

VERDITAKST

Sjøgata 5B, 8445 MELBU

Gnr 52: Bnr 69

1866 HADSEL KOMMUNE



SERTIFISERT TAKSTINGENIØR

Dag Daae Johansen

Telefon: 915 36 999

E-post: dag@ttv.as

Rolle: Uavhengig takstingeniør

AUTORISERT FORETAK

TakstTeam Vesterålen AS

Postboks 226, 8401 SORTLAND

Telefon: 76 12 60 00

Organisasjonsnr: 997 923 472

TakstTeam 
VESTERÅLEN

Dato befaring: 06.03.2025

Utskriftsdato: 18.03.2025

Dato verdisetting: 16.03.2025

Oppdrag nr: 23387



1 Innholdsfortegnelse

2	Sammendrag	3
3	Introduksjon	4
3.1	Informasjon fra kunden	4
3.2	Generell informasjon	4
3.3	Beskrivelse av eiendommen	5
3.3.1	Eiendomsinformasjon	5
3.3.2	Matrikkeldata	5
3.3.3	Beskrivelse av tomt	6
3.3.4	Beskrivelse av områdene rundt	6
3.4	Bygninger på eiendommen	7
3.4.1	Næringsbygg	7
3.5	Utvendige forhold	13
4	Verdigrunnlag	14
4.1	Utleiekontrakter og ledige lokaler	14
4.2	Beskrivelse av eiendomsmarkedet	15
4.3	Inntekter/kostnader	15
5	Verdisetting	16
5.1	Tomteverdi	16
5.2	Teknisk verdi	16
5.3	Nettokapitalisering	17
6	Andre bilder	18

2 Sammen drag

Konklusjon/ markeds vurdering:

Næringseiendom, med areal ca. 0,75 da. med påstående næringsbygg som bl.a. er inneholdende atelier/ utstilling samt boligdel, er beliggende i flatt terreng i etablert næringsområde sørvest i Melbu sentrum.

Særegen bygning som samlet vurdert gir et redusert bygningsmessig helhetsinntrykk, også hensyntatt byggeår, bygningstype og formål, dette bl.a. generell tilstand, elde og slitasje samt diverse mangler og skader med tilhørende vedlikehold- og påkostningsbehov.

Eiendommens beliggenhet samt bygningens helhetsinntrykk er bl.a. lagt til grunn ved verdiansettelsen.

Eiendommen ansees med relativt begrenset attraktivitet, også hensyntatt lokale forhold, dette bl.a. bygningens kvalitet og innhold samt begrenset utviklingsmulighet.

Totalt sett anses at beregnet normal markedsverdi for eiendommen er tilsvarende kapitalisert forrentningsverdi og konkluderer med verdi kr. 1.850.000,- for denne eiendommen

Kunde:

Guldborg Leif, 8445 MELBU

Formål med taksten:

Formålet ved oppdraget er fastsettelse av markedsverdi av næringseiendommen på takstdato, ved fritt salg.

Taksten er avholdt i henhold til den takstinnstruks som gjelder for takstmenn tilsluttet Norsk Takst. Den bygningsmessige beskrivelse uttrykker bygningens tekniske oppbygging. Det bemerkes at bygningen ikke er kontrollert for skjulte feil og mangler.

For eiendommer som skal selges anbefales det generelt å foreta en teknisk tilstandsvurdering. Det er ikke fremkommet opplysninger om heftelser el.l. som kan ha innvirkning på eiendommens verdi, dersom dette ikke er spesielt bemerket.

Bygninger forutsettes generelt godkjente.

Ved evt. ominnredning etter byggeår er det ikke undersøkt om det foreligger bruksendringstillatelse dersom dette ikke er nevnt spesielt.

Rapporten er utelukkende basert på informasjon fra eier/ eiers representant mht. skjulte konstruksjoner og bygningsdeler med mindre det i takst ikke er særskilt vist til annen dokumentasjon.

Egne forutsetninger:

Takstmannen er ikke ansvarlig for manglende opplysninger om feil eller mangler som han ikke kunne oppdaget etter å ha undersøkt takstobjektet slik god skikk tilsier. Det er ikke fremkommet opplysninger om heftelser el.l. som kan ha innvirkning på eiendommens verdi, dersom dette ikke er spesielt bemerket.

Verditakster er vesentlig grad basert på fremlagt informasjon, supplert med informasjon ved befaring som nevnt ovenfor.

Eier er død, og det er således begrenset informasjon vedr. eiendommen og bygningens funksjonalitet. Nærmere undersøkelser anbefales.

Verdi:

Kr. 1 850 000

Dato verdisetting:

16.03.2025

Takstingeniør:

Dag Daae Johansen Tlf.: 76 12 60 00

Denne rapporten er utarbeidet av en takstingeniør sertifisert i Norsk takst, og som er underlagt krav til kompetanse, etterutdanning og Norsk taksts regelverk. Dette sikrer at vurderingene er objektive og upartiske. For nærmere beskrivelse av kravene til takstingeniørens integritet og uavhengighet, se Norsk takst sine etiske retningslinjer på www.norsktakst.no.

SORTLAND, 18.03.2025



Dag Daae Johansen
Ing./ takstmann MNTF
Telefon: 76 12 60 00

3 Introduksjon

3.1 Informasjon fra kunden

Dokument/kilde	Dato	Kommentar	Status	Sider
SE eiendom	20.02.2025		Innhentet	1
Situasjonskart	20.02.2025		Innhentet	1
Grunnbokutskrift	10.03.2025			
Diverse tegninger				5
Diverse søknader og tillatelser				6
Eier				
Norges Eiendommer	20.02.2025		Innhentet	2

3.2 Generell informasjon

Beskrivelse av eiendommen Næringseiendom med sentral beliggenhet i etablert næringsområde i Melbu sentrum.

Takst omfatter eiendom med påstående bygning som dels er areal for atelier/ utstilling og dels boligareal.

Bygningen gir generelt et redusert bygningsmessig helhetsinntrykk, også hensyntatt byggeår, dette bl.a. grunnet generelt preg av elde, slitasje, diverse svekkelser og skader samt betydelig vedlikehold- og påkostningsbehov.

Eiendommen ansees som relativt attraktiv, hensyn tatt lokale forhold, bl.a. grunnet beliggenhet og bygningenes potensiale for ulike virksomheter.

Kunde: Guldborg Leif, 8445 MELBU

Formålet med oppdraget Formålet ved oppdraget er fastsettelse av markedsverdi av eiendommen på takstdato, ved fritt salg.

Takstingeniørens status og erfaring Kortfattet redegjørelse av undertegnede bakgrunn:

- Bygningsingeniør fra Trondheim (1987)
- Takstmann fra 1995
- Eier samt daglig - og faglig leder for TakstTeam Vesterålen som er det ledende takstfirma i Lofoten/ Vesterålen/ Hålogaland
- Undertegnede arbeider med et bredt spekter av bistand og rapporter vedr. eiendom og bygningsmessige forhold herunder bl.a. vurderinger av næringseiendommer.

Befaring/tilstede: Befaringsdato: 06.03.2025
Dag Daae Johansen.
Finn-Bertil Guldborg.

Uavhengighet og habilitet TakstTeam Vesterålen er det ledende takstfirma i Vesterålen/ Lofoten/ Hålogaland, med 7 ansatte hvorav 6 takstmenn.
Vi arbeider med verditaksering av bolig-, næring- og fritidseiendom, tomtetaksering, skadetaksering, tilstandsrapporter, bistand og oppfølging i byggesaker, byggelånsoppfølging og økonomistyring i byggeprosjekter, Uavhengig kontroll, reklamasjonsrapporter og -bistand samt skjønn.

Før vi påtar oss ethvert oppdrag har vi sjekket vår uavhengighet til partene og funnet dette forhold å være i orden.

Forutsetninger:

Taksten er utført iht. Norsk taksts retningslinjer og regler, NS 3424, NS 3451 og/eller NS 3940 avhengig av om oppdraget/mandat er en verditakst og/eller tilstandsrapport. Der annet ikke fremgår er taksten kun basert på visuell befarings uten inngrep i byggverket, evt. supplert med enkle målinger. Merk at en verditakst alene ikke er en tilstandsrapport som beskriver byggverkets tekniske tilstand. Kunden/oppdragsgiver skal lese gjennom dokumentet før bruk og gi tilbakemelding til takstingeniøren hvis det finnes feil/mangler som bør rettes opp.

Der verdi er fastsatt, er takstkonklusjonen en vurdering av verdien av eiendommen dvs. det beløp som takstingeniøren mener at markedet er villig til å betale. Takstingeniøren er ikke ansvarlig for manglende opplysninger om feil og mangler, som hen ikke kunne ha oppdaget, etter å ha undersøkt takstobjektet slik god skikk tilsier. Taksten er avholdt etter beste skjønn. Takstkonklusjonen baserer seg på eiendommen i den stand og slik det var på takseringsdagen.

Dersom selger fraskriver seg ansvaret for riktigheten av bygningsarealer eller tomtearealer, overføres dette ansvaret ikke til takstingeniøren. Oppmåling av- og nøyaktig arealfastsettelse av næringseiendommer er en omfattende oppgave og inngår kun der dette er spesifisert i oppdragsbeskrivelse/mandatet. De oppgitte arealer er ellers ikke nødvendigvis oppmålt, men kan være hentet fra annen dokumentasjon. Arealmåling kan bestilles som et eget oppdrag.

3.3 Beskrivelse av eiendommen

3.3.1 Eiendomsinformasjon

Konsesjonsplikt	Nei. Overdragelse av eiendommen er ikke konsesjonspliktig.
Adkomst	Privat. Eiendommen har adkomst fra offentlig vei over annen eiendom. Veirett med tilfredsstillende betingelser forutsettes.
Vann	Offentlig. Tilknyttet kommunalt ledningsnett (iht. informasjon ved befarings)
Avløp	Offentlig. Tilknyttet kommunalt ledningsnett (iht. informasjon ved befarings)

3.3.2 Matrikkeldata

Matrikkel:	Kommune: 1866 HADSEL Gnr: 52 Bnr: 69
Eiet/festet:	Eiet
Areal:	745,1 m ² Arealkilde: Areal iht. "Norges eiendommer.no", forutsettes korrekt.
Hjemmelshaver:	Guldborg Leif
Adresse:	Sjøgata 5B, 8445 Melbu

3.3.3 Beskrivelse av tomt

Tomtens anvendelse	Eiendommen er utnyttet ved påstående bygning, opparbeidet trafikk- og parkeringsareal samt plen.
Grunnforhold og fundamentering	Stabile grunnforhold. Det er iht. opplysninger ved befaring ikke registrert setninger.
Topografi, utsikt, sol, skygge	Flatt terreng, med normale sol- og lysforhold for tettbygd område.
Miljø og forurensning	Bygningen ansees som tilfredsstillende mht. miljøvennlighet, hensyntatt alder, dette basert på bygningens konstruksjoner og materiell. Takst forutsetter at bygningen eller tomtegrunn ikke inneholder miljøforurensende stoffer.
Utbyggingspotensiale	Forholdsvis stor andel av eiendommen er utnyttet ved bebyggelse, og det er således et begrenset utviklingspotensiale, både ved utvidelse/ tilknytning til eksisterende bygningsmasse og muligheter for ny bebyggelse. Endelig utnyttelse og etasjeantall fastsettes av til enhver tid gjeldende reguleringsplan, eller kommunalt vedtak som dispenserer fra denne.
Spesielle forhold	Grunnbokutskrift er fremlagt. Bør generelt kontrolleres ved evt. avhendelse. Eiendommens areal iht Eiendomsdata, forutsettes korrekt. Kfr. målebrev, skylddelingsforretning, situasjonskart og evt. kommunen for evt. ytterligere informasjon vedr. eiendommens grenser, areal og beliggenhet. Bygningen, og dagens utnyttelse og bruk, forutsettes godkjent. Se for området gjeldende planer (reguleringsplaner, kommunedelplaner osv.) for evt. utfyllende informasjon vedr. eiendommens- og områdets status. Regnskap er ikke vurdert, og heller ikke benyttet i forbindelse med utstedelse a taksten. Eiendommen har adkomst over annen eiendom fra offentlig vei. Veirett forutsettes. Iht. opplysninger ved befaring foreligger det ikke pålegg fra offentlige myndigheter, herunder forutsettes også tilfredsstillende brannsynsrapport. Det er ikke opplyst om spesielle forhold ut over de som evt. er nevnt i taksten. Eier er død, og det er derfor sterkt begrenset informasjon vedr. eiendommen og dens bygninger. Dette bør hensyntas ved bruk av takstdokumentet og det anbefales generelt innhentet utfyllende informasjon og undersøkelser i slike tilfeller.

3.3.4 Beskrivelse av områdene rundt

Områdene rundt	Eiendommen er beliggende i flatt terreng ved sjøen, sørvest i Melbu sentrum, med god intern beliggenhet i området og med god synlighet samt enkel adkomst og tilgjengelighet. På Melbu fins det div. service- og forretningstilbud samt kommunikasjoner med buss og ferge.
Parkering	Opparbeidet gårdsplass med belegningstein .

3.4 Bygninger på eiendommen

3.4.1 Næringsbygg

Bygningsdata



Byggeår: 1930 Kilde: Ukjent ikke bekreftet byggeår. Oppgitt byggeår må ansees som meget omtrentlig.

Anvendelse: Næring- og boligformål

Tilbygg (i 2004) Omtrentlig år for tilbygg

Modernisering (i 2004) Div. fornyelser i boligdel, bl.a. vegger og gulv

Arealer:

Etasje	Bruttoareal BTA m ²	Bruksareal BRA m ²	Kommentar
1. etasje		124	Atelier, entre, ganger, toalettrom
1. etasje		97	Vindfang, stue/ kjøkken, stue, bad, gang, soverom,
1. etasje		20	Garasje
Sum bygning:	0	241	

Kommentar areal

Innvendig areal (BRA) av garasje er oppmålt.

Øvrige areal iht. tegning. Forutsettes korrekt, men arealavvik kan forekomme.

Vinterhage er ikke medtatt som rom, og ikke inkludert i de oppgitte arealer.

Det er ikke samsvar mellom byggets areal og registrert areal i offentlig register. Anbefales avklart. Evt. tiltak fastsettes av bygningsmyndighetene.

Konstruksjoner og innvendige forhold:

Bygning generelt

Grunnoppføring iht. de ulike byggeår, med de kvaliteter dette medfører bl.a. når det gjelder bygningens konstruksjons- og isolasjonsmessige forhold.

All informasjon er gitt ved befaring.

Bygget er oppført i en etasje.

Byggeår er ukjent/ ikke bekreftet.

Det foreligger søknad om ombygging "av nåværende hus" datert 1937, så det kan bekreftes at byggeår er før 1937.

Videre foreligger det byggeanmeldelser for nybygg datert 1955, byggeanmeldelse av 1946 samt tiltak med garasje i 1941.

Det foreligger innvilgelse av dispensasjon for innredning av leilighet og galleri datert 2002.

Det bør på brukte bygninger generelt påregnes vedlikehold/ utbedringer inn- og utvendig.

Registrerte og opplyste feil og bygningstekniske avvik er registrert og hensyntatt hvor bl.a. følgende nevnes spesielt: utvendig betydelige mangler og gjenstående arbeider, innvendig generelt preg av elde, slitasje og utidsmessighet med omfattende vedlikehold- og påkostningsbehov.

Bygningens generelle tilstand, elde og slitasje er hensyntatt.

Bygninger forutsettes (generelt) godkjent.

Drenering

Bygningens drenerende system er fra byggeår.

Grunn og fundamenter

Gulv på grunn utført som betongdekke, mest sannsynlig på innfylte og komprimerte fyllmasser.

Ytterveggskonstruksjon

Bærende del av konstruksjonen er dels utført som mur-/betongkonstruksjon og dels i trekonstruksjon.

Garasje er utført i enkel trekonstruksjon, med utvendig bordkledning.



Vegg mellom garasje og atelier



Garasje

Fasader

Dels utvendig bordkledning og dels mur/ pussede fasader.



Utvendige dører og vinduer

Vinduer er vesentlig utført med 2-lags isolerglass.

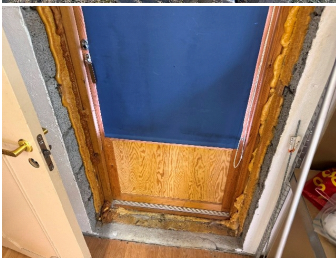
Ytterdører med trekarmer.

Vinterhage.



