

Admiral Storheils gate 15

Prisantydning kr 900.000,-

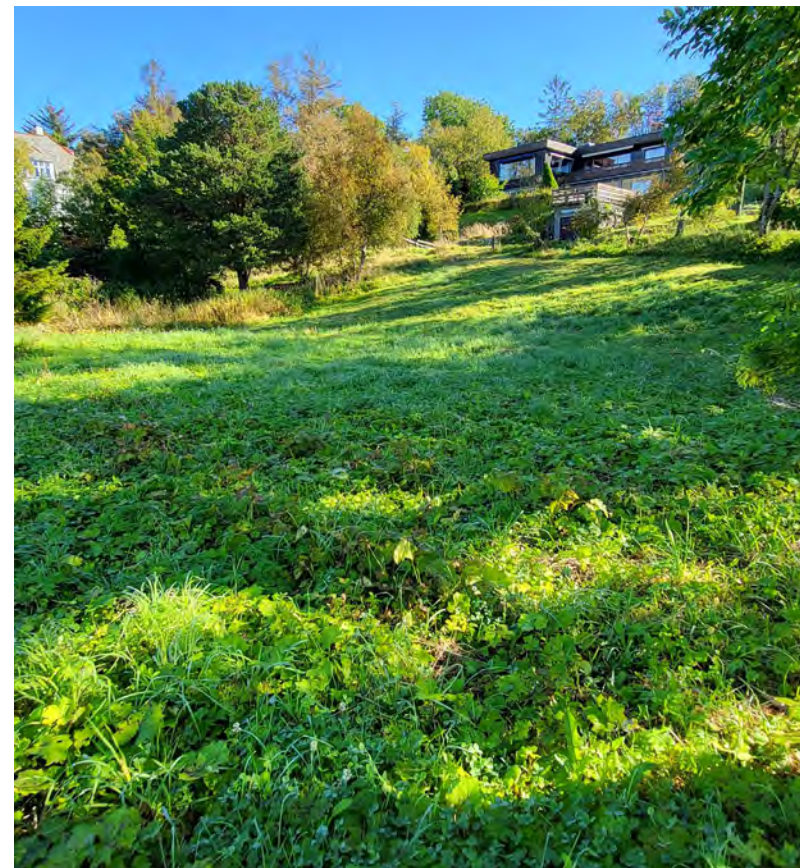
- Boligregulert tomt
- 759 m2 i skrått terreng
- Sentralt i Brønnøysund
- Gangavstand til alle sentrumsfunksjoner
- Vestvendt i blindvei
- Strøm, vei, vann og avløp til tomtegrense



SALGSOPPGAVE INNHold

- Bilder
- Nøkkelinformasjon og betingelser
- Grunnkart
- Veirett
- Matrikkelbrev
- Regulering
- Informasjon om boligkjøperforsikring
- Informasjon om budgivning
- Budskjema





Admiral Storheils gate 15

Nøkkelopplysninger Admiral Storheils gate 15

Prisantydning kr 900.000,-

MATRIKKELNR.

Gnr 104 bnr 1541 i Brønnøy kommune

EIER

Øystein Evjen

EIENDOMMEN

Boligregulert tomt med sentral beliggenhet, mellom Flatåsen og Frøkenosen i Brønnøysund.

Eiendommen ligger i enden av blindvei, med gangavstand til skoler, idrettsanlegg, turområder og sentrum. Området består av etablert boligbebyggelse.

Tomteareal 759 m² i vestvendt skrått terreng. Strøm, vei, vann og avløp er anlagt til tomtegrense. Det må påregnes tiltak for drenering av overflatevann området.

Anlagt adkomst fra kommunal vei vil være felles med eventuelle øvrige boligtomter som fradeles på det regulerte området B10. Tilknyttede eiendommer vil ha ansvar for vedlikehold av veien så lenge den er privat.

TINGLYSTE FORHOLD

Eiendommen har tinglyst adkomst over hovedbruk.

Naboeiendom har tinglyst rettighet til vedlikehold av vannledning gjennom grunnen.

Det er tinglyst begrensninger for byggehøyde og bruksformål som tilsvarer dagens gjeldende reguleringsbestemmelser. Avvik fra disse krever samtykke fra eier av hovedbruk gnr 104 bnr 241.

REGULERING

Frittliggende småhusbebyggelse, ref. B10, jf. Reguleringsplan Brønnøysund del 3. Utnyttelsesgrad = 30%.

KJØPERS OMKOSTNINGER

I tillegg til kjøpesummen kommer 2,5 % dokumentavgift pluss tinglysingsgebyr skjøte kr 585,-.

Dersom kjøpet lånefinansieres, må det også betales kr 585,- i tinglysingsgebyr pr. pantedokument.

Ved kjøpesum kr 900.000,-, vil omkostninger utgjøre kr 23.670,- og totalpris komme på kr 923.670,-.

SELGERS OMKOSTNINGER

Avtalt meglerhonorar er kr 40.000,-.

BETINGELSER

Selger forbeholder seg rett til å avvise alle inngitte bud. Eiendommen er klar for overtakelse.

Bydere må bekrefte at salgsoppgave med tilhørende reguleringsbestemmelsert er gjennomgått før bud formidles.

Dersom selger har gitt uriktige opplysninger vil det foreligge en mangel.

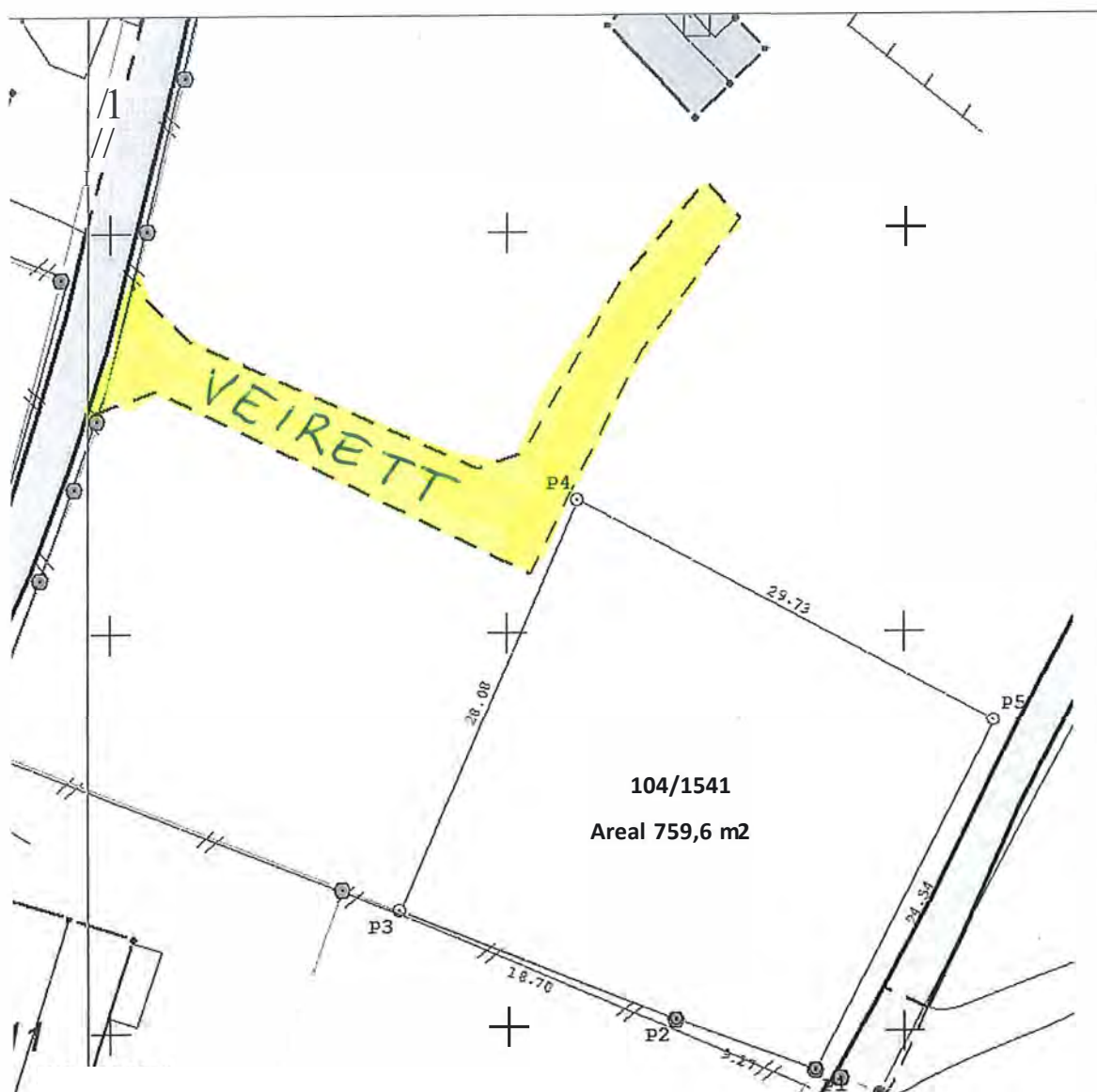
Kjøper kan ikke gjøre gjeldende som mangel noe han ble kjent med eller burde blitt kjent med ved besiktigelsen. Det samme gjelder andre forhold kjøper kjente eller måtte kjenne til da avtalen ble inngått.

