Haugesund kommune

Volum Arkitekter As
Postboks 358
5501 HAUGESUND

| Dokumentnummer: | Deres referanse: | Saksbehandler: | Dato: |
|---|---|---|---|
| 24/7461-8 | 6d98275c-2383-41c9-82cc-5e1856e08dcb | Hanne Karin Mæland | 18.12.2024 |

## Tillatelse til tiltak - Enebolig - gnr. 30 bnr. 767 - Djupaskarvegen 42

| | |
|---|---|
| **Adresse**<br>Djupaskarvegen 42 | **Gårdsnr.**<br>30<br>**Bruksnr.**<br>767<br>**Festenr.**<br>**Seksjonsnr.** |
| **Ansvarlig søker**<br>Volum Arkitekter As<br>Postboks 358<br>5501 HAUGESUND | **Tiltakshaver**<br>Lars Osa<br>Slettemyrvegen 119<br>5550 SVEIO |
| **Type tiltak/bygning** | Nybygg/ Enebolig |

## Vedtak

Søknaden er godkjent. Vedtaket er fattet med hjemmel i plan- og bygningsloven (pbl.) § 21-4.

Følgende tiltak er godkjent:

- Enebolig
- Støttemurer

Tillatelsen gis på følgende vilkår:

- Avkjørsel skal opparbeides i tråd med plan godkjent av vegmyndigheten.

Vi gir dispensasjon fra reguleringsplanen for utnyttelsesgrad og etasjetall med hjemmel i plan- og bygningsloven § 19-2.

Vi gir midlertidig dispensasjon, jf. plan- og bygningsloven § 19-2, fra opparbeidelsesplikten for regulert veg i plan- og bygningsloven § 18-1. Den midlertidige dispensasjonen gis på ubestemt tid, jf. plan- og bygningsloven § 19-3.

## Søknad og saksopplysninger

Det søkes om oppføring av ny enebolig med tilhørende støttemurer.

I henhold til reguleringsbestemmelsene kan tomten bebygges med eneboliger i 1 etasje uten innredning av loft, og med grunnflate inntil 1/6 av tomtens netto areal. Den nye boligen er tre etasjer og utnyttelsesgraden er oppgitt til 22,22 %. Det er derfor søkt dispensasjon fra reguleringsplanen for dette.

Djupaskarvegen er ikke opparbeidet helt i tråd med reguleringsplanen. Det er derfor også søkt midlertidig dispensasjon fra opparbeidelsesplikten i plan- og bygningsloven § 18-1.

| | |
|---|---|
| **Adresse**<br>Djupaskarvegen 42 | **Gårdsnr**.<br>30<br>**Bruksnr**.<br>767 |
| **Bebygd areal (BYA)** | 68,8 $m^2$ |
| **Grad av utnytting (% BYA)** | 22,5 % |
| **Bruksareal (BRA)** | Underetasje 46,8 $m^2$<br>Første etasje 60,7 $m^2$<br>Andre etasje 60,7 $m^2$ |
| **Vann** | Kommunalt vannverk |
| **Kloakk** | Kommunalt avløpsanlegg |
| **Installert pipe** | Nei |

## Tegningsdokumentasjon

Tillatelsen er basert på tegningsdokumentasjon datert 22.02.2024 med journaldato 03.04.2024.

## Rørleggermelding

Kommunen har godkjent rørleggermelding fra Norfloor Haugesund Frøland flis og bad AS i sak 24/7651. Blågrønn faktor er opplyst i søknad til 0,8 og er i tråd med kommunedelplan for overvann.

Kart og koordinatliste for ferdig plassering av stikkledninger/avløpsanlegg skal legges ved søknad om midlertidig brukstillatelse eller ferdigattest, jf. pbl. § 21-10.

## Plangrunnlag

- Plantype: reguleringsplan
- Planformål: eneboligbebyggelse
- Utnyttingsgrad: 1/6 av netto tomt
- Etasjetall: én etasje uten innredning av loft
- Takform: Takvinkelen skal ikke overstige 30 grader

## Lokalisering og høydeplassering

- Minste avstand til nabogrense skal være 0 meter.
- Det foreligger avstandserklæringer fra gbnr. 30/768. Avstandserklæringer bør tinglyses.
- Minste avstand til regulert veikant (fortau) skal være 8 meter.
- Høyden på topp gulv underetasje blir satt til kote + 32,00 moh. Høyden kan justeres opp eller ned 50 cm av kommunens tilsyn på plassen.

Dette tiltaket krever utstikking av plassering i plan og høyde.

- Tiltaket skal plasseres i samsvar med godkjent situasjonsplan og fastsatt høyde topp plate/grunnmur.
- Utstikking av plassering skal utføres av foretak med ansvarsrett for dette.

- Dersom annet firma enn kommunen sin oppmålingsavdeling blir brukt, skal koordinatene for alle hjørnene sendes til kommunen for oppdatering av det digitale kartet.
- Ansvarlig foretak skal markere godkjent høydeplassering på tomta etter at tiltaket er stukket, og kontakte byggetilsynet for godkjenning av høyde og plassering.

## Nabovarsling

Det er gjennomført nabovarsling i samsvar med reglene i pbl § 21-3. Det er registrert én merknad i saken.

Merknad fra Alexander Røgenes – gbnr. 30/765

Røgenes stiller spørsmål til hvordan utbygger har tenkt å fikse gjerde som han/de har ødelagt i grensen. Per i dag faller det grus og stein ned på Røgenes sin tomt, da det ser ut som Osa har hevet sin tomt. Det legger mye press på muren i grensen. Denne muren er ikke bygget for å holde tilbake masse. Røgenes er redd dette kan bli et enda større problem når de begynner å bygge hus oppå den nye massen.

Ansvarlig søker sin kommentar til merknaden

Mur mot naboeiendom vil bli ivaretatt, og eventuelt forsterket.

Vår vurdering av merknaden

Viser til ansvarlig søkers kommentar til merknaden.

## Tillatelse etter annet lovverk

Avkjørsel er godkjent av kommunen med hjemmel i veiloven §§ 40-43. Avkjørsel må opparbeides i tråd med plan godkjent av vegmyndigheten.

## Dispensasjon

Tiltaket er i strid med reguleringsplanen når det gjelder utnyttelsesgrad og etasjetall. Tiltaket er dermed avhengig av dispensasjon fra reguleringsplanen for å få tillatelse. I tillegg er det søkt midlertidig dispensasjon fra opparbeidelsesplikten i plan- og bygningsloven § 18-1.

Etter plan- og bygningsloven § 19-2 kan kommunen gi dispensasjon «dersom hensynene bak bestemmelsen det dispenseres fra, eller hensynene i lovens formålsbestemmelse» ikke blir vesentlig tilsidesatt. Fordelene ved å gi dispensasjon må være klart større enn ulempene.

Dispensasjonssøknad med søkers begrunnelse

*«Gjeldende plan er en gammel plan fra 1969 hvor tillatt utnyttelse på 1/6 tomtens nettoareal ikke er hensiktsmessig ut fra regulerte nyere planer hvor det vanligvis settes 30 % BYA. I oppsummering i referat fra forhåndskonferanse så opplyses det, ved en dispensasjonssøknad, om at utnyttelse på inntil 30% BYA (inkludert garasje/parkering på terreng) er mer kurant enn en utnyttelse over 30% BYA.*

*De fleste av nærliggende boliger er utført i 2 eller 3 etasjer. Nærmeste bolig på nordsiden gnr/bnr 30/768 er oppført med en sokkeletasje/kjeller delvis under terreng, 1 og 2 etasje i tillegg til et loft. Innsøkt tiltak er prosjektert inn ifht. omkringliggende eneboliger med en sokkel/parkerings etasje i tillegg til 2 etasjer med bolig. Denne utforming vil være tilpasset omkringliggende boligbebyggelse mht. volum og uttrykk.*

*Da området hovedsakelig har boligbebyggelse med 2-3 etasjer og større utnyttelse enn 1/6 av tomtas nettoareal kan vi ikke se at innsøkt tiltak gjør at hensyn i planen blir tilsidesatt. Skulle en fulgt gjeldende bestemmelser ifht. utnyttelse og antall etasjer, så ville ikke dette passet inn med omgivelsene.*

*Eiendom 30/767 langs med Djupaskarvegen har i dag fortau noe smalere ifht. norm. Ønsket tiltak har tatt høyde for gjeldende plan mht. veibredde, fortau og friksiktlinjer ved en senere helhetlig opparbeidelse. Det vil*

*være vanskelig å opparbeide iht. plan for dette strekket hvor da veitrase og fortau ikke vil «treffe» eksisterende linjer på øst og vestsiden av eiendommen.*

*Gjeldende plan er en gammel plan fra 1969 hvor tillatt utnyttelse på 1/6 tomtens nettoareal. Siden den gamle planen ble vedtatt, har det vært betydelige endringer i området som gjør det nødvendig å tilpasse utnyttelsesgraden i henhold til nyere planer hvor det vanligvis settes en utnyttelse på 30 % på en slik type bebyggelse og tomt.*

*Dette er en utbygging som ligger tett opp mot sone 2 sentrumsområde. Ref. sentrumsplan så ønsker Haugesund kommune å planlegge for en høy tetthet av boliger i og rundt Haugesund.*
*En dispensasjon bidrar til å legge til rette for utvikling av eiendommen, som gir positiv samfunnsnytte ved at det blir tilrettelagt for boligbygging i områder med behov for flere boliger.*

*Økende fokus på bærekraftig utvikling gjør det nødvendig å maksimere bruken av tilgjengelig areal og ressurser. Ved å tillate høyere utnyttelsesgrad, kan man bidra til å redusere behovet for utbygging på nye områder og bevare grøntområder og naturressurser. En dispensasjon for å tillate høyere utnyttelsesgrad vil kunne bidra til å imøtekomme behovene til lokalbefolkningen, og bidra til å sikre en mer hensiktsmessig og bærekraftig utvikling av området.*

*Ref. til plan og bygningslovens § 19-2 så kan vi ikke se at planlagt tiltak gir negative helsemessige konsekvenser for mennesker som berøres av tiltaket. Det er her planlagt for en enebolig. Det vil tas hensyn så langt mulig ifht. byggeprosessen og lydforurensing. Ifølge innsendte soldiagram viser dette at tiltaket ikke vil påvirke naboer stort ifht. allerede eksisterende bolig bebyggelse. Tiltaket er av en slik karakter at det er en kort byggeprosess.*

*Tiltaket vil ikke forringe kvaliteten på naturressurser som luft, vann, jord og biologisk mangfold. Arealet er allerede opparbeid og gruset. Tiltaket er ikke berørt av dyrkbar jord. Det er tatt høyde for sikkerhet ifht. brann. Området ligge ikke i et flomutsatt område eller med andre natur farer. Tiltaket er planlagt med krav til tilgjengelighet.*

*Ulemper er minimale. En enebolig gir minimalt med ekstra trafikk, og press på infrastrukturen. Det vil ikke påvirke nabolaget med hensyn til kostbare oppgradering ifht. vann og avløp etc. Det gir minimal effekt for naboer med hensyn til sol lys.*

*På bakgrunn av dispensasjon i opprinnelig søknad og tilleggsinformasjon til dispensasjon ovenfor, kan vi ikke se at hensynet bak bestemmelsen blir vesentlig tilsidesatt. Fordeler er klart større enn ulemper.»*

Vår vurdering

Etter plan- og bygningsloven § 19-2 kan kommunen gi dispensasjon «dersom hensynene bak bestemmelsen det dispenseres fra, eller hensynene i lovens formålsbestemmelse» ikke blir vesentlig tilsidesatt. Spørsmålet er om hensynene bak reguleringsplanen blir «vesentlig tilsidesatt» dersom det gis dispensasjon slik det er søkt om.

