





Tilstandsrapport

 Boligbygg med flere boenheter
 Richard Withs gate 10 G, 8450 STOKMARKNES
 HADSEL kommune
 # gnr. 65,65, bnr. 1083,1083, snr. 10,2

Markedsverdi

3 150 000

Sum areal alle bygg: BRA: 100 m² BRA-i: 95 m²



Befaringsdato: 04.05.2026

Rapportdato: 08.05.2026

Oppdragsnr.: 12981-1299

Eiendomsverdi ref nr: QT6660

Autorisert foretak: PJ Takst og bygg. Pål O Juliussen

Sertifisert Takstingeniør: Pål Juliussen



Rapporten kan brukes i inntil ett år etter rapportdato, og kan ikke gjenbrukes ved flere boligsalg i denne perioden. Skjer det endringer, oppstår skader også videre på boligen, bør du som selger be om oppdatert rapport.

Norsk takst

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



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

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

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

PJ Takst og bygg. Pål O Juliussen

Enkeltmannsforetak

Rapportansvarlig

Pål Juliussen

Uavhengig Takstingeniør

paal@juliussen.as

469 16 178



Dette trenger du å vite om tilstandsrapporten



Hva er en tilstandsrapport?

En tilstandsrapport beskriver synlige skader/avvik eller tegn på skader/avvik på boligen. Rapporten fremhever vanligvis ikke positive egenskaper ved boligen.



Hva vurderer en bygningsakkyndig?

Den bygningsakkyndige vurderer boligen ut fra hva man kan forvente av en bygning av samme alder og type. Vurderingen gjøres som regel mot hvordan det var vanlig å bygge og regler som gjaldt da boligen ble oppført (søknadstidspunktet). Forhold som er vanlige for bygningens alder, slik som slitasje etter normal bruk regnes ikke som avvik.



Hva inneholder tilstandsrapporten?

Den bygningsakkyndige undersøker rom og bygningsdeler slik det kommer frem av [Forskrift til avhendingsloven](#). Tilstandsrapporten inneholder bare avvik som den bygningsakkyndige kan se eller kontrollere med enkle hjelpemidler. Det gjøres ikke nærmere undersøkelser slik som åpning av vegger eller andre bygningsdeler. I vegg mot våtrom og rom under terreng kan det borres et hull for å gjøre enkle undersøkelser slik som fuktsøk.

Når du kjøper en brukt bolig

Når du kjøper en brukt bolig, er det viktig å være oppmerksom på at dette ikke kan sammenlignes med å kjøpe en ny bolig. Måten boligen ble bygget på kan være annerledes enn i dag. Bygninger svekkes over tid, og utsettes for slitasje blant annet på grunn av bruk og vær og vind. Mange boliger fornyes helt eller delvis, noen i flere omganger, eller det oppføres tilbygg. Særlig for boliger som er pusset opp eller endret, er det viktig å merke seg at fornyelse av overflater ikke nødvendigvis betyr at bygningsdeler under er forbedret.

Vurdering mot byggregler

Den bygningsakkyndige vil vurdere boligen mot hvordan det var vanlig å bygge og regler som gjaldt på søknadstidspunktet. Den bygningsakkyndige ser etter avvik som har betydning for og som reduserer boligens funksjon og verdi, og som kommer frem av forskrift til avhendingslova.

Noen bygningsdeler og forhold vil den bygningsakkyndige vurdere mot dagens regelverk. Etter dagens regelverk vil disse kunne få avvik og/eller TG2 eller TG3 uten at det nødvendigvis er krav om at avviket utbedres. Dette kan gjelde sluk, tettesjikt og fall på bad og vaskerom, forhold som gjelder sikkerhet mot brann, rekkverk, trapper osv.

Tilstandsrapporten beskriver ikke hele boligen

BYGNINGSSAKKYNDIGE SER FOR EKSEMPEL IKKE PÅ

- vanlig slitasje og normal vedlikeholdstilstand
- bagatellmessige forhold som ikke påvirker bygningens bruk eller verdi vesentlig
- etasjeskillere
- tilleggsbygg slik som garasje, bod, anneks, naust også videre
- utvendige trapper
- støttemurer
- skjulte installasjoner
- installasjoner utenfor bygningen
- full funksjonstesting av el- og VVS-installasjoner
- geologiske forhold og bygningens plassering på grunnen
- bygningens planløsning
- bygningens innredning
- løsøre slik som hvitevarer
- utendørs svømmebasseng og pumpeanlegg
- bygningens estetikk og arkitektur
- bygningens lovlighet (bortsett fra bruksendringer, brannceller og forhold som åpenbart kan påvirke helse, miljø og sikkerhet)
- fellesarealer (med mindre boligeier har vedlikeholdsplikt for fellesarealer og dette er kjent for bygningsakkyndig, eller fellesarealet har en særlig tilknytning til boligen).

© iVerdi 2023 © Norsk takst 2023

Malen til denne rapporten, inkludert standardtekstene fra Norsk takst, er vernet etter åndsverkloven og kan kun benyttes av medlemsforetakene i Norsk takst og av takstingeniører som er sertifisert i slikt foretak, samt av kunder hos iVerdi og studenter hos NEAK. For andre aktører er eksemplarframstilling av malen og standardtekster, som utskrift og annen kopiering til bruk som grunnlag for tilsvarende rapporter, bare tillatt når det er hjemlet i lov (kopiering til privat bruk, sitat o.l.) eller avtale med Norsk Takst ([Forside](#)) eller iVerdi ([Hjem-iVerdi](#)).

Utnyttelse i strid med lov eller avtale kan medføre erstatnings- og straffansvar.

Dette trenger du å vite om tilstandsrapporten

Tilstanden vurderes med ulike tilstandsgrader

Tilstanden gir uttrykk for en gitt forventet tilstand, blant annet vurdert ut fra alder og normal bruk. Ved Tilstandsgrad 0 (TG0) og Tilstandsgrad 1 (TG1) gir den bygnings sakkyndige normalt ingen begrunnelse for valg av tilstandsgrad. Grunnen er at bygningen eller bygningsdelen da bare har normal slitasje. Ved skjulte konstruksjoner kan alder alene avgjøre tilstandsgrad. Når bygnings sakkyndige anbefaler tiltak, for eksempel utbedringer, må brukeren av rapporten vurdere om tiltakene er nødvendige og lønnsomme. Når den bygnings sakkyndige velger tilstandsgrad, baseres vurderingen på faste kriterier som følger av gjeldende bransjestandard for Teknisk tilstandsanalyse ved omsetning av bolig og Forskrift til avhendingslova.



TILSTANDSGRAD 0, TG0: INGEN AVVIK

Bygningsdelen skal være tilnærmet ny, ikke vise tegn på slitasje og det skal være lagt frem dokumentasjon på faglig god utførelse. Det er ingen merknader til delen.



TILSTANDSGRAD 1, TG1: MINDRE AVVIK

Bygningsdelen skal bare ha normal slitasje, og straktiltak skal ikke anses som nødvendig. Graden kan også brukes når delen er ny, men der dokumentasjon på faglig god utførelse mangler.



TILSTANDSGRAD 2, TG2: VESENTLIGE AVVIK OG MINDRE AVVIK SOM ETTER NS 3600 GIR TG 2

Bygningsdelen skal enten ha feil utførelse, en skade eller symptomer på skade, sterk slitasje eller nedsatt funksjon. Graden gis når bygningsdelen trenger vedlikehold eller tiltak i nær fremtid. Graden skal også brukes når delen er gammel og det er grunn til å varsle om faren for skader på grunn av alderen, eller når det er grunn til å overvåke delen spesielt på grunn av fare for større skader eller følgeskader.



TILSTANDSGRAD 3, TG3: STORE ELLER ALVORLIGE AVVIK

Denne tilstandsgraden brukes ved kraftige tegn på forhold som man må regne med trenger utbedring straks eller innen kort tid. Det er påvist funksjonssvikt eller sammenbrudd.



IKKE UNDERSØKT/IKKE TILGJENGELIG FOR UNDERSØKELSE

Det kan være avvik/skader som ikke er avdekket.

Informasjon om utbedringskostnader

Utbedringskostnadene i rapporten er sjablongmessige anslag basert på observerte forhold som feil, skader eller uregelmessigheter, samt foreslåtte tiltak. Disse anslagene er veiledende, angis i fem intervaller, er basert på generelle erfaringstall, og må ikke forveksles med konkrete pristilbud fra håndverkere eller entreprenører. Faktiske kostnader kan variere betydelig, avhengig av individuelle valg, materialpriser og markedsforhold. For å få en nøyaktig vurdering av utbedringskostnadene anbefales ytterligere undersøkelser og innhenting av flere pristilbud fra kvalifiserte fagfolk. Slike anslag gis for TG3, der dette er mulig.



Tiltak under kr 20 000



Tiltak mellom kr 20 000 – 100 000



Tiltak mellom kr 100 000 – 200 000



Tiltak mellom kr 200 000 – 500 000



Tiltak over kr 500 000

Beskrivelse av eiendommen

Leilighet i tredje etasje, midt i Stokmarknes sentrum. Generelt lite slitasje, men en del oppsprekking i hjørner pga sig i konstruksjonen.

Generelt lite slitasje på bad og vaskerom, men også her er det relativt store sprekkdannelser. En oppussing bør vurderes. Ny himling i stue og soverom mot nordvest, etter lekkasje utenfra. Lekkasjen (utvendig taktekke) ble utbedret i regi av sameiet ca 2024.

Felles inngangsparti, trapperom med heis.

Slitasje/avvik i fellesarealer (utvendig og innvendig), som faller inn under sameiets ansvar, omtales i liten grad i denne rapporten.

Boligbygg med flere boenheter - Byggeår: 2005

UTVENDIG

[Gå til side](#)

Tak

A-tak, W-takstoler i tre. Undertak av OSB-plater. Gipsplater på vegger mot naboileilighet/fellesareal.

Udergurt (mot leilighet) er isolert med ca 30 cm Glava. På kontrollerte områder var det lagt plast.

Det ble utført fuktmålinger som viser mellom 8,5 og 10 % RF. Dette ligger innenfor det som betegnes som tørt og må sies å være normalt.

Vinduer og dører

Leiligheten har malte vinduer med 2-lags glass fra byggeår.

Åpningsvinduer slår innover.

Utvendig, elektrisk styrt, solavskjerming på vinduer mot sørvest i stua (ca 2002).

Tett inngangsdør (fra innglasset svalgang), EI30 brannør.

Dør med fullt glassfelt fra stue til veranda.

Annet utvendig

Veranda mot sørvest, adkomst fra stua. Dekke i tre, rekkverk i aluminium og sikkerhetsglass.

Liten del ved dør til stue er overbygget. Større deler har "elektrisk styrt" baldakin/markise som kan kjøres ut ved behov.

Nytt rekkverk ca 2021, markise ca 2022.

Fellesareal

Felles inngangsparti med trapperom og heis. Postkassestativer i gang i 2.etg.

Innglasset, felles svalgang langs hele fronten mot nordøst. Enkelte vinduer kan åpnes.

INNVENDIG

[Gå til side](#)

Gulv: Flis på bad og vaskerom, parkett i resterende rom.

Vegger: Flis på bad og vaskerom, strie på resterende vegger.

Himling: Fabrikkmalte eller folierte himlingsplater i alle rom.

Innvendige vegger er en blanding av betong og trekonstruksjon. Mest sannsynlig er etasjeskiller i betong, men dette er ikke påvist med 100 % sikkerhet.

Leiligheten har MDF fyllingsdører. 2-fløyet dør med fulle glassfelt mellom gang og stue.

Skyvedør mellom gang/kjøkken samt mellom bad og vaskerom.

Sentralstøvsuger Flexit cv100. Selve enheten er montert i boden.

Leiligheten har røykvarslere som er tilknyttet sentral alarm for hele bygget. Vedlikehold/kontroll ligger under sameiet.

Varme generelt

Gulvvarme på bad.

Panelovner kan styres/stilles inn ved hjelp av sentral styringsenhet i stua. Ovnene kan også reguleres "manuelt".

Skap og reoler

Ca 1,2 m skyvedørsgarderobe i gang. Speil i begge dørene.

Innredning med trådkurver, hylle og heng. Lys montert.

Til sammen ca 3,2 m garderobeskap på soverom.

En del "tilpassede" reoler i tre i bod.

VÅTROM

[Gå til side](#)

Bad

Rommet er oppført med bakgrunn i byggeårets Tekniske forskrift.

Det foreligger ingen dokumentasjon.

Det er flis på vegger og himlingsplater i innvendig tak.

Det er flislagt gulv. Oppvarming med elektriske varmekabler.

Det er sluk i plast. Smøremembran med ukjent utførelse.

Innredning med profilerte MDF fronter. Ca 1,2 m benk med integrert vask, skap under. 2 stk 30 cm speilskap, lyslist. Ca 40 cm vegghengt høyskap. Toalett, dusjhjørne med glassvegger/dører.

Toalett nytt 2024.

Det er mekanisk avtrekk via ventil i himling. Tilluft under dørblad (mot gang).

Det er ikke foretatt hulltaking. Våtsoner ligger mot soverom, der det er betongvegg.

Vaskerom

Rommet er oppført med bakgrunn i byggeårets Tekniske forskrift.

Det foreligger ingen dokumentasjon.

Rommet har flislagte vegger og himlingsplater i innvendig tak.

Rommet har flislagt gulv. Det er ingen oppvarming annet enn restvarme fra VV-bereder.

Det er sluk i plast. Smøremembran med ukjent utførelse.

Ca 50 cm skyllekar i metall med tilkobling for vaskemaskin.

Ca 30 cm vegghengt høyskap.

Husbrannslange.

Det er mekanisk avtrekk fra ventil i tak. Tilluft fra badet. Tilluft vil være noe begrenset hvis dør mellom bad og vaskerom lukkes.

Hulltaking er ikke foretatt da det ikke er fysisk mulig pga tiliggende konstruksjoner. Våtzone ligger dessuten mot "yttervegg".

KJØKKEN

[Gå til side](#)

Innredning med slette, finerte fronter. Benk i spon med høytrykkslaminat. Detaljer i front i tre.

Ca 4,1 m benk inkl benkebeslag med 1,5 kum og avrenning.

Oppvaskmaskin under benk, plass for komfyr (i hjørne). Plass for kjøle-/fryseskap.

Ca 4,7 m overskap inkl skap for avtrekkshette. Det er kjøkkenventilator med avtrekk ut.

Komfyrvakt montert i himling.

Flis over benk.

TEKNISKE INSTALLASJONER

[Gå til side](#)

Leiligheten har rør-i-rør system. R-i-r skap i vaskerom. Inntaksløp med stoppekran og vannmåler i vaskerom.

Synlige innvendige avløpsrør er i plast.

Beskrivelse av eiendommen

Det er mekanisk avtrekk. Selve ventilasjonsanlegget er plassert på kvisten.

Ca 200 l VV-bereder plassert på vaskerom.

Normalt el-opplegg ut fra byggeår. Sikringskap i bod, automatsikringer.

Markedsvurdering

Totalt Bruksareal	100 m ²
Totalt Bruksareal for hoveddel	95 m ²
Totalpris	3 150 000

Arealer

[Gå til side](#)

Befaring - og eiendomsopplysninger

[Gå til side](#)

Tomteverdi og teknisk verdi bygninger 3 250 000

Forutsetninger og vedlegg

[Gå til side](#)

Lovlighet

[Gå til side](#)

Boligbygg med flere boenheter

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

Ferdigattest foreligger

Bod

- Det foreligger ikke tegninger

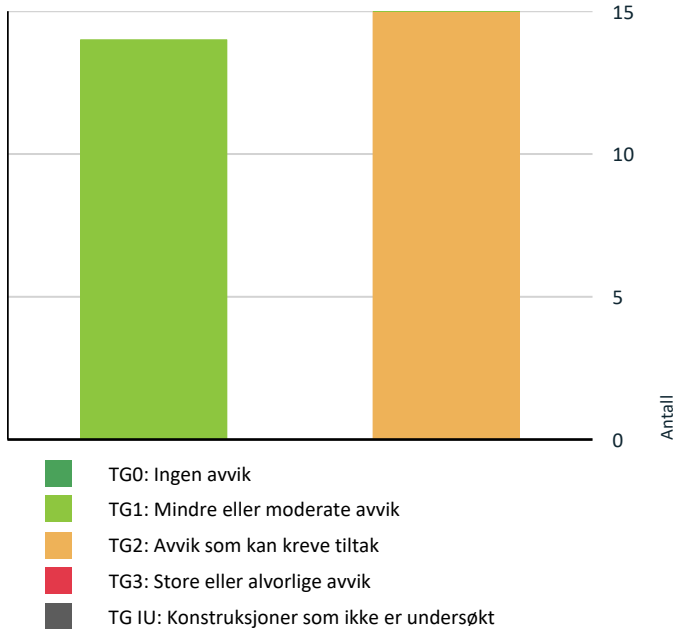
Carport og boder fremkommer ikke på tilsendte tegninger.

Tegninger eksisterer garantert, men var ikke med i oversendelse fra kommunen.

Samme gjelder ferdigattest, som ikke er fremvist men etter all sannsynlighet eksisterer.

Sammendrag av boligens tilstand


Fordeling av tilstandsgrader



-  Tekniske installasjoner > Ventilasjon [Gå til side](#)
-  Tekniske installasjoner > Varmtvannstank [Gå til side](#)
-  Våtrom > 3. Etasje > Bad > Overflater vegger og himling [Gå til side](#)
-  Våtrom > 3. Etasje > Bad > Overflater Gulv [Gå til side](#)
-  Våtrom > 3. Etasje > Bad > Sluk, membran og tettesjikt [Gå til side](#)
-  Våtrom > 3. Etasje > Vaskerom > Overflater vegger og himling [Gå til side](#)
-  Våtrom > 3. Etasje > Vaskerom > Overflater Gulv [Gå til side](#)
-  Våtrom > 3. Etasje > Vaskerom > Sluk, membran og tettesjikt [Gå til side](#)

HELSE, MILJØ OG SIKKERHET

Forhold som åpenbart kan medføre fare for helse, miljø og sikkerhet

-  Det er mangler/skader på håndslukkerutstyr ihht gjeldende forskrift om brannforebygging. [Gå til side](#)

Oppsummering av avvik

Vil du vite mer? Se på rommet eller bygningsdelen senere i rapporten.

Boligbygg med flere boenheter

TG 2 AVVIK SOM KREVE TILTAK

-  Utvendig > Takkonstruksjon/Loft [Gå til side](#)
-  Utvendig > Dører [Gå til side](#)
-  Innvendig > Overflater [Gå til side](#)
-  Innvendig > Etasjeskille/gulv mot grunn [Gå til side](#)
-  Innvendig > Innvendige dører [Gå til side](#)
-  Tekniske installasjoner > Vannledninger [Gå til side](#)
-  Tekniske installasjoner > Avløpsrør [Gå til side](#)

Tilstandsrapport

BOLIGBYGG MED FLERE BOENHETER



Byggeår
2005

Anvendelse

Leiligheten har inntil nylig vært bebodd av hjemmelshaver, men står nå tom.

Standard

Normal

Vedlikehold

I hovedsak normalt vedlikehold, men stedvis noe mindre etterslep

Tilbygg / modernisering

2021	Modernisering	Nytt rekkverk veranda (ca årstall)
2022	Modernisering	Montert elektrisk styrt markise og solavskjerming mot sørvest (ca årstall)
2024	Modernisering	Nytt toalett
2026	Modernisering	Ny himling i stue og soverom mot nordvest, etter tidligere lekkasje

UTVENDIG

TG 2 Takkonstruksjon/Loft

Punktet må sees i sammenheng med Taktekking

Beskrivelse

A-tak, W-takstoler i tre. Undertak av OSB-plater. Gipsplater på vegger mot naboileilighet/fellesareal.

Adkomst via luke med stige i gang.

Undergurt (mot leilighet) er isolert med ca 30 cm Glava. På kontrollerte områder var det lagt plast.

Det ble utført fuktmålinger som viser mellom 8,5 og 10 % RF. Dette ligger innenfor det som betegnes som tørt og må sies å være normalt.

Vurdering av avvik:

- Det er begrenset/dårlig ventilering av takkonstruksjonen.
- Det er påvist andre avvik:

Det ser ikke ut til å være lufting mot sørvest. Mot nordøst er det en liten "glippe" der man kan se lys. Hovedsakelig er det lufting via luftelyr ved møne.

Stedvis mindre fuktskjolder i undertak. Dette er trolig fra før taktekket ble byttet (ca 2024).

Det kommer inn fukt fra luftelyr. På befaringen ble det observert fritt vann på papp under åpningen.

Noe manglende brannfuging mot naboileilighet, rom for ventilasjonsanlegg og fellesarealer. Det er heller ikke brannsikring i undertak mot naboileilighet/fellesareal.

Stedvis mindre mangler i isolering.

Konsekvens/tiltak

• Andre tiltak:

Begrenset lufting kan ha med brannkrav å gjøre. Endringer på dette vil uansett ligge under sameiet.

Lekkasje fra luftelyr bør utbedres. Dette vil ligge under sameiets ansvar. Eventuell utbedring av brannsikring vil ligge under sameiets ansvar. Det presiseres at det ikke foreligger noe formelt krav fra kommunen og at bygget har ferdigattest.

Manglende isolering bør utbedres der det er nødvendig.



Manglende brannfuging



Ingen lufting mot sørvest

TG 1 Vinduer

Beskrivelse

Leiligheten har malte vinduer med 2-lags glass fra byggeår.

Åpningsvinduer slår innover.

Utvendig, elektrisk styrt, solavskjerming på vinduer mot sørvest i stua (ca 2002).

Punktvis fuktmerker i nedre utforing i stua, sannsynligvis etter vanning av planter.

Liten skade i nedre utforing på soverom mot nordvest.

Nevnte avvik er for små til å gi en generell TG2 for vinduer.

Tilstandsrapport

TG 2 Dører

Beskrivelse

Tett inngangsdør (fra innglasset svalgang), EI30 branndør.
Dør med fult glassfelt fra stue til veranda.

Vurdering av avvik:

- Det er påvist andre avvik:

Inngangsdør har seget en del, men tar ikke ennå. Mindre, overfladiske merker i karm.

Noe trekk rundt nedre del av dør til veranda. Dette kan skyldes generelt sig i konstruksjonen (ikke skjevhet i selve døra).

Konsekvens/tiltak

- Andre tiltak:

Inngangsdør bør justeres.

Trekk rundt dør til veranda bør utbedres.

TG 1 Balkonger, terrasser og rom under balkonger

Beskrivelse

Veranda mot sørvest, adkomst fra stua. Dekke i tre, rekkverk i aluminium og sikkerhetsglass.

Liten del ved dør til stue er overbygget. Større deler har "elektrisk styrt" baldakin/markise som kan kjøres ut ved behov.

Nytt rekkverk ca 2021, markise ca 2022.



TG 1 Fellesarealer

Beskrivelse

Felles inngangsparti med trapperom og heis. Postkassestativer i gang i 2.etg.

Innglasset, felles svalgang langs hele fronten mot nordøst. Enkelte vinduer kan åpnes.

Eventuelle avvik som faller inn under sameiets ansvar er ikke omhandlet i rapporten.



Felles inngangsparti



Innglasset svalgang

INNVENDIG

TG 2 Overflater

Beskrivelse

Gulv: Flis på bad og vaskerom, parkett i resterende rom.

Vegger: Flis på bad og vaskerom, strie på resterende vegger.

Himling: Fabrikkmalte eller folierte himlingsplater i alle rom.

Innvendige vegger er en blanding av betong og trekonstruksjon. Takhøyde er generelt rundt 2,65 m, i mindre del ved vinduer mot sørvest er høyden ca 2,2 m.

Vurdering av avvik:

- Det er påvist andre avvik:

Tilstandsrapport

Generelt normal bruksslitasje, men det er stedvis enkelte avvik.
Parkett har stedvis enkelte hakk og merker. Et felt i stua (ca midt mellom dør til gang og dør til veranda) har skader som er forenlig med fukt. Kan ha skjedd f.eks ifm vanning av planter.
Parkett når ikke gulvlist på mindre parti i stua mot sørvest.
Stedvis relativt store glipper mellom gulv og gulvlist, f.eks i stue mot sørøst.
Stedvis enkelte merker i vegg etter oppheng (tilsv).
En del oppsprekking i hjørner, f.eks i stue mot nordvest og i kjøkken mot nordøst. Mest oppsprekking på soverom mot nordøst, her er det også glipp mellom taklister. Oppsprekking skyldes mest sannsynlig sig i konstruksjonen de første årene etter oppføring. Sig er relativt normalt, men har i dette tilfellet medført en del avvik.
Et par mindre glipper i strie i stua, ved taklist. Dett har trolig skjedd ifm legging av ny himling.
Noe "strekk" i strie i skrå hjørner i bod.
Flassing/fuktmerker i nedre hjørne på list rundt vindu på soverom mot nordvest.
Stedvis noe begynnende oppsprekking mellom himling og taklist.
På kjøkkenet er det glipp mellom innvendig tak og taklist, mest på vegg mot sørøst. Her er også innfesting av himlingsplater synlig. Misfarging av vegg/himling i et mindre område kan tyde på utettheter og trekk fra kvisten. Bruk av "skyggelist" har gjort at glippe/innfesting vises tydeligere.

Konsekvens/tiltak

- Andre tiltak:

Stedvise, lokale tiltak.
Montering av vaskelister vil kunne "skjule" en del avvik som skyldes sig. Hvis man velger å bytte (evt flytte ned) gulvlist, kan dette medføre at rommet må males om.
Oppsprekking i hjørner kan fuges. Dette bør gjøres ifm en eventuell oppmaling av rom.
Det kan vurderes å bytte taklister på kjøkken slik at glipper/innfesting skjules. Det bør da sjekkes om det er fysisk åpning opp til kvist (ved hjørne mot sørøst) og i så fall utbedre dette.
Ifølge kontaktperson skal soverom mot nordøst utbedres/males om før salg.



Fra stua

TG 2 Etasjeskille/gulv mot grunn

Beskrivelse

Mest sannsynlig er etasjeskiller i betong, men dette er ikke påvist med 100 % sikkerhet.

Vurdering av avvik:

- Det er målt høydeforskjell på mellom 15-30 mm gjennom hele rommet. Tilstandsgrad 2 gis med bakgrunn i standardens krav til godkjente måleavvik.

Skjevhet på ca 1,6 cm i gangen. Høyest ved ytterdør, lavest ved dør til kjøkken.
Ca 2,1 cm skjevhet i stua. Høyest ved hjørne mot sørvest (og generelt mot vest), lavest ved hjørne mot sørøst.
Skjevheter skyldes mest sannsynlig sig i konstruksjonen de første årene etter oppføring av bygget.

Konsekvens/tiltak

- For å få tilstandsgrad 0 eller 1 må høydeforskjeller rettes opp. Det vil imidlertid sjelden være økonomisk rasjonelt som et enkeltstående tiltak i en bolig som dette. Dersom boligen en gang skal renoveres, kan man vurdere slike tiltak.

TG 2 Innvendige dører

Beskrivelse

Leiligheten har MDF fyllingsdører. 2-fløyet dør med fulle glassfelt mellom gang og stue.
Skyvedør mellom gang/kjøkken samt mellom bad og vaskerom.

Vurdering av avvik:

- Det er påvist andre avvik:

Mindre merke nede på dørblad mellom gang/stue. Sidefeltet har seget litt.

Mindre merke/slitasje innvendig på dør til bad.

Skyvedør til kjøkken er litt skjev (ut/inn) og går ikke inn i utfreset spor i karm.

Skyvedør til vaskerom har dårlig "styring" på gulvet. Døren kan "kjøre seg fast" ved lukking.

Mindre skjevheter i enkelte dører (karm/dørblad), trolig som følge av sig i konstruksjonen.

Konsekvens/tiltak

- Andre tiltak:

Mindre, lokale tiltak.

TG 1 Andre innvendige forhold

Beskrivelse

Sentralstøvsuger Flexit cv100. Selve enheten er montert i boden.
Leiligheten har røykvarsler som er tilknyttet sentral alarm for hele bygget. Vedlikehold/kontroll ligger under sameiet.

TG 1 Varme generelt

Beskrivelse

Gulvvarme på bad.

Panelovner kan styres/stilles inn ved hjelp av sentral styringsenhet i stua. Ovnene kan også reguleres "manuelt".

TG 1 Skap og reoler

Beskrivelse

Ca 1,2 m skyvedørgarderobe i gang. Speil i begge dørene. Innredning med trådkurver, hylle og heng. Lys montert.

Til sammen ca 3,2 m garderoberom på soverom.

En del "tilpassede" reoler i tre i bod.

VÅTROM

Tilstandsrapport

3. ETASJE > BAD

Generell

Beskrivelse

Våtrom er oppført med bakgrunn i byggeårets Tekniske forskrift. Det foreligger ingen dokumentasjon. Det er en del avvik ifm fuger, og det er dårlig/manglende fall til sluk. Selv om våtrommet kan brukes, bør en oppussing vurderes. Det må også gjøres oppmerksom på at ved en eventuell skade, vil forsikringselskapet kunne gjøre avkortning i utbetalingen hvis våtrommet ikke er iht forskriften.

3. ETASJE > BAD

TG 2 Overflater vegger og himling

Beskrivelse

Det er flis på vegger og himlingsplater i innvendig tak.

Vurdering av avvik:

- Det er påvist at flisfuger har riss/sprekker.
- Det er påvist at noen fliser har bom (hulrom under).

Oppsprekking (mest sannsynlig grunnet sig) i alle hjørner. Dette ser ut til å ha blitt utbedret på et (ukjent) tidspunkt, men det er ny oppsprekking i disse fugene. Størst oppsprekking inne i dusjnisen.

Vertikal oppsprekking i fuge nærmest hjørne mot vest. Øverste del ser ut til å ha blitt utbedret tidligere; nå er det sprekker i den nedre delen.

Bom/hul-lyd i enkelte flis ved hjørne mot vest.

Liten (overfladisk) skade i en flis ved hjørne mot vest.

Det er ikke kjent om oppsprekkingen har medført skader på bakenforliggende membran.

Konsekvens/tiltak

- Andre tiltak:
- Selv om bom eller hull lyd ikke alltid er et umiddelbart problem, bør det overvåkes nøye før eventuell utvikling i sprekker i flisfuger e.l. oppstår. Dette må en foreta tiltak for, for å begrense utviklingen.
- Dersom tiltaket ikke utføres er det fare for videre skadeutvikling.

Fuger bør gås over og utbedres. Dette bør gjøres av fagfolk som kan gi dokumentasjon/garanti på arbeidene. Om mulig, bør det sjekkes/vurderes om bakenforliggende membran er skadet.



Eksempel på oppsprekking av fuge i hjørner (inne i dusjhjørne)



Eksempel på oppsprekking i fuger, ved hjørne mot vest

3. ETASJE > BAD

TG 2 Overflater Gulv

Beskrivelse

Det er flislagt gulv. Oppvarming med elektriske varmekabler.

Vurdering av avvik:

- Det er påvist avvik i fallforhold til sluk i forhold til krav i forskrift på byggetidspunktet.
- Det er påvist avvik i fuger.

Det er kun ca 1-2 mm fall fra dør til sluk. Det er imidlertid et parti ca midt i rommet som ligger ca 5 mm høyere enn område ved døra. I tillegg er det en "tett terskel" på ca 4 cm rundt dusjhjørnet.

Glipper i fuger mellom gulv og vegg, mest ved hjørne mot sør.

Det var på befaringen ikke mulig å se om membran er brettet opp ved dør (mot gang)

Konsekvens/tiltak

- Andre tiltak:
- Et bad med manglende/reduert fall til sluk blir mindre funksjonelt og sikkert for brukeren. Dette kan medføre stående vann på gulvet, vann som ikke ledes effektivt til sluket, økt risiko for at vann renner ut av rommet og redusert sklisikkerhet på gulvet.

Ved en lekkasje vil ikke vann kunne ledes til sluk, både pga manglende fall og "tett terskel" rundt dusjhjørne. Siden det er et parti midt på gulvet som er høyere enn ved dør til gang, vil trolig lekkasjevann fra vasken renne ut i gangen.

3. ETASJE > BAD

TG 2 Sluk, membran og tettesjikt

Beskrivelse

Det er sluk i plast. Smøremembran med ukjent utførelse.

Vurdering av avvik:

- Det er påvist mangelfull/feil utførelse rundt rørgjennomføringer e.l. som gir fare for fukt i konstruksjonen i våtsone.
- Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på membranløsningen.

Avløpsrør fra vask går gjennom gulvet, ingen synlig mansjett/membran.

Konsekvens/tiltak

- Overvåk konstruksjonen jevnlig. For å få tilstandsgrad 0 eller 1 må løsningen utbedres, men tidspunktet for når dette er nødvendig er vanskelig å si noe om.

Tilstandsrapport



Sluk bad

3. ETASJE > BAD

TG 1 Sanitærutstyr og innredning

Beskrivelse

Innredning med profilerte MDF fronter. Ca 1,2 m benk med integrert vask, skap under. 2 stk 30 cm speilskap, lyslist. Ca 40 cm vegghengt høyskap. Toalett, dusjhjørne med glassvegger/dører. Toalett nytt 2024.



Bad

3. ETASJE > BAD

TG 1 Ventilasjon

Beskrivelse

Det er mekanisk avtrekk via ventil i himling. Tilluft under dørbblad (mot gang).

3. ETASJE > BAD

TG 1 Tilliggende konstruksjoner våtrom

Beskrivelse

Det er ikke foretatt hulltaking. Våtsoner ligger mot soverom, der det er betongvegg.

3. ETASJE > VASKEROM

Generell

Beskrivelse

Våtrom er oppført med bakgrunn i byggeårets Tekniske forskrift. Det foreligger ingen dokumentasjon.

Det er en del avvik ifm fuger, og det er dårlig fall til sluk. Selv om våtrommet kan brukes, bør en oppussing vurderes. Det må også gjøres oppmerksom på at ved en eventuell skade, vil forsikringsselskapet kunne gjøre avkortning i utbetalingen hvis våtrommet ikke er iht forskriften.

3. ETASJE > VASKEROM

TG 2 Overflater vegger og himling

Beskrivelse

Rommet har flislagte vegger og himlingsplater i innvendig tak.

Vurdering av avvik:

- Det er påvist at flisfuger har riss/sprekker.

Oppsprekking i hjørne mot vest, fra nesten ingenting ved gulv til ca 1 cm ved himling. Oppsprekking ser ut til å ha blitt forsøkt utbedret på et tidligere tidspunkt, men det er sprukket opp igjen. Stedvis også mindre oppsprekking/glipper i fuger andre steder. Det er ikke kjent om eventuell membran bak er skadet.

Konsekvens/tiltak

- Fuger bør skiftes ut.

Fuger bør gås over og utbedres. Dette bør gjøres av fagfolk som kan gi dokumentasjon/garanti på arbeidene. Om mulig, bør det sjekkes/vurderes om bakenforliggende membran er skadet.



Oppsprekking i hjørne mot vest

3. ETASJE > VASKEROM

TG 2 Overflater Gulv

Beskrivelse

Rommet har flislagt gulv. Det er ingen oppvarming annet enn restvarme fra VV-bereder.

Vurdering av avvik:

- Det er påvist avvik i fallforhold til sluk i forhold til krav i forskrift på byggetidspunktet.
- Det er påvist avvik i fuger.

Det er kun ca 5 mm fall fra dør til sluk. Det er imidlertid et "høybrekk" i område ved døra. Det er fall fra dette området til hjørne mot sør, som ligger ca 7 mm lavere enn ved døra. Høyeste punkt i rommet er ved hjørne mot øst.

Til dels mye oppsprekking mellom gulv- og veggflis langs vegg mot sørøst, størst åpning ved hjørne mot sør. Det er ikke kjent om dette har medført skade i bakenforliggende membran.

Mindre oppsprekking mellom gulv- og veggflis også andre plasser.

Tilstandsrapport

Konsekvens/tiltak

- Andre tiltak:
- Et bad med manglende/reduert fall til sluk blir mindre funksjonelt og sikkert for brukeren. Dette kan medføre stående vann på gulvet, vann som ikke ledes effektivt til sluket, økt risiko for at vann renner ut av rommet og redusert sklisikkerhet på gulvet.

Ved en lekkasje fra VV-bereder eller r-i-r skap, vil vannet ikke ledes til sluk, men til hjørne mot sør (der det er oppsprekking mellom gulv og vegg).



Stor glippe ved hjørne mot sør

3. ETASJE > VASKEROM

TG 2 Sluk, membran og tettesjikt

Beskrivelse

Det er sluk i plast. Smøremembran med ukjent utførelse.

Vurdering av avvik:

- Det er påvist mangelfull/feil utførelse rundt rørgjennomføringer e.l. som gir fare for fukt i konstruksjonen i våtsone.
- Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på membranløsningen.

Avløpsrør fra skyllekar går gjennom gulvet, ingen synlig mansjett/membran.

Konsekvens/tiltak

- Overvåk konstruksjonen jevnlig. For å få tilstandsgrad 0 eller 1 må løsningen utbedres, men tidspunktet for når dette er nødvendig er vanskelig å si noe om.



Sluk vaskerom

3. ETASJE > VASKEROM

TG 1 Sanitærutstyr og innredning

Beskrivelse

Ca 50 cm skyllekar i metall med tilkobling for vaskemaskin.

Ca 30 cm vegghengt høyskap.

Husbrannslange.



Vaskerom

3. ETASJE > VASKEROM

TG 1 Ventilasjon

Beskrivelse

Det er mekanisk avtrekk fra ventil i tak. Tilluft fra badet.

Tilluft vil være noe begrenset hvis dør mellom bad og vaskerom lukkes.

3. ETASJE > VASKEROM

TG 1 Tilliggende konstruksjoner våtrom

Beskrivelse

Hulltaking er ikke foretatt da det ikke er fysisk mulig pga tilliggende konstruksjoner. Våtsone ligger dessuten mot "yttervegg".

KJØKKEN

3. ETASJE > KJØKKEN

TG 1 Overflater og innredning

Beskrivelse

Innredning med slette, finerte fronter. Benk i spon med høytrykkslaminat. Detaljer i front i tre.

Ca 4,1 m benk inkl benkebeslag med 1,5 kum og avrenning. Oppvaskmaskin under benk, plass for komfyr (i hjørne). Plass for kjøle-/fryseskap.

Ca 4,7 m overskap inkl skap for avtrekkshette.

Komfyrvakt montert i himling.

Flis over benk. Noe begynnende oppsprekking i fuging i ene hjørnet.

Tilstandsrapport



Kjøkken

3. ETASJE > KJØKKEN

TG 1 Avtrekk

Beskrivelse

Det er kjøkkenventilator med avtrekk ut.

TEKNISKE INSTALLASJONER

TG 2 Vannledninger

Beskrivelse

Leiligheten har rø-rør system. R-i-r skap i vaskerom. Inntaksledning med stoppekran og vannmåler i vaskerom.

Vurdering av avvik:

- Det er påvist andre avvik:

Det var på befaringen drypplekkasje i r-i-r skap. Store rustskader i skapet tyder på at dette har pågått over flere år. Lekkasje har trolig vært såpass liten at det aldri har rent vann ut via drengåpning. Noe irr på resterende koblinger i r-i-r skap.

Konsekvens/tiltak

- Andre tiltak:

Ifølge hjemmelshaver er drypplekkasje utbedret av rørlegger. R-i-r skapet har såpass store rustskader at det trolig bør byttes. Ifølge rørlegger som utbedret lekkasjen, vil dette la seg gjøre. Nye skap er imidlertid noe større og vil medføre inngrep i fliser rundt skapet. Siden det uansett er en del avvik på fliser på vaskerom, bør bytte av skap ses i sammenheng med en eventuell oppussing av hele rommet.



Liten drypplekkasje



Rustskader i r-i-r skap

TG 2 Avløpsrør

Beskrivelse

Synlige innvendige avløpsrør er i plast.

Vurdering av avvik:

- Det er ikke påvist tilfredsstillende stakemulighet på avløpsanlegg. Slike leiligheter utstyres normal ikke med egne stakpunkt. Det er ikke undersøkt om det finnes et felles, innvendig stakpunkt.

Konsekvens/tiltak

- Andre tiltak:

Ingen umiddelbare tiltak anbefales.

TG 2 Ventilasjon

Beskrivelse

Det er mekanisk avtrekk. Selve ventilasjonsanlegget er plassert på kvisten. Hjemmelshaver har fått opplysninger fra sameiet om at anlegget dekker samtlige leiligheter. "Hovedadkomst" er fra leilighet i tredje etasje, nord for denne leiligheten. Døra (til anlegget) på kvisten er en sekundær adkomst. Selve anlegget er ikke sjekket av takstingeniør.

Vurdering av avvik:

- Det er påvist mangelfull ventilasjon på ett eller flere rom i boligen. Det er kun vindusventil på soverom mot nordvest. Resterende rom er utstyrt med ventiler. Dette kan være en avglemmelse av entreprenør.

Konsekvens/tiltak

- Andre tiltak:

Ingen tiltak anbefales.

TG 2 Varmtvannstank

Beskrivelse

Ca 200 l VV-bereder plassert på vaskerom.

Årstill: 2004 Kilde: Produksjonsår på produkt

Vurdering av avvik:

- Det er ikke påvist tilfredsstillende el-tilkobling av varmtvannstank iht. gjeldende forskrift.
- Det er påvist at varmtvannstank er over 20 år

Konsekvens/tiltak

- Det bør etableres tilfredsstillende el-tilkobling etter gjeldende forskrift.
- Det er ikke behov for utbedringstiltak siden tanken fungerer i dag, men ut ifra alder kan skader plutselig oppstå på eldre tanker.

Tilstandsrapport

Elektrisk anlegg

Dette er en forenklet kontroll begrenset til de spørsmål og undersøkelser som forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel) § 2-18 inneholder. Dette kan ikke sammenlignes med en kontroll utført av offentlig myndighet (Det lokale eltilsyn) eller registrert elektrovirksomhet, og en bygningssakkyndig har verken kompetanse eller lov til å foreta en slik kontroll.

Tilstanden er vurdert ut fra den forenklete og begrensede kontrollen som forskriften inneholder. El-anlegget kan ha feil og mangler som en slik forenklet undersøkelse ikke vil avdekke. Vær derfor oppmerksom på denne risikoen, og søk videre veiledning eller få en fullstendig kontroll utført av registrert elektrovirksomhet.

