

Salhusmarka 7

Prisantydning kr 2.571.000.000,-

- Næringstomt på Salhus
- 1878 m²
- Masseutskiftet og grovplanert
- Strøm, vann og avløp til tomtegrense



SALGSOPPGAVE INNHold

- Bilder
- Nøkkelinformasjon og betingelser
- Målebrev/kart
- Regulering
- Budskjema





Salhusmarka 7



Nøkkelopplysninger Salhusmarka 7

Prisantydning kr 2.571.000,-

MATRIKKELNR.

Gnr 105 bnr 827 i Brønnøy kommune

EIER

Bendiksen Eiendom AS

EIENDOMMEN

1878 m2 ubebyggt tomt i etablert og aktivt næringsområde på Salhus. Tomten er klargjort med utskiftede masser, grovplanert og det er ført frem vann, avløp og strøm til tomtegrense.

REGULERING

Forretning/kontor/industri, jf. Reguleringsplan Salhus nordre del, ref F/K/I 5. BYA 50%.

TINGLYSTE FORHOLD

Samtlige tinglyste heftelser som gjelder praktiske rettigheter, er overført fra hovedbruk ved fradeling. Selger er ikke kjent med hindringer knyttet til videre utvikling av tomten som følge av disse, innenfor gjeldende reguleringsplan. Heftelsene vil følge eiendommen ved overdragelse.

Tinglyste pengeheftelser slettes ved overdragelse.

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 2.571.000,-, vil omkostninger utgjøre kr 64.270,-.

SELGERS OMKOSTNINGER

Avtalt meglerhonorar er kr 60.000,-. I tillegg må selger betale utgifter til annonsering m.m.

BETINGELSER

Prisantydning angir minimumspris. Selger forbeholder seg rett til å avvise alle inngitte bud. Eiendommen er klar for overtakelse etter nærmere avtale.

Eiendommen selges som den er, som ledd i næringsvirksomhet.

Bydere må bekrefte at eiendommen er undersøkt tilstrekkelig for eget formål.

ANSVARLIG MEGLER

Advokat Tore Walle-Jensen org.nr. 912 304 450



www.advokatenehla.no

Hjemmelsopplysninger

Grunndata:

2020/2493246-1/200
22/05-2020 15:27

Registrering av grunn

Denne matrikkelenhet opprettet fra:
Knr:1813 Gnr:105 Bnr:2
Elektronisk innsendt

Rettighetshavere til eiendomsrett:

2022/280913-1/200
11/03-2022 21:00

Hjemmel til eiendomsrett

Vederlag: NOK 911 218
Omsetningstype: Fritt salg
Bendiksen Eiendom AS
Org.nr: 915 262 309

Data uthentet: 11.10.2022 kl. 05:54

Heftelser

Eventuelle heftelser som kan ha betydning for denne matrikkelenheten, som er tinglyst på avgivereiendommen før en arealoverføring, er ikke overført. Det samme gjelder servitutter som ikke er overført ved tidligere fradelinger. Informasjon om disse finner du på grunnboksutskriftene til de respektive avgivereiendommene.

1904/900056-1/70
05/04-1904

Utskifting

Overført fra: Knr:1813 Gnr:105 Bnr:2
Gjelder denne registerenheten med flere

1936/641-1/70
06/08-1936

Erklæring/avtale

Bestemmelse om senking/lukking av grøft/bekk/kanal/elv
Overført fra: Knr:1813 Gnr:105 Bnr:2
Gjelder denne registerenheten med flere

1949/1596-1/70
22/11-1949

Utskifting

Overført fra: Knr:1813 Gnr:105 Bnr:2
Gjelder denne registerenheten med flere

1951/900090-1/70
13/02-1951

Elektriske kraftlinjer

Overført fra: Knr:1813 Gnr:105 Bnr:2
Gjelder denne registerenheten med flere

1952/1038-1/70
12/08-1952

Jordskifte

Overført fra: Knr:1813 Gnr:105 Bnr:2
Gjelder denne registerenheten med flere

1956/535-1/70
14/05-1956

Erklæring/avtale

Vedtak av det offentlige vilkår for statstilskudd i forbindelse med senking/lukking av grøft/bekk/kanal/elv
Overført fra: Knr:1813 Gnr:105 Bnr:2
Gjelder denne registerenheten med flere

1962/1648-1/70
23/10-1962

Erklæring/avtale

Bestemmelse om felles vannverk/ledning
Overført fra: Knr:1813 Gnr:105 Bnr:2
Gjelder denne registerenheten med flere

1969/386-1/70
07/03-1969

Bestemmelse om vannledn.

