



aktiv.

Nordøyan, 7924 AUSTAFJORD

**Hyttetomt med fantastisk
beliggenhet ute mot havgapet, på
historiske Nordøyan**



Eiendomsmegler

Anniken Waagø

Mobil 971 29 762

E-post anniken.waago@aktiv.no

Aktiv Eiendomsmegling Rørvik

Storgata 8, 7901 RØRVIK. TLF. 474 79 990

Nøkkelinformasjon

Prisant.: Kr 450 000,-
Omkostn.: Kr 28 292,-
Total ink omk.: Kr 478 292,-
Selger: Lars Kåre Øren

Salgsobjekt: Tomt
Eierform: Eiet
Tomt: 656 kvm
Tomtstr.: 656 m²
Soverom: 0
Gnr./bnr. Gnr. 255, bnr. 80

Oppdragsnr.: 1707230124

Hyttetomt ut mot havgapet, på historiske Nordøyan, en sjelden mulighet!

Velkommen til Nordøyan, en øygruppe lengst vest i havet i Vikna-holmene, i Nærøysund kommune.

Øyværet består av tre holmer, Heimværet, Oddholmen og Surnøya, og denne ligger på Heimværet. Her er det et engasjert og aktivt lokallag, som arrangerer pubkveld og måsegg kveld på brygga.

Her kan du få følelsen av å være på verdens ende, med storhavet som nærmeste nabo. Det er et rikt fulgeliv her ute, og storhavet byr på verdens beste matfat.

Vi kan by på rå natur, meget god beliggenhet nært sjøen og flytekai, gode solforhold.

Tomten har en fantastisk utsikt, og selger har også byggetegninger utarbeidet av Arkitekt Blom, som også har utarbeidet byggeskikkveilederen, som er klare til å legges med en byggesøknad.

Drømmer du om å bygge hytte på en unik plass, ja da bør du se hit!



Innhold

Nøkkelinformasjon	2
Om eiendommen	4
Bilder	20
Nabolagsprofil	29
Forslag til hyttte, Blom arkitekter	30
Reguleringsplan	31
DOK analyse	53
Tinglyst erklæring	79
Budskjema	88

Om eiendommen

Om eiendommen

Tomtetype

Eiet

Tomtestørrelse

656 m²

Tomtebeskrivelse

Eiertomt på ca. 656 kvm. Tomten er en råtomt som er klar for opparbeiding, tomten er definert som F38 i reguleringsplanen. På den delen av tomta som er tenkt bebyggelser er området rimelig flatt. Tomten står på fjell men med en god del flott kystlyng på hele tomta, som gjør den perfekt som naturtomt rundt bygningene.

Tomtestørrelse/-areal er hentet fra matrikkelutskrift (basert på oppmåling i digitalt kart). Det gjøres oppmerksom på at denne type arealangivelse (med tilhørende kart) 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.

Hverken selger eller megler er kjent med hvorvidt det foreligger grunnforurensning eller kulturminner av noe slag på eiendommen. Kjøpers risiko og ansvar.

Beliggenhet

Området er kjent for meget godt fiske og fangst/jaktområde, men det er og fine badestrender ikke så langt unna og en kjempefin skjærgård. Nordøyan har vært en viktig øygruppe i fiskerikommunen Nærøysund. Tidlig på 90-tallet ble Nordøyan kjøpt av noen private, og eies i dag av et aksjeselskap, Nordøyan AS. Siden de overtok er det utført et stort restaureringsarbeid på bygninger og kaier. Fiskeværet ble i 1996 fredet av Riksantikvaren. På hjemmesiden til Nordøyan AS vel står det følgende; Fiskeværet Nordøyan består av 3 store holmer, og noen få mindre. Heimværet/Korsholmen, Oddholmen, Surnøya og Purkhulmen. I syd er Oddholmen og Heimværet forbundet med hverandre med en molo. Moloen i sør stod ferdig 1893. Et praktverk, hvor en tydelig kan se et håndverk av høy kvalitet. Nordøyan er et av de eldste fiskeværerne i området, og et av det viktigste sør for Lofoten. Kan dokumentere bosetning så tidlig som 1521.

Nordøyan AS har egen facebookside; <https://www.facebook.com/>

profile.php?id=100064327554554 samt egen nettside; https://nordoyan.no/?fbclid=IwAR1yeL8LasFjUEerNIUIVSMm7vEkHy2YxG_DNICCufCU5XmuUlrRgV8Cl

Adkomst

Det er tinglyst rett til kaiplass på felleseiet kai like ved hyttetomten, som deles med de to naboene på hver side av tomten. Fra land tar det ca 15 min i hurtiggående båt. Eier har båt plass i Austafjord, det kan være mulighet til å overta denne, men det må da avklares nærmere.

Bebyggelsen

Ingen bebyggelse på tomten.

Radonmåling

Selger har ikke foretatt radonmåling. Interessenter gjøres oppmerksom på at det som resultat av fremtidige målinger, vil kunne bli nødvendig å treffe radonreduserende tiltak. Slike eventuelle tiltak vil da måtte bekostes og utføres av kjøper.

Diverse

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

Energi

Økonomi

Info kommunale avgifter

Kommunale avgifter beregnes og fastsettes av kommunen etter ferdigstillelse.

Info eiendomsskatt

Er på 434,- i året i 2023. Eiendomsskatt beregnes og fastsettes av kommunen etter ferdigstillelse.

Formuesverdi primær

Kr 160 000

Formuesverdi primær år

2022

Info formuesverdi

Formuesverdi for tomten er oppgitt å være kr. 160 000 pr. 12.12.2023.

Tilbud lånefinansiering

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

Offentlige forhold

Eiendommens betegnelse

Gårdsnummer 255, bruksnummer 80 i Nærøysund kommune.

Tinglyste heftelser og rettigheter

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

5060/255/80:

25.07.1908 - Dokumentnr: 901637 - Erklæring/avtale

Grunnavståelse til staten for anlegg brønn.

Overført fra: Knr:5060 Gnr:255 Bnr:6

Gjelder denne registerenheten med flere

25.07.1908 - Dokumentnr: 901638 - Bestemmelse om bebyggelse

Søknad om tillatelse til oppsetting av bedehus.

Overført fra: Knr:5060 Gnr:255 Bnr:6

Gjelder denne registerenheten med flere

20.02.1909 - Dokumentnr: 900156 - Erklæring/avtale

Fri grunnnavståelse til havneanlegg ved Nordøen og Helliholmen.

Overført fra: Knr:5060 Gnr:255 Bnr:6

Gjelder denne registerenheten med flere

17.04.1909 - Dokumentnr: 900157 - Erklæring/avtale

Grunnavståelse til Merkevesenet.

Overført fra: Knr:5060 Gnr:255 Bnr:6

Gjelder denne registerenheten med flere

04.03.1916 - Dokumentnr: 900163 - Erklæring/avtale

Bygselskontrakt med rett til å ha stuebygning, fjøsbygning og engslått.

Overført fra: Knr:5060 Gnr:255 Bnr:6
Gjelder denne registerenheten med flere

19.07.1919 - Dokumentnr: 900245 - Erklæring/avtale
Grunnavståelse til anlegg for drikkevann på Nordøyan.
Overført fra: Knr:5060 Gnr:255 Bnr:6
Gjelder denne registerenheten med flere

22.05.1924 - Dokumentnr: 900335 - Erklæring/avtale
Anskaffelse av lokaler til rikstelefonstasjon.
Overført fra: Knr:5060 Gnr:255 Bnr:6
Gjelder denne registerenheten med flere

22.08.1925 - Dokumentnr: 900314 - Erklæring/avtale
Avståelse av fri grunn til Statens Havnevesen.
Overført fra: Knr:5060 Gnr:255 Bnr:6
Gjelder denne registerenheten med flere

30.06.1928 - Dokumentnr: 900463 - Bestemmelse om vannrett
Grunnavståelse til staten.
Overført fra: Knr:5060 Gnr:255 Bnr:6
Gjelder denne registerenheten med flere

19.11.1928 - Dokumentnr: 900464 - Erklæring/avtale
Fri grunn til sykestue v/staten.
Overført fra: Knr:5060 Gnr:255 Bnr:6
Gjelder denne registerenheten med flere

25.05.1929 - Dokumentnr: 900329 - Erklæring/avtale
Fri grunn til vannforsyningsanlegg.
Overført fra: Knr:5060 Gnr:255 Bnr:6
Gjelder denne registerenheten med flere

11.05.1935 - Dokumentnr: 990128 - Erklæring/avtale
Grunnleiekontrakt til motorverksted.
Overført fra: Knr:5060 Gnr:255 Bnr:6
Gjelder denne registerenheten med flere

21.09.1935 - Dokumentnr: 990129 - Erklæring/avtale
Grunnseddel til Statens Havnevesen for anlegg av to
fortøyningsbolter vederlagsfritt.
Overført fra: Knr:5060 Gnr:255 Bnr:6
Gjelder denne registerenheten med flere

02.01.1950 - Dokumentnr: 15 - Erklæring/avtale
Rettighetshaver: Norges Fyrvesen
Bestemmelser om fyrlampehus, fyrmast, vedlikehold og
adkomst m.v.
Overført fra: Knr:5060 Gnr:255 Bnr:6
Gjelder denne registerenheten med flere

02.01.1950 - Dokumentnr: 17 - Erklæring/avtale
Rettighetshaver: Norges Fyrvesen
Bestemmelser om fyrlampehus, fyrmast, vedlikehold og
adkomst m.v. På "Råholmen".
Overført fra: Knr:5060 Gnr:255 Bnr:6
Gjelder denne registerenheten med flere

02.01.1950 - Dokumentnr: 19 - Erklæring/avtale
Rettighetshaver: Norges Fyrvesen
Bestemmelser om fyrlampehus, fyrmast, vedlikehold og
adkomst m.v. På "Håskjær".
Overført fra: Knr:5060 Gnr:255 Bnr:6
Gjelder denne registerenheten med flere

02.01.1950 - Dokumentnr: 21 - Erklæring/avtale
Rettighetshaver: Norges Fyrvesen
Bestemmelser om fyrlampehus, fyrmast, vedlikehold og
adkomst m.v. På "Guldfrøholmnakken".
Overført fra: Knr:5060 Gnr:255 Bnr:6
Gjelder denne registerenheten med flere

20.10.1966 - Dokumentnr: 3794 - Erklæring/avtale
Bestemmelse om salg og reklame m.v. for bensin og
oljeprodukter

Overført fra: Knr:5060 Gnr:255 Bnr:6
Gjelder denne registerenheten med flere

21.02.1967 - Dokumentnr: 800 - Erklæring/avtale
Grunneiererklæring til Statens Havnevesen i forbindelse
med sprengning av grunne.
Overført fra: Knr:5060 Gnr:255 Bnr:6
Gjelder denne registerenheten med flere

03.09.1999 - Dokumentnr: 4274 - Fredningsvedtak
VEDKOMMER FISKEBRUK PÅ NORDØYAN.
Overført fra: Knr:5060 Gnr:255 Bnr:6
Gjelder denne registerenheten med flere

12.01.2004 - Dokumentnr: 168 - Fredningsvedtak
Nordøyen naturreservat
Overført fra: Knr:5060 Gnr:255 Bnr:6
Gjelder denne registerenheten med flere

23.02.2006 - Dokumentnr: 1153 - Erklæring/avtale
Rettighetshaver KYSTVERKET
Bestemmelser om navigasjonsinstallasjon, vedlikehold og
adkomst m.v.
Overført fra: Knr:5060 Gnr:255 Bnr:6
Gjelder denne registerenheten med flere

28.02.2012 - Dokumentnr: 166300 - Bestemmelse om veg
Rettighetshaver: Knr:5060 Gnr:255 Bnr:77
Overført fra: Knr:5060 Gnr:255 Bnr:6
Gjelder denne registerenheten med flere

26.01.2016 - Dokumentnr: 72461 - Bestemmelse om veg
Rettighetshaver: Knr:5060 Gnr:255 Bnr:65
Overført fra: Knr:5060 Gnr:255 Bnr:6
Gjelder denne registerenheten med flere

29.08.2017 - Dokumentnr: 931062 - Registrering av grunn

Denne matrikkelenhet opprettet fra:
Knr:5060 Gnr:255 Bnr:6
Elektronisk innsendt

01.01.2018 - Dokumentnr: 212418 - Omnummerering ved kommuneendring
Tidligere: Knr:1750 Gnr:55 Bnr:80

01.01.2020 - Dokumentnr: 265242 - Omnummerering ved kommuneendring
Tidligere: Knr:5050 Gnr:55 Bnr:80

04.01.2018 - Dokumentnr: 286855 - Bestemmelse om adkomstrett
Rettighet hefter i: Knr:5060 Gnr:255 Bnr:6

04.01.2018 - Dokumentnr: 286855 - Bestemmelse om brygge/flytebrygge
Rettighet hefter i: Knr:5060 Gnr:255 Bnr:6

04.01.2018 - Dokumentnr: 286855 - Bestemmelse om vannrett
Rettighet hefter i: Knr:5060 Gnr:255 Bnr:6

Vei, vann og avløp

Det skal benyttes biologisk komposteringskloksett, og avfall skal tømmes på egen deponeringsplass anvis av grunneier.

Vann til fritidsboligen må medbringes, evt samles til egen tank fra bygningens tak. Det er ikke tillatt å legge inn vann i fritidsboligen, med mindre det foreligger godkjenning fra kommunen ihht godkjent plan.

Strøm: Det er ikke tillatt å etablere strømaggregat i området for fritidsbebyggelse. Oppvarming og belysning her skal skje tilknyttet gass, ved eller biobrensel i godkjent anlegg.

Kjøpers ansvar og risiko.

Regulerings og arealplaner

I kommunens reguleringsplan for Nordøyan, datert 26.05.201, ligger eiendommen innenfor et fredet LNF område. Formålet med fredningen av området rundt bygningen

er å bevare virkningen av kulturminnet i miljøet ved å bevare miljøets karakter slik det fremstår med ulike bygninger, tufter, fiskehjeller, vei og stier.

Oppføring av nye bygninger underlegges en streng vurdering med hensyn til utforming, materialbruk og estetisk uttrykk. Rekonstruksjon eller tilflytting av gamle tilsvarende bygninger må ikke forbli et krav, men det gir åpning for et moderne uttrykk med klare føringer tilbake til opprinnelig byggeskikk. Denne tomte ligger under området for fritidsbebyggelse og F39, og reguleringsplanen sier så om dette området; Rorbuen kan ha et areal på inntil 60 kvm BYA, og benyttes som fritisbolig. Nye rorbuer skal oppføres på eks tufter og tilpasses den størrelse, hovedform, takvinkel, materialvalg, farge og detaljering som opprinnelige rorbuer og sjå(uthus) på hustufter hadde.

Kjøper bes sette seg godt inn i gjeldende reguleringsbestemmelser før inngivelse av bud. Kjøper bærer all risiko for at eiendommen kan bebygges/utnyttes slik kjøper hadde forutsett. Det anbefales å kontakte kommunen for ytterligere avklaringer hvis spesielle planer for eiendommen

Legalpant

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

Kontraktsgrunnlag

Salgs- og betalingsvilkår

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

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

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

avhendingsloven § 3-3 (1).

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

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

Overtakelse

Overtakelse etter nærmere avtale med selger.

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

Budgivning

Budgivning i forbrukerforhold

Budgivere oppfordres til å legge inn bud elektronisk. Dette gjøres på eiendommens hjemmeside på aktiv.no, ved å bruke «Gi bud»-knappen. Ved elektronisk budgivning, samtykker budgiver til elektronisk kommunikasjon. Eiendomsmegler skal legge til rette for en forsvarlig avvikling av budrunden og kan ikke videreformidle bud med en kortere akseptfrist enn kl. 12.00 første virkedag etter siste annonserte visning. Etter klokken 11:30 anbefaler vi akseptfrist på minimum 30 minutter. Bud bør legges inn i god tid før konkurrerende buds akseptfrist utløper. For øvrig henvises til forbrukerinformasjon om budgivning i salgsoppgaven. Oppdragsgiver er oppfordret til å ikke ta imot bud direkte fra budgiver, men å henvise budgiver videre til megler. Som kjøper vil du få forelagt kopi av budjournal. Alle bud vil bli gjort kjent for kjøper og selger i handelen. Øvrige budgivere kan be om å få en kopi av budjournal i anonymisert form.

Budgivning utenfor forbrukerforhold

Budgivere oppfordres til å legge inn bud elektronisk. Dette gjøres på eiendommens hjemmeside på aktiv.no, ved å bruke «Gi bud»-knappen. Ved elektronisk budgivning, samtykker budgiver til elektronisk kommunikasjon. Det anbefales at hvert bud har en akseptfrist som muliggjør en forsvarlig avvikling av budrunden. Vi anbefaler minimum 30 minutter akseptfrist. Oppdragsgiver er oppfordret til å ikke ta imot bud direkte fra budgiver, men å henvise budgiver videre til megler.

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

bud inngis.

