LANDBRUKSTAKST



Eiendommens verdi

3.000.000 kr

Hauknes

Sjonhagenveien 114
8725 Utskarpen

Gnr 192, bnr 2 Rana kommune, Nordland Fylke

www.norsklandbrukstakst.no

Sertifisert medlem av:

NORSK LANDBRUKSTAKST

Lena Mikkelsen

Adresse	Karbøl 150, 8100 Misvær
Telefon	91511341
Epost	mikkelsen.lena@gmail.com
Oppdrag nr.	8-2026

ANSVARLIG FORETAK

Lena Mikkelsen

Telefon	91511341
Org.nr	996783367
Nettside	
Dato	08.10.2026

Generelle forutsetninger

Denne rapporten er utarbeidet av en frittstående og uavhengig oppdragstaker uten bindinger til rekvirenten eller eiendommen. Rapporten er utarbeidet i henhold til konsesjonsloven og gjeldende retningslinjer. Verdivurderingen er gjennomført etter oppdragstakers beste skjønn og overbevisning, hovedsakelig basert på rekvirentens muntlige og skriftlige opplysninger, fremlagt dokumentasjon, visuell inspeksjon under befaring og egne vurderinger. Som støtte for beregningene er Håndbok for driftsplanlegging og Driftsgranskinger for jord- og skogbruk (Nibio) benyttet. Data kan benyttes til statistikkformål.
Rapportmalen tilhører Norsk Landbrukstakst (NLT) og benyttes kun av sertifiserte medlemmer i NLT.

Gjennomgang av rapporten før bruk

Rekvirenten er oppfordret til å oppgi all kjent informasjon som er relevant for landbrukstaksten. Oppdragstakeren kan ikke holdes ansvarlig for feil eller mangler i opplysningene som er gitt under befaring eller i fremlagt dokumentasjon. Rekvirenten bes lese gjennom hele rapporten før bruk eller videreformidling, og gi skriftlig tilbakemelding dersom det oppdages feil eller mangler som bør gjennomgås og eventuelt rettes.

Verdsetting

Avkastningsverdi (bruksverdi) er utgangspunktet for verdsetting av landbrukseiendommer etter konsesjonsloven. For bygninger benyttes ofte kostnadsverdi (nedskrevet gjenanskaffelsesverdi), og det gjøres vurderinger rundt boverdien for boliger. Ved praktisk verdsetting er det nødvendig å dele opp verdien i de enkelte elementene eiendommen består av, som jord, skog og bygninger, og anvende den mest passende verdsettingsmetoden for hvert element.
Takstrapporten gir en samlet verdivurdering med en enkel beskrivelse av verdielementene. Takstverdien tilsvarer den verdi eiendommen antas å ha ved fritt salg, vurdert ut fra avkastning, verdi som boligeiendom og normale priser i området, med de begrensninger som kan ligge i konsesjonslovens regler om priskontroll. Heftelser i eiendommen er ikke vurdert med mindre dette er spesifikt omtalt i takstrapporten.
Landbruksdepartementet har i rundskrivene M-3/2002 og M-1/2021 gitt veiledende retningslinjer for verdisetting av konsesjonspliktige eiendommer. Markeds- og regelverksendringer kan påvirke verdien av eiendommen etter takseringstidspunktet. Det er ikke foretatt vurdering av risiko knyttet til flom, skred, klimarisiko, forurensing eller begrensninger for fremtidig bygging eller ombygging, med mindre dette er særskilt oppgitt.

Eiendommens bygninger

Bygninger er verdsatt med fastmontert inventar og utstyr, med mindre annet er beskrevet. Melkekvote anses normalt som en del av driftsbygningens verdi. Bygningsbeskrivelsen er generell, og det gjøres vurderinger rundt bygningens alder, størrelse, slitasje, vedlikehold og egnethet etter dagens normer og krav.
Bygninger kan ha skjulte feil og mangler som ikke er synlige ved befaring. Det er ikke utført inngrep som fuktmålinger mv., foretatt kontroll av elektrisk anlegg, røranlegg, konstruksjon, gjødselkjeller eller andre tekniske installasjoner under befaringen, med mindre annet er oppgitt. En grundigere vurdering av tilstand og eventuelle feil, skader eller mangler krever fagkyndig inspeksjon. Rapporten oppfyller ikke kravene til en tilstandsrapport etter avhendingsloven § 3-10. Ved behov for en mer detaljert gjennomgang av enkelte bygningsdeler, må det innhentes tilstandsrapport av fagkyndige på de enkelte fag.

Arealmålinger

For arealmåling av bygninger på landbrukseiendommer benyttes hovedsakelig bruttoareal (BTA) og bruksareal (BRA), men andre arealbenevnelser kan brukes der det er hensiktsmessig.
Landbrukseiendommer har ofte en omfattende og kompleks bygningsmasse, noe som krever en større grad av skjønn ved både arealmåling og verdisetting. Målingene kan derfor avvike fra avhendingslovens krav om arealsvikt (avvik større enn 2 % og minst 1 m²), på grunn av størrelse, skjevheter eller lignende forhold. Slike avvik vil normalt ikke ha betydning for eiendommens verdi.

Særskilte forutsetninger

Det er ingen særskilte forutsetninger for dette oppdraget.

Om oppdraget og eiendommen

Rekvirent	Stina Hauknes	Tlf 93480467
	Trondheimsvegen-Kløfte 137B, 2040 Kløfta	
	stina_hauknes@hotmail.com	
Rapporten er utarbeidet av	Lena Mikkelsen	Tlf 91511341
	mikkelsen.lena@gmail.com	
Dato for befaring	11.09.2026	
Til stede ved befaringen	Lena Mikkelsen	Landbrukstakstmann

Landbrukstaksten er utført av sertifisert medlem med gyldig medlemskap og lisens i Norsk Landbrukstakst.

Klikk her for mer informasjon

NORSK LANDBRUKSTAKST
Vi verdsetter norsk landbruk

Eiendommen

Hauknes

Matrikkelopplysninger:

Kommunenr.	Gårdsnr.	Bruksnr.	Evt festenr.	Adresse/gårdsnavn
1833	192	2		Hauknæs, Sjonhagenveien 114, 8725 Utskarpen

Eiendommens arealer og hjemmelshaver(e)

Eiendommens arealer fra NIBIO Gårdskart AR5

Fulldyrket jord	53,0	Daa
Overflatedyrket jord		Daa
Innmarksbeite	31,5	Daa
Skog, svært høy bonitet	0,0	Daa
Skog, høy bonitet	35,1	Daa
Skog, middels bonitet	140,2	Daa
Skog, lav bonitet	64,0	Daa
Uproduktiv skog	472,2	Daa
Myr	22,0	Daa
Åpen jorddekt fastmark	9,2	Daa
Åpen grunnlendt fastmark	1.662,8	Daa
Bebygd, samfunn, vann, bre	118,2	Daa
Annet areal, ikke kartlagt	638,2	Daa
SUM AREALER	**3.246,4**	**Daa**

Hjemmelshaver(e)	Andelsbrøk
Knut Hauknes	**1/1**

Eventuelle kommentarer arealer og hjemmelshavere

Om eiendommen

Attraktiv landbrukseiendom med grovfôr produksjon, beliggende i Rana kommune. Eiendommen har et areal på 3 246,4 daa. Av dette er 53 daa fulldyrket jord, 1,9 daa beiter, 29,6 daa overflatedyrket jord og 239,3 daa produktiv skog. Bebyggelsen består av bolighus, mindre garasje og en driftsbygning kombinert med verksted. Det er jaktrett på eiendommen.

Infrastruktur

Vannforsyning	☐ *Offentlig vannforsyning*	☑ *Privat vannforsyning*	☐ *Annet (se kommentar)*
Avløp	☐ *Offentlig avløpsnett*	☑ *Privat septiktank*	☐ *Annet (se kommentar)*
Internett	☐ *Innlagt fiberbredbånd*	☑ *Annen internettilgang*	☐ *Ingen internettilgang*
Mobildekning	☑ *God mobildekning*	☐ *Varierende/dårlig dekning*	☐ *Ingen mobildekning*

Beliggenhet og arrondering

Gården ligger ca 10 mil fra Utskarpen,som er nærmeste skole og butikk. Kommunesenteret i Mo i Rana er ligger 45 min biltur unna.

Distriktssone Melk	*E*
Distriktssone Kjøtt	*4*
Avstand til skole/barnehage	*10 km*

Eiendommens areal og omfang

☑ *Eiendommen har et totalareal på mer enn 100 daa*	☑ *Eiendommen er bebygd med helårsbolig*
☑ *Eiendommen har mer enn 35 daa dyrket jord*	☐ *Eiendommen er bebygd, men har ikke helårsbolig*
☐ *Eiendommen har dyrket jord/beiter, men mindre enn 35 daa*	☐ *Eiendommen har ingen bygninger*
☐ *Eiendommen har mer enn 500 daa produktiv skog*	☐ *Eiendommen er en ren skog/utmarkseiendom uten dyrket jord*

Konsesjonsplikt, bo- og driveplikt

Kjøp av landbruks- og skogeiendom krever søknad om konsesjon i følge Konsesjonsloven (Lov om konsesjon ved erverv av fast eiendom mv. 2003), med enkelte unntak. Dersom gården overdras konsesjonsfritt innad i familien, må det leveres erklæring om konsesjonsfritak. Fra 1. juli 2025 ble det igjen konsesjonsplikt på rene skogeiendommer. Eiendommen kan pålegges boplikt etter konsesjonslovens § 11. Ved fritt salg vil det kunne være priskontroll jf. Konsesjonslovens §§ 1 og 9 a, samt rundskriv. Som hovedregel er det driveplikt på all dyrket jord i Norge, jf. Jordlova (Lov om jord 1995) §2. Dette gjelder uansett om eiendommen er konsesjonspliktig eller ikke.

☑ *Eiendommen er konsesjonspliktig. Det må søkes konsesjon, det kan pålegges boplikt og det kan være priskontroll ved salg*	☐ *Eiendommen er ikke konsesjonspliktig*

Odelsrett

I følge Odelslova (Lov om odelsretten og åsetesretten, 1974) er det odel på gården dersom det er over 35 daa dyrket jord, eller det produktive skogarealet er over 500 daa, med noen unntak. Videre må gården ha vært i familiens eie i mer enn 20 år. Som hovedregel er det eiers barn, barnebarn og søsken som har odelsrett, men reglene kan være kompliserte. Om det er odel, hvem som har odelsrett, og rekkefølgen av disse, kan det i noen tilfeller kreves faglig bistand for å finne ut av. Det er i taksten ikke tatt stilling til hvilke personer som har odelsrett, og dette har normalt ikke betydning for verdsettingen.

☑ *Eiendommen er innenfor odelslovens virkeområde*	☐ *Eiendommen er utenfor odelslovens virkeområde*	☐ *Odel er ikke vurdert*

Eventuell fraskrivelse av odelsrett eller løsningsrett ved overdragelse eller salg av eiendommen:

☐ *Det er ikke tatt stilling til fraskrivelse av odels- eller løsningsrett*	☐ *Eier bekrefter at kjente odelshavere har fraskrevet seg odels- eller løsningsrett*	☑ *Fraskrivelse av odel er ikke relevant*

Dagens næringsvirksomhet og produksjonsomfang

Eiendommen driftes i dag ikke som selvstendig enhet, men fulldyrka areal er bortleid til nabobruk. På gården har det tidligere vært sau, og driftsbygningen er tilpasset dette. Innredning og husdyrrom må restaureres til dagens standard.

Rettigheter og heftelser

Eiendommen er beheftet med borett/føderåd e.l.	☐ *Ja (se kommentar)*	☑ *Nei*
Eiendommen er beheftet med forkjøpsrett, urådighet e.l.	☐ *Ja (se kommentar)*	☑ *Nei*
Eiendommen har andre tinglyste heftelser som kan antas å ha vesentlig betydning for eiendommens verdi.	☐ *Ja (se kommentar)*	☑ *Nei*

Det er registrert heftelser i på de fleste eiendommer. Disse er eksempelvis knyttet til blant annet vei/vann/avløp/kraftlinjer og annen infrastruktur. Det er antatt at heftelsene ikke har vesentlig betydning for eiendommens verdi, med mindre annet er beskrevet i takstrapporten. Det er viktig å sette seg inn i hva som ligger i eiendommens tinglyste heftelser før salg/overdragelse, disse kan være endret etter at taksten er utarbeidet. For fullstendig oversikt vises det til grunnboka på www.seeiendom.no. Det forutsettes at pengeheftelser slettes ved salg eller generasjonsskifte, med mindre annet er avtalt mellom partene. Fallrettighetene for gården er testamentert til arvingene og gjelder for 40 år, fra 2014. Tinglyst 29.07.2014 (2014/631825-2/200). Det foreligger ikke opplysninger om konsesjon eller avtaler knyttet til disse rettighetene.

Kommuneplan

I henhold til kommuneplan del av eiendommen regulert til LNF/LNFR-formål, natur, landbruk, friluftsliv og reindrift. En mindre del er regulert fritidsbebyggelse. Se vedlegg for kart og nærmere beskrivelse.
(www.kommunekart.com)

Kulturminner og vern

Det foreligger ikke kulturminner eller vernede bygninger på eiendommen. For nærmere info, sjekk Nibio Kilden og SEFRAK-registeret.
Det tas forbehold om vern eller verneplaner som det ikke er opplyst om ved befaringen.

Klima og miljø

Det er ikke foretatt vurdering av risiko knyttet til flom, skred, klimarisiko, forurensing, begrensninger for fremtidig nybygging/ombygging/tilbygging eller lignende med mindre annet er oppgitt. For grundigere undersøkelser rundt risikoen knyttet til disse faktorene må det innhentes bistand fra faglig kvalifiserte aktører. Deler av eiendommen ligger innenfor aktsomhetskart for snøskred, jordskred, flom og kvikkleire, se vedlegg for nærmere informasjon.
link til (NVE Aktsomhetskart)

Dyrket jord

Fulldyrket jord	53,0	Daa
Overflatedyrket jord		Daa
Innmarksbeite	31,5	Daa
Sum dyrket jord og beite	**84,5**	Daa



Hva benyttes jorda til i dag?	grovfôr
Leies jorda ut?	Ja
Leies det inn tilleggsjord?	Ikke kjent
Økologisk drift?	Ikke kjent

Er det kjente utfordringer knyttet til uønskede vekster, plantesjukdommer eller lignende?

Ikke kjent

Beskrivelse av dyrket jord

Areal
Dyrkajorda på eiendommen består i følge Nibio Gårdskart av 53 daa fulldyrket jord, 29,6 daa overflatedyrket jord og 1,9 daa innmarksbeite.

Dagens drift og avlinger
Det drives i dag produksjon av grovfôr på arealet. Det foreligger ikke opplysninger om avlingsnivå. Avlingene vil naturlig nok varierer fra år til år, og vil være avhengig av mange faktorer.

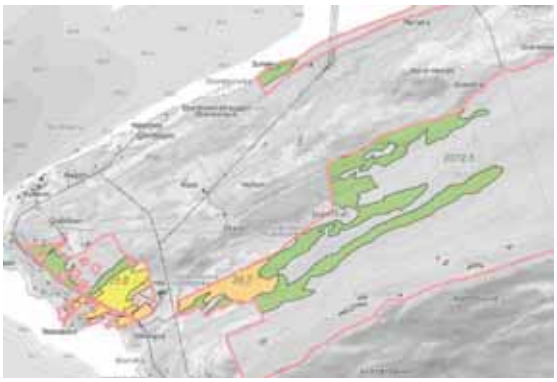
Jordarter, jordkvalitet og vedlikehold
Det er ikke lagt frem jordprøver eller opplysninger om vedlikehold av grøfter o.l. Deler av arealet fremstår som noe vått.

Arrondering og beliggenhet
Jorda er fordelt på 7 skifter. Størrelsen på skiftene varierer fra 0,9 daa til 38,7 daa. Alt areal ligger innenfor kort kjøreavstand til driftssenter. Det er opplyst om at jorda høstes årlig. Overflatedyrket jord ligger i et området som er svært bratt, men kan fint benyttes som beite i tilknytning til driftsbygning.
Verdsettingen tilsvarer en gjennomsnittlig grunnrente på omtrent 200 kr/daa for fulldyrka jord, og 100 kr/daa for beiter. Det er benyttet en kapitaliseringsrentefot på 4 % i henhold til rundskriv fra LMD.

			Verdier
Fulldyrket jord	53,0	Daa	265.000 kr
Overflatedyrket jord		Daa	0 kr
Innmarksbeite	31,5	Daa	75.000 kr
Samlet verdi			340.000 kr

Skog og utmark

Skog med svært høy bonitet	0,0	Daa
Skog med høy bonitet	35,1	Daa
Skog med middels bonitet	140,2	Daa
Skog med lav bonitet	64,0	Daa
Produktiv skog totalt	**239,3**	Daa
Utmark og annet areal	**2.922,6**	Daa



Beskrivelser

Skog
Skogen består av 35,1 daa med høy bonitet, 140,2 daa med middels bonitet og 64 daa med lav bonitet, totalt 239,3 daa produktiv skog. Skogen ligger forholdsvis nært til bilvei, med skogsvei inn i området. Det er beregnet en nyttbar produksjonsevne på 81m3/år, og gjort fratrekk for nøkkelbiotoper, vernede områder osv. Det er også gjort fratrekk for gjensetting av livsløpstrær og kantsoner o.l. Det er beregnet en engangshogst i dag, og jevn avvirkning etter 25 år, framtidige inntekter er diskontert til en nåverdi. Det er benyttet en kapitaliseringsrentefot på 4%
Sum diskontert verdi er vurdert til kr 153 000. I løpet av sommeren 2026 ble det tatt ut skog for kr 87000, totalt 274 m3 virke, som da utgjør beregnet engangshogst og gjenværende verdi vurderes da til kr 60 000.
Det foreligger ikke skogbruksplan for eiendommen, og verdivurdering er basert på tilgjengelige opplysninger fra NIBIO gårdskart Nibio kilden, samt takstmanns skjønnsmessige vurdering.

I tillegg vurderes skjønnsmessig verdi av skog til egen brensel, verdi satt skjønnsmessig til kr 2500 pr år, kapitaliseringsrentefot 4%. Det utgjør en verdi på kr 60 000.

Jakt og fiske
Det er opplyst om at det er jaktrett på eiendommen, og at det har vært tildelt elgkjøtt til grunneiere. Takstmann er ikke gjort kjent med mengde kjøtt, og verdi på dette. Verdi settes skjønnsmessig til 1500 kr pr år. Det er benyttet en kapitaliseringsrente på 6% pga usikkerhet omkring mengde dyr på kvote fra år til år.

Utmark
Foruten den produktive skogen på 239,3 daa og fulldyrket jord/innmarksbeite, samt bebygd areal på totalt 202,7 daa, består eiendommen av 2804,4 daa utmark, primært åpen grunnlendt fastmark og ikke kartlagt areal. Verdi settes skjønnsmessig til 100 kr pr dekar, tilsammen kr 280 000,-

Andre verdielementer

Festeinntekter

Det er iflg selger 2 festekontrakter med totalt festeinntekter på kr 7960 pr år. Det er brukt en kapitaliseringsrente på 6%.

Verdi ***Samlet verdi ovennevnte poster***: 130.000 kr

Andre verdielementer

2 hyttetomter i regulert hyttefelt

Det er 2 hyttetomter som er ferdig regulert, men ikke solgt. Disse hyttetomtene må måles opp av kjøper. I følge opplysninger fra selger skal alle hyttetomter i Rana ha tilgang til vann og strøm, så det er lagt til rette for etablering av dette på hytter som føres opp på de aktuelle tomtene, men det er pr nå ikke ført opp til tomtegrensen. Parkering er regulert i kommuneplanen. Vurdert markedsverdi er basert på opplysninger fra selger etter salg av festetomter tidligere i 2026. Markedsverdien var da vurdert til snitt pr tomt på kr 500 000. Med hensyn til fradrag for klargjøring av tomt, eventuelt resterende infrastruktur, vurderes verdien skjønnsmessig av takstmann til kr 250 000 pr tomt.

Verdi 500.000 kr

Verdi

Verdi

Våningshus



Byggeår

1944

Tilbygd/ombygd

ukjent

Renovering/modernisering

2012

Anvendelse i dag

Bygningens verdi ut fra en samlet vurdering 800.000 kr

Etasje	Romoversikt	BRA-I Internt areal		ALH - Lav takhøyde
1. etasje	yttergang, bad, kjøkken, stue og omkledningsrom	110		
2. etasje	4 soverom	95		
3. etasje	Kaldloft	95		
Kommentarer arealer:	Sum	300	0	0

Arealer er oppmålt under befaring, men målene må anses som omtrentlige.

Beskrivelse

Bygningsnummer hos Staten Kartverk 18790726

Beskrivelser ut fra visuell besiktigelse og tilgjengelige opplysninger. For grundigere beskrivelser må det innhentes tilstandsrapport.

Huset ble bygget i 1944, utbygg med inngangsparti er fra senere år.

Konstruksjon og utvendig standard
Bygningen har en konstruksjon av bindingsverk.
Utvendig er bygget kledd med stående panel.

Grunnmur
Bygget har en grunnmur av betong.

Tak
Taket er tekket med stålplater.

Kjeller
Støpt kjeller som har synlig spor etter fukt.

Kjøkken
Usikkert fra hvilket år kjøkken er fra men oppgradering må påregnes for å få det opp til dagens standard. Stort kjøkken med god benkplass.

Bad/vaskerom/WC
Boligen har ett bad med wc. Bad var restaurert i 2012. Flislagt stort bad med varme i gulv.

Oppvarming
Oppvarming ved hjelp av elektrisitet og vedovn. Det er varmekabler på bad.
Det er pr tiden fyringsforbud i våningshuset på grunn av registrerte avvik etter kontroll fra Rana Kommune seksjon for brann- og redning.

Uteplasser
Opparbeidet hage på baksiden av huset, men bærer preg av manglende vedlikehold.

Påkostninger, vedlikehold og standard
Boligen fremstår som å være i grei stand, men det antas at det ikke har vært gjort andre påkostninger enn badet de senere år.

Vinduer antas å være byttet en gang siden 1944, men takstmann er ikke gjort kjent med tidspunkt.
Eldre bygninger vil normalt ha løpende behov for vedlikehold og påkostninger, og det må påregnes kostnader som følge av dette. For grundigere beskrivelse av bygningens tilstand må det innhentes en tilstandsrapport.

Bilder

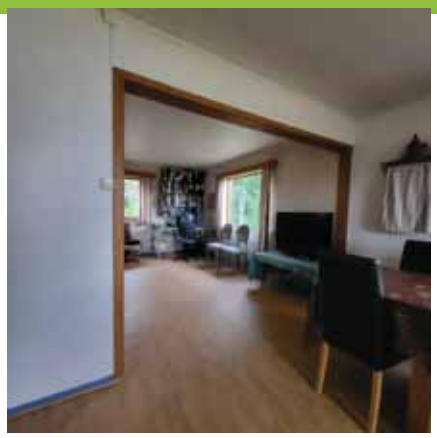


Stort kjøkken med god benkeplass og plass til spisebord

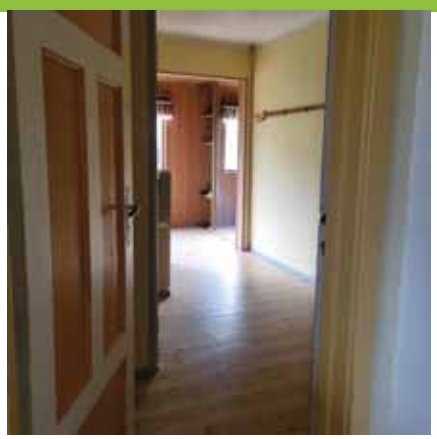


stue

Andre bilder fra eiendommen



Løsning mellom kjøkken og stue



Fra kjøkken ut i gang



Bad. God plass til vaskemaskin. Badet har 2 dører, fra gang ut fra kjøkken/stue og fra yttergang



soverom 2. etasje. Store rom.



Trapp ned til kjeller



Kjeller

Garasje



Byggeår

ukjent

Tilbygd/ombygd

Renovering/modernisering

Anvendelse i dag

Bygningens verdi ut fra en samlet vurdering

30.000 kr

Etasje	Romoversikt	BRA-E Eksternt areal		
		40		
Kommentarer arealer:	Sum	40	0	0

Arealet er oppmålt på kart. Ikke kontrollmålt.

Beskrivelse

Bygningsnummer hos Staten Kartverk

Beskrivelser ut fra visuell besiktigelse og tilgjengelige opplysninger. For grundigere beskrivelser må det innhentes tilstandsrapport.

Takstmann har kun besiktiget garasjen fra utsiden, og verdien settes skjønnsmessig.

Hytte



Byggeår

ukjent

Tilbygd/ombygd

Renovering/modernisering

Anvendelse i dag

hytte/fritid

Bygningens verdi ut fra en samlet vurdering

150.000 kr

Etasje	Romoversikt	Velg...		
Kommentarer arealer:	Sum	0	0	0

Velg eller skriv fritekst....

Beskrivelse

Bygningsnummer hos Staten Kartverk

Beskrivelser ut fra visuell besiktigelse og tilgjengelige opplysninger. For grundigere beskrivelser må det innhentes tilstandsrapport.

Enkel fjellhytte beliggende ca 5 km fra gården.

Hytten er ikke besiktiget av takstmann og verdien er satt skjønnsmessig.



Driftsbygning



Byggeår

1985

Tilbygd/ombygd

Renovering/modernisering

Anvendelse i dag

Bygningens verdi ut fra en samlet vurdering 600.000 kr

Etasje	Romoversikt	BRA-E Eksternt areal		
1. etasje	fôrsentral, husdyrrom, rundsilo, høytørke, redskapshus	680		
Kjeller	garasje, gjødselkjeller			
Kommentarer arealer:	Sum	680	0	0

Arealet er oppmålt på kart. Ikke kontrollmålt. Må ansees som omtrentlige.

Beskrivelse

Bygningsnummer hos Staten Kartverk 18790734

Beskrivelser ut fra visuell besiktigelse og tilgjengelige opplysninger. For grundigere beskrivelser må det innhentes tilstandsrapport.

Driftsbygning med høytørke, siloer (kreosot), fôrsentral, garasje og redskapslagring. Gjødselkjeller under husdyrrom og garasje under fôrsentral. Støpt plate i redskapsdel. Oppmålt areal på kart er 680 m2 totalt. Det er ikke kjent hvor stor del av grunnflaten har kjeller da dør inn til garasje var låst ved befaring.

Konstruksjon og utvendig standard
Bygningen har en konstruksjon av bindingsverk, med stående panel utvendig.

Grunnmur
Bygget har en grunnmur av betong.

Tak
Taket er tekket med stålplater.

Kjeller
Gjødselkjeller under husdyrrom (mot vest), garasjeport og dør inn til areal under fôrsentral, men dette er kun besiktiget fra utsiden da døren var låst til det som ser ut som en garasje.

Kapasitet
Husdyrrom (mot vest)er målt til 14 *11,8 m. Rommet er delt inn i flere binger. Kvalitet på gulv og binger er ikke vurdert. Renovering må påregnes. Innenfor husdyrrom (mot nord) er det en høytørke. Ytterligere mot nord er det et stort rom for lagring av redskaper.

Fôring
God plass til kutter/rundballer el.l. i fôrsentral (mot øst) i forkant av husddyrrommet. Støpt gulv. I fôrsentral er det også 2 tre-siloer.

Fastmontert innredning og teknisk utstyr
Sikringsskap utvendig i eget skap med automatsikringer.

Påkostninger
Fjøset var bygget i 1985, og det var drift med sau frem til 2012. Takstmann er ikke gjort kjent med om det har vært gjort påkostninger på bygget etter byggeår.

Vedlikehold og standard
Det må påregnes påkostninger for å få det opp til dagens standard.

Eldre driftsbygninger kan ha feil og mangler som ikke er kjent, og ikke lar seg avdekke ved visuell kontroll. Det må påregnes kostnader for vedlikehold, og det kan påregnes kostnader i forbindelse med krav til husdyrhold. Det anbefales å innhente tilstandsvurdering på enkeltelementer av personer særskilt fagkompetanse for å kontrollere eksempelvis elektrisk anlegg, konstruksjon, gjødselkjeller eller lignende.

Bilder



fôrsentral



Husdyrrom

Andre bilder fra eiendommen



automatsikringer



redskapsavdeling mot nord



Port inn til fôrsentral



støpt plate i redskapsavdeling



Sammendrag verdier

Verdikomponenter	Dyrket jord og beiter	340.000 kr
	Skog og utmarksressurser	420.000 kr
	2 hyttetomter i regulert hyttefelt	500.000 kr
	Festeinntekter	160.000 kr
Bolig og tun	Våningshus	800.000 kr
	Garasje	30.000 kr
	Hytte	150.000 kr
Driftsbygninger	Driftsbygning	600.000 kr
Andre bygninger		
SUM Bygninger og verdikomponenter:		**3.000.000 kr**

Oppsummering av landbrukstaksten

Hauknes

Hauknæs gård er en flott landbrukseiendom som ligger vakkert til med fjordutsikt i Mo i Rana Kommune, nærmere bestemt 10 mil fra Utskarpen. Gården er ikke i drift som selvstendig enhet i dag, men dyrket mark leies ut til nabobruk. På gården er det en meget allsidig driftsbygning med husdyrrrom (sau), høytørke, redskapshus og garasje. Her kan det meste samles under ett tak. Ellers består bygningsmassen av våningshus, garasje og hytte på fjellet i tillegg til driftsbygning. Eiendommen er verdisatt ut fra beliggenhet, areal og bygningsmasse slik den fremstår i dag.

Det gjøres oppmerksom på at verdiene i "Sammendrag verdifastsetting" ikke er direkte tekniske verdier. Verdiene her er satt skjønnsmessig, og det er sett hen til både den tekniske verdien, dagens bruksegenskaper (avkastning/utleieinntekt) samt veid opp mot den totale konsesjonspliktige markedsverdien til eiendommen.

Eiendommens verdi	3.000.000 kr

Verdien det er kommet frem til er eiendommens markedsverdi ved omsetning i fri handel som samlet enhet under hensyn til de begrensninger som ligger i Konsesjonsloven

Signatur

Misvær 08.10.2026



Lena Mikkelsen

NORSK LANDBRUKSTAKST
Vi verdsetter norsk landbruk

Sertifisert medlem i Norsk Landbrukstakst SA

Vedlegg og kilder

Følgende kilder er benyttet som grunnlag for rapporten:

Dokument / kilde	*Dato:*	*Note*	*Antall sider*	*Vedlagt*
Arealoversikt		Nibio gårdskart		☑
Grunnbokutskrift		seeiendom.no		☐
Eier		Stina Hauknes		☐
Forsikringspapir				☐
Skogbruksplan				☐
Utleieavtaler				☐
Kvotebrev				☐
Festeavtaler		muntlig opplysning		☐
Reguleringsplan		www.kommunekart.com		☐
Kart fra NGU/NVE				☐
Tilstandsrapport				☐
				☐



Grunnboksinformasjon

HJEMMELSOPPLYSNINGER

Rettighetshavere til eiendomsrett

2014/631825-1/200 **HJEMMEL TIL EIENDOMSRETT**
29.07.2014 VEDERLAG: NOK 1 347 663
HAUKNES KNUT
F.NR: 220639
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

HEFTELSER

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

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

1833/900085-1/72 **UTSKIFTING**
08.10.1833 GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

1893/900137-1/72 **UTSKIFTING**
01.12.1893 GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

1895/900103-1/72 **UTSKIFTING**
15.02.1895 GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

1925/900204-1/72 **UTSKIFTING**
14.03.1925 GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

1925/900205-1/72 **ERKLÆRING/AVTALE**
11.06.1925 Regulering av areal i forbindelse med veggrunn/ jernbanegrunn
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

1928/900144-1/72 **ERKLÆRING/AVTALE**
20.10.1928 RETTIGHETSHAVER: KNR:1833 GNR:192 BNR:5
Bestemmelse om beiterett
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

1928/900145-1/72 **BESTEMMELSE OM GJERDE**
01.12.1928 GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

1937/901931-1/72 **ERKLÆRING/AVTALE**
22.12.1937 RETTIGHETSHAVER: KNR:1833 GNR:192 BNR:6
Bestemmelse om beiterett
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

1937/901932-1/72 **BESTEMMELSE OM VEG**
22.12.1937 Med flere bestemmelser
Rettighetshaver
"GRØNÅS"
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

1955/2430-2/72 **ERKLÆRING/AVTALE**
19.10.1955 RETTIGHETSHAVER: KNR:1833 GNR:192 BNR:10
Bestemmelse om beiterett
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

1955/2447-1/72 **ERKLÆRING/AVTALE**

20.10.1955	BESTEMMELSER OM AT DELER AV EIENDOMMEN / PÅSTÅENDE BYGNINGER / TILBEHØR / RETTIGHETER, ER UNNTATT GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE
1961/990235-1/72 06.07.1961	**ELEKTRISKE KRAFTLINJER** Rettighetshaver MIDT-HELGELAND KRAFTLAG GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE
1964/227-1/72 25.01.1964	**BESTEMMELSE OM VEG** RETTIGHETSHAVER: KNR:1833 GNR:192 BNR:13 Brønnrettighheter Med flere bestemmelser GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE
1965/4526-2/72 26.11.1965	**JORDSKIFTE** Grensegangssak GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE
1966/4679-1/72 29.11.1966	**JORDSKIFTE** GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE
1975/433-1/72 27.01.1975	**SKJØNN** Elektriske kraftlinjer GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE
1976/990065-1/72 06.04.1976	**ELEKTRISKE KRAFTLINJER** Rettighetshaver REPPA-ØRESVIK-SJONA KRAFTLEDNING GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE
1979/5644-1/72 01.09.1979	**ERKLÆRING/AVTALE** Bestemmelse om felles vannverk/ledning GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE
1979/5874-1/72 03.09.1979	**BEST. OM VANN/KLOAKKLEDN.** GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE
2002/4190-2/72 03.09.2002	**FESTEKONTRAKT - VILKÅR** FESTETID: 50 ÅR ÅRLIG FESTEAVGIFT NOK: 1 000 Pant for forfalt festeavgift GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE
2003/4207-2/72 02.09.2003	**FESTEKONTRAKT - VILKÅR** FESTETID: 50 ÅR ÅRLIG FESTEAVGIFT NOK: 1 500 Pant for forfalt festeavgift GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE GJELDER MATRIKKELENHET: KNR:1833 GNR:192 BNR:2 FNR:15
2004/2274-2/72 28.05.2004	**FESTEKONTRAKT - VILKÅR** FESTETID: 50 ÅR ÅRLIG FESTEAVGIFT NOK: 1 000 Pant for forfalt festeavgift Bestemmelser om regulering av leien GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE GJELDER MATRIKKELENHET: KNR:1833 GNR:192 BNR:2 FNR:14
2007/439869-2/200 01.06.2007	**FESTEKONTRAKT - VILKÅR** FESTETID: 50 ÅR ÅRLIG FESTEAVGIFT NOK: 75 GJELDER FRA DATO: 01.01.1968 Bestemmelser om regulering av leien GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE
2014/631825-2/200 29.07.2014	**BESTEMMELSE IFLG. SKJØTE** RETTIGHETSHAVER: HAUKNES ELI-ANNE

F.NR: 141264
RETTIGHETSHAVER: HAUKNES ELSA
F.NR: 230551
RETTIGHETSHAVER: HAUKNES GUNLAUG
F.NR: 030454
RETTIGHETSHAVER: HAUKNES KAREN ANNA
F.NR: 160547
RETTIGHETSHAVER: HAUKNES KNUT
F.NR: 220639
RETTIGHETSHAVER: HAUKNES LIV
F.NR: 130856
RETTIGHETSHAVER: HAUKNES MAY-LISS
F.NR: 251161
Fallrettighetene for gården er testamentert til arvingene og utskilt fra gården for 40 år.
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

2014/713922-2/200 **BESTEMMELSE OM VANNRETT**
26.08.2014
RETTIGHETSHAVER: KNR:1833 GNR:192 BNR:47 F
Bestemmelse om anlegg og vedlikehold av ledninger m.m.
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

2014/942070-2/200 **BESTEMMELSE OM VEG**
31.10.2014
RETTIGHETSHAVER: KNR:1833 GNR:192 BNR:45
Veirett gjelder for lettere motorkjøretøy
Bestemmelse om gangvei
Bestemmelse om parkering
Bestemmelse om gjerde
Bestemmelse om brensel
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

2014/942070-3/200 **BESTEMMELSE OM VANNRETT**
31.10.2014
RETTIGHETSHAVER: KNR:1833 GNR:192 BNR:45
Rett til å sette opp pumpehus
Bestemmelse om adkomstrett
Bestemmelse om anlegg og vedlikehold av ledninger m.m.
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

2014/966657-2/200 **BEST. OM ADKOMSTRETT**
06.11.2014
RETTIGHETSHAVER: KNR:1833 GNR:192 BNR:44
Opparbeidet sti som kan utvides til ATV
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

2014/966657-3/200 **BESTEMMELSE OM PARKERING**
06.11.2014
RETTIGHETSHAVER: KNR:1833 GNR:192 BNR:44
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

2014/966657-4/200 **BESTEMMELSE IFLG. SKJØTE**
06.11.2014
RETTIGHETSHAVER: KNR:1833 GNR:192 BNR:44
Bestemmelse om uttak av ved
Bestemmelse om gjerde
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

2014/966657-5/200 **BESTEMMELSE OM VANNLEDN.**
06.11.2014
RETTIGHETSHAVER: KNR:1833 GNR:192 BNR:44
Bestemmelse om anlegg og vedlikehold av ledninger m.m.
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

2014/966657-6/200 **BESTEMMELSE OM KLOAKKLEDN**
06.11.2014
RETTIGHETSHAVER: KNR:1833 GNR:192 BNR:44
Bestemmelse om utslipp av overflatevann og utslipp av gråvann
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

2014/966657-7/200 **BESTEMMELSE IFLG. SKJØTE**
06.11.2014
RETTIGHETSHAVER: KNR:1833 GNR:192 BNR:44
Bestemmelse om elektriske ledninger/kabler
Bestemmelse om anlegg og vedlikehold av ledninger m.m.

GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

2014/1080782-1/200 **BESTEMMELSE OM VEG**
08.12.2014 RETTIGHETSHAVER: KNR:1833 GNR:192 BNR:46
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

2014/1080782-2/200 **BESTEMMELSE OM PARKERING**
08.12.2014 RETTIGHETSHAVER: KNR:1833 GNR:192 BNR:46
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

2014/1080782-3/200 **ERKLÆRING/AVTALE**
08.12.2014 RETTIGHETSHAVER: KNR:1833 GNR:192 BNR:46
Bestemmelse om brensel
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

2014/1080782-5/200 **BESTEMMELSE OM VANNRETT**
08.12.2014 RETTIGHETSHAVER: KNR:1833 GNR:192 BNR:46
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

2014/1080782-6/200 **BESTEMMELSE OM GJERDE**
08.12.2014 RETTIGHETSHAVER: KNR:1833 GNR:192 BNR:46
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

2016/847426-1/200 **JORDSKIFTE**
19.09.2016 Saksnr: 15-199237RFA-JMOS HAUKNES
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

2017/942270-1/200 **BESTEMMELSE OM VEG**
31.08.2017 21.00 RETTIGHETSHAVER: KNR:1833 GNR:192 BNR:28
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

2017/942270-2/200 **BESTEMMELSE OM PARKERING**
31.08.2017 21.00 RETTIGHETSHAVER: KNR:1833 GNR:192 BNR:28
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

2019/459380-1/200 **BESTEMMELSE OM PARKERING**
23.04.2019 21.00 RETTIGHETSHAVER: KNR:1833 GNR:192 BNR:2 FNR:14 F
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

2019/459380-2/200 **BESTEMMELSE OM ADKOMSTRETT**
23.04.2019 21.00 RETTIGHETSHAVER: KNR:1833 GNR:192 BNR:2 FNR:14 F
Bestemmelse om gangveg
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

2023/951535-1/200 **BESTEMMELSE OM VANNRETT**
04.09.2023 21.00 RETTIGHETSHAVER: KNR:1833 GNR:192 BNR:13
RETTIGHETSHAVER: KNR:1833 GNR:192 BNR:27
RETTIGHETSHAVER: KNR:1833 GNR:192 BNR:28
RETTIGHETSHAVER: KNR:1833 GNR:192 BNR:39
RETTIGHETSHAVER: KNR:1833 GNR:192 BNR:45
RETTIGHETSHAVER: KNR:1833 GNR:192 BNR:46
RETTIGHETSHAVER: KNR:1833 GNR:192 BNR:47
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

2023/951535-2/200 **BESTEMMELSE OM VANNLEDNING**
04.09.2023 21.00 RETTIGHETSHAVER: KNR:1833 GNR:192 BNR:13
RETTIGHETSHAVER: KNR:1833 GNR:192 BNR:27
RETTIGHETSHAVER: KNR:1833 GNR:192 BNR:28
RETTIGHETSHAVER: KNR:1833 GNR:192 BNR:39
RETTIGHETSHAVER: KNR:1833 GNR:192 BNR:45
RETTIGHETSHAVER: KNR:1833 GNR:192 BNR:46
RETTIGHETSHAVER: KNR:1833 GNR:192 BNR:47
Bestemmelse om vedlikehold av anlegg/ledninger
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

2023/951535-3/200 **BESTEMMELSE OM ELEKTRISKE LEDNINGER/ KABLER**
04.09.2023 21.00 RETTIGHETSHAVER: KNR:1833 GNR:192 BNR:13

RETTIGHETSHAVER: KNR:1833 GNR:192 BNR:27
RETTIGHETSHAVER: KNR:1833 GNR:192 BNR:28
RETTIGHETSHAVER: KNR:1833 GNR:192 BNR:39
RETTIGHETSHAVER: KNR:1833 GNR:192 BNR:45
RETTIGHETSHAVER: KNR:1833 GNR:192 BNR:46
RETTIGHETSHAVER: KNR:1833 GNR:192 BNR:47
Bestemmelse om vedlikehold av anlegg/ledninger
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

2023/951535-4/200 **BESTEMMELSE OM VEG**
04.09.2023 21.00
RETTIGHETSHAVER: KNR:1833 GNR:192 BNR:13
RETTIGHETSHAVER: KNR:1833 GNR:192 BNR:27
RETTIGHETSHAVER: KNR:1833 GNR:192 BNR:28
RETTIGHETSHAVER: KNR:1833 GNR:192 BNR:39
RETTIGHETSHAVER: KNR:1833 GNR:192 BNR:45
RETTIGHETSHAVER: KNR:1833 GNR:192 BNR:46
RETTIGHETSHAVER: KNR:1833 GNR:192 BNR:47
Bestemmelse om vedlikehold
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

2023/951535-5/200 **BESTEMMELSE OM PARKERING**
04.09.2023 21.00
RETTIGHETSHAVER: KNR:1833 GNR:192 BNR:28
RETTIGHETSHAVER: KNR:1833 GNR:192 BNR:46
Bestemmelse om vedlikehold
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

2026/473512-1/200 **BESTEMMELSE OM VEG**
30.04.2026 21.00
RETTIGHETSHAVER: KNR:1833 GNR:192 BNR:2 FNR:10 F
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

2026/1003546-1/200 **BESTEMMELSE OM VANN/KLOAKK**
02.09.2026 21.00
RETTIGHETSHAVER: KNR:1833 GNR:192 BNR:53
RETTIGHETSHAVER: KNR:1833 GNR:192 BNR:55
Bestemmelse om vedlikehold av anlegg/ledninger
Bestemmelse om endring i terrenget i nærheten av anlegg/ledninger/kabler

2026/1003546-2/200 **BESTEMMELSE OM ELEKTRISKE LEDNINGER/KABLER**
02.09.2026 21.00
RETTIGHETSHAVER: KNR:1833 GNR:192 BNR:53
RETTIGHETSHAVER: KNR:1833 GNR:192 BNR:55
Bestemmelse om vedlikehold av anlegg/ledninger
Bestemmelse om endring i terrenget i nærheten av anlegg/ledninger/kabler

2026/1003546-3/200 **BESTEMMELSE OM SPILLVANN/DRENSVANN/STIKKRENNER**
02.09.2026 21.00
RETTIGHETSHAVER: KNR:1833 GNR:192 BNR:53
RETTIGHETSHAVER: KNR:1833 GNR:192 BNR:55
Bestemmelse om vedlikehold av anlegg/ledninger

2026/1003546-4/200 **BESTEMMELSE OM KLOAKKLEDNING**
02.09.2026 21.00
RETTIGHETSHAVER: KNR:1833 GNR:192 BNR:53
RETTIGHETSHAVER: KNR:1833 GNR:192 BNR:55
Bestemmelse om septiktank m.m.
Bestemmelse om vedlikehold av anlegg/ledninger
Bestemmelse om endring i terrenget i nærheten av anlegg/ledninger/kabler

GRUNNDATA

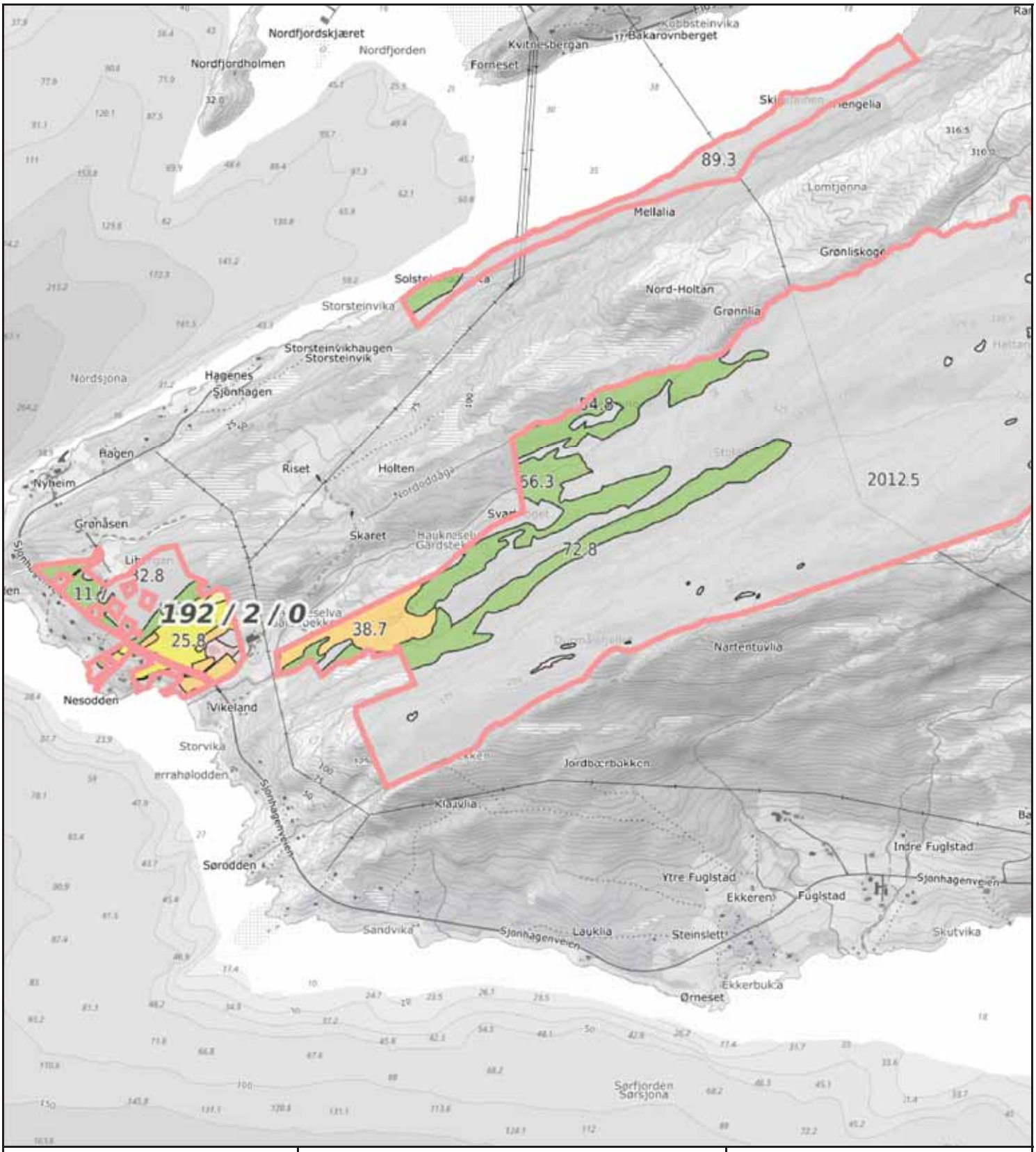
0/900851-1/72 **OPPRETTELSE AV MATRIKKELENHETEN**
OPPRETTELSE - FRADELT FRA UKJENT HOVEDBRUK
EIENDOMMEN ER OPPRETTET FØR 1930

1919/900075-2/72 **REGISTRERING AV GRUNN**
04.10.1919
UTSKILT FRA DENNE MATRIKKELENHET: KNR:1833 GNR:192 BNR:4

1928/900080-2/72 20.10.1928	**REGISTRERING AV GRUNN** UTSKILT FRA DENNE MATRIKKELENHET: KNR:1833 GNR:192 BNR:5
1937/2118-2/72 22.12.1937	**REGISTRERING AV GRUNN** UTSKILT FRA DENNE MATRIKKELENHET: KNR:1833 GNR:192 BNR:6
1955/2430-3/72 19.10.1955	**REGISTRERING AV GRUNN** UTSKILT FRA DENNE MATRIKKELENHET: KNR:1833 GNR:192 BNR:10
1963/3964-2/72 12.11.1963	**REGISTRERING AV GRUNN** UTSKILT FRA DENNE MATRIKKELENHET: KNR:1833 GNR:192 BNR:12
1963/3987-2/72 14.11.1963	**REGISTRERING AV GRUNN** UTSKILT FRA DENNE MATRIKKELENHET: KNR:1833 GNR:192 BNR:13
1984/3703-1/72 19.06.1984	**REGISTRERING AV GRUNN** UTSKILT FRA DENNE MATRIKKELENHET: KNR:1833 GNR:192 BNR:2 FNR:9
1990/6802-1/72 05.11.1990	**REGISTRERING AV GRUNN** UTSKILT FRA DENNE MATRIKKELENHET: KNR:1833 GNR:192 BNR:2 FNR:10
1996/6329-1/72 15.11.1996	**REGISTRERING AV FESTENR.** OPPRETTET FRA DENNE MATRIKKELENHET: KNR:1833 GNR:192 BNR:2 FNR:14
2000/519-1/72 04.02.2000	**REGISTRERING AV GRUNN** UTSKILT FRA DENNE MATRIKKELENHET: KNR:1833 GNR:192 BNR:27
2000/695-1/72 14.02.2000	**REGISTRERING AV GRUNN** UTSKILT FRA DENNE MATRIKKELENHET: KNR:1833 GNR:192 BNR:28
2000/713-1/72 15.02.2000	**REGISTRERING AV FESTENR.** OPPRETTET FRA DENNE MATRIKKELENHET: KNR:1833 GNR:192 BNR:2 FNR:11
2002/3531-1/72 26.07.2002	**REGISTRERING AV FESTENR.** OPPRETTET FRA DENNE MATRIKKELENHET: KNR:1833 GNR:192 BNR:2 FNR:12
2003/4069-1/72 27.08.2003	**REGISTRERING AV FESTENR.** OPPRETTET FRA DENNE MATRIKKELENHET: KNR:1833 GNR:192 BNR:2 FNR:15
2010/666025-1/200 06.09.2010	**REGISTRERING AV GRUNN** UTSKILT FRA DENNE MATRIKKELENHET: KNR:1833 GNR:192 BNR:39
2014/668258-1/200 12.08.2014	**REGISTRERING AV GRUNN** UTSKILT FRA DENNE MATRIKKELENHET: KNR:1833 GNR:192 BNR:47
2014/707513-4/200 25.08.2014	**OPPHØR AV FESTENUMMER** DENNE MATRIKKELENHET SAMMENSLÅTT MED: KNR:1833 GNR:192 BNR:2 FNR:9
2014/707513-5/200 25.08.2014	**FESTENUMMER GITT BRUKSNUMMER** UTSKILT FRA DENNE MATRIKKELENHET: KNR:1833 GNR:192 BNR:44 Tidligere gnr. 192 bnr. 2 fnr. 9
2014/707629-3/200	**OPPHØR AV FESTENUMMER**

25.08.2014	DENNE MATRIKKELENHET SAMMENSLÅTT MED: KNR:1833 GNR:192 BNR:2 FNR:11
2014/707629-4/200	**FESTENUMMER GITT BRUKSNUMMER**
25.08.2014	UTSKILT FRA DENNE MATRIKKELENHET: KNR:1833 GNR:192 BNR:45 Tidligere gnr. 192 bnr. 2 fnr. 11
2014/707645-1/200	**REGISTRERING AV GRUNN**
25.08.2014	UTSKILT FRA DENNE MATRIKKELENHET: KNR:1833 GNR:192 BNR:46
2026/606733-1/200	**REGISTRERING AV GRUNN**
02.06.2026 11.09	UTSKILT FRA DENNE MATRIKKELENHET: KNR:1833 GNR:192 BNR:53 ELEKTRONISK INNSENDT
2026/613623-1/200	**REGISTRERING AV GRUNN**
03.06.2026 10.08	UTSKILT FRA DENNE MATRIKKELENHET: KNR:1833 GNR:192 BNR:54 ELEKTRONISK INNSENDT
2026/831368-1/200	**REGISTRERING AV GRUNN**
20.07.2026 14.16	UTSKILT FRA DENNE MATRIKKELENHET: KNR:1833 GNR:192 BNR:55 ELEKTRONISK INNSENDT
2026/831791-1/200	**FESTENUMMER GITT BRUKSNUMMER**
20.07.2026 15.01	UTSKILT FRA DENNE MATRIKKELENHET: KNR:1833 GNR:192 BNR:56 UTGÅTT FESTENR: KNR:1833 GNR:192 BNR:2 FNR:12 ELEKTRONISK INNSENDT
2026/831978-1/200	**FESTENUMMER GITT BRUKSNUMMER**
20.07.2026 15.40	UTSKILT FRA DENNE MATRIKKELENHET: KNR:1833 GNR:192 BNR:57 UTGÅTT FESTENR: KNR:1833 GNR:192 BNR:2 FNR:10 ELEKTRONISK INNSENDT

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.



0 100 200 300m
Målestokk 1: 15000 ved A4 utskrift
Utskriftsdato: 11.09.2026 11:01
Eiendomsdata verifisert: 01.09.2026 11:16

GÅRDSKART 1833-192/2/0
Tilknyttede grunneiendommer:
192/2/0

NIBIO
NORSK INSTITUTT FOR BIOØKONOMI

Markslag (AR5) 7 klasser

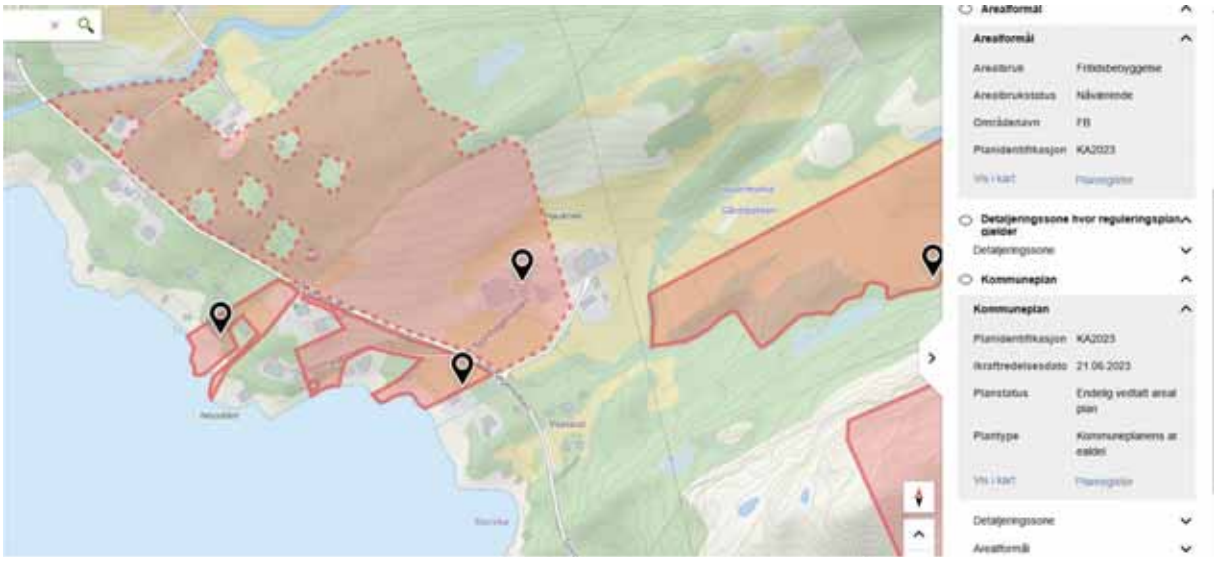
TEGNFORKLARING		AREALTALL (DEKAR)	
=	Fulldyrka jord	53.0	
≡	Overflatedyrka jord	29.6	
≡	Innmarksbeite	1.9	84.5
	Produktiv skog *	239.3	239.3
	Annet markslag	2166.1	
	Bebygd, samf., vann, bre	118.2	2284.3
	Ikke kartlagt	638.2	638.2
	Sum	3246.3	3246.3

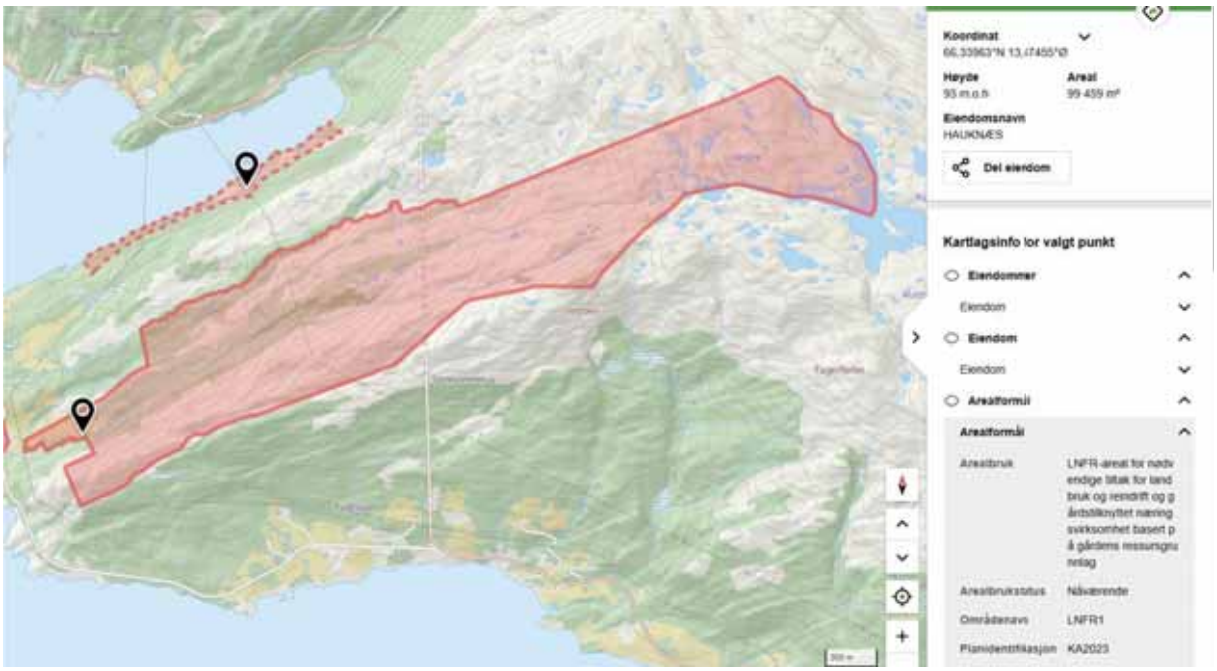
* Produktiv skog er skog på fastmark og myr med skogbonitet lav eller bedre.

