Tilstandsrapport

Kvala Takst

Enebolig

Skiparvikgata 1, 4250 KOPERVIK

KARMØY kommune

gnr. 59, bnr. 166

Sum areal alle bygg: BRA: 277 m² BRA-i: 209 m²



Befaringsdato: 09.10.2025 **Rapportdato:** 15.10.2025 **Oppdragsnr.:** 22562-1034 **Referansenummer:** RY1772

Foretak: Kvala Takst AS **Takstingeniør:** Håvard Vikse **Vår ref:** 20250396

Kvala Takst

NITO

Rapporten kan brukes i inntil ett år etter befaringsdato, og kan ikke gjenbrukes ved flere boligsalg i denne perioden.
Skjer det endringer, oppstår skader også videre på boligen, bør du som selger be om oppdatert rapport.

Kvala Takst AS & Kvala Arkitekter AS

Kvala Takst og Kvala Arkitekter kan bistå med:
Energirådgivning/søknad om enova tilskudd, sakkyndig bistand på visning, reklamasjoner og eierskifte, tilstandsrapporter, skaderapporter samt andre takstoppdrag og rådgivning.

Arkitektene våre søker om tillatelse av ulovlige tiltak, bruksendring, manglende ferdigattest.
De utfører tegning og søknad, uavhengig kontroll samt arealplanlegging og detaljregulering.

For mer informasjon se kvala.no eller scan QR-koden.

Rapportansvarlig



Håvard Vikse
Uavhengig Takstingeniør
havard@kvala.no
992 34 185

Kvala Takst

Dette trenger du å vite om tilstandsrapporten



Hva er en tilstandsrapport?

En tilstandsrapport beskriver synlige skader/avvik eller tegn på skader/avvik på boligen. Rapporten fremhever vanligvis ikke positive egenskaper ved boligen.



Hva vurderer en bygningssakkyndig?

Den bygningssakkyndige vurderer boligen ut fra hva man kan forvente av en bygning av samme alder og type. Vurderingen gjøres som regel mot hvordan det var vanlig å bygge og regler som gjaldt da boligen ble oppført (søknadstidspunktet). Forhold som er vanlige for bygningens alder, slik som slitasje etter normal bruk regnes ikke som avvik.



Hva inneholder tilstandsrapporten?

Den bygningssakkyndige undersøker rom og bygningsdeler slik det kommer frem av Forskrift til avhendingsloven. Tilstandsrapporten inneholder bare avvik som den bygningssakkyndige kan se eller kontrollere med enkle hjelpemidler. Det gjøres ikke nærmere undersøkelser slik som åpning av vegger eller andre bygningsdeler. I vegg mot våtrom og rom under terreng kan det borres et hull for å gjøre enkle undersøkelser slik som fuktsøk.

Når du kjøper en brukt bolig

Når du kjøper en brukt bolig, er det viktig å være oppmerksom på at dette ikke kan sammenlignes med å kjøpe en ny bolig. Måten boligen ble bygget på kan være annerledes enn i dag. Bygninger svekkes over tid, og utsettes for slitasje blant annet på grunn av bruk og vær og vind. Mange boliger fornyes helt eller delvis, noen i flere omganger, eller det oppføres tilbygg. Særlig for boliger som er pusset opp eller endret, er det viktig å merke seg at fornyelse av overflater ikke nødvendigvis betyr at bygningsdeler under er forbedret.

Vurdering mot byggeregler

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

Tilstandsrapporten beskriver ikke hele boligen

BYGNINGSSAKKYNDIGE SER FOR EKSEMPEL IKKE PÅ

• vanlig slitasje og normal vedlikeholdstilstand • bagatellmessige forhold som ikke påvirker bygningens bruk eller verdi vesentlig • etasjeskillere • tilleggsbygg slik som garasje, bod, anneks, naust også videre • utvendige trapper • støttemurer • skjulte installasjoner • installasjoner utenfor bygningen • full funksjonstesting av el- og VVS-installasjoner • geologiske forhold og bygningens plassering på grunnen • bygningens planløsning • bygningens innredning • løsøre slik som hvitevarer • utendørs svømmebasseng og pumpeanlegg • bygningens estetikk og arkitektur • bygningens lovlighet (bortsett fra bruksendringer, brannceller og forhold som åpenbart kan påvirke helse, miljø og sikkerhet) • fellesarealer (med mindre boligeier har vedlikeholdsplikt for fellesarealer og dette er kjent for bygningssakkyndig, eller fellesarealet har en særlig tilknytning til boligen).

© iVerdi 2023

Malen til denne rapporten, inkludert standardtekstene fra Verdi er vernet etter åndsverkloven og kan kun benyttes av av kunder hos iVerdi. For andre aktører er eksemplarfremstilling av malen og standardtekster, som utskrift og annen kopiering til bruk som grunnlag for tilsvarende rapporter, bare tillatt når det er hjemlet i lov (kopiering til privat bruk, sitat o.l.) eller avtale med iVerdi (https://iverdi.no/).

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

Dette trenger du å vite om tilstandsrapporten

Tilstanden vurderes med ulike tilstandsgrader

Tilstanden gir uttrykk for en gitt forventet tilstand, blant annet vurdert ut fra alder og normal bruk. Ved Tilstandsgrad 0 (TG0) og Tilstandsgrad 1 (TG1) gir den bygningssakkyndige normalt ingen begrunnelse for valg av tilstandsgrad. Grunnen er at bygningen eller bygningsdelen da bare har normal slitasje. Ved skjulte konstruksjoner kan alder alene avgjøre tilstandsgrad. Når bygningssakkyndige anbefaler tiltak, for eksempel utbedringer, må brukeren av rapporten vurdere om tiltakene er nødvendige og lønnsomme.
Når den bygningssakkyndige velger tilstandsgrad, baseres vurderingen på faste kriterier som følger av gjeldende bransjestandard for Teknisk tilstandsanalyse ved omsetning av bolig og Forskrift til avhendingslova.



TILSTANDSGRAD 0, TG0: INGEN AVVIK

Bygningsdelen skal være tilnærmet ny, ikke vise tegn på slitasje og det skal være lagt frem dokumentasjon på faglig god utførelse. Det er ingen merknader til delen.



TILSTANDSGRAD 1, TG1: MINDRE AVVIK

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



TILSTANDSGRAD 2, TG2: VESENTLIGE AVVIK OG MINDRE AVVIK SOM ETTER NS 3600 GIR TG 2

Bygningsdelen skal enten ha feil utførelse, en skade eller symptomer på skade, sterk slitasje eller nedsatt funksjon. Graden gis når bygningsdelen trenger vedlikehold eller tiltak i nær fremtid. Graden skal også brukes når delen er gammel og det er grunn til å varsle om faren for skader på grunn av alderen, eller når det er grunn til å overvåke delen spesielt på grunn av fare for større skader eller følgeskader.

Ved avvik som ikke krever umiddelbare tiltak (ingen umiddelbar kostnad) så blir TG2 markert med en lysere farge.



TILSTANDSGRAD 3, TG3: STORE ELLER ALVORLIGE AVVIK

Denne tilstandsgraden brukes ved kraftige tegn på forhold som man må regne med trenger utbedring straks eller innen kort tid. Det er påvist funksjonssvikt eller sammenbrudd.



IKKE UNDERSØKT/IKKE TILGJENGELIG FOR UNDERSØKELSE

Det kan være avvik/skader som ikke er avdekket.

Hva er et anslag på utbedringskostnad?

Hva det vil koste å utbedre rom eller bygningsdeler, er et forsiktig anslag basert på nåværende kvalitet, registrert avvik og angitte tiltak i rapporten. Anslaget er gitt på generelt grunnlag og må ikke forveksles med et pristilbud fra en håndverker. Det kan foreligge avvik og tiltak som ikke kommer frem av rapporten.
Utbedringskostnad avhenger blant annet av personlige valg av og markedspris på materialer og tjenesteyter.

I rapporten skal det settes anslag for utbedringskostnad for TG3, og slikt anslag kan også gis ved TG2.

Ingen umiddelbare kostnader



Tiltak under kr 10 000



Tiltak mellom kr 10 000 - 50 000



Tiltak mellom kr 50 000 - 100 000



Tiltak mellom kr 100 000 - 300 000



Tiltak over kr 300 000

Beskrivelse av eiendommen

Enebolig oppført med 1. etasje og loft.
Eiendommen har i tillegg frittliggende garasje, hagestue og utvendig bod.

Grunnmur og fundament av betongkonstruksjon.
Yttervegger er oppført med engelsk hulmur i teglstein.
Påbygget del fra 1982 er oppført i bindingsverk av tre.
Saltak oppført som sperretak i tre.
Tekket med glaserte takpanner av tegl.

Vinduer med karmer av tre, isolerglass.
Ytterdører og terrassedører med karmer av tre.
Balkongdør av pvc.

Terrasser oppført i trekonstruksjon med terrassebord av tre.
Glassrekkverk med stolper av metall i tilknytning til spisestuen.
Balkong oppført i trekonstruksjon, tekket med pvc-duk (sarnafil).

Bjelkelag og etasjeskille av tre.

Laminat, parkett og fliser på gulvoverflatene.
Tapet, panel og prefabrikkerte plater på veggoverflatene.
Panel og prefabrikkerte takplater/panel i himlinger.

Innvendige dører med karmer av tre.
Profilerte dørblad.

Trapp av tre i malt utførelse, belagt med parkett i inntrinn.

Prefabrikkert kjøkkeninnredning med profilerte fronter fra Sigdal Kjøkken.
Laminat benkeplate med nedfelt platetopp og servant.
Integrerte hvitevarer.

Oppvarming av elektrisitet og fast brensel.
Ovner, peis og varmepumpe i stuene i 1. etasje.

Boligen har naturlig ventilasjon.

Sentralstøvsuger.

To bad oppført med fliser på gulv- og veggoverflatene.
Elektriske varmekabler i gulv.
Badekar på ett bad og dusjkabinett på det andre.
Forøvrig gulvstående toalett og innredning med servant på begge bad.
Elektrisk avtrekksvifte på bad med dusjkabinett.

Vaskerommet er ikke oppført som et våtrom med tettesjikt i henhold til dagens krav, og må ikke forveksles med et nytt våtrom.

Eneboligen og tomten fremstår som godt vedlikeholdt.

For øvrig henvises det til tilstandsanmerkninger gitt i rapporten.
Da boligen var møblert og bebodd kan det være skader som ikke er blitt registrert.

Denne rapporten kan inneholde opplysninger som ikke er opplagt for alle å forstå det reelle innhold av.
Det oppfordres derfor til å kontakte undertegnede takstmann vedrørende eventuelle spørsmål om innhold i rapporten.

Arealer Gå til side

Forutsetninger og vedlegg Gå til side

Lovlighet Gå til side

Enebolig

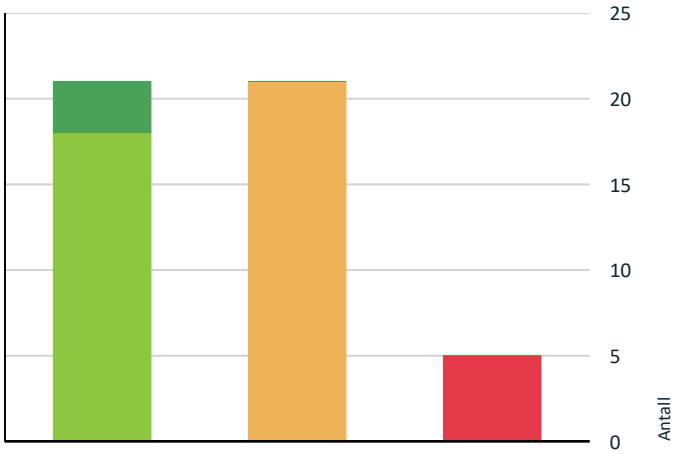
• Det foreligger godkjente og byggemeldte tegninger, men de stemmer ikke med dagens bruk

1. Etasje:
Rom merket med "Sov" mot øst er brukt som spisestue.
Rom merket med "Arb.Rom og Gang" er sammenslått og brukt som stue.
Rom merket med "Hobby" er brukt som soverom.

Loft:
Wc og dusj er sammenslått til ett rom.
Gang og Soverom er sammenslått til loftstue/stor gang.

Sammendrag av boligens tilstand

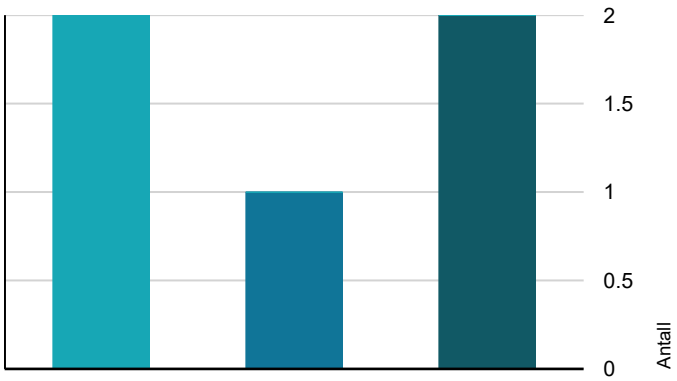
Fordeling av tilstandsgrader



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

Vil du vite mer om tilstandsgrader? Se side 4.

Anslag på utbedringskostnad



- Ingen umiddelbare kostnader
- Tiltak under kr 10 000
- Tiltak mellom kr 10 000 - 50 000
- Tiltak mellom kr 50 000 - 100 000
- Tiltak mellom kr 100 000 - 300 000
- Tiltak over kr 300 000

Hva er anslag på utbedringskostnad? Se side 4.

Oppsummering av avvik

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

Enebolig

TG 3 STORE ELLER ALVORLIGE AVVIK

Utvendig > Nedløp og beslag	Gå til side
Innvendig > Etasjeskille/gulv mot grunn	Gå til side
Innvendig > Pipe og ildsted - 2	Gå til side
Våtrom > 1. Etasje > Vaskerom > Generell	Gå til side
Våtrom > Loft > Bad > Overflater Gulv	Gå til side

TG 2 AVVIK SOM KAN KREVE TILTAK

Utvendig > Takkonstruksjon/Loft	Gå til side
Utvendig > Vinduer - 2	Gå til side
Utvendig > Dører	Gå til side
Utvendig > Balkong	Gå til side
Innvendig > Overflater	Gå til side
Innvendig > Radon	Gå til side
Innvendig > Krypkjeller	Gå til side
Innvendig > Innvendige trapper	Gå til side
Tekniske installasjoner > Vannledninger	Gå til side
Tekniske installasjoner > Avløpsrør	Gå til side
Tekniske installasjoner > Varmesentral	Gå til side
Tomteforhold > Fuktsikring og drenering	Gå til side
Tomteforhold > Grunnmur og fundamenter	Gå til side
Tomteforhold > Forstøtningsmurer	Gå til side
Tomteforhold > Terrengforhold	Gå til side

Sammendrag av boligens tilstand

!	**Spesialrom > 1. Etasje > Wc > Overflater og konstruksjon**	Gå til side
!	**Våtrom > 1. Etasje > Vaskerom > Tilliggende konstruksjoner våtrom**	Gå til side
!	**Våtrom > Loft > Bad > Sluk, membran og tettesjikt**	Gå til side
!	**Våtrom > Loft > Bad > Ventilasjon**	Gå til side
!	**Våtrom > Loft > Bad 2 > Sluk, membran og tettesjikt**	Gå til side
!	**Våtrom > Loft > Bad 2 > Ventilasjon**	Gå til side

Tilstandsrapport

ENEBOLIG



Byggeår
1957

Kommentar
Byggeåret er basert på opplysninger fra eier.

Tilbygg / modernisering

1982	Påbygg	Bolig påbygget mot vest.

UTVENDIG

TG 1 Taktekking

Punktet må sees i sammenheng med Takkonstruksjon/Loft

Taket er tekket med glaserte takpanner av tegl.
Vindski og gesims av tre.
Taket er besiktiget fra bakkenivå.

Siden taket (takkonstruksjon, taktekking og skorstein) kun er observert fra bakkenivå, er vurderingen begrenset av dette.
Det er ikke sikkerhetsmessig forsvarlig å bevege seg ut på taket eller observere fra stige.
Selv om det ikke er avdekket skader under befaringen, betyr ikke dette at det ikke foreligger skader som en besiktigelse på taket kan avdekke.
Vær oppmerksom på denne risikoen. En undersøkelse av taket kan utføres av en fagperson under tilstrekkelige sikkerhetsforhold.

Årstall: 2018 **Kilde:** Eier

TG 3 Nedløp og beslag

Renner, nedløp og beslag av metall.
Det er montert snøfangere over inngangspartiet.

Renner og nedløp er ikke funksjonstestet, eller sjekket for fall mot nedløp.

Årstall: 2018 **Kilde:** Eier

Vurdering av avvik:
• Det mangler snøfangere på hele eller deler av taket, noe som var krav på byggemeldingstidspunktet.

Det mangler snøfangere på hele eller deler av taket. Dersom taket har ru overflate, som takpapp, shingel eller ru takstein, må en ha snøfanger hvis takvinkelen er 27 grader eller mer.
Om taket har glatt overflate, som glaserte takpanner, må en ha snøfanger helt ned til 3 grader.

Konsekvens/tiltak
• Andre tiltak:

Det må monteres snøfangere.

Konsekvens:
Snøras fra taket kan medføre risiko for personskade.

Kostnadsestimat: 50 000 - 100 000



Manglende snøfangere.



Manglende snøfangere.

TG 1 Veggkonstruksjon

Yttervegger er oppført med engelsk hulmur i teglstein.
Pusset overflate.
Påbygget del fra 1982 er oppført i bindingsverk av tre.
Fremstår som godt vedlikeholdt.
Det ble ikke registrert råtedannelse ved tilfeldig stikk taking i trepanelet.

Det ble registrert en avslått del av ytterhjørne på murfasaden mot nord.
Skaden er overmalt og vurderes som overfladisk og uten betydning for funksjon eller tetthet.

TG 2 Takkonstruksjon/Loft

Punktet må sees i sammenheng med Taktekking

Tilstandsrapport

Taket er oppført som saltak.
Takkonstruksjonen av tre er oppført som sperrekonstruksjon,
Undertak med sutaksbord av tre og sutaksplater på påbygget.
Takkonstruksjonen er besiktiget fra kott på loft, kaldtloft over soverommet i 1. Etasje og fra bod i 1. Etasje.

Det foreligger ikke dokumentasjon for utførelsen av takkonstruksjonens lufting.
Kjøper må forvente nærmere inspeksjon/kontroll av utførelsen.
Innhent dokumentasjon om mulig.

Vurdering av avvik:

• Det er påvist andre avvik:

Det er registrert symptom på aktivitet fra borebiller (mott) på deler av takkonstruksjonen.
Angrep kan forekomme i alle deler av bygninger.
Det er et vanlig problem, men de mest utsatte bygningskonstruksjonene er i forbindelse med kjølige rom med høy luftfuktighet, for eksempel kjellere, loft og andre deler i bygninger som er uten fyring.
Det kan ta mange år før skadene blir alvorlige, og ofte dør angrepet ut uten at tiltak må iverksettes.

Det ble registrert misfarging av enkelte sperrer sett fra gardintrapp i bod.
Det var ikke tilkomst for fuktmåling av sperrene med synlig misfarging på befaringen.
Taket ble lagt om i 2018, og misfarginger kan forårsakes av for eksempel tidligere lekkasje.

Det ble også registrert begrenset ventilering av loft/takkonstruksjonen, med gjenlukket/isolert raft og isolasjon mot undertak av tre.
Det er ikke kjent hvordan luftingen av takkonstruksjonen er utført.

Konsekvens/tiltak

• Andre tiltak:

Konstruksjon som er utsatt for aktivitet fra borebiller/mott bør behandles av godkjente foretak.
Kjøper anbefales å overvåke tilstanden jevnlig og kontroller skjevheter slik at dette ikke utvikler seg over tid.
Kjøper oppfordres til å holde jevnlig tilsyn med misfargingen og gjøre tiltak om den skulle endre seg.
Ventilering av takkonstruksjonen bør forbedres.

Konsekvens:
Tegn på borebilleangrep har i dag liten betydning for funksjon eller bæreevne dersom angrepet er inaktivt. Dersom angrepet derimot er aktivt, kan det over tid svekke treverkets styrke.
Forholdet bør derfor følges opp med videre kontroll og eventuelt behandling som en del av normalt vedlikehold.

Begrenset ventilering kan føre til forhøyet luftfuktighet og kan føre til kondens.
Liten/mangelfull lufting kan føre til råteskader på takkonstruksjonen.



Symptom på aktivitet fra borebille (mott



Misfarginger på taksperrer over bod og wc.



Stengt lufting i raft. Isolert mot undertak.

TG 1 Vinduer

Punktet omhandler takvindu, vinduer mot øst, nord, på soverommet og stuen i påbygget del mot nord-vest og vinduer på loft mot sør.

Vinduer med karmer av tre.
Vinduer mot øst (1. og 2. Etasje) med karm av tre, beslått med aluminiumsprofiler.
Isolerglass.

TG 2 Vinduer - 2

Vinduer med karmer av tre.
Isolerglass.

Punktet omhandler resterende vinduer med påviste avvik.

Tilstandsrapport

Vurdering av avvik:
• Det er påvist andre avvik:

Det ble registrert malingsflass og sprekkdannelser på vinduer og klemlister.

Konsekvens/tiltak
• Andre tiltak:

Kjøper må forvente noe overflatebehandling og vedlikehold av vinduene.

Konsekvens:
Manglende vedlikehold kan over tid føre til redusert tetting mot fukt og trekk, samt forkortet levetid.



Malingsflass.



Malingsflass og sprekkdannelser.



Malingsflass.

TG 2 Dører

Ytterdør med karm av tre i tilknytning til inngangspartiet.
Terrassedør med karm av tre i tilknytning til stue mot nord.
Balkongdør av pvc i tilknytning til loftstue.

Vurdering av avvik:
• Det er påvist andre avvik:

Det ble registrert slitasje på dørbladet til ytterdøren.
Det ble registrert fuktskjolder/misfarging i karmen til terrassedøren mot nord.

Konsekvens/tiltak
• Andre tiltak:

Kjøper må forvente noe overflatebehandling og vedlikehold av dørene.

Konsekvens:
Manglende overflatebehandling øker faren for råtedannelse i dørene.



Slitasje på dørblad.



Fuktskjolder/misfarging på karm.

TG 1 Dører - 2

Tofløyet balkongdører i tilknytning til spisestuen og stuen i 1. Etasje.
Karmer av tre, beslått med aluminiumsprofiler.
Isolerglass.

TG 1 Balkonger, terrasser og rom under balkonger

Terrasser oppført i trekonstruksjon.
Terrassebord av tre.
Glassrekkverk med stolper av metall på terrasse i tilknytning til spisestuen.

Tilstandsrapport

TG 2 Balkong

Balkong i tilknytning til loftstue.
Oppført i trekonstruksjon, tekket med pvc-duk (sarnafil).
Rekkverk av tre.
Rekkverket ble målt til ca. 93cm.

Punkt som omhandler sikkerhet blir vurdert etter dagens krav (TEK17).
Dagens krav til rekkverkshøyde er 100cm.

Årstall: 2019 **Kilde:** Egenerklæring

Vurdering av avvik:
• Rekkverket er for lavt i forhold til dagens krav til rekkverkshøyder.

Konsekvens/tiltak
• Rekkverkshøyde må endres for å tilfredsstille krav på byggemeldingstidspunktet.



Rekkverk målt til ca. 93cm.

TG 1 Utvendige trapper

Utvendig trapp av tre og en trapp av betong/naturstein ved hagestuen.

INNVENDIG

TG 2 Overflater

Laminat, parkett og fliser på gulvoverflatene.
Tapet, panel og prefabrikkerte plater på veggoverflatene.
Panel og prefabrikkerte takplater/panel i himlinger.

Boligen var møblert på befaring. Eier opplyser at de ikke kjenner til skjulte skader i overflater.

Skruehull etter bilder, møbler og generell slitasje/bruksmerker må forventes. Interesserte anbefales å kontrollere overflater nærmere, da oppfatningen av normal bruksslitasje og/eller mindre skjønnhetsfeil kan være subjektiv.

Vurdering av avvik:
• Det er påvist andre avvik:

Det ble registrert:
- Gliper i laminatgulv på soverom mot øst.
- Stedvis knirk i gulv.
- Slitasje på parketten på kjøkken og i spisestuen.
- Misfarginger og større riper på parketten på soverom i 1. Etasje.

Konsekvens/tiltak
• Andre tiltak:

Det må forventes noe overflatebehandling av overflatene.

Konsekvens:
Ingen umiddelbar konsekvens, da avviket er estetisk.



Gliper i laminatgulv.



Slitasje på parketten på kjøkken.



Slitasje på parketten i spisestue.

Tilstandsrapport



Misfarging og riper i parketten på soverom.

TG 3 Etasjeskille/gulv mot grunn

Bjelkelag og etasjeskille av tre.
Alle P-rom ble stikkontrollert for høydeavvik.

Vurdering av avvik:
• Målt høydeforskjell på mellom 10 - 20 mm innenfor en lengde på 2 meter. Tilstandsgrad 2 gis med bakgrunn i standardens krav til godkjente måleavvik.
• Målt høydeforskjell på over 30 mm gjennom hele rommet. Tilstandsgrad 3 gis med bakgrunn i standardens krav til godkjente måleavvik.

Det ble registrert følgende høydeavvik på loft:
- 38mm gjennom hele rommet på soverom mot øst.
- 17mm innenfor en lengde på 2 meter i loftstue.
- 22mm gjennom hele rommet i loftstue.

Det ble registrert følgende høydeavvik i 1. Etasje:
- 29mm gjennom hele rommet i stue.

Konsekvens/tiltak
• For å få tilstandsgrad 0 eller 1 må høydeforskjeller rettes opp. Det vil imidlertid sjelden være økonomisk rasjonelt som et enkeltstående tiltak i en bolig som dette. Dersom boligen en gang skal renoveres, kan man vurdere slike tiltak.

Konsekvens:
Skjevhet i etasjeskiller kan føre til utfordringer med innredning og møblering, samt at høydeavvik kan føre til problemer med gulvbelegg, spesielt harde materialer som fliser eller parkett, som krever en jevn overflate.

Kostnadsestimatet innebærer kun oppretting av gulv med over 30mm høydeavvik gjennom hele rommet.

Kostnadsestimat: 10 000 - 50 000



38mm høydeavvik på soverom mot øst på loft.

TG 2 Radon

Det er ikke foretatt radonmålinger og bygget er heller ikke utført med radonsperre.

Vurdering av avvik:
• Det er ikke foretatt radonmålinger, og bygget er heller ikke utført med radonsperre.

Konsekvens/tiltak
• Det bør gjennomføres radonmålinger.

TG 1 Pipe og ildsted

Pipe oppført i prefabrikkerte elementer i stue mot vest.
Ovn montert i stue mot vest.
Pipa er plassert delvis i yttervegg. Dette er å anse som en risikokonstruksjon med tanke på tetting og kuldebroer.

TG 3 Pipe og ildsted - 2

Pipe oppført i teglstein.
Ovn/peis montert i spisestue og stue.

Vurdering av avvik:
• Pipevanger er ikke synlige.

Mursteinspipe må ha 4 synlige pipevanger.

Konsekvens/tiltak
• Andre tiltak:

Pipevanger må gjøres tilgjengelige for å lukke avviket.
Rehab pipe/nytt røykrør kan også lukke avviket.

Konsekvens:
Innekledde pipevanger hindrer synliggjøring av eventuelle sprekkdannelser i pipa.
Det utgjør en brannrisiko.

Kostnadsestimatet gjelder fornying av røykrør.
Skjulte feil og mangler som skulle bli avdekket i forbindelse med pipefornyingen er ikke medtatt i kostnadsestimatet.

Kostnadsestimat: 10 000 - 50 000

Tilstandsrapport



Innekledd pipevange.



Nedsig på stubbloftsplatene.

TG 2 Krypkjeller

Bygningen har krypkjeller under trebjelkelag og stubbegulv.

Vurdering av avvik:
• Det er ikke tilfredsstillende ventilering av krypkjeller.
• Det er stedvis påvist fuktnivå som tilsier at konstruksjonen kan ha fuktskader.

Det ble registrert noe nedsig på stubbloftsplatene på bjelkelaget.
Det ble målt fukt i bjelkelag ved tilfeldig stikkmåling.
Det ble også registrert deler av bjelkelaget som ikke er isolert og tekket med stubbloftsplater.

Konsekvens/tiltak
• Bedre ventilering må etableres.
• Overvåk konstruksjonen jevnlig. Avviket kan medføre behov for tiltak, men bør observeres over tid.

Utvendig drenering og fuktsikring kan ikke utelukkes for å hindre fuktinnsig i krypkjelleren.

Konsekvens:
Ved redusert ventilering kan fuktnivået øke, noe som kan føre til kondens, mugg- og soppvekst, samt risiko for råteskader på bjelkelag og andre trekonstruksjoner.



Fuktmåling.

TG 2 Innvendige trapper

Innvendig trapp av tre.
Vanger og rekkverk i malt utførelse.
Inntrinn belagt med parkett.

Punkt som omhandler sikkerhet blir vurdert etter dagens krav (TEK17).
Dagens krav til rekkverkshøyde i trapper er 90cm.

Vurdering av avvik:
• Det er påvist andre avvik:

I forhold til dagens forskriftskrav ble det registrert:
- For lavt rekkverk (75cm).
- For store åpninger i rekkverket
- Manglende håndløper

Konsekvens/tiltak
• Andre tiltak:

Det er ikke krav om utbedring av avvikene opp til dagens forskriftskrav.

Det er ikke uvanlig at trapper i eldre boliger ikke tilfredsstiller dagens krav til trapper.
Trappen fungerer til dagens bruk.

Konsekvens:
Manglende håndløper kan føre til redusert fallsikring og utgjør en risiko.



Store åpninger i rekkverket.

Tilstandsrapport



Manglende håndløper i trappeløpet.

TG 1 Innvendige dører

Innvendige dører med karmer av tre.
Profilerte dørblad.

VÅTROM

1. ETASJE > VASKEROM

TG 3 Generell

Aktuell byggeforskrift er byggeforskrifter fra før 1997.
Eldre vaskerom som ikke må forveksles med ett nyere vaskerom.

Gulv av betong i malt utførelse.
Malt panel på veggoverflatene.
Panel i himling.

Opplegg for vaskemaskin.
Utslagsvask av metall.

Gulvet har godt fall mot sluk og høy oppbrett/murkant.

Våtrom skal prosjekteres og utføres slik at det ikke oppstår skade på konstruksjoner og produkter på grunn av bruksvann, vannsøl, lekkasjevann og kondens.
Gulv skal ha tilstrekkelig fall til sluk slik at bruksvann ledes bort.
Bakenforliggende konstruksjoner som kan påvirkes negativt av fukt, skal være beskyttet av et egnet vanntett sjikt. Gjennomføringer skal ikke svekke tettheten.

Våtrom krever vedlikehold og ettersyn, og det bør jevnlig vurderes om rommet bør oppgraderes for å unngå utettheter i rommet.

Vurdering av avvik:
• Våtrommet må oppgraderes for å tåle normal bruk etter dagens krav.

Konsekvens/tiltak
• Andre tiltak:

En må forvente generell oppgradering av våtrommets tettesjikt/membran for at våtrommet skal tåle normal bruk etter dagens krav (tett våtsone).
En samlet TG3 for rommet er satt med bakgrunn i alder og manglende tetthet i våtsonen på rommet.

Kostnadsestimatet omfatter ikke oppgraderinger av rør og elektriske installasjoner.

Kostnadsestimat: 100 000 - 300 000



Oversiktsbilde av vaskerommet.

1. ETASJE > VASKEROM

TG 2 Tilliggende konstruksjoner våtrom

Fuktmåling i åpen konstruksjon bak vaskerommet og det er påvist avvik ved fuktmåling.
Fuktkvotemåling (vekt%) i konstruksjonen ble målt til ca. 21%.

Vurdering av avvik:
• Hulltaking er foretatt og det er påvist avvik i konstruksjonen.

Målt fuktighet kan ikke konkludere med årsak.

Konsekvens/tiltak
• Andre tiltak:

Kjøper må undersøke nærmere.

Konsekvens:
Fukt i treverk kan utvikle seg til råteskader.



Fuktmåling i åpen konstruksjon

LOFT > BAD

Generell

Tilstandsrapport

Aktuell byggeforskrift er tekniske forskrifter i perioden 1997-2010.

Våtrom skal prosjekteres og utføres slik at det ikke oppstår skade på konstruksjoner og produkter på grunn av bruksvann, vannsøl, lekkasjevann og kondens.
Gulv skal ha tilstrekkelig fall til sluk slik at bruksvann ledes bort.
Bakenforliggende konstruksjoner som kan påvirkes negativt av fukt, skal være beskyttet av et egnet vanntett sjikt. Gjennomføringer skal ikke svekke tettheten.

Våtrom krever vedlikehold og ettersyn, og det bør jevnlig vurderes om rommet bør oppgraderes for å unngå utettheter i rommet.

Årstall: 2002 **Kilde:** Eier

LOFT > BAD

TG 1 Overflater vegger og himling

Fliser på veggoverflatene.
Panel i himling.

LOFT > BAD

TG 3 Overflater Gulv

Fliser på gulvoverflaten.
Gulvet har elektriske varmekabler.

Fall:
- Målt fra gulv ved dørterskelen til gulv ved sluk: 5mm
- Målt lokalt rundt sluk: 0-5mm.

Vurdering av avvik:
• Det er mulighet for at det kan forekomme vannlekkasje på våtrommet hvor vann ikke vil gå til sluk.
• Det er påvist andre avvik:

Det ble målt 10mm motfall fra gulv ved sluk til gulv ved yttervegg mot nord.