Omkostninger kjøpers beskrivelse

450 000,- (Prisantydning)

Omkostninger:

12 900,- (Boligkjøperforsikring HELP (valgfritt))

2 800,- (Boligkjøperforsikring Pluss (valgfritt tillegg))

172,- (Pantattest kjøper - lagt ut av megler)

585,- (Tingl.gebyr pantedokument)

585,- (Tingl.gebyr skjøte)

11 250,- (Dokumentavgift (forutsatt salgssum: 450 000,00))

28 292,- (Omkostninger totalt)

478 292,- (Totalpris inkl. omkostninger)

Omkostninger kjøpers beløp

Kr 28 292

Betalingsbetingelser

Med mindre annet er avtalt forutsettes det at kjøpesum inkludert omkostninger er innbetalt og disponibelt på meglerforetakets klientkonto innen overtakelse.

Kjøpesummen skal innbetales fra norsk finansinstitusjon og/eller fra kjøpers egen konto i norsk finansinstitusjon.

Det forutsettes av skjøtet tinglyses på ny eier, med mindre det er tatt andre forbehold i budgivningen.

Hvitvaskingsreglene

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

Personopplysningsloven

Personopplysninger blir behandlet i samsvar med personopplysningsloven.

Meglernes vederlag

Det er avtalt fastpris stor kr 25.000,- for gjennomføring av salgssoppgavet. I tillegg er det avtalt at oppdragsgiver skal dekke tilretteleggingsgebyr kr 7500,- oppgjørshonorar kr 5900,-. Meglerforetaket har krav på å få dekket avtalte utlegg i henhold til oppdragsavtale totalt kr 172,-. Utleggene omfatter utskrift av heftelser pr stk. Dersom handel ikke kommer i stand eller oppdraget sies opp, har megler krav på å få dekket

vederlag stort kr 1800,- per time for utført arbeid, oppad begrenset til kr 25.000,-, samt øvrige avtalte vederlag og utlegg. Alle beløp er inkl. mva.

Oppdragsanvarlig

Anniken Waagø
Eiendomsmegler
anniken.waago@aktiv.no
Tlf: 971 29 762

Ansvarlig megler

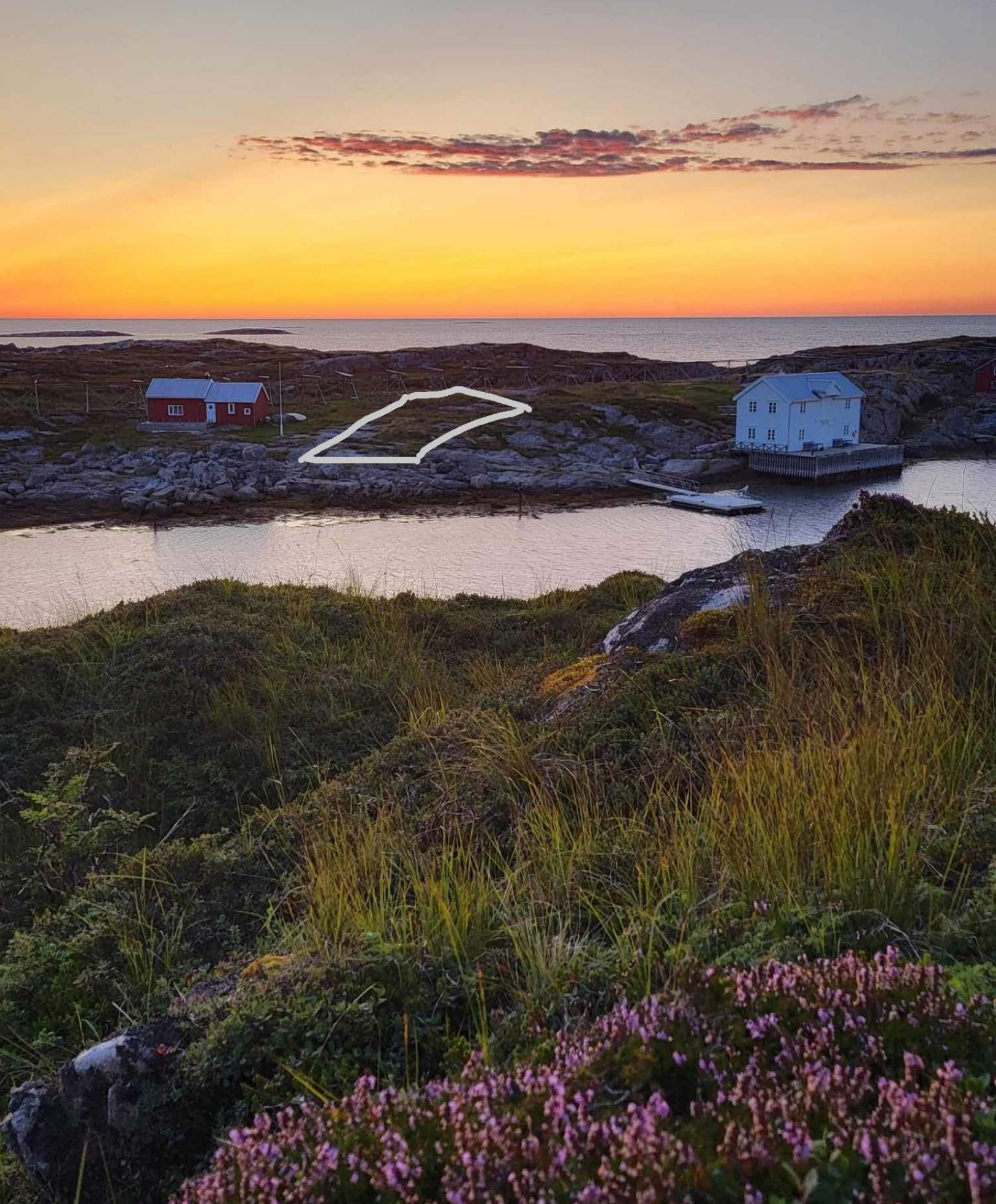
Anniken Waagø
Eiendomsmegler
anniken.waago@aktiv.no
Tlf: 971 29 762

Boli Eiendomsmegling AS, Storgata 8
7900 Rørvik
Tlf: 474 79 990

Salgsoppgavedato

23.12.2023

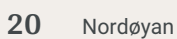


























Vedlegg

Offentlig transport

✈ Rørvik lufthavn Ryum 28.7 km

Skoler

Rørvik skole (1-10 kl.) 33.8 km
553 elever, 33 klasser

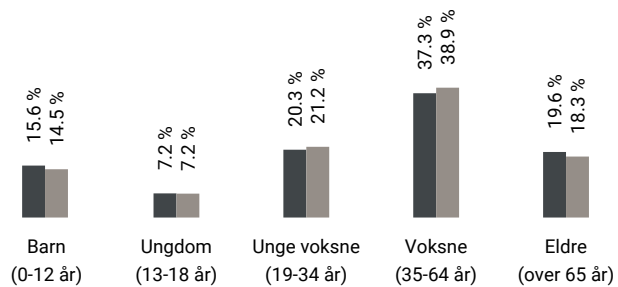
Nærøysundet skole (1-7 kl.) 35.9 km
142 elever, 14 klasser

Val Skoler (1-7 kl.) 41.7 km
35 elever, 3 klasser

Ytre Namdal videregående skole 33.4 km
350 elever, 22 klasser

Val videregående skole 41.5 km
100 elever, 7 klasser

Aldersfordeling



Område	Personer	Husholdninger
Kommune: Nærøysund	9 732	5 174
Norge	5 425 412	2 654 586

Barnehager

Austafjord barnehage (1-5 år) 22.7 km
13 barn

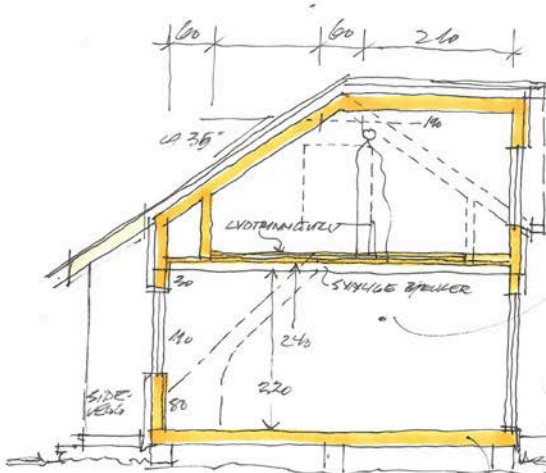
Dagligvare

Joker Austafjord 22.6 km
Post i butikk

Sport

⚽ Austafjord stadion 22.7 km
Aktivitetshall, fotball

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



2.000-2.500 (HØYDE)
BYGNINGSVOLUM
TRAPSET
"KORPORALES BYGGELSE"
• INT. PÅLØSINGEN

KNAPP
TAKUTENNE

1. etasje
Korridor
Bassein

PRINSIPSNITT
1:50

HELGLASS
TIL GULV

Ring mur og kompost
På plott på mark

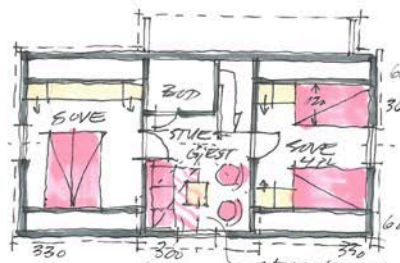


Platåtak med overflate - "naturel bølgebilde" - utlys grå farge

ENKE VINDUSTRUKTER VINDBØR OVER/UNDER

HEGLASS/DØR TIL GULV LITT MODERNISERT LØSNING PÅ GLASS OG INNHOLDNING

UTGANGSPLOTT TILASSE PÅ MARKEN AV MALMUTEN/STEIN



LOFTPLAN 1:100

ARKITEKTKONTORET
BLOM

19.12.16 BLOM

LARS RØRDE ØSTEN, VOLVETEN
FOTODOKUMENTASJON
FOTODOKUMENTASJON
SWISSER 1:100/1:100

NORDØYAN

REGULERINGSPLAN

MED REGULERINGSBESKRIVELSE OG -BESTEMMELSER

NORDØYAN I VIKNA KOMMUNE

Stadfestet 26.05.2011, sak 33/11.



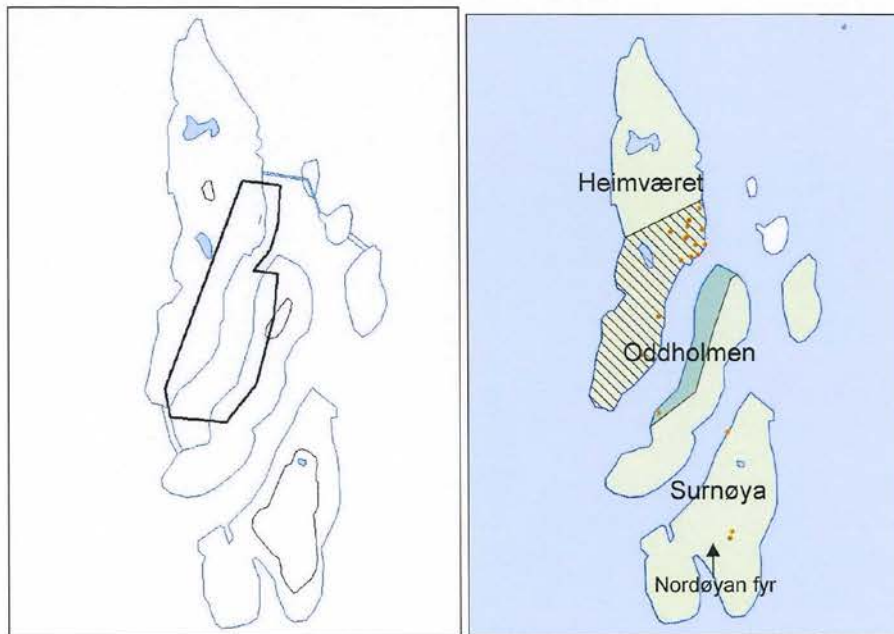
Arkitektkontoret Blom

INNHold

1. Overordnede føringer	1
1.1. Gjeldende kommuneplan	
1.2. Fredningsvedtaket	
2. Beskrivelse av planområdet	4
2.1. Eiendom – beliggenhet, bruk og områdekarakter	
2.2. Kulturminner	
2.3. Naturforhold	
2.4. Grunnforhold – løsmasser – skreddata	
2.5. Fareområder	
3. Planprosessen	7
3.1. Kunngjøring – varsling	
3.2. Innkomne kommentarer i fm. Varsling	
3.3. Revisjoner etter høringsperioden	
4. Planforslaget	9
4.1. Spesielle tema	
4.1.1. Strandsonen	
4.1.2. Atkomst	
4.1.3. Byggeområde	
4.1.4. Trafikkområde sjø/ bruk og vern av sjø og vassdrag	
4.1.5. Forholdet til bebyggelse innenfor 100-meterssonen	
5. Fredningsbestemmelser fredningsområdet	12
Generelt for fredningsområdet	
Bygningene	
Området	
6. Reguleringsbestemmelser Nordøyan	14
§1 Generelt	14
§2 Formål	14
§3 Fellesbestemmelser	15
3.1 Generelt	
3.2 Fredningsvedtaket	
3.3 Miljøkrav	
§4 Bebyggelse og anlegg	16
4.1 Generelt	
4.2 Bebyggelsen i næringsområdet innenfor fredningsområdet.....	16
Freda bygg	
Rorbuer for utleie	
Nytt bygg på fjøstuft	
4.3 Bebyggelse for fritidsboliger på fredningsområdet Heimværet.....	16
Nye rorbuer, sjå	
Hunnestadbrygga	
Sykestua	
4.4 Bebyggelse i området for fritidsboliger på Oddholmen.....	17
Rorbuer, sjå og brygge	
4.5 Fiskehjeller.....	17
4.6 Fellesbestemmelser i byggeområder.....	17
4.7 Tillatelse til mindre frittliggende bygninger og mindre utendørs tiltak.....	18
4.8 Godkjenning av tiltak.....	18
§5 Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur.....	19
5.1 Veger gangveger og stier	
5.2 Vann- og sanitære anlegg	
5.3 Energi	
§6 Bruk og vern av sjø og vassdrag	20
§7 Landbruks-, natur- og friluftsområde	20
§8 Hensynssone	20

1 OVERORDNEDE FØRINGER

1.1 Gjeldende kommuneplan 2002 – 2006



Planområde

Nordøyan er i hovedsak LNF-område. Nordvestre del av Oddholmen er i kommuneplanene avsatt til LNF-BFE område hvor det i tekstdelen er angitt mulighet for oppføring av inntil 6 fritidsboliger med tilsvarende antall naust. Kommuneplanen er i dag under rullering.

Det ble gjennomført forhåndskonferanse med Vikna kommune første gang 27.11.2008.

Gjennom tidligere oppstartede planprosess er det gitt åpning for mulighet til fritidsbebyggelse innenfor fredningsområdet.

1.2 Fredningsvedtaket

Fiskemottaksanlegget på Nordøyan ble i 1996 fredet av riksantikvaren etter kulturminneloven. I alt er det 11 bygninger som omfattes av fredningen. Fredningen omfatter de fleste av bygningene tilhørende fiskebruket. De private rorbuene syd for bruket er ikke med. Bygningene er fredet etter § 15, og omfatter bygningenes eksteriør og interiør samt fast inventar. I tillegg er det fredet et område rundt bygningene etter § 19, som strekker seg mellom de to moloene, avgrenset av sjøen mot øst og høydedraget bak fiskebruket mot vest.

2 BESKRIVELSE AV PLANOMRÅDET

2.1 Eiendommen – beliggenhet, bruk og områdekarakter



Lokalisering av planområdet:



Eiendomsforhold med gårds og bruksnummer.

Nordøyane er en gruppe holmer i havet lengst vest i kommunen. Øyværet består av tre større holmer, Heimværet, Oddholmen og Surnøya og en rekke mindre holmer og skjær.

Heimværet og Oddholmen er i sin helhet eid av Nordøyane as. Eiendommen ble kjøpt av Nordøyane as i 1995. Den består av Heimværet og Oddholmen. Surnøya, hvor Nordøyane fyr står, eies av Kystverket. Det er bygslet tre tomter, to på Heimværet og en på Oddholmen til private som benytter rorbuene som fritidshus.

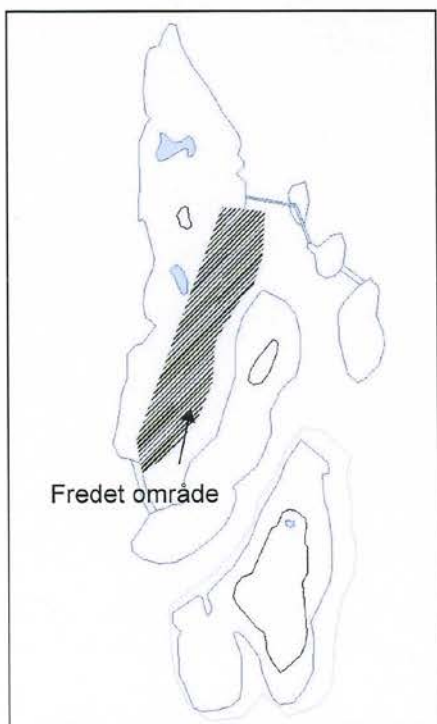
Opprinnelig var i hovedsak Heimværet og Oddholmen bebygd. I dag består stort sett all bebyggelse på Heimværet hvor det hovedanlegget med fiskemottak og tilhørende bygninger ligger.

