



aktiv.

Brenneset, 9303 SILSAND

**Brenneset - Nytt boligområde i
nydelig omgivelser! Tomter for
privatpersoner.**



Fagansvarlig

Thomas Konradsen

Mobil 911 00 666

E-post thomas.konradsen@aktiv.no

Aktiv Eiendomsmegling Finnsnes

Storgata 18, 9300 Finnsnes, 9305 FINNSNES

Nøkkelinformasjon

Kr NaN,-

Selger: Senja Kommune

Salgsobjekt: Tomt

Eierform: Eiet

Soverom: 0

Gnr./bnr. Gnr. 60, bnr. 233

Oppdragsnr.: 1-5009/22

Brenneset - Nytt boligområde i nydelig omgivelser! Tomter for privatpersoner.

Senja kommune er ferdig med utbygging av infrastruktur på Brenneset boligområde, mellom Silsand og Vika. Boligområdet ble regulert i 2018, og nå er salget i gang. Utbyggertomtene er solgt! Utbygging av infrastruktur innebærer bygging og ferdistillelse av kjøreveier og gangveier med belyningsanlegg og fast dekke i samsvar med reguleringsplanen, og framlegging av vann og overvann til tomtene/utbyggingsområdene, og framlegging av strøm til tomtene/utbyggingsområdene.

Brenneset boligfelt har en meget fin beliggenhet like nord for Silsand som er et populært og attraktivt boligområde. Boligene på feltet vil få meget attraktiv beliggenhet med nydelig utsikt mot nord og fastlandet. Om sommeren vil det være meget gode muligheter for midnattsol. Forslaget til reguleringsplankart viser en fin fordeling av eneboligtomter ned mot havet og områder for leiligheter ca. midt i området. Det vil skape en fin fordeling på feltet med eneboliger og småhusbebyggelse.



Innhold

Nøkkelinformasjon	2
Om eiendommen	4
Nabolagsprofil	35
Budskjema	41

Om eiendommen

Om eiendommen

Tomtetype

Eiet

Tomtebeskrivelse

Tomtene varierer i størrelse 460 m2 til 675 m2.

Prisantydning på eneboligtomtene (i tillegg kommer omkostninger):

- | | |
|-----|-----------------------------|
| 1- | 1 000 000,- areal: 479 kvm. |
| 2- | 975 000,- Solgt. |
| 3- | 975 000,- areal: 460 kvm. |
| 4- | 950 000,- areal: 489 kvm. |
| 5- | 950 000,- areal: 560 kvm. |
| 6- | 975 000,- areal: 570 kvm. |
| 7- | 975 000,- areal: 543 kvm. |
| 8- | 975 000,- areal: 695 kvm. |
| 9- | 975 000,- Solgt. |
| 10- | 975 000,- Solgt. |
| 11- | 975 000,- areal: 675 kvm. |
| 12- | 1 000 000,- Solgt. |

Prisantydning på utbyggertomtene:

- | | |
|-----|--------------------|
| B4- | 7 100 000,- Solgt. |
| B5- | 2 100 000,- Solgt. |
| B6- | 3 750 000,- Solgt. |
| B7- | 1 050 000,- Solgt. |
| B8- | 3 450 000,- |

Beliggenhet

Brenneset boligfelt har en meget fin beliggenhet like nord for Silsand som er et populært og attraktivt boligområde. Boligene på feltet vil få meget attraktiv beliggenhet med nydelig utsikt mot nord og fastlandet. Om sommeren vil det være meget gode muligheter for midnattsol. Forslaget til reguleringsplankart viser en fin

fordeling av eneboligtomter ned mot havet og områder for leiligheter ca. midt i

området. Det vil skape en fin fordeling på feltet med eneboliger og småhusbebyggelse.

Økonomi

Info kommunale avgifter

Kommunale avgifter er pt. ikke fastsatt.

Offentlige forhold

Eiendommens betegnelse

Gårdsnummer 60, bruksnummer 233 i Senja kommune.

Tinglyste heftelser og rettigheter

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

5421/60/233:

27.12.1978 - Dokumentnr: 7491 - Erklæring/avtale

VISSE BYGNINGER UNNTATT, SE HISTORISK GRUNNBOK

Gjelder denne registerenheten med flere

06.07.2011 - Dokumentnr: 530507 - Kjøpekontrakt

Rettighetshaver: Senja Kommune

Org.nr: 921 369 417

Bestemmelse om rørledninger og kabler

Gjelder denne registerenheten med flere

06.07.2011 - Dokumentnr: 530507 - Best. om vann/kloakkledn.

Bestemmelse om stikkledninger

Bestemmelse om fradeling av molo og småbåthavn

06.07.2011 - Dokumentnr: 530507 - Bestemmelse om bebyggelse

06.07.2011 - Dokumentnr: 530507 - Erklæring/avtale

Bestemmelse om tiltaksfrist og byggeplikt

06.07.2011 - Dokumentnr: 530507 - Erklæring/avtale

Rettighetshaver: Senja Kommune

Org.nr: 921 369 417

Bestemmelse om gjenkjøpsrett og forkjøpsrett

Med flere bestemmelser

06.07.2011 - Dokumentnr: 530706 - Erklæring/avtale

Rettighetshaver: Senja Kommune
Org.nr: 921 369 417
Bestemmelse om utbyggingsavtale "gang- og sykkelvei"

06.07.2011 - Dokumentnr: 530753 - Erklæring/avtale
Rettighetshaver: Senja Kommune
Org.nr: 921 369 417
Bestemmelse om utbyggingsavtale "Offentlige anlegg internt i Torsklandsbyen"
Rettet etter tgl § 18. 13.09.2012 A.I. e.f.

22.11.2013 - Dokumentnr: 1015796 - Bestemmelse om båtplass
Rettighetshaver: Johansen Ronald Jens
Fnr: 030155 38146
Med flere bestemmelser
Gjelder denne registerenheten med flere

11.07.2014 - Dokumentnr: 584538 - Bestemmelse om båtplass
Rettighetshaver: Bie Lill Grete
Fnr: 230268 31423
Med flere bestemmelser
Gjelder denne registerenheten med flere

27.12.1978 - Dokumentnr: 7490 - Registrering av grunn
Denne matrikkelenhet opprettet fra:
Knr:5421 Gnr:60 Bnr:13

06.10.2011 - Dokumentnr: 810877 - Registrering av grunn
Utskilt fra denne matrikkelenhet:
Knr:5421 Gnr:60 Bnr:578

01.01.2020 - Dokumentnr: 1450336 - Omnummerering ved kommuneendring
Tidligere: Knr:1931 Gnr:60 Bnr:233

Ferdigattest/brukstillatelse

Det er ulovlig å ta boligen i bruk uten ferdigattest eller midlertidig brukstillatelse, og selger plikter å fremlegge minimum midlertidig brukstillatelse til kjøper og megler før overtakelse.

Selger skal sørge for ferdigattest. Dersom kommunen utsteder midlertidig brukstillatelse kan kjøper overta og bebo boligen. Gjenstående arbeider skal ferdigstilles av selger innen den frist som er satt av kommunen. Dersom gjenstående arbeider ikke blir utført innen fristen, kan kommunen gi selger pålegg om å ferdigstille, ev. gi tvangsmulkt og/eller forelegg.

Dersom overtakelse skjer ved midlertidig brukstillatelse, oppfordres kjøper til å sette

seg inn i hva som gjenstår for at ferdigattest skal bli stilt. Kjøper har rett til å holde tilbake et beløp av oppgjøret på meglerforetakets klientkonto, som sikkerhet for utstedelse av ferdigattest. Beløpet kan frigis på bakgrunn av garanti etter bustadoppføringslova § 47, eller ved utstedelse av ferdigattest.

Vei, vann og avløp

Selger opparbeider vei, vann og avløp frem til tomtegrensen.

Regulerings og arealplaner

Det foreligger detaljreguleringsplan for Brenneset boligfelt. Den er vedlagt i salgsoppgaven.

Legalpant

Kommunen vil ha legalpant for ubetalt kommunale avgifter.

Kontraktsgrunnlag

Salgs- og betalingsvilkår

Eiendommen selges etter reglene i avhendingsloven.

Eiendommen skal overleveres kjøper i tråd med det som er avtalt. Det er viktig at kjøper setter seg grundig inn i alle salgsdokumentene. 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 ikke gjøre gjeldende som mangel noe han burde blitt kjent med ved undersøkelsen.

Dersom det er behov for avklaringer, anbefaler vi at kjøper rådfører seg med eiendomsmegler før det legges inn bud.

Hvis eiendommen ikke er i samsvar med det kjøperen må kunne forvente ut ifra alder, type og synlig tilstand, kan det være en mangel. Det samme gjelder hvis det er holdt tilbake eller gitt uriktige opplysninger om eiendommen og dette har virket inn på avtalen.

Ved beregning av et eventuelt prisavslag eller erstatning må kjøper selv dekke tap/kostnader opptil et beløp på kr 10 000 (egenandel).

Dersom kjøper ikke er forbruker selges eiendommen «som den er», og selgers ansvar er da begrenset jf. avhl. § 3-9, 2. pktm. Informasjon om kjøpers undersøkelsesplikt, herunder oppfordringen om å undersøke eiendommen nøye, gjelder også for kjøpere som ikke anses som forbrukere.

Overtakelse

Etter nærmere avtale.

Budgivning

Tomtene selges til høyeste bud. Selger har satt korteste akseptfrist til 24 timer etter at megler har mottatt og registrert budet. Det gjelder første virkedag etter bud er innkommet. Dvs. om det kommer inn på fredag vil budet ha frist til mandag. All budgivning må foregå ved skriftlighet. Ikke nøl med å ta kontakt dersom det er behov for bistand for å gi bud. Selger står fritt til å akseptere og avslå bud innenfor tidsfristen.

