

# DIGITAL SALGSOPPGAVE

Takk for din interesse for  
Kvithaugsmyra 33

For å se hele salgsoppgaven klikk på lenken under.

[Link til salgsoppgave](#)

# **VEDLEGG TIL SALGSOPPGAVEN**

# Oversikt over løsøre og tilbehør til eiendommen

## GENERELT:

Lov om avhending av fast eiendom (avhendingslova/avhl.) av 3. juli 1992 regulerer kjøper og selgers rettigheter og plikter ved overdragelse av fast eiendom og andeler i borettslag.

I henhold til avhl. § 3-4 skal eiendommen, når annet ikke er avtalt, overdras med innredninger og utstyr som etter lov, forskrift eller annet offentlig vedtak skal følge med. Det samme gjelder varig innredning og utstyr som enten er fastmontert eller er særskilt tilpasset bygningen, jf. avhl. § 3-5. Loven inneholder ingen detaljert oversikt over hva som omfattes av "innredning og utstyr", og over hva som skal regnes som "fastmontert eller særskilt tilpasset".

Partene kan fritt avtale hva som skal følge med eiendommen ved salg. Bransjens liste over løsøre og tilbehør som skal følge med eiendommen, er en del av avtalen mellom kjøper og selger dersom ikke annet er opplyst i salgsoppgaven, kjøper har tatt forbehold i bud eller avtale på annen måte er inngått. Der intet annet er avtalt, vil løsøre og tilbehør medfølge slik dette fremkommer av avhl. § 3-4 og § 3-5 og denne oversikt.

Produkter og installasjoner som medfølger overdras uten noen form for garantier, utover eventuell gjenværende leverandørgaranti.

Dersom det er noe i nedenstående liste som ikke finnes på eiendommen, vil det heller ikke medfølge.

01. Hvitevarer medfølger der dette er spesielt angitt i salgsoppgaven.
02. HELDEKKENDE TEPPER følger med uansett festemåte.
03. VARMEKILDER, slik som ovner, kaminer, peiser, varmpumper og panelovner, følger med uansett festemåte. Frittstående biopeiser/varmeovner og terrassevarmere medfølger ikke. Det følger ikke med varmekilder i rom som ikke har vegg- eller fastmonterte varmekilder på visning.
04. TV, RADIO OG MUSIKKANLEGG. TV-antennene og fellesanlegg for TV, herunder parabolantenne, og tuner/dekoder/tv-boks medfølger der dette eies av selger. Veggmontert TV/flatskjerm med tilhørende festeordning samt musikkanlegg følger ikke med (se også punkt 12).
05. BADEROMSINNREDNING/UTSTYR. Badekar, dusjkabinett, dusjvegger, alle fastmonterte speil og hyller, fastmonterte glass- og håndkleholdere, herunder håndklevarmere samt baderomsinnredning, medfølger.
06. GARDEROBESKAP medfølger, selv om disse er løse. Fastmonterte garderobehyller og knagger medfølger. Innredning i garderobeskaper, for eksempel løse eller fastmonterte trådkurver, hyller, stenger og lignende, medfølger.
07. KJØKKENINNREDNING medfølger, herunder også åpne, fastmonterte hyller og løs eller fastmontert kjøkkenøy.
08. MARKISER, PERSIENNER og annen type innvendig og utvendig solskjerming, gardinoppheng, lamellgardiner og liftgardiner medfølger.
09. AVTREKKSIVIFTER av alle slag, samt fastmonterte aircondition/ventilasjonsanlegg, medfølger.
10. SENTRALSTØVSUGER medfølger med komplett anlegg, herunder slange, munnstykke mm.
11. LYSKILDER. Kupler, lysstoffarmatur, fastmonterte "spotlights", oppheng og skinner med spotlights samt utelys og hagebelysning medfølger. Vegglamper, krokhengte lamper, lysekroner, prisme lamper og lignende som er koblet til sukkerbit eller stikkontakt følger likevel ikke med.
12. INSTALLERTE SMARTHUSLØSNINGER med sentral som styrer lys, varme, lyd o.l., samt tilhørende trådløse enheter som brytere, sensorer, kameraer, integrerte høyttalere el. medfølger. Enkle lysstyringssystem f.eks. med en sentral som kun styrer lyspærer eller smartpærer montert i sokkel medfølger likevel ikke.
13. UTVENDIGE SØPPELKASSER og eventuelt holder/hus til disse medfølger.
14. POSTKASSE medfølger.
15. UTENDØRS INNRETNINGER slik som flaggstang, fastmontert tørkestativ, samt andre faste utearrangementer som f.eks. badestamp, boblekar/jacuzzi og liknende utendørs kar, lekestue, lekestativ, utepeis, fastmontert trommel til vannslange, medfølger. Guidekabel/avgrensningskabel til robotgressklipper medfølger, men robotgressklipper og ladestasjon for denne medfølger ikke.
16. FASTMONTERT VEGGLADER/LADESTASJON TIL EL-BIL medfølger uavhengig av hvor laderen er montert.
17. SOLCELLEANLEGG med tilhørende teknisk infrastruktur medfølger.
18. GASSBEHOLDER til gasskomfyr og gasspeis medfølger.
19. BRANNSTIGE, BRANNTAU, feiestige og lignende medfølger der dette er påbudt. Løse stiger medfølger ikke.
20. BRANNSLUKNINGSAPPARAT, BRANNSLANGE og RØYKVARSLER medfølger der dette er påbudt. Det er eiers og brukers plikt til å se til at utstyret forefinnes på enhver eiendom. Hvis annet ikke er uttrykkelig avtalt, skal dette derfor alltid følge med ved salg av eiendom.
21. SAMTLIGE NØKLER til eiendommen som selger er i besittelse av skal overleveres kjøper på overtakelsen, herunder nøkler til eventuelle boder, uthus, garasjeportåpner e.l. Låses boder, uthus e.l. med hengelås, skal lås og nøkler til disse medfølge.
22. GARASJEHYLLER, bodhyller, lagringshyller og oppheng til bildekk medfølger såfremt de er fastmontert.
23. PLANTER, BUSKER og TRÆR som er plantet på tomten, eller fastmonterte kasser og lignende er en del av eiendommen og medfølger i handelen.

# Trygghet for deg som boligkjøper



## Derfor bør du ha Boligkjøperforsikring:



1 av 4 finner feil etter overtakelse av ny bolig



Advokaten vet hvilke feil som gir krav mot selger



Vi tar saken, uten økonomisk risiko for deg



Advokathjelp er dyrt når du ikke har Boligkjøperforsikring

## Advokatforsikring for boligeiere inkluderer i tillegg:

- Samboeravtale og ektepakt
- Arveoppgjør, testament og fremtidsfullmakt
- Kjøp og håndverkertjenester
- Naboforhold og husleie
- ID-tyveri og nettkrenkninger
- Tilgang til viktige digitale kontrakter
- Husstandsdekning
- Opptil 2 mill. i tvistedekning

Boligkjøperforsikring tegnes hos eiendomsmegler senest ved kontraktsignering og gir rett til advokathjelp inntil 5 år etter overtakelse. Forsikringen betales som del av oppgjøret ved boligkjøpet. Advokatforsikringen fornyes årlig ved faktura fra HELP.

Har du spørsmål? Kontakt HELP på 22 99 99 99 eller [post@help.no](mailto:post@help.no). Les mer på [help.no](http://help.no).

Ved kjøp av landbrukseiendom, herunder også småbruk, og annen kombinasjonseiendom, begrenser forsikringen seg til våningshuset (kundens primærbolig). Vi tar forbehold om pris- og vilkårsendringer. Hvis premien ikke er innbetalt ved overtakelse, vil avtalen bli kansellert. For fullstendig informasjon om dekning og vilkår, se [help.no](http://help.no).

## Hva koster det?

|                               |           |
|-------------------------------|-----------|
| Andelsbolig og aksjeleilighet | 6 200 kr  |
| Selveierleilighet og rekkehus | 9 400 kr  |
| Ene-, tomannsbolig og tomt    | 13 800 kr |

Pris gjelder for 5 år.

Advokatforsikring for boligeiere kan bare tegnes samtidig med boligkjøperforsikringen, og koster kun kr 2 800 i tillegg per år.

Egenandel kr 4 000 påløper ved takst, tvist eller 10 timer advokatbistand, avhengig av hva som kommer først

Sist oppdatert med virkning fra 1. januar 2014, i forbindelse med ikrafttredelse av endringer i eiendomsmeglingsforskriften.

Informasjonen er utarbeidet av Forbrukerombudet, Forbrukerrådet, Den Norske Advokatforening ved Eiendomsmeglingsgruppen, Eiendomsmeglerforetakenes Forening og Norges Eiendomsmeglerforbund, på grunnlag av blant annet forskrift om eiendomsmegling § 6-3 og § 6-4.

Nedenfor gis en oversikt over de retningslinjer som forbrukermyndighetene og organisasjonene anbefaler benyttet ved budgivning på eiendommen. Avslutningsvis gis også en kort oversikt over de viktigste rettsreglene tilknyttet budgivning. Før det legges inn bud på eiendommen oppfordres budgiver til å sette seg inn i all relevant informasjon om eiendommen, herunder eventuell salgsoppgave og teknisk rapport med vedlegg.

### Gjennomføring av budgivning:

**1.** På forespørsel vil megler opplyse om aktuelle bud på eiendommen, herunder om relevante forbehold.

**2.** Alle bud skal inngis skriftlig til megler, som formidler disse videre til oppdragsgiver. Kravet til skriftlighet gjelder også budforhøyelser og motbud, aksept eller avslag fra selger. Før formidling av bud til oppdragsgiver skal megler innhente gyldig legitimasjon og signatur fra budgiver. Kravet til legitimasjon og signatur er oppfylt for budgivere som benytter e-signatur, eksempelvis BankID eller MinID. Med skriftlige bud menes også elektroniske meldinger som e-post og SMS når informasjonen i disse er tilgjengelig også for ettertiden.

**3.** Et bud bør inneholde eiendommens adresse (eventuelt gnr/bnr), kjøpesum, budgivers kontaktinformasjon, finansieringsplan, akseptfrist, overtakelsesdato og eventuelle forbehold som for eksempel usikker finansiering, salg av nåværende bolig ol. Normalt vil ikke et bud med forbehold bli akseptert før forbeholdet er avklart. Konferer gjerne med megler før bud avgis.

**4.** Megler skal legge til rette for en forsvarlig avvikling av budrunden. I forbrukerforhold (dvs. der oppdragsgiver er forbruker) skal megleren ikke formidle bud med kortere akseptfrist enn kl. 12.00 første virkedag etter siste annonserte visning. Etter denne fristen bør budgivere ikke sette en kortere akseptfrist enn at megler har mulighet til, så langt det er nødvendig, å orientere oppdragsgiver, budgivere og øvrige interessenter om bud og forbehold. Det bør ikke gis bud som diskriminerer eller utelukker andre budgivere. Dersom bud inngis med en frist som åpenbart er for kort til at megleren kan avvikle budrunden på en forsvarlig måte som sikrer oppdragsgiver og interessenter et tilstrekkelig grunnlag for sine handlingsvalg, vil megler fraråde budgiver å stille slik frist.

**5.** Megleren vil uoppfordret gi sin vurdering av det enkelte bud overfor oppdragsgiveren, når budet er gitt innenfor fristene i punkt 4.

**6.** Megleren skal så langt det er nødvendig og mulig holde budgiverne skriftlig orientert om nye og høyere bud og eventuelle forbehold. Megler skal så snart som mulig bekrefte skriftlig overfor budgivere at budene deres er mottatt.

**7.** Etter at handel har kommet i stand, eller dersom en budrunde avsluttes uten at handel er kommet i stand, kan en budgiver kreve kopi av budjournalen i anonymisert form.

**8.** Kopi av budjournal skal gis til kjøper og selger uten ugrunnet opphold etter at handel er kommet i stand. Dersom det er viktig for budgiver å bevare sin anonymitet, bør budet fremmes gjennom fullmektig.

### Viktige avtalerettslige forhold:

**1.** Det eksisterer ingen angrerett ved salg/kjøp av fast eiendom.

**2.** Når et bud er innsendt til megler og han har formidlet innholdet i budet til selger (slik at selger har fått kunnskap om budet), kan budet ikke kalles tilbake. Budet er da bindende for budgiver frem til akseptfristens utløp, med mindre budet før denne tid avslås av selger eller budgiver får melding om at eiendommen er solgt til en annen (man bør derfor ikke gi bud på flere eiendommer samtidig dersom man ikke ønsker å kjøpe flere enn en eiendom).

**3.** Selger står fritt til å forkaste eller akseptere ethvert bud, og er for eksempel ikke forpliktet til å akseptere høyeste bud.

**4.** Når en aksept av et bud har kommet frem til budgiver innen akseptfristens utløp er det inngått en bindende avtale.

**5.** Husk at også et eventuelt bud fra selger til kjøper (såkalte «motbud»), avtalerettslig er et bindende tilbud som medfører at det foreligger en avtale om salg av eiendommen dersom budet i rett tid aksepteres av kjøper.

## Fremgangsmåten ved budgivning

Megler skal legge til rette for en forsvarlig avvikling av budrunden. Megler skal styre budgivningen ved blant annet å avpasse tempoet slik at oppdragsgiver og aktuelle interessenter kan sikres et forsvarlig grunnlag for sine handlingsvalg.

Bud som avgis er bindende for budgiver.

Megler skal opplyse interessenter og involverte i budrunden om status i budgivningen. Informasjonen gis skriftlig.

Før megler kan videreformidle bud til selger eller andre interessenter må budgiver ha legitimert seg og avgitt signatur. Hva som regnes som gyldig legitimasjon fremgår av eget skriv vedlagt salgsoppgaven. Skrivet kan også lastes ned fra våre hjemmesider på **www.garanti.no**.

For at megler skal kunne formidle bud til selger eller øvrige interessenter må budet foreligge skriftlig. Vi ber om at første bud inngis på fastsatt budskjema. Kravet til skriftlighet gjelder også budforhøyelser, motbud, aksept og avslag. Skriftlighet i elektronisk form f.eks som SMS er godkjent.

Når budet videreformidles skal det opplyses om budets størrelse, eventuelle forbehold og akseptfrist. Dette gjelder ved formidling av bud til oppdragsgiver, budgivere og øvrige interessenter. Det gjelder imidlertid bare i den grad det er nødvendig og mulig.

Når bud er mottatt skal megler så snart som mulig bekrefte skriftlig overfor budgiver at budet er mottatt.

---

### Legitimasjon og kundekontroll

Før du kan legge inn bud hos GARANTI Eiendomsmegling må du avgi legitimasjon. Megler kan ikke videreformidle bud hverken til selger eller andre før legitimasjon foreligger.

#### Gyldig legitimasjon:

- Pass
- Førerkort (ikke grønt førerkort)
- Norsk bankkort med bilde
- Forsvarsdepartementets ID-kort
- Postens ID-kort utstedt etter 1. oktober 1994
- Nasjonale ID-kort utstedt innenfor EØS-området

#### Personer uten norsk fødselsnummer eller D-nummer:

Gyldig legitimasjon er:

- Pass
- Nasjonalt ID-kort utstedt innenfor EØS-området

### Foretak/juridiske personer

- Bekreftet kopi av firmaattest ikke eldre enn tre måneder samt kopi av legitimasjon til den/de som har signatur i foretaket
- Nasjonalt ID-kort utstedt innenfor EØS-området

### Reelle rettighetshavere

Hvis tegningen utføres for en bedrift eller annen juridisk person, må det oppgis navn, fødselsdato og kontaktopplysninger på personen(e) som direkte eller indirekte eier eller kontrollerer mer enn 25 prosent av stemmene eller eierandelene i den juridiske personen, eller som på annen måte eier eller kontrollerer den juridiske personen i siste instans. Her skal det benyttes eget skjema.

# EGENERKLÆRINGSSKJEMA

Til orientering vil dette skjema være en del av salgsoppgaven

|   |        |
|---|--------|
| Meglerfirma   |        |
| Legal Eiendomsmekling AS  |        |
| Oppdragsnr.   |        |
| 47-0161/25  |        |
| Selger 1 navn   |        |
| Toni Håvard Bertheussen Sandanger                                   |        |
| Gateadresse   |        |
| Kvithaug Smyra 33   |        |
| Poststed  | Postnr |
| FOSNAVÅG  | 6092   |
| Er det dødsbo?  |        |
| <input checked="" type="checkbox"/> Nei <input type="checkbox"/> Ja |        |
| Avdødes navn  |        |
|   |        |
| Er det salg ved fullmakt?   |        |
| <input checked="" type="checkbox"/> Nei <input type="checkbox"/> Ja |        |
| Hjemmelshavers navn   |        |
|   |        |
| Har du kjennskap til eiendommen?                                    |        |
| <input type="checkbox"/> Nei <input checked="" type="checkbox"/> Ja |        |
| Når kjøpte du boligen?  |        |
| År  | 2022   |
| Hvor lenge har du eid boligen?                                      |        |
| Antall år   | 3      |
| Antall måneder  | 5      |
| Har du bodd i boligen siste 12 måneder?                             |        |
| <input type="checkbox"/> Nei <input checked="" type="checkbox"/> Ja |        |
| I hvilket forsikringselskap har du tegnet villa/husforsikring?      |        |
| Forsikringselskap   | Help   |
| 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

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

Svar

Ja, kun av faglært

Beskrivelse

Firma Fosnavåg

Arbeid utført av

Ståle Berge As

2.1 Ble tettesjikt/membran/sluk oppgradert/fornyhet?

Nei  Ja

Beskrivelse

Alt ble skiftet

2.2 Er arbeidet byggemeldt?

Nei  Ja

Beskrivelse

Firma

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

Nei

5 Kjenner du til om det er/har vært problemer med drenering, fuktinnslag, 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

Firma

Arbeid utført av

Myrvåg elektro

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

Nei  Ja

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

Nei  Ja

13 Har du ladeanlegg/ladeboks for elbil i dag?

Nei  Ja

Beskrivelse

Står på utside.

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, tømmerarbeid 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 ufaglært/egeninnsats/dugnad

Beskrivelse

Har vært skiftet bordkledning , terrasse, oppgradering mur, osv..

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

2 etasje er helt renovert

18.1 Er innredning/utbyggingen godkjent hos bygningsmyndighetene?

Nei  Ja

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

Nei  Ja

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

Nei  Ja

21 Er det foretatt radonmåling?

Nei  Ja

22 Kjenner du til manglende brukstillatelse eller ferdigattest?

Nei  Ja

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

Nei  Ja

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

Nei  Ja

## Tilleggs kommentar

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 avhendingsloven § 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 overtakelse. Ved oppgjørsoppdrag trer forsikringen i kraft når kontrakten er signert av begge parter, begrenset til siste 12 måneder før overtakelse. Jeg bekrefter med dette at eiendommen ikke er en 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 eiendomsmeglere 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.


| NAME OF SIGNER | IDENTIFIER                                   | TIME                       | ELECTRONIC ID                            |
|----------------|--|----------------------------|--|
| Toni Sandanger | da42f3d856504140e55171<br>d8c12a626ac9b03f99 | 27.05.2026<br>14:09:08 UTC | Signer authenticated by<br>One time code |

- 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>

# Tilstandsrapport

 Enebolig

 Kvithaugsmyra 33, 6092 FOSNAVÅG

 HERØY kommune

# gnr. 36, bnr. 88

## Markedsverdi

**4 200 000**

Sum areal alle bygg: BRA: 156 m<sup>2</sup> BRA-i: 129 m<sup>2</sup>



Befaringsdato: 26.05.2026

Rapportdato: 02.06.2026

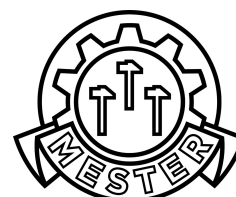
Oppdragsnr.: 11169-1983

Eiendomsverdi ref nr: OT2641

Foretak: Takstmann Øyvind Tjervåg AS

Takstingeniør: Øyvind Tjervåg

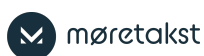
Vår ref: Øyvind Tjervåg



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.

# Takstmann Øyvind Tjervåg

Møretakst AS ble etablert i 2005 og er i dag et av landets eldste kontorfellesskap for takstingeniører med hovedkontor i Breivika i Ålesund og avdelingskontor i Ulsteinvik og Ørsta. Selskapet består i dag av 10 takstingeniører og er den største enkeltaktøren innen verdi- og tilstandsanalyser av eiendommer mellom Rogaland og Trøndelag. Målet med sammenslutningen er å styrke fagmiljøet og utvikle kompetansen blant takstingeniørene, samt ha tilgang på tilstrekkelig kapasitet, slik at våre oppdragsgivere sikres et kvalitetsprodukt levert med høy faglig standard og innenfor avtalte tidsrammer. Vi besitter kompetanse på alle typer bygningstyper; bolig, næring, tomter, landbruk, offentlig etc, og vi er tilsluttet Norsk takst og/eller NITO. Gjennom dette fremstår Møretakst AS som den markedsledende aktøren på Nord-Vestlandet innen verdi- og tilstandsvurdering av fast eiendom.



## Rapportansvarlig

A handwritten signature in black ink that reads "Øyvind Tjervåg". The signature is written in a cursive style and is placed on a light grey rectangular background.

Øyvind Tjervåg

Uavhengig Takstingeniør

oyvind@moretakst.no

934 80 761



# 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 bygningsakkyndig?

Den bygningsakkyndige 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 bygningsakkyndige undersøker rom og bygningsdeler slik det kommer frem av [Forskrift til avhendingsloven](#). Tilstandsrapporten inneholder bare avvik som den bygningsakkyndige 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 byggregler

Den bygningsakkyndige vil vurdere boligen mot hvordan det var vanlig å bygge og regler som gjaldt på søknadstidspunktet. Den bygningsakkyndige 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 bygningsakkyndig, 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 eksemplarframstilling 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 bygnings sakkyndige 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 bygnings sakkyndige anbefaler tiltak, for eksempel utbedringer, må brukeren av rapporten vurdere om tiltakene er nødvendige og lønnsomme.

Når den bygnings sakkyndige velger tilstandsgrad, baseres vurderingen på faste kriterier som følger av gjeldende bransjestandard for Teknisk tilstandsanalyse ved omsetning av bolig og Forskrift til avhendingslova.



### TILSTANDSGRAD 0, TG0: INGEN AVVIK

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



### TILSTANDSGRAD 1, TG1: MINDRE AVVIK

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



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

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



### TILSTANDSGRAD 3, TG3: STORE ELLER ALVORLIGE AVVIK

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



### IKKE UNDERSØKT/IKKE TILGJENGELIG FOR UNDERSØKELSE

Det kan være avvik/skader som ikke er avdekket.

## 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

## Enebolig - Byggeår: 2000

### UTVENDIG

[Gå til side](#)

Taktekking av betongtakstein. Takrenner, snøfanger, takstige, luftehatt og pipekledning av metall. Takkonstruksjon av takstoler med undertak av trefiberplater. Yttervegger i bindingsverk med asfaltplater og liggende malt bordkledning. Vinduer og terrassedør av tre malte med to lags glass. Ytterdør formpresset malt med to lags glass. Terrasser i bjelkelag konstruksjon med spaltegulv av terrassebord. Ringmurer av betong.

### INNSENDIG

[Gå til side](#)

Tak malte takplater og malte flater. Vegger malte panelplater og malte flater. Gulv med vinyl lamminat, teppe og vinylbelegg. Etasjeskille i tre konstruksjon med sponplategulv. Gulv mot grunnen av betong. Elementpipe med feieluke i murpusset malt. Vedovn er ikke montert. Trapp og rekkverk av tre malt med tette trappetrinn. Formpressede malte innerdører. Malte garderobeskap.

### VÅTROM

[Gå til side](#)

Bad loft. Malte takplater. Vegger våtromsplater og flislagt gulv med sokkelflis. Baderomsinnredning, wc og badekar.

Bad hovedetasje. Tak malte flater. Flislagte vegger og gulv. Baderomsinnredning, vegghegt wc og dusjvegger.

Vaskerom hovedetasje. Tak malte plater. Vegger malte panelplater og gulv malt vinylbelegg. Røropplegg for vaskemaskin og stikkontakt for tørketrommel.

### KJØKKEN

[Gå til side](#)

Kjøkkeninnredning med malte skapfronter. Lamminatbenkeplater med underlimt vask og nedfelt platetopp. Integrerte hvitevarer komfyr, oppvaskmaskin og kjøleskap. Ventilatorhette med mekanisk avtrekk.

### TEKNISKE INSTALLASJONER

[Gå til side](#)

Vannrør av rør i rør med vannfordelerskap. Avløpsrør av plast. Varmtvannstank. Balansert ventilasjonsanlegg. Sentralstøvsuger anlegg. El-opplegg med automatsikringer. Belysning takpunkt for lamper, lysskinner og downlights. Varme i gulv bad loft og hele hovedetasjen. El-bil lader.

### TOMTEFORHOLD

[Gå til side](#)

Flat tomtegrunn ved ringmurene. Ukjent byggegrunn. Drenering ved ringmurene av drenerende masser med røroppstikk for taknedløpene. Ukjent utførelse på bunnledninger og utvendige vann og avløpsrør.

## Markedsvurdering

|                                |                    |
|--------------------------------|--------------------|
| Totalt Bruksareal              | 156 m <sup>2</sup> |
| Totalt Bruksareal for hoveddel | 129 m <sup>2</sup> |
| Totalpris                      | 4 200 000          |

## Arealer

[Gå til side](#)

## Befaring - og eiendomsopplysninger

[Gå til side](#)

Tomteverdi og teknisk verdi bygninger 5 350 000

## Forutsetninger og vedlegg

[Gå til side](#)

## Lovlighet

[Gå til side](#)

## Enebolig

- Det foreligger godkjente og byggemeldte tegninger, men det er avvik fra disse.

Skyvedør fremgår ikke av offentlige tegninger.