Konsekvens/tiltak
• Andre tiltak:

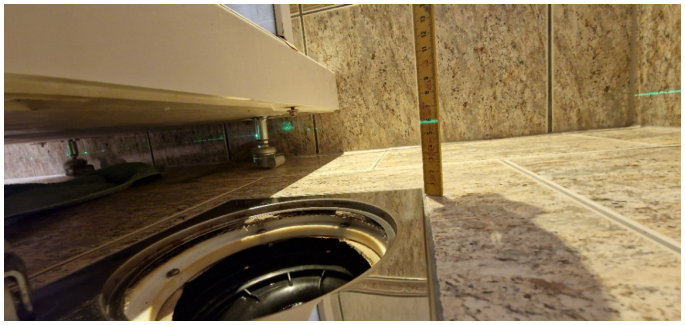
Det bør etableres korrekt fall til sluk.
Lekkasjevann fra utstyr utenfor dusjsone vil ikke ha en naturlig vei til sluket.
Dette kan føre til at vann samler seg på gulvet.
Selv om det ble målt motfall vil lekkasjevann føres i sluk før det renner ut av rommet.

Det er montert dusjkabinett på badet slik at alt bruksvann blir ledet i sluk.
Det anbefales å fortsette videre bruk av dusjkabinett.

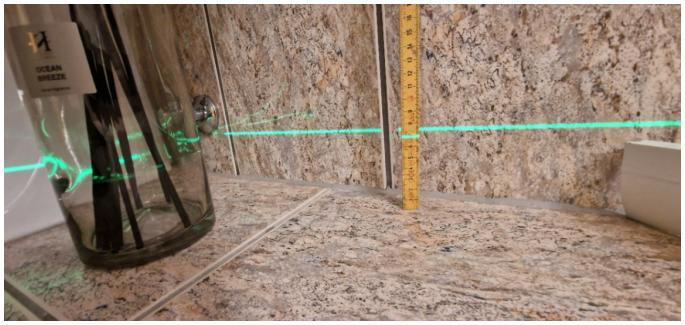
Det vil sjeldent være økonomisk rasjonelt å utbedre fall/oppkant som et enkeltstående tiltak på et våtrom. Det anbefales å utbedre fall/oppkant dersom våtrommet en gang skal renoveres.

Kostnadsestimatet innebærer etablering av korrekt fall på gulvet.
Det bemerkes at badet må renoveres for å lukke avviket.
Kostnadsestimatet innebærer ikke rør- og elektroarbeid.

Kostnadsestimat: 100 000 - 300 000



5mm fall målt fra gulv ved dørterskel til gulv ved sluk.



10mm motfall målt fra gulv ved sluk til gulv ved yttervegg mot nord.

LOFT > BAD

TG 2 Sluk, membran og tettesjikt

Det er plastsluk og smøremembran med ukjent utførelse.

Vurdering av avvik:
• Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på membranløsningen.

Konsekvens/tiltak
• Overvåk tilstanden jevnlig. For å få tilstandsgrad 0 eller 1 må tettesjiktet skiftes ut, men tidspunktet for når dette er nødvendig er vanskelig å si noe om.
• Det er viktig å merke seg at levetiden til en membran varierer basert på kvalitet, installasjon og bruk. Eldre membraner kan bli sprø og sprekke opp, noe som fører til at de mister sin vanntettende funksjon. Dette kan resultere i vannlekkasjer gjennom vegger og gulv og fuktskader.



Plastsluk

LOFT > BAD

Tilstandsrapport

TG 1 Sanitærutstyr og innredning

Badet har dusjkabinett, gulvstående toalett
og innredning med servant.

LOFT > BAD

TG 2 Ventilasjon

Det er elektrisk styrt vifte.

Vurdering av avvik:
• Våtrommet mangler tilluftsventilering, f.eks. spalte/ventil ved dør.

Konsekvens/tiltak
• Det bør etableres tilfredsstillende tilluft til våtrom f.eks. luftespalte ved dør e.l.

Konsekvens:
Manglende tilluft fører til redusert luftgjennomstrømning og kan resultere i høy luftfuktighet.

LOFT > BAD

TG 0 Tilliggende konstruksjoner våtrom

Hulltaking er foretatt uten å påvise unormale forhold.
Hulltaking er foretatt på soverom.
Fuktkvotemåling (vekt%) i konstruksjonen ble målt til under 8%.



Hulltaking og fuktmåling.

LOFT > BAD 2

Generell

Aktuell byggeforskrift er tekniske forskrifter i perioden 1997-2010.

Våtrom skal prosjekteres og utføres slik at det ikke oppstår skade på konstruksjoner og produkter på grunn av bruksvann, vannsøl, lekkasjevann og kondens.
Gulv skal ha tilstrekkelig fall til sluk slik at bruksvann ledes bort.
Bakenforliggende konstruksjoner som kan påvirkes negativt av fukt, skal være beskyttet av et egnet vanntett sjikt. Gjennomføringer skal ikke svekke tettheten.

Våtrom krever vedlikehold og ettersyn, og det bør jevnlig vurderes om rommet bør oppgraderes for å unngå utettheter i rommet.

Årstall: 1998 **Kilde:** Eier

LOFT > BAD 2

TG 1 Overflater vegger og himling

Fliser på veggoverflaten.
Panel i himling.

LOFT > BAD 2

TG 1 Overflater Gulv

Fliser på gulvoverflaten.
Gulvet har elektriske varmekabler.

Fall:
- Målt fra gulv ved dørterskelen til gulv ved sluk: 35mm
- Målt lokalt rundt sluk: 10mm

LOFT > BAD 2

TG 2 Sluk, membran og tettesjikt

Det er eldre soilsluk og ukjent tettesjikt/membran.

Vurdering av avvik:
• Membran i kombinasjon med gammelt sluk uten klemring. Membran er smurt ned på sluk.
• Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på membranløsningen.
• Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på slukløsningen.

Konsekvens/tiltak
• Overvåk tilstanden jevnlig. For å få tilstandsgrad 0 eller 1 må slukløsningen skiftes ut og sannsynligvis må også membransjiktet skiftes/utbedres. Det er imidlertid vanskelig å si noe om tidspunktet for når dette er nødvendig.
• Eldre sluk av støpejern er ofte utsatt for rust som kan medføre lekkasjer. Eventuelle lekkasjer kan medføre fuktskader på tilliggende konstruksjoner.
• Uten tilfredsstillende klemring er det vanskelig å sikre en vanntett overgang mellom smøremembranen og sluket. Dette øker risikoen for at vann kan sive ned langs sidene av sluket og forårsake fuktskader i gulvkonstruksjonen og omkringliggende område.
• Det er viktig å merke seg at levetiden til en membran varierer basert på kvalitet, installasjon og bruk. Eldre membraner kan bli sprø og sprekke opp, noe som fører til at de mister sin vanntettende funksjon. Dette kan resultere i vannlekkasjer gjennom vegger og gulv og fuktskader.

Tilstandsrapport



Eldre sluk av støpejern.

LOFT > BAD 2

TG 1 Sanitærutstyr og innredning

Badet har gulvstående toalett, badekar
og innredning med servant.

LOFT > BAD 2

TG 2 Ventilasjon

Det er naturlig ventilering med ventil i takvindu.

Vurdering av avvik:
• Rommet har kun naturlig ventilasjon.
• Våtrommet mangler tilluftsventilering, f.eks. spalte/ventil ved dør.

Konsekvens/tiltak
• Elektrisk avtrekksvifte bør monteres for å lukke avviket.
• Det bør etableres tilfredsstillende tilluft til våtrom f.eks. luftespalte ved dør e.l.

Konsekvens:
Manglende elektrisk avtrekksvifte og tilluft fører til redusert luftgjennomstrømning og kan resultere i høy luftfuktighet.

LOFT > BAD 2

TG 0 Tilliggende konstruksjoner våtrom

Fuktmåling av åpen konstruksjon bak knevegg uten å påvise unormale forhold.
Fuktkvotemåling (vekt%) i konstruksjonen ble målt til ca. 13%.



Fuktmåling i åpen konstruksjon bak knevegg.

KJØKKEN

1. ETASJE > KJØKKEN

TG 1 Overflater og innredning

Prefabrikkert kjøkkeninnredning med profilerte fronter
fra Sigdal Kjøkken.
Laminat benkeplate med nedfelt platetopp og servant.
Integrerte hvitevarer.

Kjøkkenet fremstår med normal bruksslitasje.

Årstall: 2004 **Kilde:** Eier

1. ETASJE > KJØKKEN

TG 1 Avtrekk

Det er kjøkkenventilator med avtrekk ut.
Funksjonstestet med fungerende avtrekk.

SPESIALROM

1. ETASJE > WC

TG 2 Overflater og konstruksjon

Fliser på gulvoverflaten.
Panel på veggoverflatene og i himling.

Vurdering av avvik:
• Toalettrom har kun naturlig avtrekk fra rommet, NS 3600 krever mekanisk avtrekk for å kunne gi TG 0/1.

Konsekvens/tiltak
• Mekanisk avtrekk bør etableres på toalettrom.

TEKNISKE INSTALLASJONER

TG 2 Vannledninger

Innvendige vannledninger er av kobber.

Vurdering av avvik:
• Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på innvendige vannledninger.

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

TG 2 Avløpsrør

Det er avløpsrør av plast og keramikk.
Skjulte konstruksjoner blir kun vurdert ut ifra alder og eventuelle opplysninger fra eier.

Vurdering av avvik:

Tilstandsrapport

• Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på innvendige avløpsledninger.

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

TG 1 Ventilasjon

Boligen har naturlig ventilasjon med enkelte vinduer med ventiler.
Det anbefales balansert ventilasjon for å bedre inneklimaet.

TG 2 Varmesentral

Det er installert varmepumpe.
Montert i stuen.
Eier opplyser at det ble utført service i 2023.

Årstall: 2015 **Kilde:** Eier

Vurdering av avvik:
• Mer enn halvparten av forventet brukstid på varmesentral er oppbrukt.

Konsekvens/tiltak
• Det er ikke behov for utbedringstiltak siden varmesentralen fungerer i dag, men ut ifra alder kan skader plutselig oppstå på eldre anlegg.

TG 1 Varmtvannstank

Varmtvannstanken er på ca. 200 liter.

Elektrisk anlegg

Dette er en forenklet kontroll begrenset til de spørsmål og undersøkelser som forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel) § 2-18 inneholder. Dette kan ikke sammenlignes med en kontroll utført av offentlig myndighet (Det lokale eltilsyn) eller registrert elektrovirksomhet, og en bygningssakkyndig har verken kompetanse eller lov til å foreta en slik kontroll.

Tilstandsgraden er vurdert ut fra den forenklede og begrensede kontrollen som forskriften inneholder. El-anlegget kan ha feil og mangler som en slik forenklet undersøkelse ikke vil avdekke. Vær derfor oppmerksom på denne risikoen, og søk videre veiledning eller få en fullstendig kontroll utført av registrert elektrovirksomhet.

Automatsikringer.

1. Foreligger det eltilsynsrapport de siste 5 år, og det er ikke foretatt arbeid på anlegget etter denne, utenom retting av eventuelle avvik i eltilsynsrapport (dvs en el-tilsynsrapport uten avvik)?
   Nei

Spørsmål til eier

2. Når ble det elektriske anlegget installert eller sist gang totalt rehabilitert (årstall)? Med totalt rehabilitert menes fullstendig utskiftet anlegg fra inntakssikring og videre.
   2020
3. Er alle elektriske arbeider/anlegg i boligen utført av en registrert elektroinstallasjonsvirksomhet?
   Ja
4. Er det elektriske anlegget utført eller er det foretatt tilleggsarbeider på det elektriske anlegget etter 1.1.1999?
   Ja

   Eksisterer det samsvarserklæring?
   Ja

   Ombygging av sikringstavle til jordfeilautomater og elbil-lader i garasje i 2020.
   Fast installasjon av tilkobling til varmtvannstank og flyttet stikkontakt i vaskerom i oktober 2025.
5. Foreligger det kontrollrapport fra offentlig myndighet – Det Lokale Eltilsyn (DLE) eller eventuelt andre tilsvarende kontrollinstanser med avvik som ikke er utbedret eller kontrollen er over 5 år?
   Nei
6. Forekommer det ofte at sikringene løses ut?
   Nei
7. Har det vært brann, branntilløp eller varmgang (for eksempel termiske skader på deksler, kontaktpunkter eller lignende) i boligens elektriske anlegg?
   Nei

Generelt om anlegget

8. Er det tegn til at det har vært termiske skader (tegn på varmgang) på kabler, brytere, downlights, stikkontakter og elektrisk utstyr? Sjekk samtidig tilstanden på elektrisk tilkobling av varmtvannsbereder, jamfør eget punkt under varmtvannstank
   Nei
9. Er der synlig defekter på kabler eller er disse ikke tilstrekkelig festet?
   Nei

Inntak og sikringsskap

10. Er det tegn på at kabelinnføringer og hull i inntak og sikringsskap ikke er tette, så langt dette er mulig å sjekke uten å fjerne kapslinger?
    Nei
11. Finnes det kursfortegnelse, og er den i samsvar med antall sikringer?
    Ja
12. Foreta en helhetsvurdering av det elektriske anlegget, dets alder, allmenne tilstand og fare for liv og helse. Bør det elektriske anlegget ha en utvidet el-kontroll?
    Nei

Generell kommentar

Vi ser etter åpenbare feil og mangler. Vi har begrenset kunnskap om kontroll av EL-anlegg, og anbefaler at anlegget blir kontrollert av en godkjent elektroinstallasjonsvirksomhet.

Det anbefales el-tilsyn hvert 5. år.

Tilstandsrapport

TG 0 Branntekniske forhold

Dette er en forenklet kontroll begrenset til de spørsmål som fremkommer under. Tilstandsgraden er basert på retningslinjer til disse spørsmålene i bransjestandarden NS3600. Dette kan ikke sammenlignes med en fullstendig kontroll av branntekniske forhold av offentlig myndighet, eller en vurdering av boligens branntekniske forhold eller prosjektering fra en rådgiver med spesialkompetanse. En bygningssakkyndig har verken kompetanse til å gi slik veiledning eller lov til å foreta en slik kontroll.

Tilstandsgraden er vurdert ut fra den forenklede og begrensede kontrollen. Det kan være feil og mangler om branntekniske forhold som en slik forenklet undersøkelse ikke vil avdekke. Vær derfor oppmerksom på denne risikoen, og søk videre veiledning eller rådgivning.

Brannslukningsapparat og røykvarslere.

1. Er det mangler for brannslukningsutstyr i boligen iht. forskriftskrav på søknadstidspunktet, men minst Byggeforskrift 1985?
   Nei

2. Er det skader på brannslokkingsutstyr eller er apparatet eldre enn 10 år?
   Nei

3. Er det mangler på røykvarsler i boligen iht. forskriftskrav på søknadstidspunktet, men minst Byggeforskrift 1985?
   Nei

4. Er det skader på røykvarslere?
   Nei

TOMTEFORHOLD

Byggegrunn

Det er byggegrunn av fjell og tilførte masser.

TG 2 Fuktsikring og drenering

Dreneringen er fra 1957.

Vurdering av avvik:
• Det mangler, eller på grunn av alder er det sannsynlig at det mangler, utvendig fuktsikring av grunnmuren ved kjeller/underetasje.

Konsekvens/tiltak
• Det må gjennomføres ytterligere undersøkelser.
• Overvåk tilstanden jevnlig. For å få tilstandsgrad 0 eller 1 må dreneringen skiftes ut, men tidspunktet for når dette er nødvendig er vanskelig å si noe om. Bruken av underetg/kjeller vil og være avgjørende.

TG 2 Grunnmur og fundamenter

Boligen har grunnmur av mur/sparestein/betongkonstruksjon.

Vurdering av avvik:
• Det er påvist andre avvik:
På deler av grunnmuren er det noe saltutslag.

Saltutslag dannes når fuktighet trenger gjennom murkonstruksjoner og transporterer saltmineraler ut til overflaten. Det kan ses som hvite sporer eller roser, og er det mye kan det ligne på pulveraktig bomull på veggen.

Saltutslag på murvegg eller på gulv av betong betyr at det er fuktighet i muren eller gulvet.

Konsekvens/tiltak
• Andre tiltak:
Årsaken til saltutslag på muren kan være av flere årsaker. Anbefaler å få utført ytterligere undersøkelser.



Saltutslag.

TG 2 Forstøtningsmurer

Forstøtningsmur av naturstein.

Punkt som omhandler sikkerhet blir vurdert etter dagens krav (TEK17). Dagens krav til rekkverkshøyde er 100cm.

Vurdering av avvik:
• Rekkverket er for lavt i forhold til dagens krav til rekkverkshøyder.

Konsekvens/tiltak
• Det er ikke krav om utbedring av rekkverkshøyde opp til dagens forskriftskrav.



For lavt rekkverk i henhold til dagens forskriftskrav.

TG 2 Terrengforhold

Tilstandsrapport

Terrenget rundt boligen er tilnærmet flatt.
Noe slak helling fra vest mot øst.

Vurdering av avvik:
• Det er påvist dårlig fall eller flatt terreng inn mot grunnmur og dermed muligheter for større vannansamlinger.

Byggegrunn av fjell strekker seg inn i deler av krypkjelleren.

Konsekvens/tiltak
• Ytterligere undersøkelser anbefales.

TG 1 Utvendige vann- og avløpsledninger

Utvendige avløpsrør er av plast.
Det er offentlig avløp via private stikkledninger.
Utvendige vannledninger er av plast (PEL).
Det er offentlig vannforsyning via private stikkledninger.

Utvendige vann og avløpsledninger er nedgravd og ikke tilgjengelige for inspeksjon.
Konstruksjoner som ikke er synlige vurderes kun etter alder og eventuelle opplysninger fra eier.

Årstall: 2013 **Kilde:** Egenerklæring

Bygninger på eiendommen

Hagestue



Anvendelse

Byggeår **Kommentar**
2019

Standard
Normal standard på bygget ut ifra alder/konstruksjon - jamfør beskrivelse under konstruksjoner.

Vedlikehold
Bygget er jevnlig vedlikeholdt.

Beskrivelse
Frittliggende hagestue.
Gulv og fundamenter av betong.
Yttervegger oppført i bindingsverk av tre og mur/betongkonstruksjon.
Enkelte vegger er kledd med stående trepanel. Øvrige yttervegger i pusset mur/betong.
Tak oppført i trekonstruksjon.
Tekket med glaserte takpanner av tegl.
Renner og nedløp av metall.
Dører og vinduer av pcv med isolerglass.
Foldedør i aluminium mot sør.
Tilhørende terrasse oppført i trekonstruksjon.
Terrassebord og rekkverk av tre.

Fliser på gulvoverflaten.
Panel og steinpanel på veggoverflatene.
Synlig malt takkonstruksjon.

Hagestuen fremstår som godt vedlikeholdt.

Bygget er ikke tilstandsvurdert ihht Forskrift til avhendingslova og NS3600. Dette er kun en enkel beskrivelse.

Utvendig bod



Anvendelse

Byggeår **Kommentar**
2015

Standard
Normal standard på bygget ut ifra alder/konstruksjon - jamfør beskrivelse under konstruksjoner.

Vedlikehold
Bygget er jevnlig vedlikeholdt.

Beskrivelse
Frittliggende utvendig bod.
Gulv og fundamenter av betong.
Yttervegger oppført i bindingsverk av tre.
Kledd med stående trepanel.
Tak oppført i trekonstruksjon.
Tekket med shingel.
Renner og nedløp av plast.
Dør og vinduer med karmer av tre.
Dørblad i malt utførelse og vindu med isolerglass.

Synlig betong på gulvoverflaten.
Synlig bindingsverk på veggoverflatene.
Synlig takkonstruksjon.

Boden fremstår som godt vedlikeholdt.

Bygget er ikke tilstandsvurdert ihht Forskrift til avhendingslova og NS3600. Dette er kun en enkel beskrivelse.

Garasje



Anvendelse

Byggeår **Kommentar**
1998

Standard
Normal standard på bygget ut ifra alder/konstruksjon - jamfør beskrivelse under konstruksjoner.

Vedlikehold
Bygget er jevnlig vedlikeholdt.

Beskrivelse
Frittliggende garasje.
Gulv og fundamenter av betong.
Yttervegger oppført i bindingsverk av tre.
Kledd med liggende trepanel.
Tak oppført i trekonstruksjon.
Tekket med glaserte takpanner av tegl.
Renner og nedløp av metall.
Sidedør med karm av tre, beslått med aluminiumsprofiler.
Dørblad i malt utførelse og med isolerglass.
Vinduer med karmer av tre og pvc med isolerglass.
Stor leddport i malt utførelse.

Synlig betong på gulvoverflaten.
Synlig bindingsverk og osb-plater på veggoverflatene.
Synlig takkonstruksjon.

Garasjen fremstår som godt vedlikeholdt.

Bygget er ikke tilstandsvurdert ihht Forskrift til avhendingslova og NS3600. Dette er kun en enkel beskrivelse.

Arealer, byggetegninger og brannceller

Standard gjeldende fra 01.01.2024

Arealmålinger og arealoppsett er basert på Norsk standard 3940:2023 Areal- og volum-beregninger av bygninger. Arealet gjelder for tidspunktet da boligen ble målt

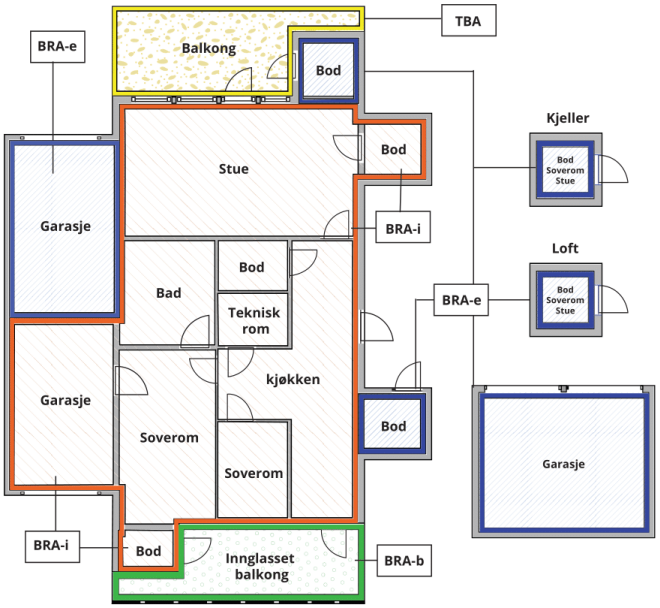
Hva er måleverdig areal?

Arealet i rommet må ha minst 1,90 m fri høyde over gulvet og minst bredde på 0,60 m. Et loft med skråtak vil for eksempel bare få registrert målbart areal der høyden er minst 1,90 m og bredden minst 0,60 m. Rommet må ha dør eller luke og gangbart gulv.

Hva er bruksareal?

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

Bruksarealet for bygningen er bruttoarealet minus arealet som opptas av yttervegger.





Carport og/eller garasjeplass i felles garasjeanlegg er ikke måleverdig areal

Internt bruksareal **(BRA-i)**	Arealet innenfor boenheten(e)
Eksternt bruksareal **(BRA-e)**	Arealet av alle rom utenfor boenheten(e) og som tilhører denne, slik som for eksempel boder
Innglasset balkong mv **(BRA-b)**	Arealet av innglasset balkong, veranda eller altan når denne er tilknyttet boenheten(e)
Terrasse- og balkongareal **(TBA)**	Arealet av terrasser, åpne balkonger og åpen altan tilknyttet boenheten(e)
Gulvareal **(GUA)**	Er sum av BRA (bruksareal) og ALH (areal med lav takhøyde). Areal med lav takhøyde (ALH) er ikke måleverdig areal, som skyldes skråtak og lav himlingshøyde. GUA kan opplyses i markedsføring der det er aktuelt for den konkrete boligen og kun sammen med BRA-i, for eksempel der gulvflaten har en verdi og har funksjon ved møblering og bruk av rommene. Ikke innredet areal som kaldloft, måles og oppgis normalt ikke.

Arealet kan ikke alltid fastsettes nøyaktig

Areal kan være komplisert eller umulig å måle opp nøyaktig fordi det er vanskelig å fastslå tykkelsen på innervegger, skjevheter i og utforming av bygningskonstruksjoner som karnapp, buer og vinkler som ikke er rette, åpne rom over flere etasjer og så videre.

Eiendommens markedsverdi kan ikke baseres på en matematisk beregning basert på antall kvadratmeter opplyst i rapporten. Opplysninger om areal kan altså ikke alene benyttes for å beregne eiendommens verdi.

Den bygningssakkyndige kan avdekke eventuelle bruksendringer og avvik i branncelleinndeling

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

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

Om brannceller

En branncelle er hele eller avgrensede deler av en bygning hvor en brann fritt kan utvikle seg uten at den kan spre seg til andre bygninger eller andre deler av bygningen i løpet av en fastsatt tid.

Om bruksendring

Bruksendring er å endre bruken av et rom fra en tillatt bruk til en annen. Dette kan kreve søknad og tillatelse, for eksempel hvis du endrer et rom fra bod til soverom eller arbeidsrom,eller hvis du endrer en bolig til to separate boliger.

Rom for varig opphold har krav til takhøyde, romstørrelse,rømningsvei og lysforhold som må være oppfylt. Du kan søke kommunen om unntak for kravene, men kan ikke regne med å få unntak for krav som går på helse og sikkerhet, for eksempel krav til rømningsvei.

Bruksendring som krever godkjenning, og som ikke er søkt bruksendret, er ulovlig. Kommunen kan etter plan- og bygningsloven kapittel 32 forfølge overtredelser. Kommunen kan pålegge deg å avslutte den ulovlige bruken, eventuelt å rette eller tilbakeføre rommet til godkjent bruk.

Arealer

Enebolig

	Bruksareal BRA m²				
Etasje	**Internt bruksareal (BRA-i)**	**Eksternt bruksareal (BRA-e)**	**Innglasset balkong (BRA-b)**	**SUM**	**Terrasse- og balkongareal (TBA)**
1. Etasje	138			138	51
Loft	71			71	4
SUM	**209**				**55**
SUM BRA	**209**				

Romfordeling

Etasje	**Internt bruksareal (BRA-i)**	**Eksternt bruksareal (BRA-e)**	**Innglasset balkong (BRA-b)**
1. Etasje	Gang, wc, kjøkken, spisestue, stue, stue 2, vaskerom, bod, stue 3, soverom		
Loft	Loftstue, soverom, soverom 2, soverom 3, bad, bad 2		

Lovlighet

Byggetegninger

Det foreligger godkjente og byggemeldte tegninger, men de stemmer ikke med dagens bruk

Kommentar: 1. Etasje:
Rom merket med "Sov" mot øst er brukt som spisestue.
Rom merket med "Arb.Rom og Gang" er sammenslått og brukt som stue.
Rom merket med "Hobby" er brukt som soverom.

Loft:
Wc og dusj er sammenslått til ett rom.
Gang og Soverom er sammenslått til loftstue/stor gang.

Brannceller

Er det påvist synlige tegn på avvik i branncelleinndeling ut ifra dagens byggteknisk forskrift? ☐ Ja ☑ Nei

Nyere håndverkstjenester

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

Kommentar: Byttet tofløyet terrassedør i 1.etg stue mot vest i 2023.
Fast installasjon av el-kobling til varmtvannstank i oktober 2025.

Krav for rom til varig opphold

Er det påvist avvik i forhold til rømningsvei, dagslysflate eller takhøyde? ☐ Ja ☑ Nei

Kommentar:

Hagestue

	Bruksareal BRA m²				
Etasje	**Internt bruksareal (BRA-i)**	**Eksternt bruksareal (BRA-e)**	**Innglasset balkong (BRA-b)**	**SUM**	**Terrasse- og balkongareal (TBA)**
Etasje		21		21	33
SUM		**21**			**33**

SUM BRA	**21**

Romfordeling

Etasje	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)
Etasje		Hagestue	

Utvendig bod

	Bruksareal BRA m²				
Etasje	**Internt bruksareal (BRA-i)**	**Eksternt bruksareal (BRA-e)**	**Innglasset balkong (BRA-b)**	**SUM**	**Terrasse- og balkongareal (TBA)**
Etasje		8		8	
SUM		**8**			
SUM BRA	**8**				

Romfordeling

Etasje	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)
Etasje		Utvendig bod	

Garasje

	Bruksareal BRA m²				
Etasje	**Internt bruksareal (BRA-i)**	**Eksternt bruksareal (BRA-e)**	**Innglasset balkong (BRA-b)**	**SUM**	**Terrasse- og balkongareal (TBA)**
Etasje		39		39	
SUM		**39**			
SUM BRA	**39**				

Romfordeling

Etasje	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)
Etasje		Garasje	

Total fordeling mellom P-ROM og S-ROM

Tabellen under viser fordelingen av P-ROM og S-ROM etter veiledningen til NS 3940: 2012. Dette er til informasjon og til sammenligning. Tallene er omtrentlige, kan avvik fra faktiske målinger og er ikke juridisk bindende

	P-ROM(m2)	S-ROM(m2)
Enebolig	201	7
Hagestue	0	21
Utvendig bod	0	8
Garasje	0	39

Kommentar	
Enebolig	S-rom 1. Etasje: Bod
Hagestue	
Utvendig bod	
Garasje	

Befarings - og eiendomsopplysninger

Befaring

Dato	Til stede	Rolle
09.10.2025	Håvard Vikse	Takstingeniør
	Stein Lauritz Sund	Kunde

Matrikkeldata

Kommune	gnr.	bnr.	fnr.	snr.	Areal	Kilde	Eieforhold
1149 KARMØY	59	166		0	1766.7 m²	BEREGNET AREAL (Ambita)	Eiet

Adresse

Skiparvikgata 1

Hjemmelshaver

Sund Mona Lise Skjelde, Sund Stein Lauritz

Eiendomsopplysninger

Beliggenhet

Boligen ligger fritt og fint til i et etablert boligområde Skiparvikgata i Kopervik.
Kort avstand til barnehage, skoler og butikker i og utenfor Kopervik sentrum.
Solrik og flott beliggenhet med utsikt utover Karmsundet.

Adkomstvei

Eiendommen har adkomst via offentlig veg eller gate.

Tilknytning vann

Eiendommen er tilknyttet offentlig vannforsyning via private stikkledninger.

Tilknytning avløp

Eiendommen er tilknyttet offentlig avløpsnett via private stikkledninger.

Regulering

Eiendommen ligger i et område regulert til boligbebyggelse.

Om tomten

Tomten er pent opparbeidet med plen, prydbusker og trær.
Asfaltert gårdstun og gruslagt område mot nord.

Tinglyste/andre forhold

Opplysning fra eiers egenerklæring:
Tinglyst rettighet til å være tilkoblet avløp/vann via naboeiendom 59/169 og 59/170 mot at nabo har veirett. Nabo 59/168 har tinglyst rettighet å være tilkoblet stikkledning på fra denne eiendom.

Kommuneplan

Boligområde.

Konsesjonsplikt

Ikke konsesjonsplikt.

Bebyggelsen

Bebyggelsen består av enebolig oppført med 1. Etasje og loft.
Frittliggende garasje, hagestue og utvendig bod.

Kilder og vedlegg

Dokumenter

Beskrivelse	Dato	Kommentar	Status	Sider	Vedlagt
Egenerklæring	30.09.2025		Gjennomgått		Nei
Eier	09.10.2025		Gjennomgått		Nei
Norges Eiendommer	08.10.2025		Gjennomgått		Nei
Situasjonskart	08.10.2025		Gjennomgått		Nei
Tegninger	01.07.1981		Gjennomgått		Nei

Revisjoner

Versjon	Ny versjon	Kommentar
1	15.10.2025	

For gyldighet på rapporten se forside

Forutsetninger

Tilstandsrapportens avgrensninger

STRUKTUR OG REFERANSENIVÅ

•Rapporten baserer seg på krav i forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel). Rapportens struktur, metode og begrepsbruk følger i hovedsak Norsk Standard NS 3600:2018 (teknisk tilstandsanalyse ved omsetning av bolig), samt Takstbransjens retningslinjer for arealmåling når det gjelder fordeling mellom P-areal og S-areal.

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

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

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

PRESISERINGER

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

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

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

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

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

•Fastmonterte installasjoner, for eksempel innfelt belysning og høyttalere, skal ikke demonteres for å sjekke dampsperren bak. Dette er av hensyn til bygningssakkyndiges kompetanse og risikoen for skade.

•Kontroll av fukt i konstruksjonen ved hulltaking i bad og vaskerom (våtrom), rom under terreng (kjelleretasje, underetasje og sokkeletasje) eller andre bygningsdeler, skal skje etter eiers aksept. Hulltaking av våtrom og rom under terreng kan i visse tilfeller unnlates (ref. forskrift til avhendingslova).

•Kontroll av romfunksjoner for P-ROM blir bare utført når det ikke foreligger godkjente og byggemeldte tegninger, eller når tegninger ikke stemmer med dagens bruk.

•Bygningssakkyndig gir en forenklet vurdering av branntekniske forhold og elektriske installasjoner i boligen hvis det er mer enn fem år siden siste el-tilsyn. Ved behov for grundigere undersøkelser, kan bygningssakkyndig anbefale boligkjøper ta kontakt med offentlige myndigheter eller en kvalifisert elektrofaglig fagperson.

TILLEGGSUNDERSØKELSER

Etter avtale med eier kan tilstandsanalysen utvides til også å omfatte tilleggsundersøkelser utover minimumskravet i forskriften.

BEFARINGEN

Rapporten gir en vurdering av byggverk og bygningsdeler som bygningssakkyndig har observert, og som fremkommer av forskrift til avhendingslova. Rapporten er likevel ingen garanti for at det ikke kan finnes skjulte feil, skader og mangler. NS 3600:2018 (teknisk tilstandsanalyse ved omsetning av bolig) har undersøkelsesnivå 1 til 3, hvor nivå 1 er det laveste og basert på visuell observasjon. Rapporten er basert på undersøkelsesnivå 1, med noen få unntak: våtrom og rom under terreng.