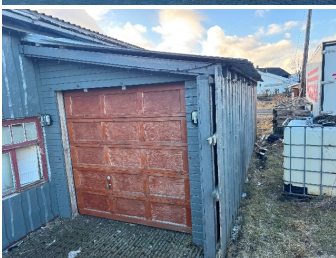


Vinterhage



Takkonstruksjon

Saltak i trekonstruksjon på hoveddel og pulttak på garasje, i utførelse iht. de ulike byggeår.



Garasje

Taktekking

Stålpanner og stålplater. Takrenner (stedvis).



Garasjetak





Utvendige trapper

Trinnfri adkomst direkte fra terreng (Ingen utvendig trapp).



Etasjeskillere

Gulv på grunn er utført som plasstøpt betong.

Terrasser og balkonger

Terrasse i trekonstruksjon med spaltegulv



Innvendige overflater gulv

Gulvoverflater er dels utført med parkett i boligdel av bolig samt vesentlig laminatgulv i øvrige deler (stedvis flis).



Innvendige overflater vegg

Vesentlig malte plater, stedvis malt strie, tapet og fabrikkmalte plater.



Innvendige overflater himling

Vesentlig systemhimling i personal-/kontoravdeling samt stålplater og malte plater i øvrige deler.

Kjøkkeninnredning

Eldre kjøkkeninnredning i boligdel



Sanitær primæranlegg

Sanitæranlegg er i all vesentlighet av noe eldre årgang, for boligdel fra de ulike byggeår, hvor sanitærutstyr og kapasitet er tilpasset eksisterende behov/ drift.

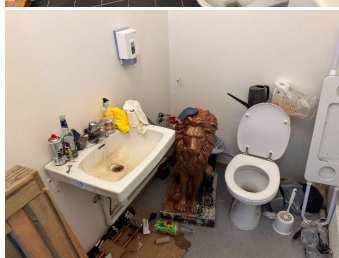
Av utstyr nevnes bl.a.:

Bad med toalett, dusjkabinett, innredning med servant, opplegg for vaskemaskin. Varmtvannsberder.

Toalettrom med servant og WC



Toalettrom



Ventilasjon primæranlegg

Ventilator på kjøkken.

Luftbehandlingsanlegg skal tilpasses/dimensjoneres bl.a. etter lokalenes bruk.



Elektrisk primæranlegg

Generelt noe eldre installasjon, og fremstår generelt med noe redusert kapasitet og antall kurser sammenlignet med dagens standard. Installasjonen er tilpasset dagens bruksformål.

Elektrisk varmeanlegg

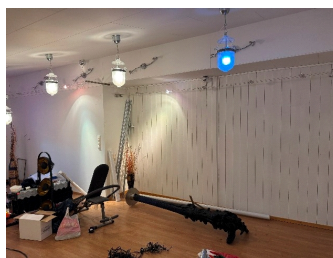
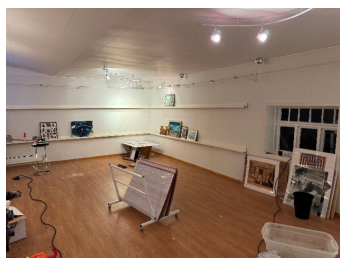
Varmepumper, luft/luft, og oppvarming for øvrig ved elektrisitet.



Belysning

Belysning er tilpasset eksisterende drift av bygningen.

Belysningskrav til Lux for den drift som pågår i bygningen er ikke vurdert.



Porter

Garasjeport til garasjedel av bygning, utført som leddport i tre.



3.5 Utvendige forhold

Konstruksjoner utendørs

Generell terrengbehandling

Opparbeidet trafikk- og parkeringsareal på eiendommen, på østsiden av bygningen. Generelt plen og naturtomt på resterende del av eiendommen.



4 Verdigrunnlag

4.1 Utleiekontrakter og ledige lokaler

Leiekontrakter/markedsleie:

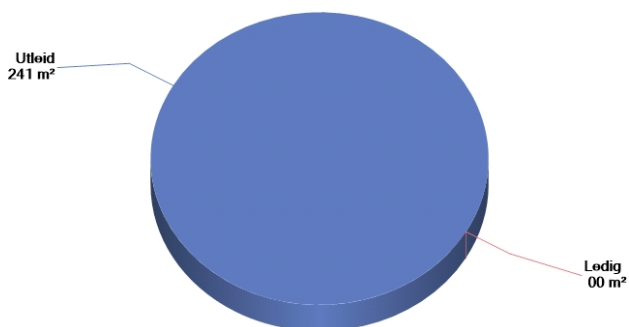
Bygning/areal	Etg.	Antall	Pris pr år	Enh.pris	Leie f.o.m. mnd/år	Opphør mnd/år	Reg %	Markedsleie pris	Pris pr år	Markedsleie f.o.m. mnd/år	Reg %
Næringsbygg											
-Atelier											
Eget areal	1. etasje	124 m ²			1/2025	12/2025	100	1 100	136 400	1/2026	100
-Boligformål											
Eget areal	1. etasje	97 m ²			1/2025	12/2025	100	1 050	101 850	1/2026	100
-Garasje											
Eget areal	1. etasje	20 m ²	2 000	100	1/2025	12/2025	100	100	2 000	1/2026	100
Sum:			2 000						240 250		
Total:			2 000						240 250		

Bransjer/leiekontrakter:

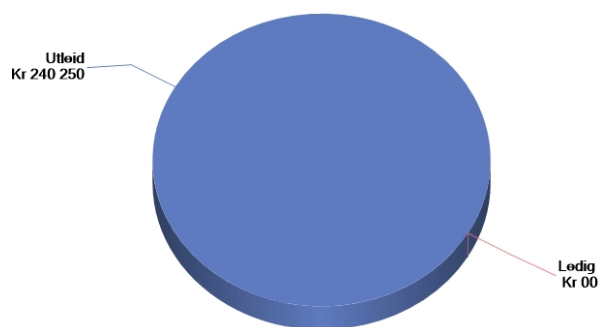
Bygning/bransje	Etg	Antall	Pris pr år	Enh.pris	Leie f.o.m. mnd/år	Opphør mnd/år	Reg %	Markedsleie pris	Pris pr år	Markedsleie f.o.m. mnd/år	Reg %
Næringsbygg											
-Atelier											
Eget areal	1. etasje	20 m ²	2 000	100	1/2025	12/2025	100	100	2 000	1/2026	100
Eget areal	1. etasje	97 m ²			1/2025	12/2025	100	1 050	101 850	1/2026	100
Eget areal	1. etasje	124 m ²			1/2025	12/2025	100	1 100	136 400	1/2026	100
Sum:			2 000						240 250		
Total:			2 000						240 250		

Utleiekontrakter og ledige lokaler

Utleide og ledige arealer



Inntekter/markedsleie for utleide/ledige arealer inkl. andre objekter



4.2 Beskrivelse av eiendomsmarkedet

Utleiepriser

Ingen areal er utleid.
Hele bygningen benyttes som eget areal.

Areal som benyttes av eier/ til egen drift er benevnt "Eget areal" i verdiberegninger. Det foreligger ingen kontrakter for dette areal.
For leiesumansettelse og verdiberegning er det angitt kontrakt for eget areal, med av takstmannen ansatt leiesum.

De av takstmannen angitte leieverdier er basert på forutsetninger som beskrevet i takst, ved kommersiell utleie og er nøkternt vurdert.

Tidligere takster

Det er ikke fremlagt evt. tidligere avholdt takst eller verdivurdering av eiendommen.

4.3 Inntekter/kostnader

Inntekter

Arealtype	Kontrakter		Markedsleie	
	m ²	Kr./m ²	Pris/år	Markedsleie pr år
Atelier	124			124 1 100 136 400
Boligformål	97			97 1 050 101 850
Garasje	20	100	2 000	20 100 2 000
Sum	241		2 000	241 240 250

Inntektsoverskudd

Inntekter (overført)	240 250
Tap ved ledighet, 1%	2 403
Normale eierkostnader, årlig	
Forsikring. Ikke fremlagt, estimert av takstmannen	12 000
Kommunale avgifter. Ikke fremlagt, estimert av takstmannen	15 000
Avsetning til vedlikehold	30 000
Forvaltningskostnader	10 000
Eiendommens inntektsoverskudd	170 848

5 Verdisetting

5.1 Tomteverdi

Metode: I verdivurderinger er tomteverdi noe grovere/enklere beregnet enn ved fullverdig næringstakst, og må ansees som noe omtrentlig.

Verdi tomt

Tomteareal

Tomteareal, overført fra matrikkeldata:	745,1 m ²
---	----------------------

Sum areal:	745,1 m ²
------------	----------------------

Verdi tomt

Ansatt verdi tomt:	1 300 000
--------------------	-----------

Verdi tomt:	1 300 000
-------------	-----------

5.2 Teknisk verdi

Metode: Byggekostnadene er beregnet til kostnadene med å føre opp en tilsvarende bygning i dag. Det er foretatt en reduksjon pga. byggets alder, tilstand, hensiktsmessighet, tidsmessighet og tekniske anlegg. Tomteverdien fremkommer ved en betraktning av tomtebelastningen og reguleringsbestemmelsene. For kurante næringseiendommer fremkommer det ofte (i vårt distrikt) avvik mellom den tekniske verdien og takstkonklusjonen.

Næringsbygg

Normale byggekostnader (utregnet som for nybygg)	7 400 000
--	-----------

Fradrag (alder, utidsmessighet, vedlikeholdsmangler, tilstandssvekkelser, gjenst. arbeider)	4 800 000
---	-----------

Sum teknisk verdi – Næringsbygg	2 600 000
--	------------------

Sum teknisk verdi bygninger	2 600 000
------------------------------------	------------------

5.3 Nettokapitalisering

Metode: Verdien som fremkommer etter denne metoden har sin bakgrunn i eiendommens vurderte netto inntektsoverskudd og det kravet til avkastning som normalt stilles ved investeringer av denne typen. Totalt sett anses grunnlaget for verdiberegningen som tilfredsstillende og relevant.

Forutsetninger

Effektiv risikofri rente:	3,69 %
- Inflasjon:	5,40 %
Realrente, avrundet:	-1,71 %
Objektrisiko	3,40 %
Markedsrisiko	3,20 %
Eiendomsrisiko	2,30 %
Renteglidning	2,00 %
Realavkastningskrav:	9,19 %

Beregning av kapitalisert verdi

Eiendommens inntektsoverskudd (overført fra inntekter/kostnader)	170 848
Eiendommens forrentningsverdi som grunnlag for salgsverdi, beregnet av inntektsoverskuddet (Kr. 170 848) når realrenten er 9,19%	1 859 059
Korreksjon:	
Eiendommens forrentningsverdi som grunnlag for salgsverdi:	1 859 059
Eiendommens forrentningsverdi som grunnlag for salgsverdi (avrundet):	1 860 000

6 Andre bilder

Andre bilder for oppdraget



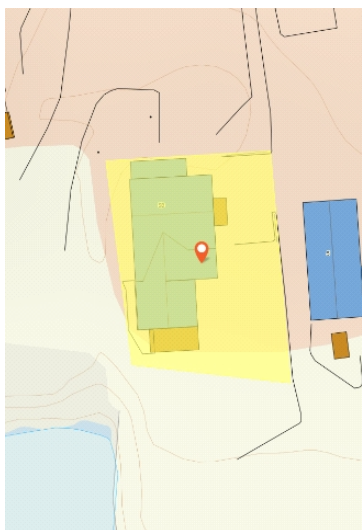
Matrikkel: Gnr 52: Bnr 69
Kommune: 1866 HADSEL KOMMUNE
Adresse: Sjøgata 5B, 8445 MELBU

TakstTeam Vesterålen AS
Postboks 226, 8401 SORTLAND
Telefon: 76 12 60 00



Matrikkel: Gnr 52: Bnr 69
Kommune: 1866 HADSEL KOMMUNE
Adresse: Sjøgata 5B, 8445 MELBU

TakstTeam Vesterålen AS
Postboks 226, 8401 SORTLAND
Telefon: 76 12 60 00



Egenerklaeringsskjema-for utfylling Sjøgata 5B_flat.pdf

Signers:

<i>Name</i>	<i>Method</i>	<i>Date</i>
Riibe-Stokland, Daniel	BANKID	2025-04-15 10:29



This document package contains:

- Front page (this page)
- The original document(s)
- The electronic signatures. These are not visible in the document, but are electronically integrated.



This file is sealed with a digital signature.
The seal is a guarantee for the authenticity
of the document.

THE SIGNED DOCUMENT FOLLOWS ON THE NEXT PAGE >

Egenerklæringsskjema

Dette skjema vil være en del av salgsoppgaven

Meglerfirma	Møysalen & Partners AS		Oppdragsnr.	75250077
Adresse	Sjøgata 5B			
Postnr.	8445	Sted	Melbu	
Er det dødsbo?	Nei ☐ Ja ☒	Avdødes navn	Leif Guldborg	
Salg ved fullmakt?	Nei ☐ Ja ☒	Navn hjemmelshaver	Leif Guldborg	
Når kjøpte du boligen? (Ved dødsbo: hvilket år kjøpte avdøde boligen?)		Hvor lenge har du bodd i boligen?		Har du bodd i boligen siste 12 mnd? Nei ☐ Ja ☒
I hvilket forsikringsselskap har du (evt. sameiet/brl/aksjelaget) tegnet bygningsforsikring?			Polise/avtalenr.	
Selger 1	Fornavn	Advokatfirmaet Wold	Etternavn	Ved Advokat Daniel Riibe-Stokland
Selger 2	Fornavn		Etternavn	

SPØRSMÅL FOR ALLE TYPER EIENDOMMER (spørsmål som besvares med "Ja", skal beskrives nærmere i "Kommentar")

- Kjenner du til om det er/har vært feil ved våtrommene, f.eks. sprekker, lekkasje, råte, lukt eller soppskader?**
☒ Nei ☐ Ja Kommentar:
- Kjenner du til om det er utført arbeid på bad/våtrom? Hvis nei, gå til punkt 3.**
☒ Nei ☐ Ja, kun av faglært ☐ Ja, både av faglært og ufaglært/egeninnsats ☐ Ja, kun av ufaglært/egeninnsats
Firmanavn:
Redegjør for hva som ble gjort av hvem og når:
- 2.1 Ble tettesjikt/membran/sluk oppgradert/fornyet?**
☐ Nei ☐ Ja
Firmanavn:
Redegjør for hva som ble gjort av hvem og når:
- 2.2 Foreligger det dokumentasjon på arbeidene?**
☐ Nei ☐ Ja Kommentar:
- 2.3 Er arbeidet byggemeldt?**
☐ Nei ☐ Ja Kommentar:
- Kjenner du til om det er/har vært feil på vann/avløp, herunder rørbrudd, tilbakeslag, tett sluk eller lignende?**
☒ Nei ☐ Ja Kommentar:
- Kjenner du til om det er/har vært utført arbeid/kontroll på vann/avløp?**
☒ Nei ☐ Ja, kun av faglært ☐ Ja, både av faglært og ufaglært/egeninnsats ☐ Ja, kun av ufaglært/egeninnsats
Firmanavn:
Redegjør for hva som ble gjort av hvem og når:
- Kjenner du til om det er/har vært problemer med drenering, fuktinnsig, øvrig fukt eller fuktmerker i underetasje/kjeller?**
☐ Nei ☐ Ja Kommentar:

Initialer selger:

Initialer kjøper (ved oppgjørssoppgjøret):

Side 1 av 4

Dokumentet er elektronisk signert av:

Riibe-Stokland, Daniel

6. Kjenner du til om det er/har vært problemer med ildsted/skorstein/pipe, f.eks dårlig trekk, sprekker, pålegg etter tilsyn, fyringsforbud eller lignende?
☒ Nei ☐ Ja Kommentar:
7. Kjenner du til om det er/har vært skjevheter/setningsskader, f.eks. riss/sprekker i mur, skjeve gulv eller lignende?
☒ Nei ☐ Ja Kommentar:
8. Kjenner du til om det er/har vært sopp/råteskader i boligen?
☒ Nei ☐ Ja Kommentar:
9. Kjenner du til om det er/har vært insekter/skadedyr i boligen som f.eks. rotter, mus, maur eller lignende?
☒ Nei ☐ Ja Kommentar:
10. Kjenner du til om det er/har vært skjeggkre i boligen?
☒ Nei ☐ Ja Kommentar:
11. Kjenner du til om det er/har vært utettheter i terrasse/garasje/tak/fasade?
☒ Nei ☐ Ja Kommentar:
12. Kjenner du til om det har vært utført arbeider på terrasse/garasje/tak/fasade?
☒ Nei ☐ Ja, kun av faglært ☐ Ja, både av faglært og ufaglært/egeninnsats ☐ Ja, kun av ufaglært/egeninnsats
Firmanavn:
Redegjør for hva som ble gjort av hvem og når:
13. Kjenner du til om det er/har vært utført arbeider på el-anlegget eller andre installasjoner (f.eks. oljetank, sentralfyr, ventilasjon)? Hvis nei, gå til punkt 14.
☒ Nei ☐ kun av faglært ☐ Ja, både av faglært og ufaglært/egeninnsats ☐ Ja, kun av ufaglært/egeninnsats
Firmanavn:
Redegjør for hva som ble gjort av hvem og når:
- 13.1 Foreligger det samsvarserklæring for hele eller deler av det elektriske anlegget (i henhold til forskrift om lavspenningsanlegg)?
☐ Nei ☐ Ja Kommentar:
14. Kjenner du til om det er utført kontroll av el-anlegget og/eller andre installasjoner (f.eks. oljetank, sentralfyr, ventilasjon)?
☒ Nei ☐ Ja Kommentar:
15. Har du ladeanlegg/ladeboks for el-bil i dag?
☒ Nei ☐ Ja Kommentar:
16. Kjenner du til om ufaglærte har utført arbeider som normalt bør utføres av faglærte personer utover det som er nevnt tidligere (f.eks. på drenering, murerarbeid, tømmerarbeid etc.)?
☐ Nei ☐ Ja Kommentar:
17. Kjenner du til om det er nedgravd oljetank på eiendommen? Hvis Nei, gå til punkt 18.
☒ Nei ☐ Ja
- 17.1 Har kommunen gitt dispensasjon til at den nedgravde oljetanken kan bli liggende, f.eks. ved at den nedgravde oljetanken tømmes, saneres eller fylles igjen med masser?
☐ Nei ☐ Ja Kommentar: Vet ikke
18. Kjenner du til forslag til- eller vedtatte reguleringsplaner, andre planer, nabovarsel, eller offentlige vedtak som kan medføre endringer i bruken av eiendommen eller eiendommens omgivelser?
☒ Nei ☐ Ja Kommentar:
19. Kjenner du til om det foreligger påbud/heftelser/krav/manglende tillatelser vedrørende eiendommen?
☒ Nei ☐ Ja Kommentar:
20. Selges eiendommen med utleiedel, leilighet eller hybel eller lignende? Hvis nei, gå til punkt 21.
☒ Nei ☐ Ja
- 20.1 Hvis ja, er rommene som benyttes til ovennevnte godkjent til beboelse (rom til varig opphold) av bygningsmyndighetene?
☐ Nei ☐ Ja Kommentar:
21. Kjenner du til om det er innredet/bruksendret/bygget ut kjeller eller loft eller andre deler av boligen? Hvis nei, gå til punkt 22.
☒ Nei ☐ Ja Kommentar:
- 21.1. Er innredningen/utbyggingen godkjent hos bygningsmyndighetene?
☐ Nei ☐ Ja Kommentar:

Initialer selger:

Initialer kjøper (ved oppgjørsoppdrag):

Side 2 av 4

22. Kjenner du til manglende brukstillatelse eller ferdigattest?

☒ Nei ☐ Ja

Kommentar:

23. Kjenner du til om det er foretatt radonmåling?

☒ Nei ☐ Ja

Kommentar:

24. Kjenner du til om det foreligger skaderapporter, tilstandsvurderinger, boligsalgsrapporter eller målinger?

☒ Nei ☐ Ja

Kommentar:

25. Kjenner du til andre forhold av betydning som kan være relevant for kjøper å vite om (f.eks. rasfare, tinglyste forhold eller private avtaler?)

☒ Nei ☐ Ja

Kommentar:

SPØRSMÅL FOR BOLIG I SAMEIE/BORETTSLAG/BOLIGAKSJESELSKAP:

26. Kjenner du til om sameie/laget/selskapet er involvert i tvister av noe slag?

☐ Nei ☐ Ja

Kommentar:

27. Kjenner du til vedtak/forslag til vedtak om forhold vedrørende eiendommen som kan medføre økte felleskostnader/økt felles gjeld?

☐ Nei ☐ Ja

Kommentar:

28. Kjenner du til om det er/har vært sopp/råteskader/insekter/skadedyr i sameiet/laget/selskapet som f.eks. rotter, mus, maur eller lignende?

☐ Nei ☐ Ja

Kommentar:

29. Kjenner du til om det er/har vært skjeggkre i sameiet/laget/selskapet (i fellesareal eller i andre boliger)?

☐ Nei ☐ Ja

Kommentar:

TILLEGGSKOMMENTAR (Er det behov for plass til flere kommentarer, skal disse skrives på eget ark)

Eiendommen selges som et dødsbo og selger har ikke bebodd eiendommen. Selger har ingen kunnskap om boligens tilstand og interessenter oppfordres til å undersøke eiendommen grundig, gjerne sammen fakkkyndig

Initialer selger:

Initialer kjøper (ved oppgjørsoppdrag):

Side 3 av 4

Jeg bekrefter at opplysninger er gitt etter beste skjønn. Jeg er kjent med at dersom jeg har gitt ufullstendige, uriktige eller misvisende opplysninger om eiendommen, vil selskapet kunne søke hel eller delvis regress for sine utbetalinger eller redusere sitt ansvar helt eller delvis, jfr. Vilkår for boligselgerforsikring punkt 9.1 og forsikringsavtaleloven kapittel 4.

Jeg er orientert om at mitt mulige ansvar som selger etter avhendingsloven, eventuelt etter kjøpsloven (aksjeboliger), og om Anticimex Forsikrings boligselgerforsikringstilbud. Jeg er klar over at avtale om tegning av forsikring er bindende fra signering av egenerklæringsskjema. Premietilbudet som er gitt av megler er bindende for Anticimex Forsikring i 6 måneder fra oppdragsinngåelse med megler. Etter dette vil premien og forsikringsvilkårene kunne justeres.

Når premietilbudet ikke lenger er bindende for forsikringsselskapet, må egenerklæringsskjemaet signeres på nytt og eventuelle endringer påføres. Det vil da være forsikringspremien og forsikringsvilkårene på ny signeringsdato som legges til grunn.

Det kan ikke tegnes boligselgerforsikring ved salg av boligeiendom i følgende tilfeller:

- mellom ektefeller eller slektninger i rett oppstigende eller nedstigende linje, søsken, eller
- mellom personer som bor eller har bodd på boligeiendommen og/eller
- når salget skjer som ledd i sikredes næringsvirksomhet/er en næringsseiendom
- etter at boligeiendommen er lagt ut for salg
- dersom det ikke foreligger risikovurdering (tilstandsrapport) for boligeiendommen som tilfredstiller kravene i forskrift til avhendingslova FOR-2021-06-08-1850

Forsikringsselskapet kan ved skriftlig samtykke akseptere tegning av forsikring også i ovennevnte

tilfeller. Dersom selskapet ikke har gitt skriftlig samtykke, kan erstatningen bortfalle.

Ved oppgjørsoppdrag trer forsikringen i kraft når kontrakten er signert av begge parter, begrenset til siste 12 måneder før overtakelse.

For øvrig oppfordrer selger potensielle kjøpere til å undersøke eiendommen grundig, jf avhendingslovens § 3-10 og kjøpslovens § 20 (aksjeboliger).

Forsikringsvilkårene leser du i sin helhet på: buysure.no/anticimex/vilkaar	Les mer om boligselgerforsikringen her: Brosjyre-boligselgerforsikring
---	---

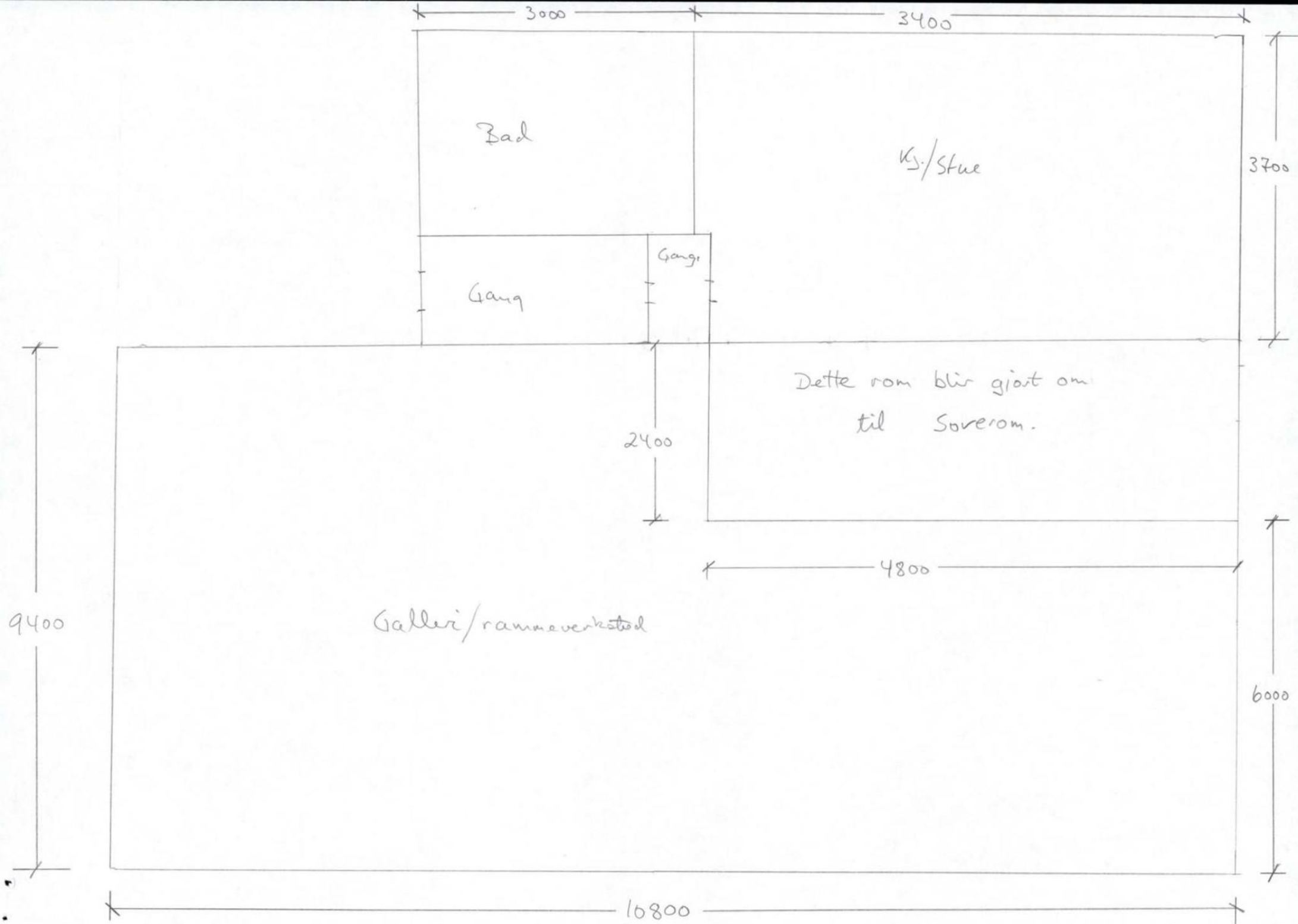
- ☐ Jeg ønsker å tegne boligselgerforsikring, og bekrefter å ha mottatt og lest forsikringsvilkårene og informasjonsbrosjyre til selger i forbindelse med tegning av boligselgerforsikring. Forsikringen trer i kraft på det tidspunkt det foreligger en budaksept mellom partene, begrenset til tolv måneder før overtakelse. Ved oppgjørsoppdrag trer forsikringen i kraft når kontrakten er signert av begge parter, begrenset til siste 12 måneder før overtakelse. Jeg bekrefter med dette at eiendommen ikke er en næringsseiendom, at den ikke selges som ledd i næringsvirksomhet eller mellom ektefeller eller slektninger i rett oppstigende eller nedstigende linje, søsken, eller mellom personer som bor eller har bodd på boligeiendommen. Forsikringen er ugyldig dersom den tegnes i strid med forsikringsvilkårene. Jeg er innforstått med at eiendomsmegleren ikke har fullmakt til å gjøre unntak fra ovennevnte begrensninger. Jeg er oppmerksom på at 9% av total forsikringskostnad er honorar til Buysure AS. Honoraret inngår i den totale premien du som kunde betaler, inkl. evt. administrasjonsgebyrer.
- ☐ Jeg ønsker ikke å tegne boligselgerforsikring, men megler har tilbudt meg å tegne slik forsikring.
- ☒ Jeg kan ikke tegne boligselgerforsikring iht. vilkår

Dato:

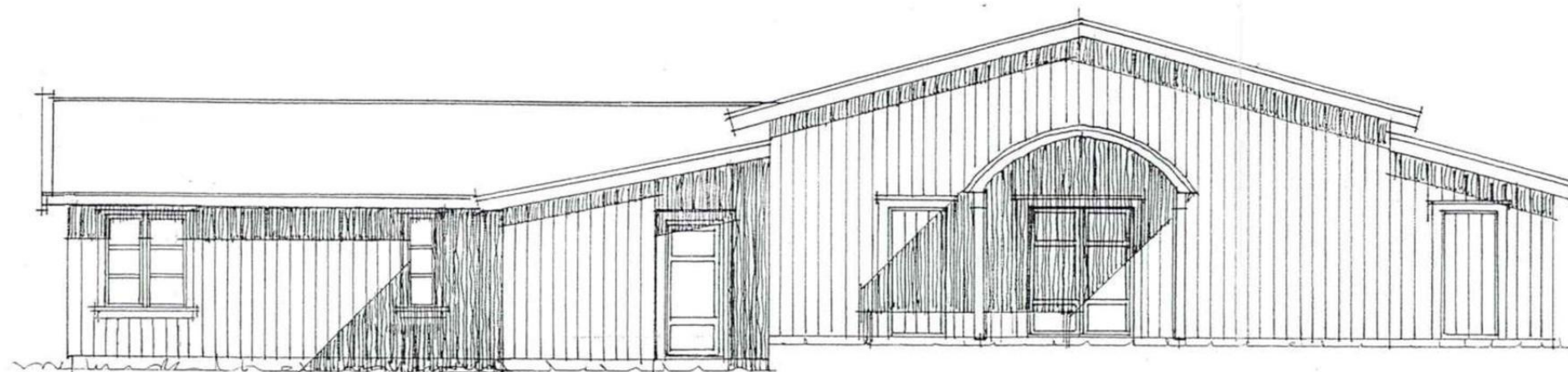
Sted:

Signatur selger 1

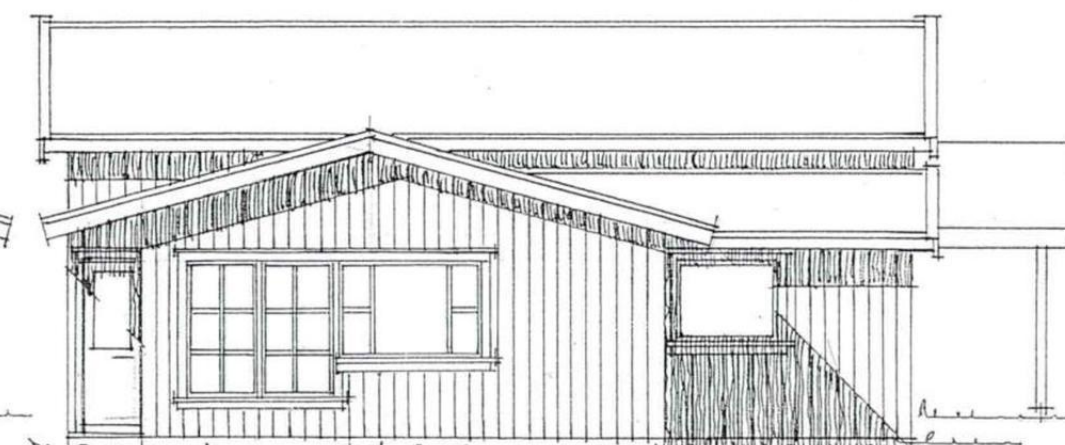
Signatur selger 2



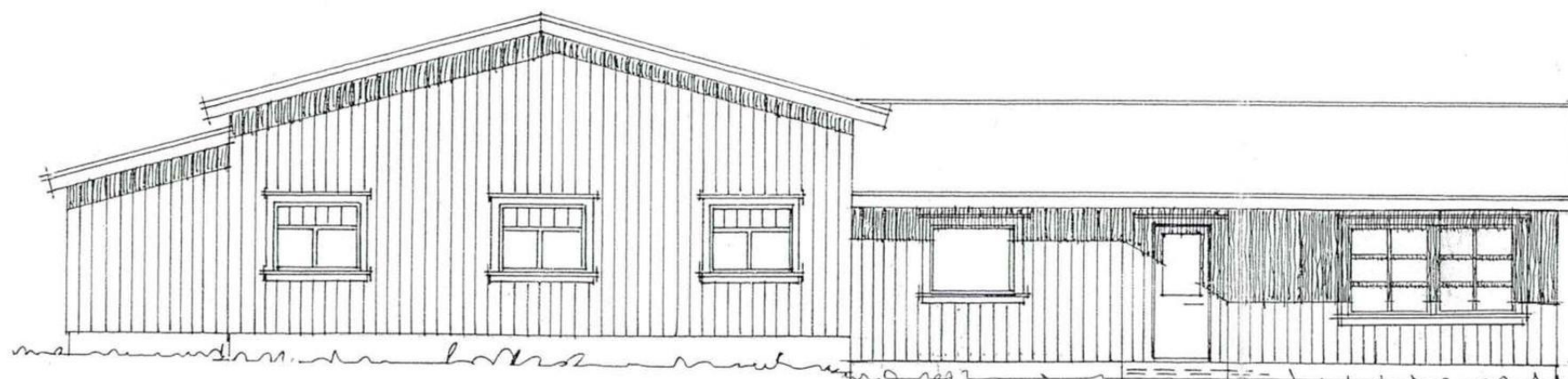
Restock by v. 1.8.03



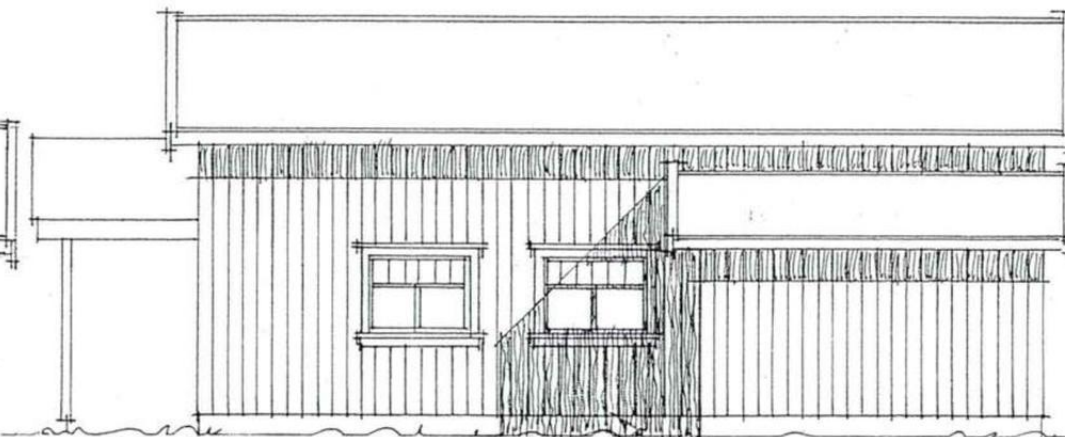
FASADE MOT OST



FASADE MOT SØR

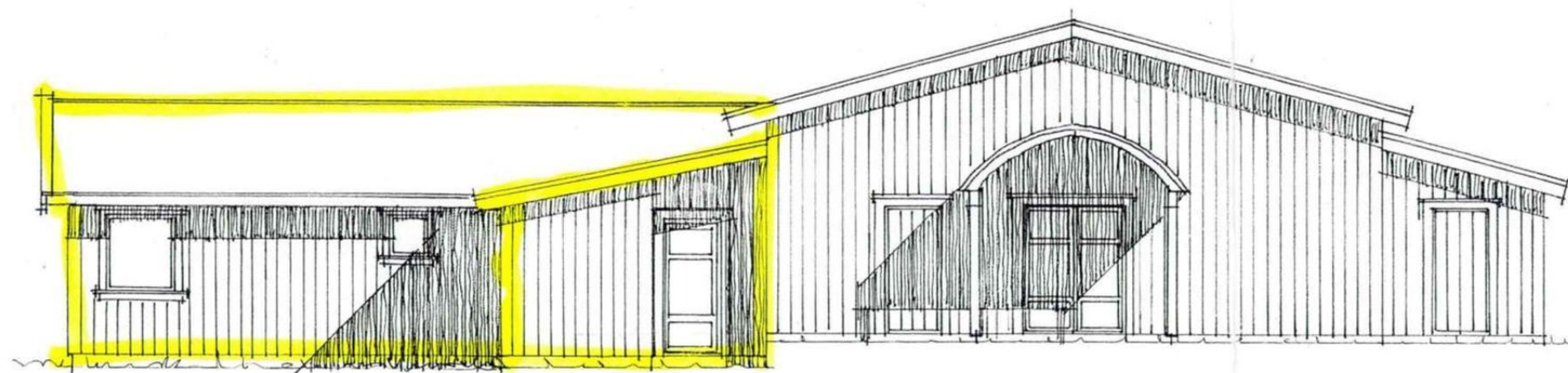


FASADE MOT VEST



FASADE MOT NORD

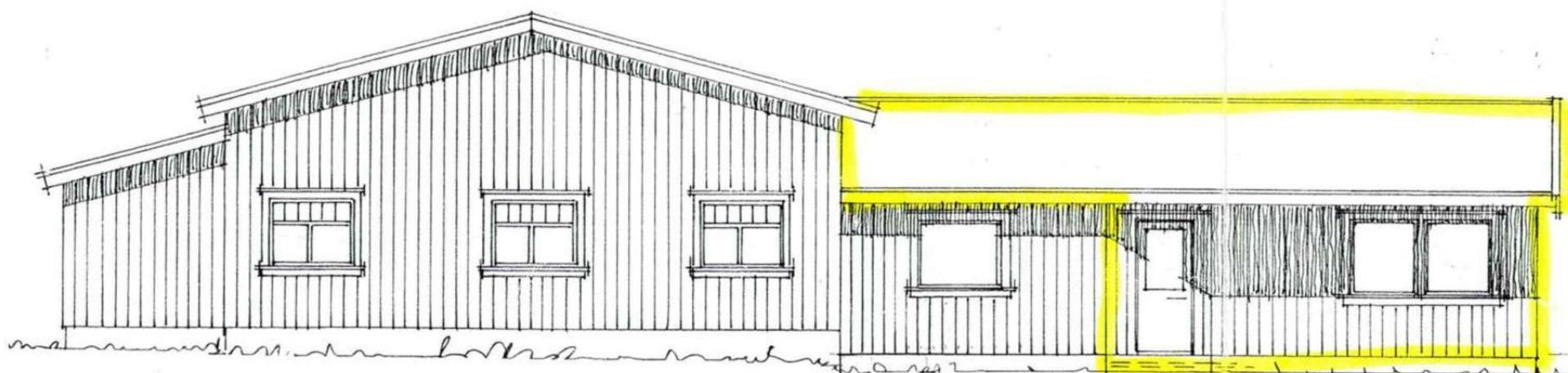
ATELIER - LELIGHET	REVISJON: 08.07.03 - Kivik
LEIF GULDBERG	- FASADE
8/15 MELBU	MALESTOKK 1:100
	14.10.02 Kivik



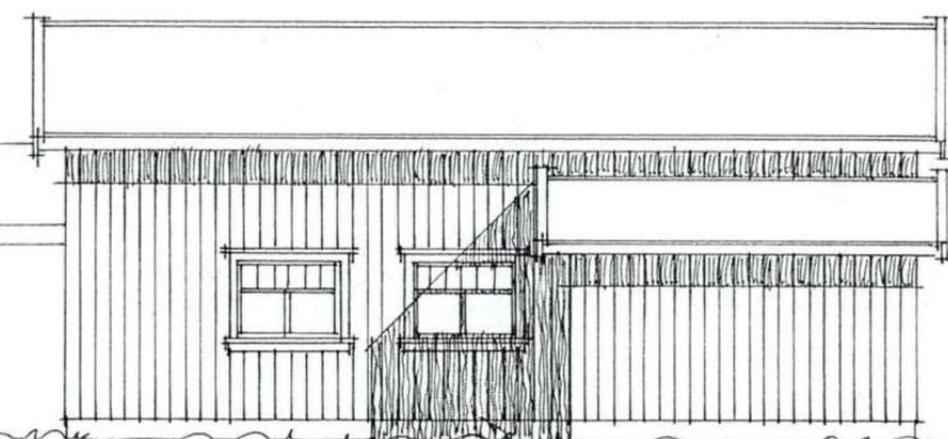
FASADE MOT OST



FASADE MOT SØR



FASADE MOT VEST



FASADE MOT NORD

ATELIER - LEILIGHET	- FASADE
LEIF GULDBERG	MÅLSTOKK 1:100
8/15 MELBO	14.10.02 Kåshøy



Opplysninger til eiendomsmegler

EM §6-7 Ferdigattest/midlertidig brukstillatelse

Kilde: Hadsel Kommune

Gjelder eiendom

Kommunenr.: 1866 **Gårdsnr.:** 52 **Bruksnr.:** 69**Adresse:** Sjøgata 5, 8445 MELBU**Referanse:** 75250077

Det finnes ingen ferdigattest/midlertidig brukstillatelse i kommunens arkiver.

Kommentar

Ingen omsøkte tiltak har ferdigattest eller midlertidig brukstillatelse. Det er bare søknad om bruksendring (innredning av leilighet og galleri), fasadeendring, endring av våtrom og nytt anlegg som var omsøkt i 2002 av Leif Guldberg som kan (og skal) avsluttes med ferdigattest i ettertid jf. pbl. § 21-10.

FORBEHOLD VED UTOFLERING AV INFORMASJON I FORBINDELSE MED EIENDOMSFORESPØRSLER.

Det tas forbehold om at det kan være avvik i våre registre/kart/arkiv i forhold til den faktiske situasjonen og at det kan foreligge forhold omkring eiendom og bygninger som kommunen ikke er kjent med. Brukere av informasjonen må derfor være bevisst på sammenheng og formål som den benyttes i, og bruke informasjonen kritisk.

Utskrifter fra det digitale kartverket i form av papirkart, kan inneholde linjer som lett kan føre til misforståelser. Dette gjelder ofte karttemaer som ledninger og eiendomsgrenser som i mange tilfelle kan være unøyaktige. For eksempel må derfor ikke gravearbeider på ledninger foretas uten påvisning av ledningen i marka.

Kommunen kan ikke stilles økonomisk ansvarlig for bruk av informasjon som oppgis i sammenheng med eiendomsforespørsler.



Opplysninger til eiendomsmegler

EM §6-7 Kommunale avgifter og eiendomsskatt

Kilde: Hadsel Kommune

Gjelder eiendom

Kommunenr.: 1866 **Gårdsnr.:** 52 **Bruksnr.:** 69**Adresse:** Sjøgata 5, 8445 MELBU**Referanse:** 75250077

Kommunalt standardgebyr for bebygde eiendommer som er tilknyttet kommunalt/interkommunalt tjenestetilbud

Avgift	Grunnlag	Årlig avgift
Eiendomsskatt		3346

FORBEHOLD VED UTLIVERING AV INFORMASJON I FORBINDELSE MED EIENDOMSFORESPØRSLER.

Det tas forbehold om at det kan være avvik i våre registre/kart/arkiv i forhold til den faktiske situasjonen og at det kan foreligge forhold omkring eiendom og bygninger som kommunen ikke er kjent med. Brukere av informasjonen må derfor være bevisst på sammenheng og formål som den benyttes i, og bruke informasjonen kritisk.

Utskrifter fra det digitale kartverket i form av papirkart, kan inneholde linjer som lett kan føre til misforståelser. Dette gjelder ofte karttemaer som ledninger og eiendomsgrenser som i mange tilfelle kan være unøyaktige. For eksempel må derfor ikke gravearbeider på ledninger foretas uten påvisning av ledningen i marka.

Kommunen kan ikke stilles økonomisk ansvarlig for bruk av informasjon som oppgis i sammenheng med eiendomsforespørsler.

Estimering af 1921.

92 Tgt. pln. på Skadestøbe fra Bernh. Lørdal til Vestre
lens Fiskeri & Handelsbanc for No. 8000. - m. p. i
tusen på mulle gns 57 bus. 22, tge. 6/1917 (P-805-1
Paal: Kavarunde skadestøbe forklarer hermed til at
gjælde for et beløb av indtægter 8000. - pengekursen
kroner på tilhørende forøvrig som forældret. Melles
d. 21. juni 1921. Bernh. Lørdal.

93. Tgt. Gründningsbetæning (fastsat ved Arbejdsdepartementets
ekskurs af 14. august 1916 A. D. J. no 235/1916) Forsaavidt
der blir bestilt aulag for Høstens havnevarens regning
ved mulle i Vestralen overlar underskrevne iure og bræker
av mulle og gultetad gns. 57 og 52 bus. 103 67d 104 67d av
slægt 12 + 12 mark 59 + 94 af Lørdal hinglag indue betalt
følgende forklarer der blir bindende for enhver senere iur
og bræker og skal hvile på underskriften som en skænsende
beholdelse. 1. Vi avstår at forvorden grund til aulagget
dets tilførsel og vedligehold efter de til enhver tid gjældende
planer, heri indbefattet grund til oprettning av huse, aulag av
av veier, transportbaner, løsebruggen (Løsebanen) m. m.
samt grund i 5 meters bredde på begge sider av landfast
for molo eller vor. 2. Vi tilvare havnevarens at la
på vor grund alt nødvendig bygningmateriale, såsom fjeld
sten, gns, samt m. m. både under arbeidet og til aulagget
senere vedligehold. 3. Vi angir bekvem plass på land
til opdagning av mudder og fyldmasser om dette måtte
bli krævet under mindringsarbeidet. Havnevarens
skal i så fald på forlangende avspade matjorden, planere
masserne og derefter dække den med den jord som er lagt
tilside. 4. Vi avstår til havnevarens til indom følgende
gründstykke, der på medfølgende av os underskrevne kart

1035
er beliggende med bakseterne a - e - og gen' farve. Kartet
gik følgende påtegning: 1. Dette er det kart som er påberopt i
en erklæring af 3. juni 1921 om afståelse af grund i anleden-
de af hærmarkarbejde af Mellem. Sattes den 3. juni 1921. 2.
af henagte de beliggende i parcellerne 5 a, 7, 8, 9, og 10
må det påvises at samtlige som er grund byggeste eller
anlæg ved havnen eller farvandet, indruller i en erklæring.

a) Ved det projekterede løb med øvre begrænsning langs
beliggelsen og i 10 meters bredde på gade XV projekterede
afslutning. - Desuden en afgrænsning til bålstænen ved en for-
fabrikken Nordhav langs øvre stien og i 12 meters bredde
nordover i gade XIX i udløb mod havnen i gades bredde.

c) Det tidligere afståede areal i bygge af Hvaldholmen
efter beliggelsen på Kartet. Et 12 meters bredt areal
på Guldskoldholmen efter beliggelsen på Kartet. Et 12 meters
bredt areal på Guldskolden, efter beliggelsen på Kartet.

Disse grundslipsen bli i stille til almindelig anvendelse
som stier, bålstræde, landingsplads eller lignende.

