DIGITAL SALGSOPPGAVE



Takk for din interesse for
Torget 8

Vedlagt følger vedlegg til salgsoppgaven.
For å se hele salgsoppgaven klikk på lenken under.

Link til salgsoppgave

Eiendomsmegler Norge

VEDLEGG
SALGSOPPGAVE

Eiendomsmegler
Norge

Tilstandsrapport

Boligbygg med flere boenheter

Torget 8, 5417 STORD

STORD kommune

gnr. 27, bnr. 313

Andelsnummer 27

Sum areal alle bygg: BRA: 64 m² BRA-i: 60 m²



Befaringsdato: 25.08.2026 **Rapportdato:** 28.08.2026 **Oppdragsnr.:** 21719-1120 **Referansenummer:** ZU8910

Autorisert foretak: Takst og bygg consult as **Sertifisert Takstingeniør:** Bjarte Litlabø

BMTF

Tilstandsrapporten er gyldig ett år fra rapportdato. Oppstår det skader eller skjer det endringer på eiendommen, bør du som selger be om en oppdatert tilstandsrapport.

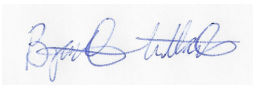
TAKST OG BYGG CONSULT AS

Takst og Bygg Consult AS drives av Bjarte Litlabø, som er sertifisert byggmester og takstmann med over 25års erfaring fra bygge bransjen.
Utfører taksering av skader, verditakster, reklamsjonstakster og tilstandsrapporter. itillegg utføres uavhengig kontroll av våtrom, byggelånskontroll og konsulenttjenester med rådgiving

Takst og Bygg Consult AS holder til på Stord på, og utfører taksering i områdene Haugesund, Sveio, Stord, Bømlo, Fitjar, Tysnes, Kvinnherad, Bjørnefjorden og Bergen.



Rapportansvarlig



Bjarte Litlabø

Uavhengig Takstingeniør

Post@takstogbyggconsult.no

412 12 244

Dette trenger du å vite om tilstandsrapporten



Hva er en tilstandsrapport?

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



Hva vurderer en bygningssakkyndig?

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



Hva inneholder tilstandsrapporten?

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

Når du kjøper en brukt bolig

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

Vurdering mot byggeregler

Den bygningssakkyndige vil i hovedsak vurdere boligen mot hvordan det var vanlig å bygge og regler som gjaldt på søknadstidspunktet. Noen bygningsdeler og forhold, blant annet de som er knyttet til fallforhold på våtrom og helse, miljø og sikkerhet, vil vurderes mot dagens regelverk. Den bygningssakkyndige ser etter avvik som har betydning for og som reduserer boligens funksjon og verdi, og som kommer frem av forskrift til avhendingslova.

Tilstandsrapporten beskriver ikke hele boligen

BYGNINGSSAKKYNDIGE SER FOR EKSEMPEL IKKE PÅ

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

© iVerdi 2023

Malen til denne rapporten, inkludert standardtekstene fra Verdi er vernet etter åndsverkloven og kan kun benyttes av av kunder hos iVerdi. For andre aktører er eksemplarfremstilling av malen og standardtekster, som utskrift og annen kopiering til bruk som grunnlag for tilsvarende rapporter, bare tillatt når det er hjemlet i lov (kopiering til privat bruk, sitat o.l.) eller avtale med iVerdi (Hjem-iVerdi).

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

Dette trenger du å vite om tilstandsrapporten

Tilstanden vurderes med ulike tilstandsgrader

Tilstandsgraden gir uttrykk for en forventet teknisk tilstand, vurdert blant annet ut fra alder og normal bruk. Ved Tilstandsgrad 0 (TG0) og Tilstandsgrad 1 (TG1) gis det normalt ingen begrunnelse for valg av tilstandsgrad. For enkelte skjulte konstruksjoner kan alder alene være avgjørende for fastsettelse av tilstandsgrad.

Dersom den bygningssakkyndige anbefaler tiltak, for eksempel utbedringer, er det opp til rapportens bruker å vurdere om tiltakene er nødvendige og økonomisk forsvarlige.

Tilstandsgrad fastsettes etter faste kriterier som følger forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel). Der forskriften krever det eller det følger av mandatet, følges også bransjestandard NS3600 Teknisk tilstandsanalyse ved omsetning av bolig.

TG 0

TILSTANDSGRAD 0, TG0: INGEN AVVIK

Tilstandsgrad 0 brukes når bygningsdelen er tilnærmet ny, ikke viser tegn på slitasje og det skal være lagt frem dokumentasjon på faglig god utførelse. Det er ingen merknader til delen.

TG 1

TILSTANDSGRAD 1, TG1: MINDRE AVVIK

Tilstandsgrad 1 brukes når bygningsdelen har mindre avvik. Bygningsdelen har normal slitasje, og strakstiltak skal ikke anses som nødvendig. Graden kan også brukes når delen er ny, men der dokumentasjon på faglig god utførelse mangler.

TG 2

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

Tilstandsgrad 2 brukes når bygningsdelen har vesentlige avvik. Bygningsdelen har enten feil utførelse, en skade eller symptomer på skade, sterk slitasje eller nedsatt funksjon. Graden brukes når bygningsdelen trenger vedlikehold eller tiltak i nær fremtid. Graden skal også brukes når delen er gammel og det er grunn til å varsle om faren for skader på grunn av alderen, eller når det er grunn til å overvåke delen spesielt på grunn av fare for større skader eller følgeskader.

TG 3

TILSTANDSGRAD 3, TG3: STORE ELLER ALVORLIGE AVVIK

Tilstandsgrad 3 brukes når bygningsdelen har store eller alvorlige avvik. Bygningsdelen har kraftige symptomer på forhold som man må regne med trenger utbedring straks eller innen kort tid. Graden skal også brukes ved påvist funksjonssvikt eller sammenbrudd

TG IU

IKKE UNDERSØKT/IKKE TILGJENGELIG FOR UNDERSØKELSE

Det kan være avvik/skader som ikke er avdekket.

Informasjon om utbedringskostnader

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

Leilighet fremstår for det meste i original tilstand med lite slitasje. Leilighet er oppgradert på ventilasjon, parkettgulv og fliser på balkong siste årene.

Leilighet ligg i boligblokk som inneholder fellesarealer med trapper, heis, garasje, gjeste leilighet og boder.

Utvendige fasader er fornyet med fasadeplater og holder en god standard.

Boligbygg med flere boenheter - Byggeår: 2000

UTVENDIG Gå til side

Vinduer består i hovedsak av trevinduer med to lags isolerglass fra byggeår
Hoveddør til fellesgang i fra byggeår med lyd og brannklassifisert utførsel
Balkongdør fra stue
Balkong med dekke i keramiske fliser og rekkverk i stål og glass

INNVENDIG Gå til side

Overflater består av:
Gulv: Parkett i stue/kjøkken og soverom
Vegger: Malt strietapet på alle vegger
Himling: Malte slette overflater

Betong dekke mellom etasjene
Formpressede innerdører.

Oppvarming med elektriske panelovner og varmekabler på bad.

VÅTROM Gå til side

Våtrom › Etasje › Bad
Bad med keramiske fliser på vegger og gulv. Baderoms innredning med heldekkende vask og et greps blandebatteri. Gulvstående toalett og dusjsone med garnityr og glassdøren

Våtrom › Etasje › Vaskerom
Vaskerom med malt strietapet på vegger, malt himling og vinylbelegg på gulv med oppbrett.
Opplegg til vaskemaskin og tekniske installasjoner

KJØKKEN Gå til side

Kjøkken med profilerte eike fronter og benkeplate i laminat med nedsenket vask med et greps blandebatteri
Frittstående oppvaskmaskin, kjøle/fryseskap og komfyr
Keramiske fliser mellom benkeplate og overskap.

Balansert ventilasjonsanlegg med avtrekk over komfyr fra

TEKNISKE INSTALLASJONER Gå til side

Rør i rør installasjon med samlestokk i vannskap på vaskerom.
Overløp til rom med
sluk.
Avløp i plast

Balansert ventilasjon med avtrekk fra vaskerom, bad og kjøkken. Varmtvannstank på ca 200l i fra 2000.

Sikringsskap på vaskerom med automatsikringer og 9kurser. Hovedsikring er plassert i felles strømtavle i yttergang.

Det er påvist brannvarslere og slukkeutstyr i boligen.

Arealer Gå til side

Forutsetninger og vedlegg Gå til side

Lovlighet Gå til side

Boligbygg med flere boenheter

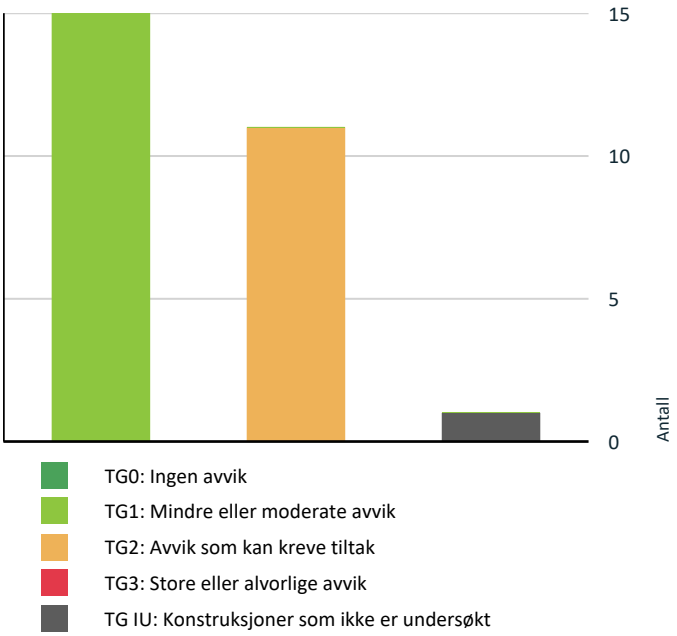
• Det foreligger godkjente og byggemeldte tegninger, som stemmer med dagens bruk

Tegninger er fremvist og stemmer med dagens planløsning

Torget 8, 5417 STORD
Gnr 27 - Bnr 313
4614 STORD

Sammendrag av boligens tilstand

Fordeling av tilstandsgrader



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

Vil du vite mer om tilstandsgrader? Se side 4.

!	**Våtrom > Etasje > Bad > Dokumentasjon for våtrom**	Gå til side
!	**Våtrom > Etasje > Bad > Overflater, vegger og himling**	Gå til side
!	**Våtrom > Etasje > Bad > Overflater gulv**	Gå til side
!	**Våtrom > Etasje > Bad > Vanntett sjikt, membran og sluk**	Gå til side
!	**Våtrom > Etasje > Vaskerom > Dokumentasjon for våtrom**	Gå til side
!	**Våtrom > Etasje > Vaskerom > Overflater gulv**	Gå til side
!	**Våtrom > Etasje > Vaskerom > Vanntett sjikt, membran og sluk**	Gå til side

HELSE, MILJØ OG SIKKERHET

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

⚠ Det er ikke foretatt radonmålinger, og bygget er heller ikke utført med radonsperre. Gå til side

Spesielt for dette oppdraget/rapporten

Boligen selges som dødsbo og det kan være opplysninger som ikke er kommet frem om leiligheten.

Oppsummering av avvik

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

Boligbygg med flere boenheter

TG IU KONSTRUKSJONER SOM IKKE ER UNDERSØKT

!	**Våtrom > Etasje > Vaskerom > Tilliggende konstruksjoner våtrom**	Gå til side

TG 2 AVVIK SOM KAN KREVE TILTAK

!	**Utvendig > Vinduer og takvinduer/takluker/overlys**	Gå til side
!	**Utvendig > Ytterdører**	Gå til side
!	**Innvendig > Innvendige dører**	Gå til side
!	**Tekniske installasjoner > Varmtvannsbereder/tank**	Gå til side

Tilstandsrapport

BOLIGBYGG MED FLERE BOENHETER

Byggeår
2000

Kommentar
Byggeår er basert på opplysninger i ferdigattest

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

Vedlikehold
Bygget er jevnlig vedlikeholdt med bland annet nye fasader utvening for få år siden.

Tilbygg / modernisering

2023	Modernisering	Nytt gulv i stue/kjøkken
2020	Modernisering	Fliser på veranda
2020	Modernisering	Montert flere stikkontakter i stue
2024	Modernisering	Nyt ventilasjonsanlegg

UTVENDIG

TG 2 Vinduer og takvinduer/takluker/overlys

Beskrivelse
Vinduer består i hovedsak av trevinduer med to lags isolerglass fra byggeår

Vurdering av avvik:
• Det er påvist at enkelte vinduer er vanskelig å åpne og lukke.

Konsekvens/tiltak
• Det anbefales å justere, vedlikeholde eller utbedre vinduene for å sikre normal funksjon.

Et vindu i stue kan ikke åpnes av uviss årsak og må kontrolleres nærmere

TG 2 Ytterdører

Beskrivelse
Hoveddør til fellesgang i fra byggeår med lyd og brannklassifisert utførsel
Balkongdør fra stue med noe påbegynt skade i nederste felt på dør.

Vurdering av avvik:
• Karmene i dører er værslitte utvendig og det er sprekker i trevirket.

Konsekvens/tiltak
• Det må påregnes noe vedlikehold og at enkelte dører må skiftes ut.

Det er påvist påbegynt skade i nederste felt av dør.
Dør er nylig pusset og nymalt



TG 1 Balkonger, verandaer, takterrasser og altaner

Beskrivelse
Balkong med dekke i keramiske fliser med fall til sluk. Rekkverk i stål og glass

INNVENDIG

TG 1 Overflater - gulv

Beskrivelse
Overflater består av:
Gulv: Parkett i stue/kjøkken og soverom

Årstall: 2023 **Kilde:** Egenerklæring

TG 1 Overflater - vegger og himlinger

Beskrivelse
Overflater på vegger og tak består av:
Vegger: Malt strietapet på vegger
Himling: Malte overflater

TG 1 Etasjeskiller og bærende konstruksjoner

Beskrivelse
Betong dekke mellom etasjene

⚠ Radon

Beskrivelse
Det er ikke registrert radon sperre mot grunn.
Leilighet ligg mer en tre etasjer over grunn

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

Konsekvens/tiltak
• Uavklarte radonforhold kan innebære risiko for helseskadelig eksponering over tid. Radon er en kjent helserisiko, og forhøyede nivåer kan ha betydning for inneklima og beboernes helse.

Radon målinger er ikke påbudt men anbefales å utføre for å kartlegge om det er behov for tiltak.

Tilstandsrapport

TG 2 Innvendige dører

Beskrivelse

Formpressede innerdører. To skyvedører og en dør til bad

Vurdering av avvik:

• Det er påvist monteringsavvik og skjevheter på enkelte dører.

Konsekvens/tiltak

• Enkelte dører må justeres.

Det er påvist skjevhet i skyvedør til soverom.
Det er anbefalt med justering av dør

TG 1 Skadedyr og fuktkrevende insekter

Beskrivelse

Det er ikke observert eller opplyst om skadedyr i boligen

VÅTROM

ETASJE > BAD

Generell

Beskrivelse

Bad med keramiske fliser på vegger og gulv. Baderoms innredning med heldekkende vask og et greps blandebatteri. Gulvstående toalett og dusjsone med garnityr og glassdøren

ETASJE > BAD

TG 2 Dokumentasjon for våtrom

Beskrivelse

Det er ikke fremlagt dokumentasjon på vanntett sjikt. Det var ikke krav til dokumentasjon på tettesjikt i byggeår.

Vurdering av avvik:

• Det foreligger ikke dokumentert utførelse av vanntett sjikt.

Konsekvens/tiltak

• Uten dokumentasjon vet man ikke om membran er korrekt utført eller om sluk, overganger og gjennomføringer er tette. Manglende dokumentasjon gir derfor økt risiko for skjulte fuktskader, selv om det ikke er synlige tegn i dag. Skader kan utvikle seg og bli omfattende før de oppdages.

Det er ikke fremlagt dokumentasjon på produkter eller utførelse måte.

ETASJE > BAD

TG 2 Overflater, vegger og himling

Beskrivelse

Keramiske fliser på vegger og malt overflate i himling

Vurdering av avvik:

• Det er påvist sprekker i fliser.

Konsekvens/tiltak

• Skadet flis er i et område hvor den kun utgjør et estetisk avvik.

Det er påvist en løs flis over dusjsone.



ETASJE > BAD

TG 2 Overflater gulv

Beskrivelse

Keramiske fliser på gulv med varmekabler
Det er målt fall fra høyeste punkt på gulv til sluk på 30mm.
Topp tettesjikt er målt til 30mm
Topp terskel er på 45mm

Vurdering av avvik:

• Det er mulighet for at det kan forekomme vannlekkasje på våtrommet hvor vann ikke vil gå til sluk.

• Det er påvist at noen fliser har bom (hulrom under).

Konsekvens/tiltak

• Det bør etableres avrenning inn til sluk for hele våtrommet.

• Det er ikke behov for utbedringstiltak.

Kant på dusjvegger hindrer evt lekkasjevann å renne til sluk. Dette kan utbedres på en forenklet måte.
Det er påvist noe bom i enkelte fliser på gulv



ETASJE > BAD

TG 2 Vanntett sjikt, membran og sluk

Beskrivelse

Smøremembran som tettesjikt på gulv og vegger

Vurdering av avvik:

• Påstrykningsmembran/smøremembran på vegg er eldre enn 22 år. Tettesjiktet har derfor usikker fremtidig funksjon.

• Påstrykningsmembran/smøremembran på gulv er eldre enn 22 år. Tettesjiktet har derfor usikker fremtidig funksjon.

Tilstandsrapport

Konsekvens/tiltak

• Konsekvensen er at membranen kan ha redusert funksjon og tetthet som følge av alder, noe som øker risikoen for fuktinntrengning og skjulte skader i konstruksjonen, samt behov for oppgradering eller rehabilitering av våtrommet.

• Konsekvensen er at membranen kan ha redusert funksjon og tetthet som følge av alder, noe som øker risikoen for fuktinntrengning og skjulte skader i konstruksjonen, samt behov for oppgradering eller rehabilitering av våtrommet.

Alder på tettesjikt er grunnlag for vurdering.
Det er synlig membran under klemring i sluk



ETASJE > BAD

TG 1 Sanitærutstyr og innredning

Beskrivelse

Innredning med heldekkende vask og et greps blandebatteri.
Gulvstående toalett og dusjsone med garnityr og glassvegger.
Det er registrert at sisterne tar litt tid å fylle opp

ETASJE > BAD

TG 1 Ventilasjon

Beskrivelse

Avtrekk via balansert ventilasjonsanlegg og lufteterskel i karm

ETASJE > BAD

Tilliggende konstruksjoner våtrom

Beskrivelse

Hulltaking i tilstøtende vegg til bad. Ingen tegn til fukt

ETASJE > VASKEROM

Generell

Beskrivelse

Vaskerom med malt strietapet på vegger, malt himling og vinylbelegg på gulv med oppbrett.
Opplegg til vaskemaskin og tekniske installasjoner

ETASJE > VASKEROM

TG 2 Dokumentasjon for våtrom

Beskrivelse

Det er ikke fremlagt dokumentasjon på vanntett sjikt. Det var ikke krav til dokumentasjon på tettesjikt i byggeår.

Vurdering av avvik:

• Det foreligger ikke dokumentert utførelse av vanntett sjikt.

Konsekvens/tiltak

• Uten dokumentasjon vet man ikke om membran er korrekt utført eller om sluk, overganger og gjennomføringer er tette. Manglende dokumentasjon gir derfor økt risiko for skjulte fuktskader, selv om det ikke er synlige tegn i dag. Skader kan utvikle seg og bli omfattende før de oppdages.

Det er ikke fremlagt dokumentasjon på produkter eller utførelse måte.

ETASJE > VASKEROM

TG 1 Overflater, vegger og himling

Beskrivelse

Malt strietapet på vegger og malt himling

ETASJE > VASKEROM

TG 2 Overflater gulv

Beskrivelse

Vinylbelegg på gulv med oppbrett på vegg
Det er målt fall fra høyeste punkt på gulv til sluk på 5mm.
Topp terskel er på 20mm
Topp membran er på 5mm

Vurdering av avvik:

• Det er påvist avvik i fallforhold til sluk i forhold til krav i forskrift på befaringstidspunktet.

• Det er påvist at gulvoverflaten har sprekker.

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.

• Sprekker i et vinylbelegg kan føre til at vann trekker ned i gulvkonstruksjonen med pålfølgende fukt/råteskader.

Det er påvist lite fall på gulv og lav høyde på tettesjikt på vaskerom.
Det er påvist en mindre skade i vinylbelegg ved dør.

ETASJE > VASKEROM

TG 2 Vanntett sjikt, membran og sluk

Beskrivelse

Vinylbelegg som vanntettsjikt på gulv og malt strietapet på vegger.

Vurdering av avvik:

• Våtromsvinyl med synlige sveiseskjøter på gulv er eldre enn 20 år og har derfor usikker fremtidig funksjon.

• Det er ikke tilstrekkelig høyde fra topp av slukrist til topp vanntett sjikt mot rørgjennomføring eller ved døråpning (i forhold til krav i forskrift på befaringstidspunktet)

Konsekvens/tiltak

Tilstandsrapport

• Konsekvensen er at membranen /tettesjikt kan ha redusert funksjon og tetthet som følge av alder, noe som øker risikoen for fuktinntrengning og skjulte skader i konstruksjonen, samt behov for oppgradering eller rehabilitering av våtrommet.

• 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 våtrommet.

Det er påvist lav høyde på tettesikt til bad og alder på vinylbelegg er over 20år som er grunnlag for vurderingen

ETASJE > VASKEROM

TG 1 Sanitærutstyr og innredning

Beskrivelse

opplegg til vaskemaskin og varmtvannsbereder på vaskerom

ETASJE > VASKEROM

TG 1 Ventilasjon

Beskrivelse

Avtrekk via balansert ventilasjonsanlegg og lufteterskel i karm

ETASJE > VASKEROM

TG IU Tilliggende konstruksjoner våtrom

Beskrivelse

Det er ikke utført hulltaking i tilstøtende vegg på grunn av innredning på kjøkken og fliser på bad, samt skyvedør på siste vegg.
Målinger utført på vegger viser ingen tegn til fukt.

Vurdering av avvik:

• Hulltaking er ikke utført da bygningsmessige forhold og konstruksjoner gjør dette fysisk vanskelig eller ikke gjennomførbart.

Konsekvens/tiltak

• Konsekvensen er at tilstanden i tilliggende konstruksjoner er usikker, og det kan finnes skjulte feil (f.eks. fukt eller skade).

KJØKKEN

ETASJE > STUE/KJØKKEN

TG 1 Overflater og innredning

Beskrivelse

Kjøkken med profilerte eike fronter og benkeplate i laminat med nedsenket vask
med et greps blandebatteri
Frittstående oppvaskmaskin, kjøle/fryseskap og komfyr
Keramiske fliser mellom benkeplate og overskap.

NB: Løs sokkel ved oppvaskmaskin.

ETASJE > STUE/KJØKKEN

TG 1 Avtrekk

Beskrivelse

Balansert ventilasjonsanlegg med avtrekk over komfyr fra

Årstall: 2024 **Kilde:** Kontaktperson

TEKNISKE INSTALLASJONER

TG 1 Innvendige vannledninger

Beskrivelse

Rør i rør installasjon med samlestokk i vannskap på vaskerom. Overløp til rom med
sluk. Stoppekran i vannskap

TG 1 Innvendige avløpsrør

Beskrivelse

Avløp i plast er kontrollert på synlige steder på bad og kjøkken.
Skjulte rør er ikke tilgjengelig for kontroll.

TG 1 Ventilasjon

Beskrivelse

Balansert ventilasjon med avtrekk fra vaskerom, bad og kjøkken. Tilluft til oppholdsrom. Det er spalter under innerdører for tilstrekkelig gjennomstrømning av luft.

Årstall: 2024 **Kilde:** Kontaktperson

TG 2 Varmtvannsbereder/tank

Beskrivelse

Varmtvannstank på ca 200l i fra 2000, plassert på vaskerom med overløp til sluk.

Vurdering av avvik:

• Varmtvannstanken er over 20 år og har derfor usikker fremtidig funksjon.

Konsekvens/tiltak

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

Alder på varmtvannsbereder er grunnlag for vurderingen

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

Tilstandsrapport

Sikringsskap på vaskerom med automatsikringer og 9kurser.
Hovedsikring er plassert i felles strømtavle i yttergang.

Det er ikke opplyst om at det har vert kontroll på det elektriske anlegget siste årene.

Det er montert ekstra stikkkontakter i gang siste årene

Branntekniske forhold

Beskrivelse

Det er påvist brannvarslere og slukkeutstyr i boligen.

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

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

⚠ Helse, miljø og sikkerhet

Vurdering av avvik:

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

Konsekvens/tiltak

• Uavklarte radonforhold kan innebære risiko for helseskadelig eksponering over tid. Radon er en kjent helserisiko, og forhøyede nivåer kan ha betydning for inneklima og beboernes helse.

Arealer, byggetegninger og brannceller

Standard gjeldende fra 01.01.2024

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

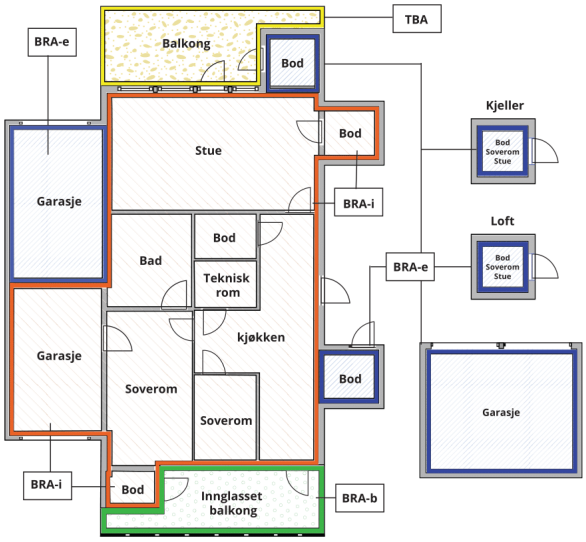
Hva er måleverdig areal?

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

Hva er bruksareal?

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

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





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

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

Arealet kan ikke alltid fastsettes nøyaktig

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

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

Den bygningssakkyndige kan avdekke eventuelle bruksendringer og avvik i branncelleinndeling

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

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

Om brannceller

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

Om bruksendring

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

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

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

Arealer

Boligbygg med flere boenheter

	Bruksareal BRA m²				
Etasje	**Internt bruksareal (BRA-i)**	**Eksternt bruksareal (BRA-e)**	**Innglasset balkong (BRA-b)**	**SUM**	**Terrasse- og balkongareal (TBA)**
Etasje	60	4		64	5
SUM	**60**	**4**			**5**
SUM BRA	**64**				

Romfordeling

Etasje	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)
Etasje	Bad, stue/kjøkken, soverom, vaskerom	Bod	

Kommentar

Arealer er målt med laser.
Bod i fellesarealer er definert som BRA-e

Lovlighet

Byggetegninger

Det foreligger godkjente og byggemeldte tegninger, som stemmer med dagens bruk
Kommentar: Tegninger er fremvist og stemmer med dagens planløsning

Nyere håndverkstjenester

Er det ifølge eier utført håndverkstjenester på boligen siste 5 år? ☑ Ja ☐ Nei
Kommentar: Nytt gulv i stue/kjøkken

Takst og bygg consult as
Litlabøvegen 270
5417 STORD

Befarings - og eiendomsopplysninger

Befaring

Dato	Til stede	Rolle
25.8.2026	Bjarte Litlabø	Takstingeniør

Matrikkeldata

Kommune	gnr.	bnr.	fnr.	snr.	Areal	Kilde	Eieforhold
4614 STORD	27	313		0	1475.8 m²	BEREGNET AREAL (Ambita)	Ikke relevant

Adresse
Torget 8

Hjemmelshaver

Andelsobjekt

Boligselskap	Org.nr.	Leil. nr.	Forretningsfører	Eier av adkomstdokumenter
H0601/TORGHUSET BORETTSLAG	981305124	H0601	Vestbo	Lande Tordis Eide

Innskudd, pålydende mm

Andelsnummer
27

Kommentar
Opplysninger mangler og må kontrolleres mot salgsoppgave

Eiendomsopplysninger

Beliggenhet

Leiligheten ligger i Leirvik sentrum med alle fasiliteter og kort avstand til barnehage, skole, idrettsanlegg, turområder og butikker.
Leilighet har terrasse mot vest og gode solforhold

Adkomstvei

Eiendommen har adkomst via offentlig vei eller gate.

Tilknytning vann

Eiendommen er tilknyttet offentlig vannforsyning via private stikkledninger.

Tilknytning avløp

Eiendommen er tilknyttet offentlig avløpsnett via private stikkledninger.

Regulering

Eiendommen ligger i et område regulert til sentrumsformål, dvs. bolig, forretning og kontor.

Om tomten

Felleseiet tomt med garasjeanlegg i kjeller og fellesarealer med boder og gjeste hybel

Tinglyste/andre forhold

Henviser til egenerklæring og salgsoppgave for ytterligere informasjon.

Kilder og vedlegg

Dokumenter

Beskrivelse	Dato	Kommentar	Status	Sider	Vedlagt
Egenerklæring		Selges som dødsbo og det er ikke kjennskap til opplysninger	Finnes ikke		Nei

Revisjoner

Versjon	Ny versjon	Kommentar
1	28.08.2026	

For gyldighet på rapporten se forside

Takst og bygg consult as
Litlabøvegen 270
5417 STORD

Tilstandsrapportens avgrensninger

FORUTSETNINGER

STRUKTUR OG REFERANSENIVÅ

Rapporten beskriver avvik, det vil si en tilstand som er dårligere enn referansenivået. Positive sider ved boligen, ut over det som kommer frem av tilstandsgradene, blir normalt ikke fremhevet.

Rapporten baserer seg på krav i forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel). For valg av tilstandsgrad blir NS 3600:2025 (teknisk tilstandsanalyse ved omsetning av bolig) lagt til grunn.

Bygningssakkyndig er ikke ansvarlig for tilbakeholdt eller uriktig informasjon, som har betydning for tilstandsvurderingen.

PRESISERINGER

Anslag på utbedringskostnader er sjablongmessig, og må ikke forveksles med en konkret vurdering eller tilbud fra entreprenør eller håndverker. Anslaget vil også avhenge av personlige preferanser og markedspris på materialer og tjenesteyter.

Tilstandsrapporten gjelder hovedbygget og tilleggsbygninger som den bygningssakkyndige anser at har nær tilknytning til funksjon som bolig.

Avvik er vurdert mot regler som gjaldt da boligen ble oppført, med mindre annet er spesifisert i forskrift til avhendingslova, eller gjeldende versjon av NS 3600.

Hulltaking ved våtrom, i rom under terreng eller andre bygningsdeler, krever eiers samtykke.

Befaringen begrenses i hovedsak til visuelle observasjoner av tilgjengelige flater. Den bygningssakkyndige gjør ikke fysiske inngrep for å avdekke avvik, utover de som er beskrevet i forskrift til avhendingslova. Rapporten gir ingen garanti for at det ikke finnes skjulte feil eller mangler.

Flater som er skjult av snø eller på annen måte utilgjengelig, blir ikke kontrollert. Det blir ikke utført funksjonsprøving av bygningsdeler, med mindre dette kommer frem av forskrift til avhendingslova. Hvis det ikke er sikkerhetsmessig forsvarlig, vil ikke bygningssakkyndig undersøke taket fra utsiden.

Boligens tilbehør, hvite- og brunevarer og annet inventar, blir ikke vurdert. Dette gjelder også integrert tilbehør.

Stikkprøvetakninger kan være tilfeldig utvalgt på typiske skadesteder, og kan innebære kontroll under overflaten med et spisst redskap eller lignende.

UTTRYKK OG DEFINISJONER

Referansenivå: Kravet til bygningsdelen eller rommet på søknadstidspunktet, med mindre annet er spesifisert i forskrift til avhendingslova eller gjeldende versjon av NS 3600.

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.

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.

Normal slitasjegrad: Forventet slitasje av materiale i overflaten, basert på enkle, visuelle observasjoner. Kan vurderes sammen med bygningsdelens alder.

AREAL

Areal fastsettes etter forskrift til avhendingslova og gjeldende versjon av NS 3940 (areal- og volumberegninger av bygninger).

Et rom kan være i strid med teknisk forskrift og mangle godkjennelse hos kommunen for den aktuelle bruken, uten at dette får betydning for om arealet måles og oppgis i tilstandsrapporten. Når arealet måles tas det ikke hensyn til om arealet er lovlig oppført eller om bruken er lovlig, bruksendringer, lysforhold eller andre sikkerhetsmangler.

Rom som ligger utenfor boenheten, som eier har påvist 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-e.

Opplysninger om areal kan ikke alene benyttes for beregning av markedsverdi.

PERSONVERN

Tilstandsrapporten er utarbeidet som en del av Fremtind Forsikring AS sitt takstkonsept. Fremtind Forsikring AS, iVerdi AS, takstforetaket og andre relevante interessenter benytter personopplysninger fra tilstandsrapporten for analyse- og statistikkformål, utvikling og drift av produkter og tjenester i takstbransjen og boligomsetningen. Fremtind Forsikring AS, iVerdi AS og takstforetaket, følger til enhver tid gjeldende personvernlovgivning.

Eiendomsmegler Norge,
Stord

Gjensidige

Egenerklæring

Torget 8, 5417 STORD

03 Sep 2026

Informasjon om eiendommen

Adresse	Postadresse	Enhetsnummer
Torget 8	Torget 8	

Opplysninger om selger og salgsobjekt

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

☒ Ja ☐ Nei

Har du kjennskap til eiendommen?

☐ Ja ☒ Nei

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

Eiendommen selges som et dødsbo. Det innebærer at selger ikke har detaljert kunnskap om eiendommen, med den risiko det medfører. Det kan derfor være feil og mangler ved eiendommen som det ikke er spesifikt opplyst om. Kjøper oppfordres derfor til å foreta en særlig grundig undersøkelse av eiendommen, gjerne med bistand av teknisk sakkyndig.

Driver eieren med omsetning eller utvikling av eiendom?

☐ Ja ☒ Nei

Når kjøpte eieren boligen?

Mer enn 5 år

Informasjon om eksisterende husforsikring

If Skadeforsikring Nuf-53

Informasjon om selger

Selger

Bjerke, Kari Landre

Forbehold

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

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

Boligkjøper oppfordres til å selv undersøke eiendommen grundig.

Egenerklæring

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

Ingen

Boligselgerforsikring

Boligen selges med boligselgerforsikring

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

Forsikringen er tegnet i Gjensidige Forsikring ASA

Forsikringsnummer 44978971

Egenerklæringsskjema

Name	Date
Kari Landre Bjerke	**2026-09-03**

Identification

Kari Landre Bjerke

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

Stord kommune
Adresse: Postboks 304, 5402 Stord
Telefon: 53496600

Utskriftsdato: 22.04.2025

Vann og avløp med informasjon om vannmåler

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

Kommunenr.	4614	**Gårdsnr.**	27	**Bruksnr.**	313	**Festenr.**		**Seksjonsnr.**	3
Adresse	Torget 8, 5417 STORD								

Informasjon om vann/avløp registrert på eiendommen

Målernummer	Stand	Dato	Avlesningstype	Forbruk 2024
29068302	63041	28.11.2024	Årsavlesning - Ekstern kilde	2773

Offentlig vann	Ja
Offentlig avløp	Ja

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

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.

Stord kommune
Adresse: Postboks 304, 5402 Stord
Telefon: 53496600

Utskriftsdato: 22.04.2025

Planopplysninger

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

Kommunenr.	4614	**Gårdsnr.**	27	**Bruksnr.**	313	**Festenr.**		**Seksjonsnr.**	3
Adresse	Torget 8, 5417 STORD								

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

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

Plantyper med treff

- Kommuneplaner
- Reguleringsplaner

Plantyper uten treff

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

Kommuneplaner

Besøk kommunens hjemmeside for mer informasjon.

Id	20090008
Navn	Kommuneplan for Stord kommune 2010-2021
Plantype	Kommuneplanens arealdel
Status	Endelig vedtatt arealplan
Ikrafttredelse	15.12.2011
Bestemmelser	- https://www.arealplaner.no/4614/dokumenter/725/Kdp%20Huglo%20-%20F%c3%b8resegner%20og%20retningsliner%20vedteken%2016.12.2010%20.pdf - https://www.arealplaner.no/4614/dokumenter/3470/Kdp%20Leirvik%20-%20F%c3%b8resegner%20og%20retningsliner%20vedtekne%2006.12.2007.pdf - https://www.arealplaner.no/4614/dokumenter/4301/Kommuneplan_Vedlegg_1_F%c3%b8resegner_og_retningsliner.pdf - https://www.arealplaner.no/4614/dokumenter/6707/Norm_for_uteopphaldsareal_21032024.pdf
Delarealer	**Delareal** 1 476 m^2 **KPHensynsonenavn** R281 **KPDetaljering** Reguleringsplan skal fortsatt gjelde

Reguleringsplaner

Besøk kommunens hjemmeside for mer informasjon.

Id	R281000
Navn	Leirvik sentrum
Plantype	Eldre reguleringsplan
Status	Endelig vedtatt arealplan
Ikrafttredelse	10.09.2009
Bestemmelser	- https://www.arealplaner.no/4614/dokumenter/3250/R-281-000_F%c3%b8resegner.pdf
Delarealer	**Delareal** 1 m^2 **Formål** Parkeringsplass **Feltnavn** P
	Delareal 161 m^2 **Formål** Gatetun **Feltnavn** Gatetun
	Delareal 1 262 m^2 **Formål** Bolig/Forretning/Kontor **Feltnavn** P
	Delareal 52 m^2 **Formål** Felles avkjørsel **Feltnavn** V3

Vedtekter for Torghuset burettslag

Org. nr 981 305 124, knytt til Vestlandske Boligbyggelag, vedtekne på konstituerande generalforsamling den 10.03.2004, sist endra 14.06.2021.

1. Innleiing

1-1 Formål

Torghuset burettslag er eit samvirkeføretak som har til føremål å gje luteigarane bruksrett til eigen bustad i laget sin eigedom (burett) og å driva verksemd som står i samanheng med denne.

1-2 Forretningskontor, forretningsførsel og tilknytingstilhøve

(1) Burettslaget ligg i og har forretningskontor i Stord kommune

(2) Burettslaget er knytt til Vestlandske Boligbyggelag som er forretningsførar.

2. Luter og luteigarar

2-1 Luter og luteigarar

(1) Lutene skal vera på kr. 100.-

(2) Berre luteigarar i bustadbyggelaget og berre fysiske personar (enkeltpersonar) kan vera luteigarar i burettslaget. Ingen fysiske personar kan eige meir enn ein lut.

(3) Uansett kan staten, ein fylkeskommune eller ein kommune til saman eige inntil ti prosent av lutene i burettslaget i samsvar med burettslagslova §4-2 (1). Det same gjeld selskap som har til føremon å skaffe bustader og som blir leia og kontrollert av stat, fylkeskommune eller kommune, stifting eller andre som har inngått samarbeidsavtale med stat, fylkeskommune eller kommune om å skaffe bustader til vanskelegstilte.

(4) Luteigarane skal få utlevert eit eksemplar av burettslaget sine vedtekter.

2-2 Sameige i lut

(1) Berre personar som bur eller skal bu i bustaden kan bli sameigar i lut.

(2) Dersom fleire eig ein lut saman, skal det reknast som bruksoverføring dersom ein eller fleire av sameigarane ikkje bur i bustaden, jf vedtektene punkt 4-2.

2-3 Overføring av lut og godkjenning av ny luteigar

(1) Ein luteigar har rett til å overdra sin lut, men kjøparen må godkjennast av burettslaget for at kjøpet skal bli gyldig overfor burettslaget.
Burettslaget kan nekte godkjenning når det er sakleg grunn til det og skal nekte godkjenning dersom kjøpet vil vere i strid med punkt 2 i vedtektene.

(2) Nektar burettslaget å godkjenne kjøparen som luteigar, må melding om dette komme fram til kjøparen seinast 20 dagar etter at søknaden om godkjenning kom fram til burettslaget. I motsett fall skal godkjenning reknast som gitt.

(3) Kjøparen har ikkje rett til å bruke bustaden før godkjenning er gitt eller det er rettskraftig avgjort at kjøparen har rett til å kjøpe luten.

(4) Den førre luteigaren er solidarisk ansvarleg med ein eller fleire nye kjøparar for betaling av felleskostnader til ny luteigar er godkjent, eller det er rettskraftig avgjort at ein ny luteigar har rett til å kjøpe luten.

3. Forkjøpsrett

3-1 Hovudregel for forkjøpsrett

(1) Dersom ein lut skifter eigar, har luteigarane i burettslaget og dernest dei andre luteigarane i bustadbyggelaget forkjøpsrett.

(2) Forkjøpsretten kan ikkje gjerast gjeldande når luten vert overdregen til ektefelle, til luteigaren eller ektefellen sin slektning i rett opp- eller nedstigande linje, til fosterbarn som faktisk står i same stilling som livsarving, til søsken eller nokon annan som i dei to siste åra har høyrd til same husstand som den tidlegare eigaren. Forkjøpsretten kan heller ikkje gjerast gjeldande når luten vert overført på skifte etter separasjon eller skilsmisse, eller når eit medlem av husstanden overtek luten etter reglane i husstandsfellesskapslova § 3.