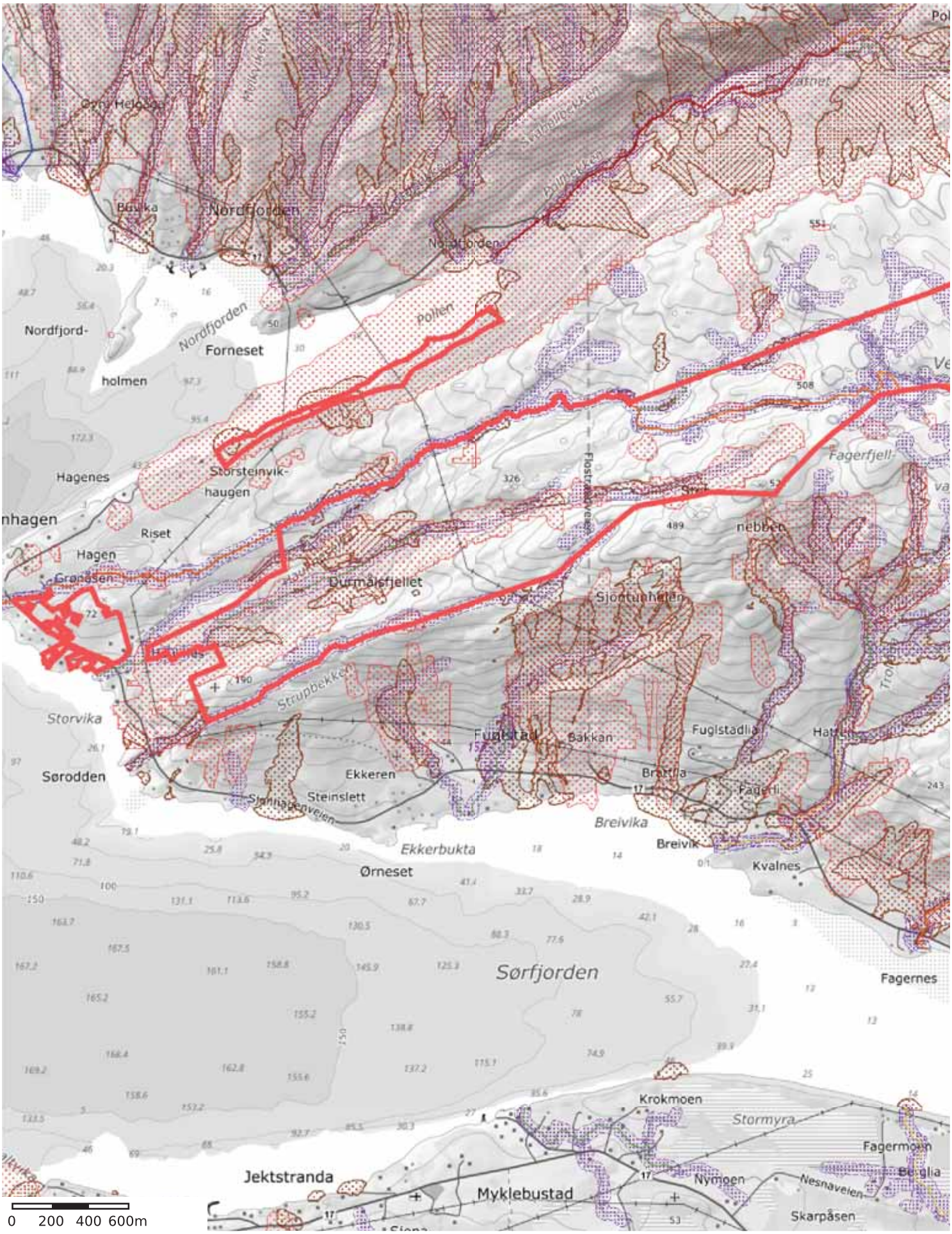
Kartet viser valgt type gårdskart for eiendommen man har søkt på. I tillegg vises bakgrunnskart for gjenkjennelse. Arealstatistikken viser arealer i dekar for alle teiger på eiendommen. Det kan forekomme avrundingsforskjeller i arealtallene.

Ajourføringsbehov meldes til kommunen.

- Arealressursgrenser
- Eiendomsgrenser
- Driftssenterpunkt


Arealformål
Arealbruk
Fritidsbebyggelse
Arealbrukstatus
Nåværende
Områdenavn
FB
Planidentifikasjon
KA2023
Vis i kart
Planregister
Detaljeringssone hvor reguleringsplan ikke gjelder
Detaljeringssone
Kommuneplan
Kommuneplan
Planidentifikasjon
KA2023
Ikrafttredelsesdato
21.06.2023
Planstatus
Endelig vedtatt arealplan
Plantype
Kommuneplanens arealdel
Vis i kart
Planregister
Detaljeringssone
Arealformål


Koordinat
66.33963°N 13.47455°Ø
Høyde
93 m.o.h
Areal
99 459 m²
Eiendomsnavn
HAUKNÆS
Del eiendom
Kartlagsinfo for valgt punkt
Eiendommer
Eiendom
Eiendom
Eiendom
Arealformål
Arealformål
Arealbruk
LNFR-areal for nødvendige tiltak for landbruk og reindrift og gårdstilknyttet næringsvirksomhet basert på gårdens ressursgrunnlag
Arealbrukstatus
Nåværende
Områdenavn
LNFR1
Planidentifikasjon
KA2023


Nordfjorden
Nordfjord-
holmen
Forneset
Nordfjorden
Polhen
Hagenes
Størsteinvik-
haugen
Riset
Hagen
Durmålsfjellet
Fagerfjell
Sjontunheien
Storvika
Sørodden
Ekkeren
Steinslett
Fuglstad
Bakkan
Fuglstadlia
Breivika
Breivik
Kvalnes
Ekkerbukta
Ørneset
Sørfjorden
Fagernes
Krokmoen
Stormyra
Fagermoen
Jektstranda
Myklebustad
Nymoen
Nesnaveien
Skarpåsen
0 200 400 600m

Tegnforklaring

Aktsomhetskart snøskred (NVE)

Value

Aktsomhetsområde



Aktsomhetskart flom (NVE)

Grundig kartlagt med funn

Ikke kartlagt



Flom_aktsomhetsomrade

maksVannstandstigning

< 2.5 m

2.5 - 3 m

3 - 4 m

4 - 5 m

5 - 6 m

6 - 7 m

7 - 8 m

Aktsomhetskart jord og flomskred (NVE)





Verna vassdrag (NVE)

Verneplan for vassdrag

Nedbørsfelt (NVE)





Flomsoner (NVE)

Flomutsatt

Lavpunkt

Elv og vann

Flomutsatt

Lavpunkt

Elv og vann

Flomutsatt

Lavpunkt

Elv og vann

Flomutsatt

Lavpunkt

Elv og vann

Flomutsatt

Lavpunkt

Elv og vann

Flomutsatt

Lavpunkt

Elv og vann

Landkreditt Eiendom
Trøndelag

Gjensidige

Egenerklæring

Sjonhagenveien 114, 8725 UTSKARPEN

14 Oct 2026

Informasjon om eiendommen

Adresse	Postadresse	Enhetsnummer
Sjonhagenveien 114	Sjonhagenveien 114	

Opplysninger om selger og salgsobjekt

Er boligen en del av et sameie, aksjeselskap eller borettslag?

☐ Ja ☒ Nei

Har du kjennskap til eiendommen?

☐ Ja ☒ Nei

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

Driver eieren med omsetning eller utvikling av eiendom?

☐ Ja ☒ Nei

Når kjøpte eieren boligen?

2014

Har eieren selv bodd i boligen?

☒ Ja ☐ Nei

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

Eier vokste opp i boligen og bodde der til ca 1957
Huset har vært ubebodd siden 2011.

Når du svarer på spørsmålene i egenerklæringen trenger du kun å ta med våningshus og kårbolig med tilhørende garasje. Øvrige driftsbygninger kan du se bort fra.

Informasjon om eksisterende husforsikring

Fremtind Forsikring AS-70, 38111256

Informasjon om selger

Selger

Hauknes, Stina

Forbehold

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

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

Boligkjøper oppfordres til å selv undersøke eiendommen grundig.

Egenerklæring

A.1 Vennligst oppgi eventuell informasjon om boligen som du tenker kan være relevant og nyttig for dem som vurderer å kjøpe den.

Det er en pågående sak med NVE om riving av installasjon på Stemningen der elva fra Kvitvatnet deler seg mellom Haukneselva og Nordogga.
Denne saken pågår mellom Knut Hauknes og NVE og ikke koblet til gårds og bruksnummer.
Det er et mulig utfall at Stemningen må rives på sikt.

Boligselgerforsikring

Boligen selges med boligselgerforsikring

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

Forsikringen er tegnet i Gjensidige Forsikring ASA

Forsikringsnummer 14386291

Egenerklæringsskjema

Name

Stina Hauknes

Date

2026-10-14

Identification

bankID Stina Hauknes

Signicat

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

Rana kommune
Postadresse: Postboks 173, 8601 Mo i Rana
Telefon: 75 14 50 00
E-post: postmottak@rana.kommune.no

Dato: 18.08.2026

MEGLEROPPLYSNINGER

1701 Opplysning om pipe/ildsted

Gnr:	**192**	Bnr:	**2**	Fnr:		Snr:	
Adresse:	**Sjonhagenveien 114, 8725 UTSKARPEN**						

Fyringsanlegg og feiing

Skorstein	Status	Antall ildsteder	Feiehyppighet	Sist feiet	Sist forsøkt feiet
Teglskorstein	Inaktiv	0		2009	2024
Teglskorstein	Inaktiv	0		2006	2024

Kommentar: Feietjenesten fraråder montering av ovn til skorsteinsløpene før disse er feiet og kontrollert av brannforebygger.

Tilsyn med fyringsanlegg

Enhet	Hyppighet	Sist utført	Sist forsøkt utført
H0101		Aldri	2024

Kommentar: Feietjenesten fraråder montering av ovn til skorsteinsløpene før disse er kontrollert innvendig i bruksenheten av brannforebygger.

Åpne avvik på fyringsanlegg og adkomst for feiing

Avvik	Status
Ikke tilfredsstillende adkomst for feiing (takstige mangler, gjelder begge skorsteinene)	Vedtak om pålegg

Åpne saker etter feiing / tilsyn

Opprettet	Status	Frist
30.04.2024	Parkert på grunnlag av melding om fjerning av ovner.	

Kommentar: Avvik må utbedres og meldes til feietjenesten, før eventuell montering av ovn(er) til skorstein(ene).

Gebyr for feiing og tilsyn

Gebyr for feiing og tilsyn faktureres årlig, uavhengig av tidspunkt for gjennomføring av aktivitetene.
Gebyret er differensiert i forhold til hyppighet for feiing og tilsyn. Gebyrstørrelse reguleres årlig.

For denne eiendommen gjelder følgende gebyrsatser (2026):

Feiing:

Tilsyn med fyringsanlegg:

FORBEHOLD VED UTLEVERING AV INFORMASJON I FORBINDELSE MED EIENDOMSFORESPØRSLER:

Det tas forbehold om at det kan være avvik i våre registre i forhold til den faktiske situasjonen og at det kan foreligge forhold omkring fyringsanlegg som kommunen ikke er kjent med.
Kommunen kan ikke stilles økonomisk ansvarlig for bruk av informasjon som oppgis i sammenheng med eiendomsforespørsler.

Rana kommune

SPESIELL SKANNING

- ☐ Etikett på dette arket
- ☐ Ark mindre enn A5
- ☐ Ark større enn A3
- ☐ Tynne/ødelagte ark
- ☐ Annet : .....

.....

.....

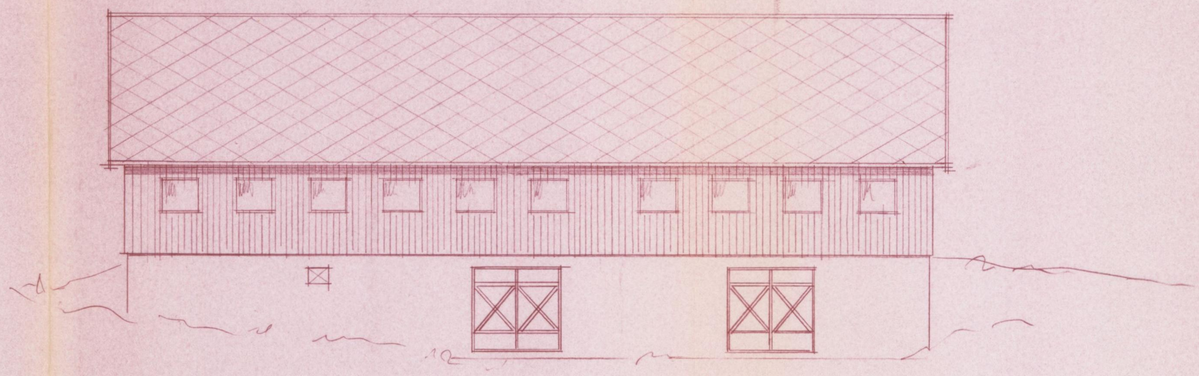


Skrevet av:.....

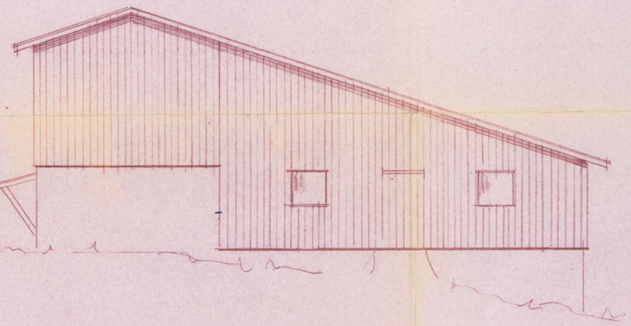
DETTE ARKET SLETTES FRA BRAFANGST



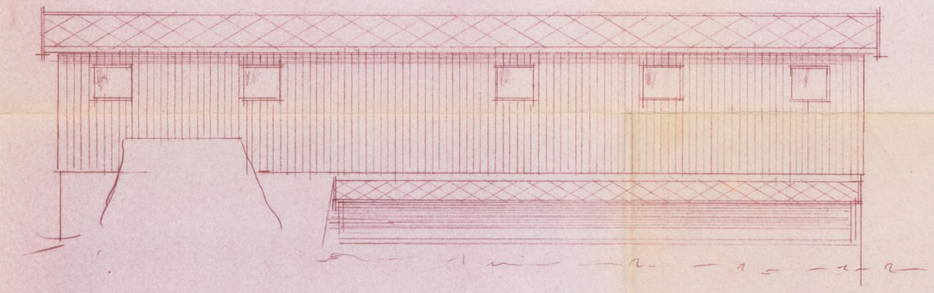
FASADE ØST



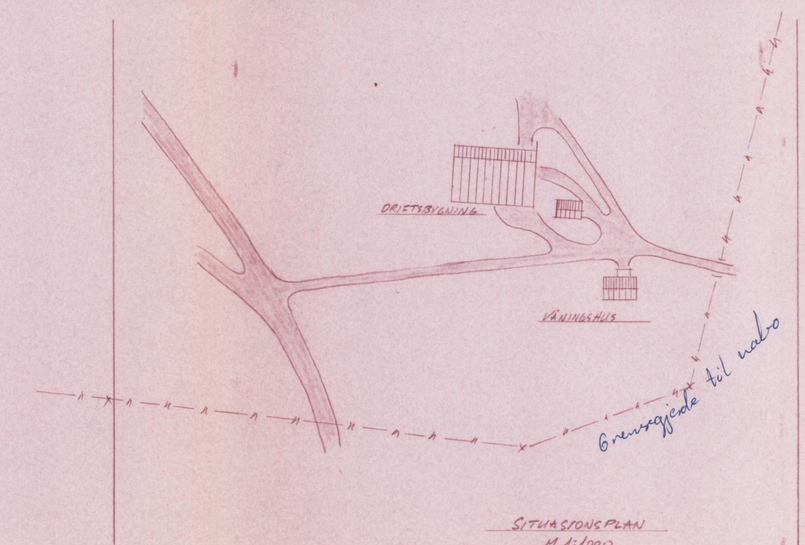
FASADE SYD



FASADE VEST



FASADE NORD



SITUASJONSPLAN
M 1:1000

Bekr. Rkj 185 Bokenkrift
RANA BYGNINGSRÅD
I møte 6/8-85
Vedtatt Godkjent m/forutsetninger
For Byggningssjefen TBN

Antall i alt	Ant.pr. enhet	Pos. nr.	Navn, type, dim.	Tegning Standard	Materiale	Netto kg/stk.	Anm.

Symb. Rute | Forandring | Dato/Sign. | Symb. Rute | Forandring | Dato/Sign.

Utsendt | Lev.-dato | Toleranser for ikke spesielt toleransesatte mål: | Sveisekvalitetsklasse:

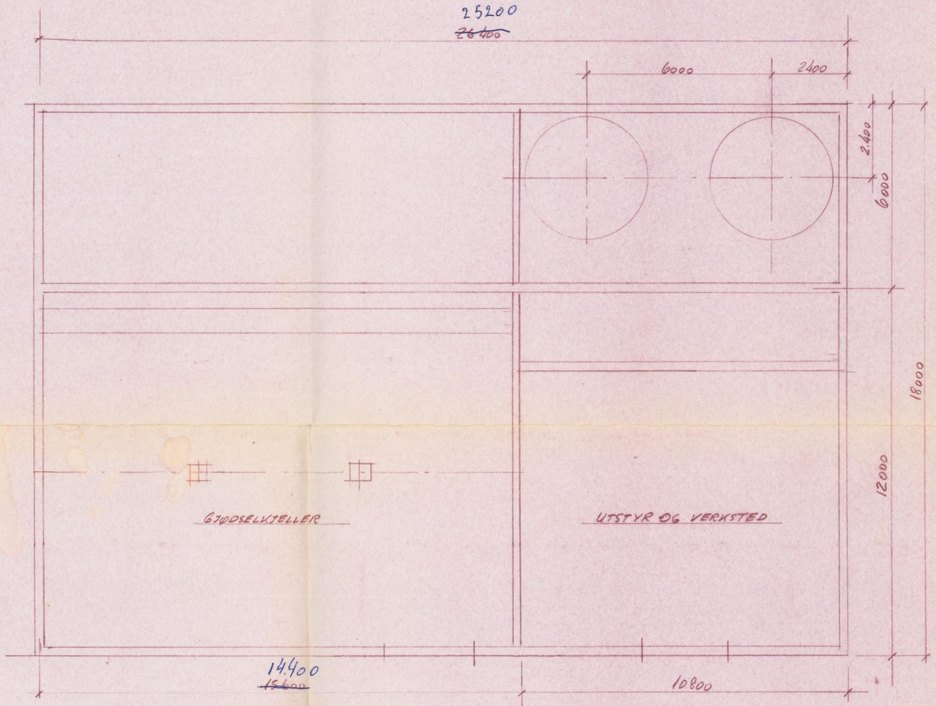
Bestillinger | Dato 9/6-85 | Konstr./Tegnet TH | Tracet | Målestokk 1:100
Kontroll | Stand. kontroll | Godkjent | Projeksjonsmet.

Ordre | INGE HAUKNES, UTSKARPEN
DRIFTSBYGNING, FASADER

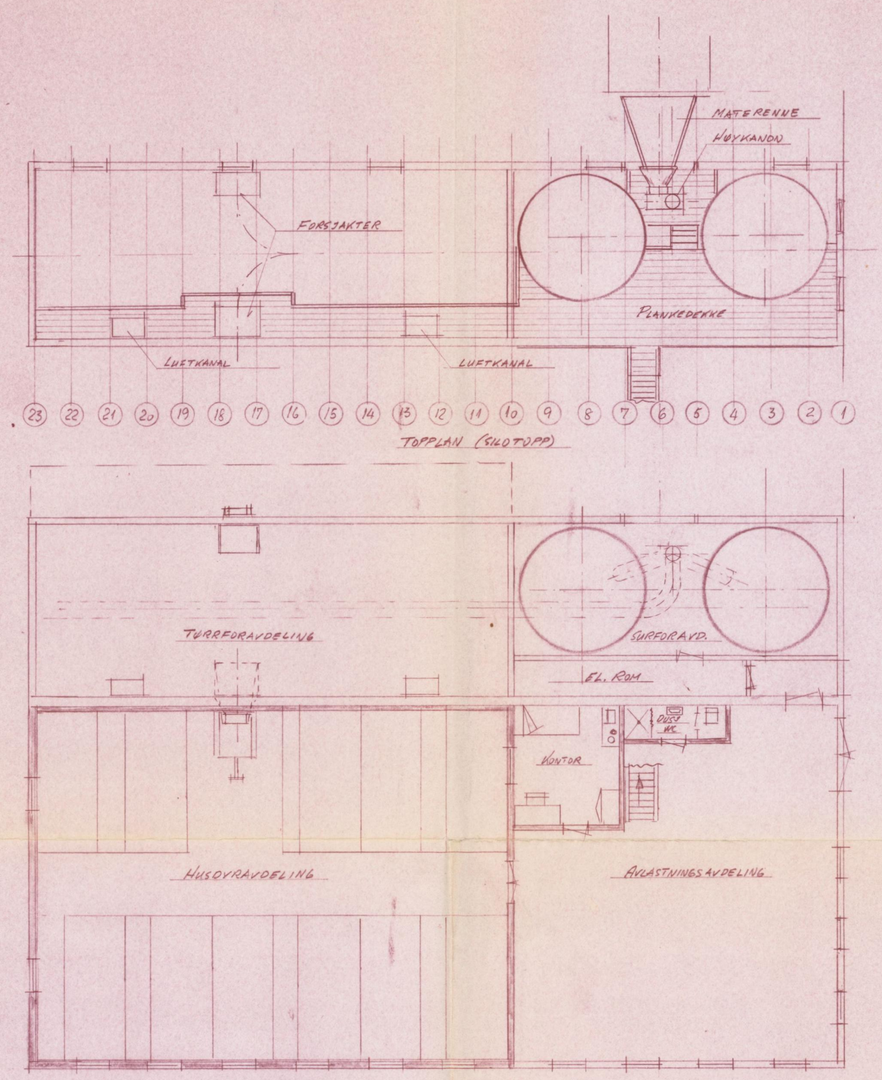
Erstatning for: | Erstattet av:
TEGN 01

Henvisning: | Arkiv nr. | Sakskode

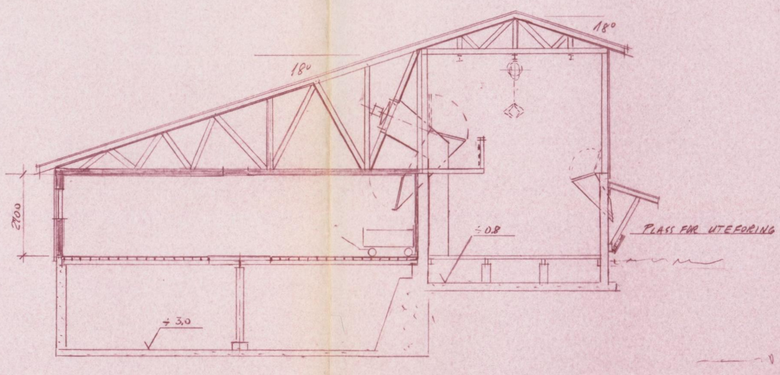
A.S TØRRKOPI



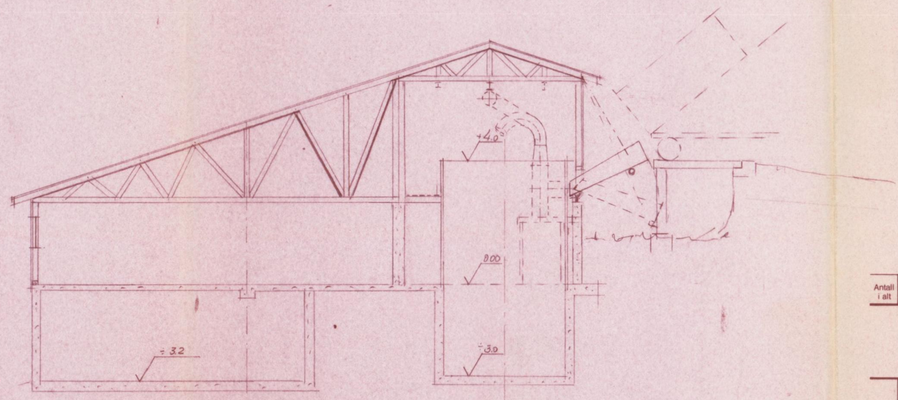
KJELLERPLAN



HOVEDPLAN



SNITT GJENNOM HUSDYR- OG TØRFORAYD.



SNITT GJENNOM AVLASTNING- OG SURFORAYD.

Jnk Rdg. 1.85 Bokmerket
RANA BYGNINGSRÅD
I møte 6/8-85
Vedtatt Godkjent m/anbefaling
For Byggingstilsynet

Antall i alt	Ant.pr. enhet	Pos. nr.	Navn, type, dim.	Tegning Standard	Materiale	Netto kg/stk.	Anm.

Symb. Rute | Forandring | Dato/Sign. | Symb. Rute | Forandring | Dato/Sign.

Ut-sendt | Toleranser for ikke spesielt toleransesatte mål: | Sveisekvalitetsklasse:

Lev-dato

Bestillinger

Dato	Konstr./Tegnet	Tracet	Målestokk
9/6-85	RH		1:100
Kontroll	Stand. kontroll	Godkjent	Projeksjonsmet.

Ordre

INGE HALKNES, UTSKARPEN

DRIFTSBYGNING, PLAN OG SNITT

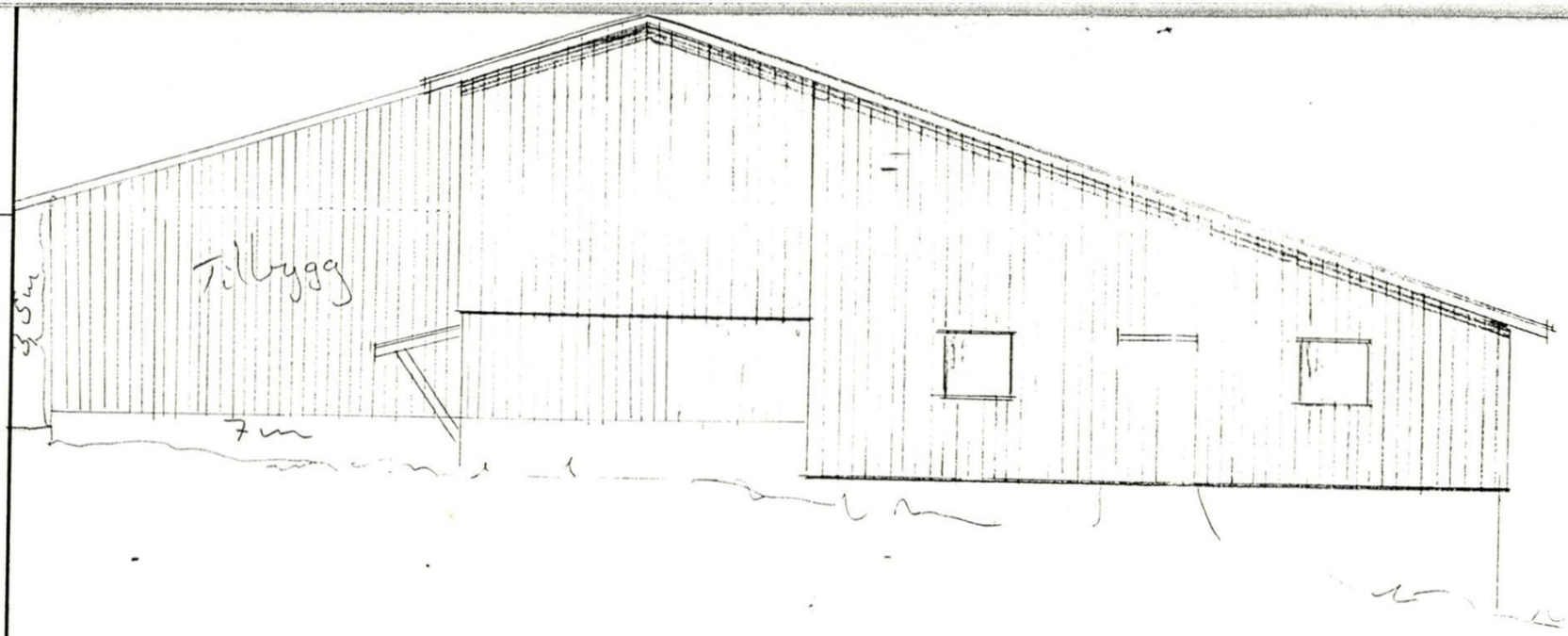
Erstatning for: | Erstattet av:

TEGN. 02

Henvisning: | Arkiv nr. | Sakskode

A.S TØRRKOPI

41 S L W / 6802196 Geomatikk
192/2 BYG B8

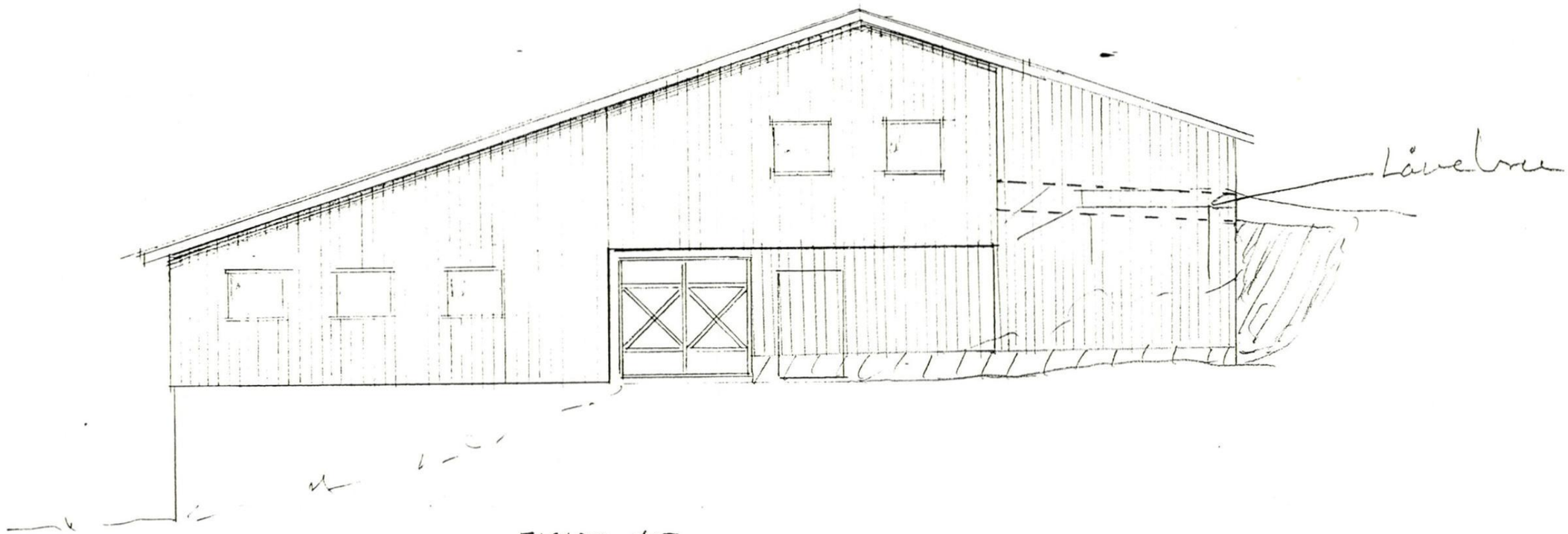


FASADE VEST

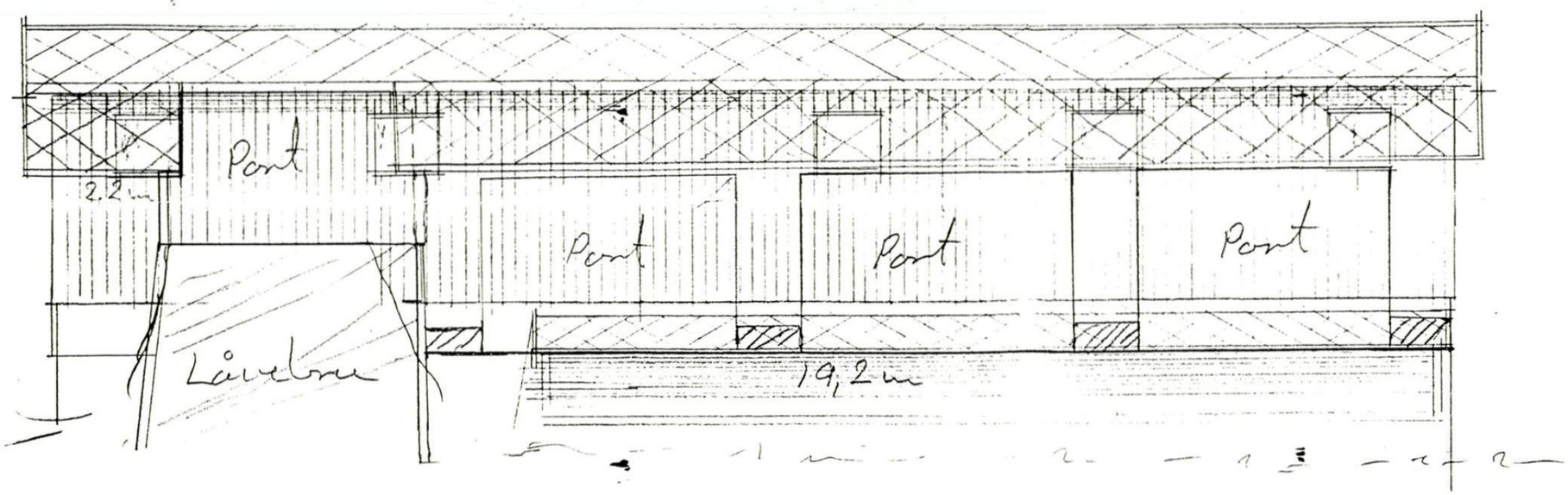
2

A B

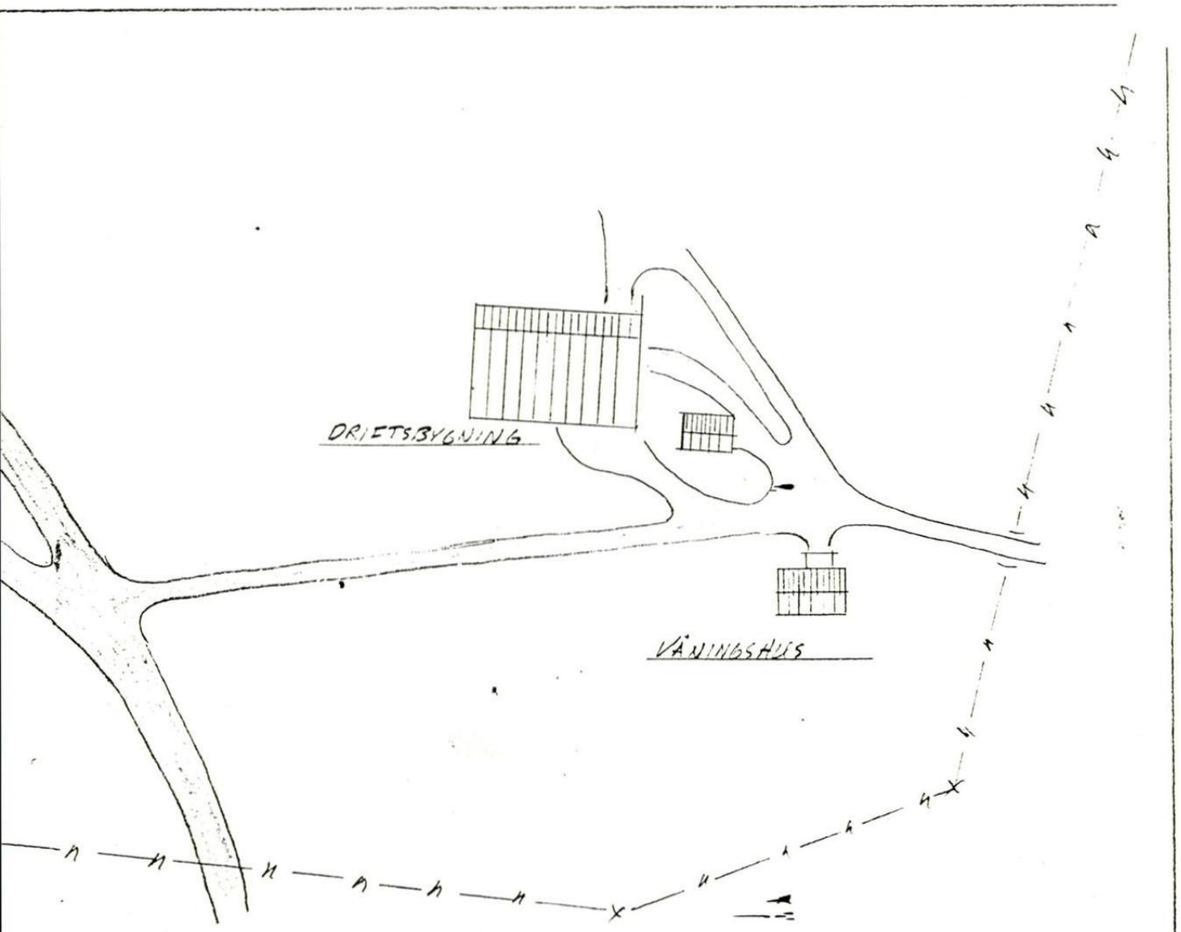
1



FASADE ØST



FASADE NORD

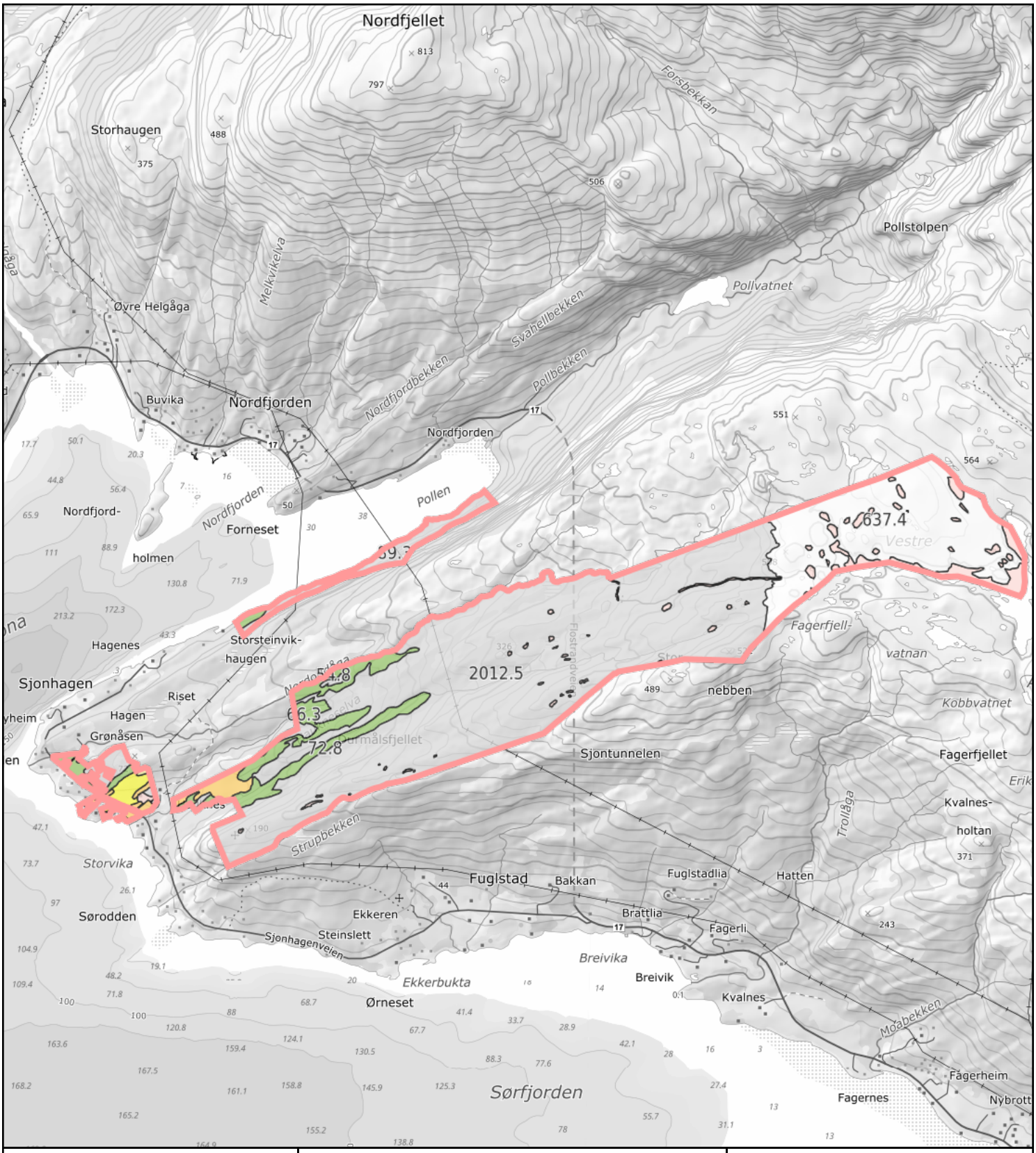


SITUASJONSPLAN

Antall i alt	Ant.pr. enhet	Pos. nr.	Navn, type, dim.	Tegning Standard	Materiale	Netto kg/stk.	Anm.
			Symb. Rute Forandring Dato/Sign.		Symb. Rute Forandring Dato/Sign.		

Ut-sendt	Toleranser for ikke spesielt toleransesatte mål:	Sveisekvalitetsklasse:			
Lev.-dato	Dato 9/6-85	Konstr./Tegnet Ltt	Tracet	Målestokk 1:100	
	Kontroll	Stand. kontroll	Godkjent	Projeksjonsmet.	

2



0 200 400 600m

Målestokk 1: 30000 ved A4 utskrift

Utskriftsdato: 17.10.2026 13:25

Eiendomsdata verifisert: 17.10.2026 13:25

GÅRDSKART 1833-192/2/0

Tilknyttede grunneiendommer:
192/2/0

NIBIO
NORSK INSTITUTT FOR BIOØKONOMI

Markslag (AR5) 7 klasser

TEGNFORKLARING	AREALTALL (DEKAR)	
Fulldyrka jord	53.0	
Overflatedyrka jord	29.6	
Innmarksbeite	1.9	84.5
Produktiv skog *	239.3	239.3
Annet markslag	2166.1	
Bebygd, samf., vann, bre	118.2	2284.3
Ikke kartlagt	638.2	638.2
Sum	3246.3	3246.3

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

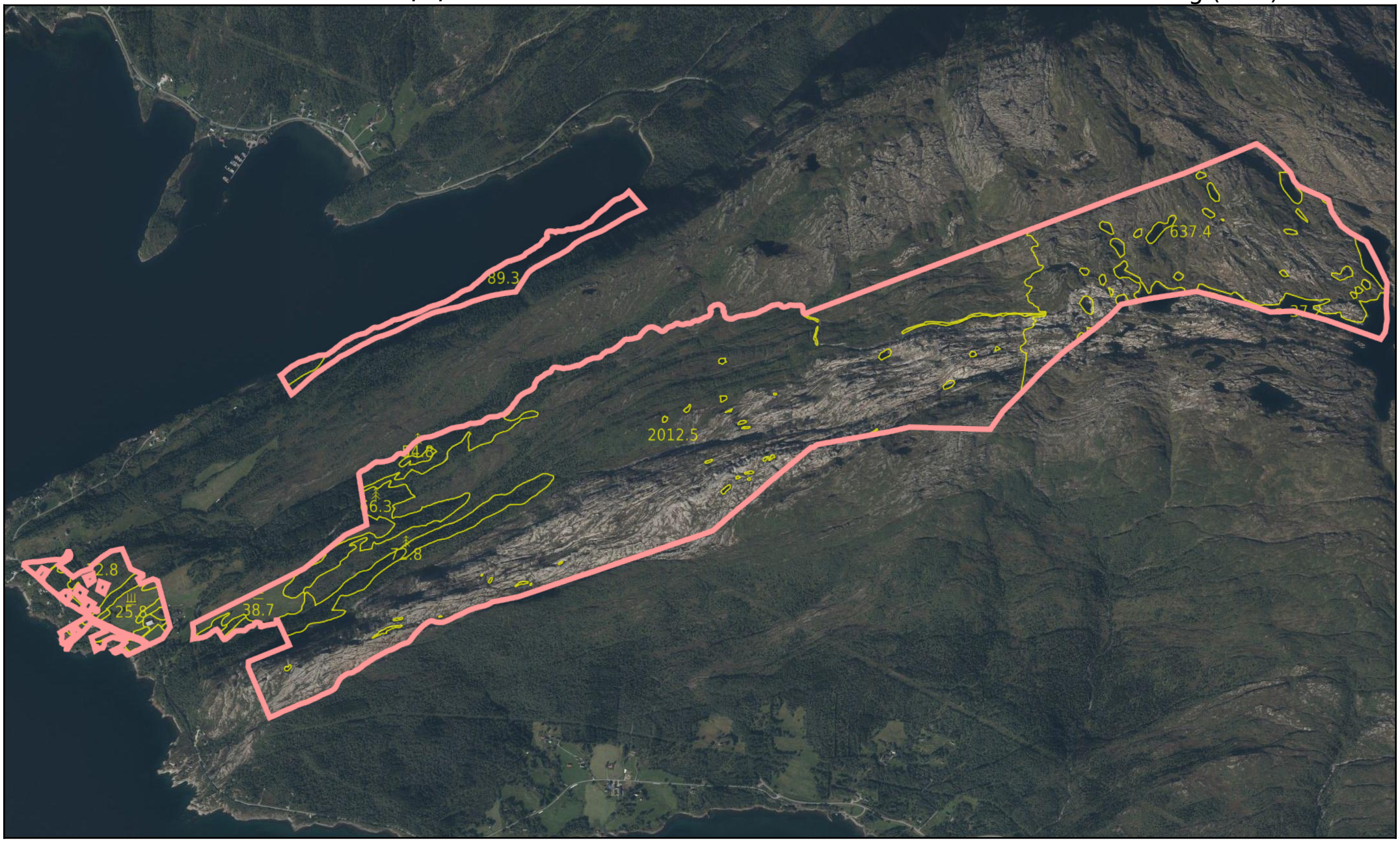
Kartet viser valgt type gårdskart for eiendommen man har søkt på. I tillegg vises bakgrunnskart for gjenkjennelse. Arealstatistikken viser arealer i dekar for alle teiger på eiendommen. Det kan forekomme avrundingsforskjeller i arealtallene.

Ajourføringsbehov meldes til kommunen.

- Arealressursgrenser
- Eiendomsgrenser
- Driftssenterpunkt

Landbrukseiendom 1833-192/2/0

Markslag (AR5) 7 klasser



0 200 400 600m

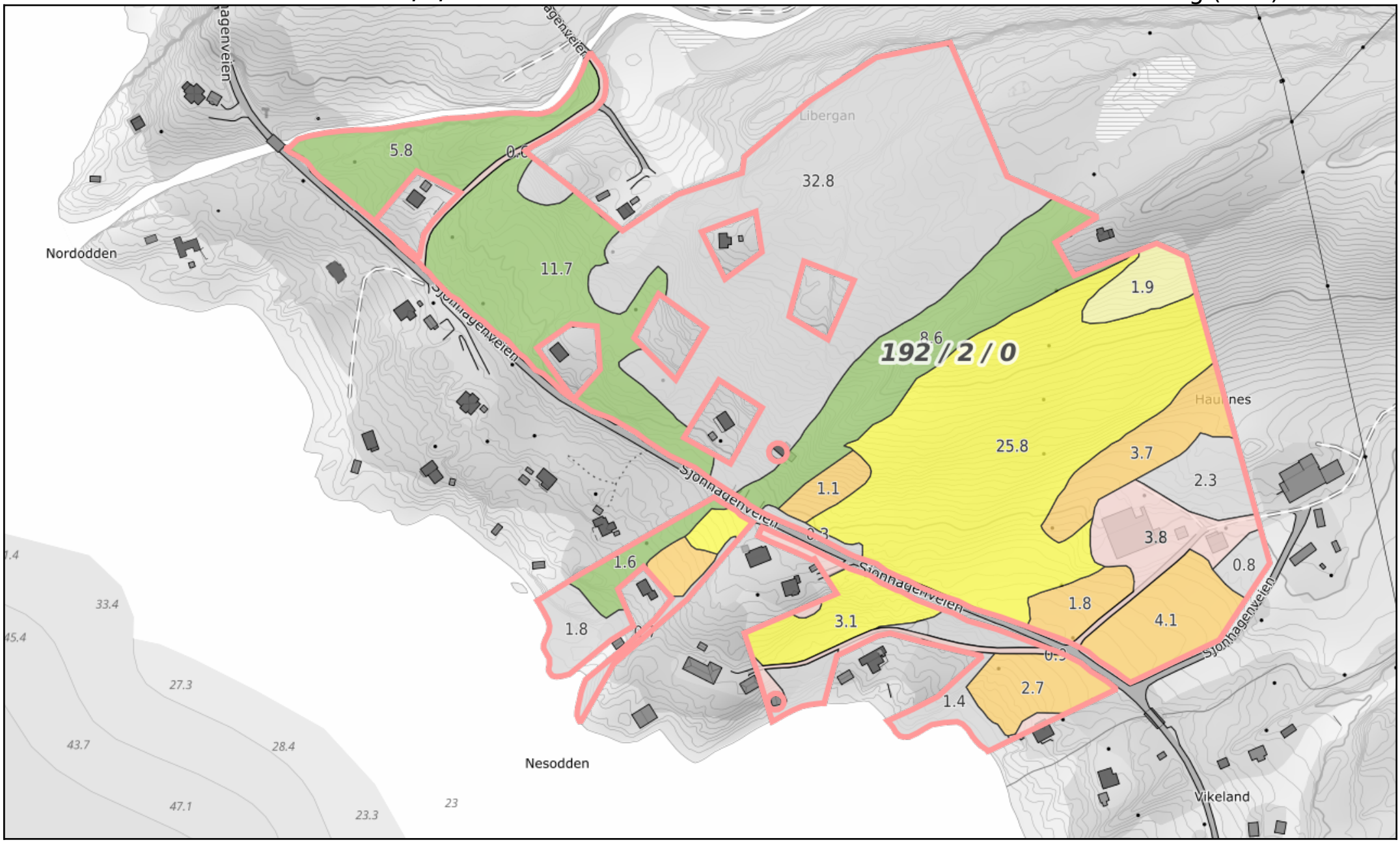
Målestokk 1:20000 ved A4 liggende utskrift

NIBIO
NORSK INSTITUTT FOR BIOØKONOMI

Dato: 17.10.2026 13:29 - Eiendomsdata verifisert: 17.10.2026 13:25 - Side 1 av 1

Landbrukseiendom 1833-192/2/0

Markslag (AR5) 7 klasser



0 20 40 60m

Målestokk 1:3000 ved A4 liggende utskrift

NIBIO
NORSK INSTITUTT FOR BIOØKONOMI

Dato: 17.10.2026 13:30 - Eiendomsdata verifisert: 17.10.2026 13:25 - Side 1 av 1

Landbrukseiendom 1833-192/2/0

Markslag (AR5) 7 klasser



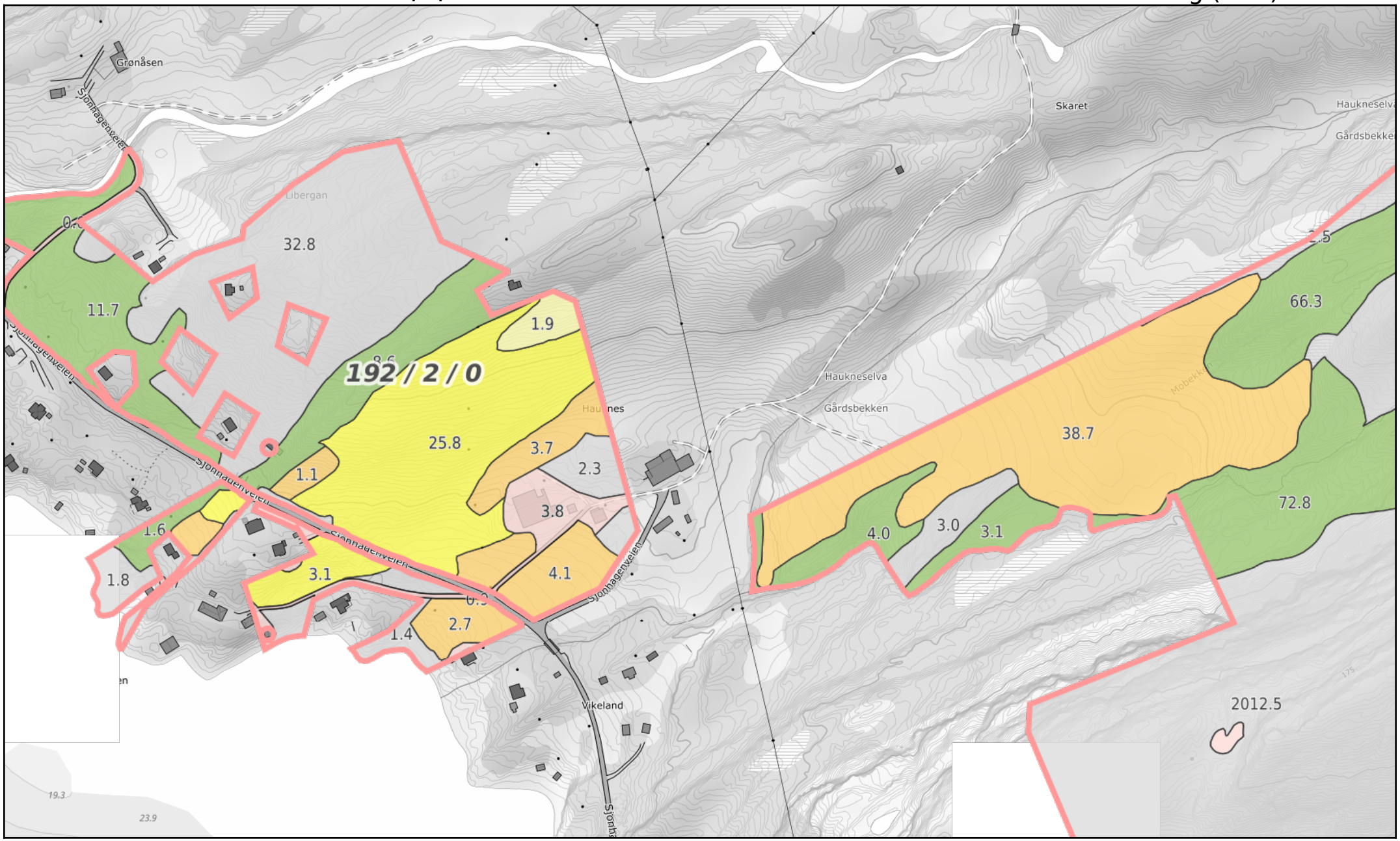
0 20 40 60m

Målestokk 1:3000 ved A4 liggende utskrift

NIBIO
NORSK INSTITUTT FOR BIOØKONOMI

Landbrukseiendom 1833-192/2/0

Markslag (AR5) 7 klasser



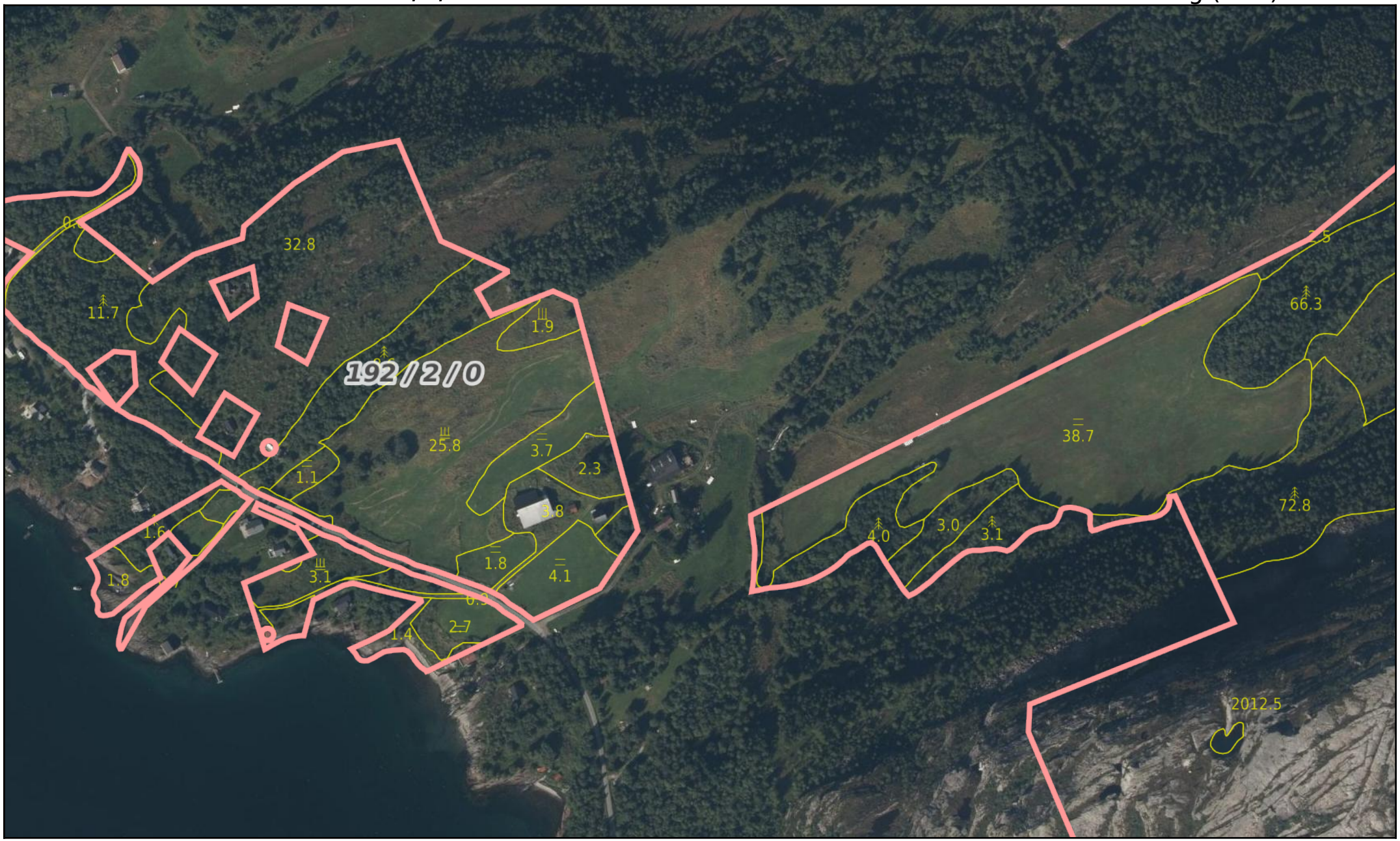
0 20 40 60m

Målestokk 1:4000 ved A4 liggende utskrift

NIBIO
NORSK INSTITUTT FOR BIOØKONOMI

Landbrukseiendom 1833-192/2/0

Markslag (AR5) 7 klasser



0 20 40 60m

Målestokk 1:4000 ved A4 liggende utskrift

NIBIO
NORSK INSTITUTT FOR BIOØKONOMI

Rana kommune
Adresse: Postboks 173, 8601 Mo i Rana
Telefon: 75 14 50 00

Utskriftsdato: 18.08.2026

Planopplysninger

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

Kommunenr.	1833	**Gårdsnr.**	192	**Bruksnr.**	2	**Festenr.**		**Seksjonsnr.**	
Adresse	Sjonhagenveien 114, 8725 UTSKARPEN								

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

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

Plantyper med treff

- Kommuneplaner
- Reguleringsplaner

Plantyper uten treff

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

Kommuneplaner

Besøk kommunens hjemmeside for mer informasjon.

Id	KA2023
Navn	Kommuneplanens arealdel 2023 - 2033 for Rana
Plantype	Kommuneplanens arealdel
Status	Endelig vedtatt arealplan
Ikrafttredelse	21.06.2023
Bestemmelser	- https://www.arealplaner.no/1833/dokumenter/7932/Bestemmelser%20og%20retningslinjer%20revidert%2025042025.pdf
Delarealer	**Delareal** 121 840 m^2 **Arealbruk** Fritidsbebyggelse,Nåværende **Områdenavn** FB
	Delareal 121 840 m^2 **KPHensynsonenavn** H910 **KPDetaljering** Reguleringsplan skal fortsatt gjelde
	Delareal 3 045 268 m^2 **Arealbruk** LNRF areal for nødvendige tiltak for landbruk og reindrift og gårdstilknyttet næringsvirksomhet basert på gårdens ressursgrunnlag,Nåværende **Områdenavn** LNFR1

Delareal	40 314 m^2
KPHensynsonenavn	H370
KPFare	Høyspenningsanlegg (inkl høyspentkabler)

Delareal	77 943 m^2
Arealbruk	Bruk og vern av sjø og vassdrag med tilhørende strandsone,Nåværende
Områdenavn	BSV

Delareal	1 402 m^2
Arealbruk	LNFR areal for spredt bolig- fritids- eller næringsbebyggelse, mv ,Nåværende
Områdenavn	LNFR2

Reguleringsplaner

Besøk kommunens hjemmeside for mer informasjon.