Beskrivelse

Normalt el-opplegg ut fra byggeår. Sikringsskap i bod, automatsikringer.

1. Foreligger det eltilsynsrapport de siste 5 år, og det er ikke foretatt arbeid på anlegget etter denne, utenom retting av eventuelle avvik i eltilsynsrapport (dvs en el-tilsynsrapport uten avvik)?

Nei

Spørsmål til eier

2. Når ble det elektriske anlegget installert eller sist gang totalt rehabilitert (årstall)? Med totalt rehabilitert menes fullstendig utskiftet anlegg fra inntakssikring og videre.

2005 Byggeår

3. Er alle elektriske arbeider/anlegg i boligen utført av en registrert elektroinstallasjonsvirksomhet?

Ja Etter det kontaktperson kjenner til.

4. Er det elektriske anlegget utført eller er det foretatt tilleggsarbeider på det elektriske anlegget etter 1.1.1999?

Ja

Eksisterer det samsvarserklæring?

Nei

Samsvarserklæring eksisterer sannsynligvis, men er ikke fremvist.

5. Foreligger det kontrollrapport fra offentlig myndighet – Det Lokale Eltilsyn (DLE) eller eventuelt andre tilsvarende kontrollinstanser med avvik som ikke er utbedret eller kontrollen er over 5 år?

Nei

6. Forekommer det ofte at sikringene løses ut?

Nei Etter det kontaktperson kjenner til.

7. Har det vært brann, brantilløp eller varmgang (for eksempel termiske skader på deksler, kontaktpunkter eller lignende) i boligens elektriske anlegg?

Nei

Generelt om anlegget

8. Er det tegn til at det har vært termiske skader (tegn på varmgang) på kabler, brytere, downlights, stikkontakter og elektrisk utstyr? Sjekk samtidig tilstanden på elektrisk tilkobling av varmtvannsbereider, jamfør eget punkt under varmtvannstank

Nei

9. Er der synlig defekter på kabler eller er disse ikke tilstrekkelig festet?

Nei

Inntak og sikringsskap

10. Er det tegn på at kabelinnføringer og hull i inntak og sikringsskap ikke er tette, så langt dette er mulig å sjekke uten å fjerne kapslinger?

Nei

11. Finnes det kursfortegnelse, og er den i samsvar med antall sikringer?

Ja

12. Foreta en helhetsvurdering av det elektriske anlegget, dets alder, allmenne tilstand og fare for liv og helse. Bør det elektriske anlegget ha en utvidet el-kontroll?

Nei

FORHOLD SOM ÅPENBART KAN MEDFØRE FARE FOR HELSE, MILJØ OG SIKKERHET

Dette punktet inneholder tydelige og lett synlige forhold ved boligen som åpenbart kan påvirke helse, miljø og sikkerhet, og som bygningssakkyndige har oppdaget. Terskelen for hva som anses som åpenbart er høy, og det utføres ikke undersøkelser med sikte på å avdekke slike forhold. Punktet omfatter ikke skjulte eller ikke-synlige forhold, tekniske vurderinger eller forhold som krever spesialundersøkelser. Forhold vurderes etter byggeteknisk forskrift på befaringsstidpunktet. Røykvarslere og håndholdt brannslukningsutstyr vurderes etter gjeldende forskrift om brannforebygging.



Helse, miljø og sikkerhet

Vurdering av avvik:

- Det er mangler/skader på håndslukkerutstyr ihht gjeldende forskrift om brannforebygging.

Slokkeapparat er fra 2014 og bør byttes.

Bygninger på eiendommen

Bod



Anvendelse

Lager (med biloppstilling foran)

Byggeår

2005

Kommentar

Standard

Enkel

Vedlikehold

Normalt

Beskrivelse

Carport med bod i bakkant.

Asfaltert dekke i carport, støpt dekke i bod.

Bakvegg i betong, boden er ellers kledd med panel. Tett, panelt boddør.

Tak av betongelementer.

Det er innlagt strøm.

Bygget er ikke tilstandsvurdert ihht Forskrift til avhendingslova og NS3600. Dette er kun en enkel beskrivelse.



Konklusjon og markedsvurdering

Formål med takseringen: Salg

Hovedbyggets BRA/BRA-i

95 m²/95 m²

Boligbygg med flere boenheter : Gang, Bod, Kjøkken, Bad, Vaskerom, Stue, 2 Soverom

Andre bygg: Bod

Bruksareal andre bygg: 5 m²

Detaljert oppstilling over areal finnes i rapporten.

Markedsverdi

Kr 3 150 000

Vurdering av hva verdien er i det åpne eiendomsmarkedet på vurderingstidspunkt. I tilfelle det er andel fellesgjeld/fellesformue, boret, bruksrett eller festet tomt, er det gjort fradrag/tillegg for dette.

Les mer om markedsverdi på siste side i rapporten.

Teknisk verdi bygninger, med tomteverdi

Kr 3 250 000

Kostnaden ved å oppføre et tilsvarende bygg i henhold til dagens lovverk, med fradrag for utidsmessighet, elde, vedlikeholds mangler, gjenstående arbeider, tilstandssvekkelser og forskriftsmangler.

Les mer om teknisk verdi på siste side i rapporten.

Markedsverdi

3 150 000

Konklusjon markedsverdi

3 150 000

Markedsvurdering

Fungerende marked

Sammenlignbare salg

EIENDOM	SALGSDATO	PRISANT	PRIS	FELLESGJ.	TOTALPRIS	M ² PRIS
1 Richard Withs gate 10H ,8450 STOKMARKNES 90 m ² 2005 2 sov	25-10-2023	3 300 000	3 150 000		3 150 000	35 000
2 Richard Withs gate 10C ,8450 STOKMARKNES 92 m ² 2005 2 sov	06-02-2024	3 100 000	3 050 000		3 050 000	33 152
3 Havnegata 13 ,8450 STOKMARKNES 83 m ² 1995 2 sov	21-06-2022	2 700 000	2 750 000		2 750 000	33 133
4 Richard Withs gate 10F ,8450 STOKMARKNES 105 m ² 2004 2 sov	17-01-2018	2 950 000	3 000 000	13 636	3 013 636	28 701
5 Havnegata 13 ,8450 STOKMARKNES 93 m ² 1996 2 sov	10-04-2024	2 900 000	2 900 000		2 900 000	27 619
6 Havnegata 13 ,8450 STOKMARKNES 93 m ² 1996 2 sov	09-04-2025	2 750 000	2 590 000		2 590 000	24 667
7 Havnegata 7D ,8450 STOKMARKNES 78 m ² 2008 2 sov	25-01-2024	2 250 000	1 800 000		1 800 000	23 077

Kilde :
Eiendomsverdi

Om sammenlignbare salg

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

Beregninger

Årlige kostnader

Administrasjon og diverse	Kr.	1 000
Felleskostnader	Kr.	29 196
Eiendomsskatt	Kr.	7 736
Vann og avløp (vannmåler, varierer)	Kr.	9 034
Renovasjon	Kr.	4 100
Normalt vedlikehold	Kr.	1 500
Sum Årlige kostnader (Avrundet)	Kr.	52 500

Teknisk verdi bygninger

Boligbygg med flere boenheter

Normale byggekostnader (utregnet som for nybygg)	Kr.	4 100 000
Fradrag (utidsmessighet, elde, vedlikeholdsmangler, gjenstående arbeider, svekkelser og forskriftsmangler)	Kr.	- 1 200 000
Sum teknisk verdi - Boligbygg med flere boenheter	Kr.	2 900 000

Bod

Normale byggekostnader (utregnet som for nybygg)	Kr.	30 000
Fradrag (utidsmessighet, elde, vedlikeholdsmangler, gjenstående arbeider, svekkelser og forskriftsmangler)	Kr.	- 10 000
Sum teknisk verdi - Bod	Kr.	20 000

Sum teknisk verdi bygninger

Kr. 2 920 000

Tomteverdi

Tomteverdi er en beregnet verdi for tomten slik den fremstår på befaringstidspunktet. Tomteverdien består av normal tomtekostnad i det aktuelle området og en vurdert verdi for beliggenhet. Normal tomtekostnad fremkommer ved å beregne teknisk verdi for råtomt, infrastruktur på tomten samt opparbeiding / beplantning, arrondering av terrenget og markedstilpassing for beliggenhet.

Normal tomteverdi	Kr.	350 000
Beregnet tomteverdi	Kr.	350 000

Tomteverdi og teknisk verdi bygninger

Tomteverdi og teknisk verdi bygninger for det aktuelle takstobjektet (Avrundet)	Kr.	3 250 000
--	------------	------------------

Arealer, byggetegninger og brannceller

Standard gjeldende fra 01.01.2024

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

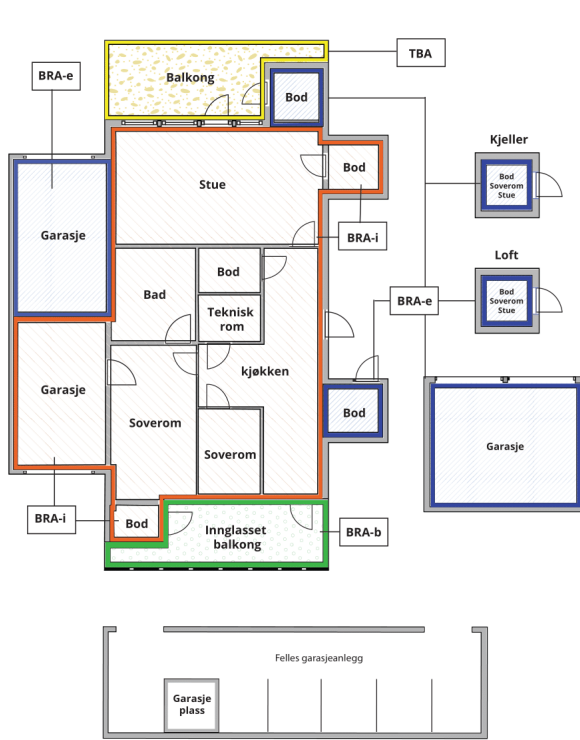
Hva er måleverdig areal?

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

Hva er bruksareal?

$$\text{BRA} = \text{BRA-i} + \text{BRA-e} + \text{BRA-b}$$

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



Carport og/eller garasjeplass i felles garasjeanlegg er ikke måleverdig areal

Internt bruksareal (BRA-i)	Arealet innenfor boenheten(e)
Eksternt bruksareal (BRA-e)	Arealet av alle rom utenfor boenheten(e) og som tilhører denne, slik som for eksempel boden
Innglasset balkong mv (BRA-b)	Arealet av innglasset balkong, veranda eller altan når denne er tilknyttet boenheten(e)
Terrasse- og balkongareal (TBA)	Arealet av terrasser, åpne balkonger og åpen altan tilknyttet boenheten(e)

Gulvareal (GUA) Er sum av BRA (bruksareal) og ALH (areal med lav takhøyde).
Areal med lav takhøyde (ALH) er ikke måleverdig areal, som skyldes skråtak og lav himlingshøyde.

GUA kan opplyses i markedsføring der det er aktuelt for den konkrete boligen og kun sammen med BRA-i, for eksempel der gulvflaten har en verdi og har funksjon ved møblering og bruk av rommene. Ikke innredet areal som kaldloft, måles og oppgis normalt ikke.

Arealet kan ikke alltid fastsettes nøyaktig

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

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

Den bygningsakkyndige kan avdekke eventuelle bruksendringer og avvik i branncelleindeling

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

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

Om brannceller

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

Om bruksendring

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

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

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

Arealer

Boligbygg med flere boenheter

Etasje	Bruksareal BRA m ²			SUM	Terrasse- og balkongareal (TBA)
	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)		
3. Etasje	95			95	14
SUM	95				14
SUM BRA	95				

Romfordeling

Etasje	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)
3. Etasje	Gang, bod, kjøkken, bad, vaskerom, stue, soverom, soverom 2		

Lovlighet

Byggetegninger

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

Kommentar: Ferdigattest foreligger

Nyere håndverkstjenester

Er det ifølge eier utført håndverkstjenester på boligen siste 5 år?

Ja Nei

Kommentar: Ny himling i stue og ene soverommet.

Bod

Etasje	Bruksareal BRA m ²			SUM	Terrasse- og balkongareal (TBA)
	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)		
1. Etasje		5		5	
SUM		5			
SUM BRA	5				

Romfordeling

Etasje	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)
1. Etasje		Bod	

Kommentar

Areal for carport (ca 13 m²) er ikke tatt med i oversikten.

Lovlighet

Byggetegninger

Det foreligger ikke tegninger

Kommentar: Carport og boder fremkommer ikke på tilsendte tegninger. Tegninger eksisterer garantert, men var ikke med i oversendelse fra kommunen.

Samme gjelder ferdigattest, som ikke er fremvist men etter all sannsynlighet eksisterer.

Nyere håndverkstjenester

Er det ifølge eier utført håndverkstjenester på boligen siste 5 år?

Ja Nei

Befarings - og eiendomsopplysninger

Befaring

Dato	Til stede	Rolle
04.5.2026	Pål Juliussen	Takstingeniør
	Dag Harald Voktor	Rekvirent

Matrikkeldata

Kommune	gnr.	bnr.	fnr.	snr.	Areal	Kilde	Eieforhold
1866 HADSEL	65	1083		10	2464.9 m ²	Kartverket	Ikke relevant

Adresse

Richard Withs gate 10 G

Hjemmelshaver

Voktor Kirsten Nikoline Arna

Boligselskap

Bosomeiet Stokmarknes
Havn

Eierandel

210 / 4290

Forretningsfører

Økoråd

Kommune	gnr.	bnr.	fnr.	snr.	Areal	Kilde	Eieforhold
1866 HADSEL	65	1083		2			Eiet

Adresse

Hjemmelshaver

Eierandel

2410 / 4290

Eiendomsopplysninger

Beliggenhet

Eiendommen har beliggenhet i Stokmarknes sentrum.

Adkomstvei

Adkomst fra offentlig vei, primært Richard Withs gate.

Tilknytning vann

Offentlig

Tilknytning avløp

Offentlig

Regulering

Eiendommen er regulert til bolig- og næringsformål.

Om tomten

Asfalterte arealer mot nordøst og sørvest (ved inngangsparti). Parkeringsareal for besøkende.

Tinglyste/andre forhold

Kontaktperson kjenner ikke til eventuelle feil, mangler eller offentlige pålegg, ut over det som er nevnt i rapporten.

Kontaktperson har lest gjennom og godkjent tekst/opplysninger.

Med på salget følger (ifølge grunnboka) 2410/4290 av seksjon nr 2, som oppgis som "Samleseksjon bolig".

Sameiebrøken for leiligheten som oppgis i Vedtektene, er en annen enn den som oppgis i grunnboka.

Det er i budsjett for 2026 lagt inn et forslag 20 % økning i felleskostnader for denne leiligheten, fra kr 29.196 til kr 35.035.

Bebyggelsen

Leilighet i tredje etasje i sameie, samt carport/bod i rekke. Omkringliggende bebyggelse er i hovedsak næringsbygg.

Forsikring

Selskap

Gjensidige

Avtalenr

Type

Fullverdi

Forsikringssum

Årlig premie

Kommentar

Forsikring dekkes gjennom felleskostnader

Kilder og vedlegg

Dokumenter

Beskrivelse	Dato	Kommentar	Status	Sider	Vedlagt
Egenerklæring	14.04.2026		Gjennomgått	7	Nei
Eiendomsverdi.no			Gjennomgått		Nei
Kontaktperson			Gjennomgått		Nei
Grunnbokutskrift	15.04.2026		Gjennomgått	1	Nei
Gårdskart/NIBIO	15.04.2026		Gjennomgått	3	Ja
Tegninger	04.02.2004		Gjennomgått	6	Nei
Vedtekter	14.03.2023		Gjennomgått	4	Nei
Årsregnskap	07.04.2026		Gjennomgått	6	Nei

Revisjoner

Versjon	Ny versjon	Kommentar
1	08.05.2026	

For gyldighet på rapporten se forside

Tilstandsrapportens avgrensninger

STRUKTUR•REFERANSENIVÅ•TILSTANDSGRADER

- Rapporten er basert på innholdskrav i Forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel). Formålet er å gi en tilstandsanalyse til bruk for den som bestiller og/eller i et salg til forbruker, og ikke for andre tredjeparter. Rapportens struktur, metode og begrepsbruk følger i hovedsak Norsk Standard NS 3600:2018 (Teknisk tilstandsanalyse ved omsetning av bolig), samt Takstbransjens retningslinjer for arealmåling når det gjelder fordeling mellom P-areal og S-areal.
- Tilbakeholdt eller uriktig informasjon som har betydning for vurderingen, er ikke bygningssakkyndiges ansvar. Rapporten beskriver avvik, altså en tilstand som er dårligere enn referansenivået. Rapporten framhever normalt ikke positive sider ved boligen ut over det som fremgår av tilstandsgradene.
- Tilstanden angis i rapporten og gir uttrykk for en gitt forventet tilstand blant annet vurdert ut fra alder og normal bruk slik:

i) **Tilstandsgrad 0, TG0:** Ingen avvik eller skader. I tillegg må bygningsdelen være tilnærmet ny, mindre enn 5 år, og det foreligger dokumentasjon på faglig god utførelse.

ii) **Tilstandsgrad 1, TG1:** Mindre avvik. Normal slitasje. Strakstiltak ikke nødvendig. TG1 kan gis når bygningsdelen er tilnærmet ny og det ikke foreligger dokumentasjon på faglig god utførelse.

iii) **Tilstandsgrad 2, TG2:** Vesentlige avvik, og mindre avvik som etter NS 3600 gir TG 2, men som ikke nødvendigvis krever umiddelbare tiltak. Konstruksjonen har normalt enten feil utførelse, en skade eller symptomer på skade, sterk slitasje eller nedsatt funksjon. Vedlikehold eller tiltak trengs i nær fremtid, det er grunn til å varsle fare for skader på grunn av alder eller overvåke spesielt på grunn av fare for større skade eller følgeskade. For skjulte konstruksjoner vil alder i seg selv være et symptom som kan gi TG2. For synlige konstruksjoner kan alder sammen med andre symptomer og momenter gi TG2. Avvik under TG2 kan gis sjablongmessig anslag.

iv) **Tilstandsgrad 3, TG3:** Store eller alvorlige avvik. Kraftige symptomer på forhold som man må regne med trenger utbedring straks eller innen kort tid. Påvist funksjonssvikt eller sammenbrudd. Avvik under TG3 skal gis sjablongmessig anslag.

v) **Tilstandsgrad TGiu:** Ikke undersøkt/ikke tilgjengelig for undersøkelse.

- Ved TG0 og TG1 gis det normalt ingen begrunnelse for valg av tilstandsgrad, fordi bygningen eller bygningsdelen da bare har normal slitasje. For anbefalte tiltak ved TG2 og TG3 må bruker av rapporten vurdere om tiltakene er nødvendige og lønnsomme. Hva det vil koste å utbedre rom eller bygningsdeler er et sjablongmessig anslag basert på registrert avvik og angitte tiltak i rapporten. Anslaget er gitt på generelt grunnlag og basert på erfaringstall i fem intervaller, og kan ikke forveksles med en konkret vurdering og tilbud fra en entreprenør eller håndverker. Det må eventuelt innhentes tilbud for en nærmere undersøkelse, og konkret og nøyaktig vurdering av utbedringskostnad. Kostnader til ikke oppdagede avvik/utbedringer/feil kan forekomme. Utbedringskostnad avhenger av personlige preferanser og markedspris på materialer og tjenesteyter.

PRESISERINGER

- Avvik vurderes ut fra tekniske forskrifter på godkjenningstidspunktet for bygget. Noen bygningsdeler vurderes etter gjeldende teknisk forskrift på befaringstidspunktet. Dette gjelder blant annet:

i) Bad, vaskerom (våtrom)

ii) Forhold rundt brann, rømming, sikkerhet, for eksempel rekkverkshøyder/åpninger, ulovlige bruksendringer, brannceller mv.

- For skjulte konstruksjoner slik som vann og avløp uten dokumentasjon, er kvalitet og alder vurdert.

- Fastmonterte installasjoner, for eksempel innfelt belysning (downlights), demonteres ikke for å sjekke dampspærren bak. Dette av hensyn til bygningssakkyndiges kompetanse og risikoen for skade.

- Kontroll av fukt i konstruksjonen ved hulltaking i bad og vaskerom (våtrom), rom under terreng (kjelleretasje, underetasje og sokkeletasje) eller andre bygningsdeler skjer etter eiers aksept. Hulltaking av våtrom og rom under terreng kan unntaksvis unnlates, se Forskrift til Avhendingsloven.

- Kontroll av romfunksjoner for P-ROM utføres kun når det ikke foreligger godkjente og byggemeldte tegninger, eller når tegninger ikke stemmer med dagens bruk.

- Bygningssakkyndig gir en forenklet vurdering av branntekniske forhold og elektriske installasjoner i boligen dersom det er mer enn fem år siden sist boligen hadde el-tilsyn. Bygningssakkyndig kan anbefale å konsultere offentlige myndigheter eller kvalifisert elektrofaglig fagperson ved behov for grundigere undersøkelser.

TILLEGGSUNDERSØKELSER

Etter avtale kan tilstandsanalysen utvides til også å omfatte tilleggsundersøkelser utover minimumskravet i forskriften.

BEFARINGEN

Rapporten gir en vurdering av byggverk og bygningsdeler som bygningssakkyndig har observert, og som fremkommer av Forskrift til avhendingsloven. Rapporten er likevel ingen garanti for at det ikke kan finnes skjulte feil, skader og mangler. NS 3600:2018 (Teknisk tilstandsanalyse ved omsetning av bolig) har undersøkelsesnivå fra 1 til 3, der undersøkelsesnivå 1 er det laveste og baseres på visuell observasjon. Rapporten baseres på undersøkelsesnivå 1 med få unntak (våtrom og rom under terreng). I praksis betyr dette at gjennomføringen av befaringen begrenses som følger:

- Det utføres kun visuelle observasjoner på tilgjengelige flater uten fysiske inngrep (f.eks. riving).

- Flater som er skjult av snø eller på annen måte ikke er tilgjengelig eller skjult, blir ikke kontrollert. Det foretas ikke funksjonsprøving av bygningsdeler, som isolasjon, piper, ventilasjon, el. anlegg, osv.

- Det gis ingen vurdering av boligens tilbehør, hvite- og brunevarer og annet inventar. Dette gjelder også integrert tilbehør.

- Inspisering av yttertak er basert på det som er synlig, normalt på innsiden fra loftet og utvendig fra stige/bakkenivå. Befaring av tak må være sikkerhetsmessig forsvarlig for å kunne gjennomføres.

Tilstandsrapportens avgrensninger

- Stikkprøvetakninger er utvalgt tilfeldig og kan innebære kontroll under overflaten med spiss redskap eller lignende.

UTTRYKK OG DEFINISJONER

- Tilstand: Byggverkets eller bygningsdelens tekniske, funksjonelle eller estetiske status på et gitt tidspunkt.
- Symptom: Observerbart forhold som gir indikasjon på hvilken tilstand et byggverk eller en bygningsdel befinner seg i. Benyttes ved beskrivelse av avvik.
- Skadegjørere: Zoologiske eller biologiske skadegjørere, i hovedsak råte, sopp og skadedyr.
- Fuktsøk: Overflatesøk med egnet søkeutstyr (fuktindikator) eller visuelle observasjoner.
- Fuktmåling: Måling av fuktinnhold i materiale eller i bakenforliggende konstruksjon ved bruk av egnet måleutstyr (blant annet hammerelektrode og pigger).
- Utvidet fuktsøk (hulltaking): Boring av hull for inspeksjon og fuktmåling i risikoutsatte konstruksjoner, primært i tilstøtende vegger til bad, utforede kjellervegger og eventuelt i oppforede kjellergulv.
- Normal slitasje: Forventet nedsliting av materiale i overflaten som er basert på enkle visuelle observasjoner. Kan vurderes sammen med bygningsdelens alder.
- Forventet gjenværende brukstid: Anslått tid et byggverk eller en del av et byggverk fortsatt vil være tjenlig for sitt formål (NS3600, Termer og definisjoner punkt 3.9)

AREALBEREGNING FOR BOENHETER

- Areal fastsettes etter Forskrift til avhendingsloven og Norsk Standard 3940 Areal- og volum-beregninger av bygninger fra 2023.
- Areal oppgis i hele kvadratmeter i rapporten, og gjelder for det tidspunkt oppmålingen fant sted.
- Bruksareal (BRA) er det måleverdige arealet som er innenfor omsluttete vegger målt i gulvhøyde (bruttoareal minus arealet som opptas av yttervegger). I tillegg til gulvhøyde gjelder regler om fri bredde for at arealet skal være måleverdig, med betydning for BRA av for eksempel loft med skråtak. BRA består av internt bruksareal (BRA-i), eksternt bruksareal (BRA-e) og innglasset balkong mv (BRA-b). Terrasse- og balkongareal (TBA) opplyses der tilstandsrapporten skal benyttes i boligomsetningen og der det er aktuelt. I tillegg kan gulvareal (GUA) og areal med lav takhøyde (ALH) opplyses sammen med BRA der det er aktuelt og en del av oppdraget. Rom skal ha atkomst og gangbart gulv for å kunne regnes som BRA/måleverdig areal.
- Arealet måles og oppgis dersom arealet oppfyller krav til måleverdighet.

- Arealet måles og oppgis dersom arealet oppfyller krav til måleverdighet, slik som at arealet må ha minst en bredde på 0,6m og minst en høyde på 1,9 m osv. Et rom kan være i strid med teknisk forskrift og mangle godkjenning hos kommunen for den aktuelle bruken, uten at dette får betydning for om arealet måles og oppgis i tilstandsrapporten. Når arealet måles tas det ikke hensyn til om arealet er lovlig oppført eller om bruken er lovlig, bruksendringer, lysforhold eller andre sikkerhetsmangler.

- Eiendommens markedsverdi kan ikke baseres på en ren matematisk beregning i forhold til antall kvadratmeter opplyst i rapporten. Opplysninger om areal kan altså ikke alene benyttes for beregning av eiendommens verdi.

- Rom som ligger utenfor boenheten, men som eier har påvist og/eller opplyst at tilhører boenheten, er oppmålt og inkludert i BRA-e. Det er ikke fremvist dokumentasjon på at rommet tilhører boenheten, med mindre dette er angitt særskilt. Rom utenfor boenheten kan omdisponeres av borettslaget/sameiet og dette kan påvirke boligens BRA. Vær oppmerksom på at NS 3940:2023 og eierseksjonsloven har ulik definisjon av fellesareal. Ved arealmåling gjelder NS 3940:2023 som definerer fellesareal slik: "Delen av bygning som brukes av to eller flere bruksenheter eller til bygningens forvaltning, drift eller vedlikehold."

- Se øvrig informasjon om areal i rapporten, Norsk Standard 3940 (2012 og 2023) og veiledningen til disse.

PERSONVERN

iVerdi AS, bygningssakkyndig og takstforetaket behandler personopplysninger som bygningssakkyndig trenger for å kunne utarbeide rapporten. Personvernerklæring med informasjon om bruk av personopplysninger og dine rettigheter finner du her [Personvernerklæring - iVerdi](https://www.norsktakst.no/norsk/om-norsk-takst/personvernerklaering/reservasjon/)

DELING AV PERSONOPPLYSNINGER FOR TRYGGERE BOLIGHANDEL OG MULIG RESERVASJON

Norsk takst og deres samarbeidspartnere benytter personopplysninger fra rapporten for analyse- og statistikkformål, samt utvikling og drift av produkter og tjenester for takstbransjen og andre aktører i boligomsetningen. Les mer om dette og hvordan du kan reservere deg på <https://www.norsktakst.no/norsk/om-norsk-takst/personvernerklaering/reservasjon/>

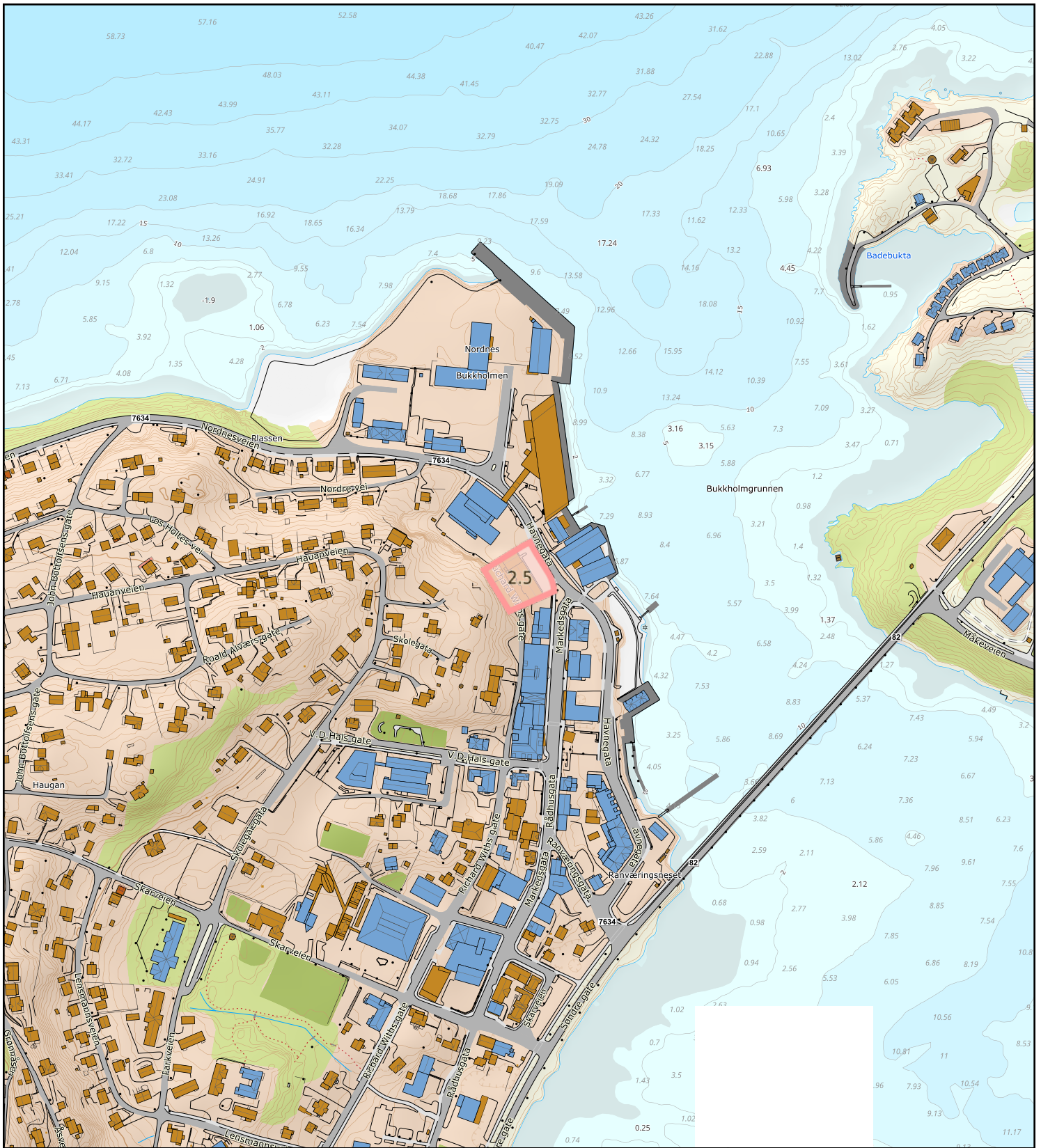
Vendu lager en boliganalyse basert på opplysninger fra rapporten. Les mer om dette og hvordan du kan reservere deg her: <https://samtykke.vendu.no/QT6660>

KLAGEORDNING FOR FORBRUKERE

Er du som forbruker misfornøyd med bygningssakkyndiges arbeid eller

Tilstandsrapportens avgrensninger

opptreden ved taksering av bolig eller fritidshus, se
www.takstklagenemnd.no for mer informasjon



0 50 100 150m
 Målestokk 1: 5000 ved A4 utskrift
 Utskriftsdato: 15.04.2026 09:38
 Eiendomsdata verifisert: 15.04.2026 09:37

GÅRDSKART 1866-65/1083/0
 Tilknyttede grunneiendommer:
 65/1083/0



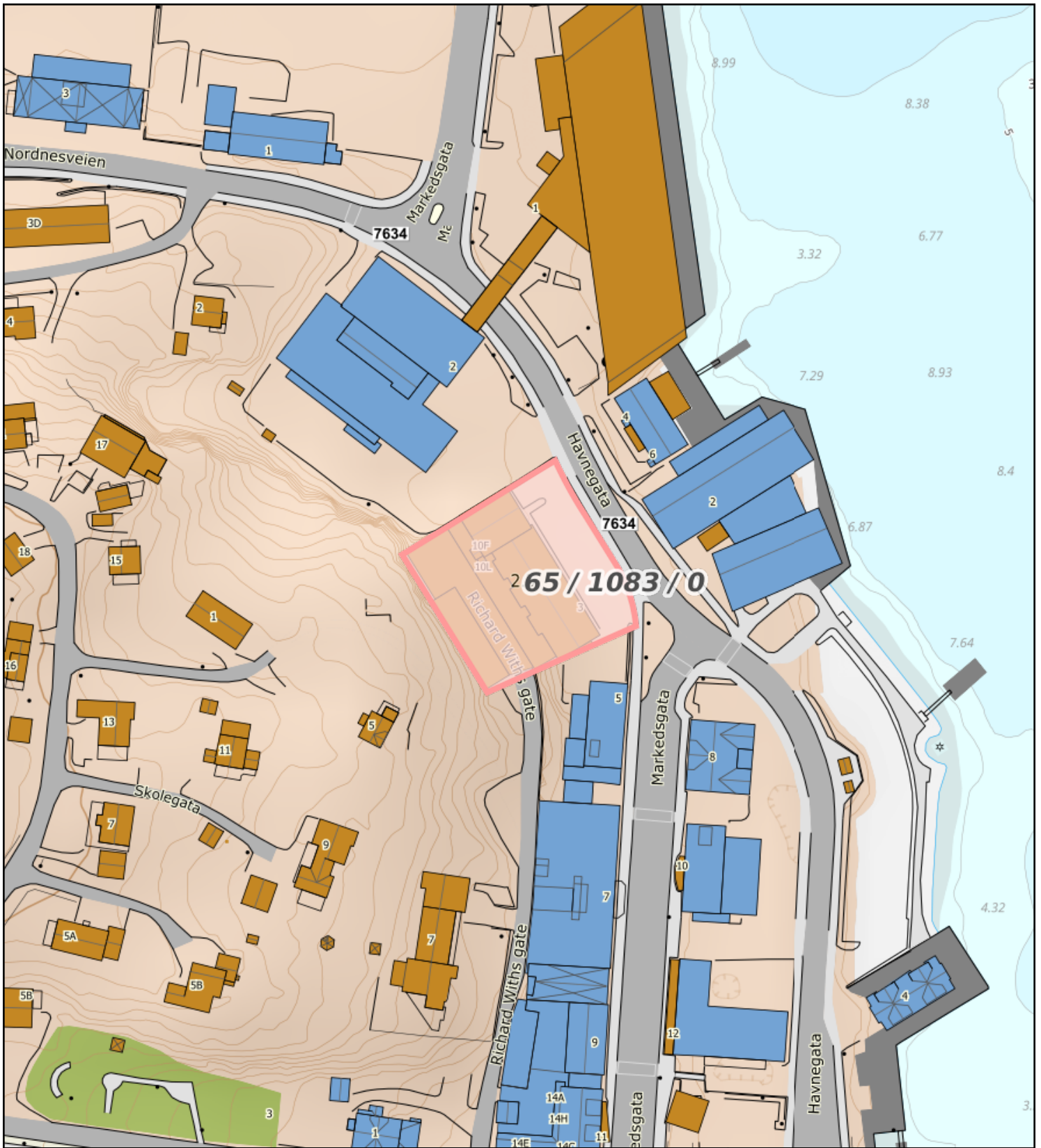
Markslag (AR5) 7 klasser

TEGNFORKLARING	AREALTALL (DEKAR)	
Fulldyrka jord	0.0	
Overflatedyrka jord	0.0	
Innmarksbeite	0.0	0.0
Produktiv skog *	0.0	0.0
Annet markslag	0.0	
Bebygd, samf., vann, bre	2.5	2.5
Ikke kartlagt	0.0	0.0
Sum	2.5	2.5

* Produktiv skog er skog på fastmark og myr med skogbonitet lav eller bedre.

Kartet viser valgt type gårdskart for eiendommen man har søkt på. I tillegg vises bakgrunnskart for gjenkjenning. Arealstatistikken viser arealer i dekar for alle teiger på eiendommen. Det kan forekomme avrundingsforskjeller i arealtallene.

- Ajourføringsbehov meldes til kommunen.
- Arealressursgrenser
 - Eiendomsgrenser
 - Driftssenterpunkt



0 10 20 30m
 Målestokk 1: 1500 ved A4 utskrift
 Utskriftsdato: 15.04.2026 09:38
 Eiendomsdata verifisert: 15.04.2026 09:37

GÅRDSKART 1866-65/1083/0
 Tilknyttede grunneiendommer:
 65/1083/0



Markslag (AR5) 7 klasser		AREALTALL (DEKAR)	
TEGNFORKLARING			
	Fulldyrka jord	0.0	
	Overflatedyrka jord	0.0	
	Innmarksbeite	0.0	0.0
	Produktiv skog *	0.0	0.0
	Annet markslag	0.0	
	Bebyggd, samf., vann, bre	2.5	2.5
	Ikke kartlagt	0.0	0.0
	Sum	2.5	2.5

* Produktiv skog er skog på fastmark og myr med skogbonitet lav eller bedre.

Kartet viser valgt type gårdskart for eiendommen man har søkt på. I tillegg vises bakgrunnskart for gjenkjenning. Arealstatistikken viser arealer i dekar for alle teiger på eiendommen. Det kan forekomme avrundingsforskjeller i arealtallene.

- Ajourføringsbehov meldes til kommunen.
- Arealressursgrenser
 - Eiendomsgrenser
 - Driftssenterpunkt



0 5 10 15m

Målestokk 1: 750 ved A4 utskrift

Utskriftsdato: 15.04.2026 09:39

Eiendomsdata verifisert: 15.04.2026 09:37









GÅRDSKART 1866-65/1083/0

Tilknyttede grunneiendommer:

65/1083/0

Markslag (AR5) 7 klasser

TEGNFORKLARING

	Fulldyrka jord
	Overflatedyrka jord
	Innmarksbeite
	Produktiv skog *
	Annet markslag
	Bebygd, samf., vann, bre
	Ikke kartlagt
	Sum


AREALTALL (DEKAR)


0.0	0.0
0.0	0.0
0.0	0.0
0.0	0.0
0.0	2.5
0.0	0.0
2.5	2.5


* Produktiv skog er skog på fastmark og myr med skogbonitet lav eller bedre.

Kartet viser valgt type gårdskart for eiendommen man har søkt på. I tillegg vises bakgrunnskart for gjenkjenning. Arealstatistikken viser arealer i dekar for alle teiger på eiendommen. Det kan forekomme avrundingsforskjeller i arealtallene.

Ajournføringsbehov meldes til kommunen.

 Arealressursgrenser

 Eiendomsgrenser

 Driftssenterpunkt



NIBIO

NORSK INSTITUTT FOR
BIOØKONOMI

Egenerklæring

Richard Withs gate 10G, 8450 STOKMARKNES

14 Apr 2026

Informasjon om eiendommen

Adresse	Postadresse	Enhetsnummer
Richard Withs gate 10G	Richard Withs gate 10G	

Opplysninger om selger og salgsobjekt

Har du kjennskap til eiendommen?

 Ja Nei

Eiendommen selges med fullmakt. En fullmaktshaver har ikke nødvendigvis detaljert kunnskap om eiendommen, med den risiko det innebærer. Det kan derfor være feil og mangler ved eiendommen som det ikke er spesifikt opplyst om. Kjøper oppfordres derfor til å foreta en særlig grundig undersøkelse av eiendommen, gjerne med bistand av teknisk sakkyndig

Hvem skal fylle ut egenerklæringen?

 Fullmaktshaver fyller ut alene Fullmaktshaver og fullmaktsgiver fyller ut sammen

Har du som fullmaktshaver bodd i boligen? Hvis ja, hvor lenge? Oppgi også eventuelt andre relevante opplysninger.

Ikke bodd i leiligheten, men hatt kontakt med min mor som eier, flere ganger pr. uke. Kjenner derfor boligen godt.

Driver eieren med omsetning eller utvikling av eiendom?

 Ja Nei

Når kjøpte eieren boligen?

Mener det var i 2012.

Har eieren selv bodd i boligen?

 Ja Nei

Når og hvor lenge har eieren bodd i boligen? Hvis det er lengre perioder eieren ikke har bodd i boligen er det fint om du oppgir dette. Her kan du også oppgi annen relevant informasjon om eierskapet.

Eier har bodd i boligen fra ca. 2012 fram til årsskiftet 2025/26.

Har du kjennskap til feil /t eller mangler ved borettslagets/sameiets fellesområder, som for eksempel garasje, ønsker vi at du oppgir dette når du svarer på spørsmålene i egenerklæringen.

Informasjon om eksisterende husforsikring

Gjensidige Forsikring ASA-49

Informasjon om selger

Selger



Voktor, Dag Harald

Forbehold

Selger tar spesifikt forbehold om feil og mangler som er beskrevet i egenerklæringsskjemaet.

Boligkjøper anses å kjenne til forholdene som er omtalt i dette egenerklæringsskjemaet. Disse forholdene kan ikke gjøres gjeldende som feil eller mangler senere.

Boligkjøper oppfordres til å selv undersøke eiendommen grundig.

Våtrom

1 Har det vært feil på bad, vaskerom eller toalettrom?

Ja Nei, ikke som jeg kjenner til

2 Er det utført arbeid på bad, vaskerom eller toalettrom?

Ja Nei, ikke som jeg kjenner til

2.1.1 Navn på arbeid

Nytt arbeid

2.1.2 Årstall

2024

2.1.3 Hvordan ble arbeidet utført?

Faglært Ufaglært

2.1.4 Fortell kort hva som ble gjort av faglærte

Skiftet toalett og a. slitasje i cisterne.