(3) Styret i burettslaget skal syte for at dei som er nemnt i første ledd får høve til å gjera forkjøpsretten gjeldande og på deira vegne gjera retten gjeldande innan fristen nemnt i vedtektene punkt 3-2

3-2 Fristar for å gjere forkjøpsretten gjeldande

Fristen for å gjera forkjøpsretten gjeldande er 20 dagar frå burettslaget mottok melding om at luten har skifta eigar, med opplysning om pris og andre vilkår. Fristen er fem kvardagar dersom burettslaget har motteke skriftleg førehandsvarsel om at luten kan skifte eigar, og varselet har kome fram til laget minst femten dagar, men ikkje meir enn tre månader, før meldinga om at luten har skifta eigar.

3-3 Nærare om forkjøpsretten

(1) Ansiennitet i burettslaget reknast frå dato for overtaking av luten. Står fleire luteigarar i burettslaget med lik ansiennitet, går den med lengst ansiennitet i bustadbyggelaget framfor.

(2) Dersom ingen luteigarar i burettslaget melder seg peiker bustadbyggelaget ut kva for luteigar i bustadbyggelaget som skal få overta luten.

(3) Luteigar som vil overta ny lut, må overdra sin lut i laget til ein ny luteigar. Dette gjeld sjølv om luten er eigd av fleire.

(4) Forkjøpsretten skal kunngjerast i ei avis som er vanleg lest på plassen, på bustadbyggelaget sine nettsider eller på annan eigna måte.

4. Burett, bruksrett og bruksoverføring

4-1 Burett og bruksrett

(1) Kvar lut gjer einerett til å bruke ein bustad i burettslaget og rett til å nytte fellesareal til det det er berekna eller vanleg brukt til, og til anna som er i samsvar med tida og tilhøva.

(2) Luteigaren skal ikkje bruke bustaden til anna enn bustadformål utan samtykke frå styret.

(3) Luteigaren skal handsame bustaden med tilbørleg aktsemd. Bruken av bustaden og uteområdet skal ikkje på ein urimeleg eller unødvendig måte vere til skade eller ulempe for andre luteigarar.

(4) Ein luteigar kan med godkjenning frå styret gjennomføre tiltak på eigedomen som er naudsynte på grunn av funksjonshemming hos ein brukar av bustaden. Godkjenning kan ikkje nektast utan sakleg grunn.

(5) Styret kan fastsetje vanlege ordensreglar for eigedommen. Sjølv om det er vedteke forbod mot dyrehald, kan styret gi samtykke i at brukaren av bustaden held dyr dersom det er gode grunnar som talar for det, og dyrehaldet ikkje er til ulempe for dei andre brukarane av eigedommen.

4-2 Bruksoverføring

(1) Luteigaren kan ikkje utan samtykke frå styret overlate bruken av bustaden til andre.

(2) Med godkjenning frå styret kan luteigarane overlate bruken av heile bustaden dersom

- luteigaren sjølv eller luteigaren sin ektefelle eller slektning i rett opp- eller nedstigande linje eller fosterbarn av luteigaren eller ektefellen, har budd i bustaden i minst eit av dei to siste åra. Luteigaren kan i slike høver overlate bruken av heile bustaden for opp til tre år
- luteigaren er ein juridisk person
- luteigaren skal vere mellombels borte som følgje av arbeid, utdanning, militærteneste, sjukdom eller andre særskilde grunnar
- eit medlem av brukarhusstanden er luteigaren sin ektefelle eller slektning i rett opp- eller nedstigande linje eller fosterbarn av luteigaren eller ektefellen
- det gjeld bruksrett til nokon som har krav på det etter ekteskapsloven § 68 eller husstandsfellesskapsloven § 3 andre ledd.

Godkjenning kan berre nektast dersom brukaren sitt forhold gir sakleg grunn for det. Godkjenning kan nektast dersom brukaren ikkje kunne blitt luteigar. Har laget ikkje sendt svar på skriftleg søknad om godkjenning av brukar innan ein månad etter at søknaden har kome fram til laget, skal brukaren reknast som godkjend.

(3) Luteigar som sjølv bur i bustaden, kan overlate bruken av deler av den til andre utan godkjenning. I tillegg kan luteigaren overlata bruken av heile bustaden til andre i opptil 30 døgn i løpet av året.

(4) Overlating av bruken reduserer ikkje luteigaren sine plikter overfor burettslaget.

5. Vedlikehald

5-1 Luteigaren si vedlikehaldsplikt

(1) Kvar enkelt luteigar skal halda bustaden, og andre rom og anna areal som høyrer bustaden til, i forsvarleg stand og vedlikehalde slikt som vindauge, røyr, sikringsskap frå og med første hovudsikring/inntakssikring, leidningar med utstyr som høyrer til, varmekablar, inventar, utstyr

inklusiv vannklosett, varmtvasstank og vaskar, apparat og innvendige flater. Våtrom må brukast og haldast vedlike slik at ein unngår lekkasjar.

(2) Vedlikehaldet omfattar òg nødvendige reparasjonar og utskifting av slikt som røyr, sikringsskap frå og med første hovudsikring/inntakssikring, leidningar med utstyr som høyrer til, varmekablar, inventar, utstyr inklusiv slikt som vannklosett, varmtvasstank og vaskar, apparat, tapet, golvbelegg, vegg-, golv-, og takplater, delevegger, listverk, skap, benker og innvendige dører med karmar.

(3) Luteigaren har òg ansvar for oppstaking og reinsing av innvendig kloakkleidning både til og frå eigen vannlås/sluk og fram til burettslaget sin felles-/hovedleidning. Luteigar skal og reinse eventuelle sluk på verandaer, balkongar og liknande.

(4) Luteigaren skal halda bustaden fri for insekt og skadedyr.

(5) Vedlikehaldsplikta omfattar òg utbetring av tilfeldig skade, så som skade påført ved innbrot og uver.

(6) Dersom luteigaren oppdagar skade i bustaden som burettslaget er ansvarleg for å utbetre, plikter luteigaren straks å melde frå til burettslaget.

(7) Burettslaget og andre luteigarar kan krevja erstatning for tap som følgjer av at luteigaren ikkje oppfyller pliktene sine, jf burettslagslova §§ 5-13 og 5-15.

5-2 Burettslaget si vedlikehaldsplikt

(1) Burettslaget skal halda bygningar og eigedom i forsvarleg stand der plikta ikkje ligg på luteigarane. Skade på bustad eller inventar som tilhøyrer laget, skal laget utbetra dersom skalden følgjer av misleghald frå ein annan luteigar.

(2) Felles røyr, leidningar, kanalar og andre felles installasjonar som går gjennom bustaden, skal burettslaget halda ved like. Burettslaget har rett til å føra nye slike installasjonar gjennom bustaden dersom det ikkje er til vesentleg ulempe for luteigaren.

(3) Burettslaget si vedlikehaldsplikt gjeld og utskifting av vindaugo, som nødvendig utskifting av termoruter, og ytterdører til bustaden, eller reparasjon eller nødvendig utskifting av tak, bjelkelag, berande vegg konstruksjonar, sluk, samt røyr eller leidningar som er bygd inn i berande konstruksjonar med unntak av varmekablar.

(4) Luteigaren skal gi tilgang til bustaden slik at burettslaget kan utføra vedlikehaldsplikta si, så som ettersyn, reparasjon eller utskifting. Ettersyn og utføring av arbeid skal gjennomførast slik at det ikkje er til unødig ulempe for luteigaren eller annan brukar av bustaden.

(5) Luteigaren kan krevja erstatning for tap som følgje av at burettslaget ikkje oppfyller pliktene sine, jf § 5-18

6. Pålegg om sal og fråviking

6-1 Misleghald

Luteigar sine brot på forpliktingane overfor burettslaget utgjer misleghald. Som misleghald reknast mellom anna manglande betaling av felleskostnader, forsømt vedlikehaldsplikt, ulovleg bruk eller overlating av bruk og brot på husordensreglar.

6-2 Pålegg om sal

Dersom ein luteigar trass åtvaring vesentleg mislegheld pliktene sine, kan burettslaget påleggje vedkomande å selje luten, jf burettslagslova § 5-22 første ledd. Åtvaring skal gjevast skriftleg og opplyse om at vesentleg misleghald gir laget rett til å krevje luten seld.

6-3 Fråviking

Medfører luteigaren eller brukaren sin oppførsel fare for øydelegging eller vesentleg forringing av eigedomen, eller er brukaren sin oppførsel til alvorleg plage eller sjenanse for eigedomen sine andre luteigarar eller brukarar, kan styret krevje fråviking frå bustaden etter tvangsfullbyrdingslova kapittel 13.

7. Felleskostnader og pantesikring

7-1 Felleskostnader

(1) Felleskostnader betalast kvar månad. Burettslaget kan endre felleskostnadene med ein månads skriftleg varsel.

(2) For felleskostnader som ikkje vert betalte ved forfall, svarer luteigaren den til ein kvar tid gjeldande forseinkingsrente etter lov av 17. desember 1976 nr 100.

7-2 Burettslaget si pantesikring

(1) For krav på dekning av felleskostnader og andre krav frå laget sitt forhold har laget panterett i luten føre alle andre heftingar. Pantekravet er avgrensa til ein sum som svarer til to gonger folketrygda sitt grunnbeløp på tidspunktet da tvangsdekning vert vedteke gjennomført.

8. Styret

8-1 Styret

(1) Burettslaget skal ha eit styre som skal bestå av ein styreleiar og minst 2 andre medlemer med like mange varamedlemer.

(2) Funksjonstida for styreleiar og dei andre medlemene er to år. Varamedlemer vert valde for eit år. Styremedlem og varamedlem kan attveljast

(3) Styret skal veljast av generalforsamlinga. Generalforsamlinga vel styreleiar ved særskilt val. Styret vel nestleiar mellom sine medlemer.

8-2 Styret sine oppgåver

(1) Styret skal leie verksemda i samsvar med lov, vedtekter og generalforsamlinga sine vedtak. Styret kan ta alle avgjersler som ikkje i loven eller vedtektene er lagt til andre organ.

(2) Styreleiar skal syte for at styret held møte så ofte som det trengst. Eit styremedlem eller forretningsføraren kan krevje at styret vert kalla saman.

(3) Styret skal føre protokoll over styresakene. Protokollen skal skrivast under av dei frammøtte styremedlemene.

8-3 Styret sine vedtak

(1) Styret er vedtaksført når meir enn halvparten av alle styremedlemmene er til stades. Vedtak kan treffast med meir enn halvparten av dei avgjevne stemmene. Står stemmene likt, gjer møteleiaren si stemme utslaget. Dei som stemmer for eit vedtak som inneber ei endring, må likevel vera minst ein tredel av alle styremedlemmene.

(2) Styret kan ikkje utan at generalforsamlinga har gitt samtykke med minst to tredjedels fleirtal, fatte vedtak om

- ombygging, påbygging eller andre endringar av bygningane eller tomta som etter forholda i laget går ut over vanleg forvaltning og vedlikehald
- å auke talet på luter, jf burettslagslova § 3-2 andre ledd
- sal eller kjøp av fast eigedom
- å ta opp lån som skal sikrast med pant med prioritet føre innskota
- andre rettslege disposisjonar over fast eigedom som går ut over vanleg forvalting
- andre tiltak som går ut over vanleg forvalting, når tiltaket fører med seg økonomisk ansvar eller utlegg for laget på meir enn fem prosent av dei årlege felleskostnadene

8-4 Representasjon og fullmakt

To styremedlemer i fellesskap representerer laget ut mot omverda.

9. Generalforsamlinga

9-1 Myndigheit

Den øvste myndigheit i burettslaget vert utøvd av generalforsamlinga.

9-2 Tidspunkt for generalforsamling

(1) Ordinær generalforsamling skal haldast kvart år innan utgangen av juni.

(2) Ekstraordinær generalforsamling vert halden når styret finn det naudsynt, eller når revisor eller minst to luteigarar som til saman har minst ein tidel av stemmene, krev det og samtidig oppgjev kva saker dei ønskjer handsama.

9-3 Varsel om og innkalling til generalforsamling

(1) Forut for ordinær generalforsamling skal styret varsle luteigarane om dato for møtet og om frist for innlevering av saker som ein ønskjer handsama.

(2) Generalforsamlinga skal kallast inn skriftleg av styret med eit varsel som skal vere på minst åtte og høgst tjue dagar. Ekstraordinær generalforsamling kan om naudsynt kallast inn med kortare varsel som likevel skal vere på minst tre dagar. I begge høve skal det gjevast skriftleg melding til bustadbyggelaget.

(3) I innkallinga skal dei sakene som skal handsamast vere bestemt nemnd. Skal eit forslag som etter burettslagslova eller vedtektene må verta vedtekne med minst to tredjedels fleirtal kunne handsamast, må hovudinnhaldet vere nemnd i innkallinga. Saker som ein luteigar ønskjer handsama på ordinær generalforsamling skal nemnast i innkallinga når styret har motteke krav om det etter punkt 9-3 (1) i vedtektene.

9-4 Saker som skal handsamast på ordinær generalforsamling

- Behandla ei eventuell årsmelding frå styret
- Godkjenning av årsrekneskap
- Val av styremedlemer og varamedlemer
- Eventuelt val av revisor
- Fastsetjing av godtgjersle for styret
- Andre saker som er nemnde i innkallinga

9-5 Møteleiing og protokoll

Generalforsamlinga skal leiast av styreleiaren med mindre generalforsamlinga vel ein annan møteleiar. Møteleiaren skal syte for at det vert ført protokoll frå generalforsamlinga.

9-6 Stemmerett og fullmakt

Kvar luteigar har ei stemme på generalforsamlinga. Kvar luteigar kan møte ved fullmektig på generalforsamlinga, men ingen kan vere fullmektig for meir enn ein luteigar. For ein lut med fleire eigarar kan det bare gjevast ei stemme.

9-7 Vedtak på generalforsamlinga

(1) Forutan saker som nemnd i punkt 9-4 i vedtektene kan ikkje generalforsamlinga fatte vedtak i andre saker enn dei som er klårt nemnde i innkallinga.

(2) Med dei unntak som følgjer av burettslagslova eller desse vedtektene vert alle avgjersler vedtekne av generalforsamlinga med meir enn halvparten av dei avgjevne stemmene. Ved val kan generalforsamlinga på førehand fastsette at den som får flest stemmer skal reknast som vald.

(3) Stemmelikskap skal avgjerast ved loddtrekning.

10. Inhabilitet, teieplikt og mindretalsvern

10-1 Inhabilitet

(1) Eit styremedlem må ikkje delta i styrehandsaming eller avgjersle av noko spørsmål der medlemmen sjølv eller nærståande har ei personleg eller økonomisk særinteresse.

(2) Ingen kan sjølv eller ved fullmektig eller som fullmektig delta i ei avstemming på generalforsamlinga om avtale med seg sjølv eller nærståande eller om ansvar for seg sjølv eller nærståande i forhold til laget. Det same gjeld avstemming om pålegg om sal eller krav om fråviking etter burettslagslova §§ 5-22 og 5-23.

10-2 Teieplikt

Tillitsvalde, forretningsførar og tilsette i eit burettslag har plikt til å teie overfor uvedkomande om det dei i samband med verksemda i laget får vite om nokon sine personlege forhold. Dette gjeld ikkje dersom inga rettmessig interesse tilseier at ein må teia.

10-3 Mindretalsvern

Generalforsamlinga, styret eller forretningsførar kan ikkje treffe vedtak som er eigna til å gi visse luteigarar eller andre ei urimeleg føremon til skade for andre luteigarar eller laget.

11. Vedtektsendringar og forholdet til burettslovene

11-1 Vedtektsendringar

(1) Endringar i burettslaget sine vedtekter kan berre gjerast av generalforsamlinga med minst to tredjedelar av dei avgjevne stemmene.

(2) Følgjande endringar av vedtektene kan ikkje skje utan samtykke frå bustadbyggelaget, jf burettslagslova § 7-12:

- vilkår for å vere luteigar i burettslaget
- avgjersle om forkjøpsrett til lut i burettslaget
- denne regelen om godkjenning av vedtektsendringar

11-2 Forholdet til burettslovene

For så vidt ikkje anna følgjer av vedtektene gjeld reglane i lov om burettslag av 06.06.2003 nr 39. jf lov om bustadbyggjelag av same dato.

Torghuset burettslag

HUSORDENSREGLAR

Alle har ansvar for at Torghuset er ein trygg og triveleg stad å bu.

Alle hjelper til med at det er orden i fellesareal, gangar og trappar og at desse områda ikkje skal nyttast som oppbevaringsplass. Det må vera lett for evt. ambulansepersonell, funksjonshemma og rullestolbrukarar å koma fram.

Rømingsveg/baktrapp skal etter brannføresegnene vera fri for gjenstander og ikkje nyttast som lagringsplass.

Alle ytterdører skal vera låst heile døgnet.

Gje melding til vaktmeister om tilhøve som ikkje er i orden, Sørensen, 48110493.

Aktivitetar som fører til generande støy, t.d. elektrisk boring og banking, må til vanleg skje mellom kl. 10.00 og 21.00.

Vis omsyn til helgedagsfreden.

Det er ønskjeleg med allmenn ro etter kl. 23.00.

Det er forbod mot å halda husdyr/kjæledyr i burettslaget.

Tepper og likn. må ikkje ristast utanfor terrassene.

Blomekassar og likn. må henga på innsida.

Røyking er ikkje tillatt i fellesrom.

Vedteke i generalforsamling 28.04.2015.

Innkalling til
Generalforsamling
Torghuset Burettslag



Innkalling til ordinær generalforsamling for Torghuset Burettslag

Andelseierne i Torghuset Burettslag innkalles herved til ordinær generalforsamling onsdag 27.05.2026. kl. 17:00. Møtet vil bli holdt i Hagerupshuset.

Dagsorden

1 Konstituering

- 1.1 Status fremmøte
- 1.2 Godkjenning av innkalling og dagsorden
- 1.3 Valg av møteleder
- 1.4 Valg av referent
- 1.5 Valg av protokollvitne

2 Årsberetning 2025

3 Godkjenning av årsregnskap for året 2025/Revisjonsberetning

4 Fastsetting av godtgjørelse til styret

5 Valg

- 5.1 Valg av styreleder
- 5.2 Valg av styremedlemmer
- 5.3 Valg av varamedlemmer
- 5.4 Styrets sammensetning etter valget
- 5.5 Valg av valgkomité

Generalforsamlingen kan ikke treffe beslutning i andre saker enn dem som er bestemt angitt i innkallingen. Hver andelseier har en stemme, og hver person kan bare ha en fullmakt. Dersom flere eier en andel i fellesskap, har eierne til sammen kun en stemme.

07.05.2026

Styret

Vedlegg: Årsberetning, årsregnskap, revisjonsberetning og fullmaktsskjema

2. Årsberetning 2025

Årsberetning for 2025 skal legges frem dersom styret ønsker det, eller dersom vedtektene krever det. Årsberetningen tas til etterretning.

Forslag til vedtak: Årsberetningen ble tatt til etterretning.

3. Godkjenning av årsregnskap for året 2025/ Revisjonsberetning

Årsregnskapet og revisjonsberetningen er vedlagt innkallingen.

Forslag til vedtak: Årsregnskapet ble godkjent og revisors beretning ble tatt til etterretning.

4. Fastsetting av godtgjørelse til styret

Styrehonoraret fastsettes for foregående periode, som et samlet beløp til fordeling blant styrets medlemmer.

5. Valg

5.1 Valg av styreleder

Styreleder velges ved særskilt valg, normalt for to år. Styreleder John Kjellesvik står på valg.

5.2 Valg av styremedlemmer

Styremedlemmer velges normalt for en periode på to år om gangen. Ingen styremedlemmer står på valg.

5.3 Valg av varamedlemmer

Varamedlemmer velges årlig. Varamedlemmene Gudmund Sørensen, Nina Dahl og Anders Kårøy Almås står på valg.

5.5 Valg av valgkomité

Fullmakt

Undertegnede gir herved (fyll inn navn):_____

fullmakt til å møte og avgi stemme på mine vegne på generalforsamling for Torghuset Burettslag onsdag 27.05.2026

Sted:_____ Dato:_____

_____

Eiers signatur og navn i blokkbokstaver

Kun eiere eller personer med fullmakt har stemmerett.

Borettslag: Kun èn fullmakt per person.

Burettslagslova § 7-3. Fullmektig.

(1) Ein andelseigar kan møte ved fullmektig. Ingen kan vere fullmektig for meir enn ein andelseigar, men der fleire eig ein andel saman, kan dei ha sams fullmektig. Ei fullmakt kan kallast tilbake når som helst.

NB! Det må ikke gjøres endringer på dette fullmaktsskjemaet eller føres på utfyllende tekst i forbindelse med saker som skal opp på møtet. Dette vil medføre at fullmakten blir annullert.

Årsberetning 2025 for Torghuset Burettslag

1. Virksomhetens art og lokalisering

Torghuset Burettslag er et samvirkeforetak som har til formål å gi andelseierne bruksrett til egen bolig i lagets eiendom (borett) og å drive virksomhet som står i sammenheng med denne. Torghuset som bygg har tre eiere (Torghuset Burettslag 80%, Vestbo 6% og Torget Eiendom 14%)

2. Styrets arbeid

Styret har avholdt 6 ordinære styremøter og 3 ekstraordinære styremøter i 2025.

Styrets viktigste arbeidsoppgaver i 2025:

a) Sunn og god drift av burettslaget med stort fokus på god økonomistyring med ekstra fokus på variable kostnader i tillegg til oppfølging av faste kostnader.
b) Styret har arbeidet med å følge opp vedlikehold av eiendommen og forvalte våre avtaler med eksterne service leverandører.
c) Det er arbeidet med juridisk ansvarsavklaring etter lekkasjesak mellom 2 leiligheter, endelig ansvarsfordeling er ikke avklart. Riisa advokatkontor i Bergen representer Burettslaget i saken.
d) Det er etablert nedbetalingslån (annuitetslån) med Handelsbanken på NOK 3 000 000 med løpetid på 25 år til oppgjør av byggelån i Vestbo med forfall 31.12.2025. Totalt var byggelån stort NOK 4 500 000. Resterende NOK 1 500 000 er innbetalt av andelseiere som har valgt å innløse sin andel. Totalt er andelen NOK 150 000 pr andelseier. Opptak av lån er besluttet i Generalforsamling den 21.05.2025.

3. For 2026 mener styret det vil være riktig å konsentrere seg om:

Fortsette arbeidet med tett oppfølging av økonomien i burettslaget samt følge opp nødvendig vedlikehold av eiendommen.

3.1 Vedlikehold og påkostninger

Det er ikke forventet store ekstraordinære vedlikeholdskostnader i 2026 utover tradisjonelt vedlikehold og drift av burettslaget/eiendommen.

Plan for vedlikehold følger vedlikeholdsplan utarbeidet i samarbeid med Vestbo

4. Styret har i løpet av året utført følgende vedlikeholdsoppgaver:

a) Alle nødlys og ledelys i fellesareal og trappehus er skiftet til nye ledlys for å ivareta sikkerheten til andelseiere. Arbeidet utført av Stomas
b) Det er skiftet branndør i bossrommet. Arbeid utført av GB Bygg
c) Det er gjennomført dugnad med en kraftig oppgradering av bossrommet.

5. Forretningsførsel, revisjon, forsikring

Borettslagets forretningsfører er Vestbo BBL.

Borettslagets revisor er Ernst & Young
Borettslagets forsikringsselskap er If Skadeforsikring NUF.
Borettslaget har tegnet følgende forsikringer: Fullverdiforsikring for bygningsmassen
Borettslagets egenandel ved skade er kr 15 000.

6.0 Styresammensetning/andre tillitsvalgte

Styret har følgende sammensetning:

Styreleder, John Henry Kjellesvik	På valg i 2026
Styremedlem, Tor Bjarne Tofte	Ikke på valg
Styremedlem, Vigdis Olsen	Ikke på valg
Varamedlem, Gudmund Sørensen	På valg i 2026
Varamedlem, Nina E. Dahl	På valg i 2026
Varamedlem, Anders Kårøy Almås (flyttet)	På valg i 2026

Valgkomite

Eva Tofte
Gerd Fladby

7.0 Økonomi.

Regnskap er gjort opp med et lite overskudd (se vedlagt regnskap for 2025)

8.0 Nye beboere.

Torghuset Burettslag har tre nye andelseiere i 2025. Følgende leiligheter skiftet eiere:

Leilighet 203
Leilighet 402
Leilighet 507

Styret ønsker alle nye andelseiere velkommen i burettslaget.

Stord 09.04.2026

John Kjellesvik (leiar)

Vigdis Olsen

Tor Bjarne Tofte

265 Torghuset Burettslag RESULTATREGNSKAP 2025

	Note	Regnskap 2025	Regnskap 2024	Budsjett 2025	Budsjett 2026
INNTEKTER:					
Innkrevde felleskostnader		2 491 116	2 418 036	2 491 114	2 707 112
Andre inntekter	7	1 875 565	229 131	237 040	244 040
SUM INNTEKTER		**4 366 681**	**2 647 167**	**2 728 154**	**2 951 152**
KOSTNADER:					
Lønnskostnader	8	48 973	48 340	50 400	50 400
Styrehonorar	8	43 000	33 000	33 000	43 000
Arbeidsg.avg., personalkostn.	8	12 968	11 474	11 760	13 169
Forretningsførsel		114 396	107 922	114 398	119 000
Kontingent BBL		9 000	9 000	9 000	9 000
Andre honorarer		48 001	25 998	24 750	37 000
Revisjon		10 000	10 000	10 500	10 000
Forsikringspremier		86 038	68 403	82 000	95 000
Energikostnader		83 813	70 509	80 000	90 000
Kommunale avgifter		629 843	630 326	779 000	717 000
Andre driftskostnader	9	331 934	357 660	310 040	348 306
Vedlikehold	10	175 623	70 173	115 000	210 000
SUM KOSTNADER		**1 593 589**	**1 442 803**	**1 619 848**	**1 741 875**
DRIFTSRESULTAT		**2 773 092**	**1 204 364**	**1 108 306**	**1 209 277**
FINANSINNT OG KOSTNADER					
Finansinntekter		2 462	976	0	0
Finanskostnader		305 888	338 531	317 000	254 400
NETTO FINANSPOSTER		**-303 425**	**-337 555**	**-317 000**	**-254 400**
ÅRSRESULTAT	**1, 4**	**2 469 666**	**866 809**	**791 306**	**954 877**
Overføringer og disponeringer		**2 469 666**	**866 809**	**0**	**0**

	Note	Regnskap 2025	Regnskap 2024
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler:			
Eiendom	2, 3	40 492 232	40 492 232
Andre driftsmidler	2	35 157	35 157
Sum anleggsmidler		**40 527 389**	**40 527 389**
OMLØPSMIDLER			
Fordringer:			
Kundefordringer		126 625	5 366
Vestbo i mellomregning		48	0
Andre fordringer		24 564	86 038
Bankinnskudd og kontanter:			
Innestående bank		73 032	46 822
Sum omløpsmidler		**224 269**	**138 226**
SUM EIENDELER		**40 751 658**	**40 665 616**

	Note	Regnskap 2025	Regnskap 2024
EGENKAPITAL OG GJELD			
INNSKUTT EGENKAPITAL:			
Andelskapital	4	3 000	3 000
Sum innskutt egenkapital		**3 000**	**3 000**
OPPTJENT EGENKAPITAL:			
Annen egenkapital	4	8 396 490	5 926 823
Sum opptjent egenkapital		**8 396 490**	**5 926 823**
Sum egenkapital	**4**	**8 399 490**	**5 929 823**
GJELD			
Langsiktig gjeld:			
Husbanken	5, 6	4 262 195	4 976 642
Borettsinnskudd	6	25 804 706	25 804 706
Sum langsiktig gjeld:		**30 066 901**	**30 781 348**
Kortsiktig gjeld:			
Forskuddsbetalt felleskostnader		0	33
Vestbo i mellomregning		0	3 706 411
Leverandørgjeld		177 843	222 459
Kortsiktig gjeld/byggelån		2 063 521	0
Skyldig off. myndigheter		1 284	1 316
Annen kortsiktig gjeld		42 620	24 226
Sum kortsiktig gjeld		**2 285 268**	**3 954 445**
Sum gjeld:		**32 352 169**	**34 735 792**
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		**40 751 658**	**40 665 616**

Sted:_____, dato:_____

John Henry Kjellesvik	Tor Bjarne Tofte	Vigdis Olsen
Styreleder	Styremedlem	Styremedlem

Note 0 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk for små foretak.

Klassifisering og vurdering av balanseposter
Eiendeler bestemt i varig eie eller bruk, er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er basert på nedbetalingstid. Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi dersom verdifallet ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. I regnskapet er der valgt utvidet klassifisering i oppstillingsplanen for balansen.

Skatt

Selskapet er et boligselskap som ikke er et eget skattesubjekt. Det regnskapsføres derfor ikke skattekostnad i regnskapet.

Arten av virksomhet
Selskapet er et boligselskap som har som formål å forvalte andelseiernes boliger. Selskapet har ikke økonomisk inntjening som formål

Virksomheten ligger i Stord kommune

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets levetid dersom de har levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 30.000 eks. mva

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

Inntekter

Innkrevde felleskostnader føres som inntekt i regnskapet etter hvert som de opptjenes

Note 1 - Disponible midler

	Regnskap 31.12.25	Regnskap 2024
A. Disponible midler pr. 01.01.	**-3 816 218**	**-153 568**
B. Endring disponible midler		
Årsresultat (se resultatregnskap)	2 469 666	866 809
Endring langsiktig gjeld (avdrag/opptak)	-714 447	-4 529 460
B. Årets endring i disponible midler	**1 755 219**	**-3 662 650**
C. Disponible midler	**-2 060 999**	**-3 816 218**

Spesifikasjon av disponible midler:

Mellomregning Vestbo/Vestbo Finans	48	0
Kortsiktige fordringer	151 189	91 404
Kontanter og bankinnskudd	73 032	46 822
Omløpsmidler	**224 269**	**138 226**
Kortsiktig gjeld	**-2 285 268**	**-3 954 445**
Omløpsmidler - kortsiktig gjeld = Disp.midler	**-2 060 999**	**-3 816 218**

Note 2 - Anleggsmidler/varige driftsmidler

	Bygningsmessig anlegg	Garasjeanlegg	Felles straummåler	Plexiglass altaner	Ventilasjon Brannalarm	Ladestasjon ELbil
Anskaffelseskost pr.01.01 :	37 712 561	2 400 000	65 671	269 300	44 700	35 157
Årets tilgang :	0	0	0	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	37 712 561	2 400 000	65 671	269 300	44 700	35 157
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	37 712 561	2 400 000	65 671	269 300	44 700	35 157
Anskaffelsesår :	2001	2001	2001	2002	2004	2017
Antatt levetid i år :						

Bygningene er ikke avskrevet (avskr.sats null). Selskapet har i stedet vurdert om tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført som oppveier verdiforringelse av bygningene.

Note 3 - Balanseført verdi av de pantsatte eiendelene utgjør

	Regnskap 2025
1100 Bygningsmessige anlegg	37 712 561
1101 Rehabilitering/påkostning	379 671
1110 Garasjer	2 400 000
Sum	**40 492 232**

Note 4 - Egenkapital

	01.01.2025	Årets resultat	31.12.2025
Endring av egenkapital i år			
Innskutt egenkapital	3 000	0	3 000
Annen egenkapital	5 926 823	2 469 666	8 396 490
Sum egenkapital 31.12.	**5 929 823**	**2 469 666**	**8 399 490**

Note 5 - Langsiktig gjeld

Kreditor:	**Husbanken**
Lånenummer:	**135282853**
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2001
Rentesats:	2.487 %
Betingelser:	Fastrente utgår 01.04.2027
Beregnet innfridd:	01.06.2031
Opprinnelig lånebeløp:	15 000 000
Lånesaldo 01.01:	4 976 642
Avdrag i perioden:	714 447
Lånesaldo 31.12:	**4 262 195**
Saldo 5 år frem i tid:	411 896

Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld for enheter	1	244 952	244 952
	1	230 110	230 110
	1	215 597	215 597
	3	186 277	558 831
	3	186 277	558 831
	1	186 243	186 243
	1	186 242	186 242
	10	156 888	1 568 880
	1	156 887	156 887
	2	98 178	196 356
	1	68 823	68 823
	1	43 799	43 799
	1	30 662	30 662
	1	15 985	15 985

Forventet månedlig økning av fellesutgifter ved første avdrag	**Ant. andeler**	**Andel gjeld 31.12**	**Forv. økning**
	1	15 985	265
	1	43 799	265
	1	98 178	265
	1	156 887	265
	8	156 888	265
	5	186 277	265
	1	215 597	265
	1	244 952	265
	1	30 662	0
	1	68 823	0
	1	98 178	0
	2	156 888	0
	1	186 242	0
	1	186 243	0
	1	186 277	0
	1	230 110	0

Langsiktig gjeld

Noten viser fellesgjeld fordelt på de ulike leilighetstypene.

Ved avdragsfrihet viser noten forventet økning ved første avdrag, beregnet i hht. dagens rentenivå.

Note 6 - Gjeld som er sikret med pant utgjør

	Regnskap 2025	Regnskap 2024
2240 Husbanklån	4 262 195	4 976 642
2250 Borettsinnskudd	25 804 706	25 804 706
Sum	**30 066 901**	**30 781 348**

Note 7 - Andre inntekter

	Regnskap 2025	Regnskap 2024
3616 Kabel-TV / Digital-TV / Internett	194 040	176 040
3685 Diverse inntekter fri	1 665 025	34 506
3690 Leieinntekter	16 500	18 585
Sum	**1 875 565**	**229 131**

Kt. 3690 - inntekter utleige av hybel. Kt. 3685 - vid.fakt. fellesutg. til Torget Eendom og Vestbo samt ekstra innbetaling fra andelseiere vedr innløsing av andel byggelån.

Note 8 - Lønn/pensjonkostnader/Styrehonorar

	Regnskap 2025	Regnskap 2024
5000 Lønn ansatte	43 269	42 715
5020 Feriepenger	5 704	5 625
5330 Styrehonorar	43 000	33 000
5400 Arbeidsgiveravgift	12 164	10 681
5401 Arbeidsgiveravg. av påløpt ferielønn	804	793
Sum	**104 942**	**92 814**

Selskapet har hatt fast ekstrahjelp i regnskapsåret.

Note 9 - Andre Driftskostnader

	Regnskap 2025	Regnskap 2024
6300 Leie lokale	0	600
6360 Renhold	120 965	110 128
6391 Alarm og brannvern	1 928	6 069
6490 Annen leiekostnad	0	8 000
6500 Verktøy	0	500
6550 Driftsmateriale	4 111	2 054
6555 IT-tjenester	655	0
6780 Løpende drifts- og serviceavtaler	3 455	10 879
6980 Kabel-TV / Digital-TV / Internett	194 040	212 405
7420 Gave, fradragsberettiget	325	1 375
7520 Premie sikringsfond felleskostnader	2 685	2 637
7720 Generalforsamling	3 770	3 012
Sum	**331 934**	**357 660**

Note 10 - Vedlikehold

	Regnskap 2025	Regnskap 2024
6600 Reparasjon og vedlikehold bygninger	153 895	26 497
6610 Reparasjon og vedlikehold fellesanlegg	0	1 978
6630 Reparasjon og vedlikehold uteområde	5 866	3 335
6640 Periodisk vedlikehold	15 861	38 362
Sum	**175 623**	**70 173**

Byggelån/driftskreditt

	Ramme	Utløpsdato
Heder bank, panesikret	4 500 000	31.12.2025

Negative disponible midler dekkes av innvilget driftskreditt

Byggelån er kovertert til banklån i januar 2026

Resultat og balanse med noter for Torghuset Burettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Torghuset Burettslag

Styreleder	John Henry Kjellesvik (sign.)	23.03.2026
Styremedlem	Vigdis Olsen (sign.)	23.03.2026
Styremedlem	Tor Bjarne Tofte (sign.)	22.03.2026

Shape the future with confidence

Statsautoriserte revisorer
Ernst & Young AS

Thormøhlens gate 53 D, 5006 Bergen
Postboks 6163, 5892 Bergen

Foretaksregisteret: NO 976 389 387 MVA
Tlf: +47 24 00 24 00

www.ey.no
Medlemmer av Den norske Revisorforening

Til generalforsamlingen i Torghuset Borettslag

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Torghuset Borettslag som består av balanse per 31. desember 2025, resultatregnskap og oppstilling over endring av disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettvisende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2025 og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjon

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av borettslaget i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og *International Code of Ethics for Professional Accountants* (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet, er ikke revidert.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen (styret og forretningsfører) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettvisende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til borettslagets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet med mindre ledelsen enten har til hensikt å avvikle borettslaget eller virksomheten, eller ikke har noe annet realistisk alternativ.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

Penneo Dokumentnøkkel: RY5X0-I7POK-VD2J9-RT7O8-4H9VE-Z9O7M

Shape the future
with confidence

Som del av en revisjon i samsvar med ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontrollen som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av borettslagets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape betydelig tvil om borettslagets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifiserer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at borettslaget ikke kan fortsette driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettvisende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte innholdet i og tidspunktet for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i intern kontroll som vi avdekker gjennom revisjonen.

Bergen, 10. april 2026
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Truls Nesslin
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: RY5X0-I7POK-VD2J9-RT7O8-4H9VE-Z9O7M

A member firm of Ernst & Young Global Limited

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo™ - sikker digital signatur". De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

Truls Nesslin
Statsautorisert revisor
På vegne av: Ernst & Young AS
Serienummer: bankid.no no_bankid:9578-5993-4-2263660
IP: 147.161.xxx.xxx
2026-04-10 21:12:52 UTC

QES

bankID

Penneo Dokumentnøkkel: RY5X0-I7POK-VD2J9-RT7O8-4H9VE-Z9O7M

Dette dokumentet er signert digitalt via **Penneo.com**. De signerte dataene er validert ved hjelp av den matematiske hashverdien av det originale dokumentet. All kryptografisk bevisføring er innebygd i denne PDF-en for fremtidig validering.

Dette dokumentet er forseglet med et kvalifisert elektronisk segl. For mer informasjon om Penneos kvalifiserte tillitstjenester, se **https://eutl.penneo.com**.

Slik kan du bekrefte at dokumentet er originalt
Når du åpner dokumentet i Adobe Reader, kan du se at det er sertifisert av **Penneo A/S**. Dette beviser at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret siden tidspunktet for signeringen. Bevis for de individuelle signatørenes digitale signaturer er vedlagt dokumentet.

Du kan bekrefte de kryptografiske bevisene ved hjelp av Penneos validator, **https://penneo.com/validator**, eller andre valideringsverktøy for digitale signaturer.



Mer informasjon finner du på
Min side, www.vestbo.no

Innkalling til

Generalforsamling

Torghuset Burettslag



Innkalling til ordinær generalforsamling for Torghuset Burettslag

Andelseierne i Torghuset Burettslag innkalles herved til ordinær generalforsamling onsdag 21.05.2025. kl. 17:00. Møtet vil bli holdt i Hagerupshuset.

Dagsorden

1 Konstituering

- 1.1 Status fremmøte
- 1.2 Godkjenning av innkalling og dagsorden
- 1.3 Valg av møteleder
- 1.4 Valg av referent
- 1.5 Valg av protokollvitne

2 Årsberetning 2024

3 Godkjenning av årsregnskap for året 2024/Revisjonsberetning

4 Fastsetting av godtgjørelse til styret

5 Valg

- 5.1 Valg av styreleder
- 5.2 Valg av styremedlemmer
- 5.3 Valg av varamedlemmer
- 5.4 Styrets sammensetning etter valget
- 5.5 Valg av valgkomité

6 Konvertering byggelån

Generalforsamlingen kan ikke treffe beslutning i andre saker enn dem som er bestemt angitt i innkallingen. Hver andelseier har en stemme, og hver person kan bare ha en fullmakt. Dersom flere eier en andel i fellesskap, har eierne til sammen kun en stemme.

06.05.2025

Styret

Vedlegg: Årsberetning, årsregnskap, revisjonsberetning og fullmaktsskjema

2. Årsberetning 2024

Årsberetning for 2024 skal legges frem dersom styret ønsker det, eller dersom vedtektene krever det. Årsberetningen tas til etterretning.

Forslag til vedtak: Årsberetningen ble tatt til etterretning.

3. Godkjenning av årsregnskap for året 2024/ Revisjonsberetning

Årsregnskapet og revisjonsberetningen er vedlagt innkallingen.

Forslag til vedtak: Årsregnskapet ble godkjent og revisors beretning ble tatt til etterretning.

4. Fastsetting av godtgjørelse til styret

Styrehonoraret fastsettes for foregående periode, som et samlet beløp til fordeling blant styrets medlemmer.

5. Valg

5.1 Valg av styreleder

Styreleder velges ved særskilt valg, normalt for to år. Styreleder John Kjellesvik er ikke på valg.

5.2 Valg av styremedlemmer

Styremedlemmer velges normalt for en periode på to år om gangen. Styremedlemmene Vigdis Olsen og Gudmund Sørensen er på valg.

5.3 Valg av varamedlemmer

Varamedlemmer velges årlig. Varamedlemmene Anders Kårøy Almås, Nina Dahl og Åshild Rognsvåg er på valg.

5.5 Valg av valgkomité

6. Konvertering byggelån

Styret ønsker å konvertere byggelån med ramme på kr 4 500 000 hos Vestbo Finans AS til pantelån i bank. Pantet skal ha prioritet foran borettsinnskuddet. Vedtaket krever 2/3 flertall.

Forslag til vedtak: Byggelån hos Vestbo Finans AS med ramme på kr 4 500 000 konverteres til pantelån i bank. Pantet skal ha prioritet foran borettsinnskuddet.