Id	9014
Navn	Hytteområde ved Hauknes - Sjonhagen
Plantype	Eldre reguleringsplan
Status	Endelig vedtatt arealplan
Ikrafttredelse	21.06.2004
Bestemmelser	- https://www.arealplaner.no/1833/dokumenter/3430/9014_Bestemmelser_1329.pdf
Delarealer	**Delareal** 1 023 m^2 **Formål** Fritidsbebyggelse **Feltnavn** 21
	Delareal 61 035 m^2 **Formål** Jord- og skogbruk **Feltnavn** J/S
	Delareal 231 m^2 **Formål** Parkeringsplass **Feltnavn** P
	Delareal 1 733 m^2 **Formål** Privat veie
	Delareal 44 547 m^2 **Formål** Friluftsområde **Feltnavn** FRIL
	Delareal 203 m^2 **Formål** Fritidsbebyggelse **Feltnavn** 17
	Delareal 1 189 m^2 **Formål** Fritidsbebyggelse **Feltnavn** 18
	Delareal 951 m^2 **Formål** Fritidsbebyggelse **Feltnavn** 27
	Delareal 843 m^2 **Formål** Fritidsbebyggelse **Feltnavn** 24
	Delareal 883 m^2 **Formål** Fritidsbebyggelse **Feltnavn** 25

Delareal 2 116 m^2
Formål Fritidsbebyggelse
Feltnavn 30

Delareal 339 m^2
Formål Felles parkeringsplass
Feltnavn FP1

Delareal 54 m^2
Formål Fritidsbebyggelse
Feltnavn 28

Delareal 1 016 m^2
Formål Fritidsbebyggelse
Feltnavn 29

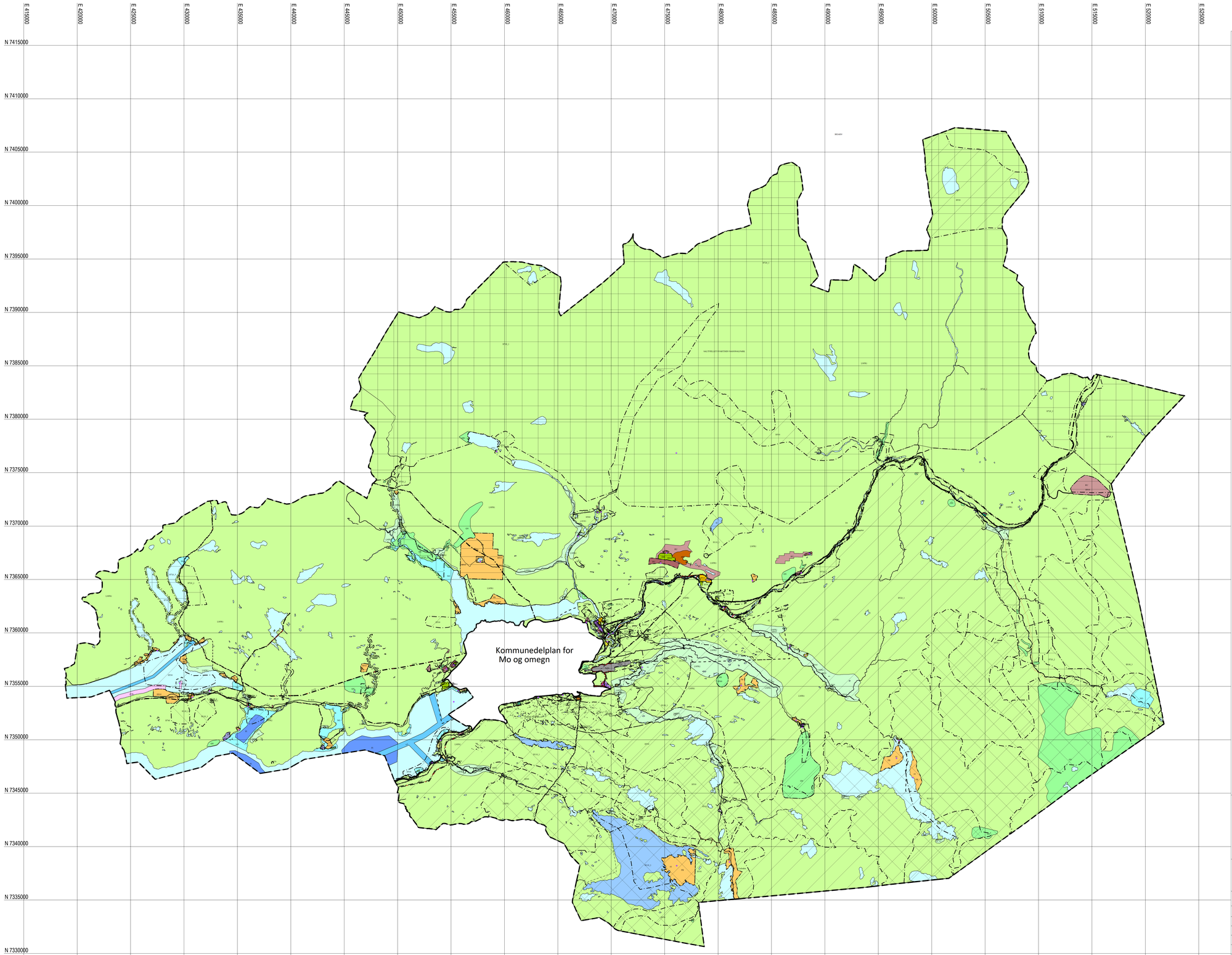
Delareal 581 m^2
Formål Fritidsbebyggelse
Feltnavn 33

Delareal 579 m^2
Formål Felles parkeringsplass
Feltnavn FP3

Delareal 2 109 m^2
Formål Fritidsbebyggelse
Feltnavn 31

Delareal 1 744 m^2
Formål Fritidsbebyggelse
Feltnavn 22

Delareal 658 m^2
Formål Fritidsbebyggelse
Feltnavn 23



Tegnforklaring

Formål, hensynssoner og linje/symbol og punkt

Begyggelse og anlegg (PBL2008 §11-7 NR.1)

- BA Bebyggelse og anlegg - nåværende
- B Boligbebyggelse - nåværende
- B Boligbebyggelse - fremtidig
- FB Fritidsbebyggelse - nåværende
- FB Fritidsbebyggelse - fremtidig
- FOR Forretning - nåværende
- T Tjenesteyting - nåværende
- T Tjenesteyting- fremtidig
- FTU Fritids- og turistformål - nåværende
- FTU Fritids- og turistformål - fremtidig
- RU Råstoffutvinning - nåværende
- RU Råstoffutvinning - fremtidig
- NÆ Næringsbebyggelse - nåværende
- NÆ Næringsbebyggelse - fremtidig
- IDR Idrettsanlegg - nåværende
- SKB Skytebaner
- ABA Andre typer bebyggelse - nåværende
- ABA Andre typer bebyggelse - fremtidig
- B/F Kombinert bebyggelse og anleggsformål - fremtidig

Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur (PBL2008 §11-7 NR.2)

- ST Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur- nåværende
- V Veg - nåværende
- V Veg - fremtidig
- BAN Veg - fremtidig
- LHA Lufthavn- fremtidig
- P Parkering - nåværende

Grønnstruktur (PBL2008 §11-7 NR.3)

- BG Blågrønnstruktur - nåværende
- BG Blågrønnstruktur - fremtidig
- GN Naturområde - nåværende
- GN Naturområde - fremtidig
- FRI Friområde - nåværende
- FRI Friområde - fremtidig

Landbruk-,natur- og friluftsformål samt reindrift (PBL2008 §11-7 NR.5)

- LNFR1 LNFR-areal - nåværende
- LNFR2 LNFR-areal ,Spredt bolig-,fritids-og næringsbebyggelse - nåværende
- LNFR2 LNFR-areal ,Spredt boligbebyggelse - nåværende
- LNFR2 LNFR-areal ,Spredt boligbebyggelse - fremtidig
- LNFR2 LNFR-areal ,Spredt fritidsbebyggelse - nåværende
- LNFR2 LNFR-areal ,Spredt fritidsbebyggelse - fremtidig

Bruk og vern av sjø og vassdrag(PBL2008 §11-7 NR.6)

- BSV Bruk og vern av sjø og vassdrag med tilhørende strandsone - nåværende
- FA Farleder - nåværende
- SH Småbåthavn - nåværende
- FI Fiske - nåværende
- AKV Akvakultur - nåværende
- DV Drikkevannr - nåværende
- NO Naturområde vann - nåværende
- FV Friluftsområde - nåværende

Hensynsoner (PBL2008 §11-8)

- H310 Faresone - Ras- og skredfare
- H320 Faresone - Flomfare
- H360 Faresone - Skytebane
- H370 Faresone - Høyspenningsanlegg (inkl. høyspentkabler)
- H110 Sikringsone - Nedslagsfelt drikkevann
- H120 Sikringsone - Område for grunnvannsforsyning
- H130 Sikringsone - Byggeforbud rundt veg,bane og flyplass
- H190 Sikringsone - Andre sikringssoner
- H210 Støysone - Rød sone iht. T-1442
- H220 Støysone - Gul sone iht. T-1442
- H510 Angitthensynsone - Hensyn landbruk
- H520 Angitthensynsone - Hensyn reindrift
- H530 Angitthensynsone - Hensyn friluftsliv
- H560 Angitthensynsone - Bevaring naturmiljø
- H570 Angitthensynsone - Bevaring kulturmiljø
- H720 Båndlegging etter lov om naturvern - nåværende
- H740 Båndlegging etter andre lover - nåværende
- H910 Detaljeringsone-Reguleringsplan skal fortsatt gjelde

Bestemmelseområde (PBL2008 §11-9)

- # Bestemmelseområde

Felles for kommuneplan PBL 1985 og 2008

- Planens begrensning
- Grense for arealformål
- Fjernveg - nåværende
- Fjernveg - framtidig
- Fjernveg tunnel - nåværende
- Fjernveg bro - nåværende
- Hovedveg - nåværende
- Hovedveg - framtidig
- Samleveg - framtidig
- Samleveg - nåværende
- Adkomstveg - nåværende
- Adkomstveg - framtidig
- Gang-/sykkelveg - nåværende
- Gang-/sykkelveg - framtidig
- Gang-/sykkelveg tunnel - framtidig
- Turveg/turdrag - nåværende
- Jernbane - nåværende
- Motorferdsel i utmark - framtidig

Linje- og punktsymboler(PBL2008)

- Faresone grense
- Sikringsonegrense
- Støysonegrense
- Angitthensyngrense
- Båndlegginggrense
- Detaljeringgrense
- Bestemmelsegrense
- Byggegrense
- Kraftledning - nåværende
- Kraftledning - fremtidig
- Linje for regulert høyde

Basiskartet er vist i svak grå farge

Rana kommune

N

Basiskart: N1 25.06.2024
Høydegrunnlag: NN 2000
Koordinatsystem: UTM sone 33/Euref89
Ekvidistanse: 1 m
Målestokk: 1:125000 i A0

0 1000 2000 3000 4000 5000 6000 7000 8000 9000 10000 m

Kommuneplanens arealdel 2023 - 2033

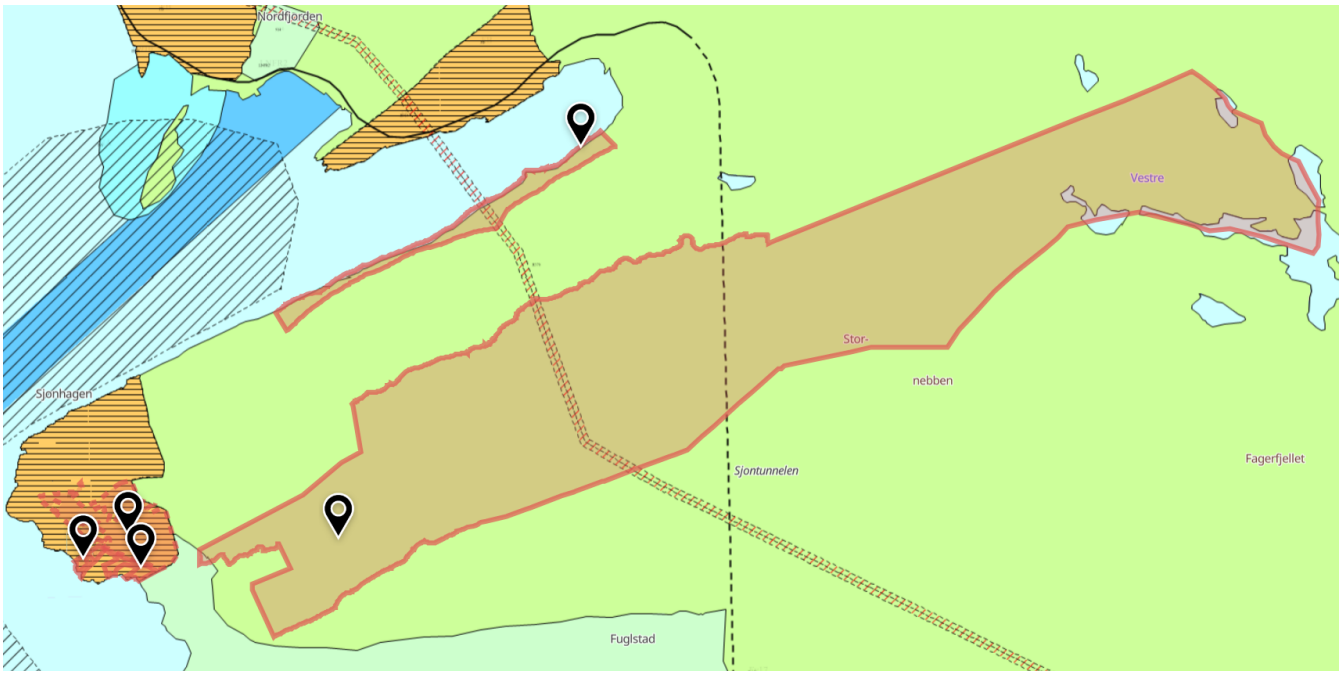
ARKIVNR: 2023/302

PLANID KA2023

SAKSBEHANDLING IFLG. PLAN- OG BYGNINGSLOVEN	SAKSNR	DATO
Kunngjøring av oppstart og høring av planprogram	4/23	26.01.2023
Fastsetting av planprogram	10/23	16.03.2023
1. gangs behandling i MPR-utvalget	11/23	16.03.2023
Offentlig ettersyn		17.03 - 28.04.2023
Begrenset høring til Statsforvalteren i Nordland		25.05.2023 og 20.12.23
Sluttbehandling i MPR-utvalget	17/23	01.06.2023
Sluttbehandling i formannskapet	39/23	06.06.2023
Sluttbehandling i kommunestyret	53/23	21.06.2023
Begrenset høring til NVE		27.06.2023 og 29.09.23
Sluttbehandling i MPR-utvalget (del av KPA som gjelder Plura dykkersenter)	19/24	30.05.2024
Sluttbehandling i kommunestyret (del av KPA som gjelder Plura dykkersenter)	51/24	19.06.2024
Kommunestyrets vedtak:		**19.06.2024**
Kunngjøring vedtatt plan		28.06.2023 og
SAKSBEHANDLER: seksjon for kart og arealplan, Monica Devik Rian	**DATO:** 16.03.2023	**SIST REVIDERT:** 05.12.2023

Kommuneplanens arealdel 2023 - 2033 med tilhørende bestemmelser ble vedtatt av Rana kommunestyre
Stig Frammarsvik, kommunaldirektør for tekniske tjenester

Kommuneplanens arealdel 2023-2033



Tegnforklaring

Formål, hensynssoner og linje/symbol og punkt

Begyggelse og anlegg (PBL2008 §11-7 NR.1)

BA	Bebyggelse og anlegg - nåværende
B	Boligbebyggelse - nåværende
B	Boligbebyggelse - fremtidig
FB	Fritidsbebyggelse - nåværende
FB	Fritidsbebyggelse - fremtidig
FOR	Forretning - nåværende
T	Tjenesteyting - nåværende
T	Tjenesteyting- fremtidig
FTU	Fritids- og turistformål - nåværende
FTU	Fritids- og turistformål - fremtidig
RU	Råstoffutvinning - nåværende
RU	Råstoffutvinning - fremtidig
NÆ	Næringsbebyggelse - nåværende
NÆ	Næringsbebyggelse - fremtidig
IDR	Idrettsanlegg - nåværende
SKB	Skytebaner
ABA	Andre typer bebyggelse - nåværende
ABA	Andre typer bebyggelse - fremtidig
B/F	Kombinert bebyggelse og anleggsformål - fremtidig

Felles for kommuneplan PBL 1985 og 2008

- Planens begrensning
- Grense for arealformål
- Fjernveg - nåværende
- Fjernveg - framtidig
- Fjernveg tunnel - nåværende
- Fjernveg bro - nåværende
- Hovedveg - nåværende
- Hovedveg - framtidig
- Samleveg - framtidig
- Samleveg - nåværende
- Adkomstveg - nåværende
- Adkomstveg - framtidig
- Gang-/sykkelveg - nåværende
- Gang-/sykkelveg - framtidig
- Gang-/sykkelveg tunnel - framtidig
- Turveg/turdrag - nåværende
- Jernbane - nåværende
- Motorferdsel i utmark - framtidig

Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur (PBL2008 §11-7 NR.2)

ST	Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur- nåværende
V	Veg - nåværende
V	Veg - fremtidig
BAN	Veg - fremtidig
LHA	Lufthavn- fremtidig
P	Parkering - nåværende

Grønnstruktur (PBL2008 §11-7 NR.3)

BG	Blågrønnstruktur - nåværende
BG	Blågrønnstruktur - fremtidig
GN	Naturområde - nåværende
GN	Naturområde - fremtidig
FRI	Friområde - nåværende
FRI	Friområde - fremtidig

Linje- og punktsymboler(PBL2008)

- Faresone grense
- Sikringsonegrense
- Støysonegrense
- Angitthensyngrense
- Båndleggінggrense
- Detaljeringgrense
- Bestemmelsegrense
- Byggegrense
- Kraftledning - nåværende
- Kraftledning - fremtidig
- Linje for regulert høyde

Landbruk-,natur- og friluftsformål samt reindrift (PBL2008 §11-7 NR.5)

LNFR1	LNFR-areal - nåværende
LNFR2	LNFR-areal ,Spredt bolig-,fritids-og næringsbebyggelse - nåværende
LNFR2	LNFR-areal ,Spredt boligbebyggelse - nåværende
LNFR2	LNFR-areal ,Spredt boligbebyggelse - fremtidig
LNFR2	LNFR-areal ,Spredt fritidsbebyggelse - nåværende
LNFR2	LNFR-areal ,Spredt fritidsbebyggelse - fremtidig

Bruk og vern av sjø og vassdrag(PBL2008 §11-7 NR.6)

BSV	Bruk og vern av sjø og vassdrag med tilhørende strandsone - nåværende
FA	Farleder - nåværende
SH	Småbåthavn - nåværende
FI	Fiske - nåværende
AKV	Akvakultur - nåværende
DV	Drikkevannr - nåværende
NO	Naturområde vann - nåværende
FV	Friluftsområde - nåværende

Hensynsoner (PBL2008 §11-8)

H310	Faresone - Ras- og skredfare
H320	Faresone - Flomfare
H360	Faresone - Skytebane
H370	Faresone - Høyspenningsanlegg (inkl. høyspentkabler)
H110	Sikringsone - Nedslagsfelt drikkevann
H120	Sikringsone - Område for grunnvannsforsyning
H130	Sikringsone - Byggeforbud rundt veg,bane og flyplass
H190	Sikringsone - Andre sikringssoner
H210	Støysone - Rød sone iht. T-1442
H220	Støysone - Gul sone iht. T-1442
H510	Angitthensynsone - Hensyn landbruk
H520	Angitthensynsone - Hensyn reindrift
H530	Angitthensynsone - Hensyn friluftsliv
H560	Angitthensynsone - Bevaring naturmiljø
H570	Angitthensynsone - Bevaring kulturmiljø
H720	Båndlegging etter lov om naturvern - nåværende
H740	Båndlegging etter andre lover - nåværende
H910	Detaljeringsone-Reguleringsplan skal fortsatt gjelde

Bestemmelseområde (PBL2008 §11-9)

#	Bestemmelseområde

Basiskartet er vist i svak grå farge

Rana kommune



Basiskart: N1 25.06.2024
Høydegrunnlag: NN 2000
Koordinatsystem: UTM sone 33/Euref89
Ekvidistanse: 1 m
Målestokk: 1:125000 i A0



Kommuneplanens arealdel 2023 - 2033

ARKIVNR:	PLANID
2023/302	**KA2023**

SAKSBEHANDLING IFLG. PLAN- OG BYGNINGSLOVEN	SAKSNR	DATO
Kunngjøring av oppstart og høring av planprogram	4/23	26.01.2023
Fastsetting av planprogram	10/23	16.03.2023
1. gangs behandling i MPR-utvalget	11/23	16.03.2023
Offentlig ettersyn		17.03 - 28.04.2023
Begrenset høring til Statsforvalteren i Nordland		25.05.2023 og 20.12.23
Sluttbehandling i MPR-utvalget	17/23	01.06.2023
Sluttbehandling i formannskapet	39/23	06.06.2023
Sluttbehandling i kommunestyret	53/23	21.06.2023
Begrenset høring til NVE		27.06.2023 og 29.09.23
Sluttbehandling i MPR-utvalget (del av KPA som gjelder Plura dykkersenter)	19/24	30.05.2024
Sluttbehandling i kommunestyret (del av KPA som gjelder Plura dykkersenter)	51/24	19.06.2024
Kommunestyrets vedtak:		**19.06.2024**

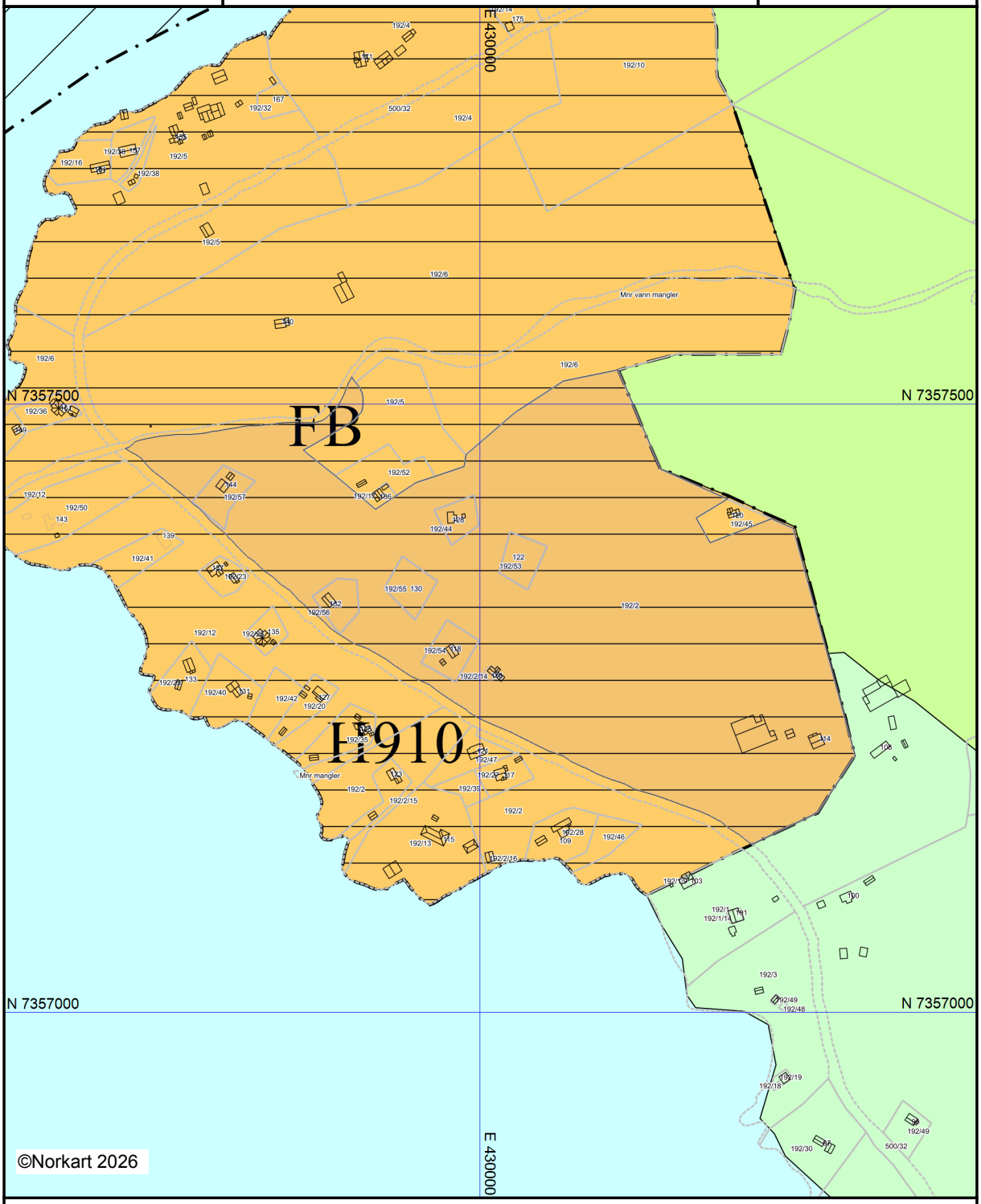
Rana kommune

Kommuneplankart

Eiendom: 192/2
Adresse: Sjonhagenveien 114
Dato: 18.08.2026
Målestokk: 1:5000

N

UTM-33



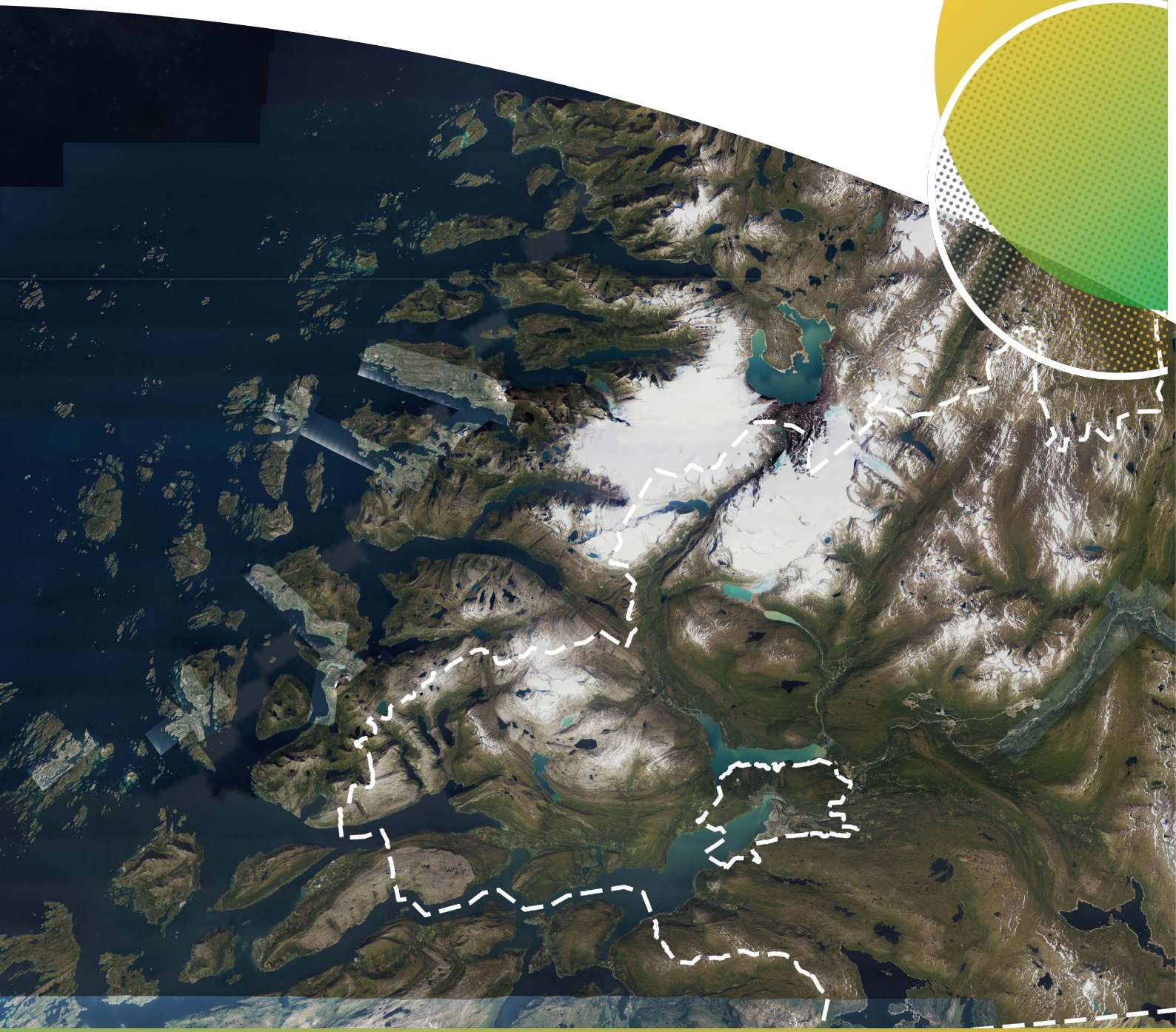
Kartet er produsert fra kommunens beste digitale kartbaser for området og inneholder viktige opplysninger om eiendommen og området omkring.
Presentasjonen av informasjon er i samsvar med nasjonal standard.
Kartet kan inneholde feil, mangler eller avvik i forhold til kravene i oppgitt standard.
Kartet kan ikke benyttes til andre formål enn det formålet det er utlevert til uten samtykke fra kommunen jf. lov om åndsverk.

Rana kommune

Kommuneplanens arealdel 2023 - 2033

Bestemmelser og retningslinjer

Vedtatt av Rana kommunestyre 19.06.2024



Innhold

1 Generelle bestemmelser og retningslinjer 7
1.1 Plankrav og bestemmelsesområder 7
1.1.1 Områder hvor det kreves reguleringsplan 8
1.2 Rekkefølgekrav 10
1.3 Utforming, funksjonskrav 12
1.4 Infrastruktur- tekniske krav 15
1.5 Vannforsyning og avløpsløsninger 17
1.6 Drikkevannskilder 18
1.7 Parkering 18
1.8 Uteoppholdsareal og lekeplasser 20
1.9 Inngrepsfrie områder og naturmangfold 22
1.10 Estetikk og landskap 23
1.11 Miljø 24
1.12 Folkehelse 25
1.13 Kulturminner 25
1.14 Samfunnssikkerhet 26
2 Bebyggelse og anlegg 28
2.1 Boligbebyggelse (B) 28
2.1.1 Områder med plankrav 28
2.1.2 Unntak fra plankrav 28
2.1.3 Fysisk utforming av bebyggelse 29
2.2 Fritidsbyggelse (hytter og naust) (FB) 29
2.2.1 Områder med plankrav 29
2.2.2 Fysisk utforming av hytter og anneks 30
2.2.3 Fysisk utforming av naust 30
2.3 Bolig/forretning (B/F) 31
2.3.1 Område med plankrav 31
2.3.2 Fysisk utforming av bebyggelse 31
2.4 Offentlig og privat tjenesteyting (T) 32
2.4.1 Unntak fra plankrav 32
2.5 Fritids- og turistformål (FTU) 32
2.5.1 Områder med plankrav 32
2.5.2 Unntak fra plankrav 32

2.5.3 Fysisk utforming 32
2.5.4 Svartisen turistsenter- Kneisen 32
2.5.5 Dykkersenter og saunapark - Plura 33
2.6 Råstoffutvinning (RU) 34
2.6.1 Områder med plankrav (Råstoffutvinning- fremtidig) 34
2.6.2 Unntak fra plankrav 34
2.6.3 Fysisk utforming av områder for råstoffutvinning 34
2.6.4 Langvassheia (ved Hauahei) og langs Snefjellåveien/ 35
Altermarkveien; fysisk utforming 35
2.6.5 Atkomstveier til områder for råstoffutvinning 35
2.7 Næringsbebyggelse (Industri, håndverk- og lager) (NÆ) 36
2.7.1 Områder med plankrav 36
2.7.2 Fysisk utforming av anlegg 36
2.8 Idrettsanlegg (IDR) 36
2.8.1 Områder med plankrav 36
2.8.2 Unntak fra plankrav 36
2.8.3 Fysisk utforming 37
2.9 Skytebane (SKB – H360) 37
2.9.1 Unntak fra plankrav 37
2.9.2 Fysisk utforming 37
2.10 Andre typer anlegg – anlegg og produksjon av elektrisk energi (ABA) 38
2.10.1 Fysisk utforming av anlegg 38
3 Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur 39
3.1 Vei (V) 39
3.1.1 Samferdselsanlegg med plankrav 39
3.1.2 Fysisk utforming av anlegg 39
3.1.3 Avkjørsler 40
4 Grønnstruktur 41
4.1 Friområder (FRI) 41
4.2 Naturområder - viktige naturtyper (GN) 42
5 Landbruk-, natur- og friluftsområder, samt reindrift (LNFR) 42
5.1 Generelle bestemmelser 42
5.2 LNFR1 43
5.2.1 Vilkår og bruk 43
5.3 LNFR2 44
5.3.1 Vilkår og bruk 44

5.3.2 Plassering og omfang av spredt bebyggelse 45
6 Bruk og vern av sjø og vassdrag 47
6.1 Bruk og vern av vannflate, vannsøyle og bunn. 47
6.2 Byggegrenser langs sjø og vassdrag 48
6.3 Tillatt bruk i 100- metersbeltet 50
6.3.1 Vilkår og bruk 50
7 Hensynssoner 50
7.1 Sikrings-, støy og faresoner 50
7.1.1 Sikringssoner 50
7.1.2 Faresoner 55
7.2 Sone med særlige hensyn til landbruk, reindrift, friluftsliv, landskap eller bevaring av natur eller kulturmiljø 56
7.3 Sone for båndlegging 58
7.3.1 Områder som er båndlagt: 58
7.4 Sone hvor gjeldende regulerings-plan fortsatt skal gjelde 59

Bestemmelser og retningslinjer

Vedtatt av Rana Kommunestyre: 19.06.2024

Plankart datert:	12.03.2023	Bestemmelser datert:	12.03.2023
Plankart revidert:	25.04.2025	Bestemmelser revidert:	25.04.2025

Rettsvirkning — PBL § 11-6

Til arealplankartet er det tilknyttet bestemmelser og retningslinjer til hvert enkelt arealformål, hensynssone og bestemmelsesområde. I tillegg finnes generelle bestemmelser som gjelder for hele planområdet/ alle arealformål.

Bestemmelser: juridisk bindende, står i ramme med heltrukken strek: ━━━━━
Retningslinjer: ikke juridisk bindende, står i ramme med stiplet strek. ----------

Retningslinjene er råd og føringer ved saksbehandling, utarbeiding av planer og vedtak.
For eldre, upresise og lite utfyllende reguleringsplaner innenfor dekningsområdet til denne kommuneplanen, gjelder disse kommuneplanbestemmelsene som et utfyllende supplement.

Arealformål — PBL § 11-7

Med hjemmel i plan- og bygningslovens (PBL) § 11-7, 2.ledd fastsettes bestemmelser til kommuneplanens arealdel. Hovedformål 4 (Forsvaret) under § 11-7 er ikke aktuelt i Rana kommune:

1	Bebyggelse og anlegg	nr. 1
2	Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur	nr. 2
3	Grønnstruktur	nr. 3
5	Landbruks-, natur- og friluftsformål samt reindrift	nr. 5
6	Bruk og vern av sjø og vassdrag, med tilhørende strandsone	nr. 6

Hensynssoner — PBL § 11-8 f

Hensyn og restriksjoner er vist som hensynssoner. Det kan angis flere hensynssoner for samme areal. Følgende hensynssoner inngår i planen (hensynssone b og e under § 11-8 er ikke aktuelle i Rana kommune):

a)	**Sikrings-, støy- og faresoner med angivelse av fareårsak eller miljørisiko**	
	<u>Sikringssoner</u>	
	Nedbørsfelt inntakskilde	H110 og H110_1
	Vann og bekker med direkte overføring til inntakskilde	H110_2
	Alle nedbørsfelt	H110_3
	Brønnområde	H120_1
	Sårbare innstrømmingsområder for brønnområde	H120_2

	Ytre verneområde for brønnområde	H120_3
	Vanninntak for drikkevannskilde	H190
	Høyderestriksjoner for Mo i Rana lufthavn Røssvoll	H130
	Høyderestriksjoner for ny flyplass på Hauan	H130_1
	Jernbane	H130_2
	Flystøysone for Mo i Rana lufthavn Røsvoll	H220
	Flystøysone for lufthavn på Hauan	H220
	<u>Faresoner</u>	
	Kvikkleire	H310
	Flom	H320
	Skytebane	H360
	Høyspentledninger	H370
c)	**Sone med særlige hensyn til landbruk, reindrift, friluftsliv, grønnstruktur, landskap eller bevaring av naturmiljø, med angivelse av interesse**	
	Hensyn landbruk	H510
	Hensyn reindrift	H520
	Hensyn friluftsliv	H530
	Hensyn naturmiljø	H560
	Bevaring kulturmiljø	H570
d)	**Sone for båndlegging i påvente av vedtak etter plan- og bygningsloven eller andre lover, eller som er båndlagt etter slikt rettslig grunnlag, med angivelse av formålet.**	
	Områder som er båndlagt	H720_1 – H720_5
f)	**Soner hvor gjeldende reguleringsplan fortsatt skal gjelde.**	H910

Bestemmelsesområder PBL § 11-9 og 10

Kartfestede områder med spesielle bestemmelser:

#1	Plankrav, se bestemmelser pkt. 1.1	§ 11-9, nr 1
#2	Høyde-restriksjoner flyplass, se bestemmelser 7.1	§ 11-10, nr 2
#3	Opprettholdelse av gjeldende plan og hensynssoner i kommuneplanen, se bestemmelser pkt. 1.1	§ 11-9, nr 1
#4	Rekkefølgekrav, Førnesodden friluftsområde, se bestemmelser pkt.1.2	§ 11-9, nr 4
#5	Jordbrua, dykkersenter på gårdstun, se bestemmelser pkt. 5.3.1	§ 11-10, nr 1
#6	Rekkefølgekrav, Røssvoll næringsområde, se bestemmelser pkt. 1.2	§ 11-9, nr 4
#7	Jordbrua, nedgangspunkt til elv, se bestemmelser pkt. 2.5.5	§11-11, nr 4
#8	Buktodden, sikringssone for fortøyninger for akvakulturanlegg	§11-11, nr 3

1 Generelle bestemmelser og retningslinjer **PBL § 11-9**

Gjelder alle arealformål

1.1 Plankrav og bestemmelsesområder **PBL § 11-9 nr. 1**

Plankrav (generelt) (#1)	I områder avsatt til bebyggelse og anlegg, og samferdsel og infrastruktur, kan arbeid og bygge- og anleggstiltak som nevnt i plan- og bygningslovens § 20-1 første ledd, bokstavene a, b, d, h, i, j, k, l, n eller fradeling til slike tiltak, ikke finne sted før området inngår i reguleringsplan. Områdene med plankrav er i plankartet vist med bestemmelsesområde (#1). I tillegg stilles det krav til utarbeidelse av reguleringsplan for nye veier og gang- og sykkelveier. Ved utarbeidelse av reguleringsplaner gjelder alltid kommuneplanens generelle bestemmelser, samt bestemmelsene for de aktuelle formålene i planen, og eventuelle hensynssoner.
Unntak fra plankrav	Noen eksisterende områder for bebyggelse og anlegg er innarbeidet i kommuneplan uten plankrav (boliger, tjenesteyting, grav- og urnelunder, skytebaner, idrettsanlegg, råstoffutvinning). Ved vesentlig utvidelse eller endring av drift, skal det utarbeides en reguleringsplan. Da skal både eksisterende og planlagt anlegg inngå i reguleringsplanen. De generelle bestemmelsene i punkt 1.1-1.14 gjelder ved søknad om mindre tiltak.
Unntak fra plankrav for områder avsatt til boligformål	I områder som er avsatt til boligformål med plankrav, kan følgende tiltak unntas fra plankravet dersom dette ikke vil vanskeliggjøre utarbeidelse eller gjennomføring av reguleringsplan: a. Tilbygg eller frittliggende garasje på inntil 50 m^2 BYA for eksisterende boligbebyggelse. b. Påbygg, ombygging, underbygg (kjeller) c. Oppføring av uthus på inntil 15 m^2 BYA for eksisterende bebyggelse. d. Installasjoner og bygninger som er en del av kommunaltekniske anlegg. Alle tiltak må tilfredsstille kravene i de generelle bestemmelsene som følger i dette dokumentet. Bygging, ev. fradeling av tomt for bygging, må ikke være i strid med vedtatt arealbruk eller pågående reguleringsplan. Se også bestemmelser under de enkelte arealformålene.

Gjeldende reguleringsplan + hensynssoner i komm.plan (#3)	Innenfor bestemmelsesområdene markert med #3 skal ev. bygge- og anleggstiltak skje i tråd med gjeldende reguleringsplan, i tillegg til at kommuneplanens hensynssone også gjelder (vedtatt etter reguleringsplanen). Dette gjelder for hytteområdene på Mogressfjellet, Umbukta, Kallvatnet, Jordbrua, Lalia. For reguleringsplanene ved Kallvatnet øst, og Lalia skal reguleringsplanen videreføres med unntak av ubebygde hyttetomter og hyttetomter som ikke er fradelt. Hyttetomtene dette gjelder for, er lagt til grunn i planbeskrivelsens kapittel 4.1.1. For reguleringsplan ved Jordbru skal reguleringsplanen videreføres med unntak av ubebygde hyttetomter og hyttetomter som ikke er fradelt. Hyttetomtene dette gjelder for, er lagt til grunn i planbeskrivelsens kapittel 4.1.1. I tillegg skal område regulert til campingplass endres iht. bestemmelse i punkt 2.5.5.

1.1.1 Områder hvor det kreves reguleringsplan **PBL § 11-9 nr. 1**

Nye områder og områder som videreføres

Områder: (detaljregulering eller områderegulering)		**Formål** som reguleringsplanen i hovedsak skal ta stilling til:
1. Åga - Skamdalen		
Videreføring	Gang/ sykkelvei Nerdal	Gang/ sykkelveitrasé
3. Gruben - Umbukta		
Videreføring	Omr. ved atk. ny flyplass vest	Tjenesteyting
Videreføring	Omr. ved atk. ny flyplass øst	Næringsbebyggelse/
Videreføring (fra KDP)	Innerhammeren	Næringsareal/boligbebyggelse
5. Røssvoll- Skonseng - Plurdalen		
Videreføring	Ny Skonsengbru	Kjørevei, fortau
Videreføring	Reinforshei, tidl. LNF2	Boligbebyggelse
Videreføring	Røssvoll (vis à vis kirka)	Bolig/ forretning
Videreføring	Røssvoll lufthavn	Næring (gjeldende plan skal fortsatt gjelde så lenge lufthavnen er i drift)
Videreføring	Gang/sykkelvei Røssvoll, langs eksisterende E6	Gang/ sykkelvei trasé
Videreføring	Langvassheia, sør for Hauanveien	Råstoffutvinning

6. Storforshei – Dunderlandsdalen - Grønfjelldalen		
Videreføring	Nye gruveområder Rana Gruber	Råstoffutvinning
Videreføring	Snasen, Grønfjelldalen	Fritidsbebyggelse
Videreføring	Snasen, Grønfjelldalen	Boligbebyggelse
NYTT	Vakkerlandet, Grønnfjelldalen	Boligbebyggelse
Videreføring	Liberg ved Storforshei	Fritidsbebyggelse (plan under arbeid)
7. Langvassgrenda - Røvassdalen		
Videreføring	Røvassdalen, område øst for Reingardsåga kraftverk	Fritidsbebyggelse og turistanlegg
Videreføring	Svartisen turistsenter	Turistanlegg
Videreføring	Røvassdalen (Høgseth)	Boligbebyggelse
Videreføring	Røvassdalen, Flatum (104/2) Ved Blakkåga	Råstoffutvinning (Eksist. massetak skal inngå i fremtidig reguleringsplan)
Videreføring	Røvassdalen, Lillerødvann (104/1) Nord for fylkesveien	Råstoffutvinning (Eksist. massetak skal inngå i fremtidig reguleringsplan)
Videreføring	Røvassdalen, Dreyer (103/1)	Råstoffutvinning
Videreføring	Svanåvatnet Plan 7002	Fritidsbebyggelse. Mindre endring.
8. Alteren		
Videreføring	Langs Altermarkveien; Alterskjær og Rognhaug (140/1, 140/2, 139/4)	Råstoffutvinning (Eksist. massetak skal inngå i fremtidig reguleringsplan)
Videreføring	Langs Altermarkveien; Forsmo (142/1)	Råstoffutvinning (Eksist. massetak skal inngå i fremtidig reguleringsplan)
Videreføring	Langs Snefjellåveien; Alterskjær, Rognhaug og Olsen (140/1, 139/4, 139/3)	Råstoffutvinning (Eksist. massetak skal inngå i fremtidig reguleringsplan)
Videreføring	Langs Snefjellåveien, Djupdalsteigen; Øijord & Aanes AS (139/12)	Råstoffutvinning (Eksist. massetak skal inngå i fremtidig reguleringsplan)
9. Straumen - Sjona		
Videreføring	Gang/sykkelvei Utskarpen FV17/ FV12	Videreføring eks g/s-vei til Sjona kapell i vest og til kirkegård i øst
Videreføring	Utskarpen, endring av regulert jordbruksareal	Boligbebyggelse (endring plan 9002)
Videreføring	Jektstrand	Fritidsbebyggelse og turistanlegg
Videreføring	Myklebostad indre	Idrettsanlegg (off. hestesenter)
Videreføring	Buvika - Purkneset (Utskarpen)	Fritidsbebyggelse og turistanlegg
Videreføring	Nausthaugen (Utskarpen)	Fritidsbebyggelse

1.2 Rekkefølgekrav

PBL § 11-9 nr. 4

Fradeling	Før: a) det ev. kan gis tillatelse til fradeling av boligtomt eller tomt for fritidsbolig b) det ev. kan gis tillatelse til bygge- og anleggstiltak på eksisterende eiendom
Bygge- og anleggstiltak	- kan utbygging ikke finne sted før følgende forhold er dokumentert vurdert fra søker: (listen er ikke uttømmende) - avkjøring fra (hoved)vei - kapasitet på veinettet - trafikksikker atkomst for kollektiv, kjørende, syklister og gående - støy - samfunnssikkerhet (flom, skred, steinsprang, radon, forurensning i grunnen, kvikkleire, m.m.) - naturmangfold (viktige naturtyper, arter, naturområder) - nærmiljø, grønnstruktur og friluftsliv - evt påvirkning på vannkvalitet i sjø, vann og vassdrag - kulturminner (NFK)/ samiske kulturminner (Sametinget) - vann og avløp (hydrogeologisk situasjon) - nedslagsfelt drikkevann/ inntakssone/ grunnvannsbrønn - vilt/ reindrift og samiske interesser - inngrepsfrie naturområder (INON-områder) - landbruk/ jordvern/ beitebruk - terreng og landskap - hensyn til barn- og unge - samfunn og tjenesteyting - teknisk infrastruktur - energiforbruk og –løsninger, tiltak for å redusere energibruk - valg av energiløsninger og byggematerialer - Tiltak for å redusere klimagassutslipp og avfall i anleggsfasen - nasjonalt/ internasjonalt viktige mineralressurser - Rana kommunes klimamål samt planer og tiltak for å gjennomføre disse Anbefalte nettsted for informasjon: • https://kilden.nibio.no/ • www.nordlandsatlas.no • https://atlas.nve.no/ • https://kart.naturbase.no/ • https://kart.dsb.no/

Vei, vann og avløp	Avkjørsel fra offentlig vei må være godkjent av vedkommende veimyndighet. Se pkt. 3.1.3 «Avkjørsler». For krav til infrastruktur gjelder til enhver tids gjeldende reglement for Rana kommune angående kommunal og privat vei, vann, avløp og renovasjon. Vann, avløp og overvannsplan (VAO plan) skal inngå i alle reguleringsplaner. VAO planen skal være tilpasset plannivået, vise løsninger for området og hvordan løsningene skal tilknyttes overordnet hovedsystem. Kommunens VA-norm skal ligge til grunn for de tekniske løsninger som benyttes. VAO-planen skal godkjennes av kommunens seksjon for vann og avløp. Traseer for teknisk infrastruktur skal inngå i reguleringsplankartet. For fylkeskommunale veier og riksveier, gjelder enhver tids gjeldende reglement for Nordland Fylkeskommune og Statens vegvesen.
Trafikk-sikkerhet	I alle prosjekter skal trafikksikkerhet for myke trafikanter dokumenteres og krav til tiltak vurderes. Krav til opparbeidelse av fortau eller andre tiltak skal være gjennomført før det kan gis brukstillatelse for tiltaket. Avkjørsler skal så langt det lar seg gjøre, samles slik at det totale antallet avkjørsler reduseres.
Lek og uteopphold	Felles uteoppholdsarealer og lekeplasser skal være ferdig opparbeidet før boligene kan tas i bruk. Disse skal ha en parkmessig utførelse, og tilfredsstille krav til størrelse og utforming. Se pkt. 1.8 «Uteoppholdsareal og lekeplasser».
Tilbakeføring og istandsetting	Når driften av en virksomhet opphører, skal det alltid vurderes om området skal tilbakeføres, revegeteres og istandsettes. Det må vurderes om bygninger i området som er tilknyttet driften skal fjernes dersom de ikke skal anvendes i etterbruken av området.
Førnesodden-friluftsområde (#4)	Før det kan gis tillatelse til opparbeiding av Førnesodden som friluftsområde, skal gang- og sykkelvei fra Dalselv forlenges bort til avkjøringen til området. Trafikksikker kryssing av E6 for gående og syklende skal også opparbeides.
Røssvoll næringsområde (#6)	Nytt næringsområde på Røssvoll forutsetter at dagens flyplass er avviklet.

1.3 Utforming, funksjonskrav

PBL § 11-9 nr. 5

Grad av utnytting	Boligtomter kan ha en utnyttingsgrad på inntil 30 % BYA. Areal til parkering inngår i dette med 18 m^2 per plass. Ved fortetting i eksisterende bebyggelse, skal det tas vesentlig hensyn til eksisterende utbyggingsstruktur i området. Ved utarbeidelse av reguleringsplan må utnyttelsesgraden i området vurderes ut ifra strøkets karakter og egenart. Ved detaljregulering av tettstedsnære områder kan en høyere utnyttingsgrad vurderes.
Bolighus - tillatt størrelse - utleiedel	Størrelsen på boliger kan være inntil 150 m^2 BYA. For boliger i ett plan tillates inntil 200 m^2 BYA. Hvis garasje bygges som en del av boligen, kan garasjedelen komme i tillegg med inntil 50 m^2 BYA. Bolighus kan ev. bygges med utleiedel/sekundærleilighet på inntil 40 % av boligens totale m^2 BRA. Utleiedel skal ha én oppstillingsplass i tilknytning til boligen per boenhet/bruksenhet. Med boenhet/bruksenhet i disse bestemmelsene menes en bolig med eget kjøkken, bad, og oppholds-/soverom uavhengig av om den har intern forbindelse til hoveddelen eller ikke Det skal også være uteoppholdsareal med mulighet for å sitte ute. MUA (minimum uteoppholdsareal) = 15 m^2, og denne skal ikke være nordvendt.
Bolighus - tillatt høyde	Høyder skal ikke overstige: - mønehøyde 8,0 meter - gesimshøyde 7,0 meter Måles fra gjennomsnittlig terrengs nivå.
Garasje/ uthus - tillatt størrelse	Størrelse på garasje/uthus må vurderes ut fra begrunnet behov i den enkelte saken. Høyder skal ikke overstige: - mønehøyde 6,0 meter - gesimshøyde 4,0 meter Måles fra gjennomsnittlig terrengs nivå.

	Innredning av frittstående garasje, uthus el. lign for varig opphold tillates ikke. Garasje/uthus skal tydelig underordnes bolighuset på tomta.
Driftsbygninger i landbruket og næringsbygg	Høyder skal normalt ikke overstige: - mønehøyde 9,0 meter - gesimshøyde 8,0 meter Måles fra gjennomsnittlig terrengs nivå. Høyere byggehøyde kan vurderes ut fra begrunnet behov i den enkelte saken.
Fritidsbolig/ hytter/ uthus - tillatt størrelse	Samlet bebyggelse på fritidseiendommen skal ikke overstige 90 m² BYA, inkludert et uthus på inntil 20 m² BYA. Uthuset tillates ikke innredet for varig opphold/ overnatting. Det tillates maks to bygninger på hver eiendom. Uthuset skal være frittliggende, og avstanden mellom hytta og uthuset skal være minimum én meter, maksimum åtte meter. Uthuset skal være underordnet hytta. Eksisterende, lovlig oppførte anneks regnes som en del av hytta, og skal inngå i hyttearealet ved beregning av utnytting for eiendommen. Anneks tillates ikke fradelt. Ved nybygg og ved endring eller utvidelse av eksisterende bebyggelse, skal bygning ha form og volum som passer på tomta, i forhold til topografi, naturforhold og eksisterende bebyggelse i området. Det tillates ikke kjeller/underetasje.
Fritidsbolig/hytter - plattinger og terrasser	Plattinger/terrasser kan være maksimalt 20 m² og skal bygges inntil hytteveggen. Frittliggende plattinger/terrasser tillates ikke. Veranda som ligger mer enn 0,5 meter over gjennomsnittlig terreng rundt konstruksjonen, skal regnes med i BYA.
Fritidsbolig/ hytter - tillatt høyde	Høyder skal ikke overstige: - grunnmur/pillarhøyde 0,8 meter målt fra laveste punkt i ferdig terreng til overkant gulv/dekke - mønehøyde 6,2 meter målt fra gjennomsnittlig terrengs nivå - gesimshøyde 3,4 meter målt fra gjennomsnittlig terrengs nivå Ved pillarhøyder over 0,4 meter, skal åpningen mellom disse kles igjen med bord eller annen måte.

Lysbruk	Økt bruk av unødvendig belysning er en økende problemstilling som mange ikke er klar over. Dyr og organismer påvirkes av sollys og blir på samme måte påvirket av kunstig lys. Overdrevet bruk av lys kan derfor forstyrre dyr og organismer og true artsmangfoldet. For å bidra til å redusere lysforurensing skal disse 5 prinsippene følges: 1. Nytteverdi: Bruk kun lys der det er nødvendig. 2. Retning og plassering: Belysningen skal kun være rettet mot området som trenger det. For eksempel inngangsdør, ringeklokke. 3. Lave lysnivåer: Bruk så lave lysnivåer som mulig og unngå blending. 4. Farge: Bruk varm fargetemperatur på lyskilden der ikke annet er påkrevd ved lov eller forskrift. 5. Regulert: Bruk lysstyringsutstyr som timer eller bevegelsesdetektorer for å sikre at lys er dempet når det er mulig og slått av når det ikke trengs.
Lysbruk for fritidsbolig/hytte	Utebelysning skal være avslått når ingen oppholder seg i fritidsboligen/hytta. Bestemmelsene i punkt 1-4 under «Lysbruk» gjelder også for fritidsbebyggelse. Bevegelsesdetektorer og blinkende belysning tillates ikke.
Universell Utforming	Alle uterom for felles bruk, slik som lekeplasser, parker, torg og fortau/ gater/ veier, skal ha en universell utforming som sikrer tilgjengelighet for alle (jf. Byggteknisk forskrift). For bygninger gjelder krav fastsatt i enhver tids gjeldende byggeforskrift(er). I reguleringsplaner med småhus og mer enn 10 boenheter skal minimum 30 % av boenhetene ha alle hovedfunksjoner på inngangsplanet og universelt utformet uteareal. Med småhus menes eneboliger, to- til firemannsboliger, rekkehus og kjedehus. Med hovedfunksjoner menes stue, kjøkken, soverom, bad og toalett. I så stor utstrekning som mulig skal tilgjengelighet for alle oppnås gjennom hovedløsningen, uten behov for tilpasninger, særløsninger eller tilleggsløsninger.

Plassering av bolig- og fritidsbebyggelse	Boliger skal lokaliseres ved eksisterende husklynger eller husrekker, og ikke bidra til ytterligere spredning av bebyggelsen. Hytter skal plasseres nært eksisterende hytter. Før plasseringen kan godkjennes, skal saken sendes på høring til reinbeitedistriktet. For å begrense motorisert ferdsel i utmark (jfr. motorferdselloven), skal ikke ny fritidsbebyggelse lokaliseres med større avstand enn 100 m fra vinteråpen, kjørbar vei som er åpen for allmennheten.
Tomtestørrelse	Det skal ikke fradeles større tomter enn 1,5 daa til boligformål uten at dette er behandlet og begrunnet i en detaljreguleringsplan. Det skal ikke fradeles større tomter enn 1,0 daa til fritidsbolig uten at dette er behandlet og begrunnet i en detaljreguleringsplan. Tomtens utforming skal tilpasses terreng og topografi, og naturen og landskapet den ligger i.
Strandlinje og kantsone langs sjø og vassdrag	I kantsonen langs sjø og alle vassdrag med årssikker vannføring gjelder bestemmelsene i punkt 6 uavhengig av arealformål
Fysisk utforming av naust ved sjøen, vann eller vassdrag	Se bestemmelsene under 2.2.3

Retningslinjer:

Universell utforming	Universell utforming i by- og stedsutvikling innebærer at bygg og uteområder skal formes på en slik måte at flest mulig kan leve, bo og bruke området uten spesiell tilrettelegging eller hjelp (jf. Plan- og bygningsloven og Diskriminerings- og tilgjengelighetsloven). Enkeltmenneskers livskvalitet øker når boliger, gater, privat og offentlig service, transport, handel og arbeidsplasser tar hensyn til at alle skal kunne bruke de samme bygde omgivelsene på en likeverdig måte.

1.4 Infrastruktur- tekniske krav

PBL § 11-9 nr. 3

Prioritering av aktiv transport og kollektiv	Gående, syklende og kollektivtransport skal prioriteres.
Byggegrenser:	<u>Byggegrenser vei:</u> I regulerte områder gjelder regulerte byggegrenser. I uregulerte områder gjelder følgende byggegrenser langs vei:

	Langs alle riks- og fylkesveier: 50 meter fra veiens senterlinje Langs kommunale veier: 15 meter fra veiens senterlinje <u>Byggegrenser vannforsynings- og avløpsanlegg</u> Offentlige vannforsynings- og avløpsanlegg skal ikke overbygges eller overfylles. Ny bebyggelse, inklusiv garasje og støttemur skal plasseres minst 4 m fra offentlig vann- og avløpsanlegg. <u>Byggegrense jernbane</u> I regulerte områder gjelder regulerte byggegrenser. I uregulerte områder er byggeforbudssone langs jernbane avsatt som hensynssone. (Se bestemmelser i pkt. 7.1) <u>Byggegrense kraftlinjer</u> Minsteavstanden til nærmeste bygning skal være minimum: Kraftledning på 420 kV: 75 m fra senterleder Kraftledning på 300 kV: 60 m fra senterleder Kraftledning på 132 kV: 45 m fra senterleder Kraftledning på 45/66 kV: 30 m fra senterleder Ev. avvik må avklares med linjeeier.
Jernbane	Bane NOR sine eiendommer kan ikke benyttes til annet formål enn jernbane, med tilhørende anlegg og virksomhet. Nye utbyggingsområder / nye tiltak må ikke legge opp til løsninger som kan komme i konflikt med muligheten for sikker togframføring og hensynet til drift og vedlikehold av jernbanen. Vannrelaterte skader skal unngås. Tiltak inntil jernbanen som innebærer fare for "villkryssing" tillates ikke. Utforming og oppsett av gjerder mot jernbanen skal skje i samråd med banemyndighet. Ved tiltak som innebærer vesentlig økt trafikk over eksisterende overgang i plan, kan det bli stilt krav om planskilt kryssing.
Vann og avløp - dimensjonering	I nye byggeområder, utvidelse/ rehabilitering av eksisterende byggeområder, må tilstand på vann- og avløpsanlegg vurderes med tanke på nye utfordringer som følge av klimaendringer og ekstremvær. Det må gjøres en vurdering av kapasitet i vannforsyningen ved nybygg, utvidelse og rehabilitering av eksisterende byggeområder.
Overvanns-håndtering	Åpen overvannshåndtering (fordrøyningsbasseng og lignende) skal alltid vurderes, og skal nyttes i så stor grad som mulig. Reguleringsplaner skal identifisere, dimensjonere og sikre arealer for overvannshåndtering og flomveier. I uregulerte områder skal dette være del av byggesøknaden.

	Nedbør skal normalt gis avløp gjennom infiltrasjon i grunnen og i åpne vannveier
Bekkelukking	Bekkelukking tillates ikke. Eksisterende bekker skal bevares så nært opptil sin naturlige form som mulig. Elver og bekker skal sees i sammenheng med grønnstrukturen i området.

1.5 Vannforsyning og avløpsløsninger

PBL § 11-9 nr. 3

Svartvann/ gråvanns-utslipp	Det tillates etablert svartvanns- og gråvannutslipp i bolighus, forutsatt at utslippet er i samsvar med gjeldende lovverk, og at anlegget ikke kan føre til forurensning av grunn og drikkevannskilder, eller av andre brukerinteresser. Det kreves egen søknad for hver planlagt etablering av svartvanns- og / eller gråvannsutslipp. Ev. bolighus som ligger innenfor nedbørsfelt til drikkevann må gis en særskilt grundig behandling, og kan kun tillates dersom tiltaket fører til minsket utslipp i grunnen. Plasseringen av avløpsanlegg skal plasseres på terrengets premisser, slik at sprenging i fjell i størst mulig grad unngås.
Påslipp til kommunalt avløpsnett	Påslipp til kommunalt avløpsnett ved selvfall skal kun benyttes der det er tilstrekkelig overhøyde til både kommunal hovedledning og anleggets oppstuvningsnivå ved kombinert overløp og stormflo. Trykkavløp skal benyttes der det ikke er tilstrekkelig overhøyde. Kommunens veileder for VA-anlegg i flomålet skal legges til grunn for planlegging, utbygging og forvaltning.
Innlagt vann	Det tillates innlagt vann i områder for bolighus dersom kravene til rensing av gråvannet oppfyller kravene.
Vannforsyning -borebrønn	Etablering av privat borebrønn for spredt bolighusbegyggelse tillates, men boring etter vann må ikke medføre at vannveier endres eller stoppes. For bolig- og fritidsbebyggelse skal eksisterende fellesanlegg for vannforsyning tilknyttes dersom dette eksisterer i området, eller er under planlegging eller utarbeidelse. Ved eventuelle forslag om nye anlegg, skal det i størst mulig grad tilstrebes et fellesanlegg framfor separate. Midlertidige løsninger aksepteres ikke.
Vannklosett septiktank	Vannklosett tillates kun hvor det eksisterer vei fram til bygningen/ septiktanken (mtp. tømming av septiktank).

Avløpsplan fritidsbebyggelse	Det skal utarbeides avløpsplaner i forkant eller samtidig med utarbeidelse av reguleringsplan for fritidsbebyggelse og/ eller byggefelt som ikke tilknyttes offentlig avløpsnett. Disse planene skal lages med grunnlag i hydrogeologiske undersøkelser utført av uavhengig fagkyndig. Avløpsplanen skal sikre at anleggene representerer minst mulig fare for forurensning av grunn, drikkevannskilder og andre brukerinteresser.

Retningslinjer:

Avløpsplan - eksist. hytteområder/ hytter i LNFR-områder	Ved søknad om etablering av gråvanns- eller svartvannutslipp i områder med gjeldende reguleringsplaner uten avløpsplan/ hytter/ hus i LNFR-områder, bør det utarbeides en felles avløpsplan for alle enhetene som ligger innenfor et naturlig topografisk/ geografisk avgrenset område.

