Tilstandsrapport

Seksjons leilighet i rekkehus

Linerleveien 6 C, 8450 STOKMARKNES

HADSEL kommune

gnr. 64, bnr. 330, snr. 4

Markedsverdi

3 200 000

Sum areal alle bygg: BRA: 128 m² BRA-i: 128 m²



Befaringsdato: 10.06.2026 **Rapportdato:** 12.06.2026 **Oppdragsnr.:** 19917-1499 **Eiendomsverdi ref nr:** RY9610

Foretak: Lofoten Takst AS **Takstingeniør:** Anstein Rune Paulsen **Vår ref:** Anstein Rune Paulsen

Rapporten kan brukes i inntil ett år etter befaringsdato, 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.

LOFOTEN TAKST AS - VESTERÅLEN - www.lofotentakst.no

Din lokale ekspert på eiendom

Vi tilbyr profesjonelle og grundige takst tjenester på alle typer bolig- og næringseiendommer i Lofoten og Vesterålen, med kontorer i Svolvær og Stokmarknes.

Daglig leder, Takstingeniør og Byggmester Anstein Rune Paulsen har vært sertifisert siden 2014, og er godkjent/sertifisert gjennom både NITO-systemet og Norsk Takst. Med oss får du trygghet, kvalitet og lokalkunnskap i hvert oppdrag. Og vi er profesjonsansvarsforsikret i Frende forsikring AS

Våre tjenester:
Bolig og fritidseiendom: verdivurdering, tilstandsrapporter, vedlikeholdsplaner, oppussings planer, budsjetter og boligsalgsrapporter.

Næring: Verditakster, tilstandsrapporter, vedlikeholdsplaner og budsjetter for næringseiendommer, borettslag, sameier og verneverdige bygg.

Skadetakst, skjønn og reklamasjon: naturskader, inventar og løsøre, samt energi attester.

Rådgivning og bistand: ved kjøp og salg av bolig og næring, finansiering og forsikringssaker.



Rapportansvarlig

Anstein Rune Paulsen

Uavhengig Takstingeniør

ap@lofotentakst.no

922 57 930

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 bygningssakkyndig?

Den bygningssakkyndige 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 bygningssakkyndige undersøker rom og bygningsdeler slik det kommer frem av Forskrift til avhendingsloven. Tilstandsrapporten inneholder bare avvik som den bygningssakkyndige 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 byggeregler

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

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 bygningssakkyndig, eller fellesarealet har en særlig tilknytning til boligen).

© iVerdi 2023

Malen til denne rapporten, inkludert standardtekstene fra Verdi er vernet etter åndsverkloven og kan kun benyttes av av kunder hos iVerdi. For andre aktører er eksemplarfremstilling 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 iVerdi (https://iverdi.no/).

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

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 bygningssakkyndige 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 bygningssakkyndige anbefaler tiltak, for eksempel utbedringer, må brukeren av rapporten vurdere om tiltakene er nødvendige og lønnsomme.
Når den bygningssakkyndige velger tilstandsgrad, baseres vurderingen på faste kriterier som følger av gjeldende bransjestandard for Teknisk tilstandsanalyse ved omsetning av bolig og Forskrift til avhendingslova.

TG 0

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.

TG 1

TILSTANDSGRAD 1, TG1: MINDRE AVVIK

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

TG 2

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.

TG 3

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.

TG IU

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

Tidstypisk seksjonsleilighet over 1 etasjer i et rekkehus over 2 etasjer og av trekonstruksjoner på betong fundament/grunnmur.

TILSTAND
Vedlikeholdt, men enkelte bygningsdeler har tilstands grad 2 og 3. Påkostninger må påregnes. Les hele rapporten.

KOSTNADER
Tilstands grad 2 har normalt ikke kostnadsanslag. Kjøper bør få vurdert disse.

EGENERKLÆRING
Ingen vesentlige avvik registrert. Vedlagt rapport.

FØR BRUK AV RAPPORTEN
Bestiller må lese rapporten for fakta feil ol, og gi tilbakemelding innen 2 dager.

Seksjons leilighet i rekkehus - Byggeår: 2007

UTVENDIG Gå til side

Malte trevinduer med 2 lags glass.
Teak hovedytterdør og balkongdører i tre, malt
Inngangsparti/terrasse av trekonstruksjoner og spaltegulv.
Utvendige trapp av trekonstruksjon m/spaltegulv. Ikke tilstandsvurdert, se side 3. Men har alder/vedlikehold/påkostbehov.

INNVENDIG Gå til side

Overflater i hovedsak av gulv laminat. Vegger malte plater.
Innvendig tak malte plater.
Betonggulv mot grunn, som opplyses nylig opprettet for å ta bort skjevheter. Ikke tilstandsvurdert, se side 3.
Rom under terreng har gulv og vegger med betong og vegger med malte plater.
innvendige tredører.

VÅTROM Gå til side

Bad/Wc
Aktuell byggeforskrift: 1997 Dokumentasjon: Ingen
Vegger med baderoms plater. Tak/himling med malte overflater.
Gulvflis, opplyst med fungerende varmekabler under, men kalde områder som det ikke er montert kabler kan være påregnelig.
Plastgulvsluk. På gulv smøremembran. Vegger baderomsplater.
Innredet med servant i skap, dusjkabinett, gulvmontert toalett.
Avtrekksvifte med tilluft via ventil fra vaskerom.
Hulltaking er utført, og det ble ikke funnet tegn til fukt. Men på grunn av hvordan rommet og våtsonene er bygget opp, kan det likevel være skjulte fuktskader inne i konstruksjonen som ikke ble oppdaget. Anbefaler videre undersøkelser.

Vaskerom
Vaskerom er bygget etter byggteknisk forskrift fra 2017- og til i dag.
Det er fremlagt faktura dokumentasjon på utførelse av rommet.
Vegger med baderomsplater. Tak/himling med malte plater.
Gulvvinyloverflate, opplyst med fungerende elektriske varmekabler under.
Tettesjikt av gulvvinyl, baderomsplater på vegg. Plastgulvsluk.
Uttak for vaskemaskin.
Ventilasjon med elektrisk avtrekksvifte. Der luft hentes fra bad.
Hulltaking ble vurdert som unødvendig fordi våtrommet er nytt (ca. 6 måneder gammelt) og ikke har dusj eller annen håndtering av bruksvann. iflg. eiere har det heller ikke vært nevneverdig vannsøl på gulv.

KJØKKEN Gå til side

Innredning med profilerte fronter, heltre-benkeplate og plass for hvitevarer.
Avtrekksvifte over komfyr med avtrekk ut. Ny vifte i 2025.

TEKNISKE INSTALLASJONER Gå til side

Innvendige vannledninger av rør-i-rør Rørføringene har en varierende alder. Dels byggeår og fra 2025 da vaskerom ble etablert.
Innvendige avløpsrør fram til avslutning ved grunnmur er av plast på synlige deler. Det er ikke montert stakeluke, og det er ukjent om anlegget har ventilering/lufting. Gulvsluk er av plast; opplyst etablert i 2025 på vaskerom, øvrige sluk antas å være fra byggeår.
Naturlig ventilasjon via ventiler. Mekanisk punktventilasjon.
Varmtvannstank opplyst på 200 liter fra 2025
Elektrisk anlegg med strømskap i gang med automatsikringer og Strømledninger er lagt skjult og åpent. Synlig elektrisk oppvarming av boligen, panelovner og opplyst gulv-varmekabler på bad.

TOMTEFORHOLD Gå til side

Drenerings forhold i grunnen er ukjent. Synlig tettesjikt over terrenget. Denne bygningsdelen vurderes å ha en særlig nær tilknytning til leiligheten.

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

Befaringen er utført i tråd med forskrift til avhendingslova, med fokus på sikker ferdsel og registrering av eventuelle risikoforhold. Eventuelle bemerkinger er angitt punktvis med ja eller nei.

Markedsvurdering

Totalt Bruksareal	128 m²
Totalt Bruksareal for hoveddel	128 m²
Totalpris	3 200 000

Arealer Gå til side

Befaring - og eiendomsopplysninger Gå til side

Tomteverdi og teknisk verdi bygninger	3 800 000

Forutsetninger og vedlegg Gå til side

Beskrivelse av eiendommen

Lovlighet

Gå til side

Seksjons leilighet i rekkehus

• Det foreligger ikke godkjente og byggemeldte tegninger

1- Kontrollgrunnlag og begrensninger av kontrollen:

Eiere har ikke innentet spesifik offentligrettslige dokumenter for 2026, men de kjøpte leiligheten i 2025, og fremlagt salgsoppgave med det som fantes av offetligrettslige dokumenter er gjennomgått og beskrevet.
Iflg. salgsoppgave fra 2025 kan jeg ikke se de opprinnelige bygge søkte tegningene av bygg, men det foreligger ferdigattest på dette fra 2007. I 2018 ble det søkt bruksendring og fasadeendring, men det foreligger ikke ferdigattest på ferdige arbeider.
Samsvar mellom faktisk bruk og byggetillatelse er ikke vurdert.
Konsekvensene av eventuelle ulovligheter er ikke vurdert. Det tas forbehold om at skjulte eller ikke-dokumenterte forhold kan foreligge.

2- Formål med kontrollen:

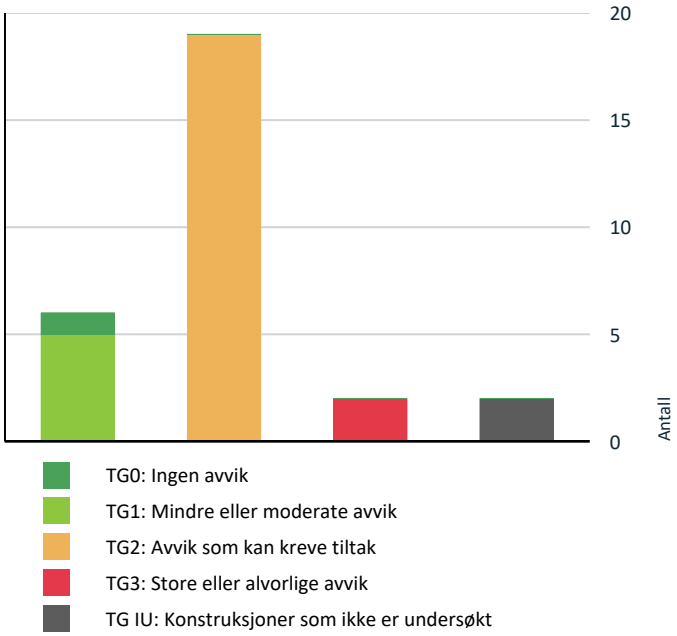
Formålet med kontrollen er å avdekke åpenbare lovlighetsmangler, herunder:
Ulovlige bruksendringer
Avvik mellom godkjent bruk og faktisk bruk
Rom som brukes til varig opphold uten godkjenning
Endringer som ikke fremgår av byggesaken
Kontrollen er basert på visuell befaring og tilgjengelig dokumentasjon. Det er ikke utført oppmåling eller juridisk vurdering.

3. Vurdering av lovlighet
3.1 Samsvar mellom godkjente tegninger og faktisk bruk

Det er vurdert om rom som benyttes til varig opphold er i samsvar med byggetillatelsen.
Følgende forhold er kontrollert:
Rommenes plassering og funksjon
Vindusareal og lysforhold
Ventilasjon
Rømningsforhold
Eventuelle endringer i planløsning

Sammendrag av boligens tilstand

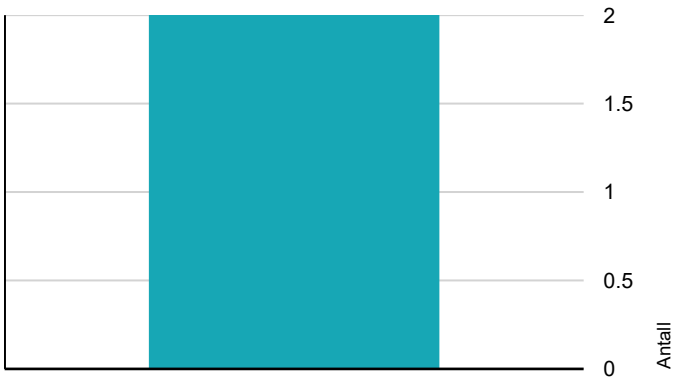
Fordeling av tilstandsgrader



- TG0: Ingen avvik
- TG1: Mindre eller moderate avvik
- TG2: Avvik som kan kreve tiltak
- TG3: Store eller alvorlige avvik
- TG IU: Konstruksjoner som ikke er undersøkt

Vil du vite mer om tilstandsgrader? Se side 4.

Anslag på utbedringskostnad



- 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

Hva er anslag på utbedringskostnad? Se side 4.

Oppsummering av avvik

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

Seksjons leilighet i rekkehus

TG 3 STORE ELLER ALVORLIGE AVVIK

Utvendig > Balkonger, terrasser og rom under balkonger	Gå til side
Våtrom > Underetasje > Bad/Wc > Overflater Gulv	Gå til side

TG IU KONSTRUKSJONER SOM IKKE ER UNDERSØKT

Utvendig > Utvendige trapper	Gå til side
Innvendig > Etasjeskille/gulv mot grunn	Gå til side

TG 2 AVVIK SOM KAN KREVE TILTAK

Utvendig > Vinduer	Gå til side
Utvendig > Dører	Gå til side
Utvendig > Andre utvendige forhold	Gå til side
Innvendig > Overflater	Gå til side
Innvendig > Innvendige dører	Gå til side
Innvendig > Andre innvendige forhold	Gå til side
Tekniske installasjoner > Vannledninger	Gå til side
Tekniske installasjoner > Avløpsrør	Gå til side
Tekniske installasjoner > Ventilasjon	Gå til side
Tomteforhold > Drenering	Gå til side
Våtrom > Underetasje > Bad/Wc > Overflater vegger og himling	Gå til side
Våtrom > Underetasje > Bad/Wc > Sluk, membran og tettesjikt	Gå til side
Våtrom > Underetasje > Bad/Wc > Sanitærutstyr og innredning	Gå til side

Sammendrag av boligens tilstand

Kjøkken > Underetasje > Kjøkken/stue > Overflater og innredning Gå til side

Våtrom > Underetasje > Vaskerom > Overflater vegger og himling Gå til side

Våtrom > Underetasje > Vaskerom > Overflater Gulv Gå til side

Våtrom > Underetasje > Vaskerom > Sluk, membran og tettesjikt Gå til side

Våtrom > Underetasje > Vaskerom > Sanitærutstyr og innredning Gå til side

Våtrom > Underetasje > Vaskerom > Ventilasjon Gå til side

HELSE, MILJØ OG SIKKERHET

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

- Åpninger mellom trinn i innvendig trapp er større enn dagens forskriftskrav. Gå til side
- Det er avvik i rømningsveier.
- Det er ikke foretatt radonmålinger, og bygget er heller ikke utført med radonsperre.
- Det er ikke montert rekkverk på innvendig trapp.
- Det er mangler/skader på håndslukkerutstyr ihht gjeldende forskrift om brannforebygging.
- Det er tegn på avvik i branncelleinndeling ut ifra dagens byggtekniske forskrift.
- Eiendommen ligger i et flomutsatt område i henhold til kommunedelsplan/NVE.

Tilstandsrapport

SEKSJONS LEILIGHET I REKKEHUS



Byggeår
2007

Kommentar
Kilde: Ferdigattest

Anvendelse
Bolig

Standard
Normal

Vedlikehold
Normal

Tilbygg / modernisering

2018	Ombygging iflg. tidligere prospekt	Etablert nytt soverom samt utvidet soverom
2019	Utvidelse terasse/fasadeendring	Mot nord, samt utbedret utvendig trapp
2025	Modernisering.	Nye gulvoverflater i hele leiligheten samt opprettet betongunderlag.
2025	Vedlkehold	Byttet bereder
2025	Vedlikehold	Byttet avtrekksvifte.
2025	Bruksendring	Bruks endret bod til vaskerom med sluk, samt installert vann, avløp og el. anlegg til rommet.
2025	Modernisering	Overflatekledd/oppusset bod i bakkant
2018	Fasade og bruksendring	Da ble det søkt kommunen om et tiltak, men det er ukjent hva dette er.

UTVENDIG

TG 2 Vinduer

Beskrivelse
Malte trevinduer med 2 lags glass.

Vurdering av avvik:

- Det er påvist at enkelte vinduer er vanskelig å åpne/lukke.
- Det er påvist avvik rundt innsettingsdetaljer.
- Karmene i vinduer er slitte og det er sprekker i trevirket.
- Vannbrett er ikke fagmessig utført.

Gliper/utett omramming. Løs pakning.
Stedvis mangler vannbrettbeslag.
Stedvis er vinduer montert i plan med murvegg uten å ha vanntett vannbrettbeslag under.

Levetid/vedlikehold:
Normal skifte intervall, trevinduer = 20 - 60 år.
Vedlikeholds intervall for malte trevinduer og dører = 2- 8 år.
Justering av hengslede trevinduer og dører = 2 - 8 år.

Værhardt område slik at kort intervall er påregnelig.

Konsekvens/tiltak
- Beslag må skiftes ut.
- Det må foretas lokal utbedring.

Utbedre avvik for å forhindre risiko for skjulte fuktskader inni vegg-konstruksjoner, nedsatt levetid, samt nedsatt varmeisoleringsevne og trekk.
Full funksjonstest/kontroll av alle vinduer er ikke gjort. Anbefaler nærmere undersøkelser. På sikt skifte mesteparten av vinduer. Nøyaktig tidspunkt for dette er umulig å si noe om.



Deler av vinduer mangler vannbrettbeslag samt at de står langt inn i veggen



Løs pakning gliper og værslitasje

Tilstandsrapport



Vindu i plan med murvegg



Slitasje

TG 2 Dører

Beskrivelse

Teak hovedytterdør og balkongdører i tre, malt

Vurdering av avvik:

• Det er påvist avvik rundt innsettingsdetaljer.
• Det er påvist dører som er vanskelig å åpne eller lukke.
• Det er påvist utetthet/åpning mellom dørblad og dørkarm. Dvs. at kald trekk kan oppstå.
• Karmene i dører er værslitte utvendig og det er sprekker i trevirket.

Ganske treg verandadør, må justeres. En verandadør virker skjev - står for skifte.
Løs vrider på ytterdør.
Gliper/utette omramminger.

Alder - lite/ingen gjenstående levetid på dører er oppnådd. Noe som øker risikoen for funksjonssvikt, redusert isolasjonsevne og vedlikeholdsbehov.

Levetider/vedlikehold:
Normal skifteinterval for tre-ytterdører = 20 - 40 år.
Mekaniske deler på dører smøres jevnlig.
Vedlikeholds intervall for malte trevinduer og dører = 2- 8 år.
Justering av hengsler = 2 - 8 år.

Værhardt område slik at kort intervall er påregnelig.

Konsekvens/tiltak

• Det må påregnes noe vedlikehold og at enkelte dører må skiftes ut.
• Det bør gjøres tiltak for å lukke avviket.
• Dører må justeres.

Utbedre avvik for å forhindre risiko for skjulte fuktskader inni vegg-konstruksjoner, eller nedsatt levetid. Samt nedsatt varmeisoleringsevne og trekk. På sikt skifte alt av dører. Anbefaler nærmere undersøkelser.



gliper rundt omramming



Bulk ikke understøttelse på vannbrettbesla



Verandadør står for skifte

TG 3 Balkonger, terrasser og rom under balkonger

Beskrivelse

Inngangsparti/terrasse av trekonstruksjoner og spaltegulv.

Tilstandsrapport

Vurdering av avvik:
• Det er påvist fukt-/råteskader i konstruksjonen.
• Det er påvist at dekke på terrassen har en del sprekker.

Stedvis er terrasse understøttet med midlertidige klosser - svekkelser. Skjevheter. Rust.
Terrasser var montert nært bakken og kontroll under ble ganske begrenser. Forbehold tas derfor om eventuelle feil skader som ikke lot seg kontrollere.

Levetider/vedlikehold:
Balkonger og rekkverk i trematerialer bør slipes jevnlig og påføres soppdrepende midler.
Vedlikeholdsintervall for oljede terrassebord er årlig påføring av olje.
Intervall for malte/ beisede terrassegulv og rekkverk er avhengig av type beis/ maling.
Normal skifte intervall av utvendige trapper av impregnert trevirke er 15 -30 år.

Værhardt område slik at kort intervall er påregnelig.

Konsekvens/tiltak
• Gjennomføre ytterligere undersøkelser og foreta utbedring av skade.
• Andre tiltak:

Utbedre avvik, dette er en kostnadskonsekvens som sameiet ved styret må administrere /betale utbedret.
Full kontroll ikke mulig. Anbefaler nærmere undersøkelser.

Kostnadsestimat: 20 000 - 100 000



råte



TG IU Utvendige trapper

Beskrivelse

Utvendige trapp av trekonstruksjon m/spaltegulv. Ikke tilstandsvurdert, se side 3. Men har alder/vedlikehold/påkostbehov.



TG 2 Andre utvendige forhold

Beskrivelse

Utvendige/ felles bygningsdeler med sameiet og som styret har ansvar for å vedlikeholde er ikke vurdert i denne rapporten.
Kjøpere kan bestille dette som en tilleggstjeneste hos rapportansvarlig.

Vurdering av avvik:
• Det er ikke utarbeidet Tilstandsanalyserapport, vedlikeholdsplan e.l. for fellesdeler i bygget.
• Det er avvik:

Bygget virker forholdsvis original utvendig og er 19. Så at styret/sameie på gjøre vedlikehold/utskiftinger fremover er påregnelig.

Konsekvens/tiltak
• Tiltak:
• For å lukke avviket iht. NS 3600.2018 må det utarbeides en Tilstandsanalyserapport/vedlikeholdsplan for fellesdeler i bygget. Da dette er opp til borettslag/sameie å rekvirere er kostnadsestimat ikke satt.

Bygget virker forholdsvis original utvendig og er 19. Så at styret/sameie på gjøre vedlikehold/utskiftinger fremover er påregnelig.

INNVENDIG

TG 2 Overflater

Beskrivelse

Overflater i hovedsak av gulv laminat. Vegger malte plater. Innvendig tak malte plater.

Vurdering av avvik:
• Det er påvist andre avvik:

Stedvis fuktsvelling i gulvoverflate,
Laminatgulv har stedvis ikke ekspansjosfuger i åpninger mellom rom og vurderes som et avvik fra leggeanvisning.

Det opplyses også om at en takplate i stuen er blitt skiftet. Dette vurderes også være i strid med leggeansvingen. I utgangspunktetet skal disse platene legges i sin helhet da de har not og fjær i alle ender.

Det er ellers ikke opplyst om noen vesentlige skader.

Overflater ble begrenset kontrollert grunnet en del tungt løsøre/innbo som ikke lot seg enkelt flytte. Forbehold tas derfor om eventuelle feil og skader som ikke kunne oppdages.

Konsekvens/tiltak
• Andre tiltak:

Tilstandsrapport

Utbedre avvik. Full kontroll ikke mulig, nærmere undersøkelser bør gjøres.

Konsekvens:
Manglende ekspansjonsfuger kan føre til spenninger i gulvet, ytterligere svelling, knirk og deformasjoner.
Fuktsvelling kan gi varig skade på gulvoverflaten og redusert levetid.
Feilmontert takplate kan gi synlige skjøter, sprekkdannelser og redusert estetisk og teknisk kvalitet.
Avvik fra leggeanvisninger kan medføre at reklamasjonsrett faller bort, og øker risikoen for fremtidige skader



Svellemerker



Gliper belistning



Stedvis ikke ekspansjonsjøter i åpninger.

TG IU Etasjeskille/gulv mot grunn

Beskrivelse

Betonggulv mot grunn, som opplyses nylig opprettet for å ta bort skjevheter. Ikke tilstandsvurdert, se side 3.

TG 1 Rom Under Terreng

Punktet må sees i sammenheng med 'Drenering'

Beskrivelse

Rom under terreng har gulv og vegger med betong og vegger med malte plater.



TG 2 Innvendige dører

Beskrivelse

innvendige tredører.

Vurdering av avvik:

• Det er påvist avvik som tilsier at det bør foretas tiltak på enkelte dører.

Slitasje.

Konsekvens/tiltak

• Det bør foretas tiltak på enkelte dører.

Konsekvens:
Slitte dører kan gi redusert funksjon, dårligere tetting og økt risiko for klemming, skjevheter og videre slitasje. Over tid kan dette påvirke både brukskvalitet og levetid.



TG 2 Andre innvendige forhold

Beskrivelse

Skjeggkre observert i 2022 Iflg. Tidligere tilstandsrapport.

Vurdering av avvik:

• Det er avvik:

Skjeggkre observert i 2022

Konsekvens/tiltak

• Tiltak:

Tilstandsrapport

Ingen observert siste år, men bør holdes under oppsikt.

Konsekvens:
Tidligere observasjon av skjeggkre kan indikere at arten kan forekomme i boligen, men uten nyere funn vurderes risikoen som ordinær. Eventuell forekomst oppleves primært som sjenerende og har normalt ingen bygningsmessig betydning.

VÅTROM

UNDERETASJE > BAD/WC

Generell

Beskrivelse

Aktuell byggeforskrift: 1997 Dokumentasjon: Ingen

UNDERETASJE > BAD/WC

TG 2 Overflater vegger og himling

Beskrivelse

Vegger med baderoms plater. Tak/himling med malte overflater.

Vurdering av avvik:

• Våtromsplater er ikke montert fagmessig.

Vegger ble begrenset kontrollert grunnet lagret tungt/uhåndterlig løsøre/idusjkabinett som ikke lot seg enkelt flytte. Forbehold tas derfor om eventuelle skjulte feil og skader som ikke lot seg besiktige.

Konsekvens/tiltak

• Det må foretas lokal utbedring.
• Dersom våtromsplatene ikke er montert fagmessig, kan dette medføre utettheter som øker risikoen for fuktinntrengning bak platene. Over tid kan dette føre til oppfukting av tilstøtende konstruksjoner, noe som kan resultere i råteskader, muggvekst og eventuelle lekkasjer.

Full kontroll ikke mulig, anbefaler nærmere undersøkelser.



Overgang plater og aluminiums list ikke fuget

UNDERETASJE > BAD/WC

TG 3 Overflater Gulv

Beskrivelse

Gulvflis, opplyst med fungerende varmekabler under, men kalde områder som det ikke er montert kabler kan være påregnelig.

Vurdering av avvik:

• Det er påvist at høydeforskjell fra topp slukrist til gulv/synlig topp membran ved dørterskel er mindre enn 25 mm.
• Målinger viser at det ikke er fall til sluk (motfall).

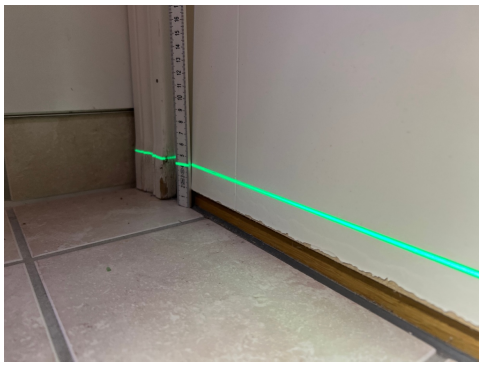
Konsekvens/tiltak

• Det må foretas utbedring av fallforhold.

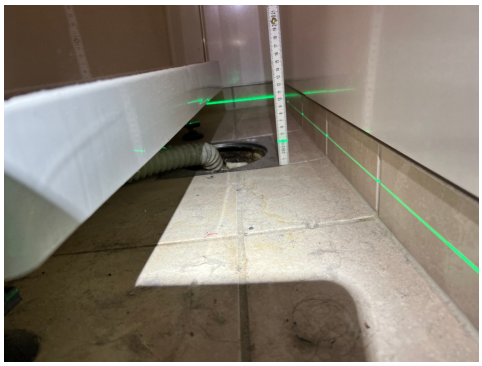
Heve membran ved dørterskel for å hindre at lekkasje- eller tilbakeslagsvann renner ut i døråpningen og skader andre fuktsensitive rom. Kostnadskonsekvens er usikker, anbefaler nærmere undersøkelser.

Vær oppmerksom ved bruk. Det er montert tett dusjkabinett med avløp direkte til sluk, noe som gjør rommet funksjonelt til tross for avvikene, men dette erstatter ikke manglende fall. For å oppnå tilstandsgrad 0 eller 1 må gulvet bygges om med korrekt fall. Dette er sjelden økonomisk lønnsomt som enkeltstående tiltak. Ved renovering bør våtrommet bygges opp med riktig fall og dokumentert membran.

Kostnadsestimat: 20 000 - 100 000



Fuktmerkerke på belistning ved dør



Og nesten ingen fall til sluk

UNDERETASJE > BAD/WC

TG 2 Sluk, membran og tettesjikt

Beskrivelse

Plastgulvsluk. På gulv smøremembran. Vegger baderomsplater.

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.
• Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på slukløsningen.
• Sluk har begrenset mulighet for inspeksjon og rengjøring.
• Det er avvik:

Tilstandsrapport

Mesteparten av forventet levetid på membraner er utgått.
Våtromsplater er ikke montert iht. monteringsanvisning/teknisk godkjenning, det mangler tettefuge mellom sokkellist, hjørnelist og våtromsplater i våtsone.
Kan se ut se ut som mulig skade på membran rundt sluk, se bilde.

Sluk og membran-overgang samt område under dusjkabinett ble kun begrenset/mangelfullt kontrollert grunnet tungt dusjkabinett overmontert, tilgrising, og tettesjikt/tilslutning kunne ikke vurderes fullt ut. Gulv og vegger ble delvis/begrenset kontrollert da tungt innbo/dusjkabinett hindret tilkomst. Forbehold om eventuelle skjulte feil eller skader.

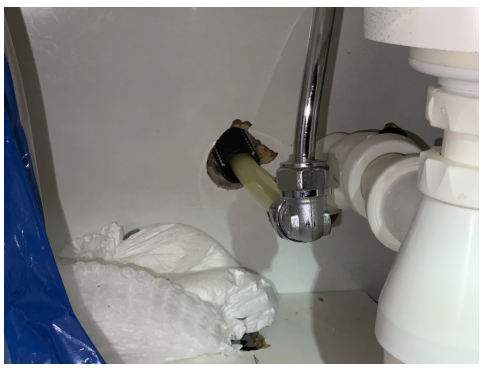
Levetid/vedlikehold:
Normal skifte intervall, baderomsplater på vegger = 10 - 20 år.
Normal skifte intervall på gulv i våtrom med keramiske fliser direkte på membran = 10-30 år.
Plastsluk har normal skifte intervall på 50 år.

Bad er eneste bad i leiligheten slik at kort intervall kan være påregnelig.

Konsekvens/tiltak
• Det er viktig å merke seg at levetiden til en membran varierer basert på kvalitet, installasjon og bruk. Eldre membraner kan bli sprø og sprekke opp, noe som fører til at de mister sin vanntettende funksjon. Dette kan resultere i vannlekkasjer gjennom vegger og gulv og fuktskader.
• Løsningen/utførelsen rundt rørgjennomføringer gir fare for fukt inn i konstruksjoner.
• Tilgang til sluk må bedres både for inspeksjon og rengjøring.
• Tiltak:

Utbedre avvik. Full kontroll ikke mulig, nærmere undersøkelser bør gjøres.

Konsekvens:
Utførelsen av våtromsplatene medfører fare for fuktskader dersom det dusjes direkte på platene eller hvis det oppstår lekkasjer i våte veggesoner. Våtrommet har ikke tilfredsstillende tettesjikt i våtsone på vegg, noe som øker risikoen for fuktbelastning. Stedlige forhold gjør at sluk og membranutførelse ikke kan vurderes som forutsatt, og overgang mellom klemring og membran kan derfor ikke kontrolleres samt at det ble oppdaget mulig skade.


Utett membran i våt sone ved servant


Kan se ut se ut som mulig skade på membran

UNDERETASJE > BAD/WC

TG 2 Sanitærutstyr og innredning

Beskrivelse

Innredet med servant i skap, dusjkabinett, gulvmontert toalett.

Vurdering av avvik:
• Det er påvist skader på innredning.
• Det er påvist fuktskjolder/svelling i skapinnredning.

Treg avrenning fra servant.
Alder begrenset levetid på dusjkabinett og klosettsisterne (anbefalt brukstid=20 år).

Konsekvens/tiltak
• Lokal utbedring må utføres.
• Dersom tiltaket ikke utbedres vil det forbli visuelle skader.

Konsekvens:
Treg avrenning kan gi redusert funksjon og behov for rens eller utbedring. Dusjkabinett og klosettsisterne nærmer seg slutten av forventet levetid, med økt risiko for driftsproblemer, lekksjer og utskiftingsbehov.



Tilstandsrapport



Treg avvrenning

UNDERETASJE > BAD/WC

TG 1 Ventilasjon

Beskrivelse

Avtrekksvifte med tilluft via ventil fra vaskerom.

Årstall: 2025 **Kilde:** Eier



UNDERETASJE > BAD/WC

TG 1 Tilliggende konstruksjoner våtrom

Beskrivelse

Hulltaking er utført, og det ble ikke funnet tegn til fukt. Men på grunn av hvordan rommet og våtsonene er bygget opp, kan det likevel være skjulte fuktskader inne i konstruksjonen som ikke ble oppdaget. Anbefaler videre undersøkelser.



UNDERETASJE > VASKEROM

Generell

Beskrivelse

Vaskerom er bygget etter byggteknisk forskrift fra 2017- og til i dag. Det er fremlagt faktura dokumentasjon på utførelse av rommet.

Årstall: 2025 **Kilde:** Eier

UNDERETASJE > VASKEROM

TG 2 Overflater vegger og himling

Beskrivelse

Vegger med baderomsplater. Tak/himling med malte plater.

Vurdering av avvik:

• Det er avvik:

Montert vannfordeligsskap samt infelte stikk i våt veggsone til planlagt servant.

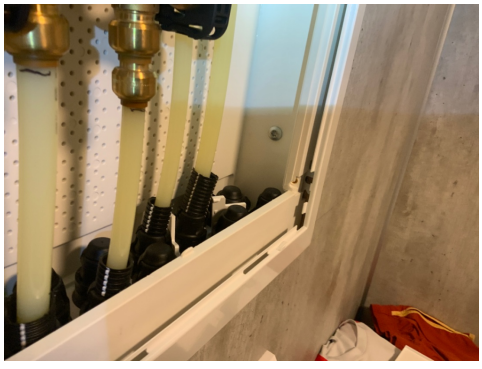
Konsekvens/tiltak

• Tiltak:

Utbedre avvik for å hindre at eventuelle lekkasjer kan fuktskade fuktsensitive konstruksjoner.

Konsekvens:
Montert vannfordelingsskap og innfelte stikk i våt veggsone gir økt risiko ved lekkasje og fuktbelastning, og utførelsen er ikke i tråd med anbefalte plasseringer i våtsone. Dette kan påvirke sikkerhet, funksjon og levetid, og medfører usikkerhet rundt tetthet og fuktsikring i området.





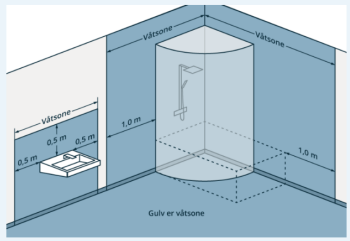
Tilstandsrapport



§ 13-15. Våtrom og rom med vanninstallasjoner

Veiledning til bestemmelsen

I en bolig inngår bad, dusjrom og vaskerom i begrepet våtrom. Dusjsone er den delen av rommet som er avsatt til dusjing. Hva som regnes som våtsone er vist i figur 1. Gulvet, inkludert overgangen til vegg, regnes som våtsone.



§ 13-15 Figur 1: Minste utstrekning på vanntett sjikt i våtrom.

Våt sone iht. forskrift

UNDERETASJE > VASKEROM

TG 2 Overflater Gulv

Beskrivelse

Gulvvinyloverflate, opplyst med fungerende elektriske varmekabler under.

Årstall: 2025 **Kilde:** Egenerklæring

Vurdering av avvik:

• Det er påvist avvik i krav til høydeforskjell/fall-løsning på våtrommet.

Målt høydeforskjell mellom sluk og topp membran ved dør= 34 mm og lokalt fall rundt sluket, men lite fall utover gulv og mot dør. Membranoppkanten mot dørterskel ble målt til 9 mm.

Overflate ble kun delvis/mangelfullt kontrollert på grunn av en del tungt innbo/vaskemaskiner, varmtvannsbereder som ikke lot seg enkelt flytte. Det tas derfor forbehold om eventuelle skjulte feil og skader som ikke kunne avdekkes ved befaring. Anbefales nærmere undersøkt når objektet er tømt for innbo.

Konsekvens/tiltak

• Til tross for avviket i fall/høydeforskjell til sluk, vil gulvet fortsatt kunne lede vann mot sluket, men med redusert effektivitet. Dette kan potensielt øke risikoen for vannansamling i enkelte områder av badet.

Konsekvens:
Lite gulvfall til sluk og lav membranoppkant kan gi økt risiko for vannansamling og fuktbelastning. Ved eventuelle lekkasjer eller tilbakeslag fra kloakk kan vann lettere trenge ut i konstruksjoner i andre rom, noe som øker faren for fuktskader og behov for utbedringer.

UNDERETASJE > VASKEROM

TG 2 Sluk, membran og tettesjikt

Beskrivelse

Tettesjikt av gulvvinyl, baderomsplater på vegg. Plastgulvsluk.

Vurdering av avvik:

• Det er påvist mangelfull/feil utførelse rundt rørgjennomføringer e.l. som gir fare for fukt i konstruksjonen i våtsone.

Konsekvens/tiltak

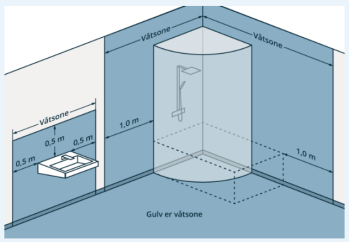
• Løsningen/utførelsen rundt rørgjennomføringer gir fare for fukt inn i konstruksjoner.

• Konsekvensen er at det kan oppstå fuktskader i konstruksjonen bak overflatematerialet. Vann kan trenge inn gjennom utette rørgjennomføringer og forårsake fuktskader ved fukttilførsel gjennom enten bruksvann eller lekkasjevann.

§ 13-15. Våtrom og rom med vanninstallasjoner

Veiledning til bestemmelsen

I en bolig inngår bad, dusjrom og vaskerom i begrepet våtrom. Dusjsone er den delen av rommet som er avsatt til dusjing. Hva som regnes som våtsone er vist i figur 1. Gulvet, inkludert overgangen til vegg, regnes som våtsone.



§ 13-15 Figur 1: Minste utstrekning på vanntett sjikt i våtrom.



Utette gjennomføringer i våt veggsone

UNDERETASJE > VASKEROM

TG 2 Sanitærutstyr og innredning

Beskrivelse

Uttak for vaskemaskin.

Vurdering av avvik:

• Det er avvik:

Uferdig.

Konsekvens/tiltak

• Tiltak:

Ferdigstille.

Tilstandsrapport



Uferdig-midlertidig løsning

UNDERETASJE > VASKEROM

TG 2 Ventilasjon

Beskrivelse

Ventilasjon med elektrisk avtrekksvifte. Der luft hentes fra bad.

Vurdering av avvik:

• Det etablerte avtrekkssystemet fungerer ikke tilfredsstillende.

Svakt avtrekk.

Konsekvens/tiltak

• Avtrekksystemet må utbedres.

• Dårlig ventilasjon på et våtrom kan føre til alvorlige konsekvenser som fuktskader og muggvekst.



UNDERETASJE > VASKEROM

TG 1 Tilliggende konstruksjoner våtrom

Beskrivelse

Hulltaking ble vurdert som unødvendig fordi våtrommet er nytt (ca. 6 måneder gammelt) og ikke har dusj eller annen håndtering av bruksvann. iflg. eiere har det heller ikke vært nevneverdig vannsøl på gulv.

KJØKKEN

UNDERETASJE > KJØKKEN/STUE

TG 2 Overflater og innredning

Beskrivelse

Innredning med profilerte fronter, heltre-benkeplate og plass for hvitevarer.

Vurdering av avvik:

• Det er påvist skader på overflater/kjøkkeninnredning utover normal slitasjegrad.

• Det er påvist fuktskjolder/svelling i bunnplate i benkeskap.

Slitasje på hengsler og beslag.

Begrenset kontroll av skapbunn under vask grunnet lagret løsøre. Forbehold tas om eventuelle uoppdagede feil og skader.

Konsekvens/tiltak

• Dersom avvik ikke utbedres er det fare for videre skadeutvikling.

• Det må påregnes lokal utbedring/utskiftning.

Utbedre avvik. Full kontroll ikke mulig. Anbefaler nærmere undersøkelser.



Svellemerker



Begrenset kontrollert

UNDERETASJE > KJØKKEN/STUE

TG 1 Avtrekk

Beskrivelse

Avtrekksvifte over komfyr med avtrekk ut. Ny vifte i 2025.

TEKNISKE INSTALLASJONER

TG 2 Vannledninger

Beskrivelse

Innvendige vannledninger av rør-i-rør Rørføringene har en varierende alder. Dels byggeår og fra 2025 da vaskerom ble etablert.

Vurdering av avvik:

• Det er påvist ufagmessig utførelse av vannledninger.

Tilstandsrapport

• Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på innvendige vannledninger.
• Det mangler tettemuffer i enden av varerør på rør-i-rør-system.

Alder/kort/ingen gjenværende brukstid på eldre anlegg.
Det mangler veggbokser på uttak i benk på innredning bad.

Rapportansvarlig er ikke fagutdannet innen rørlegger/VVS. Det kan dermed forekomme feil, skader og mangler som ikke er opplyst i rapporten.

Levetider/vedlikehold:
Teknisk levetid for plastrør-rør i rør inkl. skjøte-systemer er 25-75 år.
Anbefalt brukstid for kuleventiler er 30 år.

Konsekvens/tiltak
• Tidspunkt for utskiftning av vannledninger nærmer seg.
• Anlegget må sjekkes av fagperson, som må utføre eventuelle tiltak på anlegget.
• I forbindelse med oppgradering av våtrom vil det være naturlig med utskiftning av rør.
• Eldre vannrør har blant annet større sannsynlighet for lekkasjer, noe som kan føre til omfattende og kostbare vannskader i boliger.
• Det må monteres tettemuffer i enden av varerørene.

Utbedre avvik for å forebygge utettheter - lekkasjer - vannskader i sensitive konstruksjoner. Full kontroll ikke gjort. Anbefaler nærmere undersøkelser.

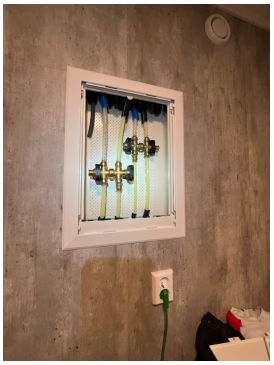
Konsekvens:
Generelt ut ifra alder kan også skader - lekkasjer plutselig oppstå på eldre anlegg.



Alder og irr



Utett vannfordeingskap





Ikke montert tette veggbokser.

TG 2 Avløpsrør

Beskrivelse

Innvendige avløpsrør fram til avslutning ved grunnmur er av plast på synlige deler. Det er ikke montert stakeluke, og det er ukjent om anlegget har ventilering/lufting. Gulvsluk er av plast; opplyst etablert i 2025 på vaskerom, øvrige sluk antas å være fra byggeår.

Vurdering av avvik:
• Det er ikke påvist tilfredsstillende lufting av avløpsanlegget.
• Det er ikke påvist tilfredsstillende stakemulighet på avløpsanlegg.
• Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på innvendige avløpsledninger.

Det er redusert avrenning fra badservant.

Rapportansvarlig er ikke fagutdannet innen rørlegger/VVS. Det kan dermed forekomme feil, skader og mangler som ikke er opplyst i rapporten.

Levetider/ vedlikehold:
Anbefalt brukstid for avløpsrør er ca. 50 år.

Konsekvens/tiltak
• Det er opplyst av eier om at det ikke er stakeluke på avløpsanlegget. Dette bør etableres.
• Det er ikke behov for utbedringstiltak siden anlegget fungerer i dag, men ut ifra alder kan skader plutselig oppstå på eldre anlegg.
• I forbindelse med oppgradering av våtrom vil det være naturlig med utskiftning av rør.

Rengjøre vannlås og sluker.

Utbedre av avvik for å forebygge lekkasjer og at vann kan fuktskade fukt sensitive konstruksjoner. Full kontroll ikke gjort. Anbefaler nærmere undersøkelser.

Tilstandsrapport

TG 2 Ventilasjon

Beskrivelse

Naturlig ventilasjon via ventiler. Mekanisk punktventilasjon.

Vurdering av avvik:

• Det er påvist mangelfull ventilasjon på ett eller flere rom i boligen.
• Det er avvik:

Det er montert mekanisk avtrekksvifte på vaskerom. Tv- stue mangler frisklufts ventil. Ikke opplyst om rengjøring på kanaler og ventiler siden byggeår.

Jeg er Ikke faglært innen ventilasjon/VVS – ikke opplyste feil og mangler kan forekomme.

Konsekvens/tiltak

• Det bør etableres veggventiler/vindusventiler i alle oppholdsrom som ikke har det.
• Tiltak:

Utbedre avvik.

Konsekvens:
Manglende friskluftstilførsel kan gi ubalansert ventilasjon og redusert luftkvalitet. Manglende rengjøring av kanaler og ventiler siden byggeår gir usikkerhet rundt kapasitet, luftkvalitet og funksjon. Full kontroll ikke gjort, anbefaler nærmere undersøkelser.

TG 0 Varmtvannstank

Beskrivelse

Varmtvannstank opplyst på 200 liter fra 2025

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 forenklede 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

Elektrisk anlegg med strømskap i gang med automatsikringer og Strømledninger er lagt skjult og åpent. Synlig elektrisk oppvarming av boligen, panelovner og opplyst gulv-varmekabler på bad.

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.
   2007 ifg. Ferdigattest
3. Er alle elektriske arbeider/anlegg i boligen utført av en registrert elektroinstallasjonsvirksomhet?
   Ukjent Iflg. eiere, men bak kurs fortegnelse i sikringsskap finnes det samsvarserklæring fra byggeår og 2012. Anbefaler at disse digitaliseres.
4. Er det elektriske anlegget utført eller er det foretatt tilleggsarbeider på det elektriske anlegget etter 1.1.1999?
   Ja

   Eksisterer det samsvarserklæring?
   Ja

   Eiere kjøpte i 2025 og vet ikke hva som er blitt gjort før deres eietid. Men bak kurs fortegnelse i sikringsskap finnes det samsvarserklæring fra byggeår og 2012. Anbefaler at disse digitaliseres.
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?
   Ukjent
6. Forekommer det ofte at sikringene løses ut?
   Nei
7. Har det vært brann, branntilløp 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 varmtvannsbereder, jamfør eget punkt under varmtvannstank
   Nei
9. Er der synlig defekter på kabler eller er disse ikke tilstrekkelig festet?
   Ja

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?
    Ja Eiere har ikke bodd i leiligheten siden el. anlegget var nytt i 2007 (kjøpte i 2025) det kan derfor være utført oppgraderinger som dagens eiere ikke er kjent med og som det ikke foreligger dokumentasjon for.

    Mer en halvparten av forventet brukstid for el. anlegg er oppnådd.

    Levetider/vedlikehold:
    Forventet levetid for elektrisk anlegg er 20 til 40 år. Utskifting av

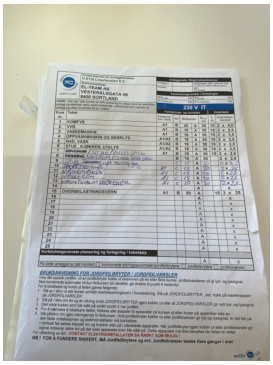
Tilstandsrapport

ledninger og komponenter og annet vedlikehold i årene fremover er påregnelig.

Generell kommentar

Rapportansvarlig har ikke elektrofaglig kompetanse/utdannelse. Og det kan dermed være feil, skader og mangler på el. anlegget som ikke er nevnt i rapporten. Kjøpere bør gjøre nærmere undersøkelser.







TOMTEFORHOLD

TG 2 Drenering

Punktet må sees i sammenheng 'Rom under terreng'

Beskrivelse

Drenerings forhold i grunnen er ukjent. Synlig tettesjikt over terrenget. Denne bygningsdelen vurderes å ha en særlig nær tilknytning til leiligheten.

Vurdering av avvik:

• Mer enn halvparten av forventet levetid på drenering er overskredet.

Deler av vorteplast har seget ut av topplista. Terreng i bakkant heller mot mur. Begrenset kontrollert grunnet en del lav terrasse som var bygget på baksiden.

Levetider/ vedlikehold
Terrenget anbefales å ha tilstrekkelig fall 3 meter ut fra bygningskroppen for å minske fuktbelastningen på
grunnmuren. Taknedløp som mangler utkast og er avsluttet over terreng anbefales forlenget slik at takvann blir ledet
bort fra grunnmuren for å unngå unødvendig høy fuktbelastning på grunnmuren.
Normal intervall for vedlikehold av drenssystem med drensledninger er 5 - 10 år.
Normal intervall for utskifting av drenssystem med drensledninger er mellom 20 - 60 år.

Boligen ligger i et værhardt område med nedbør og vind slik at nedre tid for skifte/vedlikehold er påregnelig.

Konsekvens/tiltak

• Det bør gjøres lokale tiltak.

På sikt fornye drenering og vorteplast på mur. Men tidspunkt for dette er vanskelig å si noe om. Ta kokt med styret.
Over tid kan drenering tilstoppes/svekkes av blader, løv og gress o.l.
Boligen ligger i et værhardt område som vil kunne øke belasting/forkorte levetiden på drenering ytterligere.



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 byggteknisk forskrift på befaringstidpunktet. Røykvarslere og håndholdt brannslukningsutstyr vurderes etter gjeldende forskrift om brannforebygging.

⚠ Helse, miljø og sikkerhet

Beskrivelse

Befaringen er utført i tråd med forskrift til avhendingslova, med fokus på sikker ferdsel og registrering av eventuelle risikoforhold. Eventuelle bemerkinger er angitt punktvis med ja eller nei.

Vurdering av avvik:

Tilstandsrapport

• Åpninger mellom trinn i innvendig trapp er større enn dagens forskriftskrav.
• Det er avvik i rømningsveier.
• Det er ikke foretatt radonmålinger, og bygget er heller ikke utført med radonsperre.
• Det er ikke montert rekkverk på innvendig trapp.
• Det er mangler/skader på håndslukkerutstyr ihht gjeldende forskrift om brannforebygging.
• Det er tegn på avvik i branncelleinndeling ut ifra dagens byggtekniske forskrift.
• Eiendommen ligger i et flomutsatt område i henhold til kommunedelsplan/NVE.

Eiendommen ligger i et område med overvanns risiko.

Konsekvens/tiltak

• Rekkverk på innvendig trapp må monteres for å lukke avviket.
• Det bør gjennomføres radonmålinger.
• For å avklare omfanget av avvik ved branncelleinndeling må det gjøres nærmere undersøkelser av en kvalifisert fagkyndig person. Brannen kan spre seg raskere ved avvik i brancelleinndelingen.
• Innhent nytt brannslukningsutstyr.
• For å avklare omfanget av avvik ved rømningsveier bør det innhentes en brannteknisk vurdering.
• Det er ikke krav om utbedring av åpninger i innvendige trapper opp til dagens krav.
• Åpninger i innvendige trapper er såpass store at det ut ifra sikkerhetsmessige forhold anbefales å lage mindre åpninger.
• Vurder sikring mot flom på eiendommen.

Konsekvens:
Manglende radonmåling gir usikkerhet om eventuelle helseskadelige nivåer. Åpninger i innvendige trapper og manglende rekkverk kan medføre økt risiko for fallulykker, selv om dagens krav ikke er tilbakevirkende. Avvik i branncelleinndeling og rømningsveier kan redusere brannsikkerheten og gi raskere brann- og røykspredning. Manglende eller utdatert brannslukningsutstyr svekker beredskapen ved brann. Eiendommen kan være utsatt ved flomhendelser, og manglende sikring øker risikoen for skader.



Gammelt brannslukkeaparat



Trappa bør sameiet oppgradere



Risiko for overvann

Konklusjon og markedsvurdering

Formål med takseringen: Salg

Hovedbyggets BRA/BRA-i	Markedsverdi
128 m²/128 m²	Kr 3 200 000
Seksjons leilighet i rekkehus: Bad, Kjøkken, 3 Soverom, Vaskerom, Vindfang, 3 Gang, 3 Bod	Vurdering av hva verdien er i det åpne eiendomsmarkedet på vurderingstidspunkt. I tilfelle det er andel fellesgjeld/fellesformue, borett, bruksrett eller festet tomt, er det gjort fradrag/tillegg for dette.
Detaljert oppstilling over areal finnes i rapporten.	*Les mer om markedsverdi på siste side i rapporten.*

Teknisk verdi bygninger, med tomteverdi	Markedsverdi	3 200 000
Kr 3 800 000		
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.	**Konklusjon markedsverdi**	**3 200 000**

Markedsvurdering
Markedsverdi er den gjennomsnittsprisen eiendommen sannsynlig vil oppnå i et åpent marked mellom en villige kjøpere og selger. Det er ikke hensyntatt potensielle kjøpere som vil betale mer for eiendommen.

I konklusjon er det gjort av vurdering av:

- Sammenligning med nylige salg i nærområdet
- Størrelse, standard og beliggenhet
- Markedets tilbud og etterspørsel
- Dokumentert informasjon og befaring belyst i rapporten.

Se vedlagt salgs/sammenlignings-statistikk for området som grunnlag for konklusjon.

Eiendommens type og standard gjør at det er få eller ingen sammenlignbare eiendommer i umiddelbar nærhet eller nært i tid. Det er sammenlignet omsetninger for tilsvarende eiendommer i området, som vist nedenfor, men disse eiendommene ligger geografisk noe fra takstobjektet eller er noen år tilbake i tid. Markedsverdien er satt ut fra disse vurderingene. Det begrensede utvalget i sammenlignbare eiendommer gjør verdifastsettelsen usikker.

Sammenlignbare salg

	EIENDOM	SALGSDATO	PRISANT	PRIS	FELLESGJ.	TOTALPRIS	M² PRIS
1	Linerleveien 9B ,8450 STOKMARKNES 88 m² 2011 3 sov	09-11-2023	2 900 000	**2 900 000**		2 900 000	**32 955**
2	Linerleveien 6A ,8450 STOKMARKNES 71 m² 2007 2 sov	22-09-2022	2 200 000	**2 150 000**		2 150 000	**30 282**
3	Linerleveien 1E ,8450 STOKMARKNES 115 m² 2011 3 sov	13-06-2019	2 900 000	**2 800 000**		2 800 000	**24 348**
4	Linerleveien 6C ,8450 STOKMARKNES 109 m² 2007 3 sov	18-05-2025	2 650 000	**2 650 000**		2 650 000	**20 385**

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

Andel felleskostnader opplyses å være 2000kr pr md der 800 kr dekker kommunale kostnader og bygningsforsikring. resten settes av til vedlikehold.	Kr.	26 400
Sum Årlige kostnader (Avrundet)	**Kr.**	**26 500**

Teknisk verdi bygninger

Seksjons leilighet i rekkehus

Normale byggekostnader (utregnet som for nybygg)	Kr.		5 400 000
Fradrag (utidsmessighet, elde, vedlikeholdsmangler, gjenstående arbeider, svekkelser og forskriftsmangler)	Kr.	-	1 840 000
Sum teknisk verdi - Seksjons leilighet i rekkehus	Kr.		**3 550 000**
Sum teknisk verdi bygninger	**Kr.**		**3 550 000**

Tomteverdi

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

Normal tomteverdi	Kr.	250 000
Beregnet tomteverdi	**Kr.**	**250 000**

Kommentar

Satt tomteverdi er:
Uopparbeidet tomt.
Regulering/planstatus ved rapportdato.
Inkl. adkomstvei, vann, avløp, internett, strøm m.m.

Tomteverdi og teknisk verdi bygninger

Tomteverdi og teknisk verdi bygninger for det aktuelle takstobjektet (Avrundet)	**Kr.**	**3 800 000**

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

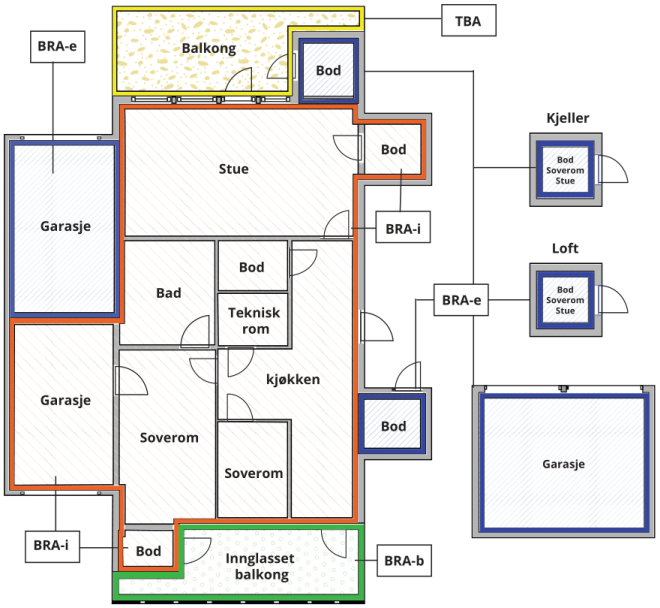
Hva er måleverdig areal?

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?

BRA = BRA-i + BRA-e + BRA-b

Bruksarealet for bygningen er bruttoarealet minus arealet som opptas 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 boder
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 bygningssakkyndige kan avdekke eventuelle bruksendringer og avvik i branncelleinndeling

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

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

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

Seksjons leilighet i rekkehus

	Bruksareal BRA m²				
Etasje	**Internt bruksareal (BRA-i)**	**Eksternt bruksareal (BRA-e)**	**Innglasset balkong (BRA-b)**	**SUM**	**Terrasse- og balkongareal (TBA)**
Underetasje	128			128	36
SUM	**128**				**36**
SUM BRA	**128**				

Romfordeling

Etasje	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)
Underetasje	Bad/wc, kjøkken/stue, soverom 1, soverom 2, soverom 3, vaskerom, vindfang, gang 1, gang 2, gang 3, bod 1, bod 2, bod 3		

Kommentar

Kommentarer til planløsning:
Praktisk etter dagens krav/alle rom på en flate. God bo-komfort.

Arealet i denne boligen er vanskelig eller umulig å måle opp helt nøyaktig på grunn av utforming/innredning av rom/bygningskonstruksjoner. Arealet er fastsatt omtrentlig og skjønnsmessig.
BOLIG: Det lot seg ikke gjøre å måle opp boligen sammenhengende fra yttervegg til yttervegg nede ved gulv grunnet interne vegger og innbo. Arealmåling ble gjennomført til tross for komplekse forhold og manglende tilgang fra yttervegg til yttervegg ved gulv. Det anbefales at selger eller kjøper vurderer 3D-scanning for mer nøyaktig måling i henhold til gjeldende toleransekrav. Uten slik kontroll må avvik/feil i areal oppsettet aksepteres av både selger og kjøper. TBA: Utendørs arealer (TBA) som balkong/terrasse har komplekse fasonger som gjorde det umulig å oppnå helt nøyaktig oppmåling med manuelle metoder. Disse arealene er derfor oppgitt med forbehold om avvik, og må aksepteres som omtrentlige av både selger og kjøper. Les mer under punktet "Arealer, byggetegninger og brannceller" utover i rapporten.

Lovlighet

Byggetegninger

Det foreligger ikke godkjente og byggemeldte tegninger
Kommentar:

1- Kontrollgrunnlag og begrensninger av kontrollen:

Eiere har ikke innentet spesifik offentligrettslige dokumenter for 2026, men de kjøpte leiligheten i 2025, og fremlagt salgsoppgave med det som fantes av offetligrettslige dokumenter er gjennomgått og beskrevet.
Iflg. salgsoppgave fra 2025 kan jeg ikke se de opprinnelige bygge søkte tegningene av bygg, men det foreligger ferdigattest på dette fra 2007. I 2018 ble det søkt bruksendring og fasadeendring, men det foreligger ikke ferdigattest på ferdige arbeider.
Samsvar mellom faktisk bruk og byggetillatelse er ikke vurdert. Konsekvensene av eventuelle ulovligheter er ikke vurdert. Det tas forbehold om at skjulte eller ikke-dokumenterte forhold kan foreligge.

2- Formål med kontrollen:

Formålet med kontrollen er å avdekke åpenbare lovlighetsmangler, herunder:
Ulovlige bruksendringer
Avvik mellom godkjent bruk og faktisk bruk
Rom som brukes til varig opphold uten godkjenning
Endringer som ikke fremgår av byggesaken
Kontrollen er basert på visuell befaring og tilgjengelig dokumentasjon. Det er ikke utført oppmåling eller juridisk vurdering.

3. Vurdering av lovlighet
3.1 Samsvar mellom godkjente tegninger og faktisk bruk

Det er vurdert om rom som benyttes til varig opphold er i samsvar med byggetillatelsen.
Følgende forhold er kontrollert:
Rommenes plassering og funksjon
Vindusareal og lysforhold
Ventilasjon
Rømningsforhold
Eventuelle endringer i planløsning

Nyere håndverkstjenester

Er det ifølge eier utført håndverkstjenester på boligen siste 5 år? ☑ Ja ☐ Nei

Kommentar: Bruksendret bod om til vaskerom. Skiftet ventilatorvifte. Overflateoppussinger. Fjernet liten vegg i stue med ny himlingsplate.

Åpenbare ulovligheter

Er det avdekket at boligen har åpenbare ulovligheter? ☑ Ja ☐ Nei

Kommentar: I stue er en liten vegg fjernet, se tegning side 51 i salgsoppgave. mulig kan denne har vært bærende for etasjeskiller ol. Inngripen i bærende konstruksjoner og brann-lydskiller er i utgangspunktet søknadspliktig med krav om ansvarlig foretak.
Eier har ikke søkt ferdigattest for bruksendring til vaskerom osv.
I 2018 ble det søkt bruksendring og fasadeendring, men det foreligger ikke ferdigattest på ferdige arbeider.
Etasjen over har en egen boenhet/leilighet, lyd/brann/røyk begrensende skille er sannsynlig blitt brutt. Jeg kunne heller ikke se at himlings overflaten opp til naboleilighet var synlig konstruert av gips ol. materiale som begrenser spredning av brann, røykgasser og lyd mellom leiligheter.
Ytter/balkong dører har ikke den nødvendige bredden min 100X210 til å kunne fungere som rømningsvei via dører etter dagens krav.
I ferdigattest fra 2007 så mangler kontroll erklæring for grunn- og terreng arbeider, samt lednings arbeider for dren, vann avløp v/Hadsel maskin AS
Anbefaler nærmere undersøkelser.

Viktig merknad
Det gjøres oppmerksom på at rom som er godkjent for varig opphold i eldre boligbygg ikke nødvendigvis tilfredsstiller dagens krav til:
Utsyn
Lysforhold
Ventilasjon
Rømningsveier

Lofoten Takst AS
Ørnveien 71
8300 SVOLVÆR

Befarings - og eiendomsopplysninger

Befaring

Dato	Til stede	Rolle
10.6.2026	Anstein Rune Paulsen	Takstingeniør
	Iver Gunvald Simon Enok Denis-Petrie	Kunde

Matrikkeldata

Kommune	gnr.	bnr.	fnr.	snr.	Areal	Kilde	Eieforhold
1866 HADSEL	64	330	0	4	1180.2 m²	IKKE OPPGITT (Ambita) areal må deles på 6 boligseksjoner	Eiet

Adresse
Linerleveien 6 C

Hjemmelshaver
Denis-Petrie Emma, Denis-Petrie Iver Gunvald Simon Enok

Boligselskap
Sameiet Børøya Utsikten

Forretningsfører
Frank Hanssen (f. 1963), se vedlagt styreoversikt

Organisasjonsnr
917178607

Eiendomsopplysninger

Beliggenhet

Sentralt og samtidig rolig, normale solforhold. Generelt noe støy fra nærområde forbipasserende adkomstvei inn til området. Utsikten er god.

Adkomstvei

Offentlig, lett.

Tilknytning vann

Offentlig vannforsyning.

Tilknytning avløp

Offentlig avløp.

Regulering

Boligregulert. Planid: BØ17. kraftredelsesdato15.12.2005. Lovreferanse. PBL 1985. Eiendommen ligger også i en sikringsone-flyplassrestriksjoner. Hensynssonenavn H190_1.

Om tomten

Firkant formet, sør vestvendt, opparbeidet. Det opplyses om en parkeringsplass på uspesifiserte parkeringsplasser for sameiet i bakkant mot vei.

Tinglyste/andre forhold

I grunnboksutskrift er det ingen forhold som har påvirket takstverdi negativt. Det er heller ikke opplyst om noen forhold.

Forsikring

Selskap	Avtalenr	Type	Forsikringssum	Årlig premie
Sparebank 1				

Kommentar
Ikke opplyst om type, ta kontakt med styre, men i takst er det forutsatt at bygninger er fullverdiforsikret.

Kilder og vedlegg

Dokumenter

Beskrivelse	Dato	Kommentar	Status	Sider	Vedlagt
Egenerklæring	10.06.2026	Det er ikke avdekket vesentlige forhold. Egenerklæring er vedlagt. Anbefaler grundig gjennomgang.	Gjennomgått	10	Ja
Ubekreftet grunnboksutskrift og matrikkelutskrift	10.06.2026		Gjennomgått	3	Ja
Eiendomskart i varierende målestokker gjennomgått på kommunens nettsider	12.06.2026	Ikke vedlagt	Gjennomgått		Nei
Informasjon lastet ned fra Eiendomsverdi	10.06.2026		Ikke gjennomgått	4	Ja
Salgsoppgave fra 2025		Ikke vedlagt	Gjennomgått	68	Nei
Sameie/styreoversikt	12.06.2026		Gjennomgått	2	Ja
Søknad om vaskerom	28.10.2025		Gjennomgått	6	Ja

Revisjoner

Versjon	Ny versjon	Kommentar
1	12.06.2026	
2	12.06.2026	

For gyldighet på rapporten se forside

Forutsetninger

Tilstandsrapportens avgrensninger

STRUKTUR OG REFERANSENIVÅ

•Rapporten baserer seg på krav i forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel). 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.

•Bygningssakkyndig er ikke ansvarlig for tilbakeholdt eller uriktig informasjon, som har betydning for tilstandsvurderingen. Rapporten beskriver avvik, det vil si en tilstand som er dårligere enn referansenivået. Rapporten vil normalt ikke fremheve positive sider ved boligen ut over det som fremgår av tilstandsgradene.

•For anbefalte tiltak ved TG2 og TG3 må du vurdere om tiltakene er nødvendige og lønnsomme. Hva det vil koste å utbedre rom eller bygningsdeler vil avhenge av registrerte avvik og tiltak som kommer frem i rapporten. Anslaget er gitt på generelt grunnlag basert på prisintervaller. Anslaget må ikke forveksles med en konkret vurdering og tilbud fra en entreprenør eller håndverker. Utbedringskostnadene vil også avhenge av personlige preferanser og markedspris på materialer og tjenesteyter.

•Vurdering mot byggeregler
Den bygningssakyndige vil vurdere boligen mot hvordan det var vanlig å bygge og regler som gjaldt på søknadstidspunktet. Noen rom og bygningsdeler slik som bad og vaskerom, og forhold som gjelder sikkerhet mot brann, rekkverk og trapper osv., vil den bygningssakkyndige vurdere mot dagens regelverk. Etter dagens regelverk vil disse kunne få en tilstandsgrad 2 eller 3 uten at det nødvendigvis er krav om at avviket må utbedres.