2.1.5 Hvilket firma utførte jobben?

Bademiljø Stokmarknes

2.1.6 Har du dokumentasjon på arbeidet?

Ja Nei

Tak, yttervegg og fasade

3 Har det lekket vann utenfra og inn, eller er det sett andre tegn til fukt?

Ja Nei, ikke som jeg kjenner til

Beskriv feilen og omfanget

For 2-3 år siden. Skade på tak i stue og ett av soverommene.
Forsikringssak kjent for Gjensidige. Årsaken til skadene utbedret i regi av sameiet.
Ikke tegn til ny lekkasje. Skadene i aktuell leilighet vil bli utbedret våren 2026.

4 I din leilighet, er det utført arbeid på tak, yttervegg, vindu eller annen fasade?



Ja Nei, ikke som jeg kjenner til

4.1.1 **Navn på arbeid**

Nytt arbeid

4.1.2 **Årstall**

2024

4.1.3 **Hvordan ble arbeidet utført?**

Faglært Ufaglært

4.1.4 **Fortell kort hva som ble gjort av faglærte**

Usikker på årstall. Her må jeg henvise til sameiet, evt. takst/forsikringssak, da jeg ikke har detaljerte opplysninger om hva som er gjort.

4.1.5 **Hvilket firma utførte jobben?**

Ukjent

4.1.6 **Har du dokumentasjon på arbeidet?**

Ja Nei

Kjeller

5 **Har sameiet eller borettslaget hatt problemer med fukt, vann eller oversvømmelse i kjeller eller underetasje?**

Ja Nei, ikke som jeg kjenner til

6 **Har leiligheten kjeller, underetasje eller andre rom under bakken?**

Ja Nei

8 **Er det utført arbeid med drenering?**

Ja Nei, ikke som jeg kjenner til

Elektrisitet

9 **Har det vært feil på det elektriske anlegget?**

Ja Nei, ikke som jeg kjenner til

10 **Er det utført arbeid på det elektriske anlegget?**

Ja Nei, ikke som jeg kjenner til

Rør

11 **Har eiendommen privat vannforsyning (ikke tilknyttet det offentlige vannettet), septik, pumpekum, brønn, avløpskvern eller liknende?**

Ja Nei, ikke som jeg kjenner til

12 **Har det vært feil på utvendige eller innvendige avløpsrør eller vannrør?**



Ja Nei, ikke som jeg kjenner til

13 Er det utført arbeid på utvendige eller innvendige avløpsrør eller vannrør?

Ja Nei, ikke som jeg kjenner til

Ventilasjon og oppvarming

14 Er det eller har det vært nedgravd oljetank på eiendommen?

Ja Nei, ikke som jeg kjenner til

15 Har det vært feil på varmeanlegg eller ventilasjonsanlegg?

Ja Nei, ikke som jeg kjenner til

16 Er det utført arbeid på varmeanlegg eller ventilasjonsanlegg?

Ja Nei, ikke som jeg kjenner til

Skjevheter og sprekker

17 Er det tegn på setningsskader eller sprekker i for eksempel grunnmur eller fliser?

Ja Nei, ikke som jeg kjenner til

18 Har det vært feil eller gjort endringer på ildsted eller pipe?

Ja Nei, ikke som jeg kjenner til

Sopp og skadedyr

19 Har det vært skadedyr i leiligheten?

Ja Nei, ikke som jeg kjenner til

20 Har det vært skadedyr i fellesområdene til sameiet eller borettslaget?

Ja Nei, ikke som jeg kjenner til

21 Har det vært mugg, sopp eller råte i boligen eller andre bygninger på eiendommen?

Ja Nei, ikke som jeg kjenner til

22 Har det vært mugg, sopp eller råte i sameiet eller borettslaget?

Ja Nei, ikke som jeg kjenner til

Planer og godkjenninger



- 23 **Mangler leiligheten brukstillatelse eller ferdigattest?**
 Ja Nei, ikke som jeg kjenner til
- 24 **Har du bygd på eller gjort om kjeller, loft eller annet til boligrom?**
 Ja Nei
- 25 **Selges eiendommen med utleiedel som leilighet, hybel eller lignende?**
 Ja Nei
- 27 **Er det utført radonmåling?**
 Ja Nei, ikke som jeg kjenner til
- 28 **Er det andre forhold av betydning eller sjenanse for eiendommen eller nrområdet?**
 Ja Nei, ikke som jeg kjenner til
- 29 **Foreligger det planer eller bestemmelser som kan medføre endringer av felleskostnader eller fellesgjeld?**
 Ja Nei, ikke som jeg kjenner til
- 30 **Er sameiet eller borettslaget er involvert i konflikter av noe slag?**
 Ja Nei, ikke som jeg kjenner til

Andre opplysninger

- 31 **Har ufaglærte utført arbeid som normalt bør utføres av faglærte? Du trenger ikke gjenta noe du allerede har nevnt.**
 Ja Nei, ikke som jeg kjenner til
- 32 **Har du andre opplysninger om boligen eller eiendommen utover det du har svart?**
 Ja Nei, ikke som jeg kjenner til

Boligselgerforsikring

Boligen selges med boligselgerforsikring

En boligselgerforsikring gir trygghet for selger og kjøper, og kan dekke feil og mangler som enten ikke er opplyst om eller det ikke var kjennskap til da salget ble gjennomført.

Forsikringen er tegnet i Gjensidige Forsikring ASA

Forsikringsnummer 44883029

Egenerklærings skjema


Name

Dag Harald Voktor

Date

2026-04-14

Identification

 Dag Harald Voktor



This document contains electronic signatures using EU-compliant PAdES - PDF
Advanced Electronic Signatures (Regulation (EU) No 910/2014 (eIDAS))

Egenerklærings skjema

Signed by:

Dag Harald Voktor

14/04-2026
18:35:08

BankID OIDC
High



Adresse

Richard Withs gate 10G, 8450 STOKMARKNES

Dato for energimerking

08.06.2026

Merkenummer

Energiattest-2026-309094

Bygningskategori

Boligblokker

Bygningsnummer

22939386

Gårdsnummer

65

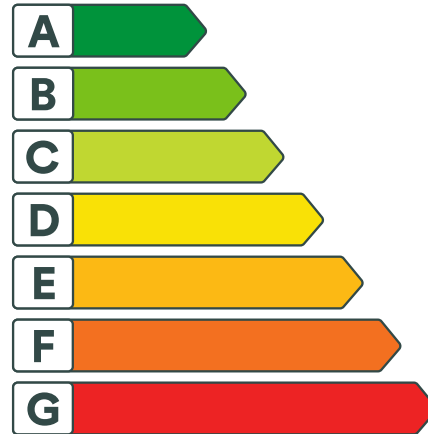
Bruksnummer

1083

Seksjonsnummer

10

Bruksenhetsnummer

H0305


Energikarakteren

Energikarakteren angir hvor energieffektiv boligen er, inkludert oppvarmingsanlegget. Energikarakteren er beregnet ut fra den typiske energibruken for boligtypen. Beregningene er gjort ut fra normal bruk ved et gjennomsnittlig klima. Det er boligens energimessige standard og ikke bruken som bestemmer energikarakteren. Boligdata i denne attesten er beregnet ut fra opplysninger som er gitt av boligeier. Der opplysninger ikke er oppgitt, brukes typiske standardverdier for den aktuelle bygningstypen.



Boliginformasjon

Byggeår

2005

Bygningstype

Leilighet

Bruksareal

100,0 m²

Oppvarmet bruksareal

95,0 m²

Oppvarmet etasje

1

Bygningsmateriale

Betong

Oppvarming

Elektrisitet

Ventilasjon

Mekanisk avtrekk


Energi

Beregnet vektet levert energi i normert klima er et nøkkeltall for å vurdere en bygnings energieffektivitet, der ulike energibærere (strøm, fjernvarme, varmepumpe) vekter ulikt.

Beregnet vektet levert energi i normert klima

Pr. KVM pr. år

147,36 kWh/m²
Beregnet levert energi i lokalt klima

Pr. KVM pr. år

187,20 kWh/m²

Totalt levert pr. år

17 784 kWh



Richard Withs gate 10G, 8450 STOKMARKNES



Detaljering

Bygningsform Nei	Vegger Nei
Vindu Nei	Gulv Nei
Takkonstruksjon Nei	Ytterdører Nei
Energibruk Nei	Lekkasjetall Nei
Solceller Nei	



Richard Withs gate 10G, 8450 STOKMARKNES



Tiltak

Tiltak utendørs

Tiltak 1: Montere urbryter på motorvarmer

Det monteres urbryter (koblingsur) på motorvarmeren slik at den ikke står på mer enn nødvendig.

Tiltak 2: Termostat- og nedbørsstyring av snøsmelteanlegg

Snøsmelteanlegget er kun manuelt styrt, eller styres kun etter lufttemperatur. Det installeres automatikk slik at snøsmelteanlegget både er temperatur- og nedbørsstyrt. Det kan være i form av en temperatur- og snøføler i bakken, med temperatur - og fuktføler i luften. Snøsmelteanlegget aktiveres kun ved behov dvs. når det registreres nedbør og kulde samtidig.

Tiltak 3: Montere automatikk på utebelysning

Det kan monteres fotocelle på utebelysningen slik at det automatisk går av/på etter dagslyset/mørket. Eller det kan monteres bevegelsessensor slik at lyset kun går på ved bevegelse og slås av automatisk etter forhåndsinnstilt tid.

Tiltak 4: Skifte til sparepærer på utebelysning

Sparepærer på 5, 7, 11, 15, og 20 W tilsvarer glødelamper på henholdsvis 25, 40, 60, 75 og 100 W. Sparepærer gir like mye lys som vanlige glødelamper, men bruker bare rundt 20% av energien. De varer dessuten lenger, 8.000-15.000 timer mot 1.000 - 2.500 timer for glødelamper.

Brukertiltak

Tiltak 5: Redusér innnetemperaturen

Ha en moderat innnetemperatur, for hver grad temperatursenkning reduseres oppvarmingsbehovet med 5 %. Mennesker er også varmekilder; jo flere gjester – desto større grunn til å dempe varmen. Ha lavere temperatur i rom som brukes sjelden eller bare deler av døgnet. Monter tetningslister rundt trekkfulle vinduer og dører (kan sjekkes ved bruk av myggspiral/røyk eller stearinlys). Sett ikke møbler foran varmeovner, det hindrer varmen i å sirkulere. Trekk for gardiner og persiener om kvelden, det reduserer varmetap gjennom vinduene.

Tiltak 6: Tiltak utendørs

Monter urbryter (koblingsur) på motorvarmeren slik at den ikke står på mer enn nødvendig. Skift til sparepærer. Sparepærer på 5, 7, 11, 15, og 20 W tilsvarer glødelamper på henholdsvis 25, 40, 60, 75 og 100 W, og de varer dessuten lenger, 8.000-15.000 timer mot 1.000-2.500 timer for glødelamper. Det kan monteres fotocelle på utebelysningen slik at det automatisk går av/på etter dagslyset/mørket. Eller det kan monteres bevegelsessensor slik at lyset kun går på ved bevegelse og slås av automatisk etter forhåndsinnstilt tid. For snøsmelteanlegg som kun er manuelt styrt av/på eller ift. lufttemperatur kan det installeres automatikk slik at snøsmelteanlegget både er temperatur- og nedbørsstyrt dvs. når det registreres nedbør og kulde samtidig.

Tiltak 7: Slå av lyset og bruk sparepærer

Slå av lys i rom som ikke er i bruk. Utnytt dagslyset. Bruk sparepærer, spesielt til utelys og rom som er kalde eller bare delvis oppvarmet.

Tiltak 8: Slå el.apparater helt av

Elektriske apparater som har stand-by modus trekker strøm selv når de ikke er i bruk, og må derfor slås helt av.

Tiltak 9: Bruk varmtvann fornuftig

Bytt til sparedusj hvis du ikke har. For å finne ut om du bør bytte til sparedusj eller allerede har sparedusj kan du ta tiden på fylling av ei vaskebøtte; nye sparedusjer har et forbruk på kun 9 liter per minutt. Ta dusj i stedet for karbad. Skift pakning på dryppende kraner. Dersom varmtvannsberederen har nok kapasitet kan temperaturen i berederen reduseres til 70gr.

Tiltak 10: Vask med fulle maskiner

Fyll opp vaske- og oppvaskmaskinen før bruk. De fleste maskiner bruker like mye energi enten de er fulle eller ikke.

Tiltak 11: Følg med på energibruken i boligen

Gjør det til en vane å følge med energiforbruket. Les av måleren månedlig eller oftere for å være bevisst energibruken. Ca halvparten av boligens energibruk går til oppvarming.

Tiltak 12: Luft kort og effektivt

Ikke la vinduer stå på gløtt over lengre tid. Luft heller kort og effektivt, da får du raskt skifta lufta i rommet og du unngår nedkjøling av gulv, tak og vegger.

Tiltak 13: Spar strøm på kjøkkenet

Ikke la vannet renne når du vasker opp eller skyller. Bruk kjeler med plan bunn som passer til platen, bruk lokk, kok ikke opp mer vann enn nødvendig og slå ned varmen når det har begynt å koke. Slå av kjøkkenventilatoren når det ikke lenger er behov. Bruk av microbølgeovn til mindre mengder mat er langt mer energisparende enn komfyren. Tin frossenmat i kjøleskapet. Kjøøl - og frys skal avrimes ved behov for å hindre unødvendig energibruk og for høy temperatur inne i skapet / boksen (nye kjølekap har ofte automatisk avriming). Fjern støv på kjøleribber og kompressor på baksiden. Slå av kaffetraker når kaffen er ferdig traktet og bruk termos. Oppvaskmaskinen har innebygde varmeelementer for oppvarming av vann og skal kobles til kaldvannet, kobles den til varmtvannet øker energibruken med 20 - 40 % samtidig som enkelte vaske - og skylleprosesser foregår i feil temperatur.

Tiltak 14: Velg hvitevarer med lavt forbruk

Når du skal kjøpe nye hvitevarer så velg et produkt med lavt strømforbruk. Produktene deles inn i energiklasser fra A til G, hvor A er det minst energikrevende. Mange produsenter tilbyr nå varer som går ekstra langt i å være energieffektive. A+ og det enda bedre A++ er merkinger som har kommet for å skille de gode fra de ekstra gode produktene.

Tiltak på luftbehandlingsanlegg

Tiltak 15: Installere ventilasjonsanlegg med varmegjenvinner til erstatning for mekanisk ventilasjon

Boligen har mekanisk ventilasjon, dvs. at luftutskiftning (medfølgende varmetap) skjer uten varmegjenvinning. Det kan vurderes å installere et balansert ventilasjonsanlegg, som gir varmegjenvinning fra avkastluften. Nytt anlegg med både ur- og mengdestyring vil gi muligheter for behovsstyring og dermed energisparing. Ventilasjonsanlegget kan ha et vannbårent eller elektrisk varmebatteri.

Tiltak 16: Montere urstyring på avtrekksvifter / ventilasjonsanlegg

Det bør undersøkes hvorvidt ventilasjonsanlegget har mulighet for trinnsvis regulering av luftmengden (1,2,3 eller max/normal/min) og evt. urstyring tilknyttet denne funksjonen. Det bør evt. ettermonteres et ukesur som styrer luftmengdene avhengig av brukstiden. For boliger bør ikke ventilasjonen stoppes når boligen ikke er i bruk, men det bør være en minsteventilasjon på ca 0,2 l/s pr. m².

Tiltak på elektriske anlegg

Tiltak 17: Temperatur- og tidsstyring av panelovner

Evt. eldre elektriske varmeovner uten termostat skiftes ut med nye termostatregulerte ovner med tidsstyring, eller det ettermonteres termostat / spareplugg på eksisterende ovn. Dersom mange ovner skiftes ut bør det vurderes et system hvor temperatur og tidsinnstillinger i ulike rom i boligen styres fra en sentral enhet.



Om grunnlaget for energimerket

Enova er ansvarlig for energimerkeordningen. Energimerket beregnes på grunnlag av oppgitte opplysninger om boligen. For informasjon som ikke er oppgitt, brukes typiske standardverdier for den aktuelle bygningstypen fra tidsperioden den ble bygd i. Beregningsmetodene for energikarakteren baserer seg på NS 3031.

<https://www.enova.no/energimerking>



Spørsmål om energiattesten

Spørsmål om energiattesten, energimerkeordningen eller gjennomføring av energieffektivisering og tilskuddsordninger kan rettes til Enova Svarer.

For ytterligere råd og veiledning om effektiv energibruk se våre nettsider.

<https://www.enova.no>



HADSEL KOMMUNE
Teknisk forvaltning

Ferdigattest

etter plan- og bygningsloven (pbl) av 14. juni 1985 § 99 nr 1

Saksnr

03/79

Løpenr

9008/05

Tiltakshaver (navn og adresse)

Steinsvik Eiendomsselskap AS
Pb. 13
8459 MELBU

Ansvarlig søker (navn og adresse)

Bygg og Anleggsplan AS
Pb. 204
8455 STOKMARKNES

KOPI

Ferdigattest er gitt for

Eiendom/byggested

Markedsgata 3, 8450 Stokmarknes

Gnr./bnr./fnr./snr.

65/1083

Vedtak/tillatelse

Søknad datert

Ett-trinns søknadsbehandling

Rammetillatelse

07.07.03

Enkle tiltak

Spesifikasjon

Tiltaket/byggets art

Nye bygg og anlegg - frittliggende - Komb. bolig der bolig>annet areal

Vedtak fattet av

Jarl Arve Solheim

Vedtak dato

23.09.2005

Utv.saksnr

DT-262/05

Kontrollansvarlig

Steinsvik Hus AS og Reber Schindler Heis AS (se for øvrig midlertidig brukstillatelser av 04.10.04 og 11.03.05).

Merknader

Ferdigattest utstedt på grunnlag av innsendte kontrollerklæring(er).

Underskrift

Sted

Stokmarknes

Dato

23.09.2005

Stempel/underskrift


Jarl Arve Solheim

HADSEL KOMMUNE
Teknisk forvaltning

Kopi til

Bygg og Anleggsplan AS

Postboks 204

8455

Stokmarknes

Anmodning om ferdigattest eller midlertidig brukstillatelse

plan- og bygningsloven (pbl) § 99

Bygningsnr.
(fylles ut av kommunen)

Kommunens saksnr.

Side

1 av 1

Anmodningen gjelder

Eiendom/ byggested	Gnr. 65	Bnr. 1083	Festenr.	Seksjonsnr.	
	Adresse Markedsgata 3,			Postnr. 8450	Poststed Stokmarknes

Det anmodes om

FERDIGATTEST

MIDLERTIDIG BRUKSTILLATELSE

Hva anmodes det om midlertidig brukstillatelse for?

Hele tiltaket

Planlagt dato for anmodning om ferdigattest:

Deler av tiltaket

Beskriv hvilken del av tiltaket det anmodes om midlertidig brukstillatelse for

Gjenstående arbeider

Angi gjenstående arbeider og planlagt fremdrift på disse, dersom tiltaket ønskes oppdelt i flere brukstillatelser	Planlagt dato for anmodning om midlertidig brukstillatelse	Dato for tidligere midlertidig brukstillatelse

Planlagt dato for anmodning om ferdigattest:

Energiforsyning

Oppvarming

- Elektrisk (panelovner, varmekabler o.l.)
- Sentralvarmeanlegg
(vannbåren gulvvarme, radiatorer o.l.)
- Annen type oppvarming
(vedovn, kamin o.l.)

Energikilde

- Elektrisitet
- Olje, parafin eller annen flytende brensel
- Biobrensel (ved, fliser o.l.)
- Solenergi
- Varmegruppe
- Gass
- Fjernvarme
- Annen

Ikke relevant

Vedlegg

Beskrivelse av vedlegg	Gruppe	Nr. fra - til	Ikke relevant
Kart og situasjonsplan, hvis endringer i forhold til tillatelse	D		
Redegjørelser og tegninger, hvis endringer i forhold til tillatelse	E		
Kontrollerklæringer	G	6 7	
Bekreftelser fra andre offentlige myndigheter	I		
Andre vedlegg	J		

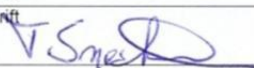
Vedlegg

Ansvarlig utførende (UTF) eller samordner (SAM) for tiltaket

Foretak
Bygg og Anleggsplan AS

Dato
16.09.05

Underskrift



Gjentas med blokkbokstaver
TORE SMESTAD

Kontrollerklæring

Det fylles ut en kontrollerklæring for hvert ansvarlig kontrollerende foretak

Til kommune

Hadsel Kommune
Rådhuset, Rådhuset
8450 STOKMARKNES

• Kontrollerklæring for PROSJEKTERING sendes inn som et vedlegg til søknad i ett trinn og ved søknad om igangsettingstillatelse

• Kontrollerklæring for UTFØRELSE sendes inn som et vedlegg til anmodning om midlertidig brukstillatelse eller ferdigattest

Erklæringen gjelder

Eiendom/ byggsted	Gnr.	Bnr.	Festenr.	Seksjonsnr.	Bygningsnr.	Bolignr.
	65	1083				
Adresse				Postnr.	Poststed	
Markensgata 3				8450	STOKMARKNES	

Foretak

Foretak					Organisasjonsnr.	
Reber Schindler Heis AS					919876522	
Adresse				Postnr.	Poststed	
Postboks 126				4702	VENNESLA	
Telefon	Telefaks	Kontaktperson			Mobiltelefon	
38 15 11 00	38 15 78 58	Magne Endresen. (Heis nr. 802208).				

Ansvarlig kontrollerendes ansvarsområder knyttet til tiltaket

KUT 650.3

Bekreftelser

Det bekreftes at kontrollen er utført i henhold til søknad om ansvarsrett og kontrollplan ^{lav dato} 10.02.2004 og kontrollplan for viktige og kritiske områder ^{lav dato}

Det bekreftes at det foreligger kontrolldokumenter.

Angi hvilke kontrolldokumenter som foreligger

Intern sluttkontroll Liste
Sertifikat fra teknisk Kontrollorgan

Ansvarlig kontrollerende for prosjektering

Fagområdet er ferdig prosjektert for igangsettingstillatelse (omfatter også ett-trinns søknadsbehandling)

Ansvarlig kontrollerende for utførelse

Sluttkontrollen har ikke avdekket vesentlige feil og mangler som hindrer midlertidig brukstillatelse

Følgende mangler av mindre vesentlig betydning gjenstår

Reber Schindler Heis AS
Region Nord

Sluttkontrollen har ikke avdekket feil og mangler som hindrer ferdigattest

Erklæring og underskrift

Foretaket er kjent med reglene om straff og sanksjoner i plan- og bygningsloven kap. XVIII og XIX, og at det kan medføre reaksjoner dersom vi har gitt uriktige opplysninger.

Dato	Foretakets underskrift	Gjentas med blokkbokstaver
11.04.05	<i>Mads Jonny Stenvold</i>	Mads Jonny Stenvold

Kontrollerklæring

Vedlegg nr.

G- 7

Kommunens saksnr.

Det fylles ut en kontrollerklæring for hvert ansvarlig kontrollerende foretak

HADSET KOMMUNE
TEKN. FOUV.

STORMARKNES

• Kontrollerklæring for PROSJEKTERING sendes inn som et vedlegg til søknad i ett trinn og ved søknad om igangsettingstillatelse

• Kontrollerklæring for UTFØRELSE sendes inn som et vedlegg til anmodning om midlertidig brukstillatelse eller ferdigattest

Erklæringen gjelder						
Eiendom/ byggested	Gnr.	Bnr.	Festenr.	Seksjonsnr.	Bygningsnr.	Bolignr.
	Adresse			Postnr.	Poststed	
	65	1083				
	HAARVEDSGT. 3			8450	STORMARKNES	

Foretak						
Foretak					Organisasjonsnr.	
Adresse					Postnr.	Poststed
CHA. FAEDAIKSEUS GT. 2					8445	MELBU
Telefon	Telefaks	Kontaktperson			Mobiltelefon	
76157211	76157879	ASLE HAATINUSSON			95882602	

Ansvarlig kontrollerendes ansvarsområder knyttet til tiltaket	
UTF 210.2, 181.2 KUT 210.2, 181.2 GJELDER 2.3.4. ETC	

Bekreftelser	
Det bekreftes at kontrollen er utført i henhold til søknad om ansvarsrett og kontrollplan	av dato 26/10/03 og kontrollplan for viktige og kritiske områder

Det bekreftes at det foreligger kontrolldokumenter.

Angi hvilke kontrolldokumenter som foreligger


KVALITETSPLAN FOR PROSJEKTET

Ansvarlig kontrollerende for prosjektering	
<input type="checkbox"/> Fagområdet er ferdig prosjektert for igangsettingstillatelse (omfatter også ett-trinns søknadsbehandling)	

Ansvarlig kontrollerende for utførelse	
<input type="checkbox"/> Sluttkontrollen har ikke avdekket vesentlige feil og mangler som hindrer midlertidig brukstillatelse	

Følgende mangler av mindre vesentlig betydning gjenstår

Sluttkontrollen har ikke avdekket feil og mangler som hindrer ferdigattest

Erklæring og underskrift		
Foretaket er kjent med reglene om straff og sanksjoner i plan- og bygningsloven kap. XVIII og XIX, og at det kan medføre reaksjoner dersom vi har gitt uriktige opplysninger.		
Dato	Foretakets underskrift	Gjentas med blokkbokstaver
160805	 Steinsvik Hus A/S Asle Haatinnsson	ASLE HAATINUSSON



HADSEL KOMMUNE
Teknisk forvaltning

Midlertidig brukstillatelse

etter plan- og bygningsloven (pbl) av 14. juni 1985 § 99 nr 3

Saksnr
2003/79

Løpenr
2320/2005

Tiltakshaver (navn og adresse)

Steinsvik Eiendomsselskap AS
Pb. 13
8459 MELBU

Ansvarlig søker (navn og adresse)

Bygg og Anleggsplan AS
Pb. 204
8455 STOKMARKNES

KOPI

Midlertidig brukstillatelse er gitt for

Eiendom/byggested

Markedsgata 3 - 8450 Stokmarknes

Gnr/Bnr/Fnr/Snr

65/1083

Spesifikasjon

Tiltakets art - bygningstype

Nye bygg og anlegg – frittliggende. Komb. bolig der bolig>annet areal

Vedtatt fattet av

Jarl Arve Solheim

Vedtatt dato

11.03.2005

Utv.saksnr

DT-72/05

Kontrollansvarlig(e)

Steinsvik Hus AS, El-Team AS, Harry Andersen Rørleggerforretning AS, Klimatek AS.

Merknader (Ferdigattest må begjæres når nedenstående arbeid er utført)

Brukstillatelse gjelder for boligdel.

Gjenstående arbeider: Kontroll av heis er planlagt utført i april.
 Asfaltering av plan 2 (Rich. Withsgt.) er planlagt utført i juli.
 Utarbeidelse av orienteringsplaner brann er planlagt utført i mars-april.

Vilkår

		Fristdato
1	Anmodning om ferdigattest	Juli-august
2		
3		
4		

Underskrift

Sted	Dato	Stempel/underskrift
Stokmarknes	11.03.2005	 HADSEL KOMMUNE Teknisk forvaltning Jarl Arve Solheim

Kopi til

Bygg og Anleggsplan AS	post@byggoganleggsplan.no		
Hans Gundersen	Teknisk forvaltning		

Anmodning om ferdigattest eller midlertidig brukstillatelse

 Bygningsnr.
(fyller ut av kommunen)

Kommunens saknr.

Side

av

plan- og bygningsloven (pbl) § 99

Anmodningen gjelder

Eiendom/ byggested	Gnr. 65	Bnr. 1083	Festenr.	Seksjonsnr.	
	Adresse Markedsgata 3,			Postnr. 8450	Poststed Stokmarknes

Det anmodes om

<input type="checkbox"/> FERDIGATTEST	<input checked="" type="checkbox"/> MIDLERTIDIG BRUKSTILLATELSE
---------------------------------------	---

Hva anmodes det om midlertidig brukstillatelse for?

<input type="checkbox"/> Hele tiltaket	Planlagt dato for anmodning om ferdigattest:	
<input checked="" type="checkbox"/> Deler av tiltaket	Beskriv hvilken del av tiltaket det anmodes om midlertidig brukstillatelse for	
	Lølligheter - boligdel	
	Gjenstående arbeider	
	Angi gjenstående arbeider og planlagt fremdrift på disse, dersom tiltaket ønskes oppdelt i flere brukstillatelser	Planlagt dato for anmodning om midlertidig brukstillatelse
	Helskontrollen har ikke utført kontroll av hels	april
	Asfaltering plan 2	juli
	Orienteringsplan for brannvarsling	mars - apr
	Planlagt dato for anmodning om ferdigattest:	Juli

Energiforsyning

Oppvarming		Energikilde		<input type="checkbox"/> Ikke relevant
<input type="checkbox"/> Elektrisk (panelovner, varmekabler o.l.)	<input type="checkbox"/> Sentralvarmeanlegg (vannbåren gulvvarme, radiatorer o.l.)	<input type="checkbox"/> Elektrisitet	<input type="checkbox"/> Varmegruppe	
<input type="checkbox"/> Annen type oppvarming (vedovn, kamin o.l.)		<input type="checkbox"/> Olje, parafin eller annen flytende brensel	<input type="checkbox"/> Gass	
		<input type="checkbox"/> Biobrensel (ved, fliser o.l.)	<input type="checkbox"/> Fjernvarme	
		<input type="checkbox"/> Solenergi	<input type="checkbox"/> Annen	

Vedlegg

Beskrivelse av vedlegg	Gruppe	Nr. fra - til	Ikke relevant
Kart og situasjonsplan, hvis endringer i forhold til tillatelse	D		
Redegjørelser og tegninger, hvis endringer i forhold til tillatelse	E		
Kontrollerklæringer	G	1 - 4	
Bekreftelser fra andre offentlige myndigheter	I		
Andre vedlegg	J		

Vedlegg	
Ansvordig utførende (UTE) eller sømordnar (SAM) for tiltaket	
Foretak Bygg og Anleggsplan AS (SØK)	
Dato	Underskrift
10.03.05	Roy Paulsen
Gjenstas med blokkbokstaver ROY PAULSEN	

(c) NBR nr. 5187 Juni-2001

Anmodning om ferdigattest eller midlertidig brukstillatelse

Byggsafe as

G-

2/4

Kontrollerklæring

Det fylles ut en kontrollerklæring for hvert ansvarlig kontrollerende foretak

• Kontrollerklæring for **PROSJEKTERING** sendes inn som et vedlegg til søknad i ett trinn og ved søknad om igangsettingstillatelse

• Kontrollerklæring for **UTFØRELSE** sendes inn som et vedlegg til anmodning om midlertidig brukstillatelse eller ferdigattest

Til kommune

HADSEL KOMMUNE
TEKN. FORV.

STORMARKNES

Erklæringen gjelder

Elendom/ byggested	Gnr	Bnr	Festnr	Seksjonnr	Bygningsnr	Bolignr
	65 1083					
	Adresse			Postnr	Poststed	
	MARK. GT. 3			8450	STORMARKNES	

Foretak

Foretak	STEINSVIK HUS AS					Organisasjonnr
Adresse	CHA. FREDRIKSENS GT. 2		Postnr	Poststed		
	76157211		76157879	8445	MELBU	
Telefon	Telefaks	Kontaktperson		Mobiltelefon		
76157211	76157879	ASLE MARTINUSSEN		95882602		

Ansvarlig kontrollerendes ansvarsområder knyttet til tiltaket

UTF 210.2, 181.2 KUT 210.2, 181.2 GJELDER 2.3.4. ETC

Bekreftelser

Det bekreftes at kontrollen er utført iht søknad om ansvarett og kontrollplan	av dato	og kontrollplan for viktige og kritiske områder	av dato
	26/10/05		

Det bekreftes at det foreligger kontrolldokumenter.

Angi hvilke kontrolldokumenter som foreligger

KVALITETSPLAN FOR PROSJEKTET

Ansvarlig kontrollerende for prosjektering

Fagområdet er ferdig prosjektert for igangsettingstillatelse (omfatter også ett-trinns søknadsbehandling)

Ansvarlig kontrollerende for utførelse

Sluttkontrollen har ikke avdekket vesentlige feil og mangler som hindrer midlertidig brukstillatelse

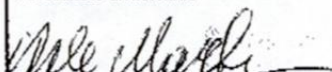
Følgende mangler av mindre vesentlig betydning gjenstår

UTVENDIG PLANERING OG ASFALTERING PLAN 2
Heis

Sluttkontrollen har ikke avdekket feil og mangler ved fagområder som hindrer ferdigattest

Erklæring og underskrift

Foretaket er kjent med reglene om straff og sanksjoner i plan- og bygningsloven kap XVIII og XIX, og at det kan medføre reaksjoner dersom vi har gitt uriktige opplysninger.

Dato	Foretakets underskrift	Gjentas med blokkbokstaver
020305		ASLE MARTINUSSEN

Vedlegg nr

kommunens saknr

G- 3/4

Kontrollerklæring

Det fylles ut en kontrollerklæring for hvert ansvarlig kontrollerende foretak

Til kommune
HÅNDEL KOMMUNE

- Kontrollerklæring for **PROSJEKTERING** sendes inn som et vedlegg til søknad i ett trinn og ved søknad om igangsettingstillatelse
- Kontrollerklæring for **UTFØRELSE** sendes inn som et vedlegg til anmodning om midlertidig brukstillatelse eller ferdiggjøst

Erklæringen gjelder

Eiendom/ byggested	Gnr	Bnr	Festnr	Saksjonsnr	Bygningsnr	Bolignr
	Adresse			Postnr	Poststed	
	65	1083				
	MÅRKEDSGATA 3			8450	STOKMÆKNES	

Foretak

Foretak	Organisasjonsnr		
EL-TEAM AS	983 389 317		
Adresse	Postnr	Poststed	
VESTERÅLSGATA 96	8400	SORTLAND	
Telefon	Telefaks	Kontaktperson	Mobiltelefon
76 12 07 00	76 12 07 02	KEN TERJE ØIE	41 67 77 84

Ansvarlig kontrollerendes ansvarsområder knyttet til tiltaket

UTF. 541.3 OG 542.2

Bekreftelser

Det bekreftes at kontrollen er utført iht søknad om ansvarsrett og kontrollplan	av dato	og kontrollplan for viktige og kritiske områder	av dato
	13.04.04		

Det bekreftes at det foreligger kontrolldokumenter.

Angi hvilke kontrolldokumenter som foreligger
EGNE KONTROLL OG SJEKKLISTER

Ansvarlig kontrollerende for prosjektering

Fagområdet er ferdig prosjektert for igangsettingstillatelse (omfatter også ett-trinns søknadsbehandling)

Ansvarlig kontrollerende for utførelse

Sluttkontrollen har ikke avdekket vesentlige feil og mangler som hindrer midlertidig brukstillatelse

Følgende mangler av mindre vesentlig betydning gjenstår
ORIENTERINGSPLAN FOR BRANNVARSLENGS ANLEGGET
OPPLEGG STRØM I CARPORT ANLEGGET
FERDIGSTILLE FELLEES ANLEGGET

KEILIGHETER

Sluttkontrollen har ikke avdekket feil og mangler ved fagområder som hindrer ferdiggjøst

Erklæring og underskrift

Foretaket er kjent med reglene om straff og sanksjoner i plan- og bygningsloven kap XVIII og XIX, og at det kan medføre reaksjoner dersom vi har gitt uriktige opplysninger.

Dato	Foretakets underskrift	Gjøntes med blokkbokstaver
08.03.05	Ken Terje Øie	KEN TERJE ØIE

+47 76 14 63 69

Vedlegg nr.

Kommunens saksnr.

G- 1/4

Kontrollerklæring

Det fylles ut en kontrollerklæring for hvert ansvarlig kontrollerende foretak

Til kommune

HADSEL KOMMUNE

8450 STOKMARKNES

• Kontrollerklæring for **PROSJEKTERING** sendes inn som et vedlegg til søknad i ett trinn og ved søknad om igangsettingstillatelse

• Kontrollerklæring for **UTFØRELSE** sendes inn som et vedlegg til anmodning om midlertidig brukstillatelse eller ferdigattest

Erklæringen gjelder

Eiendom/ byggsted	Grnr	Bnr	Festlær	Saksjonsnr	Bygningert	Bolignr
	Adresse MARKEDSGATA 3				Postnr. 8450	Poststed STOKMARKNES

Foretak

Foretak Harry Andersen Rørleggerforretning AS			Organisasjonsnr. 919546646
Adresse Saura		Postnr. 8485	Poststed DVERBERG
Telefon 76146193	Telefaks 76146369	Kontaktperson HARRY ANDERSEN	Mobiltelefon 91886140

Ansvarlig kontrollerendes ansvarsområder knyttet til tiltaket

UTF/KUT 311.2

Bekreftelser

Det bekreftes at kontrollen er utført iht søknad om ansvarsrett og kontrollplan av dato 03.06.04 og kontrollplan for viktige og kritiske områder av dato

Det bekreftes at det foreligger kontrolldokumenter.

Angi hvilke kontrolldokumenter som foreligger i henhold til foretakets eget system.

Ansvarlig kontrollerende for prosjektering

Fagområdet er ferdig prosjektert for igangsettingstillatelse (omfatter også ett-trinns søknadsbehandling)

Ansvarlig kontrollerende for utførelse

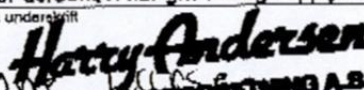
Sluttkontrollen har ikke avdekket vesentlige feil og mangler som hindrer midlertidig brukstillatelse

Følgende mangler av mindre vesentlig betydning gjenslår

Sluttkontrollen har ikke avdekket feil og mangler ved fagområder som hindrer ferdigattest

Erklæring og underskrift

Foretaket er kjent med reglene om straff og sanksjoner i plan- og bygningsloven kap XVIII og XIX, og at det kan medføre reaksjoner dersom vi har gitt uriktige opplysninger.

Dato 10.03.2005	Foretakets underskrift  HARRY ANDERSEN RØRLEGGERFORRETNING AS BARS DVERBERG Ansvarlig for området TEL: 76 14 61 93 76 12 22 10	Gjentas med blakkbokstaver RUNE LARSEN
--------------------	--	---

Side 1 av 1

Vedlegg nr.

G-

4/4

kommunens saknr.

Kontrollerklæring

Det fylles ut en kontrollerklæring for hvert ansvarlig kontrollerende foretak

Til kommune
Hadsel

• Kontrollerklæring for **PROSJEKTERING** sendes inn som et vedlegg til søknad i ett trinn og ved søknad om igangsettingstillatelse

• Kontrollerklæring for **UTFØRELSE** sendes inn som et vedlegg til anmodning om midlertidig brukstillatelse eller ferdigattest

Erklæringen gjelder

Eiendom/ byggested	Gnr	Bnr	Festnr	Seksjonsnr	Bygningsnr	Bolignr
	65	1083				
Adresse				Postnr	Poststed	
Markedsgata 3				8450	Stokmarknes	

Foretak

Foretak			Organisasjonsnr		
Klimatek AS			968 777 696		
Adresse			Postnr	Poststed	
Markveien 17, Postboks 303			8400	SORTLAND	
Telefon	Telefaks	Kontaktperson		Mobiltelefon	
76 11 18 30	76 11 18 31	Eirik Johannsen		91 72 75 58	

Ansvarlig kontrollerendes ansvarsområder knyttet til tiltaket

KUT 360.2

Bekreftelser

Det bekreftes at kontrollen er utført iht søknad om ansvarsrett og kontrollplan

av dato	og kontrollplan for viktige og kritiske områder	av dato
03.03.2005		

Det bekreftes at det foreligger kontrolldokumenter.

Angi hvilke kontrolldokumenter som foreligger

- Kontrollplan
- Interne sjekklistor

Ansvarlig kontrollerende for prosjektering

Fagområdet er ferdig prosjektert for igangsettingstillatelse (omfatter også ett-trinns søknadsbehandling)

Ansvarlig kontrollerende for utførelse


Sluttkontrollen har ikke avdekket vesentlige feil og mangler som hindrer midlertidig brukstillatelse

Følgende mangler av mindre vesentlig betydning gjenstår

Sluttkontrollen har ikke avdekket feil og mangler ved fagområder som hindrer ferdigattest

Erklæring og underskrift

Foretaket er kjent med reglene om straff og sanksjoner i plan- og bygningsloven kap XVIII og XIX, og at det kan medføre reaksjoner dersom vi har gitt uriktige opplysninger.

Dato	Foretakets underskrift	Gjøntas med blokkbokstaver
03.03.05		ØYSTEIN DOVLAND

Kontrollerklæring

Vedlegg nr

G- 10

kommunens saksnr

Det fylles ut en kontrollerklæring for
hvert ansvarlig kontrollerende foretak

Til kommune

HADSEL KOMMUNE
Rådhusgt. 5
8450 STOKKMARKNES

- Kontrollerklæring for **PROSJEKTERING** sendes inn som et vedlegg til søknad i ett trinn og ved søknad om igangsettingstillatelse
- Kontrollerklæring for **UTFØRELSE** sendes inn som et vedlegg til anmodning om midlertidig brukstillatelse eller ferdigattest

Erklæringen gjelder

Eiendom/ byggested	Gnr	Bnr	Festnr	Seksjonsnr	Bygningsnr	Bolignr
	65	1083				
	Adresse			Postnr	Poststed	
	Markedsqata 3				Stokkmarknes	

Foretak

Foretak			Organisasjonsnr		
SPENNCON AS			844558082		
Adresse		Postnr	Poststed		
Hjørungavåg		6063	Hjørungavåg		
Telefon	Telefaks	Kontaktperson		Mobiltelefon	
70039300	70039301	Lidvar Grimstad		95071882	

Ansvarlig kontrollerendes ansvarsområder knyttet til tiltaket

UTF 294.2/KUT 294.2 UTF 292.2/KUT 292.2

Bekreftelser

Det bekreftes at kontrollen er utført iht
søknad om ansvarsrett og kontrollplan

av dato

og kontrollplan for viktige og kritiske områder

av dato

Det bekreftes at det foreligger kontrolldokumenter.