Rettighetshaver Brønnøy Vannverk AL
Overført fra: Knr:1813 Gnr:105 Bnr:2
Gjelder denne registerenheten med flere

1969/1833-1/70
16/09-1969

Bestemmelse om veg

Rettighetshaver:Knr:1813 Gnr:105 Bnr:238
Overført fra: Knr:1813 Gnr:105 Bnr:2
Gjelder denne registerenheten med flere

1969/1960-2/70
03/10-1969

Bestemmelse om veg

Rettighetshaver:Knr:1813 Gnr:105 Bnr:237
Bestemmelse om vann/kloakkledning
Overført fra: Knr:1813 Gnr:105 Bnr:2

Gjelder denne registerenheten med flere

1973/3389-1/70
17/12-1973

Bestemmelse om veg

Rettighetshaver:Knr:1813 Gnr:105 Bnr:277
Overført fra: Knr:1813 Gnr:105 Bnr:2
Gjelder denne registerenheten med flere

1974/2089-2/70
06/08-1974

Bestemmelse om veg

Rettighetshaver:Knr:1813 Gnr:105 Bnr:280
Overført fra: Knr:1813 Gnr:105 Bnr:2
Gjelder denne registerenheten med flere

1974/3755-1/70
06/12-1974

Erklæring/avtale

Vedtak av det offentlige vilkår for statstilskudd i
forbindelse med senking/lukking av grøft/bekk/kanal/elv
Overført fra: Knr:1813 Gnr:105 Bnr:2
Gjelder denne registerenheten med flere

1980/1464-1/70
05/05-1980

Bestemmelse om veg

Rettighetshaver:Knr:1813 Gnr:105 Bnr:357
Overført fra: Knr:1813 Gnr:105 Bnr:2
Gjelder denne registerenheten med flere

1981/2042-1/70
24/06-1981

Bestemmelse om veg

Rettighetshaver:Knr:1813 Gnr:105 Bnr:372
Overført fra: Knr:1813 Gnr:105 Bnr:2
Gjelder denne registerenheten med flere

1983/1218-2/70
18/04-1983

Bestemmelse om veg

Rettighetshaver:Knr:1813 Gnr:105 Bnr:398
Overført fra: Knr:1813 Gnr:105 Bnr:2
Gjelder denne registerenheten med flere

1983/1364-1/70
29/04-1983

Erklæring/avtale

Grensegangssak
Overført fra: Knr:1813 Gnr:105 Bnr:2
Gjelder denne registerenheten med flere

1983/1445-2/70
05/05-1983

Bestemmelse om veg

Rettighetshaver:Knr:1813 Gnr:105 Bnr:399
Overført fra: Knr:1813 Gnr:105 Bnr:2
Gjelder denne registerenheten med flere

1984/770-1/70
02/03-1984

Elektriske kraftlinjer

Rettighetshaver: Helgeland Kraftlag AL
Overført fra: Knr:1813 Gnr:105 Bnr:2
Gjelder denne registerenheten med flere

1985/990026-1/70
20/11-1985

Elektriske kraftlinjer

Overført fra: Knr:1813 Gnr:105 Bnr:2
Gjelder denne registerenheten med flere

2000/1600-2/70
13/07-2000

Best. om adkomstrett

Rettighetshaver:Knr:1813 Gnr:105 Bnr:678
Overført fra: Knr:1813 Gnr:105 Bnr:2

Gjelder denne registerenheten med flere

2009/634489-1/200
31/08-2009

Erklæring/avtale

Rettighetshaver:Helgeland Kraft AS

Org.nr: 844 011 342

Bestemmelse om plassering av fordelingstransformator med tilhørende apparater og kabelanlegg

Bestemmelse om bebyggelse

Bestemmelse om adkomst

Med flere bestemmelser

Overført fra: Knr:1813 Gnr:105 Bnr:2

Gjelder denne registerenheten med flere

2022/281040-1/200
11/03-2022 21:00

Pantedokument

Beløp: NOK 5 000 000

Panthaver:Sparebank 1 Helgeland

Org.nr: 937 904 029

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

Data uthentet: 11.10.2022 kl. 05:55

Registreringsenhet: STATENS KARTVERK TINGLYSINGEN
Registerenhet: 1813-105-827-0-0

Oppdatert per: 11/10-2022 07:53

Grunndata

2020/2493246-1/200
22/05-2020 15:27

Registrering av grunn

Denne matrikkelenhet opprettet fra:

Knr:1813 Gnr:105 Bnr:2

Elektronisk innsendt

Data uthentet: 11.10.2022 kl. 05:54

Registreringsenhet: STATENS KARTVERK TINGLYSINGEN
Registerenhet: 1813-105-827-0-0

Oppdatert per: 11/10-2022 07:53

Eiendommens rettigheter

Ingen rettigheter registrert

Data uthentet: 11.10.2022 kl. 05:54

Oppsummering

[Eiere \(1\)](#)
[Siste omsetning](#)
[Matrikelopplysninger](#)
[Ikke tinglyst eierforhold \(0\)](#)
[Kulturminner på matrikkelen \(0\)](#)
[Grunnforurensing \(0\)](#)
[Klage på vedtak i Matrikkelen \(0\)](#)
[Forretninger \(4\)](#)
[Matrikkelens adresser \(1\)](#)
[Bolig- og bygningsopplysninger \(0\)](#)

Eiere

ID	Født	Navn	Andel	Adresse	Rolle
915262309		Bendiksen Eiendom AS	1 / 1	Industribakken 10, 8907 BRØNNØYSUND	HJEMMELSHAVER

Siste omsetning

Tinglyst dato	Kjøpesum	Omsetningstype	Dokumenttype	Gjelder hele eiendommen	Gjelder flere eiendommer
11/03-2022	911 218	FRITT SALG	Hjemmel til eiendomsrett	Ja	Nei

Matrikelopplysninger

Type	BEST. GRUNNEIENDOM	Matrikkelført	Ja	Antall teiger	1
Bruksnavn		Har festegrunn	Nei	Seksjonert	Nei
Etableringsdato	22/05-2020	Skyld		Areal	1878.8 m²
Tinglyst	Ja	Landbruk	Nei	Arealkilde	BEREGNET AREAL
Arealmerknad		Næringsgruppe			

Ikke tinglyst eierforhold

Ingen ikke tinglyste eierforhold registrert på matrikkelenheten.