I praksis betyr dette at:

•befaringen skal begrenses til kun visuelle observasjoner på tilgjengelige flater uten fysiske inngrep (f.eks. riving).

•flater som er skjult av snø eller på annen måte ikke er tilgjengelig eller skjult, blir ikke kontrollert.

•det blir ikke utført funksjonsprøving av bygningsdeler, som isolasjon, piper, ventilasjon, elektrisk anlegg, osv.

•det gis ikke en vurdering av boligens tilbehør, hvite- og brunevarer og annet inventar. Dette gjelder også integrert tilbehør.

•inspisering av yttertak er basert på det som er synlig, normalt på innsiden fra loftet og utvendig fra stige/bakkenivå. I en del situasjoner er det ikke sikkerhetsmessig forsvarlig å undersøke taket fra utsiden, og da vil vurderingen være basert på alder og materialer.).

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

UTTRYKK OG DEFINISJONER

•Referansenivå: kravet til bygningsdelen eller rommet på byggetidspunktet.

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

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

•Skadegjørere: i hovedsak råte, sopp og skadedyr.

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

Forutsetninger

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

•Hulltaking: boring av hull for inspeksjon og fuktmåling i risikoutsatte konstruksjoner, primært i tilstøtende vegger til bad, utforede kjellervegger og eventuelt i oppforede kjellergulv.

•Normal slitasjegrad: forventet slitasje av materiale i overflaten som er basert på enkle visuelle observasjoner. Kan vurderes sammen med bygningsdelens alder.

•Forventet gjenværende brukstid: anslått tid et byggverk eller en del av et byggverk vil kunne tjene sitt formål (NS 3600:2018, termer og definisjoner punkt 3.9).

AREALBEREGNING FOR BOENHETER

•Areal fastsettes etter Forskrift til avhendingsloven og Norsk Standard 3940 Areal- og volum-beregninger av bygninger fra 2023.

•Areal oppgis i hele kvadratmeter i rapporten, og gjelder for det tidspunkt oppmålingen fant sted.

•Bruksareal (BRA) er det måleverdige arealet som er innenfor omsluttede vegger målt i gulvhøyde (bruttoareal minus arealet som opptas av yttervegger). I tillegg til gulvhøyde gjelder regler om fri bredde for at arealet skal være måleverdig, med betydning for BRA av for eksempel loft med skråtak. BRA består av internt bruksareal (BRA-i), eksternt bruksareal (BRA-e) og innglasset balkong mv (BRA-b). Terrasse- og balkongareal (TBA) opplyses der tilstandsrapporten skal benyttes i boligomsetningen og der det er aktuelt. I tillegg kan gulvareal (GUA) og areal med lav takhøyde (ALH) opplyses sammen med BRA der det er aktuelt og en del av oppdraget. Rom skal ha atkomst og gangbart gulv for å kunne regnes som BRA/måleverdig areal.

•Arealet måles og oppgis dersom arealet oppfyller krav til måleverdighet, slik som at arealet må ha minst en bredde på 0,6m og minst en høyde på 1,9 m osv. Et rom kan være i strid med teknisk forskrift og mangle godkjennelse hos kommunen for den aktuelle bruken, uten at dette får betydning for om arealet måles og oppgis i tilstandsrapporten. Når arealet måles tas det ikke hensyn til om arealet er lovlig oppført eller om bruken er lovlig, bruksendringer, lysforhold eller andre sikkerhetsmangler.

•Eiendommens markedsverdi kan ikke baseres på en rent matematisk beregning i forhold til antall kvadratmeter opplyst i rapporten. Opplysninger om areal kan altså ikke alene benyttes for beregning av eiendommens verdi.

•Rom som ligger utenfor boenheten, men som eier har påvist og/eller opplyst at tilhører boenheten, er oppmålt og inkludert i BRA-e. Det er ikke fremvist dokumentasjon på at rommet tilhører boenheten, med mindre dette er angitt særskilt. Rom utenfor boenheten kan omdisponeres av borettslaget/sameiet og dette kan påvirke boligens BRA. Vær oppmerksom på at NS 3940:2023 og eierseksjonsloven har ulik definisjon av fellesareal. Ved arealmåling gjelder NS 3940:2023 som definerer fellesareal slik: “Delen av bygning som brukes av to eller flere bruksenheter eller til bygningens forvaltning, drift eller vedlikehold.

•I en overgangsperiode skal rapporter som benyttes i boligomsetningen eller dersom det er en del av oppdraget også opplyse om fordelingen mellom P-ROM og S-ROM med utgangspunkt i definisjonene som fremkommer av veiledningen til Norsk Standard 3940 Areal- og volum-beregninger av bygninger fra 2012. Fordelingen mellom P-ROM og S-ROM er basert på veiledningen og bygningssakkyndiges eget skjønn. P-ROM er måleverdige rom som benyttes til kort eller langt opphold. S-ROM er måleverdige rom som benyttes til lagring, og tekniske rom. Bruken av et rom på befaringstidspunktet har betydning for om rommet defineres som P-ROM eller S-ROM. Dette betyr at rommet både kan være i strid med teknisk forskrift og mangle godkjennelse i kommunen for den aktuelle bruken, uten at dette vil få betydning for valg av arealkategori.

•Se øvrig informasjon om areal i rapporten, Norsk Standard 3940 (2012 og 2023) og veiledningen til disse.

PERSONVERN

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

Denne rapporten er gjennomlest og godkjent av selger før bruk.

Vi har ikke flyttet på dusjkabinett, vaskemaskin, oppvaskmaskin og andre tunge møbler. Årsaken til dette er frykten for skader på inventar, samt HMS hensyn.

Bygg/leiligheter bygget før 2010 holder generelt ikke dagens krav til brannsikkerhet.

Interessenter oppfordres til å ta kontakt med oss ved spørsmål om rapporten.

EGENERKLÆRINGSSKJEMA

Til orientering vil dette skjema være en del av salgsoppgaven

Meglerfirma
Meglerhuset Rele Karmøy AS

Oppdragsnr.
2-0303/25

Selger 1 navn	Selger 2 navn
Mona-Lise Sund	Stein Lauritz Sund

Gateadresse
Skiparvikgata 1

Poststed	Postnr
KOPERVIK	4250

Er det dødsbo?

☑ Nei ☐ Ja

Avdødes navn

Er det salg ved fullmakt?

☑ Nei ☐ Ja

Hjemmelshavers navn

Har du kjennskap til eiendommen?

☐ Nei ☑ Ja

Når kjøpte du boligen?

År: 1996

Hvor lenge har du eid boligen?

Antall år: 29

Antall måneder: 11

Har du bodd i boligen siste 12 måneder?

☐ Nei ☑ Ja

I hvilket forsikringsselskap har du tegnet villa/husforsikring?

Forsikringsselskap: KLP

Polise/avtalenr.: 14705503

Spørsmål for alle typer eiendommer

1 Kjenner du til om det er/har vært feil tilknyttet våtrommene, f.eks. sprekker, lekkasje, råte, lukt eller soppskader?

☑ Nei ☐ Ja

Document reference: 2-0303/25

2 Kjenner du til om det er utført arbeid på bad/våtrom?

Svar	Ja, kun av faglært
Beskrivelse	Renovering av bad 1 i 2002, bad 2 1998.
Arbeid utført av	2002 Amundsen Rør. 1998: Rørlegger Gressgård/Bygnes Bygg

2.1 Ble tettesjikt/membran/sluk oppgradert/fornyet?

☐ Nei ☑ Ja

Beskrivelse	2002: Ny sluk bad 1 med klemring. 1998: Bad 2 gammel sluk.

2.2 Er arbeidet byggemeldt?

☑ Nei ☐ Ja

3 Kjenner du til om det er/har vært tilbakeslag av avløpsvann i sluk eller lignende?

☑ Nei ☐ Ja

4 Kjenner du til feil eller om har vært utført arbeid/kontroll på vann/avløp?

Svar	Ja, kun av faglært
Beskrivelse	Ny stikkledning og ny vannledning fra husvegg frem til offentlige ledninger utført i 2013.
Arbeid utført av	Rørlegger Bård Magne Velde

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

☑ Nei ☐ Ja

6 Kjenner du til om det er/har vært utettheter i terrasse/garasje/tak/fasade?

☐ Nei ☑ Ja

Beskrivelse	2019: Liten lekkasje i fm regn/snøslaps lufteterrasse 2.etg. Montert ny Sarnafil samt tettet under dør med Tec7. Utført via av Ølen Byggservice som forsikringsak.

7 Kjenner du til om det er/har vært problemer med ildsted/skorstein/pipe f.eks. dårlig trekk, sprekker, pålegg, fyringsforbud eller lignende?

☐ Nei ☑ Ja

Beskrivelse	Får ikke rotert askerist inni ovn, mulig noe brukket. Ovnen fungere ellers fint.

8 Kjenner du til om det er/har vært f.eks. sprekker i mur, skjeve gulv eller lignende?

☑ Nei ☐ Ja

9 Kjenner du til om det er/har vært sopp/råteskader/insekter/skadedyr på eiendommen som rotter, mus, maur eller lignende?

☐ Nei ☑ Ja

Beskrivelse	Mus i kott bak knevegg 2008/2009, fikk tatt de med feller. Fikset kledning og montert museband på ene yttervegg hvor de antakelig kom inn. Ikke hatt mus siden.

10 Kjenner du til om det er/har vært skjeggkre i boligen?

☑ Nei ☐ Ja

11 Kjenner du til om det er/har vært utført arbeid på el-anlegget eller andre installasjoner (f.eks. oljetank, sentralfyr, ventilasjon)?

Svar	Ja, kun av faglært
Beskrivelse	2005: Ny automatisk inntakssikring loft. 2020: Oppgadert innmat i sikringskap med jordfeilautomater samt elbil ladeboks i garasje.
Arbeid utført av	Th. Kolbeisen Installasjon AS, Hans Erik Elektro

11.1 Foreligger det samsvarserklæring (i henhold til forskrift om elektriske lavspenningsanlegg)?

☐ Nei ☑ Ja

12 Kjenner du til om det er utført kontroll av el-anlegget og/eller andre installasjoner (f.eks. oljetank, sentralfyr, ventilasjon)?

☑ Nei ☐ Ja

Document reference: 2-0303/25

13 Har du ladeanlegg/ladeboks for elbil i dag?

☐ Nei ☑ Ja

Beskrivelse: 2020: Easee ladeboks i garasje, montert av Hans Erik Elektro.

14 Kjenner du til om ufaglærte har utført arbeid som normalt bør utføres av faglærte, utover det som er nevnt tidligere (f.eks. drenering, murerarbeid, tømrerarbeid etc)?

☐ Nei ☑ Ja

Beskrivelse: Egeninnsats i fm bygging av terrasser, bytting av noen vinduer samt deler av hagestue/bod.

15 Er det nedgravd oljetank på eiendommen?

☑ Nei ☐ Ja

16 Kjenner du til om det har vært utført arbeid på terrasse/garasje/tak/fasade?

Svar: Ja, kun av faglært

Beskrivelse: 2018: Nye glasserte takpanner inkl nye impregnerte lekter/sløyfer og ny duk under utført av AB Bygg. 2019: Ny Sarnafil belegg på lufteterasse 2.etasje utført via Ølen Byggservice.

Arbeid utført av: A B Bygg AS / Ølen Byggservice

17 Selges eiendommen med utleiedel, leilighet, hybel eller tilsvarende?

☑ Nei ☐ Ja

18 Kjenner du til om det er innredet/bruksendret/bygget ut i kjeller eller loft eller andre deler av boligen?

☑ Nei ☐ Ja

19 Kjenner du til forslag eller vedtatte reguleringsplaner, andre planer, nabovarsel eller offentlige vedtak som kan medføre endringer i bruken av eiendommen eller av dens omgivelser?

☑ Nei ☐ Ja

20 Kjenner du til om det foreligger påbud/heftelser/krav/manglende tillatelser vedrørende eiendommen?

☑ Nei ☐ Ja

21 Er det foretatt radonmåling?

☑ Nei ☐ Ja

22 Kjenner du til manglende brukstillatelse eller ferdigattest?

☑ Nei ☐ Ja

23 Kjenner du til om det foreligger skaderapporter/ tilstandsvurderinger eller utførte målinger?

☑ Nei ☐ Ja

24 Er det andre forhold av betydning ved eiendommen som kan være relevant for kjøper å vite om (f.eks. rasfare, tinglyste forhold eller private avtaler)?

☐ Nei ☑ Ja

Beskrivelse: Tinglyst rettighet til å være tilkoblet avløp/vann via naboeiendom 59/169 og 59/170 mot at nabo har veirett. Nabo 59/168 har tinglyst rettighet å være tilkoblet stikkledning på fra denne eiendom.

Document reference: 2-0303/25

Tilleggskommentar

Jeg bekrefter at opplysningene er gitt etter beste skjønn. Jeg er kjent med at dersom jeg har gitt ufullstendige, uriktige eller misvisende opplysninger om eiendommen, vil forsikringsselskapet kunne søke hel eller delvis regress for sine utbetalinger eller redusere sitt ansvar helt eller delvis, jfr. vilkår for boligselgerforsikring punkt 7.1 og forsikringsavtaleloven kapittel 4.

Jeg er orientert om mitt mulige ansvar som selger etter avhendingsloven, eventuelt etter kjøpsloven (aksjeboliger), og om forsikringsgiver sitt boligselgerforsikringstilbud.

Jeg er klar over at avtale om forsikring er bindende. Jeg er også klar over at premietilbudet først kan påberopes når boligen er solgt (budaksept). Premietilbudet som er gitt av megler er bindende for forsikringsgiver i 6 – seks – måneder fra oppdragsinngåelse med megler.

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

Det kan ikke tegnes boligselgerforsikring ved følgende salg:

- mellom ektefeller eller slektninger i rett oppstigende eller nedstigenede linje, søsken, eller
- mellom personer som bor eller har bodd på boligeiendommen og/eller
- når salget skjer som ledd i sikredes næringsvirksomhet/er en næringseiendom
- etter at boligeiendommen er lagt ut for salg.
- ved salg av helårs- og fritidsbolig er det krav til at det foreligger tilstandsrapport i henhold til Forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel).

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

Dersom forsikringsselskapet ikke har gitt skriftlig samtykke, kan erstatningen bortfalle.

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

Forøvrig oppfordrer selger potensielle kjøpere til å undersøke eiendommen grundig, jf avhendigsloven § 3-10 og kjøpsloven § 20 (aksjeboliger).

Gyldig forsikring forutsetter at det for helårs- og fritidsbolig foreligger tilstandsrapport som er i henhold til Forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel).

☑ Jeg ønsker boligselgerforsikring, og bekrefter å ha mottatt og lest forsikringsvilkårene og informasjonsbrosjyre til selger i forbindelse med kjøp av boligselgerforsikring. Forsikringen trer i kraft på det tidspunkt det foreligger en budaksept mellom partene, begrenset til tolv måneder før overtagelse. Ved oppgjørsoppdrag trer forsikringen i kraft når kontrakten er signert av begge parter, begrenset til siste 12 måneder før overtakelse. Jeg bekrefter med dette at eiendommen ikke er en næringseiendom, at den ikke selges som ledd i næringsvirksomhet eller mellom ektefeller eller slektninger i rett oppstigende eller nedstigende linje, søsken, eller mellom personer som bor eller har bodd på boligeiendommen. Gyldig forsikring forutsetter at det for helårs- og fritidsbolig foreligger tilstandsrapport som er i henhold til Forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel). Forsikringen er ugyldig dersom den tegnes i strid med forsikringsvilkårene. Jeg er innforstått med at eiendomsmegleren ikke har fullmakt til å gjøre unntak fra ovennevnte begrensninger. Jeg er oppmerksom på at 8% av total forsikringspremie er honorar til Söderberg & Partners.

☐ Jeg ønsker ikke boligselgerforsikring, men megler har tilbudt meg å kjøpe slik forsikring.

☐ Jeg kan ikke kjøpe boligselgerforsikring ihht vilkår.

Document reference: 2-0303/25

E-Signing validated

secured by IN GROUPE

NAME OF SIGNER	IDENTIFIER	TIME	ELECTRONIC ID
Mona Lise Sund	8d4c0151bec69d954f78f9a6542295de14f95513	30.09.2025 13:18:53 UTC	Signer authenticated by One time code

NAME OF SIGNER	IDENTIFIER	TIME	ELECTRONIC ID
Stein Lauritz Sund	13ee0309ceda2ff4300da1a34a8420c06111bc7c	30.09.2025 08:57:08 UTC	Signer authenticated by One time code

Document reference: 2-0303/25

→ This is a PDF document digitally signed by IN Groupe's E-Signing service.

→ The document's integrity is protected by signing and sealing the contents with a certificate issued to IN Groupe by a third party. Validating the signature confirms that the contents have not been modified since the time of signing.

→ For more information about document formats, see https://doc.ingroupe.com/developer

Karmøy kommune

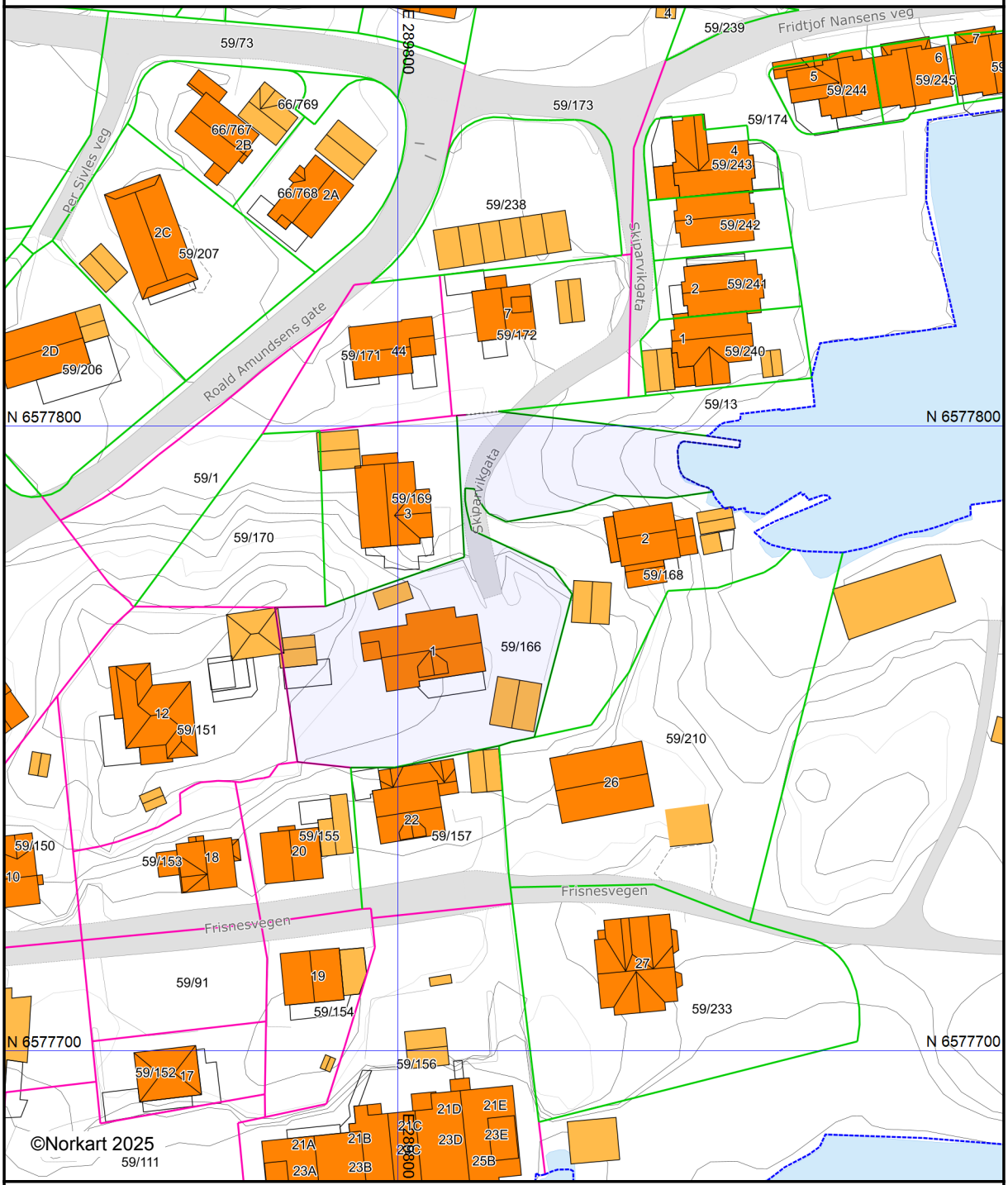
Grunnkart

Eiendom: 59/166
Adresse: Skiparvikgata 1
Dato: 29.09.2025
Målestokk: 1:1000

N

UTM-32

Eiendomsgr. nøyaktig <= 10 cm
Eiendomsgr. middels nøyaktig >10<=30 cm
Eiendomsgr. mindre nøyaktig >30<=200 cm
Eiendomsgr. mindre nøyaktig >200<=500 cm
Eiendomsgr. lite nøyaktig >=500 cm
Eiendomsgr. uviss nøyaktighet
Eiendomsgr. omtvistet
Hjelpelinje veikant
Hjelpelinje punktfeste
Hjelpelinje vannkant
Hjelpelinje fiktiv



Det tas forbehold om at det kan forekomme feil, mangler eller avvik i kartet. Spesielt gjelder dette usikre eiendomsgrenser.

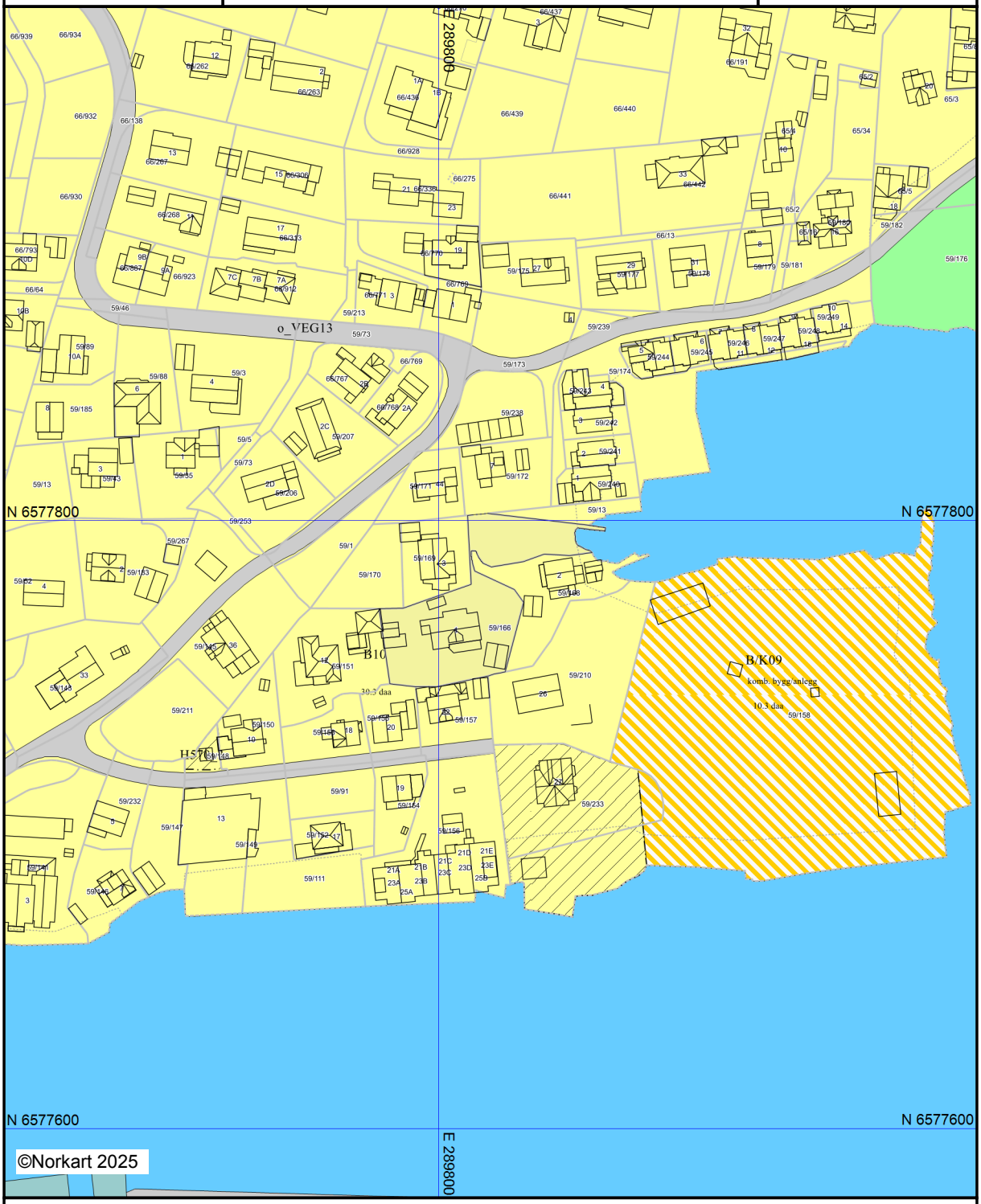
Karmøy kommune

Kommunedelplankart

Eiendom: 59/166
Adresse: Skiparvikgata 1
Dato: 29.09.2025
Målestokk: 1:2000

N

UTM-32



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.

Tegnforklaring

Kommuneplan/Kommunedelplan PBL 2008



Angitthensyngrense
Angitthensynsone - Bevaring kulturmiljø
Boligbebyggelse - nåværende
Kombinert bebyggelse og anleggsformål - nå
Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur- i
Veg - nåværende
Friområde - nåværende
Ferdsel - nåværende
Småbåthavn - nåværende
Byggegrense

Felles for kommuneplan PBL 1985 og 2008

Planområde
Planens begrensning
Grense for arealformål
Abc Påskrift områdenavn
Abc Påskrift areaformål/arealbruk
Abc Påskrift areal

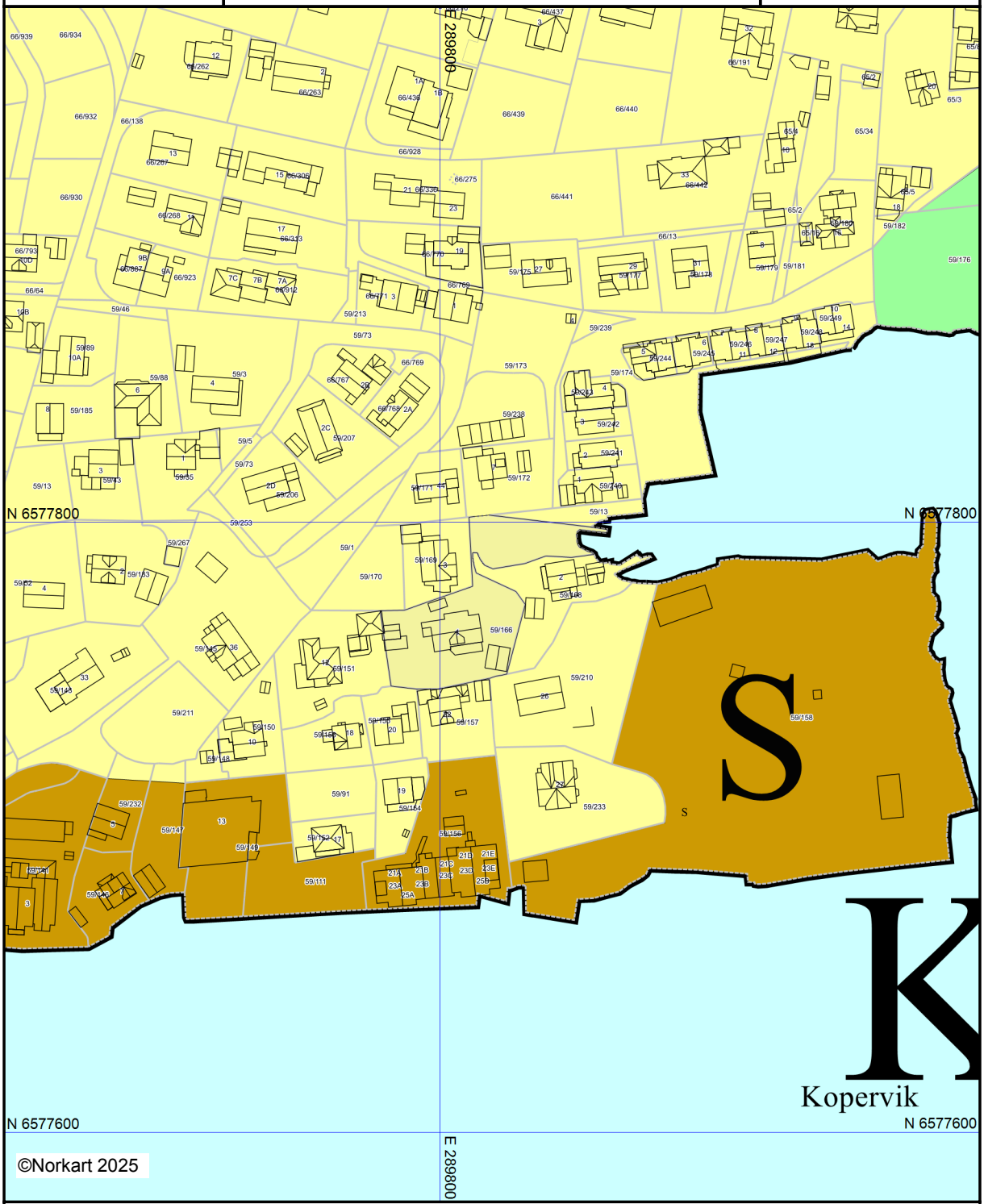
Karmøy kommune

Kommuneplankart

Eiendom: 59/166
Adresse: Skiparvikgata 1
Dato: 29.09.2025
Målestokk: 1:2000

N

UTM-32



©Norkart 2025

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.

