Tilstandsrapport

Kvala Takst

Leilighet

Kaigata 23, 4280 SKUDENESHAVN

KARMØY kommune

gnr. 57, bnr. 252, snr. 4

Sum areal alle bygg: BRA: 141 m² BRA-i: 141 m²



Befaringsdato: 26.05.2026 **Rapportdato:** 28.05.2026 **Oppdragsnr.:** 22344-1214 **Referansenummer:** KV1289

Foretak: Kvala Takst AS **Takstingeniør:** Ingve Torgersen **Vår ref:** 20260211

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



Ingve Torgersen
Uavhengig Takstingeniør
ingve@kvala.no
938 89 276

NITO

Kvala Takst

Kvala Takst AS
Vestheimvegen 49
4250 KOPERVIK

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.

TG 0

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.

TG 1

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.

TG 2

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.

TG 3

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.

TG IU

IKKE UNDERSØKT/IKKE TILGJENGELIG FOR UNDERSØKELSE

Det kan være avvik/skader som ikke er avdekket.

Informasjon om utbedringskostnader

Utbedringskostnadene i rapporten er sjablongmessige anslag basert på observerte forhold som feil, skader eller uregelmessigheter, samt foreslåtte tiltak. Disse anslagene er veiledende, angis i fem intervaller, er basert på generelle erfaringstall, og må ikke forveksles med konkrete pristilbud fra håndverkere eller entreprenører. Faktiske kostnader kan variere betydelig, avhengig av individuelle valg, materialpriser og markedsforhold. For å få en nøyaktig vurdering av utbedringskostnadene anbefales ytterligere undersøkelser og innhenting av flere pristilbud fra kvalifiserte fagfolk. Slike anslag gis for TG3, der dette er mulig.

- $ Tiltak under kr 20 000
- $$ Tiltak mellom kr 20 000 – 100 000
- $$$ Tiltak mellom kr 100 000 – 200 000
- $$$$ Tiltak mellom kr 200 000 – 500 000
- $$$$$ Tiltak over kr 500 000

Beskrivelse av eiendommen

Bebyggelsen består av en leilighet beliggende i 3. etasje + loft i en bygning med totalt 3 leiligheter.
Næringslokaler i 2. etasje.
Garasjeanlegg og boder i 1. etasje.

Bygningen er under renovering og ombygging, og det er opplyst at flere leiligheter skal etableres i bygget.

Det er i hovedsak innvendige bygningsdeler og overflater som blir kontrollert i leiligheter.

Vinduer og ytterdører med karmer av tre og PVC. Isolerglass.

Balkong i tilknytning til stue/kjøkken.
Terrasse ved inngangspartiet.

Etasjeskille av tre.
Fiskebensparkett og parkett på gulvoverflaten.
Vegger og himling i malt utførelse. Spiler på deler av himlinger og veggoverflatene.

Dører med karmer av tre. Dørblader i malt utførelse.

Prefabrikkert kjøkkeninnredning av merket Epoq med glatte fronter i mørk utførelse.
Benkeplate i laminat.
Integrert kjøl/fryseskap, oppvaskmaskin, platetopp og stekeovn.
Komfyrvakt.

Helfliset bad/vaskerom.

Balansert ventilasjonsanlegg.
Oppvarming av elektrisitet.
Varmepumpe.
Varmekabler på bad/vaskerom.

Leiligheten er blitt renovert og fremstår som ny.

For øvrig henvises det til tilstandsanmerkninger gitt i rapporten.

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.

Se ellers tilstandsrapporten.

Arealer Gå til side

Forutsetninger og vedlegg Gå til side

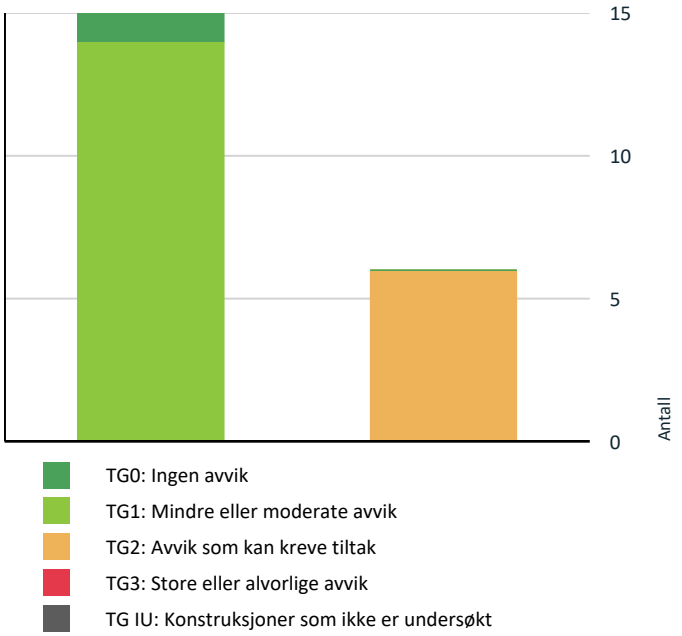
Lovlighet Gå til side

Leilighet

• Det foreligger godkjente og byggemeldte tegninger, som stemmer med dagens bruk

Sammendrag av boligens tilstand

Fordeling av tilstandsgrader



Vil du vite mer om tilstandsgrader? Se side 4.

- Åpninger i rekkverk er større enn dagens forskriftskrav til rekkverk i innvendige trapper. Gå til side
- Åpninger mellom trinn i innvendig trapp er større enn dagens forskriftskrav.
- Det er ikke foretatt radonmålinger, og bygget er heller ikke utført med radonsperre.
- Det er ikke montert rekkverk på innvendig trapp.
- Det mangler håndløper på vegg i det innvendige trappeløpet.

Oppsummering av avvik

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

Leilighet

TG 2 AVVIK SOM KAN KREVE TILTAK

Utvendig > Vinduer - 2	Gå til side
Innvendig > Etasjeskille/gulv mot grunn	Gå til side
Tekniske installasjoner > Vannledninger	Gå til side
Tekniske installasjoner > Avløpsrør	Gå til side
Tekniske installasjoner > Varmesentral	Gå til side
Tekniske installasjoner > Varmtvannstank	Gå til side

HELSE, MILJØ OG SIKKERHET

Forhold som åpenbart kan medføre fare for helse, miljø og sikkerhet

Tilstandsrapport

LEILIGHET



Byggeår
1997

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

Vedlikehold
Bygget er under renovering. Leilighten som denne rapporten omhandler er ferdigstilt.

UTVENDIG

TG 1 Vinduer

Beskrivelse
Punktet omhandler vinduer mot nord.

Karmer av PVC.
Isolerglass.
Datert 2024.

TG 2 Vinduer - 2

Beskrivelse
Punktet omhandler vinduer mot sør.

Karmer av tre.
Isolerglass.
Datert 1997.

Vurdering av avvik:
• Det er påvist andre avvik:

Det ble registrert "bløtt" treverk i enkelte av karmene på vinduene mot sør.
"Bløtt" treverk er forstadiet for råtedannelse.

Konsekvens/tiltak
• Andre tiltak:

Vinduene er nylig blitt overflatebehandlet. Kjøper anbefales å holde jevnlig tilsyn og vedlikehold av vinduene for å forlenge levetiden.

Konsekvens:
"Bløtt" treverk kan på sikt utvikle seg til råtedannelse.



Stedvis "bløtt" treverk.

TG 1 Dører

Beskrivelse
Inngangsdør med karm og dørblad av tre.
Malt utførelse.

Balkongdør med karm av PVC.
Isolerglass i dørblad.

Dørene fremstår som nye.

TG 1 Balkonger, terrasser og rom under balkonger

Beskrivelse
Balkong i tilknytning til stue/kjøkken.

Tekket med PVC-duk (Sarnafil).
Avrenning til renne.
Rekkverk av tre. Rekkverk ble målt til 102cm.

Det ble registrert at renne ikke var tilkoblet rennenedløp ved befaring.
Det ble opplyst at dette skal ferdigstilles (gjelder alle balkonger).

INNVENDIG

TG 1 Overflater

Beskrivelse
Heltre fiskebensparkett og parkett på gulvoverflatene.
Malte, slette plater og spiler av tre på veggoverflatene og i himlinger.

De innvendige overflatene fremstår som nye.

TG 2 Etasjeskille/gulv mot grunn

Beskrivelse
Etasjeskille av tre.

Alle rom ble stikkontrollert for høydeforskjeller.

Vurdering av avvik:
• Det er målt høydeforskjell på mellom 15-30 mm gjennom hele rommet. Tilstandsgrad 2 gis med bakgrunn i standardens krav til godkjente måleavvik.

Tilstandsrapport

• Målt høydeforskjell på mellom 10 - 20 mm innenfor en lengde på 2 meter. Tilstandsgrad 2 gis med bakgrunn i standardens krav til godkjente måleavvik.

Det ble registrert:
- 21mm høydeforskjell i stue/kjøkken.
- 20mm høydeforskjell i gang.
- 13mm høydeforskjell over en lengde på 120cm i gang.
- 11mm høydeforskjell over en lengde på 70cm i loftstue.

Konsekvens/tiltak
• Andre 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.

TG 1 Innvendige trapper

Beskrivelse

Trapp oppført med vanger av metall.
Trinn i heltre.
Rekkverk av metall.

Rekkverk ble målt til 105cm.
Åpninger i rekkverk ble målt til 20cm.
Deler av trappen mangler rekkverk.

Punkt som omhandler sikkerhet blir omtalt under "Helse, miljø og sikkerhet".

Trappen fremstår som ny.



Trapp.

TG 1 Innvendige dører

Beskrivelse

Innvendige dører med karmer av tre.
Dørblader i malt utførelse.

Dørene fremstår som nye.

VÅTROM

3. ETASJE > BAD/VASKEROM

Generell

Beskrivelse

Aktuell byggeforskrift er teknisk forskrift 2017. Dokumentasjon: kontrollerklæringer og bilder.
Badet er nytt.

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.

3. ETASJE > BAD/VASKEROM

TG 1 Overflater vegger og himling

Beskrivelse

Fliser på veggoverflatene.
Malte, slette plater i himlingen.

3. ETASJE > BAD/VASKEROM

TG 1 Overflater Gulv

Beskrivelse

Fliser på gulvoverflaten.
Rommet har elektriske varmekabler.

Fall:
- Gulvet er tilnærmet flatt.
- Nedsenk i dusjsone ble målt til 15mm.
- Lokalt fall i dusj ble målt til 8mm.

Det ble registrert at det ikke er etablert oppbrett av tettesjikt ved dørterskel.
Byggteknisk forskrift 2017 §13-15: "Gulvet avgrenses av en oppkant med vanntett sjikt på minst 25 mm over det ferdige gulvet på alle ytterkanter, unntatt mot døråpning der oppkanten må være minst 15 mm over det ferdige gulvet."
Gulvet er nytt og innehar garanti, og gis derfor TG1. Det anbefales etablering av oppkant med vanntett sjikt for lekkasjesikring av rommet.



Dørterskel.

3. ETASJE > BAD/VASKEROM

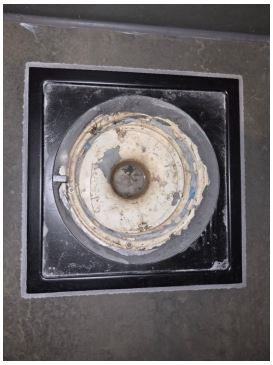
Tilstandsrapport

TG 1 Sluk, membran og tettesjikt

Beskrivelse

Det er plastsluk og smøremembran med dokumentert utførelse.
Tettesjiktet er nytt.

Sluket er fra byggeår (1997).



Sluk.

3. ETASJE > BAD/VASKEROM

TG 1 Sanitærutstyr og innredning

Beskrivelse

Rommet har innredning med heldekkende servant, vegghengt toalett, stedbygd dusj og opplegg for vaskemaskin.

Sanitærutstyr og innredning fremstår som nytt.

3. ETASJE > BAD/VASKEROM

TG 1 Ventilasjon

Beskrivelse

Avtrekk på våtrommet er en del av boligens ventilasjonsanlegg.

3. ETASJE > BAD/VASKEROM

TG 0 Tilliggende konstruksjoner våtrom

Beskrivelse

Hulltaking er ikke foretatt.
Det legges til grunn dokumentasjon på oppbygning av bad.

Badet fremstår som nytt.

KJØKKEN

3. ETASJE > STUE/KJØKKEN

TG 1 Overflater og innredning

Beskrivelse

Prefabrikkert kjøkkeninnredning av merket Epoq med glatte fronter i mørk utførelse.
Benkeplate i laminat.
Integrert kjøl/fryseskap, oppvaskmaskin, platetopp og stekeovn.
Komfyrvakt.

Kjøkkenet fremstår som nytt.

Det ble registrert manglende lekkasjedetektor (Waterguard e.l.) på kjøkkenet. Det anbefales etablering av lekkasjedetektor.



Kjøkken.

3. ETASJE > STUE/KJØKKEN

TG 1 Avtrekk

Beskrivelse

Det er kjøkkenventilator med avtrekk ut.

TEKNISKE INSTALLASJONER

TG 2 Vannledninger

Beskrivelse

Innvendige vannledninger er av kobber.
Vannledninger er fra byggeår.

Vurdering av avvik:

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

Tilstandsgrad 2 blir satt på innvendige vannledninger av kobber dersom de er over 25 år.

Konsekvens/tiltak

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

TG 2 Avløpsrør

Beskrivelse

Det er avløpsrør av plast.

Vurdering av avvik:

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

Tilstandsgrad 2 blir satt på innvendige avløpsrør av plast dersom de er over 25 år.

Tilstandsrapport

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

TG 1 Ventilasjon

Beskrivelse

Boligen har balansert ventilasjon.
Ventilasjonsaggregat plassert i knevegg på Kontor.

TG 2 Varmesentral

Beskrivelse

Det er installert varmepumpe.
Datert 2016.

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

Tilstandsgrad 2 blir satt på varmepumper dersom de er over 7 år.

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 2 Varmtvannstank

Beskrivelse

Varmtvannstanken er på ca. 200 liter.
Datert 1998.

Vurdering av avvik:
• Det er påvist at varmtvannstank er over 20 år

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

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.

Tilstanden 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.

Beskrivelse

Automatsikringer.
Ny innmat i sikringskap.
El-kontroll av hele anlegget i 2026.

Arbeidene utført av Th Kolbeinsen installasjon AS.
Dokumentasjon foreligger.

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)?
   Ja

Spørsmål til eier

2. Er det elektriske anlegget utført eller er det foretatt tilleggsarbeider på det elektriske anlegget etter 1.1.1999?
   Ja

   Eksisterer det samsvarserklæring?
   Ja

Inntak og sikringsskap

3. 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

Det anbefales el-tilsyn hvert 5. år.

FORHOLD SOM ÅPENBART KAN MEDFØRE FARE FOR HELSE, MILJØ OG SIKKERHET

Dette punktet inneholder tydelige og lett synlige forhold ved boligen som åpenbart kan påvirke helse, miljø og sikkerhet, og som bygningssakkyndige har oppdaget. Terskelen for hva som anses som åpenbart er høy, og det utføres ikke undersøkelser med sikte på å avdekke slike forhold. Punktet omfatter ikke skjulte eller ikke-synlige forhold, tekniske vurderinger eller forhold som krever spesialundersøkelser. Forhold vurderes etter byggteknisk forskrift på befaringstidpunktet. Røykvarslere og håndholdt brannslukningsutstyr vurderes etter gjeldende forskrift om brannforebygging.

Helse, miljø og sikkerhet

Vurdering av avvik:
• Åpninger i rekkverk er større enn dagens forskriftskrav til rekkverk i innvendige trapper.
• Åpninger mellom trinn i innvendig trapp er større enn dagens forskriftskrav.
• Det er ikke foretatt radonmålinger, og bygget er heller ikke utført med radonsperre.
• Det er ikke montert rekkverk på innvendig trapp.
• Det mangler håndløper på vegg i det innvendige trappeløpet.

Konsekvens/tiltak
• Håndløper på innvendig trapp må monteres på vegg for å tilfredsstille krav på byggetidspunktet.
• Rekkverk på innvendig trapp må monteres for å lukke avviket.
• Det bør gjennomføres radonmålinger.

Det er kun deler av trappen som mangler rekkverk.
Trappen er ny og blir vurdert etter dagens krav til sikkerhet.

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

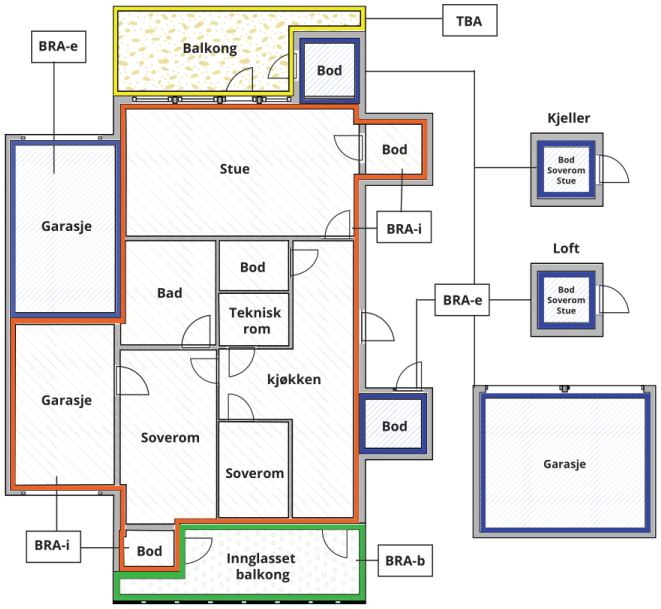
Hva er måleverdig areal?

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 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

Leilighet

	Bruksareal BRA m²				
Etasje	**Internt bruksareal (BRA-i)**	**Eksternt bruksareal (BRA-e)**	**Innglasset balkong (BRA-b)**	**SUM**	**Terrasse- og balkongareal (TBA)**
3. etasje	101			101	21
Loft	40			40	
SUM	**141**				**21**
SUM BRA	**141**				

Romfordeling

Etasje	**Internt bruksareal (BRA-i)**	**Eksternt bruksareal (BRA-e)**	**Innglasset balkong (BRA-b)**
3. etasje	Gang, bad/vaskerom, stue/kjøkken, 2 soverom		
Loft	Loftstue, kontor		

Lovlighet

Byggetegninger

Det foreligger godkjente og byggemeldte tegninger, som stemmer med dagens bruk

Nyere håndverkstjenester

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

Kommentar: Leiligheten har gjennomgått en renovering i løpet av dagens eiers eierskap.
- Nytt bad.
- Nye overflater.
- Nytt kjøkken.
- Vinduer på fasaden mot nord.
- Etablering av balansert ventilasjonsanlegg.

Kvala Takst AS
Vestheimvegen 49
4250 KOPERVIK

Befarings - og eiendomsopplysninger

Befaring

Dato	Til stede	Rolle
26.5.2026	Ingve Torgersen	Takstingeniør
	Øystein Melhus	Kunde

Matrikkeldata

Kommune	gnr.	bnr.	fnr.	snr.	Areal	Kilde	Eieforhold
1149 KARMØY	57	252		4	1274 m²	IKKE OPPGITT (Ambita)	Ikke relevant

Adresse
Kaigata 23

Hjemmelshaver
Melhus Markus

Eiendomsopplysninger

Beliggenhet

Eiendommen ligger sentralt i Skudeneshavn.
Gangavstand til alle fasiliteter.
Utsikt utover nabobebyggelsen.

Adkomstvei

Eiendommen har adkomst via offentlig vei 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 avsatt til forretning/kontor i kommuneplan eller reguleringsplan.

Om tomten

Tomten er eid som et sameie.
Den er opparbeidet med belegningsstein og parkeringsplasser.
Tomten og fasaden på bygningen er under en omfattende renovering og opparbeidelsen av tomten i dag er ikke slik den vil fremstå ved ferdigstillelse.

Kommuneplan

Forretning/kontor.

Konsesjonsplikt

Ikke konsesjonsplikt.

Bebyggelsen

Bebyggelsen består av en bygning oppført med 1., 2., 3. etasje og loft.
3 leiligheter med loft i 3. etasje.
Det skal etableres 4 leiligheter i 2. etasje.

Kilder og vedlegg

Dokumenter

Beskrivelse	Dato	Kommentar	Status	Sider	Vedlagt
Egenerklæring	20.05.2026		Gjennomgått		Nei
Norges Eiendommer	25.05.2026		Gjennomgått		Nei
Situasjonskart	25.05.2026		Gjennomgått		Nei
Tegninger	18.02.2026		Gjennomgått		Nei

Revisjoner

Versjon	Ny versjon	Kommentar
1	28.05.2026	

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.

•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.

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

Tilstandsrapporten er utarbeidet med NS 3600:2018 som grunnlag.

EGENERKLÆRINGSSKJEMA

Til orientering vil dette skjema være en del av salgsoppgaven

Meglerfirma
Meglerhuset Rele Karmøy AS

Oppdragsnr.
2-0155/26

Selger 1 navn
Markus Melhus

Gateadresse
Kaigata 23

Poststed	Postnr
SKUDENESHAVN	4280

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: 2023

Hvor lenge har du eid boligen?

Antall år: 3

Antall måneder: 1

Har du bodd i boligen siste 12 måneder?

☐ Nei ☑ Ja

I hvilket forsikringsselskap har du tegnet villa/husforsikring?

Forsikringsselskap

Polise/avtalenr.

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: 2-0155/26

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

Svar	Ja, av faglært og ufaglært/egeninnsats/dugnad
Beskrivelse	Badet ble oppgradert i 2026. Det er lagt varmekabler av godkjent elektriker. Membran er lagt av fagfolk med dokumentasjon. Flislegging og montering av møbler og toalett er utført uten formell dokumentasjon/som egeninnsats. Arbeidet er grundig utført, og jeg kjenner ikke til noen feil eller mangler.
Arbeid utført av	Brødr Olsen Mur & Bygg AS

2.1 Ble tettesjikt/membran/sluk oppgradert/fornyet?

☐ Nei ☑ Ja

Beskrivelse	Nytt tettesjikt/membran i 2026 av Brødr Olsen Mur & Bygg AS.

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, av faglært og ufaglært/egeninnsats/dugnad
Beskrivelse	Jeg kjenner ikke til noen feil, men det er utført arbeid i min eiertid i forbindelse med oppgradering av badet i 2026. Fagfolk har utført tetting rundt sluk i forbindelse med membranlegging (dokumentasjon foreligger). Øvrig arbeid er utført uten dokumentasjon/av ufaglært: Det er montert ny vask/baderomsmøbel, nytt toalett, og ny dusj på eksisterende røropplegg. Det er også loddet rør og koblet på avløp i baderomsveggen mot stuen av ufaglært. Rørene ble trykktestet i flere dager før veggen ble lukket. Det er enkel tilgang til rørene gjennom gipsveggen fra stuen. Vasken på kjøkkenet har også blitt montert uten formell dokumentasjon.
Arbeid utført av	Brødr Olsen Mur & Bygg AS

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

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

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

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	Ja. I forbindelse med oppgradering av bad i 2026 ble det lagt nye varmekabler. Det ble også byttet sikringsskap (all innmat byttet til moderne standard) av autorisert elektriker. Det ble samtidig gjennomført en kontroll av hele det elektriske anlegget i boligen i 2026. Dokumentasjon foreligger.
Arbeid utført av	Th Kolbeinsen Installasjon AS

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

Beskrivelse	Det ble gjennomført kontroll av hele det elektriske anlegget i boligen i mai, 2026. Dokumentasjon foreligger.

Document reference: 2-0155/26

13 Har du ladeanlegg/ladeboks for elbil i dag?

☑ Nei ☐ Ja

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

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	-Veluxvinduer ble satt inn i loftsetasjen i 2023 (dokumentasjon) -Ny balkong på fremsiden (dokumentasjon) -Alle nye pvc-vinduer og balkongdør på fremsiden (dokumentasjon). -Terrasser på baksiden (alt felles i etasjen, men som også inkluderer min private del på baksiden) ble tettet med ny sarnafil og flislagt (dette var ikke under mitt regi, så dokumentasjon på dette er jeg usikker på).
Arbeid utført av	Byggmester Trond Vikra og Vest bygg og stilas

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

Beskrivelse	-Loftsetasjen er søkt godkjent som hoveddel fra kommunen. -Veluxvinduer satt inn i 2023 (godkjent og dokumentert) -Ellers overflateoppusset av egeninnsats.

18.1 Er innredning/utbyggingen godkjent hos bygningsmyndighetene?

☐ Nei ☑ Ja

Beskrivelse	Ferdigstillelse av bruksendringen ble knyttet til et større prosjekt på bygget, som inkluderer nye leiligheter i underetasjen, flere fasadeendring m.m. Midlertidig brukstillatelse foreligger frem til ferdigstillelsen er på plass. Kjøper skal ikke måtte foreta seg noe her slik jeg forstår det. Hele leiligheten er klar til bruk som hoveddel.

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

Beskrivelse	Ferdigstillelse av bruksendringen ble knyttet til et større prosjekt på bygget, som inkluderer nye leiligheter i underetasjen, flere fasadeendring m.m. Midlertidig brukstillatelse foreligger frem til ferdigstillelsen er på plass. Kjøper skal ikke måtte foreta seg noe her slik jeg forstår det. Hele leiligheten er klar til bruk som hoveddel.

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

Spørsmål for bolig i sameie/borettslag/boligaksjeselskap:

25 Kjenner du til om sameiet/laget/selskapet er involvert i tvister av noe slag?

☑ Nei ☐ Ja

26 Kjenner du til vedtak/forslag til vedtak om forhold vedr. eiendommen som kan medføre økte felleskostnader/økt fellesgjeld?

☑ Nei ☐ Ja

Document reference: 2-0155/26

27 Kjenner du til om det er/har vært sopp/råteskader/insekter/skadedyr i sameiet/laget/selskapet (fellesareal eller i andre boliger) som rotter, mus, maur eller lignende?

☑ Nei ☐ Ja

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

☑ Nei ☐ Ja

Document reference: 2-0155/26

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: 2-0155/26

E-Signing validated

secured by IN GROUPE

NAME OF SIGNER	IDENTIFIER	TIME	ELECTRONIC ID
Markus Melhus	f81636f05358053b9cacfd3f8f879ac5faa36235	20.05.2026 20:52:55 UTC	Signer authenticated by One time code

Document reference: 2-0155/26

→ 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

Nabolagsprofil

Kaigata 23 - Nabolaget Skudeneshavn sentrum - vurdert av 24 lokalkjente

Nabolaget spesielt anbefalt for

- Familier med barn
- Etablerere
- Godt voksne

Offentlig transport

Skudeneshavn Linje 210, X210, N288	2 min 0.1 km
Skudeneshavn kai Linje 210, X210, 223, N288	6 min 0.6 km
Haugesund Karmøy	34 min
Stavanger Sola	36.4 km

Skoler

Skudeneshavn skole (1-7 kl.) 268 elever, 16 klasser	7 min 0.6 km
Sørhåland barneskole (1-7 kl.) 108 elever, 9 klasser	21 min 1.9 km
Skudenes ungdomsskole (8-10 kl.) 210 elever, 12 klasser	8 min 0.7 km
Åkrehamn vidaregåande skole 430 elever, 27 klasser	16 min 14.9 km
Kopervik videregående skole 425 elever, 17 klasser	22 min 19.7 km

Ladepunkt for el-bil

Extra Skudesnes	3 min

Opplevd trygghet

Veldig trygt 90/100

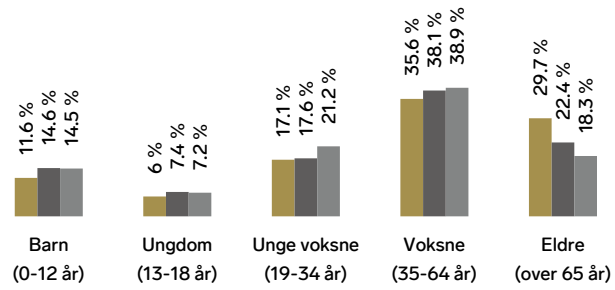
Kvalitet på skolene

Veldig bra 79/100

Naboskapet

Godt vennskap 76/100

Aldersfordeling



Område	Personer	Husholdninger
Skudeneshavn sentrum	783	532
Skudeneshavn	3 435	1 759
Norge	5 425 412	2 654 586

Barnehager

Fladaberg FUS barnehage (0-5 år) 56 barn	7 min 0.6 km
Slagstemmen barnehage (1-5 år) 63 barn	13 min 1.1 km
Skudenes barnehage (0-5 år) 56 barn	22 min 2 km

Dagligvare

Rema 1000 Skudenes	3 min
Coop Extra Skudenes Post i butikk	3 min 0.2 km

FINN Innholdet i nabolagsprofilen er hentet fra ulike datakilder, og feil eller mangler kan forekomme. Vurderinger og sitater er innhentet på web og gir uttrykk for hvordan naboene vurderer nabolaget. FINN.no AS kan ikke holdes ansvarlig for feil/mangler i profilen. Copyright © Finn.no AS 2026

Primære transportmidler

1. Egen bil
2. Gående

Turmulighetene
Nærhet til skog og mark 90/100

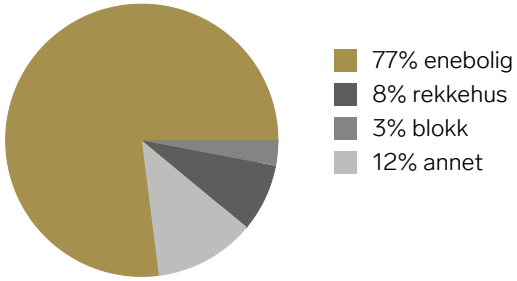
Kvalitet på barnehagene
Veldig bra 88/100

Trafikk
Lite trafikk 85/100

Sport

Skudeneshavn skole gymnastikksal Aktivitetshall	5 min 0.4 km
Skudenes idrettsanlegg Aktivitetshall, ballspill, basket, fotba...	9 min 0.8 km
Optimus trenings- og prestasjonssen...	17 min
Skoi Trening og Helse avd. Åkra	18 min

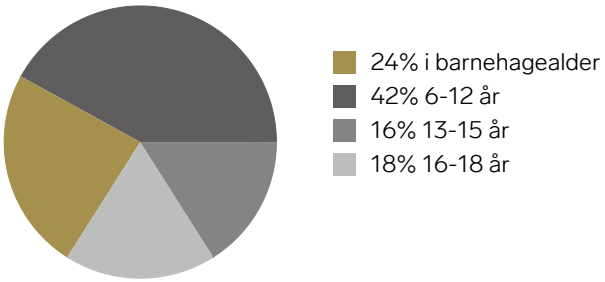
Boligmasse



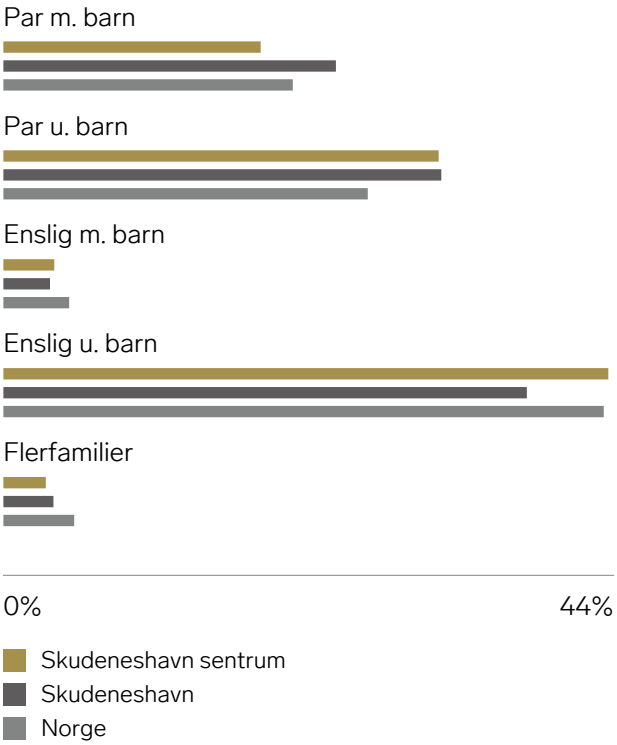
Varer/Tjenester

AMFI Åkrehamn	20 min
Vitusapotek Skudeneshavn	5 min

Aldersfordeling barn (0-18 år)



Familiesammensetning

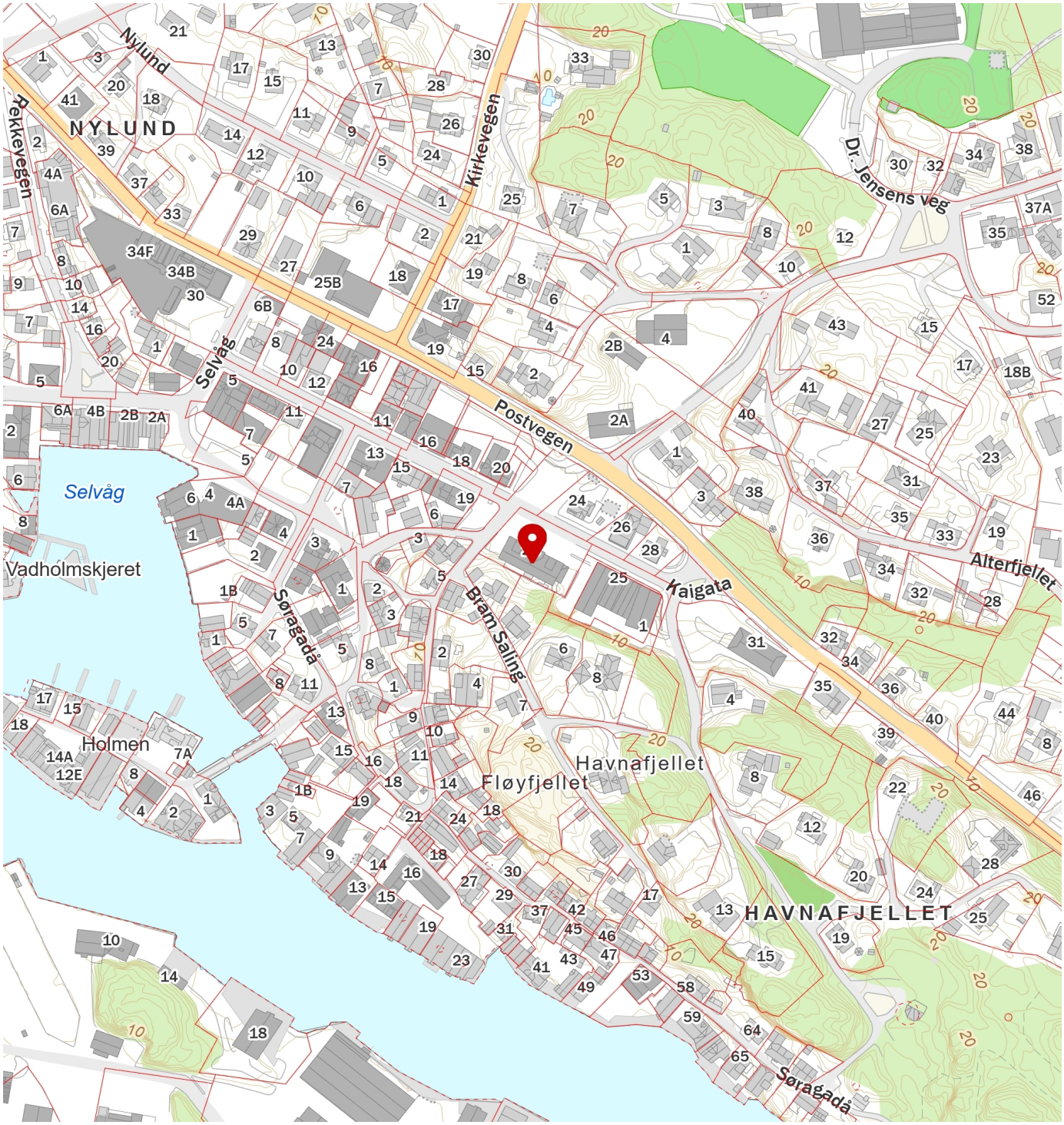


Sivilstand

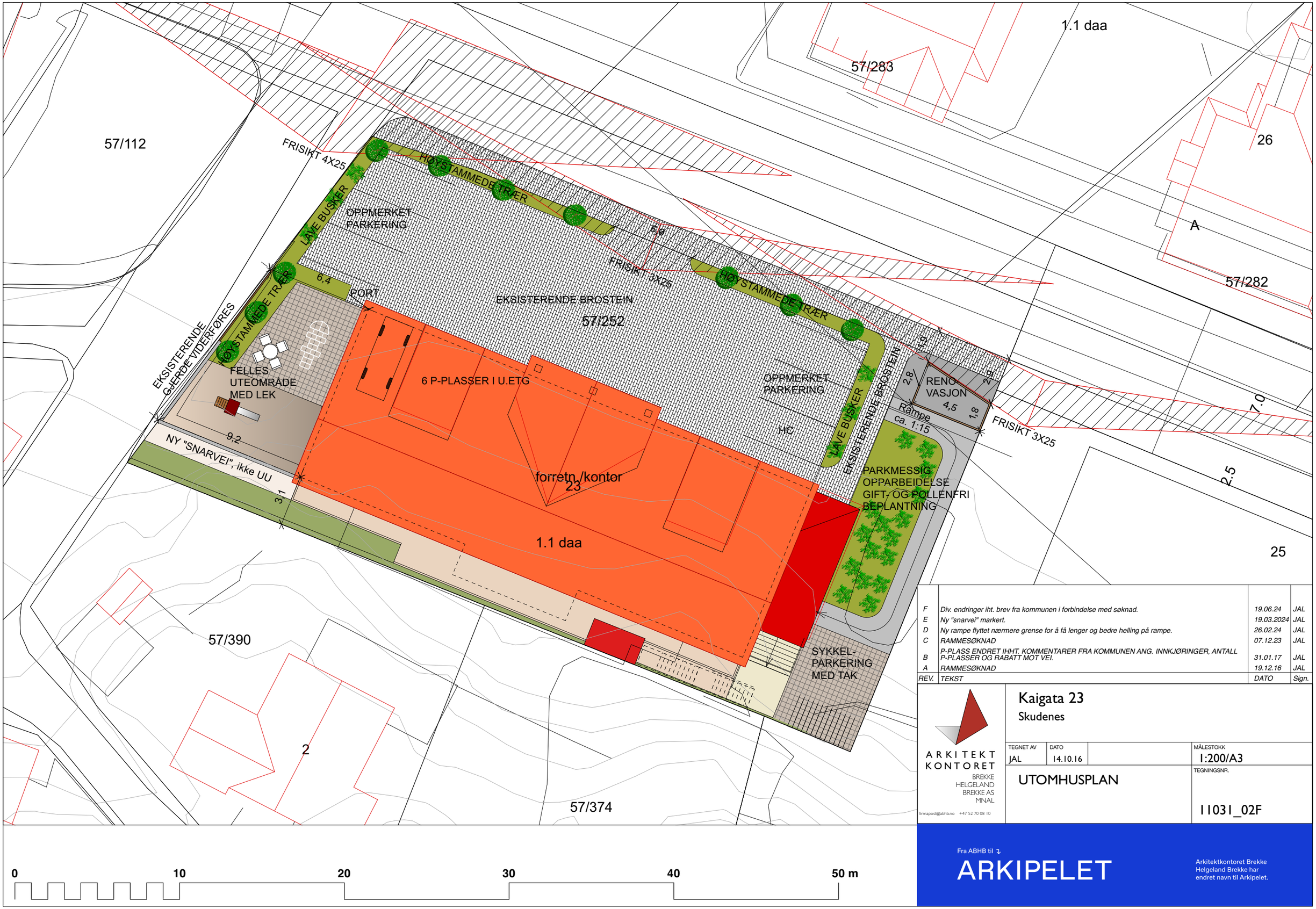
		Norge
Gift	40%	33%
Ikke gift	43%	54%
Separert	10%	9%
Enke/Enkemann	7%	4%

Innholdet i nabolagsprofilen er hentet fra ulike datakilder, og feil eller mangler kan forekomme. Vurderinger og sitater er innhentet på web og gir uttrykk for hvordan naboene vurderer nabolaget. FINN.no AS kan ikke holdes ansvarlig for feil/mangler i profilen. Copyright © Finn.no AS 2026





FINN Innholdet i nabolagsprofilen er hentet fra ulike datakilder, og feil eller mangler kan forekomme. Vurderinger og sitater er innhentet på web og gir uttrykk for hvordan naboene vurderer nabolaget. FINN.no AS kan ikke holdes ansvarlig for feil/mangler i profilen. Copyright © Finn.no AS 2026



REV.	TEKST	DATO	Sign.
F	*Div. endringer iht. brev fra kommunen i forbindelse med søknad.*	*19.06.24*	*JAL*
E	*Ny "snarvei" markert.*	*19.03.2024*	*JAL*
D	*Ny rampe flyttet nærmere grense for å få lenger og bedre helling på rampe.*	*26.02.24*	*JAL*
C	*RAMMESØKNAD*	*07.12.23*	*JAL*
B	*P-PLASS ENDRET IHHT. KOMMENTARER FRA KOMMUNEN ANG. INNKJØRINGER, ANTALL P-PLASSER OG RABATT MOT VEI.*	*31.01.17*	*JAL*
A	*RAMMESØKNAD*	*19.12.16*	*JAL*

ARKITEKT KONTORET
BREKKE HELGELAND BREKKE AS MNAL
firmapost@abhb.no +47 52 70 08 10

Kaigata 23

Skudenes

TEGNET AV	DATO		MÅLESTOKK
JAL	14.10.16		1:200/A3

UTOMHUSPLAN

TEGNINGSNR.

