialområder:**

- a) Område S1 skal nyttes til småbåthavn. Parkering på egen område.
- b) Område S2 skal nyttes til nausttomter.
- c) Område S3 skal nyttes til kolonihager. Tildelingen av parseller og organisering/drift skal skje etter retningslinjer vedtatt av formannskapet.

**§ 7
Friområder:**

- a) I friområdene kan det med bygningsrådets samtykke oppføres byggverk og innretninger for utnytting og drift av området. Bygningsrådet avgjør om byggverk eller innretning tjener disse formål og ikke er til hinder for områdenes bruk som friområder.

§8
Fellesbestemmelser






















- a) Bygningsrådet skal ved behandling av byggemeldinger påse at bebyggelsen får en god form og materialbehandling, og det kan kreves at bygninger i samme boliggrupper får en enhetlig og harmonisk utførelse med hensyn til takvinkel og materiale. Bygningen skal ha saltak eller pulttak.
- b) De ubebygde områder må gis en tiltalende form og behandling.
- c) Eksisterende vegetasjon skal søkes bevart.
- d) Avkjørsler til offentlig veg skal være oversiktlig og mest mulig trafiksikker.
- e) Kiosker, utsalgsboder, transformatorboder og lignende tillates bare oppført der de etter bygningsrådets skjønn ikke medfører ulempe for trafikken eller omkringliggende virksomheter.
- f) Bygningsrådet kan når særlige grunner taler for det, tillate mindre vesentlig unntak fra disse reguleringsbestemmelser innenfor rammen av bygningslovgivningen og de kommunale bygningsvedtektene i Alstahaug kommune.

Revidert/Endret:
Dato:

13.05.82.	Plankart
09.07.82.	Plankart
20.12.82	Plankart
14.02.83	Plankart
09.06.86	Plankart
24.11.86	Plankart
17.12.86	Plankart
28.10.87.	Reg. best.



Tegnforklaring

	Reguleringsplan-Byggeområder (PBL1985 § 1)
	Område for boliger med tilhørende anlegg
	Område for offentlige bygninger (stat, fylkesk)
<i>Reguleringsplan-Offentlige trafikkområder (PBL1985 § 1)</i>	
	Kjøreveg
	Gang-/sykkelveg
	Gangveg
	Bussholdeplass
<i>Reguleringsplan-Friområder (PBL1985 § 25, PBL2007 § 1)</i>	
	Friområder
	Anlegg for lek
<i>Reguleringsplan-Fareområder (PBL1985 § 2)</i>	
	Høyspenningsanlegg (høyspentlinje, transfo)
<i>Reguleringsplan-Spesialområder (PBL1985 § 2)</i>	
	Friluftsområde (på land)
<i>Reguleringsplan-Fellesområder (PBL1985 § 2)</i>	
	Felles parkeringsplass
<i>Reguleringsplan-Felles for PBL 1985 og 2007</i>	
	Regulerings- og bebyggelsesplanområde
	Planens begrensning
	Faresonegrense
	Formålsgrense
	Regulert tomtegrense
	Byggegrense
	Byggelinje
	Regulert senterlinje
	Frisiktslinje