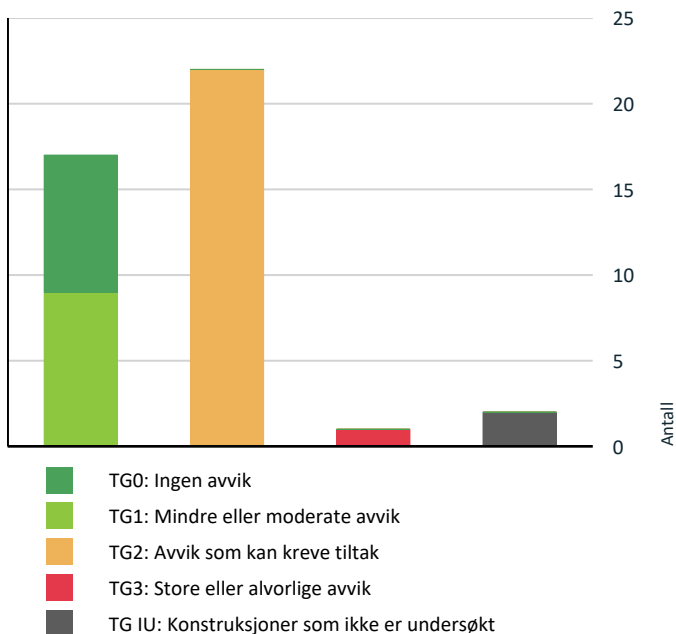
Bod benyttes som vaskerom.

## Garasje

- Det foreligger ikke tegninger

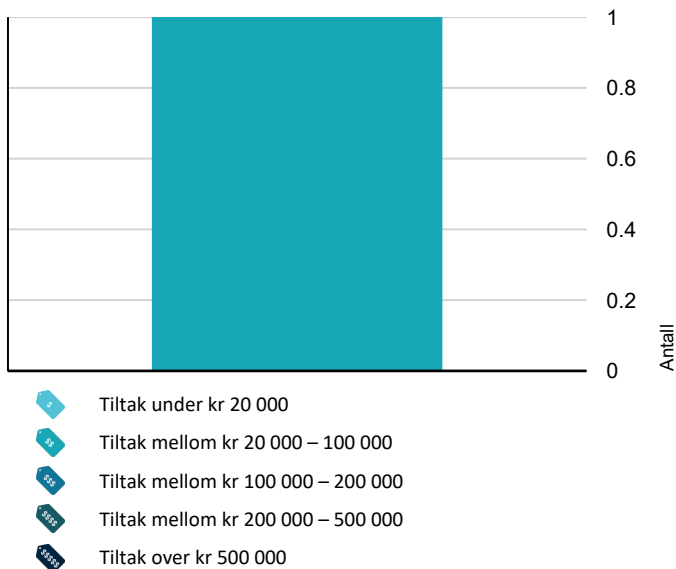
# Sammendrag av boligens tilstand

## Fordeling av tilstandsgrader



Vil du vite mer om tilstandsgrader? Se side 4.

## Anslag på utbedringskostnad



Hva er anslag på utbedringskostnad? Se side 4.

## Oppsummering av avvik

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

### Enebolig

- TG 3** STORE ELLER ALVORLIGE AVVIK
  - Våtrom > Hovedetasje > Vaskerom > Sluk, membran og tettesjikt [Gå til side](#)
- TG IU** KONSTRUKSJONER SOM IKKE ER UNDERSØKT
  - Utvendig > Takkonstruksjon/Loft [Gå til side](#)
  - Våtrom > Hovedetasje > Vaskerom > Tilliggende konstruksjoner våtrom [Gå til side](#)
- TG 2** AVVIK SOM KAN KREVE TILTAK
  - Utvendig > Nedløp og beslag [Gå til side](#)
  - Utvendig > Veggkonstruksjon [Gå til side](#)
  - Utvendig > Vinduer [Gå til side](#)
  - Utvendig > Dører [Gå til side](#)
  - Utvendig > Balkonger, terrasser og rom under balkonger [Gå til side](#)
  - Innvendig > Etasjeskille/gulv mot grunn [Gå til side](#)
  - Innvendig > Innvendige trapper [Gå til side](#)
  - Innvendig > Innvendige dører [Gå til side](#)
  - Tekniske installasjoner > Vannledninger [Gå til side](#)
  - Tekniske installasjoner > Avløpsrør [Gå til side](#)
  - Tekniske installasjoner > Ventilasjon [Gå til side](#)
  - Tekniske installasjoner > Varmtvannstank [Gå til side](#)
  - Tekniske installasjoner > Andre installasjoner [Gå til side](#)
  - Tomteforhold > Utvendige vann- og avløpsledninger [Gå til side](#)
  - Våtrom > Loft > Bad > Overflater vegger og himling [Gå til side](#)

# Sammendrag av boligens tilstand

- ! Våtrom > Loft > Bad > Overflater Gulv [Gå til side](#)
- ! Våtrom > Loft > Bad > Sluk, membran og tettesjikt [Gå til side](#)
- ! Våtrom > Loft > Bad > Ventilasjon [Gå til side](#)
- ! Våtrom > Hovedetasje > Bad > Overflater vegger og himling [Gå til side](#)
- ! Våtrom > Hovedetasje > Bad > Overflater Gulv [Gå til side](#)
- ! Våtrom > Hovedetasje > Vaskerom > Overflater Gulv [Gå til side](#)
- ! Våtrom > Hovedetasje > Vaskerom > Ventilasjon [Gå til side](#)

## HELSE, MILJØ OG SIKKERHET

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

- ! Åpninger i rekkverk er større enn dagens forskriftskrav til rekkverk i innvendige trapper. [Gå til side](#)
- ! Det er ikke foretatt radonmålinger, og bygget er heller ikke utført med radonsperre.
- ! Det mangler håndløper på vegg i det innvendige trappeløpet.
- ! Rekkverkshøyder er under dagens forskriftskrav til rekkverk i innvendige trapper.

# Tilstandsrapport

## ENEBOLIG



**Byggeår**  
2000

**Kommentar**  
Ambita

**Anvendelse**  
Garasje

### Tilbygg / modernisering

|      |                     |   |
|------|---------------------|---|
| 2026 | Terrasse            | Bygd terrasse ved hovedinngang ifølge eier.                                     |
| 2026 | Våtrommene          | Begge badene ble oppusset/renovert ifølge eier.                                 |
| 2025 | Utvendig overflater | Utvendige fasader ble malt ifølge eier.   |
| 2023 | Elektro             | El bil lader ble montert ifølge eier.   |
| 2023 | Kjøkken             | Ny kjøkkeninnredning ble montert ifølge eier.                                   |
| 2022 | Yttervegger         | Utskifting av store deler av bordkledningen ifølge eier.                        |
| 2022 | Terassedør          | Montert skyvedør på stue ifølge eier.   |
| 2022 | Våtrom              | Vaskerommet ble oppusset ifølge eier.   |
| 2022 | Innvendig           | Innvendig overflater på ble oppusset og fornyet i perioden 2022/23 ifølge eier. |
| 2022 | Elektro             | Deler av el-anlegget ble oppgradert, utvidet og fornyet ifølge eier.            |

## UTVENDIG

### Taktekking

*Punktet må sees i sammenheng med Takkonstruksjon/Loft*

#### Beskrivelse

Taktekking av betongtakstein. Vurdert fra bakkenivå, da en nærmere og sikker kontroll krever bruk av stillas eller lift.



# Tilstandsrapport

## TG-2 Nedløp og beslag

### Beskrivelse

Takrenner, snøfangere, takstige, luftehatt og pipekledning av metall. Vurdert fra bakkenivå, da en nærmere og sikker kontroll krever bruk av stillas eller lift.

### Vurdering av avvik:

- Det mangler snøfangere på hele eller deler av taket, men det var ikke krav om dette på byggemeldingstidspunktet.

Takvinkel målt til ca. 40 grader. For betongtakstein anbefales snøfangere montert ved takvinkel over 27 grader.

### Konsekvens/tiltak

- Det er ikke krav om utbedring av snøfangere opp til dagens krav.

Snøfangere bør vurderes montert på hele taktekkingen, da snø og is fra taktekkingen kan medføre skader på person eller tingskade.



## TG-2 Veggkonstruksjon

### Beskrivelse

Yttervegger i bindingsverk konstruksjon med asfaltplater og liggende malt bordkledning.

### Vurdering av avvik:

- Det er ingen eller liten lufting i nedre kant av kledning mot grunnmur.

Terrasse ved hovedinngang er montert utenpå bordkledningen uten bruk av beslag.

Øvrige deler av terrasse ved frontfasade og langvegg har liten avstand til bordkledningen, dette gir dårlig ventilering.

Bordkledning på takoppløftet har også liten avstand til blybeslagene, og bordkledningen har ikke lufting montert.

### Konsekvens/tiltak

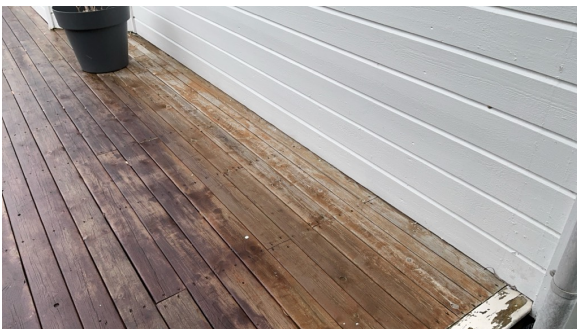
- Uten tilstrekkelig lufting bak bordkledningen kan fuktighet som trenger inn bak bordene eller gjennom veggene innenfra ikke tørke opp. Dette skaper ideelle forhold for råtesopp og muggvekst.

Beslag i overgang terrasse og yttervegg hovedinngang må monteres. Uten tiltak vil fuktskader i bordkledningen kunne oppstå.

Avstand mellom bordkledning og terrasse må økes for å bedre ventileringen av yttervegg. Uten tiltak kan fuktskader oppstå.

På takoppløftet må det etableres ventilering av yttervegger, og avstand mellom blybeslag bordkledning anbefales økt for å unngå fuktskader.

# Tilstandsrapport



## TG 1U Takkonstruksjon/Loft

Punktet må sees i sammenheng med Taktekking

### Beskrivelse

Takkonstruksjon av takstoler med undertak av trefiberplater. Takkonstruksjonen har et raftekott uten gulv montert.

### Vurdering av avvik:

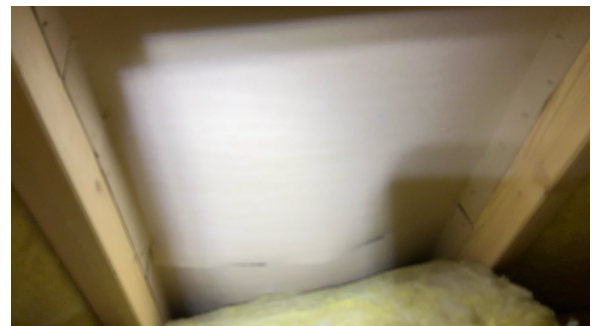
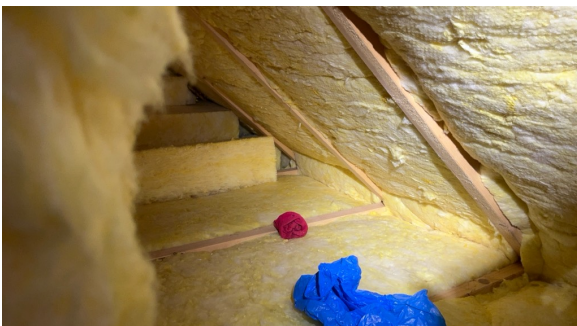
- Hele takkonstruksjonen er gjenbygget. Det er ingen mulighet til vurdering utover alder og observasjoner fra underliggende etg.

Takkonstruksjonen er underkledd og har derfor ikke vesentlige kontroll muligheter, utover å fjerne isolasjonen på raftekottet.

### Konsekvens/tiltak

- Innhent dokumentasjon, om mulig.

Risikoen ved underkledd takkonstruksjoner er at det kan forekomme skader som ikke er mulig å oppdage før innertakene fjernes.



## TG 2 Vinduer

### Beskrivelse

Vinduer av tre malte med to lags glass.

### Vurdering av avvik:

- Det er påvist at enkelte vinduer er vanskelig å åpne/lukke.
- Det er påvist avvik rundt innsettingsdetaljer.
- Karmene i vinduer er slitte og det er sprekker i trevirket.

# Tilstandsrapport

Enkelt vinduer er punkterte, og låssystemet på enkelt vinduer fungerer ikke ved åpning og lukking av vinduene.

Det er ikke montert vannbord over enkelte vinduer utvendig, dette øker risikoen for fuktinntrekk ved vinduene.

#### Konsekvens/tiltak

- Det må påregnes noe vedlikehold og at enkelte vinduer må skiftes ut.
- Vinduer må justeres.
- Det må foretas lokal utbedring.

Punkterte vinduer og defekte låssystemer bør utbedres eller utskiftes for å sikre funksjonalitet og redusere varmetap.

Manglende vannbord over enkelte vinduer bør ettermonteres for å hindre fuktinntrengning, som kan føre til fuktskader i konstruksjon.

Sprekker og slitasje i treverket bør utbedres for å opprettholde vinduenes levetid og forhindre ytterligere forringelse.



## TG 2 Dører

#### Beskrivelse

Terrassedør av tre malt med to lags glass. Ytterdør formpresset malt med to lags glass.

#### Vurdering av avvik:

- Karmene i dører er værslitte utvendig og det er sprekker i treverket.

Det er ikke montert vannbord over terrassedøren, dette øker faren for fuktinntrekk over døren.

Ytterdøren og låskassen er slitt og har avskallinger av maling.

#### Konsekvens/tiltak

- Det må foretas lokal utbedring.

Det bør monteres vannbord over terrassedøren for å redusere risikoen for fuktinntrekk i konstruksjonen.

Ytterdøren og låskassen bør overflatebehandles og eventuelt utbedres for å forhindre videre slitasje og forringelse, slik at levetiden forlenges.

# Tilstandsrapport



## TG 2 Balkonger, terrasser og rom under balkonger

### Beskrivelse

Terrasse i bjelkelag konstruksjon med spaltegulv av terrassebord.

### Vurdering av avvik:

- Det er avvik:

Terrasse langs frontfasade og endevegg er slitt, og står foran en god del vedlikehold, alternativt utskifting. Terrassen har synlige skjevheter.

### Konsekvens/tiltak

- Tiltak:

Det bør gjennomføres nødvendig vedlikehold eller utskifting av terrassen for å utbedre slitasje og rette opp skjevheter.

Dersom tiltak ikke iverksettes, kan dette føre til ytterligere forringelse av konstruksjonen og økte vedlikeholdskostnader.



## INNVENDIG

## TG 1 Overflater

### Beskrivelse

Tak malte takplater og malte flater. Vegger malte panelplater og malte flater. Gulv med vinyl lamminat, teppe og vinylbelegg.

## TG 2 Etasjeskille/gulv mot grunn

### Beskrivelse

Etasjeskille i tre konstruksjon med sponplategulv. Gulv mot grunnen av betong.

### 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.
  - Målt høydeforskjell på mellom 10 - 20 mm innenfor en lengde på 2 meter. Tilstandsgrad 2 gis med bakgrunn i standardens krav til godkjente måleavvik.
- Loft. Soverom og gang. Målt høydeforskjell gjennom rommene 7-12 mm, og på to meter målelengde 6-10 mm. Terskel til bad ca. 80 mm.

Hovedetasje. Stue/kjøkken/gang. Målt høydeforskjell mellom gjennom rommene 15-20 mm, på to meter målelengde 4-10 mm. Terskel våtrom ca. 80 mm.

# Tilstandsrapport

## Konsekvens/tiltak

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

## TG 1 Pipe og ildsted

### Beskrivelse

Elementpipe med feieluke i murpusset malt. Vedovn er ikke montert.

## TG 2 Innvendige trapper

### Beskrivelse

Trapp og rekkverk av tre malt med tette trappetrinn.

### Vurdering av avvik:

- Det er liten frihøyde i trappeløp

### Konsekvens/tiltak

- Andre tiltak:

Tiltak med frihøyden i trappeløpet må vurderes visst dette oppleves til sjenanse ved bruk av trappen.

## TG 2 Innvendige dører

### Beskrivelse

Formpressede malte innerdører.

### Vurdering av avvik:

- Enkelte av innvendige dører har en del slitasje.

Det er skader i dørbladet bod på loftet.

### Konsekvens/tiltak

- Lokal utbedring må påregnes.

Det anbefales lokal utbedring eller utskifting av dørbladet på boden. Uten tiltak vil dette medføre en estetisk forringelse, men har lav praktisk konsekvens.



## TG 1 Andre innvendige forhold

### Beskrivelse

Malte garderobeskap.

## VÅTROM

## LOFT > BAD

## TG 2 Overflater vegger og himling

# Tilstandsrapport

## Beskrivelse

Malte takplater og vegger våtromsplater.

## Vurdering av avvik:

- Det er vindu/dør med ikke fuktbestandige materialer i våtsonen (ved vask, dusj, badekar, osv.), løsningen eller byggematerialet er uegnet.

## Konsekvens/tiltak

- Dersom det ikke gjøres tiltak, kan dette medføre oppfukning, oppsvelling og forringelse av materialer over tid og fuktskader på tilstøtende konstruksjoner.

## LOFT > BAD

### TG 2 Overflater Gulv

#### Beskrivelse

Flislagt gulv med sokkelflis.

#### Vurdering av avvik:

- Det er påvist at høydeforskjell fra topp slukrist til gulv/synlig topp membran ved dørterskel er mindre enn 25 mm.
- Det er påvist avvik i fallforhold til sluk i forhold til krav i forskrift på byggetidspunktet.

#### Konsekvens/tiltak

- Til tross for avviket i fall/høydeforskjell til sluk, vil gulvet fortsatt kunne lede vann mot sluket, men med redusert effektivitet. Dette kan potensielt øke risikoen for vannansamling i enkelte områder av badet.

## LOFT > BAD

### TG 2 Sluk, membran og tettesjikt

#### Beskrivelse

Smøremembran med ukjent utførelse og sluk av plast.

#### Vurdering av avvik:

- Det er rundt sluk påvist en ikke-fagmessig utførelse av membran/tettesjikt/klemring.
- Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på slukløsningen.

Membran er ikke synlig montert under klemringen på sluken. Usikker og unormal konstruksjon løsning rundt avløpsrør fra wc.

#### Konsekvens/tiltak

- Feil montering av sluk og klemring øker risikoen for vannlekkasjer. Dette kan føre til fuktskader i underliggende konstruksjoner.
- Eldre sluk av plast er ofte utsatt for lekkasjer og særlig i overganger. Eventuelle lekkasjer kan medføre fuktskader på tilliggende konstruksjoner.



## LOFT > BAD

### TG 0 Sanitærutstyr og innredning

#### Beskrivelse

Baderomsinnredning, wc og badekar.

## LOFT > BAD

# Tilstandsrapport

## TG 2 Ventilasjon

### Beskrivelse

Mekanisk avtrekk.

### Vurdering av avvik:

- Det er avvik:

Avtrekkventil og avtrekksrøret har en del ansamlinger av støv.

### Konsekvens/tiltak

- Tiltak:

Avtrekkventil og ventilasjonskanal bør rengjøres for å sikre god luftgjennomstrømning og redusere risikoen for dårlig innelima.

## LOFT > BAD

## TG 0 Tilliggende konstruksjoner våtrom

### Beskrivelse

Hulltaking er ikke foretatt da våtrommet er nylig oppusset og tatt i bruk.

## HOVEDETASJE > BAD

## TG 2 Overflater vegger og himling

### Beskrivelse

Tak malte flater og flislagte vegger.

### Vurdering av avvik:

- Det er vindu/dør med ikke fuktbestandige materialer i våtsonen (ved vask, dusj, badekar, osv.), løsningen eller byggematerialet er uegnet.

### Konsekvens/tiltak

- Dersom det ikke gjøres tiltak, kan dette medføre oppfukning, oppsvelling og forringelse av materialer over tid og fuktskader på tilstøtende konstruksjoner.

## HOVEDETASJE > BAD

## TG 2 Overflater Gulv

### Beskrivelse

Flislagt gulv.

### Vurdering av avvik:

- Det er påvist at høydeforskjell fra topp slukrist til gulv/synlig topp membran ved dørterskel er mindre enn 25 mm.
- Det er påvist avvik i fallforhold til sluk i forhold til krav i forskrift på byggetidspunktet.

### Konsekvens/tiltak

- Til tross for avviket i fall/høydeforskjell til sluk, vil gulvet fortsatt kunne lede vann mot sluket, men med redusert effektivitet. Dette kan potensielt øke risikoen for vannansamling i enkelte områder av badet.

## HOVEDETASJE > BAD

## TG 0 Sluk, membran og tettesjikt

### Beskrivelse

Smøremembran med ukjent utførelse og sluk renne ved vegg i dusjen.

## HOVEDETASJE > BAD

## TG 0 Sanitærutstyr og innredning

### Beskrivelse

# Tilstandsrapport

Baderomsinnredning, veggghengt wc og dusjvegger.

## HOVEDETASJE > BAD

### ! TG 1 Ventilasjon

#### Beskrivelse

Balansert ventilasjonsanlegg.

## HOVEDETASJE > BAD

### ! TG 0 Tilliggende konstruksjoner våtrom

#### Beskrivelse

Hulltaking er ikke foretatt da våtrommet er nylig oppusset og tatt i bruk.

## HOVEDETASJE > VASKEROM

### ! TG 1 Overflater vegger og himling

#### Beskrivelse

Tak malte plater og vegger malte panelplater.

## HOVEDETASJE > VASKEROM

### ! TG 2 Overflater Gulv

#### Beskrivelse

Malt vinylbelegg.

#### Vurdering av avvik:

- Det er påvist at høydeforskjell fra topp slukrist til gulv/synlig topp membran ved dørterskel er mindre enn 25 mm.
- Det er påvist avvik i fallforhold til sluk i forhold til krav i forskrift på byggetidspunktet.

#### Konsekvens/tiltak

• Til tross for avviket i fall/høydeforskjell til sluk, vil gulvet fortsatt kunne lede vann mot sluket, men med redusert effektivitet. Dette kan potensielt øke risikoen for vannansamling i enkelte områder av badet.

## HOVEDETASJE > VASKEROM

### ! TG 3 Sluk, membran og tettesjikt

#### Beskrivelse

Malt vinylbelegg med plastsluk.

#### Vurdering av avvik:

- Det er påvist tegn på utettheter på våtrommet.
- Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på slukløsningen.

I overgang gulv og vegg er plater spikret utenpå det malte vinylbelegget. Spiker har perforert det malte vinylbelegget, og våtrommet har utett tettesjikt.

#### Konsekvens/tiltak

- Eldre sluk av plast er ofte utsatt for lekkasjer og særlig i overganger. Eventuelle lekkasjer kan medføre fuktskader på tilliggende konstruksjoner.
- Våtrommets tettesjikt/membran står foran utbedring/utskiftning.
- Utettheter i tettesjiktet på våtrommet kan føre til fuktskader i bakenforliggende konstruksjoner dersom det ikke blir foretatt tiltak på våtrommets tettesjikt.

**Kostnadsestimat: 20 000 - 100 000**

# Tilstandsrapport

## HOVEDETASJE > VASKEROM

### TG 1 Sanitærutstyr og innredning

#### Beskrivelse

Rørøpplagg for vaskemaskin og stikkontakt for tørketrommel.

## HOVEDETASJE > VASKEROM

### TG 2 Ventilasjon

#### Beskrivelse

Naturlig ventilasjon.

#### Vurdering av avvik:

- Rommet har kun naturlig ventilasjon.

#### Konsekvens/tiltak

- Elektrisk avtrekksvifte bør monteres for å lukke avviket.

## HOVEDETASJE > VASKEROM

### TG IU Tilliggende konstruksjoner våtrom

#### Beskrivelse

Hulltaking er ikke mulig da rørøpplaget ligger i delevegg mot badet.

#### Vurdering av avvik:

- Det er pga bygningsmessige hindringer ikke fysisk mulig å foreta hulltaking i vegg bak våtsone.

#### Konsekvens/tiltak

- TGIU gitt ut ifra manglende mulighet for hulltaking.

## KJØKKEN

## HOVEDETASJE > STUE/KJØKKEN/GANG

### TG 0 Overflater og innredning

#### Beskrivelse

Kjøkkeninnredning med malte skapfronter. Laminatbenkeplater med underlimt vask og nedfelt platetopp. Integreerte hvitevarer komfyr, oppvaskmaskin og kjøleskap.

## HOVEDETASJE > STUE/KJØKKEN/GANG

### TG 0 Avtrekk

#### Beskrivelse

Ventilatorhette med mekanisk avtrekk.

## TEKNISKE INSTALLASJONER

### TG 2 Vannledninger

#### Beskrivelse

Vannrør av rør i rør med vannfordelerskap.

#### Vurdering av avvik:

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

# 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.2 Avløpsrør

### Beskrivelse

Avløpsrør av plast.

### Vurdering av avvik:

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

### Konsekvens/tiltak

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

## TG.2 Ventilasjon

### Beskrivelse

Balansert ventilasjonsanlegg.

### Vurdering av avvik:

- Det er avvik:

Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på ventilasjonsanlegget.

Takventilene og ventilasjon aggregatet har en del ansamlinger av støv.

Nett i veggventil fra ventilasjonsaggregatet har rusthull som gjør at skadedyr kan komme inn i boligen gjennom ventilen.

### Konsekvens/tiltak

- Tiltak:

Det er ikke behov for utbedringstiltak siden ventilasjonsanlegget fungerer i dag, men ut ifra alder kan skader plutselig oppstå.

Det anbefales bestilt rengjøring av ventilasjonsanlegget og justering av ventiler på de enkelte rommene.

Veggventil med rusthull må utskiftes, alternativt montere nytt nett i veggventilen.



## TG.2 Varmtvannstank

### Beskrivelse

Varmtvannstank.

### Vurdering av avvik:

- Det er ikke påvist tilfredsstillende el-tilkobling av varmtvannstank iht. gjeldende forskrift.
- Det er påvist at varmtvannstank er over 20 år

Varmtvannsberederen er tilkoblet med stikkontakt, dette kan medføre økt risiko for varmgang og brann på grunn av berederens jevne, høye strømforbruk.

### Konsekvens/tiltak

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

# Tilstandsrapport

- Det bør etableres tilfredsstillende el-tilkobling etter gjeldende forskrift.

## **TG 2** Andre installasjoner

### Beskrivelse

Sentralstøvsuger anlegg.

### Vurdering av avvik:

- Det er avvik:

Mer enn halvparten av forventet brukstid på sentralstøvsuger anlegget er oppbrukt.

### Konsekvens/tiltak

- Tiltak:

Det er ikke behov for utbedringstiltak nå, da sentralstøvsugeranlegget fungerer i dag. Med bakgrunn i alder kan plutselig driftsstans kunne oppstå.

## 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

El-opplegg med automatsikringer. Belysning takpunkt for lamper, lyskinner og downlights. Varme i gulv bad loft og hele hovedetasjen ifølge eier. El-bil lader.