ANSVARLIG MEGLER

Advokat Linda Kristiansen org.nr. 920 044 700



Admiral Storheils gt. 15



**For matrikkelenhet:**

Kommune: 1813 - BRØNNØY
Gårdsnummer: 104
Bruksnummer: 1541

Utskriftsdato/klokkeslett: 25.06.2021 kl. 09:35

Produsert av: Robert Hjelle

Attestert av: Brønnøy kommune

Orientering om matrikkelbrev

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

Om fullstendighet og nøyaktighet i matrikkelbrevet

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

For utfyllende informasjon: www.kartverket.no/matrikkelbrev

Matrikkelenhet

Matrikkelenhetstype: Grunneiendom
Bruksnavn:
Etableringsdato: 24.06.2021
Skyld: 0
Er tinglyst: Ja
Har festegrunner: Nei
Er seksjonert: Nei

Det er ikke registrert bygg på matrikkelenheten.

Arealrapport

Tekst	Areal	Kommentar
Beregna areal for 104 / 1541	759,6 m2	

Eierforhold

Tinglyste eierforhold

Rolle	Status	Føds.d./org.nr	Navn	Bruksenhet	Adresse	Andel
Hjemmelshaver		250532	EVJEN ØYSTEIN		FLATÅSEN 7 8900 BRØNNØYSUND	1 / 1

Oversikt over teiger

(EUREF89 UTM Sone 33)

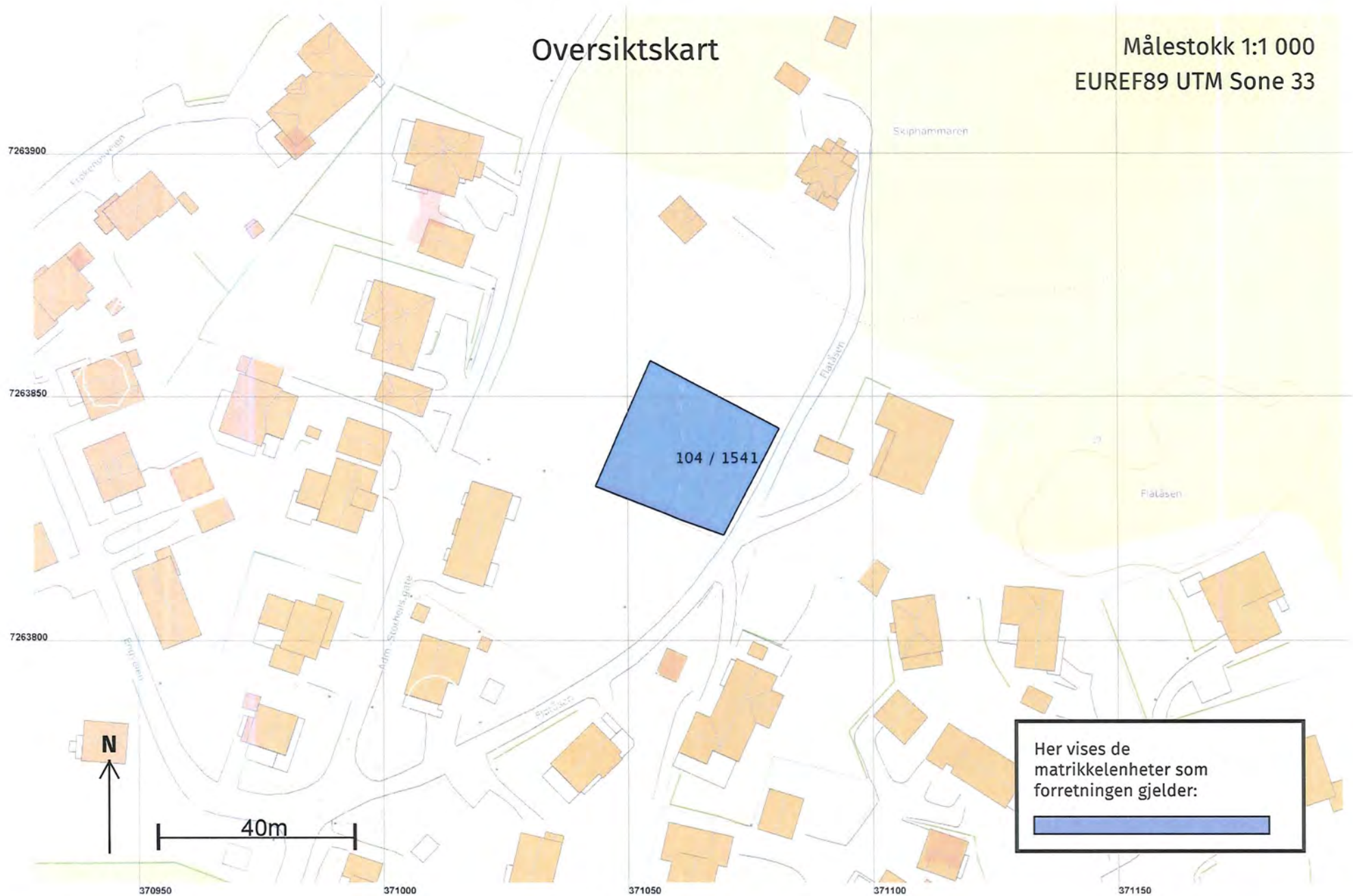
Løpenr	Type	Hovedteig	Nord	Øst	Høyde	Areal	Merknader
1	Teig	Ja	7263838	371058		759,6 m2	

