

DIGITAL SALGSOPPGAVE



Takk for din interesse for
Storelia 53

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

[Link til salgsoppgave](#)



**Eiendomsmegler
Norge**

VEDLEGG SALGSOPPGAVE

Tilstandsrapport

 Boligbygg med flere boenheter

 Storelia 53, 6813 FØRDE

 SUNNFJORD kommune

 gnr. 60, bnr. 245, snr. 27

Markedsverdi

3 050 000

Sum areal alle bygg: BRA: 54 m² BRA-i: 49 m²



Befaringsdato: 10.09.2025

Rapportdato: 12.09.2025

Oppdragsnr.: 22102-1738

Referansenummer: FW3802

Autorisert foretak: Verdsett AS

Sertifisert Takstingeniør: Trond Gjesdal

Vår ref: Trond Gjesdal



verdsett™

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

Norsk takst

Norsk takst er bransjeorganisasjonen for landets bygningssakkyndige og takstforetak, med om lag 1400 sertifiserte medlemmer fordelt på omtrent 1000 bedrifter. I boligomsetningen regnes takstrapportene som et helt avgjørende element i den informasjonen som gjøres tilgjengelig for kjøper. Årlig leverer medlemmene rundt 120.000 slike takster. Det gir unik oversikt over norske boliger, og bidrar til at alle oppdrag kan utføres med utgangspunkt i erfaringsbasert kvalitet.



Det stilles høye krav til utdanning, sertifisering og yrkesetikk. Norsk takst er opptatt av at boligomsetningen skal være trygg, og legger vekt på å opptre uavhengig av andre bransjeaktører. Bygningssakkyndige fakturerer sine tjenester uten hensyn til hvilken pris som oppnås, og skal heller ikke på annen måte ha noen egeninteresse knyttet til handelen.

Uavhengighet og god fagkunnskap har over tid bygget troverdighet og tillit. Både selger og kjøper skal kunne stole på bygningssakkyndiges vurderinger. For tilfeller der det likevel skulle oppstå misnøye med utført arbeid, har vi sammen med Forbrukerrådet etablert en klagenemnd.

Norsk takst har en sentral rolle i utviklingen av norske standarder, regler og profesjonsprinsipper, og representerer bransjen i alle relevante internasjonale fora. Dette sikrer at norske bygningssakkyndige tidlig kan tilpasse seg krav og bransjetrender fra utlandet, samtidig som takseringsfaget får en norsk stemme på verdensbasis. Organisasjonen bidrar i næringspolitisk sammenheng, og har vært en pådriver for å sikre at lover og regler gir trygghet for forbrukerne i boligomsetningen.

VERDSETT AS

Verdsett ble etablert i 2021 av Finn Barlund og er i dag tre ansatte: takstingeniør og daglig leder Finn Barlund, takstingeniør Trond Gjesdal og driftsansvarlig Mari Hansen. Begge takstingeniørene er lisensierte takstmenn fra Norsk Takst for verditaksering av privateiendommer, skadetaksering, naturskadetaksering, skjønn og tilstandsvurderinger.

Barlund har bakgrunn som tømrer og byggmester, med videreutdanning til takstingeniør gjennom Norges Eiendomsakademi. Gjesdal har jobbet i bransjen siden 1991 og som takstingeniør på fulltid siden 2006. Til sammen har vi over 50 års yrkeserfaring og mer enn 25 års erfaring som takstingeniører!

Vi tilbyr tilstandsrapport, verditakst, verditakst av landbruk, forhåndstakst, reklamasjons-takst, skade-takst, naturskade-takst, skjønn og uavhengig kontroll.

Lang arbeidserfaring har gitt oss god kjennskap til boligmarkedet i Nordfjord, Sunnfjord og Sogn, noe som danner grunnlaget for trygge og faglig gode tilstandsrapporter.



Rapportansvarlig

Trond Gjesdal

Uavhengig Takstingeniør

tg@verdsett.no

481 30 333



verdsett™

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 byggregler

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

Noen bygningsdeler og forhold vil den bygningssakkyndige vurdere mot dagens regelverk. Etter dagens regelverk vil disse kunne få TG2 eller TG3 uten at det nødvendigvis er krav om at avviket må utbedres. Dette kan gjelde sluk, tettesjikt og fall på bad og vaskerom, forhold som gjelder sikkerhet mot brann, rekkverk, trapper, osv.

Tilstandsrapporten beskriver ikke hele boligen

BYGNINGSSAKKYNDIGE SER FOR EKSEMPEL IKKE PÅ

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

© iVerdi 2023 © Norsk takst 2023

Malen til denne rapporten, inkludert standardtekstene fra Norsk takst, er vernet etter åndsverkloven og kan kun benyttes av medlemsforetakene i Norsk takst og av takstingeniører som er sertifisert i slikt foretak, samt av kunder hos iVerdi og studenter hos NEAK. For andre aktører er eksemplarframstilling av malen og standardtekster, som utskrift og annen kopiering til bruk som grunnlag for tilsvarende rapporter, bare tillatt når det er hjemlet i lov (kopiering til privat bruk, sitat o.l.) eller avtale med Norsk Takst ([Forside](#)) eller 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

Tilstanden gir uttrykk for en gitt forventet tilstand, blant annet vurdert ut fra alder og normal bruk. Ved Tilstandsgrad 0 (TG0) og Tilstandsgrad 1 (TG1) gir den bygningssakkyndige normalt ingen begrunnelse for valg av tilstandsgrad. Grunnen er at bygningen eller bygningsdelen da bare har normal slitasje. Ved skjulte konstruksjoner kan alder alene avgjøre tilstandsgrad. Når bygningssakkyndige anbefaler tiltak, for eksempel utbedringer, må brukeren av rapporten vurdere om tiltakene er nødvendige og lønnsomme.

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



TILSTANDSGRAD 0, TG0: INGEN AVVIK

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



TILSTANDSGRAD 1, TG1: MINDRE AVVIK

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



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

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

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



TILSTANDSGRAD 3, TG3: STORE ELLER ALVORLIGE AVVIK

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



IKKE UNDERSØKT/IKKE TILGJENGELIG FOR UNDERSØKELSE

Det kan være avvik/skader som ikke er avdekket.

Hva er et anslag på utbedringskostnad?

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

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



Ingen umiddelbare kostnader



Tiltak under kr 10 000



Tiltak mellom kr 10 000 - 50 000



Tiltak mellom kr 50 000 - 100 000



Tiltak mellom kr 100 000 - 300 000



Tiltak over kr 300 000

Beskrivelse av eiendommen

Boligbygg med flere boenheter - Byggeår: 2021

UTVENDIG

[Gå til side](#)

- Bygningen har malte trevinduer med 3-lags glass med utvendige beslag av aluminium.
- Malt ytterdør med vindusfelt.
- Ved inngangspartiet i fasade mot sørøst er det en romslig terrasse på 23 m². Malt levegg i trevirke og royalimpregnerte terrassebord. Det er montert utelampe og dobbel stikkontakt.
- Takkonstruksjonen er oppført som pulttak. Taktekkingen er av pvc-duk. Takrenner og nedløpsrør av aluminium.
- Ytterveggene er oppført i isolert bindingsverk med utvendig bordkledning av trepanel og fasadeplater.

INNENDIG

[Gå til side](#)

På gulvene er det laminat, på veggene og i innvendige tak er det malte gipsplater.

- Gulvkonstruksjon i trebjelkelag.
- Bygget er utført med forskriftsmessig radonsperre og dokumentasjon foreligger.
- Innvendige dører av finér.
- I gang er det en romslig skyvedørsgarderobe. Belysning i skyvedørsgarderoben. Ved siden av skyvedørsgarderoben er det en hylle med belysning.
- I soverommet er det skyvedørsgarderobe.

VÅTROM

[Gå til side](#)

Bad/vaskerom har fliser på gulv med elektriske varmekabler, på veggene er det baderomsplater og i taket er det malte gipsplater. Rommet er innredet med servant i underskap, speilskap med lysarmatur, dusjhjørne, vegghengt toalett og opplegg for vaskemaskin. Det er skyvedørsgarderobe hvor vaskemaskin og varmtvannsbereder er plassert. Rommet har balansert ventilasjon.

KJØKKEN

[Gå til side](#)

Kjøkkenet har innredning fra HTH med malte fronter av finér, laminert benkeplate og oppvaskkum fra Franke. I innredningen er det integrert oppvaskmaskin, stekeovn, induksjon koketopp og kjøp/fryseskap. LED-belysning i underkant av overskap. Det er kjøkkenøy. Det er avtrekk via balansert anlegg. Det er montert komfyrvakt.

TEKNISKE INSTALLASJONER

[Gå til side](#)

- Sanitæranlegget har rør i rør system med fordelerskap i skyvedørsgarderobe i soverom med overløp til bad/vaskerom.
- Det er avløpsrør av plast.
- Boligen har balansert ventilasjon.
- Varmtvannsbereder på 167 liter som er plassert i bad/vaskerom.
- Det elektriske anlegget har standard fra byggeåret. Sikringsskap med automatsikringer. Varmekabler i gang, stue/kjøkken og i bad/vaskerom.
- Spotter i stue/kjøkken og gang. Fiber er installert.
- Boligen har brannslukningsapparat fra 2022 og brannvarsler.

Markedsvurdering

Totalt Bruksareal	54 m ²
Totalt Bruksareal for hoveddel	49 m ²
Totalpris	3 050 000

Arealer

[Gå til side](#)

Befaring - og eiendomsopplysninger

[Gå til side](#)

Tomteverdi og teknisk verdi bygninger 3 150 000

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

Sportsbod

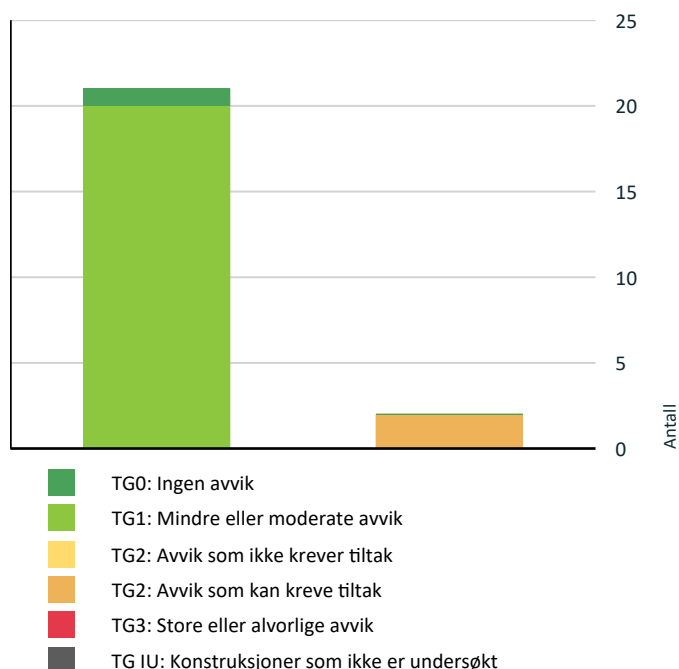
- Det foreligger godkjente og byggemeldte tegninger, som stemmer med dagens bruk

Carport

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

Sammendrag av boligens tilstand

Fordeling av tilstandsgrader



Vil du vite mer om tilstandsgrader? Se side 4.

! TG 2 AVVIK SOM KAN KREVE TILTAK

- ! Utvendig > Andre utvendige forhold [Gå til side](#)
- ! Våtrom > 1.Etasje > Bad/vaskerom > Overflater vegger og himling [Gå til side](#)

Spesielt for dette oppdraget/rapporten

- Arealet i bygningen har blitt målt ved hjelp av LIDAR laserskanningsteknologi. Dette innebærer at en laserskanner har blitt brukt til å skape en "digital tvilling" av bygningen. Basert på denne 3D-modellen blir det generert en plantegning hvor arealet blir beregnet.

Vi ønsker også å informere om at 3D-modellen blir lagret i en skytjeneste hos Verdsett i opptil 5 år. Det er mulighet til å kjøpe tegningspakker av boligen i flere filformater, både i 2D og 3D, fra Verdsett AS. Disse tegningspakkene inneholder detaljerte og nøyaktige tegninger som kan være nyttige for planlegging av eventuelle oppgraderinger eller endringer i eller på boligen.

Tvillingen kan som oftest også benyttes til å detaljere og energimerke boligen i forbindelse med søknad til Enova-støtte ved oppgraderinger av bygningskroppen.

Oppsummering av avvik

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

Boligbygg med flere boenheter

Tilstandsrapport

BOLIGBYGG MED FLERE BOENHETER



Byggeår

2021

Standard

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

Vedlikehold

Bygget er jevnlig vedlikeholdt.

UTVENDIG

TG 1 Vinduer

Bygningen har malte trevinduer med 3-lags glass med utvendige beslag av aluminium.

Årstall: 2021

Kilde: Produksjonsår på produkt

TG 1 Dører

Malt ytterdør med vindusfelt.



TG 1 Balkonger, terrasser og rom under balkonger

Ved inngangspartiet i fasade mot sørøst er det en romslig terrasse på 23 m2. Malt levegg i trevirke og royalimpregnerte terrassebord. Det er montert utelampe og dobbel stikkontakt.

TG 2 Andre utvendige forhold

Takkonstruksjonen er oppført som pulttak. Taktekkingen er av pvc-duk. Takrenner og nedløpsrør av aluminium. Ytterveggene er oppført i isolert bindingsverk med utvendig bordkledning av trepanel og fasadeplater.

Fellesarealer i et sameie omfatter typisk utendørsområder, gangveier, inngangsområder, heis og trapperom, parkeringsområder, tekniske rom, installasjoner som varmepumper og fyringsanlegg, fellesrom, boder, søppelrom, fasader, takteking, og felles fasiliteter.

Tilstandsrapport

Vær oppmerksom på at definisjonen av fellesarealer kan variere, og deler av vedlikeholdsansvaret for ovennevnte områder kan ligge hos de enkelte boenhetene. Potensielle kjøpere oppfordres derfor til å grundig undersøke sameievedtektene og lignende dokumenter for å få klarhet i hva som nøyaktig anses som fellesarealer og for å forstå fordelingen av vedlikeholdsansvaret innenfor sameiet.

Vurdering av avvik:

- Det er ikke utarbeidet Tilstandsanalyserapport, vedlikeholdsplan e.l. for fellesdeler i bygget.

Konsekvens/tiltak

- For å lukke avviket ihht NS 3600:2018 må det utarbeides en Tilstandsanalyserapport/vedlikeholdsplan for fellesdeler i bygget. Da dette er opp til borettslag/sameie å rekvirere er kostnadsestimat ikke satt.

INNENDIG

TG 1 Overflater

På gulvene er det laminat, på veggene og i innvendige tak er det malte gipsplater.

TG 1 Etasjeskille/gulv mot grunn

Gulvkonstruksjon i trebjelkelag.

Det er påvist noe ujevnheter i etasjeskillene, men ikke utover krav i NS 3600:2018.

Det gjøres oppmerksom på at etasjeskille og gulv på grunn kan ha større avvik enn det som ble registrert ved befaringen, da det kun utføres stikkprøver i to eller flere rom i hvert plan, 100% av gulvflatene er derfor ikke undersøkt.

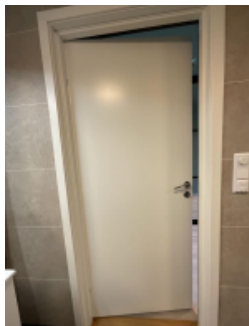
TG 1 Radon

Bygget er utført med forskriftsmessig radonsperre og dokumentasjon foreligger.

TG 1 Innvendige dører

Innvendige dører av finér.

Innvendig dører i boligen blir undersøkt ved stikkprøver. Dette innebærer at ikke nødvendigvis hver enkelt dør er undersøkt og det kan være dører som har avvik som ikke er omtalt i denne rapporten, som f.eks små skader, dører som tar i karm og lignende.



TG 1 Andre innvendige forhold

I gang er det en romslig skyvedørsgarderobe. Belysning i skyvedørsgarderoben.

Ved siden av skyvedørsgarderoben er det en hylle med belysning.

I soverommet er det skyvedørsgarderobe.