PRESISERINGER

Tilstandsrapporten gjelder hovedbygget. Tilleggsbygninger, som for eksempel garasje, gis kun en enkel beskrivelse.

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

i. våtrom (bad, vaskerom) og andre fuktutsatte rom

ii. forhold knyttet til brann, rømming, sikkerhet, for eksempel rekkverkshøyder/åpninger, ulovlige bruksendringer, brannceller osv.

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

•Fastmonterte installasjoner, for eksempel innfelt belysning og høyttalere, skal ikke demonteres for å sjekke dampsperren bak. Dette er 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, skal skje etter eiers aksept. Hulltaking av våtrom og rom under terreng kan i visse tilfeller unnlates (ref. forskrift til avhendingslova).

•Kontroll av romfunksjoner for P-ROM blir bare utført 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 hvis det er mer enn fem år siden siste el-tilsyn. Ved behov for grundigere undersøkelser, kan bygningssakkyndig anbefale boligkjøper ta kontakt med offentlige myndigheter eller en kvalifisert elektrofaglig fagperson.

TILLEGGSUNDERSØKELSER

Etter avtale med eier 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 avhendingslova. 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 1 til 3, hvor nivå 1 er det laveste og basert på visuell observasjon. Rapporten er basert på undersøkelsesnivå 1, med noen få unntak: våtrom og rom under terreng.

I praksis betyr dette at:

•befaringen skal begrenses til 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 blir ikke utført funksjonsprøving av bygningsdeler, som isolasjon, piper, ventilasjon, elektrisk anlegg, osv.

•det gis ikke en 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. I en del situasjoner er det ikke sikkerhetsmessig forsvarlig å undersøke taket fra utsiden, og da vil vurderingen være basert på alder og materialer.).

•stikkprøvetakninger er tilfeldig valgt og kan innebære kontroll under overflaten med spiss redskap eller lignende.

UTTRYKK OG DEFINISJONER

•Referansenivå: kravet til bygningsdelen eller rommet på byggetidspunktet.

•Tilstand: byggverkets eller bygningsdelens tekniske, funksjonelle eller estetiske status på et gitt tidspunkt.

•Symptom: forhold som gir indikasjon på hvilken tilstand et byggverk eller en bygningsdel befinner seg i. Benyttes ved beskrivelse av avvik og alder.

•Skadegjørere: i hovedsak råte, sopp og skadedyr.

•Fuktsøk: overflatesøk med egnet søkeutstyr som fuktindikator eller visuelle observasjoner.

Forutsetninger

•Fuktmåling: måling av fuktinnhold i materiale eller i bakenforliggende konstruksjon ved bruk av egnet måleutstyr, blant annet hammerelektrode og pigger.

•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 slitasjegrad: forventet slitasje 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 vil kunne tjene sitt formål (NS 3600:2018, 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 omsluttede 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, 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 godkjennelse 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 rent 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

Verdi, takstingeniøren og takstforetaket behandler personopplysninger som takstingeniøren trenger for å kunne utarbeide rapporten. Personvernerklæring med informasjon om bruk av personopplysninger og dine rettigheter finner du her Personvernerklæring - iVerdi

Denne rapporten gjort etter Forskrift til avhendingslova § 2-2 (Tryggere bolighandel) og NS 3600:2021 – Tilstandsanalyse ved omsetning av bolig. Den gir en strukturert og grundig visuell vurdering av boligens tekniske tilstand, med utgangspunkt i byggeåret med mindre annet er oppgitt.

Omfang:
Rapporten dekker alle relevante bygningsdeler, med unntak av de som er fritatt i forskriftens § 2-3. Utfyllende informasjon finnes på side 3. Kjøpere oppfordres til å gjøre egne vurderinger av disse punktene.

Uavhengighet:
Takstingeniøren og foretaket har ingen økonomiske eller sosiale bindinger til hjemmelshaver eller kjente parter, og arbeider i tråd med Norsk Takst sine etiske retningslinjer.

Brukt utstyr:
Ved befaring er det benyttet profesjonelt måleutstyr: • Protimeter fuktmåler/fuktindikator • Bosch laservater • Bosch avstandsmåler

Gyldighet og ansvar:
Rapporten er gyldig i 12 måneder fra underskriftsdato. Kjøpere, meglere og finansinstitusjoner bes kontrollere QR-koden for gyldighet.

Begrensinger
Bygget er i dårlig forfatning og det er større risiko for at det oppstår skader etter undertegnedes befaring.

Denne rapporten er utarbeidet etter punkter i forskrift til avhendingslova § 2-2 (Tryggere bolighandel) og NS 3600: Gyldig på rapportdato – Tilstandsanalyse ved omsetning av bolig. Den gir en strukturert og grundig vurdering av boligens tekniske tilstand, med utgangspunkt i byggeåret med mindre annet er oppgitt.

Omfang:
Rapporten dekker alle relevante bygningsdeler, med unntak av de som er fritatt i forskriftens § 2-3. Utfyllende informasjon finnes på side 3. Kjøpere oppfordres til å gjøre egne vurderinger av disse punktene.

Uavhengighet:
Takstingeniøren og foretaket har ingen økonomiske eller sosiale bindinger til hjemmelshaver eller kjente parter, og arbeider i tråd med Norsk Takst sine etiske retningslinjer.

Brukt utstyr:
Ved befaring er det benyttet profesjonelt måleutstyr: • Protimeter fuktmåler/fuktindikator • Bosch laservater • Bosch avstandsmåler

Gyldighet og ansvar:
Rapporten er gyldig i 12 måneder fra underskriftsdato. Kjøpere, meglere og finansinstitusjoner bes kontrollere QR-koden for gyldighet.

Forutsetninger

Begrensinger/mangelfull kontroll/undersøkelser som kjøpere må gjøre nærmere undersøkelser om:
Det er ikke gjort tilstandsvurderinga av sameiets felles bygningsdeler. Ta kontakt med styret.

EGENERKLÆRINGSSKJEMA

Norsk takst

TIL ORIENTERING VIL DETTE SKJEMA VÆRE EN DEL AV SALGSOPPGAVEN
Dette er et selvstendig skjema som benyttes uavhengig av om det tegnes eierskifteforsikring eller ikke.

SALGSOBJEKT (VENNLIGST BRUK BLOKKBOKSTAVER)

- [ ] Enebolig eller rekkehus/to- flermannsbolig med eget gnr/bnr
- [ ] Andel/aksje – alle type boliger, herunder også fritidsboliger
- [x] Eierseksjon – alle typer leiligheter inkl fritidsleiligheter
- [ ] Tomt
- [ ] Eierseksjon – to/flermannsbolig eller rekkehus med seksjonsnr.
- [ ] Fritidsbolig
- [ ] Annet (spesifiser):

Gnr.	Bnr.	Seksjonsnr.	Andelsnr.	Aksjenr.	Festenr.

Adresse: Linerleveien 6C
Postnr.: 8450
Byggeår: 2005
Når kjøpte du boligen: 2025
Har du bodd i boligen de siste 12 mnd. [x] Ja [ ] Nei

I hvilket forsikringsselskap er det tegnet villa-/husforsikring? (Ikke innboforsikring)
Sparebank1

Type villa/husforsikring [ ] Standard [ ] Utvidet
Polise-/avtale
Er det dødsbo? [ ] Ja [ ] Nei
Avdødes navn
Hjemmelshaver

SELGER 1

Etternavn	Denis-Petrie	Fornavn	Iver
Ny adresse	Graveråsveien 1	E-post	iver.gunvald@gmail.com
		Tel. priv.	
Postnr.	3483 Sted Kana	Mobil	90046367

SELGER 2

Etternavn	Denis-Petrie	Fornavn	Emma
Ny adresse	Graveråsveien 1	E-post	emmapetriejensen@gmail.com
		Tel. priv.	
Postnr.	3483 Sted Kana	Mobil	97195383

BAD/VASKEROM:

1.1 Kjenner du til om det er/har vært feil ved bad/vaskerommet, feks sprekker, lekkasje, råte, lukt eller soppskader?

☐ Nei ☑ Ja

Hvis ja, beskriv: Det har vært antydning til fukt ved baderomsdøra for mange år siden - før forrige eier. Se forrige tilst

1.2. Kjenner du til om det er utført arbeid på bad/vaskerom

☐ Nei ☑ Ja, kun av faglært

☐ Ja, både av faglært og egeninnsats

☐ Ja, kun av ufaglært/egeninnsats

Beskriv arbeider/firmanavn på utfører:

Vi har laget vaskerom - utført utelukkende av fagfolk: Hadsel vaktmesterservice og Bademiljø på Stokmarknes.

1.3 Ble tettesjikt/membran/sluk oppgradert/fornyet?

☐ Nei ☑ Ja

Beskriv arbeider/firmanavn på utfører:

Bademiljø på Stokmarknes

1.4 Har det blitt utført elektriske arbeider som for eksempel nye varmekabler, nytt el uttak eller liknende og foreligger det samsvarserklæring for disse arbeidene?

☐ Nei ☐ Ja det er gjort endringer men det foreligger ikke samsvarserklæring

☑ Ja det er gjort endringer og ja det foreligger samsvarserklæring

1.5 Foreligger det dokumentasjon på hvordan bad/vaskerom er bygget opp?
Våtromssertifikat/garanti/funkksjonstesting/beskrivelse/uavhengig kontroll eller annet?

☐ Nei ☑ Ja

Hvis ja, beskriv: Utført av Bademiljø og Hadsel vaktmesterservice.

VANN/AVLØP/RØR:

2.1 Kjenner du til om det er/har vært feil på vann/avløp herunder rørbrudd, tilbakeslag, tett sluk eller liknende?

☑ Nei ☐ Ja

Hvis ja, beskriv:

2.2 Kjenner du til om det har vært utført arbeid/kontroll på vann/avløp/rør?

☑ Nei ☐ Ja, kun av faglært

☐ Ja, både av faglært og egeninnsats

☐ Ja, kun av ufaglært/egeninnsats

Beskriv arbeider/firmanavn på utfører:

3 Kjenner du til om eiendommen har privat vannforsyning, septik, pumpekum, avløpskvern eller liknende?

☑ Nei ☐ Ja

Hvis ja, beskriv:

TAK/TAKRENNER/NEDLØP:

4.1 Kjenner du til om det er feil/utettheter i tak/takrenner/nedløp:

☑ Nei ☐ Ja

Hvis ja, beskriv:

4.2 Kjenner du til om det er utført arbeid på taktekking/takrenner/beslag?

☑ Nei ☐ Ja, kun av faglært

☐ Ja, både av faglært og egeninnsats

☐ Ja, kun av ufaglært/egeninnsats

Beskriv arbeider/firmanavn på utfører:

MUR/PIPER/ILDSTED/SKJEVHETER:

5. Kjenner du til om det er/har vært problemer med mur/pipe/ilsted, for eksempel dårlig trekk, sprekker, pålegg, fyringsforbud eller liknende?

☑ Nei ☐ Ja

Hvis ja, beskriv:

6. Kjenner du til om det er/har vært sprekker i mur/skjeve gulv/setningsskader eller liknende?

☑ Nei ☐ Ja

Hvis ja, beskriv:

TERRASSER/FASADE/VINDUER/GARASJE:

7.1 Kjenner du til om det er feil/utettheter i terrasser/fasade/vinduer/garasje, og/eller er det synlige skader?:

☐ Nei ☑ Ja

Hvis ja, beskriv: Det er feil i innsetting av hoveddøra.

7.2. Kjenner du til om det er utført arbeid på terrasser/fasade/vinduer/garasje?

☑ Nei ☐ Ja, kun av faglært

☐ Ja, både av faglært og egeninnsats

☐ Ja, kun av ufaglært/egeninnsats

Beskriv arbeider/firmanavn på utfører:

ELEKTRISK ANLEGG/OPPVARMING/VENTILASJON:

8.1 Kjenner du til om det er/har vært utført arbeider på el-anlegget?

☐ Nei ☑ Ja

Hvis ja, hvem utførte arbeidene og når ble det utført?

El-team har gjort det aller meste. Haneseth utførte én stikkontakt og opplegg til lamper inne i bod/vinrom.

8.2 Foreligger det samsvarserklæring for hele eller deler av det elektriske anlegget?
(dokument som viser at det elektriske anlegget samsvarer med regler for elektrisk anlegg)?

☐ Nei ☑ Ja

Hvis ja, når? El-team har gjort det meste og alt er dokumentert.

8.3 Kjenner du til om det elektriske anlegget har vært undersøkt eller kontrollert av el-takstmann, el-installatør, eller det lokale el-tilsynet siste fem år?

☑ Nei ☐ Ja

Hvis ja, av hvem og når? Eventuelt firmanavn og navn på håndverker opplyses.

INSTALLASJONER, OPPVARMING/VENTILASJON OSV:

9. Kjenner du til om det er/har vært feil ved installasjoner slik som radiator, sentralfyr, varmepumpe, balansert ventilasjonsanlegg eller liknende?

☑ Nei ☐ Ja

Hvis ja, beskriv:

10. Kjenner du til om det er/har vært utført arbeider på installasjoner, for eksempel oljetank, sentralfyr, ventilasjon?

☐ Nei ☑ Ja, kun av faglært

☐ Ja, både av faglært og egeninnsats

☐ Ja, kun av ufaglært/egeninnsats

Beskriv arbeider/firmanavn på utfører:

Hadsel vaktmesterservice har utført arbeid på ventilasjon.

11. Kjenner du til om det har vært utført kontroll av installasjoner for eksempel oljetank/sentralfyr/ventilasjon?

☑ Nei ☐ Ja

Hvis ja, beskriv:

12.1. Kjenner du til om det er nedgravd oljetank på eiendommen?

☑ Nei ☐ Ja

Hvis ja, beskriv:

12.2. Har kommunen gitt dispensasjon til at oljetanken kan bli liggende?
For eksempel ved at den tømmes/saneres eller fylles igjen?

☐ Nei ☐ Ja

Hvis ja, beskriv:

KJELLER/UNDERETASJE/KRYPKJELLER/LOFT:

13. Kjenner du til om det er/har vært problemer med drenering/fuktinnsig/øvrig fukt eller fuktmerker i underetasje/kjeller/krypkjeller?

☑ Nei ☐ Ja

Hvis ja, beskriv:

14. Har det vært utført arbeid i forbindelse med drenering?

☑ Nei ☐ Ja, kun av faglært

☐ Ja, både av faglært og egeninnsats

☐ Ja, kun av ufaglært/egeninnsats

Beskriv arbeider/firmanavn på utfører:

15. Kjenner du til om det er gjort endringer på loft og/eller kjeller (isolert, innredet, pusset opp, ombygget osv.)?

☑ Nei ☐ Ja

Hvis ja, hvilke endringer er gjort og når ble dette gjort?

16. Hvis boligen har kjeller og/eller rom under terreng og/eller loft. Kjenner du til om det er innredet/bruksendret eller gjort endringer slik som isolering, ombygning, fornyet eller lagt nytt gulv osv., eller vegger er kledd med panel, plater osv.?

☐ Nei ☑ Ja

Hvis ja, hvilke endringer er gjort og når ble dette gjort?

Vi har lagt nytt gulv og vegger (inn mot resten av leiligheten) i den innerste boden, som ligger under terrenget.

Hvis ja: Er innredningen/utbyggingen godkjent hos bygningsmyndighetene?

☐ Nei ☐ Ja

Hvis ja, beskriv:

17. Kjenner du til om det er innredet/bruksendret/bygget på andre deler av boligen?

☐ Nei ☑ Ja

Hvis ja, beskriv: Bruksendring fra bod til vaskerom.

UTLEIEDEL/OFFENTLIGE GODKJENNINGER/RADONMÅLING:

18.1. Selges boligen med utleidel/leilighet eller hybel?

☑ Nei ☐ Ja

Hvis ja, beskriv:

Hvis ja: Er rommene som benyttes til utleiedel/leilighet/hybel godkjent til beboelse (rom til varig opphold) av bygningsmyndighetene?

☐ Nei ☐ Ja

Hvis ja, beskriv:

18.2 Er utleiedelen godkjent som egen boenhet hos bygningsmyndighetene?

☐ Nei ☐ Ja

19. Er det foretatt radonmåling?

☑ Nei ☐ Ja

Hvis ja, hva er verdiene?

SKADEDYR/SOPP/MUGG:

20. Kjenner du til om det er/har vært sopp/råte/mugg i deler boligen og/eller andre bygninger på eiendommen?

☑ Nei ☐ Ja

Hvis ja, beskriv:

21. Kjenner du til om det er/har vært innsekter/skadedyr i eiendommen og/eller andre bygninger på eiendommen som skjeggkre, maur, biller, mus, rotter eller liknende?

☐ Nei ☑ Ja

Hvis ja, beskriv: En tidligere eier rapporterte om sjelden forekomst av skjeggkre i leilighet, men det er ikke noe vi har

ØVRIGE ARBEIDER VED BOLIGEN/ SKADERAPPORTER/TILSTANDSVURDERINGER/AREALMÅLINGER:

22. Kjenner du til om det foreligger skaderapporter eller tilstandsvurderinger etc. om boligen?

☐ Nei ☑ Ja

Hvis ja, oppgi type rapport og årstall:

Tilstandsrapport fra forrige salg, dvs. 2025.

23. Kjenner du til målinger av areal av boligen eller opplyst areal for eksempel oppgitt i i salgsoppgave, takstrapport, tilstandsrapport, byggesøknad osv.?

☑ Nei ☐ Ja

Hvis ja, hvilket dokument og når er målingen foretatt?

24. Kjenner du til om det er utført øvrige arbeider på boligen som reparasjon/oppussing/bygging?

☐ Nei ☐ Ja, kun av faglært i det arbeidet som er gjort

☑ Ja, både av faglært og egeninnsats

☐ Ja, kun av ufaglært/egeninnsats

Beskriv hvem som gjorde hva/når arbeidet ble utført/firmanavn/dokumentasjon:

Eier før forrige eier gjorde noe arbeid på egen hånd, får vi opplyst. Vi har kun fått arbeid utført av faglærte. Gulvleggingen vår er utført som egeninnsats, men veiledet og hjulpet av en venn som er faglært snekker. Vi har også byttet benkeplate og backsplash på kjøkkenet selv. Vask på kjøkken utført av Bademiljø. Ny himling på ett soverom utført av Recover.

25. Kjenner du til om det er utført øvrige arbeider på boligen som reparasjon/oppussing/bygging av tidligere eier?

☑ Nei ☐ Ja, kun av faglært i det arbeidet som er gjort

☐ Ja, både av faglært og egeninnsats

☐ Ja, kun av ufaglært/egeninnsats

Beskriv hvem som gjorde hva/firmanavn/dokumentasjon:

PLANER OG OFFENTLIGE GODKJENNINGER:

26. Kjenner du til om det mangler brukstillatelser eller ferdigattester ved tiltak, se også spørsmål 16 til 18?

☑ Nei ☐ Ja

Hvis ja, beskriv:

27. Kjenner du til om det er forslag eller vedtatte reguleringsplaner/andre planer, nabovarsler/byggegodkjenninger/byggeplaner eller andre offentlige vedtak som kan medføre endinger i bruken av eiendommen eller eiendommens omgivelser/naboer?

☑ Nei ☐ Ja

Hvis ja, beskriv:

28. Kjenner du til om det er påbud/heftelser/krav/manglende tillatelser ved eiendommen?

☑ Nei ☐ Ja

Hvis ja, beskriv:

29. Kjenner du til om det er forhold i nabolaget som medfører plager eller sjenanse som det kan være relevant for kjøper å vite om?

☑ Nei ☐ Ja

Hvis ja, beskriv:

ANDRE RELEVANTE FORHOLD

30. Kjenner du til andre forhold av betydning som kan være relevant for kjøper å vite om for eksempel flom, rasfare, skred, grunnforhold, tinglyste forhold, private avtaler og liknende?

☑ Nei ☐ Ja

Hvis ja, beskriv:

31. Vet du om det er, eller har vært, feil på tilbehør/inventar/løsøre gjenstander som følger med boligen?

☑ Nei ☐ Ja

Hvis ja, beskriv:

SPØRSMÅL FOR BOLIG I SAMEIE/BORETTSLAG/BOLIGAKSJESELSKAP:

32. Kjenner du til boder utenfor boenheten (inngang via fellesareal) som tilhører boligen?

☑ Nei ☐ Ja

33. Kjenner du til om du har vedlikeholdsansvar for fellesarealer slik som loft, kjeller, balkong, veranda, terrasse, bod osv?

☐ Nei ☑ Ja

Hvis ja, hvilke rom eller bygningsdel(er)? Vedlikeholdsansvar for maling av utsiden av vår del av sameiet.

34. Kjenner du til vedtak/forslag som kan medføre økte felleskostnader/fellesgjeld? For eksempel oppussing, vedlikehold, nybygging?

☑ Nei ☐ Ja

Hvis ja, beskriv:

35. Kjenner du til om det er/har vært sopp/råte/mugg i deler av eiendommen?

☑ Nei ☐ Ja

Hvis ja, beskriv:

36. Kjenner du til om det er/har vært innsekter/skadedyr i eiendommen som skjeggkre, maur, biller, mus, rotter eller liknende?

☐ Nei ☐ Ja

Hvis ja, beskriv:

37. Kjenner du til om sameiet/borettslaget/selskapet er involvert i tvister av noe slag?

☑ Nei ☐ Ja

Hvis ja, beskriv:

38. Kjenner du til om det har vært utfordringer med å etablere bil-lader?

☑ Nei ☐ Ja

Hvis ja, beskriv:

TILLEGGSKOMMENTARER

Er det behov for plass til flere kommentarer, kan kommentarene skrives på eget ark

Sted / dato

Stokmarknes, 9. juni 2026

Sign. selger 1

Sign. selger 2

Eiendomsverdi®

Kommune: 1866 HADSEL
Seksjon: Gnr: 64 Bnr: 330 Snr: 4

Data uthentet: 10.06.2026 kl. 06:48
Oppdatert per: 10.06.2026 kl. 06:45

Det tas forbehold om riktigheten eller fullstendigheten av opplysningene i dette dokumentet. Det kan ikke rettes krav som følge av at disse opplysningene benyttes som grunnlag for beslutninger.

Grunnboksinformasjon

HJEMMELSOPPLYSNINGER

Rettighetshavere til eiendomsrett

2025/810250-1/200
11.07.2025 09:23

HJEMMEL TIL EIENDOMSRETT
VEDERLAG: NOK 2.650.000
OMSETNINGSTYPE: Fritt salg
Denis-Petrie Emma — IDEELL: 1/2
F.NR: 280894*****
Denis-Petrie Iver G S E — IDEELL: 1/2
F.NR: 070197*****
ELEKTRONISK INNSENDT

HEFTELSER

Dokumenter fra den manuelle grunnboken som antas kun ha historisk betydning, eller som vedrører en matrikkelenhets grenser og areal, er ikke overført til denne matrikkelenheten sin grunnboksutskrift.

Servitutter tinglyst på hovedbruket/avgivereiendommen før fradelingsdatoen, eller før eventuelle arealoverføringer, er heller ikke overført. Disse finner du på grunnboksutskriften til hovedbruket/avgivereiendommen. For festenummer gjelder dette servitutter eldre enn festekontrakten.

Pengeheftelser

2025/810251-1/200
11.07.2025 09:23

PANTEDOKUMENT
BELØP: NOK 2.740.000
PANTHAVER: SPAREBANK 1 BOLIGKREDITT AS
ORG.NR: 988738387
PANTHAVER: SPAREBANK 1 NORD-NORGE
ORG.NR: 952706365
ELEKTRONISK INNSENDT

Servitutter

Ingen servitutter registrert.

GRUNNDATA

2015/1093323-1/200
23.11.2015

SEKSJONERING
OPPRETTET SEKSJONER:
SNR: 4
FORMÅL: Bolig
SAMEIEBRØK: 139/606

For øvrige opplysninger om grunndata, se den seksjonerte matrikkelenheten.

RETTIGHETER PÅ ANDRE EIENDOMMER

Ingen rettigheter funnet.

For eventuelle utleggs- og arrestforretninger, samt forbehold tatt ved avhendelse, som tinglyses samme dag som andre frivillige rettsstiftelser, gjelder særskilte prioritetsregler, se tinglysingslovens § 20 andre ledd og § 21 tredje ledd.

Det tas forbehold om riktigheten eller fullstendigheten av opplysningene i dette dokumentet. Det kan ikke rettes krav som følge av at disse opplysningene benyttes som grunnlag for beslutninger.

Eiendomsdata (Seksjon)

Bruksnavn		Beregnet areal	0
Etablert dato	23.11.2015	Arealmerknader	
Oppdatert dato	19.09.2025	Antall teiger	0
Seksjonsformål	Boligseksjon	Tilleggsareal (Bygg)	
Sameiebrøk	139/606	Bruk av grunn	( )

- [x] Tinglyst
- [ ] Del i samla fast eiendom
- [ ] Grunnforurensning
- [ ] Avtale/Vedtak om gr.erverv
- [x] Bestående
- [ ] Under sammenslåing
- [ ] Kulturminne
- [ ] Klage er anmerket
- [ ] Ikke fullført oppmålingsforr.
- Frist fullføring:
- [ ] Har fester
- [ ] Jordskifte er krevd
- [ ] Mangel ved matrikkelføringskrav
- Frist retting:

Forretninger

Brukstilfelle Forretningstype	Forr.dato M.før.dato	Kom. saksref. Annen ref.	Tingl.status Endr.dato	Involverte Berørte
Seksjonering Seksjonering	21.10.2015 20.11.2015	2015/1727	Tinglyst 26.11.2015	

Tinglyste eierforhold

Navn ID	Rolle Andel	Adresse Poststed	Status Kategori
DENIS-PETRIE IVER GUNVALD SIMON ENOK F070197*****	Hjemmelshaver (H) 1/2	Linerleveien 6C 8450 STOKMARKNES	Bosatt (B)
DENIS-PETRIE EMMA F280894*****	Hjemmelshaver (H) 1/2	Linerleveien 6C 8450 STOKMARKNES	Bosatt (B)

Bruksenheter

Type	Adresse	Br.enhet	Eiendom	BRA	Rom	Bad	WC	Kjøkkentilgang
Bolig	Linerleveien 6C	U0101	64/330/0/4	125	3	1	1	Kjøkken

Adresse

Vegadresse: Linerleveien 6 C

Adressetilleggsnavn:

Poststed	8450 STOKMARKNES	Kirkesogn	10080104 Hadsel
Grunnkrets	208 Børøya	Tettsted	7821 Stokmarknes
Valgkrets	4 STOKMARKNES		

Bygg

Nr	Bygningsnr	Lnr	Type	Bygningsstatus	Dato
1	22942328		Rekkehus (131)	Tatt i bruk (TB)	22.11.2007

1: Bygning 22942328: Rekkehus (131), Tatt i bruk 22.11.2007

Bygningsdata

Næringsgruppe	Bolig (X)	BRA Bolig	271
Sefrakminne	Nei	BRA Annet	
Kulturminne	Nei	BRA Totalt	271
Opprinnelseskode	Vanlig registrering	BTA Bolig	
Har heis	Nei	BTA Annet	
Vannforsyning	Tilkn. off. vannverk	BTA Totalt	
Avløp	Offentlig kloakk	Bebygd areal	138,9
Energikilder		Ufullstendig areal	Nei
Oppvarmingstyper		Antall boenheter	3

Bygningsstatushistorikk

Bygningsstatus	Dato	Reg.dato	Referanse
Rammetillatelse	28.07.2006	16.08.2007	
Igangsettingstillatelse	20.07.2006	16.08.2007	
Tatt i bruk	22.11.2007	04.12.2007	

Bruksenheter

Type	Adresse	Br.enhet	Eiendom	BRA	Rom	Bad	WC	Kjøkkentilgang
Bolig	Linerleveien 6C	U0101	64/330/0/4	125	3	1	1	Kjøkken

Etasjer

Etasje	Ant. boenh.	BRA Bolig	BRA Annet	Sum BRA	BTA Bolig	BTA Annet	Sum BTA
H01	2	146	0	146	0	0	0
U01	1	125	0	125	0	0	0

Seksjonert eiendom: Grunneiendom 64/330

Bruksnavn		Beregnet areal	1180.2
Etablert dato	07.07.2006	Historisk oppgitt areal	577,1
Oppdatert dato	20.12.2023	Historisk arealkilde	Målebrev (1)
Skyld	0	Antall teiger	1
Bruk av grunn			
Arealmerknader			

- [x] Tinglyst
- [ ] Del i samla fast eiendom
- [ ] Grunnforurensning
- [ ] Avtale/Vedtak om gr.erverv
- [x] Bestående
- [ ] Under sammenslåing
- [ ] Kulturminne
- [x] Seksjonert
- [ ] Klage er anmerket
- [ ] Ikke fullført oppmålingsforr.
- Frist fullføring:
- [ ] Har fester
- [ ] Jordskifte er krevd
- [ ] Mangel ved matrikkelføringskrav
- Frist retting:

Teiger

Type teig	X	Y	H	H.teig	Ber. areal	Arealmerknad
Eiendomsteig	7606128.5	497430.34		Ja	1180.2	

Linerleveien 6 C, 8450 STOKMARKNES

Selveierleilighet (i rekkehus): 1866-64/330/0/4 Grunnkrets: Børøya Kommune: Hadsel

Nøkkelinfo

Felleseie tomt	1 180 m²
Byggeår	2007
BRA-i	-
BRA-e	-
BRA-b	-
BRA	128 m²
Terrasse/åpent areal (TBA)	-
Etasje	1 av 2
Soverom	3

Energibruk

D Rød

Fysisk risiko

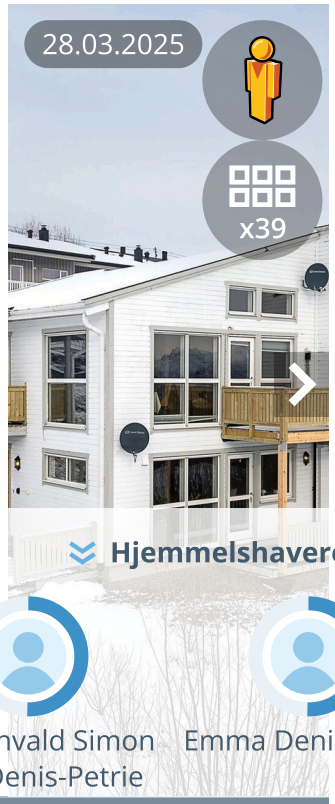
3

Overvann

Områdescore Fra 0 - 20: 14

Kommunescore Fra 0 - 20: 12

Egenskaper



Hjemmelshavere

Iver Gunvald Simon Enok Denis-Petrie

Emma Denis-P

Verdihistorikk 3

VISER: Velg fra listen

SORTER PÅ: Dato nyeste - eldste

	DATO	PRISANT	PRIS	F GJELD	PRIS INK FG	M² PRIS	
Solgt	29.04.2020	1 2 290 000	2 200 000	0	2 200 000	20 183	Oms.hastighet 176
Solgt	05.07.2017	1 900 000	1 840 000	0	1 840 000	16 881	Oms.hastighet 390
Tinglyst	16.03.2016	-	1 040 000	-	1 040 000	9 541	Annet

Energibruk

Energimerke

D Rød

Beregnet normert energibruk pr m²/år	193 kWh
Total energibruk pr år	25 091 kWh
Utstedt	18.10.2019

Kilde	Enova
Grunnlag	Enkel
Attestnr	A2019-1065201

Energimerkehistorikk

3

Nøkkelinfo

Nøkkelinfo

Felleseie tomt	1 180 m²
Byggeår	2007
Soverom	3
Etasje	1 av 2

Arealer

BRA-i: Internt bruksareal	-
BRA-e: Eksternt bruksareal	-
BRA-b: Innglasset balkong	-
BRA	128 m²
ALH: Areal med lav himlingshøyde	-
GUA: Gulvareal	-
TBA: Åpent areal	-
P-ROM	109 m²
BTA	139 m²

Nabolagsprofil

Offentlig transport	50 m
Dagligvare	1.1 km
Barnehager5.0 km	4
Barnefamilier i grunnkrets	25 %

Egenskaper

Meter over havet	18 m
Avstand til vei	17 m
Sol ned	kl 20:42

Eiendom

Kilde: Kartverket per 09.06.2026

Bruksnavn		Areal	-
Bruk av grunn		Kilde	Ikke oppgitt
Eiendomstype	Seksjon	Oppdatert	-
Etablert dato	23.11.2015	Sist omsatt	11.07.2025
Antall teiger		Kjøpesum	2 650 000
Antall bygninger	1	Omsetningstype	Fritt salg
Antall adresser	1	Tinglyst	Ja
Sameiebrøk	139 / 606	Bygning på eiendom	1

Adresser 1

Kilde: Kartverket per 09.06.2026

Linerleveien 6 C, 8450 STOKMARKNES

Bygninger 1

Kilde: Kartverket per 09.06.2026

BYGNING
Hus i rekke

Hjemmelshavere 2

Kilde: Kartverket per 10.06.2026

Iver Gunvald Simon Enok Denis-Petrie Se eiendommer	Linerleveien 6c 8450 Stokmarknes	Hjemmelshaver 1/2
Emma Denis-Petrie Se eiendommer	Linerleveien 6c 8450 Stokmarknes	Hjemmelshaver 1/2

Historikk 8

Pengeheftelser 1

Pengeheftelser

810251	11.07.2025 09:23	Pantedokument

Fysisk risiko 1

Kilde: Kartverket, NVE og NGI

☑ Vis kun eksponerte

Risikoscore total 3

TYPE	SCENARIO	SANNSYNLIGHET	BERØRT	RISIKOSCORE
Overvann	Nå		Hovedbygning	3

ℹ Eiendommen er ikke nødvendigvis kartlagt for alle scenarier.

Kart



Eiendomsverdi®
©2000-2026 Eiendomsverdi AS
Forbehold Vilkår

Copyright © Eiendomsverdi ® 03.06.2014 Innholdet i dette dokumentet er opphavsrettslig beskyttet i henhold til lov om åndsverk av 12. mai 1961 nr. 2 og tilhører Eiendomsverdi AS. Alt innhold er hentet av Brukerkonto Norsk Takst i henhold til særskilt lisensavtale gitt av Eiendomsverdi AS. Dersom De har mottatt eller fått tilgang til dette dokumentet uten etter særskilt avtale med Eiendomsverdi AS eller Brukerkonto Norsk Takst, er det ikke tillatt å bruke, kopiere eller på annen måte spre dokumentet eller dets innhold. Innholdet er ikke tillatt brukt i markedsføring, publisering eller media. Enhver bruk utover det som følger av vilkår i lisensavtalen og åndsverksloven er ikke tillatt og krever skriftlig samtykke fra Eiendomsverdi AS. Eiendomsverdi AS garanterer ikke for mulige feil og mangler i presentert informasjon.

Nytt! Næringslivsrapport mai 2026: 7 106 nye selskaper, 297 konkurser — og ... Les rapporten →

Sameiet Børøya Utsikten

Følg PDF-rapport

AI-analyse

Org.nr 917178607

marina@trollfjord.no 411 29 068

Verifiser dette selskapet Sammenlign Markedsanalyse Nettverk

OM SAMEIET BØRØYA UTSIKTEN

Sameiet Børøya Utsikten er registrert som eierseksjonssameie med forretningsadresse i Hadsel, Nordland. Selskapet er registrert i bransjen Aktiviteter i borettslag og boligsameier. Virksomheten ble stiftet i 2015 og har vært i drift i 11 år. Elizabeth Fernandez Mendoza er styrets leder.

AKTIVITET

Eierseksjonssameie

Nøkkelfakta

ORGANISASJONSFORM

Eierseksjonssameie

ORG.NR

917178607

BEDRIFTSNR

824089612 (AAFY)

BRANSJE (NACE)

Aktiviteter i borettslag og boligsameier

Vis 9 flere fakta ↓

Roller og styre 6

Styre 5

Sist endret 28.01.2026

Elizabeth Fernandez Mendoza (f. 1968) Styrets leder Signatur

Frank Hanssen (f. 1963) Styremedlem Signatur

Kristin Eidissen (f. 1964) Styremedlem Signatur

Karen Marie Jenssen (f. 1957) Styremedlem Signatur

Aleksander Konstantin Krastev (f. 1995) Styremedlem Signatur

Forretningsfører 1

Sist endret 07.07.2021

Frank Hanssen (f. 1963) Forretningsfører Signatur

Underenheter 1

Navn	Type	Bransje	Kommune	Ansatte
Sameiet Børøya Utsikten	AAFY	Aktiviteter i borettslag og boligsameier	HADSEL	-

Lignende selskaper AI

HYGGEVEIEN 5 A-G SAMEIE
811800872 · OSLO — ESEK

SAMEIET TVETENVEIEN 154 B
812157132 · OSLO — ESEK

BRANNFJELLVEIEN 100 BOLIGSAMEIE
812165852 · OSLO — ESEK

SAMEIET GRANNESBAKKEN 70
812292722 · SOLA — ESEK

SAMEIGA SKEIDE 4-MANNSBUSTAD
812468812 · SOGNDAL — ESEK

Hadsel kommune
Et hav av muligheter

Iver Gunvald Simon Enok Denis-Petrie
Linerleveien 6 C
8450 STOKMARKNES

Deres ref.	Vår ref.	Saksbehandler	Dato
	25/02499-2	Ingeborg Freiberg	28.10.2025

GBnr 64/330 Svar på søknad om tillatelse til tiltak uten ansvarsrett - Iver Gunvald Simon Enok Denis-Petrie

Ansvarlig søker:	Iver Gunvald Simon Enok Denis-Petrie
Tiltakshaver:	Iver Gunvald Simon Enok Denis-Petrie

Saken blir behandlet etter delegert myndighet, jamfør kommunens delegasjonsreglement for kommunedirektøren.

VEDTAK

Viser til søknad om tillatelse til tiltak mottatt 30.09.2025, søknaden var komplett samme dag.

Med hjemmel i plan- og bygningslovens (pbl) § § 20-4 og 21-4 godkjenner Hadsel kommune søknaden om bruksendring av bod til vaskerom.

Vilkår:
1. Våtrom skal prosjekteres og utføres slik at det ikke oppstår skade på konstruksjoner og produkter på grunn av bruksvann, vannsøl, lekkasjevann og kondens.
2. Tiltaket må ikke tas i bruk før det er søkt og gitt ferdigattest, jf. pbl § 21-10.

Ved anmodning ferdigattest, skal det sendes inn dokumentasjon for at sluttkontrollen ikke har avdekket feil eller mangler som hindrer ferdigattest, jf. SAK10 § § 8-1 og 8-2.

Saksbehandlingsgebyret i henhold til gebyrregulativet i saken er **kr 4 554.** Faktura vil bli ettersendt tiltakshaver fra økonomi.

Klageadgang

Dette vedtaket kan påklages jf. Forvaltningslovens kap. 6. Frist for å klage er 3 uker etter mottakelse av dette brevet. En eventuell klage skal være grunngitt og undertegnet.

Postadresse
Rådhusgata 5
8450 Stokmarknes

Telefon: 76 16 40 00
Epost: postmottak@hadsel.kommune.no

Org.nr.: 958 501 420

VURDERINGER

Søknaden
Søknaden omfatter anmodning om tillatelse til bruksendring av eksisterende bod til vaskerom ved GBnr 64/330/0/4. Boligen er et sameie og ble oppført i 2006.

I henhold til TEK17 § 13-15 inngår vaskerom i begrepet våtrom. Med vaskerom menes et rom som har som hovedfunksjon å brukes til vask, det vil si tilrettelagt for vask av klær for hånd, drypptørk eller lignende som gir vannsøl i rommet. Det er ikke krav om vindu i våtrom.

Ved bruksendring i rom i bolig fra før 1.juli 2011 er noen av de tekniske kravene lempet:

- Takhøyden kan være ned til to meter
- Det er nok med ett vindu i hvert rom, så lenge dette fyller kravene til rømningsvindu.
- Det stilles ikke krav til utsyn fra vinduet
- Du bestemmer selv hvor mye bodplass du vil ha
- Rommet må være isolert, men du bestemmer selv hvor mye isolasjon rommet trenger. Rommet kan luftes med ventil og vindu hvis uteluften er god nok
- Det er ikke krav om at rommet skal være tilgjengelig for rullestolbrukere eller andre med nedsatt funksjonsevne
- Det er ikke krav til radonsperre og radonbrønn. Hvis du får for mye radon i rommet kan du løse dette med andre egnede tiltak

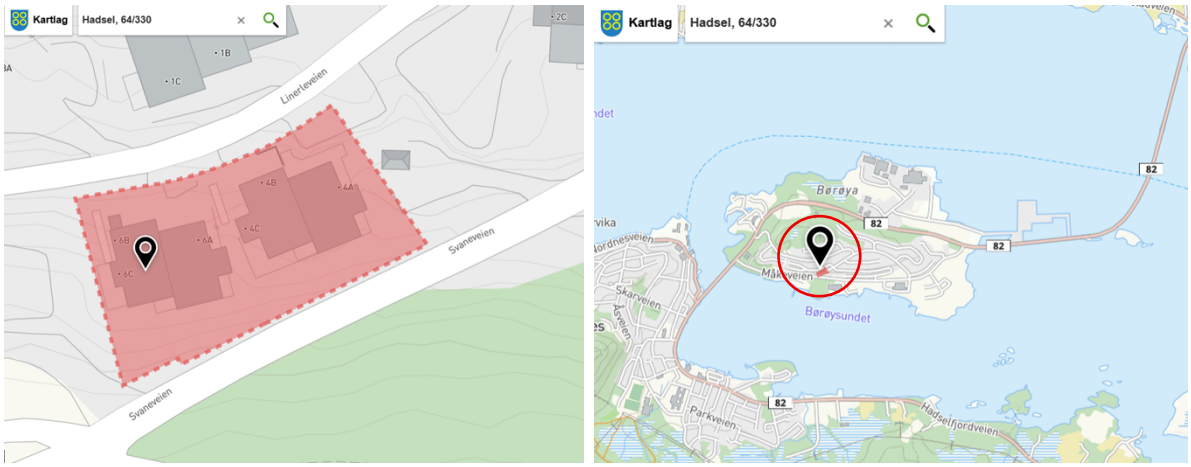
Dette gjelder uansett:

Det nye rommet skal ikke være farlig å bo og oppholde seg i.
Noen eksempler på krav du må passe på er:

- krav om brannsikkerhet
- krav om at bærekonstruksjoner må være sikre (gjelder særlig loft som ikke har oppholdsrom fra før)
- krav om at du må bygge så det ikke blir fukt, mugg og råte i rommet (spesielt viktig hvis du bygger i kjeller)
- krav om at rommet må være godt nok isolert og ventilert slik at det blir et behagelig inneklima uten støy. Det er anbefalt at oppholdsrom kan holde temperatur på minst 19 grader i løpet av vinteren.

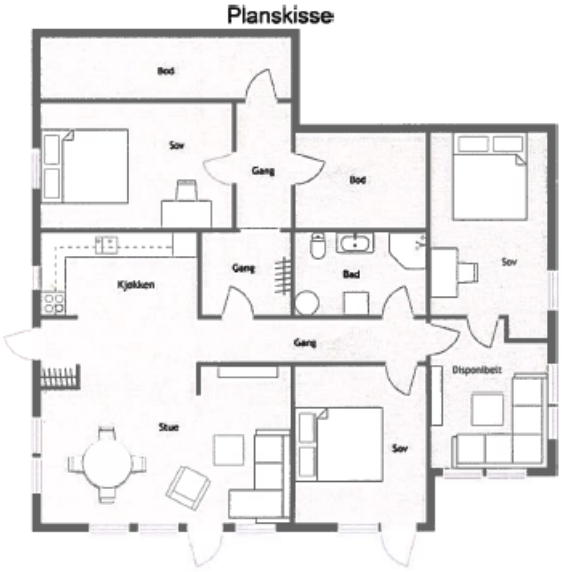
Tiltaket er prosjektert i henhold til TEK17.

Utsnitt



Utsnitt fra kommunekart.com

FØR



Eksisterende plantegning. Ikke målbar.

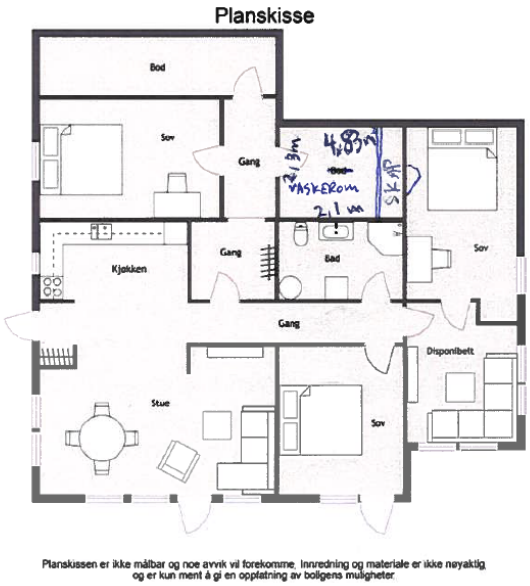
<u>Uteoppholdsareal</u>
Uendret.

<u>Vann- og avløp</u>
Tiltaket kommer ikke i konflikt med offentlige vann- og avløpsledninger i grunnen.

<u>Vei/avkjørsel</u>
Uendret.

Godkjente kart og tegninger
Følgende tegninger og kart er godkjent i tiltaket:
Plantegning mottatt 30.09.2025

ETTER



Plangrunnlaget for eiendommen
Eiendommen er regulert til *boliger* i reguleringsplan BØ17, Del av Børøya, vedtatt 15.12.2005.

Naboer
Det er ikke foretatt nabovarsling for tiltaket. Tiltaket påvirker i liten grad naboer og gjenboere. Tiltaket kan unntas nabovarsling med hjemmel i pbl § 21-3 andre ledd.

Naturmangfoldloven
Søknaden er blitt vurdert etter Naturmangfoldloven av 19. juni 2009. Kommunen har ingen opplysninger om at tiltaket vil berøre naturmangfoldet, og det anses derfor at risikoen for skade på naturmangfoldet er liten ved gjennomføring av tiltaket.

Kulturminner:
Det gjøres oppmerksom på, at skulle det under arbeidet i marken, komme frem gjenstander eller strukturer som viser eldre aktivitet i området, må arbeidet stanses og melding sendes Samisk kulturminneråd og Kulturetaten, Nordland fylkeskommune omgående, jfr. lov om kulturminner av 9.juni 1978, § 8.

Konklusjon
Hadsel kommune mener med dette at tiltaket er i overenstemmelse med den samlede plan- og bygningslovgivningen og kan godkjennes.

Bortfall av tillatelse
Tiltaket må være lovlig satt i gang innen tre år, ellers faller tillatelsen bort. Fristen begynner å løpe fra vedtaksdatoen, og den kan ikke forlenges, jf. pbl. § 21-9. Dersom det klages på vedtaket, er fristen tre år regnet fra det endelige vedtaket i klagesaken

Med hilsen

Ingeborg Freiberg
Saksbehandler byggesak

Godkjent av:

Donjeta Qyqalla
Enhetsleder forvaltning

Dokumentet er elektronisk godkjent og har ingen signatur

Postadresse
Rådhusgata 5
8450 Stokmarknes

Telefon: 76 16 40 00
Epost: postmottak@hadsel.kommune.no

Org.nr.: 958 501 420

Egenerklæring

Linerleveien 6 C, 8450 STOKMARKNES

25 Jun 2026

Informasjon om eiendommen

Adresse	Postadresse	Enhetsnummer
Linerleveien 6 C	Linerleveien 6 C	

Opplysninger om selger og salgsobjekt

Driver du med omsetning eller utvikling av eiendom?

☐ Ja ☒ Nei

Når kjøpte du boligen?

Juli 2025

Har du 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.

Bodd her siden vi kjøpte i juli i fjor.

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

If Skadeforsikring Nuf-53, SP0001161517.11.1

Informasjon om selger

Selger

Denis-Petrie, Iver Gunvald

Selger

Denis-Petrie, Emma

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**

2025

2.1.3 **Hvordan ble arbeidet utført?**

☒ Faglært ☐ Ufaglært

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

Vi har bygd vaskerom, og flyttet varmtvannstank og vaskemaskin fra bad til nytt vaskerom.

2.1.5 **Hvilket firma utførte jobben?**

Bademiljø (Sanitær og Varme) på 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

Tegn til fukt ved ytterdøren - dette er bemerket i tilstandsrapport - men er en smal sak å bytte.

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

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

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

7 **Er det observert vann eller fukt i kjeller, krypkjeller eller underetasje?**

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

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

10.1.1 **Navn på arbeid**

Nytt arbeid

10.1.2 **Årstall**

2025

10.1.3 **Hvordan ble arbeidet utført?**

☒ Faglært ☐ Ufaglært

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

Haneseth har utført opplegg til lampe i bod/bibliotek og vinrom. EL-Team har ordnet strøm og gjort el-arbeid ifm. nytt vaskerom.

10.1.5 **Hvilket firma utførte jobben?**

El-Team og Haneseth

10.1.6 **Har du dokumentasjon på arbeidet?**

☒ Ja ☐ Nei

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

13.1.1 **Navn på arbeid**

Nytt arbeid

13.1.2 **Årstall**

2025

13.1.3 **Hvordan ble arbeidet utført?**

☒ Faglært ☐ Ufaglært

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

Opplegg til nytt vaskerom.

13.1.5 **Hvilket firma utførte jobben?**

Bademiljø (Sanitær og Varme) på Stokmarknes

13.1.6 **Har du dokumentasjon på arbeidet?**

☒ Ja ☐ Nei

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

16.1.1 **Navn på arbeid**

Nytt arbeid

16.1.2 **Årstall**

2025

16.1.3 **Hvordan ble arbeidet utført?**

☒ Faglært ☐ Ufaglært

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

Hadsel vaktmesterservice byttet en motor i ventilasjonen vår på slutten av året i fjor.

16.1.5 **Hvilket firma utførte jobben?**

Hadsel vaktmesterservice

16.1.6 **Har du dokumentasjon på arbeidet?**

☒ Ja ☐ Nei

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 nærområdet?**

☐ 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 48321209

Egenerklæringsskjema

Name	Date	Name	Date
Iver G S Petrie Jensen	**2026-06-25**	**Emma Bakke Petrie**	**2026-06-25**

Identification

Iver G S Petrie Jensen

Identification

Emma Bakke Petrie

Signicat

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

enova

Energiattest



Adresse **Linerleveien 6C, 8450 STOKMARKNES**	
Dato for energimerking **10.07.2026**	Merkenummer **Energiattest-2026-320979**
Bygningskategori **Boligblokker**	Bygningsnummer **22942328**
Gårdsnummer **64**	Bruksnummer **330**
Seksjonsnummer **4**	Bruksenhetsnummer **U0101**



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 **2006**	Bygningstype **Annen bolig**
Bruksareal **130,0 m²**	Oppvarmet bruksareal **130,0 m²**
Oppvarmet etasje **1**	Bygningsmateriale **Tre**
Oppvarming **Elektrisitet**	
Ventilasjon **Periodisk 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 **189,07 kWh/m²**

Beregnet levert energi i lokalt klima

Pr. KVM pr. år **247,15 kWh/m²**	Totalt levert pr. år **32 130 kWh**



Linerleveien 6C, 8450 STOKMARKNES

Detaljering

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

Linerleveien 6C, 8450 STOKMARKNES

Tiltak

Brukertiltak

Tiltak 1: Redusér innetemperaturen

Ha en moderat innetemperatur, 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. Montér 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 persienner om kvelden, det reduserer varmetap gjennom vinduene.

Tiltak 2: 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 3: 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 4: 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 5: 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.Kjøl - 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 6: 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 7: 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 8: 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 9: 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 10: 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 utendørs

Tiltak 11: 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 12: 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.

Tiltak 13: 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 14: Montere urbryter på motorvarmer

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

Tiltak på luftbehandlingsanlegg

Tiltak 15: Montere blafrespjeld på kjøkkenventilator

Dersom kjøkkenventilator ikke har blafrespjeld, bør dette monteres for å redusere luftutskiftningen og dermed varmetapet.

Tiltak 16: Skifte avtrekksvifte på bad til ny med fuktstyring

Dersom avtrekksvifte på bad kun har manuell styring av/på kan det vurderes å montere ny avtrekksvifte med fuktstyring, dvs. at den starter/stopper automatisk ved behov avh. av luftens relative fuktighet og reduserer den totale luftutskiftningen og dermed varmetapet.

Om grunnlaget for energimerket

Enova er ansvarlig for energimerkeordingen. 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

Det tas forbehold om riktigheten eller fullstendigheten av opplysningene i dette dokumentet. Det kan ikke rettes krav som følge av at disse opplysningene benyttes som grunnlag for beslutninger.

Eiendomsdata (Seksjon)

Bruksnavn		Beregnet areal	0
Etablert dato	23.11.2015	Arealmerknader	
Oppdatert dato	19.09.2025	Antall teiger	0
Seksjonsformål	Boligseksjon	Tilleggsareal (Bygg)	
Sameiebrøk	139/606	Bruk av grunn	( )

☑ Tinglyst ☐ Del i samla fast eiendom ☐ Grunnforurensning ☐ Avtale/Vedtak om gr.erverv
☑ Bestående ☐ Under sammenslåing ☐ Kulturminne
☐ Klage er anmerket ☐ Ikke fullført oppmålingsforr. Frist fullføring:
☐ Har fester ☐ Jordskifte er krevd ☐ Mangel ved matrikkelføringskrav Frist retting:

Forretninger

Brukstilfelle Forretningstype	Forr.dato M.før.dato	Kom. saksref. Annen ref.	Tingl.status Endr.dato	Involverte Berørte
Seksjonering Seksjonering	21.10.2015 20.11.2015	2015/1727	Tinglyst 26.11.2015	

Tinglyste eierforhold

Navn ID	Rolle Andel	Adresse Poststed	Status Kategori
DENIS-PETRIE IVER GUNVALD SIMON ENOK F070197*****	Hjemmelshaver (H) 1/2	Linerleveien 6C 8450 STOKMARKNES	Bosatt (B)
DENIS-PETRIE EMMA F280894*****	Hjemmelshaver (H) 1/2	Linerleveien 6C 8450 STOKMARKNES	Bosatt (B)

Bruksenheter

Type	Adresse	Br.enhet	Eiendom	BRA	Rom	Bad	WC	Kjøkkentilgang
Bolig	Linerleveien 6C	U0101	64/330/0/4	125	3	1	1	Kjøkken

Adresse

Vegadresse: Linerleveien 6 C

Adressetilleggsnavn:

Poststed	8450 STOKMARKNES	Kirkesogn	10080104 Hadsel
Grunnkrets	208 Børøya	Tettsted	7821 Stokmarknes
Valgkrets	4 STOKMARKNES		

Bygg

Nr	Bygningsnr	Lnr	Type	Bygningsstatus	Dato
1	22942328		Rekkehus (131)	Tatt i bruk (TB)	22.11.2007

1: Bygning 22942328: Rekkehus (131), Tatt i bruk 22.11.2007

Bygningsdata

Næringsgruppe	Bolig (X)	BRA Bolig	271
Sefrakminne	Nei	BRA Annet	
Kulturminne	Nei	BRA Totalt	271
Opprinnelseskode	Vanlig registrering	BTA Bolig	
Har heis	Nei	BTA Annet	
Vannforsyning	Tilkn. off. vannverk	BTA Totalt	
Avløp	Offentlig kloakk	Bebygd areal	138,9
Energikilder		Ufullstendig areal	Nei
Oppvarmingstyper		Antall boenheter	3

Bygningsstatushistorikk

Bygningsstatus	Dato	Reg.dato	Referanse
Rammetillatelse	28.07.2006	16.08.2007	
Igangsettingstillatelse	20.07.2006	16.08.2007	
Tatt i bruk	22.11.2007	04.12.2007	

Bruksenheter

Type	Adresse	Br.enhet	Eiendom	BRA	Rom	Bad	WC	Kjøkkentilgang
Bolig	Linerleveien 6C	U0101	64/330/0/4	125	3	1	1	Kjøkken

Etasjer

Etasje	Ant. boenh.	BRA Bolig	BRA Annet	Sum BRA	BTA Bolig	BTA Annet	Sum BTA
H01	2	146	0	146	0	0	0
U01	1	125	0	125	0	0	0

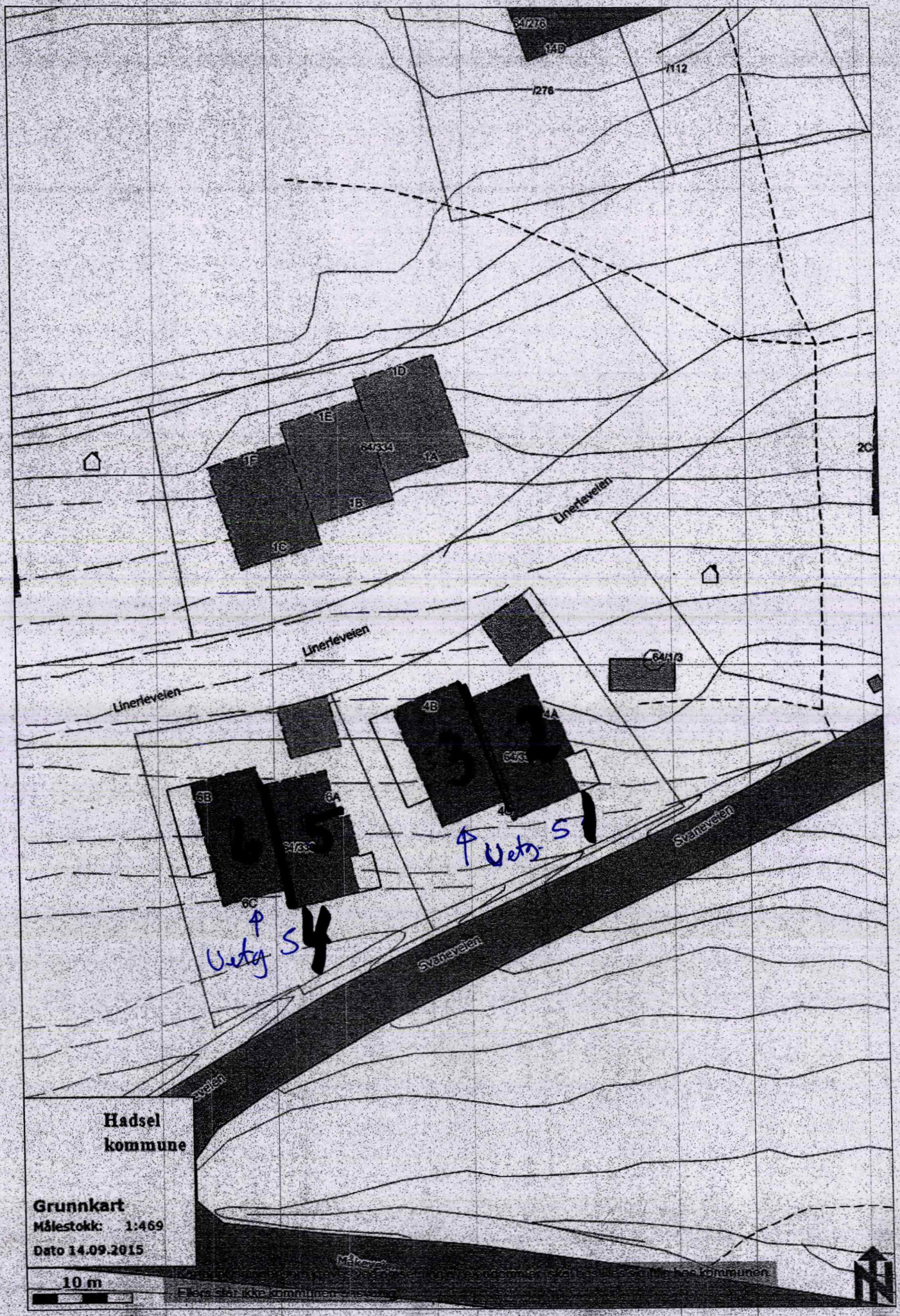
Seksjonert eiendom: Grunneiendom 64/330

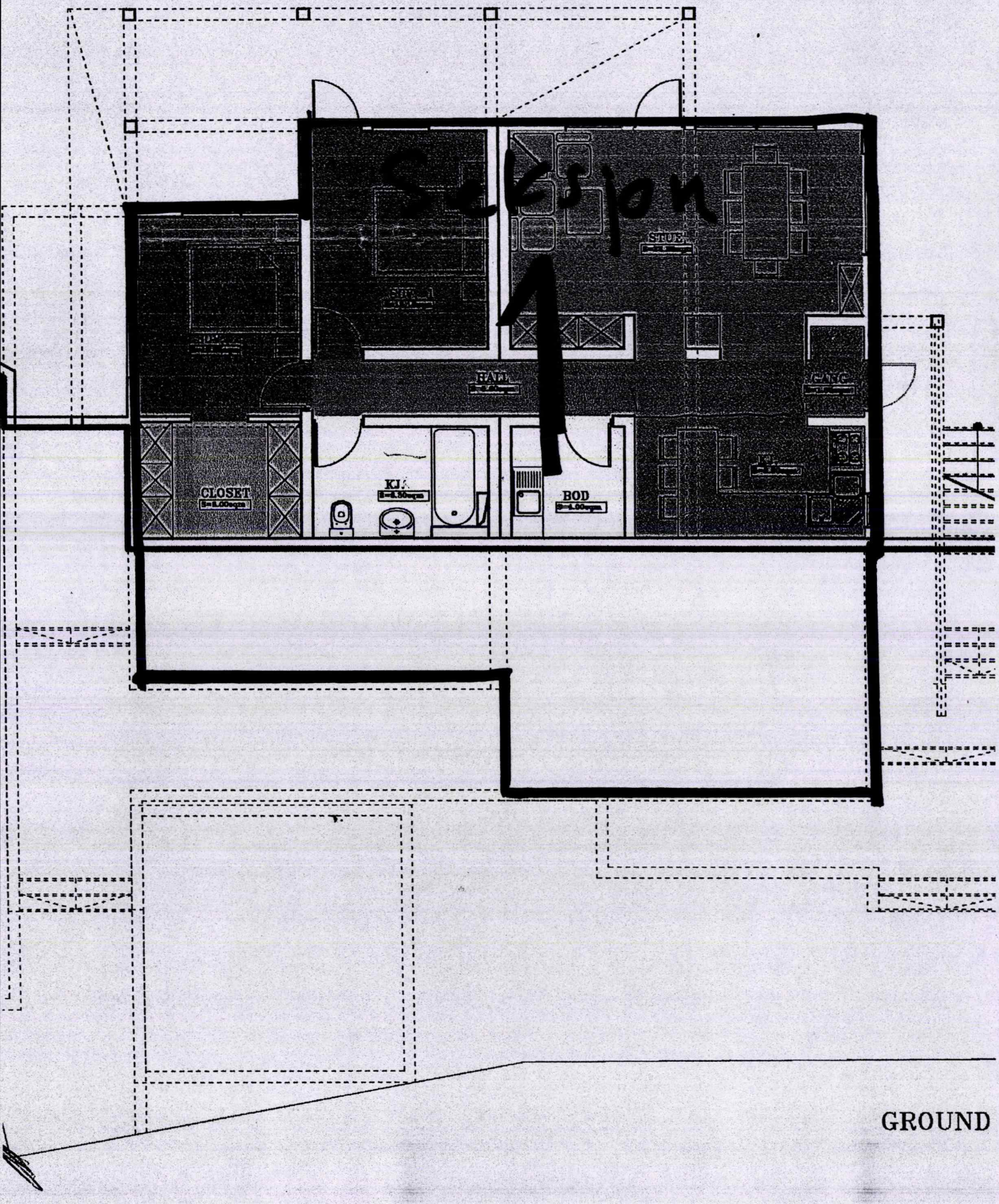
Bruksnavn		Beregnet areal	1180.2
Etablert dato	07.07.2006	Historisk oppgitt areal	577,1
Oppdatert dato	20.12.2023	Historisk arealkilde	Målebrev (1)
Skyld	0	Antall teiger	1
Bruk av grunn			
Arealmerknader			

- [x] Tinglyst
- [ ] Del i samla fast eiendom
- [ ] Grunnforurensning
- [ ] Avtale/Vedtak om gr.erverv
- [x] Bestående
- [ ] Under sammenslåing
- [ ] Kulturminne
- [x] Seksjonert
- [ ] Klage er anmerket
- [ ] Ikke fullført oppmålingsforr.
- Frist fullføring:
- [ ] Har fester
- [ ] Jordskifte er krevd
- [ ] Mangel ved matrikkelføringskrav
- Frist retting:

Teiger

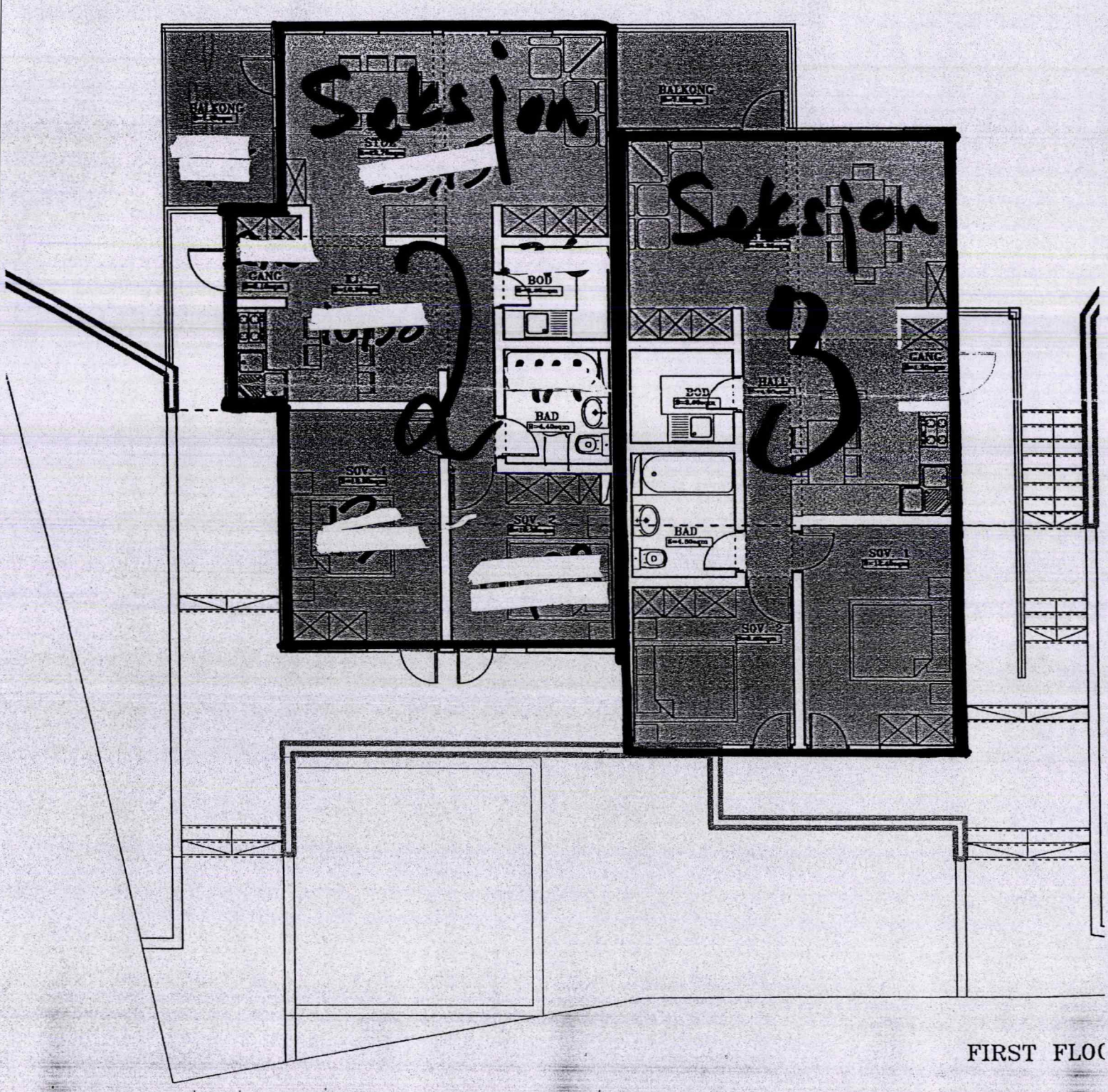
Type teig	X	Y	H	H.teig	Ber. areal	Arealmerknad
Eiendomsteig	7606128.5	497430.34		Ja	1180.2	


64/278
14D
/112
/278
1D
1E
64/334
1A
1F
1B
1C
2C
Linerleveien
Linerleveien
Linerleveien
64/1/3
4B
4A
64/5
3
3
4C
5B
6A
6
5
64/33
6C
Vetsj 5
Vetsj 5
Svaneveien
Svaneveien
Hadsel kommune
Grunnkart
Målestokk: 1:469
Dato 14.09.2015
10 m

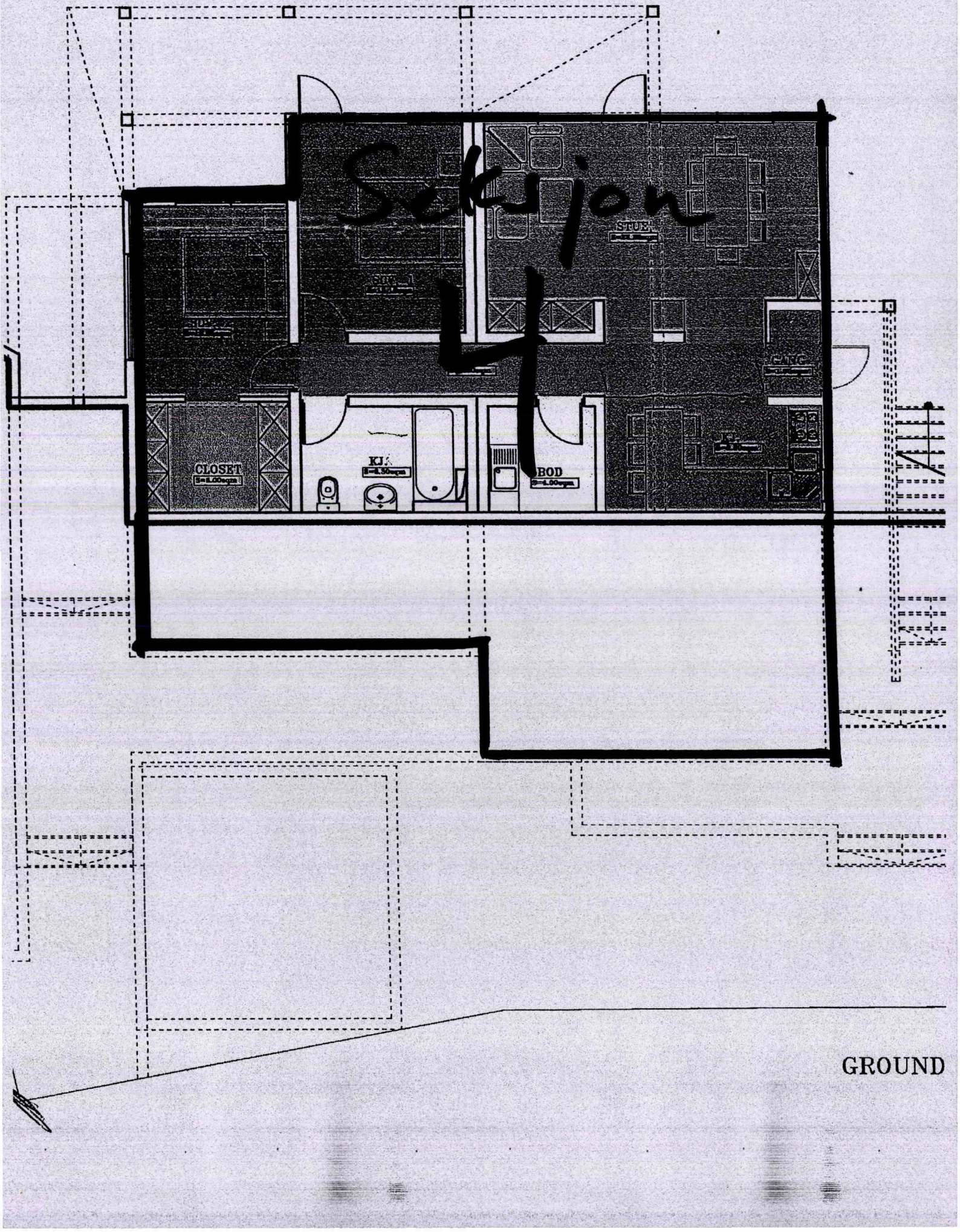

Session 1
STUDY
HALL
CLOSET
KIT
BOD
GROUND

area=84,70sqm
ONG=7,70sqm

built area=80,
BALKONG=7,00s

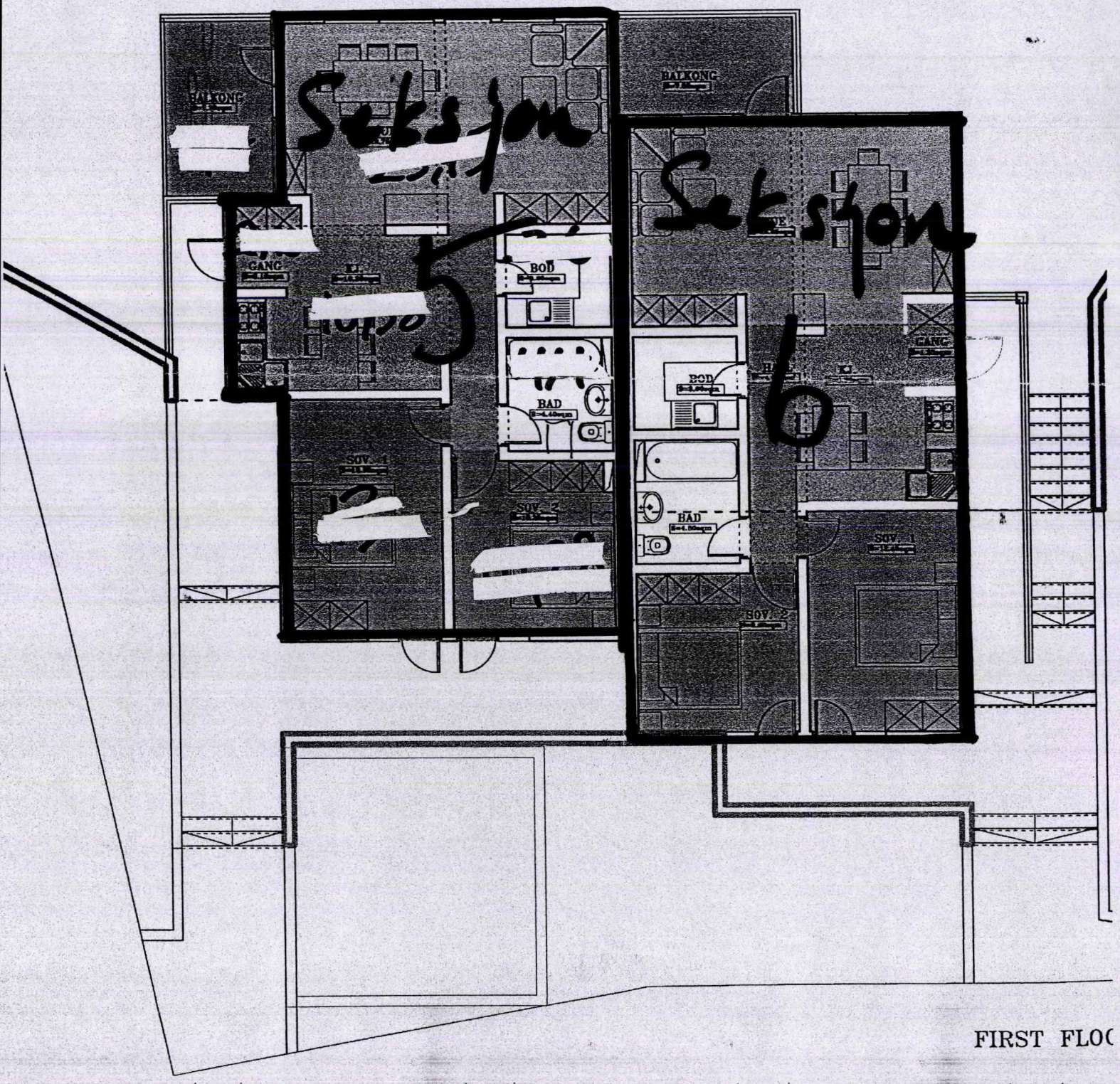


FIRST FLO(


Sekjion
4
STUE
CLOSET
KJ
BOD
GROUND

area=84,70sqm
)NG=7,70sqm

built area=80,
BALKONG=7,00s



FIRST FLOO

Plantegning

FØR

Planskisse



Planskissen er ikke målbar og noe avvik vil forekomme. Innredning og materiale er ikke nøyaktig, og er kun ment å gi en oppfatning av boligens muligheter.