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

**Nei**

### Spørsmål til eier

2. Når ble det elektriske anlegget installert eller sist gang totalt rehabilitert (årstall)? Med totalt rehabilitert menes fullstendig utskiftet anlegg fra inntakssikring og videre.

**2000**

3. Er alle elektriske arbeider/anlegg i boligen utført av en registrert elektroinstallasjonsvirksomhet?

**Ja**

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

**Ja**

Eksisterer det samsvarserklæring?

**Ukjent**

**Ikke kontrollert, da det ikke er gitt adgang til boligmappa for kontroll av dokumenter.**

5. Foreligger det kontrollrapport fra offentlig myndighet – Det Lokale Eltilsyn (DLE) eller eventuelt andre tilsvarende kontrollinstanser med avvik som ikke er utbedret eller kontrollen er over 5 år?

**Nei**

6. Forekommer det ofte at sikringene løses ut?

**Nei**

7. Har det vært brann, branntilløp eller varmgang (for eksempel termiske skader på deksler, kontaktpunkter eller lignende) i boligens elektriske anlegg?

**Nei**

### Generelt om anlegget

8. Er det tegn til at det har vært termiske skader (tegn på varmgang) på kabler, brytere, downlights, stikkontakter og elektrisk utstyr? Sjekk samtidig tilstanden på elektrisk tilkobling av varmtvannsbereider, jamfør eget punkt under varmtvannstank

**Nei**

# Tilstandsrapport

9. Er der synlig defekter på kabler eller er disse ikke tilstrekkelig festet?

Nei

## Inntak og sikringskap

10. Er det tegn på at kabelinnføringer og hull i inntak og sikringskap ikke er tette, så langt dette er mulig å sjekke uten å fjerne kapslinger?

Nei

11. Finnes det kursfortegnelse, og er den i samsvar med antall sikringer?

Ja

12. Foreta en helhetsvurdering av det elektriske anlegget, dets alder, allmenne tilstand og fare for liv og helse. Bør det elektriske anlegget ha en utvidet el-kontroll?

Nei



## TOMTEFORHOLD

### ⚠ TG 1 Fuksikring og drenering

#### Beskrivelse

Drenering ved ringmurene av drenerende masser med røroppstikk for taknedløpene.

### ⚠ TG 1 Grunnmur og fundamenter

#### Beskrivelse

Ringmurer av betong.

### ⚠ TG 0 Terrengforhold

#### Beskrivelse

Flat tomtegrunn ved ringmurene.

### ⚠ TG 2 Utvendige vann- og avløpsledninger

#### Beskrivelse

Ukjent utførelse på bunnledninger og utvendige vann og avløpsrør.

#### Vurdering av avvik:

- Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på utvendige avløpsledninger.
- Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på utvendige vannledninger.

#### Konsekvens/tiltak

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

# Tilstandsrapport

## 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 byggeteknisk forskrift på befaringstidspunktet. 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.
- Det er ikke foretatt radonmålinger, og bygget er heller ikke utført med radonsperre.
- Det mangler håndløper på vegg i det innvendige trappeløpet.
- Rekkverkshøyder er under dagens forskriftskrav til rekkverk i innvendige trapper.

Rekkverkshøyde og åpninger i rekkverk er under kravet for byggeår. Det var for byggeår krav om håndlist på vegg i trappeløpet.

#### Konsekvens/tiltak

- Åpninger i innvendige trapper er såpass store at det ut ifra sikkerhetsmessige forhold anbefales å lage mindre åpninger.
- Håndløper på innvendig trapp må monteres på vegg for å tilfredsstille krav på byggetidspunktet.
- Rekkverkshøyde på innvendige trapper må endres for å tilfredsstille krav på byggemeldingstidspunktet.

## Bygninger på eiendommen

### Garasje



#### Anvendelse

#### Byggeår

2001

#### Kommentar

Ambita

#### Standard

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

#### Vedlikehold

Normalt vedlikeholdt. Videre normalt vedlikehold og oppgraderinger må likevel påregnes.

#### Beskrivelse

Taktekking av betongstein med takrenner av metall. Takkonstruksjon av takstoler med undertak av trefiberplater. Yttervegger i bindingsverk med malt liggende bordkledning. Ringmur av lettklinkerblokker og betong. Gulv av betong. Vinduer av tre malte med enkle glass. Ytterdør av tre malt. Leddport av plastbelagt stål med portåpner. El-opplegg lys og stikkontakter. Tak loft malte plater, vegger panel og gulv sponplater med vinylbelegg. Trapp av tre.

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

#### Tilbygg / modernisering

|      |             |                                     |
|------|-------------|-------------------------------------|
| 2022 | Vedlikehold | Montert ny garasjeport ifølge eier. |
| 2022 | Vedlikehold | Støpt nytt garasjegulv ifølge eier. |

## Konklusjon og markedsvurdering

Formål med takseringen: Salg

#### Hovedbyggets BRA/BRA-i

129 m<sup>2</sup>/129 m<sup>2</sup>

*Enebolig:* 4 Soverom, Gang, Stue, 2 Bad, Stue/kjøkken, Bod, Vaskerom

*Andre bygg:* Garasje

*Bruksareal andre bygg:* 27 m<sup>2</sup>

*Detaljert oppstilling over areal finnes i rapporten.*

#### Markedsverdi

Kr 4 200 000

Vurdering av hva verdien er i det åpne eiendomsmarkedet på vurderingstidspunkt. I tilfelle det er andel fellesgjeld/fellesformue, boret, bruksrett eller festet tomt, er det gjort fradrag/tillegg for dette.

*Les mer om markedsverdi på siste side i rapporten.*

### Teknisk verdi bygninger, med tomteverdi

# Kr 5 350 000

Kostnaden ved å oppføre et tilsvarende bygg i henhold til dagens lovverk, med fradrag for utidsmessighet, elde, vedlikeholds mangler, gjenstående arbeider, tilstandssvekkelser og forskriftsmangler.

*Les mer om teknisk verdi på siste side i rapporten.*

### Markedsverdi

**4 200 000**

### Konklusjon markedsverdi

**4 200 000**

### Markedsvurdering

Eiendommen ligger i et område med et normalt velfungerende boligmarked, omsetningstiden ligger noe over sammenlignbare områder. Det er verdisetningen sammenlignet omsetninger for tilsvarende eiendommer i området, som vist nedenfor, justert for de senere års vedlikeholdsmessige oppgraderinger som er utført. Markedsverdien er satt ut fra disse vurderingene.

### Sammenlignbare salg

| EIENDOM   | SALGSDAT<br>O | PRISANT   | PRIS             | FELLESGJ. | TOTALPRIS | M <sup>2</sup> PRIS |
|---|---------------|-----------|------------------|-----------|-----------|---------------------|
| 1 Kvithaug Smyra 18 ,6092 FOSNAVÅG<br>153 m <sup>2</sup> 2000 4 sov | 10-03-2025    | 3 990 000 | <b>3 925 000</b> |           | 3 925 000 | <b>27 641</b>       |
| 2 Nedre Sørliia 11 ,6092 FOSNAVÅG<br>114 m <sup>2</sup> 2007 3 sov  | 11-09-2022    | 3 190 000 | <b>3 050 000</b> |           | 3 050 000 | <b>26 754</b>       |
| 3 Nedre Sørliia 2 ,6092 FOSNAVÅG<br>118 m <sup>2</sup> 2001 3 sov   | 31-05-2022    | 3 190 000 | <b>3 125 000</b> |           | 3 125 000 | <b>26 483</b>       |
| 4 Kvithaug Smyra 22 ,6092 FOSNAVÅG<br>156 m <sup>2</sup> 1996 3 sov | 23-05-2023    | 3 950 000 | <b>3 600 000</b> |           | 3 600 000 | <b>23 077</b>       |
| 5 Toftestøvegen 50 ,6092 FOSNAVÅG<br>194 m <sup>2</sup> 1985 3 sov  | 28-06-2022    | 3 990 000 | <b>4 100 000</b> |           | 4 100 000 | <b>21 134</b>       |
| 6 Vatnevegen 26 ,6092 FOSNAVÅG<br>207 m <sup>2</sup> 1964 6 sov     | 14-12-2025    | 4 490 000 | <b>4 200 000</b> |           | 4 200 000 | <b>20 290</b>       |
| 7 Toftestøvegen 42 ,6092 FOSNAVÅG<br>280 m <sup>2</sup> 1993 4 sov  | 12-01-2025    | 3 850 000 | <b>3 500 000</b> |           | 3 500 000 | <b>12 195</b>       |

Kilde :  
Eiendomsverdi

### Om sammenlignbare salg

Utvalget er i utgangspunktet basert på likhetskriterier i forhold til den takserte boligen, men merk at det likevel kan være betydelige forskjeller i eksempel byggeår, arealer, soverom, beliggenhet, solforhold, utsyn mm. I tillegg vil det også kunne være store forskjeller i teknisk standard på de sammenlignbare boligene. Utvalget vil også kunne inneholde omsetningspriser som går vesentlig tilbake i tid. De ovennevnte forskjeller vil derfor være vurdert av takstmann og korrigert for i fastsettelsen basert på en skjønsmessig vurdering av markedsverdi.

# Beregninger

## Teknisk verdi bygninger

### Enebolig

|  |            |                  |
|--|------------|------------------|
| Normale byggekostnader (utregnet som for nybygg)   | Kr.        | 5 500 000        |
| Fradrag (utidsmessighet, elde, vedlikeholdsmangler, gjenstående arbeider, svekkelser og forskriftsmangler) | Kr.        | - 1 250 000      |
| <b>Sum teknisk verdi - Enebolig</b>  | <b>Kr.</b> | <b>4 250 000</b> |

### Garasje

|  |            |                |
|--|------------|----------------|
| Normale byggekostnader (utregnet som for nybygg)   | Kr.        | 450 000        |
| Fradrag (utidsmessighet, elde, vedlikeholdsmangler, gjenstående arbeider, svekkelser og forskriftsmangler) | Kr.        | - 100 000      |
| <b>Sum teknisk verdi - Garasje</b>   | <b>Kr.</b> | <b>350 000</b> |

**Sum teknisk verdi bygninger** **Kr.** **4 600 000**

## Tomteverdi

Tomteverdi er en beregnet verdi for tomten slik den fremstår på befaringstidspunktet. Tomteverdien består av normal tomtekostnad i det aktuelle området og en vurdert verdi for beliggenhet. Normal tomtekostnad fremkommer ved å beregne teknisk verdi for råtomt, infrastruktur på tomten samt opparbeiding / beplantning, arrondering av terrenget og markedstilpasning for beliggenhet.

|                            |            |                |
|----------------------------|------------|----------------|
| Normal tomteverdi          | Kr.        | 750 000        |
| <b>Beregnet tomteverdi</b> | <b>Kr.</b> | <b>750 000</b> |

## Tomteverdi og teknisk verdi bygninger

**Tomteverdi og teknisk verdi bygninger for det aktuelle takstobjektet (Avrundet)** **Kr.** **5 350 000**

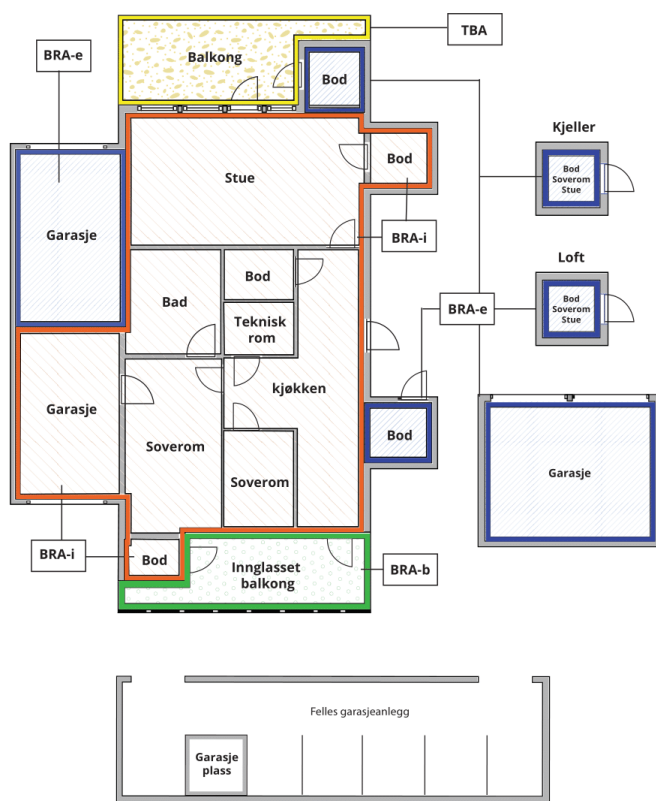
# Arealer, byggetegninger og brannceller

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.



Carport og/eller garasje plass i felles garasjeanlegg er ikke måleverdig areal

## Hva er bruksareal?

$$\text{BRA} = \text{BRA-i} + \text{BRA-e} + \text{BRA-b}$$

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

**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 bod

**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 bygningsakkyndige kan avdekke eventuelle bruksendringer og avvik i branncelleinndeling

Den bygningsakkyndige ser på byggetegninger hvis de er tilgjengelige og dette er en del av oppdraget, og vurderer bruken av boligen opp mot tegningene. Hvis den bygningsakkyndige avdekker at en bolig ikke ser ut til å være delt opp i brannceller etter kravene i byggeteknisk 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 bygningsakkyndige kan ikke vurdere og svare på alle spørsmål, og kan heller ikke vite om kommunen kan gi unntak for kravene som gjelder. [Vil du vite mer?](#)

## Om brannceller

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

## Om bruksendring

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

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

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

# Arealer

## Enebolig

| Etasje         | Bruksareal BRA m <sup>2</sup> |                             |                            | SUM | Terrasse- og balkongareal (TBA) | Ikke måleverdig areal (ALH) | Gulvareal (GUA) |
|----------------|-------------------------------|-----------------------------|----------------------------|-----|---------------------------------|-----------------------------|-----------------|
|                | Internt bruksareal (BRA-i)    | Eksternt bruksareal (BRA-e) | Innglasset balkong (BRA-b) |     |                                 |                             |                 |
| Loft           | 45                            |                             |                            | 45  |                                 | 7                           | 52              |
| Hovedetasje    | 84                            |                             |                            | 84  | 50                              |                             | 84              |
| <b>SUM</b>     | <b>129</b>                    |                             |                            |     | <b>50</b>                       | <b>7</b>                    | <b>136</b>      |
| <b>SUM BRA</b> | <b>129</b>                    |                             |                            |     |                                 |                             |                 |

## Romfordeling

| Etasje      | Internt bruksareal (BRA-i)                     | Eksternt bruksareal (BRA-e) | Innglasset balkong (BRA-b) |
|-------------|--|-----------------------------|----------------------------|
| Loft        | Soverom, soverom 2, soverom 3, gang, stue, bad |                             |                            |
| Hovedetasje | Stue/kjøkken/gang, bod, soverom, bad, vaskerom |                             |                            |

## Kommentar

Bod loft ved trapp har ikke målbart areal.

## Lovlighet

### Byggetegninger

Det foreligger godkjente og byggemeldte tegninger, men det er avvik fra disse.

*Kommentar:* Skyvedør fremgår ikke av offentlige tegninger.

Bod benyttes som vaskerom.

### Nyere håndverkstjenester

Er det ifølge eier utført håndverkstjenester på boligen siste 5 år?

Ja  Nei

*Kommentar:* Se rapport/egenerklæring.

## Garasje

| Etasje         | Bruksareal BRA m <sup>2</sup> |                             |                            | SUM | Terrasse- og balkongareal (TBA) |
|----------------|-------------------------------|-----------------------------|----------------------------|-----|---------------------------------|
|                | Internt bruksareal (BRA-i)    | Eksternt bruksareal (BRA-e) | Innglasset balkong (BRA-b) |     |                                 |
| Hovedetasje    |                               | 27                          |                            | 27  |                                 |
| <b>SUM</b>     |                               | <b>27</b>                   |                            |     |                                 |
| <b>SUM BRA</b> | <b>27</b>                     |                             |                            |     |                                 |

## Romfordeling

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

## Lovlighet

### Byggetegninger

Det foreligger ikke tegninger

### Nyere håndverkstjenester

Er det ifølge eier utført håndverkstjenester på boligen siste 5 år?

*Kommentar:* Se rapport/egenerklæring.

Ja  Nei

# Befarings - og eiendomsopplysninger

## Befaring

| Dato      | Til stede                         | Rolle         |
|-----------|-----------------------------------|---------------|
| 26.5.2026 | Øyvind Tjervåg                    | Takstingeniør |
|           | Toni Håvard Bertheussen Sandanger | Kunde         |

## Matrikkeldata

| Kommune    | gnr. | bnr. | fnr. | snr. | Areal                | Kilde                      | Eieforhold |
|------------|------|------|------|------|----------------------|----------------------------|------------|
| 1515 HERØY | 36   | 88   |      | 0    | 522.1 m <sup>2</sup> | BEREGNET AREAL<br>(Ambita) | Eiet       |

### Adresse

Kvithaugsmyra 33 6092 Fosnavåg

### Hjemmelshaver

Sandanger Toni Håvard Bertheussen

## Eiendomsopplysninger

### Beliggenhet

Eiendommen er beliggende i Kvithaugsmyra på Eggesbønes. Fra eiendommen er det kort avstand til barnehage og butikker. I noe lenger avstand fra eiendommen ligger skoler, idrettsanlegg, badeland og Fosnavåg sentrum.

### Adkomstvei

Kommunal adkomstvei.

### Tilknytning vann

Privat vannverk.

### Tilknytning avløp

Kommunalt avløp.

### Regulering

Reguleringsplan Vike/Toftedal med planidentifikasjon: 199401. Reguleringsformål frittliggende småhusbebyggelse. Ref. Kommunekart.

### Om tomten

Skrående sørvestvendt tomt. Tomtearealet er opparbeidet med kantstein, singel, forstøttningsmur, tre-terrasse og plen og gressarealer. Tomten noe utsikt og normalt gode solforhold. Tomten innkjørsel og parkeringsarealer med toppdekke av asfalt.

### Tinglyste/andre forhold

Se grunnbokutskrift.

### Kommuneplan

Gjeldene kommuneplan for Herøy kommune for 2013 - 2025 med planidentifikasjon: 201250. Reguleringsplan skal fortsatt gjelde. Ref. Kommunekart.

## Kilder og vedlegg

| Dokumenter                     |            |           |                  |       |         |
|--------------------------------|------------|-----------|------------------|-------|---------|
| Beskrivelse                    | Dato       | Kommentar | Status           | Sider | Vedlagt |
| Melding bygging garasje        |            |           | Gjennomgått      |       | Nei     |
| Innflyttingsattest             |            |           | Gjennomgått      |       | Nei     |
| Tegninger enebolig             |            |           | Gjennomgått      |       | Nei     |
| Ambita                         |            |           | Gjennomgått      |       | Nei     |
| Feierapport                    |            |           | Gjennomgått      |       | Nei     |
| Reguleringsføresegner          |            |           | Gjennomgått      |       | Nei     |
| Kommuneplankart                |            |           | Gjennomgått      |       | Nei     |
| Ambita matrikkelrapport        |            |           | Gjennomgått      |       | Nei     |
| Planrapport                    |            |           | Gjennomgått      |       | Nei     |
| Reguleringsplankart            |            |           | Gjennomgått      |       | Nei     |
| Ambita grunnbokutskrift        |            |           | Gjennomgått      |       | Nei     |
| Tilknytting veg, vann og avløp |            |           | Gjennomgått      |       | Nei     |
| Kommuneplan                    |            |           | Gjennomgått      |       | Nei     |
| Eiendomsverdi                  |            |           | Gjennomgått      |       | Nei     |
| Kommunekart                    |            |           | Gjennomgått      |       | Nei     |
| Sunnmørskart                   |            |           | Gjennomgått      |       | Nei     |
| Egenerklæring                  | 27.05.2026 |           | Gjennomgått      |       | Nei     |
| Boligmappa                     |            |           | Ikke gjennomgått |       | Nei     |

## Revisjoner

| Versjon | Ny versjon | Kommentar  |
|---------|------------|--|
| 1       | 02.06.2026 | Tilstandsrapporten ferdigstilt og sendt til eier per e-post for gjennomlesning og eventuelle kommentarer før rapporten tas i bruk. |

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 bygningssakkyndige 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 rekkverkhøyder/åpninger, ulovlige bruksendringer, brannceller 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 dampsperran 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 sokkeetasje) 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 tilgjengelige 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

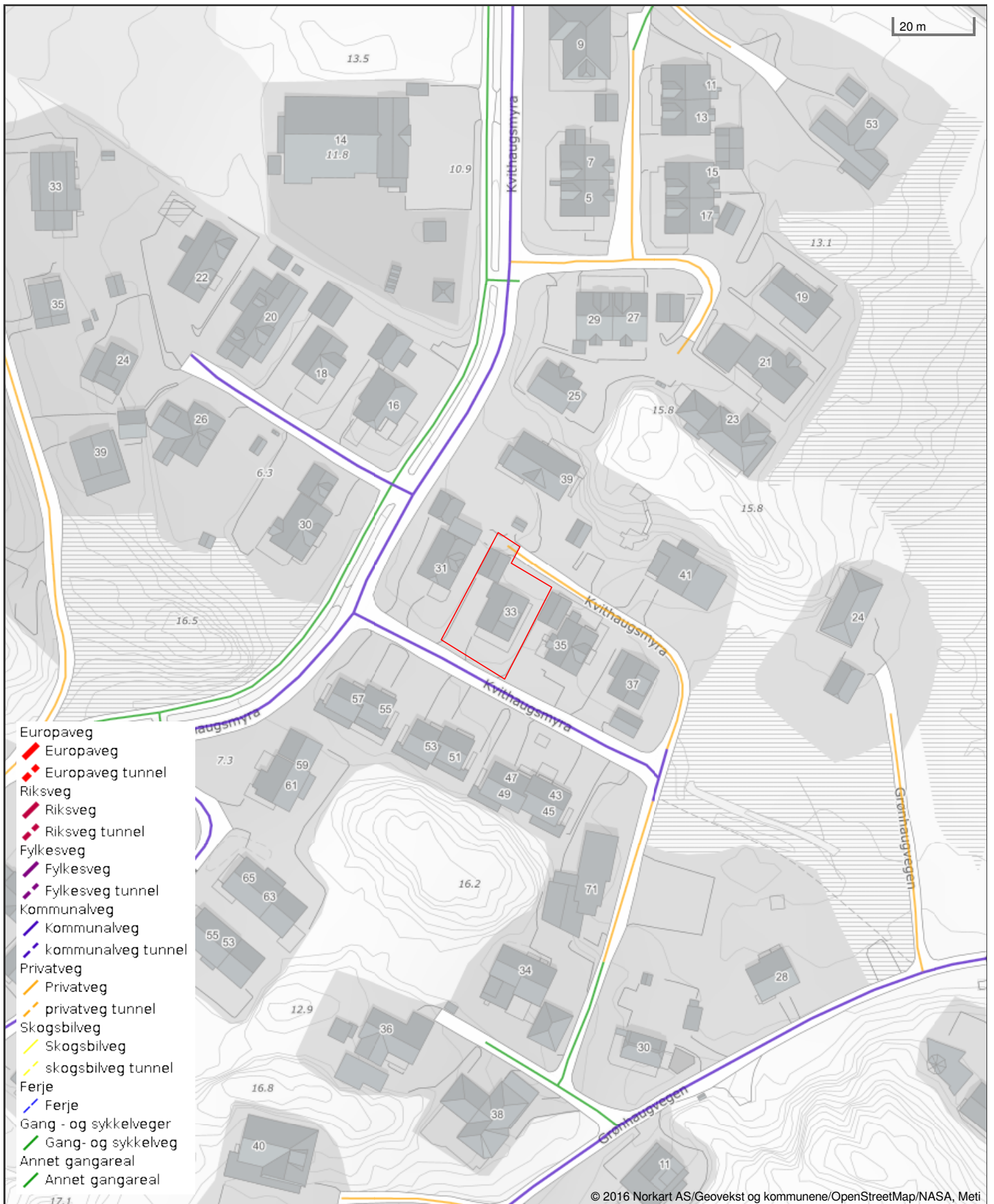
- Areal fastsettes etter Forskrift til avhendingsloven og Norsk Standard 3940 Areal- og volum-beregninger av bygninger fra 2023.
- Areal oppgis i hele kvadratmeter i rapporten, og gjelder for det tidspunkt oppmålingen fant sted.
- Bruksareal (BRA) er det måleverdige arealet som er innenfor omsluttete 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 godkjenning 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.

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 inneholder kun tilstandskontroll av eneboligen. Garasje er kun enkelt beskrevet, inkludert i areal- og verdisetningen, men ikke tilstandsvurdert.



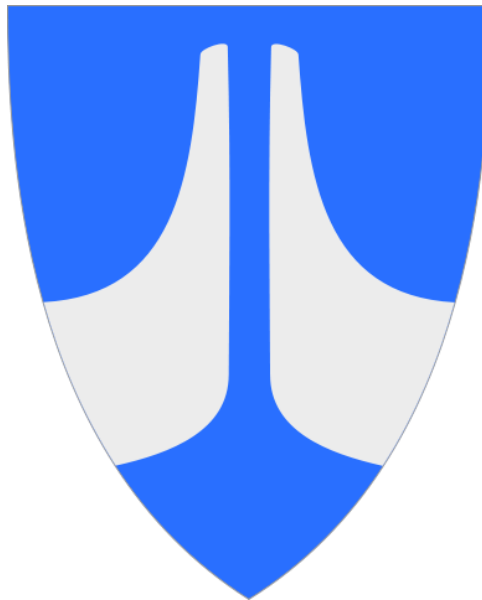
# Vegstatuskart for eiendom 1515 - 36/88//



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.