VÅTROM

Tilstandsrapport

1.ETASJE > BAD/VASKEROM

Generell

Bad/vaskerom har fliser på gulv med elektriske varmekabler, på veggene er det baderomsplater og i taket er det malte gipsplater. Rommet er innredet med servant i underskap, speilskap med lysarmatur, dusjhjørne, vegghengt toalett og opplegg for vaskemaskin. Det er skyvedørsgarderobe hvor vaskemaskin og varmtvannsbereder er plassert. Rommet har balansert ventilasjon.

Aktuell byggeforskrift er teknisk forskrift 2017. Dokumentasjon: kontrollerklæringer.

1.ETASJE > BAD/VASKEROM

TG 2 Overflater vegger og himling

Veggene har baderomsplater og taket har malte gipsplater.

Vurdering av avvik:

- Det er avvik:
- Våtsone for vegg er 0,5 meter ut fra servant. Døren er plassert innenfor 0,5 meter fra servant.

Konsekvens/tiltak

- Tiltak:
- Det er ikke registrert noen skader som følge av avviket vedrørende avstand til dør ved befaringen. Ideelt sett bør listverk og foring ved dør være i fuktbestandig materialer, vær oppmerksom ved bruk. Dersom det forekommer hyppig vannsøl bort til døren bør det gjøres tiltak.



1.ETASJE > BAD/VASKEROM

TG 1 Overflater Gulv

Gulvet er flislagt og har elektriske varmekabler. Fall mot sluk er målt til ca. 28mm fra topp laveste gulv ved dør til topp senter av slukrist. Avstand ca. 2,5 meter.

1.ETASJE > BAD/VASKEROM

TG 1 Sluk, membran og tettesjikt

Det er plastsluk og smøremembran med dokumentert utførelse.

Tilstandsrapport



1.ETASJE > BAD/VASKEROM

TG 1 Sanitærutstyr og innredning

Rommet er innredet med servant i underskap, speilskap med lysarmatur, dusjhjørne, vegghengt toalett og opplegg for vaskemaskin. Det er skyvedørgarderobe hvor vaskemaskin og varmtvannsbereder er plassert.

1.ETASJE > BAD/VASKEROM

TG 1 Ventilasjon

Det er balansert ventilasjon i rommet.

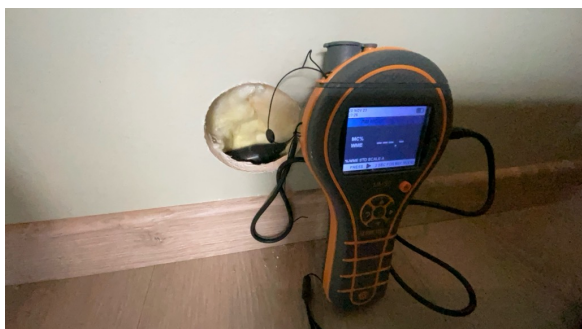
1.ETASJE > BAD/VASKEROM

TG 1 Tilliggende konstruksjoner våtrom

Hulltaking er foretatt i stue på vegg mot dusjhjørne uten å påvise unormale forhold.

Måleapparatet klarer ikke lese verdier under 6%. Apparatet viser 0% ved måling, noe som indikerer at trevirke i dette området har mindre enn 6% fuktighet.

- Det gjøres oppmerksom på at selv om det ved hulltakingen ikke er registrert noen avvik, gir ikke dette noen komplett garanti for at øvrig del av konstruksjonen ikke har noen avvik da inspeksjonshullet kun gir et svært begrenset innsyn i konstruksjonen.



KJØKKEN

1.ETASJE > STUE/KJØKKEN

TG 1 Overflater og innredning

Kjøkkenet har innredning fra HTH med malte fronter av finér, laminert benkeplate og oppvaskum fra Franke. I innredningen er det integrert oppvaskmaskin, stekeovn, induksjonstopp og kjøl/fryseskap. LED-belysning i underkant av overskap. Det er kjøkkenøy.

Tilstandsrapport



1. ETASJE > STUE/KJØKKEN

TG 1 Avtrekk

Det er avtrekk via balansert anlegg. Det er montert komfyrvakt.



TEKNISKE INSTALLASJONER

TG 1 Vannledninger

Sanitæranlegget har rør i rør system med fordelerskap i skyvedørgarderobe i soverom med overløp til bad/vaskerom.



TG 1 Avløpsrør

Det er avløpsrør av plast.

I følge egenerklæringsskjema ble det utført sjekk av toalett i juli 2024 på grunn av mistanke om tett rør. Tilsyn ble utført av Caverion hvor det ikke ble registrert noen avvik.

TG 1 Ventilasjon

Boligen har balansert ventilasjon.

Tilstandsrapport



TE 1 Varmtvannstank

Varmtvannsbereder på 167 liter som er plassert i bad/vaskerommet.



TE 1 Elektrisk anlegg

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

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

Det elektriske anlegget har standard fra byggeåret. Sikringsskap med automatsikringer.

Varmekabler i gang, stue/kjøkken og i bad/vaskerom.

Spotter i stue/kjøkken og gang.

Fiber er installert.

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

Ja

Spørsmål til eier

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

Ja

Eksisterer det samsvarserklæring?

Ja

Inntak og sikringsskap

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

Nei

Generell kommentar

Tilstandsrapport

Takstingeniøren har ikke fagkompetanse til å vurdere elektriske anlegg. Vurderingen er derfor begrenset til en visuell besiktigelse av synlige og lett tilgjengelige deler av anlegget, og omfatter kun svært åpenbare forhold som brente kontakter, løse ledninger eller andre tydelige tegn på feil.

Det understrekes at skjulte feil og mangler i elektriske anlegg ikke kan avdekkes gjennom en slik undersøkelse. Slike vurderinger må utføres av autorisert elektriker. På generelt grunnlag anbefales det å innhente en fagkyndig vurdering dersom man ønsker en fullstendig tilstandsvurdering av anlegget.

Branntekniske forhold

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

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

Boligen har brannslukningsapparat fra 2022 og brannvarsler.

1. Er det mangler for brannslukningsutstyr i boligen iht. forskriftskrav på søknadstidspunktet, men minst Byggeforskrift 1985?
Nei
2. Er det skader på brannslukkingsutstyr eller er apparatet eldre enn 10 år?
Nei
3. Er det mangler på røykvarsler i boligen iht. forskriftskrav på søknadstidspunktet, men minst Byggeforskrift 1985?
Nei
4. Er det skader på røykvarslere?
Nei



Bygninger på eiendommen

Sportsbod



Anvendelse

Sportsbod

Byggeår

2021

Kommentar

Standard

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

Vedlikehold

Bygget er jevnlig vedlikeholdt.

Beskrivelse

Dekke av asfalt.

Yttervegger av bindingsverk med utvendig bordkledning av Royalimpregnert trevirke.

Takkonstruksjoner oppført som pulttak med taktekking av folie. Undertak av finerplater.

Det er montert belysning.

Elektrisk anlegg er installert.

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

Carport



Anvendelse

Carport

Byggeår

2021

Kommentar

Standard

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

Vedlikehold

Bygget er jevnlig vedlikeholdt.

Beskrivelse

Gulv av asfalt.

Yttervegger av bindingsverk med utvendig bordkledning av royalimpregnert materialer.

Takkonstruksjon er oppført som pulttak med takteking av Pvc-duk.

Elektrisk anlegg er installert.

Det er montert lader for elbil.

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

Tilbygg / modernisering

2024 Modernisering Montert lader for elbil.

Konklusjon og markedsvurdering

Formål med takseringen: Salg

Hovedbyggets BRA/BRA-i

49 m²/49 m²

Boligbygg med flere boenheter : Bad/vaskerom,
Gang, Soverom, Stue/kjøkken

Andre bygg: Sportsbod, Carport
Bruksareal andre bygg: 5 m²

Detaljert oppstilling over areal finnes i rapporten.

Markedsverdi

Kr 3 050 000

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

Les mer om markedsverdi på siste side i rapporten.

Teknisk verdi bygninger, med tomteverdi

Kr 3 150 000

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

Les mer om teknisk verdi på siste side i rapporten.

Markedsverdi

3 050 000

Konklusjon markedsverdi

3 050 000

Markedsvurdering

Takstingeniøren fastsetter markedsverdien gjennom en helhetlig verdivurdering av eiendommen. Vurderingen bygger på sammenlignbare salg, eiendommens tilstand, beliggenhet, størrelse og andre relevante forhold som påvirker dagens markedssituasjon.

Markedsverdien er et faglig estimat av hva eiendommen antas å kunne omsettes for i dagens marked, basert på erfaringstall og tilsvarende omsetninger. Den uttrykker et skjønnsmessig beløp man vurderer at minst én kjøper vil være villig til å betale.

Det understrekes at markedsverdien er en veiledende indikator, ikke en garanti. Faktisk oppnådd salgssum vil avhenge av blant annet markedets utvikling, økonomiske rammevilkår, tidspunkt for salg og antall interessenter.

Sammenlignbare salg

EIENDOM	SALGSDATO	PRISANT	PRIS	FELLESBJ.	TOTALPRIS	M² PRIS
1 Storelia 65 ,6813 FØRDE 48 m² 2023 2 sov	30-09-2024	3 150 000	3 050 000		3 050 000	63 542
2 Storelia 23 ,6813 FØRDE 43 m² 2020 1 sov	29-08-2022	2 500 000	2 755 000	158	2 755 158	59 895
3 Storelia 41 ,6813 FØRDE 44 m² 2021 1 sov	19-02-2023	2 700 000	2 630 000		2 630 000	59 773
4 Storelia 21 ,6813 FØRDE 42 m² 2020 1 sov	19-10-2023	2 600 000	2 500 000		2 500 000	59 524
5 Storelia 7 ,6813 FØRDE 46 m² 2020 1 sov	20-09-2023	2 800 000	2 725 000		2 725 000	59 239
6 Storelia 51 ,6813 FØRDE 48 m² 2022 1 sov	03-03-2024	2 890 000	2 825 000		2 825 000	58 854
7 Storelia 59 ,6813 FØRDE 45 m² 2023 1 sov	18-03-2025	2 850 000	2 880 000		2 880 000	58 776
8 Storelia 23 ,6813 FØRDE 43 m² 2020 1 sov	24-08-2025	2 690 000	2 690 000		2 690 000	58 478

Om sammenlignbare salg

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

Beregninger

Årlige kostnader

Fellesutgiftene dekker felles forsikring av bygg, brøyting, utebelysning og drift av lekeplass.	Kr.	14 280
Prognose kommunale gebyrer for 2025	Kr.	9 305
Sum Årlige kostnader (Avrundet)	Kr.	23 500

Teknisk verdi bygninger

Boligbygg med flere boenheter

Normale byggekostnader (utregnet som for nybygg)	Kr.	2 450 000
Fradrag (utidsmessighet, elde, vedlikeholdsmangler, gjenstående arbeider, svekkelser og forskriftsmangler)	Kr.	- 50 000
Sum teknisk verdi - Boligbygg med flere boenheter	Kr.	2 400 000

Sportsbod

Normale byggekostnader (utregnet som for nybygg)	Kr.	60 000
Fradrag (utidsmessighet, elde, vedlikeholdsmangler, gjenstående arbeider, svekkelser og forskriftsmangler)	Kr.	-
Sum teknisk verdi - Sportsbod	Kr.	60 000

Carport

Normale byggekostnader (utregnet som for nybygg)	Kr.	170 000
Fradrag (utidsmessighet, elde, vedlikeholdsmangler, gjenstående arbeider, svekkelser og forskriftsmangler)	Kr.	-
Sum teknisk verdi - Carport	Kr.	170 000

Sum teknisk verdi bygninger	Kr.	2 630 000
------------------------------------	------------	------------------

Tomteverdi

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

Normal tomteverdi	Kr.	500 000
Beregnet tomteverdi	Kr.	500 000

Tomteverdi og teknisk verdi bygninger

Tomteverdi og teknisk verdi bygninger for det aktuelle takstobjektet (Avrundet)	Kr.	3 150 000
--	------------	------------------

Arealer, byggetegninger og brannceller

Standard gjeldende fra 01.01.2024

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

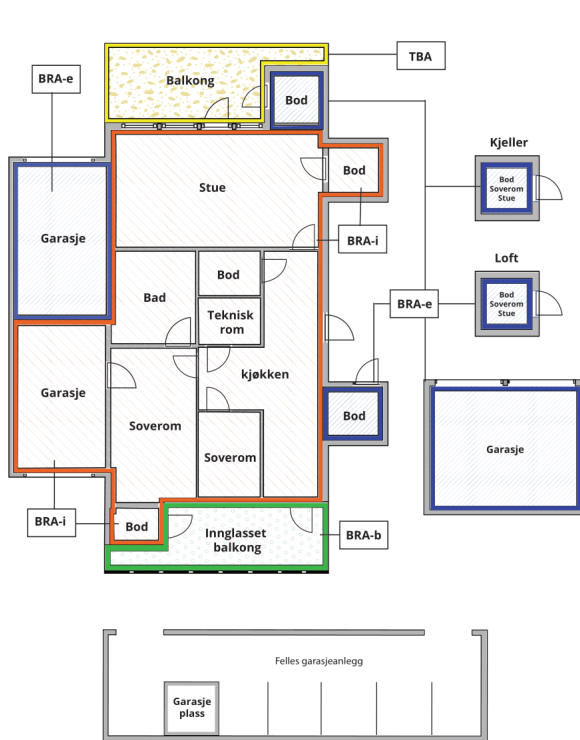
Hva er måleverdig areal?

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

Hva er bruksareal?

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

Bruksarealet for bygningen er bruttoarealet minus arealet som optas 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 bygningssakkyndige avdekker at en bolig ikke ser ut til å være delt opp i brannceller etter kravene i byggt teknisk 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

Etasje	Bruksareal BRA m ²			SUM	Terrasse- og balkongareal (TBA)
	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)		
1.Etasje	49			49	23
SUM	49				23
SUM BRA	49				

Romfordeling

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

Kommentar

- Arealet i bygningen har blitt målt ved hjelp av LIDAR laserskanningsteknologi. Dette innebærer at en laserskanner har blitt brukt til å skape en "digital tvilling" av bygningen. Basert på denne 3D-modellen blir det generert en plantegning hvor arealet blir beregnet.

Merk: Boenhetens totale BRA-I er større enn summen av arealene for hvert enkelt rom, dette fordi areal som opptas av innvendige delevegger medregnes i samlet areal i henhold til NS 3940:2023.

- Benevnelse av rom i dette takstdokumentet er ut fra faktisk bruk eller oppgitt bruk ved befaringstidspunktet. Benevnelsen er ikke ensbetydende med at rommet faktisk er godkjent, eller opprinnelig byggesøkt for denne bruken.

Lovlighet

Byggetegninger

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

Brannceller

Er det påvist synlige tegn på avvik i branncelleinndeling ut ifra dagens byggteknisk forskrift?

☐ Ja ☒ Nei

Nyere håndverkstjenester

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

☐ Ja ☒ Nei

Krav for rom til varig opphold

Er det påvist avvik i forhold til rømningsvei, dagslysflate eller takhøyde?

☐ Ja ☒ Nei

Kommentar:

Sportsbod

Etasje	Bruksareal BRA m ²			SUM	Terrasse- og balkongareal (TBA)
	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)		
Kjeller		5		5	
SUM		5			
SUM BRA	5				

Romfordeling

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

Kommentar

Arealet er oppmålt med håndholdt avstandsmåler.

Lovlighet

Byggetegninger

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

Brannceller

Er det påvist synlige tegn på avvik i branncelleinndeling ut ifra dagens byggt teknisk forskrift?

☐ Ja ☒ Nei

Nyere håndverkstjenester

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

☐ Ja ☒ Nei

Krav for rom til varig opphold

Er det påvist avvik i forhold til rømningsvei, dagslysflate eller takhøyde?

☐ Ja ☒ Nei

Kommentar:

Carport

Romfordeling

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

Kommentar

Åpen bygning uten målbart areal etter NS 3940 sine måleregler, carporten er derfor ikke utmålt med BRA.
Parkeringsplassen har en bredde på 2,5m og en dybde på 5,5m.

Lovlighet

Byggetegninger

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

Brannceller

Er det påvist synlige tegn på avvik i branncelleinndeling ut ifra dagens byggt teknisk forskrift?

☐ Ja ☒ Nei

Nyere håndverkstjenester

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

☐ Ja ☒ Nei

Krav for rom til varig opphold

Er det påvist avvik i forhold til rømningsvei, dagslysflate eller takhøyde?