Tegningen er en illustrasjon. Megler/selger tar ikke ansvar for eventuelle avvik i forhold til boligens innredning. Rommenes benevnelse kan også avvike fra dagens bruk av disse.

Plantegning

ETTER

Planskisse



Planskissen er ikke målbar og noe avvik vil forekomme. Innredning og materiale er ikke nøyaktig, og er kun ment å gi en oppfatning av boligens muligheter.

LUNDE IMAGES

Tegningen er en illustrasjon. Megler/selger tar ikke ansvar for eventuelle avvik i forhold til boligens innredning. Rommenes benevnelse kan også avvike fra dagens bruk av disse.

Reviderte Reguleringsbestemmelser for Del av Børøya - Område vest for Svaneveien

GODKJENT AV PLANUTVALGET I SAK PS-103/05

§ 1 INNLEDNING

1.1 Planens begrensning og bestemmelsenes virkeområde

DET REGULERTE OMRÅDET ER PÅ PLANEN VIST MED REGULERINGSGRENSE

1.2 Reguleringsformål

Området reguleres til følgende formål:

Byggeområder	-	*Boliger B1 og B2, BYA 30%*
Byggeområde	-	*Boliger B3 og B4, BYA 50%*
Byggeområde	-	*Offentlig formål O1, Trafo*
Trafikkområder	-	*Kjøreveg*
	-	*Gangveg*

§ 2 BYGGEOMRÅDER

2.1 Områder regulert til boliger, B1, B2, B3 og B4

a. *Boliger kan oppføres i inntil 3 etasjer, - underetasje, hovedplan og loft*
b. *For hver bolig skal avsettes plass til garasje samt oppstilling av minst ett kjøretøy*
Garasjebygg kan oppføres i en etasje og inntil 50 m^2
Tillatt bebygd areal (BYA) er angitt i prosent av tomtas nettoareal og skal for byggeområde B1 og B2 ikke overstige 30 %
For område B3 og B4 tillates bebygd areal på inntil 50 %
For bygninger med underetasje må gesimshøyden ikke overstige 6,5 meter

2.2 Område for offentlig bebyggelse O1

a. *På området står eksisterende trafo tilhørende Hadsel Energiverk AS*

§ 3 TRAFIKKOMRÅDER

3.1 Områder regulert til trafikkområde

a. *Trafikkområdene skal opparbeides til veger og plasser for kjørende og gående som vist på plankartet*

Vedlegg 4_2

§ 4 FRIOMRÅDE

a. *Friområdet er en del av omkringliggende arealformål og utgjør en naturlig del av dette*

§ 5 FELLESBESTEMMELSER

a. *Ved behandling av byggemeldinger skal bygningsrådet påse at bebyggelsen får en god form og materialbehandling, og at bygninger i samme flukt eller gruppe får en harmonisk utforming*
b. *Ingen tomt må beplantes med trær eller busker som etter planutvalgets skjønn kan være sjenerende for den offentlige ferdsel*
c. *Mindre vesentlige unntak fra disse bestemmelsene kan når særlige grunner taler for det, tillates av planutvalget innenfor rammen av bestemmelsene i plan- og bygningsloven*

Stokmarknes, 08.12.2005

Teknisk forvaltning

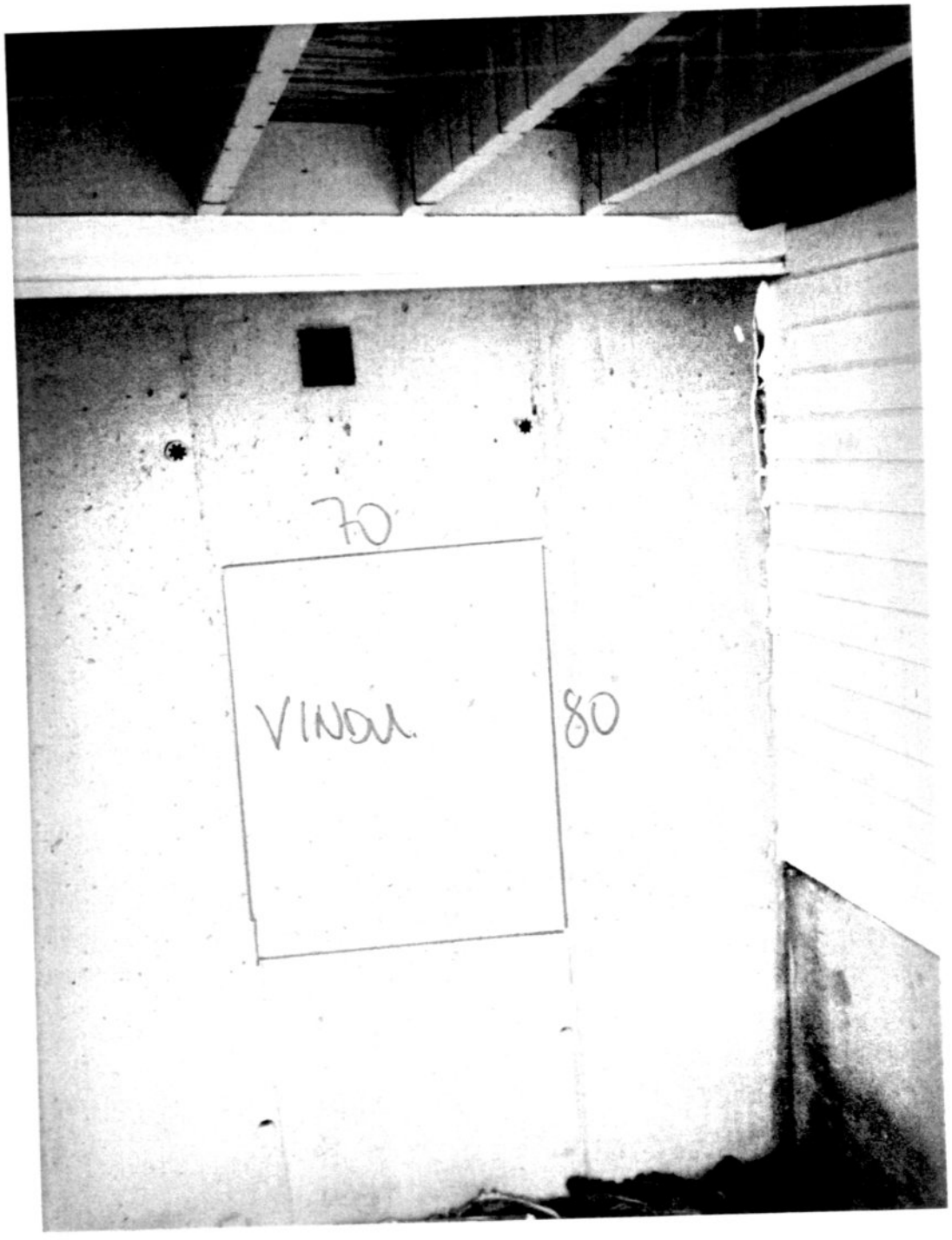
Behandling i Planutvalget - 15.12.2005

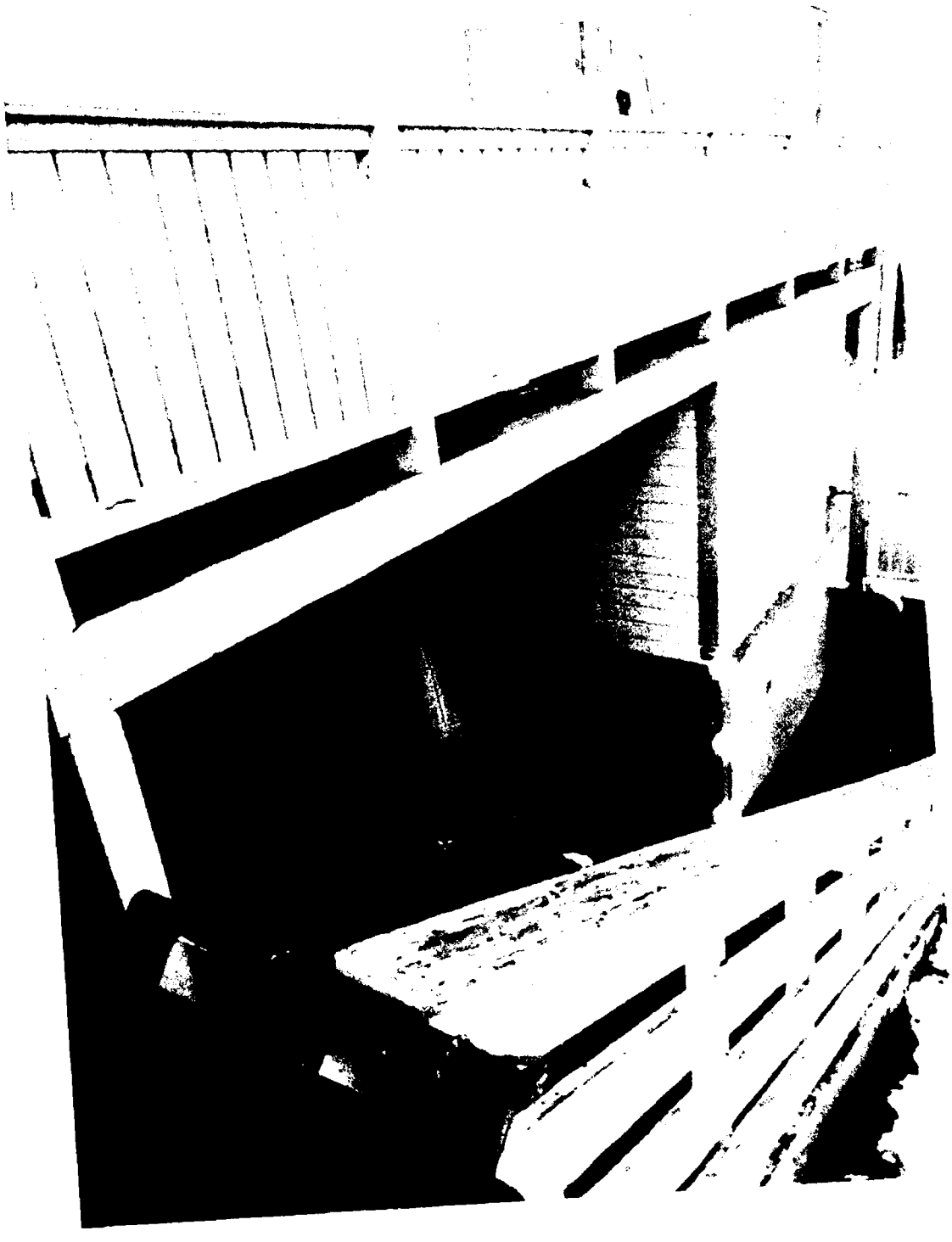
Planutvalget vedtok enstemmig rådmannens forslag til vedtak.

Vedtak i Planutvalget - 15.12.2005

Del av Børøya, område vest for Svaneveien, tilrettelegges for oppføring av flerleilighetsbygg på tomtene 1- 6 og 10 -11, ved mindre vesentlig reguleringsendring.
Utnyttelsesgrad settes til BYA = 50 %.

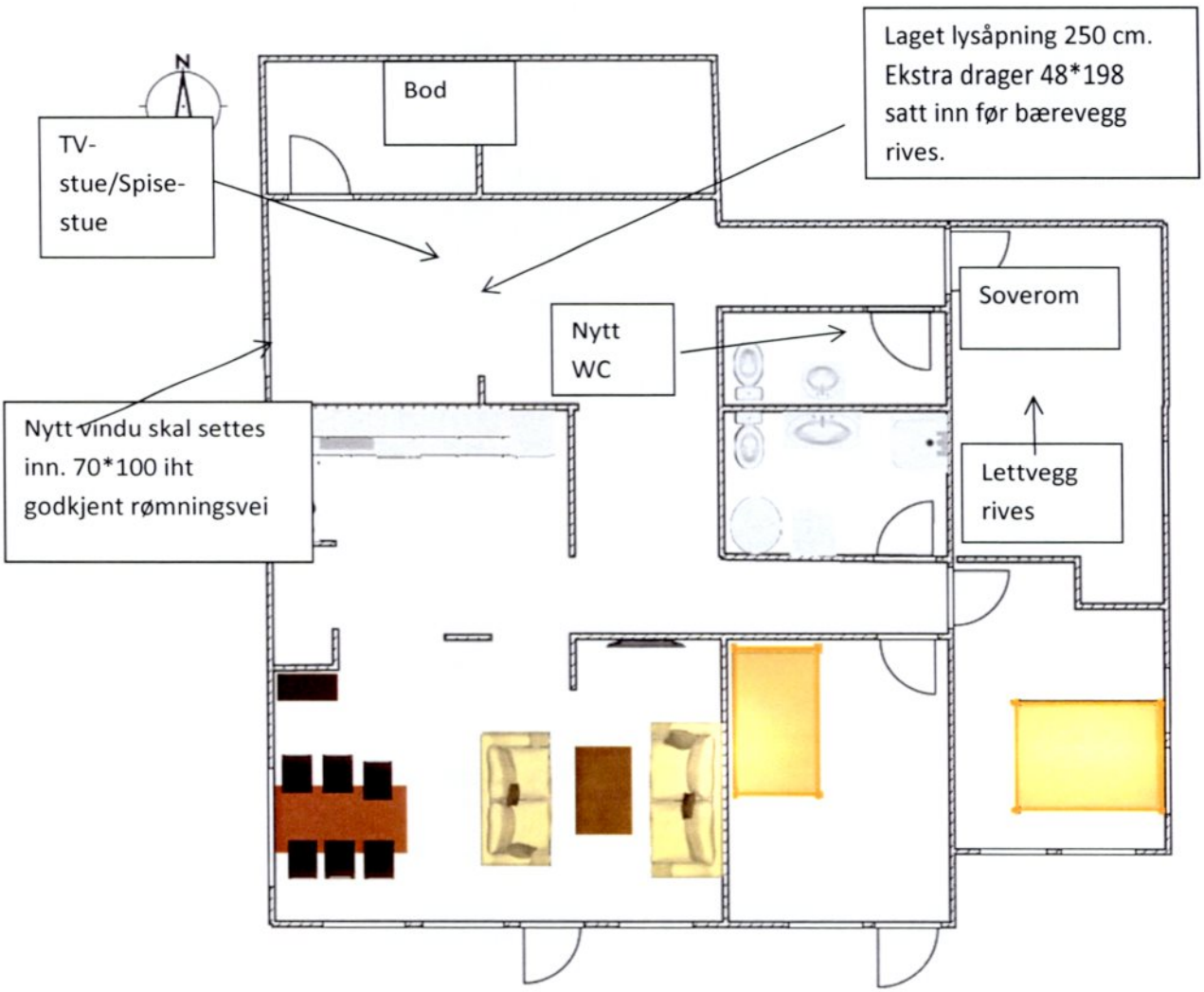
Hjemmel for vedtaket er plan- og bygningslovens § 28 1, nr 2.


70
VINDU
80



Vedlegg E 1

Ombygging Linerleveien 6C



Vinduet ligger under veranda/fast overbygg og vil ikke være synlig fra andre (se vedlagte bilde. Som vedlagte bilder viser så er det ikke innsyn før man går ned trapp til leiligheten. Vinduet skal etableres i grunnmuren. Vinduet skal skjæres ut av fagperson Tim Didrik Mortensen, Los Holthesvei 6A, 8450 Stokmarknes.

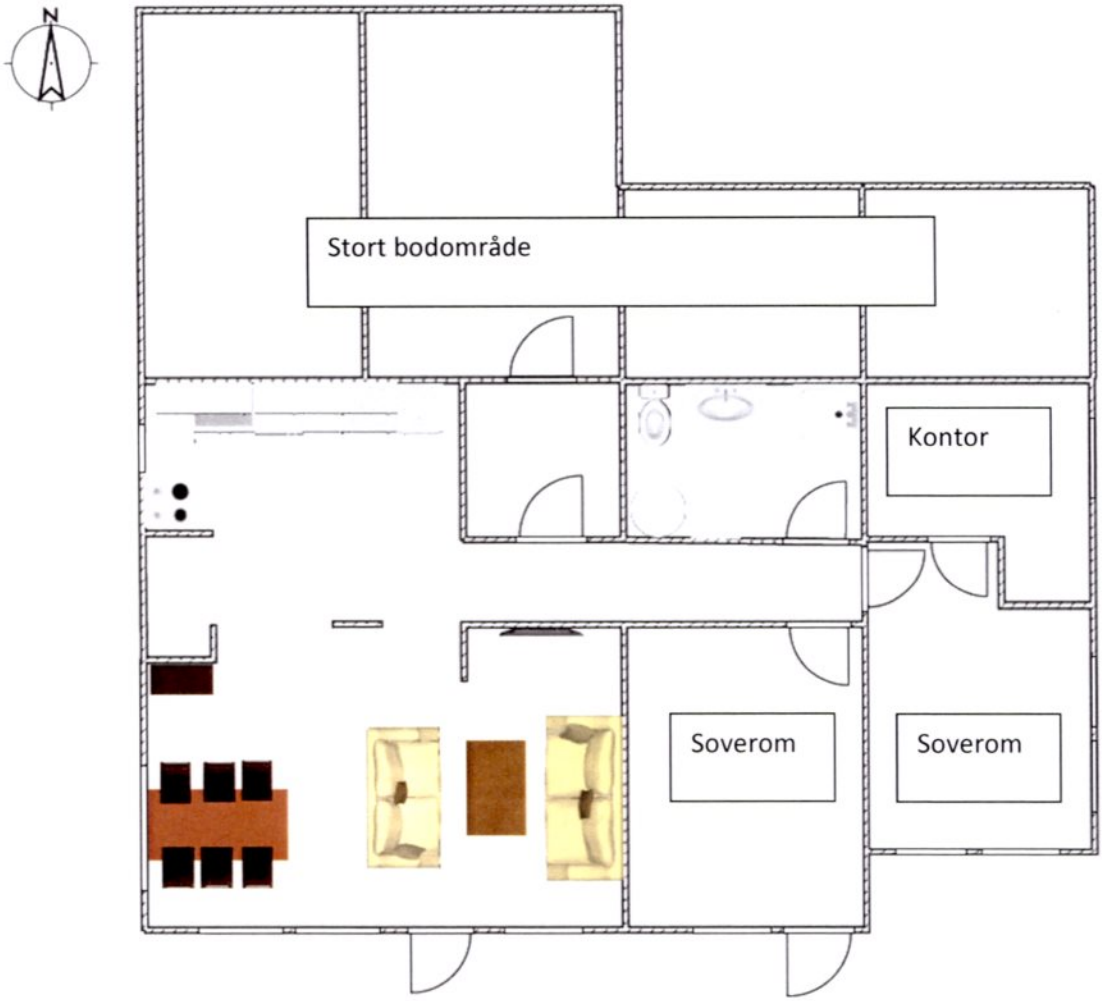
I første omgang skal det innvendige arbeidet utføres av Jørn Singdahlsen.

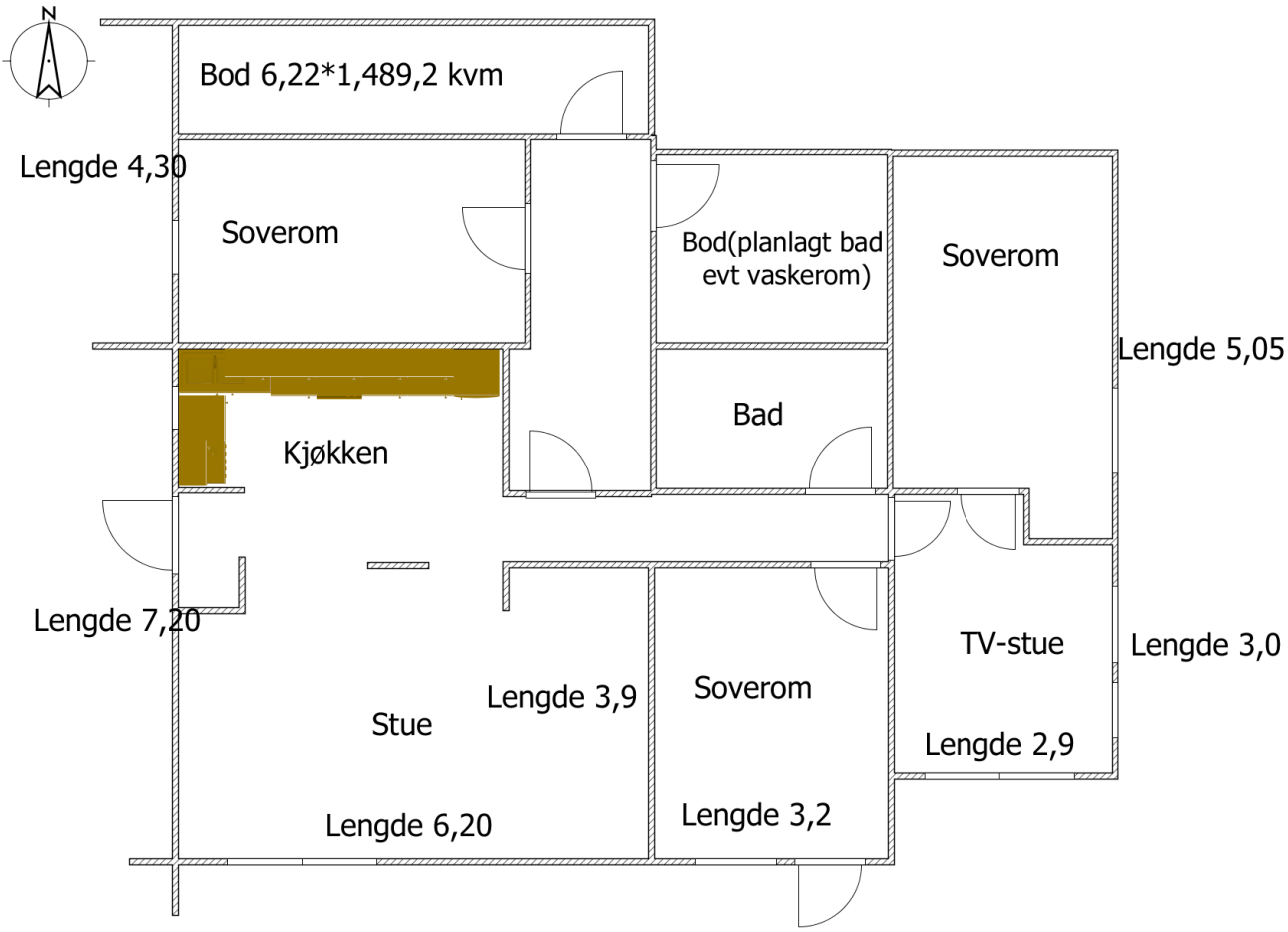
Elarbeidet skal utføres av godkjent elektriker-firma. Haneseth har satt inn en ny kurs 16A pr 23 mars 2018.



Vedlegg E 2

Linerleveien 6C i dag





Arealer:

Stue/kjøkken:	37,6 kvm
Soverom 1:	13,0 kvm
Soverom 2:	12,2 kvm
Soverom 3:	13,8 kvm
TV stue:	9,9 kvm
Yttergang:	1,5 kvm
Innergang 1:	5,4 kvm
Innergang 2:	6,3 kvm
Bad:	6,0 kvm
Bod 1:	9,2 kvm
Bod 2:	7,7 kvm

Sum uten boder P-rom: 105,7, Pluss boder S-rom: 16,9

BRA (med innervegger – uten yttervegger):
Lengde 12,5 m* Dybde 11,5 m=143,75 minus 7,1 =**136,65 kvm**

Leilighet Linerleveien 6C

HADSEL KOMMUNE
Teknisk forvaltning

Ferdigattest

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

Saksnr	Løpenr
2005/2272	10164/2007

Tiltakshaver (navn og adresse)	Ansvarlig søker (navn og adresse)
Nor - Bygg AS Boks 226 8401 Sortland	Nor - Bygg AS Boks 226 8401 Sortland

Ferdigattest er gitt for

Eiendom/byggested	Gnr./bnr./fnr./snr.
Linerleveien 4/6 a, b og c, hhv tomt nr 11 og 10	64/331og 330

Vedtak/tillatelse		Søknad datert
	To-trinns søknadsbehandling	12.10.05
	Rammetillatelse	
	Enkle tiltak	

Spesifikasjon

Tiltaket/byggets art
- Boligbygg

Vedtak fattet av	Vedtak dato	Utv.saksnr
Jens-Are Johansen	22.11.2007	DT-153/06

Kontrollansvarlig
Dag Daae Johansen

Merknader

Ferdigattest utstedt på grunnlag av innsendte kontrollerklæring(er).
Kontrollerklæring mangler for grunn- og terrengarbeider, samt ledningsarbeider for drens, vann- og avløp v/Hadsel Maskin AS.

Underskrift

Sted	Dato	Stempel/underskrift
Stokmarknes	22.11.2007	Jens-Are Johansen

Ekstern kopi: Hadsel Maskin AS og VVS shop AS

Vedlegg nr: G-

kommunens saksnr:

Kontrollerklæring

Det fylles ut en kontrollerklæring for hvert ansvarlig kontrollerende foretak

Til kommune:
Hadsel Kommune
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/ byggested

Gnr	Bnr	Festenr	Seksjonsnr	Bygningsnr	Bolignr

Adresse: Tomt 10 og 11 i frodefeltet | Postnr: 8450 | Poststed: Stokmarknes

Foretak

Foretak: Hadsel Maskin AS | Organisasjonsnr: 964 564 027

Adresse: Pb 82 | Postnr: 8455 | Poststed: Stokmarknes

Telefon: | Telefaks: | Kontaktperson: Espen Jensen | Mobiltelefon: 480 34858

Ansvarlig kontrollerendes ansvarsområder knyttet til tiltaket

UTF/KUT av grunnarbeider og VA

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:
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:

☒ 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
03.12.2007	Espen Jensen	ESPEN JENSEN

© NBR nr 5149 Juli-2003

HADSEL KOMMUNE
Teknisk forvaltning

Ferdigattest

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

Saksnr	Løpenr
2005/2272	10164/2007

Tiltakshaver (navn og adresse)	Ansvarlig søker (navn og adresse)
Nor - Bygg AS Boks 226 8401 Sortland	Nor - Bygg AS Boks 226 8401 Sortland

Ferdigattest er gitt for

Eiendom/byggested	Gnr./bnr./fnr./snr.
Linerleveien 4/6 a, b og c, hhv tomt nr 11 og 10	64/331og 330

Vedtak/tillatelse		Søknad datert
	To-trinns søknadsbehandling	12.10.05
	Rammetillatelse	
	Enkle tiltak	

Spesifikasjon

Tiltaket/byggets art
- Boligbygg

Vedtak fattet av	Vedtak dato	Utv.saksnr
Jens-Are Johansen	22.11.2007	DT-153/06

Kontrollansvarlig
Dag Daae Johansen

Merknader

Ferdigattest utstedt på grunnlag av innsendte kontrollerklæring(er).
Kontrollerklæring mangler for grunn- og terrengarbeider, samt ledningsarbeider for drens, vann- og avløp v/Hadsel Maskin AS.

Underskrift

Sted	Dato	Stempel/underskrift
Stokmarknes	22.11.2007	Jens-Are Johansen

Ekstern kopi: Hadsel Maskin AS og VVS shop AS

HADSEL KOMMUNE
Teknisk forvaltning

Ferdigattest

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

Saksnr	Løpenr
2005/2272	10164/2007

Tiltakshaver (navn og adresse)	Ansvarlig søker (navn og adresse)
Nor – Bygg AS Boks 226 8401 Sortland	Nor – Bygg AS Boks 226 8401 Sortland

Ferdigattest er gitt for

Eiendom/byggested	Gnr./bnr./fnr./snr.
Linerleveien, tomt nr 10 og 11	64/330 og 331

Vedtak/tillatelse		Søknad datert
	To-trinns søknadsbehandling	12.10.05
	Rammetillatelse	
	Enkle tiltak	

Spesifikasjon

Tiltaket/byggets art
- Boligbygg

Vedtak fattet av	Vedtak dato	Utv.saksnr
Jens-Are Johansen	22.11.2007	DT-153/06

Kontrollansvarlig
Dag Daae Johansen

Merknader

Ferdigattest utstedt på grunnlag av innsendte kontrollerklæring(er).
Kontrollerklæring mangler for grunn- og terrengarbeider, samt ledningsarbeider for drens, vann- og avløp v/Hadsel Maskin AS.

Underskrift

Sted	Dato	Stempel/underskrift
Stokmarknes	22.11.2007	Jens-Are Johansen

Ekstern kopi: Hadsel Maskin AS og VVS shop AS

Kommunens saksnr	Side
	1 av 2

Ferdigmelding

Gjelder

Eiendom/ byggested	Gnr	Bnr	Festenr	Seksjonsnr	Bygningsnr	Bolignr
	64	331				
	Adresse				Postnr	Poststed
	"Frodefeltet", Tomt 11				8450	Stokmarknes

Det anmodes om

- [ ] **MIDLERTIDIG BRUKSTILLATELSE** (søknadspliktig arbeid)
- [x] **FERDIGATTEST** (søknadspliktig arbeid)
- [ ] **ARBEIDET ER FERDIG I SAMSVAR MED MELDING** (meldingspliktig arbeid)

Hva anmodes det om midlertidig brukstillatelse for?

- [x] **Hele tiltaket** — Planlagt dato for anmodning om ferdigattest: 21.09.2007
- [ ] **Deler av tiltaket**

Beskriv hvilken del av tiltaket det anmodes om midlertidig brukstillatelse for

Gjenstående arbeider

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

Planlagt dato for anmodning om ferdigattest:

NÆRØY KOMMUNE
Dato: 11/9 2007/07
Saksnr: 05/2272

Energiforsyning

Oppvarming	Energikilde		
[x] Elektrisk (panelovner, varmekabler o.l.)	[x] Elektrisitet	[ ] Varmepumpe	[ ] Ikke relevant
[ ] Sentralvarmeanlegg (vannbåren gulvvarme, radiatorer o.l.)	[ ] Olje, parafin eller annen flytende brensel	[ ] Gass	
[x] Annen type oppvarming (vedovn, kamin o.l.)	[ ] Biobrensel (ved fliser o.l.)	[ ] Fjernvarme	
	[ ] Solenergi	[ ] Annen	

Vedlegg (gjelder kun søknad)

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

Underskrift

Ansvarlig søker for tiltaket / Tiltakshaver

Foretak / Tiltakshaver: Nor - Bygg AS

Dato: 03.09.2007. Underskrift: Dag Daae Johansen

Gjentas med blokkbokstaver: DAG DAAE JOHANSEN

© NBR nr 5167 Juli-2003

Vedlegg nr: G- 1 | kommunens saksnr:

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/ byggested

Gnr	Bnr	Festenr	Seksjonsnr	Bygningsnr	Bolignr
64	331				

Adresse: "Frodefeltet", Tomt 11 | Postnr: 8450 | Poststed: Stokmarknes

Foretak

Foretak	Organisasjonsnr
NOR - BYGG AS	987463678

Adresse	Postnr	Poststed
Boks 226	8401	SORTLAND

Telefon	Telefaks	Kontaktperson	Mobiltelefon
99 123 800	76 12 60 00	Dag Daae Johansen	99 123 800

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
	01.06.2007		20.05.2007

Det bekreftes at det foreligger kontrolldokumenter.

Angi hvilke kontrolldokumenter som foreligger

1. UTF oppstart byggeplass
2. UTF plassering
3. UTF grunnarbeid
4. UTF yttervegg i tre
5. UTF bjelkelag
6. UTF tak
7. UTF våtrom
8. KUT kontrollerende for utførelsen

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
- sluttplanering av plen/ tomt
- på dato for ønsket ferdigattest (21.09.2007) forventes og forutsettes at pr. d. øvrige gjenstående arbeider er ferdigstilt, og at det derfor ikke skal gjenstå arbeider av betydning for ferdigattesten.

☒ 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
03.09.2007	Dag Daae Johansen	DAG DAAE JOHANSEN

© NBR nr 5149 Juli-2003

Kommunens saksnr	Side
	1 av 2

Ferdigmelding

Gjelder

Eiendom/ byggested	Gnr	Bnr	Festenr	Seksjonsnr	Bygningsnr	Bolignr
	64	330				

Adresse	Postnr	Poststed
Linerleveien 6	8450	Stokmarknes

Det anmodes om

- [ ] MIDLERTIDIG BRUKSTILLATELSE (søknadspliktig arbeid)
- [x] FERDIGATTEST (søknadspliktig arbeid)
- [ ] ARBEIDET ER FERDIG I SAMSVAR MED MELDING (meldingspliktig arbeid)

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

HADSEL KOMMUNE
Dato 29/10 | J.nr. 9354/07 | Ark.
Saksbeh. JAJ | Besv. | Saksid 05/2272
Kopi til:

Gjenstående arbeider

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

Planlagt dato for anmodning om ferdigattest:

Energiforsyning

Oppvarming	Energikilde		
[x] Elektrisk (panelovner, varmekabler o.l.)	[x] Elektrisitet	[ ] Varmepumpe	[ ] Ikke relevant
[ ] Sentralvarmeanlegg (vannbåren gulvvarme, radiatorer o.l.)	[ ] Olje, parafin eller annen flytende brensel	[ ] Gass	
[x] Annen type oppvarming (vedovn, kamin o.l.)	[ ] Biobrensel (ved fliser o.l.)	[ ] Fjernvarme	
	[ ] Solenergi	[ ] Annen	

Vedlegg (gjelder kun søknad)

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

Underskrift

Ansvarlig søker for tiltaket / Tiltakshaver

Foretak / Tiltakshaver: Nor - Bygg AS

Dato: 24.10.2007 | Underskrift:

Gjentas med blokkbokstaver: DAG DAE JOHANSEN

© NBR nr 5167 Juli-2003

Vedlegg nr: G- 1 | kommunens saksnr:

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/ byggested

Gnr	Bnr	Festenr	Seksjonsnr	Bygningsnr	Bolignr
64	330				

Adresse	Postnr	Poststed
Linerleveien 6	8450	Stokmarknes

Foretak

Foretak	Organisasjonsnr
NOR - BYGG AS	987463678

Adresse	Postnr	Poststed
Boks 226	8401	SORTLAND

Telefon	Telefaks	Kontaktperson	Mobiltelefon
99 123 800	76 12 60 00	Dag Daae Johansen	99 123 800

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
	01.06.2007		20.05.2007

Det bekreftes at det foreligger kontrolldokumenter.

Angi hvilke kontrolldokumenter som foreligger

1. UTF oppstart byggeplass
2. UTF plassering
3. UTF grunnarbeid
4. UTF yttervegg i tre
5. UTF bjelkelag
6. UTF tak
7. UTF våtrom
8. KUT kontrollerende for utførelsen

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
- på dato for ønsket ferdigattest (16.11.2007) forventes og forutsettes at pr. d. øvrige gjenstående arbeider er ferdigstilt, og at det derfor ikke skal gjenstå arbeider av betydning for ferdigattesten.

☒ 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
24.10.2007		DAG DAAE JOHANSEN

© NBR nr 5149 Juli-2003

Kommunens saksnr	Side
	1 av 2

Ferdigmelding

Gjelder

Eiendom/ byggested	Gnr	Bnr	Festenr	Seksjonsnr	Bygningsnr	Bolignr
	64	331				

Adresse	Postnr	Poststed
"Frodefeltet", Tomt 11	8450	Stokmarknes

Det anmodes om

- [ ] **MIDLERTIDIG BRUKSTILLATELSE** (søknadspliktig arbeid)
- [x] **FERDIGATTEST** (søknadspliktig arbeid)
- [ ] **ARBEIDET ER FERDIG I SAMSVAR MED MELDING** (meldingspliktig arbeid)

Hva anmodes det om midlertidig brukstillatelse for?

- [x] **Hele tiltaket** — Planlagt dato for anmodning om ferdigattest: 21.09.2007
- [ ] **Deler av tiltaket**

Beskriv hvilken del av tiltaket det anmodes om midlertidig brukstillatelse for

11/2 1775/07

05/2272

Gjenstående arbeider

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

Planlagt dato for anmodning om ferdigattest:

Energiforsyning

Oppvarming	Energikilde			
[x] Elektrisk (panelovner, varmekabler o.l.)	[x] Elektrisitet	[ ] Varmepumpe	[ ] Ikke relevant
[ ] Sentralvarmeanlegg (vannbåren gulvvarme, radiatorer o.l.)	[ ] Olje, parafin eller annen flytende brensel	[ ] Gass	
[x] Annen type oppvarming (vedovn, kamin o.l.)	[ ] Biobrensel (ved fliser o.l.)	[ ] Fjernvarme	
	[ ] Solenergi	[ ] Annen	

Vedlegg (gjelder kun søknad)

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

Underskrift

Ansvarlig søker for tiltaket / Tiltakshaver

Foretak / Tiltakshaver: Nor - Bygg AS

Dato: 03.09.2007. Underskrift:

Gjentas med blokkbokstaver: DAG DAAE JOHANSEN

© NBR nr 5167 Juli-2003

Kontrollerklæring

Vedlegg nr: G- 1

kommunens saksnr:

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

8450 STOKMARKNES

Erklæringen gjelder

Eiendom/ byggested

Gnr	Bnr	Festenr	Seksjonsnr	Bygningsnr	Bolignr
64	331				

Adresse: "Frodefeltet", Tomt 11 | Postnr: 8450 | Poststed: Stokmarknes

Foretak

Foretak: NOR - BYGG AS | Organisasjonsnr: 987463678

Adresse: Boks 226 | Postnr: 8401 | Poststed: SORTLAND

Telefon	Telefaks	Kontaktperson	Mobiltelefon
99 123 800	76 12 60 00	Dag Daae Johansen	99 123 800

Ansvarlig kontrollerendes ansvarsområder knyttet til tiltaket

Bekreftelser

Det bekreftes at kontrollen er utført iht søknad om ansvarsrett og kontrollplan av dato: 01.06.2007

og kontrollplan for viktige og kritiske områder av dato: 20.05.2007

Det bekreftes at det foreligger kontrolldokumenter.

Angi hvilke kontrolldokumenter som foreligger

1. UTF oppstart byggeplass
2. UTF plassering
3. UTF grunnarbeid
4. UTF yttervegg i tre
5. UTF bjelkelag
6. UTF tak
7. UTF våtrom
8. KUT kontrollerende for utførelsen

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

- sluttplanering av plen/ tomt
- på dato for ønsket ferdigattest (21.09.2007) forventes og forutsettes at pr. d. øvrige gjenstående arbeider er ferdigstilt, og at det derfor ikke skal gjenstå arbeider av betydning for ferdigattesten.

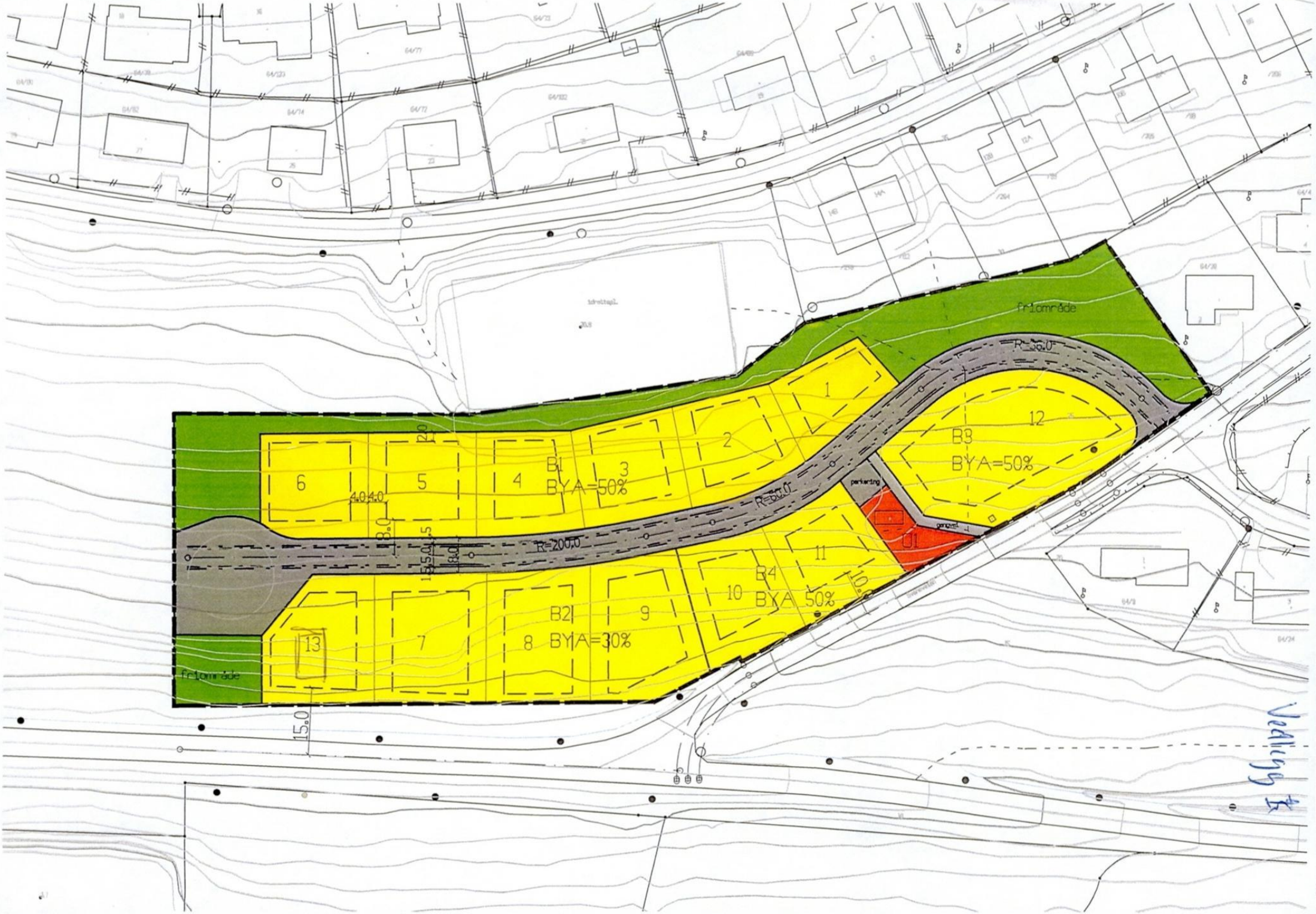
☒ Sluttkontrollen har ikke avdekket feil og mangler ved fagområder som hindrer ferdigattest

Erklæring og underskrift

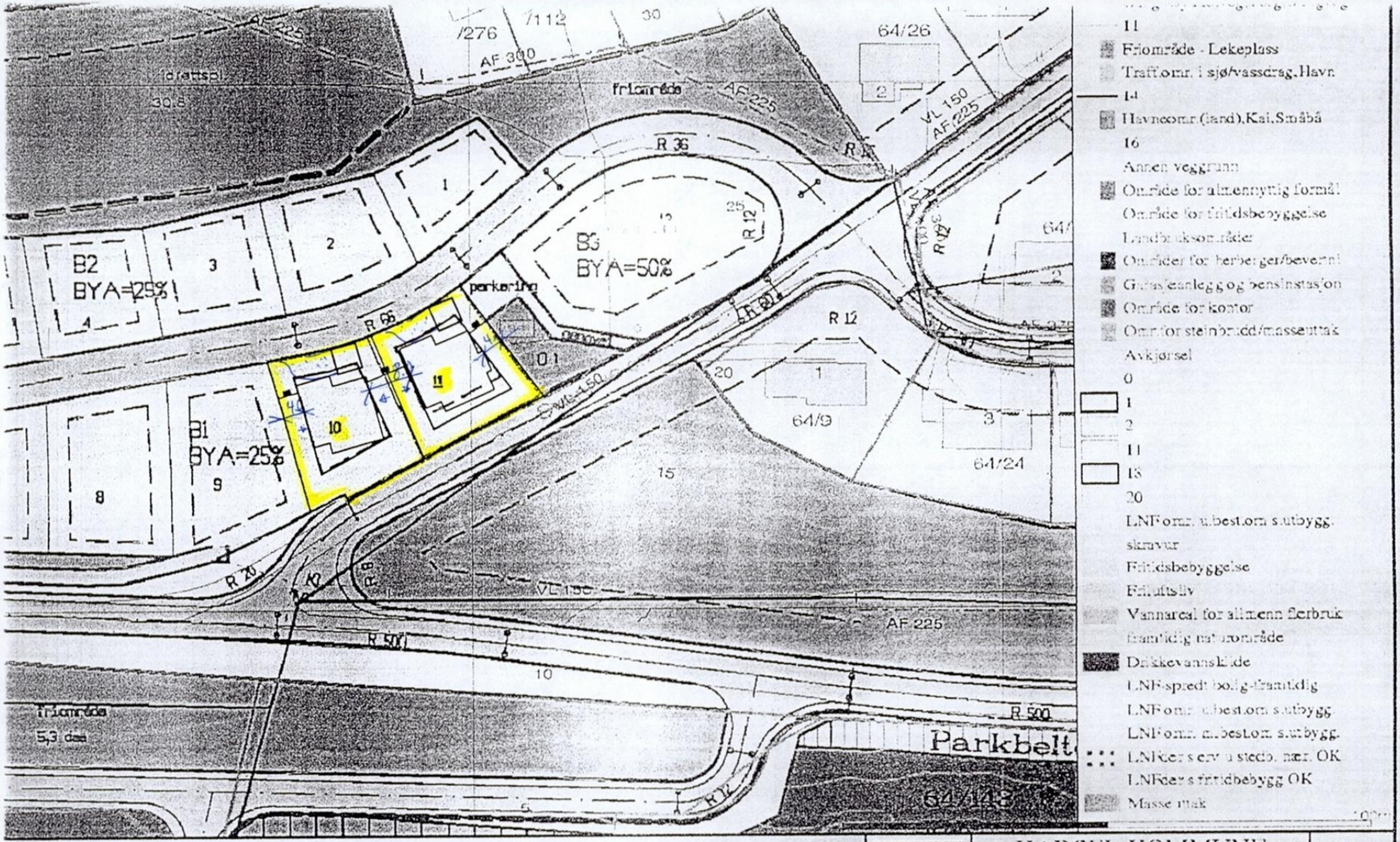
Foretaket er kjent med reglene om straff og sanksjoner i plan- og bygningsloven kap XVIII og XIX, og at det kan medføre reaksjoner dersom vi har gitt uriktige opplysninger.

Dato	Foretakets underskrift	Gjentas med blokkbokstaver
03.09.2007		DAG DAAE JOHANSEN

© NBR nr 5149 Juli-2003


friområde
R=30,0
1
2
3
4
5
6
B1
BYA=50%
12
B3
BYA=50%
parkering
R=20,0
R=200,0
11
10
B4
BYA 50%
B2
8 BYA=30%
9
7
13
friområde
15,0


25
24
23
22
21
20
19
18
17
16
15
14
13
1
2
Svaneveien



Beliggenhet og høyder må oppfattes som orienterende.

HADSEL KOMMUNE
TEKNISK DRIFT / INVESTERING.

N

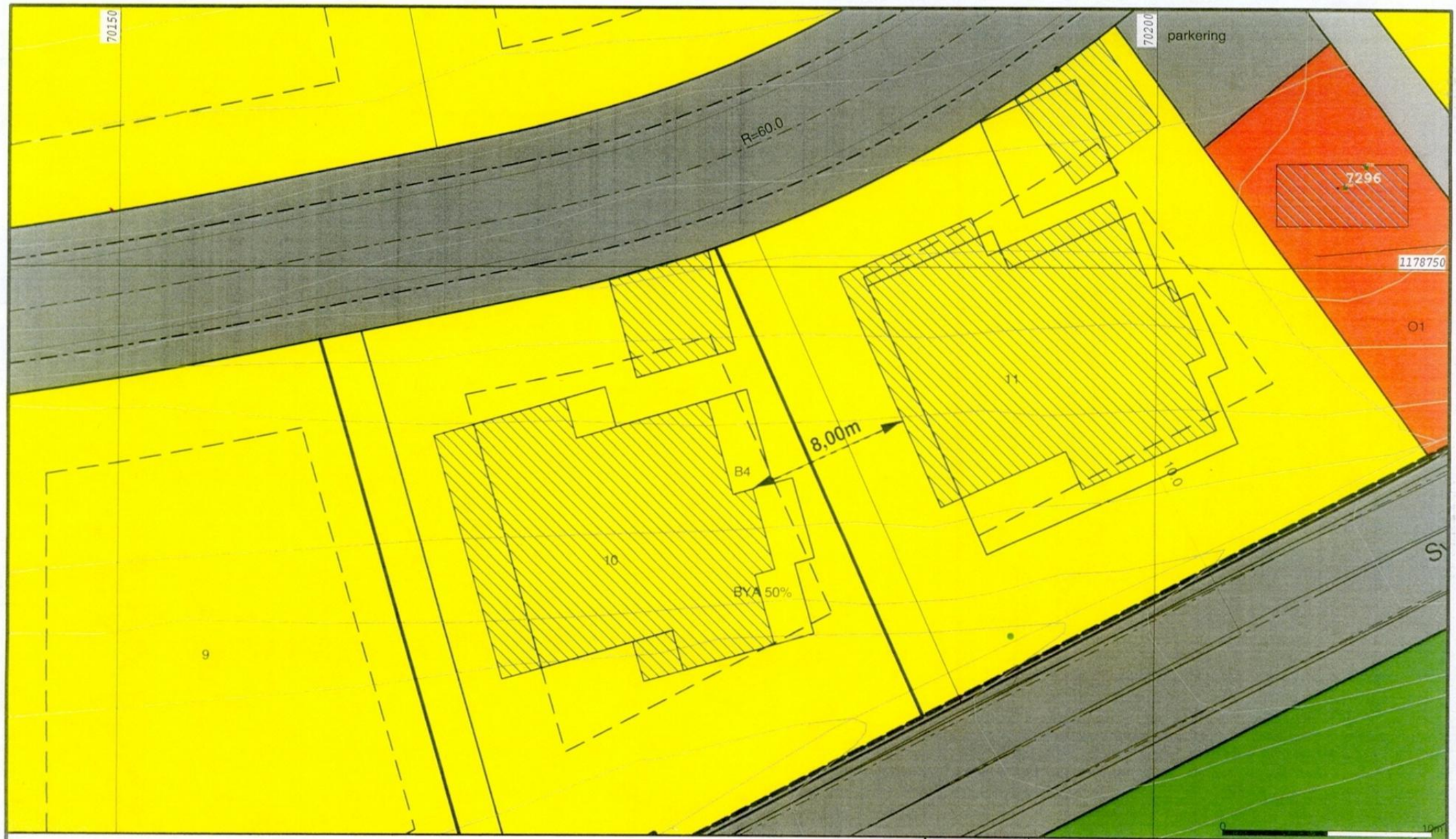
Dato: 2005.09.07
Sign.: OAS/ÅF

FRODEFELTET

Målestokk 1:1000

D-1

Bodø 12/10-2005



Beliggenhet og høyder må oppfattes som orienterende.

HADSEL KOMMUNE
Teknisk forvaltning

HADSEL KOMMUNE
TEKNISK DI.