5. Vi foreslår og videre til: a) at tilstå stat og Kommune
at anlægge vandledning og kloak over vor ubebyggede grund og foreta
vedligeholdelse af disse anseende os. b) at afstå efter arbejds-

departementets nærmere bestemte forordning om post- og
telegraflokale med nødvendige tillæg og adkomster. Til post-
kontor trænger i almindelighed et areal af 50 - 60 m². Derfor
vil som regel komme bolig for personalen og fornødne tillæg
Lunden må ligge centralt ved adkomster. Størrelsen af lunden til
telegrafbygning vil i nogen grad afhænge af kaffeforholdene på de
forskjellige steder. På steder ny. lat bebyggede og kortbar grund kan
lunden indskrænkes til 300 à 400 m². På mindre lat byg bebyggede
steder bør lunden helst ikke være under 1 à 1½ mål. Beliggelsen
skal være mest mulig central og adkomsten let. Som regel
vil det ikke bli sparsomt om, at post og telegraf bygger over
for sig. I almindelighed vil der bli bygget fælles bygning, og
da vil et areal af ½ mål på lat bebyggede steder og af
1 à 1½ mål på mindre lat bebyggede steder være tilfredsstillende
for begge etaler. Under forhandlingerne angående istandsættelse

Erstatning § 192.

av grundeiererbetaling gjøres vedkommende grundeier skjønt med foranstående krav med hensyn til tomtes størrelse og beliggenhet m. v. og overstående bestemmelser om avsløkker av grund til post- og telegrafbygning søkes ved i sin alminnelighet uten at en bestemt tomt herfor samtidig søkes endelig fastslått. C) At berørte expedieren av post fra og til postfrie dampskibe mot postgjeldre, som i tilfælde av hurt fastsettes av vedkomme de departement. 6. Vi forplikter os til, når arbeidet er færdig at utvise og borte: a) Til fiskere, tomter til kjølebrunn, salteplasse, fiskestuer, fiskeboder og orrboder (logier) b) Til opkjøpere og selkaper tomter til salteplasse, gjeststuer, handampere og boder c) Til indtil 5 handelsmander tomter til almindelig handelsforretning. Foraa vi vedkommende ikke er tilfreds med den anviske tomt kan han også ikke skjønne avgjørte av tomtes sikkerhet for siemidlet og foraa vi skjønne ikke finner tomten skikket blir en annen tomt å anviske. Der betales for tomter en rimelig inofarsning eller avgift som i mangel av enighet bestemmes ved skjønn der avholdes overensstemmende med lov av 20. mai 1899 om ophevelse av adgang til at betinge forkjøpsret i visse tilfælde m. v. Frem- eller tilbakesels av fastede tomter er forbudt. Vi forbeholder os selv bruken av de arealer som ikke er nevnt i denne grundeierbetaling. 7. Vi forplikter os til på vor gjenværende eiendom at tilstå fremmede fiskere ulindret og avgiftsfri adgang til at lande alle sine båter, løse sine fiske-redskaper, tilvindre sin fisk hente vand o. s. v. Dog skal saadan færdre alene finde sted i fjæren på almindelig bruktet kaver, landingsplasse og almenninger på veier og i utmark. Private brønder må ikke benyttes uten særskilt tillatelse. 8. Vi tilstår det offentlige ret. til uten vidnely at anbringe fastigheter og foloiminger, når disse blir sat mellem

opkøbsgrunde eller på etbestyggel grund og ikke anbringes så-
ledes at de lægger hindringer i veien for adkomsten til de til
disse skattinger hørende ejendomme og liggende 9. Vi forpligter
os til at ordne en fremtidig bebyggelse på vor eiendom saaledes
at den blir åpen 4 m. bred på de ender, kaler alle-
uinger og stier m.v. som er anlagt av Havneregimentet.
Fuldbehold skal være berettiget til at gi regler for regulering
av bebyggelsen maatte den almindelig bygningstilsynsmyndighed
ikke er gjort gjældende for skidet P.V. i påfaldet for vor eiendom
me, bygninger fiskerier og anden uaring, krav på bestat-
ning for enhver skade, der måtte bli en følge av vedkommende
anlæg eller arbejde. 11. Dette dokument kan udsomstødt hie-
des for det offentlige regning. Skedes den 9. juni 1921. Alder.
Fruentzenen blev av Melles Gårds P. 52 den. L. Gjældende
Anna Pihlsten. J. A. Gjældende. Torald Davidsen. Leine av
Gjældende gns. 57. —

94. Avl. Erklæring. mellem Staten og eieme av Melles
og Gjældende, lgl. 19/2 (L - 212 - 17) ifl. Lovgivning.
Nærværende erklæring lides avkast i henhold til arbeids-
departementets bevilgning i skrivelse av 20. mai
1921 til Havneregimentet. Kristiania den 18. juni 1921.
Gabriel Pihlsten (?)

95. Avl. Erklæring. mellem Staten og eieme av Gjældende gns. 52
bno. 104^a, 104^b, lgl. 15/6 - 1908 (X - 370 - 20) ifl. Lovst.
nærværende erklæring lides avkast i henhold til arbeids-
departementets bevilgning i skr. av 20. mai 1921 til Havn-
regimentet. Kristiania 18. juni 1921. - Gabriel Pihlsten (?)

96. Avl. D^o fra Staten til eieme av Melles gns. 52, lpgns. 57
mats. no. 103^a, 103^b. lgl. 15-6-1908) (X - 369 - 19) ifl.
Lovst. Nærværende erklæring lides avkast i henhold til arbeids-
departementets bevilgning i skrivelse av 20. mai 1921.
til Havneregimentet. Kristiania 18. juni 1921. Gabriel Pihlsten (?)



FRELSESARMEENS EIENDOMS-AKTIEBOLAG, PILESTREDET 22, OSLO

654

Inngitt av 3929 55
Frelsesarmeen Eiendoms-Aktiebolag

delt. 9/11-55.

E R K L Å R I N G

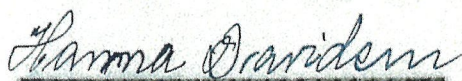
Frelsesarmeen Eiendoms-Aktiebolag som eier av
Gnr. 52 - Bnr. 70 i Melbu i Hadsel og
Frk. Hanna Davidsen som eier av Gnr. 52 - Bnr. 69
er blitt enig om følgende:

Frelsesarmeen Eiendoms-Aktiebolag gir Frk. Davidsen
tillatelse til å sette opp et verkstedsbygg ifølge
foreviste tegninger i en avstand av 3.m. fra vår
tomtegrense, mot at vi får den samme rettighet på
vår side ved en eventuell utvidelse.

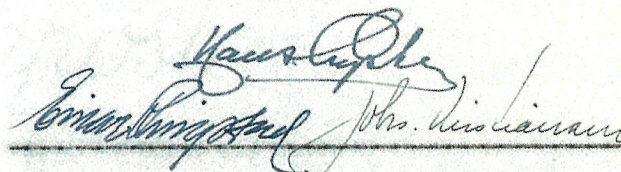
Oslo den 1. november 1955.

Frelsesarmeen Eiendoms-Aktiebolag

Frelsesarmeen Eiendoms-Aktiebolag



Eier av Gnr. 52 - Bnr. 69



Eier av Gnr. 52 - Bnr. 70.

kfr.



Eiendomsinformasjon

Kommune:	1866 HADSEL
Matrikelnummer:	1866-52/70/0/0
Adresse:	Sjøgata 5, 0000 8445 MELBU
Siste tilsyn:	Aldri

Informasjon om fyringsanlegg

Feiertjenesten har ingen informasjon om fyringsanlegg på denne bruksenheten. Hvis du mistenker at dette er feil, kontakt brannvesenet. Det er forbudt å ha et aktivt fyringsanlegg uten å rapportere dette til myndighetene.

Vi viser til Forskrift om brannforebygging,

§ 6: Kontroll og vedlikehold av fyringsanlegg, første ledd: Eieren av et byggverk skal melde fra til kommunen når det er installert nytt ildsted eller gjort andre vesentlige endringer av fyringsanlegget. Dette gjelder også når det blir montert nytt fyringsanlegg. Husk at ny pipe i eksisterende bygg er et søknadspliktig tiltak (byggesak).



Aktivitetsinformasjon

Ingen opplysninger om tilsyn registrert

Neste aktivitet

Ingen kommende aktiviteter på denne bruksenheten.

Forbehold

Det tas forbehold om at det kan være avvik i våre registre i forhold til den faktiske situasjonen. Tilsynet som er utført er et visuelt tilsyn og rapporten kan ikke benyttes som tilstandsrapport. Hadsel brann og redning kan ikke stilles økonomisk ansvarlig for bruk av informasjon som oppgis i sammenheng med eiendomsforespørsler.

Postadresse

Hadsel brann og
redning
Rådhusgata 5
8450

Hovedkontor

Rådhusgata 5

Kontakt

feiertjenesten@hadsel.kommun
e.no
76164000



Opplysninger til eiendomsmegler

EM §6-7 Planstatus

Kilde: Hadsel Kommune

Gjelder eiendom

Kommunenr.: 1866 **Gårdsnr.:** 52 **Bruksnr.:** 69

Adresse: Sjøgata 5, 8445 MELBU

Referanse: 75250077

Kommuneplan vedtatt	
Dato	
Planen vedlagt	Nei

Kommunedelplan vedtatt	
Dato	
Planen vedlagt	Nei

Status reguleringsplan	
Planen vedlagt	Ja
Eiendommen ligger i regulert område	Ja
Navn på plan	MB52 Reguleringsendring Melbuplanen vedtatt 19/11-2002
Reguleringsformål	Tomta er regulert til industri/ garasje

Status bebyggelsesplan	
Planen vedlagt	Nei
Eiendommen ligger i regulert område	Nei
Navn på plan	
Reguleringsformål	

Eksisterer det planforslag som berører eiendommen: Nei

Eksisterer det igangsatt planlegging som berører eiendommen: Nei

Vedlegg
2 vedlegg

Kommentar
Samme bestemmelser som Melbuplanen

FORBEHOLD VED UTOVERING AV INFORMASJON I FORBINDELSE MED EIENDOMSFORESPØRSLER.

Det tas forbehold om at det kan være avvik i våre registre/kart/arkiv i forhold til den faktiske situasjonen og at det kan foreligge forhold omkring eiendom og bygninger som kommunen ikke er kjent med. Brukere av informasjonen må derfor være bevisst på sammenheng og formål som den benyttes i, og bruke informasjonen kritisk.

Utskrifter fra det digitale kartverket i form av papirkart, kan inneholde linjer som lett kan føre til misforståelser. Dette gjelder ofte karttemaer som ledninger og eiendomsgrenser som i mange tilfelle kan være unøyaktige. For eksempel må derfor ikke gravearbeider på ledninger foretas uten påvisning av ledningen i marka.

Kommunen kan ikke stilles økonomisk ansvarlig for bruk av informasjon som oppgis i sammenheng med eiendomsforespørslar.

Utskrift basert på matrikkeldata

Matrikkelenhetens registerbetegnelse og adresse

Matrikkelenhet:	Gårdsnr 52, Bruksnr 69	Kommune:	1866	Hadsel
Adresse:		Grunnkrets:	305	Melbu vest
Veiadresse:	Sjøgata 5, gatenr 3021	Valgkrets:	3	Melbu
(fra bruksenhet)	8445 Melbu	Kirkesogn:	10080104	Hadsel
Oppdatert:	03.12.2019	Tettsted:	7822	Melbu
Veiadresse:	Sjøgata 5 B, gatenr 3021			
	8445 Melbu			
Oppdatert:	03.12.2019			

Eiendomsopplysninger

Matrikkel:

Type:	Best. grunneiendom	Tinglyst:	Ja	Reg.landbruksreg.:	Nei
Bruksnavn:	Polar	Matrikkelført:	Ja	Antall teiger:	1
Etableringsdato:	15.08.1918	Har festegrunn:	Nei	Seksjonert:	Nei
Areal:	745,1 kvm	Skyld:	0,03		
Arealkilde:	Beregnet Areal				
Arealmerknad:					

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 eiendomsutskrift 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 Eiendomsutskriften.

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 verning / 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:

Type	Dato		Rolle	Matrikkel	Arealendring
Kart- og delingsforretning	Forretning:	01.07.2011	Avgiver	1866/52/702	-1 202,4
	Matrikkelført:	10.07.2011	Berørt	1866/52/68	0,0
			Berørt	1866/52/69	0,0
			Berørt	1866/52/70	0,0
			Berørt	1866/52/214	0,0
			Berørt	1866/52/958	0,0
			Mottaker	1866/52/972	1 202,4
Skylddeling	Forretning:	15.08.1918	Avgiver	1866/52/1	0,0
	Matrikkelført:		Mottaker	1866/52/69	0,0

Bebyggelsens arealer mv., antall boenheter**Museum kunstgalleri (Kilde: Massivregistrering)****Opplysninger om boliger/bruksenheter:**

Adresse	Nr	Type	BRA	Kjøkkenkode	Antall rom	Bad	WC
Sjøgata 5	H0101	Bolig	60,0	Kjøkken	4	1	1
Sjøgata 5	H0102	Annet enn bolig	90,0		1		

Bygningsopplysninger:

Næringsgruppe:	Kulturell virksomhet, underholdning og fritidsaktiviteter	Bebygd areal:	150,0	Rammetillatelse:			
Bygningsstatus:	Tatt i bruk	BRA bolig:	60,0	Igangset.till.:			
Energikilde:		BRA annet:	90,0	Ferdigattest:			
Oppvarming:		BRA totalt:	150,0	Midl. brukstil.:			
Avløp:		Har heis:	Nei	Tatt ibruk (GAB):			
Vannforsyning:				Antall boliger:			1
Bygningsnr:	189874677			Antall etasjer:			1

Etasjeopplysninger:

Nr	Ant. boliger	BRA:	Bolig	Annet	Totalt	BTA:	Bolig	Annet	Totalt
H01	1		60,0	90,0	150,0		60,0	90,0	150,0

Kulturminner:

Ingen kulturminner registrert på bygningen.

Reguleringsbestemmelser for

Melburnen

Formålet med reguleringsplanen og de tilhørende reguleringsbestemmelser er å bidra til en stedsutvikling for tettstedet Melbus sentrum, som samtidig legger til rette for en næringsmessig utvikling og et trivelig sted å være på, bo på og besøke.

§ 1

Generelt

1. Det regulerte område er på planen vist med reguleringsgrense.
2. Planområdet som er beskrevet på planen er inndelt i reguleringsområder med følgende formål i h.h.t plan- og bygningsloven § 25:

- | | |
|---------------------------|--|
| 1. Byggeområder: | Boliger
Boliger/Forretninger
Forretninger, lager
Offentlige bygninger
Industri
Almennyttig formål slipp for jekta "Brødrene" |
| 3. (Off.) trafikkområder: | Gangvei, fortau, torg
Gate/kjørevei, parkering
Annet trafikkområde på land
Trafikkområde i sjø |
| 4. Friområder: | Park (m/ turvei), rasteplass, lek
Steinmolo |
| 6. Spesialområder | Verneverdig boligbebyggelse
Verneverdig bolig/forretning
Verneverdig brannstasjon
Offentlig bebyggelse Norsk
Fiskeindustrimuseum
Kaiplass for verneverdig jekt "Brødrene"
Verneverdig musikkpaviljong
Vernesone industri
Friluftsområde (på land)
Friluftsområde sjø
Industrikaområde
Hav |
| 7. Fellesområder: | Felles avkjørsel |

§ 2

Felles bestemmelser

- a) Bebyggelsen skal, der byggegrenser er vist, ligge innenfor disse. Der byggegrense ikke er vist sammenfaller den med formålsgrensen.
- b) Kommunen kan, før byggetillatelse godkjennes, kreve å få fasadeoppriss av de eksisterende nabobygningene for bedømmelse av prosjektets virkning i gatebildet.
- c) Plan- og bygningsloven § 70, avstand fra annen bygning og fra nabogrense, gjelder ikke m.h.p. bygningens halve høyde, bebyggelse i område BF 1 og BF 5. Byggeforskriftenes krav til sikring mot brann må oppfylles.
- d) Bygninger i bolig-, bolig/forretnings-, forretningsområder og områder for offentlig bebyggelse skal ha saltak. Takvinkelen må ikke være mindre enn 21° og ikke større enn 45°.
- e) Oppholdsrom i boliger skal ha minst 2,4 m romhøyde og vindu direkte ut mot det fri.
- f) Kommunen skal ved behandling av byggemeldinger passe at bebyggelsen får en god form og materialbehandling og at bygninger i samme strøk får en harmonisk utførelse med hensyn til takvinkel og materiale. Farge på hus skal godkjennes av kommunen.
- g) Kommunen kan forlange at hver bedrift/huseier på egen tomt har tilstrekkelig antall parkeringsplasser i h.h.t. kommunens til enhver tid gjeldende parkeringsnormer i h.h.t. plan- og bygningsloven § 69.
- h) Gjerders utførelse, høyde og farge skal godkjennes av kommunen.
- i)
- j) Ingen tomt må beplantes med trær eller busker som etter kommunens skjønn kan være sjenerende for den offentlige ferdsel, herunder også ferdsel til fots.
- k) Ubebygde deler av tomten skal gis en tiltalende utforming og beplantning.
- l) Plassering og utforming, herunder fargesetting, av kiosker, utsalgsboder, transformatorkiosker, leskur, skilt, "gatemøbler" o.l. skal godkjennes av kommunen.

§ 2, pkt 1):

Melbu alleens historiske- og miljømessige betydning tilsier at alleen - som et element i gatebildet i Chr. Fredriksens gate - fra Sjøgata til Frydenlunds gate bevares. Rehabilitering og nyplanting skal gjennomføres etter godkjent beplantningsplan.

§ 3

Områder for boliger

- a) Frittliggende bolighus kan oppføres med gesimshøyde inntil 6 m og mønehøyde inntil 10 m. Sokkeletasje kan, hvor terrenget etter kommunens skjønn ligger til rette for det, innredes til beboelse innenfor rammen av bestemmelsene i byggeforskriftene. Sokkelhøyde fastsettes av kommunen.
- b) Frittliggende garasjer skal være tilpasset bolighuset med hensyn til materialvalg, form - herunder takform - og farge.