Angi hvilke kontrolldokumenter som foreligger

Ansvarlig kontrollerende for prosjektering

Fagområdet er ferdig prosjektert for igangsettingstillatelse (omfatter også ett-trinns søknadsbehandling)

Ansvarlig kontrollerende for utførelse

Sluttkontrollen har ikke avdekket vesentlige feil og mangler som hindrer midlertidig brukstillatelse

Følgende mangler av mindre vesentlig betydning gjenstår

Sluttkontrollen har ikke avdekket feil og mangler ved fagområder som hindrer ferdigattest

Erklæring og underskrift

Foretaket er kjent med reglene om straff og sanksjoner i plan- og bygningsloven kap XVIII og XIX, og at det kan medføre reaksjoner dersom vi har gitt uriktige opplysninger.

Dato	Foretakets underskrift	Gjentas med blokkbokstaver
10.09.04	Lidvar Grimstad	LIDVAR GRIMSTAD

Vedlegg nr.

G- 12

Kommunens saksnr.

Kontrollerklæring

Det fylles ut en kontrollerklæring for hvert ansvarlig kontrollerende foretak

Til kommune

STOKMARKNES

8450 STOKMARKNES

- Kontrollerklæring for **PROSJEKTERING** sendes inn som et vedlegg til søknad i ett trinn og ved søknad om igangsettingstillatelse

- Kontrollerklæring for **UTFØRELSE** sendes inn som et vedlegg til anmodning om midlertidig brukstillatelse eller ferdigattest

Erklæringen gjelder

Eiendom/ byggested	Gnr	Bnr	Festnr	Seksjonsnr	Bygningsnr	Bolignr
	65	1083				
	Adresse			Postnr.	Poststed	
	MARKEDSGATA 3			8450	STOKMARKNES	

Foretak

Foretak			Organisasjonsnr		
Harry Andersen Rørleggerforretning AS			919546646		
Adresse			Postnr	Poststed	
Saura			8485	DVERBERG	
Telefon	Telefaks	Kontaktperson		Mobiltelefon	
76146193	76146369	TROND BARAA		90792497	

Ansvarlig kontrollerendes ansvarsområder knyttet til tiltaket

Bekreftelser

Det bekreftes at kontrollen er utført iht søknad om ansvarsrett og kontrollplan	av dato	og kontrollplan for viktige og kritiske områder	av dato
---	---------	---	---------

Det bekreftes at det foreligger kontrolldokumenter.

Angi hvilke kontrolldokumenter som foreligger

I henhold til foretakets eget system.

Ansvarlig kontrollerende for prosjektering

 Fagområdet er ferdig prosjektert for igangsettingstillatelse (omfatter også ett-trinns søknadsbehandling)

Ansvarlig kontrollerende for utførelse

 Sluttkontrollen har ikke avdekket vesentlige feil og mangler som hindrer midlertidig brukstillatelse

Følgende mangler av mindre vesentlig betydning gjenstår

Brukstillatelse på plan 1. etg Coop butikken.
2 etg, 3 etg og 4. etg er ikke fullført.

 Sluttkontrollen har ikke avdekket feil og mangler ved fagområder som hindrer ferdigattest

Erklæring og underskrift

Foretaket er kjent med reglene om straff og sanksjoner i plan- og bygningsloven kap XVIII og XIX, og at det kan medføre reaksjoner dersom vi har gitt uriktige opplysninger.

Dato	Foretakets underskrift	Gjentas med blokkbokstaver
03.06.2004	Trond Baraa	TROND BARAA



Harry Andersen
RØRLEGGJERFORRETNING A.S.

8485 DVERBERG
Avt. kontor Sortland

TEL: 76 14 61 93
76 12 22 10

Side 1 av 1

Kontrollerklæring

Vedlegg nr

G-13

kommunens saksnr

Det fylles ut en kontrollerklæring for hvert ansvarlig kontrollerende foretak

Til kommune
Hadsel

- Kontrollerklæring for **PROSJEKTERING** sendes inn som et vedlegg til søknad i ett trinn og ved søknad om igangsettingstillatelse
- Kontrollerklæring for **UTFØRELSE** sendes inn som et vedlegg til anmodning om midlertidig brukstillatelse eller ferdigattest

Erklæringen gjelder

Eiendom/ byggested	Gnr	Bnr	Festnr	Seksjonsnr	Bygningsnr	Bolignr
	65	1083				
	Adresse			Postnr	Poststed	
	Markedsgata 3, 8450 Stokmarknes			8450	STOKMARKNES	

Foretak

Foretak	Organisasjonsnr				
KLIMATEK AS	968 777 696				
Adresse	Postnr	Poststed			
Markveien 17	8400	SORTLAND			
Telefon	Telefaks	Kontaktperson		Mobiltelefon	
76 11 18 30	76 11 18 31	Eirik Johanssen		917 27558	

Ansvarlig kontrollerendes ansvarsområder knyttet til tiltaket

KPR 360.2

Bekreftelser

Det bekreftes at kontrollen er utført iht søknad om ansvarsrett og kontrollplan	av dato	og kontrollplan for viktige og kritiske områder	av dato
	01.09.2004		

Det bekreftes at det foreligger kontrolldokumenter.

Angi hvilke kontrolldokumenter som foreligger
Kontrollplan
Interne sjekklister

Ansvarlig kontrollerende for prosjektering

Fagområdet er ferdig prosjektert for igangsettingstillatelse (omfatter også ett-trinns søknadsbehandling)

Ansvarlig kontrollerende for utførelse

Sluttkontrollen har ikke avdekket vesentlige feil og mangler som hindrer midlertidig brukstillatelse

Følgende mangler av mindre vesentlig betydning gjenstår
Kontrollerklæringen gjelder 1. etg. PRIX

Sluttkontrollen har ikke avdekket feil og mangler ved fagområder som hindrer ferdigattest

Erklæring og underskrift

Foretaket er kjent med reglene om straff og sanksjoner i plan- og bygningsloven kap XVIII og XIX, og at det kan medføre reaksjoner dersom vi har gitt uriktige opplysninger.

Dato	Foretakets underskrift	Gjentas med blokkbokstaver
02.09.2004	<i>for</i> ØYSTEIN DOVLAND <i>J. Amberg.</i>	

Kontrollerklæring

Det fylles ut en kontrollerklæring for hvert ansvarlig kontrollerende foretak

• Kontrollerklæring for **PROSJEKTERING** sendes inn som et vedlegg til søknad om igangsettingstillatelse (omfatter også ett-trins søknadsbehandling)

• Kontrollerklæring for **UTFØRELSE** sendes inn som et vedlegg til anmodning om midlertidig brukstillatelse etter ferdigattest

Til kommune

Hadsel Kommune

Eiendom/byggested

Gnr **65** | Bnr **1083** | Festenr | Seksjonsnr

Adresse

MARKEDSGATA 3. 1.etg.

Ansvarlig kontrollerende foretak

Foretak

YORK Kulde AS

Organisasjonsnr

NO940729092

Adresse

Strandg 56

Postnr

8400

Poststed

Sortland

Telefon

76111940

Kontaktperson

Vidar Mikalsen

Foretakets fagområder knyttet til tiltaket (bruk fortrinnsvis koder fra Godkjenningskatalogen) jf kontrollplanen

PRO 371.3 UTF 371.3 KUT 371.3

Bekreftelser

Det bekreftes at kontrollen er utført i henhold til tildelt ansvarsrett

av dato

og kontrollplanen

av dato

Det bekreftes at det foreligger kontrolldokumenter i henhold til kontrollplanen.

Angi hvilke kontrolldokumenter som foreligger

Styrke-Trykk- og vacuumtest for kjøle- og fryseanlegg
Oppstartsjournal for kjøle- og fryseanlegg.

Ansvarlig kontrollerende for prosjektering

Fagområdet er ferdig prosjektert for igangsettingstillatelse (omfatter også ett-trinns søknadsbehandling)

Ansvarlig kontrollerende for utførelse

Sluttkontrollen har ikke avdekket vesentlige feil og mangler som hindrer midlertidig brukstillatelse

Følgende mangler av mindre vesentlig betydning gjenstår

Sluttkontrollen har ikke avdekket feil og mangler ved fagområder som hindrer ferdigattest

Erklæring og underskrift

Foretaket er kjent med reglene om straff og sanksjoner i plan- og bygningsloven kap XVIII og XIX, og at det kan medføre reaksjoner dersom vi har gitt uriktige opplysninger.

Foretakets underskrift

Vidar Mikalsen

Gjentas med blokkbokstaver

Vidar Mikalsen

Dato

9/9-04

Kontrollerklæring

Det fylles ut en kontrollerklæring for hvert ansvarlig kontrollerende foretak.

Vedlegg nr.

G-15

Kommunens saksnr.

Til kommune

HADSEZ KOMMUNE
TEKN. FORU.
STORMARKNES

• Kontrollerklæring for **PROSJEKTERING** sendes inn som et vedlegg til søknad i ett trinn og ved søknad om igangsettingstillatelse.

• Kontrollerklæring for **UTFØRELSE** sendes inn som et vedlegg til anmodning om midlertidig brukstillatelse eller ferdigattest.

Erklæringen gjelder

Eiendom/ byggested	Gnr.	Bnr.	Festnr.	Seksjonsnr.	Bygningsnr.	Bolignr.
	05	1083				
	Adresse			Postnr.	Poststed	
	MARKEDSGT. 3			8450	STORMARKNES	

Foretak

Foretak	STEINSVIK HUS AS				Organisasjonsnr.	NO 964 376 050
Adresse	CHR. FREDIKSENGGT 2			Postnr.	MELBU	
	8490					
Telefon	Telefaks	Kontaktperson			Mobiltelefon	
76157211	76157879	Asle Martinussen			95 88 26 02	

Ansvarlig kontrollerende ansvarsområder knyttet til tiltaket

UTF 210.2, 181.2. NOT 210.2, 181.2 GJEDDA HUN 1. ETG

Bekreftelser

Det bekreftes at kontrollen er utført iht søknad om ansvarsrett og kontrollplan av dato 26/10/03 og kontrollplan for viktige og kritiske områder av dato

Det bekreftes at det foreligger kontrolldokumenter.

Angi hvilke kontrolldokumenter som foreligger

KVALITETSPLAN FOR PROSJEKTET

Ansvarlig kontrollerende for prosjektering

Fagområdet er ferdig prosjektert for igangsettingstillatelse (omfatter også ett-trinns søknadsbehandling)

Ansvarlig kontrollerende for utførelse

Sluttkontrollen har ikke avdekket vesentlige feil og mangler som hindrer midlertidig brukstillatelse


Følgende mangler av mindre vesentlig betydning gjenstår

FOR 1. ETG INTET
FORBVRIG, RESTEN AV BYGGET

Sluttkontrollen har ikke avdekket feil og mangler som hindrer ferdigattest

Erklæring og underskrift

Foretaket er kjent med reglene om straff og sanksjoner i plan- og bygningsloven kap. XVIII og XIX, og at det kan medføre reaksjoner dersom vi har gitt uriktige opplysninger.

Dato	Foretakets underskrift	Gjentas med blokkbokstaver
020904	 Steinsvik Hus AS 21 Fredriksenggt 2 8490 MELBU	ASLE MARTINUSSEN



HADSEL KOMMUNE
Teknisk forvaltning

Midlertidig brukstillatelse

etter plan- og bygningsloven (pbl) av 14. juni 1985 § 99 nr 3

Saksnr
03/79

Løpenr
8943/04

Ansvarlig søker (navn og adresse)

Bygg og Anleggsplan AS
Pb. 204
8455 STOKMARKNES

Tiltakshaver (navn og adresse)

Steinsvik Eiendomsselskap AS
Pb. 13
8459 MELBU

KOPI

Midlertidig brukstillatelse er gitt for

Eiendom/byggested

1. Etasje, Markedsgata 3, 8450 Stokmarknes

Gnr/Bnr/Fnr/Snr

65/1083

Spesifikasjon

Tiltakets art - bygningstype

Komb. bolig der bolig>annet areal

Vedtak fattet av

Jarl Solheim

Vedtak dato

04.10.2004

Utv.saksnr

DT-246/04

Dato sluttkontroll

Kontrollansvarlig

Jfr. kontrollerklæringer

Jfr. kontrollerklæringer

Merknader (Ferdigattest må begjæres når nedenstående arbeid er utført)

Ved ferdigstillelse av øvrige etasjer i bygget.

Vilkår		Fristdato
1		
2		
3		
4		

Underskrift		
Sted	Dato	Stempel/underskrift
Stokmarknes	04.10.2004	HADSEL KOMMUNE Teknisk forvaltning Jarl Solheim

Kopi til			
Bygg og anleggsplan AS	Postboks 204	8455	Stokmarknes
Hans Gundersen	Teknisk forvaltning		

Kontrollerklæring

Vedlegg nr

G-11

kommunens saknr

Det fylles ut en kontrollerklæring for hvert ansvarlig kontrollerende foretak

Til kommune

HADSEL KOMMUNE

- Kontrollerklæring for **PROSJEKTERING** sendes inn som et vedlegg til søknad i ett trinn og ved søknad om Igangsettingsstillatelse
- Kontrollerklæring for **UTFØRELSE** sendes inn som et vedlegg til søknad om midlertidig brukstillatelse eller ferdigattest

Erklæringen gjelder

Eiendom/ byggested	Gnr	Bnr	Festnr	Seksjonsnr	Bygningsnr	Boilgnr
	65 1083					
	Adresse			Postnr	Poststed	
	MÅRKEDSGT 3			8450	STOKMÆKNES	

Foretak

Foretak	Organisasjonsnr	
EL-TEAM AS	983 389 317	
Adresse	Postnr	Poststed
VESTERÅLS GT. 96	8400	SOETLAND
Telefon	Telefaks	Kontaktperson
76120700	76120702	KENT ERJE ØIE
		Mobiltelefon
		41677784

Ansvarlig kontrollerendes ansvarsområder knyttet til tiltaket

UTF 541.3 OG 542.2

Bekreftelser

Det bekreftes at kontrollen er utført iht søknad om ansvarsrett og kontrollplan	av dato	og kontrollplan for viktige og kritiske områder	av dato
	13.04.04		

Det bekreftes at det foreligger kontrolldokumenter.

Angi hvilke kontrolldokumenter som foreligger

Ansvarlig kontrollerende for prosjektering

Fagområdet er ferdig prosjektert for Igangsettingsstillatelse (omfatter også ett-trinns søknadabehandling)

Ansvarlig kontrollerende for utførelse

Sluttkontrollen har ikke avdekket vesentlige feil og mangler som hindrer midlertidig brukstillatelse

Følgende mangler av mindre vesentlig betydning gjenslår

- IDRIFTSETTELSE AV BRANNVARSLEINGS ANLEGGET FOR 2,3 OG 4 ETG.
- ORIENTERINGSPLAN BLIR MONTEERT NÅR BESTEN AV BYGGET ER FERDIG

Sluttkontrollen har ikke avdekket feil og mangler ved fagområder som hindrer ferdigattest

Erklæring og underskrift

Foretaket er kjent med reglene om straff og sanksjoner i plan- og bygningsloven kap XVIII og XIX, og at det kan medføre reaksjoner dersom vi har gitt uriktige opplysninger.

Dato	Foretakets underskrift	Gjøntas med blokkbokstaver
9/9-04	Kent Erje Øie	KENT ERJE ØIE

Kontrollerklæring

Det fylles ut en kontrollerklæring for hvert ansvarlig kontrollerende foretak.

Vedlegg nr. **G-16**

Kommunens seksnr.

• Kontrollerklæring for **PROSJEKTERING** sendes inn som et vedlegg til søknad i ett trinn og ved søknad om igangsettingstillatelse.

• Kontrollerklæring for **UTFØRELSE** sendes inn som et vedlegg til anmodning om midlertidig brukstillatelse eller ferdigattest.

Flandomt/byggested	Gnr. 65	Bnr. 1083	Festl.nr.	Seksjonsnr.	Byggningsnr.	Bolignr. FonHnings6499
	Adresse Markesgt 3					Postnr. 8450

Foretak Oddvar Andreassen	Organisasjonsnr. 921817150		
Adresse Ejensstad	Postnr. 8450	Poststed Stokmarknes	
Telefon 761 543 84	Telefaks	Kontaktperson Oddvar Andreassen	Mobiltelefon 948 91214

Ansv. kontrollrende: **Oddvar Andreassen**

Det bekreftes at kontrollen er utført iht søknad om ansvarrett og kontrollplan **10/10 2003** og kontrollplan for viktige og kritiske områder **6/10-2003**

Det bekreftes at det foreligger kontrolldokumenter. **Oddvar Andreassen**

Angi hvilke kontrolldokumenter som foreligger:
Kontrollplan for utførelse.
Sjekkliste Byggetrup. Bilden.

Ansv. kontrollrende for prosjektering **Oddvar Andreassen**

Fagområdet er ferdig prosjektert for igangsettingstillatelse (omfatter også ett-trinns søknadsbehandling)

Ansv. kontrollrende for utførelse **Oddvar Andreassen**

Sluttkontrollen har ikke avdekket vesentlige feil og mangler som hindrer midlertidig brukstillatelse

Følgende mangler av mindre vesentlig betydning gjensstår

Sluttkontrollen har ikke avdekket feil og mangler som hindrer ferdigattest

Erklæring og underskrift

Foretaket er kjent med reglene om straff og sanksjoner i plan- og bygningsloven kap. XVIII og XIX, og at det kan medføre reaksjoner dersom vi har gitt unnlige opplysninger.

Dato 10/9 2004	Foretakets underskrift Oddvar Andreassen	Gjenles med blokkbokstaver ODDVAR ANDREASSEN
-----------------------	---	---

Anmodning om ferdigattest eller midlertidig brukstillatelse

plan- og bygningsloven (pbl) § 99

Bygningsnr.
(fylles ut av kommunen)

Kommunens saksnr.

Side

1 av 1

Anmodningen gjelder

Eiendom/ byggested	Gnr. 65	Bnr. 1083	Festenr.	Seksjonsnr.	Postnr. 8450	Poststed Stokmarknes
	Adresse Markedsgata 3,					

Det anmodes om

FERDIGATTEST

MIDLERTIDIG BRUKSTILLATELSE

Hva anmodes det om midlertidig brukstillatelse for?

Hele tiltaket

Planlagt dato for anmodning om ferdigattest:

Deler av tiltaket

Beskriv hvilken del av tiltaket det anmodes om midlertidig brukstillatelse for

Butikklokaler, 1. etasje

Gjenstående arbeider

Angi gjenstående arbeider og planlagt fremdrift på disse, dersom tiltaket ønskes oppdelt i flere brukstillatelser	Planlagt dato for anmodning om midlertidig brukstillatelse	Dato for tidligere midlertidig brukstillatelse
Plan 2, 3 og 4. etasje	dec. 04	

Planlagt dato for anmodning om ferdigattest:

Energiforsyning

Oppvarming

- Elektrisk (panelovner, varmekabler o.l.)
- Sentralvarmeanlegg
(vannbåren gulvvarme, radiatorer o.l.)
- Annen type oppvarming
(vedovn, kamin o.l.)

Energikilde

- Elektrisitet
- Olje, parafin eller annen flytende brensel
- Biobrensel (ved, fliser o.l.)
- Solenergi
- Varmegruppe
- Gass
- Fjernvarme
- Annen

Ikke relevant

Vedlegg

Beskrivelse av vedlegg	Gruppe	Nr. fra - til	Ikke relevant
Kart og situasjonsplan, hvis endringer i forhold til tillatelse	D		
Redegjørelser og tegninger, hvis endringer i forhold til tillatelse	E		
Kontrollerklæringer	G		
Bekreftelser fra andre offentlige myndigheter	I		
Andre vedlegg	J	Følgebrev.	

Vedlegg

Ansvarlig utførende (UTF) eller samordner (SAM) for tiltaket

Foretak

Bygg og Anleggsplan AS

Dato

01.09.04

Underskrift

Gjentas med blokkbokstaver

PER ARNE PEDERSEN

**For matrikkelenhet:**

Kommune: 1866 - HADSEL
Gårdsnummer: 65
Bruksnummer: 1083
Festenummer:
Seksjonsnummer: 10

Utskriftsdato/klokkeslett: 15.04.2026 kl. 12:06

Produsert av: Per Anders Fjølstad - 1866

Attestert av: Hadsel kommune

Orientering om matrikkelbrev

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

Om fullstendighet og nøyaktighet i matrikkelbrevet

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

For utfyllende informasjon: www.kartverket.no/matrikkelbrev

Matrikkelenhet

Matrikkelenhetstype: Seksjon
Bruksnavn:
Etableringsdato: 30.12.2011
Skyld: 0
Er tinglyst: Ja
Sameiebrøk: 210 / 4290 i matrikkelenhet 65 / 1083
Formål seksjon: Boligseksjon

Eierforhold

Tinglyste eierforhold

Rolle	Status	Føds.d./org.nr	Navn	Bruksenhet	Adresse	Andel
Hjemmelshaver		031233	VOKTOR KIRSTEN N A		Richard Withs gate 10G 8450 STOKMARKNES	1 / 1

Eiere registrert hos Skatteetaten

Rolle	Status	Føds.d./org.nr	Navn	Bruksenhet	Adresse	Andel
Eier registrert hos Skatteetaten		031233	VOKTOR KIRSTEN N A		Richard Withs gate 10G 8450 STOKMARKNES	

Forretninger der matrikkelenheten er involvert

Forretning	Forretningsdokumentdato	Tinglysing	Matrikkelføring
Forretningstype	Kommunal saksreferanse	Status	Endret dato
Årsak til feilretting	Nettadresse (URL)		Signatur Dato
	Annen referanse		

Forretning
Forretningstype
Årsak til feilretting

Forretningsdokumentdato
Kommunal saksreferanse
Nettadresse (URL)
Annen referanse

Status

Tinglysing

Endret dato

Matrikkelføring
Signatur Dato

Reseksjonering	01.12.2011	Sendt til tinglysing	01.12.2011	1866krj	01.12.2011
Reseksjonering	2011-03430	Rolle	Matrikkelenhet	Arealendring	
		Etablert/Endret	1866 - 65/1083		
	DT-335/2011	Etablert/Endret	1866 - 65/1083/0/2		
		Etablert/Endret	1866 - 65/1083/0/3		
		Etablert/Endret	1866 - 65/1083/0/4		
		Etablert/Endret	1866 - 65/1083/0/5		
		Etablert/Endret	1866 - 65/1083/0/6		
		Etablert/Endret	1866 - 65/1083/0/7		
		Etablert/Endret	1866 - 65/1083/0/8		
		Etablert/Endret	1866 - 65/1083/0/9		
		Etablert/Endret	1866 - 65/1083/0/10		
		Etablert/Endret	1866 - 65/1083/0/11		
		Etablert/Endret	1866 - 65/1083/0/12		

Aktive bygg som er registrert på matrikkelenheten

Bygningsnr: 22 939 386	Bebygd areal:	0	Ant. boliger:	11	<u>Datoer</u>	
Løpenr:	Bruksareal bolig:	1 123	Ant. etasjer:	4	Rammetillatelse:	16.09.2003
Repr.punkt: Koordinatsystem: EUREF89 UTM Sone 33	Bruksareal annet:	1 008	Vannforsyning:		Igangsettingstillatelse:	05.01.2004
Nord: 7606251 Øst: 496407	Bruksareal totalt:	2 131	Avløp:	Offentlig	Tatt i bruk:	23.09.2005
Bygningsendringskode:	Bruttoareal bolig:	0	kloakk		Midlertidig brukstillatelse:	
Bygningstype: Stort frittliggende boligbygg på 3 og 4 etg.	Bruttoareal annet:	0	Har heis:	Ja	Ferdigattest:	
Næringsgruppe: Annet som ikke er næring	Bruttoareal totalt:	0				
Bygningsstatus: Tatt i bruk						
Energikilder:						
Oppvarming:						

Etasjer

Etasje	Antall boenheter	BRA bolig	BRA annet	BRA totalt	BTA bolig	BTA annet	BTA totalt
H04	1	113	32	145	0	0	0
H03	5	505	82	587	0	0	0
H02	5	505	82	587	0	0	0
H01	0	0	812	812	0	0	0

Bruksenheter

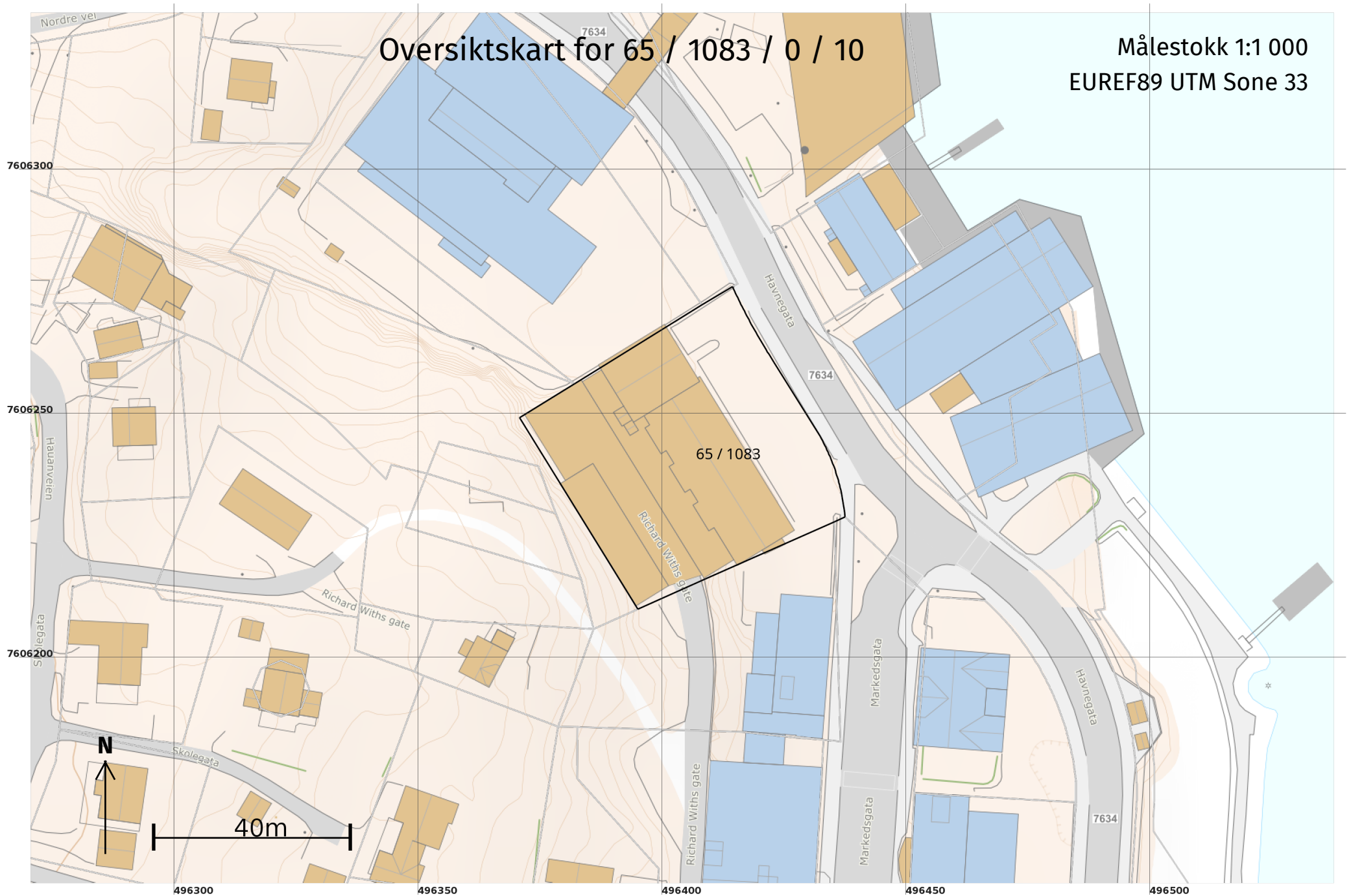
Adresse	Bruksenhetsnummer	Bruksenhetstype	Bruksareal	Ant. rom	Kjøkkentilgang	Bad	WC	Matrikkelenhet
2035 Richard Withs gate 10 G	H0305	Bolig	96	3	Kjøkken	1	1	65/1083/0/10

Kontaktpersoner

Rolle	Føds.dato/org.nr	Navn	Bruksenhet	Adresse
Tiltakshaver		STEINSVIK EIENDOMSELSKAP		

Oversiktskart for 65 / 1083 / 0 / 10

Målestokk 1:1 000
EUREF89 UTM Sone 33



Vedtekter

Bosomeiet Stokmarknes Havn – org. nr. 998 015 367

Vedtatt av generalforsamlingen 14.03.2023

§ 1 – Navn

Sameiets navn er Bosomeiet Stokmarknes Havn, gnr. 65 bnr. 1083, Richard Withs gate 10, 8450 Stokmarknes.

§ 2 – Eierseksjoner

Eiendommen ligger i sameie mellom eierne av de eierseksjoner som tomten og bebyggelsen til enhver tid er delt opp i.

For hver eierseksjon er fastsatt en sameiebrøk som bygger på bruksenhetens areal. Nevneren i sameiebrøken er 1147.

Telleren i sameiebrøkene er:

- Seksjon nr. 2: 10E 110
- Seksjon nr. 3: 10D 96
- Seksjon nr. 4: 10C 96
- Seksjon nr. 5: 10B 96
- Seksjon nr. 6: 10A 111
- Seksjon nr. 7: 10J 109
- Seksjon nr. 8: 10I 96
- Seksjon nr. 9: 10H 96
- Seksjon nr. 10: 10H 96
- Seksjon nr. 11: 10F 111
- Seksjon nr. 12: 10K 130

Til hver eierseksjon tilhører carport med utebod merket tilsvarende eierseksjonen.

§ 3 – Overdragelse og bortleie

Overdragelse og bortleie av seksjoner skal godkjennes av sameiestyret. Har ikke styret innen 1 – en uke etter mottatt melding om overdragelse/-bortleie, gitt motsatt melding, er erververen eller leietakeren å anse som godkjent.

§ 4 – Ansvar

Sameierne er innbyrdes ansvarlig for fellesutgiftene etter fordeling i henhold til § 5. Ovenfor tredjemann er sameierne proratarisk ansvarlig etter sameiebrøkene.

§ 5 – Fellesutgifter

Eiendommens drift består av følgende:

1. Drifts- og vedlikeholdskostnader for carportanlegg.
2. Drifts- og vedlikeholdskostnader for heisanlegg.
3. Drifts- og vedlikeholdskostnader av brannvarslingsanlegg.
4. Driftskostnader ved rydding av snø og sandstrøing.
5. Driftskostnader ved vask av fellesarealer.
6. Driftskostnader strøm fellesområder.
7. Felles huseierforsikring.
8. Felles bygningsmessig vedlikehold.

Punktene 1, 2, 3, 4, 5 og 6 fordeles likt.

Punktene 7 og 8 fordeles i henhold til sameierbrøker i § 2.

I tillegg kan sameierne i fellesskap avgjøre om fellesskapet skal påta seg andre oppgaver som for eksempel kjøp av vaktmestertjeneste.

§ 6 – Vedlikehold

Sameiestyret har plikt til å sørge for tilfredsstillende vedlikehold av eiendommen og til å påse at alle fellesutgifter blir dekket av sameiet, slik at man unngår at kreditorer gjør krav gjeldende mot de enkelte sameierne for sameiets forpliktelser.

Innvendig vedlikehold av egen seksjon samt andre rom som hører inn under seksjonen, påhviler fullt ut den enkelte sameier.

For vann- og avløpsledninger regnes fra og med forgreiningspunktet inn til seksjonen, og for elektriske ledninger regnes fra og med seksjonens sikringsboks som indre vedlikehold. Døren til den enkelte seksjon og seksjonens vinduer vedlikeholdes av seksjonseier. Ytre vedlikehold av eiendommen med bygninger, fellesrom, fellesarealer, tekniske anlegg og utstyr, herunder trapper og svalganger er sameiets ansvar.

§ 7 – Pantsettelse

Sameiet har panterrett i de enkelte seksjonene for sameiernes økonomiske forpliktelser ovenfor sameiet.

Sameiet er på forlangende av en sameier forpliktet til å vike prioritet med panteretten, slik at den får prioritet etter 85 % av lånetakst fastsatt i henhold til Forsikringsrådets regler.

Omkostningene ved taksten og prioritetsvikelsen dekkes av den som forlanger prioritetsvikelsen, dem mindre taksten fører til at endringer også blir gjort for de øvrige seksjonene.

§ 8 – Styre

Sameiestyret skal bestå av 3 medlemmer med 2 varamedlemmer.

Sameiet forpliktes av underskrift av 2 av styrets medlemmer i fellesskap. Den ene underskriver kan være varamedlem om ikke 2. styremedlem er tilgjengelig.

Styrets vedtak er vedtaksført når mer enn halvparten av alle styremedlemmene er til stede. Vedtak kan treffes med mer enn halvparten av de avgitte stemmene. Står stemmene likt, gjør møtelederens stemme utslaget. Styret kan ikke uten at generalforsamlinga har gitt sitt samtykke med minst to tredjedels flertall, fatte vedtak om ombygging, påbygging eller andre endringer av bebyggelsen eller tomten som etter forholdene i sameie går ut over vanlig forvaltning og vedlikehold.

§ 9 – Generalforsamling

Generalforsamlingen holdes innen utgangen av mai hvert år, der regnskap og budsjettforslag legges frem.

På generalforsamlingen foretas følgende valg:

1. Styre
 - a. Styreleder velges for to år (velges for seg)
 - b. To styremedlemmer velges for to år
 - c. To varamedlemmer velges for ett år
2. Valgkomite. To medlemmer velges for ett år.

§ 10 – Disposisjonsrett

Seksjoner i 1. boligetasje disponerer eksklusivt sin terrasse. Grenseskiller seksjonene i mellom følger seksjonens vegger og gjerde mot fellesarealer. Hver seksjonseier disponerer eksklusivt biloppstillingsplass/ carport m/ tilhørende utebod. Endringer/ påbygninger på terrasse/ balkong/ carport/ fellesareal i 1., 2. og 3. boligetasje kan ikke gjennomføres uten at styret/ generalforsamlinga har gitt sitt samtykke.

§ 11 – Annet

Styret inngår avtale om nødvendig regnskapsførsel og godtgjørelse til denne og til revisor. Styret kan, etter forslag fra en eller flere sameiere gjennomføre tiltak til beste for sameiet dersom et flertall av sameierne gir sin tilslutning (dette kan skje ved skriftlig henvendelse/ sameiermøte/ generalforsamling).

Generalforsamlinga fastsetter honorar til styreleder, styremedlemmer og varamedlemmer etter forslag fra styret.

§ 12 – Ordensregler

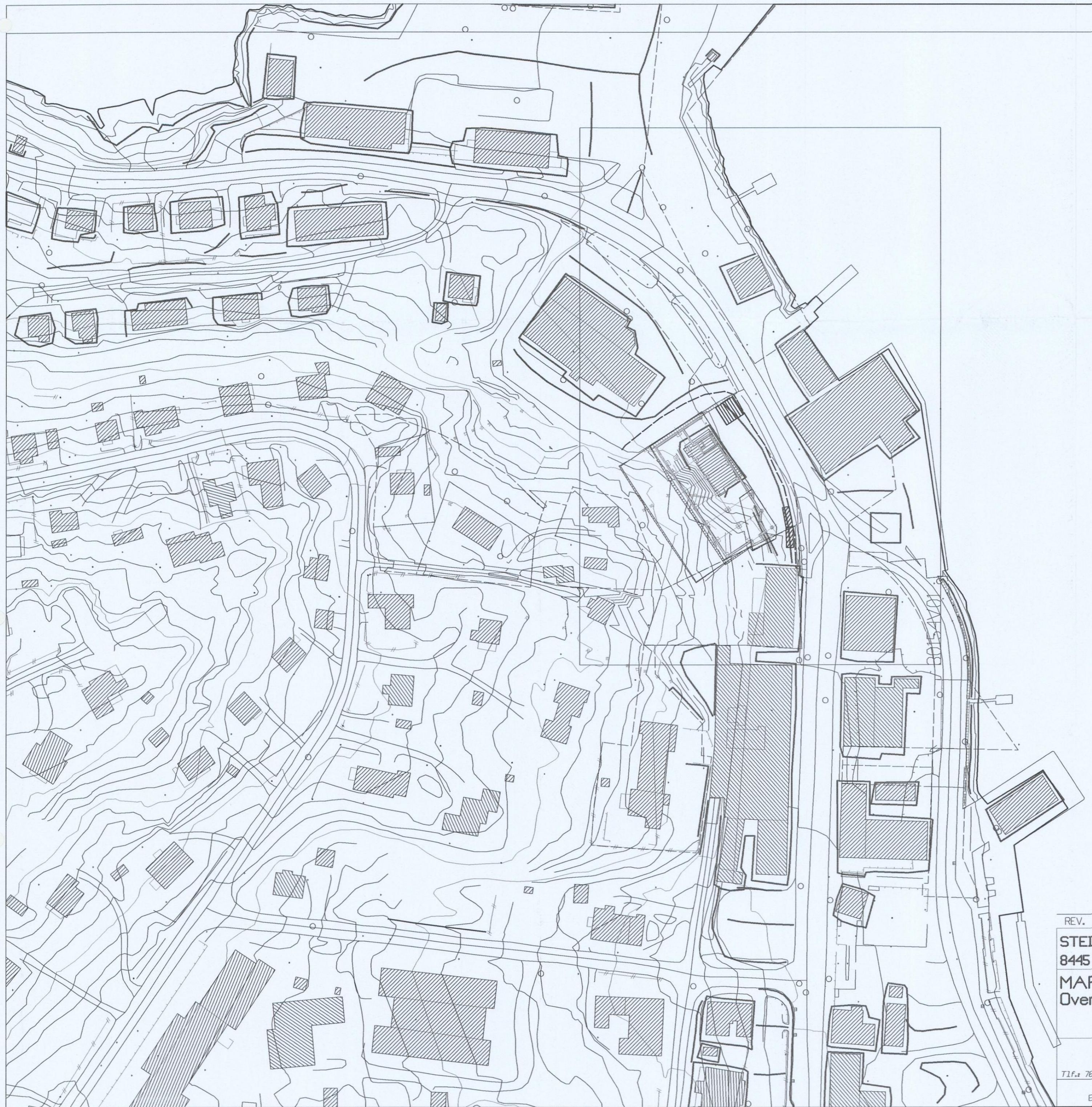
Det fastsettes vanlige ordensregler for eiendommen dersom et flertall av eierne finner dette nødvendig.

§ 13 – Forkjøpsrett

Ved salg av leiligheter i Bosameiet Stokmarknes Havn videreføres forkjøpsretten for BBL-medlemmer.

§ 14 – Eierseksjonsloven

For øvrig vises til lov av 4. mars 1983 nr. 7 om eierseksjoner.