Fullmakt

Undertegnede gir herved (fyll inn navn):_____

fullmakt til å møte og avgi stemme på mine vegne på generalforsamling for Torghuset Burettslag onsdag 21.05.2025

Sted:_____ Dato:_____

_____

Eiers signatur og navn i blokkbokstaver

Kun eiere eller personer med fullmakt har stemmerett.

Borettslag: Kun èn fullmakt per person.

Burettslagslova § 7-3. Fullmektig.

(1) Ein andelseigar kan møte ved fullmektig. Ingen kan vere fullmektig for meir enn ein andelseigar, men der fleire eig ein andel saman, kan dei ha sams fullmektig. Ei fullmakt kan kallast tilbake når som helst.

NB! Det må ikke gjøres endringer på dette fullmaktsskjemaet eller føres på utfyllende tekst i forbindelse med saker som skal opp på møtet. Dette vil medføre at fullmakten blir annullert.

ÅRSMELDING 2024 FOR TORGHUSET BURETTSLAG

Styret.

Styret har følgande samansetning:

John H Kjellesvik leiar	(frå 1.juni 2024)	på val i 2026
Vigdis Olsen nestleiar	(frå 1.juni 2023)	på val i 2025
Gudmund Sørensen		på val i 2025

Varamedlemmer:

Anders Kårøy Almås	på val i 2025
Nina Dahl	på val i 2025
Åshild Rognsvåg	på val i 2025

Valkomité
Eva Tofte
Gerd Fladby

Drift
Styret har hatt 4 styremøte i løpet av 2024.
Hovudfokus i 2024 var sunn og god drift av burettslaget. På styremøte i november 2024 ble det vedtatt å auke felleskostnadene med 5% frå 01.01.2025 . Styret etablerte ny felles avtale med Telenor for alle andelseigarane, ny avtale er bindande fram til oktober 2027.
Det er også arbeidet med ansvarsavklaring etter lekkasje mellom to leiligheter i bygget (endelig konklusjon er ikkje klar frå juridisk avdeling i Vestbo). Styret etablerte ny ansvarlig for administrasjon av hybelen høsten 2024, der Nina Dahl har påtatt seg administrativt ansvar.
Det er utarbeidet rutiner for EL-billading med krav til type lader og prosess for betaling av ladekostnader pr. lader.
Videre er det innhentet tilbud på nytt brannvarslingsanlegg for bygget som er under vurdering..

Økonomi
Regnskap er gjort opp med et lite overskot som går til nedbetaling på byggelånet.

Nye bebuarar 2024.
Torghuset Burettslag fekk fire nye andelseigarar i 2024. Bård og Kirsten Leirvik har flyttet inn i 601, Bodil Brandsdal og Nils Arvid Enevoldsen har flyttet inn i leilighet 302.
Toril Sundby har flyttet inn i 401 og Wenche Hagerup flyttet inn i 406.
Styret ønsker alle nye andelseigarane hjertelig velkommen i burettslaget og vi håpar at alle vil trivast og bidra til eit godt bumiljø i Torghuset.

Stord 05.05.2025

John Kjellesvik (leiar)

Vigdis Olsen Gudmund Sørensen

265 Torghuset Burettslag RESULTATREGNSKAP 2024

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
INNTEKTER:					
Innkrevde felleskostnader		2 418 036	2 284 836	2 417 923	2 491 114
Andre inntekter	7	229 131	247 860	219 040	237 040
SUM INNTEKTER		**2 647 167**	**2 532 696**	**2 636 963**	**2 728 154**
KOSTNADER:					
Lønnskostnader	8	48 340	53 238	50 400	50 400
Styrehonorar	8	33 000	33 000	33 000	33 000
Arbeidsg.avg., personalkostn.	8	11 474	12 160	11 760	11 760
Forretningsførsel		107 922	102 882	107 922	114 398
Kontingent BBL		9 000	9 000	9 000	9 000
Andre honorarer		25 998	19 798	18 750	24 750
Revisjon		10 000	9 500	10 000	10 500
Forsikringspremier		68 403	67 464	71 000	82 000
Energikostnader		70 509	75 053	80 000	80 000
Kommunale avgifter		630 326	598 362	670 000	779 000
Andre driftskostnader	9	357 660	341 098	323 000	310 040
Vedlikehold	10	70 173	199 305	155 000	115 000
SUM KOSTNADER		**1 442 803**	**1 520 859**	**1 539 832**	**1 619 848**
DRIFTSRESULTAT		**1 204 364**	**1 011 837**	**1 097 131**	**1 108 306**
FINANSINNT OG KOSTNADER					
Finansinntekter		976	2 302	0	0
Finanskostnader		338 531	328 777	315 000	317 000
NETTO FINANSPOSTER		**-337 555**	**-326 476**	**-315 000**	**-317 000**
ÅRSRESULTAT	**1, 4**	**866 809**	**685 362**	**782 131**	**791 306**
Overføringer og disponeringer		**866 809**	**685 362**	**0**	**0**

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler:			
Eiendom	2, 3	40 492 232	40 492 232
Andre driftsmidler	2	35 157	35 157
Sum anleggsmidler		**40 527 389**	**40 527 389**
OMLØPSMIDLER			
Fordringer:			
Kundefordringer		5 366	5 366
Andre fordringer		86 038	0
Bankinnskudd og kontanter:			
Innestående bank		46 822	22 460
Sum omløpsmidler		**138 226**	**27 826**
SUM EIENDELER		**40 665 616**	**40 555 215**

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023
EGENKAPITAL OG GJELD			
INNSKUTT EGENKAPITAL:			
Andelskapital	4	3 000	3 000
Sum innskutt egenkapital		**3 000**	**3 000**
OPPTJENT EGENKAPITAL:			
Annen egenkapital	4	5 926 823	5 060 014
Sum opptjent egenkapital		**5 926 823**	**5 060 014**
Sum egenkapital	**4**	**5 929 823**	**5 063 014**
GJELD			
Langsiktig gjeld:			
Husbanken	5, 6	4 976 642	5 673 511
Bygglelån, langsiktig gjeld uten pantesikring		0	3 832 591
Borettsinnskudd	6	25 804 706	25 804 706
Sum langsiktig gjeld:		**30 781 348**	**35 310 808**
Kortsiktig gjeld:			
Vestbo i mellomregning		3 706 411	0
Leverandørgjeld		222 459	152 595
Skyldig off. myndigheter		1 316	1 849
Annen kortsiktig gjeld		24 259	26 950
Sum kortsiktig gjeld		**3 954 445**	**181 394**
Sum gjeld:		**34 735 792**	**35 492 201**
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		**40 665 616**	**40 555 215**

Sted:_____, dato:_____

John Henry Kjellesvik	Gudmund Sørensen	Vigdis Olsen
Styreleder	Styremedlem	Styremedlem

Note 0 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk for små foretak.

Klassifisering og vurdering av balanseposter
Eiendeler bestemt i varig eie eller bruk, er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er basert på nedbetalingstid. Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi dersom verdifallet ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. I regnskapet er der valgt utvidet klassifisering i oppstillingsplanen for balansen.

Skatt

Selskapet er et boligselskap som ikke er et eget skattesubjekt. Det regnskapsføres derfor ikke skattekostnad i regnskapet.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets levetid dersom de har levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 30.000 eks. mva

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

Inntekter

Innkrevde felleskostnader føres som inntekt i regnskapet etter hvert som de opptjenes

Note 1 - Disponible midler

	Regnskap 31.12.24	Regnskap 2023
A. Disponible midler pr. 01.01.	**-153 568**	**-94 526**
B. Endring disponible midler		
Årsresultat (se resultatregnskap)	866 809	685 362
Endring langsiktig gjeld (avdrag/opptak)	-4 529 460	-744 404
B. Årets endring i disponible midler	**-3 662 650**	**-59 042**
C. Disponible midler	**-3 816 218**	**-153 568**
Spesifikasjon av disponible midler:		
Kortsiktige fordringer	91 404	5 366
Kontanter og bankinnskudd	46 822	22 460
Omløpsmidler	**138 226**	**27 826**
Kortsiktig gjeld	**-3 954 445**	**-181 394**
Omløpsmidler - kortsiktig gjeld = Disp.midler	**-3 816 218**	**-153 568**

Note 2 - Anleggsmidler/varige driftsmidler

	Bygningsmessig anlegg	Garasjeanlegg	Felles straummåler	Plexiglass altaner	Ventilasjon Brannalarm	Ladestasjon ELbil
Anskaffelseskost pr.01.01 :	37 712 561	2 400 000	65 671	269 300	44 700	35 157
Årets tilgang :	0	0	0	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	37 712 561	2 400 000	65 671	269 300	44 700	35 157
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	37 712 561	2 400 000	65 671	269 300	44 700	35 157
Anskaffelsesår :	2001	2001	2001	2002	2004	2017
Antatt levetid i år :						

Bygningene er ikke avskrevet (avskr.sats null). Selskapet har i stedet vurdert om tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført som oppveier verdiforringelse av bygningene.

Note 3 - Balanseført verdi av de pantsatte eiendelene utgjør

	Regnskap 2024
1100 Bygningsmessige anlegg	37 712 561
1101 Rehabilitering/påkostning	379 671
1110 Garasjer	2 400 000
Sum	**40 492 232**

Note 4 - Egenkapital

	01.01.2024	Årets resultat	31.12.2024
Endring av egenkapital i år			
Innskutt egenkapital	3 000	0	3 000
Annen egenkapital	5 060 014	866 809	5 926 823
Sum egenkapital 31.12.	**5 063 014**	**866 809**	**5 929 823**

Note 5 - Langsiktig gjeld

Kreditor:	**Husbanken**
Lånenummer:	**135282853**
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2001
Rentesats:	2.487 %
Betingelser:	Fastrente utgår 01.04.2027
Beregnet innfridd:	01.06.2031
Opprinnelig lånebeløp:	15 000 000
Lånesaldo 01.01:	5 673 511
Avdrag i perioden:	696 869
Lånesaldo 31.12:	**4 976 642**
Saldo 5 år frem i tid:	1 220 528

Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld for enheter	1	286 012	286 012
	1	268 682	268 682
	1	251 736	251 736
	3	217 502	652 506
	3	217 501	652 503
	1	217 462	217 462
	1	217 461	217 461
	1	183 186	183 186
	10	183 186	1 831 860
	2	114 635	229 270
	1	80 360	80 360
	1	51 141	51 141
	1	35 802	35 802
	1	18 664	18 664

Noten viser fellesgjeld fordelt på de ulike leilighetstypene.

Ved avdragsfrihet viser noten forventet økning ved første avdrag, beregnet i hht. dagens rentenivå.

Note 6 - Gjeld som er sikret med pant utgjør

	Regnskap 2024	Regnskap 2023
2240 Husbanklån	4 976 642	5 673 511
2250 Borettsinnskudd	25 804 706	25 804 706
Sum	**30 781 348**	**31 478 217**

Note 7 - Andre inntekter

	Regnskap 2024	Regnskap 2023
3616 Kabel-TV / Digital-TV / Internett	176 040	176 040
3685 Diverse inntekter fri	34 506	60 270
3690 Diverse leieinntekter	18 585	11 550
Sum	**229 131**	**247 860**

Kt. 3690 - inntekter utleige av hybel. Kt. 3685 - vid.fakt. fellesutg. til Torget Eendom og Vestbo.

Note 8 - Lønn/pensjonkostnader/Styrehonorar

	Regnskap 2024	Regnskap 2023
5000 Lønn ansatte	42 715	47 000
5020 Feriepenger	5 625	6 238
5330 Styrehonorar	33 000	33 000
5400 Arbeidsgiveravgift	10 681	11 280
5401 Arbeidsgiveravg. av påløpt ferielønn	793	880
Sum	**92 814**	**98 398**

Selskapet har hatt fast ekstrahjelp i regnskapsåret men omfanget av dette er beskjedent.

Note 9 - Andre Driftskostnader

	Regnskap 2024	Regnskap 2023
6300 Leie lokale	600	1 800
6360 Renhold	110 128	102 227
6391 Alarm og brannvern	6 069	0
6490 Annen leiekostnad	8 000	0
6500 Verktøy	500	0
6550 Driftsmateriale	2 054	1 122
6780 Løpende drifts- og serviceavtaler	10 879	13 350
6940 Porto og andre forsendelseskostnader	0	317
6980 Kabel-TV / Digital-TV / Internett	212 405	215 593
7420 Gave, fradragsberettiget	1 375	0
7520 Premie sikringsfond felleskostnader	2 637	2 536
7720 Generalforsamling	3 012	4 150
7770 Bank og kortgebyrer	0	3
Sum	**357 660**	**341 098**

Note 10 - Vedlikehold

	Regnskap 2024	Regnskap 2023
6600 Reparasjon og vedlikehold bygninger	26 497	34 007
6610 Reparasjon og vedlikehold fellesanlegg	1 978	3 360
6630 Reparasjon og vedlikehold uteområde	3 335	0
6640 Periodisk vedlikehold	38 362	148 188
6690 Reparasjon og vedlikehold annet	0	3 750
6695 Forsikringsskadesaker	0	10 000
Sum	**70 173**	**199 305**

Andre opplysninger

Negative disponible midler er sikret gjennom byggelån i Vestbo Finans AS med en ramme på kr 4 500 000 til 31.12.2025.

Resultat og balanse med noter for Torghuset Burettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Torghuset Burettslag

Styreleder	John Henry Kjellesvik (sign.)	18.03.2025
Styremedlem	Vigdis Olsen (sign.)	18.03.2025
Styremedlem	Gudmund Sørensen (sign.)	17.03.2025

Shape the future with confidence

Statsautoriserte revisorer
Ernst & Young AS

Thormøhlens gate 53 D, 5006 Bergen
Postboks 6163, 5892 Bergen

Foretaksregisteret: NO 976 389 387 MVA
Tlf: +47 24 00 24 00

www.ey.no
Medlemmer av Den norske Revisorforening

Til generalforsamlingen i Torghuset Borettslag

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Torghuset Borettslag som består av balanse per 31. desember 2024, resultatregnskap og oppstilling over endring av disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettvisende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2024 og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjon

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av borettslaget i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og *International Code of Ethics for Professional Accountants* (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet, er ikke revidert.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen (styret og forretningsfører) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettvisende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til borettslagets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet med mindre ledelsen enten har til hensikt å avvikle borettslaget eller virksomheten, eller ikke har noe annet realistisk alternativ.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

Penneo Dokumentnøkkel: 7JNYZ-ZF67B-1JKAN-U66HZ-XMRB5-UB1WQ

Shape the future
with confidence

Som del av en revisjon i samsvar med ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontrollen som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av borettslagets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape betydelig tvil om borettslagets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifiserer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at borettslaget ikke kan fortsette driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettvisende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte innholdet i og tidspunktet for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i intern kontroll som vi avdekker gjennom revisjonen.

Bergen, 22. april 2025
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Truls Nesslin
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: 7JNYZ-ZF67B-1JKAN-U66HZ-XMRB5-UB1WQ

A member firm of Ernst & Young Global Limited

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo™ - sikker digital signatur". De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

Nesslin, Truls
Statsautorisert revisor
På vegne av: Ernst & Young AS
Serienummer: no_bankid:9578-5993-4-2263660
IP: 147.161.xxx.xxx
2025-04-22 09:22:11 UTC

bankID

Penneo Dokumentnøkkel: 7JNYZ-ZF67B-1JKAN-U66HZ-XMRB5-UB1WQ

Dette dokumentet er signert digitalt via **Penneo.com**. De signerte dataene er validert ved hjelp av den matematiske hashverdien av det originale dokumentet. All kryptografisk bevisføring er innebygd i denne PDF-en for fremtidig validering.

Dette dokumentet er forseglet med et kvalifisert elektronisk segl ved bruk av et sertifikat og et tidsstempel fra en kvalifisert tillitstjenesteleverandør.

Slik kan du bekrefte at dokumentet er originalt
Når du åpner dokumentet i Adobe Reader, kan du se at det er sertifisert av **Penneo A/S.** Dette beviser at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret siden tidspunktet for signeringen. Bevis for de individuelle signatørenes digitale signaturer er vedlagt dokumentet.

Du kan bekrefte de kryptografiske bevisene ved hjelp av Penneos validator, **https://penneo.com/validator**, eller andre valideringsverktøy for digitale signaturer.



Mer informasjon finner du på
Min side, www.vestbo.no

Protokoll

Fra ordinær generalforsamling i Torghuset Burettslag onsdag 27.05.2026 kl. 17:00 - Hagerupshuset.

1. Konstituering

1.1 Status fremmøte

Status fremmøte (antall stemmeberettigede inklusive fullmakter). Det er kun avgitte stemmer som telles med i avstemmingen ved beslutningssaker/valg.

Totalt 21 møtte i Generalforsamlingen

Andelseiere med stemmerett 16 stk

Vedtak:
Fra andelseierne møtte: 21 personer

Antall fremlagte fullmakter: 0

Hvilket utgjorde 16__ stemmeberettigede til stede.

1.2 Godkjenning av innkalling og dagsorden

Vedtak:
Innkalling og dagsorden ble enstemmig godkjent uten kommentarer.

1.3 Valg av møteleder

Vedtak:
Som møteleder ble følgende valgt:

John Henry Kjellesvik

1.4 Valg av referent

Vedtak:
Som referent ble følgende valgt:

Jorunn Karin Vad

1.5 Valg av protokollvitne

I tillegg til møteleder skal protokollen undertegnes av en andelseier.

Vedtak:
Til å undertegne protokollen sammen med møteleder ble følgende valgt:

Karstein Kartveit

2. Årsberetning 2025

Årsberetning for 2025 skal legges frem dersom styret ønsker det, eller dersom vedtektene krever det. Årsberetningen tas til etterretning.

Vedtak:

Årsberetningen ble tatt til etterretning.

3. Godkjenning av årsregnskap for året 2025/Revisjonsberetning

Årsregnskapet og revisjonsberetningen er vedlagt innkallingen.

Vedtak:

Årsregnskapet ble godkjent og revisors beretning ble tatt til etterretning.

4. Fastsetting av godtgjørelse til styret

Styrehonoraret fastsettes for foregående periode, som et samlet beløp til fordeling blant styrets medlemmer.

Vedtak:

Godtgjørelse for foregående styreperiode settes til kr. _50 000_____ til fordeling blant styrets medlemmer.

5. Valg

5.1 Valg av styreleder

Styreleder velges ved særskilt valg, normalt for to år. Styreleder John Kjellesvik står på valg.

Vedtak:

Som styreleder for 2 år ble følgende valgt:

John Henry Kjellesvik

5.2 Valg av styremedlemmer

Styremedlemmer velges normalt for en periode på to år om gangen. Ingen styremedlemmer står på valg.

Vedtak:

Som styremedlem for 2 år ble følgende valgt:

Ingen styremedlemmer på valg

5.3 Valg av varamedlemmer

Varamedlemmer velges årlig. Varamedlemmene Gudmund Sørensen, Nina Dahl og Anders Kårøy Almås står på valg.

Vedtak:
Som varamedlem for ett år ble følgende valgt:

Gudmund Sørensen

Nina Dahl

Randi Høgås Nesse

5.4 Styrets sammensetning etter valget

Vedtak:
Etter valget består styret av:

John Henry Kjellesvik____styreleder valgt for 2 år i 2026_

Tor Bjarne Tofte_____styremedlem valgt for 2 år i 2025__

Vigdis Olsen_____styremedlem valgt for 2 år i 2025__

_____ styremedlem valgt for 2 år i 20__

Gudmund Sørensen___ varamedlem valgt for 1 år i 2026__

Nina Dahl_____ varamedlem valgt for 1 år i 2026__

Randi Høgås Nesse varamedlem valgt for 1 år 2026

5.5 Valg av valgkomité

Vedtak:
Følgende ble valgt som medlemmer til valgkomiteen for 1 år:

Rigmor Svanberg

Eva Tofte

Protokoll for Torghuset Burettslag

Dokumentet er signert elektronisk av:

Møteleder	John Henry Kjellesvik (sign.)	28.05.2026
Sekretær	Jorunn Vad (sign.)	29.05.2026
Protokollvitne	John Henry Kjellesvik (sign.)	28.05.2026
Protokollvitne	Karstein Kartveit (sign.)	28.05.2026

Protokoll

Fra ordinær generalforsamling i Torghuset Burettslag onsdag 21.05.2025 kl. 17:00 - Hagerupshuset.

1. Konstituering

1.1 Status fremmøte

Status fremmøte (antall stemmeberettigede inklusive fullmakter). Det er kun avgitte stemmer som telles med i avstemmingen ved beslutningssaker/valg.

Vedtak:

Fra andelseierne møtte: 19

Av disse var 15 stemmeberettigede, én stemme med fullmakt er inklusiv i 15.

1.2 Godkjenning av innkalling og dagsorden

Vedtak:

Innkalling og dagsorden ble godkjent.

1.3 Valg av møteleder

Vedtak:

Som møteleder ble følgende valgt: John Henry Kjellesvik

1.4 Valg av referent

Vedtak:

Som referent ble følgende valgt: Anders Kårøy Almås

1.5 Valg av protokollvitne

I tillegg til møteleder skal protokollen undertegnes av en andelseier.

Vedtak:

Til å undertegne protokollen sammen med møteleder ble følgende valgt: Randi Høgås Nesse

2. Årsberetning 2024

Årsberetning for 2024 skal legges frem dersom styret ønsker det, eller dersom vedtektene krever det. Årsberetningen tas til etterretning.

Vedtak:

Årsberetningen lagt fram og ble tatt til etterretning.

3. Godkjenning av årsregnskap for året 2024/Revisjonsberetning

Årsregnskapet og revisjonsberetningen er vedlagt innkallingen.

Vedtak:

Årsregnskapet ble godkjent og revisors beretning ble tatt til etterretning.

4. Fastsetting av godtgjørelse til styret

Styrehonoraret fastsettes for foregående periode, som et samlet beløp til fordeling blant styrets medlemmer.

Vedtak:

Godtgjørelse for foregående styreperiode settes til kr. 43 000,- til fordeling blant styrets medlemmer.

5. Valg

5.1 Valg av styreleder

Styreleder velges ved særskilt valg, normalt for to år. Styreleder John Kjellesvik er ikke på valg.

Vedtak:

John Kjellesvik fortsetter som styreleiar.

5.2 Valg av styremedlemmer

Styremedlemmer velges normalt for en periode på to år om gangen. Styremedlemmene Vigdis Olsen og Gudmund Sørensen er på valg.

Vedtak:

Som styremedlem for 2 år ble følgende valgt: Vigdis Olsen og Tor Bjarne Tofte

5.3 Valg av varamedlemmer

Varamedlemmer velges årlig. Varamedlemmene Anders Kårøy Almås, Nina Dahl og Åshild Rognsvåg er på valg.

Vedtak:

Som varamedlem for ett år ble følgende valgt:

Gudmun Sørensen, Nina Dahl, Anders Almås, Anders Kårøy

5.4 Styrets sammensetning etter valget

Vedtak:
Etter valget består styret av:

John Henry Kjellesvik styreleder valgt for 2 år i 2024

Vigdis Olsen styremedlem valgt for 2 år i 2025

Tor Bjarne Tofte styremedlem valgt for 2 år i 2025

Gudmund Sørensen varamedlem valgt for 1 år i 2025

Nina Dahl varamedlem valgt for 1 år i 2025

Anders Kårøy Almås varamedlem valgt for 1 år i 2025

5.5 Valg av valgkomité

Vedtak:
Følgende ble valgt som medlemmer til valgkomiteen for 1 år: Eva Tofte og Gerd Fladeby.

6. Konvertering byggelån

Styret ønsker å konvertere byggelån med ramme på kr 4 500 000 hos Vestbo Finans AS til pantelån i bank. Pantet skal ha prioritet foran borettsinnskuddet. Vedtaket krever 2/3 flertall.

Vedtak:
Byggelån hos Vestbo Finans AS med ramme på kr 4 500 000 konverteres til pantelån i bank. Pantet skal ha prioritet foran borettsinnskuddet. Forslaget ble enstemmig vedtatt.

Protokoll for Torghuset Burettslag

Dokumentet er signert elektronisk av:

Møteleder	John Henry Kjellesvik (sign.)	28.05.2025
Sekretær	Anders Kårøy Almås (sign.)	29.05.2025
Protokollvitne	Randi Høgås Nesse (sign.)	28.05.2025

Boligopplysninger:

Torghuset Burettslag
Torget 8 Leilighet 603
5417 STORD

Vår ref.: 265/27
Type: Stord BORETTSLAG TILKNYTTET
Eiere: Tordis Eide Lande

Fødselsdato eier: 19.06.1928

Organisasjonsnr: 981 305 124
Andelsnr: 27

1: Felleskostnader

Tot. innev. måned: **7 637**

Boligselskap er tilknyttet sikringsordning

Felleskostnader:	Renteutgifter	705
	Fellesutgifter	4 269
	Avdrag	1 846
Tilleggsytelser:	Vedlikehaldsfond	100
	TV/Internett	539
	Eigedomskatt andel 1,2,6,7,12,13,17,19,20,24,26,27	178

3: Fellesgjeld

Ajourf. Andel f.gj. (lån):	143 487	Gjeld siste årsoppg.:	229 754
Klient ajourf. lån:	6 867 406	Klient gj. s. årsoppg.:	6 314 195

Spesifikasjon av lån:

Lånenummer: 135282853, Husbanken

Annuitetslån, 4 terminer per år.
Rentesats per 31.08.2026: 2.48% pa.
Antall terminer til innfrielse: 20
Saldo per 31.08.2026: 3 898 143
Andel av saldo: 143 487
Første termin/første avdrag: 01.12.2007 (siste termin 01.06.2031)
Fastrente til 01.04.2027

Lånenummer: 95217652791, Handelsbanken

Annuitetslån, 4 terminer per år.
Rentesats per 31.08.2026: 5.45% pa.
Antall terminer til innfrielse: 94
Saldo per 31.08.2026: 2 969 263
Andel av saldo: 0
Første termin/første avdrag: 30.03.2025 (siste termin 30.12.2049)

Byggelån ang vedlikehold hos Heder bank kr 4.500.000. Inntil 31.12.25 og da blir det opptatt ordinært lån som fellesgjeld. Ref Styret. Når byggelånet erstattes av et nedbetalingslån vil fellesgjelden for dette bli fordelt på den enkelte andel. Fellesgjelden vil dermed øke tilsvarende.

4: Særskilte opplysninger

Klausuler:

Styreleder:	John Henry Kjellesvik
Adresse:	TORGET 8
Postnr/-sted:	5417 STORD
Telefon:	Mob.: 95023915
E-post:	john.kjellesvik@hotmail.com

6: Ligning - 2025

		Gjeld:	229 754	Andre inntekter:	87
Annen formue:	0	Utgifter:	11 012		

7: Pålydende

Pålydende:	100	Opprinnelig innskudd:	475 000
Andelsnr:	27	Partialobligasjonsnr:	27

8: Bygning/eiendom

Byggeår:	2000
Gårds/bruksnr:	27/313

Boligopplysninger:

Torghuset Burettslag	**Vår ref.:**	265/27	**Fødselsdato eier:** 19.06.1928
Torget 8 Leilighet 603	**Type:**	Stord BORETTSLAG TILKNYTTET	
5417 STORD	**Eiere:**	Tordis Eide Lande	

Organisasjonsnr: 981 305 124

8: Bygning/eiendom

Bygningstype: Lav blokk

Feste/eiet tomt: Eiet

9: Forsikring

Forsikret i: If Skadeforsikring NUF Polisenr: SP0000438314

10: Fasiliteter og andre enhetsopplysninger

Ferdigstillt:	14.12.2000	Første innflytting:	15.12.2000	SSBnr:	H0601
Etasje:	6	Oppvarmingstype:	Elektrisk		
Heis:	Ja				
Parkeringstype:	Felles parkeringsplass utendørs ()				
Systemlås:	Ja	Antall rom:	2		
Husdyrhold:	Nei	Oppr. antall rom:	2		
Livsløp standard:	Nei	Kategori:	2-roms,1,2,7,13,19,24		
Ansiennitetsregler:	1 - Intern forkjøprett				
	2 - Andelseier i Vestbo				

Fasiliteter:

GENERELLE OPPLYSNINGER: Høgblokk m 6 etg, 30 andeler

SIKRINGSORDNING: Boliglaget har avtale om sikring- og forskuttering av felleskostnader hos Klare Finans AS. Avtalen kan sies opp av hver av partene med en frist på 6 md.

LEGALPANTERETT: Boligselskapet har legalpanterett for krav etter boforholdet begrenset til 2 G. For øvrige panteheftelser vises det til Grunnboken og tinglyste heftelser hos Statens kartverk.

RESTANSER PR DAGS DATO: Vil bli oppgitt på forespørsel.

FORKJØPSRETT: Boligselskapet har forkjøpsrett. Se ansiennitetsregler punkt 10. Se også vedtekter.

GODKJENNING: Søknad om godkjenning av ny eier behandles av styreleder i boligselskapet. Eierskiftemelding blir brukt som grunnlag og Vestbo sender melding til styret om at det er godkjenning til behandling.

DYREHOLD: Det er ikke tillatt med dyrehold i boligselskapet.

BRUKSOVERLATING: Søknader om utleie av egen bolig sendes digitalt via Min side på vestbo.no eller via Vestbo appen.

PARKERINGSFORHOLD: Fast egen parkeringsplass i fellesgarasje.

GJESTEPARKERING: Egen parkeringsplass for gjester.

BODER: Egen innvendig bod.

OPPVARMINGSTYPE:Elektrisk

KABEL-TV/BREDBÅND: Individuelt bredbånd og TV

MEDLEMSKAP VED KJØP AV BOLIG: Alle som står oppført som eiere i en kjøpekontrakt, må være medlem. Innmelding skjer via www.vestbo.no. Ved innmelding betales en andelsavgift på kr 300. Hovedeier betaler ikke årskontingent. Denne betales av boligselskapet. Medeier(e) betaler en årlig kontingent på kr 300. Medlemskap må være opprettet innen overtakelsesdato og øvrige gebyrer må være innbetalt.

OPPLYSNINGSPLIKT: For øvrige opplysninger vedrørende borettslaget/sameiet viser vi til selgers opplysningsplikt. Eventuelt utover dette må borettslagets/sameiets styre kontaktes.

FASILITETER OG ENHETSOPPLYSNINGER: Det tas forbehold om at opplysninger gitt i punkt 10: Fasiliteter og andre enhetsopplysninger - kan være endret.

Boligopplysninger:

Torghuset Burettslag	**Vår ref.:**	265/27	**Fødselsdato eier:**	19.06.1928
Torget 8 Leilighet 603	**Type:**	Stord BORETTSLAG TILKNYTTET		
5417 STORD	**Eiere:**	Tordis Eide Lande		

Organisasjonsnr: 981 305 124

10: Fasiliteter og andre enhetsopplysninger

VESTBOS GEBYR: Vestbo sine gebyrer, se eget vedlegg.

Annen informasjon:

Undertegnede har mottatt skriftlig orientering om boligbyggelagets rutiner og regler for arbeid med salg av bolig. Hvordan virker forkjøpsretten og retningslinjer for budgivning og budbehandling ved kjøp av bruktbolig i Vestbo BBL . Undertegnede har gjort seg kjent med og aksepterer disse.

Sted:_____ **Dato:**_____

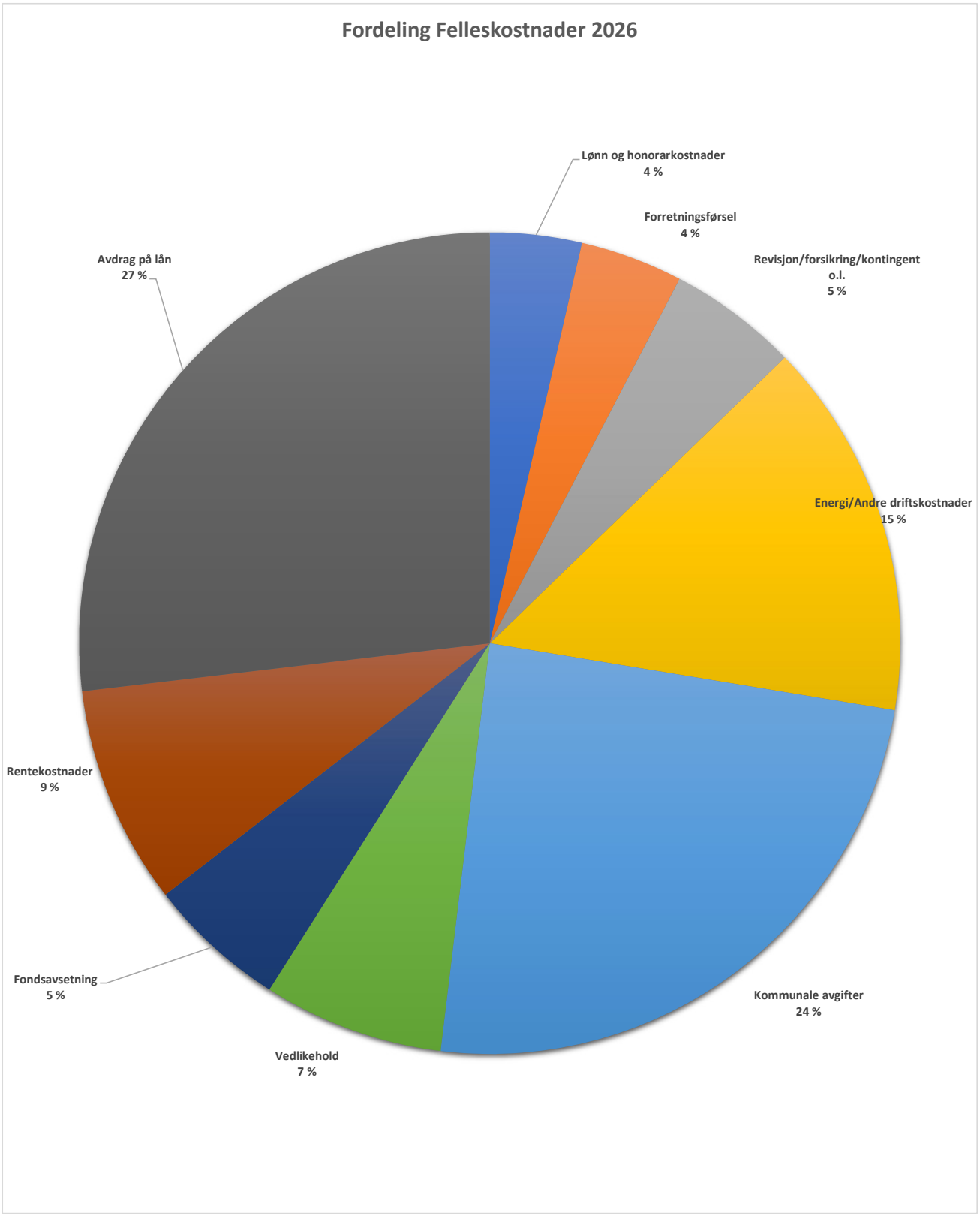
_____

Tordis Eide Lande

Andelseiers underskrift

265 Torghuset brl

Diagrammet viser hva felleskostnaden består av ut fra selskapets årsbudsjett



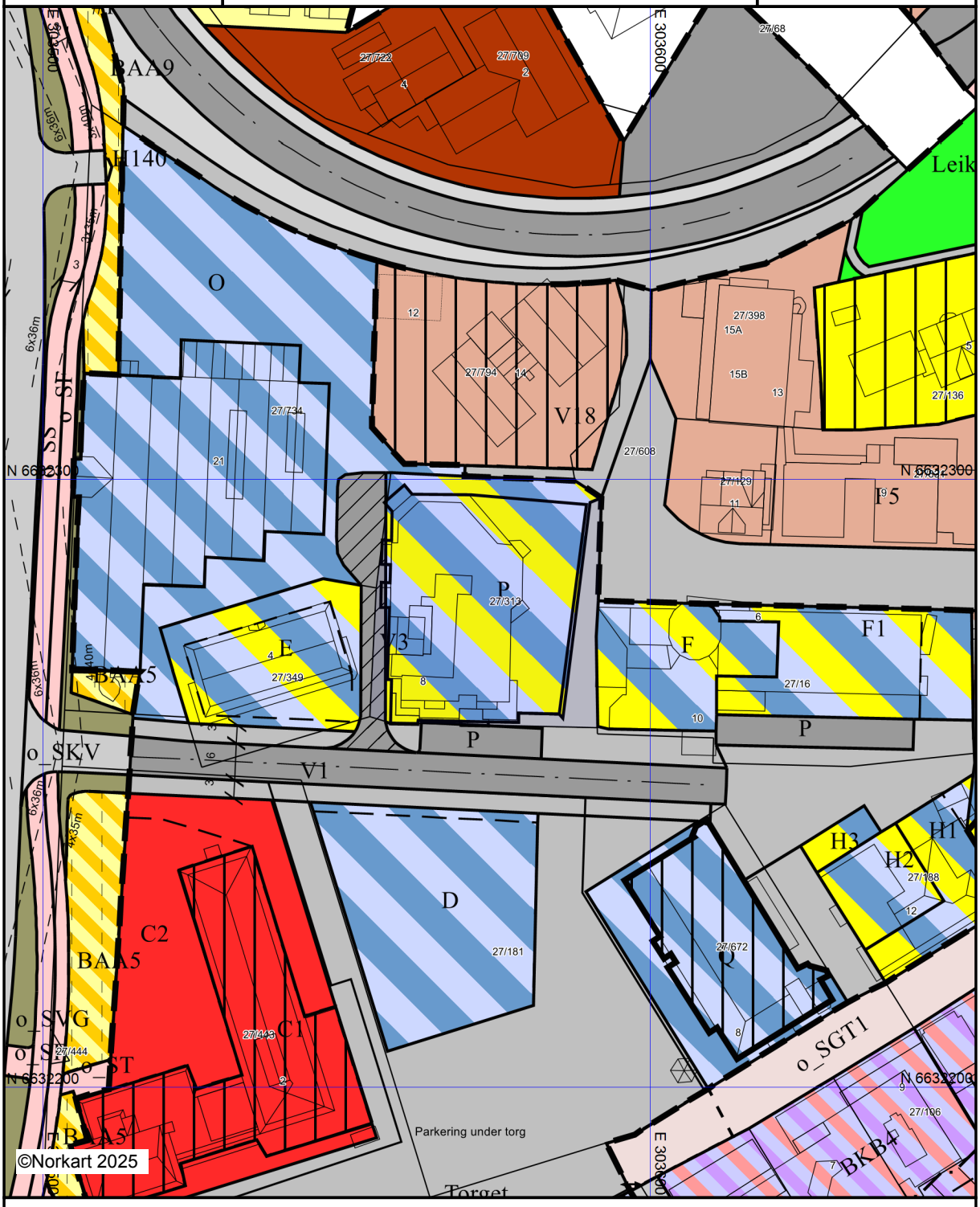
Stord kommune

Reguleringsplankart

Eiendom: 27/313/0/3
Adresse: Torget 8
Utskriftsdato: 22.04.2025
Målestokk: 1:1000

N

UTM-32



Kartet er produsert frå kommunen sine kartbaser for området og innheld opplysningar om plansituasjonen for eigedomen og kringliggjande område.
Det vert teken atterhald om at det kan førekomme feil og manglar i kartet.