§ 4

Områder for blandet formål boliger og forretninger, kontor

- a) I området skal oppføres bygninger for forretninger, kontorvirksomhet, mindre handverksbedrifter, som ikke er til sjenanse for boligene, samt boliger med tilhørende anlegg.
- b) Gesimshøyden må ikke overstige 7 m og mønehøyden 10 m. Unntak er område BF1 og BF5, hvor gesimshøyden ikke må overstige 10 m og mønehøyden 13 m.
- c) Kommunen kan forby virksomhet som etter kommunens skjønn er til sjenanse for de omboende eller til ulempe for den offentlige ferdsel.
- d) Hver bedrift skal på egen grunn ha plass for på- og avlesning, nødvendig for eiendommens bruk etter kommunens skjønn.

§ 5

Områder for forretninger, kontor, hotell, lager

- a) I områder merket "F" tillates bygninger for forretninger, kontor, hotell og/eller lager. Kommunen fastsetter virksomhetens art og bygningens størrelse, mønehøyde, gesimshøyde og sokkelhøyde.
- b) Kommunen kan forby virksomhet som etter kommunens skjønn er til sjenanse for de omboende eller til ulempe for den offentlige ferdsel.
- c) Hver bedrift skal på egen grunn ha plass for på- og avlesning, nødvendig for eiendommens bruk etter kommunens skjønn.

§ 6

Områder for offentlig bebyggelse

Offenlig bebyggelses art og utformning, avkjørsler, parkering, beplantning, innhegning m.v. skal i hvert enkelt tilfelle bestemmes av kommunen.

§ 7

Områder for industri

- a) I områder for industri skal kommunen godkjenne den enkelte bedrift innenfor området og påse at ulike typer bedrifter tilpasses hverandre. Bedrifter som antas å ville medføre særlige ulemper for planområdet kan henvises til andre områder.
- b) Den ubebygde del av tomten tillates ikke brukt til lagring.

§ 8

Trafikkområder

- a) Innenfor område regulert til trafikkområde skal arealet deles opp i gangveier/fortau, kjøreareal/parkering og annet trafikkområde, slik som vist på plankartet.
- b) I trafikkområde T7 kan flytebrygger anlegges.

§ 9

Spesialområde verneverdig bebyggelse bolligbebyggelse, bolligforretning, brannstasjon, musikkpaviljong

- a) Enkeltbygninger eller hele områder med skravur og tekst "Verneverdig ..." er regulert i h.h.t. disse bestemmelser.
- b) Eksisterende bygninger kan istandsettes under forutsetning av at husenes målestokk, takform, fasader og vindusdeling, dør- og vindusutforming og materialvalg opprettholdes eller mes mulig tilbakeføres.
- c) I områder for verneverdig bebyggelse kan nybygg og tilbygg tillates under forutsetning av at slike tilpasses eksisterende bygg med hensyn til materialvalg, form og farge.
- d) Før kommunen behandler byggemelding, skal det foreligge uttalelse fra Fylkeskonservatoren i Nordland.

§10

Spesialområde vernesone industri

Kommunen kan forlange at vernesone industri beplantes for byggetillatelser utstedes for tiltak i industriområde I 4.

Fellesområder

- a) Felles avkjørsel fra Christian Frederiksens gate til boligområde B 2 skal brukes av eiendommene med bruksnr. 3, 16/160, 28 og 29/161/439.
- b) Felles avkjørsel fra Christian Frederiksens gate til område for offentlig bygning O 1 skal brukes av eiendommene med bruksnr. 9 og 65/145.
- c) Felles avkjørsel og parkering mellom område for boliger/forretninger BF10 og industriområde I 1 skal brukes av eiendommene i områdene BF10 og BF11 samt være åpen for almann ferdsel til fots.
- d) Boliger/forretninger i BF12 skal ha avkjørsel enten fra E10 via offentlig avkjørsel T14 fra E10 i nord eller fra Chr. Fredriksens gate.

Tidshorisont og formell planstatus

Planstatus

~~målburet~~ ble opprinnelig vedtatt som oppdrag å lage en kommunedelplan i h.h.t. plan- og bygningsloven kap. VI.

Til forskjell fra den gamle bygningsloven innebærer plan- og bygningsloven at alle arealplaner opphever hverandre kronologisk, uansett detaljniva. Det vil si, at mens en soneplan i i en generalplan, vedtatt i h.h.t. bygningsloven, ~~ikke~~ opphevet de reguleringsplaner som la innenfor samme område, så gjør en kommuneplan eller kommunedelplan det.

For Stokmarknes sentrum vedtok kommunestyret en kommunedelplan i 1992. Siden en kommunedelplan er og må være mindre detaljert enn en reguleringsplan, inneholder kommunedelplan for Stokmarknes sentrum krav om *bebyggelsesplan* for ethvert tiltak i h.h.t. plan- og bygningsloven. En *bebyggelsesplan* er som regel enda mere detaljert enn en reguleringsplan.

Erfaringene med kommunedelplan for Stokmarknes har ikke vært udelt gode. Ulempene har vært at planen er mere overfladisk enn hva de reguleringsplaner som fantes innen samme område var, og kravet til bebyggelsesplaner i bestemmelsene har ført til at enten har alle byggemeldinger måttet behandles som dispensasjonssaker i planutvalget (før 1994 i bygningsrådet) eller har byggherre, i to tilfeller, påført arbeidet og forsinkelsen med først å måtte opprette bebyggelsesplan.

Modellen med å la kommunedelplaner med krav til bebyggelsesplaner foran ethvert tiltak erstatte reguleringsplaner var en "mote" i attilårene, sterkt anbefalt fra Det Kgl. Miljøverndepartement og skreddersydd for storbyer i "yappe"-tiden, hvor et utall utbyggere sto og banket på for å få lov til å bygge ut i attraktive strøk. Virkeligheten er ikke slik i Hadsel kommune.

~~målburet~~ er derfor en regelrett reguleringsplan i h.h.t. plan- og bygningsloven kap. VII.

Tidshorisonten

Plan - og bygningsloven § 23 sier bl.a.: *Reguleringsplaner skal ikke gis større omfang enn at de kan gjennomføres innen rimelig tid.*

Erfaringene viser også, i Hadsel som i andre kommuner, at planer som aldri gjennomføres medfører problemer, etterhvert som det ene tiltak etter det andre tillates i strid med planen. Folks interesse for planlegging blir skadelidende - det er mere enn en gang i arbeidet med ~~målburet~~ gitt uttrykk for at planer har vi nok av, men når skjer det noe synbart

Der hvor planen gjennomføres lenge etter at den ble vedtatt fører det til protester og diskusjoner, som burde ha vært avklart i planleggingsfasen, men som vekkes til liv i gjennomføringsfasen fordi ingen lenger husker hvordan reguleringsplanen egentlig ser ut. Respekten for reguleringsplaner undergraves. Et veldig godt eksempel på det er anlegg av fortau langs med vestsiden av E10 i Melbu sentrum, mere enn 13 år etter at reguleringsplanen ble stadfestet.

Samtidig skal reguleringsplanen skue fremover og se saker i sammenheng, noe som kombinert med stadig forverret kommunal økonomi nødvendigvis fører til planer med lang gjennomføringstid.

For Melbu sentrum må det planlegges med tanke på flere forskjellige epoker, som gir helt vesentlige forskjeller i trafikkmønsteret gjennom sentrum. Epokeskiller vil være bygging av nytt havneinnløp, ferdigstilling av "Lofast" (Lofotens fastlandsforbindelse) og åpning av Hadsselfjordtunnelen.

~~melbu~~ tar for seg to epoker; før og etter Hadsselfjordtunnelen, hvor havneinnløpet i begge forutsettes flyttet og ferdigstillingen av "Lofast" tilmales mindre betydning.

Bygging av Hadsselfjordtunnelen vil dog neppe skje innen en tiårsperiode. Den ~~melbu~~ som behandles formelt i h.h.t. plan- og bygningsloven gjelder tilstandene før Hadsselfjordtunnelen, og er delt opp i to kart; et nordre og et søndre. Forandringene etter Hadsselfjordtunnelens åpning vil kun berøre sentrum nord for Melbu Fiskeindustri og plankartet som viser disse vil ikke vedtas som gjeldende plan men kunne danne grunnlag for en fremtidig reguleringsendring.

Til den formelle planen vises fem delalternativer. Fremtidsillustrasjonene foreligger i to alternativer. Reguleringsbestemmelsene er skrevet for hovedalternativet. Dersom delalternativ C velges må § 11 d) endres. Dersom delalt. E velges bør man vurdere særlige bestemmelser under § 5 for område F 6.

Gjeldende planer og deres gjennomføring

Melbu omfatter detsamme område som soneplan for Melbu sentrum i Hadsel kommunes siste generalplan; *Kommuneplan 1983-1993*, med unntak av området som omfattes av reguleringsendring for *Melbu sentrum*, del 2, stadfestet 7.II.85.

Innenfor *Melbu*s område gjelder pr. idag følgende reguleringsplaner og -endringer:

- * Reguleringsplan MB 1 for *Melbu*, stadfestet 13.V.49 (området avgrenset av Villaveien, Frydenlundsgate, en tidligere regulert gate nord-sør vest for Christian Frederiksens gate og Sjøgata)
- * Reguleringsendring MB10 for *Melbu industri- og havneområde*, del 1, stadfestet 10.II.81 (området som omfatter bebyggelsen på begge sider om Christian Frederiksens gate sør for Coldevins gate/Strandgaten, kvartalet som bl.a. inneholder posthuset og "Fram" samt odden hvor Melbu Fiskeindustriis fiskehjeller står)
- * Reguleringsendring MB12 for *Melbu sentrum*, del 1, stadfestet 4.X.84 (området som omfatter bebyggelsen på begge sider om Christian Frederiksens gate mellom Frydenlundsgate/Idrettsveien i nord og Coldevins gate/Strandgaten i sør og frem til P A Kvaals gate i øst)
- * Reguleringsendring MB19 for *Sjøgata, Melbu*, godkjent 21.IV.88 (området like vest for kvartalet som bl.a. inneholder posthuset og "Fram")
- * Reguleringsendring MB21 for *Melbu*, del 4 (*Ægirsgt, P A Kvaals gt, Rv 19, Idrettsvn*), godkjent 14.II.90
- * Reguleringsendring MB22 for *Melbu-Gulstad*, gang- og sykkelvei del 1, godkjent 20.II.92 (E10 fra torget og til veien til Gulstadøya samt området mellom E10 og havnebassenget frem til avkjørselen til Shell bensinstasjon)
- * Reguleringsendring MB25 for *Melbu fergekai og havneområde*, godkjent 1.IV.93 (hotellkvartalet, fergekaiaen, %-kaiaen, fiskeindustriområdet øst for en linje mellom Villaveien og moloen)

Gjeldende reguleringsplaner er bare delvis fulgt opp eller har blitt fråveket etterpå:

MB 1) Gaten i nord-sør vest for Christian Frederiksens gate (som fremdeles er innregulert fra Frydenlundsgate og et stykke sør for Coldevins gate) er aldri blitt bygget. Bebyggelse og tomtegrenser i kvartalene øst for Villaveien har i liten grad fulgt reguleringsplanen (noen bygg er fremdeles eldre enn planen men det er også gitt savel fradeling som byggetillatelser som strider mot planen etter at den ble stadfestet). I innregulert friområde nord for Sjøgata har to nye bolighus blitt tillatt oppført i strid med planen.

MB10) Utfyllingen av søndre halvdel av bukten vest for hotellet er ikke blitt utført. Nordvestre del av kvartalet som bl.a. inneholder posthuset og "Fram" er ikke industriområde, slik planen forutsetter. Christian Frederiksens gate er aldri blitt laget om til gatetun og det 8 m brede offentlige friarealet mellom fortauet langs E10 og forretningstomtene er aldri blitt ervervet og opparbeidet, men er det gitt byggetillatelse for tilbygg inn på friarealet og fradeling i strid med planen.

MB22) Den nye avkjørselen fra verftsområdet til Strandgaten er ikke blitt bygget og P A Kvaals gate sør for Strandgaten har fremdeles kryss med Strandgaten. Krysset hvor E10 tar av fra Strandgaten er ikke blitt bygget om. Utfyllingene vest for verftet er kun delvis foretatt. Offentlig gangvei langs fyllingskanten er ikke blitt etablert. Fortauet på østsiden av E10 er ikke bygget og kun delvis på vestsiden av E10. Industriområdet øst for Riarhaugen er ikke blitt fylt ut, og her har bygningsrådet nedlagt midlertidig bygge- og delingsforbud i påvente av ~~med~~ ~~for~~ ~~ut~~ ~~byg~~ ~~g~~ ~~ing~~.

MB25) Alle i planen forutsatte biloppstillingsplasser til fergen er ikke blitt etablert, "Edderkoppen" står fremdeles på en plass hvorfra den i h.h.t. planen forutsettes fjernet, friområdet vest for reisebyrået er ikke opparbeidet og havnearealet er generelt ikke fysisk oppdelt i forskjellige trafikkarealer.

I tillegg kommer at de forskjellige reguleringsendringene ikke helt "passer sammen".

Bebyggelsen

I 1949 års reguleringsplan for Melbu, som for det sentrale forretningsområde senere er blitt erstattet av reguleringsendringer, ble det lagt opp til sammenhengende forretningsbebyggelse av bymodell. I de senere reguleringsplanene for forretningssentrum, reguleringsendring for Melbu industri- og havneområde, del 1, og Melbu sentrum, del 1, sier ikke reguleringsbestemmelsene noe om sammenhengende bebyggelse, slik at derved gjelder plan- og bygningsloven § 70 nr. 2: *Hvis ikke annet er bestemt.....skal bygning ha en avstand fra nabo-grense som minst svarer til bygningens halve høyde og ikke under 4 meter.*

~~med~~ ~~Burmann~~ legger ikke opp til å vekke til liv igjen 1949 års forsøk på å danne sammenhengende byfasader langs etter forretningsgatene. Den naturlige utskiftingen av bygg i Melbu sentrum er så lav at noe bysentrum med sammenhengende fasaderekker sannsynligvis ikke ville oppnås i løpet av en hundreårsperiode en gang, hvis noensinne. Da er det bedre å ta vare på stedets tradisjon med frittstående forretningsbygg. Kun der hvor høyere gesimshøyde 8 meter tillates er det nødvendig i reguleringsbestemmelsene å stadfeste at bebyggelse inntil 4 meter fra nabogrense likevel er tillatt.

Det er lagt inn svært få byggegrenser i planen, da praksis likevel er at annenhver byggesøknad på Melbu forutsetter og får dispensasjon fra slike. Til forskjell fra i reguleringsplan for Melbu av 1949, hvor mangelen på byggegrenser fører til at Veglovens generelle bestemmelser gjelder, står det i ~~med~~ ~~Burmann~~ s reguleringsbestemmelser at der ikke byggegrense er vist gjelder formalsgrensen som byggegrense. ~~med~~ ~~Burmann~~ legger med andre ord opp til det kan bygges helt ut til tomtegrense mot gate på de fleste eien dommer!

Det er i få tilfeller vist tomtegrenser i planen. Det viser seg at, fremdeles etter mere enn 45 år, er de innregulerte tomtegrensene i 1949 års reguleringsplan ikke etablert - flere fradelinger i strid med reguleringsplanen er blitt foretatt. I tillegg har ikke Hadsel kommune kartfestede eiendomsgrenser i noen større grad i Melbu sentrum. Noen bygninger, som er regulert til verneverdige i ~~med~~ ~~Burmann~~ ligger på tomter som er i strid med 1949 års plan. Sansen for å følge 1949 års innregulerte tomtegrenser er ikke større enn for å bry seg om byggegrensene. Fremtidig tomteinn- deling løses dog ikke ved foreliggende plan. Mangelen på kart- festede eiendomsgrenser gjør også at svært liten eller ingen hensyn er blitt tatt til disse ved opptegning av formalsgrensene, uten at det skal oppfattes som konkrete forslag til endringer av desamme eiendomsgrensene overalt.

Med få unntak har gesims- og monehøyder blitt satt slik i reguleringsbestemmelsene at det normalt vil tillate to etasjer med innredet loft men ikke tre etasjers fasader.

Under forprosessen fremkom ingen ønsker om nye forretnings- arealer i Melbu sentrum. Det ble heller pekt på at tomme butikkslokaler var et problem. I områdene BF 1, BF 6 og BF 7 ligger dog utvidelsesmuligheter. I h.h.t. formannskapsvedtak i sak Fs-78/95 er i tillegg et nytt forretningsområde F 6 innregulert som delalternativ E.

Parker og annet grøntareal

Det er fremkommet sterkt ønske om at parken sørvest i Melbu sentrum må opprettholdes som park, men det er også fremkommet ønske fra grunneierne om å få innregulert boliger i det nordvestre hjørne av parken. I hovedreguleringsalternativet tillates ikke noen ny bebyggelse i parken utover den som allerede er oppført i strid med gjeldende plan, mens det i delalt. A er innregulert 5 nye boligtomter.