☐ Ja ☒ Nei

Kommentar:

Total fordeling mellom P-ROM og S-ROM

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

	P-ROM(m2)	S-ROM(m2)
Boligbygg med flere boenheter	49	0
Sportsbod	0	5
Carport	0	0

Befarings - og eiendomsopplysninger

Befaring

Dato	Til stede	Rolle
10.9.2025	Trond Gjesdal	Takstingeniør
	Årdal Connor Theresa M	Kunde

Matrikkeldata

Kommune	gnr.	bnr.	fnr.	snr.	Areal	Kilde	Eieforhold
4647 SUNNFJORD	60	245		27	3328 m ²	IKKE OPPGITT (Ambita)	Ikke relevant

Adresse

Storelia 53

Hjemmelshaver

Årdal Connor Theresa M

Eierandel

500 / 14680

Eiendomsopplysninger

Beliggenhet

Leilighet i seksjonert sameie i Pinndalen i Førde med kort avstand til dagligvarebutikk på Bruland, barnehage og barneskole på Sunde. Til Førde sentrum er det ca. 4 km. Sameiet ligger like ved turvei til Hafstadfjellet.

Adkomstvei

Enkel tilkomst fra offentlig vei.

Tilknytning vann

Eiendommen er tilkoblet kommunalt vannverk via sameiet sine private stikkledninger.

Tilknytning avløp

Eiendommen er tilkoblet kommunalt avløpsanlegg via sameiet sine private stikkledninger.

Regulering

Tomten er i reguleringsplan avsatt til boligbebyggelse-konsentrert småhusbebyggelse.

Pinndalen Nord

Nasjonal arealplanID: 4647_143220120012

Plantype: Detaljregulering

Ikrafttredelsesdato: 27.03.2014

Link til Webplan: <https://www.arealplaner.no/4647/arealplaner/425>

F_BKS1 % BYA = 60%

Kommuneplanen sin arealdel 2024-2035

Nasjonal arealplanID: 4647_2021001

Plantype: Kommuneplanens arealdel

Ikrafttredelsesdato: 20.06.2024

Link til Webplan: <https://www.arealplaner.no/4647/arealplaner/590>

Om tomten

Fellesarealet er opparbeidet med asfaltert gang- og trafikkareal, carporter, parkeringsplasser for fastbuende, gjesteparkering og støydempende vegger mot E39. Tilkomst til leiligheten er via felles svalgang.

Tinglyste/andre forhold

Grunnbokskriften er gjennomgått, og det er ikke funnet tinglyste heftelser eller andre forhold som vurderes å ha negativ innvirkning på eiendommens markedsverdi.

Siste hjemmelsovergang

Kjøpesum

3 000 000

År

2023

Kilder og vedlegg

Dokumenter

Beskrivelse	Dato	Kommentar	Status	Sider	Vedlagt
Egenerklæring	09.09.2025		Gjennomgått		Nei
Ordrebekreftelse			Fremvist		Nei
Grunnbokutskrift	10.09.2025		Gjennomgått		Nei
Kommunekart.com	10.09.2025		Gjennomgått		Nei
Kommunale opplysninger			Gjennomgått		Nei

Revisjoner

Versjon	Ny versjon	Kommentar
1	23.09.2025	

For gyldighet på rapporten se forside

Tilstandsrapportens avgrensninger

STRUKTUR•REFERANSENIVÅ•TILSTANDSGRADER

- Rapporten er basert på innholdskrav i Forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel). Formålet er å gi en tilstandsanalyse til bruk for den som bestiller og/eller i et salg til forbruker, og ikke for andre tredjeparter. Rapportens struktur, metode og begrepsbruk følger i hovedsak Norsk Standard NS 3600:2018 (Teknisk tilstandsanalyse ved omsetning av bolig), samt Takstbransjens retningslinjer for arealmåling når det gjelder fordeling mellom P-areal og S-areal.
- Tilbakeholdt eller uriktig informasjon som har betydning for vurderingen, er ikke bygningssakkyndiges ansvar. Rapporten beskriver avvik, altså en tilstand som er dårligere enn referansenivået. Rapporten framhever normalt ikke positive sider ved boligen ut over det som fremgår av tilstandsgradene.
- Tilstanden angis i rapporten og gir uttrykk for en gitt forventet tilstand blant annet vurdert ut fra alder og normal bruk slik:

i) **Tilstandsgrad 0, TG0:** Ingen avvik eller skader. I tillegg må bygningsdelen være tilnærmet ny, mindre enn 5 år, og det foreligger dokumentasjon på faglig god utførelse.

ii) **Tilstandsgrad 1, TG1:** Mindre avvik. Normal slitasje. Strakstiltak ikke nødvendig. TG1 kan gis når bygningsdelen er tilnærmet ny og det ikke foreligger dokumentasjon på faglig god utførelse.

iii) **Tilstandsgrad 2, TG2:** Vesentlige avvik, og mindre avvik som etter NS 3600 gir TG 2, men som ikke nødvendigvis krever umiddelbare tiltak. I denne rapporten kan TG2 i Rapportsammendrag være inndelt i TG2 som krever tiltak og de som ikke krever umiddelbare tiltak. Konstruksjonen har normalt enten feil utførelse, en skade eller symptomer på skade, sterk slitasje eller nedsatt funksjon. Vedlikehold eller tiltak trengs i nær fremtid, det er grunn til å varsle fare for skader på grunn av alder eller overvåke spesielt på grunn av fare for større skade eller følgeskade. For skjulte konstruksjoner vil alder i seg selv være et symptom som kan gi TG2. For synlige konstruksjoner kan alder sammen med andre symptomer og momenter gi TG2. Avvik under TG2 kan gis sjablongmessig anslag.

iv) **Tilstandsgrad 3, TG3:** Store eller alvorlige avvik. Kraftige symptomer på forhold som man må regne med trenger utbedring straks eller innen kort tid. Påvist funksjonssvikt eller sammenbrudd. Avvik under TG3 skal gis sjablongmessig anslag.

v) **Tilstandsgrad TGiu:** Ikke undersøkt/ikke tilgjengelig for undersøkelse.

- Ved TG0 og TG1 gis det normalt ingen begrunnelse for valg av tilstandsgrad, fordi bygningen eller bygningsdelen da bare har normal slitasje. For anbefalte tiltak ved TG2 og TG3 må bruker av rapporten vurdere om tiltakene er nødvendige og lønnsomme. Hva det vil koste å utbedre rom eller bygningsdeler er et sjablongmessig anslag basert på registrert avvik og angitte tiltak i rapporten. Anslaget er gitt på generelt grunnlag og basert på erfaringstall i seks intervaller, og kan ikke forveksles med en konkret vurdering og tilbud fra en entreprenør eller håndverker. Det må eventuelt innhentes tilbud for en nærmere undersøkelse, og konkret og nøyaktig vurdering av utbedringskostnad. Kostnader til ikke oppdagede avvik/utbedringer/feil kan forekomme. Utbedringskostnad avhenger av personlige preferanser og markedspris på materialer og tjenesteyter.

PRESISERINGER

- Avvik vurderes ut fra tekniske forskrifter på søknadstidspunktet for bygget. Noen bygningsdeler vurderes etter gjeldende teknisk forskrift på befaringstidspunktet. Dette gjelder blant annet:

i) sluk, tettesjikt og fall på bad og vaskerom (våtrom)

ii) Forhold rundt brann, rømming, sikkerhet, for eksempel rekkverkshøyder/åpninger, ulovlige bruksendringer, brannceller mv.

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

- Fastmonterte installasjoner, for eksempel innfelt belysning (downlights), demonteres ikke for å sjekke dampsperran bak. Dette av hensyn til bygningssakkyndiges kompetanse og risikoen for skade.

- Kontroll av fukt i konstruksjonen ved hulltaking i bad og vaskerom (våtrom), rom under terreng (kjelleretasje, underetasje og sokkeletasje) eller andre bygningsdeler skjer etter eiers aksept. Hulltaking av våtrom og rom under terreng kan unntaksvis unnlates, se Forskrift til Avhendingsloven.

- Kontroll av romfunksjoner for P-ROM utføres kun når det ikke foreligger godkjente og byggemeldte tegninger, eller når tegninger ikke stemmer med dagens bruk.

- Bygningssakkyndig gir en forenklet vurdering av branntekniske forhold og elektriske installasjoner i boligen dersom det er mer enn fem år siden sist boligen hadde el-tilsyn. Bygningssakkyndig kan anbefale å konsultere offentlige myndigheter eller kvalifisert elektrofaglig fagperson ved behov for grundigere undersøkelser.

TILLEGGSUNDERSØKELSER

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

BEFARINGEN

Rapporten gir en vurdering av byggverk og bygningsdeler som bygningssakkyndig har observert, og som fremkommer av Forskrift til avhendingsloven. Rapporten er likevel ingen garanti for at det ikke kan finnes skjulte feil, skader og mangler. NS 3600:2018 (Teknisk tilstandsanalyse ved omsetning av bolig) har undersøkelsesnivå fra 1 til 3, der undersøkelsesnivå 1 er det laveste og baseres på visuell observasjon. Rapporten baseres på undersøkelsesnivå 1 med få unntak (våtrom og rom under terreng). I praksis betyr dette at gjennomføringen av befaringen begrenses som følger:

- Det utføres kun visuelle observasjoner på tilgjengelige flater uten fysiske inngrep (f.eks. riving).

- Flater som er skjult av snø eller på annen måte ikke er tilgjengelig eller skjult, blir ikke kontrollert. Det foretas ikke funksjonsprøving av bygningsdeler, som isolasjon, piper, ventilasjon, el. anlegg, osv.

- Det gis ingen vurdering av boligens tilbehør, hvite- og brunevarer og annet inventar. Dette gjelder også integrert tilbehør.

- Inspisering av yttertak er basert på det som er synlig, normalt på innsiden fra loftet og utvendig fra stige/bakkenivå. Befaring av tak må være sikkerhetsmessig forsvarlig for å kunne gjennomføres.

- Stikkprøvetakninger er utvalgt tilfeldig og kan innebære kontroll under overflaten med spiss redskap eller lignende.

Tilstandsrapportens avgrensninger

UTTRYKK OG DEFINISJONER

- **Tilstand:** Byggverkets eller bygningsdelens tekniske, funksjonelle eller estetiske status på et gitt tidspunkt.
- **Symptom:** Observerbart forhold som gir indikasjon på hvilken tilstand et byggverk eller en bygningsdel befinner seg i. Benyttes ved beskrivelse av avvik.
- **Skadegjørere:** Zoologiske eller biologiske skadegjørere, i hovedsak råte, sopp og skadedyr.
- **Fuktsøk:** Overflatesøk med egnet søkeutstyr (fuktindikator) eller visuelle observasjoner.
- **Fuktmåling:** Måling av fukttinnhold i materiale eller i bakenforliggende konstruksjon ved bruk av egnet måleutstyr (blant annet hammerelektrode og pigger).
- **Utvidet fuktsøk (hulltaking):** Boring av hull for inspeksjon og fuktmåling i risikoutsatte konstruksjoner, primært i tilstøtende vegger til bad, utforede kjellervegger og eventuelt i oppforede kjellergulv.
- **Normal slitasjegrad:** Forventet nedsliting av materiale i overflaten som er basert på enkle visuelle observasjoner. Kan vurderes sammen med bygningsdelens alder.
- **Forventet gjenværende brukstid:** Anslått tid et byggverk eller en del av et byggverk fortsatt vil være tjenlig for sitt formål (NS3600, Termer og definisjoner punkt 3.9)

AREALBEREGNING FOR BOENHETER

- Areal fastsettes etter Forskrift til avhendingsloven og Norsk Standard 3940 Areal- og volum-beregninger av bygninger fra 2023.
- Areal oppgis i hele kvadratmeter i rapporten, og gjelder for det tidspunkt oppmålingen fant sted.
- **Bruksareal (BRA)** er det måleverdige arealet som er innenfor omsluttete vegger målt i gulvhøyde (bruttoareal minus arealet som oppstas av yttervegger). I tillegg til gulvhøyde gjelder regler om fri bredde for at arealet skal være måleverdig, med betydning for BRA av for eksempel loft med skråtak. BRA består av internt bruksareal (BRA-i), eksternt bruksareal (BRA-e) og innglasset balkong mv (BRA-b). Terrasse- og balkongareal (TBA) opplyses der tilstandsrapporten skal benyttes i boligomsetningen og der det er aktuelt. I tillegg kan gulvareal (GUA) og areal med lav takhøyde (ALH) opplyses sammen med BRA der det er aktuelt og en del av oppdraget. Rom skal ha atkomst og gangbart gulv for å kunne regnes som BRA/måleverdig areal.
- Arealet måles og oppgis dersom arealet oppfyller krav til måleverdighet, slik som at arealet må ha minst en bredde på 0,6m og minst en høyde på 1,9 m osv. Et rom kan være i strid med teknisk forskrift og mangle godkjenning hos kommunen for den aktuelle bruken, uten at dette får betydning for om arealet måles og oppgis i tilstandsrapporten. Når arealet måles tas det ikke hensyn til om arealet er lovlig oppført eller om bruken er lovlig, bruksendringer, lysforhold eller andre sikkerhetsmangler.
- Eiendommens markedsverdi kan ikke baseres på en rent matematisk

beregning i forhold til antall kvadratmeter opplyst i rapporten. Opplysninger om areal kan altså ikke alene benyttes for beregning av eiendommens verdi.

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

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

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

PERSONVERN

iVerdi AS, bygningssakkyndig og takstforetaket behandler personopplysninger som bygningssakkyndig trenger for å kunne utarbeide rapporten. Personvernerklæring med informasjon om bruk av personopplysninger og dine rettigheter finner du her [Personvernerklæring - iVerdi](#)

DELING AV PERSONOPPLYSNINGER FOR TRYGGERE BOLIGHANDEL OG MULIG RESERVASJON

Norsk takst og deres samarbeidspartnere benytter personopplysninger fra rapporten for analyse- og statistikkformål, samt utvikling og drift av produkter og tjenester for takstbransjen og andre aktører i boligomsetningen. Les mer om dette og hvordan du kan reservere deg på <https://www.norsktakst.no/norsk/om-norsk-takst/personvernerklaering/reservasjon/>

Vendu lager en boliganalyse basert på opplysninger fra rapporten. Les mer om dette og hvordan du kan reservere deg her: <https://samtykke.vendu.no/FW3802>

KLAGEORDNING FOR FORBRUKERE

Er du som forbruker misfornøyd med bygningssakkyndiges arbeid eller opptreden ved taksering av bolig eller fritidshus, se www.takstklagenemnd.no for mer informasjon

Egenerklæring

Storelia 53, 6813 FØRDE

12 Sep 2025

Informasjon om eiendommen

Adresse	Postadresse	Enhetsnummer
Storelia 53	Storelia 53	

Opplysninger om selger og salgsobjekt

Er boligen en del av et sameie eller borettslag?

☒ Ja ☐ Nei

Driver du med omsetning eller utvikling av eiendom?

☐ Ja ☒ Nei

Når kjøpte du boligen?

17.06.2023

Har du selv bodd i boligen?

☒ Ja ☐ Nei

Når og hvor lenge har eieren bodd i boligen? Hvis det er lengre perioder eieren ikke har bodd i boligen er det fint om du oppgir dette. Her kan du også oppgi annen relevant informasjon om eierskapet.

Jeg leide boligen fra 24.02.2023 til jeg kjøpte den 17.06.2023.

Informasjon om eksisterende husforsikring

If Skadeforsikring Nuf-53, SP3151149

Informasjon om selger

Selger

Årdal Connor, Theresa Marie

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.



Våtrom

1 Har det vært feil på bad, vaskerom eller toalettrom?

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

2 Er det utført arbeid på bad, vaskerom eller toalettrom?

☒ Ja ☐ Nei, ikke som jeg kjenner til

2.1.1 Navn på arbeid

Nytt arbeid

2.1.2 Årstall

2024

2.1.3 Hvordan ble arbeidet utført?

☒ Faglært ☐ Ufaglært

2.1.4 Fortell kort hva som ble gjort av faglærte

Hadde sjekk av toalett / avløp i juli 2024 pga. mistanke om tett rør. Alt ok, ingen tette rør. Dokumentasjon: fakturanr. 6761317597

2.1.5 Hvilket firma utførte jobben?

Caverion Norge AS

2.1.6 Har du dokumentasjon på arbeidet?

☒ Ja ☐ Nei

Tak, yttervegg og fasade

3 Har det lekket vann utenfra og inn, eller er det sett andre tegn til fukt?

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

4 Er det utført arbeid på tak, yttervegg, vindu eller annen fasade?

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

Kjeller

5 Har sameiet eller borettslaget hatt problemer med fukt, vann eller oversvømmelse i kjeller eller underetasje?

☒ Ja ☐ Nei, ikke som jeg kjenner til

Jeg har hatt litt fuktmerkene i boden, men det kan vere pga. fuktige seilingutstyr / sysklar og at ventilasjonen kan har vart minske av lagerhyllene.