Tegnforklaring

Reguleringsplan-Byggeområde (PBL1985 § 2
- Område for bustader med tilhøyrande anlegg
- Frittliggjande småhusbusetnad
- Område for forretningar
- Område for offentlege bygningar (stat, fylke
- Allmennyttig forsamlingslokale (grendehus m
- Anna byggjeområde

Reguleringsplan-Offentlege trafikkområde (
- Offentlege trafikkområde
- Kjøreveg
- Anna veggrunn
- Gangveg
- Gatetun
- Torg
- Parkeringsplass

Reguleringsplan-Friområde (PBL1985 § 25,1
- Friområde

Reguleringsplan - Spesialområde (PBL1985
- Bevaring av bygningar og anlegg
- Bevaring av bygningar

Reguleringsplan-Fellesområde (PBL1985 § 2
- Felles avkjørsel

Reguleringsplan - Kombinerte formål (PBL19
- Bustad/Forretning/Kontor
- Forretning/Kontor
- Anna kombinert formål

Reguleringsplan PBL 1985 - linjer og punkt
- Grense for bevaringsområde

Reguleringsplan-Bygningar og anlegg (PBL2
- Hotell/overnatting
- Uteopphaldsareal
- Bustad/forretning/kontor
- Forretning/kontor/tenesteyting
- Angitte byggje- og anleggsformål kombinert

Reguleringsplan-Samferdselsanlegg og tekn
- Veg
- Køyreveg
- Fortau
- Torg
- Gatetun
- Gangveg/gangareal/gågate
- Sykkelveg/-felt
- Annan veggrunn - tekniske anlegg
- Annan veggrunn - grøntareal
- Leskur/plattformtak
- Kollektivterminal
- Parkering
- Kombinerte formål for samferdselsanlegg o

Reguleringsplan-Grøntstruktur (PBL2008 §1.
- Park

Reguleringsplan- Bruk og vern av sjø og va
- Hamneområde i sjø

Reguleringsplan-Omsynsoner (PBL2008 §12
- Sikringsone - Frisikt
- Støysone - Raud sone etter rundskriv T-1442
- Støysone - Gul sone etter rundskriv T-1442
- Angittomsynsone - Bevaring kulturmiljø

Reguleringsplan- Føresegnsområde (PBL200
- Føresegnsområde - Anlegg- og riggområde
- Føresegnsområde

Reguleringsplan-Juridiske linjer og punkt PB

- Sikringssonegrense
- Støysonegrense
- Angittomsyngrense
- Føresegnsgrense

Reguleringsplan - Felles for PBL 1985 og 20
- Regulerings- og utbyggingsplanområde
- Planen si avgrensing
- Formålsgrense
- Regulert tomtegrense
- Eigedomsgrense som skal opphevast
- Bygg, kulturminne m.m. som skal bevarast
- Byggjegrense
- Planlagt busetnad
- Bygningar som inngår i planen
- Bygningar som skal fjernast
- Regulert senterlinje
- Frisiktslinje
- Regulert støyskjerm
- Målelinje/avstandslinje
- Stenging av avkjørsel
- Avkjørsel
- Abc Påskrift feltnavn
- Abc Påskrift breidde
- Abc Påskrift radius
- Abc Påskrift plantilbehør

TEIKNFORKLARING

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

- Bustader - noverande
- Bustader - framtidig
- Fritidsbusetnad - noverande
- Fritidsbusetnad - framtidig
- Tenesteyting - noverande
- Tenesteyting - framtidig
- Fritids- og turistformål - framtidig
- Næringsbygningar - noverande
- Næringsbygningar - framtidig
- Idrettsanlegg - noverande
- Idrettsanlegg - framtidig
- Andre typar bygningar og anlegg - framtidig
- Kombinert bygge- og anleggsføremål - noverande
- Kombinert bygge- og anleggsføremål - framtidig

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

- Veg - noverande
- Hamn - noverande
- Hamn - framtidig
- Parkeringsplassar - noverande

Grønnstruktur (PBL2008 §11-7 NR.3)

- Grønnstruktur - noverande
- Naturområde - framtidig
- Friområde - noverande
- Friområde - framtidig
- Park - noverande
- Park - framtidig
- Kombinerte grønnstrukturformål - framtidig

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

- LNFR-areal, - noverande
- LNFR-areal, Spreidd bustad-, fritids- og næringsbygningar - noverande
- LNFR-areal, Spreidd bustad-, fritids- og næringsbygningar - framtidig
- LNFR-areal, Spreidd bustadbygningar - noverande
- LNFR-areal, Spreidd fritidsbusetnad - noverande
- LNFR-areal, Spreidd fritidsbusetnad - framtidig
- LNFR-areal, Spreidde næringsbygningar - framtidig

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

- Småbåthamn - noverande
- Småbåthamn - framtidig
- Fiske - noverande
- Akvakultur - noverande
- Drikkevatn - noverande
- Friluftsområde - noverande
- Friluftsområde - framtidig
- Kombinerte formål sjø og vassdrag - noverande

Omsynsoner (PBL2008 §11-8)

- H110 - Sikringsone - Nedslagsfelt drikkevann
- H130 - Sikringsone - Byggeforbud rundt veg,bane og flyplass
- H200 - Støysone - generalisert
- H210 - Støysone - Rød sone iht. T-1442
- H220 - Støysone - Gul sone iht. T-1442
- H350 - Faresone - Brann-/eksplosjonsfare
- H370 - Faresone - Høgspenningsanlegg
- H410 - Infrastruktursone - Krav som gjeld infrastruktur
- H500 - Angitt omsynsone - "Funksjonell strandsone"
- H510 - Angitt omsynsone - Landbruk
- H530 - Angitt omsynsone - Friluftsliv
- H540 - Angitt omsynsone - Grønnstruktur
- H560 - Angitt omsynsone - Naturmiljø
- H570 - Angitt omsynsone - Kulturmiljø
- H710 - Bandlegging for regulering etter PBL - framtidig
- H720 - Bandlegging etter lov om naturvern - noverande
- H730 - Bandlegging etter lov om kulturminne - noverande
- H740 - Bandlegging etter andre lovar - noverande
- H810 - Gjennomføringsone - Krav om felles planlegging
- Rxxx-xxx Reguleringsplan skal framleis gjelde

Linje- og punktsymbol (PBL2008)

- Faresone grense
- Sikringsonegrense
- Støysonegrense
- Angitt omsyngrense
- Infrastrukturgrense
- Gjennomføringgrense
- Bandlegginggrense noverande
- Detaljeringgrense
- Byggjegrense
- Forbodsgrense langs sjø
- Strandlinje sjø
- Strandlinje i sjø og vassdrag
- Røyrgate
- Kraftleidning

Felles for PBL 1985 og 2008

- Planen si avgrensning
- Grense for arealformål
- Fjernveg - noverande
- Fjernveg tunnel - noverande
- Fjernveg bru - noverande
- Hovudveg - noverande
- Hovudveg - framtidig
- Hovudveg bru - noverande
- Hovudveg bru - framtidig
- Samleveg - framtidig
- Samleveg - noverande
- Samleveg tunnel - framtidig
- Samleveg bru - noverande
- Samleveg bro - framtidig
- Tilkomstveg - noverande
- Tilkomstveg tunnel - noverande
- Tilkomstveg bru - noverande
- Gang-/sykkelveg - noverande
- Gang-/sykkelveg - framtidig
- Gang-/sykkelveg bru - noverande
- Turveg/turdrag - noverande
- Turveg/turdrag - framtidig
- Turveg/turdrag tunnel - noverande
- Turveg/turdrag bru - noverande
- Skipsleid - noverande
- Småbåtleid - noverande

Forkortingar

B	Bustadområde	**AK**	Akvakultur
B/N	Bustad/næring	**AFF**	Akvakultur Fiske Ferdsel
FB	Fritidsbustad	**F**	Kast- og låssettingsplassar
BS	Barneskule	**NF**	Natur Friluftsområde
US	Ungdomsskule	**FFNF**	Fiske Ferdsel Natur Friluftsområde
K	Kyrkje	**SB**	Småbåthamn
G	Gravlund	**OH**	Offentleg hamn
H	Helse	**OLH**	Opplagshamn
ID	Idrettsanlegg (hestesport)	**IH**	Industrihamn
I	Industri	**NV**	Nedslagsfelt drikkevann
N	Naustområde	**VV**	Verna vassdrag
S	LNFR Spredt Bustad Fritid Næring	**LV**	Landskapsvernområde
SK	Skytebane	**SR**	Sjøfuglreservat
MC	Motorcross	**NR**	Naturreservat

Basiskartet er teikna med svak gråfarge

Kartopplysningar:
Kilde for basiskart: Norge Digitalt N1 / N20 / N50 Koordinatsystem: UTM sone 32 / Euref89
Dato for basiskart: 15.10.2010 Høgdegrunnlag: NN 1954 Ekvidistanse: 10 m (1:20000) / 20 m (1:55000) Kartprodusent: Stord kommune

Kartmålestokk: {%MSTK%}

0 100 400 m

N

STORD KOMMUNE

Kommuneplan 2010 - 2021

Arealplan-ID:

122120090008

SAKSHANDSAMING ETTER PLAN- OG BYGNINGSLOVA	SAKSNR	DATO	SIGN.
Revisjon			
Vedtak planprogram:		**26.11.2009**	
1. gangs handsaming:	**PS 11/11**	**16.03.2011**	
Offentleg ettersyn: Frå: 31.03.2011 Til: 01.06.2011			
2. gangs handsaming:	**PS 48/11**	**07.12.2011**	
Vedtak kommunestyret:			

Stord kommune

Reguleringsplan for Leirvik sentrum

R-281-000

Reguleringsføresegnene er heimla i Plan og bygningslov (PBL) § 26, og gjeld for område vist på reguleringskart, revidert 28.05.09.

REGULERINGSFØRESEGNER

1 REGULERINGSFØREMÅL

1.1 Arealet innanfor plangrensa er regulert til følgjande formål, PBL § 25:

1.1.1 PBL. § 25, 1. ledd nr. 1 BYGGJEOMRÅDE

- Område for offentlege bygg

1.1.2 PBL. § 25, 1. ledd nr. 2 KOMBINERTE FØREMÅL

- Område for bustad/forretning/kontor
- Område for forretning/kontor/hotell
- Område for bustad/kontor/restaurant
- Område for forretning/kontor
- Område for forretning/restaurant

1.1.3 PBL. § 25, 1. ledd nr. 3 OFFENTLEGE TRAFIKKOMRÅDE

- Køyreveg
- Gangveg
- Gatetun
- Torg
- Parkering
- Hamneområde
- Trafikkområde i sjø

1.1.4 PBL. § 25, 1. ledd nr. 6 SPESIALOMRÅDE

- Vern av bygningar og anlegg
- Frisiktsone ved veg

1.1.5 PBL. § 25, 1. ledd nr. 7 FELLESOMRÅDE

- Felles avkjørsel
- Felles parkeringsplass

2 FELLES FØRESEGNER

2.1 Ved handsaming av detaljerte utbyggingsplanar skal kommunen sjå til at bygningar får ei god form og at det vert nytta kvalitetsmessig gode materialar.

2.2 Reguleringsplanen fastset maksimal byggjehøgde og byggjegrense for kvart delfelt, A-J + S-T. For byggjehøgde og byggjegrense innanfor delfelt K-R gjeld eksisterande tilhøve og eksisterande byggjeliv. Endring av byggjehøgder og byggjegrenser i desse delfelta K-R vil krevja omregulering og 3D modellering av tiltaket.

2.3 Det skal utarbeidast utbyggingsplan for delfelta A, B, C og I jfr. PBL § 28-2. Utbyggingsplanen skal syne volum, høgde og plassering av bygningar, innhald og fordeling av føremål (bustad og næring), uteareal, tilkomst- og parkeringstilhøve. Utbyggingsplanen skal syne bebygd areal (% BYA) for kvart delfelt.

2.4 Planar for tekniske anlegg som veg, vatn og avlaup må godkjennast av Stord kommune v/Tekniske tenester.

2.5 Prinsippa om universell utforming skal leggjast til grunn for opparbeiding av området. Ved utbygging og gjennomføring av tiltak skal ein sikra at bygningar, utomhusareal, gang- og sykkelvegar m.m utformast slik at dei kan nyttast på like vilkår av alle, også rørslehemma, orienteringshemma og miljøhemma.

2.6 Nye tiltak innanfor dei ulike delfelt skal støyskjermast i samsvar med T-1442: Retningslinjer for behandling av støy i arealplanlegging. Ved søknad om tiltaksløyve må det dokumenterast at støykravet er ivareteke.

2.7 Det skal i søknad om tiltaksløyve for nye byggeprosjekt over 500 kvm lagast eit energi- og effektbudsjett og leggjast til rette for bruk av alternative energikjelder. Ved renovering av bygg skal det leggjast vekt på bruk av fornybar alternativ energi.

2.8 Dersom det i samband med gravearbeid kjem fram funn eller konstruksjonar av verneverdi, skal arbeidet straks stansast og fylkeskonservatoren få melding for ei nærare gransking på staden, jfr. Kulturminnelova § 8, 2. ledd.

2.9 I alle bygg med heis må heisen vera dimensjonert for å kunna ta sjukebåre.

3 BYGGJEOMRÅDE

3.1 Generelt

3.1.1 Uteareal

I. Alle bustadeiningar skal ha tilgang til uteareal av tilstrekkeleg storleik og kvalitet. PBL § 20-4, 2.ledd, d.

II. **Offentlege areal** (friområde, parkar og byrom). Offentlege areal skal vera tilgjengelege for ålmenta.

III. **Felles areal** (fellesområde for fleire bustader). Felles areal skal fyrst og fremst gi eit tilbod til den nye busetnaden. Det er viktig med eit godt samspel mellom felles areal og dei offentlege uteareala. Det skal vera minimum 15 m² per bustadeining.

IV. **Private areal** (for den enkelte bustad). Private areal skal gje tilbod til den enkelte bustad, minimum 6 m2 pr. bustadeining i konsentrert busetnad. Tilkomst til privat uteareal skal vera trinnfri.

V. Detaljplan for delfelt i samband med utbyggingsplan eller søknad om rammeløyve skal leggja til rette for born og unge sine behov for leik og opphald. Utforminga av slike soner kan bera preg av urban karakter og med andre kvalitetar enn tradisjonelle leikeplassar.

VI. Tilgrensande eksisterande parkar og leikeareal er rekna som del av det tette sentrum sine opphaldssoner. Detaljplan for ny utforming av Torget skal syna korleis born og unge sine behov for leik og opphald er løyst.

VII. Uteareal skal ha ei god utforming og lokalisering med omsyn til lokalklima, støy og trafikksikring.

VIII. Nye tiltak kan ikkje godkjennast for bruk før fellesareal og private uteareal er opparbeida.

IX. For tiltak der krav til felles areal kan vera vanskeleg å tilfredsstilla, kan det gjerast avtalar med kommunen om frikjøp. Frikjøpsordningar må avtalast i kvart enkelt tilhøve, og kan vera i form av midlar til oppgradering av eksisterande offentlege areal, eller konkret opparbeiding av nye offentlege areal.

X. Universell utforming skal vektleggast ved utarbeiding av alle type uteareal.

3.1.2 Parkering

I. Utbyggingsplan skal syna det aktuelle delfeltet sitt behov for parkering for bilar, motorsyklar og syklar, lokalisering av parkeringsplassane, eventuelle bruksordningar og moglege særskilte tilhøve som har tyding for valte løysing. PBL § 24-2, b.

II. Det er krav om 1 p-plass per bustadeining over 60 m² BRA.

III. Minst 5 % av p-plassar skal vera HC-plass, og ikkje færre enn to.

IV. Parkering i sentrum skal skje i offentlege eller private fellesanlegg. Nye parkeringsplassar skal i hovudsak leggjast i bygg eller under gatenivå.

V. Med grunnlag i ein parkeringsplan kan kommunen godkjenne at biloppstillingsplassane heilt eller delvis blir tilordna i rimeleg nærleik utanfor eigen

eigedom. I slike tilfeller kan det krevjast at det vert lagt fram tinglyst leigeavtale som gjeld inntil alternative parkeringsplassar er etablert.

3.1.3 I alle nye bustadprosjekt med meir enn 4 bustadeiningar, skal minimum 2/3 av bustadeiningane ha universell utforming.

3.1.4 Nye tiltak skal leggja til grunn dei til ei kvar tid gjeldande retningslinjer for bygg og anlegg med omsyn til universell utforming i kommunen.

3.1.5 1. og 2.etasje skal regulerast til næringsføremål, som forretning og/eller kontor. 1.etasje skal ha etasjehøgd minimum 4 m. Fasade mot gate skal fortrinnsvis leggjast til rette slik at 1.etasje kan ha publikumsretta verksemd.

3.1.6 I nye prosjekt i sentrum der bustader er kombinert med anna verksemd skal bustadane ha eigen tilkomst.

3.1.7 Nye bygg på kaiplan skal ha lågaste golvhøgd på kote + 2,5 m. Golvhøgd under dette nivået må dokumentere avbøtande tiltak, til dømes tiltak for pumping av overvatn.

3.1.8 Nye bygg skal ta omsyn til eksisterande utsyn mot sjø, særskilt er det viktig å oppretthalde siktlina mellom Borggata og sjøen frå felt I og mot Øvre Borggata.

3.1.9 Fasade på nye bygg skal vera med å danna gate-rommet, og skal som hovudregel fylgje eksisterande fasadeliv/gateløp.

3.1.10 Mindre bygg som trafoar, kioskar, etc skal ikkje plasserast vilkårleg og synleg som eigne bygg eller konstruksjonar i sentrum. Dei skal i hovudsak inngå i andre bygg eller anlegg.

3.2 Felt A Grandkvartalet: Kombinerte føremål (forretning/kontor/hotell)

3.2.1 Maks gesimshøgd A= 22,5 m (6 etg)

3.2.2 Maks gesimshøgd A1= 8,5 m (2 etg)

3.2.3 Referansenivå A og A1 = Gateløp i Osen

3.2.4 Reguleringsplanen fastset byggegrenser for 1 etasje på bakkeplan. Utbyggingsplan skal fastsetje fasadeliv for ytterlegare etasjar, med varierte høgder i kvartalet.

3.2.5 Det skal i samband med utbyggingsplanen gjerast utbyggingsavtale med Stord kommune for å definere vidare rekkjefølgjekrav.

3.2.6 Det skal takast omsyn til eksisterande verna bygg, Hagerupshuset og Gamle Grand ved plassering og utforming av nybygg.

3.3 Felt B Borggata Futurum: Kombinert føremål (bustad/forretning/kontor)

3.3.1 Maks gesimshøgd B= 19 m (5 etg) + 10,5 m (3 etg) på 40 % av bygning sin grunnflate i delfeltet.

3.3.2 Maks gesimshøgd B1= 19 m (5 etg) + 3,5 m (1 etg) på 40 % av bygning sin grunnflate i delfeltet.

3.3.3 Maks gesimshøgd B2= 19 m (5 etg) + 10,5 m (3 etg) på 40 % av bygning sin grunnflate i delfeltet.

3.3.4 Referansenivå = Borggata for del mot Borggata (B), V2 for del mot sjø (B1).

3.3.5 Reguleringsplanen fastset byggegrenser for 1 etasje på bakkeplan. Utbyggingsplan skal fastsetje fasadeliv for ytterlegare etasjar. Byggegrense for delfeltet samsvarer med eksisterande fasadeliv mot Borggata og mot Torgbakken. Mot Sjøkanten (delfelt K) skal fasadeliv for nybygg trekkast inn, for slik å sikra brot i fasaden og markere overgang til verna bygg.

3.3.6 Utbyggingsplan skal syna tilkomst og siktline gjennom felt B til Søndre kaisving og kaiplan. Det skal i utbyggingsplanen vurderast heistilkomst frå B1 på nivå Borggata til kaiplan.

3.3.7 Det skal i samband med utbyggingsplanen gjerast utbyggingsavtale med Stord kommune for å definere vidare rekkjefølgjekrav.

3.3.8 Det kan tillatast oppføring av nybygg inntil verna bygg i felt K. Det skal takast omsyn til verna bygg ved plassering og utforming av nybygg.

3.4 Felt D Torget: Kombinert føremål (forretning/kontor)

3.4.1 Maks gesimshøgd = 12 m (3 etg)

3.4.2 Referansenivå = V1.

3.4.3 Bebygd Areal (BYA) = 100 %

3.4.4 Reguleringsplanen fastset byggegrenser for 1 etasje på bakkeplan. Byggegrense samsvarer med føremålsgrense. Søknad om tiltaksløyve skal fastsetje fasadeliv for ytterlegare etasjar.

3.4.5 Fasade mot gate Torget nord skal følgja gateløpet. Det skal leggjast til rette for publikumsretta aktivitetar i 1 etasje.

3.4.6 Det skal i samband med utbyggingsplan leggjast til rette for nedkøyring til parkeringsanlegg under torget. Det skal leggjast til rette for gang- og sykkelveg rundt eller gjennom delfeltet mot Rv. 544.

3.5 Felt E Sentrumsgården: Kombinert føremål (bustad/forretning/kontor)

3.5.1 Maks gesimshøgd 15,5 (4 etg) + 3,5 m (1etg) på 40 % av bygning sin grunnflate i delfeltet.

3.5.2 Referansenivå = V1.

3.5.3 Bebygd Areal (BYA) = 62 %

3.5.4 Reguleringsplanen fastset byggegrenser for 1 etasje på bakkeplan. Søknad om tiltaksløyve skal fastsetje fasadeliv for ytterlegare etasjar.

3.5.5 Tilkomst til parkering for nybygg frå V3.

3.6 Felt F Telebygget: Kombinert føremål (bustad/forretning/kontor)

3.6.1 Maks gesimshøgd = F1 15,5 m (4 etg) + 3 m (1 inntrekt etg), F2 eksisterande høgde (5 etg).

3.6.2 Referansenivå = Torg 4.

3.6.3 Bebygd Areal (BYA) = 87 %

3.6.4 Reguleringsplanen fastset byggegrenser for 1 etasje på bakkeplan. Byggegrense samsvarer med føremålsgrense. Byggegrenser for F1 er vist på plankartet. Søknad om tiltaksløyve skal fastsetje fasadeliv for ytterlegare etasjar.

3.7 Felt G Frugård: Kombinert føremål (bustad/ kontor/restaurant)

3.7.1 Maks gesimshøgd G1 = 15,5 m (4 etg), G eksisterande høgde.

3.7.2 Referansenivå = Torg 4.

3.7.3 Bebygd Areal (BYA) = 82 %

3.7.4 Eksisterande bygg mot Borggata og Jens Hystadveg skal behaldast. Nybygg/påbygg tillete på G1.

3.7.5 Reguleringsplanen fastset byggegrenser for 1 etasje på bakkeplan. Søknad om tiltaksløyve skal fastsetje fasadeliv for nybygg/påbygg.

3.8 Felt H Klingsheim: Kombinert føremål (bustad/forretning/kontor)

3.8.1 Maks gesimshøgd for heile grunnflata H = 7,5 m (2 etg), for H1 = 15,5 m (4 etg) og for H2 = 19 m (5 etg) (40 % av bygning sin grunnflate i delfeltet.)

3.8.2 Referansenivå = Torg 4.

3.8.3 Bebygd Areal (BYA) = 96 %

3.8.4 Tilkomst til evt. parkering i kjeller via V1.

3.8.5 Reguleringsplanen fastset byggegrenser for 1 etasje på bakkeplan. Søknad om tiltaksløyve skal fastsetje fasadeliv for ytterlegare etasjar.

3.9 Felt I Eikelandshuset: Kombinert føremål (bustad/forretning/kontor)

3.9.1 Maks gesimshøgd = 11 meter (3 etg) + 3,5 m (1 inntrekt).

3.9.2 Referansenivå = Borggata.

3.9.3 Reguleringsplanen fastset byggegrenser for 1 etasje på bakkeplan. Byggegrense samsvarer med føremålsgrense. Utbyggingsplan skal fastsetje fasadeliv for ytterlegare etasjar.

3.9.4 Det skal i samband med utbyggingsplanen gjerast utbyggingsavtale med Stord kommune for å definere vidare rekkjefølgjekrav.

3.10 Felt J Nattrutekaien: Kombinert føremål (forretning/kontor)

3.10.1 Maks gesimshøgd J = eksisterande høgde. J1 = 12,5 meter (3 etg + loft). J2 = 7,5 meter (2 etg).

3.10.2 Referansenivå = V2.

3.10.3 Bebygd Areal (BYA) = 100 %

3.10.4 Reguleringsplanen fastset byggegrenser for 1 etasje på bakkeplan. Byggegrense samsvarer med føremålsgrense. Søknad om tiltaksløyve skal fastsetje fasadeliv for ytterlegare etasjar, samt syna framføring av strandpromenaden på sjøsida av delfeltet.

3.10.5 Nye bygg på J1 og J2 skal sikra avstand i bygningsmassen mot eksisterande bygg i felt J, og slik betra tilkomst og siktliner frå V2.

3.11 Felt L Briljanten: Kombinert føremål (forretning/ restaurant)

3.11.1 For området gjeld eksisterande høgde på bygg.

3.11.2 For området gjeld eksisterande bebygd areal (BYA).

3.12 Felt M Trio: Kombinert føremål (bustad/forretning/kontor)

3.12.1 For området gjeld eksisterande høgde på bygg.

3.12.2 For området gjeld eksisterande bebygd areal (BYA).

3.13 Felt O Posten: Kombinert føremål (forretning/kontor)

3.13.1 For området gjeld eksisterande høgde på bygg.

3.13.2 For området gjeld eksisterande bebygd areal (BYA).

3.14 Felt P Torghuset : Kombinert føremål (bustad/forretning/kontor)

3.14.1 For området gjeld eksisterande høgde på bygg.

3.14.2 For området gjeld eksisterande bebygd areal (BYA).

3.15 Felt T Borggata 23: Kombinert føremål (bustad/forretning/kontor)

3.15.1 Maks gesimshøgd = 12,5 m (3 etg + loft)

3.15.2 Bebygd Areal (BYA) = 58 %

3.15.3 Reguleringsplanen fastset byggegrenser for 1 etasje på bakkeplan. Søknad om tiltaksløyve skal fastsetje fasadeliv for ytterlegare etasjar.

4 OFFENTLEGE TRAFIKKOMRÅDE

4.1 Generelt

4.1.1 Nye vegar, gater og byrom skal i størst mogleg grad ha universell utforming og sikre god og trygg tilgjenge for alle brukargrupper.

4.1.2 Kjørevegar og gang- og sykkelvegar skal vera dimensjonert som vist i planen.

4.2 Gatetun

4.2.1 Opparbeiding av gatetun 1 (Borggata) og 2 (Torgbakken) skal følgja ein samla gateplan. Planen skal regulere gatebruk og kotehøgder som tek vare på fall og avrenning i gata. Planen skal også utformast i samsvar med dei til ei kvar tid gjeldande retningsliner for materialbruk i ledeliner i Stord kommune. I planen kan det innarbeidast mindre byggverk.

4.2.2 Den utarbeida gateplanen skal følgjast av alle utbyggjarar og grunneigarar i gata.

4.2.3 Køyring til bustadeigedomane og varelevering til forretningar skal ta omsyn til at Borggata og Torgbakken er regulert til gatetun, dvs. all køyring skal ta omsyn til gåande, og til at leik og opphald er ein del av miljøet.

4.2.4 Skilt og reklame i gata skal følgje Stord kommune sine generelle føresegner.

4.3 Veg med gangveg

4.3.1 V1 = 6 m vegbreidde, 3 m gangveg på kvar side (Torget Nord)

4.3.2 V2 = 6 m vegbreidde (Kaigata). Gangveg mot felt J = 2 m, gangveg mot felt B = 2,5 m. Tilkomst til Leirvik Brygge, Bråtalio, Borggata 19, 21 og 23. I særskilte situasjonar og i tidsavgrensa periodar kan trafikkarealet nyttast til hamneføremål. Vegen skal likevel oppretthaldast med ein køyrebane.

4.4 Parkering

4.4.1 Parkeringsplassar kan opparbeidast på avmerka felt.

4.5 Strandpromenaden

4.5.1 Strandpromenaden skal opparbeidast som ein miljøskapande og samanhengande gang- og sykkelveg gjennom planområdet. Traseen er avmerka med stipla line i plankart.

4.5.2 Endeleg utforming og formgjeving, samt materialbruk og belysning skal synast i detaljplan. Det skal takast omsyn til dei til ei kvar tid gjeldande retningsliner for ledeliner i Stord kommune.

4.5.3 Plassering av lysstolpar, gatemøblar etc langs strandpromenaden skal ta omsyn til at kaiarealet skal nyttast til båttrafikk/snøggbåtterminal.

4.5.4 Strandpromenaden skal opparbeidast samstundes med nye tiltak i hamneområdet.

4.6 Torg

4.6.1 **Torget**

I. Reguleringsplanen inkluderer forslag til opparbeiding av nytt torgareal (Torget) med plassering av ulike funksjonar som torghandel, møtestader, musikkpaviljong, sykkelparkering, etc. Endeleg utforming skal gjerast gjennom detaljplanlegging av området.

II. Detaljplan for området skal leggja føringar for bruken av området med omsyn til torghandel, skiltbruk og køyring til bustadeigedomar/varelevering etc. Krav om sykkelparkering.

4.6.2 **Sjøfylling**

I. Utfyllingsarbeid i sjø krev løyve etter Hamne- og farvasslova § 18, 2.ledd

II. Endeleg utforming skal gjerast gjennom detaljplanlegging av området.

III. Det skal i samband med detaljplanar sikrast framføring av strandpromenaden.

4.6.3 **Hauglandsparken**

I. Nordre kaisving er verna veganlegg, og skal oppretthaldast som gangveg. Gangvegen kan leggjast delvis under 2.etasje på nybygg.

II. Endeleg utforming skal gjerast gjennom detaljplanlegging av området

III. Parkeringsanlegg kan tilretteleggast under torg 3.

4.6.4 **Gardsrom** mellom Telebygget/Klingsheim

I. Gardsrommet skal nyttast til trafikkføremål. Det kan tillatast opparbeiding av parkeringsplassar inntil bygningar.

II. Parkering skal ikkje vera til hinder for området som snuplass for bilar/varelevering via V1.

4.7 Hamneområde

4.7.1 På bakkeplan kan området nyttast til trafikkareal for hamneområdet, forutan bygningar og konstruksjonar knytt til service av hamna. Utnyttinga av arealet skal likevel ikkje hindre tilkomst til tilgrensande eigedomar.

4.8 Trafikkområde i sjø

4.8.1 Området skal i hovudsak nyttast til nyttetrafikk.

4.8.2 Det kan leggjast til rette for korttids-parkering for småbåtar på flytebrygger ved ny sjøfylling, Osen, etter nærare detaljplanar.

5 SPESIALOMRÅDE

5.1 Bevaring av bygningar og bygningsmiljø -generelt

5.1.1 Nye bygg skal lokaliserast og utformast slik at eksisterande verna bygg ikkje vert skadelidande. Det skal takast omsyn til dei verna bygga ved dimensjonering, ved val av tak- og hovudform, materialbruk og fargeval. Nybygg kan likevel spegla moderne material- og bygningsteknikk.

5.2 Felt C Rådhuskvartalet: Kombinert føremål Vern av bygningar/kontor/offentleg

5.2.1 Det kan tillatast oppføring av nybygg (C2) inntil verna bygg Rådhuset (C1). Det skal takast omsyn til verna bygg ved plassering og utforming av nybygg.

5.2.2 Maks gesimshøgd C2 = 12 meter (3 etg) + 14 meter (4 etg) på 40 % av bygningsmasse.

5.2.3 Referansenivå C2 = Rv 544.

5.2.4 Reguleringsplanen fastset byggegrenser for 1 etasje på bakkeplan. Utbyggingsplan skal fastsetje fasadeliv for ytterlegare etasjar.

5.3 Felt K Søndre kaisving: Kombinert føremål Vern av bygningar/bustad/forretning/kontor.

5.3.1 For området gjeld eksisterande høgde på bygg og eksisterande bebygd areal (BYA).

5.4 Felt N Hagerupshuset: Vern av bygningar/hageanlegg.

5.4.1 For området gjeld eksisterande høgde på bygg og eksisterande bebygd areal (BYA).

5.5 Felt Q Sparebanken Vest: Kombinert føremål Vern av bygningar /forretning/kontor

5.5.1 For området gjeld eksisterande høgde på bygg og eksisterande bebygd areal (BYA).

5.6 Felt R Borggata 16: Kombinert føremål Vern av bygningar/bustad/forretning/kontor.

5.6.1 For området gjeld eksisterande høgde på bygg og eksisterande bebygd areal (BYA).

5.7 Felt S Borggata 21: Kombinert føremål Vern av bygningar/bustad/forretning/kontor.

5.7.1 Det kan tillatast oppføring av nybygg (S1) inntil verna bygg Borggata 21. Det skal takast omsyn til verna bygg ved plassering og utforming av nybygg.

5.7.2 Maks gesimshøgd S1 = 12 m (3 etg).

5.7.3 Referansenivå = Borggata.

5.7.4 Bebygd Areal (BYA) = 64 %.

5.7.5 Reguleringsplanen fastset byggegrenser for 1 etasje på bakkeplan. Søknad om tiltaksløyve skal fastsetje fasadeliv for nybygg/påbygg.

5.8 Frisiktsone ved veg

5.8.1 Frisiktsoner skal vera dimensjonert som vist i planen. I frisiktsona må det ikkje vera installasjonar over 50cm over gateplan.

6 OFFENTLEGE FRIOMRÅDE

6.1 Park

6.1.1 Det skal opparbeidast parkbelte på kaiplan langs Nordre kaisving.

6.1.2 Detaljar kring opparbeiding skal løysast i samband med utbyggingsplan for felt I.

7 FELLESOMRÅDE

7.1 Felles avkjørsel

7.1.1 V3 = 4 m. Felles vegtilkomst for felt E, O og P.

7.2 Felles parkeringsplass

7.2.1 Felles parkeringsplass for felt L.

8 REKKJEFØLGJEKRAV

8.1 Kryss, siktsoner, bustadparkering, tilfredstillande parkering for næringsføremål, fortau, gang- og sykkelveg skal vera ferdigstilt før bygg kan takast i bruk.

8.2 Felles og private uteareal skal vera ferdigstilt i samsvar med utbyggingsplan før nye bustader kan takast i bruk.

8.3 Bustader som definerer offentlege areal som ein del av uteområdet kan ikkje nyttast før desse areala er opparbeida.

8.4 Nytt bygg på Torget (felt D) gjer at nytt torgareal må opparbeidast etter godkjent detaljplan. Dette krev at Torgbakken vert opparbeida som gatetun før nytt bygg på Torget.

8.5 Stenging av Torgbakken krev opparbeida parkeringsanlegg under Torget eller tilsvarande parkeringsanlegg som erstattar eksisterande parkering som vert fjerna.

Stord, 28.nov 2008
Rev. 28. Mai 2009, rev. 15.06.09, rev. i samsvar med KST vedtak 49/09 datert 10.09.09
Akvator AS

STORD
KOMMUNE

kristoforbyen

Ing. Øyvind Jørgensen A/S
Postboks 432

5403 STORD

Dato: 16.03.01 Vår ref: RUH - 99/00417
Jnr.: 003128/01 Dykkar ref:
Arkivnr.: BYG 27/313

MELLOMBELS BRUKSLØYVE FOR DEL AV 1. ETASJE (AKSE 1-3/4) TIL KONTOR I TORGHUSET PÅ EIGEDOMEN 27/313, TORGET 8.

Me syner til førespurnad, datert 12.03.01, frå Dykk, som ansvarleg samordnar, samt til vedlagde kontrollerklæringar frå ABB Miljø A/S, Stord Rørleggerforretning A/S, Valvatne Trelast A/S og ABB Installasjon A/S.

I den samanheng sender me vedlagd mellombels bruksløyve, datert 16.03.01, for del av 1. etasje til kontor.

Med helsing

Rune Hansen

Kopi til:
Stord Utbyggingsselskap AS

Vedlegg.

Regulering, byggesak og oppmåling Postboks 314 5402 Stord Telefon 53 49 68 09 Telefaks 53 49 68 10
Besøksadresse: Lønningsåsen 1 e-post post@stord.kommune.no

Kommune

Mellombels bruksløyve

etter plan- og bygningslova (pbl) av 14. juni 1985 § 99 nr 3

Ansvarleg søkjar (namn, adresse)	Tiltakshavar (namn, adresse)
Ing. Øyvind Jørgensen A/S Postboks 432 5403 STORD	Stord Utbyggingsselskap AS Teglbrennerveien 7c 7013 TRONDHEIM

Mellombels bruksløyve er gitt for

Eigedom/adresse	Gnr	Bnr	Festenr	Seksjonsnr
Torget 8	27	313		1

SPESIFIKASJON

Kva slag bygg/tiltak

Innreiing av del av 1. etasje til kontor.

Vedtak gjort av	Vedtak dato	Saksnr
Bygningsmynde i Stord kommune	19.09.00.	DS-0313/00

Merknader

Kommunen finn at tiltaket eller dokumentasjonen har feil eller manglar som er mindre viktig i forhold til løyvet, og gir derfor mellombels bruksløyve i samsvar med pbl § 99 for:

[ ] heile bygget

[x] følgjande del av bygget: Del av 1. etasje (akse 1- 3) for kontor.

Ferdigattest må krevjast når nedanståande arbeid er utført	Må vere fullført innan (dato)
Innregulering av ventilasjonsanlegg	19.03.01

Garanti for at manglane blir retta [ ] Ja [ ] Nei

UNDERSKRIFT

Stad	Dato	Stempel/underskrift
	16.03.2001	

KOPI SENDT TIL

Funksjon	Namn	Adresse

NBR nr 705143-EN Forlag: Sem & Stenersen Prokom AS, Oslo 3-1998

STORD KOMMUNE

kristtornbyen

Ing. Øyvind Jørgensen A/S
Postboks 432

5403 STORD

Dato: 04.12.00 Vår ref: RUH - 99/00417
Jnr.: 013970/00 Dykkar ref:
Arkivnr.: BYG 27/313

MELLOMBELS BRUKSLØYVE FOR BUSTADDEL I TORGHUSET PÅ EIGEDOMEN 27/313, TORGET 8.

Vedlagd følgjer mellombels bruksløyve, datert 04.12.00, for bustadene og garasje i kjellar.

Med helsing

Rune Hansen

Kopi til:
ABB-Installasjon as
ABB Miljø AS
Stord Rørleggerforretning
Stord Utbyggingsselskap AS
Valvatne Trelast

Regulering, byggesak og oppmåling Postboks 314 5402 Stord Telefon 53 49 68 09 Telefaks 53 49 68 10
Besøksadresse: Lønningsåsen 1 e-post post@stord.kommune.no

Kommune

Mellombels bruksløyve

etter plan- og bygningslova (pbl) av 14. juni 1985 § 99 nr 3

Ansvarleg søkjar (namn, adresse)	Tiltakshavar (namn, adresse)
Ing. Øyvind Jørgensen A/S Postboks 432 5403 STORD	Stord Utbyggingselskap AS Teglbrennerveien 7c 7013 TRONDHEIM

Mellombels bruksløyve er gitt for

Eigedom/adresse	Gnr	Bnr	Festenr	Seksjonsnr
Torget 8	27	313		

SPESIFIKASJON

Kva slag bygg/tiltak

Forretning-, kontor- og bustadbygg

Vedtak gjort av	Vedtak dato	Saksnr
Forvaltningsstyret	04.02.00	FVS-0012/00

Kommunen finn at tiltaket eller dokumentasjonen har feil eller manglar som er mindre viktig i forhold til løyvet, og gir derfor mellombels bruksløyve i samsvar med pbl § 99 for:

[ ] heile bygget

[x] følgjande del av bygget: Bustaddelen

Merknader

Ferdigattest må krevjast når nedanståande arbeid er utført	Må vere fullført innan (dato)
Utplassering av brannslokkeutstyr - Stord Rørleggarforretning A/S	veke 49
Div. isolering og branntetting, jf. kontrollplan frå ABB Miljø A/S	15.12.00
Div. branntetting og merkning av rømmingsvegar - ABB Miljø A/S	veke 49
Montere trapp ved port til parkeringskjellar og rømmingsstege til luke frå tak - Valvatne Trelast AS	22.12.00

Garanti for at manglane blir retta [ ] Ja [x] Nei

UNDERSKRIFT

Stad	Dato	Stempel/underskrift
Stord	04.12.2000	STORD KOMMUNE

KOPI SENDT TIL

Funksjon	Namn	Adresse
VVS inst.	Stord Rørl.forr. A/S	Ringvegen 6, 5412 STORD
Ventilasjon	ABB Miljø A/S	Postboks 1278 Heiane, 5406 STORD
Elektro	ABB Installasjon A/S	Postboks 3828, 5845 FYLLINGSDALEN
Tømmerarb.	Valvatne Trelast AS	Postboks 54, 5408 SAGVÅG

NBR nr 705143-EN Forlag: Sem & Stenersen Prokom AS, Oslo 3-1998

WE9009
WE9010
WE9008
WE9023
Ø500
0.05
FELLES SPORTSBOD
30 m²
E
11X21
D2A
HK
HK
245
245
RAMPE
N
0.03
GARASJE
0.02
SLUSE
11X21
D2
15X21
D1
0.01
HOVEDTRAPP
0.04
FELLES SPORTSBOD
35 m²
11X21
D2A
E
450
5000
6300
2700
2400
2400
2400
2400
2400
2400
2500
2500
2600
2400
2400
2400
2400
2400
2400
2500
2500
10600
6200
6200
5000
5000
5000
3600
3850
3850
2500
2500
2400
2400
8100
8100
6600
5000
5100
3000
5200
5200
5200
6200
5000
1900
H
G
F
E
D
C
B
A
-A
1
2
3
4
5
6
7
8

04 .12. 2000

REV.	REVISJONEN GJELDER	DATO	SIGNATUR
Z	SOM BYGD	01.12-00	baj /ØJ
E	RETTET DØRBESKRIVELSE, ref. DØRSKJEMA	25.04-00	baj /KTS
D	DØRBESKRIVELSE, ref. DØRSKJEMA	24.03-00	baj /GH
C	ENDRET VEGG AKSE B, PÅFØRT ROM nr.	10.01.00	baj /GH
B	PRISGRUNNLAG TØMRER	11.10.99	baj /GH
A	DIVERSE REVISJONER	27.09.99	baj /GH
0	SØKNAD IGANGSETTINGSLØYVE	21.09.99	baj /GH

BYGGHERRE
STORD UTBYGGINGSSELSKAP AS.