Omkostninger kjøpers beskrivelse

I tillegg til kjøpesummen til det komme følgende kostnader i forbindelse med kjøp: 2.5% dokumentavgift. kr. 585,- for tinglyse skjøte og kr. 585,- for å tinglyse pantedokument.

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 dekningssalg for kjøpers regning.

Oppdragsansvarlig

Thomas Konradsen

Fagansvarlig

thomas.konradsen@aktiv.no

Tlf: 911 00 666

Aktiv Finnsnes, Storgata 18, 9300 Finnsnes

Salgsoppgavedato

12.12.2024

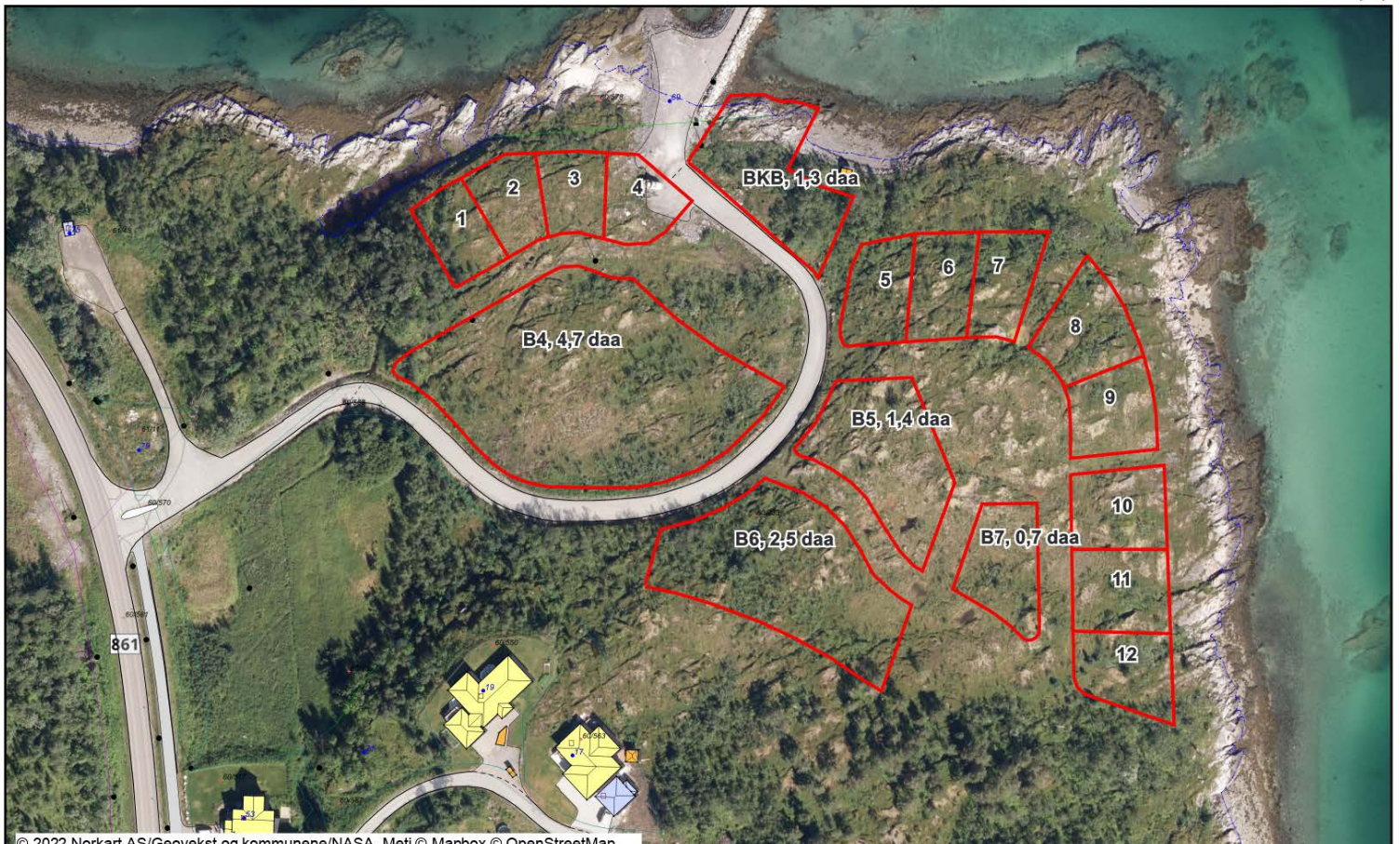




Dato: 25.01.2022

Målestokk: 1:1500

Koordinatsystem: UTM 33N



© 2022 Norkart AS/Geovekst og kommunene/NASA. Meti © Mapbox © OpenStreetMap

Vedlegg

Matrikkelkart og -rapport (tilsvarer målebrev)

Matrikkelenhetens registerbetegnelse og adresse

Matrikkelenhet: Gårdsnr 60, Bruksnr 233 **Kommune:** 5421 Senja

Matrikkelenheten har ikke registrert adresse.

Matrikelopplysninger

Matrikel:

Type:	Best. grunneiendom	Tinglyst:	Ja	Landbruk:	Nei
Bruksnavn:	Brenneset	Matrikelført:	Ja	Antall teiger:	1
Etableringsdato:	27.12.1978	Har festegrunn:	Nei	Seksjonert:	Nei
Areal:	51 504,5 kvm	Skyld:	0,03		
Arealkilde:	Beregnet Areal				
Arealmerknad:	Hjelpelinje vannkant				

Om fullstendighet og nøyaktighet i matrikelutskriften:

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

Ikke tinglyst eierforhold:

Ingen ikke tinglyste eierforhold registrert på matrikkelenheten.

Kulturminner:

Ingen kulturminner registrert på matrikkelenheten.

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

Grunnforurensning:

Ingen grunnforurensning registrert på matrikkelenheten.

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

Klage på vedtak i Matrikkelen:

Ingen klage registrert på matrikkelenheten.

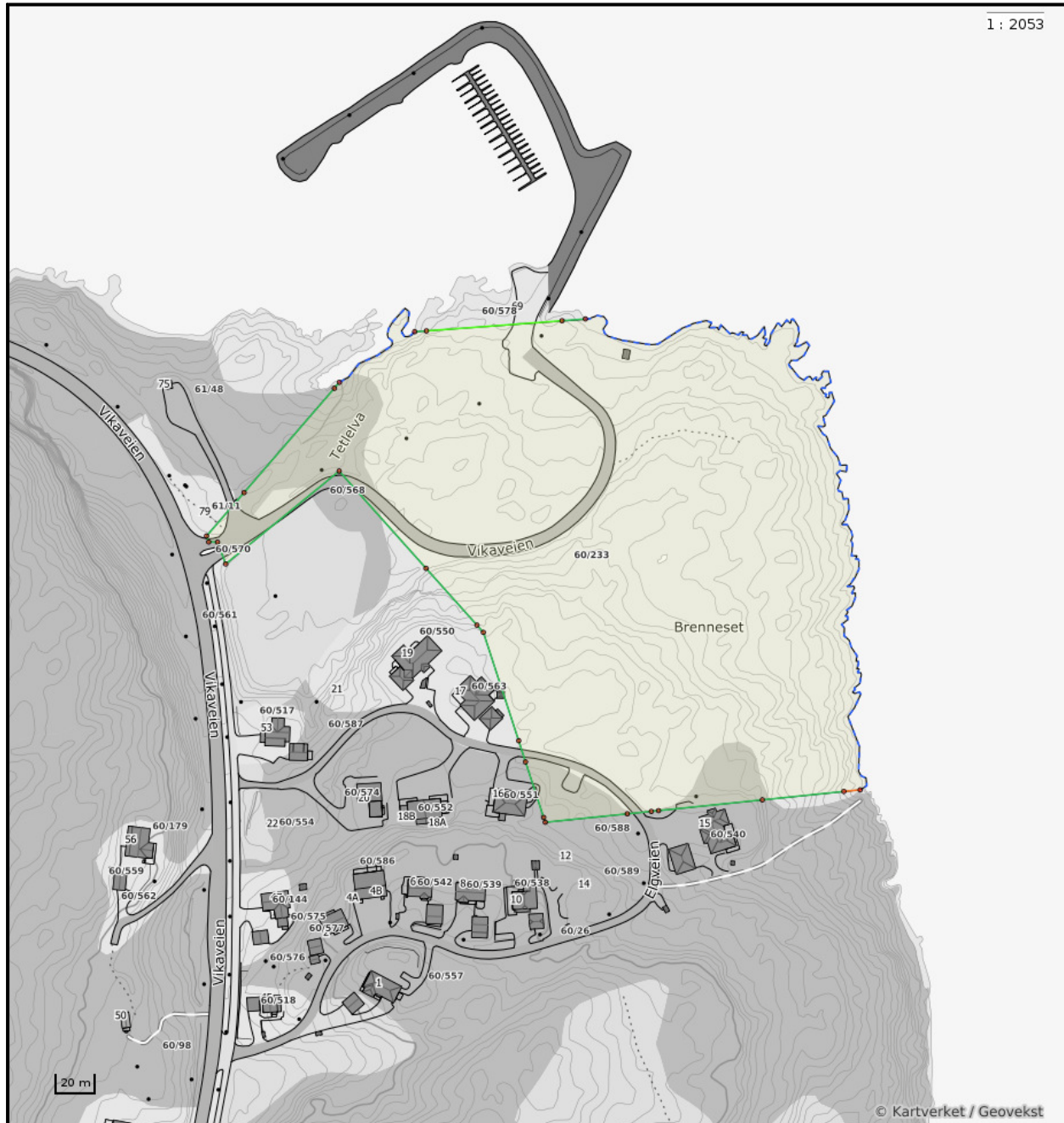
Forretninger:

Type	Dato		Rolle	Matrikkel	Arealendring
Omnummerering	Forretning:	01.01.2020	Mottaker	5421/60/233	0,0
	Matrikkelført:	01.01.2020			
Oppmålingsforretning	Forretning:	18.01.2013	Berørt	5421/60/26	0,0
	Matrikkelført:	21.01.2013	Berørt	5421/60/233	0,0
Oppmålingsforretning	Forretning: Matrikkelført:	18.01.2013 21.01.2013	Avgiver	5421/60/26	-1 287,2
			Berørt	5421/60/233	0,0
			Berørt	5421/60/538	0,0
			Berørt	5421/60/551	0,0
			Mottaker	5421/60/588	1 287,2
Oppmålingsforretning	Forretning:	21.07.2011	Avgiver	5421/60/233	-1 007,6
	Matrikkelført:	22.07.2011	Mottaker	5421/60/578	1 007,5
Annen forretningstype	Forretning: Matrikkelført:	21.07.2011 22.07.2011	Berørt	5421/60/26	0,0
			Berørt	5421/60/233	0,0
			Berørt	5421/61/48	0,0
Oppmålingsforretning	Forretning: Matrikkelført:	21.07.2011 22.07.2011	Avgiver	5421/61/1	-7 528,3
			Berørt	5421/60/233	0,0
			Berørt	5421/61/11	0,0
			Berørt	5421/61/14	0,0
			Berørt	5421/61/47	0,0
			Mottaker	5421/61/48	7 528,3
Annen forretningstype	Forretning: Matrikkelført:	21.07.2011 22.07.2011	Berørt	5421/60/13	0,0
			Berørt	5421/60/233	0,0
			Berørt	5421/60/561	0,0
			Berørt	5421/61/1	0,0
			Berørt	5421/61/6	0,0
			Berørt	5421/61/11	0,0
			Berørt	5421/61/14	0,0
			Berørt	5421/61/47	0,0
Annen forretningstype	Forretning: Matrikkelført:	21.07.2011 22.07.2011	Berørt	5421/60/233	0,0
			Berørt	5421/60/561	0,0
			Berørt	5421/61/1	0,0
			Berørt	5421/61/11	0,0
			Berørt	5421/61/47	0,0
Annen forretningstype	Forretning: Matrikkelført:	19.07.2011 19.07.2011	Berørt	5421/60/13	0,0
			Berørt	5421/60/233	0,0
			Berørt	5421/60/561	0,0
			Berørt	5421/61/1	0,0
			Berørt	5421/61/11	0,0
			Berørt	5421/61/14	0,0
			Berørt	5421/61/47	0,0
Kartforretning	Forretning: Matrikkelført:	29.09.2010 21.03.2011	Avgiver	5421/60/13	-1 402,9
			Berørt	5421/60/233	0,0
			Berørt	5421/60/550	0,0
			Mottaker	5421/60/563	1 402,9
Kart- og delingsforretning	Forretning: Matrikkelført:	22.07.2010 22.07.2010	Avgiver	5421/60/13	-439,7
			Berørt	5421/60/233	0,0
			Berørt	5421/60/550	0,0
			Mottaker	5421/60/568	439,7

	Matrikkelført:	25.02.2010	Berørt	5421/60/4	0,0
			Berørt	5421/60/5	0,0
			Berørt	5421/60/12	0,0
			Berørt	5421/60/13	0,0
			Berørt	5421/60/26	0,0
			Berørt	5421/60/41	0,0
			Berørt	5421/60/144	0,0
			Berørt	5421/60/149	0,0
			Berørt	5421/60/223	0,0
			Berørt	5421/60/233	0,0
			Berørt	5421/60/561	0,0
Kart- og delingsforretning	Forretning:	30.09.2009	Avgiver	1931/60/390	-38,2
	Matrikkelført:	22.07.2010	Avgiver	5421/60/3	-4,7
			Avgiver	5421/60/4	-406,9
			Avgiver	5421/60/5	-680,7
			Avgiver	5421/60/12	-102,9
			Avgiver	5421/60/13	-623,2
			Avgiver	5421/60/26	-95,4
			Avgiver	5421/60/41	-225,0
			Avgiver	5421/60/144	-306,0
			Avgiver	5421/60/164	-77,2
			Avgiver	5421/60/209	-199,7
			Avgiver	5421/60/517	-221,0
			Avgiver	5421/60/518	-75,2
			Avgiver	5421/60/554	-71,0
			Berørt	1931/60/565	0,0
			Berørt	5421/60/149	0,0
			Berørt	5421/60/223	0,0
			Berørt	5421/60/233	0,0
			Berørt	5421/60/466	0,0
			Berørt	5421/60/504	0,0
			Berørt	5421/60/561	0,0
			Berørt	5421/60/568	0,0
			Mottaker	5421/60/569	3 127,0
Kart- og delingsforretning	Forretning:	30.09.2009	Avgiver	5421/60/4	-40,8
	Matrikkelført:	17.03.2011	Avgiver	5421/60/26	-158,3
			Avgiver	5421/60/36	-227,4
			Avgiver	5421/60/219	-157,9
			Avgiver	5421/60/220	-114,0
			Avgiver	5421/60/223	-165,3
			Avgiver	5421/60/233	-50,8
			Avgiver	5421/60/400	-6,4
			Avgiver	5421/60/411	-130,9
			Berørt	1931/60/571	0,0
			Berørt	1931/60/572	0,0
			Berørt	5421/60/5	0,0
			Berørt	5421/60/149	0,0
			Berørt	5421/60/244	0,0
			Berørt	5421/60/514	0,0
			Berørt	5421/60/561	0,0
			Berørt	5421/60/568	0,0
			Berørt	5421/60/569	0,0
			Mottaker	5421/60/570	1 051,8
Kart- og delingsforretning	Forretning:	24.11.2006	Avgiver	5421/60/26	-1 466,8
	Matrikkelført:	19.10.2009	Berørt	5421/60/233	0,0
			Mottaker	5421/60/540	1 467,2
Skylddeling	Forretning:	27.12.1978	Avgiver	5421/60/13	-57 000,0
	Matrikkelført:		Mottaker	5421/60/233	57 000,0

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

Oversiktskart



Nøyaktighet (standardavvik)

- | | |
|--------------------|--------------|
| 10 cm eller mindre | 201 – 500 cm |
| 11 – 30 cm. | Over 500 cm |
| 31 – 200 cm | Ikke angitt |

Hjelpelinjer

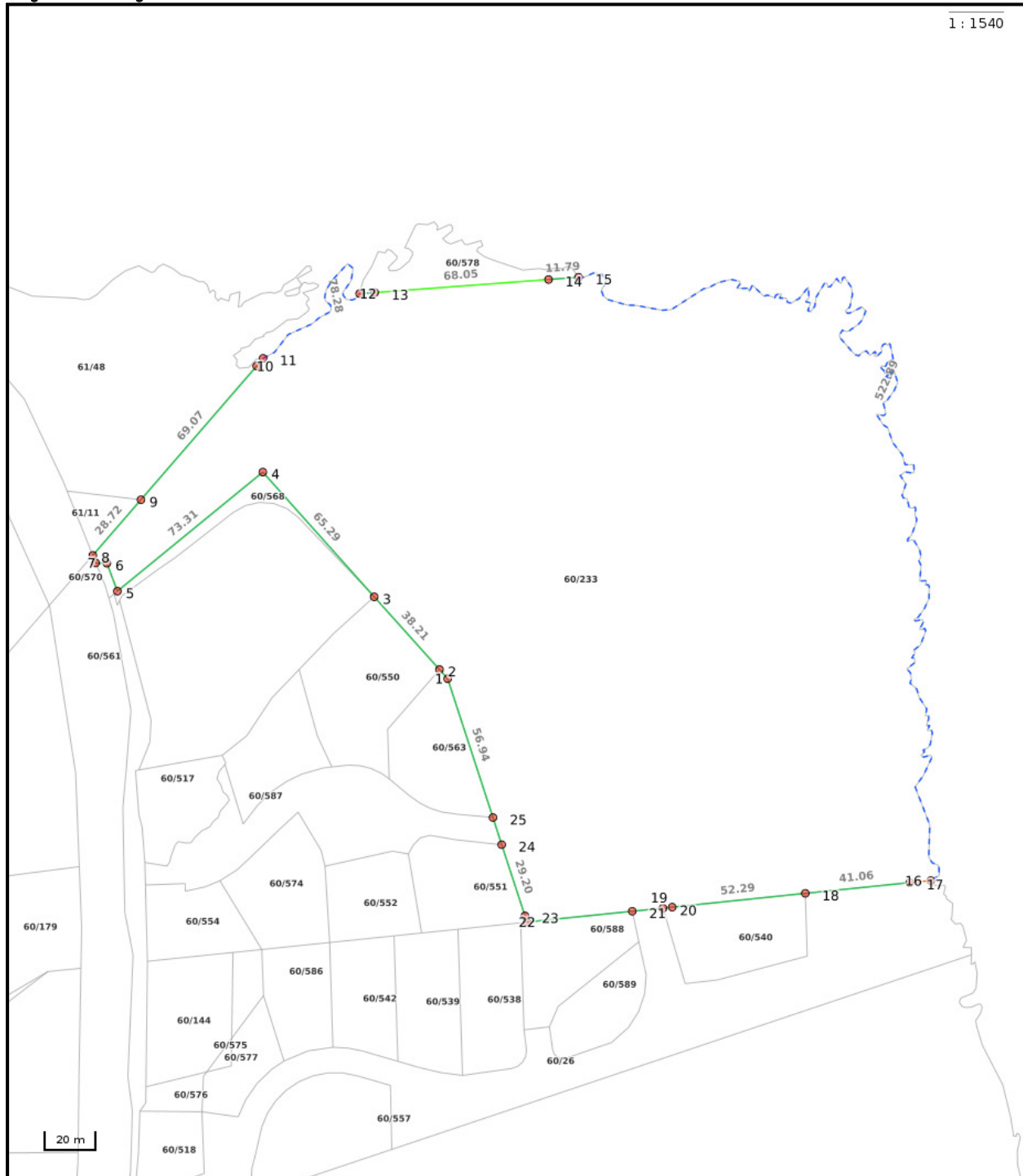
- | | |
|------------|--------------------------|
| — Vannkant | Fiktiv / Teigdeler |
| — Veikant | Punktfeste |