Området består av fjell i dagen og delvis torvdekt fjell. Vegetasjon er begrenset til gress og lyng. Rester av veitrase fra steinbrudd i forbindelse med bygging av molo finnes. Denne går under en rekke av fiskehjeller og er benyttet til transport av fisk til og fra hjeller før og etter tørking.

Oversiktsbilde over Nordøyen:



2.2 Kulturminner



Ved søk i kulturminnedatabasen Askeladden framkommer det innenfor planområdet ikke andre automatisk fredede kulturminner ut over Riksantikvarens vedtak av 10.1.1996. I basen er fredningsområdet vist som sørvestre del av Heimværet og midt ut i sundet mot Oddholmen.

Nordøyen fyrstasjon på Surnøya er også fredet etter vedtak fra Riksantikvaren av 19.10.1999.

2.3 Natur og miljøforhold



Innenfor planområdet er det ikke registrert noen særskilt viktige data i databasene "Naturbase" hos Direktoratet for naturforvaltning.

Gjennomgang av temaene her viser at det ikke er registrert verneområde, foreslått vern, eller viktig kulturlandskap.

I forhold til dyr- og fugleliv er det heller ikke registrerte arter, trekkveger, oppholds- eller beiteplasser innenfor planområdet.

Utenfor planområdet er det i sjøen registrert tareskogforekomster. Økt bruk av området fører med seg noe økt båttrafikk. Med tilbakeblikk på den trafikken som var i værrets storhetstid, anses dagens båttrafikk ikke å ha betydning eller konsekvens for tareskogen.

Det er verken jord- eller skogbruksareal i planområdet.

2.4 Grunnforhold – løsmasser – skreddata.

Befaring og billedmateriale tilsier at det ikke er skredfare i planområdet eller området for øvrig. Holmene består av fast fjell med fjell i dagen og med tynt torvdekke. Dette er i tillegg bekreftet i NGUs base for disse tema.

2.5 Fareområder

Det er ikke registrert fareområder av noen karakter i planområdet. Det er ikke registrert hogspentlinje, ras- eller flomutsatte områder.

3 PLANPROSESSEN

3.1 Kunngjøring – varsling

**NORDØYAN REGULERING
FREDNINGSOMRÅDE**

I hht plan- og bygningsloven §27-1.1 kunngjøres varsel om oppstart av regulering på del av eiendommen gnr 55 bnr 5 på Nordøyen i Vikna kommune. Reguleringsarbeidet omfatter tilrettelegging av næringsmessig aktivitet og fritidsbebyggelse på øyveret. Reguleringen skal ivareta verneinteressene i tråd med Riksantikvarens fredningsvedtak av 10.1.1996. Spørsmål eller merknader vedrørende planarbeidet rettes til Roy Blom.

 **ARKITEKTKONTORET
BLOM**

Tlf. 74 21 81 20/951 55 234. Namdalshagen, Pb 416, 7801 Namsos

Planarbeidet ble kunngjort med annonse i Namdalsavisa den 7.7.2009.

I tillegg er det kunngjort på nettsidene til Vikna kommune.

Regionale myndigheter ble i tillegg tilskrevet med egne brev datert 1.6.2009. Utsendt brev følger som vedlegg. Følgende ble tilskrevet:

Navn	Adresse	Postnr / sted
Nord-Trøndelag fylkeskommune	Fylkets hus	7734 Steinkjer
Fylkesmannen i Nord-Trøndelag		7734 Steinkjer
Riksantikvaren	Postboks 8196 Dep.	0034 Oslo
Vikna kommune		7900 Rørvik
Kystverket	Serviceboks 2	6025 Ålesund
Fiskarlaget Midt Norge v/Gudmund Olden	Olden	7168 Lysøysundet
Sametinget	Åvjoarågeaidnu 59	9730 Karasjok

Tre private naboer/ rettighetshaverne er tilskrevet i forbindelse med planbehandlingen med tilsvarende brev som de andre høringspartene. Det er ikke fremkommet merknader fra naboer. Følgende naboer/ rettighetshavere er registrert i fm. planarbeidet:

Gnr/bnr	Navn	Adresse	Postnr / poststed
55/62	Per Ivar Holm		7900 Rørvik
55/64	Ann Helen Ulsund	Austafjord	7900 Rørvik
55/65	Knut Sørø	Knausen 2	7900 Rørvik

3.2 Innkomne kommentarer til varsling fra sektormyndigheter

Fra	Kommentar/merknad	Vurdering/oppfølging
Fylkesmannen i Nord- Trøndelag Brev av 15.7.2009	Utbygging på premisser for eksisterende bebyggelse i henhold til Riksantikvarens vedtak. Deler av planområde kan ha verdi for biologisk mangfold	Ligger klare premisser i planarbeide for å ivareta dette. Avklare nærmere ut over det som er registrert i Naturbase.
Nord- Trøndelag fylkeskommune Brev av 14.7.2009.	Oppgir store interesser for fylkeskommunen med hensyn til verneinteresser. Anbefaler tidlige møter / avklaringer med vernemyndigheter	Fylkeskonservatoren er underrettet og det er planlagt elles befarig til planområdet
Sametinget Brev av 9.7.2009.	Ingen merknader.	
Riksantikvaren Brev av 17.7.2009	Opplyser at sametinget og fylkeskommunen forvalter kulturminneinteressen og all kommunikasjon skjer dit.	

3.3 Revisjoner etter høringsrunde

I forbindelse med utlegging/ utsending til offentlig ettersyn er alle innspill vurdert og reguleringsplan/ reguleringsbestemmelser korrigert i tråd med innspill. Det er gjennomført dialogmøte mellom fylkeskonservatoren og repr. for eieren Nordøyan as, for å avklare endelig utforming av plandokumenter slik at de blir i tråd med det overordnede fredningsvedtaket. Fylkesmannen er konsultert vedr. gjennomførte revisjoner, både når det gjelder innhold og juridiske planvurderinger. Miljøvernadv. betingede innsigelse til omfang av byggeområder for fritidsboligformål er trukket med grunnlag i revidert plan, og det samme gjelder for merknad fra Kystverket vedr. bruk av sosiformål på molo, som nå er endret til "Havn".

4 PLANFORSLAGET

4.1 Spesielle tema

4.1.1 Strandsone

Planområdet er i sin helhet i strandsonebeltet 100 meter fra sjø. Området er et gammelt fiskevær som fortsatt er i drift i skreisesongen. Området er nedbygget og ny bebyggelse ligger i naturlig tilknytning til, og i sammenheng med eksisterende bebyggelse

4.1.2 Atkomst

All atkomst til planområdet skjer med båt. Det er interne veier for steinuttak i forbindelse med bygging av moloer, samt næringsveg gjennom hjelle-rekker.

På Heimværet er det i dag bryggeanlegg i tilknytning til fiskemottaket. I tillegg er det anlagt private flytebrygger i tilknytning til de to eksisterende fritidseiendommer på Heimværet. På Oddholmen legges det opp til felles bryggeanlegg for hvert byggeområde F1 og F2.



Brygge ved mottaksanlegg



Privat brygge på Heimværet

4.1.3 Byggeområde

Fiskemottaksanlegget på Nordøyen er ble i 1996 fredet av riksantikvaren etter kulturminneloven.

Formålet med fredningen av bruket er å bevare et kulturhistorisk bygningsanlegg knyttet til fiskerivirksomhet og kystkultur. Formålet med fredningen av området rundt bygningene er å bevare virkningen av kulturminnet i miljøet ved å bevare miljøets karakter slik det fremstår med ulike bygninger, tufter, fiskehjeller, vei og stier. Videre er formålet å beskytte vitenskapelige interesser som knytter seg til anlegget.

Alle fiskebrukets bygninger er i stor grad bevart med stor grad av autenticitet. Fredningsbestemmelsene gir mulighet til utvikling og nybygging ved formulering som:

"Fredningen skal ikke være til hinder for tradisjonell bruk og drift av området eller en naturlig utvikling av slik bruk og drift eller bruk som ikke endrer områdets karakter"

Fredningsvedtakets intensjon om bevaring gir samtidig åpning for videre utvikling. Oppføring av nye bygninger underlegges en streng vurdering med hensyn til utforming, materialbruk og estetisk uttrykk. Rekonstruksjon eller tilflytting av gamle tilsvarende bygninger må ikke forbli et krav, men det gis åpning for et moderne uttrykk med klare føringer tilbake til opprinnelig byggeskikk.

For å opprettholde autensiteteten over området er alle ny bebyggelse planlagt på gamle grunnmurer eller synlige rester av gamle hustufter. Plasseringen av nybygg skal fylle ut evt. dekke over disse, og gjennomføres på anvist plassering.

Området med fredede bygninger gis derfor formål næring og området utvides sørover for å gi mulighet til nyoppføring av rorbuer/sjøhus til næringsformål. Anlegget er fredet ved bruk og regulering må tilpasses dette. For å kunne oppnå mer kontinuerlig drift på anlegget ut over skreisesongen legges det opp til en drift hvor turisme er sentralt. Nordøyan as har fått utarbeidet en forretningsplan hvor dette er utredet, og det foreligger planer om utvidelse med en forsiktig turistsatsing.

I området for næring legges det derfor opp til bygging av rorbuer/sjøhus til overnatting og opphold. Resterende område på Heimværet og området på Oddholmen avsettes til fritidsbebyggelse. Prinsippene om byggeskikk og plassering over gamle murer/tufter gjelder også her. Det henvises til byggeskikkveilederen som er utarbeidet for reguleringsområdet på Nordøyan.

4.1.4 Trafikkområde sjø - bruk og vern av sjø og vassdrag

Området i sundet mellom Heimværet og Oddholmen opprettholdes som naturlig trafikkområde, samt område for hovedkai og flytebrygger. Flytebryggeanlegg avgrenses til et minimum i antall, og skal være fellesanlegg for fritidsbebyggelsen på henholdsvis Heimværet og Oddholmen.

Flytebryggene reguleres som felles flytebrygger, slik at en unngår privatisering av disse.

4.1.5 Forholdet til bebyggelse innenfor 100-metersbeltet langs sjø - dispensasjoner

Planen legger opp til bygging innenfor 100-metersbelte langs sjø, og vil kreve dispensasjon fra § 1-8 i ny planlov, som omhandler generelt byggeforbud i strandsonen.

Nordøyan er et øysamfunn og fiskevær som ligger ytterst ut mot Folla. Byggeskikken og bygningsplassering på Nordøyan har oppstått som følge av tidligere vurderinger og erfaringer i utforming og plassering av ulike bygg, bla. etter ekstreme vær-situasjoner. I hovedsak har bebyggelsen på Nordøyan vært plassert på lesiden og ned mot sundet mellom Heimværet og Oddholmen, men også med noe spredt bebyggelse på Oddholmen.

Ny bebyggelse på Heimværet skal gjenreises på eksisterende hustufter, og ny bebyggelse på Oddholmen skal oppføres på angitt plassering iht. plankartet, med dokumentert plassering gjennom byggesøknad. Byggeområde og arealbruk for bygninger er derfor låst til angitt plassering i reguleringsplanen. Arealbruken ivaretas innenfor hensynssoner for verneinteresser på Heimværet, og byggegrenser for nye bygg på Oddholmen er redusert til det som vil være en naturlig avgrensning for bygging og bruk av bygninger her.

Det overordnede formålet med fredning og gjenreising av bygninger på Nordøyan er å gjenskape noe av det autentiske miljøet i fiskeværet. Det forutsettes derfor at verneinteresser i dette tilfellet er overordnet og at den formelle strandsoneloven derfor må vike. Normalt vil dette kreve en dispensasjon fra strandsoneloven ved søknad om nye tiltak, men regulert plassering i godkjent plan vil gi akseptgrunnlag for en slik dispensasjon. Det vil være naturlig å formalisere dette samtidig som antikvarisk myndighet gir sin formelle dispensasjoner etter kulturminneloven.

FISKEBRUK PÅ NORDØYAN

FREDNINGSBESTEMMELSER

etter Riksantikvarens vedtak av 10.1.1996.

Fredningsbestemmelsene er fastsatt med hjemmel i lov om kulturminner §§ 15 og 19.

Bestemmelsene gjelder i tillegg til kulturminnelovens bestemmelser om vedtaksfredede kulturminner fra nyere tid samt forskrift om faglig ansvarsfordeling.

Generelt for fredningsområdet

1. Fredningen skal ikke være til hinder for tradisjonell bruk og drift av området eller en naturlig utvikling av slik bruk og drift eller bruk som ikke endrer områdets karakter.

Bygningene

2. Det er ikke tillatt å rive, flytte eller bygge på de fredede bygningene.
3. Tiltak som innebærer forandringer i bygningenes eksteriør eller interiør med fast inventar tillates ikke. Dette gjelder f.eks. utskifting av bygningselementer, endring av utførelse, materialbruk, eller farger eller annet arbeid som går ut over vanlig vedlikehold og istandsetting av de fredede bygninger.
4. Bestemmelsene i pkt. 2 og 3 gjelder ikke tilbakeføring til opprinnelig eller tidligere situasjon m.h.t. utførelse, materialbruk, farger, til- og påbygging under forutsetning av at tiltaket kan godkjennes av antikvarisk myndighet.
5. Bestemmelsen i pkt. 2 og 3 gjelder ikke tiltak som er nødvendig ut fra tradisjonell bruk og drift av området eller bruk og drift som ikke endrer områdets karakter under forutsetning av at tiltaket kan godkjennes av antikvarisk myndighet.

Området

6. Virksomheten eller tiltak som innebærer forandringer i det fredede området som kan endre miljøets karakter tillates ikke. Dette gjelder f.eks. alle former for bebyggelse, anlegg eller utvidelse av vei, oppsetting av gjerder, bakkeplanering, uttak av masser og andre landskapsinngrep som går ut over skjøtsel av det fredede området.
7. Bestemmelsen i pkt. 6 gjelder ikke tilbakeføring til opprinnelig eller tidligere situasjon m.h.t. gjenoppbygging av bygninger og byggverk m.m. under forutsetning av at tiltaket kan godkjennes av antikvarisk myndighet.

8. Bestemmelsen i pkt 6 gjelder ikke tiltak som er nødvendig ut fra tradisjonell bruk og drift av området eller bruk og drift som ikke endrer områdets karakter underforutsetning av at tiltaket kan godkjennes av antikvarisk myndighet. Dersom nye elementer skal tilføres, må utforming og plassering følge tradisjonell byggeskikk mht. terrengtilpasning, volum, materialbruk og detaljering slik at områdets karakter opprettholdes. Bygningene må organiseres i forhold til dagens bebyggelsesstruktur.

REGULERINGSBESTEMMELSER

for del av

NORDØYAN

Gnr 55/ bnr 156

i Vikna kommune

§ 1 GENERELT

Det regulerte området er på planen vist med reguleringsgrense. Bebyggelse og anlegg skal plasseres innefor formålsgrenser som vist i planen.

§ 2 FORMÅL

Arealet reguleres til:

- Bebyggelse og anlegg
 - o Næringsareal med fiskerihavn, driftsbygg og utleiehus i fredningsområdet
 - o Fritidsboliger i fredningsområdet
 - o Fritidsboliger utenfor fredningsområdet
 - o Fiskehjeller
- Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur
 - o Moloer, kaier, veger og gangveger
- Bruk og vern av sjø og vassdrag
 - o Brygger, flytebrygger, trafikkområde sjø
- Landbruk, natur og friluftsområde
 - o Friluftsområder
- Hensynssone
 - o Fredningsområde

§ 3 FELLESBESTEMMELSER

3.1 Generelt

Bestemmelsene gjelder innenfor rammen av kulturminneloven og plan- og bygningsloven. Fredningsbestemmelsene er fastsatt med hjemmel i lov om kulturminner §§ 15 og 19, og gjelder for fredningsområdet angitt som hensyns-sone i reguleringsplanen.

Reguleringsbestemmelsene er fastsatt med hjemmel i plan- og bygningsloven, og gjelder for hele planområdet.

Kulturminneloven er en særlov som gjelder foran plan- og bygningsloven.

Byggeskikkveilederen for Nordøyen er et ikke-juridisk støttedokument til reguleringsplanen, som gir råd og veiledning for planlegging, vurdering og godkjenning av tiltak innenfor hele reguleringsområdet.

3.2 Vedtaksfredede kulturminne og kulturmiljø i reguleringsplan

Jfr. kap 7.8.4 i veileder til kulturminneloven påvirkes ikke fredningsstatus av et planvedtak, og fredningsbestemmelsene går foran reguleringsplanen med bestemmelser. En gjeldende reguleringsplan er heller ikke til hinder for at det fattes fredningsvedtak etter kulturminneloven.

Antikvarisk myndighet skal forelegges alle tiltak innenfor fredningsområdet for godkjenning, og er overordnet vedtaksmyndighet innenfor fredningsområdet, med hjemmel i fredningsvedtaket.