# KOMMUNEPLAN FOR HERØY 2013-2025

## FØRESEGNER TIL KOMMUNEPLANEN SIN AREALDEL



Sist revidert 28.7.2015

Vedtak om utlegging til offentlig ettersyn

24.10.2013 og 19.6.2014 i Kommunestyret

1.gongs offentlig ettersyn: 1.11.2013 – 10.1.2014

2.gongs offentlig ettersyn: 27.6.2014 – 15.8.2014

Kommuneplanen er vedteken i Kommunestyret

30.10.2014, K-sak 137/14

Godkjent av Kommunal- og moderniseringsdepartementet

2.7.2015

PlanID 1515 201250



## INNHALDSLISTE

|  |    |
|--|----|
| § 1. GENERELT .....  | 3  |
| § 2. UTBYGGINGSOMRÅDE (jf. Pbl §§ 11-7 nr. 1 og 11-9) .....                                  | 3  |
| 2.1 Fellesføresegner .....   | 3  |
| 2.2 Fosnavåg sentrum .....   | 3  |
| 2.3 Risiko og sårbarheit (jf. Pbl § 4-3) .....   | 4  |
| 2.4 Krav om reguleringsplan (jf. Pbl § 11-9 nr. 1) .....                                     | 4  |
| 2.5 Sentrumsføremål (S) (jf. Pbl § 11-9 nr. 1) .....   | 4  |
| 2.6 Område for råstoffutvinning (R) (jf. Pbl § 11-9 nr. 1) .....                             | 4  |
| 2.7 Næringsområde (N) (jf. Pbl § 11-9 nr. 1) .....   | 5  |
| 2.8 Utbyggingsavtalar (jf. Pbl § 11-9 nr. 2) .....   | 5  |
| 2.9 Handtering av overflatevatn (jf. Pbl § 11-9 nr. 3) .....                                 | 5  |
| 2.10 Krav om rekkefølge (jf. Pbl § 11-9 nr. 4) .....   | 5  |
| 2.11 Krav om utforming og lokalisering av bygg og anlegg (jf. Pbl § 11-9 nr. 5) .....        | 6  |
| 2.12 Tiltak langs sjø og vassdrag (jf. Pbl §§ 1-8 og 11-9 nr. 5) .....                       | 6  |
| 2.13 Grad av utnytting (jf. Pbl § 11-9 nr. 5) .....  | 7  |
| 2.14 Krav til uteareal (jf. Pbl § 11-9 nr. 5) .....  | 8  |
| 2.15 Funksjonskrav (jf. Pbl § 11-9 nr. 5) .....  | 8  |
| 2.16 Naust (AN) (jf. Pbl § 11-9 nr. 5) .....   | 9  |
| 2.17 Rorbu (FR) (jf. Pbl § 11-9 nr. 5) .....   | 10 |
| 2.18 Hytte, fritidsbustadar (FH) (jf. Pbl § 11-9 nr. 5) .....                                | 10 |
| 2.19 Kombinert bygg- og anleggspføremål (jf. Pbl § 11-9 nr. 5) .....                         | 10 |
| 2.20 Kulturminner og kulturmiljø (jf. Pbl § 11-9 nr. 7) .....                                | 11 |
| § 3. VIKTIGE LEDD I KOMMUNIKASJONSSYSTEMET (jf. Pbl § 11-7 nr.2) .....                       | 11 |
| § 4. LANDBRUKS-, NATUR- OG FRILUFTSFØREMÅL (jf. Pbl § 11-7 nr.5) .....                       | 11 |
| 4.1 Unntak for byggjeforbod i 100-metersbeltet (jf. Pbl § 11-11 nr. 2 og 4, jf. § 1-8). .... | 11 |
| 4.2 Landbruk-, natur- og friluftspføremål (jf. Pbl § 11-7 nr. 5 a) .....                     | 12 |
| 4.3 LNF-område der spreidd utbygging vert tillate (SB) (jf. Pbl § 11-7 nr. 5 b) .....        | 12 |
| § 5. BRUK OG VERN AV SJØ OG VASSDRAG (jf. Pbl §11-7 nr.6) .....                              | 14 |
| 5.1 Fellesføresegn .....   | 14 |
| 5.2 Område for natur, ferdsel, fiske og friluftsliv (NFFF) .....                             | 14 |
| 5.3 Område for natur, ferdsel, fiske, friluftsliv og akvakultur (NFFFA) .....                | 15 |
| § 6. OMSYNSSONE (jf. Pbl § 11-8) .....   | 15 |
| § 7. DISPENSASJONAR .....  | 18 |
| § 8. VEDLEGG .....   | 19 |
| 8.1 Oversikt over godkjende reguleringsplanar .....  | 19 |
| 8.2 Parkeringsvedtekt for Herøy kommune. ....  | 22 |



## § 1. GENERELT

Arealdel av kommuneplanen er juridisk bindande, og skal leggst til grunn ved all planlegging og sakshandsaming av enkeltsaker innan planområde.

Tiltak som kan vere til vesentleg ulempe for gjennomføring av planen skal avslåast.

Kommuneplanen er utarbeidd med heimel i plan- og bygningslova av 2008 (Pbl), § 11-5. Kommuneplanen sin arealdel viser hovudtrekka i arealdisponeringa, samt rammer, føresetnader og omsyn ved nye tiltak og ny arealbruk. Kommuneplanen sin arealdel består av plankart, føresegner og planomtale, jf. Pbl § 11-5.

Føresegnene til arealdelen er saman med plankartet juridisk bindande for framtidig arealbruk, jf. Pbl § 11-6. Føresegnene er utheva med ramme. Øvrig tekst er å rekne som retningslinjer og er ikkje juridisk bindande, men av rådgjevande og informativ karakter.

For kommuneplanen sin arealdel er det utarbeidd åtte temakart som er juridisk bindande. Desse er: Temakart – skred, Temakart – støysone, Temakart – avkøyrsløse, Temakart – landbruk og kulturlandskap, Temakart – kulturminne, Temakart – naturvern, Temakart – friluftsliv

Planomtalen (og tilhøyrande ROS og Konsekvensutgreiing) er ikkje juridisk bindande, men legg likevel viktige, retningsgjevande føringar for arealplanlegging og byggjesakshandsaming i kommunen då dei presiserer kommunetyret sin politikk og ønskjemål for utviklinga i planperioden.

Reguleringsplanar vedtekne før kommuneplanen sin arealdel trer i kraft, inngår i det omfang som går fram av plankart. Reguleringsplanar som framleis skal gjelde, er vist som omsynssone, jf. Pbl § 11-8 f. Det inneber at eldre reguleringsplanar som ikkje inngår i omsynssone i arealdelen er vedtekne oppheva med heimel i Pbl § 12-12, jf. § 12-14.

Det skal leggjast vekt på synleggjering og ivaretaking av naturmangfaldet ved planlegging og utbygging. I samsvar med Naturmangfaldlova § 7 skal prinsippa i §§ 8-12 leggjast til grunn som retningsliner ved utøving av offentleg mynde.

## § 2. UTBYGGINGSOMRÅDE (jf. Pbl §§ 11-7 nr. 1 og 11-9)

### 2.1 Fellesføresegner

Frist for iverksetting av utbygging av godkjent byggjeareal vert sett til fem år. Ved rullering av plan vil byggjeareal som ikkje er utnytta bli tatt opp til ny vurdering.

### 2.2 Fosnavåg sentrum

Kommunesenteret i Herøy, Fosnavåg, er avgrensa med linjesymbol --- og innanfor dette område skal det etablerast bustadar, detaljhandel, hotell- og restaurantar, bank og annan forretningsmessig tenesteyting, offentleg og privat administrasjon, kulturtilbod, parkeringsareal, torg og offentlege plassar, rekreasjon og underhaldning

Detaljhandel bør sentraliserast innanfor ei avgrensing på 500m frå Thon Hotel Fosnavåg til Sunnmørsfisk. For bygningar i sentrum bør 1.etg. vere avsett til detaljhandel og tenesteyting.

Eggesbønes, Myklebust og Mjølstadneset skal vere avlastningsområde for sentrum for arealkrevjande næringar. Dette er ikkje vist som eiga avgrensing i kartet



Industriområde i Myrvåg skal vere ein satellitt til Fosnavåg og dekkje basisbehovet for innbyggjarane i indre del av Herøy med detaljhandel og plasskrevjande varer. Dette er ikkje vist som eiga avgrensing i kartet.

### **2.3 Risiko og sårbarheit (jf. Pbl § 4-3)**

Samfunnstryggleik og beredskap skal ivaretakast i arealplanlegginga.

Vurdering av risiko- og sårbarheit (ROS-analyse) skal inngå i reguleringsplanar og i byggjesakshandsaming. Utgreiing skal vere avgrensa til relevante problemstillingar. ROS-analysen skal nyttast som rettleiar ved utarbeiding av detaljreguleringsplanar i Herøy.

Det bør ikkje etablerast bustadar innanfor område med elektromagnetiske felt som overstig 0,4 mikrotlesla.

Behov for avbøtande tiltak skal avklarast.

### **2.4 Krav om reguleringsplan (jf. Pbl § 11-9 nr. 1)**

Innanfor areal merka RP på plankartet, kan arbeid og tiltak som nemnt i Pbl § 20-1 (tiltak som krev søknad og løyve), samt frådelling til slike føremål ikkje finne stad før område inngår i godkjent reguleringsplan i samsvar med kommuneplanen.

### **2.5 Sentrumsføremål (S) (jf. Pbl § 11-9 nr. 1)**

For område avsett til sentrumsføremål kan det etablerast tiltak som forretning, næring, offentleg og privat tenesteyting, bustadar, kontor, kjøpesenter, hotell/overnatting og bevertning med tilhøyrande grøntareal.

For område avsett til sentrumsføremål kan ikkje tiltak settast i verk før godkjent reguleringsplan ligg føre.

### **2.6 Område for råstoffutvinning (R) (jf. Pbl § 11-9 nr. 1)**

Før nye område for råstoffutvinning (masseuttak) og massefylling (deponi) vert teke i bruk og ved utviding av eksisterande uttak, skal det ligge føre godkjent reguleringsplan.

N26 skal vere eit område for plassering av reine overskotsmasser. Når område er utfyllt skal det nyttast til næringsføremål.

Reguleringsplanen skal avklare mengd med masse som kan takast ut, uttaksperiode og krav til terrengbearbeiding når anlegget vert avslutta. Det skal utarbeidast reguleringsplan for alle nye uttak og fyllingar større enn "husbehov".

Samla uttak på meir enn 10 000 m<sup>3</sup> masse, samt eitkvart uttak av naturstein krev konsesjon jf. minerallovens §43. Uttak kan ikkje starte føre driftskonsesjon er gitt av Direktoratet for mineralforvaltning.



## **2.7 Næringsområde (N) (jf. Pbl § 11-9 nr. 1)**

For område avsett til næring kan ikkje tiltak settast i verk før godkjent reguleringsplan ligg føre.

## **2.8 Utbyggingsavtalar (jf. Pbl § 11-9 nr. 2)**

Det kan i alle større plan- og byggesaker utarbeidast utbyggingsavtalar mellom kommunen og utbyggjar for utbygging av teknisk infrastruktur (veg, parkering, vatn og avløp, energi) og grøn infrastruktur (uteareal, gang- og turveg).

## **2.9 Handtering av overflatevatn (jf. Pbl § 11-9 nr. 3)**

Overflatevatn skal handterast ved kjelda med lokal infiltrasjon og fordrøyning. Ny utbygging skal ikkje medføre auka avrenning til vassdrag der det allereie er flaumproblem. Det vert sett krav om separate system for avløp og overvatn. Opne løysingar skal nyttast når det er mogleg.

Handtering av overflatevatn skal være et utgreiingstema ved alle planar for utbygging. Ny utbygging skal ikkje medføre auka utslepp til vassdrag i form av forureina stoff, herunder også partiklar og næringssalt, som kan påverke vasskvaliteten og biologien i heile eller deler av vassdraget negativt (jf. Norsk Vann – rapport 162/2008).

## **2.10 Krav om rekkefølge (jf. Pbl § 11-9 nr. 4)**

I område som er sett av til byggjeførmål kan utbygging ikkje skje før godkjente tekniske infrastruktur (køyreveg, gang- og sykkelveg, avløp, kraft- og vassforsyning) er etablert og samfunnstenester (barnehage og skule) er dekt.

For område B1 og FB2 kan det ikkje arbeid og tiltak som nemnt i Pbl § 20-1 (tiltak som krev søknad og løyve), samt frådelling til slike føremål ikkje finne stad før «201280 reguleringsplan for Koparstad» er realisert.



## 2.11 Krav om utforming og lokalisering av bygg og anlegg (jf. Pbl § 11-9 nr. 5)

### Estetikk

Ved utbygging skal det leggest vekt på estetisk utforming, tilpassing til landskap og terreng. Nye bygningar skal utformast i samsvar med eksisterande stadtypiske bygningar.

### Universell utforming

Prinsippa om universell utforming skal leggest til grunn ved alle plansaker, ved planlegging og utbygging av publikumsretta bygg, alle kommunale bygg og offentlege eller felles private anlegg og uterom. Det skal gjerast greie for korleis desse omsyna er ivaretatt.

### Energi

Bygg skal plasserast og utformast med omsyn til lokale klimatiske tilhøve for å redusere samla energibruk.

### Støy

I samband med utarbeiding av reguleringsplanar og søknadspåttige tiltak som grensar mot industriområde med støyande verksemder, fylkesveggar, riksveggar og andre støykjelder, skal støyforhold vurderast.

### Støy

Støyforhold skal oppfylle Miljøverndepartementet si retningslinje for behandling av støy i arealplanlegging (T-1442). Avbøtande tiltak skal omtalast i regulerings- og byggjesakene, samt innarbeidast i føresegnene til reguleringsplan. Ved vurdering av tiltak i støysoner bør ein til ei kvar tid nytte oppdaterte støysonekart frå Statens vegvesen.

### Universell utforming

For vurdering av universell utforming vert det vist til kriteria for tilgjenge nedfelt i teknisk forskrift, nasjonale retningslinjer og nasjonale føringar.

## 2.12 Tiltak langs sjø og vassdrag (jf. Pbl §§ 1-8 og 11-9 nr. 5)

I byggjeområde er det ikkje tillate å gjennomføre tiltak etter Pbl § 1-6 inntil 20 meter frå strandlinja, dersom det ikkje anna er bestemt i reguleringsplan.

For dei områda der byggjegrense ikkje går spesifikt fram av plankartet er byggjegrensa lik føremålsgrensa.

Langs bredda av vassdrag med årsikker vassføring skal det oppretthaldast eit naturleg vegetasjonsbelte, jf. vassressurslova § 11. Breidde på vegetasjonssona skal vurderast i samband med reguleringsplan.

### Vilkår for nyetablering og utviding av havner

Båthavner med servicebrygge/slipp og sjønære opplagsområder skal vere utstyrt med oljeskillar. Det skal leggest til rette for kjeldesortering av avfall i småbåthavner, og miljøfarleg avfall skal takast hand om på ein forsvarleg måte. Bryggeanlegg og bølgebrytarar bør utformast og plasserast med tanke på å oppretthalde tilstrekkeleg vassgjennomstrøyming for å oppretthalde god vasskvalitet.



Alle tiltak i sjø som t.d. bygging av kai, utfyllingar, utlegging av flytebrygger og leidningar i sjø, krev løyve etter Hamne- og farvasslova i tillegg til løyve etter plan- og bygningslova.

Ved planlegging i tilknytning til sjøareal, skal planane så tidleg som mogleg leggast fram for Bergen Sjøfartsmuseum via Møre og Romsdal fylkeskommune, for uttale.

### **2.13 Grad av utnytting (jf. Pbl § 11-9 nr. 5)**

For bustadområde skal utnyttingsgrad reknast i % BYA (inkl. biloppstillingsplass og garasje) og utbyggingshøgde skal fastsettast i reguleringsplan.

Bustadområde for einebustad og tomannsbustad skal BYA vere maks. 30 %, for konsentrert småhusutbygging (kjede-, rekkehus) maks. 40 %, for lavblokker og blokker vert å fastsetje i kvar einskild sak.

Naust kan oppførast med bruksareal (BRA) inntil 60 m<sup>2</sup>. Eventuelt loftsrom skal ikkje ha måleverdig areal.

Rorbu kan førast opp i to (2) etasjar med bruksareal (BRA) inntil 80 m<sup>2</sup> der 1.etasjen er utforma som eit tradisjonelt naust for oppbevaring av båt, fiskereiskap, båtutstyr, o.a., og der 2. etasjen er innreidd for overnatting og opphald.

Hytter, fritidsbustadar kan førast opp med bruksareal(BRA) inntil 100 m<sup>2</sup>.

Ved utrekning av utnytta areal skal Miljøverndepartementet sin rettleiar for grad av utnytting leggast til grunn.

I sentrumsnære område(Bergsøya, Kvalsund, Leine og Frøystad) bør ein leggje vekt på eit sterkare utnyttingsgrad og fortette der det er mogleg. Busette i sentrumsnære område vil måtte pårekne mindre «friareal» og tettar busettingsmønster.

Det vert oppfordra til å vektlegge variert tomtestorleik, gode fellesareal og grøntområde utover minstekrava for å skape særprega og attraktive bustadområde.

I område med næringsbebygg og krav om reguleringsplan skal utnyttingsgrad fastsetjast i kvar enkelt sak.



## 2.14 Krav til uteareal (jf. Pbl § 11-9 nr. 5)

### Parkering

Krav til parkering er regulert gjennom vedlegg til føresegna, Parkeringsvedtekt for Herøy kommune.

### Leikeplass

Ved planlegging av bustadfelt skal det for kvar bueining settast av min. 50 m<sup>2</sup> til leikeplass og andre friområde. Uteopphaldsareal for den enkelte bueining skal etablerast i tillegg til leike- og friområde.

Leikeplassar og uteopphaldsareal skal ha tilfredsstillande støyforhold (maks. 55 dbA). Leikeplassane skal ha solrik plassering, vere skjerma mot forureining, trafikkfare og sterke elektromagnetiske felt. Areal brattare en 1:3 og areal for kvartalsleikeplassar og fellesleikeplassar smalare enn 10 meter skal ikkje reknast med.

Leikeplassar skal gje eit allsidig leiketilbod med følgjande oppdeling:

#### Nærleikeplass:

Alle bueiningar skal innan gangavstand på 50 meter ha ein nærleikeplass med storleik på minst 200 m<sup>2</sup>. Maks. 20 bueiningar kan være felles om leikeplassen som min. skal ha sandkasse, benk og noko fast dekke.

#### Kvartalsleikeplass:

Alle bueiningar skal innan gangavstand på 250 meter ha ein kvartalsleikeplass med storleik på minst 1500 m<sup>2</sup>. Maks. 50 bueiningar kan være felles om leikeplassen som skal leggjast til rette for varierte aktivitetar som til dømes balleik, aking, sykling og liknande.

#### Fellesleikeplass:

Ved ein samla utbygging over 150 bueiningar skal det i tillegg etablerast eller leggjast til rette for ein fellesleikeplass. Leikeplassen med storleik på minst 3000 m<sup>2</sup> skal ligge i ein gangavstand på maks. 500 meter frå bustaden. Fellesleikeplassen skal leggjast til rette for balleik og andre aktivitetar som er plasskrevjande.

Ved omdisponering av areal som i plan er avsett til felles areal og friområde skal det skaffast fullverdig erstatning.

Nærleikeplassar skal settast av i alle område der det vert etablert 5 eller fleire bueiningar.

Kvartalsleikeplassar skal settast av i alle område der det vert etablert 20 eller fleire bueiningar.

## 2.15 Funksjonskrav (jf. Pbl § 11-9 nr. 5)

I buområde på meir enn 10 bustadar kan kommunen ved oppstart av regulering nytte utpeikingsretten, jf. Pbl § 17-3, for å sikre at 5-10% av bueiningane er tilpassa variert bustadbygging i forhold til standard og behov for spesielle bebuarar/brukargrupper. Antallet fastsettast i reguleringsføresegna.



## 2.16 Naust (AN) (jf. Pbl § 11-9 nr. 5)

Føresegna er gjeldande for einskildsaker og ved regulering av nye naustområde eller der føresegna til reguleringsplanane ikkje seier noko om storleik, form og funksjon.

Naust er definert som eit uisolert bygg til oppbevaring av båt og tilhøyrande reiskap/vegn. I naustområde kan det ikkje førast opp bygg anna enn i risikoklasse 1, jf. byggteknisk forskrift § 11-2. Det er forbod mot å innreie rom/loft i naust til varig opphald.

Når naustgrupper får større samla areal enn 480 m<sup>2</sup>, skal det vere 8 m avstand til neste naustgruppe. Alternativ til 8 m avstand er brannskiljekonstruksjon som held klasse EI 60. Dobbeltaust med storleik over 60 m<sup>2</sup> må ha brannskiljekonstruksjon som held klasse EI 60 mot andre naust.

Ferdig golv i naust skal plasserast i intervallet 1,5 – 2,5 over NGO kote 0 avhengig av terrengtilhøva på staden. Alle konstruksjonar under kote 2,7 skal dimensjonerast og utformast til å kunne tole påkjenningar ved stormflo.

Mønehøgde, rekna frå topp golv nærast sjøen, skal ikkje vere større enn 6,5 m eller kan tilsvare breidda på naustet.

Naust skal ha saltak med takvinkel i intervallet 30 – 40 grader.

Vindauge må vere av avgrensa storleik og samsvare med behovet knytt til naustfunksjonen. Vindaugsarealet si dagslysflate skal ikkje overstige 3 prosent av hovudplanet sitt bruksareal (BRA).

Det skal vera mogeleg for ålmenta å ferdast framfor og mellom naust og naustgrupper.

Det er ikkje tillate med gjerde/levegg eller andre stengsler i områda.

Naust skal vere i tradisjonell stil med trekledning og enkel utforming utan arker, kvister og andre takopplett, balkongar, altan, karnapp eller liknande fasadeelement som ikkje er i samsvar med naustet sin funksjon.

Fargebruken skal vere avdempa. Dette gjeld også på lister og annan detaljering.



### **2.17 Rorbu (FR) (jf. Pbl § 11-9 nr. 5)**

Føresegna er gjeldande for einskildsaker og ved regulering av nye område for rorbu eller der føresegna til reguleringsplanane ikkje seier noko om storleik, form og funksjon.

Fritidsbustad kombinert med naust ved sjøen.

Mønehøgde rekna frå topp golv nærast sjøen skal ikkje vere større enn 6,5 m.

Ved oppføring av rorbuer som danner grupper på to eller fleire, kan kommunen krevje utarbeiding av reguleringsplan før løyve vert gitt.

Ved bygging av rorbuer legg ein vekt på at det framleis skal vere tilgjenge for ålmenta langs fjøra. Det skal vera mogeleg for ålmenta å ferdast framfor og mellom rorbuer.

Det er ikkje tillate med gjerde, levegg, platting eller andre stengsler i område for rorbuer som hindrar ålmenta sin tilgang til strandsona.

### **2.18 Hytte, fritidsbustadar (FH) (jf. Pbl § 11-9 nr. 5)**

Føresegna er gjeldande for einskildsaker og ved regulering av nye område for hytter eller der føresegna til reguleringsplanane ikkje seier noko om storleik, form og funksjon.

Fritidsbustad frittliggjande eller i rekke på land.

Mønehøgda skal avgrensast til maksimalt 5,5 m og gesimshøgda til 4,0 m frå topp grunnmur / fundament

Det kan først opp eitt uthus/anneks pr. hytteeining i storleik på inntil 15 m<sup>2</sup> BRA, mønehøgde inntil 3 m og gesimshøgde inntil 2,5 m. Avstand frå hytte maks 10 m.

Det kan lagast til terrasse/utegolv på inntil 30 m<sup>2</sup>.

Innlagt vatn føreset utsleppsløyve.

### **2.19 Kombinert bygg- og anleggspåremål (jf. Pbl § 11-9 nr. 5)**

Innanfor areal avsett til kombinert bygg- og anleggspåremål kan det leggast til rette for forretning, næring og bustadar.

Innanfor sentrumsområde bør 1.etasje/gateplan avsettast til forretning eller kontor som er publikumsretta. Bustad/leiligheter bør etablerast på etasjer ovanfor.



## 2.20 Kulturminner og kulturmiljø (jf. Pbl § 11-9 nr. 7).

Ved utarbeiding av reguleringsplanar og anna utbygging skal eventuelle kulturminne og kulturmiljø skildrast i planomtalen, og det skal visast korleis ein har søkt å ta omsyn til desse. Dersom kulturminne eller kulturmiljø blir råka av tiltaket, eller tiltaket kan verke inn på hittil ukjente automatisk freda kulturminne, skal saken leggest fram for regional kulturminnemynde (jf. PBL § 11-9, nr. 7 og Kulturminnelova (KML) § 8, 1. og 4. ledd.). Tiltakshavar har undersøkingsplikt, og det kan bli stilt krav om arkeologisk registrering, jf. KML § 9 og 10.

Dersom det i samband med gravearbeid vert avdekt automatisk freda kulturminne, eller det viser seg at tiltaket kan verke inn på automatisk freda kulturminne, skal arbeidet straks stansast og fylkeskonservator orienterast for ei nærare gransking på staden, jf. Kulturminnelova § 8, 2.ledd.

Tiltak som rører ved kulturminne eller kulturminnet sine omgjevnader skal utformast med omsyn til kulturminnet. Tiltaket skal ha gode visuelle kvalitetar både i seg sjølv og med omsyn til tiltaket sin funksjon og tiltaket sine bygde og naturlege omgjevnader og plassering.

Endring av eksisterande byggverk, oppussing og rehabilitering skal ta omsyn til historisk, arkitektonisk eller annan kulturell aktivitet. Verneverdige enkeltbygningar, bygningsmiljø og andre kulturminne skal i størst mogleg grad bli tatt vare på som bruksressurs og bli sett i stand.

## § 3. VIKTIGE LEDD I KOMMUNIKASJONSSYSTEMET (jf. Pbl § 11-7 nr.2)

Avkjørsler frå fylkesvegar skal leggest, brukast og utformast i samsvar med den til ei kvar tid gjeldande vegnormal og rammeplan for avkjørsler, utarbeidd av Statens vegvesen.

Nye vegtraséar vist på arealdelen til kommuneplanen er retningsgivande. Detaljert linjeføring for samle-, tilkomst- og gangvegar skal avklarast gjennom ei detaljregulering.

## § 4. LANDBRUKS-, NATUR- OG FRILUFTSFØREMÅL (jf. Pbl § 11-7 nr.5)

### 4.1 Unntak for byggjeforbod i 100-metersbeltet (jf. Pbl § 11-11 nr. 2 og 4, jf. § 1-8).

I 100-meters beltet langs sjø kan eksisterande bygg gjenreisast etter brann og storm.

Nye landbruksbygg som er nødvendig for næringa, kan oppførast innan 100-meters beltet i særskilde tilfelle der det ikkje fins alternativ lokalisering på eigedommen. Dette omfattar også andre nødvendige bygningar, mindre anlegg og opplag for å oppretthalde det lokale landbruket, fiske, fangst og ferdsel på sjøen, jf. PBL § 11-11, nr. 4.