MÅLESTOKK
1 : 50 - (A0)
1 : 100 - (A2)

DATO
10.09.99

KONSTR/TEGNER baj

GODKJENT: GH

PROSJEKT
TORGHUSET

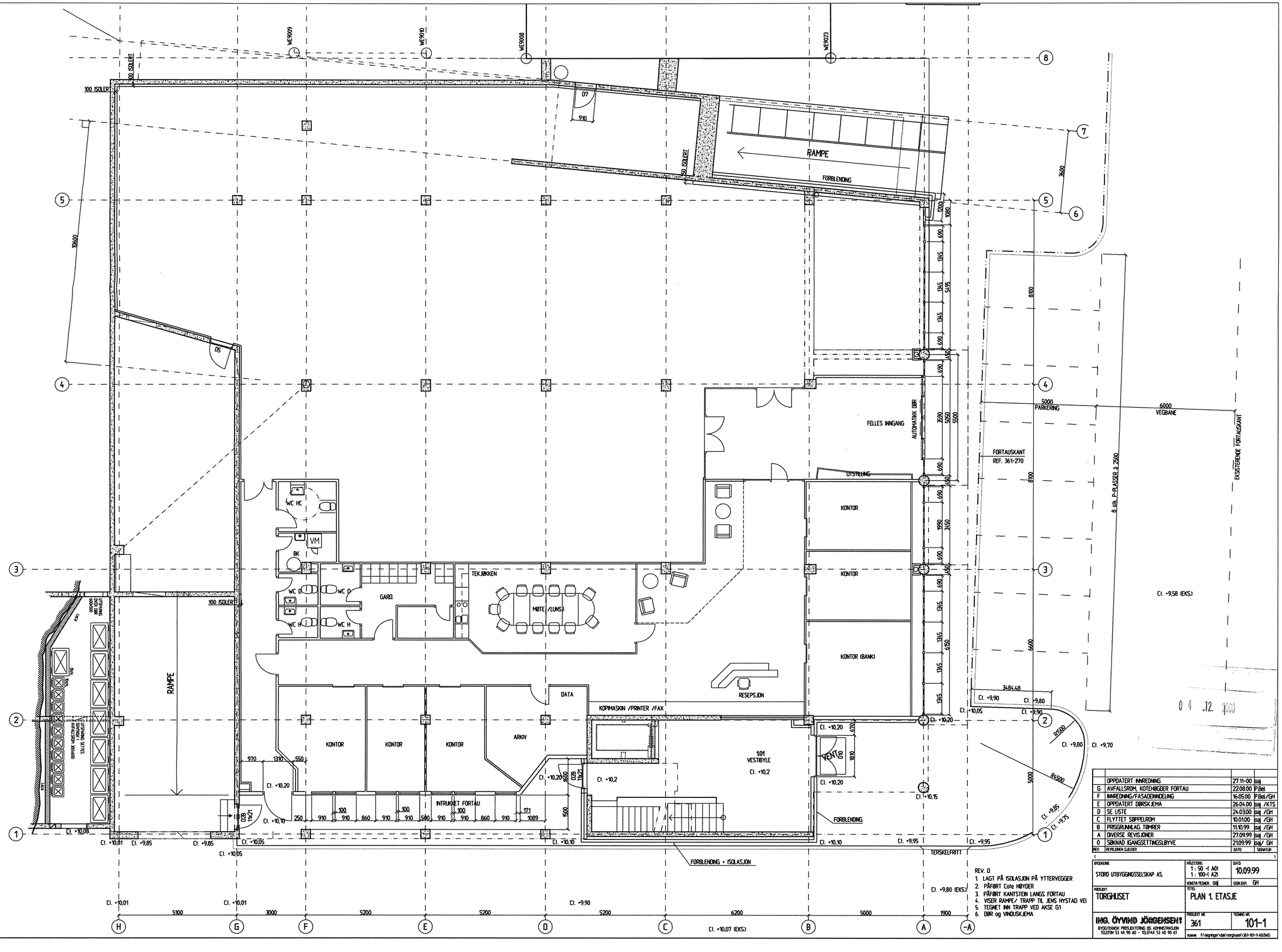
TITTEL
PLAN UNDERETASJE

ING. ØYVIND JØRGENSEN!
BYGGTEKNISK PROSJEKTERING OG ADMINISTRASJON
TELEFON 53 40 90 60 - TELEFAX 53 40 90 61

PROSJEKT NR.
361

TEGNING NR.
100-1

FILNAVN F:\tegninger\dak\torghuset\361-100-1-A02.dwg



REV.	REVISJONEN GJELDER	DATO	SIGNATUR
	OPPDATERT INNREDNING	27.11-00	baj
G	AVFALLSROM, KOTEHØGDER FORTAU	22.08.00	PBel
F	INNREDNING/FASADEINNDELING	16.05.00	PBel/GH
E	OPPDATERT DØRSKJEMA	26.04.00	baj /KTS
D	SE LISTE	24.03.00	baj /GH
C	FLYTTET SØPPELROM	10.01.00	baj /GH
B	PRISGRUNNLAG TØMRER	11.10.99	baj /GH
A	DIVERSE REVISJONER	27.09.99	baj /GH
0	SØKNAD IGANGSETTINGSLØYVE	21.09.99	baj/ GH

REV. D
1. LAGT PÅ ISOLASJON PÅ YTTERVEGGER
2. PÅFØRT Cote HØYDER
3. PÅFØRT KANTSTEIN LANGS FORTAU
4. VISER RAMPE/ TRAPP TIL JENS HYSTAD VEI
5. TEGNET INN TRAPP VED AKSE G1
6. DØR og VINDUSKJEMA

04.12.1999

BYGGHERRE: STORD UTBYGGINGSSELSKAP AS.
MÅLESTOKK: 1 : 50 -(A0) 1 : 100-(A2)
DATO: 10.09.99
KONSTR/TEGNER: baj
GODKJENT: GH
PROSJEKT: TORGHUSET
TITTEL: PLAN 1. ETASJE
ING. ØYVIND JØRGENSEN
BYGGTEKNISK PROSJEKTERING OG ADMINISTRASJON
TELEFON 53 40 90 60 - TELEFAX 53 40 90 61
PROSJEKT NR: 361
TEGNING NR: 101-1
FILNAVN: F:\tegninger\dak\torghuset\361-101-1-A0.DWG

30 BODER à 3m2 + 65m2
FELLES SPORTSBODER I U.etg.

200.02 KONTOR
200.03 MØTEROM
200.04 KONTOR
200.05 KONTOR /MØTEROM
200.06 SPISEROM
200.07 B.K.
200.08 HK. WC
200.09 GANG
200.10 WC
200.11 LAGER
200.12 KONTOR
200.13 KOPI /DATA
200.14 RESEPSJON
200.01 ENTRÉ
2.05 BODER
2.03 B.K.
2.02 KORRIDOR
2.04 TAVLEROM
201.01 ENTRÉ
201.02 BAD
201.03 OPPHOLDSROM
202.04 BAD
202.01 ENTRÉ
202.03 SOVEROM
202.02 STUE /KJØKKEN
203.04 BOD
203.05 BAD
203.01 ENTRÉ
203.03 STUE / KJØKKEN
203.02 SOVEROM
2.01 HOVEDTRAPP
204.09 BOD
204.08 WC
204.07 GANG
204.06 BAD
204.05 SOVEROM
204.01 ENTRÉ
204.02 KJØKKEN
204.03 SOVEROM
204.04 STUE
205.04 SOVEROM
205.05 SOVEROM
205.06 KJØKKEN
205.07 STUE
205.03 WC
205.02 GANG
205.01 ENTRÉ
205.10 BAD
205.09 BOD
205.08 ARB. ROM

SENTER VINDU = SENTER AKSE
RAMPE
SKLISKJERT BELEGG m/ ANNEN FARGE
STOBO HAR EN FOLDEDØR SOM DET LAGES EN ÅPNING FOR HER
GLASS TOPPEL MIN 1.6 M HØY
GLASS LISTES INN I BRØNDSVERK
FALL MOT VEG
TILOPT KANT 6,6MOT 14,5CM
90°
55°

INNERVEGGER:
TYPE A
TYPE B
TYPE C
TYPE D

ref. DØR- OG VINDUSSJEMA

04.12.2000

REV. K:
1. ENDRET DØR TIL TAVLEROM FRA D2 TIL D6-HØYREHENGSLET

REV. J:
1. FLYTTET VEGG MELLOM ROM 200.11 og 200.12
2. FLYTTET DØR MELLOM ROM 200.11 og 200.13 TIL 200.09
3. FLYTTET VASK og TOALETT I ROM 200.10
4. HØYDE PÅ INNVENDIGE VINDUER SKAL VÆRE 1950mm, OG BYGGES NED FRA H+2100
5. ENDRET HJØRNE I AKSE E6

REV. I:
1. OPPDATERT STOBO KONTOR
2. TATT MED GARDEROBESKAP I HT. LISTE FRA HTH jfr. KTS

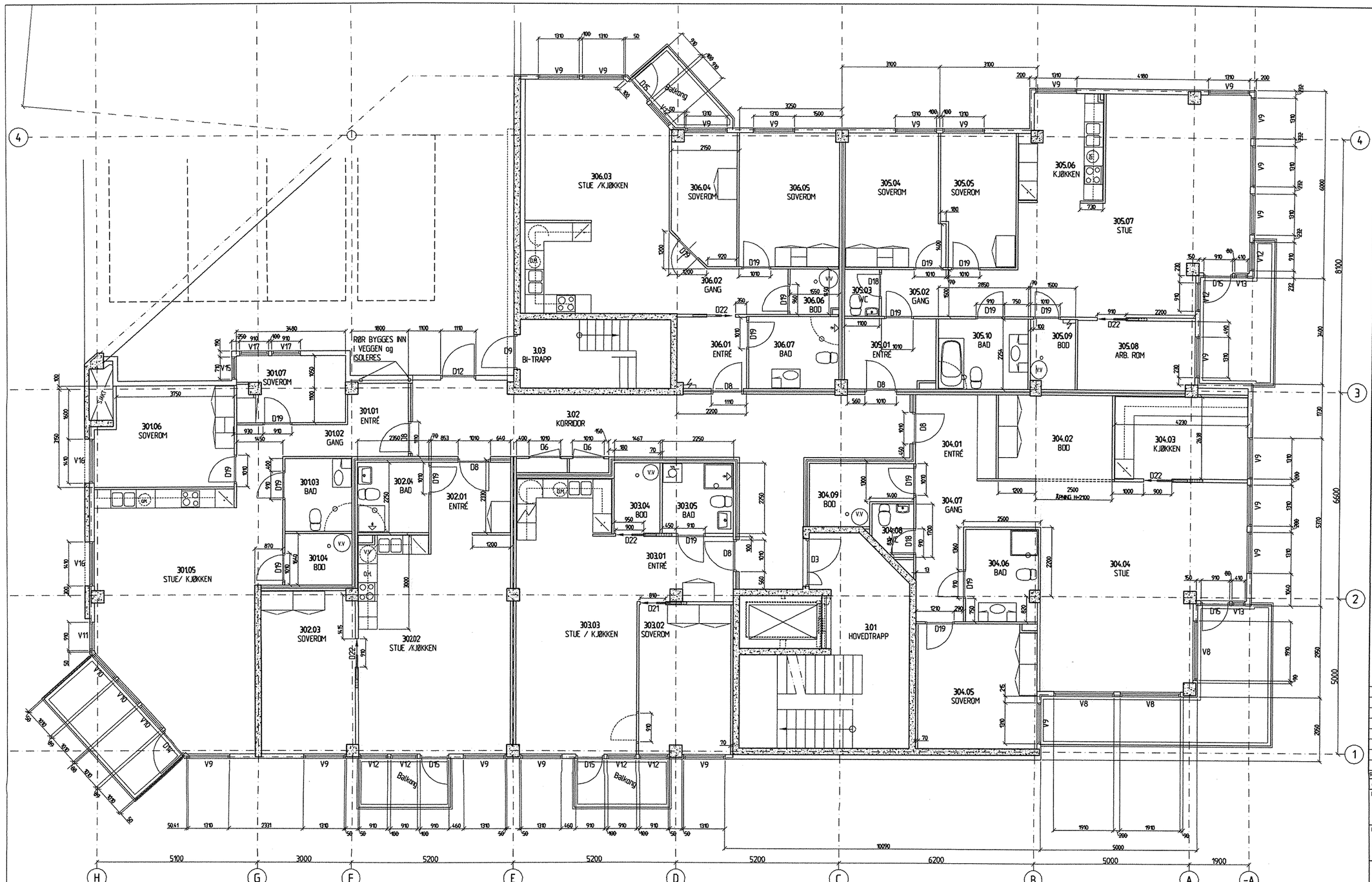
REV. H:
1. OPPDATERT DØRSKJEMA
2. ENDRET VEGG I KONTOR TIL STOBO

REV. F:
1. OPPDATERT DØR og VINDUSKJEMA
2. ENDRET YTTERVEGG I AKSE C4 -D4
3. VEGGER og INNREDNING I KONTOR

REV. E:
1. ENDRET VEGGER I BODER TIL NETTINGVEGG
2. TEGNET INN RAMPE/ TRAPP FRA TORGET TIL J. HYSTAD VEI
3. FORLENGET RAMPE I AKSE C3-C4
4. ENDRET VINDU I LEILIGHET 204
5. ENDRET PLANLØYSING KJØKKEN 204.02
6. ENDRET PLANLØYSING KJØKKEN 202.02, SAMT FLYTTET DØR TIL SOVEROM
7. ENDRINGER BETONGTEGNINGER REF. TEGNING 361-302-1, rev. D
8. ENDRET YTTERVEGG I KONTOR AKSE E4,5 - F4,5
9. HOVEDSJAKT I KORRIDOR AKSE D3-E4)
10. LEIL.203, DIVERSE ENDRINGER, SE tegn. 130.203
11. LEIL.204, DIVERSE ENDRINGER, SE tegn. 130.204
12. LEIL.205, DIVERSE ENDRINGER, SE tegn. 130.205

REV.	REVISJONEN GJELDER	DATO	SIGNATUR
J	ENDRINGER I STOBO KONTOR	30.05-00	baj /KTS
I	SISTE BYGNINGSMESSIGE FORANDRINGER, jfr. liste	02.05-00	baj /KTS
H	SE LISTE	26.04-00	baj /KTS
G	FLYTTET VINDU I LEIL. 205	04.04.00	baj /GH
F	rel. LISTE	29.03-00	baj /GH
E	SE LISTE	03.03.00	baj
D	INNREDNING KONTOR, BØTTEKOTT og EL. TAVLEROM	10.01.00	baj / GH
C	SATT PÅ DIMENSJONER	29.10.99	baj / GH
B	PROSGRUNNLAG TØMRER	11.10.99	baj / GH
A	DIVERSE REVISJONER	27.09.99	baj / GH

BYGGHERRE: STORD UTBYGGINGSSELSKAP AS.	MÅLESTOKK: 1 : 50 -(A0) 1 : 100-(A2/A3+)	DATO: 10.09.99	
	KONSTR/TEGNER: baj	GODKJENT: GH	
PROSJEKT: TORGHUSET	TITTEL: PLAN 2. ETASJE		
ING. ØYVIND JØRGENSEN! BYGGTEKNISK PROSJEKTERING OG ADMINISTRASJON TELEFON 53 40 90 60 - TELEFAX 53 40 90 61	PROSJEKT NR: 361	TEGNING NR: 102-1	
	FILNAVN: F:\tegninger\dsk\torghuset\361-102-1-A0.DWG		



INNERVEGGER:

TYPE A — 180 mm BINDINGSVERK SPLITTET SVILL

TYPE B — 100 mm BINDINGSVERK, VEKSLENDE STENDER

TYPE C — 100 mm BINDINGSVERK, FOR SKYVEDØR

TYPE D — - mm ØVRIGE VEGGER

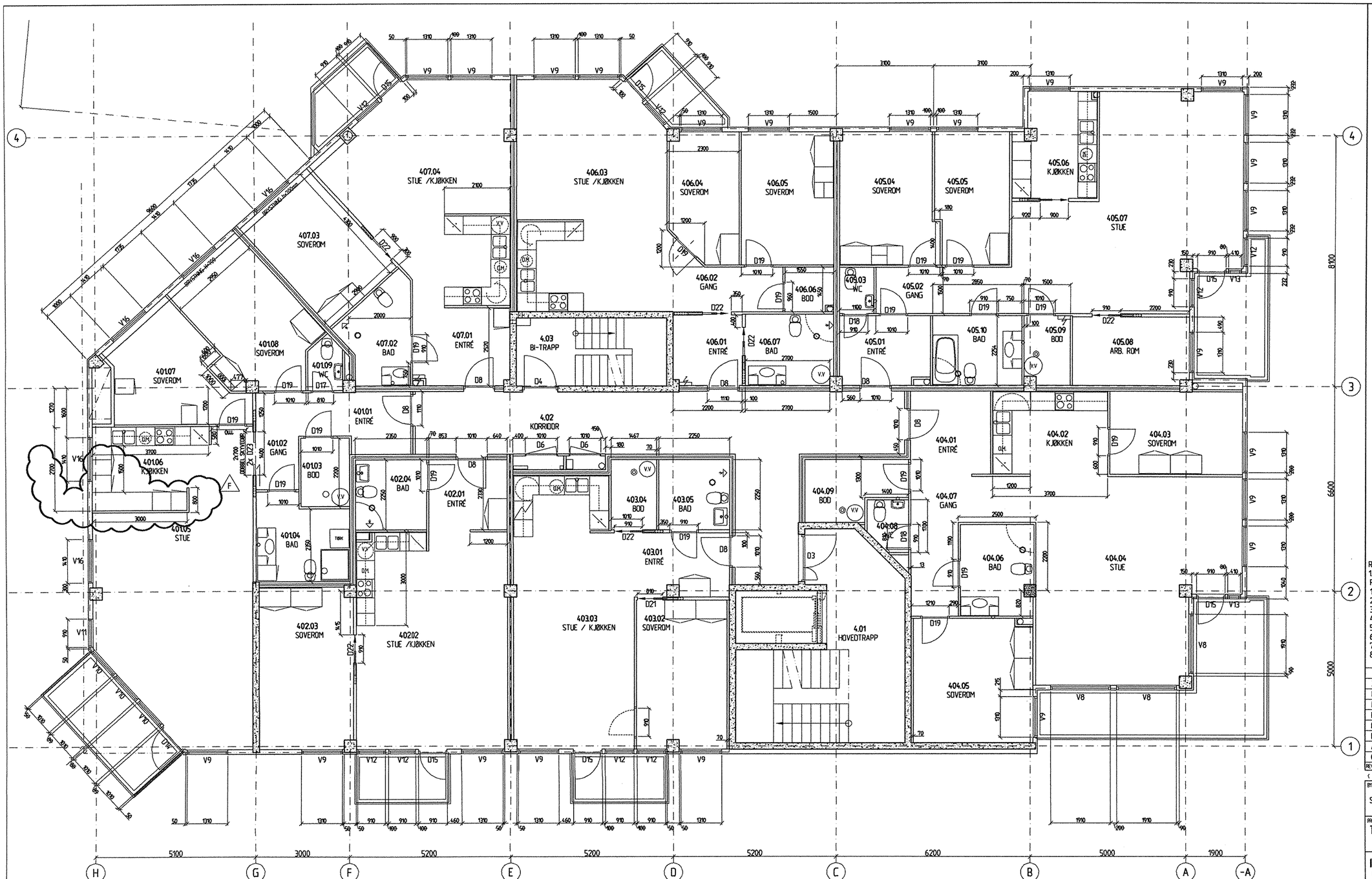
04 .12. 2000

REV. E:
1 TATT MED GARDEROBESKAP IHT. LISTE FRA KTS

REV. B:
1. ENDRET VINDU og KJØKKEN I LEILIHET NR. 304
2. ENDRET KJØKKEN I LEILIGHET nr. 202
3. ENDRET VEGG og GJENNOMFØRINGER I YTTERVEGG AKSE F. E. -3
4. HOVED- RØR/KABELSJAKT I KORRIDOR AKSE (D3-E4)
5. LEIL.301, DIVERSE ENDRINGER, SE tegn. 130.301
6. LEIL.302, ENDRET KJØKKEN, SE tegn. 130.302
7. LEIL.303, DIVERSE ENDRINGER, SE tegn. 130.303
8. LEIL.304, DIVERSE ENDRINGER, SE tegn. 130.304
9. LEIL.305, DIVERSE ENDRINGER, SE tegn. 130.305
10. LEIL.306, DIVERSE ENDRINGER, SE tegn. 130.306

REV.	REVISJONEN GJELDER	DATO	SIGNATUR
Z	SOM BYGD	01.12-00	aaj /ØJ
E	SISTE BYGNINGSMESSIGE FORANDRINGER	02.05-00	aaj /KTS
D	NYTT DØRSKJEMA, FLYTTET VINDU I LEIL 305	26.04.00	aaj /KTS
C	DØR- og VINDUSKJEMA	24.03-00	aaj /GH
B	SE LISTE	03.03.00	aaj
A	SATT PÅ DIMENSJONER	29.10.99	aaj / GH
0	PRISGRUNNLAG TØMRER	11.10.99	aaj /GH

BYGGHERRE: STORD UTBYGGINGSSELSKAP AS.	MÅLESTOKK: 1 : 50 - (A1) 1 : 100 - (A3)	DATO: 10.09.99	
	KONSTR/TEGNER: aaj	GODKJENT: GH	
PROSJEKT: TORGHUSET	TITTEL: PLAN 3. ETASJE		
ING. ØYVIND JØRGENSEN BYGGTEKNISK PROSJEKTERING OG ADMINISTRASJON TELEFON 53 40 90 60 - TELEFAX 53 40 90 61	PROSJEKT NR: 361	TEGNING NR: 103-1	
	FILNAVN: F:\tegninger\dtk\torghuset\361-103-1.dwg		



INNERVEGGER:

TYPE A — 180 mm BINDINGSVERK SPLITTET SVILL

TYPE B — 100 mm BINDINGSVERK, VEKSLENDE STENDER

TYPE C — 100 mm BINDINGSVERK, FOR SKYVEDØR

TYPE D — - mm ØVRIGE VEGGER

04 .12. 2000

REV. E:
1. TATT MED GARDEROBESKAP IHT. LISTE FRA KTS

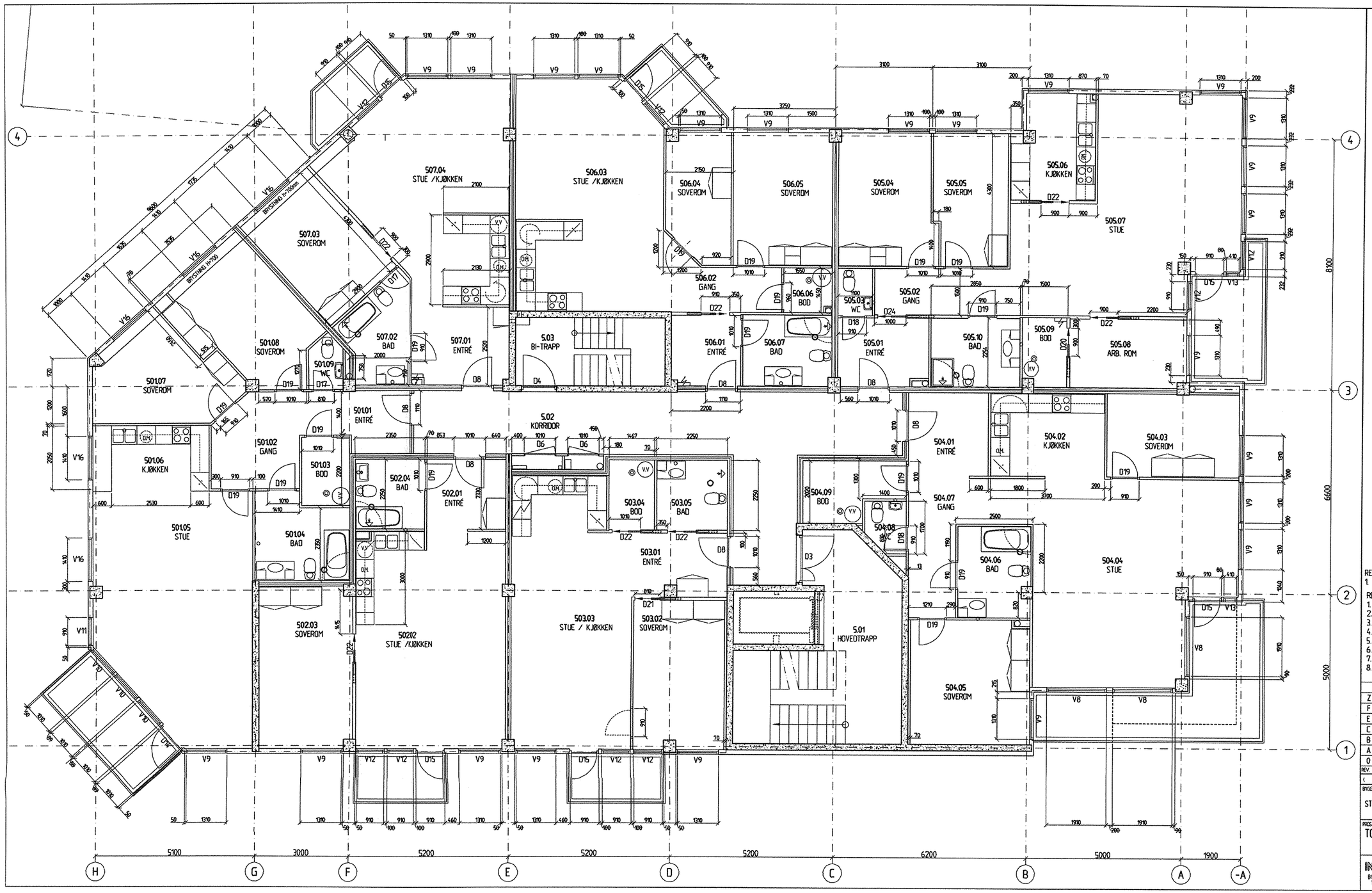
REV. B:
1. HOVEDSJAKT I KORRIDOR AKSE (D3-E4)
2. LEIL.401, DIVERSE ENDRINGER, SE tegn. 130.401
3. LEIL.402, DIVERSE ENDRINGER, SE tegn. 130.402
4. LEIL.403, DIVERSE ENDRINGER, SE tegn. 130.403
5. LEIL.404, DIVERSE ENDRINGER, SE tegn. 130.404
6. LEIL.405, DIVERSE ENDRINGER, SE tegn. 130.405
7. LEIL.406, DIVERSE ENDRINGER, SE tegn. 130.406
8. LEIL.407, DIVERSE ENDRINGER, SE tegn. 130.407

REV.	REVISJONEN GJELDER	DATO	SIGNATUR
Z	SOM BYGD	01.12-00	baj /ØJ
F	ENDRET KJØKKEN I LEILIGHET 401	30.05-00	baj-STOBO
E	SISTE BYGNINGSMESSIGE FORANDRINGER	02.05-00	baj /KTS
D	NYTT DØRSKJEMA FLYTTET VINDU I LEIL. 405	26.04.00	baj /KTS
C	DØR og VINDUSKJEMA	24.03-00	baj /GH
B	SE LISTE	03.03.00	baj
A	SATT PÅ DIMENSJONER	29.10.99	baj /GH
0	PRISGRUNNLAG TØMRER	11.10.99	baj /GH

BYGGHERRE: STORD UTBYGGINGSSELSKAP AS.	MÅLESTOKK: 1 : 50 - (A1+) 1 : 100 - (A3+)
DATO: 11.10.99	KONSTR/TEGNER: ØJ
GODKJENT: GH	PROSJEKT: TORGHUSET
TITTEL: PLAN 4. ETASJE	
PROSJEKT NR: 361	TEGNING NR: 104-1

ING. ØYVIND JØRGENSEN
BYGGETEKNISK PROSJEKTERING OG ADMINISTRASJON
TELEFON 53 40 90 60 - TELEFAX 53 40 90 61

FILNAVN: F:\tegninger\dak\torghuset\361-104-1DWG



INNERVEGGER:

TYPE A — 180 mm BINDINGSVERK SPLITTET SVILL

TYPE B — 100 mm BINDINGSVERK, VEKSLENDE STENDER

TYPE C — 100 mm BINDINGSVERK, FOR SKYVEDØR

TYPE D — - mm ØVRIGE VEGGER

04. 12. 2000

REV. F:
1. TATT MED GARDEROBESKAP IHT. LISTE FRA KTS

REV. B:
1. HOVEDSJAKT I KORRIDOR AKSE (D3-E4)
2. LEIL.501. DIVERSE ENDRINGER, SE tegn. 130.501
3. LEIL.502. DIVERSE ENDRINGER, SE tegn. 130.502
4. LEIL.503. DIVERSE ENDRINGER, SE tegn. 130.503
5. LEIL.504. DIVERSE ENDRINGER, SE tegn. 130.504
6. LEIL.505. DIVERSE ENDRINGER, SE tegn. 130.505
7. LEIL.506. DIVERSE ENDRINGER, SE tegn. 130.506
8. LEIL.507. DIVERSE ENDRINGER, SE tegn. 130.507

REV.	REVISJONEN GJELDER	DATO	SIGNATUR
Z	SOM BYGD	01.12-00	baj /ØJ
F	SISTE BYGNINGSMESSIGE FORANDRINGER	02.05-00	baj /KTS
E	NYTT DØRSKJEMA	26.04-00	baj /KTS
C	DØR og VINDUSKJEMA	24.03-00	baj /GH
B	SE LISTE	03.03.00	baj
A	SATT PÅ DIMENSJONER	29.10.99	baj /GH
0	PRISGRUNNLAG TØMRER	11.10.99	baj /GH

BYGGHERRE: STORD UTBYGGINGSSELSKAP AS.

MÅLESTOKK: 1 : 50 - (A1+) / 1 : 100 - (A3+)

DATO: 11.10.99

KONSTR/TEGNER: ØJ

GODKJENT: GH

PROSJEKT: TORGHUSET

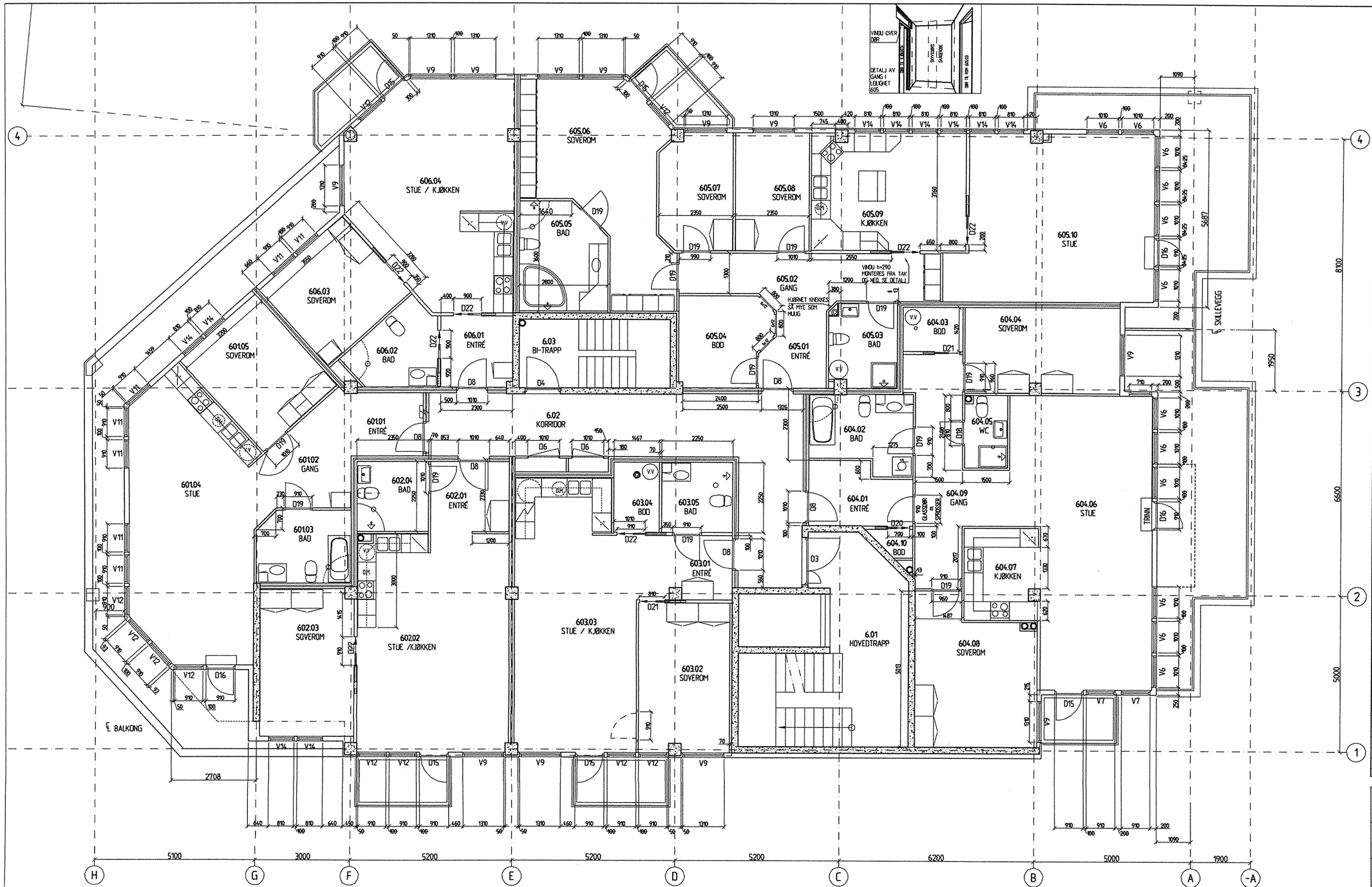
TITTEL: PLAN 5. ETASJE

ING. ØYVIND JØRGENSEN
BYGGTEKNISK PROSJEKTERING OG ADMINISTRASJON
TELEFON 53 40 90 60 - TELEFAX 53 40 90 61

PROSJEKT NR: 361

TEGNING NR: 105-1

FILNAVN: F:\tegninger\dak\torghuset\361-105-1.DWG



INNERVEGGER:

TYPE A — 180 mm BINDINGSVERK SPLITTET SVILL

TYPE B — 100 mm BINDINGSVERK, VEKSLENDE STENDER

TYPE C — 100 mm BINDINGSVERK, FOR SKYVEDØR

TYPE D — - mm ØVRIGE VEGGER

04 .12. 2000

REV. E:
1. SNUDD DØRER I LEILIGHET 604
1. TATT MED GARDEROBESKAP I.HT. LISTE FRA KTS

REV. D:
1. LEIL.604, M7x21 SKYVEDØR MELLOM ENTRÉ og BOD
2. LEIL.604, DIVERSE ENDRINGER
3. LEIL.605, DIVERSE ENDRINGER
4. NYTT DØRSKJEMA

REV. C:
1. DØR og VINDUSKJEMA
2. LEILIGHET nr. 605, ENDRET ENTRÉ og WC

REV. B:
1. HOVEDSJAKT I KORRIDOR AKSE (D3-E4)
2. FLYTTET VEGG, I LEILIGHET 604 & 605, 160mm MOT AKSE A
3. JUSTER og FLYTTET VINDUER TILSVARENDE
4. LEIL.601, DIVERSE ENDRINGER, SE tegn. 130.601
5. LEIL.602, DIVERSE ENDRINGER, SE tegn. 130.602
6. LEIL.603, DIVERSE ENDRINGER, SE tegn. 130.603
7. LEIL.604, DIVERSE ENDRINGER, SE tegn. 130.604
8. LEIL.605, DIVERSE ENDRINGER, SE tegn. 130.605
9. LEIL.606, DIVERSE ENDRINGER, SE tegn. 130.606

REV. H:
1. DØR TIL 604.05 SNUDD
2. VEGG FLYTTET, DØR SNUDD TIL 604.08
3. NYTT VINDU I 604.06
4. V11 VINDU PÅ SOVEROM 606.03

REV.	REVISJONEN GJELDER	DATO	SIGNATUR
Z	SOM BYGD	01.12-00	baj /ØJ
H	ref. LISTE	18.08.00	P.Bel
G	MÅLSETTING V14 I LEILIGHET 606	04.07.00	P.Bel
F	ENDRET LEILIGHET 605	30.05-00	baj /KTS
E	SISTE BYGNINGSMESSIGE FORANDRINGER	02.05-00	baj /KTS
D	ref. LISTE	26.04-00	baj /KTS
C	ref. LISTE	24.03-00	baj /GH
B	SE LISTE	03.03.00	baj
A	SATT PÅ DIMENSJONER	29.10.99	baj /GH
0	PRISGRUNNLAG TØMRER	11.10.99	baj /GH

BYGGHERRE: STORD UTBYGGINGSSELSKAP AS.

MÅLESTOKK: 1 : 50 - (A1+) 1 : 100 - (A3+)

DATO: 11.10.99

KONSTR/TEGNER: baj

GODKJENT: GH

PROSJEKT: TORGHUSET

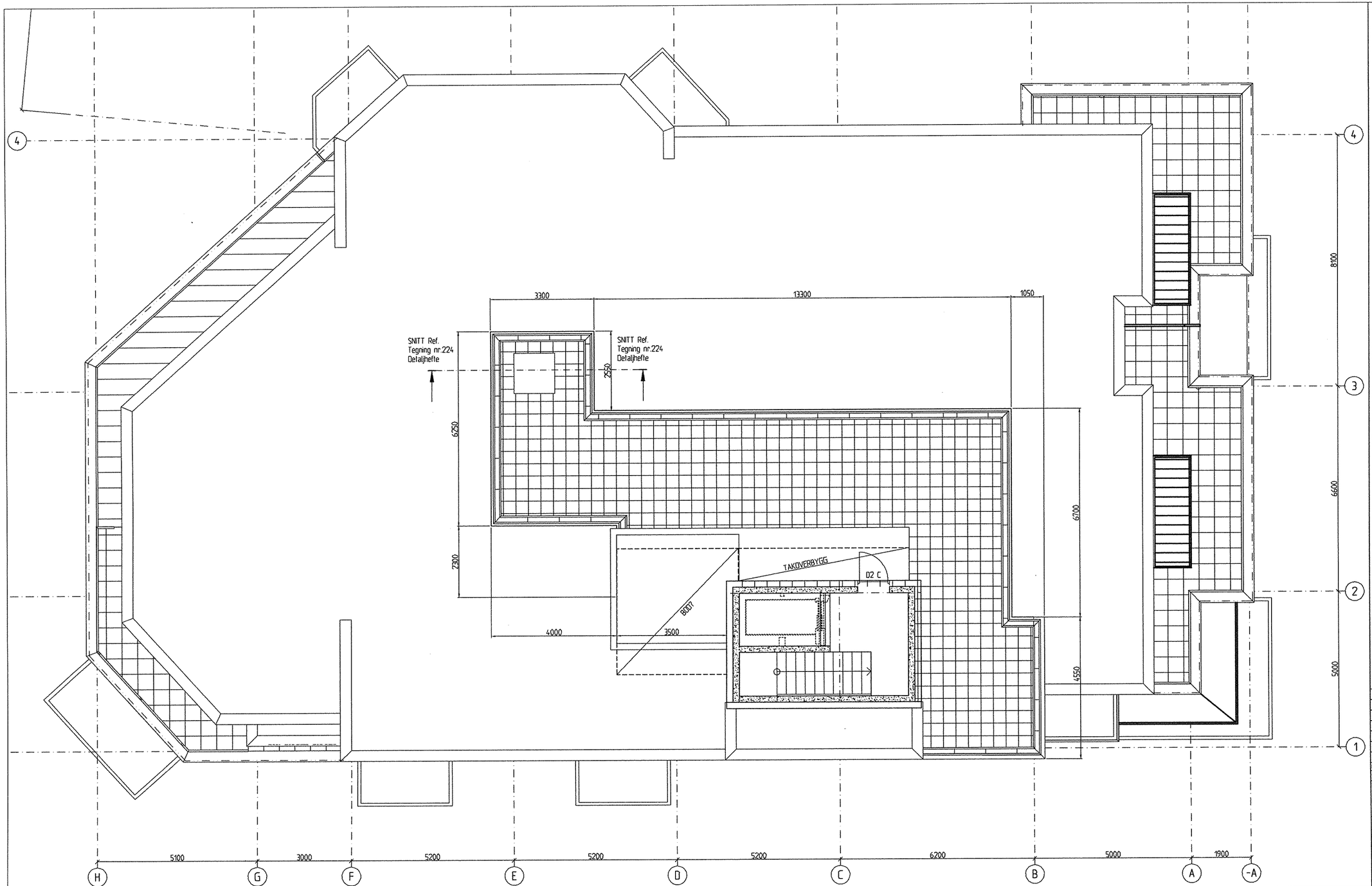
TITTEL: PLAN 6. ETASJE

ING. ØYVIND JØRGENSEN
BYGGTEKNISK PROSJEKTERING OG ADMINISTRASJON
TELEFON 53 40 90 60 - TELEFAX 53 40 90 61

PROSJEKT NR: 361

TEGNING NR: 106-1

FILNAVN: F:\tegninger\dak\torghuset\361-106.10.WG



MOTTATT = RØD

04 .12. 2000

REV.	REVISJONEN GJELDER	DATO	SIGNATUR
Z	SOM BYGD	01.12-00	baj /ØJ
A	TAKTERRASSE, FJERNET BALDAKIN 601	16.08.00	P.Bel
0	DØR og VINDUSKJEMA	26.04-00	baj /KTS

BYGGHERRE
STORD UTBYGGINGSSELSKAP AS.