Justering av situasjonsplan

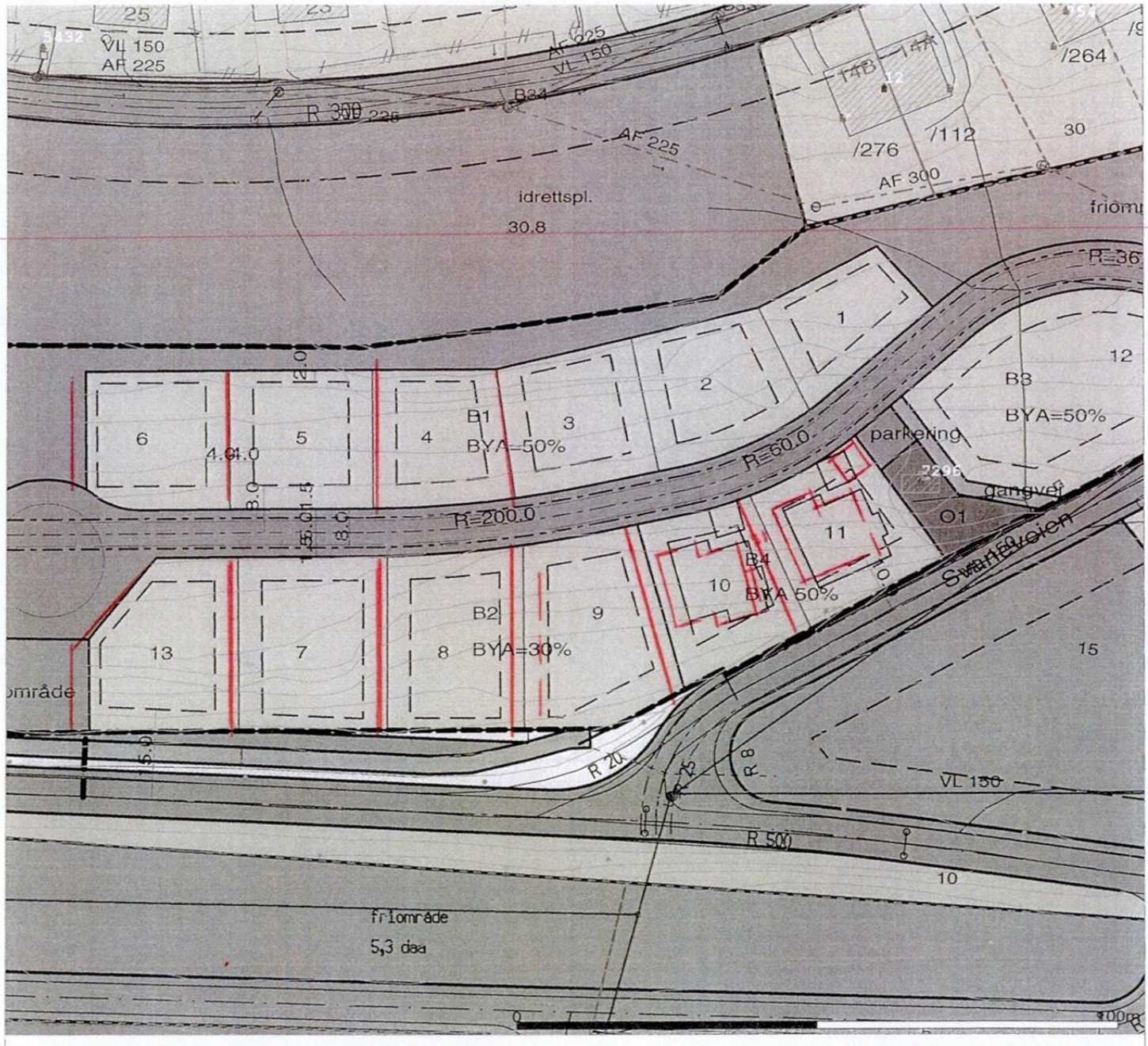
Dato: 2006.01.03
Sign: jank

Frodefeltet

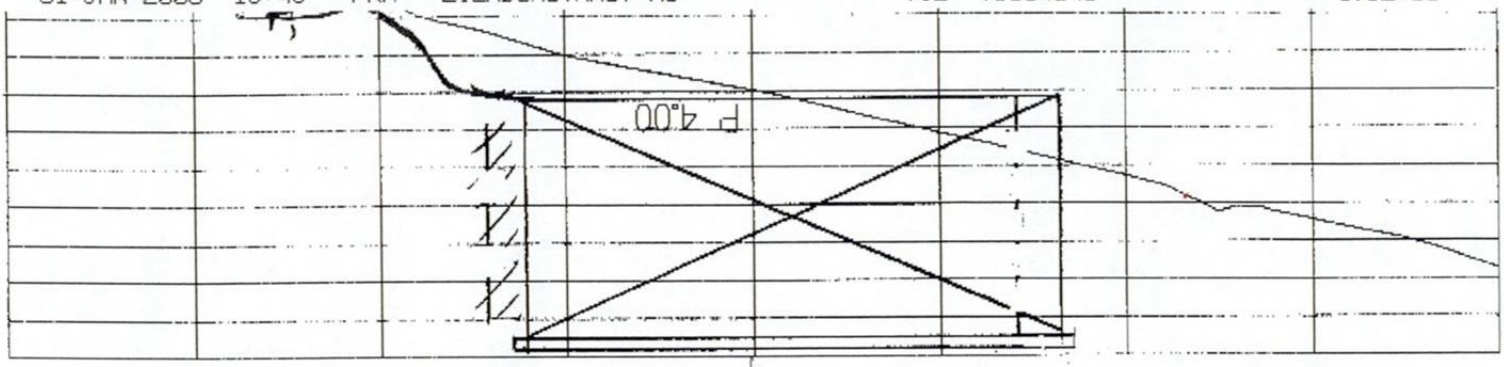
N

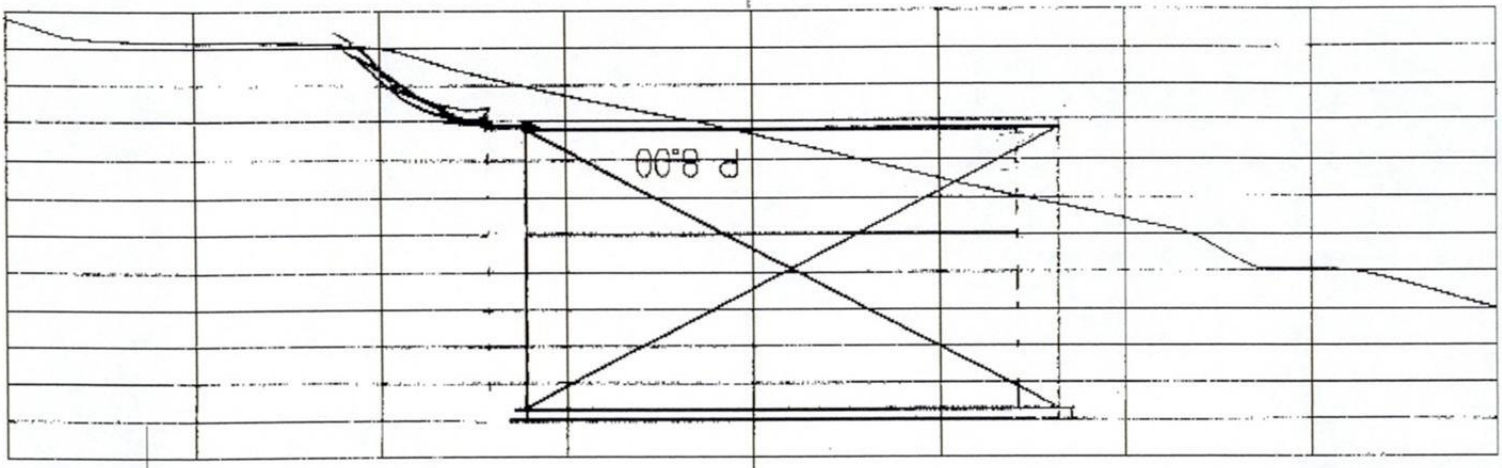
Målestokk
1:250

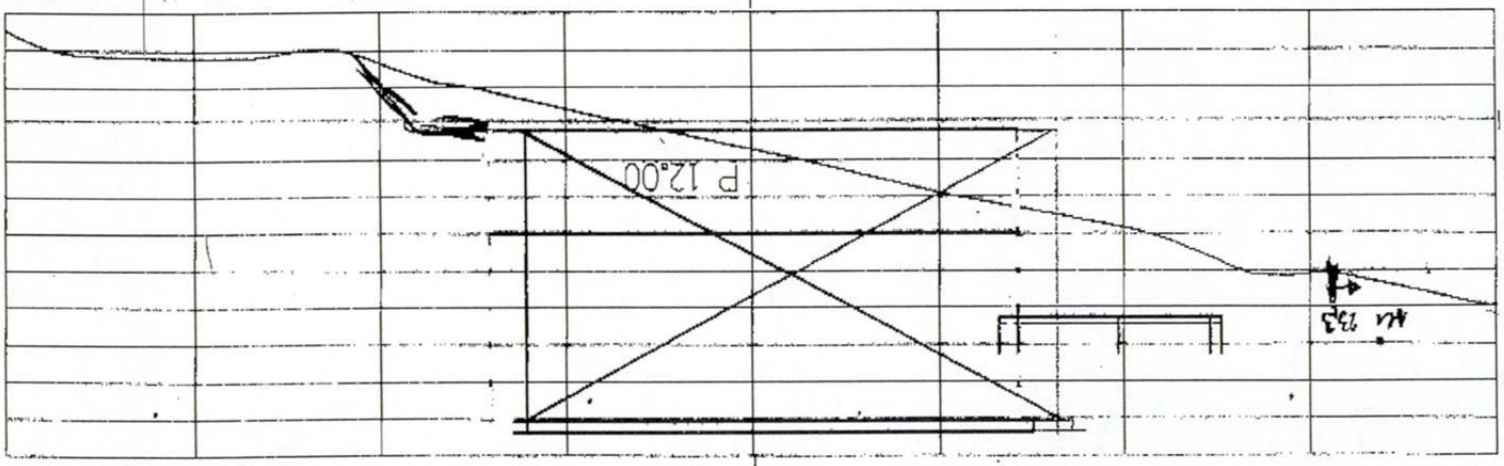
HADSEL KOMMUNE
Teknisk forvaltning

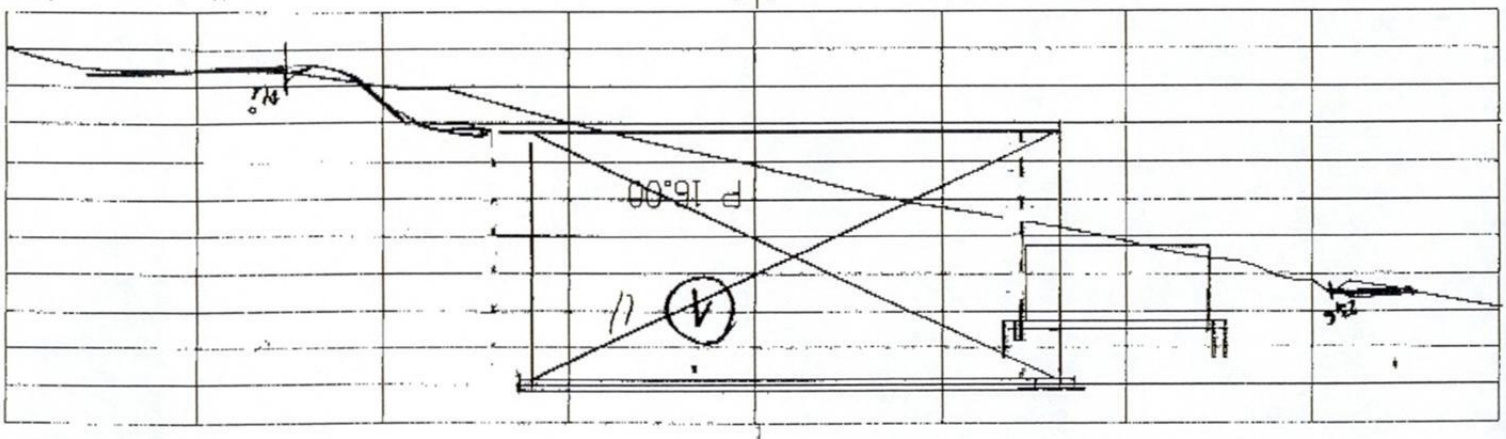


1:1000 2006.01.02



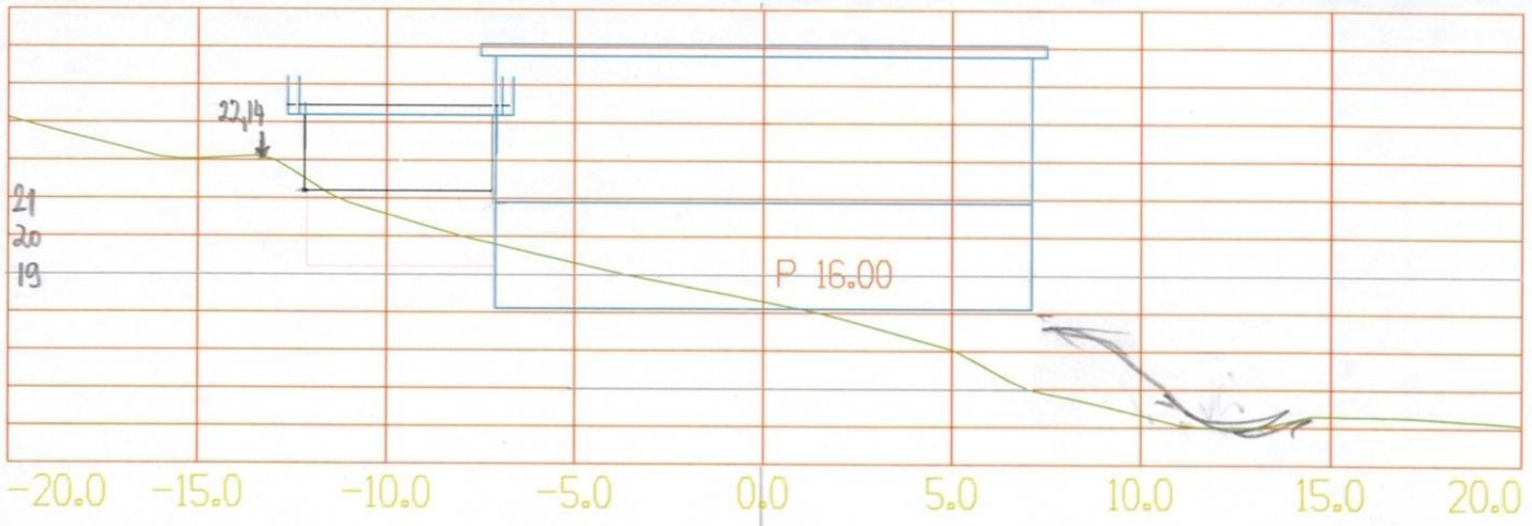


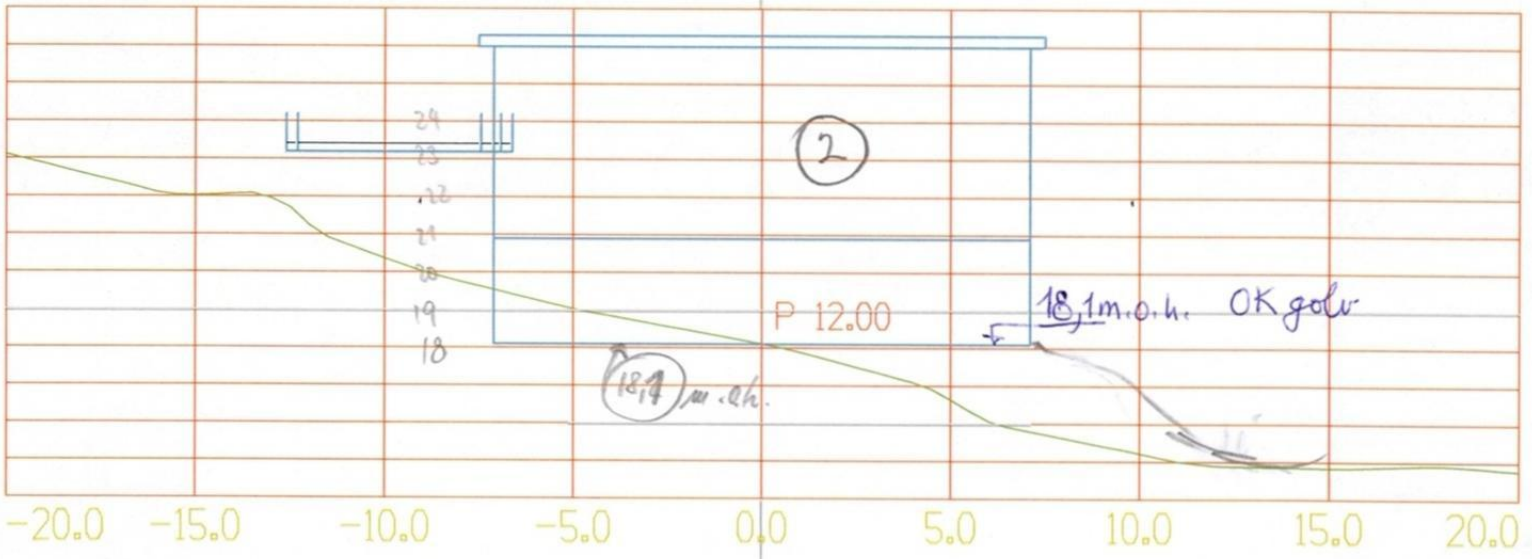


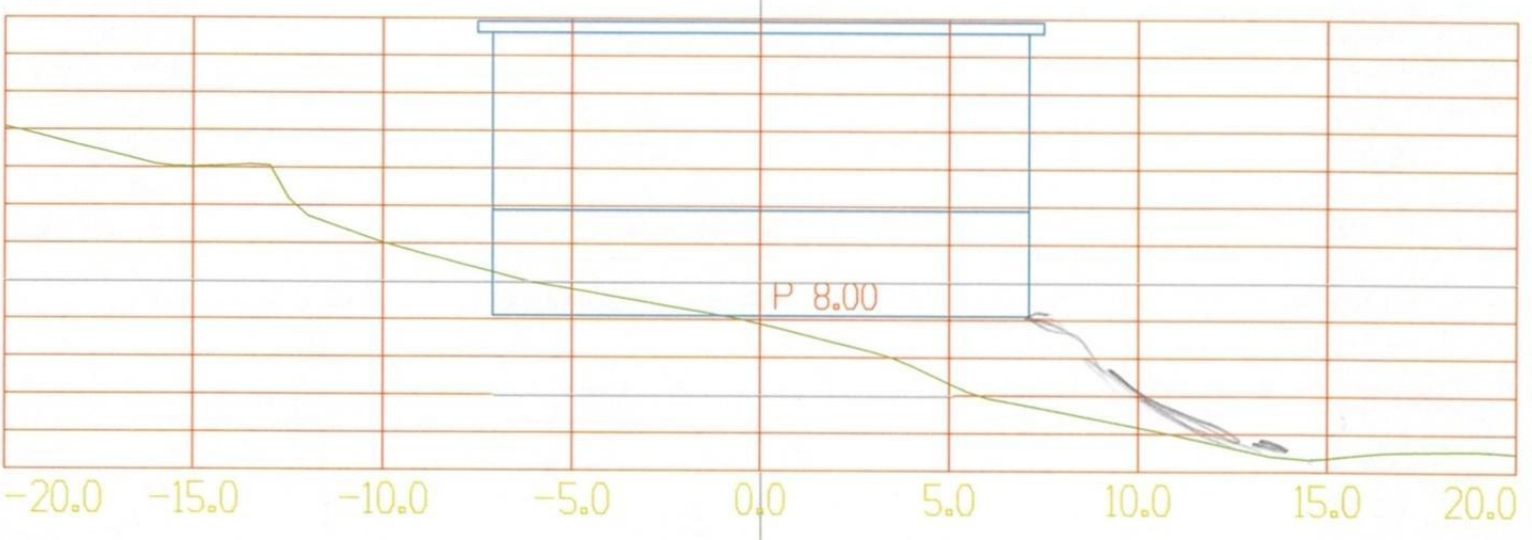


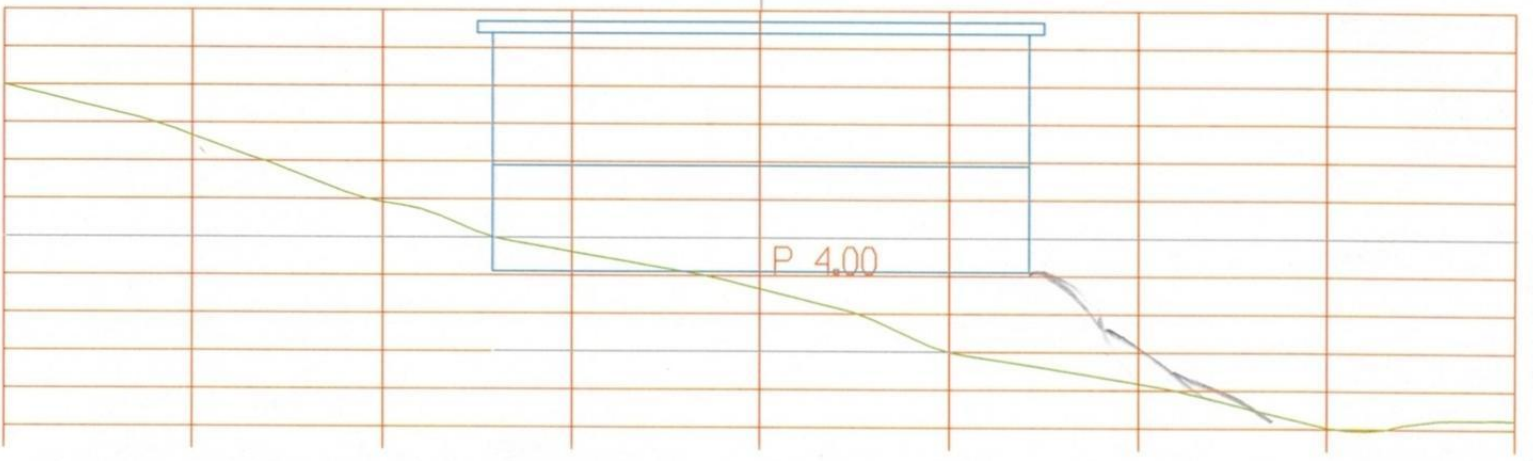


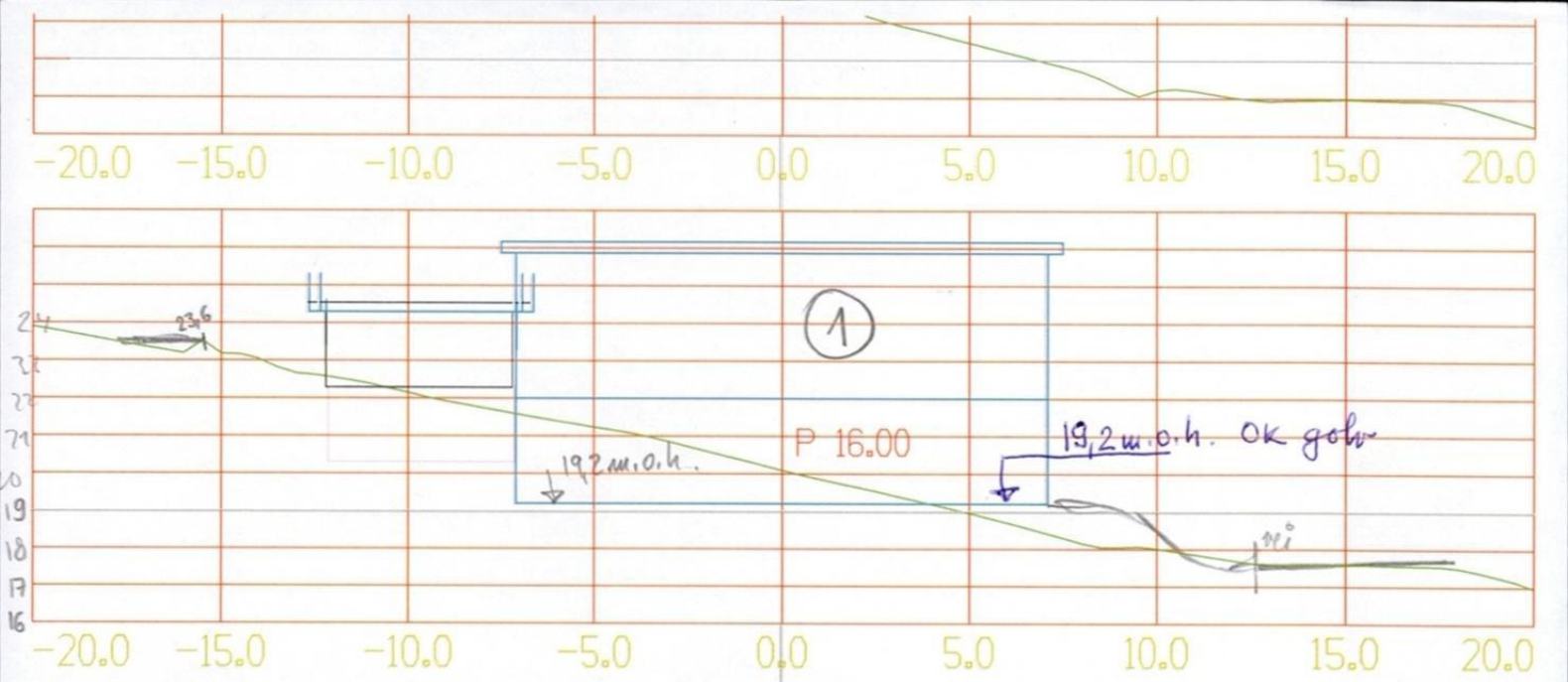
HADSEL KOMMUNE
Teknisk forvaltning


22,14
21
20
19
P 16.00
-20.0
-15.0
-10.0
-5.0
0.0
5.0
10.0
15.0
20.0

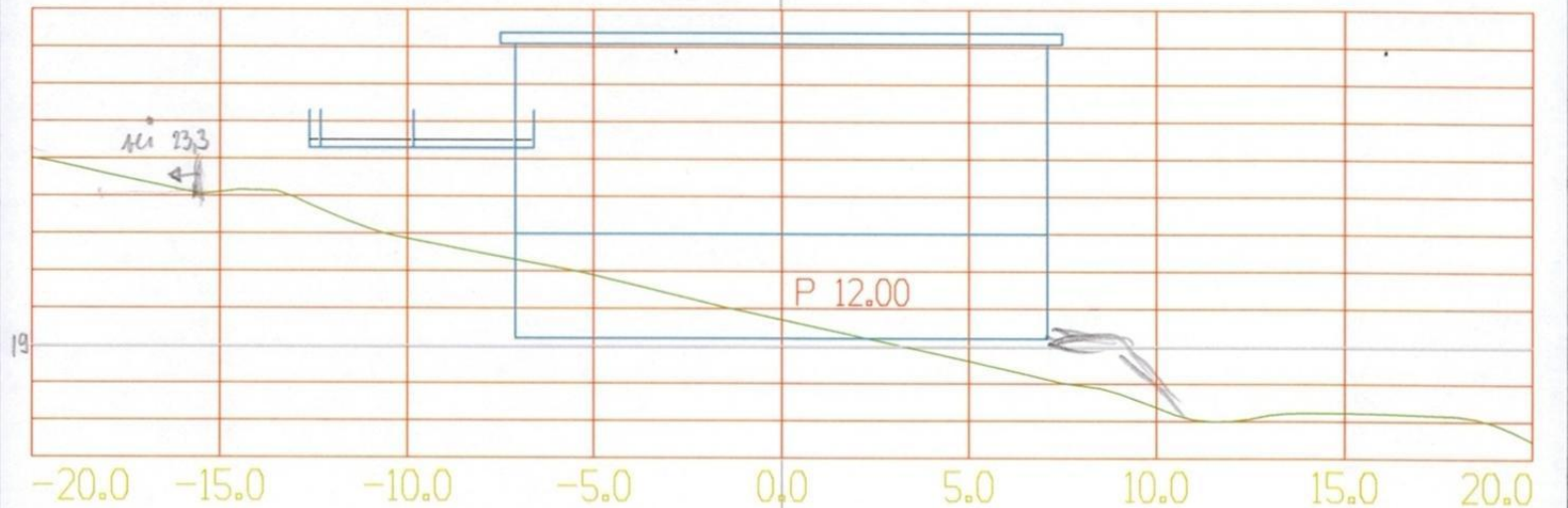

2
P 12.00
18,1m.o.h. OK golv
18,4 m.o.h.
-20.0
-15.0
-10.0
-5.0
0.0
5.0
10.0
15.0
20.0

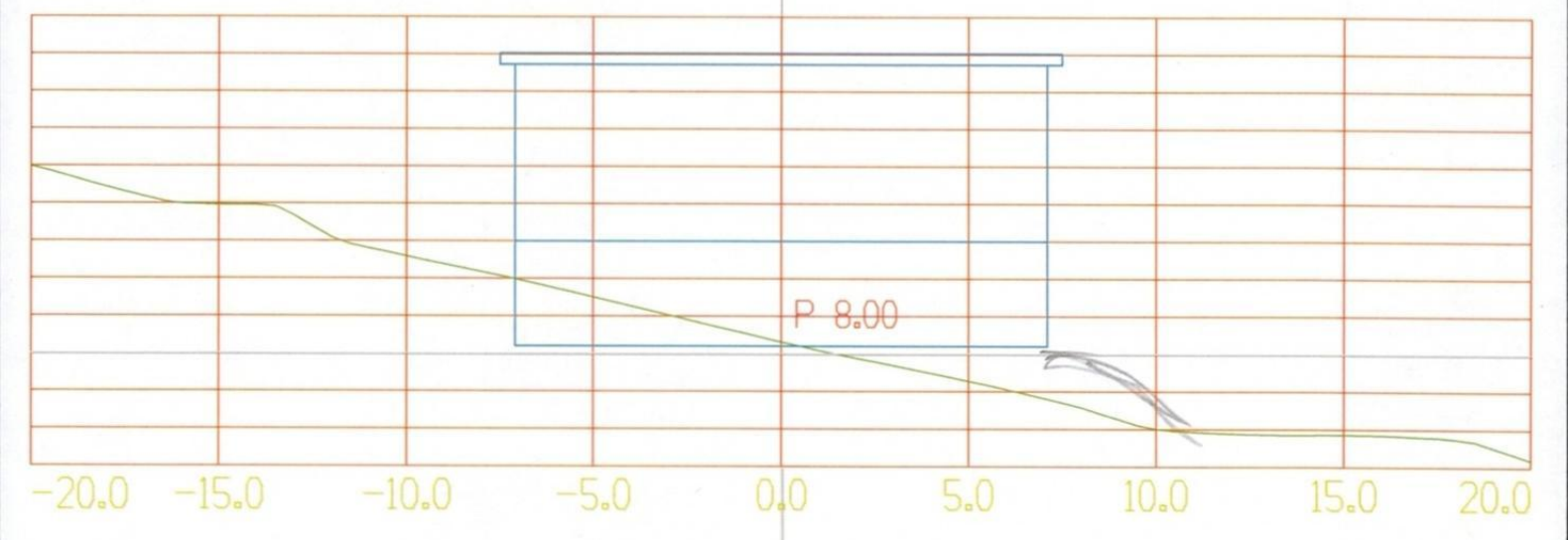

P 8.00
-20.0
-15.0
-10.0
-5.0
0.0
5.0
10.0
15.0
20.0

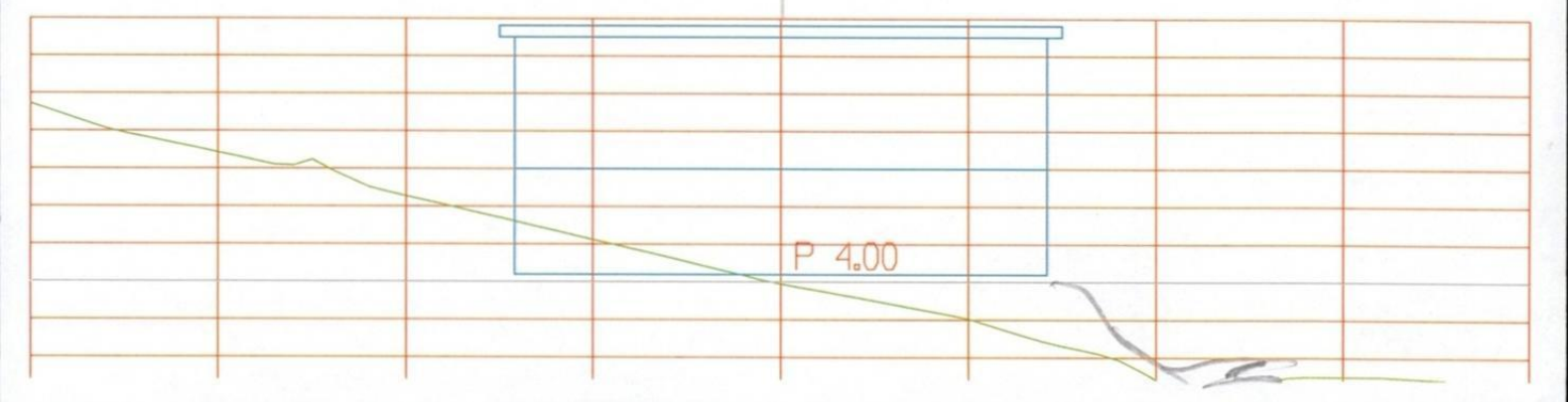

P 4.00

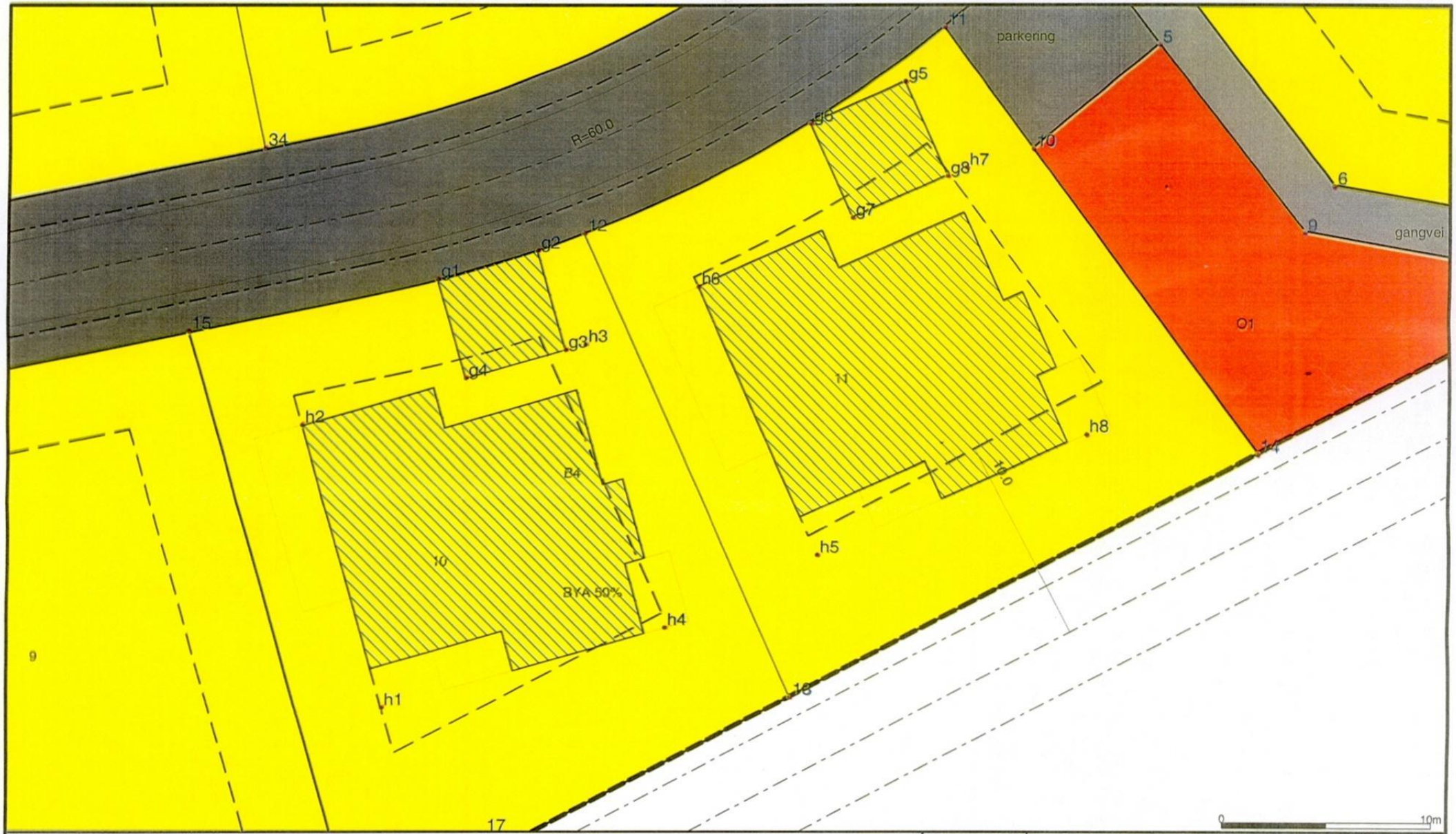

-20.0 -15.0 -10.0 -5.0 0.0 5.0 10.0 15.0 20.0

1
P 16.00
19,2 m.o.h. ok gob.
19,2 m.o.h.
23,6
-20.0 -15.0 -10.0 -5.0 0.0 5.0 10.0 15.0 20.0


23,3
P 12.00
-20.0 -15.0 -10.0 -5.0 0.0 5.0 10.0 15.0 20.0


P 8.00
-20.0 -15.0 -10.0 -5.0 0.0 5.0 10.0 15.0 20.0


P 4.00



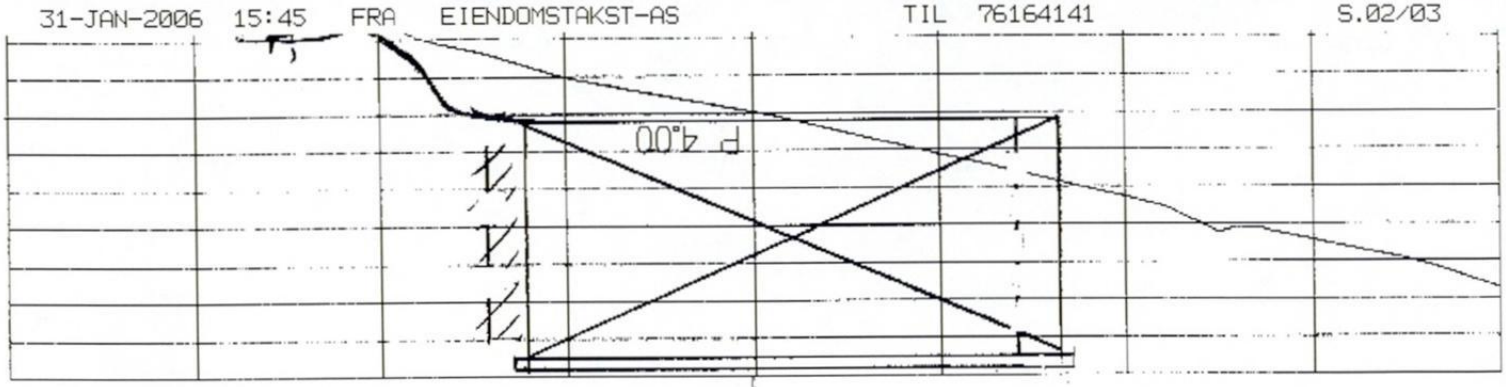
Beliggenhet og høyder må oppfattes som orienterende.

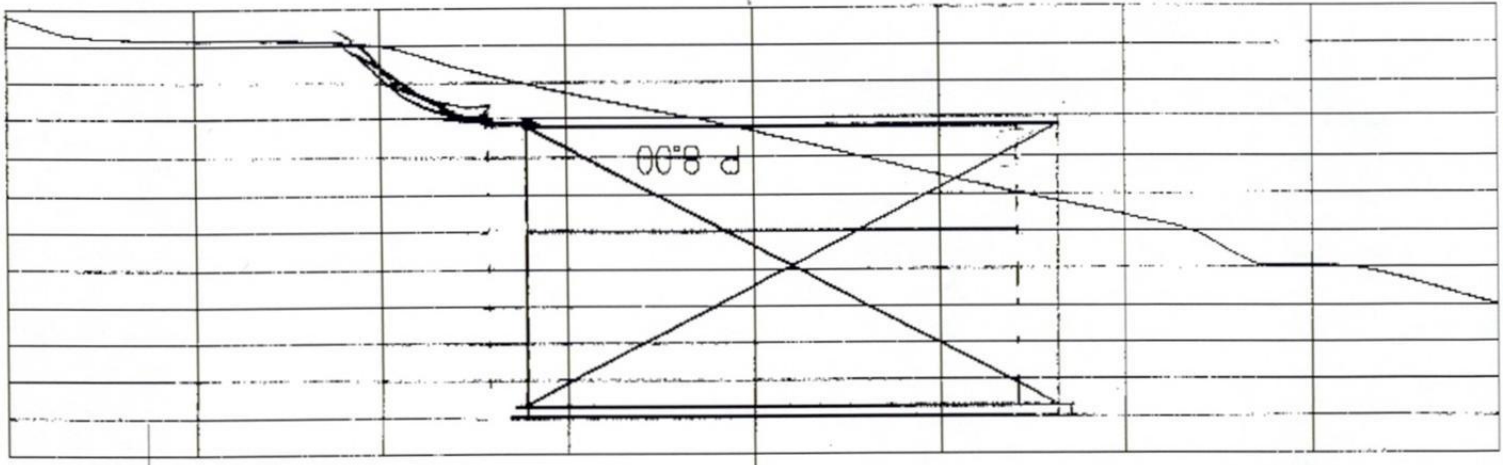
HADSEL KOMMUNE
TEKN. ETAT.

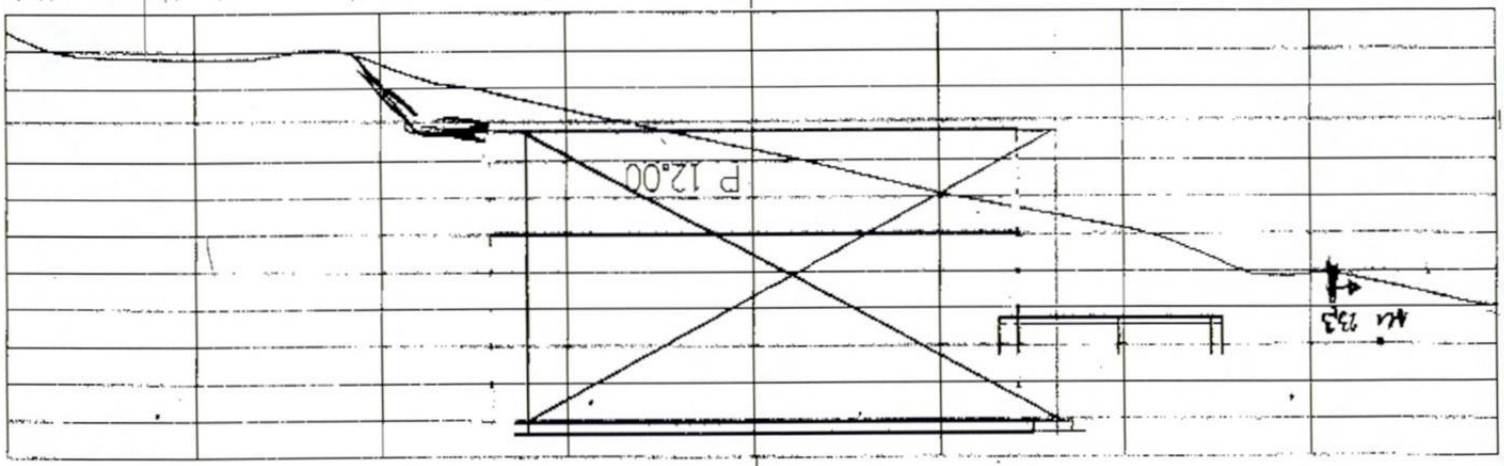
N

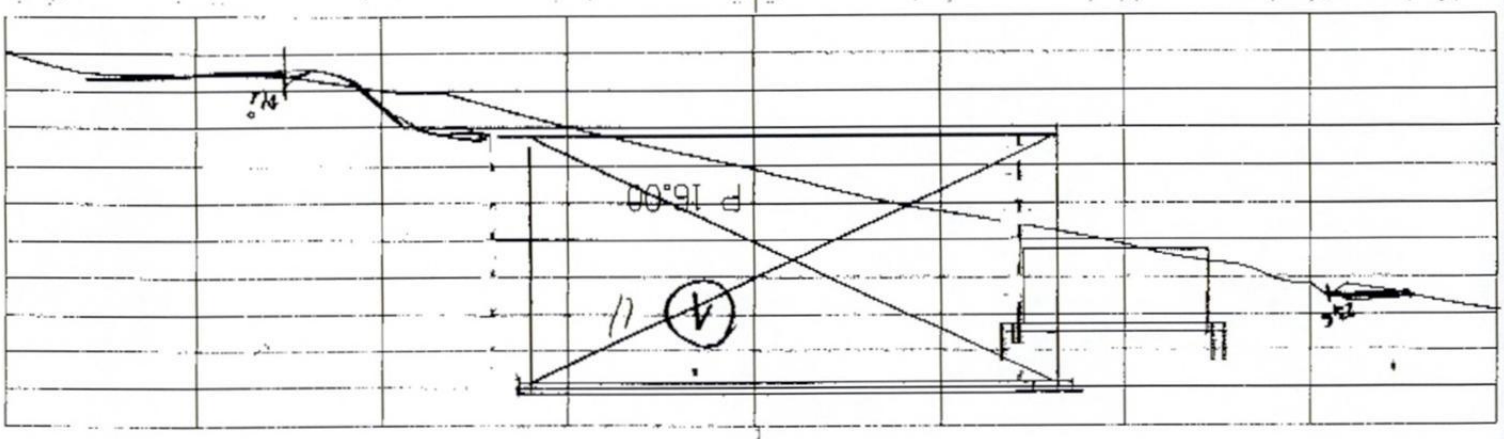
Dato: 2005.12.09
Sign: dagm

Målestokk
1:250











HADSEL KOMMUNE
Teknisk forvaltning

jens-ole johansen @ had.dk.



Beliggenhet og høyder må oppfattes som orienterende.

HADSEL KOMMUNE
Teknisk forvaltning

HADSEL KOMMUNE
TEKNISK DI.

Justering av situasjonsplan

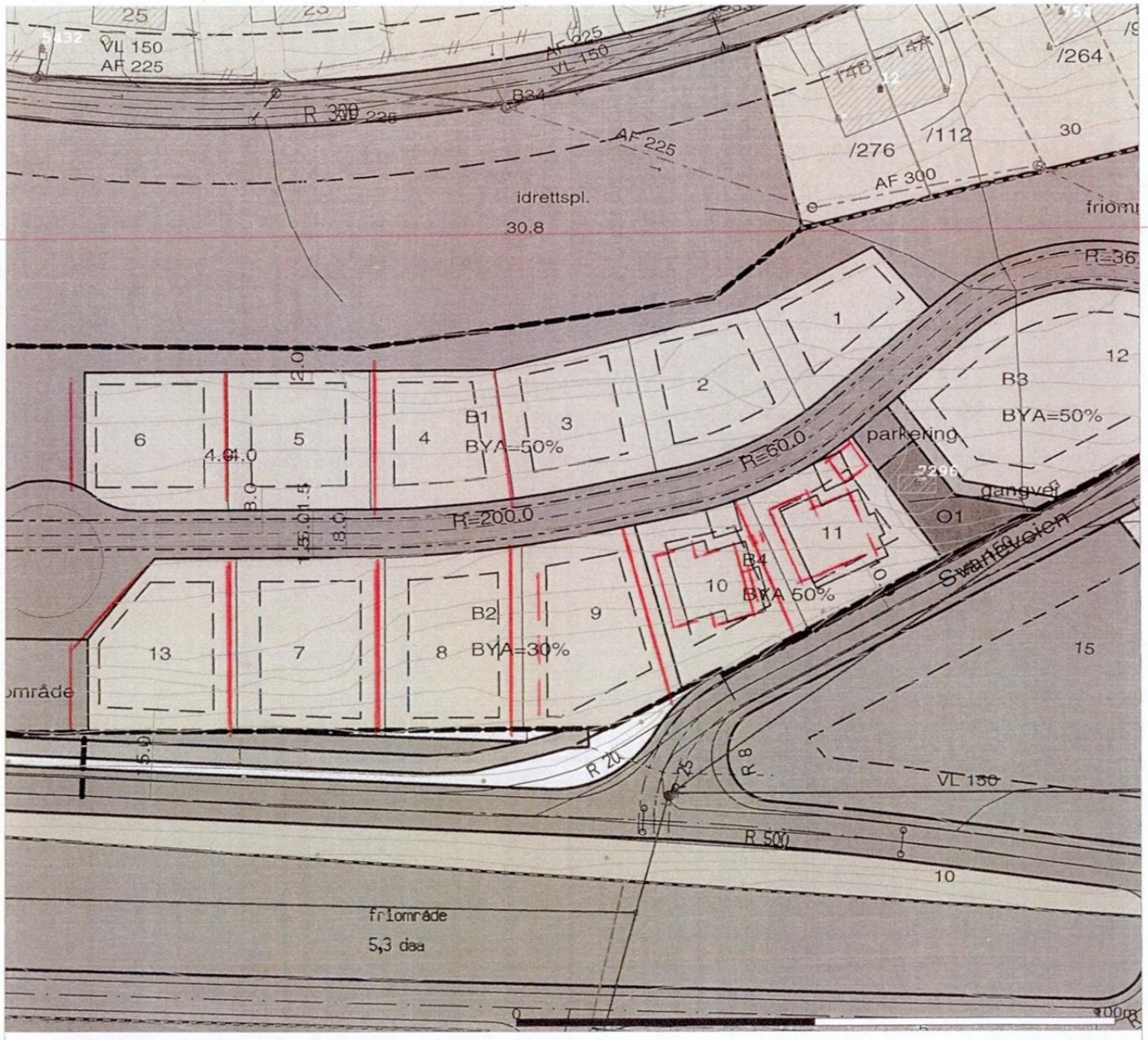
Dato: 2006.01.03
Sign: jank

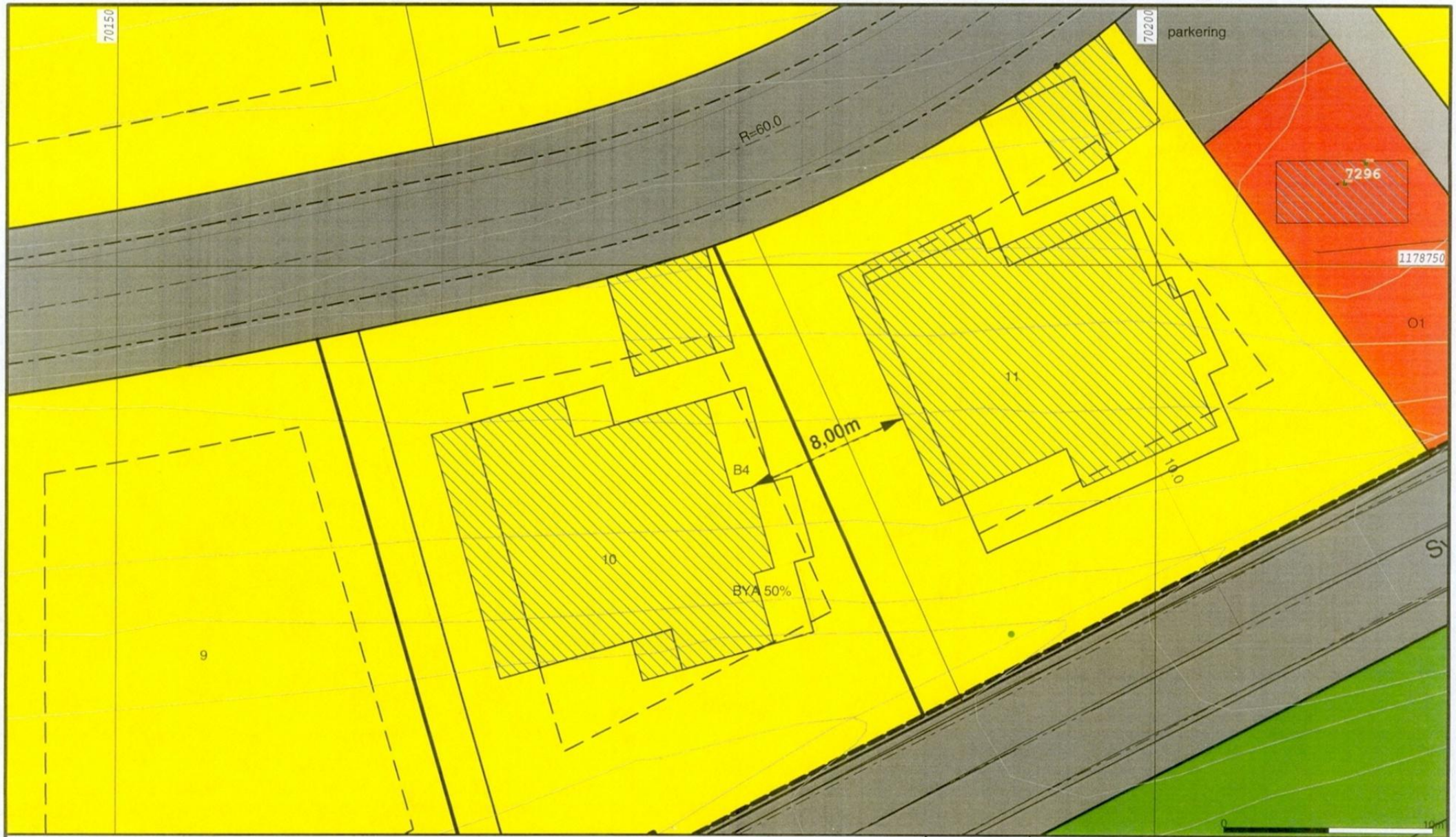
Frodefeltet

N

Målestokk
1:250

HADSEL KOMMUNE
Teknisk forvaltning





Beliggenhet og høyder må oppfattes som orienterende.

HADSEL KOMMUNE
Teknisk forvaltning

HADSEL KOMMUNE
TEKNISK DI.

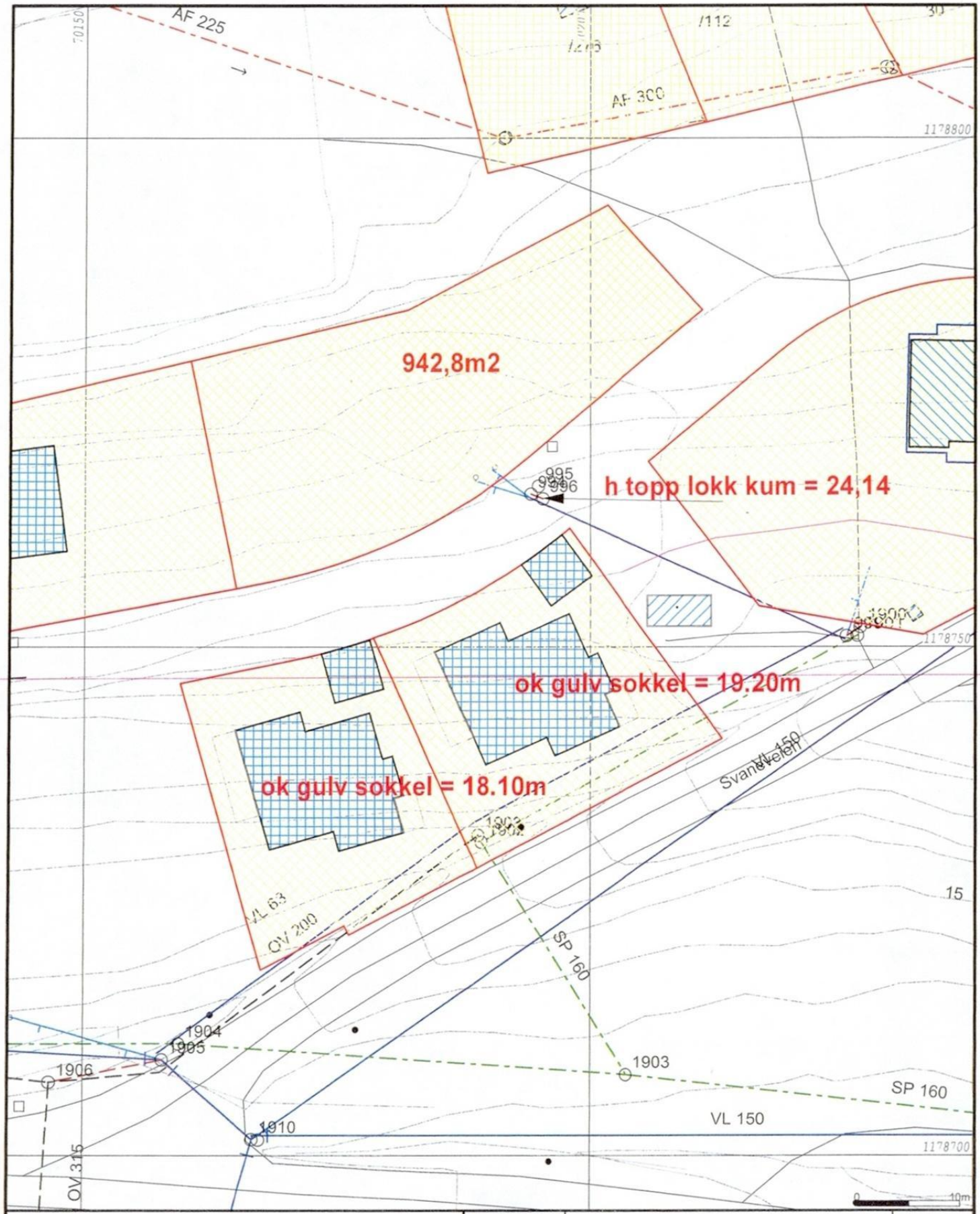
Justering av situasjonsplan

Dato: 2006.01.03
Sign: jank

Frodefeltet

N

Målestokk
1:250



Beliggenhet og høyder må oppfattes som orienterende.

HADSEL KOMMUNE
TEKNISK DI.