Kulturminner

Ingen kulturminner registrert på matrikkelenheten.

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

Grunnforurensing

Ingen grunnforurensing registrert på matrikkelenheten.

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

Klage på vedtak i Matrikkelen

Ingen klage registrert på matrikkelenheten.

Forretninger

30/04-2021 OPPMÅLINGSFORRETNING

Forretning 30/04-2021
Matrikkelført 06/05-2021

Rolle	Matrikkel	Arealendring
AVGIVER	1813/105/2/0/0	-6918.6
BERØRT	1813/105/578/0/0	0
BERØRT	1813/105/644/0/0	0
BERØRT	1813/105/656/0/0	0
BERØRT	1813/105/827/0/0	0
MOTTAKER	1813/105/832/0/0	6918.6

30/04-2021 ANNEN FORRETNINGSTYPE

Forretning 30/04-2021
Matrikkelført 06/05-2021

Rolle	Matrikkel	Arealendring
BERØRT	1813/105/2/0/0	0
BERØRT	1813/105/427/0/0	0
BERØRT	1813/105/495/0/0	0
BERØRT	1813/105/578/0/0	0
BERØRT	1813/105/644/0/0	0
BERØRT	1813/105/656/0/0	0
BERØRT	1813/105/678/0/0	0
BERØRT	1813/105/686/0/0	0
BERØRT	1813/105/687/0/0	0
BERØRT	1813/105/688/0/0	0
BERØRT	1813/105/716/0/0	0
BERØRT	1813/105/827/0/0	0

23/10-2019 OPPMÅLINGSFORRETNING/AREALOVERFØRING

Forretning 23/10-2019
Matrikkelført 19/11-2019

Rolle	Matrikkel	Arealendring
AVGIVER	1813/105/2/0/0	-1028.9
BERØRT	1813/105/578/0/0	0
MOTTAKER	1813/105/644/0/0	1028.9
BERØRT	1813/105/827/0/0	0

23/10-2019 OPPMÅLINGSFORRETNING

Forretning 23/10-2019
Matrikkelført 19/11-2019

Rolle	Matrikkel	Arealendring
AVGIVER	1813/105/2/0/0	-1878.8
BERØRT	1813/105/427/0/0	0
BERØRT	1813/105/656/0/0	0
BERØRT	1813/105/692/0/0	0
MOTTAKER	1813/105/827/0/0	1878.8

Matrikkelens adresser

Kommune 1813 BRØNNØY
Grunnkrets 302 SALHUS ØST
Kirkesogn 10020101 Brønnøy

Valgkrets 10 SALHUS

Adresser	Oppdatert	Koord.sys.nr	Koordinat X	Koordinat Y
Salhusmarka 7, gatenr 3920, 8907 BRØNNØYSUND	28/04-2021	23	7265866	372579.5

Bolig- og bygningsopplysninger

Ingen bygningsinformasjon registrert på matrikkelenheten

Om fullstendighet og nøyaktighet i matrikkelutskriften:

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

**For matrikkelenhet:**

Kommune: 1813 - BRØNNØY
Gårdsnummer: 105
Bruksnummer: 827

Utskriftsdato/klokkeslett: 11.10.2022 kl. 12:19

Produsert av: Wenche Lill Fagerland

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: 22.05.2020
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 105 / 827	1 878,8 m2	

Eierforhold

Tinglyste eierforhold

Rolle	Status	Føds.d./org.nr	Navn	Bruksenhet	Adresse	Andel
Hjemmelshaver		915262309	BENDIKSEN EIENDOM AS		Industribakken 10 8907 BRØNNØYSUND	1 / 1

Oversikt over teiger

(EUREF89 UTM Sone 33)

Løpenr	Type	Hovedteig	Nord	Øst	Høyde	Areal	Merknader
1	Teig	Ja	7265863	372579		1 878,8 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	23.10.2019	Tinglyst		22.05.2020	1813hjr 19.11.2019
Oppmålingsforretning	19/897				
		Rolle	Matrikkelenhet		Arealendring
		Avgiver	1813 - 105/2		-1 878,8
		Mottaker	1813 - 105/827		1 878,8
		Berørt	1813 - 105/427		0
		Berørt	1813 - 105/656		0
		Berørt	1813 - 105/692		0