MÅLESTOKK
1 : 50 - (A1+)
1 : 100 - (A3+)

DATO
10.09.99

KONSTR/TEGNER: Daj

GODKJENT: GH

PROSJEKT
TORGHUSET

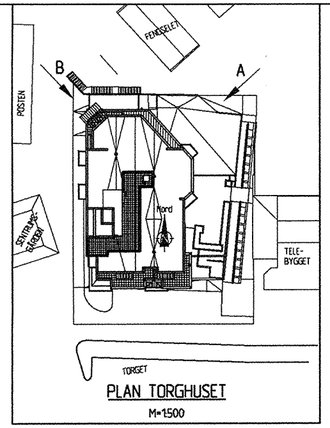
TITTEL
TAKPLAN

ING. ØYVIND JØRGENSEN
BYGGETEKNISK PROSJEKTERING OG ADMINISTRASJON
TELEFON 53 40 90 60 - TELEFAX 53 40 90 61

PROSJEKT NR.
361

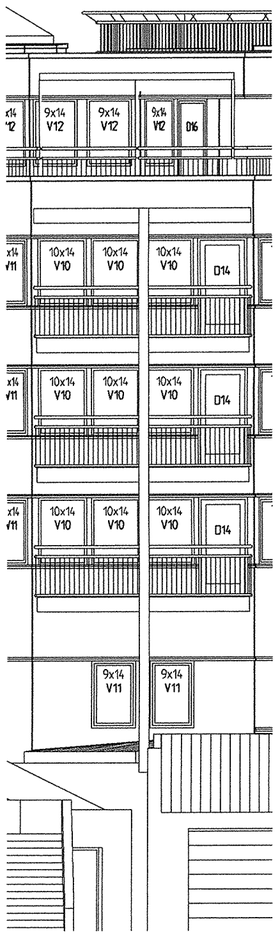
TEGNING NR.
107-1

FILNAVN F:\tegninger\dbk\torghuset\361-107.10WG



PLAN TORGHUSET

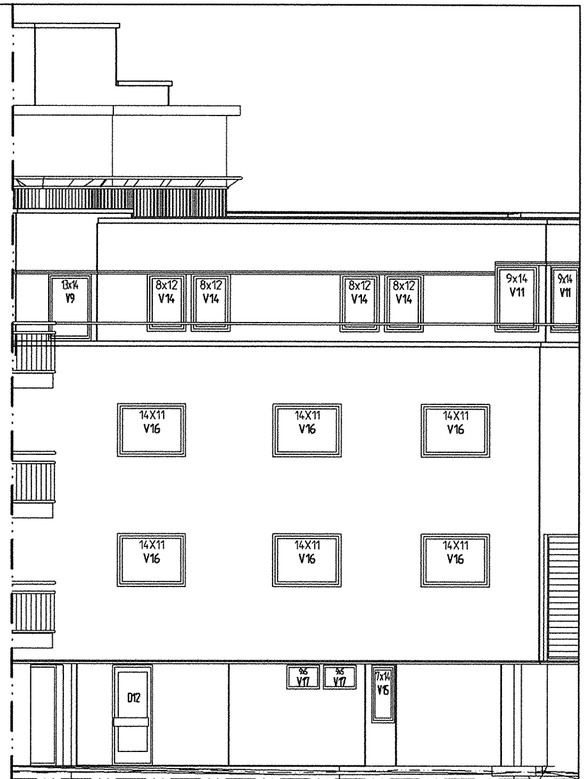
M=1:500



SETT B

REF. PIL PLAN

SETT MOT TORGET



SETT A

REF. PIL PLAN

04. 12. 2000

REV.		DATO	SIGNATUR
Z	SOM BYGD	01.12-00	aaj /ØJ
	DIVERSE OPPDATERINGER		
0	DØR- og VINDUSKJEMA	21.03-00	aaj /GH

REVISJONEN GJELDER

BYGGHERRE: STORD UTBYGGINGSSELSKAP AS.

MÅLESTOKK: 1 : 50 - (A1+) 1 : 100 - (A3+)

DATO: 13.12.99

KONSTR/TEGNER: aaj

GODKJENT: GH

PROSJEKT: TORGHUSET

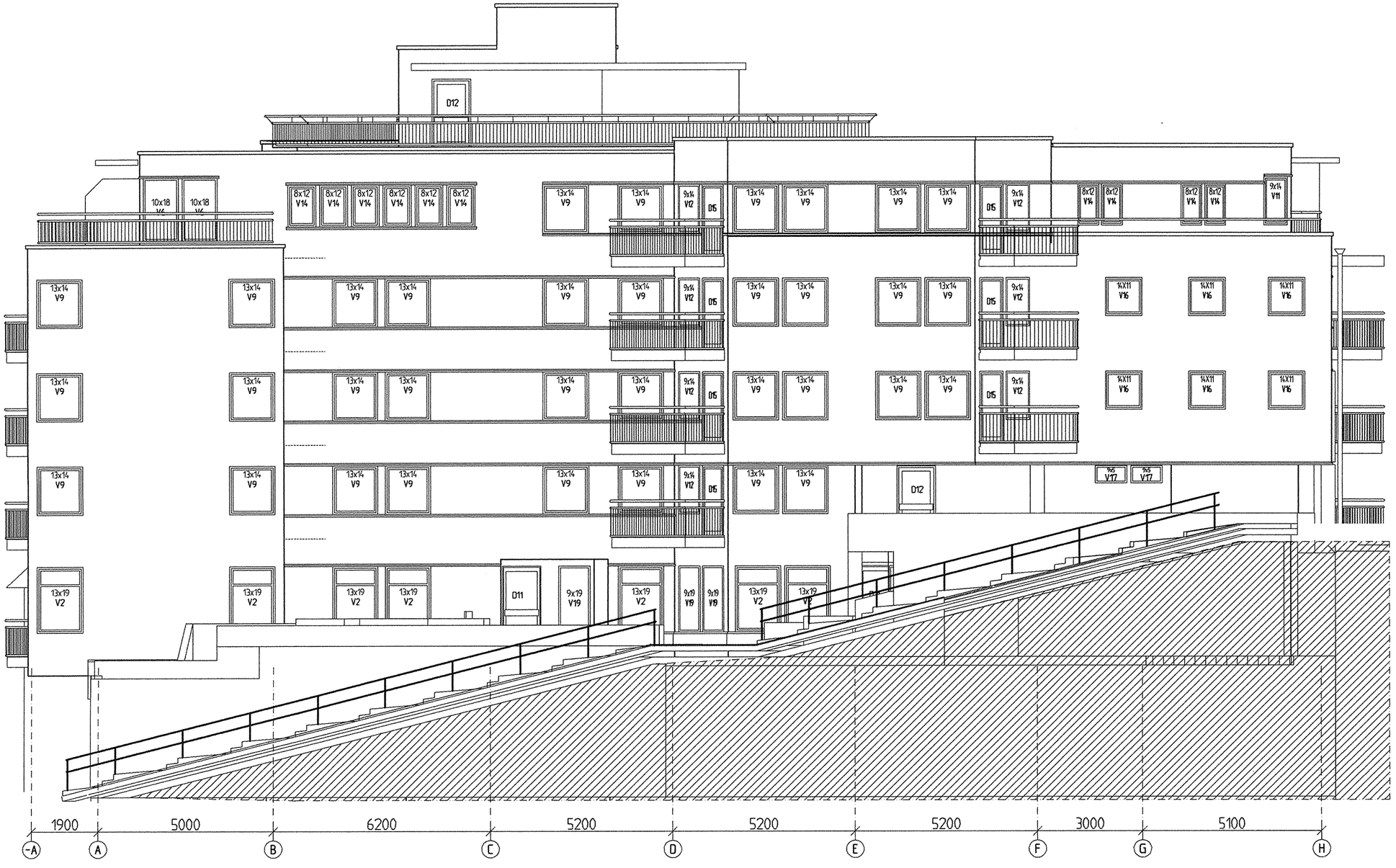
TITTEL: FASADER mot NORD

ING. ØYVIND JØRGENSEN
BYGGTEKNISK PROSJEKTERING OG ADMINISTRASJON
TELEFON 53 40 90 60 - TELEFAX 53 40 90 61

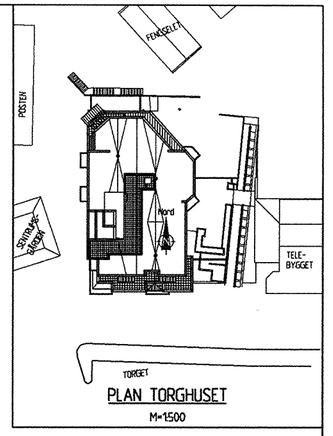
PROSJEKT NR: 361

TEGNING NR: 120

FILNAVN: F:\tegninger\dak\torghuset\361-120.DWG



FASADE MOT ØST



PLAN TORGHUSET

M=1500

04.12.2000

REV.	REVISJONEN GJELDER	DATO	SIGNATUR
Z	SOM BYGD	01.12-00	baj /ØJ
	DIVERSE OPPDATERINGER		
0	DØR- og VINDUSKJEMA	21.03-00	baj /GH

BYGGHERRE: STORD UTBYGGINGSSELSKAP AS.

MÅLESTOKK: 1 : 50 - (A1+) 1 : 100 - (A3+)

DATO: 13.12.99

KONSTR/TEGNER: baj

GODKJENT: GH

PROSJEKT: TORGHUSET

TITTEL: FASADER mot ØST

ING. ØYVIND JØRGENSEN
BYGGTEKNISK PROSJEKTERING OG ADMINISTRASJON
TELEFON 53 40 90 60 - TELEFAX 53 40 90 61

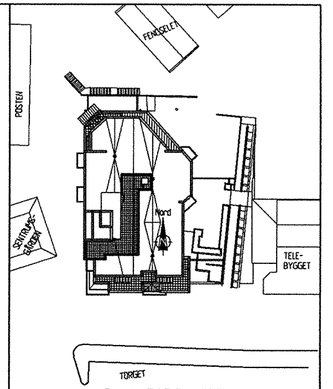
PROSJEKT NR.: 361

TEGNING NR.: 121

FILNAVN: F:\Vegninger\dak\torghuset\361-121.DWG



FASADE MOT SØR



PLAN TORGHUSET

M=1500

STORD ... 04 .12. 2000

REV.	REVISJONEN GJELDER	DATO	SIGNATUR
Z	SOM BYGD	01.12-00	baj /ØJ
A	FASADEINNDELING 1ETASJE	16.05.00	P.Bel/GH
0	DØR- og VINDUSKJEMA	21.03-00	baj /GH

BYGGHERRE: STORD UTBYGGINGSSELSKAP AS.

MÅLESTOKK: 1 : 50 - (A1+) 1 : 100 - (A3+)

DATO: 13.12.99

KONSTR/TEGNER: ØØ

GODKJENT: GH

PROSJEKT: TORGHUSET

TITTEL: FASADER mot SØR

ING. ØYVIND JØRGENSEN

BYGGTEKNISK PROSJEKTERING OG ADMINISTRASJON

TELEFON 53 40 90 60 - TELEFAX 53 40 90 61

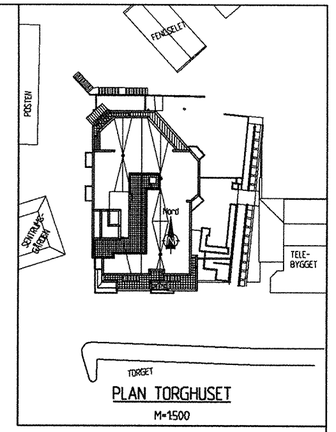
PROSJEKT NR. 361

TEGNING NR. 122

FILNAVN: F:\Tegninger\dak\torghuset\361-122.DWG



FASADE MOT VEST



PLAN TORGHUSET

M=1500

04.12.2000

REV.	REVISJONEN GJELDER	DATO	SIGNATUR
2	SOM BYGD	01.12-00	baj /ØJ
1	DIVERSE OPPDATERINGER		
0	DØR- og VINDUSKJEMA	21.03-00	baj /GH

BYGGHERRE: STORD UTBYGGINGSSELSKAP AS.

MÅLESTOKK: 1 : 50 - (A1+) 1 : 100 - (A3+)

DATO: 13.12.99

KONSTR/TEGNER: Baj

GODKJENT: GH

PROSJEKT: TORGHUSET

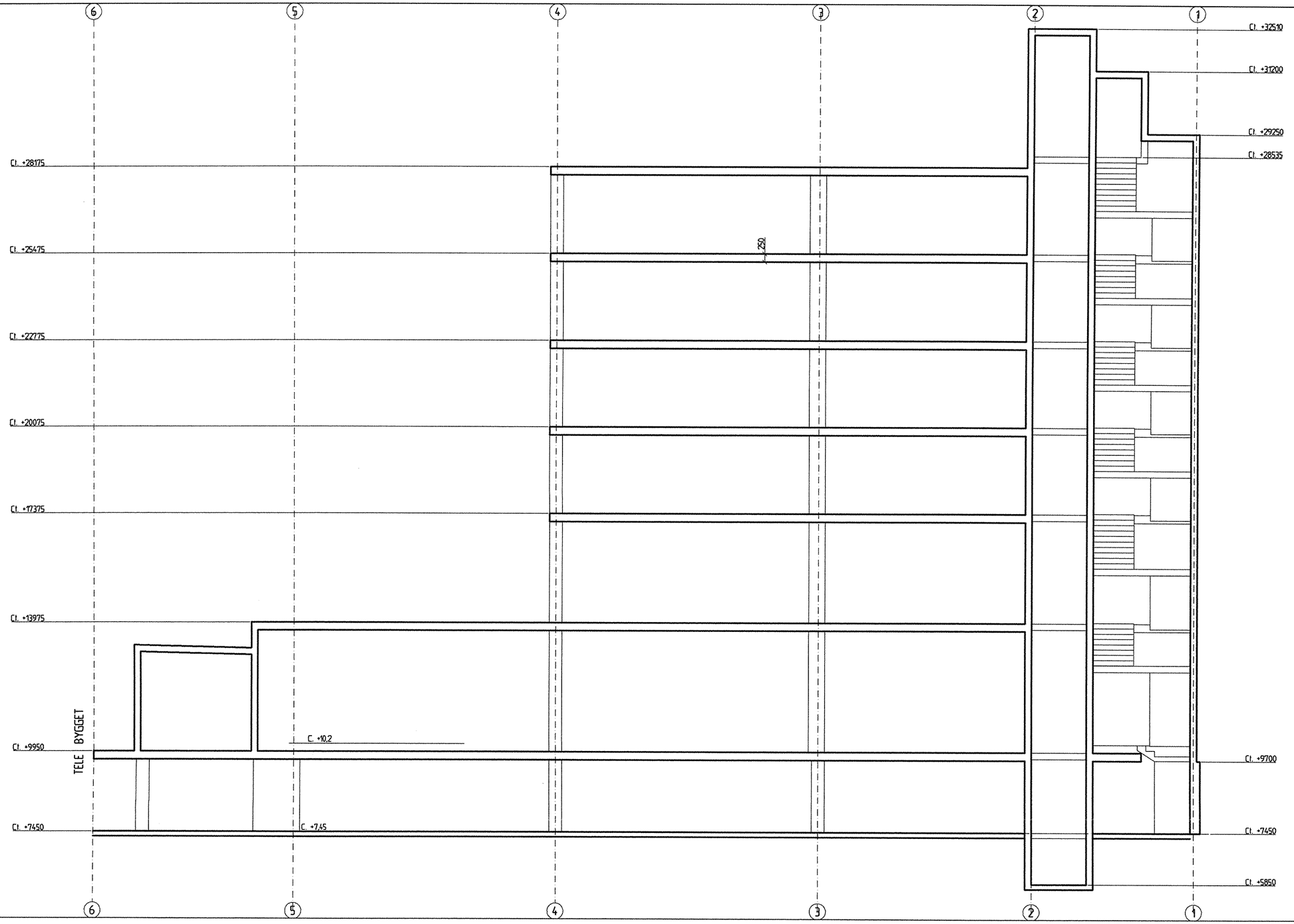
TITTEL: FASADER mot VEST

PROSJEKT NR.: 361

TEGNING NR.: 123

ING. ØYVIND JØRGENSEN!
BYGGTEKNISK PROSJEKTERING OG ADMINISTRASJON
TELEFON 53 40 90 60 - TELEFAX 53 40 90 61

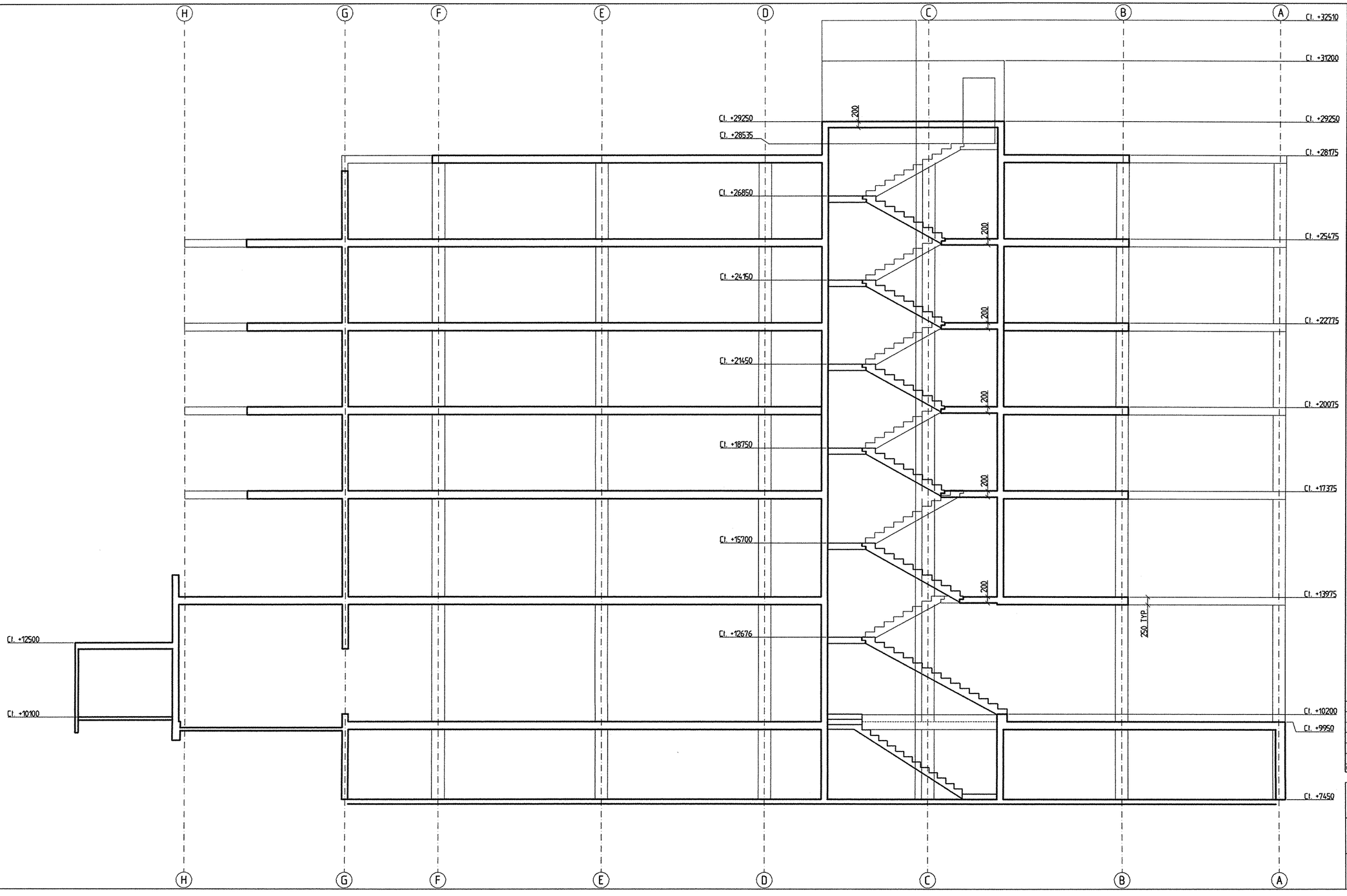
FILNAVN: F:\Mappfinger\Gisk\Torghuset\361-1322DWG



SJEKKET AV TRONDHEIM KRAN
04 .12. 2000

REV.	REVISJONEN GJELDER	DATO	SIGNATUR

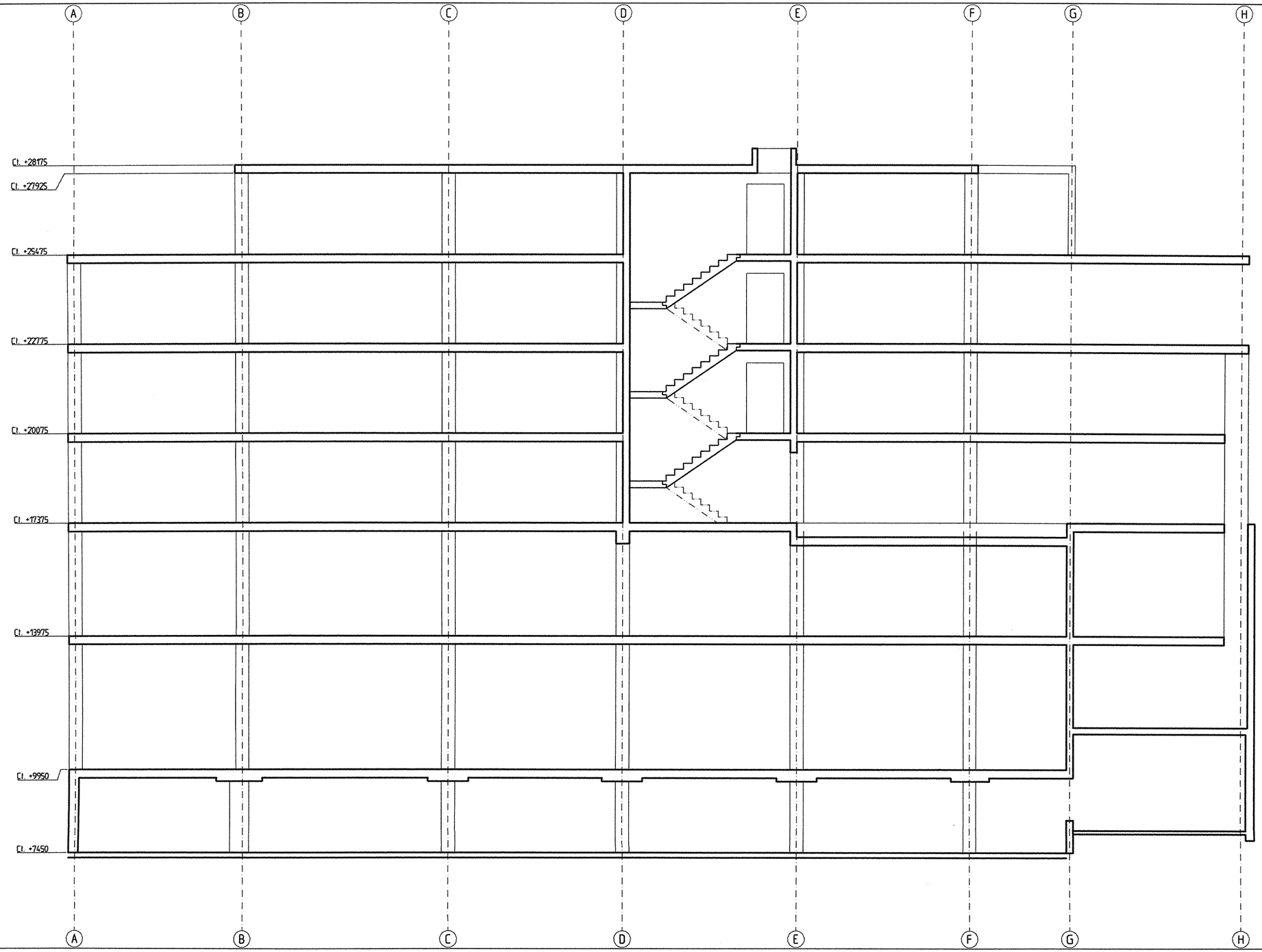
BYGGHERRE: STORD UTBYGGINGSSELSKAP AS.	MÅLESTOKK: 1 : 50 - A1 1 : 100 - A3	DATO: 26.10.99
	KONSTR/TEGNER: OBJ	GODKJENT: GH
PROSJEKT: TORGHUSET	TITTEL: BETONG SNITT B-B	
ING. ØYVIND JØRGENSEN! BYGGTEKNISK PROSJEKTERING OG ADMINISTRASJON TELEFON 53 40 90 60 - TELEFAX 53 40 90 61	PROSJEKT NR.: 361	TEGNING NR.: 311
	FILNAVN: F:\tegninger\dgk\torghuset\361-311.DWG	



04 .12 2000

REV.	REVISJONEN GJELDER	DATO	SIGNATUR

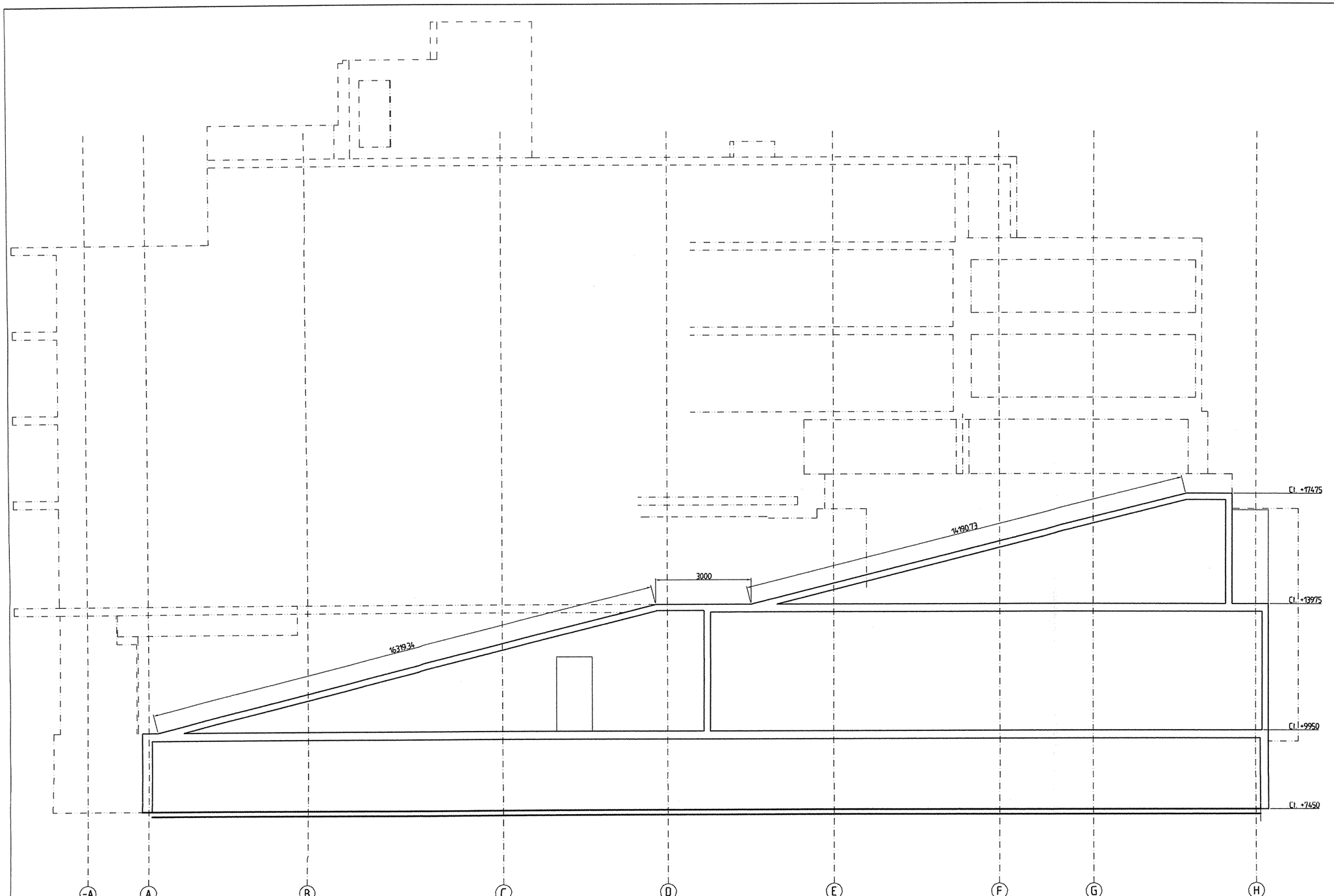
BYGGHERRE: STORD UTBYGGINGSSELSKAP AS.	MÅLESTOKK: 1 : 50 - A1 / 1 : 100 - A3	DATO: 26.10.99
	KONSTR/TEGNER: GBj	GODKJENT: GH
PROSJEKT: TORGHUSET	TITTEL: BETONG SNITT E-E	
ING. ØYVIND JØRGENSEN! BYGGTEKNISK PROSJEKTERING OG ADMINISTRASJON TELEFON 53 40 90 60 - TELEFAX 53 40 90 61	PROSJEKT NR: 361	TEGNING NR: 314
	FILNAVN: F:\Tegninger\dak\torghuset\361-314.DWG	



04 .12. 2000

REV.	REVISJONEN GJELDER	DATO	SIGNATUR

BYGGHERRE: STORD UTBYGGINGSSELSKAP AS.	MÅLESTOKK: 1 : 50 - A1 1 : 100 - A3	DATO: 26.10.99
	KONSTR/TEGNER: GB	GODKJENT: GH
PROSJEKT: TORGHUSET	TITTEL: BETONG SNITT F-F	
ING. ØYVIND JØRGENSEN AS BYGGETEKNISK PROSJEKTERING OG ADMINISTRASJON TELEFON 53 40 90 60 - TELEFAX 53 40 90 61	PROSJEKT NR.: 361	TEGNING NR.: 315
	FILNAVN: F:\tegninger\dsk\torghuset\361-315.DWG	



04 .12. 2000

REV.	REVISJONEN GJELDER	DATO	SIGNATUR

BYGGHERRE: STORD UTBYGGINGSSELSKAP AS.	MÅLESTOKK: 1 : 50 - A1 1 : 100 - A3	DATO: 26.10.99
	KONSTR/TEGNER: OØJ	GODKJENT: GH
PROSJEKT: TORGHUSET	TITTEL: BETONG SNITT H-H	
ING. ØYVIND JØRGENSEN AS BYGGTEKNISK PROSJEKTERING OG ADMINISTRASJON TELEFON 53 40 90 60 - TELEFAX 53 40 90 61	PROSJEKT NR: 361	TEGNING NR: 317
	RAMA: F:\tegninger\dsk\torghuset\361-317.DWG	

Stord kommune

Reguleringsplanforslag

Eiendom: 27/313/0/3
Adresse: Torget 8
Utskriftsdato: 22.04.2025
Målestokk: 1:1000

N

UTM-32



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

Tegnforklaring

Reguleringsplan-Bygningar og anlegg (PBL2

Angitte byggje- og anleggsformål kombinert

Reguleringsplan-Samferdselsanlegg og tekn

Køyreveg

Fortau

Torg

Sykkelveg/-felt

Annan veggrunn - grøntareal

Angitte samferdselsanlegg og/eller teknisk i

Reguleringsplan-Grøntstruktur (PBL2008 §1.

Park

Reguleringsplan-Omsynsoner (PBL2008 §12

Sikringsone - Frisikt

Støysone - Raud sone etter rundskriv T-1442

Støysone - Gul sone etter rundskriv T-1442

Reguleringsplan- Føresegnsområde (PBL200

Føresegnsområde - Anlegg- og riggområde

Reguleringsplan-Juridiske linjer og punkt PB

Sikringssonegrense

Støysonegrense

Føresegnsgrense - Anlegg- og riggområde

Reguleringsplan - Felles for PBL 1985 og 20

Regulerings- og utbyggingsplanområde

Planen si avgrensing

Formålsgrense

Byggjegrense

Bygningar som skal fjernast

Regulert senterlinje

Frisiktslinje

Målelinje/avstandslinje

Stenging av avkjørsel

Avkjørsel

Utkjørsel

Eksisterande tre som skal bevarast

Abc Påskrift feltnavn

Abc Påskrift areal

Abc Påskrift breidde

Abc Påskrift radius

Abc Påskrift plantilbehør

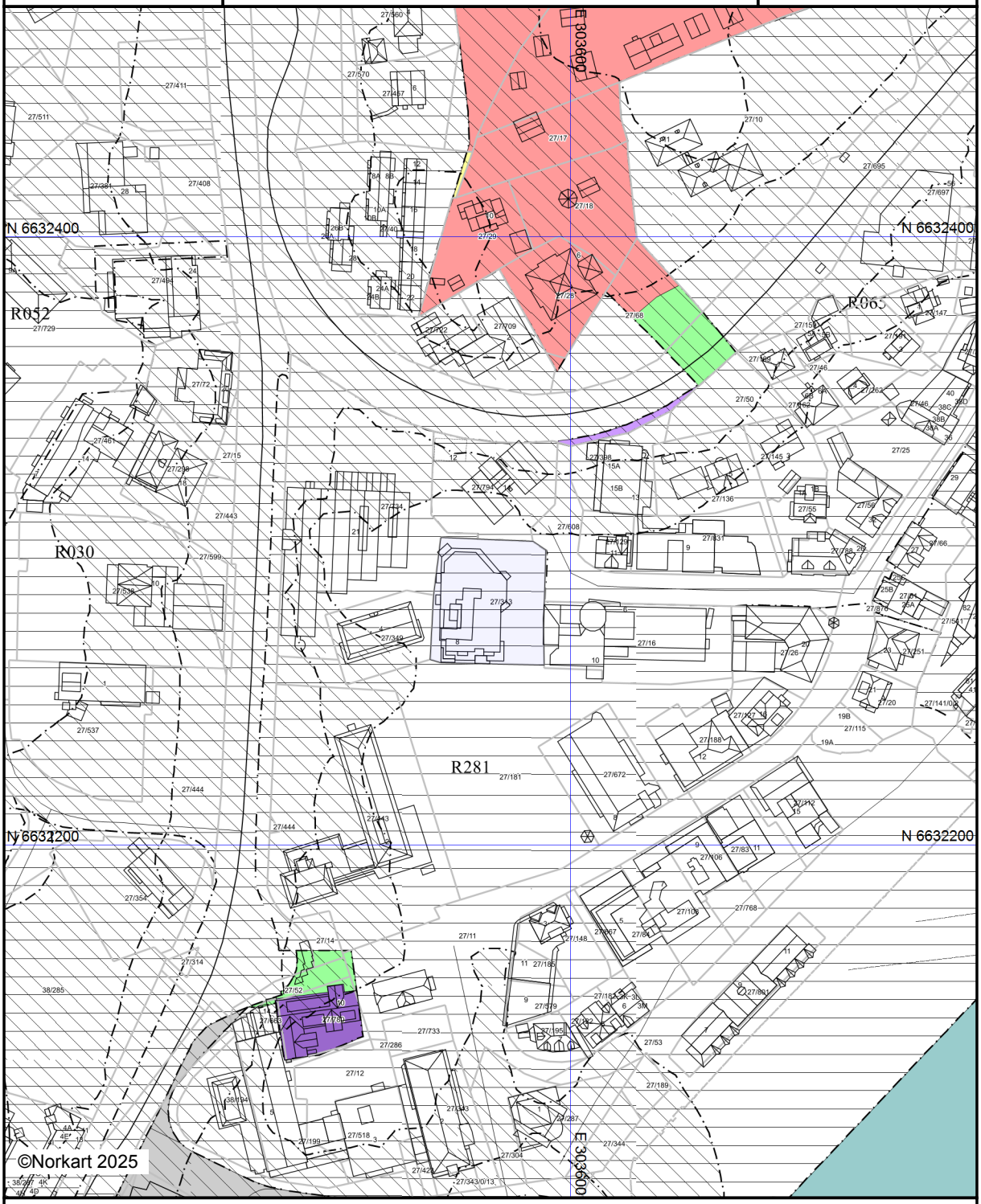
Stord kommune

Kommuneplankart

Eiendom: 27/313/0/3
Adresse: Torget 8
Utskriftsdato: 22.04.2025
Målestokk: 1:2000

N

UTM-32



Kartet er produsert frå kommunen sine kartbaser for området og innheld opplysningar om plansituasjonen for eigedomen og kringliggjande område.
Det vert teken atterhald om at det kan førekomme feil og manglar i kartet.

Tegnforklaring

Kommuneplan-Bygningar og anlegg (PBL20(

- Bustader - noverande
- Offentleg eller privat tenesteyting - noverande
- Næringsbygningar - noverande
- Næringsbygningar - framtidig
- Kombinert byggje- og anleggsformål - novera

Kommuneplan-Samferdselsanlegg og teknis

- Køyreveg - noverande
- Hamn - noverande

Kommuneplan-Grøntstruktur (PBL2008 §11·

- Park - noverande

Kommuneplan - Omsynsoner (PBL2008 §11·

- Støysone - Rød sone etter T-1442
- Støysone - Gul sone etter T-1442
- Angitthensynsone - Bevaring kulturmiljø
- Detaljeringsone-Reguleringsplan skal framlei:

Kommuneplan-Linje- og punktsymbol (PBL2

- Støysonegrense
- Angitt omsynsgrense
- Detaljeringsgrense
- Strandlinje sjø

Felles for kommuneplan PBL 1985 og 2008

- Planområde
- Grense for arealformål
- Hovudveg - noverande
- Samleveg - noverande
- Tilkomstveg - noverande
- Gang-/sykkelveg - noverande
- Småbåtlei - noverande
- Abc Påskrift områdenamn

WE9009
WE9010
WE9008
WE9023
Ø500
0.05
FELLES SPORTSBOD
30 m²
E
11X21
D2A
HK
HK
245
245
RAMPE
N
0.03
GARASJE
0.02
SLUSE
11X21
D2
15X21
D1
0.01
HOVEDTRAPP
0.04
FELLES SPORTSBOD
35 m²
11X21
D2A
E
450
5000
6300
2700
2400
2400
2400
2400
2400
2400
2500
2500
2600
2400
2400
2400
2400
2400
2400
2500
2500
10600
6200
6200
5000
5000
5000
3600
3850
3850
2500
2500
2400
2400
8100
8100
6600
5000
5100
3000
5200
5200
5200
6200
5000
1900
H
G
F
E
D
C
B
A
-A
1
2
3
4
5
6
7
8

04 .12. 2000

REV.	REVISJONEN GJELDER	DATO	SIGNATUR
Z	SOM BYGD	01.12-00	baj /ØJ
E	RETTET DØRBESKRIVELSE, ref. DØRSKJEMA	25.04-00	baj /KTS
D	DØRBESKRIVELSE, ref. DØRSKJEMA	24.03-00	baj /GH
C	ENDRET VEGG AKSE B, PÅFØRT ROM nr.	10.01.00	baj /GH
B	PRISGRUNNLAG TØMRER	11.10.99	baj /GH
A	DIVERSE REVISJONER	27.09.99	baj /GH
0	SØKNAD IGANGSETTINGSLØYVE	21.09.99	baj /GH

BYGGHERRE
STORD UTBYGGINGSSELSKAP AS.