6 Har boligen kjeller, underetasje eller andre rom under bakken?

☐ Ja ☒ Nei

8 Er det utført arbeid med drenering?



☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

Elektrisitet

9 Har det vært feil på det elektriske anlegget?

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

10 Er det utført arbeid på det elektriske anlegget?

☒ Ja ☐ Nei, ikke som jeg kjenner til

10.1.1 Navn på arbeid

Nytt arbeid

10.1.2 Årstall

2024

10.1.3 Hvordan ble arbeidet utført?

☒ Faglært ☐ Ufaglært

10.1.4 Fortell kort hva som ble gjort av faglærte

Elbil-lader vart installert i carport i 2024 via sameiet. Dokumentasjon: fakturanr. 501316; fakturadato: 18.11.2024. Arbeidet kan dokumenteres.

10.1.5 Hvilket firma utførte jobben?

Caverion?

10.1.6 Har du dokumentasjon på arbeidet?

☒ Ja ☐ Nei

Rør

11 Har eiendommen privat vannforsyning (ikke tilknyttet det offentlige vannettet), septik, pumpekum, brønn, avløpskvern eller liknende?

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

12 Har det vært feil på utvendige eller innvendige avløpsrør eller vannrør?

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

13 Er det utført arbeid på utvendige eller innvendige avløpsrør eller vannrør?

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

Ventilasjon og oppvarming

14 Er det eller har det vært nedgravd oljetank på eiendommen?

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

15 Har det vært feil på varmeanlegg eller ventilasjonsanlegg?



☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

16 Er det utført arbeid på varmeanlegg eller ventilasjonsanlegg?

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

Skjevheter og sprekker

17 Er det tegn på setningsskader eller sprekker i for eksempel grunnmur eller fliser?

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

18 Har det vært feil eller gjort endringer på ildsted eller pipe?

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

Sopp og skadedyr

19 Har det vært skadedyr i boligen eller andre bygninger på eiendommen?

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

20 Har det vært skadedyr i fellesområdene til sameiet eller borettslaget?

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

21 Har det vært mugg, sopp eller råte i boligen eller andre bygninger på eiendommen?

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

22 Har det vært mugg, sopp eller råte i sameiet eller borettslaget?

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

Planer og godkjenninger

23 Mangler boligen eller andre bygninger brukstillatelse eller ferdigattest for søknadspliktige tiltak?

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

24 Har du bygd på eller gjort om kjeller, loft eller annet til boligrom?

☐ Ja ☒ Nei

25 Selges eiendommen med utleiedel som leilighet, hybel eller lignende?

☐ Ja ☒ Nei

27 Er det utført radonmåling?

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til



28 Er det andre forhold av betydning eller sjananse for eiendommen eller nærområdet?

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

29 Foreligger det planer eller bestemmelser som kan medføre endringer av felleskostnader eller fellesgjeld?

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

30 Er sameiet eller borettslaget er involvert i konflikter av noe slag?

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

Andre opplysninger

31 Har ufaglærte utført arbeid som normalt bør utføres av faglærte? Du trenger ikke gjenta noe du allerede har nevnt.

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

32 Har du andre opplysninger om boligen eller eiendommen utover det du har svart?

☒ Ja ☐ Nei, ikke som jeg kjenner til

Skriv opplysningene her:

- (1) Alarmen i vannkontrollpanelet vart utløyst då kabelen på vannsensoren på kjøkkenet var surra i hop. Mesterhus har ordna. Arbeidet kan dokumenteres.
- (2) Display ventilasjon hadde mangla. Mesterhus har ordna.

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 95320659

Egenerklæringsskjema

Name

Årdal Connor, Theresa Marie

Date

2025-09-12

Identification



bankID Årdal Connor, Theresa Marie



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

Egenerklæringsskjema

Signed by:

Årdal Connor, Theresa Marie

12/09-2025
18:00:24

BANKID

ÅRSMØTE SAMEIET PINNDALEN HUS A-C

Dato: Torsdag 8. Mai 2025 kl. 19.00

Stad: Førde Gjesthus og Camping

1. Konstituering

a) Godkjenning av innkalling

Innkalling godkjent

b) Tal frammøtte (tal seksjonar representert)

8 Seksjonar fremmøtt

c) Val av møteleiar

Robert Herstad Sund valgt som møteleiar

d) Val av referent/ protokollfører

Robert Herstad Sund valgt som referent

e) Val av protokollunderskrivar

Ronny og Martyna valgt som protokollunderskrivar

f) Val av tellekorps (om naudsynt)

Ikkje naudsynt

g) Godkjenning av dagsorden

Dagsorden godkjent

2. Styret informerer:

Styret har jobba med følgjande saker:

- Fast avtale med snøbrøyting/fortsetter.
- Etablering av ladestasjoner.
- Parkering/utkjøring

3. Saker:

- Lys i bosskuret

Lys i bosskuret blir utsatt.

- Parkering

Skilting, A4-ark og plassering av objekter for å forbetre feilparkering.

- Stikk ut til ladeboksane

Ikkje fleirtal for dette.

4. Godkjenning av årsrekneskap

Årsrekneskap godkjent.

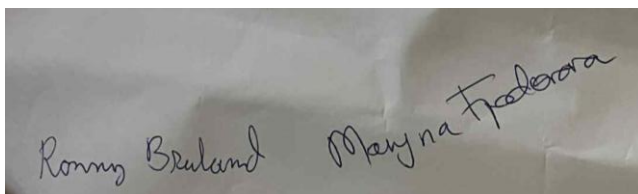
5. Godtgjersle / honorar til styret

20000kr godkjent som honorar til styret.

6. Val av styret

Styret blir sittande.

Robert Herstad Sund blir sittande som styreleiar, Bjørn og Bjørnar blir sittande som styremedlem. Varamedlemmer blir også sittande.



Ronny Bruland Maryna Trøderå

Boligselskapets navn	8194	Sameiet Pinndalen Hus A - C
Budsjett år	2025	

Budsjett tall hele boligselskapet	Kostnader i kr	Kostnader i %
Vedlikehold	38 600	6 %
Kommunale avgifter/Eiendomsskatt	0	0 %
Driftskostnader	446 500	74 %
Renter lån	0	0 %
Avdrag lån	0	0 %
Overskudd / Underskudd (underskudd vises med negativt fortegn)	119 500	20 %
Sum innkrevd felleskostnad inkludert andre inntekter	604 600	100 %

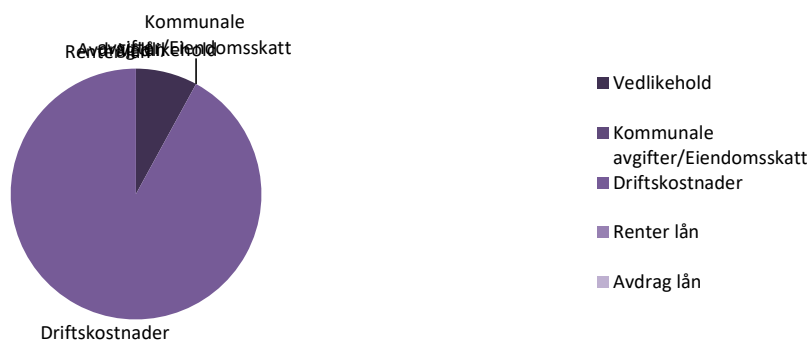
Denne oversikten viser, i prosent, hvor mye kostnadene utgjør av lagets inntekter.

Hvis laget går med overskudd så vil dette gå til økning av oppsparte midler (disponible midler).

Hvis laget går med underskudd så vil dette redusere de oppsparte midlene (disponible midler) eller dekkes av låneopptak.

Oversikten er basert på vedtatt budsjett pr desember mnd. Eventuelle endringer i renter og felleskostnader gjennom året er det ikke tatt hensyn til.

Fordeling av kostnader basert på vedtatt budsjett 2025



INNKALLING TIL ÅRSMØTE SAMEIET PINNDALEN HUS A-C

Dato: Torsdag 8. Mai 2025 kl. 19.00

Stad: Førde Gjesthus og Camping

1. Konstituering

- a) Godkjenning av innkalling
- b) Tal frammøtte (tal seksjonar representert)
- c) Val av møteleiar
- d) Val av referent/ protokollfører
- e) Val av protokollunderskrivar
- f) Val av tellekorps (om naudsynt)
- g) Godkjenning av dagsorden

2. Styret informerer:

Styret har jobba med følgjande saker:

- Fast avtale med snøbrøyting/fortsetter.
- Etablering av ladestasjonar.
- Parkering/utkjøring

3. Saker:

- Lys i bosskuret
- Parkering
- Stikk ut til ladeboksane

4. Godkjenning av årsrekneskap

5. Godtgjersle / honorar til styret

6. Val av styret

Vennleg helsing

Styret

Robert Herstad Sund (Styreleiar),

Bjørn A. Friborg (Styremedlem), Bjørnar Sagvold (Styremedlem)

FULLMAKT

Eg _____ eier av seksjon nr _____

Har ikkje moglegheita til å møte på årsmøte.

Eg gir derfor min fullmakt til:

Namn: _____

Stad _____ Dato _____

Underskrift seksjonseigar/fullmaktsgivar _____

VEDTEKTER FOR SAMEIET PINNDALEN HUS A - C

Vedteke i årsmøte den 13 april - 2021 i medhold av lov om eierseksjoner 16. juni 2017
nr. 65

1. NAVN, OPPRETTELSE, FORMÅL

Selskapet sitt navn er Sameiet Pinndalen Hus A - C, og har gårdsnummer 60 og bruksnummer 245 i Sunnfjord kommune.

Sameiet består av 28 boligseksjoner som ble opprettet ved krav om seksjonering tinglyst den 26 februar 2021, dagboknr: 2021-240343-1/200

1.1 Formål

Formålet med sameiet er å:

1. Ivareta driften av sameiet.
2. Administrere bruk og vedlikehold av fellesanlegg og fellesareal.
3. Ivareta alle andre saker av felles interesse.

Den enkelte boligseksjon skal kun nyttes til boligformål.

I tilfelle tvil om en sak er av felles interesse, avgjøres spørsmålet med alminnelig flertall på årsmøtet.

2. ORGANISERING AV SAMEIET, RÅDERETT

- 2.1 Bebyggelsen og tomten ligger i sameie mellom eierne av de seksjoner som bebyggelsen og tomten er oppdelt i. Seksjonen kan ikke skilles fra deltakerinteressen i sameiet.

Den enkelte brukseining består av en hoveddel samt eventuelt en eller flere seksjonerte tilleggsdeler. Hoveddelen består av en klart avgrenset og sammenhengende del av bebyggelsen på eiendommen. For leiligheter inngår også terrasse i hoveddelen.

Inndeling i hoved- og tilleggsdeler, samt sameiebrøken storleik, går fram av seksjoneringsbegjæringen (bilag_1). Fastsettelsen av sameiebrøkene bygger på brukseningen(hoveddelen) sitt areal og er fastsett i samband med seksjonering av eiendommen. Seksjonerte tilleggsdeler omfatter:

- Utvendig bod, snr 1 – 28
- parkeringsplass, snr 1 – 24, snr 26, 28
- carport, snr 15, 17, 18, 20, 25, 27

Tomten og alle deler av bebyggelsen som ikke etter oppdelingen omfattes av bruksenheter eller midlertidig enerett pkt 2.8, er fellesarealer i sameiet.

2.2 Begrensinger i muligheten til å kjøpe boligseksjoner

Ingen kan kjøpe eller på annen måte erverve flere enn to boligseksjoner i ett og samme eierseksjonssameie.

2.3 Rettslig rådighet over seksjonen

Med de unntak som er fastsatt i eierseksjonsloven og disse vedtekter, har den enkelte sameier full rettslig rådighet over sin seksjon, herunder rett til salg, bortleie og pantsettelse. Sameiets styre skal underrettes om alle overdragelser og leieforhold.

2.4 Korttidsutleie

Korttidsutleie av hele boligseksjonen i mer enn 90 døgn er ikke tillatt. Med korttidsutleie blir ment utleie i inntil 30 døgn sammenhengende.

Grensen på 90 dager kan fravikes i vedtektene med 2/3 flertall. Tall døgn kan settes i et spenn mellom 60 – 120 døgn.

2.5 Godkjenning av sameiere og leietakere.

Erverver av seksjon, samt leietaker av seksjon må meldes til styret for godkjenning. Godkjenning kan bare nektes i det enkelte tilfelle når det foreligger saklig grunn til det. En slik regel krever tilslutning fra de sameiere det gjelder.

Ved hjemmelsoverføring skal det betales et eierskiftegebyr til forretningsfører for sameie.

2.6 BRUK AV ENHETER OG FELLESAREAL

2.6.1 Bruksenhetene og fellesarealer

Den enkelte sameier har enerett til å bruke sin bruksenhet og rett til å benytte fellesarealene til det de er beregnet eller vanlig brukt til, og for øvrig til bruk som er i samsvar med tiden og forholdene.

Hvis årsmøtet ikke har truffet vedtak om bruken, bestemmer styret hvordan fellesarealene skal brukes. Fellesarealene må ikke brukes slik at andre sameiere hindres i å bruke dem. Alle installasjoner på fellesarealene må på forhånd godkjennes av styret. Tiltak som er nødvendige på grunn av en sameiers eller et husstandsmedlems funksjonshemming kan ikke nektes godkjent uten saklig grunn.

Bruksenhetene og fellesarealene må ikke brukes slik at bruken på en urimelig eller unødvendig måte er til skade eller ulempe for andre sameiere.

2.6.2 Husordensregler

Årsmøtet kan vedta og endre husordensregler med vanlig flertall av de avgitte stemmer. Sameierne plikter å følge de til enhver tid gjeldende husordensregler.

2.6.3 Husdyrhold

Selv om det blir fastsatt forbud mot dyrehold, kan bruker av seksjonen holde dyr hvis gode grunner taler for det og dyreholdet ikke er til sjenanse eller ulempe for andre brukere av eiendommen.

2.7 Ladepunkt for el-bil m.m.

Ladding av elbil eller hybrid skal gjøres på egnet installasjon for dette slik at sameiet sitt felles ladeanlegg virker etter hensikten.

En seksjonseier kan likevel med samtykke fra styret etablere ladepunkt for elbil og hybridbiler i tilknytting til en parkeringsplass/carport/bod seksjonen disponerer, eller andre steder som styret anviser.

Styret kan bare nekte samtykke dersom det ligg føre en saklig grunn. Kostnader til etablering av slikt ladepunkt, vedlikehold og strøm mv skal dekkes av den enkelte sameier som gjør seg nytte av tiltaket.

2.8 Tiltak for seksjonseiere med nedsett funksjonsevne

Parkeringsplasser som i vedtak etter plan- og bygningsloven er krevd opparbeidet til bruk av personer med nedsett funksjonsevne, skal gjøres tilgjengelige for disse. En seksjonseier med nedsett funksjonsevne kan kreve at styret pålegg en seksjonseier uten behov for en tilrettelagt plass å bytte parkeringsplass. Bytteretten gjelder bare hvis seksjonseieren med nedsett funksjonsevne disponerer en parkeringsplass i sameiet. Retten gjeld bare så lenge et dokumentert behov er til stede. Dette punktet i vedtektene kan ikke endres uten at alle seksjonseierne uttrykkelig sier seg enige. Kommunen har vetorett mot endringa.

En seksjonseier kan, med samtykke fra styret, gjennomføre tiltak på fellesareala som er nødvendig på grunn av nedsett funksjonsevne hjå seksjonseieren eller medlem i husstanden. Styret kan bare nekte å samtykke hvis det ligg føre saklig grunn.