Karmøy kommune

Ledningskart

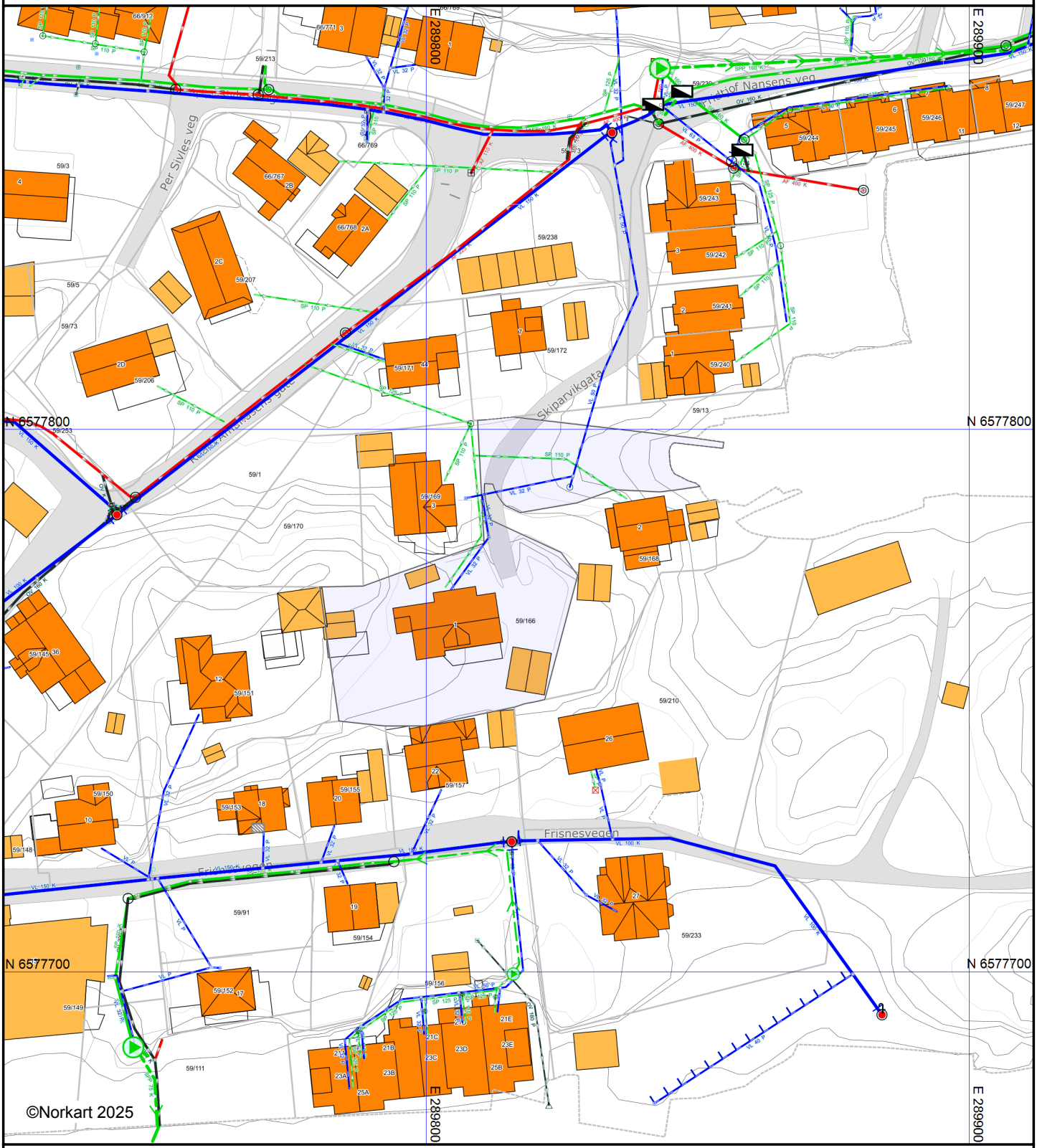
Eiendom: 59/166
Adresse: Skiparvikgata 1
Utskriftsdato: 29.09.2025
Målestokk: 1:1000

N

UTM-32

Vannledning
Spillvannsledning
Overvannsledning
Avløp felles
Kum
Sluk
Hydrant

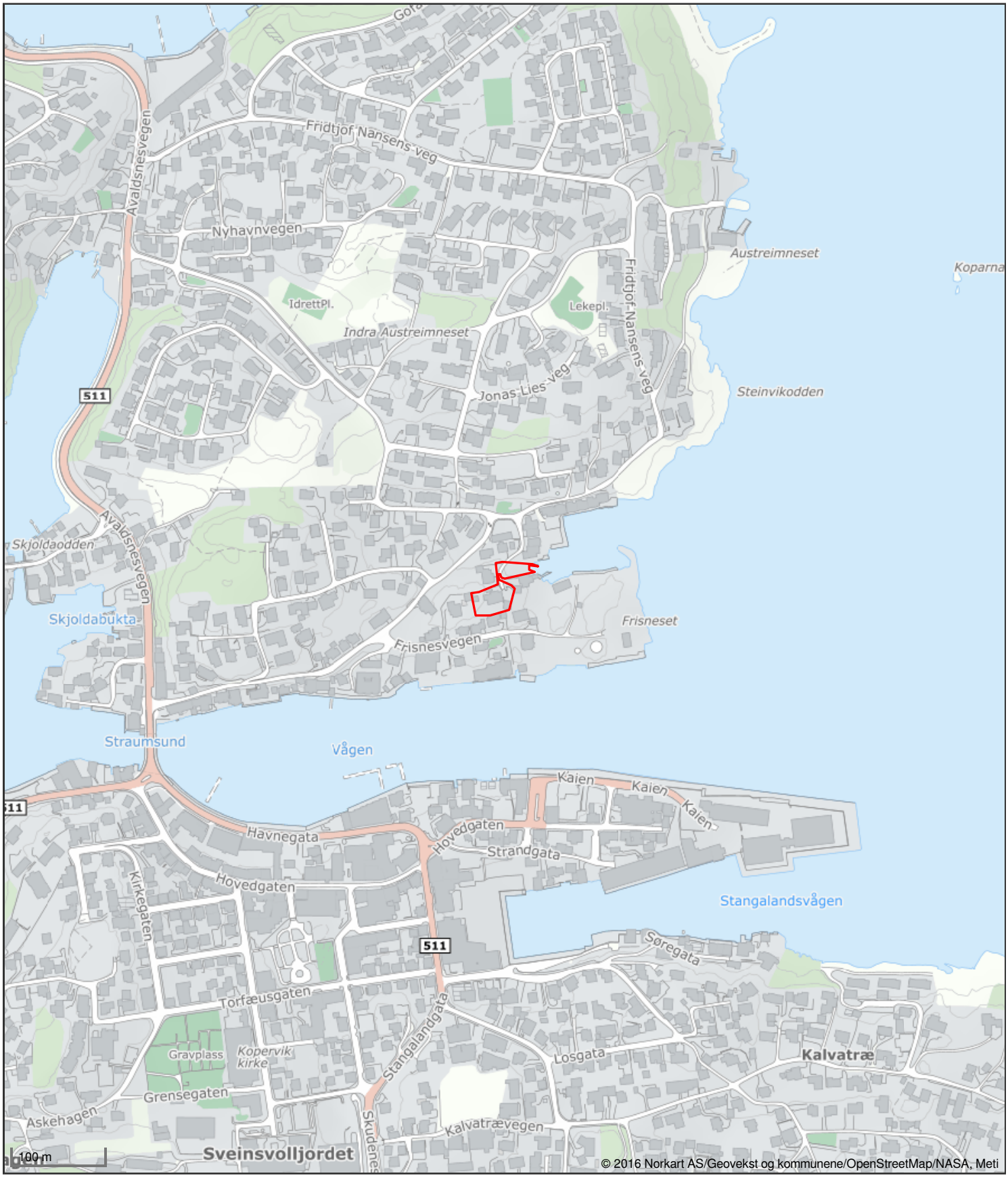
Kartet viser kommunale ledningstraseer (vann og avløp) der dette finnes. Private stikkledninger tegnes der disse er registrert.
Informasjon hentes fra kommunens digitale ledningskartverk.



NB: Det tas forbehold om at det kan forkomme feil, mangler eller avvik i kartet.
Vann og avløpsledninger har usikker plassering. Noen eiendomsgrenser er usikre.

Utskriftsdato: 29.09.2025

Oversiktskart for eiendom 1149 - 59/166//



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.

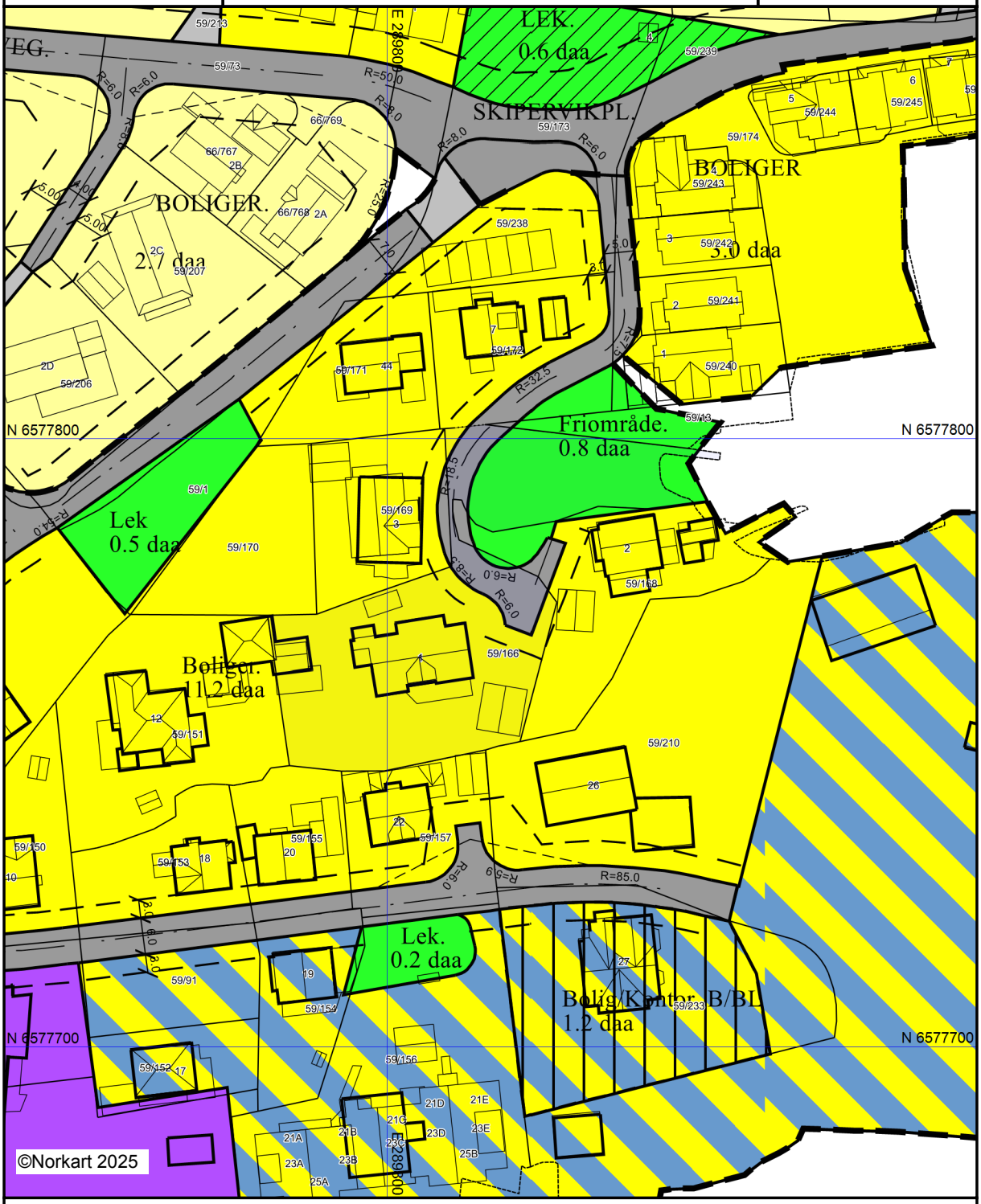
Reguleringsplankart

Karmøy kommune

Eiendom: 59/166
Adresse: Skiparvikgata 1
Dato: 29.09.2025
Målestokk: 1:1000

N

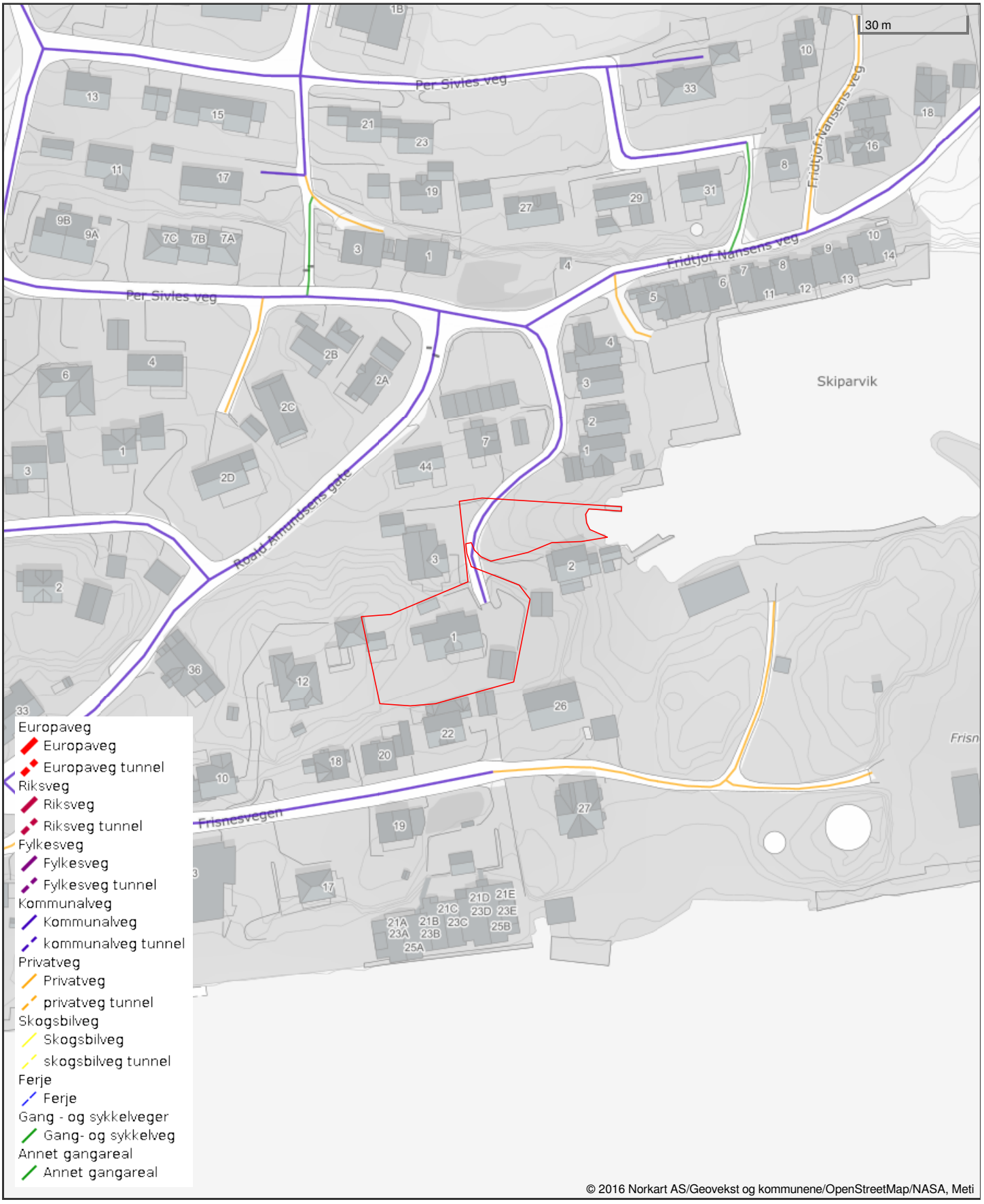
UTM-32



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.

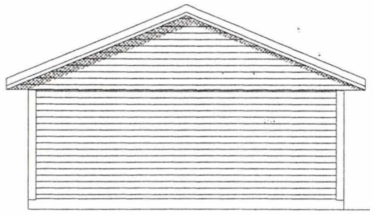
Utskriftsdato: 29.09.2025

Vegstatuskart for eiendom 1149 - 59/166//

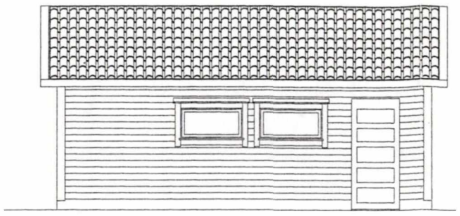


Det tas forbehold om riktigheten eller fullstendigheten av opplysningene i dette dokumentet. Det kan ikke rettes krav som følge av at disse opplysningene benyttes som grunnlag for beslutninger.

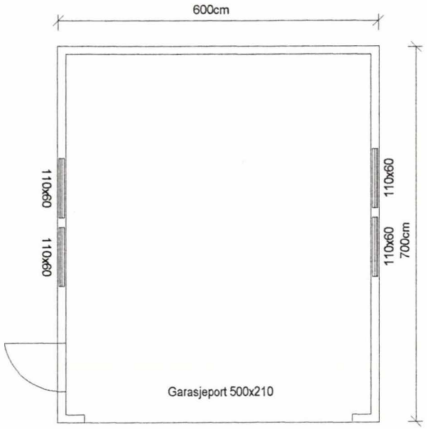
6.



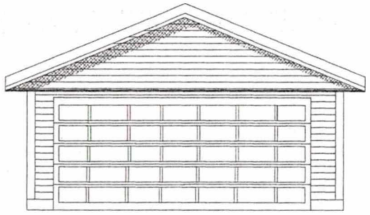
Fasade mot sør



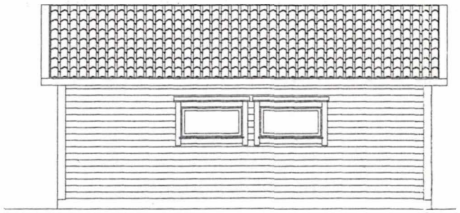
Fasade mot vest



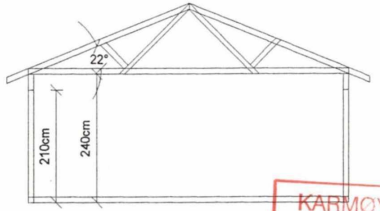
Plantegning



Fasade mot nord



Fasade mot øst



Snitt

Karmøy Bygningsråd
Sak nr. 562/98 D
Godkjent med forbehold 24.06.98

KARMØY KOMMUNE
TEK
Saks id.
18 MAI 1998
Jnr:
Saksbeh:
Arkivnr:
Kopi til:

BRA	Grunnflate 42m2		Byggherre Stein Laurits Sund	MÅL	1:100
BA	Bebygd Areal 42m2		Byggeplass Skipevikgt.1 4250 Kopervik	Ark nr.	Dato 2.3.98
Revisjoner	Dato	Sign	Kommune Karmøy	Kunde nr.	Tegn. J.Ferkingstad
			G.nr. 59 B.nr. 166 /167		

Denne tegning er vår eiendom og må ikke benyttes eller etterlignes. Jfr. lov om åndsverk av 1930

Karmøy kommune
Postadresse: Postboks 167, rådhuset, 4291 Kopervik
Telefon: 52 85 75 00
E-post: post@karmoy.kommune.no

Dato: 02.10.2025

MEGLEROPPLYSNINGER

Midlertidig brukstillatelse/ferdigattest

Gnr:	**59**	Bnr:	**166**	Fnr:		Snr:	
Adresse:	**Skiparvikgata 1, 4250 KOPERVIK**						

Det foreligger ikke midlertidig brukstillatelse/ferdigattest på denne eiendommen.	☒

Matrikkelkart og -rapport (tilsvarer målebrev)

Matrikkelenhetens registerbetegnelse og adresse

Matrikkelenhet:	Gårdsnr 59, Bruksnr 166	**Kommune:**	1149	Karmøy
Adresse:				
Veiadresse:	Skiparvikgata 1, gatenr 1188 4250 Kopervik	**Grunnkrets:**	607	Nordre Side
		Valgkrets:	4	Kopervik
		Kirkesogn:	6100401	Kopervik
		Tettsted:	4706	Kopervik

Eiendomsopplysninger

Matrikkel:

Type:	Best. grunneiendom	**Tinglyst:**	Ja	**Reg.landbruksreg.:**	Nei
Bruksnavn:		**Matrikkelført:**	Ja	**Antall teiger:**	1
Etableringsdato:	11.06.1949	**Har festegrunn:**	Nei	**Seksjonert:**	Nei
Areal:	1 766,7 kvm	**Skyld:**	0,03		
Arealkilde:	Beregnet Areal				
Arealmerknad:	Noen fiktive grenser, Hjelpelinje vannkant				

Om fullstendighet og nøyaktighet i matrikkelutskriften:

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

Ikke tinglyst eierforhold:

Rolle	Fødsels-/Org.nr.	Eier	Andel	Type
Hjemmelshaver	240770	Sund Mona Lise Skjelde Skiparvikgata 1, 4250 Kopervik	1/2	Bosatt i Norge
Hjemmelshaver	101068	Sund Stein Lauritz Skiparvikgata 1, 4250 Kopervik	1/2	Bosatt i Norge

Kulturminner:

Ingen kulturminner registrert på matrikkelenheten.

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

Grunnforurensing:

Ingen grunnforurensing registrert på matrikkelenheten.

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

Klage på vedtak i Matrikkelen:

Ingen klage registrert på matrikkelenheten.

Forretninger:

Type	Dato		Rolle	Matrikkel	Arealendring
Annen forretningstype	Forretning:	12.03.2021	Berørt	1149/59/166	0,0
	Matrikkelført:	12.03.2021			
Oppmålingsforretning	Forretning:	23.07.2015	Berørt	1149/59/154	0,0
	Matrikkelført:	29.07.2015	Berørt	1149/59/155	0,0
			Berørt	1149/59/156	0,0
			Berørt	1149/59/157	0,0
			Berørt	1149/59/166	0,0
			Berørt	1149/59/210	0,0
			Berørt	1149/59/233	0,0
Oppmålingsforretning	Forretning:	10.12.2013	Berørt	1149/59/166	0,0
	Matrikkelført:	10.12.2013	Berørt	1149/59/169	0,0
			Berørt	1149/59/170	0,0
			Berørt	1149/59/171	0,0
			Berørt	1149/59/172	0,0
Oppmålingsforretning	Forretning:	21.11.2013	Berørt	1149/59/1	0,0
	Matrikkelført:	10.12.2013	Berørt	1149/59/145	0,0
			Berørt	1149/59/151	0,0
			Berørt	1149/59/166	0,0
			Berørt	1149/59/169	0,0
			Berørt	1149/59/170	0,0
			Berørt	1149/59/171	0,0
Oppmålingsforretning	Forretning:	04.02.2013	Berørt	1149/59/166	0,0
	Matrikkelført:	04.02.2013	Berørt	1149/59/169	0,0
			Berørt	1149/59/170	0,0
			Berørt	1149/59/171	0,0
			Berørt	1149/59/172	0,0
Sammenslåing	Forretning:	27.07.1998	Avgiver	1149/59/227	-104,0
	Matrikkelført:		Mottaker	1149/59/166	104,0
Sammenslåing	Forretning:	27.07.1998	Avgiver	1149/59/167	0,0
	Matrikkelført:		Mottaker	1149/59/166	0,0
Kart- og delingsforretning	Forretning:	27.02.1984	Avgiver	1149/59/166	-102,0
	Matrikkelført:		Mottaker	1149/59/226	102,0
Skylddeling	Forretning:	11.06.1949	Avgiver	1149/59/55	-1 332,0
	Matrikkelført:		Mottaker	1149/59/166	1 332,0

Bebyggelsens arealer mv., antall boenheter

Bygning 1 av 4: Enebolig

Opplysninger om boliger/bruksenheter:

Adresse	Type	BRA	Kjøkkenkode	Antall rom	Bad	WC
Skiparvikgata 1	Bolig	150,0	Kjøkken	4	1	1

Bygningsopplysninger:

Næringsgruppe:	Bolig	Bebygd areal:		Rammetillatelse:	
Bygningsstatus:	Tatt i bruk	BRA bolig:	150,0	Igangset.till.:	
Energikilde:		BRA annet:		Ferdigattest:	
Oppvarming:		BRA totalt:	150,0	Midl. brukstil.:	
Avløp:		Har heis:	Nei	Tatt ibruk (GAB):	
Vannforsyning:				Antall boliger:	1
Bygningsnr:	13201862			Antall etasjer:	2

Etasjeopplysninger:

Nr	Ant. boliger	BRA: Bolig	Annet	Totalt	BTA: Bolig	Annet	Totalt
H01	1	100,0		100,0			
H02		50,0		50,0			

Kulturminner:

Ingen kulturminner registrert på bygningen.

Bygning 2 av 4: Garasjeuthus anneks til bolig

Opplysninger om boliger/bruksenheter:

Adresse	Type	BRA	Kjøkkenkode	Antall rom	Bad	WC
Ingen registrert adresse	Unummerert bruksenhet					

Bygningsopplysninger:

Næringsgruppe:	Annet som ikke er næring	Bebygd areal:		Rammetillatelse:	24.06.1998
Bygningsstatus:	Tatt i bruk	BRA bolig:		Igangset.till.:	26.06.1998
Energikilde:		BRA annet:	38,0	Ferdigattest:	
Oppvarming:		BRA totalt:	38,0	Midl. brukstil.:	
Avløp:		Har heis:	Nei	Tatt ibruk (GAB):	10.08.1999
Vannforsyning:				Antall boliger:	
Bygningsnr:	13714231			Antall etasjer:	1

Etasjeopplysninger:

Nr	Ant. boliger	BRA: Bolig	Annet	Totalt	BTA: Bolig	Annet	Totalt
H01			38,0	38,0			

Kulturminner:

Ingen kulturminner registrert på bygningen.

Bygning 3 av 4: Garasjeuthus anneks til bolig

Opplysninger om boliger/bruksenheter:

Adresse	Type	BRA	Kjøkkenkode	Antall rom	Bad	WC
Ingen registrert adresse	Unummerert bruksenhet					

Bygningsopplysninger:

Næringsgruppe:	Annet som ikke er næring	Bebygd areal:		Rammetillatelse:	
Bygningsstatus:	Tatt i bruk	BRA bolig:		Igangset.till.:	
Energikilde:		BRA annet:	22,0	Ferdigattest:	
Oppvarming:		BRA totalt:	22,0	Midl. brukstil.:	
Avløp:		Har heis:	Nei	Tatt ibruk (GAB):	
Vannforsyning:				Antall boliger:	
Bygningsnr:	22523538			Antall etasjer:	1

Etasjeopplysninger:

Nr	Ant. boliger	BRA: Bolig	Annet	Totalt	BTA: Bolig	Annet	Totalt
H01			22,0	22,0			

Kulturminner:

Ingen kulturminner registrert på bygningen.

Bygning 4 av 4: Garasjeuthus anneks til bolig

Opplysninger om boliger/bruksenheter:

Adresse	Type	BRA	Kjøkkenkode	Antall rom	Bad	WC
Ingen registrert adresse	Unummerert bruksenhet					

Bygningsopplysninger:

Næringsgruppe:	Annet som ikke er næring	Bebygd areal:	8,0	Rammetillatelse:	
Bygningsstatus:	Tiltak unntatt fra byggesaksbehandling	BRA bolig:		Igangset.till.:	
Energikilde:		BRA annet:	7,0	Ferdigattest:	
Oppvarming:		BRA totalt:	7,0	Midl. brukstil.:	
Avløp:		Har heis:	Nei	Tatt ibruk (GAB):	
Vannforsyning:				Antall boliger:	
Bygningsnr:	300522635			Antall etasjer:	1

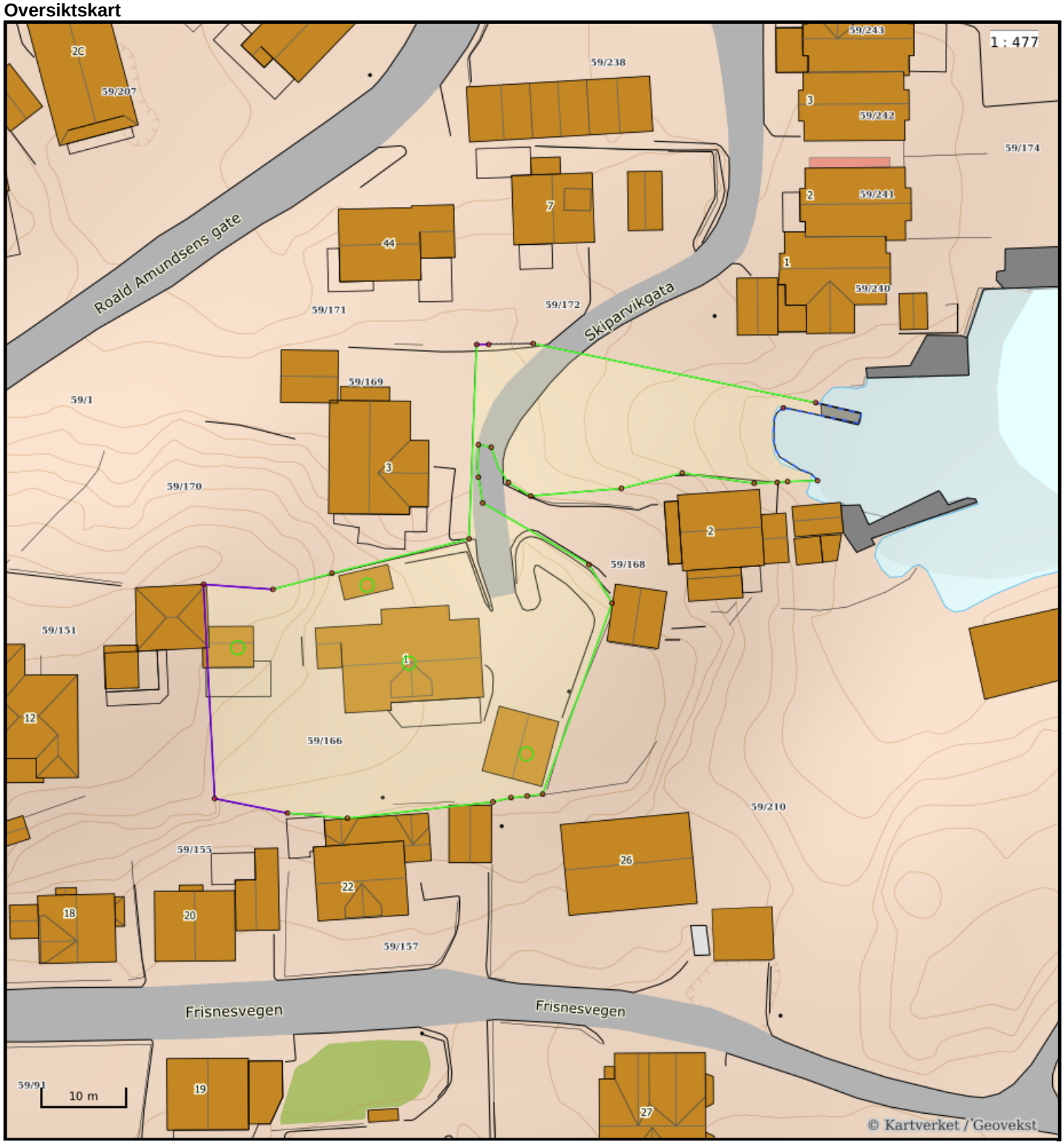
Etasjeopplysninger:

Nr	Ant. boliger	BRA: Bolig	Annet	Totalt	BTA: Bolig	Annet	Totalt
H01			7,0	7,0		8,0	8,0

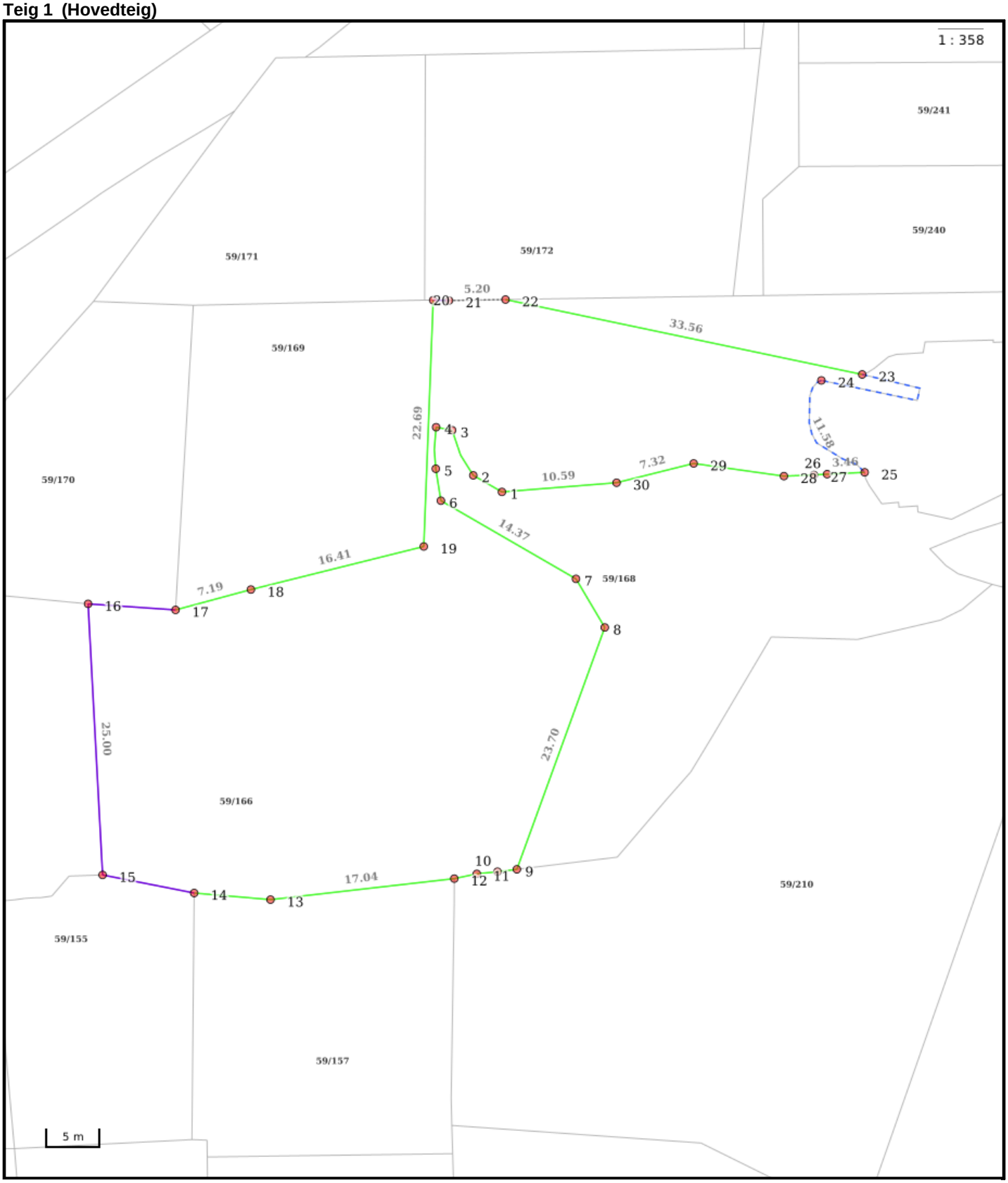
Kulturminner:

Ingen kulturminner registrert på bygningen.

Oversiktskart



Teig 1 (Hovedteig)



Areal og koordinater

Areal: 1 766,70m² **Arealmerknad:** Noen fiktive grenser ,Hjelpelinje vannkant
Koordinatsystem: EUREF89 UTM sone 32

Ytre avgrensing

Punkt	Nord	Øst	Lengde[1]	Målemetode	Nøyaktighet	Radius	Merke nedsatt i	Hjelpelinje	Grensepunkttype
1	6 577 784,66	289 817,33	3,05m	Terrengmålt	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
2	6 577 785,94	289 814,56	4,63m	Terrengmålt	10	10,00	Ikke spesifisert	Nei	Offentlig godkjent grensemerke
3	6 577 789,91	289 812,25	1,50m	Terrengmålt	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
4	6 577 790,05	289 810,76	3,84m	Terrengmålt	10	-11,51	Ikke spesifisert	Nei	Offentlig godkjent grensemerke
5	6 577 786,24	289 811,07	2,98m	Terrengmålt	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
6	6 577 783,35	289 811,80	14,37m	Terrengmålt	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
7	6 577 777,31	289 824,84	5,21m	Terrengmålt	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
8	6 577 773,09	289 827,89	23,70m	Terrengmålt	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
9	6 577 750,18	289 821,84	1,80m	Terrengmålt	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
10	6 577 749,80	289 820,08	1,92m	Terrengmålt	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
11	6 577 749,43	289 818,20	2,11m	Terrengmålt	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
12	6 577 748,81	289 816,18	17,04m	Terrengmålt	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
13	6 577 745,35	289 799,49	7,05m	GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10		Steingjerde	Nei	Umerket
14	6 577 745,32	289 792,44	8,60m	GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10		Steingjerde	Nei	Umerket
15	6 577 746,22	289 783,89	25,00m	Frihåndstegning: Direkte innlagt på skjerm	200		Ikke spesifisert	Nei	Ukjent
16	6 577 770,96	289 780,31	8,07m	Frihåndstegning: Direkte innlagt på skjerm	200		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
17	6 577 771,13	289 788,38	7,19m	GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10		Jord	Nei	Offentlig godkjent grensemerke
18	6 577 773,62	289 795,12	16,41m	GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10		Fjell	Nei	Offentlig godkjent grensemerke
19	6 577 779,01	289 810,62	22,69m	GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10		Ikke spesifisert	Nei	Offentlig godkjent grensemerke
20	6 577 801,67	289 809,43	1,46m	GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10		Mur	Nei	Umerket
21	6 577 801,78	289 810,89	5,20m	Frihåndstegning: Direkte innlagt på skjerm	200		Ikke spesifisert	Ja	Umerket
22	6 577 802,33	289 816,06	33,56m	Terrengmålt	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
23	6 577 798,43	289 849,39	15,64m	Terrengmålt	10		Ikke spesifisert	Ja	Umerket
24	6 577 797,54	289 845,70	11,58m	Stereoinstrument: Analytisk plotter	36		Ikke spesifisert	Ja	Geometrisk hjelpepunkt
25	6 577 789,48	289 850,44	3,46m	Terrengmålt	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
26	6 577 788,99	289 847,01	1,22m	Terrengmålt	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
27	6 577 788,81	289 845,80	2,76m	Terrengmålt	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
28	6 577 788,46	289 843,06	8,39m	Terrengmålt	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
29	6 577 788,87	289 834,68	7,32m	Terrengmålt	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
30	6 577 786,46	289 827,77	10,59m	Terrengmålt	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket

([1]) Lengden fra punktet til neste punkt i rekken.