Hensynet bak regulert utnyttelsesgrad er blant annet å begrense bygningers volum over terreng og sikre tilstrekkelig uteoppholdsareal.

Eiendommen som skal bebygges er veldig liten, kun 306 $m^2$ netto tomt. Reguleringsplanen tillater en utnyttelsesgrad på 1/6. Omsøkt bolig er relativt liten, og det skal etableres dobbel garasje i underetasjen. Garasjen i underetasjen er med på å holde utnyttelsesgraden nede på 22,5 %. Dette er ikke en spesielt høy utnyttelsesgrad i dag. Eiendommen får tilstrekkelig solfylte uteoppholdsarealer.

Hensynet bak bestemmelse om etasjetall er å oppnå en helhetlig bebyggelse innenfor planområdet. Bestemmelsene skal også ivareta lys, luft og solforhold eiendommene imellom.

Dette området har bebyggelse fra ulike tidsepoker, men de aller fleste boligene i området har minimum 2 etasjer. Eiendommen er liten og det søkes om en relativt liten enebolig med en størrelse og form som er tilpasset omgivelsene den plasseres i. Høydemessig plasseres den nye boligen naturlig inn i forhold til nabobebyggelsen. Luft og solforhold eiendommene imellom vil bli ivaretatt.

Vi kan på bakgrunn av ovenstående ikke se at hensynene bak reguleringsplanen blir vesentlig tilsidesatt av omsøkte dispensasjoner.

Videre blir det en vurdering av fordeler og ulemper ved å gi dispensasjon fra reguleringsplanen og byggeforbudet i pbl § 1-8. Her legges det vekt på samfunnsinteressene knyttet til å ivareta området rundt.

Ulempen ved å gi dispensasjon fra reguleringsplanen er å fravike bestemmelser som har blitt til gjennom en omfattende beslutningsprosess og som er vedtatt av kommunens øverste organ.

Her har man en liten eksisterende eiendom i et område allerede består av til dels veldig små eiendommer. Man har prosjektert en bolig som er godt tilpasset disse omgivelsene, og området vil fortsatt framstå som et eneboligområde. Vi kan heller ikke se at omsøkte dispensasjoner vil medføre noen ulemper eller være til sjenanse for omgivelsene rundt.

Med bakgrunn i utredningen over har Haugesund kommune kommet fram til at vilkårene for å innvilge dispensasjon er oppfylt. Kommunen ser ellers ikke noen grunner til å ikke gi dispensasjon, og innvilger derfor søknaden.

Plan- og bygningsloven § 18-1
Plan- og bygningsloven kapittel 18 inneholder blant annet bestemmelser om opparbeidelsesplikt for vei, vann og avløp. Sentrale hensyn bak bestemmelsene om opparbeidelsesplikt er hensynene til forurensing, helseproblemer og en best mulig utnyttelse av ressursene, som tilsier at ingen bør få bygge uten at tomten har tilfredsstillende løsninger for vei, vann og avløp. Bestemmelsene er også viktige for gjennomføring av gjeldende planer.

I dette tilfellet er kjørevegen opparbeidet bredere enn reguleringsplanen viser forbi eiendommen, mens fortau på begge sider av vegen er smalere enn de skal være. Kommunens vegavdeling ser i utgangspunktet at fortauet langs eiendommen bør opparbeides slik det er regulert. Samtidig ser man på muligheten for å gjøre endringer på Djupaskarvegen gjennom endring av reguleringsplanen. Det vil derfor være hensiktsmessig å avvente opparbeidelse til etter en reguleringsendring. Det er tinglyst erklæring som forplikter eiendommen til å bidra til opparbeidelsen når det blir aktuelt.

## Vurdering etter naturmangfoldloven
Tiltaket vil bli plassert på areal som i hovedsak er opparbeidet/har vært bygd på. Det er derfor ikke nødvendig å gjøre vurderinger etter §§ 8-12.

## Samfunnssikkerhet
Flom, skred, rasvurdering, havstigning. Ingen konflikt.

## Visuelle kvaliteter
Lovfestede krav er ivaretatt.

## Gebyr

Saksbehandlingsgebyr er etter Haugesund kommunes gebyrregulativ. Faktura blir ettersendt til tiltakshaver.

| Gebyr | Pris | Antall | Beløp |
|---|---|---|---|
| Enebolig | 1 | 29800 | 29800 |
| Støttemurer | 1 | 6900 | 6900 |
| Dispensasjon utnyttelsesgrad | 1 | 4600 | 4600 |
| Dispensasjon etasjetall | 1 | 4600 | 4600 |
| Midlertidig dispensasjon opparbeidelsesplikten pbl § 18-1 | 1 | 4600 | 4600 |
| Tilknytningsavgift vann | 15650 | 1 | 15650 |
| Tilknytningsavgift kloakk | 15650 | 1 | 15650 |

| **Totalt gebyr å betale** | **81 800 kr** |
|---|---|

## Merknader

- Det er lagt til grunn at alle relevante funksjoner og ansvarsområder i tiltaket er dekket med nødvendig ansvarsrett jf. pbl. § 23-3.
- Det må søkes om ferdigattest. Ingen bygning eller anlegg kan tas i bruk uten at det foreligger enten midlertidig brukstillatelse eller ferdigattest fra kommunen, jf. pbl. § 21.
- Denne tillatelsen skal alltid være tilgjengelig på byggeplassen.
- Er tiltaket ikke igangsatt senest 3 år etter at tillatelsen er gitt, faller tillatelsen bort. Det samme gjelder dersom tiltaket blir innstilt i lengre tid enn 2 år, jf. pbl. § 21-9.
- Bygningen/tiltaket må ikke tas i bruk til annet formål enn det denne tillatelsen gjelder.
- Det må utføres intern kvalitetssikring slik at tiltaket ikke er i strid med pbl eller vedtak i medhold av loven.
- Skifte av tiltakshaver under gjennomføringen skal straks meldes til kommunen, både av den opphavlige og den nye tiltakshaveren.

## Du kan klage på vedtaket

Som part i saken har du rett til å klage på vedtaket innen tre uker fra du fikk dette brevet. Du finner mer informasjon om klageretten på siste side.

Byggesak og tilsyn har behandlet saken, jf. kommuneloven § 13-1, sjette ledd. Det er et administrativt vedtak, fattet etter gjeldende delegeringsreglement, vedtaksnr. 805/24.

Med hilsen

Anita Heggheim Tjøsvoll
avdelingsleder
Byggesak og tilsyn

Hanne Karin Mæland
byggesaksbehandler

Dokumentet er godkjent elektronisk.

**Mottaker:**

| | | | |
|---|---|---|---|
| Volum Arkitekter As | Postboks 358 | 5501 | HAUGESUND |

**Kopi til:**

| | | | |
|---|---|---|---|
| Lars Osa | Slettemyrvegen 119 | 5550 | SVEIO |

**Vedlegg:**

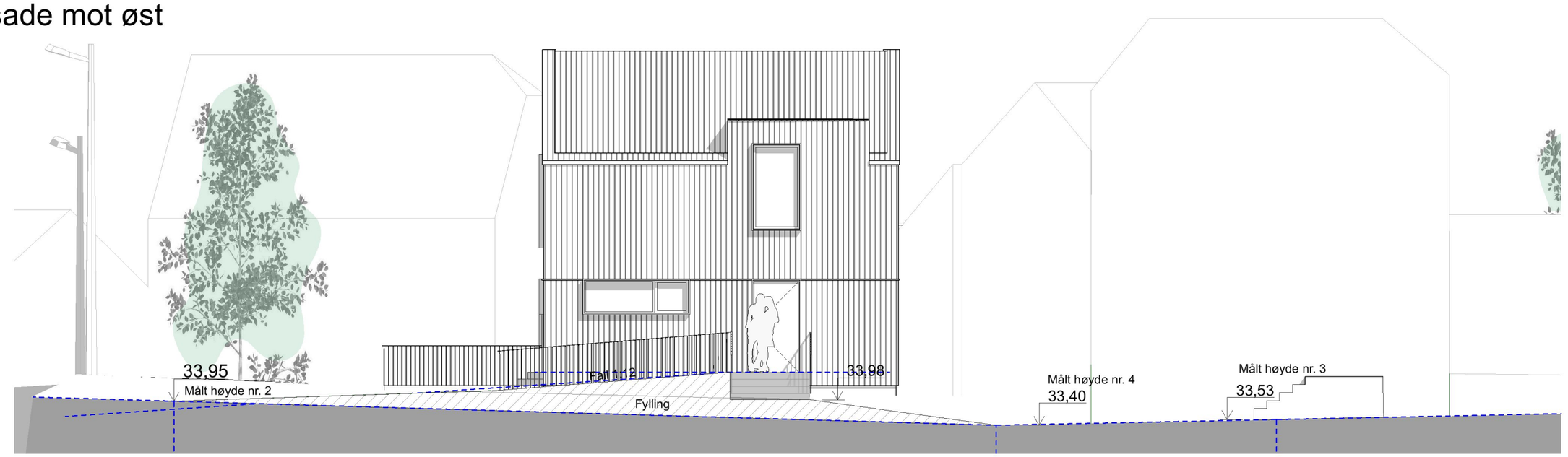
2_KART_Situasjonsplan_A01-31 Utomhusplan.pdf
3_KART_Situasjonsplan_A01-32 Situasjonskart SØKNAD.pdf
12_TEGN_TegningNyFasade_A30-41 Fasade Nord og Sør SØKNAD.pdf
14_TEGN_TegningNyFasade_A30-42 Fasade Øst og Vest SØKNAD.pdf
15_TEGN_TegningNyPlan_A10-41 PLANER SØKNAD.pdf
17_TEGN_TegningNyttSnitt_A20-41 SNITT A SØKNAD.pdf