Forretninger der matrikkelenheten er berørt

Forretning Forretningstype Årsak til feilretting	Forretningsdokumentdato Kommunal saksreferanse Nettadresse (URL) Annen referanse	Status	Tinglysing	Endret dato	Matrikkelføring Signatur Dato
Opprett ny grunneiendom ved fradeling	30.04.2021	Tinglyst		06.05.2021	1813hjr 06.05.2021
Oppmålingsforretning	21/1063	Rolle	Matrikkelenhet		Arealendring
		Avgiver	1813 - 105/2		-6 918,6
		Mottaker	1813 - 105/832		6 918,6
		Berørt	1813 - 105/578		0
		Berørt	1813 - 105/644		0
		Berørt	1813 - 105/656		0
		Berørt	1813 - 105/827		0
Kvalitetsheving for eksisterende matrikkelenhet	30.04.2021				1813hjr 06.05.2021
Annen forretningstype	21/1063	Rolle	Matrikkelenhet		Arealendring
		Berørt	1813 - 105/2		0
		Berørt	1813 - 105/427		0
		Berørt	1813 - 105/495		0
		Berørt	1813 - 105/578		0
		Berørt	1813 - 105/644		0
		Berørt	1813 - 105/656		0
		Berørt	1813 - 105/678		0
		Berørt	1813 - 105/686		0
		Berørt	1813 - 105/687		0
		Berørt	1813 - 105/688		0
		Berørt	1813 - 105/716		0
		Berørt	1813 - 105/827		0

Forretning Forretningstype Årsak til feilretting	Forretningsdokumentdato Kommunal saksreferanse Nettadresse (URL) Annen referanse	Status	Tinglysing	Endret dato	Matrikkelføring Signatur Dato
Arealoverføring	23.10.2019	Tinglyst		02.04.2020	1813hjr 19.11.2019
Oppmålingsforretning/arealoverføring	19/893	Rolle	Matrikkelenhet	Arealendring	
		Avgiver	1813 - 105/2	-1 028,9	
		Mottaker	1813 - 105/644	1 028,9	
		Berørt	1813 - 105/578	0	
		Berørt	1813 - 105/827	0	

Adresser							
Adresstype	Adressenavn Adressetilleggsnavn	Adressekode Kildekode	Adressenr Koord.syst. Nord	Øst	Kretser		Atkomstpunkt
Vegadresse	Salhusmarka	3920	7		Grunnkrets	0302 SALHUS ØST	Nei
					Stemmekrets:	10 SALHUS	
			EUREF89 UTM Sone 33		Kirkesokn:	10020101 Brønnøy	
			7265866	372580	Postnr.område:	8907 BRØNNØYSUND	
					Tettsted:		