3.3 Miljøkrav

Ved utforming av bygninger og anlegg innenfor de enkelte områder skal det legges vekt på å finne løsninger preget av miljø- og ressurstenkning. Følgende momenter anses i den sammenheng som vesentlige:

- Bebyggelsen planlegges og prosjekteres med sikte på å minimere energibruken.
- Nødvendig teknisk infrastruktur i grunnen tilstrebes lagt uten unødige inngrep
- Det skal benyttes miljøvennlige materialer med lang levetid og materialer som muliggjør god materialutnyttelse
- Mengde avfall i byggeprosessen skal minimeres, og det skal tilrettelegges for kildesortering i driftsfasen.

§ 4 BEBYGGELSE OG ANLEGG

4.1 Generelt

All bebyggelse skal plasseres innenfor plankartets angitte ytre plangrenser, og på bygningspunkt angitt i plankartet.

4.2 Bebyggelsen i næringsområdet innenfor fredningsområdet (Heimværet)

Fredede bygg

Vedlikehold og bevaring av fredede bygninger skal gjøres med materialer og byggeteknikker som bevarer byggenes autenticitet (opprinnelse). Fredningen skal ikke være til hinder for utleie av rorbuer og fortsatt drift av fiskemottaket. Mindre endringer som er nødvendig av hensyn til driften, kan tillates under forutsetning av at tiltaket i størst mulig grad tilpasses det eksisterende, og at tiltaket gjøres i samarbeid med antikvarisk myndighet.

Rorbuer for utleie

I område for næring kan det oppføres 3 nye rorbuer (F21, F24 og F27) for utleie på eksisterende tufter som vist i planen. Rorbuer skal med hensyn til hovedform, byggevolum, takvinkel, materialvalg, farge og detaljering forholde seg til opprinnelig byggeskikk på Nordøyan. Rorbuer kan ha et areal på inntil 80m² BYA.

Nytt bygg på fjøstuft

På hustuft for tidligere fjøsbygning (18) tillates det oppført nytt bygg til reiselivsformål. Nytt bygg skal oppføres på eks. hustuft. Byggets arkitektur kan ha underordna innslag av moderne elementer som tilpasses det innhold og funksjoner nytt bygg planlegges for, men nytt bygg skal ha referanse til opprinnelig byggeskikk på Nordøyan. Reiselivsbygget kan ha et areal på inntil 80m² BYA.

4.3 Bebyggelse i område for fritidsboliger innenfor fredningsområdet Heimværet

Nye rorbuer og brygge for privat eie skal grupperes som samlet husgruppe på tufter som angitt i planen. (Gruppe 1: F 31, F32 og F38. Gruppe 2: F33, F34 og F39).

Rorbuer

Nye rorbuer skal oppføres på eks. tufter og tilpasses den størrelse, hovedform, takvinkel, materialvalg, farge og detaljering som opprinnelige rorbuer og sjå (uthus) på hustufter hadde. Rorbuer F32, F33, F34 og F 39 kan ha et areal på inntil 60m² BYA og benyttes som fritidsbolig.

Hunnestadbrygga

Ny brygge med naust (F32) og kai skal oppføres på eks. tuft og tilpasses opprinnelig areal, bygningsvolum, bygningsform, materialvalg, farge og detaljering som den opprinnelige Hunnstadbrygga hadde.

Nytt bygg kan benyttes som fritidsbolig.

Sykestua

Nytt bygg på tuft etter tidligere sykestue (F31) skal oppføres på eks. tuft og tilpasses opprinnelig areal, bygningsvolum, bygningsform, materialvalg, farge og detaljering som den opprinnelige sykestua hadde.

Nytt bygg kan benyttes som fritidsbolig.

4.4 Bebyggelse i området for fritidsboliger utenfor fredningsområdet (Oddholmen)

Nye rorbuer, sjå og brygger

2 nye rorbuer, 1 felles sjå og brygge med kai skal grupperes som samlet husgruppe på hver av de to angitte områder F1 og F2 på Oddholmen, som vist i planen.

Plassering skal godkjennes med grunnlag i med målsatt situasjonsplan som angir lokalisering, størrelse og innbyrdes plassering av bygninger for hele husgruppen. Rorbu og brygge kan ha maksimum BYA på 60m², og sjå maksimum 25m².

Takvinkel skal være mellom 30- 35grader og rafthøyde maksimum 300cm.

Kai tilknyttet brygge kan ha en maksimum dybde på 3 meter, samt lengde inntil 2 meter lengre enn bryggefasade mot sjø.

Rorbuer, sjå (uthus) og brygge skal for øvrig forholde seg til den form, materialvalg, farge og detaljering som opprinnelige rorbuer, sjå (uthus) og brygger hadde, men det er i område F1 og F2 åpning for å benytte innslag av et mer moderne formspråk.

Rorbuer og brygger kan benyttes som fritidsbolig

4.5 Fiskehjeller

Fiskehjeller omfattes av fredningsvedtaket og skal bevares så langt det er mulig med autentiske materialer og konstruksjoner. Fiskehjeller skal vedlikeholdes slik at det tar hensyn til verneinteresser og samtidig kunne sikres slik at det ikke oppstår skade på mennesker eller eiendom.

4.6 Felles bestemmelser i byggeområder

Terrenginngrep i forbindelse med bygg- og anleggsarbeider skal utføres mest mulig varsomt og med omtanke for terrenget. Markflater som er blitt skadet under byggearbeidene, skal så langt det er mulig repareres og tilsås med stedegen vegetasjon. Det er ikke tillatt å anlegge beplantning ut over den naturlige vegetasjonen på Nordøyan.

Ny bebyggelse plasseres på eksisterende grunnmurer eller oppføres på nye pilarer eller grunnmur. Fundament skal tilpasses plassering og terrengformasjon. Høydeplassering og tilpassing av bygg i terrenget skal dokumenteres med terrengsnitt som viser fundament høyder i byggets hjørner.

Gesims- og mønehøyder skal regnes fra gjennomsnittelig terreng og angis på tegning som følger søknad om tiltak. Byggevolum og møneretninger skal forholde seg til opprinnelig bebyggelse i angitte tufter det bygges på.

Bygningens plassering i terrenget skal dokumenteres med terrengsnitt i 1:200 og situasjonskart i 1:500 som viser planlagt plassering.

4.7 Tillatelse til mindre frittliggende bygninger og mindre utendørs tiltak

Innenfor planområdet er det ikke tillatt å gjennomføre tiltak med hjemmel i byggsaksforskriftens kap. 4, § 4-1, a og c. hvor det normalt ikke kreves søknad eller tillatelse.

Alle tiltak innenfor planområdet, inkl. tiltak nevnt i byggherreforskriftens kap. 4, § 4-1, a og c, krever godkjenning av kommunen og antikvarisk myndighet.

Følgende tiltak er ikke tillatt innenfor planområdet :

- Terrasser, markterrasser, levegger, innhengninger, gjerder, forstøtningsmurer, skilt- og reklameinnretninger, antennemaster, parabolantennner, flaggstenger, eller andre moderne installasjoner.

4.8 Godkjenning av tiltak

Alle tiltak for nybygg med henvisning til tidligere bygg og byggeskikk på Nordøyan skal dokumenteres med registreringsgrunnlag som fundament, foto eller tegning. Utforming og detaljering skal forankres i byggeskikkveilederen for Nordøyan.

Kommunen og antikvarisk myndighet skal ved behandlingen av byggemeldinger påse at bebyggelsen får en helhetlig utførelse som er forankret i byggeskikkveilederen og den historiske byggeskikken på Nordøyan.

Byggeteknikk, materialer, produkter, farger, energiløsning og sanitærløsning skal dokumenteres i fm søknad om tillatelse for tiltak.

Alle tiltak innenfor planområdet skal godkjennes av kommunen og antikvarisk myndighet. Alle tiltak utover ordinært vedlikehold på freda bygninger, samt oppføring av nye bygninger innenfor fredningsområdet, krever dispensasjon etter kulturminneloven.

§ 5 SAMFERDSELSANLEGG OG TEKNISK INFRASTRUKTUR

5.1 Veger, gangveger og stier

Det er ikke tillatt å anlegge eller opparbeide nye veger eller stier i planområdet.

Eksisterende veger, gangveger og naturlige stier skal vedlikeholdes og bevares slik de opprinnelig har vært, og alminnelig ferdsel kan for øvrig skje på naturlig terreng eller på etablerte moloer.

5.2 Vann- og sanitære anlegg

Det er tillatt å tilpasse eller anlegge nye sanitære installasjoner innenfor næringsområdet. Endring av anlegg eller nye anlegg skal godkjennes av kommunen innenfor forurensingsloven og innlagt vann og vannklosett kan tillates når avløpsordning er godkjent av Vikna kommune. Ledninger skal ikke legges synlige utenfor bygningens omriss.

Som privetløsning for eksisterende og nye fritidsbebyggelse skal det benyttes biologisk komposteringsklosett, og avfall skal tømmes på egen deponeringsplass anvist av grunneier.

Vann til fritidsboliger må medbringes, evt. samles til egen tank fra bygningens tak.

Det er ikke tillatt å legge inn vann i fritidsboliger, med mindre det foreligger godkjenning fra kommunen iht. godkjent plan.

5.3 Energi

Eksisterende aggregat i aggregathus gir strømforsyning til bygg og anlegg innenfor næringsområde på Nordøyan.

Det er ikke tillatt å etablere strømaggregat i område for fritidsboliger. Oppvarming og belysning her skal skje tilknyttet gass, ved eller biobrensel i godkjente anlegg.

§ 6 BRUK OG VERN AV SJØ OG VASSDRAG

Det kan etableres nye flytebrygger som vist i planen, slik at det blir 5 felles flytebrygger tilknyttet de respektive husgruppene for fritidsboliger på Heimværet og Oddholmen.

Flytebrygger skal ikke stikke så langt ut i sjøen at den er til hinder for båtferdsel i trafikkområde sjø.

Alle tiltak for kai og flytebrygger skal dokumenteres med plan som viser antall båtplasser og konstruksjonsløsning godkjennes iht. plan- og bygningsloven.

Nye flytebrygger på Oddholmen skal tilknyttes planlagt brygge/ kai.

Nye flytebrygger skal utføres som tilbakeførbart tiltak, slik at det enkelt og uten å etterlate unødige sår i miljøet, kan fjernes når de ikke lenger er i bruk.

Tiltak som omfattes av havne- eller farvannslovens § 28 skal søkes og tillates av departementet eller den de har bemyndiget.

§ 7 LANDBRUKS-, NATUR- OG FRILUFTSOMRÅDER

Friluftsområde

I friluftsområder skal det ikke gjøres inngrep som forringer naturkvaliteten i området, og området skal være åpent for alminnelig ferdsel.

Det kan anlegges naturlige stier for tilkomst frem til fritidsbebyggelsen på Oddholmen.

§ 8 HENSYNSSONE

Fredningsområde.

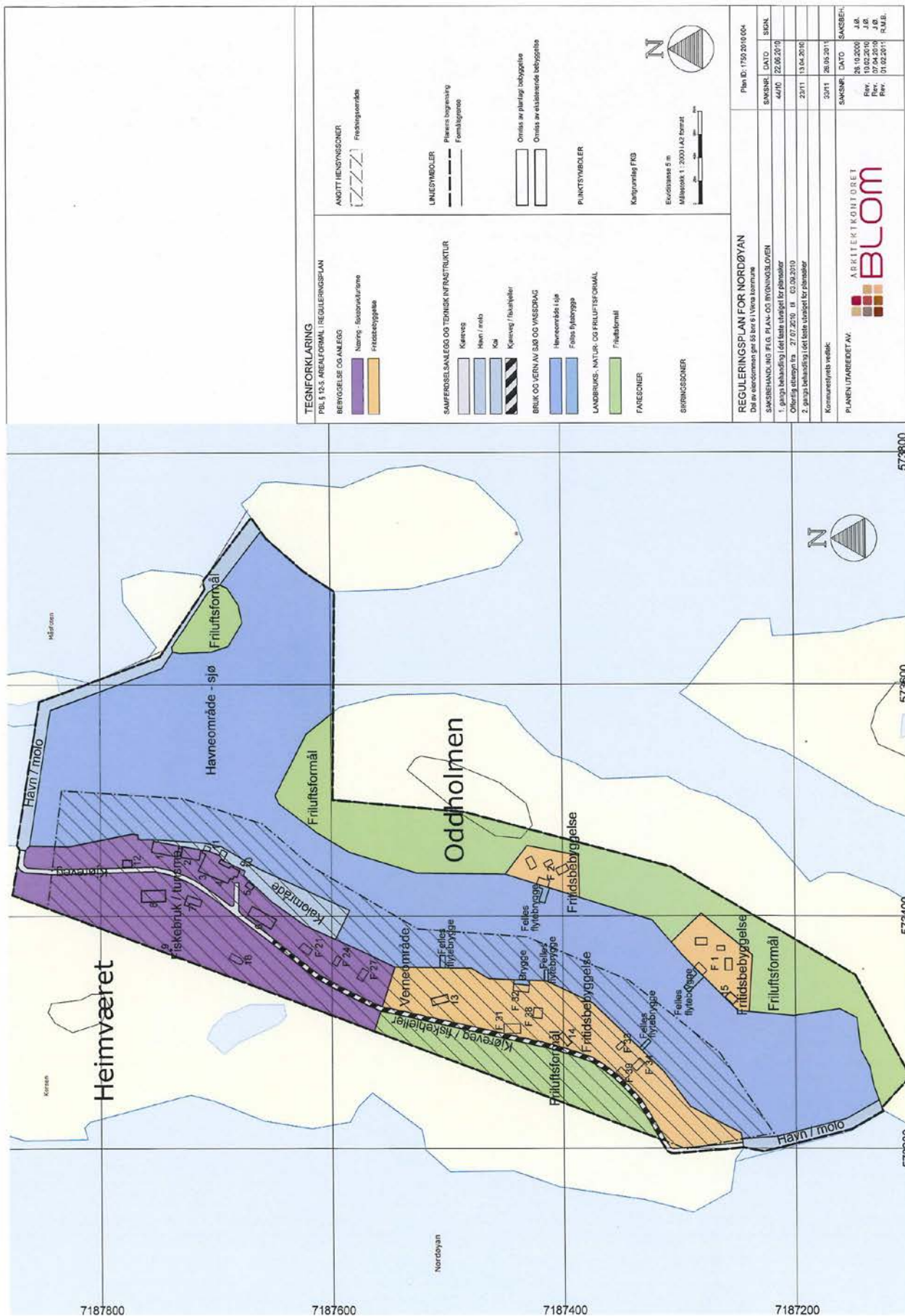
Innenfor hensynssone fredningsområde for kulturminne legges reglene i fredningsvedtak til grunn for inngrep og bygging.

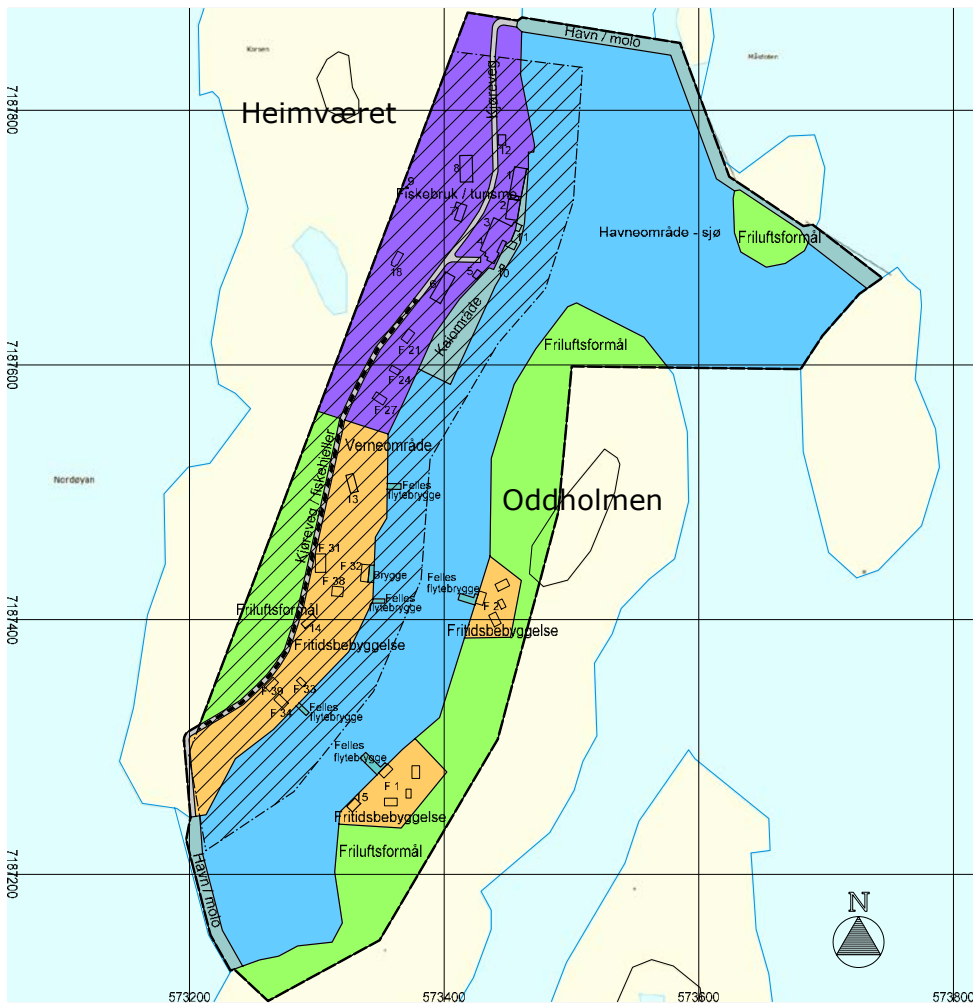
Det henvises til hensynssone D; "Sone for båndlegging i påvente av vedtak etter plan- og bygningsloven eller andre lover, eller som er båndlagt etter slikt rettsgrunnlag, med angivelse av formål."