1.6 Drikkevannskilder

PBL § 11-9 nr. 3

Drikkevann	Se pkt. 6.1
Nedslagsfelt vannverk	Nedslagsfelt for vannverk (av totalt 15 godkjenningspliktige vannverk i Rana kommune) er merket av som hensynssone (H110) i plankartet (Mo, Dalselv, Åga/ Hauknes, Mo industripark, Storforshei, Sør-Sjona/ Utskarpen og deler av Einmoen vannverk i Nesna kommune.). Bestemmelser som gjelder innenfor disse sonene: se pkt. 7.1 «Sikringssoner».
Inntakssoner vannverk/ grunnvanns-brønner	Inntakssoner for vannverk (H190) og grunnvannsbrønner (H120) er merket av som hensynssoner i plankartet. For oversikt over vannverk innenfor planen, se planbeskrivelsen. Bestemmelser som gjelder innenfor disse sonene: se pkt. 7.1 «Sikringssoner».

1.7 Parkering

PBL § 11-9 nr. 5

For parkering av biler, motorsykler og sykler for bebyggelsens behov gjelder følgende regler:	
Fysisk utforming av parkeringsplasser	Utendørs parkeringsareal skal opparbeides mest mulig skånsomt for terrenget, med minst mulig terrenginngrep og mest mulig bevaring av vegetasjon. Utendørs parkeringsareal over 10 parkeringsplasser skal deles opp med rabatter og vegetasjon. De skal i størst mulig grad etableres med permeable flater. Avgrensning mot terreng skal være tydelig.

Bolig-bebyggelse	For eneboligtomter skal situasjonsplanen vise én dobbeltgarasje per tomt for beboerne, i tillegg til minimum én biloppstillingsplass på terreng for gjester. I småhusbebyggelsen ellers og for utleiedel i boliger, skal det for hver boenhet/bruksenhet være minimum én garasjeplass for beboerne + én biloppstillingsplass på terreng for gjester. Med boenhet/bruksenhet i disse bestemmelsene menes en bolig med eget kjøkken, bad, og oppholds-/soverom uavhengig av om den har intern forbindelse til hoveddelen eller ikke. For hver utendørs (ikke overdekket) biloppstillingsplass på terreng skal det beregnes 18 m^2 som inngår i beregningen av % BYA. Det skal også være oppstillingsplass for motorsykler, mopeder og sykler.
Fritidsbebyggelse og naust	For hver fritidsbolig skal det være minimum én biloppstillingsplass. Denne kan ligge i tilknytning til nærmeste eksisterende offentlige eller private vei og det må foreligge nødvendig tillatelse fra veieier og grunneier.
Forretnings-bebyggelse	Forretningsbebyggelse skal ha biloppstillingsplass på egen tomt eller fellesarealer eller annen eiendom med tinglyst avtale, etter følgende regler: a. Detaljhandel, kontor, restaurant og kafeteria skal ha én plass per 50 m^2 BRA b. I tillegg kommer lasteareal for vare- og lastebiler c. Det skal være én oppstillingsplass for sykkel per 100 m^2 BRA. Disse skal ha takoverbygg, og skal ligge nærme inngangsdører.
Industri- og lagerbygg	Industri og lagerbebyggelse skal ha biloppstillingsplass på egen tomt for én bil per 100 m^2 BRA. Det skal være én oppstillingsplass for sykkel per 200 m^2 BRA. Disse skal fortrinnsvis ha takoverbygg, og skal ligge nærme inngangsdører.
Institusjoner, skoler m.m.	Institusjoner, forsamlingslokaler, teatre, skoler, idretts- og andre bygningsanlegg, hvor spesielle forhold gjør seg gjeldende, skal ha oppstillingsplass for biler og ut- og innkjøringsforhold som kommunen i hvert enkelt tilfelle krever. Det skal også legges til rette for et tilstrekkelig antall oppstillingsplasser for sykler. Disse skal fortrinnsvis ha takoverbygg, og skal ligge nærme inngangsdører.
Offentlig bygg	Ved offentlige anlegg for tjenesteyting skal det avsettes tilstrekkelig med besøksparkering, inkludert plasser for levering og henting av barn i barnehager og skoler. Det skal som hovedregel ikke anlegges parkering for ansatte.

	Unntakene er: - parkeringsplasser for ansatte med utrykkingsfunksjoner - parkeringsplasser reservert for ansatte med nedsatt bevegelsesevne - parkeringsplasser for ansatte som jobber utenom vanlig arbeidstid – kveld, natt og helger - parkeringsplasser for ansatte ved anlegg som ligger utenfor området med kollektivdekning For helse- og velferdssentre gjelder følgende retningslinjer: - For beboere på sykehjem skal det anlegges for 0,1 parkeringsplasser per boenhet. - For beboere i omsorgsboliger skal det anlegges 0,1 – 0,5 parkeringsplasser per boenhet. Det skal også legges til rette for et tilstrekkelig antall sykkelparkeringsplasser. Disse skal fortrinnsvis ha takoverbygg, og skal ligge nærme inngangsdører.
Trinnvis utbygging	Ved trinnvis utbygging skal det parkeringskravet som utløses av det enkelte byggetrinn, ferdigstilles samtidig med at det aktuelle byggetrinn tas i bruk.
Utforming	Større parkeringsplasser skal i størst mulig grad deles inn i mindre soner, avgrenset av beplantning og kantstein og ulike typer belegg. Trafikksikkerhet for gående skal vektlegges.

1.8 Uteoppholdsareal og lekeplasser

PBL § 11-9 nr. 5

Uteoppholds-arealer i byggeområder	Alle boliger skal ha tilgang til uteareal egnet for lek og opphold, både på egen tomt og på fellesarealer for flere eiendommer. Ved planlegging av nye byggeområder skal det påses at snarveier, tråkk og adgang til turløyper ikke forsvinner eller blokkeres, med mindre det skaffes en fullgod erstatning. Bebyggelsen skal plasseres slik at det dannes gode uterom og fellesarealer. Soner for privat, halvprivat- og offentlige uteoppholdsarealer skal gis en god utforming og klare skillelinjer. Ved fortetting av eksisterende byggeområder skal behovet for uteoppholdsarealer for hele området totalt sett vurderes.
Uteoppholds-arealer ved boliger	Alle boliger skal ha egnede arealer for uteopphold, -til alle årstider. Med egnet menes at arealet skal:

	- være lett tilgjengelig fra boligen - ha en god form - være hensiktsmessig belyst (type, styrke, høyde, utseende m.m.) - beplantes med egnet beplantning, svartelistede arter tillates ikke - ikke være støyutsatt - være relativt flatt - ha en gunstig orientering i forhold til lys og sol - skal ikke splittes opp av interne gangforbindelser eller soner til postkasser, avfallsbeholdere eller lignende. Avfallsdunker bør bygges inn av hensyn til både brannsikkerhet, estetikk og hygiene Minimum uteoppholdsareal (MUA) skal tilsvare 20 % av boligens BRA. Felles areal for flere boliger skal være minimum 200 m^2 sammenhengende areal på bakkeplan. Uteoppholdsplass på terrasser, verandaer og balkonger kan medregnes i beregnet privat uteareal per boenhet hvis de har en gunstig orientering i forhold til lys og sol, og de har en slik form at det er mulig å plassere bord og stoler der. Det skal finnes grøntareal i nærheten. Areal som også brukes til trafikk eller parkering kan ikke regnes som uteoppholdsareal.
Lekeplasser	Lekeplasser og annet areal for barn- og unges aktivitet skal være mest mulig sammenhengende, ha en gunstig form og god beliggenhet i forhold til lys og sol. Lekeplasser skal utformes etter prinsippene om universell utforming (1.3), og være skjermet mot motorisert trafikk, støy og forurensning. Ved fortetting av eksisterende byggeområder skal behovet for lekeplasser for hele området totalt sett vurderes og vektlegges. Dimensjonering, innhold og funksjon av leke- og oppholdsarealer skal være i overensstemmelse med rikspolitiske retningslinjer for å styrke barn og unges interesser i planleggingen (Miljøverndepartementets rundskriv T-2/08 om barn og planlegging).
Avfall - nødvendig areal	Det skal avsettes nødvendige areal for håndtering av husholdningsavfall og annet avfall. Mulighet for avfallsanlegg under terrengnivå skal være vurdert.
Snølagring	Det skal avsettes tilstrekkelig areal til lagring av snø på egen tomt.

Retningslinjer:

Lekeplasser i boligområder	Innen en avstand på 100 meter fra boligen bør det finnes en nærlekeplass som er synlig fra boligen. Arealets størrelse bør være tilpasset antall brukere, men skal ikke være mindre enn 200 m². I større områder bør det være minimum én nærlekeplass per 25 boliger. Innen en avstand på 300 meter fra boligen bør det finnes en kvartalslekeplass. Arealet bør være tilpasset antall brukere, men ikke være mindre enn 2,5 daa. I større områder bør det være minst én kvartalslekeplass per 200 boliger. Innen en avstand på 500 meter fra boligen bør det være et sentralt lekefelt/ ballfelt/ friområde. Arealet bør være minimum 20 daa.

1.9 Inngrepsfrie områder og naturmangfold

PBL § 11-9 nr. 6

Inngrepsfrie naturområder i Norge/ Rana (INON)	Innenfor inngrepsfrie naturområder (INON) er det ikke tillatt å gjennomføre tyngre, tekniske inngrip, jf. retningslinjer fra Miljødirektoratet. Det skal også vises en restriktiv holdning med tanke på oppføring av ny bolig-, fritids-, nærings- eller industribebyggelse, eller fradeling til slikt formål innenfor disse områdene. Områder som ligger mindre enn en kilometer fra tyngre tekniske inngrep betegnes som inngrepsnære. Tiltak i slike randsoner skal også vurderes med tanke på å bevare grensene for inngrepsfrie naturområder.
Natur-mangfold	Før igangsetting av tiltak skal virkningene på arter og naturtyper i berørt område være vurdert, og eventuelle avbøtende tiltak skal beskrives og gjennomføres, jf. Naturmangfoldloven §§ 8-12. Hensynet til naturmangfoldet skal vektlegges og avveies mot andre samfunnsinteresser, jf. veileder til naturmangfoldloven kapittel II, forskrift om utvalgte naturtyper med veileder og i Naturbasen.
Randsoner; viktige naturtyper (på land/ ved vann)	I randsonen av områder satt av som «viktige naturtyper» på land og ved vann, kan det ikke tillates tiltak eller virksomhet som kan skade eller virke forstyrrende på fugle, -dyre -og/eller plantelivet. Bredden på randsonen må vurderes i hvert enkelt tilfelle ut ifra naturtypens karakter.
Blågrønne strukturer	Konsekvenser for naturmangfold og blågrønne strukturer skal vurderes i alle plan- og byggesaker. Kommunens veileder for blågrønne strukturer skal legges til grunn for planlegging, utbygging og forvaltning.
Karbonrike arealer	Myr og skog med høy bonitet er karbonrike arealer. Inngrep eller tiltak som reduserer størrelse eller funksjonen til disse arealene skal i størst mulig grad unngås.

1.10 Estetikk og landskap **PBL § 11-9 nr. 6**

Estetikk Landskap	Det skal i alle plan- og byggesaker stilles krav om dokumentasjon som viser at rimelige skjønnhetshensyn er tatt. Plassering av bebyggelse og anlegg skal ta hensyn til terreng og topografi, og være tilpasset den natur og landskap den inngår i. Dokumentasjonen skal vise forholdet til både det bebygde og ubebygde landskap og naboskap, samt begrunne de valgte løsninger. Ved bygging i etablerte byggeområder skal det legges betydelig vekt på hensynet til eksisterende bebyggelse selv om gjeldende reguleringsplan ikke har detaljerte bestemmelser om utforming. Bygninger og anlegg skal plasseres i god avstand fra karakteristiske landskapstrekk, for eksempel topper og skrenter der faren for uheldige silhuettvirkninger er til stede, likeså ved områder med åpen og oversiktlig landskapskarakter der bygg vil kunne "punktere" landskapet.
Landskap - reg.plan	I hver reguleringsplan skal det vurderes hvordan bebyggelse og anlegget virker inn på landskapet: - fjern- og nærvirkning - silhuett (ev. brytning av silhuetten) - landskapsform
Terreng og vegetasjon	Eksisterende terreng og vegetasjon skal bevares i størst mulig grad. Det skal opprettholdes, eller om nødvendig opparbeides, grøntkorridorer, hvor turstier og ev. skiløyper kan legges. Stier og løyper skal legges mest mulig skånsomt i terrenget. Ved tilrettelegging Grøntdrag, og ev. buffersoner mot eksisterende bebyggelse/ industri/ næringsareal o.lign., skal ha en bredde på minimum 30 meter for å sikre at naturopplevelsen opprettholdes, og for å opprettholde/ skape tilstrekkelige forhold for dyre- og planteliv.
Restareal, kanter, grøfter o.l.	Småareal/ restareal, kanter, grøfter o.lign. skal gis en parkmessig opparbeidelse. Fyllinger/ steinmasser skal dekkes med tilstrekkelig matjord og tilsås, ev. beplantes med stedegne arter (pukkstein, slagg o.lign skal ikke være synlig). Kanter, skråninger og andre «restarealer» skal ha en tydelig og ryddig avgrensning.
Utelagring	Utelagring som er skjemmende for omgivelsene skal enten avvikles eller skjermes med gjerde(r) og/ eller vegetasjonsskjerm og/ eller bygninger som hever de estetiske kvalitetene i området.

Retningslinjer:

Estetikk	Estetisk kvalitet knytter seg til både historie, naturgrunnlag og menneskers bruk og opplevelse av omgivelser. I plan- og byggesakssammenheng benyttes begrepet estetikk særlig om visuelle kvaliteter i byggverk og fysiske omgivelser. Bebyggelse og anlegg skal gis en arkitektonisk god utforming, tilpasset tradisjon og/eller eksisterende bebyggelse mht. material- og fargebruk, stilutrykk, vindussetting, byggehøyder, samt være tilpasset det landskap og natur det inngår i. Ny og eksisterende bebyggelse bør i størst mulig grad utnytte volum under skråtak og loft.
Nær- og fjernvirkning	Byggetiltak bør dokumentere med en perspektivskisse/ fotomontasje el.lign. som viser nærvirkning, fjernvirkning og terrengtilpasning av prosjektet.
Helningsgrad	Terreng med større helningsgrad enn 1:3 bør ikke bebygges. Ved utarbeidelse av reguleringsplaner skal det lages et helningskart som viser helningsgrad og helningsretning. Bebyggelse som er kun nordvendt bør unngås.
Måling av byggehøyder	Flate tomter og tomter med middels fall, bør fastsette høyden på bygninger i forhold til planert terrengs gjennomsnittsnivå rundt bygningen. Tomter i skrått terreng bør fastsette byggehøyder i forhold til ferdig planert terreng.
Møneretning	Møneretningen bør fortrinnsvis være 90 grader på fallende terreng.

1.11 Miljø

PBL § 11-9 nr. 6

Støy	Enhver tids gjeldende retningslinjer for behandling av støy i arealplanlegging skal legges til grunn for all planlegging og byggesaksbehandling i kommunen. Ved planlegging av ny støyvirkende virksomhet eller utvidelse av slik virksomhet, skal støykravene oppfylles. Tiltakshaver skal utarbeide støysonekart, samt foreslå avbøtende tiltak som vil skjerme eller redusere støy. Det er også krav om støydokumentasjon ved planlegging av nye støyømfintlige bruksformål nær støykilder.
Luftkvalitet	Alle tiltak skal planlegges slik at luftkvaliteten innendørs og utendørs blir tilfredsstillende. Enhver tids gjeldende retningslinje for behandling av lokal luftkvalitet i arealplanlegging skal legges til grunn for planlegging og tiltak etter plan- og bygningsloven § 20-1.
Forurenset grunn	Ved utbygging skal grunnen undersøkes med hensyn til forurensning der grunnen er påvist eller mistenkes forurenset. Grunnforhold skal

	dokumenteres ved søknad om rammetillatelse. Ved påvist forurenset grunn skal det utarbeides tiltaksplan, jf. Forurensningsforskriften. Forurensede masser tillates ikke flyttet, uten særskilt tillatelse, til deponering eller dumping. Tillatelsen gis gjennom kommunens godkjenning av tiltaksplanen.

1.12 Folkehelse

PBL § 11-9 nr. 6

Folkehelse	Arealplanlegging skal bidra til å fremme god folkehelse. Alle reguleringsplaner skal redegjøre for virkninger for folkehelse i planområdet og i influensområder.

Retningslinjer:

Folkehelse	Virkemidler for å fremme folkehelse kan blant annet være universell utforming, miljøfaktorer (støy og luftkvalitet), andre helsefremmende faktorer (tilgang til grøntarealer, tilrettelegging for fysisk aktivitet, solforhold), kriminalitets- og ulykkesforebygging og tiltak for å utjevne sosiale helseforskjeller, som sosiale møteplasser.

1.13 Kulturminner

PBL § 11-9 nr. 7

Kulturminner og kulturmiljø	I områder med verneverdige kulturminner og kulturmiljø skal det tas spesielle hensyn ved søknad om tiltak og endret arealbruk. I slike miljøer bør foreslåtte tiltak fremme vern av kulturminnet eller kulturmiljøet. Ved søknad om tiltak som berører bygning med verneverdi eller dens omgivelser, skal bygningen dokumenteres med oppmåling, skriftlig vurdering, skisser og foto. Fasade med dører, vinduer, takflater, samt bygningens hovedkonstruksjon skal i størst mulig grad bevares. Ved dokumentert nødvendig utskiftning skal man i materialbruk, form og uttrykk tilstrebe opprinnelig utforming. Ny bebyggelse må innordne seg eksisterende bebyggelse i form og volum, naturgitte forhold og (kultur-)landskapet det skal inngå i.
Automatisk fredete kulturminner	Ingen områder er avklart når det gjelder fredete kulturminner, dersom dette ikke framgår eksplisitt. For hvert område og i hver enkelt sak må tiltaket forelegges kulturminnemyndighetene for vurdering om og på hvilken måte tiltaket kan gjennomføres.

Samiske kultur-minner	Muligheten for samiske kulturminner og/ eller kulturmiljøer skal avklares med Sametinget.
Plan for kulturminner	For bygninger, objekter og miljøer som inngår i kommunal plan for kulturminner, gjelder vedtatte prosedyrer for saksbehandling.
Verneverdig bebyggelse	Verneverdig bebyggelse tillates ikke revet. Ved regulering, skal slik bebyggelse reguleres til bevaring.
SEFRAK	Ved behandling av reguleringsplaner og byggesaker skal SEFRAK- registrerte bygninger gis en særskilt vurdering.

1.14 Samfunnssikkerhet

PBL § 11-9 nr. 8

Generelt	NVEs kart skal nyttes som grunnlag i all kommunal arealplanlegging for utarbeiding av ROS-analyse (del av konsekvensutredning). Registrerte fareområder er avsatt som hensynssoner. Se pkt 7: «Hensynssoner- retningslinjer» Hvis du tilfører eller fjerner eller jord eller andre masser, eller flytter disse internt på tomta, regnes dette som terrenginngrep. I fareområder er alle typer terrenginngrep søknadspliktige.
Skredfare og steinsprang	Ved utarbeidelse av reguleringsplaner og ved søknader om bygge- og anleggstiltak etter plan- og bygningsloven skal sikkerhet når det gjelder fare for kvikkleireskred, jordskred og/ eller steinsprang. være vurdert av fagkyndig, og dokumentert i hht. teknisk forskrift og retningslinjer fra NVE.
Kvikkleire	I alle områder under marin grense må risiko for kvikkleire/endring av områdestabiliteten vurderes. Tiltak må utføres på en sikker måte uavhengig om tiltaket i seg selv er søknadspliktig eller ikke. Ved små terrenginngrep eller andre mindre inngrep i kvikkleiresoner skal områdestabiliteten vurderes. NVE/NGIs veileder for dette anbefales fulgt. Hvis du tilfører eller fjerner eller jord eller andre masser, eller flytter disse internt på tomta, regnes dette som terrenginngrep. I fareområder er alle typer terrenginngrep søknadspliktige. I områder der kvikkleire er kjent, eller det blir påvist kvikkleire i et område, må områdestabiliteten dokumenteres. Eventuelle risikoreduserende tiltak må beskrives og virkningen av dem skal dokumenteres. Registrerte kvikkleireområder er i plankartet vist som hensynssone H310, se pkt. 7.1.

Flom	Det er ikke tillatt å etablere ny bebyggelse langs vann og vassdrag lavere enn nivået for en 200 årsflom. Det samme gjelder ved fornying og/ eller rehabilitering av eksisterende bebyggelse. Unntaket er der det utføres tiltak som sikrer ny bebyggelse mot flom og ikke påfører annen bebyggelse ulemper. Denne bestemmelsen omfatter alle vassdrag, ikke bare registrerte områder med flomfare (H320).
Snøskred	Tiltak innenfor aktsomhetsområde for snøskred, jf. NVEs aktsomhetskart, må ikke skje før forholdene er utredet av fagkyndig med geoteknisk kompetanse. Dersom det påvises fare, må sikringstiltak gjøres før tiltak kan godkjennes og gjennomføres. Sikkerhetsnivået er gitt i byggteknisk forskrift § 7-3. Innenfor aktsomhetsområde for snøskred tillates ikke flatehogst uten at det er tilstrekkelig vurdert at skogen ikke har betydning for å forhindre snøskred og skade på eksisterende bebyggelse.
Flomveier	Bygninger og anlegg skal utformes slik at naturlige flomveier blir bevart og tilstrekkelig sikkerhet mot flomskader blir oppnådd. Der det er nødvendig skal det avsettes areal til overvannshåndtering og nye flomveier.
Isgang	Fare for isgang i elver må utredes og tas hensyns til ved planlegging av ev. nye bygge- og anleggstiltak i utsatte områder.
Erosjons-sikring	I områder med løsmasser skal man ta hensyn til faren for erosjon ved planlegging av nye byggeområder. Anbefalt sikringssone for bebyggelse på erosjonsutsatte elvestrekninger fastsettes ved en minimumsavstand fra toppen av elvekanten på minst høyden av elveskråningen, - og minimum 20 meter.
Steinsprang	Før reguleringsplan sendes på høring, eller byggesak behandles, innenfor «aktsomhetsområde for steinsprang», skal sikkerhet være tilstrekkelig dokumentert.
Turbulensforhold ved eksisterende og ny Mo i Rana lufthavn	Planlagt tiltak som vil få en høyde over rullebanen større enn 1/35-del av avstanden vinkelrett til rullebanens senterlinje eller dennes forlengelse med 2 km (basert på terskelhøyde), er betinget av Avinors godkjenning med henblikk på turbulens. Det samme gjelder tiltak som planlegges etablert på terreng som er lavere enn rullebanen, dersom tiltaket i seg selv er høyere enn 1/35-del av avstanden vinkelrett til rullebanens senterlinje eller dennes forlengelse. Planer og opplysninger for tiltaket skal forelegges Avinor for turbulensvurdering, på slik form at Avinor entydig kan danne seg et bilde av tiltaket, med målsatt plassering ift. rullebane, spesielt minste avstand fra tiltak til rullebanens senterlinje (eller forlengelse av denne), dimensjoner, samt høyde på tiltaket, inkl. maksimal høyde på tiltaket over terreng, samt terrengformasjoner rundt tiltaket. Dersom Avinor

	finner at det er nødvendig med en mer detaljert turbulensanalyse skal tiltakshaver, som grunnlag for Avinors turbulensvurdering, sørge for å bekoste innhenting av strømningsanalyse fra anerkjent leverandør utført i henhold til Avinors retningslinjer.
Forebyggende tiltak mot «birdstrike» ved eksisterende og ny Mo i Rana lufthavn	Det må i nye reguleringsplaner settes krav om at ny infrastruktur og endringer i landarealer som kommer i berøring/ ligger i nærheten av inn- og utflyging samt etablerte soner for nødprosedyrer må utformes slik at de ikke tiltrekker seg fugler for hvile, mat eller hekking.
Farlig eller villedende belysning ved ny og eksisterende lufthavn	Avinor skal høres i forbindelse med søknad om tiltak som endrer lyssettingen rundt eksisterende og ny lufthavn og som kan ha innvirkning på sikkerheten for lufttrafikken.

Retningslinjer:

Skredfare	Ved alle typer terrenginngrep og utbygging skal man vise aktsomhet når det gjelder mulig skredfare. Dette gjelder både ved graving og utfylling av masser, oppsett av bygninger eller andre konstruksjoner og ved hogst. En skal være særlig varsom i bratte områder med løsmasser og i leirområder under marin grense der det kan finnes soner med skredfarlig leire. Det bør vises forsiktighet når det gjelder hogst i terreng brattere enn 30 grader, da skogen har stor betydning for å holde på løsmasser og snø. Den som utfører tiltak har ansvar for å påse at sikkerheten for seg selv og andre er ivaretatt.

2 Bebyggelse og anlegg
(Arealformål 1)

PBL §§ 11-7 nr. 1
OG 11-10

2.1 Boligbebyggelse (B)

PBL § 11-7 nr. 1

2.1.1 Områder med plankrav

PBL § 11-9 nr. 1

Det er krav om reguleringsplan for flere boligområder. Disse er listet opp i tabell under punkt 1.1.1 «Områder hvor det kreves reguleringsplan»

2.1.2 Unntak fra plankrav

PBL § 11-10 nr. 1

Se de generelle bestemmelsene i punkt 1.1 om unntak fra plankrav.
Eksisterende boligområde ved brua på Røssvoll og boligområdet i Skonsengengan er innarbeidet

i planen uten plankrav. Ved utvidelse eller vesentlig endring i bruk av områdene må det utarbeides reguleringsplan for området.

2.1.3 Fysisk utforming av bebyggelse PBL § 11-10 nr. 2

Grad av utnytting	Ved utarbeidelse av reguleringsplan for boligbebyggelse, må utnyttelsesgraden vurderes ut ifra strøkets karakter og om planområdet ligger tettstedsnært eller i spredtbygd strøk. Areal til parkering medregnes i grad av utnytting.
Boligbebyggelse -størrelser	Maksimalt tillatt størrelse på bolighus, garasjer/ uthus; se generelle bestemmelser punkt 1.3. Dersom det er tungtveiende grunner til å øke tillatt størrelse på bolighus og/ eller garasjer/ uthus ved utarbeidelse av reguleringsplan, må argumentasjonen for dette komme klart fram i saken.
Estetikk og tilpasning til omgivelsene	Utforming av bebyggelsen skal tilpasses eksisterende bebyggelse, samt landskapet og naturen den inngår i. Boligbebyggelsen må tilpasses tomtens form, og arronderes og plasseres i forhold til tilgrensende landskap, terreng, vegetasjon og nabobebyggelse. Tiltak skal planlegges og utføres slik at større oppfyllinger/påfyllinger, utgravinger, utsprengninger, planeringer o.l. som endrer områdets karakter, i størst mulig grad unngås.
Utforming av bebyggelsene	Byggehøyde, volum, form, materialbruk og fargebruk (tak og fasader) må fastsettes gjennom reguleringsplanen.

Retningslinjer:

Terreng-tilpasning	Hus som skal bygges i skrått terreng bør fortrinnsvis bygges med sokkel- eller underetasje for å redusere nødvendigheten av store terrenginngrep på tomta.

2.2 Fritidsbyggelse (hytter og naust) (FB) PBL § 11-7 nr. 1

2.2.1 Områder med plankrav PBL § 11-9 nr. 1

Det er krav om reguleringsplan for flere områder for fritidsbebyggelse. Disse er listet opp i tabell under punkt 1.1.1 «Områder hvor det kreves reguleringsplan».

2.2.2 Fysisk utforming av hytter og anneks PBL § 11-10 nr. 2

Hytte-Størrelse og høyder	Generelle bestemmelser om utforming er gitt i punkt 1.3. Ved utarbeiding av reguleringsplan kan det vurderes andre bestemmelser utfra områdets beliggenhet og omgivelser. Se bestemmelser for sikringssoner i 7.1 og hensynssoner for reindrift i 7.2.
Estetikk og utforming	- Ny bebyggelse skal gis en arkitektonisk god utforming, tilpasset tradisjon og/ eller eksisterende bebyggelse mht. material- og fargebruk, stiluttrykk, vindussetting, byggehøyder, samt tilpasses det landskap og naturen den inngår i. - Mønehøyder, takvinkel, form og materialbruk skal samsvare med omkringliggende bygg. Nye områder kan planlegges med samtidsarkitektur. - Taktekking skal utføres med materialer som gir en mørk og matt fargevirkning. - Fritidsbebyggelse i fjellet skal beises/males i mørke, matte farger. - Tiltak skal planlegges og utføres slik at oppfyllinger/påfyllinger, utgravinger, utsprengninger, planeringer o.l., i størst mulig grad unngås.
Lysbruk	Se de generelle bestemmelse under punkt 1.3
Bygging i høyfjell	Fritidsbebyggelse skal ikke lokaliseres over skoggrensa eller i åpne områder hvor topografi og vegetasjon gir dårlig skjerming av bebyggelsen.
Parkering	Det skal opparbeides parkeringsplasser i tråd med generelle bestemmelser om parkering, se punkt 1.7.
Plattinger og terrasser	Se generelle bestemmelser, pkt. 1.3
Annet	Det er ikke tillatt med flaggstang, spir eller klokketårn. Strømledninger skal legges som jordkabler innenfor byggeområdene.
Vann og avløp	Se generelle bestemmelser, punkt 1.5 «Vannforsyning og avløpsløsninger».

2.2.3 Fysisk utforming av naust PBL § 11-10 nr. 2

Strandsone	Ved eventuell lokalisering i rekreasjons- og friluftsområder skal allmenn tilgang til ombord- og ilandstigning ivaretas. Landområdet må ikke privatiseres med innretninger som bidrar til å hindre fri passasje langs strandlinjen. Opplevd privatisering av strandsonen skal unngås.
Naust ved sjøen	Naust ved sjøen kan oppføres i tilknytning til ny eller eksisterende bolig og/ eller fritidsbebyggelse i LNFR områder, hvor antall og lokalisering er avklart i

	kommuneplanens arealdel, eller hvor dette er en naturlig del av hytte/ boligfeltet ved utarbeidelse av reguleringsplan. Ved lokalisering av naust, med tilhørende atkomst og parkering, skal hensyn til jordvern, landskap og estetikk ivaretas. Plassering utføres i samråd med kommunens fagmyndighet. - maks tillatt bebygd areal (BYA) er 32 m^2 - Maks mønehøyde i forhold til eksisterende terreng er 3,5 meter - naust skal ha saltak - takvinkel mellom 25 og 35 grader - uisolert, i én etasje og røstet mot sjøen - matt taktekke - tilpasses terrenget - naustet skal ikke innredes til overnatting eller varig opphold
Naust ved vann eller vassdrag	Dersom, det etter en særskilt grundig vurdering, gis tillatelse til oppsetting av naust ved vann (eller vassdrag), er størst tillatt bruksareal er 12,5 m^2 BYA pr. enkeltnaust. Ved bygging av to (eller flere naust) i samme område, anbefales løsninger med flere naustenheter sammen (og ikke spredt utover). Utforming skal være som naust ved sjøen (se over).
Fradeling av eksist. Naust-tomt	Naust bør ikke deles fra den eiendommen det opprinnelig var bygd for å tjene. Fradeling av nausttomt kan kun tillates for sammenføyning med eiendom i samme område.

2.3 Bolig/forretning (B/F) — PBL § 11-7 nr. 1

2.3.1 Område med plankrav — PBL § 11-10 nr. 1

Det foreligger krav om detaljregulering for flere områder i planen, se tabell under punkt 1.1.1 «Områder hvor det kreves reguleringsplan».

2.3.2 Fysisk utforming av bebyggelse — PBL § 11-10 nr. 1

Nærmere utforming skjer gjennom reguleringsplanprosessen. Utelagring tillates ikke. Større parkeringsplasser ved forretninger skal deles opp og skape møblerings- og/ eller plantesoner.

2.4 Offentlig og privat tjenesteyting (T) PBL § 11-7 nr. 1

2.4.1 Unntak fra plankrav PBL § 11-9 nr. 1

Eksisterende skoler, kirker og kirkegårder er i planen avsatt til tjenesteyting uten plankrav. Ved vesentlig utvidelse eller endring av drift kreves det utarbeides reguleringsplan. For øvrig gjelder de generelle bestemmelsene ved ev. søknad om mindre tiltak.

2.5 Fritids- og turistformål (FTU) PBL § 11-7 nr. 1

2.5.1 Områder med plankrav PBL § 11-9 nr. 1

Det foreligger plankrav for følgende områder: Område ved Reingardsåga kraftverk, Svartisen turistsenter (se pkt. 2.5.3), Jektstrand og Buvika- Purkneset. Se for øvrig pkt. 1.1.1 «Områder hvor det kreves reguleringsplan»

2.5.2 Unntak fra plankrav PBL § 11-10 nr. 1

Eksisterende campingplasser er lagt til som fritids- og turistformål uten plankrav.
Ved vesentlig utvidelse eller endring av drift, skal det utarbeides en reguleringsplan. Da skal både eksisterende og planlagt anlegg inngå i reguleringsplanen.
Ved søknad om mindre tiltak gjelder de generelle bestemmelsene i punkt 1.1 – 1.14.

2.5.3 Fysisk utforming PBL § 11-10 nr. 2

Bygninger (størrelse, utforming og plassering) må tilpasses formålet, nærmere utforming avklares i reguleringssaken. De generelle bestemmelsene i dette dokumentet gjelder der ikke annet er fastsatt i reguleringsplanen. Ev. hensynssoner må tas hensyn til ved utarbeidelse av reguleringsplan.
Store fyllinger/ skjæringer skal unngås. Både bebyggelsen, anlegg og uteområder skal gis en arkitektonisk god utforming, tilpasset tradisjon og/ eller eksisterende bebyggelse med henblikk til material og fargebruk, stiluttrykk, vindussetting og tilpasset det landskap og natur det inngår i. Det skal opparbeides parkeringsplasser i tråd med gjeldende bestemmelser om parkering som står i punkt 1.7.

2.5.4 Svartisen turistsenter- Kneisen PBL § 11-10 nr. 2

I tillegg til punkt 2.5.2 gjelder følgende for turistsenter ved Austerdalsvatnet/ Svartisen:
Reguleringsplanen for turistsenteret må ta hensyn til det helhetlige landskapsrommet (vurdert til å ha nasjonal verdi). Det stilles derfor store krav til arkitektonisk kvalitet ved utformingen av turistsenteret.
Atkomst til turistsenteret skal skje via båt og til fots.

Området er et viktig beiteområde for rein, og hensyn til reindrift blir viktig ved utformingen av reguleringsplanen.

2.5.5 Dykkersenter og saunapark - Plura PBL § 11-10 nr. 2

Området er lagt inn uten krav om detaljregulering. I tillegg til punkt 2.5.3, punktene under 5.3 og de generelle bestemmelsene i punkt 1.1-1.14 gjelder følgende for dykkersenter ved Plura/Jordbrua:

Felles for alle elementene som tilhører dykkersenteret innenfor gårdstunet i LNFR2 og i fritids- og turistformål:
Det tillates etablert et dykkersenter med tilhørende overnattingsplasser og funksjoner ved Jordbrua. Funksjonene skal i størst mulig grad innpasses i eksisterende bygninger på gårdstunet, men det tillates også oppført nye bygninger innenfor rammene av disse bestemmelsene. Utformingen må ta hensyn til naturen rundt og nærheten til elva. Bygningene skal plasseres skånsomt i terrenget, naturinngrepene skal være minst mulig og sprenging skal unngås. Nye bygninger skal plasseres utenfor kartlagt faresone for flom. Eksisterende vegetasjon skal i størst mulig grad bevares. Allmennhetens tilgang til friluftsområder og elvebredden skal ikke hindres. Godkjent avløpsanlegg må etableres.

Området er et viktig beiteområde for rein, og hensynet til reindrifta blir viktig ved utformingen av anlegget. Lysbruk skal begrenses til et minimum, og bare når senteret er i bruk. Se bestemmelser om lysbruk i punkt 1.3

Gårdstunet i LNFR2:
Innenfor gårdstunet som er avsatt til LNFR2-formål, tillates det etablert inntil 6 nye bygg med funksjoner tilknyttet dykkesenteret (overnattingshytter/dykkersenter/tekniske anlegg/utsalg og lignende). Ett av byggene tillates etablert med en grunnflate inntil 90 m^2, to bygg med en grunnflate inntil 80 m^2, to bygg inntil 30 m^2 og ett bygg inntil 15 m^2. Ett bygg tillates innenfor faresone for flom dersom avbøtende tiltak i henhold til anbefalinger i TEK 17 §7-2 gjennomføres. Se i planbeskrivelsen hvilket bygg dette er.

Gesims- og mønehøyde skal ikke overskride henholdsvis 3,8 og 6,2 meter målt fra gjennomsnittlig terreng.

Utformingen av byggene må ta hensyn til den verneverdige gårdsbebyggelsen i området. Det stilles derfor store krav til arkitektonisk kvalitet ved utformingen av dykkersenteret, og materialvalg og farger blir viktig.

Areal avsatt til fritids- og turistformål på nordsiden av elva:
Innenfor arealet avsatt til turistformål tillates etablert inntil 8 mindre bygg/hytter med funksjoner tilknyttet dykkersenteret (saunapark/badstuer, nordlyshytter/overnattingshytter og lignende) hver med grunnflate inntil 25 m^2. I tillegg kan det lages terrasse/platting på inntil 10 m^2 bygget sammen med hver hytte. Disse bygningene kan ikke skilles ut som egne enheter. Ved tilrettelegging for personer med funksjonsnedsettelser, kan inntil 3 av bygningene ha

grunnflate på inntil BYA 35 m² og ha en delvis overbygget terrasse/platting på inntil 15 m² i tillegg til nødvendige ramper for rullestol. Atkomsten til disse skal være gangstier i terrenget.

Gesims- og mønehøyde skal ikke overskride henholdsvis 3,4 og 6,2 meter målt fra gjennomsnittlig terreng.

Bygningene skal plasseres minimum 20 meter fra elvekant. En av badstuene tillates etablert innenfor faresone for flom, nærmere elvekanten, i tilknytning til et nedgangspunkt for prøvedykking for nybegynnere og for testing av utstyr. Nedgangspunktet kan også tilrettelegges for bading.

Nedgangspunkt på sørsiden av elva (#7):
Det tillates etablert et nedgangspunkt på sørsiden av elva for dykking i Plura og undervannsgrottene for å kanalisere ferdselen og unngå slitasje på kantvegetasjonen andre steder i området. Nedgangspunktet skal være tilgjengelig for allmennheten. Atkomst til dette skal være gangsti i terrenget fra eksisterende parkeringsplass. Det tillates etablert ei stabil trapp ned til vannkanten.

2.6 Råstoffutvinning (RU) PBL § 11-7 nr. 1

2.6.1 Områder med plankrav (Råstoffutvinning- fremtidig) PBL § 11-10 nr. 1

For alle områder satt av til råstoffutvinning- fremtidig, stilles det krav til utarbeiding av reguleringsplan. Eventuelle hensynssoner skal hensyntas i planarbeidet.
For Rana Grubers områder ved Storforshei må det først utarbeides en områderegulering.
Se punkt 1.1.1 «Områder hvor det kreves reguleringsplan»

2.6.2 Unntak fra plankrav PBL § 11-10 nr. 1

Eksisterende, allerede godkjente områder for råstoffutvinning, hvor det har vært kontinuerlig drift, kan videreføre som tidligere, med da kun innenfor arealet som er satt av til råstoffutvinning.

Vesentlig utvidelse (totalt uttak på mer enn 10.000 m^3) eller endret drift av eksisterende massetak kan ikke finne sted før området inngår i reguleringsplan. Både eksisterende uttaksområde(r) og planlagt utvidelsesområde skal inngå i planen.

2.6.3 Fysisk utforming av områder for råstoffutvinning PBL § 11-10 nr. 2

Etablering av nye eller utvidelse av eksisterende områder for masseuttak kan bare skje i henhold til godkjent detaljreguleringsplan der uttaksvolum defineres. Det gjelder også for fradeling til slikt formål. I reguleringsplanen skal det inngå en driftsplan for området som omfatter blant annet utvinningsetapper, retningen for utvinningen, støyproblematikk,

sprenging/ sikring ved sprenging, arbeidstider, samt istandsetting av terrenget og revegetering med stedegen vegetasjon.

Ved utarbeidelse av reguleringsplan for eksisterende råstoffutvinning (massetak), skal både tidligere/ eksisterende uttak, og planlagt fremtidig uttak inngå i planen. Reguleringsplanen skal sikre at bruken av området blir best mulig, og at dagens bruk av området kan opprettholdes i den grad det er mulig (blant annet gjennom buffersoner med tilstrekkelig bredde mot naboeiendommer, opprettholdelse av allmenn ferdsel/ tilrettelegging for friluftsliv, nødvendige sikringstiltak m.v).

Buffersone (med ev. skjermingsvoller) skal ligge innenfor areal satt av til råstoffutvinning. Landskapsvirkningen (både nær- og fjernvirkning) skal alltid utredes.

Masseuttak (spesielt de i steinur) må sikres slik at det ikke oppstår fare for steinras som kan påføre skader på mennesker og bygninger nedenfor uttaksområdet. Tiltakshaver plikter å gjøre en fortløpende risikovurdering.

2.6.4 Langvassheia (ved Hauahei) og langs Snefjellåveien/ Altermarkveien; fysisk utforming — PBL § 11-10 nr. 2

Det skal tas særskilt hensyn til reindrifta i området (flyttlei).

2.6.5 Atkomstveier til områder for råstoffutvinning — PBL § 11-10 nr. 2

Ved etablering av nye områder for råstoffutvinning og/ eller ved vesentlig utvidelse av eksisterende områder, skal eventuell nødvendig oppgradering av atkomstveier utføres før det kan gis tillatelse til oppstart av ny/utvidet drift. Ny atkomstvei til massetak skal inngå som en del av reguleringsplanen for råstoffutvinnings-området.

Retningslinjer:

Kommunen understreker at råstoffområder registrert som nasjonale interesseområder og andre nye utvinningsområder som er registrert i denne planen, ikke innebærer at det er tatt stilling til om utvinning kan og bør tillates i området. Arealformålet innebærer primært et signal til tiltakshaver om at det kan gås videre med planlegging for en slik mulig framtidig arealbruk.

Gjennom reguleringsplan og KU-prosess som arealplanen åpner for, vil kommunen, når godkjent KU foreligger, og med grunnlag i detaljert reguleringsplanforslag, ta stilling til om, og i tilfelle på hvilken måte, råstoffutvinning kan skje. Direktoratet for mineralforvaltning skal høres i saker som omfatter uttak av mineralske råstoffer.

Massetak til eget bruk innenfor LNFR-områder kan tillates etter plan- og bygningsloven/ garden som ressurs, men mineralloven, jordloven og naturmangfoldloven gjelder også ved uttak av masser til eget bruk.

2.7 Næringsbebyggelse (Industri, håndverk- og lager) (NÆ) PBL § 11-7 nr. 1

2.7.1 Områder med plankrav PBL § 11-9 nr. 1

Det foreligger plankrav for «Område ved atkomst ny flyplass» (dersom ny flyplass blir realisert) og for området på Røssvoll lufthavn (gjeldende plan skal gjelde så lenge lufthavnen er i drift). Se punkt 1.1.1 «Områder hvor det kreves reguleringsplan».

2.7.2 Fysisk utforming av anlegg PBL § 11-10 nr 2

Utelagring av materialer, bildekk, søppelkontainere og lignende som kan virke skjemmende for omgivelsene, kan bare tillates dersom funksjonene skjermes med vegetasjon, gjerde eller overdekning med tak. Skjermingstiltak skal godkjennes av kommunen og gjennomføres samtidig med bebyggelsen.

Det stilles krav om skjermende innhegning av næringstomter, dersom den aktuelle virksomhet tilsier dette. Følgende prinsipper skal gjelde:

- Visuelt skjemmende virksomhet skal skjermes med gjerde i tett utførelse, i nødvendig høyde og kvalitet, eller gjerde i åpen utførelse med bakenforliggende vegetasjonsbelte, eller med beplantede jordvoller i nødvendig høyde.
- Støyende virksomhet kan pålegges innhegnet med støydempende gjerde eller beplantet jordvoll i nødvendig høyde. Det vises til grenseverdier for støy i T-1442.

Arealer som grenser mot offentlig vei, herunder gang- og sykkelvei, skal ha opparbeidet grønn skjermingssone, som også skal beplantes med trær. Areal mellom bebyggelse skal være tilgjengelig og tilrettelagt for alle trafikanter (også gående/syklende og funksjonshemmede). Kanter, skråninger og andre «restarealer» skal ha en tydelig og ryddig avgrensning, og skal dekkes med stedegne masser slik at det ikke blir synlige pukk/ gruskanter.

2.8 Idrettsanlegg (IDR) PBL § 11-7 nr. 1

2.8.1 Områder med plankrav PBL § 11-9 nr. 1

I planen er det plankrav for hestesenter på Myklebustad indre (dersom området skal nyttes til organisert virksomhet).

2.8.2 Unntak fra plankrav PBL § 11-10 nr. 1

I planen er idrettsanlegget på Storforshei innarbeidet uten plankrav. Ved vesentlig utvidelse av anlegget kreves det utarbeidet detaljreguleringsplan. Da skal både eksisterende og planlagt anlegg inngå i reguleringsplanen.

2.8.3 Fysisk utforming PBL § 11-10 nr. 2

Idrettsanlegg skal som hovedregel være tilgjengelig for funksjonshemmede, både som utøver, publikum, trener, dommer eller arrangementsteknisk personale.

Følgende områder skal planlegges under ett:
- Atkomst/ bil-parkering
- Sykkelparkering, fortrinnsvis under tak. Disse skal plasseres nærme inngangen til anlegget.
- Skilting/ merking
- Aktivitetsflater/ områder
- Tilskueområder/ tribuner
- Serviceområder (oppholdsrom, servering, toaletter og lignende)

Kanter, skråninger og andre «restarealer» skal ha en tydelig og ryddig avgrensning, og skal dekkes med stedegne masser slik at det ikke blir synlige pukk/ gruskanter.

2.9 Skytebane (SKB – H360) PBL § 11-7 nr. 1

2.9.1 Unntak fra plankrav PBL § 11-10 nr. 1

Eksisterende skytebaner er lagt til som formål for idrettsanlegg uten plankrav. De er beskrevet som SKB i plankartet. Ved vesentlig utvidelse eller endring av drift, skal det utarbeides en reguleringsplan. Da skal både eksisterende og planlagt anlegg inngå i reguleringsplanen.
De generelle bestemmelsene i punkt 1.1-1.14 gjelder ved søknad om mindre tiltak.

2.9.2 Fysisk utforming PBL § 11-10 nr. 2

Innenfor areal satt av til skytebane, eller skytebaner vist med hensynssone H360 (fareområde skytebane) over LNFR1, er det kun tillatt bygg og anlegg som bygger opp under formålet skytebane.

Rundt skytebanen ved Mangholmheia ligger støysonene H210 og H220. Se bestemmelse 1.11.

Bygg og anlegg skal som hovedregel være tilgjengelig for funksjonshemmede, både som utøver, publikum, trener, dommer eller arrangementsteknisk personale.

Følgende områder skal planlegges under ett:
- Atkomst/ bil-parkering
- Sykkelparkering (dersom dette er hensiktsmessig), fortrinnsvis under tak. Disse skal plasseres nærme inngangsdøra.
- Skilting/ merking
- Aktivitetsflater/ områder
- Tilskueområder/ tribuner
- Serviceområder (oppholdsrom, servering, toaletter og lignende)

Kanter, skråninger og andre «restarealer» skal ha en tydelig og ryddig avgrensning, og skal dekkes med stedegne masser slik at det ikke blir synlige pukk/ gruskanter.

2.10 Andre typer anlegg – anlegg og produksjon av elektrisk energi (ABA)

PBL § 11-7 nr. 1

2.10.1 Fysisk utforming av anlegg

PBL § 11-10 nr. 2

Spredt næringsbeb. for energiprod.	Spredt næringsbebyggelse med formål energiproduksjon tillates gjennom behandling av enkeltvise søknader. Tiltak må inngå eller følge retningslinjene som er gitt i regionale planer for vindkraft og små vannkraftanlegg, jf. "Regional plan for vindkraft i Nordland" og "Regional plan for små vannkraftverk, Nordland fylkeskommune".
PBL og konsekvens-Utredninger (KU)	Der tiltak behandles etter annen lovgivning (energiloven, vannressursloven og/ eller vassdragsreguleringsloven) gjelder Plan- og bygningslovens krav om konsekvensutredninger. Dette gjelder kraftledninger i sentral- og regionalnettet, for vindkraftanlegg på mer enn 10 MW og større vannkraftutbygginger. Vindkraftanlegg over 5 MW behandles etter KU-bestemmelsene dersom de kan få vesentlige virkninger for miljø og samfunn. Små vannkraftanlegg som fritas for konsesjon, vil behandles etter dispensasjonsbestemmelsene i Plan- og bygningslovens § 19.
Tiltak fritatt fra konsesjon av NVE	Tiltak som av NVE blir fritatt for konsesjonsbehandling, skal byggesaksbehandles på ordinær måte etter bestemmelsene i pbl. For utbyggingsplaner som må konsesjonsbehandles, bør det som hovedregel også utarbeides reguleringsplan.
Innhold KU	Søknader om bygging av små vannkraftverk må dokumentere virkninger for miljø, naturressurser og samfunn. Konsekvensene av alle inngrep skal beskrives, også virkningene av sekundærinngrep som vei, massedeponi, kraftlinjer, kaianlegg etc.
Friluftsliv	Områder registrert som viktige friluftsområder skal ikke berøres ved utbygging av små vannkraftverk.
Verna vassdrag	Utbygging av små vannkraftverk i verna vassdrag tillates ikke.
Viktige naturtyper	Områder registrert som viktige naturtyper skal ikke berøres ved utbygging av små vannkraftverk.
Estetikk og miljø	I utbyggingen av små vannkraftverk skal det tas landskapsestetiske hensyn. Naturlig kantvegetasjon langs vann og vassdrag skal ivaretas på best mulig måte. Det skal ikke foretas unødig kjøring i terrenget under anleggsperioden som kan forårsake terrengskader.

Kabler og rørgate	Det tillates ikke overføringskabel i luftstrekk i forbindelse med små vannkraftverk. Det skal kun være jordkabel. Rørgate skal alltid graves ned i bakken der hvor det er løsmasser. Masser skal legges tilbake og tilsås med stedegne masser slik at sårene i terrenget reduseres så raskt som mulig. Rørgater i områder med fjell, skal plasseres på en slik måte at det blir minst mulig skjemmende i terrenget, og slik at fjernvirkningen reduseres til det minimale.
Inngrepsfrie områder	INON-1 og INON-2-områder skal ikke bygges ut med små vannkraftverk.
Infrastruktur	Eksisterende veier skal benyttes. Små vannkraftverk som krever ny atkomstvei, bør vurderes nærmere. Dersom det må bygges ny atkomstvei og andre tekniske anlegg i forbindelse med småkraftverk, skal vei(er) gis en best mulig landskapstilpasset utforming. Store skjæringer/ fyllinger bør unngås.
Større overførings-ledninger	Inngrepsfrie områder (INON) og områder med viktige naturtyper skal i all hovedsak holdes fri for overføringsledninger for strøm. Områder hvor overføringsledninger vil bli visuelt uheldig skal unngås. Skade på fugl og skade på kulturmiljøer skal unngås.

3 Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur **PBL § 11-7 nr. 2**

(Arealformål 2)

3.1 Vei (V) **PBL § 11-7 nr. 2**

3.1.1 Samferdselsanlegg med plankrav **PBL § 11-9 nr 1**

Det stilles krav til utarbeidelse av reguleringsplan for nye veier og gang- og sykkelveier.

3.1.2 Fysisk utforming av anlegg **PBL § 11-10 nr. 2**

For krav til vei gjelder Statens Vegvesens veinormaler.

Alle planforslag skal ta hensyn til tilgjengelighet for gående, syklende og reisende med kollektivtransport, samt virkningene for trafikksikkerhet og framkommelighet på berørt veinett. Ved etablering av virksomhet skal det legges til rette for trafikksikkerhet og effektiv varelevering, primært på egen grunn.
Det må søkes gode løsninger for tilgjengelighet til kollektivtransport og overgang mellom ulike transport middel**.**

Det skal legges til rette for gående og syklende gjennom et trafikksikkert og sammenhengende gang- og sykkelveinett**.**

3.1.3 Avkjørsler **PBL § 11-10 nr. 4**

Retningslinjer:

Meget streng holdning (i) – fjernveier: E 6, E 12 og fylkesvei 810.	
a	Veiene skal i prinsippet være avkjørselsfrie. Dette gjelder også driftsavkjørsler.
b	Gårdsbruks hovedavkjørsel kan tillates når den tilfredsstiller de tekniske krav.
c	Nye avkjørsler og utvidet bruk av eksisterende avkjørsler – utenom primærnæring som er bundet til arealene – tillates kun etter godkjent plan etter Plan og bygningsloven.
d	Det bør gis (”ny”) avkjørselstillatelse i forbindelse med fradeling av eksisterende bolighus når fradeling av et nytt bruksnummer ikke innebærer vesentlig økt eller endret bruk av den eksisterende avkjørsel. Det forutsettes at slik fradeling er ønskelig og at tillatelse er gitt iht. Plan- og bygningsloven og landbrukslovgivning.

Streng holdning (i–) - hovedveier: Fylkesvei 17.	
a	Antall avkjørsler skal være begrenset. Dette gjelder også for driftsavkjørsler.
b	Gårdsbruks hovedavkjørsel kan tillates når den tilfredsstiller de tekniske krav.
c	Nye boligavkjørsler bør ikke tillates uten at det foreligger stadfestet reguleringsplan eller godkjent detaljplan etter vegloven som godkjenner slik løsning. Valg av avkjørselsted må vurderes med tanke på framtidig utviklingsmulighet.
d	Det bør gis (”ny”) avkjørselstillatelse i forbindelse med fradeling av eksisterende bolighus når fradeling av et nytt bruksnummer ikke innebærer vesentlig økt eller endret bruk av den eksisterende avkjørsel. Det forutsettes at slik fradeling er ønskelig og at tillatelse er gitt iht. Plan- og bygningsloven og landbrukslovgivning.
e	Tillatelse til utvidet bruk av boligavkjørsel til boligformål bør begrenses. Det bør være et visst antall brukere av avkjørselen fra før.

Mindre streng holdning (iii): Fylkesvei 7372 (Langfjellveien), vestre del av fylkesvei 7364 (Plurdalsveien mellom E12 og kryss Langfjellveien)	
a	Antall direkte avkjørsler til veiene må være begrenset. Dette gjelder også driftsavkjørsler.
b	Nye boligavkjørsler bør begrenses. Valg av avkjørselsted må vurderes med tanke på framtidig utviklingsmulighet.
c	Tillatelse til utvidet bruk av boligavkjørsel til boligformål bør normalt gis.
d	Dersom ny eller utvidet bruk av eksisterende avkjørsel kan medføre økt ferdsel av myke trafikanter langs hovedvei, skal sikkerheten for slike trafikanter (veistandard, trafikktetthet, hastighet, g/s-vei, skulderbredde) vurderes før tillatelse gis.

Lite streng holdning (iv): Fylkessveier (med unntak av FV 17, FV 810, FV 7372 og vestre del av FV 7364) og kommunale veier	
a	Tillatelse til ny avkjørsel kan normalt gis under forutsetning av at de tekniske krav til avkjørselsutformingen oppfylles. Hvor forholdene ligger tilrette kan atkomst henvises til nærliggende eksisterende avkjørsel.

4 Grønnstruktur

PBL § 11-7 nr. 3

(Arealformål 3)

4.1 Friområder (FRI)

PBL § 11-9 nr. 5

Sammenhengende grøntdrag, grønne lunger, turveier og områder for lek og rekreasjon skal ivaretas og styrkes. Grøntkorridorer skal ha en bredde på minimum 100 meter.
(Enkel) tilrettelegging som bygger opp under formålet kan tillates dersom viktige økologiske funksjoner og naturmangfoldet opprettholdes. Andre tiltak tillates ikke.

Retningslinjer:

Boliger, skoler og barnehager skal (bør) ligge i tilknytning til grøntstrukturen.
Grønnstrukturen skal bidra til å bedre forholdene mtp. ferdsel til fots, med sykkel og på ski.

4.2 Naturområder - viktige naturtyper (GN) PBL § 11-9 nr. 5

Områder satt av til naturområde- svært viktige naturtyper (nasjonalt-) skal søkes bevart og holdes fri fra større/ tyngre inngrep. (Mindre) inngrep som ikke reduserer områdets kvalitet og egenart, kan etter nærmere vurdering tillates.

Retningslinjer:

	Også regionalt og lokalt viktige naturtyper skal hensyntas, men disse er ikke satt av til egne formål i kommuneplanen. For en oversikt over viktige naturtyper (39 områder) satt av i kommuneplanen- se planbeskrivelsen.
Friluftsområder/ skolegårder/ parker	Grøntområder innbefatter også alle områder avsatt til friområder og friluftsområder i vedtatte planer. Videre omfattes begrepet av skolegårder, parker og hager/ parker ved institusjoner, offentlige bygg og bygg til allmennyttige formål.
Regionalt/ lokalt viktige naturtyper	Områder registrert som regionalt og/ eller lokalt viktige naturtyper bør også tas hensyn til ved ev. søknad om nye bygge- og anleggstiltak, eller oppstart av organisert virksomhet som kan være til skade eller virke sjenerende på fugle-, dyre- og eller plantelivet.
Langs vassdrag	Langs vassdrag skal naturverdier, landskap, kulturminner og friluftsinteresser ivaretas. Langs alle vassdrag med årssikker vannføring, inklusive elver, bekker, vann og tjern, skal det opprettholdes og om mulig utvikles et naturlig vegetasjonsbelte som ivaretar viktige økologiske funksjoner, motvirker erosjon og tjener flomsikring og friluftslivet.

5 Landbruk-, natur- og friluftsområder, samt reindrift (LNFR) PBL § 11-7 nr. 5

(Arealformål 5)

5.1 Generelle bestemmelser PBL § 11-11 nr. 1

~~Tiltak på eksisterende bygg~~	~~Mindre tiltak på eksisterende, lovlig oppsatte bygg eller anlegg, tillates hvis tiltaket:~~ ~~– er innenfor rammen av arbeid som kan tillates innenfor § 20-4 og § 20-5 i plan- og bygningsloven~~ ~~– ikke endrer den bruken som allerede er lovlig etablert~~ ~~– holder seg innenfor rammen som gis i de generelle bestemmelsene i punkt 1.1 – 1.14.~~

	Denne bestemmelsen er unntatt på grunn av innsigelse fra Statsforvalteren i Nordland.
Anlegg til hytter	Anlegg for strømforsyning til hytter som ikke tidligere har hatt innlagt strøm, er ikke å anse som mindre tiltak. Innlagt strøm kan bidra til vesentlig endring av bruken av hyttene, og dermed få større konsekvenser for hensyn som reindriftsnæring og drikkevannskilder. Det samme gjelder vann- og avløpsanlegg til hytter som ikke har hatt innlagt vann tidligere, og veiforbindelse til områder som ikke har hatt dette tidligere. De totale virkningene av slike tiltak må derfor utredes før eventuelle dispensasjonssøknader kan behandles.
Reversering av arealinngrep	Reversering av arealinngrep tillates.
Beiteområder	Beiteområdene for rein skal prioriteres gjennom en streng praksis knyttet til utbygging av vindkraft, vannkraft, mineralutvinning og andre arealkrevende inngrep.
Lysbruk	Se generelle bestemmelser under punkt 1.3

5.2 LNFR1

PBL § 11-7 nr. 5a

Areal for nødvendige tiltak for landbruk og reindrift og gårdstilknyttet næringsvirksomhet basert på gårdens ressursgrunnlag

5.2.1 Vilkår og bruk

PBL § 11-11 nr. 1

LNFR1 - førende arealbruk	Landbruk, reindrift og gårdstilknyttet næringsvirksomhet basert på gårdens ressursgrunnlag er den førende arealbruken innenfor LNFR1-områdene. Unntatt fra dette er områder angitt med særskilte hensynssoner, hvor andre spesielle hensyn skal tas.
Tillatt bruk	Innenfor landbruks-, natur-, frilufts-, samt reindriftsområdene er det kun tillatt å gjennomføre nødvendige bygge- og anleggstiltak med tanke på landbruk, reindrift og/ eller gårdstilknyttet næringsvirksomhet basert på gårdens ressursgrunnlag. Fradeling av tomt eller oppføring av bolig-, fritids- eller ervervbebyggelse utenom stedbunden næring tillates ikke. Forbudet gjelder også utvidelse av slik bebyggelse.
Massetak/	Massetak eller vesentlige terrenginngrep er ikke tillatt. Massetak og vesentlig terrenginngrep tilknyttet til stedbundet næring kan tillates der det er

Vesentlige terreng-inngrep	geoteknisk forsvarlig. Se bestemmelser/ retningslinjer i punkt 1.14 «Samfunnssikkerhet».
Reindrift	Rana kommune har store reindriftsinteresser. Reindriftens interesser (bl.a flyttleier, viktig beiteland, kalvingsland, brunst/ parringsland) må tas hensyn til ved planlegging av nye utbyggingsområder, eller andre tiltak som kan være til skade eller forstyrrelser for reindriftsnæringen. Nye tiltak skal sendes på høring til Statsforvalteren i Nordland/ berørt(e) reinbeitedistrikt/ ev. berørt sameby.
Skogsdrift	Skog skal driftes og hogges ut ifra de miljøstandarder som til enhver er gjeldende. Dersom friluftslivet blir skadelidende for en kortere/ lengre periode som følge av skogsdrift, skal det gjøre avbøtende tiltak som fremmer friluftsliv og ferdsel i området. Istandsetting av hogstområder skal gi de samme mulighetene for ferdsel og opphold som før skogsdrifta startet.