Oversiktskart for 105 / 827

Målestokk 1:1 000
EUREF89 UTM Sone 33

7265900

7265850

7265800

N

40m

105 / 827

Salhusmarka

Klauvmarka

Salhusmarka

Seljeholmen nord

372450

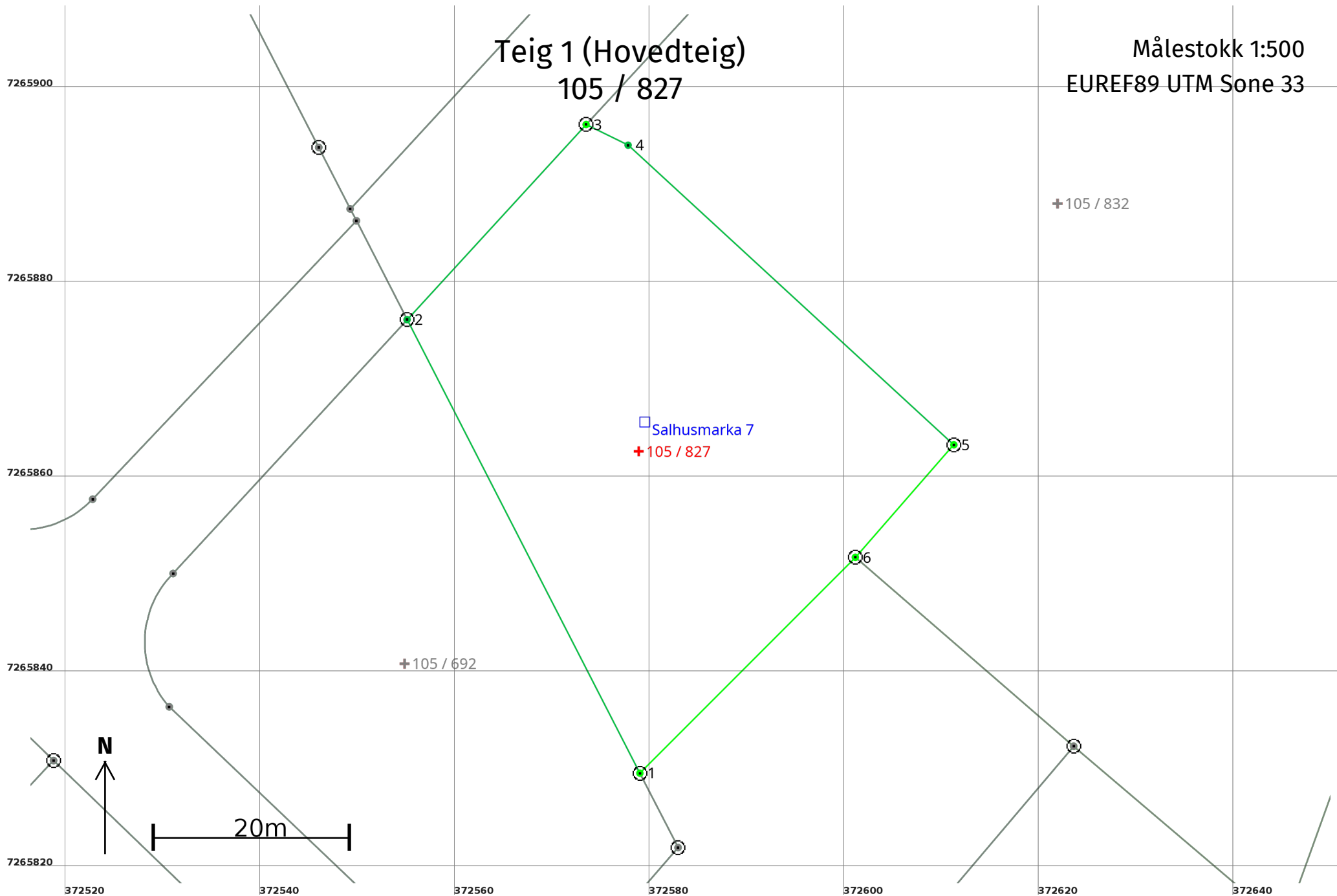
372500

372550

372600

372650

372700



Areal og koordinater

Areal: 1 878,8

Arealmerknad:

Representasjonspunkt: **Koordinatsystem:** EUREF89 UTM Sone 33

Nord: 7265863

Øst: 372579

Grensepunkt / Grenselinje

Ytre avgrensing

Løpenr	Nord	Øst	Grensemerke nedsatt i / Lengde (m)	Grensepunkttype / Linjeinformasjon	Målemetode	Nøyaktighet (SD i cm)	Radius
1	7265829,96	372579,01	Jord 52,31	Offentlig godkjent grensemerke	96 GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	4	
2	7265876,49	372555,11	Jord 27,18	Offentlig godkjent grensemerke	96 GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	13	
3	7265896,51	372573,49	Jord 4,80	Offentlig godkjent grensemerke	96 GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	4	
4	7265894,39	372577,80	Vegkant 45,42		18 Tatt fra plan	13	
5	7265863,65	372611,24	Jord 15,34	Offentlig godkjent grensemerke	96 GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	4	
6	7265852,11	372601,13	Jord 31,30	Offentlig godkjent grensemerke	96 GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	4	

Planbestemmelser

Arkivsak: 03/00177
Arkivkode: L12
Sakstittel: REGULERINGSPLAN SALHUS NORDRE DEL
Datering: 07.01.2004, revidert den 21.06.2004 og 25.11.2005
Revidert etter K.sak 104/14 den 16.12.2014
(omr. B 31, B34-38, B 45, B 52-54)*

§1 FORMÅL

Formålet med reguleringsplanen og de tilhørende bestemmelser er bl.a. å samordne og fastlegge framtidig arealbruk og infrastruktur i hittil uregulerte områder. Planen skal tilrettelegge for nye arealer til bolig, næring, skole, barnehager, idrettsanlegg m.v. samtidig som at viktige friluftsområder 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:

Boliger m/tilhørende anlegg (B1-B30)
Konsentrert *bolig*bebyggelse (B31, B34-B38, B45, B52-B54)*
Konsentrert småhusbebyggelse (B32-B33, B39-B44, B46-B51)
Industri/lager (I/L1)
Offentlig formål, skole, barnehage, idrettshall (O1)
Offentlig formål, barnehage (O2)
Allmennnyttig – forsamlingslokale (A1)
Sjøhus
Naust

2.2 Landbruksområder:

Landbruksområder generelt. (L2–L5)
Gartneri (L1)

2.3 Offentlige trafikkområder:

Veger: Kjøreveger/busslommer, fortau/gang-/sykkelveger, annet vegformål
Parkering (T1)
Trafikkområde i sjø (HS)

2.4 Friområder:

Park, idrett, lek (Fr)
Anlegg for idrett og sport

2.5 Fareområder:

Høyspenningsanlegg/Trafo

2.6 Spesialområder:

Friluftsområder på land
Friluftsområder i sjø og vassdrag
Område for anlegg og drift av kommunalteknisk anlegg
Parkbelte i industristrøk
Klimavernsone
Frisiktsone veg

2.7 Fellesområder:

Felles adkomst/parkering

- Felles lekeplass
- 2.8 **Kombinerte formål:**
Kontor/forretning/bolig (F/K/B 1 – F/K/B 2)
Forretning/kontor/industri (F/K/I 1 – F/K/I 6)