Revidert iht. stadfesting 26.05.2011/ sak 33/11

Namsos, september 2011, Arkitektkontoret Blom as

Vedlegg: Stadfestet reguleringsplan for Nordøyan.





TEGNFORKLARING

PBL § 12.5 AREALFORMÅL I REGULERINGSPLAN

BEDYDELSE OG ANLEGG

Næring - fiskerikulturene

Friluftsbbyggelse

SAMFERDSELSANLEGG OG TEKNISK INFRASTRUKTUR

Kjøreveg

Havn / molo

Kai

Kjøreveg / fiskebrygger

BRUK OG VERN AV SJØ OG VASSDRAG

Havneområde i sjø

Felles flytebrygge

LANDBRUKS-, NATUR- OG FRILUFTSFØRML

Friluftsmål

FARESØNER

SIKRINGSØNER

ANGITT HENSYNSEDER

Freeromsområde

LINEVSMBOLER

Planens begrensning

Formålsgrense

Område av planlagt bebyggelse

Område av eksisterende bebyggelse

PUNKTSYMBOLER

Kantpunktet PKG

Skilteplater 5 m

Målestokk 1 : 2000 i A2 format



REGULERINGSPLAN FOR NORDØYEN

De av elektronikkens gnr 55 bnr 6 i V kva kommune

P an ID: 1750 2010 024

SAKSBEHANDLING I FØL. PLAN- OG BYGNINGSLOVEN

SAKSNI DATO SIGN

1. gangs behandling i det faste utvalget for plan saker

44/10 22.06.2010

Offentlig høring fra 27.07.2010 til 03.09.2010

23/1 13.04.2010

2. gangs behandling i det faste utvalget for plan saker

33/11 26.05.2011

Kommunestyrets vedtak

SAKSNI DATO SAKSBEH

PLANEN UTARBEIDET AV:

SAKSNI DATO SAKSBEH



26.12.2009 J Ø

10.02.2010 J Ø

07.04.2010 J Ø

01.02.2011 R M B

DOK-analyse for eiendom 5060-255/80

Dato for analyse	19.12.2023 kl.10:22	Buffer (meter)	20
Spurte datasett	77	Ikke sjekkede datasett	0
Berørte datasett	15	Ikke berørte datasett	62
Kommunens valgte	108	Utelatte datasett	34

'Spurte datasett': Datasett som blir sjekket i analysen

'Ikke sjekkede datasett': Datasett som skulle blitt sjekket i analysen, men ikke ble med. Dekker feilsituasjoner der data er utilgjengelige

'Berørte datasett': Datasett som blir sjekket i analysen og har treff

'Ikke berørte datasett': Datasett som blir sjekket i analysen og ikke har treff

'Kommunens valgte': Datasett valgt av kommune for DOK-analyse

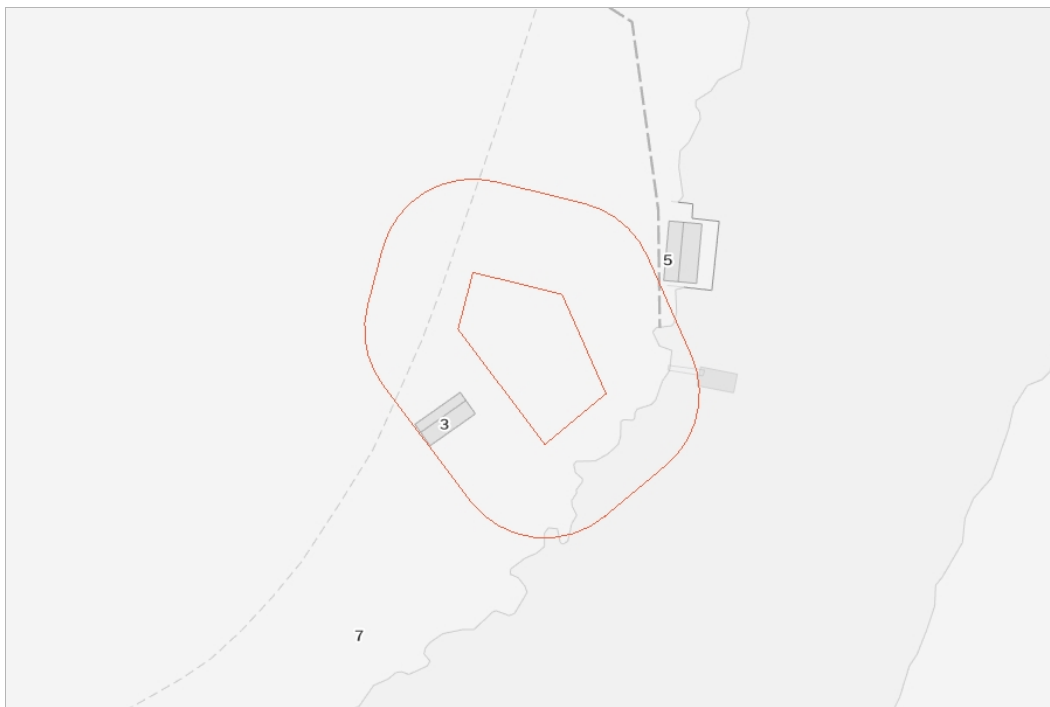
'Utelatte datasett': Dette inkluderer basis kartdata, datasett med svært lav - eller ingen relevans for saksbehandling, sensitive datasett som det ikke finnes eksplisitte, skjermede tjenester for, samt datasett som dataeieende organisasjon ikke har infrastruktur for å distribuere

Datoer:

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

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

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



Rettigheter: Kartverket, Geovekst og kommuner - Geodata AS

Berørte datasett

Navn	Kilde	Oppdatert	Nedlastet
Eiendom: Matrikkelen - Adresse	Kartverket	28.09.2023	19.12.2023
Eiendom: Matrikkelen - Bygningspunkt	Kartverket	28.09.2023	19.12.2023
Eiendom: Matrikkelen - Eiendomskart Teig	Kartverket	28.11.2023	19.12.2023
Friluftsliv: Friluftslivsområder - kartlagte	Miljødirektoratet		11.12.2023
Geologi: Løsmasser	Norges geologiske undersøkelse		11.12.2023
Geologi: Marin grense	Norges geologiske undersøkelse		11.12.2023
Geologi: Radon aktsomhet	Norges geologiske undersøkelse		11.12.2023
Kulturminner: Kulturminner - Lokalteter, Enkeltminner og Sikringssoner	Riksantikvaren	04.12.2023	04.12.2023
Landbruk: Arealressurskart - AR50 - Arealtyper	Norsk institutt for bioøkonomi		
Landbruk: FKB-AR5	Geovekst	28.09.2023	19.12.2023
Landbruk: Reindrift - Reinbeitedistrikt	Landbruksdirektoratet		06.11.2023
Landbruk: Reindrift - Reinbeiteområde	Landbruksdirektoratet		06.11.2023
Natur: Arter av nasjonal forvaltningsinteresse	Miljødirektoratet		04.12.2023
Plan: Statlige planretningslinjer for differensiert forvaltning av strandsonen langs sjøen	Kartverket	11.03.2022	06.04.2022
Samfunnssikkerhet: Stormflo og havnivå	Kartverket	23.09.2023	11.12.2023

Ikke berørte datasett

Navn	Avstand	Kilde	Oppdatert	Nedlastet
Annen: Tilgjengelighet	2.6 km	Kartverket	04.12.2023	11.12.2023
Energi: Byggeforbudssoner kraftledninger	64.2 km	Statnett	07.03.2022	05.04.2022
Energi: Vannkraft, Utbygd og ikke utbygd	37.6 km	Norges vassdrags- og energidirektorat	28.09.2023	11.12.2023
Forurensning: Forurenset grunn	20.6 km	Miljødirektoratet		04.12.2023
Forurensning: Støysoner Avinors lufthavner	28.2 km	Avinor	08.02.2023	06.03.2023
Forurensning: Støysoner for Bane NORs jernbanenett	93.9 km	Bane NOR SF	09.11.2021	06.12.2021
Forurensning: Støysoner for Forsvarets flyplasser	122.5 km	Forsvarsbygg	09.11.2021	06.12.2021
Forurensning: Støysoner for Forsvarets skyte- og øvingsfelt etter T-1442	108.7 km	Forsvarsbygg	21.08.2023	11.12.2023
Friluftsliv: Friluftslivsområder - statlig sikra	2.8 km	Miljødirektoratet		11.12.2023
Friluftsliv: Turrutebasen	15.7 km	Kartverket	28.09.2023	11.12.2023
Geologi: Bergrettigheter	55.7 km	Direktoratet for mineralforvaltning	04.12.2023	20.11.2023
Geologi: Grunnvannsborehull	16.1 km	Norges geologiske undersøkelse		11.12.2023
Geologi: Grus og pukk	29.5 km	Norges geologiske undersøkelse		11.12.2023
Geologi: Mineralressurser: industrimineral, naturstein og metaller	28.6 km	Norges geologiske undersøkelse		11.12.2023
Kulturminner: Kulturminner - Brannsmiteområder	107.4 km	Riksantikvaren	20.09.2023	27.11.2023
Kulturminner: Kulturminner - Freda bygninger	0.2 km	Riksantikvaren	28.09.2023	04.12.2023

Ikke berørte datasett

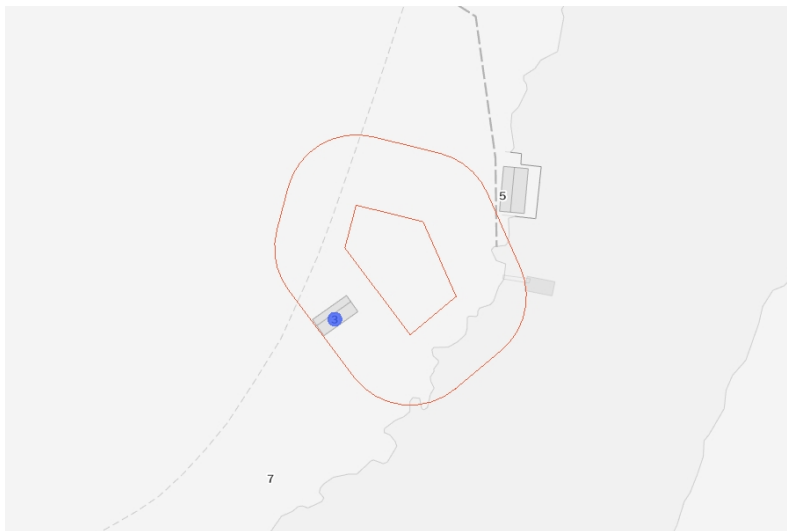
Navn	Avstand	Kilde	Oppdatert	Nedlastet
Kulturminner: Kulturminner - Kulturmiljøer	10.9 km	Riksantikvaren	30.11.2023	04.12.2023
Kulturminner: Kulturminner - SEFRAK-bygninger	0.1 km	Riksantikvaren	09.10.2021	11.12.2023
Kulturminner: Kulturminner - Verneverdig tette trehusmiljøer	107.2 km	Riksantikvaren	19.09.2023	20.11.2023
Kyst og fiskeri: Akvakultur - lokaliteter	0.9 km	Fiskeridirektoratet	29.09.2023	04.12.2023
Kyst og fiskeri: Gyteområder	0.9 km	Fiskeridirektoratet	28.09.2023	04.12.2023
Kyst og fiskeri: Korallrev	14.7 km	Havforskningsinstituttet	27.09.2023	04.12.2023
Kyst og fiskeri: Låssettingsplasser	16.1 km	Fiskeridirektoratet	28.09.2023	04.09.2023
Landbruk: Dyrkbar jord	8.9 km	Norsk institutt for bioøkonomi		05.12.2023
Landbruk: Jordsmonn - Jordkvalitet	17.6 km	Norsk institutt for bioøkonomi		06.06.2023
Landbruk: Reindrift - Årstidsbeite - Høstbeite	50.7 km	Landbruksdirektoratet		06.11.2023
Landbruk: Reindrift - Årstidsbeite - Høst vinterbeite	34.7 km	Landbruksdirektoratet		06.11.2023
Landbruk: Reindrift - Årstidsbeite - Sommerbeite	66.1 km	Landbruksdirektoratet		06.11.2023
Landbruk: Reindrift - Årstidsbeite - Vårbeite	42.3 km	Landbruksdirektoratet		06.11.2023
Landbruk: Reindrift - Årstidsbeite - Vinterbeite	9.4 km	Landbruksdirektoratet		06.11.2023
Landbruk: Reindrift - Avtaleområde	194.9 km	Landbruksdirektoratet		11.12.2023
Landbruk: Reindrift - Beitehage	54.0 km	Landbruksdirektoratet		06.11.2023
Landbruk: Reindrift - Ekspropriasjonsområde	213.4 km	Landbruksdirektoratet		07.08.2023
Landbruk: Reindrift - Flyttelei	17.1 km	Landbruksdirektoratet		06.11.2023
Landbruk: Reindrift - Konesjonsområde	121.8 km	Landbruksdirektoratet		06.11.2023
Landbruk: Reindrift - Konvensjonsområde	167.9 km	Landbruksdirektoratet		06.11.2023
Landbruk: Reindrift - Oppsamlingsområde	16.2 km	Landbruksdirektoratet		06.11.2023
Landbruk: Reindrift - Reindriftnett	16.8 km	Landbruksdirektoratet		06.11.2023
Landbruk: Reindrift - Restriksjonsområde	243.9 km	Landbruksdirektoratet		06.11.2023
Landbruk: Reindrift - Siidaområde	29.6 km	Landbruksdirektoratet		06.11.2023
Landbruk: Reindrift - Trekklei	14.0 km	Landbruksdirektoratet		06.11.2023
Natur: Kulturlandskap - verdifulle	12.1 km	Miljødirektoratet		11.12.2023
Natur: Naturtyper - DN-håndbok 13	4.6 km	Miljødirektoratet		11.12.2023
Natur: Naturvernområder	0.6 km	Miljødirektoratet		11.12.2023
Natur: Naturvernområder - Foreslåtte	10.6 km	Miljødirektoratet		11.12.2023
Natur: Verneplan for vassdrag	43.9 km	Norges vassdrags- og energidirektorat	01.12.2023	04.12.2023
Natur: Villreinområder	207.3 km	Miljødirektoratet		11.12.2023
Plan: Markagrensen	505.6 km	Klima- og miljødepartementet	02.09.2023	04.12.2023
Samferdsel: Ankringsområder	38.6 km	Kystverket	15.10.2023	15.12.2023
Samferdsel: Hovedled og Biled	14.1 km	Kystverket	02.01.2023	06.01.2023

Ikke berørte datasett

Navn	Avstand	Kilde	Oppdatert	Nedlastet
Samferdsel: Hovedled og Biled, arealavgrensning	14.0 km	Kystverket	03.03.2022	01.06.2022
Samferdsel: Jernbane - Banenettverk	59.4 km	Bane NOR SF	25.02.2022	01.06.2022
Samfunnssikkerhet: Flom aktsomhetsområder	13.6 km	Norges vassdrags- og energidirektorat	25.09.2023	11.12.2023
Samfunnssikkerhet: Flomsoner	57.9 km	Norges vassdrags- og energidirektorat	03.12.2023	11.12.2023
Samfunnssikkerhet: Forsvarets skyte- og øvingsfelt land	103.1 km	Forsvarsbygg	15.08.2022	05.09.2022
Samfunnssikkerhet: Jord- og flomskred aktsomhetsområder	14.6 km	Norges vassdrags- og energidirektorat	28.05.2021	11.12.2023
Samfunnssikkerhet: Kvikkleire	37.5 km	Norges vassdrags- og energidirektorat	04.12.2023	11.12.2023
Samfunnssikkerhet: Skredfaresoner	36.2 km	Norges vassdrags- og energidirektorat	28.09.2023	11.12.2023
Samfunnssikkerhet: Skredhendelser	20.4 km	Norges vassdrags- og energidirektorat	06.09.2023	06.11.2023
Samfunnssikkerhet: Snø- og steinskred - aktsomhetsområder	32.0 km	Norges vassdrags- og energidirektorat	27.05.2021	07.06.2021
Samfunnssikkerhet: Snøskred - aktsomhetsområder	4.5 km	Norges vassdrags- og energidirektorat	18.06.2021	11.12.2023
Samfunnssikkerhet: Steinsprang - aktsomhetsområder	4.7 km	Norges vassdrags- og energidirektorat	18.03.2022	04.12.2023

Eiendom: Matrikkelen - Adresse

Kilde	Kartverket	Oppdatert	28.09.2023
Antall treff	1	Nedlastet	19.12.2023
Dokumentasjon (GeoNorge)	Klikk her	Sist sjekket	19.12.2023



Beskrivelse

Offisielle fysiske adresser registrert i Matrikkelen (Norges offisielle eiendomsregister). En offisiell adresse er den fullstendige adressen for en bygning, bygningsdel, bruksenhet, eiendom eller et annet objekt. En adresse er enten Vegadresse (Storgata 10) eller Matrikeladresse (33/2-2). Det er et mål at alle matrikeladresser skal erstattes av vegadresser.