Retningslinjer:

Ev. disp-søkn.	Generelt skal det praktiseres en restriktiv holdning til dispensasjonssøknader. Dersom det etter en samlet vurdering kan gis dispensasjon til å utvide eller fradele boligeiendommer, eller bygging på eksisterende eiendom(mer) i LNFR1, forutsettes det at de generelle bestemmelsene under pkt. 1 følges.
Høringsparter ved ev. disp.	Tiltak i LNFR1-områder som krever dispensasjon, skal sendes på høring til de aktuelle statlige myndigheter hvis ansvarsområde blir berørt. For tiltak som er hjemlet i planen sendes også tiltaks- og delingssøknader på høring til statlig myndighet hvis det vurderes som ønskelig for å opplyse og behandle saken.

5.3 LNFR2 PBL § 11-7 nr. 5b

Areal for spredt bolig-, fritids- eller næringsbebyggelse.

5.3.1 Vilkår og bruk PBL § 11-10

Spredt bolig-, fritids-, nærings- og annen bebyggelse kan, på visse vilkår, tillates innenfor LNFR2 områdene. Omfang og type bebyggelse i de ulike områdene fremgår av tabellen i punkt 5.3.2.

Generelle bestemmelser	Dersom det gis tillatelse til spredt bolig-, fritids-, nærings- og/ eller annen bebyggelse, gjelder alltid de generelle bestemmelsene i dette dokument.
Hensyn til landbruk	Spredt bebyggelse skal ikke plasseres på dyrka/ dyrkbar mark, eller på skogsmark med høy bonitet. Atkomst skal ikke legges over dyrka mark.

	Bebyggelsen skal ikke medføre drifts- eller miljømessige ulemper for landbruket.
Buffersone mellom LNFR og bolig	Dersom boligtomt(er) lokaliseres i grensen mot dyrka mark, skal det beholdes en buffersone mellom dyrka mark (LNFR1) og boligtomt(er). Buffersonen skal legges i udyrkbart areal.
Vassdrag	Bebyggelse skal ikke hindre fri ferdsel langs vassdrag. De generelle bestemmelser for tiltak langs vann og vassdrag under pkt. 6.2 gjelder også ved spredt bolig- og fritidsbebyggelse.
Hus, garasje/ uthus: Størrelse, høyde m.m	Se de generelle bestemmelsene i punkt 1.3 i dette dokument.
Hytter/ uthus: Størrelse m.m.	Se de generelle bestemmelsene i punkt 1.3 i dette dokument.
Små vannkraftverk	Saksbehandling skal skje i henhold til "Regional plan for små vannkraftverk, Nordland fylkeskommune". Se for øvrig pkt. 2.9.
Bebyggelse på gårdstun Jordbru #5	Innenfor bestemmelsesområdet #5 kan det etableres inntil 25 overnattingsplasser i tilknytning til dykkersenteret innenfor eksisterende gårdstun. Inntil 10 av overnattingsplassene kan etableres i ny bebyggelse. Resterende overnattingsplasser skal etableres i godkjent eksisterende bebyggelse. Se bestemmelser under 2.5.5

Retningslinjer:

Sam-lokalisering av eiendommer	Det bør tilstrebes å samlokalisere eiendommer, bygninger, teknisk infrastruktur, leke- og oppholdsarealer i størst mulig grad.

5.3.2 Plassering og omfang av spredt bebyggelse PBL § 11-11 nr. 2

Maks antall nye boliger eller fritidsboliger som tillates innenfor de ulike områdene er oppgitt i tabellen nedenfor. Områdene er markert med tilhørende nr. i plankart.

Nr.	OMRÅDE	Tillatt ny bolig-bebyggelse	Tillatt ny fritids-bebyggelse	Naust
101	Dalsgrenddalen	0		
301	Ildgruben	4		

302	Villen-Fagerdal	0		
303	Reinfjellia-Raudvatnet	0	0	0
304	Raudvatnet-Tverrvatnet	0	0	0
305	Nevertjønnlia	0	0	0
501	Skonseng NSB-område	3		
502	Skonseng idrettsplass	2		
503	Skonseng Leirbekkhei	0		
504	Skonseng Reinforsen	1		
505	Plurdalen	5	2	
506	Kallvatnet -Medtibekken	0	0	0
507	Kallvatnet - Kåtabekken	0	0	0
508	Jordbru	Det tillates 6 nye bygg tilknyttet dykkersenteret		
601	Grønfjelldalen	6	5	
602	Grønfjelldalen langs vei til Stubbforsmoen	2		
603	Storvoll	3		
604	Andfjell- Elvmøthei	2	3	
605	Litlumlia	0	0	0
701	Langvatnet	0		
702	Ramnåga	1		
703	Langvassgrenda	3	0	
704	Bjørnå-, Svartis-, Røvassdalen	2	2	
801	Alteren	4		
802	Tjuvhaugen, Alteren	0	0	
803	Ågtjønna		0	
804	Bustnes		2	
901	Straumen, Indre Eidbuktatjønna		0	
902	Eidbukta		0	
903	Leirfallmoen, Straumen	3		
904	Tybekk		0	
905	Nordgård		0	
906	Holmelva nord		1	
907	Holmelva vest		0	
908	Brattlandsveien		2	
909	Brattland		2	
910	Steinhaug		1	
911	Sjoneidveien	5		
912	Myklebostad-Stiauren	3		
913	Hauknes-Fuglstad		0	
914	Nordsjona		0	

915	Helgå (øvre)		0	
916	Helgå (nedre)			3
917	Tortenvika			3

6 Bruk og vern av sjø og vassdrag

PBL § 11-7 nr. 6

(Arealformål 6)

6.1 Bruk og vern av vannflate, vannsøyle og bunn.

PBL § 11-11 nr. 3, 6 og 7

Generelt	Inngrep og/ eller aktiviteter i sjø, vann og/ eller vassdrag som kan skade eller være til ulempe for naturmangfoldet er ikke tillatt. Forurensning og/ eller skadelig avrenning til sjø, vann og/ eller vassdrag skal begrenses til det minimale. Alle tiltak skal følge gjeldende lover og forskrifter for å begrense risiko for forurensning.
Vannkvalitet/ drikkevann	Drikkevannskilder er særskilt sårbare, og tiltak i/ ved drikkevann må ikke være av en slik karakter at det kan skade drikkevannskvaliteten eller gi fare for akutt forurensing. Tiltak som kan være til hinder for drift av drikkevannskilder tillates heller ikke.
Drikkevann Motorisert ferdsel	Motorisert ferdsel på/ i drikkevann skal holdes ned på et minimumsnivå med tanke på å beskytte drikkevannskilden. På/ i/ ved vann som er 1. hygieniske barriere (bl.a Akersvatnet) skal det vises særskilt stor forsiktighet.
Vannområde Ranfjorden	Tiltak som kan hindre at miljømålene som er satt for vann og vassdrag i Forvaltningsplan for vannområde Ranfjorden ikke nås er ikke tillatt. Dersom nye inngrep kan endre miljøtilstanden eller vanskeliggjøre miljøoppnåelsen, må kravene i vannforskriften § 12 være oppfylt. I områder med mye avrenning fra landbruk eller spredt bebyggelse, må tiltak gjennomføres for å redusere påvirkning.
Farled	Det skal ikke plasseres merder eller bøyer som kan komme i konflikt med farleden. Det tillates heller ikke tiltak som kan redusere fri dybde i leden.
Fiske-områder	Aktivitet og ferdsel i fiskeområder må ikke være til skade for utøvelse av fiske verken direkte eller indirekte. Fiskeområder angir områder som er viktige for fiskerinæringen, herunder gytefelt, rekefelt, landnot-områder og låssettingsområder.
Akvakultur	Opprettelse og drift av akvakultur skal være i tråd med akvakulturloven og akvakulturdriftsforskriften. Aktivitet og ferdsel ved akvakulturområdene i Sjona må ikke være til skade for fisk eller anlegg, verken direkte eller indirekte. Synlige anlegg i overflaten skal ligge innenfor området satt av til akvakultur. *(rev. 25.04.2025 - jf. endring nr. 1)*

Buktodden, Sjona	Buktodden NØ i Sjona skal benyttes til akvakultur for laksefisk. Allmenn ferdsel nærmere enn 20 meter og å drive fiske nærmere enn 100 meter fra det synlige anlegget i overflaten er forbudt. Begge forbudssonene ligger innenfor akvakulturformålet. *(rev. 25.04.2025 - jf. endring nr. 1)* **Sikringssone for fortøyninger for akvakulturanlegg (#8)**: Fortøyningene for akvakulturanlegget skal plasseres innenfor bestemmelsesområdet #8, og skal ikke være til hinder for ferdsel på sjø. *(rev. 25.04.2025 - jf. endring nr. 1)*
Nasjonal laksefjord	I Ranfjorden er det forbud mot oppdrett av anadrome fiskeslag (laks, sjøørret og sjørøye) av hensyn til bevaring av den ville laksestammen.
Viktige naturtyper i vann	Områder avmerket som naturområde i sjø, er spesielt verdifulle delta- og våtmarksområder viktige for plante- og fuglelivet. Dette er områder ved Hesjeholmen, Dalselvleira, Sjånes, Virrvatn øst, Langvatnet øst, Røvassdalen, Glomådeltaet, Alternbukta, Bustnes, Straumen, Utskarpen, Sjonbotn, Nord-Sjona, Helgåvatnet nordøst. All ferdsel og virksomhet i disse områdene må skje med varsomhet. Med henvisning til Lov om motorferdsel i utmark og vassdrag understrekes krav om at særlig aktpågivenhet skal vises i hekketida for å beskytte sjøfugl.
Friluftsområde i vann	Her inngår vestre del av badeplass på Alteren som ikke inngår i reguleringsplan.

6.2 Byggegrenser langs sjø og vassdrag

PBL § 11-11 nr. 5

100 m- beltet langs sjø og verna vassdrag	Oppføring av ny bolig-, fritids- og ervervbebyggelse, utvidelse eller fradeling til disse formål tillates ikke innenfor 100 m-beltet langs sjøen (målt i horisontalplanet fra strandlinja ved gjennomsnittlig flomvannstand) eller langs verna vassdrag.
50 m-beltet langs vann og vassdrag	Oppføring av ny bolig-, fritids- og ervervbebyggelse, utvidelse eller fradeling til disse formål tillates ikke innenfor 50 m-beltet langs vann og vassdrag. Forbudet gjelder også iverksetting av nye eller utvidelse av eksisterende masseuttak og utfyllinger. Strandlinjen ved ferskvann og vassdrag skal i hovedsak bevares uten inngrep. Kaianlegg og flytebrygger tillates ikke. Tiltak helt ned til strandlinja begrenses til felles utsettingsplasser.
Regulerings-planer i	Ved utarbeidelse av reguleringsplaner i 100-meterbeltet eller i 50-metersbeltet skal det dokumenteres verdier knyttet til friluftsliv, naturmiljø, landskap og kulturhistorie, f.eks ved å utarbeide en landskapsanalyse.

100-meters-beltet/ 50-metersbeltet	Det skal tydelig synliggjøres hvordan disse hensynene er ivaretatt i planen.
Landbrukstiltak	Bygge- og anleggstiltak som er en del av nødvendige tiltak for landbruk og gårdstilknyttet næringsvirksomhet basert på gårdens ressursgrunnlag omfattes også av forbudet.
Funksjonell strandsone	Ved fradeling og/ eller bygge- og anleggstiltak ved sjø, vann og vassdrag skal den funksjonelle strandsonen vurderes ut i fra naturlig topografi, ev. veier, jernbanelinje og/ eller andre naturlige avgrensninger.
Strandlinjen og innretninger i vann	Det er ikke tillatt med bygge- og anleggstiltak fra strandlinjen ut i vann eller vassdrag. Alle innretninger i vann, som ikke har landfast feste eller som fysisk ikke berører strandlinjen, omfattes også av byggeforbudet.
Vegetasjons-belte langs vassdrag	Langs alle vassdrag med årssikker vannføring, inklusive elver, bekker, vann og tjern, skal det opprettholdes og om mulig utvikles et naturlig vegetasjonsbelte som ivaretar viktige økologiske funksjoner, motvirker erosjon og tjener flomsikring og friluftslivet. Bredden på vegetasjonsbeltet skal være 30 m på hver side av vassdraget. Snauhogst skal ikke foregå nærmere enn 30 meter fra strandlinje og elvekant ved vassdrag med års-sikker vannføring

Retningslinjer:

Strandsonen	Strandsoner skal hovedsakelig tilrettelegges for allmenhetens rekreasjon og opphold. For ev. bygge- og anleggstiltak skal det utarbeides reguleringsplan Ved utarbeidelse av reguleringsplan, skal det avsettes en sone mellom bebyggelse og sjø og vann/vassdrag til friluftsformål. Dette for å sikre allmenn tilgang og reduseres inngrepets virkning i landskapsbildet. Unntak kan gjøres i spesielle tilfeller hvor hensynet til allmenn ferdsel, landskap og naturmiljø ikke blir berørt, eller intensjonene i dette punktet løses på annen måte gjennom reguleringsplanen eller kommune(del)plan. Dette må dokumenteres i forbindelse med utarbeiding av plan. Bebyggelsen må ikke beslaglegge eller stenge eksisterende passasje ned til og langs strandlinjen, med mindre alternativ passasje eksisterer eller kan etableres. Etablerte stier skal i hovedsak søkes ivaretatt i planleggingen Dersom det legges til rette for utbygging i deler av strandsonen skal bebyggelsens lokalisering og utforming vektlegges særskilt for å ivareta natur- og landskapsmessige kvaliteter, samt allmennhetens tilgang.

6.3 Tillatt bruk i 100- metersbeltet PBL § 11-11 nr. 4

6.3.1 Vilkår og bruk PBL § 11-10 nr. 2

Kai og flytebrygger ved sjøen	Brygge og/ eller flytebrygge i sjø kan tillates. Plasseringen må være gunstig blant annet med tanke på atkomst (avkjørsel fra hovedvei), landskapsmessige hensyn og antallet hus/ hytter som kan nytte brygga/ flytebrygga. Allmennhetens ferdsel skal opprettholdes/ sikres. Brygger og flytebrygger skal være nøkternt og forsvarlig utformet (estetisk). Anlegget skal stå i forhold til bruksbehov, klimatiske forhold og antall brukere. Nye flytebryggeanlegg for mer enn 6 båter og nye kaianlegg vil utløse krav om reguleringsplan. Det skal opparbeides 0,5 parkeringsplass per båtplass. I planen skal utbyggingsrekkefølge fremgå, der atkomst, parkering osv. må være på plass før utbygging av båtplasser.
Nydyrking	Nydyrking i landbruksområder kan tillates inntil 25 meter fra strandlinjen og elvekant.
Vannings-anlegg	Vanningsanlegg til jordbruksarealer omfattes ikke av byggeforbudet i og langs sjø og vassdrag.

7 Hensynssoner PBL § 11-8

7.1 Sikrings-, støy og faresoner PBL § 11-8 a

Generelle forsiktighetskrav, se generelle bestemmelser/ retningslinjer i dette dokument.

7.1.1 Sikringssoner		
Nedbørsfelt inntakskilde	Nedbørsfelt for inntakskilden for drikkevann er vist som hensynssone H110 og H110_1. Innenfor disse områdene skal det vises spesielt varsomhet ved nye bygge- og anleggstiltak, rehabilitering/ ombygging og ev. fortetting. Det tillates ikke bygninger, anlegg eller virksomhet som kan skade drikkevannskvaliteten eller gi fare for akutt forurensing. Dette gjelder også vannverk i nabokommunen(e), hvor deler av nedslagsfeltet ligger innenfor Rana (Einmoen vannverk, Nesna kommune). Innenfor nedbørsfeltet for inntakskilden, som er markert som område H110_1, er det ikke tillatt med:	H110 H110_1

	• bruk av motordrevet kjøretøy på islagt vann uten særskilt tillatelse fra kommunen • ny bebyggelse eller utvidelse av eksisterende bebyggelse som vil gi økt aktivitet eller på annen måte påvirker vannkilden negativt • fast gapahuk, badestamp og lignende installasjoner innenfor 50-metersonen til høyeste regulerte vannstand (HRV) til vann og vassdrag • innlagt vann i hytter. Dette gjelder ikke for hytter og hus med allerede godkjent utslipptillatelse • etablering av nye avløpsanlegg. Eksisterende avløpsanlegg uten utslippstillatelse skal etter pålegg saneres. Eksisterende avløpsanlegg med utslippstillatelse skal etter pålegg utbedres for å tilfredsstille gjeldende utslippskrav • militærøvelser og redningsøvelser uten særskilt tillatelse fra kommunen • ridning og kjøring med hest nærmere enn 50 m fra vannkanten (HRV). Offentlig vei og atkomstveier er unntatt forbudet • parkering av anleggsmaskiner. Parkering kan likevel gjennomføres dersom maskinene er plassert slik at en eventuell oljelekkasje kan samles opp og håndteres. Anleggsmaskiner skal kjøres ut av nedbørsfeltet når de ikke er i jevnlig bruk • Industri med forurensningsfare • Transportere, lagre eller bruke stoffer som er av sådan art eller i slike mengder at stoffene om de unnslipper, kan medføre fare for at nedbørsfeltet og / eller vannkildene kan bli forurenset • etablering av leir og teltplasser eller lignende nærmere enn 50 m fra vannkanten (HRV) • bruk av sprøytemidler • bruk av naturgjødsel • kjemikaliatoalett • lagring av olje, parafin og andre oljeprodukter. Følgende unntak gjelder: ○ I private hytter kan det lagres inntil 25 liter parafin. Parafinen skal lagres forskriftsmessig. ○ Boligeiendommer/næringseiendommer og foreningshytter kan lagre olje og oljeprodukter utover 25 liter etter avtale med vannverkseier. Lagringen skal tilfredsstille de krav vannverkseier finner nødvendig av hensyn til vannforsyningen, som for eksempel «tank i tank».	

	Oppgradering av eksisterende tilrettelagte skiløyper, stier og andre nødvendige tiltak må godkjennes av kommunens seksjon for vann og avløp. Hundelort skal plukkes opp ved vannkant og på islagt vann	
Vann og bekker med direkte overføring til inntakskilde	Vann og bekker med direkte overføring til inntakskilde for drikkevann er vist som hensynssone H110_2. Innenfor denne hensynssonen er det ikke tillatt med: • nedgraving, tømming og deponering av søppel, avfall og slam (gjelder ikke avfall fra hyttetoalett) • etablering av campingplasser og hoteller • nye bolig- og hyttefelt • lagring av kjemikalier i beholdere større enn 3 m^3 • ny næringsvirksomhet. Dette omfatter også næringsvirksomhet som ligger eller har sin hovedaktivitet utenfor nedbørsfeltet • nye/flere avløpsanlegg uten særskilt godkjent søknad. Alle avløpsanlegg skal tilfredsstille offentlige krav • industri med forurensningsfare • transportere, lagre eller bruke stoffer som er av sådan art eller i slike mengder at stoffene om de unnslipper, kan medføre fare for at nedbørsfeltet og / eller vannkildene kan bli forurenset I forbindelse med skogsdrift etc. skal det i den grad det er mulig brukes vegetabilske og miljøvennlige produkter Etablering av nye turveier eller driftsveier kan tillates etter søknad. Tilrettelegging eller etablering av rasteplasser kan tillates etter søknad	H110_2
Alle nedbørsfelt	Innenfor hensynssonen H110_3 er det ikke tillatt med: • industri med forurensningsfare • transportere, lagre eller bruke stoffer som er av sådan art eller i slike mengder at stoffene om de unnslipper, kan medføre fare for at nedbørsfeltet og / eller vannkildene kan bli forurenset	H110_3
Brønnområde	Brønnområdene er vist med hensynssone H120_1. Sonen gjelder med en radius på 30 meter rundt brønnen.	H120_1

	Sonen skal kun benyttes til aktivitet knyttet til driften av vannverket.	
Sårbare innstrømmings-områder for brønnområde	Sårbare innstrømmingsområder for brønnområdene er vist med hensynssone H120_2. Innenfor denne sonen er det ikke tillatt med: • ny bebyggelse eller utvidelse av eksisterende bebyggelse som vil gi økt aktivitet eller på annen måte påvirker vannkilden negativt • camping • motorferdsel (bortsett fra trafikk på eksisterende veinett (baser data fra 2019)). • nedgraving, tømming og deponering av søppel, avfall og slam • etablering av campingplasser og hoteller • bruk av sprøytemidler • bruk av naturgjødsel	H120_2
Ytre verneområde for brønnområde	Ytre verneområde, nedslagsfelt, for brønnområde er vist med hensynssone H120_3. Innenfor denne sonen er det ikke tillatt med: • lagring av kjemikalier i beholdere større enn 3 m^3 • masseuttak • nye veier og parkeringsplasser • avfallsdeponier • industri med forurensningsfare Etablering av andre brønner enn i tilknytning til vannverket kan tillates etter søknad. Etablering av nye turveier eller driftsveier kan tillates etter søknad.	H120_3
Vanninntak for drikkevannskilde	Inntaksområder for drikkevann er vist som hensynssone H190. Innenfor disse områdene tillates ikke: • motorferdsel uten særskilt tillatelse fra kommunen • tilrettelegging for oppholdssted for beitedyr • etablering og eller utvidelse av bebyggelse og anlegg • bading i vann, bekker og elver. Dette gjelder også for hunder og andre husdyr	H190
Høyde-restriksjoner Mo	Høyderestriksjonene for Mo i Rana lufthavn- Røssvoll er vist som hensynssone H130.	H130

i Rana lufthavn-Røssvoll	Maksimalt tillatt byggehøyde på bygninger og anlegg må ikke overstige høyderestriksjonene for Mo i Rana lufthavn-Røssvoll. Se kart for høyderestriksjonene i planbeskrivelsen. Alle nye bygge- og anleggstiltak innenfor hensynssone H130 skal sendes på høring til luftfartsmyndighetene. Alle nye reguleringsplaner innenfor hensynssone H130 skal innarbeide høyderestriksjonene i form av egne hensynssoner på reguleringsplanene. Alternativt må det i nye reguleringsplaner angis bestemmelser med maksimal tillatt byggehøyde på bygninger og anlegg som ikke overstiger høyderestriksjonene i restriksjonsplanene for Mo i Rana lufthavn – Røssvoll. Dersom det skal benyttes byggekraner som bryter høyderestriksjonene i restriksjonsplanen, skal Avinor Mo i Rana lufthavn varsles på forhånd og godkjenne kranbruken.	
Høyde-restriksjoner ny lufthavn - Fagerlia	Høyderestriksjonene for ny flyplass ligger i hovedsak langt over terreng. Hele sikringssonen er vist med bestemmelsesområde #2. Områder hvor terrenget er høyere enn restriksjonsflata er vist som hensynssone H130_1. Innenfor disse sonene må alle bygge- og anleggstiltak med høyde over 9,0 m forelegges luftfartsmyndighetene. Alle nye reguleringsplaner innenfor hensynssone H130_1 skal innarbeide høyderestriksjonene i form av egne hensynssoner på reguleringsplanene. Alternativt må det i nye reguleringsplaner angis bestemmelser med maksimal tillatt byggehøyde på bygninger og anlegg som ikke overstiger høyderestriksjonene i restriksjonsplanene for ny flyplass. Dersom det skal benyttes byggekraner som bryter høyderestriksjonene i restriksjonsplanen, skal Avinor Mo i Rana lufthavn varsles på forhånd og godkjenne kranbruken.	H130_1 #2
Jernbane	Byggeforbud langs jernbane er i uregulerte områder vist med hensynssone H130_2. Innenfor sikkerhetssonen er det et generelt byggeforbud. Eventuelle dispensasjoner innenfor sikkerhetssonen må forelegges banemyndighet.	H130_2
Flystøysone, Mo i Rana lufthavn - Røssvoll	Gul støysone rundt lufthavnen er vist som hensynssone H220 Innenfor denne sonen bør det ikke plasseres bygninger/ virksomheter for varig opphold.	H220

	Innenfor gul støysone (H220) kan ny støyfølsom bebyggelse vurderes dersom avbøtende tiltak gir tilfredsstillende støyforhold i henhold til retningslinje T-1442/2021 for behandling av støy i arealplanlegging eller senere gjeldende retningslinje. Ved søknad om byggetillatelse innenfor hensynssonen, skal det utarbeides rapport med bygningstegninger og utomhusplan som viser støyisolering/støyavskjerming i henhold til gjeldende retningslinjer og forskrifter. Nødvendige støyreduserende tiltak skal være gjennomført før ferdigattest kan gis.	
Flystøysone, ny lufthavn - Fagerlia	Flystøysoner rundt ny lufthavn på Fagerlia er vist på plankartet som hensynssone H220. Innenfor rød sone tillates ikke bygninger eller virksomheter for varig opphold. Innenfor gul støysone bør det ikke plasseres bygninger/ virksomheter for varig opphold.	H220_1

7.1.2 Faresoner		
Kvikkleire	Registrerte kvikkleireområder er vist som hensynssone H310. Innenfor sonen er det et generelt byggeforbud. Eventuelle dispensasjoner fra byggeforbudet må forelegges NVE. Se generelle bestemmelser i pkt 1.14	H310
Flom	Registrerte områder som berøres av 200 årsflommen er vist som hensynssone H320. Det tillates ikke etablering av ny bebyggelse lavere enn nivået for en 200-årsflom innenfor denne hensynssonen. Tiltak på eksisterende bebyggelse kan tillates innenfor rammen av TEK17 § 7-2 femte ledd og § 7-3 tredje ledd. Det tillates ikke bruksendring eller etablering av rom for varig opphold i kjeller/underetasje.»	H320
Skytebane	Fareområde ved skytebaner er vist som hensynssone H360. Innenfor hensynssonen skal unødig ferdsel unngås, og det tillates kun bygge- og anleggstiltak i forbindelse med skytebanen innenfor dette fareområdet.	H360
Høyspent-ledninger	Fareområde i forbindelse med høyspenningsanlegg er illustrert som H370. Byggegrenser i tilknytting til høyspenningsanlegg – se under generelle bestemmelser pkt. 1.4 «Infrastruktur-tekniske krav» I hensynssonen er det et generelt forbud mot bygg eller tiltak. Eventuelle dispensasjoner avklares med linjeeier.	H370

7.2 Sone med særlige hensyn til landbruk, reindrift, friluftsliv, landskap eller bevaring av natur eller kulturmiljø

PBL § 11-8 c

Retningslinjer:

Hensyn Landbruk	Kjerneområder for landbruk på Røssvoll/ Skonseng er angitt som hensynsområde H510. I området gjelder prinsippet om jordvern. Disse arealene skal brukes til landbruk og landbrukstilknyttet virksomhet. Unntak fra dette kan bare gjøres dersom det foreligger spesielle grunner for dette. Berøres landbruksland og det benyttes til andre formål, må det sørges for avbøtende tiltak.	H510
Hensyn-friluftsliv	Svært viktige friluftsområder er i plankartet vist som H530. I disse områdene på land og i sjø er det allmennhetens friluftsinteresser som skal være førende. På land skal det ikke etableres ny bebyggelse eller anlegg som kan komme i konflikt med denne bruken. Det kan etableres tilretteleggingstiltak for å fremme friluftslivet, samt å sikre området som friluftsområde. Flatehogst bør unngås innenfor disse områdene.	H530
Bevaring naturmiljø	Ved tiltak i hensynssoner bevaring naturmiljø, skal en være spesielt aktpågivende ved vurderingen av konsekvenser for naturmangfoldverdiene. Vurderinger gjøres av naturforvalter eller en med tilsvarende kompetanse. Kommunen kan stille krav om nærmere undersøkelser og eventuelle vurderinger av konsekvenser for naturmangfoldet.	H560
Bevaring kulturmiljø	Bygg og konstruksjoner som inngår i «Verneplan for Rana» og som ligger i uregulert område er vist som hensynssone H570. Dette gjelder 18 verneobjekter, og for disse gjelder «Vedtatte prosedyrer for saksbehandling», kap. 4 i verneplanen. For oversikt over objekter- se planbeskrivelsen (eller verneplanen). For øvrig må det tas hensyn til objekter som er registrert i Askeladden (Riksantikvarens offisielle database over fredete kulturminner og kulturmiljøer i Norge) og/ eller SEFRAK-registrerte bygninger.	H570

Retninglinjer for hensynssone reindrift:

Tverrvatnet og Utskarpen	Anlegg i forbindelse med reindrift ved Tverrvatnet og i Utskarpen er angitt som hensynssone H520	H520

	I disse områdene skal det ikke etableres ny bebyggelse eller anlegg som kan komme i konflikt med bruken av områdene til reindrift.	
Sone 1	Det aksepteres vanlig utnyttelse til jord- og skogbruk. Boligbygging i nærheten av eksisterende bebyggelse kan tillates. Det betyr at nye boliger skal falle naturlig inn i eksisterende husklynger eller husrekker, og ikke bidra til ytterligere spredning av bebyggelsen. Det tillates ikke bygging av nye fritidsboliger, foreningshytter eller utleiehytter i området. Kun bygging av nødvendig husvære tilknyttet reindriften og annen utmarksnæring tillates, i tråd med LNFR-formålet. Gjenværende tillatte fritidsboliger i LNFR2-områdene i gjeldende kommuneplan tillates, dersom disse plasseres nært eksisterende hytter og vinteråpen vei, og plasseringen skal sendes på høring til reinbeitedistriktet. Det kan fortsatt fremmes reguleringsplanforslag for de tre områdene avsatt til framtidig boligbebyggelse og fritidsbebyggelse med krav om reguleringsplan ved Snasen i Grønfjelldalen. Beiteområdene for rein skal prioriteres gjennom en streng praksis knyttet til utbygging av vindkraft, vannkraft, mineralutvinning og andre arealkrevende inngrep. Tiltak som reverserer arealinngrep tillates.	H520_1
Sone 2	Det tillates ingen dispensasjoner unntatt for boligbygging i nærheten av eksisterende bebyggelse. Det betyr at nye boliger skal falle naturlig inn i eksisterende husklynger eller husrekker, og ikke bidra til ytterligere spredning av bebyggelsen. Kommunen skal ha en streng praksis innenfor LNFR-områder til bygging og deling. Det tillates vanlig utnyttelse til jord- og skogbruk. Tilrettelegging for friluftsinteresser må ikke forstyrre reinen. Beiteområdene for rein skal prioriteres gjennom en streng praksis knyttet til utbygging av vindkraft, vannkraft, mineralutvinning og andre arealkrevende inngrep. Tiltak som reverserer arealinngrep tillates. Et eksempel på dette er flytting av anleggsvegen over Umskardet til Umbukta-Langtjønna.	H520_2

Sone 3	Det tillates ingen dispensasjoner unntatt for boligbygging i nærheten av eksisterende bebyggelse. Det betyr at nye boliger skal falle naturlig inn i eksisterende husklynger eller husrekker, og ikke bidra til ytterligere spredning av bebyggelsen. Beiteområdene for rein skal prioriteres gjennom en streng praksis knyttet til utbygging av vindkraft, vannkraft, mineralutvinning og andre arealkrevende inngrep. Tiltak som reverserer arealinngrep tillates.	H520_3

7.3 Sone for båndlegging PBL § 11-8 d

7.3.1 Områder som er båndlagt:

Nasjonalparker: H720_1	Saltfjellet-Svartisen nasjonalpark	Naturvernloven
Natur-reservater: H720_2	Kvannlia-Sølvjodalen, Lian (barskogvern), Fisktjønna, Blakkådalen, Tiurhaugen, Solhaug, Hammernesflåget.	Naturvernloven
	Langtjørnlia, Virvassdalen, Henriktjønna, Løftlia	Naturmangfoldloven
Landskaps-vern: H 720_3	Glomådeltaet landskapsvernområde med fuglelivsfredning	Naturvernloven
	Saltfjellet landskapsvernområde	Naturmangfoldloven
Verna vassdrag H720_5	Flostrandvassdraget, Helgåvassdraget, Straumenvassdraget, Glomåga	Naturvernloven
Transmisjonsnett 420 kV H740	Det er ikke tillatt med ny bebyggelse innenfor hensynssonen. Alt anleggsarbeid og alle tiltak i terrenget innenfor hensynssonen skal på forhånd avklares med ledningseier.	Energiloven

Retningslinjer:

Innenfor båndlagte områder er arealbruket fastlagt med hjemmel i særlov. Tillatelse til tiltak kan bare gis når særlovsmyndighet har godkjent dette.

7.4 Sone hvor gjeldende reguleringsplan fortsatt skal gjelde

PBL § 11-8 f

Detaljerings-sone H910	Alle gjeldende reguleringsplaner som videreføres uendret er vist med Hensynsone H910. Planer som oppheves helt eller delvis, er vist som område med plankrav (#1)

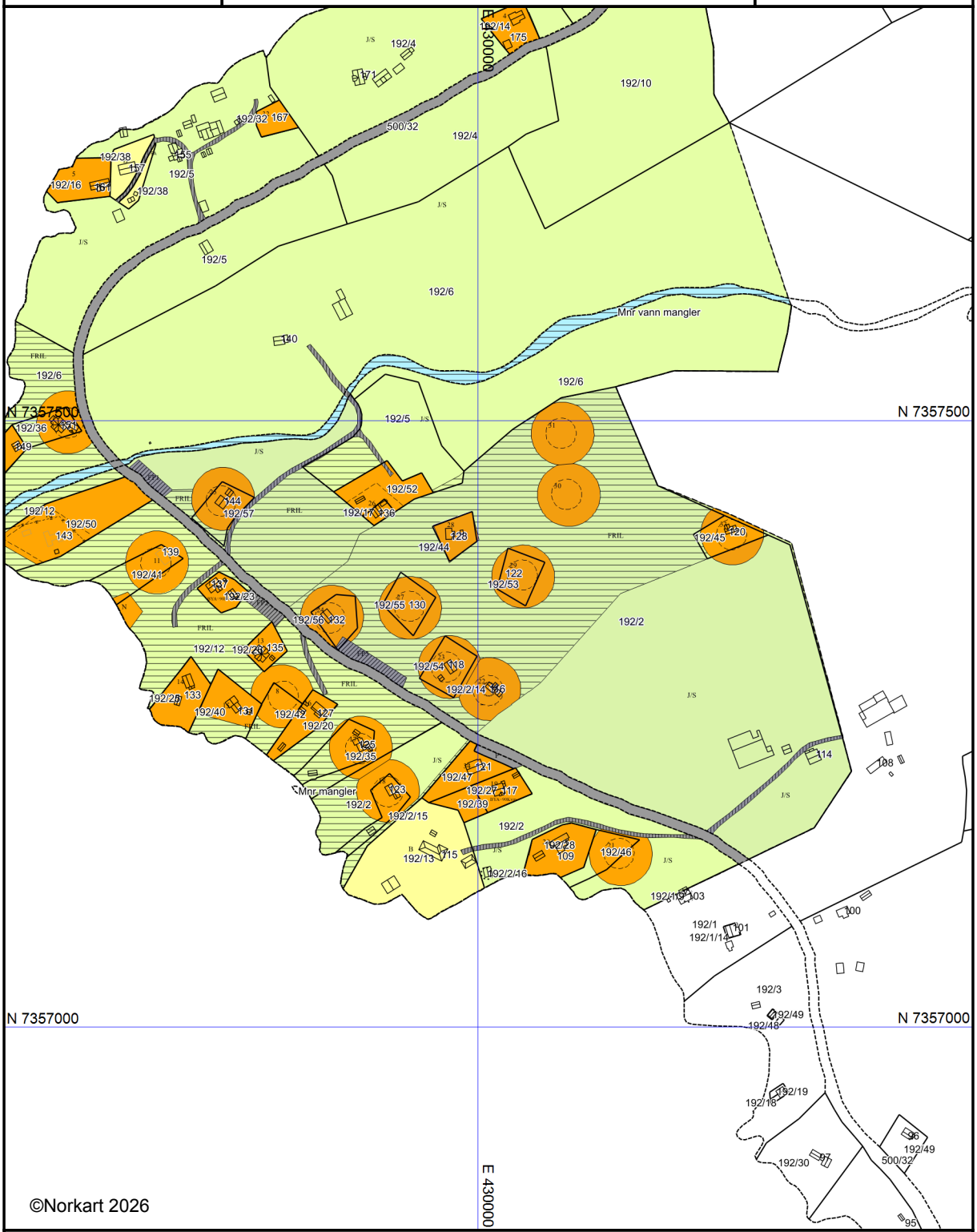
Rana kommune

Reguleringsplankart

Eiendom: 192/2
Adresse: Sjonhagenveien 114
Dato: 18.08.2026
Målestokk: 1:5000

N

UTM-33



Det tas forbehold om at det kan forekomme feil, mangler eller avvik i kartet. Spesielt gjelder dette usikre eiendomsgrenser.
Dette kartet kan ikke brukes som erstatning for situasjonskart i byggesaker.

Tegnforklaring

Reguleringsplan-Byggeområder (PBL1985 §

Frittliggende småhusbebyggelse

Område for fritidsbebyggelse

Reguleringsplan-Landbruksområder (PBL198

Område for jord- og skogbruk

Reguleringsplan-Offentlige trafikkområder (

Kjøreveg

Parkeringsplass

Reguleringsplan-Spesialområder (PBL1985 §

Privat veg

Friluftsområde (på land)

Friluftsområde i sjø og vassdrag

Reguleringsplan-Fellesområder (PBL1985 § .

Felles parkeringsplass

Reguleringsplan-Felles for PBL 1985 og 200

Regulerings- og bebyggelsesplanområde

Planens begrensning

Formålsgrense

Regulert tomtegrense

Eiendomsgrense som skal oppheves

Byggegrense

Abc Påskrift feltnavn

Abc Påskrift utnytting

Abc Regulerings- og bebyggelsesplan - påskrift

RANA KOMMUNE

Plankontoret

Plannr
914

REGULERINGSBESTEMMELSER TIL REGULERINGSPLAN FOR HYTTEOMRÅDE VED HAUKNES - SJONHAGEN

Plan godkjent
21.06.2004.

Plan datert:	19.09.2003	Bestemmelser datert:	19.09.2003
Sist revidert:	01.06.2004	Sist revidert:	01.06.2004

§ 1
GENERELT

Områdets begrensning Området som bestemmelsene gjelder for, er vist med reguleringsgrense på plankartet.

Reguleringsformål. Følgende reguleringsformål inngår:

BYGGEOMRÅDER	Hytter	**1 - 33**
	Naust	**N**
	Bolig	**B**
LANDBRUKSOMRÅDER	Jord-/ skogbruk	**J/S**
TRAFIKKOMRÅDER	Offentlig kjørevei	**T**
SPESIALOMRÅDER	Friluftsområder	**FRIL**
FELLESOMRÅDER	Felles parkering (1 – 3)	**FP**

§ 2
BYGGEOMRÅDER

Hytter.

1. Største tillatt bebygd areal BYA pr. tomt er 90 m². Dette er en øvre arealbegrensning som forutsetningsvis bare benyttes hvis byggverket tilfredstiller kravet under pkt.6 nedenfor. Jfr. også PLAN- OG BYGNINGSLOVEN § 74.2. Innenfor BYA begrensningen på 90 m² kan bygges uthus på maks. BYA 25m². Uthus skal ikke være mindre enn 6m². Uthus skal tilstrebes plassert i tilknytning til hytta og ikke lengre unna enn 8 me-

ter hvis terrenget tillater det. Uthus kan ha anneksfunksjon, men beboelsesdelen skal ikke overstige T-BRA 14m².

2. Største tillatt mur- eller pillarhøyde er 60cm over planert terreng.
3. Maksimal gesimshøyde er 240 cm.
4. Bygningene skal ha saltak med takvinkel mellom 18 og 27 grader
5. Taktekking skal utføres med materialer som gir en mørk og matt fargevirkning.
6. Bygningen skal ha form og volum som passer på tomta, og i forhold til eksisterende bebyggelse og naturforhold. Ingen tomt kan bebygges før det foreligger godkjent situasjonsplan.
7. Eksisterende terreng og vegetasjon skal bevares i størst mulig grad.
8. Det skal avsettes minst en parkeringsplass pr. hytte.
9. Hver tomt er markert med 3 merkepeler. En nummerert sentrumspel og to andre som angir hyttas møne-/lengderetning. Sentrumspelen skal falle innenfor hyttas grunnmur. Hytter skal plasseres med møneretning som vist på plankartet. Dersom uthus bygges skal dette fortrinnsvis ligge parallelt med – eller vinkelrett på hytteaksen. Bebyggelsen på tomta skal i sin helhet ligge innenfor en sirkel (byggegrense) med radius 12,5 m fra sentrumspelen.

Naust

1. Størst tillatt bruksareal er satt til 25 m^2
2. Naustene skal bygges med saltak med takvinkel på 25 – 30 grader.
3. Taket skal dekkes av et materiale som gir mørk og matt fargevirkning.
4. Høyde over fundament skal ikke overskride 3,5 meter.
5. Naustene skal bygges med saltak med takvinkel på 25 – 30 grader.
6. Taket skal dekkes av et materiale som gir mørk og matt fargevirkning.

Bolig

Reguleringsformålet omfatter eksisterende boligeiendom. Det forutsettes ingen nye boliger i planområdet.

§ 3
LANDBRUKSOMRÅDER

Jord-/ skogbruk Områdene skal nyttes til tradisjonell jord- og skogbruksdrift, herunder reindrift. Bygninger tilknyttet til driftsformen kan oppføres i områdene.

§ 4
TRAFIKKOMRÅDER

Offentlig kjørevei Reguleringsformålet omfatter eksisterende kommunal vei.

§ 6
SPESIALOMRÅDER

Friluftsområder. I friluftsområdene tillates det ikke oppført bebyggelse av noen art. Masseuttak tillates ikke. Uttak av virke til brensel eller som tømmer kan skje i den utstrekning det dreier seg om vindfall eller skjøtsel som tar sikte på å vedlikeholde eksisterende vegetasjon.

§ 7
FELLESOMRÅDER

Felles parkeringsplass

Innenfor planområdet er det avsatt 3 mindre parkeringsplasser for hyttebebyggelsen. Plassene forutsettes benyttet med følgende fordeling:
FP1 – hyttene 6 – 10
FP2 – hyttene 11 – 15
FP3 – hyttene 17, 18, 22, 23, 27 – 31.

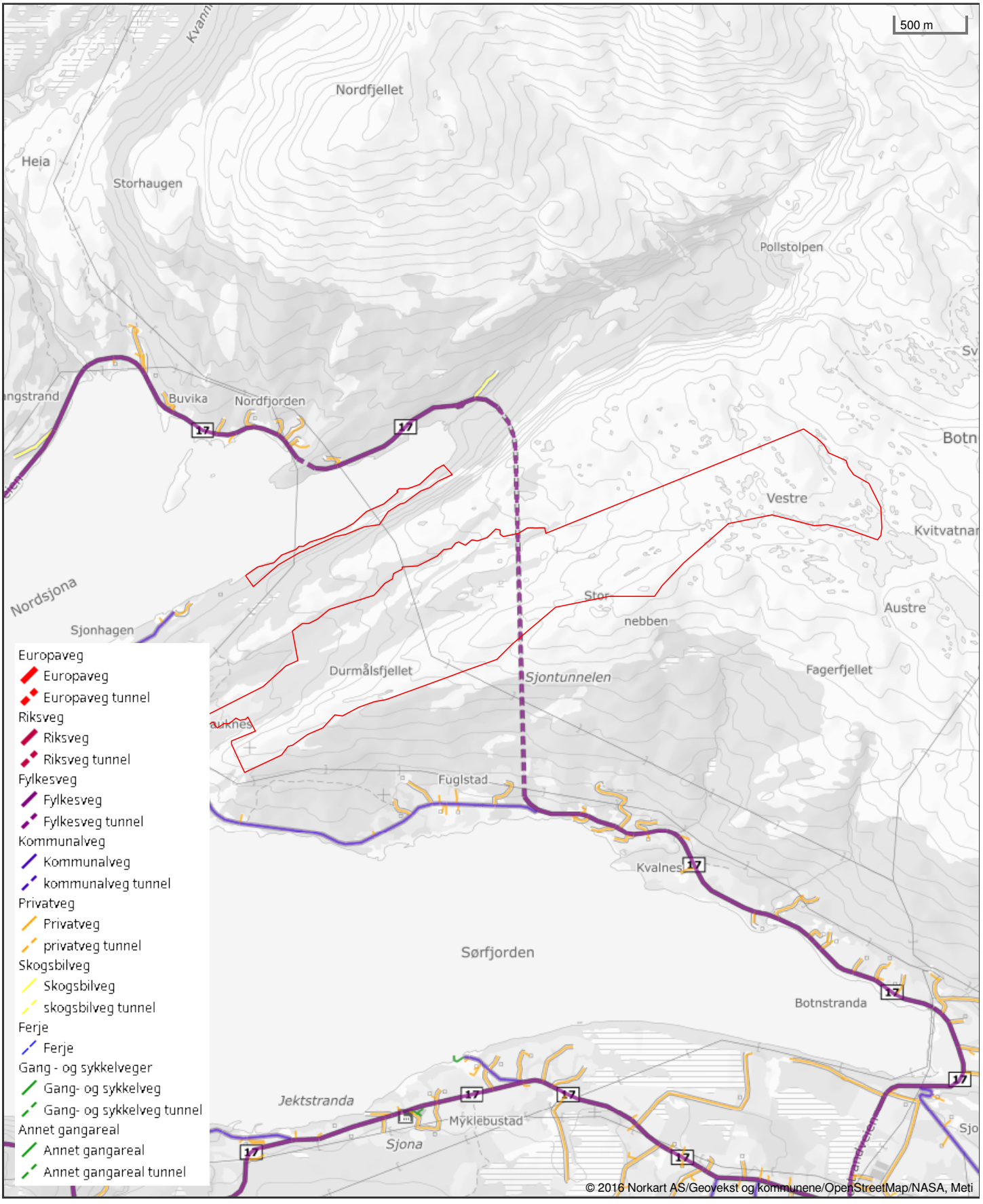
Til hver hytte skal det beregnes et parkeringsareal tilsvarende minst 1,5 biloppstillingsplass. Før byggetillatelse gis skal tilstrekkelig del av tilhørende parkeringsplass være opparbeidet slik at hytteparkering langs kommunal vei unngås.

Disse bestemmelsene til reguleringsplan nr. **914** ble vedtatt av Rana kommunestyre den **21.06.2004.**

Frank Handå
Teknisk sjef

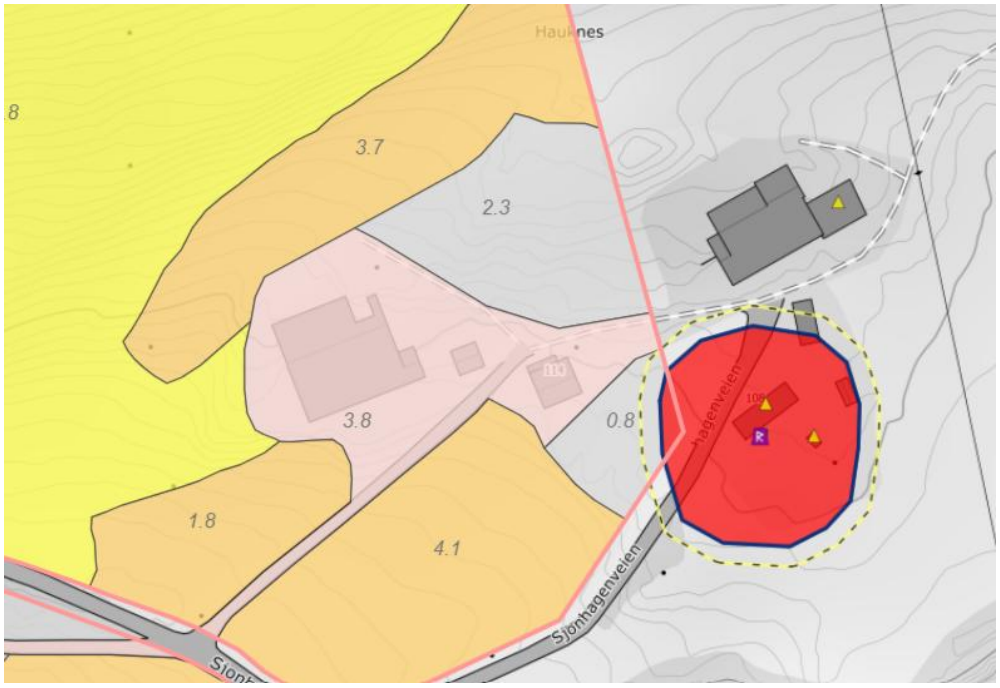
Utskriftsdato: 18.08.2026

Vegstatuskart for eiendom 1833 - 192/2//



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

Kulturminne



Øvergården, Bosetning-aktivitetsområde

Kategori:
Arkeologisk minne

Beliggenhet:
Nordland, Rana

Vernestatus:
Automatisk fredet

Datering:
Førreformatorisk tid

Lagt inn av:
Nordland fylkeskommune

Rundt huset er det funnet rester av steinmurer og tømmer. Ved sondering med jordbor viste kulturlaget tykkelse min. 0,8 m. Det skulle etter opplysninger fra Petter Hauknes være kjørt jord herfra nedover jorda S for våningshuset. Her var det tidligesre snauberg. Dette ble gjort for å få dyrkbare områder.
Forskjellige gjenstander er funnet i kulturlaget ved arbeid i jorda. Ved registreringen ble det innlevert (til DKNVSM) 2 bryner, 1 spinnehjul og 1 slipt gjenstand (T 20472).

Tittel	Øvergården, Bosetning-aktivitetsområde
Kategori	Arkeologisk minne
Art	Bosetning-aktivitetsområde
Opprinnelig funksjon	Ikke angitt
Gårdsnavn	Hauknes
Ansvarlig organisasjon	Nordland fylkeskommune
Fylke	Nordland
Kommune	Rana
Synlig	Ja
Under vann	Nei
KulturminneId	15354
GPS-posisjon (EU89)	66.326862254301, 13.444855732682
Enkeltminnekategorier	Arkeologisk minne
Enkeltminnearter	Gårdshaug

AVTALE INNGÅTT I FORBINDELSE MED OVERSKJØTING AV

GNR 192 BNR 47 I RANA KOMMUNE

Skjøte på eiendommen er utarbeidet og klart for tinglysning.

I tillegg til bestemmelser inntatt i skjøtet avtaler partene at tomten utvides i retning mot offentlig vei. Tomteutvidelsen er tegnet inn på grunnkart i målestokk 1:384 og er merket med tilleggsareal. (vedlegg)

Ny grense mot offentlig vei starter ved nedsatt grensemerke ved innkjøringsvei til hytta og går i rett linje til nedsatt grensemerke for gnr. 192 bnr. 27

Avtalen er inngått i 2 likelydende eksemplarer, hvorav partene beholder ett hver.

Sjona 8/10-16

Knut Hauknes

Dag Jodaa

Line Ellingsen


SIGNATUR:
TILLEGGSAREAL
TILLEGGSAREAL
TILLEGGSAREAL
192/2
121
192/47
117
192/27
192/39
Rana kommune
Grunnkart
Målestokk: 1:384
Dato 04.10.2016
20 m
Med forbehold om feil i kartgrunnlaget

Kommun : 1833 RANA | Data uth nt t: 18.10.2026 kl. 12:17
Grunn i ndom: Gnr: 192 Bnr: 2 | Oppdat rt p r: 18.10.2026 kl. 12:17

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

Grunnboksinformasjon

HJEMMELSOPPLYSNINGER

Rettighetshavere til eiendomsrett

2014/631825-1/200 **HJEMMEL TIL EIENDOMSRETT**
29.07.2014

Hauknes Knut

HEFTELSER

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

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

Pengeheftelser

Pengeheftelser i eiendomsrett

1955/2447-1/72 **ERKLÆRING/AVTALE**
20.10.1955
BESTEMMELSER OM AT DELER AV EIENDOMMEN / PÅSTÅENDE BYGNINGER / TILBEHØR / RETTIGHETER, ER UNNTATT
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

Festeavtaler under denne matrikkelenhet

2003/4207-2/72 **FESTEKONTRAKT - VILKÅR**
02.09.2003
FESTETID: 50 år
ÅRLIG FESTEAVGIFT: NOK 1.500
Pant for forfalt festeavgift
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE
GJELDER MATRIKKELENHET: KNR:18 GNR:192 BNR:2 FNR:15

2004/2274-2/72 **FESTEKONTRAKT - VILKÅR**
28.05.2004
FESTETID: 50 år
ÅRLIG FESTEAVGIFT: NOK 1.000
Pant for forfalt festeavgift
Bestemmelser om regulering av leien
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE
GJELDER MATRIKKELENHET: KNR:18 GNR:192 BNR:2 FNR:14

Servitutter

Servitutter i eiendomsrett

1833/900085-1/72 **UTSKIFTING**
08.10.18
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

1893/900137-1/72 **UTSKIFTING**
01.12.1893
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

1895/900103-1/72 **UTSKIFTING**
15.02.1895
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

1925/900204-1/72 **UTSKIFTING**
14.03.1925 GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

1925/900205-1/72 **ERKLÆRING/AVTALE**
11.06.1925 Regulering av areal i forbindelse med veggrunn/jernbanegrunn
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

1928/900144-1/72 **ERKLÆRING/AVTALE**
20.10.1928 RETTIGHETSHAVER: KNR:1833 GNR:192 BNR:5
Bestemmelse om beiterett
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

1928/900145-1/72 **BESTEMMELSE OM GJERDE**
01.12.1928 GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

1937/901931-1/72 **ERKLÆRING/AVTALE**
22.12.19 7 RETTIGHETSHAVER: KNR:18 GNR:192 BNR:6
Bestemmelse om beiterett
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

1937/901932-1/72 **BESTEMMELSE OM VEG**
22.12.1937 Med flere bestemmelser
Rettighetshaver
"GRØNÅS"
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

1955/2430-2/72 **ERKLÆRING/AVTALE**
19.10.1955 RETTIGHETSHAVER: KNR:1833 GNR:192 BNR:10
Bestemmelse om beiterett
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

1961/990235-1/72 **ELEKTRISKE KRAFTLINJER**
06.07.1961 Rettighetshaver
MIDT-HELGELAND KRAFTLAG
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

1964/227-1/72 **BESTEMMELSE OM VEG**
25.01.1964 RETTIGHETSHAVER: KNR:18 GNR:192 BNR:1
Brønnrettighheter
Med flere bestemmelser
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

1965/4526-2/72 **JORDSKIFTE**
26.11.1965 Grensegangssak
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

1966/4679-1/72 **JORDSKIFTE**
29.11.1966 GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

1975/433-1/72 **SKJØNN**
27.01.1975 Elektriske kraftlinjer
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

1976/990065-1/72 **ELEKTRISKE KRAFTLINJER**
06.04.1976 Rettighetshaver
REPPA-ØRESVIK-SJONA KRAFTLEDNING
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

1979/5644-1/72 **ERKLÆRING/AVTALE**
01.09.1979 Bestemmelse om felles vannverk/ledning
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

1979/5874-1/72 **BEST. OM VANN/KLOAKKLEDN.**
0 .09.1979 GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

2014/631825-2/200 **BESTEMMELSE IFLG. SKJØTE**
29.07.2014 RETTIGHETSHAVER: Hauknes Eli-Anne
F.NR: 141264*****

RETTIGHETSHAVER: Hauknes Elsa
F.NR: 230551*****
RETTIGHETSHAVER: Hauknes Gunlaug
F.NR: 0 0454*****
RETTIGHETSHAVER: Hauknes Karen Anna
F.NR: 160547*****
RETTIGHETSHAVER: Hauknes Knut
F.NR: 2206 9*****
RETTIGHETSHAVER: Hauknes Liv
F.NR: 130856*****
RETTIGHETSHAVER: Hauknes May Liss
F.NR: 251161*****
Fallrettighetene for gården er testamentert til arvingene og utskilt fra gården for 40 år.
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

2014/713922-2/200 **BESTEMMELSE OM VANNRETT**
26.08.2014
RETTIGHETSHAVER: KNR:1833 GNR:192 BNR:47 F
Bestemmelse om anlegg og vedlikehold av ledninger m.m.
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

2014/942070-2/200 **BESTEMMELSE OM VEG**
1.10.2014
RETTIGHETSHAVER: KNR:18 GNR:192 BNR:45
Veirett gjelder for lettere motorkjøretøy
Bestemmelse om gangvei
Bestemmelse om parkering
Bestemmelse om gjerde
Bestemmelse om brensel
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

2014/942070-3/200 **BESTEMMELSE OM VANNRETT**
31.10.2014
RETTIGHETSHAVER: KNR:1833 GNR:192 BNR:45
Rett til å sette opp pumpehus
Bestemmelse om adkomstrett
Bestemmelse om anlegg og vedlikehold av ledninger m.m.
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

2014/966657-2/200 **BEST. OM ADKOMSTRETT**
06.11.2014
RETTIGHETSHAVER: KNR:18 GNR:192 BNR:44
Opparbeidet sti som kan utvides til ATV
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

2014/966657-3/200 **BESTEMMELSE OM PARKERING**
06.11.2014
RETTIGHETSHAVER: KNR:1833 GNR:192 BNR:44
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

2014/966657-4/200 **BESTEMMELSE IFLG. SKJØTE**
06.11.2014
RETTIGHETSHAVER: KNR:1833 GNR:192 BNR:44
Bestemmelse om uttak av ved
Bestemmelse om gjerde
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

2014/966657-5/200 **BESTEMMELSE OM VANNLEDN.**
06.11.2014
RETTIGHETSHAVER: KNR:1833 GNR:192 BNR:44
Bestemmelse om anlegg og vedlikehold av ledninger m.m.
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

2014/966657-6/200 **BESTEMMELSE OM KLOAKKLEDN**
06.11.2014
RETTIGHETSHAVER: KNR:1833 GNR:192 BNR:44
Bestemmelse om utslipp av overflatevann og utslipp av gråvann
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

2014/966657-7/200 **BESTEMMELSE IFLG. SKJØTE**
06.11.2014
RETTIGHETSHAVER: KNR:18 GNR:192 BNR:44
Bestemmelse om elektriske ledninger/kabler
Bestemmelse om anlegg og vedlikehold av ledninger m.m.
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

2014/1080782-1/200 **BESTEMMELSE OM VEG**
08.12.2014 RETTIGHETSHAVER: KNR:1833 GNR:192 BNR:46
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

2014/1080782-2/200 **BESTEMMELSE OM PARKERING**
08.12.2014 RETTIGHETSHAVER: KNR:1833 GNR:192 BNR:46
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

2014/1080782-3/200 **ERKLÆRING/AVTALE**
08.12.2014 RETTIGHETSHAVER: KNR:18 GNR:192 BNR:46
Bestemmelse om brensel
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

2014/1080782-5/200 **BESTEMMELSE OM VANNRETT**
08.12.2014 RETTIGHETSHAVER: KNR:1833 GNR:192 BNR:46
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

2014/1080782-6/200 **BESTEMMELSE OM GJERDE**
08.12.2014 RETTIGHETSHAVER: KNR:1833 GNR:192 BNR:46
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

2016/847426-1/200 **JORDSKIFTE**
19.09.2016 Saksnr: 15 1992 7RFA JMOS HAUKNES
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

2017/942270-1/200 **BESTEMMELSE OM VEG**
1.08.2017 21:00 RETTIGHETSHAVER: KNR:18 GNR:192 BNR:28
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

2017/942270-2/200 **BESTEMMELSE OM PARKERING**
31.08.2017 21:00 RETTIGHETSHAVER: KNR:1833 GNR:192 BNR:28
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

2019/459380-1/200 **BESTEMMELSE OM PARKERING**
23.04.2019 21:00 RETTIGHETSHAVER: KNR:1833 GNR:192 BNR:2 FNR:14 F
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

2019/459380-2/200 **BESTEMMELSE OM ADKOMSTRETT**
2 .04.2019 21:00 RETTIGHETSHAVER: KNR:18 GNR:192 BNR:2 FNR:14 F
Bestemmelse om gangveg
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

2023/951535-1/200 **BESTEMMELSE OM VANNRETT**
04.09.2023 21:00 RETTIGHETSHAVER: KNR:1833 GNR:192 BNR:13
RETTIGHETSHAVER: KNR:18 GNR:192 BNR:27
RETTIGHETSHAVER: KNR:18 GNR:192 BNR:28
RETTIGHETSHAVER: KNR:1833 GNR:192 BNR:39
RETTIGHETSHAVER: KNR:18 GNR:192 BNR:45
RETTIGHETSHAVER: KNR:1833 GNR:192 BNR:46
RETTIGHETSHAVER: KNR:18 GNR:192 BNR:47
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

2023/951535-2/200 **BESTEMMELSE OM VANNLEDNING**
04.09.202 21:00 RETTIGHETSHAVER: KNR:18 GNR:192 BNR:1
RETTIGHETSHAVER: KNR:1833 GNR:192 BNR:27
RETTIGHETSHAVER: KNR:18 GNR:192 BNR:28
RETTIGHETSHAVER: KNR:1833 GNR:192 BNR:39
RETTIGHETSHAVER: KNR:1833 GNR:192 BNR:45
RETTIGHETSHAVER: KNR:18 GNR:192 BNR:46
RETTIGHETSHAVER: KNR:1833 GNR:192 BNR:47
Bestemmelse om vedlikehold av anlegg/ledninger
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

2023/951535-3/200 **BESTEMMELSE OM ELEKTRISKE LEDNINGER/KABLER**
04.09.202 21:00 RETTIGHETSHAVER: KNR:18 GNR:192 BNR:1
RETTIGHETSHAVER: KNR:1833 GNR:192 BNR:27
RETTIGHETSHAVER: KNR:18 GNR:192 BNR:28
RETTIGHETSHAVER: KNR:1833 GNR:192 BNR:39