2.9 Midlertidig enerett til fellesareal m.m

Fellesareal sør for seksjonene 24, 26, 27 og 28 på plan 2 har enerett til bruk av bestemte deler av sameie sitt fellesareal. Denne eneretten (arealet) er merka på plantegning som ligg ved søknad om seksjonering (bilag_2). Eneretten gjeld i 30 år fra ferdigstilling eller innflyttingsdato for seksjonen.

Endring i allerede etablerte eneretter krev samtykke fra de seksjonseiere som vert direkte omfatta. Drift og vedlikehold av dette arealet ligg til seksjonseierne som faktisk disponerer eneretten.

Nødvendig vedlikehold av sameie sin felles infrastruktur på arealet kan ikke nektes av seksjonseier.

3. VEDLIKEHOLD

3.1 Bruksenhetene

Det påligger den enkelte sameier å besørge og bekoste **innvendig vedlikehold** av bruksenheten, herunder inventar, utstyr, apparater, tapet, vegg-, gulv-, og himlingsplater, sluk og vann- og fuktsperrer i våtrom, skillevegger, listverk, skap, benker, ruter, innvendige dører og karmen, samt inngangsdør.

Innvendige vann- og avløpsledninger omfattes av vedlikeholdsplikten så langt de er synlige i eller lett tilgjengelige fra bruksenheten, og ikke er bygget inn i etasjeskille og andre bærende konstruksjoner, eller også betjener andre bruksenheter. Innkassing og andre hindringer utført av nåværende eller tidligere sameiere, fritar ikke for vedlikeholdsplikt.

Sameier er ansvarlig for elektriske ledninger til og med bruksenhetens sikringsskap. Sameier er også ansvarlig for å holde bruksenheten oppvarmet, slik at rør ikke fryser.

Vedlikeholdsplikten omfatter også sluk, gulvbelegg, utgangsdør til- og innsiden av balkonger og utvendige terrasser og andre arealer seksjonseieren har enerett til å bruke.

Sameieren har plikt til å gjennomføre forsvarlig vedlikehold, slik at det ikke oppstår skade på fellesarealer eller andre bruksenheter, eller ulempe for andre sameiere.

Sameieren kan bli erstatningsansvarlig overfor sameiet og andre sameiere for tap som følger av forsømt vedlikehold. Sameieren må også betale egenandel for forsikringsskader som skyldes dennes uaktsomhet.

Sameieren skal holde seksjonen fri for insekter og skadedyr.

Sameieren er ansvarlig for at bruksenheten er utstyrt med påbudt brannvernutstyr, og at dette fungerer og er i forskriftsmessig stand.

Kostnader til de- og remontering av installasjoner/utstyr seksjonseier eller tidlig seksjonseier har montert, slik som sol/vindavskjerming, fliser og innglassing, skal ved rehabilitering og andre felles tiltak belastes den seksjon installasjonen hører til.

Ved mangelfullt vedlikehold fra sameiet eller sameieren gjeld reglene i eierseksjonsloven.

3.2 Fellesarealer – fasader og andre fellesareal

Alt vedlikehold av fellesarealer og fellesanlegg ute og inne, så som tomten, hele bygningskroppen med tak, garasje, vegger, trapperom, ganger, rør og ledninger, påhviler sameierne i fellesskap. Dette omfatter ikke arealer som er underlagt en eller flere sameieres eksklusive bruksrett og derav følgende vedlikeholdsansvar. Utskifting av vinduer og inngangsdører til seksjonene påhviler sameiet.

3.3 Parkeringsplasser, carporter og boder

Sameiet rår over 24 utvendige parkeringsplasser, 6 carporter og 2 HC plasser. Hver sameier har eksklusiv bruksrett (TS) til én parkeringsplass og/eller carport og kan nytte dette arealet til parkering på anvist parkeringsplass jfr. Bilag 1.

Arealet som er avsatt til parkering kan ikke nyttes til annet formål. Bruk som er til sjenanse eller fortrengsel for andre er ikke tillatt. Dersom det oppbevares avfall eller gods på parkeringsplassen/carporten har styret fullmakt til å fjerne dette for eiers regning, med rimelig varsel.

Parkering i sameiet er fra dags dato organisert etter gjeldene parkeringsplan som forvaltes av styret.

Alle seksjoner har eksklusiv bruksrett til utvendig bod. Bruk som er til sjenanse eller fortrengsel for andre er ikke tillatt. Dersom det oppbevares avfall eller farlig gods har styret fullmakt til å fjerne dette for eiers regning, med rimelig varsel.

Styret skal godkjenne alle skifter/bytter av parkeringsplass og boder i forkant og normalt vil slik permanent skifte/bytte kreve reseksjonering, jf §§ 20 -21 i lov om eierseksjoner.

Utleie av parkeringsplasser/carport og utvendig bod tillates kun internt i sameiet. Utleie skal meldes til styret.

3.4 Vedlikeholdsfond

Årsmøtet vedtar med alminnelig flertall avsetning til **fond** til dekning av fremtidige vedlikeholdsutgifter, påkostninger eller andre fellestiltak på eiendommen. De beløp sameierne skal betale til fondet innkreves samtidig med den månedlige betalingen til dekning av felleskostnader.

4. FELLESKOSTNADER

Felleskostnader er alle kostnader ved eiendommens drift som ikke gjelder den enkelte bruksenhet, så som vedlikeholdskostnader, forsikringer, administrasjonskostnader, skatter og offentlige avgifter med mer.

Felleskostnader og vedlikehold av inngangsparti og svalgang fordeles mellom samtlige seksjoner. Den utvendige fasade, fellesområdene ute og inngangspartiene skal holde en høy standard og det ytre vedlikeholdet skal opprettholde dette.

Til dekning av sin andel av felleskostnadene skal den enkelte sameier forskuddsvis hver måned betale et akontobeløp fastsatt av styret. Endring av akontobeløp kan tidligst tre i kraft etter en måneds varsel.

Felleskostnadene skal fordeles mellom sameierne etter størrelsen på sameiebrøkene, med mindre særlige grunner taler for å fordele kostnadene etter nytten for den enkelte bruksenhet eller etter forbruk, eller annet gyldig fordelingsprinsipp vedtas med tilslutning fra de sameiere det gjelder.

Følgende kostnader skal fordeles etter nytte/bruk:

- Forsikringspremie/egenandel carport
- Strøm carport
- Drift og vedlikehold carport
- Abb. fiber/bredband/TV signal fordeles med likt beløp mellom seksjonseiere som har tilgang til tjenesten

Manglende betaling av utlignet del av sameiet sine kostnader etter påkrav er å sjå som vesentlig mislighold og kan gi sameiet rett til å kreve seksjonen solgt, jf eierseksjonsloven § 38.

En seksjonseier som har betalt inn mer i felleskostnader har krav på å få tilbake det som er innbetalt for mye akonto i fellesutgifter. Styret avgjør når og hvorledes dette skal gjennomføres.

Den enkelte seksjonseier hefter for felles ansvar og forpliktinger etter sameiebrøken. Den enkelte sameier hefter ikke for en annen sameier sin del av sameie sine forpliktelser.

Såleis er den enkelte sameier fri ved å betale sin rettmessige del av kravet, selv om kreditor ikke får dekning av de andre sameierne.

Styret skal sjå til at alle felleskostnader blir dekket av sameiet etter kvart som de forfaller, slik at en unngår at kreditor gjør krav gjeldende mot de enkelte sameiere for sameierne sine felles forpliktinger.

5. LOVBESTEMT PANTERETT

De andre seksjonseierne har panterett i seksjonen for krav mot seksjonseieren som følger av sameieforholdet. Pantekravet kan ikke overstige et beløp som for kvar brukseining svarer til to ganger grunnbeløpet i folketrygda (2G) på det tidspunktet det vart tatt beslutning om gjennomføring av tvangsdekning. Panteretten omfatter også krav som skulle ha blitt betalt etter at det har kommet inn et krav til namsmyndighetene om tvangsdekning, jf. eierseksjonsloven §31.

6. ÅRSMØTET

6.1 Myndigheten til årsmøtet. Mindretallsvern

Årsmøtet har den øverste myndigheta i sameiet. Et flertall på årsmøtet kan ikke ta avgjerder som er eigna til å gi noen seksjonseiere eller utenforstående en urimelig fordel på andre seksjonseiere sin kostnad.

6.2 Ordinært årsmøte

Den øverste myndigheta i sameie vert utøvd av årsmøte.

Ordinært årsmøte skal holdes hvert år innen utgangen av juni. Styret skal på førehand varsle seksjonseierne om dato for møtet og om siste frist for å levere inn saker som en ønsker behandlet.

6.3 Ekstraordinært årsmøte

Ekstraordinært årsmøte skal holdes når styret finn det nødvendig eller når minst to seksjonseiere som tilsammen har minst en tidel av stemmene skriftlig krev det og samstundes opplyser om hva saker de ønsker behandlet. Innkallingen skal skje på same måte som for ordinært årsmøte, jf 6.2

6.4 Innkalling til årsmøte

Styret skal skriftlig kalle inn til årsmøtet med et varsel som skal være på minst åtte og høgst tjue dager. Styret kan om nødvendig kalle inn til ekstraordinært årsmøte med kortere varsel, men varselet kan aldri være kortere enn tre dager. Elektronisk kommunikasjon vert også regnet for skriftleg kommunikasjon.

Innkallinga skal tydelig opplyse om sakene årsmøtet skal behandle. Dersom årsmøtet skal kunne behandle et forslag som etter loven eller vedtektene må ha minst to tredjedels flertall av de avgitte stemmene for å kunne bli vedtatt, må hovedinnholdet være opplyst i innkallinga.

6.5 Stemmerett – fullmakt

Alle seksjonseiere har rett til å delta på årsmøtet med rett til å stemme, tale og å legge fram forslag.

Ektefelle, sambuer eller et annet medlem av husstanden til eieren av en boligseksjon har rett til å være til stede og til å uttale seg.

Styremedlem, forretningsfører, revisor og leietaker av bustadseksjon har rett til å være til stede på årsmøtet og til å uttale seg. Styreleder og forretningsfører har plikt til å være tilstede med mindre det åpenbart ikke er nødvendig eller de har gyldig forfall.

En seksjonseier kan møte ved fullmektig. Fullmakta kan når som helst tilbakekalles.

Seksjonseieren har rett til å ta med en rådgiver til årsmøtet. Rådgiveren har bare rett til å uttale seg dersom et flertall på årsmøtet tillat det.

I sameie med både nærings- og boligseksjoner som er opprettet ved seksjonering etter 1.1.1998 vert flertall regnet etter sameiebrøk.

Ved opptelling av stemmer vert blanke stemmer å regne som ikke avgitt. Står stemmene likt, vert saka avgjort ved loddtrekking.

6.6 Saker årsmøtet skal behandle

Årsmøtet skal behandle de sakene om er oppgitt i innkallinga til møtet.

Uten omsyn til om sakene er nemd i innkallinga, skal det ordinære årsmøtet

- a) Konstituere årsmøtet
- b) Årsrapport fra styret
- c) Behandle og eventuelt godkjenne regnskap til styret for foregående kalenderår
- d) Orientering driftsbudsjett og fastsetting av felleskostnad
- e) Godtgjørelse til styre
- f) Val i samsvar med vedtektene
- g) Andre saker som går fram av innkallinga.

Årsmeldinga, regnskap og eventuell revisjonsmelding skal senest ei veke før ordinært årsmøte sendes ut til alle seksjonseiere med kjent adresse. Dokumentene skal dessuten være tilgjengelig i årsmøtet.

6.7 Saker årsmøtet kan behandle

Bortsett fra saker som skal behandles av ordinært årsmøte kan årsmøtet bare ta avgjersle om saker som er oppgitt i innkallingen til møtet.

Hvis alle seksjonseierne er til stede på årsmøtet og stemmer for det, kan årsmøtet også ta beslutning i saker som ikke står i innkallingen. At saka ikke er nemnd i innkallinga, er ikke til hinder for at styret tar avgjerd i å kalle inn til nytt årsmøte for å avgjøre forslag som er sett fram i møtet.

6.8 Leing av årsmøtet samt protokoll

Styrelederen leder årsmøtet med mindre årsmøtet vel en annen møteleder. Møteleiinga treng ikke å være seksjonseier.

Møtelederen har ansvar for at det vert ført protokoll over alle saker som behandles, og alle beslutninger som vert tatt på årsmøtet. Protokollen skal inneholde navn på alle som er til stede, eventuelt kor mange som er representert ved fullmektig. Den kan også inneholde referat av innlegga på årsmøtet. Ved røsting som krev samtykke fra den det gjelder bør det gjøres greie for kven som har gitt samtykke. Møtelederen og minst en seksjonseier som vert utpekt av årsmøtet mellom de som er til stede, skal skrive under protokollen. Protokollen skal til ei hver tid holdes tilgjengelig for seksjonseierne.

6.9 Flertallskrav ved ulike beslutninger på årsmøtet. Særlig avgrensing i beslutning til årsmøtet

Beslutning på årsmøtet vert tatt med vanlig flertall av de avgitte stemmene med mindre annet blir bestemt i lov om eierseksjoner eller vedtektene. Ved likt stemmetall blir saken avgjort ved loddtrekking.

Det vert krevet minst 2/3 flertall av de gitte stemmene på årsmøtet for å ta avgjerd om:

- a) ombygging, påbygging eller andre endringer av bygningsmassen eller tomta som går ut over vanlig forvaltning og vedlikehold i det aktuelle sameiet
- b) omgjøring av fellesareal til nye bruksener eller utviding av eksisterende bruksener
- c) sal, kjøp, utleie eller leie av fast eiendom, inkludert seksjoner i sameiet som høyrer til eller skal høyre til seksjonseierne i fellesskap, eller andre rettslige disposisjoner over fast eiendom som går ut over vanlig forvaltning
- d) samtykke til at formålet for en eller flere brukseiningar endres fra boligformål til anna formål eller omvendt
- e) samtykke til re-seksjonering som nemnd i eierseksjonsloven § 20 andre ledd andre punktum.

6.10 Inhabilitet

Ingen kan delta i ei avstemming om

- f) et søksmål mot en selv eller nærstående
- g) egne eller nærstående sitt ansvar overfor sameiet
- h) et søksmål mot andre eller andre sitt ansvar overfor sameiet hvis egen interesse i saka er vesentlig og kan stri mot interessene til sameiet
- i) pålegg eller krav etter eigarseksjonslova §§ 38 og 39 som er rettet mot en selv eller nærstående.

Første ledd gjelder også for den som opptrer ved eller som fullmektig.

6.11 Flertallskrav for særlige tiltak til bumiljø

Tiltak som har sammenheng med seksjonseierne sine bu- eller bruksinteresser, og som går ut over vanlig forvaltning, og som fører med seg økonomisk ansvar eller utlegg for seksjonseierne i fellesskap på mindre enn fem prosent av de årlige felleskostnadene, tek en avgjerd med vanlig flertall av de avgitte stemmene på årsmøtet. Dersom tiltaket fører med seg økonomisk ansvar eller utlegg for seksjonseierne i fellesskap på mer enn fem prosent av de årlige felleskostnadene, vert det krevd et flertall på minst to tredeler av de avgitte stemmene på årsmøtet.

Dersom tiltaket etter første ledd fører med seg et samla økonomisk ansvar eller utlegg for enkelte seksjonseiere på mer enn halvparten av grunnbeløpet i folketrygda på det tidspunktet tiltaket vert tatt avgjersle om, kan tiltaket bare gjennomføres hvis disse seksjonseierne uttrykkelig samtykker.

6.12 Beslutning som krev tilslutning fra de sameierne det gjeld

- a) At eiere av bestemte seksjoner skal ha plikt til å holde deler av fellesarealet ved like,
- b) Innføring av vedtektbeslutning som avgrenser den rettslige rådigheten over seksjonen,
- c) Innføring av vedtektbeslutning om en annen fordeling av felleskostnadene enn bestemt i kap 4.

6.13 Beslutning som krev enighet fra alle seksjonseiere

Alle seksjonseiere må, enten på årsmøtet eller på et annet tidspunkt, uttrykkelig si seg enige hvis sameiet skal kunne ta avgjersle om

- a) salg eller bortfeste av hele eller vesentlige deler av eiendommen
- b) oppløsing av sameiet
- c) tiltak som medfører ei vesentlig endring av karakteren til sameiet
- d) tiltak som går ut over bo- eller bruksinteressene til seksjonseierne, uavhengig av storleiken på kostnaden som tiltaket medfører, og uavhengig av kor stort økonomisk ansvar eller utlegg tiltaket medfører for de enkelte seksjonseierne.