11031_02F

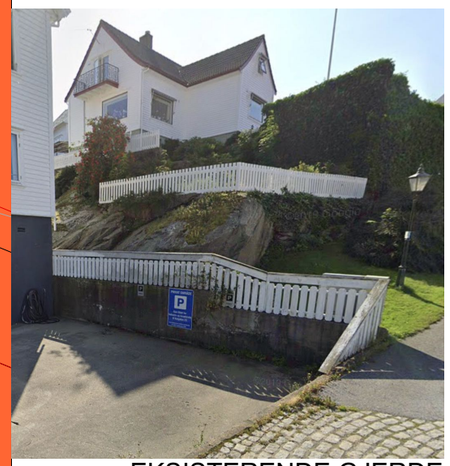
Fra ABHB til ↴
ARKIPELET
Arkitektkontoret Brekke Helgeland Brekke har endret navn til Arkipelet.



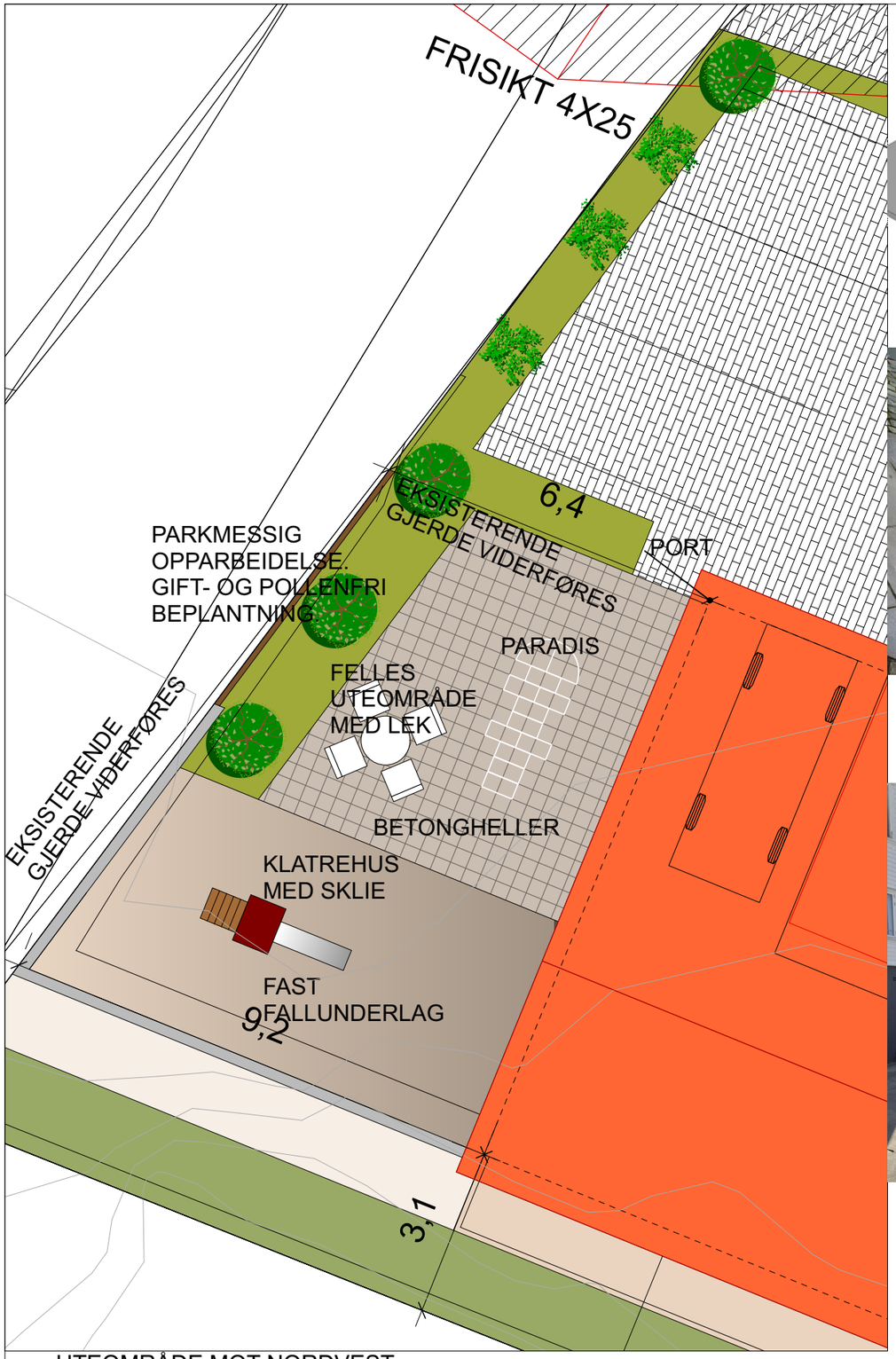
KLATREHUS MED SKLIE



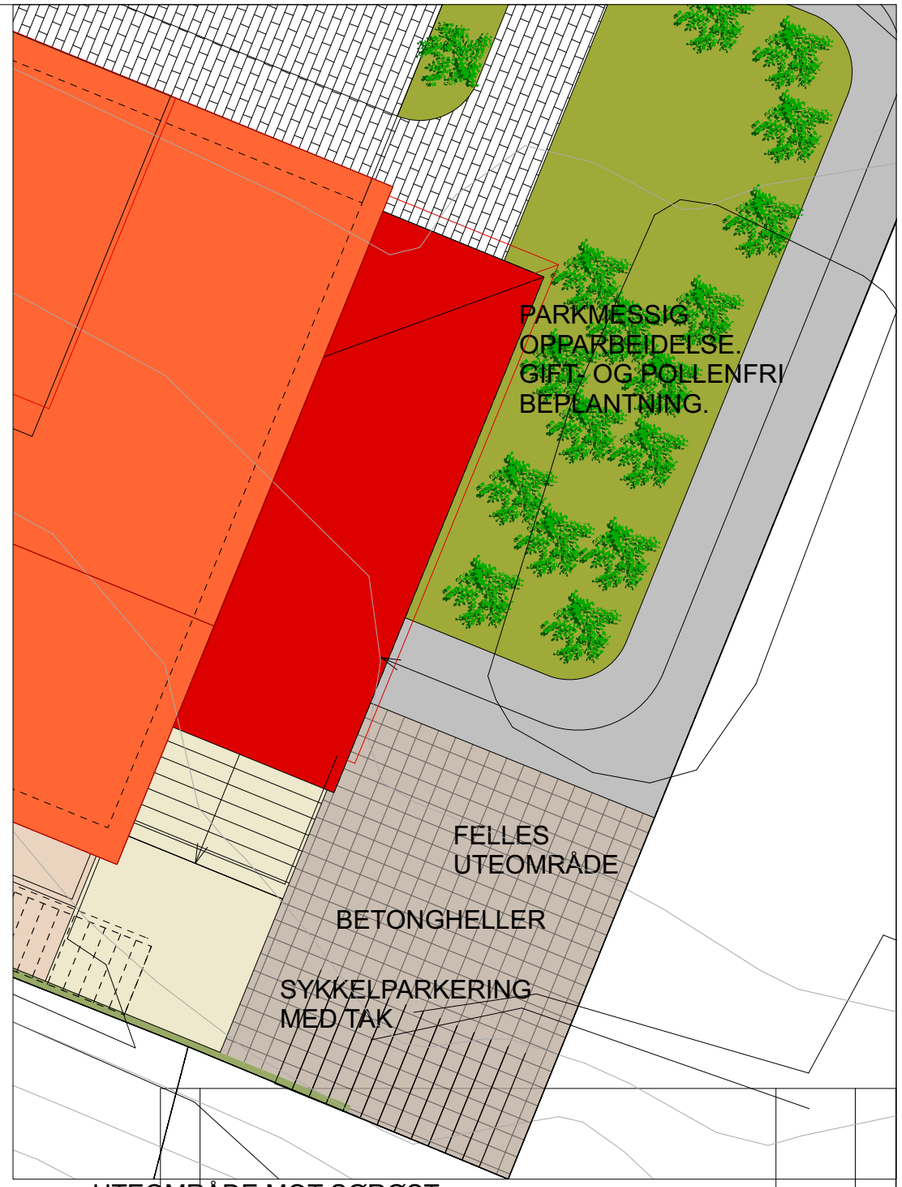
PARADIS
FLISLAGT ELLER MALT.



EKSISTERENDE GJERDE
VIDERFØRES



UTEOMRÅDE MOT NORDVEST



UTEOMRÅDE MOT SØRØST

0 10 20 30 40 50 m

REV.	TEKST	DATO	Sign.
C	Div. endringer iht. brev fra kommunen i forbindelse med søknad.	19.06.24	JAL
B	OPPDATERT IHHT. UTOMHUSPLAN	31.01.17	JAL
A	RAMMESØKNAD	19.12.16	JAL

ARKITEKT KONTORET
BREKKE HELGELAND BREKKE AS MNAL
firmapost@abhb.no +47 52 70 08 10

Kaigata 23

Skudenes

TEGNET AV	DATO		MÅLESTOKK
	14.10.16		SOM ANGITT

LEKE- OG UTEOMRÅDET

TEGNINGSNR.

11031_04C

Fra ABHB til ↴
ARKIPELET
Arkitektkontoret Brekke Helgeland Brekke har endret navn til Arkipelet.



FASADE MOT NORD



FASADE MOT ØST

Eksisterende trapp flyttet

Ny løfteplatform / terrasse / vindu

REV.	TEKST	DATO	Sign.
D	RAMMESØKNAD	07.12.23	JAL
C	FASADE MOT NORD: BODDØR INNTEGNET	31.01.17	JAL
B	RAMMESØKNAD	19.12.16	JAL
A	NABOVARSEL	25.11.16	JAL

ARKITEKT KONTORET
BREKKE HELGELAND BREKKE AS MNAL

Kaigata 23
Skudenes, Karmøy

TEGNET AV	DATO	MÅLESTOKK	
JAL	07.09.16	1:100	ISO A2

FASADER Nord og Øst

TEGNINGSNR.
11031_351D

Fra ABHB til
ARKIPELET

Arkitektkontoret Brekke Helgeland Brekke har endret navn til Arkipelet.



FASADE MOT SØR



FASADE MOT VEST

Eksisterende trapp flyttet

Ny løfteplatform, terrasse og rampe

REV.	TEKST	DATO	Sign.
E	Ny "snarvei" markert på Fasade mot sør	19.03.2024	JAL
D	Fasade mot Sør- Ny svalgang og rampe påført.	26.02.24	JAL
C	RAMMESØKNAD	07.12.23	JAL
B	RAMMESØKNAD	19.12.16	JAL
A	NABOVARSEL	25.11.16	JAL

ARKITEKT KONTORET
BREKKE HELGELAND BREKKE AS MNAL

Kaigata 23
Skudenes, Karmøy

TEGNET AV	DATO		MÅLESTOKK.
JAL	07.09.16		1:100 ISO A2

FASADER Sør og Vest

TEGNINGSNR.
11031_352E

Fra ABHB til
ARKIPELET
Arkitektkontoret Brekke Helgeland Brekke har endret navn til Arkipelet.

Karmøy kommune

Arkipelet As

Postboks 29

5501 HAUGESUND

Dato: 16.04.2026

Dokumentnummer: 24/2800-14

Deres referanse:

Saksbehandler: Karl Inge Stumo

Tillatelse til endring - Fasade- og bruksendring - Gnr. 57, bnr. 252 - Kaigata 23

Adresse Kaigata 23	**Gårdsnr.** 57	**Bruksnr.** 252	**Festenr.**	**Seksjonsnr.**
Ansvarlig søker Arkipelet As Postboks 29 5501 HAUGESUND	**Tiltakshaver** Melhus Trading As Hålandsdalen 9 4280 SKUDENESHAVN			
Type tiltak/bygning				
Bruksendring, utvidelse/endring drift, Fasadeendring, Anlegg av veg, parkeringsplass, mv., Heis, rulletrapp / Stort frittl. boligbygg på 3 og 4 etasj.				
Tillatelse det søkes om avvik eller endring fra:				
JP ID: 24/2800-5	**Dato: 18.09.2024**			

Vedtak – endring av tillatelse etter plan- og bygningsloven § 20-3

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

Endringen gjelder:
Bruksendring-innredning hems og fasadeendring, 2 flere takvinduer

Tidligere godkjente tegninger for fasade sør og plan 3.etasje utgår.

Vilkår i tillatelse av 18.08.2024 gjelder også for endringsvedtaket.
Endringen tillates ikke igangsatt før det foreligger igangsettingstillatelse.

Søknad og saksopplysninger

Plangrunnlag

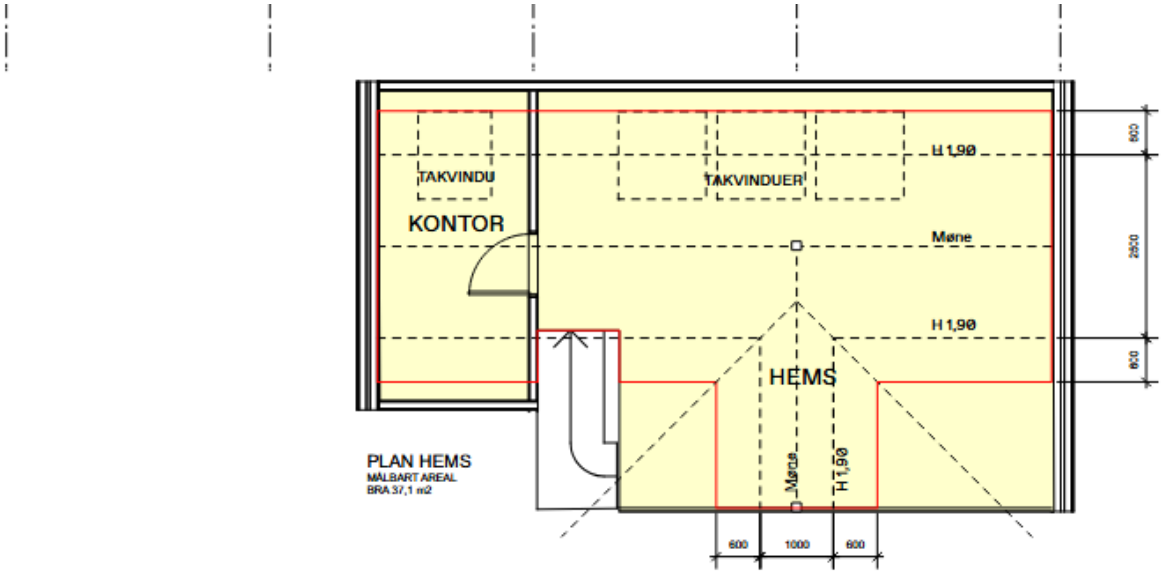
Plantype: kommuneplan
Planformål: Sentrum13 - næring på gateplan kan ha bolig over, i samsvar med plan

Tiltak

- Bebygd areal (BYA): uendret
- Bruksareal (BRA): hems 3.etasje- 31 kvm

Tegningsdokumentasjon

Tillatelsen er basert på tegningsdokumentasjon med journaldato 6. april 2026.



Søknad om ansvarsrett

Det vises til innlevert gjennomføringsplan for prosjektering og utførelse.

Lokalisering og høydeplassering

Dette tiltaket krever ikke utstikking av plassering i plan og høyde, forutsatt at nøyaktige grenser mot naboer er kjente.

Nabovarsling

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

Visuelle kvaliteter

Lovfestede krav er ivaretatt.

Varighet

En endringstillatelse er kun en justering av en allerede gitt tillatelse. Tiltaket må være lovlig satt i gang innen tre år fra vedtaksdato for tillatelse eller rammetillatelse, ellers faller tillatelsen bort. Fristen kan ikke forlenges og den avbrytes ikke ved en endringstillatelse. Dersom det klages på vedtaket, er fristen tre år regnet fra det endelige vedtaket i klagesaken. Dersom fristen oversittes, faller tillatelsen bort og tiltaket må søkes om på nytt.

Gebyr

Saksbehandlingsgebyr er etter Karmøy gebyrforskrift:

5037 - 3-1 - 2026 - Søknader innsendt via søknadsportal. Gebyr per søknad.	**1370**	**1**	**1370**
5040 - 3-2 - 2026 - Øvrige søknadspliktige tiltak. Gebyr per tiltak.	**1370**	**1**	**1370**
5137 - 3-10 - 2026 - Søknadspliktig endring av tiltak for saker der det er krav til ansvarlige foretak. Gebyr per søknad.	**10280**	**1**	**10280**

Totalt gebyr å betale	**13 020**

Faktura blir ettersendt til tiltakshaver.

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. § 21-10.
- Denne tillatelsen skal alltid være tilgjengelig på byggeplassen.
- 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 samsvar med loven.
- Skifte av tiltakshaver under gjennomføringen skal straks meldes til kommunen, både av den tidligere 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.

Saken er behandlet av sektor areal og byggesak, jf. kommuneloven § 13-1, sjette ledd. Det er et administrativt vedtak, fattet etter gjeldende delegeringsreglement, vedtaksnr. 469/26.

Med hilsen

Bergitte Hatteland Flatebø
konstituert sektorsjef for areal- og byggesak

Karl Inge Stumo
saksbehandler

Dokumentet er godkjent elektronisk.

Kopi til:
Melhus Trading As Hålandsdalen 9 4280 SKUDENESHAVN

Vedlegg:
Tegning ny fasade sør og vest
Tegning ny plan 3 etasje

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 post@karmoy.kommune.no eller i brev til Karmøy kommune, sektor areal og byggesak, Rådhuset, postboks 167, 4291 KOPERVIK. 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 formannskap eller 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 sivilombudet	Hvis du mener at du er urettferdig behandlet av den offentlige forvaltningen, kan du sende inn en klage til Sivilombudet. Sivilombudet 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 Sivilombudet.

Karmøy kommune

Arkipelet As

Postboks 29

5501 HAUGESUND

Dato: 30.04.2026

Dokumentnummer: 24/2800-20
Deres referanse:
Saksbehandler: John Karsten Vedø

Midlertidig brukstillatelse - Bruksendring og fasadeendring - gnr. 57, bnr. 252 - Kaigata 23

Adresse Kaigata 23	**Gårdsnr.** 57	**Bruksnr.** 252	**Festenr.**	**Seksjonsnr.**
Ansvarlig søker Arkipelet As Postboks 29 5501 HAUGESUND	**Tiltakshaver** Melhus Trading As Hålandsdalen 9 4280 SKUDENESHAVN			
Type tiltak/bygning				
Bruksendring, utvidelse/endring drift, Fasadeendring, Anlegg av veg, parkeringsplass, mv., Heis, rulletrapp / Stort frittl. boligbygg på 3 og 4 etasj.				
Dato for mottatt søknad om midlertidig brukstillatelse:	24.04.2026			
Vedtaksdato	**Saksnummer**			
30.04.2026	24/2800			

Vedtak

Søknad om midlertidig brukstillatelse er godkjent, etter plan- og bygningsloven (pbl.) § 21-10, jf. byggesaksforskriften (SAK10) §§ 8-1 og 8-2.

Kommunen finner at tiltaket eller dokumentasjonen bare har mangler av mindre vesentlig betydning i forhold til tillatelsen. Derfor blir det gitt midlertidig brukstillatelse for følgende del av tiltaket:

- Leilighet i 3. etasje, Kaigata 23B, seksjon 4. Tiltak i henhold til endringstillatelse datert 16.04.2026.

Søknad om ferdigattest må sendes inn når arbeidene nevnt nedenfor er utført:

- Ferdigstille resterende leiligheter.

Gjenstående arbeid må utføres innen: 01.10.2026

Det blir stilt sikkerhet for at manglene blir rettet: Nei

Gebyr

Saksbehandlingsgebyr er etter Karmøy kommunes gebyrforskrift.

Varsel om pålegg om ferdigstillelse

Hvis du ikke har utført arbeidet som gjenstår og sendt inn søknad om ferdigattest innen fristen, vil vi kreve (gi pålegg om) at du ferdigstiller prosjektet. Dette er hjemlet i pbl. § 21-10.

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.

Saken er behandlet av sektor areal og byggesak, jf. kommuneloven § 13-1 sjette ledd. Det er et administrativt vedtak, fattet etter gjeldende delegeringsreglement, vedtaksnr. 551/26.

Med hilsen

John Karsten Vedø
saksbehandler

Dokumentet er godkjent elektronisk.

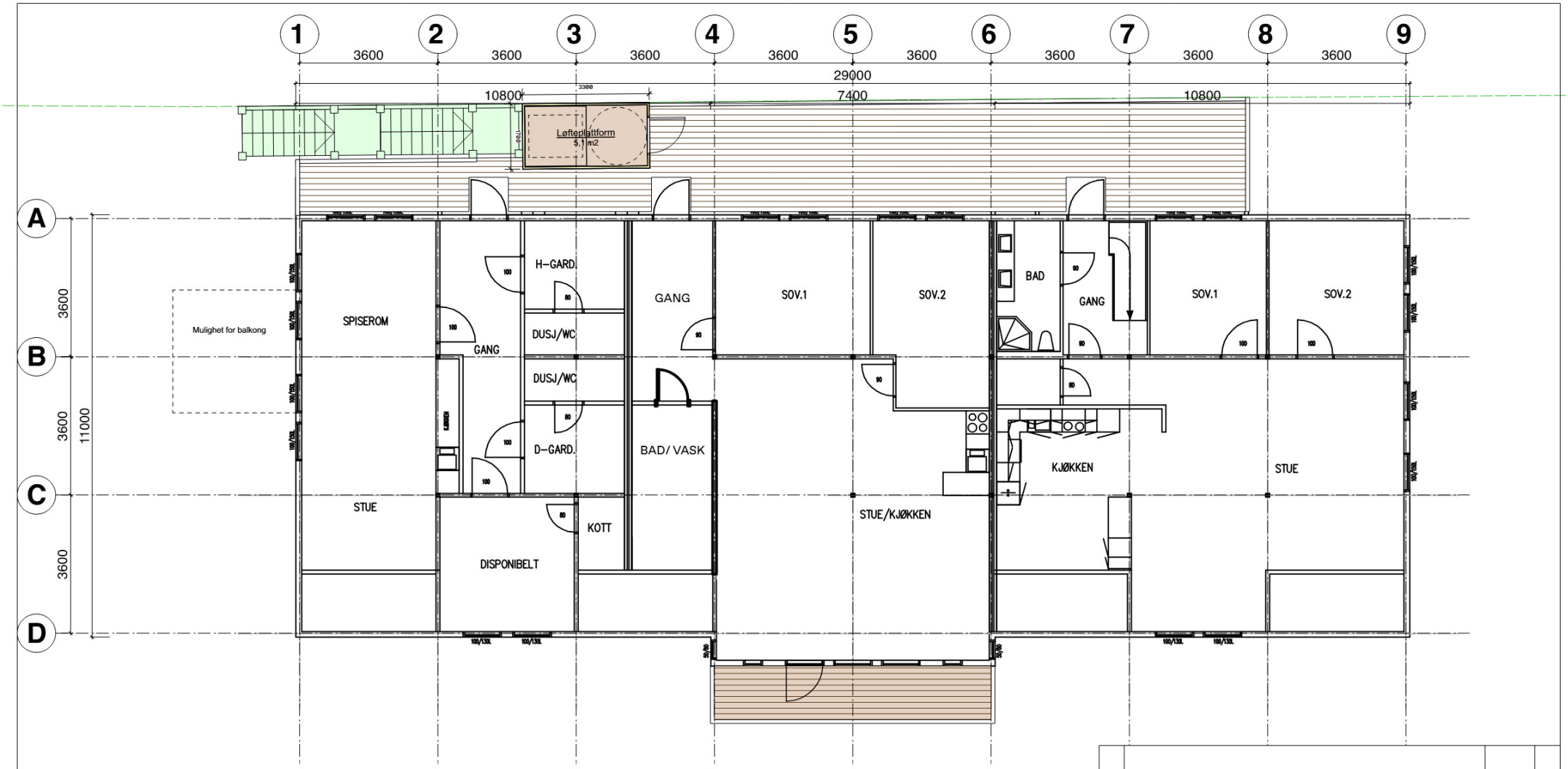
Kopi til:

Melhus Trading As	Hålandsdalen 9	4280	SKUDENESHAVN

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 post@karmoy.kommune.no eller i brev til Karmøy kommune, sektor areal og byggesak, Rådhuset, postboks 167, 4291 KOPERVIK. 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 formannskap eller 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 Sivilombudet	Hvis du mener at du er urettferdig behandlet av den offentlige forvaltningen, kan du sende inn en klage til Sivilombudet. Sivilombudet 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 Sivilombudet.



Eksisterende trapp flyttet

Ny løfteplatform / terrasse

REV.		DATO	Sign.
A	RAMMESØKNAD	07.12.23	JAL
REV.	TEKST	DATO	Sign.

ARKITEKT KONTORET
BREKKE HELGELAND BREKKE AS MNAL

Kaigata 23
Skudenes, Karmøy

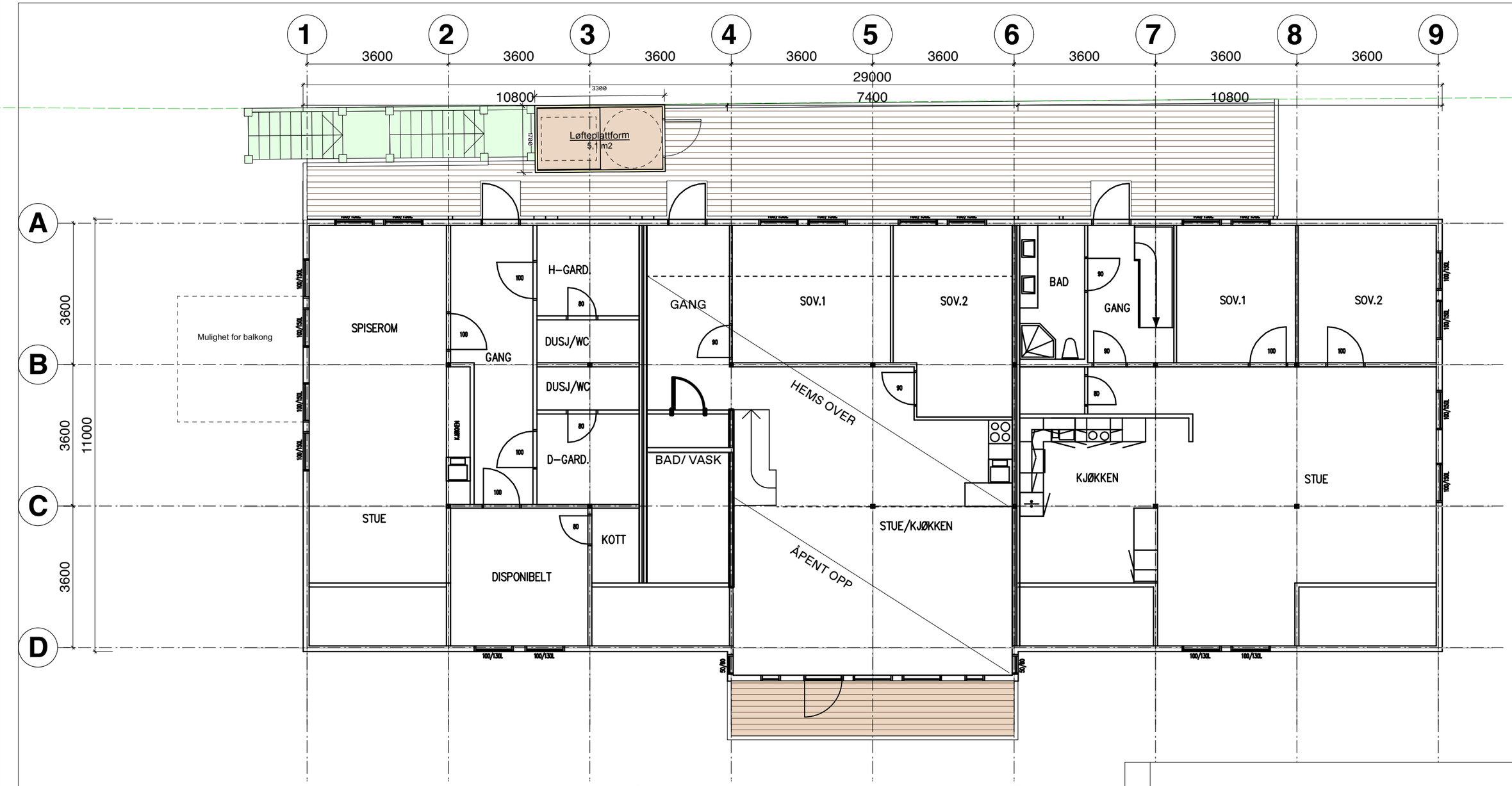
TEGNET AV	DATO		MÅLESTOKK	
JAL	17.08.23		1:100	ISO A3

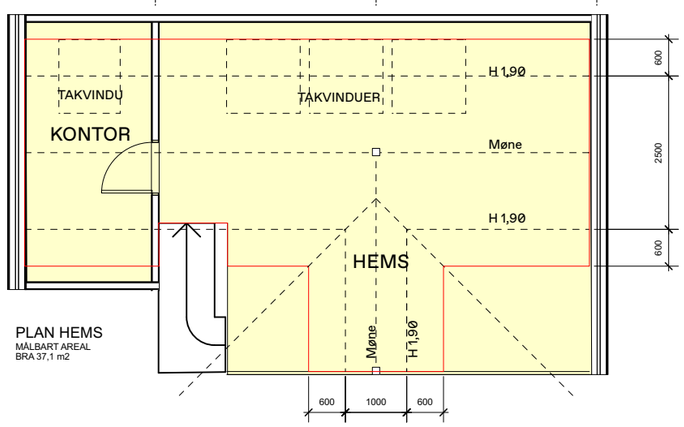
3 ETASJE

TEGNINGSNR.
11031_103A

Fra ABHB til ↓
ARKIPELET

Arkitektkontoret Brekke Helgeland Brekke har endret navn til Arkipelet.





PLAN HEMS
MÅLBART AREAL
BRA 37,1 m2

Eksisterende trapp flyttet

Ny løfteplatform, terrasse og rampe

REV.	TEKST	DATO	Sign.
B	INNTEGNET HEMS	18.02.2026	AT
A	RAMMESØKNAD	07.12.23	JAL

ARKITEKT KONTORET
BREKKE HELGELAND BREKKE AS MNAL
firmapost@abhb.no +47 52 70 08 10

Kaigata 23

Skudenes, Karmøy

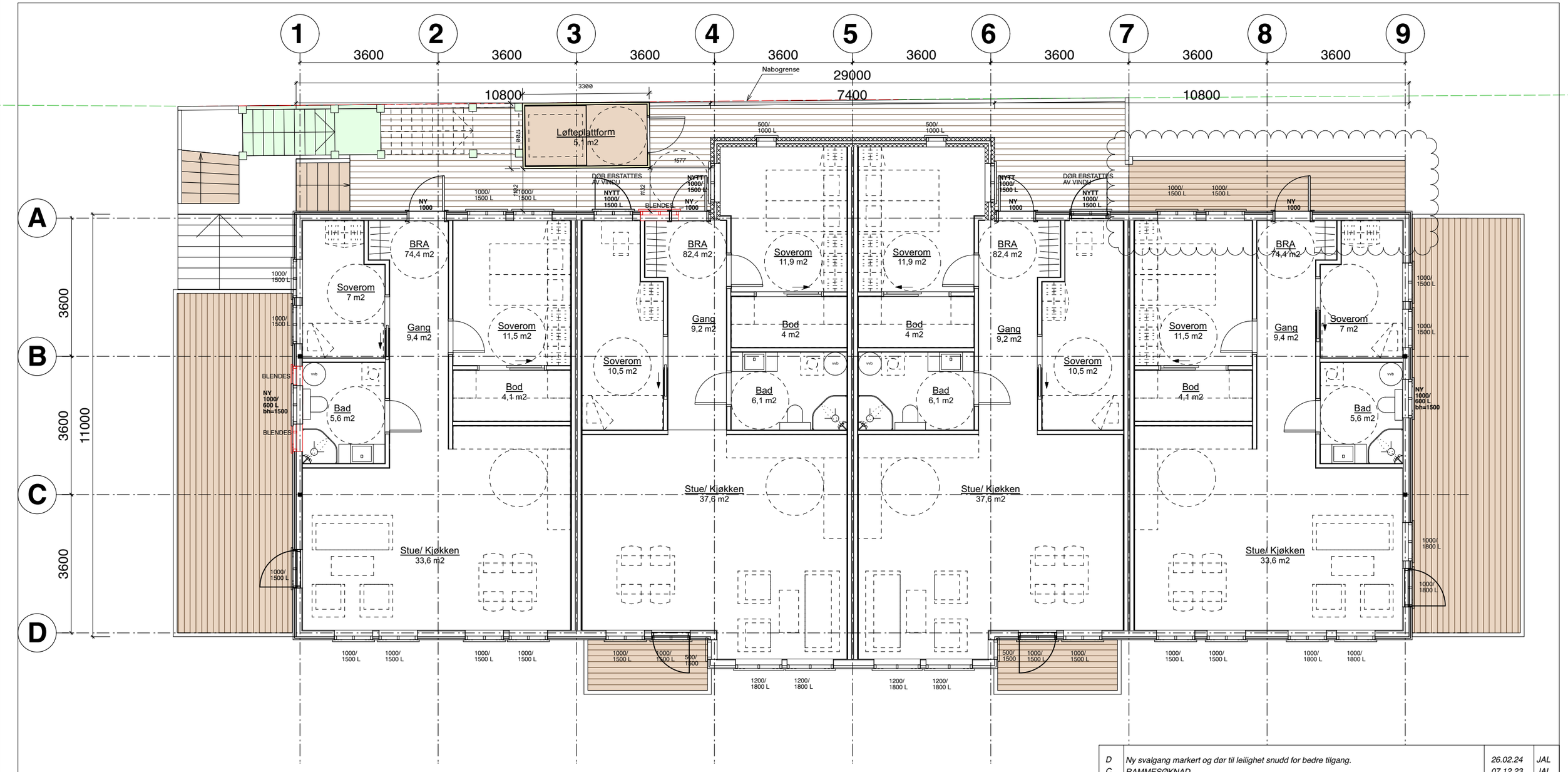
TEGNET AV	DATO		MÅLESTOKK	
JAL	17.08.23		1:100	ISO A3

3 ETASJE

TEGNINGSNR.
11031_103B

Fra ABHB til ↴
ARKIPELET

Arkitektkontoret Brekke Helgeland Brekke har endret navn til Arkipelet.



REV.	TEKST	DATO	Sign.
D	Ny svalgang markert og dør til leilighet snudd for bedre tilgang.	26.02.24	JAL
C	RAMMESØKNAD	07.12.23	JAL
B	RAMMESØKNAD	19.12.16	JAL
A	NABOVARSEL	14.10.16	JAL

ARKITEKT KONTORET
BREKKE HELGELAND BREKKE AS MNAL
firmapost@abhb.no +47 52 70 08 10

Kaigata 23

Skudenes, Karmøy

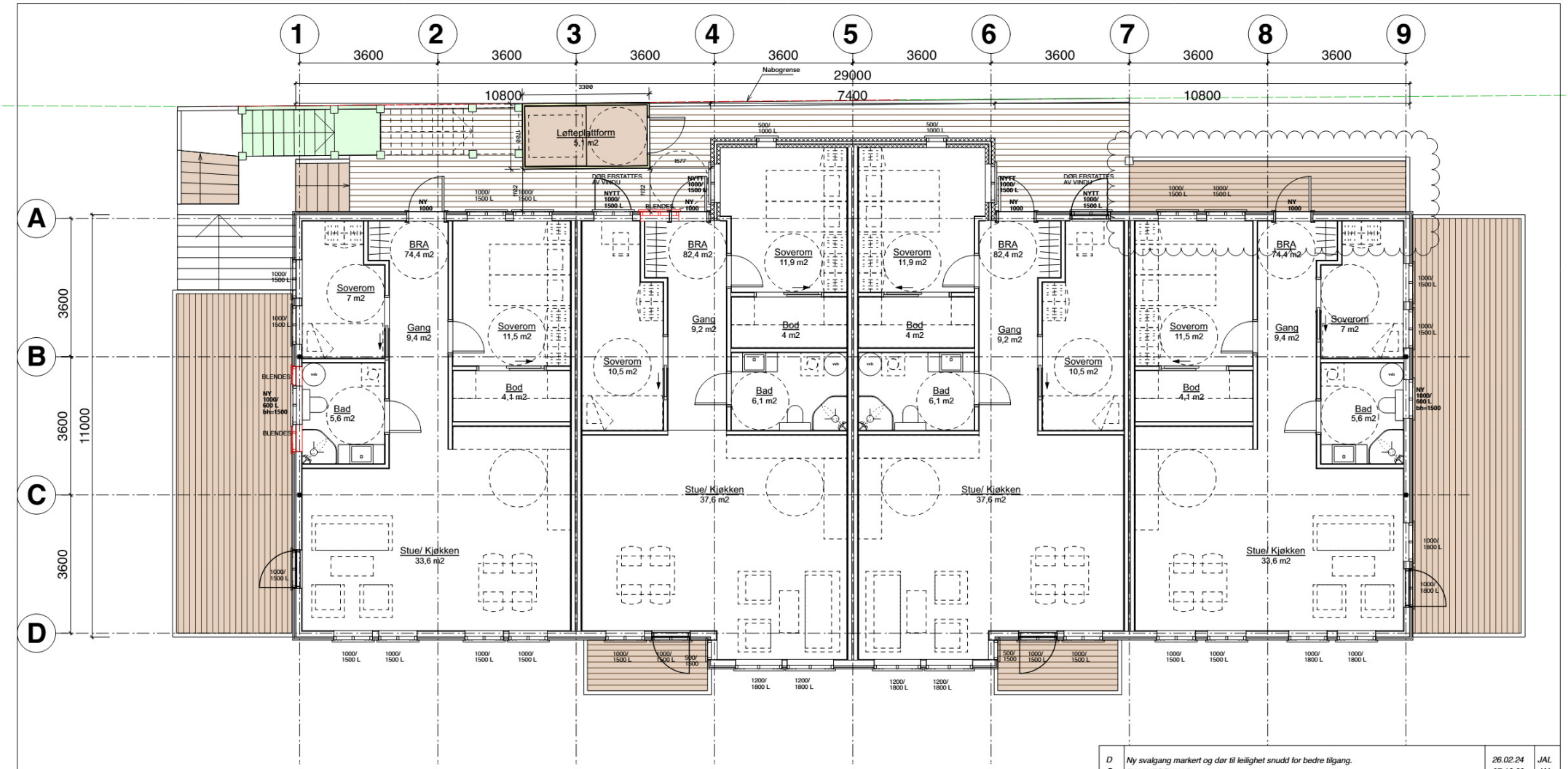
TEGNET AV	DATO		MÅLESTOKK	
JAL	25.06.16		1:100	ISO A3

2 ETASJE

TEGNINGSNR.

11031_102D

Fra ABHB til ↴
ARKIPELET
Arkitektkontoret Brekke Helgeland Brekke har endret navn til Arkipelet.