N

Dato: 2007.06.06
Sign: jank

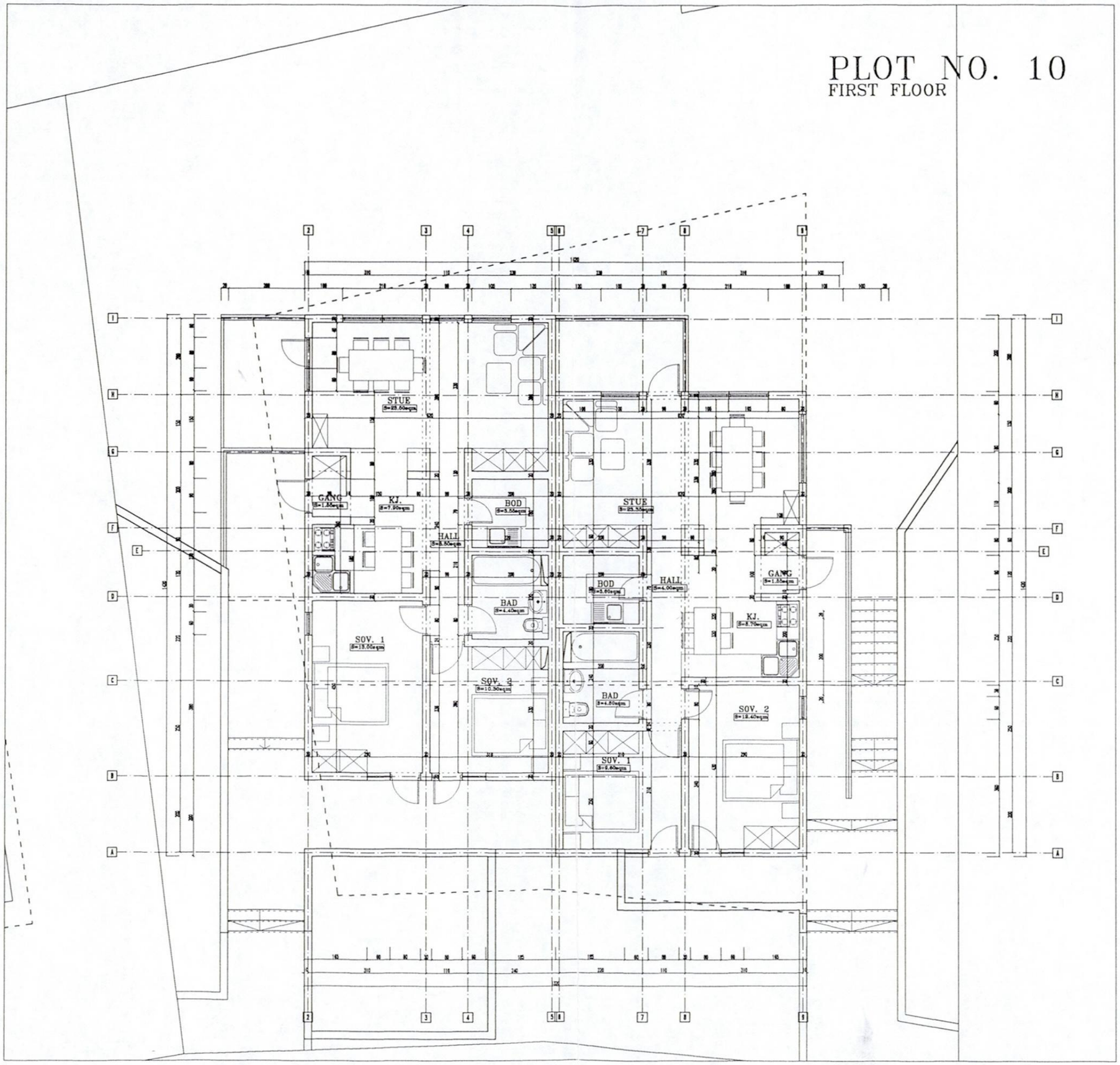
STEGTIND

Målestokk
1:500

Adresse: Rådhusgata5, 8450 Stokmarknes
Tlf: 76 16 40 00 Fax: 76 16 41 41

PLOT NO. 10

FIRST FLOOR

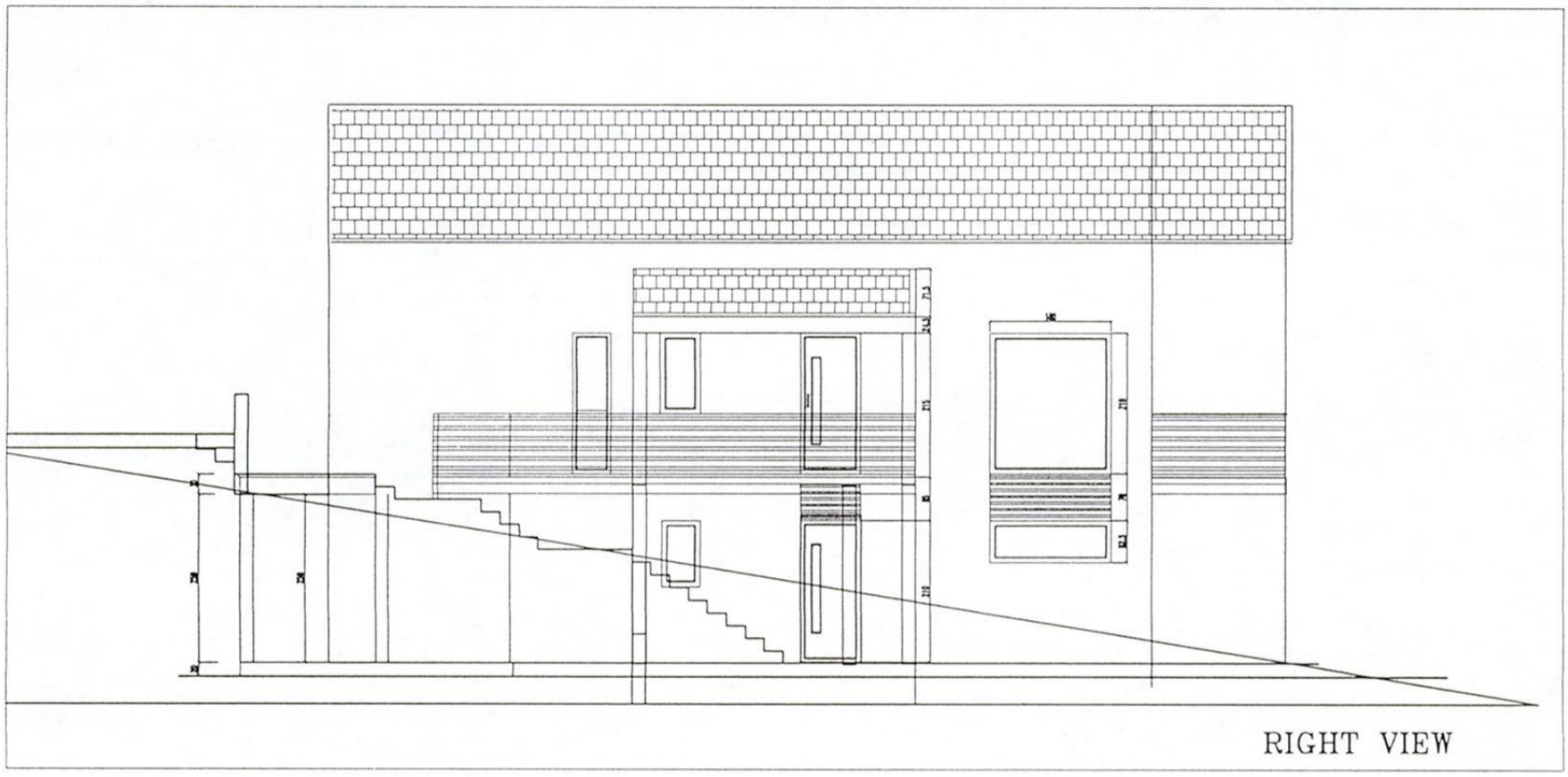


RADBEL KOMMUNE
Teknisk forvaltning

E-1

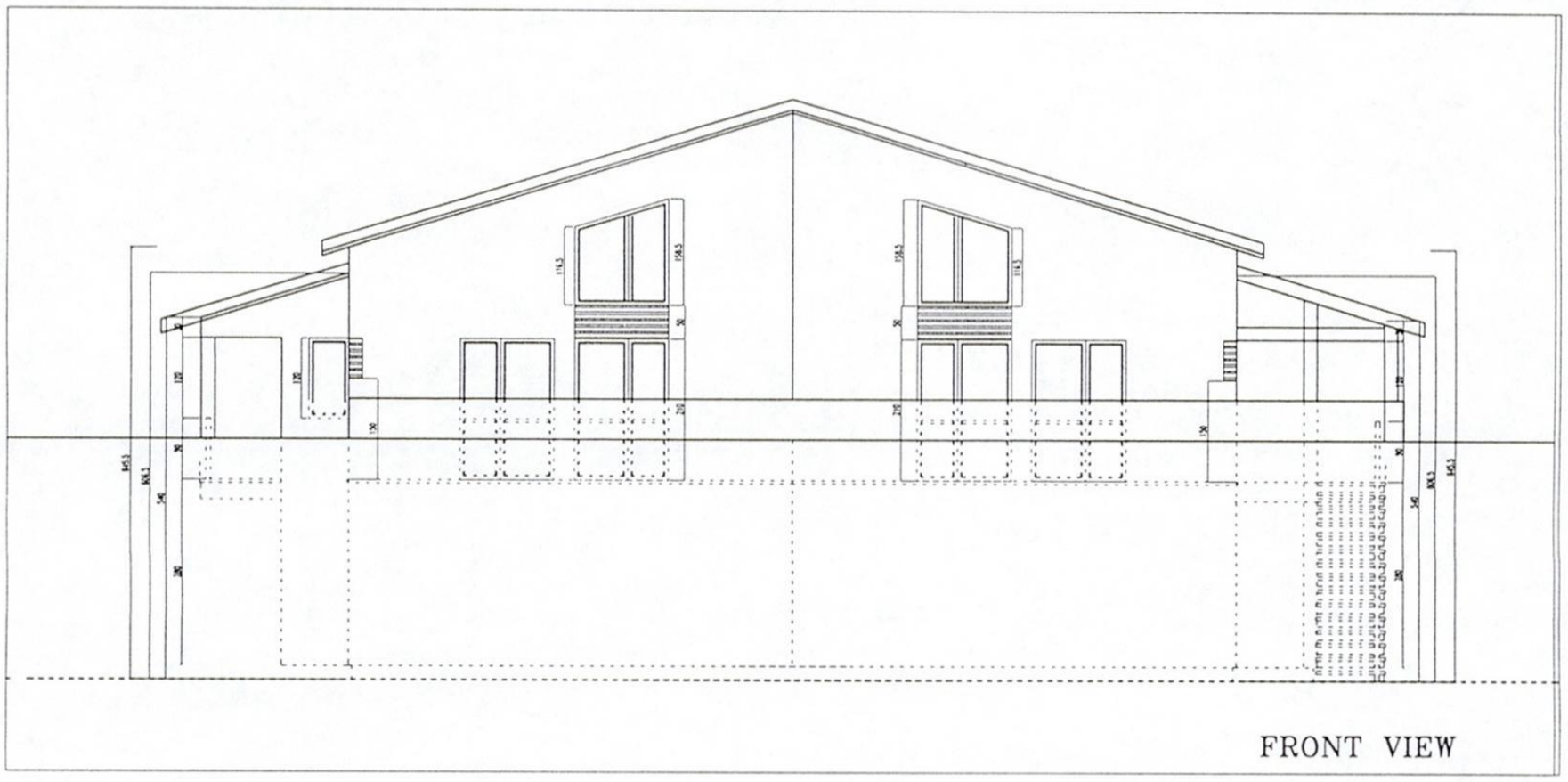


BACK VIEW

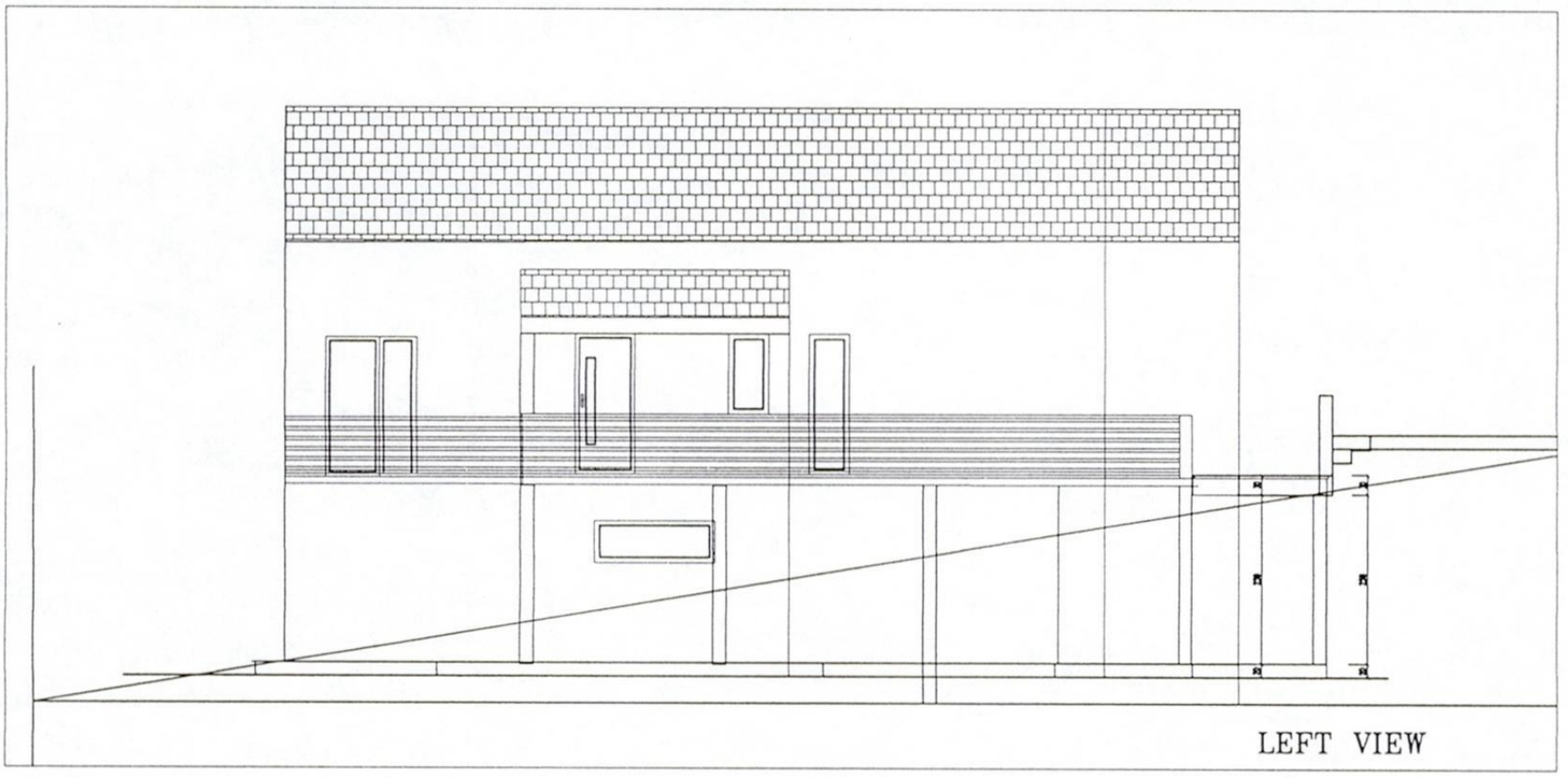


RIGHT VIEW

HADSEL KOMMUNE
Teknisk forvaltning

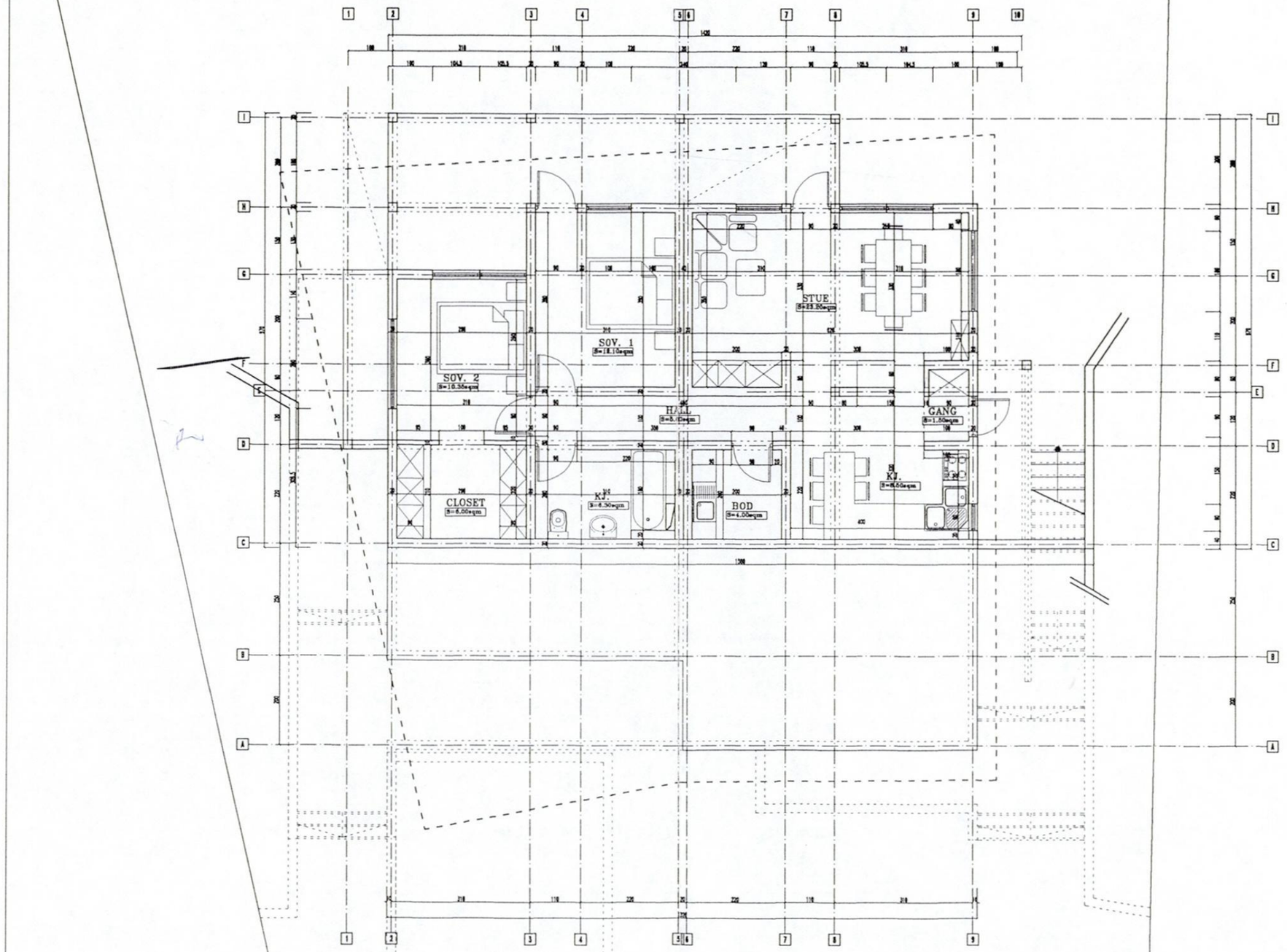


FRONT VIEW



LEFT VIEW

HADSEL KOMMUNE
Teknisk forvaltning



PLOT NO. 11

GROUND FLOOR

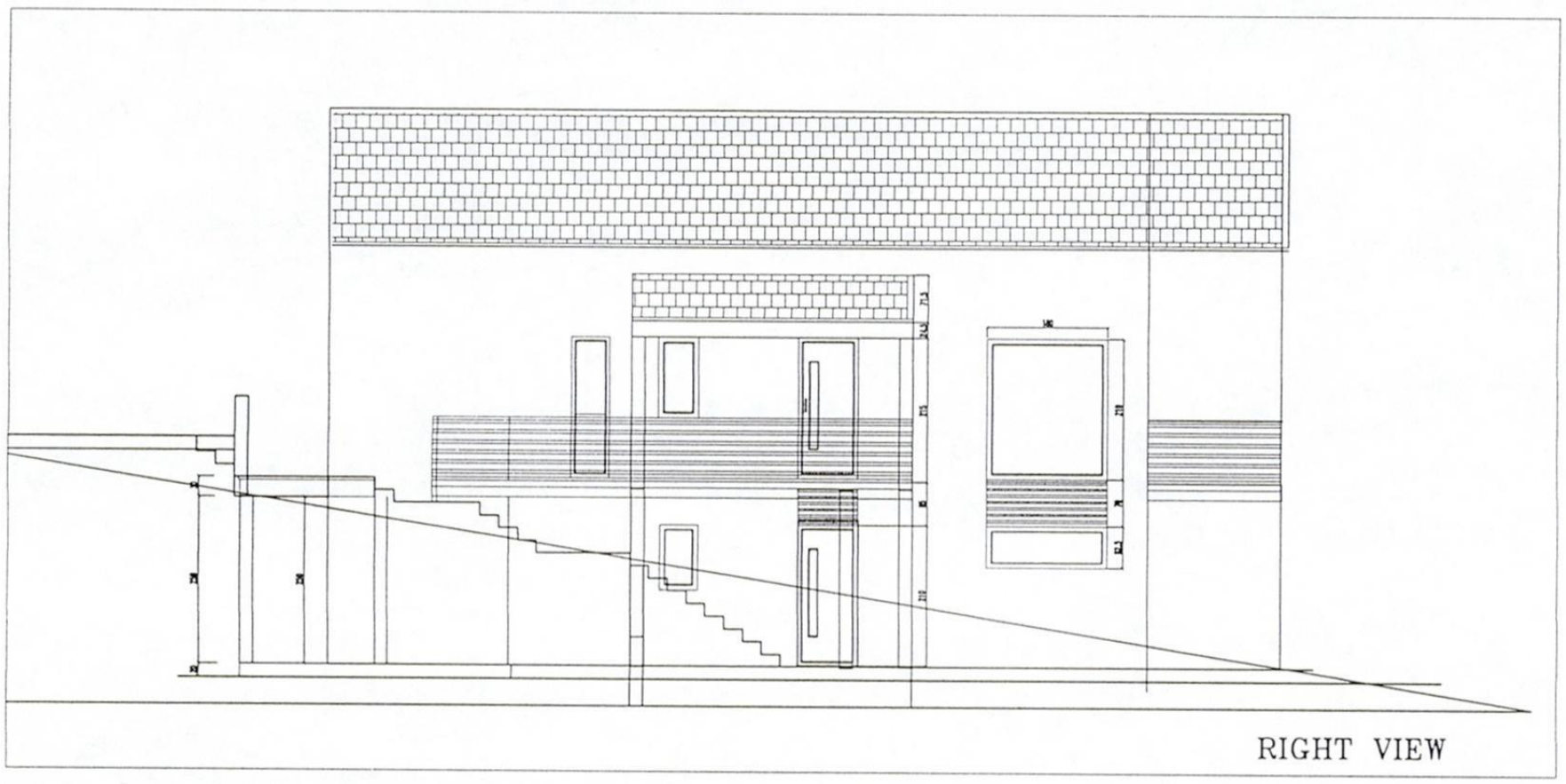
HAFSEL KOMMUNE

E-1



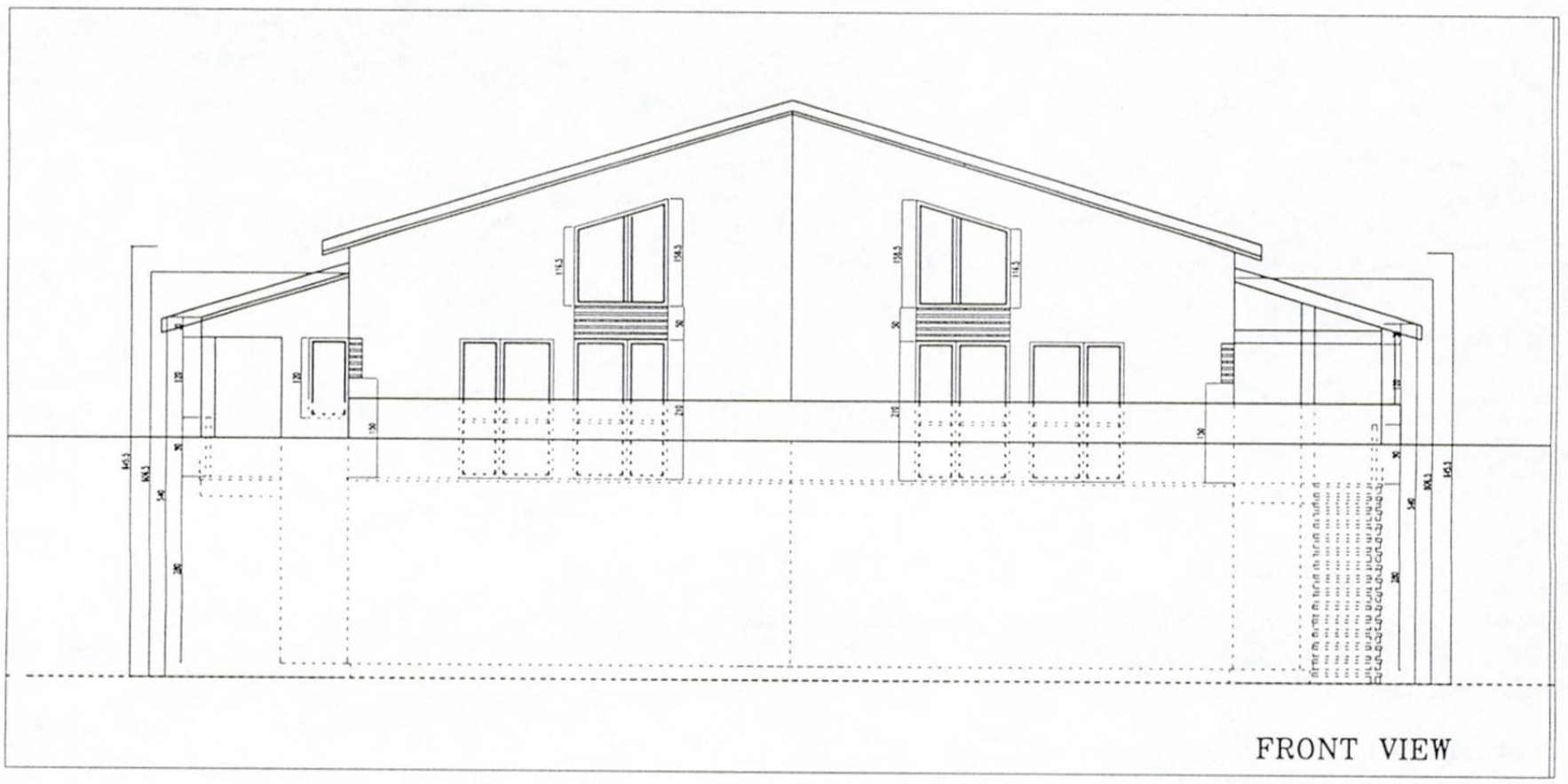
BACK VIEW

HADSEL KOMMUNE
Teknisk forvaltning

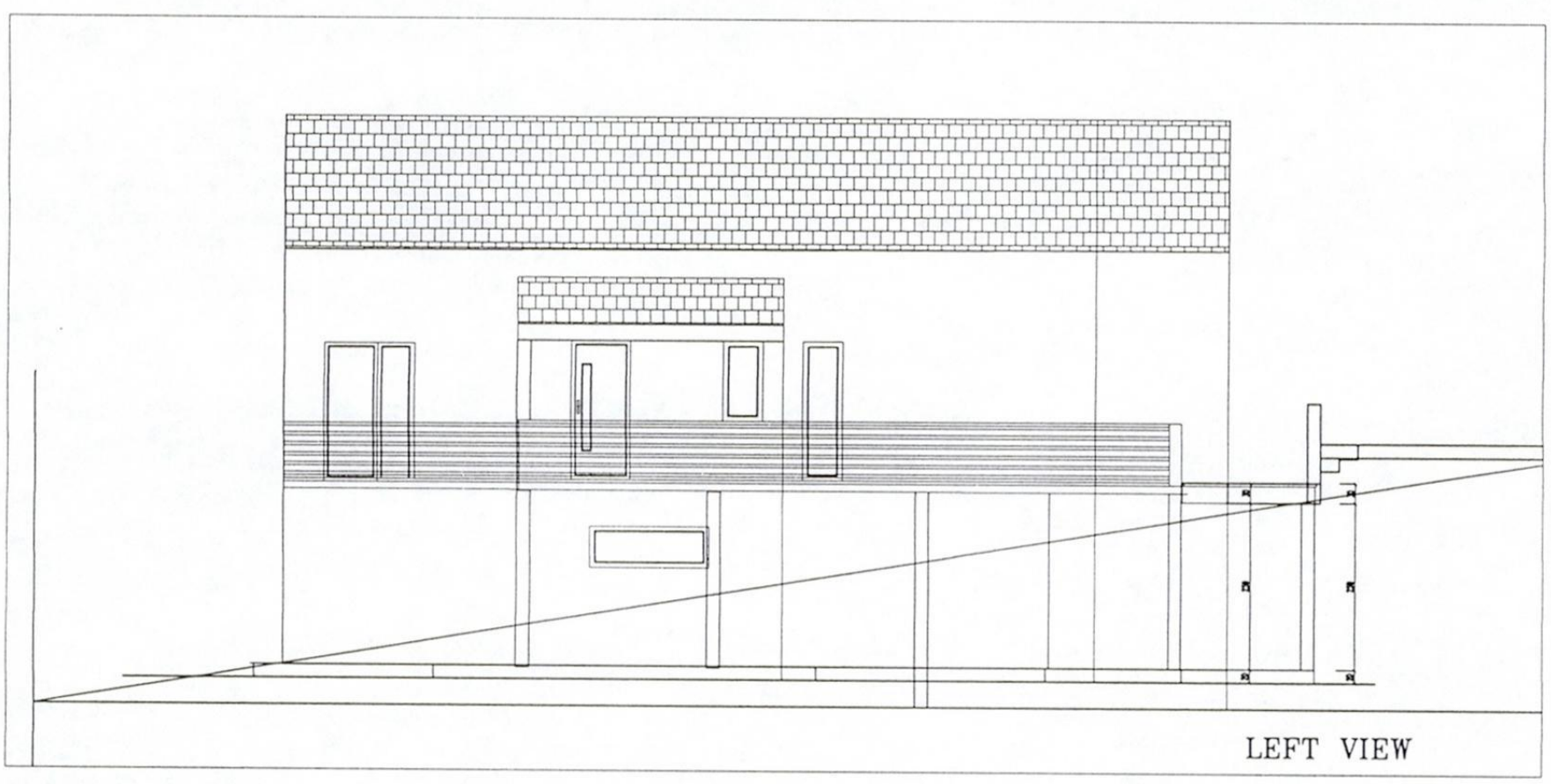


RIGHT VIEW

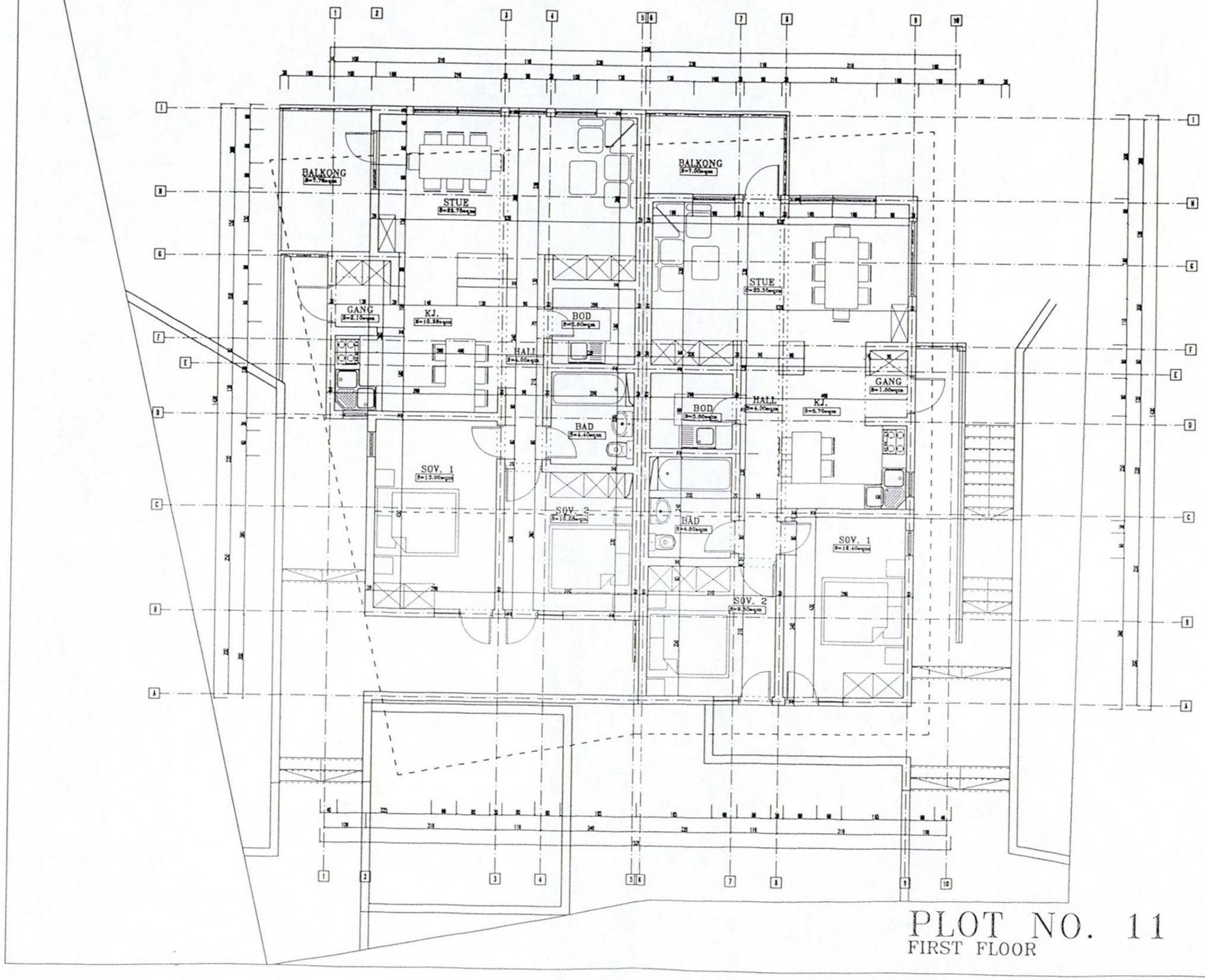
HADSEL KOMMUNE
Teknisk forvaltning



FRONT VIEW



LEFT VIEW

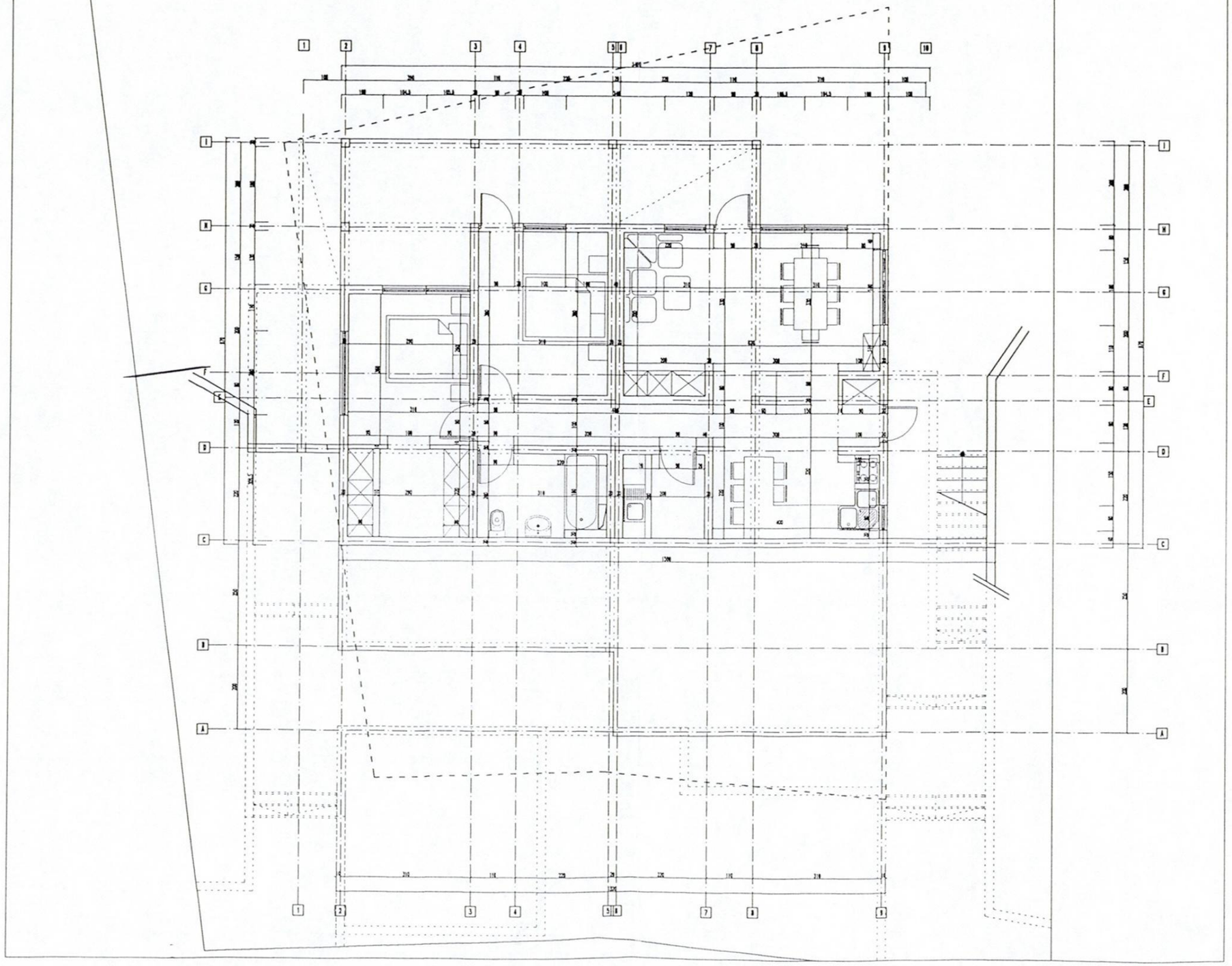


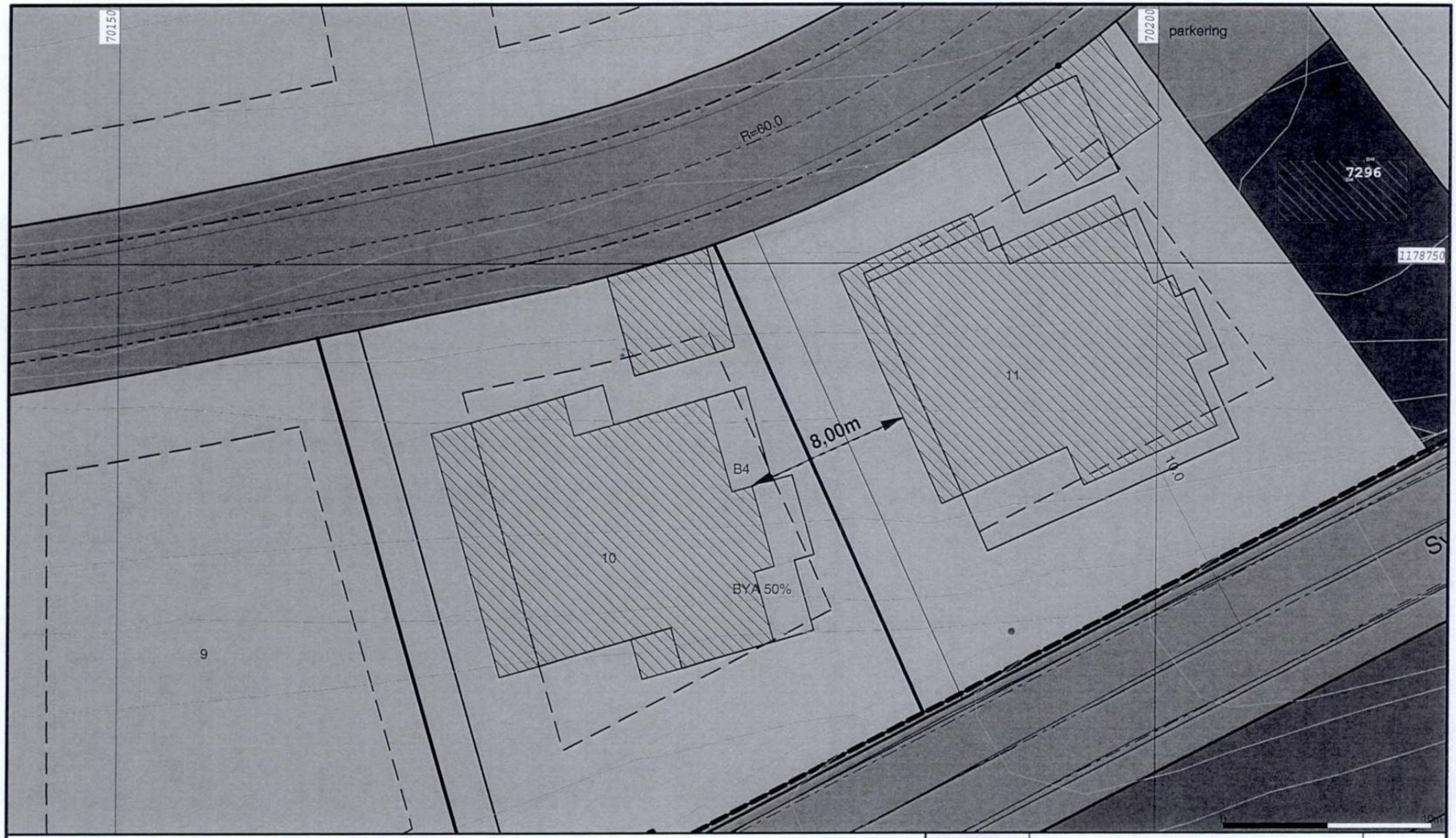
PLOT NO. 11

FIRST FLOOR

PLOT NO. 10

GROUND FLOOR





Beliggenhet og høyder må oppfattes som orienterende.

HADSEL KOMMUNE
Teknisk forvaltning

HADSEL KOMMUNE
TEKNISK DI.

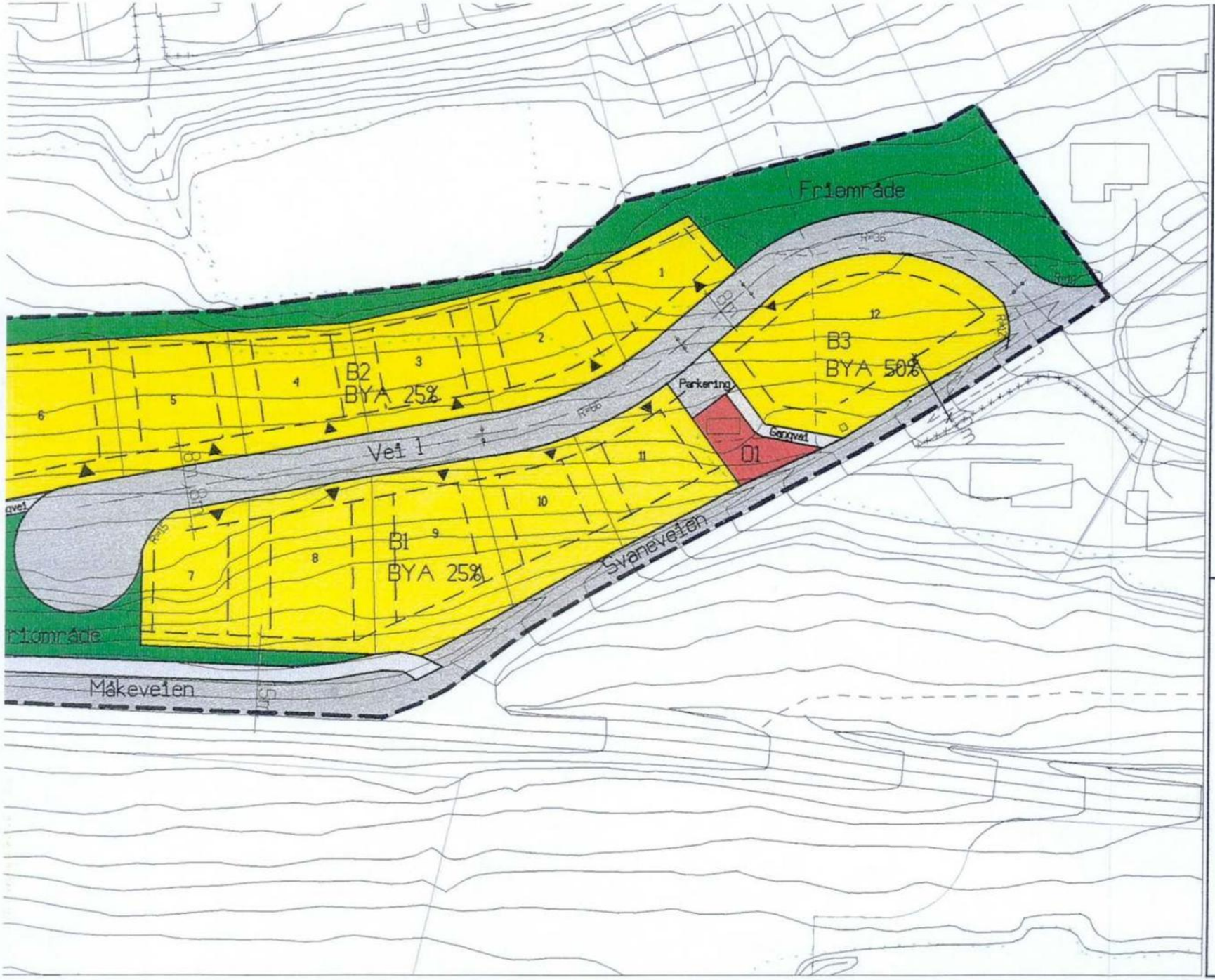
Justering av situasjonsplan

Dato: 2006.01.03
Sign: jank

Frodefeltet

N

Målestokk
1:250



1. BYGGEOMRÅDER

- Boliger, B1, B2 og B3
- Offentlig formål, D1 (Trafo)

2. LANDBRUKSOMRÅDER

3. TRAFIKKOMRÅDER (OFFENTLIG)

- Parkeringsplass
- Gate med fortau, Kjørevei
- Gang- og sykkelvei
- Havneområde i sjø

4. FRIOMRÅDER

- Friområde

5. FAREOMRÅDER

6. SPESIALOMRÅDER

REGULERINGSENDRING

DEL AV BØRØYA – OMRADE VE

REGULERINGSBESTEMMELSER FØLGER SOM VEDLEGG

TEGNET AV:

REVISJONER:

Revidert etter merknadsbehandling

SAKSBEHANDLING IFLG. PLAN– OG BYGNIN	
VEDTAK OM OPPSTART	SAKSNR
KUNNGJØRING OM OPPSTART	
VEDTAK OM OFFENTLIG ETTERSYN	SAKSNR
OFFENTLIG ETTERSYN I TIDSROMMET	
VEDTAK OM NYTT OFFENTLIG ETTERSYN	SAKSNR
NYTT OFFENTLIG ETTERSYN I TIDSROMMET	
SISTE GANGS BEHANDLING I PLANUTVALGET	SAKSNR
KOMMUNESTYRETS GODKJENNING	SAKSNR
KUNNGJØRING	

PLANEN ER UTARBEIDET AV

Hadsel kommune

Teknisk etat

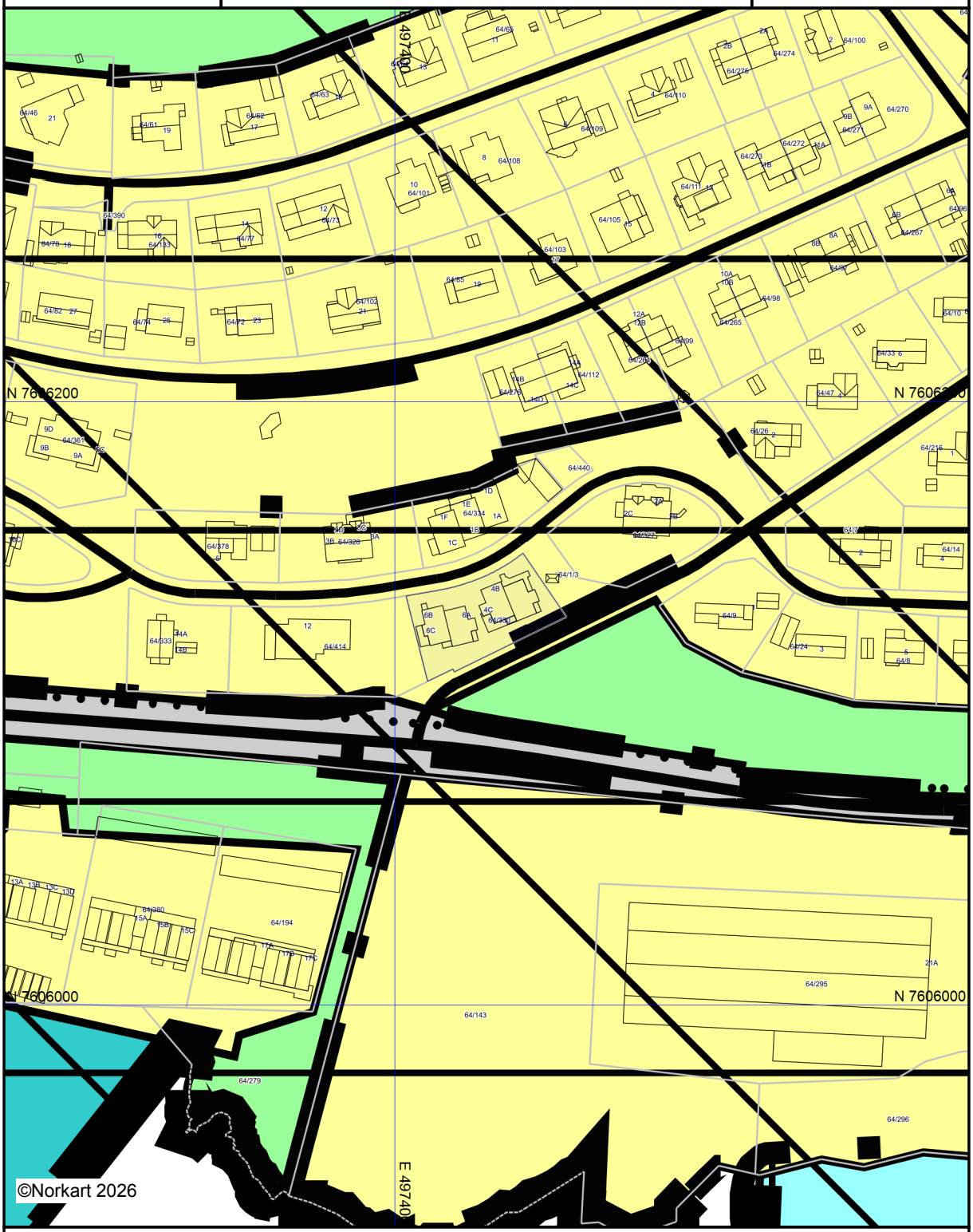
Hadsel kommune

Kommuneplan

Eiendom: 64/330/0/4
Adresse: Linerleveien 6C
Utskriftsdato: 23.06.2026
Målestokk: 1:2000

N

UTM-33



Det tas forbehold om riktigheten eller fullstendigheten av opplysningene i dette dokumentet.
Det kan ikke rettes krav som følge av at disse opplysningene benyttes som grunnlag for beslutninger.

Tegnforklaring

Kommuneplan-Begyggelse og anlegg (PBL2

Boligbebyggelse - nåværende

Kommuneplan-Samferdselsanlegg og teknis

Veg - nåværende

Kommuneplan-Grønnstruktur (PBL2008 §11

Grønnstruktur - nåværende

Friområde - nåværende

Kommuneplan-Landbruk-,natur- og friluftsf

LNFR-areal - nåværende

Kommuneplan-Bruk og vern av sjø og vass

Småbåthavn - nåværende

Friluftsområde - nåværende

Kommuneplan-Hensynsoner (PBL2008 §11-

Faresone - Ras- og skredfare

Sikringsone - Andre sikringssoner

Båndlegging etter lov om kulturminner - nåv

Detaljeringsone-Reguleringsplan skal fortsatt

Kommuneplan-Linje- og punktsymboler(PBL

Sikringsonegrense

Båndlegginggrense

Detaljeringgrense

Felles for kommuneplan PBL 1985 og 2008

Planområde

Planens begrensning

Grense for arealformål

Samleveg - nåværende

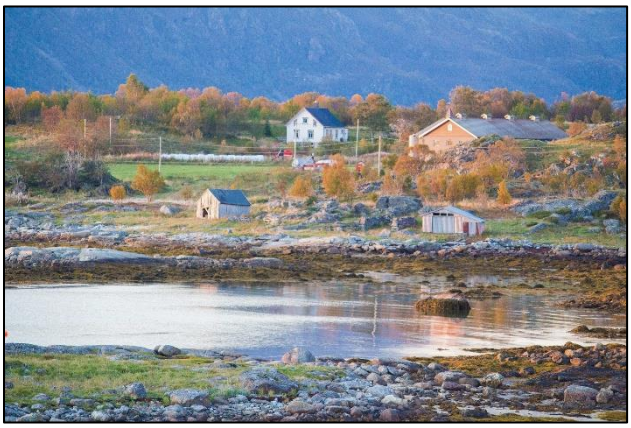
Adkomstveg - nåværende

Gang-/sykkelveg - nåværende

Gang-/sykkelveg - framtidig

Gangveg - nåværende

Hadsel kommune
Et hav av muligheter



Kommuneplanens arealdel 2025-2037

Planbestemmelser og retningslinjer

Vedtatt av kommunestyret 23/10-2025 i sak 77/25
Vedtatt endring av kommunestyret 11/12-2025 i sak 103-25

Innhold

1 Fellesbestemmelser og retningslinjer 5
1.1 Rettsvirkning 5
1.2 Plankrav, jf. pbl. 11-9 nr. 1 5
1.3 Utbyggingsavtaler, jf. pbl. § 11-9 nr. 2 6
1.4 Gjennomføring av utbyggingstiltak, tekniske løsninger, jf. pbl § 11-9 nr. 3 7
1.5 Rekkefølgebestemmelser, jf. pbl § 11-9 nr. 4 7
1.6 Minste uteoppholdsareal, jf. pbl § 11-9 nr. 5 8
1.7 Forbudsgrenser langs sjø og vassdrag, jf. pbl. § 11-9 nr. 5 9
1.8 Byggegrenser mot vei, jf. pbl. 11-9 nr. 5 9
1.9 Kvikkleire, jf. pbl § 11-9 nr. 5 10
1.10 Universell utforming, jf. pbl § 11-9 nr. 5 10
1.11 Havnivåstigning, jf. pbl § 11-9 nr. 5 10
1.12 Flom og erosjon ved vassdrag, jf. pbl § 11-9 nr. 5 11
1.13 Ras og skred, jf. pbl § 11-9 nr. 5 11
1.14 Natur, miljø, klima og energi, jf. pbl. § 11-9 nr. 6 11
1.15 Forurenset grunn/sjøbunn, jf. pbl § 11-9 nr. 6 12
1.16 Støy og støv, jf. pbl § 11-9 nr. 6 12
1.17 Estetikk, jf. pbl. § 11-9 nr. 6 12
1.18 Kulturminner og kulturmiljøer, jf. pbl. § 11-9 nr. 7 13
1.19 Reindrift, konsultasjonsplikt etter sameloven § 4-2 13
1.20 Farvannsmerking på land, jf. pbl. § 11-9 nr. 5 13
1.21 Vannmiljø, jf. pbl. § 11-9 nr. 3 & 6 13
1.22 Masseuttak som ikke drives 14
1.23 Vann, avløp og overflatevannshåndtering, jf pbl. § 11-9 (1) nr. 3, 5, 6 og 8 14
2 Arealformål 15
2.1 BEBYGGELSE OG ANLEGG, jf. pbl § 11-9, jf. § 11-7 nr. 1 15
2.1.1 Boligbebyggelse (SOSI 1110), konsentrert 15
2.1.2 Fritidsbebyggelse (SOSI 1120), konsentrert 17
2.1.3 Sentrumsformål (SOSI 1130) 17
2.1.4 Forretninger (SOSI 1150) 17

2.1.5 Offentlig eller privat tjenesteyting (SOSI 1160) 18
2.1.6 Fritids- og turistformål (SOSI 1170), konsentrert 19
2.1.7 Råstoffutvinning (SOSI 1200) 19
2.1.8 Næringsvirksomhet (SOSI 1300) , konsentrert 20
2.1.9 Idrettsanlegg (SOSI 1400) 21
2.1.10 Andre typer bebyggelse- og anlegg (SOSI 1500) 21
2.1.11 Grav- og urnelund (SOSI 1700) 23
2.1.12 Kombinert bebyggelse og anleggsformål (SOSI 1800), konsentrert 24
2.2 SAMFERDSELSANLEGG OG TEKNISK INFRASTRUKTUR, jf. pbl. § 11-10, jf. § 11-7 nr. 2 25
2.2.1 Hovednett for sykkel (linjesymbol, SOSI 1130) 25
2.2.2 Havn (SOSI 2040) 25
2.2.3 Parkering (SOSI 2080) 25
2.2.4 Trasé for teknisk infrastruktur (SOSI 2101) 26
2.2.5 Veg (SOSI 2010) 27
2.3 GRØNNSTRUKTUR, jf. pbl § 11-10, jf. 11-7 nr. 3 27
2.3.1 Blå/grønnstruktur (SOSI 3002) 27
2.3.2 Naturområder (SOSI 3020) 28
2.4 LANDBRUKS, NATUR, FRILUFTSOMRÅDER og REINDRIFT, jf. pbl § 11-11, jf. § 11-7 nr. 5 30
2.4.1 LNF/LNFR-områder (SOSI 5100) 30
2.4.2 LNFR/LNF-areal for spredt bolig-fritids og næringsbebyggelse (SOSI 5200) 31
2.4.3 LNFR/LNF-areal, spredt boligbebyggelse (SOSI 5210) 32
2.4.4 LNFR/LNF-areal, spredt fritidsbebyggelse (SOSI 5220) 33
2.4.5 LNFR/LNF-areal, spredt næringsbebyggelse (SOSI 5230) 35
2.5 BRUK OG VERN AV SJØ OG VASSDRAG jf. pbl § 11-11, jf. § 11-7 11-7 nr. 6 36
2.5.1 Bruk og vern av sjø og vassdrag med tilhørende strandsone (SOSI 6001) 36
2.5.2 Havneområde i sjø (SOSI 6220) 36
2.5.3 Småbåthavner (SOSI 6230) og flytebrygger 37
2.5.4 Drikkevann (SOSI 6500) 37
2.5.5 Angitt forbudsgrenser mot sjø og vassdrag (SOSI 1111 & 1113) 39
2.6 HENSYNSSONER, jf. pbl § 11-8 41
2.6.1 Sikringssone, nedslagsfelt drikkevann (SOSI 110), jf. pbl. § 11-8 bokstav a 41

2.6.2 Sikringssoner, andre sikringssoner (SOSI 190), jf. pbl. § 11-8 bokstav a 42
2.6.3 Faresone, ras- og skredfare (SOSI 310) jf. pbl. § 11-8 bokstav a 43
2.6.4 Faresone, flom (SOSI 320) jf. pbl. § 11-8 bokstav a 43
2.6.5 Faresone, kraftanlegg (SOSI 370) jf. pbl. § 11-8 bokstav a 44
2.6.6 Faresone, sone for militær virksomhet (SOSI 380), jf. pbl. § 11-8 bokstav a 44
2.6.7 Angitt hensyn, landbruk (SOSI 510), jf. pbl. § 11-8 bokstav c 44
2.6.8 Angitt hensyn, reindrift (SOSI 520), jf. pbl. § 11-8 bokstav c 45
2.6.9 Angitt hensyn, friluftsliv (SOSI 530), jf. pbl. § 11-8 bokstav c 45
2.6.10 Angitt hensyn, naturmiljø (SOSI 560), jf. pbl. § 11-8 bokstav c 46
2.6.11 Angitt hensyn, bevaring kulturmiljø (SOSI 570), jf. pbl. § 11-8 bokstav c 48
2.6.12 Båndleggingssoner, båndlegging etter naturvernloven (SOSI 720), jf. pbl. § 11-8 bokstav d 49
2.6.13 Båndleggingssoner, båndlegging etter kulturminneloven (SOSI 730) jf. pbl. § 11-8 bokstav c 50
2.6.14 Båndleggingssoner, fremtidig regulering etter pbl. (SOSI 710) jf. pbl. § 11-8 bokstav d 50
2.6.15 Detaljeringssoner, reguleringsplan skal fortsatt gjelde (SOSI 910) jf. pbl. § 11-8 bokstav f 51
3 Kystsoneplan for Vesterålen, Hadsel sin del 54

1 Fellesbestemmelser og retningslinjer

1.1 Rettsvirkning

Bestemmelser:

1. *Bestemmelser og plankart herunder temakart i kommuneplanens arealdel er juridisk bindende etter plan- og bygningsloven (pbl) av 2008, jf. § 11-6.*
2. *Dersom det er motstrid mellom kommuneplanens arealdel og reguleringsplaner skal ny plan gå foran eldre plan, jfr. pbl § 1-5, annet ledd.*

Retningslinjer:

a) *Kommuneplanens arealdel overstyrer, men opphever ikke formelt eldre reguleringsplaner der arealdelen overlapper disse. Arealdelen setter til side rettsvirkningene av eldre reguleringsplan så langt det er motstrid mellom planene. Hvor langt en ev. motstrid rekker, må bero på en rettslig og faktisk vurdering av planene.*

b) *Bestemmelsene i kommuneplanens arealdel skal gjelde fullt ut der eldre reguleringsplaner har manglende bestemmelser.*

1.2 Plankrav, jf. pbl. 11-9 nr. 1

Bestemmelser:

1. *Arbeid og tiltak som nevnt i pbl. § 20-1 bokstav a, d, k, l og m, kan ikke finne sted før slike er avklart i gjennom reguleringsplan. Dette gjelder områder avsatt til fremtidig utbyggingsformål og eksisterende utbyggingsområder hvor det ikke er en gjeldende reguleringsplan.*
2. *Det gis unntak fra plankrav hvis følgende forhold er gjeldende:*
    a. *Fradeling av grunneiendom til uendret bruk inkludert innløsning av bebygd festetomt etter tomtefesteloven.*
    b. *Mindre tiltak på bebygd eiendom som kan forestås av tiltakshaver, jf. byggesaksforskriften av 2010 jf. § 3-1.*
    c. *Mindre tiltak på bebygd eiendom som ikke krever søknad og tillatelse, jf. byggesaksforskriften av 2010 jf. § 4-1.*
    d. *Private/ offentlig godkjente avløpsanlegg*
    e. *Rivning av bygninger og anlegg, med unntak av der slike er regulert til bevaring.*
3. *Til enhver tid gjeldende jordlov skal gjelde inntil det foreligger reguleringsplan for områdene.*
4. *Ny reguleringsplan kreves også utarbeidet ved endring av nåværende tiltak/virksomhet som kan medføre:*
    a. *Økt trafikk som utløser krav til utbedring av teknisk infrastruktur i tråd med til enhver tid gjeldende veinormaler fra Statens vegvesen.*
    b. *Støy- og/eller støvutfordringer over støygrenser i til enhver tid gjeldende nasjonale retningslinjer.*
    c. *Økte klimagassutslipp og evt. belastning på biologisk mangfold.*
    d. *At evt. gjeldende reguleringsplan tilsidesettes i vesentlig grad. Dette vurderes av kommunen ut fra til enhver tid gjeldende plan- og bygningslovgivning.*

    Bokstav a-c må utredes av fagkyndige med anbefaling av avbøtende tiltak.
5. *Dokumenterte forhold som kan få vesentlige virkninger for miljø og samfunn, og evt. avbøtende tiltak i forhold til dette, skal avklares på reguleringsplannivå.*
6. *Kommunen kan kreve en samlet reguleringsplan for flere eiendommer.*
7. *Dersom et tiltak skal etableres i et område som allerede er regulert skal kommunen før avgjørelse av byggesøknad, påse at planen i nødvendig grad er oppdatert. Tiltakshaver er ansvarlig for å skaffe nødvendige opplysninger og dokumentasjon for kommunens vurdering. Kommunen kan kreve at tiltakshaver utarbeider ny reguleringsplan for hele eller deler av område som fra før er regulert, jf. også retningslinjenes bokstav b.*

Retningslinjer:

a) *Reguleringsplankrav kan utløses av pbl. § 12-1 og/eller gjennom kommuneplanens arealdel.*

b) *Tiltak som kan medføre vesentlige virkninger for miljø og samfunn må ha en reguleringsplan. Hva som er vesentlig, vil bero på en konkret vurdering av kommunen utledet av Ot.prp. nr. 51 (1987-88) s. 53-54:*
   - *Tiltaket i seg selv utløser det*
   - *Og/eller om konsekvensene det kan gi vil fremkalle vesentlige endringer i det bestående miljø, eller utløse behov for andre tiltak mv. som samlet sett kan gi større virkninger.*
   - *Og hensynet til å gi offentligheten adgang til å gjøre sine synspunkter gjeldende. Evt. gjeldende reguleringsplan for tiltaket i vesentlig grad tilsidesettes hva angår hensikten med planen.*

   Visse tiltak vil alene i kraft av størrelsen utløse reguleringsplikt. I andre tilfeller kan tiltak som i seg selv ikke er så store, men som plasseres i sårbare områder utløse reguleringsplikt. Slike sårbare områder vil f.eks. være områder med særlig verdifullt kultur- og/eller naturlandskap, områder preget av bevaringsverdig bebyggelse.

1.3 Utbyggingsavtaler, jf. pbl. § 11-9 nr. 2

Bestemmelser:

1. *Det kan inngås utbyggingsavtale i tråd med kommunestyrets forutsigbarhetsvedtak, jf. pbl. § 17-2.*
2. *Utbyggingsavtale forutsettes inngått før igangsettelsestillatelse gis, der utbygging i henhold til vedtatt arealplan (kommuneplanens arealdel eller reguleringsplan) med tilhørende bestemmelser også forutsetter bygging/oppgradering av offentlige anlegg og /eller tilpasning til slike anlegg. Med offentlige anlegg menes alle anlegg/tiltak som er vist som offentlig regulerte formål i arealplanen og som følger av bestemmelser til planen, for eksempel offentlige byggeområder (skole, barnehager og institusjoner), trafikkanlegg, offentlige friområder, lekeplasser og liknende. Offentlige anlegg omfatter også ledninger for vann, avløp, fjernvarme og lignende. Det kan også være ikke kommunale tiltak som i en arealplan er ment for allmennheten.*
3. *Behov for, og innhold i evt. utbyggingsavtale med kommunen skal avklares i oppstartsmøte for reguleringsplan eller forhåndskonferanse*
4. *Utbyggingsavtalen skal vedlegges søknad om igangsettelsestillatelse for utbyggingsprosjektet.*
5. *Det skal redegjøres for finansiering og framdrift. Behov for, og innhold i evt. utbyggingsavtale med kommunen skal avklares på oppstartsmøte for reguleringsplan eller forhåndskonferanse.*

Retningslinjer:

a) *Følgende tiltak kan omfattes av utbyggingsavtale:*

   I. *<u>Teknisk og grønn infrastruktur:</u>*
   Vei, vann og avløp, gang- og sykkelveier, friområder, lekearealer, grøntstruktur samt tilliggende tiltak for at infrastrukturen skal fungere.

   II. *<u>Andre tiltak som er nødvendige for gjennomføring av planvedtak:</u>*
   - Spesielle infrastrukturtiltak som følger av den konkrete utbyggingen (for eksempel tyngre eksterne veianlegg og vann- og avløpsanlegg, belysning og skilting og turveier, eksempelvis også skiløyper o.l.).
   - Miljø- og kulturtiltak (støyskjerming, håndtering av forurenset grunn, kvalitetstiltak i fellesområder, byrom og parkanlegg, bruk av alternative energikilder med mer).
   - Organisatoriske tiltak (velforeninger, organisering i forhold til privat drift og vedlikehold av anlegg).
   - Utbyggingstakt

III. *Boligsosiale tiltak, jf. kommunedelplan, boligsosial plan for Hadsel*
- Utbyggingsavtale kan også inngås der det fra kommunens side er ønskelig å regulere til vanskeligstilte på boligmarkedet antallet boliger i et område eller største og minste boligstørrelse.
- Det kan inngås avtale som stiller krav til bygningers utforming, herunder utforming som går lenger enn det som kan vedtas i plan, (livsløpsstandard, krav til universell utforming, tilpasning til ulike brukergrupper, krav til kvalitet, herunder krav til energieffektivitet med mer).
- Det kan inngås avtale om at deler av private boligprosjekt etableres som utleie-leiligheter hvor kommunen har tilvisningsrett.
- Avsette areal til tomter uten bindinger i form av bygge-klausuler.
- Det samme gjelder der kommunen eller andre skal ha forkjøpsrett til en andel av boligene (Forkjøpsrett for andel av boligene til markedspris, kommunen eller andre).

1.4 Gjennomføring av utbyggingstiltak, tekniske løsninger, jf. pbl § 11-9 nr. 3

Bestemmelser:

1. *Tiltak skal ikke komme i konflikt med ulike risiko- og sårbarhetsforhold uten at avbøtende tiltak er godkjent av kommunen. Egen ROS-analyse skal på forhånd være avklart i reguleringsplan.*
2. *Håndtering av overvann skal framgå av egen VAO-som på forhånd skal være avklart i reguleringsplan.*
3. *Utbygging kan ikke skje før avkjøring fra riks-, fylkes- eller kommunevei er utbygd i henhold til godkjenning fra ansvarlig myndighet.*
4. *Ledninger i nye tiltak, som skal overtas og driftes av kommunen, skal dimensjoneres etter kommunale føringer.*
5. *Ved bygging av nye veier som har offentlig funksjon eller oppgradering av eksisterende veier som har offentlig funksjon gjelder veinormaler fra Statens vegvesen. Nye veier bør bygges med gatelys.*
6. *Alle tiltak skal vise godkjent adkomst og parkering i henhold til formål.*
7. *Ved oppføring av nye bygg skal det legges frem dokumentasjon for håndtering av avløp og fremføring av vann samt annen teknisk infrastruktur. Godkjent utslippstillatelse skal legges frem før igangsettingstillatelse kan gis.*
8. *Det skal for alle tiltak legges vekt på å finne gode løsninger for vannkvalitet, landbruk, skogbruk og friluftsliv.*

1.5 Rekkefølgebestemmelser, jf. pbl § 11-9 nr. 4

Bestemmelser:

1. *For områder avsatt til utbyggingsformål kan utbygging ikke finne sted før tekniske anlegg og samfunnstjenester er etablert – herunder lekeplasser, elektrisitetsforsyning og kommunikasjon. Områder avsatt til fremtidig boligbebyggelse kan ikke bygges ut før gang-/ sykkelveg er ført frem til eksisterende gang-/ sykkelveg.*
2. *For støyømfintlige områder som f.eks. boliger, skoler, lekeplasser osv. skal det foretas nødvendige støyberegninger, og eventuelt etableres støyskjermede tiltak før bygging finner sted.*
3. *Tiltak kan ikke iverksettes uten at undersøkelsesplikten etter til enhver tid gjeldende kulturminnelov er oppfylt.*
4. *Tiltak kan ikke iverksettes før byggesikker grunn- og andre evt. naturfarer er avklart av fagkyndige*
5. *Rekkefølgebestemmelser i reguleringsplan må sikre at lekeplasser er opparbeidet før boligbygg tas i bruk.*

1.6 Minste uteoppholdsareal, jf. pbl § 11-9 nr. 5

Bestemmelser:

Minste uteoppholdareal (MUA):

1. *I områder uten egnet og sikret areal for lek og rekreasjon, skal det i nye reguleringsplaner for konsentrert bebyggelse, og før det tillates deling eller videre utbygging, avsettes og sikres nødvendig areal til dette formålet.*
2. *MUA skal være minst 10 m2 for boenheter under 50 kvm. i regulerte boligområder. For boenheter over 50 kvm skal arealet være minst 25 kvm.*
3. *For prosjekter med mer enn 10 boenheter skal felles uteoppholdsareal utgjøre minst 70 % av samlet ute oppholdsareal utregnet etter forrige punkt. Det bør søkes å oppnå varierte utearealer med både private, halvprivate, felles og offentlige arealer.*
4. *I forbindelse med søknad om oppføring av boliger skal det utarbeides illustrasjonsplan for utforming av lekeområder. Før det kan gis brukstillatelse for boliger skal ute arealet/ friområdet være opparbeidet i samsvar med illustrasjonsplan godkjent av kommunen.*

Retningslinjer:

Lekeplasser:

a) *Nye lekeplasser skal detaljreguleres gjennom egen plan eller som del av en annen.*
b) *Nye boligfelt for konsentrert bebyggelse skal ha tilgang til følgende lekeplasser:*

i. *<u>Møteplass for alle</u>*
- *Fellesareal for 5 boenheter eller flere.*
- *Primær målgruppe: Voksne, evt. med små barn.*
- *Minstekrav: Solrikt, lunt og avskjermet, trafikksikker adkomst, utstyrt med sandkasse, bord, sittemøbler/ benk som er universelt utformet. Samlet areal minimum 50kvm sammenhengende flate.*

ii. *<u>Nærlekeplass</u>*
- *Nærlekeplass kan også tjene som møteplass.*
- *Felles lekeplass for opptil 40 boenheter.*
- *Primær målgruppe: 2–6 år.*
- *Minstekrav: Minimum 200 kvm. sammenhengende flate. Trafikksikker adkomst, synskontakt fra alle boenheter: maksimalt 100 meter, sandkasse på minimum 10 kvm. med sand som det er mulig å "bake" med, minimum tre lekeapparater, asfalt for småsykler/ lekebiler, sitteplasser for voksne og barn, møbleringen av lekeplassen bør appellere til barnas kreativitet og ha en høy estetisk kvalitet, terrengforming med gressbakke/ akemulighet.*

iii. *<u>Områdelekeplass</u>*
- *Områdelekeplass kan også tjene som møteplass.*
- *Offentlig lekeplass for opptil 100 boenheter.*
- *Primær målgruppe primært 6 -13 år, men også tilbud til 1–6 år.*
- *Minstekrav: 1500 kvm. sammenhengende flate, trafikksikker adkomst , minst 50 % av plassen bør være flat (maksimal stigning 1:20) og ha fast dekke, ballbane med minstemål 20 x 28 m med gress, grus eller asfalt og med utstyr for ulike former ball-lek, to små sandkasser på ca. 10–15 m2 eller én stor på 40–50 m2 samt bord og benker for opphold, utnytte og forme terrenget og vegetasjonen slik at det innbyr til aking, klatring, sykling, løping og andre former for fysisk aktivitet året rundt, bord- og benker for opphold*

c) *Dersom et boligområde er delt opp gjennom kjørevei skal det være lekeplass/møteplass på begge sider av veien for å unngå veikrysning for de minste.*

1.7 Forbudsgrenser langs sjø og vassdrag, jf. pbl. § 11-9 nr. 5

Bestemmelser:

1. *Forbudsgrense mot hav er angitt som egen juridisk linje i plankart for kommuneplanens arealdel*
2. *Forbudsgrensen langs vassdrag er 100 meter fra vannkant dersom intet annet er angitt gjennom egen juridisk linje i plankart*
3. *Nedre tillatte kotehøyde for nye tiltak ved hav er kote +3,85 (NN2000). Dette gjelder ikke for naust, redskapshus for fiske, småbåthavner, flytebrygger, og sjørelaterte tiltak.*
4. *Dersom forbudsgrensen ligger høyere enn nedre kotehøyde vil forbudsgrensen gjelde. Dersom forbudsgrensen ligger lavere enn nedre kotehøyde vil nedre kotehøyde gjelde*
5. *Forbudsgrensen for ferskvann er 100 meter med unntak av hensynssoner-nedslagsfelt for drikkevann hvor byggegrensen kan være større, eller der byggegrensen er angitt med egen juridisk linje.*
6. *Dersom forbudsgrense mot sjø og vassdrag samt nedre tillate kotehøyde mangler i allerede vedtatte reguleringsplaner vil dette kapittelet gjelde.*

Retningslinjer:

a) *Forbudsgrense langs hav i plankartene viser hvor den funksjonelle strandsonen er i terrenget, og er beregnet etter veileder for funksjonell strandsone og byggegrense i 100-metersbeltet, utgitt av Nordland fylkeskommune og Statsforvalteren. Byggegrensen kan gå nærmere havet dersom store samfunnsinteresser tilsier slik løsning*

1.8 Byggegrenser mot vei, jf. pbl. 11-9 nr. 5

Bestemmelser:

1. *For byggegrense fra kommunal vei i regulerte områder som mangler en grense i plankartet gjelder følgende:*

Tidsrom	Byggegrense	Avstanden måles fra
28.07.1938-31.12.1963	7,5 meter	vegkant
01.01.1964-31.06.1996	12,5 meter	vegens midtlinje
01.07.1996-31.12.2009	15 meter	vegens midtlinje
01.01.2010-	15 meter	vegens midtlinje

2. *Byggegrense fra kommunal vei i uregulerte områder følger veiloven § 29, dvs. 15 meter målt fra veiens midtlinje.*
3. *En byggegrense gjelder der hvor den er inntegnet i et vedtatt plankart, ikke fra der hvor veien er anlagt i terrenget.*
4. *Byggegrenser gjelder ikke mot private veier og internveier. Trafikkforholdene må likevel vurderes i forbindelse med tiltak. Dette i forhold til trafikksikkerhet, sikt, miljø, terreng, snørydding, trafikkmengde/trafikktype o.l.*
5. *Et tiltak som er i strid med byggegrensen mot vei kan bare innvilges og igangsettes der hvor det foreligger en dispensasjon fra den aktuelle veimyndigheten.*
6. *Tiltak må plasseres slik at kjøretøy kan manøvreres på egen eiendom uten å måtte rygge ut på hovedvei. Bestemmelsen gjelder for kjøretøy generelt.*
7. *Byggegrensen gjelder for alle tiltak utendørs, også for tiltak som ikke omfattes av søknadsplikten etter plan- og bygningsloven.*

Retningslinjer:

a) *For Europavei- og riksvei gjelder byggegrense angitt i Vegloven, og etter angivelse fra Statens vegvesen som veimyndighet.*
b) *Byggegrense mot fylkesveg skal være i henhold til den til enhver tid gjeldende Rammeplan for avkjørsler og byggegrenser langs fylkesveg i Nordland.*

1.9 Kvikkleire, jf. pbl § 11-9 nr. 5

Bestemmelser:

1. *I områder under marin grense der kvikkleirefaren ikke er utredet, må det ved utarbeidelse av reguleringsplaner og for søknadspliktige tiltak gjennomføres en geoteknisk utredning av evt. kvikkleireskredfare. Utredningen skal gjøres av fagkyndige og i henhold til anerkjent metodikk.*
2. *Dersom det i utredningen kan sannsynliggjøre forekomst av kvikkleire i planområdet, skal områdestabiliteten- og tilstrekkelig trygghet dokumenteres i samsvar med til enhver tid gjeldende teknisk forskrift (TEK). Eventuelle risikoreduserende tiltak skal beskrives og virkningen av dem dokumenteres. Utredningen skal gjøres av fagkyndige og i henhold til anerkjent metodikk.*

Retningslinjer:

a) *Jf. byggteknisk forskrift (TEK) jf. jf, kap. om Sikkerhet mot naturpåkjenninger*
b) *Jf. DSB veileder «Samfunnssikkerhet i kommunens arealplanlegging»*
c) *Jf. NVEs retningslinjer om «Flaum og skredfare i arealplanar».*
d) *Til grunn for vurdering av kvikkleire skal NVEs kartkatalog og veiledere benyttes. Også kommunens Naturfarekartlegging med anbefalinger skal benyttes. Kvikkleirefaren skal alltid vurderes av fagkyndige, og kommunen kan pålegge prøveboringer for å få frem tilstrekkelig kunnskapsgrunnlag.*

1.10 Universell utforming, jf. pbl § 11-9 nr. 5

Bestemmelser:

1. *Ved oppføring av publikumsrettede bygninger, fellesarealer, trafikkanlegg mv. skal utformingen tilrettelegge for bruk av alle. Det vil si at prinsippene for universell utforming skal legges til grunn. Ved utarbeidelse av reguleringsplaner skal det redegjøres for hvordan universell utforming sikres internt i planområdet, og om relevant; i forhold til tilstøtende eiendommer.*

Retningslinjer:

a) *I tilfeller der kravene i teknisk forskrift ikke lar seg gjennomføre, skal neste beste løsning brukes. Jf. for øvrig til enhver tid gjeldende veileder fra kommunal- og moderniseringsdepartmentet.*

1.11 Havnivåstigning, jf. pbl § 11-9 nr. 5

Bestemmelser:

1. *Nye bygge- og anleggstiltak tillates ikke etablert lavere enn kote +3,85 m. (NN2000) uten at det etableres avbøtende tiltak mot fare og skade ved havnivåstigning og stormflo. I Raftsundet gjelder +4.0 m. (NN2000).*
2. *Alle tekniske installasjoner og infrastruktur under nivået for 200 års stormflo skal bygges slik at de tåler tidvis oversvømmelse med sjøvann.*
3. *Av hensyn til planlegging av avløp må en ta utgangspunkt i at det skal være tilstrekkelig fall fra sluk og ut til påkoblingspunkt. Det skal ikke anlegges sluk under kote +4 (NN2000).*
4. *Nye bygg med sluk under kote +4.0 (NN2000) skal sikres mot tilbakeslag. Dette kan gjøres ved tilbakeslagsventiler eller eget pumpeanlegg. Pumpeanlegg og/eller tilbakeslagsventil skal eies og driftes av tiltakshaver dersom intet annet er avtalt.*
5. *Jf. bestemmelser i nr. 1-5. Disse gjelder foran fastsatt byggegrense mot hav i plankart.*

Retningslinjer:

a) *Jf. DSBs temaveileder «Havnivåstigning og stormflo – samfunnssikkerhet i kommunal planlegging».*
b) *Jf. retningslinjer fra NVE om «Flaum og skredfare i arealplanar»*

1.12 Flom og erosjon ved vassdrag, jf. pbl § 11-9 nr. 5

Bestemmelser:

1. *Åpne strekninger for elver, bekker, vann og dammer skal opprettholdes.*
2. *For reguleringsplaner og tiltak som likevel berører areal nærmere enn 100 meter fra vassdrag, skal det dokumenteres hvordan tilfredsstillende, langsiktige flom- og erosjonshensyn er ivaretatt i planlegging og utforming. Unntatt er dyrka, eller dyrkbar mark og beiteareal.*
3. *Ved regulering og søknad om tiltak i tettbygde strøk skal det sikres tilstrekkelig areal for lokal overvannsdisponering og infiltrasjon i grunnen, samt håndtering av erosjon.*
4. *Overvann skal ikke ledes inn i avløpssystemet.*

1.13 Ras og skred, jf. pbl § 11-9 nr. 5

Bestemmelser:

1. *Før utbygging kan tillates (gjelder alle typer tiltak) i soner for ras og skred, skal det gjennomføres fagkyndige geologiske vurderinger. Slik vurdering kan resultere i:*
    a. *Krav om geologisk undersøkelser*
    b. *Bygge- og deleforbud*
    c. *Krav om spesifiserte avbøtende tiltak før andre tiltak kan godkjennes*
    d. *Området frigis uten krav om videre tiltak eller undersøkelser*

Retningslinjer:

a) *Jf. vedlagt temakart for ras- og skredfare som legges til grunn. Dette bør suppleres med evt. nye opplysninger fra NVEs kartkatalog samt egen rapport vedlagt arealdelen i ROS-analysen «HRP rapport 32/21 Naturfarekartlegging i Hadsel kommune»*
b) *Jf. retningslinjer fra NVE om «Flaum og skredfare i arealplanar»*

1.14 Natur, miljø, klima og energi, jf. pbl. § 11-9 nr. 6

Bestemmelser:

1. *Ved kommersiell hogst i barskog skal det utøves en særskilt aktsomhet ved at hogstområdet først sjekkes ut i forhold til hekkebiotoper for truene eller sårbare arter og eller annet biologisk mangfold. Ved funn skal disse vernes.*
2. *Klimagassutslipp skal minimeres. Som følge av nye reguleringsplaner eller vesentlige endringer i nåværende reguleringsplaner skal klimagassutslipp beregnes i samsvar med anerkjente metoder, og avbøtende tiltak beskrives og iverksettes. Beregninger av klimagassutslipp kreves ved:*
    a. *Vesentlige naturinngrep*
    b. *Nybygg større enn 1000 m2 BRA*
    c. *Valg mellom rivning eller bevaring av eksisterende bygg*

    Klimagassberegningene skal gjøres som en livssyklusanalyse (LCA) i h.h.t. NS3720:2018 eller nyere
3. *Energibruk skal minimeres. Miljøvennlige, alternative energikilder skal utredes i reguleringsplaner og ved søknad om tiltak.*
4. *Alle nye offentlige byggeprosjekter innenfor offentlig tjenesteyting skal ha passiv-hus standard eller tilsvarende*
5. *Kommunen kan tillate bruk av tak og fasader til solceller og solfangere for energiproduksjon, all den tid slike ikke kommer i konflikt med kulturminnekvaliteter.*
6. *I ethvert tiltak som krever bruk av bygg-masser i grunnen skal vurderes gjenbruk av overskuddsmasser.*

Retningslinjer

a) *Alle offentlige byggeprosjekter innenfor offentlig tjenesteyting skal utarbeide et klimaregnskap som viser prosjektets CO2-fotavtrykk, der livsløpsbetraktninger legges til grunn.*

b) *Gjenbruk av arealer som fra før er berørt av menneskelig aktivitet bør benyttes før en evt. tar i bruk uberørte naturareal. Bruk av uberørt natur må forsvares og begrunnes.*
c) *Drikkevannskilder, myr, våtmark og landbruks- og skogbruksarealer skal bevares. Så også viktige beiteareal for husdyr og rein. Små og store naturområder skal skånes så mye som mulig.*

1.15 Forurenset grunn/sjøbunn, jf. pbl § 11-9 nr. 6

Bestemmelser:

1. *Ved mistanke om forurensning i grunn skal det foretas miljøteknisk grunnundersøkelse før tiltak kan igangsettes.*
2. *Dersom den miljøtekniske grunnundersøkelsen påviser forurensede masser, skal tiltaksplan utarbeides og godkjennes av kommunen før tillatelse til tiltak kan gis.*
3. *Forurensende masser tillates ikke flyttet uten særskilt tillatelse til deponering eller dumping.*

1.16 Støy og støv, jf. pbl § 11-9 nr. 6

Bestemmelser:

1. *Mulig støyproblematikk ved etablering av tiltak skal utredes i reguleringsplan i henhold til gjeldende nasjonale retningslinjer, pr. 2024 retningslinje T-1442, og avbøtende tiltak skal angis slik at forholdet blir akseptabelt.*
2. *Mulig støvproblematikk ved etablering av tiltak skal utredes i reguleringsplan i henhold til gjeldende nasjonale retningslinjer, pr. 2024 retningslinje T-1520, og avbøtende tiltak skal angis slik at forholdet blir akseptabelt.*
3. *Personer utsettes for luft- og/eller støyforurensning fra anleggsarbeidet ved etablering av tiltak og følgelig får helsemessige utfordringer kan tilbys midlertidig alternativt oppholdssted ut fra helsemessige hensyn. De helsemessige utfordringene må dokumenteres fra lege. Tiltakshaver skal bære de økonomiske kostnadene ved slike tilfeller.*

1.17 Estetikk, jf. pbl. § 11-9 nr. 6

Bestemmelser:

1. *Kommunen skal stille krav til estetikk, utforming og materialkrav. Nye områder, bygninger og anlegg, samt endring av eksisterende skal utformes i samspill med omgivelsens karakter og form. Bebyggelse skal ha bygningsformer, volumer og materialvalg som er tilpasset omgivelsene og det aktuelle stedets karakter. Nye fasader skal respektere det eksisterende gaterom med hensyn til rytme, skala, vinduer og fargesetting. I plansaker og større byggesaker skal det inngå en redegjørelse for og vurdering av tiltakets estetiske sider (samt fjernvirkning) både i forhold til seg selv, til omgivelsene og til gaterom.*
2. *Hensynet til estetikk og sjenanse i forhold til naboer og gjenboere skal vurderes og vektlegges i alle tiltak. Dette omfatter også tiltak som er fritatt fra søknadsplikten.*
3. *I områder med viktige kulturlandskapskvaliteter og naturområder skal bygninger, konstruksjoner og anlegg være særdeles tilpasset landskapsutformingen og ha god landskapsestetikk. Tiltakene skal harmonere med omgivelsene og særpreget til terrenget. Dette gjelder også midlertidige og flyttbare tiltak, som campingvogner.*
4. *Eldre bebyggelse skal ivaretas i den grad lar seg gjøre fremfor nybygg. Dette med mindre det er særlige konflikter med bygg-/forbudslinje, pbl. § 29-4 og til enhver tid gjeldende byggesakforskrift.*

1.18 Kulturminner og kulturmiljøer, jf. pbl. § 11-9 nr. 7

Bestemmelser:

1. *Ingen utbyggingsområder er avklart i forhold til automatisk fredete kulturminner dersom dette ikke fremgår eksplisitt. For hvert område og i hver enkelt sak må tiltaket høres med Nordland fylkeskommunes faggruppe for kulturminner, samt Sametinget.*
2. *Dersom det under markarbeid skulle oppdages gjenstander, ansamlinger av trekull eller unaturlige/uventede steinkonsentrasjoner, skal arbeidet stanses opp og Nordland fylkeskommune varsles umiddelbart jf. kulturminnelovens § 8, annet ledd. Det forutsettes at nevnte pålegg bringes videre til dem som skal utføre arbeide i marken. Det samme gjelder for funn av kulturminner under vann.*
3. *I nye reguleringsplaner skal her i planbestemmelsene alltid angis aktsomhetsbestemmelser i forhold til evt. fremtidige og ukjente funn av mulige kulturminner i marken, jf. nr. 2.*
4. *Det skal tas spesielle hensyn til kulturminnene og kulturmiljøet, samt landskapet de er en del av. Alle tiltak skal gjennomføres på en måte som ivaretar det enkelte landskaps særpreg, med naturgitte og kulturskapte kvaliteter.*

Retningslinjer:

a) *Kulturminner- og kulturmiljø har en opplevelse- og formidlingsverdi. De knytter oss nærmere til historien og til våre forfedre og samfunnet slik det var. Således er kulturminner identitetsskapende, og må derfor hensyntas i arealforvaltningen. Videre kan kulturminner og kulturmiljø i seg selv gi en egen opplevelse av noe nytt og annerledes og vi kan lære av dem. Dette må også vektlegges.*

b) *Det er vedlagt eget båndleggings-sonekart for kulturminner (Temakart 4 – Båndleggingssoner) som viser båndlagte områder etter kulturminneloven*

c) *I hovedkartet, sonekart og stedskart er hensynssoner for kulturminner- og kulturmiljøer (H570) lagt inn.*

1.19 Reindrift, konsultasjonsplikt etter sameloven § 4-2

Bestemmelser:

1. *Ingen utbyggingsområder i reinbeitedistriktene kan bygges ut før aktuelle instanser er blitt kontaktet og gitt evt. tilbakemelding.*

1.20 Farvannsmerking på land, jf. pbl. § 11-9 nr. 5

Bestemmelser:

1. *Innenfor planområdet tillates oppføring, gjenoppføring, reparasjon, endring og rivning av navigasjonsinnretninger og farvannsskilt på land så fremt det foreligger tillatelse eller pålegg fra Kystverket jf. havne- og farvannsloven*

1.21 Vannmiljø, jf. pbl. § 11-9 nr. 3 & 6

Bestemmelser:

1. *Elver og bekker skal ikke lukkes. Eksisterende bekker og vassdrag skal bevares så nært opptil sin naturlige form som mulig.*
   I planer som berører allerede lukkede eller sterkt påvirkede vassdrag, skal det vurderes om vassdraget kan gjenåpnes og restaureres.
2. *Ved nye bygge- og anleggstiltak skal påvirkning på vannmiljøet vurderes og evt. avbøtende tiltak angis.*
3. *Åpen overvannshåndtering (fordrøyningsbasseng o.l.) skal alltid vurderes, og skal nyttes i så stor grad som mulig.*
4. *Langs vassdrag skal naturverdier, landskap, kulturminner og friluftsinteresser ivaretas. Langs alle vassdrag med års-sikker vannføring, inklusive elver, bekker, vann og tjern, skal det opprettholdes og om mulig utvikles et naturlig*

vegetasjonsbelte som ivaretar viktige økologiske funksjoner, motvirker erosjon og tjener flom-sikring og friluftslivet.