I turområde og ved badeplassar innanfor 100-meters beltet, kan ein tillate tiltak med tanke på tilrettelegging for ålmenn bruk og tilgjenge.



#### 4.2 Landbruk-, natur- og friluftsføremål (jf. Pbl § 11-7 nr. 5 a)

Innafor LNF-område skal det ikkje tillatast ny eller vesentleg utviding av bustad-, nærings- eller fritidsutbygging eller frådeling til slike formål. Forbodet gjeld ikkje utbygging som har direkte tilknytning til stadbunden næring.

#### 4.3 LNF-område der spreidd utbygging vert tillate (SB) (jf. Pbl § 11-7 nr. 5 b)

Bustadtomter skal ikkje plasserast på dyrka jord, og dei skal heller ikkje fragmentere jordbruksareal verken i seg sjølv eller gjennom vegtilknytning. Nye bygg skal så langt råd plasserast i nærområde til eksisterande busetnad. Tomtene kan ha ein storleik på inntil 1,5 daa. Før byggjeløyve vert gitt skal byggjesøknadar oversendast fylkeskonservatoren til høyring i dei saker der automatisk freda kulturminne kan bli berørt og omsyn til desse skal såleis vere avklara i høve til lov om kulturminne, jf. §§ 8 og 9. Tilfredstillande vassforsyning og kloakkløysing må dokumenterast. Tomt skal kartleggjast med omsyn til vegtrafikkstøy (jf. rettleiar T-1442) og skredfare, og eventuelle tiltak etablerast.

Innanfor desse nummererte områda kan spreidd bustad-, fritidshus tillatast. Det kan gjerast frådeling med sikte på bygging innanfor fylgjande omfang:

| Nr. | Namn          | Antal tillate frådelingar i ny kommuneplan |
|-----|---------------|--|
| 1.  | Skorpa        | 3  |
| 2.  | Kopparstad    | 7  |
| 3.  | Vikane        | 6  |
| 4.  | Voldsund      | 5  |
| 5.  | Sande         | 6  |
| 6.  | Torvik        | 3  |
| 7.  | Frøystad      | 5  |
| 8.  | Arhaug        | 7  |
| 9.  | Bø            | 8  |
| 10. | Vike          | 5  |
| 11. | Goksøyra      | 5  |
| 12. | Espeset       | 8  |
| 13. | Tarberg       | 6  |
| 14. | Slettebakke   | 4  |
| 15. | Stokksund     | 6  |
| 16. | Stynehaugen   | 4  |
| 17. | Tuftene       | 7  |
| 18. | Kalveneset    | 7  |
| 20. | Raudvika      | 5  |
| 21. | Kleppestranda | 6  |
| 22. | Jøsok         | 10   |



|  |                   |            |
|--|-------------------|------------|
| 24.  | Aspevik           | 3          |
|  | <b>Nye område</b> |            |
| 23.  | Goksøyra 2        | 2          |
| 25.  | Runde             | 10         |
| 27.  | Espeset 2         | 5          |
| 28.  | Måløya            | 4          |
| 29.  | Røyra             | 4          |
| 31.  | Myrvåg            | 4          |
| 32.  | Langeneset        | 4          |
| <b>Totalt antal frådeler tillate i kommuneplanen</b> |                   | <b>159</b> |

For vatn og avløp vert det sett krav til teknisk utforming i følgje til ei kvar tid gjeldande forskrifter og regelverk.

Det er ein føresetnad at følgjande vilkår er oppfylte:

- 1) Frådeler og bygging på areal som er klassifisert som verdifull dyrka jord innanfor omsynsone landbruk, skal unngåast.
- 2) Frådeler og bygging på areal som er klassifisert som verdifullt kulturlandskap innanfor omsynsone landbruk skal dokumentere at det vert teke omsyn til landskap og landbruksdrift i område.
- 3) Lokalisering nær eksisterande busetting, eller samlokalisering av inntil 5 bustadar vert tilrådd.
- 4) Innanfor kvart område kan inntil 5 bustadar samlokaliseras utan plankrav. Krav til nærleikeplass skal stettast.
- 5) Løyve til avkøyrsløye, herunder utvida og endra bruk, med heimel i veglova må ligge føre frå Statens vegvesen v/regionvegkontoret.  
For kommunal veg skal det ligge føre avkøyrsløye frå kommunal vegmynde.  
For køyring på privat veg skal det ligge føre skriftleg vegrett frå heimelshavar(-ar) til vegen.
- 6) Frådeler skal berre skje i samsvar med veglova (§ 29) sine krav til byggjegrænse til offentleg veg: 50 m til fylkesveg, 15 m til kommuneveg og 15 m til gang- og sykkelveg. Alle avstandar målt frå midtline veg.
- 7) I LNF-område gjeld byggjeforbod inntil 50 meter frå strandlinja til vassdrag.
- 8) Ved frådeler skal det haldast ein minsteavstand til eksisterande eller planlagde turvegar/stiar/skiløyper på 20 m.
- 9) I alle frådeleringssaker skal det innhentast uttale frå berørte regionale instansar.
- 10) Frådeler skal ikkje skje i område som er registrert som viktig for biologisk mangfald, i område med spesielle naturtypar eller som er leveområde for sjeldne planter eller dyr, jf. Kartlegging av biologisk mangfald i Herøy kommune.
- 11) Ved frådeler innanfor mogleg risikoutsett areal, jf. ROS-analyse for kommunen, må ein kunne dokumentere akseptabel tryggleik gjennom detaljkartlegging og evt. avbøtande tiltak.
- 12) SF 28 vert avgrensa til å gjelde fritidsbustadar.
- 13) Ved frådeler innanfor SB1 (Skorpa) skal det gjerast nærare undersøkingar i samband med val av lokalisering av tomt. Naturmangfaldet skal takast omsyn til.



## § 5. BRUK OG VERN AV SJØ OG VASSDRAG (jf. Pbl §11-7 nr.6)

### 5.1 Fellesføresegn

Før det vert føreteke inngrep i sjøbotnen, skal saka eller tiltaket leggast fram for Bergens Sjøfartsmuseum som rette mynde etter forskrift til lov av 9. juni 1978 nr. 50 om *Kulturminner*, § 14. Bergens Sjøfartsmuseum kan kreve å undersøke om det kan være skipsfunn eller marine kulturminne i tiltaksområdet. Etter Kulturminnelovens §§ 9 og 10 har tiltakshavar undersøkingsplikt, samt plikt til å dekkje utgiftene til undersøkingane.

Dette gjeld særleg på følgande område:

- Sjøbotnområde på Runde, med mellom anna Akerendamfunnet
- Området kring Flåvær fyr
- Området kring Skorpa

### 5.2 Område for natur, ferdsel, fiske og friluftsliv (NFFF)

Sjøareal avsett til ålmenn bruk. Akvakulturanlegg kan ikkje etablerast innanfor område.

I NFFF-område som grensar til område for akvakultur, kan forankring av akvakulturanlegg strekke seg inn i sone for NFFF, under føresetnad av at forankringa har tilstrekkeleg djupne, er utan bøyemarkering eller anna som kan vere till hinder for skipsfarten.

#### Friluftsområde, badeområde (BO)

Innanfor område avsett til badeområde skal dei oppgjevne omsyna tilleggast stor vekt ved spørsmål knytt til arealbruken, bygg- og anleggstiltak. Ålmen interesse i strandsona skal prioriterast innanfor desse områda.



### 5.3 Område for natur, ferdsel, fiske, friluftsliv og akvakultur (NFFFA)

Sjøområde for natur, ferdsel, fiske, friluftsliv og akvakultur i kombinasjon. Lokalisering av akvakulturanlegg skal skje etter ei avveging der interessene for natur, ferdsel, fiske og friluftsliv ikkje vert vesentleg skadelidande. Avveginga skal skje i samband med konsesjonshandsaminga etter oppdrettslova og saltvassfiskeklova. Etter at konsesjon ligg føre, skal tiltakshavar sende melding til planutvalet i kommunen om dei konkrete utbyggingsplanane med kartfesting av anlegget.

#### Område for akvakultur (A) og sjøbasert akvakultur (AS)

I desse sjøområda kan det etablerast anlegg for akvakultur. Samla merdvolum og/eller tal anlegg innan kvart område vert fastsett gjennom konsesjonshandsaming etter oppdretts- og saltvassfiskeklova.

Nye akvakulturområde skal ikkje lokaliserast nærare enn 200 meter frå friluftsområde og badeplassar, jf. Pbl § 11-11 nr.6. Akvakulturanlegg skal ikkje lokaliserast nærare enn 50 meter frå land. Anlegg skal ikkje hindre eller sperre tradisjonelle ferdselsårer for småbåttrafikk.

Anlegg kan strekkje fortøyingar og forankringar ut i areal utanfor avsett til akvakulturområde, under føresetnad av at forankringa har tilstrekkeleg djupne, og ikkje er til hinder for skipsfarten og fri ferdsel langs strandsona.

#### Fiske (Fi)

Område avsett til fiske er registrerte område for aktive reiskap og kaste- og låssettingsstadar i kommunen. Arealføremålet omfattar all hausting av viltlevande marine ressursar.

#### Hamneområde (H)

I desse sjøområda er det viktige interesser for skips- og båtferdsel i tilknytning til etablerte og planlagde hamneanlegg. Desse bruksinteressene skal ha prioritet. Nærare bruksreglar kan fastsetjast av kommunestyret etter hamnelova. For småbåthamner skal areal som inngår i bryggeanlegg omfattast av reguleringsplan.

## § 6. OMSYNSSONE (jf. Pbl § 11-8)

Omsynssone skal vise kva omsyn og restriksjonar som har betydning for bruken av arealet. Utlegging av omsynssone vil gjere kommunal planlegging meir føreseieleg ved at tiltakshavar er kjend med sona sin karakter før det blir fremma søknad om å gjennomføre tiltak. Omsynssonene vil vere eit grunnlag for å vurdere nye planinnspel eller gje rettleiing ved handsaming av dispensasjonssøknadar.

#### Nedslagsfelt for drikkevatt H110 (jf. Pbl § 11-8 pkt. a)

Innanfor omsynssone som i plankartet er vist som nedslagsfelt for drikkevatt vert ikkje tiltak som kan føre til forureining av vassforsyningssystemet tillate (Drikkevassforskrifta § 4).



Faresone for ras- og skredfare (H310) (jf. Pbl § 11-8 pkt. a)

I samband med byggjetiltak innanfor omsynssone for ras- og skredfare skal det gjerast eiga risikovurdering for å sikre trygg plassering av bygg. Kravet gjeld i samband med regulering av byggeområde, ved byggjesaker innanfor LNF-spreidd busetting, og ved eventuelle dispensasjonssaker innanfor andre LNF-område.

Evt. avbøtande tiltak skal gå fram av risikovurderinga.

I sonene skal dei oppgjevne omsyna tilleggast stor vekt ved spørsmål knytt til arealbruken, bygge- og anleggstiltak.

Omsynsone støy (jf. Pbl § 11-8 pkt. a)

I samband med byggjetiltak innanfor omsynssone for støy skal det gjerast eigne støyvurderingar som grunnlag for å vurdere støydempende tiltak. Kravet gjeld også i samband med regulering av byggeområde, ved byggjesaker innanfor LNF-spreidd busetting, og ved eventuelle dispensasjonssaker innanfor andre LNF-område.

Omsynsone friluftsliv (H530) (jf. Pbl § 11-8 pkt. c)

I sonene skal dei oppgjevne omsyna tilleggast stor vekt ved spørsmål knytt til arealbruken, bygge- og anleggstiltak.

I sonene bør ein særleg ta omsyn til fri ferdsel for ålmenta og unngå nedbygging av område som kan vere attraktive for rekreasjon og friluftsliv.

Omsynsone landbruk (H510) og omsynsone kulturlandskap (H550) (jf. Pbl § 11-8 pkt. c)

I sonene skal dei oppgjevne omsyna tilleggast stor vekt ved spørsmål knytt til arealbruken, bygge- og anleggstiltak.

Dyrka jord som kan drivast på ordinær måte (maskinelt eller beitebruk) skal etter jordlova sin intensjon haldast i hevd.

I soner med særleg omsyn til kulturlandskapet må ikkje kulturminne som steingardar, rydningsrøyser, steinsette bekkefar o.a. fjernast eller forfalle. Det må ikkje gjerast planering, graving eller fylling som endrar landskapskarakteren eller i nemnande grad terrengprofilen utan at det er gjeve løyve til det.

Omsynsone bevaring naturmiljø (H560) (jf. Pbl § 11-8 pkt. c)

For område S1 i Fosnavåg er det lagt omsynsone på Kleivavika for at det skal takast særleg omsyn til naturmiljøet i område. Område har status som *sentrumsføremål* og gjennom detaljregulering må verdien av område som ei grøn lunge i eit framtidig bymiljø vurderast opp mot verdien område har som utbyggingsareal og tap av eit sentrumsnært grøntområde.



Fire utvalde A-lokalitetar for biologisk mangfald i Herøy:

- Mulevika
- Kalddalsbukta
- Skorpa
- Goksøybeita

Innanfor områda skal biologisk mangfald ivaretakast, og det skal leggst stor vekt på å sikre grunnlag for biologisk mangfald. I og inntil områda skal omsyn til biologisk mangfald tilleggst stor vekt i all forvaltning og planlegging.

Automatisk freda kulturminne (H730) (jf. Pbl § 11-8 pkt. d)

Omsynssone for automatisk freda kulturminne (H730 (kml) §§ 4 og 6. Det er ikkje tillate å setje i gang tiltak som kan skade, øydeleggje, grave ut, flytte, forandre, tildekkje, skjule eller på annan måte utilbørleg skjemme kulturminna innanfor desse områda, utan løyve til inngrep frå kulturminnemynda jf. Kml §§ 3 og 8. Automatisk freda kulturminne som ligg innanfor områda vist som utbyggingsområde (bygg og anlegg, samferdsel og teknisk infrastruktur) skal, med tilstrekkelig vernesone, jf. Kml § 6, bevarast gjennom bruk av omsynssone i kombinasjon med grøntområde/friområde eller liknande i framtidig område/detaljregulering.

Herøy mellomalderkyrkjestad (ID 84565) (H730) (jf. Pbl § 11-8 pkt. d)

Mellomalderkyrkjegarden er eit automatisk freda kulturminne. Innanfor mellomalderkyrkjegarden er gravlegging berre tillate i gravfelt som har vore i kontinuerleg bruk etter 1945. Gravfelt som ikkje har vore i bruk etter 1945 skal ikkje brukast til gravlegging eller andre inngrep.

Alle inngrep i grunnen eller andre tiltak som kan verke inn på det automatisk freda kulturminnet er ikkje tillate utan etter dispensasjon frå kulturminnelova. Eventuell søknad om løyve til inngrep skal sendast rette kulturminnestyresmakt, Riksantikvaren, i god tid før arbeidet er planlagt sett i gang. Kostnader knytt til nødvendige undersøkingar og eventuelle arkeologiske utgravingar vert belasta tiltakshavar.

Kulturmiljø (H570) (jf. Pbl § 11-8 pkt. c)

I verdifulle kulturmiljø kring utvalte automatisk freda kulturminne skal det førast ein streng dispensasjonspraksis. Områda har stort potensial for nye funn, og det er viktig å opprette den visuelle opplevinga av landskapet som grunnlag for kunnskap og oppleving. Alle tiltak skal sendast regional kulturminnestyresmakt for vurdering.

Område med bandlegging etter naturvernlova (H720) (jf. Pbl § 11-8 pkt. d)

I desse områda gjeld vernevedtaket med tilhøyrande verneforskrifter.

Område verna etter naturvernlova:

- Runde nordside: Runde fyr – Terneneset, fuglefredningsområde – verna 30.4.1981.
- Runde vestside: Runde fyr – Moganaset, fuglefredningsområde – verna 30.4.1981.



- Runde austside: Hellesteinen – Blåfjellet – Kløfjellet – Geita, fuglefredningsområde – verna 30.4.1981.
- Fuglelivsfredning for øya Runde og tilgrensande sjøområde: Nordsida av Remøya, Nordaustsida av Nerlandsøya og minimumsavstand 2km frå Runde – verna 30.4.1981.
- Goksøymyrane naturreservat – verna 13.12.1996.
- Muleneset naturreservat – verna 28.5.2010.
- Myklebustvatnet naturreservat – verna 27.5.1988.
- Stokksund – Blikkvågane, fuglefredningsområde – verna 27.5.1988,
- Tjørnvågosen naturreservat – verna 8.11.2002.

Areal der reguleringsplan framleis skal gjelde(jf. Pbl § 11-8 pkt. f)

Omsynssone for område der reguleringsplan framleis skal gjelde er vist med omsynsone H910. På plankartet er Planidenten vist.

Oversikt over kva planar som framleis skal gjelde og kva planar som skal opphevast går fram av vedlegg til føresegna.

## § 7. DISPENSASJONAR

Kommunen kan jf. Pbl § 19-2, gi varig eller mellombels dispensasjon frå planen, men berre dersom omsynet til formåla i plan og føresegner ikkje vert sett vesentleg til side. I tillegg må fordelane ved dispensasjon vere klart større enn ulempene, og det skal leggjast særleg vekt på helse, miljø, tryggleik, tilgjenge og på statlege og regionale rammer og mål.

Kommunen sitt høve til å gi dispensasjon er avgrensa. Dispensasjon krev grunngjeven søknad og det må ligge føre ei klar overvekt av omsyn som talar for dispensasjon. Planen representerer ein gjennomtenkt heilskap, og det skal difor ikkje vere kurant å få dispensasjon.

Før eventuell dispensasjon vert gitt, skal kommunen hente inn fråsegn frå regionale og statlege styresmakter som har interesse i område.



## § 8. VEDLEGG

### 8.1 Oversikt over godkjente reguleringsplanar

| <b>Ikrafttreding</b> | <b>PlanID</b> | <b>Plannamn</b>                        |
|----------------------|---------------|--|
| 07.02.1968           | 196801        | Nykrem                                 |
| 06.03.1969           | 196901        | Kvalsund/Nerlandsøy                    |
| 19.10.1973           | 197301        | Bergsøy/Bendal                         |
| 24.08.1976           | 197601        | Trolldalen/Storneset                   |
| 30.09.1976           | 197602        | Frøystad                               |
| 24.06.1977           | 197701        | Kvalsvikeidet                          |
| 07.02.1978           | 197801        | Dragsund                               |
| 17.12.1979           | 197901        | Feirelia                               |
| 06.07.1981           | 198101        | Fosnavåg/Kleiva                        |
| 11.05.1982           | 198201        | Bø/Arhaug                              |
| 22.12.1982           | 198202        | Remøy                                  |
| 23.03.1986           | 198601        | Eggesbønes/Grønhaugen                  |
| 21.11.1986           | 198602        | Eggesbønes alders- og sjukeheimsområde |
| 27.03.1987           | 198701        | Fosnavåg sentrum                       |
| 22.05.1987           | 198702        | Røyra                                  |
| 08.09.1989           | 198903        | Jensholmen                             |
| 14.12.1989           | 198902        | Fiskerihavn Leinevika                  |
| 13.09.1991           | 199101        | Buholmlina                             |
| 29.11.1991           | 199102        | Veg Moltu-Tarberg                      |
| 26.10.1992           | 199201        | Myrvåg                                 |
| 18.12.1992           | 199202        | Langeneset Runde                       |
| 29.01.1993           | 199301        | Leine 1                                |
| 26.11.1993           | 199302        | Veg Tuftene-Tjørvåg                    |
| 26.11.1993           | 199303        | Lisjebøvegen                           |
| 27.05.1994           | 199401        | Vike/Toftedal                          |
| 10.04.1997           | 199701        | Veg Sande grense-Tarberg               |
| 06.05.1997           | 199702        | Myrvåg (sjukeheim m.m)                 |
| 06.06.1997           | 199703        | Grisholmen                             |
| 21.11.1997           | 199704        | Runde Bustadfelt                       |
| 02.09.1998           | 199801        | Holmsildkvartalet i Fosnavåg           |
| 06.11.1998           | 198801        | Vikane                                 |
| 12.02.1999           | 199902        | Mjølstadsneset                         |
| 03.09.1999           | 199901        | Hjelmeset                              |
| 25.04.2000           | 200002        | Kvithaugsmyra                          |
| 15.12.2000           | 200001        | Leinøy skule                           |
| 09.03.2001           | 200101        | Veg Mjølstadneset                      |
| 28.05.2001           | 200102        | Myklebuståsen                          |



## HERØY KOMMUNE - FØRESEGNER TIL AREALDELEN

|            |        |  |
|------------|--------|--|
| 12.10.2001 | 200103 | Bergshaugen                                |
| 23.11.2001 | 200104 | Fosnavåg sentrum                           |
| 07.02.2002 | 200201 | Herøy kyrke                                |
| 03.07.2002 | 200202 | Eggesbønes Aust                            |
| 19.12.2002 | 200203 | Remøy skuleområde                          |
| 10.02.2005 | 200501 | Parkeringsplass m.v ved Herøy kulturhus    |
| 01.09.2005 | 200502 | Sunnfisk Eiendom gnr.34 Bnr.22             |
| 24.05.2006 | 200601 | Remøy gravplass                            |
| 02.11.2006 | 200602 | Fosnavåg sentrumvestre del av hamneområde  |
| 14.12.2006 | 200603 | Runde Miljøsender                          |
| 14.12.2006 | 200604 | Røyra 2                                    |
| 25.01.2007 | 200701 | Myklebustvatnet vest                       |
| 28.06.2007 | 200702 | Vålneset hyttefriluftsområde               |
| 07.09.2007 | 200204 | Fosnavåg sentrum Huken ved Fosnavåg Brygge |
| 22.11.2007 | 200703 | Straumane småbåthamn                       |
| 11.12.2008 | 200801 | Kvalsund - Teige                           |
| 05.03.2009 | 200901 | Skotholmen                                 |
| 11.06.2009 | 200902 | Torvik Resort                              |
| 11.06.2009 | 200903 | Huldal                                     |
| 22.10.2009 | 200904 | Fosnavåg sentrum aust - parkeringsanlegg   |
| 10.12.2009 | 200905 | Joakim-Marka sjukeheimsområde Bergsøy      |
| 28.01.2010 | 201001 | Hestholmen                                 |
| 25.02.2010 | 201002 | Vågsholmen                                 |
| 25.02.2010 | 201003 | FV18 Leine-Remøyholm                       |
| 19.05.2011 | 201103 | Budaneset                                  |
| 25.08.2011 | 201101 | Gnr 34 Bnr 99,374-Sentrumsteigen m.fl      |
| 15.12.2011 | 201102 | Gang og sykkelveg Torsethøgda-Kalveneset   |
| 26.01.2012 | 201201 | Hotell og Konsertsal i Fosnavåg sentrum    |
| 26.01.2012 | 201202 | Aspevika                                   |
| 23.02.2012 | 201205 | Espeset 22/2                               |
| 23.02.2012 | 201209 | Myklebustvatnet vest gnr.37 bnr.380 mfl.   |
| 23.02.2012 | 201256 | Hjelmeset 4                                |
| 19.03.2012 | 201203 | Rådhuskvartalet                            |
| 22.03.2012 | 201204 | Bustadfelt på gnr.37 bnr.12 og 17 mfl.     |
| 26.04.2012 | 200911 | Campus Fosnavåg, del av gnr. 29 og 37      |
| 26.04.2012 | 201206 | Gang og sykkelveg Hjelmeseth               |
| 26.04.2012 | 201207 | Gnr 45 bnr 9 i Dragsund                    |
| 26.04.2012 | 201208 | Eggesbøjorda gnr. 382 m.fl                 |
| 30.08.2012 | 201280 | Koparstad 34-11                            |
| 27.09.2012 | 201255 | Tovågen bustadfelt                         |
| 25.10.2012 | 201253 | Feriesenter Røyra                          |
| 25.10.2012 | 201279 | Herøysenteret 37/384 mfl.                  |



HERØY KOMMUNE - FØRESEGNER TIL AREALDELEN

---

|            |        |                                    |
|------------|--------|------------------------------------|
| 22.11.2012 | 201257 | Planfri kryssing Frøystadskaret    |
| 04.12.2012 | 201251 | Hjelmeset 2                        |
| 04.12.2012 | 201283 | Frøystad bustadfelt II             |
| 28.02.2013 | 201252 | Hjelmeseth3                        |
| 25.04.2013 | 201246 | FV 654-Ny innfartsveg til Fosnavåg |
| 25.04.2013 | 201258 | Indre Leine                        |
| 25.04.2013 | 201266 | Nærøykrysset- FV 18                |
| 27.06.2013 | 201263 | Fosnavåg hamn                      |



## 8.2 Parkeringsvedtekt for Herøy kommune.

1. På eiga tomt eller på fellesareal for fleire tomter skal det sikrast areal for følgjande antal biloppstillingsplassar:
  - a. Bustadbygg skal ha oppstillingsplass på eiga tomt eller på fellesareal for fleire tomter for 1 bil pr. bueining pluss 0,5 bil pr. bueining til gjesteparkering. Dersom samla antal bueiningar overstig 10 vert kravet til gjesteparkering redusert til 0,25 bil frå og med 11. bueining. For sjølvstendige einbustadtomter som ikkje samarbeider om felles parkeringsanlegg vil likevel kravet til gjesteparkering vere 1 bil pr. bueining. For hybelbygg er kravet 1 biloppstillingsplass pr. hybeleining utan krav til gjesteparkering.
  - b. Forretningsbygg skal ha oppstillingsplass på eiga tomt eller på fellesareal for fleire tomter for 1 bil pr. 50 m<sup>2</sup> golvflate BRA. I tillegg til dette kjem areal til inn- og utkøyring og naudsynt lasteareal for vare- og lastebilar.
  - c. Industri-, verkstad- og lagerbygg skal ha oppstillingsplass for 1 bil pr. 100 m<sup>2</sup> brutto golvflate BTA. For bilverkstader og servicestasjon er kravet 3 biloppstillingsplassar pr. 100 m<sup>2</sup> brutto golvflate BTA. I tillegg til dette kjem areal til inn- og utkøyring og naudsynt lasteareal for vare- og lastebilar.
  - d. Hotell skal ha oppstillingsplass for 2/3 bil pr. rom.
  - e. Restaurantar, kafear o.l. skal ha oppstillingsplass for 1 bil pr. 10 sitjeplassar.
  - f. Skular og barnehagar skal ha oppstillingsplass for 1 bil pr. tilsett. I tillegg skal vidaregåande skular ha oppstillingsplass for 1 bil pr. 10 elevar og barnehagar for 1 bil pr. 5 barn.
  - g. Sjuke- og aldersheimar skal ha oppstillingsplass for 1 bil pr. sengeplass.
  - h. Forsamlingslokale, her under kyrkjær, bedehus, ungdomshus/grendahus, teater og kino, skal ha biloppstillingsplassar fastsett etter skjønn. Kravet skal likevel vere minst 1 biloppstillingsplass pr. 10 sitjeplassar.
  - i. For andre bygningar og anlegg skal talet på biloppstillingsplassar fastsett etter skjønn.
  - j. Nye naustområdeskal det stillast krav om parkeringsdekning på ½ bil pr. naust
2. For tilbygg/påbygg gjeld kravet i punkt 1 for dei deler av bygningar som arbeidet omfattar. Hovudombygging eller delvis ombygging krev ikkje fleire biloppstillingsplassar etter punkt 1 dersom bygninga etter ombyggingsarbeidet samla sett framleis skal nyttast til same formål som tidlegare.