Eksisterende trapp flyttet

Ny løfteplatform, terrasse og rampe

REV.	TEKST	DATO	Sign.
D	Ny svalgang markert og dør til leilighet snudd for bedre tilgang.	26.02.24	JAL
C	RAMMESØKNAD	07.12.23	JAL
B	RAMMESØKNAD	19.12.16	JAL
A	NABOVARSEL	14.10.16	JAL

ARKITEKT KONTORET
BREKKE HELGELAND BREKKE AS MNAL
firmapost@abhb.no +47 52 70 08 10

Kaigata 23

Skudenes, Karmøy

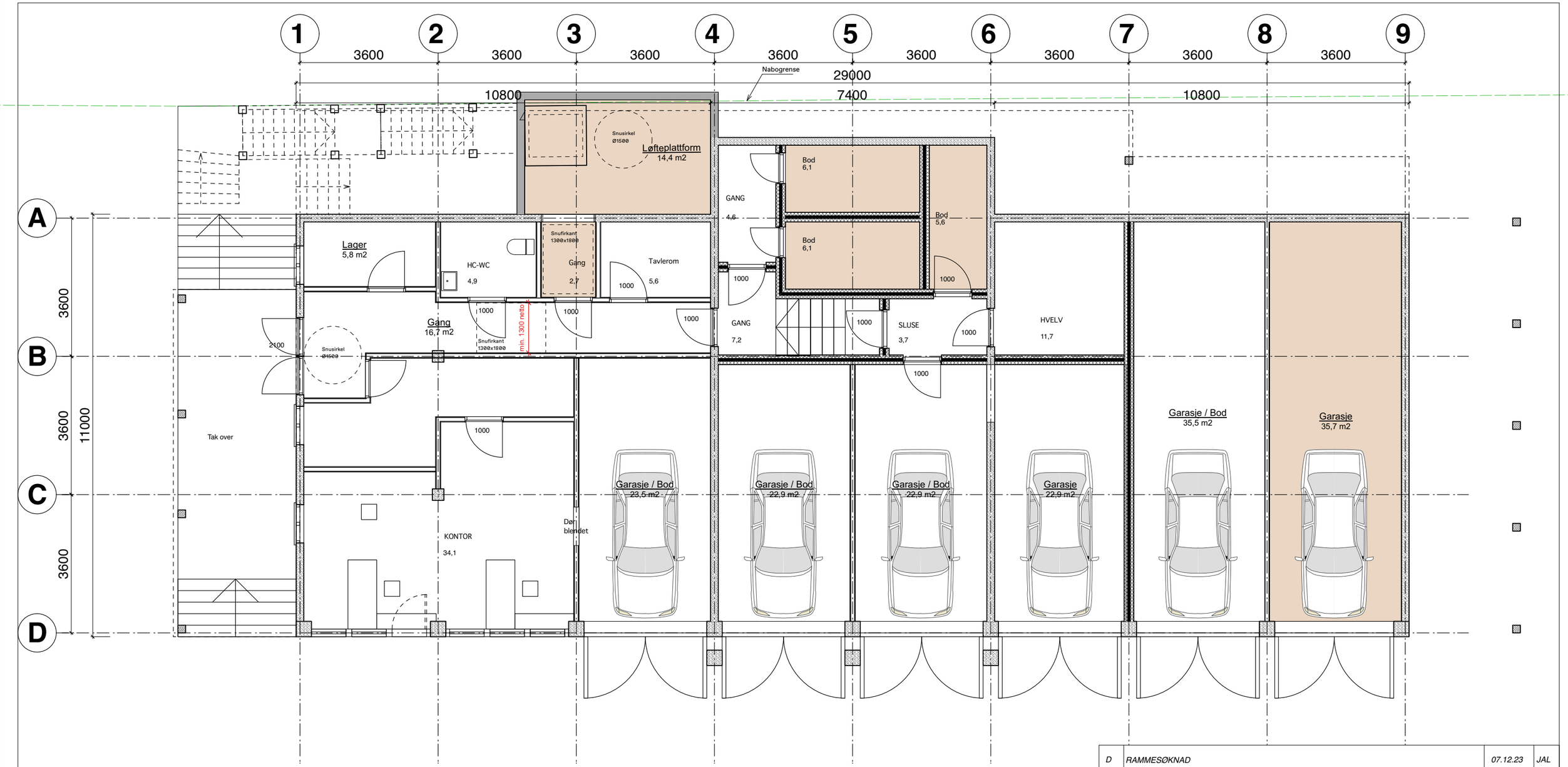
TEGNET AV	DATO	MÅLESTOKK	
JAL	25.06.16	1:100	ISO A3

2 ETASJE

TEGNINGSNR.

11031_102D

Fra ABHB til ↓
ARKIPELET
Arkitektkontoret Brekke Helgeland Brekke har endret navn til Arkipelet.



Eksisterende trapp flyttet

Ombygd arealer

REV.	TEKST	DATO	Sign.
D	RAMMESØKNAD	07.12.23	JAL
C	4 P-PLASSER INNE	31.01.17	JAL
B	RAMMESØKNAD	19.12.16	JAL
A	NABOVARSEL	14.10.16	JAL

ARKITEKT KONTORET
BREKKE HELGELAND BREKKE AS MNAL
firmapost@abhb.no +47 52 70 08 10

Kaigata 23

Skudenes, Karmøy

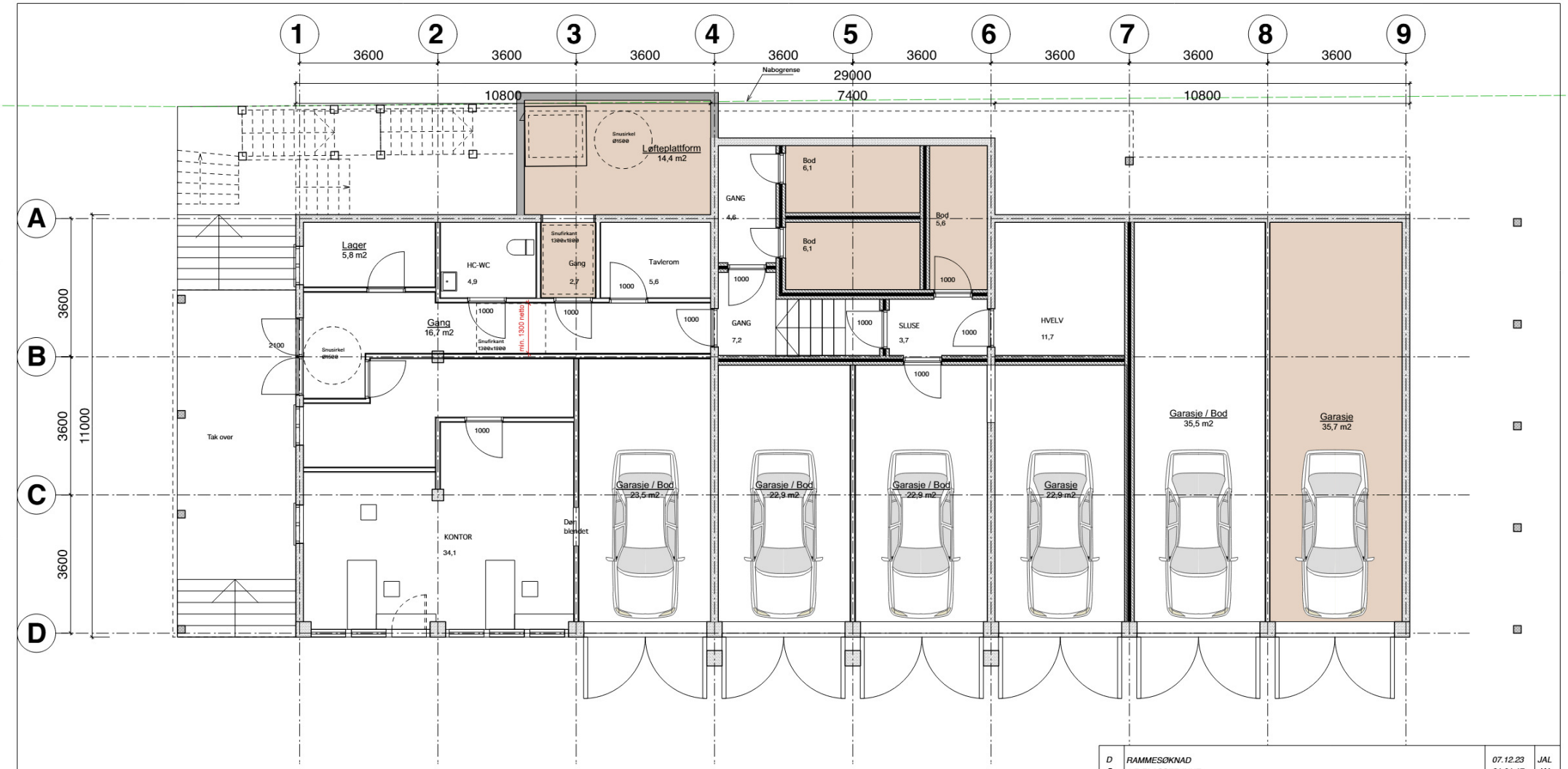
TEGNET AV	DATO		MÅLESTOKK	
JAL	13.09.16		1:100	ISO A3

1 ETASJE

TEGNINGSNR.

11031_101D

Fra ABHB til ↴
ARKIPELET
Arkitektkontoret Brekke Helgeland Brekke har endret navn til Arkipelet.



Eksisterende trapp flyttet

Ombygd arealer

REV.	TEKST	DATO	Sign.
D	RAMMESØKNAD	07.12.23	JAL
C	4 P-PLASSER INNE	31.01.17	JAL
B	RAMMESØKNAD	19.12.16	JAL
A	NABOVARSEL	14.10.16	JAL

ARKITEKT KONTORET
BREKKE HELGELAND BREKKE AS MNAL
firmapost@abhb.no +47 52 70 08 10

Kaigata 23

Skudenes, Karmøy

TEGNET AV	DATO		MÅLESTOKK	
JAL	13.09.16		1:100	ISO A3

1 ETASJE

TEGNINGSNR.

11031_101D

Fra ABHB til ↓
ARKIPELET
Arkitektkontoret Brekke Helgeland Brekke har endret navn til Arkipelet.

KARMØY KOMMUNE
Teknisk etat

Kommunen som vil at du skal lykkes!

VBS Consult AS
Postboks 144

4297 SKUDENESHAVN

Dato: 23.06.2011
Saksbeh: Nils Gunnar Eike
Saksnr: 10/2334-6
Løpenr: 22277/11
Arkivkode: GNR 57/252
Deres ref:

FERDIGATTEST

Jfr. plan- og bygningsloven § 20-1

Gjelder:	*Fasadeendring. Kontor-/forretningsbygning*
Byggested:	*Kaigaten Skudeneshavn,*
Gnr./Bnr.	*57/252*
Tiltakshaver:	*Kaigaten 23 AS*
Saken er behandlet som delegert saknr.	*310/11*
Ansvarlig søker:	*VBS Consult AS*

Ferdigattesten gis etter anmodning og på grunnlag av fremlagt dokumentasjon; jfr. plan- og bygningsloven § 20-1 og forskrift om saksbehandling og kontroll i byggesaker, SAK § 8-1.

Den fremlagte dokumentasjon bekrefter at alle krav og betingelser som er stilt i tillatelsen, og som ellers følger av gjeldende bestemmelser, er dokumentert og oppfylt.

Avfallsplan må foreligge for kontroll , jfr. TEK § 9-6, byggeavfall.

Ferdigattesten gjelder for tiltaket slik det er beskrevet i ramme- og igangsettingstillatelse.

Med hilsen
Kjell B. Gilje
forvaltningssjef

Nils Gunnar Eike
bygningskontrollør

Kopi til: Kaigaten 23 AS Kaigaten 23, 4280 SKUDENESHAVN

Teknisk etat

VBS Consult AS
Postboks 144

4297 SKUDENESHAVN

Dato: 23.06.2011
Saksbeh: Nils Gunnar Eike
Saksnr: 10/2334-6
Løpenr: 22277/11
Arkivkode: GNR 57/252
Deres ref:

FERDIGATTEST

Jfr. plan- og bygningsloven § 20-1

Gjelder:	*Fasadeendring. Kontor-/forretningsbygning*
Byggested:	*Kaigaten Skudeneshavn,*
Gnr./Bnr.	*57/252*
Tiltakshaver:	*Kaigaten 23 AS*
Saken er behandlet som delegert saknr.	*310/11*
Ansvarlig søker:	*VBS Consult AS*

Ferdigattesten gis etter anmodning og på grunnlag av fremlagt dokumentasjon; jfr. plan- og bygningsloven § 20-1 og forskrift om saksbehandling og kontroll i byggesaker, SAK § 8-1.

Den fremlagte dokumentasjon bekrefter at alle krav og betingelser som er stilt i tillatelsen, og som ellers følger av gjeldende bestemmelser, er dokumentert og oppfylt.

Avfallsplan må foreligge for kontroll , jfr. TEK § 9-6, byggeavfall.

Ferdigattesten gjelder for tiltaket slik det er beskrevet i ramme- og igangsettingstillatelse.

Med hilsen

Kjell B. Gilje
forvaltningssjef

Nils Gunnar Eike
bygningskontrollør

Kopi til: Kaigaten 23 AS Kaigaten 23, 4280 SKUDENESHAVN

KARMØY KOMMUNE

Ferdigattest
Etter plan- og bygningslova (pbl) av 27. juni 2008 § 21-10, jf. byggesaksforskrifta (SAK10) §§ 8-1 og 8-2.

JpID: 22/44620

Ansvarlig søker	**Tiltakshaver**
Vest Bygg & Stillas AS Nesavegen 64 4280 Skudeneshavn	Melhus Trading AS Hålandsdalen 9 4280 SKUDENESHAVN

Ferdigattest er gitt for

Adresse	**Gårdsnr.**	**Bruksnr.**	**Festenr.**	**Seksjonsnr.**
Kaigata 23	57	252		

Type tiltak/bygning
Etablere markert vegg og dør

Vedtaksdato	**Saksnr.**
11.07.2022	22/2773

Dato for mottatt søknad om ferdigattest:	06.07.2022

Bygningen/tiltaket må ikke tas i bruk til annet formål enn det er gitt tillatelsen for, jf. pbl § 20-3.

Merknader
Det er ikke gitt opplysninger om at det er gjort endringer i forhold til godkjent dokumentasjon for tiltaket. Vi forutsetter derfor at tiltaket er utført i tråd med gitt tillatelse, godkjent dokumentasjon og merknader gitt i tillatelsen.

Sted	**Dato**	**Underskrift**
Kopervik	11.07.2022	Evy Johannessen *Dokumentet er godkjent elektronisk.*

Gebyr

Saksbehandlingsgebyr er etter Karmøy kommunes gebyrregulativ:

3.16.3 - Ferdigattest	**2500**	**1**	**2500**

Faktura blir ettersendt til tiltakshaver.

Du kan klage på vedtaket

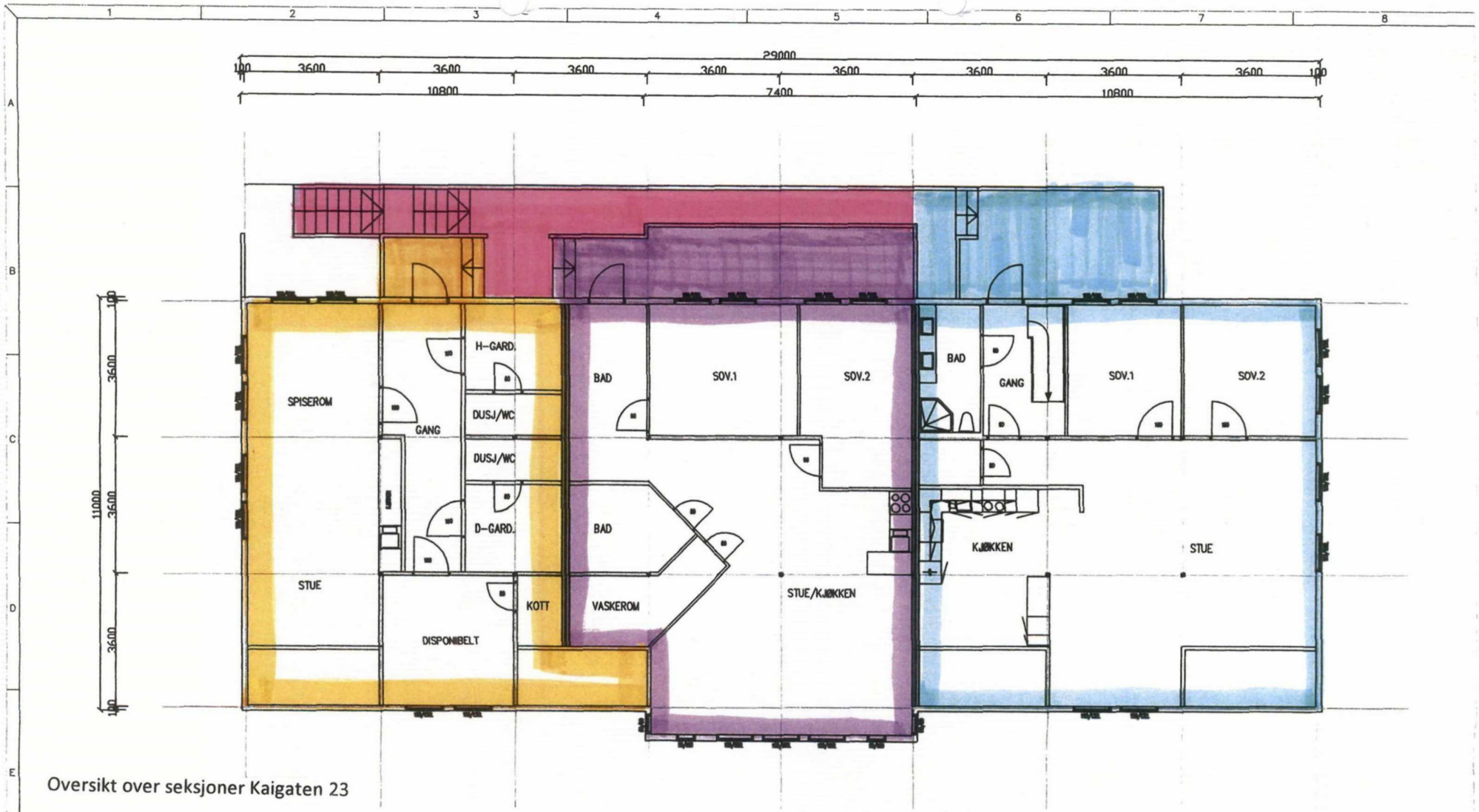
Som part i saken har du rett til å klage på vedtaket. Du finner mer informasjon om klageretten på siste side.

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 post@karmoy.kommune.no eller i brev til Karmøy kommune, Sektor areal- og byggesak, Rådhuset, postboks 167, 4291 KOPERVIK. 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 formannskap eller 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.

4



Oversikt over seksjoner Kaigaten 23

Seksjon 1:
Seksjon 2:
Seksjon 3
Seksjon 4:
Seksjon 5:
Fellesareal:

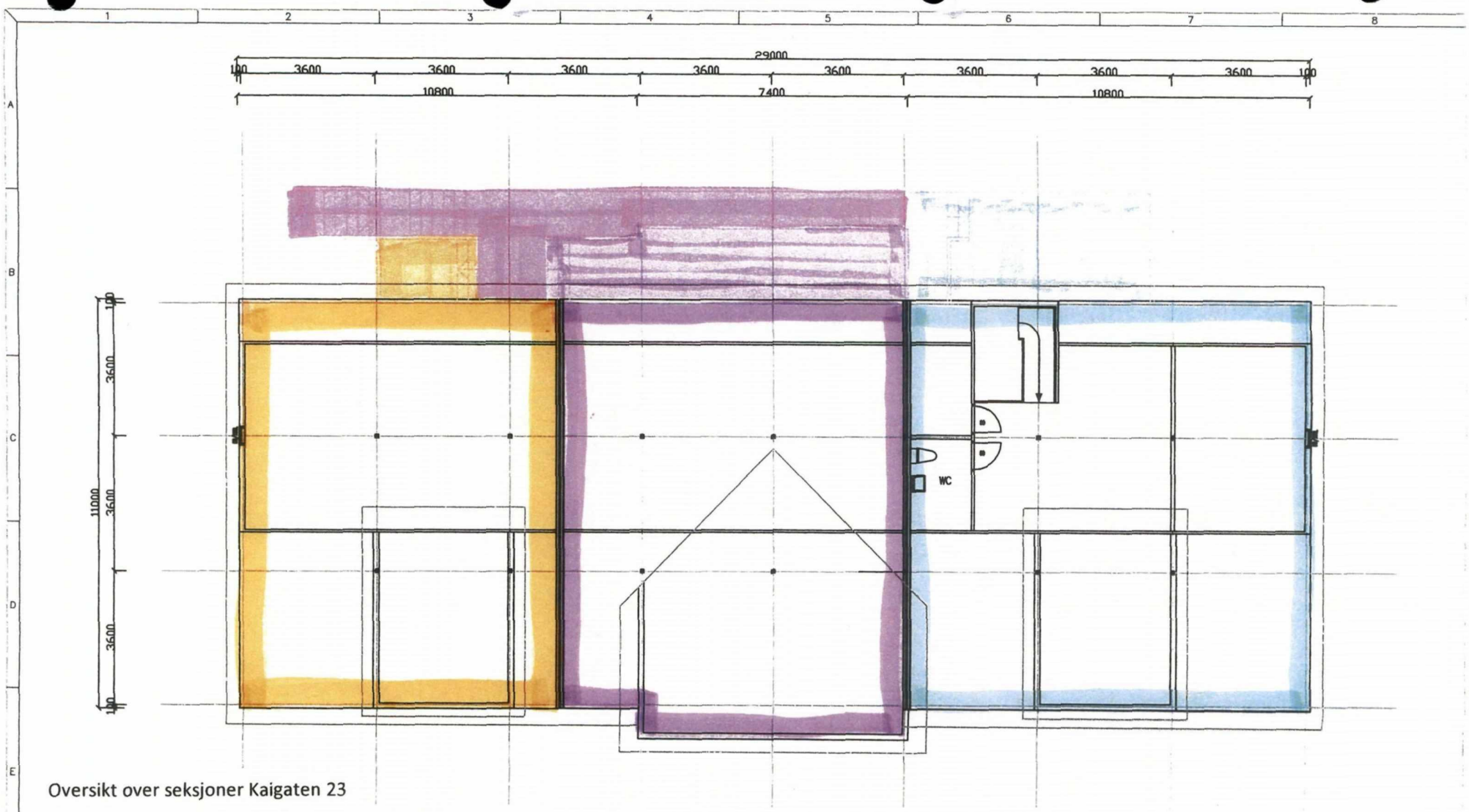
Rev: 2010

PLAN 3 ETASJE

Rev.	Rev. gelder:	Dato:	Sign.

PLAN
Kaigaten 23, Sk.havn
57/252
KARMØY
1 : 100
08.09.10.

PDF created with pdfFactory trial version www.pdffactory.com



Oversikt over seksjoner Kaigaten 23

Seksjon 1:
Seksjon 2:
Seksjon 3
Seksjon 4:
Seksjon 5:
Fellesareal:

Rev: 2010

PLAN LOFT

Rev.	Rev. gelder:	Dato:	Sign.	
				PLAN
				Kaigaten 23, Sk.havn
				57/252
				KARMØY
				1 : 100
				08.09.10.

PDF created with pdfFactory trial version www.pdffactory.com

Melding til tinglysing

Det er ført en reseksjonering i matrikkelen
Det er ført med brukstilfelle: Reseksjonering

Løpenummer for forretning: 613651552
Vedlegg: Ja

Rekvirent av tinglysing

Organisasjonsnr	Navn	Adresse
974773813	KARMØY KOMMUNE TEKNISK ETAT	Postboks 167, 4291 KOPERVIK

Rekvirent(er) av forretning

Fødselsdato/Orgnr	Navn	Bruksenhe	Adresse
998644771	SAMEIET KAIGATEN 23		c/o Vidar Schnell, Kaigata 23, 4280 SKUDENESHAVN

Seksjonert(e) matrikkelenhet(er)

Knr	Gnr	Bnr
1149	57	252

Melding til tinglysing er hjemlet i Matrikkelloven § 24

Doknr: 972739 Tinglyst: 02.09.2022
STATENS KARTVERK

MATRIKKELFØRT
12 JULI 2022
Saksnr. 22/1486 Saksbeh. HKS
KARMØY KOMMUNE

Kartverket
Attestert kopi av dok.nr. 2022/972739/200
Attesteringstidspunkt 2026-06-02 09:03
Side 1 av 8

KOPI

Søknad om reseksjonering

Tinglysingsrekvirenten (kommunen)		
Kommunen skal fylle ut dette feltet og sende skjemaet til Kartverket.		
Kommunens navn	Kommunens adresse	Kontaktperson
Karmøy	Postboks 167 4291 Kopervik	Håvard Storgjerde

1. Opplysninger om innsenderen

Feltet skal fylles ut av den som sender inn søknaden til kommunen. Dette kan være eierne av de seksjonene som omfattes av reseksjoneringen (hjemmelshaveren), men også en advokat eller annen med fullmakt fra disse. Det kan også være styret.

Navn	Fødselsnr./Org.nr.	Sameiets org.nr.	Telefonnummer
Øystein Melhus	050172[redacted]	998644771	99009101
Adresse	**Postnummer**	**Poststed**	
Håålandsdalen 9.	4280	Skudeneshavn	

2. Opplysninger om eiendommen

Kommunenr.	Kommunens navn	Gårdsnr.	Bruksnr.	Festenr.
1149	karmøy	57	252	

3. Hvem eier seksjonene som skal endres? (Hjemmelshaver(e))

Seksjons-nummer	Fødselsnr./ Org.nr. (11/9 siffer)	Navn	Dagens eierandel (oppgis som brøk)
1	919075368	Melhus Trading AS	1/1

4. Søknad (ønsket ny seksjonering av en eller flere seksjoner i en allerede seksjonert eiendom)

Fyll ut rubrikken for de seksjonene som endres. Dersom en seksjon utelukkende endres ved at nevneren blir endret, behøver denne seksjonen ikke fremkomme. Dersom flere enn ti seksjoner skal endres, må du fortsette utfyllingen på søknadens siste side.

Seksjons-nummer	Seksjonens formål B = Boligseksjon (omfatter også fritidsboliger) N = næringsseksjon SB = samleseksjon bolig SN = samleseksjon næring	Sameiebrøk (teller) Her skriver du telleren til seksjoner som blir endret ved reseksjoneringen. Telleren kan eventuelt være uendret. Nederst skriver du nevneren, som vil være summen av tellerne til samtlige seksjoner i sameiet.	Tilleggsareal Fyll ut denne kolonnen hvis seksjonen har eller skal ha tilleggsareal. B = tilleggsareal i bygning G = tilleggsareal i grunn (krever oppmålingsforretning) BG = tilleggsareal i bygning og grunn (krever oppmålingsforretning)
I	N	129	B
II	N	48	
		Nevner = 990	

Dato	Innsenderens underskrift
26/1 - 2022	Ø Melhus

5. Kort forklaring på hva reseksjoneringen går ut på

Eksempel 1: Del av seksjon 1 overføres til seksjon 2. Ingen endringer i sameiebrøken. Ingen andre endringer.
Eksempel 2: Ny seksjon 3 opprettes på areal som tidligere var fellesareal. Nevneren i sameiebrøken øker. Ingen andre endringer.
Eksempel 3: Deler av fellesareal overføres til seksjon 1 og seksjon 2. Sameiebrøken endres. Ingen andre endringer.

Seksjon 1 deles til totalt 2 seksjoner med samme formål. En del av seksjon 1. som er markert med striper vil bli fellesareal
Seksjon 1. blir delt på grunn av nytt fellesareal (gang). Rommene utenfor hoveddelen av seksjon 1. blir derfor tilleggsareal bygg

6. Nødvendige dokumenter som skal tinglyses samtidig med reseksjoneringen

Her skal det bare gis opplysninger om dokumenter som er nødvendige for at reseksjoneringen skal kunne tinglyses.

7. Egenerklæring om at vilkårene i eierseksjonsloven er oppfylt

Hjemmelshaver(ne) erklærer at:

a) [X] hver seksjon fortsatt har enerett til å bruke en bestemt bruksenhet

b) [X] hver bruksenhets hoveddel fremdeles er en klart avgrenset og sammenhengende del av en bygning på eiendommen og fortsatt har egen inngang fra fellesareal, fra naboeiendom eller fra egen tilleggsdel

c) [X] det er avsatt tilstrekkelig parkeringsareal til å sikre det antallet parkeringsplasser som følger av byggetillatelsen eller plangrunnlaget

d) [X] alle bruksenhetene på eiendommen fortsatt er seksjonert og del av sameiet etter reseksjoneringen

e) [X] reseksjoneringen omfatter bare én grunneiendom, festegrunn eller anleggseiendom, eller at kommunen med samtykke fra Kartverket har gjort unntak fra vilkåret

f) [X] det er fastsatt om den enkelte seksjon skal brukes til boligformål eller annet formål, og bruksformålet er i samsvar med arealplanformålet, eller annen bruk det er gitt tillatelse til

g) [X] rammetillatelse eller igangsettingstillatelse er gitt dersom reseksjoneringen gjelder etablering av ny(e) seksjon(er) eller søknadspliktig ombygging av eksisterende seksjoner, eller at dette ikke er aktuelt

h) [X] arealer som andre seksjonseiere trenger tilgang til, og arealer som etter plan- og bygningsloven er avsatt til felles uteoppholdsareal, opprettholdes som fellesareal

Hjemmelshaver(ne) er kjent med at det er straffbart å avgi eller benytte uriktig erklæring, jf. straffeloven § 365

Dato	Innsenderens underskrift
26.01.2022	[signature]

8. Egenerklæring om at lovens tilleggsvilkår for seksjonering til bolig er oppfylt

Hjemmelshaver(ne) erklærer at:

☐ Hver boligseksjon også etter reseksjoneringen er en lovlig etablert boenhet etter plan- og bygningsloven og har kjøkken, bad og wc innenfor hoveddelen av bruksenheten og at bad og wc er i eget eller egne rom

eller

☐ boligseksjonen skal brukes til fritidsbolig,

eller

☐ alle boligene inngår i en samleseksjon bolig

9. Vedlegg som skal følge søknaden

a) Eksisterende seksjoneringstegninger (over hele eiendommen) – både situasjonsplan og plantegninger. Disse kan bestilles hos Kartverket

b) Ny situasjonsplan over eiendommen ved endringer på bakkeplan. Dette gjelder både ved endringer av omrisset til bebyggelsen og endringer av grenser mellom utvendige tilleggsdeler eller fellesareal

c) Nye plantegninger over alle etasjer i bygninger, inkludert kjeller og loft hvor det gjøres endringer i grensene mellom bruksenheter eller fellesareal. Plantegningene skal tydelig angi de nye grensene for bruksenhetene og bruken av de enkelte rommene.

d) Rekvisisjon av oppmålingsforretning dersom bruksenheten(e) skal ha nye/endrede utendørs tilleggsdeler

e) Dokumentasjon på at alle boligseksjonene er lovlig etablerte boenheter etter plan- og bygningsloven, jf. punkt 8. Som regel vil slik dokumentasjon fremgå av tillatelse etter plan- og bygningsloven, men også opplysninger fra matrikkelen, tinglyste klausuler eller annet dokument kan tjene som dokumentasjon.

f) Samtykke fra rettighetshaver hvis det er tinglyst urådighetserklæring som går ut på at seksjonen(e)ikke kan disponeres over uten samtykke fra rettighetshaver. Samtykket må være med original signatur

g) Samtykke fra bank/panthaver

h) Samtykke fra samtlige hjemmelshavere i det utgående eierseksjonssameiet dersom reseksjoneringen gjelder sammenslåing av to eller flere eierseksjonssameier

i) Dokumentasjon som viser hvem som kan undertegne på vegne av styret dersom det er nødvendig med samtykke fra årsmøtet eller styret, jf. punkt 12.

10. Innsendte plantegninger

☒ Som hjemmelshaver(e) bekrefter jeg/vi at de vedlagte plantegningene stemmer overens med den faktiske planløsningen

11. Underskrifter

Seksjonsnummer	Sted og dato	Hjemmelshaver/styret	Gjenta navn med blokkbokstaver
1,6,7,9	Skudeneshavn 24/1-22	Melhus Trading AS/Øystein Melhus	Øystein Melhus
8	Dimmelsvik 31/1-22	Ole Johnny Albrethsen	OLE JOHNNY ALBRETHSEN
10	Skudeneshavn 28/1-22	Arvid Isaksen	ARVID ISAKSEN

Dato	Innsenderens underskrift
26/1-22	Melhus

12. Styrets erklæring/samtykke

Nærmere informasjon om når samtykke eller erklæring fra styret er nødvendig, finner du i «Veiledning til utfylling av søknad om reseksjonering»

☒ Styret erklærer at årsmøtet har samtykket til reseksjonering

og/eller

☐ Styret samtykker til reseksjonering (skal bare krysses av dersom fellesarealene blir større)

Sted og dato	Underskrift	Gjenta navn med blokkbokstaver
29.01.22	Vidar Schnell	VIDAR SCHNELL
29.01.22	Erik Midbøe	Erik Midbøe
29/01/22	Kristoffer Larsen	KRISTOFFER LARSEN

13. Samtykke fra ektefelle/registrert partner

Fylles inn dersom reseksjonering av boligseksjon som ektefellene/registrerte partnere bruker som felles bolig blir mindre, brøken reduseres eller formålet endres fra bolig til næring

Seksjonsnummer	Sted og dato	Underskrift	Gjenta navn med blokkbokstaver
Seksjonsnummer	Sted og dato	Underskrift	Gjenta navn med blokkbokstaver
Seksjonsnummer	Sted og dato	Underskrift	Gjenta navn med blokkbokstaver

14. Kommunens saksbehandling

a) ☐ Kommunen har utarbeidet og vedlagt matrikkelkart for utendørs tilleggsdeler

b) ☒ Brev med orientering om vedtaket er sendt til innsenderen

15. Kommunen bekrefter at tillatelse til reseksjonering er gitt for (må fylles ut):

Kommunenr.	Kommunens navn	Gårdsnr.	Bruksnr.	Festenr.	Seksjonsnummer
1149	KARMØY	57	25		

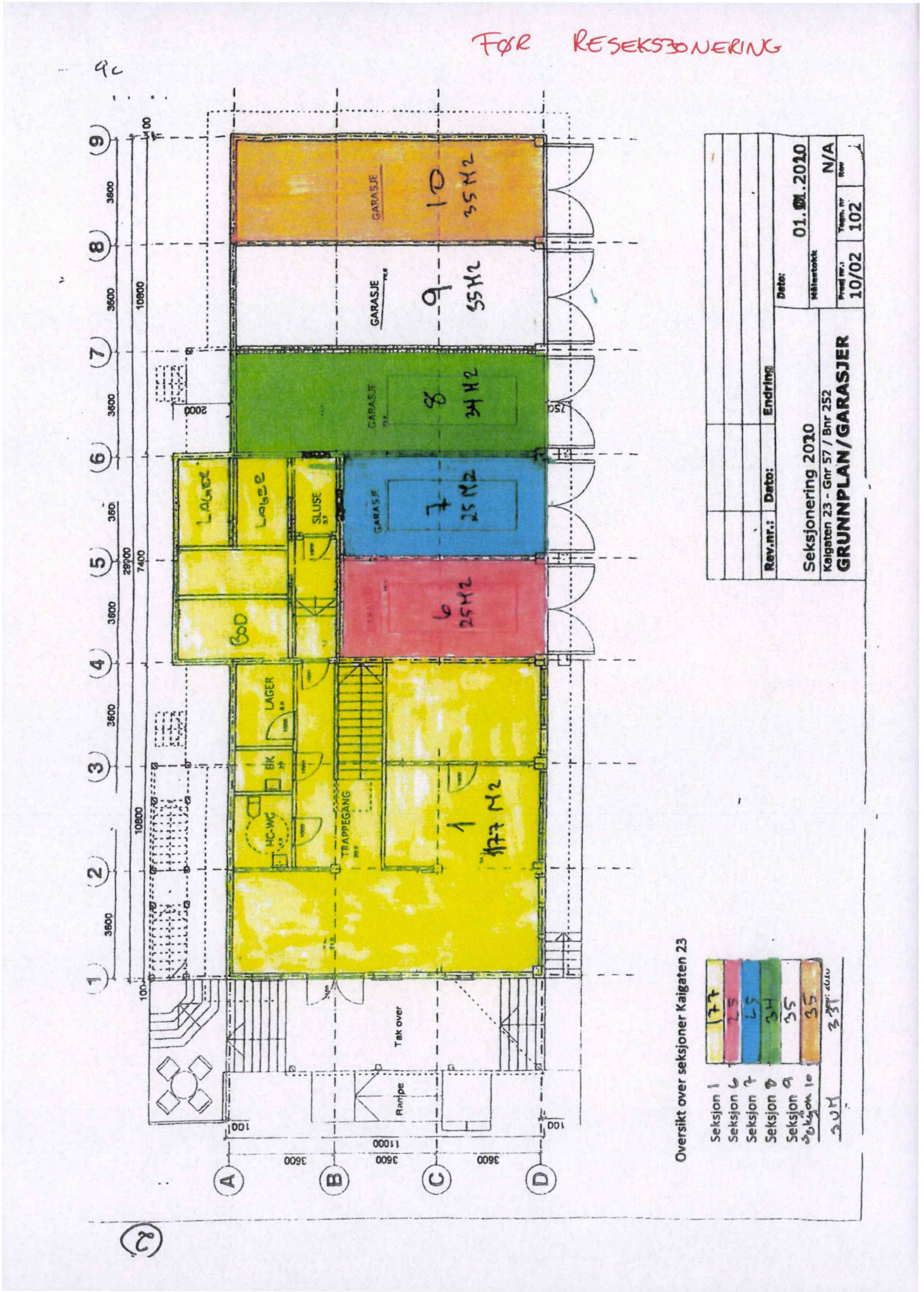
Dato	Underskrift	Stempel
12.07.22	Øivind Storegjerde	KARMØY KOMMUNE × MATRIKKELMYNDIGHETEN

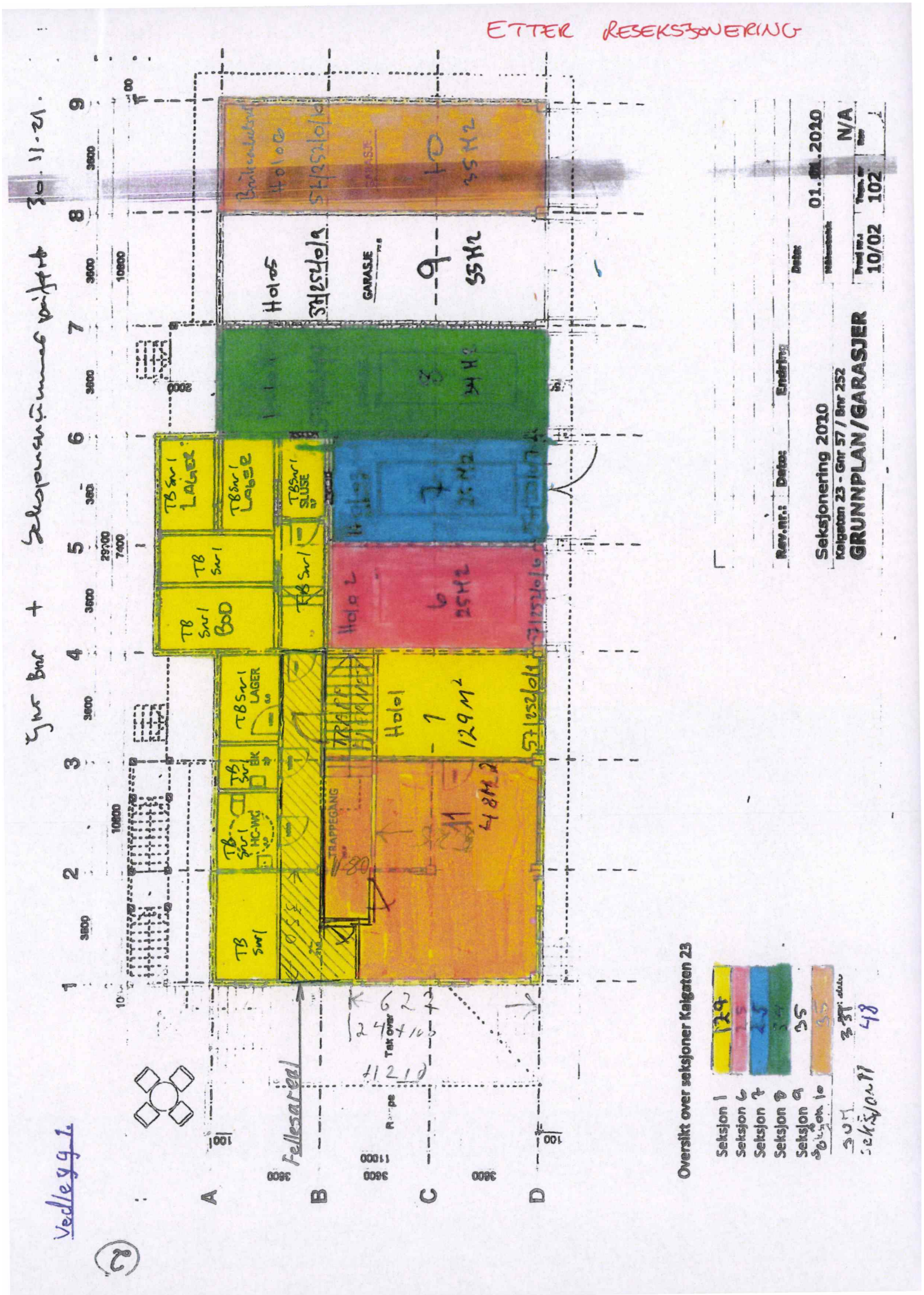
Dato	Innsenderens underskrift
26/1-22	

4. Søknad (ønsket ny seksjonering av en eller flere seksjoner i en allerede seksjonert eiendom), fortsettelse

Fyll ut rubrikken for de seksjonene som endres. Dersom en seksjon utelukkende endres ved at nevneren blir endret, behøver denne seksjonen ikke fremkomme.