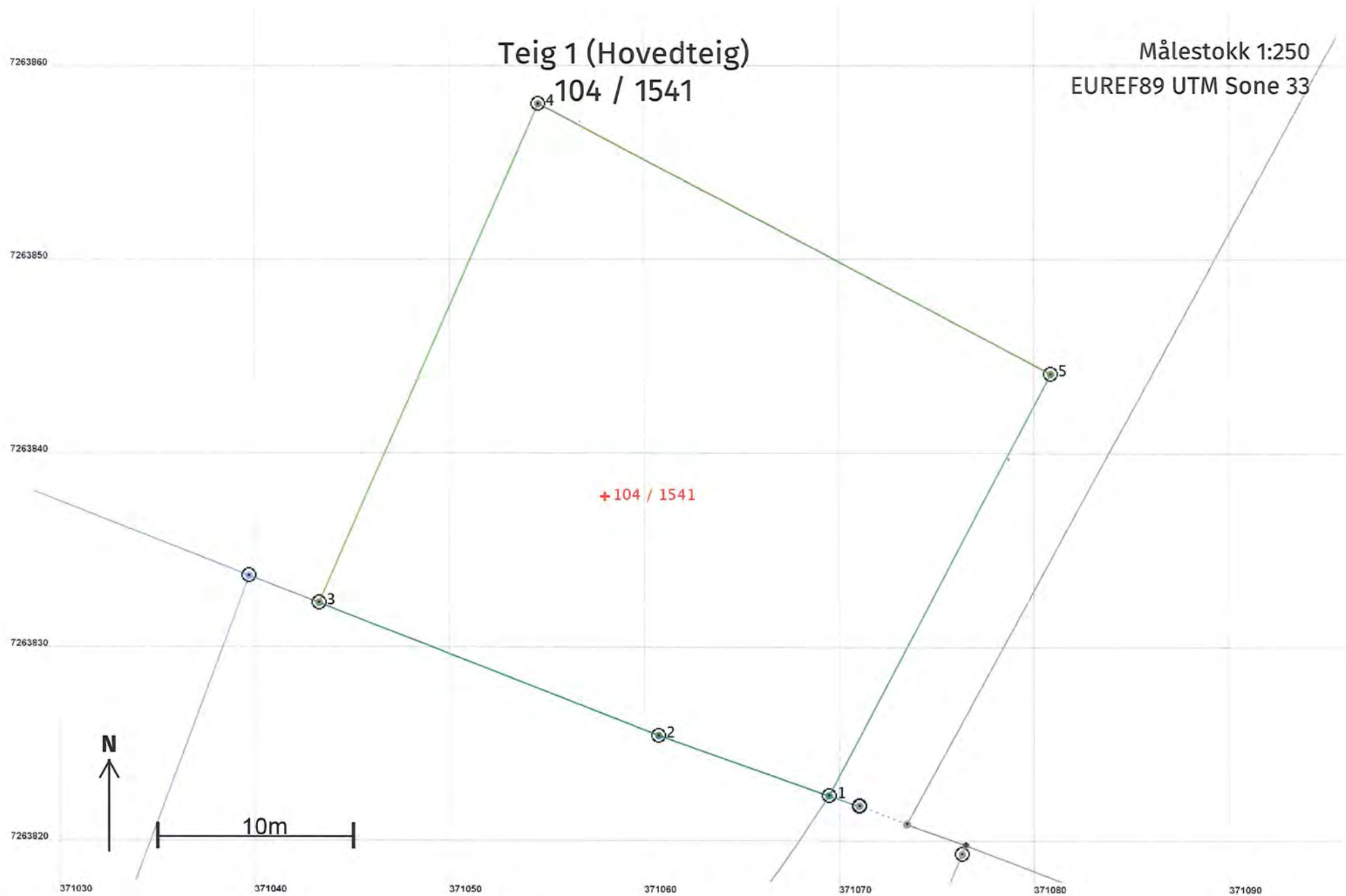
Forretninger der matrikkelenheten er involvert

Forretning	Forretningsdokumentdato	Status	Tinglysing	Endret dato	Matrikkelføring
Forretningstype	Kommunal saksreferanse				Signatur Dato
Årsak til feilretting	Nettadresse (URL)				
	Annen referanse				
Opprett ny grunneiendom ved fradeling	10.06.2021	Tinglyst		24.06.2021	1813hjr 24.06.2021
Oppmålingsforretning	20/2233	Rolle	Matrikkelenhet	Arealendring	
		Avgiver	1813 - 104/241	-759,5	
		Mottaker	1813 - 104/1541	759,6	
		Berørt	1813 - 104/1	0	
		Berørt	1813 - 104/1471	0	

Oversiktskart

Målestokk 1:1 000
EUREF89 UTM Sone 33





Areal og koordinater

Areal: 759,6

Arealmerknad:

Representasjonspunkt: Koordinatsystem: EUREF89 UTM Sone 33

Nord: 7263838

Øst: 371058

Grensepunkt / Grenselinje

Ytre avgrensing

Løpenr	Nord	Øst	Grensemerke nedsatt i / Lengde (m)	Grensepunkttype / Linjeinformasjon	Målemetode	Nøyaktighet (SD i cm)	Radius
1	7263822,58	371069,43	9,27	Offentlig godkjent grensemerke	69 Beregnet	13	
2	7263825,70	371060,70	18,70	Jord Offentlig godkjent grensemerke	96 GPS kinematisk (Real time kinematic)	13	
3	7263832,52	371043,29	28,08	Jord Offentlig godkjent grensemerke	96 GPS kinematisk (Real time kinematic)	4	
4	7263858,25	371054,54	29,73	Jord Offentlig godkjent grensemerke	96 GPS kinematisk (Real time kinematic)	4	
5	7263844,32	371080,81	24,54	Jord Offentlig godkjent grensemerke	96 GPS kinematisk (Real time kinematic)	4	