Adressen inneholder informasjon om kretstilhørighet til post-, valg-, tettsted-, sokn- og grunnkrets. Datasettet har ikke med adressens knytning til eiendom (matrikelnummer) ned på seksjonsnivå, kun til grunneiendom-/feste-nivå.

Distribusjonen er satt opp mot en løsning som gir noe forsinkelse fra det offisielle Matrikkelssystemet. Fra ca. 15 minutters forsinkelse på WFS og for nedlasting av fritt valgt område fra kart, en dag forsinkelse for kommunefiler og WMS og ukentlig for fylkes-/landsfiler (ny fil genereres kun hvis det har skjedd endringer i kommunen). Ved større endringer/lastinger kan forsinkelse bli større.

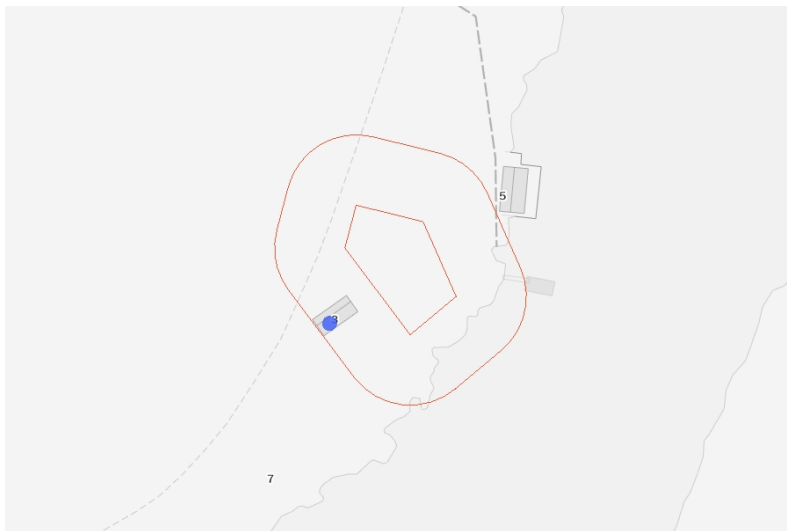
...

Punkter

ID	ADRESSE
154525905	Nordøyen 3

Eiendom: Matrikkelen - Bygningspunkt

Kilde	Kartverket	Oppdatert	28.09.2023
Antall treff	1	Nedlastet	19.12.2023
Dokumentasjon (GeoNorge)	Klikk her	Sist sjekket	19.12.2023



Beskrivelse

Datasettet Matrikkelen-Bygningspunkt inneholder et lite utdrag av bygningsinformasjonen som er registrert i Matrikkelen, Norges offisielle register over fast eiendom, herunder bygninger. Datasettet inneholder representasjonspunkt, bygningstype, bygningsnummer, nåværende bygningsstatus. I tillegg inneholder det ulike id-er for gjenfinning og koblinger (lokal id eller universell uuid) for bygning, og det leveres id for adresse og eiendom pr bygning (hentet fra bruksenhetobjektet i matrikkelsystemet) samt Sefrak-id.

Utgåtte bygninger er ikke med, - heller ikke bygningsendringer som for eksempel påbygg eller tilbygg. Produktet inneholder data som er fritt tilgjengelig for alle.

Distribusjoner er satt opp mot en distribusjonsløsning som baserer seg på endringslogg-tjeneste fra Matrikkelsystemet. De ulike distribusjonene har ulik oppdateringsfrekvens, fra 15 minutters forsinkelse på WFS og nedlasting av fritt valgt område fra kart, daglig for kommunevis filer og ukentlig for fylkes- og lands-filer (ny fil kun hvis det er skjedd endringer i Matrikkelen). Ved større endringer/lastinger kan forsinkelsen bli større.

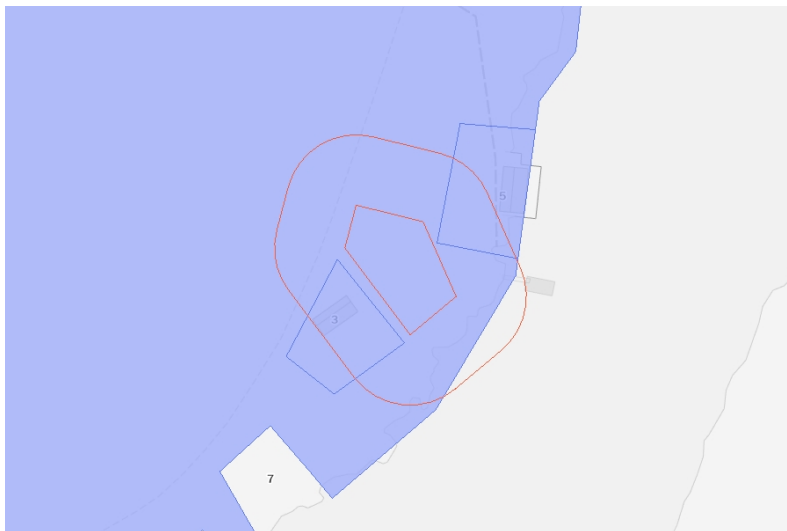
...

Punkter

TYPE	NR
Fritidsbygg(hyttersommerh. ol	18830329

Eiendom: Matrikkelen - Eiendomskart Teig

Kilde	Kartverket	Oppdatert	28.11.2023
Antall treff	4	Nedlastet	19.12.2023
Dokumentasjon (GeoNorge)	Klikk her	Sist sjekket	19.12.2023



Beskrivelse

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

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

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

...

Flater

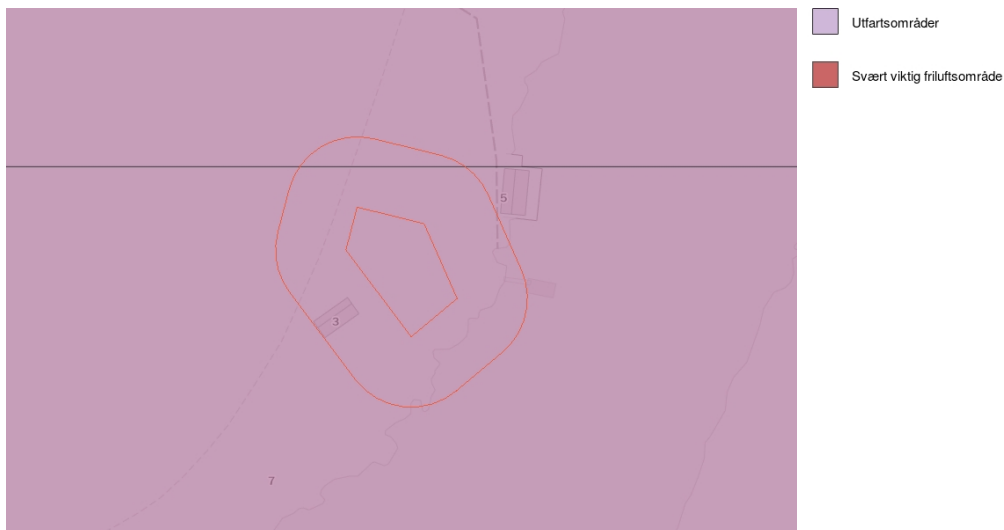
TYPE	KNR	GNR	BNR	FNR	SNR
Grunneiendom	5060	255	6	0	0
Grunneiendom	5060	255	62	0	0

Flater

Grunneiendom	5060	255	77	0	0
Grunneiendom	5060	255	80	0	0

Friluftsliv: Friluftslivsområder - kartlagte

Kilde	Miljødirektoratet	Oppdatert	
Antall treff	4	Nedlastet	11.12.2023
Dokumentasjon (GeoNorge)	Klikk her	Sist sjekket	11.12.2023



Beskrivelse

Datasettet viser områder som er kartlagt og verdsatt etter metodikken i Miljødirektoratets Veileder M98-2013 (Tidligere DN håndbok 25 – 2004 Kartlegging og verdsetting av friluftslivsområder). Formålet med datasettet er å gi en oversikt over områder som er viktige for allmennhetens friluftsliv, og at det skal være lett å redegjøre for hvilke vurderinger og kriterier som er lagt til grunn for arbeidet og det ferdige produktet.

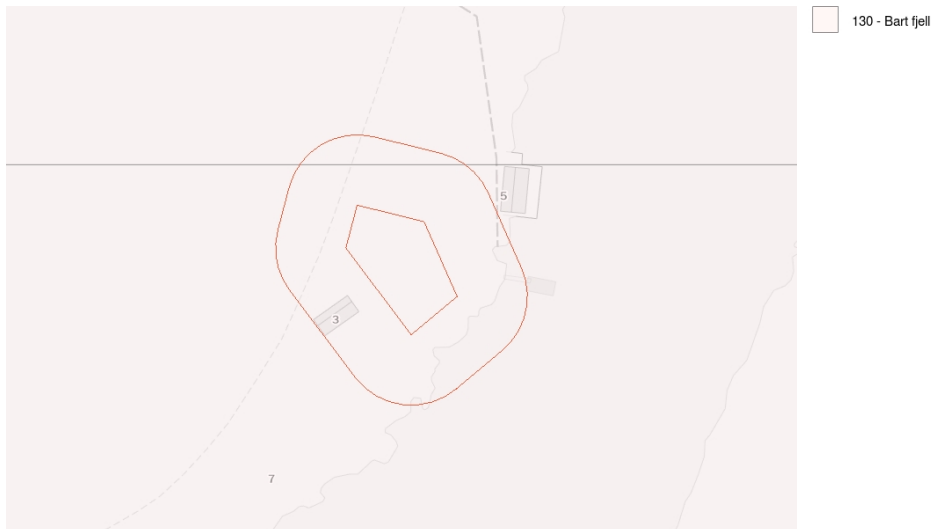
...

Flater

TYPE	VERDI	DATAEIER	Antall
utfartsområde	sværtViktigFriluftslivsområde	Nordøyan AS	4

Geologi: Løsmasser

Kilde	Norges geologiske undersøkelse	Oppdatert	
Antall treff	2	Nedlastet	11.12.2023
Dokumentasjon (GeoNorge)	Klikk her	Sist sjekket	11.12.2023



Beskrivelse

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

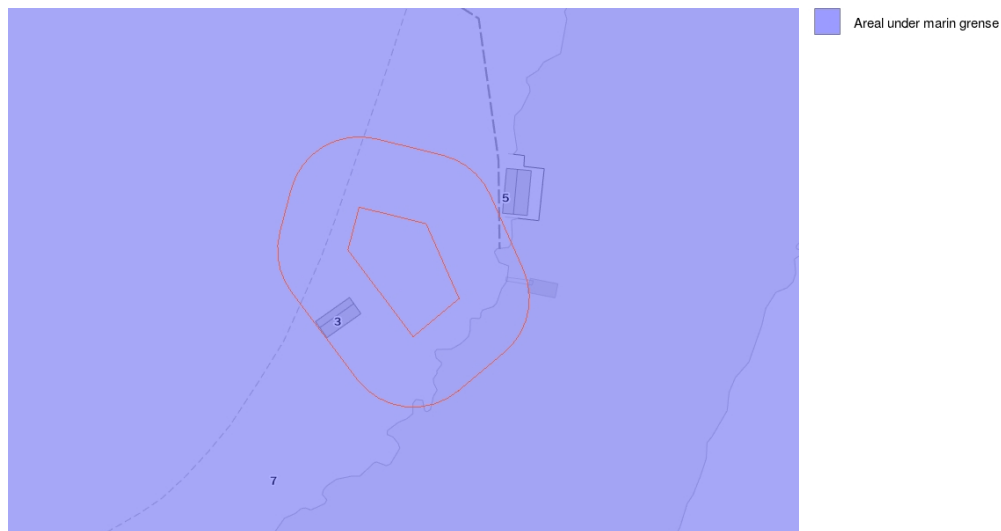
...

Flater

NAVN	INFILTRASJONSEVNE	GRUNNV.POT.	Antall
Bart fjell	Uegnet	Ikke grunnvannspotensial i løsmassene	2

Geologi: Marin grense

Kilde	Norges geologiske undersøkelse	Oppdatert	
Antall treff	1	Nedlastet	11.12.2023
Dokumentasjon (GeoNorge)	Klikk her	Sist sjekket	11.12.2023



Beskrivelse

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

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

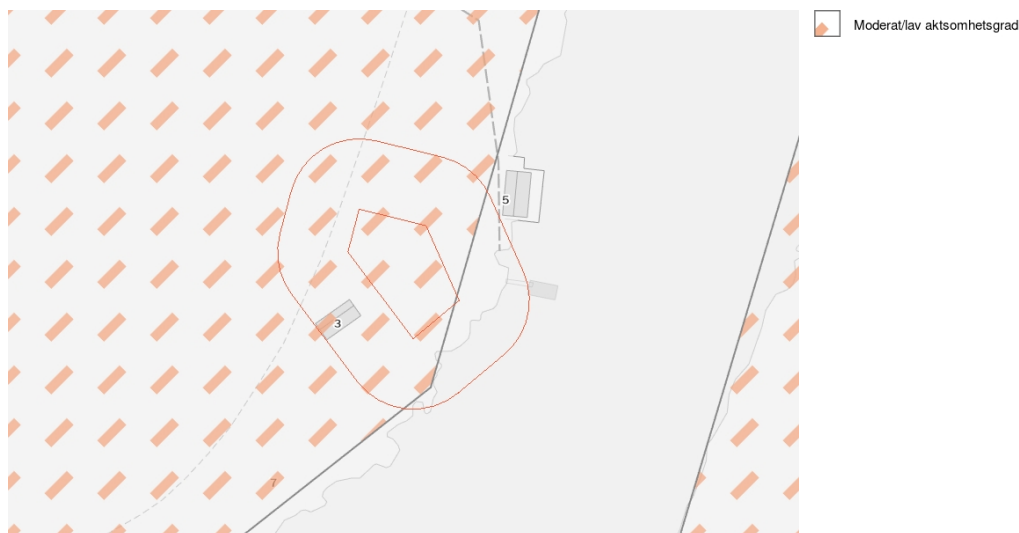
...

Flater

BELIGGENHET
Areal under marin grense

Geologi: Radon aktsomhet

Kilde	Norges geologiske undersøkelse	Oppdatert	
Antall treff	1	Nedlastet	11.12.2023
Dokumentasjon (GeoNorge)	Klikk her	Sist sjekket	11.12.2023



Beskrivelse

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

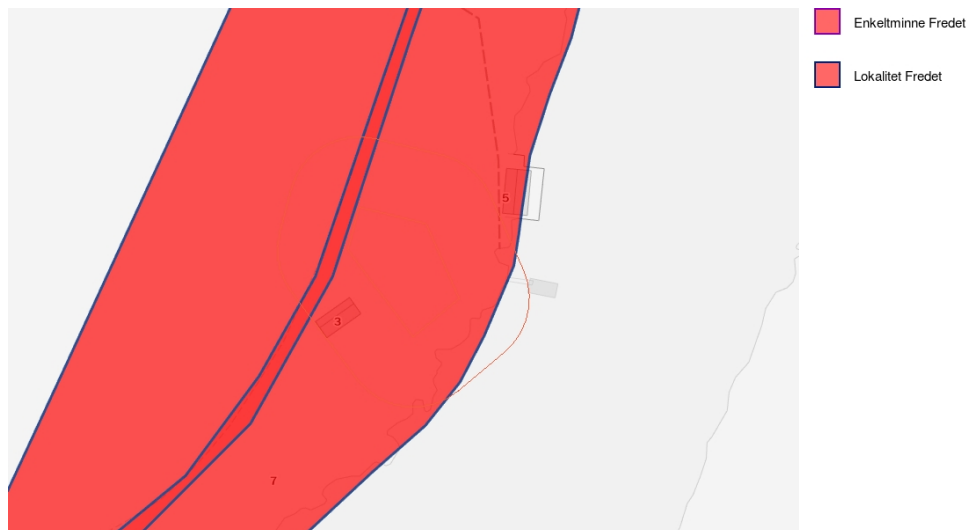
...