Mellom bnr. 30 og bnr. 260 er innregulert en lekeplass, da grunneier her har solgt areal til eieren av bnr. 30 for artier siden, i strid med gjeldende reguleringsplan men uten formelt å søke om fradeling eller bestille kartforretning. Gjenværende areal er for lite for en ny boligtomt og sentrumsområdet på Melbu mangler lekeplasser.

Frydenlundsgatens kryss med Coldevins gate i vest er i ~~melbu~~ sperret ved et stykke friområde med gangforbindelse.

Gangveier

Et av de største ønskene som fremkom under forarbeidet foran planen var en sammenhengende tursti/gangveiforbindelse rundt havnen fra Steinsvik til Neptun.

Planforslaget legger opp til et fortau, eventuelt i tre, i høyde med og på østsiden av "Fergegaten" og samtidig en parallel gangvei i tre nede i flomalet. Derfra fortsetter gangveien, slik som i allerede gjeldende plan, på en fylling sør for Larsens eiendom, men bøyer ikke av inn mot land men fortsetter sør for Rysstkaia overnattingssted, og deler derved denne eiendommen i to. Forbindelse til kaien, hvor den allerede verneverdige Nordlandsjekten "Brødrene" er ment å ligge, foreslås her. Gangveien fortsetter så over Melbu Verft sin eiendom, sør for verftets bygninger men nord for slippene, som er regulert til almenntilgjengelig formål slipp for "Brødrene". Derfra fortsetter gangveien på sørsiden av Riarhaugen. I hovedalternativet fortsetter gangveien så over fjæra og til en innregulert rasteplass. I delalternativ E går gangveien på sjøsiden av det nye forretningsområdet F 6, med en parkstripe mellom. Der ender planen og noen adkomst til Neptun vil det ikke bli når havneinløpet blir flyttet, men gangveien vil likevel kunne by på en trivelig spasertur, etter at avløpsutslippene er flyttet ut fra havneområdet.

I delalternativ B er det lagt inn en gangveiforbindelse mellom Torggata og Parkveien, men det er ikke en gangvei som er blitt etterspurt, slik at det er ikke sikkert at det noen som føler behov for den.

I hovedreguleringalternativet er det lagt inn en turstiforbindelse fra Sjøgata til parken mellom Villaveien og Christian Frederiksens gate. I delalternativ A er den fjernet.

Platebelegg i sentrum er illustrert i h.h.t. gatebruksplanen av 14.V.91.

Kollektivtrafikk

Melbu sentrum betjenes av buss, båt og indirekte av tog og fly

Buss

Fra Melbu sentrum utgår **lokale busser** rundt hele Hadseløya, **regionale busser** til Sortland og Svolvær, noen med korrespondanse i Sortland til Harstad og i Svolvær til Leknes, og **interregionale "Tog og flybusser"** til Narvik over Evenes, med korrespondanse i Bjerkvik til Tromsø, samt Fauske. Derimot er ventetidene i Bjerkvik så lange at korrespondanse neppe kan ansees å foreligge til "Norway Bussekspresser" til og særlig fra Oslo via Sverige.

Bussene har innenfor ~~melbu~~ holdeplass foran Melbu godsekspedisjon på fergekaien. Sørgående buss har i tillegg holdeplass på Torget. Nordgående buss har holdeplass like øst for P A Kvaals gate men den er ikke opparbeidet i h.h.t. reguleringsplanen og er temmelig vanskelig å oppdage for den "uinvidde". Holdeplassforholdene på fergekaien, som fungerer som Melbus "busstasjon", er ikke tilfredsstillende.

Båt

Lokalbåten *Brottoy* anløper Melbu to ganger i uken (onsdager på sin vei til Strandlandet-Raftsundet-Innlandet fra Stokmarknes og søndager på anrop motsatt vei). Båten anløper dampskipskaien. *Fergen Møysalen*, og om sommeren en forsterkningsferge, trafikkerer Fiskebøl og utgjør en del av E10. Fergen har eget fergeleie. *Hurtigruten* opphørte med å anløpe Melbu i 1954, men det foreligger korrespondanse med buss til sørgående Hurtigrute på Stokmarknes fem dager/uke og i Svolvær daglig, fra sørgående Hurtigrute på Stokmarknes daglig (med en halvannen times ventetid hvis skipet er i rute), til nordgående Hurtigrute seks dager/uke på Stokmarknes (en drøy times ventetid ved midnatt) og forsåvidt daglig i Svolvær og fra nordgående Hurtigrute daglig i Svolvær. "Nordlandsekspressen", hurtigbåten som opprinnelig trafikkerte strekningen Sortland-Bodø for nå å gå Stokmarknes-Bodø anløper ikke Melbu. Melbu ville være et utmerket endeanløp for "Nordlandsekspressen", som derved ville ha gitt også Melbu en direkteforbindelse til Bodø, uten direkte å konkurrere med Hurtigruten på samme måte som da den gikk fra Sortland hhv når den nå går fra Stokmarknes

Tog

"Togbussene" til Narvik og Fauske har daglig (til Narvik ikke søndager) korrespondanse til og fra tog til Luleå og Stockholm (med en drøy halvtimes ventetid på Evenes) hhv. Trondheim og Oslo (med en drøy halvtimes ventetid på Sortland).

Fly

"Flybussen" til Stokmarknes lufthavn Skagen kjører flere ganger daglig i tilknytning til flyavganger til Bodø. Til forskjell fra "Togbussene" og "Flybussen" til Evenes kan den lokale "Flybussen" **ikke** brukes som lokalbuss mellom holdeplasser, men kun for reise til eller fra flyplassen. **Kollektivtrafikktilbudet med buss innen Hadsel kommune er såvidt dårlig, selv mellom tettstedene Melbu og Stokmarknes, at også "Flybussen" bør kunne brukes som lokalbuss** "Flybussen" til Evenes har korrespondanse til og fra fly to ganger daglig (kun en avgang til Evenes lørdager og søndager).

Kollektivtrafikkterminal

Så lenge fergesambandet til Fiskebøl består vil fergekaien/ /dampskipskaia være et naturlig trafikknutepunkt. Her finnes idag såvel drosjesentral, bussholdeplass som fergeleie og lokalbatanløp.

Etter Hadsselfjordtunnelens åpning er havnen ikke like selvsagt som trafikknutepunkt, og drosjesentralen har uttrykt ønske om å flytte. Imidlertid er det så trangt i selve Melbu sentrum, i tillegg til at det unektelig er en fordel at bussene også kjører til Melbu Hotell, at havnen foreslås opprettholdt som Melbus trafikknutepunkt. Når fergesambandet opphører vil arealet, hvor idag biloppstillingsplassene til fergen er, kunne gi forutsetninger for en god "Kollektivtrafikkterminal". Området hvor fergeleiet er idag foreslås reservert til anløpsplass for hurtigbåt til Bodø, dersom det skulle bli aktuelt å flytte "Nordlandsekspressen" fra Stokmarknes til Melbu.

Den gjennomkjørende biltrafikken

For trafikken gjennom Melbu må det planlegges med tanke på flere forskjellige epoker, som gir helt vesentlige forskjeller i trafikkmønsteret. Epokeskiller vil være bygging av nytt havneinnløp, ferdigstillelse av "Lofast" (Lofotens fastlandsforbindelse) og åpning av Hadsselfjordtunnelen.

Formell veistatus

For den formelle veistausen er det ferdigstillelsen av "Lofast" og åpningen av Hadsselfjordtunnelen som vil ha betydning. Før ferdigstillelsen av "Lofast" (Lofotens fastlandsforbindelse) vil såvel Strandgaten som veien sørover mot fergeleiet, her kalt "Fergegaten", være europavei 10. Coldevins gate (og Strandgaten mellom Christian Frederiksens gate og "Fergegaten") utgjør en del av fylkesvei 881.

Etter ferdigstillelsen av "Lofast" vil Strandgaten og "Fergegaten" miste sin europaveistatus, men vil fremdeles være riksvei inntil Hadsselfjordtunnelen er åpnet. I begge disse periodene vil Strandgaten-"Fergegaten" være gjennomkjøringsveien, både i virkeligheten og sett utfra veistatus.

Etter åpningen av Hadsselfjordtunnelen vil imidlertid Coldevins gate-Strandgaten være en sammenhengende fylkesvei og forbindelsen ned til havnen et kommunalt anliggende.

Trafikken

For selve trafikkavviklingen vil byggingen av nytt havneinnløp kanskje bety mere enn ferdigstillelsen av "Lofast".

Trafikk som alltid vil kjøre mellom Strandgaten og havnen er vogntogene til Melbu Fiskeindustri, busser og personbiler til Melbu Hotell, lokal trafikk i form av personbiler og varebiler til forretninger, reisebyrå m.v., og også lastebiler til godsekspedisjonen.

Før ferdigstillelsen av "Lofast" vil all biltrafikk til Lofoten, som ikke bruker fergesambandene Svolvær-Skutvik eller Moskenes-Bodø (eller Hurtigruten), bruke europavei 10 gjennom Melbu, i tillegg til den nevnte trafikk ovenfor.

Når det nye havneinnløpet er bygget vil adkomsten til Norsk Fiskeindustrimuseum på "Neptun", busser og biler, skje gjennom Melbu og videre på moloen utenfor Melbu Fiskeindustri.

Hva ferdigstillelsen av "Lofast" egentlig vil bety trafikkmessig for Melbu er det delte meninger om. Fergesambandet vil bli betydelig redusert m.h.p. rutefrekvens og en god del av personbiltrafikken i turistsesongen vil bli borte, men meget av vogntogtrafikken er regional mellom Lofoten og Vesterålen og vil bestå, likeså busstrafikken mellom Lofoten og Vesterålen og "Togbussene" mellom Lofoten/Vesterålen og Narvik/Fauske, enten det nuværende rutemønsteret Svolvær-Sortland-Narvik/Fauske opprettholdes eller snues til Sortland-Svolvær-Narvik/Fauske.

Apningen av Hadsselfjordtunnelen vil medføre at fergesambandet Melbu-Fiskebøl legges ned og trafikken gjennom tunnelen vil ikke kjøre gjennom Melbu sentrum. Vogntog mellom Lofoten og Melbu Fiskeindustri vil da derimot kjøre gjennom Melbu sentrum, og den del av gjennomkjøringstrafikken Lofoten-Vesterålen, som oppsøker Melbu havneområde, det være seg hotell, butikker eller annet, vil kjøre gjennom Melbu sentrum to ganger istedenfor en hver gang. Ikke minst p.g.a. vogntogstrafikken til Melbu Fiskeindustri og turistbusstrafikken til Norsk Fiskeindustrimuseum vil fremdeles Strandgaten-"Fergegaten" være gjennomkjøringsveien, selv om det vil være Strandgaten-Coldevins gate som vil være den sammenhengende fylkesveien.

Under innhenting av opplysninger og synspunkter foran planarbeidet, den såkalte brukermedvirkningsfasen, innkom et meget interessant forslag til å bote på det som i stedsanalysen blir pekt på som et av Melbu sentrums hovedproblemer; forholdet mellom Christian Frederiksens gate som hovedgate og E10 som gjennomkjøringsåre. Forslaget går ut på å lede inn E10 på Christian Frederiksens gate over Torget.

Før apningen av Hadsselfjordtunnelen vil Statens Vegvesen ikke godta at all trafikk til og fra fergen skal ledes inn vest for det tidligere Samvirkelaget, Havna kafe og Fleines elektriske for å komme til fergen, eller omvendt.

Etter apningen av Hadsselfjordtunnelen er forslaget adskillig mere interessant. Det byr på mange fordeler:

- 1) Det fhv. S-laget, Havna kafe og Fleines blir ikke så inneklemmt som de er idag.
- 2) De tre bedriftene slipper problemet med til hvilken av gatene de skal snu hovedfasaden.
- 3) Trafikken holdes fremdeles utenfor krysset Christian Frederiksens gate-Coldevins gate/Strandgaten.
- 4) Torget ødelegges neppe som plassdannelse, idet torgområdet oppleves idag helt fra paviljongen og ned til fjæresteinene, slik at Torget gjennombores uansett av E10 (og Christian Frederiksens gate). I tillegg er Torget ikke noen strengt formet plassdannelse, men temmelig utflytende og med parkeringsplasser.
- 5) Arealet øst for de tre bedriftene under pkt. 1 ville frigjøres for gang- og oppholdsarealer og evtl. parkeringsplasser.
- 6) Hovedforslaget går ut på å lede ned trafikken til havneområdet, fremst Norsk Fiskeindustrimuseum og Melbu Fiskeindustri, over Sjøgata istedenfor foran Melbu Hotell, og da vil Christian Frederiksens gate føre mere naturlig til Sjøgata enn "Fergegaten".

Forslaget er sannsynligvis den eneste eller en av de svært få måter å bote på det problem som i stedsanalysen fremstilles som det vesentligste tettstedsformingsproblemet i Melbu sentrum, slik at når forslaget allikevel ikke har dannet grunnlag for selv illustrasjonen etter Hadsselfjordtunnelen, ikke en gang som alternativ, er det fordi det likevel må stilles spørsmålstegn ved gjennomførbarheten av forslaget. Siden forslaget ikke er aktuelt å gjennomføre så lenge veien fremdeles er riksvei vil det heller ikke bli Statens Vegvesen som bekoster omleggingen. En slik omlegging i kommunal regi vil kunne måtte vente i flere tiår, for den kan innpasses i et kommunalt veibudsjett, hvis

noensinne, slik at konkurransen mellom Christian Frederiksens gate og "Fergegaten" om å være Melbus hovedgate og derved tiltrekke seg forretningenes hovedfasade vil ha rukket å være så lenge at skaden sannsynligvis er uopprettelig. I tillegg vil løsningen måtte medføre en del uheldige avkjørselsforhold m.h.p. sikt og geometri. Endelig må det stilles spørsmålsteget ved hvor ønskelig det er å få inn all tungtrafikken til havnen over Christian Frederiksens gate.

Hovedreguleringsforslaget

Hovedalternativet innebærer at all trafikk til fiskeindustrien, dampskipsskaien og Norsk Fiskeindustrimuseum ledes i Sjøgata forbi "Fram" og ned forbi Nordtrafikk sin bussgarasje. Dette skaper mulighet for et totalt skille mellom på den ene siden trafikken til fergen til Fiskebøl, busstasjonen, drosjene, hotellet og "Edderkoppen" og på den annen side tungtrafikken til Melbu Gods og Melbu Fish.

Delalternativ D

Vil man opprettholde direkteadkomsten fra europavei 10 til Melbu Gods og fiskeindustrien må det nødvendigvis føre til at souvenirbedriften "Edderkoppen" må fjernes. Noen alternativ plassering av denne bedriften er ikke vist, da man derfra har oppgitt at den nuværende beliggenhet er en absolutt forutsetning for lønnsomhet.

Fremtidsillustrasjon alternativ 1

Fremtidsillustrasjon alternativ 1 er et meget radikalt forslag, enda mere radikalt enn å lede "Fergegaten" over Torget. Forslaget innebærer simpelthen at "Fergegaten" helt stenges for biltrafikk, med unntak av den sørlige delen, som utgjør adkomst til almenningsskaien. Veiarealet brukes til vesentlig utvidet gangstrek med høy grad av beplantning, utvidet parkeringsplass på torget og noe større byggetomter i nordre del av gaten.

Løsningen vil likevel koste mindre enn alternativet å lede trafikken på skrå over torget, idet det ikke skal opparbeides noen ny vei for tyngre kjøretøyer, men disse ledes over fylkesveien til Villaveien og ned den veien. Tre, muligens fire, kryss må totalt omarbeides; Strandgaten/"Fergegaten", Villaveien/Sjøgata, Sjøgata/Christian Frederiksens gate og muligens Coldevins gate-Strandgaten/Christian Frederiksens gate.

Fremtidsillustrasjon alternativ 2

Fremtidsillustrasjon alternativ 2 forutsetter at delalternativ D ble valgt for Hadsselfjordtunnelens åpning, og innebærer kun at oppmarsjplassen for biler til fergen til Fiskebøl bygges om til en litt skikkelig busstasjon.

Parkering

Bilen, et 6-10 m² stort kjøreløy som krever 25 m² plass i oppstillings- og manøvreringsareal når den skal parkeres, utgjør et grunnleggende problem i all tettstedsplanering. Bruk av bil er egentlig ikke forenlig med et europeisk tettsted, slik at enhver tettstedsutforming blir en mere eller mindre vellykket mellomting mellom på den ene siden det ekstremt biltilpassede samfunn, som en forstad til Los Angeles, et spredt sted i den amerikanske Midt-Vesten eller Alta i Finnmark utgjør, og tette, bilfrie steder som f.eks. Venezia i Italia, Zermatt i Sveits eller Gamla Stan i Stockholm.