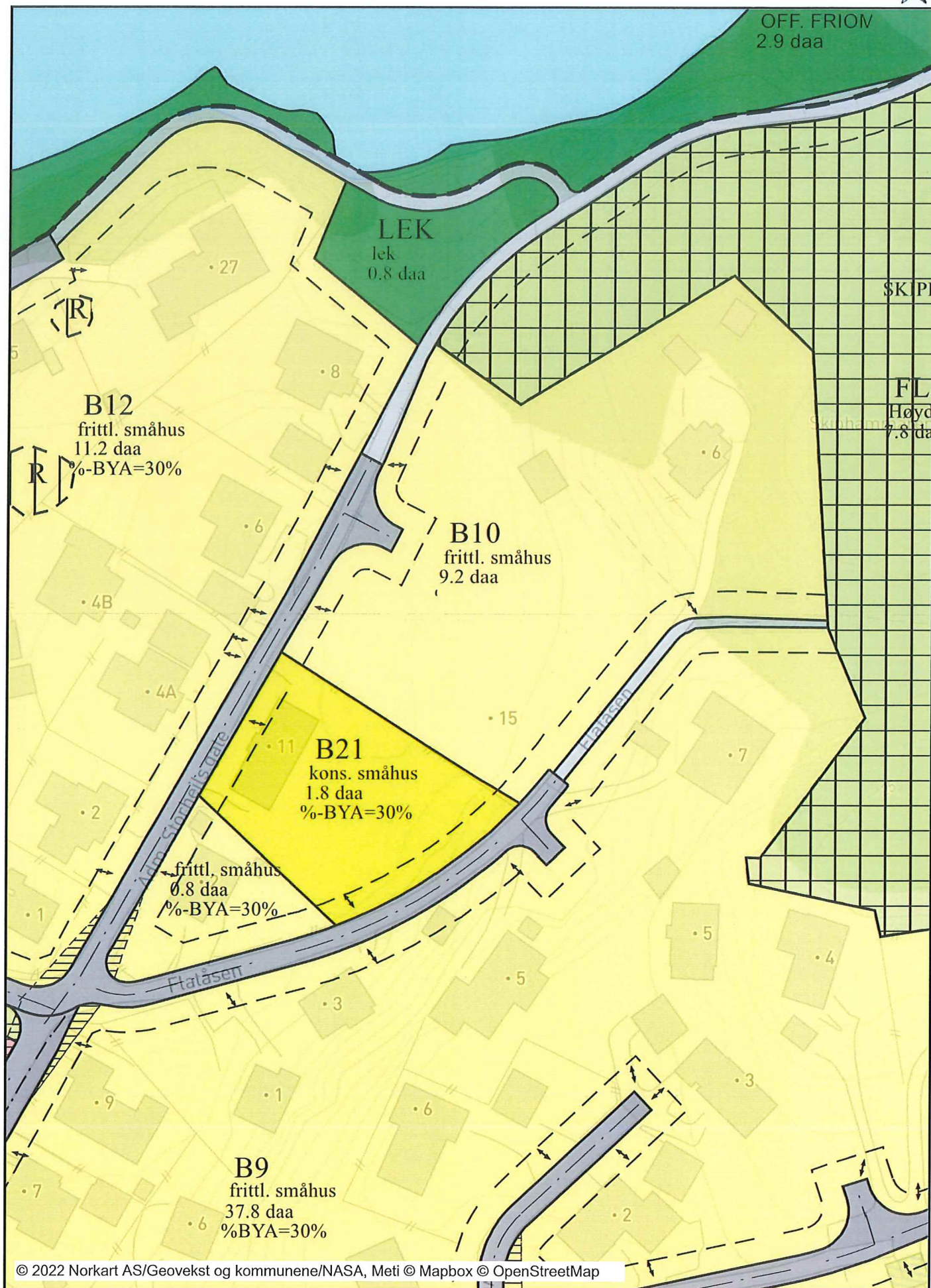


Utskrift fra Norkart AS kartklient

Dato: 08.09.2022

Målestokk: 1:1000

Koordinatsystem: UTM 35N



Tegnforklaring

Reguleringsplan-Byggeområder (PBL1985 § 25,1.led)		Abc	Påskrift feltnavn
	Område for boliger med tilhørende anlegg	Abc	Påskrift reguleringsformål/arealformål
	Frittliggende småhusbebyggelse	Abc	Påskrift areal
	Konsentrert småhusbebyggelse	Abc	Påskrift utnytting
	Offentlig barnehage	Abc	Regulerings- og bebyggelsesplan - påskrift
	Offentlig undervisning (skole, universitet mv.)		
	Almennyttig forsamlingslokale (grendehus mv.)		
Reguleringsplan-Offentlige trafikkområder (PBL1985 § 25,1.led)			
	Kjøreveg		
	Gate med fortau		
	Annen veggrunn		
	Gang-/sykkelveg		
	Parkeringsplass		
	Trafikkområde i sjø og vassdrag		
Reguleringsplan-Friområder (PBL1985 § 25,1.led)			
	Friområder		
	Park		
	Turveg		
	Anlegg for lek		
	Anlegg for idrett og sport		
	Friområde i sjø og vassdrag		
Reguleringsplan-Fareområder (PBL1985 § 25,1.led)			
	Høyspenningsanlegg (høyspentlinje, transformatorstasjon)		
Reguleringsplan-Spesialområder (PBL1985 § 25,1.led)			
	Parkbelte i industristøk		
	Friluftsområde (på land)		
	Grav- og urnelund		
	Område for anlegg og drift av kommunalteknisk virksomhet		
	Frisiktsone ved veg		
	Restriksjonsområde rundt flyplass		
	Bevaring av bygninger		
	Bevaring av anlegg		
	Bevaring av landskap og vegetasjon		
Reguleringsplan-Fellesområder (PBL1985 § 25,1.led)			
	Felles avkjørsel		
Reguleringsplan-Kombinerte formål (PBL1985 § 25,1.led)			
	Forretning/Kontor		
	Forretning/Kontor/Industri		
	Forretning/Kontor/Offentlig		
Reguleringsplan-Kombinerte formål (PBL1985 § 25,1.led)			
	Grense for restriksjonsområde		
	Grense for bevaringsområde		
Reguleringsplan-Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur (PBL1985 § 25,1.led)			
	Kombinerte formål for samferdselsanlegg og/eller teknisk infrastruktur		
Reguleringsplan-Landbruks-, natur og friluftsområder (PBL1985 § 25,1.led)			
	Friluftsområde		
Reguleringsplan-Hensynsoner (PBL2008 §12-6)			
	Sikringsone - Andre sikringssoner		
	Støysone - Gul sone iht. T-1442		
	Angitthensynsone - Bevaring naturmiljø		
Reguleringsplan-Juridiske linjer og punkt PBL2008			
	Sikringsonegrense		
	Støysonegrense		
	Angitthensynsgrense		
Reguleringsplan-Felles for PBL 1985 og 2008			
	Regulerings- og bebyggelsesplanområde		
	Planens begrensning		
	Faresonegrense		
	Formålsgrænse		
	Bygg, kulturminner mm. som skal bevares		
	Byggegrense		
	Bebyggelse som forutsettes fjernet		
	Regulert senterlinje		
	Frisiktslinje		
	Regulert kant kjørebane		
	Regulert parkeringsfelt		
	Målelinje/Avstandslinje		
	Avkjørsel		

Reviderte

Planbestemmelser

Arkivsak: 2010/1032

Arkivkode: L12

Sakstittel: **REGULERINGSPLAN BRØNNØYSUND, DEL 3**

Planident: 2007003

Dato: Justert etter kommunestyrets behandling 21.06.2011.

Revidert etter K.sak 104/14 den 16.12.2014 (omr. B 24)*

§1 FORMÅL

Formålet med reguleringsplanen og de tilhørende bestemmelser er bl.a. å samordne og fastlegge framtidig arealbruk samtidig som at viktige friområder og rekreasjonsareal skal sikres.

§2 GENERELT

Det regulerte området er på planen vist med reguleringsgrense.