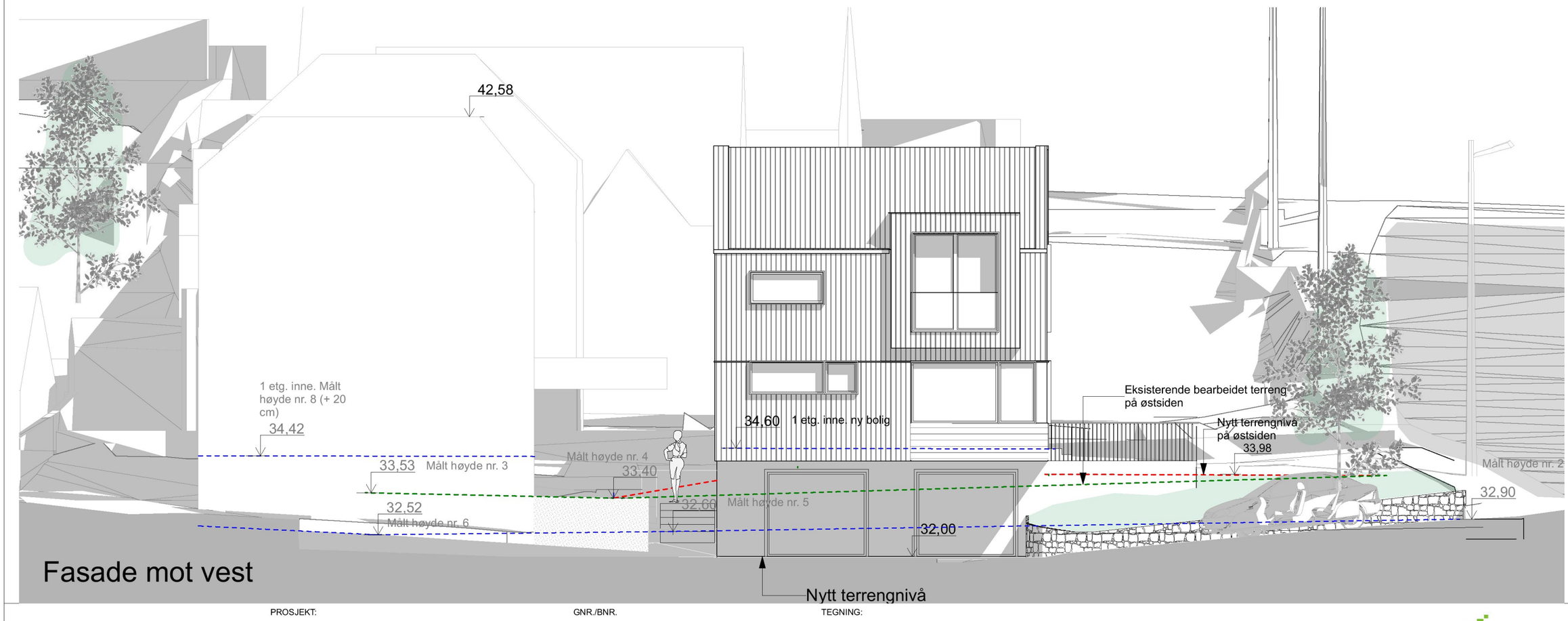
## Klagerett

Du har rett til å klage på dette vedtaket. Klageretten er omtalt i forvaltningsloven § 28.

| | |
|---|---|
| **Klagefrist** | Klagefristen er tre uker fra den dagen du fikk dette brevet. Det er nok at klagen er sendt på e-post eller postlagt før fristen går ut. Dersom du klager så sent at det kan være uklart for oss om du har klaget i rett tid, bør du opplyse om datoen for når du mottok brevet. Dersom du klager for sent, kan vi se bort fra klagen. Du kan søke om å få lengre klagefrist. Dette må i så fall begrunnes. |
| **Innhold i klagen** | Du må opplyse om hvilket vedtak du klager på, grunnen til at du klager, hvilke endringer du ønsker, og eventuelt andre opplysninger som kan ha noe å si for vår vurdering av klagen. Klagen må være underskrevet. |
| **Hvem sender du klagen til?** | Klagen sender du på e-post til postmottak@haugesund.kommune.no eller i brev til Haugesund kommune, Byggesak og tilsyn, Postboks 2160, 5504 HAUGESUND. Dersom vedtaket vårt ikke endres som følge av klagen, sender vi klagen til klageinstansen for endelig vedtak. |
| **Klageinstans** | Statsforvalteren er klageinstans i noen saker, og kommunens klageutvalg, er klageinstans i andre saker. Dersom saken går til en klageinstans, vil du få konkret beskjed om hvilken instans det er. |
| **Rett til å se dokumentene og til å kreve veiledning** | Med noen unntak har du rett til å se dokumentene i saken. Reglene om dette finner du i §§ 18 og 19 i forvaltningsloven. Har du behov for veiledning, ta kontakt med oss, så vil vi gi nærmere veiledning om retten til å klage, om framgangsmåten og om saksgangen ellers. |
| **Kostnadene med klagesaken** | Hvis vedtaket blir endret til din fordel, kan du ha krav på å få dekket større kostnader som har vært nødvendige for å få endret vedtaket, f.eks. til advokathjelp. Hvis det trengs, vil klageinstansen orientere deg om retten til å kreve å få dekket saksomkostninger. Eventuelt krav om dekning av saksomkostninger må fremmes innen tre uker etter at det nye vedtaket ble gjort kjent for deg. |
| **Klage til sivilombudsmannen** | Hvis du mener at du er urettferdig behandlet av den offentlige forvaltningen, kan du sende inn en klage til Sivilombudsmannen. Sivilombudsmannen kan ikke endre vedtaket, men kan gi sin vurdering av hvordan den offentlige forvaltningen har behandlet saken, og om det er gjort feil eller noe er forsømt. Dette gjelder ikke i saker som er avgjort av Kongen i statsråd (regjeringen). Da kan du ikke senere få saken din inn for Sivilombudsmannen. |

# Fasade mot øst




# Fasade mot vest

| REV | BESKRIVELSE | DATO | SIGN | GODKJ |
|---|---|---|---|---|
| A | Søknad | 22.02.2024 | rv | niv |

PROSJEKT: Djupaskarsvegen 42-42B

GNR./BNR.: 30/768 & 30/767

TEGNING: Fasade Øst og Vest

TILTAKSHAVER: Lars Osa

TEGNINGSNR.: A.30-42

REVISJON: A

FASE: Søknad

PROSJEKTNR.: 2023-24

MÅLESTOKK: Subset

DATO:

SIGN.:

VIKANES BUNGUM
Vikanes Bungum Arkitekter AS, Pb. 358 I Strandgata 202 I N-5501 Haugesund
Tel. +47 52 70 76 00 I post@vikanes-bungum.no I www.vikanes-bungum.no




Fasade Nord 1:100




Fasade Sør 1:100

| REV | BESKRIVELSE | DATO | SIGN | GODKJ |
|---|---|---|---|---|
| A | Søknad | 22.02.2024 | rv | niv |

PROSJEKT: Djupaskarsvegen 42-42B

GNR./BNR.: 30/768 & 30/767

TEGNING: Fasade Nord og Sør

TILTAKSHAVER: Lars Osa

TEGNINGSNR.: A.30-41

REVISJON: A

FASE: Søknad

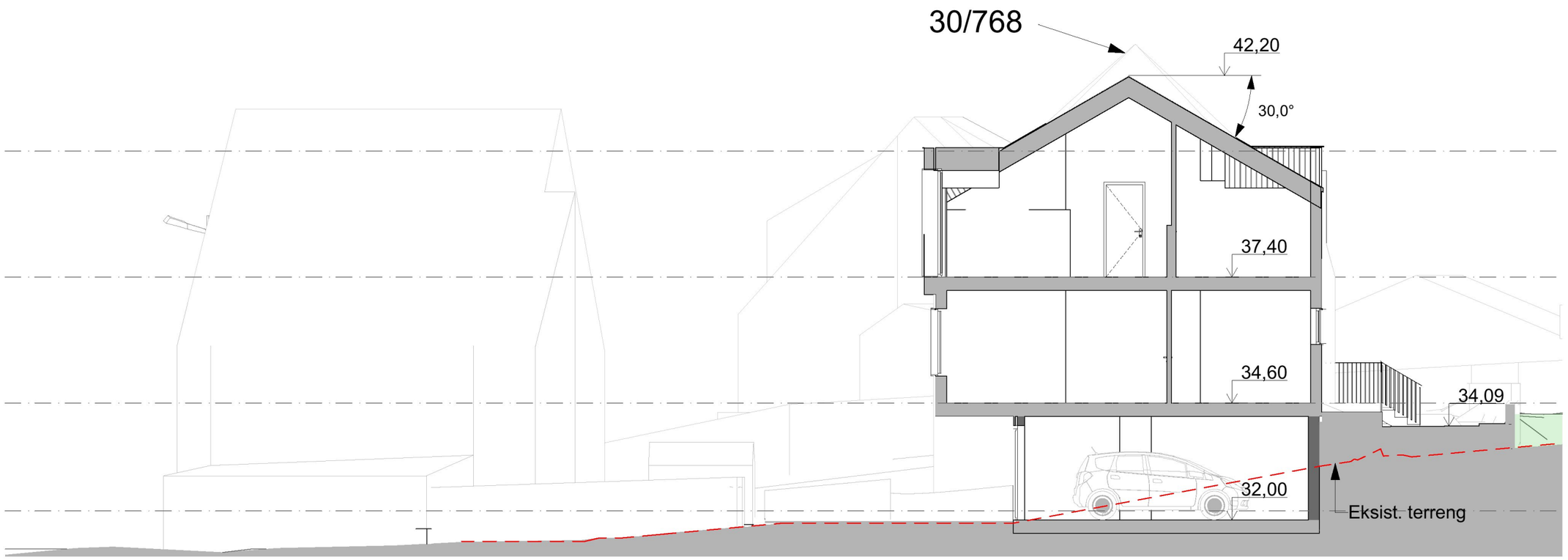
PROSJEKTNR.: 2023-24

MÅLESTOKK: Subset

DATO:

SIGN.:

VIKANES BUNGUM
Vikanes Bungum Arkitekter AS, Pb. 358 I Strandgata 202 I N-5501 Haugesund
Tel. +47 52 70 76 00 I post@vikanes-bungum.no I www.vikanes-bungum.no




# Snitt A

| REV | BESKRIVELSE | DATO | SIGN | GODKJ |
|---|---|---|---|---|
| A | Søknad | 22.02.2024 | rv | niv |

PROSJEKT: Djupaskarsvegen 42-42B

GNR./BNR.: 30/768 & 30/767

TEGNING: SNITT A

TILTAKSHAVER: Lars Osa

TEGNINGSNR.: A.20-41

REVISJON: A

FASE: Søknad

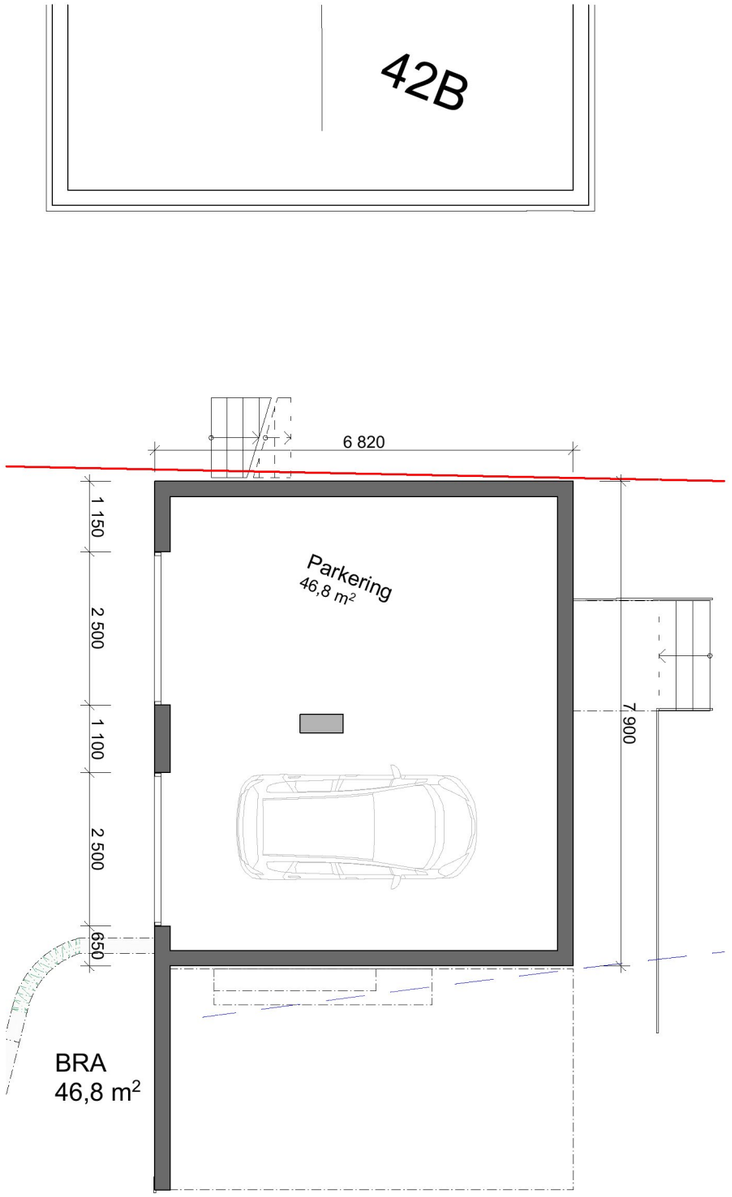
PROSJEKTNR.: 2023-24

MÅLESTOKK: 1:100

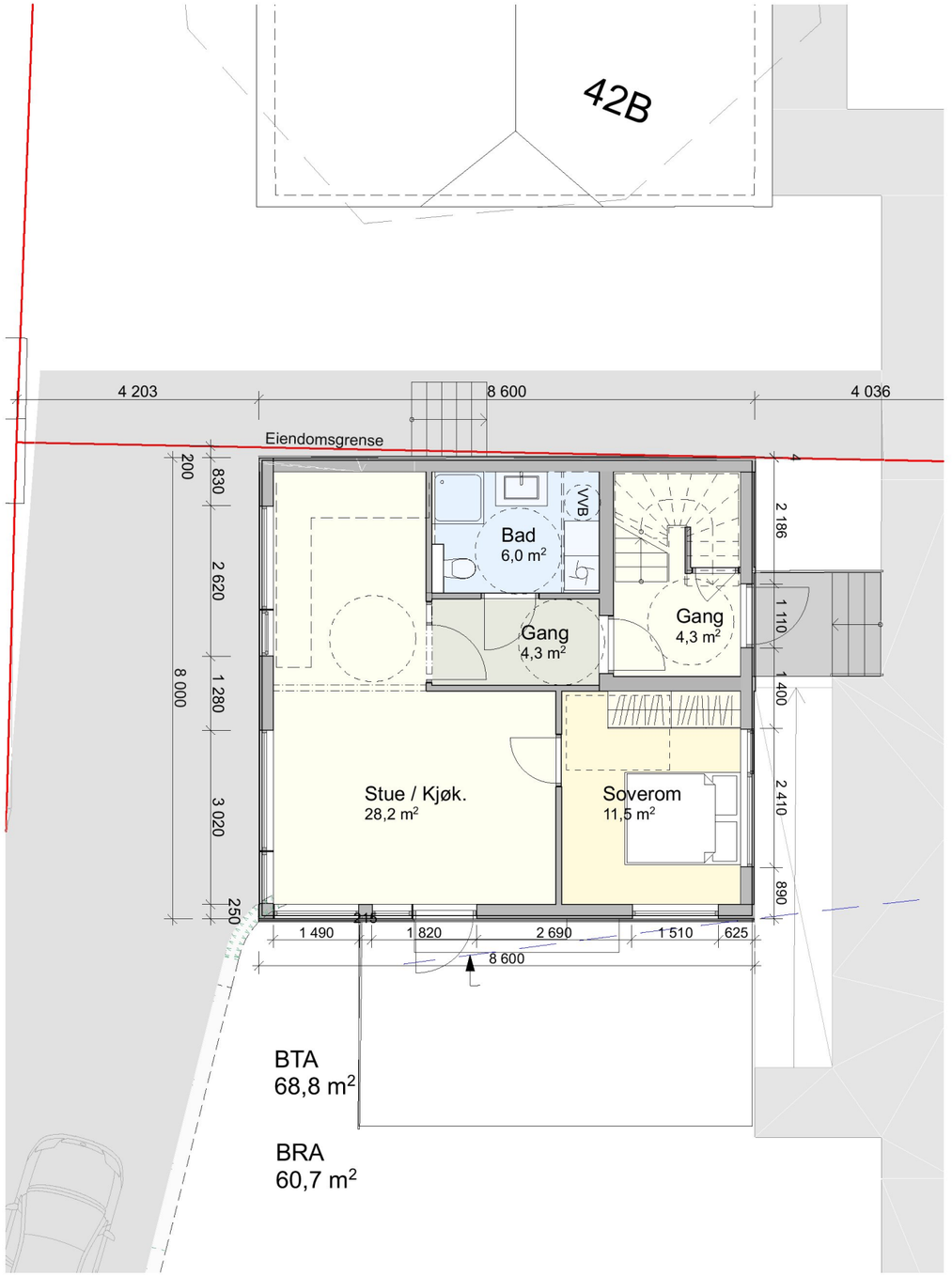
DATO:

SIGN.:

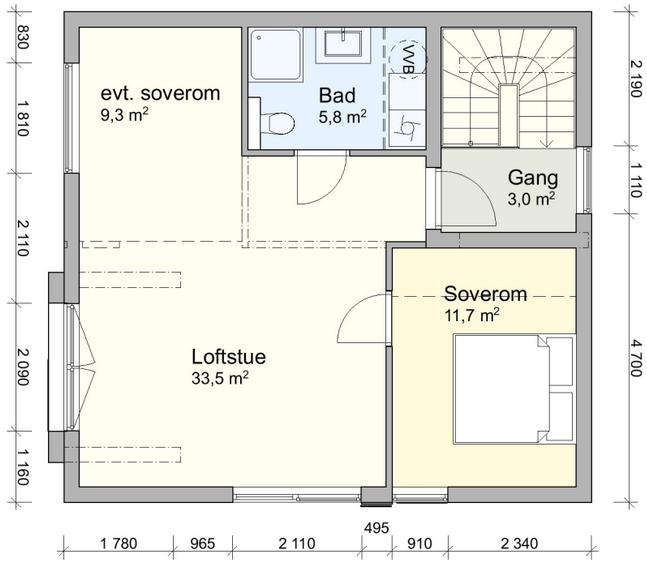
VIKANES BUNGUM
Vikanes Bungum Arkitekter AS, Pb. 358 I Strandgata 202 I N-5501 Haugesund
Tel. +47 52 70 76 00 I post@vikanes-bungum.no I www.vikanes-bungum.no




Parkering sokkel




1 etasje




2 etasje

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| A | Søknad | 22.02.2024 | rv | niv |
| REV | BESKRIVELSE | DATO | SIGN | GODKJ |

PROSJEKT: Djupaskarsvegen 42-42B

GNR./BNR.: 30/768 & 30/767

TEGNING: PLANER

TILTAKSHAVER: Lars Osa

TEGNINGSNR.: A.10-41

REVISJON: A

FASE: Søknad

PROSJEKTNR.: 2023-24

MÅLESTOKK: 1:100

DATO:

SIGN.:

VIKANES BUNGUM
Vikanes Bungum Arkitekter AS, Pb. 358 I Strandgata 202 I N-5501 Haugesund
Tel. +47 52 70 76 00 I post@vikanes-bungum.no I www.vikanes-bungum.no