Skal bygninga eller ein del av bygninga, etter hovudombygging eller delvis ombygging, nyttast til anna formål enn tidlegare, må det sikrast areal for nye biloppstillingsplassar dersom det nye bruksformålet, jfr. punkt 2, gjerdet naudsynt med fleire biloppstillingsplassar enn det tidlegare bruksformålet. Talet på nye biloppstillingsplassar skal setjast til differansen mellom det antal plassar som vert kravd etter punkt 1 og krav etter tidlegare bruksformål for same del av bygninga.
3. Kommunen kan samtykke i at det i staden for biloppstillingsplassar på eigen grunn eller på fellesareal vert innbetalt eit beløp pr. manglande plass for bygging av offentlege parkeringsanlegg. Kommunen kan krevje at tiltakshavar inngår avtale om betaling av nærare utrekna beløp før igangsetjingsløyve vert gjeve. Avtalen skal kunne tinglysast på eigeidomen. Endeleg innbetaling av fastsett/avtalt beløp skal gjerast seinast når bygg/anlegg vert teke i bruk.



4. Beløp pr. manglande parkeringsplass er fastsett til kr 300.000. Denne summen står fast og vert regulert kvart år pr. 1. januar (første regulering 01.01.2015) i takt med endringa i Statistisk Sentralbyrå sin byggekostnadsindeks for veganlegg. Utgangspunktet for reguleringa er indeksen pr. 3. kvartal året før reguleringstidspunktet.



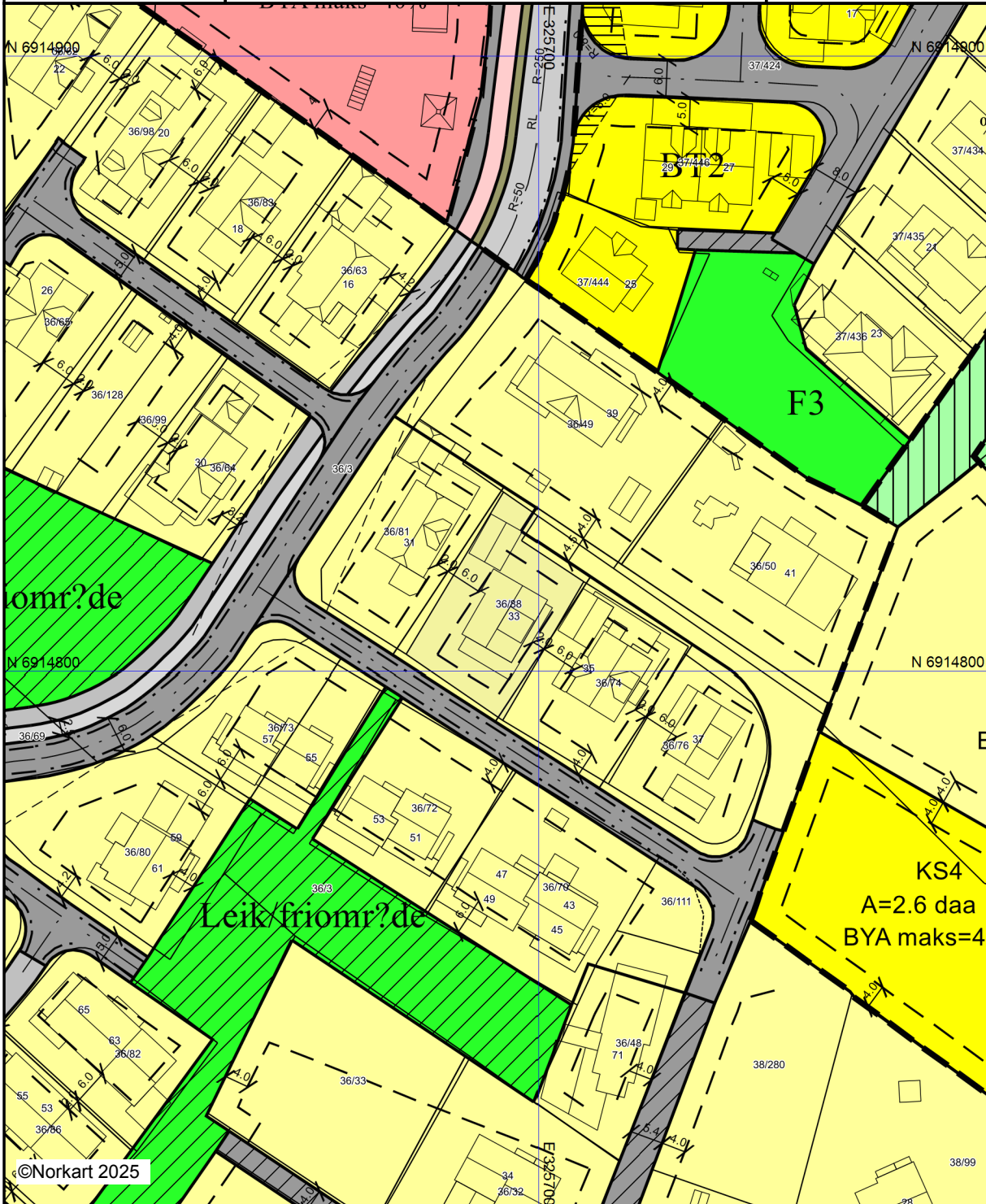
Herøy kommune

# Reguleringsplankart

Eiendom: 36/88  
Adresse: Kvithaugsmyra 33  
Utskriftsdato: 24.09.2025  
Målestokk: 1:1000



UTM-32

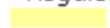
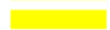


©Norkart 2025

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

## Tegnforklaring



### Reguleringsplan-Byggeområde (PBL1985 § 2)

-  Frittliggjande småhusbuseiend
-  Konsentrert småhusbuseiend


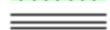
### Reguleringsplan-Offentlege trafikkområde (PBL1985 § 2)

-  Offentlege trafikkområde
-  Kjøreveg
-  Anna veggrunn
-  Gang-/sykkelveg



### Reguleringsplan-Friområde (PBL1985 § 25,1)

-  Friområde
-  Anlegg for lek


### Reguleringsplan - Spesialområde (PBL1985 § 2)

-  Parkbelte i industristok
-  Frisiktsone ved veg

### Reguleringsplan-Fellesområde (PBL1985 § 2)

-  Felles avkjørsel
-  Felles leikeareal for barn


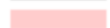

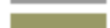
### Reguleringsplan PBL 1985 - linjer og punkt

-  Grense for restriksjonsområde


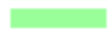
### Reguleringsplan-Bygningar og anlegg (PBL2008 § 12)

-  Bustader - frittliggjande småhus
-  Bustader - konsentrert småhus
-  Barnehage
-  Forretning/kontor/tenesteyting

### Reguleringsplan-Samferdselsanlegg og tekn

-  Kjøreveg
-  Gang-/sykkelveg
-  Annan veggrunn - tekniske anlegg
-  Annan veggrunn - grøntareal
-  Parkeringsplassar


### Reguleringsplan-Grøntstruktur (PBL2008 § 1)

-  Friområde
-  Vegetasjonsskjerm


### Reguleringsplan-Omsynsoner (PBL2008 § 12)











-  Infrastruktursone - Rekkjefølgekrav grøntstr.

### Reguleringsplan-Juridiske linjer og punkt PE

-  Infrastrukturgrense

### Reguleringsplan - Felles for PBL 1985 og 2008

-  Regulerings- og utbyggingsplanområde

-  Planen si avgrensing
-  Formålsgrense
-  Regulert tomtegrense
-  Byggjegrænse
-  Bygningar som inngår i planen
-  Regulert senterlinje
-  Frisiktslinje
-  Regulert kant kjørebane
-  Regulert støyskjerm
-  Målelinje/avstandslinje

- Abc Påskrift feltnavn
- Abc Påskrift areal
- Abc Påskrift utnytting
- Abc Påskrift breidde
- Abc Påskrift radius
- Abc Regulerings- og utbyggingsplan - påskrift

## Matrikkelkart og -rapport (tilsvarer målebrev)

### Matrikkelenhetens registerbetegnelse og adresse

|                        |                                |                    |                |
|------------------------|--------------------------------|--------------------|----------------|
| <b>Matrikkelenhet:</b> | Gårdsnr 36, Bruksnr 88         | <b>Kommune:</b>    | 1515 Herøy     |
| <b>Adresse:</b>        |                                | <b>Grunnkrets:</b> | 109 Eggesbønes |
| <b>Veiadresse:</b>     | Kvithaug Smyra 33, gatenr 2470 | <b>Valgkrets:</b>  | 1 Bergsøy      |
|                        | 6092 Fosnavåg                  | <b>Kirkesogn:</b>  | 8020601 Herøy  |
|                        |                                | <b>Tettsted:</b>   | 6043 Fosnavåg  |

### Eiendomsopplysninger

#### Matrikkel:

|                         |                    |                        |     |                           |     |
|-------------------------|--------------------|------------------------|-----|---------------------------|-----|
| <b>Type:</b>            | Best. grunneiendom | <b>Tinglyst:</b>       | Ja  | <b>Reg.landbruksreg.:</b> | Nei |
| <b>Bruksnavn:</b>       |                    | <b>Matrikkelført:</b>  | Ja  | <b>Antall teiger:</b>     | 1   |
| <b>Etableringsdato:</b> | 30.09.1999         | <b>Har festegrunn:</b> | Nei | <b>Seksjonert:</b>        | Nei |
| <b>Areal:</b>           | 522,1 kvm          | <b>Skyld:</b>          |     |                           |     |
| <b>Arealkilde:</b>      | Beregnet Areal     |                        |     |                           |     |
| <b>Arealmerknad:</b>    |                    |                        |     |                           |     |

#### Om fullstendighet og nøyaktighet i matrikkelutskriften:

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

#### Ikke tinglyst eierforhold:

| Rolle         | Fødsels-/Org.nr. | Eier   | Andel | Type              |
|---------------|------------------|--|-------|-------------------|
| Hjemmelshaver | 060580           | Sandanger Toni Håvard<br>Bertheussen<br>Kvithaug Smyra 33, 6092 Fosnavåg | 1/1   | Bosatt i<br>Norge |

#### Kulturminner:

Ingen kulturminner registrert på matrikkelenheten.

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

#### Grunnforurensing:

Ingen grunnforurensing registrert på matrikkelenheten.

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

#### Klage på vedtak i Matrikkelen:

Ingen klage registrert på matrikkelenheten.

**Forretninger:**

| <b>Type</b>                | <b>Dato</b>            | <b>Rolle</b> | <b>Matrikkel</b> | <b>Arealendring</b> |
|----------------------------|------------------------|--------------|------------------|---------------------|
| Kart- og delingsforretning | Forretning: 30.09.1999 | Avgiver      | 1515/36/3        | -517,6              |
|                            | Matrikkelført:         | Mottaker     | 1515/36/88       | 517,6               |

**Bebyggelsens arealer mv., antall boenheter****Bygning 1 av 2: Enebolig****Opplysninger om boliger/bruksenheter:**

| Adresse          | Type  | BRA   | Kjøkkenkode | Antall rom | Bad | WC |
|------------------|-------|-------|-------------|------------|-----|----|
| Kvithaugsmyra 33 | Bolig | 120,0 | Kjøkken     | 4          | 2   | 2  |

**Bygningsopplysninger:**

|                 |                             |               |       |                   |            |
|-----------------|-----------------------------|---------------|-------|-------------------|------------|
| Næringsgruppe:  | Bolig                       | Bebygd areal: |       | Rammetillatelse:  | 28.12.1999 |
| Bygningsstatus: | Tatt i bruk                 | BRA bolig:    | 120,0 | Igangset.till.:   | 01.02.2000 |
| Energikilde:    | Elektrisitet, Biobrensel    | BRA annet:    |       | Ferdigattest:     |            |
| Oppvarming:     | Elektrisk, Annen oppvarming | BRA totalt:   | 120,0 | Midl. brukstil.:  |            |
| Avløp:          |                             | Har heis:     | Nei   | Tatt ibruk (GAB): | 02.06.2000 |
| Vannforsyning:  | Tilkn. privat vannverk      |               |       | Antall boliger:   | 1          |
| Bygningsnr:     | 21480185                    |               |       | Antall etasjer:   | 2          |

**Etasjeopplysninger:**

| Nr  | Ant. boliger | BRA: | Bolig | Annet | Totalt | BTA: | Bolig | Annet | Totalt |
|-----|--------------|------|-------|-------|--------|------|-------|-------|--------|
| H01 | 1            |      | 76,0  |       | 76,0   |      |       |       |        |
| L01 |              |      | 44,0  |       | 44,0   |      |       |       |        |

**Kulturminner:**

Ingen kulturminner registrert på bygningen.

**Bygning 2 av 2: Garasjeuthus anneks til bolig****Opplysninger om boliger/bruksenheter:**

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

**Bygningsopplysninger:**

|                 |                          |               |      |                   |            |
|-----------------|--------------------------|---------------|------|-------------------|------------|
| Næringsgruppe:  | Annet som ikke er næring | Bebygd areal: |      | Rammetillatelse:  | 20.09.2001 |
| Bygningsstatus: | Tatt i bruk              | BRA bolig:    |      | Igangset.till.:   | 01.10.2001 |
| Energikilde:    |                          | BRA annet:    | 30,0 | Ferdigattest:     |            |
| Oppvarming:     |                          | BRA totalt:   | 30,0 | Midl. brukstil.:  |            |
| Avløp:          |                          | Har heis:     | Nei  | Tatt ibruk (GAB): | 01.12.2001 |
| Vannforsyning:  |                          |               |      | Antall boliger:   |            |
| Bygningsnr:     | 21481866                 |               |      | Antall etasjer:   | 1          |

**Etasjeopplysninger:**

| Nr  | Ant. boliger | BRA: | Bolig | Annet | Totalt | BTA: | Bolig | Annet | Totalt |
|-----|--------------|------|-------|-------|--------|------|-------|-------|--------|
| H01 |              |      |       | 30,0  | 30,0   |      |       |       |        |

**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

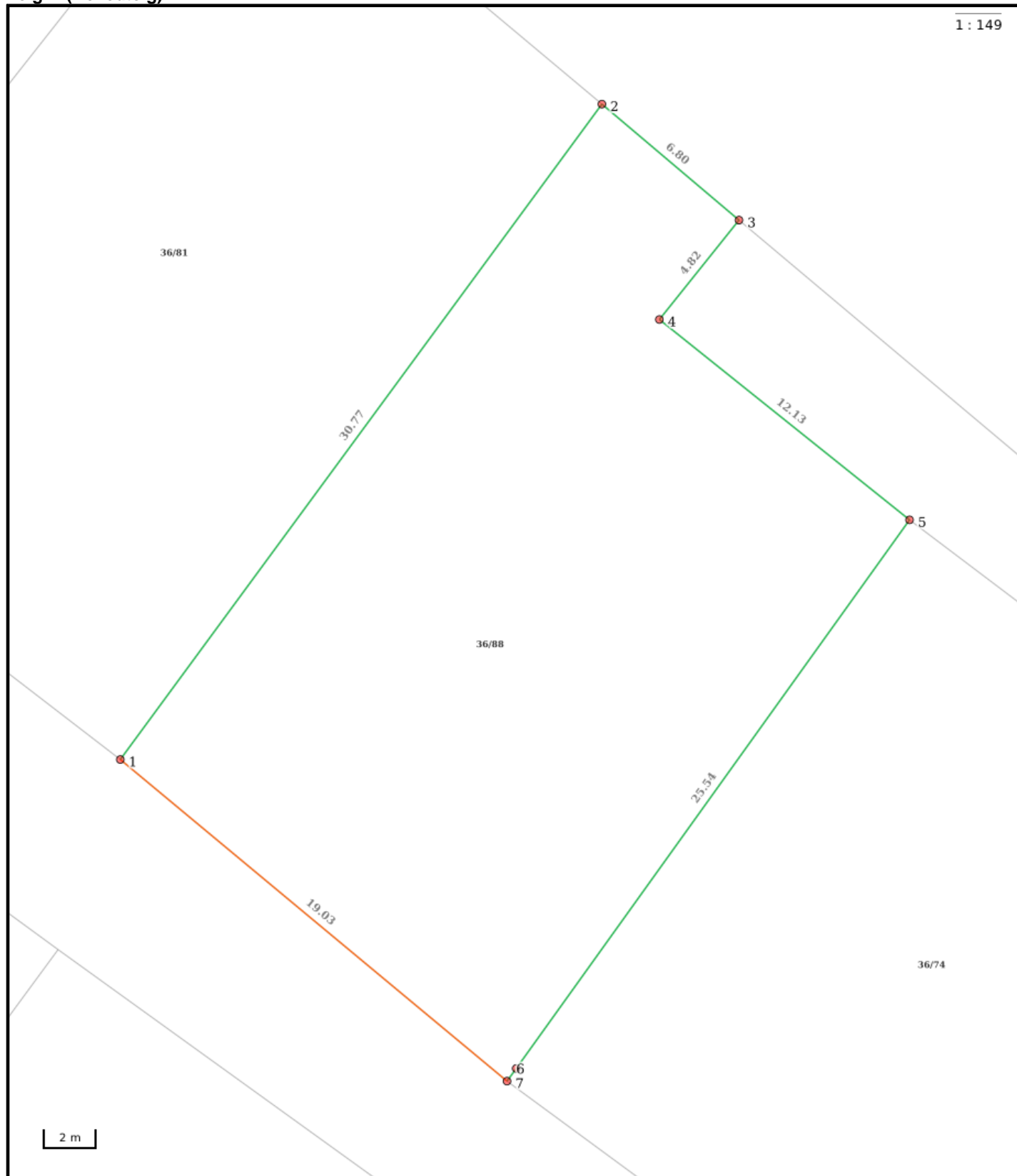
- - Vannkant
- - Veikant
- ..... Fiktiv / Teigdeler
- ..... Punktfeste

Symboler

- Bygningspunkt
- △ Sefrak kulturminne  
se [ambita.com/sefrak](http://ambita.com/sefrak) for fargeforklaring

**Teig 1 (Hovedteig)**

1 : 149



**Nøyaktighet (standardavvik)**

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

**Hjelpelinjer**

- - Vannkant
- - - - Fiktiv / Teigdeler
- - - - Veikant
- ..... Punktreste

**Symboler**

- Bygningspunkt
  - ▲ Sefrak kulturminne
- se ambita.com/sefrak for fargeforklaring

**Areal og koordinater****Areal:** 522,10m<sup>2</sup>**Arealmerknad:****Koordinatsystem:** EUREF89 UTM sone 32**Ytre avgrensing**

| Punkt | Nord         | Øst        | Lengde <sup>1</sup> | Målemetode  | Nøyaktighet | Radius | Merke nedsatt i  | Hjelpelinje | Grensepunkttype                |
|-------|--------------|------------|---------------------|-------------|-------------|--------|------------------|-------------|--------------------------------|
| 1     | 6 914 802,79 | 325 678,39 | 30,77m              | Terrengmålt | 14          |        | Ikke spesifisert | Nei         | Offentlig godkjent grensemerke |
| 2     | 6 914 829,17 | 325 694,23 | 6,80m               | Terrengmålt | 14          |        | Ikke spesifisert | Nei         | Offentlig godkjent grensemerke |
| 3     | 6 914 825,29 | 325 699,81 | 4,82m               | Terrengmålt | 14          |        | Ikke spesifisert | Nei         | Offentlig godkjent grensemerke |
| 4     | 6 914 821,26 | 325 697,16 | 12,13m              | Terrengmålt | 14          |        | Ikke spesifisert | Nei         | Offentlig godkjent grensemerke |
| 5     | 6 914 814,59 | 325 707,29 | 25,54m              | Terrengmålt | 14          |        | Ikke spesifisert | Nei         | Offentlig godkjent grensemerke |
| 6     | 6 914 792,54 | 325 694,40 | 0,60m               | Terrengmålt | 14          |        | Ikke spesifisert | Nei         | Offentlig godkjent grensemerke |
| 7     | 6 914 792,03 | 325 694,09 | 19,03m              | Terrengmålt | 14          |        | Ikke spesifisert | Nei         | Offentlig godkjent grensemerke |

(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.



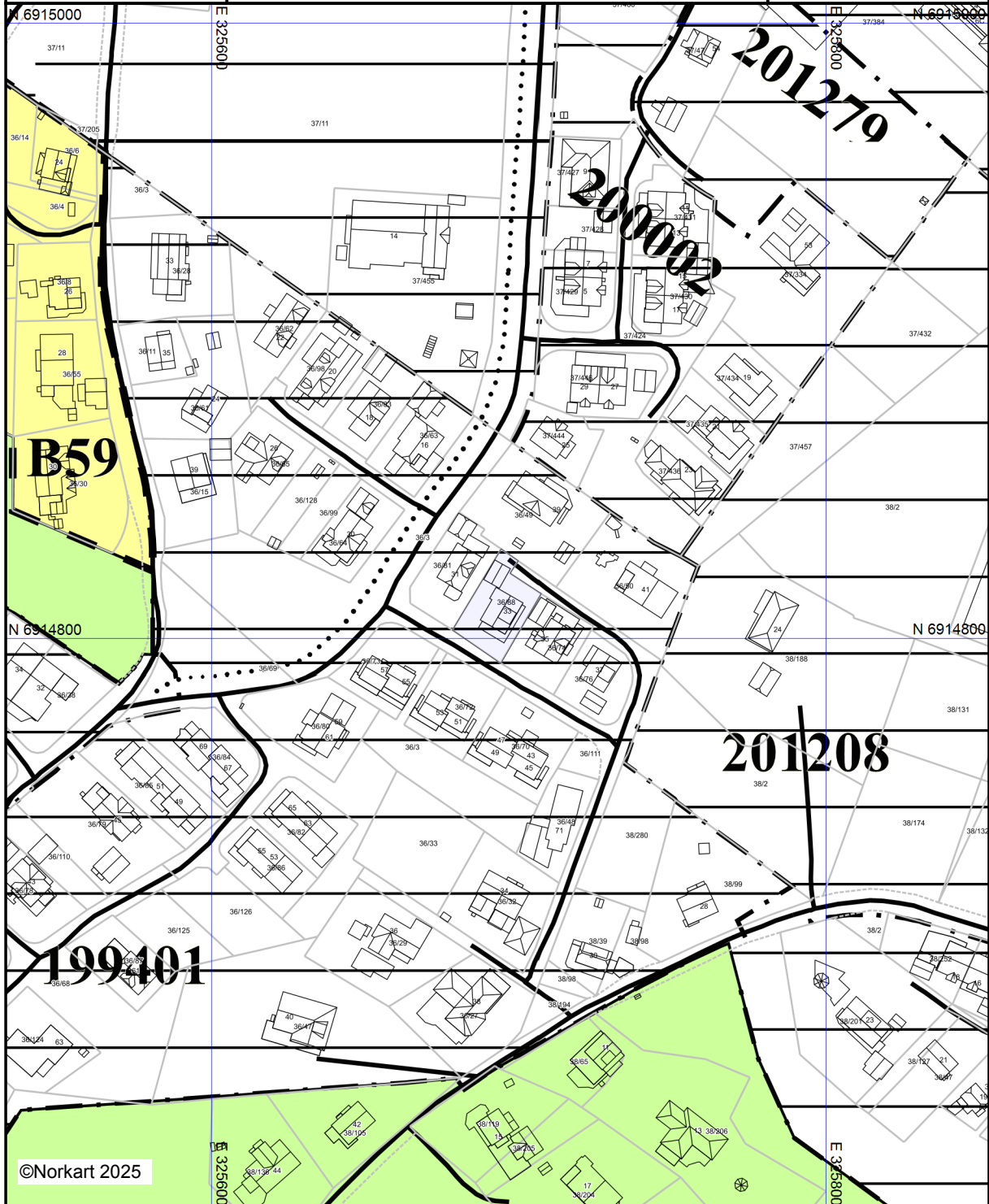
Herøy kommune

## Kommuneplankart

Eiendom: 36/88  
Adresse: Kvithaugsmyra 33  
Utskriftsdato: 24.09.2025  
Målestokk: 1:2000









UTM-32












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

## Tegnforklaring

### *Kommuneplan/Kommunedelplan PBL 2008*

-  Detaljeringgrense
-  Videreføring av reguleringsplan
-  Bestemmelsegrense
-  Boligbebyggelse - nåværende
-  Landbruks-, natur- og friluftsmål samt reir
-  Kombinerte formål sjø og vassdrag - nåværer

### *Felles for kommuneplan PBL 1985 og 2008*

-  Grense for arealmål
-  Samleveg - nåværende
-  Adkomstveg - nåværende
-  Adkomstveg - framtidig
-  Gang-/sykkelveg - nåværende
-  Gang-/sykkelveg - framtidig
-  Farled - nåværende
-  Ahr
-  Kommune(del)plan - påskrift



# Herøy kommune (Møre og Romsdal)

Adresse: Postboks 274, 6099 Fosnavåg

Telefon: 70081300

Utskriftsdato: 24.09.2025

## Planopplysninger

EM §6-7 Oppdragstakerens undersøkelses- og opplysningsplikt

Kilde: Herøy kommune (Møre og Romsdal)

|                   |                                 |                 |    |                 |    |                 |  |                    |  |
|-------------------|---------------------------------|-----------------|----|-----------------|----|-----------------|--|--------------------|--|
| <b>Kommunenr.</b> | 1515                            | <b>Gårdsnr.</b> | 36 | <b>Bruksnr.</b> | 88 | <b>Festenr.</b> |  | <b>Seksjonsnr.</b> |  |
| <b>Adresse</b>    | Kvithaugsmyra 33, 6092 FOSNAVÅG |                 |    |                 |    |                 |  |                    |  |

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

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

### Plantyper med treff

Kommuneplaner

Reguleringsplaner

### Plantyper uten treff

Kommuneplaner under arbeid

Kommunedelplaner under arbeid

Reguleringsplaner over bakken

Reguleringsplaner bunn

Bebyggelsesplaner

Bebyggelsesplaner under bakken

Kommunedelplaner

Reguleringsplaner under bakken

Reguleringsplaner under arbeid

Reguleringsplaner under arbeid i nærheten

Bebyggelsesplaner over bakken

Midlertidige forbud

## Kommuneplaner

Besøk kommunens hjemmeside for mer informasjon.

|                       |   |
|-----------------------|---|
| <b>Id</b>             | 201250  |
| <b>Navn</b>           | Kommuneplan for Herøy - arealdel  |
| <b>Plantype</b>       | Kommuneplanens arealdel   |
| <b>Status</b>         | Endelig vedtatt arealplan   |
| <b>Ikrafttredelse</b> | 30.10.2014  |
| <b>Bestemmelser</b>   | - <a href="https://www.arealplaner.no/1515/dokumenter/577/Vedlegg_2_Her%c3%b8y_arealdel_f%c3%b8resegner_28.7.2015.pdf">https://www.arealplaner.no/1515/dokumenter/577/Vedlegg_2_Her%c3%b8y_arealdel_f%c3%b8resegner_28.7.2015.pdf</a> |
| <b>Delarealer</b>     | <b>Delareal</b> 522 m <sup>2</sup><br><b>KPHensynsonenavn</b> 199401<br><b>KPDetaljering</b> Reguleringsplan skal fortsatt gjelde   |

## Reguleringsplaner

Besøk kommunens hjemmeside for mer informasjon.

|             |               |
|-------------|---------------|
| <b>Id</b>   | 199401        |
| <b>Navn</b> | Vike/Toftedal |

|                       |   |
|-----------------------|---|
| <b>Plantype</b>       | Eldre reguleringsplan   |
| <b>Status</b>         | Endelig vedtatt arealplan   |
| <b>Ikrafttredelse</b> | 27.05.1994  |
| <b>Bestemmelser</b>   | - <a href="https://www.arealplaner.no/1515/dokumenter/466/f%c3%b8resegner.pdf">https://www.arealplaner.no/1515/dokumenter/466/f%c3%b8resegner.pdf</a> |
| <b>Delarealer</b>     | <b>Delareal</b> 522 m <sup>2</sup><br><b>Formål</b> Frittliggende småhusbebyggelse  |

**REGULERINGSFØRESEGNER I TILKNYTING TIL REGULERINGSPLAN FOR  
VIKANE; HERØY KOMMUNE**

§ 1

Det regulerte området er på planen vist med reguleringsgrense.