Symboler

- | |
|---|
| ○ Bygningspunkt |
| △ Sefrak kulturminne |
| <small>se ambita.com/sefrak for fargeforklaring</small> |

Teig 1 (Hovedteig)

1 : 1540



Nøyaktighet (standardavvik)

- 10 cm eller mindre
- 11 - 30 cm.
- 31 - 200 cm
- 201 - 500 cm
- Over 500 cm
- Ikke angitt

Hjelpelinjer

- Vannkant
- Veikant
- Fiktiv / Teigdeler
- Punktfeste

Symboler

- Bygningspunkt
 - Sefrak kulturminne
- se ambita.com/sefrak for fargeforklaring

Areal og koordinater

Areal: 51 504,50m² **Arealmerknad:** Hjelpelinje vannkant
Koordinatsystem: EUREF89 UTM sone 33

Ytre avgrensing

Punkt	Nord	Øst	Lengde ¹	Målemetode	Nøyaktighet	Radius	Merke nedsatt i	Hjelpelinje	Grensepunkttype
1	7 685 750,69	616 938,53	4,80m	GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	13		Fjell	Nei	Kors
2	7 685 754,27	616 935,33	38,21m	GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	13		Fjell	Nei	Offentlig godkjent grensemerke
3	7 685 782,73	616 909,83	65,29m	GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	13		Jord	Nei	Offentlig godkjent grensemerke
4	7 685 831,35	616 866,26	73,31m	GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	13		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
5	7 685 784,90	616 809,54	11,69m	GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	13		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
6	7 685 795,82	616 805,36	4,32m	GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	13		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
7	7 685 795,94	616 801,04	3,20m	GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	13		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
8	7 685 798,91	616 799,86	28,72m	Beregnet	13		Ikke spesifisert	Nei	Geometrisk hjelpепunkt
9	7 685 820,62	616 818,66	69,07m	GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	13		Fjell	Nei	Kors
10	7 685 872,84	616 863,87	3,92m	GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	13		Jordfast stein	Nei	Kors
11	7 685 875,80	616 866,44	78,28m	Beregnet	13		Ikke spesifisert	Ja	Geometrisk hjelpепunkt
12	7 685 901,06	616 904,07	5,97m	Beregnet	13		Ikke spesifisert	Nei	Geometrisk hjelpепunkt
13	7 685 901,50	616 910,02	68,05m	GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	5		Fjell	Nei	Offentlig godkjent grensemerke
14	7 685 906,61	616 977,88	11,79m	GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	5		Fjell	Nei	Offentlig godkjent grensemerke
15	7 685 907,49	616 989,64	522,89m	Beregnet	13		Ikke spesifisert	Ja	Geometrisk hjelpепunkt
16	7 685 671,88	617 127,18	8,19m	Stereoinstrument: Analytisk plotter	9999		Ikke spesifisert	Nei	Geometrisk hjelpепunkt
17	7 685 671,07	617 119,03	41,06m	GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	13		Fjell	Nei	Kors
18	7 685 666,87	617 078,19	52,29m	GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	13		Fjell	Nei	Offentlig godkjent grensemerke
19	7 685 661,49	617 026,18	3,58m	GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	13		Fjell	Nei	Offentlig godkjent grensemerke
20	7 685 661,13	617 022,62	12,04m	Beregnet	13		Ikke spesifisert	Nei	Offentlig godkjent grensemerke
21	7 685 659,90	617 010,64	41,38m	Beregnet	13		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
22	7 685 655,65	616 969,48	2,58m	GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	13		Jord	Nei	Offentlig godkjent grensemerke
23	7 685 658,10	616 968,66	29,20m	GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	13		Ikke spesifisert	Nei	Stein eller røys
24	7 685 685,87	616 959,62	11,22m	GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	13		Jord	Nei	Offentlig godkjent grensemerke
25	7 685 696,54	616 956,15	56,94m	GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	13		Jord	Nei	Offentlig godkjent grensemerke

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

Detaljreguleringsplan for Brenneset boligfelt

Reguleringsbestemmelser

Plan ID: 1931 2016 09

Saksnummer: 17/2597 (historisk sak 16/3190)

Datert: 10.09.2018

Sist rev.: 27.09.2018 (UMF sak 106/18 - endringer blått markert)

1. Planens hensikt

Hensikten med planen er å legge til rette for boligbygging med mulighet til å bygge ut området i alternative bolig- og leilighetsformer, men likevel på en slik måte at området framstår som et helhetlig boområde.

I området er det etablert småbåthavn. Planen skal sikre og ivareta at dette anlegget kan utvikles videre og på en slik måte at det er både et aktivum for området som boområde og som en integrert del av dette.

Planen skal også legge til rette for allmenne friluftsinnteresser i området.

2. Fellesbestemmelser for hele planområdet

2.1 Estetikk

- a) Bebyggelsen innenfor planområdet skal gis en tidsriktig og god estetisk utforming i samsvar med tiltakets funksjon og egenart.
- b) Ny bebyggelse og tiltak skal når det gjelder volumen, material og farge, utformes på en slik måte at området fremstår som helhet med variasjon i materialbruk, sprang i lange fasader og reflekterende fasadematerialer skal unngås.
- c) Det skal legges vekt på godt terreng tilpassing rundt bebyggelsen og ved utforming av adkomst.
- d) Estetisk redegjørelse skal vedlegges søknad om tillatelse til tiltak. Det skal gjøres estetiske vurderinger av bygget i seg selv og i forhold til omgivelsen.
- e) Ubebygde arealer som ikke opparbeides med fast dekke skal framstår grønne.

2.2 Universell utforming / tilgjengelighet

- a) Prinsippet om universell utforming skal legges til grunn for utforming av byggverk og uteanlegg. Det skal sikres tilgjengelighet og mulighet for aktiv deltagelse i de offentlige uteområdene for hele befolkningen, herunder bevegelseshemmede, orienteringshemmede og miljøhemmede.
- b) Arealene skal utformes slik at det kan brukes på like vilkår av en så stor del av befolkningen som mulig og det skal tilrettelegges for en oversiktlig, trafiksikker og lett orienterbar framkommelighet for gående.

- c) Innenfor planområdet skal gangarealer, lekearealer, og grønndrag tilrettelegges etter prinsippene om universell utforming. Dette omfatter bl.a. akseptabelt stigningsforhold, terskelfrie overgang, belysning, m.m..

2.3 Havnivåstigning

- a) Alle nye bygninger og anlegg innenfor planområdet må utføres robust for endret havnivå. Ferdig gulvnivå i alle bygninger og anlegg må være min. 3,5 m over middelvannstand (NN-1954).
- b) Unntak gjelder for bebyggelse og anlegg som krever gjennom dens funksjon nær/lav beliggenhet til sjø.

2.4 Miljø

- a) En skal legge vekt på å bruke de til enhver tid mest miljøvennlige løsningene for utforming og materialbruk. I dette ligger alt fra å bruke de mest miljøvennlige produkter/materialer, videre til å bruke varige produkter og løsninger som er energibesparende og krever lavest mulig frekvens på ettersyn og vedlikehold.
- b) Under anleggsarbeid eller annen virksomhet i planområdet skal det vises aktsomhet for å unngå mulig skader på arter, naturtyper og økosystemer.

2.5 Vann / avløp / overvann / renovasjon / nettstasjon

- a) Alle boliger innenfor planområdet skal tilknyttes offentlig VA anlegg. Bebyggelse tillates ikke oppført nærmere en 4 meter fra offentlig VA – ledning.
- b) Tekniske installasjoner for vann- og avløpshåndtering kan etableres innenfor byggeområdene. Plassering skal godkjennes av kommunen ved behandling av søknad om tillatelse til tiltak.
- c) Prinsippene om lokal overvannshåndtering skal legges til grunn for utbygging og tiltak i planområdet. Takvann og overflatevann skal infiltreres i grunnen, ledes bort i eget avløp til vassdrag eller fordrøyes, og må ikke tilføres kommunens ledninger uten samtykke fra kommunen. Det kan innenfor planområdet kreves etablert anlegg for oppsamling, fordrøyning, rensing og bortledning av overflatevann fra bebyggelse, veier og andre arealer. Dette gjelder også for overvann som kommer fra områder utenfor plan- og tiltaksområdet.
Forseglede og delvis forseglede overflater skal begrenses i størst mulig grad innenfor tiltaksområdet og tilgrensende områder. Overvannet skal utnyttes som ressurs for å oppnå økt rekreasjonsverdi og trivsel, og samtidig bidra til å skape et best mulig bomiljø. Dette forutsetter at det oppnås estetisk gode løsninger med akseptabel vannkvalitet som også er driftsmessig forsvarlig.
- d) Bortledning av overvann og drensvann skal skje slik at det ikke oppstår oversvømmelse eller andre ulemper ved dimensjonerende regnintensitet eller ved smelting om våren
- e) Ved utbygging av nye avløpsspumpestasjoner som skal overdras til kommunalt drift og vedlikehold, skal overløpstorskelen ikke plasseres lavere enn kote + 3,5
- f) Innenfor feltene skal det avsettes tilstrekkelig plass til avfallshåndtering og renovasjonsutstyr. Løsningene kan være felles for flere boliger, og plassen må lokaliseres slik at oppbevaring og henting ivaretas på en tilfredsstillende måte og i tråd med gjeldende forskrift og renovatørens behov.