§ 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 eventuelle forstøtningsmurer, gjerder, adkomst til offentlig veg, areal til parkering samt terrengbehandling med høydeangivelse.
- 3.2 Før utbygging av planens større flateregulerte tomter (såkalte stortomter), B35, B36, B37, B 38, B52, B53 og B54 kan igangsettes, skal bebyggelsesplan for den aktuelle tomt forelegges planmyndigheten for godkjenning. Avgrensningen av stortomtene er vist på plankartet. Plan- og bygningsmyndighetene kan godkjenne annen inndeling. Bebyggelsesplanen skal innen de rammer som reguleringsplanen gir, angi bebyggelsens plassering/høyde/møneretning/takvinkel, tomtegrenser, fellesarealer for avkjørsel/parkering og uteoppholdsareal. Parkering og overordnet vegetasjon. Innenfor hver stortomt skal det likeledes avsettes og angis plassering av kvartalslekeplass (minimum 5 m² pr. boenhet) med tilknytning mot reguleringsplanens øvrige grønnstruktur. Kvartalslekeplasser skal utbygges og ferdigstilles samtidig med den øvrige bebyggelse på tomta. Det skal legges vekt på å ivareta naturgitte kvaliteter, sol og utsikt gjennom vekslings mellom boligtyper, lavere bebyggelse, garasjer og åpne partier så langt dette er mulig. Bebyggelsesplanene skal godkjennes av plan- og bygningsmyndighetene.

Byggegrenser.

- 3.3 Reguleringsplanen viser byggegrenser mot veg. Nye bygninger skal plasseres innenfor disse grensene. Ellers gjelder byggeforskriftens 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 2 m. fra regulert vegformål.
- 3.4 I områdene for kombinerte formål, kan bebyggelsen også plasseres i formålsgrense der dette hensiktsmessig i forhold til plan- og bygningslovens bestemmelser. Dette skal i så fall framgå av situasjonsplan.
- 3.5 Utbyggingsområder som berøres av høyspentlinjer kan ikke bebygges før tillatelse er innhentet fra HelgelandsKraft.

Byggehøyder.

- 3.6 Der planen og bestemmelsene under de enkelte reguleringsområdene ikke angir noe annet, skal bolig ha maks. mønehøyde over gjennomsnittlig terrengnivå lik 8,3 m og maks. gesimshøyde 5,8 m. Dersom det ligger til rette for det, kan det i tillegg bygges takoppløft/ark.

Form og fasader.

- 3.7 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.

Tekniske anlegg:

- 3.8 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.

Moloer, fyllinger i sjø

- 3.9 Det stilles krav til at molo og andre fyllinger i sjø skal maskinmures/plastres med storstein.

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

Boliger med tilhørende anlegg: (B1- B30)

- 4.1 Arealene skal nyttes til boligformål, frittliggende eneboliger 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 terrengtopografi og omkringliggende bebyggelse skal også vektlegges. Plassering kan likevel fravikes av bygningsmyndighetene etter en vurdering av tomtas beliggenhet. Bebygd areal må ikke overstige 25 % av tomtearealet. På Vikaveien 4, gnr. 105/275, må bebygd areal ikke overstige 35 % av tomtearealet.
- 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.
- 4.1.2 For enhver boenhet skal det på egen tomt settes av plass for garasje i tillegg til kravene om biloppstillingsplass. Maks. tillatte mønehøyde over gjennomsnittlig terrengnivå er 5,5 m. Maks. gesimshøyde: 3,2 m. Der forholdene ligger til rette for det, kan minste avstand fra regulert kommunal eller privat veg til portside være 5 m, til langside 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.

Konsentrert boligbebyggelse (B31, B34-B38, B45, B52-B54)*

- 4.2 Arealene i områdene B31, B34-B38, B45, B52-B54* skal nyttes til konsentrert boligbebyggelse med tilhørende garasje/carport. Bebygd areal må ikke overstige 40 % av tomtearealet.

Før utbygging kan skje, skal det foreligge godkjent bebyggelsesplan for den enkelte stortomt, jfr. Fellesbestemmelsene, pkt. 3.1 og 3.2.

For enhver boenhet (sekundærleilighet unntatt) skal det på egen tomt avsettes plass for garasje i tillegg til kravene om biloppstillingsplass. Ved etablering av carport, kan kravene om biloppstillingsplass fravikes etter bygningsmyndighetenes skjønn. Maks. tillatte mønehøyde over planert terreng er 5,5 m. Maks. gesimshøyde 3,2 m. Der forholdene ligger til rette for det, kan minste avstand fra regulert kommunal eller privat veg til portside være 5,0 m, til langside 2,0 m. Garasjen skal tilpasses bolighuset med hensyn til form, materialvalg og farge. Bebygd areal pr. enhet for garasje/carport skal ikke overstige 30 m².

Konsentrert småhusbebyggelse: (B32-B33, B39-B44, B46-B51)

- 4.3 Arealene i områdene (B32-B33, B39-B44, B46-B51) skal nyttes til konsentrert småhusbebyggelse med tilhørende garasje/carport. Bebygd areal må ikke overstige 40 % av tomtearealet.

Før utbygging kan skje, skal det foreligge godkjent bebyggelsesplan for den enkelte stortomt, jfr. Fellesbestemmelsene, pkt. 3.1 og 3.2.