7. STYRET

- 7. 1** Sameiet skal ha et styre bestående av tre medlemmer og inntil 2 varamedlemmer. Styremedlemmer behøver ikke være sameiere, men må være myndig. Styrets

medlemmer velges av årsmøtet med vanlig flertall av de avgitte stemmene. Styrets leder velges særskilt.

Styremedlemmer tjenestegjør i to år av gangen om ikke annet fastsettes i disse vedtektene.

7.2 Styrets oppgaver og myndighet

Styret skal sørge for vedlikehold og drift av eiendommen, og ellers sørge for forvaltningen av sameiets anliggender i samsvar med lov, vedtekter og vedtak i årsmøtet.

Styret kan treffe vedtak og sette i gang ethvert tiltak som ikke etter loven, vedtektene eller vedtak i det enkelte tilfelle, skal besluttet av årsmøtet.

Avgjørelser som kan tas av et alminnelig flertall i årsmøte, kan også tas av styret om ikke annet følger av lov, vedtekter eller årsmøtets vedtak i det enkelte tilfelle.

I felles anliggender og ved salg, pantsettelse eller bortfeste, representerer styret sameierne og forplikter dem ved sin underskrift. Lederen og ett styremedlem i fellesskap forplikter sameiet og tegner sameiets navn.

7.3 Styremøter

Styreleder skal sørge for at det avholdes styremøter så ofte som det trengs. Et styremedlem eller forretningsfører kan kreve at styret sammenkalles.

Styret kan treffe vedtak når mer enn halvparten av medlemmene er til stede. Vedtak treffes med alminnelig flertall. Ved stemmelikhet gjør lederens stemme utslaget. De som stemmer for et vedtak, må likevel utgjøre mer enn en tredjedel av alle styremedlemmene.

Styremøtene ledes av styrelederen. Er ikke styreleder tilstede, skal styret velge en møteleder. Styret skal føre protokoll over sine forhandlinger. Protokollen skal underskrives av de fremmøtte styremedlemmene.

7.4 Styret sin rett til å forplikte sameie

Det samla styret representerer sameierne og forplikter de med sin underskrift i saker som gjelder sameierne sine felles rettigheter og plikter, samt gjennomføring av vedtak vedtatt av årsmøte eller styret og plikter som gjeld sameie sitt fellesareal og fast eiendom.

Styret skal informere sameierne hvis det under forvaltninga av eiendommen oppstår behov for å sette i verk tiltak, som ikke er behandlet på årsmøte og som må vurderes å være av vesentlig betydning for sameie, samt tiltak som vil pådra sameierne kostnader utover den budsjetterte kostnadsramme. Likedan skal sameierne varsles hvis vedlikeholdsarbeid kan føre til hindringer når det gjelder bruk av fellesareal.

Styret er vedtaksført når mer enn halvparten av alle styremedlemmer er med på møte. Vedtak vert avgjort med alminnelig flertall. Ved stemmelikhet gjeld det som styreleier har stemt for. De som stemmer for et vedtak, må likevel utgjøre mer enn en tredjedel av alle styremedlemmene.

Styre skal føre protokoll over sine forhandlinger. Protokollen skal underskrivast av de frammøtte styremedlemmer.

I saker som gjelder vanlig forvaltning og vedlikehold, kan forretningsfører representere sameierne på same måte som styret.

8. HABILITETSREGLER FOR ÅRSMØTE OG STYRE

Ingen kan selv eller ved fullmektig delta i avstemming på årsmøtet om avtale overfor seg selv eller nærstående eller i saker om sitt eget eller nærstående sitt ansvar, eller om pålegg om salg eller fravikelse av egen seksjon. Det samme gjelder for avstemning om pålegg om salg eller krav om fravikelse etter eierseksjonsloven § 38 eller § 39.

Styremedlem må ikke delta i behandlingen eller avgjørelsen av noe spørsmål som vedkommende selv eller nærstående har en fremtredende personlig eller økonomisk særinteresse i.

Styret plikter ved inntreden å gjøre seg kjent med lov om eierseksjoner av 16. juni 2017 nr 65 samt annen nødvendig lovgivning.

9. BYGNINGSMESSIGE ARBEIDER

Utskifting av vinduer og ytterdører, oppsetting av parabolantennar eller andre tekniske installasjoner, markiser, endring av eller inngrep i fasadekledning, endring av utvendige farger og lignende, skal skje etter en samlet plan vedtatt av årsmøtet.

Tilbygg/påbygg og andre endringer av bebyggelsen som etter vedtektenes punkt 6.9 og eierseksjonsloven krever årsmøtets samtykke, må ikke igangsettes før samtykke er gitt. Dette gjelder selv om bygningsmyndighetene har gitt tillatelse til igangsettelse.

10. SAMEIERS ERSTATNINGSANSVAR

Ved skader som skyldes en seksjonseiers uaktsomhet, eller som en seksjonseier på annen måte er erstatningsansvarlig for, skal seksjonseierens forsikring benyttes så langt den rekker, inkludert mulig egenandel, før sameiets forsikring benyttes.

Ved skade som skyldes seksjonseiers uaktsomhet og som dekkes av sameiets forsikring, skal seksjonseieren betale egenandelen og andre direkte utlegg som ikke dekkes av forsikringen og som er en følge av skaden. Bestemmelsen gjelder uansett om skaden oppstår på fellesareal eller i en bruksenhet. Bestemmelsen gjelder også når skaden er forårsaket av noen av seksjonseierens husstand eller personer som seksjonseieren har gitt adgang til eiendommen eller overlatt sin seksjon til.

Når erstatningsansvaret er en følge av sameieforholdet, kan sameiets legalpanterett etter eierseksjonsloven § 31 og vedtektenes punkt 5 anvendes.

11. MISLIGHOLD OG PÅLEGG OM SALG AV SEKSJONEN

Seksjonseiers brudd på sine plikter overfor sameie utgjør mislighold. Som mislighold blir regnet mellom annet manglende betaling av felleskostnader, forsømt vedlikeholdsplikt, ulovlig bruk og brudd på ordensregler.

Hvis en seksjonseier trass i skriftlig advarsel vesentlig misligholder pliktene sine, kan styret pålegge vedkommende å selge seksjonen. Kravet om advarsel gjelder ikke i de tilfeller det kan kreves utkastning etter eierseksjonsloven § 39.

Advarselen skal opplyse om at vesentlig mislighold gir styret rett til å kreve seksjonen solgt. Et pålegg om salg skal være skriftlig og opplyse om at seksjonen kan kreves solgt ved tvangssalg hvis pålegget ikke er etterkommet innen en fastsett frist. Fristen skal ikke settes kortere enn seks måneder fra pålegget er mottatt.

Er pålegget ikke etterkommet innen fristen, kan seksjonen kreves solgt gjennom namsmyndighetene etter reglene om tvangssalg. Tvangsfullbyrdslova §§ 4-18 og 4-19 gjelder tilsvarende. Hvis det innen fristen etter tvangsfullbyrdslova § 11-7 første ledd blir reist innvendinger mot tvangssalget som ikke er klart grunnløse, skal kravet om tvangssalg ikke tas til følge uten behandling ved allmennprosess. Reglene i tvangsfullbyrdslova § 11-20 om det minste bod som kan stadfestes, gjelder ikke ved tvangssalg etter denne paragrafen.

12. FRAVIKELSE

Hvis seksjonseieren sin oppførsel medfører fare for ødelegging eller vesentlig verdireduksjon av eiendommen, eller seksjonseieren sin oppførsel er til alvorlig plage eller sjenanse for de andre brukerne av eiendommen, kan styret kreve utkastning av brukseiningen etter tvangsfullbyrdslova kapittel 13. Et krav om utkastning kan settes frem tidligst samstundes med at det blir gitt pålegg etter § 38 om salg. Kravet settes frem for tingretten.

Hvis det innen fristen etter tvangsfullbyrdslova § 13-6 blir reist innvendinger mot utkastningen som ikke er klart grunnløse, skal kravet om utkastning ikke tas til følge uten handsaming ved allmennprosess.

Etter reglene i paragrafen her kan det også kreves utkastning overfor en bruker som ikke er seksjonseier.

13. MINDRETALLSVERN

Årsmøtet, styret eller andre som etter eierseksjonsloven § 43 representerer sameiet kan ikke treffe beslutning som er egnet til å gi visse sameiere eller andre en urimelig fordel på andre sameieres bekostning.

14. FORRETNINGSFØRER

Styret skal syte for ordentlig og tilstrekkelig regnskapsførsel. Styret skal legge frem regnskapet for det forrige kalenderåret på det ordinære årsmøtet.

Årsmøtet kan med vanlig flertall vedta at sameiet skal ha forretningsfører.

Forretningsfører ansettes og sies opp av styret, som også fastsetter forretningsførers lønn og instruks.

15. PLIKT TIL Å HA REVISOR

Sameie med 21 eller flere seksjoner skal ha en eller flere statsautoriserte eller registrerte revisorer. I sameie med 20 eller færre seksjoner kan årsmøtet med vanlig flertall av de avgitte stemmene vedta at sameiet skal ha en revisor som er valgt av årsmøtet.

Årsmøtet vel revisor. Revisoren tjenestegjør inntil annen revisor er valgt.
Hvis sameiet har statsautorisert- eller registrert revisor, gjelder reglene i revisorloven så langt de passer.

16. ENDRINGER I VEDTEKTENE

Endringer i sameiets vedtekter kan besluttes av årsmøtet med minst to tredjedeler av de avgitte stemmer, med mindre eierseksjonsloven stiller strengere krav.

17. ANDRE FORHOLD

17.1 Forsikring

Eiendommen skal til enhver tid være forsvarlig forsikret i et godkjent selskap. Styret er ansvarlig for at forsikring blir tegnet og at forsikringspremien blir betalt rettmessig. Seksjonseiere har selv ansvar for å tegne forsvarlig forsikring som dekker inventar, innbo og annet løsøre i seksjonen, carport og boder.

17.2 Fellesutgifter fram til ferdigstilling

Frem til hele bygningsmassen er fullstendig ferdigstilt og alle seksjonene er tatt i bruk skal kostnader med eiendommen som ikke er knytt til den enkelte brukseining fordeles etter nytten for den enkelte brukseining. Dette betyr at det er bare de seksjoner som er ferdigstilt og overtatt av seksjonseier til nærings- eller boligformål som skal svare fellesutgifter fram til alle seksjonene er overtatt eller faktisk tatt i bruk.

Dette punktet om mellombels fordeling av fellesutgiftene etter nytte fram til ferdigstilling og overtaking får ingen betydning for møte- og stemmerett på årsmøte. Dette betyr at eier av ubebygd seksjon eller bebygd seksjon som ikke er tatt i bruk, har møte- og stemmerett på årsmøtet og kan delta i styret.

17.3 Grendalag

Dersom det vert etablert et felles grendalag for hele planområdet Pinndalen så kan sameie ikke reservere seg mot å delta og såleis ta del i de retter og plikter som følger av medlemskapet.

18. FORHOLDET TIL LOV OM EIERSEKSJONER

For så vidt ikke annet følger av disse vedtekter, gjelder reglene i lov om eierseksjoner av 16. juni 2017 nr 65.

PKT 3-3 PARKERINGSPLASSER OG CARPORTER

	<u>Seksjon;</u>	<u>Leil;</u>	<u>Plass;</u>	<u>Carport;</u>
HUS A	1	1	HCP01	
	2	2	P02	
	3	3	P03	
	4	4	P04	
	5	5	P05	
	6	6	P06	
	7	7	P07	
	8	8	P10	
	9	9	P11	
	10	10	P12	
	11	11	P13	
	12	12	P14	
	13	13	P15	
	14	14	P16	
HUS B	15	15	P22	CP01
	16	16	P19	
	17	17	P08	CP02
	18	18	P09	CP03
	19	19	P20	
	20	20	P21	CP04
	21	21	P18	
	22	22	HCP17	
HUS C	23	23	P23	
	24	24	P25	
	25	25		CP06
	26	26	P24	
	27	27		CP05
	28	28	P26	

Connor, Theresa Marie Årdal
Storelia 53, 6813 FØRDE

Vår ref.: 8194-1-27
Dato: 11.09.2025

Deres henvendelse av 11.09.2025 vedrørende salgsoppdrag på eierseksjon/andel nr. 27 i Sameiet Pinndalen Hus A - C er mottatt, og vi kan opplyse følgende:

Boligselskap:	Sameiet Pinndalen Hus A - C
Tilknyttet boligselskap:	Nei
Org.nr.:	927075016
Seksjons-/andelsnr.:	27
Seksjons-/andelseier:	Connor, Theresa Marie Årdal
Adresse:	Storelia 53, 6813 FØRDE

Forsikring

If Skadeforsikring NUF SP3151149

Fellesutgifter:

Tv og Internett	667,00	Månedlig
Felleskostnader	785,00	Månedlig

Sum felleskostnader: 1 452,00

Restanse felleskostnader

Selgers utestående til boligselskapet pr. dags dato (informasjon forbeholdt megler): 0,00

Vi tar forbehold om eventuelle påløpte omkostninger til Klare Inkasso AS.

Vennligst ta kontakt i forbindelse med oppgjøret for eventuelle restanser på felleskostnader o.l. Forespørsler angående restanse sendes til: eierskifte@bob.no

Det gjøres oppmerksom på at kjøper får tilsendt egne faktura for betaling av felleskostnader. Faktura og betalingsinformasjon tilhørende selger skal ikke benyttes av kjøper ved betaling.

Det vil være den som eier boligen ved forfall (forskuddsvis den 1. i hver måned) som svarer for felleskostnadene til boligselskapet og et eventuelt mellomværende mellom kjøper og selger gjøres opp dem imellom.

Spesifikasjon av lån

Sameiet har ikke lån.

Kontaktinformasjon til styret

Styreleder: Robert Herstad Sund
Styreleders e-post: robert.herstad@hotmail.com

Tredjepartsopplysninger

Andel gjeld pr 31.12.2024	6 793
Andel formue pr 31.12.2024	13 046

Bygning/eiendom

Byggeår 2021
Gårds-/bruksnr: 60/245

Særskilte opplysninger

Boligselskapet har inngått avtale om forskutterte felleskostnader med Klare Finans AS.

Når overdragelse er gjennomført ber vi om å få tilsendt fullstendig navn, adresse og fødselsnr. for ny(e) eier(e). Dette for at vi skal kunne innberette eiers seksjon/andel i boligselskapet til ligningsmyndighetene og slik at ny(e) eier(e) får faktura for betaling av felleskostnader. I tillegg til dette ber vi også om å få oversendt overtagelsesdato og kjøpesum.

Vi ønsker å gjøre oppmerksom på at man må være BOB-medlem for å eie andel i borettslag som er tilknyttet BOB.

For de boligselskapene som krever styregodkjenning av ny eier(e) finner man [skjema for styregodkjenning](#) på BOB.no. Utfylt skjema for styregodkjenning sendes til styret for signering og deretter til eierskifte@bob.no

For regler angående [forkjøpsrett](#) og oppdatert [prisliste](#) vennligst se BOB sine nettsider. Alle henvendelser om forkjøpsrett sendes til: forkjopsrett@bob.no

Med hilsen

BOB BBL

E-post: Meglerpakke@bob.no

Utskrift basert på matrikkeldata

Matrikkelenhetens registerbetegnelse og adresse

Matrikkelenhet:	Gårdsnr 60, Bruksnr 245, Seksjonsnr 27	Kommune:	4647	Sunnfjord
Adresse:		Grunnkrets:	210	Bruland
Veiadresse:	Storelia 53, gatenr 8022	Valgkrets:	1	Førde
(fra bruksenhet)	6813 Førde	Kirkesogn:	7110101	Førde
Oppdatert:	07.10.2021	Tettsted:	5651	Førde

Eiendomsopplysninger

Matrikkel:

Type:	Best. eierseksjon	Tinglyst:	Ja	Reg.landbruksreg.:	Nei
Bruksnavn:		Matrikkelført:	Ja	Antall teiger:	
Etableringsdato:	26.02.2021	Har festegrunn:	Nei	Formål:	Bolig
Areal:		Skyld:		Sameiebrøk:	500/14 680
Arealkilde:				Areal felles tomt:	3 327,9 kvm
Arealmerknad:					

Om fullstendighet og nøyaktighet i matrikkelutskriften:

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

Ikke tinglyst eierforhold:

Ingen ikke tinglyste eierforhold registrert på matrikkelenheten.