Planområdet er delt inn i reguleringsområder etter PBL § 25 med følgende formål:

2.1 Byggeområder:

Frittliggende småhusbebyggelse (B 1 – B 15)
Konsentrert småhusbebyggelse (B 20 – B 23)
Konsentrert boligbebyggelse (B 24)*
Off. bebyggelse - barnehage (OBH 1 – OBH 2)
Off. bebyggelse - undervisning (OU 1 – OU 2)
Off. bebyggelse - kirke (OK)
Off. bebyggelse - forsamlingslokale (OF)
Off. bebyggelse - lager/verksted kirkegård (OA)
Allmennyttige formål – forsamlingslokale (A1)
Annet byggeområde – naust (N)

2.3 Offentlige trafikkområder:

Veger: Kjøreveg m/fortau, oppstillingsplass for buss, gang-/sykkelveger, annet vegformål
Parkering (oP 1 – oP 15)
Trafikkområde i sjø (TS1)

2.4 Offentlige friområder:

Lek (LEK 1 – LEK 2)
Anlegg for idrett og sport (IS 1 – IS 4)
Park (P 1 – P 6)
Friområde (FR 1)
Turveg

- 2.5 **Fareområder:**
Høyspenningsanlegg, transformatoriosk (ADKT)
- 2.6 **Spesialområder:**
Friluftsområder på land (FL 1 – FL 11) herunder
bevaring av landskap og vegetasjon, høydedrag (FL 1, FL 2 , FL 3 og FL 4)
Friluftsområder i sjø (FLS 1 – FLS 2)
Parkbelte i industristrøk
Bevaring bygninger og anlegg
Gravlund
Område for anlegg og drift av kommunaltekniske anlegg (KT)
Frisiktsone ved veg
Restriksjonsområde rundt flyplass
Fredet kulturminne (runemerke R)
- 2.7 **Fellesområder:**
Felles adkomst (FA 1 – FA 6)
- 2.8 **Kombinerte formål:**
Forretning/Kontor (F/K 1)
Forretning/Kontor/Industri (F/K/I 1 – F/K/I 2)
Forretning/Kontor/Offentlig (F/K/O 1)

§ 3 FELLES BESTEMMELSER

Plankrav.

- 3.1 I forbindelse med byggemelding skal det legges ved situasjonsplan i M = 1:500, som foruten bygninger, viser hvordan den ubebygde delen av tomta skal opparbeides og utnyttes. Evt. fylling/skjæring skal fremgå av terrengprofil (snitt). Planen skal vise atkomst til offentlig veg, areal til parkering, evt. gjerder, forstøtningsmurer etc.

Byggegrenser.

- 3.2 Reguleringsplanen viser byggegrenser mot veg. Nye bygninger skal plasseres innenfor disse grensene. Ellers gjelder byggeforskriftenes krav om avstand til nabogrense. Generell byggegrense på kommunal vei i boligstrøk er 7,5 m fra senterlinje vei. Hekk/gjerder må ikke plasseres nærmere enn 1 m fra regulert vegformål.

Bygge høyder.

- 3.3 Der plan og bestemmelsene under de enkelte reguleringsområdene ikke angir noe annet, skal bolig ha maks. mønehøyde over gjennomsnittlig terrengnivå lik 9,0 m og maks. gesimshøyde 6,5 m. Det kan i tillegg bygges takoppløft/ark så fremt at disse ikke overstiger 1/3 del av vegg lengden.

Form og fasader.

- 3.4 I de regulerte boligområdene skal bygningene ha skrå takflater, enten saltak, valmtak, pulttak eller tilsvarende. Takvinkel skal være mellom 22° – 40°. Kommunen kan kreve at bygninger langs samme vegstrekning skal ha enhetlig preg eller bestemte fellestrekk; slik som takform, takvinkel, møneretning, plassering eller andre fellestrekk i detaljer og arkitektonisk uttrykk.

Garasjer

- 3.5 For eneboliger skal det på egen tomt settes av plass for **garasje** i tillegg tilkravene om biloppstillingsplass. Maks. tillatte mønehøyde over gjennomsnittlig terrengnivå er 5,5 m. Maks. gesimshøyde: 3,2 m. Langs boliggate som ikke er hovedveg eller samleveg, og der hvor forholdene ellers ligger til rette for det, kan minste avstand fra regulert kommunal eller privat veg til portside være 5 m, til langsida 2 m. Garasjen skal tilpasses bolighuset med hensyn til form, materialvalg og farge. Garasje kan ha bebygd areal inntil 7 % av netto tomteareal, men ikke over 50 m² bebygd areal. Plassering av garasje skal være vist på situasjonsplan som følger byggemelding for boligen. Ved oppføring av garasje, uthus og lignende mindre bygning kan bygning plasseres inntil 1,0 m fra nabogrense.

Tekniske anlegg:

- 3.6 Pumpestasjoner, mindre transformatorbokser og lignende kan bare føres opp der de etter kommunen sitt skjønn ikke er til ulempe. Andre tekniske anlegg skal føres opp på areal regulert til spesialområder.

§ 4 BYGGEOMRÅDER (PBL. § 25,1. ledd nr. 1)

Frittliggende småhusbebyggelse (B 1 - B 15)

- 4.1 Arealene i B 1 – B 15 skal nyttes til boligformål, frittliggende småhusbebyggelse med tilhørende garasje og eventuelle uthus. Boligene skal ligge med hovedretning (møneretning) parallelt med veg på de tomtene som grenser inntil vegen. Best mulig plassering i forhold til terrenstopografi og omkringliggende bebyggelse skal også vektlegges. Plassering kan likevel fravikes av bygningsmyndighetene etter en vurdering av tomtas beliggenhet. Bebygd areal må ikke overstige 30 % av tomtearealet hvor areal til parkering skal inngå i beregningsgrunnlaget.

- 4.1.1 Der terrenget, etter kommunens skjønn, ligger til rette for sokkelleilighet, kan boligene inneholde to boenheter. Ellers skal bebyggelsen oppføres som enebolig, evt. enebolig med hybelleilighet.

Konsentrert småhusbebyggelse (B 20 – B23)

- 4.2 Arealene i områdene B 20 – B 23 skal nyttes til konsentrert småhusbebyggelse med tilhørende garasje/carport. Bebygd areal må ikke overstige 30 % av tomtearealet. Maks. møne-/gesimshøyde, målt fra gjennomsnittlig terrengnivå, er henholdsvis 9,5 m og 7,0 m.

Konsentrert boligbebyggelse (B 24)*

- 4.3 Arealet i område B 24 skal nyttes til konsentrert boligbebyggelse med tilhørende garasje/carport. Bebygd areal må ikke overstige 30 % av tomtearealet. Maks. møne-/gesimshøyde, målt fra gjennomsnittlig terrengnivå, er henholdsvis 9,5 m og 7,0 m. Inntil ny atkomstveg til Trælvikodden foreligger kan område B 24 benytte eksisterende atkomst.

Offentlig bebyggelse – barnehage (OBH 1 – OBH 2)

- 4.4 Området skal nyttes til barnehage samt de funksjoner som naturlig har tilknytning til formålets bruk. Bebygd areal kan tillates inntil 30 % av tomtearealet. Maks. møne-/gesimshøyde, målt fra gjennomsnittlig terrengnivå, skal ikke overstige 8,3m og 5,8m.

Offentlig bebyggelse – undervisning (OU 1 – OU 2)

- 4.5 Området skal nyttes til skole samt de funksjoner som naturlig har tilknytning til formålets bruk. Bebygd areal kan tillates inntil 40 % av tomtearealet. Maks. mønehøyde målt fra gjennomsnittlig terrengnivå, skal ikke overstige 13,0m.

Offentlig bebyggelse – kirke (OK)

- 4.6 Området nyttes til kirke.

Offentlig bebyggelse - forsamlingslokale (OF)

- 4.7 Området skal nyttes til samfunnshus og badeanlegg samt de funksjoner som naturlig har tilknytning til formålets bruk. Bebygd areal kan tillates inntil 60 % av tomtearealet. Maks. mønehøyde, målt fra gjennomsnittlig terrengnivå, skal ikke overstige 13,0 m.