§ 2

Arealet innanfor reguleringsgrensa er regulert til:

I

Byggeområde for  
- frittliggande bustadar

II

Trafikkområde for  
- Køyrevegar

III

Spesialeområde for  
- friluftsområde

IV

Fellesareal for fleire eigedomar  
- felles avkøyrslar / parkeringsplass  
- felles leikeplass

§ 3

Desse reguleringsføresegnene kjem i tillegg til bygningslova og bygningsvedtektene for Herøy kommune

§ 4

Etter at desse reguleringsføresegnene er gjort gjeldande, er det ikkje høve til å vedta private særrettar som er strid med føresegnene.

§ 5

Bygningsrådet kan, når særlege grunnar talar for det, tillate mindre vesentlege unntak frå desse reguleringsføresegnene innanfor ramma av bygningslova og bygningsvedtektene for Herøy kommune.

**FØRESEGNER FOR OMRÅDE MED FRITTLIGGANDE BUSTADER**

**§ 6**

Bygningsrådet skal sjå til at husa får ei god form med høveleg materialbruk, og at det harmonerar med husa og terrenget ikring. Utvendige fargar skal godkjennast av bygningsrådet.

**§ 7**

Bygningsrådet skal sjå til at innhegning mot veg vert mest mogleg einsarta for alle tomter langs ei vegstrekning. Bygningsrådet kan mot veg krevje hekk eller anna planting i staden for gjerde. Innhegning må ikkje vere over 0,80 m høge og utforminga og fargen skal godkjennast av bygningsrådet.

**§ 8**

Innanfor frisiktlinene må det vere fri sikt i ei høgd av 0,50 m over planum til dei tilstøytande vegar. Arealet innanfor frisiktlinene må ikkje brukast slik at fri sikt på noko tidspunkt vert hindra.

**§ 9**

Bygningsrådet skal sjå til at ikkje utbygde delar av tomta får ei god og naturleg utforming. Det må ikkje plantast tre eller busker som kan verte til ulempe for ei avkøyring til offentleg veg.

**§ 10**

I området skal det byggjast frittliggande bustadhus i 1.etasje. Der terrenghøva gjer det naturleg, kan bustadhus innreist med bustadrom i underetasjen. Høgder til gesims skal ikkje vere over 3.5 meter for hus med ei høgd og 6 meter for hus med ei høgd + underetasje. Gesimshøgda vert målt frå høgstliggande ferdigplanert terreng. Bygningsrådet kan tillate mindre endringar av høgdena.

**§ 11**

Det skal utarbeidast utbyggingsplan etter § 28-2 i plan- og bygningslova for husplassering og garasje- plassering.

**§ 12**

Med byggemelding skal det sendast situasjonskart som også skal vise:

Plassering av uthus eller garasjetilbygg, sjølv om desse ikkje vert bygde samstundes med bustadhuset.

## ME VIKE TOFTEDAL – PlanID: 199401

Planering av tomte med høgder på terrenget og naudsynte støttemurarar og markerte skråningar.

### § 13

Ved sida av garasje skal planleggast ein oppstillingsplass for bil på eigen tomt. Dersom det vert ordna med besøksparkering for fleire tomter, skal kravet vere minimum 0,25 oppstillingsplass pr. bustadeining. Einskilde garasjer og uthus skal berre byggast i tilknytning til hovudhuset som tilbygg eller underetasje.

Bygningsrådet kan, dersom terrengetilhøva gjer ei slik løysing vanskeleg eller urimeleg kostbar, gjere unntak. Frittstående garasjer kan med samtykke av bygningsrådet byggast nærare nabo og veg enn byggegrensa viser, likevel ikkje nærare enn 5 m frå garasje med utkøyringa mot vegen og 3 meter for garasje parallelt med vegen.

## FØRESEGN FOR FELLESAREALA

### § 14

På fellesareal for leik kan det berre førast opp anlegg som har naturleg tilknytning til bruken av området, så som leskur, anlegg for leik m.v.

Den innteikna leikeplassen skal opparbeidast i takt med opparbeidinga av resten av bustadfeltet.

## FØRESENG FOR KØYREVEGAR

### § 15

Områda o\_V1 og o\_V2 er regulert til offentleg køyreveg, open for ålmenta. Innanfor området er det tillate etablert med køyrebane, vegskulder og naudsynte grøfteareal. Vegbana skal opparbeidast med fast dekke.

Det vert tillate med framføring av leidningar for vatn og avlaup, samt naudsynte el- og telekablur. Innanfor vegarealet kan det også nedsetjast kummar for naudsynt kontroll / vedlikehald av tekniske anlegg. Innanfor området vert tillate med etablering av punkt for gatebelysning.

## FØRESEGN FOR ANNAN VEGGRUNN – TEKNISKE ANLEGG

### § 16

Området som er regulert til AVT og annan veggrunn – tekniske anlegg, skal kunne nyttast til lagring av snø / brøyting og skal vere naudsynt areal for drift og vedlikehald av køyrveg o\_Veg.

Det vert tillate med framføring av leidningar for vatn og avlaup, samt naudsynte el- og telekablur. Innanfor vegarealet kan det også nedsetjast kummar for naudsynt kontroll / vedlikehald av tekniske anlegg. Innanfor området vert tillate med etablering av punkt for gatebelysning.

## ME VIKE TOFTEDAL – PlanID: 199401

Tilgrensande eigedomar som i dag har etablert tilkomst, får vidareført sine tilkomst over områda som er regulert til annan veggrunn – tekniske anlegg.

### FØRESENG FOR BOLIGBEBYGGELSE – FRITTLIGGJANDE SMÅHUSBEBYGGELSE

#### § 17

Innanfor området kan det førast opp frittliggjande småhusbebyggelse. I området skal det byggjast frittliggande bustadhus i 1.etasje. Der terrengtilhøva gjer det naturleg, kan bustadhus innreiast med bustadrom i underetasjen. Høgder til gesims skal ikkje vere over 3.5 meter for hus med ei høgd og 6 meter for hus med ei høgd + underetasje. Gesimshøgda vert målt frå høgstliggande ferdigplanert terreng. Bygningsrådet kan tillate mindre endringar av høgdenene. For området gjeld også øvrige føresegn for planområdet.

### FØRESEGN FOR OMSYNSSONE – FRISIKT (PBL § 12-6)

#### § 18

Innanfor frisiktlinene må det vere fri sikt i ei høgd av 0,50 m over planum til dei tilstøytande vegar. Arealet innanfor frisiktlinene må ikkje brukast slik at fri sikt på noko tidspunkt vert hindra.

HERØY KOMMUNE

Teknisk Etat

15.11.86

\*\*Sist revidert av utviklingsavdelinga 14.09.2012 \*\*



# Herøy kommune (Møre og Romsdal)

**Adresse:** Postboks 274, 6099 Fosnavåg

**Telefon:** 70081300

Utskriftsdato: 24.09.2025

## Feiing, tilsyn, avvik og anmerkninger

EM §6-7 Oppdragstakerens undersøkelses- og opplysningsplikt

Kilde: Herøy kommune (Møre og Romsdal)

|                   |                                 |                 |    |                 |    |                 |  |                    |  |
|-------------------|---------------------------------|-----------------|----|-----------------|----|-----------------|--|--------------------|--|
| <b>Kommunenr.</b> | 1515                            | <b>Gårdsnr.</b> | 36 | <b>Bruksnr.</b> | 88 | <b>Festenr.</b> |  | <b>Seksjonsnr.</b> |  |
| <b>Adresse</b>    | Kvithaugsmyra 33, 6092 FOSNAVÅG |                 |    |                 |    |                 |  |                    |  |

## Avtale 2247 (Avgiftsadresse: Kvithaugsmyra 33)

Det er ikke registrert pipe eller ildsted på avtalen.

Ingen tilsyn registrert på avtalen.

Ingen avvik registrert på avtalen.

Ingen anmerkninger registrert på avtalen.

### 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.

## Eiendomsgrenser

- Middels - høy nøyaktighet
- Mindre nøyaktig
- Lite nøyaktig
- Skissenøyaktighet eller uviss
- Omtvistet grense
- - - Vannkant
- - - Vegkant
- - - - - Fiktiv grenselinje
- - - - - Teigdelelinje
- - - - - Punktfeste



Kommune: 1515 Herøy  
Eiendom: 1515/36/88/0/0

Målestokk 1:1000  
Dato: 24.9.2025



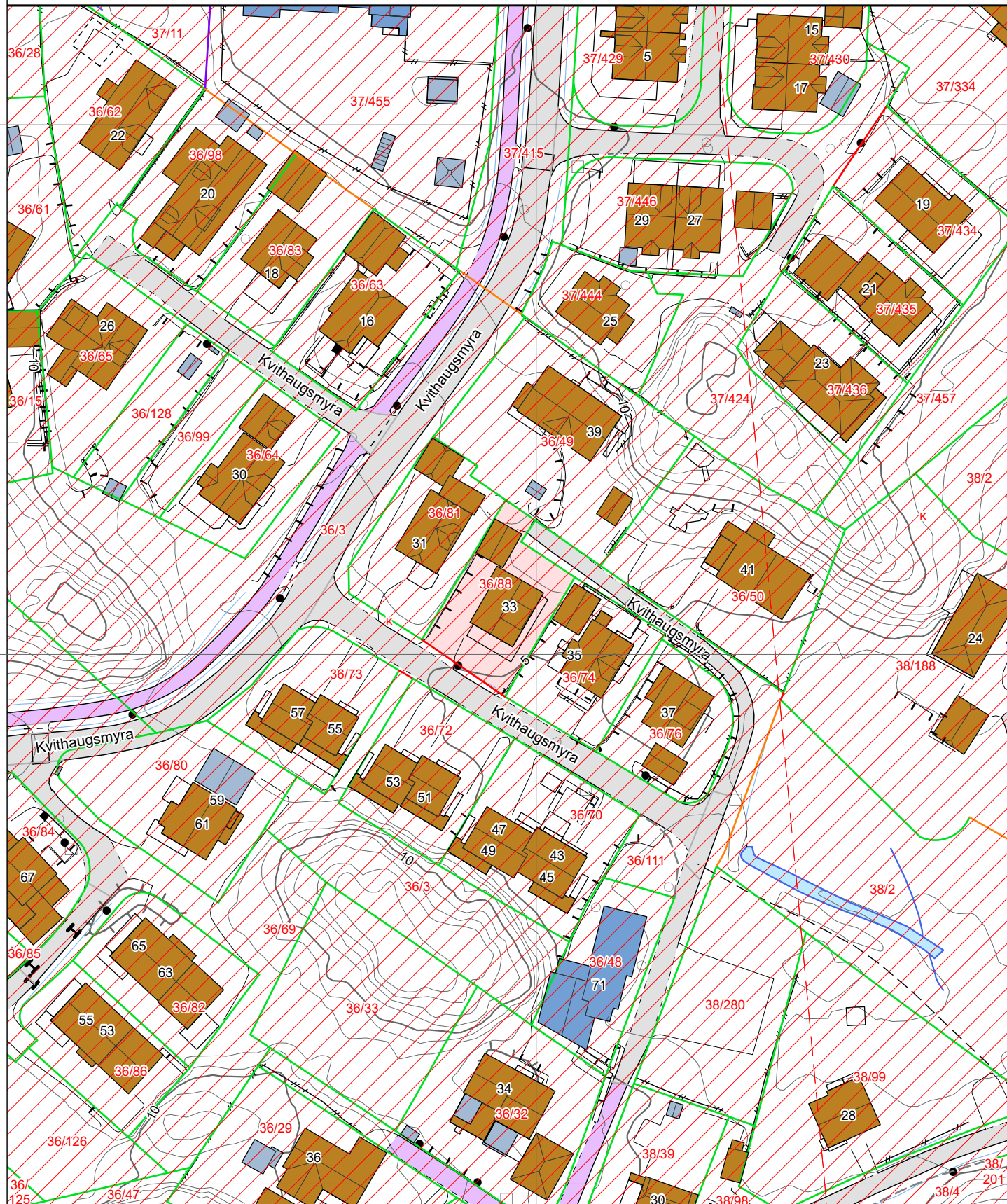
0 25 50 m

© Geodata AS, Kartverket, Geovekst og kommunene 38/201








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

## Eiendomsgrenser





- Middels - høy nøyaktighet
- Mindre nøyaktig
- Lite nøyaktig
- Skissenøyaktighet eller uviss
- Omtvistet grense
- - - Vannkant
- - - Vegkant
- - - - - Fiktiv grenselinje
- - - - - Teigdelelinje
- - - - - Punktfeste









## Tegnforklaring







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

### Eiendomsgrenser









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

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

### Høydekurver

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

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

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

# Melding om tiltak

etter plan- og bygningslova (pbl) §§ 81, 85, 86 a, jf. forskrift av 22.1.1997 om sakshandsaming og kontroll (SAK)

Stempel

Bygningsnr. (skal fyllast ut av kommunen)

Saksnr. i kommunen

HERDY KOMMUNE  
TEKNISETAT  
2001/812 OR

Til kommune: (Melding med vedlegg skal fyllast ut og leverast i 2 eksemplar, ev. ekstra sett etter avtale med kommunen)

HERDY KOMMUNE

Går tiltaket ut over eksisterende eller framtidige arbeidsplassar?  Ja  Nei

Dersom ja, skal NBR nr. 5177 med vedlegg sendast til Arbeidstilsynet.

## Meldinga gjeld

|                        |  |                                       |
|------------------------|--|---------------------------------------|
| Eigedom/<br>byggjestad | Gnr. 36   Bnr. 88   Festenr.   Seksjonsnr.   | Postnr.   Poststad                    |
|                        | Adresse  |                                       |
| Type tiltak<br>SAK § 2 | <input type="checkbox"/> Driftsbygning i landbruket (jf. pbl § 81, jf. SAK § 20 nr. 1)                                   | Spesifiser kort kva slags type tiltak |
|                        | <input type="checkbox"/> Mellombels eller transportable bygningar, konstruksjonar og anlegg (jf. pbl § 85, jf. SAK § 23) |                                       |
|                        | <input checked="" type="checkbox"/> Mindre byggjearbeid på bustadeigedom (jf. pbl § 86 a, jf. SAK § 20 nr. 1)            |                                       |
|                        | Garasje ca 31m <sup>2</sup>  |                                       |

## Førhandskonferanse

|            |  |                             |                 |
|------------|--|-----------------------------|-----------------|
| Pbl § 93 a | Førhandskonferanse er halden <input type="checkbox"/> Ja <input checked="" type="checkbox"/> Nei | Dersom ja, legg ved referat | Vedlegg nr. E - |
|------------|--|-----------------------------|-----------------|

## Estetikk

|                                       |   |                 |
|---------------------------------------|---|-----------------|
| Pbl § 74, 2. ledd<br>SAK § 21 nr. 1 e | Estetisk utforming og tilhøvet til miljøet omkring. | Vedlegg nr. E - |
|---------------------------------------|---|-----------------|

## Arealdisponering

|  |  |                                 |                |                |
|--|--|---------------------------------|----------------|----------------|
| Planstatus                                 | <input type="checkbox"/> Arealdel av kommuneplan <input checked="" type="checkbox"/> Reguleringsplan <input type="checkbox"/> Utbyggingsplan | Set kryss for eksisterande plan |                |                |
|  | Spesifiser nærmare   |                                 |                |                |
|  | Reguleringsformål i arealdel av kommuneplan/reguleringsplan/utbyggingsplan - grei ut   |                                 |                |                |
| Oppmålt tomt                               | <input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei   | Tomteareal                      |                |                |
|  | Utrekningsreglar i reguleringsplan   |                                 |                |                |
|  | <input type="checkbox"/> Prosent av utbygd areal (% BYA) <input type="checkbox"/> Tillatt bruksareal (T-BRA m <sup>2</sup> )                 | <input type="checkbox"/> Anna   |                |                |
| Busetnaden - storleik og grad av utnytting | Tal på etasjar (TEK § 4-1)   | Eldre busetnad                  | Ny busetnad    | Sum            |
|  | Bruksareal (NS 3940 eller TEK § 3-5)   | m <sup>2</sup>                  | m <sup>2</sup> | m <sup>2</sup> |
|  | Bruttoareal (NS 3940)  | m <sup>2</sup>                  | m <sup>2</sup> | m <sup>2</sup> |
|  | Utrekna utnytingsgrad på grunn av tiltaket   |                                 |                |                |
|  | Vis utrekning av utnytingsgrad   |                                 |                |                |

## Arealdisponering (framh.)

|         |  |  |          |   |
|---------|--|--|----------|---|
| Avstand | Minste avstand frå den planlagde bygningen til:  | Nabogrense <input checked="" type="checkbox"/> | Vegmidte | Annan bygning                             |
|         | Går det høgspent kraftlinje/kabel i, over eller i nærleiken av tomta?  | <input type="checkbox"/> Ja                    | Avstand  | m <input checked="" type="checkbox"/> Nei |
|         | Går det priv./off. vass- og avløpsledning i eller i nærleiken av tomta?  | <input type="checkbox"/> Ja                    | Avstand  | m <input checked="" type="checkbox"/> Nei |
|         | Dersom det går slik kraftlinje/kabel/leidingar i, over eller i nærleiken av tomta, må tiltaket det her blir meldt frå om, vere avklart med dei organ/retthavarar det gjeld |  |          |   |

## Tilknytning til veg og leidningsnett

|  |   |   |  |  |  |
|--|---|---|--|--|--|
| Tilknytning<br>vegloven<br>pbl §§ 66, 67 | Gir tiltaket endra/<br>nye avkøyringsforhold?   | <input type="checkbox"/> Ja <input checked="" type="checkbox"/> Nei | Tomta har tilkomst til følgjande veg som er opparbeidd og open for vanleg ferdsel: |  |  |
|  |   | <input type="checkbox"/> Riksveg/fylkesveg                          | Er avkøyringsløyve gitt?   | <input type="checkbox"/> Ja            | <input type="checkbox"/> Nei                             |
|  |   | <input checked="" type="checkbox"/> Kommunal veg                    | Er avkøyringsløyve gitt?   | <input checked="" type="checkbox"/> Ja | <input type="checkbox"/> Nei                             |
|  |   | <input type="checkbox"/> Privat veg                                 | Er vegrett sikra ved tinglyst fråsegn?   | <input type="checkbox"/> Ja            | <input type="checkbox"/> Nei                             |
| Vass-<br>forsyning<br>pbl §§ 65, 67      | Tilknytning i høve til tomta  |   | Nærmare omtale   |  |  |
|  | <input type="checkbox"/> Offentleg vassverk   |   |  |  |  |
|  | <input type="checkbox"/> Privat vassverk  |   |  |  |  |
|  | <input type="checkbox"/> Anna privat vassforsyning, innlagt vatn                          |   |  |  |  |
|  | <input type="checkbox"/> Anna privat vassforsyning, ikkje innlagt vatn                    |   |  |  |  |
|  | Dersom vasstilførsel kryssar annan manns grunn, ligg det føre løyve ved tinglyst fråsegn? |   |  |  | <input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei |
| Avløp<br>pbl §§ 66, 67                   | Tilknytning i høve til tomta  |   |  |  |  |
|  | <input checked="" type="checkbox"/> Offentleg avløpsanlegg                                |   |  |  |  |
|  | <input type="checkbox"/> Privat avløpsanlegg  |   | Skal det installerast vassklosett  | <input type="checkbox"/> Ja            | <input type="checkbox"/> Nei                             |
|  | Ligg det føre utleppsløyve?   |   | <input type="checkbox"/> Ja  | <input type="checkbox"/> Nei           |  |
|  | Dersom avløpsanlegg kryssar annan manns grunn, ligg det føre løyve ved tinglyst fråsegn?  |   |  |  | <input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei |
| Overvatn                                 | Takkvatn/overvatn blir ført til:  |   | <input type="checkbox"/> Avløpssystem  | <input type="checkbox"/> Terreng       |  |

## Kommunale opplysningar (skal fyllast ut av kommunen)

|                             |   |   |                         |              |
|-----------------------------|---|---|-------------------------|--------------|
| Senterpunkt<br>for tiltaket | Kartblad<br>(dersom oppgitt på situasjonskart): | Koordinatsystem<br>dersom oppgitt på situasjonskart): | Senterpunkt oppgitt ved |              |
|                             |   |   | X-koordinat:            | Y-koordinat: |
| Kodar                       | Næringsgruppekode                               | eller   | Bygningstypekode        |              |

## Vedlegg

| Skildring av vedlegg                  | Gruppe                                | Nr. frå - til | Ikkje relevant |
|---------------------------------------|---------------------------------------|---------------|----------------|
| Dispensasjonssøknader                 | B                                     | -             |                |
| Gjenpart av nabovarsel - NBR nr. 5155 | <input checked="" type="checkbox"/> C | -             |                |
| Kart, situasjonsplan                  | <input checked="" type="checkbox"/> D | -             |                |
| Utgreiingar og teikningar             | <input checked="" type="checkbox"/> E | -             |                |
| Fråsegn frå andre offentlege organ    | I                                     | -             |                |
| Andre vedlegg                         | J                                     | -             |                |

## Fråsegn og underskrift

|   |   |                   |                      |
|---|---|-------------------|----------------------|
| Tiltakshavar pliktar å la tiltaket bli gjennomført i samsvar med plan- og bygningslova (pbl) og teknisk forskrift (TEK) |   |                   |                      |
| Namn  | Telefon (dagtid)  | Mobiletelefon     | Ev. organisasjonsnr. |
| Adresse   |   | Postnr., poststad |                      |
| E-post  | <input type="checkbox"/> Einskildperson <input type="checkbox"/> Føretak/lag/sameige <input type="checkbox"/> Off. verksemd |                   |                      |
| Dato  | Underskrift   |                   | Med blokkbokstavar   |
| 12/09-01  | Chandralingam   |                   | CHANDRALINGAM        |

# Gjenpart av nabovarsel for tiltak etter plan- og bygningslova

(vedlegg til søknad/melding)

## Tiltak på eiendommen:

Gnr | Bnr | Festenr | Seksjonsnr

Adresse på eiendommen

Eigar/festar

Til kommune

HERØY KOMMUNE

For ovennevnte eiendom er det, i samsvar med føresegnene i 94 nr 3 i plan- og bygningslova av 14. juni 1985 nr 77, sendt ut dette nabovarslet:

- Tiltak som krev søknad og løyve etter plan- og bygningslova, pbl § 93.
- Melding om tiltak etter plan- og bygningslova - driftsbygning i landbruket, pbl § 81.
- Melding om tiltak etter plan- og bygningslova - mindre byggjearbeid på bustadeigedom, pbl 86a.  
Nabo eller gjenbuar som har innvendingar mot tiltaket, kan krevje at meldinga blir handsama som søknad. Slikt krav må ha kome fram til kommunen innan 2 veker etter at dette varslet er sendt.

|                         |  |  |
|-------------------------|--|--|
| Type tiltak<br>pbl § 93 | <input checked="" type="checkbox"/> Nybygg/tilbygg/påbygg/underbygg<br><input type="checkbox"/> Varige konstruksjonar og anlegg<br><input type="checkbox"/> Fasadeendring, vesentleg endring eller vesentleg reparasjon av bygning eller anlegg<br><input type="checkbox"/> Bruksendring<br><input type="checkbox"/> Riving<br><input type="checkbox"/> Oppføring/endring av bygningstekniske installasjonar | <input type="checkbox"/> Oppdeling/sammenføring av brukseiningar, bustad e l<br><input type="checkbox"/> Skilt/reklameinnretningar/innhenging mot veg<br><input type="checkbox"/> Omfattande terrenginngrep<br><input type="checkbox"/> Anlegg av veg/p-plass<br><input type="checkbox"/> Andre tiltak |
|                         | Spesifiser kort ty pen tiltak  |  |

|                      |   |  |                         |
|----------------------|---|--|-------------------------|
| Planlagt bruk/formål | <input type="checkbox"/> Bustadbygning<br><input checked="" type="checkbox"/> Bustadgarasje<br><input type="checkbox"/> Bygn. med arb.plasser | <input type="checkbox"/> Fritidsbustad<br><input type="checkbox"/> Driftsbygning i landbruket<br><input type="checkbox"/> Anna | Gjer greie for tiltaket |
|----------------------|---|--|-------------------------|

|                         |                        |                      |   |
|-------------------------|------------------------|----------------------|---|
| Størrelse ny bebyggelse | Gesimshøgde<br>ca 4,5m | Mønehøgde<br>ca 5,0m | Bebyggingsareal<br>ca 30 m <sup>2</sup> |
|-------------------------|------------------------|----------------------|---|

- Søknad om bruksendring - pbl § 93, 1.ledd c)

Frå:

Til:

- Søknad om dispensasjon - pbl § 7 og/eller § 88

Spesifiser frå kv a for regel/plan det blir søkt om dispensasjon

Skal fyllast ut ved søknad om deling eller bortfeste

- Søknad om delingsløyve - pbl § 93, 1. ledd h)

- Søknad om løyve til å feste bort ein del av eiendommen (meir enn 10 år) - pbl § 93, 1. ledd h)

Eiendommen skal nyttast til - spesifiser

Søknaden/meldinga er det høve til å sjå på kommunekontoret:

- adresse

Eventuelle merknader må ha kome til kommunen innan 2 veker etter at dette varslet er sendt.