MÅLESTOKK
1 : 50 - (A0)
1 : 100 - (A2)

DATO
10.09.99

KONSTR/TEGNER baj

GODKJENT: GH

PROSJEKT
TORGHUSET

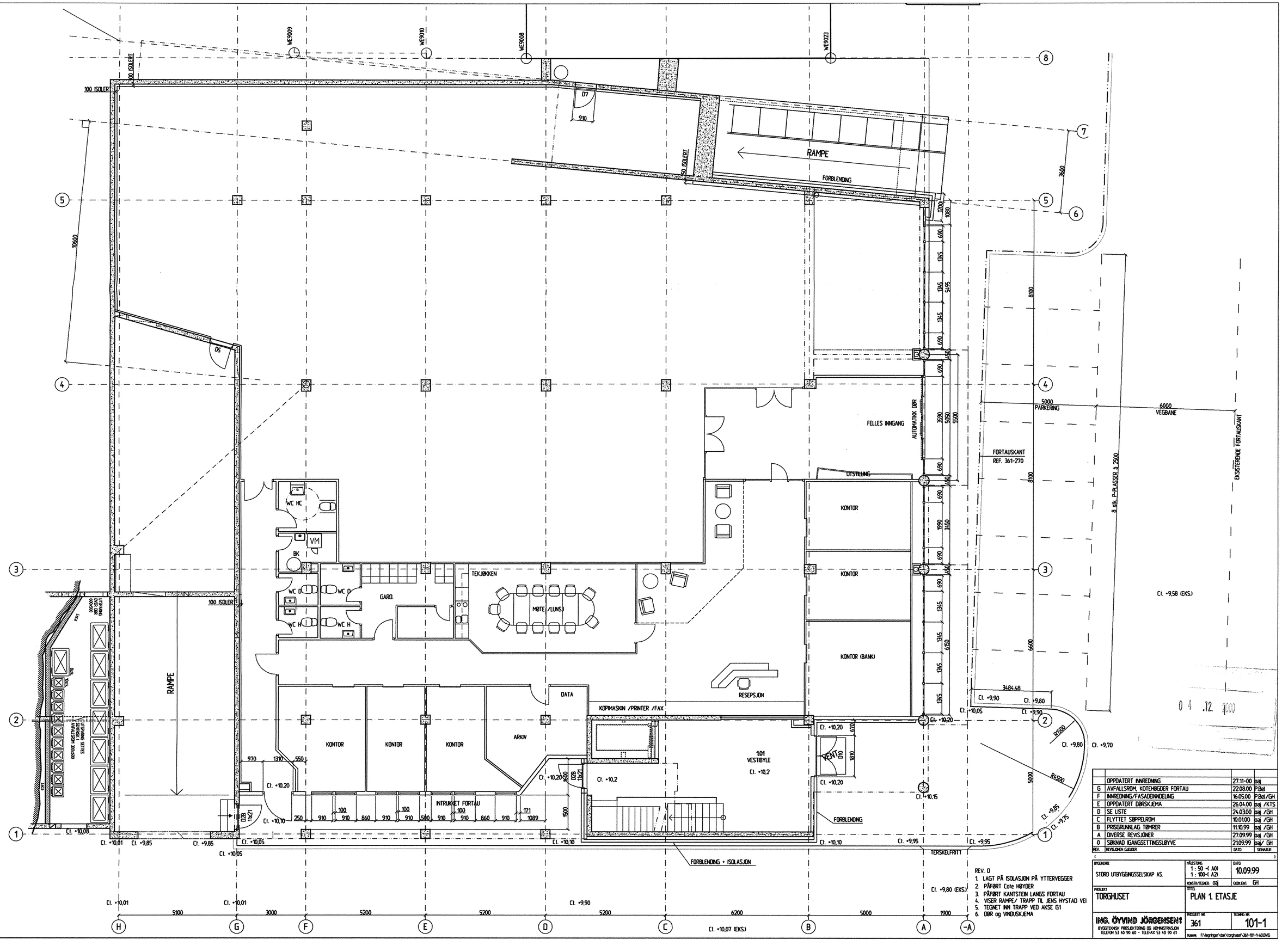
TITTEL
PLAN UNDERETASJE

ING. ØYVIND JØRGENSEN!
BYGGTEKNISK PROSJEKTERING OG ADMINISTRASJON
TELEFON 53 40 90 60 - TELEFAX 53 40 90 61

PROSJEKT NR.
361

TEGNING NR.
100-1

FILNAVN F:\tegninger\dak\torghuset\361-100-1-A02.dwg



REV.	REVISJONEN GJELDER	DATO	SIGNATUR
	OPPDATERT INNREDNING	27.11-00	baj
G	AVFALLSROM, KOTEHØGDER FORTAU	22.08.00	PBel
F	INNREDNING/FASADEINNDELING	16.05.00	PBel/GH
E	OPPDATERT DØRSKJEMA	26.04.00	baj /KTS
D	SE LISTE	24.03.00	baj /GH
C	FLYTTET SØPPELROM	10.01.00	baj /GH
B	PRISGRUNNLAG TØMRER	11.10.99	baj /GH
A	DIVERSE REVISJONER	27.09.99	baj /GH
0	SØKNAD IGANGSETTINGSLØYVE	21.09.99	baj/ GH

REV. D
1. LAGT PÅ ISOLASJON PÅ YTTERVEGGER
2. PÅFØRT Cote HØYDER
3. PÅFØRT KANTSTEIN LANGS FORTAU
4. VISER RAMPE/ TRAPP TIL JENS HYSTAD VEI
5. TEGNET INN TRAPP VED AKSE G1
6. DØR og VINDUSKJEMA

04.12.1999

BYGGHERRE: STORD UTBYGGINGSSELSKAP AS.
MÅLESTOKK: 1 : 50 -(A0) 1 : 100-(A2)
DATO: 10.09.99
KONSTR/TEGNER: baj
GODKJENT: GH
PROSJEKT: TORGHUSET
TITTEL: PLAN 1. ETASJE
ING. ØYVIND JØRGENSEN
BYGGTEKNISK PROSJEKTERING OG ADMINISTRASJON
TELEFON 53 40 90 60 - TELEFAX 53 40 90 61
PROSJEKT NR: 361
TEGNING NR: 101-1
FILNAVN: F:\tegninger\dak\torghuset\361-101-1-A0.DWG

30 BODER à 3m2 + 65m2
FELLES SPORTSBODER I U.etg.

200.02 KONTOR
200.03 MØTEROM
200.04 KONTOR
200.05 KONTOR /MØTEROM
200.06 SPISEROM
200.07 B.K.
200.08 HK. WC
200.09 GANG
200.10 WC
200.11 LAGER
200.12 KONTOR
200.13 KOPI /DATA
200.14 RESEPSJON
200.01 ENTRÉ
2.05 BODER
2.03 B.K.
2.02 KORRIDOR
2.04 TAVLEROM
201.01 ENTRÉ
201.02 BAD
201.03 OPPHOLDSROM
202.04 BAD
202.01 ENTRÉ
202.03 SOVEROM
202.02 STUE /KJØKKEN
203.04 BOD
203.05 BAD
203.01 ENTRÉ
203.03 STUE / KJØKKEN
203.02 SOVEROM
2.01 HOVEDTRAPP
204.09 BOD
204.08 WC
204.07 GANG
204.06 BAD
204.05 SOVEROM
204.01 ENTRÉ
204.02 KJØKKEN
204.03 SOVEROM
204.04 STUE
205.04 SOVEROM
205.05 SOVEROM
205.06 KJØKKEN
205.07 STUE
205.03 WC
205.02 GANG
205.01 ENTRÉ
205.10 BAD
205.09 BOD
205.08 ARB. ROM

SENTER VINDU = SENTER AKSE
RAMPE
SKLISKJERT BELEGG m/ ANNEN FARGE
STOBO HAR EN FOLDEDØR SOM DET LAGES EN ÅPNING FOR HER
GLASS TOPPEL MIN 1.6 M HØY
GLASS LISTES INN I BRØNDSVERK
FALL MOT VEG
TILOPT KANT 6,6MOT 14,5CM
90°
55°

INNERVEGGER:
TYPE A
TYPE B
TYPE C
TYPE D

ref. DØR- OG VINDUSSJEMA

04.12.2000

REV. K:
1. ENDRET DØR TIL TAVLEROM FRA D2 TIL D6-HØYREHENGSLET

REV. J:
1. FLYTTET VEGG MELLOM ROM 200.11 og 200.12
2. FLYTTET DØR MELLOM ROM 200.11 og 200.13 TIL 200.09
3. FLYTTET VASK og TOALETT I ROM 200.10
4. HØYDE PÅ INNVENDIGE VINDUER SKAL VÆRE 1950mm, OG BYGGES NED FRA H+2100
5. ENDRET HJØRNE I AKSE E6

REV. I:
1. OPPDATERT STOBO KONTOR
2. TATT MED GARDEROBESKAP I HT. LISTE FRA HTH jfr. KTS

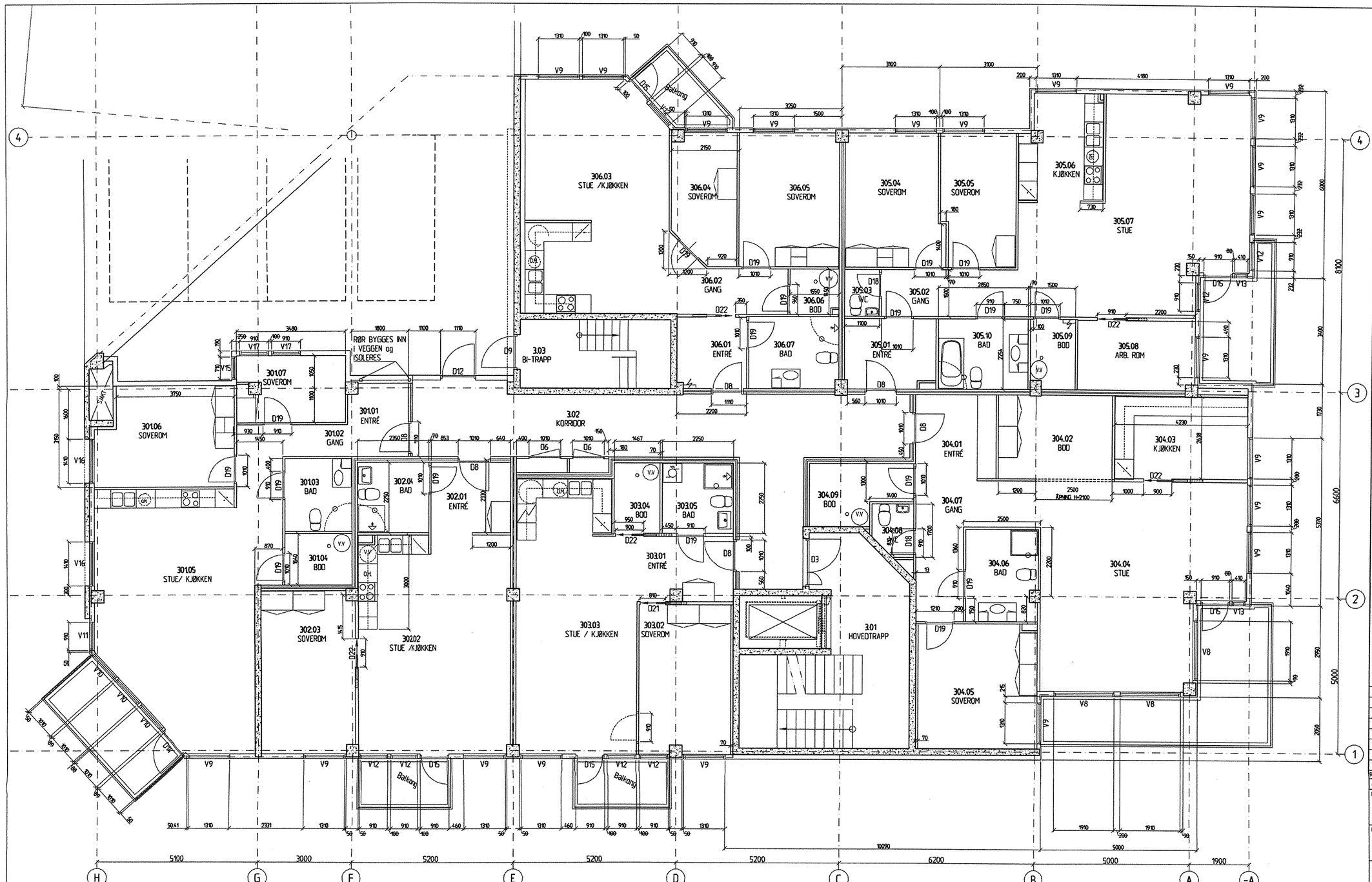
REV. H:
1. OPPDATERT DØRSKJEMA
2. ENDRET VEGG I KONTOR TIL STOBO

REV. F:
1. OPPDATERT DØR og VINDUSKJEMA
2. ENDRET YTTERVEGG I AKSE C4 -D4
3. VEGGER og INNREDNING I KONTOR

REV. E:
1. ENDRET VEGGER I BODER TIL NETTINGVEGG
2. TEGNET INN RAMPE/ TRAPP FRA TORGET TIL J. HYSTAD VEI
3. FORLENGET RAMPE I AKSE C3-C4
4. ENDRET VINDU I LEILIGHET 204
5. ENDRET PLANLØYSING KJØKKEN 204.02
6. ENDRET PLANLØYSING KJØKKEN 202.02, SAMT FLYTTET DØR TIL SOVEROM
7. ENDRINGER BETONGTEGNINGER REF. TEGNING 361-302-1, rev. D
8. ENDRET YTTERVEGG I KONTOR AKSE E4,5 - F4,5
9. HOVEDSJAKT I KORRIDOR AKSE D3-E4)
10. LEIL.203, DIVERSE ENDRINGER, SE tegn. 130.203
11. LEIL.204, DIVERSE ENDRINGER, SE tegn. 130.204
12. LEIL.205, DIVERSE ENDRINGER, SE tegn. 130.205

REV.	REVISJONEN GJELDER	DATO	SIGNATUR
J	ENDRINGER I STOBO KONTOR	30.05-00	baj /KTS
I	SISTE BYGNINGSMESSIGE FORANDRINGER, jfr. liste	02.05-00	baj /KTS
H	SE LISTE	26.04-00	baj /KTS
G	FLYTTET VINDU I LEIL. 205	04.04.00	baj /GH
F	rel. LISTE	29.03-00	baj /GH
E	SE LISTE	03.03.00	baj
D	INNREDNING KONTOR, BØTTEKOTT og EL. TAVLEROM	10.01.00	baj / GH
C	SATT PÅ DIMENSJONER	29.10.99	baj / GH
B	PROSGRUNNLAG TØMRER	11.10.99	baj / GH
A	DIVERSE REVISJONER	27.09.99	baj / GH

BYGGHERRE: STORD UTBYGGINGSSELSKAP AS.	MÅLESTOKK: 1 : 50 -(A0) 1 : 100-(A2/A3+)	DATO: 10.09.99	
	KONSTR/TEGNER: baj	GODKJENT: GH	
PROSJEKT: TORGHUSET	TITTEL: PLAN 2. ETASJE		
ING. ØYVIND JØRGENSEN! BYGGTEKNISK PROSJEKTERING OG ADMINISTRASJON TELEFON 53 40 90 60 - TELEFAX 53 40 90 61	PROSJEKT NR: 361	TEGNING NR: 102-1	
	FILNAVN: F:\tegninger\dsk\torghuset\361-102-1-A0.DWG		



INNERVEGGER:

TYPE A — 180 mm BINDINGSVERK SPLITTET SVILL

TYPE B — 100 mm BINDINGSVERK, VEKSLENDE STENDER

TYPE C — 100 mm BINDINGSVERK, FOR SKYVEDØR

TYPE D — - mm ØVRIGE VEGGER

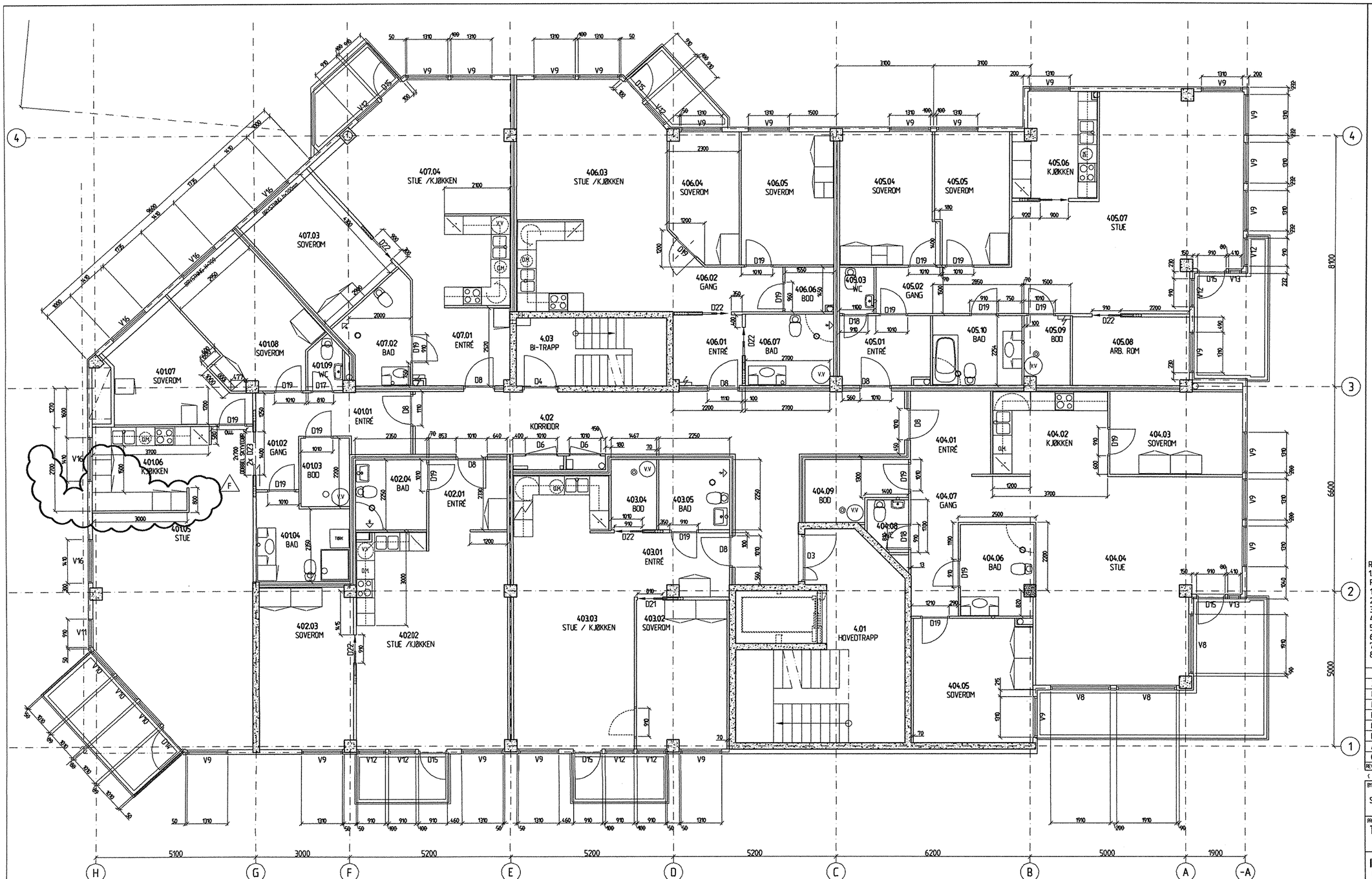
04 .12. 2000

REV. E:
1 TATT MED GARDEROBESKAP IHT. LISTE FRA KTS

REV. B:
1. ENDRET VINDU og KJØKKEN I LEILIHET NR. 304
2. ENDRET KJØKKEN I LEILIGHET nr. 202
3. ENDRET VEGG og GJENNOMFØRINGER I YTTERVEGG AKSE F. E. -3
4. HOVED- RØR/KABELSJAKT I KORRIDOR AKSE (D3-E4)
5. LEIL.301, DIVERSE ENDRINGER, SE tegn. 130.301
6. LEIL.302, ENDRET KJØKKEN, SE tegn. 130.302
7. LEIL.303, DIVERSE ENDRINGER, SE tegn. 130.303
8. LEIL.304, DIVERSE ENDRINGER, SE tegn. 130.304
9. LEIL.305, DIVERSE ENDRINGER, SE tegn. 130.305
10. LEIL.306, DIVERSE ENDRINGER, SE tegn. 130.306

REV.	REVISJONEN GJELDER	DATO	SIGNATUR
Z	SOM BYGD	01.12-00	aaj /ØJ
E	SISTE BYGNINGSMESSIGE FORANDRINGER	02.05-00	aaj /KTS
D	NYTT DØRSKJEMA, FLYTTET VINDU I LEIL 305	26.04.00	aaj /KTS
C	DØR- og VINDUSKJEMA	24.03-00	aaj /GH
B	SE LISTE	03.03.00	aaj
A	SATT PÅ DIMENSJONER	29.10.99	aaj / GH
0	PRISGRUNNLAG TØMRER	11.10.99	aaj /GH

BYGGHERRE: STORD UTBYGGINGSSELSKAP AS.	MÅLESTOKK: 1 : 50 - (A1) 1 : 100 - (A3)	DATO: 10.09.99	
	KONSTR/TEGNER: aaj	GODKJENT: GH	
PROSJEKT: TORGHUSET	TITTEL: PLAN 3. ETASJE		
ING. ØYVIND JØRGENSEN BYGGTEKNISK PROSJEKTERING OG ADMINISTRASJON TELEFON 53 40 90 60 - TELEFAX 53 40 90 61	PROSJEKT NR: 361	TEGNING NR: 103-1	
	FILNAVN: F:\tegninger\dtk\torghuset\361-103-1.dwg		



INNERVEGGER:

TYPE A — 180 mm BINDINGSVERK SPLITTET SVILL

TYPE B — 100 mm BINDINGSVERK, VEKSLENDE STENDER

TYPE C — 100 mm BINDINGSVERK, FOR SKYVEDØR

TYPE D — - mm ØVRIGE VEGGER

04 .12. 2000

REV. E:
1. TATT MED GARDEROBESKAP IHT. LISTE FRA KTS

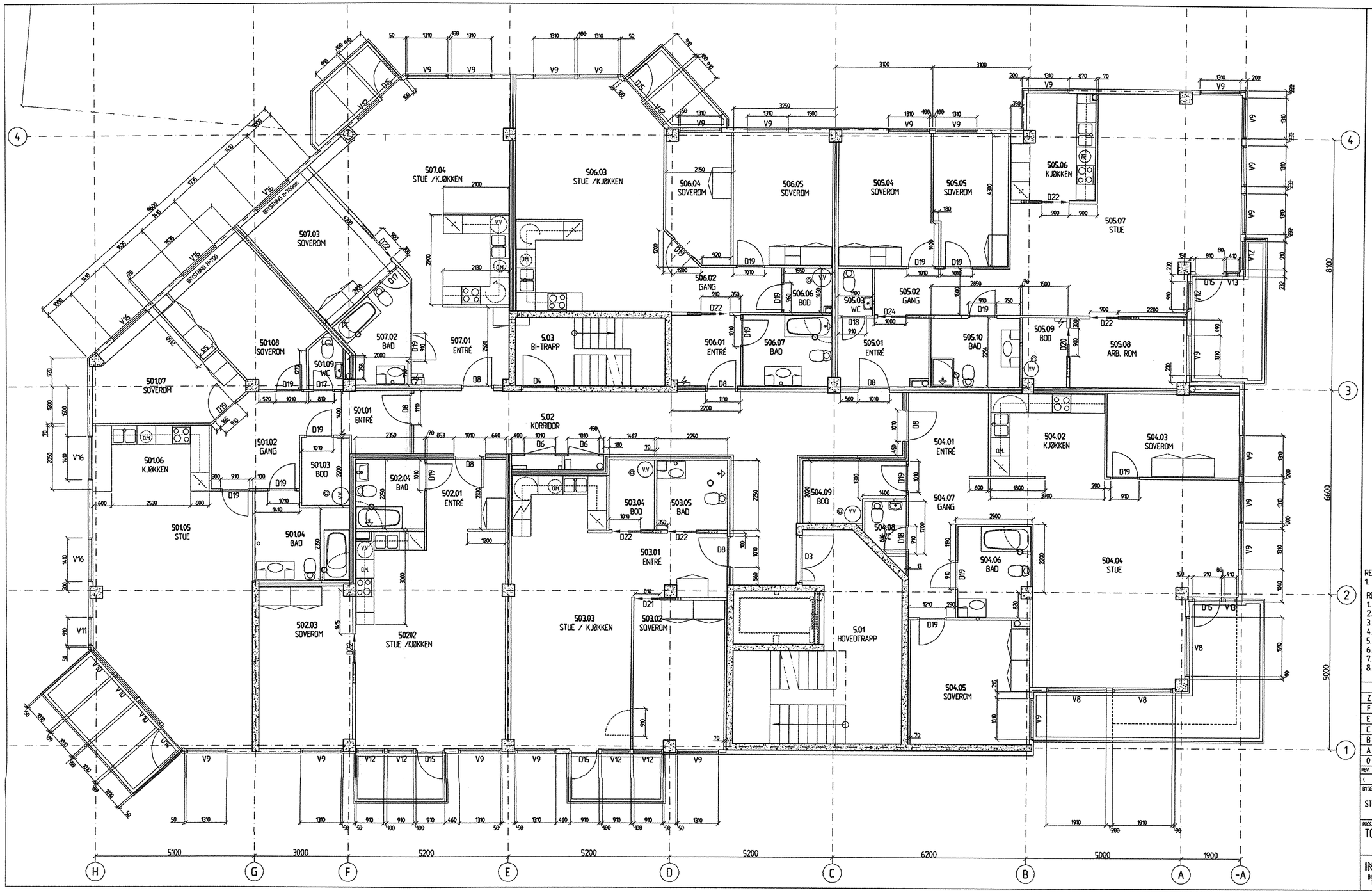
REV. B:
1. HOVEDSJAKT I KORRIDOR AKSE (D3-E4)
2. LEIL.401, DIVERSE ENDRINGER, SE tegn. 130.401
3. LEIL.402, DIVERSE ENDRINGER, SE tegn. 130.402
4. LEIL.403, DIVERSE ENDRINGER, SE tegn. 130.403
5. LEIL.404, DIVERSE ENDRINGER, SE tegn. 130.404
6. LEIL.405, DIVERSE ENDRINGER, SE tegn. 130.405
7. LEIL.406, DIVERSE ENDRINGER, SE tegn. 130.406
8. LEIL.407, DIVERSE ENDRINGER, SE tegn. 130.407

REV.	REVISJONEN GJELDER	DATO	SIGNATUR
Z	SOM BYGD	01.12-00	baj /ØJ
F	ENDRET KJØKKEN I LEILIGHET 401	30.05-00	baj-STOBO
E	SISTE BYGNINGSMESSIGE FORANDRINGER	02.05-00	baj /KTS
D	NYTT DØRSKJEMA FLYTTET VINDU I LEIL. 405	26.04.00	baj /KTS
C	DØR og VINDUSKJEMA	24.03-00	baj /GH
B	SE LISTE	03.03.00	baj
A	SATT PÅ DIMENSJONER	29.10.99	baj /GH
0	PRISGRUNNLAG TØMRER	11.10.99	baj /GH

BYGGHERRE: STORD UTBYGGINGSSELSKAP AS.	MÅLESTOKK: 1 : 50 - (A1+) 1 : 100 - (A3+)
DATO: 11.10.99	KONSTR/TEGNER: ØJ
GODKJENT: GH	PROSJEKT: TORGHUSET
TITTEL: PLAN 4. ETASJE	
PROSJEKT NR: 361	TEGNING NR: 104-1

ING. ØYVIND JØRGENSEN
BYGGETEKNISK PROSJEKTERING OG ADMINISTRASJON
TELEFON 53 40 90 60 - TELEFAX 53 40 90 61

FILNAVN: F:\tegninger\dak\torghuset\361-104-1DWG



INNERVEGGER:

TYPE A — 180 mm BINDINGSVERK SPLITTET SVILL

TYPE B — 100 mm BINDINGSVERK, VEKSLENDE STENDER

TYPE C — 100 mm BINDINGSVERK, FOR SKYVEDØR

TYPE D — - mm ØVRIGE VEGGER

04. 12. 2000

REV. F:
1. TATT MED GARDEROBESKAP IHT. LISTE FRA KTS

REV. B:
1. HOVEDSJAKT I KORRIDOR AKSE (D3-E4)
2. LEIL.501. DIVERSE ENDRINGER, SE tegn. 130.501
3. LEIL.502. DIVERSE ENDRINGER, SE tegn. 130.502
4. LEIL.503. DIVERSE ENDRINGER, SE tegn. 130.503
5. LEIL.504. DIVERSE ENDRINGER, SE tegn. 130.504
6. LEIL.505. DIVERSE ENDRINGER, SE tegn. 130.505
7. LEIL.506. DIVERSE ENDRINGER, SE tegn. 130.506
8. LEIL.507. DIVERSE ENDRINGER, SE tegn. 130.507

REV.	REVISJONEN GJELDER	DATO	SIGNATUR
Z	SOM BYGD	01.12-00	baj /ØJ
F	SISTE BYGNINGSMESSIGE FORANDRINGER	02.05-00	baj /KTS
E	NYTT DØRSKJEMA	26.04-00	baj /KTS
C	DØR og VINDUSKJEMA	24.03-00	baj /GH
B	SE LISTE	03.03.00	baj
A	SATT PÅ DIMENSJONER	29.10.99	baj /GH
0	PRISGRUNNLAG TØMRER	11.10.99	baj /GH

BYGGHERRE: STORD UTBYGGINGSSELSKAP AS.

MÅLESTOKK: 1 : 50 - (A1+) / 1 : 100 - (A3+)

DATO: 11.10.99

KONSTR/TEGNER: ØJ

GODKJENT: GH

PROSJEKT: TORGHUSET

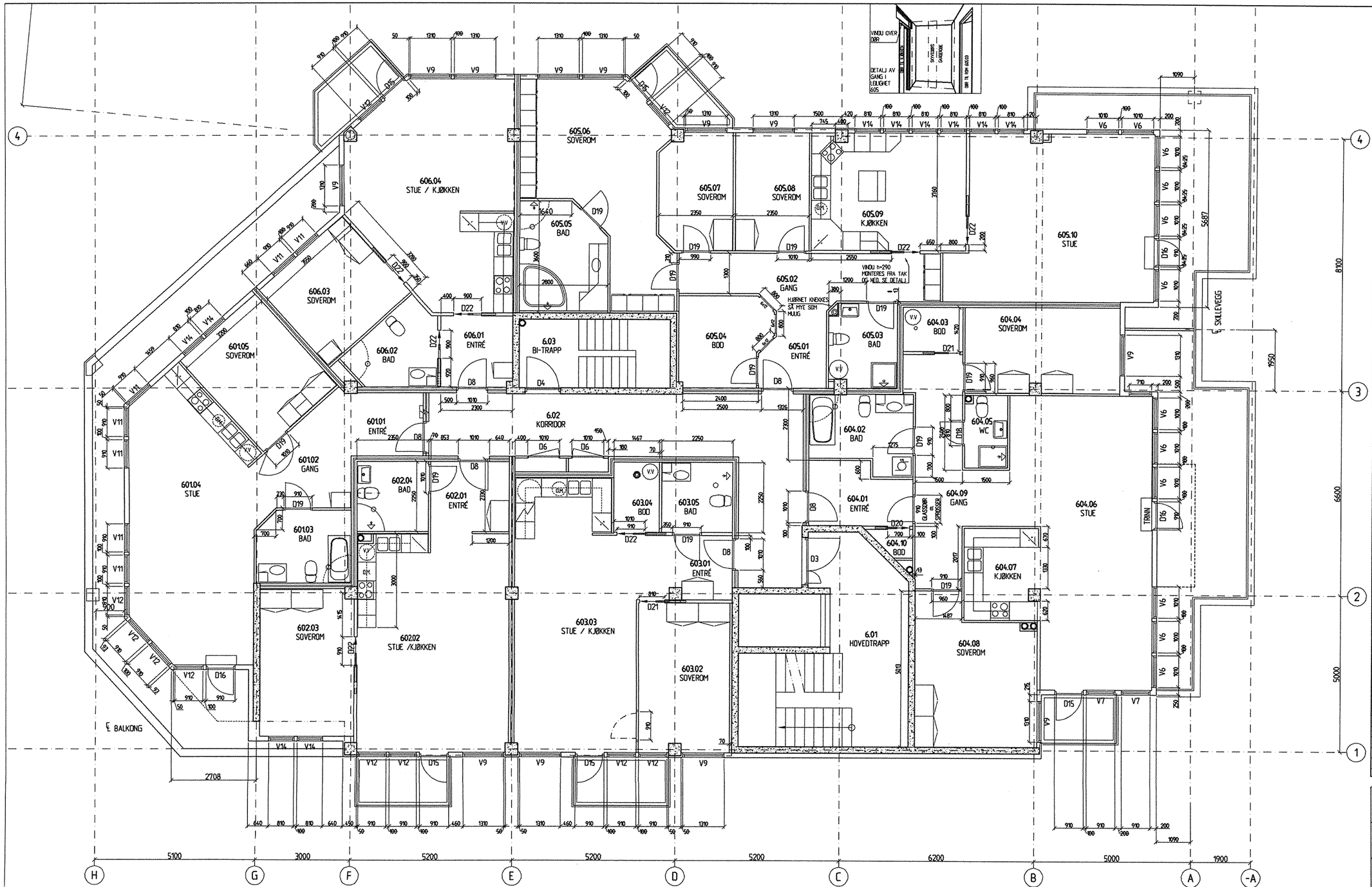
TITTEL: PLAN 5. ETASJE

ING. ØYVIND JØRGENSEN
BYGGTEKNISK PROSJEKTERING OG ADMINISTRASJON
TELEFON 53 40 90 60 - TELEFAX 53 40 90 61

PROSJEKT NR: 361

TEGNING NR: 105-1

FILNAVN: F:\tegninger\dak\torghuset\361-105-1.DWG



INNERVEGGER:

TYPE A — 180 mm BINDINGSVERK SPLITTET SVILL

TYPE B — 100 mm BINDINGSVERK, VEKSLENDE STENDER

TYPE C — 100 mm BINDINGSVERK, FOR SKYVEDØR

TYPE D — - mm ØVRIGE VEGGER

04 .12. 2000

REV. E:
1. SNUDD DØRER I LEILIGHET 604
1. TATT MED GARDEROBESKAP I.HT. LISTE FRA KTS

REV. D:
1. LEIL.604, M7x21 SKYVEDØR MELLOM ENTRÉ og BOD
2. LEIL.604, DIVERSE ENDRINGER
3. LEIL.605, DIVERSE ENDRINGER
4. NYTT DØRSKJEMA

REV. C:
1. DØR og VINDUSKJEMA
2. LEILIGHET nr. 605, ENDRET ENTRÉ og WC

REV. B:
1. HOVEDSJAKT I KORRIDOR AKSE (D3-E4)
2. FLYTTET VEGG, I LEILIGHET 604 & 605, 160mm MOT AKSE A
3. JUSTER og FLYTTET VINDUER TILSVARENDE
4. LEIL.601, DIVERSE ENDRINGER, SE tegn. 130.601
5. LEIL.602, DIVERSE ENDRINGER, SE tegn. 130.602
6. LEIL.603, DIVERSE ENDRINGER, SE tegn. 130.603
7. LEIL.604, DIVERSE ENDRINGER, SE tegn. 130.604
8. LEIL.605, DIVERSE ENDRINGER, SE tegn. 130.605
9. LEIL.606, DIVERSE ENDRINGER, SE tegn. 130.606

REV. H:
1. DØR TIL 604.05 SNUDD
2. VEGG FLYTTET, DØR SNUDD TIL 604.08
3. NYTT VINDU I 604.06
4. V11 VINDU PÅ SOVEROM 606.03

REV.	REVISJONEN GJELDER	DATO	SIGNATUR
Z	SOM BYGD	01.12-00	baj /ØJ
H	ref. LISTE	18.08.00	P.Bel
G	MÅLSETTING V14 I LEILIGHET 606	04.07.00	P.Bel
F	ENDRET LEILIGHET 605	30.05-00	baj /KTS
E	SISTE BYGNINGSMESSIGE FORANDRINGER	02.05-00	baj /KTS
D	ref. LISTE	26.04-00	baj /KTS
C	ref. LISTE	24.03-00	baj /GH
B	SE LISTE	03.03.00	baj
A	SATT PÅ DIMENSJONER	29.10.99	baj /GH
0	PRISGRUNNLAG TØMRER	11.10.99	baj /GH

BYGGHERRE: STORD UTBYGGINGSSELSKAP AS.

MÅLESTOKK: 1 : 50 - (A1+) 1 : 100 - (A3+)

DATO: 11.10.99

KONSTR/TEGNER: baj

GODKJENT: GH

PROSJEKT: TORGHUSET

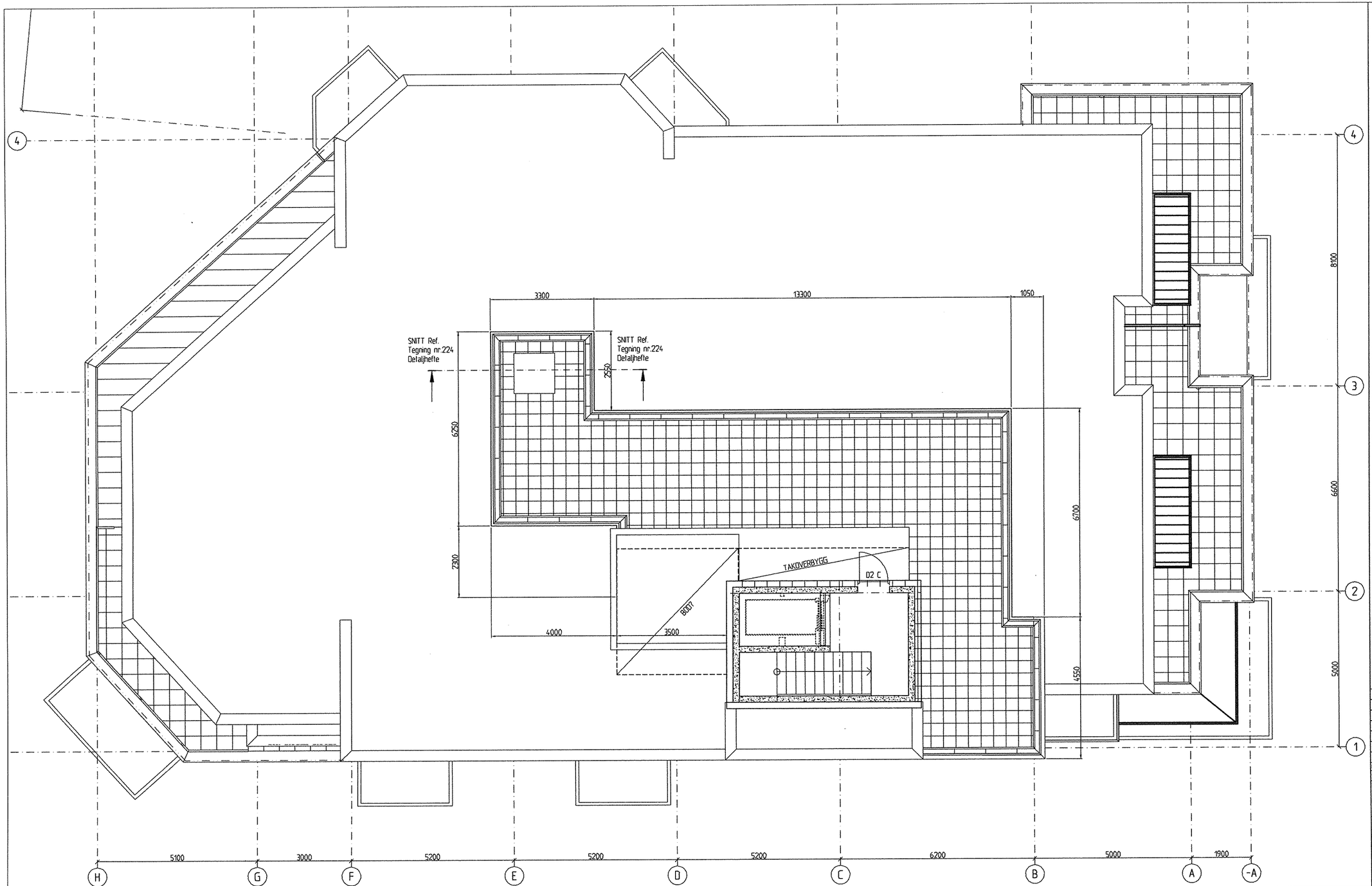
TITTEL: PLAN 6. ETASJE

ING. ØYVIND JØRGENSEN
BYGGTEKNISK PROSJEKTERING OG ADMINISTRASJON
TELEFON 53 40 90 60 - TELEFAX 53 40 90 61

PROSJEKT NR: 361

TEGNING NR: 106-1

FILNAVN: F:\tegninger\dak\torghuset\361-106.10.WG



MOTTATT = RØD

04 .12. 2000

REV.	REVISJONEN GJELDER	DATO	SIGNATUR
Z	SOM BYGD	01.12-00	baj /ØJ
A	TAKTERRASSE, FJERNET BALDAKIN 601	16.08.00	P.Bel
0	DØR og VINDUSKJEMA	26.04-00	baj /KTS

BYGGHERRE
STORD UTBYGGINGSSELSKAP AS.

MÅLESTOKK
1 : 50 - (A1+)
1 : 100 - (A3+)

DATO
10.09.99

KONSTR/TEGNER: Daj

GODKJENT: GH

PROSJEKT
TORGHUSET

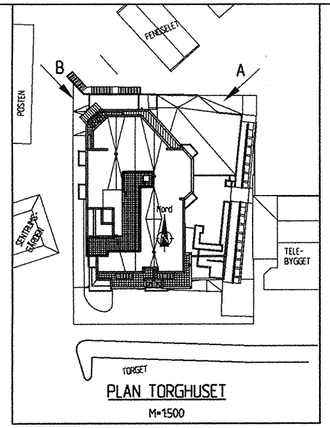
TITTEL
TAKPLAN

ING. ØYVIND JØRGENSEN
BYGGETEKNISK PROSJEKTERING OG ADMINISTRASJON
TELEFON 53 40 90 60 - TELEFAX 53 40 90 61

PROSJEKT NR.
361

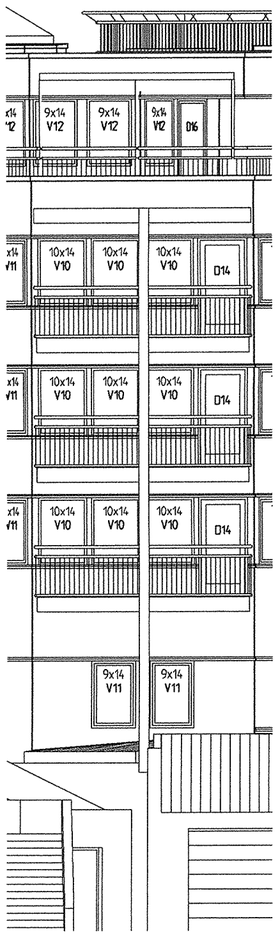
TEGNING NR.
107-1

FILNAVN F:\tegninger\dbk\torghuset\361-107.10WG



PLAN TORGHUSET

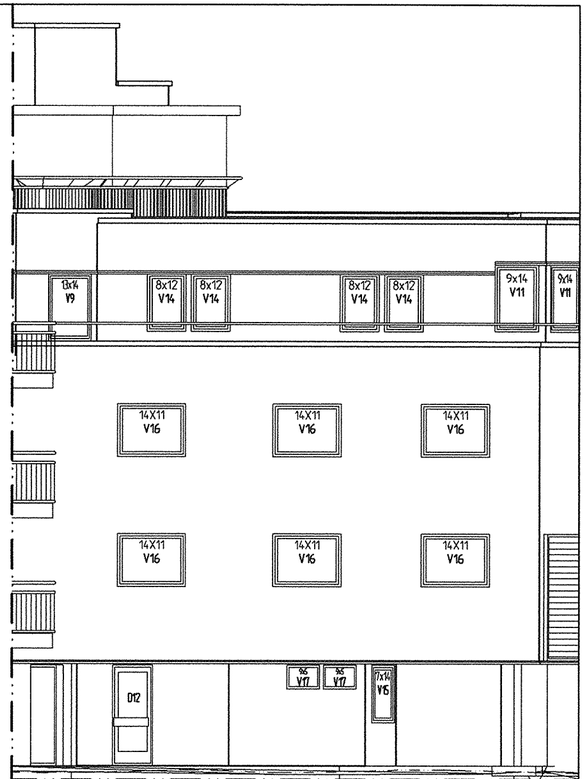
M=1:500



SETT B

REF. PIL PLAN

SETT MOT TORGET



SETT A

REF. PIL PLAN

04. 12. 2000

REV.		DATO	SIGNATUR
Z	SOM BYGD	01.12-00	aaj /ØJ
	DIVERSE OPPDATERINGER		
0	DØR- og VINDUSKJEMA	21.03-00	aaj /GH

REVISJONEN GJELDER

BYGGHERRE: STORD UTBYGGINGSSELSKAP AS.