Om fullstendighet og nøyaktighet i utskriften:

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

Planbestemmelser
333 NORDRE VÅGEN

Arkivsak: **00/02104**
Arkivkode: **L12**
Sakstittel: **PLAN NR. 333 - REGULERINGSPLAN FOR NORDRE VÅGEN, KOPERVIK**

Egengodkjent Karmøy kommunestyre, den 08.02.94

Disse reguleringsbestemmelsene gjelder for det området som på plankartet er vist med reguleringsgrense.

Området reguleres for følgende formål:

1. BYGGEOMRÅDER
1.1 Område for blandet utnyttelse, bolig/forretning.
1.2 Område for boligbebyggelse i inntil 2 etasjer.
1.3 Område for boligbebyggelse i inntil 4 etasjer.
1.4 Område for næringsbebyggelse.
2. FRIOMRÅDE
3. TRAFIKKOMRÅDE
4. SPESIALOMRÅDE
4.1 Område for bevaring. Blandet utnyttelse
4.2 Område for bevaring. Trafo.
5. FELLESOMRÅDER

1. BYGGEOMRÅDE

1.1 <u>Område for blandet utnyttelse, bolig/forretning. Område I</u>

§1 I området skal det oppføres boligbebyggelse, forretningsbebyggelse eller bygninger med disse funksjoner i kombinasjon. I bebyggelsen kan tillates etablert annen næringsvirksomhet, kulturell eller sosial virksomhet som etter bygningsrådets skjønn ikke er til sjenanse for omgivelsene.

§2 Bygningene skal gis en høyde som etter bygningsrådets skjønn er tilpasset tomtens topografi og omgivelsene. Det tillates 6 m mønehøyde over Roald Amundsens gate.

§3 Bygningsrådet fastsetter på bakgrunn av byggemelding for den enkelte bygning krav til parkeringsdekning. Utbyggere bør på forhånd, før byggemelding innsendes, forelegge spørsmålet om parkeringsdekning for bygningsrådet. Det skal i byggemeldingen redegjøres for barns muligheter for uteopphold og lek.

§4 Bebyggelsen skal ikke dekke mer enn 50% an den enkelte tomts areal. Bygningsrådet kan på bakgrunn av en konkret vurdering i det enkelte tilfelle tillate større utnyttelse. Åpne terrasser utvendige gangbaner/trapperom/heissjakter, kjøreramper og annet trafikkareal regnes ikke med som bebyggelse.

§5 Det tillates etablert adkomst fra Roald Amundsensgt. til bygningene i området under forutsetning av at den etter bygningsrådets skjønn tilfredsstiller rimelige trafikksikkerhetskrav.

1.1 Område for blandet utnyttelse, bolig/forretning. Område II

§6 I området skal oppføres boligbebyggelse, forretningsbebyggelse eller bygninger med disse funksjoner i kombinasjon. I bebyggelsen kan tillates etablert annen næringsvirksomhet, kulturell eller sosial virksomhet som etter bygningsrådets skjønn ikke er til sjenanse for omgivelsene.

§7 Bygningene i området kan oppføres i inntil 2 etasjer med gesimshøyde tilpasset tomtens topografi og omgivelsene. Maksimum mønehøyde er 8 meter. For enkelte bygningsdeler kan bygningsrådet tillate bygningshøyde på inntil 3 etasjer og mønehøyde 10 meter.

§8 Bygningsrådet fastsetter på bakgrunn av planlagt bruk av området krav til parkeringsdekning. Utbyggere bør på forhånd, før bebyggelsesplan utarbeides, forelegge spørsmål om parkeringsdekning for bygningsrådet.

§9 Før utbygging kan godkjennes, skal det utarbeides en bebyggelsesplan for området. Bebyggelsesplanen skal omfatte hele område II selv om den aktuelle utbygging bare er tenkt å omfatte deler av området. I bebyggelsesplanen skal det gjøres rede for:

- Bebyggelsens bruk, høyde og plassering
- Parkeringsarealer og arealer for uteopphold og lek
- Behandling av ubebygde arealer
- Bygningens fasader, ytre materialbruk og farge

Et viktig grunnlag for godkjenning av bebyggelsesplanen er at allmennheten sikres adgang til vesentlige deler av strandområdene i utbyggingsområdet.

1.2 Område for boligbebyggelse i inntil 2 etasjer

§10 I området for boligbebyggelse tillates det oppført boliger med tillatt bebygd areal inntil 20% av netto tomteareal. Med unntak av området der det av plankartet fremgår at bebyggelsen kan oppføres i inntil 4 etasjer, kan boliger oppføres i inntil 2 etasjer med mønehøyde inntil 7 meter. Garasje inntil 35 m² regnes ikke med i tomteutnytttelsen.

1.3 Område for boligbebyggelse i inntil 4 etasjer

§11 Der det fremgår av plankartet, kan det oppføres boligbygg med høyde inntil 4 etasjer. Arealet Som bebygges med 4 etasjer kan ikke overstige 20% av det bebyggbare areal.

§12 Før byggetillatelse gis, skal det utarbeides en plan i målestokk 1:200 for de ubebygde arealene. Denne planen skal godkjennes av bygningsrådet. Lekearealene skal anordnes på en trafikksikkerhetsmessig tilfredsstillende måte. Det skal avsettes parkeringsplasser i henhold til kommunens vedtekter.

§13 Terrasser skal ligge på terrengnivå. Terrasser på søyler tillates ikke.

§14 Levegger kan bare bygges etter særskilt byggetillatelse. I skillet mellom leilighetene tillates levegg i høyde 1,8 m og inntil 3 m fra husveggen.

§15 Før brukstillatelse gis skal lekeplassene og tomteopparbeidelsen være utført og godkjent.

1.4 Område for næringsbebyggelse

§16 Innen det regulerte område skal arealet nyttes til lettere industri, havneformål og lagervirksomhet som etter bygningsrådets skjønn ikke vil være til vesentlig sjenanse for beboerne i området. Bebyggelsen skal ikke dekke mer enn 50% av den enkelte tomts nettoareal.

§17 Maksimal gesimshøyde skal ikke overstige cote 11,5. Hvor lagertanker oppføres skal høyden på disse ikke overstige 8 m over bakkeplan. Bygningsrådet fastsetter krav til

parkeringsdekning i tråd med kommunens normer i samband med behandling av den enkelte byggemelding.

2. FRIOMRÅDER

§18 Innenfor friområder tillates ikke bebyggelse. Dog kan bygningsrådet tillate oppført bygninger med tilknyttning til områdets bruk som friområde samt trafokiosker og mindre pumpestasjoner.

3. TRAFIKKOMRÅDER

§19 I samband med godkjenning av byggemeldinger innenfor byggeområdene, kan bygningsrådet kreve at det etableres fartsreduserende tiltak og/eller fortau i Roald Amundsensgate og Frisnesveien.

4. SPESIALOMRÅDER

4.1 Bevaring. Blandet utnyttelse.

§20 Bebyggelsen kan nyttes til bolig, forretningsbebyggelse eller bygninger med disse funksjoner i kombinasjon. I bebyggelsen kan tillates etablert annen næringsvirksomhet, kulturell eller sosial virksomhet som etter bygningsrådets skjønn ikke er til sjenanse for omgivelsene.

§21 Ved fornyelse eller reparasjon av eksisterende bebyggelse skal bebyggelsen særpreg og detaljering beholdes. Tilbygg og påbygg kan tillates når det ikke bryter med bebyggelsens karakter og særpreg.

4.2 Bevaring. Område trafo

§22 Bebyggelsen skal nyttes til trafostasjon. Ved fornyelse eller reparasjon av eksisterende bebyggelse skal bebyggelsens særpreg og detaljering beholdes. Tilbygg og påbygg kan tillates når det ikke bryter med bebyggelsens karakter og særpreg.

5. FELLESAREALER

§23 Fellesområdet skal nyttes til adkomst, kai og småbåthavn for de tilstøtende eiendommer. Tiltak i sjøen ikke settes i verk uten at særskilt godkjenning fra havnemyndighetene foreligger.

FELLESBESTEMMELSER

§24 I frisiktsonen vist på planen skal det være uhindret sikt ned til 50 cm over de kryssende vegers planum.

§25 Unntak fra disse reguleringsbestemmelsene kan, hvor særlige grunner taler for det, tillates av bygningsrådet innenfor rammen av bygningslovgivningen og bygningsvedtektene for kommunen.

Kommundelplan for Kopervik

Planbestemmelser

Formannskapet 09.04.2018
Formannskapet 29.10.2018
Formannskapet 29.04.2019
Kommunestyret 13.05.2019

KARMØY
KOMMUNE

Innholdsfortegnelse

§ 1 Bestemmelser om planens formål og rettsvirkning 4
§ 1-1 Formål 4
§ 1-2 Plankart og bestemmelser 4
§ 1-3 Forholdet til gjeldende kommuneplan 4
§ 1-4 Reguleringsplaner som fortsatt skal gjelde 4
§ 1-5 Krav om utarbeiding av reguleringsplan 5
§ 1-6 Krav om reguleringsplan i områder vist som nåværende boligbebyggelse 6
§ 1-7 Krav om reguleringsplan i områder vist som sentrumsformål 6
§ 1-8 Forholdet til vedtatte reguleringsplaner 6

§ 2 Generelle bestemmelser 6
(pbl § 11-9) 6
§ 2-1 Universell utforming 6
§ 2-2 Veg, vann, avløp og overvannshåndtering 6
§ 2-3 Miljøoppfølging og overvåkning 7
§ 2-4 Uteoppholdsareal og lek 7
§ 2-5 Skilt og reklame 7
§ 2-6 Estetikk, natur og landskap 8

§ 3 Bestemmelser om bebyggelse og anlegg 8
(pbl §§ 11-7 nr. 1 og 11-10) 8
§ 3-1 Boligbebyggelse 8
§ 3-2 Sentrumsformål 8
§ 3-3 Næringsbebyggelse 10
§ 3-4 Bebyggelse for offentlig eller privat tjenesteyting 10
§ 3-5 Andre typer bebyggelse og anlegg 11
§ 3-6 Idrettsanlegg 11
§ 3-7 Grav og urnelund 11
§ 3-8 Uteoppholdsareal 11

§ 4 Bestemmelser om samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur 12
(pbl §§ 11-7 nr. 1 og 11-10) 12
§ 4-1 Havn 12
§ 4-2 Veg 12
§ 4-3 Parkering 12
§ 4-4 Hovednett for sykkel 12

§ 5 Bestemmelser om grønnstruktur 12
(pbl § 11-7 nr. 3) 12
§ 5-1 Friområder og park 12

§ 6 Bestemmelser om sikring av allmennhetens tilgang til sjø 13
(pbl § 1-8) 13
§ 6-1 Byggegrense 13

§ 7 Bestemmelser om bruk og vern av sjø og vassdrag, med tilhørende strandsone 13
(pbl § 11-7 nr. 6) 13
§ 7-1 Tiltak i sjø 13
§ 7-2 Ferdselsområde 13

§ 8 Bestemmelser om hensynssoner 13
(pbl § 11-8) 13
§ 8-1 Hensynssone kulturvern 13

Vedlegg 1: Illustrasjonsskisse – § 1-4 Reguleringsplaner som fortsatt skal gjelde 15

Vedlegg 2: Illustrasjonsskisse – § 1-5 Krav om reguleringsplan 18

Vedlegg 3: Illustrasjonsskisse – Alle områder som omfattes av § 1-4 og § 1-5 20

§ 1 Bestemmelser om planens formål og rettsvirkning

§ 1-1 Formål

Kommunedelplanen skal skape langsiktige rammer og retning for by- og tettstedsutviklingen i Kopervik, herunder å sikre kulturhistoriske verdier.
Planen skal fungere som et politisk og administrativt styringsverktøy for utviklingen av Karmøys administrasjonssenter.

Innenfor etablert bygningsstruktur vil planen så langt som mulig ikke inneholde krav om utarbeiding av detaljreguleringsplan. Kommunedelplanen med bestemmelser vil derfor være grunnlaget for behandling av søknader etter plan- og bygningslovens § 20-1. For enkelte områder der avklaringer ikke vil kunne bli gjort tilfredsstillende på kommunedelplannivå, er det likevel stilt krav om utarbeiding av detaljregulering.

§ 1-2 Plankart og bestemmelser

Arealplankartet med formål og hensynssoner og bestemmelser er juridisk bindende.

§ 1-3 Forholdet til gjeldende kommuneplan

Arealbruk i Kommunedelplan for Kopervik gjelder foran vedtatt kommuneplan. Kommuneplanens bestemmelser og retningslinjer supplerer der tilsvarende tema ikke er behandlet i kommunedelplanen.

§ 1-4 Reguleringsplaner som fortsatt skal gjelde

Følgende reguleringsplaner gjelder foran kommunedelplanen (reguleringsplanene framgår av illustrasjonskart i vedlegg 1):

- Plan 316 – Industriområdet Østrem/Bygnes *(med unntak F/N01, F/N02 og F/N03)*
- Plan 316-3 - Østrem/Bygnes, dagligvarehandel
- Plan 333 – Nordre vågen
- Plan 334-5 – Fisketorget - Kopervik (parkeringshus)
- Plan 334-10 - Åmandsgården, gnr.58 bnr. 284
- Plan 334-18 - Treborg, 58/160, 174, 175, 176
- Plan 348 – Vestheim (med unntak av område F/N01)
- Plan 352 – Del av Treborg *(Kommunedelplanens bestemmelser for hensynssone kulturvern overstyrer bestemmelser i reguleringsplan)*
- Plan 367 – Solskiven, gnr.58, bnr.277,447,501, gnr.64, bnr.47
- Plan 369 – Gofarnes *(med unntak av område for frittliggende boliger)*
- Plan 375 - Bebyggelsesplan – Gofarnes
- Plan 376 – Nyhavn
- Plan 377 – Gnr. 64 bnr. 39, 40, m.fl.
- Plan 382 - Åmandsgata, gnr 58 bnr 23
- Plan 383 - Karmøy distriktspsykiatriske senter
- Plan 386 – Kalvatrevn. 7 og 11
- Plan 388 – Kalvatre
- Plan 389 – Torvvika, Kopervik
- Plan 391 – Finasvingen
- Plan 395 - Barnehage ved Sundveien

- Plan 396 – Nordstokke
- Plan 398 – Severin Larsens veg, gnr. 58 bnr. 222
- Plan 3000 - Øygardsvegen, Midtre Eide
- Plan 3001 – Asalheim
- Plan 3002 - Stangelandsvågen
- Plan 3003 – Stangelandsvågen småbåthavn
- Plan 3008 – Nordstokke
- Plan 3012 - Asalheim
- Plan 3015 - Asalheim sør
- Plan 3016 - Kopervik kirke
- Plan 3017 – Torfæusgaten
- Plan 3018 - Detaljregulering Kirkegata 18
- Plan 3020 - Kalvatretunet
- Plan 3021 – Bøkelunden
- Plan 3023 – Fisketorget – Kopervik (parkeringshus)
- Plan 3026 - Detaljregulering for Nyhavn- gbnr 65/13
- Plan 3027 - Våjen
- Plan 3034 – Stangelandstunet
- Plan 3035 – Stangeland barneskole
- Plan 3040 – Favnamyrvegen
- Plan 3046 - Utsikten Østrem-66/88

§ 1-5 Krav om utarbeiding av reguleringsplan

§ 1-5-1 Framtidig bebyggelse

Innenfor arealer vist til formål bebyggelse og anlegg samt samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur, jf. pbl 11-7, kan tiltak som nevnt i plan- og bygningslovens §§ 20-1 og 20-2 ikke finne sted før området inngår i reguleringsplan. Kommunen vil i det enkelte tilfelle vurdere hvorvidt områdeplan eller detaljplan er den mest hensiktsmessige planform.

I hovedsak vil dette gjelde følgende områder som framgår av plankartet (områdene framgår av illustrasjonskart i vedlegg 2):

- Område B25 (Gnr. 68/115 m.fl) og o_VEG11
- o_VEG23 (Hovedgaten/Gågata)
- Område B49 (Stangeland)
- Område B51 (Nordstokke)
- Område B/N06 (Eidsbotn)
- Område B/TY04 (Gnr. 68/350 m.fl.)
- Område B/TY05 (Gnr. 68/350 m.fl..)
- Område B/TY07 (Eide skole)
- Område F/N01 (Bygnes)
- F/N02 (Bygnes)
- F/N03 (Bygnes)
- Område H570_1 (Hensynssone for kulturmiljøet på Treborg - omfatter SEN16, 17, 19 og 20)
- Område SEN01 og o_SH10 (Kopervik havn)
- Område SEN02 (Sveinsvolljordet)
- Område SEN13 (Gnr. 58/10 m. fl.)

§ 1-5-2 Nåværende bebyggelse

Ved større utbygging eller bruksendring i områder med nåværende formål bebyggelse og anlegg samt samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur, jf. pbl § 11-7, kan tiltak som nevnt i plan- og bygningslovens §§ 20-1 og 20-2 ikke finne sted før området inngår i reguleringsplan.

Kommunen vil i det enkelte tilfelle vurdere hvorvidt områdeplan eller detaljplan er den mest hensiktsmessige planform.

I områder vist som nåværende boligbebyggelse eller sentrumsformål, gjelder § 1-6 og § 1-7.

§ 1-6 Krav om reguleringsplan i områder vist som nåværende boligbebyggelse

For områder som ikke omfattes av § 1-4 og § 1-5, gjelder følgende:

Samlet utbygging av 4 eller flere boenheter, kan ikke finne sted før området omfattes av detaljplan, jf. pbl § 12-3. Det samme gjelder dersom utbygging er en del av et større utbyggingsprosjekt.

§ 1-7 Krav om reguleringsplan i områder vist som sentrumsformål

For områder som ikke omfattes av § 1-4 og § 1-5, gjelder følgende:

Utbygging større enn 1000 m² BRA, kan ikke finne sted før området omfattes av detaljplan, jf. pbl § 12-3. Det samme gjelder dersom utbygging er en del av et større utbyggingsprosjekt.

§ 1-8 Forholdet til vedtatte reguleringsplaner

Ved motstrid mellom Kommunedelplan for Kopervik og vedtatte reguleringsplaner, gjelder kommunedelplan foran vedtatte reguleringsplaner.

Der detaljer i reguleringsplanen viser formål som naturlig hører sammen med hovedformålet, som f. eks. hensynssoner for bevaring, større grønnstrukturer, fellesarealer til lek og opphold, parkering, interne veier i boligområder eller parkbelter/buffersoner i næringsområder, skal disse detaljene gjelde foran kommunedelplanen selv om det er motstrid. Når det gjelder byggegrenser, frisiktsoner og andre forhold knyttet til infrastruktur, gjelder reguleringsplanen.

§ 2 Generelle bestemmelser (pbl § 11-9)

§ 2-1 Universell utforming

Bygninger, veger og øvrige anlegg skal ha universell utforming i tråd med vedtatte bestemmelser i lover, forskrifter og Karmøys kommunaltekniske norm.

§ 2-2 Veg, vann, avløp og overvannshåndtering

§ 2-2-1 Veg

Kommunal og privat veg skal reguleres og bygges i tråd med den til enhver tid gjeldende vegnorm for Karmøy kommune. Når det gjelder fylkesveger og veganlegg som berører fylkesveger, skal disse utformes i samsvar med Statens vegvesens Håndbok N100 «Veg- og gateutforming».

§ 2-2-2 Vann og avløp

Vann og avløp skal reguleres og bygges i tråd med den til enhver tid gjeldende VA-norm for Karmøy kommune.

§ 2-2-3 Overvannshåndtering

Ved utarbeidelse av områdeplaner og detaljerte reguleringsplaner skal overvannshåndtering og flomveier beskrives. Naturlige flomveier skal kartlegges og i størst mulig grad bevares. Dersom det er behov for det, skal det avsettes areal til fordrøyningstiltak på egen eller felles eiendom. Det skal, spesielt i nye utbyggingsområder, vurderes om overvannet kan håndteres på overflaten og utnyttes som et positivt landskapselement på stedet.

§ 2-3 Miljøoppfølging og overvåkning

§ 2-3-1 Høydeplassering for bygninger ved sjø

Laveste golvnivå skal vurderes ved behandling av søknad om byggetillatelse og fastsettes i samsvar med temaveileder «Havnivåstigning og stormflo» fra Direktoratet for samfunnssikkerhet og beredskap.

§ 2-3-2 Støy

I støyutsatte områder skal støynivå dokumenteres og støydempende tiltak utformes i tråd med Retningslinje for behandling av støy i arealplanlegging T-1442/2016.

§ 2-4 Uteoppholdsareal og lek

I bolig- og sentrumsområder skal det sikres tilgang til områder for variert lek og aktivitet for alle aldersgrupper.

Retningsgivende normer for arealkrav til lekeområder:

Type areal	Dekker antall boliger	Minimum størrelse	Maksimal avstand til bolig
Nærlekeplass (sandlekeplass)	4-25	150 m²	50 m
Områdelekeplass (kvartalslekeplass)	25-200	1 500 m²	150 m
Aktivitetsflate (ballfelt)	150-600	2 500 m²	400 m
Rekreasjonsflate (sentralt lekefelt)	600-1 200	6 000 m²	500 m

Behov for lekeområder skal ivaretas i forbindelse med den enkelte utbygging. Kommunen kan vurdere lokalisering av lekeplasser og aktivitetsområder for flere boligområder under ett, der dette vil gi en bedre kvalitativ utforming, og kravene til nærhet og trafikksikker atkomst ellers kan tilfredsstilles. Større lekeområder bør være offentlig tilgjengelig.

§ 2-5 Skilt og reklame

Skilt og reklameinnretningene skal forholde seg til, underordne seg og tilpasse seg bygningens arkitektur og områdets egenart, både mht. plassering og innbyrdes gruppering i forhold til bygning og omgivelser, samt utforming og materialvalg.

Skilt og reklameinnretninger skal ha en utforming, format og farge som er tilpasset bygningens og omgivelsesenes arkitektur og visuelle kvaliteter.

Skilt og andre innretninger må være plassert slik at de ikke hindrer ferdsel eller vedlikehold på eller ved vei/fortau, eller på annen måte kan innebære fare for omgivelsene. De må ikke plasseres i konflikt med trafikkskilt, lysstolper eller andre offentlige innretninger. Skilt/reklame må ikke plasseres i frisiktsoner og på ledelinjer.

§ 2-6 Estetikk, natur og landskap

Nye bygninger og anlegg, samt endringer av eksisterende bygninger og anlegg, skal utformes i samspill med omgivelsenes karakter og form. Bebyggelsen skal underordne seg områdets topografiske særpreg, ha en helhetlig form- og volumoppbygging, og fremme gode gate- og uterom.

§ 3 Bestemmelser om bebyggelse og anlegg (pbl §§ 11-7 nr. 1 og 11-10)

§ 3-1 Boligbebyggelse

§ 3-1-1 Utnyttelsesgrad

I boligområder skal BYA ikke overstige 50 %.

§ 3-1-2 Byggehøyder

Bebyggelsen skal ikke ha høyde over 8 meter. For bygninger som har en takform med møne, skal mønehøyden ikke overstige 9 meter og gesimshøyden ikke overstige 7 meter. Høyde måles som angitt i tekniske forskrifter til plan- og bygningsloven.

§ 3-1-3 Parkering

Innenfor områdene gjelder kommuneplanens bestemmelser om parkering. Parkeringsareal under bakkenivå inngår ikke i BRA og etasjetall.

§ 3-2 Sentrumsformål

§ 3-2-1 Særskilte områder vist som sentrumsformål

Område SEN01 (Kopervik havn)
For område SEN01 er det krav om utarbeiding av reguleringsplan, jf. § 1-5. Området kan nyttes til blant annet kulturformål, forretninger, tjenesteyting og boligbebyggelse, herunder nødvendige uteareal til bebyggelsen.

Område SEN02 (Sveinsvolljordet)
For område SEN02 er det krav om utarbeiding til reguleringsplan, jf. § 1-5. Arealressursen som friområdet utgjør i gjeldende reguleringsplan (Plan 334 - Kopervik sentrum), skal videreføres i framtidig plan, men kan gis en annen og mer sentral lokalisering.

Omdisponering av friområdet bare kan skje i forbindelse med utarbeiding av helhetlig reguleringsplan for Sveinsvolljordet.

Område SEN16, 17, 19 og 20 (kulturmiljø – trehusbebyggelsen på Treborg)
Bebyggelsen i områdene SEN16, 17, 19 og 20 inngår i hensynssonen for kulturmiljøet på Treborg (område H570_1). Inntil det er utarbeidet ny reguleringsplan for Treborg-området, jf. § 1-5, skal tiltak vurderes og godkjennes etter § 8-1-2.

Område SEN21
For forhold som gjelder publikumsrettet virksomhet, byggegrense, byggehøyder, utnyttelsesgrad og parkering, skal § 3-2-3 legges til grunn. Ved utbygging av SEN21 skal bebyggelse mot Hovedgaten ha en utforming som er tilpasset tilgrensende trehusbebyggelse på Treborg.

Bebyggelse ved Hovedgaten
Hovedgaten har fremdeles eldre bebyggelse med kulturhistorisk verdi. Kommuneantikvaren skal gis mulighet for uttalelse til alle søknader som berører eller grenser til bygninger oppført før 1950.

§ 3-2-2 Område SEN03, 04, 05, 06, 11 og 12

Publikumsrettet virksomhet
Innenfor sentrumsområdet skal det i bygningenes arealer på gateplan etableres publikumsrettet virksomhet som handel eller annen privat eller offentlig service.
Ren boligbebyggelse kan bare tillates i områder der boligformål er den dominerende bruk i etablert bebyggelse.

Byggegrense
1) Der ikke annen byggegrense er fastsatt i reguleringsplan, kan bebyggelsen oppføres i formålsgrensen. Bebyggelse kan oppføres i nabogrense. Som hovedregel skal fasadeliv følge fortauslinje eller annet offentlig byrom, med mindre annen byggegrense er angitt.
2) Mot vei skal byggegrense samsvare med formålsgrensen.
3) I veikryss og avkjørsler skal kravet om frisikt overholdes.

Byggehøyder
Bebyggelsen i områdene kan oppføres i inntil 3 etasjer der 3. etasje skal være inntrukket. For forretningsarealer er brutto etasjehøyder 4,5 meter, for kontor 3,6 meter og for boliger 3,0 meter.

Utnyttelsesgrad
I områdene skal BYA ikke overstige 70 %.

Parkering
Innenfor områdene gjelder kommuneplanens bestemmelser om parkering. Parkeringsareal under bakkenivå inngår ikke i BRA og etasjetall.

§ 3-2-3 Område SEN07, 08, 09, 10, 15 og 18

Publikumsrettet virksomhet
Innenfor sentrumsområdet skal det i bygningenes arealer på gateplan etableres publikumsrettet virksomhet som handel eller annen privat eller offentlig service.

Byggegrense
1) Bebyggelse kan oppføres i formålsgrense der hvor ikke annen byggegrense er fastsatt. Bebyggelse kan oppføres i nabogrense. Som hovedregel skal fasadeliv følge fortauslinje eller annet offentlig byrom, med mindre annen byggegrense er angitt.
2) Mot vei skal byggegrense samsvare med formålsgrensen.
3) I veikryss og avkjørsler skal kravet om frisikt overholdes.

Byggehøyder
Bebyggelsen i områdene kan oppføres i inntil 4 etasjer der 4. etasje skal være inntrukket. For forretningsarealer er bruttoetasjehøyder 4,5 meter, for kontor 3,6 meter og for boliger 3,0 meter.

Utnyttelsesgrad
I områdene skal BYA ikke overstige 80 %.

Parkering
Innenfor områdene gjelder kommuneplanens bestemmelser om parkering. Parkeringsareal under bakkenivå inngår ikke i BRA og etasjetall.

§ 3-3 Næringsbebyggelse

Område NÆR7 (Kopervik Auto – gnr. 58/22 m.fl.)
Området skal nyttes til næringsvirksomhet. Ved større utbygging eller bruksendring skal det utarbeides reguleringsplan, jf. pbl § 12-1.

§ 3-4 Bebyggelse for offentlig eller privat tjenesteyting

§ 3-4-1 Særskilte områder vist som tjenesteyting

Område TY01 (Bygnestunet og Kopervik bu- og behandlingshjem), TY13 (Kopervik aldershjem) og TY17 (Kopervik sanitetsforenings eldresenter)
Områdene skal nyttes til institusjonsformål. Ved større utbygging og bruksendring skal det utarbeides reguleringsplan, jf. pbl § 12-1.

Område TY02 (Bygnes barnehage), TY03 (Espira Østrem Barnehage), TY10 (Eidsbakkane barnehage), TY15 (Kopervik meninghetsbarnehage), TY20-21 (Åsebøen FUS barnehage) og o TY24 (Rusvik naturbarnehage)
Områdene skal nyttes til barnehage. Ved større utbygging og bruksendring skal det utarbeides reguleringsplan, jf. pbl § 12-1.

Område o_TY04 (Kopervik skole), o_TY05 (Holmen skole) og o_TY22 (Stangeland ungdomsskole)
Områdene skal nyttes til undervisningsformål. Ved større utbygging og bruksendring skal det utarbeides reguleringsplan, jf. pbl § 12-1.

Område o_TY12 (Kopervik kulturhus)
Området skal nyttes til undervisnings- og kulturformål. Ved større utbygging og bruksendring skal det utarbeides reguleringsplan, jf. pbl § 12-1.

Område o_TY16 (Karmøy rådhus)
I området skal det oppføres rådhus med tilhørende anlegg i 3 og 4 etasjer der dette er vist på plankartet. For øvrig skal bebyggelsen oppføres i 2 etasjer. Ved større utbygging eller bruksendring skal det utarbeides reguleringsplan, jf. pbl § 12-1.

Område o_TY18 (Karmøygården) og o_TY19 (Karmøy kino)
Områdene skal nyttes til kommunal tjenesteyting og kinovirksomhet. Ved større utbygging og bruksendring skal det utarbeides reguleringsplan, jf. pbl § 12-1.

Område TY06, TY11 og o_TY25
Ved større utbygging og bruksendring skal det utarbeides reguleringsplan, jf. pbl § 12-1.

§ 3-5 Andre typer bebyggelse og anlegg

Nåværende bruk videreføres. Ved større utbygging eller bruksendring skal det utarbeides reguleringsplan, jf. pbl § 12-1.

§ 3-6 Idrettsanlegg

Nåværende bruk videreføres. Ved større utbygging eller bruksendring skal det utarbeides reguleringsplan, jf. pbl § 12-1.

§ 3-7 Grav og urnelund

Nåværende bruk videreføres. Ved større utbygging eller bruksendring skal det utarbeides reguleringsplan, jf. pbl § 12-1.

§ 3-8 Uteoppholdsareal

Bredallmenningen (område UTE1) er vist med formål uteoppholdsareal i plankartet. Hensikten er å sikre at allmenningen ikke bygges ned og bevares som et åpent og tilgjengelig byrom.

§ 4 Bestemmelser om samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur (pbl §§ 11-7 nr. 1 og 11-10)

§ 4-1 Havn

§ 4-1-1 Områder vist som formål småbåthavn

For områder vist som formål nåværende småbåthavn, skal dagens bruk videreføres. Ved større utbygging eller bruksendring skal det utarbeides reguleringsplan, jf. pbl § 12-1.

§ 4-2 Veg

§ 4-2-1 Særskilte områder vist som formål veg

o VEG23 (Hovedgaten)
Hovedgaten fra kryss med Statsråd Vinjes gate til kryss med Henrik Klausens gate, skal være gågate. Hovedgaten fra kryss med Henrik Klausens gate til kryss med Stangelandsgata, skal utformes som sambruksområde/«shared space», med muligheter for envegskjørt biltrafikk fra øst mot vest.

§ 4-3 Parkering

Bestemmelse om parkering i kommuneplan skal legges til grunn.

§ 4-4 Hovednett for sykkel

Overordnet struktur for sykkelveg er vist i plankartet med formål nåværende/fremtidig gang/sykkelveg. Hensikten er å sikre et sammenhengende hovednett for sykkelveg i byområdet. Traséene i plankartet er et veiledende og overordnet prinsipp som skal legges til grunn/tas hensyn til i arealplanleggingen, der detaljer avklares igjennom reguleringsplan og byggeplan.