- g) Det er tillatt å sette opp ny nettstasjon innenfor byggeområdene. Alle kabler som føres inn i området og innenfor planområdet skal føres fram som jordkabler. Ved endringer på ledningsnettet skal alle ledninger på de aktuelle stolpene legges som jordkabler. Behov for ny nettstasjon (innendørs og utendørs) og plassering skal vurderes ved søknad om tillatelse til tiltak i samråd med leverandøren.

2.6 Byggegrense

- a) Der byggegrensen ikke er angitt på plankartet er byggegrensen lik formålslinjen.

2.7 Avkjørsel

- a) Plassering av avkjøringer (vist med pil) innenfor boligområdet er veiledende, - ikke juridisk bindende. Det tillates justering av angitt plassering, og nøyaktig plassering av nye avkjøringer skal fastsettes ved søknad om tillatelse til tiltak for boligene.
- b) Avkjørsler til offentlig veg skal være oversiktlig og trafiksikker.

2.8 Parkering

- a) Ved søknad om tillatelse til tiltak skal det skriftlig dokumenteres parkeringsbehov for det enkelte utbyggingsprosjektet og hvordan kravet til antall P-plasser tilfredsstilles. Biloppstillingsplass kan etableres i garasje, carport eller uten tak.
- b) Det kreves etablert min. 1,25 biloppstillingsplasser pr. boenhet på egen grunn.
- c) Det kreves etablert min. 0,75 biloppstillingsplasser pr. hybel på egen grunn.

2.9 Støy

- a) Ved søknad om tillatelse til tiltak boliger innenfor felt B 1 og B 2 skal det foreligge en støyfaglig utredning, som dokumenterer at grenseverdiene fastsatt i pkt. 2.8 overholdes. Ved overskridelsen av grenseverdiene vil kommunen kreve at det iverksettes tiltak som reduserer støyen til tillatt nivå. Støyskjermings- og ventilasjonstiltak (avbøtende tiltak) skal være gjennomført før brukstillatelse gis. Konkret utforming og utførelse av lokale støytiltak avklares gjennom byggesaks- behandling.
- b) Støy fra vegtrafikk i planområdet skal ikke overskride $L_{den}=55$ dBA på uteplasser tilknyttet den enkelte boligbygningen og utenfor rom med støyfølsom bruk.
- c) Soverom skal primært ha vinduer mot stille side (utendørsstøy lavere enn $L_{den}=55$ dB)
- d) Dersom støynivået i L_{den} og L_{night} for et enkelt driftsdøgn overskrider årsmidlet gjennomsnitt med mer enn 3 db, gjelder grenseverdiene for støy angitt som midlet over døgn.
- e) Innendørs støy i oppholdsrom skal ikke overstige døgnekvivalent nivå (L_{ekv} 24t) 30 dBA; jfr NS 8175 klasse C.
- f) Før start av bygge- og anleggsarbeidet skal det være vurdert og gjennomført tiltak for å redusere ulempene med støy fra anleggsarbeidet. Støygrenser og varslingsplikt som er fastsatt i sentral retningslinjene T-1442 gjøres gjeldende.
- g) Ved sprengningsarbeid skal det gjennomføres bygningsbesiktelse i en radius på 100m før sprengningsarbeid.

2.10 Annet lovverk

- a) Skulle det under arbeid i marka komme fram gjenstander eller andre type spor som indikerer eldre tids aktivitet i området, må arbeide stanses omgående og melding sendes Troms fylkeskommune og Sametinget. Denne meldeplikten må formidles videre til de som skal utføre arbeidet; jf. Kulturminneloven §8. (§ 12-7 nr. 6).
- b) Alle tiltak og byggearbeider i sjø samt avsatte arealer til havnområde på land og i sjø må, i tillegg til behandling etter plan- og bygningsloven, behandles etter havne- og farvannsloven.

3. Krav til dokumentasjon

3.1 Krav til dokumentasjon ved søknad om tillatelse til tiltak

3.1.1 Søknad om tillatelse til tiltak

Ved forhåndskonferanse/ informasjonsmøte avklares dokumentasjonskrav i den enkelte byggesak. Hvis ikke annet er avtalt i møtet kreves følgende tegningsmateriale:

Situasjons-/utenomhusplan for tiltaksområde som skal vise følgende:

- Bebyggelsens plassering (koordinater på hjørner) og relevante høyder, samt ytre mål
 - Avstand til tilgrensende bebyggelse, senterlinje vei og eiendomsgrenser
 - Adkomst, trafikk- og parkeringsareal for kjøretøyer og sykkel, interne gangveier
 - Grøntarealer / ubebygde areal
 - Skråninger, skjæringer, forstøtningsmurer, trapper, rekkverk, o.l.
 - Høydesatte koder for eksisterende og nytt terreng
 - Tekniske forhold som vann- og avløpsstrase og avrenning (overvannshåndtering)
 - Renovasjonsløsninger
 - Evt. Skjermings- og sikringstiltak
 - Annet (avklares i forhåndskonferanse)
- Fasade-, plan-, og snitt-tegninger M 1:000
 - Representative terrengprofil som viser bebyggelsens plassering iht. Bebyggelsen i nabolaget, samt opprinnelig og ferdig opparbeidet terreng samt kote-høyde

Ved søknad om tillatelse til tiltak for samlet vei-, vann- og avløpsanlegg innenfor planområdet skal det foreligge rigg- og skiltplan.

3.1.2 Illustrasjoner

Ved søknad om tillatelse til tiltak for boliger innenfor felt B 1 – B 8 skal det utarbeides en illustrasjonsplan som viser hvordan hele feltet skal utformes på en god og hensiktsmessig måte med bebyggelse, grønnstruktur, teknisk og veianlegg, m.fl.

4. Bestemmelser om arealformål

4.1 Bebyggelse og anlegg

4.1.1 Felt B 1 – B -8, boligbebyggelse

- a) Innenfor felt B1 – B8 tillates boligbebyggelse med maksimalt ~~6~~ **8 boenheter** i et bygg samt tilhørende uteanlegg, garasje og andre tiltak tilknyttet boligformål.
- b) Boligene skal plasseres innenfor regulert byggegrense. Frittliggende garasjer og uthus $BYA/BRA \leq 50 \text{ m}^2$ tillates plassert 1,00 m fra tomtegrense tilgrensende grøntareal og/eller mot boligtomt i naboskap. Byggegrense mot samferdselsanlegg er gjeldende også for garasjebygg og uthus $BYA/BRA \leq 50 \text{ m}^2$.
- c) Grad av utnytting maksimalt % $BYA=60 \%$. Parkeringsareal inngår i bebygd areal.
- d) Maks. mønehøyde ~~9,00 m~~ **12,0 m** over gjennomsnittlig planert terreng for bygninger med saltak.
- e) Maks. gesimshøyde ~~9,00 m~~ **12,0 m** over gjennomsnittlig planert terreng for bygninger med pult- eller flatt tak.
- f) Bygninger skal i størst mulig grad tilpasses eksisterende terreng. Maksimalt tillatt fylling i skrått terreng er 1,0 meter fra opprinnelig terreng.

4.1.2 Felt BFS 1 – BFS 4, frittliggende småhusbebyggelse

- a) Innenfor felt BFS 1 – BFS 4 tillates boligbebyggelse med maksimalt 3 boenheter i et bygg samt tilhørende uteanlegg, garasje og andre tiltak tilknyttet boligformål.
- b) Det tillates sammenslåing av maks. 2 boligtomter innenfor det enkelte feltet. Sammenslåingen krever ikke dispensasjon fra regulert tomtegrense.
- c) Boligene skal plasseres innenfor regulert byggegrense. Frittliggende garasjer og uthus $BYA/BRA \leq 50 \text{ m}^2$ tillates plassert 1,00 m fra tomtegrense tilgrensende grøntareal og/eller mot boligtomt i naboskap. Byggegrense mot samferdselsanlegg er gjeldende også for garasjebygg og uthus $BYA/BRA \leq 50 \text{ m}^2$.
- d) Grad av utnytting maksimalt % $BYA = 40 \%$. Parkeringsareal inngår i bebygd areal.
- e) Maks. mønehøyde 8,00 m over gjennomsnittlig planert terreng for bygninger med saltak.
- f) Maks. gesimshøyde 8,00 m over gjennomsnittlig planert terreng for bygninger med pult- eller flatt tak.
- g) Bygninger skal i størst mulig grad tilpasses eksisterende terreng. Maksimalt tillatt fylling i skrått terreng er 1,0 meter fra opprinnelig terreng.

4.1.3 Felt BKB, kombinert bebyggelse og anlegg

- a) Innenfor felt BKB tillates bygg, anlegg og installasjon tilknyttet båthavn, offentlig og privat service- og tjenestefunksjoner og fellesanlegg som fremmer boligfeltets fellesformål. Næring, handel, kontor, fritidsboliger/utleiehytter/varig overnatting og boliger tillates ikke.
- b) Grad av utnytting maksimalt % $BYA = 70 \%$. Parkeringsareal inngår i bebygd areal.
- c) All bebyggelsen skal plasseres innenfor byggegrensen.
- d) Maks. mønehøyde 6,00 m over gjennomsnittlig planert terreng for bygninger med saltak.
- e) Maks. gesimshøyde 6,00 m over gjennomsnittlig planert terreng for bygninger med pult- eller flatt tak.