MÅLESTOKK: 1 : 50 - (A1+) 1 : 100 - (A3+)

DATO: 13.12.99

KONSTR/TEGNER: aaj

GODKJENT: GH

PROSJEKT: TORGHUSET

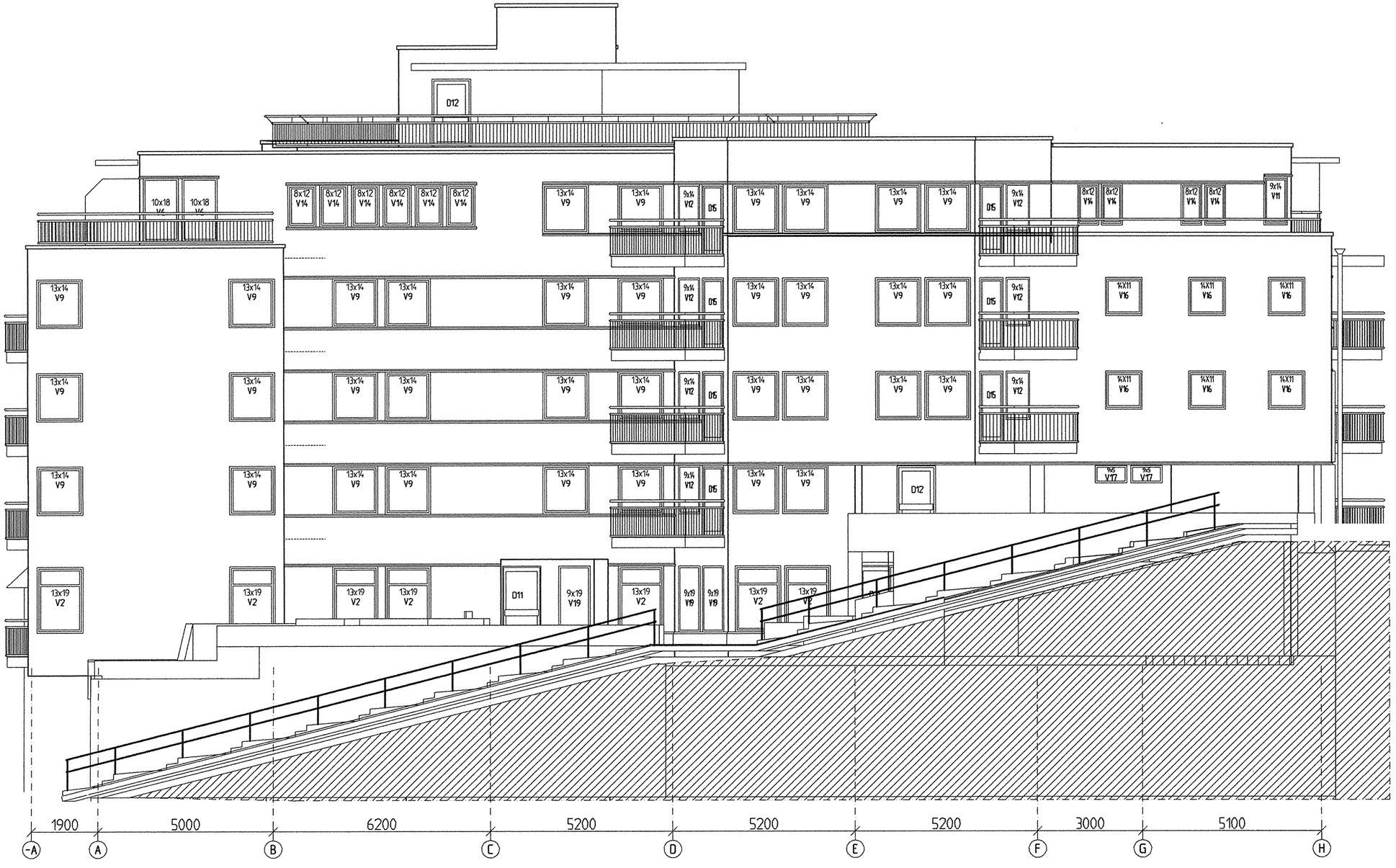
TITTEL: FASADER mot NORD

ING. ØYVIND JØRGENSEN
BYGGTEKNISK PROSJEKTERING OG ADMINISTRASJON
TELEFON 53 40 90 60 - TELEFAX 53 40 90 61

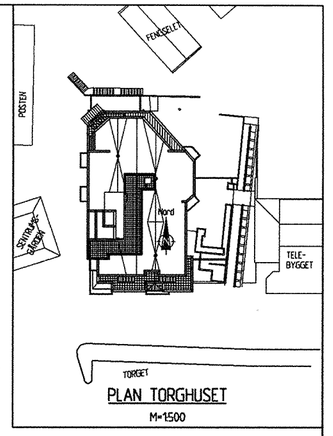
PROSJEKT NR: 361

TEGNING NR: 120

FILNAVN: F:\tegninger\dak\torghuset\361-120.DWG



FASADE MOT ØST



PLAN TORGHUSET

M=1500

04.12.2000

REV.	REVISJONEN GJELDER	DATO	SIGNATUR
Z	SOM BYGD	01.12-00	baj /ØJ
	DIVERSE OPPDATERINGER		
0	DØR- og VINDUSKJEMA	21.03-00	baj /GH

BYGGHERRE: STORD UTBYGGINGSSELSKAP AS.

MÅLESTOKK: 1 : 50 - (A1+) 1 : 100 - (A3+)

DATO: 13.12.99

KONSTR/TEGNER: baj

GODKJENT: GH

PROSJEKT: TORGHUSET

TITTEL: FASADER mot ØST

ING. ØYVIND JØRGENSEN
BYGGTEKNISK PROSJEKTERING OG ADMINISTRASJON
TELEFON 53 40 90 60 - TELEFAX 53 40 90 61

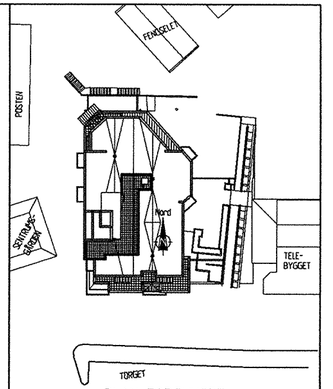
PROSJEKT NR.: 361

TEGNING NR.: 121

FILNAVN: F:\Vegninger\dak\torghuset\361-121.DWG



FASADE MOT SØR



PLAN TORGHUSET

M=1500

STORD ... 04 .12. 2000

REV.	REVISJONEN GJELDER	DATO	SIGNATUR
Z	SOM BYGD	01.12-00	baj /ØJ
A	FASADEINNDELING 1ETASJE	16.05.00	P.Bel/GH
0	DØR- og VINDUSKJEMA	21.03-00	baj /GH

BYGGHERRE: STORD UTBYGGINGSSELSKAP AS.

MÅLESTOKK: 1 : 50 - (A1+) 1 : 100 - (A3+)

DATO: 13.12.99

KONSTR/TEGNER: ØØ

GODKJENT: GH

PROSJEKT: TORGHUSET

TITTEL: FASADER mot SØR

ING. ØYVIND JØRGENSEN

BYGGTEKNISK PROSJEKTERING OG ADMINISTRASJON

TELEFON 53 40 90 60 - TELEFAX 53 40 90 61

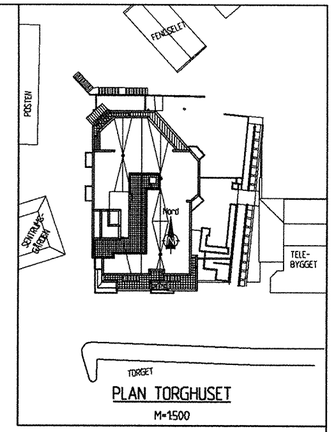
PROSJEKT NR. 361

TEGNING NR. 122

FILNAVN: F:\Tegninger\dak\torghuset\361-122.DWG



FASADE MOT VEST



PLAN TORGHUSET

M=1500

04.12.2000

REV.	REVISJONEN GJELDER	DATO	SIGNATUR
2	SOM BYGD	01.12-00	baj /ØJ
1	DIVERSE OPPDATERINGER		
0	DØR- og VINDUSKJEMA	21.03-00	baj /GH

BYGGHERRE: STORD UTBYGGINGSSELSKAP AS.

MÅLESTOKK: 1 : 50 - (A1+) 1 : 100 - (A3+)

DATO: 13.12.99

KONSTR/TEGNER: Baj

GODKJENT: GH

PROSJEKT: TORGHUSET

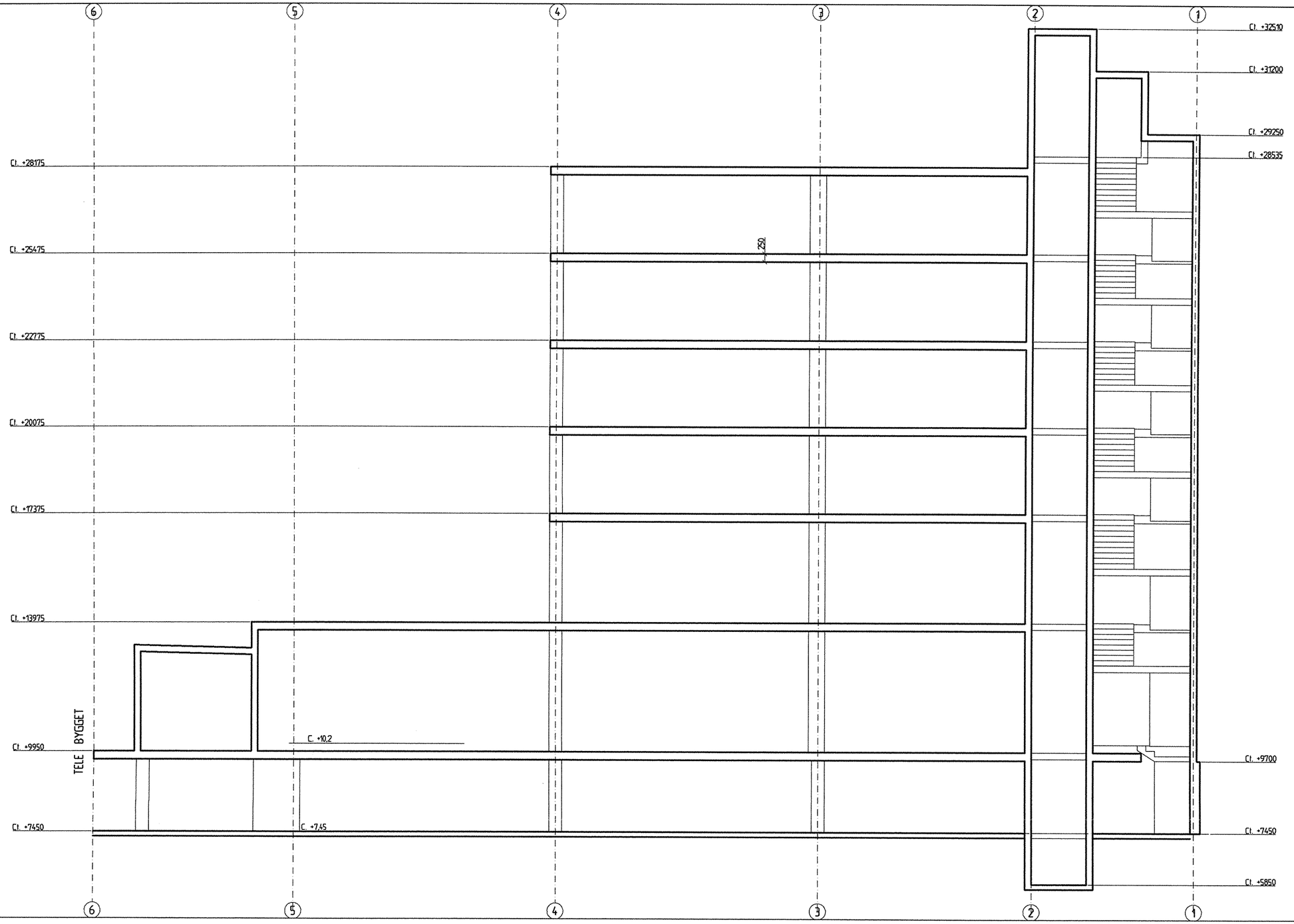
TITTEL: FASADER mot VEST

PROSJEKT NR.: 361

TEGNING NR.: 123

ING. ØYVIND JØRGENSEN!
BYGGTEKNISK PROSJEKTERING OG ADMINISTRASJON
TELEFON 53 40 90 60 - TELEFAX 53 40 90 61

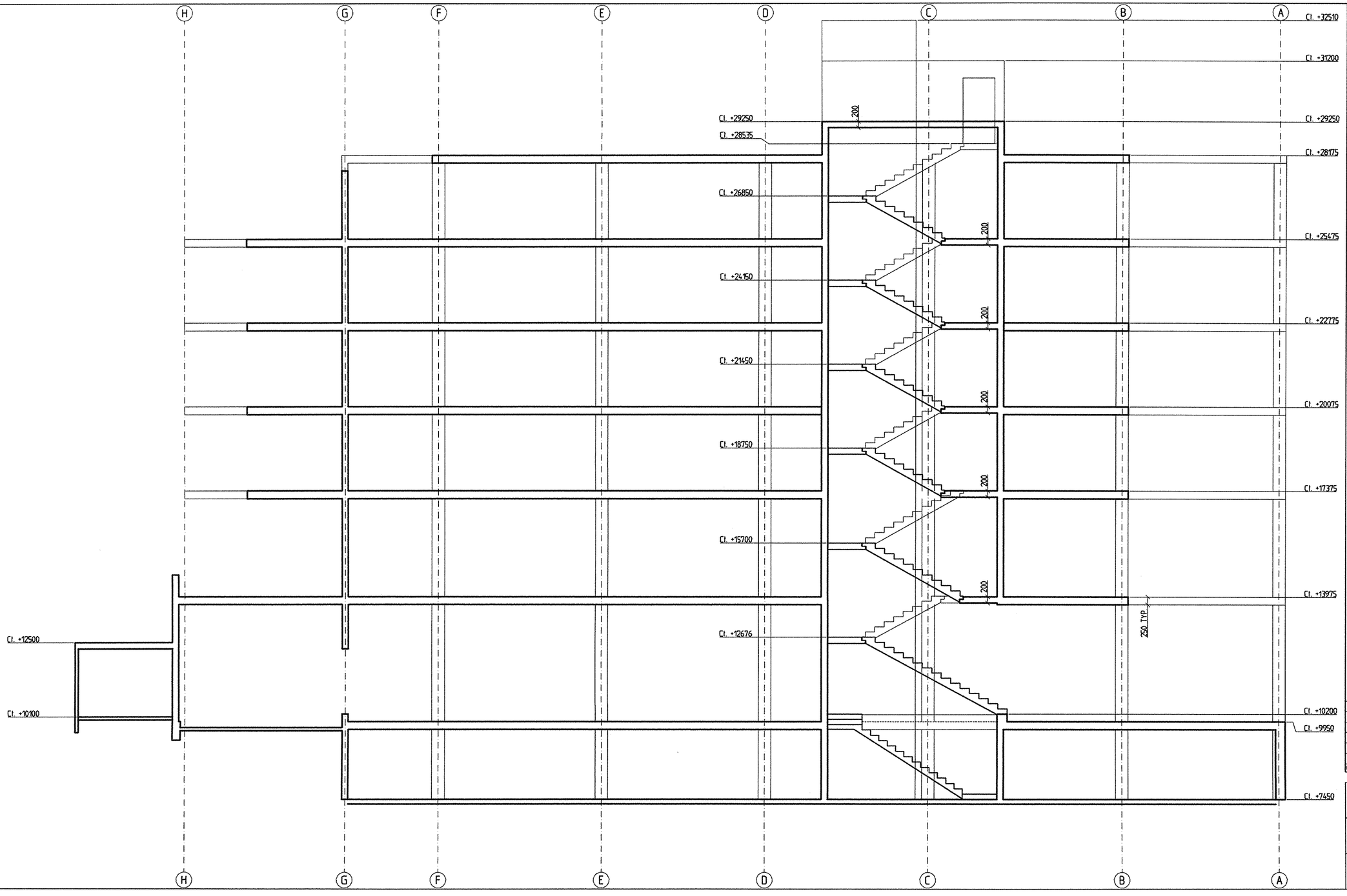
FILNAVN: F:\Mappfinger\Gisk\Torghuset\361-1322DWG



SJEKKET AV TRONDHEIM KRAN
04 .12. 2000

REV.	REVISJONEN GJELDER	DATO	SIGNATUR

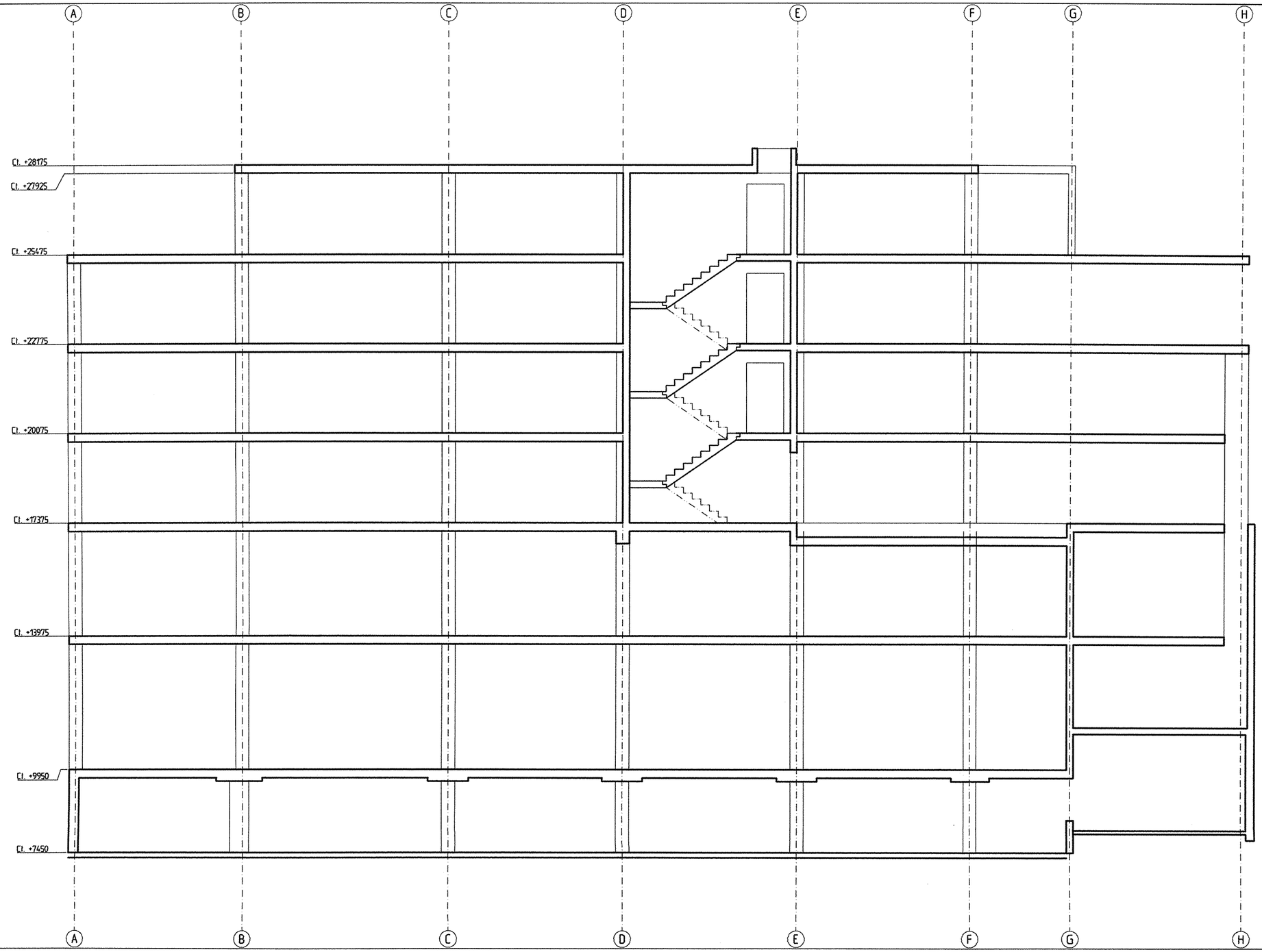
BYGGHERRE: STORD UTBYGGINGSSELSKAP AS.	MÅLESTOKK: 1 : 50 - A1 1 : 100 - A3	DATO: 26.10.99
	KONSTR/TEGNER: OBJ	GODKJENT: GH
PROSJEKT: TORGHUSET	TITTEL: BETONG SNITT B-B	
ING. ØYVIND JØRGENSEN! BYGGTEKNISK PROSJEKTERING OG ADMINISTRASJON TELEFON 53 40 90 60 - TELEFAX 53 40 90 61	PROSJEKT NR.: 361	TEGNING NR.: 311
	FILNAVN: F:\tegninger\dgk\torghuset\361-311.DWG	



04 .12 2000

REV.	REVISJONEN GJELDER	DATO	SIGNATUR

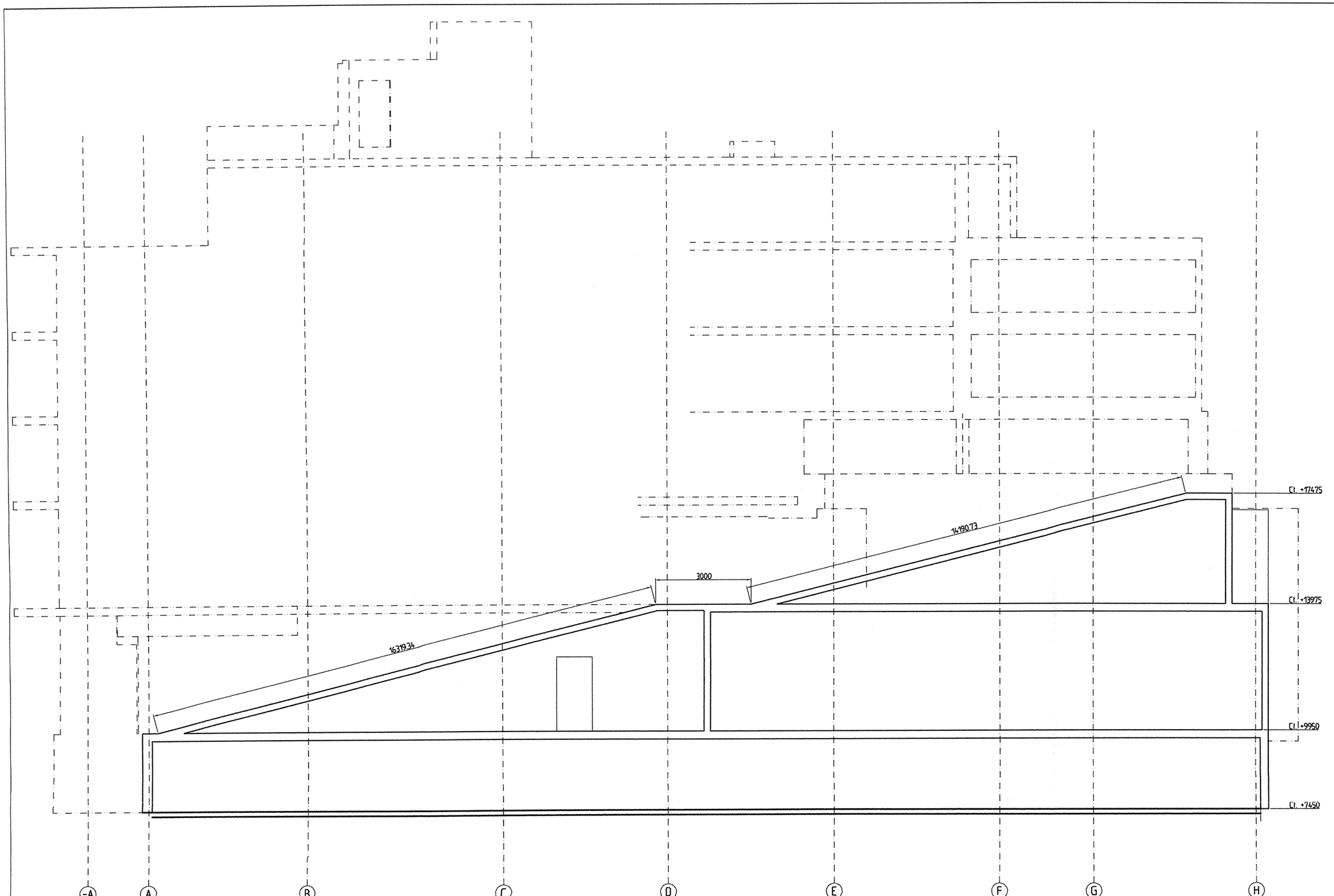
BYGGHERRE: STORD UTBYGGINGSSELSKAP AS.	MÅLESTOKK: 1 : 50 - A1 / 1 : 100 - A3	DATO: 26.10.99
	KONSTR/TEGNER: GBj	GODKJENT: GH
PROSJEKT: TORGHUSET	TITTEL: BETONG SNITT E-E	
ING. ØYVIND JØRGENSEN! BYGGTEKNISK PROSJEKTERING OG ADMINISTRASJON TELEFON 53 40 90 60 - TELEFAX 53 40 90 61	PROSJEKT NR: 361	TEGNING NR: 314
	FILNAVN: F:\Tegninger\dak\torghuset\361-314.DWG	



04 .12. 2000

REV.	REVISJONEN GJELDER	DATO	SIGNATUR

BYGGHERRE: STORD UTBYGGINGSSELSKAP AS.	MÅLESTOKK: 1 : 50 - A1 1 : 100 - A3	DATO: 26.10.99
	KONSTR/TEGNER: GB	GODKJENT: GH
PROSJEKT: TORGHUSET	TITTEL: BETONG SNITT F-F	
ING. ØYVIND JØRGENSEN AS BYGGETEKNISK PROSJEKTERING OG ADMINISTRASJON TELEFON 53 40 90 60 - TELEFAX 53 40 90 61	PROSJEKT NR.: 361	TEGNING NR.: 315
	FILNAVN: F:\tegninger\dsk\torghuset\361-315.DWG	



04 .12. 2000

REV.	REVISJONEN GJELDER	DATO	SIGNATUR

BYGGHERRE: STORD UTBYGGINGSSELSKAP AS.	MÅLESTOKK: 1 : 50 - A1 1 : 100 - A3	DATO: 26.10.99
	KONSTR/TEGNER: OØJ	GODKJENT: GH
PROSJEKT: TORGHUSET	TITTEL: BETONG SNITT H-H	
ING. ØYVIND JØRGENSEN AS BYGGTEKNISK PROSJEKTERING OG ADMINISTRASJON TELEFON 53 40 90 60 - TELEFAX 53 40 90 61	PROSJEKT NR: 361	TEGNING NR: 317
	RAMA: F:\tegninger\dsk\torghuset\361-317.DWG	

Dagbok nr.1156/1940. Stempelmerker kr.30,oo.

Skjöte

Underskrevne Sören Hagerup selger,skjöter og overdrar herved til Thoralf Kaldheim en parsell av min eiendom Orningård gr.nr.27 br.nr.11 av skyld mark 1.42 i Stord herred,hvilken parsell ved skylddelingsforretning av 4/9-40 er gitt navnet Solborg og en skyld av 2 öre.

Kjöpesummen er kr. 3000.- tre tusen kroner,som betales kontant ved skjötens utstedelse.

Nevnte parsell er fri for alle heftelser. Kjöperen har bruksrett til de veier,som förer fra parsellen til hovedveien.

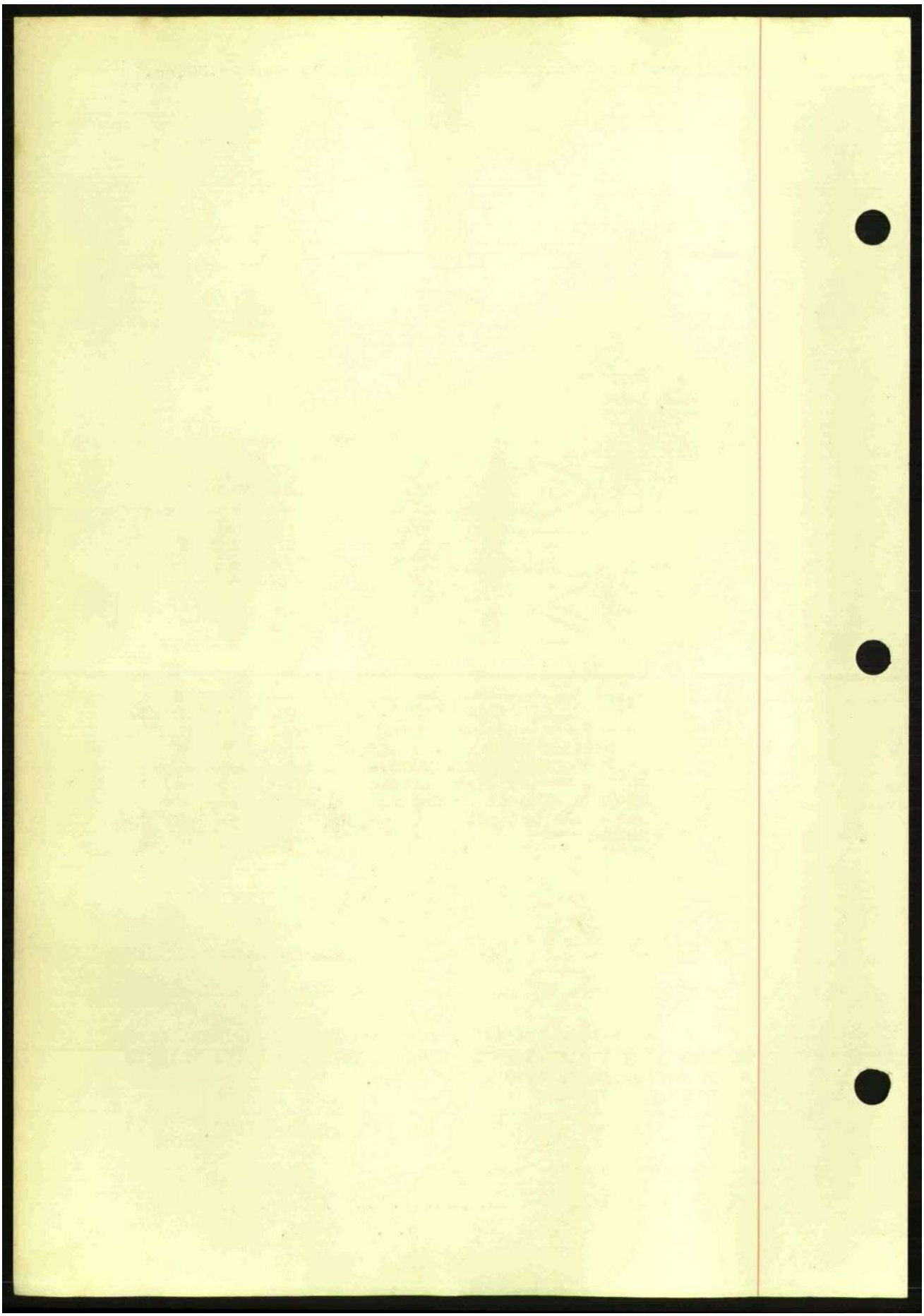
Stord 13/9 1940.

Marion Hagerup Sören Hagerup

Eg vitnar med dette at Søren Hagerup og kona Marion Hagerup idag i mitt nærvære har skrive under dette skjøyte og at dei begge er over 21 år gamle.

Stord den 13 september 1940.

Hans Dahl
o.r.sakførar.



Nr. 147 a.
SEM & STENERSEN A/S. OSLO
5—44.

Finansdepartementets formular

Avskrift
til innhefting i grunnboken,

Dagbok nr. 900/47.

Henvisning:
Kart
Tekst

Kart- og oppmålings- samt skylddelingsforretning.[1]

Fredag den 25.april 1947 ble i henhold til skylddelingslovens § 11 holdt en kombinert kart- og oppmålingsforretning og skylddelingsforretning over gården Orninggård gr.nr. 27 br.nr. 11 av skyld mark 1,34 i Stord herred.

Forretningen er forlangt av Søren Hagerup

som har grunnbokshjemmel til den eiendom som er forlangt delt.[2]

Forretningen administrertes av oppmålingssjefen i overvær av vitnene Knut Knudsen og Henrik Røksund.

Av vitnene — som begge er oppført i utvalget for skjønnsmenn — har begge ~~følgende~~ gitt forsikring som skjønnsmenn:[3]

Ved forretningen møtte:[4]

Av partene: Søren Hagerup, Harald Gregersen og o.r.sakfører Baugstø.

Av naboer: Naboer er ikke varslet.

Over de n del av gården som er fraskilt meddeles her følgende grensebeskrivelse:[5]

---

[1]) Dette skjema blir alene å benytte når oppmålingsforretningen er obligatorisk, ikke når avholdelse av sådan forretning er en frivillig sak, jfr. L. 22/3 1924 nr. 2 § 57, 7de ledd.

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

[3]) Har noen av mennene ikke gitt sådann forsikring som nevnt i lov nr. 1 av 1/6-17 § 20 skal vedk. før forretningen holdes, underskrive følgende erklæring som blir å sende inn til sorenskriveren sammen med skylddelingsforretningen: «Jeg forsikrer at jeg i alle saker vil utføre mitt hverv som skjønnsmann samvittighetsfullt og etter beste overbevisning. den 19
N. N.»

[4]) Hvis noen av de i forretningen interesserte parter eller naboer **ikke** møter, må det i forretningen opplyses, om det er godtgjort at varsel er gitt dem.

[5]) Se skylddelingslovens § 3. I tilfelle av tvist om beliggenheten av en grenselinje er partene berettigede til å få sine påstander i beskrivelsen og de påståtte grenser avmerket på kartet. Hvis partene er enige, kan administrator avsi kjennelse for hvor grensen skal gå.

Grensen mellem hovedbruket på vestre og den fraskilte parsell på østre side går ut fra grensen mot gnr. 27 bnr. 15 Fengselsgården i retning S. V. ca. 1,2 m til + i berg, s. r. 21,9 m til merkestein, herfra i S. 1/2 V. 15,3 m til merkestein og videre i O. S. O. 10,5 m til merkestein i grensen mot gnr. 27 bnr. 285- Forøvrig grenser parsellen til bnr.285 og bnr. 15-

Parsellen holder gjerde i grensen mot hovedbruket. Parsellen er bereknet til 333,oo $\frac{2}{m}$.

Parsellen skal anvendes til:[1]) Byggetomt.

Skylden for den fraskilte del ble bestemt til 1- en- øre.

Hovedbølets gjenværende skyld utgjør mark 1,34. Den fraskilte del er gitt bruksnavn.[2]) T O R G H U S E T .

Partene ble gjort kjent med, at forretningen kan på-ankes til overskjønn, forsåvidt angår skyldansettelsen, og at krav herom må være fremsatt til sorenskriveren (herredskriveren) innen 3 måneder fra denne forretnings tinglysing.

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

Vi har bestemt at o.r.sakfører Baugstø skal besørge forretningen levert (sendt) sorenskriveren (herredskriveren) til tinglysing.

Forretningen sluttet.

Sigurd Færevaag.

K. Knudsen. H. Røksund.

At ovenstående er overensstemmende med oppmålingsprotokollen bekreftes herved.

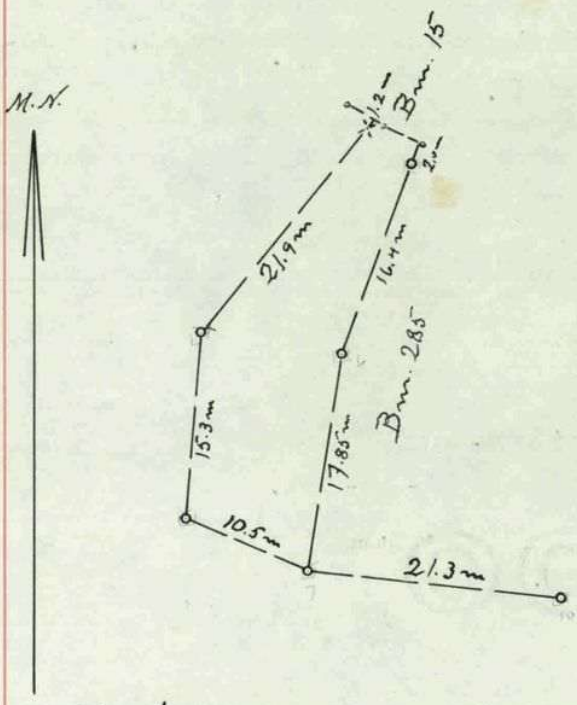
Sigurd Færevaag.

[1]) Utfylles med: byggetomt, vei, industrielt anlegg, oppdyrking eller annet øyemed.
[2]) Som bruksnavn må ikke i noe tilfelle velges et navn som allerede er i bruk som slektsnavn og som ikke hører til de mer utbredte (jfr. L. av 9/5 1923 nr. 2 § 21).

Kart

over parsel nr. ..... av gr.nr. 27 br.nr. 11

Torghuset i Stord
(eiendommens navn).



M = 1:500.

Er delingen godkjent av bygningsrådet?

Antatt til tinglysing den 3/5 19 47.

Tinglyst ved

De 0v fraskilte del har fått gr.nr. 27 br.nr. 313.

Hgh. KK

OVERSIKT OVER LØSØRE OG TILBEHØR

Oversikten er utarbeidet av Norges Eiendomsmeglerforbund, Eiendom Norge og Advokatforeningens Eiendomsmeglingsgruppe, og er gjeldende fra 1. januar 2020.

Generelt
Lov om avhending av fast eigedom (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 særlig 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.

1. Hvitevarer medfølger der dette er spesielt angitt i salgsoppgaven.
2. HELDEKKENDE TEPPER følger med uansett festemåte.
3. Varmekilder, slik som ovner, kaminer, peiser, varmepumper 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.
4. TV, Radio og Musikkanlegg. TV-antenner og fellesanlegg for TV, herunder parabolantennene, og tuneren/dekoder/TV-boks medfølger der dette eies av selger. Veggmontert TV/flatskjerm med tilhørende festeordning samt musikkanlegg følger ikke med (se også punkt 12).
5. Baderomsinnredning/UTSTYR: Badekar, dusjkabinett, dusjvegger, alle fastmonterte speil og hyller, fastmonterte glass- og håndkleholdere, herunder håndklevarmere samt baderomsinnredning medfølger.
6. Garderobeskap medfølger, selv om disse er løse. Fastmonterte garderobehyller og knagger medfølger. Innredning i garderobeskap, for eksempel løse eller fastmonterte trådkurver, hyller, stenger og lignende medfølger.
7. Kjøkkeninnredning medfølger, herunder også åpne, fastmonterte hyller og løs eller fastmontert kjøkkenøy.
8. Markiser, persienner og annen type innvendig og utvendig solskjerming, gardinoppheng, lamellgardiner og liftgardiner medfølger.
9. Avtrekksvifter 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, prismelamper 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.
14. POSTKASSE medfølger.
15. UTENDØRS INNRETNINGER slik som flaggstang, fastmontert tørkestativ, samt andre faste utearrangementer som f.eks. badestamp, boblekar/jacuzzi og lignende utendørs kar, lekestue, lekestativ, utepeis, fastmontert trommel til vannslange medfølger. Guidekabel/avgrensingskabel 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, garasjeportåpnerel. Låses boder, uthus el. 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.

Boligkjøperforsikring

- Advokathjelp ved boligkjøpet og i 5 år fremover.
- Er kjøpers motvekt til selgers boligselgerforsikring.
- Gir deg advokathjelp hele veien til rettskraftig dom, om nødvendig.

Andelsbolig/aksjeleilighet:	8 800**Kr**
Selveierleilighet/rekkehus:	12 600**Kr**
Ene-/tomannsbolig, tomt:	18 000**Kr**

Fritidsbolig følger øvrige boligtyper.

Boligkjøperforsikring PLUSS

- Samme dekning som HELP Boligkjøperforsikring.
- I tillegg får du advokathjelp på de viktigste rettsområdene i privatlivet.



PLUSS dekker også disse rettsområdene

- Samboeravtale, ektepakt og arv
- Forbrukerkjøp og håndverkertjenester
- Utleie og naboforhold
- Tomtefeste, veirett og andre servitutter
- Plan- og bygningsrett
- Skatt ved oppussing, utleie og eiendomssalg
- Tilgang til digitale juridiske avtaler via Min side

PLUSS gir boligeiere et sterkt rabattert advokattilbud i og utenfor domstolene. Få advokathjelp når du trenger det fra Norges største advokatmiljø for privatpersoner. **PLUSS** kan bare tegnes samtidig med boligkjøperforsikringen, og koster kun kr 2 800 i tillegg. **PLUSS** fornyes årlig.

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. PLUSSdekningen fornyes årlig ved faktura fra HELP.

Egenandel kr 4 000 påløper ved takst, tvist eller 10 timer advokatbistand, avhengig av hva som kommer først. Meglerforetaket mottar kr 5 700/6 600/7 500 i kostnadsgodtgjørelse, avhengig av boligtype, samt et tillegg på kr 1 000 ved salg av PLUSS.

Vi unner ingen å stå alene

Har du spørsmål? Kontakt HELP på help.no/minside, telefon 22 99 99 99 eller epost post@help.no

HELP

Rett skal være rett. For alle.

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.