Offentlig bebyggelse - verksted/lager kirkegård (OA)

- 4.8 Området skal brukes til verksted/lager for grønn sektor i tilknytning til kirkegårdsdrift og øvrige grøntanlegg i kommunen. Maks. tillatte mønehøyde over gjennomsnittlig terrengnivå er 6,5 m. Maks tillatt utnyttelsesgrad er 60 %.

Allmennyttig formål – forsamlingslokale (A 1)

- 4.9 Området skal nyttes til forsamlingslokale.
Bebygd areal kan tillates med inntil 60 % av tomtearealet.
Planer for restaurering og utbygging skal utføres i forståelse med Fylkeskonservatoren og bygningsmyndighetene.

Annet byggeområde – Naust (N)

- 4.10 Områder for naust (N) er benevnt i plankartet.
Generelle bestemmelser:
I området kan det oppføres 2 naust. Det tillates ikke oppført balkonglignende konstruksjoner. Bebygd areal for hvert naust skal ikke overstige 40 m². Maks. mønehøyde skal ikke overstige 5,2 m målt fra gjennomsnittlig terreng.
Bygningene skal ha saltak med takvinkel mellom 22 på 35 grader. Yttervegger skal ha stående kledning i tre. Naust skal ha rød farge.

§5 OFFENTLIGE TRAFIKKOMRÅDER (PBL. § 25, ledd nr. 3)

Avkjørsler:

- 5.1 Avkjørsler er vist med pilsymbol på planen. Avkjørselspunkt kan endres dersom trafiksikkerhetsmessige forhold tillater det. Det tillates ikke etablert andre avkjørsler og vegtilknytninger til ny atkomstveg til Trælvikodden enn de som fremgår av plankartet.

Gang-/sykkelveger, fortau:

- 5.2 Areal for gang-/sykkelveger, fortau.

Parkering (oP 1 – oP 15)

- 5.3 Området skal benyttes til parkering til offentlige formål.

Trafikkområde i sjø: (TS 1)

- 5.4 Sjøområdet skal benyttes til trafikkområde for småbåter. Det kan tillates utlagt fastfortøyninge/flytebrygge/kai etter avklaring med havnemyndighetene. Strandsone skal sikres for allmenn ferdsel.

§6 OFFENTLIGE FRIOMRÅDER (PBL. § 25, ledd nr. 4)

Generelt

Ved planlegging/utbygging og gjennomføring av uteområder, skal det sikres god tilgjengelighet for alle befolkningsgrupper.

Lek, ballplass (LEK 1 – LEK 2)

- 6.1 I friområdene skal naturgitte kvaliteter vektlegges ved endelig utforming. Evt opparbeidelse skal skje etter plan utarbeidet i forståelse med planmyndigheten.

I friområdene kan det kun tillates oppført bygninger eller andre installasjoner som har naturlig tilknytning til bruken av det enkelte området.

Anlegg for idrett og sport (IS 1 – IS 4)

- 6.2 I området **IS 1** og **IS 3** kan det oppføres bygninger i tilknytning idrettsanlegg. Møne-/gesims-høyde, målt fra gjennomsnittlig terrengnivå, skal ikke overstige hhv. 8,3 m og 5,8 m.

I området **IS 2** kan det oppføres friidrett/fotballstadion.

Innenfor området **IS 4** kan det oppføres idrettshall. Maks. mønehøyde, målt fra gjennomsnittlig terrengnivå, skal ikke overstige 21,0 m.

Park (P 1 – P 6)

- 6.3 Parkområdene skal opparbeides og møbleres parkmessig.

Friområde (FR 1)

- 6.4 I friområdet skal naturgitte kvaliteter vektlegges ved endelig utforming. Evt opparbeidelse skal skje etter plan utarbeidet i forståelse med planmyndigheten. I friområdet kan det kun tillates oppført bygninger eller andre installasjoner som har naturlig tilknytning til bruken.

Turveg

- 6.5 Turveg kan opparbeides med grusdekke i ca. 1,5 m bredde. Vegen skal i størst mulig grad tilpasses terrenget og være universelt utformet.

§7 FAREOMRÅDER (PBL. § 25, ledd nr. 5)

Høyspenningsanlegg:

- 7.1 Områder som høyspenningsanlegg som transformatorkiosk og lignende.

§8 SPESIALOMRÅDER (PBL. § 25, ledd nr. 6)

Friluftsområder på land: (FL 5 – FL 11)

- 8.1 I friluftsområdene kan det ikke settes i verk tiltak som er til hinder for allmennhetens ferdsel eller områdenes bruk til friluftsområde. Turstier og lignende, etter avtale med grunneier og i samråd med Brønnøy kommune, tillates etablert.

Særbestemmelse for FL8 gjelder:

Nordre del av Hestvadet, innenfor FL8, kan fylles opp til cote 2,5m.
Før utfylling kan skje må det foreligge landskapsplan.

Friluftsområder/Høydedrag (FL 1 – FL 4)

- 8.2 Høydedragene på Skipphammarn, Babylonsåsen, Lendingsåsen og Kirkehaugen er fire av byens sju høyder. Høydedragets karakter med trær i siluett skal ivaretas.

a) FL1- FL3: I disse friluftsområdene kan bygg og anlegg tillates oppført dersom det er nødvendig for områdets hovedfunksjon.

b) FL4: I Lendingsåsen skal det kunne foretas hogst og terrengjusteringer ut fra dokumenterte sikkerhetsbehov i forbindelse med lufthavnaktiviteten. Eventuelle terrengjusteringer skal foregå etter plan som ivaretar intensjonene med bevaring av vegetasjonspreg og landskapsbilde. Ved evt. terrengendring skal det øverste jordlaget med planterøtter og frøbank skaves av og lagres på en tilfredsstillende måte, for å legges ut etter terrengjustering, dette for å reetablere stedegent planmateriale i markskiktet.

- 8.3 **Friluftsområde i sjø: (FLS 1 og FLS 2)**

Utlegging av flytebrygge m.v i forbindelse med bading er tillatt.

Grav og urnelund: G/U

- 8.4 Området skal benyttes til grav- og urnelund.

Område for drift av kommunalteknisk anlegg:

- 8.5 I områdene kan det oppføres renseanlegg/pumpestasjoner og andre installasjoner i forbindelse med drift av vann-/avløpsanlegg.

Frisiktsone veg:

- 8.6 Innenfor disse områder, som i reguleringsplanen er markert som frisiktsareal, skal det ikke forekomme sikthindrende gjenstander som er høyere enn 0.5 m over tilstøtende kjørebanelens plan.

Flystøysone:

- 8.7 Gul flystøysone rundt Brønnøysund lufthavn er vist på plankartet. Ved søknad om byggetiltak etter Plan- og bygningsloven § 93 innenfor gul flystøysone, skal det utarbeides rapport som viser de støyreduserende tiltak som skal gjennomføres for å oppnå tilfredsstillende støyforhold i henhold til byggeforskriftene. Nødvendige støyreduserende Tiltak skal være ferdige før brukstillatelse gis.

Høyderestriksjonsområde:

- 8.8 For å sikre hinderfri inn- og utflyging til Brønnøysund lufthavn, er det fastsatt særskilte høyderestriksjoner som vist på plankartet, visualisert med 10-meters høydekoter for innflygingsflaten og sideflaten samt angivelse av horisontalflaten (52,5 m.o.h). For områder beliggende mellom de viste koter, skal høyderestriksjonen beregnes gjennom interpolasjon. Innenfor restriksjonsområdet kan det ikke etableres midlertidige og permanente hindre (bygninger, vegetasjon, anlegg eller andre innretninger) som overstiger høyderestriksjonene som angitt i plankartet. Vegetasjonen må holdes under hinderflatene og fjerning av vegetasjon vil bli gjennomført av Avinor.