5. *Bebyggelse skal ikke hindre fri ferdsel langs vassdrag.*
6. *Inngrep og/ eller aktiviteter i sjø, vann og/ eller vassdrag som kan skade eller være til ulempe for naturmangfoldet er ikke tillatt. Forurensning og/ eller skadelig avrenning til sjø, vann og/ eller vassdrag skal begrenses til det minimale.*

1.22 Masseuttak som ikke drives

Bestemmelser:

1. *Masseuttak som ikke drives skal lukkes og isåes med lokale planter- og trearter. Ansvaret for dette arbeidet tillegges den/ de som har forårsaket uttaket.*

1.23 Vann, avløp og overflatevannshåndtering, jf pbl. § 11-9 (1) nr. 3, 5, 6 og 8

Bestemmelser:

1. *Vannveier og flomavrenning:*
   Vannveier og flomavrenning skal alltid kartlegges for å unngå skade på naboeiendommer. Som hovedregel skal åpne bekker, bekke-drag og vannveier ikke lukkes, men skal opprettholdes i sin naturlige form og sikres med kantvegetasjon. Der det er hensiktsmessig skal lukkede bekker åpnes og retableres i en sammenhengende grønnstruktur. Overvann skal hovedsakelig håndteres på egen eiendom. Ved påslipp til offentlig overvannsnett skal tiltakshaver dokumentere ledig kapasitet på overvannsnettet. Beregninger utføres iht. føringer i Kommunalteknisk norm.
2. *VAO-plan i reguleringsplaner:*
   a. *I reguleringsplaner skal det inngå rammeplan/overordnet plan for vann, avløp og overvann (VAO-plan) jf. krav i kommunalteknisk norm. Det skal avklares arealbehov for infrastruktur over og under bakken i reguleringsplan. Løsningene skal sikres i planbestemmelsen. Utomhusplan og detaljert plan for vann, avløp- og overvann (VAO-plan) skal beskrive de blågrønne løsningene i kombinasjon med ledningsbasert overvannshåndtering og skal godkjennes av kommunens VA-myndighet før rammetillatelse kan gis.*
   b. *Overvann:*
   I reguleringsplaner skal terreng – og overflateutforming, grønnstruktur, vegetasjon og overvannshåndtering samordnes.

2 Arealformål

Formålsområdene i dette hovedkapittelet er *uregulerte* arealer.

2.1 BEBYGGELSE OG ANLEGG, jf. pbl § 11-9, jf. § 11-7 nr. 1

2.1.1 Boligbebyggelse (SOSI 1110), konsentrert

ID	Område/navn	Nåværende /fremtidig:	Nye tomter i plan-perioden:	BYA %:	Mønehøyde (m):	Krav/ merknader:
B1	*Sandnes boligområde 1*	*F*	*10*	*60*	*9*	*Krav: Reguleringsplan* *Merknad: Se KU kap.: 4.78*
B2	*Sandnes boligområde 2*	*N*	*0*	*60*	*9*	*Merknad: Utbygd*
B3	*Soleieveien boligområde*	*F*	*6*	*60*	*9*	*Krav: Reguleringsplan* *Merknad: Se KU kap.: 4.12*
B4	*Sandnes boligområde 3*	*N*	*0*	*60*	*9*	*Merknad: Utbygd*
B5	*Vika boligområde*	*N*	*2*	*60*	*9*	*Krav: Reguleringsplan*
B6	*Øver Holmsnes boligområde 1*	*N*	*0*	*60*	*9*	*Merknad: Utbygd*
B6	*Øver Holmsnes boligområde 2*	*F*	*15*	*60*	*9*	*Krav: Reguleringsplan* *Merknad: Se KU kap.: 4.158*
B7	*Sandnes boligområde 6*	*N*	*6*	*60*	*9*	
B8	*Melbu vest boligområde 1*	*N*	*1*	*60*	*9*	
B9	*Melbu vest boligområde 2*	*N*	*2*	*60*	*9*	
B9	*Melbu vest boligområde 2*	*F*	*8*	*60*	*9*	*Krav: Reguleringsplan* *Merknad: Se KU kap.: 4.152*
B10	*Gulstad boligområde 1*	*N*	*0*	*60*	*9*	*Merknad: Utbygd*
B12	*Hadselmyran boligområde*	*N/F*	*13*	*60*	*9*	*Krav: Reguleringsplan* *Merknad: Se KU kap.: 4.154*
B13	*Børøya vest boligområde*	*N*	*6*	*60*	*9*	*Krav: Reguleringsplan*
B14	*Lille Børøya boligområde 1*	*F*	*20*	*60*	*9*	*Krav: Reguleringsplan* *Merknad: Se KU kap.: 4.7 & 4.255*
B14	*Lille Børøya boligområde 2*	*N*	*0*	*60*	*9*	*Merknad: Utbygd*
B16	*Grønnåsen boligområde 2*	*N*	*0*	*60*	*9*	*Merknad: Utbygd*
B17	*Tømmervikåsen boligområde*	*N*	*1*	*60*	*9*	
B18	*Tømmervikbruket boligområde*	*F*	*10*	*60*	*9*	*Krav: Reguleringsplan.* *Merknad: Allerede utbygd som næringslokaler.*

B19	*Rishaugveien boligområde*	*N*	*2*	*60*	*9*	
B20	*Bergvik boligområde*	*N*	*5*	*60*	*9*	
B21	*Sommarfjøsbakken boligområde*	*F*	*11*	*60*	*9*	*Krav: Reguleringsplan* *Merknad: Se KU kap.: 4.1*
B21	*Sommarfjøsbakken boligområde*	*N*	*0*	*60*	*9*	*Merknad: Utbygd*
B22	*Fiskebøl boligområde*	*F*	*12*	*60*	*9*	*Krav: Reguleringsplan* *Merknad: Se KU kap.: 4.269*
B23	*Søndre boligområde*	*N*	*4*	*60*	*9*	
B25	*Hadselmyran boligområde 2*	*N*	*0*	*60*	*9*	*Merknad: Utbygd*
B26	*Hadselmyran boligområde 3*	*N*	*6*	*60*	*9*	
B30	*Gulstadøya boligområde*	*F*	*50*	*60*	*9*	*Krav: Reguleringsplan* *Merknad: Se KU kap.: 4.174*
B31	*Bergvikodden boligområde*	*N/F*	*20*	*60*	*9*	*Krav: Reguleringsplan* *Merknad: Se KU kap.: 4.243*

Bestemmelser:

1. *Nye tiltak skal ha en minimumsavstand fra offentlige vann- avløp- og spillvannsledninger i grunnen på 4 meter. Avstandskravet gjelder ikke stikkledninger. Tiltak over eller ved private ledninger i grunnen skal avklares med det private vannverket eller de som disponerer/bruker ledningene før tillatelse blir gitt.*
2. *Der hvor det ikke eksisterer et lokalt overvannssystem skal overvann føres til terreng, og infiltreres i grunnen.*
3. *Biloppstillingsplassene skal utformes slik at det skal være mulig å snu kjøretøyet på egen gårdsplass uten å måtte rygge ut på offentlig vei.*
4. *Nederste kotehøyde mot havet for fremtidige boligtiltak settes til + 3,85 meter i forhold til 0-nivået definert som NN2000. Denne bestemmelsen gjelder uavhengig av byggelinjer, arealformål og funksjonell strandsone.*
5. *Garasjer: Maksimalt bruksareal/bebygd areal er 100 m2. Tiltaket kan være tilbygg og frittstående. Takform kan være saltak, valmtak eller pulttak. Flatt tak kan tillates hvis boligen på tomta har slik form.*
6. *Mikrohus: Mikrohus er en selvstendig boenhet, og bestemmelsene for boligbebyggelse gjelder*

Retningslinjer:

a) *Det oppfordres til at enkelttomter opparbeider funksjonelle grønne utearealer for å stimulere til økt fysisk aktivitet, rekreasjon, lek, aktiviteter for å gi økt bolyst til alle aldersgrupper. Der det ikke eksisterer naturmark på stedet bør det legges til rette for etablering av ny vegetasjon. Dette skal ikke gå på bekostning av biologiske ressurser.*

b) *Uteområder skal opparbeides slik at de er godt tilgjengelig, og har en høy og samlet anvendelighet der hvor terrenget og topografien gjør dette mulig.*

c) *Ved søknad om ny bolig bør det på situasjonsplanen fremkomme hvor en eventuell fremtidig garasje skal plasseres.*

2.1.2 Fritidsbebyggelse (SOSI 1120), konsentrert

ID	Område/navn	Nåværende /fremtidig:	Nye tomter i planperioden:	BYA %:	Mønehøyde (m):	Krav/merknader:
FB3	*Søndre Raftsund fritidsboliger 1*	*F*	*20*	*40*	*7*	*Krav: Reguleringsplan* *Merknad: Se KU kap.: 4.60*
FB4	*Søndre Raftsund fritidsboliger 2*	*F*	*4*	*40*	*7*	*Krav: Reguleringsplan* *Merknad: Se KU kap.: 4.60*

Bestemmelser, jf. pbl. §§ 11-9 og 11-10

1. *Nye tiltak skal ha en minimumsavstand fra offentlige vann- avløp- og spillvannsledninger i grunnen på 4 meter. Avstandskravet gjelder ikke stikkledninger. Tiltak over eller ved private ledninger i grunnen skal avklares med det private vannverket eller de som disponerer/bruker ledningene før tillatelse blir gitt.*
2. *Landskap, vegetasjon, biologisk mangfold og terreng skal ivaretas. Dette inkluderer adkomst, kulturlandskap og utearealer.*
3. *Der hvor det ikke eksisterer et lokalt overvannssystem skal overvann føres til terreng, og infiltreres i grunnen.*
4. *Biloppstillingsplassene skal utformes slik at det skal være mulig å snu kjøretøyet på egen gårdsplass uten å måtte rygge ut på offentlig vei.*
5. *Nederste kotehøyde mot havet for fremtidige boligtiltak settes til + 3,85 meter i forhold til 0-nivået definert som NN2000. Denne bestemmelsen gjelder uavhengig av byggelinjer, arealformål og funksjonell strandsone.*
6. *Garasjer: Maksimalt bruksareal/bebygd areal er 50 m2. Tiltaket kan være tilbygg og frittstående. Takform kan være saltak, valmtak eller pulttak. Flatt tak kan tillates hvis boligen på tomta har slik form.*

2.1.3 Sentrumsformål (SOSI 1130)

ID	Område/navn	Nåværende/ fremtidig:	BYA %:	Antall bolig-enheter:	Krav/ merknader:
SF1	*Nordnesøya bolig- og næringsområde*	*F*	*80*	*100*	*Krav: Reguleringsplan* *Merknader: Boliger (20% boligsosial profil), næring som passer til boliger.* *Merknad: Se KU kap.: 4.274*

Bestemmelser, jf. pbl. §§ 11-9 og 11-10

1. *Garasjeanlegg kan tillates.*
2. *Det vises ellers til fellesbestemmelsene i kap. 1.*

2.1.4 Forretninger (SOSI 1150)

ID	Område/navn	Nåværende/ fremtidig:	BYA %:	Krav/ merknader:
FOR1	*Hadselmyran forretninger*	*F*	*60*	*Merknad: Se KU kap.: 4.8*

Bestemmelser, jf. pbl. §§ 11-9 og 11-10

1. *Formål avsatt til fremtidig forretninger skal realiseres gjennom reguleringplan. Garasjeanlegg kan tillates.*
2. *Det kreves reguleringsplan for nye tiltak i nåværende uregulerte formålsområder dersom tiltaket kan medføre vesentlige virkninger for miljø og samfunn.*
3. *Nye tiltak skal ha en minimumsavstand fra offentlige vann- avløp- og spillvannsledninger i grunnen på 4 meter. Avstandskravet gjelder ikke stikkledninger. Tiltak over eller ved private ledninger i grunnen skal avklares med det private vannverket eller de som disponerer/bruker ledningene før tillatelse blir gitt.*
4. *Landskap, vegetasjon, biologisk mangfold og terreng skal ivaretas. Dette inkluderer adkomst, kulturlandskap og utearealer.*
5. *Der hvor det ikke eksisterer et lokalt overvannssystem skal overvann føres til terreng, og infiltreres i grunnen.*

2.1.5 Offentlig eller privat tjenesteyting (SOSI 1160)

ID	Område/navn	Nåværende/ fremtidig:	BYA %:	Krav/ merknader:
T1	*Grønning kirke*	*N*	*80*	
T2	*Sandnes skole*	*N*	*80*	
T3	*Lille Børøya barnehage*	*N*	*80*	
T4	*Innlandet alderssenter*	*N*	*80*	
T5	*Innlandet skole*	*N*	*80*	
T6	*Strønstad skole*	*N*	*80*	*Krav: Området skal snarest vurderes i forhold til evt. skredfare. Arbeidet utføres av fagkyndige, og evt. avbøtende tiltak som foreslås iverksettes.*
T7	*Aspåsen barnehage*	*N*	*80*	
T8	*Møysalbua & sanitets-bygget*	*N*	*80*	
T9	*Innlandet kirke*	*N*	*80*	
T10	*Hanøy kapell*	*N*	*80*	
T11	*Sand kapell*	*N*	*80*	
T12	*Sandnes barnehage*	*F*	*80*	*Krav: Detaljregulering* *Merknad: Se KU kap.: 4.272*

Bestemmelser, jf. pbl. §§ 11-9 og 11-10

1. *Formål avsatt til fremtidig offentlig- eller privat tjenesteyting skal realiseres gjennom reguleringplan. Garasjeanlegg kan tillates.*
2. *Det kreves reguleringsplan for nye tiltak i nåværende uregulerte formålsområder dersom tiltaket kan medføre vesentlige virkninger for miljø og samfunn.*
3. *Nye tiltak skal ha en minimumsavstand fra offentlige vann- avløp- og spillvannsledninger i grunnen på 4 meter. Avstandskravet gjelder ikke stikkledninger. Tiltak over eller ved private ledninger i grunnen skal avklares med det private vannverket eller de som disponerer/bruker ledningene før tillatelse blir gitt.*
4. *Der hvor det ikke eksisterer et lokalt overvannssystem skal overvann føres til terreng, og infiltreres i grunnen.*
5. *Biloppstillingsplassene skal utformes slik at det skal være mulig å snu kjøretøyet på egen parkeringsplass uten å måtte rygge ut på offentlig vei.*
6. *Nederste kotehøyde mot havet for fremtidige boligtiltak settes til + 3,85 meter i forhold til 0-nivået definert som NN2000. Denne bestemmelsen gjelder uavhengig av byggelinjer, arealformål og funksjonell strandsone.*

2.1.6 Fritids- og turistformål (SOSI 1170), konsentrert

ID	Område/navn	Nåværende/ fremtidig:	BYA %:	Krav/ merknader:
FTU1	*Trolldalen camping*	*N*	*60*	*Krav: Skredfaglig vurdering ved utvidelse/ vesentlige endringer*
FTU2	*Raften camping*	*N*	*60*	
FTU3	*Kongsmark camping- og utleiehytter*	*N*	*60*	
FTU4	*Trollfjordhytta*	*F*	*20*	*Merknad: Se KU kap.: 4.71*
FTU5	*Morfjorden turistanlegg*	*F*	*60*	*Merknad: Se KU kap.: 4.147*
FTU7	*Hanskjellvika turistanlegg*	*F*	*60*	*Merknad: Se KU kap.: 4.266*

Bestemmelser, jf. pbl. §§ 11-9 og 11-10

1. *Formål avsatt til fremtidige fritids- og turistformål skal realiseres gjennom reguleringplan. Garasjeanlegg kan tillates.*
2. *Det kreves reguleringsplan for nye tiltak i nåværende uregulerte formålsområder dersom tiltaket kan medføre vesentlige virkninger for miljø og samfunn.*
3. *Nye tiltak skal ha en minimumsavstand fra offentlige vann- avløp- og spillvannsledninger i grunnen på 4 meter. Avstandskravet gjelder ikke stikkledninger. Tiltak over eller ved private ledninger i grunnen skal avklares med det private vannverket eller de som disponerer/bruker ledningene før tillatelse blir gitt.*
4. *Landskap, vegetasjon, biologisk mangfold og terreng skal ivaretas. Dette inkluderer adkomst, kulturlandskap og utearealer.*
5. *Der hvor det ikke eksisterer et lokalt overvannssystem skal overvann føres til terreng, og infiltreres i grunnen.*
6. *Biloppstillingsplassene skal utformes slik at det skal være mulig å snu kjøretøyet på egen parkeringsplass uten å måtte rygge ut på offentlig vei.*
7. *Nederste kotehøyde mot havet for fremtidige boligtiltak settes til + 3,85 meter i forhold til 0-nivået definert som NN2000. Denne bestemmelsen gjelder uavhengig av byggelinjer, arealformål og funksjonell strandsone.*
8. *For FTU4 Trollfjordhytta gjelder følgende:*
    a. *Hyttene kan påbygges/ombygges med flere sengeplasser, større ved/utstyrslager og utedo. Disse funksjonene tillates også oppført i nye bygg innenfor området.*
    b. *Det tillates oppført gapahuk.*
    c. *Liten vindmølle på inntil 2 meter diameter, tillates oppført.*
    d. *Brygge for bading, vannhenting, padling og andre vannaktiviteter tillates oppført.*
    e. *Samlet utnyttelsesgrad for området settes til 20% BYA.*

2.1.7 Råstoffutvinning (SOSI 1200)

ID	Område/navn	Nåværende/ fremtidig:	BYA %:	Krav/merknader:
RU2	*Gjerstad masseuttak*	*F*	*80*	*Merknad: Se KU kap.: 4.114*
RU4	*Grunnfør masseuttak*	*N*	*80*	
RU5	*Holdøy masseuttak*	*N*	*80*	
RU6	*Hennes masseuttak*	*N*	*80*	
RU8	*Fiskebøl masseuttak*	*F*	*80*	*Merknad: Se KU kap.: 4.90*

RU9	*Brattåsen masseuttak, utvidelse*	*F*	*80*	*Merknad: Se KU kap.: 4.265*

Bestemmelser, jf. pbl. §§ 11-9 og 11-10

1. *Formål avsatt til fremtidig råstoffutvinning skal realiseres gjennom reguleringplan med konsekvensutredning*
2. *Det kreves reguleringsplan for nye tiltak i nåværende uregulerte formålsområder dersom tiltaket kan medføre vesentlige virkninger for miljø og samfunn.*
3. *Det er krav om konsesjon m/ driftsplan for alle uttak på mer enn 10 000 kubikkmeter. Driftsplan utfyller reguleringsplan. I slike tilfeller tillates ikke drift før driftskonsesjon er gitt av ansvarlig myndighet.*
4. *Massetak skal til enhver tid sikres slik at det ikke oppstår fare for liv og helse.*
5. *Innenfor formålsområde kan det i driftsfasen føres opp konstruksjoner og bygninger i tilknytning til driften.*
6. *Igangsettelse, driftsfase og avslutning av massetak skal skje etter godkjent driftsplan hvor området gis en best mulig utnyttelse og landskapsmessig tilpasning.*
7. *Ved regulering til råstoffutvinning skal etterbruk være angitt.*

2.1.8 Næringsvirksomhet (SOSI 1300) , konsentrert

ID	Område/navn	Nåværende/ Fremtidig:	BYA %:	Krav/merknader:
NÆ1	*Børøya nord, nærings-område*	*F*	*80*	*Merknad: Se KU kap.: 4.3*
NÆ2	*Brurodden næringsområde*	*N*	*80*	
NÆ3	*Søndre Raftsund nærings-område*	*F*	*60*	*Merknad: Se KU kap.: 4.60*
NÆ4	*Børøya sør, nærings-område*	*N*	*80*	
NÆ5	*Lille Børøya nærings-område*	*N*	*80*	
NÆ6	*Sandnesodden nærings-område*	*F*	*80*	*Merknad: Tomt er på 130 kvm, som vurderes som for lite til KU.*
NÆ9	*Gulstadøya næringsområde*	*F*	*80*	*Merknad: Se KU kap.: 4.174*

Bestemmelser, jf. pbl. §§ 11-9 og 11-10

1. *Formål avsatt til fremtidig næringsvirksomhet skal realiseres gjennom reguleringplan. Garasjeanlegg kan tillates.*
2. *Det kreves reguleringsplan for nye tiltak i nåværende uregulerte formålsområder dersom tiltaket kan medføre vesentlige virkninger for miljø og samfunn.*
3. *Nye tiltak skal ha en minimumsavstand fra offentlige vann- avløp- og spillvannsledninger i grunnen på 4 meter. Avstandskravet gjelder ikke stikkledninger. Tiltak over eller ved private ledninger i grunnen skal avklares med det private vannverket eller de som disponerer/bruker ledningene før tillatelse blir gitt.*
4. *Landskap, vegetasjon, biologisk mangfold og terreng skal ivaretas. Dette inkluderer adkomst, kulturlandskap og utearealer.*
5. *Der hvor det ikke eksisterer et lokalt overvannssystem skal overvann føres til terreng, og infiltreres i grunnen.*
6. *Biloppstillingsplassene skal utformes slik at det skal være mulig å snu kjøretøyet på egen parkeringsplass uten å måtte rygge ut på offentlig vei.*

7. *Nederste kotehøyde mot havet for fremtidige boligtiltak settes til + 3,85 meter i forhold til 0-nivået definert som NN2000. Denne bestemmelsen gjelder uavhengig av byggelinjer, arealformål og funksjonell strandsone.*

2.1.9 Idrettsanlegg (SOSI 1400)

ID	Område/navn	Nåværende/ fremtidig:	BYA %:	Krav/merknader:
IDR1	*Sandnesåsen skileikanlegg*	*N*	*40*	
IDR2	*Sandnes idrettsanlegg*	*N*	*80*	
IDR3	*Grytting idrettsanlegg*	*N*	*80*	
IDR4	*Storbrekka skyteanlegg*	*N*	*40*	
IDR5	*Gledalen idrettsanlegg*	*N*	*60*	
IDR6	*Tømmervikåsen ballbinge*	*N*	*80*	
IDR7	*Trolldalen skyteanlegg*	*N*	*20*	*Merknad: Leirdueskyting*
IDR8	*Brekka idrettsanlegg*	*N*	*40*	

Bestemmelser, jf. pbl. §§ 11-9 og 11-10

1. *Formål avsatt til fremtidig idrettsanlegg skal realiseres gjennom reguleringplan. Garasjeanlegg kan tillates.*
2. *Det kreves reguleringsplan for nye tiltak i nåværende uregulerte formålsområder dersom tiltaket kan medføre vesentlige virkninger for miljø og samfunn.*
3. *Nye tiltak skal ha en minimumsavstand fra offentlige vann- avløp- og spillvannsledninger i grunnen på 4 meter. Avstandskravet gjelder ikke stikkledninger. Tiltak over eller ved private ledninger i grunnen skal avklares med det private vannverket eller de som disponerer/bruker ledningene før tillatelse blir gitt.*
4. *Landskap, vegetasjon, biologisk mangfold og terreng skal ivaretas. Dette inkluderer adkomst, kulturlandskap og uteareraler.*
5. *Der hvor det ikke eksisterer et lokalt overvannssystem skal overvann føres til terreng, og infiltreres i grunnen.*
6. *Nederste kotehøyde mot havet for fremtidige boligtiltak settes til + 3,85 meter i forhold til 0-nivået definert som NN2000. Denne bestemmelsen gjelder uavhengig av byggelinjer, arealformål og funksjonell strandsone.*

2.1.10 Andre typer bebyggelse- og anlegg (SOSI 1500)

ID	Område/navn	Nåværende/ fremtidig:	BYA %	Merknader:
ABA1	*Kobbogen naustområde*	*N*	*80*	
ABA2	*Søndre Raftsund naust-område 1*	*F*	*80*	*Merknad: Se KU kap.: 4.60*
ABA3	*Kvalsøy II naustområde*	*N*	*80*	
ABA4	*Fleines naustområde*	*N*	*80*	
ABA5	*Kalsnes naustområde*	*N*	*80*	
ABA6	*Holmsnes naustområde 1*	*N*	*80*	
ABA7	*Holmsnes naustområde 2*	*N*	*80*	
ABA8	*Lappvik naustområde*	*N*	*80*	
ABA9	*Breivik naustområde*	*N*	*80*	

ABA10	*Melbu naustområde*	*N*	*80*	
ABA11	*Klakk naustområde*	*N*	*80*	
ABA12	*Sand naustområde*	*N*	*80*	
ABA13	*Sommarhus naustområde 1*	*N*	*80*	
ABA14	*Sommarhus naustområde 2*	*N*	*80*	
ABA15	*Strønstad naustområde 1*	*N*	*80*	
ABA16	*Strønstad naustområde 2*	*N*	*80*	
ABA17	*Brubrekka naustområde*	*N*	*80*	
ABA18	*Raften naustområde*	*N*	*80*	
ABA19	*Tengelfjord naustområde 1*	*N*	*80*	
ABA20	*Tengelfjord naustområde 2*	*N*	*80*	
ABA21	*Tengelfjord naustområde 3*	*N*	*80*	
ABA22	*Åsneset naustområde 1*	*N*	*80*	
ABA23	*Åsneset naustområde 2*	*N*	*80*	
ABA24	*Kongselv naustområde*	*N*	*80*	
ABA25	*Storå naustområde*	*N*	*80*	
ABA26	*Ingelsfjord naustområde*	*N*	*80*	
ABA27	*Helgenes naustområde*	*N*	*80*	
ABA28	*Kartnes naustområde*	*N*	*80*	
ABA29	*Ongstadnesset naust-område*	*N*	*80*	
ABA30	*Ongstadstranda naust-område*	*N*	*80*	
ABA31	*Vassvik naustområde*	*N*	*80*	
ABA32	*Bergvik naustområde*	*N*	*80*	
ABA33	*Utbjørnesset naust-områder*	*N*	*80*	
ABA34	*Årnøya naustområde*	*N*	*80*	
ABA35	*Slåttnesbogen naust-område*	*N*	*80*	
ABA36	*Andvågen naustområde 1*	*N*	*80*	
ABA37	*Andvågen naustområde 2*	*N*	*80*	
ABA38	*Hadselmyran naustområde*	*N*	*80*	
ABA39	*Vikaveien naustområde*	*N*	*80*	
ABA40	*Yttersida naustområde*	*N*	*80*	
ABA41	*Børøya sør, naustområde*	*N*	*80*	
ABA42	*Myrlandsfjorden naust-område*	*N*	*80*	
ABA43	*Sandnes naustområde*	*F*	*80*	*Merknad: Se KU kap.: 4.78*
ABA44	*Kalsnes-Vikbotn naust-områder*	*N*	*80*	
ABA45	*Søndre Raftsund naust-område 2*	*F*	*80*	*Merknad: Se KU kap.: 4.60*
ABA46	*Morfjord naustområde*	*F*	*80*	*Merknad: Se KU kap.: 4.165*
ABA47	*Melbu vannbehandlings-anlegg*	*N*	*100*	*Krav: reguleringsplan ved evt. utvidelse*
ABA48	*Grønnåsen vann-behandlingsanlegg*	*N*	*100*	*Krav: reguleringsplan ved evt. utvidelse*
ABA49	*Grytting vann-behandlingsanlegg*	*N*	*100*	*Krav: reguleringsplan ved evt. utvidelse*
ABA50	*Sandnes samfunnshus*	*N*	*80*	
ABA51	*Breineset naustområde*	*F*	*80*	*Merknad: Se KU kap.: 4.115*
ABA52	*Kalsnes samfunnshus*	*N*	*80*	

ABA53	*Strønstad samfunnshus*	*N*	*80*	
ABA54	*Hennesstranda samfunnshus*	*N*	*80*	
ABA55	*Kvitnes samfunnshus*	*N*	*60*	
ABA56	*Storheia hovedsender*	*N*	*60*	
ABA57	*Juvika vannbehandlings-anlegg*	*N/F*	*100*	*Merknad: Nåværende rørgate. Mangler nytt renseanlegg som det legges opp til*

Bestemmelser, jf. pbl. §§ 11-9 og 11-10

1. *Det kreves reguleringsplan for nye tiltak i nåværende uregulerte formålsområder dersom tiltaket kan medføre vesentlige virkninger for miljø og samfunn.*
2. *Naust er uthus for oppbevaring av båt, utstyr for båt og fiskeredskaper, og skal ikke være for varig opphold for mennesker. Naust og flytebrygger er unntatt fra forbuds-grense sjø, jf. kap. 1.7 nr. 3*
3. *Naustets utforming, uavhengig av formålsområder, skal være i samsvar med følgende:*
   a. *Saltak eller mansardtak. Pulttak kan tillates der estetisk og værforhold tilsier at det er mer hensiktsmessig.*
   b. *Maks 4 meter mønehøyde*
   c. *Hvis naustet skal brukes til lagring av båt skal dobbeltdør/port være på vegg vendt mot sjøside, og det kan i tillegg være dobbeltdør/port på motsatt side.*
   d. *Vindu tillates på naustets langsider.*
   e. *Enkel kjøkkeninnredning for foredling av fisk og sjømatprodukter er tillatt.*
   f. *Tiltaket skal ikke ha innlagt vann eller avløp, men utekran er akseptabelt. Tiltakshaver må selv sørge for at det er tinglyst rettighet til å føre vannledning over annen grunn til naustet.*
   g. *Maksimalt bebygd areal eller bruksareal på 50 m2.*
   h. *Nederste kotehøyde mot hav og ferskvann gjelder ikke for naust.*
   i. *Det tillates ikke kombinert bolig/fritidsbolig og naust. Heller ikke boareal, oppholdsrom eller innredning er tillatt.*
   j. *Plasseringen skal ikke være til hinder for allmennhetens frie ferdsel i strandsonen.*

2.1.11 Grav- og urnelund (SOSI 1700)

ID	Område/navn	Nåværende/ fremtidig:	BYA %:	Krav/merknader:
GU1	*Grønning gravlund*	*N*	*60*	
GU2	*Moen gravlund*	*N*	*60*	
GU3	*Holmsnes gravlund*	*N*	*60*	
GU4	*Stokmarknes gravlund*	*N*	*60*	
GU6	*Kvitnes gravlund*	*N*	*60*	
GU7	*Hennes gravlund*	*N*	*60*	
GU8	*Veøy gravlund*	*N*	*60*	
GU9	*Tajord gravlund*	*N*	*60*	
GU10	*Ulvøy gravlund*	*N*	*60*	
GU12	*Myrlandsøy gravlund*	*N*	*60*	
GU13	*Sand gravlund*	*N*	*60*	*Merknad: Deler av kirkegård er fra middelalderen og er automatisk fredet*

Bestemmelser, jf. pbl. §§ 11-9 og 11-10

1. *Det kreves reguleringsplan for nye tiltak i nåværende uregulerte formålsområder dersom tiltaket kan medføre vesentlige virkninger for miljø og samfunn.*

Retningslinjer:

a) *I gravplassforskriften § 2 fremgår det at kommunen skal sørge for at det er tilstrekkelig areal til gravplass og skal selv, i samråd med gravplassmyndigheten, regulere slikt areal etter pbl. kap. 12. Regulert areal til ny gravplass eller utvidelse av gravplass skal om mulig også omfatte en buffersone mellom gravplassareal og naboskap. Gravplass skal skjermes mot støy i samsvar med gjeldende retningslinjer for behandling av støy i arealplanlegging.*
b) *Inndeling av området til enkelt-gravplasser trenger ikke fremgå i reguleringsplan, men må fremgå av egen situasjonsplan og i planbeskrivelsen slik at antall plasser kommer frem.*

2.1.12 Kombinert bebyggelse og anleggsformål (SOSI 1800), konsentrert

ID	Område/navn	Nåværende/ fremtidig:	BYA %:	Krav/merknader:
KBA2	*Søndre bolig og næringsområde 2*	*N*	*80*	
KBA3	*Søndre bolig og næringsområde 1*	*N*	*80*	
KBA6	*Siløya reiselivsanlegg*	*F*	*60*	*Merknad: Se KU kap.: 4.6*
KBA7	*Kvitnes reiselivsanlegg*	*F*	*60*	*Merknad: Se KU kap.:4.5*
KBA8	*Lonkan reiselivsanlegg- og fergeplass*	*F*	*80*	*Merknad: Se KU kap.: 4.30*
KBA9	*Sykehusbukta bo- og næringsområde*	*N*	*60*	
KBA12	*Sneppan bolig- og næringsområde*	*F*	*60*	*Krav: Adkomst må være ferdig etablert før området tas i bruk.* *Merknad: Se KU kap.: 4.81*
KBA13	*Gulstadøya forretning/ kontor område*	*N*	*80*	*Merknad: Der Rema1000 ligger pr. 2024* *Merknad: Se KU kap.: 4.174*
EA1/ FB2	*Trollfjorden nettstasjon*	*N*	*80*	
EA2/ FB3	*Fiskfjord nettstasjon*	*N*	*80*	

Bestemmelser, jf. pbl. §§ 11-9 og 11-10

1. *Formål avsatt til fremtidig kombinert bebyggelse- og anleggsformål skal realiseres gjennom reguleringplan der formål må detaljeres ytterligere i henhold til kart- og planforskriften.*
2. *Det kreves reguleringsplan for nye tiltak i nåværende uregulerte formålsområder dersom tiltaket kan medføre vesentlige virkninger for miljø og samfunn.*
3. *Nye tiltak skal ha en minimumsavstand fra offentlige vann- avløp- og spillvannsledninger i grunnen på 4 meter. Avstandskravet gjelder ikke stikkledninger. Tiltak over eller ved private ledninger i grunnen skal avklares med det private vannverket eller de som disponerer/bruker ledningene før tillatelse blir gitt.*
4. *Landskap, vegetasjon, biologisk mangfold og terreng skal ivaretas. Dette inkluderer adkomst, kulturlandskap og utearealer.*
5. *Der hvor det ikke eksisterer et lokalt overvannssystem skal overvann føres til terreng, og infiltreres i grunnen.*

6. *Nederste kotehøyde mot havet for fremtidige boligtiltak settes til + 3,85 meter i forhold til 0-nivået definert som NN2000. Denne bestemmelsen gjelder uavhengig av byggelinjer, arealformål og funksjonell strandsone.*

2.2 SAMFERDSELSANLEGG OG TEKNISK INFRASTRUKTUR, jf. pbl. § 11-10, jf. § 11-7 nr. 2

2.2.1 Hovednett for sykkel (linjesymbol, SOSI 1130)

ID	Område/navn	Nåværende/ fremtidig:	Lengde:	Krav/ merknader:
GS1	*GS vei Sortland grense – Gjerstad*	*F*	*1,59 km*	*Krav: Reguleringsplan*
GS2	*GS vei Grytting – Skagen kryss*	*F*	*5,7 km*	*Krav: Reguleringsplan*
GS3	*GS vei Sævtjønnveien-Bergvik boligfelt*	*F*	*885 m*	*Merknad: Se KU kap.: 4.184*
GS4	*GS vei Børøya nord*	*F*	*1,1 km*	*Merknad: Skal erstatte SGS i reguleringsplan BØ24 ved at den skal gå sør for fylkesvei* *Merknad: Se KU kap.: 4.183*

2.2.2 Havn (SOSI 2040)

ID	Område/navn:	Nåværende/ fremtidig:	BYA %:	Krav/merknader:
H1	*Hennes havn*	*N*	*100*	*Merknad: Gjelder kun den uregulerte delen av havna*
H2	*Fiskebøl fergeleie*	*N*	*100*	
H3	*Kaljord fergeleie*	*N*	*100*	
H4	*Skoghaugen fergeleie*	*N*	*100*	*Merknad: Ved Helgenes/Bogstrand*
H5	*Hanøy fergeleie*	*N*	*100*	
H6	*Brottøy fergeleie*	*N*	*100*	

2.2.3 Parkering (SOSI 2080)

ID	Område/navn	Nåværende/ fremtidig:	BYA %:	Krav/merknader:
P2	*Lekang skileikparkering*	*N*	*100*	
P3	*Lillebrekka parkering*	*N*	*100*	
P4	*Lillebørøya parkering*	*N*	*100*	
P5	*Hanskjellvika parkering*	*F*	*100*	*Merknad: Se KU kap.: 4.266*

P6	*Kjeftsbrekka parkering*	*N*	*100*	

Bestemmelser:

1. *Ved utbygginger som kan gi vesentlige virkninger for miljø og samfunn kreves her reguleringsplan.*
2. *Det kreves reguleringsplan for nye tiltak i nåværende uregulerte formålsområder dersom tiltaket kan medføre vesentlige virkninger for miljø og samfunn.*
3. *Følgende parkeringkrav gjelder for nye byggeområder:*

Type bygg/tiltak:	Beregningsgrunnlag	Sykkel	Bil
Bolig	*Pr. boenhet*	*3*	*2*
Blokkbebyggelse	*Pr. boenhet*	*3*	*1*
Fritidsbebyggelse	*Pr. boenhet*	*-*	*2*
Forretning, handel	*Inntil 1000 m2 BRA*	*9*	*32*
Kontor	*Inntil 1000 m2 BRA*	*10*	*5*
Industri/ verksted	*Inntil 1000 m2 BRA*	*3*	*5*
Lager/ engros	*Inntil 1000 m2 BRA*	*3*	*3*
Restaurant, pub, kafé	*Inntil 1000 m2 BRA*	*5*	*3*
Hotell	*10 gjesterom*	*3*	*4*
Småbåthavn	*10 båtplasser*	*2*	*2*
Sykehjem, sykehus	*10 senger*	*2*	*3*
Barnehage	*10 barn*	*2*	*3*
Skoler (grunn- og videregående)	*10 årsverk*	*45*	*4*
Idrettsanlegg	*10 tribuneplasser*	*3*	*1*
Forsamlingslokaler (kino, kirke, grendehus m.m.)	*10 sitteplasser*	*3*	*3*

4. *Krav til parkering for tiltak er minimumskrav.*
5. *Ved beregning av antall plasser skal det alltid rundes av oppover til nærmeste hele plass.*
6. *Krav til sykkelparkering kommer i tillegg til krav om bilparkering. Parkering for andre motorkjøretøy regnes for å være dekket innenfor areal avsatt til bilparkering.*
7. *HC-parkering på bygg tilgjengelig for allmenheten: Av antall beregnede bilplasser skal min. 5 % være utformet og reservert for bevegelseshemmede avrundet oppover til nærmeste heltall. Disse parkeringsplassene skal være nær hovedinngang og evt. heis. For boliger slår kravet inn for bygninger med krav om heis.*
8. *Parkeringsplasser skal dimensjoneres iht. Statens vegvesen sine vegnormaler. Areal for varelevering og renovasjon kommer i tillegg.*
9. *Parkering for fritidsbebyggelse skal etableres med tilgang til/fra offentlig veg, eller ved tinglyst avtale om adkomst og parkering på privat eiendom.*
10. *Frikjøpsordning: Iht. plan- og bygningsloven § 28-7 kan kommunen samtykke i at det i stedet for parkeringsplasser på egen grunn eller på felles areal blir innbetalt et beløp for bygging av offentlige parkeringsanlegg. Frikjøpsordningen gjelder kun parkeringsplasser for bil. Ordningen gjelder ikke for el-bil og handicap-parkering. For hver manglende bilparkeringsplass skal det innbetales et beløp etter gjeldende satser vedtatt i kommunens gebyrregulativ.*
11. *Ladestasjon el-bil i nye reguleringsplaner: Alle parkeringsanlegg med 10 biloppstillingsplasser eller mer, skal utstyres med lademulighet for el-bil ved minst 10 % av plassene, minimum 2 plasser.*

2.2.4 Trasé for teknisk infrastruktur (SOSI 2101)

ID	Område/navn	Nåværende/ fremtidig:	BYA %:	Krav/merknader:
TIS3	*Trollfjord krafttunell 1*	*N*	*100*	

TIS4	*Trollfjord krafttunell 2*	*N*	*100*	
TIS5	*Fiskfjord krafttunell*	*N*	*100*	
TIS6	*Trollfjord krafttunell 3*	*N*	*100*	
TIS7	*Trollfjord krafttunell 4*	*N*	*100*	
Bestemmelser, jf. pbl. §§ 11-9 og 11-10				
1. *Det kreves reguleringsplan for nye tiltak i nåværende uregulerte formålsområder dersom tiltaket kan medføre vesentlige virkninger for miljø og samfunn.* 2. *Vannbehandlingsanlegg skal driftes slik at trusler mot drikkevannsforsyningen- og vannkvalitet minimeres til et godkjent nivå*				

2.2.5 Veg (SOSI 2010)

ID	Område/navn	Nåværende/ fremtidig:	Lengde:	Merknader:
f_V1	*Hanskjellvika vei*	*F*	*470 m.*	*Merknad: Se KU kap.: 4.266*
Bestemmelser, jf. pbl. §§ 11-9 og 11-10				
1. *Adkomstvei skal realiseres gjennom reguleringplan.*				

2.3 GRØNNSTRUKTUR, jf. pbl § 11-10, jf. 11-7 nr. 3

2.3.1 Blå/grønnstruktur (SOSI 3002)

ID	Område/navn	Nåværende/ fremtidig:	Krav/merknader:
BG1	*Osen miljøpark*	*F*	*Krav: Søknadspliktige tiltak må først ha en planavklaring gjennom egen reguleringsplan.*
BG3	*Thodeskogen grøntområde*	*N*	
BG4	*Sandnes grøntområde*	*N*	*Merknad: Friområdet kan benyttes til: lek, rekreasjons- og turområde for alle, grønn vegetasjonslunge, idrett- og fysisk aktivitet*
BG5	*Hersandvollen grøntområde*	*N*	*Merknad: Friområdet kan benyttes til: lek, rekreasjons- og turområde for alle, grønn vegetasjonslunge, idrett- og fysisk aktivitet herunder bading. Her tillates små- og enkle tiltak som fremmer nevnte. Søknadspliktige tiltak må først ha en planavklaring gjennom egen reguleringsplan.*
BG6	*Melbu vest grøntområde*	*F*	*Merknad: Friområdet kan benyttes til: lek, rekreasjons- og turområde for alle, grønn vegetasjonslunge*
BG7	*Fjøsåsen grøntområde*	*F*	*Merknad: Friområdet kan benyttes til: lek, rekreasjons- og turområde for alle,*

			grønn vegetasjonslunge, idrett- og fysisk aktivitet
BG8	*Børøya sør grøntområde*	*N*	*Merknad: Friområdet kan benyttes til: rekreasjons- og turområde for alle, grønn vegetasjonslunge*
BG9	*Børøya nord grøntområde*	*N*	*Merknad: Friområdet kan benyttes til: lek, rekreasjons- og turområde for alle, grønn vegetasjonslunge, vegetasjonsskjerm mot fylkesvei og industriområde*
BG10	*Børøya vest grøntområde*	*N*	*Merknad: Friområdet kan benyttes til: lek, rekreasjons- og turområde for alle, grønn vegetasjonslunge, vegetasjonsskjerm mot fylkesvei*
BG11	*Børøybrua grøntområde*	*N*	*Merknad: Friområdet kan benyttes til: rekreasjons- og turområde for alle, grønn vegetasjonslunge* *Merknad: Grunneier=Kommunen*
BG12	*Lillebørøya grøntområde*	*N*	*Merknad: Friområdet kan benyttes til: rekreasjons- og turområde for alle, grønn vegetasjonslunge*
BG13	*Gulstadøya frilufts- og kulturminneområde*	*F*	*Krav: Søknadspliktige tiltak må først ha en planavklaring gjennom reguleringsplan*
BG14	*Tjønnesskogen hundepark*	*F*	*Krav: Inngjerding. Ikke krav om reguleringsplan.* *Merknad: Område der det er lov å slippe hunden løs for lek og sosialisering*

2.3.2 Naturområder (SOSI 3020)

ID	Område/navn	Krav/merknader:
GN1	*Nikolinetjønna naturområde*	*Verneverdi som skal ivaretas: Biologisk mangfold* *Merknad: Ligger på Søndre, Stokmarknes. Et snart gjengrodd tjern med randsone av trær og vekster. Rikt biologisk mangfold.* *Merknad: Se KU kap.: 4.171*
GN2	*Varvikåsen naturområde*	*Verneverdi som skal ivaretas: Spesiell naturtype/ biologisk mangfold* *Merknad: Langøya vest: Utvalgt naturtype etter Statens definisjoner. ID: UN-BN00085088. Kystlynghei. Verdi=B (Viktig/ regional verdi)* *Merknad: Se KU kap.: 4.172*
GN3	*Langbakkan slåttemark*	*Verneverdi som skal ivaretas: Spesiell naturtype/ biologisk mangfold* *Merknad: Langøya øst: Utvalgt naturtype etter Statens definisjoner. ID: UN-UN00106490 & UN-BN00119602. Slåttemark. Verdi=B (Viktig/ regional verdi)* *Merknad: Se KU kap.: 4.173*
GN5	*Holdøya slåttemark, Nesodden*	*Verneverdi som skal ivaretas: Spesiell naturtype/ biologisk mangfold* *Merknad: Utvalgt naturtype etter Statens definisjoner. ID: UN-BN00122524. Slåttemark. Verdi=A (Svært viktig/ nasjonal verdi)*

		Merknad: Se KU kap.: 4.175
GN6	*Holdøya slåttemark, Øveråkeren*	*Verneverdi som skal ivaretas: Spesiell naturtype/ biologisk mangfold* *Merknad: Utvalgt naturtype etter Statens definisjoner. ID: UN-BN00122525. Slåttemark. Verdi=B (Viktig/ regional verdi)* *Merknad: Se KU kap.: 4.175*
GN7	*Holdøya slåttemark, Jørnåkeren*	*Verneverdi som skal ivaretas: Spesiell naturtype/ biologisk mangfold* *Merknad: Utvalgt naturtype etter Statens definisjoner. ID: UN-BN00122526. Slåttemark. Verdi=B (Viktig/ regional verdi)* *Merknad: Se KU kap.: 4.175*
GN8	*Grønnåsen naturområde*	*Verneverdi som skal ivaretas: Biologisk mangfold/ hekkelokalitet* *Merknad: Stokmarknes: Område for Hønsehauk. Få habitater i Hadsel, arten er pr. juli 2023 klassifisert som sårbar.* *Merknad: Se KU kap.: 4.135*
GN9	*Lillevannet naturområde*	*Verneverdi som skal ivaretas: Biologisk mangfold og allment friluftsliv* *Merknad: Stokmarknes, Søndre: Hekkeområde. Ørret. Populært utfartsområde for bading og skøyteaktiviteter. Vannet gror igjen, derfor kan det tillates avbøtende tiltak etter nærmere søknad. I middels stand.* *Merknad: Se KU kap.: 4.176*
GN10	*Lomstjønna naturområde*	*Verneverdi som skal ivaretas: Biologisk mangfold og allment friluftsliv* *Merknad: Øver Holmsnes: Hekkeområde og habitat for smålom samt noen truede fuglearter. Ål, ørret og røye i vatnet. Populært område for skøyteaktiviteter. I god stand.* *Merknad: Se KU kap.: 4.177*
GN11	*Tjønnbogen naturområde*	*Verneverdi som skal ivaretas: Biologisk mangfold og landskap* *Merknad: Mellom Fleines og Kvalsøy. Svært gode naturkvaliteter. I god stand.* *Merknad: Se KU kap.: 4.178*
GN13	*Utbjør naturområde*	*Verneverdi som skal ivaretas: Spesiell naturtype/ biologisk mangfold* *Merknad: Yttersiden av Hadseløya. Jf. Miljødirektoratets naturbase: Utvalgt naturtype etter Statens definisjoner. ID: BN00085098.* ***Svært viktig.*** *Lokaliteten får A-verdi på grunn av et artsinventar, av først og fremst beitemarks-sopp, som indikerer langvarig drift uten gjødsling. Vegetasjonen er kalkfattig, og kan derfor ikke brukes som indikator på dette alene, men også her er mengden beitemarksarter som finnskjegg og einer godt representert. Rødlistede arter som gyllen vokssopp (NT) og sauevokssopp (VU) styrker verdien. Disse er uvanlige for regionen. Arealene er i tillegg relativt store, topografien er variert.* *Merknad: Se KU kap.: 4.180*
GN14	*Raften naturområde*	*Verneverdi som skal ivaretas: Spesiell naturtype/ biologisk mangfold*

		Merknad: Jf. Miljødirektoratets naturbase: Utvalgt naturtype etter Statens definisjoner. ID: VKU-BN00085092. ***Stor verdi.*** *Lokaliteten får verdi A på grunn av godt utviklet, og spesielt utformet beitemarksvegetasjon som ikke er vanlig i regionen. Det er store arealer med den varmekjære, sterkt truete vegetasjonstypen dunhavreeng (G7b). Naturbeitemarkene utgjør en del av et helhetlig kulturlandskap. Artsmangfoldet av beitemarkssopp synes imidlertid å være noe lavt, uten spesielle funn, men feltarbeidet ble utført på et tidspunkt da det var kommet lite sopp i området, slik at dette bør undersøkes nærmere.* *Merknad: Se KU kap.: 4.181*
GN15	*Ulvøya naturområde*	*Verneverdi som skal ivaretas: Spesiell naturtype/ biologisk mangfold* *Merknad: Jf. Miljødirektoratets naturbase: Utvalgt naturtype etter Statens definisjoner. ID: VKU-UN-BN00122387.* ***Svært stor verdi.*** *Slåttemarka er i god hevd og har en fin jevn struktur. Den er ikke spesielt stor, men inngår i et større areal som slås. Artsmangfoldet er middels høyt, og en del arter som representerer ekstensiv, kontinuerlig drift. Slåttemarka vurderes å være regionalt verdifull, og gis verdi B siden den er i god hevd med sein slått og hesjing, og inngår som en del av gårdsdrifta.* *Merknad: Se KU kap.: 4.182*
Bestemmelser, jf. pbl. §§		
1. *Naturområder skal bevares mot alle former for inngrep. Dog kan følgende tillates:* a. *Restaurering av naturområde* b. *Skjøtsel av naturområder til fremme for formålet*		
Retningslinjer og merknader:		
a) *Naturområder må sees i et overordnet samfunnsmessig perspektiv der vi søker å ta vare på områder med spesielle naturkvaliteter ut fra hensynet til spesielle arter/artsmangfold som vi ellers kan miste lokalt. Å ta vare på betyr at vi også kan videreformidle kvalitetene til befolkningen herunder bl.a. alt fra den oppvoksende generasjon til besøkende. Områdene skal ivareta emnene bolyst, helse, livskvalitet, læring, naturmangfold, estetikk og landskap.* b) *Merknad: Det anbefales utarbeidelse av skjøtselsplaner og/eller egne reguleringsplaner. Disse kan gjerne inneholde flere naturområder.*		

2.4 LANDBRUKS, NATUR, FRILUFTSOMRÅDER og REINDRIFT, jf. pbl § 11-11, jf. § 11-7 nr. 5

2.4.1 LNF/LNFR-områder (SOSI 5100)

ID	Område LNF(R)
LNFR	Alle LNFR/LNF formålsområder
Bestemmelser, jf. pbl. §§ 11-9 og 11-11	
1. *Innenfor områdene merket LNFR tillates ikke spredt bolig-, nærings- eller fritidsbebyggelse samt fradeling, med unntak av tiltak tilknyttet stedbunden næring.* 2. *Reindriften- og samisk kultur og naturgrunnlag skal hensyntas, og konsultasjonsplikten med de samiske interessene skal følges opp også i mindre saker.* 3. *Landbruks- og/eller skoginteressene skal også hensyntas, og næringene skal rådføres også i mindre saker dersom tiltak kan få betydning for landbruket.*	

4. *Som hovedregel tillates ikke fradeling eller bebyggelse på myrareal. Unntaksvis kan gis tillatelse til større tiltak av lokal samfunnsmessig verdi der de relevante hensynene som taler for å tillate nedbygging av myr, må veie klart tyngre enn hensynene som taler for å la være.*

2.4.2 LNFR/LNF-areal for spredt bolig-fritids og næringsbebyggelse (SOSI 5200)

ID	Område/navn	Nåværende /fremtidig:	Nye tomter i planperioden:	BYA %:	Mønehøyde (m):	Krav Reguleringsplan:	Krav/merknader
LS2	*Moen bolig og nærings-område*	*N*	*8*	*20*	*7*	*Nei*	
LS3	*Vik handelssted*	*N*	*0*	*20*	*12*	*Nei*	
LS6	*Grønning bolig- og hytte-område*	*N/F*	*3*	*40*	*7*	*Ja*	*Merknad: Se KU kap.: 4.257*
LS10	*Slåttnes bolig, hytte- og næringsområde*	*N/F*	*3*	*40*	*12*	*Nei*	*Merknad: Se KU kap.: 4.113*
LS11	*Kjellervollen bolig- og hytteområde*	*F*	*1*	*40*	*7*	*Nei*	*Merknad: Se KU kap.: 4.34*
LS12	*Holmsnes hytte- og boligområde*	*N/F*	*3*	*20*	*7*	*Nei*	*Merknad: Se KU kap.: 4.80*

Bestemmelser, jf. pbl. §§ 11-9 og 11-11

1. *Innenfor områdene tillates spredt boligbebyggelse, spredt fritidsbebyggelse, spredt næringsbebyggelse eller kombinert spredt bebyggelse, med det antall som er oppført i tabell under kap. 2.4.2.*
2. *Alle tiltak må behandles i forhold til jordloven, før evt. tillatelse kan gis.*
3. *Som hovedregel tillates ikke fradeling eller bebyggelse på myrareal. Unntaksvis kan gis tillatelse til større tiltak av lokal samfunnsmessig verdi der de relevante hensynene som taler for å tillate nedbygging av myr, må veie klart tyngre enn hensynene som taler for å la være.*
4. *Der områdestabilitet ikke er vurdert og tilstrekkelige avbøtende tiltak er anbefalt skal det lages reguleringsplan*
5. *Det skal tilstrebes å bruke eksisterende avkjørsler så langt det er mulig.*
6. *For områder uten plankrav:*
    a. *I områder for spredt boligbebyggelse skal bebygd areal (BYA) ikke overstige 30 % av tomtens areal. Totalhøyde skal være maks 7 meter.*
    b. *For hyttetomter settes maks tillatt bebygd areal (BYA) til 200 m2. BYA inkluderer alle former for målbart areal, som hytte, uthus, anneks, garasje og altan/balkong m.m. Flytebrygge omfattes ikke av dette.*
    c. *Totalhøyde på hytte maks 7,0 meter. Øvre grense for den enkelte bygning er 120 m2 (BRA).*
    d. *Ervervsbebyggelse skal plasseres og utformes slik at det ikke vil være til vesentlig ulempe for omkringliggende bebyggelse og allmenne interesser med tanke på støy, støv, lukt og forurensning generelt. Behov for buffersone/ vegetasjonsbelte mot tilstøtende områder skal alltid vurderes. Utendørs lagring skal foregå på en ryddig måte og skal være skjermet mot innsyn fra omgivelsene ved behov. Total høyde kan være maks 12 meter. Maks BYA er 60%.*
    e. *Det kan ikke fradeles eller bygges på jordbruksareal, og heller ikke slik at dyrka mark blir innbygd.*
    f. *Atkomst til spredt bebyggelse skal ikke foregå over dyrka mark.*

g. *Bebyggelse skal ikke hindre fri ferdsel lang sjø og vassdrag.*
h. *Tidligere fradelte tomter regnes ikke med i oversikt over antall enheter, jf. tabell over LNFR-områder hvor spredt utbygging tillates. Forutsetningen for at fradelte tomter ikke skal regnes med er at det er gitt fradelingstillatelse for maks 3 år siden, jfr. frist for å rekvirere oppmåling.*
i. *Tilsvarende gjelder for gjenoppbygging av erstatningsbygg etter brann, ulykke eller naturskade, samt våningshus på landbrukseiendom som endrer status til bolighus.*
j. *Mindre kommunaltekniske anlegg for eksisterende bebyggelse kan tillates.*
k. *Det kan ikke fradeles eller bygges på områder som er i konflikt med reindriftens flytt- og trekkleier, jf. reindriftsloven § 22.*
l. *Garasjer: Maksimalt bruksareal/bebygd areal er 100 m2. Tiltaket kan være tilbygg og frittstående. Takform kan være saltak, valmtak eller pulttak. Flatt tak kan tillates hvis boligen på tomta har slik form.*

2.4.3 LNFR/LNF-areal, spredt boligbebyggelse (SOSI 5210)

ID	Område/navn	Nåværende /fremtidig:	Nye tomter i planperioden:	BYA %:	Mønehøyde (m):	Krav Reguleringsplan:	Krav/merknader:
LSB3	*Kjørstad boligområde*	*N*	*1*	*20*	*7*	*Nei*	
LSB4	*Varvik boligområde*	*N*	*0*	*20*	*7*	*Nei*	
LSB5	*Kalsnes boligområde*	*N*	*3*	*20*	*7*	*Nei*	
LSB6	*Vik boligområde*	*N*	*0*	*20*	*7*	*Nei*	
LSB7	*Lekang boligområde*	*N*	*2*	*20*	*7*	*Nei*	
LSB8	*Rønningen boligområde*	*N*	*0*	*20*	*7*	*Nei*	
LSB9	*Bukkberget boligområde*	*N*	*3*	*20*	*7*	*Nei*	
LSB10	*Strønstad boligområde*	*N*	*3*	*20*	*7*	*Nei*	
LSB20	*Kvitnes boligområder*	*N*	*6*	*20*	*7*	*Nei*	
LSB21	*Fiskfjord boligområde*	*N*	*3*	*20*	*7*	*Nei*	*Merknad: Se bestemmelsenes nr. 9*
LSB22	*Holmsnes sør, bolig-område*	*N*	*4*	*20*	*7*	*Nei*	
LSB23	*Fleines boligområde*	*F*	*2*	*20*	*7*	*Nei*	*Merknad: Se KU kap.: 4.68*
LSB24	*Holmsnes vest, bolig-område*	*N*	*3*	*20*	*7*	*Nei*	
LSB25	*Markmarka boligområde*	*N*	*6*	*20*	*7*	*Nei*	
LSB27	*Skagen/Gjerstad bolig-område*	*N*	*4*	*20*	*7*	*Nei*	
LSB28	*Hadselhamn boligområde*	*N*	*2*	*20*	*7*	*Nei*	
LSB29	*Haug-Hokland boligområde*	*N*	*4*	*20*	*7*	*Nei*	
LSB30	*Hov-Råvoll boligområde*	*N*	*2*	*20*	*7*	*Nei*	*Merknad: Lundnesset = 4 enheter*
LSB33	*Breivik boligområde*	*N*	*3*	*20*	*7*	*Nei*	
LSB34	*Dragnes-Teigan boligområde*	*N*	*3*	*20*	*7*	*Nei*	
LSB35	*Teigan-Utbjør boligområde*	*N*	*2*	*20*	*7*	*Nei*	
LSB36	*Kaljord-Hennesstranda boligområde*	*N*	*6*	*20*	*7*	*Nei*	
LSB37	*Hennesstranda-Innlandet skole*	*N*	*6*	*20*	*7*	*Nei*	