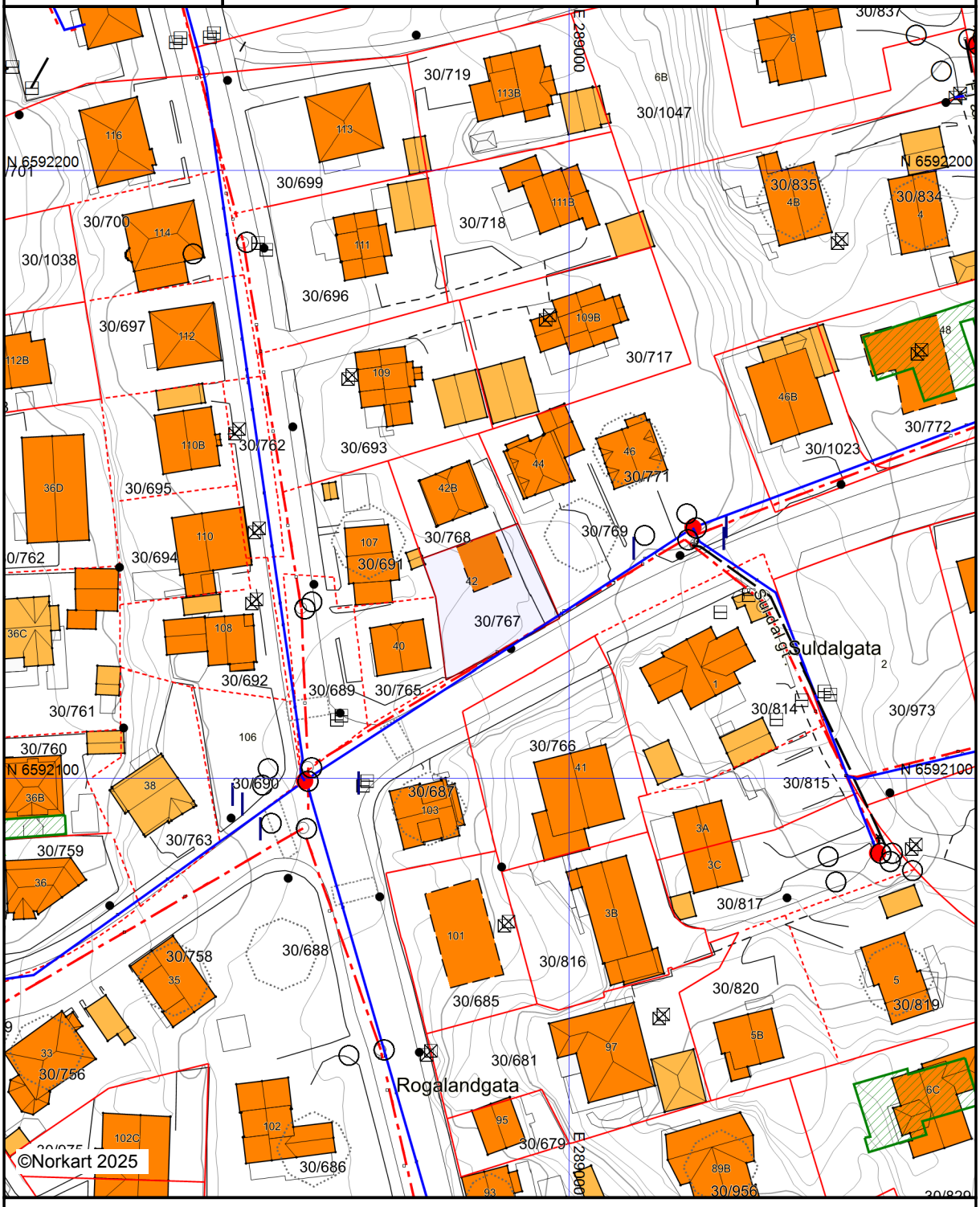
Haugesund kommune

# Grunnkart

Eiendom: 30/767
Adresse: Djupaskarvegen 42
Dato: 28.08.2025
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.

## Tegnforklaring

*Eiendomsinformasjon*

- Fiktiv grense
- Eiendomsgrense - innmålt
- Eiendomsgrense - usikker
- Abc Gårds- og bruksnummer

*Matrikkel Tiltak (Avgjørelser i enkeltsaker)*

- Godkj. Nybygg

*VEG*

- Annet vegareal
- Avgrensning mot annet vegareal
- Vegdekkekant
- Gangfeltavgrensing
- Vegbom

*Høydeinformasjon*

- Høydekurve 20m
- Høydekurve 5m
- Høydekurve 1m
- Forsenkningkurve 1m

*Ledningsnett*

- Mast
- Kumlokk

*Bygninger*

- Bygningsdelelinje
- Grunnmur
- Taksprang Bunn
- Bygning - Boligbygg
- Bygning - Andre bygg
- Annen bygning
- Bygning punkt
- Takriss
- Takoverbygg
- Takoverbygg kant
- Trapp inntil bygg, kant
- Veranda
- Bygningslinje
- Taksprang
- Mønelinje

*Adresser*

- Abc Adressepunkttekst
- Gateadresse

*Stedsnavn og andre tekster*

- Abc Fritekst

*Vann og avløp*

- Avløp felles
- Overvannsledning
- Spillvannsledning
- Vannledning
- Brannkum
- Grenpunkt
- Kum
- Kran
- Lufteventil
- Påkoblingspunkt
- Sluk
- Stengeventil
- Ventilpunkt

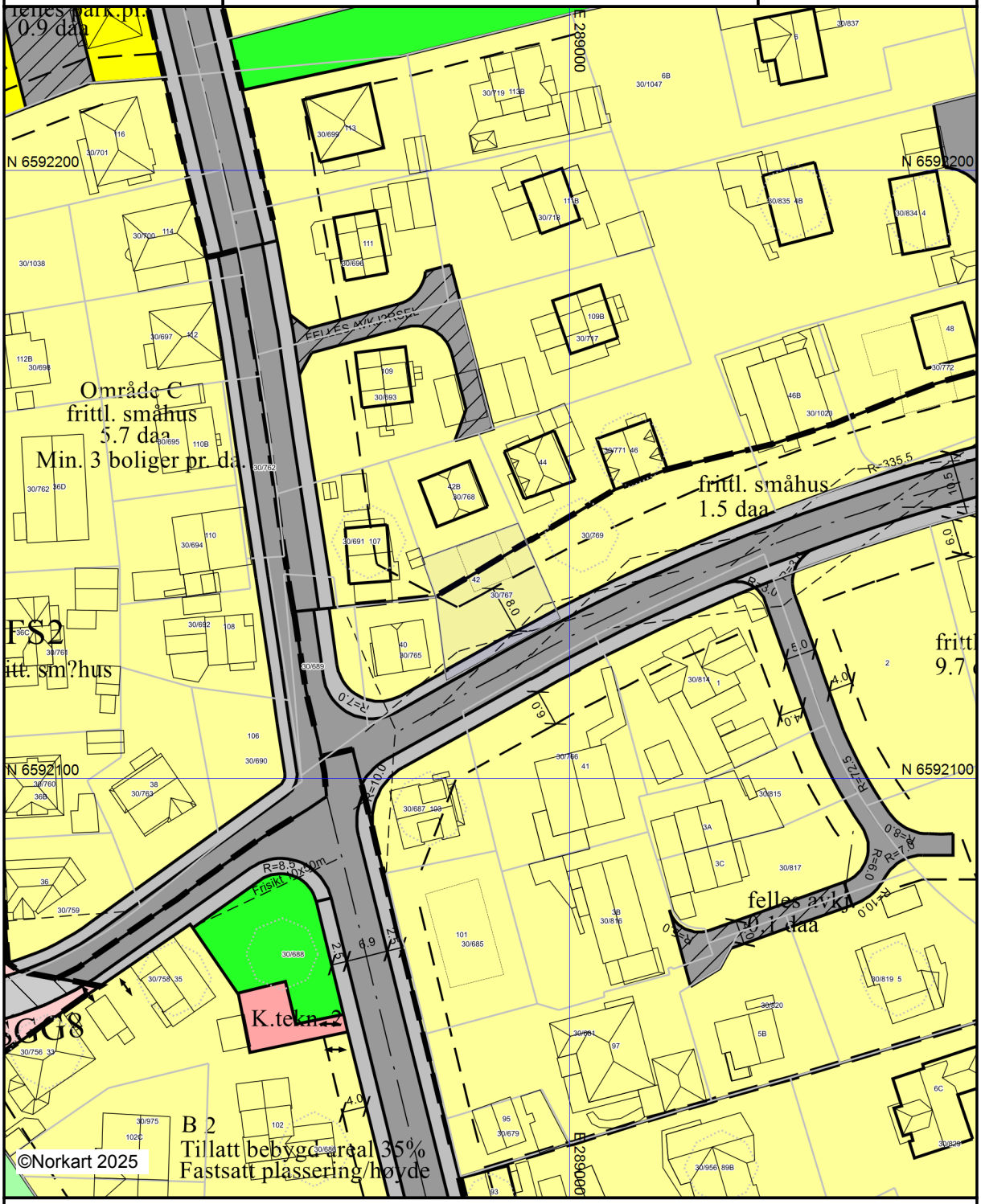
Haugesund kommune

# Reguleringsplankart

Eiendom: 30/767
Adresse: Djupaskarvegen 42
Utskriftsdato: 28.08.2025
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.