Stad | Dato | Underskrift (tiltakshavar/ansvarleg søker)

Fesnavåg | 12/09-01 | Chandrabalingam

# Kvittering for nabovarsel

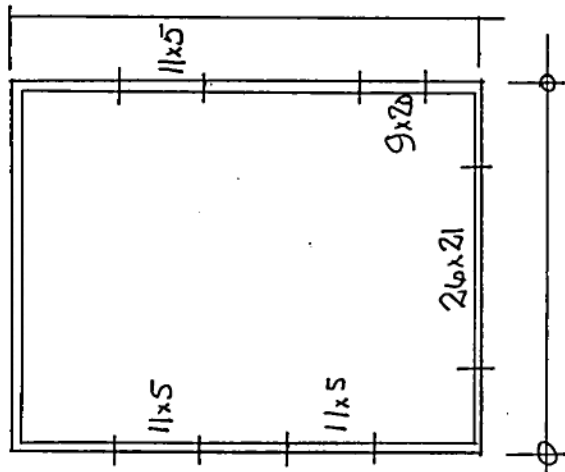
Nabovarsel kan enten sendast som rekommandert sending eller overleverast personleg mot kvittering. Ved personleg overlevering vil avkryssing gjelde som stadfesting på at varselet er motteke, og:  
 1. Ein har famleis rett til å kome med innvendingar i innlitt 2 veker etter at varselet er overlevert.  
 2. Ein fråselet seg aktivt retten til å kome med innvendingar mot tiltaket før vedtaket er fatta.

| Egedom/byggjestad      |     | Festnr |            | Seksjonsnr |          |
|------------------------|-----|--------|------------|------------|----------|
| Gnr                    | Bnr | Festnr | Seksjonsnr | Postnr     | Poststad |
| Adresse                |     |        |            |            |          |
| Nabo-/gjenbuar eigedom |     |        |            |            |          |
| Gnr                    | Bnr | Festnr | Seksjonsnr | Postnr     | Poststad |
| 36                     | 49  |        |            |            |          |
| Adresse                |     |        |            |            |          |
| Nabo-/gjenbuar eigedom |     |        |            |            |          |
| Gnr                    | Bnr | Festnr | Seksjonsnr | Postnr     | Poststad |
| 36                     | 81  |        |            |            |          |
| Adresse                |     |        |            |            |          |
| Nabo-/gjenbuar eigedom |     |        |            |            |          |
| Gnr                    | Bnr | Festnr | Seksjonsnr | Postnr     | Poststad |
|                        |     |        |            |            |          |
| Adresse                |     |        |            |            |          |
| Nabo-/gjenbuar eigedom |     |        |            |            |          |
| Gnr                    | Bnr | Festnr | Seksjonsnr | Postnr     | Poststad |
|                        |     |        |            |            |          |
| Adresse                |     |        |            |            |          |
| Nabo-/gjenbuar eigedom |     |        |            |            |          |
| Gnr                    | Bnr | Festnr | Seksjonsnr | Postnr     | Poststad |
|                        |     |        |            |            |          |
| Adresse                |     |        |            |            |          |

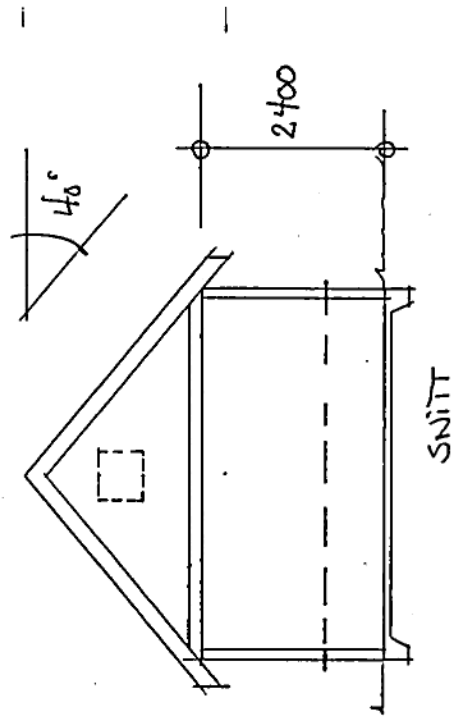
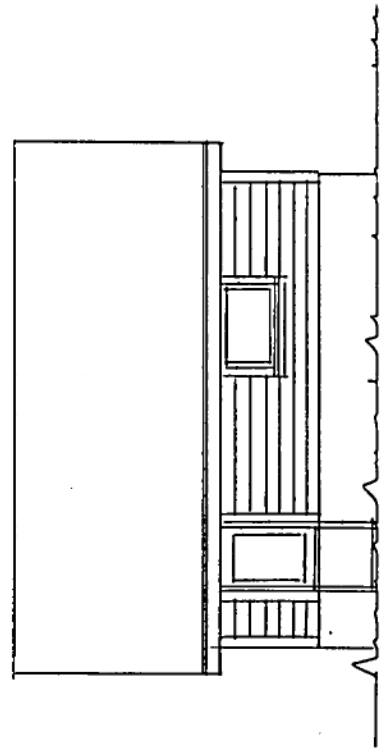
*Fosnavåg 12/9-01, Byggherre Ariakuddy Chandralingam har plassert garagen helt an mot min veg. (Snuplans) Han må sjølv ta ansvaret for evt. stader som snøbrøyting kan påføre garagen. Helsing: Bjørn Myklebust.*

Det er dags dato innlevert rekommandert sending til ovannemde adressatar.

Samla antall sendingar: \_\_\_\_\_ Sign \_\_\_\_\_



PLAN



GARASJE FOR  
 CHANDEA LINGAM  
 MÅL 1:100  
 TEGN 11.09.01



# HERØY KOMMUNE

TEKNISK ETAT  
6090 FOSNAVÅG

## INNFLYTTINGSATTEST (BRUKSLØYVE)

JOURNAL NR.

SISTE KONTROLL HALDE:  
020600

|                 |  |
|-----------------|--|
| ARBEIDSSTAD:    | Gnr 36, Bnr 88   |
| ARBEIDETS ART:  | Nybygg   |
| BYGNINGENS ART: | Bustadhus  |
| BYGGHERRE:      | Kjøper: Ariyakuddy Chandralingam, 6092 Eggesbønes<br>Byggherre: Fosnavåg Trevare & Høvleri, 6090 F.våg |
| BYGGEMELDAR:    | Fosnavåg Trevare & Høvleri, 6090 Fosnavåg  |
| ANSVARSHAVENDE: | Fosnavåg Trevare & Høvleri, 6090 Fosnavåg  |

NEMNDE BYGGEARBEID ER UTFØRT I SAMSVAR MED VILKÅRA FOR BYGGELØYVET.

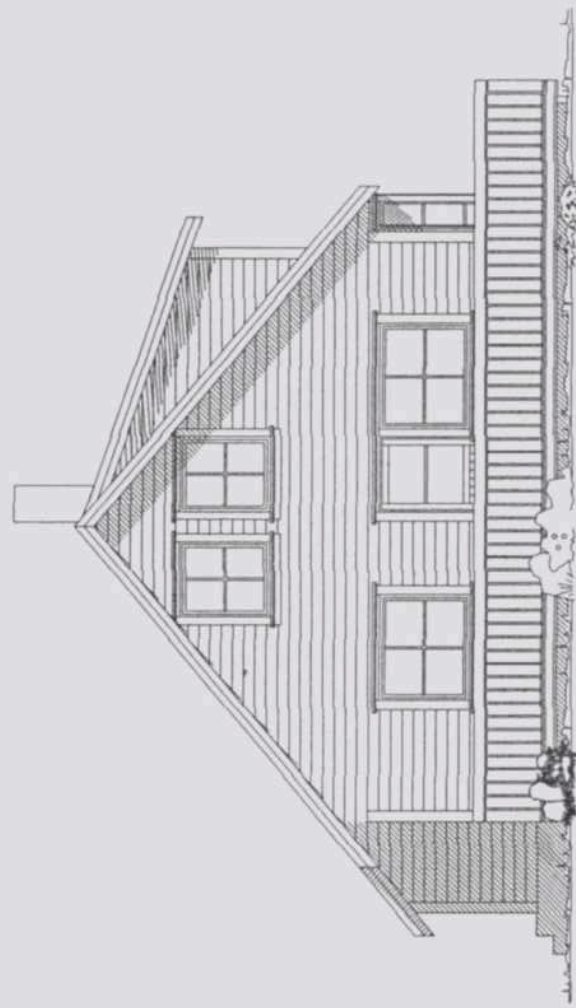
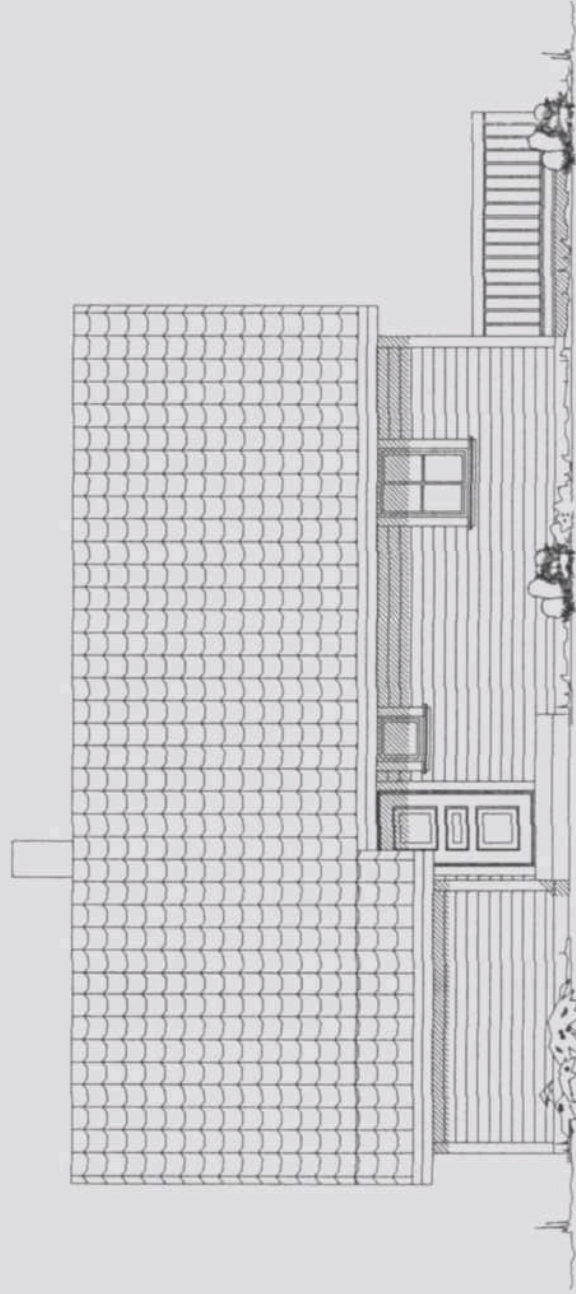
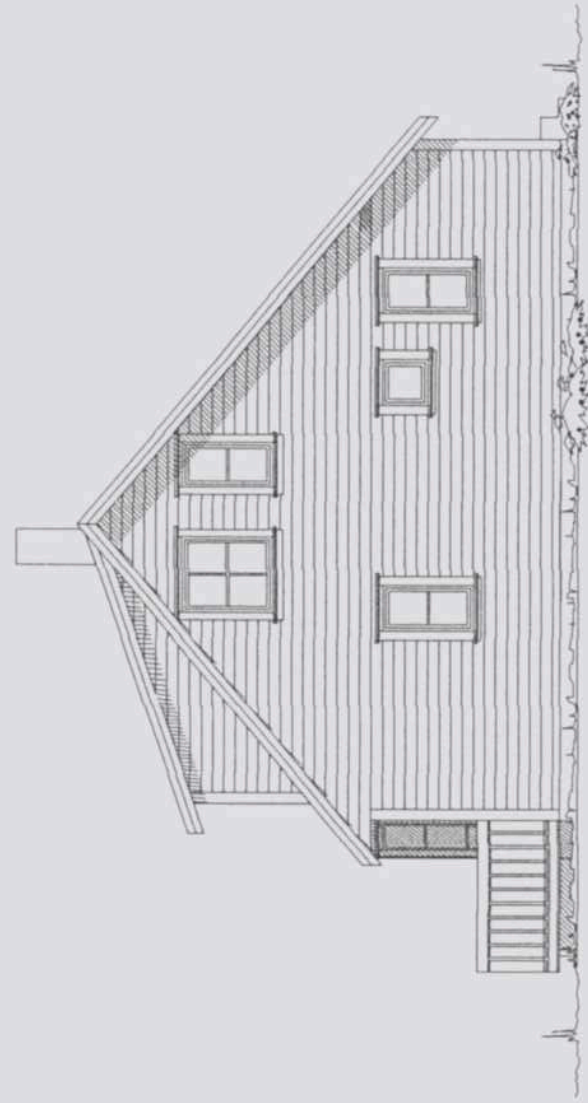
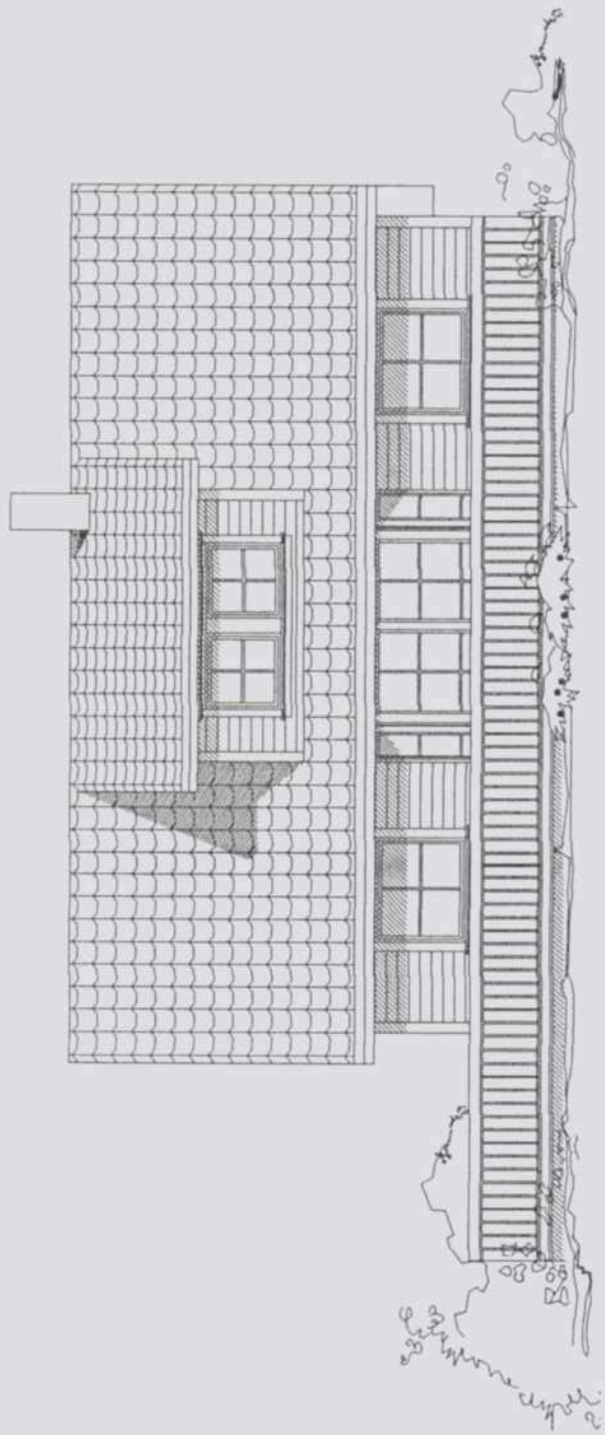
- Privat kloakk
- Kommunal kloakk, avgift frå ..... 02.06.00 .....
- Avfallsgebyr frå ..... 02.06.00 .....

MERKNADER:

Ingen merknad

Fosnavåg den 14.06.00

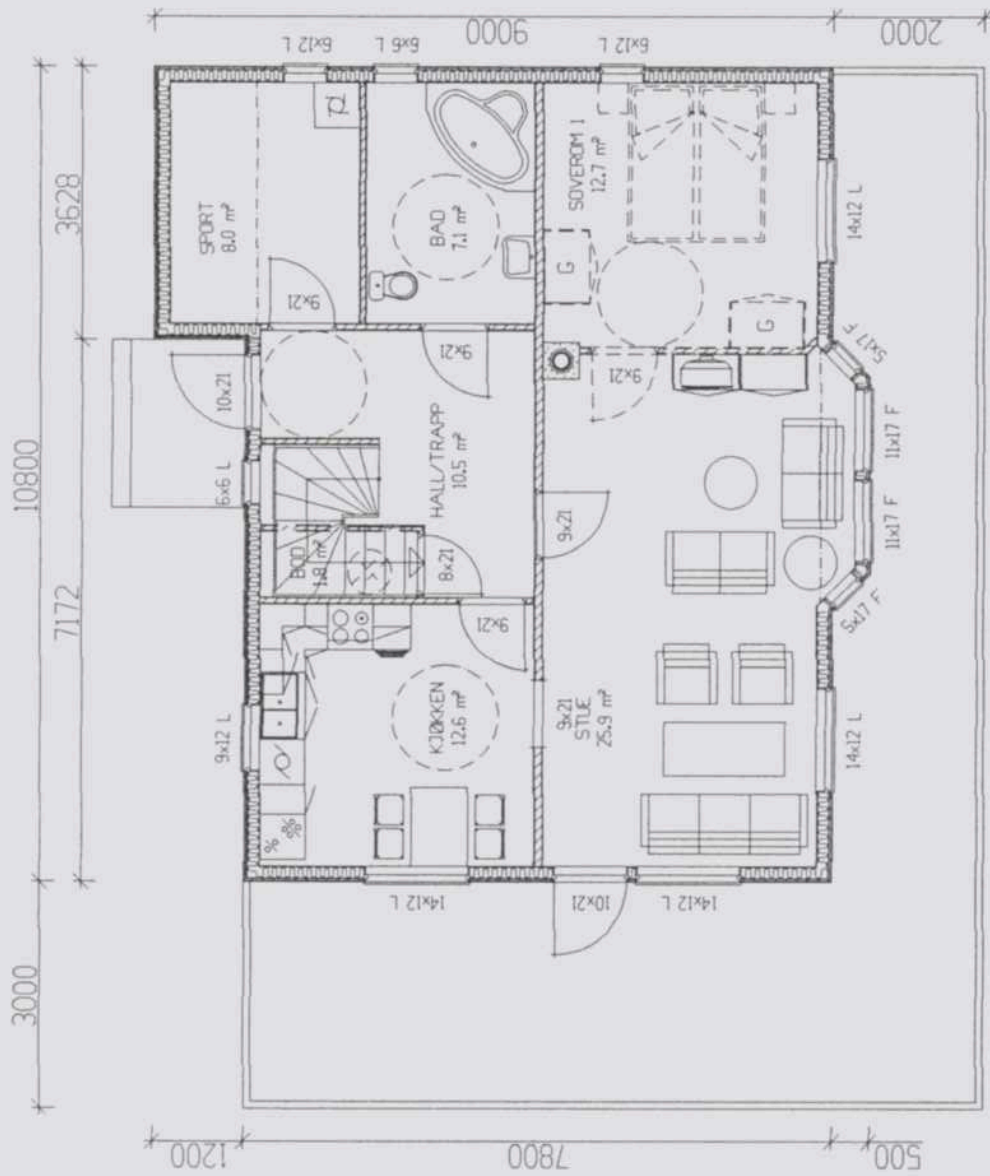
Othar Reinoyholm



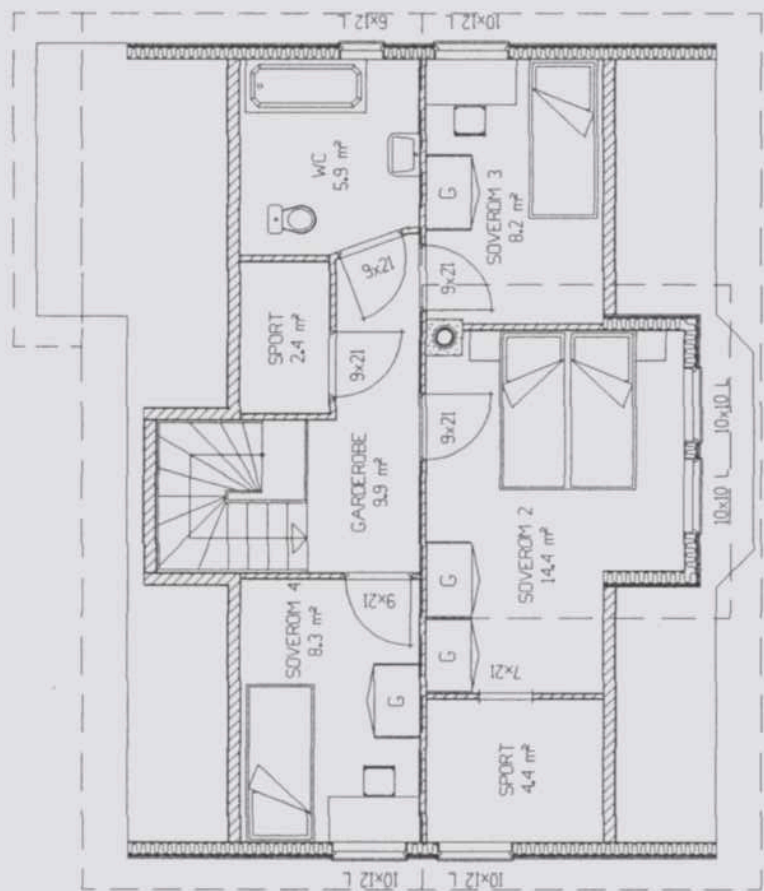
Godkjent i samsvar med reglane i plan- og bygningslova med forskrifter.  
 i DS-sak 107/99  
 Herøy kommune, Teknisk etat,  
 6090 Fosnavåg, den: 28.1.12 19.99  
 Sveit B. Sljebvik

|         |            |  |      |
|---------|------------|--|------|
| Fasader |            | Tiltakshaver: Ariyakuddy Chandralingam |      |
|         |            | 6090 FOSNAVAG                          |      |
| TEGN.   | MHJ        | TEGNINGS NR.                           | 502  |
| REV.    | 17.09.99   |  |      |
| MAL     | 1:100      | PROSJ.NR.                              | CHAN |
| DATO    | 11.03.1998 |  |      |

TEGNINGEN MÅ HVERKEN HELT ELLER DELVIS KOPIERES ELLER BENYTTES VED UTFØRELSE AV ARBEIDE SOM NORDENÅS IKKE MEDVIRKER I.

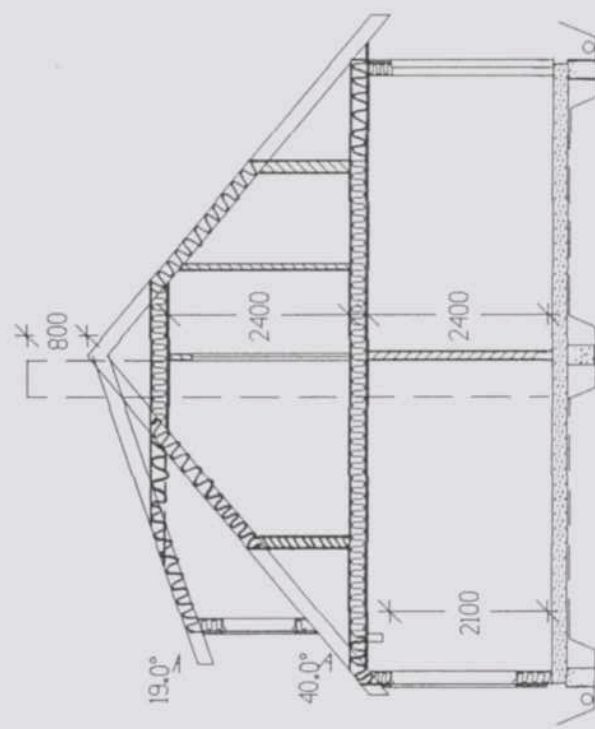


HOVEDPLAN



LOFTSPLAN

Godkjent i samsvar med reglane i plan- og bygningslova med forskrifter.  
 ... i... *D.S.-Sak*... 10/7/99  
 Herøy kommune, Teknisk etat.  
 6090 Fosnavåg, den... 28.12... 1999  
*Stein B. Skjelsvik*



SNITT

|                 |  |                  |
|-----------------|--|------------------|
| Pløner og snitt | Tiltakshaver: Ariyakuddy Chandralingam |                  |
|                 | 6090 FOSNAVAG                          |                  |
| TEGN.           | MHJ                                    | TEGNINGS NR. 501 |
| REV.            | 17.09.99                               |                  |
| MAL             | 1:100                                  | PROSJ.NR. CHAN   |
| DATO            | 11.03.1998                             |                  |

TEGningen er HVERKEN HELT ELLER DELVIS KOPIERES ELLER BRUKTES VED UTFØRELSE AV ARBEIDE SOM NOKORHUS BÅE MEDVOKER I.