Kulturminner:

Ingen kulturminner registrert på matrikkelenheten.

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

Grunnforurensing:

Ingen grunnforurensing registrert på matrikkelenheten.

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

Klage på vedtak i Matrikkelen:

Ingen klage registrert på matrikkelenheten.

Forretninger:

Type	Dato	Rolle	Matrikkel	Arealendring
Seksjonering	Forretning: 11.12.2020	Etablert/Endret	4647/60/245	0,0
	Matrikkelført: 18.02.2021	Etablert/Endret	4647/60/245/0/1	0,0
		Etablert/Endret	4647/60/245/0/2	0,0
		Etablert/Endret	4647/60/245/0/3	0,0
		Etablert/Endret	4647/60/245/0/4	0,0
		Etablert/Endret	4647/60/245/0/5	0,0
		Etablert/Endret	4647/60/245/0/6	0,0
		Etablert/Endret	4647/60/245/0/7	0,0
		Etablert/Endret	4647/60/245/0/8	0,0
		Etablert/Endret	4647/60/245/0/9	0,0
		Etablert/Endret	4647/60/245/0/10	0,0
		Etablert/Endret	4647/60/245/0/11	0,0
		Etablert/Endret	4647/60/245/0/12	0,0
		Etablert/Endret	4647/60/245/0/13	0,0
		Etablert/Endret	4647/60/245/0/14	0,0
		Etablert/Endret	4647/60/245/0/15	0,0
		Etablert/Endret	4647/60/245/0/16	0,0
		Etablert/Endret	4647/60/245/0/17	0,0
		Etablert/Endret	4647/60/245/0/18	0,0
		Etablert/Endret	4647/60/245/0/19	0,0
		Etablert/Endret	4647/60/245/0/20	0,0
		Etablert/Endret	4647/60/245/0/21	0,0
		Etablert/Endret	4647/60/245/0/22	0,0
		Etablert/Endret	4647/60/245/0/23	0,0
		Etablert/Endret	4647/60/245/0/24	0,0
		Etablert/Endret	4647/60/245/0/25	0,0
		Etablert/Endret	4647/60/245/0/26	0,0
		Etablert/Endret	4647/60/245/0/27	0,0
		Etablert/Endret	4647/60/245/0/28	0,0

Bebyggelsens arealer mv., antall boenheter**Stort frittliggende boligbygg på 2 etg.****Opplysninger om boliger/bruksenheter:**

Adresse	Type	BRA	Kjøkkenkode	Antall rom	Bad	WC
Storelia 53	Bolig	49,8	Kjøkken	2	1	1

Bygningsopplysninger:

Næringsgruppe:	Bolig	Bebygd areal:	168,0	Rammetillatelse:	
Bygningsstatus:	Ferdigattest	BRA bolig:	300,0	Igangset.till.:	11.02.2021
Energikilde:	Elektrisitet, Biobrensel	BRA annet:		Ferdigattest:	01.11.2022
Oppvarming:	Elektrisk, Annen oppvarming	BRA totalt:	300,0	Midl. brukstil.:	20.05.2022
Avløp:	Offentlig kloakk	Har heis:	Nei	Tatt i bruk (GAB):	
Vannforsyning:	Tilkn. off. vannverk			Antall boliger:	6
Bygningsnr:	300852665			Antall etasjer:	2

Etasjeopplysninger:

Nr	Ant. boliger	BRA:	Bolig	Annet	Totalt	BTA:	Bolig	Annet	Totalt
H01	3		150,0		150,0				
H02	3		150,0		150,0				

Kulturminner:

Ingen kulturminner registrert på bygningen.

Utskrift fast eiendom

Gårdsnummer 60, Bruksnummer 245, Seksjonsnummer 27 i 4647 SUNNFJORD kommune

Utskrift fra EDR - Eiendomsregisteret

Kilde Tinglysningsmyndigheten Statens Kartverk

Data uthentet

11.09.2025 kl. 08.48

Oppdatert per

11.09.2025 kl. 08.47

HJEMMELSOPPLYSNINGER

Rettighetshavere til eiendomsrett

2023/659394-1/200 22.06.2023 13:59 **HJEMMEL TIL EIENDOMSRETT**

VEDERLAG: NOK 3 000 000

Omsetningstype: Fritt salg

ÅRDAL CONNOR THERESA M

FØDT: 26.10.1958

ELEKTRONISK INNSENDT

HEFTELSE

Dokumenter fra den manuelle grunnboken som antas å kun ha historisk betydning, eller som vedrører en matrikkelenhets grenser og areal, er ikke overført til denne matrikkelenheten sin grunnboksutskrift. Servitutter tinglyst på hovedbruket/avgivereiendommen før fradelingsdatoen, eller før eventuelle arealoverføringer, er heller ikke overført. Disse finner du på grunnboksutskriften til hovedbruket/avgivereiendommen. For festenummer gjelder dette servitutter eldre enn festekontrakten.

Heftelser i eiendomsrett:

2023/659395-1/200 22.06.2023 13:59 **PANTEDOKUMENT**

Beløp: NOK 2 550 000

Panthaver: BUSTADKREDITT SOGN OG FJORDANE AS

ORG.NR: 946 917 990

Panthaver: SPAREBANK 1 BOLIGKREDITT AS

ORG.NR: 988 738 387

Panthaver: SPAREBANK 1 SOGN OG FJORDANE

ORG.NR: 946 670 081

ELEKTRONISK INNSENDT

2024/2294752-1/200 27.11.2024 12:02 **** MASSETRANSPORT**

FRA: BUSTADKREDITT SOGN OG FJORDANE AS

ORG.NR: 946 917 990

FRA: SPAREBANK 1 SOGN OG FJORDANE

ORG.NR: 946 670 081

TIL: BUSTADKREDITT SOGN OG FJORDANE AS

ORG.NR: 946 917 990

TIL: SPAREBANK 1 BOLIGKREDITT AS

ORG.NR: 988 738 387

TIL: SPAREBANK 1 SOGN OG FJORDANE

ORG.NR: 946 670 081

ELEKTRONISK INNSENDT

GRUNNDATA

2021/240343-1/200 26.02.2021 **SEKSJONERING**
21:00

Opprettet seksjoner:
SNR: 27
Formål: Bolig
Tilleggsdel: Bygning
Sameiebrøk: 500/14680

For øvrige opplysninger om grunndata, se den seksjonerte matrikkelenheten.

For eventuelle utleggs- og arrestforretninger, samt forbehold tatt ved avhendelse, som tinglyses samme dag som andre frivillige rettsstiftelser, gjelder særskilte prioritetsregler, se tinglysingsloven § 20 andre ledd og § 21 tredje ledd.

Kommune: 4647 Sunnfjord

Eiendom: 4647/60/245/0/27

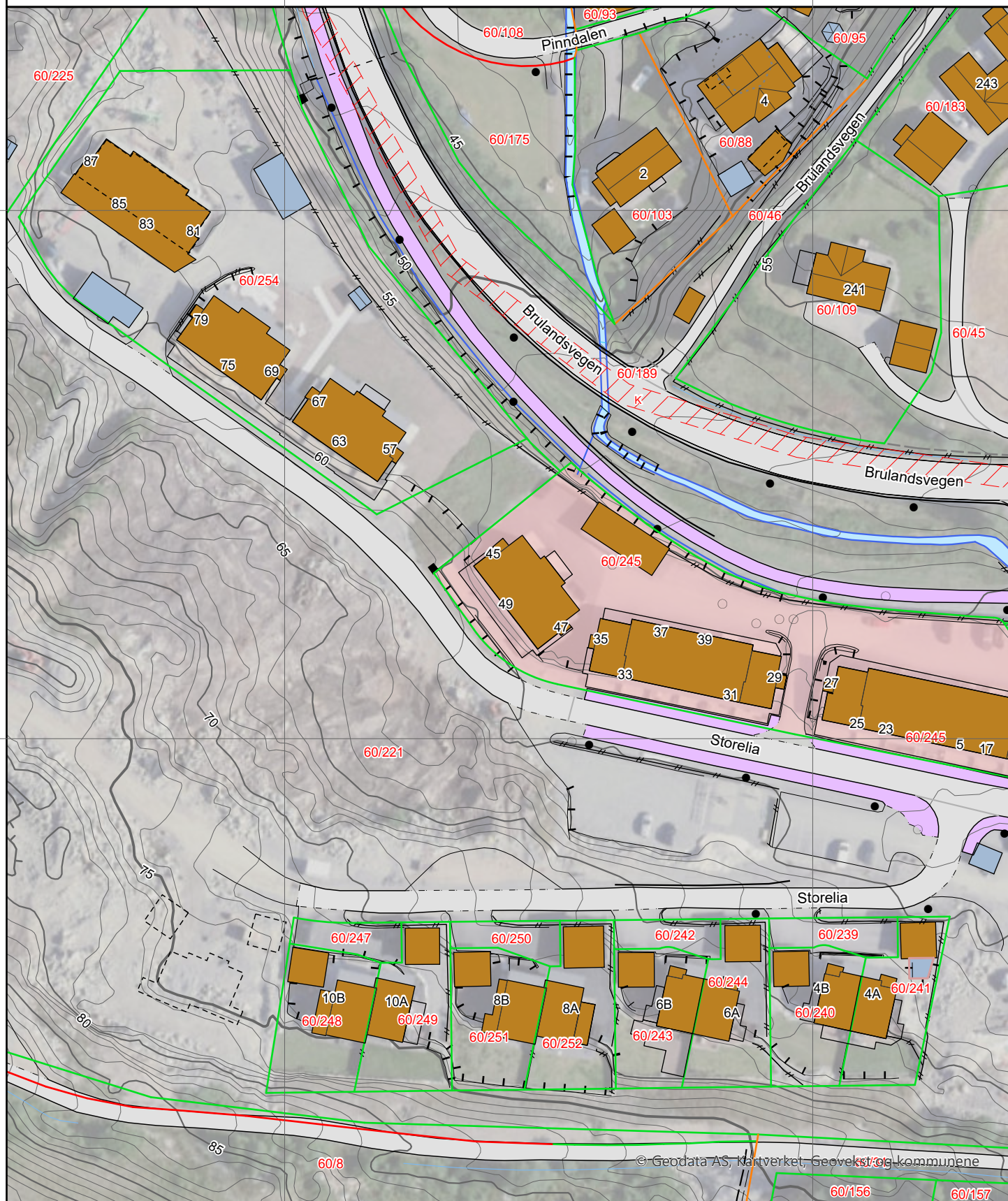
Eiendomsgrenser

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



Målestokk 1:1000

Dato: 11.9.2025



0 25 50 m

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

Kommune: 4647 Sunnfjord

Eiendom: 4647/60/245/0/27

Eiendomsgrenser

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



Målestokk 1:1000

Dato: 11.9.2025



0 25 50 m

Kartgrunnlag: Geovekst - 8193

Det tas forbehold om feil og mangler i kartet.
Kartet kan ikke benyttes i byggesaksbehandling.

Tegnforklaring

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

Eiendomsgrenser

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

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

Høydekurver

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

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

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

**For matrikkeleining:**

Kommune:	4647 - SUNNFJORD	Utskriftsdato / klokkeslett:	11.09.2025 kl. 15:11
Gardsnummer:	60	Produsert av:	Monica Etterlid
Bruksnummer:	245	Attestert av:	Sunnfjord kommune

Orientering om matrikelbrev

Matrikelbrevet er heimla i «Lov om eigedomsregistrering» (matrikellova) av 17. juni 2005. Etter definisjonen i matrikellova § 3 d) er matrikelbrevet ei attestert utskrift av matrikkelen som viser alle registrerte opplysningar om ei matrikkeleining ved oppgjeven dato.

Om heilskap og nøyaktigheit i matrikelbrevet

Matrikkelen vart etablert ved konvertering av data frå tidlegare register. Det kan variere kor gode slike data er med omsyn til heilskap og nøyaktigheit. I enkelte tilfelle kan grensepunkt og grenselinjer mangle heilt eller delvis, eller vere feil registrerte. Det kan også vere feil og manglar ved registrert bygnings- og adresseinformasjon. Heilskap og kartfestingsnøyaktigheit er oftast betre innanfor enn utanfor tettbygde strøk. Ver merksam på at oppgjeve areal for mange matrikkeleiningar og bygg er usikre.

For utfyllande informasjon: www.kartverket.no/matrikelbrev

Matrikkeleining

Matrikkeleiningstype:	Grunneigedom		
Bruksnamn:			
Etableringsdato:	11.11.2020		
Skyld:	0		
Er tinglyst:	Ja		
Har festegrunnar:	Nei		
Er seksjonert:	Ja		

Arealrapport

Tekst	Areal	Kommentar
Utrekna areal for 60 / 245 med areal av festegrunner og seksjonerte uteareal	3 327,9 m2	
Utrekna areal for 60 / 245 utan areal av festegrunnar og seksjonerte uteareal	3 327,9 m2	

Eigarforhold

Tinglyste eigarforhold	Status	Føds.d./org.nr	Namn	Brukseinin	Adresse	Andel
Rolle						
			Matrikkeleining 4647 - 60 / 245 / 0 / 1			480 / 14680
			Matrikkeleining 4647 - 60 / 245 / 0 / 2			450 / 14680
			Matrikkeleining 4647 - 60 / 245 / 0 / 3			450 / 14680
			Matrikkeleining 4647 - 60 / 245 / 0 / 4			450 / 14680
			Matrikkeleining 4647 - 60 / 245 / 0 / 5			450 / 14680
			Matrikkeleining 4647 - 60 / 245 / 0 / 6			450 / 14680
			Matrikkeleining 4647 - 60 / 245 / 0 / 7			480 / 14680
			Matrikkeleining 4647 - 60 / 245 / 0 / 8			480 / 14680
			Matrikkeleining 4647 - 60 / 245 / 0 / 9			500 / 14680
			Matrikkeleining 4647 - 60 / 245 / 0 / 10			500 / 14680
			Matrikkeleining 4647 - 60 / 245 / 0 / 11			490 / 14680
			Matrikkeleining 4647 - 60 / 245 / 0 / 12			500 / 14680
			Matrikkeleining 4647 - 60 / 245 / 0 / 13			500 / 14680
			Matrikkeleining 4647 - 60 / 245 / 0 / 14			480 / 14680
			Matrikkeleining 4647 - 60 / 245 / 0 / 15			830 / 14680
			Matrikkeleining 4647 - 60 / 245 / 0 / 16			410 / 14680
			Matrikkeleining 4647 - 60 / 245 / 0 / 17			850 / 14680
			Matrikkeleining 4647 - 60 / 245 / 0 / 18			850 / 14680
			Matrikkeleining 4647 - 60 / 245 / 0 / 19			410 / 14680
			Matrikkeleining 4647 - 60 / 245 / 0 / 20			830 / 14680
			Matrikkeleining 4647 - 60 / 245 / 0 / 21			460 / 14680

Rolle	Status	Føds.d./org.nr	Namn	Brukseinin	Adresse	Andel
			Matrikkeleining 4647 - 60 / 245 / 0 / 22			460 / 14680
			Matrikkeleining 4647 - 60 / 245 / 0 / 23			480 / 14680
			Matrikkeleining 4647 - 60 / 245 / 0 / 24			500 / 14680
			Matrikkeleining 4647 - 60 / 245 / 0 / 25			480 / 14680
			Matrikkeleining 4647 - 60 / 245 / 0 / 26			480 / 14680
			Matrikkeleining 4647 - 60 / 245 / 0 / 27			500 / 14680
			Matrikkeleining 4647 - 60 / 245 / 0 / 28			480 / 14680