Seksjons-nummer	Seksjonens formål B = Boligseksjon (omfatter også fritidsboliger) N = næringsseksjon SB = samleseksjon bolig SN = samleseksjon næring	Sameiebrøk (teller) Her skriver du telleren til seksjoner som blir endret ved reseksjoneringen. Telleren kan eventuelt være uendret. Nederst skriver du nevneren, som vil være summen av tellerne til samtlige seksjoner i sameiet.	Tilleggsareal Fyll ut denne kolonnen hvis seksjonen har eller skal ha tilleggsareal. B = tilleggsareal i bygning G = tilleggsareal i grunn (krever oppmålingsforretning) BG = tilleggsareal i bygning og grunn (krever oppmålingsforretning)


FØR REKSEKSJONERING
GARASJE
GARASJE
GARASJE
GARASJE
LAGER
LAGER
SLUSE
BOD
LAGER
BK
HC-WC
TRAPPEGANG
Tak over
Rampe
Seksjonering 2010
Kaigaten 23 - Gnr 57 / Bnr 252
GRUNNPLAN/GARASJER
Rev.nr.: Dato: Endring
Dato: 01.01.2010
Målestokk N/A
Prosj.nr.: 10/02
Tegn.nr 102
Oversikt over seksjoner Kaigaten 23
Seksjon 1
Seksjon 6
Seksjon 7
Seksjon 8
Seksjon 9
Seksjon 10


ETTER REKSEKSJONERING
Seksjonering 2010
Kalgaten 23 - Gnr 57 / Bnr 252
GRUNNPLAN/GARASJER
01.09.2010
10/02
102
N/A
Rev.nr.: Dato: Endring
Dato:
Oversikt over seksjoner Kalgaten 23
Seksjon 1
Seksjon 6
Seksjon 7
Seksjon 9
Seksjon 10
Hobby
GARASJE
Hobby
Hobby
Hobby

Matrikkelkart og -rapport (tilsvarer målebrev)

Matrikkelenhetens registerbetegnelse og adresse

Matrikkelenhet:	Gårdsnr 57, Bruksnr 252, Seksjonsnr 4	**Kommune:**	1149	Karmøy
Adresse:				
Veiadresse:	Kaigata 23, gatenr 1322	**Grunnkrets:**	507	Skudeneshavn
(fra bruksenhet)	4280 Skudeneshavn	**Valgkrets:**	1	Skudeneshavn
Oppdatert:	19.11.2025	**Kirkesogn:**	6100501	Falnes
		Tettsted:	4705	Skudeneshavn

Eiendomsopplysninger

Matrikkel:

Type:	Best. eierseksjon	**Tinglyst:**	Ja	**Reg.landbruksreg.:**	Nei
Bruksnavn:		**Matrikkelført:**	Ja	**Antall teiger:**	
Etableringsdato:	21.03.1997	**Har festegrunn:**	Nei	**Formål:**	Næring
Areal:		**Skyld:**		**Sameiebrøk:**	111/990
Arealkilde:				**Areal felles tomt:**	1 274,8 kvm
Arealmerknad:					

Om fullstendighet og nøyaktighet i matrikkelutskriften:

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

Ikke tinglyst eierforhold:

Ingen ikke tinglyste eierforhold registrert på matrikkelenheten.

Kulturminner:

Ingen kulturminner registrert på matrikkelenheten.

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

Grunnforurensing:

Ingen grunnforurensing registrert på matrikkelenheten.

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

Klage på vedtak i Matrikkelen:

Ingen klage registrert på matrikkelenheten.

Forretninger:

Type	Dato		Rolle	Matrikkel	Arealendring
Reseksjonering	Forretning:	05.09.2011	Etablert/Endret	1149/57/252	0,0
	Matrikkelført:	05.09.2011	Etablert/Endret	1149/57/252/0/2	0,0
			Etablert/Endret	1149/57/252/0/3	0,0
			Etablert/Endret	1149/57/252/0/4	0,0
			Etablert/Endret	1149/57/252/0/5	0,0
Seksjonering	Forretning:	21.03.1997	Avgiver	1149/57/252	0,0
	Matrikkelført:		Mottaker	1149/57/252/0/4	0,0

Bebyggelsens arealer mv., antall boenheter

Butikk/forretningsbygning

Opplysninger om boliger/bruksenheter:

Adresse	Nr	Type	BRA	Kjøkkenkode	Antall rom	Bad	WC
Kaigata 23	H0302	Bolig	111,0	Kjøkken	3	1	1

Bygningsopplysninger:

Næringsgruppe:	Varehandel, reparasjon av motorvogner	Bebygd areal:		Rammetillatelse:	
Bygningsstatus:	Tatt i bruk	BRA bolig:	726,0	Igangset.till.:	
Energikilde:	Elektrisitet	BRA annet:	318,0	Ferdigattest:	
Oppvarming:	Elektrisk	BRA totalt:	1 044,0	Midl. brukstil.:	
Avløp:	Offentlig kloakk	Har heis:	Nei	Tatt ibruk (GAB):	
Vannforsyning:	Tilkn. off. vannverk			Antall boliger:	6
Bygningsnr:	11841147			Antall etasjer:	4

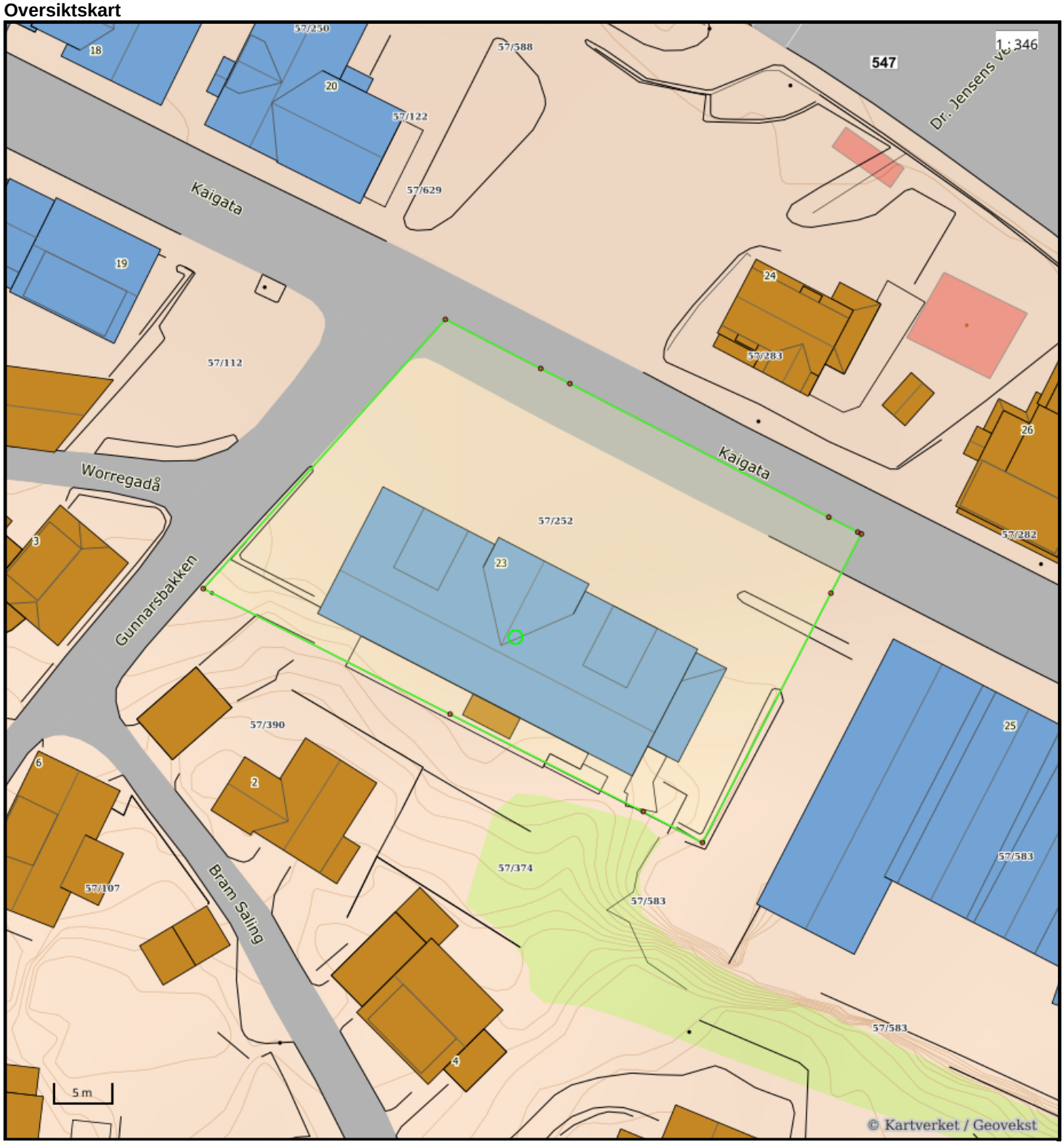
Etasjeopplysninger:

Nr	Ant. boliger	BRA:	Bolig	Annet	Totalt	BTA:	Bolig	Annet	Totalt
H01			320,0		320,0				
H02	3			318,0	318,0				
H03	3		312,0		312,0				
H04			94,0		94,0				

Kulturminner:

Ingen kulturminner registrert på bygningen.

Oversiktskart



Nøyaktighet (standardavvik)

- 10 cm eller mindre
- 11 - 30 cm.
- 31 – 200 cm
- 201 – 500 cm
- Over 500 cm
- Ikke angitt

Hjelpelinjer

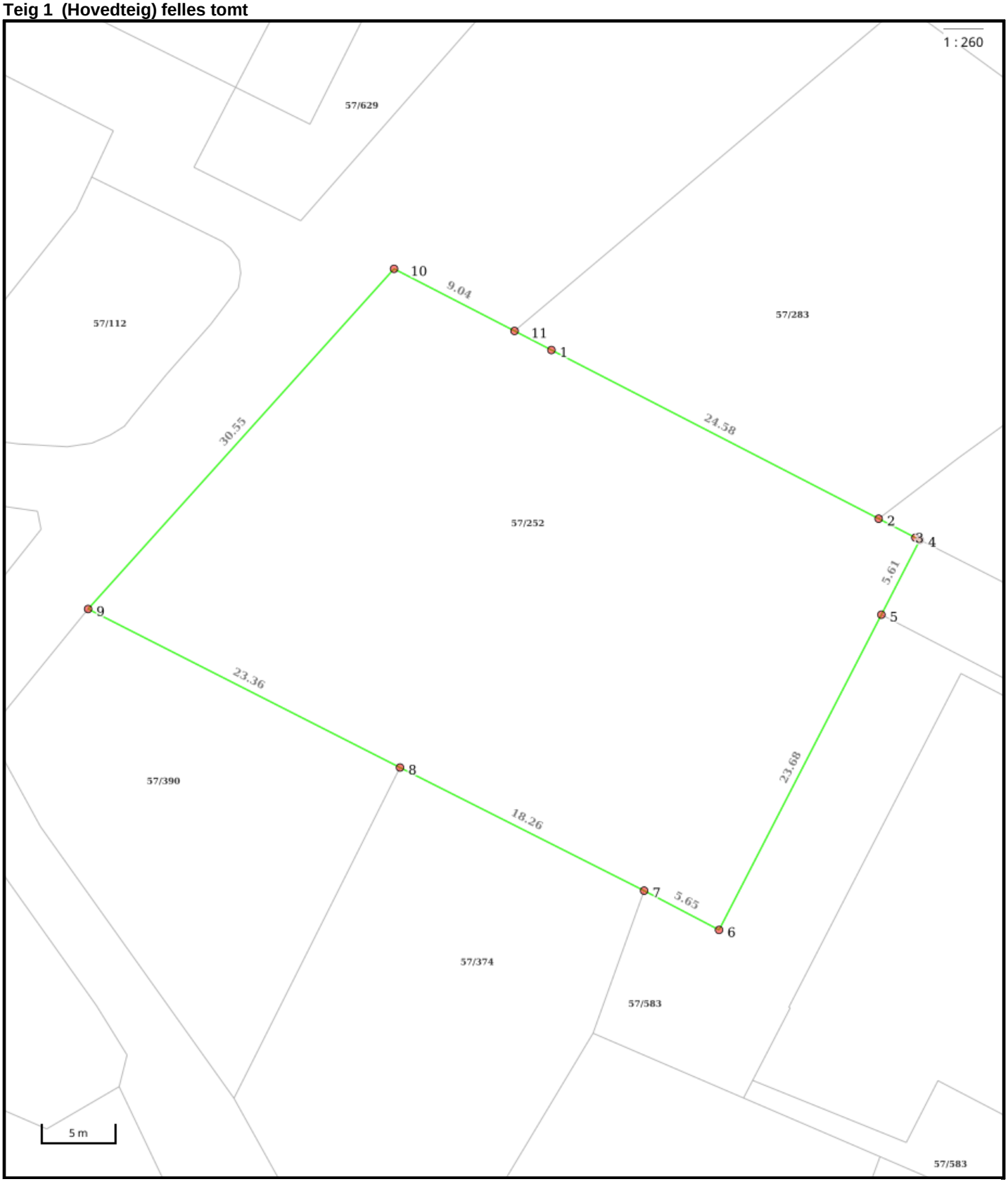
- Vannkant
- Veikant
- Fiktiv / Teigdeler
- Punktfeste

Symboler

- Bygningspunkt
- Sefrak kulturminne

se ambita.com/sefrak for fargeforklaring

Teig 1 (Hovedteig) felles tomt



Nøyaktighet (standardavvik)
- 10 cm eller mindre
- 11 - 30 cm.
- 31 – 200 cm
- 201 – 500 cm
- Over 500 cm
- Ikke angitt

Hjelpelinjer
- Vannkant
- Veikant
- Fiktiv / Teigdeler
- Punktfeste

Symboler
- Bygningspunkt
- Sefrak kulturminne

se ambita.com/sefrak for fargeforklaring

Areal og koordinater

Areal: 1 274,80m² **Arealmerknad:**
Koordinatsystem: EUREF89 UTM sone 32

Ytre avgrensing

Punkt	Nord	Øst	Lengde[1]	Målemetode	Nøyaktighet	Radius	Merke nedsatt i	Hjelpelinje	Grensepunkttype
1	6 562 699,72	286 198,64	24,58m	Terrengmålt	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
2	6 562 690,47	286 221,41	2,76m	Beregnet	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
3	6 562 689,43	286 223,97	0,33m	Terrengmålt	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
4	6 562 689,31	286 224,28	5,61m	Terrengmålt	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
5	6 562 684,11	286 222,17	23,68m	Terrengmålt	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
6	6 562 662,16	286 213,28	5,65m	Terrengmålt	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
7	6 562 664,32	286 208,06	18,26m	Terrengmålt	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
8	6 562 671,04	286 191,08	23,36m	Terrengmålt	10		Fjell	Nei	Kors
9	6 562 679,71	286 169,39	30,55m	Terrengmålt	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
10	6 562 704,17	286 187,69	9,04m	Terrengmålt	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
11	6 562 700,77	286 196,07	2,78m	GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	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.

VEDTEKTER FOR

SAMEIET KAIGATEN 23

med tilhørende uteareal

§ 1 Navn

Sameiets navn er ***Sameiet Kaigaten 23*** (under kalt sameiet).
Sameiet består av eiendommen gnr. 57, bnr 252 i Karmøy kommune som er delt i 3 boligseksjoner, en kontorseksjon og en lagerseksjon.
En sameier er den/de personer som har hjemmel til det enkelte seksjonsnummer.

§ 2 Formål

Sameiets formål er å forvalte sameiets anlegg til beste for deltagerne i sameiet i henhold til gjeldende lover, bestemmelser gitt i medhold av lov, vedtekter, og vedtak på sameiermøter m.m.

§ 3 Bruksrett

Hver sameier har en eksklusiv bruksrett til hver sin seksjon slik det fremgår av fordelingsliste, samt rett til å bruke fellesarealer på vanlig måte sammen med de øvrige sameierne og etter de regler sameiermøtet fastsetter. For øvrig har sameierne eksklusiv bruksrett til biloppstillingsplass i henhold til egen plan.

§ 4 Anvendelse

Sameiermøtet fastsetter vanlige ordensregler for eiendommen, bl.a. ro etter kl. 11.00.

§ 5 Overdragelse, pantsettelse og oppdeling

Den enkelte seksjon skal fritt kunne overdras og pantsettes. Ved salg eller pantsettelse gjelder det ingen bestemmelse om forkjøps-, inn- eller utløsningsrett.

Overdrageren plikter å gjøre erververen kjent med vedtektene for sameiet og andre avtaler og bestemmelser som gjelder for sameiet.

§ 6 Utleie

Utleie av seksjoner og deler av seksjoner er tillatt.

§ 7 Vedlikehold

Felles vedlikehold skal utføres så ofte som dette er nødvendig for eiendommens bevarelse og utseende.

Endringer av arrangement på bygningen med tilhørende uteareal, og forandringer av bygningens fasade, skal på forhånd være godkjent av alle sameierne. Det samme gjelder andre bygningsmessige forandringer eller installasjoner i seksjonene når byggetillatelse forlanges.

Den enkelte sameier må selv sørge for forsvarlig indre vedlikehold av sin bruksenhet. Dette for å unngå skade på boligen.

Fellesanlegg skal behandles med tilbørlig aktsomhet. Uten opphold må sameierne selv erstatte eller utbedre all skade som skyldes ham/henne selv, vedkommende husstand eller andre som han/hun er ansvarlig for.

Ved partiell eller total skade samt nødvendige utbedringer, er sameierne forpliktet til å delta i reparasjon eller gjenoppbygging.

§ 8 Fordeling av felleskostnader og fellesinntekter

Kostnader ved eiendommen som ikke knytter seg til den enkelte bruksenhet, skal fordeles mellom sameierne etter sameiebrøken med mindre særlige grunner taler for å fordele kostnadene etter nytten for den enkelte bruksenhet eller etter forbruk.

§ 9 Mislighold

Ved manglende betaling av fellesutgifter, gjentatte alvorlige brudd på ordensregler eller annen oppførsel som er til alvorlig sjenanse for de øvrige beboerne, kan styret pålegge en sameier å fraflytte og selge sin seksjon etter reglene i eierseksjonsloven §§ 26 og 27.

Før vedtak om salgspålegg treffes, skal vedkommende sameier gis advarsel og anledning til å uttale seg. Det samme gjelder før vedtak om fraflytting i den utstrekning advarsel finnes hensiktsmessig og de øvriges interesser ikke tilsier at fravikelsesbegjæring fremmes straks.

§ 10 Sameiermøtet

Sameierne utøver den øverste myndighet gjennom sameiermøtet.
Ordinært sameiermøte skal avholdes hvert år innen utgangen av april måned.

Årsberetning, regnskap og revisjonsberetning sendes senest en uke før ordinært sameiermøte til alle sameiere med kjent adresse.

Det ordinære sameiermøtet skal behandle:

1. Konstituering
2. Årsberetning fra styret
3. Årsregnskap og i denne sammenheng spørsmålet om anvendelse av overskudd eller dekning av tap
4. Valg av styreleder og andre styremedlemmer, evt. varamedlemmer og revisor
5. Eventuell godtgjørelse til styret
6. Innkomne saker innen den frist som er fastsatt i innkallingen
7. Andre saker som er nevnt i innkallingen

Sameiermøtet kan ikke treffe vedtak i andre saker enn dem som er nevnt i innkallingen, dog skal det ordinære sameiermøtet alltid behandle de saker som er nevnt i forrige ledd.

§ 11 Møterett, møteplikt, fullmakt og innhabilitet

Alle sameiere i eierseksjonssameiet har rett til å delta i sameiermøtet med forslags-, tale-, og stemmerett.

Styremedlemmer, revisor og leier av boligseksjon har rett til å være tilstede og til å uttale seg.
Styreleder har plikt til å være tilstede med mindre det åpenbart er unødvendig, eller de har gyldig forfall.
En sameier kan møte ved fullmektig som har skriftlig og datert fullmakt.
Sameieren har rett til å ta med rådgiver til sameiermøtet.

§ 12 Møteledelse og avstemming
Sameiermøtet ledes av styrelederen med mindre sameiermøtet velger en annen møteleder som ikke behøver å være sameier.
Vedtak i sameiermøtet treffes som hovedregel med vanlig flertall av de avgitte stemmer.

§ 13 Forholdet til eierseksjonsloven
Bestemmelsene i disse vedtektene går foran lov om eierseksjoner av 23. mai 1997 nr. 31 i den utstrekning loven kan fravikes. For øvrig gjelder eierseksjonsloven når forholdet ikke er regulert i vedtektene.

AVTALE OM KJØP AV AREAL (BOD) FOR RESEKSJONERING

1. Partene

Selger: Melhus Trading AS, eier av Gnr. 57, Bnr. 252, Seksjonsnr. 01 i Karmøy kommune. (**1149-57/252/0/1**)

Kjøper: Markus Melhus, eier av Gnr. 57, Bnr. 252, Seksjonsnr. 04 i Karmøy kommune. (**1149-57/252/0/4**)

2. Hva avtalen gjelder Selger overdrar herved eierrettighetene til bodarealet på ca. [Antall] kvadratmeter til Kjøper. Boden er tydelig markert med rød markering på plantegningen (datert 2010) limt inn nederst i dette dokumentet.

Arealet skal fradeles Selgers seksjon og formelt overføres til Kjøpers seksjon gjennom en offentlig reseksjonering, i henhold til eierseksjonsloven.

3. Kjøpesum og oppgjør Kjøpesummen for boden er avtalt til kr 60 000,-. Oppgjøret gjøres opp privat mellom partene etter at Kjøper har solgt sin leilighet og mottatt sluttoppgjøret.

4. Selgers forpliktelser Selger er inneforstått med at Kjøper skal selge sin seksjon i nærmeste fremtid, og aksepterer at boligen nå markedsføres og selges *inkludert* dette bodarealet.

Selger forplikter seg til å:

- Signere «Søknad om reseksjonering» og andre nødvendige dokumenter overfor kommune og Kartverk.
- Innhente nødvendig pantesamtykke fra sin bank/panthaver, slik at bodarealet kan overføres heftelsesfritt til Kjøpers (og deretter ny eiers) seksjon.
- Bistå med signaturer uavhengig av om den formelle reseksjoneringen skjer før eller etter at Kjøper har overlevert sin leilighet til ny eier.

5. Kostnader Alle offentlige kostnader knyttet til selve reseksjoneringen (kommunalt saksbehandlingsgebyr, tinglysingsgebyr og eventuell dokumentavgift) dekkes av Kjøper.







Zoomet inn:



Sted og dato: [Skudeneshavn], [01.06.26]

Melhus Trading (Selger) Signatur: _____

Markus Melhus (Kjøper) Signatur: _____

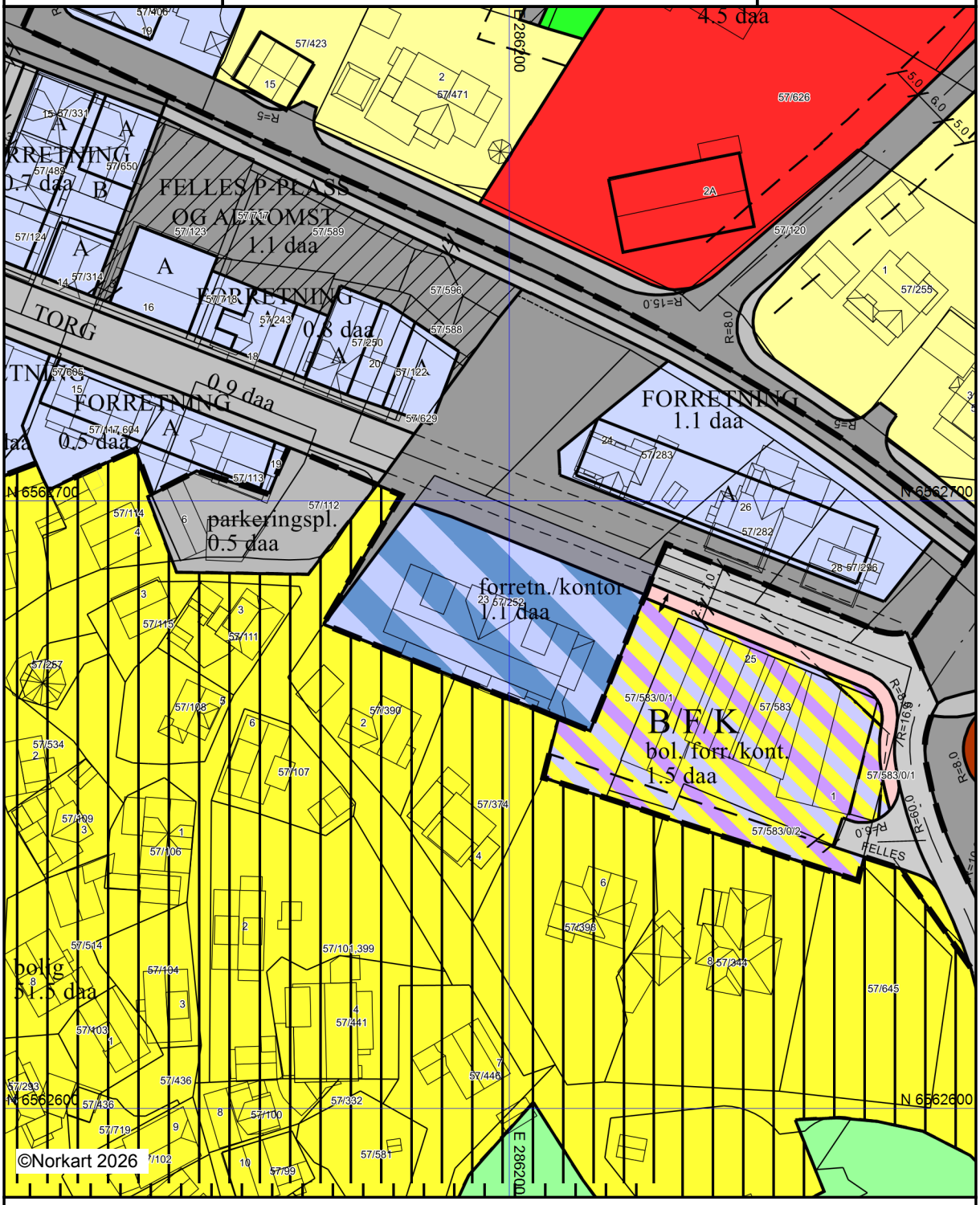
Karmøy kommune

Reguleringsplankart

Eiendom: 57/252/0/4
Adresse: Kaigata 23
Dato: 01.05.2026
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.

Karmøy kommune

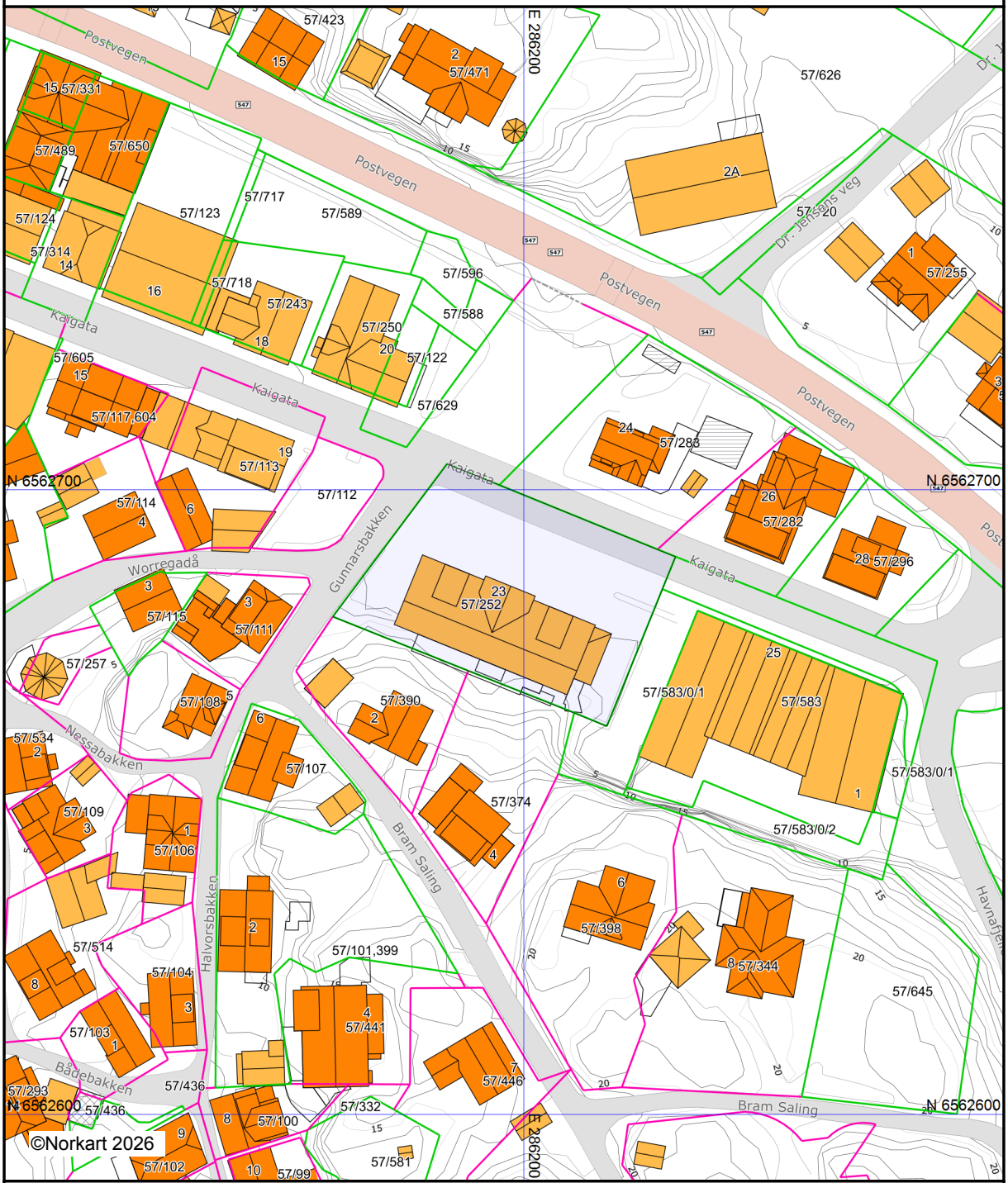
Grunnkart

Eiendom: 57/252/0/4
Adresse: Kaigata 23
Dato: 01.05.2026
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.

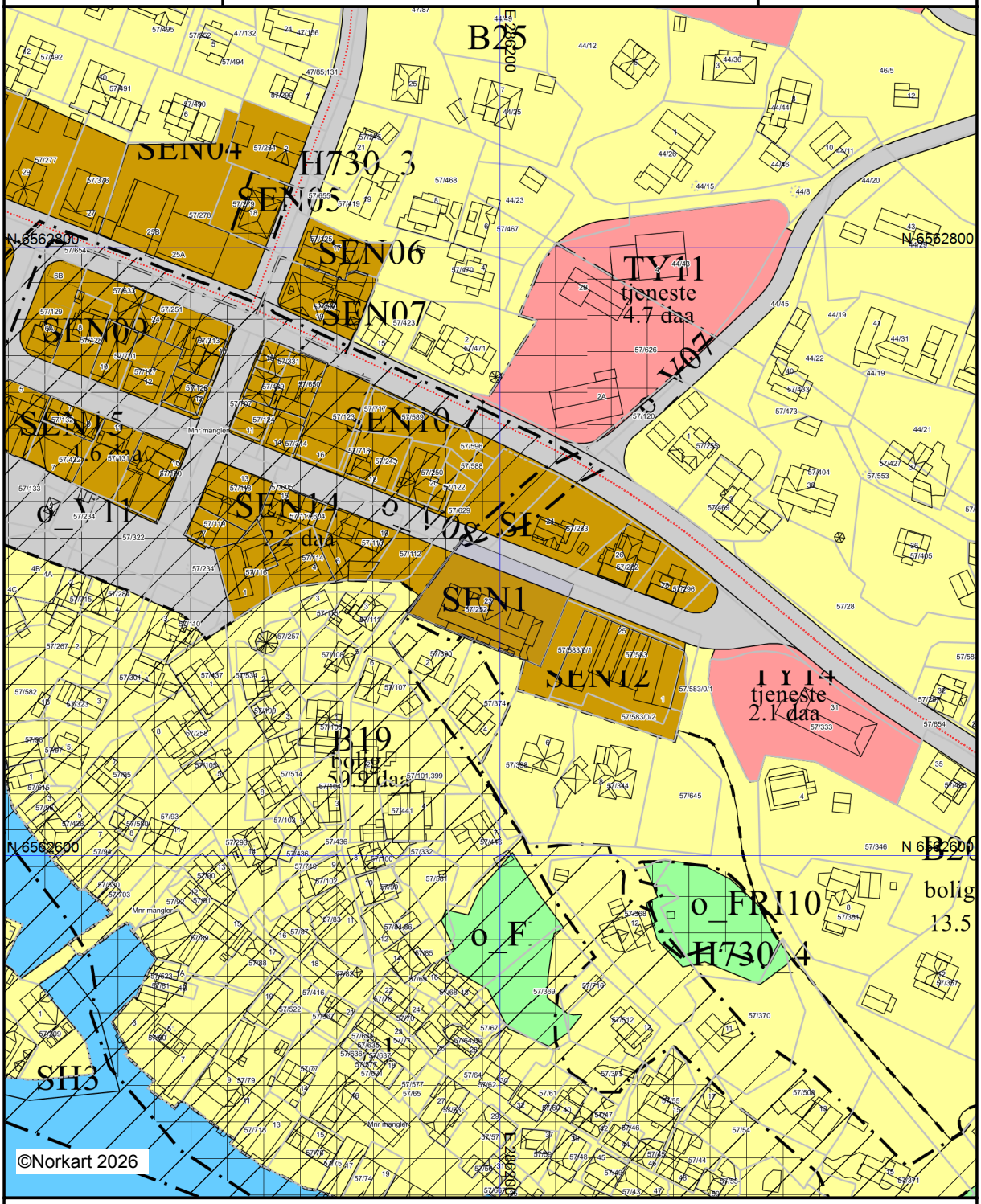
Karmøy kommune

Kommunedelplankart

Eiendom: 57/252/0/4
Adresse: Kaigata 23
Dato: 01.05.2026
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-Begyggelse og anlegg (PBL2

Boligbebyggelse - nåværende

Sentrumsformål - nåværende

Tjenesteyting - nåværende

Kommuneplan-Samferdselsanlegg og teknis

Veg - nåværende

Kommuneplan-Grønnstruktur (PBL2008 §11

Friområde - nåværende

Kommuneplan-Bruk og vern av sjø og vass

Ferdsel - nåværende

Småbåthavn - nåværende

Kommuneplan-Hensynsoner (PBL2008 §11-

Angitthensynsone - Bevaring kulturmiljø

Båndlegging etter lov om kulturminner - nåv

Kommuneplan - Bestemmelseområde (PBL2

Bestemmelseområde

Kommuneplan-Linje- og punktsymboler(PBL

Angitthensyngrense

Båndleggінggrense

Bestemmelsegrense

Byggegrense

Felles for kommuneplan PBL 1985 og 2008

Planområde

Planens begrensning

Grense for arealformål

Sykkelveg - framtidig

Abc Påskrift områdenavn

Abc Påskrift arealformål/arealbruk

Abc Påskrift areal

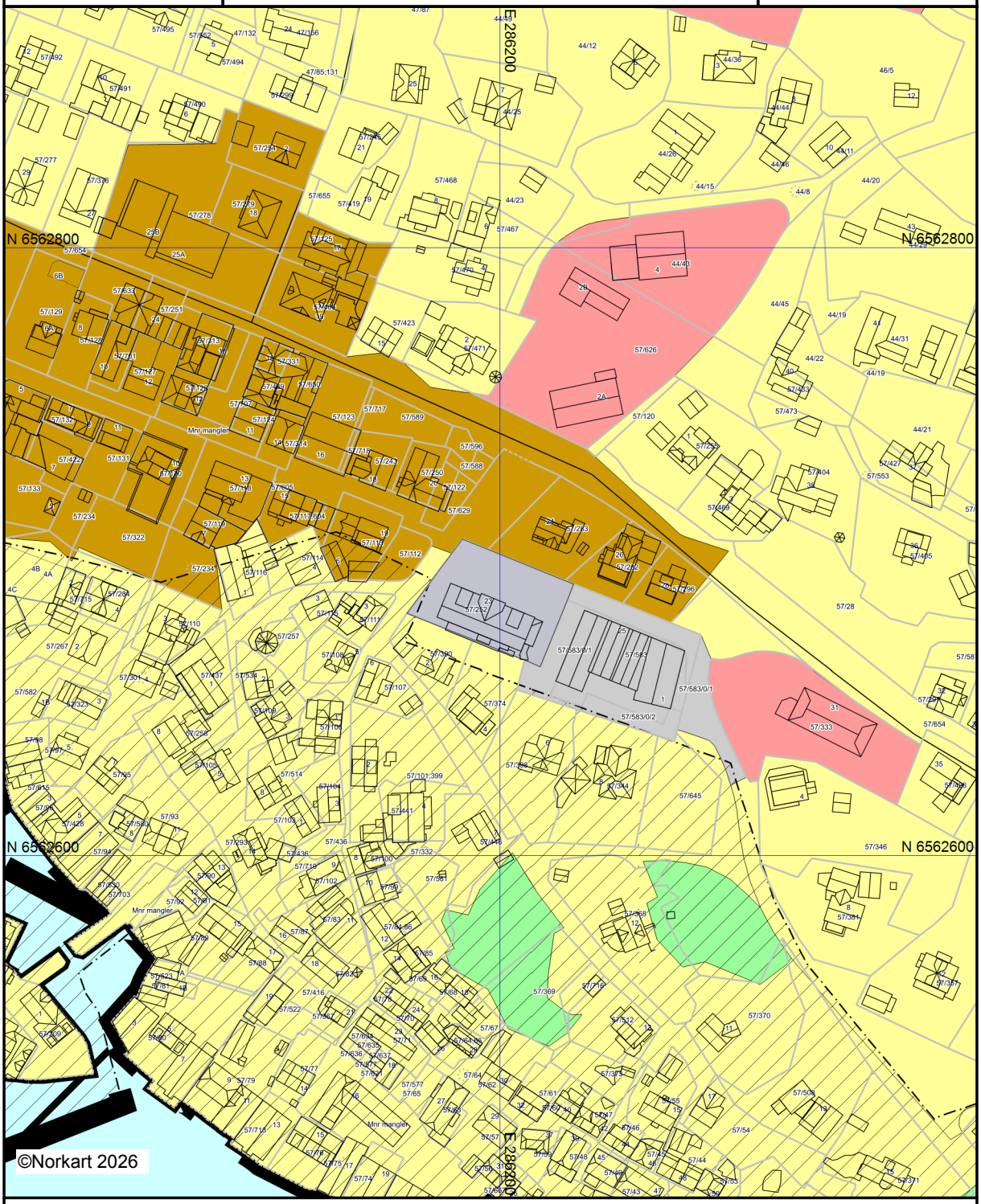
Karmøy kommune

Kommuneplankart

Eiendom: 57/252/0/4
Adresse: Kaigata 23
Dato: 01.05.2026
Målestokk: 1:2000

N

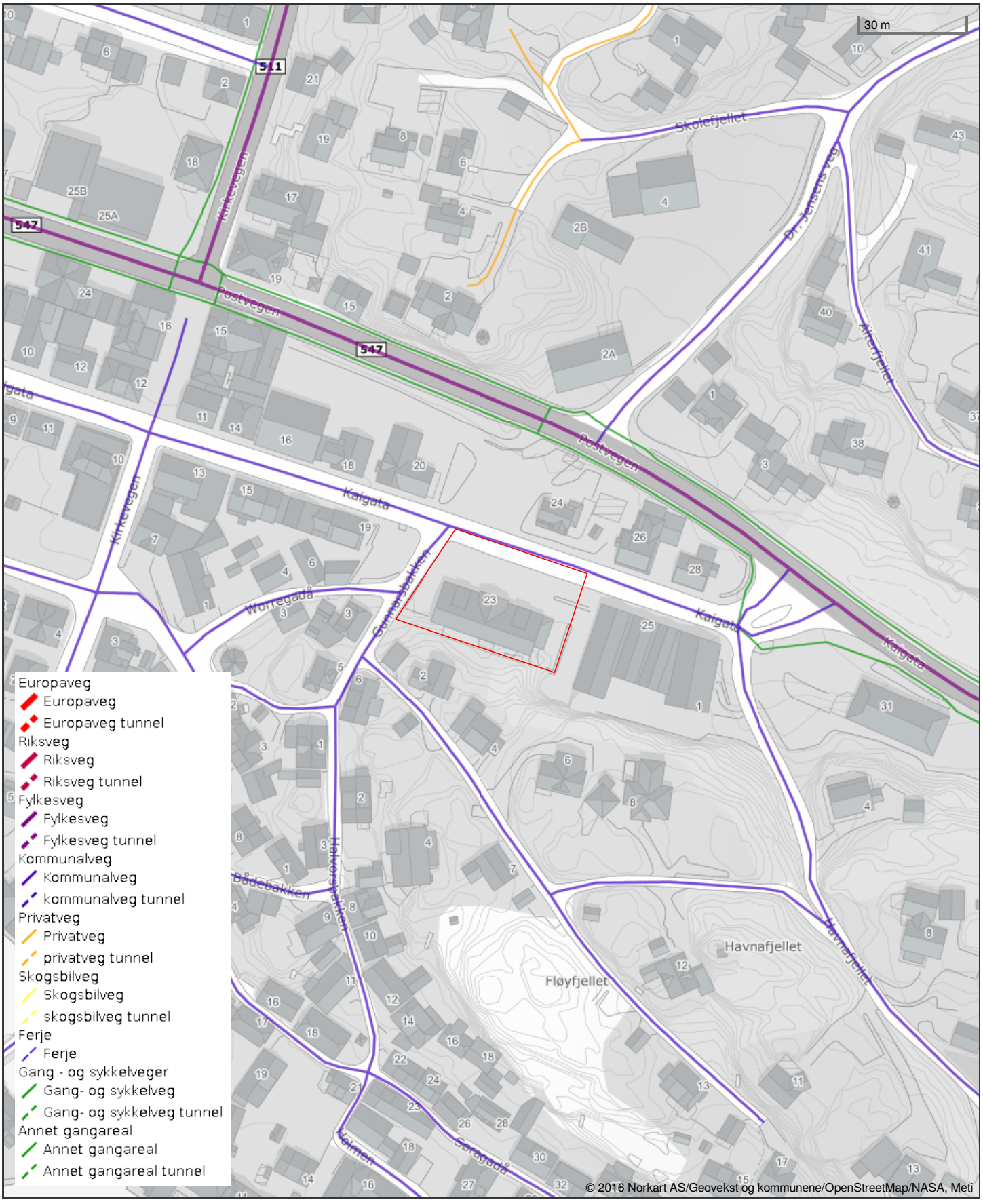
UTM-32



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.