§ 5 Bestemmelser om grønnstruktur (pbl § 11-7 nr. 3)

§ 5-1 Friområder og park

1. Offentlig friområder og parkområder skal bevares og videreutvikles som sammenhengende attraktive og trygge rekreasjonsområder.
2. Nye tiltak, utbedring og opprustning skal gis universell utforming. Tiltak som ikke gis en universell utforming krever en særlig begrunnelse.
3. Viktige gangveier gjennom parkområder skal ha god belysning.

§ 6 Bestemmelser om sikring av allmennhetens tilgang til sjø (pbl § 1-8)

§ 6-1 Byggegrense

I plankartet vises byggegrense mot sjø, med den hensikt å sikre allmenhetens tilgang til strandsonen og tilhørende forbud mot tiltak.

Tiltak i sjø som faller inn under havne- og farvannslovens bestemmelser, skal godkjennes av havnemyndighet.

§ 7 Bestemmelser om bruk og vern av sjø og vassdrag, med tilhørende strandsone (pbl § 11-7 nr. 6)

§ 7-1 Tiltak i sjø

Tiltak i sjø som faller inn under havne- og farvannslovens bestemmelser, skal godkjennes av havnemyndighet.

§ 7-2 Ferdselsområde

I områder vist som formål ferdsel, er fisking tillatt.

§ 8 Bestemmelser om hensynssoner (pbl § 11-8)

§ 8-1 Hensynssone kulturvern

§ 8-1-1 Hensynssone (pbl § 11-8 d) båndlegging etter kulturminneloven (H730, ruteskravur) og hensynsone (pbl § 11-8 c) bevaring kulturminner og kulturmiljø (H570, skråskravur)

I området finnes ett/flere automatisk freda kulturminne. Det er ikke tillatt å sette i gang tiltak som er egnet til å skade, ødelegge, grave ut, flytte, forandre, tildekke, skjule eller på annen måte utilbørlig skjemme de automatisk freda kulturminnene.

Det er ikke tillatt å gjennomføre noen former for inngrep i terrenget/ grunnen i området satt av til hensynssone H730. Det er heller ikke tillatt å gjennomføre andre tiltak i området, som kan virke inn på det automatisk freda kulturminnet.

Eventuelle tiltak i området må på forhånd avklares med kulturminnemyndighetene. Alle tiltak som krever endring av arealformålet må fremmes i form av en reguleringsendring.

Ny bebyggelse skal ikke oppføres nærmere automatisk freda kulturminner enn 50 meter. Bebyggelse som planlegges oppført mellom 50 og 100 meter fra automatisk freda kulturminner, skal sendes på høring til kulturminnemyndighetene.

Hensynssone pbl § 11-8 c omfatter vernesone for automatisk freda kulturminner i tilknytning til H730. Det er ikke tillatt å oppføre bygg eller anlegg innenfor området. Det forutsettes videre at evt. mindre installasjoner i området skal ha en god landskapstilpasning av hensyn til nærliggende automatisk freda kulturminner.

§ 8-1-2 Hensynsone (pbl § 11-8 c) bevaring kulturminner og kulturmiljø (H570, skråskravur)

Hensynsoner H570
Alle søknadspliktige tiltak innenfor hensynsone H570, skal forelegges kommunal og fylkeskommunal kulturminneforvaltning før det fattes vedtak.

H570_1 (Trehusbebyggelsen på Treborg)
For hensynssonen vist som hensynssone H570 (Treborg), område SEN16, 17, 19 og 20, skal det utarbeides reguleringsplan med formål å bevare bygningsmiljøet, jf. § 1-5. Inntil ny reguleringsplan foreligger, gjelder bestemmelsene for området gitt i plan 334 - Kopervik sentrum, samt følgende bestemmelser:

Alle søknadspliktige tiltak skal forelegges kommunal og fylkeskommunal kulturminneforvaltning før det fattes vedtak.

Tiltak etter plan- og bygningsloven skal ikke forringe de historiske, arkitektoniske eller andre kulturhistoriske kvaliteter som knytter seg til bygninger eller bygningsmiljøet innenfor hensynssonen. Søknaden skal dokumentere hvordan hensynet til verneverdig bebyggelse er ivaretatt når det gjelder byggehøyder, målestokk, uttrykk og møtet mellom gammelt og nytt.

Bygningsmessige tiltak skal innordne seg eksisterende bystruktur. Bygningsfasader langs gateløp og mot plasser skal innordne seg eksisterende bebyggelse i byggehøyde, bygningsvolum og fotavtrykk. Takform og byggehøyde skal alltid vurderes nærmere i det enkelte prosjekt.

Ved fornyelse eller reparasjon, herunder utskifting av vinduer, listverk, fasadekledning og taktekking, skal bebyggelsen tilbakeføres til sitt opprinnelige utseende, eller et utseende som kan dokumenteres. I enkelte tilfeller kan fasadeendringer bygningen har gjennomgått over tid gi grunnlag for unntak for tilbakeføring.

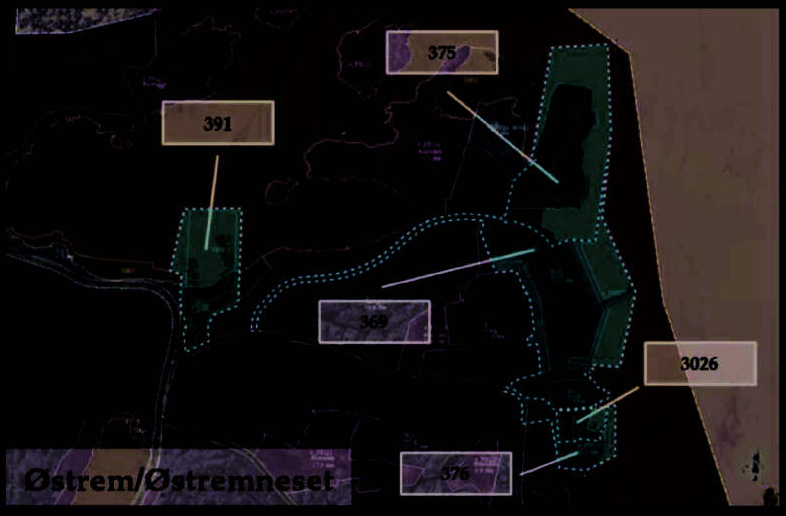
Vinduer og dører skal være av tre. Sprossedelte vinduer skal ha gjennomgående sprosser (det er ikke krav om enkelt glass i ytre ramme). Utvendig kledning skal være av tre, dersom ikke annet kan dokumenteres som opprinnelig. Kledningen skal være høvlet.

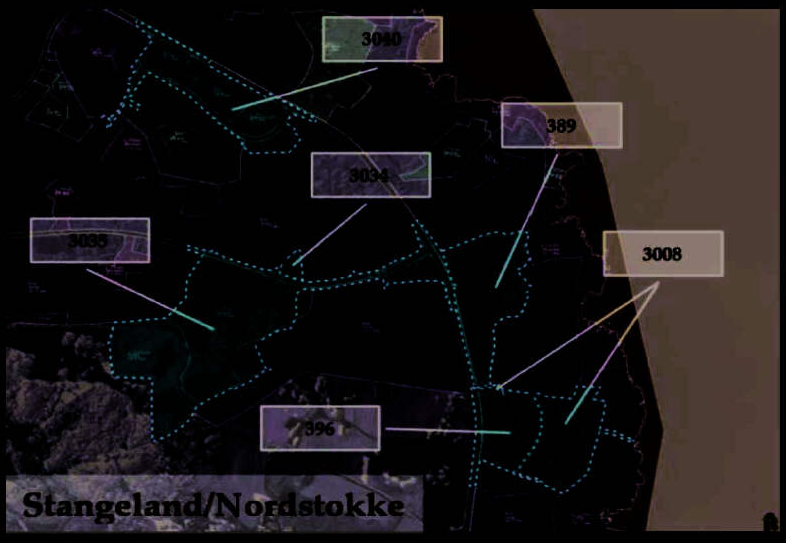
Taktekkingsmaterialet skal være skifer eller tegl, med utgangspunkt i hva som var opprinnelig på bygningen, unntatt der annen taktekking kan dokumenteres som opprinnelig.

Mindre tilbygg og ny bebyggelse kan tillates der det ikke forstyrrer eller bryter med bebyggelsens særpreg. Ny bebyggelse skal tilføre området nye kvaliteter.

Vedlegg 1: Illustrasjonsskisse – § 1-4 Reguleringsplaner som fortsatt skal gjelde





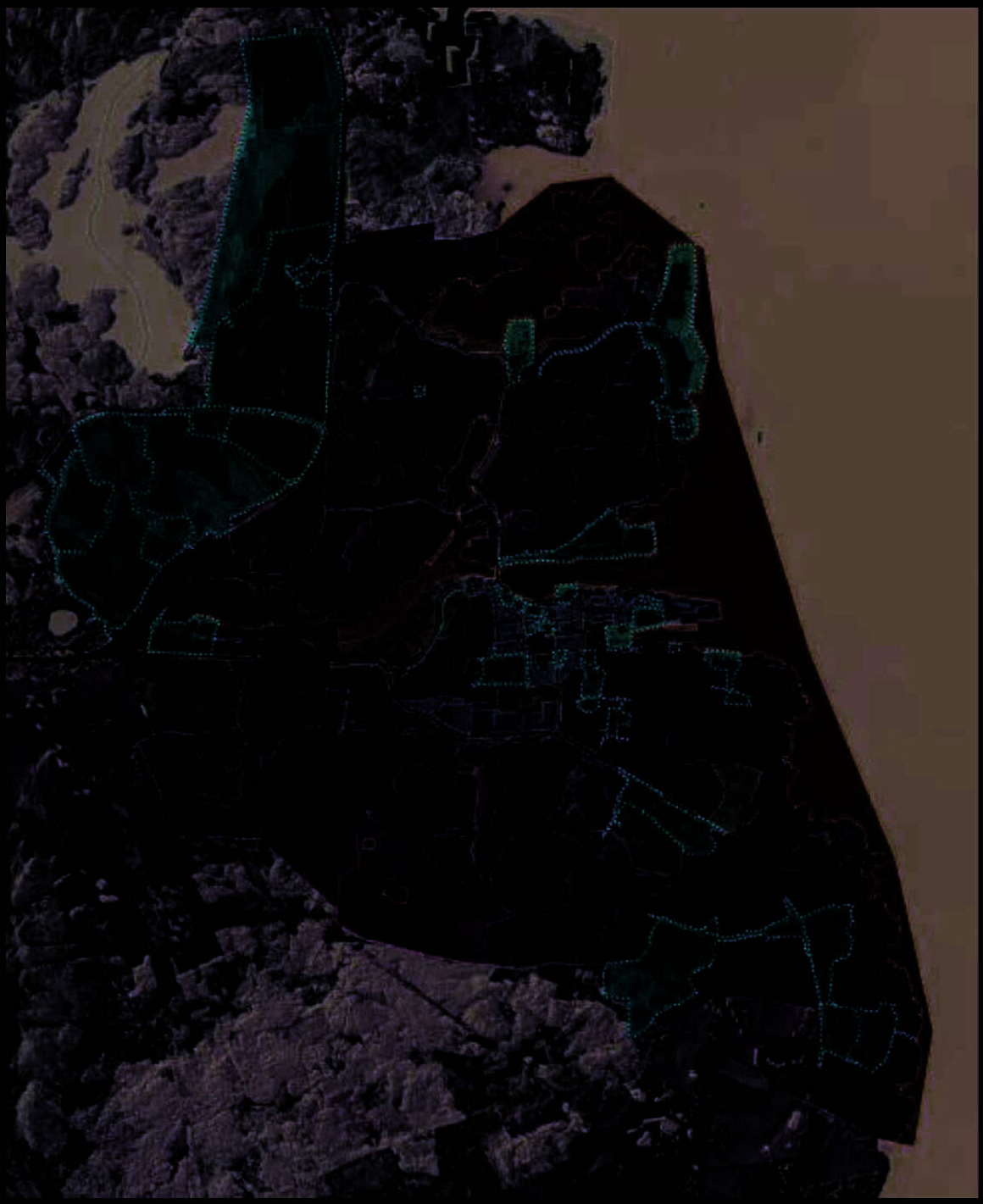


Figur 1, 2 og 3: Illustrasjonsskisser for reguleringsplaner som gjelder foran kommunedelplanen, jf. § 1-4. Områder markert med rødt viser planområdet til reguleringsplanen. Svart rektangel med hvit tekst viser plannummeret/identiteten til den enkelte reguleringsplan. Eksempelvis er «Plan 333 – Nordre vågen» vist helt øverst.

Figur 4 og 5: Illustrasjonsskisse for reguleringsplaner som gjelder foran kommunedelplanen, jf. § 1-4. Områder markert med rødt viser planområdet til reguleringsplanen. Svart rektangel med hvit tekst viser plannummeret/identiteten til den enkelte reguleringsplan.





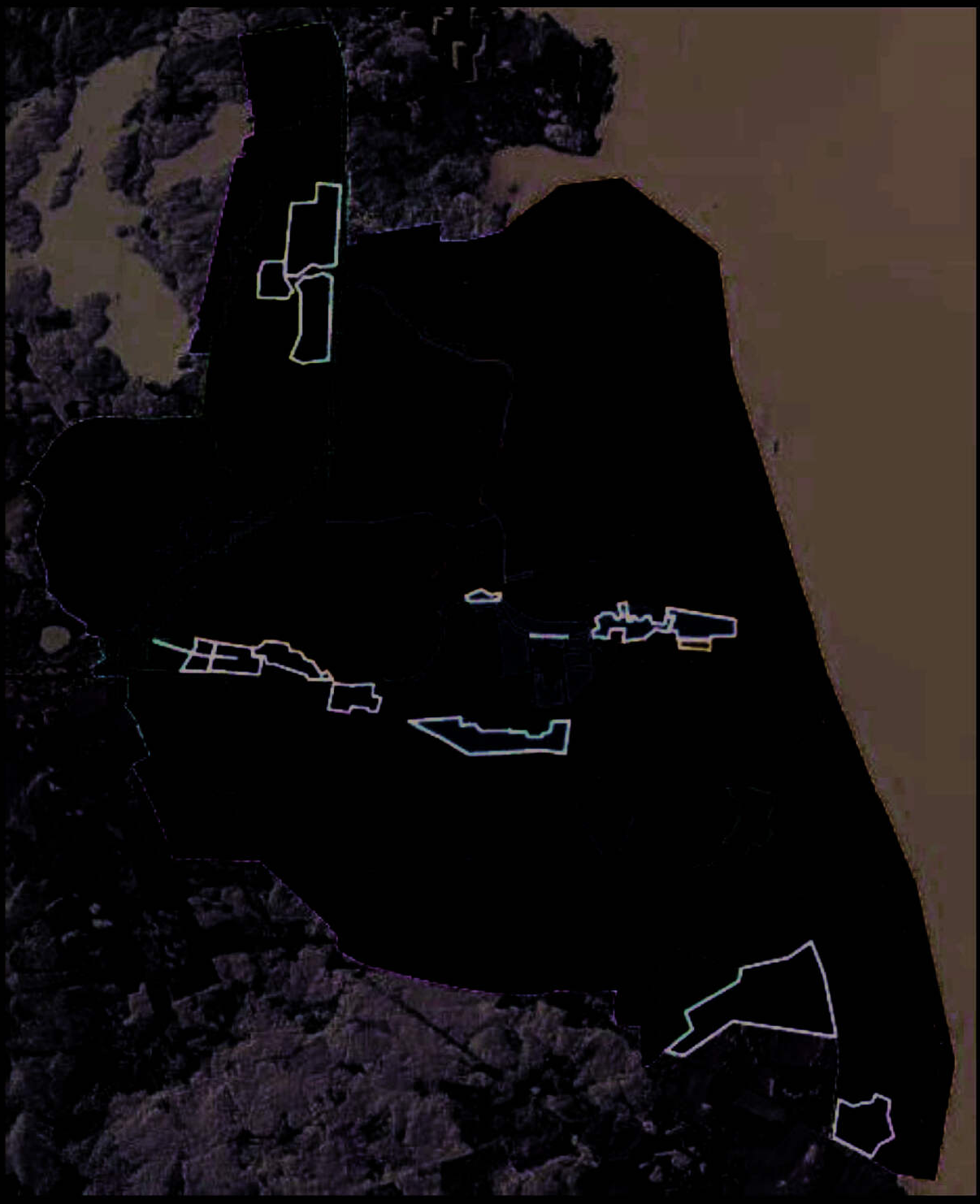


Figur 6: Illustrasjonsskisse for reguleringsplaner som gjelder foran kommunedelplanen, jf. § 1-4, i hele planområdet.

Vedlegg 2: Illustrasjonsskisse – § 1-5 Krav om reguleringsplan



Figur: 7, 8, 9 og 10: Illustrasjonsskisser som viser hvilke områder det er krav om utarbeiding av reguleringsplan, jf. § 1-5. Områdene hvor det stilles krav til utarbeiding av reguleringsplan, er markert med tykk, svart, stiplet linje. Eksempelvis er det plankrav for Kopervik havn (område SEN01).



Figur 11: Illustrasjonsskisse som viser hvilke områder det er krav om utarbeiding av reguleringsplan, jf. § 1-5, i hele planområdet.

Vedlegg 3: Illustrasjonsskisse – Alle områder som omfattes av § 1-4 og § 1-5



Figur 12: Illustrasjonen viser en sammenfatning av områdene som omfattes av § 1-4 og § 1-5 i planbestemmelsene. Områder markert med rødt viser områder som har reguleringsplaner som skal fortsatt gjelde, jf. § 1-4. Områder markert med svart viser de arealene hvor det kreves utarbeidet reguleringsplaner, jf. § 1-5. I områdene som ikke omfattes av § 1-4 og § 1-5, gjelder kommunedelplanens øvrige bestemmelser.

Karmøy kommune
Adresse: Statsråd Vinjes gate 25, 4250 KOPERVIK
Telefon: 52 85 75 00

Utskriftsdato: 29.09.2025

Planopplysninger

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

Kommunenr.	1149	**Gårdsnr.**	59	**Bruksnr.**	166	**Festenr.**		**Seksjonsnr.**	
Adresse	Skiparvikgata 1, 4250 KOPERVIK								

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
- Kommunedelplaner
- Kommuneplaner under arbeid
- Reguleringsplaner

Plantyper uten treff

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

Kommuneplaner

Besøk kommunens hjemmeside for mer informasjon.

Id	670
Navn	Kommuneplan 2014-2023
Plantype	Kommuneplanens arealdel
Status	Endelig vedtatt arealplan
Ikrafttredelse	16.06.2015
Bestemmelser	- https://www.arealplaner.no/1149/dokumenter/5046/670_korr_bestemmelser.pdf
Delarealer	**Delareal** 1 767 m^2 **Arealbruk** Boligbebyggelse,Nåværende

Kommuneplaner under arbeid

Besøk kommunens hjemmeside for mer informasjon.

Id	672
Navn	Kommuneplanens arealdel 2022 - 2031
Status	Planlegging igangsatt

Plantype	Kommuneplanens arealdel

Kommunedelplaner

Besøk kommunens hjemmeside for mer informasjon.

Id	673
Navn	Kopervik
Plantype	Kommunedelplan
Status	Endelig vedtatt arealplan
Ikrafttredelse	13.05.2019
Bestemmelser	- https://www.arealplaner.no/1149/dokumenter/6770/KDP673-ved-Planbestemmelser.pdf
Delarealer	**Delareal** 1 767 m^2 **Arealbruk** Boligbebyggelse,Nåværende **Områdenavn** B10

Reguleringsplaner

Besøk kommunens hjemmeside for mer informasjon.

Id	333
Navn	Nordre Vågen
Plantype	Eldre reguleringsplan
Status	Endelig vedtatt arealplan
Ikrafttredelse	08.02.1994
Bestemmelser	- https://www.arealplaner.no/1149/dokumenter/2836/PLAN%20NR.%20333%20-%20REGULERINGSPLAN%20FOR%20NORDRE%20V%c3%85GEN%2C%20KOPERVIK.pdf
Delarealer	**Delareal** 183 m^2 **Formål** Kjørevei
	Delareal 1 150 m^2 **Formål** Boliger
	Delareal 429 m^2 **Formål** Offentlig friområde

Stempel Kr. 5, -.

Nr. 41. a
ENERETT SEM & STENERSEN A/S. OSLO
6-57.

Avskrift av dagbok nr. 1057-58.
Karmsund sorenskriverembete
Til innhefting i panteboka.

Skjøte.

Undertegnede Tønnes Pedersen, Østrem,

født 14/3-1879 *(Datum og årstall)*

skjøter og overdrar herved til Arthur Johannessen,

født 31/10-1921 *(Datum og årstall)*

min eiendom

~~xxx~~ ~~xxxxxxxxxx~~ *brnr.* ~~xxxxxxxxxx~~ *av skyld mk* ~~xxxxxx~~ *i* ~~xxxxxx~~ *herred*[1])

matr.nr. 172 *i* 2r. Kopervik [1])

for en kjøpesum stor kr. 500,00 -- kronerfemhundre 00/100 --

som er avgjort på omforenet måte.

Tomten er utgått fra matr.nr.48 i 2 rode i Kopervik , i henhold målebrev utstedt 28.april 1958. Med tomten følger rett til å benytte samme gangvei over matr.nr.155 som jeg har forbeholdt meg rett til i skjøte utstedt til Louis Knudsen, tinglyst

Som eier av matr.nr.155 i 2 rode i Kopervik, erklærer jeg meg enig med at Arthur Johannessen får benytte ovenfor nevnte gangvei over min eiendom.

Louis Knudsen

Østrem den 7/5 1958

Tönnes Pedersen
(Utstederens underskrift)

Vi / ~~Jeg~~ bekrefter herved at Tönnes Pedersen
har underskrevet dokumentet i vårt / ~~mitt~~ nærvær og at underskriveren er over 21 år.

Madel Bekkevold Margrete Hansen

(Attesten undertegnes, enten av to vitterlighetsvitner eller av notarius, lensmann, autorisert lensmannsfullmektig, namsmann, namsmannsfullmektig godtatt av namsretten, forliksmann, sakfører, autorisert sakførerfullmektig eller autorisert eiendomsmekler.)

(Til underskrift av den annen ektefelle, for så vidt eiendommen tilhører felleseiet og tjener til fellesbolig eller den annens eller begge ektefellers erhvervsvirke er knyttet til eiendommen; jfr. lov om ektefellers formuesforhold av 20. mai 1927 nr. 1, § 14.)

Jeg samtykker herved i skjøtningen.

Østrem den 7/5 1958

Elisabeth Pedersen

Til vitterlighet:

1. Laura Knudsen

2. Ingolf Pedersen

¹) Det som ikke passer strykes.
NB. Skjøte eller kjøpekontrakt må være påført stempel innen 1 måned etter kontraktens opprettelse.

OK.

Rekvirent iht. følgebrev/-
rekvirent ikke oppgitt:
241062 [redacted]
org.nr./fødselsnr.

Avtale.

Doknr: 623697 Tinglyst: 25.07.2013
STATENS KARTVERK FAST EIENDOM

Rett kopi bekreftes

Eier av Gnr.59/Bnr.166 (59/166), 1149 Karmøy Kommune gis rett til å kople seg på vann- og kloakkledning som krysser gjennom eiendommene Gnr.59/Bnr.169 (59/169) og Gnr.59/Bnr.170 (59/170) i 1149 Karmøy Kommune, etter trase inntegnet på vedlagt kart nr.1.

Kostnaden med å legge ledningen fra kum på eiendom 59/169, gjennom eiendommene 59/169 og 59/170 frem til kommunal hovedledning i Roald Amundsens Gate fordeles med 50 % på eier av 59/169 og 59/170, og resterende 50 % på eier av 59/166.

Dersom eier av 59/169 og 59/170 ønsker å gjennomføre tiltak (bygning, støttemur, flytting, utgraving osv.) som gjør det nødvendig å beskytte eller flytte ledninger, plikter eier av 59/169 og 59/170 å finne en løsning som fortsatt gir eier av 59/166 tilknytning til kommunal hovedledning uten kostnad for eier av 59/166.

Eiere av 59/169, 59/170 og 59/166 er i fellesskap ansvarlig for drift og vedlikehold av fellesledningen fra kum på 59/166 frem til kommunal hovedledning i Roald Amundsens Gate med henholdsvis 50 % på eier av 59/169 og 59/170, og resterende 50 % på eier av 59/166. Ved eventuelt salg og bebyggelse av eiendom 59/170 skal ovenstående nevnte drift- og vedlikeholdsutgifter fordeles med like parter på eiendommene 59/169, 59/170 og 59/166.

Eiere av 59/169 og 59/170 er også ansvarlig for å innhente tillatelse fra grunneier av 59/1, 1149 Karmøy Kommune til at fellesledninger fra 59/169, 59/170 og 59/166 kan krysse eiendom 59/1 ut til kommunal fellesledning i Roald Amundsens Gate. Denne avtalen må tinglyses på eiendom 59/1, 1149 Karmøy Kommune.

Dersom det i ettertid skulle være noen som ønsker å kople seg på denne fellesledningen kan dette avtales ved at disse betaler seg inn etter nærmere skriftlig avtale og samtykke fra alle parter. Grunnlaget for hvor mye som skal betales er den forholdsmessige del av dokumentert byggekostnad tillagt prisstigning regulert av Statistisk Sentralbyrås prisindeks fra dato ledningsnett er godkjent og ferdig med rørleggermelding registrert hos Karmøy Kommune. Drift- og vedlikeholdskostnader blir deretter fordelt på nytt med like parter etter nærmere avtale.

Som motytelse avtales følgende:

Eier av 59/169 Skiparvikgata 3, 4250 Kopervik, 1149 Karmøy Kommune gis rett til å ha innkjørsel til egen eiendom 59/169 via angitt areal på eiendom 59/166, angitt på vedlagt situasjonskart nr.2. Denne delen ligger i nord-vestre hjørne av Skiparvikgata, med grense i nord til eiendom 59/172. Ved eventuelt salg og bebyggelse av 59/170 gis også denne en rett til å ha innkjørsel på denne parsell mot at eier av 59/170 er med og bekoster eventuell nødvendig og pålagt opprusting av tilkomstvei som er Skiparvikgata, etter nærmer avtale. Denne motytelsen er betinget av at avtaleteksten som nevnt innledningsvis angående vann- og kloakkforhold blir innfridd. Hvis ikke må avtalen slettes fra grunnboken og det må utarbeides en ny avtale.

Denne avtalen skal tinglyses på eiendommene Gnr.59/Bnr.169, Gnr.59/Bnr.170 og Gnr.59/Bnr.166, 1149 Karmøy Kommune. Eier av Gnr.59/Bnr.169 og Gnr.59/Bnr.170 dekker kostnadene med tinglysning.

Gnr. 59, Bnr. 169 — **Skiparvikgata 3, 4250 Kopervik, 1149 Karmøy**

Eier 1: Kjell Atle Håkonsen — F.nr. 24062[redacted]

Sted og dato: Kopervik 23/7 2013 — Sign. Kjell A. Håkonsen

Eier 2: Marianne Håkonsen — F.nr. 17.0668[redacted]

Sted og dato: Kopervik 23/7 2013 — Sign. Marianne Håkonsen.

Gnr.59, Bnr.170 — **4250 Kopervik, 1149 Karmøy**

Eier 1: Kjell Atle Håkonsen — F.nr. 241062[redacted]

Sted og dato: Kopervik 23/7-2013 — Sign. Kjell A. Håkonsen

Eier 2: Marianne Håkonsen — F.nr. 17.0668[redacted]

Sted og dato: Kopervik 23/7 2013 — Sign. Marianne Håkonsen

Gnr. 59, Bnr. 166 — **Skiparvikgata 1, 4250 Kopervik, 1149 Karmøy**

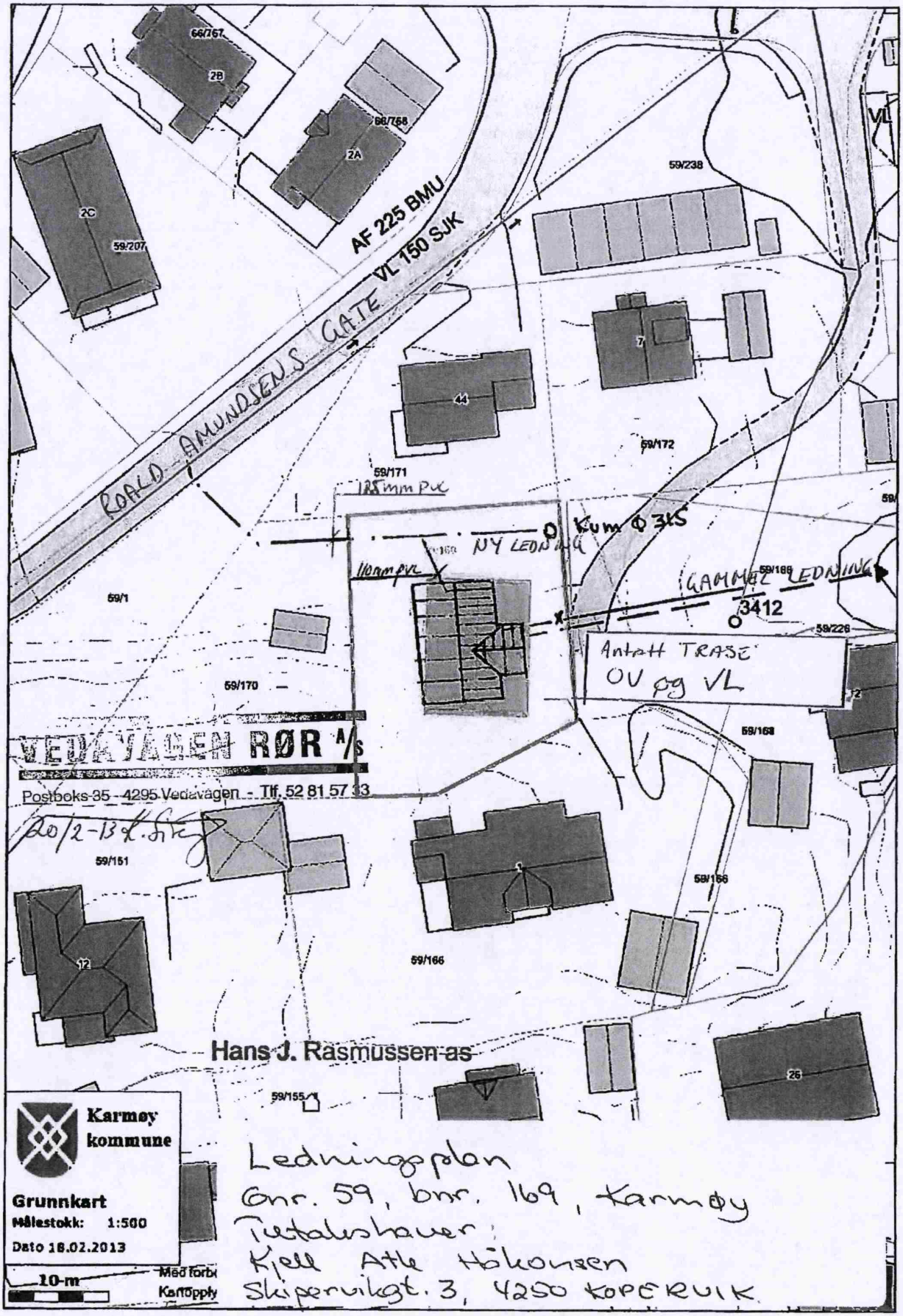
Eier 1: Stein Lauritz Sund — F.nr. 101068[redacted]

Sted og dato: KOPERVIK 23/7-2013 — Sign. Stein Sund

Eier 2: Mona-Lise Skjelde Sund — F.nr. 240770[redacted]

Sted og dato: Kopervik 23/7-2013 — Sign. Mona-Lise Skjelde Sund.

GIS/LINE WebInnsyn - Kartutskrift NR. 1 Page 1 of 1



http://www.fonnakart.no/AdvancedPrintComponent/PrintForm.aspx?knr=1149&template=... 18.02.2013

SITUASJONSKART

NR. 2

Gnr/Bnr :
Dato : 19.03.2013
Målestokk: 1:500
Datum: Euref 89/UTM 32
0 5 10 15 20 m

N

KARMØY KOMMUNE
FORVALTNINGSAVDELINGEN

NB: Kartet kan inneholde feil, noen grenser er usikre.



Tegnforklaring:

- Eiendomsgrense målt
- Eiendomsgrense usikker
- Bygg -takflate
- Bygg -planlagt
- Bygg eldre enn 1900, sefrak bygg
- Vegkant
- Høydekurve
- Høyspent, stolper
- Kommunale VA-ledninger, kum

Rett kopi bekreftes

Avtale.

Doknr: 998539 Tinglyst: 18.11.2013
STATENS KARTVERK FAST EIENDOM

Eier av Gnr.59/Bnr.168 (59/168), 1149 Karmøy Kommune gis rett til å legge ny vann- og kloakkledning over vei på eiendom Gnr.59/Bnr.166 (59/166), 1149 Karmøy Kommune, samt kople seg på kloakkledning som kommer fra eiendom 59/166 og som går videre til felles kloakkum, etter trase inntegnet på vedlagt situasjonskart #1.

Eier av 59/168 er sammen med eier av 59/166 ansvarlig for byggekostnaden samt drift- og vedlikehold av den del av kloakkledningen som er knyttet sammen med ledningen fra eiendom 59/166 og som sammen går frem til nærmeste kum med henholdsvis 50 % på eier av 59/168 og 50 % på eier av 59/166. Eier av 59/168 og eier av 59/166 er i fellesskap ansvarlig for at felles berørt areal istandsettes i minst like god stand som før arbeidet startet.

Kostnaden med å legge vann- og kloakkledning fra husvegg på 59/168 frem til knutepunkt fra eiendom 59/166 må eier av 59/168 dekke selv.

Denne avtalen skal tinglyses på eiendommene 59/166 og 59/168. Eier av 59/168 dekker kostnaden med tinglysning.