HADSEL KOMMUNE
Teknisk forvaltning

REV.	ANT.	TEKST.	DATE:	SIGN.
		STEINSVIK EIENDOM AS		TEGN. Per A
		8445 MELBU		KONTR.
		MARKEDSGATA 3, 8450 STOKMARKNES	DATE: 04.07.2003	
		Øversiktsskart	TEGN.NR.	REV.
			3015mega	931
		BYGG OG ANLEGGSPPLAN AS	MALESTOKK:	
		Nordnesveien 3, Pb. 204, 8455 Stokmarknes	1:1000	
		Tlf.: 76 11 80 80 fax: 76 11 80 70 Mobil: 915 56 494 E-mail: post@byggoganleggsplan.no		
		DIGITAL BYGG OG ANLEGGSPROJEKTERING		
		BYGGELEDELSE, PROSJEKTEDELSE, OPPMALING, MASSEBEREGNING		



8980 9300 9300 9300 11760

F E D C B A

3 2 1

7700 12100 2400

Branncellebegrensende konstruksjon
Ei60/D-s2,d0 (B60)

Hovedbæresystem: krav R60/A2-s1,d0 (A60)
Benyttet betong og brannisolert stål - akse 1og 2

Etasjeskiller: krav R60/A2-s2,d0 (B60)
Benyttet hulldekker av betong

	Nøkkelboks		Rømmingsarmatur
	Ledelys		Ledelys med egen strømforsyning/aggregat
	Brannmelder røykdetektor med summer i sokkel optisk		Brannsentral
	Brannmelder manuell røyklukeutløser Utenpåliggende		Brannslange (husbrannslange)
	Brannmelder røykdetektor optisk Utenpåliggende		
	Brannmelder røykdetektor optisk Utenpåliggende		

BYGG OG ANLEGGSPPLAN AS Postboks 204 8455 Stokmarknes Tlf: 76 11 80 80 Fax: 76 11 80 70 post@byggoganleggsplan.no	Prosjekt Markedsgt. 3, 8450 Stokmarknes Prosjektnummer 200315	Nr. BP 604
	Byggherre Markedsgt. 3, 8450 Stokmarknes Dokumentnavn Brann- Rømningsplan 4. etg.	Dato 25.08.04 Mål 1:100



	Nøkkelskaps		Rømmingsarmatur
	Ledelys		Ledelys med egen strømforsyning/aggregat
	Brannmelder røykdetektor med summer i sokkel optisk		BS Brannsentral
	Brannmelder manuell røyklukeutløser Utenpåliggende		Brannslange (husbrannslange)
	Brannmelder røykdetektor optisk Utenpåliggende		
	Brannmelder røykdetektor optisk Utenpåliggende		

- - - - - Branncellebegrensende konstruksjon EI60/D-s2, d0 (B60)
 - - - - - EI130/D-s2, d0 (B30)
 Hovedbæresystem: krav R60/A2-s1, d0 (A60)
 Benyttet betong og brannisolert stål - akse 1 og 2
 Etasjeskiller: krav R60/A2-s2, d0 (B60)
 Benyttet hulldekker av betong

BYGG OG ANLEGGSPLAN AS Postboks 204 8455 Stokmarknes Tlf: 76 11 80 80 Fax: 76 11 80 70 post@byggoganleggsplan.no	Prosjekt Markedsgt. 3, 8450 Stokmarknes Prosjektnummer 200315	Nr. BP 602 Dato 25.08.04
	Byggherre Markedsgt. 3, 8450 Stokmarknes Dokumenttittel Brann- Rømningsplan 2. etg.	Mål 1:100



	Nøkkelboks		Rømmingsarmatur
	Ledelys		Ledelys med egen strømforsyning/aggregat
	Brannmelder røykdetektor med summer i sokkel optisk		Brannsentral
	Brannmelder manuell røyklukeutløser Utenpåliggende		Brannslange
	Brannmelder røykdetektor optisk Utenpåliggende		
	Brannmelder røykdetektor optisk Utenpåliggende		

- - - - -
 Branncellebegrensende konstruksjon
 EI60/A2-s1, d0 (A60)
 Hovedbæresystem: krav R90/A2-s1, d0 (A90)
 Benyttet betong akse 1, 2 og 3 og brannisolert stål akse 1 trappespos
 Etasjeskiller: krav R60/A2-s1, d0 (A60)
 Benyttet hulldekker av betong

BYGG OG ANLEGGSPPLAN AS Postboks 204 8455 Stokmarknes Tlf: 76 11 80 80 Fax: 76 11 80 70 post@byggoganleggsplan.no	Prosjekt Markedsgt. 3, 8450 Stokmarknes	Nr.
	Prosjektnummer 200315	BP 601
	Byggherre Markedsgt. 3, 8450 Stokmarknes	Dato
	Dokumentnavn Brann- Rømningsplan 1. etg.	Mål 1:100



	Nøkkelboks		Rømningsarmatur
	Ledelys		Ledelys med egen strømforsyning/aggregat
	Brannmelder røykdetektor med summer i sokkel optisk		BS Brannsentral
	Brannmelder manuell røyklukeutløser Utenpåliggende		Brannslange - (husbrannslange)
	Brannmelder røykdetektor optisk Utenpåliggende		
	Brannmelder røykdetektor optisk Utenpåliggende		

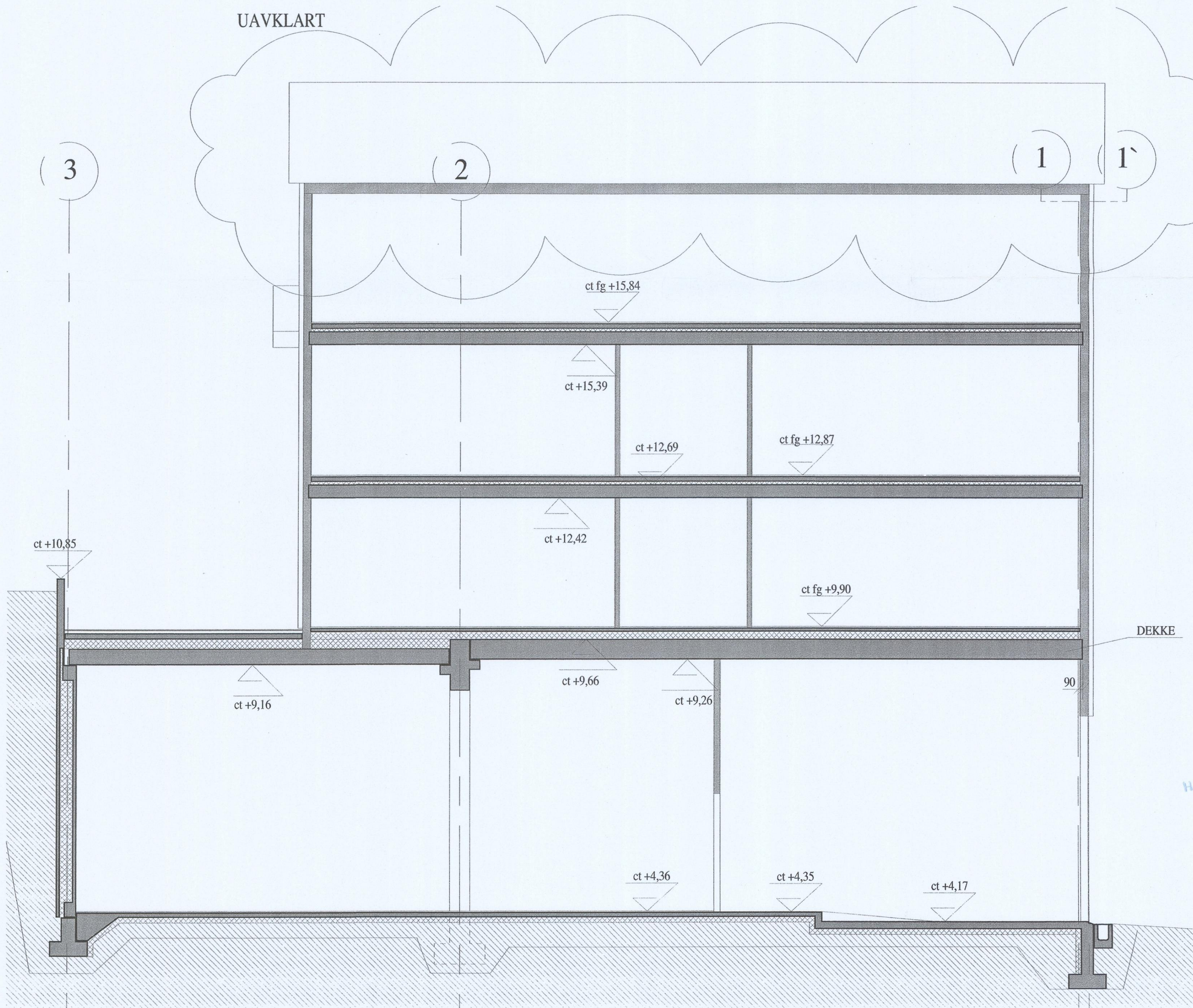
- - - - - Branncellebegrensende konstruksjon EI60/D-s2, d0 (B60)
 - - - - - EI30/D-s2, d0 (B30)

Hovedbæresystem: krav R60/A2-s1, d0 (A60)
 Benyttet betong og brannisoleret stål - akse 1 og 2

Etasjeskiller: krav R60/A2-s2, d0 (B60)
 Benyttet hulldekker av betong

BYGG OG ANLEGGSPPLAN AS Postboks 204 8455 Stokmarknes Tlf: 76 11 80 80 Fax: 76 11 80 70 post@byggoganleggsplan.no	Prosjekt	Markedsgt. 3, 8450 Stokmarknes	Nr.
	Prosjektnummer	200315	BP 603
	Byggherre	Markedsgt. 3, 8450 Stokmarknes	Dato
	Dokumentnavn	Brann- Rømningsplan 3. etg.	Mål
			25.08.04
			1:100

UAVKLART



ARBEIDSTEGNING

Tegn. nr.	Rev.
ASN 14_50	B

KONTROLLERT	REVIDERT
A	16.02.04
B	04.03.04
C	
D	
E	
F	
G	
H	
I	

PROSJEKT NR.	ARKIVNR.
03014	

PROSJEKT

MARKEDSGATA 3

INNHOOLD

	Snitt DD
MÅL	1:50
DATO	04.02.04
TEGN. AV	FK
SAKSBEH.	SGB

HADSEL KOMMUNE
Teknisk forvaltning



Kjøperommet 40 B-7011 Trondheim
t: 738 738 00 f: 738 738 38

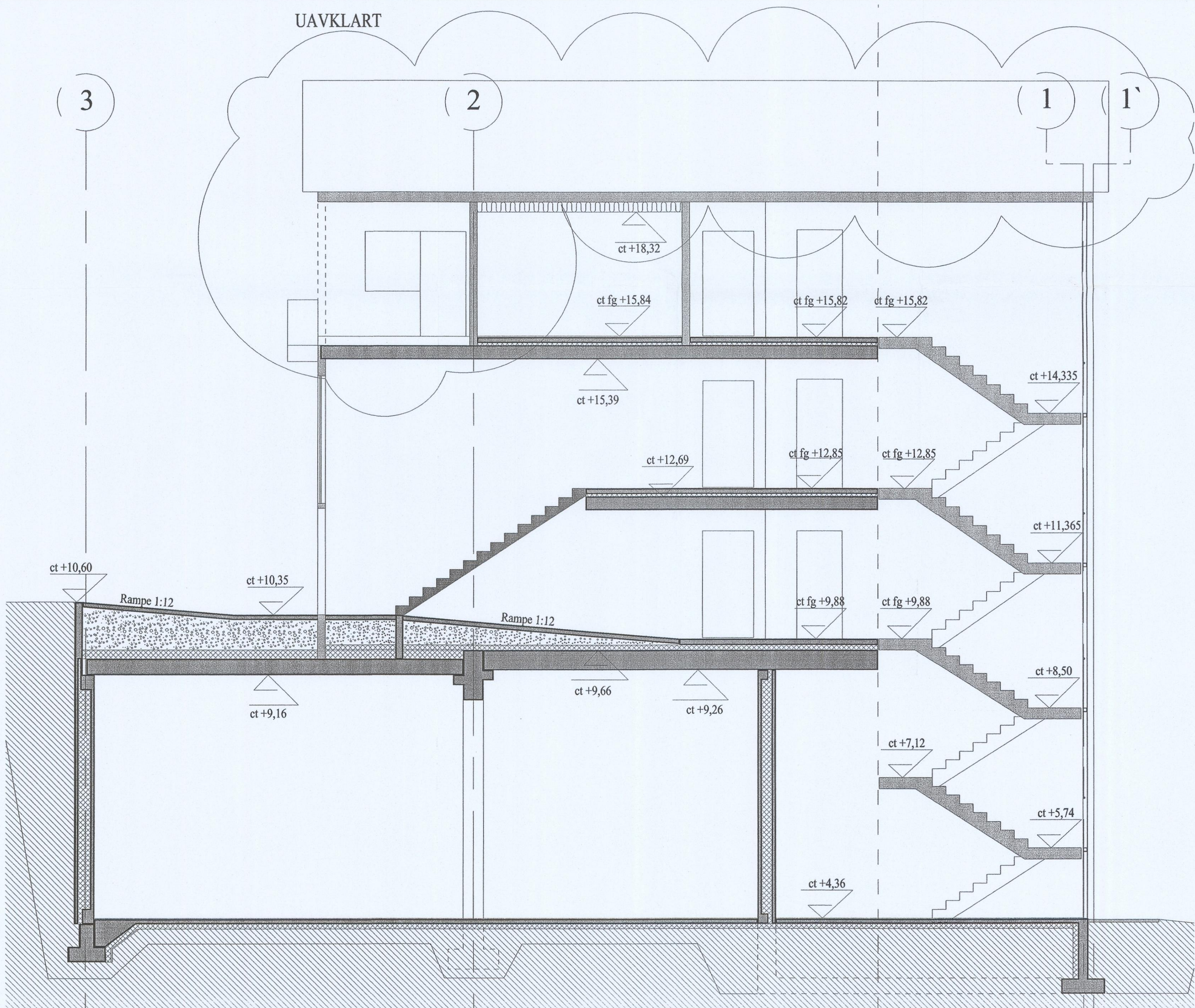
UAVKLART

3

2

1

1'



ARBEIDSTEGNING

Tegn. nr.	ASN 12_50	Rev.	C
-----------	-----------	------	---

KONTROLLER	REVIDERT	A	B	C	D	E	F	G	H	I
	A 16.02.04 Sjourført tegning		B 04.03.04 Oppgradert til 1:50							
			C 10.03.04 Trapp							

PROSJEKT NR.	03014	ARKIVNR.	
--------------	-------	----------	--

PROSJEKT

MARKEDSGATA 3

INNHold

HADSEL KOMMUNE
Teknisk forvaltning

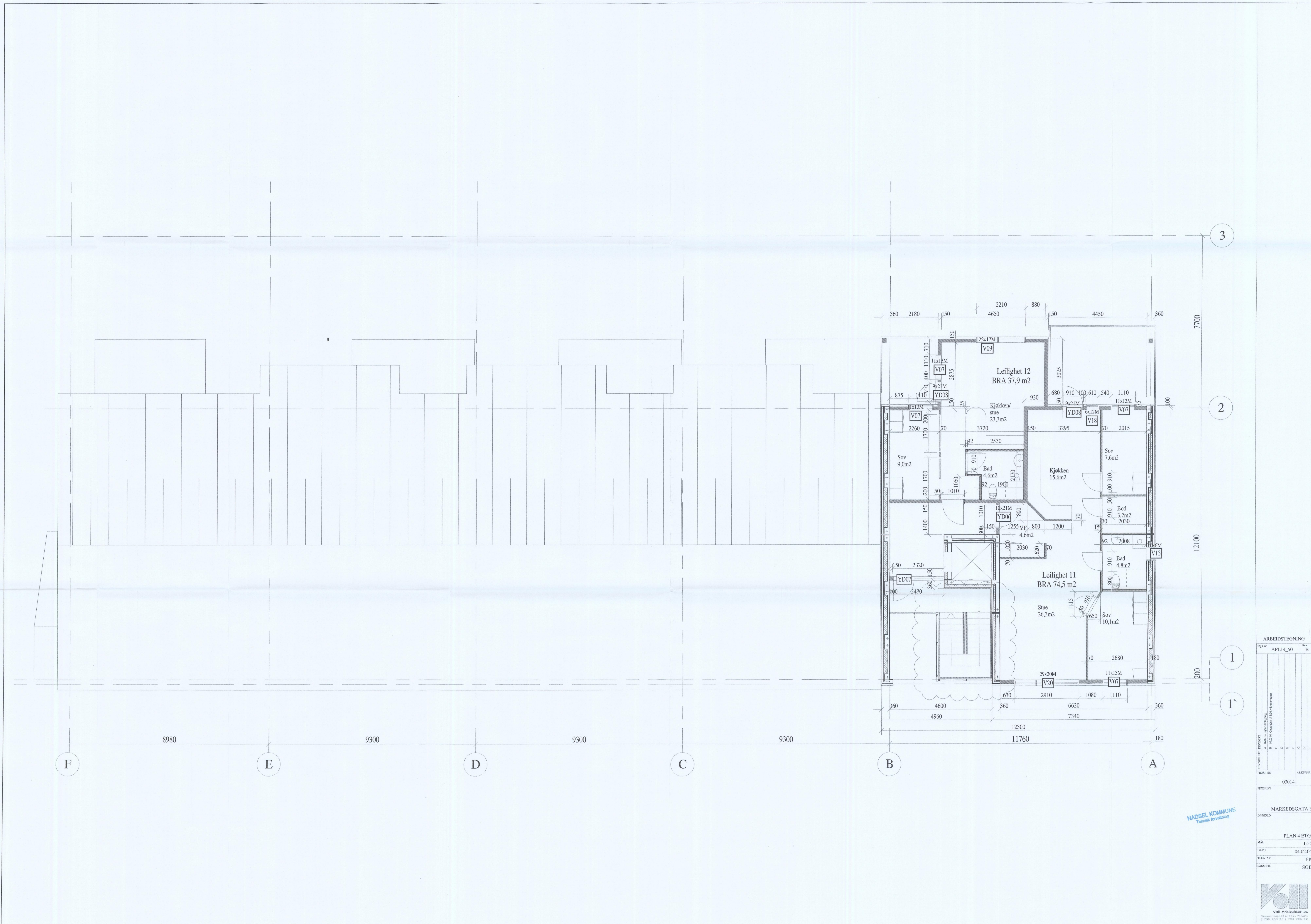
MÅL 1:50

DATO 04.02.04

TEGN. AV FK

SAKSBEH. SGB

Voll Arkitekter as
Kjøpmannsgt. 40 N-2011 Trondheim
t: 738 738 00 f: 738 738 38

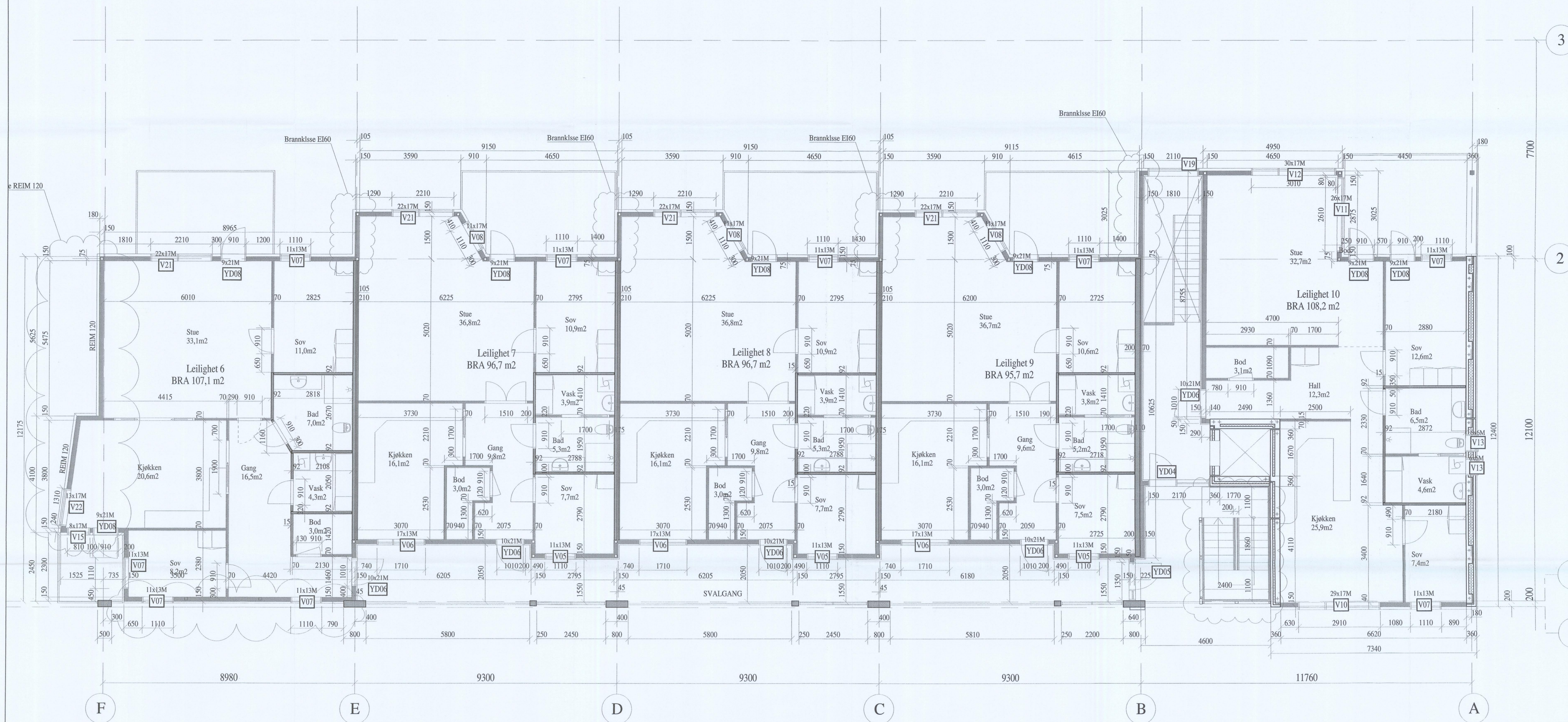


ARBEIDSTEGNING

Typenr.	APL14_50	Rev.	B
PROSJEKT	03014		
ARKIVNR.	03014		
PROSJEKT	MARKEDSGATA 3		
BRUGSLOP	PLAN 4 ETG.		
MÅL	1:50		
DATO	04.02.04		
TITTEL AV	FK		
SAKSBEH.	SGB		

HÅSSEL KOMMUNE
Teknisk forvaltning

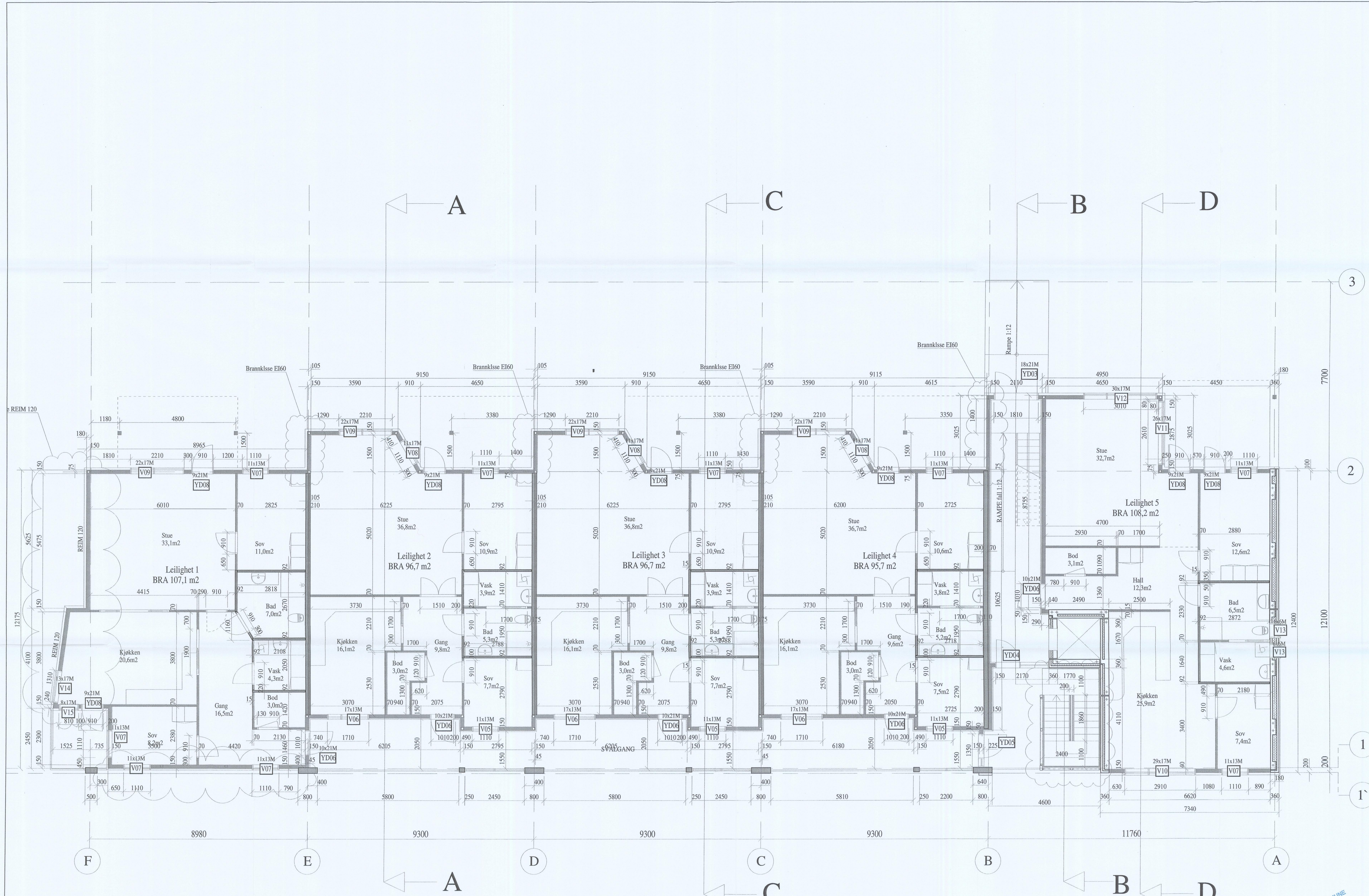
KVI
Voll Arkitekter as



ARBEIDSTEGNING	Rev. B
Tegn. nr.	APL13_50
PROSJEKT	03014
MARKEDSGATA 3	
PLAN 3 ETG.	
MAK.	1:50
DATE	04.02.04
TEK. AV	FK
SÅKSBEL	SCB

HADSEL KOMMUNE
Teknisk forvaltning



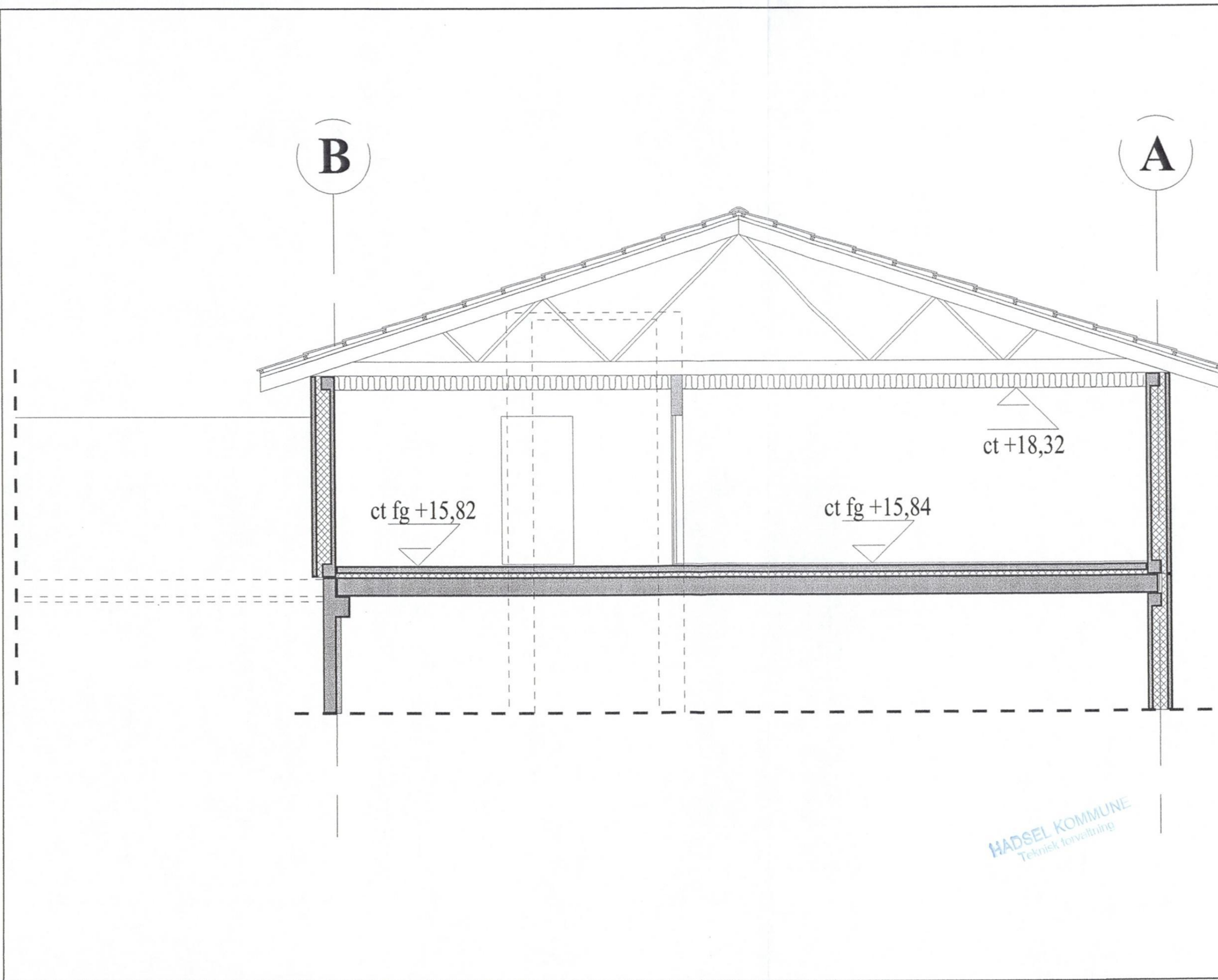


ARBEIDSTEGNING	
Fig. nr.	APL12.50
Rev.	B
PROSJEKT	03014
PROSJEKT	MARKEDSGATA 3
INNHOLD	
PLAN 2 ETG.	
MÅL	1:50
DATE	04.02.04
TITTEL	FK
ARKIVERT	SGB

HAUSEL KOMMUNE
Tattmål forvaltning



Vøll Arkitekter AS



ARBEIDSTEGNING

Tegn. nr. ASN 15_50 Rev. .

REVIDERT	A	B	C	D	E	F	G	H	I
KONTROLLERT									

PROSJEKT NR. 03014 ARKIVNR.

PROSJEKT
MARKEDSGATA 3

INNHold
Snitt EE

MÅL 1:50

DATO 09.03.04

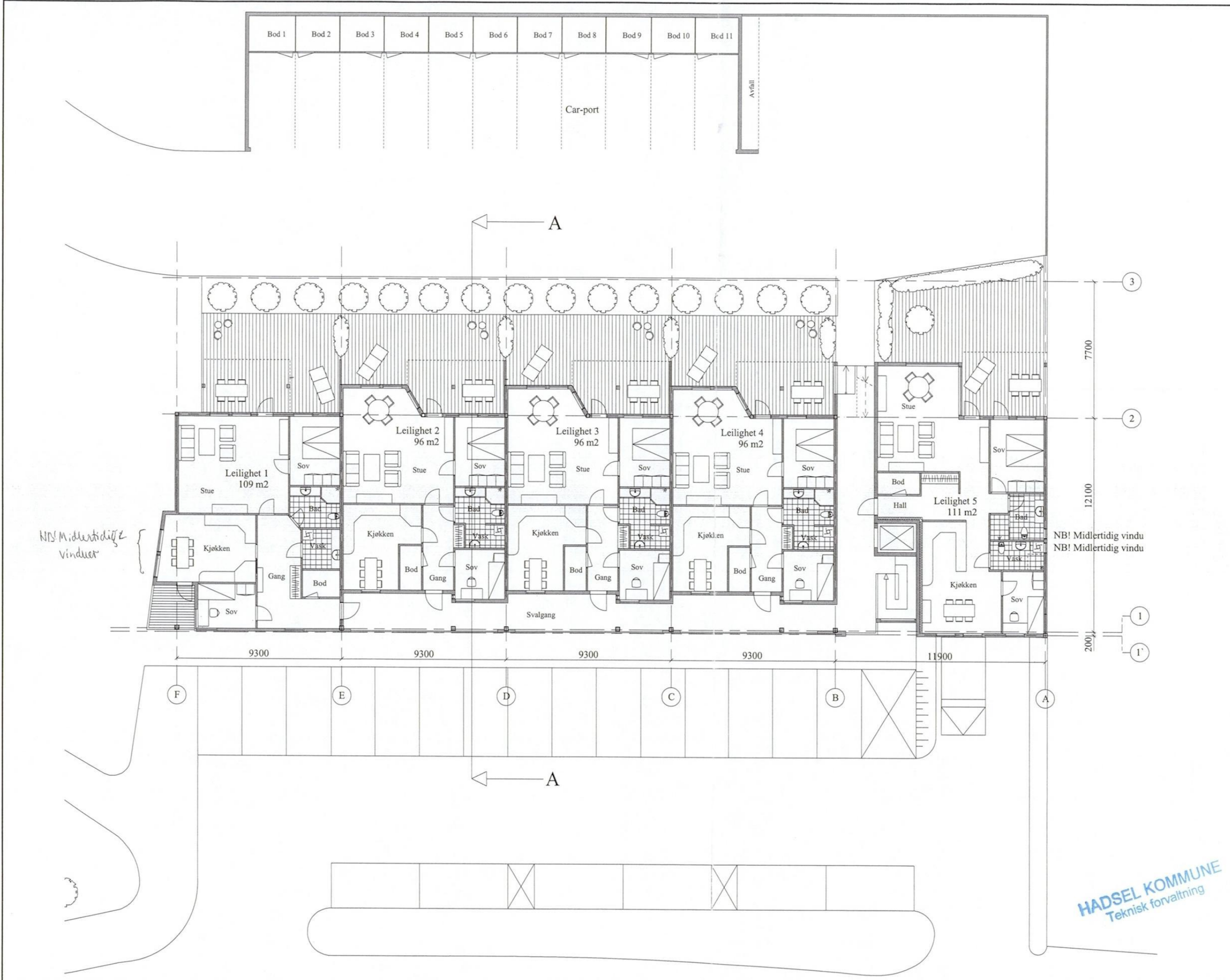
TEGN. AV FK

SAKSBEH. SGB

HADSEL KOMMUNE
Teknisk forvaltning



Voll Arkitekter as
Kjøpmannsgt. 40 N-7011, Trondheim
t: 738 738 00 f: 738 738 38



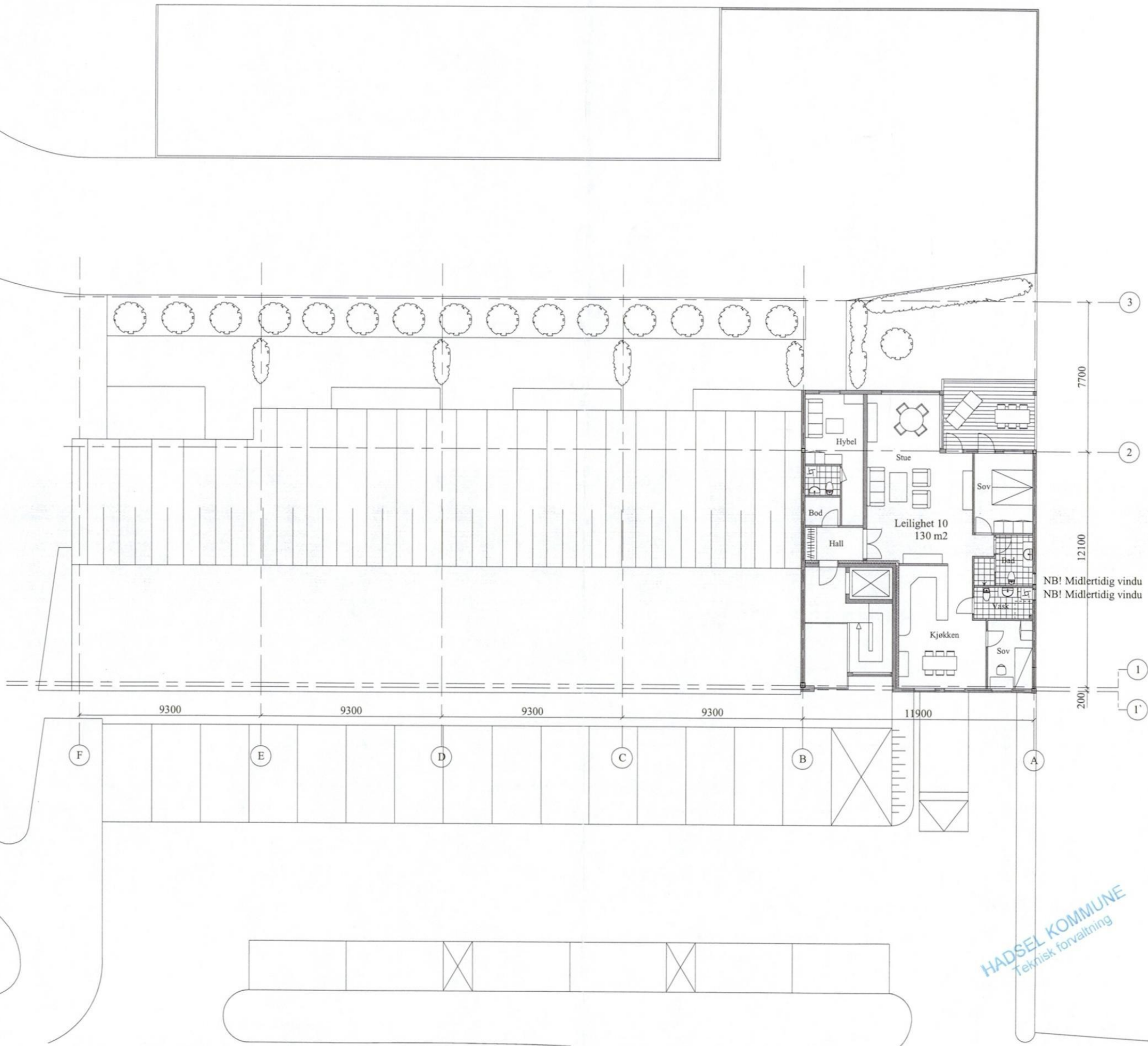
REVIDERT	A	26.06.03 Div endringer beregningskonstruksjon
KONTROLLERT	B	01.07.03 Bygg flyttet 2m bakover, garasjer flyttet
	C	12.08.03 Endret vestfløy
	D	
	E	
	F	
	G	
	H	
	I	
PROSJEKT NR.	03014	
ARKIVNR.		
PROSJEKT	MARKEDSGATA 3	
INNHOOLD	PLAN 2 ETG.	
MÅL	1:200	
DATO	20.06.03	
TEGN. AV	FK	
SAKSBEH.	SGB	
TEGN. NR	APL02	
 Voll Arkitekter as Kjøpmannsgt 40 N-7011 Tr.heim t: 738 738 00 f: 738 738 38		




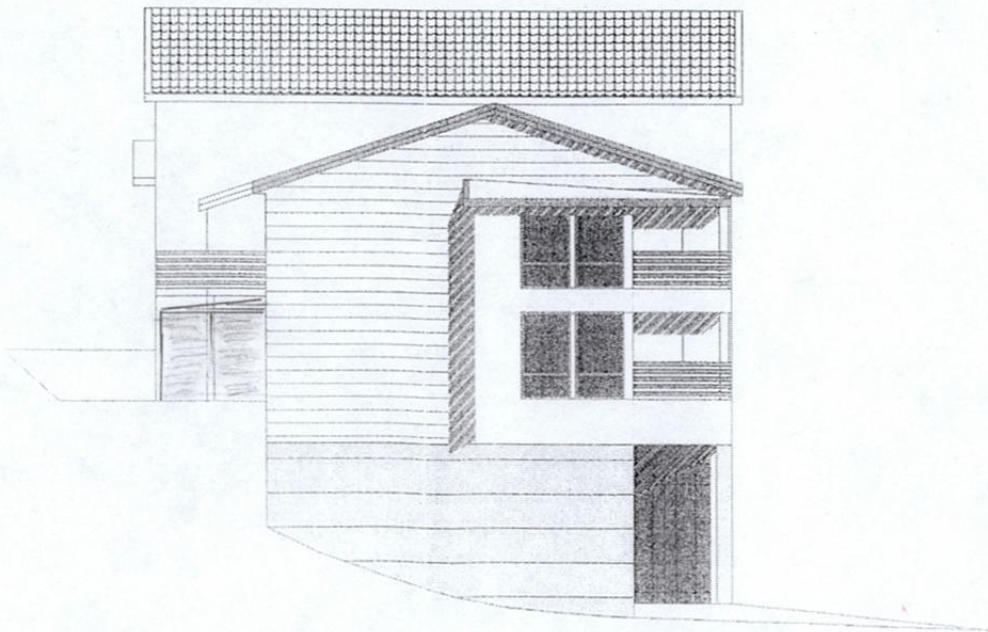
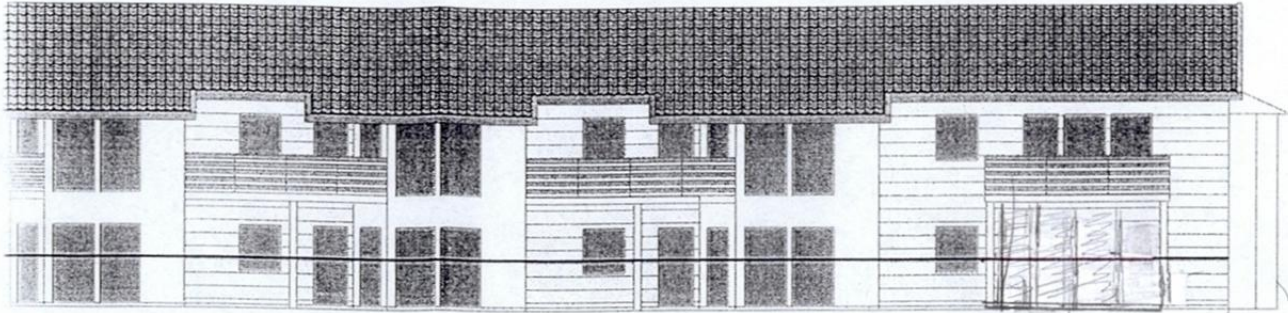
HADSEL KOMMUNE
Teknisk forvaltning

REVIDERT	A	25.06.03	Div endringer bærekonstruksjon
	B	01.07.03	Bygg flyttet 2m bakover, garasjer flyttet
	C	12.08.03	Endret vestfloy
	D		
	E		
	F		
	G		
	H		
	I		
KONTROLLERT			
PROSJ. NR.	03014		ARKIVNR.
PROSJEKT	MARKEDSGATA 3		
INNHOOLD	PLAN 3 ETG.		
MÅL	1:200		
DATO	20.06.03		
TEGN. AV	FK		
SAKSBEH.	SGB		
TEGN. NR	APL03		