Innsamlingen av synspunkter i forkant av planutarbeidelsen viste at også på Melbu går meningene især om bilens plass i tettstedet, fra de mest ytterliggående forretningsgårdeierne, som ikke ønsker fortau eller alleer (eller fotgjengere) i det hele tatt men "fri" parkering på alle utendørsarealer rett utenfor butikker og serveringssteder, til dem som beklager seg over at Melbu i alt for høy grad er tilrettelagt på bilens premisser.

Med henblikk på offentlige parkeringsplasser langs med Christian Frederiksens gate og på torget, så følger reguleringsforslaget godkjent gatebruksplan av 14.V.1991, og innebærer 12 plasser i langsgående parkering ut etter Christian Frederiksens gate, 8 plasser i skråparkering foran det tidligere Samvirkelaget og 21 plasser på torget. 3 av disse er handikapplasser.

Skal alleen bevares, uten at trærne må flyttes, kan gatebredden i Christian Frederiksens gate høyst være 4,5 til 5 m

Offentlig parkering er også foreslått i hjørnet mellom hotellet og "Edderkoppen" (i hovedreguleringsalternativet).

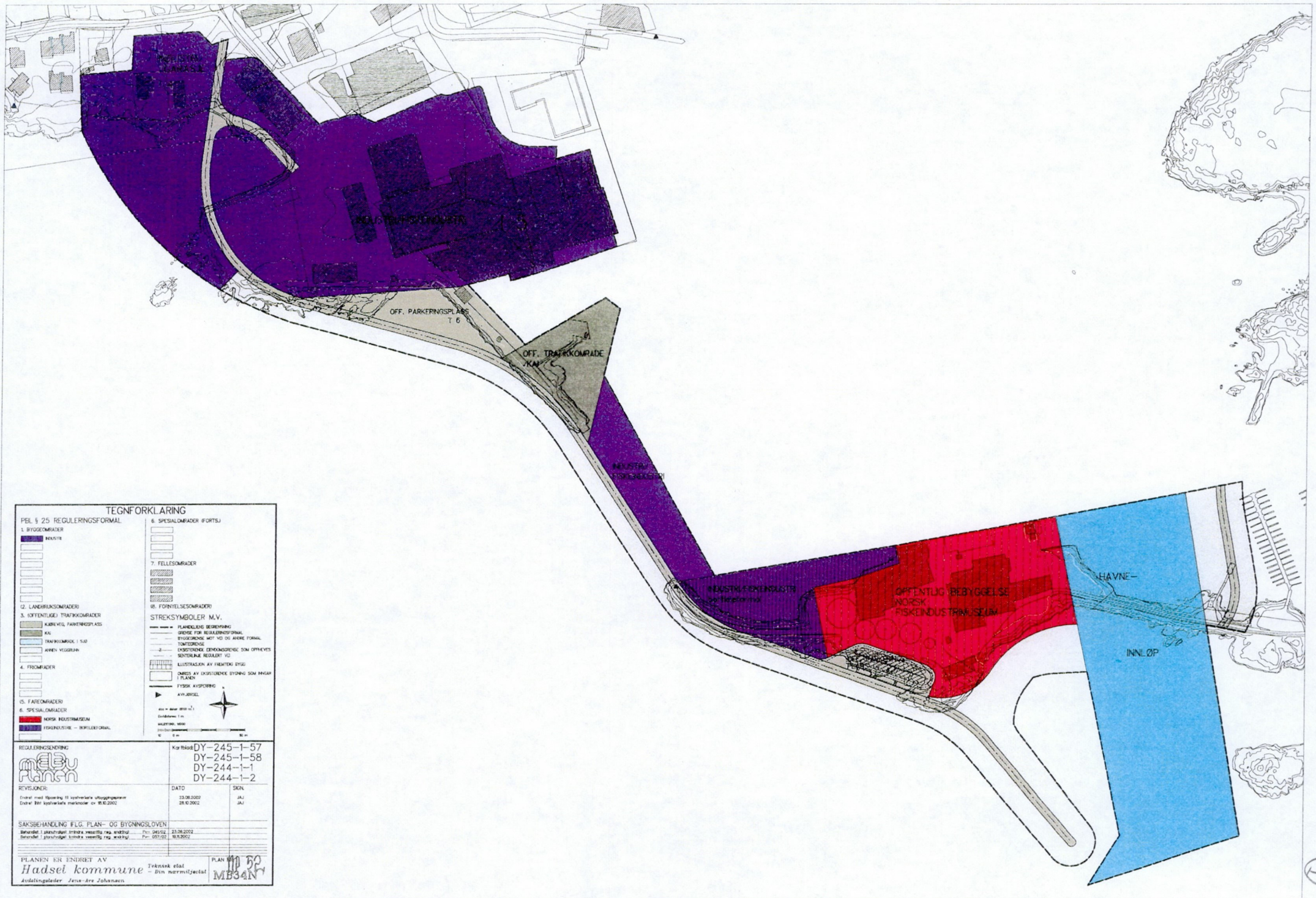
~~medburen~~ forutsetter at avkjørsel fra de tre forretningene mellom Christian Frederiksens gate har avkjørsel direkte til europavei 10. I hovedreguleringsalternativet er det vist en felles adkomst langs med E10. Denne muliggjør også for varebiler å komme seg til lastebryggen ved det tidligere samvirkelaget, ved å kjøre inn fra nord over avkjørselen fra torgets parkeringsplass og kjøre ut mot sør ved Fleines. I delalternativ C er en mindre fellesavkjørsel kun for Fleines og Havna Kafe vist, med mulighet for personbiler å komme seg såvel nordfra, sørfra, nordover som sørover.

HADSEL KOMMUNE - GODKJENNING AV REGULERINGSPLAN

I henhold til plan- og bygningslovens § 27-2, nr 1 godkjenner Hadsel kommunesytyre, etter vedtak i sak Ks-9/96 av 15.02.96 Melbuplanen, reguleringsendring MB34N og S for Melbu sentrum.

Hadsel Kommune

Annhild Eilertsen
formannsskapssekretær



Kommune: 1866 Hadsel
Eiendom: 1866/52/69/0/0

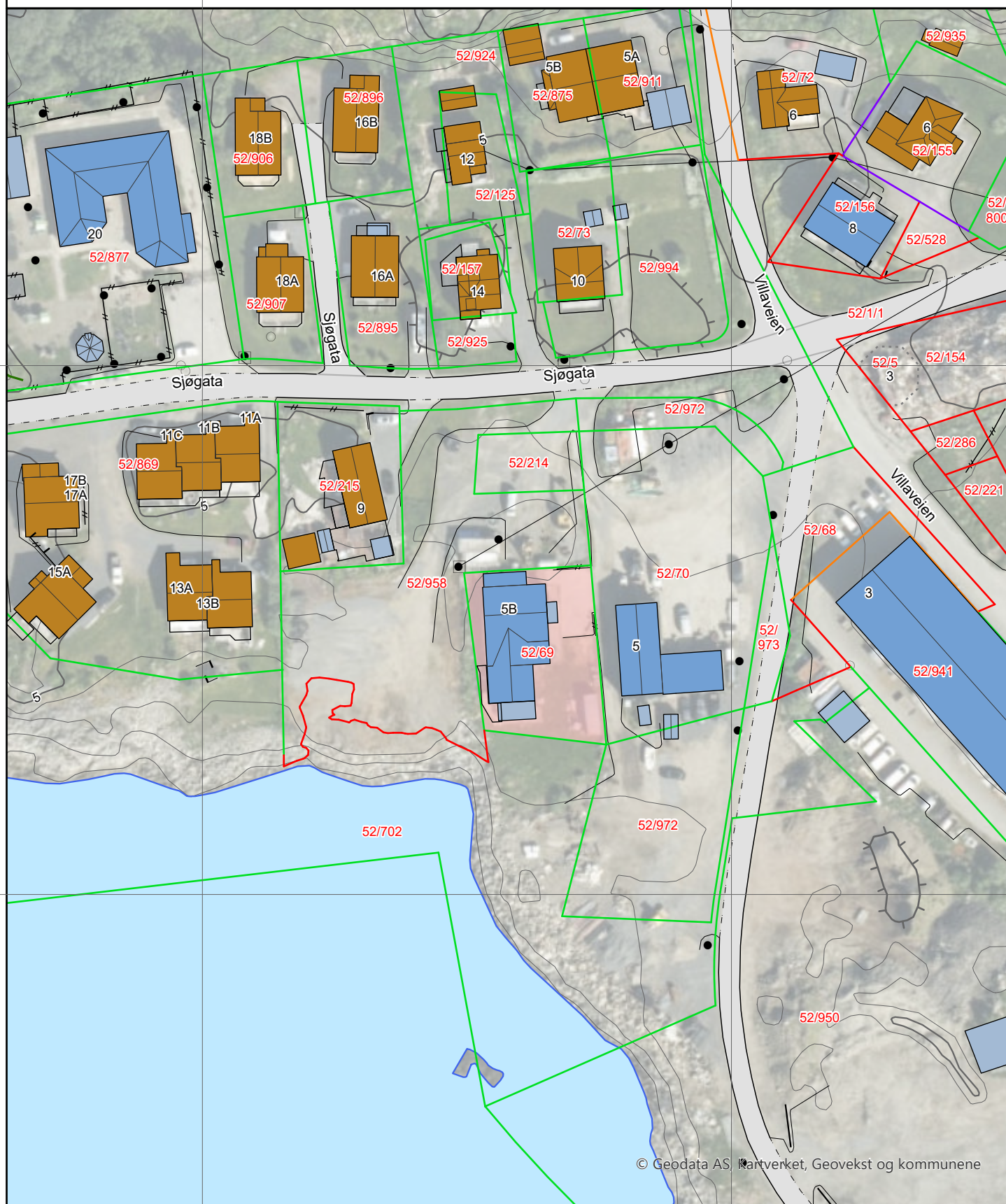
Eiendomsgrenser

- | | | | |
|---|--------------------------------|-------|---------------|
| — | Middels - høy nøyaktighet | - - - | Vannkant |
| — | Mindre nøyaktig | - - - | Vegkant |
| — | Lite nøyaktig | | Fiktiv grense |
| — | Skissenøyaktighet eller uvisst | | Teigdelelinje |
| — | Omtvistet grense | | Punktfestet |



..... Fiktiv grenselinje Målestokk 1:1000

Dato: 8.4.2025



© Geodata AS, Kartverket, Geovekst og kommunene

Kartgrunnlag: Geovekst, Norge i Bilder - 8193
Det tas forbehold om feil og mangler i kartet.
Kartet kan ikke benyttes i byggesaksbehandling.

Kommune: 1866 Hadsel
Eiendom: 1866/52/69/0/0

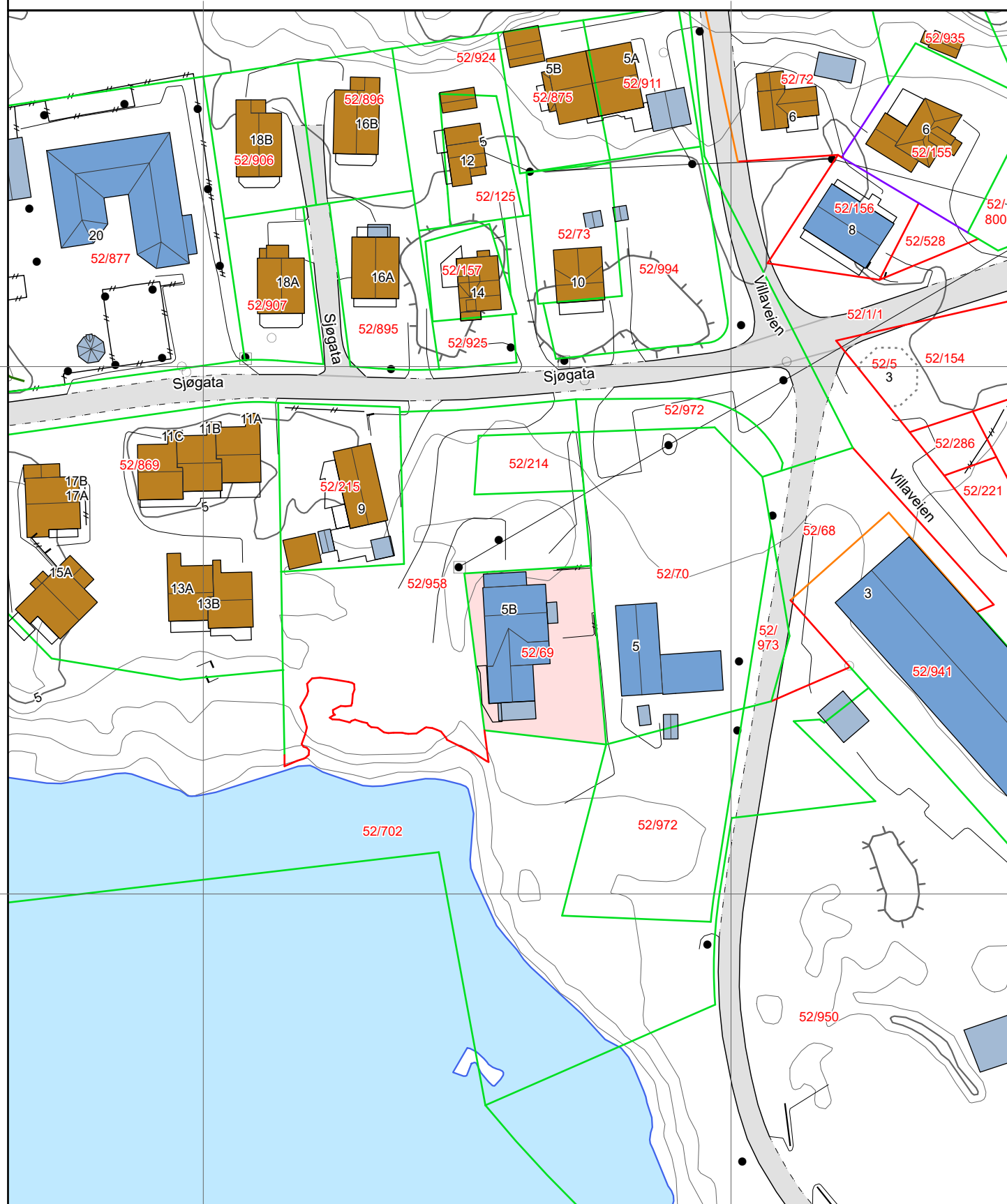
Eiendomsgrenser

- | | | | |
|---|--------------------------------|-------|---------------|
| — | Middels - høy nøyaktighet | - - - | Vannkant |
| — | Mindre nøyaktig | - - - | Vegkant |
| — | Lite nøyaktig | | Fiktiv grense |
| — | Skissenøyaktighet eller uvisst | | Teigdeleining |
| — | Omtvistet grense | | Punktfeste |



..... Fiktiv grenselinje Målestokk 1:1000

Dato: 8.4.2025



0 25 50 m

Kartgrunnlag: Geovekst - 8193

Det tas forbehold om feil og mangler i kartet.
Kartet kan ikke benyttes i byggesaksbehandling.

Tegnforklaring

-  Adressepunkt
-  Kulturminne - punkt
-  Naturvernområde - punkt
-  Kulturminne - flate
-  Naturvernområde - flate
-  Bygningslinjer
-  Tiltaklinje

Eiendomsgrenser

-  Middels - høy nøyaktighet, 3-30 cm
-  Mindre nøyaktig, 31-199 cm
-  Lite nøyaktig, 200-499 cm
-  Skissenøyaktighet eller uviss, 500-9999 cm

-  Stolpe
-  Anlegg
-  Veglinje
-  Sti
-  Traktorveg
-  Bekk/kanal/grøft

Høydekurver

-  Metersnivå
-  5-metersnivå
-  25-metersnivå
-  Forsenkning terreng
-  Hjelpeskurve
-  Dybdekurve

-  Valgt eiendom
-  Bolig, uthus, landbruk
-  Fritids-/sesongbosted
-  Bygning, annen kjent type
-  Bygning uten matrikkelinformasjon
-  Parkeringsområde
-  VegGåendeOgSyklende
-  Trafikkø
-  VegKjørende

-  Vassflater
-  Bre
-  AndreTiltak
-  BygningTiltak, endring
-  BygningTiltak, nybygg
-  BygningTiltak, riving
-  SamferdselTiltak
-  Andre tiltakstyper/spesifiseringer