# Tegnforklaring

## *Reguleringsplan/Bebyggelsesplan PBL 1985*

- Frittliggende småhusbebyggelse
- Konsentrert småhusbebyggelse
- Blokkbebyggelse
- Offentlige trafikkområder
- Kjøreveg
- Annen veggrunn
- Gang-/sykkelveg
- Gangveg
- Friområder
- Park
- Område for anlegg og drift av kommunaltekr
- Felles avkjørsel
- Felles gangareal
- Felles parkeringsplass
- Felles lekeareal for barn
- Felles grøntanlegg
- Annet fellesareal for flere eiendommer
- Annet kombinert formål
- Rekkefølgebestemmelser

## *Reguleringsplan PBL 2008*

- Sikringsonegrense
- Infrastrukturgrense
- Gjennomføringgrense
- Bestemmelsegrense
- Boligbebyggelse - frittliggende småhusbebygg
- Renovasjonsanlegg
- Lekeplass
- Kombinert bebyggelse og anleggsformål
- Bolig/forretning
- Veg
- Kjøreveg
- Fortau
- Torg
- Gangveg/gangareal/gågate
- Annen veggrunn - grøntareal
- Parkering
- Turveg
- Faresone - Annen fare
- Sikringsone - Frisikt
- Infrastruktursone - Krav vedrørende infrastn.
- Gjennomføringsone - Krav om felles planleg
- Bestemmelseområde

## *Felles for reguleringsplan PBL 1985 og 200*

- Regulerings- og bebyggelsesplanområde
- Planens begrensning
- Formålsgrense
- Faresonegrense
- Eiendomsgrense som skal oppheves
- Byggegrense
- Planlagt bebyggelse
- Bebyggelse som inngår i planen
- Bebyggelse som forutsettes fjernet
- Regulert senterlinje
- Frisiktslinje
- Regulert parkeringsfelt
- Målelinje/Avstandslinje
- Avkjørsel
- Abc Påskrift feltnavn
- Abc Påskrift reguleringsformål/arealformål
- Abc Påskrift bredde
- Abc Påskrift radius
- Abc Påskrift plantilbehør

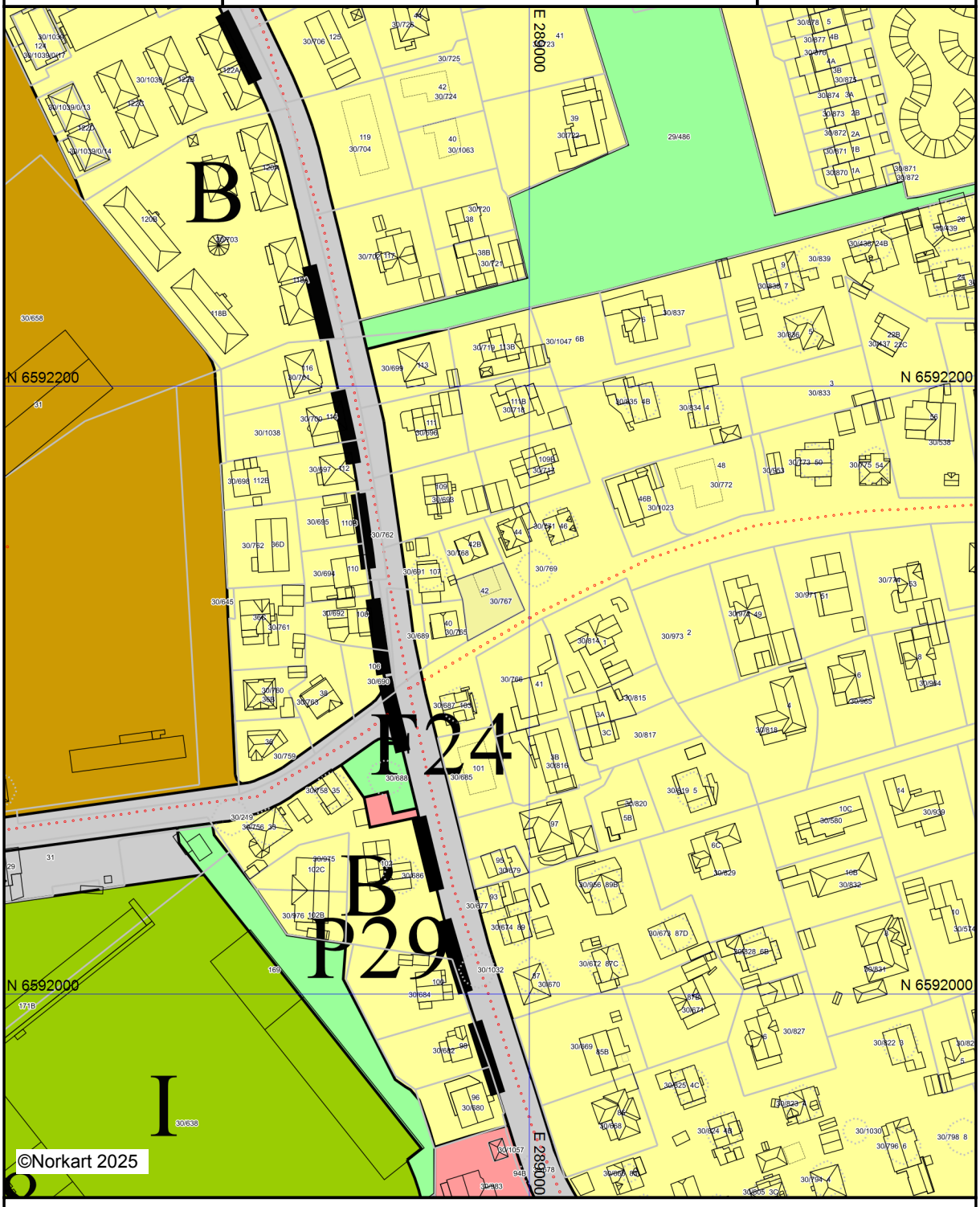
Haugesund kommune

# Kommuneplankart

Eiendom: 30/767
Adresse: Djupaskarvegen 42
Utskriftsdato: 28.08.2025
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

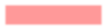
*Kommuneplan/Kommunedelplan PBL 2008*


Båndlegginggrense


Båndlegging etter lov om kulturminner - nåv


Boligbebyggelse - nåværende


Sentrumsformål - nåværende


Tjenesteyting - nåværende


Idrettsanlegg - nåværende


Veg - nåværende


Friområde - nåværende


Park - nåværende

*Felles for kommuneplan PBL 1985 og 2008*


Planområde


Planens begrensning


Grense for arealformål


Hovedveg - framtidig

Gang-/sykkelveg - framtidig

Sykkelveg - framtidig

Abc Påskrift områdenavn

Kartverket

MEGLERHUSET RELE HAUGESUND AS
V/MARIUS KALLEVIK
PB 505
5501 HAUGESUND

Bestiller: info@ambita.com
Deres referanse: 1-0381/25
Vår referanse: 3819078/26992146
Bestilling: C3 2025-08-29 (5) 3

Dato
29.08.2025

## Kopi av dokument fra vårt arkiv

Dere har bedt om en bekreftet kopi av følgende dokument fra arkivet:

| Dok.nr.: | Embete: | Registrert: | Rettsstiftelse: |
|---|---|---|---|
| 2287789 | 200 | 26.11.2024 | ERKLÆRING/AVTALE |

**Dokumentet er registrert på blant annet følgende eiendom:**

| Knr. | Gnr. | Bnr. | Fnr. | Snr. |
|---|---|---|---|---|
| 1106 HAUGESUND | 30 | 767 | 0 | 0 |

[ ] Dokumentet følger vedlagt.

[ ] Dokumentet følger ikke vedlagt. Vi kan ikke finne det i vårt arkiv.

Det finnes mye nyttig informasjon på våre nettsider www.tinglysing.no. På https://seeiendom.kartverket.no er det mulig å se hva som er tinglyst i grunnboken. Ta også gjerne kontakt med vårt kundesenter på telefon 32 11 80 00. Kundesenteret er åpent alle hverdager fra klokken 09.00 til 15.00.

Med hilsen
Statens kartverk Tinglysing


Statens kartverk Tinglysing, Tinglysing - fast eiendom
Besøksadresse: Kartverksveien 21 Hønefoss, Postadresse: Postboks 600 Sentrum, 3507 Hønefoss
Telefon: 32 11 80 00 Telefax: 32 11 88 01
E-post: tinglysing@kartverket.no Organisasjonsnummer: 971 040 238

# Erklæring om rettighet i fast eiendom [1]

| Innsenders navn (rekvirent): [redacted] | Plass for tinglysingsstempel |
|---|---|
| Adresse: [redacted] | |
| Postnummer: 5550 Poststed: Sveio | |
| Fødselsnr./Org.nr. [redacted] Ref.nr. | |

Doknr: 2287789 Tinglyst: 26.11.2024
STATENS KARTVERK

**1. Hjemmelshaver (avgiver)**

| Navn | Fødselsnr./org.nr. (11/9 siffer) |
|---|---|
| [redacted] | |

**2. Eiendom (avgivers) [3]**

| Kommunenr. | Kommunenavn | Gnr. | Bnr. | Fnr. | Snr. |
|---|---|---|---|---|---|
| 1106 | Haugesund | 30 | 767 | | |

**3. Rettighetshaver – fyll ut enten alternativ A eller B**

A

**Rettighet for fast eiendom (reell servitutt) [4]**

| Kommunenr. | Kommunenavn | Gnr. | Bnr. | Fnr. | Snr. |
|---|---|---|---|---|---|
| | | | | | |

B

**Rettighet for person (personleg servitutt/pengeheftelse)**

| Navn | Fødselsnr./Org.nr. (11/9 siffer) |
|---|---|
| Haugesund kommune | 944073787 |

| Dato | Hjemmelshavers underskrift [5] |
|---|---|
| 22.11.2024 | [redacted] |

Statens kartverk – veiledend

**4. Beskrivelse av rettigheten** [1]

Del av eiendom er regulert av plan RL1499

Eier av 30/67 forplikter seg til å stille den nødvendige delen av eiendommen til disposisjon for Haugesund kommune, og bidra til opparbeidelse av fortau når det blir aktuelt.

Opparbeidelse vil bestå av oppbygging av masser, kantstein og asfaltering.