Voll Arkitekter as
Kjøpmannsgt 40 N-7011 Tr.heim
t: 738 738 00 f: 738 738 38

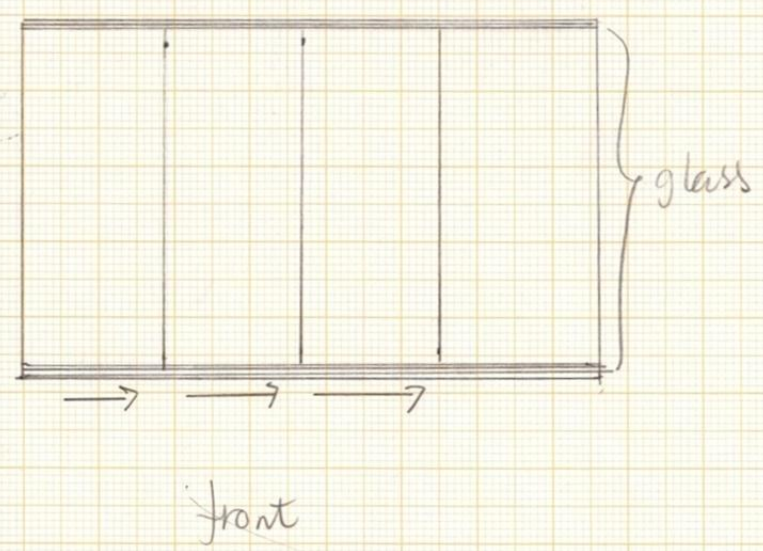
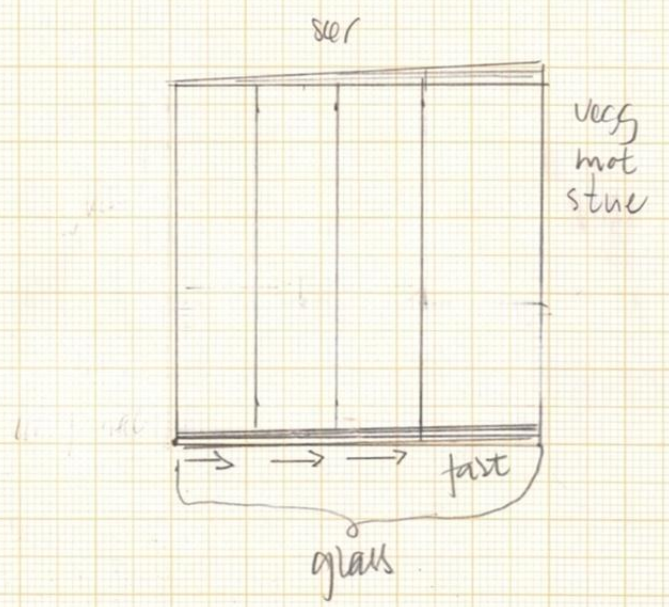
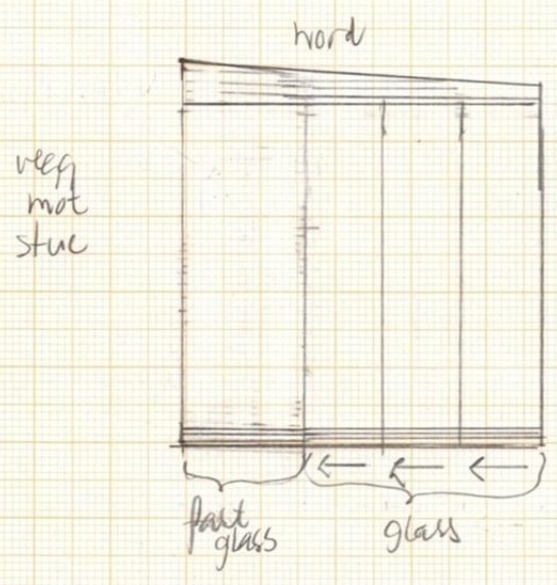
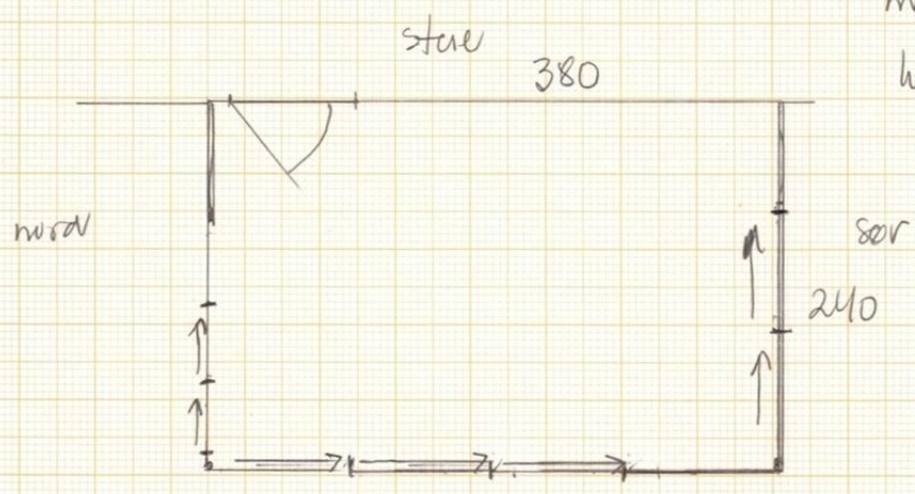


KONTROLLERT	REVIDERT	A	B	C	D	E	F	G	H	I
	KONTROLLERT									
PROSJ. NR.		03014								
ARKIVNR.										
PROSJEKT										
MARKEDSGATA 3										
INNHold										
PLAN 4 ETG.										
MÅL	1:200									
DATO	08.08.03									
TEGN. AV	FK									
SAKSBEH.	SGB									
TEGN. NR	APL04									
 Voll Arkitekter as Kjøpmannsgt 40 N-7011 Tr.heim t: 738 738 00 f: 738 738 38										



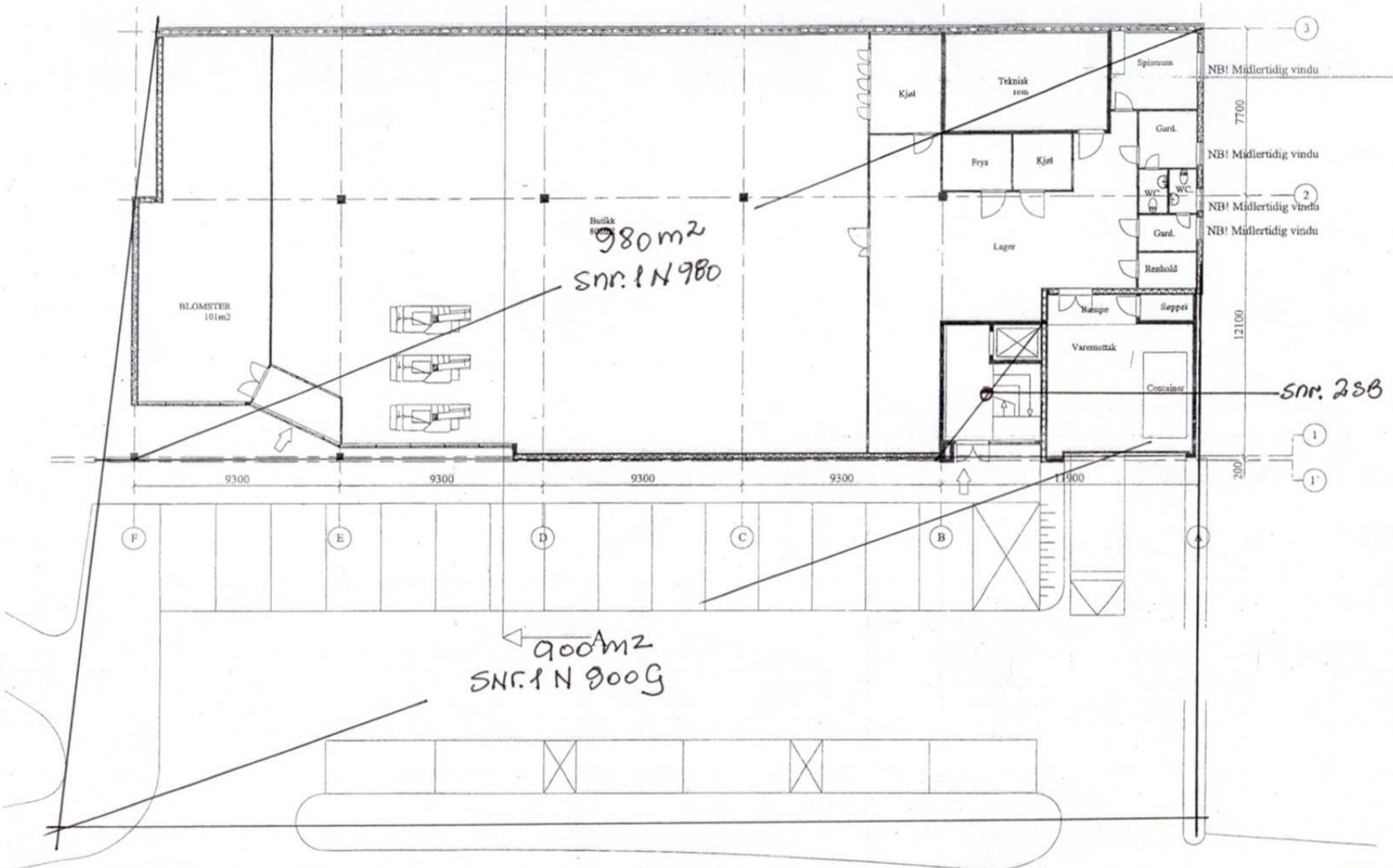
Rich. Withagt. 10E
Sjoroll

mal: 3,80 x 2,40
brejde: 2,40 i front



Væres i glass og aluminiumramme

Rich. Withoigt, OE
Sjovale



KONTROLLERT	REVIDERT
	A 25.06.03 Div endringer i arkitektkonstruksjon
	B 01.07.03 Bygge flyttet 2 m bakover
	C 12.08.03 Vindu spisecrom / gard.
	D 25.08.03 Justert areal
	E
	F
	G
	H
	I

PROSJEKT NR. 03014
 ARKIVNR.

PROSJEKT
 MARKEDSGATA 3

INNHOOLD
 PLAN 1 ETG.

MÅL 1:200

DATO 20.06.03

TEGN. AV FK

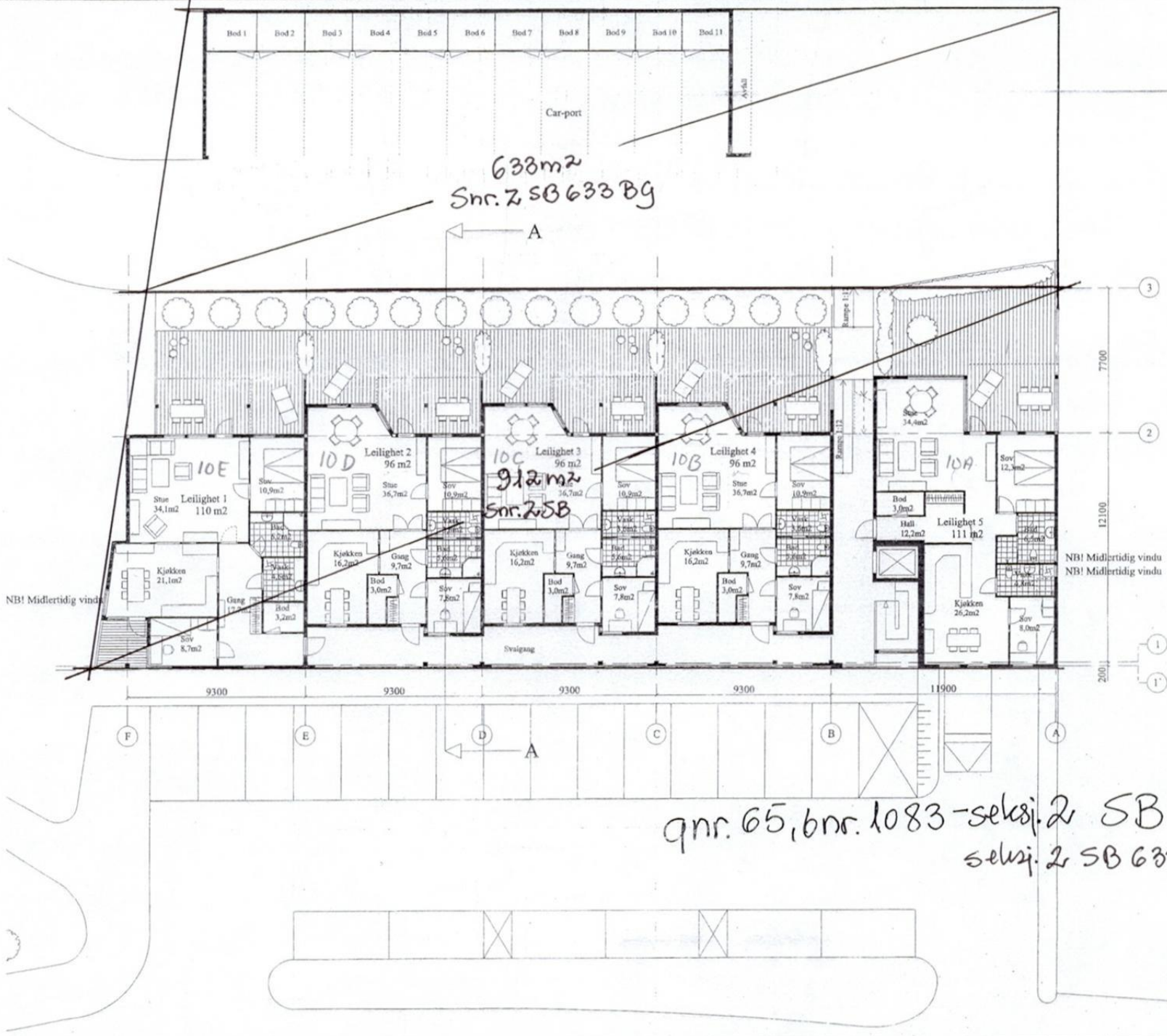
SAKSBEH. SGB

TEGN. NR APL01



Voll Arkitekter as
 Kjøpmannsgt 40 N-7011 Trondheim
 t: 738 738 00 f: 738 738 38

HADSEL KOMMUNE
 Teknisk forvaltning



qnr. 65, bnr. 1083 - seksj. 2 SB
seksj. 2 SB 633BG

KONTROLLERT	REVIDERT
A	26.06.03 Div endringer beregningskonstruksjon
B	01.07.03 Bygge flyttet 2m bakover, garasjer flyttet
C	12.08.03 Endret ventfløy
D	01.09.03 Div endringer
E	03.11.03 A-løse A-B-2-3 Rampe
F	
G	
H	
I	

PROSJEKT NR. 03014

PROSJEKT MARKEDSGATA 3

INNHOOLD

PLAN 2 ETG.

MÅL 1:200

DATE 20.06.03

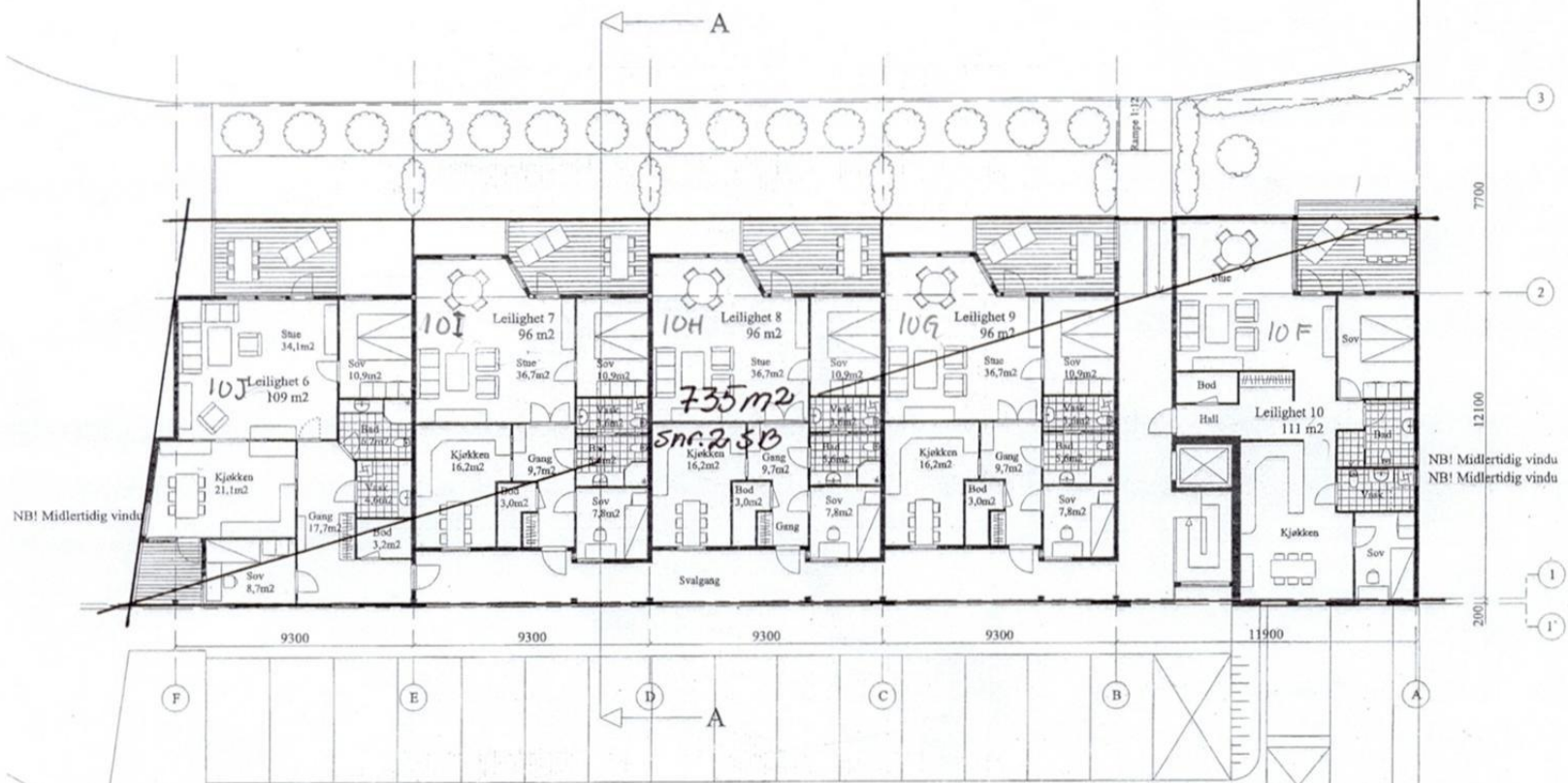
TEGN. AV FK

SARSBEH. SGB

TEGN. NR APL02

Teknisk forvaltning





qnr. 65, bnr. 1083 - seksj. 2. 5B

MADSEL KOMMUNE
Teknisk forvaltning

KONTROLLETT REVIDERT	
A	25.06.03 Div endringer bærekonstruksjon
B	01.07.03 Bygge flytter 2m bakover, garasje flyttet
C	12.08.03 Endret vestfløy
D	01.09.03 Div endringer
E	03.11.03 Akse A-B-2-3 Rampe
F	
G	
H	
I	

PROSJEKT NR. 03014 ARKIVNR.

PROSJEKT

MARKEDSGATA 3

INNHOOLD

PLAN 3 ETG.

MÅL 1:200

DATO 20.06.03

TEGN. AV FK

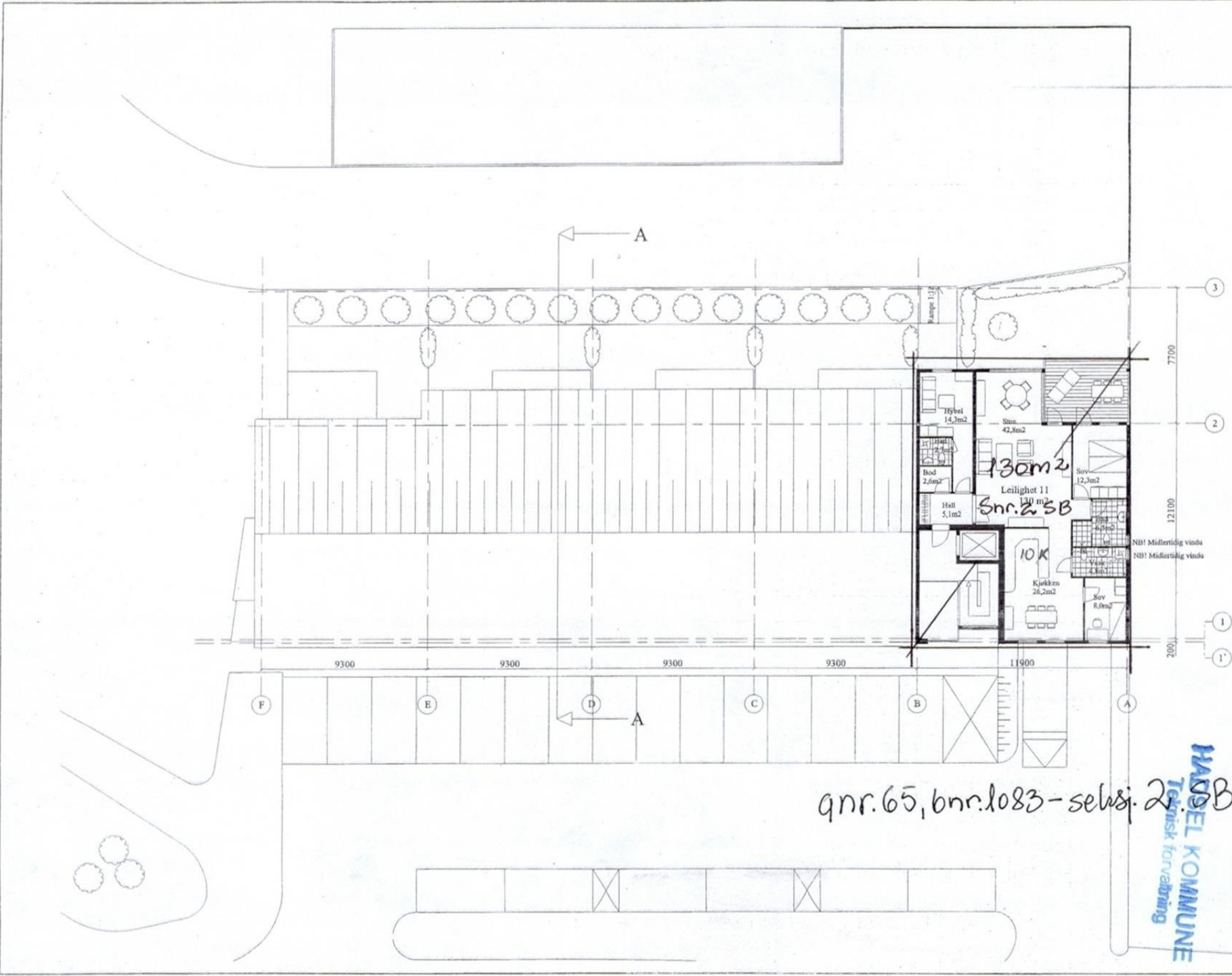
SÅS BEH. SGB

TEGN. NR. APL03



Voll Arkitekter AS

Kjøpmannsgt 40 N-2011 Trondheim
t: 738 738 00 f: 738 738 38



qnr. 65, bnr. 1083 - seksj. 2. SB

MASEL KOMMUNE
 Teknisk forvaltning

KONTROLLERT	REVIDERT
A	
B	
C	
D	
E	
F	
G	
H	
I	

PROSJEKT NR. 03014

PROSJEKT
 MARKEDSGATA 3

INNHold

PLAN 4 ETG.

MÅL 1:200

DATO 08.08.03

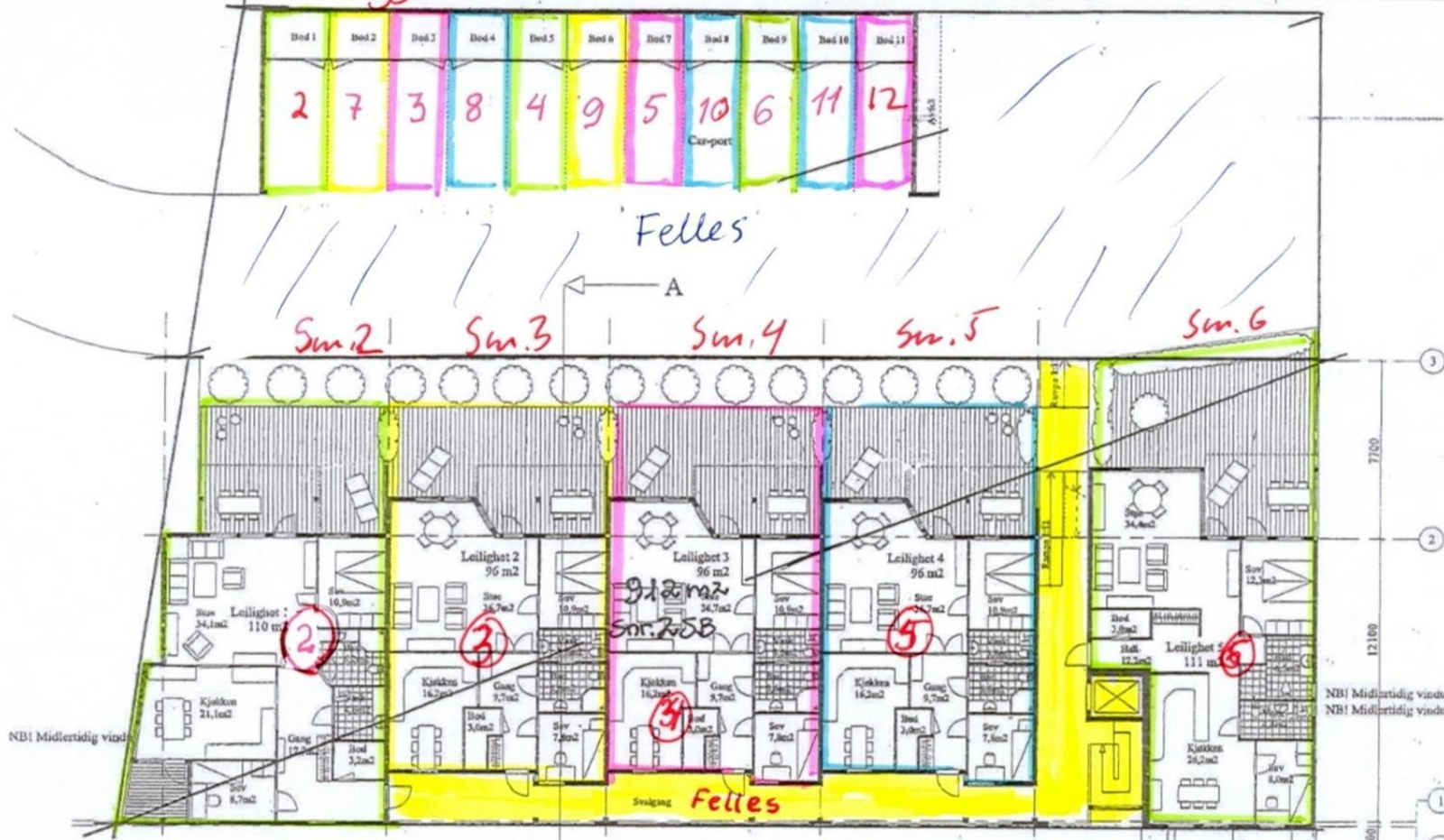
TEGN. AV FK

SAKSBEH. SGB

TEGN. NR. APL04

Vøll Arkitekter as
 Kjøpmannsgt. 40 N-7011 Tr.heim
 t: 738 738 00 f: 738 738 38

Tilleggsareal



NB! Midlertidig vind

NB! Midlertidig vindu
NB! Midlertidig vindu

Tilleggs Snr. 1

qnr. 65, bnr. 1083 - seksj 2-6, B
seksj. 2 SB 633B

DT-575/2021

HADSEL KOMMUNE
Teknisk forvaltning

[Handwritten signature]

KONTROLLETT	REVIDERT
A	26.06.01 Div. erklæring brukstørrelsen
B	01.07.03 Bygg-lyst 2m. bilover, garasje/lyst
C	12.08.03 Endret vurdry
D	01.09.03 Div. endringer
E	03.11.03 A-lus A-02-3 Temp.
F	
G	
H	
I	

PROSJEKTNR. 03014

ARKIVNR.

MARKEDSGATA 3

INNHOOLD

PLAN 2 ETG.

MÅL 1:200

DATO 20.06.03

TEGN. AV FK

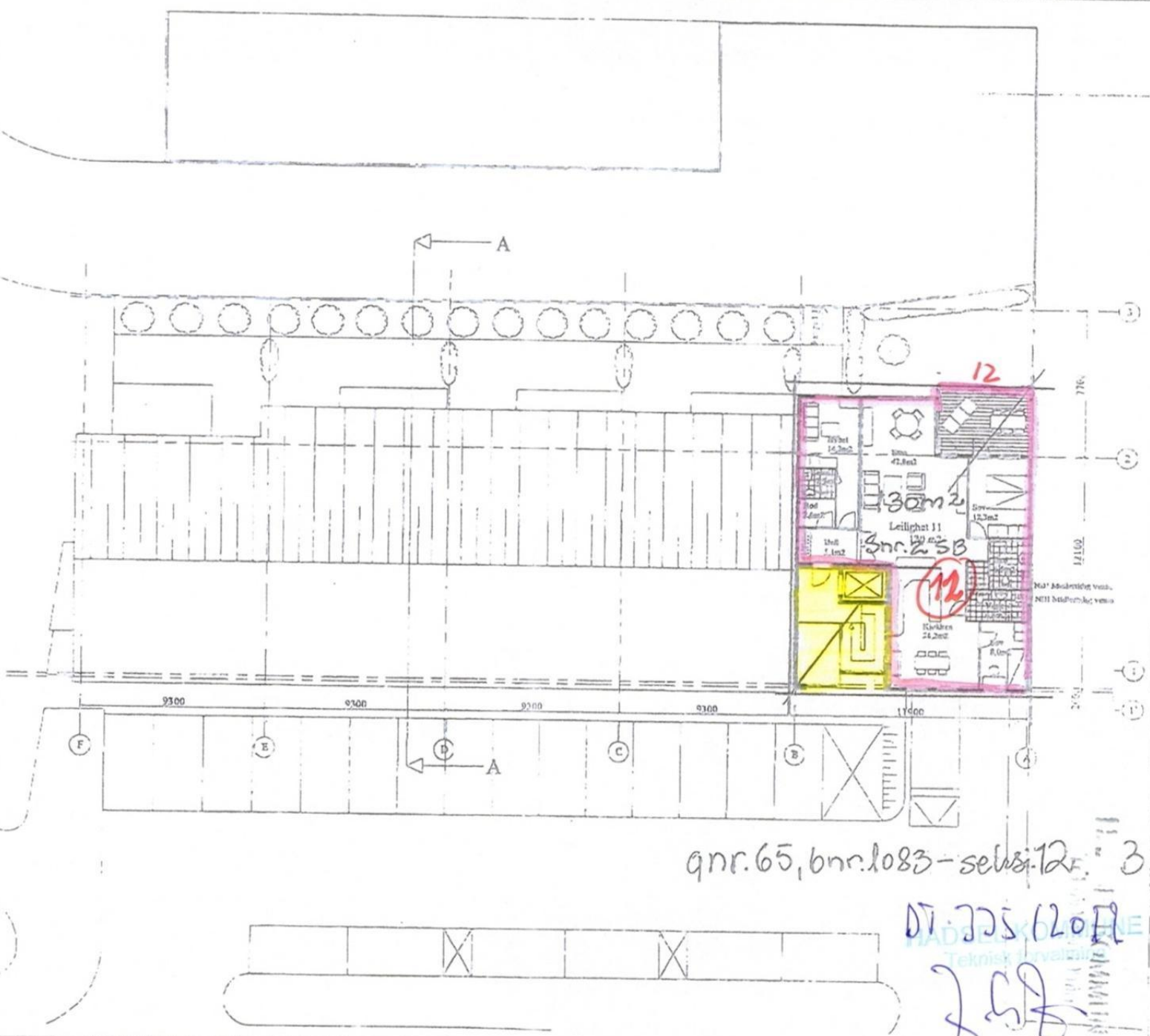
SAKSBEH. SGB

TEGN. NR. APL02



VOLL Arkitekter AS
Kjøpmannsgate 4B N-7011 Trondheim
t: 738 738 00 f: 738 736 36

HADSEL KOMMUNE
Grafisk & teknisk

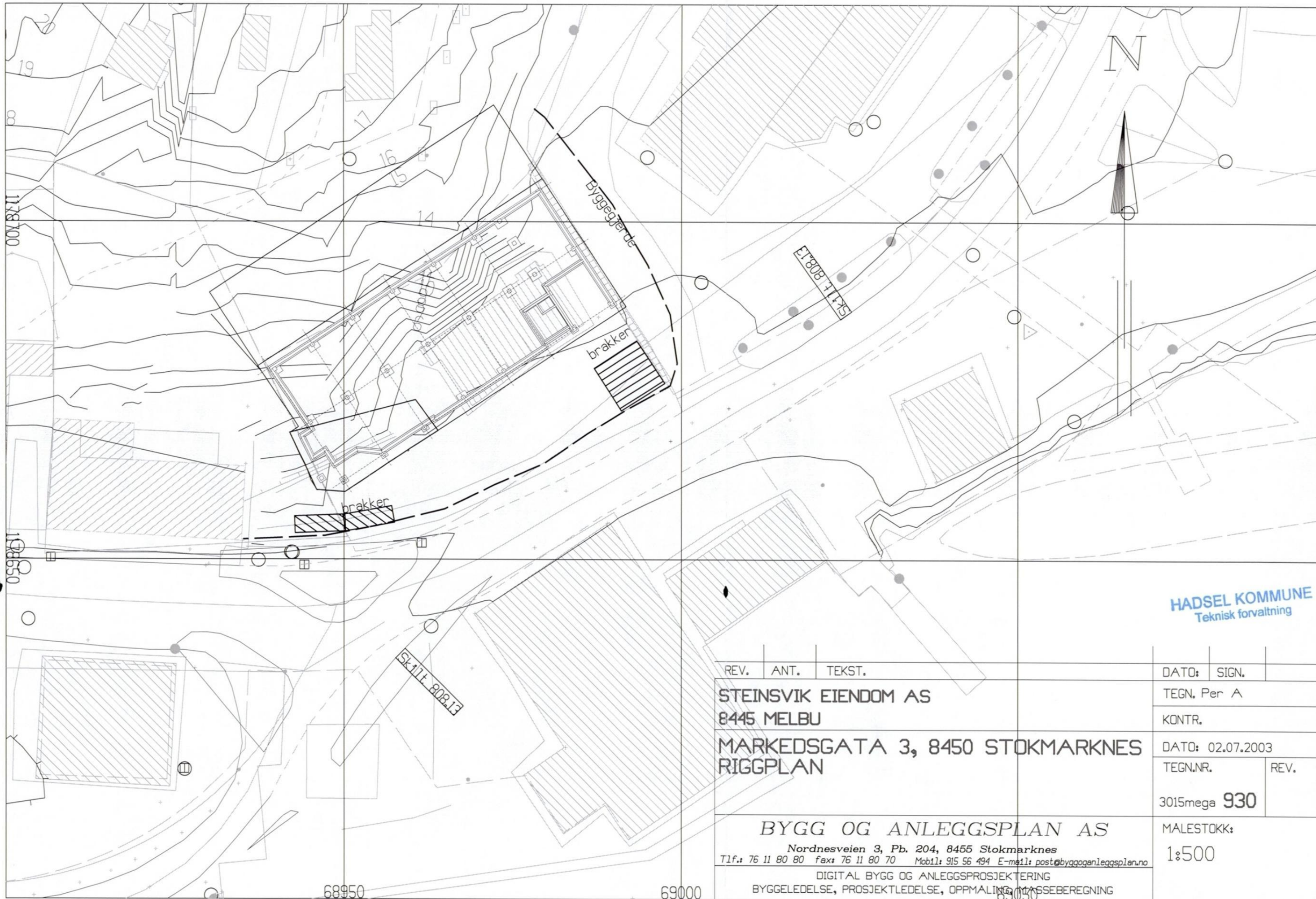


EGTET/REVIDERT	A	B	C	D	E	F	G	H
PROSJEKT NR.	03014							
ARKIVNR.								
PROSJEKT	MARKEDSGATA 3							
INNHOOLD	PLAN 4 ETG.							
MAL	1:200							
DATO	08.08.03							
TIGN. AV	FK							
SAKRHEIT	SCB							
TIGN. NR.	APL04							

qnr.65, bnr.1083 - selvs. 12r. 3

01.2015 (2011)
 MADREKXNE
 Teknisk byrå
 2011

Voll Arkitekter 225
 Kløvmenningst 40 N-2013 Trondheim
 t: 730 738 00 f: 7211 7310 31



HADSEL KOMMUNE
Teknisk forvaltning

REV.	ANT.	TEKST.	DATO:	SIGN.
		STEINSVIK EIENDOM AS	TEGN. Per A	
		8445 MELBU	KONTR.	
		MARKEDSGATA 3, 8450 STOKMARKNES	DATO: 02.07.2003	
		RIGGPLAN	TEGN.NR.	REV.
			3015mega	930
		BYGG OG ANLEGGSPPLAN AS	MALESTOKK:	
		Nordnesveien 3, Pb. 204, 8455 Stokmarknes	1:500	
		Tlf.: 76 11 80 80 fax: 76 11 80 70 Mobil: 915 56 494 E-mail: post@byggoganleggsplan.no		
		DIGITAL BYGG OG ANLEGGSPROSEKTERING		
		BYGGELEDELSE, PROSJEKTLDELSE, OPPMALING, MASSEBEREGNING		

68950 69000



KONTROLLERT	REVIDERT
	A
	B
	C
	D
	E
	F
	G
	H
	I

PROSJ. NR.	ARKIVNR.
03014	

PROSJEKT
MARKEDSGATA 3

INNHold
SITUASJONSPLAN

MÅL 1:500

DATO 28.05.03

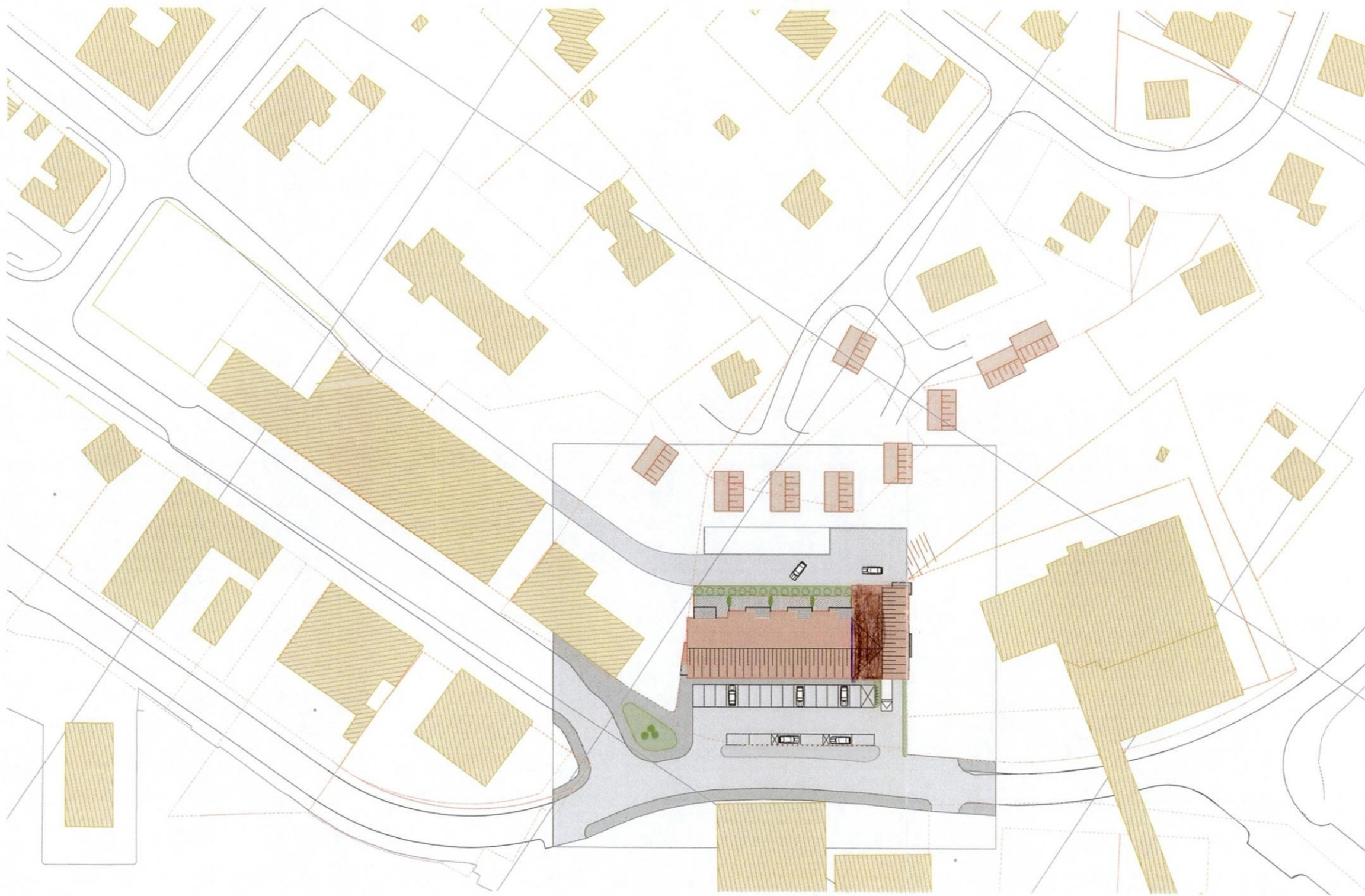
TEGN. AV FK

SAKSBEH. SGB

TEGN. NR ASIT 002



Voll Arkitekter as
Kjøpmannsgt 40 N-7011 Trondheim
t: 738 738 00 f: 738 738 38



HADSEL KOMMUNE
Teknisk forvaltning

KONTROLLERT	REVIDERT
	A
	B
	C
	D
	E
	F
	G
	H
	I

PROSJEKT NR. 03014
ARKIVNR.