RETTIGHETSHAVER: KNR:18 GNR:192 BNR:45
RETTIGHETSHAVER: KNR:1833 GNR:192 BNR:46
RETTIGHETSHAVER: KNR:18 GNR:192 BNR:47
Bestemmelse om vedlikehold av anlegg/ledninger
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

2023/951535-4/200 **BESTEMMELSE OM VEG**
04.09.2023 21:00
RETTIGHETSHAVER: KNR:1833 GNR:192 BNR:13
RETTIGHETSHAVER: KNR:18 GNR:192 BNR:27
RETTIGHETSHAVER: KNR:18 GNR:192 BNR:28
RETTIGHETSHAVER: KNR:1833 GNR:192 BNR:39
RETTIGHETSHAVER: KNR:18 GNR:192 BNR:45
RETTIGHETSHAVER: KNR:1833 GNR:192 BNR:46
RETTIGHETSHAVER: KNR:18 GNR:192 BNR:47
Bestemmelse om vedlikehold
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

2023/951535-5/200 **BESTEMMELSE OM PARKERING**
04.09.2023 21:00
RETTIGHETSHAVER: KNR:1833 GNR:192 BNR:28
RETTIGHETSHAVER: KNR:18 GNR:192 BNR:46
Bestemmelse om vedlikehold
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

2026/473512-1/200 **BESTEMMELSE OM VEG**
30.04.2026 21:00
RETTIGHETSHAVER: KNR:1833 GNR:192 BNR:2 FNR:10 F
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

2026/1003546-1/200 **BESTEMMELSE OM VANN/KLOAKK**
02.09.2026 21:00
RETTIGHETSHAVER: KNR:1833 GNR:192 BNR:53
RETTIGHETSHAVER: KNR:18 GNR:192 BNR:55
Bestemmelse om vedlikehold av anlegg/ledninger
Bestemmelse om (begrensning av) endring i terrenget i nærheten av anlegg

2026/1003546-2/200 **BESTEMMELSE OM ELEKTRISKE LEDNINGER/KABLER**
02.09.2026 21:00
RETTIGHETSHAVER: KNR:18 GNR:192 BNR:5
RETTIGHETSHAVER: KNR:1833 GNR:192 BNR:55
Bestemmelse om vedlikehold av anlegg/ledninger
Bestemmelse om (begrensning av) endring i terrenget i nærheten av anlegg

2026/1003546-3/200 **BESTEMMELSE OM SPILLVANN/DRENSVANN/STIKKRENNER**
02.09.2026 21:00
RETTIGHETSHAVER: KNR:1833 GNR:192 BNR:53
RETTIGHETSHAVER: KNR:18 GNR:192 BNR:55
Bestemmelse om vedlikehold av anlegg/ledninger

2026/1003546-4/200 **BESTEMMELSE OM KLOAKKLEDNING**
02.09.2026 21:00
RETTIGHETSHAVER: KNR:18 GNR:192 BNR:5
RETTIGHETSHAVER: KNR:1833 GNR:192 BNR:55
Bestemmelse om septiktank m.m.
Bestemmelse om vedlikehold av anlegg/ledninger
Bestemmelse om (begrensning av) endring i terrenget i nærheten av anlegg

GRUNNDATA

0/900851-1/72 **OPPRETTELSE AV MATRIKKELENHETEN**
OPPRETTELSE - FRADELT FRA UKJENT HOVEDBRUK
EIENDOMMEN ER OPPRETTET FØR 19 0

1919/900075-2/72 **REGISTRERING AV GRUNN**
04.10.1919
UTSKILT FRA DENNE MATRIKKELENHET: KNR:18 GNR:192 BNR:4

1928/900080-2/72 **REGISTRERING AV GRUNN**
20.10.1928
UTSKILT FRA DENNE MATRIKKELENHET: KNR:1833 GNR:192 BNR:5

1937/2118-2/72 **REGISTRERING AV GRUNN**
22.12.1937
UTSKILT FRA DENNE MATRIKKELENHET: KNR:1833 GNR:192 BNR:6

1955/2430-3/72 19.10.1955	**REGISTRERING AV GRUNN** UTSKILT FRA DENNE MATRIKKELENHET: KNR:1833 GNR:192 BNR:10
1963/3964-2/72 12.11.196	**REGISTRERING AV GRUNN** UTSKILT FRA DENNE MATRIKKELENHET: KNR:18 GNR:192 BNR:12
1963/3987-2/72 14.11.196	**REGISTRERING AV GRUNN** UTSKILT FRA DENNE MATRIKKELENHET: KNR:18 GNR:192 BNR:1
1984/3703-1/72 19.06.1984	**REGISTRERING AV GRUNN** UTSKILT FRA DENNE MATRIKKELENHET: KNR:18 GNR:192 BNR:2 FNR:9
1990/6802-1/72 05.11.1990	**REGISTRERING AV GRUNN** UTSKILT FRA DENNE MATRIKKELENHET: KNR:1833 GNR:192 BNR:2 FNR:10
1996/6329-1/72 15.11.1996	**REGISTRERING AV FESTENR.** OPPRETTET FRA DENNE MATRIKKELENHET: KNR:1833 GNR:192 BNR:2 FNR:14
2000/519-1/72 04.02.2000	**REGISTRERING AV GRUNN** UTSKILT FRA DENNE MATRIKKELENHET: KNR:1833 GNR:192 BNR:27
2000/695-1/72 14.02.2000	**REGISTRERING AV GRUNN** UTSKILT FRA DENNE MATRIKKELENHET: KNR:18 GNR:192 BNR:28
2000/713-1/72 15.02.2000	**REGISTRERING AV FESTENR.** OPPRETTET FRA DENNE MATRIKKELENHET: KNR:18 GNR:192 BNR:2 FNR:11
2002/3531-1/72 26.07.2002	**REGISTRERING AV FESTENR.** OPPRETTET FRA DENNE MATRIKKELENHET: KNR:1833 GNR:192 BNR:2 FNR:12
2003/4069-1/72 27.08.2003	**REGISTRERING AV FESTENR.** OPPRETTET FRA DENNE MATRIKKELENHET: KNR:1833 GNR:192 BNR:2 FNR:15
2010/666025-1/200 06.09.2010	**REGISTRERING AV GRUNN** UTSKILT FRA DENNE MATRIKKELENHET: KNR:1833 GNR:192 BNR:39
2014/668258-1/200 12.08.2014	**REGISTRERING AV GRUNN** UTSKILT FRA DENNE MATRIKKELENHET: KNR:18 GNR:192 BNR:47
2014/707513-4/200 25.08.2014	**OPPHØR AV FESTENUMMER** DENNE MATRIKKELENHETEN ER SAMMENSLÅTT MED: KNR:18 GNR:192 BNR:2 FNR:9
2014/707513-5/200 25.08.2014	**FESTENUMMER GITT BRUKSNUMMER** UTSKILT FRA DENNE MATRIKKELENHET: KNR:18 GNR:192 BNR:44 Tidligere gnr. 192 bnr. 2 fnr. 9
2014/707629-3/200 25.08.2014	**OPPHØR AV FESTENUMMER** DENNE MATRIKKELENHETEN ER SAMMENSLÅTT MED: KNR:1833 GNR:192 BNR:2 FNR:11
2014/707629-4/200 25.08.2014	**FESTENUMMER GITT BRUKSNUMMER** UTSKILT FRA DENNE MATRIKKELENHET: KNR:1833 GNR:192 BNR:45 Tidligere gnr. 192 bnr. 2 fnr. 11
2014/707645-1/200 25.08.2014	**REGISTRERING AV GRUNN** UTSKILT FRA DENNE MATRIKKELENHET: KNR:18 GNR:192 BNR:46
2026/606733-1/200 02.06.2026 11:09	**REGISTRERING AV GRUNN** UTSKILT FRA DENNE MATRIKKELENHET: KNR:1833 GNR:192 BNR:53 ELEKTRONISK INNSENDT
2026/613623-1/200 0 .06.2026 10:08	**REGISTRERING AV GRUNN** UTSKILT FRA DENNE MATRIKKELENHET: KNR:18 GNR:192 BNR:54 ELEKTRONISK INNSENDT
2026/831368-1/200 20.07.2026 14:16	**REGISTRERING AV GRUNN** UTSKILT FRA DENNE MATRIKKELENHET: KNR:18 GNR:192 BNR:55 ELEKTRONISK INNSENDT

2026/831791-1/200 **FESTENUMMER GITT BRUKSNUMMER**
20.07.2026 15:01 UTSKILT FRA DENNE MATRIKKELENHET: KNR:1833 GNR:192 BNR:56
UTGÅTT FESTENR: KNR:18 GNR:192 BNR:2 FNR:12
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE
ELEKTRONISK INNSENDT

2026/831978-1/200 **FESTENUMMER GITT BRUKSNUMMER**
20.07.2026 15:40 UTSKILT FRA DENNE MATRIKKELENHET: KNR:1833 GNR:192 BNR:57
UTGÅTT FESTENR: KNR:18 GNR:192 BNR:2 FNR:10
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE
ELEKTRONISK INNSENDT

RETTIGHETER PÅ ANDRE EIENDOMMER

Rettigheter på 18 192/7, 18 192/10

Pengeheftelser

Servitutter

Servitutter i eiendomsrett

2013/337220-1/200 **BESTEMMELSE OM BÅTPLASS**
26.04.2013 RETTIGHETSHAVER: KNR:1833 GNR:192 BNR:2
RETTIGHETSHAVER: KNR:18 GNR:192 BNR:4
RETTIGHETSHAVER: KNR:1833 GNR:192 BNR:15
Gjelder denne registerenheten med flere

Rettigheter på 1833-192/2/15

Pengeheftelser

Servitutter

Servitutter i festerett

2016/847426-2/200 **BEST. OM ADKOMSTRETT**
19.09.2016 Gjelder feste
RETTIGHETSHAVER: KNR:1833 GNR:192 BNR:2
Saksnr: 15 1992 7RFA JMOS HAUKNES

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

Kartverket
Attestert kopi av dok.nr. 1955/2430/72
Attesteringstidspunkt 2026-08-18 13:20

217.

Nr. 859 a.
PÅ LAGER: SEM & STENERSEN A/S. OSLO
1—53.

Dagbok nr. ~~2430~~ 1955 19 — 10
Rana sorenskriverembete
2430

Avskrift.
Godkjent til innhefting i grunnboka.

RANA SORENSKRIVER
00917 | 11. X. 55

Skylddelingsforretning

Mandag den 19/9 1955 holdt undertegnede av lensmannen oppnevnte menn skylddelingsforretning over gården Haukenes g.nr. 34 br.nr. 2 av skyld mark 3 i Nesna herred. Forretningen er forlangt av Gerhard Gullesen ~~Forsikring avgitt av skylddelingsmennene~~ som har grunnbokshjemmel til den eiendom som er forlangt delt.[1])

Mennsoppnevnelsene legges ved. Av mennene har følgende gitt forsikring[2]) som skjønnsmenn Forsikring avgitt av skylddelingsmennene

Ved forretningen møtte:[3]) Kjøper og Selger.
Av naboene. Konrad Hagen.

Mennene valgte til formann Peder Sakshaug

Over de n del av gården, som er fraskilt, meddeles her følgende **grensebeskrivelse**[4])

Grenselinjen for parsellens innmark begynder ved kjøen i + i berg i delingslinjen mot br. nr. 4 Følger så denne i sydlig retning til + i falm av Hagaflået Derfra i samme retning til + i berg øverst på flået i delinglinjen mot hovedbruket Derfra i østlig retning over + i berg på en hammer fremst på

---

[1]) Hvis rekvirenten ikke har grunnbokshjemmel, blir forretningen ikke å anta til tinglysing med mindre rekvirenten ved dom er kjent eiendomsberettiget til den del av eiendommen som forlanges fraskilt. (Skylddelingslovens § 1.)

[2]) Har noen av mennene ikke gitt slik forsikring som nevnt i lov nr. 1 av 1/6 1917 § 20, skal vedk. før forretningen holdes underskrive følgende erklæring som blir å sende inn til sorenskriveren sammen med skylddelingsforretningen. «Jeg forsikrer at jeg i alle saker vil utføre mitt verv som skjønnsmann samvittighetsfullt og etter beste overbevisning den 19
N. N.»

[3]) Hvis noen av de i forretningen interesserte parter eller naboer **ikke** møter, må det i forretningen opplyses om det er godtgjort at varsel er gitt dem eller for naboers vedkommende om det er funnet unødvendig å varsle dem (skylddelingslovens §§ 2 og 3).

[4]) Se skylddelingslovens §§ 3 og 8. Grensene mot naboeiendommen blir ikke å beskrive dersom disse eiere ikke er til stede og samtykker i beskrivelsen. Skal mennene etter partenes forlangende utføre delingen i marken i forbindelse med skylddelingen (lovens § 7), må grensebeskrivelsen tillike inneholde det nødvendige herom. Stiftelse av bruksrettighet eller servitutt må ikke tas inn i skylddelingsforretningen uten at heftelsen skriftlig er vedtatt av den som har grunnbokshjemmel til den eiendom som heftelsen skal hvile på (lovens § 5).

flåget og videre til beskrivings + i berg
først på Haga flåget i grensen mot
br. nr. 7 og efter dennes grenselinje i n. retning
til sjöen
Et landstykke i Pollen begrenset saaledes.
merket begynder ved sjöen i + i en stor
sten ~~nedest~~ i Polkroken
Derfra i O. retning til + i sten
nederst i Stenbakken. Derfra i S. O. retning
til midt i Randigmullen Følger så
Paldflåget i O. retning til kvit flekk
i flåget i grensen mot br. nr. 7 og
efter dennes grenselinje i n. retning
til Paldelven og efter denne til
sjöen.

218

1. Omfatter den eiendom som deles, jordbruk med skog? Ja

2. Får hvert av de ved delingen framkomne jordbruk den til husbehov og gårdsfornødenhet nødvendige skog? Delvis til husbruk

3. Omfatter den eiendom, som deles, jordbruk med fjellstrekning, herunder fjellvann, elver og bekker? Ja

4. Får hvert av de ved delingen fremkomne jordbruk den for bruket nødvendige fjellstrekning? Ja

Hvis spørsmål 1 besvares med ja, og spørsmål 2 besvares med nei, **eller** hvis spørsmål 3 besvares med ja, og spørsmål 4 besvares med nei, blir ytterligere følgende spørsmål å besvare:

5. Har herredsstyret samtykket i skylddelingen?

6. Eller finner skylddelingsmennene det godtgjort at den parsell, som fraskilles eiendommen, er bestemt til å oppdyrkes eller anvendes til byggetomt, veg, industrielt anlegg eller annet lignende øyemed?

7. Eller deles eiendommen i henhold til § 14 i lov om odels- og åsætesretten av 26. juni 1821?

Det bevitnes:

a) At ved delingen nytt fellesskap ikke er stiftet. Dog har vi samtykket i, at av utmarken Beiteret etter sin matrikkel i Sørmarken og fjellet jeg samtykker i fortningens bestemmelse om parrellens havnerett i utmarken kan benyttes i fellesskap av idet vi har funnet videregående deling utjenlig.[1] Gerhard Gulbrandsen

b) At hvert bruk har fått en for fredning og benyttelse så hensiktsmessig form som forholdene tillater.

Skylden for de n fraskilte del ble bestemt til 10 øre

Hovedbølets gjenværende skyld utgjør 2.9 Skyldmark

De fraskilte del er gitt bruksnavn.[2] Innerbygen

Bestemmelse angående omkostningene ved forretningens avholdelse og tinglysing:[3] Utgiftene bæres av kjøperen

---

[1] Det som ikke passer strykes over.

[2] Som bruksnavn må ikke i noe tilfelle velges et navn som allerede er i bruk som slektsnavn og som ikke hører til de mer utbredte (jfr. lov av 9. februar 1932 nr. 2 § 21).

[3] Hvis det ikke opplyses eller fra noen av partene påstås å være truffet avtale om, hvem som skal bære omkostningene ved forretningens avholdelse, skal mennene i forretningen innta bestemmelse om, hvorledes omkostningene skal fordeles mellom partene.

Partene ble gjort kjent med at forretningen kan påankes til overskjønn, for så vidt angår skyldansettelsen og den i marken foretatte deling, og at begjæring herom må være framsatt til sorenskriveren innen 3 måneder fra forretningens tinglysing.

Vi erklærer at vi har utført forretningen etter beste skjønn og overbevisning i henhold til gitt forsikring.

Vi har bestemt at ..... skal besørge forretningen levert (sendt) til tinglysing.

Ekte P. Fuglstad
Peder Langstrand
P. Fuglstad

Antatt til tinglysing 19. oktober 19 55.
Fr. Flygenss - s -
Ask.

Tinglyst ved Rana sorenskriverembete, Mo, den 19. oktober 1955.
som dagboknr. 2430/1955, ført inn i pantebok nr. A.38, folio..,
ekstrahert i grunnboka på gnr. 34, bnr. 2, Hauknes og bnr. 10,
Innerhagen av samme i Nesna herred.

De n fraskilte del har fått g.nr. 34, br.nr. 10.
For tinglysingen 5 - fem - kroner, betalt.

219.

Dagbok nr. 2447/55 20/10
Rana sorenskriverembete

RANA SORENSKRIVER
000957 | 20. X. 55

S K J Ö T E

-Bustadsak-

Undertegnede Gerhard Gullesen som sitter i uskiftet bo etter min hustru, erkjenner å ha solgt, likesom jeg herved selger, skjöter og overdrar til min sönn Gunnvald Hauknes min eiendom Hauknes, gnr.34 bnr.2 av skyld mark 2,9 i Nesna herred for en kjöpesum stor kr. 5000,- fem tusen kroner 0/100.
Hertil kommer fölgende kår:
1) Selgeren skal ha nödvendig husrom, stell og pleie på gården så lenge han lever.
2) Parsellen Innerhagen skal ha torvrett i utmarka.
3) Selgeren skal beholde bryggebygningen.
Den femårige verdi av ovennevnte kår settes til kr.2000,-.
Da kjöpesummen er avgjort på omforenet måte, skal eiendommen heretter fölge og tilhöre Gunnvald Hauknes som lovlig kjöpt med full eiendomsrett på samme måte som jeg selv har besittet Dem.

Hauknes den 15.september 1955.

Gerhard Gullesen

Det bekreftes at ovenstående underskrift er skrevet i vårt nærvær, og at både kjöper og selger er over 21 år.

Jens P. Hauknes

Borghild Hauknes

Dagbok nr. 227 19 64
Rana sorenskriverembete

2571

S K J Ø T E

- stpl. kr. 25,00-

Underskrevne Gunvald Hauknes, Utskarpen selger og skjøter herved

parsellen Nesodden gnr. 34 bnr. 13 av skyld mark o,o2
i Nesna herred

til

overlege Torstein Grønseth.

Kjøpesummen er kr. 2.5oo,- totusenfemhundre kroner - som betales kontant mot at pengeheftelser på parsellen avlyses.

Parsellen har grenser som fastsatt i skylddelingsforretning avholdt 24. juni 1963, tinglyst 14. november 1963.

I forbindelse med salget fastsettes følgende:

1. Hovedbruket gnr. 34 bnr. 2 s areal mellom parsellen og hovedvegen skal ikke bebygges.
2. Parsellen skal ha rett til å bygge og vedlikeholde bilveg over hovedbrukets areal mellem hovedvegen og tomten.
3. Parsellen skal ha rett til å anlegge brønn på hovedbrukets grunn og legge vannledning fra brønnen til parsellen.
4. Parsellen skal ha rett til å ha båtplass på hovedbrukets grunn ved nordre grense av parsellen. Videre skal parsellen ha rett til å bruke til badning o.l. stranden på hovedbruket nord for den forannevnte båtplass.
5. Parsellen skal ha rett til å anlegge lysledning over hovedbruket og fram til parsellen.
6. Den hytte (bu) som Paul Hauknes har stående på parsellen, kan han fortsatt ha stående der så lenge han lever, hvoretter parsellens eier, uten søksmål og dom og uten utgifter for seg, kan rive og fjerne hytten.

Omkostningene ved overdragelsen bæres av kjøperen.

Utskarpen, den 14. januar 1964.

Gunvald Hauknes.

Gunvald Hauknes

Underskrevne to vitner bekrefter at Gunvald Hauknes i vårt overvær har underskrevet dette skjøte og at han er over 21 år.

1. Konrad Hagen ..... 2. Inga Moss .....

Underskrevne Paul Hauknes har intet å bemerke til overdragelsen og godtar bestemmelsen i ovenstående punkt 6.

Mo i Rana, den 15. januar 1964.

Paul Hauknes.
Paul Hauknes m.p. pen

Underskrevne to vitner bekrefter at Paul Hauknes i vårt nærvær har underskrevet ovenstående påtegning og at han er over 21 år.

1. Helene Apold ..... 2. Vigdis Berg .....

STATENS VEGVESEN

DAGBOKFØRT
03.SEP79 05874
SORENSKRIVEREN I RANA

Vann- og kloakkledninger o. l.
samt renner av alle slag ved riksveg
(jfr. veglovens § 32 og § 57)

J.nr.: 2020/79
Ark.nr.: 774-33

Søknad/Erklæring

Undertegnede Inge Hauknes søker herved om tillatelse til å legge vannledning/kloakkledning/~~stikkrenne~~[1]) under/langs/til fylkes- veg W-364 ved (min) eiendom(men)[1]) g.nr. 192 b.nr. 2 i Rana kommune, se skisse på baksiden.

Jeg godtar nedenfor nevnte vilkår for tillatelse som bindende for meg selv og senere eiere og brukere av eiendommen.

1. Arbeidet må utføres etter anvisning av vegvesenet innen det tidsrom vegvesenet angir og slik at trafikken ikke stoppes eller unødig hindres. Eieren og/eller brukeren skal sørge for at arbeidsstedet avsperres forsvarlig og forsynes med lykter, varselskilter m. v. Arbeidet må ikke settes i gang før vegoppsynsmannen og, dersom politivedtekter krever det, politiet er varslet og har sørget for å kontrollere at arbeidsstedet er avsperret og varslet etter de av vegvesenet fastsatte bestemmelser.
2. Ledningen legges i frostfri dybde, minst 2,0 m under vegbanen og føres om mulig gjennom vegen ved boring. Ledningen legges i varerør med mindre vegvesenet samtykker i noe annet. Ved gjenfylling av ledningsgrøft nyttes samme masser som i vegkroppen fra tidligere. Bærelagsmaterialene holdes adskilt fra de øvrige og må ikke forurenses. Massene legges tilbake lagvis. Hvert lag må under gjenfyllingen stampes godt, så setninger unngås. Etterfylling og planering påhviler søkeren.
   Ved mangelfull istandsetting kan vegvesenet foreta utbedring på eierens/brukerens bekostning.
3. Vegvesenet utfører selv reparasjon av asfalt- og oljegrusdekke. For reparasjon av asfaltdekke betales kr. 50,00 pr. l. m, for oljegrusdekke kr. 25,00 pr. l. m, i alt kr. - til vegkontoret før tillatelse til igangsettelse av arbeidet gis. I tilfelle boring, tilbakebetales beløpet.
4. Eieren og/eller brukeren er ansvarlig for all skade som ved ledningsanlegget måtte påføres vegområdet eller tredjemann. Søkeren er forpliktet til selv å henvende seg til telegrafbestyreren på stedet, elektrisitetsverk, vannverk m. v. for å få påvist mulige kabler m. v. som kan bli skadet ved gravingen, idet vegvesenet fraskriver seg ethvert ansvar for slik skade.
5. Mulig ulempe for ledningsanlegget ved vegvesenets vedlikeholds-, reparasjons- og utbedringsarbeider er vegvesenet uvedkommende.
6. Vegvesenets tillatelse er gitt midlertidig. Eieren og/eller brukeren er forpliktet til for egen regning å foreta de endringer med ledningsanlegget – eventuelt fjerne det – som vegvesenet senere måtte finne nødvendig.
7. Denne erklæring blir å tinglyse på eierens/brukerens[1]) kostnad som heftelse på eiendommen. Arbeidet må ikke settes igang før tinglyst erklæring foreligger med mindre vegsjefen har tillatt arbeidet igangsatt på et tidligere tidspunkt.

8.[2]) Før arbeidet settes igang, skal vegmester Eiterå, vegst., 8610 Grubhei kontaktes slik at kryssingen kan bli utført i samråd med ham.

Utskarpen den

Inge Hauknes

Undertegnede eier av ovennevnte eiendom samtykker i at erklæringen tinglyses som heftelse på eiendommen.[3])

Mo i Rana den 2.6.79.

[1]) Stryk det som ikke passer.
[2]) Plass for ytterligere vilkår.
[3]) Hvor brukeren ikke har særskilt hjemmel til eiendommen.
Blankett nr. 66.

A/S KAARE GRYTTING, ORKANGER

Ledningen bes inntegnet på skissen. Stedet ligger ved km.p. ..... + ... m. Mangler kilometreringen, angis avstand fra nærmeste vegkryss, bru eller annet kjent fastmerke.

Til ← R.v. nr. → Til

Dekketype: Asfalt — oljegrus — grus
(stryk det som ikke passer).

Sendes ~~vegsjefen~~ i Sjefingeniøren for Helgeland Vegavdeling

Tillatelse

Herr Inge Hauknes,
8620 Utskarpen

Etter Deres søknad av 2.6.1979 gir en herved tillatelse til å legge vann- og kloakkledning under/~~langs~~/til fylkes- veg W- 364

ved eiendommen g.nr. 192 b.nr. 2 i Rana

Tillatelsen gis på de i omstående erklæring nevnte vilkår. Erklæringen følger vedlagt i 3 eksemplarer. To eksemplarer, hvorav det ene på tinglysingspapir, må i datert og undertegnet stand snarest sendes tilbake til vegsjefen, som for Deres regning vil besørge erklæringen tinglyst. Tinglysingsgebyret kr. 30,- samt betaling for reparasjon av vegdekke i henhold til pkt. 3, tilsammen kr. ..... må vedlegges i sjekk eller sendes over post- eller bankgiro.

~~Vegsjefen~~ i Sjefingeniøren for Helgeland Vegavdeling

Mosjøen den 18.7.1979

I henhold til fullmakt
H. Skjelbred
Sjefingeniør

Sendes sorenskriveren i Rana til tinglysing.

Tinglysingsgebyr kr. 30,00 sendes samtidig hermed over postgiro.

~~Vegsjefen~~ i Sjefingeniøren for Helgeland Vegavdeling

Mosjøen den 18.7.1979

I henhold til fullmakt
H. Skjelbred
Sjefingeniør

~~Gjenpart for vegmester/oppsynsmann~~ Eiterå, 8610 Grubhei

De bes påse at de stilte vilkår blir fulgt. Det gjøres spesielt oppmerksom på at arbeidsstedet må kontrolleres som nevnt før arbeidet settes igang.

Kasserer Skagemo, her

Returneres til:

Doknr: 4190 Tinglyst: 03.09.2002 Emb. 072
STATENS KARTVERK FAST EIENDOM

TINGLYST
- 3 SEPT. 2002
RANA TINGRETT
DAGBOKNR.: 4190

Skjøte[1]

1. Eiendommen(e)[2]

Kommunenr.	Kommunenavn	Gnr.	Bnr.	Festenr.	Seksjonsnr.	Ideell andel
	RANA	192	2	12		

Overdragelsen gjelder bygg på festet grunn	Nei [ ]	Ja [X]	Overdragelsen omfatter transport av festeretten	Nei [ ]	Ja [ ]
Godkjenning fra bortfester er ikke nødvendig i h.t. tomtefesteloven kapittel 4 eller avtale	Nei [ ]	Ja [ ]	Bortfester har godkjent overdragelsen og underskrevet i felt for underskrifter og bekreftelser	Nei [ ]	Ja [ ]

Beskaffenhet: [X] 1. Bebygd [ ] 2. Ubebygd

Bruk av grunn: [ ] B Bolig-eiendom [X] F Fritids-eiendom [ ] V Forretning/kontor [ ] I Industri [ ] L Landbruk [ ] K Off. vei [ ] A Annet

Type bolig: [ ] FB Frittligg. enebolig [ ] TB Tomanns-bolig [ ] RK Rekkehus/kjede [ ] BL Blokk-leilighet [ ] AN Annet

2. Kjøpesum

Kr 100.000,-

Utlyst til salg på det frie marked: [ ] Ja [X] Nei

Omsetningstype: [X] 1 Fritt salg [ ] 2 Gave (helt eller delvis) [ ] 3 Ekspro-priasjon [ ] 4 Tvangs-auksjon [ ] 5 Uskifte [ ] 6 Skifte-oppgjør [ ] 8 Annet

Kjøpesummen er oppgjort på avtalt måte.

3. Salgsverdi/avgiftsgrunnlag[3]

Kr

4. Overdras fra

Fødselsnr./Org.nr. (11/9 siffer)[4]	Navn	Ideell andel
270528 [redacted]	GERD RABBEN	

5. Til

Fødselsnr./Org.nr. (11/9 siffer)[4]	Navn	Fast bosatt i Norge	Ideell andel
210750 [redacted]	TORE RABBEN	[X] Ja [ ] Nei	
		[ ] Ja [ ] Nei	
		[ ] Ja [ ] Nei	
		[ ] Ja [ ] Nei	

6. Særskilte avtaler

OBS! Her påføres kun opplysninger som skal og kan tinglyses

Nr. 700048 På lager: Sem & Stenersen Prokom AS, Oslo 12-2001

Andre avtaler (som ikke skal tinglyses)

7. Kjøpers/erververs erklæring ved overdragelse av boligseksjon [5)]

Jeg/vi erklærer at mitt/vårt erverv av seksjonen ikke strider med bestemmelsen i eierseksjonsloven § 22, 3. ledd.

Sted, dato: Bøsmo 1/9-02

Kjøpers/erververs underskrift | Gjentas med maskin eller blokkbokstaver

Tore Rabben | TORE RABBEN

8. Erklæring om sivilstand m.v. [6)]

1. Er utsteder(ne) gift eller registrert(e) partner(e)?

☐ Ja ☒ Nei Hvis ja, må også spørsmål 2 besvares

2. Er utstederne gift eller registrerte partnere med hverandre og begge underskriver som utsteder?

☐ Ja ☐ Nei Hvis nei, må også spørsmål 3 besvares

3. Gjelder overdragelsen bolig som utsteder(ne) og dennes (deres) ektefelle(r) eller registrert(e) partner(e) bruker som felles bolig?

☐ Ja ☐ Nei Hvis ja, må ektefellen(e)/registrert(e) partner(e) samtykke i overdragelsen.

9. Underskrifter og bekreftelser

Sted, dato: Bøsmo 1/9-02

Utsteders underskrift [7)] | Gjentas med maskin eller blokkbokstaver

Gerd Rabben | GERD RABBEN

Som ektefelle/registrert partner samtykker jeg i overdragelsen

Dato | **Ektefelles/registrert partners underskrift** | Gjentas med maskin eller blokkbokstaver

[8)] Jeg/vi bekrefter at underskriver(ne) er over 18 år og har underskrevet eller vedkjent seg sin(e) underskrift(er) på dette dokument i mitt/vårt nærvær. Jeg/vi er myndig(e) og bosatt i Norge.

1. vitneunderskrift | Gjentas med maskin eller blokkbokstaver

Irene Forshei | Irene Forshei

Adresse: Brennekleiven H. 8613 Selfors

2. vitneunderskrift | Gjentas med maskin eller blokkbokstaver

SOLVEIG LAKSELV | Solveig Lakselv

Adresse: SJØFORS GT 20A 8613 Selfors.

Bortfesters underskrift | Gjentas med maskin eller blokkbokstaver

10. Erklæring om sivilstand m.v. for hjemmelshaver [7]

1. Er hjemmelshaver(ne) gift eller registrert(e) partner(e)?

☐ Ja ☐ Nei Hvis ja, må også spørsmål 2 besvares

2. Er hjemmelshaverne gift eller registrerte partnere med hverandre og begge underskriver som hjemmelshavere?

☐ Ja ☐ Nei Hvis nei, må også spørsmål 3 besvares

3. Gjelder overdragelsen bolig som hjemmelshaver(ne) og dennes (deres) ektefelle(r) eller registrerte partner(e) bruker som felles bolig?

☐ Ja ☐ Nei Hvis ja, må ektefellen(e)/registrert(e) partner(e) samtykke i overdragelsen.

11. Underskrifter og bekreftelser

Som eier/fester (hjemmelshaver) samtykker jeg i overdragelsen

Sted, dato

Hjemmelshavers underskrift | Gjentas med maskin eller blokkbokstaver

Fødselsnr. (11 siffer)/Organisasjonsnr. (9 siffer)

Som hjemmelshavers ektefelle/registrert partner samtykker jeg i overdragelsen

Dato | **Ektefelle/registrert partners underskrift** | Gjentas med maskin eller blokkbokstaver

[8] Jeg/vi bekrefter at underskriver(ne) er over 18 år, og har underskrevet eller vedkjent seg sin(e) underskrift(er) på dette dokument i mitt/vårt nærvær. Jeg/vi er myndig(e) og bosatt i Norge.

1. vitneunderskrift | Gjentas med maskin eller blokkbokstaver

Adresse

2. vitneunderskrift | Gjentas med maskin eller blokkbokstaver

Adresse

Noter:

1) Med dokument til tinglysing skal det følge en gjenpart skrevet på tinglysingspapir. Tinglysingsgebyr og dokumentavgift må være betalt før dokument kan tinglyses.

2) Dersom eiendommen har underfestenumer (ufnr.) kan felt for seksjonsnummer (snr.) nyttes.

3) Dokumentavgiften er knyttet til eiendommens salgsverdi. Dersom kjøpesummen tilsvarer salgsverdi, er det tilstrekkelig å fylle ut dette beløpsfelt. Feltet salgsverdi/avgiftsgrunnlag skal fylles ut dersom kjøpesummen er lavere enn dette. Fylles begge felt ut skal salgsverdi/avgiftsgrunnlag alltid være det høyeste, unntatt tilfeller etter dokumentavgiftvedtakets § 1, 2. ledd og § 3.

4) Det er Enhetsregisterets organisasjonsnummer som skal nyttes.

5) Feltet kan sløyfes dersom dokumentet ikke gjelder overdragelse av boligseksjon.

6) Separerte regnes som gifte, og boligen må vanligvis fortsatt regnes som felles.
Samboere regnes som ugifte/uregistrerte, og samtykkepåtegningen er vanligvis bare nødvendig dersom begge er hjemmelshavere.

7) Dersom utstederen ikke er hjemmelshaver, må hjemmelshaveren godkjenne overdragelsen ved særskilt påtegning med vitnebekreftelse, og om nødvendig med tilsvarende erklæring om sivilstand eller med ektefellesamtykke.

8) Dersom utstederen/hjemmelshaveren ikke er offentlig myndighet, må utstederens/hjemmelshaverens underskrift bekreftes. Dette kan bl.a. gjøres av to vitner som er myndige og bosatt i Norge, eller av lensmann, lensmannsbetjent, advokat, autorisert advokatfullmektig og autorisert eiendomsmegler. Utstederen, erververen og erververens ektefelle/registrerte partner, foreldre, barn eller søsken kan ikke bekrefte utstederens underskrift.

TINGLYST
- 3 SEPT. 2002
RANA TINGRETT
DAGBOKNR.: 4190

Festekontrakt

Opplysningene i feltene **1-7** registreres i grunnboken.

1. Eiendommen(e)

Kommunenr.	Kommunenavn	Gnr.	Bnr.	Festenr.	Underfestenr.
	Rana	192	2	12	

Beskaffenhet
[X] 1 Bebygd [1] [ ] 2 Ubebygd

Hva skal grunnen brukes til?
[ ] B Bolig-eiendom [X] F Fritids-eiendom [ ] V Forretning/kontor [ ] I Industri [ ] L Landbruk [ ] K Off. vei [ ] A Annet

2. Bortfestes av

Fødselsnr./Org.nr. (1	Navn	Ideell andel
0,1,0,4,9,[redacted]	Inge Hankins	

3. Til

Fødselsnr./Org.nr. (11/9 siffer) [2]	Navn	Ideell andel
2,1,0,7,5,0[redacted]	Tore Rabben.	

4. Festeavgift pr. år

Kr. 1000, med regulering 2011.

5. Festetid

Antall år	Regnet fra – dato
50	20/8 - 02.

6. Panterett for festeavgiften [3]

Bortfesteren har panterett i festeretten og bygninger på tomten for inntil [ ] års forfalt festeavgift.

Bortfesterens panterett skal ha 1. prioritet/prioritet etter

7. Supplerende tekst [4]

Obs! Her påføres kun opplysninger som skal og kan tinglyses

Tomten er på Ida, og grenser til kommunal vei.

Noter:
1) Det må utstedes skjøte på bebyggelsen dersom denne skal overdras samtidig.
2) Det er Enhetsregisterets organisasjonsnummer som skal nyttes.
3) Dersom intet sies her har man lovfestet pant for 3 års forfalt festeavgift iht. tomtefesteloven (§14).
4) Det er bare rettsstiftelser som skal (og kan) tinglyses som skal inn her. Som eksempel nevnes eventuelle begrensninger i retten til overdragelse av festeretten.

Nr. 700044 Forlag: Sem & Stenersen Prokom AS, Oslo 12-2001

8. Rettigheter og vilkår

Feste-kontrakten er i sam-svar med: (sett X)	[X] Kartforretning/målebrev	Datert 24/7-02	
	[ ] Attest etter delingsloven § 2-6 fra kommunen	Datert	hvoretter tomten er påvist på kart eller i marka.
Innløs-ningsrett (sett X)	[ ] Festeren har rett til å innløse tomten etter ..50.. år, eller ved utløpet av festetiden, etter tomteverdien på den tid festet ble stiftet. Innløsningssummen omregnes etter endringer i pengeverdien fra stiftelsestidspunktet til innløsningstidspunktet. Det beregnes tillegg eller fradrag for halvparten av den endring i tomteverdien i festetiden som ikke skriver seg fra endringer i pengeverdien eller fra festeren, og forøvrig etter bestemmelser i lov om tomtefeste. I tilfelle partene ikke blir enige om innløsningsprisen, fastsettes denne etter bestemmelser i lov om tomtefeste, § 36.		
	[ ] Festeren har ikke innløsningsrett, En eventuell forlengelse av festet skjer etter avtale mellom partene etter bestemmelsene i §§ 10 og 36 i lov om tomtefeste.		
Over-dragelse og pant-settelse	Festeren har rett til å overdra og pantsette festeretten. Pantsettelsen av festeretten skal skje sammen med alle festerens rettigheter samt bygninger som er eller blir oppført, jf. tomtefesteloven § 18 og panteloven § 2 - 3. De rettigheter og plikter som er tillagt partene går ved overdragelse over på deres rettsetterfølgere. **NB!** Begrensninger i retten til overdragelse føres opp under felt **7** på første side.		
Vilkår til fordel for panthavere	Så lenge det løper lån med pant i festeretten skal: **a.** festekontrakten ikke løpe ut, selv om kortere festetid er avtalt, **b.** tomten ikke kunne forlanges ryddiggjort, **c.** bortfesteren bare ha prioritet for inntil ett års forfalt festeavgift, foruten retten til framtidig avgift, med prioritet foran panthaverne.		
Omkost-ninger	Utgifter i forbindelse med tomten og festekontrakten dekkes av: Festeren		
	(herunder gebyr for kartforretning/oppmåling, pristakst, dokumentavgift og tinglysingsgebyr og eventuell tariff-messig meglerprovisjon).		
Tvister etc.	Eventuelle tvister som måtte utspringe av denne festekontrakt avgjøres etter bestemmelser i lov om tomtefeste, som gjelder helt ut for denne kontrakt. Den rettskrets som eiendommen ligger i vedtas som verneting. Det er en forutsetning for denne festekontrakt at festeren får konsesjon dersom bortfesteren er konsesjonspliktig.		
Øvrige rettigheter og vilkår (som **ikke** skal ting-lyses)			

Denne festekontrakten er utstedt i 2 eksemplarer, ett til hver av partene.

9. Underskrifter

Sted, dato Hauknes 20/8-02

Bortfesters underskrift: Inge Hauknes

Gjentas med maskin eller blokkbokstaver: INGE HAUKNES.

Sted, dato Hauknes 20/8-02

Festers underskrift: Tore Rabben.

Gjentas med maskin eller blokkbokstaver: TORE RABBEN

Festekontrakt

Doknr: 4207 Tinglyst: 02.09.2003 Emb. 072
STATENS KARTVERK FAST EIENDOM

TINGLYST
- 2 SEPT. 2003
RANA TINGRETT
DAGBOKNR.: 4207

1. Eiendommen(e)

Kommunenr.	Kommunenavn	Gnr.	Bnr.	Festenr.	Underfestenr.
1833	Rana.	192	2	15	

Beskaffenhet
[X] 1 Bebygd [1] [ ] 2 Ubebygd

Hva skal grunnen brukes til?
[ ] B Bolig-eiendom [X] F Fritids-eiendom [ ] V Forretning/kontor [ ] I Industri [ ] L Landbruk [ ] K Off. vei [ ] A Annet

2. Bortfestes av

Fødselsnr./Org.nr. (11/9 siffer) [2]	Navn	Ideell andel
01.04.44 [redacted]	Inge Haukenes.	

3. Til

Fødselsnr./Org.nr. (11/9 siffer) [2]	Navn	Ideell andel
03.05.34 [redacted]	Fanny Hov.	

4. Festeavgift pr. år

Kr. 1.500,-

5. Festetid

Antall år	Regnet fra – dato
50 år.	01.07.2003.

6. Panterett for festeavgiften [3]

Bortfesteren har panterett i festeretten og bygninger på tomten for inntil [ ] års forfalt festeavgift.

Bortfesterens panterett skal ha 1. prioritet/prioritet etter

7. Supplerende tekst [4]

Obs! Her påføres kun opplysninger som skal og kan tinglyses

Tomtestørrelse ca 1500 m²
Grense mot sjø.

Noter:
1) Det må utstedes skjøte på bebyggelsen dersom denne skal overdras samtidig.
2) Det er Enhetsregisterets organisasjonsnummer som skal nyttes.
3) Dersom intet sies her har man lovfestet pant for 3 års forfalt festeavgift iht. tomtefesteloven (§14).
4) Det er bare rettsstiftelser som skal (og kan) tinglyses som skal inn her. Som eksempel nevnes eventuelle begrensninger i retten til overdragelse av festeretten.

Nr. 700044 Forlag: Sem & Stenersen Prokom AS, Oslo 12-2001

8. Rettigheter og vilkår

Festekontrakten er i samsvar med: (sett X)	☐ Kartforretning/målebrev	Datert	
	☐ Attest etter delingsloven § 2-6 fra kommunen	Datert	hvoretter tomten er påvist på kart eller i marka.
Innløsningsrett (sett X)	☐ Festeren har rett til å innløse tomten etter ..... år, eller ved utløpet av festetiden, etter tomteverdien på den tid festet ble stiftet. Innløsningssummen omregnes etter endringer i pengeverdien fra stiftelsestidspunktet til innløsningstidspunktet. Det beregnes tillegg eller fradrag for halvparten av den endring i tomteverdien i festetiden som ikke skriver seg fra endringer i pengeverdien eller fra festeren, og forøvrig etter bestemmelser i lov om tomtefeste. I tilfelle partene ikke blir enige om innløsningsprisen, fastsettes denne etter bestemmelser i lov om tomtefeste, § 36.		
	☐ Festeren har ikke innløsningsrett, En eventuell forlengelse av festet skjer etter avtale mellom partene etter bestemmelsene i §§ 10 og 36 i lov om tomtefeste.		
Overdragelse og pantsettelse	Festeren har rett til å overdra og pantsette festeretten. Pantsettelsen av festeretten skal skje sammen med alle festerens rettigheter samt bygninger som er eller blir oppført, jf. tomtefesteloven § 18 og panteloven § 2 - 3. De rettigheter og plikter som er tillagt partene går ved overdragelse over på deres rettsetterfølgere. **NB!** Begrensninger i retten til overdragelse føres opp under felt **7** på første side.		
Vilkår til fordel for panthavere	Så lenge det løper lån med pant i festeretten skal: **a.** festekontrakten ikke løpe ut, selv om kortere festetid er avtalt, **b.** tomten ikke kunne forlanges ryddiggjort, **c.** bortfesteren bare ha prioritet for inntil ett års forfalt festeavgift, foruten retten til framtidig avgift, med prioritet foran panthaverne.		
Omkostninger	Utgifter i forbindelse med tomten og festekontrakten dekkes av: Fester		
	(herunder gebyr for kartforretning/oppmåling, pristakst, dokumentavgift og tinglysingsgebyr og eventuell tariffmessig meglerprovisjon).		
Tvister etc.	Eventuelle tvister som måtte utspringe av denne festekontrakt avgjøres etter bestemmelser i lov om tomtefeste, som gjelder helt ut for denne kontrakt. Den rettskrets som eiendommen ligger i vedtas som verneting. Det er en forutsetning for denne festekontrakt at festeren får konsesjon dersom bortfesteren er konsesjonspliktig.		
Øvrige rettigheter og vilkår (som **ikke** skal tinglyses)			

Denne festekontrakten er utstedt i 2 eksemplarer, ett til hver av partene.

9. Underskrifter

Sted, dato: Hauknes 01.07.2003.

Bortfesters underskrift: Inge Haukenes

Gjentas med maskin eller blokkbokstaver: INGE HAUKNES

Sted, dato: 01.07.2003.

Festers underskrift: Fanny Holte.

Gjentas med maskin eller blokkbokstaver: FANNY HOLTE

Doknr: 2274 Tinglyst: 28.05.2004 Emb. 072
STATENS KARTVERK FAST EIENDOM

TINGLYST
28 MAI 2004
RANA TINGRETT
DAGBOKNR.: 2274

Festekontrakt

1. Eiendommen(e)

Kommunenr.	Kommunenavn	Gnr.	Bnr.	Festenr.	Underfestenr.
1833	Rana	192	2	14	

Beskaffenhet
[X] 1 Bebygd [1] [ ] 2 Ubebygd

Hva skal grunnen brukes til?
[ ] B Bolig-eiendom [X] F Fritids-eiendom [ ] V Forretn./kontor [ ] I Industri [ ] L Landbruk [ ] K Off. vei [ ] A Annet

2. Bortfestes av

Fødselsnr./Org.nr. (11/9 siffer) [2]	Navn	Ideell andel
0.1.0.4.4.9 [redacted]	Inge Haukenes	

3. Til

Fødselsnr./Org.nr. (11/9 siffer) [2]	Navn	Ideell andel
1.3.0.8.1.5.5 [redacted]	Frank Johansen	

4. Festeavgift pr. år

Kr. 1000,-

5. Festetid

Antall år	Regnet fra – dato
50	19-5-2004

6. Panterett for festeavgiften [3]

Bortfesteren har panterett i festeretten og bygninger på tomten for inntil [ ] års forfalt festeavgift.

Bortfesterens panterett skal ha 1. prioritet/prioritet etter

7. Supplerende tekst [4]

Obs! Her påføres kun opplysninger som skal og kan tinglyses

Festeavgiften sist regulert 2001.
Tomtestørrelse 1000 m² med radius midtpunkt nytta. Eksisterende garasje ytterkant nyttetomt oppmerkes.
Rett til å legge småbåt i fjæra.

Noter:
1) Det må utstedes skjøte på bebyggelsen dersom denne skal overdras samtidig.
2) Det er Enhetsregisterets organisasjonsnummer som skal nyttes.
3) Dersom intet sies her har man lovfestet pant for 3 års forfalt festeavgift iht. tomtefesteloven (§12).
4) Det er bare rettsstiftelser som skal (og kan) tinglyses som skal inn her. Som eksempel nevnes eventuelle begrensninger i retten til overdragelse av festeretten.

Nr. 700044 Forlag: Sem & Stenersen Prokom AS, Oslo 9-95

8. Rettigheter og vilkår

Festekontrakten er i samsvar med: (sett X)	☐ Kartforretning/målebrev	Datert	
	☐ Attest etter delingsloven § 2-6 fra kommunen	Datert	hvoretter tomten er påvist på kart eller i marka.
Innløsningsrett (sett X)	☐ Festeren har rett til å innløse tomten etter ..... år, eller ved utløpet av festetiden, etter tomtens verdi på innløsningstiden med fradrag for påkostninger av festeren eller hans forgjenger, og forøvrig etter bestemmelser i lov om tomtefeste. I tilfelle partene ikke blir enige om innløsningsprisen, fastsettes denne etter bestemmelser i lov om tomtefeste, § 11.		
	☐ Festeren har ikke innløsningsrett, En eventuell forlengelse av festet skjer etter avtale mellom partene etter bestemmelsene i §§ 9 og 11 i lov om tomtefeste.		
Overdragelse og pantsettelse	Festeren har rett til å overdra og pantsette festeretten. Pantsettelsen av festeretten skal skje sammen med alle festerens rettigheter samt bygninger som er eller blir oppført, jf. tomtefesteloven § 17 og panteloven § 2 - 3. De rettigheter og plikter som er tillagt partene går ved overdragelse over på deres rettsetterfølgere. **NB!** Begrensninger i retten til overdragelse føres opp under felt **7** på første side.		
Vilkår til fordel for panthavere	Så lenge det løper lån med pant i festeretten skal: **a.** festekontrakten ikke løpe ut, selv om kortere festetid er avtalt, **b.** tomten ikke kunne forlanges ryddiggjort, **c.** bortfesteren bare ha prioritet for inntil ett års forfalt festeavgift, foruten retten til framtidig avgift, med prioritet foran panthaverne.		
Omkostninger	Utgifter i forbindelse med tomten og festekontrakten dekkes av: Fester		
	(herunder gebyr for kartforretning/oppmåling, pristakst, dokumentavgift og tinglysingsgebyr og eventuell tariffmessig meglerprovisjon).		
Tvister etc.	Eventuelle tvister som måtte utspringe av denne festekontrakt avgjøres etter bestemmelser i lov om tomtefeste, som gjelder helt ut for denne kontrakt. Den rettskrets som eiendommen ligger i vedtas som verneting. Det er en forutsetning for denne festekontrakt at festeren får konsesjon dersom bortfesteren er konsesjonspliktig.		
Øvrige rettigheter og vilkår (som **ikke** skal tinglyses			

Denne festekontrakten er utstedt i 2 eksemplarer, ett til hver av partene.

9. Underskrifter

Sted, dato Haukines 19/5 - 2004

Bortfesters underskrift — Gjentas med maskin eller blokkbokstaver

Inge Haukines — INGE HAUKINES

Sted, dato Haukines 19/5 2004

Festers underskrift — Gjentas med maskin eller blokkbokstaver

Frank Johansen — FRANK JOHANSEN

Skjøte 1)

Rekvirentens navn	Plass for tinglysingsstempel
Adresse	Doknr: 439869 Tinglyst: 01.06.2007 STATENS KARTVERK
Postnr. | Poststed	
(Under-)organisasjonsnr./fødselsnr. | Ref. nr.	

Opplysningene i feltene **1-6** registreres i grunnboken

1. Eiendommen(e) 2)

Kommunenr.	Kommunenavn	Gnr.	Bnr.	Festenr.	Seksjonsnr.	Ideell andel
1833	Rana	192	2	10		

Overdragelsen gjelder bygg på festet grunn	☐ Nei ☒ Ja	Overdragelsen omfatter transport av festeretten	☐ Nei ☒ Ja
Godkjenning fra bortfester er ikke nødvendig iht tomtefesteloven kapittel 4 eller avtale	☐ Nei ☐ Ja	Bortfester har godkjent overdragelsen og underskrevet i felt for underskrifter og bekreftelser	☐ Nei ☒ Ja
Omfatter overdragelsen ideell andel, herunder eierseksjon, skal andelens størrelse oppgis	Størrelse ideell andel	Eiendommen ligger til en annen eiendom som tilbehør etter avhendingsloven § 3-4 annet ledd bokstav d	☐ Nei ☐ Ja

Beskaffenhet
☒ 1 Bebygd ☐ 2 Ubebygd

Bruk av grunn
☐ B Boligeiendom ☒ F Fritidseiendom ☐ V Forretning/kontor
☐ I Industri ☐ L Landbruk ☐ K Off.vei ☐ A Annet

Type bolig
☐ FB Frittligg. enebolig ☐ TB Tomannsbolig ☐ RK Rekkehus/kjede
☐ BL Blokkleilighet ☒ AN Annet

2. Kjøpesum

kr 518

Utlyst til salg på det frie marked ☐ Ja ☐ Nei

Omsetningstype
☐ 1 Fritt salg ☐ 2 Gave (helt eller delvis) ☐ 3 Ekspropriasjon
☐ 4 Tvangsauksjon ☐ 5 Uskifte ☐ 6 Skifteoppgjør ☐ 8 Annet

Kjøpesummen er oppgjort på avtalt måte.

3. Salgsverdi/avgiftsgrunnlag 3)

kr 518

4. Overdras fra

Fødselsnr./Org.nr. (11/9 siffer) 4)	Navn	Ideell andel
010444 [redacted]	Unge Haeckus	

5. Til

Fødselsnr./Org.nr. (11/9 siffer) 4)	Navn	Fast bosatt i Norge	Ideell andel
270645 [redacted]	Ingunn Stormo Olsen	☒ Ja ☐ Nei	
		☐ Ja ☐ Nei	
		☐ Ja ☐ Nei	
		☐ Ja ☐ Nei	

Dato	Utsteders underskrift

6. Særskilte avtaler

Obs! Her påføres kun opplysninger som skal og kan tinglyses

Andre avtaler (som ikke skal tinglyses)

7. Kjøpers/erververs erklæring ved overdragelse av boligseksjon5)

Jeg/vi erklærer at mitt/vårt erverv av seksjonen ikke strider med bestemmelsen i eierseksjonsloven § 22, 3. ledd.

Sted	Dato

Kjøpers/erververs underskrift	Gjentas med blokkbokstaver

8. Erklæring om sivilstand mv6)

1. Er utsteder(ne) gift eller registrert(e) parner(e)?

☐ Ja ☐ Nei Hvis ja, må også spørsmål 2 besvares

2. Er utstederne gift eller registrerte partnere med hverandre og begge underskriver som utsteder?

☐ Ja ☐ Nei Hvis nei, må også spørsmål 3 besvares

3. Gjelder overdragelsen bolig som utsteder(ne) og dennes (deres) ektefelle(r) eller registrert(e) partner(e) bruker som felles bolig?

☐ Ja ☐ Nei Hvis ja, må ektefellen(e)/registrert(e) partner(e) samtykke i overdragelsen

9. Underskrifter og bekreftelser

Sted	Dato
Haukeness	27/8 - 07

Utsteders underskrift 7)	Gjentas med blokkbokstaver
Inge Haukeness	INGE HAUKNES

Som ektefelle/registrert partner, samtykker jeg i overdragelsen

Dato	**Ektefelles/reg. partners underskrift**	Gjentas med blokkbokstaver

8) Jeg/vi bekrefter at underskriver(ne) er over 18 år, og har underskrevet eller vedkjent seg sin(e) underskrift(er) på dette dokument i mitt/vårt nærvær. Jeg/vi er myndig(e) og bosatt i Norge.

1. vitneunderskrift	Gjentas med blokkbokstaver
Roar Johansen	ROAR JOHANSEN
Adresse	

2. vitneunderskrift	Gjentas med blokkbokstaver
Ingvill Astrup	INGVILL ASTRUP
Adresse	

Bortfesters underskrift	Gjentas med blokkbokstaver
Inge Haukeness	INGE HAUKNES

Dato	Utsteders underskrift
27/8	Inge Haukeness

Plass for tinglysingsattest, påtegninger mv.

Noter:

1) Med dokument til tinglysing skal det følge en gjenpart. Tinglysingsgebyr og dokumentavgift må være betalt før dokumentet kan tinglyses ved tingretten. For tinglysing ved Statens kartverk, betales avgiftene etter at tinglysingen er foretatt.
2) Dersom eiendommen har underfestenummer (ufnr.) kan felt for seksjonsnummer (seksjonsnr.) nyttes.
3) Dokumettavgiften er knyttet til eiendommens salgsverdi. Dersom kjøpesummen tilsvarer salgsverdi, er det tilstrekkelig å fylle ut dette beløpsfelt. Feltet salgsverdi/avgiftsgrunnlag skal fylles ut dersom kjøpesummen er lavere enn dette. Fylles begge felt ut skal salgsverdi/avgiftsgrunnlag alltid være det høyeste, unntatt tilfeller etter dokumentavgiftvedtakets § 1, 2. ledd og § 3.
4) Det er Enhetsregisterets organisasjonsnummer som skal nyttes.
5) Feltet kan sløyfes dersom dokumentet ikke gjelder overdragelse av boligseksjon.
6) Separerte regnes som gifte, og boligen må vanligvis fortsatt regnes som felles. Samboere regnes som ugifte/uregistrerte, og samtykkepåtegningen er vanligvis bare nødvendig dersom begge er hjemmelshavere.
7) Dersom utstederen ikke er hjemmelshaver, må hjemmelshaveren godkjenne overdragelsen ved særskilt påtegning med vitnebekreftelse, og om nødvendig med tilsvarende erklæring om sivilstand eller med ektefellesamtykke.
8) Dersom utstederen/hjemmelshaveren ikke er offentlig myndighet, må utstederens/hjemmelhaverens underskrift bekreftes. Dette kan bl.a. gjøres av to vitner som er myndige og bosatt i Norge, eller av lensmann, lensmannsbetjent, advokat, autorisert advokatfullmektig og autorisert eiendomsmegler. Utstederen, erververen og erververens ektefelle/registrerte partner, foreldre, barn eller søsken kan ikke bekrefte utstederens underskrift.

Dato	Utsteders underskrift
27/8-07	Inge Hovlmes.

FESTEKONTRAKT.

Undertegnede Gunvald Hauknes som eier av g.nr. 192, br.nr. 2 bortfester herved til Egil Stormo en hyttetomt.

Tomta som allerede er overtatt bortfestes i den stand den befinner seg, og grensene er oppgått slik: Hytta er allerede bygget.
Fra krysset med privat vei til Gulle Hauknes følges hovedveien til Sjonhagen 36,oo m., vinkler og går 30,00 m. til berg, følger berget 16,70 m., vinkler og går 21,50 m. til ovennevnte privatvei, følger denne veien ca. 50,00 m. tilbake til utgangspunktet i krysset med hovedveien.

Festetiden er 50 år regnet fra 1/1 - 1968.

For festet betales en årlig avgift på kr. 75,00. Denne avgiften kan endres forholdsvis hvert 5. år i tilfelle vesentlige konjunktur - endringer.
Avgiften betales forskuddsvis til grunneieren innen 30. januar hvert år.

Denne kontrakt er skrevet i 2 eksemplarer, hvorav partene beholder hvert sitt.

Hauknes i Sjona den, 24. august 1968.

Rett kopi bekreftes
STATENS KARTVERK

Gunvald Hauknes
Grunneier

Egil Stormo
Fester

Til vitterlighet:

Klaus Moss.

Hauknes i Sjona 23.09.90

Denne kontrakt overdras til ny eier av hytte Ingunn Stormo Olsen, i forståelse med ny grunneier Inge Hauknes.