Vedlegg: Kart/skisse som viser avgivers eiendom og rettigheten inntegnet. ☐ Ja ☒ Nei

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

**6. Underskrifter**

Sted og dato

Sveio, 22.11.2024

Hjemmelshavers (avgivers) underskrift [8]

[redacted]

Noter:

1) Dette skjemaet kan brukes for tinglysing av rettigheter i fast eiendom som for eksempel veirett, jaktrett, borett, forkjøpsrett og lignende. Hvilke rettigheter som er gjenstand for tinglysing reguleres av tinglysingsloven § 12. Skjemaet fylles ut i to eksemplarer og sendes til følgende adresse **Kartverket Tinglysing, Postboks 600 Sentrum, 3507 Hønefoss.** Det ene eksemplaret arkiveres hos Kartverket mens det andre eksemplaret returneres til innsender (rekvirenten) etter tinglysing

2) Rekvirenten er den som sender inn dokumentet for tinglysing. Denne vil få det ferdig tinglyste dokumentet tilsendt, og faktura for tinglysingsgebyr

3) Eiendommen hvor rettigheten ligger

4) Rettigheten vil følge eiendommen uavhengig av hvem som til enhver tid er eier av eiendommen, jfr. avhendingsloven § 3-4 annet ledd bokstav d

5) Formålet med denne underskriften er å sikre at avgiver/hjemmelshaver har sett begge sider av dokumentet

6) Rettigheten må gis en nøyaktig tekstlig beskrivelse, jfr. tinglysingsloven § 8, jfr. forskrift om tinglysing § 4 (klarhet og form). Dersom rettigheten er knyttet til en fysisk del av en fast eiendom, kan den tegnes inn på et kart eller skisse over eiendommen

7) Det er ikke nødvendig å fylle ut dette feltet

8) Den som signerer må ha grunnbokshjemmel til den eiendommen hvor rettigheten ligger. Dersom det er flere hjemmelshavere til eiendommen, må alle skrive under, eller det må vedlegges fullmakt fra den eller de som ikke undertegner

# Erklæring om rettighet i fast eiendom [1]

| Innsenders navn (rekvirent): | | Plass for tinglysingsstempel |
|---|---|---|
| Adresse: | | |
| Postnummer: | Poststed: | |
| Fødselsnr./Org.nr. | Ref.nr. | |

| **1. Hjemmelshaver (avgiver)** | |
|---|---|
| Navn | Fødselsnr./org.nr. (11/9 siffer) |

| **2. Eiendom (avgivers)** [3] | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| Kommunenr. | Kommunenavn | Gnr. | Bnr. | Fnr. | Snr. |

| **3. Rettighetshaver** – fyll ut enten alternativ A eller B | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| A | **Rettighet for fast eiendom (reell servitutt)** [4] | | | | |
| | Kommunenr. / Kommunenavn | Gnr. | Bnr. | Fnr. | Snr. |
| B | **Rettighet for person (personleg servitutt/pengeheftelse)** | | | | |
| | Navn | | Fødselsnr./Org.nr. (11/9 siffer) | | |

| Dato | Hjemmelshavers underskrift [5] |
|---|---|

**4. Beskrivelse av rettigheten** [6]

Vedlegg: Kart/skisse som viser avgivers eiendom og rettigheten inntegnet. ☐ Ja ☐ Nei

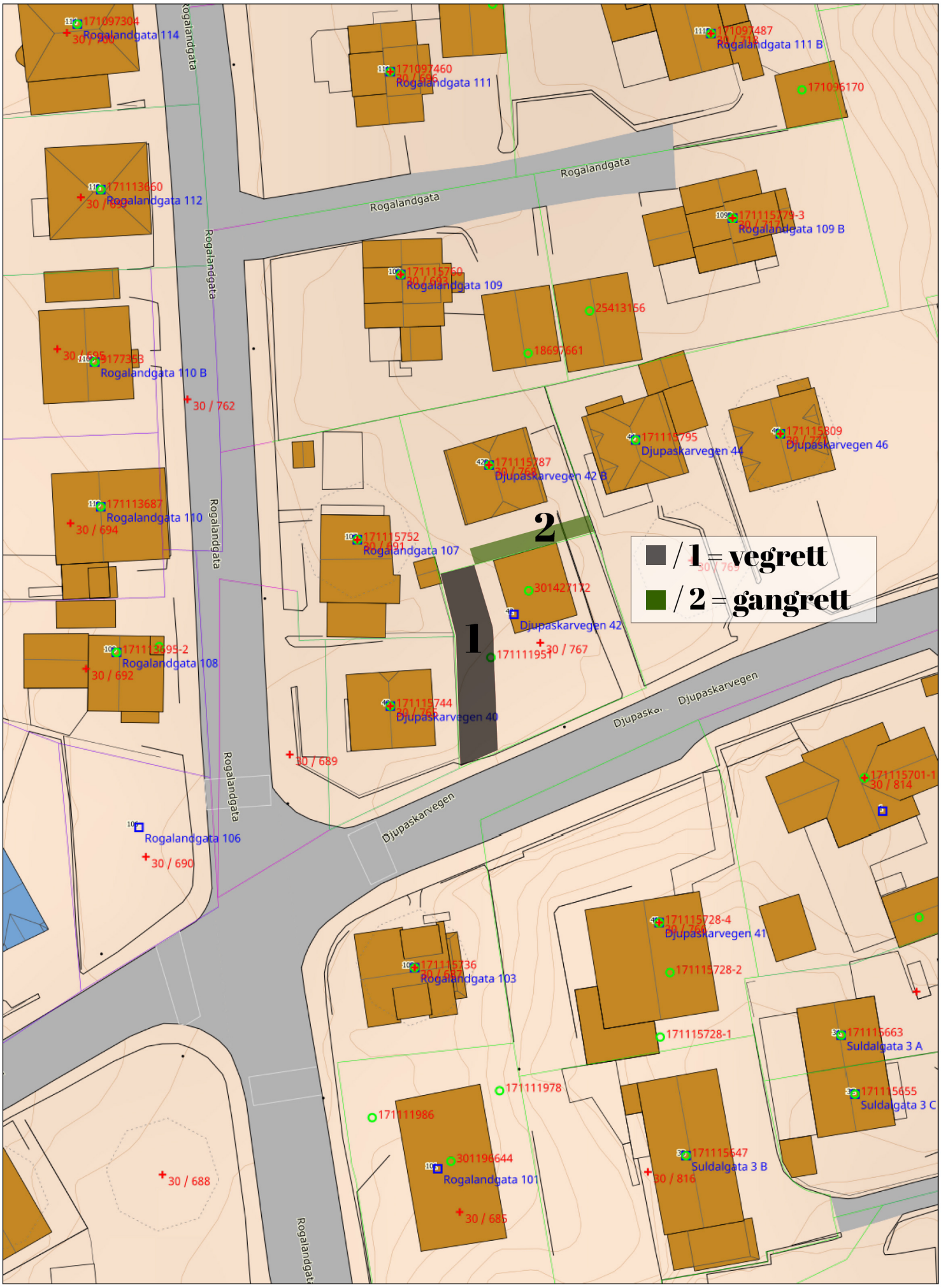
**5. Andre avtaler** (som ikke skal tinglyses) [7]

**6. Underskrifter**

| Sted og dato | Hjemmelshavers (avgivers) underskrift [8] |
|---|---|
| | |

Noter:

1) Dette skjemaet kan brukes for tinglysing av rettigheter i fast eiendom, som for eksempel veirett, jaktrett, borett, forkjøpsrett og lignende. Hvilke rettigheter som er gjenstand for tinglysing reguleres av tinglysingsloven § 12. Skjemaet fylles ut i to eksemplarer og sendes til følgende adresse: **Kartverket Tinglysing, Postboks 600 Sentrum, 3507 Hønefoss.** Det ene eksemplaret arkiveres hos Kartverket, mens det andre eksemplaret returneres til innsender (rekvirent) etter tinglysing.
2) Rekvirenten er den som sender inn dokumentet for tinglysing. Denne vil få det ferdig tinglyste dokumentet tilsendt, og faktura for tinglysingsgebyr.
3) Eiendommen hvor rettigheten ligger.
4) Rettigheten vil følge eiendommen uavhengig av hvem som til enhver tid er eier av eiendommen, jfr. avhendingsloven § 3-4 annet ledd bokstav d.
5) Formålet med denne underskriften er å sikre at avgiver/hjemmelshaver har sett begge sider av dokumentet.
6) Rettigheten må gis en nøyaktig tekstlig beskrivelse, jfr. tinglysingsloven § 8, jfr. forskrift om tinglysing § 4 (klarhet og form). Dersom rettigheten er knyttet til en fysisk del av en fast eiendom, kan den tegnes inn på et kart eller skisse over eiendommen.
7) Det er ikke nødvendig å fylle ut dette feltet.
8) Den som signerer må ha grunnbokshjemmel til den eiendommen hvor rettigheten ligger. Dersom det er flere hjemmelshavere til eiendommen, må alle skrive under, eller det må vedlegges fullmakt fra den eller de som ikke undertegner




Senterposisjon: -50367.22, 6626562.1
Koordinatsystem: EPSG:25833
Utskriftsdato: 05.11.2025

0 5 10 15 20m

Kartverket

# Nabolagsprofil

Djupaskarvegen 42 - Nabolaget Geitafjell - vurdert av 14 lokalkjente

## Nabolaget spesielt anbefalt for

- Familier med barn
- Etablerere
- Studenter

## Offentlig transport

| | | |
|---|---|---|
| Haugesund stadion<br>Linje NW180, 243, 245, 246, 260 | 5 min<br>0.4 km |
| Haugesund bussterminal<br>Totalt 19 ulike linjer | 6 min<br>0.6 km |
| Haugesund hurtigbåtkai<br>Linje 700 | 11 min<br>0.9 km |
| Vibrandsøy hurtigbåtkai<br>Linje 700 | 5 min<br>1.9 km |
| Haugesund Karmøy | 18 min |

## Skoler

| | |
|---|---|
| Solvang skole (1-7 kl.)<br>317 elever, 14 klasser | 9 min<br>0.8 km |
| Lillesund skole (1-7 kl.)<br>405 elever, 20 klasser | 14 min<br>1.2 km |
| Steinerskolen i Haugesund (1-10 kl.)<br>176 elever, 16 klasser | 18 min<br>1.5 km |
| Haraldsvang skole (8-10 kl.)<br>473 elever, 17 klasser | 17 min<br>1.4 km |
| HTG-U (8-10 kl.)<br>81 elever, 6 klasser | 19 min<br>1.6 km |
| Vardafjell videregående skole<br>530 elever, 22 klasser | 9 min<br>0.8 km |
| Haugaland videregående skole<br>815 elever | 11 min<br>1 km |

## Opplevd trygghet

Veldig trygt 89/100

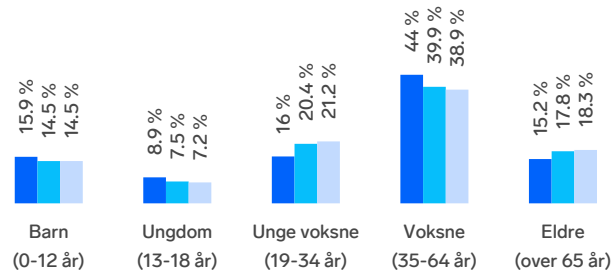
## Kvalitet på skolene

Veldig bra 80/100

## Naboskapet

Høflige 66/100

## Aldersfordeling




| Område | Personer | Husholdninger |
|---|---|---|
| Geitafjell | 797 | 348 |
| Haugesund | 49 898 | 24 645 |
| Norge | 5 425 412 | 2 654 586 |