Utskriftsdato: 01.05.2026

Vegstatuskart for eiendom 1149 - 57/252//



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.

Utskriftsdato: 01.05.2026

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.**	57	**Bruksnr.**	252	**Festenr.**		**Seksjonsnr.**	4
Adresse	Kaigata 23, 4280 SKUDENESHAVN								

Informasjon om vann/avløp registrert på eiendommen

Målernummer	Stand	Dato	Avlesningstype	Forbruk 2025
0449	7712	31.12.2025	Stipulert forbruk	106
8APA0180213933	15	31.12.2025	Stipulert forbruk	-5

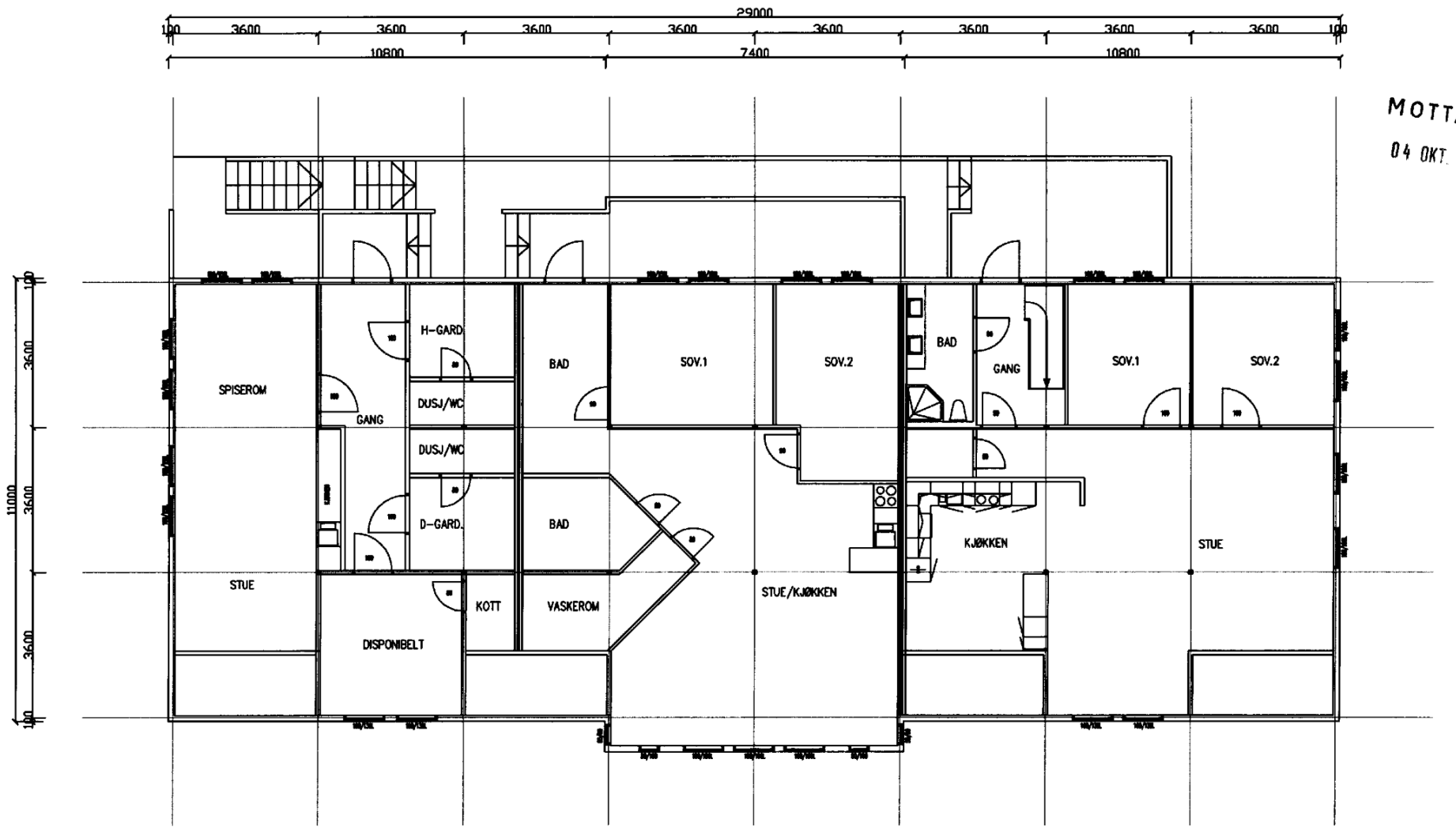
Offentlig vann	Ja
Offentlig avløp	Ja
Privat septikanlegg	Ja

For seksjonerte eiendommer kan det mangle vannmålerinfo og andre opplysninger tilknyttet vann/avløp, da disse opplysningene er knyttet til en fellesavtale for sameiet.

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.

E-1



MOTTATT
04 OKT. 2010

PLAN 3 ETASJE

Rev.	Rev. gelder:	Dato:	Sign.

PLAN
Kaigaten 23, Skjervøy
57/252
KARMØY
1 : 100
08.09.10.

PDF created with pdfFactory trial version www.pdffactory.com

E-3



NORD



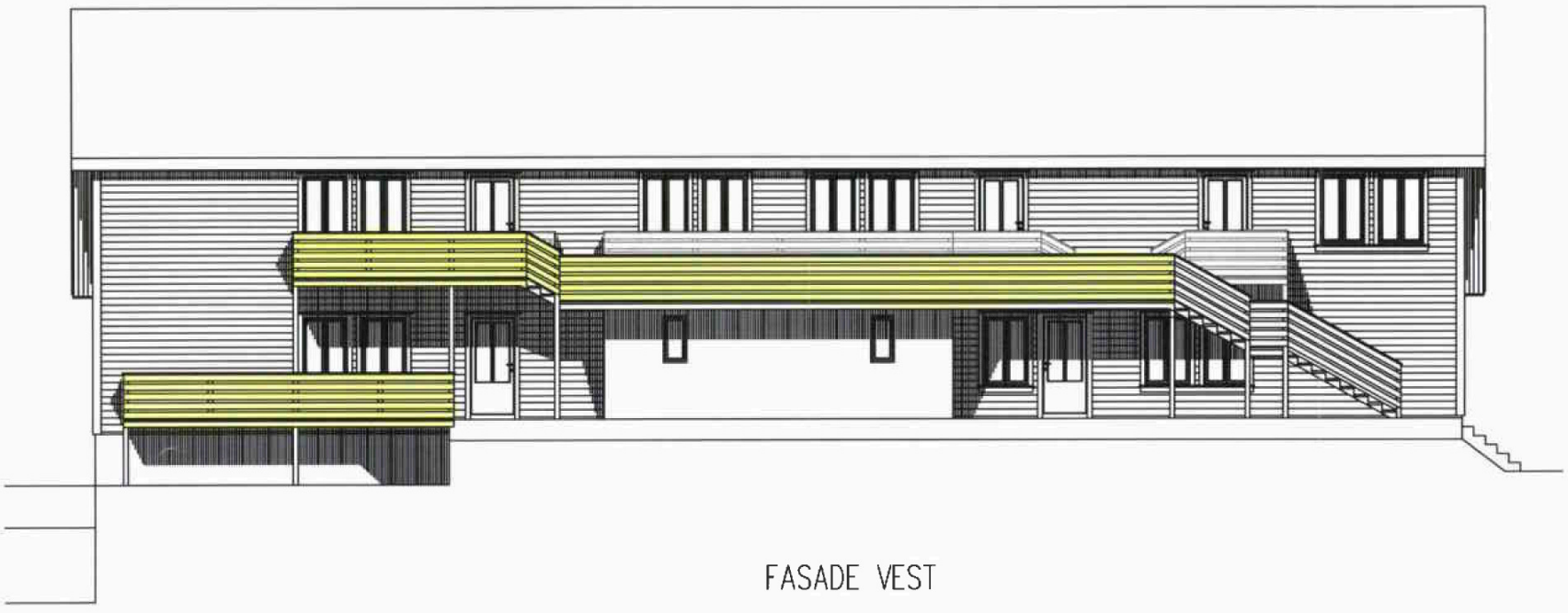
FASADE SØR

MOTTATT
04 OKT. 2010

				FASADE
			Kaigaten 23, Sk.havn	
			57/252	
			KARMØY	
			1 : 100	
			08.09.10.	
Rev.	Rev. gelder:	Dato:	Sign.	

PDF created with pdfFactory trial version www.pdffactory.com

E-2



FASADE VEST

MOTTATT
04 OKT. 2010

					FASADE
					Kaigaten 23, Sk.havn
					57/252
					KARMØY
					1 : 100
					08.09.10.
Rev.	Rev. gelder:	Dato:	Sign.		

PDF created with pdfFactory trial version www.pdffactory.com

VEDLEGG E1



KOMMUNE
Teknisk etat
4 FEB 2008

Rev.nr.:	**Dato:**	**Endring**

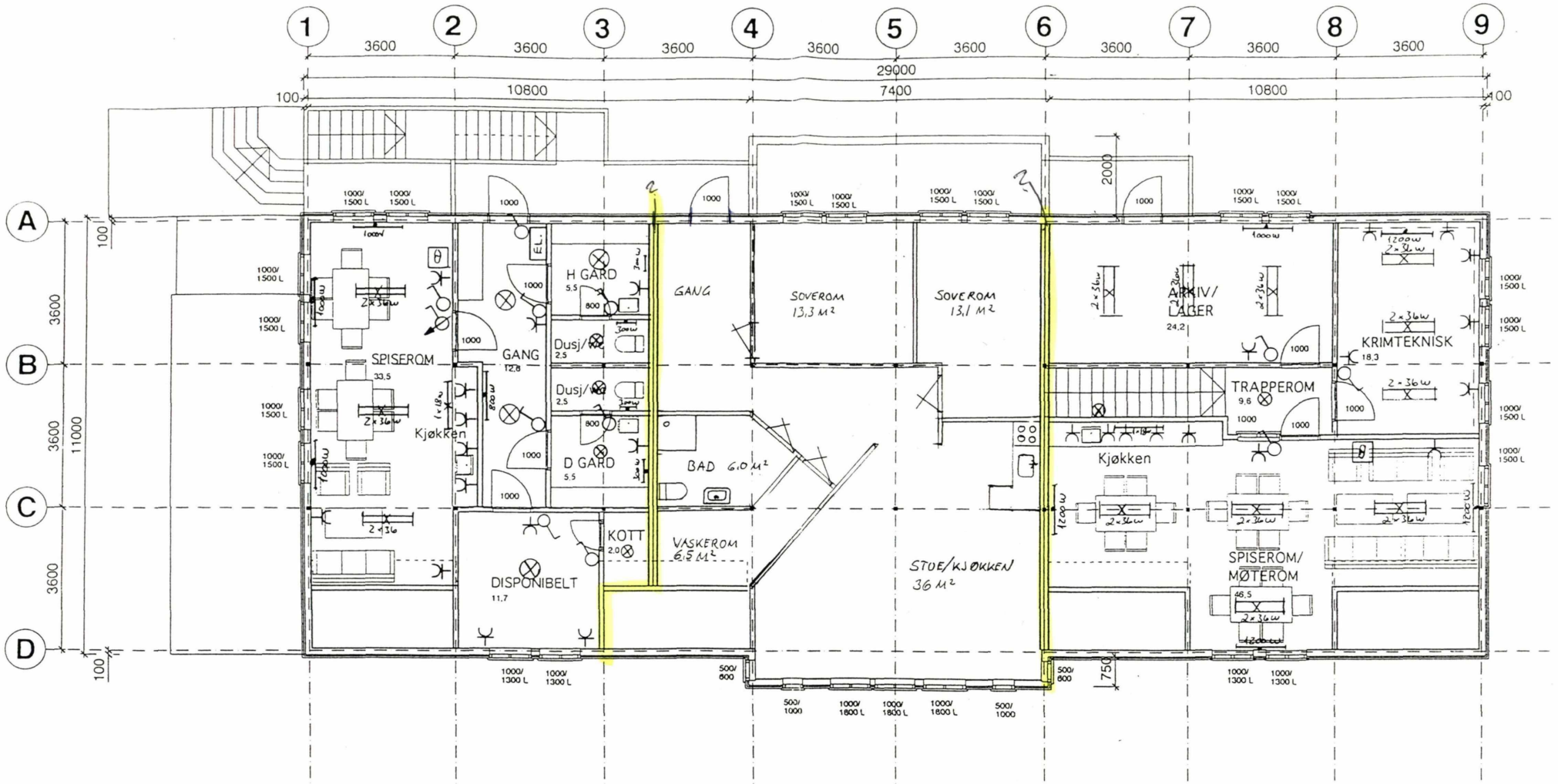
Fasadeendring
Montering av fire stk takvindu
Kaigaten 23 - Gnr 57 / Bnr 252

Fasade mot øst

Dato: 14.01.2008

Målestokk 1: 500

Prosj nr.:	Tegn. nr	Rev
08/01	102	01



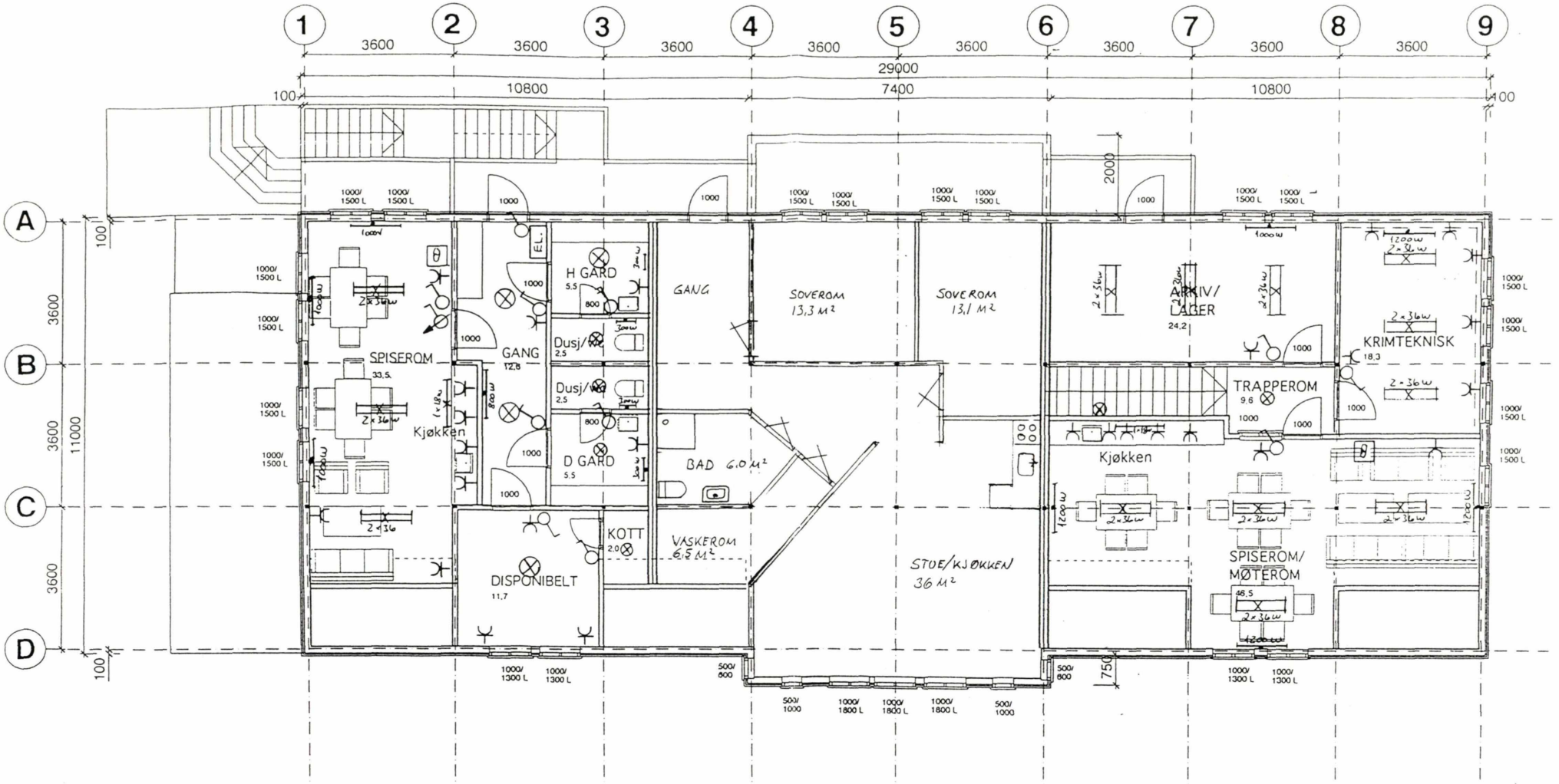
PLAN 3. ETG

KARMØY KOMMUNE
TEK
17 MAI 1998

DATO	MÅL	TEGNET AV
27.04.98	1:100	G.L

INNREDNING AV DISPONIBELT AREAL
3. ETG, SKUDENESHAVN POLITISTASJON

BYGGHERRE: ANDREAS LØKLINGHOLM



PLAN 3. ETG

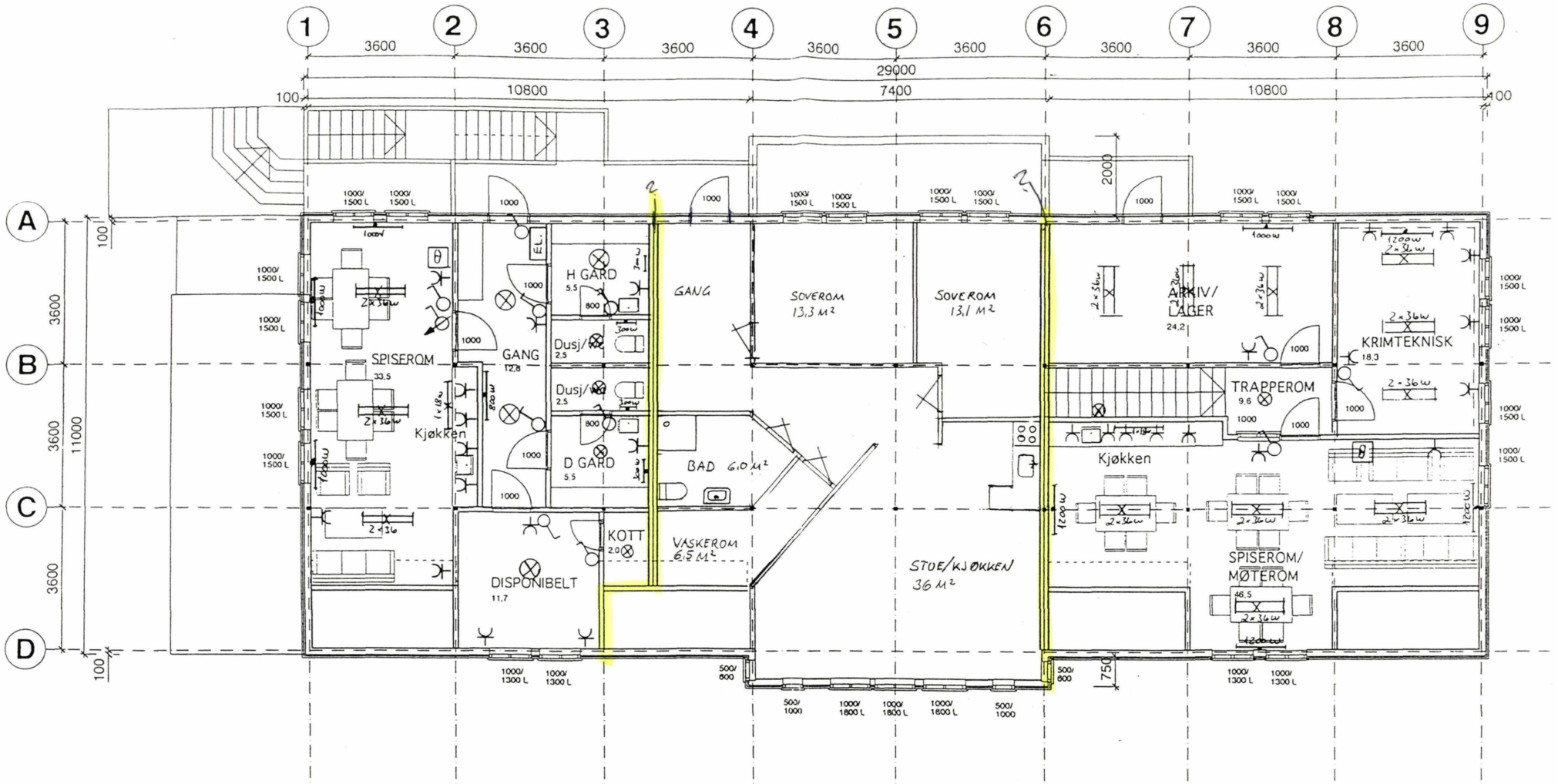
57/252

KARMØY KOMMUNE
TEK
17 MAI 1998

DATO	MÅL	TEGNET AV
27.04.98	1:100	G.L

INNREDNING AV DISPONIBELT AREAL
3. ETG, SKUDENESHAVN POLITISTASJON

BYGGHERRE: ANDREAS LØKLINGHOLM



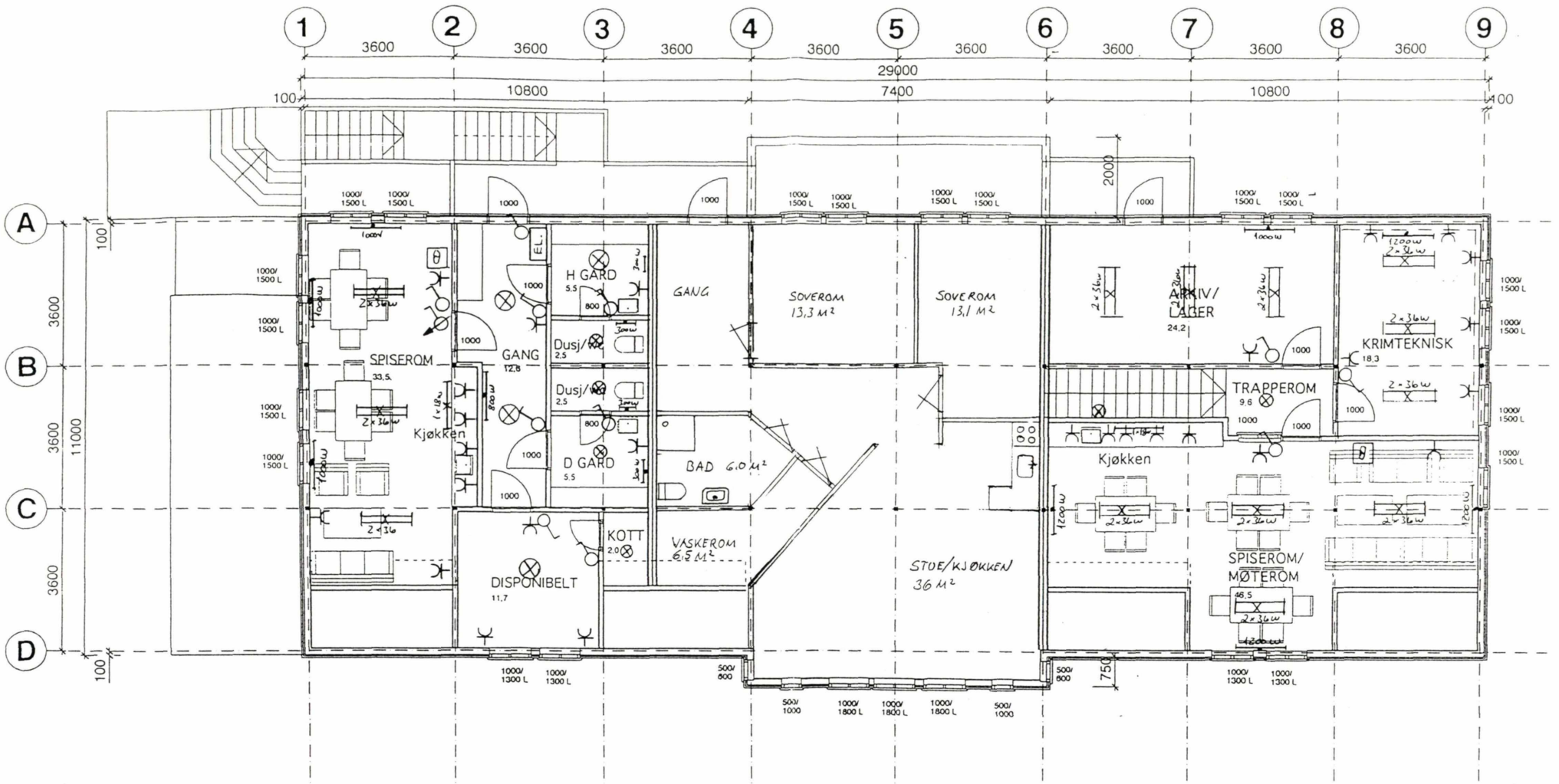
PLAN 3. ETG

KARMØY KOMMUNE
TEK
17 MAI 1998

DATO	MÅL	TEGNET AV
27.04.98	1:100	G.L

INNREDNING AV DISPONIBELT AREAL
3. ETG, SKUDENESHAVN POLITISTASJON

BYGGHERRE: ANDREAS LØKLINGHOLM



PLAN 3. ETG

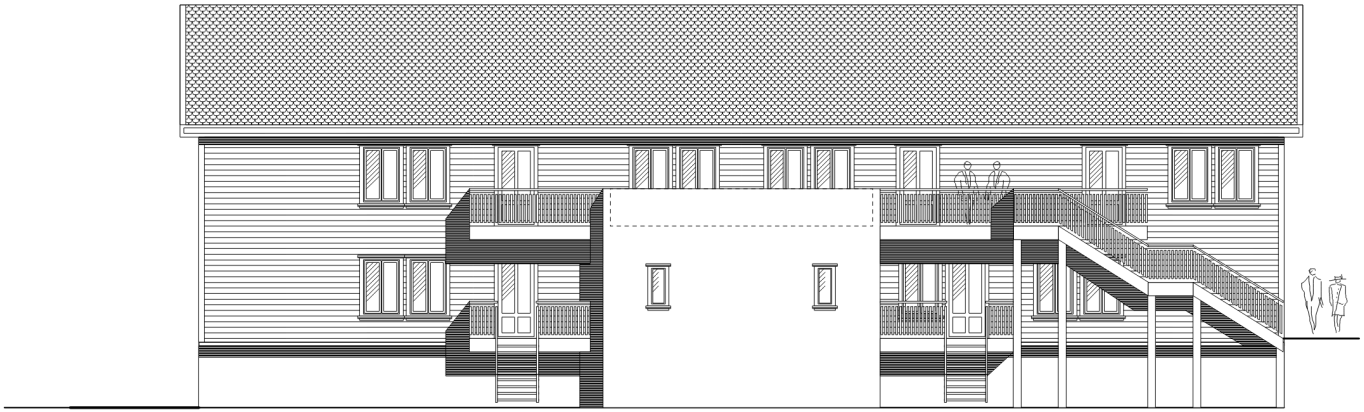
57/252

KARMØY KOMMUNE
TEK
07 MAI 1998

DATO	MÅL	TEGNET AV
27.04.98	1:100	G.L

INNREDNING AV DISPONIBELT AREAL
3. ETG, SKUDENESHAVN POLITISTASJON

BYGGHERRE: ANDREAS LØKLINGHOLM



FASADE MOT SØR



FASADE MOT VEST

REV.	TEKST	DATO	Sign.
B	RAMMESØKNAD	19.12.16	JAL
A	NABOVARSEL	25.11.16	JAL

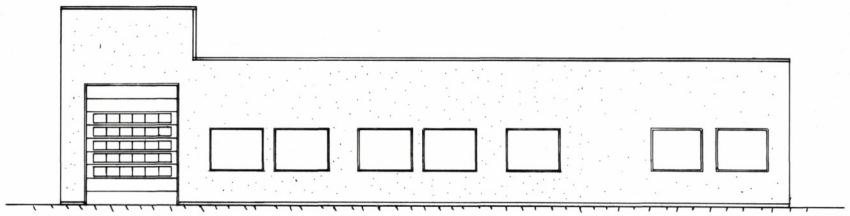
ARKITEKT KONTOREN
BREKKE HELGELAND BREKKE AS MNAL

Kaigata 23
Skudenes

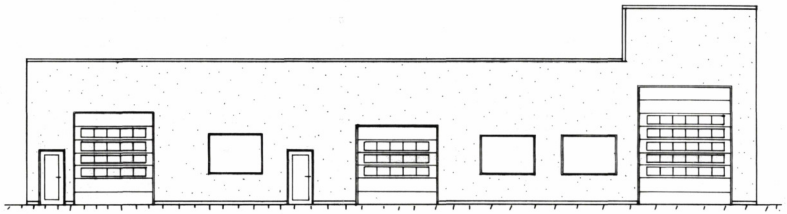
TEGNET AV	DATO		MÅLESTOKK
JAL	07.09.16		1:100/A2

FASADER EKSISTERENDE SØR OG VEST

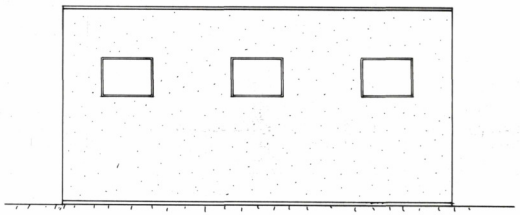
TEGNINGSNR.
11031_356B



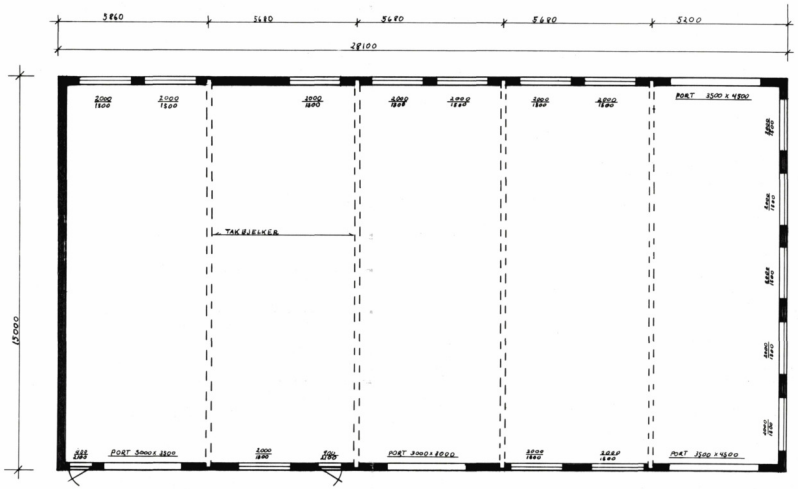
FASADE MOT NORD

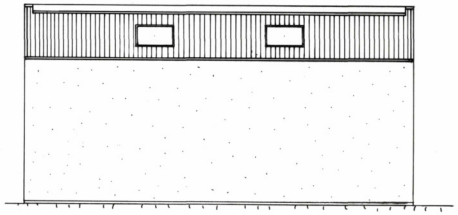


FASADE MOT SØR



FASADE MOT ØST





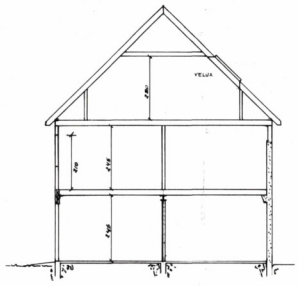
FASADE MOT VEST

DATO	101088
MÅLESTOKK	1:100
TEGNET	G. L

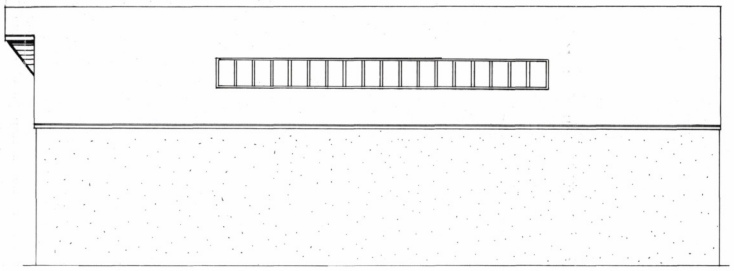
KARMØY KOMMUNE
Teknisk etat
13 DES 1996

NYBYGG VED R 14
SKUDENESHAVN
BYGGHERRE : LARS TJØSTHEIM

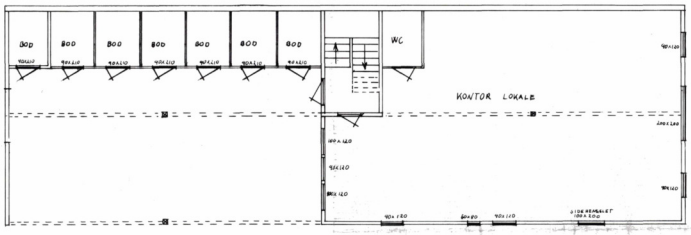
0 50 100 Plottet i størrelsesorden 1:1 er denne linjalen 100 mm.
Dansk Scanning A/S



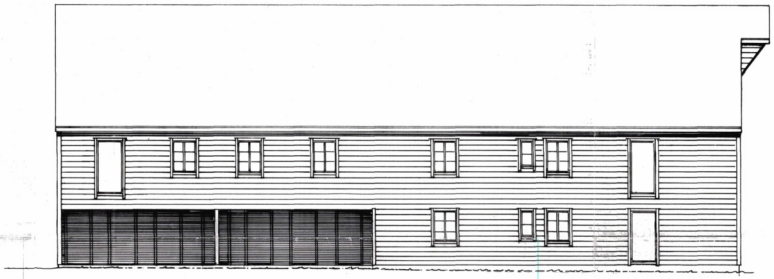
SNITT



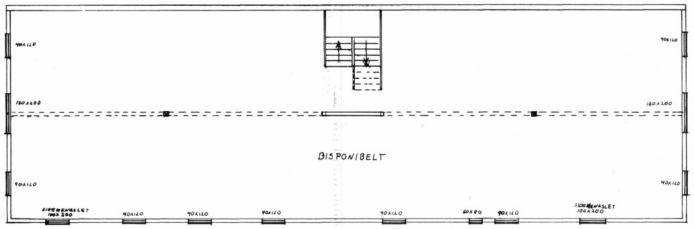
MOT ØST



1. ETG



MOT VEST



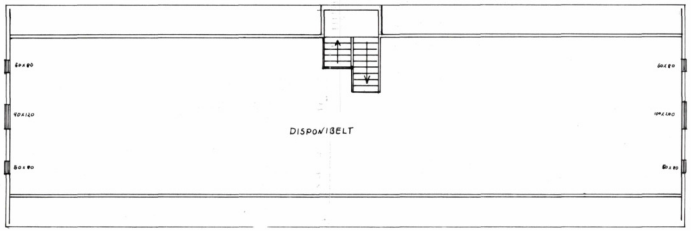
2. ETG



MOT NORD



MOT SØR



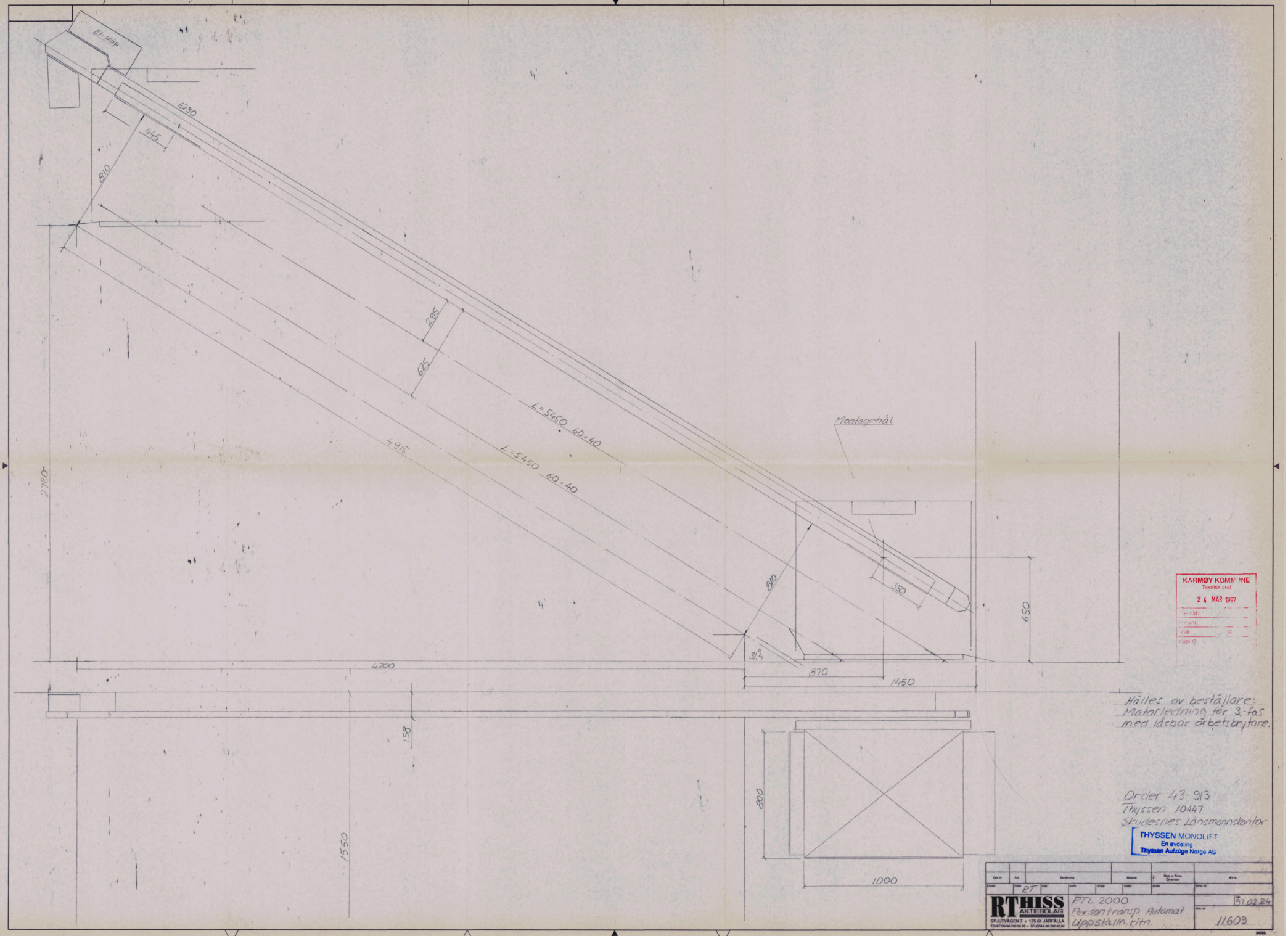
3 ETG.