Inge Hauknes
Grunneier

Ingunn Stormo Olsen
Fester

Til vitterlighet :

Egil Stormo

Erklæring om rettighet i fast eiendom [1]

Innsenders navn (rekvirent):	
Arnljot Skogheim	
Adresse:	
Heiloveien 23	
Postnummer:	Poststed:
8616	Mo i Rana
Fødselsnr./Org.nr.	Ref.nr.
050939[redacted]	

Plass for tinglysingsstempel

Doknr: 337220 Tinglyst: 26.04.2013
STATENS KARTVERK FAST EIENDOM

1. Hjemmelshaver (avgiver)

Navn	Fødselsnr./org.nr. (11/9 siffer)
Arnljot Skogheim	050939[redacted]
Bjørn Hauknes	220934[redacted]

2. Eiendom (avgivers) [3]

Kommunenr.	Kommunenavn	Gnr.	Bnr.	Fnr.	Snr.
1833	Rana	192	7		
1833	Rana	192	10		

3. Rettighetshaver – fyll ut enten alternativ A eller B

A

Rettighet for fast eiendom (reell servitutt) [4]

Kommunenr.	Kommunenavn	Gnr.	Bnr.	Fnr.	Snr.
1833	Rana	192	2		
1833	Rana	192	4		
1833	Rana	192	15		

B

Rettighet for person (personleg servitutt/pengeheftelse)

Navn	Fødselsnr./Org.nr. (11/9 siffer)

Dato	Hjemmelshavers underskrift [5]
17/4 2013	Bjørn Hauknes Arnljot Skogheim

4. Beskrivelse av rettigheten [6]

I Sjonhagen, på sjøgrunn tilhørende gnr. 192 bnr.7 og gnr. 192 bnr. 10
har eierne av gnr. 192 bnr. 2, bnr.4 og bnr. 15 likeverdig bruksrett til 1 -en- båtplass hver.
Alle eiendommene ligger i Rana kommune

Vedlegg: Kart/skisse som viser avgivers eiendom og rettigheten inntegnet. ☒ Ja ☐ Nei
(OBS! Viktig dersom rettigheten er knyttet til en fysisk del av eiendommen)

5. Andre avtaler (som ikke skal tinglyses) [7]

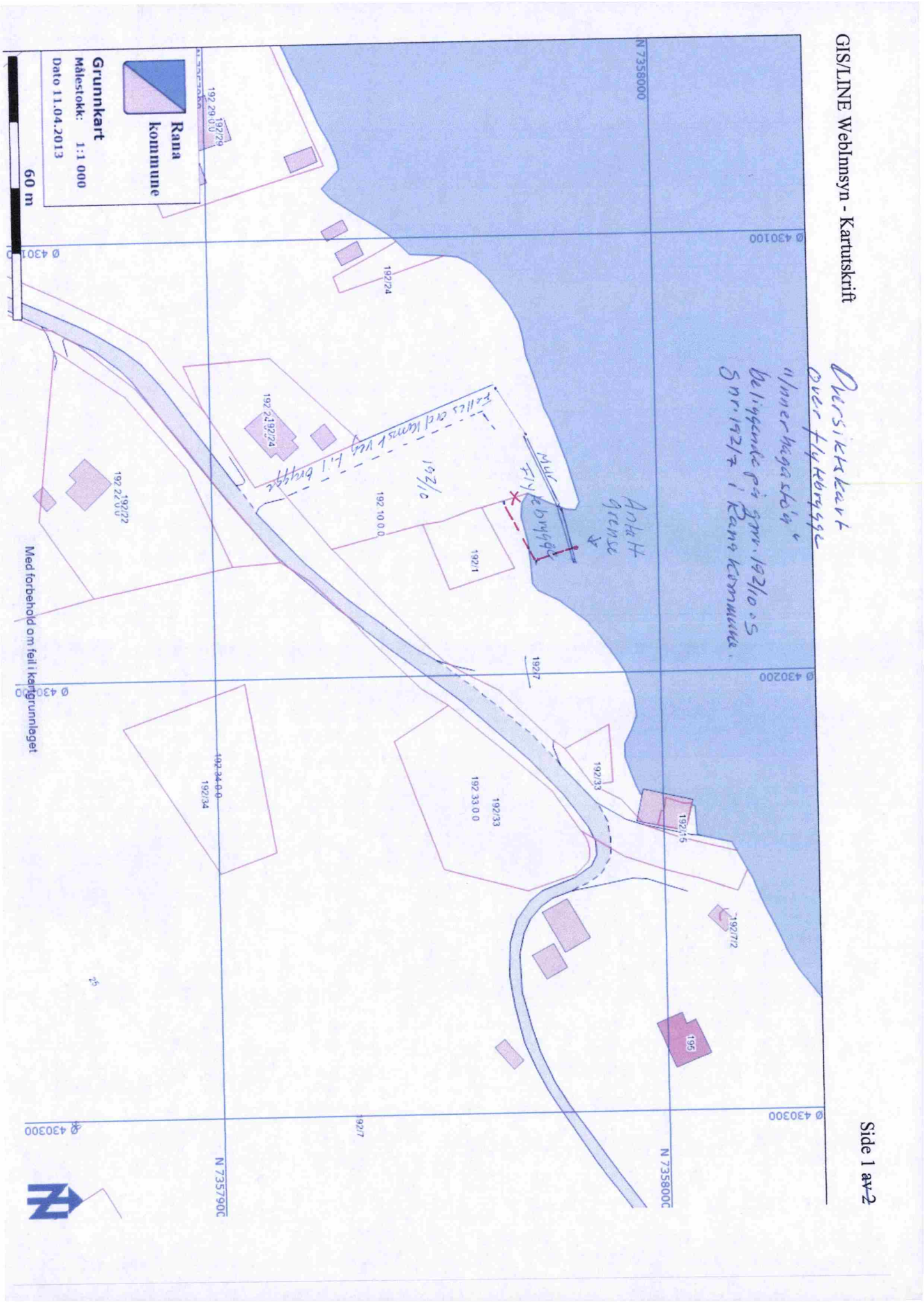
Avtale
inngått mellom eierne av gnr.192, bnr. 2,4,7,10 og 15 i Rana kommune,
datert 01.11.2012

6. Underskrifter

Sted og dato	Hjemmelshavers (avgivers) underskrift [8]
22.04.2013	

Noter:

1) Dette skjemaet kan brukes for tinglysing av rettigheter i fast eiendom, som for eksempel veirett, jaktrett, borett, forkjøpsrett og lignende. Hvilke rettigheter som er gjenstand for tinglysing reguleres av tinglysingsloven § 12. Skjemaet fylles ut i to eksemplarer og sendes til følgende adresse: **Statens kartverk Tinglysingen, 3507 Hønefoss.** Det ene eksemplaret arkiveres hos Statens kartverk, mens det andre eksemplaret returneres til innsender (rekvirent) etter tinglysing.
2) Rekvirenten er den som sender inn dokumentet for tinglysing. Denne vil få det ferdig tinglyste dokumentet tilsendt, og faktura for tinglysingsgebyr.
3) Eiendommen hvor rettigheten ligger.
4) Rettigheten vil følge eiendommen uavhengig av hvem som til enhver tid er eier av eiendommen, jfr. avhendingsloven § 3-4 annet ledd bokstav d.
5) Formålet med denne underskriften er å sikre at avgiver/hjemmelshaver har sett begge sider av dokumentet.
6) Rettigheten må gis en nøyaktig tekstlig beskrivelse, jfr. tinglysingsloven § 8, jfr. forskrift om tinglysing § 4 (klarhet og form). Dersom rettigheten er knyttet til en fysisk del av en fast eiendom skal den stedfestes, og bør tegnes inn på et kart eller skisse over eiendommen.
7) Det er ikke nødvendig å fylle ut dette feltet.
8) Den som signerer må ha grunnbokshjemmel til den eiendommen hvor rettigheten ligger. Dersom det er flere hjemmelshavere til eiendommen, må alle skrive under, eller det må vedlegges fullmakt fra den eller de som ikke undertegner


GIS/LINE WebInnsyn - Kartutskrift
Oversiktskart
over flyktningegrav
Innmerket på gnr. 192/0 s
Beliggende på gnr. 192/0 s
Snr. 192/7 i Rana kommune.
Rana kommune
Grunnkart
Målestokk: 1:1 000
Dato 11.04.2013
60 m
N 7358000
N 7357900
N 7358000
Ø 430100
Ø 430200
Ø 430300
192/24
192/1
192/7
192/33
192/34
192/15
192/7/2
195
Med forbehold om feil i kartgrunnlaget
Side 1 av 2

Erklæring om rettighet i fast eiendom [1]

Innsenders navn (rekvirent):	Plass for tinglysingsstempel
Gunbug Haukness	Doknr: 1080782 Tinglyst: 08.12.2014 STATENS KARTVERK FAST EIENDOM
Adresse: Flostranden 466	
Postnummer: 8725 Poststed: Utskarpen	
Fødselsnr./Org.nr. 030454 [redacted] Ref.nr.	

1. Hjemmelshaver (avgiver)

Navn	Fødselsnr./org.nr. (11/9 siffer)
Knut Haukness	220639 [redacted]

2. Eiendom (avgivers) [3]

Kommunenr.	Kommunenavn	Gnr.	Bnr.	Fnr.	Snr.
1833	Rana	192	2		

3. Rettighetshaver – fyll ut enten alternativ A eller B

A

Rettighet for fast eiendom (reell servitutt) [4]

Kommunenr.	Kommunenavn	Gnr.	Bnr.	Fnr.	Snr.
1833	Rana	192	~~40~~		

Tilgang til eksisterende veg ved tomta (kart)
Rett til å skoge 1/2 tønn ved i Hestmarka 25 år
Parkering på felles parkeringsplass (2 plasser) (kart)

B

Rettighet for person (personleg servitutt/pengeheftelse)

Navn	Fødselsnr./Org.nr. (11/9 siffer)

Dato	Hjemmelshavers underskrift [5]
13/10-2014	Knut Haukness

4. Beskrivelse av rettigheten [6]

Tilgang til eksisterende veg ved tomta
Parkering på felles parkeringsplass (2 plasser) (kart)

Rett til å skoge ved til bruk på hytta (7/2 faun)

Rett til å koble seg til felles vannanlegg
Rett til å sette opp gjerde dersom bruk 192/2 har husdyrhold som næring (mobilt gjerde). Gjerdet følger tomtegrensen, men avsluttes før sjøkant (se kartskisse)

Vedlegg: Kart/skisse som viser avgivers eiendom og rettigheten inntegnet. (OBS! Viktig dersom rettigheten er knyttet til en fysisk del av eiendommen)

☒ Ja ☒ Nei

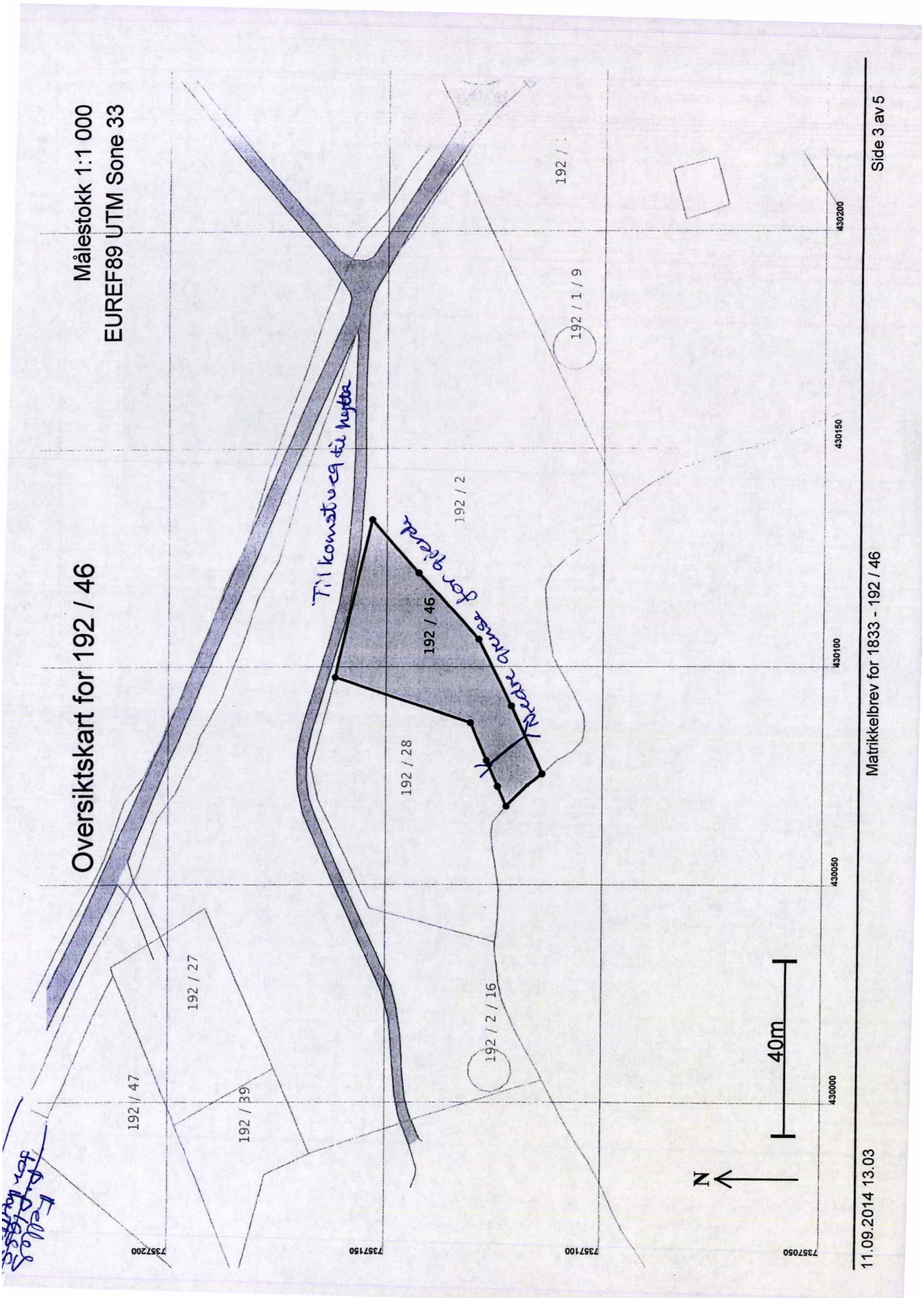
5. Andre avtaler (som ikke skal tinglyses) [7]

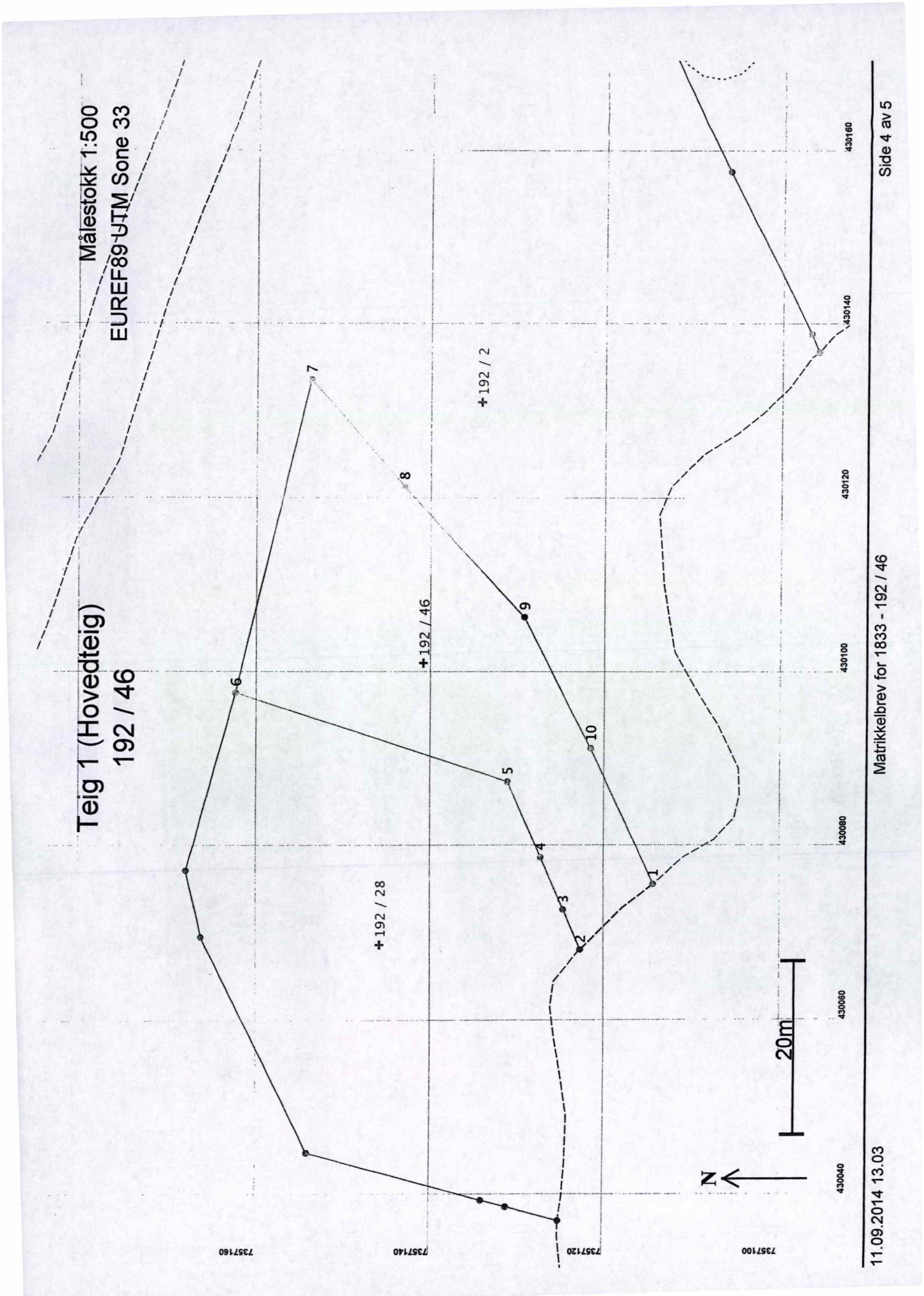
6. Underskrifter

Sted og dato	Hjemmelshavers (avgivers) underskrift [8]
Haukeli 13/10 - 2014	Unni Haukeli

Noter:

1) Dette skjemaet kan brukes for tinglysing av rettigheter i fast eiendom, som for eksempel veirett, jaktrett, borett, forkjøpsrett og lignende. Hvilke rettigheter som er gjenstand for tinglysing reguleres av tinglysingsloven § 12. Skjemaet fylles ut i to eksemplarer og sendes til følgende adresse: **Statens kartverk Tinglysingen, 3507 Hønefoss.** Det ene eksemplaret arkiveres hos Statens kartverk, mens det andre eksemplaret returneres til innsender (rekvirent) etter tinglysing.
2) Rekvirenten er den som sender inn dokumentet for tinglysing. Denne vil få det ferdig tinglyste dokumentet tilsendt, og faktura for tinglysingsgebyr.
3) Eiendommen hvor rettigheten ligger.
4) Rettigheten vil følge eiendommen uavhengig av hvem som til enhver tid er eier av eiendommen, jfr. avhendingsloven § 3-4 annet ledd bokstav d.
5) Formålet med denne underskriften er å sikre at avgiver/hjemmelshaver har sett begge sider av dokumentet.
6) Rettigheten må gis en nøyaktig tekstlig beskrivelse, jfr. tinglysingsloven § 8, jfr. forskrift om tinglysing § 4 (klarhet og form). Dersom rettigheten er knyttet til en fysisk del av en fast eiendom skal den stedfestes, og bør tegnes inn på et kart eller skisse over eiendommen.
7) Det er ikke nødvendig å fylle ut dette feltet.
8) Den som signerer må ha grunnbokshjemmel til den eiendommen hvor rettigheten ligger. Dersom det er flere hjemmelshavere til eiendommen, må alle skrive under, eller det må vedlegges fullmakt fra den eller de som ikke undertegner


Oversiktskart for 192 / 46
Målestokk 1:1 000
EUREF89 UTM Sone 33
192 / 46
192 / 2
192 / 28
192 / 27
192 / 47
192 / 39
192 / 2 / 16
192 / 1 / 9
192 /
Til konstruert tilkomst
Trasse over dyrka mark
7357200
7357150
7357100
7357050
430200
430150
430100
430050
430000
40m
N
11.09.2014 13.03
Matrikkelbrev for 1833 - 192 / 46
Side 3 av 5


Teig 1 (Hovedteig)
192 / 46
Målestokk 1:500
EUREF89-UTM Sone 33
+192 / 46
+192 / 2
+192 / 28
1
2
3
4
5
6
7
8
9
10
N
20m
7357160
7357140
7357120
7357100
430160
430140
430120
430100
430080
430060
430040
11.09.2014 13.03
Matrikkelbrev for 1833 - 192 / 46
Side 4 av 5

Skjøte[1)]

Rekvirentens navn
Knut Hauknes
Adresse
Ibsensgt 29
Postnr. 8800 Poststed Sandnessjøen
(Under-) organisasjonsnr/fødselsnr. 220639[redacted] Ref.nr.

Plass for tinglysingsstempel

Doknr: 631825 Tinglyst: 29.07.2014
STATENS KARTVERK FAST EIENDOM

Opplysningene i feltene 1-6 registreres i grunnboken

1. Eiendommen(e)[2)]

Kommunenr.	Kommunenavn	Gnr.	Bnr.	Festenr.	Seksjonsnr.	Ideell andel
	Rana Kommune	192	2			5/6

Overdragelsen gjelder bygg på festet grunn ☐ Nei ☑ Ja
Overdragelsen omfatter transport av festeretten ☐ Nei ☐ Ja
Godkjenning fra bortfester er nødvendig iht. kapittel 4 eller avtale ☐ Nei ☐ Ja
Bortfester har godkjent overdragelsen og underskrevet i felt for underskrifter og bekreftelser ☐ Nei ☐ Ja
Omfatter overdragelsen ideell andel, herunder eierseksjon, skal andelens størrelse oppgis — Størrelse ideell andel
Eiendommen ligger til en annen eiendom som tilbehør etter avhendingsloven § 3-4 annet ledd bokstav d ☐ Nei ☐ Ja

Beskaffenhet: ☑ 1 Bebygd ☐ 2 Ubebygd

Bruk av grunn: ☐ B Bolig eiendom ☐ F Fritids-eiendom ☐ V Forretning/kontor ☐ I Industri ☑ L Landbruk ☐ K Off. vei ☐ A Annet

Type bolig: ☐ FB Frittligg. enebolig ☐ TB Tomanns-bolig ☐ RK Rekkehus kjede ☐ BL Blokk-leilighet ☐ AN Annet

2. Kjøpesum

kr 1.347.663,-

Utlyst til salg på det frie marked: ☐ Ja ☑ Nei

Omsetningstype: ☐ 1 Fritt salg ☐ 2 Gave (helt eller delvis) ☐ 3 Ekspropriasjon ☐ 4 Tvangsauksjon ☐ 5 Uskifte ☑ 6 Skifteoppgjør ☐ 7 Opphør av samboerskap ☐ 8 Annet

Kjøpesummen er oppgjort på avtalt måte

3. Salgsverdi/avgiftsgrunnlag[3)]

kr 1 796 883 (enmillionsjuhundreognittisekstusenåttehundreogsåttitre)

4. Overdras fra

Fødselsnr./Org.nr.[4)]	Navn	Ideell andel
160547[redacted]	Karen Hauknes, Høgåsvegen 48, 8616 Mo i Rana	1/6
230551[redacted]	Elsa Hauknes, Svenskvegen 152, 8610 Mo i Rana	1/6
030454[redacted]	Gunlaug Hauknes, Flostrandvegen 406, 8725 Utskarpen	1/6
130856[redacted]	Liv Hauknes, Engbakken 49, 8370 Leknes	1/6
141264[redacted]	Eli Anne Hauknes, Ranheim, 8700 Bratland	1/12
251161[redacted]	May-Liss Hauknes, Øygardslia 6, 4050 Sola	1/12

5. Til

Fødselsnr./Org.nr.[4)]	Navn	Fast bosatt i Norge	Ideell andel
220639[redacted]	Knut Hauknes, Ibsensgt. 29, 8800 Sandnessjøen	☑ Ja ☐ Nei	1/1
		☐ Ja ☐ Nei	
		☐ Ja ☐ Nei	
		☐ Ja ☐ Nei	

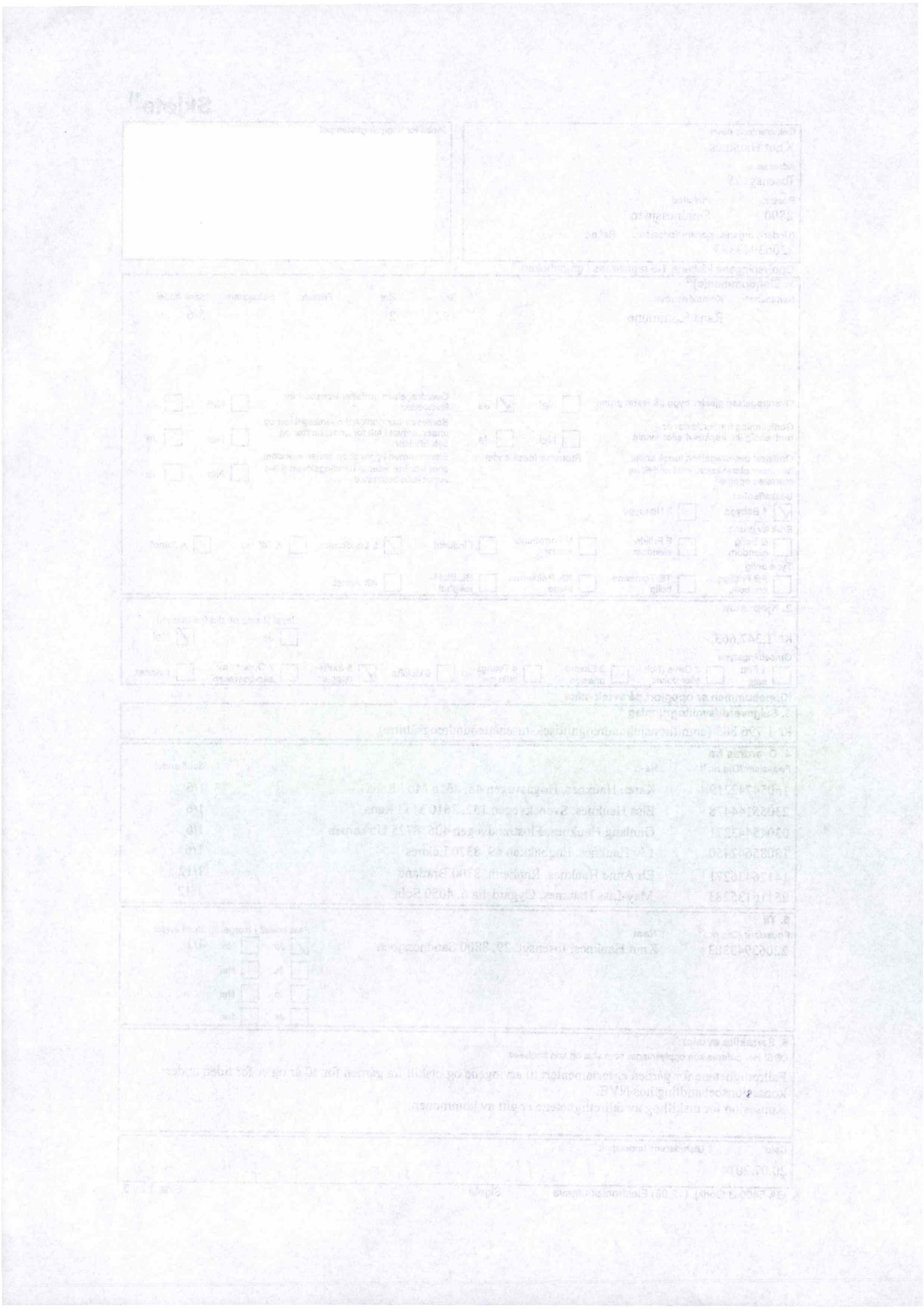
6. Særskilte avtaler

OBS! Her påføres kun opplysninger som skal og kan tinglyses

Fallrettighetene for gården er testamentert til arvingene og utskilt fra gården for 40 år og er for tiden under konsesjonsbehandling hos NVE.
Konsesjon for utskilling av fallrettighetene er gitt av kommunen.

Dato	Utstederens underskrift
20.07.2014	Knut Hauknes i henhold til fullmakt

GA-5400 B Godkj. (12.08) Elektronisk utgave Skjøte Side 1 av 3



Andre avtaler (som ikke skal tinglyses)

Elsa Hauknes har en hyttetomt hvor det skal utstedes skjøte
Liv Hauknes har en hyttetomt hvor det skal utstedes skjøte
Gunlaug Hauknes har en hyttetomt hvor det skal utstedes skjøte

7. Kjøpers/erververs erklæring ved overdragelse av boligseksjon [5]

Jeg/vi erklærer at mitt/vårt erverv av seksjonen ikke strider med bestemmelsen i eierseksjonsloven § 22 tredje ledd.

Dato	Sted

Kjøpers/erververs underskrift	Gjenta med blokkbokstaver

8. Erklæring om sivilstand mv. [6]

1. Er utsteder(ne) gift eller registrert(e) partner(e)?

☑ Ja ☐ Nei Hvis ja, må også spørsmål 2 besvares.

2. Er utstederne gift eller registrerte partnere med hverandre og begge underskriver som utsteder?

☐ Ja ☑ Nei Hvis nei, må også spørsmål 3 besvares.

3. Gjelder overdragelsen bolig som utsteder(ne) og dennes/deres ektefelle(r) eller reg partner(e) bruker som felles bolig?

☐ Ja ☑ Nei Hvis ja, må ektefellen(e)/registrert(e) partner(e) samtykke i overdragelsen.

9. Underskrifter og bekreftelser

Dato	Sted

Utstederes underskrift [7]	Gjenta med maskin eller blokkbokstaver
Knut Hauknes	Knut Hauknes (i henhold til fullmakter fra alle øvrige arvinger).

Som ektefelle/registrert partner samtykker jeg i overdragelsen

Dato	Ektefelles/registrert partners underskrift	Gjenta med blokkbokstaver

[8] Jeg/vi bekrefter at underskriver(ne) er over 18 år og har underskrevet eller vedkjent seg sin(e) underskrift(er) på dette dokument i mitt/vårt nærvær. Jeg/vi er myndig(e) og bosatt i Norge.

1. Vitnes underskrift	Gjenta med blokkbokstaver
Anne Helen Grotnes Skogheim	ANNE HELEN GROTNES SKOGHEIM
Adresse: Bjønnkollaveien 18	8622 MOIRANA
2. Vitnes underskrift	Gjenta med blokkbokstaver
Arnljot Skogheim	ARNLJOT SKOGHEIM
Adresse: Heitorn. 23,	8622 Mo i Rana

Bortfesters underskrift	Gjenta med blokkbokstaver

Dato	Utstederens underskrift
20.7.2014	Knut Hauknes, i henhold til fullmakt

10. Erklæring om sivilstand mv. for hjemmelshaver [7]

1. Er hjemmelshaveren gift eller registrert(e) partnere?

☐ Ja ☐ Nei Hvis ja, må også spørsmål 2 besvares.

2. Er hjemmelshaverne gift eller registrerte partnere med hverandre og begge underskriver som hjemmelshavere?

☐ Ja ☐ Nei Hvis nei, må også spørsmål 3 besvares.

3. Gjelder overdragelsen bolig som hjemmelshaveren(e) og dennes/deres ektefelle(r) eller reg partner(e) bruker som felles bolig?

☐ Ja ☐ Nei Hvis ja, må ektefellen(e)/registrert(e) partner(e) samtykke i overdragelsen.

11. Underskrifter og bekreftelser

Som eier/fester (hjemmelshaver) samtykker jeg i overdragelsen

Sted, dato		
Fødselsnr./Org.nr.	**Underskrift**	Gjenta med blokkbokstaver

Som hjemmelshavers ektefelle/registrert partner samtykker jeg i overdragelsen

Dato	**Ektefelles/registrert partners underskrift**	Gjenta med blokkbokstaver

[8] Jeg/vi bekrefter at underskriver(ne) er over 18 år og har underskrevet eller vedkjent seg sin(e) underskrift(er) på dette dokument i mitt/vårt nærvær. Jeg/vi er myndig(e) og bosatt i Norge.

1. Vitnes underskrift	Gjenta med blokkbokstaver
Anne Helen Grotnes Skogheim	ANNE HELEN GROTNES SKOGHEIM
Adresse: Brannklakkv. 18 8622 MOIRANA	
2. Vitnes underskrift	Gjenta med blokkbokstaver
Arnljot Skogheim	ARNLJOT SKOGHEIM
Adresse: Hjerton. 23, Stor elv. Rana	

Noter:

1) Skjøtet skal utstedes og innsendes i 2 eksemplarer hvorav det ene eksemplaret beholdes av Kartverket, det andre mottar innsenderen i retur. Skjøtet sendes Statens Kartverk. Ansvaret for tinglysing av fast eiendom er under flytting fra domstolene til Statens Kartverk. Dette skjer fortløpende i perioden mars 2004-2007. Dokumentavgiften og tinglysningsgebyret må betales forskuddsvis ved innsendelse til den lokale tingrett. Ved innsendelse til Statens kartverk vil dokumentavgiften og tinglysningsgebyret bli innkrevd i ettertid, se nærmere informasjon på www.tinglysing.no.
2) Dersom eiendommen har underfestenummer (ufnr) kan felt for seksjonsnummer (snr) nyttes.
3) Dokumentavgiften er knyttet til eiendommens salgsverdi. Dersom kjøpesummen tilsvarer salgsverdi, er det tilstrekkelig å fylle ut dette beløpsfelt. Feltet salgsverdi/avgiftsgrunnlag skal fylles ut dersom kjøpesummen er lavere enn dette. Fylles begge felt ut skal salgsverdi/avgiftsgrunnlag alltid være det høyeste, unntatt tilfeller etter dokumentavgiftvedtakets § 1, 2. ledd, § 2 f og § 3.
4) Det er Enhetsregisterets organisasjonsnummer som skal nyttes.
5) Feltet kan sløyfes dersom dokumentet ikke gjelder overdragelse av boligseksjon.
6) Separerte regnes som gifte, og boligen må vanligvis fortsatt regnes som felles. Samboere regnes som ugifte/uregistrerte, og samtykkepåtegningen er vanligvis bare nødvendig dersom begge er hjemmelshavere.
7) Dersom utstederen ikke er hjemmelshaver, må hjemmelshaveren godkjenne overdragelsen ved særskilt påtegning med vitnebekreftelse, og om nødvendig med tilsvarende erklæring om sivilstand eller med ektefellesamtykke.
8) Dersom utstederen/hjemmelshaveren ikke er offentlig myndighet, må utstederens/hjemmelshaverens underskrift bekreftes. Dette kan bl.a. gjøres av to vitner som er myndige og bosatt i Norge, eller av lensmann, lensmannsbetjent, advokat, autorisert advokatfullmektig og autorisert eiendomsmegler. Utstederen, erververen og erververens ektefelle/registrerte partner, foreldre, barn eller søsken kan ikke bekrefte utstederens underskrift.

Dato	Utstederens underskrift
20.7.2014	Lars Grotnes, i henhold til fullmakt

GA-5400 B Skjøte Side 3 av 3

& Konsesjon OK

Erklæring om rettighet i fast eiendom [1]

Innsenders navn (rekvirent):	
Dag Jodaa	
Adresse:	
Høgåsveien 26	
Postnummer: 8616	Poststed: Mo i Rana
Fødselsnr./Org.nr. 281171[redacted]	Ref.nr.

Plass for tinglysingsstempel

Doknr: 713922 Tinglyst: 26.08.2014
STATENS KARTVERK FAST EIENDOM

1. Hjemmelshaver (avgiver)

Navn	Fødselsnr./org.nr. (11/9 siffer)
Knut Hauknes	220639[redacted]

2. Eiendom (avgivers) [3]

Kommunenr.	Kommunenavn	Gnr.	Bnr.	Fnr.	Snr.
1833	Rana	192	13		
1833	Rana	192	2		

3. Rettighetshaver – fyll ut enten alternativ A eller B

A

Rettighet for fast eiendom (reell servitutt) [4]

Kommunenr.	Kommunenavn	Gnr.	Bnr.	Fnr.	Snr.
1833	Rana	192	47		

B

Rettighet for person (personleg servitutt/pengeheftelse)

Navn	Fødselsnr./Org.nr. (11/9 siffer)

Dato	Hjemmelshavers underskrift [5]
22.8.2014	Knut Hauknes

4. Beskrivelse av rettigheten [6]

Rett til å grave og legge avløpsledning over avgivers eiendom fra tomtegrense mellom bruksnummer 13 og bnr 47 og videre ned mot sjø og naust, samt rett til fremtidig nødvendig vedlikehold av avløpssystemet

Rett til vann med påkobling ved avgivers våningshus på bnr 2 og ved nedlegging av vannledning ned til bruksnummer 47. Videre rett til fremtidig vedlikehold av vannledning.

Vedlegg: Kart/skisse som viser avgivers eiendom og rettigheten inntegnet. (OBS! Viktig dersom rettigheten er knyttet til en fysisk del av eiendommen) ☐ Ja ☒ Nei

5. Andre avtaler (som ikke skal tinglyses) [7]

6. Underskrifter

Sted og dato	Hjemmelshavers (avgivers) underskrift [8]
Haukues 22.8.2014	Kurt Haukues

Noter:

1) Dette skjemaet kan brukes for tinglysing av rettigheter i fast eiendom, som for eksempel veirett, jaktrett, borett, forkjøpsrett og lignende. Hvilke rettigheter som er gjenstand for tinglysing reguleres av tinglysingsloven § 12. Skjemaet fylles ut i to eksemplarer og sendes til følgende adresse: **Statens kartverk Tinglysingen, 3507 Hønefoss.** Det ene eksemplaret arkiveres hos Statens kartverk, mens det andre eksemplaret returneres til innsender (rekvirent) etter tinglysing.
2) Rekvirenten er den som sender inn dokumentet for tinglysing. Denne vil få det ferdig tinglyste dokumentet tilsendt, og faktura for tinglysingsgebyr.
3) Eiendommen hvor rettigheten ligger.
4) Rettigheten vil følge eiendommen uavhengig av hvem som til enhver tid er eier av eiendommen, jfr. avhendingsloven § 3-4 annet ledd bokstav d.
5) Formålet med denne underskriften er å sikre at avgiver/hjemmelshaver har sett begge sider av dokumentet.
6) Rettigheten må gis en nøyaktig tekstlig beskrivelse, jfr. tinglysingsloven § 8, jfr. forskrift om tinglysing § 4 (klarhet og form). Dersom rettigheten er knyttet til en fysisk del av en fast eiendom skal den stedfestes, og bør tegnes inn på et kart eller skisse over eiendommen.
7) Det er ikke nødvendig å fylle ut dette feltet.
8) Den som signerer må ha grunnbokshjemmel til den eiendommen hvor rettigheten ligger. Dersom det er flere hjemmelshavere til eiendommen, må alle skrive under, eller det må vedlegges fullmakt fra den eller de som ikke undertegner

Skjøte[1)]

Rekvirentens navn	LIV HAUKNES
Adresse	ENGBAKKEN 49
Postnr. / Poststed	8370 LEKNES
(Under-) organisasjonsnr/fødselsnr. / Ref.nr.	130856[redacted]

Plass for [illegible]

Doknr: 942070 Tinglyst: 31.10.2014
STATENS KARTVERK FAST EIENDOM

Opplysningene i feltene **1-6** registreres i grunnboken

1. Eiendommen(e)[2)]

Kommunenr.	Kommunenavn	Gnr.	Bnr.	Festenr.	Seksjonsnr.	Ideell andel
1833	Rana	192	45			

Overdragelsen gjelder bygg på festet grunn	☒ Nei ☐ Ja	Overdragelsen omfatter transport av festeretten	☒ Nei ☐ Ja
Godkjenning fra bortfester er nødvendig iht. kapittel 4 eller avtale	☒ Nei ☐ Ja	Bortfester har godkjent overdragelsen og underskrevet i felt for underskrifter og bekreftelser	☒ Nei ☐ Ja
Omfatter overdragelsen ideell andel, herunder eierseksjon, skal andelens størrelse oppgis. Størrelse ideell andel:		Eiendommen ligger til en annen eiendom som tilbehør etter avhendingsloven § 3-4 annet ledd bokstav d	☒ Nei ☐ Ja

Beskaffenhet
☒ **1** Bebygd ☐ **2** Ubebygd

Bruk av grunn
☐ **B** Bolig eiendom ☒ **F** Fritids-eiendom ☐ **V** Forretning/kontor ☐ **I** Industri ☐ **L** Landbruk ☐ **K** Off. vei ☐ **A** Annet

Type bolig
☐ **FB** Frittligg. enebolig ☐ **TB** Tomanns-bolig ☐ **RK** Rekkehus kjede ☐ **BL** Blokk-leilighet ☐ **AN** Annet

2. Kjøpesum

kr 0,00

Utlyst til salg på det frie marked ☐ Ja ☐ Nei

Omsetningstype
☐ **1** Fritt salg ☐ **2** Gave (helt eller delvis) ☐ **3** Ekspro-priasjon ☐ **4** Tvangs-auksjon ☐ **5** Uskifte ☐ **6** Skifte-oppgjør ☐ **7** Opphør av samboerskap ☐ **8** Annet

Kjøpesummen er oppgjort på avtalt måte

3. Salgsverdi/avgiftsgrunnlag[3)]

kr 400.000,- se vedlegg

4. Overdras fra

Fødselsnr./Org.nr.[4)]	Navn	Ideell andel
220639[redacted]	KNUT HAUKNES	

5. Til

Fødselsnr./Org.nr.[4)]	Navn	Fast bosatt i Norge	Ideell andel
130856[redacted]	LIV HAUKNES	☒ Ja ☐ Nei	
		☐ Ja ☐ Nei	
		☐ Ja ☐ Nei	
		☐ Ja ☐ Nei	

6. Særskilte avtaler

OBS! Her påføres kun opplysninger som skal og kan tinglyses

se eget vedlegg (erklæring om rettighet i fast eiendom

Dato	Utstederens underskrift
14/10 2014	Knut Haukens

Andre avtaler (som ikke skal tinglyses)

7. Kjøpers/erververs erklæring ved overdragelse av boligseksjon [5]

Jeg/vi erklærer at mitt/vårt erverv av seksjonen ikke strider med bestemmelsen i eierseksjonsloven § 22 tredje ledd.

Dato	Sted

Kjøpers/erververs underskrift	Gjenta med blokkbokstaver

8. Erklæring om sivilstand mv. [6]

1. Er utsteder(ne) gift eller registrert(e) partner(e)?

☒ Ja ☐ Nei Hvis ja, må også spørsmål 2 besvares.

2. Er utstederne gift eller registrerte partnere med hverandre og begge underskriver som utsteder?

☐ Ja ☒ Nei Hvis nei, må også spørsmål 3 besvares.

3. Gjelder overdragelsen bolig som utsteder(ne) og dennes/deres ektefelle(r) eller reg partner(e) bruker som felles bolig?

☐ Ja ☒ Nei Hvis ja, må ektefellen(e)/registrert(e) partner(e) samtykke i overdragelsen.

9. Underskrifter og bekreftelser

Dato	Sted
14/10 2014	Harkmes

Utsteders underskrift [7]	Gjenta med maskin eller blokkbokstaver
Unni Harkmes	

Som ektefelle/registrert partner samtykker jeg i overdragelsen

Dato	**Ektefelles/registrert partners underskrift**	Gjenta med blokkbokstaver

[8] Jeg/vi bekrefter at underskriver(ne) er over 18 år og har underskrevet eller vedkjent seg sin(e) underskrift(er) på dette dokument i mitt/vårt nærvær. Jeg/vi er myndig(e) og bosatt i Norge.

1. Vitnes underskrift	Gjenta med blokkbokstaver
	ADVOKATHUSET HELGELAND DA M.N.A. Advokat Bjørn Krane Postboks 305 · 8601 Mo i Rana
Adresse	
2. Vitnes underskrift	Gjenta med blokkbokstaver
Sigvald Helgå	SIGVALD HELGA
Adresse	
Flostrandvn. 406 8725 Utskarpen	

Bortfesters underskrift	Gjenta med blokkbokstaver

Dato	Utstederens underskrift
14/10-2014	Unni Harkmes

10. Erklæring om sivilstand mv. for hjemmelshaver [7]

1. Er hjemmelshaveren gift eller registrert(e) partnere?
☒ Ja ☐ Nei Hvis ja, må også spørsmål 2 besvares.

2. Er hjemmelshaverne gift eller registrerte partnere med hverandre og begge underskriver som hjemmelshavere?
☐ Ja ☒ Nei Hvis nei, må også spørsmål 3 besvares.

3. Gjelder overdragelsen bolig som hjemmelshaveren(e) og dennes/deres ektefelle(r) eller reg partner(e) bruker som felles bolig?
☐ Ja ☒ Nei Hvis ja, må ektefellen(e)/registrert(e) partner(e) samtykke i overdragelsen.

11. Underskrifter og bekreftelser

Som eier/fester (hjemmelshaver) samtykker jeg i overdragelsen

Sted, dato		
14/10-2014 Haukeli		
Fødselsnr./Org.nr.	**Underskrift**	Gjenta med blokkbokstaver
220639 [redacted]	Knut Haukeli	KNUT HAUKNES

Som hjemmelshavers ektefelle/registrert partner samtykker jeg i overdragelsen

Dato	**Ektefelles/registrert partners underskrift**	Gjenta med blokkbokstaver

[8] Jeg/vi bekrefter at underskriver(ne) er over 18 år og har underskrevet eller vedkjent seg sin(e) underskrift(er) på dette dokument i mitt/vårt nærvær. Jeg/vi er myndig(e) og bosatt i Norge.

1. Vitnes underskrift	Gjenta med blokkbokstaver
Adresse	
2. Vitnes underskrift	Gjenta med blokkbokstaver
Adresse	

ADVOKATHUSET
HELGELAND DA
M.N.A.
Advokat Bjørn Krane
Postboks 305 · 8601 Mo i Rana

Noter:

1) Skjøtet skal utstedes og innsendes i 2 eksemplarer hvorav det ene eksemplaret beholdes av Kartverket, det andre mottar innsenderen i retur. Skjøtet sendes Statens Kartverk. Ansvaret for tinglysing av fast eiendom er under flytting fra domstolene til Statens Kartverk. Dette skjer fortløpende i perioden mars 2004-2007. Dokumentavgiften og tinglysningsgebyret må betales forskuddsvis ved innsendelse til den lokale tingrett. Ved innsendelse til Statens kartverk vil dokumentavgiften og tinglysningsgebyret bli innkrevd i ettertid, se nærmere informasjon på www.tinglysing.no.
2) Dersom eiendommen har underfestenummer (ufnr) kan felt for seksjonsnummer (snr) nyttes.
3) Dokumentavgiften er knyttet til eiendommens salgsverdi. Dersom kjøpesummen tilsvarer salgsverdi, er det tilstrekkelig å fylle ut dette beløpsfelt. Feltet salgsverdi/avgiftsgrunnlag skal fylles ut dersom kjøpesummen er lavere enn dette. Fylles begge felt ut skal salgsverdi/avgiftsgrunnlag alltid være det høyeste, unntatt tilfeller etter dokumentavgiftvedtakets § 1, 2. ledd, § 2 f og § 3.
4) Det er Enhetsregisterets organisasjonsnummer som skal nyttes.
5) Feltet kan sløyfes dersom dokumentet ikke gjelder overdragelse av boligseksjon.
6) Separerte regnes som gifte, og boligen må vanligvis fortsatt regnes som felles. Samboere regnes som ugifte/uregistrerte, og samtykkepåtegningen er vanligvis bare nødvendig dersom begge er hjemmelshavere.
7) Dersom utstederen ikke er hjemmelshaver, må hjemmelshaveren godkjenne overdragelsen ved særskilt påtegning med vitnebekreftelse, og om nødvendig med tilsvarende erklæring om sivilstand eller med ektefellesamtykke.
8) Dersom utstederen/hjemmelshaveren ikke er offentlig myndighet, må utstederens/hjemmelshaverens underskrift bekreftes. Dette kan bl.a. gjøres av to vitner som er myndige og bosatt i Norge, eller av lensmann, lensmannsbetjent, advokat, autorisert advokatfullmektig og autorisert eiendomsmegler. Utstederen, erververen og erververens ektefelle/registrerte partner, foreldre, barn eller søsken kan ikke bekrefte utstederens underskrift.

Dato	Utstederens underskrift
14/10-2014	Knut Haukeli

Erklæring om rettighet i fast eiendom [1]

Innsenders navn (rekvirent):		Plass for tinglysingsstempel
Liv Hauknes		
Adresse:		
Engbakken 49		
Postnummer:	Poststed:	
8370	Leknes	
Fødselsnr./Org.nr.	Ref.nr.	
13085642450		

1. Hjemmelshaver (avgiver)

Navn	Fødselsnr./org.nr. (11/9 siffer)
Knut Hauknes	22063943383

2. Eiendom (avgivers) [3]

Kommunenr.	Kommunenavn	Gnr.	Bnr.	Fnr.	Snr.
1833	Rana	192	2		

3. Rettighetshaver – fyll ut enten alternativ A eller B

A

Rettighet for fast eiendom (reell servitutt) [4]

Kommunenr.	Kommunenavn	Gnr.	Bnr.	Fnr.	Snr.
1833	Rana	192	45		

B

Rettighet for person (personleg servitutt/pengeheftelse)

Navn	Fødselsnr./Org.nr. (11/9 siffer)

Dato	Hjemmelshavers underskrift [5]
26.8.2014	Knut Hauknes

4. Beskrivelse av rettigheten [6]

- Gangvei til hytta (jf. kart)
- Veirett for lettere motorkjøretøy langs gjerdet til bruk nr. 192/1 (jf. kart) Vilkår for denne rettighet er ansvar for vedlikehold av nevnte gjerde fra gårdsvei 4 til eiendom 192/45
- rett til tilknytning til vannverk, vedlikehold og bruk av nedgravd vannledning over bruk 192/2
- rett til å sette opp og ha adkomst til pumpehus på bruk 192/2 (se kart)
- rett til to parkeringsplasser (jf. kart)
- rett til å gjerde inn eiendommen for egen kostnad
- rett til å ta ut ved inntil 1/2 favn i året til hyttebruk i området Libergan/Liaksla (se skravert område på kart)

(Skal ikke gjelde for mer enn 25 år)

Vedlegg: Kart/skisse som viser avgivers eiendom og rettigheten inntegnet. ☒ Ja ☐ Nei
(OBS! Viktig dersom rettigheten er knyttet til en fysisk del av eiendommen)

5. Andre avtaler (som ikke skal tinglyses) [7]

6. Underskrifter

Sted og dato	Hjemmelshavers (avgivers) underskrift [8]
Farknes 26.8.2014	Knut Farknes

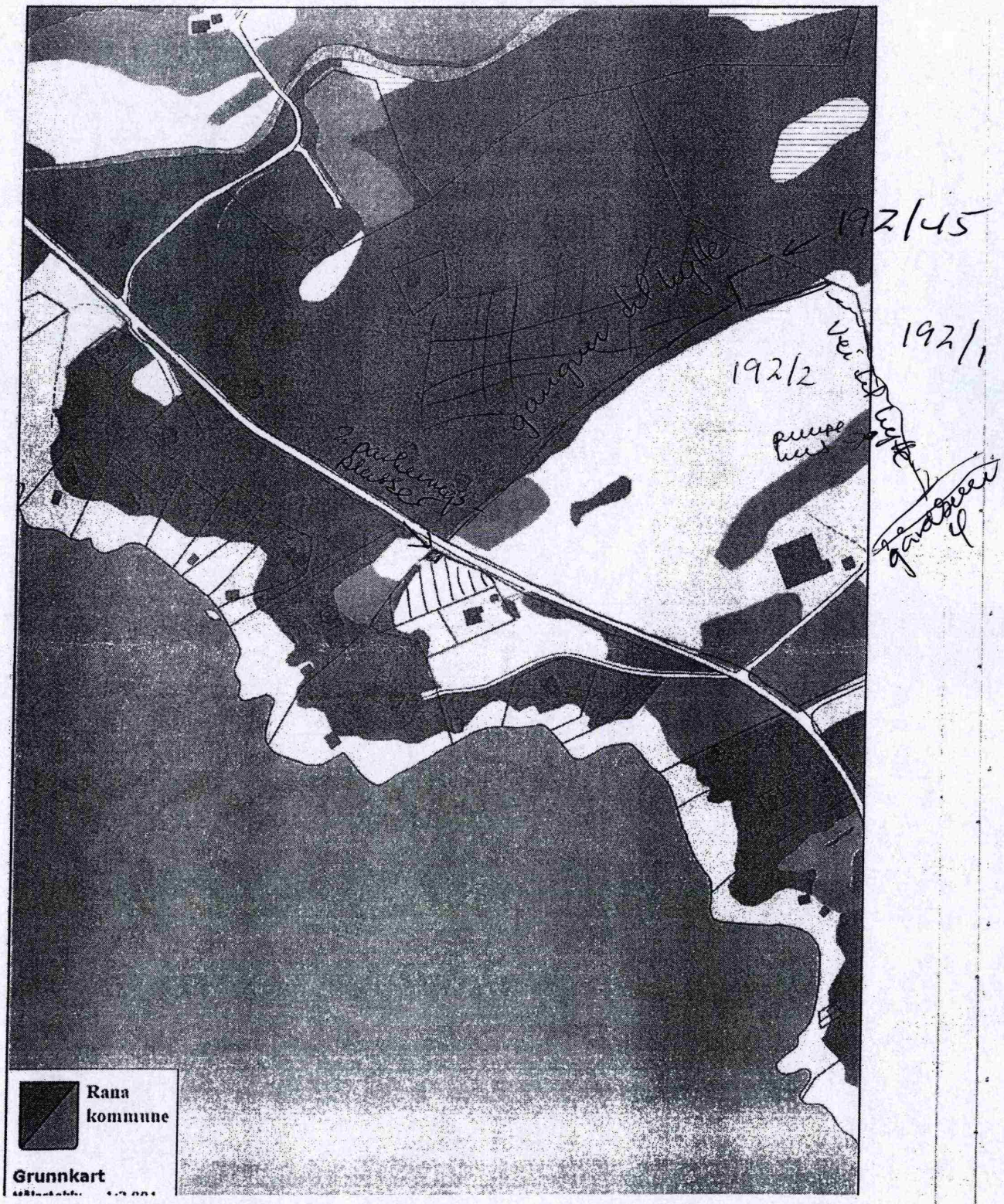
Noter:

1) Dette skjemaet kan brukes for tinglysing av rettigheter i fast eiendom, som for eksempel veirett, jaktrett, borett, forkjøpsrett og lignende. Hvilke rettigheter som er gjenstand for tinglysing reguleres av tinglysingsloven § 12. Skjemaet fylles ut i to eksemplarer og sendes til følgende adresse: **Statens kartverk Tinglysingen, 3507 Hønefoss.** Det ene eksemplaret arkiveres hos Statens kartverk, mens det andre eksemplaret returneres til innsender (rekvirent) etter tinglysing.
2) Rekvirenten er den som sender inn dokumentet for tinglysing. Denne vil få det ferdig tinglyste dokumentet tilsendt, og faktura for tinglysingsgebyr.
3) Eiendommen hvor rettigheten ligger.
4) Rettigheten vil følge eiendommen uavhengig av hvem som til enhver tid er eier av eiendommen, jfr. avhendingsloven § 3-4 annet ledd bokstav d.
5) Formålet med denne underskriften er å sikre at avgiver/hjemmelshaver har sett begge sider av dokumentet.
6) Rettigheten må gis en nøyaktig tekstlig beskrivelse, jfr. tinglysingsloven § 8, jfr. forskrift om tinglysing § 4 (klarhet og form). Dersom rettigheten er knyttet til en fysisk del av en fast eiendom skal den stedfestes, og bør tegnes inn på et kart eller skisse over eiendommen.
7) Det er ikke nødvendig å fylle ut dette feltet.
8) Den som signerer må ha grunnbokshjemmel til den eiendommen hvor rettigheten ligger. Dersom det er flere hjemmelshavere til eiendommen, må alle skrive under, eller det må vedlegges fullmakt fra den eller de som ~~ikke undertegner~~

TINGLYST
DOKUMENTNR. 942 070
31 OKT 2014
STATENS KARTVERK

GIS/LINE WebInnsyn - Kartutskrift

Side 1 av 2



http://www.polarsirkelportalen.no/AdvancedPrintComponent/PrintForm.aspx?knr=1833&tem... 10.04.2012

Skjøte[1)]

Rekvirentens navn: Elsa Hauknes
Adresse: Svenskvegen 152
Postnr.: 8610 Poststed: Mo i Rana
(Under-) organisasjonsnr/fødselsnr.: 230551 [redacted] Ref.nr.:

Doknr: 966657 Tinglyst: 06.11.2014
STATENS KARTVERK FAST EIENDOM

Opplysningene i feltene 1-6 registreres i grunnboken

1. Eiendommen(e)[2)]

Kommunenr.	Kommunenavn	Gnr.	Bnr.	Festenr.	Seksjonsnr.	Ideell andel
1833	Rana	192	44			

Overdragelsen gjelder bygg på festet grunn	☒ Nei	☐ Ja	Overdragelsen omfatter transport av festeretten	☐ Nei	☐ Ja
Godkjenning fra bortfester er nødvendig iht. kapittel 4 eller avtale	☐ Nei	☐ Ja	Bortfester har godkjent overdragelsen og underskrevet i felt for underskrifter og bekreftelser	☐ Nei	☐ Ja
Omfatter overdragelsen ideell andel, herunder eierseksjon, skal andelens størrelse oppgis	Størrelse ideell andel		Eiendommen ligger til en annen eiendom som tilbehør etter avhendingsloven § 3-4 annet ledd bokstav d	☐ Nei	☐ Ja

Beskaffenhet: ☒ 1 Bebygd ☐ 2 Ubebygd

Bruk av grunn: ☐ B Bolig eiendom ☒ F Fritids-eiendom ☐ V Forretning/kontor ☐ I Industri ☐ L Landbruk ☐ K Off. vei ☐ A Annet

Type bolig: ☐ FB Frittligg. enebolig ☐ TB Tomanns-bolig ☐ RK Rekkehus kjede ☐ BL Blokk-leilighet ☐ AN Annet

2. Kjøpesum

kr 0,-

Utlyst til salg på det frie marked: ☐ Ja ☒ Nei

Omsetningstype: ☐ 1 Fritt salg ☐ 2 Gave (helt eller delvis) ☐ 3 Ekspro-priasjon ☐ 4 Tvangs-auksjon ☐ 5 Uskifte ☐ 6 Skifte-oppgjør ☐ 7 Opphør av samboerskap ☐ 8 Annet

Kjøpesummen er oppgjort på avtalt måte

3. Salgsverdi/avgiftsgrunnlag[3)]

kr 400.000,- kr

4. Overdras fra

Fødselsnr./Org.nr.[4)]	Navn	Ideell andel
220639 [redacted]	KNUT HAUKNES	

5. Til

Fødselsnr./Org.nr.[4)]	Navn	Fast bosatt i Norge	Ideell andel
230551 [redacted]	Elsa HAUKNES	☒ Ja ☐ Nei	
		☐ Ja ☐ Nei	
		☐ Ja ☐ Nei	
		☐ Ja ☐ Nei	

6. Særskilte avtaler

OBS! Her påføres kun opplysninger som skal og kan tinglyses

Se: Erklæring om rettighet i fast eiendom

Dato	Utstederens underskrift
24/10-2014	Knut Hauknes

Andre avtaler (som ikke skal tinglyses)

7. Kjøpers/erververs erklæring ved overdragelse av boligseksjon [5]

Jeg/vi erklærer at mitt/vårt erverv av seksjonen ikke strider med bestemmelsen i eierseksjonsloven § 22 tredje ledd.

Dato	Sted

Kjøpers/erververs underskrift	Gjenta med blokkbokstaver

8. Erklæring om sivilstand mv. [6]

1. Er utsteder(ne) gift eller registrert(e) partner(e)?

☒ Ja ☐ Nei Hvis ja, må også spørsmål 2 besvares.

2. Er utstederne gift eller registrerte partnere med hverandre og begge underskriver som utsteder?

☐ Ja ☒ Nei Hvis nei, må også spørsmål 3 besvares.

3. Gjelder overdragelsen bolig som utsteder(ne) og dennes/deres ektefelle(r) eller reg partner(e) bruker som felles bolig?

☐ Ja ☒ Nei Hvis ja, må ektefellen(e)/registrert(e) partner(e) samtykke i overdragelsen.

9. Underskrifter og bekreftelser

Dato	Sted
24/10-14	Hauknes

Utsteders underskrift [7]	Gjenta med maskin eller blokkbokstaver
Knut Hauknes	KNUT HAUKNES

Som ektefelle/registrert partner samtykker jeg i overdragelsen

Dato	Ektefelles/registrert partners underskrift	Gjenta med blokkbokstaver

[8] Jeg/vi bekrefter at underskriver(ne) er over 18 år og har underskrevet eller vedkjent seg sin(e) underskrift(er) på dette dokument i mitt/vårt nærvær. Jeg/vi er myndig(e) og bosatt i Norge.

1. Vitnes underskrift	Gjenta med blokkbokstaver
Arild Hauknes	ARILD HAUKNES
Adresse: Sjønhagenveien 11, 8725 Utsharpen	
2. Vitnes underskrift	Gjenta med blokkbokstaver
May-Anne Sjøvoll	MAY-ANNE SJØVOLL
Adresse: Sjønhagenveien 11, 8725 Utsharpen	

Bortfesters underskrift	Gjenta med blokkbokstaver

Dato	Utstederens underskrift
24/10-2014	Knut Hauknes

Erklæring om rettighet i fast eiendom [1]

Innsenders navn (rekvirent):	Plass for tinglysingsstempel
Elsa Hauknes	
Adresse: Svenskvegen 152	
Postnummer: 8610 Poststed: Mo i Rana	
Fødselsnr./Org.nr. 230551 [redacted] Ref.nr.	

1. Hjemmelshaver (avgiver)

Navn	Fødselsnr./org.nr. (11/9 siffer)
Knut Hauknes	220639 [redacted]

2. Eiendom (avgivers) [3]

Kommunenr.	Kommunenavn	Gnr.	Bnr.	Fnr.	Snr.
1833	Rana	192	2		

3. Rettighetshaver – fyll ut enten alternativ A eller B

A

Rettighet for fast eiendom (reell servitutt) [4]

Kommunenr.	Kommunenavn	Gnr.	Bnr.	Fnr.	Snr.
1833	Rana	192	44		

B

Rettighet for person (personleg servitutt/pengeheftelse)

Navn	Fødselsnr./Org.nr. (11/9 siffer)

Dato	Hjemmelshavers underskrift [5]
24/10 · 2014	Knut Hauknes

4. Beskrivelse av rettigheten [6]

1. Rett til adkomst til eiendommen etter oppsatsvedtak. Se kart 1. Renne kan utvides til vei for 4-hjuls terreng-kjøretøy - ATV
2. Rett til 2 parkeringsplasser som anvist på kart 1. Området er regulert til parkering i kommunal plan 9014-6.
3. Rett til å ta ut inntil 2,4 m^3 ved årlig til hyttebruk i Hestmarka/Tibergan-området - se kart 2, gjelder i 25 år.
4. Rett til å gjerde inn eiendommen for egen kostnad.
5. Rett til å føre fram vann ledning til eiendommen og vedlikeholde denne. Se kart 1
6. Rett til utslipp av overflatevann og utslipp av ~~renset~~ gråvann renset etter kommunale forskrifter
7. Rett til å grave ned kabel for strøm fram til hytta, og vedlikehold av denne. Se kart 1

Vedlegg: Kart/skisse som viser avgivers eiendom og rettigheten inntegnet. (OBS! Viktig dersom rettigheten er knyttet til en fysisk del av eiendommen) ☒ Ja ☐ Nei

5. Andre avtaler (som ikke skal tinglyses) [7]

6. Underskrifter

Sted og dato	Hjemmelshavers (avgivers) underskrift [8]
Haukeli, 24/10-2014	Kurt Haukeli

TIN
DAGBOKNR 966657
STATEN

Noter:

1) Dette skjemaet kan brukes for tinglysing av rettigheter i fast eiendom, som for eksempel veirett, jaktrett, borett, forkjøpsrett og lignende. Hvilke rettigheter som er gjenstand for tinglysing reguleres av tinglysingsloven § 12. Skjemaet fylles ut i to eksemplarer og sendes til følgende adresse: **Statens kartverk Tinglysingen, 3507 Hønefoss.** Det ene eksemplaret arkiveres hos Statens kartverk, mens det andre eksemplaret returneres til innsender (rekvirent) etter tinglysing.
2) Rekvirenten er den som sender inn dokumentet for tinglysing. Denne vil få det ferdig tinglyste dokumentet tilsendt, og faktura for tinglysingsgebyr.
3) Eiendommen hvor rettigheten ligger.
4) Rettigheten vil følge eiendommen uavhengig av hvem som til enhver tid er eier av eiendommen, jfr. avhendingsloven § 3-4 annet ledd bokstav d.
5) Formålet med denne underskriften er å sikre at avgiver/hjemmelshaver har sett begge sider av dokumentet.
6) Rettigheten må gis en nøyaktig tekstlig beskrivelse, jfr. tinglysingsloven § 8, jfr. forskrift om tinglysing § 4 (klarhet og form). Dersom rettigheten er knyttet til en fysisk del av en fast eiendom skal den stedfestes, og bør tegnes inn på et kart eller skisse over eiendommen.
7) Det er ikke nødvendig å fylle ut dette feltet.
8) Den som signerer må ha grunnbokshjemmel til den eiendommen hvor rettigheten ligger. Dersom det er flere hjemmelshavere til eiendommen, må alle skrive under, eller det må vedlegges fullmakt fra den eller de som ikke undertegner

10. Erklæring om sivilstand mv. for hjemmelshaver [7]

1. Er hjemmelshaveren gift eller registrert(e) partnere?

☐ Ja ☐ Nei Hvis ja, må også spørsmål 2 besvares.