## Barnehager

| | |
|---|---|
| Små barnehager Sentrum (1-5 år)<br>30 barn | 9 min<br>0.8 km |
| Espira Bråsteintunet barnehage (0-5 år)<br>74 barn | 9 min<br>0.8 km |
| Sammen Vardafjell barnehage (0-5 år)<br>60 barn | 10 min<br>0.9 km |

## Dagligvare

| | |
|---|---|
| Coop Extra Helsehuset<br>Post i butikk | 8 min<br>0.7 km |
| Rema 1000 Solvang<br>Søndagsåpent | 10 min<br>0.8 km |

FINN

Innholdet i nabolagsprofilen er hentet fra ulike datakilder, og feil eller mangler kan forekomme. Vurderinger og sitater er innhentet på web og gir uttrykk for hvordan naboene vurderer nabolaget. FINN.no AS kan ikke holdes ansvarlig for feil/mangler i profilen. Copyright © Finn.no AS 2025

## Primære transportmidler

1. Egen bil
2. Gående

### Støynivået
Lite støynivå 90/100

### Turmulighetene
Nærhet til skog og mark 89/100

### Kvalitet på barnehagene
Veldig bra 88/100

## Sport

| | |
|---|---|
| Haugesund stadion<br>Fotball | 3 min<br>0.3 km |
| Dropsen balløkke<br>Ballspill | 4 min<br>0.4 km |
| Vici treningssenter | 8 min |
| Trimeriet Haugesund | 11 min |

## Boligmasse

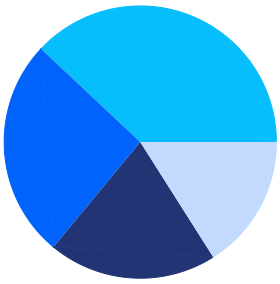


- 53% enebolig
- 24% rekkehus
- 23% annet

## Varer/Tjenester

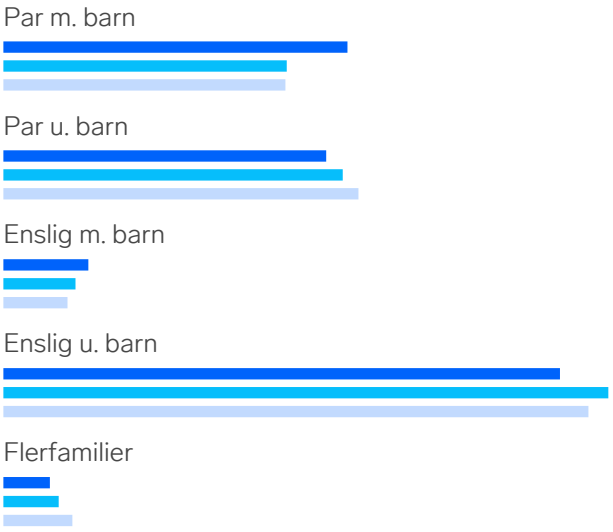
| | |
|---|---|
| Markedet | 9 min |
| Boots apotek Ørnen | 7 min |

## Aldersfordeling barn (0-18 år)



- 26% i barnehagealder
- 38% 6-12 år
- 16% 13-15 år
- 20% 16-18 år

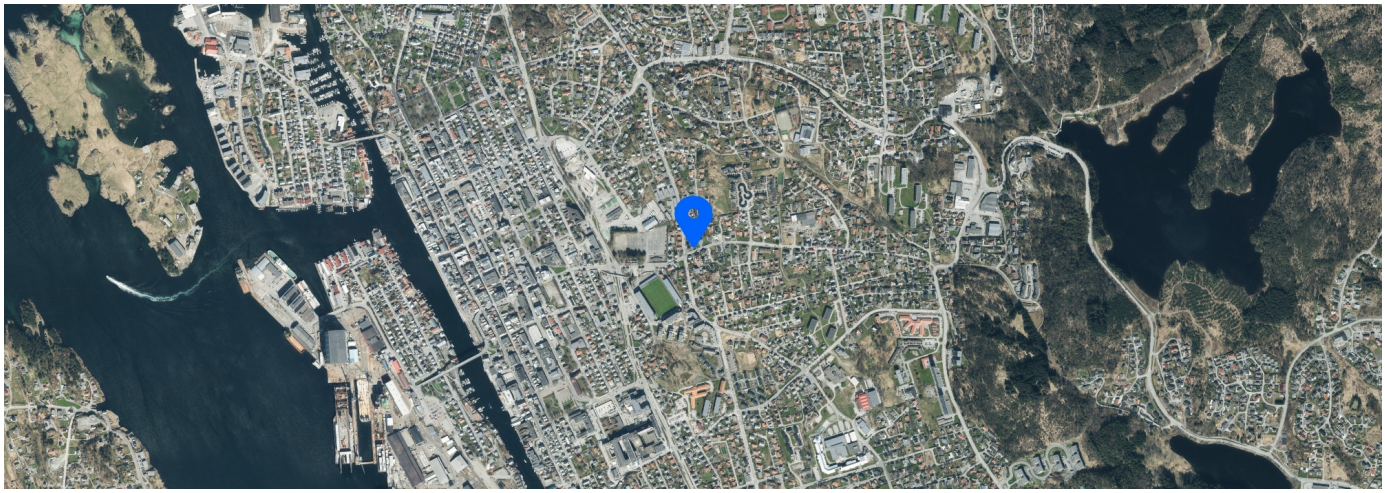
## Familiesammensetning

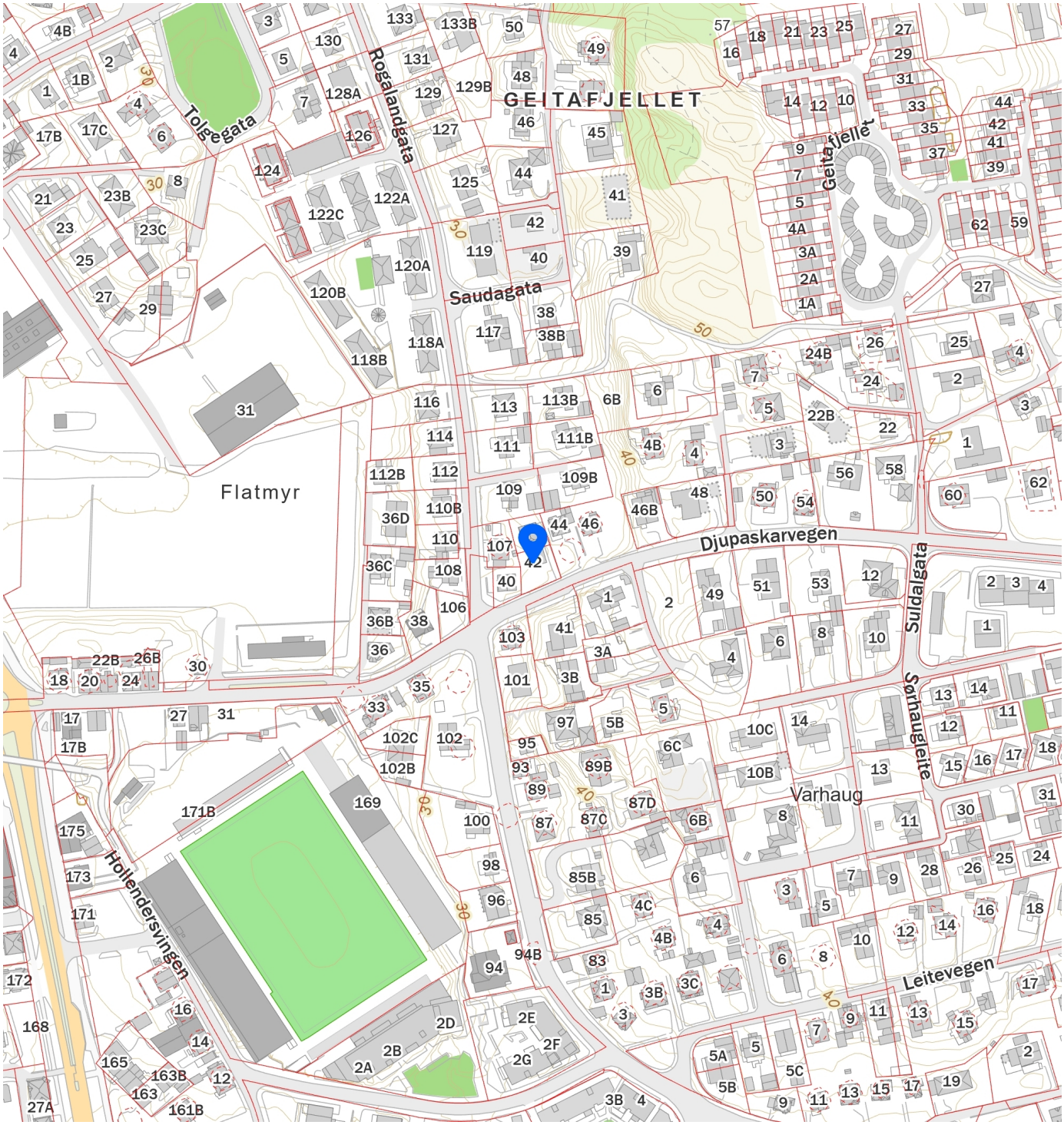



## Sivilstand

| | | Norge |
|---|---|---|
| Gift | 36% | 33% |
| Ikke gift | 51% | 54% |
| Separert | 10% | 9% |
| Enke/Enkemann | 3% | 4% |

FINN
Innholdet i nabolagsprofilen er hentet fra ulike datakilder, og feil eller mangler kan forekomme. Vurderinger og sitater er innhentet på web og gir uttrykk for hvordan naboene vurderer nabolaget. FINN.no AS kan ikke holdes ansvarlig for feil/mangler i profilen. Copyright © Finn.no AS 2025






FINN Innholdet i nabolagsprofilen er hentet fra ulike datakilder, og feil eller mangler kan forekomme. Vurderinger og sitater er innhentet på web og gir uttrykk for hvordan naboene vurderer nabolaget. FINN.no AS kan ikke holdes ansvarlig for feil/mangler i profilen. Copyright © Finn.no AS 2025