Gnr. 59, Bnr. 166 — **Skiparvikgata 1, 4250 Kopervik, 1149 Karmøy**

Eier 1: Stein Lauritz Sund — F.nr. 101068 [redacted]

Sted og dato: KOPERVIK 11/11-13 — Sign. Stein L. Sund

Eier 2: Mona-Lise Skjelde Sund — F.nr. 240770 [redacted]

Sted og dato: KOPERVIK 11/11-13 — Sign. Mona-Lise Skjelde Sund.

Gnr. 59, Bnr 168 — **Skiparvikgata 2, 4250 Kopervik, 1149 Karmøy**

Eier: Lillian Karin Vadstø — F.nr. 060347 [redacted]

Sted og dato: 14-11-2013 — Sign. Lillian Vadstø

*Registrert på 59/166 med 59/168 som rettighetshaver

Statens Kartverk

#1

SITUASJONSKART

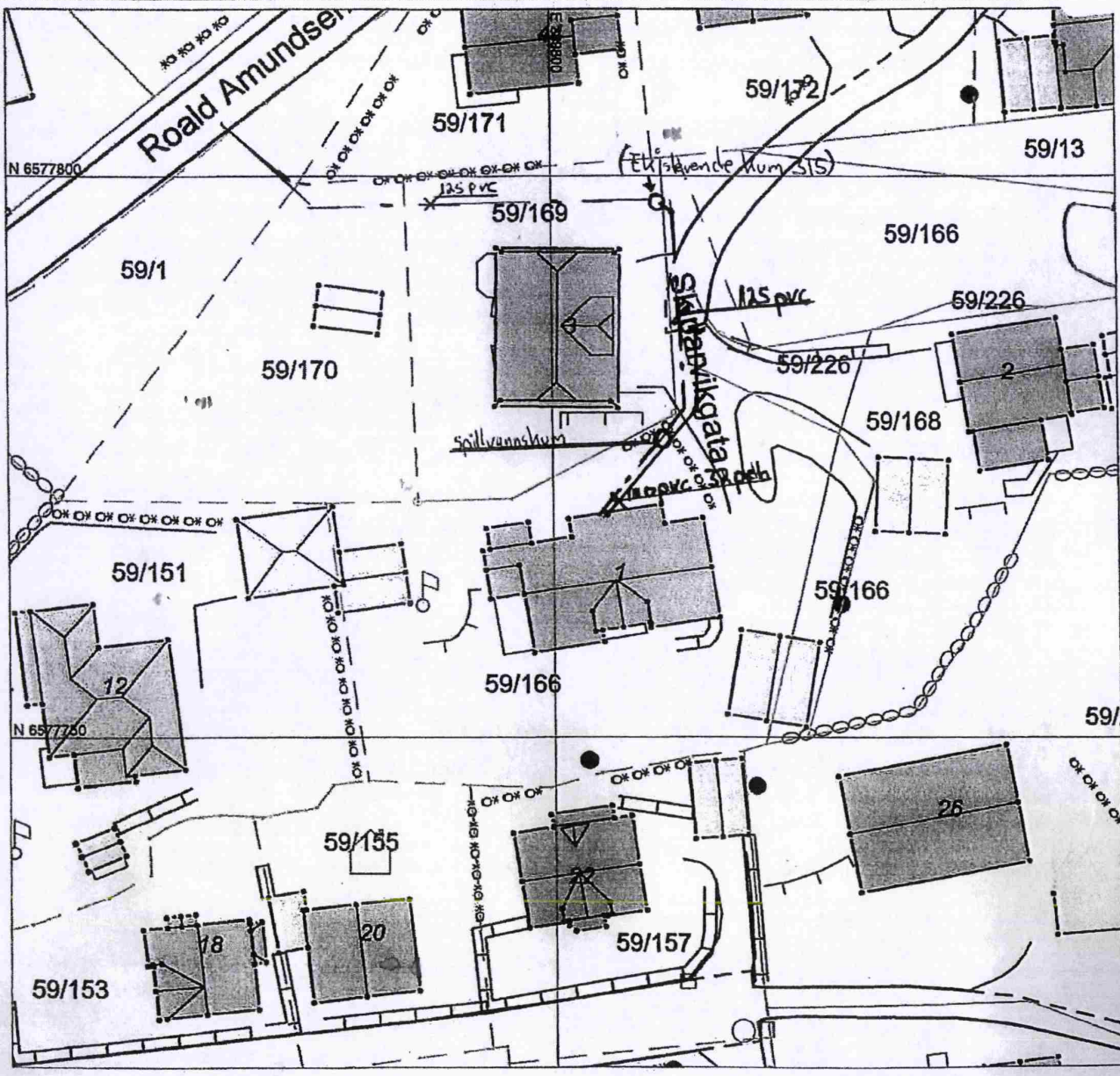
Gnr/Bnr : 59/166 59/168 SUND VADSTØ
Dato : 19.03.2013
Målestokk: 1:500
Datum: Euref 89/UTM 32
0 5 10 15 20 m

N

KARMØY KOMMUNE
FORVALTNINGSAVDELINGEN

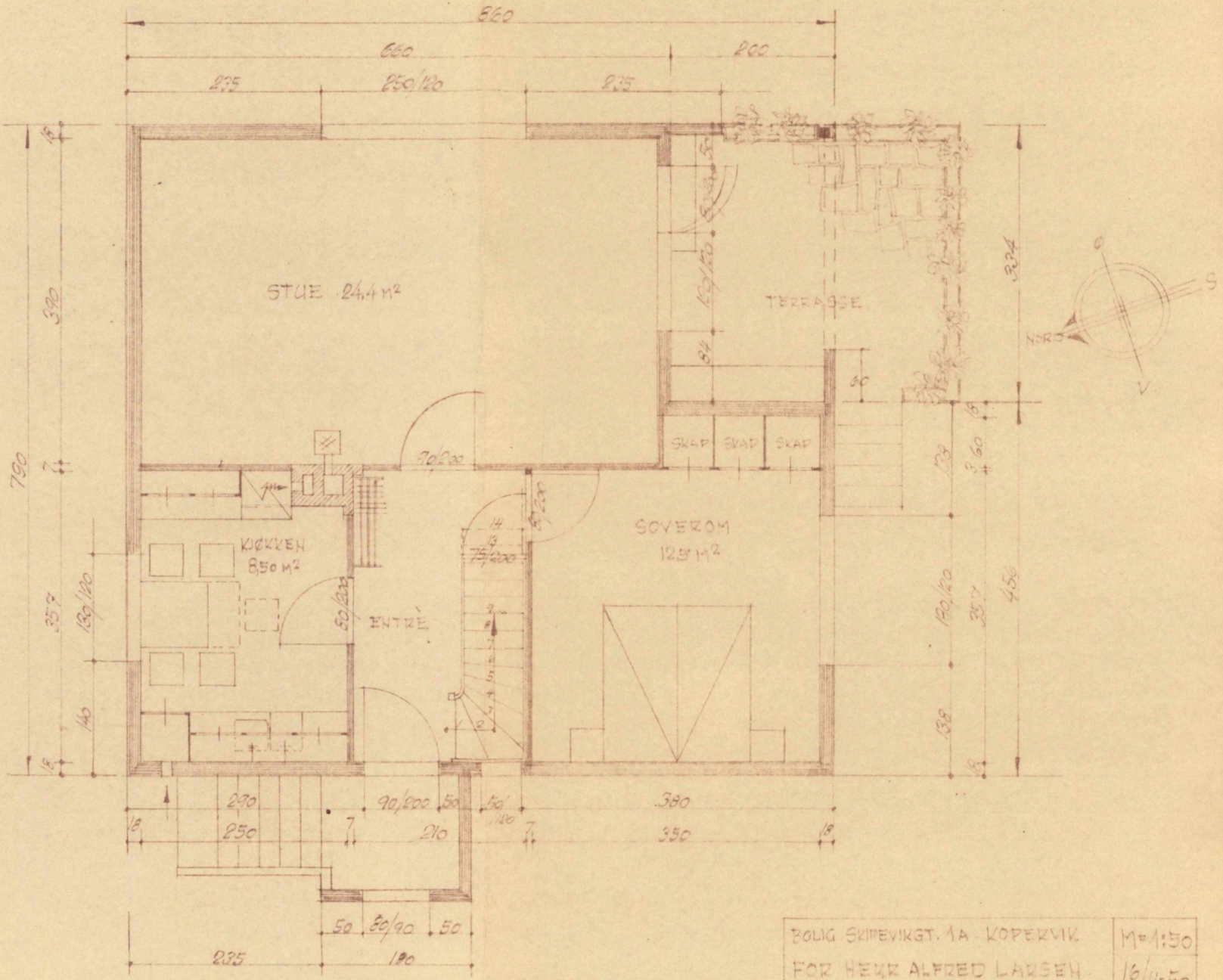
NB: Kartet kan inneholde feil, noen grenser er usikre.

Dokid: 13056178 (13/3074-1) Situasjonskart



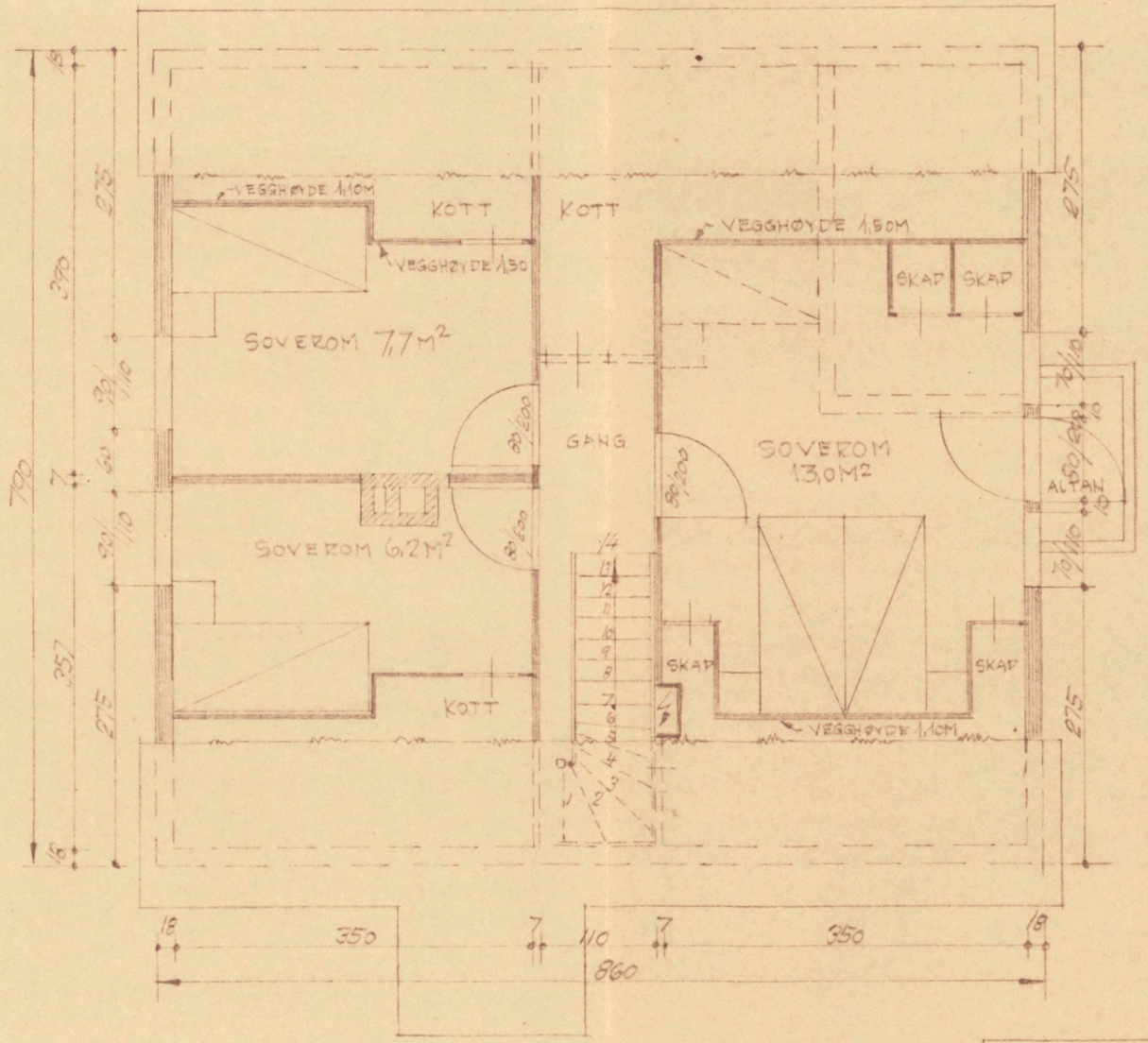
Tegnforklaring:

- Eiendomsgrense målt
- Eiendomsgrense usikker
- Bygg -takflate
- Bygg -planlagt
- Bygg eldre enn 1900, sefrak bygg
- Vegkant
- Høydekurve
- Høyspent, stolper
- Kommunale VA-ledninger, kum



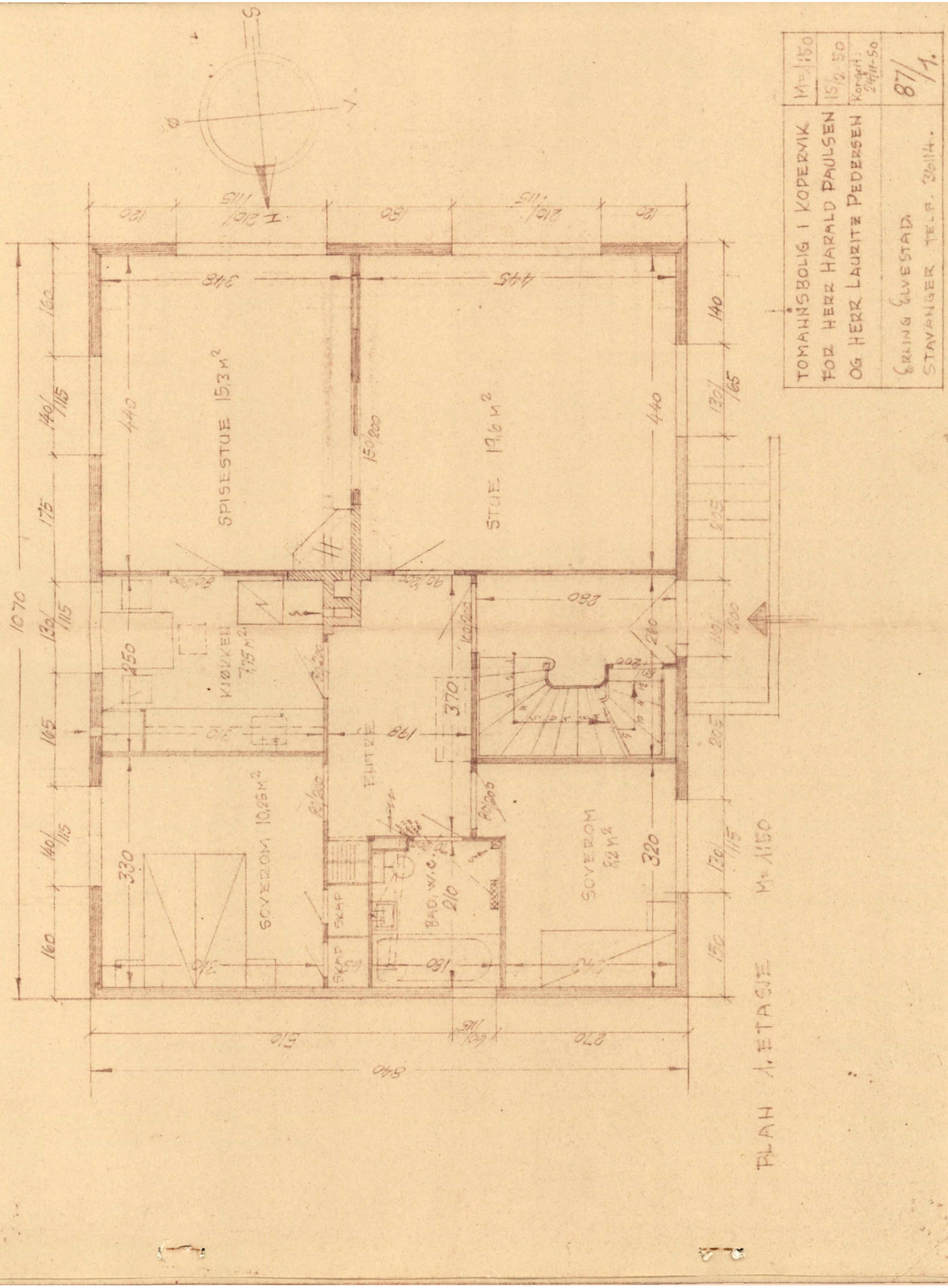
PLAN 1. ETASJE M = 1:50

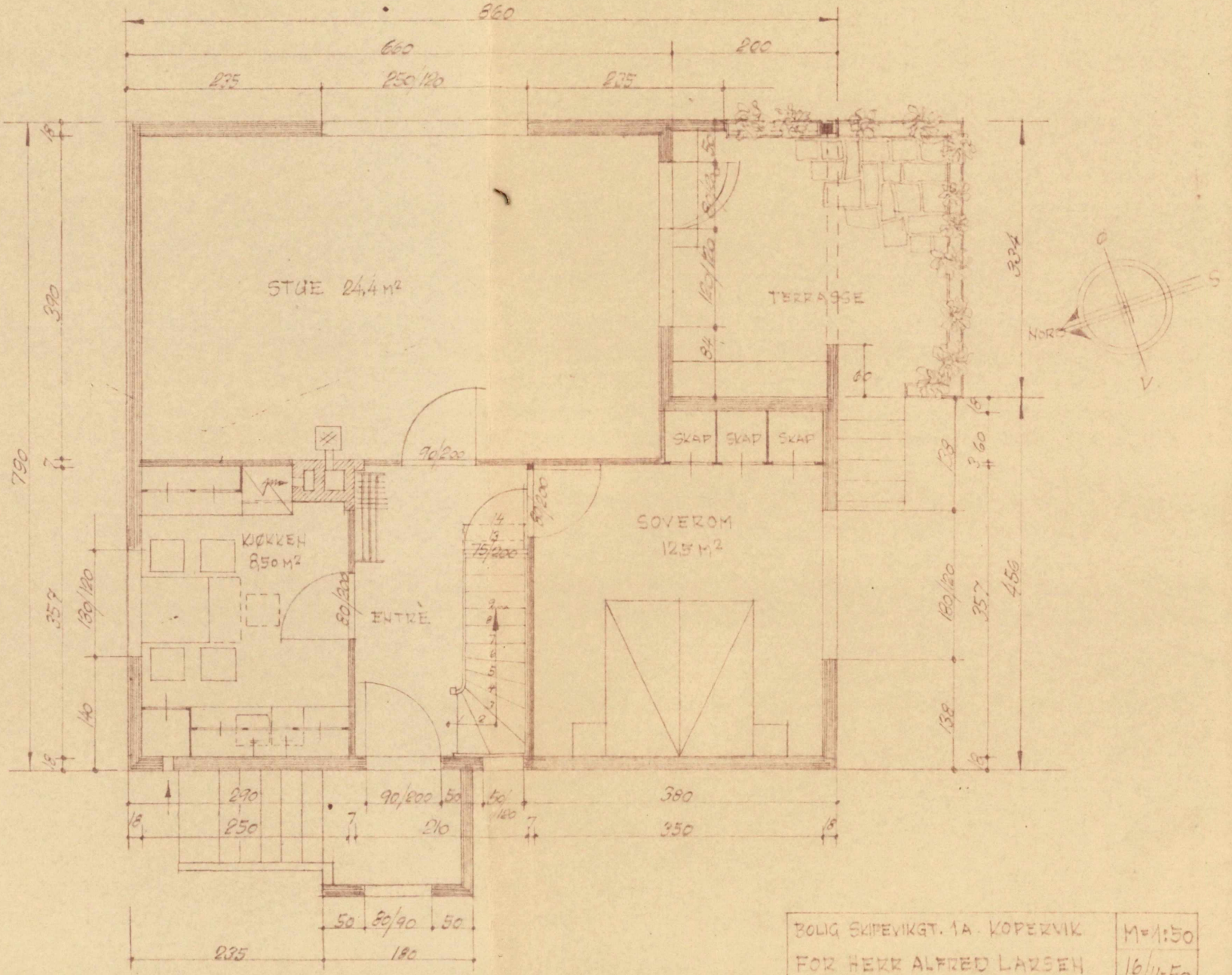
BOLIG SKIPEVIKGT. 1A. KOPERVIK	M = 1:50
FOR HERR ALFRED LARSEN	16/11-50
ERLING ELVESTAD. STAVANGER. TELF. 36114	109/1.



PLAN 2. ETASJE M=1:50

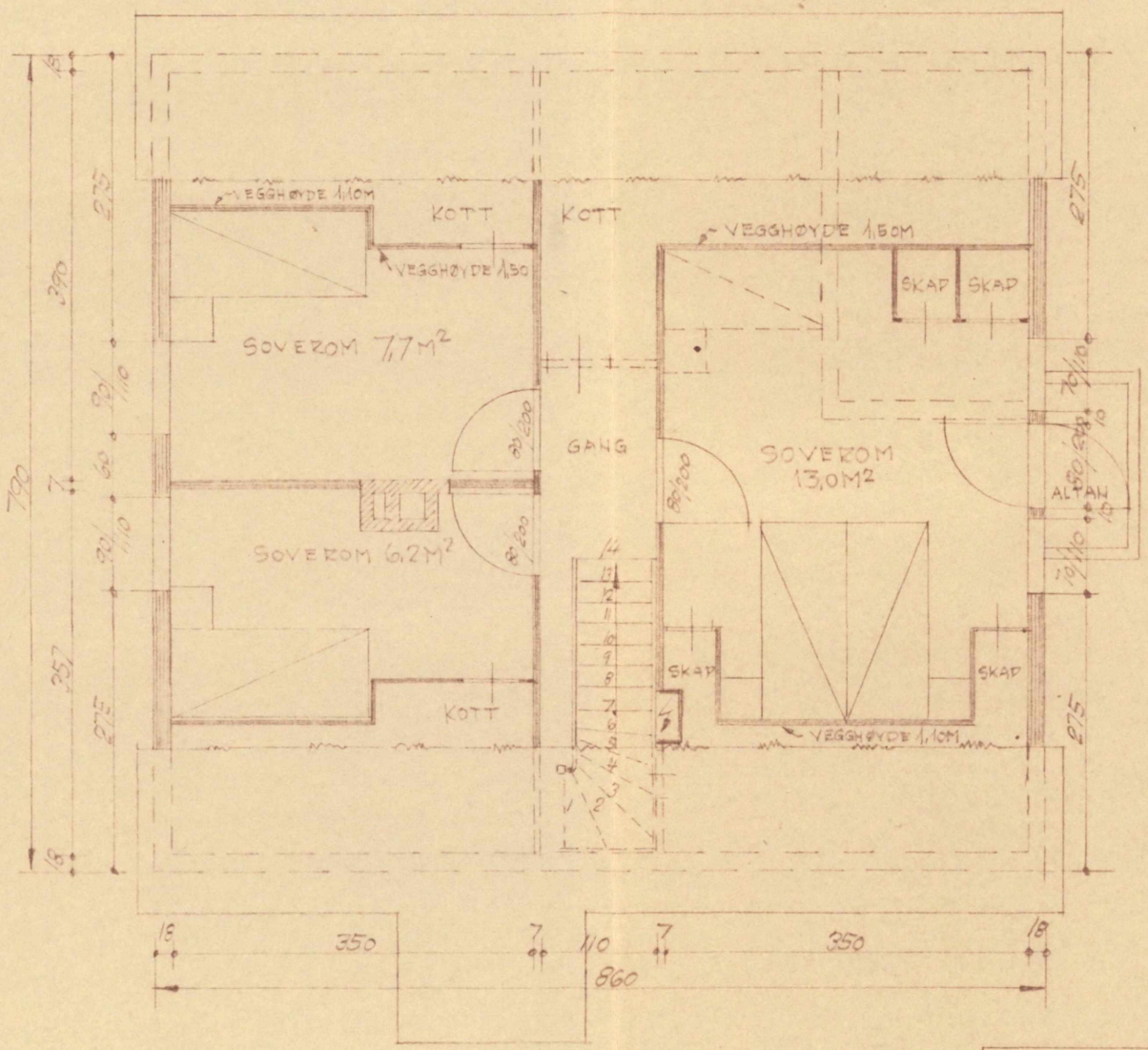
BOLIG SKIPEVIKGT. 1A. KOPERVIK	M=1:50
FOR HERR ALFRED LARSEN	16/11-50
ERLING ELVESTAD, STAVANGER TELF. 36114.	109/2

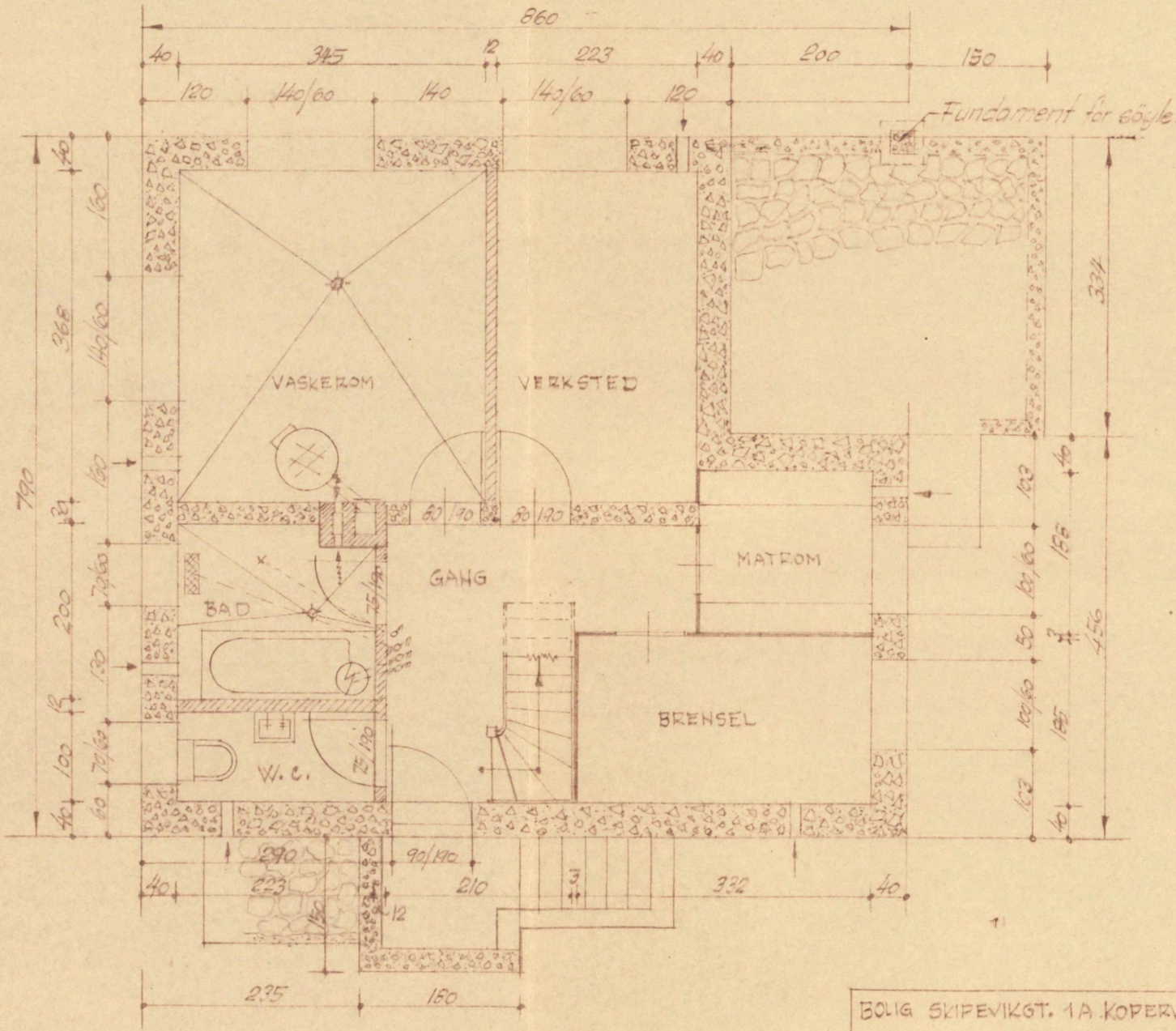

TOMANNSBOLIG I KOPERVIK
FOR HERR HARALD PAULSEN
OG HERR LAURITZ PEDERSEN
ERLING GLVESTAD
STAVANGER TLF. 26114.
M=1:150
15/2.50
Korrigert 24/11-50
87/1.
SPISESTUE 15,3 M²
STUE 19,6 M²
KJØKKEN 7,15 M²
SOVEROM 10,25 M²
SOVEROM 9,2 M²
BAD W.C.
SKAP
SKAP
HALL
PLAN 1. ETASJE M. 1:150



PLAN 1. ETASJE M = 1:50

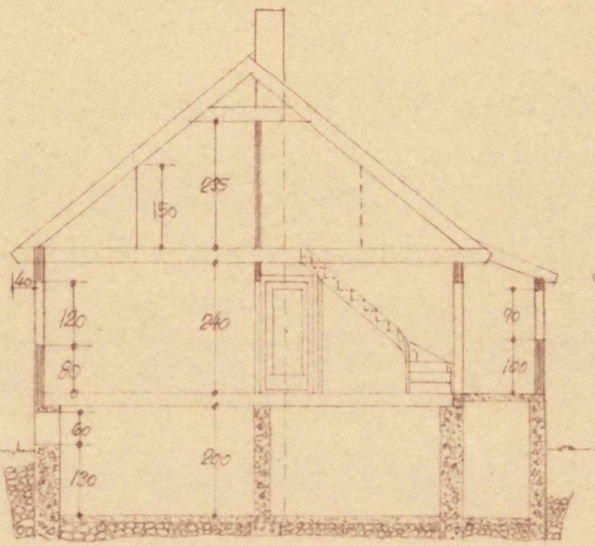
BOLIG SKIPEVIKGT. 1A. KOPERVIK	M = 1:50
FOR HERR ALFRED LARSEN	16/11-50
ERLING ELVESTAD, STAVANGER TELF. 36114	109/1.