- f) Bygninger skal i størst mulig grad tilpasses eksisterende terreng. Maksimalt tillatt fylling i skrått terreng er 1,0 meter fra opprinnelig terreng

4.1.4 Felt BUN 1 og BUN 2, naust

- a) Innenfor felt BUN 1 og BUN 2 tillates etablert naust. Bygninger / bruk til varig opphold tillates ikke.
- b) Der byggegrensen ikke er vist, er byggegrense lik formålslinje. All bebyggelse skal etableres innenfor byggegrensen.
- c) Grad av utnytting for felt BUN 1 maks. % BYA = 100 %.
- d) Grad av utnytting for felt BUN 2 maks. % BYA = 40 %.
- e) Det tillates kun bygging av naust med saltak
Maks. mønehøyde 4,00 m over gjennomsnittlig planert terreng
- f) Bygninger skal i størst mulig grad tilpasses eksisterende terreng. Maksimalt tillatt fylling i skrått terreng er 0,5 meter fra opprinnelig terreng

4.1.5 Felt BAV 1, kommunalteknikk

- a) Innenfor felt BAV 1 tillates anlegg/bygg for kommunalteknikk.
- b) Byggegrense er lik formålslinje.
- c) Grad av utnytting for felt BAV 1 maks. % BYA = 100 %.
- d) Maks. mønehøyde 5,00 m over gjennomsnittlig planert terreng for bygninger med saltak.
- e) Maks. gesimshøyde 5,00 m over gjennomsnittlig planert terreng for bygninger med pult- eller flatt tak.
- f) Bygninger skal i størst mulig grad tilpasses eksisterende terreng. Maksimalt tillatt fylling i skrått terreng er 1,0 meter fra opprinnelig terreng

4.1.6 Felt BBS, småbåthavnanlegg (landdel / molo)

- a) Innenfor felt BBS tillates anlagt molo samt tekniske installasjoner, parkering, slip, m.fl. knyttet til småbåthavnanlegg.

4.1.7 Felt BLK 1 – BLK 3, felles lekeplass

- a) Innenfor felt BLK 1 – BLK 3 tillates anlagt felleslekeplass / uteoppholdsareal. Feltene skal utformes som møteplass for alle aldersgrupper.
- b) BLK 1 er tilknyttet boligene innenfor felt BN 5 – BN 8, BFS 1 – BFS 3.
- c) BLK 2 er tilknyttet boligene innenfor felt B 4 og BFS 4.
- d) BLK 3 er tilknyttet boligene innenfor felt B 1 og B 2.
- e) Lekeplassene skal samordnes med overordnet grønnstruktur (GF 1 – GF 3) og gangveisystem innenfor boligfeltet.
- f) Det skal tilstrebes å bevare eksisterende vegetasjon som har betydning for bomiljø og områder som brukes av barn. Naturlige terrengformasjoner som mindre bekker og knauser o.l. skal bevares i størst mulig grad og integreres i et helhetlig lekeplasskonsept.
- g) Lekeplassene skal opparbeides med utemøbler, lekeapparater og annen installasjon som har gode flerbruks- og funksjonsegenskaper. Det skal legges vekt på solid materialvalg.

4.1.8 Felt BRU 1 – råstoffutvinning

- a) Felt BRU 1 omfatter eksisterende vegskjæring/tidligere masseuttak. Før nye masseuttak innenfor formålet tillates må geotekniske utredninger, samt miljøtekniske grunnundersøkelse for tiltaksområdet hvor grunnforhold ikke er kartlagt foreligge.
- b) Skrent / fjellvegg i masseuttaket skal sikres godt med gjerde eller annet fysisk tiltak

4.2 Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur

4.2.1 SKV 1 – SKV 5, kjøreveg

- a) SKV 1 skal være offentlig og omfatter eksisterende fylkesveg.
- b) SKV 2 skal være offentlig og opparbeides med asfaltert dekke i en bredde på 5 meter i tråd med detaljreguleringen.
- c) SKV 3 – SKV 5 skal være offentlig og opparbeides med asfaltert dekke i en bredde på 4 m i tråd med detaljreguleringen.
- d) SKV 3 og SKV 4 skal være enveiskjørt.

4.2.2 SF 1 – SF 3, fortau

- a) SF 1 – SF 3 skal være offentlig og opparbeides med fastdekke med jevn overflate og kantstein i en bredde på 3 meter i tråd med detaljreguleringen.
- b) I vegkryssene SKV 2 og SKV 4 skal fortau etableres med nedsenket fortauskant.

4.2.3 SGS 2, Gang- og sykkelveg

- a) SGS 2 skal være offentlig og omfatter eksisterende gang- og sykkelvei langs fylkesveg.

4.2.4 SVG 1 – SVG 10, annen veggrunn / grøntareal

- a) Annen veggrunn SVG 1 – SVG 10 omfatter annet trafikkareal som fyllinger, skjæringer, grøfter, forstøtningsmurer, stabiliserende tiltak, m.fl.
- b) Eventuelle støttemurer, kummer, stikkrenner VAO-anlegg samt veilys i sambånd med vei skal også ligge innenfor dette arealformålet.

4.2.5 SPH 1 og SPH 2, parkeringsanlegg

- a) Parkeringsanlegget SPH 1 og SPH 2 skal anlegges med fastdekke og i tråd med detaljregulering.
- b) SPH 1 skal være felles/annen eierform og kan brukes i tilknytning til boligetablering innenfor felt B 1 og B 2.
- c) SPH 2 skal være felles / annen eierform og er tiltenkt besøkende til båthavn og boligfeltet.
- d) Angitt adkomst (pil) er veiledende og detaljert plassering og prosjektering adkomst skal avklares ved søknad om tillatelse til tiltak.

4.2.6 SOV 1 – SOV 3, overvannsnett og dreneringsanlegg

- a) Innenfor området SOV 1 – SOV 3 skal det etableres anlegg til bortledning av overvann.

4.3 Grønnstruktur

4.3.1 GF 1 – GF 3, friområde

- a) Felt GF 1 – GF 3 skal være offentlig friområde.
- b) Friområdene har flere funksjoner som aktivitets-, natur- og uteoppholdsareal.
- c) Naturlige terrengformasjoner skal bevares innenfor friområdene og terrenginngrep tillates ikke.
- d) Eksisterende vegetasjon som har betydning for bomiljø og områdets bruk som rekreasjons- og naturområdet bør forsøkes bevart.
- e) Mindre installasjoner, utemøbler, utsiktspunkt kan etableres dersom disse fremmer områdets bruk som friområdet.
- f) Innenfor GF 2 kan det anlegges gruset gangsti for å ivareta en gjennomgående gangforbindelse fra boligfeltet til boligområdene sør for Brenneset.

4.4 Bruk og vern av sjø og vassdrag med tilhørende strandsone

4.4.1 VSH 1 og VSH 2, småbåthavn i sjø (havnebasseng)

- a) I området VS 1 og VS 2 er det tillatt etablert småbåthavn.
- b) I områdene kan det anlegges flytebrygger hvor landfeste er forankret i molo. Innfesting av flytebrygge skal utføres på en sikker måte. Forankringslodd skal ikke være til hinder for fartøy som trafikkerer innenfor VS 1 og VS 2.
- c) Friområdene har flere funksjoner som aktivitets-, natur- og uteoppholdsareal.

4.4.2 Ferdsl

- a) Området skal være allmenn tilgjengelig

5. Bestemmelser om hensynssoner

5.1 Frisiktsone i kryss (H 140)

- a) Innenfor frisiktsonen tillates ikke sikthindrende etableringer høyere enn 50 cm over tilstøtende veg-nivå.

6. Rekkefølgebestemmelser

- a) Før utbygging innenfor regulerte boligområdet kan tas i bruk skal nødvendig vei, fortau, vann- og avløpsanlegg (både offentlige og private) være opparbeidet og godkjent i tråd med godkjent detaljregulering fram til og langs den delen av tomte/eiendom har sin adkomst.
- b) Det tillates etappevis utbygging av veiene SV 3, 4 og 5.
- c) Felles lek BLK 1 skal være etablert i tråd med plan før det første boligbygget innenfor felt B5, B6, B7, B8 kan tas i bruk.
- d) Felles lek BLK 2 skal være etablert i tråd med plan før det første boligbygget innenfor felt B4 kan tas i bruk.
- e) Felles lek BLK 3 skal være etablert i tråd med plan før det første boligbygget innenfor felt B 1, B 2 kan tas i bruk.