DATO
22.03.89
MÅLESTOKK
1:100
TEGNET
GL

KARMØY KOMMUNE
Teknisk etat
13 DES 1996
Saksbeh: Jnr:
Arkivkode:
Merk: Gnr/bnr:
Vedl:

RESTAURERING / OMBYGGING AV SJØHUS
KORNELIUSHOLMEN SKUDENESHAVN

0 50 100 Plottet i størrelsesorden 1:1 er denne linjalen 100 mm.
Dansk Scanning A/S



KARMØY KOMMUNE
Teknisk etat
24 MAR 1997

Hålles av beställare:
Matarledning för 3-fas
med låsbar arbetsbrytare.

Order 43-913
Thyssen 10447
Skudesnes Länsmannskontor

THYSSEN MONOLIFT
En avdeling
Thyssen Aufzüge Norge AS

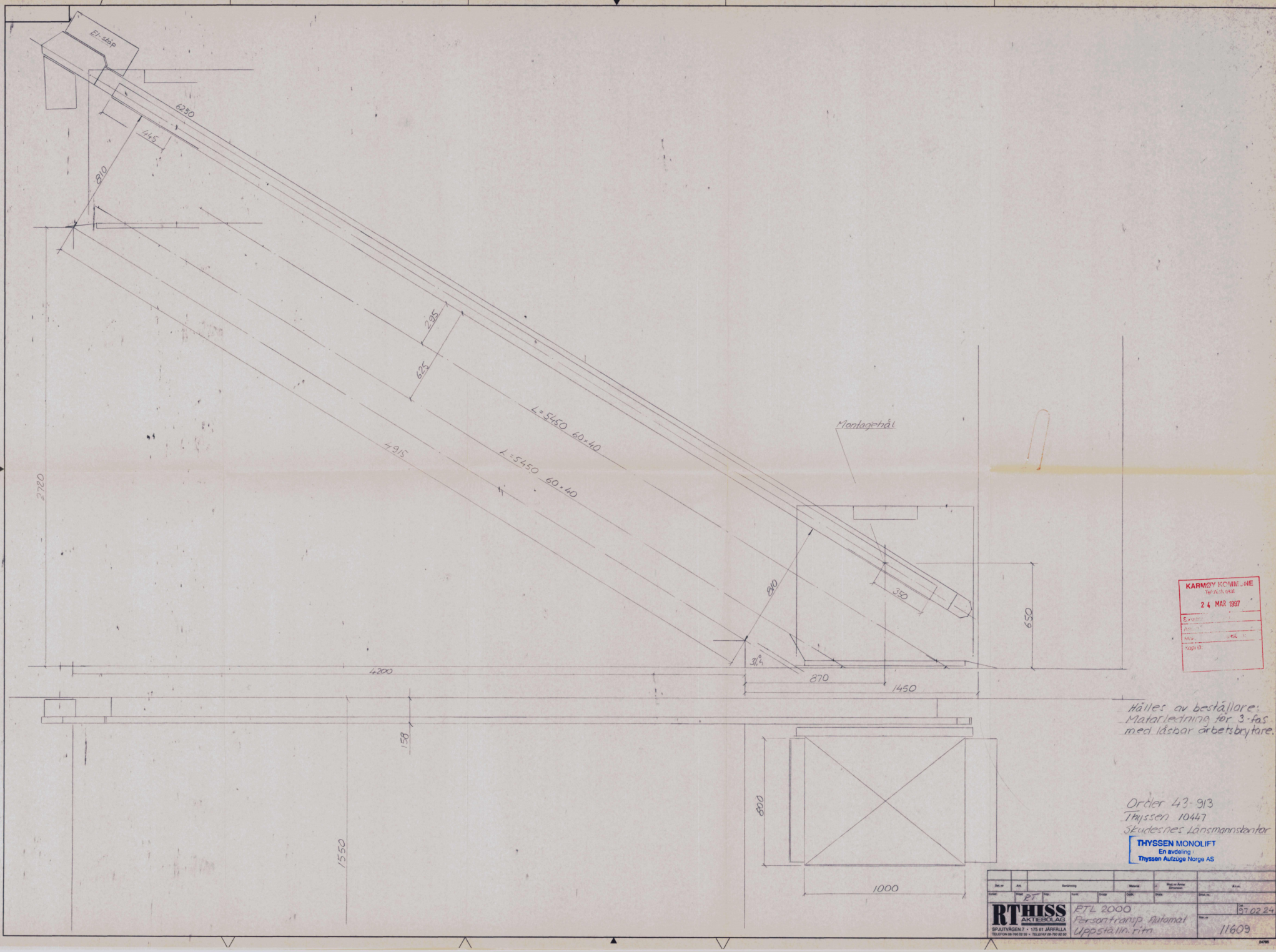
RTHISS AKTIEBOLAG
SPJUTVÄGEN 7 • 175 61 JÄRFÄLLA
TELEFON 08-760 02 00 • TELEFAX 08-760 82 30

PTL 2000
Persontransp Automat
Uppställn. ritn.

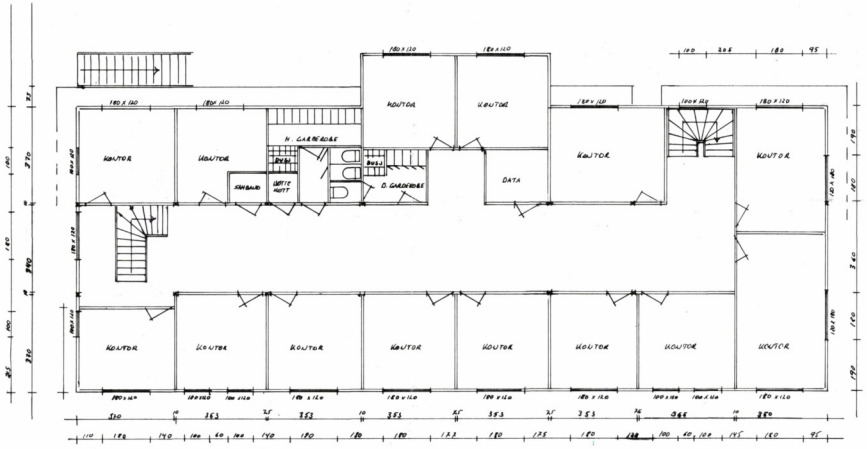
97.02.24

11609

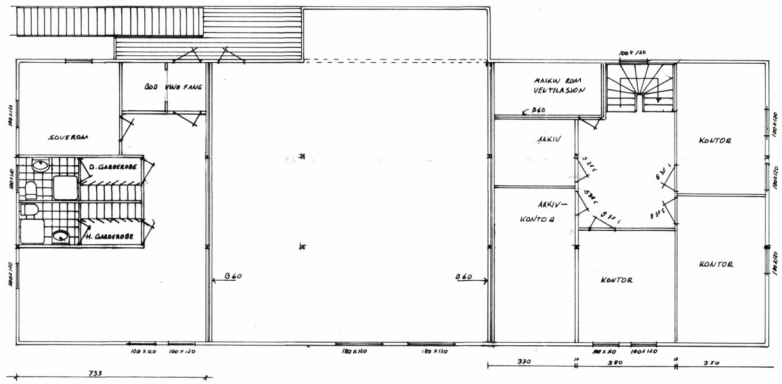
0 50 100 Plottet i størrelsesorden 1:1 er denne linjalen 100 mm.
Dansk Scanning A/S


El-skåp
6250
445
810
295
625
L=5450 60×40
L=5450 60×40
4915
2720
Monlagehål
810
350
650
31,4°
4200
870
1450
158
1550
800
1000
Hälles av beställare:
Matarledning för 3-fas
med låsbar arbetsbrytare.
Order 43-913
Thyssen 10447
Skudesnes Lensmannskontor
THYSSEN MONOLIFT
En avdeling i
Thyssen Aufzüge Norge AS
KARMØY KOMMUNE
Teknisk etat
24 MAR 1997
RT HISS AKTIEBOLAG
SPJUTVÄGEN 7 • 175 61 JÄRFÄLLA
TELEFON 08-760 02 00 • TELEFAX 08-760 02 50
RTL 2000
Persontransp. Automat
Uppställn. ritn.
97 02 24
11609
0 50 100 Plottet i størrelsesorden 1:1 er denne linjalen 100 mm.
Dansk Scanning A/S

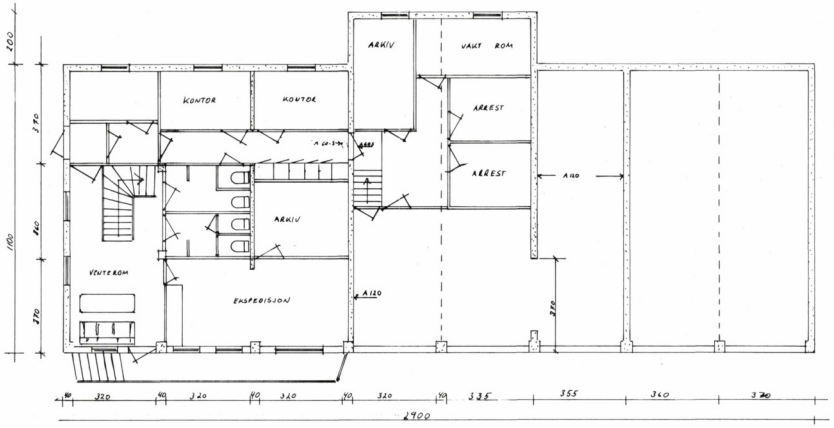
2 ETG. POLITISTASJON

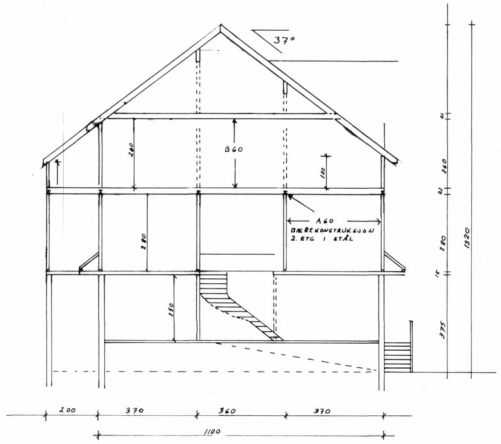


3 ETG. VENTEROM M/88, POLITISTASJON



EKSISTERENDE 1 ETG. MED VV INNREDNING





KARMØY KOMMUNE
Teknisk etat
27 SEPT 1996
Saksnr.: Arkivnr.:
Mott.: Sendes:
Kopi til:

Ant.pr. enhet	Pos. nr.	Navn, type,dim.	Tegning Standard	Materiale	Nto.vekt	Anm.

OMBYGGING AV BUSSTASJON TIL POLITI-STASJON

PLANTEGNING OG SNITT.

MÅLESTOKK: 1:100

Tegn.: G.L
Trac.:
Kfr.:

ERSTATNING FOR:

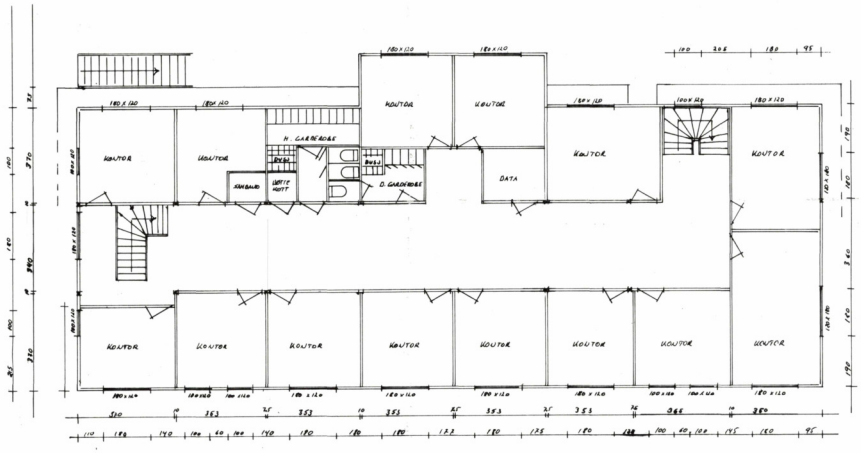
ERSTATTES AV:

TEKST:

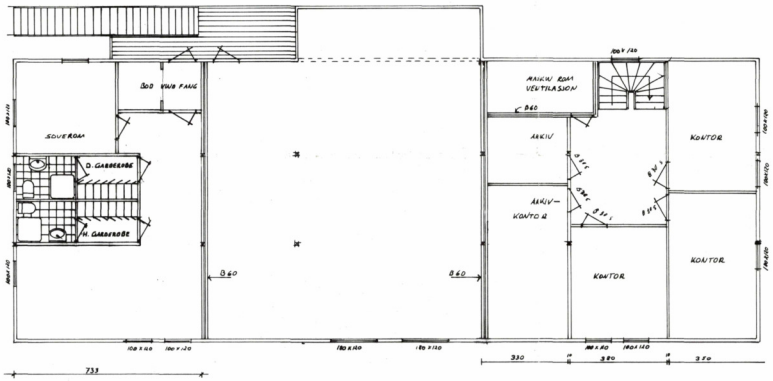
DATO 14.09.96

0 50 100 Plottet i størrelsesorden 1:1 er denne linjalen 100 mm.
Dansk Scanning A/S

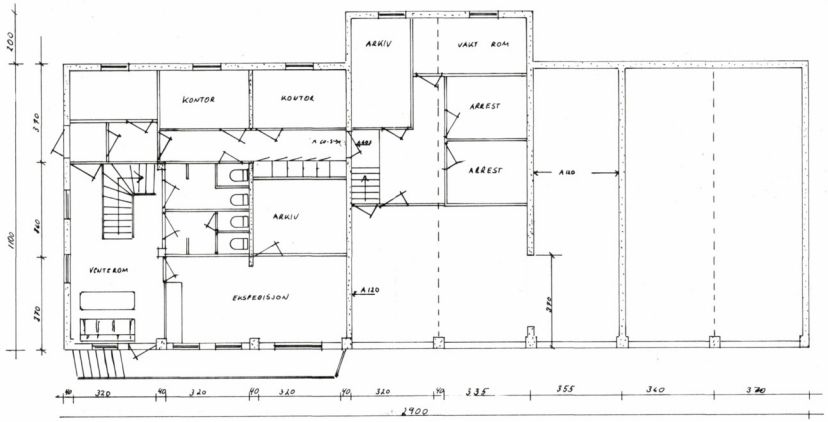
2 ETG. POLITISTASJON

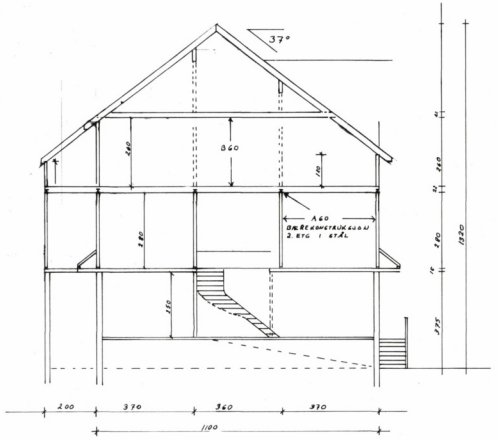


3 ETG. VENTEROM M/GB., POLITISTASJON



EKSISTERENDE 1 ETG. MED NY INNREDNING





KARMØY KOMMUNE
Tekniske etat
27 SEPT 1996
Saksbh:
Arkivnr:
Mak: Saksbeh:
Kopi til:

Ant.pr. enhet	Pos. nr.	Navn, type,dim.	Tegning Standard	Materiale	Nto.vekt	Anm.

OMBYGGING AV BUSSTASJON TIL POLITISTASJON

PLANTEGNING OG SNITT.

MÅLESTOKK: 1:100

Tegn.: GV
Trac.:
Kfr.:

ERSTATNING FOR:

ERSTATTES AV:

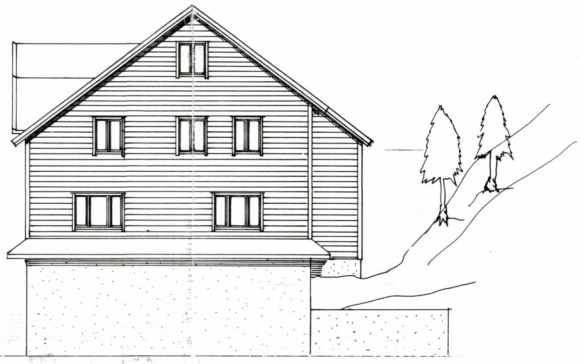
TEKST

DATO 14.04.96

0 50 100 Plottet i størrelsesorden 1:1 er denne linjalen 100 mm.
Dansk Scanning A/S



FASADE MOT SØR



FASADE MOT VEST



FASADE MOT NORD



FASADE MOT ØST

KARMØY KOMMUNE
Teknisk etat
27 SEPT 1996
Ekspedert: J.nr.:
Arkivnr:
Mål: Sølvsbeh
Kopi til:

Ant.pr. enhet	Pos. nr.	Navn, type,dim.	Tegning Standard	Materiale	Nto.veid	Anm.

FASADE TEGNING
OM BYGGING AV SKJÆRNES HAVN BUSSTASJON
TIL POLITI STASJON

MÅLESTOKK: 1:100

Tegn.: A.L
Trac.:
Kfr.:

ERSTATNING FOR:

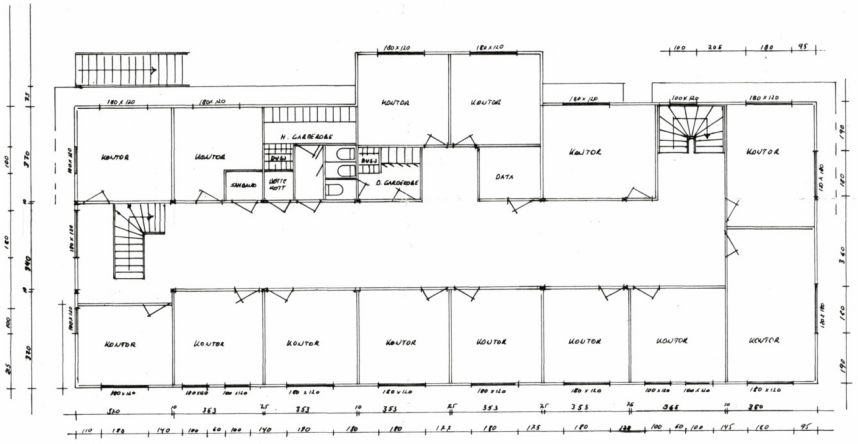
ERSTATTES AV:

DATO:	TEKST:	REVISJON:
17.09.96		1

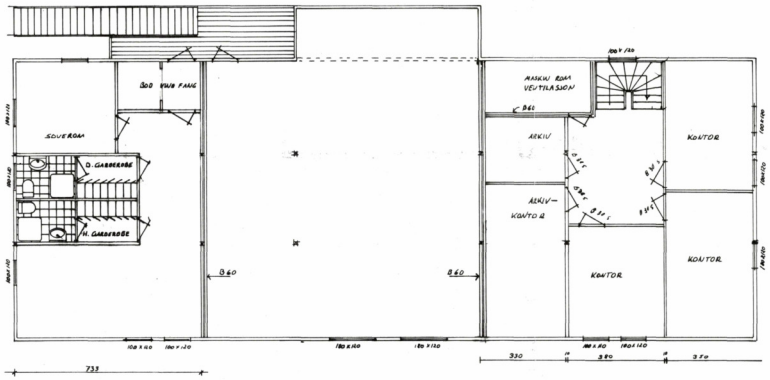
A.S TEIKNKOPI

0 50 100 Plottet i størrelsesorden 1:1 er denne linjalen 100 mm.
Dansk Scanning A/S

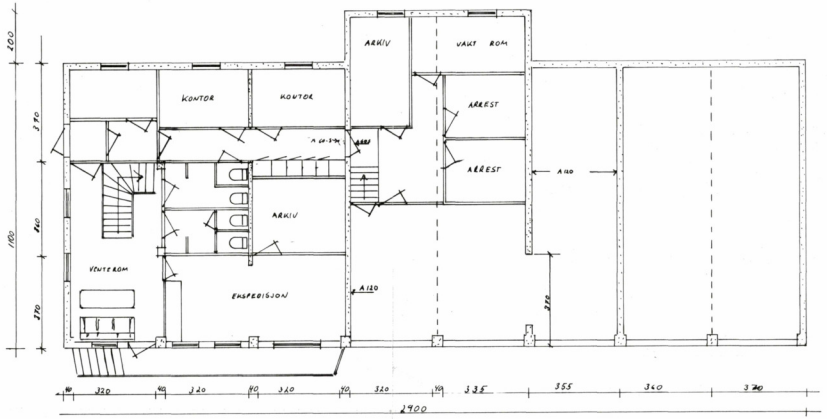
2 ETG. POLITISTASJON

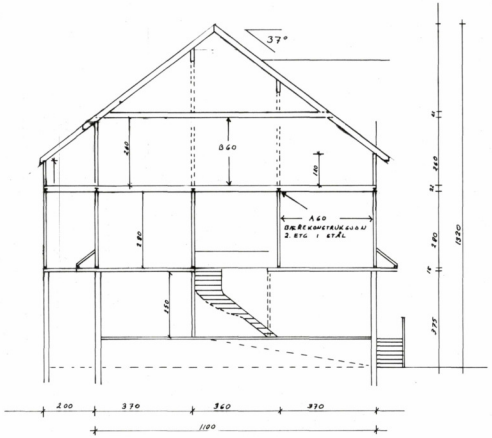


3 ETG. VENTEROM M/GB., POLITISTASJON



EKSISTERENDE 1 ETG. MED NY INNREDNING





KARMØY KOMMUNE
Teknisk etat
27 SEPT 1996
Saksnr.: J.nr.
Arkivnr.:
Mak.: Saksbeh:
Kopi til:

Ant.pr. enhet	Pos. nr.	Navn, type,dim.	Tegning Standard	Materiale	Nto.vekt	Anm.

OMBYGGING AV BUSSTASJON TIL POLITISTASJON

PLANTEGNING OG SNITT.

MÅLESTOKK: 1:100

Tegn.: CH. K.
Trac.:
Ktr.:

ERSTATNING FOR:

ERSTATTES AV:

TEKST

DATO 14/8/96

A.S TEGNOPP

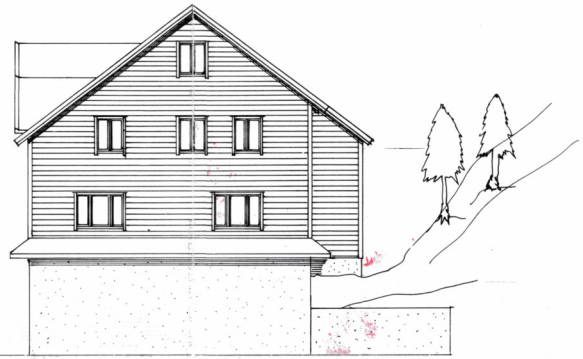
0 50 100 Plottet i størrelsesorden 1:1 er denne linjalen 100 mm.
Dansk Scanning A/S



FASADE MOT SØR



FASADE MOT NORD



FASADE MOT VEST



FASADE MOT ØST

KARMØY KOMMUNE
Teknisk etat
27 SEPT 1996
Saksnr.:
Arkivnr.:
Mak:
Kopi til:

Ant.pr enhet	Pos. nr.	Navn, type,dim.	Tegning Standard	Materiale	Nto.vekt	Anm.

FASADE TEGNING
OM BYGGING AV SKJÆVES HAVN BUSSTASJON
TIL POLITI STASJON

MÅLESTOKK: 1:100

Tegn.: G. L
Trac.:
Kfr.:

ERSTATNING FOR:

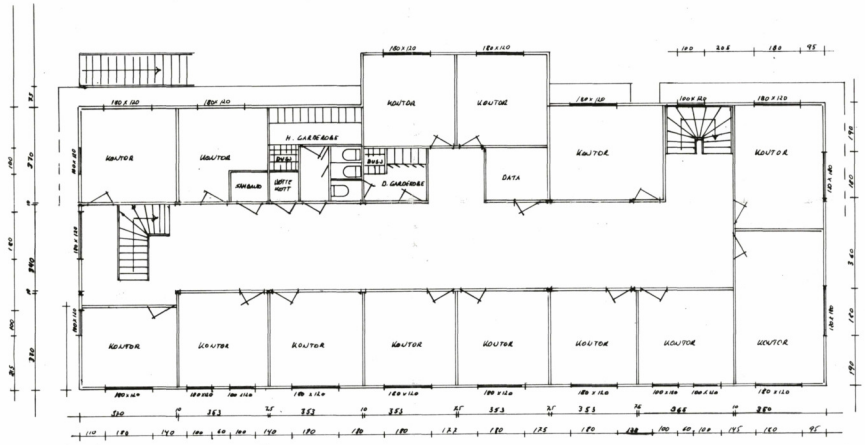
ERSTATTES AV:

TEKST: REVISJON 1
DATO: 11.09.96

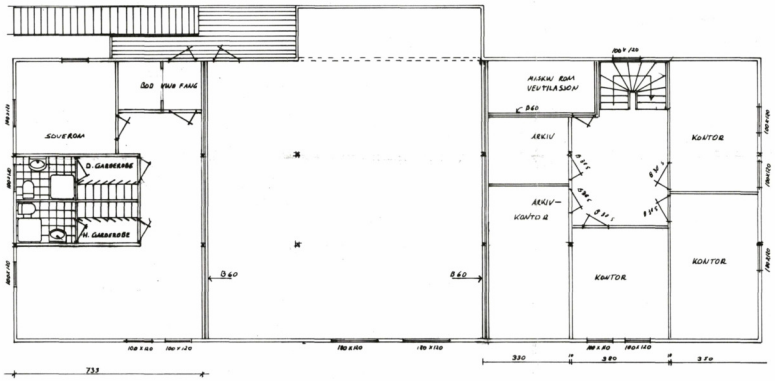
A.S TEIKNKOPI

0 50 100 Plottet i størrelsesorden 1:1 er denne linjalen 100 mm.
Dansk Scanning A/S

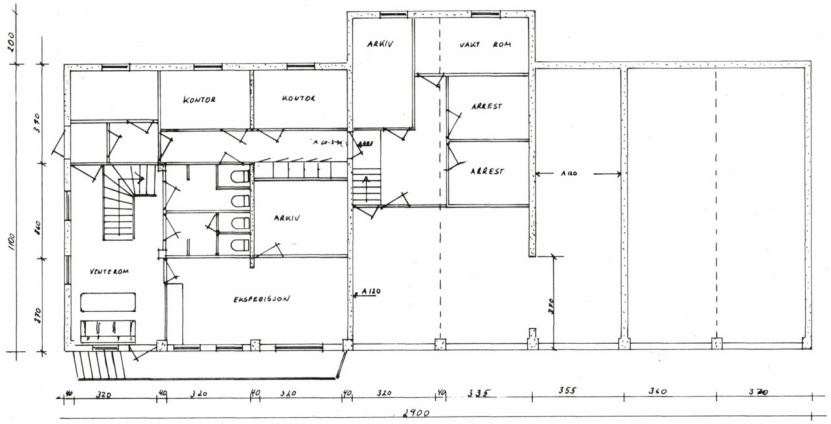
2 ETG. POLITISTASJON

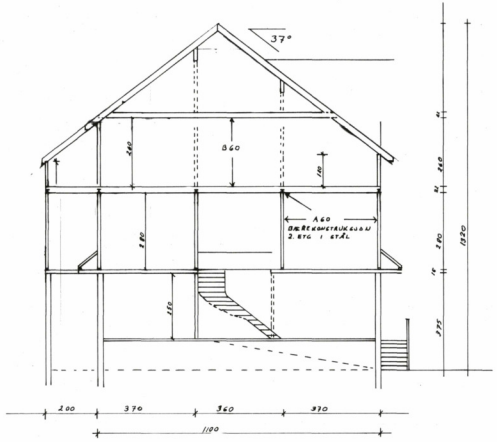


3 ETG. VENTEROM M/GARD., POLITISTASJON



EKSISTERENDE 1 ETG. MED NY INNREDNING





KARMØY KOMMUNE
Teknisk etat
27 SEPT 1996
Saksbl:
Arkivnr:
Mrk: Saksbeh:
Kopi til:

Ant.pr. enhet	Pos. nr.	Navn, type,dim.	Tegning Standard	Materiale	Nto.vekt	Anm.

OMBYGGING AV BUSSTASJON TIL POLITISTASJON

PLANTEGNING OG SNITT.

MÅLESTOKK: 1:100

Tegn.: GL

Trac.:

Klr.:

ERSTATNING FOR:

A. Løklingholm a/s
4280 SKUDENESHAVN

ERSTATTES AV:

TEKST:

DATO: 14/8/96

0 50 100 Plottet i størrelsesorden 1:1 er denne linjalen 100 mm.

Dansk Scanning A/S



SØR



NORD

Arkitektkontoret
BREKKE HELGELAND BREKKE AS
MNAL
Espevikvn. 18 N-5600 Haugesund
Tlf. 52 72 90 99 Fax 52 71 54 09

OMBYGGING AV BUSS-STASJON TIL POLITISTASJON FOR ANDREAS LØKLINGHOLM 4280 SKUDENESHAVN

Tegnet av:	Dato:		Dato:	
TB			14.11.96	

FASADE SØR OG NORD

Mål: 1 : 100

Prosj.nr.:	Tegn.nr.:	Rev.:
96/65	8	



Arkitektkontoret
BREKKE HELGELAND BREKKE AS
MNAL
Espevikvn. 18 N-5500 Haugesund
Tlf. 52 72 90 99 Fax 52 71 54 09

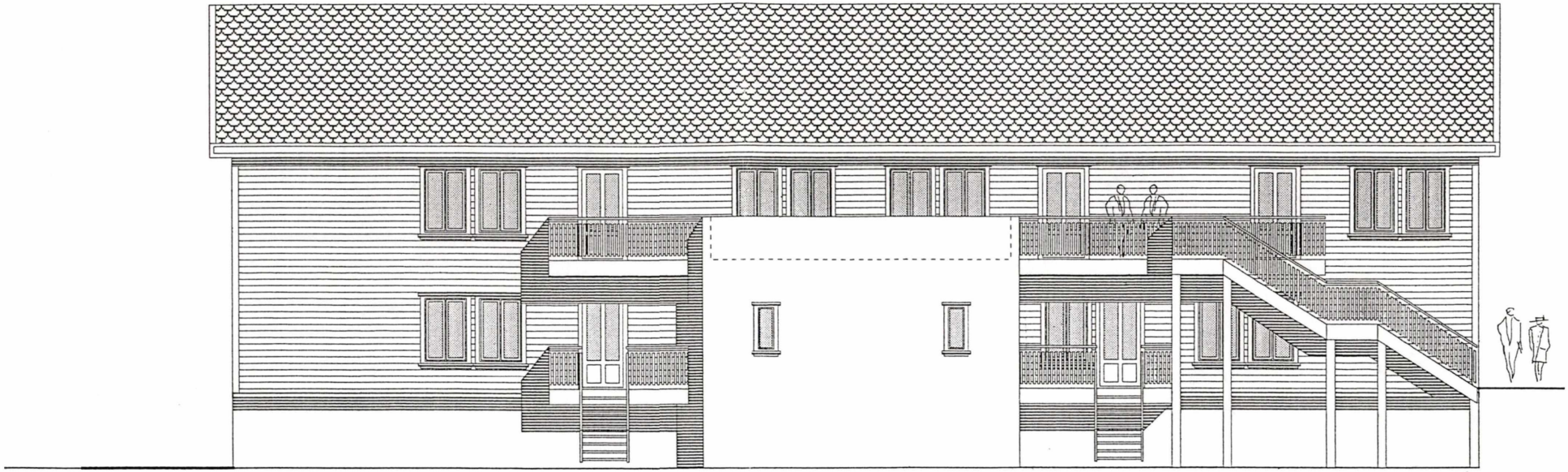
OMBYGGING AV BUSS-STASJON TIL POLITISTASJON
FOR ANDREAS LØKLINGHOLM
4280 SKUDENESHAVN

Tegnet av:	Dato		Dato	
TB			14.11.96	

FASDADE ØST

Mål: 1 : 100

Prosj nr.:	Tegn.nr.:	Rev.:
96/65	6	



Arkitektkontoret
BREKKE
HELGELAND
BREKKE AS
MNAL
Espevikvn. 18 N-5500 Haugesund
Tlf. 52 72 90 99 Fax 52 71 54 09

OMBYGGING AV BUSS-STASJON TIL POLITISTASJON
FOR ANDREAS LØKLINGHOLM
4280 SKUDENESHAVN

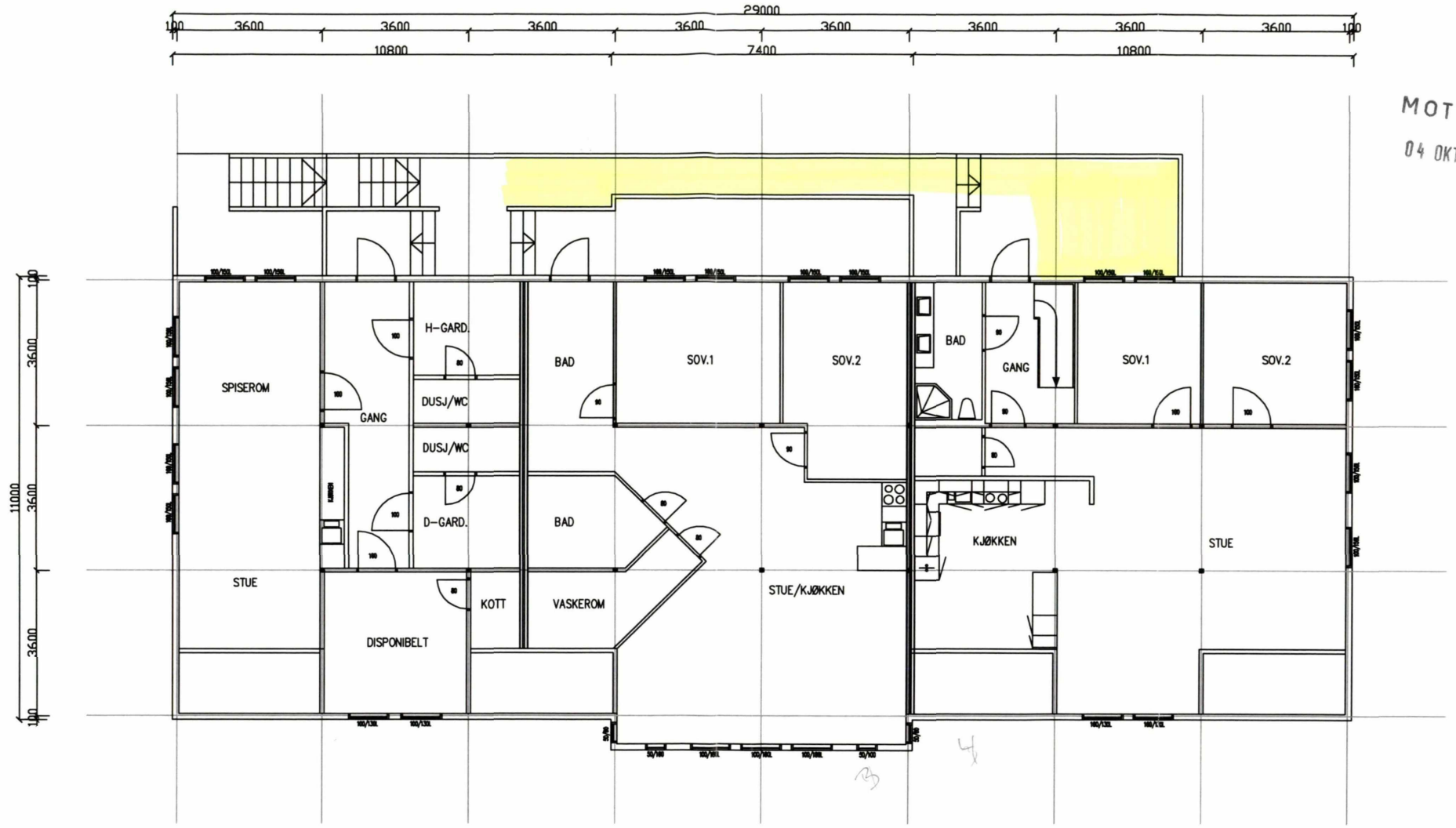
Tegnet av:	Dato:		Dato:	
TB			14.11.96	

FASADE VEST

Mål: 1 : 100

Prosj.nr.:	Tegn.nr.:	Rev.:
96/65	7	

E-1



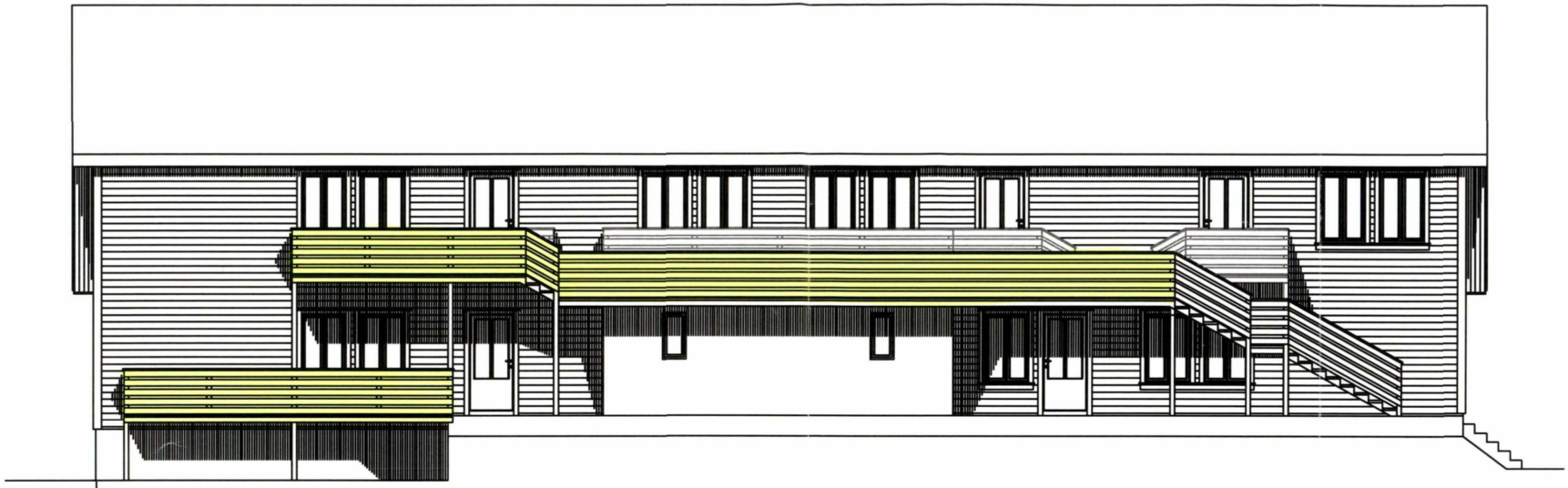
MOTTATT
04 OKT. 2010

PLAN 3 ETASJE

				PROSJEKT:	TEGN. OMFATTER: PLAN
				TILTAKSHAVER:	BYGGEPLASS: Kaigaten 23, Sk.havn
					Gnr./Bnr.: 57/252
				ADRESSE:	KOMMUNE: KARMØY
				POSTNR./STED:	MÅLESTOKK: 1 : 100
				TELEFON	DATO: 08.09.10.
Rev.	Rev. gelder:	Dato:	Sign.		