Bestemmelser, jf. pbl. §§ 11-9 og 11-11

1. *Innenfor områdene tillates spredt boligbebyggelse, med det antall som er oppført i tabell under kap. 2.4.3.*
2. *Der områdestabilitet ikke er vurdert og tilstrekkelige avbøtende tiltak er anbefalt skal det lages reguleringsplan*
3. *Alle tiltak må behandles i forhold til jordloven, før evt. tillatelse kan gis.*
4. *Det skal tilstrebes å bruke eksisterende avkjørsler så langt det er mulig.*
5. *For områder uten plankrav:*
    a. *I områder for spredt boligbebyggelse skal bebygd areal (BYA) ikke overstige 30 % av tomtens areal. Totalhøyde skal være maks 7 meter.*
    b. *Det kan ikke fradeles eller bygges på jordbruksareal, og heller ikke slik at dyrka mark blir innbygd.*
    c. *Atkomst til spredt boligbebyggelse skal ikke foregå over dyrka mark.*
    d. *Bebyggelse skal ikke hindre fri ferdsel lang sjø og vassdrag.*
    e. *Tidligere fradelte tomter regnes ikke med i oversikt over antall enheter, jf. tabell over LNFR-områder hvor spredt utbygging tillates. Forutsetningen for at fradelte tomter ikke skal regnes med er at det er gitt fradelingstillatelse for maks 3 år siden, jfr. frist for å rekvirere oppmåling.*
    f. *Tilsvarende gjelder for gjenoppbygging av erstatningsbygg etter brann, ulykke eller naturskade, samt våningshus på landbrukseiendom som endrer status til bolighus.*
    g. *Mindre kommunaltekniske anlegg for eksisterende bebyggelse kan tillates.*
    h. *Det kan ikke fradeles eller bygges på områder som er i konflikt med reindriftens flytt- og trekkleier, jf. reindriftsloven § 22.*
    i. *Garasjer: Maksimalt bruksareal/bebygd areal er 100 m2. Tiltaket kan være tilbygg og frittstående. Takform kan være saltak, valmtak eller pulttak. Flatt tak kan tillates hvis boligen på tomta har slik form.*
6. *Som hovedregel tillates ikke fradeling eller bebyggelse på myrareal. Unntaksvis kan gis tillatelse til større tiltak av lokal samfunnsmessig verdi der de relevante hensynene som taler for å tillate nedbygging av myr, må veie klart tyngre enn hensynene som taler for å la være.*

2.4.4 LNFR/LNF-areal, spredt fritidsbebyggelse (SOSI 5220)

ID	Område/navn	Nåværende /fremtidig:	Nye tomter i planperioden:	BYA %:	Mønehøyde (m):	Krav Reguleringsplan:	Krav/merknader:
LSF2	*Mosand/Mølnberget hytteområde 1*	*N*	*4*	*20*	*6*	*Nei*	
LSF4	*Kvalsøybogen hytteområde 2*	*N*	*3*	*20*	*6*	*Nei*	
LSF5	*Kvalsøybogen hytteområde 3*	*N*	*5*	*20*	*6*	*Nei*	
LSF6	*Kvalsøy hytteområde*	*N*	*3*	*20*	*6*	*Nei*	
LSF7	*Fleines hytteområde 1*	*N*	*2*	*20*	*6*	*Nei*	
LSF8	*Skaga hytteområde*	*F*	*2*	*20*	*6*	*Ja*	*Merknad: Se KU kap.: 4.15*
LSF9	*Holmsnes hytteområde 1*	*N*	*4*	*20*	*6*	*Nei*	
LSF10	*Ytre Fleines hytteområde*	*F*	*2*	*20*	*6*	*Ja*	*Merknad: Se KU kap.: 4.227*
LSF11	*Myrland hytteområde*	*N*	*3*	*20*	*6*	*Nei*	
LSF12	*Tengelfjord hytteområde 1*	*N*	*2*	*20*	*6*	*Nei*	

LSF13	*Tengelfjord hytteområde 2*	*N*	*1*	*20*	*6*	*Nei*	
LSF14	*Kjørstadvannet hytteområde*	*N/F*	*3*	*20*	*6*	*Nei*	*Merknad: Se KU kap.: 4.120*
LSF15	*Helgenes hytteområde*	*N*	*3*	*20*	*6*	*Nei*	
LSF16	*Myrlandsfjorden hytteområde*	*N*	*3*	*20*	*6*	*Nei*	
LSF17	*Storå hytteområde*	*N*	*3*	*20*	*6*	*Nei*	
LSF18	*Kvitnesklubben hytteområde*	*F*	*8*	*20*	*6*	*Ja*	*Krav: reguleringsplan m/ KU bl.a. for kulturminner Merknad: Se KU kap.: 4.5*
LSF22	*Ølabergan hytteområde*	*F*	*2*	*20*	*6*	*Ja*	*Merknad: Se KU kap.: 4.97*
LSF23	*Langvannet hytteområde*	*N*	*0*	*20*	*6*	*Nei*	
LSF24	*Ringen hytteområde*	*N*	*0*	*20*	*6*	*Nei*	
LSF25	*Raftsund bru hytteområde*	*F*	*5*	*20*	*6*	*Ja*	*Krav: Det tillates kun en enhet pr. tomt. Merknad: Se KU kap.:4.266*

Bestemmelser, jf. pbl. §§ 11-9 og 11-11

1. *Innenfor områdene tillates spredt fritidsbebyggelse med det antall som er oppført i tabell under kap. 2.4.4.*
2. *Alle tiltak må behandles i forhold til jordloven, før evt. tillatelse kan gis.*
3. *Der områdestabilitet ikke er vurdert og tilstrekkelige avbøtende tiltak er anbefalt skal det lages reguleringsplan*
4. *Det skal tilstrebes å bruke eksisterende avkjørsler så langt det er mulig.*
5. *For områder uten plankrav:*
    a. *For hyttetomter settes maks tillatt bebygd areal (BYA) til 200 m2. BYA inkluderer alle former for målbart areal, som hytte, uthus, anneks, garasje og altan/balkong m.m. Flytebrygge omfattes ikke av dette.*
    b. *Totalhøyde på hytte maks 6,0 meter.*
    c. *Det kan ikke fradeles eller bygges på jordbruksareal, og heller ikke slik at dyrka mark blir innbygd.*
    d. *Atkomst til spredt fritidsbebyggelse skal ikke foregå over dyrka mark.*
    e. *Bebyggelse skal ikke hindre fri ferdsel lang sjø og vassdrag.*
    f. *Tidligere fradelte tomter regnes ikke med i oversikt over antall enheter, jf. tabell over LNFR-områder hvor spredt utbygging tillates. Forutsetningen for at fradelte tomter ikke skal regnes med er at det er gitt fradelingstillatelse for maks 3 år siden, jfr. frist for å rekvirere oppmåling.*
    g. *Tilsvarende gjelder for gjenoppbygging av erstatningsbygg etter brann, ulykke eller naturskade, samt våningshus på landbrukseiendom som endrer status til bolighus.*
    h. *Mindre kommunaltekniske anlegg for eksisterende bebyggelse kan tillates.*
    i. *Det kan ikke fradeles eller bygges på områder som er i konflikt med reindriftens flytt- og trekkleier, jf. reindriftsloven § 22.*
6. *Som hovedregel tillates ikke fradeling eller bebyggelse på myrareal. Unntaksvis kan gis tillatelse til større tiltak av lokal samfunnsmessig verdi der de relevante hensynene som taler for å tillate nedbygging av myr, må veie klart tyngre enn hensynene som taler for å la være.*

2.4.5 LNFR/LNF-areal, spredt næringsbebyggelse (SOSI 5230)

ID	Område/navn	Nåværende/ fremtidig:	BYA %:	Mønehøyde (m):	Krav Reguleringsplan:	Merknader:
LSN2	*Grønningbrygga næringsområde*	*N*	*70*	*9*	*Nei*	
LSN6	*Bitterstad næringsområde*	*N*	*70*	*9*	*Nei*	
LSN8	*Lauksund reiselivsanlegg*	*F*	*20*	*7*	*Ja*	*Merknad: Se KU kap.: 4.271*

Bestemmelser, jf. pbl. §§ 11-9 og 11-11

1. *Innenfor områdene tillates spredt næringsbebyggelse.*
2. *Der områdestabilitet ikke er vurdert og tilstrekkelige avbøtende tiltak er anbefalt skal det lages reguleringsplan*
3. *Det skal tilstrebes å bruke eksisterende avkjørsler så langt det er mulig.*
4. *For områder uten plankrav:*
    a. *Ervervsbebyggelse skal plasseres og utformes slik at det ikke vil være til vesentlig ulempe for omkringliggende bebyggelse og allmenne interesser med tanke på støy, støv, lukt og forurensning generelt. Behov for buffersone/ vegetasjonsbelte mot tilstøtende områder skal alltid vurderes. Utendørs lagring skal foregå på en ryddig måte og skal være skjermet mot innsyn fra omgivelsene ved behov. Total høyde kan være maks 12 meter. Maks BYA er 60%.*
    b. *Det kan ikke fradeles eller bygges på jordbruksareal, og heller ikke slik at dyrka mark blir innbygd.*
    c. *Atkomst til spredt næringsbebyggelse skal ikke foregå over dyrka mark.*
    d. *Bebyggelse skal ikke hindre fri ferdsel lang sjø og vassdrag.*
    e. *Tidligere fradelte tomter regnes ikke med i oversikt over antall enheter, jf. tabell over LNFR-områder hvor spredt utbygging tillates. Forutsetningen for at fradelte tomter ikke skal regnes med er at det er gitt fradelingstillatelse for maks 3 år siden, jfr. frist for å rekvirere oppmåling.*
    f. *Tilsvarende gjelder for gjenoppbygging av erstatningsbygg etter brann, ulykke eller naturskade, samt våningshus på landbrukseiendom som endrer status til bolighus.*
    g. *Mindre kommunaltekniske anlegg for eksisterende bebyggelse kan tillates.*
    h. *Det kan ikke fradeles eller bygges på områder som er i konflikt med reindriftens flytt- og trekkleier, jf. reindriftsloven § 22.*
5. *Som hovedregel tillates ikke fradeling eller bebyggelse på myrareal. Unntaksvis kan gis tillatelse til større tiltak av lokal samfunnsmessig verdi der de relevante hensynene som taler for å tillate nedbygging av myr, må veie klart tyngre enn hensynene som taler for å la være.*

2.5 BRUK OG VERN AV SJØ OG VASSDRAG jf. pbl § 11-11, jf. § 11-7 11-7 nr. 6

2.5.1 Bruk og vern av sjø og vassdrag med tilhørende strandsone (SOSI 6001)

ID	Område/navn	Nåværende/ fremtidig:	Merknader:
BSV	*Innsjøer i Hadsel*	*N*	

Bestemmelser, jf. pbl. §§ 11-9 og 11-11

1. *Biologisk mangfold, vannstand og vannkvalitet skal ivaretas i alle innsjøer. Det tillates ulike tiltak for å forbedre forannevnte hvis behov.*
2. *Det stilles krav om reguleringsplan for vesentlige tiltak bl.a. i forbindelse med evt. nye kraftverk og ny vannforsyning.*
3. *For tiltak vises her for øvrig til fellesbestemmelsene i kap. 1.*

2.5.2 Havneområde i sjø (SOSI 6220)

ID	Område/navn	Nåværende/ fremtidig:	Merknader:
HOS1	*Melbu havn*	*N*	

Bestemmelser, jf. pbl. §§ 11-9 og 11-11

1. *Det stilles krav om reguleringsplan for vesentlige tiltak.*
2. *I fiskerihavner skal fiskeriformål prioriteres.*
3. *I fiskerihavn er det tillatt med merder for levendelagring av fisk til slakting/prosessering. Fisken skal ikke fôres i anlegget annet enn vedlikeholdsforing. Merdene må ikke være til hinder for annen bruk i havnen eller ferdselen inn og ut av havnen.*
4. *Ved utbygginger som omfatter mudring og flytting av masser skal grunnforholdene dokumenteres. Er det påvist eller mistenkes forurenset grunn skal dette også undersøkes. Avklaringene skal dokumenteres ved søknad om rammetillatelse. Ved fare for forurensing kreves det utslippstillatelse jf. forurensingsloven.*
5. *I havneområder kan det oppføres kai, havnelager og andre bygninger og anlegg for betjening av skipstrafikken og andre transportmidler samt parkeringsplasser.*
6. *Mindre utbyggingstiltak krever ikke ytterligere plan dersom det ikke endrer eksisterende transportnett og det ikke er i strid med annet lovverk.*
7. *For tiltak vises her for øvrig til fellesbestemmelsene i kap. 1.*

2.5.3 Småbåthavner (SOSI 6230) og flytebrygger

ID	Område/navn	Nåværende/ fremtidig:	BYA %:	Merknader:
SH1	*Breineset småbåthavn*	*F*	*100*	*Merknad: Se KU kap.: 4.115*
SH2	*Lundnesset småbåthavn*	*N*	*100*	
SH3	*Kongselv småbåthavn*	*N*	*100*	
SH4	*Storå småbåthavn*	*N*	*100*	
SH5	*Grønning småbåthavn*	*F*	*100*	*Merknad: Utvidelse av eksisterende småbåthavn* *Merknad: Se KU kap.: 4.128*
SH6	*Hanskjellvika småbåthavn*	*F*	*100*	*Merknad: Se KU kap.: 4.266*

Bestemmelser, jf. pbl. §§ 11-9 og 11-11

1. *Formål avsatt til fremtidig småbåthavn skal realiseres gjennom reguleringplan.*
2. *Det kreves reguleringsplan for nye tiltak i nåværende uregulerte formålsområder dersom tiltaket kan medføre vesentlige virkninger for miljø og samfunn.*
3. *Flytebrygger er brygger med en eller flere brukere. Bryggenes utforming må ivareta sikkerhet, liv og helse. Det kreves reguleringsplan dersom en flytebrygge skal betjene 6 fartøy eller mer, der parkeringsareal og evt. andre fasiliteter på land må angis.*
4. *Landareal skal utformes med tanke på god tilgjengelighet for allmenn ferdsel og universell utforming. Det skal være mulig for allmenheten å ferdes forbi flytebrygger.*
5. *Inngjerding og lignende privatiserende tiltak tillates ikke*

Merknader:

a) *Flytebrygger er ikke i Nasjonal produktspesifikasjon for arealplan- og planregister og medtas derfor ikke i plankart og bestemmelser*

2.5.4 Drikkevann (SOSI 6500)

ID	Område/navn	Nåværende/ fremtidig:	Merknader:
DV1	*Flatsetvannet*	*F*	*Merknad: Innsjø, fremtidig kommunalt vannuttak* *Merknad: Se KU kap.: 4.55*
DV2	*Sandsvatnet*	*N*	*Merknad: Dam/innsjø. Privat vannforsyningsanlegg, Sand vannverk BA.*
DV3	*Diskvannet*	*N*	*Merknad: Innsjø, kommunalt vannuttak*
DV4	*Urdvannet*	*N*	*Merknad: Innsjø, kommunalt vannuttak*
DV5	*Røyrdalen*	*N*	*Merknad: Innsjø, kommunalt vannuttak*
DV6	*Svartvatn*	*N*	*Merknad: Innsjø, kommunalt vannuttak*
DV9	*Markmarka*	*N*	*Merknad: Innsjøer i samme vannsystem. Uttak i Osvatnet, privat. Osvatnet, Dalvatnet og Nils-Persavatnet. Ingen driftsorganisasjon*
DV10	*Kalsnes*	*N*	*Merknad: Brønn, privat. Kalsnes vannverk.*
DV11	*Holmsnes*	*N*	*Merknad: Kum, privat. Holmsnes vannverk*
DV12	*Slåttnes*	*N*	*Merknad: Kum, kommunalt vannuttak*
DV14	*Fleines*	*N*	*Merknad: Kum, privat. Fleines vannverk.*
DV15	*Indre Breivik*	*N*	*Merknad: Kum, privat. Indre Breivik vannverk.*

DV16	*Dragnes*	*N*	*Merknad: Kum, privat. Dragnes vannverk. Ikke registrert.*
DV17	*Bømyr vannverk*	*N*	*Merknad: Kum, privat. Bømyr vannverk.*
DV18	*Fiskebøl vannbasseng*	*F*	*Merknad: Basseng, kommunalt, fremtidig.* *Vannkilde: Storvannet* *Merknad: Se KU kap.: 4.194*
DV19	*Storvannet*	*F*	*Merknad: Innsjø, vann ledes til DV18*
DV20	*Strønstad*	*N*	*Merknad: Kum, privat. Strønstad vannverk.*
DV21	*Dalsvannet*	*N*	*Merknad: Innsjø, privat vannuttak. Strønstad vannverk.*
DV22	*Juvikdalen*	*N*	*Merknad: Kum, privat. Juvikdalen vannverk.*
DV23	*Råvoll & Bitterstad*	*N*	*Merknad: Kum, privat. Råvoll og Bitterstad vannverk.*
DV24	*Ytre Breivik*	*N*	*Merknad: Kum, privat. Sameiet Ytre Breivik vannverk.*
DV25	*Storjorda, Hennes*	*N*	*Merknad: Kum, privat. Storjorda vannverk.*

Bestemmelser, jf. pbl. §§ 11-9 og 11-11

1. *Formål avsatt til fremtidig drikkevann skal realiseres gjennom reguleringplan der også inntak og kjørevei frem til anlegget angis.*
2. *Det kreves reguleringsplan for nye tiltak i nåværende uregulerte formålsområder dersom tiltaket kan medføre vesentlige virkninger for miljø og samfunn.*
3. *Det tillates ikke etablering av ny bebyggelse ved drikkevannene og innenfor nedslagsfeltene og råvanns-kilden*
4. *Det tillates ikke bruk av båt for andre enn vannverkseier som skal utøve vannverksinteressen*
5. *Fiske tillates ikke for andre enn grunneiere. Gjødsling for opphjelp av fiske tillates ikke. Salg og utleiing av fiskekort tillates ikke.*
6. *Det er ikke tillat med ferdsel eller annen aktivitet, herunder bading, i eller på vann/islagt vann, med unntak av nødvendig aktivitet for drift av vannverk.*
7. *Det er forbudt å bringe inn nye, levende organismer/arter i drikkevannet.*
8. *Jakt i sikringssonene/ ved drikkevannskildene må ikke medføre risiko for forurensning av vannkilden. Slakting skal utføres i en avstand på minimum 50 meter fra vann og tilløp.*
9. *DV1 Flatsetvannet:*
    a. *Det forutsettes at et vannbehandlingsanlegg legges ved fylkesveien for å spare utmarka.*
    b. *Det forutsettes at det ikke oppføres demning i/ved Flatset-vatnet.*
10. *DV3 Diskvannet:*
    a. *Det tillates ikke anlegging av kjørevei på land til/fra nåværende hytte*
11. *DV4 Urdvannet:*
    a. *Det tillates bruk av båt til/ fra nåværende hytter*
    b. *Det tillates ikke anlegging av kjørevei på land til/fra nåværende hytter*

2.5.5 Angitt forbudsgrenser mot sjø og vassdrag (SOSI 1111 & 1113)

Linjer. KpJurLinje H4_1112 eller 1113 i sjø- og følgende uregulerte vassdrag:

ID	Område/navn	Kvaliteter som må sikres	Gradering etter DNs håndbøker	Merknader:
KpJurLinje H4 forbuds-grense mot sjø (SOSI 1111)	*Mot kystlinjen i Hadsel*	*Strand-sone*	-	*Verdier som skal ivaretas: Strandsone for allment friluftsliv, natur/biologisk mangfold, kulturmiljø og/eller landskap*
KpJurLinje H4 forbudsgrense mot vassdrag (SOSI 1113)	*Grytting-vassdrag-et*	*Laks, sjørøye, sjø-ørret og elvemusling*	*Viktig/ Høy kvalitet*	*Verdier som skal ivaretas: Biologisk mangfold i- og ved vassdrag, vannkvalitet og erosjonsfare* *Merknad: Regional verdi grunnet elvemusling. Kun tillat å fiske i Gryttingvannet. Jf. § 8 i Forskrift om fiske i vassdrag med anadrome laksefisk og om fiske utenfor elvemunninger og kraftverksutløp, samt om nedsenking av garn ved fiske i sjøen, Nordland*
	Haukenes vassdrag-et	*Sjø-ørret*	*Lokalt viktig/ Høy kvalitet*	*Verdier som skal ivaretas: Biologisk mangfold i- og ved vassdrag, vannkvalitet og erosjonsfare*
	Frø-vassdrag-et	*Sjø-ørret*	*Lokalt viktig/ Høy kvalitet*	*Verdier som skal ivaretas: Biologisk mangfold i- og ved vassdrag, vannkvalitet og erosjonsfare*
	Bitterstad vassdrag-et	*Sjø-ørret og sjø-røye*	*Lokalt viktig/ Høy kvalitet*	*Verdier som skal ivaretas: Biologisk mangfold i- og ved vassdrag, vannkvalitet og erosjonsfare*
	Vik-vassdrag-et	*Laks, sjø-røye, sjø-ørret og elvemusling*	*Viktig/ Høy kvalitet*	*Verdier som skal ivaretas: Biologisk mangfold i- og ved vassdrag, vannkvalitet og erosjonsfare* *Merknad: Regional verdi grunnet elvemusling. Kun tillat å fiske i Lillevannet. Jf. § 8 i Forskrift om fiske i vassdrag med anadrome laksefisk og om fiske utenfor elvemunninger og kraftverksutløp, samt om nedsenking av garn ved fiske i sjøen, Nordland*
	Bergvik vassdrag-et	*Sjø-ørret*	*Lokalt viktig/ Høy kvalitet*	*Verdier som skal ivaretas: Biologisk mangfold i- og ved vassdrag, vannkvalitet og erosjonsfare*
	Krok-vassdrag-et	*Laks og sjø-ørret*	*Lokalt viktig/*	*Verdier som skal ivaretas: Biologisk mangfold i- og ved vassdrag, vannkvalitet og erosjonsfare*

			Høy kvalitet	*Merknad: I Vatndal*
	Flatset-vassdrag-et	*Laks, sjø-røye, sjø-ørret og elvemusli ng*	*Viktig/ Høy kvalitet*	*Krav: Vannet må ha svært høy kvalitet. Det kreves rensing av spillvann og sanering av kloakk for å forhindre vannforurensing. Merknad: Regional verdi grunnet elvemusling. Fisketid, kun tillat å fiske i Store Flatset-vatn*
	Gulstad-vassdrag-et	*Sjø-ørret*	*Lokalt viktig/ Høy kvalitet*	
	Grunnfør-fjord vass-draget	*Laks, sjø-ørret og elvemusli ng*	*Viktig/ Høy kvalitet*	*Merknad: Regional verdi grunnet elvemusling.*
	Falkfjord-vassdrag-et	*Sjø-ørret og sjø-røye*	*Lokalt viktig/ Høy kvalitet*	*Krav: Jf. § 3 & 8 i Forskrift om fiske i vassdrag med anadrome laksefisk og om fiske utenfor elvemunninger og kraftverksutløp, samt om nedsenking av garn ved fiske i sjøen, Nordland*
	Kongselv-vassdrag-et	*Laks, sjø-ørret og elvemusli ng*	*Viktig/ Høy kvalitet*	*Merknad: Regional verdi grunnet elvemusling.*
	Fløvatn-vassdrag-et	*Laks, sjø-ørret og sjø-røye*	*Lokalt viktig/ Høy kvalitet*	*Merknad: I Ingelsfjorden.* *Krav: Jf. § 8 i Forskrift om fiske i vassdrag med anadrome laksefisk og om fiske utenfor elvemunninger og kraftverksutløp, samt om nedsenking av garn ved fiske i sjøen, Nordland*
	Kaljord-vassdrag-et	*Laks, sjø-ørret og sjø-røye*	*Lokalt viktig/ Høy kvalitet*	
	Ånnstad-vassdrag-et	*Elve-musling*	*Viktig/ Høy kvalitet*	*Merknad: Regional verdi grunnet elvemusling.*

Bestemmelser, jf. pbl. §§ 11-9 og 11-11:

1. *Det tillates ikke tiltak nærmere vassdrag enn angitt juridisk linje. Dog kan det dispenseres fra forbudet dersom det gjelder tiltak av overordnet samfunnsmessig betydning, og der vannkvaliteten- og vanngjennomstrømmingen, samt naturmangfoldet ikke forringes.*
2. *Vassdrag skal holdes åpne og bekkelukking tillates ikke.*
3. *Eksisterende kantvegetasjon skal beholdes.*

2.6 HENSYNSSONER, jf. pbl § 11-8

2.6.1 Sikringssone, nedslagsfelt drikkevann (SOSI 110), jf. pbl. § 11-8 bokstav a

ID	Område/navn	Merknader:
H110_1	*Diskvannet nedslagsfelt*	*Innsjø, kommunalt vannuttak*
H110_2	*Holmsnes nedslagsfelt*	*Kum, bekk. Privat vannforsyningsanlegg, Holmsnes vannverk SA.*
H110_3	*Svartvatnet nedslagsfelt*	*Elv, kommunalt vannuttak*
H110_4	*Slåttnes nedslagsfelt*	*Bekker, kommunalt vannuttak*
H110_5	*Flatsetvannet nedslagsfelt*	*Innsjø, fremtidig kommunalt vannuttak*
H110_6	*Sandsvatnet nedslagsfelt*	*Dam. Privat vannforsyningsanlegg, Sand vannverk BA.*
H110_7	*Røyrdalen nedslagsfelt*	*Dam, kommunalt vannuttak*
H110_9	*Urvatnet nedslagsfelt*	*Innsjø, kommunalt vannuttak*
H110_10	*Markmarka nedslagsfelt*	*Innsjøer i samme vannsystem, privat vann-forsyningsanlegg fra Osvatnet.*
H110_11	*Fleines nedslagsfelt*	*Kum, privat vannforsyningsanlegg. Fleines vannverk.*
H110_12	*Indre Breivik nedslagsfelt*	*Kum, privat vannforsyningsanlegg. Indre Breivik vannverk.*
H110_13	*Dragnes nedslagsfelt*	*Kum, privat vannforsyningsanlegg. Dragnes vannverk.*
H110_14	*Bømyr nedslagsfelt*	*Kum, privat vannforsyningsanlegg, Bømyr vannverk BA.*
H110_16	*Fiskebøl nedslagsfelt*	*Innsjø, fremtidig kommunalt vannuttak.*
H110_17	*Juvikdalen nedslagsfelt*	*Kum, privat vannforsyningsanlegg. Juvikdalen vannverk.*
H110_18	*Råvoll & Bitterstad nedslagsfelt*	*Kum, privat vannforsyningsanlegg. Råvoll og Bitterstad vannverk.*
H110_20	*Storjorda, Hennes. Nedslagsfelt*	*Kum, privat vannforsyningsanlegg. Storjorda vannverk.*
H110_21	*Dalsvannet nedslagsfelt*	*Innsjø, privat vannforsyningsanlegg. Strønstad vannverk.*

Bestemmelser:

1. *Sikringssoner, nedslagsfelt drikkevann kommer som tillegg til bestemmelser og retningslinjer i underliggende formålssone, og vises i plankartet som H110(x) sikringssone, nedslagsfelt drikkevann.*
2. *Drikkevannskvaliteten i vannkildene er overordnet alle andre interesser.*
3. *Det tillates ikke etablering av ny bebyggelse i sikringssonene, av enhver art, uten godkjenning fra vannverkseier. Vannverkseier kan dog gi dispensasjon fra forbudet, forutsatt at tiltaket ikke vurderes å være i vesentlig strid med drikkevannsforskriften.*
4. *Lagring/deponering av avfall, kjemikalier, olje og oljeholdige produkter av enhver art forbys i sikringssonene.*
5. *Sprøytemidler i fareklasse X, A og B tillates ikke nyttet i sikringssonene.*
6. *Veier tillates ikke opparbeidet i sikringssonene, unntatt veier for vannverket. Eksisterende og nye veier skal stenges med bom.*
7. *Leir-slaging, stevner og militærøvelser og lignende tillates ikke i sikringssonene. Det er heller ikke tillatt for enkeltpersoner å sette opp telt, bobil eller på annen måte slå leir.*
8. *Beiting, ridning og annen ferdsel av husdyr skal skje på en måte som ikke medfører fare for forurensning av vannkilden. Hund skal holdes i bånd. Avføring fra hund og hest skal samles opp og bringes ut av sikringssonene.*
9. *Det er forbudt å bringe inn nye, levende organismer/arter i sikringssonene.*

10. *Jakt i sikringssonene må ikke medføre risiko for forurensning av vannkilden. Slakting skal utføres i en avstand på minimum 50 meter fra vann og tilløp.*

Retningslinjer:

a) *Det må tas stilling til om det kreves konsesjon for tiltaket etter vannressursloven og fra godkjenningsmyndighetene (Mattilsynet) etter drikkevannsforskriften.*
b) *Det bør i utgangspunktet inngås klausuleringsavtaler mellom vannverkseier og grunneier(e) for å beskytte drikkevannskilden og/eller nedslagsfelt. Dersom dette ikke er mulig, har kommunen anledning til å foreta ekspropriasjon i medhold av oreigningsloven § 2 nr. 47*
c) *Det kan betales erstatning til grunneier for påregnelig økonomisk tap. Det betales ikke for kubikkmeter vann som tas ut.*
d) *Gjennom vannforskriften settes det konkrete mål for vannkvaliteten og det må utarbeides tiltak som skal forbedre eller ivareta vannkvaliteten. Det er øvrig lovverk og forskrifter som skal sørge for at målene for vannkvalitet oppnås mens vannforskriften krever at det foretas egne vurderinger på om tiltak kan føre til forverring av tilstanden. I slike tilfeller skal det gis en nærmere vurdering av tiltaket etter § 12 i forskriften.*

2.6.2 Sikringssoner, andre sikringssoner (SOSI 190), jf. pbl. § 11-8 bokstav a

ID	Område/navn
H190	*Stokmarknes lufthavn - restriksjonsplan, hindergrense*
H190	*Stokmarknes lufthavn - restriksjonsplan, instrumentgrense*
H190	*Stokmarknes lufthavn - restriksjonsplan m/ bestemmelser*

Bestemmelser, jf. pbl. §§ 11-8

1. *Sikringssoner kommer som tillegg til bestemmelser og retningslinjer i underliggende formålssone, og vises i plankartet som H190 sikringssone.*
2. *Til enhver tid gjeldende restriksjonsplan (ENSK-P-08), byggerestriksjonskart (BRA-kart ENSK-P-09) og tilhørende sikringssoner (jf. nr. 3 og 4) for Stokmarknes lufthavn, Skagen utarbeidet av Avinor gjelder fullt ut. Likeså gjeldende reguleringsplan for lufthavnen.*
3. *Alle nye reguleringsplaner innenfor restriksjonsområdene skal innarbeide høyderestriksjonene i form av hensynssoner eller det må angis i bestemmelsene maksimal tillatt byggehøyde (mønehøyde) på bygninger og anlegg som ikke overstiger høyderestriksjonene i restriksjonsplanen. Slike reguleringsplaner skal forelegges Avinor- og godkjennes før endelig vedtak kan gjøres.*
4. *Hensynssoner/ sikringssoner skal være inntegnet- og vises i plankart. I dette tilfellet dreier det seg om:*
    a. *Høyderestriksjonene/hinderflatene rundt rullebanen i henhold til restriksjonsplanen for lufthavnen, hjemlet i EASA-krav CS ADR-DSN.H (obstacle limitation surfaces) og CS ADR-DSN.J.475 (non-precision approach runways), gjeldende fra 08.12.2017.*
    b. *Byggerestriksjoner rundt flynavigasjonsanleggene i henhold til BRA-kartet for lufthavnen, hjemlet i § 6 i Forskrift om kommunikasjons-, navigasjons- og overvåkingstjeneste (BSL G 6-1), vedtatt 27.06.2011.*
5. *Bestemmelser for hensynssonene:*
    a. *Andre sikringssoner, høyderestriksjoner/byggerestriksjoner omkring Stokmarknes lufthavn (H190):*
    Innenfor hensynssone H190_1 gjelder de høyderestriksjoner som er angitt med koter (sorte streksymboler) på gjeldende restriksjonsplan for Stokmarknes lufthavn, Avinors tegning ENSK-P-08. For områder beliggende mellom de viste koter, skal høyderestriksjonen beregnes gjennom interpolasjon. Innenfor restriksjonsområdet kan det ikke etableres hinder (bygninger, vegetasjon, anlegg eller andre innretninger) som overstiger høyderestriksjonene som angitt på plankartet. Vegetasjon skal holdes under hinderflatene, og nødvendig fjerning av vegetasjon kan bli gjennomført av

Avinor. Det gjelder egen saksbehandlingsrutine for håndtering av utsjekk mot hinderflatene rundt rullebanen på lufthavnen. Alle nye reguleringsplaner innenfor hensynssone H190_1 skal innarbeide høyderestriksjonene i form av egne hensynssoner på reguleringsplanene. Alternativt må det i nye reguleringsplaner angis bestemmelser med maksimal tillatt byggehøyde (mønehøyde) på bygninger og anlegg som ikke overstiger høyderestriksjonene i restriksjonsplanen ENSK-P-08 for lufthavnen. Dersom det skal benyttes byggekraner som bryter høyderestriksjonene i restriksjonsplanen, skal Avinor Stokmarknes lufthavn varsles på forhånd og godkjenne kranbruken.
Alle søknader om etablering av nye bygninger og anlegg innenfor hensynssone H190_2, dvs. områder med byggerestriksjoner rundt flynavigasjonsanlegg ved Stokmarknes lufthavn vist med koter (røde streksymboler) på Avinors tegning ENSK-P-09, skal håndteres etter egen saksbehandlingsrutine. For områder beliggende mellom de viste koter, skal byggerestriksjonen beregnes gjennom interpolasjon.

6. *Turbulensforhold ved Stokmarknes lufthavn, Skagen:*
   Bygg, massedeponi, snødeponi eller andre anlegg som vil få en høyde over rullebanen som er større enn 1/35-del av avstanden vinkelrett til rullebanens senterlinje eller dennes forlengelse med 2 km (basert på terskelhøyde), må forelegges Avinor for eventuell godkjenning. Dersom tiltaket ligger på terreng som er lavere enn rullebanen, skal tiltaket forelegges Avinor dersom det i seg selv er høyere enn 1/35-del av avstanden vinkelrett til rullebanens senterlinje eller dennes forlengelse. Avinor vil kostnadsfritt gjøre en forenklet vurdering av mulige turbulenseffekter tiltaket kan ha på operasjoner med luftfartøy. Dersom Avinor finner at det er nødvendig med en mer detaljert turbulensanalyse, må tiltakshaver besørge og bekoste slik analyse fra anerkjent leverandør. Dersom Avinor ikke godkjenner tiltaket, kan tiltakshaver påklage/anke beslutningen til Luftfartstilsynet. Klagen/anken skal sendes via Avinor for kommentar.
7. *Farlig eller villedende belysning ved Stokmarknes lufthavn:*
   Avinor skal høres i forbindelse med søknad om tiltak som endrer lyssettingen rundt lufthavnen og som kan ha innvirkning på sikkerheten for lufttrafikken.
8. *Forebyggende tiltak mot «birdstrike» ved Stokmarknes lufthavn:*
   Det må i nye reguleringsplaner settes krav om at ny infrastruktur og endringer i landarealer som kommer i berøring / ligger i nærheten av inn- og utflyging samt etablerte soner for nødprosedyrer må utformes slik at de ikke tiltrekker seg fugler for hvile, mat eller hekking.
9. *Flystøysoner rundt Stokmarknes lufthavn:*
   Innenfor rød støysone (H210) bør det ikke oppføres støyfølsom bebyggelse. Innenfor gul støysone (H220) kan ny støyfølsom bebyggelse vurderes dersom avbøtende tiltak gir tilfredsstillende støyforhold i henhold til retningslinje T-1442/2021 for behandling av støy i arealplanlegging eller senere gjeldende retningslinje. Ved søknad om byggetillatelse innenfor hensynssonene, skal det utarbeides rapport med bygningstegninger og utomhusplan som viser støyisolering/støyavskjerming i henhold til gjeldende retningslinjer og forskrifter. Nødvendige støyreduserende tiltak skal være gjennomført før ferdigattest kan gis.

2.6.3 Faresone, ras- og skredfare (SOSI 310) jf. pbl. § 11-8 bokstav a

ID	Område/navn	Merknader:
H310	*Alle områder merket H310*	*Merknad: Se fellesbestemmelser*

2.6.4 Faresone, flom (SOSI 320) jf. pbl. § 11-8 bokstav a

ID	Område/navn	Merknader:
H320	*Alle områder merket H320*	*Merknad: Se fellesbestemmelser*

2.6.5 Faresone, kraftanlegg (SOSI 370) jf. pbl. § 11-8 bokstav a

ID	Område/navn	Merknader:
H370	*Alle områder merket H370*	*Merknad: Gjelder kraftlinjer og trafostasjoner*

Bestemmelser:

1. *De absolutte kravene til minsteavstand mellom kraftledninger og bygg, er satt av hensyn til drift og sikkerhet på ledningene, og er på **5 meter i horisontal avstand**.*
2. *Det er ikke tillatt med tiltak innenfor faresonene.*
3. *Bredde på faresoner:*
   a) *22 kV. Bredde på faresone 10 meter horisontalt fra nærmeste linje.*
   b) *66 kV. Bredde på faresone 20 meter horisontalt fra nærmeste linje.*
   c) *132 kV. Bredde på faresone 30 meter horisontalt fra nærmeste linje.*
   d) *Trafostasjoner har faresone på 30 meter*

Retningslinjer og merknader:

Merknader:

a) *Med bygg menes i nr. 1 boliger, skoler eller barnehager.*
b) *Merknader: Jf. NVEs veileder «Bebyggelse nært høyspenningsanlegg».*
   - *Grenseverdien for magnetfelt fra strømnettet er 200 µT. Befolkningen vil normalt ikke bli eksponert for slike verdier.*
   - *200 µT er en grenseverdi som sikrer befolkningen mot alle vitenskapelig dokumenterte negative helseeffekter forårsaket av lavfrekvente magnetfelt, uavhengig av eksponeringstid.*
   - *Nær en 22 kV ledning oppnås som regel et magnetfeltnivå under 0,4 µT 10 meter fra nærmeste line.*
   - *For en 66 kV ledning oppnås 0,4 µT 20 meter fra nærmeste line.*
   - *For en 132 kV ledning oppnås 0,4 µT 30 meter fra nærmeste line.*

2.6.6 Faresone, sone for militær virksomhet (SOSI 380), jf. pbl. § 11-8 bokstav a

Merknader:

a) *Det vises til vedlagte interkommunale kystsoneplan: Bestemmelser, retningslinjer og kart*

2.6.7 Angitt hensyn, landbruk (SOSI 510), jf. pbl. § 11-8 bokstav c

ID	Område/navn	Merknader:
H510	*Alle områder merket H510*	

Merknader:

a) *Bakgrunnen for egne hensynssoner for landbruket er at landbruksinteressene skal innlemmes i all arealplanlegging, jf. forventningsbrev 25/1-2022 fra Statsforvalteren i Nordland. Statsforvalteren forventer at kommunene synliggjør viktige jordbruksområder i arealplanene, etablerer langsiktige utbyggingsgrenser mot de viktigste landbruksarealene. Matjord er en knapp og ikke-fornybar ressurs. Nedbygging eller gjengroing er sammen med klimaendringer den største trusselen for matjorda både på lang og kort sikt. Det er derfor vesentlig for kommunen å beholde- og helst videreutvikle slike areal. Kommunen skal se arealforvaltningen av landbruksjord over flere generasjoner – et område som ikke brukes i dag kan bli brukt i fremtiden.*
b) *Hensynssoner landbruk viser arealer med vesentlige landbruksverdier:*
   - større og sammenhengende landbruksarealer som dyrkes og/eller tjener som innmarksbeiter
   - arealkvalitet av dyrket mark, basert på jordsmonn og produksjonsevne
   - terrengets hellingsgrad og egnethet for morderne driftsformer
   - arealets størrelse og arrondering
   - dyrkingsreserver i skogsmark
c) *Landbruksarealer merket med H510 skal sikres ved at arealene som hovedregel ikke omdisponeres til annet formål. Avstand fra dyrket mark til andre tiltak bør være minimum 50 meter i horisontalplan.*

2.6.8 Angitt hensyn, reindrift (SOSI 520), jf. pbl. § 11-8 bokstav c

ID	Område/navn	Merknader:
H520_1 & 2	*Alle områder merket H520_1 og H520_2*	

Merknader:

a) *Bakgrunnen for egne hensynssoner for reindrift er at reindriftsinteressene skal innlemmes i all arealplanlegging, jf. forventningsbrev 25/1-2022 fra Statsforvalteren i Nordland. Beiteressursene er det viktigste naturgrunnlaget for en bærekraftig reindrift og flyttleier har et spesielt vern etter reindriftsloven. Kommunen skal sikre at reindriftas arealressurser er ivaretatt i alle planprosesser.*

b) *Hensynssoner reindrift kommer som tillegg til bestemmelser og retningslinjer i underliggende formålssone, og vises i temakart for landbruk og reindrift. Hensynssonene for reindrift gjelder arealer med vesentlige reindriftsinteresser. I plankartet vises de slik:*
H520_1 Årstids-beiteområder
H520_2 Trekk- og flyttleier som er beskyttet av reindriftsloven

c) *Konsultasjonsplikten: Jf. endringene i sameloven som trådte i kraft 1. juli 2021. Den slår fast at representanter for samiske interesser har rett til å bli konsultert i beslutninger eller tiltak som vil kunne påvirke samiske interesser direkte. Konsultasjonsplikten omfatter også kommunene, jf. § 4–4 i lov om Sametinget og andre samiske rettsforhold (sameloven). Denne endringen forsterker samisk reindrifts medvirkning og muligheter til å påvirke tiltak og vedtak som kommunen har myndighet over. Kommunen må på et tidlig stadium kontakte reindriftsmyndighetene- og næringen dersom tiltak tenkes etablert innenfor hensynssonene.*

d) *Det vises for øvrig til Regjeringens veileder- Reindrift og plan- og bygningsloven*

2.6.9 Angitt hensyn, friluftsliv (SOSI 530), jf. pbl. § 11-8 bokstav c

ID	Område/navn	Merknader:
H530	*Alle områder merket H530*	

Retningslinjer og merknader:

a) *Hensynssoner friluftsliv kommer som tillegg til bestemmelser og retningslinjer i underliggende formålssone, og vises i plankartet som H530 hensyn, friluftsliv.*

b) *Merknader: Det vises til kommuneplanens samfunnsdel kap. 5.2 Bolyst, 5.3 Folkehelse og 5.7 Bolyst bokstav a, bolig og næringsområder bokstav c, fritidsbebyggelse bokstav c, natur bokstav b, og innlandsfisk bokstav b & c*

c) *Merknader: Det vises til interkommunal kystsoneplan for Vesterålen, planbestemmelsenes § 6 nr. 6.5 samt tilhørende plankart*

d) *Hensikten med hensynssonene for friluftsliv er å ivareta allemannsretten etter friluftsloven, bevare- og skape rom for tilrettelegging av viktige friluftslivsområder, og stimulere til økt friluftslivsaktivitet for alle og det skal vises særlige hensyn til dette.*

e) *Aktsomhetsplikten i naturmangfoldloven § 6 gjelder ved anlegging av nye stier og løyper, også når det ikke krever tillatelse.*

f) *Tiltak for allmennheten som nye stier, enkle bruer, gapahuker, brannsikre bålplasser, o.l. kan godkjennes etter søknad til kommunen. Følgende trenger ikke tillatelse:*
   - *I. Vedlikehold av eksisterende trasé, slik som trimming og hogging i og langs traséen for å holde den åpen, utbedring etter skade og slitasje, vedlikehold av klopper, broer og lignende*
   - *II. Forebyggende arbeid, som enkel drenering med grøfting, nedlegging av stikkrenner og lignende*
   - *III. Enkel forbedring; som å legge klopper, fjerne enkelte røtter, stein og trær*
   - *IV. Mindre omlegging eller forlengelse av eksisterende trasé (under 300 meter) så lenge dette ikke gir vesentlige negative virkninger på naturen eller andre interesser*
   - *V. Skilting og merking av ny trasé uten særlig ytterligere fysisk tilrettelegging*

g) Følgende tiltak vil normalt trenge reguleringsplan:

I. Anlegging av ny og omlegging av eksisterende trasé når dette skjer ved store inngrep som omfattende planering, betydelig masseforflytting og lignende

II. Traséer som reelt sett fremstår som en vei i størrelse, tiltak og virkning, for eksempel konkurranseløyper, treningsløyper og lysløyper

2.6.10 Angitt hensyn, naturmiljø (SOSI 560), jf. pbl. § 11-8 bokstav c

ID	Område/navn	Gradering etter DNs håndbøker	Merknader:
H560_2	*Haukenes naturområde*	*Lokalt viktig/ Høy kvalitet*	*Spesielt gode landskapskvaliteter, sjeldent i regional sammenheng. Verdifull lokalitet som raste- og hekkeområde for bl.a. ender og vadefugl. Stort artsmangfold og en rekke truede arter*
H560_3	*Hakaneset naturområde*	*Lokalt viktig/ Høy kvalitet*	*Spesielt gode landskapskvaliteter, sjeldent i regional sammenheng. Verdifull lokalitet som raste- og hekkeområde for bl.a. ender og vadefugl. Stort artsmangfold og en rekke truede arter*
H560_4	*Kalsnesøya & Skjervøyan naturområde*	*Lokalt viktig/ Høy kvalitet*	*Spesielt gode landskapskvaliteter, sjeldent i regional sammenheng. Saktevoksende og variert bunnvegetasjon. Gode hekkeområder og habitat for en rekke fuglearter, noen er truet. Båtutfartsområde. Gyte- og oppvekstområde for fisk.*
H560_5	*Harparen naturområde*	*Lokalt viktig/ Høy kvalitet*	*Spesielt gode landskapskvaliteter, sjeldent i regional sammenheng. Gode hekkeområder og habitat for en rekke fuglearter. Båtutfartsområde.*
H560_6	*Holmsnesøya naturområde*	*Lokalt viktig/ Høy kvalitet*	*Spesielt gode landskapskvaliteter, sjeldent i regional sammenheng. Gode hekkeområder og habitat for en rekke fuglearter, noen er truet. Båtutfarts-område.*
H560_7	*Risøya naturområde*	*Lokalt viktig/ Høy kvalitet*	*Spesielt gode landskapskvaliteter, sjeldent i regional sammenheng. Område av betydning som hekkeområde for gås og rype.*
H560_8	*Jæva naturområde*	*Lokalt viktig/ Høy kvalitet*	*Spesielt gode landskapskvaliteter. Verdifull lokalitet som raste- og hekkeområde for sjøfugl. Stort artsmangfold og en rekke truede arter.*
H560_9	*Sæterfjellet naturområde*	*Lokalt viktig/ Høy kvalitet*	*Spesielt gode landskapskvaliteter, sjeldent i regional sammenheng. Kvartærgeologiske kvaliteter. Stor verdi knyttet til områdets ornitologiske funksjon, truede arter. Fiskevann.*
H560_10	*Fiskebøldalen naturområde*	*Viktig/ Svært høy kvalitet*	*Vernet vassdrag. Mye brukt tur- og friluftsområde. Stor verdi knyttet til områdets ornitologiske funksjon,*

			truede arter. Rikt biologisk mangfold. Lett tilgjengelig med mulighet for fiske i vassdraget.
H560_11	*Slått- og Vedøya natur-område*	*Lokalt viktig/ Høy kvalitet*	*Spesielt gode landskapskvaliteter, sjeldent i regional sammenheng. Stor verdi knyttet til områdets ornitologiske funksjon, truede arter. Viktig hekkeområde for sjøfugl.*
H560_12	*Raftsundet vest naturområde*	*Svært viktig/ Svært høy kvalitet*	*Spesielt gode landskapskvaliteter av nasjonal betydning. Internasjonalt kjent naturområde, bl.a. som følge av hurtigrutas besøk her. Staten v/Direktoratet for natur-forvaltning har gjort gjeldende forkjøpsrett til deler av området ut fra hensyn til natur- og friluftsliv. Nasjonalt viktig landskapsområde i nord.*
H560_13	*Brakøya natur-område*	*Lokalt viktig/ Høy kvalitet*	*Spesielt gode landskapskvaliteter, sjeldent i regional sammenheng. Dog åpnes det for at tidligere virksomheter (landbruks- og handels-virksomhet) kan videreføres og utvikles i tråd med de naturgitte forhold.*
H560_15	*Ingelsfjord/ Fløvatnet naturområde*	*Lokalt viktig/ Høy kvalitet*	*Spesielt gode landskapskvaliteter, sjeldent i regional sammenheng. Attraktivt område for fiske og friluftslivsaktiviteter.*
H560_16	*Fiskebøldalen naturområde*	*Lokalt viktig/ Høy kvalitet*	*Spesielt gode landskapskvaliteter. Anadromt vassdrag*
H560_17	*Sandøya naturområde*	*Lokalt viktig/ Høy kvalitet*	*Ved Hadselbrua. Spesielt gode landskapskvaliteter, sjeldent i regional sammenheng. Verdier knyttet til områdets ornitologiske funksjon, truede arter. Viktig hekkeområde for sjøfugl. Båtutfartsområde.*
H560_18	*Fleines, Lyngøya, Sandholmen naturområde*	*Lokalt viktig/ Høy kvalitet*	*Spesielt gode landskapskvaliteter, sjeldent i regional sammenheng. Gode hekkeområder og habitat for en rekke fuglearter. Båtutfartsområde.*
H560_24	*Raftsundet øst naturområde*	*Viktig/ Høy kvalitet*	*Spesielt gode landskapskvaliteter: I nord av nasjonal betydning, i sør av regional betydning. Strandområdene er verdifulle bl.a. som landgangsområder i forbindelse med båtutfart og annet sjørettet friluftsliv. Omgivelsene er spesielt naturskjønne og representerer også en stor estetisk verdi for folk som bruker Raftsundet som ferdselsåre, bl.a. reisende med hurtigruta. Nasjonalt viktig landskapsområde i nord.*

Retningslinjer og merknader:

a) *Hensynssoner naturmiljø kommer som tillegg til bestemmelser og retningslinjer i underliggende formålssone, og vises i plankartet som H560 naturmiljø.*
b) *Hensikten med hensynssonene for naturmiljø er å ivareta viktige naturområder og det skal vises særskilte hensyn til disse i arealforvaltningen. Jf. naturmangfoldloven*
c) *Merknad: Det vises til kommuneplanens samfunnsdel, samfunnsmål nr. 4, kap. 5.7 generelt, bokstav a & b, natur & biologisk mangfold a-g, og innlandsfisk bokstav a & d.*
d) *Merknad: Det vises til interkommunal kystsoneplan for Vesterålen, planbestemmelsenes § 6 nr. 6.6 samt tilhørende plankart.*
e) *Innenfor områder vist som hensynssone naturmiljø skal tiltak utformes og lokaliseres slik at dyr og planters livsbetingelser i minst mulig grad blir skadelidende. I områder hvor viktige naturtyper er truet av andre arter eller aktivitet, kan det kreves utarbeidet skjøtselsplan for området.*
f) *Det legges til grunn at viktige områder for naturmangfold angis et av følgende for hvert område:*
   I. *«Svært viktige», «viktige» og «lokalt viktige» naturtyper i henhold til DN-håndbok 13 og 19*
   II. *«Høy kvalitet» og «svært høy» kvalitet i henhold til Miljødirektoratets instruks for naturtyper*
   III. *Utvalgte naturtyper*

2.6.11 Angitt hensyn, bevaring kulturmiljø (SOSI 570), jf. pbl. § 11-8 bokstav c

H570_1-15 er utvalgte kulturmiljøområder av historisk betydning for samfunnsutviklingen. Kulturmiljøområdene inneholder ikke bare konkrete funn/bygninger, men også de områder de er i, da det enkelte ganger har betydning for forståelse av de enkelte kulturminner f.eks. gravplasser fra vikingtiden som var plassert i en landskapsmessig kontekst. Vedlagt er et eget temakart som viser kulturmiljøområdene.

ID	Område/navn	Merknader:
H570_1	*Hadselåsen pilgrimsled*	*Hadseløya: Gammel kirkevei mellom Stokmarknes og kirkestedet Hadsel. Søkes nå inn som en del av pilegrimsleden St.Olavs-leden til Trondheim.*
H570_2	*Hadsel middelalderske kirkested*	*Hadseløya: Området omfatter kulturmiljøet og landskapselementene som utgjør Hadsel middelalderske kirkested, herunder middelalderkirkegård, listeført kirke, gårdshaug, bosetnings- og aktivitetsspor, veg-far og gravfelt fra jernalder. Det skal tas særlige hensyn til landskaps-verdiene ved planlegging, behandling av søknader og gjennomføring av tiltak innenfor sonen. Nye tiltak tillates ikke når de kan komme i konflikt med kulturmiljøet eller landskapsverdiene.*
H570_3	*Melbu listeførte kirke*	*Hadseløya: Langkirke i tre innviet i 1938*
H570_4	*Oksgjerdet kulturmiljøområde*	*Hadseløya, Melbu: Automatisk fredet gravfelt. ID: 57157: gravrøys, steinring, grav-haug og hustuft. Flere dateringer.*
H570_5	*Haukenes kulturmiljøområde*	*Langøya-øst: Automatisk fredet, ID: 37086: gravhaug, løsfunn og gårdshaug. Flere dateringer*
H570_6	*Kalvøya kulturmiljøområde*	*Strandlandet, Fiskebøl: Automatisk fredet, ID: 262576: Steinalder-tufter, bosettings- og aktivitetsområde. Hustuft og røys.*
H570_7	*Gulstadøya kulturmiljøområde*	*Hadseløya: Automatisk fredet, ID: 13984, 28581, 28610, 273195, 273199, Gravrøyser/felt fra jernalderen*

H570_8	*Gamle MS Finnmarken*	*Hadseløya: Hurtigruteskip satt på land i Stokmarknes. Overbygd, og tjener i dag som museum.*
H570_9a & H570_9b	*Siløya kulturmiljøområde*	*Merknad: To fredete gravrøyser på øya. ID: 229545 & 229540. Hensynssone rundt båndleggingssone. Diameter 25 meter.*
H570_10	*Hanøy handelssted*	*Raftsundet: Tidligere handelssted og gjestgiveri*
H570_11	*Lauksund handelssted*	*Raftsundet: Tidligere handelssted, post- og lokalbåt ekspedisjon, tankanlegg. Bare våningshuset står igjen.*
H570_12	*Melbu hovedgård*	*Hadseløya: Stedet har hatt aktiviteter helt tilbake til vikingtiden. Det har vært krongods, skipperleie, gjestgiveri, handelssted og gårdsdrift. Nå er hovedgården en del av Museum Nord sine samlinger.*
H570_13	*Svartsund handelssted*	*Raftsundet: Tidligere handelssted og gjestgiveri*
H570_14	*Kartnes kulturmiljøområde*	*Innlandet: Kulturminneområde med gravområder fra jernalderen.*
H570_15	*Råbogen kulturmiljøområde*	*Langøya: Inneholder et større kulturminneområde der deler også er synlig. Gravområde fra jernalderen. I tillegg spor etter båtopptrekks-plass som sannsynlig har eldre datering*
Bestemmelser:		
1. *Hensynssoner kulturmiljø kommer som tillegg til bestemmelser og retningslinjer i underliggende formålssone, og vises i plankartet som H570 hensyn, kulturmiljø.* 2. *Det kan tillates tiltak som fremmer kulturminnene og kulturmiljøet etter en dialog med Nordland fylkeskommune og Hadsel kommune. Det tillates ikke tiltak som reduserer kulturminnenes verdi.*		

2.6.12 Båndleggingssoner, båndlegging etter naturvernloven (SOSI 720), jf. pbl. § 11-8 bokstav d

ID	Område/navn	Merknader:
H720_1	*Ulvøyværet*	*Jf. til enhver tid gjeldende statlig Forskrift om kystverneplan Nordland, vedlegg 60, Ulvøyværet naturreservat. Jf. Lovdata.*
H720_2	*Grunnfør*	*Jf. til enhver tid gjeldende statlig Forskrift om fredning av Lågen naturreservat og Grunnfør fuglefredningsområde, Hadsel kommune, Nordland. Jf. Lovdata.*
H720_3	*Lågen i Grunnfør*	*Jf. til enhver tid gjeldende statlig Forskrift om fredning av Lågen naturreservat og Grunnfør fuglefredningsområde, Hadsel kommune, Nordland. Jf. Lovdata.*
H720_4	*Morfjorden, Sommarhus*	*Jf. til enhver tid gjeldende statlig Forskrift om Kystverneplan Nordland, vedlegg 61, Morfjorden naturreservat, Hadsel kommune, Nordland. Jf. Lovdata.*
H720_5	*Seløya*	*Jf. til enhver tid gjeldende statlig Forskrift om Kystverneplan Nordland, vedlegg 59, Seløya naturreservat, Hadsel kommune, Nordland. Jf. Lovdata*
H720_6	*Fiskebøl-vassdraget*	*Jf. St.prp. nr. 118 (1991-92). Verneplan IV for vassdrag. Objekt 179/1 Fiskebølvassdraget & til enhver tid gjeldende Rikspolitiske retningslinjer for vernede vassdrag. Jf. Lovdata.*

H720_7	*Området fra Lonkan til Møysalen og øvre Fiskfjorddalen & Møysalen nasjonalpark*	*Jf. Forskrift om vern av Møysalen landskapsvernområde, vedlegg 1, Lødingen, Hadsel og Sortland kommuner, Nordland. Jf. Lovdata.*

2.6.13 Båndleggingssoner, båndlegging etter kulturminneloven (SOSI 730) jf. pbl. § 11-8 bokstav c

Jf. kolonne 3 i tabell under: Lokalitets-id samsvarer med det som er registrert i Riksantikvarens internett-baser *Askeladden* og *kulturminnesøk*

ID	Område/navn	Lokalitet ID:	Merknader:
H730_6	*Hadsel middelalder-kirkegård*	*84458-4*	*Hadseløya, Stokmarknes: Innenfor middelalderkirkegården er gravlegging kun tillatt i gravfelt som har vært i kontinuerlig bruk etter 1945. Gravfelt som ikke har vært i bruk etter 1945 skal ikke benyttes til gravlegging.*
H730_7	*Haug kirkested*	*220940*	*Hadseløya, Melbu: Nedlagt kirkegård fra tidlig middelalder. Sannsynlige rester etter en torvkirke.*
H730_8	*Sand middelalderske kirkegård*	*85369-2*	*Strandlandet: Sand middelalderske kirkegård, ligger innenfor dagens kirkegård og er ikke lenger er i bruk.*
H730_9	*Neptun sildoljefabrikk*	*241159*	*Hadseløya, Melbu: Fredet av Riksantikvaren*
H730	*Øvrige automatisk fredete kulturminner*	*Flere*	*Automatisk fredet. Avmerket på eget temakart der også H730_1–9 er med*
Bestemmelser:			
1. *Tillatelse til tiltak etter pbl. skal ikke stride mod fredningsvedtak i medhold av kulturminneloven.*			

2.6.14 Båndleggingssoner, fremtidig regulering etter pbl. (SOSI 710) jf. pbl. § 11-8 bokstav d

ID	Område/navn	Merknader:
H710_1	*Sykehusbukta nærings- og bo-område*	*Merknad: Utfylling i sjø i forbindelse med pågående reguleringssak.*
H710_2	*Årnøya næringsområde*	*Merknad: Grønn næringsvirksomhet*
H710_3	*Kartneset hytteområde*	*Merknad: I tilknytning til drift av reiselivstilbud ved Kvitnes gård*
H710_4	*Nordnes boligområde 1*	*Merknad: Gjelder arealer på land og i sjø, jf. kart*
H710_5	*Kalsnes småbåthavn*	
H710_6	*Kalsnes boligområde*	
H710_8	*Sandnes boligområde*	
H710_9	*Nordnes boligområde 2*	*Merknad: Gjelder arealer på land og i sjø, jf. kart*
H710_10	*Kråvannet vei*	*Krav: Reguleringsplan* *Merknad: 450 m lang trasé*
H710_11	*Nordnesøya*	*Merknad: Gjelder arealer på land og i sjø, jf. kart*
H710_12	*Leithaugen hytteområde*	*Krav: Ny reguleringsplan med konsekvensutredning for friluftsliv, naturmangfold og landbruk*
Bestemmelser:		
1. *Krav om reguleringsplan* 2. *Det kan ikke gis tillatelse til tiltak i båndleggingssonene som er i strid med det rettsgrunnlag området er båndlagt etter.* 3. *H710_2 Årnøya næringsområde:* a. *Det tillates ikke avkjørsel til/fra E10* b. *Pumpeledning fra Sløverfjordtunellen skal ivaretas.*		

c. *Geologiske vurderinger skal utføres av fagkyndige*
d. *Sprenging i området: Det stilles krav til at rystelser i forbindelse med bergsprenging er under grense for hva som er akseptert. Det kreves måling under anleggsarbeider.*

Merknader:

a) *Det vises til 4-års regelen i pbl. § 11-8 bokstav d, fjerde avsnitt som medfører at båndleggingssonen vil forsvinne etter 4 år etter arealplanens vedtaksdato, dersom den ikke formelt forlenges etter kommunal søknad til Statsforvalteren i Nordland.*

2.6.15 Detaljeringssoner, reguleringsplan skal fortsatt gjelde (SOSI 910) jf. pbl. § 11-8 bokstav f

1) Reguleringsplaner i tabell under er pr. mai 2025 og disse skal fortsatt gjelde og avsettes som hensynssone H910 i kommuneplanens arealdel. Dog kan enkelte reguleringsplaner senere oppheves ved behov, og etter prosessreglene for oppheving av reguleringsplan i pbl.
2) Jf. fellesbestemmelsenes kap. 1.2 Plankrav nr. 7. Ved nye tiltak må plangrunnlaget alltid kontrolleres om det er tilstrekkelig oppdatert.