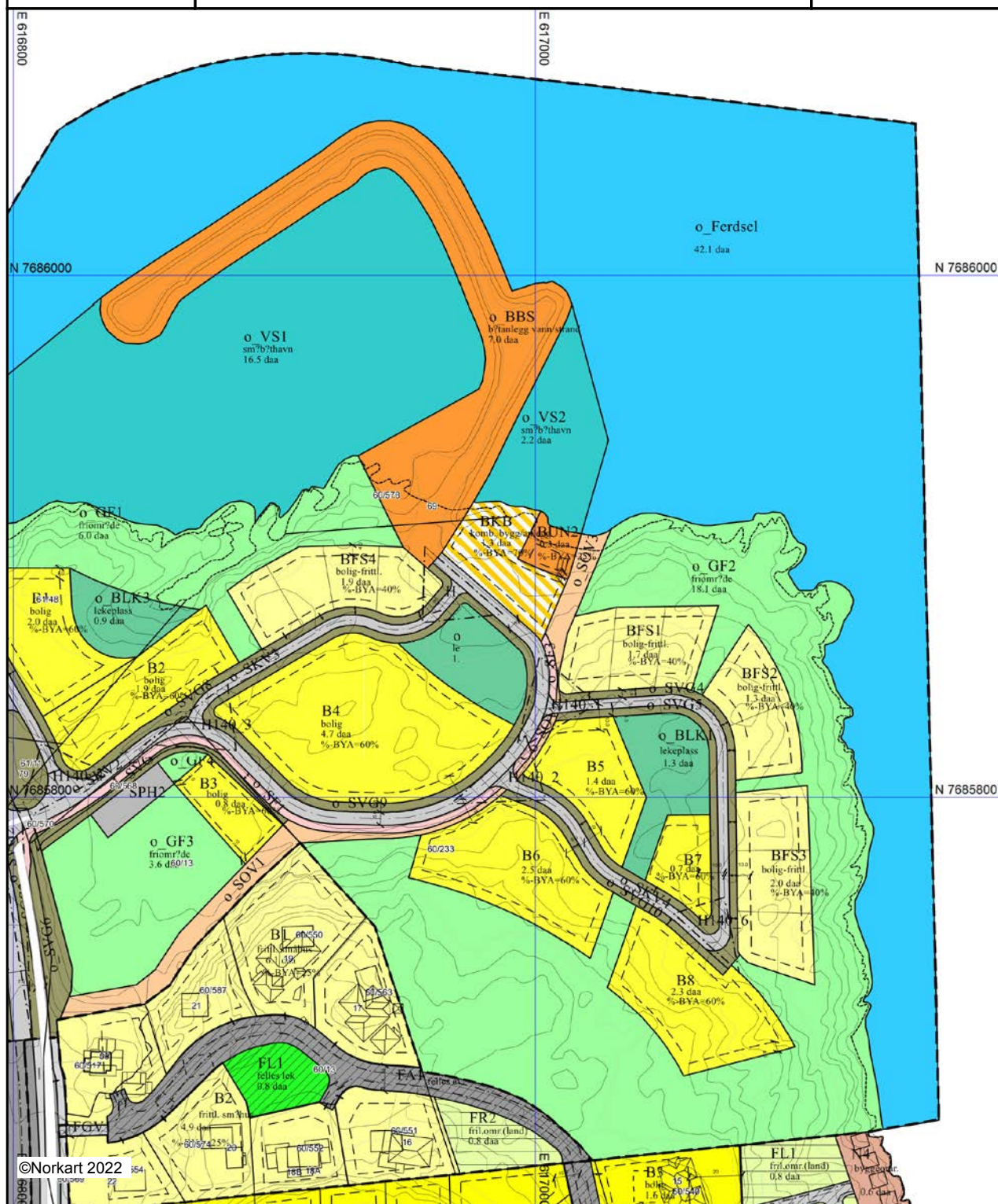
- SLUTT -



Eiendom: 60/233
Adresse:
Dato: 31.05.2022
Målestokk: 1:2000



UTM-33



- 1) Det tas forbehold om feil i kartgrunnlaget
- 2) Ved utskrift fra PDF-fil kan målestokken bli unøyaktig
- 3) Kommuneplanen er laget for små målestokker og kan være unøyaktig hvis man zoomer mye inn i planen.

Tegnforklaring

Reguleringsplan-Byggeområder (PBL1985 § 25,1.led)		
	Område for boliger med tilhørende anlegg	Abc Påskrift reguleringsformål/arealformål
	Frittliggende småhusbebyggelse	Abc Påskrift areal
	Område for særskilt angitt almenntilbyggingsformål	Abc Påskrift utnyttning
	Almenntilbyggingsinstitusjon (sykehus, aldershjem, sykehjem m	Abc Påskrift bredde
	Annet byggeområde	Abc Påskrift plantilbehør
Reguleringsplan-Landbruksområder (PBL1985 § 25,1		
	Landbruksområder	
Reguleringsplan-Offentlige trafikkområder (PBL1985		
	Offentlige trafikkområder	
	Kjøreveg	
	Annen veggrunn	
	Gang-/sykkelveg	
	Gangveg	
	Parkeringsplass	
Reguleringsplan-Friområder (PBL1985 § 25,1.led nr		
	Park	
	Anlegg for lek	
	Annet friområde	
Reguleringsplan-Spesialområder (PBL1985 § 25,1.led		
	Friluftsområde (på land)	
	Område for anlegg og drift av kommunalteknisk virksomh	
	Annet spesialområde	
Reguleringsplan-Fellesområder (PBL1985 § 25,1.led		
	Felles avkjørsel	
	Felles gangareal	
	Felles lekeareal for barn	
Reguleringsplan-Kombinerte formål (PBL1985 § 25,2		
	Unyansert formål (kun for eldre planer)	
Reguleringsplan-Bebyggelse og anlegg (PBL2008 §1:		
	Boligbebyggelse	
	Boligbebyggelse - frittliggende småhusbebyggelse	
	Råstoffutvinning	
	Avløpsanlegg	
	Småbåtanlegg i sjø og vassdrag med tilhørende strandson	
	Uthus/naust/badehus	
	Lekeplass	
	Kombinert bebyggelse og anleggsformål	
Reguleringsplan-Samferdselsanlegg og teknisk infras		
	Kjøreveg	
	Fortau	
	Gang/sykkelveg	
	Annen veggrunn - grøntareal	
	Parkeringshus/-anlegg	
	Overvannsnett	
Reguleringsplan-Grønnstruktur (PBL2008 §12-5 NR.3		
	Friområde	
Reguleringsplan- Bruk og vern av sjø og vassdrag (		
	Ferdsel	
	Småbåthavn	
Reguleringsplan-Hensynsoner (PBL2008 §12-6)		
	Sikringsone - Frisikt	
Reguleringsplan-Juridiske linjer og punkt PBL2008		
	Sikringsonegrense	
Reguleringsplan-Felles for PBL 1985 og 2008		
	Regulerings- og bebyggelsesplanområde	
	Planens begrensning	
	Formålsgrense	
	Regulert tomtgrense	
	Byggegrense	
	Planlagt bebyggelse	
	Bebyggelse som inngår i planen	
	Bebyggelse som forutsettes fjernet	
	Regulert senterlinje	
	Regulert kant kjørebane	
	Målelinje/Avstandslinje	
	Stenging av avkjørsel	
	Avkjørsel	
Abc	Påskrift feltnavn	



Senja kommune

Adresse: Postboks 602, 9306 FINNSNES

Telefon: 97895454

Utskriftsdato: 31.05.2022

Planopplysninger

EM §6-7 Oppdragstakerens undersøkelses- og opplysningsplikt

Kilde: Senja kommune

Kommunenr.	5421	Gårdsnr.	60	Bruksnr.	233	Festenr.		Seksjonsnr.	
------------	------	----------	----	----------	-----	----------	--	-------------	--

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

Plantyper med treff

- ✓ Kommuneplaner
- ✓ Reguleringsplaner

- ✓ Kommuneplaner under arbeid

Plantyper uten treff

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

- ❗ Kommunedelplaner under arbeid
- ❗ Reguleringsplaner over bakken
- ❗ Reguleringsplaner bunn
- ❗ Bebyggelsesplaner
- ❗ Bebyggelsesplaner under bakken

Kommuneplaner

Id	202002
Navn	Kommuneplanens arealdel for kystområdene (Kystsoneplan) Senja kommune
Plantype	Kommuneplanens arealdel
Status	Endelig vedtatt arealplan
Ikrafttredelse	11.03.2021
Bestemmelser	- https://www.arealplaner.no/5421/dokumenter/4181/PID_202002_Bestemmelser_retningslinjer_20210311.pdf
Delarealer	Delareal 1 172 m ² KPHensynsonenavn H910 KPDetaljering Reguleringsplan skal fortsatt gjelde
	Delareal 1 172 m ² Arealbruk Kombinerte formål i sjø og vassdrag med eller uten tilhørende strandsone,Nåværende Områdenavn NFFF

Kommuneplaner under arbeid

Id	201601
Navn	Kommunedelplan for bynære områder (KDPL).
Status	Planforslag
Plantype	Kommunedelplan

Id	202103
Navn	Kommuneplanens arealdel for landområdene i Senja kommune
Status	Planlegging igangsatt
Plantype	Kommuneplanens arealdel

Id	202108
Navn	Kommuneplanens arealdel for sjøområdene (kystsoneplan) i Senja kommune
Status	Planlegging igangsatt
Plantype	Kommuneplanens arealdel

Reguleringsplaner

Id	201609
Navn	Detaljregulering for Brenneset boligfelt
Plantype	Detaljregulering
Status	Endelig vedtatt arealplan
Ikrafttredelse	22.11.2018
Bestemmelser	- https://www.arealplaner.no/5421/dokumenter/2565/PID_201609_Bestemmelser_EG_20181122.pdf
Delarealer	Delareal 73 m ² Formål Fortau Feltnavn o_SF2
	Delareal 724 m ² Formål Boligbebyggelse Feltnavn B7
	Delareal 1 166 m ² Formål Lekeplass Feltnavn o_BLK2
	Delareal 627 m ² Formål Annen veggrunn - grøntareal Feltnavn o_SVG8
	Delareal 1 309 m ² Formål Boligbebyggelse-frittliggende småhusbebyggelse Feltnavn BFS2

Delareal	28 m ²
Formål	Annen veggrunn - grøntareal
Feltnavn	o_SVG7
Delareal	1 091 m ²
Formål	Kjøreveg
Feltnavn	o_SKV4
Delareal	916 m ²
Formål	Friområde
Feltnavn	o_GF1
Delareal	1 674 m ²
Formål	Boligbebyggelse-frittliggende småhusbebyggelse
Feltnavn	BFS1
Delareal	476 m ²
RPHensynsonenavn	H140_1
RPSikring	Frisikt
Delareal	1 441 m ²
Formål	Boligbebyggelse
Feltnavn	B5
Delareal	260 m ²
Formål	Småbåtanlegg i sjø og vassdrag med tilhørende strandsone
Feltnavn	o_BBS
Delareal	17 017 m ²
Formål	Friområde
Feltnavn	o_GF2
Delareal	243 m ²
Formål	Overvannsnett
Feltnavn	o_SOV1
Delareal	1 126 m ²
Formål	Kombinert bebyggelse og anleggsformål
Feltnavn	BKB
Delareal	334 m ²
Formål	Annen veggrunn - grøntareal
Feltnavn	o_SVG10
Delareal	119 m ²
Formål	Annen veggrunn - grøntareal
Feltnavn	o_SVG3
Delareal	378 m ²
RPHensynsonenavn	H140_4
RPSikring	Frisikt
Delareal	2 334 m ²
Formål	Boligbebyggelse
Feltnavn	B8
Delareal	450 m ²
RPHensynsonenavn	H140_2
RPSikring	Frisikt