PROSJEKT
MARKEDSGATA 3

INNHold
SITUASJONSPLAN

MÅL 1:1000

DATO 28.05.03

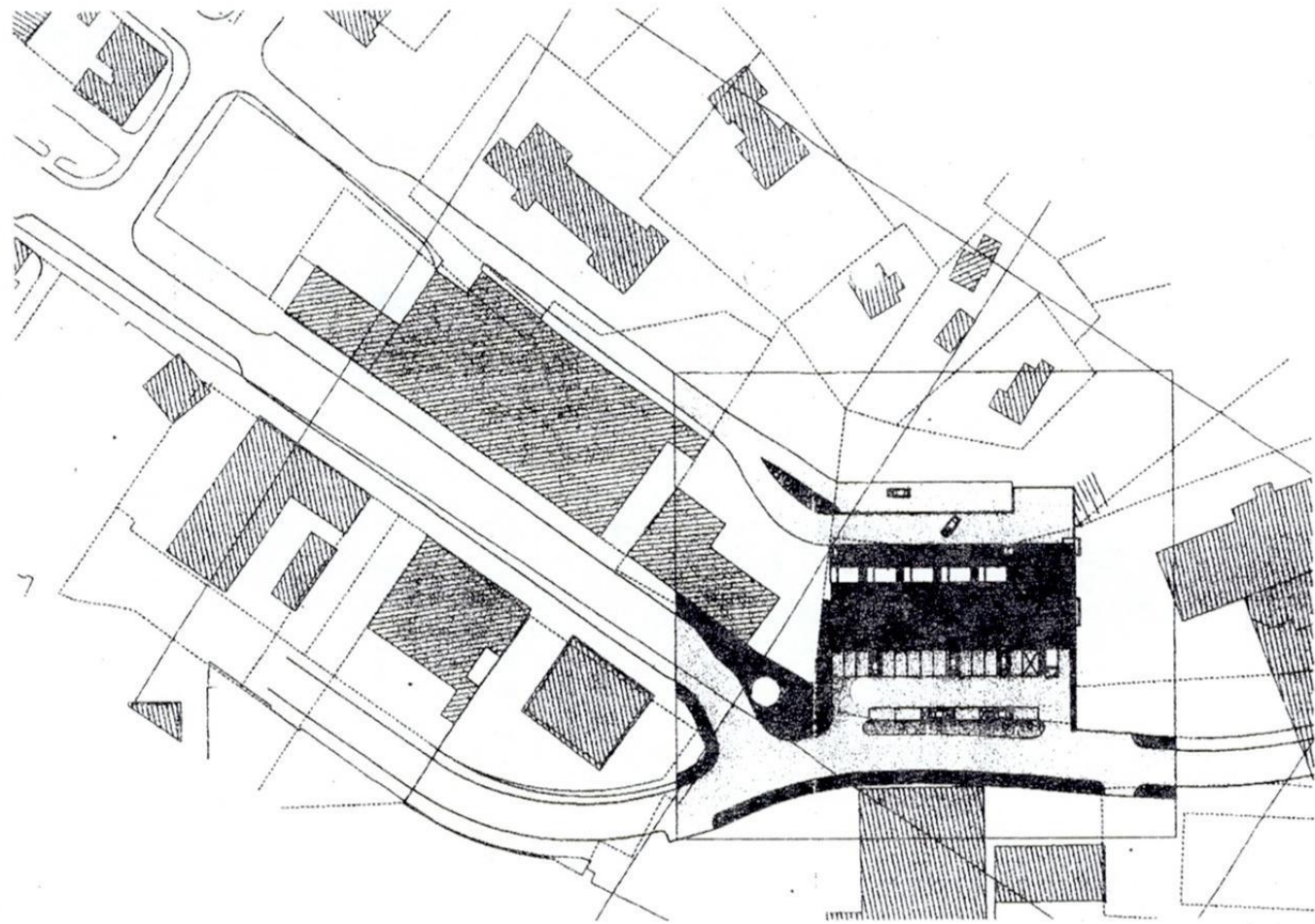
TEGN. AV FK

SAKSBEH. SGB

TEGN. NR ASIT 001



Voll Arkitekter as
Kjøpmannsgt 40 N-7011 Trondheim
t: 738 738 00 f: 738 738 38



KONTROLLETT REVISJON	A	
	B	
	C	
	D	
	E	
	F	
	G	
	H	
	I	

PROSJEKT NR. 03014

PROSJEKT
 MARKEDSGATA 65

INNEHOLD
 SITUASJONSPLAN

MÅL 1:1000

DATO 28.05.03

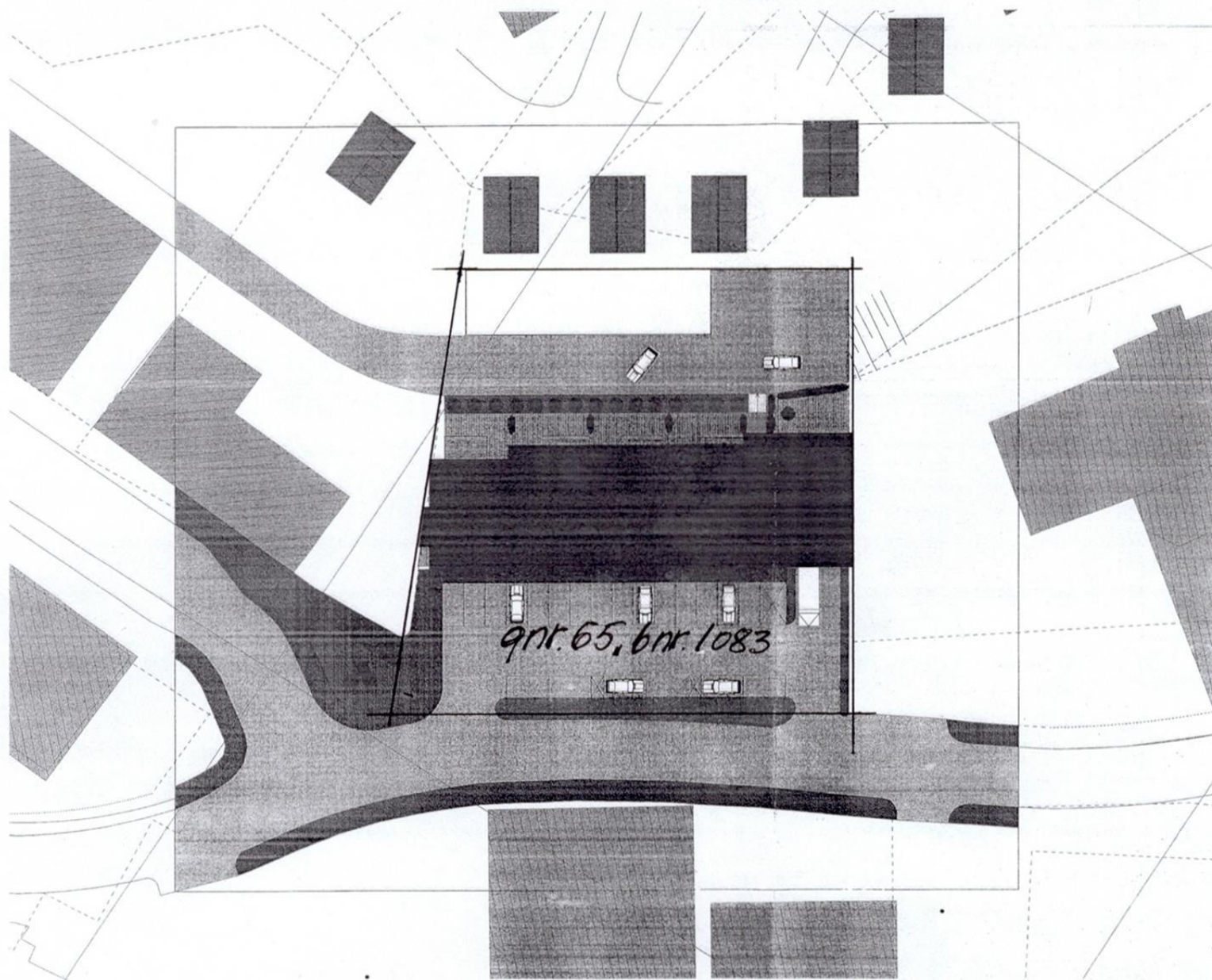
TEGN. AV FK

SAKSBEH SGB

TEGN. NR. ASIT 001



Voll Arkitekter as
 P.O. Box 111, 0403 Oslo, Norway
 Tlf: 022 44 11 11



qnr. 65, bnr. 1083

HADSEL KOMMUNE
Teknisk forvaltning

KONTROLLERT	REVIDERT	A 12.08.03 Yverføy endret
	B	
	C	
	D	
	E	
	F	
	G	
	H	
	I	
	L	

PROSJEKT NR. 03014 ARKIVNR.

PROSJEKT
MARKEDSGATA 3

INNHold
SITUASJONSPLAN
MÅL 1:500

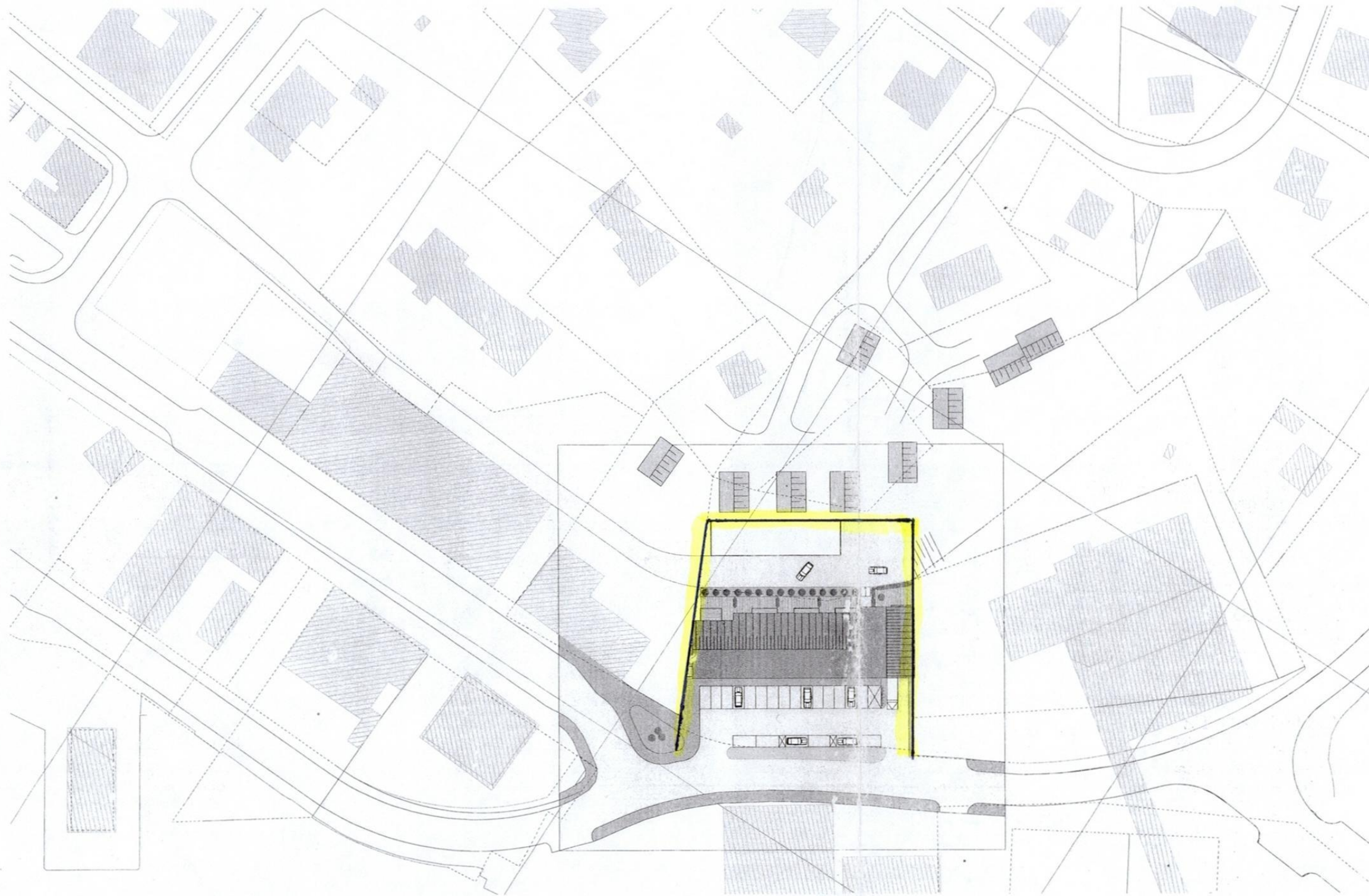
DATO 28.05.03

TEGN. AV FK

SAKSBEH. SGB

TEGN. NR ASIT 002

Voll Arkitekter as
Kjøpmannsgt 40 N-7011 Trondheim
t: 738 738 00 f: 738 738 38



*Eget gnr. ⁶⁵ og bnr. ¹⁰⁸³ for
anvitt areal.*

KONTROLLERT	REVIDERT	A	B	C	D	E	F	G	H	I
	A 12.08.03 Vestfloy endret									

PROSJEKT
 PROSJEKT NR. 03014
 ARKIVNR.

MARKEDSGATA 3

SITUASJONSPLAN

MÅL 1:1000

DATO 28.05.03

TEGN. AV FK

SAKSBEH. SGB

TEGN. NR ASIT 001



Voll Arkitekter as
 Kjøpmannsgt. 40 N-2011 Trondheim
 T: 738 738 00 F: 738 738 38



SM43 - områdereguleringsplan for Stokmarknes sentrum

Reguleringsbestemmelser og retningslinjer

- Vedtatt av kommunestyret 12/10-2017 i sak 49/17
- Endret av formannskapet 22/3-2018 i sak 20/18, mindre endring i § 1 bokstav m nr. 1

§ 1 - FELLESBESTEMMELSER	5
a) Estetiske krav	5
b) Byggegrenser mot vei og hav	5
c) Støyforhold og luftforurensing	5
d) Energi	6
e) Grønnstruktur og hensyn til biologisk mangfold	6
f) Vegsystemer	6
g) Trafikkskilt, fasadeskilt og reklameinnretninger	6
h) Parkering	6
i) Kulturminner og hensynssoner for kulturminner	7
j) Universell utforming (UU)	7
k) Grunnforhold	7
l) Varelevering	7
m) Lekeplasser og minste uteoppholdsarealer (MUA)	7
n) Ladestasjoner for elbiler	8
§ 2 - BEBYGGELSE OG ANLEGG	8
2.1 Formålsområde B1 – boligbebyggelse	8
2.2 Formålsområde B2 – boligbebyggelse	8
2.3 Formålsområder BAV1-BAV3 – avløpsanlegg	8
2.4 Formålsområde BB1 – bevertning	8
2.5 Formålsområde BF1 – forretning	8
2.6 Formålsområde BKB1 - forretning/ kontor/ tjenesteyting	8
2.7 Formålsområde BKB2 – kontor/ lager	8
2.8 Formålsområde BKB3 - bolig/ kontor/ forretning	8
2.9 Formålsområde BKB4 - bolig/ forretning	9
2.10 Formålsområde BKB5 – bolig/forretning	9
2.11 Formålsområde BKB6 - bolig/ kontor/ forretning	9
2.12 Formålsområde BKB7 – bolig/forretning	9
2.13 Formålsområde BKB8 – angitt bebyggelse og anleggsformål kombinert med andre angitte hovedformål	9
2.14 Formålsområde BKB9 – bolig/ forretning	9
2.15 Formålsområde BKB10 – angitt bebyggelse og anleggsformål kombinert med andre angitte hovedformål	9

2.16 Formålsområde BKB11 – bolig/ kontor/ forretning	9
2.17 Formålsområde BKB12 – bolig/kontor/forretning	10
2.18 Formålsområde BKB13 – bolig/kontor/forretning	10
2.19 Formålsområde BKB14 – kontor/tjenesteyting	10
2.20 Formålsområde BKB15 – bolig/kontor/forretning	10
2.21 Formålsområde BKB16 – bolig/kontor/forretning	10
2.22 Formålsområde BKB17 – angitt bebyggelse og anleggsformål kombinert med andre angitte hovedformål	10
2.23 Formålsområde BKB18 – bolig/kontor/forretning	10
2.24 Formålsområde BKB19 – bolig/kontor	10
2.25 Formålsområde BL1 - lager	11
2.26 Formålsområde BN1 - næringsbebyggelse	11
2.27 Formålsområde BOP1 – offentlig eller privat tjenesteyting	11
2.28 Formålsområde BOP2 – offentlig eller privat tjenesteyting	11
2.29 Formålsområde BOP3 – offentlig eller privat tjenesteyting	11
2.30 Formålsområde BLK1 – lekeplass	11
§ 3 – SAMFERDSELSANLEGG OG TEKNISK INFRASTRUKTUR	11
3.1 Formålsområde SAA1 & SAA2 – angitte samferdselsanlegg og/eller teknisk infrastrukturtraseer kombinert med andre tiltak	11
3.2 Formålsområde SGG1 – gangareal	11
3.3 Formålsområde SGT1 – gatetun	12
3.4 Formålsområde SGT2 – gatetun	12
3.5 Formålsområde SHA1 – havn	12
3.6 Formålsområde SK1 – SK3 havn	12
3.7 Formålsområde SKH1 – SKH2 kollektivholdeplass	12
3.8 Formålsområde SKV1 – SKV5, SKV7, SKV8 og SKV10 vei	12
3.9 Formålsområde SKV6 vei	12
3.10 Formålsområde SKV9 vei (rundkjøring)	12
3.11 Formålsområde SPA1 – SPA6 parkering	12
3.12 Formålsområde SPP1, SPP3 og SPP4 parkeringsplass	12
3.13 Formålsområde SPP2 parkeringsplass	12
3.14 Formålsområde SPP5 parkeringsplass	12
3.15 Formålsområde ST/BLK1 torg med lekeplass	13

§ 4 – GRØNNSTRUKTUR	13
4.1 Formålsområde GP1 park	13
§ 5 – BRUK OG VERN AV SJØ- OG VASSDRAG MED TILHØRENDE STRANDSONE	13
5.1 Formålsområde VHS1 – VHS2 havneområde i sjø	13
5.2 Formålsområde VHS3 havneområde i sjø	13
§ 6 – SIKRINGS- OG HENSYNSSONER	13
6.1 Sikringssoner H190_1 – H190_4 siktlinjer	13
6.2 Hensynssoner H570_1 – H570_11 bevaring kulturmiljø	13
§ 7 – REKKEFØLGEBESTEMMELSER	13
a) Makebytte, Havnegata og Markedsgata	13
b) Utbyggingsavtaler	13
c) Opparbeidingsplikt	13
d) Støyretningslinjer	13
e) Lekeplasser	13
TILHØRENDE RETNINGSLINJER	14
1. Viktige prinsipper for byutviklingen	14
2. Tilgjengelighet og universell utforming	14
3. Miljøgate og havnepromenade	14
4. Kaianlegg	15
5. Tilleggsutredninger	15

I

I henhold til plan- og bygningslovens (Pbl) § 12-7 gjelder disse reguleringsbestemmelsene for det området som på plankartet er avgrenset med reguleringsgrense. Reguleringsstype er områderegulering, jf. Pbl. § 12-2.

II

I henhold til plan- og bygningslovens § 12-5 er planområdet regulert til følgende formål:

Pbl. § 12-5. Nr. 1 Bebyggelse og anlegg (1000)

B1-B2	Boligbebyggelse
BAV1-BAV3	Avløpsanlegg
BB1	Beverting
BF1-BF2	Forretninger
BKB1	Forretning/ kontor/ tjenesteyting
BKB2	Kontor/lager
BKB3	Bolig/forretning/kontor
BKB4	Bolig/forretning
BKB5	Bolig/forretning
BKB6	Bolig/kontor/forretning
BKB7	Bolig/forretning
BKB8	Angitt bebyggelse og anleggsformål m.m.
BKB9	Bolig/forretning
BKB10	Angitt bebyggelse og anleggsformål m.m.
BKB11	Bolig/kontor/forretning
BKB12	Bolig/forretning/kontor
BKB13	Bolig/forretning/kontor
BKB14	Kontor/tjenesteyting
BKB15	Bolig/forretning/kontor
BKB16	Bolig/forretning/kontor
BKB17	Angitt bebyggelse og anleggsformål m.m.
BKB18	Bolig/forretning/kontor
BKB19	Bolig/kontor
BL1	Lager
BN1	Næringsbebyggelse
BOP1-BOP3	Offentlig eller privat tjenesteyting

Pbl. § 12-5. Nr. 2 Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur (2000)

SAA1-SAA2	Angitte samferdselsanlegg
SGT1-SGT2	Gatetun
SGG1	Gangareal
SHA1	Havn
SK1-SK3	Kai
SKH1-SKH2	Kollektivholdeplass
SKV1-SKV10	Vei
SPA1-SPA6	Parkering
SPP1-SPP5	Parkeringsplasser
ST/BLK1	Torg med lekeplass

Pbl. § 12-5. Nr. 3 Grønnstruktur

GP1	Park
-----	------

Pbl. § 12-5. Nr. 6 Bruk- og vern av sjø- og vassdrag med tilhørende strandsone

VHS1-VHS3	Havneområde i sjø
-----------	-------------------

III

I henhold til plan- og bygningslovens § 12-6 er området regulert til følgende hensynssoner:

H190_1 – H190_4	Sikringszone
H570_1 – H570_11	Bevaring kulturmiljø

IV

I medhold av plan- og bygningslovens § 12-7 nr. 2 er det gitt følgende bestemmelser om bruk og utforming av bygninger og arealformål i planområdet:

§ 1 - FELLESBESTEMMELSER

a) Estetiske krav

- Alle tiltak skal tilpasses landskap og eksisterende bebyggelse på en måte som gir mening, sammenheng og historisk tilknytning. Ny bebyggelse kan gis et variert formspråk.
- Bebyggelsen skal fortrinnsvis henvende seg direkte til gate eller plass/torg. Etasjer i plan med Markedsgata skal benyttes til detaljhandel. Kontor, annen virksomhet og leiligheter lokaliseres til øvrige etasjer.
- Ny bebyggelse skal utformes som selvstendige bygninger der dette er egnet, og byggelinje mot gate eller fortau følges. Bygninger skal i størst mulig grad ha gunstig orientering i forhold til sol (lys) og framherskende vindretning.
- I byggesaksbehandling skal kommunenes *form- og byggeskikkveileder* benyttes som retningslinje.

b) Byggegrenser mot vei og hav

- Minste byggegrense til midtpunkt vei settes til:
 - 10 meter for Havnegata og Markedsgata
 - 6 meter for V.D.Hals gate og Ranværingsgata (fra Havnegata til Markedsgata).
 - 7 meter for Richard Withs gate
 - 5 meter for Skarveien
- Ved bygging mot strandsonen skal bygg ligge minimum +3,5 meter over havnivå 0 definert som NN1954.

c) Støyforhold og luftforurensing

- Boliger som blir etablert må støysikres i forhold til uterom og innvendig opphold som sikrer boligen mot støy fra biltrafikk, skiptrafikk og annen naturlig næringsaktivitet. Det vises til utarbeidet støysonekart i planbeskrivelsens vedlegg 2. Støysone er markert med rødt og gult. Rød sone, nærmest støykilden, angir et område som ikke er egnet til støyfølsomme bruksformål, og hovedregelen er at etablering av ny støyfølsom bebyggelse skal unngås. Gul sone er en vurderingssone, hvor støyfølsom bebyggelse kan oppføres dersom avbøtende tiltak gir tilfredsstillende støyforhold.
- Støy:

Støynivået skal ikke overstige anbefalte verdier i Miljøverndepartementets retningslinjer for behandling av støy i arealplanleggingen (T-1442/2012). Dokumentasjon skal følge byggesaken.

 - Fasadetiltak og lokale skjærmer:

Konkret utforming og utførelse av avbøtende støytiltak avklares etter samråd med den aktuelle grunneier og i tråd med prinsippene i støyforskriften, og eventuelt gjennom byggesaksbehandling dersom tiltaket er søknadspliktig.
 - Bygårder i rød støysone:

Leiligheter som bygges med en fasade i rød støysone skal være gjennomgående og bør ha 50 % av oppholdsarealet mot stille side, minimum et soverom mot stille side. Fasade og vindusisolasjon i rød sone må ha økt lydisolasjon, jf. teknisk forskrift til plan- og bygningsloven.
 - Bygårder i gul støysone:

Fasade og vindusisolasjon i gul sone må ha økt lydisolasjon, jf. teknisk forskrift til plan- og bygningsloven
 - Boliger skal dokumenteres å oppnå innendørs støynivå ihht NS 8175, klasse C som tilsvarer 30 LpA,eq,24h(db). Maks støynivå for uteplass og utenfor rom med støyfølsom bruk er for støykildene vei (55dB Lden), industri med (50dB Lden) og uten impulslyd 55 Lden. I soverom gjelder dessuten maksnivå fra utendørskilder 45 LpAmax (dB), natt kl. 23-07.
 - Kommunen kan, ved regulering eller tiltak etter Plan- og bygningslovens § 20-1, i områder med nærliggende trafikkårer eller annen støygenererende virksomhet, kreve at det utarbeides detaljert støysonekart eller foretas støymålinger med utgangspunkt i T-1442 *Retningslinje for behandling av støy i arealplanlegging*. Støydempende tiltak utformes med utgangspunkt i NS 8175
- Luftforurensing:

Luftforurensning skal ikke overskride anbefalte verdier gitt i retningslinje for luftkvalitet (T-1520). Forekomster av svevestøv (PM10) skal ikke overskride 35 µg/m³ 7 døgn per år, og nitrogenoksid (NO₂) skal ikke overskride 40 µg/m³ vintermiddel (1. nov. til 30. april). Dokumentasjon skal følge byggesaken.

d) Energi

- i. Innenfor nye byggeområder skal det som hovedregel installeres varmeanlegg som er forberedt for fjernvarme eller annen miljøvennlig varmekilde. Dette gjelder også for rehabilitering av eksisterende bygningsmasse med samlet gulvareal over 500 m². Sammen med byggesøknad eller detaljreguleringsforslag, skal det framlegges dokumentasjon som viser utbyggingens effekt- og energibudsjett. Det skal gjøres rede for alternative varmeanlegg.
- ii. Dersom det innføres konsesjonsområde for fjernvarme innenfor en eller flere delområder, har alle tilknytningsplikt til anlegget. Det kan gjøres unntak for mindre bebyggelse der det kan dokumenteres at alternativ løsning vil være miljømessig bedre..

e) Grønnstruktur og hensyn til biologisk mangfold

- i. Grønnstrukturen skal opparbeides samtidig med de øvrige tekniske anlegg. Det skal tillates tiltak for lek og rekreasjon der det anlegges parker.
- ii. Ved beplantning i områder som er åpen for allmennheten skal her settes ned plantetyper med lav spredningsevne slik at man unngår spredning av fremmedarter i stedegen natur. Hageavfall fra denne type områder må leveres godkjent miljøstasjon.
- iii. Planter fra lokal fauna skal vurderes brukt ved beplantning f.eks. rogn og bjørk.

f) Vegsystemer

- i. Statens vegvesens håndbøker er gjeldende ved etablering av nye kommunale veganlegg og rehabilitering av eksisterende kommunale veier inkl. gang/sykkelveger. Vegsystemene skal anlegges slik at disse er innbydende for myke trafikanter gjennom universell utforming, høy grad av trafikksikkerhet og hensynet til trygghet for barn og unge.
- ii. Vegsystemene skal prioritere hensynet til myke trafikanter først.
- iii. På strekningen fra Hurtigrutens hus og sørover langs Markedsgata til Skarveien skal det etableres en miljøgate som innbyr til lav fart, høy oppmerksomhet og hensyntaken til lokaltrafikk. Gata skal planlegges først og fremst ut fra hensynet til myke trafikanter og skal ha en høy trafikksikkerhet.
- iv. På strekningen Ranværingsgata fra Markedsgata til Havnegata skal det etableres enveiskjøring, der det er kun lov å kjøre ut fra Markedsgata.
- v. På strekningen fra Nordnes, terminalbyggets hovedutgang til Børøya, broparken skal det etableres en havnepromenade som er tilgjengelig for alle

g) Trafikkskilt, fasadeskilt og reklameinnretninger

Bestemmelsene har som formål å ivareta prinsippet om universelle utforming, trafikksikkerhet og en estetisk god utforming av skilt og reklame i felles omgivelser og offentlig rom i kommunen i samsvar med plan og bygningslovens §§ 1-1 og 30-3 og NS 3041-Skilting, Veiledning for plassering og detaljer.

- i. Det skal utarbeides en skiltplan og trafikkskilt plasseres i henhold til denne.
- ii. Det skal brukes maksimalt ett fasadeskilt pr. virksomhet pr. fasade hvor bygningen er oppført i regulert gateside. I tillegg kan det der det ligger til rette for det oppføres et uthengsskilt som skal være tilpasset gående. Der det er behov for og/eller gis tillatelse til plateskilt skal bakplaten være transparent (gjennomsiktig) eller ha farge som tilpasser seg bygningens farger og arkitektur.
- iii. Taksilt og skilt på gesims er ikke tillatt.
- iv. Skilt skal tilfredsstillende kravene til trafikksikkerhet og viktige siktakser inn og ut av byrom og gater.
- v. Det tillates ikke temporære skilt på bygning unntatt ved større festivaler, idrettsarrangement, arrangement tilknyttet handelsstanden og lignende.
- vi. Skilt skal monteres og holdes i slik stand at fare eller annen vesentlig ulempe ikke oppstår for person eller eiendom. Det skal vedlikeholdes slik at innretningene ikke virker skjemmende i seg selv eller i forhold til omgivelsene.
- vii. Løse plakatrester og skilt og stativer som ikke er i bruk skal fjernes av de som har satt disse opp. Belysningsarrangement som ikke fungerer, skal slukkes inntil vedlikehold er utført.
- viii. For skilt som oppføres i tilknytning til byggarbeider og er tidsbegrenset til gjennomføringen av byggearbeidet kan det lempes på de estetiske krav. Slike skilt skal bare gi opplysninger om aktørene i byggeprosjektet og skal være godkjent av vegmyndighet der trafikksikkerheten kan være berørt. Er det flere aktører skal det utarbeides et felles skilt for disse.
- ix. Løsfot-reklame skal ikke oppføres i offentlig regulert vegareal (veg, fortau, rabatt) såfremt de ikke er godkjent i egen gatebruksplan/situasjonsplan. Når de plasseres på eiendommen skal de ikke være rettet mot trafikken/veifarende, men mot de gående. Plasseringen skal ivareta kravene til universell utforming og fjernes i butikkens stengetid.
- x. For bebyggelse som oppføres inntil regulert gateside skal skilt plasseres på fasaden i 1. etasje. Skilting for virksomheter over 1. etasje kan i tillegg markeres med vindusdekor i vinduene.
- xi. Frittstående skilt, med unntak av trafikkskilt og orienteringsskilt, tillates ikke innenfor området som omfattes av områdereguleringsplanen.
- xii. Plassering og endring av skilt- og reklameinnretninger er, i henhold til plan- og bygningslovens § 20-1, søknadspliktige.

h) Parkering

- i. Parkeringsanlegg skal ikke dominere byrommet og gatebildet. Nødvendige anlegg på markplan skal plasseres tilbaketrukket, fortrinnsvis bak bebyggelsen.
- ii. Følgende parkeringsnormer gjelder for næringsbebyggelse:
 - 1 p-plass pr 50 m² forretning,
 - 1 p-plass pr 50 m² kontor,

- 1 p-plass pr 100 m² lager,
- 1 p-plass pr 60 m² hotell.
- iii. For boligbebyggelse og leiligheter er kravet 1 p-plass pr 60 m² bruksareal og 2 motor-/ sykkelplasser pr 60 kvm bruksareal. For de øvrige delområder settes kravet av planutvalget i de enkelte prosjekt.
- iv. Frikjøp av parkeringsplasser, jf. pbl. § 28-7:
Byggherrer i sentrumsregulerte områder, som ikke kan oppfylle reguleringsplanens krav til biloppstillingsplasser for bebyggelsen på egen grunn eller på fellesareal, gis anledning til å benytte frikjøp. For hver manglende biloppstillingsplass innbetaler byggherren til kommunen et kontantbeløp etter gjeldende satser vedtatt av kommunestyret. Innbetalingen skjer etter nærmere fastsatte bestemmelser, og øremerkes fremtidige offentlige parkeringsanlegg.
- v. Sykkelparkering
Ved etablering av nye tiltak, og rehabilitering av eksisterende bygg og/eller arealer skal det avsettes areal til sykkelparkering.

i) Kulturminner og hensynssoner for kulturminner

- i. Dersom det under arbeid i marken skulle oppdages gjenstander, ansamlinger av trekull eller unaturlige/ uventede steinkonsentrasjoner må kulturminnemyndighetene underrettes umiddelbart. Det forutsettes at nevnte pålegg bringes videre til dem som skal utføre arbeide i marken, jf. Kulturminnelovens § 8, andre ledd. Følgende pålegg skal formidles videre til dem som skal utføre arbeid i marken:
"Samiske kulturminner eldre enn 100 år er automatisk fredet, jf. Kulturminnelovens § 4 annet ledd. Samiske kulturminner er først og fremst fysiske spor, løse og faste, etter samisk virksomhet, men også immaterielle minner som for eksempel stedsnavn og lokal tradisjon hører inn under begrepet. For eksempel gammetufter, teltplasser, gravplasser, offersteder, fangstanlegg, bogasteller, melke- og merkeplasser, melke-, merke- og sperregjerder, sennegrasssteder, urtesamlingsplasser, seljebarkplasser, sagnsteder som hellige fjell, hellige innsjøer, muntlige fortellinger og joik knyttet til bestemte steder, lekeplasser for barn, møteplasser, spøkelsesplasser. Mange av disse er ikke funnet og registrert av kulturminnevernet ennå. Det er ikke tillatt å skade eller skjemme et fredet kulturminne eller sikringssonen på 5 meter rundt dette, jf. Kml. §§ 3 og 6".
- ii. H570_1 – H570_11 er hensynssoner for kulturmiljø. Følgende bestemmelser gjelder:
 - a. Bygninger innenfor hensynsssonene skal ikke rives
 - b. Utearealene innenfor hensynsssonene skal bestå slik som de er. Det tillates ikke nybygg, eller andre tiltak som kan forringe kulturmiljøet.
 - c. Bygningene tillates kun ombygd under forutsetning av at eksteriøret holdes uendret eller føres tilbake til dokumentert tidligere utseende.
 - d. Ved vedlikehold og reparasjoner skal mest mulig av eksisterende bygningselementer gjenbrukes.

j) Universell utforming (UU)

Bebyggelse/konstruksjoner/turveier og øvrige områder hvor folk ferdes skal utformes med prinsipper om tilgjengelighet for alle. Utearealer som er forbeholdt fotgjengere skal utformes slik at de fungerer tilfredsstillende for alle grupper fotgjengere, inkludert bevegelsehemmede og orienteringshemmede. Det skal i søknader om tiltak redegjøres for hvordan universell utforming er ivare tatt.

k) Grunnforhold

- i. På siste plannivå skal grunnforholdene være vurdert og det skal være dokumentert at sikkerhetskravene i byggteknisk forskrift (TEK10) § 7-3, er tilfredsstillt for planlagte byggetiltak
- ii. **Vurdering av fare for kvikkleireskred skal foreligge før detaljregulering sendes ut på høring**
- iii. **Hvis man finner kvikkleire må det utføres en vurdering av områdestabiliteten. Det må da vurderes om tiltaket er et K4 tiltak.**
- iv. Eventuelle nødvendige risikoreduserende tiltak (sikringstiltak) skal være beskrevet.
- v. Eventuelle fareområder må innarbeides i plankart som hensynszone med bestemmelser som ivaretar tilstrekkelig **sikkerhet**.
- vi. For utfylling i sjø kreves det at fare for kvikkleireskred vurderes spesielt.

l) Varelevering

- i. Det skal utarbeides plan for varelevering i Markedsgata. Dette skal gjøres i fremtidig detaljreguleringsplan for miljøgata.

m) Lekeplasser og minste uteoppholdsarealer (MUA)

- i. ~~Det skal etableres lekeplass på torgområdet tilsvarende 300 kvm. Denne skal betjene boliger i område BKB12 og BKB6. Det skal etableres lekeplass på torgområdet tilsvarende 300 kvm. Denne skal betjene boliger i område BKB10 og BKB5 (trykkeriet)~~
- ii. MUA skal være minst 20 % av bruksarealet for ny bebyggelse på en tomt, hvorav minst 50 % skal ligge på bakken.
- iii. Areal avsatt til lek og rekreasjon skal ha en hensiktsmessig lokalisering og utforming for ulike bruk for alle brukergrupper, uavhengig av alder og funksjonsdyktighet.
- iv. Areal avsatt til lek og rekreasjon skal som hovedregel ikke være brattere enn 1:3. Brattere terreng enn angitt må ha særskilte kvaliteter, for eksempel at et avgrenset område er egnet som akebakke.
- v. Minimum 50 % av felles uteoppholdsareal skal være på bakkeplan. De mest solfylte og skjermede arealene skal forbeholdes lek og opphold. I forbindelse med søknad om oppføring av boliger og leiligheter skal det utarbeides et skyggediagram for det aktuelle tidsrommet. Skyggediagram skal vise solinnstråling på uterommet på det aktuelle tidspunktet. Skyggediagrammet skal bestå av et skyggekart og snitt retning SV-NØ som viser solhøyden på innslagstidspunktet. Uterommet skal ha følgende kvaliteter:
 - a. Areal skal være variert og tilpasset utbyggingens størrelse.

- b. Arealet skal kunne opparbeides med nødvendig utstyr for lek, spill for barn og unge, sittegruppe, beplantning o.l.
- c. Arealet skal gi rom for både rolig opphold og støyende aktivitet.
- d. Arealet skal være skjermet fra trafikkfare og visuell støy.
- e. Arealet skal tilfredsstille nasjonale normer og anbefalinger knyttet til støy og annen forurensning, herunder også aktsomhet for magnetfelt og strålefare.

n) Ladestasjoner for elbiler

- a. Det etableres ladestasjoner for el-bil på dertil egnet sted, slik at el-bil likestilles med andre biltyper. Dette kan ses i tilknytning til eksisterende bensinstasjoner

§ 2 - BEBYGGELSE OG ANLEGG

2.1 Formålsområde B1 – boligbebyggelse

- a) Maksimal utnyttelsesgrad (BYA) skal være 35 %
- b) Tillatt maksimal etasjehøyde fra hovedinngang gateplan (gesimshøyde) er 6 meter, tilsvarende 2 etasjer
- c) Det stilles krav om detaljregulering av området dersom her planlegges vesentlige endringer av bygningsstrukturer og vei. Kommunen skal kontaktes ved planlagte tiltak for å vurdere om tiltaket er vesentlig.

2.2 Formålsområde B2 – boligbebyggelse

- a) Maksimal utnyttelsesgrad (BYA) skal være 100 %
- b) Det skal etableres eget lekeareal i henhold til § 1 bokstav m.
- c) Tillatt maksimal etasjehøyde fra hovedinngang gateplan (gesimshøyde) er 6 meter, tilsvarende 2 etasjer
- d) Det stilles krav om detaljregulering av området dersom her planlegges vesentlige endringer av bygningsstrukturer og vei. Kommunen skal kontaktes ved planlagte tiltak for å vurdere om tiltaket er vesentlig.
- e) Dersom gårdeier velger å rive eksisterende bygg på GBnr. 65/169 skal nytt bygg være godt tilpasset miljøet og omkringliggende verneverdige bebyggelse.
- f) Dersom gårdeier velger å beholde eksisterende bygg på GBnr. 65/169 skal bygningens karakteristiske uttrykk bevares, og eventuelle tilbygg skal være godt tilpasset bygningen og omkringliggende verneverdige bebyggelse.

2.3 Formålsområder BAV1-BAV3 – avløpsanlegg

- a) Maksimal utnyttelsesgrad (BYA) skal være 10 %

2.4 Formålsområde BB1 – bevertning

- a) Maksimal utnyttelsesgrad (BYA) skal være 100 %
- b) Tillatt maksimal etasjehøyde fra hovedinngang gateplan (gesimshøyde) er 6 meter, tilsvarende 2 etasjer
- c) Formålsområdet er innenfor hensynssone kulturmiljø med tilhørende bestemmelser. Søknad om tiltak skal følge disse, jf. § 1 fellesbestemmelser bokstav i nr. II.
- d) Det stilles krav om detaljregulering av området dersom her planlegges vesentlige endringer av bygningsstrukturer og vei. Kommunen skal kontaktes ved planlagte tiltak for å vurdere om tiltaket er vesentlig.

2.5 Formålsområde BF1 – forretning

- a) Maksimal utnyttelsesgrad (BYA) skal være 100 %
- b) Tillatt maksimal etasjehøyde fra hovedinngang gateplan (gesimshøyde) er 10 meter tilsvarende 3 etasjer målt fra Markedsgata
- c) Det stilles krav om detaljregulering av området dersom her planlegges vesentlige endringer av bygningsstrukturer og vei. Kommunen skal kontaktes ved planlagte tiltak for å vurdere om tiltaket er vesentlig.

2.6 Formålsområde BKB1 - forretning/ kontor/ tjenesteyting

- a) Maksimal utnyttelsesgrad (BYA) skal være 85 %
- b) Tillatt maksimal etasjehøyde er 11 meter tilsvarende 3 etasjer målt fra planert terreng.
- c) Det stilles krav om detaljregulering av området dersom her planlegges vesentlige endringer av bygningsstrukturer og vei. Kommunen skal kontaktes ved planlagte tiltak for å vurdere om tiltaket er vesentlig.

2.7 Formålsområde BKB2 – kontor/ lager

- a) Maksimal utnyttelsesgrad (BYA) skal være 70 %
- b) Tillatt maksimal etasjehøyde er 11 meter tilsvarende 3 etasjer målt fra fylkesveien
- c) Det stilles krav om detaljregulering av området dersom her planlegges vesentlige endringer av bygningsstrukturer og vei. Kommunen skal kontaktes ved planlagte tiltak for å vurdere om tiltaket er vesentlig.

2.8 Formålsområde BKB3 - bolig/ kontor/ forretning

- a) Maksimal utnyttelsesgrad (BYA) skal være 70 %
- b) Tillatt maksimal etasjehøyde er 14 meter tilsvarende 4 etasjer målt fra tilliggende P-plass i øst

c) Det stilles krav om detaljregulering av området dersom her planlegges vesentlige endringer av bygningsstrukturer og vei. Kommunen skal kontaktes ved planlagte tiltak for å vurdere om tiltaket er vesentlig. Reglene om minste uteoppholdareal, jf. § 1 bokstav m. og parkeringsnorm, jf. § 1 bokstav h. presiseres.

2.9 Formålsområde BKB4 - bolig/ forretning

- a) Maksimal utnyttelsesgrad (BYA) skal være 65 %
- b) Tillatt maksimal etasjehøyde er 14 meter tilsvarende 4 etasjer målt fra tiliggende P-plass i øst
- c) Det stilles krav om detaljregulering av området dersom her planlegges vesentlige endringer av bygningsstrukturer og vei. Kommunen skal kontaktes ved planlagte tiltak for å vurdere om tiltaket er vesentlig.

2.10 Formålsområde BKB5 – bolig/forretning

- a) Maksimal utnyttelsesgrad (BYA) skal være 40 %
- b) Tillatt maksimal etasjehøyde er 6 meter/ 2 etasjer målt fra tiliggende gate i vest
- c) Formålsområdet er innenfor hensynssone kulturmiljø med tilhørende bestemmelser. Søknad om tiltak skal følge disse, jf. § 1 fellesbestemmelser bokstav i nr. II.
- d) Det stilles krav om detaljregulering av området dersom her planlegges vesentlige endringer av bygningsstrukturer og vei. Kommunen skal kontaktes ved planlagte tiltak for å vurdere om tiltaket er vesentlig.