VEGGHØYDE 1,10M
KOTT
KOTT
VEGGHØYDE 1,50M
VEGGHØYDE 1,30
SKAP
SKAP
SOVEROM 7,7M²
GANG
SOVEROM
13,0M²
ALTAN
SOVEROM 6,2M²
SKAP
SKAP
KOTT
VEGGHØYDE 1,10M
790
235
390
90/110
60
90/110
357
275
18
7
110
7
18
350
860
350
275
275
76/110
90/200
80/200
90/200
90/200
90/200
80/200
90/200
90/200
90

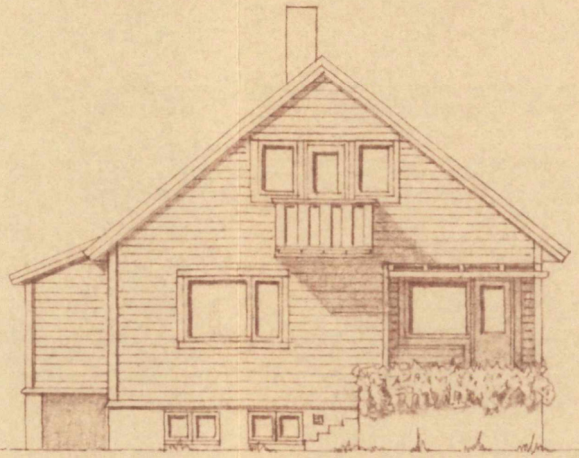


KJELLERPLAN M=1:50

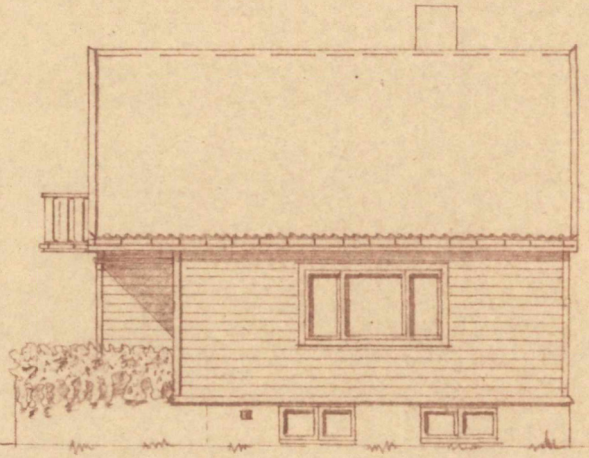
BOLIG SKIPEVIKGT. 1A KOPERVIK	M=1:50
FOR HERR ALFRED LARSEN	16/11-50
ERLING ELVESTAD, STAVANGER TLF. 36114.	109/3



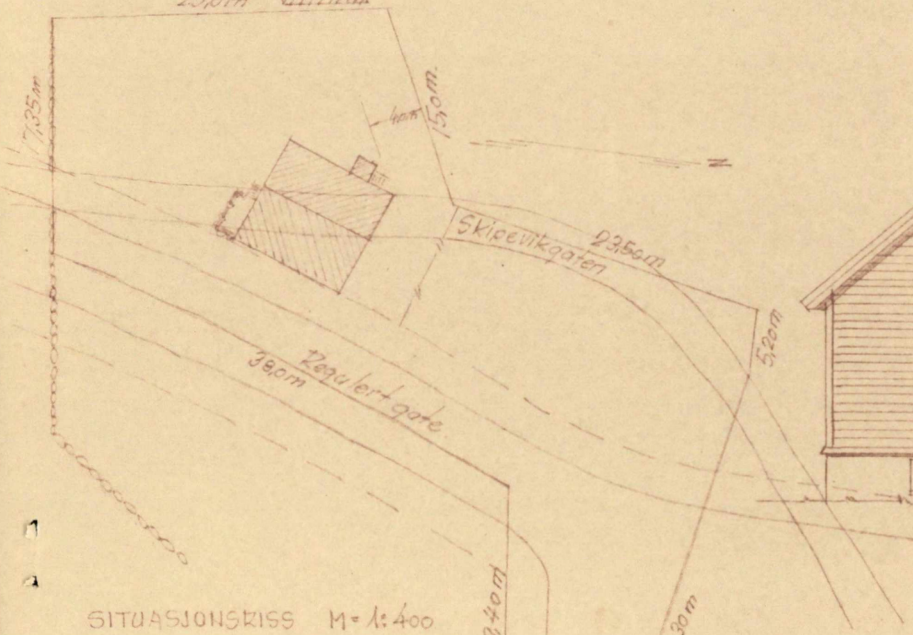
TVERRSNITT



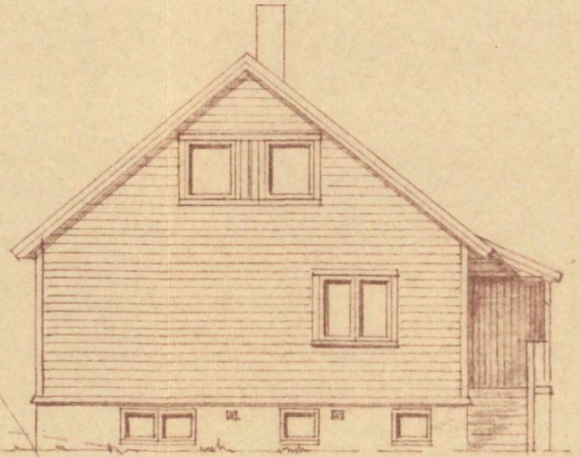
FASADE MOT SØR



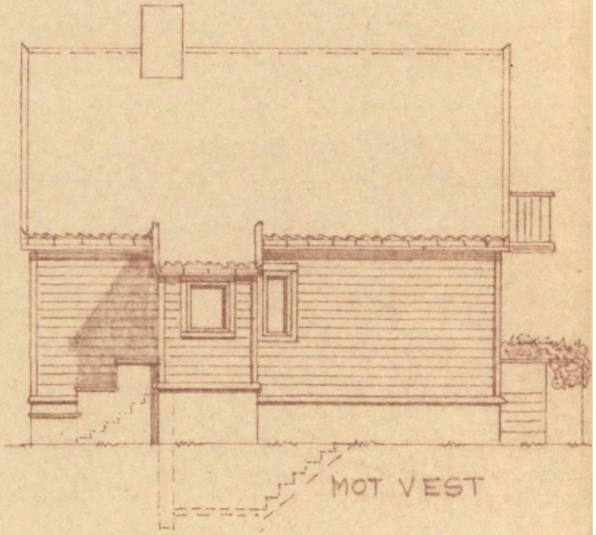
MOT ØST



SITUASJONSKISS M = 1:400



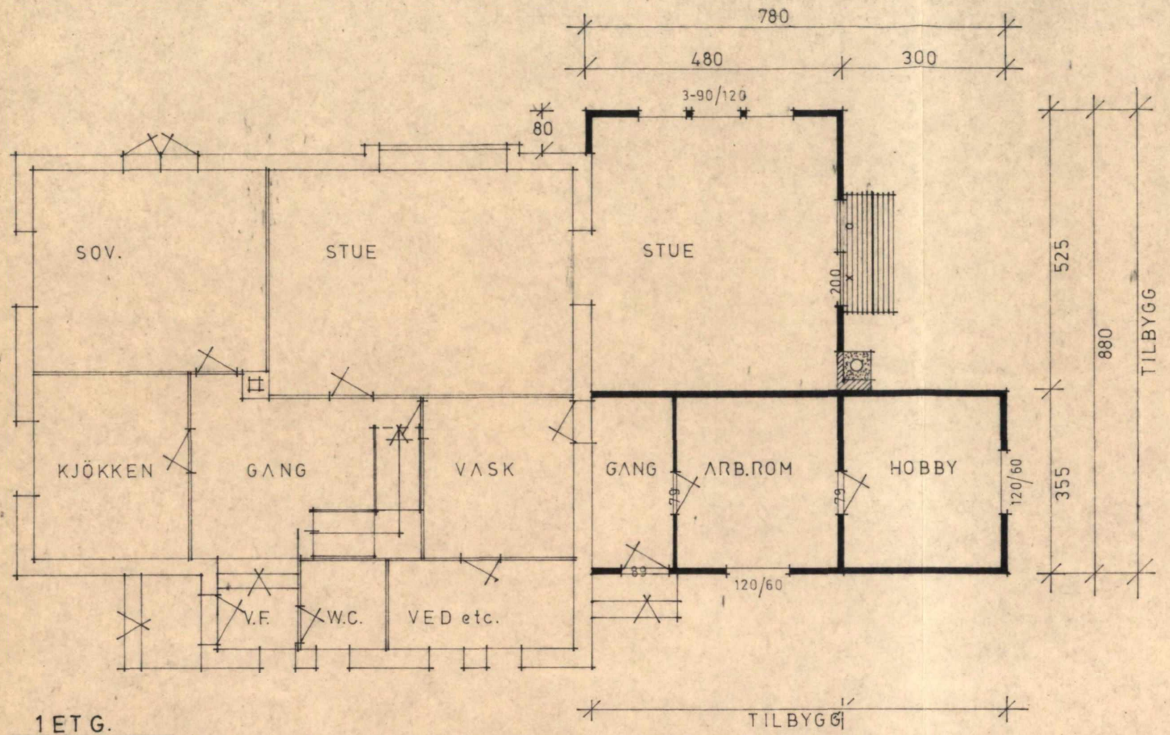
MOT NORD



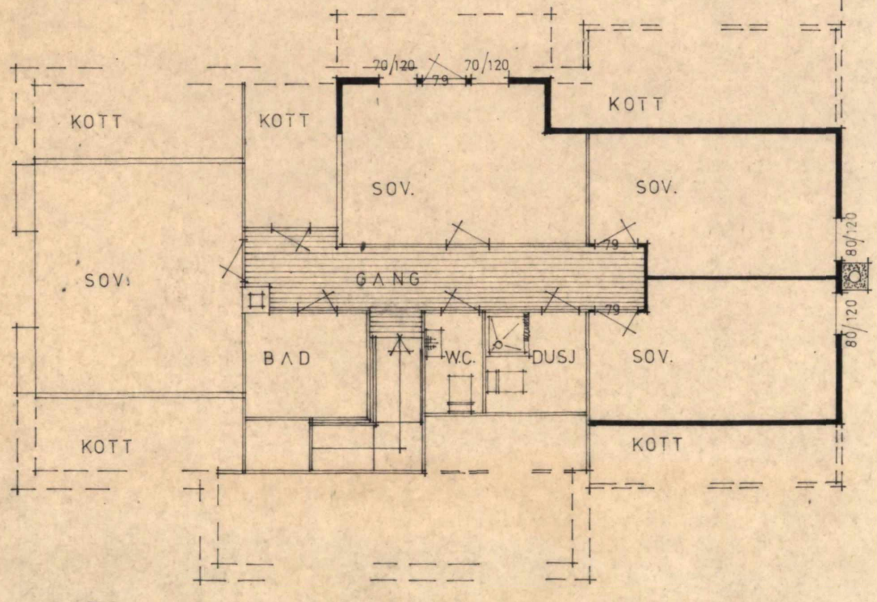
MOT VEST

BOLIG SKIPEVIKGT. 1A. KOPERVIK FOR HERR ALFRED LARSEN	M = 1:100 16/11-50
ERLING ELVESTAD. STAVANGER. TELF. 36114.	109/4

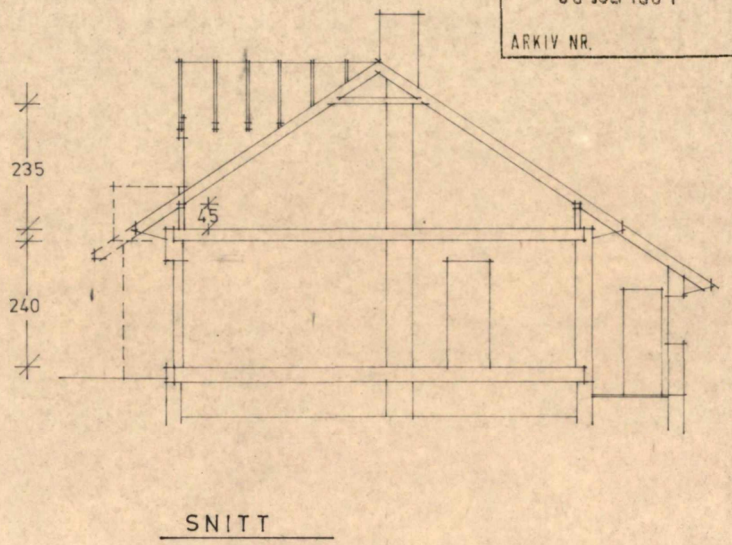
KARMØY TEKN. ETAT
08 JULI 1981
ARKIV NR.



1 ETG.



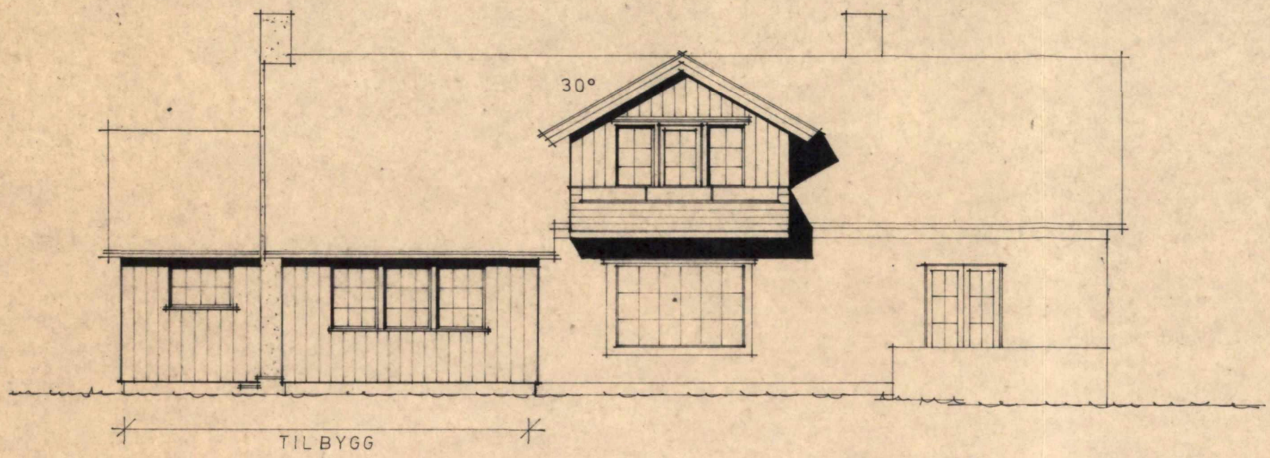
2 ETG.



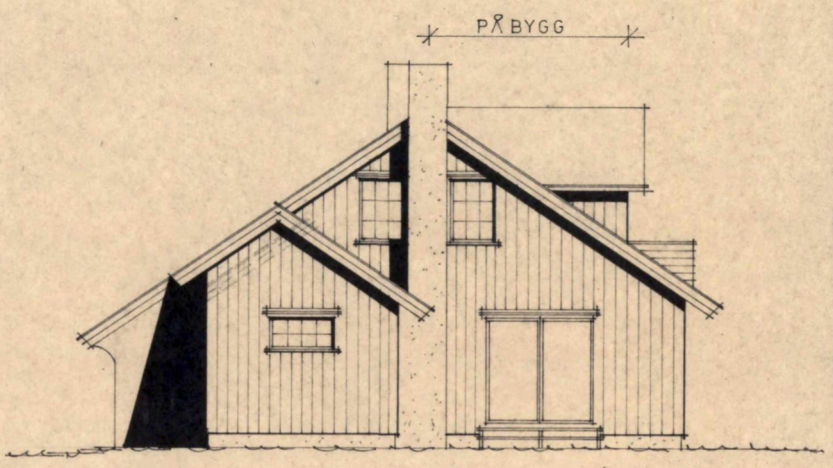
SNITT

Denne tegning må ikke benyttes uten vår tillatelse.

Byggherre: JOHN WELDE	Byggested: KOPERVIK, KARMÖY
TILBYGG	Målestokk: 1:100 · Dato: 1.7.81 · Tegn. av · Rettet
L.J. Gismervik, TELEFON 51533 — KOPERVIK	Tegn.nr.: 241/81

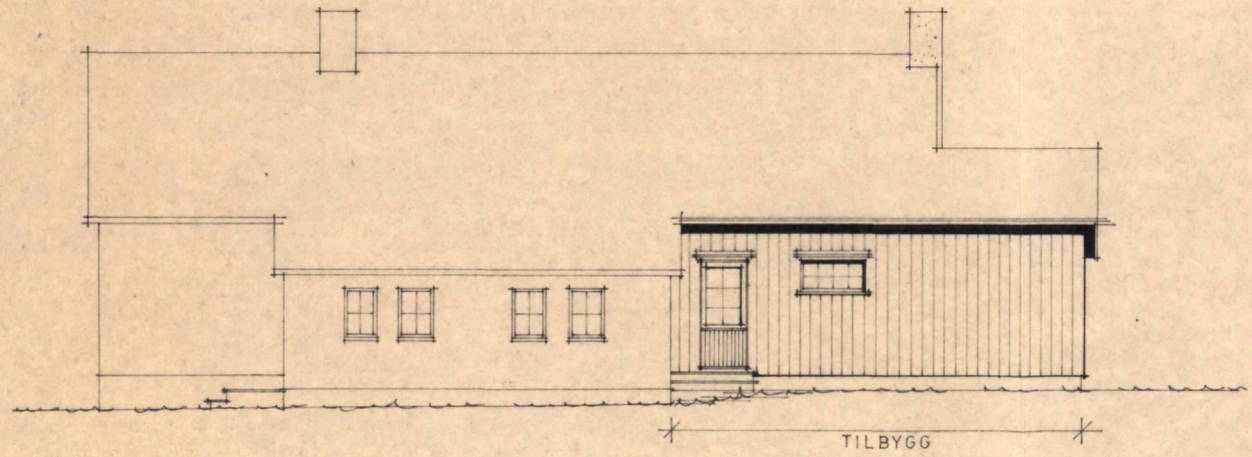


MOT SÖR



MOT VEST

KARMØY TEKN. ETAT
08 JUL 1981
ARKIV NR.



MOT NORD

Byggherre: JOHN WELDE	Byggested: KOPERVIK, KARMÖY
TILBYGG	Målestokk: 1:100 · Dato: 1.7.81 · Tegn. av · Rettet
L.J. Gismervik, TELEFON 51533 – KOPERVIK	Tegn.nr. 242/81

Denne tegning må ikke benyttes uten vår tillatelse.

Utskriftsdato: 29.09.2025

Karmøy kommune

Adresse: Statsråd Vinjes gate 25, 4250 KOPERVIK

Telefon: 52 85 75 00

Vann og avløp med informasjon om vannmåler

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

Kommunenr.	1149	**Gårdsnr.**	59	**Bruksnr.**	166	**Festenr.**		**Seksjonsnr.**	
Adresse	Skiparvikgata 1, 4250 KOPERVIK								

Informasjon om vann/avløp registrert på eiendommen

Målernummer	Stand	Dato	Avlesningstype
Ingen treff på vannmålere.			

Offentlig vann	Ja
Offentlig avløp	Ja
Privat septikanlegg	Nei

FORBEHOLD VED UTLEVERING AV INFORMASJON I FORBINDELSE MED EIENDOMSFORESPØRSLER:

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.

KARMØY KOMMUNE SAKSPAPIR

Styre,råd,utval,m.v	Møtedato	Saknr.	Sbh.
Delegasjonssaker - HTS	27/08/98	BYG.562/98	OJR
Delegasjonssaker - HTS	27/08/98	BYG.593/98	OJR

Sbh: Ole Johan Rossebø	Ark: l 42	9801845

GNR: 59 BNR: 166, 167, 227 Kopervik nordre.
BYGGH: Stein Laurits Sund ANM: Vea Bygg AS
REVIDERT SITUASJONSKART, OPPFØRING AV GARASJE

VEDTAK :

I medhold av gitt delegasjonsmyndighet godkjenner teknisk sjef revidert situasjonskart på følgende betingelser:

1: Bygningsdel som kommer nærmere nabogrense enn 1 m må være min B30. Ev kan hele garasjen ha innvendig kledning K1-A. Jf BF kap 34:44.

2: De eiendommer som bebygges må sammenslås til ett matrikkelnummer, jf PBL § 95 nr. 3.

3: Forøvig vises det til betingelser gitt i sak 562/98.

Gjeldende lover, forskrifter, vedtekter og reguleringsbestemmelser skal følges såfremt ikke særskilt dispensasjon er gitt.

Ev endringer eller annen plassering på tomten må ikke foretas før dette er forelagt kommunen.

Det forutsettes at ingen deler av bygget kommer nærmere offentlig ledning enn 4 m. Ved ev tvil må det tas kontakt med driftsavdelingen.

Søker skal gi melding til kommunen v/teknisk etat straks arbeidet er utført.

Karmøy kommune, teknisk sjef, den 02.07.1998

Hilde Noer Borrevik
forvaltningssjef
e.f.

O. J. Rossebø
saksbehandler

SØKNAD OM GODKJENNING AV REVIDERT SITUASJONSKART FOR OPPFØRING AV GARASJE.

AREALPLAN
Regulering : Nordre Vågen.
Formål : Bolig.
Grad av utnyttelse: 20 %

SPESIELLE FORHOLD :
Byggesaken har tidligere vært behandlet og godkjent på betingelser i sak 562/98.

Revidert situasjonskart viser garasjen trukket lengre mot vest inne på egen eiendom gnr. 59/227, 166.

Rett utskrift	Kopi til: Vea Bygg AS

KARMØY KOMMUNE MØTEBOK

Styre,råd,utval,m.v	Møtedato	Saknr.	Sbh.
Delegasjonssaker - HTS	27/08/98	BYG.562/98	OJR

Sbh: Ole Johan Rossebø	Ark: L 42	9801845

GNR: 59 BNR: 166, 167 Kopervik søndre
BYGGH: Stein Laurits Sund ANM: Vea Bygg AS
OPPFØRING AV GARASJE

TILLATELSE TIL ENKLE TILTAK
Svar på søknad om tillatelse til enkle tiltak etter plan- og bygningslovens § 95b.

I medhold av plan- og bygningslovens § 95b godkjennes søknaden, vedlagt;
- **tegninger,**
- **situasjonskart,**
- **søknader om ansvarsrett for søker, prosjektering**
- **ansvarsoppgaver for prosjektering og utførelse,**
- **kontrollplaner for prosjektering og utførelse**

Søknaden gjelder oppføring av garasje

Nødvendig nabosamtykke foreligger.

Tiltaket tillates igangsatt etter dette vedtak.

Beliggenhet og sokkelhøyde
Garasjens minste avstand til grensen skal være min. 1m, i samsvar med situasjonskart.

Tekniske krav
Det vises til innleverte og godkjente ansvarsoppgave kontrollplaner for prosjektering og utførelse.

- Det må dokumenteres nødvendig samtykke til å ha del av garasje og parkeringsplass på gnr. 59/168.

- Avkjørsel fra kommunal veg skal ha frisiktsoner utført og vedlikeholdt i henhold til kommunal vegnorm. Jf vedlegg.

- Området mellom garasje og grense skal holdes i ryddig stand og ikke benyttes til noen form for lagring.

Kontroll
Kontroll med prosjektering kan utføres som dokumentert egenkontroll kontroll.

Kontroll med utførelse kan utføres som dokumentert egenkontroll kontroll.

Teknisk etat behandler denne sak i medhold av gitt delegasjonsmyndighet.

Tillatelsen har gyldighet i 3 år fra vedtaksdato. Etter denne tid faller tillatelsen bort, dersom den ikke er søkt fornyet innen 3-årsfristen er utløpt. Ønskes tiltaket endret i forhold til dette vedtak, må endringene omsøkes særskilt som endring av tillatelse og endringen være godkjent før den gjennomføres.

Denne tillatelse er et enkeltvedtak etter forvaltningslovens bestemmelser og kan derfor påklages av naboer, gjenboere og øvrige definerte parter i saken.

Gjeldende lover, forskrifter, vedtekter og regulerings-bestemmelser skal følges såfremt ikke særskilt dispensasjon er gitt.

Ev endringer eller annen plassering på tomten må ikke foretas før dette er forelagt kommunen.

Det forutsettes at ingen deler av bygget kommer nærmere offentlig ledning enn 4m. Ved ev tvil må det tas kontakt med driftsavdelingen.

Karmøy kommune, teknisk sjef, den 24.06.1998

Hilde Noer Borrevik
forvaltningssjef
e.f.

O. J. Rossebø
saksbehandler

SØKNAD OM TILLATELSE TIL OPPFØRING AV GARASJE

AREALPLAN
Regulering : Nordre Vågen.
Formål : Bolig.
Grad av utnyttelse: 20%

TEKNISKE ANLEGG
Atkomst: Skipervikgata.

GARASJE
Bebygd grunnflate: 42 kvm. er oppgitt.
Ant. etasjer : 1 etasje.
Takform/vinkel : Saltak/22 grader.

Byggetomten
Tomten er flat.

Uttalelser fra andre myndigheter
Det opplyses fra oppmålingsetaten at deler av garasjen og parkeringsplassen oppføres på annen manns eiedom, gnr. 59/168.

Rett utskrift	Kopi til: Vea Bygg AS

Sak 770/81 FM Saksbehandler: J.I. Lieng

Søknad av 6.7.81 fra John Welde v/L.J. Gismervik om byggetillatelse på tilbygg, uthus og garasje på eiendommen gnr. 59, bnr. 166, Kopervik.

Tilbyggets størrelse - grunnfl.		53 m^2
Uthusets	"	22,5m^2
Garasjens	"	25,2m^2

Ikke stadfestet regulering.

Eiendommen ligger til Skipeviksgaten, like n.v. for Kopervik Kulldepot.

Garasjens plassering kommer delvis i konflikt med foreslått snuplass.

Vedtak:

Bygningssjefen godkjenner oppføring av tilbygg og uthus som omsøkt på eiendommen gnr. 59/166. Garasjeplasseringen som vist godkjennes ikke.
Den . må plasseres slik at den ikke kommer i konflikt med foreslått snuplass. Alternativt utsettes saken i medhold av bygningslovens §33.

UTSKRIFT AV MØTEBOK

for Karmøy bygningsråd

i ~~møte den~~ Fullmaktsak

Av medlemmer var tilstede (medregnet møtende varamenn).

Sak 770/81 FM — Saksbehandler: J.I. Lieng

Søknad av 6.7.81 fra John Welde v/L.J. Gismervik om byggetillatelse på tilbygg, uthus og garasje på eiendommen gnr. 59, bnr. 166, Kopervik.

Tilbyggets størrelse - grunnfl.	53	m^2
Uthusets "	22,5	m^2
Garasjens "	25,2	m^2

Ikke stadfestet regulering.

Eiendommen ligger til Skipeviksgaten, like nv. for Kopervik Kulldepot.

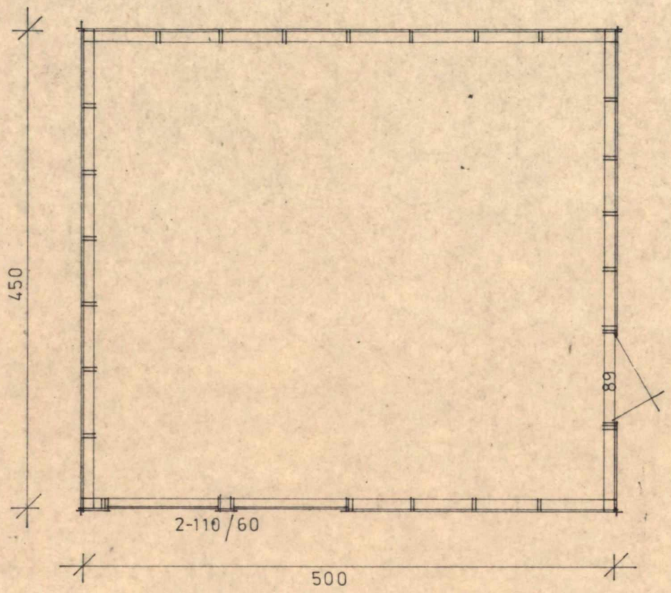
Garasjens plassering kommer delvis i konflikt med foreslått snuplass.

Vedtak:
Bygningssjefen godkjenner oppføring av tilbygg og uthus som omsøkt på eiendommen gnr. 59/166.

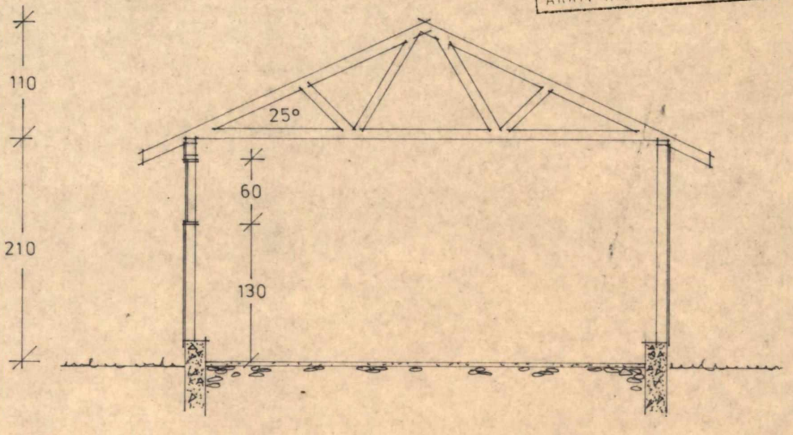
Garasjeplasseringen som vist godkjennes ikke. Den må plasseres slik at den ikke kommer i konflikt med foreslått snuplass. Alternativt utsettes saken i medhold av bygningslovens §33.

Karmøy tekniske etat, bygningsavd. 2.9.81.

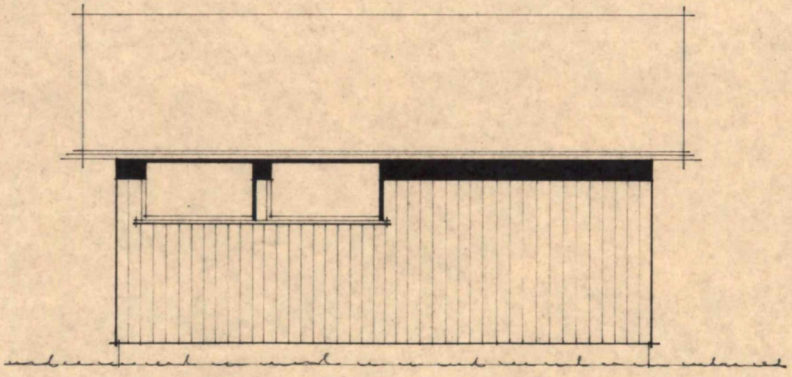
J.I. Lieng
bygningssjef



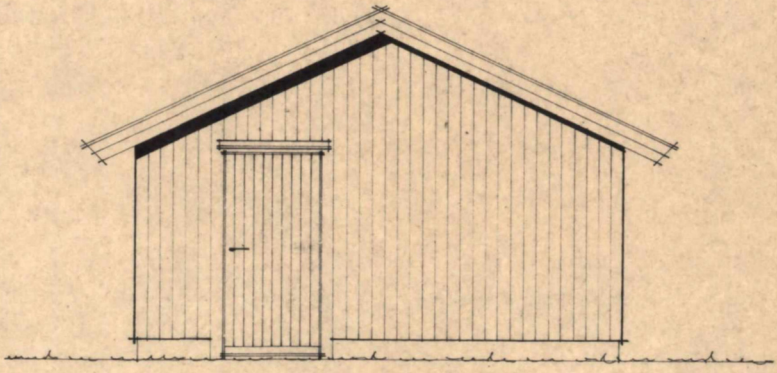
PLAN



SNITT



MOT SÖR



MOT ÖST

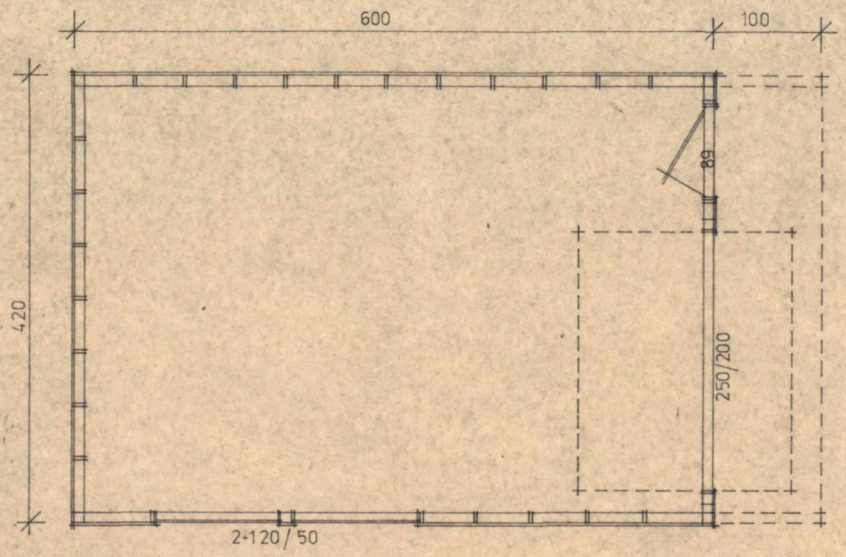
KARMØY TEKN. ETAT
08 JULI 1981
ARKIV NR.

Byggherre	Byggested
JOHN WELDE	KOPERVIK, KARMÖY
UTHUS	Målestokk 1:100 · Dato 1.7.81 · Tegn. av · Rettet · Tegn.nr.

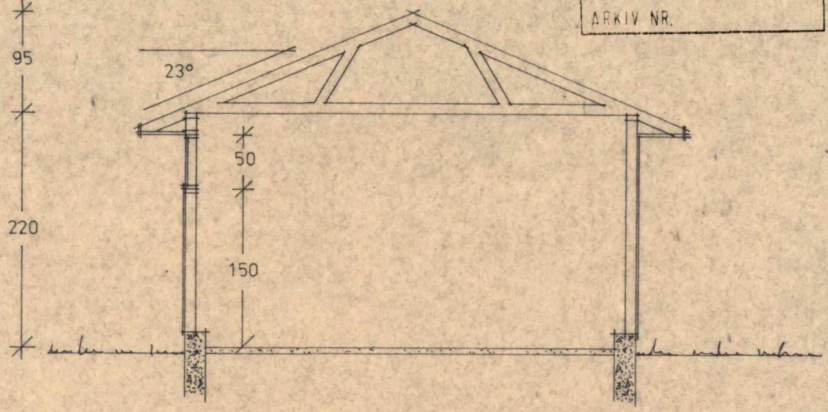
L.J. Gismervik
TELEFON 51533 — KOPERVIK

Denne tegning må ikke benyttes uten vår tillatelse.

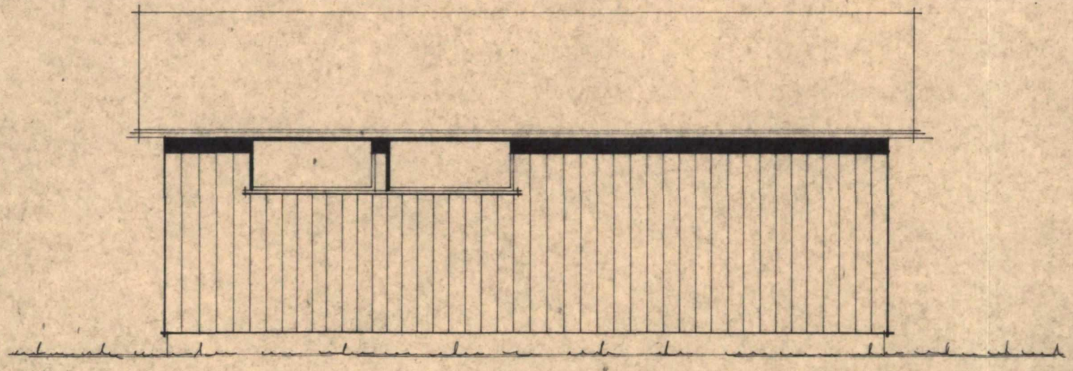
KARMØY TEKN. ETAT
08 JUL 1981
ARKIV NR.



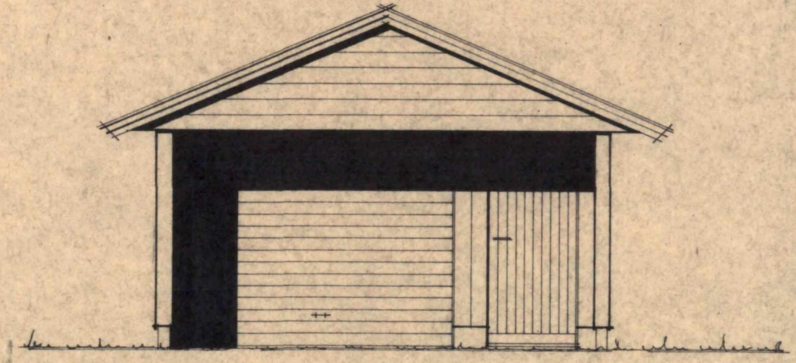
PLAN



SNITT



MOT VEST



MOT NORD

Byggherre: JOHN WELDE

Byggested: KOPERVIK, KARMØY

GARASJE

Målestokk	Dato	Rettet
1:50	6.1.76	
	Tegn. av	
Tegn.nr.		

L.J. Gismervik
TELEFON 50305 — KOPERVIK

Denne tegning må ikke benyttes uten vår tillatelse..