For enhver boenhet (sekundærleilighet unntatt) skal det på egen tomt avsettes plass for garasje i tillegg til kravene om biloppstillingsplass. Ved etablering av carport, kan kravene om biloppstillingsplass fravikes etter bygningsmyndighetenes skjønn. Maks. tillatte mønehøyde over planert terreng er 5,5 m. Maks. gesimshøyde 3,2 m. Der forholdene ligger til rette for det, kan minste avstand fra regulert kommunal eller privat veg til portside være 5,0 m, til langside 2,0 m. Garasjen skal tilpasses bolighuset med hensyn til form, materialvalg og farge. Bebygd areal pr. enhet for garasje/carport skal ikke overstige 30 m².

Rekkefølgebestemmelse for B11-B14 og B34 samt B35–B38

- 4.4 Før det tillates igangsatt bygging innenfor B11, B12, B13, B14, B34, B35, B36, B37 og B38, skal bygningsmyndighetene forelegges helhetlig utbyggingsplan som omfatter bebyggelse og utearealer, samt vann-/avløpsplan for området. Før bygging tillates, skal ny vegadkomst til Smedvikveien samt tilhørende gang-/sykkelveier opparbeides i henhold til plankart.

Rekkefølgebestemmelse for B52–B54

- 4.5 Interne gang-/sykkelveier skal opparbeides samtidig med adkomstveien til området. Før adkomstveien tillates tilknyttet Rv. 17, skal gang-/sykkelvei fra avkjøringen til Mosheimkrysset være ferdig utbygd i henhold til plan. Høyspentlinje gjennom området må fjernes før bygging tillates.

Industri/Lager: (I/L1)

- 4.6 Områdene skal nyttes til lager- og servicevirksomhet. Bebygd areal kan tillates med inntil 50 % av tomtearealet. Maks. møne-/gesimshøyde, målt fra gjennomsnittlig terrengnivå, skal ikke overstige 9,0 m jfr. tekniske forskrifters § 4-2.

Offentlig formål, skole, barnehage, idrettshall (O1)

- 4.7 Området skal nyttes til skole samt funksjoner som naturlig har tilknytning til formålets drift. Barnehage kan etableres. Bebygd areal kan tillates med inntil 15 % av tomtearealet. Maks. møne-/gesimshøyde, målt fra gjennomsnittlig terrengnivå, skal ikke overstige 13,0 m jfr. tekniske forskrifters § 4.2.

Offentlig formål, barnehage (O2)

- 4.8 Området skal nyttes til barnehage samt de funksjoner som naturlig har tilknytning til formålets bruk. Bebygd areal kan tillates inntil 15 % av tomtearealet. Maks. møne-/gesimshøyde målt fra gjennomsnittlig terrengnivå, skal ikke overstige 8,3 m og 5,8 m.

Allmennyttig formål: (A1)

- 4.9 Området skal nyttes til forsamlingslokale. Bebygd areal kan tillates med inntil 40 % av tomtearealet. Maks. møne-/gesimshøyde målt fra gjennomsnittlig terrengnivå, skal ikke overstige 9,0 m, jfr. tekniske forskrifter § 4.2.

Sjøhus:

- 4.10 Områder for sjøhus er benevnt i plankartet.
Generelle bestemmelser: Områdene skal nyttes til sjøhus. Sjøhusene skal være i 1 etg. med fundament av trepeler/kai. Kaifront skal være fri for rekkverk. Bygningens grunnflate skal ikke overstige 60 m².
Maks. gesims- og mønehøyde skal ikke overstige 3,7 m og 5,2 m, målt fra kaidekke. Bygningene skal ha saltak med takvinkel på 35 grader. Yttervegger skal ha stående kledning i tre. Vinduer skal ha ruteinndeling og gjennomgående sprosser i tre. Utlegging av flytebrygge kan tillates. Søknad må sendes havnemyndighetene. I området ved Mosheimsjøen kan det også oppføres naust hvor forholdene ligger til rette for det. Hva angår generelle bestemmelser vises det til pkt. 4.10. Sjøhus skal ha rød farge.

Naust:

- 4.10 Områder for naust er benevnt i plankartet.
Generelle bestemmelser: Områdene skal nyttes til naust. Det tillates ikke oppført balkonglignende konstruksjoner. Hvor forholdene ligger til rette tillates det oppført opptaksmulighet for båt. Utlegging av flytebrygge kan tillates dersom forholdene ligger til rette for det. Søknad må sendes havnemyndighetene. Bygningens grunnflate skal ikke overstige 40 m². Maks. gesimshøyde skal ikke overstige 2,6 m, målt fra gjennomsnittlig eksisterende terreng.
Bygningene skal ha saltak med takvinkel på 35 grader. Yttervegger skal ha stående kledning i tre. Nye naust skal ha rød farge.

§5 LANDBRUKSOMRÅDER (PBL. § 25, ledd nr. 2)

- 5.1 Landbruksområdene, L2–L5 skal benyttes til jordbruk. I disse områdene kan ikke oppføres boliger eller andre bygninger som ikke har direkte tilknytning til jordbruksdrift.
- 5.2 Område L1 skal benyttes til gartneridrift. Området kan kun utbygges med bygninger som har direkte tilknytning til landbruk som primærnæring.