PDF created with pdfFactory trial version www.pdffactory.com

E-2



FASADE VEST

MOTTATT
04 OKT. 2010

				PROSJEKT:	EGNL. ENFATTER: FASADE
				TILTAKSHAVER:	BYGGEPLASS: Kaigaten 23, Sk.havn
				ADRESSE:	Gnr./Bnr.: 57/252
				POSTNR./STED:	KOMMUNE: KARMØY
				TELEFON	MÅLESTOKK: 1 : 100 KONSTR:
					DATO: 08.09.10. TEGNNR.:
Rev.	Rev. gelder:	Dato:	Sign.		

PDF created with pdfFactory trial version www.pdffactory.com

E-3



NORD

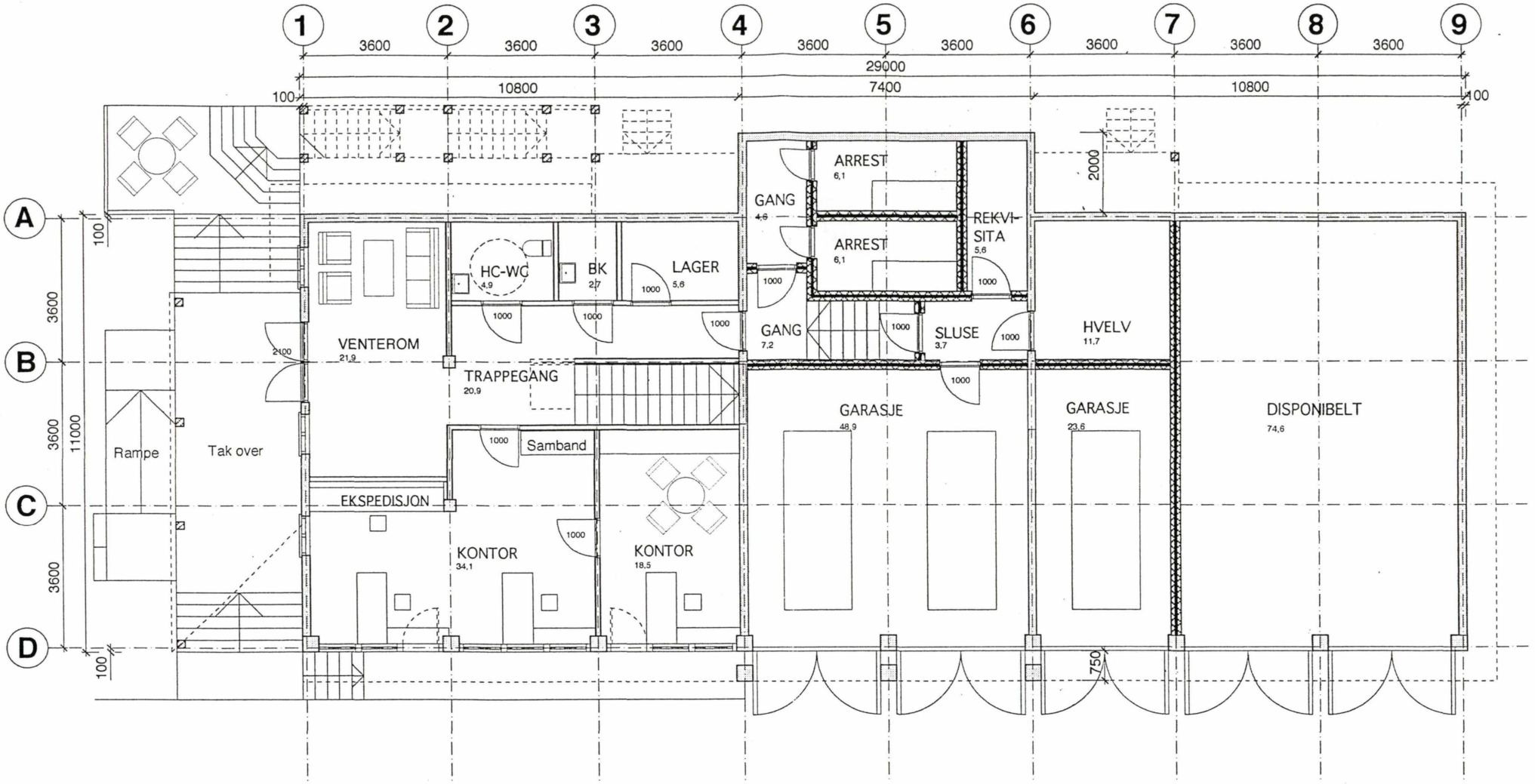


FASADE SØR

MOTTATT
04 OKT. 2010

				PROSJEKT:	TEGN. OMFATTER: FASADE
				TILTAKSHAVER:	BYGGEPLASS: Kaigaten 23, Sk.havn
				ADRESSE:	Gnr./Bnr.: 57/252
				POSTNR./STED:	KOMMUNE: KARMØY
				TELEFON	MÅLESTOKK: 1 : 100
					DATO: 08.09.10.
Rev.	Rev. gelder:	Dato:	Sign.		

PDF created with pdfFactory trial version www.pdffactory.com



Arkitektkontoret
BREKKE HELGELAND BREKKE AS
MNAL
Espevikvn. 18 N-5500 Haugesund
Tlf. 52 72 90 99 Fax 52 71 54 09

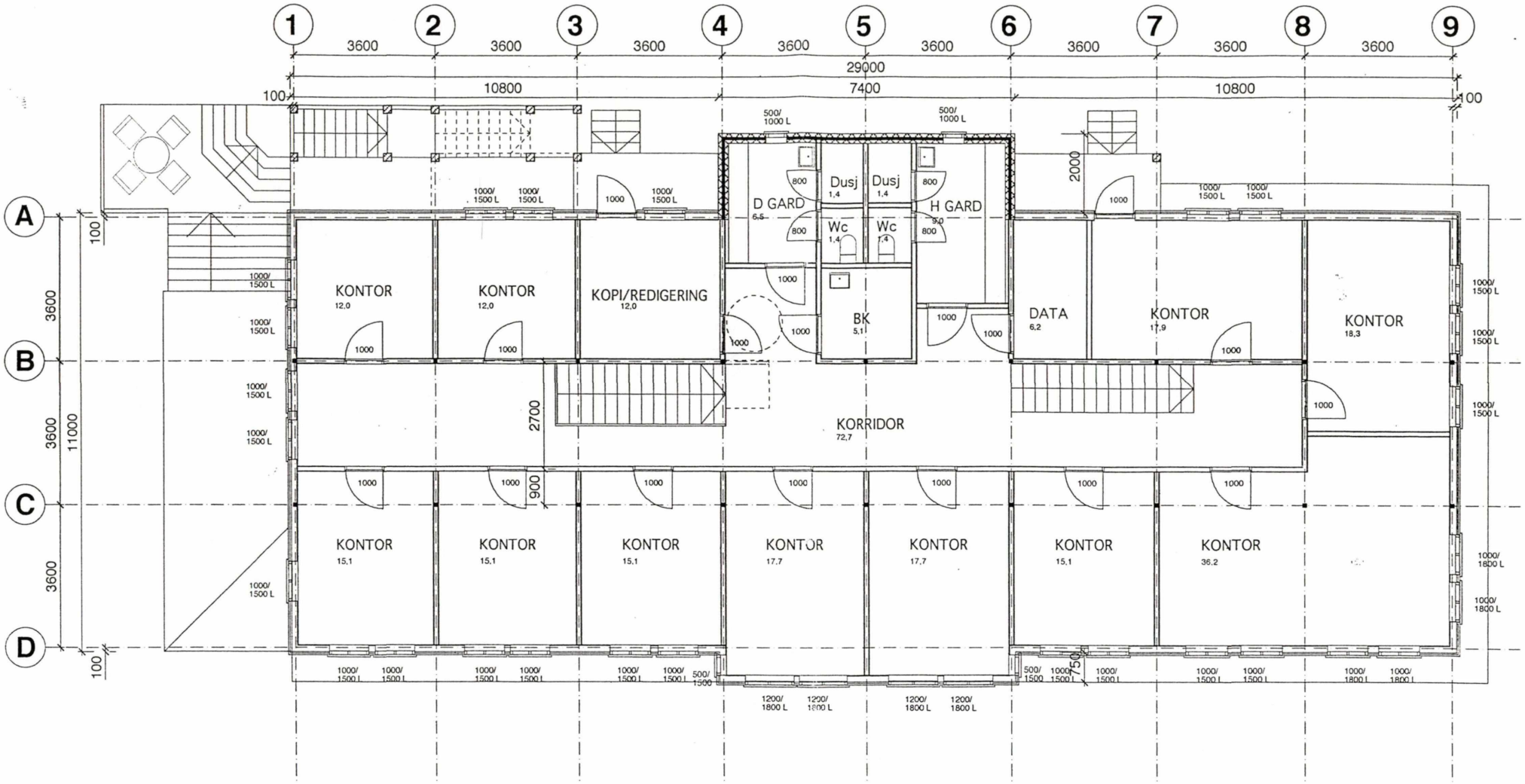
OMBYGGING AV BUSS-STASJON TIL POLITISTASJON FOR ANDREAS LØKLINGHOLM 4280 SKUDENESHAVN

Tegnet av:	Dato:		Dato:
TB			14.11.96

PLAN 1 ETASJE

Mål: 1 : 100

Prosj.nr.:	Tegn.nr.:	Rev.:
96/65	2	



Arkitektkontoret
BREKKE HELGELAND BREKKE AS
MNAL
Espevikvn. 18 N-5500 Haugesund
Tlf. 52 72 90 99 Fax 52 71 54 09

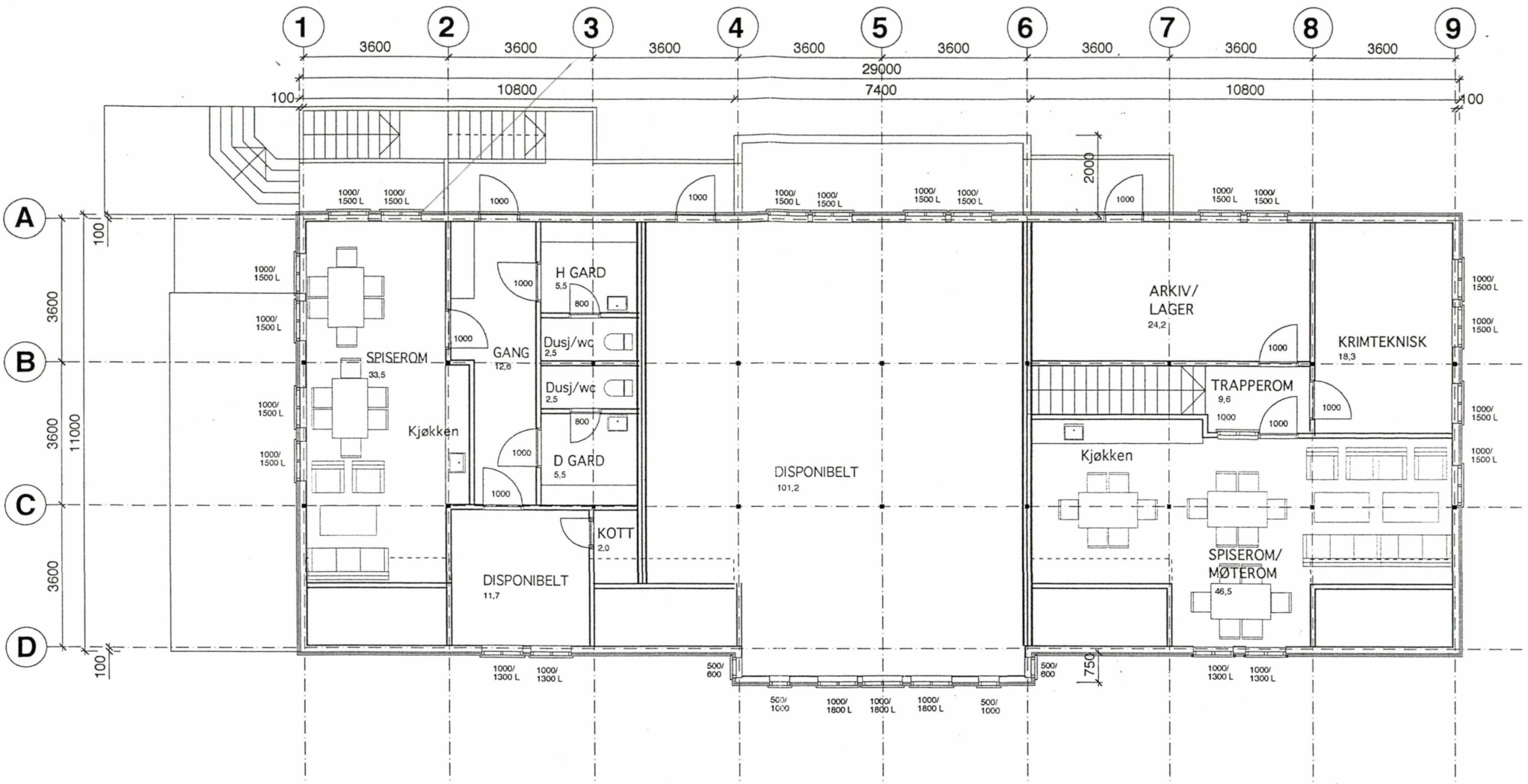
OMBYGGING AV BUSS-STASJON TIL POLITISTASJON FOR ANDREAS LØKLINGHOLM 4280 SKUDENESHAVN

Tegnet av:	Dato:		Dato:	
TB			14.11.96	

PLAN 2. ETASJE

Mål: 1 : 100

Prosj.nr.:	Tegn.nr.:	Rev.:
96/65	3	



Arkitektkontoret
BREKKE HELGELAND BREKKE AS
MNAL
Espevikvn. 18 N-5500 Haugesund
Tlf. 52 72 90 99 Fax 52 71 54 09

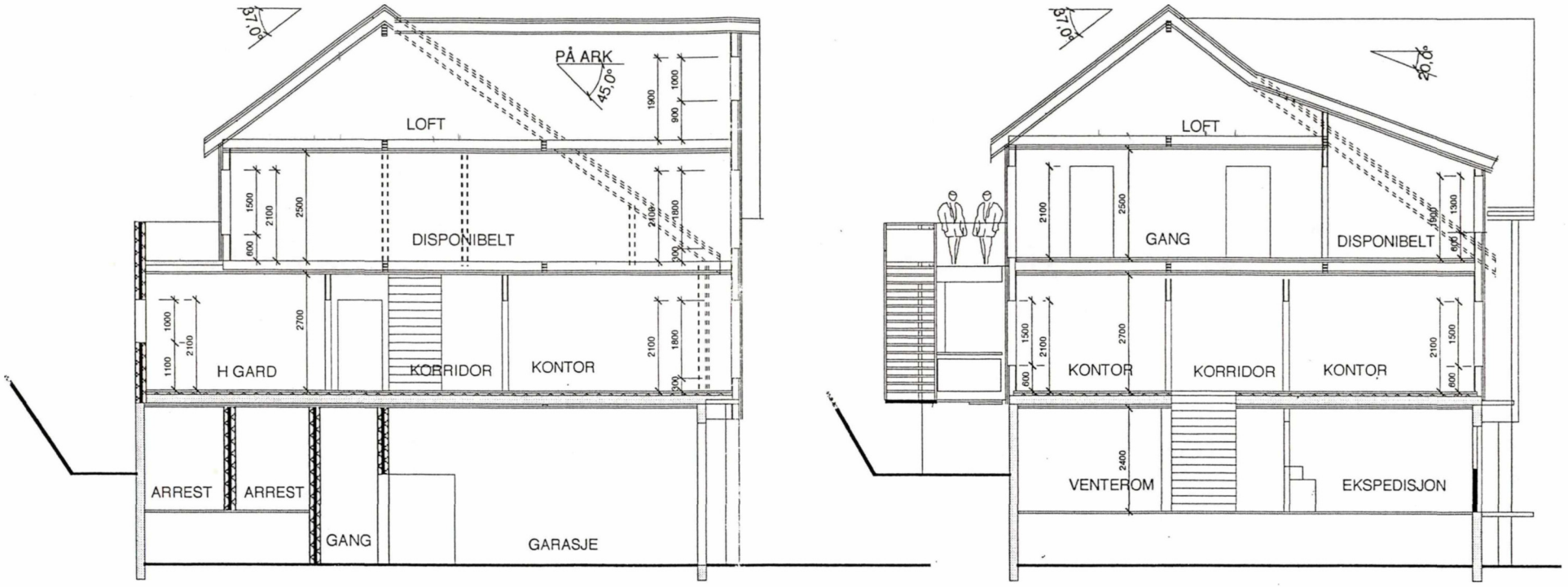
OMBYGGING AV BUSS-STASJON TIL POLITISTASJON FOR ANDREAS LØKLINGHOLM 4280 SKUDENESHAVN

Tegnet av:	Dato:		Dato:	
TB			14.11.96	

PLAN 3. ETASJE

Mål: 1 : 100

Prosj.nr.:	Tegn.nr.:	Rev.:
96/65	4	



Arkitektkontoret
BREKKE HELGELAND BREKKE AS
MNAL
Espevikvn. 18 N-5500 Haugesund
Tlf. 52 72 90 99 Fax 52 71 54 09

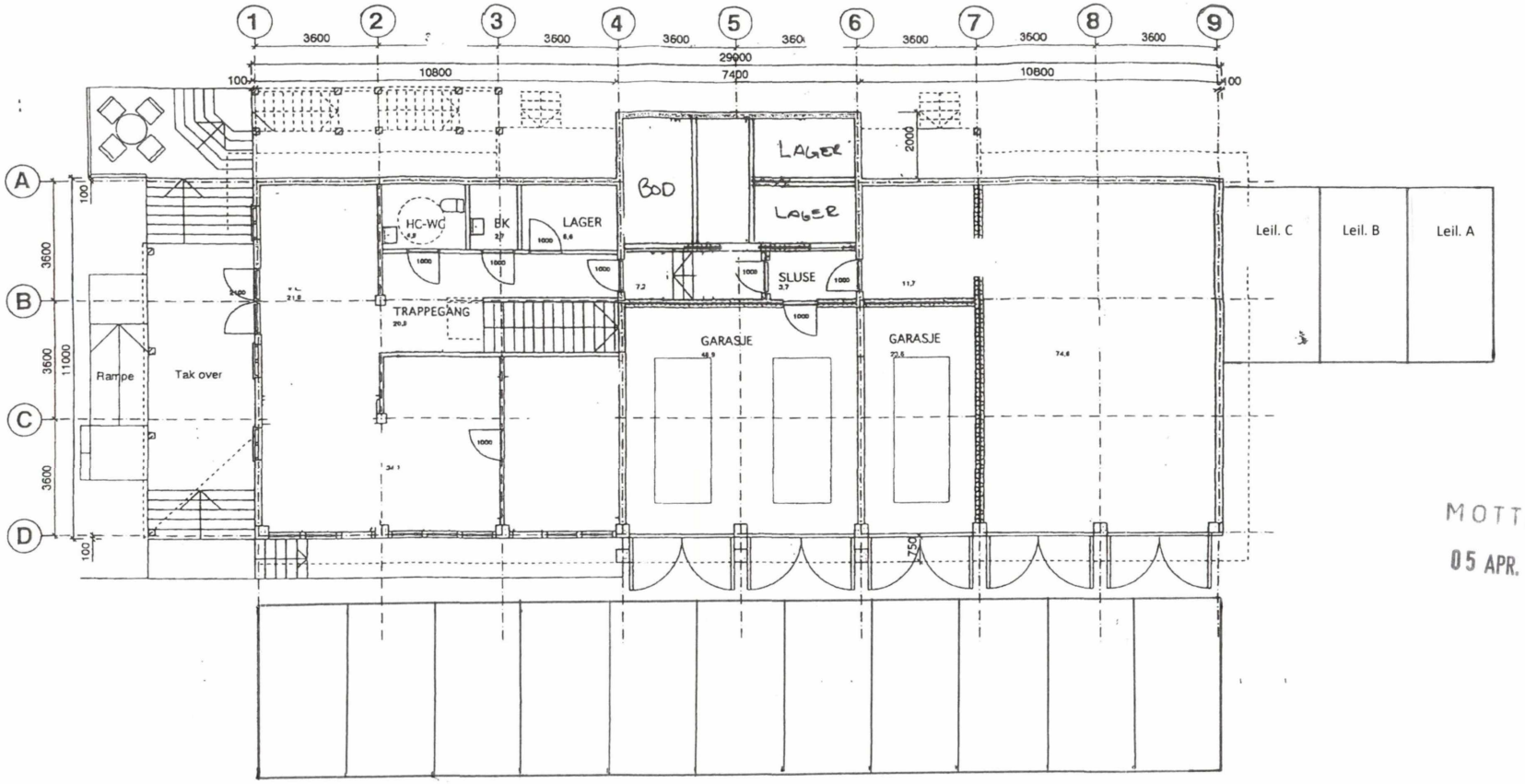
OMBYGGING AV BUSS-STASJON TIL POLITISTASJON
FOR ANDREAS LØKLINGHOLM
4280 SKUDENESHAVN

Tegnet av:	Dato:		Dato:	
TB			14.11.96	

SNITT

Mål: 1 : 100

Prosj.nr.:	Tegn.nr.:	Rev.:
96/65	5	



MOTTATT
05 APR. 2011

Beskrivelse	Antall	Enhet	Krav parkering	Hvor
Leiligheter	3	Stk	3 stk	Mellom bygg og Gunnarsbakken
Forretningsareal	398	Kvm	8 stk	Foran bygget
Lagerareal	252	Kvm	3 stk	Foran bygget
		Sum:	**14 stk**	

Rev.nr.:	Dato:	Endring

Seksjonering 2010

Kaigaten 23 - Gnr 57 / Bnr 252

PLAN PARKERING

Dato: 01.04.2011

Målestokk N/A

Prosj nr.:	Tegn. nr	Rev
10/02	103	01

KARMØY KOMMUNE
Teknisk etat
2 1 NOV 1996
Saksnr: J.nr:
Arkiv:
Mål: S
Kopi til:





Arkitektkontoret
BREKKE HELGELAND BREKKE AS
MNAL
Espevikvn. 18 N-5500 Haugesund
Tlf. 52 72 90 99 Fax 52 71 54 09

OMBYGGING AV BUSS-STASJON TIL POLITISTASJON FOR ANDREAS LØKLINGHOLM 4280 SKUDENESHAVN

Tegnet av:	Dato:		Dato:	
TB			14.11.96	

FASADE SØR OG NORD

Mål: 1 : 100

Prosj.nr.:	Tegn.nr.:	Rev.:
96/65	8	

Teknisk etat
21 NOV 1996
Saksfid: J.nr.
A
I



Arkitektkontoret
BREKKE HELGELAND BREKKE AS
MNAL
Espevikvn. 18 N-5600 Haugesund
Tlf. 52 72 90 99 Fax 52 71 54 09

OMBYGGING AV BUSS-STASJON TIL POLITISTASJON
FOR ANDREAS LØKLINGHOLM
4280 SKUDENESHAVN

Tegnet av:	Dato:		Dato:	
TB			14.11.96	

FASADE VEST

Mål: 1 : 100

Prosj.nr.:	Tegn.nr.:	Rev.:
96/65	7	

KARMØY KOMMUNE
Teknisk etat
21 NOV 1996



Arkitektkontoret
BREKKE HELGELAND BREKKE AS
MNAL
Espevikvn. 18 N-5600 Haugesund
Tlf. 52 72 90 99 Fax 52 71 54 09

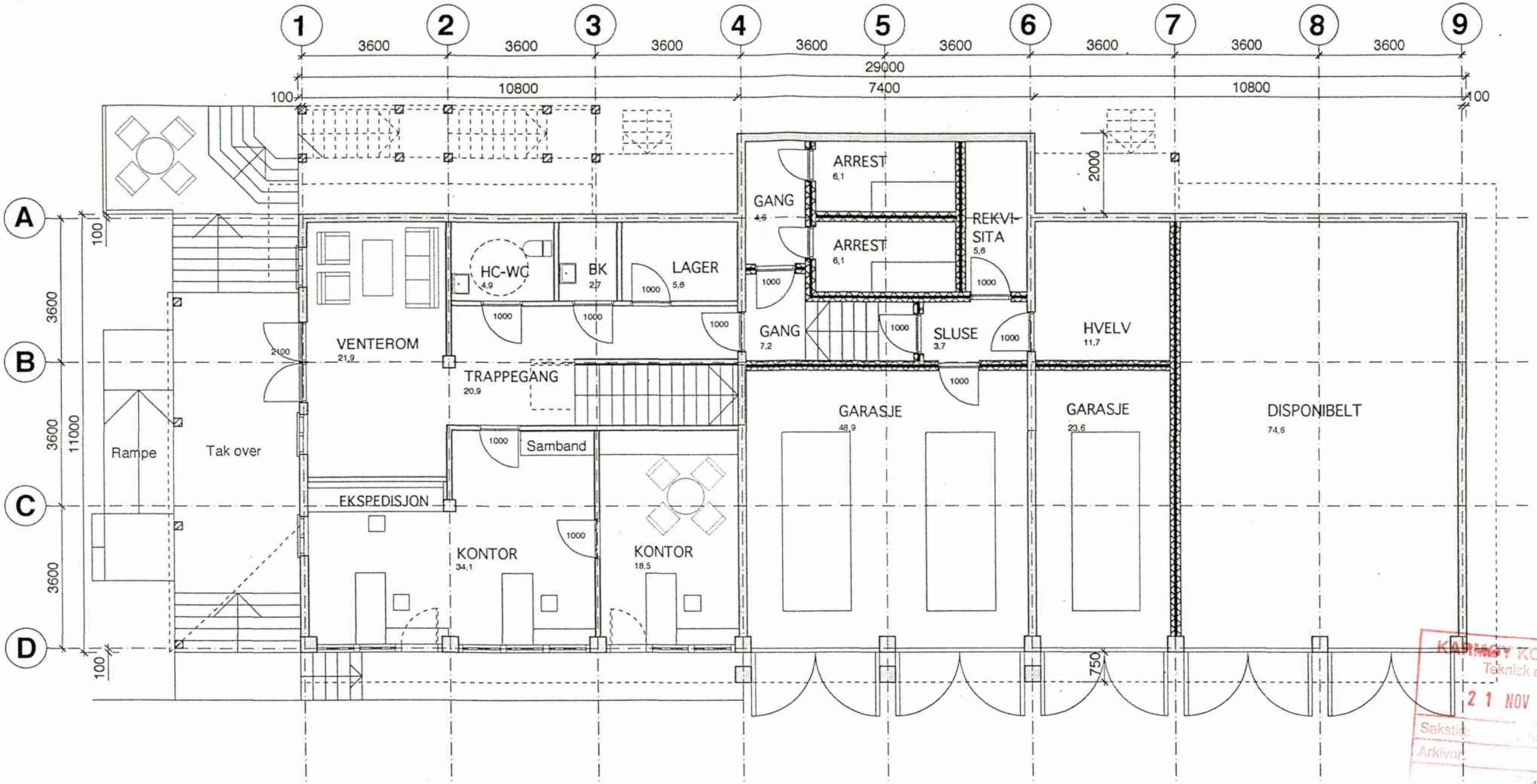
OMBYGGING AV BUSS-STASJON TIL POLITISTASJON FOR ANDREAS LØKLINGHOLM
4280 SKUDENESHAVN

Tegnet av:	Dato:		Dato:	
TB			14.11.96	

FASDADE ØST

Mål: 1 : 100

Prosj.nr.:	Tegn.nr.:	Rev.:
96/65	6	



KARMØY KOMMUNE
Teknisk etat
21 NOV 1996
Saksnr:
Arkivnr:

Arkitektkontoret
BREKKE
HELGELAND
BREKKE AS
MNAL
Espevikvn. 18 N-5500 Haugesund
Tlf. 52 72 90 99 Fax 52 71 54 09

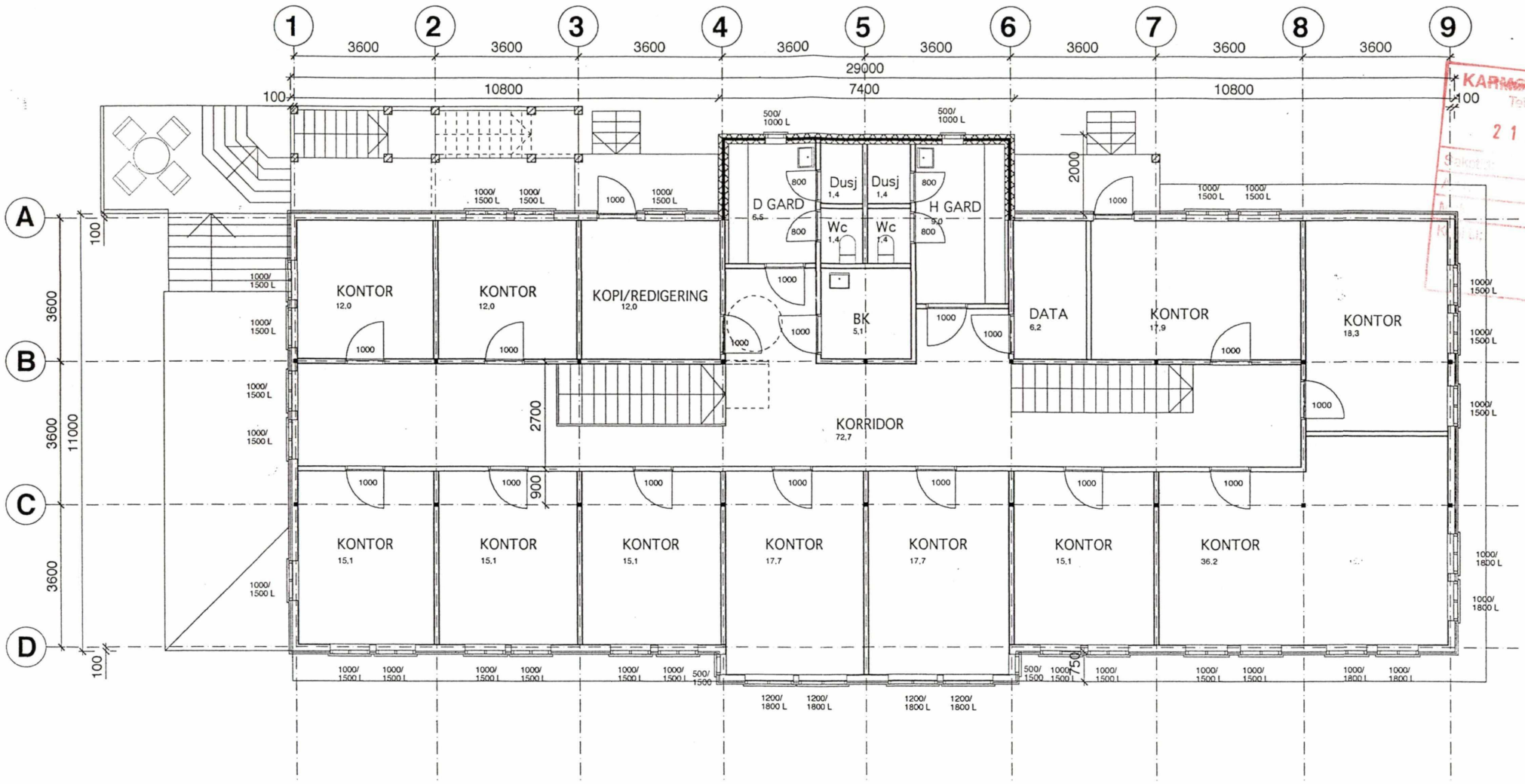
OMBYGGING AV BUSS-STASJON TIL POLITISTASJON
FOR ANDREAS LØKLINGHOLM
4280 SKUDENESHAVN

Tegnet av:	Dato:		Dato:
TB			14.11.96

PLAN 1 ETASJE

Mål: 1 : 100

Prosj.nr:	Tegn.nr:	Rev:
96/65	2	



KARMØY KOMMUNE
Teknisk etat
21 NOV 1996

OMBYGGING AV BUSS-STASJON TIL POLITISTASJON
FOR ANDREAS LØKLINGHOLM
4280 SKUDENESHAVN

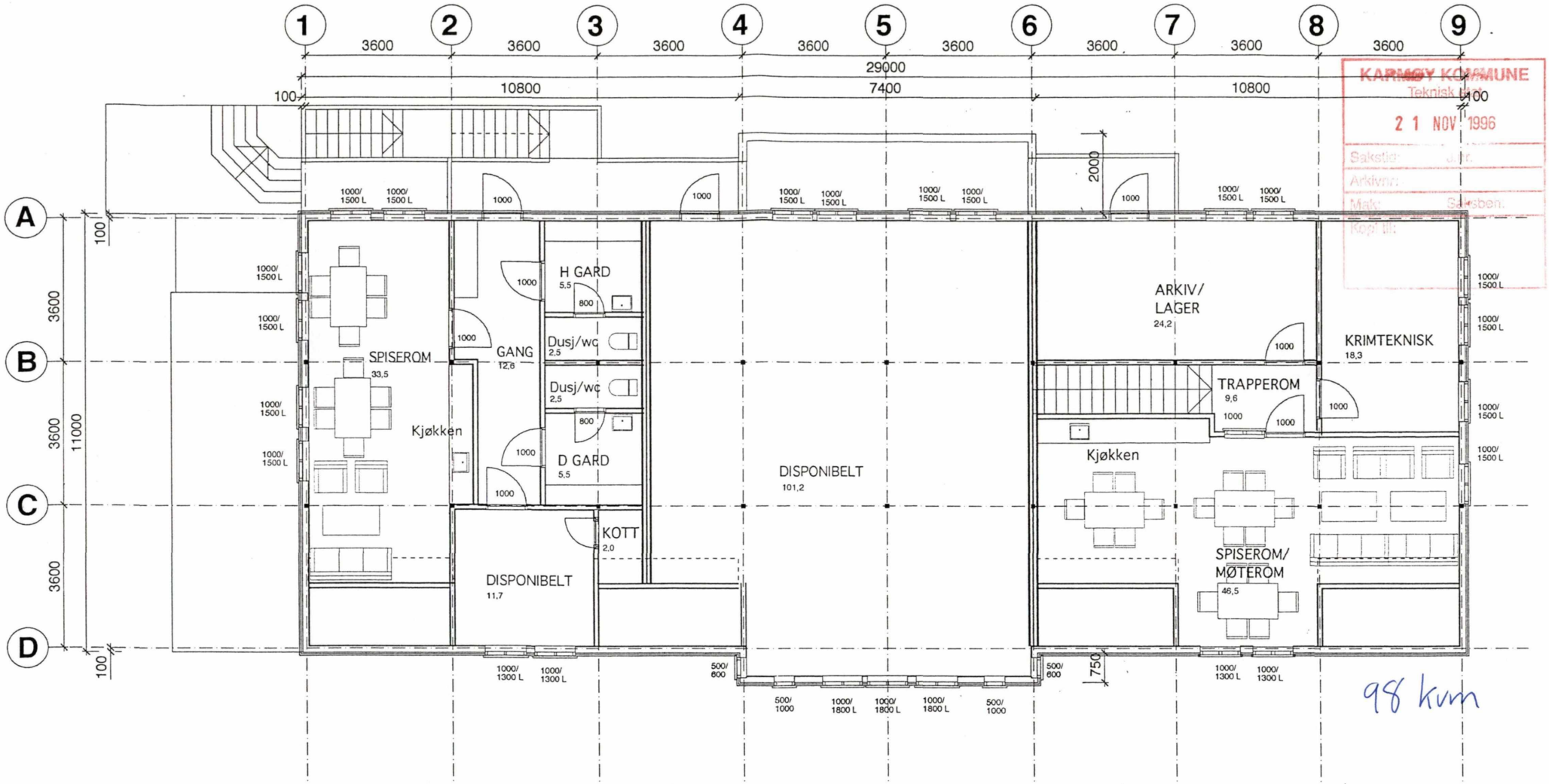
Arkitektkontoret
BREKKE HELGELAND BREKKE AS
MNAL
Espevikvn. 18 N-5500 Haugesund
Tlf 52 72 90 99 Fax 52 71 54 09

Tegnet av:	Dato:		Dato:
TB			14.11.96

PLAN 2. ETASJE

Mål: 1 : 100

Prosj.nr.:	Tegn.nr.:	Rev.:
96/65	3	



KARMØY KOMMUNE
Teknisk etat
21 NOV 1996
Saksbh:
Arkivnr:
Mål:
Kopi til:

Arkitektkontoret
BREKKE HELGELAND BREKKE AS
MNAL
Espevikvn. 18 N-5500 Haugesund
Tlf. 52 72 90 99 Fax 52 71 54 09

OMBYGGING AV BUSS-STASJON TIL POLITISTASJON
FOR ANDREAS LØKLINGHOLM
4280 SKUDENESHAVN

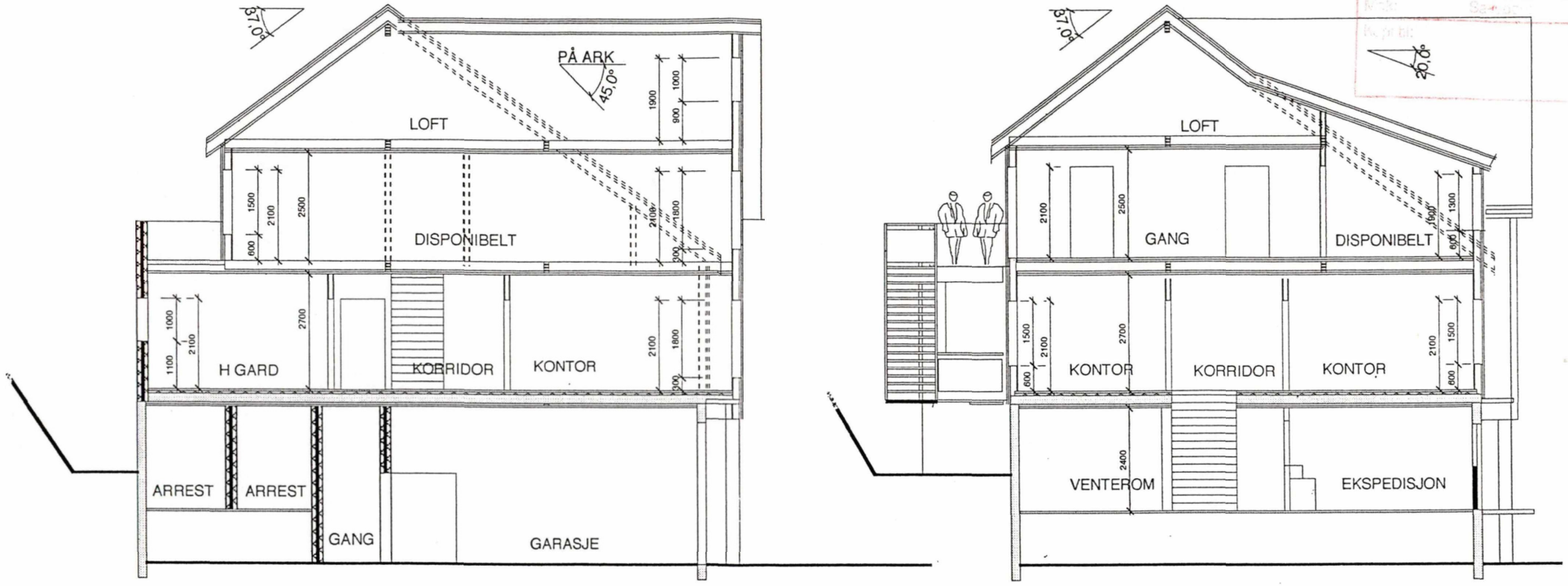
Tegnet av:	Dato:		Dato:
TB			14.11.96

PLAN 3. ETASJE

Mål: 1 : 100

Prosj.nr.:	Tegn.nr.:	Rev.:
96/65	4	

KARMØY KOMMUNE
Teknisk etat
21 NOV 1996
Saksbeh:
Sakstid:
Arkivnr:
Løpenr:
Journ.nr.
Byggetil:



Arkitektkontoret
BREKKE HELGELAND BREKKE AS
MNAL
Espøvikvn. 18 N-5500 Haugesund
Tlf. 52 72 90 99 Fax 52 71 54 09

OMBYGGING AV BUSS-STASJON TIL POLITISTASJON FOR ANDREAS LØKLINGHOLM 4280 SKUDENESHAVN

Tegnet av:	Dato:		Dato:	
TB			14.11.96	

SNITT

Mål: 1 : 100

Prosj.nr.:	Tegn.nr.:	Rev.:
96/65	5	

FASADE MOT VEST



FASADE MOT ØST

KARMØY KOMMUNE
Teknisk etat
0 8 MAI 1996
Saksid:
Arkivnr:
Mak: Sakshah:
Kopi til:

Ant.pr. enhet	Pos. nr.	Navn, type,dim.	Tegning Standard	Materiale	Nto.vekt	Anm.