Automatisk fredete kulturminner:

- 8.9 Områder med antikvarisk verdi er fredet med hjemmel i Lov om kulturminner av 1978 og plan- og bygningsloven. Områdene dette gjelder er i planen gitt eget symbol jfr. tegnforklaring (R).

- 8.10 **Bevaring bygning og anlegg**
Kirkebygning er automatisk fredet etter kulturminnelovens § 4.

Parkbelte i industristrøk

- 8.11 Området skal opparbeides parkmessig etter plan utarbeidet i forståelse med plan- og kulturmyndighetene. Området kan ikke bebygges eller nyttes til lagring.

§9 FELLESOMRÅDER (PBL. § 25, 1. ledd nr. 7)

Felles avkjørsel (FA 1 – FA 6)

- 9.1 Arealet skal nyttes til felles adkomst og avkjørsler for følgende eiendommer:
FA 1: Gnr. 104/1179 og gnr. 104/1295 (ved Frøkenosen i nord)
FA 2: Gnr. 104/1208 og gnr. 104/1/252 (ved tuberkolosehjem)
FA 3: Gnr. 104/1014 og gnr. 104/1/294 (ved Trælvikveien)
FA 4: Gnr. 104/1362 og gnr. 104/1350 (ved Måkeveien)
FA 5: Gnr. 104/315, gnr. 104/1178 og 104/255 (avkjøring fra Frøkenosveien)
FA 6: Gnr. 104/1024 og gnr. 104/1025 (ved St.Knuts gate)

§10 KOMBINERTE FORMÅL (PBL. § 25, 2. ledd)

Forretning/Kontor (F/K 1)

- 10.1. Området kan kombineres med forretnings-/kontorformål.
Bebyggd areal kan tillates med inntil 50 % av tomtearealet. Maks. møne-/ gesimshøyde, målt fra gjennomsnittlig terrengnivå, skal henholdsvis være 9,0 m og 6,6 m. Bygninger skal ha saltak med takvinkel mellom 22 – 35 grader.

Avinor skal varsles om søknader om tiltak etter Plan- og bygningsloven som kan endre lyssetting i området og som kan få innvirkning på sikkerheten for luftfarten.

Forretning/Kontor/Industri (F/K/I 1- F/K/I 2)

- 10.2 Arealene skal nyttes til servicefunksjoner med forretnings-/kontorvirksomhet samt lettere industri og/eller håndverksbedrifter med tilhørende anlegg.
Grad av utnytting: % BYA = 90 %, fordeler seg med 50% BYA til bebyggelse og 40% BYA til overflateparkering. Dersom virksomheten har behov for utelagring er det krav om inngjerding. Eventuelt gjerde skal bestå av tett plank med tilstrekkelig høyde.

I området **F/K/I 1**, skal maks. møne-/gesimshøyde, målt fra gjennomsnittlig terrengnivå, ikke overstige 10,0 m.

I området **F/K/I 2**, skal maks. møne-/gesimshøyde, målt fra gjennomsnittlig terrengnivå, ikke overstige 7,0 m.

Avinor skal varsles om søknader om tiltak etter Plan- og bygningsloven som kan endre lyssetting i området og som kan få innvirkning på sikkerheten for luftfarten.

Forretning/Kontor/Offentlig (F/K/O 1)

- 10.3 Området kan kombineres med forretning-/kontor- og offentlige formål. Bebygd areal kan tillates med inntil 50 % av tomtearealet.
Maks møne-/gesimshøyde, målt fra gjennomsnittlig terrengnivå, skal henholdsvis være 12,0 m og 9,0 m. Bygninger skal ha saltak med takvinkel mellom 22 – 35 grader.

Avinor skal varsles om søknader om tiltak etter Plan- og bygningsloven som kan endre lyssetting i området og som kan få innvirkning på sikkerheten for luftfarten.

Ovenstående planbestemmelser for reguleringsplan Brønnøysund del 3 er godkjent av kommunestyret den 21.06.2011.

Kjell H. Trælnes
Ordfører

Alf Harald Aune
Saksbehandler



Boligkjøperforsikring

GJØR EN TRYGG BOLIGHANDEL! Med vår boligkjøperforsikring får du en rettshjelpsforsikring som dekker juridisk bistand i eventuelle reklamasjonssaker mot selger. Med boligkjøperforsikring er du i trygge hender dersom du oppdager feil eller mangler ved boligen du har kjøpt.

Hvis boligen du har kjøpt har feil eller mangler du ikke ble gjort kjent med av selger eller megler, kan det være både frustrerende, tidkrevende og kostbart. Gjennom vår boligkjøperforsikring får du tilgang på hjelp fra advokater, saksbehandlere og jurister som er spesialiserte på eiendomskjøp. Forsikringen løper i 5 år etter overtakelsen, og dekker egne og eventuelle idømte saksomkostninger.

Kostnader for reparasjon av eventuelle feil eller mangler dekkes ikke av boligkjøperforsikringen. Slike kostnader vil man kunne kreve dekket av selger dersom eiendommen er mangelfull etter avhendingsloven. Skjulte feil, tilbakeholdte opplysninger og/eller mangelfulle/uriktige opplysninger gir grunnlag for henvendelse. Våre saksbehandlere vil da vurdere det rettslige grunnlaget basert på informasjonen som er mottatt.

Fordeler:

Du trenger ikke betale saksomkostninger

En boligkjøperforsikrings hovedfunksjon er å dekke eventuelle saksomkostninger knyttet til en klage på boligkjøpet. Dette inkluderer kostnader til advokat og eventuelle rapporter som må utføres. Forsikringen dekker beløpet enten du taper eller vinner.

Forsikringen har ikke et tak

Mens en vanlig innbo- og husforsikring vanligvis har et tak på rundt kr 100 000 og en egenandel på ca. 20 %, så trenger du med boligkjøperforsikring ikke å bekymre deg for beløpet på saksomkostningene. Dette dekkes av forsikringsselskapet uansett hvor høyt det blir.

Den gir deg en ekstra trygghet

Er du bekymret for at du kanskje kan komme i konflikt med boligselger og at du ikke har råd eller lyst til å dekke saksomkostnader, kan det være betryggende å kjøpe en boligkjøperforsikring. Selger har i de fleste tilfeller tilgang til profesjonell hjelp, da bør du som kjøper av bolig også ha det.



Pris:

Forsikringspremien trekkes i oppgjøret.

Borettslagseiendom:
Kr 5 100

Seksjonert eiendom/aksjebolig:
Kr 7 700

Enebolig/fritid/tomt:
Kr 11 600

Dersom du ønsker å tegne boligkjøperforsikring, vil dette være en omkostning ved kjøpet og premien finansieres gjennom din boligfinansiering.

Både distribusjonskostnad til Advokatfellesskapet Brønnøysund AS (kr 1 242 for Borettslagseiendom, kr 2 587 for seksjonert eiendom/aksjebolig og kr 3 182 for enebolig/fritid/tomt)

og honorar til Söderberg & Partners (kr 765 for borettslagseiendom, kr 1 155 for seksjonert eiendom/aksjebolig og kr 1 740 for enebolig/fritid/tomt) samt fakturagebyr, er medregnet i premietabellen ovenfor, slik at du kun betaler den oppgitte premien.