Delareal	22 m ²
Formål	Kjøreveg
Feltnavn	o_SKV5
Delareal	1 575 m ²
Formål	Boligbebyggelse
Feltnavn	B2
Delareal	294 m ²
RPHensynsonenavn	H140_3
RPSikring	Frisikt
Delareal	4 674 m ²
Formål	Boligbebyggelse
Feltnavn	B4
Delareal	219 m ²
Formål	Uthus/naust/badehus
Feltnavn	BUN2
Delareal	1 341 m ²
Formål	Lekeplass
Feltnavn	o_BLK1
Delareal	353 m ²
Formål	Overvannsnett
Feltnavn	o_SOV3
Delareal	72 m ²
Formål	Fortau
Feltnavn	o_SF3
Delareal	298 m ²
RPHensynsonenavn	H140_6
RPSikring	Frisikt
Delareal	523 m ²
Formål	Annen veggrunn - grøntareal
Feltnavn	o_SVG4
Delareal	59 m ²
Formål	Overvannsnett
Feltnavn	o_SOV2
Delareal	1 609 m ²
Formål	Kjøreveg
Feltnavn	o_SKV2
Delareal	2 463 m ²
Formål	Boligbebyggelse
Feltnavn	B6
Delareal	503 m ²
Formål	Kjøreveg
Feltnavn	o_SKV3
Delareal	448 m ²
RPHensynsonenavn	H140_5
RPSikring	Frisikt

	Delareal 1 061 m ² Formål Annen veggrunn - grøntareal Feltnavn o_SVG9
	Delareal 1 924 m ² Formål Boligbebyggelse-frittliggende småhusbebyggelse Feltnavn BFS4
	Delareal 712 m ² Formål Annen veggrunn - grøntareal Feltnavn o_SVG5
	Delareal 1 980 m ² Formål Boligbebyggelse-frittliggende småhusbebyggelse Feltnavn BFS3
	Delareal 413 m ² Formål Fortau Feltnavn o_SF1
	Delareal 74 m ² Formål Lekeplass Feltnavn o_BLK3
Id	324
Navn	Reguleringsplan Nordlund
Plantype	Eldre reguleringsplan
Status	Endelig vedtatt arealplan
Ikrafttredelse	21.06.2007
Bestemmelser	- https://www.arealplaner.no/5421/dokumenter/1758/PID_324_Bestemmelser_20070621.pdf
Delarealer	Delareal 45 m ² Formål Frittliggende småhusbebyggelse Feltnavn B2
	Delareal 571 m ² Formål Felles avkjørsel Feltnavn FA1
	Delareal 826 m ² Formål Friluftsområde Feltnavn FR2
Id	308
Navn	Reguleringsplan for boligområde "Nordmark" (gnr 60 bnr 26 m.fl)
Plantype	Eldre reguleringsplan
Status	Endelig vedtatt arealplan
Ikrafttredelse	22.06.2006
Bestemmelser	- https://www.arealplaner.no/5421/dokumenter/1735/PID_308_Bestemmelser_220606_A4.pdf

Delarealer	Delareal	1 m ²
	Formål	Felles avkjørsel
	Feltnavn	FA

Delareal	2 m ²
Formål	Boliger
Feltnavn	B2

Nabolagsprofil

Brenneset 37 - Nabolaget Silsand nordre - vurdert av 17 lokalkjente

Nabolaget spesielt anbefalt for

- Familier med barn
- Enslige
- Etablerere



Offentlig transport

Brenneset Linje 371, 380	4 min 0.3 km
Bardufoss lufthavn	48 min

Skoler

Silsand barneskole (1-7 kl.) 261 elever, 18 klasser	21 min 1.5 km
Nordborg ungdomsskole (8-10 kl.) 74 elever, 7 klasser	7 min 4.8 km
Finnsnes ungdomsskole (8-10 kl.) 325 elever, 27 klasser	10 min 5.6 km
Nordborg videregående skole 150 elever, 7 klasser	9 min 5 km
Senja vgs. Finnfjordbotn 270 elever, 11 klasser	15 min 9.4 km

«Hyggelig og rolig område. Mange barnefamilier. Gåavstand til matbutikk, kiosk, bakeri, skole, barnehage og kafé»

Sitat fra en lokalkjent



Opplevd trygghet

Veldig trygt 89/100



Kvalitet på skolene

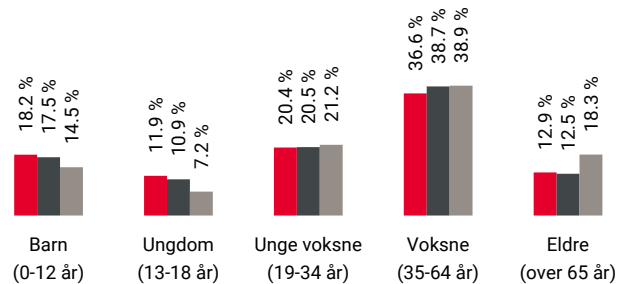
Veldig bra 80/100



Naboskapet

Godt vennskap 67/100

Aldersfordeling



Område	Personer	Husholdninger
Silsand nordre	791	327
Silsand	1 816	763
Norge	5 425 412	2 654 586

Barnehager

Asphaugen friluftsbarnehage (1-5 år) 53 barn	14 min 1 km
Silsand barnehage (1-5 år) 27 barn	21 min 1.5 km
Furumoen barnehage (1-5 år) 98 barn	4 min 2.1 km

Dagligvare

Coop Extra Silsand Post i butikk	24 min 1.8 km
Eurospar Finnsnes	4 min

Primære transportmidler



1. Egen bil



2. Buss



Turmulighetene

Nærhet til skog og mark 96/100



Støynivået

Lite støynivå 89/100



Gateparkering

Lett 86/100

Sport



Silsand barneskole

21 min



Ballspill

1.5 km



Silsandhallen

22 min



Aktivitetshall

1.5 km



CrossFit Finnsnes

4 min

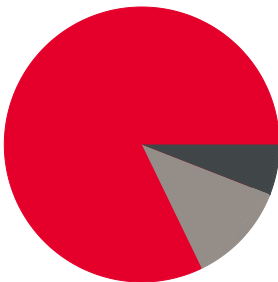


Family Sports Club Finnsnes

5 min



Boligmasse



83% enebolig
6% rekkehus
12% annet

Varer/Tjenester



Refa Brygge

4 min

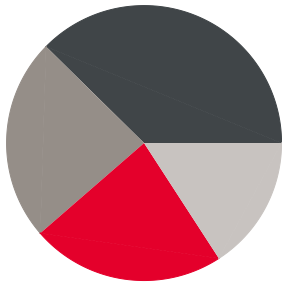


Apotek 1 Valen Finnsnes

6 min



Aldersfordeling barn (0-18 år)



23% i barnehagealder
38% 6-12 år
24% 13-15 år
16% 16-18 år

Familiesammensetning

Par m. barn



Par u. barn



Enslig m. barn



Enslig u. barn



Flerfamilier



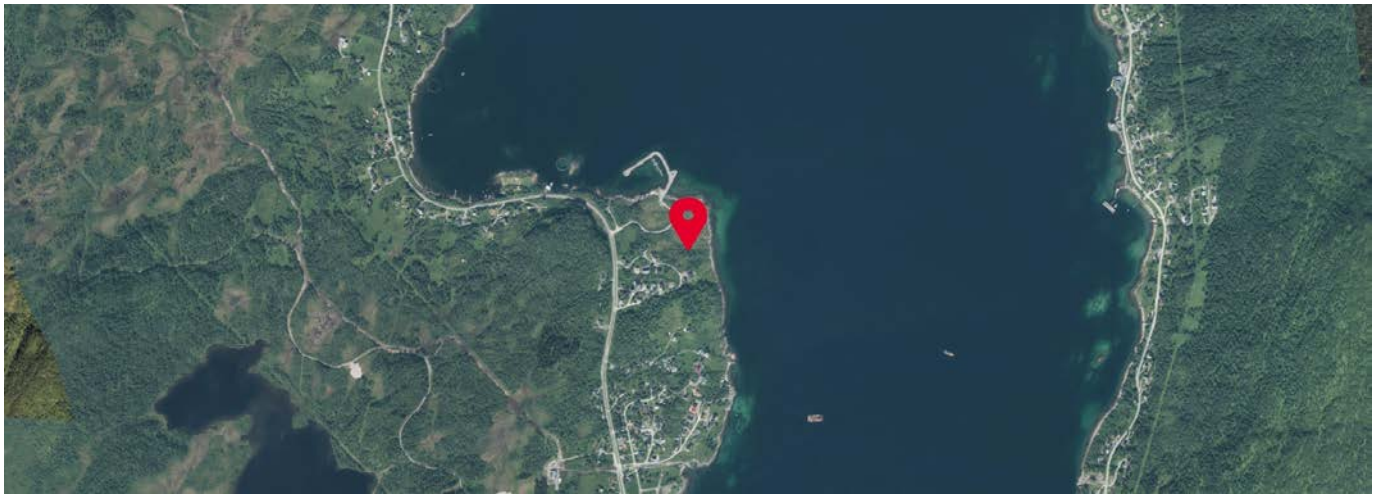
0%

43%

Silsand nordre
Silsand
Norge

Sivilstand

		Norge
Gift	26%	33%
Ikke gift	63%	54%
Separert	8%	9%
Enke/Enkemann	2%	4%



HELP Renteforsikring

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

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

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

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



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



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

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

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

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

aktiv. +



SOS
BARNEBYER

Forbrukerinformasjon om budgivning

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

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

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

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

Gjennomføring av budgivning

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

Viktige avtalerettslige forhold

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

For eiendommen:

Adresse: Brenneset
9303 SILSAND

Meglerforetak: Aktiv Eiendomsmegling
Saksbehandler: Thomas Konradsen

Telefon: 911 00 666
E-post: thomas.konradsen@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 viderefremidlet 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