FASADE TEGNING
OMBYGGNING AV SKUDENESHAVN BUSSTASJON
TIL POLITISTASJON

MÅLESTOKK: 1:100
Tegn.: G.L.
Trac.:
Kfr.:

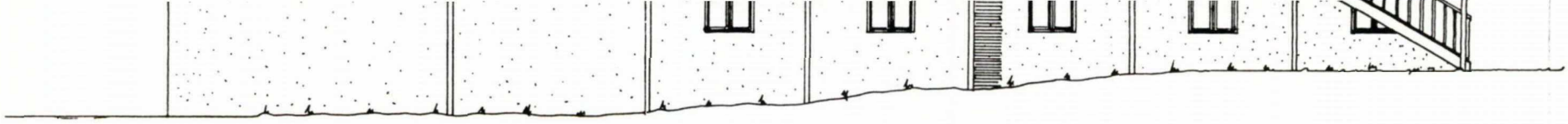
ERSTATNING FOR:

BYGGHERRE: A. LØKLINGHOLM A/S
HAALAND & THUESTAD A/S

SKUDENESHAVN

ERSTATTES AV:

TEKST:
DATO: 20.01.96

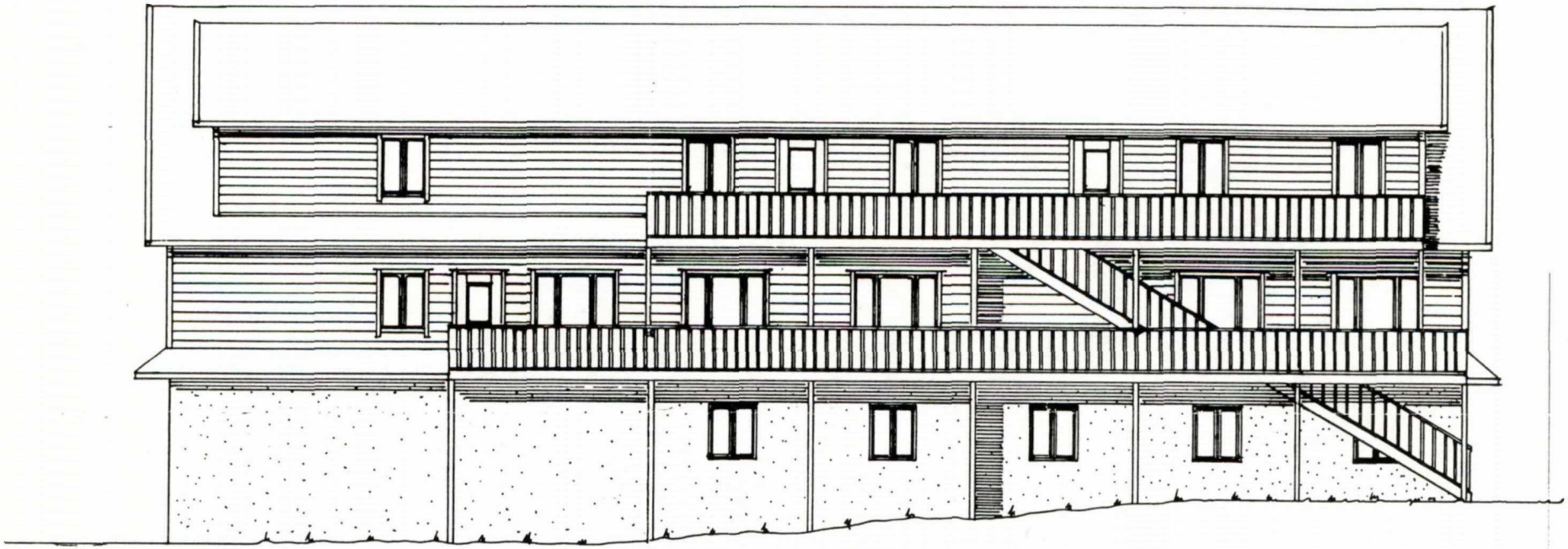


FASADE MOT SØR



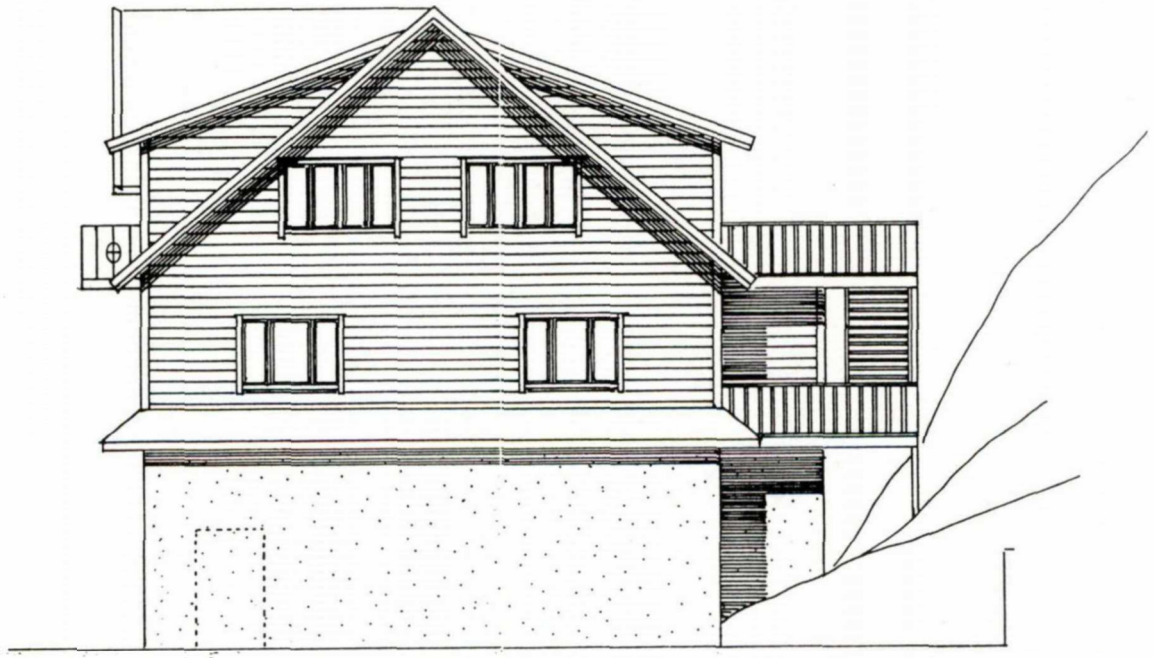
FASADE MOT NORD

A.S TØRRKOPI

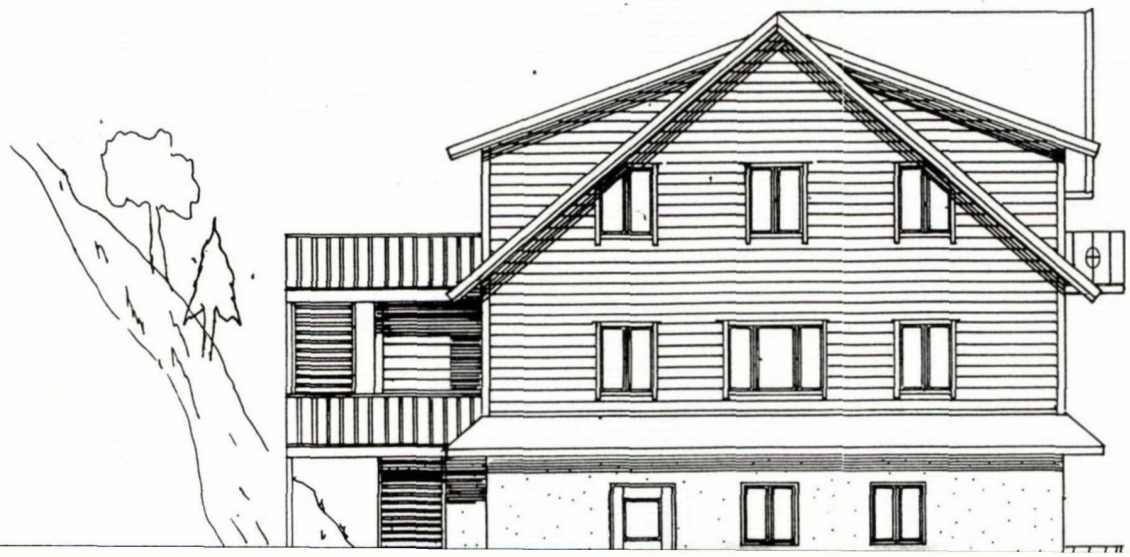


FASADE MOT SØR





FASADE MOT VEST



Opplysninger

1. etg. fungerer idag som garasje.

Alt over 1 etg. er nytt.

Flere hus har samme vindu (1930-1960) som omsøkt.

Ett tak bygget er stup som er høgere enn omsøkt mønehøyde

(rb-125)

KARMØY KOMMUNE

REGULERINGSBESTEMMELER FOR

SKUDENESHAVN SENTRUM

VEDTATT I KARMØY KOMMUNESTYRE

Sak: 03-024-89

Dato: 9.5.89

Disse reguleringsbestemmelser gjelder innenfor det området som på plankartet er vist med reguleringsgrense.

Området reguleres til:

Byggeområdet:

- for boliger
- for forretningsbebyggelse
- for industri

Trafikkområder
Friområder
Spesialområder for bevaringsverdig bebyggelse
Fellesområder for flere eiendommer

A. Bestemmelser for byggeområder for boliger

§ 1.

I området skal det oppføres boligbebyggelse.
Sjøhus tillates i strandlinjen.

§ 2.

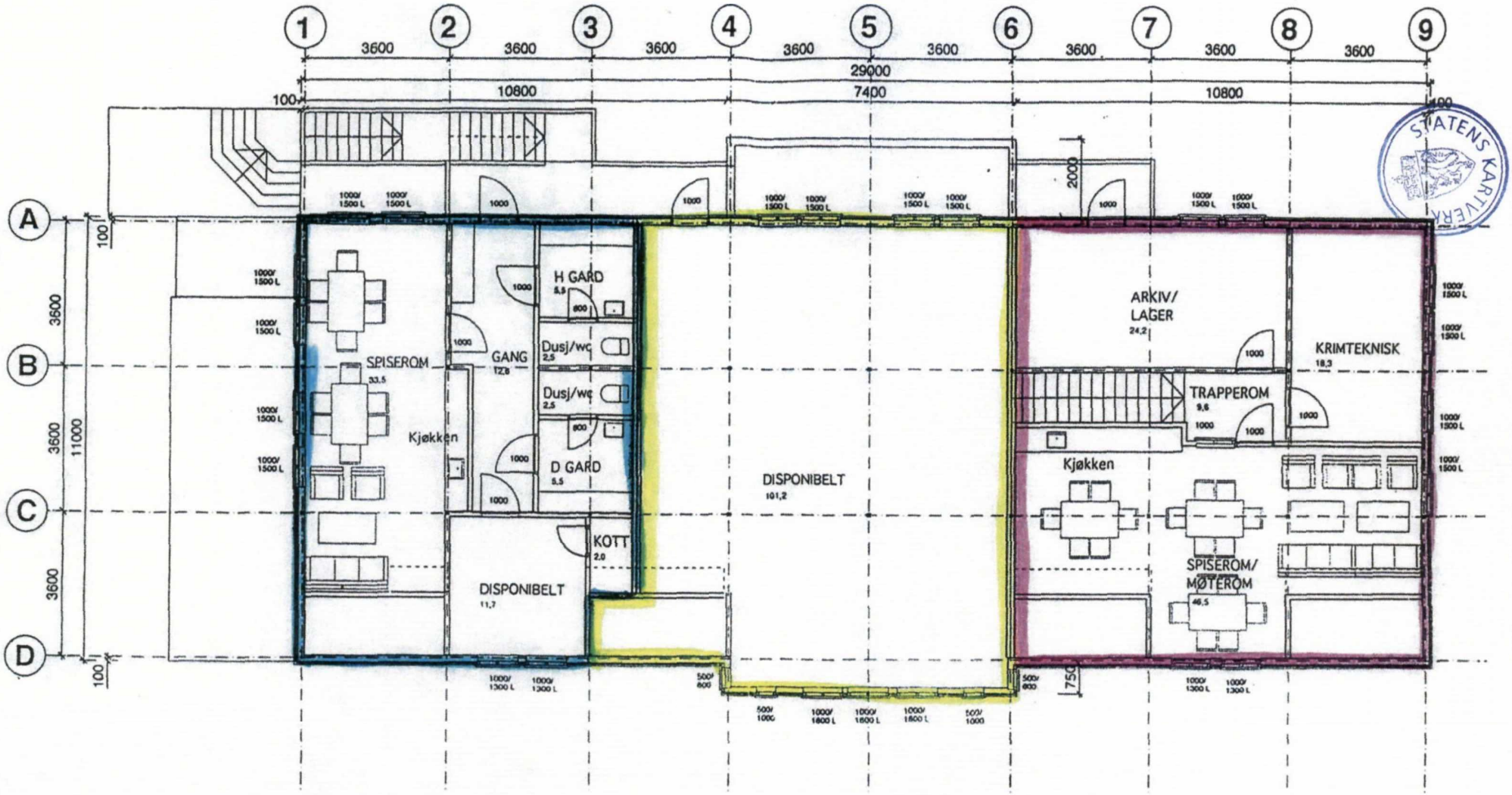
Bolighusene skal ha sadeltak med en vinkel på mellom 30 og 45 grader. Bygningsrådet kan for husgrupper gi bestemmelser for annen takvinkel enn nevnt ovenfor, taktekkingsmateriale og møneretning. Sjøhus skal ha sadeltak med en vinkel på mellom 38 og 45 grader.

§ 3.

Gesimshøyden skal ikke overstige 6 meter, målt fra tilliggende terreng sitt laveste punkt. Mønehøyden skal ikke overstige 9 meter, målt fra tilliggende terreng sitt laveste punkt. Tilsvarende skal for sjøhus gesimshøyde ikke overstige 7 meter og mønehøyde 12 meter. Gavlbredde for sjøhus skal ikke overskride 12 meter.

§ 4.

Det skal på egen tomt tilrettelegges 2 bilplasser pr. leilighet. Bygningsrådet kan fravike kravet om biloppstillingsplasser på egen



N.S.B. Biltrafikk AS — seksjon 3
— " — seksjon 1
Lensmanns-etaten — seksjon 2
Andreas Løklingholm — seksjon 4.

Arkitektkontoret
BREKKE HELGELAND BREKKE AS

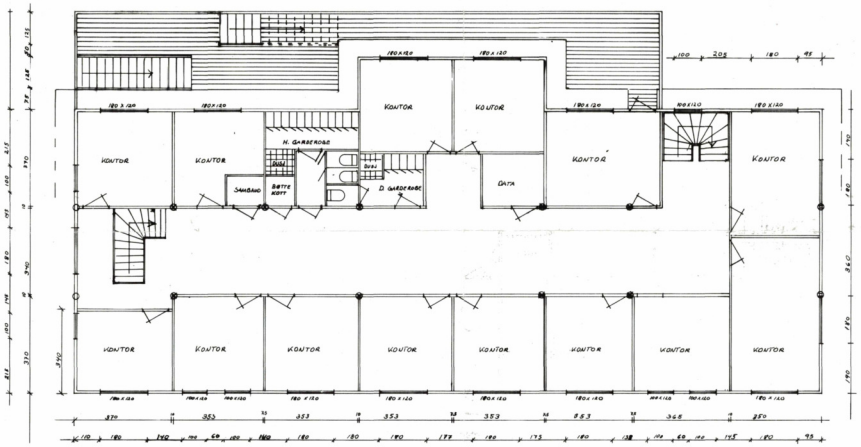
OMBYGGING AV BUSS-STASJON TIL POLITISTASJON
FOR ANDREAS LØKLINGHOLM
4280 SKUDENESHAVN

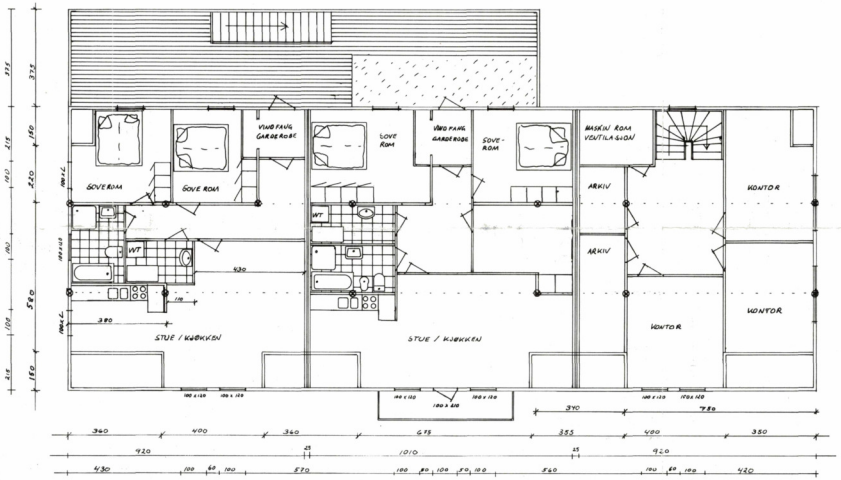
Tegnet av	Dato:		Dato
TB			14.11.96

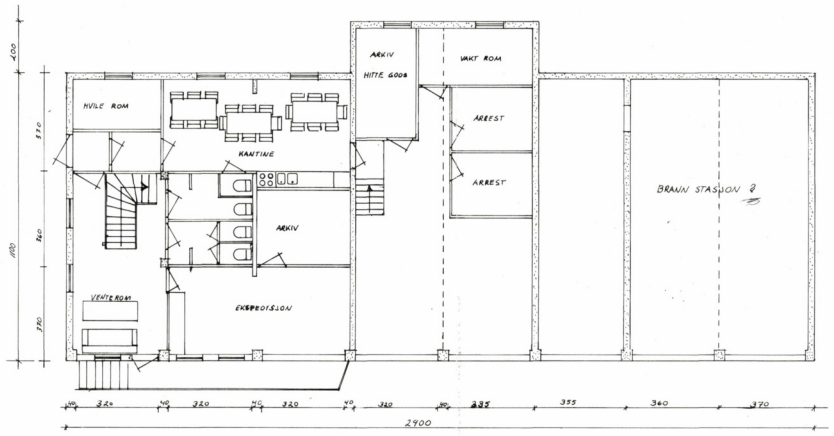
PLAN 3. ETASJE

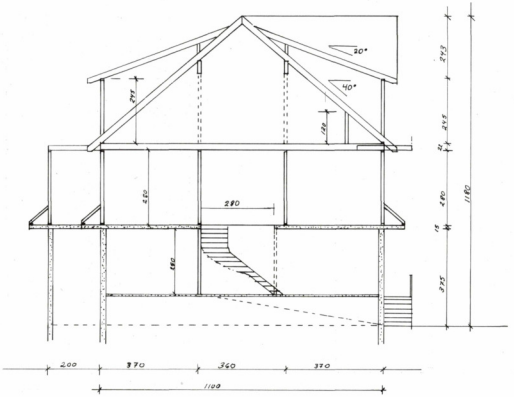
M&L 1 : 100

Prosj.nr.: 96/65 Tegn.nr.: 4 Rev









'KARMØY KOMMUNE
Teknisk etat
0 8 MAI 1996
Saksbid:
Arkivnr:
Mak:
Kopi til:

Ant.pr. enhet	Pos. nr.	Navn, type,dim.	Tegning Standard	Materiale	Nto.vekt	Anm.

OMBYGGING AV SKUDENESHAVN BUSSTASJON TIL POLITI STASJON
2 STK LEILIGHETER

MÅLESTOKK: 1:100
Tegn.: G.L.
Trac.:
Kfr.:

ERSTATNING FOR:

BYGHERRE: A. LØKLINGHOLM A/S
HAALAND & THUESTAD A/S

ERSTATTES AV:

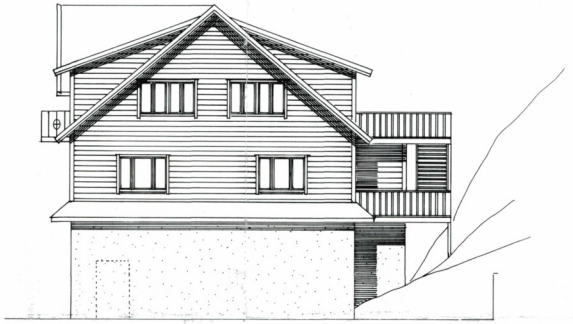
TEKST
DATO 13.01.96

A.S TEGNSOP

0 50 100 Plottet i størrelsesorden 1:1 er denne linjalen 100 mm.
Dansk Scanning A/S



FASADE MOT SØR



FASADE MOT VEST



FASADE MOT NORD



FASADE MOT ØST

KARMØY KOMMUNE
Teknisk etat
0 8 MAI 1996
Saksbl: J.nr.
Arkivnr:
Mak: Saks:
Kopi til:

Ant.pr. enhet	Pos. nr.	Navn, type,dim.	Tegning Standard	Materiale	Nto.vekt	Anm.

FASADE TEGNING
OMBYGGING AV SKUDENESHAVN BUSSTASJON
TIL POLITI STASJON

MÅLESTOKK: 1:100
Tegn.: G.L.
Trac.:
Ktr.:

ERSTATNING FOR:

BYGGHERRE: A. LØKLINGHOLM A/S
HAALAND & THVESTAD A/S

SKUDENESHAVN

ERSTATTES AV:

DATO: 20/1/96

0 50 100 Plottet i størrelsesorden 1:1 er denne linjalen 100 mm.
Dansk Scanning A/S

A.S TØRVIKOG



FASADE MOT SØR



FASADE MOT VEST



FASADE MOT NORD



FASADE MOT ØST

KARMØY KOMMUNE
Teknisk etat
0 8 MAI 1996
Saksbl:
Arkivnr:
Mak: Saksnr/løh:
Kopi til:

Ant.pr. enhet	Pos. nr.	Navn, type,dim.	Tegning Standard	Materiale	Nto.vekt	Anm.

FASADE TEGNING
OMBYGGING AV SKUDENESHAVN BUSSTASJON
TIL POLITI STASJON

MÅLESTOKK: 1:100
Tegn.: G.L.
Trac.:
Klr.:
ERSTATNING FOR:

BYGGHERRE: A. LØKLINGHOLM A/S
HAALAND & THUESTAD A/S

SKUDENESHAVN

ERSTATTES AV:

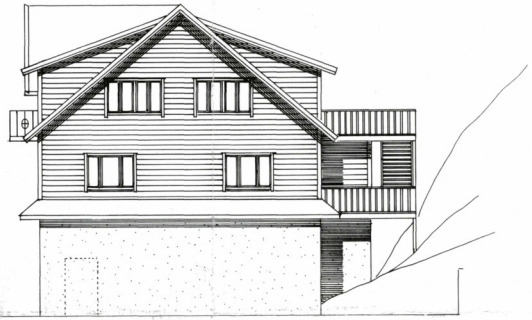
DATO: 2001/96
TEKST:

A.B. TEGNINGER

0 50 100 Plottet i størrelsesorden 1:1 er denne linjalen 100 mm.
Dansk Scanning A/S



FASADE MOT SØR



FASADE MOT VEST



FASADE MOT NORD



FASADE MOT ØST

KARMØY KOMMUNE
Teknisk etat
08 MAI 1996
Saksbl:
Arkivnr:
Mrk:
Kopi til:

Ant.pr. enhet	Pos. nr.	Navn, type.dim.	Tegning Standard	Materiale	Nto.vekt	Anm.

FASADE TEGNING
OMBYGGING AV SKUDENESHAVN BUSSTASJON
TIL POLITI STASJON

MÅLESTOKK: 1:100
Tegn.: G.L.
Trac.:
Kfr.:
ERSTATNING FOR:

BYGGHERRE: A. LØKLINGHOLM A/S
HAALAND & THUESTAD A/S

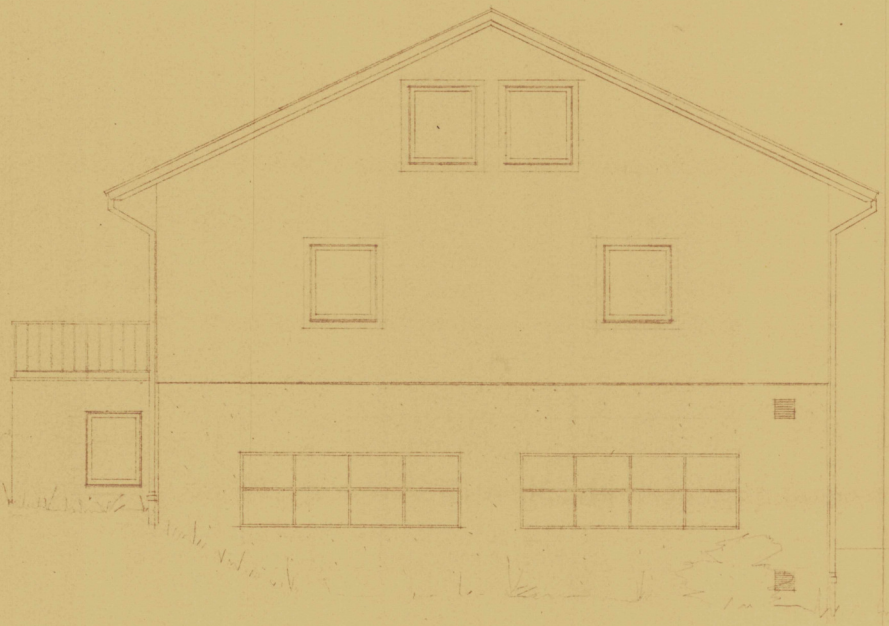
SKUDENESHAVN

ERSTATTES AV:

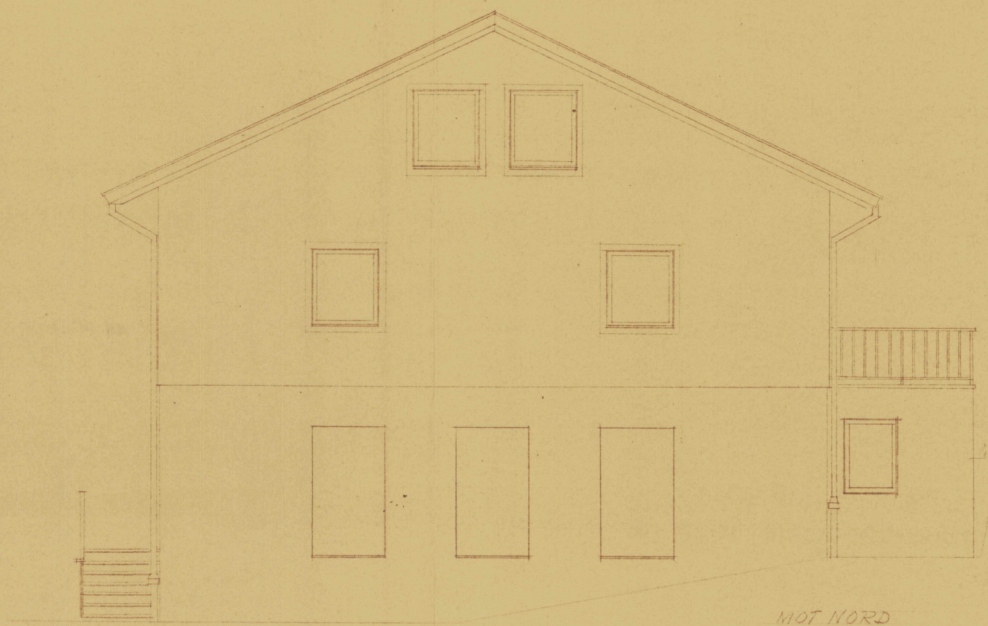
DATO: 20.01.96

0 50 100 Plottet i størrelsesorden 1:1 er denne linjalen 100 mm.

Dansk Scanning A/S



MOT SYD



MOT NORD

SKUDENESHAVN
UTVIDELSE AV GARASJEANLEGG
GAVL FASADER

Målestokk 1:50

Norges Statsbaner Hovedstyret
Oslo 30/12 1958

AK10325/6a

0 50 100 Plottet i størrelsesorden 1:1 er denne linjalen 100 mm.
Dansk Scanning A/S



SKUDENESHAVN
UTVIDELSE AV GARASJEANLEGG
FASADE MOT GATEN.

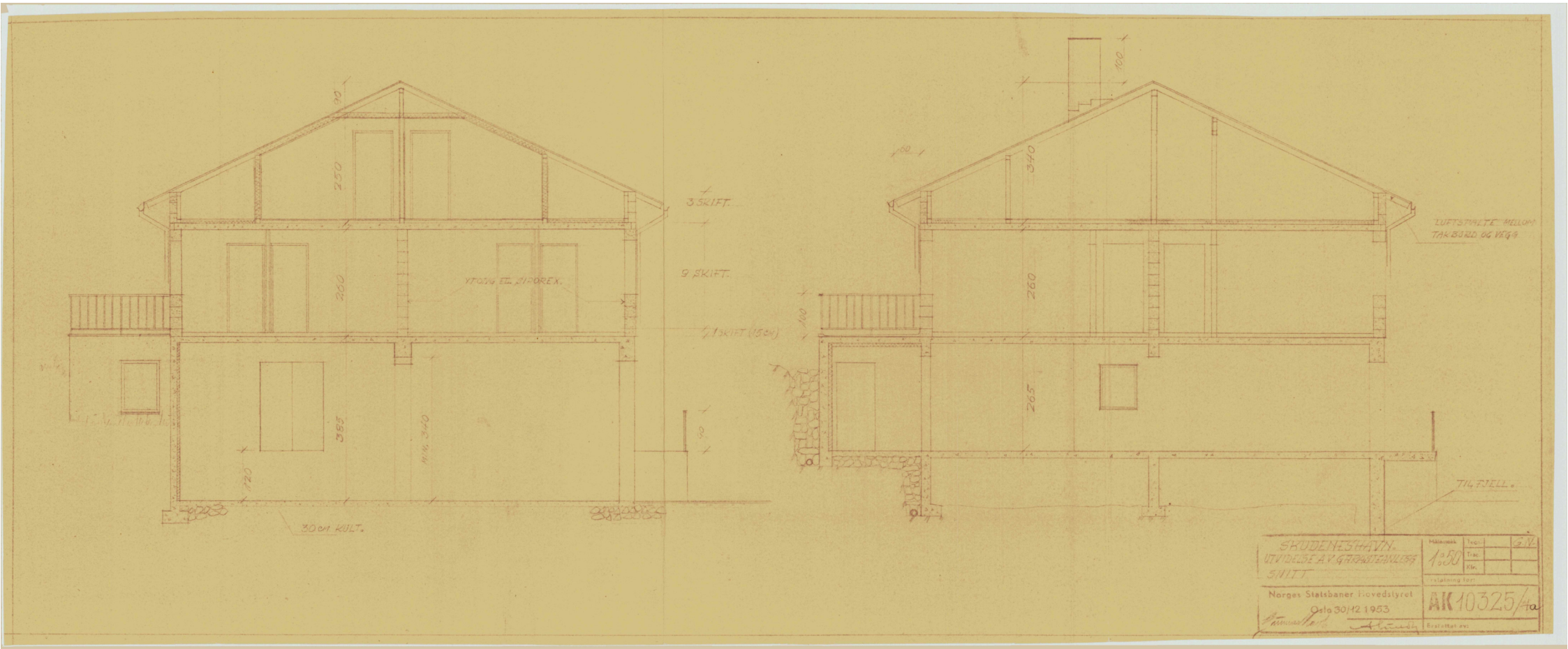
Norges Statsbaner Hovedstyret
Oslo 30/12 1953

Målestokk 1:50

AK10325/5a

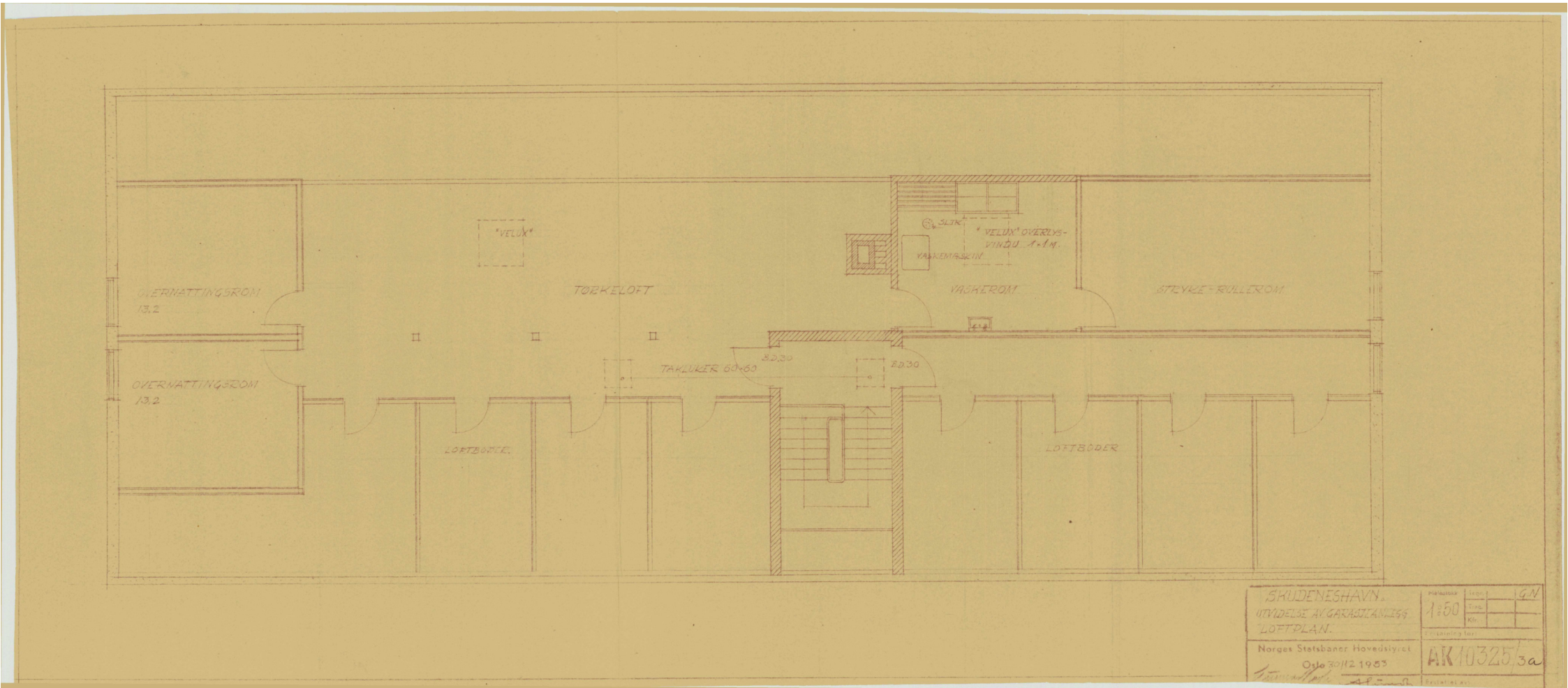
0 50 100 Plottet i størrelsesorden 1:1 er denne linjalen 100 mm.

Dansk Scanning A/S



0 50 100 Plottet i størrelsesorden 1:1 er denne linjalen 100 mm.

Dansk Scanning A/S



SKUDENESHAVN.
UTVIDELSE AV GARASJEANLEGG
LOFTPLAN.

Norges Statsbaner Hovedstyret
Oslo 30/12 1963

Målestokk 1:50 | Tegn. GN | Trac. | Kfr.

Tegningsnr. AK 10325/3a

Reist. el. ny.

0 50 100 Plottet i størrelsesorden 1:1 er denne linjalen 100 mm.

Dansk Scanning A/S

Kulturminnerapport

Eiendom	1149 57/252		
Utskriftsdato	01.05.2026	**Antall datasett**	4

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.

1 Berørte datasett

- Kulturminner - Kulturmiljøer

3 Sjekkede, ikke berørte datasett

- Kulturminner - Lokaliteter, Enkeltminner og Sikringssoner
- Kulturminner – Fredete bygninger
- Kulturminner - SEFRAK

Kulturminner - Kulturmiljøer

Kilde	Riksantikvaren	Versjon	30.04.2026



Om datasettet

Tegnforklaring

Kulturmiljøer
Kulturmiljøer

Fredete kulturmiljøer er nasjonalt viktige kulturmiljøer som Riksantikvaren har fredet etter kulturminnelovens § 20. Disse har like sterkt vern som andre fredete kulturminner. Et freda kulturmiljø er et område der kulturminner inngår som del av en større helhet eller sammenheng. Et freda kulturmiljø kan bli freda av Kongen for å bevare området sin kulturhistoriske verdi. "I fredningsvedtak etter første ledd kan Kongen forby eller på annen måte regulere enhver virksomhet og ferdsel i fredningsområdet som er egnet til å motvirke formålet med fredningen. Det samme gjelder fradeling eller bortfeste av grunn til virksomhet som nevnt i første punktum." Kulturmiljø og landskap av nasjonal interesse er et kunnskapsgrunnlag som skal sikre bærekraftig forvaltning av kulturmiljø i byer og tettsteder, og i landskap av nasjonal interesse. Områdene får ikke et formelt vern. Plan- og bygningsloven er det viktigste verktøyet for å ta vare på kulturmiljø og landskap av nasjonal interesse. Hensynet til kulturmiljø og landskap av nasjonal interesse bør tas på alle nivå i den kommunale planleggingen. Endret arealbruk eller større tiltak som i vesentlig grad er i konflikt med verdier som søkes bevart, kan danne grunnlag for innsigelse. Verdensarvområder er kulturmiljøer som står på UNESCOs liste over verneverdige kulturmiljøer. Riksantikvaren foreslår kandidater til listen som anses som internasjonalt viktige kulturmiljøer.

Objekter

Navn	Vernetype	Kategori	Antall
Skudeneshavn	FOR	M-FRE	2
Skudeneshavn Gamle Skudeneshavn	-	M-KULA	1