Tabellen er gjeldende reguleringsplaner på arealplanens vedtakstidspunkt. Rosa farge=planen vedtatt etter eldre planlov, grønn=planen er vedtatt etter gjeldende planlov). Listen nedenfor er kun over planer med ledig kapasitet, og som ikke er fullført

ID:	Plannavn:	Vedtatt:	Alder (år):	Vedtatt etter pbl. av 2008:	Type plan:	Sted:
H910_AV2	*Grunnfør hytteområde*	*19850207*	*28*	*Nei*	*Detaljregulering*	*Strandlandet, Grunnførfjorden*
H910_AV7	*Ørntuva Hanøy*	*20050616*	*18*	*Nei*	*Detaljregulering*	*Raftsundet, Hanøy*
H910_AV8	*Sløvra hytteområde*	*20080626*	*15*	*Nei*	*Detaljregulering*	*Strandlandet, Sløverfjorden*
H910_AV9	*Fiskebøl Bømyra*	*20140206*	*9*	*Ja*	*Detaljregulering*	*Strandlandet, Bømyra*
H910_AV10	*Oljevern og miljøsenter på Fiskebøl*	*20191212*	*4*	*Ja*	*Områderegulering*	*Strandlandet, Fiskebøl*
H910_BØ1	*Børøya*	*19670403*	*56*	*Nei*	*Detaljregulering*	*Børøya sør*
H910_BØ2	*Børøya samlevei*	*19740325*	*49*	*Nei*	*Detaljregulering*	*Børøya øst*
H910_BØ4	*Rv19 over Børøya*	*19740905*	*49*	*Nei*	*Detaljregulering*	*Børøya*
H910_BØ5	*Tjeldveien*	*19760326*	*47*	*Nei*	*Detaljregulering*	*Børøya sør*
H910_BØ9	*Børøya Øst*	*19871112*	*36*	*Nei*	*Detaljregulering*	*Børøya sør*
H910_BØ10	*Børøya Vest*	*19880317*	*35*	*Nei*	*Detaljregulering*	*Børøya sør/vest*
H910_BØ12	*Eiendommen 64/225*	*19931104*	*30*	*Nei*	*Detaljregulering*	*Børøya*
H910_BØ13	*Friområdet mellom Ærfuglvn. og Måkeveien*	*19940630*	*29*	*Nei*	*Detaljregulering*	*Børøya sør/øst*
H910_BØ15	*Børøya nordøst*	*19961114*	*27*	*Nei*	*Detaljregulering*	*Børøya øst*
H910_BØ17	*Område vest for Svaneveien*	*20051215*	*18*	*Nei*	*Detaljregulering*	*Børøya sør*
H910_BØ19	*Børøya vest renseanlegg*	*20121020*	*11*	*Ja*	*Detaljregulering*	*Børøya vest*
H910_BØ20	*Rypeveien 7 Hegreveien*	*20070621*	*16*	*Nei*	*Detaljregulering*	*Børøya vest*
H910_BØ21	*Frodefelt II*	*20071004*	*16*	*Nei*	*Detaljregulering*	*Børøya sør*
H910_BØ22	*Del av Børøya vest*	*20110411*	*12*	*Ja*	*Detaljregulering*	*Børøya vest*
H910_BØ23	*Frodefelt I og II*	*20121101*	*11*	*Ja*	*Detaljregulering*	*Børøya sør*
H910_BØ24	*Børøya Industriområde*	*20130719*	*10*	*Ja*	*Områderegulering*	*Børøya nord*
H910_BØ25	*Båthavna Børøya*	*20140612*	*9*	*Ja*	*Detaljregulering*	*Børøya sør*
H910_BØ26	*Nordstjerna eiendom*	*20110829*	*12*	*Ja*	*Detaljregulering*	*Børøya sør/øst*
H910_BØ29	*Trafikkarealer Måkeveien/Hegreveien*	*20150618*	*8*	*Ja*	*Detaljregulering*	*Børøya sør/vest*
H910_BØ30	*Del av Børøya, Endring av arealformål*	*20130207*	*10*	*Ja*	*Detaljregulering*	*Børøya sør/øst*
H910_BØ31	*Børøya Nordøst*	*20070620*	*16*	*Nei*	*Detaljregulering*	*Børøya øst*
H910_BØ32	*Del av Børøya*	*20140904*	*9*	*Ja*	*Detaljregulering*	*Børøya*
H910_BØ34	*Solsiden boligfelt på Børøya sørøst*	*20180531*	*5*	*Ja*	*Områderegulering*	*Børøya øst*
H910_BØ35	*Gulle industripark*	*20171012*	*6*	*Ja*	*Detaljregulering*	*Børøya nord*
H910_BØ36	*Hadsel eiendom KF*	*20171012*	*6*	*Ja*	*Detaljregulering*	*Børøya sør/øst*
H910_BØ37	*Hadsel handelspark*	*20191212*	*4*	*Ja*	*Områderegulering*	*Børøya vest*
H910_BØ38	*Stokmarknes miljøhavn*	*20201001*	*3*	*Ja*	*Områderegulering*	*Børøya nord/øst*
H910_BØ39	*Børøya sør boligområde*	*20220505*	*1*	*Ja*	*Detaljregulering*	*Børøya sør*
H910_BØ41	*Del av BØ24, Nordlaks på Børøya*	*20220217*	*1*	*Ja*	*Detaljregulering*	*Børøya nord*
H910_BØ43	*Børøya industriområde, detaljregulering øst 64/419*	*20241024*	*0*	*Ja*	*Detaljregulering*	*Børøya nordøst*
H910_BØ44	*Børøya industriområde, detaljregulering vest 64/422*	*20241024*	*0*	*Ja*	*Detaljregulering*	*Børøya nord*
H910_HØ1	*Taen friluftsområde*	*20030925*	*20*	*Nei*	*Detaljregulering*	*Hadseløya, nordvest*
H910_HØ2	*Hadsel kirke, parkering*	*20060427*	*17*	*Nei*	*Detaljregulering*	*Hadseløya nord*
H910_HØ5	*Del av eiendommen, Hadsel, Vangen*	*20061116*	*17*	*Nei*	*Detaljregulering*	*Hadseløya nord/øst*
H910_HØ7	*Hyttefelt på del av Vangen*	*20130128*	*10*	*Ja*	*Detaljregulering*	*Hadseløya nord/øst*

H910_HØ8	Del av Ekren, Hadsel kommune	20120730	11	Ja	Detaljregulering	Hadseløya sør/øst
H910_HØ9	Brattåsen masseuttak	20181213	5	Ja	Detaljregulering	Hadseløya øst
H910_HØ11	Bergvika masseuttak	20160421	7	Ja	Detaljregulering	Hadseløya nord
H910_HØ15	Gang/ sykkelvei Søndre-Hadsel	20201001	3	Ja	Detaljregulering	Hadseløya øst
H910_HØ16	Gang/ sykkelvei Gulstad-Steilo	20201001	3	Ja	Detaljregulering	Hadseløya øst
H910_IL1	Fiskfjord industriområde	19821009	41	Nei	Detaljregulering	Innlandet, Fiskfjord
H910_IL4	LOFAST Raftsundet-Ingelsfjordneset	20040602	19	Nei	Detaljregulering	Raftsundet
H910_IL5	LOFAST Raftsundet-Ingelsfjordneset	20020228	21	Nei	Detaljregulering	Raftsundet
H910_IL6	Del av Tengelfjord gård bebyggelsesplan	20081030	15	Ja	Detaljregulering	Raftsundet, Tengelfjord
H910_IL7	Kongsmark camping	20100422	13	Ja	Detaljregulering	Raftsundet
H910_IL8	Hennes brygger, camping	20091119	14	Ja	Detaljregulering	Raftsundet
H910_IL9	Høgåsen hyttefelt	20091119	14	Ja	Detaljregulering	Raftsundet
H910_IL10	Del av Brottøya vest	20110829	12	Ja	Detaljregulering	Raftsundet
H910_IL11	Henneshøgda	20140313	9	Ja	Detaljregulering	Innlandet, Henneshøgda
H910_IL12	Fiskfjord friluftsområde	20160623	7	Ja	Områderegulering	Innlandet, Fiskfjord
H910_IL13	LOFAST Raftsundet-Ingelsfjordneset	20040908	19	Nei	Detaljregulering	Raftsundet
H910_IL15	Kvanntoelva bolig- og fritidsbebyggelseområde	20240620	0	Ja	Detaljregulering	Innlandet, Fiskfjord
H910_LØ2	Nausttomter, Sandnes	19820607	41	Nei	Detaljregulering	Langøya, Sandnes sør
H910_LØ3	Grytting boligområde	19820917	41	Nei	Detaljregulering	Langøya, øst
H910_LØ4	Grytting-Gjerstad G/S vei	19850813	38	Nei	Detaljregulering	Langøya øst
H910_LØ5	Kalsneskubben caravanoppstilling	19881215	35	Nei	Detaljregulering	Langøya sør/vest
H910_LØ6	Sandnes	19900906	33	Nei	Detaljregulering	Langøya, Sandnes nord
H910_LØ8	Reguleringsendring 76/11, 117, 148	19940224	29	Nei	Detaljregulering	Langøya, Sandnes nord
H910_LØ9	Grytting boligområde, reguleringsendring	19940922	29	Nei	Detaljregulering	Langøya, øst
H910_LØ12	Råmarka bebyggelsesplan, hytteområde	20051130	18	Nei	Detaljregulering	Langøya, sør
H910_LØ13	Fleines hytteområde	20030429	20	Nei	Detaljregulering	Langøya, vest
H910_LØ15	Gryttingdalen hytteområde, bebyggelsesplan	20070214	16	Nei	Detaljregulering	Langøya, øst
H910_LØ16	Hyttefelt, Kråvannet	20110829	12	Ja	Detaljregulering	Langøya, vest
H910_LØ17	Del av Sandnes, fortau langs Fv885	20120611	11	Ja	Detaljregulering	Langøya, Sandnes
H910_LØ18	Grønninghauan småbåthavn	20130708	10	Ja	Detaljregulering	Langøya, vest
H910_LØ19	Stokmarknes lufthavn	20150326	8	Ja	Detaljregulering	Langøya sør
H910_LØ20	Rydningen boligfelt	20120128	11	Ja	Detaljregulering	Langøya, Sandnes sør
H910_LØ21	Gryttingsdalen hytteområde GBnr. 83/10 bebyggelsesplan	20080905	15	Nei	Detaljregulering	Langøya, øst
H910_LØ22	Reguleringsendring, Sandnes industriområde	20130715	10	Ja	Detaljregulering	Langøya, Sandnes sør
H910_LØ23	Reguleringsendring, del av Sandnes	20140227	9	Ja	Detaljregulering	Langøya, Sandnes nord
H910_LØ24	Bebyggelsesplan for del av Sandnes	19991202	24	Nei	Detaljregulering	Langøya, Sandnes sør
H910_LØ26	Gjerstad masseuttak	20211216	2	Ja	Detaljregulering	Langøya, øst
H910_MB1	Melbu	19490513	74	Nei	Detaljregulering	Hadseløya, Melbu
H910_MB2	Melbu, felt 5, 6, 7	19680530	55	Nei	Detaljregulering	Hadseløya, Melbu
H910_MB4	Melbu Øst	19741203	49	Nei	Detaljregulering	Hadseløya, Melbu øst
H910_MB5	Oksgjerdet	19761025	47	Nei	Detaljregulering	Hadseløya, Melbu nord
H910_MB6	Kirkestue	19781002	45	Nei	Detaljregulering	Hadseløya, Melbu
H910_MB7	Solhaugen, Gulstad	19781113	45	Nei	Detaljregulering	Hadseløya, Melbu
H910_MB8	Glattkjøringsbanen	19790913	44	Nei	Detaljregulering	Hadseløya, Melbu
H910_MB9	GBnr 52/19, 20 og 400, reguleringsendring	19801122	43	Nei	Detaljregulering	Hadseløya, Melbu vest
H910_MB11	Melbu idretts- og friluftsområde	19810911	42	Nei	Detaljregulering	Hadseløya, Melbu
H910_MB14	Dagsenter, Seljeveien	19850507	38	Nei	Detaljregulering	Hadseløya, Melbu øst
H910_MB18	Del av Kirkegata på Melbu, Coldevinsgate	19880421	35	Nei	Detaljregulering	Hadseløya, Melbu vest
H910_MB21	Melbu, del 4	19900214	33	Nei	Detaljregulering	Hadseløya, Melbu
H910_MB22	G/S-vei, Melbu/Gulstad del 1	19920220	31	Nei	Detaljregulering	Hadseløya, Melbu
H910_MB23	Melbu-Gulstad, G/S-vei	19920220	31	Nei	Detaljregulering	Hadseløya, Melbu
H910_MB24	Gulstad boligområde	19930624	30	Nei	Detaljregulering	Hadseløya, Melbu
H910_MB26	Reguleringsendring MB5 Oksgjerdet	19920220	29	Nei	Detaljregulering	Hadseløya, Melbu
H910_MB27	Samfunnshuset, Brekkaveien. Reg. endring	19940414	27	Nei	Detaljregulering	Hadseløya, Melbu
H910_MB28	Boligtomter i Vika. GBnr. 51/13	19940701	27	Nei	Detaljregulering	Hadseløya, Melbu vest
H910_MB29	Del av Coldevingsgate/ Kirkegata	19940701	27	Nei	Detaljregulering	Hadseløya, Melbu vest
H910_MB30	Preikestolen boligområde og Haug gravplass	19940922	27	Nei	Detaljregulering	Hadseløya, Melbu vest
H910_MB32	Øvre Frydenlund boligområde	19990429	24	Nei	Detaljregulering	Hadseløya, Melbu nord
H910_MB33	Idrettshallen øst for Villaveien	19950620	28	Nei	Detaljregulering	Hadseløya, Melbu nord
H910_MB34N	Melbu sentrum, nord	19960215	27	Nei	Detaljregulering	Hadseløya, Melbu
H910_MB36	Reguleringsendring, Gulstad_(MB24)	19770626	46	Nei	Detaljregulering	Hadseløya, Melbu øst
H910_MB37	Reguleringsendring Gulstad-Strandbakken	19990902	24	Nei	Detaljregulering	Hadseløya, Melbu øst
H910_MB39	Coldevins gate - Vikaveien	20030508	20	Nei	Detaljregulering	Hadseløya, Melbu vest
H910_MB40	Haugnesset boligområde	20030508	20	Nei	Detaljregulering	Hadseløya, Melbu vest
H910_MB41	Reguleringsendring. Deler av Frydenlunds gt	20031218	20	Nei	Detaljregulering	Hadseløya, Melbu
H910_MB42	Melbu brygger	20050616	18	Nei	Detaljregulering	Hadseløya, Melbu sør
H910_MB44	Del, skoleområdet og Hoppensprett barnehage	20131014	10	Ja	Detaljregulering	Hadseløya, Melbu nord
H910_MB46	Småbåthavn, Gulstadøya	20060928	17	Nei	Detaljregulering	Hadseløya, Melbu sør
H910_MB47	Reguleringsendring, Melbu sentrum	20091210	14	Ja	Detaljregulering	Hadseløya, Melbu
H910_MB48	Reguleringsendring, Gulstad	20110603	12	Ja	Detaljregulering	Hadseløya, Melbu øst
H910_MB49	Fortau langs del av Haugveien	20140313	9	Ja	Detaljregulering	Hadseløya, Melbu vest
H910_MB50	Reguleringsendring for del av planen	19980618	25	Nei	Detaljregulering	Hadseløya, Melbu
H910_MB52	Del av Melbuplanen, Melbu havn	20021119	21	Nei	Detaljregulering	Hadseløya, Melbu
H910_MB54	Rødbakken boligområde på Haug	20110616	12	Ja	Detaljregulering	Hadseløya, Melbu vest
H910_MB55	Sjøgata Melbu, vesentlig reguleringsendring	20021219	21	Nei	Detaljregulering	Hadseløya, Melbu sør/vest
H910_MB56	Boligområde, Torodden	20151217	8	Ja	Detaljregulering	Hadseløya, Melbu sør/øst

H910_MB61	Haug gravlund, utvidelse	20241024	0	Ja	Detaljregulering	Hadseløya, Melbu vest
H910_MB62	Sjøgata 37, boliger	20241024	0	Ja	Detaljregulering	Hadseløya, Melbu sør/vest
H910_SM1	Stokmarknes	19590707	64	Nei	Detaljregulering	Hadseløya, Stokmarknes
H910_SM2	Tømmervik	19660915	57	Nei	Detaljregulering	Hadseløya, Stokmarknes
H910_SM3	John Bottolfsen - Hauanveien	19720913	51	Nei	Detaljregulering	Hadseløya, Stokmarknes
H910_SM4	Felt 2, Stokmarknes	19741203	49	Nei	Detaljregulering	Hadseløya, Stokmarknes
H910_SM6	Boligfelt 3, Stokmarknes	19760512	47	Nei	Detaljregulering	Hadseløya, Stokmarknes
H910_SM6A	Boligfelt 3, Stokmarknes	19891221	34	Nei	Detaljregulering	Hadseløya, Stokmarknes
H910_SM7	Søndre I boligområde	19760531	47	Nei	Detaljregulering	Hadseløya, Stokmarknes
H910_SM8	Søndre II boligområde	19800723	43	Nei	Detaljregulering	Hadseløya, Stokmarknes
H910_SM8A	Søndre II boligområde	20050413	18	Nei	Detaljregulering	Hadseløya, Stokmarknes
H910_SM9	Enerberg boligområde	19820415	41	Nei	Detaljregulering	Hadseløya, Stokmarknes
H910_SM11	Rv19, G/S vei Stokmarknes	19831201	40	Nei	Detaljregulering	Hadseløya, Stokmarknes
H910_SM12	Enerberg grendehus	19840525	39	Nei	Detaljregulering	Hadseløya, Stokmarknes
H910_SM13	Verkstedgata, Stokmarknes	19880421	35	Nei	Detaljregulering	Hadseløya, Stokmarknes
H910_SM14	Daginstitusjon, Søndre på Stokmarknes	19880609	35	Nei	Detaljregulering	Hadseløya, Stokmarknes
H910_SM15	Del av Storhaugen, Stokmarknes	19900621	33	Nei	Detaljregulering	Hadseløya, Stokmarknes
H910_SM17	Thodeskogen, Stokmarknes	19900214	33	Nei	Detaljregulering	Hadseløya, Stokmarknes
H910_SM18	Reguleringsendring Tømmervik. GBnr. 66/36 & 139	19820708	41	Nei	Detaljregulering	Hadseløya, Stokmarknes
H910_SM19	Reguleringsendring GBnr. 65/6, 85, 1021	19940609	29	Nei	Detaljregulering	Hadseløya, Stokmarknes
H910_SM20	Børøyveien til Lillebørøya	19660522	57	Nei	Detaljregulering	Hadseløya, Stokmarknes
H910_SM22	Hadsel kirke og kulturminnepark	19950223	28	Nei	Detaljregulering	Hadseløya, nord/øst
H910_SM23	Sentrumsplan	19920326	31	Nei	Detaljregulering	Hadseløya, Stokmarknes
H910_SM26	Del av Tømmervik	19991125	24	Nei	Detaljregulering	Hadseløya, Stokmarknes
H910_SM28	Endring av Bottolfsen eiendom GBnr. 65/71	19961114	27	Nei	Detaljregulering	Hadseløya, Stokmarknes
H910_SM29	Del av Lyngveien	20050521	18	Nei	Detaljregulering	Hadseløya, Stokmarknes
H910_SM2A	Reguleringsendring SM2 Tømmervik	19790306	44	Nei	Detaljregulering	Hadseløya, Stokmarknes
H910_SM2B	Tømmervik, reguleringsendring SM2	19811215	42	Nei	Detaljregulering	Hadseløya, Stokmarknes
H910_SM2C	Reguleringsendring SM2 Tømmervik	19820708	41	Nei	Detaljregulering	Hadseløya, Stokmarknes
H910_SM2D	Tømmervik	19901025	33	Nei	Detaljregulering	Hadseløya, Stokmarknes
H910_SM30	Tømmervik, småbåthavn	20110314	12	Ja	Detaljregulering	Hadseløya, Stokmarknes
H910_SM31	Reguleringsplan for sykehusområdet	20090618	14	Ja	Detaljregulering	Hadseløya, Stokmarknes
H910_SM33	Rishaugen boligområde	20071004	16	Nei	Detaljregulering	Hadseløya, Stokmarknes
H910_SM34	Del av område overfor Åsveien	20080306	15	Nei	Detaljregulering	Hadseløya, Stokmarknes
H910_SM35	Reguleringsplan, del av Stokmarknes	20091210	14	Ja	Detaljregulering	Hadseløya, Stokmarknes
H910_SM36	Fortau v/ FV881. Kryss Markveien- Sævtjønnveien	20120927	11	Ja	Detaljregulering	Hadseløya, Stokmarknes
H910_SM37	Ny brannstasjon på Stokmarknes	20130719	10	Ja	Detaljregulering	Hadseløya, Stokmarknes
H910_SM39	Bjønnesset og Ytre Lappvik boligområder	20130719	10	Ja	Detaljregulering	Hadseløya, Stokmarknes
H910_SM40	SM26 Del av Tømmervik, Stokmarknes	20100712	13	Ja	Detaljregulering	Hadseløya, Stokmarknes
H910_SM41	Reguleringsendring for del av Tømmervik	20140206	9	Ja	Detaljregulering	Hadseløya, Stokmarknes
H910_SM42	Søndre gate 36	20140918	9	Ja	Detaljregulering	Hadseløya, Stokmarknes
H910_SM43	Sentrumsplan, Stokmarknes	20171012	6	Ja	Områderegulering	Hadseløya, Stokmarknes
H910_SM44	Del av Felt 1, Stokmarknes	20060921	17	Nei	Detaljregulering	Hadseløya, Stokmarknes
H910_SM45	Reguleringsendring GBnr. 65/1132	20101009	13	Ja	Detaljregulering	Hadseløya, Stokmarknes
H910_SM46	Hadselmyran næringsområde	20150217	8	Ja	Detaljregulering	Hadseløya, Stokmarknes
H910_SM47	Søndre II boligområde	19910829	32	Nei	Detaljregulering	Hadseløya, Stokmarknes
H910_SM54	G/S-vei langs Rv19 Stokmarknes	19831201	40	Nei	Detaljregulering	Hadseløya, Stokmarknes
H910_SM58	Hadsel flerbrukshall	20170209	6	Ja	Detaljregulering	Hadseløya, Stokmarknes
H910_SM62	Ranværingsgata 2-6	20180621	5	Ja	Detaljregulering	Hadseløya, Stokmarknes
H910_SM63	Sykehustomta	20180621	5	Ja	Detaljregulering	Hadseløya, Stokmarknes
H910_SM64	Bo i sentrum GBnr. 65/240 & 608	20191212	4	Ja	Detaljregulering	Hadseløya, Stokmarknes
H910_SM66	Hotel Richard With	20200507	3	Ja	Detaljregulering	Hadseløya, Stokmarknes
H910_SM68	Nordnes vest havneområde	20201112	3	Ja	Detaljregulering	Hadseløya, Stokmarknes
H910_SM69	Halla boligpark	20231116	0	Ja	Detaljregulering	Hadseløya, Stokmarknes
H910_SM71	Jonathanbrygga næring/boligområde	20231116	0	Ja	Detaljregulering	Hadseløya, Stokmarknes

3 Kystsoneplan for Vesterålen, Hadsel sin del

Vedtatt av kommunestyret 21/6-2023 i sak 41/23

1) Planens hensikt:
Kystsoneplanen angir hvordan sjøarealene skal brukes og vernes, og hvilke hensyn som skal ivaretas ved disponering av arealene.

2) Fellesbestemmelser for hele planområdet:
Planens rettsvirkning: *Kystsoneplanen fastsetter arealbruk i kystsonen jf. PBL § 1-2. Bruk og vern skal ses i sammenheng på begge sider av strandlinjen. Fra og med vedtaksdato vil plan oppheve rettsvirkningen av respektive kommuners planer for sjøarealene.*
Plankartet *med tilhørende bestemmelser er et juridisk bindende dokument, hjemlet i plan- og bygningsloven (PBL) § 1-2. Planen fastsetter fremtidig arealbruk og er bindende for nye tiltak eller utvidelse av eksisterende tiltak innenfor planområdet. jf. PBL § 11-6. Planen gjelder på vannflaten, i vannsøylen og på sjøbunnen.*
Bestemmelsene *knyttet til plankartet klargjør vilkårene for bruk og vern av arealene og er juridisk bindende jf. PBL §§ 11-9 til 11-11.*
Retningslinjene *er ikke juridisk bindende, men angir føringer for forvaltning og enkeltsaksbehandling etter kystsoneplanen.*

3) Generelle bestemmelser jf. pbl. § 11-9:

§	Bestemmelser (juridisk bindende)	Retningslinjer
3.1	**Plankrav:** *I områder med krav om reguleringsplan kan arbeid og tiltak som nevnt i PBL § 20-1, ikke finne sted før det foreligger godkjent reguleringsplan. PBL § 11-9, nr.1.*	Krav om område- eller detaljregulering er spesifisert i bestemmelsene tilknyttet det aktuelle arealformålet. Kommunen kan likevel kreve utarbeidet reguleringsplan for større bygge- og anleggstiltak selv om det i utgangspunktet ikke reises plankrav direkte av kommuneplanens bestemmelser jf. PBL § 12-1, 3. ledd.
3.2	**Hensyn til miljø, natur, landskap, estetikk og kulturmiljø (PBL § 11-9 nr. 6 og 7):** *Ved planlegging i utbyggingsområder og i den enkelte byggesak skal det tas hensyn til følgende forhold:* *a) Anlegg/tiltak som kan medføre støy og ligger under 1 km fra bebyggelse skal det ved byggetillatelse eller søknad om etableringstillatelse vedlegges støyutredelse og dokumenteres hvilke avbøtende tiltak som skal redusere støyulemper for bebyggelse og fritidsbebyggelse eller viktige friluftsområder.* *b) Det er ikke tillatt å ankre opp flytende konstruksjoner som husbåter og lektere lenger enn 2 måneder uten tillatelse fra kommunen. § 11-9 nr. 6.* *c) Ved tiltak nærmere kulturminner enn 100 meter skal saken legges frem for kulturmiljø-myndighetene.* *d) Ingen utbyggingsområder er avklart i forhold til automatisk fredete kulturminner, hverken over eller under vann. For hvert område og i hver enkelt sak må tiltaket forelegges kulturmiljø-myndighetene for høring.* *e) Dersom det under arbeid i sjø skulle komme frem skipsfunn, gjenstander eller andre spor fra eldre tid, må arbeidet stanses omgående og melding sendes kulturmiljømyndighetene.* *f) Ved regulering og iverksetting av nye tiltak skal energieffektivisering og miljøvennlig energiforsyning vektlegges.* *g) Det stilles krav til opprydding knyttet til avslutning av drift av akvakulturanlegg.*	Vann-nett.no, Naturbase.no og Norsk Rødliste for naturtype og arter skal legges til grunn for vurdering av viktige friluftsområder, naturtyper og arter. Listen er ikke uttømmende. For støy skal retningslinje for behandling av støy i arealplanlegging (T-1442/2016) og grenseverdiene gitt der følges. Ved planlegging i utbyggingsområder og i den enkelte byggesak skal det tas hensyn til følgende forhold: • Viktige marine naturtyper og leveområder for sårbare arter • Eksisterende marin flora, fauna og terreng i forhold til klimavern og egenverdi • Alle tiltak skal planlegges slik at utslipp til sjø ikke kan føre til helse- eller miljøskade • Viktige friluftsområder • Tiltak bør innpasses i landskapet på en slik måte at de ikke bryter med horisontlinjer (ås-profiler, bakkekanter) eller er i konflikt med øvrige markerte landskapstrekk. • De ville stammene av laks, sjøørret og -røye må sikres i arealforvaltningen.
3.3	**Forhold som skal avklares og belyses (PBL § 11-9 nr. 8)** *Nye reguleringsplaner eller tiltak etter pbl. § 20-1 a, b, d, g, j, k, m innenfor planområdet er bare tillatt dersom det kan dokumenteres tilfredsstillende risikotilstand. I område der fare for kvikkleire ikke er vurdert, må det ved utarbeidelse av reguleringsplan, eller ved enkeltsaksbehandling, gjennomføres en geoteknisk vurdering av kvikkleirefaren. Dersom det påvises kvikkleire, må områdestabiliteten vurderes og avbøtende tiltak konkretiseres.*	Forhold som er aktuelle å avklare er (listen er ikke uttømmende): Grunnforhold, kvikkleire, forurenset grunn, rasfare, farled, etc. For reguleringsplaner skal vurderingene være utført før planen sendes på høring.

4) Bestemmelser til arealformål

<table>
<tr><th>§</th><th>Bestemmelser (juridisk bindende)</th><th>Retningslinjer</th></tr>
<tr><td>4.1</td><td>Felles bestemmelser til alle arealformål:
Ved utbygginger som omfatter mudring, utfylling og flytting av masser skal grunnforholdene dokumenteres. Er det påvist eller mistenkes forurenset grunn skal dette også undersøkes. Avklaringene skal dokumenteres ved søknad om rammetillatelse jf. pbl. § 11-9 nr. 8.</td><td>Kommunen kan kreve utarbeidet reguleringsplan for bygge- og anleggstiltak selv om det i utgangspunktet ikke reises plankrav direkte av kommuneplanens bestemmelser jf. pbl. § 12-1, 3. ledd.

Tiltak som etter pbl. § 20-1 er søknadspliktige skal behandles etter pbl. og Havne- og farvannsloven i hvert enkelt tilfelle. Tiltaket må heller ikke være i strid med det generelle byggeforbudet i 100-meters-beltet langs sjøen, jf. pbl. § 1-8, kommuneplanens arealdel på land eller reguleringsplan.</td></tr>
<tr><td>4.2</td><td>Bruk og vern av sjø og vassdrag, med tilhørende strandsone (Hovedformålet) - V
Sjøarealer om er merket med påskrift V er allmenne sjøområder som kan nyttes til natur, ferdsel, fiske og friluftsliv.
a) Akvakultur er ikke tillatt.
b) Utfylling og deponering i sjø, flytebrygger og kaianlegg eller andre tiltak er ikke tillatt.
c) Det kan foretas fremtidige utbygginger (moloer, kaier, havner, utdypinger av farled, etc.) etter avklaring gjennom reguleringsplan
d) Utlegging av sjøledninger for vann, avløp, varmepumper, strøm- og telenett kan tillattes på havbunnen.</td><td>SOSI 6001
Temakart over fiskeriaktivitet og økologi skal benyttes som grunnlag for vurdering av arealdisponeringer i allmenne sjøområder. Hensynet til og nærhet til gyte- og oppvekstområder for fiskeyngel og fiskefelt skal tillegges vekt i konflikttilfeller.</td></tr>
<tr><td>4.3</td><td>Fiske – VFI
I fiskeområdene har fiske prioritet. § 11-11 nr. 3. Innenfor formål inngår avsatte områder for låssettingsplasser.</td><td>SOSI 6300
Fiske er ikke begrenset av eller til disse områdene, men er en markering av prioritert arealbruk: områder som ikke skal brukes til andre formål som fortrenger fiske. Fiske forvaltes av lov om forvaltning av viltlevende marine ressurser (havressursloven).</td></tr>
<tr><td>4.4</td><td>Akvakultur - VA
Områder prioritert for akvakultur jf. pbl. § 11-11, pkt. 7.
Følgende områder er forbeholdt oppdrett av alle arter jf. pbl. § 11-11, pkt. 7:
<table><tr><td>1866 - VA01</td><td>Korsnes</td></tr><tr><td>1866 - VA02</td><td>Finnkjerka</td></tr><tr><td>1866 - VA03</td><td>Bullatholmen</td></tr><tr><td>1866 - VA04</td><td>Grøttøy</td></tr><tr><td>1866 - VA05</td><td>Sørvika</td></tr><tr><td>1866 - VA06</td><td>Helgeneshamn</td></tr><tr><td>1866 - VA07</td><td>Brottøy</td></tr><tr><td>1866 - VA08</td><td>Hoholmen</td></tr><tr><td>1866 - VA09</td><td>Hadseløya</td></tr><tr><td>1866 - VA10</td><td>Steilo</td></tr><tr><td>1866 - VA11</td><td>Langneset</td></tr><tr><td>1866 - VA12</td><td>Bergvikodden</td></tr><tr><td>1866 - VA13</td><td>Dragnes</td></tr><tr><td>1866 - VA14</td><td>Sandnes Ø</td></tr><tr><td>1866 - VA15</td><td>Langholmen</td></tr><tr><td>1866 - VA16</td><td>Stretarneset</td></tr></table>
Følgende gjelder for alle lokaliteter for akvakultur jf. pbl. § 11-11, pkt. 3:
a) Hele anlegget, med fôrflåte og evt. boliger på sjø skal ligge innenfor områder hvor det tillates akvakultur
b) Fortøyninger må ikke hindre fri ferdsel for mindre fartøy mellom anlegget og land. Fortøyninger inn mot land skal minimum festes 2m under laveste lavvann. Fortøyninger i områder som er grunnere enn 25 m, skal minimum festes 2m under laveste lavvann.</td><td>SOSI: 6400
For å ta områdene i bruk til akvakultur kreves tillatelse etter akvakulturloven, forurensingsloven og dyrevelferdsloven.
Andre aktiviteter kan skje fritt i området så lenge de ikke kommer i konflikt med planformålet.
Dersom det søkes lokalitetsavklaring for andre arter enn laks, må konsekvenser for aktuell art utredes.
Plassering av flytende del av akvakulturanlegg innenfor formålsområdet må ikke komme i konflikt med navigasjonsveiledning fra navigasjonsinstallasjoner i farvannet
Forankringstau skal være nedsenket og festet på en slik måte at de ikke under noen omstendighet flyter opp til overflaten, eller kommer i konflikt med ferdselen i området. Fortøyninger inn mot land skal festes 2 meter under laveste lavvann</td></tr>
<tr><td>4.5</td><td>Kombinert formål rundt akvakultur – VKA</td><td>SOSI: 6800</td></tr>
</table>

	I områder for kombinerte formål er fortøyninger for akvakulturanlegg tillatt, øvrig anlegg er ikke tillatt. *a) I kombinert formål er det tillatt med utlegging av fortøyninger til havbruksnæring.* *b) Fortøyningene må ligge minimum 25 meter under gjennomsnittlig havnivå og ikke være til hinder for ferdsel og navigasjonsveiledningen i farvannet. I områder der fortøyning må ligge grunnere enn 25 meter, må fortøyning avklares i forbindelse med lokalitetsavklaring.* *c) Fortøyningene inn mot land må ligge minimum 2 meter under laveste lavvann.*	
4.6	**Friluftsområde VFR** *Friluftsområder i sjø og vassdrag er områder der friluftsliv er det sentrale og gis fortrinn i bruken av sjøen/vassdraget og eventuell tilhørende strandsone. I et friluftsområde vil rettsvirkningen etter planen innebære at tiltak som vil være til ulempe for formålet ikke er tillatt, for eksempel bøyer og lignende, ikke kan plasseres der.*	*SOSI: 6700*

5) Samferdsel og tekniske anlegg, jf. pbl. § 11-7 nr. 2

§	Bestemmelser (juridisk bindende)	Retningslinjer
5.1	**Farled** *Samferdselslinje for hovedled og biled til skipstrafikk. Som hovedregel for samferdselslinje, gjelder farledsareal 500 meter utstrekning i sjø hvor samferdselslinje utgjør midtpunkt.* *a) Samferdselslinje for farled omfatter viktige områder for båttrafikk, inkludert sjøareal i havner og fiskerihavner. Samferdselslinjen farled, omfatter normalt en bredde på 500 meter på hver side av farleden.* *b) I eller i nærhet av farled kan det ikke etableres anlegg eller installasjoner som er til hinder eller fare for vanlig sjøveis ferdsel uten godkjenning fra Kystverket eller lokalt havnevesen hvis ansvaret er delegert kommunen. Fortøyninger ol. Innenfor hvit sektor, skal det normalt ikke plasseres grunnere enn 25 meters dybde uten godkjenning fra Kystverket.* *c) Det skal ikke etableres anlegg, fortøyninger, kabler mv. som på noen måte kan vanskeliggjøre bruk av havneområder* *d) Ankringspunkt for oppdrettsanlegg hvor hele installasjonen er minimum 25 meter under laveste lavvann kan tillates etter godkjenning fra kystverket.* *e) Utlegging av sjøledninger for vann, avløp, strøm- og telenett mv. som ikke er til ulempe for formålet tillates.* f) *Det kan foretas tiltak som etablering av navigasjonsinstallasjoner og mindre utdypinger av farled uten avklaring gjennom reguleringsplan.*	*SOSI: 1161* Tiltak i eller i nærheten av farled må avklares i samråd med Kystverket, etter PBL § 21-5
5.2	**Hovedvei** *Utgjør vei over grunnen – bro.*	*SOSI: 1122*

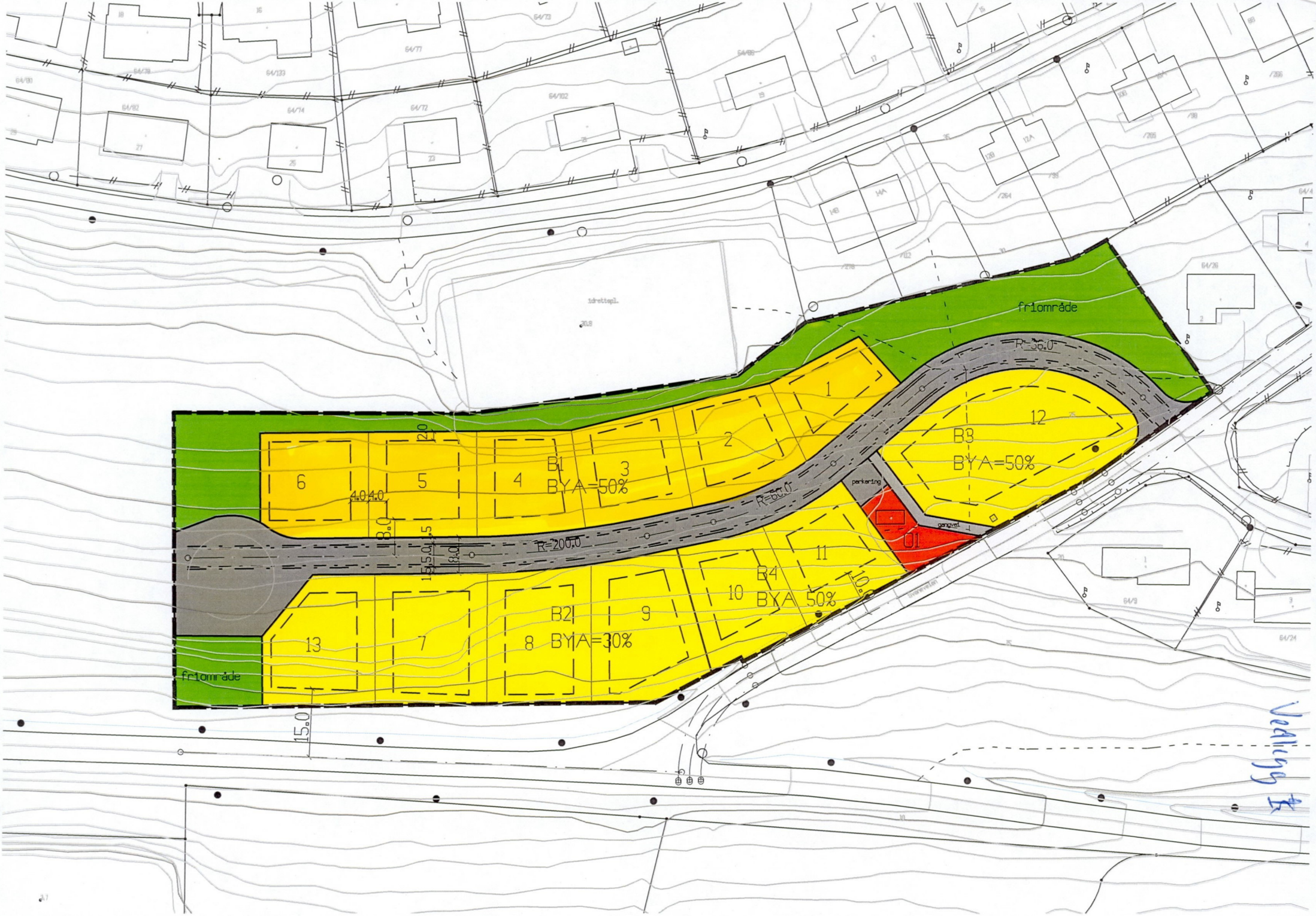
6) Hensynsoner, jf. pbl. § 11-8

§	Bestemmelser (juridisk bindende)	Retningslinjer
6.1	**Sikringssoner og restriksjonsplan m/ bestemmelser - Stokmarknes lufthavn.** *Innenfor hensynssone H190 gjelder de høyderestriksjoner som er angitt med koter (sorte streksymboler) på restriksjonsplanen/ bygge-restriksjonskartet for Stokmarknes lufthavn, Avinors tegning ENSK-P-10 datert 14.01.2010. For områder beliggende mellom de viste koter, skal høyde-restriksjonen beregnes gjennom interpolasjon. Innenfor restriksjonsområdet kan det ikke etableres hinder (bygninger, vegetasjon, anlegg eller andre innretninger) som overstiger høyderestriksjonene som angitt på plankartet. Vegetasjon skal holdes under hinderflatene, og nødvendig fjerning av vegetasjon vil bli gjennomført av Avinor. Saksbehandlingsrutine nevnt senere gjelder for håndtering av utsjekk mot hinderflatene rundt rullebanen på Stokmarknes lufthavn.*	*SOSI: 190*

	a) Alle nye reguleringsplaner innenfor hensynssone H190 skal innarbeide høyderestriksjonene i form av egen hensynssone på reguleringsplanene, jf Plan og bygningsloven § 12-6 og 12-7. Alternativt må det i nye reguleringsplaner angis bestemmelser med maksimal tillatt mønehøyde på bygninger og anlegg som ikke overstiger høyderestriksjonene i restriksjonsplanen/byggerestriksjonskartet. *b) b) Alle søknader om etablering av nye bygninger og anlegg innenfor hensynssone H190, dvs. områder med byggerestriksjoner rundt navigasjonsinstrumenter ved Stokmarknes lufthavn vist med røde streksymboler på Avinors tegning ENSK-P-10 datert 14.01.2010, skal håndteres etter saksbehandlingsrutine nevnt senere.*	
6.2	**Hensynssone for ras- og skredfare H310** Sone viser aktsomhetsområder for skred og ras.	*SOSI: 310* Sikkerhet mot skred og ras skal kartlegges og vurderes før reguleringsplan kan legges ut til høring og offentlig ettersyn. Sikringstiltak skal være gjennomført før det gis tillatelse til tiltak.
6.3	**Hensynssone høyspenning H370** Sonen viser høyspenningskabel i sjø.	*SOSI: 370* Det kan ikke tillates faste anlegg i sjø, som akvakulturanlegg.
6.4	**Hensynssone for militær aktivitet H380** Hensynssone militær virksomhet – skytefelt (§ 11-8, a) - (H380). Sonen viser forsvarets skyte- og øvingsfelt. *Det kan ikke tillates faste anlegg i sjø som akvakulturanlegg.*	*SOSI: 380*
6.5	**Hensyn friluftsliv H530** *I områder skal friluftsliv gis prioritet*.	*SOSI: 530* Det bør ikke tillates tiltak og inngrep som kan forringe områdets verdi som friluftsområde. I samråd med plan- og bygningsmyndigheten kan områdene tilrettelegges for allmennheten. Avløpsvann og andre konsentrerte forurensningstilførsler og utslipp av kjølevann fra land bør føres ut av området.
6.6	**Hensyn naturmiljø H560** *Innenfor hensynssonen har naturmiljø prioritet.*	*SOSI: 560* Innenfor sonene skal naturmiljø gis prioritet. Det må ikke tillates tiltak og inngrep som kan forringe områdets naturverdi. Dyrelivet i tilknytning til sjøbunnen og vannsøylen skal ikke utsettes for skade og ødeleggelse. Avløpsvann og andre konsentrerte forurensningstilførsler og utslipp av kjølevann fra land skal føres ut av området.
6.7	**Bevaring kulturmiljø – H570** *Innenfor hensynssonen har kulturmiljø prioritet.*	*SOSI: 570* Innenfor sonen skal hensynet til kulturminner og kulturmiljø gis prioritet. Det bør ikke tillates tiltak og inngrep som forringer områdets kulturmiljø.
6.8	**Hensyn til reindrift H520** Områder merket med H520 er flyttleier for reindriftsnæringen.	*SOSI: 520* I hht. reindriftsloven § 22 må ikke flyttleier stenges.
Båndleggingssoner, jf. pbl. § 11-8 bokstav d		
6.9	**Hensynssoner båndlagt i påvente av vedtak - H710** *Det kan ikke gis tillatelse til tiltak i områder som er i strid med det rettsgrunnlag området er båndlagt etter.*	SOSI: 710 Sonen viser områder som er båndlagt i påvente av vedtak etter: Naturmangfoldloven, Plan og bygningsloven, Annet rettsgrunnlag
6.10	**Hensynssoner for båndlegging etter lov om naturvern/naturmangfold - H720** Sonene viser områder som er vernet etter natur-mangfoldloven. Innenfor sonen er det verneforskriften som er styrende for all bruk.	SOSI: 720
Faresone, jf. pbl. § 11-8 bokstav a		
6.11	**Faresone, brann/eksplosjonsfare - H350_2-3** *Området på Børøya nord er avsatt med hensynssone rundt forventet plassering av et tankanlegg for flytende naturgass (LNG). Innenfor hensynssonene tillates havneaktivitet som er knyttet til landaktivitetens formål samt som gjennomgangsareal for øvrige fartøy.*	*SOSI: 350*

7) Bestemmelsesområder

§	Bestemmelser (juridisk bindende)	Retningslinjer
7.1	**Låssettingsplasser - Fiske** Område avsatt til låssetting	*#* *Innenfor området er det tillatt med låssetting av sei og pelagiske arter.*


idrettspl.
friområde
R=50.0
1
2
3
4
5
6
B1
BYA=50%
12
B3
BYA=50%
parkering
gangvei
01
R=200.0
11
10
B4
BYA 50%
9
B2
8 BYA=30%
7
13
friområde
20.0
4.0
4.0
8.0
15.0
8.0
10.0
15.0
Vedlegg K

Hadsel kommune
Adresse: Rådhusgata 5, 8450 Stokmarknes
Telefon: 76164000

Utskriftsdato: 23.06.2026

Planopplysninger

EM §6-7 Oppdragstakerens undersøkelses- og opplysningsplikt Kilde: Hadsel kommune

Kommunenr.	1866	**Gårdsnr.**	64	**Bruksnr.**	330	**Festenr.**		**Seksjonsnr.**	4
Adresse	Linerleveien 6C, 8450 STOKMARKNES								

Opplysningene omfatter gjeldende planer og pågående planarbeid for eiendommen. Nærmere opplysninger om den enkelte plan med dokumenter, mindre endringer, etc finnes på internett, se lenker under. Oppgitte delarealer viser planinformasjon på eiendommen.

Det tas forbehold om riktigheten eller fullstendigheten av opplysningene i dette dokumentet. Det kan ikke rettes krav som følge av at disse opplysningene benyttes som grunnlag for beslutninger.

Plantyper med treff

- Kommuneplaner
- Reguleringsplaner

Plantyper uten treff

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

Kommuneplaner

Besøk kommunens hjemmeside for mer informasjon.

Id	2022009
Navn	Kommuneplanens arealdel 2025-2037
Plantype	Kommuneplanens arealdel
Status	Endelig vedtatt arealplan
Ikrafttredelse	23.10.2025
Bestemmelser	- https://www.arealplaner.no/1866/dokumenter/1460/Planbestemmelser%20og%20retningslinjer.pdf
Delarealer	**Delareal** 1 180 m^2 **Arealbruk** Boligbebyggelse,Nåværende **Områdenavn** B
	Delareal 1 180 m^2 **KPHensynsonenavn** H190_1 **KPSikring** Andre sikringssoner
	Delareal 1 180 m^2 **KPHensynsonenavn** H910_BØ17 **KPDetaljering** Reguleringsplan skal fortsatt gjelde

Reguleringsplaner

Besøk kommunens hjemmeside for mer informasjon.

Id	BØ17
Navn	Del av Børøya. Område vest for Svaneveien
Plantype	Mindre reguleringsendring
Status	Endelig vedtatt arealplan
Ikrafttredelse	15.12.2005
Bestemmelser	- https://www.arealplaner.no/1866/dokumenter/394/12-2005.pdf
Delarealer	**Delareal** 1 180 m^2 **Formål** Boliger

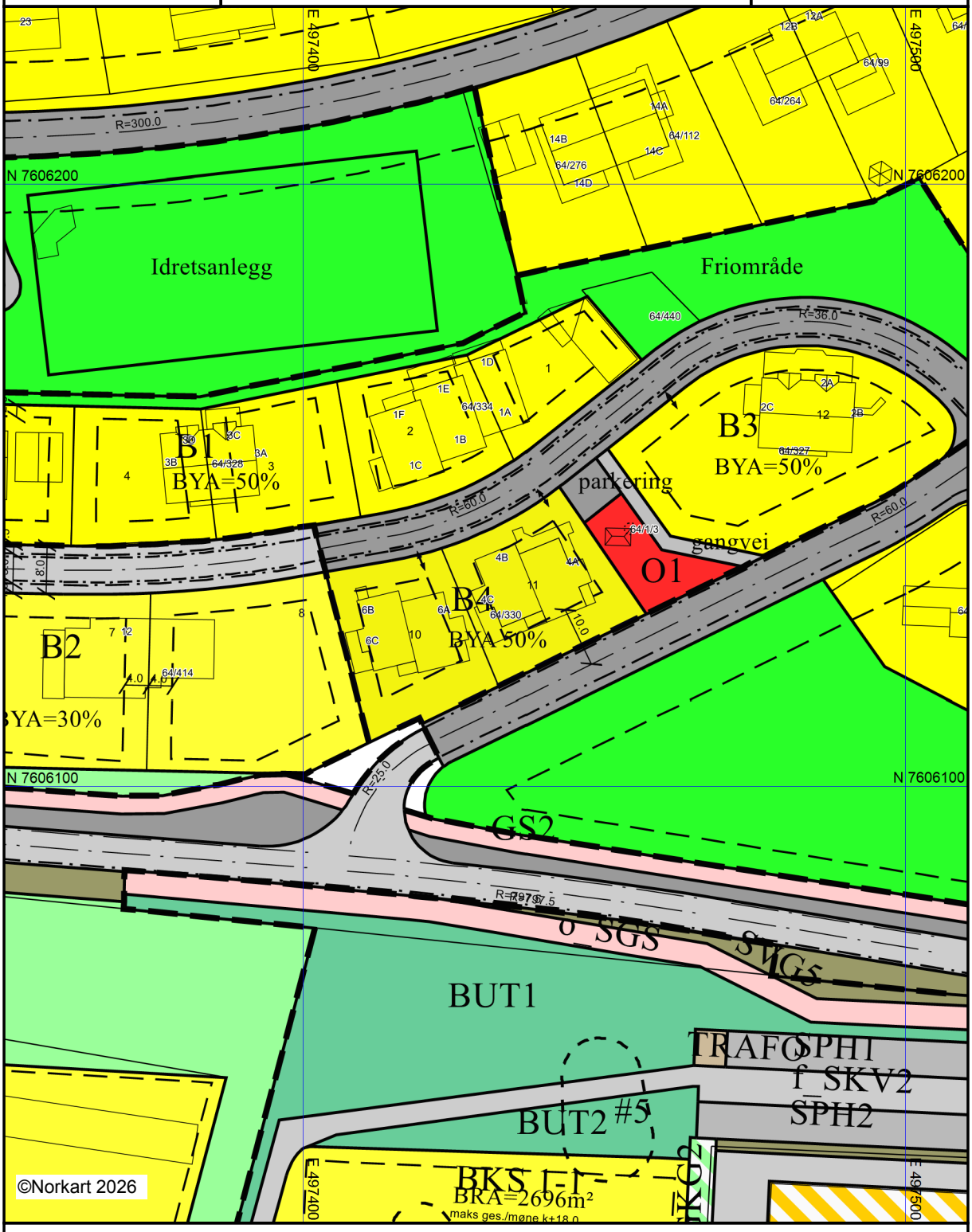
Hadsel kommune

Reguleringsplan

Eiendom: 64/330/0/4
Adresse: Linerleveien 6C
Utskriftsdato: 23.06.2026
Målestokk: 1:1000

N

UTM-33



Det tas forbehold om riktigheten eller fullstendigheten av opplysningene i dette dokumentet.
Det kan ikke rettes krav som følge av at disse opplysningene benyttes som grunnlag for beslutninger.

Tegnforklaring

Reguleringsplan-Byggeområder (PBL1985 §

- Område for boliger med tilhørende anlegg
- Område for offentlige bygninger (stat,fylkesk

Reguleringsplan-Offentlige trafikkområder (

- Kjøreveg
- Gang-/sykkelveg
- Gangveg
- Parkeringsplass

Reguleringsplan-Friområder (PBL1985 § 25,

- Friområder
- Anlegg for idrett og sport

Reguleringsplan-Bebyggelse og anlegg (PBL

- Boligbebyggelse
- Boligbebyggelse - konsentrert småhusbebygg
- Annen særskilt angitt bebyggelse og anlegg
- Uteoppholdsareal
- Annet uteoppholdsareal
- Kombinert bebyggelse og anleggsformål

Reguleringsplan-Samferdselsanlegg og tekn

- Kjøreveg
- Gang/sykkelveg
- Gangveg/gangareal/gågate
- Annen veggrunn - tekniske anlegg
- Annen veggrunn - grøntareal
- Parkeringshus/-anlegg
- Teknisk infrastruktur

Reguleringsplan-Grønnstruktur (PBL2008 §1

- Naturområde
- Friområde
- Kombinerte grønnstrukturformål

Reguleringsplan- Bruk og vern av sjø og va

- Småbåthavn

Reguleringsplan- Bestemmelseområder (PB

- Bestemmelseområde

Reguleringsplan-Juridiske linjer og punkt PB

- Bestemmelsegrense

Reguleringsplan-Felles for PBL 1985 og 200

- Regulerings- og bebyggelsesplanområde
- Planens begrensning
- Formålsgrense
- Regulert tomtegrense
- Eiendomsgrense som skal oppheves
- Byggegrense
- Bebyggelse som inngår i planen
- Regulert senterlinje
- Regulert kant kjørebane
- Regulert kjørefelt
- Målelinje/Avstandslinje
- Avkjørsel
- Abc Påskrift feltnavn
- Abc Påskrift reguleringsformål/arealformål
- Abc Påskrift utnytting
- Abc Påskrift bredde
- Abc Påskrift radius
- Abc Påskrift kotehøyde
- Abc Påskrift plantilbehør

Utskrift fra Matrikkelen

Levert av ePlassen fra Proconet as, 23.06.2026 15:05

Eiendom 1866-64/330/0/4

Bruksnavn					
Type	Seksjon	Etablert dato	23.11.2015	Andel	
Kommunenr	1866	Oppgitt areal	0 (Ikke oppgitt)	Tinglyst	Ja
Gårdsnr	64	Beregnet areal		Anmerket klage	Nei
Bruksnr	330	Har festegrunner	Nei	Kulturminne	Nei
Festenr		Punktfeste	Nei	Grunnforurensning	Nei
Seksjonsnr	4	Seksjonert	Nei		

Adresser (1)

Adresse	Poststed	Grunnkrets	Valgkrets	Kirkesogn
Linerleveien 6C	8450 Stokmarknes	Børøya	Stokmarknes	Hadsel

Forretninger (1)

Dato	Type	Enhet	Rolle	Arealendring
21.10.2015	Seksjonering	1866-64/330	Etablert/Endret	0

Bygninger (1)

Bygg 1 av 1: Rekkehus

Bygningsnr	22942328			Sefrak	Nei
Gruppe				Kulturminne	Nei
Status	Tatt i bruk			Vannforsyning	Nei
Igangsatt	20.07.2006	Areal, bolig (bruk/brutto)	271/0	Avløp	Tilkn. off. vannverk
Tatt i bruk	22.11.2007	Areal, annet (bruk/brutto)	0/0	Oppvarming	
Boliger	3	Areal, totalt (bruk/brutto)	271/0	Energikilde	
Etasjer	2	Areal, (bebygd/ubebygd)	138,92/	Har heis	Nei

Bruksenheter

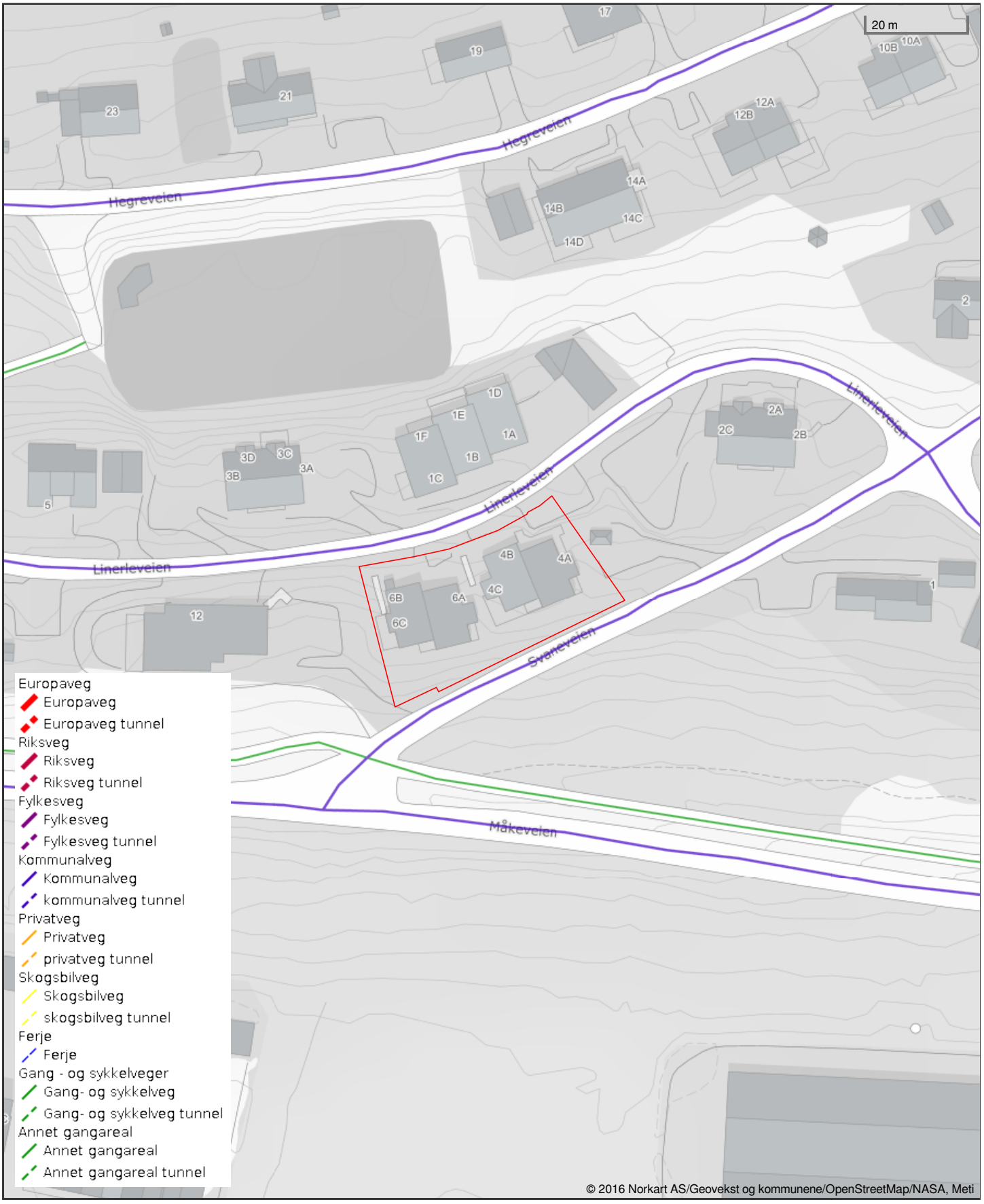
Bolignr	Adresse	Beskrivelse	BRA	Ant rom	Ant bad	Ant WC	Kjøkkenkode
H0101		Hovedetasje	73	3	1	1	Kjøkken
H0101		Hovedetasje	73	3	1	1	Kjøkken
U0101		Underetasje	125	3	1	1	Kjøkken

Etasjer

Etasje	Beskrivelse	Boenheter	Areal, bolig (bruk/brutto)	Areal, annet (bruk/brutto)	Areal, totalt (bruk/brutto)
H01	Hovedetasje	2	146/0	0/0	146/0
U01	Underetasje	1	125/0	0/0	125/0

Utskriftsdato: 23.06.2026

Vegstatuskart for eiendom 1866 - 64/330//



Det tas forbehold om riktigheten eller fullstendigheten av opplysningene i dette dokumentet. Det kan ikke rettes krav som følge av at disse opplysningene benyttes som grunnlag for beslutninger.

Linerleveien 6C

Nabolaget Børøy - vurdert av 15 lokalkjente

Nabolaget spesielt anbefalt for

- **Familier med barn**
- **Etablerere**
- **Husdyreiere**

Offentlig transport

Svaneveien Linje 754	3 min 0.3 km
Stokmarknes lufthavn Skagen	7 min
Svolvær lufthavn Helle	1 t 51 min

Skoler

Stokmarknes skole (1-10 kl.) 455 elever, 30 klasser	17 min 1.5 km
Hadsel vgs. og teknisk fagskole 180 elever	16 min 1.5 km

Ladepunkt for el-bil

Kople Vesterålen Kysthotell	11 min
Stokmarknes	12 min

Opplevd trygghet

Veldig trygt 88/100

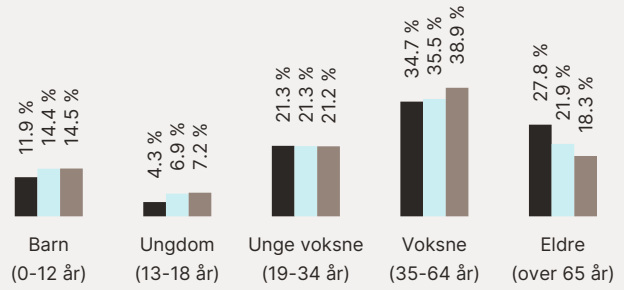
Kvalitet på skolene

Bra 74/100

Naboskapet

Godt vennskap 69/100

Aldersfordeling



Område	Personer	Husholdninger
Børøy	719	370
Stokmarknes	3 515	1 735
Norge	5 425 412	2 654 586

Barnehager

Hoppensprett Stokmarknes (1-5 år) 67 barn	18 min 1.7 km
Søndre barnehage (0-5 år) 111 barn	4 min 2.3 km
Tumlebo barnehage (1-5 år) 41 barn	4 min 2.3 km

Dagligvare

Rema 1000 Stokmarknes PostNord	14 min 1.3 km
Coop Prix Stokmarknes PostNord	17 min 1.5 km

FINN Innholdet i nabolagsprofilen er hentet fra ulike datakilder, og feil eller mangler kan forekomme. Vurderinger og sitater er innhentet på web og gir uttrykk for hvordan naboene vurderer nabolaget. FINN.no AS kan ikke holdes ansvarlig for feil/mangler i profilen. Copyright © Finn.no AS 2026

Primære transportmidler

1. Egen bil
2. Sykkel

Støynivået
Lite støynivå 95/100

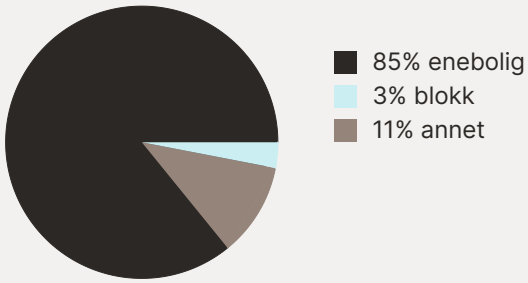
Turmulighetene
Nærhet til skog og mark 90/100

Gateparkering
Lett 84/100

Sport

Børøya grusbane Fotball	4 min 0.3 km
Stokmarknes skole Ballspill, friidrett	16 min 1.5 km
Feel24 Stokmarknes	14 min
Feel24 Stokmarknes Søndre	19 min

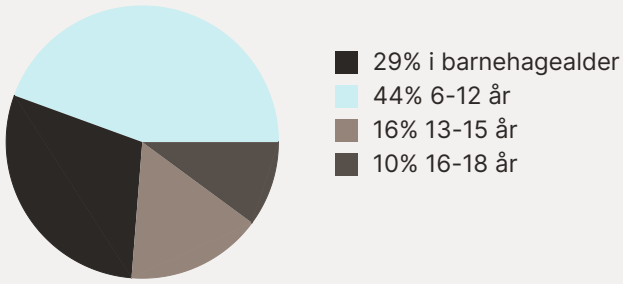
Boligmasse



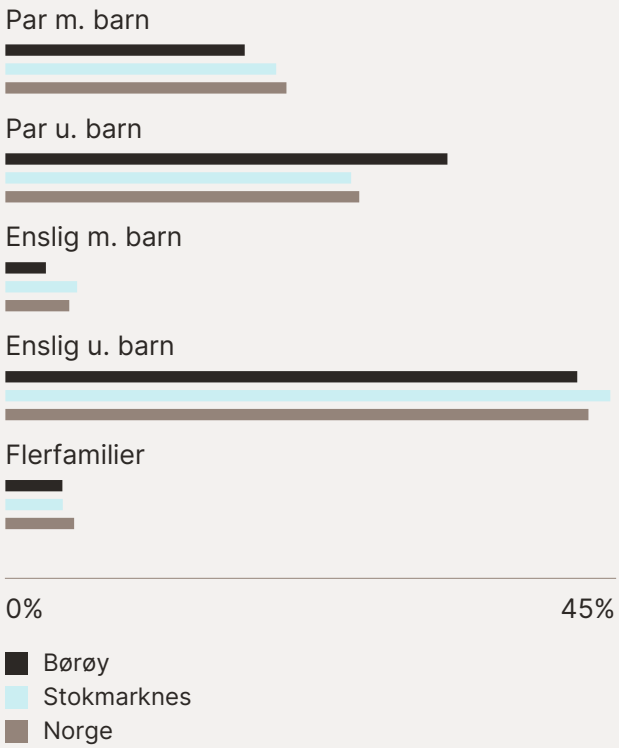
Varer/Tjenester

Bykuben Senter	16 min
Apotek 1 Stokmarknes	16 min

Aldersfordeling barn (0-18 år)



Familiesammensetning

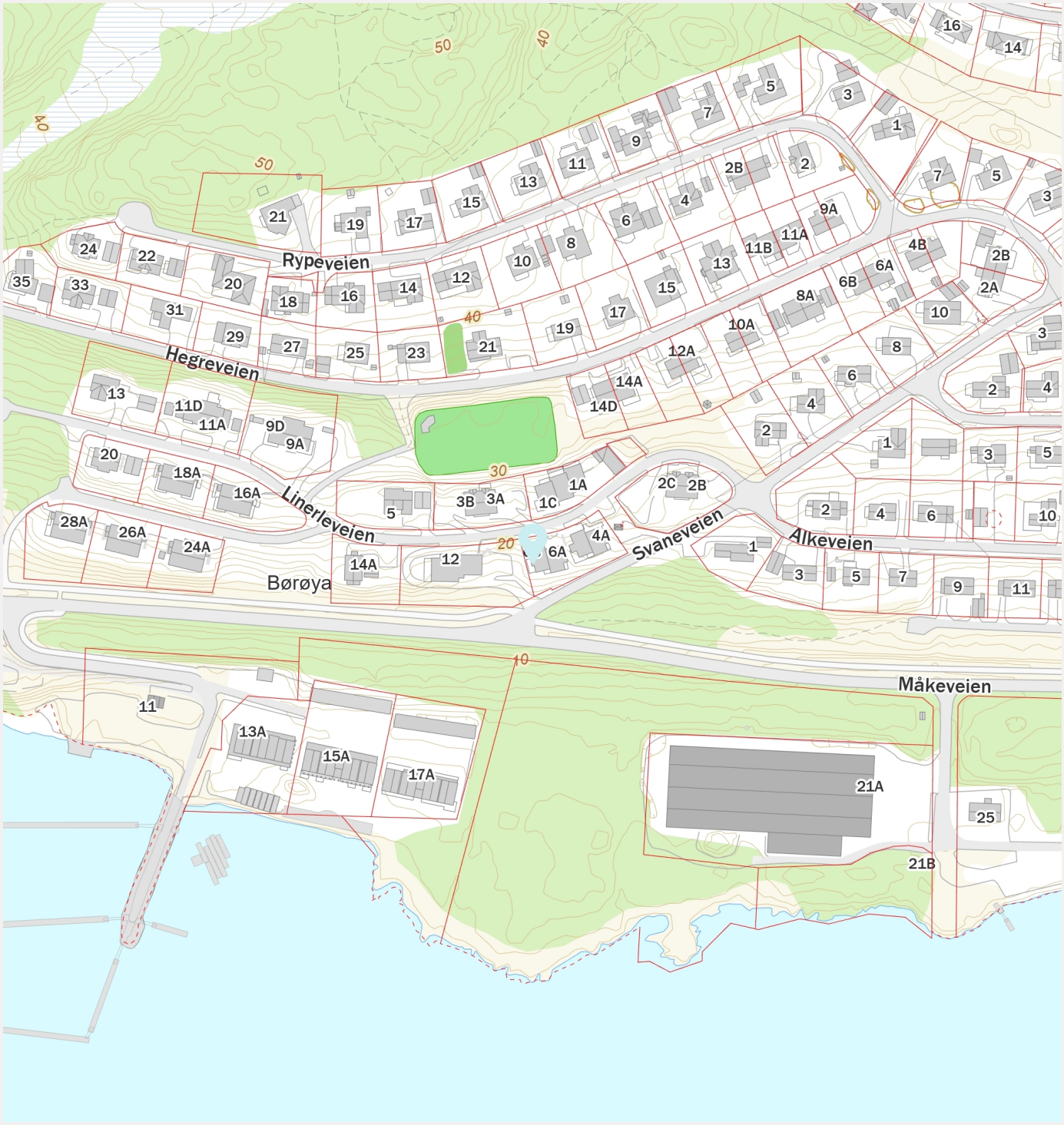


Sivilstand

		Norge
Gift	35%	33%
Ikke gift	52%	54%
Separert	9%	9%
Enke/Enkemann	5%	4%

FINN
Innholdet i nabolagsprofilen er hentet fra ulike datakilder, og feil eller mangler kan forekomme. Vurderinger og sitater er innhentet på web og gir uttrykk for hvordan naboene vurderer nabolaget. FINN.no AS kan ikke holdes ansvarlig for feil/mangler i profilen. Copyright © Finn.no AS 2026





Innholdet i nabolagsprofilen er hentet fra ulike datakilder, og feil eller mangler kan forekomme. Vurderinger og sitater er innhentet på web og gir uttrykk for hvordan naboene vurderer nabolaget. FINN.no AS kan ikke holdes ansvarlig for feil/mangler i profilen. Copyright © Finn.no AS 2026

Linerleveien 6C

Nabolaget Børøy - vurdert av 15 lokalkjente

Nabolaget spesielt anbefalt for

- **Familier med barn**
- **Etablerere**
- **Husdyreiere**

Offentlig transport

Svaneveien Linje 754	3 min 0.3 km
Stokmarknes lufthavn Skagen	7 min
Svolvær lufthavn Helle	1 t 51 min

Skoler

Stokmarknes skole (1-10 kl.) 455 elever, 30 klasser	17 min 1.5 km
Hadsel vgs. og teknisk fagskole 180 elever	16 min 1.5 km

Ladepunkt for el-bil

Kople Vesterålen Kysthotell	11 min
Stokmarknes	12 min

Opplevd trygghet

Veldig trygt 88/100

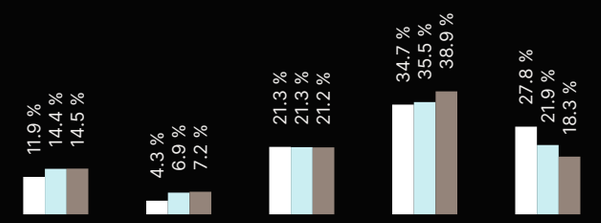
Kvalitet på skolene

Bra 74/100

Naboskapet

Godt vennskap 69/100

Aldersfordeling



Område	Personer	Husholdninger
Børøy	719	370
Stokmarknes	3 515	1 735
Norge	5 425 412	2 654 586

Barnehager

Hoppensprett Stokmarknes (1-5 år) 67 barn	18 min 1.7 km
Søndre barnehage (0-5 år) 111 barn	4 min 2.3 km
Tumlebo barnehage (1-5 år) 41 barn	4 min 2.3 km

Dagligvare

Rema 1000 Stokmarknes PostNord	14 min 1.3 km
Coop Prix Stokmarknes PostNord	17 min 1.5 km

FINN

Innholdet i nabolagsprofilen er hentet fra ulike datakilder, og feil eller mangler kan forekomme. Vurderinger og sitater er innhentet på web og gir uttrykk for hvordan naboene vurderer nabolaget. FINN.no AS kan ikke holdes ansvarlig for feil/mangler i profilen. Copyright © Finn.no AS 2026