2.11 Formålsområde BKB6 - bolig/ kontor/ forretning

- a) Maksimal utnyttelsesgrad (BYA) skal være 100 %
- b) Tillatt maksimal etasjehøyde er 10 meter tilsvarende 3 etasjer målt fra tiliggende gate i vest
- c) Det stilles krav om detaljregulering av området dersom her planlegges vesentlige endringer av bygningsstrukturer og vei. Kommunen skal kontaktes ved planlagte tiltak for å vurdere om tiltaket er vesentlig. Reglene om minste uteoppholdareal, jf. § 1 bokstav m. og parkeringsnorm, jf. § 1 bokstav h. presiseres.

2.12 Formålsområde BKB7 – bolig/forretning

- a) Maksimal utnyttelsesgrad (BYA) skal være 100 %
- b) Tillatt maksimal etasjehøyde er 6 meter tilsvarende 2 etasjer målt fra Havnegata.
- c) Det stilles krav om detaljregulering av området dersom her planlegges vesentlige endringer av bygningsstrukturer og vei. Kommunen skal kontaktes ved planlagte tiltak for å vurdere om tiltaket er vesentlig.

2.13 Formålsområde BKB8 – angitt bebyggelse og anleggsformål kombinert med andre angitte hovedformål

- a) Tillatt virksomhet er offentlige formål samt kulturformål
- b) Maksimal utnyttelsesgrad (BYA) skal være 100 %
- c) Tillatt maksimal etasjehøyde er 10 meter tilsvarende 3 etasjer målt fra tiliggende gate i vest
- d) Formålsområdet er innenfor hensynssone kulturmiljø med tilhørende bestemmelser. Søknad om tiltak skal følge disse, jf. § 1 fellesbestemmelsene bokstav i nr. II.
- e) Det stilles krav om detaljregulering av området dersom her planlegges vesentlige endringer av bygningsstrukturer og vei. Kommunen skal kontaktes ved planlagte tiltak for å vurdere om tiltaket er vesentlig.

2.14 Formålsområde BKB9 – bolig/ forretning

- a) Maksimal utnyttelsesgrad (BYA) skal være 100 %
- b) Tillatt maksimal etasjehøyde er 10 meter tilsvarende 3 etasjer målt fra tiliggende gate i øst
- c) Det stilles krav om detaljregulering av området dersom her planlegges vesentlige endringer av bygningsstrukturer og vei. Kommunen skal kontaktes ved planlagte tiltak for å vurdere om tiltaket er vesentlig.

2.15 Formålsområde BKB10 – angitt bebyggelse og anleggsformål kombinert med andre angitte hovedformål

- a) Tillatt virksomhet er galleri, kulturarrangementer samt kontor og tjenesteyting
- b) Maksimal utnyttelsesgrad (BYA) skal være 70 %
- c) Tillatt maksimal etasjehøyde er 6 meter tilsvarende 2 etasjer målt fra tiliggende gate i øst.
- d) Deler av formålsområdet er innenfor hensynssone kulturmiljø med tilhørende bestemmelser. Søknad om tiltak skal følge disse, jf. § 1 fellesbestemmelser bokstav i nr. II.
- e) Gamle herredshuset skal bevares ved at eksteriøret skal bestå eller bringes tilbake til opprinnelig form.
- f) Det stilles krav om detaljregulering av området dersom her planlegges vesentlige endringer av bygningsstrukturer og vei. Kommunen skal kontaktes ved planlagte tiltak for å vurdere om tiltaket er vesentlig.

2.16 Formålsområde BKB11 – bolig/ kontor/ forretning

- a) Maksimal utnyttelsesgrad (BYA) skal være 70 %
- b) Tillatt maksimal etasjehøyde er 10 meter tilsvarende 3 etasjer målt fra tiliggende planert terreng i øst.
- c) Formålsområdet er innenfor hensynssone kulturmiljø med tilhørende bestemmelser. Søknad om tiltak skal følge disse, jf. § 1 fellesbestemmelsene bokstav i nr. II.

d) Det stilles krav om detaljregulering av området dersom her planlegges vesentlige endringer av bygningsstrukturer og vei. Kommunen skal kontaktes ved planlagte tiltak for å vurdere om tiltaket er vesentlig.

2.17 Formålsområde BKB12 – bolig/kontor/forretning

- a) Maksimal utnyttelsesgrad (BYA) skal være 100 %
- b) Tillatt maksimal etasjehøyde er 14 meter tilsvarende 4 etasjer målt for bygg vendt mot Ranværingsgata, 11 meter tilsvarende 3 etasjer for bygg vendt mot Havnegata og 6 meter tilsvarende 2 etasjer for bygg vent mot Markedsgata
- c) Det stilles krav om detaljregulering av området dersom her planlegges vesentlige endringer av bygningsstrukturer og vei. Kommunen skal kontaktes ved planlagte tiltak for å vurdere om tiltaket er vesentlig.
- d) Ved etablering av enveiskjøring i Ranværingsgata skal det vurderes om boliger mot Havnegata trenger støyavbøtende tiltak. Til grunn for vurderingen skal ligge nasjonal støyforskrift.
- e) Innkjørsel mellom Asplan Viak og Elkjøp avmerket AV1 i plankart er kun tilgjengelig for beboere i BKB12 og nødetatene. Det tillates ikke gjennomkjøring. Dette skal markeres med skilt.

2.18 Formålsområde BKB13 – bolig/kontor/forretning

- a) Maksimal utnyttelsesgrad (BYA) skal være 50 %
- b) Tillatt maksimal etasjehøyde er 6 meter tilsvarende 2 etasjer målt fra planert terreng.
- c) Formålsområdet er innenfor hensynssone kulturmiljø med tilhørende bestemmelser. Søknad om tiltak skal følge disse, jf. § 1 fellesbestemmelsene bokstav i nr. II.
- d) Det stilles krav om detaljregulering av området dersom her planlegges vesentlige endringer av bygningsstrukturer og vei. Kommunen skal kontaktes ved planlagte tiltak for å vurdere om tiltaket er vesentlig.

2.19 Formålsområde BKB14 – kontor/tjenesteyting

- a) Maksimal utnyttelsesgrad (BYA) skal være 100 %
- b) Tillatt maksimal etasjehøyde er 11 meter tilsvarende 3 etasjer for bygg vendt mot Markedsgata og 6 meter tilsvarende 2 etasjer målt fra Richard Withs gate
- c) Det stilles krav om detaljregulering av området dersom her planlegges vesentlige endringer av bygningsstrukturer og vei. Kommunen skal kontaktes ved planlagte tiltak for å vurdere om tiltaket er vesentlig.

2.20 Formålsområde BKB15 – bolig/kontor/forretning

- a) Maksimal utnyttelsesgrad (BYA) skal være 100 %
- b) Tillatt maksimal etasjehøyde er 11 meter tilsvarende 3 etasjer for bygg vendt mot Markedsgata og 6 meter tilsvarende 2 etasjer målt fra Richard Withs gate
- c) Det stilles krav om detaljregulering av området dersom her planlegges vesentlige endringer av bygningsstrukturer og vei. Kommunen skal kontaktes ved planlagte tiltak for å vurdere om tiltaket er vesentlig.

2.21 Formålsområde BKB16 – bolig/kontor/forretning

- a) Maksimal utnyttelsesgrad (BYA) skal være 90 %
- b) Tillatt maksimal etasjehøyde er 11 meter tilsvarende 3 etasjer målt fra gateplan.
- c) Det stilles krav om detaljregulering av området dersom her planlegges vesentlige endringer av bygningsstrukturer og vei. Kommunen skal kontaktes ved planlagte tiltak for å vurdere om tiltaket er vesentlig.
- d) Avkjørsel fra Ranværingsgata til Ranværingsgata 7 skal være avstengt.
- e) Byggegrense mot Fv82 skal følge formålsgrensen mellom formålene *Annen veggrunn-grønn* og *bolig/kontor/forretning* og skal ligge 30 meter fra midtlinje FV82.

2.22 Formålsområde BKB17 – angitt bebyggelse og anleggsformål kombinert med andre angitte hovedformål

- a) Tillatte virksomheter er offentlige formål, forretninger og bolig
- b) Maksimal utnyttelsesgrad (BYA) skal være 100 %
- c) Tillatt maksimal etasjehøyde er 11 meter tilsvarende 3 etasjer målt fra Markedsgata.
- d) Det stilles krav om detaljregulering av området dersom her planlegges vesentlige endringer av bygningsstrukturer og vei. Kommunen skal kontaktes ved planlagte tiltak for å vurdere om tiltaket er vesentlig.
- e) Kantparkering ved vei skal være langsgående.

2.23 Formålsområde BKB18 – bolig/kontor/forretning

- a) Maksimal utnyttelsesgrad (BYA) skal være 100 %
- b) Tillatt maksimal etasjehøyde er 10 meter tilsvarende 3 etasjer målt fra tilliggende gate i øst
- c) Det stilles krav om detaljregulering av området dersom her planlegges vesentlige endringer av bygningsstrukturer og vei. Kommunen skal kontaktes ved planlagte tiltak for å vurdere om tiltaket er vesentlig.

2.24 Formålsområde BKB19 – bolig/kontor

- a) Maksimal utnyttelsesgrad (BYA) skal være 40 %

- b) Tillatt maksimal etasjehøyde er 6 meter tilsvarende 2 etasjer målt fra Rich. Withs gate.
- c) Formålsområdet er innenfor hensynssone kulturmiljø med tilhørende bestemmelser. Søknad om tiltak skal følge disse, jf. § 1 fellesbestemmelsene bokstav i nr. II.
- d) Det stilles krav om detaljregulering av området dersom her planlegges vesentlige endringer av bygningsstrukturer og vei. Kommunen skal kontaktes ved planlagte tiltak for å vurdere om tiltaket er vesentlig.

2.25 Formålsområde BL1 - lager

- a) Maksimal utnyttelsesgrad (BYA) skal være 100 %
- b) Tillatt maksimal etasjehøyde er 3 meter tilsvarende 1 etasje målt fra Havnegata.
- c) Formålsområdet er innenfor hensynssone kulturmiljø med tilhørende bestemmelser. Søknad om tiltak skal følge disse, jf. § 1 fellesbestemmelser bokstav i nr. II.
- d) Det stilles krav om detaljregulering av området dersom her planlegges vesentlige endringer av bygningsstrukturer og vei. Kommunen skal kontaktes ved planlagte tiltak for å vurdere om tiltaket er vesentlig.

2.26 Formålsområde BN1 - næringsbebyggelse

- a) Maksimal utnyttelsesgrad (BYA) skal være 100 %
- b) Tillatt maksimal etasjehøyde er 4 meter tilsvarende 1 etasje målt fra tilliggende planert flate.
- c) Det stilles krav om detaljregulering av området dersom her planlegges vesentlige endringer av bygningsstrukturer og vei. Kommunen skal kontaktes ved planlagte tiltak for å vurdere om tiltaket er vesentlig.

2.27 Formålsområde BOP1 – offentlig eller privat tjenesteyting

- a) Maksimal utnyttelsesgrad (BYA) skal være 90 %
- b) Tillatt maksimal etasjehøyde er 30 meter målt fra panert terreng.
- c) Det stilles krav om detaljregulering av området dersom her planlegges vesentlige endringer av bygningsstrukturer og vei. Kommunen skal kontaktes ved planlagte tiltak for å vurdere om tiltaket er vesentlig.

2.28 Formålsområde BOP2 – offentlig eller privat tjenesteyting

- a) Formålsområdet er avklart for endelig utbygging
- b) Maksimal utnyttelsesgrad (BYA) skal være 100 %
- c) Tillatt maksimal etasjehøyde er 30 meter målt fra panert terreng.
- d) Det stilles krav om detaljregulering av området dersom her planlegges vesentlige endringer av bygningsstrukturer og vei. Kommunen skal kontaktes ved planlagte tiltak for å vurdere om tiltaket er vesentlig.

2.29 Formålsområde BOP3 – offentlig eller privat tjenesteyting

- a) Konstruksjonen er pr. dato for vedtak av planbestemmelser oppført og utformet som en igjenkledd bru over fylkesvei mellom formålsområde BOP1 og BOP2. Konstruksjonen brukes som kombinert som passasje mellom BOP1 og BOP2 og rom for undervisning, og skal ha slik bruk i fremtiden.
- b) Maksimal utnyttelsesgrad (BYA) skal være 100 %
- c) Tillatt minstehøyde over fylkesvei er 7 meter målt fra midtpunkt vei til konstruksjonens nederste ytterflate
- d) Det stilles krav om detaljregulering av området dersom her planlegges vesentlige endringer av bygningsstrukturer og vei. Kommunen skal kontaktes ved planlagte tiltak for å vurdere om tiltaket er vesentlig.

2.30 Formålsområde BLK1 – lekeplass

- a) Maksimal utnyttelsesgrad (BYA) skal være 100 %
- b) Lekeplassen skal være sikret mot forurensing, støy, trafikkfare og annen helsefare
- c) Det stilles krav om detaljregulering av området som skal gjøres i detaljreguleringsplan for miljøgata

§ 3 – SAMFERDSELSANLEGG OG TEKNISK INFRASTRUKTUR

3.1 Formålsområde SAA1 & SAA2 – angitte samferdselsanlegg og/eller teknisk infrastrukturtraseer kombinert med andre tiltak

- a) Det stilles krav om detaljregulering for fremtidig miljøgate
- b) Det skal være enveiskjøring i Markedsgata f.o.m. T-kryss Havnegata/Markedsgata t.o.m. T-kryss Markedsgata/Ranværingsgata. Kjøretretning er fra nord mot sør. Det er ikke tillatt med gjennomgangstrafikk for tyngre kjøretøyer i den delen av Markedsgata og Ranværingsgata som blir miljøgate. Unntaket er kjøretøy som leverer varer til butikker i sentrum.
- c) Det skal være tidsbegrenset parkering i område SAA1 og SAA2

3.2 Formålsområde SGG1 – gangareal

- a) Gangarealet er offentlig og skal være tilgjengelig for alle
- b) Det stilles krav om detaljregulering dersom gangarealet skal endres

3.3 Formålsområde SGT1 – gatetun

- a) Det stilles krav om detaljregulering dersom gatetunet skal endres

3.4 Formålsområde SGT2 – gatetun

- a) Det stilles krav om detaljregulering av området som skal inngå i fremtidig miljøgate

3.5 Formålsområde SHA1 – havn

- a) Det stilles krav om detaljregulering av området dersom her planlegges vesentlige endringer. Kommunen skal kontaktes ved planlagte tiltak for å vurdere om tiltaket er vesentlig.
- b) Det stilles krav om grunnundersøkelser ved utvidelse- eller vesentlige oppgraderinger av kai

3.6 Formålsområde SK1 – SK3 havn

- a) Det stilles krav om detaljregulering av området dersom her planlegges vesentlige endringer. Kommunen skal kontaktes ved planlagte tiltak for å vurdere om tiltaket er vesentlig.
- b) Det stilles krav om grunnundersøkelser ved utvidelse- eller vesentlige oppgraderinger av kai
- c) SK3: Det gis anledning å etablere drivstoffanlegg for småbåter i området. Slik etablering vil utløse krav om detaljregulering.

3.7 Formålsområde SKH1 – SKH2 kollektivholdeplass

- a) Det stilles krav om detaljregulering av området dersom her planlegges vesentlige endringer. Kommunen skal kontaktes ved planlagte tiltak for å vurdere om tiltaket er vesentlig.
- b) Det stilles krav om grunnundersøkelser ved utvidelse- eller vesentlige oppgraderinger av holdeplasser
- c) Bygging av kollektivholdeplass skal følge gjeldende håndbøker fra Statens vegvesen
- d) Krysningpunkt over Havnegata skal etableres og markeres som fotgjengerovergang.
 - Midtpunkt for nordre fotgjengerovergang ved Markedsbrygga skal være Georef.: EU89/UTM-sone33, N=7606118,02/ Ø=496487,77
 - Midtpunkt for søndre fotgjengerovergang vest av p-plass ved torget skal være Georef.: EU89/UTM-sone33, N=7606054,04/ Ø=496492,96
 - Krysninger er for øvrig markert i plankart.

3.8 Formålsområde SKV1 – SKV5, SKV7, SKV8 og SKV10 vei

- a) Det stilles krav om detaljregulering av området dersom her planlegges vesentlige endringer. Kommunen skal kontaktes ved planlagte tiltak for å vurdere om tiltaket er vesentlig.
- b) Det stilles krav om grunnundersøkelser ved utvidelse- eller vesentlige oppgraderinger av veisystem

3.9 Formålsområde SKV6 vei

- a) Gata er enveiskjørt med kjøreretning mot sør/øst
- b) Det stilles krav om detaljregulering av området dersom her planlegges vesentlige endringer. Kommunen skal kontaktes ved planlagte tiltak for å vurdere om tiltaket er vesentlig.
- c) Det stilles krav om grunnundersøkelser ved utvidelse- eller vesentlige oppgraderinger av veisystem

3.10 Formålsområde SKV9 vei (rundkjøring)

- a) Formålsområdet er inntegnet i plankart for endelig utbygging
- b) Det stilles krav om grunnundersøkelser før rundkjøring etableres

3.11 Formålsområde SPA1 – SPA6 parkering

- a) Forbindelse mellom SPA3 og V.D.Hals gate skal fysisk sperres for gjennomkjøring
- b) Det skal være tidsbegrenset parkering i område SPA2
- c) SPA6 skal være privat parkering for næringsvirksomhet i Richard Withs gate 26

3.12 Formålsområde SPP1, SPP3 og SPP4 parkeringsplass

- a) Parkeringsplasser skal være åpen for allmenheten

3.13 Formålsområde SPP2 parkeringsplass

- a) Parkeringsplasser skal være reservert beboere og besøkende ved Stokmarknes brygge

3.14 Formålsområde SPP5 parkeringsplass

- a) Det tillates ikke parkering for personbiler annet enn ved av/pålasting av tyngre varer fra virksomhet i Havnegata 11. Videre tillates parkering for varebil som skal forsyne virksomhet i Havnegata 11 med varer.

3.15 Formålsområde ST/BLK1 torg med lekeplass

- a) Formålsområdet skal inngå i detaljregulering for fremtidig miljøgate og skal ha både torg og lekeplass
- b) I detaljreguleringen skal formålsområdet sikres mot veiarealer for kjøretøy slik at man forebygger ulykker og trafikkuhell
- c) I detaljreguleringen skal hensynet til støy- og støvforurensing tillegges avgjørende vekt

§ 4 – GRØNNSTRUKTUR

4.1 Formålsområde GP1 park

- a) Det stilles krav om detaljregulering av området dersom her planlegges vesentlige endringer. Kommunen skal kontaktes ved planlagte tiltak for å vurdere om tiltaket er vesentlig.

§ 5 – BRUK OG VERN AV SJØ- OG VASSDRAG MED TILHØRENDE STRANDSONE

5.1 Formålsområde VHS1 – VHS2 havneområde i sjø

- a) Områdene skal benyttes fortrinnsvis til havgående næringstrafikk

5.2 Formålsområde VHS3 havneområde i sjø

- a) Området skal benyttes fortrinnsvis til mindre havgående fartøy som private småbåter o.l.

§ 6 – SIKRINGS- OG HENSYNSSONER

6.1 Sikringssoner H190_1 – H190_4 siktlinjer

- a) Tiltak i siktsonene som forringer utsikten skal unngås.
- b) Det skal være frisksoner i veikryss. Område regulert til frisksone skal være fri for vegetasjon og sikthindrende gjenstander i en høyde av 0,5 meter over tilstøtende vegplan.

6.2 Hensynssoner H570_1 – H570_11 bevaring kulturmiljø

- a) Det vises til § 1 fellesbestemmelser bokstav i nr. II.
- b) For H570_2 Karet/Wiiks gjelder følgende:
Kulturminnet skal benyttes som fortøyningspunkt for større fartøy. Det må ikke etableres tiltak på- eller ved siden av konstruksjonen som kan vanskeliggjøre sikker fortøyning.

§ 7 – REKKEFØLGEBESTEMMELSER

a) Makebytte, Havnegata og Markedsgata

Før del av Ranværingsgata gjøres enveiskjørt og miljøgate etableres må der være gjennomført makebytte (omklassifisering) av fylkesvei og kommunal vei.

b) Utbyggingsavtaler

Etablering av teknisk infrastruktur innen de enkelte utbyggingsområder i sentrum sikres via utbyggingsavtaler. Teknisk infrastruktur omfatter også "grønne" arealer som parker, møteplasser, torg og lekeplasser

c) Opparbeidingsplikt

Det skal stilles krav om opparbeidet gateareal, fortau med grønnstruktur, park eller lekeplasser langs utbyggingsområder/tomter før bygge/anleggstillaket kan benyttes

d) Støyretningslinjer

Før det gis igangsettingstillatelse for tiltak innenfor rød og gul støysone skal det dokumenteres at nasjonal støyretningslinje er overholdt. Eventuelle avbøtende tiltak skal være utført før brukstillatelse gis.

e) Lekeplasser

Før nye- eller restaurerte boliger og leiligheter kan tas i bruk skal uteområde for lekeplass være etablert.

Tilhørende retningslinjer

Retningslinjene er ikke juridisk bindende. De kan ikke benyttes som hjemmelsgrunnlag for vedtak etter planen, men er førende for videre planlegging og forvaltning.

1. Viktige prinsipper for byutviklingen

- a) Stokmarknes identitet er knyttet til sjøveis kommunikasjoner og handel. Byutviklingen skal ta utgangspunkt i dette i tillegg til viktige naturverdier som himmel, hav, og stedets fysiske tilknytning til havet
- b) Tettstedet skal styrkes gjennom konsentrasjon av ny bebyggelse, ombygging, rehabilitering mv i sentrumsområdene.
- c) Detaljhandel er det viktigste element for å opprettholde og videreutvikle byen som en aktiv og levende plass for borgerne og besøkende. Derfor skal slik virksomhet som hovedregel lokaliseres i gateplan med publikumsfront mot Markedsgata, Richard Withs gate, Ranværingsgata, Skarveien eller Havnegata.
- d) Dernest skal byutviklingen bidra til økt folkehelse gjennom at man tilrettelegger arealer for fysisk aktivitet, rekreasjon og opphold.
- e) Økt trivsel skal oppnås gjennom levende torghandel, kulturaktiviteter, fysisk estetikk, grønne kvaliteter og gode siktlinjer i veibildet og mot sjøen. Torget er byens senter.
- f) En blanding av bolig og næringsformål er ønskelig, men næringsvirksomhet skal prioriteres først.
- g) Det skal legges vekt på tilrettelegging for myke trafikanter gjennom trafikksikre løsninger som også innbyr til fysisk aktivitet og rekreasjon.
- h) Samspill mellom eldre og ny bebyggelse søkes oppnådd ved tidsmessig kontrast, slik at de forskjellige tidsepoker synliggjøres.
- i) På plankartet er vist torg, gatetun og grøntområder med nåværende og framtidige gangforbindelser. Disse skal utvikles med tanke på å oppfylle behovet for ulike funksjoner og aktiviteter, og være allment tilgjengelige
- j) Byrom og møteplasser skal avgrenses og utformes med brukervennlig funksjon med estetisk kvalitet og varig materialstandard. Det settes også krav til bruk av vegetasjon som er tilpasset alle brukergrupper

2. Tilgjengelighet og universell utforming

For alle planer etter plan- og bygningsloven som fremmes for behandling, skal det foreligge en vurdering om tilgjengelighet for alle befolkningsgrupper, herunder bevegelseshemmede, orienteringshemmede og miljøhemmede, er ivarettatt. Ny bebyggelse skal plasseres slik at det tilrettelegges for et oversiktlig, trafikksikkert og lett fattbart gangvegnett med korte avstander mellom parkeringsplasser, uteoppholdsarealer og viktige målepunkt. Universell utforming i produkter, kommunikasjonsmidler og bygde omgivelser skal være slik at de kan brukes av alle mennesker i så stor utstrekning som mulig, uten behov for tilpasning og spesiell utforming. De valgte løsninger skal baseres på følgende prinsipper:

- a) Like muligheter for bruk
- b) Fleksibel i bruk
- c) Enkel og intuitiv i bruk
- d) Lettfattelig og forståelig informasjon
- e) Toleranse for feil
- f) Lav fysisk anstrengelse
- g) Størrelse og plass for tilgang og bruk

3. Miljøgate og havnepromenade

a) Miljøgate i Markedsgata:

Det skal etableres en miljøgate i formålsområde SAA fra Hurtigrutens hus, langs Markedsgata til Skarveien. En miljøgate er en veg der gjennomkjøring er tillatt, men hvor vegen er bygget om slik at den innbyr til lav fart, høy oppmerksomhet og hensyntaken til lokaltrafikk. Følgende momenter må bestrebes inntatt ved prosjektering av denne:

1. Tilstrekkelige arealer til gående og syklende. Plass til flere sykkelstativ
2. Opphøyde gangfelt kombinert med fotgjengerovergang for å bremse farten til kjøretøy, samt å sikre lettere veikryssing for bevegelseshemmede
3. Gode kontraster i veidekket, fortau med ledelinjer og tydelig skilting av hensyn til svaksynte
4. Gjennomgående kantstein på sideveger i kryss for å understreke vikeplikt
5. Oppmerking av parkeringsplasser, kombinert med forbud mot å parkere utenfor oppmerkede plasser
6. Hensiktsmessig beplantning av planter og trær samt møblering av fortau. 150 meter mellom hver hvilebenk.
7. Tilstrekkelig belysning
8. Nøktren gatekonstruksjon slik at vintervedlikehold blir lettere

b) Havnepromenade fra Nordnes til Børøya:

Sammenhengende havnepromenade skal utvikles og videreføres fra terminalbyggets hovedutgang på Nordnes til broparken på Børøya. Tilrettelegging og opparbeiding av havnepromenade, og allment tilgjengelige soner i tilknytning til disse, kan få følger for planlegging og tiltak i områder som grenser til sjø. Leiligheter tillates ikke i direkte tilknytning til havnepromenaden (gateplan). Fasader mot havnepromenaden skal utformes med stor vekt på estetisk kvalitet. På gateplan skal bygningene ha en åpen og inviterende karakter, fortrinnsvis tilrettelagt for forretning, servering, tjenesteyting o.l.

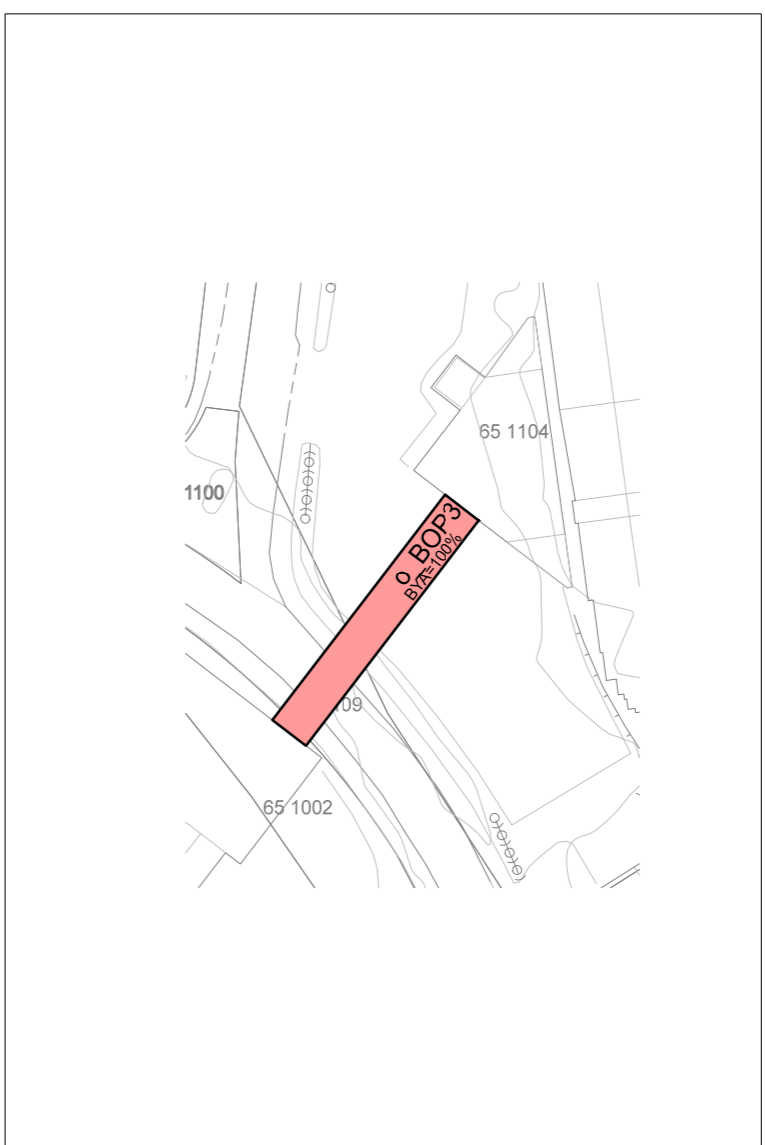
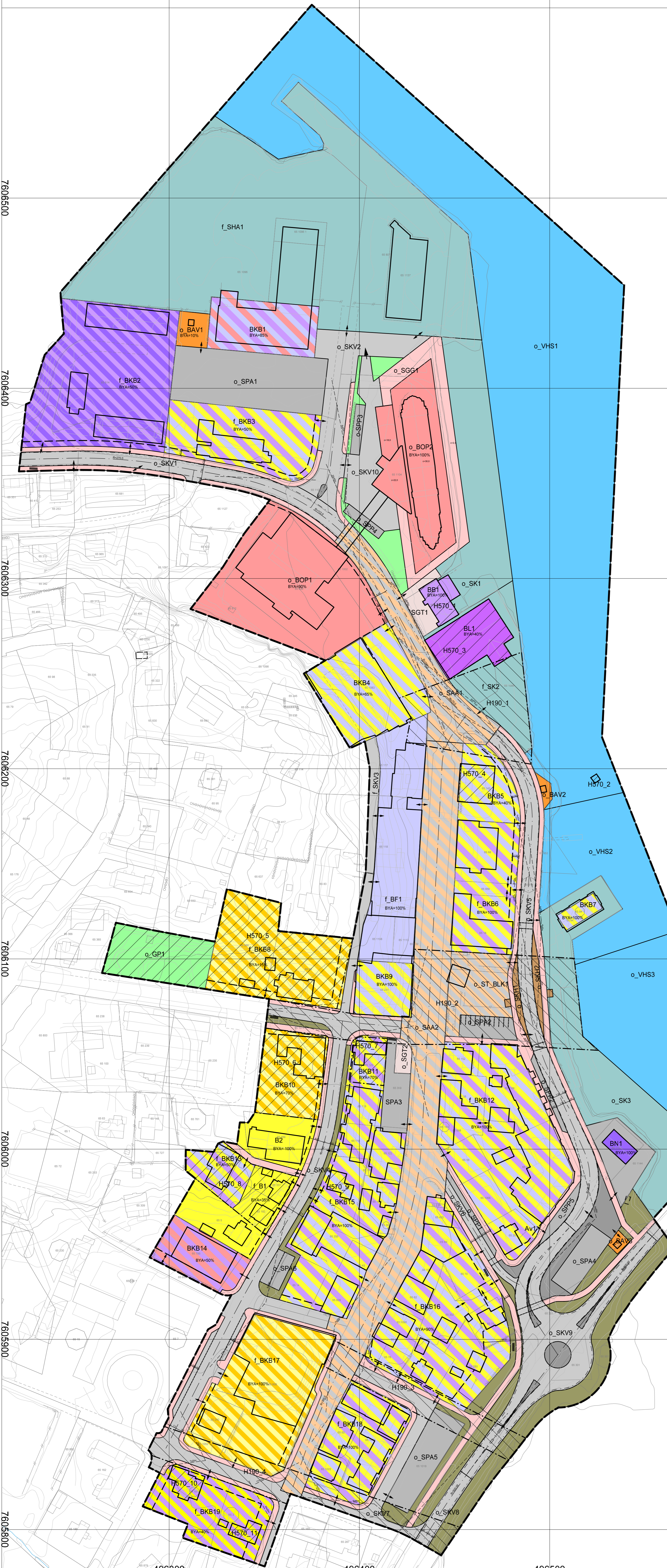
4. Kaianlegg

Det tas sikte på å etablere en forlengelse av eksisterende småbåt- og besøkskai sør av Markedsbrygga, samt utenfor Rødbrygga. Følgende momenter må bestrebes inntatt ved prosjektering av disse:

- a) Anleggene må ha god kvalitet både funksjonelt og estetisk.
- b) Anleggene må ha god oppankring og/eller feste av hensyn til vær og anleggenes stabilitet. Evt. ankerfester merkes godt slik at båter ikke skades når man legger til/fra anlegget.
- c) Anleggene må ha god skilting, ledelinjer for synshemmede, og sperrekanter for rullestolbrukere. På hver plass må det tilrettelegges anretninger som gjør det mulig for av/påstigning for de med nedsatt funksjonsevne.
- d) Vet et av anleggene skal det være mulighet for påfylling av drivstoff samt vann. Videre skal det være muligheter for tømning av toalettbeholder og avfall på godkjent måte.

5. Tilleggsutredninger

- a) Parkeringsanalyse:
Det skal utarbeides en egen parkeringsanalyse for Stokmarknes sentrum m/ forslag til tiltak. Analysen skal også inneholde parkeringsforhold for bobiler. Analysen skal si noe om dagens situasjon, og komme med forslag til løsninger på parkeringsforhold i dag og i fremtiden.
- b) Trafikkskiltplan:
Det skal utarbeides trafikkskiltplan for Stokmarknes sentrum. Skiltplanen skal bidra til at trafikkbildet i fremtiden fremstår som tydeligere, tryggere og mer informativt.
- c) Form- og byggeskikksveileder:
Det skal utarbeides en form- og byggeskikksveileder for Stokmarknes sentrum. Denne skal benyttes i byggesaksbehandlingen, og bidra til at Stokmarknes får bedre estetiske kvaliteter enn i dag. Veilederen skal benyttes som grunnlag ved utarbeidelse av planbestemmelser for den enkelte detaljregulering.
- d) Andre utredninger:
 1. Drivstoffanlegg for småbåter i Stokmarknes sentrum v/ Markedsbrygga
 2. Plassering av ladestasjoner for el-biler i Stokmarknes
 3. Tømmestasjon for bobil og caravan i eller utenfor sentrum
 4. Utredning om alternative energikilder og sprednett for disse.]



7606500
7606400
7606300
7606200
7606100
7606000
7605900
7605800

496300 496400 496500

TEGNFORKLARING

PBL § 12-5. AREALFORMÅL I REGULERINGSPLAN

- BEBYGGELSE OG ANLEGG**
- B Boligbebyggelse (sosi 1110)
 - BF Forretning (sosi 1150)
 - BOP Offentlig eller privat tjenesteyting (sosi 1160)
 - BN Næringsbebyggelse (sosi 1300)
 - BB Bevertning (sosi 1330)
 - BL Lager (sosi 1350)
 - BAV Avleipsanlegg (sosi 1542)
 - BKB Bolig/Forretning (sosi 1801)
 - BKB Bolig/Kontor/Forretning (sosi 1802)
 - BKB Bolig/Kontor (sosi 1804)
 - BKB Forretning/kontor/tjenesteyting (sosi 1813)
 - BKB Kontor/Lager (sosi 1825)
 - BKB Kontor/tjenesteyting (sosi 1831)
 - BKB Angitt bebyggelse og anleggsformål kombinert med andre angitte hovedformål (sosi 1900)
- SAMFERDELSANLEGG OG TEKNISK INFRASTRUKTUR**
- SKV Veg (sosi 2011)
 - Fortau (sosi 2012)
 - SGT Gatetun (sosi 2014)
 - Gang-/sykkelveg (sosi 2015)
 - SGG Gangareal (sosi 2016)
 - Annen veggrunn-teknisk anlegg (sosi 2018)
 - Annen veggrunn-grønn (sosi 2019)
 - Leskur (sosi 2026)
 - SHA Havn (sosi 2040)
 - SK Kai (sosi 2041)
 - SKH Kollektivholdeplass (sosi 2073)
 - SPA Parkering (sosi 2080)
 - SPP Parkeringsplasser (sosi 2082)
 - SAA Miljøgata (sosi 2900)
 - ST/BLK Torg med lekeplass (sosi 2900)

- GRØNNSTRUKTUR**
- GP Park (sosi 3050)
- BRUK OG VERN AV SVJØMTILHØRENDE STRANDSONE**
- VHS Havneområde i sjo (sosi 6220)
- ANGITT HENSYNSSONER**
- H570 Bevaring kulturmiljø
 - H180 Friskt
- SKIRINGSSONER**
- H180 Friskt
- PUNKTSYMBOLER**
- Avkjørsel
- LINJESYMBOLER**
- Planens begrensning
 - Formålsgrense
 - Byggegrense
 - Regulert senterlinje vei
 - Regulert parkeringsfelt
 - Regulert fotgjengerfelt
 - Omriss av eksisterende bebyggelse
 - Frisktilinje
 - Bebyggelse som forutsettes fjernet
 - Planlagt bebyggelse
- Ekvidistanse 1m
Kartmålestokk 1:1000
Kartgrunnlag FK 4.3.2016, Euref89, sone33, NN1954

OMRADEREGULERINGSPLAN FOR STOKMARKNES SENTRUM		SAKS NR.	DATO	SIGN.
SAKSBEHANDLING IFLG. PLAN- OG BYGNINGSLOVEN				
1. gangs behandling i det faste utvalget for plansaker	130/2015	6/11-2015	1866/HCHA	
Offentlig ettersyn fra 14.11.2015 til 8.1.2016				
2. gangs behandling i det faste utvalget for plansaker	156/2016	22/9-2016	1866/HCHA	
Offentlig ettersyn fra 29.9.2016 til 1.11.2016				
3. gangs behandling i det faste utvalget for plansaker	1/2017	9/2-2017	1866/HCHA	
Offentlig ettersyn fra 6.5.2017 til 17.6.2017				
Kommunestyrets vedtak:	49/2017	12/10-2017	1866/HCHA	
PLANEN UTARBEIDET AV: Hadsel kommune Rådhusgata 5 8450 Stokmarknes	FORSLAGSTILLER: Hadsel kommune Rådhusgata 5 8450 Stokmarknes	rev. 7.9.2016 rev. 26.9.2016 rev. 13.3.2017	PLAN ID SM43	

Richard Withs gate 10G

Nabolaget Stokmarknes vest/Stokmarknes sentrum - vurdert av 16 lokalkjente

Nabolaget spesielt anbefalt for

- Familier med barn
- Etablerere
- Godt voksne



Offentlig transport

🚶 Stokmarknes	7 min 🚶
Linje 754, 832, 833	0.6 km
✈ Stokmarknes lufthavn Skagen	7 min 🚶
✈ Svolvær lufthavn Helle	1 t 52 min 🚶

Skoler

Stokmarknes skole (1-10 kl.)	5 min 🚶
455 elever, 30 klasser	0.4 km
Hadsel vgs. og teknisk fagskole	4 min 🚶
180 elever	0.3 km

Ladepunkt for el-bil

🚗 Havnegata 2	4 min 🚶
🚗 Havnegata 2	5 min 🚶



Opplevd trygghet
Veldig trygt 87/100

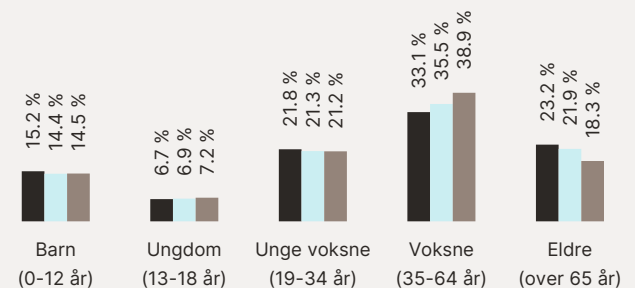


Naboskapet
Godt vennskap 80/100



Kvalitet på skolene
Bra 72/100

Aldersfordeling



Område	Personer	Husholdninger
Stokmarknes vest/Stokmarknes	1 129	601
Stokmarknes	3 515	1 735
Norge	5 425 412	2 654 586

Barnehager

Hoppensprett Stokmarknes (0-5 år)	8 min 🚶
70 barn	0.7 km
Tumblebo barnehage (1-5 år)	13 min 🚶
39 barn	1.1 km
Søndre barnehage (0-5 år)	16 min 🚶
107 barn	1.4 km

Dagligvare

Coop Prix Stokmarknes	0 min 🚶
PostNord	0 km
Rema 1000 Stokmarknes	5 min 🚶
PostNord	0.5 km

Primære transportmidler



1. Egen bil



2. Gående



Turmulighetene

Nærhet til skog og mark 96/100



Støynivået

Lite støynivå 89/100



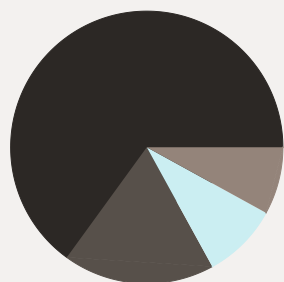
Gateparkering

Lett 89/100

Sport

	Stokmarknes skole	5 min
	Ballspill, friidrett	0.5 km
	Hadselhallen	14 min
	Aktivitetshall	1.2 km
	Feel24 Stokmarknes	4 min
	Family Sports Club Stokmarknes	12 min

Boligmasse

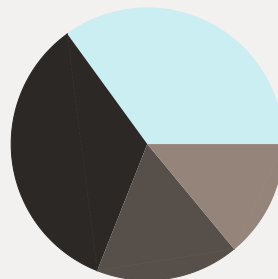


- 65% enebolig
- 9% rekkehus
- 8% blokk
- 18% annet

Varer/Tjenester

	Bykuben Senter	1 min
	Apotek 1 Stokmarknes	1 min

Aldersfordeling barn (0-18 år)



- 34% i barnehagealder
- 35% 6-12 år
- 14% 13-15 år
- 17% 16-18 år

Familiesammensetning

Par m. barn



Par u. barn



Enslig m. barn



Enslig u. barn



Flerfamilier



0%

54%

- Stokmarknes vest/Stokmarknes sentrum
- Stokmarknes
- Norge

Sivilstand

		Norge
Gift	29%	33%
Ikke gift	53%	54%
Separert	11%	9%
Enke/Enkemann	7%	4%