§6 OFFENTLIGE TRAFIKKOMRÅDER (PBL. § 25, ledd nr. 3)**Avkjørsler:**

- 6.1 Avkjørsler til riks- og kommunale veier er på planen vist med pilsymbol. Det tillates ikke etablert andre avkjørsler til Rv. 76 enn de som er vist i planen.
Avkjørsler som i planen forutsettes stengt mot riksveien er gitt følgende symbol: =

Gang-/sykkelveger:

- 6.2 Nye gang-/sykkelveger langs Rv.17 skal i utgangspunktet bygges i 3 m avstand fra kjørebans kant. G-/s-vegens bredde er 3 m mens areal til annen veggrunn er 1 m.

Parkering: (T1)

- 6.2 Området skal benyttes til parkering for offentlige formål.

Havneområde i sjø: (HS)

- 6.3 Sjøområdet skal benyttes til trafikkområde for småbåter og nyttetraffikk. Der hvor det ligger til rette for det, kan det tillates utlagt fastfortøyninger/flytebrygge/kai etter anvisning fra havnemyndighetene. Strandsone skal sikres for allmenn ferdsel.

§7 FRIOMRÅDER (PBL. § 25, ledd nr. 4)

Friområder:

- 7.1 I friområdene skal naturgitte kvaliteter vektlegges ved endelig utforming. Evt opparbeidelse skal skje etter plan utarbeidet i forståelse med planmyndigheten. Det skal samtidig legges fram forslag til skjøtselsplan.

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:

- 7.2 I området kan det tillates oppført bygninger eller andre installasjoner som har naturlig tilknytning til bruken av området.
Høyspentlinje i området må fjernes før utbygging kan skje.

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

Høyspenningsanlegg/Trafo:

- 8.1 Områder som høyspenningsanlegg som trafo og lignende.

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

Friluftsområder på land:

- 9.1 I friluftsområdene kan det ikke settes i verk tiltak som er til hinder for allmennhetens ferdsel eller områdenes bruk til friluftsområde. Gang-/sykkelveier som adkomst til skoleområdet O1 tillates etablert i området.

Friluftsområde i sjø:

- 9.2 Utlegging av flytebrygge m.v. er ikke tillatt i området. Regulert vannstand skal ikke overstige 0,9 m (NGO).

Område for drift av kommunalteknisk anlegg:

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

Parkbelte i industristrøk:

- 9.4 Områdene i planen benevnt som parkbelte skal opparbeides parkmessig etter plan utarbeidet i forståelse med planmyndigheten. Parkbeltet skal være ferdig opparbeidet samtidig som industriområdene tas i bruk. De kan ikke bebygges eller nyttes til lagring av div.

Klimavernsone:

- 9.5 Inngrep og endringer i eksisterende terreng og vegetasjon tillates ikke.
Evt. supplerer av vegetasjon for å oppnå klimavern kan tillates.

Frisiktsone veg:

- 9.6 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.

Automatisk fredete kulturminner:

- 9.7 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 (rune-R).

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

Felles avkjørsel:

- 10.1 Arealet skal nyttes til felles adkomst og avkjørsler for tilgrensende eiendommer.

Felles lekeplass:

- 10.2 I områdene som i planen er definert som LEK kan det tillates oppført bygning eller annen installasjon som har naturlig tilknytning til bruken av områdene. Naturgitte kvaliteter skal vektlegges, ivaretas og skjøttes ved utforming og opparbeidelse av lekeplassen. Fellesarealene til lek avsettes i første rekke til eiendommer som grenser til, eller har naturlig tilknytning til området. Ved planlegging, utbygging og opparbeidelse av uteområder, skal det sikres god tilgjengelighet for alle befolkningsgrupper. Veileder fra Norges Handicapforbund 1998 skal legges til grunn. Lekeplass skal opparbeides og være ferdigstilt samtidig som den omkringliggende bebyggelsen.

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

Kontor/forretning/bolig: (F/K/B 1 – F/K/B 2)

- 11.1 Områdene kan kombineres forretning-/kontor/boligformål hvor forretningslokalene skal ligge i 1. etg. Bebygd areal kan tillates med inntil 40% av tomtearealet. Maks. møne-/ gesimshøyde, målt fra gjennomsnittlig terrengnivå, skal henholdsvis være 8,3 m og 5,8 m. Bygningene skal ha saltak med takvinkel mellom 22 – 40 grader. Bygningene skal ligge med hovedretning (møneretning) parallelt med riksveg.

Forretning/kontor/industri: (F/K/I 1 – F/K/I 6)

- 11.2 Arealene skal nyttes til servicefunksjoner med forretnings-/kontorvirksomhet samt lettere industri og/eller håndverksbedrifter med tilhørende anlegg. Bebygd areal kan tillates med inntil 50 % av tomtearealet. Møne-/gesimshøyde, målt fra gjennomsnittlig terrengnivå, skal ikke overstige 9,0 m, jfr. tekniske forskrifters § 4.2.

Ovenstående bestemmelser for reguleringsplan Salhus, nordre del, er vedtatt av Brønnøy kommunestyre i møte den 14.12.2005, under sak 92/05.

Kjell H. Trælnes
Ordfører

Gunvald Eilertsen
Teknisk sjef

Lill-Anita Horn
Avd.leder/plan

BUDSKJEMA

Eiendommen 1813/105/27 – SALHUSMARKA 7

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...../.....2022

.....
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**