2. Er hjemmelshaverne gift eller registrerte partnere med hverandre og begge underskriver som hjemmelshavere?

☐ Ja ☐ Nei Hvis nei, må også spørsmål 3 besvares.

3. Gjelder overdragelsen bolig som hjemmelshaveren(e) og dennes/deres ektefelle(r) eller reg partner(e) bruker som felles bolig?

☐ Ja ☐ Nei Hvis ja, må ektefellen(e)/registrert(e) partner(e) samtykke i overdragelsen.

11. Underskrifter og bekreftelser

Som eier/fester (hjemmelshaver) samtykker jeg i overdragelsen

Sted, dato		
Fødselsnr./Org.nr.	**Underskrift**	**Gjenta med blokkbokstaver**

Som hjemmelshavers ektefelle/registrert partner samtykker jeg i overdragelsen

Dato	**Ektefelles/registrert partners underskrift**	**Gjenta med blokkbokstaver**

[8] Jeg/vi bekrefter at underskriver(ne) er over 18 år og har underskrevet eller vedkjent seg sin(e) underskrift(er) på dette dokument i mitt/vårt nærvær. Jeg/vi er myndig(e) og bosatt i Norge.

1. Vitnes underskrift	**Gjenta med blokkbokstaver**
Adresse	
2. Vitnes underskrift	**Gjenta med blokkbokstaver**
Adresse	

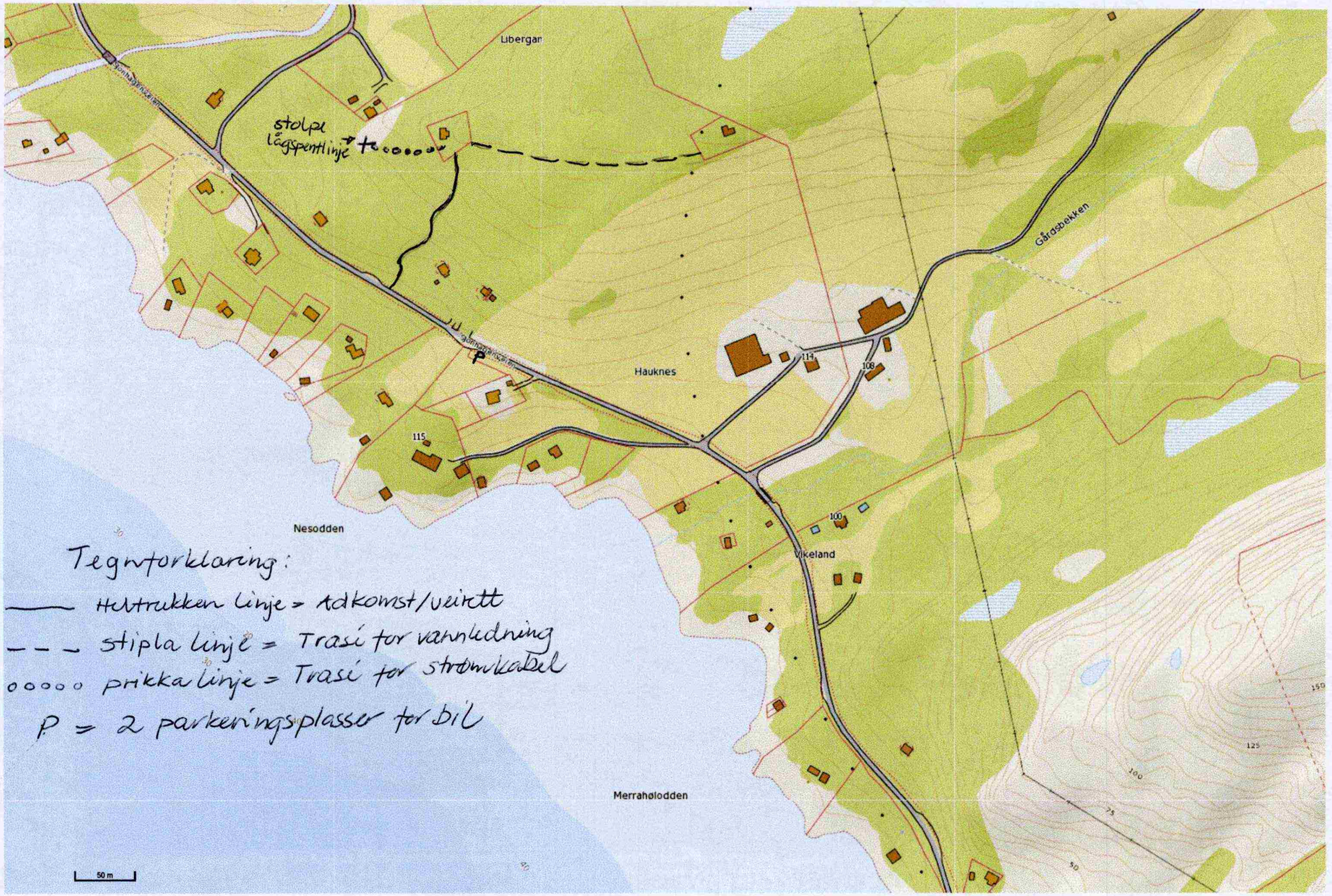
Noter:

1) Skjøtet skal utstedes og innsendes i 2 eksemplarer hvorav det ene eksemplaret beholdes av Kartverket, det andre mottar innsenderen i retur. Skjøtet sendes Statens Kartverk. Ansvaret for tinglysing av fast eiendom er under flytting fra domstolene til Statens Kartverk. Dette skjer fortløpende i perioden mars 2004-2007. Dokumentavgiften og tinglysningsgebyret må betales forskuddsvis ved innsendelse til den lokale tingrett. Ved innsendelse til Statens kartverk vil dokumentavgiften og tinglysningsgebyret bli innkrevd i ettertid, se nærmere informasjon på www.tinglysing.no.
2) Dersom eiendommen har underfestenummer (ufnr) kan felt for seksjonsnummer (snr) nyttes.
3) Dokumentavgiften er knyttet til eiendommens salgsverdi. Dersom kjøpesummen tilsvarer salgsverdi, er det tilstrekkelig å fylle ut dette beløpsfelt. Feltet salgsverdi/avgiftsgrunnlag skal fylles ut dersom kjøpesummen er lavere enn dette. Fylles begge felt ut skal salgsverdi/avgiftsgrunnlag alltid være det høyeste, unntatt tilfeller etter dokumentavgiftvedtakets § 1, 2. ledd, § 2 f og § 3.
4) Det er Enhetsregisterets organisasjonsnummer som skal nyttes.
5) Feltet kan sløyfes dersom dokumentet ikke gjelder overdragelse av boligseksjon.
6) Separerte regnes som gifte, og boligen må vanligvis fortsatt regnes som felles. Samboere regnes som ugifte/uregistrerte, og samtykkepåtegningen er vanligvis bare nødvendig dersom begge er hjemmelshavere.
7) Dersom utstederen ikke er hjemmelshaver, må hjemmelshaveren godkjenne overdragelsen ved særskilt påtegning med vitnebekreftelse, og om nødvendig med tilsvarende erklæring om sivilstand eller med ektefellesamtykke.
8) Dersom utstederen/hjemmelshaveren ikke er offentlig myndighet, må utstederens/hjemmelshaverens underskrift bekreftes. Dette kan bl.a. gjøres av to vitner som er myndige og bosatt i Norge, eller av lensmann, lensmannsbetjent, advokat, autorisert advokatfullmektig og autorisert eiendomsmegler. Utstederen, erververen og erververens ektefelle/registrerte partner, foreldre, barn eller søsken kan ikke bekrefte utstederens underskrift.

Dato	Utstederens underskrift

Attestert kopi av dok.nr. 2014/966657/200
Attesteringstidspunkt 2026-08-18 13:19
Kartverket

KART 1



Norgeskart

KART 2

Side 1 av 2



Skravert område = område for rettighet til veduttak

http://www.norgeskart.no/

25.10.2014

Doknr: 847426 Tinglyst: 19.09.2016
STATENS KARTVERK FAST EIENDOM

HELGELAND JORDSKIFTERETT

JORDSKIFTEAVGJØRELSE

Dato: 24.6.2016

Sted: Jordskifteretten

Sak: 15-199237RFA-JMOS HAUKNES

Saken gjelder: Grensefastsetting for grunneiendom

Rettens leder: Jordskiftedommer Reidar Holvik

Parter

Part	Kommune	Gnr.	Bnr.	Fnr.	Snr.
Knut Hauknes	Rana (1833)	192	2		
Torfinn Jakob Hole	Rana (1833)	192	2	15	

Avgrensing av saken
Saken gjelder tvist om grensa for festetomt 15 og naust under gnr. 192 bnr. 2 på Hauknes i Sjona i Rana kommune. Grensa ble fastsatt ut fra den bruk som festeren har hatt av området og dette området ble målt til et areal på ca 1 daa. Partene ble deretter enige om framtidig grense for festetomt og naust ut fra aktuell bruk slik som beskrevet i rettsforlik av 21.6.2016. Grensene ble merket i henhold til denne enigheten.

Rettsforlik
Partene inngikk den 21.6.2016 rettsforlik om grensa for festetomta.

"Eieren av gnr. 192 bnr. 2, Knut Hauknes og festeren av gnr. 192 bnr. 2 fnr. 15 Torfinn Hole inngikk følgende

Rettsforlik:

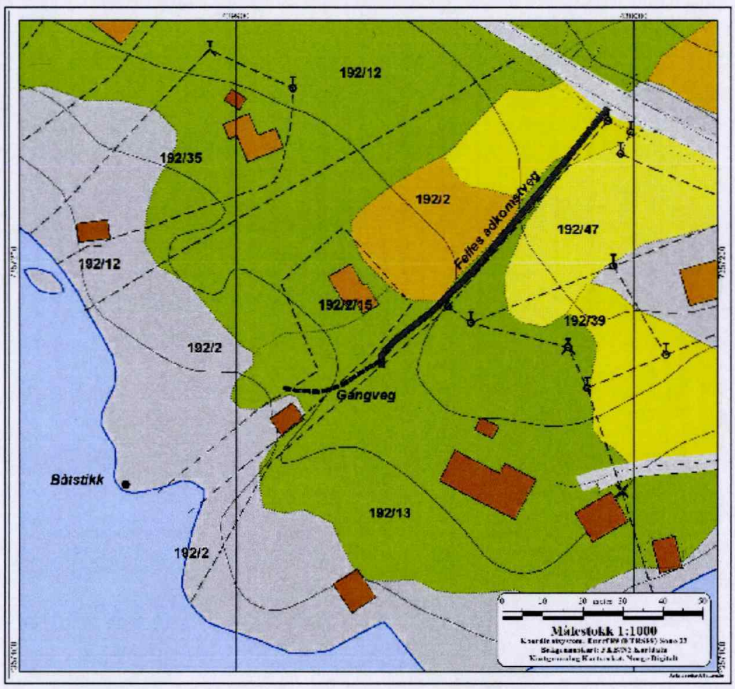
1. *Grensene for festetomta settes slik som de er satt ut og merkes i dag.*
2. *Partene er enige om å anlegge felles adkomst fra Sjonhagenvegen ned til festetomta og videre langs sørøstgrensa for festetomta slik som vist på kartet. Traseén skal være 4 m bred og ligge på bnr. 2.*

3. *Partene er enige om at bnr. 2 skal ha adkomst over festetomta (fnr. 15) fra enden av traseén nevnt i pkt. 2 ned mot naustet langs grensa mot bnr. 13 slik som vist på kartet.*
4. *Båtstikket ved sjøen på svaberget nærmest grensa for festetomta (fnr. 15) eller den sydligste pæle, kan brukes av festeren (fnr. 15).*
5. *Partene er enige om at festeleien økes med virkning fra inneværende år til kr 2700 pr år med adgang for oppregulering årlig med basis i KPI (konsumprisindeksen) eller annen indeks. I 2033 skal festeagiften reguleres opp til 2 % av tomteverdien.*
6. *Partene dekker egne omkostninger med saken.*

Hauknes i Sjona
21.6.2016

192/2 Knut Hauknes *192/2/15 Torfinn Hole*

Reidar Holvik"



4.1 Grenseforklaring og målegrunnlag

Grensemerkene er bolter/rør av aluminium forsynt med hode. Hodet har påskriften *"GRENSE"* og *"JORDSKIFTERETTEN"*.

Retningen mellom punktene er beregnet ut fra punktenes koordinater og er angitt i forhold til kartets nordretning. Sirkelen er inndelt i 400 grader. Avstanden mellom grensepunktene er horisontale mål i meter.

Grensepunktene er koordinatbestemt med fasemålende tofrekvent satellittmåleutstyr og

koordinater har en forventet nøyaktighet bedre enn 0,1meter. Dokumentasjon av kvalitet på de innmålte grensepunktene og referansesystem kan fås ved henvendelse til jordskifteretten som har behandlet saken.
Grensenummer er påført kartet som tall med ring rundt.
Grensepunktnummer er påført kartet i nødvendig utstrekning.
Grensepunktkoordinatene er oppgitt i Euref 89 UTM sone 33.
Grensene er vist på jordskiftekartet som består av 1 blad i målestokk 1: 1000.

I samsvar med rettsforlik av 21.6.2016 er følgende grense fastsatt:

Grense 1

Eiendom til venstre: Gnr. 192 bnr. 2 fnr. 15

Eiendom til høyre: Gnr. 192 bnr. 2

Grensen starter ute i sjøen så langt ut som privat eiendomsrett gjelder og går i retning 56,03 ^{gon} til den møter pkt. 17. Herfra fortsetter grensen videre som beskrevet under.

Punktnr	Beskrivelse	Retning	Avstand	X-koordinat	Y-koordinat
17	Off. godkj. grensemerke i fjell			7357148,77	429902,25
		56,03	12,77		
13	Off. godkj. grensemerke i fjell			7357156,90	429912,09
		52,76	29,24		
10	Off. godkj. grensemerke i jord			7357176,66	429933,64
		43,48	16,60		
18	Off. godkj. grensemerke i jord			7357189,53	429944,12
		353,78	25,98		
12	Off. godkj. grensemerke i jord			7357208,97	429926,87
		254,18	20,89		
11	Off. godkj. grensemerke i fjell			7357195,20	429911,16
		174,43	24,46		
14	Off. godkj. grensemerke i stein			7357172,68	429920,72
		264,43	16,34		
15	Off. godkj. grensemerke i fjell			7357164,02	429906,87
		256,14	10,59		
16	Off. godkj. grensemerke i fjell			7357157,29	429898,70

Fra pkt. 16 fortsetter grensen i samme retning utover i sjøen, så langt ut som privat eiendomsrett gjelder.

.....

Tinglysing og matrikkelføring
Når saken er rettskraftig vil avgjørelsen bli tinglyst på følgende eiendommer:

Kommune	Gnr.	Bnr.	Fnr.	Snr.
Rana (1833)	192	2		
Rana (1833)	192	2	15	

.....

Sak 15-199237RFA-JMOS HAUKNES er herved avsluttet.

Reidar Holvik/s

Rett utskrift:

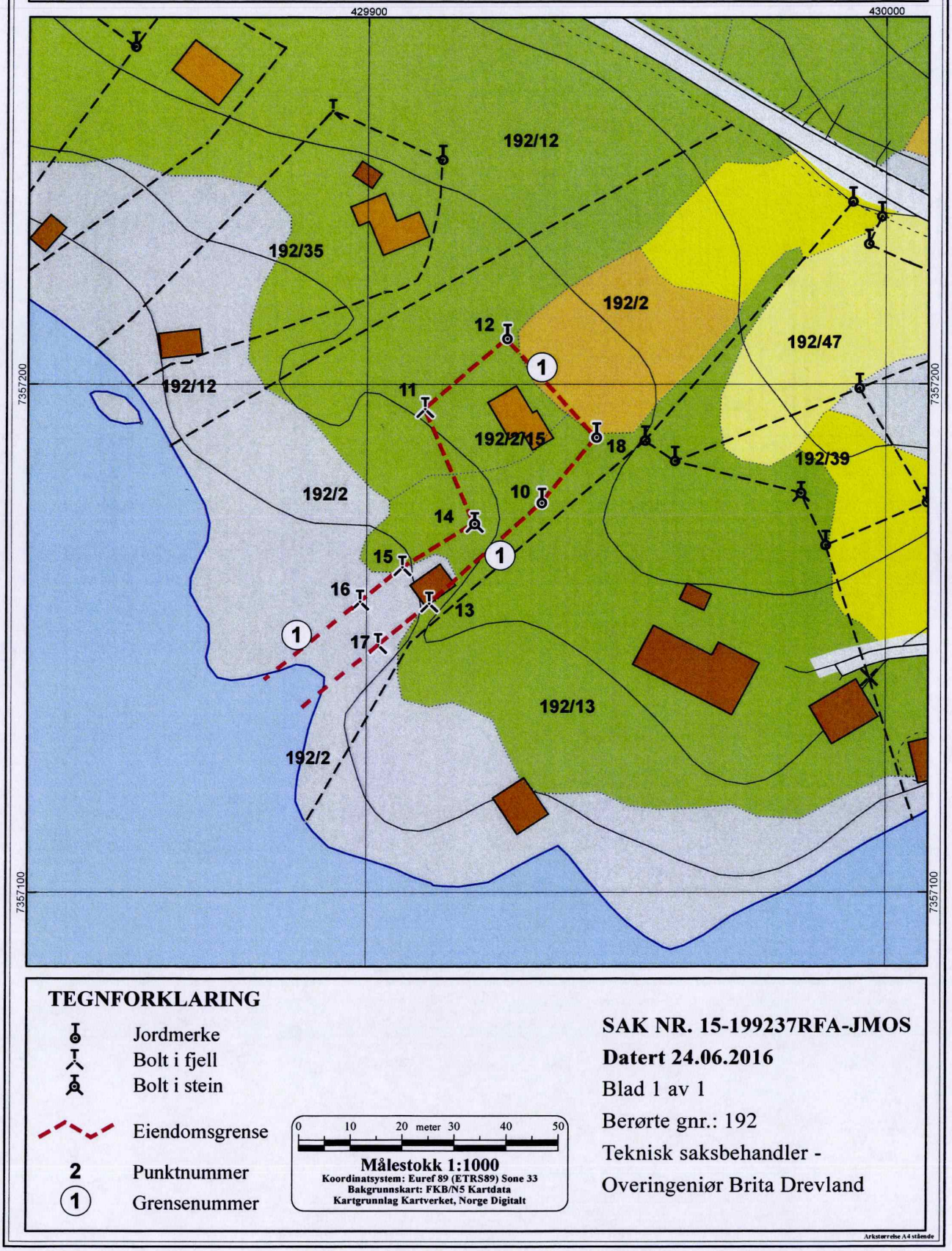
Helgeland jordskifterett

HELGELAND JORDSKIFTERETT

Jordskiftekart over

HAUKNES

Rana kommune - 1833



TEGNFORKLARING

- Jordmerke
- Bolt i fjell
- Bolt i stein
- Eiendomsgrense
- 2 Punktnummer
- (1) Grensenummer

0 10 20 meter 30 40 50

Målestokk 1:1000

Koordinatsystem: Euref 89 (ETRS89) Sone 33
Bakgrunnskart: FKB/N5 Kartdata
Kartgrunnlag Kartverket, Norge Digitalt

SAK NR. 15-199237RFA-JMOS

Datert 24.06.2016

Blad 1 av 1

Berørte gnr.: 192

Teknisk saksbehandler -
Overingeniør Brita Drevland

Arkstørrelse A4 stående

HELGELAND JORDSKIFTERETT

Dok 43

Kartverket Tinglysing
Postboks 600 Sentrum
3507 HØNEFOSS

INNKOMMET
JOURNALNR: 10 554 782
19 SEP 2016
STATENS KARTVERK

Vår referanse	Dato
15-199237RFA-JMOS	16.09.2016

Tinglysing - 15-199237RFA-JMOS HAUKNES

Vi sender tinglysingsutdrag med gjenpart for tinglysing, jf. jordskifteloven § 6-31. Saken er rettskraftig og skal tinglyses på følgende eiendommer:

Kommune	Gnr.	Bnr.	Fnr.	Snr.
Rana (1833)	192	2		
Rana (1833)	192	2	15	

Saken gjelder rettsfastsettende sak.

Vi ber om at følgende blir særskilt anmerket på gnr. 192 bnr. 2 fnr. 15
Side 2: Bestemmelser om adkomstveg for gnr. 192 bnr. 2

Tinglysingen er fritatt for gebyr, jf. forskrift om gebyr for tinglysing mv. § 4 første ledd pkt. 9.

Vennligst returner det tinglyste dokumentet til

Bedriftsnr. 974756234
Helgeland jordskifterett
Postboks 110, 8651 Mosjøen

Med hilsen
Helgeland jordskifterett

Gunn Reinholdtsen
førstekonsulent

Vedlegg

STATENS KARTVERK
Rett kopi bekreftes

Postadresse
Postboks 110, 8651 Mosjøen
Besøksadresse
Sjøsiden senter, Skjervosen 2, Mosjøen
E-post/Internet
helgeland.jordskifterett@domstol.no
http://www.domstol.no/jmos
Organisasjonsnummer
974756234
Telefon
75431370

Erklæring om rettighet i fast eiendom [1]

Innsenders navn (rekvirent):	Plass for tinglysingsstempel
Eli-Anne Hauknes	Doknr: 942270 Tinglyst: 31.08.2017 STATENS KARTVERK
Adresse: Hauglandsveien 23	
Postnummer: 8730 / Poststed: Bratland	
Fødselsnr./Org.nr.: 141264[redacted] / Ref.nr.	

1. Hjemmelshaver (avgiver)

Navn	Fødselsnr./org.nr. (11/9 siffer)
Knut Hauknes	220639[redacted]

2. Eiendom (avgivers) [3]

Kommunenr.	Kommunenavn	Gnr.	Bnr.	Fnr.	Snr.
1833	Rana	192	2		

3. Rettighetshaver – fyll ut enten alternativ A eller B

A

Rettighet for fast eiendom (reell servitutt) [4]

Kommunenr.	Kommunenavn	Gnr.	Bnr.	Fnr.	Snr.
1833	Rana	192	28		

B

Rettighet for person (personleg servitutt/pengeheftelse)

Navn	Fødselsnr./Org.nr. (11/9 siffer)

Dato	Hjemmelshavers underskrift [5]
19/8-2017	Knut Hauknes

4. Beskrivelse av rettigheten [6]

Se eget vedlegg med kartutsnitt og inntegnet mål.

Vegretten som gis er inntegnet fra kommunal vei, via privat vei til parkeringsplass. Parkeringsplassen som det gis rettighet til er inntegnet og målsatt på kartet.

Vedlegg: Kart/skisse som viser avgivers eiendom og rettigheten inntegnet. (OBS! Viktig dersom rettigheten er knyttet til en fysisk del av eiendommen) ☒ Ja ☐ Nei

5. Andre avtaler (som ikke skal tinglyses) [7]

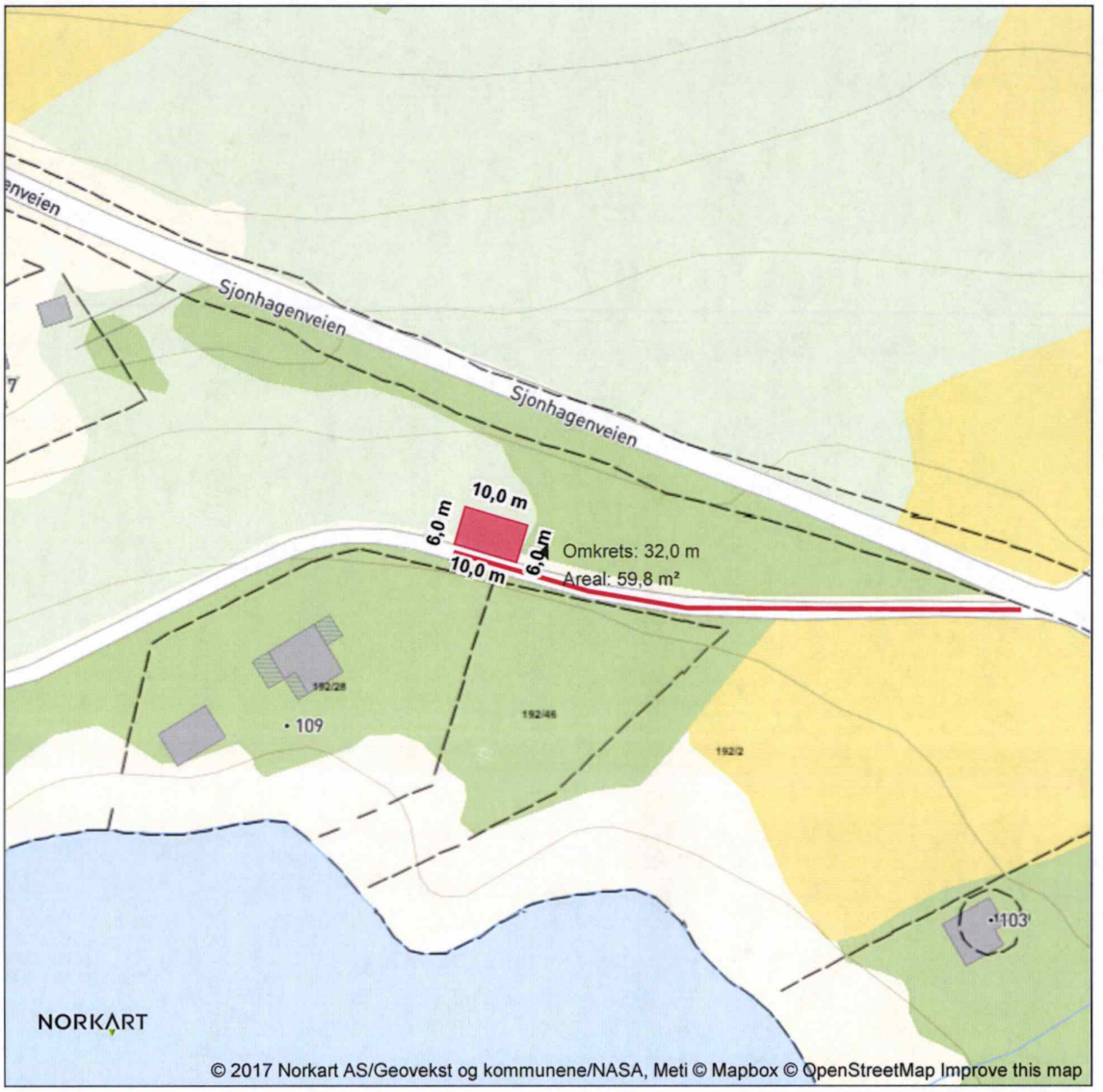
6. Underskrifter

Sted og dato	Hjemmelshavers (avgivers) underskrift [8]
Haukeres, 19/8-2017	Rune Haukeres

Noter:

1) Dette skjemaet kan brukes for tinglysing av rettigheter i fast eiendom, som for eksempel veirett, jaktrett, borett, forkjøpsrett og lignende. Hvilke rettigheter som er gjenstand for tinglysing reguleres av tinglysingsloven § 12. Skjemaet fylles ut i to eksemplarer og sendes til følgende adresse: **Kartverket Tinglysing, Postboks 600 Sentrum, 3507 Hønefoss.** Det ene eksemplaret arkiveres hos Kartverket, mens det andre eksemplaret returneres til innsender (rekvirent) etter tinglysing.
2) Rekvirenten er den som sender inn dokumentet for tinglysing. Denne vil få det ferdig tinglyste dokumentet tilsendt, og faktura for tinglysingsgebyr.
3) Eiendommen hvor rettigheten ligger.
4) Rettigheten vil følge eiendommen uavhengig av hvem som til enhver tid er eier av eiendommen, jfr. avhendingsloven § 3-4 annet ledd bokstav d.
5) Formålet med denne underskriften er å sikre at avgiver/hjemmelshaver har sett begge sider av dokumentet.
6) Rettigheten må gis en nøyaktig tekstlig beskrivelse, jfr. tinglysingsloven § 8, jfr. forskrift om tinglysing § 4 (klarhet og form). Dersom rettigheten er knyttet til en fysisk del av en fast eiendom skal den stedfestes, og bør tegnes inn på et kart eller skisse over eiendommen.
7) Det er ikke nødvendig å fylle ut dette feltet.
8) Den som signerer må ha grunnbokshjemmel til den eiendommen hvor rettigheten ligger. Dersom det er flere hjemmelshavere til eiendommen, må alle skrive under, eller det må vedlegges fullmakt fra den eller de som ikke undertegner

Rana kommune



Erklæring om rettighet i fast eiendom [1]

Innsenders navn (rekvirent):	Plass for tinglysingsstempel
Connie Fagervik	Doknr: 459380 Tinglyst: 23.04.2019 STATENS KARTVERK
Adresse: Svenskveien 149	
Postnummer: 8610 | Poststed: Grubhei	
Fødselsnr./Org.nr. | Ref.nr.	

1. Hjemmelshaver (avgiver)

Navn	Fødselsnr./org.nr. (11/9 siffer)
Knut Hauknes Sjonhagenvegen 115 8725 Utskarpen	220639[redacted]

2. Eiendom (avgivers) [3]

Kommunenr.	Kommunenavn	Gnr.	Bnr.	Fnr.	Snr.
1833	Rana	~~182~~ 192	2		

3. Rettighetshaver – fyll ut enten alternativ A eller B

A

Rettighet for fast eiendom (reell servitutt) [4]

Kommunenr.	Kommunenavn	Gnr.	Bnr.	Fnr.	Snr.
1833	Rana	192	~~192/2/14~~ 2	14	

B

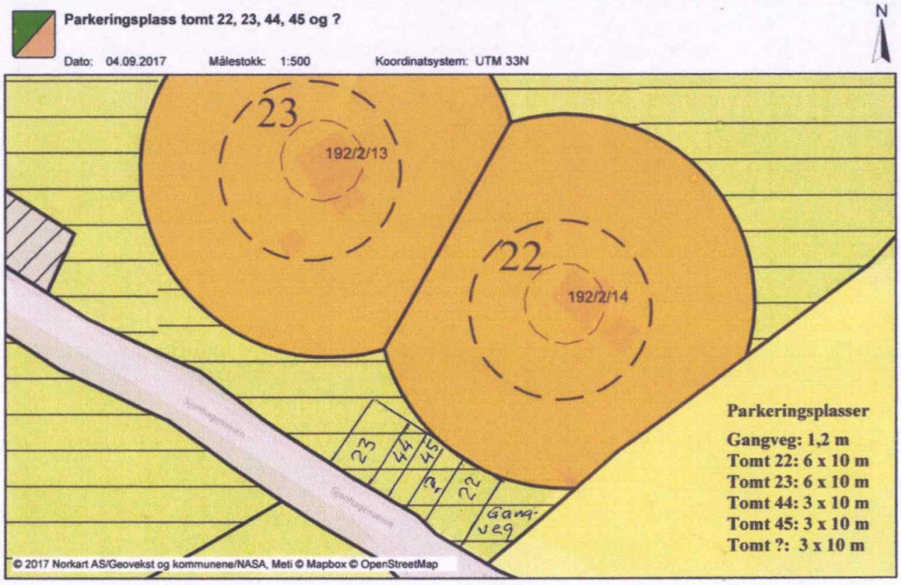
Rettighet for person (personleg servitutt/pengeheftelse)

Navn	Fødselsnr./Org.nr. (11/9 siffer)

Dato	Hjemmelshavers underskrift [5]
1,10,2017	Knut Hauknes

4. Beskrivelse av rettigheten [6]

Rett til å parkere nedenfor hytte nr 22 inkludert gangveg på 1,2 m.. Registrert som nr 192/2/14



Vedlegg: Kart/skisse som viser avgivers eiendom og rettigheten inntegnet. (OBS! Viktig dersom rettigheten er knyttet til en fysisk del av eiendommen)

☐ Ja ☐ Nei

5. Andre avtaler (som ikke skal tinglyses) [7]

6. Underskrifter

Sted og dato	Hjemmelshavers (avgivers) underskrift [8]
Hankes. 7/10-2017	Runt Hankes

Noter:

1) Dette skjemaet kan brukes for tinglysing av rettigheter i fast eiendom, som for eksempel veirett, jaktrett, borett, forkjøpsrett og lignende. Hvilke rettigheter som er gjenstand for tinglysing reguleres av tinglysingsloven § 12. Skjemaet fylles ut i to eksemplarer og sendes til følgende adresse: **Kartverket Tinglysing, Postboks 600 Sentrum, 3507 Hønefoss.** Det ene eksemplaret arkiveres hos Kartverket, mens det andre eksemplaret returneres til innsender (rekvirent) etter tinglysing.
2) Rekvirenten er den som sender inn dokumentet for tinglysing. Denne vil få det ferdig tinglyste dokumentet tilsendt, og faktura for tinglysingsgebyr.
3) Eiendommen hvor rettigheten ligger.
4) Rettigheten vil følge eiendommen uavhengig av hvem som til enhver tid er eier av eiendommen, jfr. avhendingsloven § 3-4 annet ledd bokstav d.
5) Formålet med denne underskriften er å sikre at avgiver/hjemmelshaver har sett begge sider av dokumentet.
6) Rettigheten må gis en nøyaktig tekstlig beskrivelse, jfr. tinglysingsloven § 8, jfr. forskrift om tinglysing § 4 (klarhet og form). Dersom rettigheten er knyttet til en fysisk del av en fast eiendom skal den stedfestes, og bør tegnes inn på et kart eller skisse over eiendommen.
7) Det er ikke nødvendig å fylle ut dette feltet.
8) Den som signerer må ha grunnbokshjemmel til den eiendommen hvor rettigheten ligger. Dersom det er flere hjemmelshavere til eiendommen, må alle skrive under, eller det må vedlegges fullmakt fra den eller de som ikke undertegner

Erklæring om rettighet i fast eiendom [1]

Innsenders navn (rekvirent):	
Knut Hauknes	
Adresse:	
Sjonhagenvegen 115	
Postnummer:	Poststed:
8725	Utskarpen
Fødselsnr./Org.nr.	Ref.nr.
220639[redacted]	

Plass for tinglysingsstempel

Doknr: 951535 Tinglyst: 04.09.2023
STATENS KARTVERK

1. Hjemmelshaver (avgiver)

Navn	Fødselsnr./org.nr. (11/9 siffer)
Knut Hauknes	220639[redacted]

2. Eiendom (avgivers) [3]

Kommunenr.	Kommunenavn	Gnr.	Bnr.	Fnr.	Snr.
1833	Rana kommune	192	2		

3. Rettighetshaver – fyll ut enten alternativ A eller B

A

Rettighet for fast eiendom (reell servitutt) [4]

Kommunenr.	Kommunenavn	Gnr.	Bnr.	Fnr.	Snr.
1833	Rana kommune	192	13		
1833	Rana kommune	192	27 og 39		
1833	Rana kommune	192	28		
1833	Rana kommune	192	45		
1833	Rana kommune	192	46		
1833	Rana kommune	192	47		

B

Rettighet for person (personleg servitutt/pengeheftelse)

Navn	Fødselsnr./Org.nr. (11/9 siffer)

STATENS KARTVERK
Rett kopi bekreftes
WS

Dato	Hjemmelshavers underskrift [5]
29/9-23	Knut Hauknes

4. Beskrivelse av rettigheten [6]

Rettighet til å ta vann fra Hauknes vannverk, nærmere beskrevet i vedlagte kartskisse Vedlegg 1 og 2, punkt 1 til 12
Rettighet til å grave og vedlikeholde egen grenledning for vannforsyning (Vedlegg 1).
Rettighet til å grave og vedlikeholde strømkabel til eget gård og bruksnummer (Vedlegg 1 og 2.
Rettighet til å bygge og vedlikeholde veg til eget gårds og bruksnummer (Vedlegg 1 og 2).
Rettighet for gård 192/28 og gård 192/46 å anlegge og vedlikehold hver sin parkeringsplass på gård 192/2 på 6 x 10 m

Vedlegg: Kart/skisse som viser avgivers eiendom og rettigheten inntegnet. ☒ Ja ☐ Nei

5. Andre avtaler (som ikke skal tinglyses) [7]

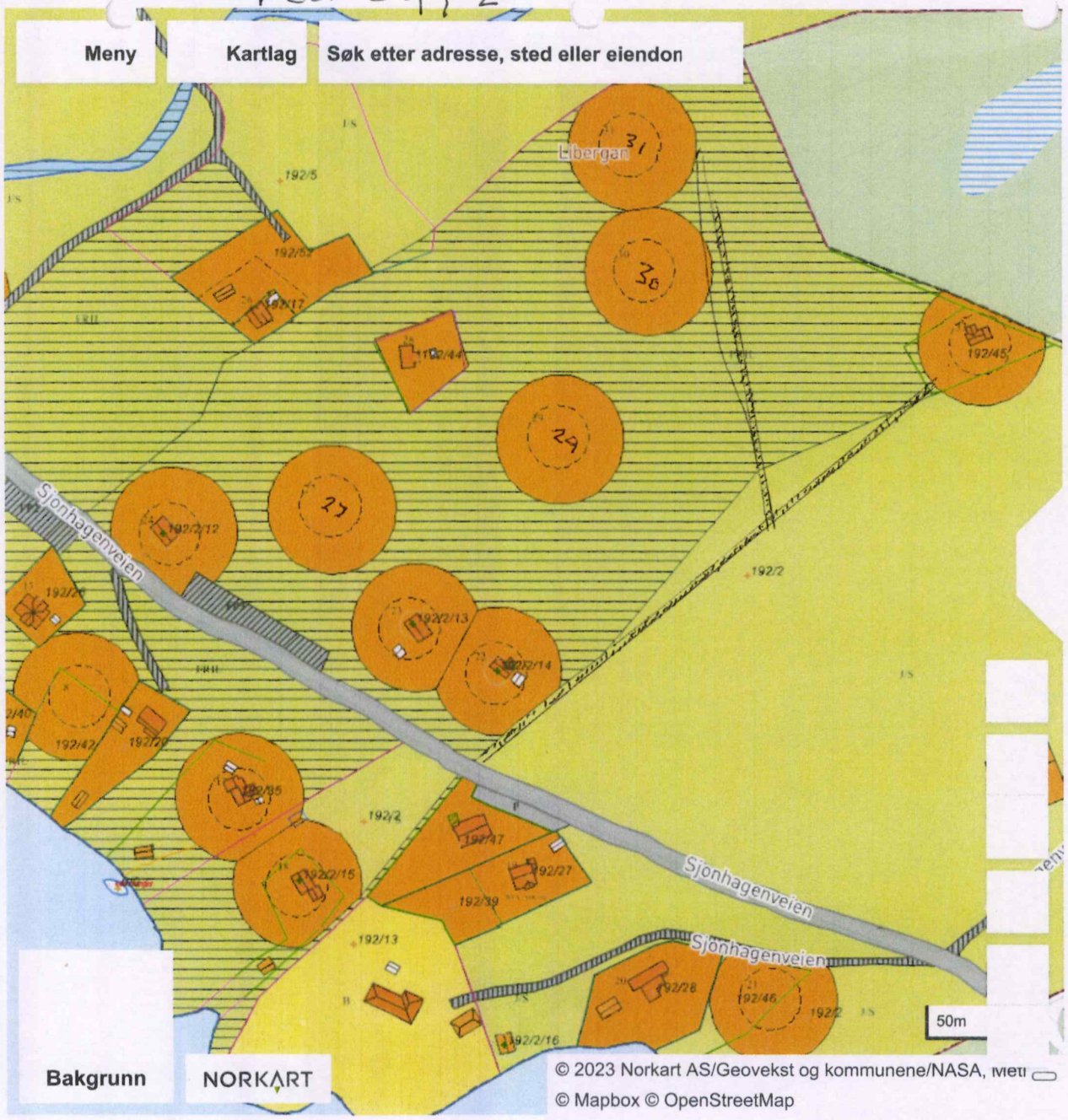
6. Underskrifter

Sted og dato	Hjemmelshavers (avgivers) underskrift [8]

Noter:

1) Dette skjemaet kan brukes for tinglysing av rettigheter i fast eiendom, som for eksempel veirett, jaktrett, borett, forkjøpsrett og lignende. Hvilke rettigheter som er gjenstand for tinglysing reguleres av tinglysingsloven § 12. Skjemaet fylles ut i to eksemplarer og sendes til følgende adresse: **Kartverket Tinglysing, Postboks 600 Sentrum, 3507 Hønefoss.** Det ene eksemplaret arkiveres hos Kartverket, mens det andre eksemplaret returneres til innsender (rekvirent) etter tinglysing.
2) Rekvirenten er den som sender inn dokumentet for tinglysing. Denne vil få det ferdig tinglyste dokumentet tilsendt, og faktura for tinglysingsgebyr.
3) Eiendommen hvor rettigheten ligger.
4) Rettigheten vil følge eiendommen uavhengig av hvem som til enhver tid er eier av eiendommen, jfr. avhendingsloven § 3-4 annet ledd bokstav d.
5) Formålet med denne underskriften er å sikre at avgiver/hjemmelshaver har sett begge sider av dokumentet.
6) Rettigheten må gis en nøyaktig tekstlig beskrivelse, jfr. tinglysingsloven § 8, jfr. forskrift om tinglysing § 4 (klarhet og form). Dersom rettigheten er knyttet til en fysisk del av en fast eiendom, kan den tegnes inn på et kart eller skisse over eiendommen.
7) Det er ikke nødvendig å fylle ut dette feltet.
8) Den som signerer må ha grunnbokshjemmel til den eiendommen hvor rettigheten ligger. Dersom det er flere hjemmelshavere til eiendommen, må alle skrive under, eller det må vedlegges fullmakt fra den eller de som ikke undertegner

Vedlegg 1



Rana kommune

Koordinat
66,32982°N 13,44041°Ø

Høyde
44 m.o.h

Del punkt

STATENS KARTVERK
Rett kopi bekreftes
105

Kartlagsinfo for valgt punkt

Reguleringsplaner

Reguleringsplan

Reguleringsformål

Planidentifikasjon	9014
Vertikalnivå	På grunnen/vannoverflate
Formål	Jord- og skogbruk
Feltbetegnelse	J/S
Vis i kart	Planregister

Sjekk flere kartlag

Kartverket
Attestert kopi av dok.nr. 2023/951535/200
Attesteringstidspunkt 2026-08-18 13:18

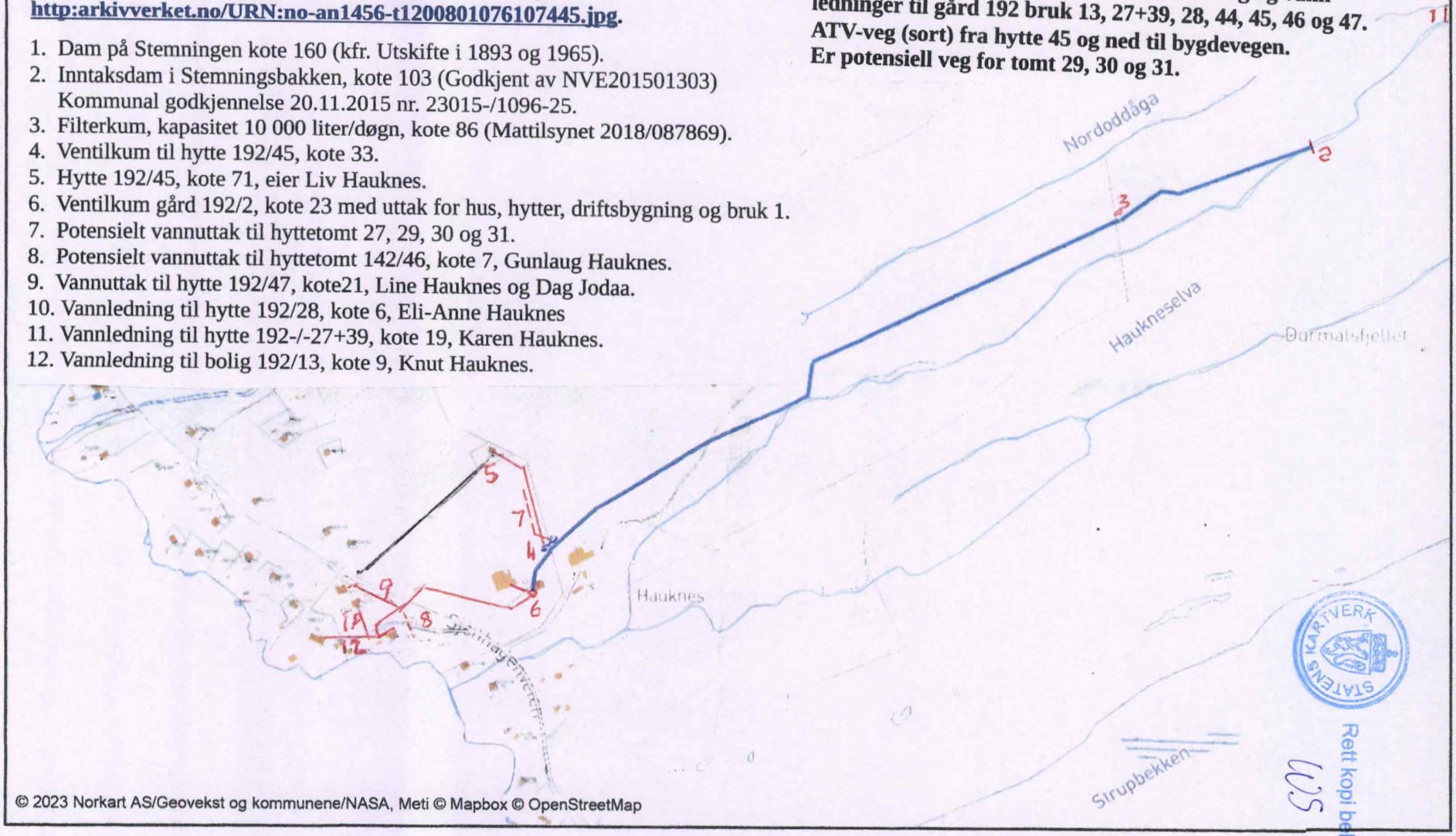
Hauknes vannverk

Dato: 03.04.2023 Vedlegg 1 Målestokk: 1:7500 Koordinatsystem: UTM 33N

Tinglysing av rettigheter til vann fra Hauknes vannverk, gård 192 i Rana.
Referanse til vedlagte tegninger og utskifter i 1893 og 1965
http:arkivverket.no/URN:no-an1456-t1200801076107445.jpg.

1. Dam på Stemningen kote 160 (kfr. Utskifte i 1893 og 1965).
2. Inntaksdam i Stemningsbakken, kote 103 (Godkjent av NVE201501303) Kommunal godkjennelse 20.11.2015 nr. 23015-/1096-25.
3. Filterkum, kapasitet 10 000 liter/døgn, kote 86 (Mattilsynet 2018/087869).
4. Ventilkum til hytte 192/45, kote 33.
5. Hytte 192/45, kote 71, eier Liv Hauknes.
6. Ventilkum gård 192/2, kote 23 med uttak for hus, hytter, driftsbygning og bruk 1.
7. Potensielt vannuttak til hyttetomt 27, 29, 30 og 31.
8. Potensielt vannuttak til hyttetomt 142/46, kote 7, Gunlaug Hauknes.
9. Vannuttak til hytte 192/47, kote21, Line Hauknes og Dag Jodaa.
10. Vannledning til hytte 192/28, kote 6, Eli-Anne Hauknes
11. Vannledning til hytte 192-/-27+39, kote 19, Karen Hauknes.
12. Vannledning til bolig 192/13, kote 9, Knut Hauknes.

Tinglysing av rettigheter til veg og nødvendig graving for vedlikehold av tomtens del av veg og vann-ledninger til gård 192 bruk 13, 27+39, 28, 44, 45, 46 og 47.
ATV-veg (sort) fra hytte 45 og ned til bygdevegen.
Er potensiell veg for tomt 29, 30 og 31.



© 2023 Norkart AS/Geovekst og kommunene/NASA, Meti © Mapbox © OpenStreetMap

STATENS KARTVERK

Rett kopi bekreftes

WS

Kartverket
Attestert kopi av dok.nr. 2023/951535/200
Attesteringstidspunkt 2026-08-18 13:18

Erklæring om rettighet i fast eiendom [1]

Innsenders navn (rekvirent):	Plass for tinglysingsstempel
Knut Hauknes	Doknr: 473512 Tinglyst: 30.04.2026 STATENS KARTVERK
Adresse: Sjonhagenveien 115	
Postnummer: 8725 / Poststed: Utskarpen	
Fødselsnr./Org.nr.: 220639[redacted] / Ref.nr.:	

1. Hjemmelshaver (avgiver)

Navn	Fødselsnr./org.nr. (11/9 siffer)
Knut Hauknes	220639[redacted]

2. Eiendom (avgivers) [3]

Kommunenr.	Kommunenavn	Gnr.	Bnr.	Fnr.	Snr.
1833	Rana	192	2		

3. Rettighetshaver – fyll ut enten alternativ A eller B

A

Rettighet for fast eiendom (reell servitutt) [4]

Kommunenr.	Kommunenavn	Gnr.	Bnr.	Fnr.	Snr.
1833	Rana	192	2	10	

B

Rettighet for person (personleg servitutt/pengeheftelse)

Navn	Fødselsnr./Org.nr. (11/9 siffer)

Dato	Hjemmelshavers underskrift [5]
14.04.2026	Knut Hauknes

4. Beskrivelse av rettigheten [6]

Veirett fra Sjonhagenveien til Sjonhagenveien 144 via privat vei.

Vedlegg: Kart/skisse som viser avgivers eiendom og rettigheten inntegnet. ☒ Ja ☐ Nei

5. Andre avtaler (som ikke skal tinglyses) [7]

6. Underskrifter

Sted og dato	Hjemmelshavers (avgivers) underskrift [8]
Sandnessjøen, 14.04.2026	X

Noter:

1) Dette skjemaet kan brukes for tinglysing av rettigheter i fast eiendom, som for eksempel veirett, jaktrett, borett, forkjøpsrett og lignende. Hvilke rettigheter som er gjenstand for tinglysing reguleres av tinglysingsloven § 12. Skjemaet fylles ut i to eksemplarer og sendes til følgende adresse: **Kartverket Tinglysing, Postboks 600 Sentrum, 3507 Hønefoss.** Det ene eksemplaret arkiveres hos Kartverket, mens det andre eksemplaret returneres til innsender (rekvirent) etter tinglysing.
2) Rekvirenten er den som sender inn dokumentet for tinglysing. Denne vil få det ferdig tinglyste dokumentet tilsendt, og faktura for tinglysingsgebyr.
3) Eiendommen hvor rettigheten ligger.
4) Rettigheten vil følge eiendommen uavhengig av hvem som til enhver tid er eier av eiendommen, jfr. avhendingsloven § 3-4 annet ledd bokstav d.
5) Formålet med denne underskriften er å sikre at avgiver/hjemmelshaver har sett begge sider av dokumentet.
6) Rettigheten må gis en nøyaktig tekstlig beskrivelse, jfr. tinglysingsloven § 8, jfr. forskrift om tinglysing § 4 (klarhet og form). Dersom rettigheten er knyttet til en fysisk del av en fast eiendom, kan den tegnes inn på et kart eller skisse over eiendommen.
7) Det er ikke nødvendig å fylle ut dette feltet.
8) Den som signerer må ha grunnbokshjemmel til den eiendommen hvor rettigheten ligger. Dersom det er flere hjemmelshavere til eiendommen, må alle skrive under, eller det må vedlegges fullmakt fra den eller de som ikke undertegner

TINGLYST
DOKUMENTNR.: 473512
30 APR 2026
STATENS KARTVERK

Kartutsnitt Veirett for Sjonhagenveien 144, 192/2/10, Rana kommune



Sjonhagenveien 114

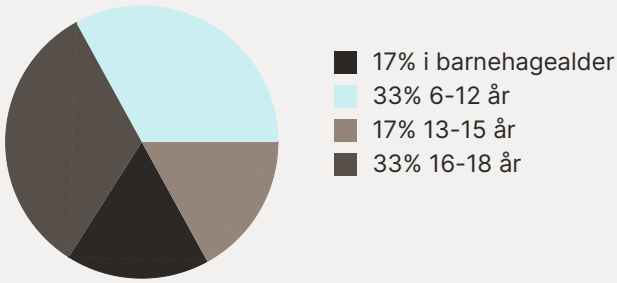
Offentlig transport

Fuglstad Linje 100	2 min 2.5 km
Mo i Rana lufthavn Røssvoll	47 min

Skoler

Utskarpen barne- og ungdomsskole (... 72 elever, 6 klasser	8 min 9.7 km
Kristen videregående skole - Nordl... 160 elever, 7 klasser	30 min 38.6 km
Polarsirkelen vgs. - Mjølan 1420 elever, 76 klasser	36 min 42.2 km

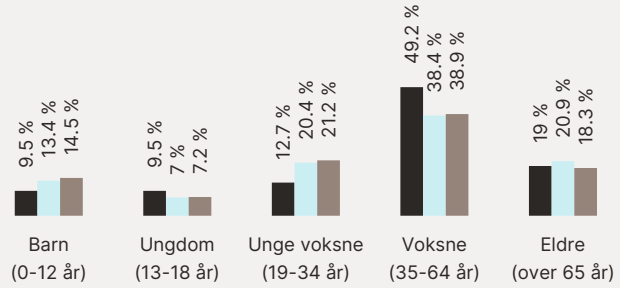
Aldersfordeling barn (0-18 år)



Sivilstand

		Norge
Gift	46%	33%
Ikke gift	48%	54%
Separert	3%	9%
Enke/Enkemann	3%	4%

Aldersfordeling



Område	Personer	Husholdninger
Grunnkrets: Hauknes	65	45
Kommune: Rana	26 092	12 730
Norge	5 425 412	2 654 586

Barnehager

Utskarpen barnehage og Menighetsh... 43 barn	7 min 8.9 km

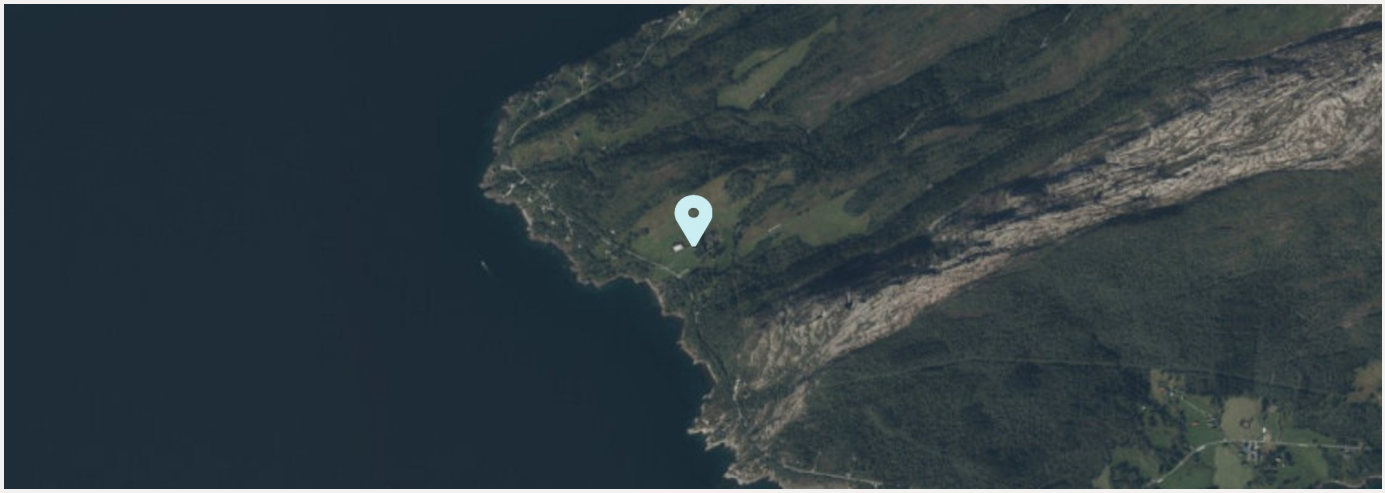
Dagligvare

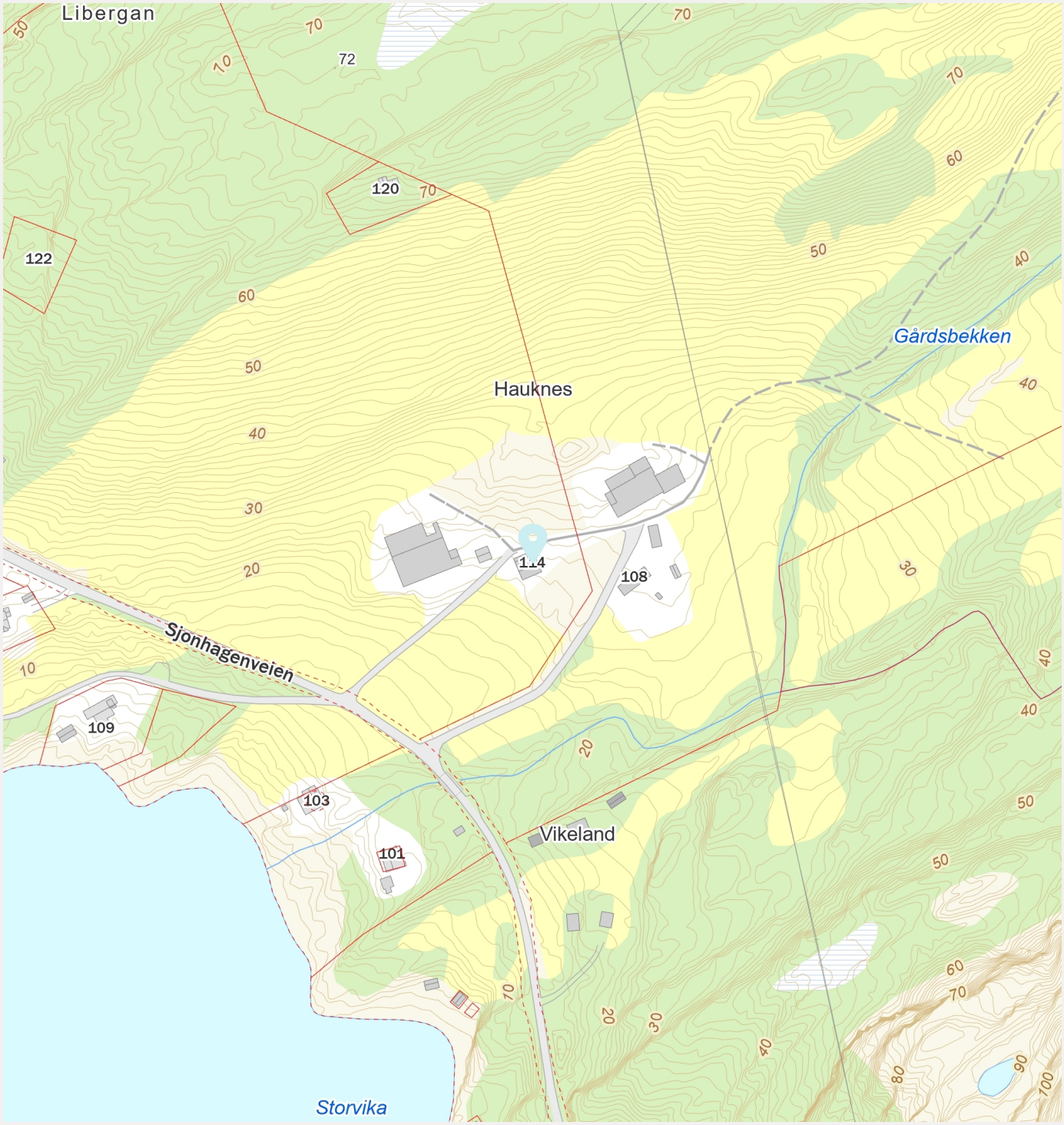
Joker Utskarpen Post i butikk, PostNord	7 min 8.6 km

Sport

Utskarpen Idrettspark Ballspill, fotball	6 min 8.2 km
Utskarpen skole nærmiljøanlegg Ballspill	7 min 8.9 km

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





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