Flater

NAVN
Moderat til lav aktsomhet

Kulturminner: Kulturminner - Lokalteter, Enkeltminner og Sikringssoner

Kilde	Riksantikvaren	Oppdatert	04.12.2023
Antall treff	5	Nedlastet	04.12.2023
Dokumentasjon (GeoNorge)	Klikk her	Sist sjekket	11.12.2023



Beskrivelse

Datasettet Kulturminner – Lokalteter, Enkeltminner og Sikringssoner inneholder alle kulturminner på fastlands-Norge og Svalbard (bortsett fra kulturminner som har begrenset offentlighet) som er registrert i Riksantikvarens offisielle database over kulturminner og kulturmiljøer, Askeladden, uavhengig av vernestatus. Et kulturminne er i denne sammenhengen en helhet bestående av en lokalitet med et eller flere enkeltminner, samt sikringssoner (hvis vernestatus tilsier det).

Overordnet kan man si at et enkeltminne representerer et fysisk kulturminne, med dets geografiske utstrekning og informasjon som er spesifikt for det. En lokalitet representerer et geografisk område som inneholder et eller flere enkeltminner som hører sammen på en eller annen måte. Lokaliteten inneholder generell informasjon om dette området, samt informasjon om høyeste vern («høyesteVern») blant enkeltminnene innenfor.

Eksempelvis vil et gravfelt utgjøre en lokalitet, mens gravhaug(er)/gravrøys(er) i gravfeltet utgjør enkeltminner. For nyere tids kulturminner kan lokaliteten være ett anlegg som er representert av et enkelt bygg, et gårdstun bestående av flere bygninger, eller én eller flere bygninger med et vedtaksfredet område rundt (park, hage, o.l.).

En sikringssone er et geografisk område rundt automatisk fredede kulturminner. Området er ment for å gi et ekstra vern mot tiltak, og er derfor særlig viktig å ta hensyn til.

...

Flater

TYPE	VERNTYPE	NAVN	DATERING	VERNELOV	VERNEDATO	Antall
------	----------	------	----------	----------	-----------	--------

Flater

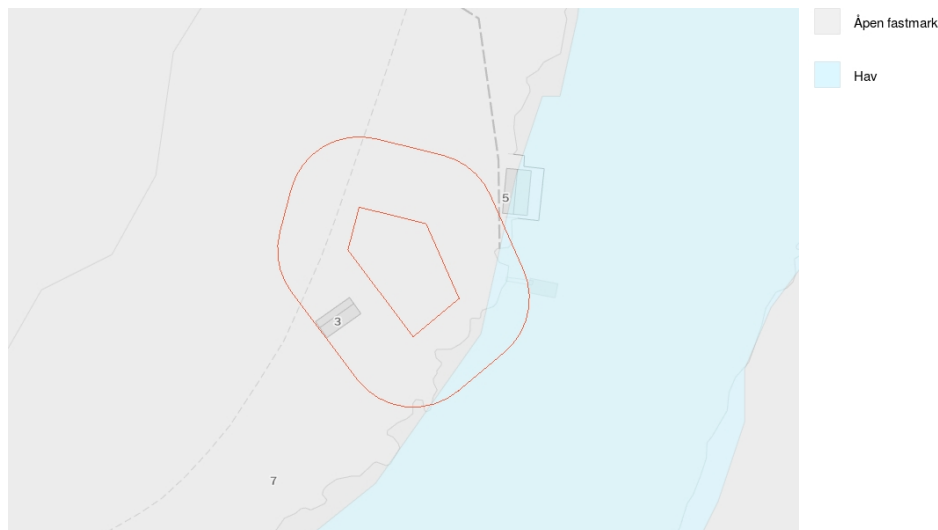
Enkeltminne	Et kulturminne som er fredet gjennom enkeltvedtak etter kulturminneloven eller gjennom svalbardmiljøloven. Vedtaksfredning er kan omfatte bygninger, anlegg, hager og fartøy. Større løst inventar kan fredes sammen med byggverk eller anlegg. Etter Svalbardmiljøloven kan kulturminner som er fra 1946 eller senere vedtaksfredes.	Områdefredning	999	Lov om kulturminner [kulturminneloven]. LOV-1978-06-09 -50	02/19/2018	2
Lokalitet	Et kulturminne som er fredet gjennom enkeltvedtak etter kulturminneloven eller gjennom svalbardmiljøloven. Vedtaksfredning er kan omfatte bygninger, anlegg, hager og fartøy. Større løst inventar kan fredes sammen med byggverk eller anlegg. Etter Svalbardmiljøloven kan kulturminner som er fra 1946 eller senere vedtaksfredes.	Nordøyan Fiskebruk	-	-	-	2

Flater

Enkeltminne	Et kulturminne som er fredet gjennom enkeltvedtak etter kulturminneloven eller gjennom svalbardmiljøloven. Vedtaksfredning er kan omfatte bygninger, anlegg, hager og fartøy. Større løst inventar kan fredes sammen med byggverk eller anlegg. Etter Svalbardmiljøloven kan kulturminner som er fra 1946 eller senere vedtaksfredes.	Fiskehjeller	191	Lov om kulturminner [kulturminneloven], LOV-1978-06-09-50	01/10/1996	1
-------------	---	--------------	-----	---	------------	---

Landbruk: Arealressurskart - AR50 - Arealtyper

Kilde	Norsk institutt for bioøkonomi	Oppdatert	
Antall treff	2	Nedlastet	
Dokumentasjon (GeoNorge)	Klikk her	Sist sjekket	



Beskrivelse

Arealtype er et kartlag eller egenskap med egne presentasjonsregler i det landsdekkende datasettet AR50 som viser hovedtyper av arealressurser i målestokk 1:50 000 tilpasset bruk i målestokker fra 1:20 000 til 1:100 000. Arealtype er en inndeling i åtte arealressursklasser. Egenskap/kolonne i datasettet som skal brukes til å fremstille kartlaget heter ARTYPE i SOSI-format og arealtype i gml og gdb-format. Lovlige egenskapverdier i henhold til kodelisten er: 10 - Bebyggd og samferdsel; 20 - Jordbruksareal; 30 - Skog; 50 - Snaumark; 60 - Myr; 70 - Snølsbre; 81 - Ferskvann; 82 - Hav; 99 - Ikke kartlagt. AR50 fremstilt ved en generalisering av FKB-AR5 under tregrensa og tolking av satellittbilder over tregrensa. Figurer som er mindre enn 15 dekar vises ikke på kartet, men blir slått sammen med tilgrensende områder. Datasettet er således ikke egnet for romlig analyse. Datasettet har vært oppdatert en gang hvert tredje år med siste års versjon av FKB-AR5 (Arealressurskart i målestokk 1:5000 i databasen pr. 31.12). Første versjon av datasettet AR50 (årsversjon 2010) ble produsert av AR5 og N50 per 31.12.2010, samt AR-FJELL med satellittbilder (IMAGE2000) fra perioden 1994 og 2006. Det er siden laget årsversjon 2013 (AR5 og N50 per 31.12.2013) og årsversjon 2016 (AR5 og N50 per 31.12.2016). AR-FJELL er ikke oppdatert etter 2010. Andre versjon av datasettet AR50 (årsversjon 2020) ble produsert av AR5 og N50 per 31.12.2021, samt AR-FJELL2 med sentinell-2 bilder. Produksjonsløypa er skrevet om med ny kode. Kodeverket er justert til endringer i inngangsdatasettene. De generaliserte figurene vil derfor avvike noe fra tidligere versjoner. I tillegg er det topologisk retting inkludert glatting av figurene. Data lastes ned som fylkesvise eller kommunevise filer. Det er ikke nødvendig laste ned datasettet mer enn en gang for å fremstille alle kartlagene i datasettet.

...

Flater

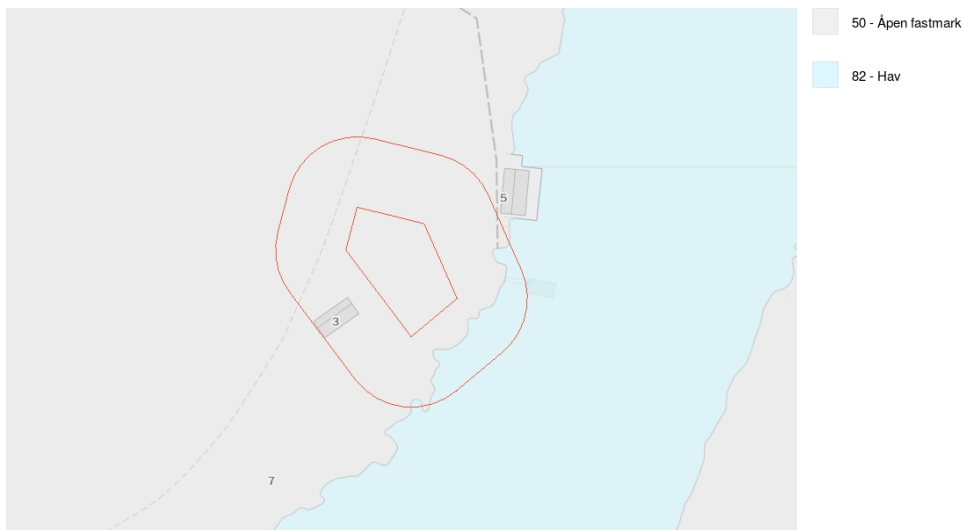
AREALTYPE	JORDBRUK	SKOGBONITET	TRESLAG	VEGETASJONSDEKKE
50	98	98	39	54

Flater

82	98	98	98	98
----	----	----	----	----

Landbruk: FKB-AR5

Kilde	Geovekst	Oppdatert	28.09.2023
Antall treff	2	Nedlastet	19.12.2023
Dokumentasjon (GeoNorge)	Klikk her	Sist sjekket	19.12.2023



Beskrivelse

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

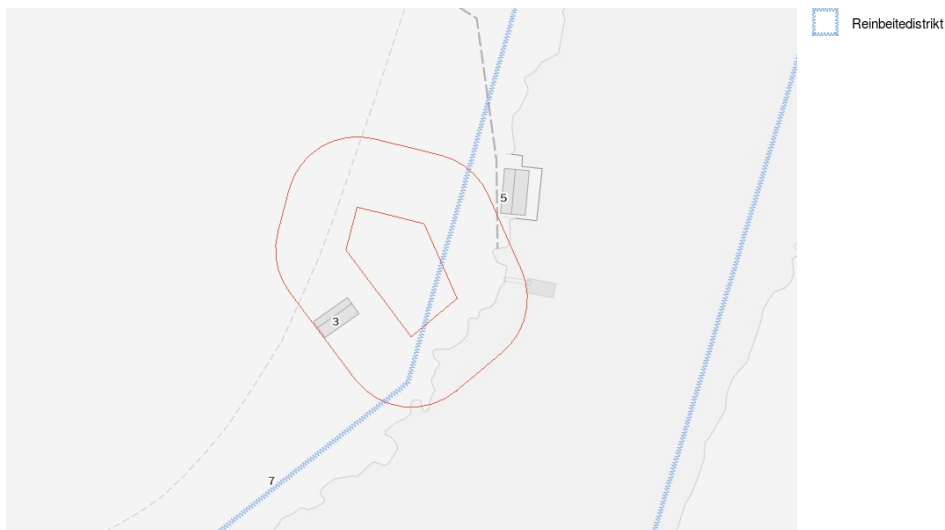
...

Flater

AREALTYPE	TRESLAG	SKOGBONITET	GRUNNFORHOLD
Hav	Ikke relevant	Ikke relevant	Ikke relevant
Åpen fastmark	Ikke tresatt	Impediment	Grunnlendt

Landbruk: Reindrift - Reinbeitedistrikt

Kilde	Landbruksdirektoratet	Oppdatert	
Antall treff	1	Nedlastet	06.11.2023
Dokumentasjon (GeoNorge)	Klikk her	Sist sjekket	11.12.2023



Beskrivelse

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

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

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

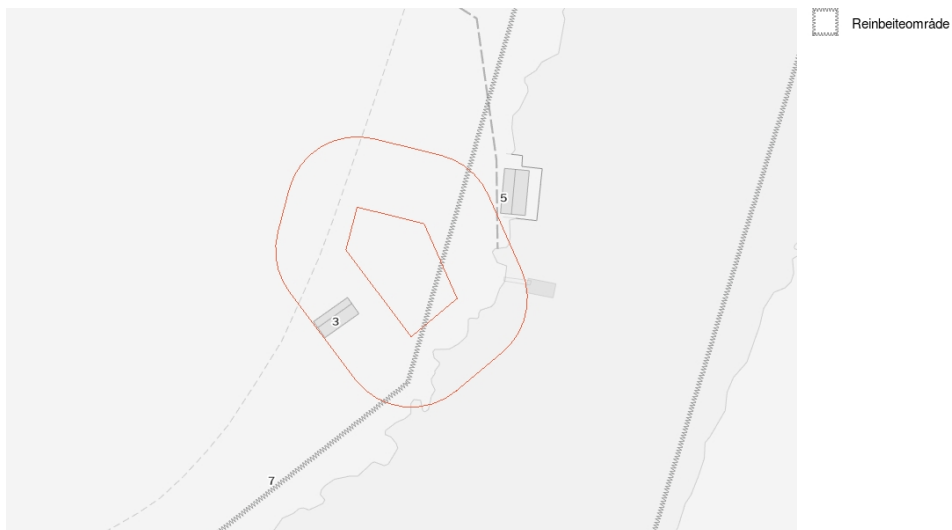
...

Flater

KODE
VM

Landbruk: Reindrift - Reinbeiteområde

Kilde	Landbruksdirektoratet	Oppdatert	
Antall treff	1	Nedlastet	06.11.2023
Dokumentasjon (GeoNorge)	Klikk her	Sist sjekket	11.12.2023



Beskrivelse

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

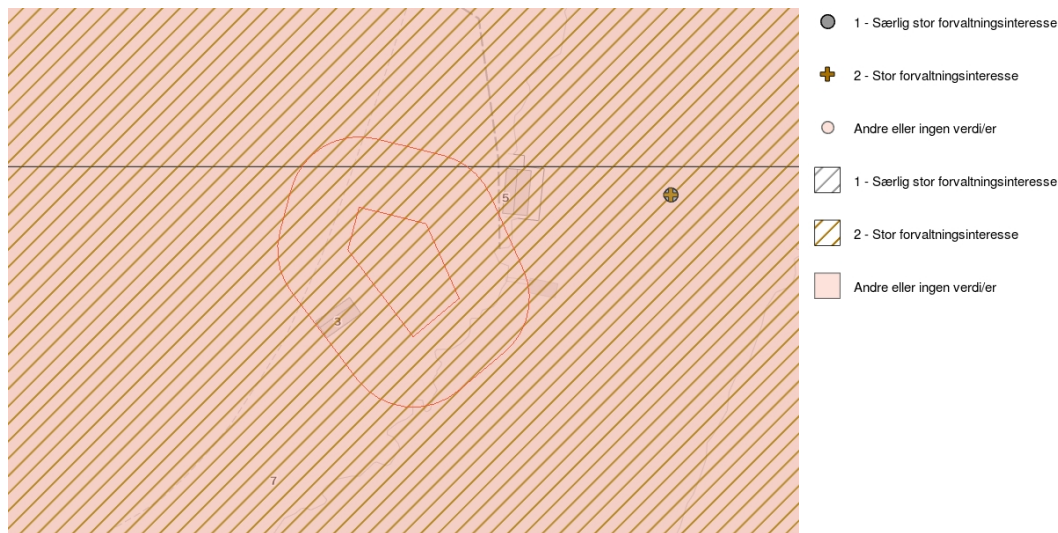
...

Flater

KODE	NAVN
V	Nærøysund

Natur: Arter av nasjonal forvaltningsinteresse

Kilde	Miljødirektoratet	Oppdatert	
Antall treff	30	Nedlastet	04.12.2023
Dokumentasjon (GeoNorge)	Klikk her	Sist sjekket	04.12.2023



Beskrivelse

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

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

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

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

...