Det tas forbehold om pris- og vilkårsendringer.

Produkt og leverandørinformasjon

Forsikringen er plassert hos Gar-Bo Försäkring AB og er formidlet gjennom Söderberg & Partners.

Söderberg & Partners er en uavhengig og objektiv forsikringsmegler med konsesjon fra Finanstilsynet og er oppført i Finanstilsynets virksomhetsregister.

Boligkjøperforsikringen gjelder for kjøp av eiendom solgt etter avhendingsloven.

Forsikringen kan ikke tegnes dersom boligen kjøpes som ledd i egen næringsvirksomhet, mellom personer som bor eller har bodd på boligeiendommen eller kjøpes fra nærstående. Som nærstående regnes familie i opp- og nedstigende linje, samt søsken. Forsikringen kan ikke tegnes ved kjøp av næringsseiendom, eller obligasjonsleilighet.

Crawford & Company er spesialister på avhendingsrett og vil på vegne av forsikringsselskapet bistå deg dersom du oppdager en mangel ved boligen du nettopp har kjøpt.

Jeg samtykker til at informasjon om min forsikring kan brukes til statistiske formål av Söderberg & Partners.

Informasjonen skal kun brukes som beregningsgrunnlag for forsikringsformål, og er alltid anonymisert. Informasjon kan ikke overleveres til tredjepart.

Garantifond for skadeforsikring

Garantifondet har til hensikt å sikre forsikringstakere dersom forsikringsselskapet ikke er i stand til å oppfylle sine betalingsforpliktelser. Garantiordningen omfatter kun forsikringsselskap som har hjemstat, eller har etablert filial, i Norge. Forsikringsgiver for boligkjøperforsikring er Gar-Bo Försäkring AB, som ikke er omfattet av Garantiordningen. Det er ingen tilsvarende garantiordning i hjemstaten til forsikringsselskapet.

Klage

Söderberg & Partners har fremforhandlet den beste løsningen for boligkjøperforsikring for våre kunder. Dersom du er misfornøyd med forsikringsmeglerens tjenester kan du sende inn en klage. Klagen sendes per e-post til klage@soderbergpartners.no eller per brev til Söderberg & Partners, Postboks 324, 1326 LYSAKER v/klageansvarlig.

Söderberg & Partners vil bekrefte at klagen er mottatt og registrert senest innen 5 virkedager, og klagen skal være ferdig behandlet senest innen 8 uker. Dersom du ikke er fornøyd med vurderingen av den fremsatte klagen, er det anledning for å fremlegge saken til vurdering hos en uavhengig nemnd: Klagenemnda for forsikrings- og gjenforsikringsmeglingsvirksomhet, Sekretariatet v/Finanstilsynet, Postboks 1187 Sentrum. 0107 Oslo.

VELKOMMEN TIL EN HYGGELIG BOLIGHANDEL!



SPØRSMÅL OM FORSIKRINGEN

Söderberg & Partners (org.nr 965 575 162) | Postboks 324 | 1326 Lysaker | Tlf. 93 00 00 20 | boligkjoperforsikring@soderbergpartners.no | eiendom.soderbergpartners.no

SKADE/KRAV

Crawford & Company
Postboks 133 | 1338 Sandvika | Tlf. 67 20 91 44 | boligkjoperforsikring@crawco.no | www.kjoperforsikring.com

Informasjon om budgivning

Bud skal gis skriftlig til megler. Megler kan kun formidle bud, aksepter og avslag som er gitt skriftlig. Elektroniske meldinger, herunder SMS og e-post oppfyller kravet til skriftlighet. Megler er pålagt å innhente legitimasjon og signatur fra budgiver før budet kan formidles til selger.

Skjema for manuell levering av bud finnes på siste side i salgsoppgaven, eller benytt "Gi bud"-knappen på Finn-annonsen for å registrere ditt bud elektronisk. Dette er en enkel og sikker løsning som lar deg signere budet elektronisk ved hjelp av BankID.

Registrer ditt bud med korrekt beløp, frist, eventuelle forbehold, ønsket overtagelse og finansierungsplan. Bekreft at innholdet i ditt bud er korrekt ved å signere budet elektronisk.

Du mottar en SMS-kvittering (skriftlig mottaksbekreftelse) når ditt bud er registrert.

Registrer budforhøyelser ved å logge inn på nytt med BankID.

Du kan også sende svar til SMS-kvitteringen for å registrere budforhøyelser. Vær oppmerksom på at bud gitt via SMS må behandles manuelt av megler. Bud via SMS kan ikke anses som mottatt av megler før du har fått en svarbekreftelse pr SMS.

Publikum skal på forespørsel få kunnskap om aktuelle bud på en eiendom. Relevante forbehold skal samtidig oppgis. Et bud med forbehold vil normalt ikke bli akseptert før forbeholdet er avklart. Ved flere innkomne bud, blir byderne orientert om høyeste bud og gis anledning til å komme med overbud.

Bud er bindende for budgiver frem til akseptfristens utløp. Dette gjelder selv om høyere bud kommer inn.

Megler er forpliktet til å legge til rette for en forsvarlig avvikling av budrunden, og for at budene skal kunne bli behandlet og videreformidlet skriftlig til alle involverte parter, må ethvert bud ha en tilstrekkelig lang akseptfrist. Selger må skriftlig akseptere budet før budaksept kan formidles til budgiver. **Budforhøyelser skal derfor ha akseptfrist på minimum 30 minutter fra budet inngis.** I forbrukerforhold kan ikke megler formidle bud med kortere akseptfrist enn kl.12.00 første virkedag regnet fra siste annonserte visning, jfr. forskrift om eiendomsmegling § 6-3 (3).

Kjøper og selger vil få kopi av budjournal etter at eiendommen er solgt. Øvrige budgiveres navn vil i slike tilfeller fremkomme. Sensitive opplysninger så som finansiering m.v. vil ikke fremkomme da dette er underlagt taushetsplikt/personvern. Øvrige budgivere kan etter avsluttet handel eller avsluttet budrunde kreve kopi av budjournal i anonymisert form.

Oppdragsgiver står fritt til å akseptere og eventuelt forkaste et hvert bud.

Oppgitte personopplysninger i forbindelse med budgivning og eventuell handel lagres på saken.

Vi gjør oppmerksom på at vi kun driver budformidling i kontortiden på hverdager, dvs kl 08.00 – 16.00 mandag – fredag.



BUDSKJEMA

Eiendommen 1813/104/1541 – ADMIRAL STORHEILS GATE 15

Undertegnede gir herved følgende bud på ovennevnte eiendom:

Bud	kr	
+ 2,5 % dokumentavgift	kr	
+ Tinglysingsgebyr skjøte	kr	585,-
+ Tinglysingsgebyr pantedokument	kr	585,-
	kr	

Finansieringsplan: Oppgi navn på bank og saksbehandler eller legg ved finansieringsbekreftelse.

Bank	Saksbehandler
------	---------------

Budet er bindende hvis det aksepteres av selger innen en uke etter dette budets datering.

Annen akseptfrist

.....den...../.....2023

.....
underskrift

.....
navn med blokkbokstaver

.....
adresse

.....
telefon

.....
e-post

Kopi av legitimasjon må inngis sammen med budskjema.

**Budet sendes Advokatfelleskapet Brønnøysund, Boks 153, 8901 Brønnøysund,
epost: halsen@advokatenehla.no**