Flater

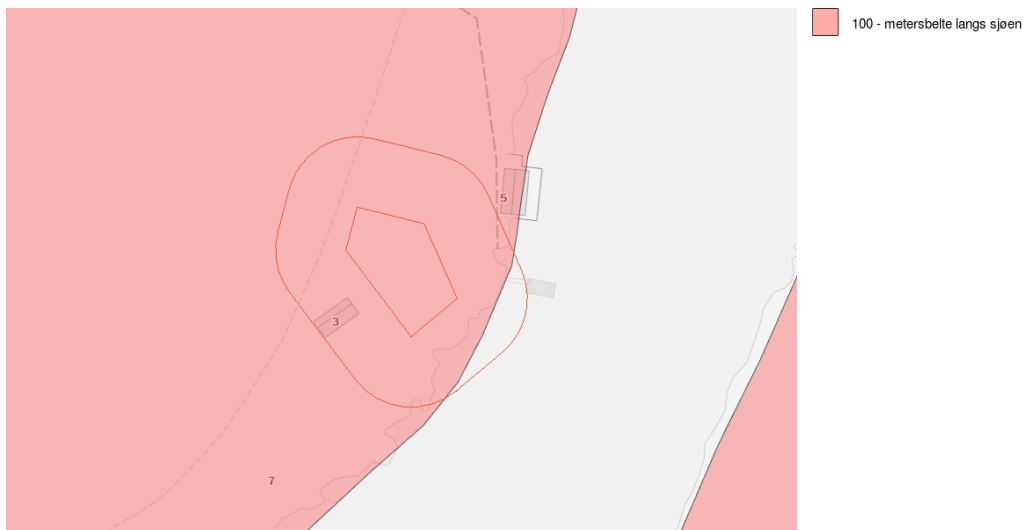
NAVN	ANTALLOBSERVASJONER	DATOFRA	DATOTIL	FORVALTNINGSKATEGORI	Antall
fiskemåke	4	20200615000000	20210601000000	1	2

Flater

makrellterne	2	20200615000000	20210601000000	1	2
krykkje	1	20200615000000	20200615000000	1	2
småspove	1	20200615000000	20200615000000	2	2
ærfugl	6	20200615000000	20210601000000	1	2
stær	1	20210601000000	20210601000000	2	2
tyvjo	3	20200615000000	20210601000000	1	2
storskarv	2	20200615000000	20210601000000	2	2
gråmåke	3	20200615000000	20210601000000	1	2
storspove	1	20200615000000	20200615000000	1	2
teist	2	20200615000000	20210601000000	2	2
hettemåke	1	20210601000000	20210601000000	1	2
havørn	1	20210601000000	20210601000000	4	2
kornkråke	1	20210601000000	20210601000000	1	2
toppskarv	2	20200615000000	20210601000000	4	2

Plan: Statlige planretningslinjer for differensiert forvaltning av strandsonen langs sjøen

Kilde	Kartverket	Oppdatert	11.03.2022
Antall treff	1	Nedlastet	06.04.2022
Dokumentasjon (GeoNorge)	Klikk her	Sist sjekket	06.12.2023



Beskrivelse

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

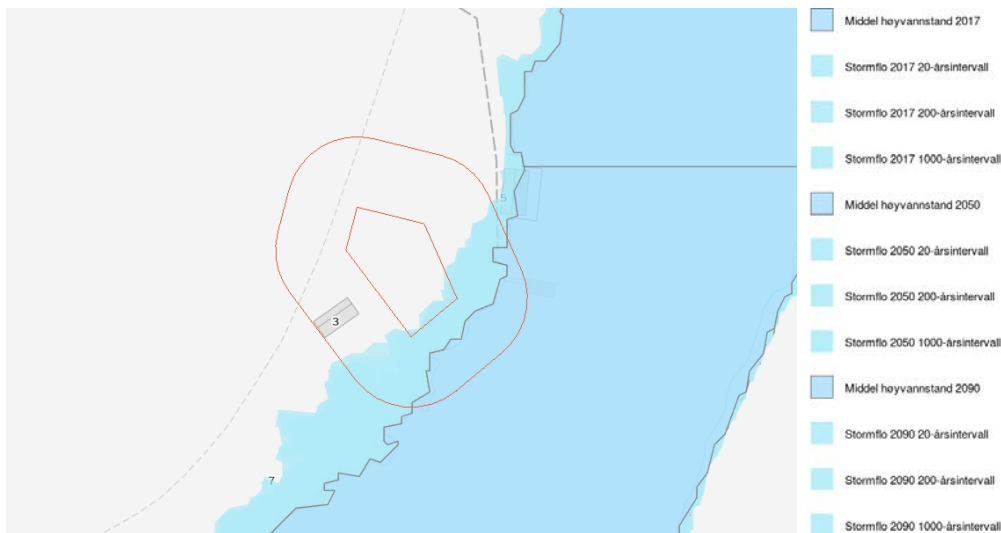
...

Flater

LENKE
Lenke

Samfunnssikkerhet: Stormflo og havnivå

Kilde	Kartverket	Oppdatert	23.09.2023
Antall treff	12	Nedlastet	11.12.2023
Dokumentasjon (GeoNorge)	Klikk her	Sist sjekket	11.12.2023



Beskrivelse

Datasettet viser stormflo med gjentakintervall på 20, 200 og 1000 år basert på nåsituasjonen og for framskrivninger av havnivå i 2050 og 2090 basert på det anbefalte klimapåslaget fra DSBs veileder. Framskrivningene tar hensyn til landhevning og andre prosesser som påvirker havnivå lokalt.

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

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

Fremtidig havnivåendring og det anbefalte klimapåslaget er basert på rapporten «Fremtidig havnivå og stormflo i norske kystkommuner» fra 2015 der man nedskalere IPCC AR5 til norske forhold. Nye tall basert på IPCC AR6 er ventet i starten av 2024.

Se produktspesifikasjon for ytterligere informasjon.

...

Flater (1 / 2)

SIKKERHETSKLASSE	STARTÅR	OBJTYPE
------------------	---------	---------

Flater (1 / 2)

største nominelle årlige sannsynlighet 1/1000 Konsekvens	2050	Stormflo2050_Intervall1000År
største nominelle årlige sannsynlighet 1/20 Konsekvens	2017	StormfloNå_Intervall20År
største nominelle årlige sannsynlighet 1/200 Konsekvens	2017	StormfloNå_Intervall200År
største nominelle årlige sannsynlighet 1/20 Konsekvens	2050	Stormflo2050_Intervall20År
største nominelle årlige sannsynlighet 1/200 Konsekvens	2050	Stormflo2050_Intervall200År
største nominelle årlige sannsynlighet 1/200 Konsekvens	2090	Stormflo2090_Intervall200År
største nominelle årlige sannsynlighet 1/20 Konsekvens	2090	Stormflo2090_Intervall20År
største nominelle årlige sannsynlighet 1/1000 Konsekvens	2090	Stormflo2090_Intervall1000År
største nominelle årlige sannsynlighet 1/1000 Konsekvens	2017	StormfloNå_Intervall1000År

Flater (2 / 2)

STARTÅR	OBJTYPE
2017	MiddelhøyvannNå
2090	Middelhøyvann2090
2050	Middelhøyvann2050



Matrikkelrapport MAT0004

Kommune: 5060 NÆRØYSUND

Matrikkelenheter - enkel

Knr	Gnr	Bnr	Fnr	Snr	Type	Areal	Merknad / Kilde	Avgivere	Etab.dato	Mangel ved	Ikke fullført
				Bruksnavn				Status	Utgått	matr.føring	oppm.forr.
Gårdsnr 255											
5060	255	80			Grunneiendom	656,3 (beregnet)		255 / 6	29.08.2017		
Hjemmelshaver/aktuell eier/kontaktinstans											
Rolle		Navn		Bruksenhet		Adresse		Føds.d./org.nr		Andel	
Hjemmelshaver		ØREN LARS KÅRE				ODDENVEGEN 2 7970 KOLVEREID		[REDACTED]		1 / 1	
Kulturminne											
Lokalitetsnr		Kulturminne art		Vernetype		Kategori					
87619		Fiskevær-sjøbruksanlegg		Vedtaksfredet		Bebyggelse-Infrastruktur					

Dagbok nr. 17. 1950.
Namdal Sørenskriverembete

Grunnkontrakt

for _____ Råholmen _____ fyrlampe.

Underskrevne Oluf Holm's arvinger _____ eier av
gården Nordøyen _____ i Vikna _____ herred
Nord-Trøndelag _____ fylke, gårds nr. 55 _____ bruks nr. 6
gir Norges Fyrvesen rett til på Råholmen
å sette opp og holde vedlike 1 fyrlampehus og 1 oljehus hver ca. 7 m.²
samt rett til atkomst når som helst til bygningene. For disse rettigheter betaler Fyrvesenet
til eieren Oluf Holm's arvinger _____

en gang for alle kr. 100,- er -----ethundre----- kroner.
Denne kontrakt trer i stedet for grunnleiekontrakt av 16. juli 1914.
som er ugyldig fra den dato den nye kontrakt blir tinglyst.

Oslo den 26. september 1949.

for Oluf Holm

Olaf Holm (sign.)

p.p. B. Heide

Sverre Mogstad (sign)

p.p. Aktieselskabet Nordøyen

Sverre Mogstad (sign.)

Det attesteres at ^{utstederen} ^{utstederne} har
underskrevet kontrakten i vårt
nærvær samt at ^{han} ^{de} er over 21 år.
(2 vitterlighetsvitner)

Bj. Eitresvåg

Pettersen

(sign.)

B. Heide (sign.)

Hjelpedok.: Firma-attest av 13/12-49
vedk. firma A/S Nordøyen.

NAMDAL SØRENSKRIVEREMBEETE.

Obs. Er det flere eiere skal det for hver underskrift anføres hvilket br.nr. vedkommende er eier av.

4 Dagbok nr. 19 1950
Namdal Sorenskriverembete

Grunnkontrakt

for Håskjær fyrlampe.

Underskrevne Oluf Holm's arvinger eier av
gården Nordøyen i Vikna herred

Nord-Trøndelag fylke, gårds nr. 55 bruks nr. 6

gir Norges Fyrvesen rett til på Håskjær

å sette opp og holde vedlike 1 fyrlampehus og 1 oljehus hver ca. 4 m.²

samt rett til atkomst når som helst til bygningene. For disse rettigheter betaler Fyrvesenet

til eieren Oluf Holm's arvinger

en gang for alle kr. 100,- er -----ethundre----- kroner.
Denne kontrakt trer i stedet for grunnleiekontrakt av 24. juli 1915,
som er ugyldig fra den dato den nye kontrakt blir tinglyst.

Oslo den 26. september 1949.

for Oluf Holm

Olaf Holm (sign.)

p.p. B. Heide

Sverre Mogstad (sign.)

p.p. Aktieselskabet Nordøyen

Sverre Mogstad (sign.)

B. Heide (sign.)

Det attesteres at utstederen har
underskrevet kontrakten i vårt
nærvær samt at han er over 21 år.
(2 vitterlighetsvitner.)

Bj. Eitresvåg

Pettersen

(sign.)

Hjelpedok.: Firma-attest av 13/12-49

vedk. firma A/S Nordøyen.

NAMDAL SORENSKRIVEREMBEETE.

Obs. Er det flere eiere skal det for hver underskrift anføres hvilket br.nr. vedkommende er eier av.

Dagbok nr. 21. 1950
Namdal Sørenskriverembete

Grunnkontrakt

for Guldfreholmnakken fyrlampe.

Underskrevne Oluf Holm's arvinger eier av
gården Nordöyan i Vikna herred
Nord-Trøndelag fylke, gårds nr. 55 bruks nr. 6
gir Norges Fyrvesen rett til på Guldfreholmnakken
Å sette opp og holde vedlike 1 fyrlampehus og oljehus hver m.
samt rett til atkomst når som helst til bygningene. For disse rettigheter betaler Fyrvesenet
til eieren Oluf Holm's arvinger

en gang for alle kr. 100.- er -----ethundre----- kroner.
Denne kontrakt trer i stedet for grunnleiekontrakt av 27. april
1929, som er ugyldig fra den dato den nye kontrakt blir tinglyst.

Oslo den 26. september 1949.

for Oluf Holm

Olaf Holm (sign.)

Det attesteres at utstederen
utstederne har
underskrevet kontrakten i vårt
nærvær samt at han
de er over 21 år.
(2 vitterlighetsvitner.)

Bj. Eitersvåg

Pettersen

(sign.)

p.p. B. Heide

Sverre Mogstad (sign.)

p.p. Aktieselskabet Nordöyan

Sverre Mogstad (sign.)

B. Heide (sign.)

Hjelpedok.: Firma-attest av 13/12-49 vedk. firma A/S Nordöyan.

Obs. Er det flere eiere skal det for hver underskrift anføres hvilket andel. Vedkommende er eier av.

Dagbok nr. 15. 1950.
2. 7.
Namdal Sørenskriverembete

Grunnkontrakt

for Veirskiftet fyrlampe.

Underskrevne Aktieselskabet Nordøyen eier av
gården Nordøyen i Vikna herred
..... Nord-Trøndelag fylke, gårds nr. 55 bruks nr. 6
gir Norges Fyrvesen rett til på Nordøyen
å sette opp og holde vedlike 1 fyrlampehus og 1 oljehus hver ca. 4 m.²
samt rett til atkomst når som helst til bygningene. For disse rettigheter betaler Fyrvesenet
til eieren Aktieselskabet Nordøyen

en gang for alle kr. 100,- er -----ethundre----- kronen.
Denne kontrakt trer i stedet for grunnleiekontrakt av 12. mars
1904, som er ugyldig fra den dato den nye kontrakt blir tinglyst.
Oslo den 26. september 1949.

Aktieselskabet Nordøyen

p.p. B. Heide

Sverre Mogstad (sign.)

B. Heide (sign.)

Olaf Holm (sign.)

Det attesteres at ^{utstederen} ~~utstederne~~ har
underskrevet kontrakten i vårt
nærvær samt at ^{han} ~~de~~ er over 21 år.
(2 vitterlighetsvitner.)

Ole Sivertsen

E. Midtsæther

(sign.)

Bj. Eitersvåg

Pettersen

(sign.)

Hjelpedok.: Firma-attest av 13/12-49 vedk. firma:

A/S Nordøyen.

Obs. Er det flere eiere skal det for hver underskrift anføres hvilket br.nr. vedkommende er eier av.

NAMDAL SØRENKRIVEREMBEDE.

HELP Boligkjøperforsikring

Boligkjøperforsikring

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

Boligkjøperforsikring **PLUSS**

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

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

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

Borettslag/aksjeleilighet: Kr 7 200

Selveierleilighet/rekkehus: Kr 10 400

Ene-/tomanns-/fritidsbolig, tomt: Kr 15 100

Rettsområder du får hjelp med

Samboeravtale, ektepakt og arv

Forbrukerkjøp og håndverkertjenester

Utleie og naboforhold

Tomtefeste, veirett og andre servitutter

Plan- og bygningsrett

Skatt ved oppussing, utleie og eiendomssalg

Tilgang til digitale juridiske avtaler via Min side

“Vi unner ingen å stå alene”

Rett skal være rett. For alle.



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

Egenandel kr 4 000 påløper ved takst, tvist eller 10 timer advokatbistand, avhengig av hva som kommer først. Meglerforetaket mottar kr 4 500/5 100/5 700 i kostnadsgodtgjørelse, avhengig av boligtype, samt et tillegg på kr 1 000 ved salg av **PLUSS**.

Vi tar forbehold om pris- og vilkårsendringer. Hvis premien ikke er innbetalt ved overtakelse, vil avtalen bli kansellert. For fullstendig informasjon om dekning og vilkår, se help.no

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


Rett skal være rett. For alle.



Viktige endringer i avhendingsloven

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

Forbudt å selge bolig “som den er”

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

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

Egenandel

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

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

Nytt om tilstandsrapporter

Tidligere ble det ikke stilt noen konkrete krav til hva en tilstandsrapport skulle inneholde og hvordan den skulle se ut. Dette hadde som konsekvens at tilstandsrapportene varierte i innhold og kvalitet. I den nye forskriften til avhendingsloven stilles det en rekke krav for at en tilstandsrapport skal regnes som godkjent.



Forts. Viktige endringer i avhendingsloven

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

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

Kjøpers undersøkelsesplikt lovfestes

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

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

Arealavvik

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

Viktig for kjøper å være klar over

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

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

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



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 ikrafttredelse av endringer i eiendomsmeglingsforskriften.

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

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

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

Gjennomføring av budgivning

1. På forespørsel vil megler opplyse om aktuelle bud på eiendommen, herunder om relevante forbehold.
2. Alle bud skal inngis skriftlig til megler, som formidler disse videre til oppdragsgiver. Kravet til skriftlighet gjelder også budforhøyelser og motbud, aksept eller avslag fra selger. Før formidling av bud til oppdragsgiver skal megler innhente gyldig legitimasjon og signatur fra budgiver. Kravet til legitimasjon og signatur er oppfylt for budgivere som benytter e-signatur, eksempelvis BankID eller MinID. Med skriftlige bud menes også elektroniske meldinger som e-post og SMS når informasjonen i disse er tilgjengelig også for ettertiden.
3. Et bud bør inneholde eiendommens adresse (eventuelt gnr/bnr), kjøpesum, budgivers kontaktinformasjon, finansieringsplan, akseptfrist, overtakelsesdato og eventuelle forbehold som for eksempel usikker finansiering, salg av nåværende bolig ol. Normalt vil ikke et bud med forbehold bli akseptert før forbeholdet er avklart. Konferer gjerne med megler før bud 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: Nordøyen
7924 AUSTAFJORD**Meglerforetak:** Aktiv Eiendomsmegling
Saksbehandler: Anniken Waagø**Oppdragsnummer:** 1707230124**Telefon:** 971 29 762
E-post: anniken.waago@aktiv.no

Undertegnede gir herved følgende bud på ovennevnte eiendom:

Kjøpesum: Kr. _____**Beløp med bokstaver:** Kr. _____

+ omkostningert iht. opplysninger i salgsoppgaven

Dette budet er bindende for undertegnede frem til og med den: _____ **Kl.** _____*Dersom annet ikke er angitt gjelder budet til kl. 15.00 første virkedag etter siste annonserte visning. I forbrukerforhold vil bud med kortere akseptfrist enn til kl. 12.00 første virkedag etter siste annonserte visning ikke bli 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:

20.12.2023

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