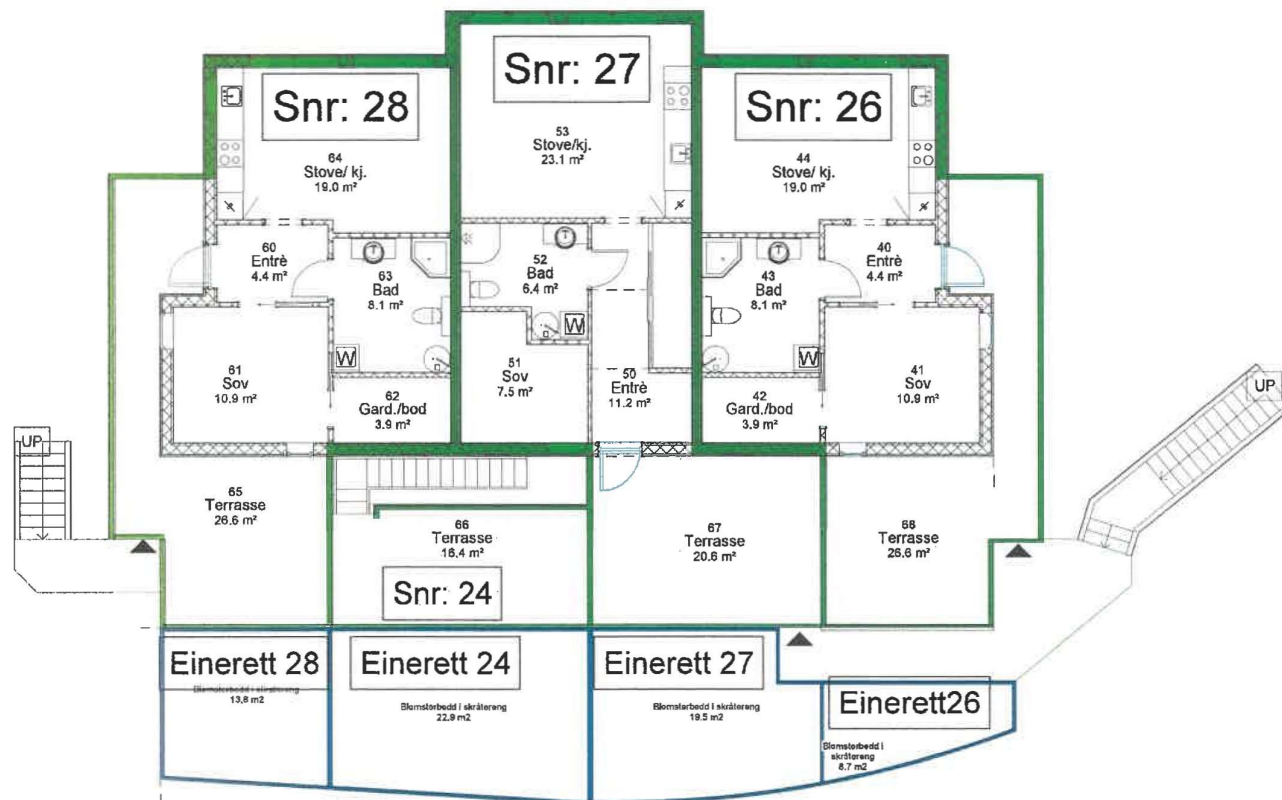
Oversikt over teigar

(EUREF89 UTM Sone 32)

Løpenr	Type	Hovudteig	Nord	Aust	Høgde	Areal	Merknader
1	Teig	Ja	6814817	334696		3 327,9 m2	

Forretningar der matrikkeleininga er involvert

Forretning	Forretningsdokumentdato	Tinglysing	Matrikkelføring
Forretningstype	Kommunal saksreferanse	Status	Signatur Dato
Årsak til feilretting	Nettadresse (URL)	Endra dato	
	Annan referanse		



Besøk: Flatene 1, 6814 Førde
 Post: Pb. 522, 6803 Førde
 Tlf: 57 82 90 50
 Epost: post@stolsvik.no

www.stolsvik.no

Finn oss på:



No.	Beskrivelse	Dato

Pinndalen - HUS C

Storelia 1, 6800 Førde

Seksjonering plan 2

Prosjekt nummer		A105
Dato	09/02/20	
Teikna av	Author	
Kontrollert av	Checker	Målestokk
		1 : 100

23.09.2020 11:55:52



Besøk: Flatene 1, 6814 Førde
 Post: Pb. 522, 6803 Førde
 Tlf: 57 82 90 50
 Epost: post@stolsvik.no

www.stolsvik.no

Finn oss på:



No.	Beskrivelse	Dato

Pinndalen - HUS C

Storelia , 6800 Førde

Perspektiv

Prosjekt nummer	285
Dato	03.12.20
Teikna av	SMS
Kontrollert av	Checker

A101a

Målestokk



Aust
1 : 100



Vest
1 : 100



Besøk: Flatene 1, 6814 Førde
Post: Pb. 522, 6803 Førde
Tlf: 57 82 90 50
Epost: post@stolsvik.no

www.stolsvik.no

Finn oss på:



No.	Beskrivelse	Dato

Pinndalen - HUS C

Storelia , 6800 Førde

Fasadar Aust og Vest

Prosjekt nummer	285
Dato	03.12.20
Teikna av	SMS
Kontrollert av	Checker

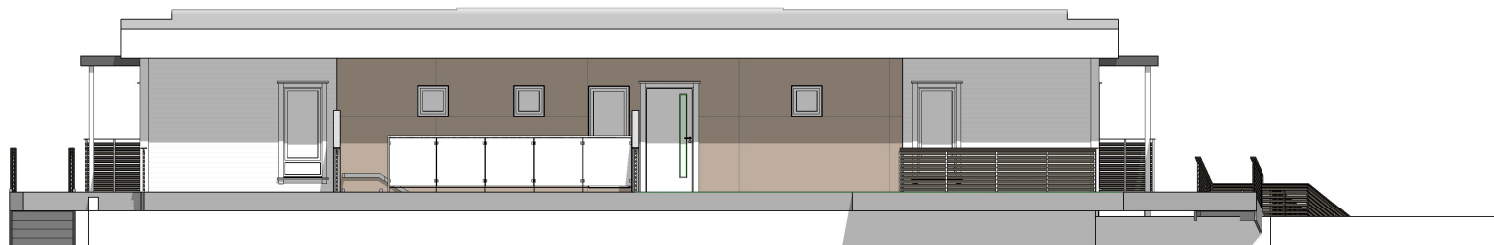
A101b

Målestokk

1 : 100



Nord
1 : 100



Sør
1 : 100



Besøk: Flatene 1, 6814 Førde
Post: Pb. 522, 6803 Førde
Tlf: 57 82 90 50
Epost: post@stolsvik.no

www.stolsvik.no

Finn oss på:



No.	Beskrivelse	Dato

Pinndalen - HUS C

Storelia , 6800 Førde

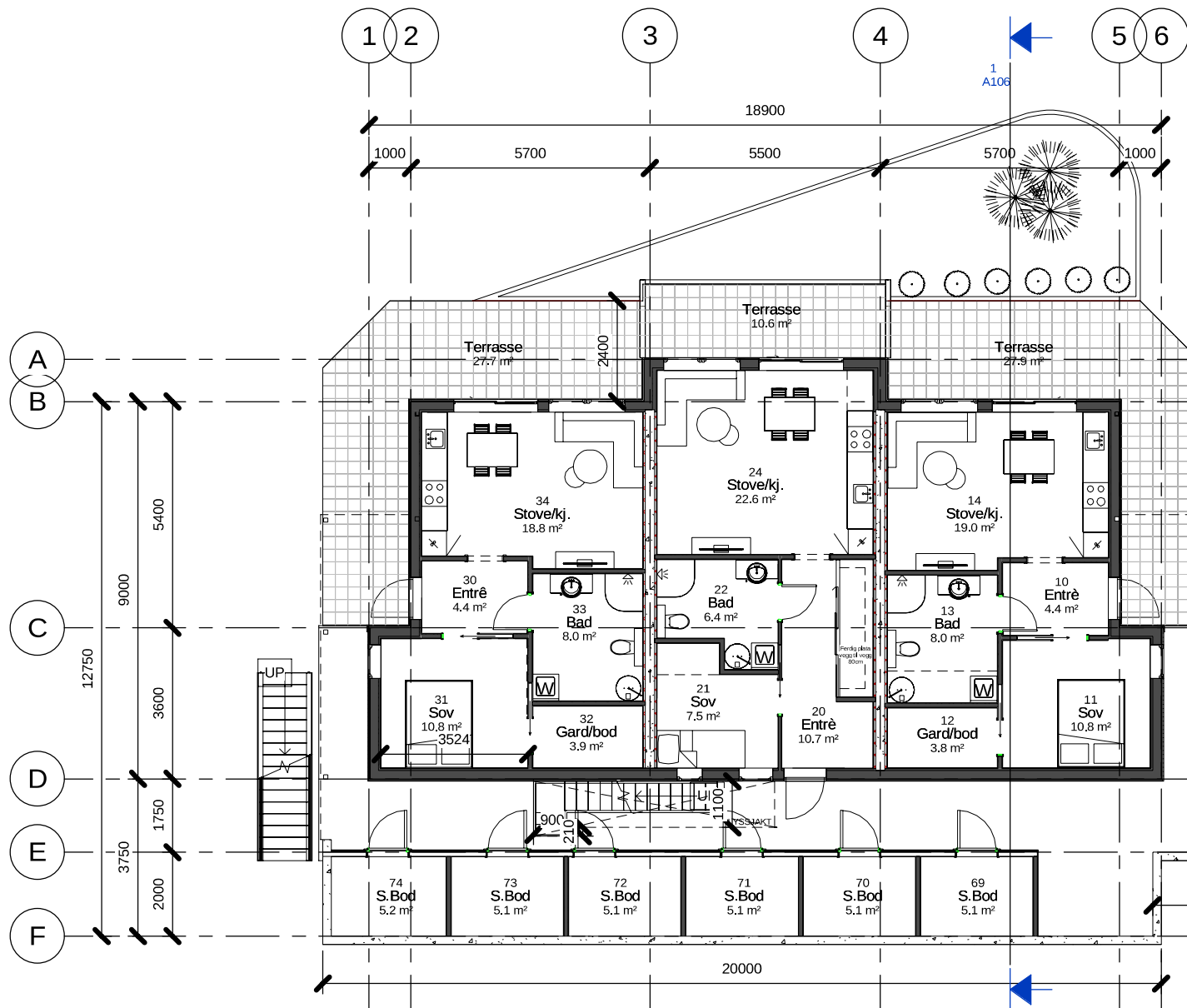
Fasade Nord og Sør

Prosjekt nummer	285
Dato	03.12.20
Teikna av	SMS
Kontrollert av	Checker

A101c

Målestokk

1 : 100



Leilegheiter BRA		
Name	Level	Area
Leil. 23	Plan 1. etg	47.7 m ²
Leil. 24	Plan 1. etg	48.9 m ²
Leil. 25	Plan 1. etg	47.7 m ²
Leil. 26	Plan 2. etg	48.2 m ²
Leil. 27	Plan 2. etg	49.8 m ²
Leil. 28	Plan 2. etg	48.2 m ²
Sum total: 6		290.5 m ²



Besøk: Flatene 1, 6814 Førde
 Post: Pb. 522, 6803 Førde
 Tlf: 57 82 90 50
 Epost: post@stolsvik.no

www.stolsvik.no

Finn oss på:



No.	Beskrivelse	Dato

Pinndalen - HUS C

Storelia , 6800 Førde

Plan 1

Prosjekt nummer 285
 Dato 03.12.20
 Teikna av SMS
 Kontrollert av Checker

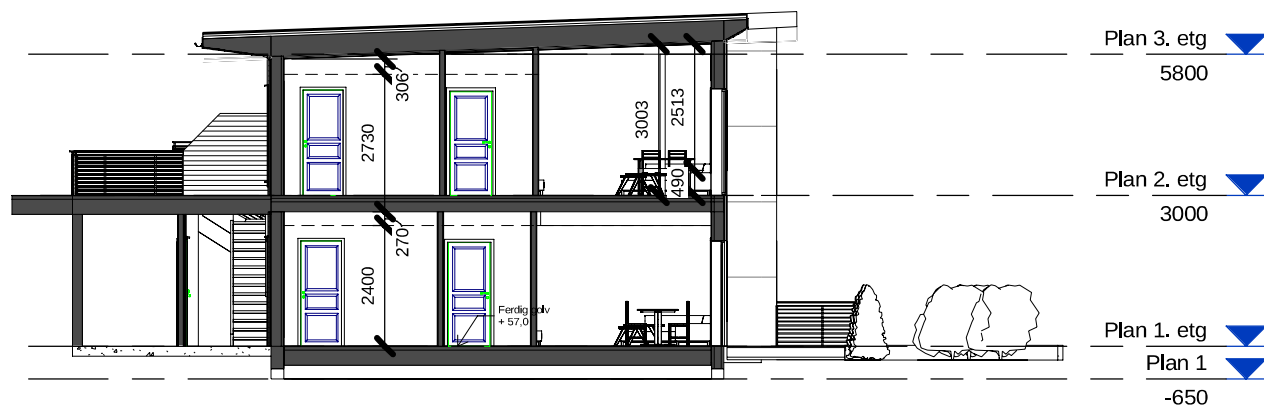
A102

Målestokk

1 : 100



No.	Beskrivelse	Dato



Besøk: Flatene 1, 6814 Førde
 Post: Pb. 522, 6803 Førde
 Tlf: 57 82 90 50
 Epost: post@stolsvik.no

www.stolsvik.no

Finn oss på:



No.	Beskrivelse	Dato

Pinndalen - HUS C

Storelia , 6800 Førde

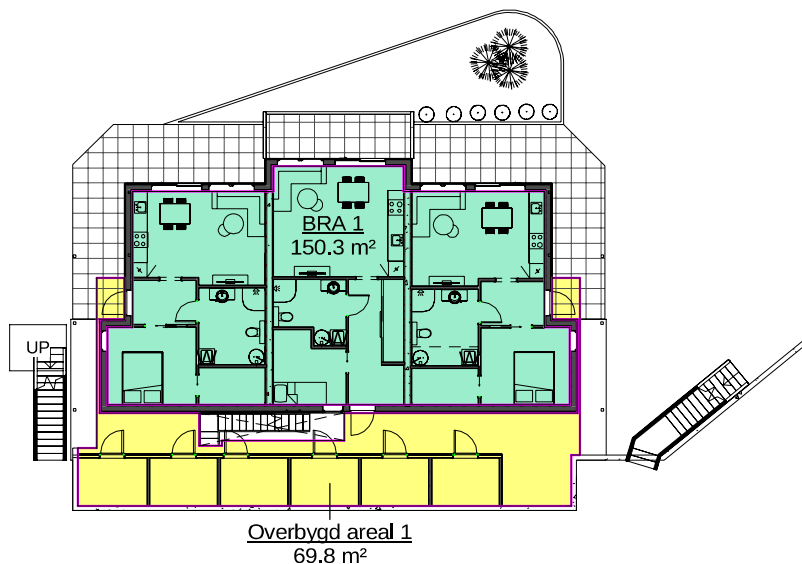
Snitt 1

Prosjekt nummer	285
Dato	03.12.20
Teikna av	SMS
Kontrollert av	Checker

A106

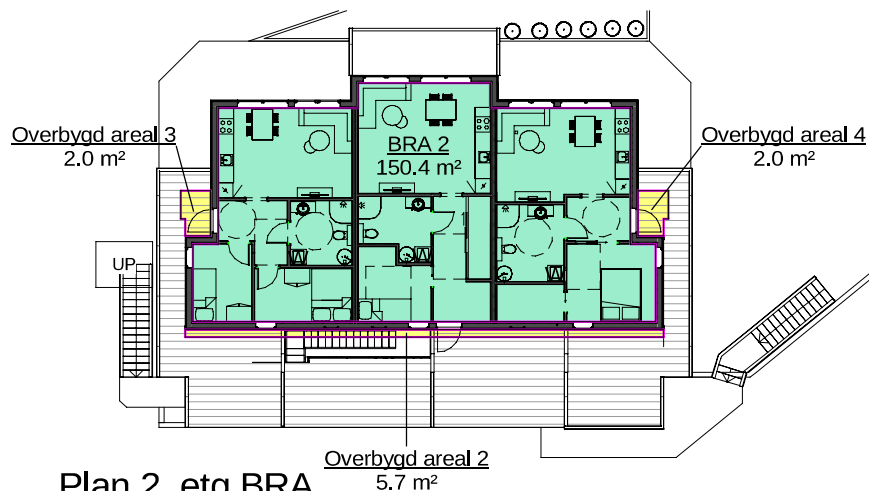
Målestokk

1 : 100



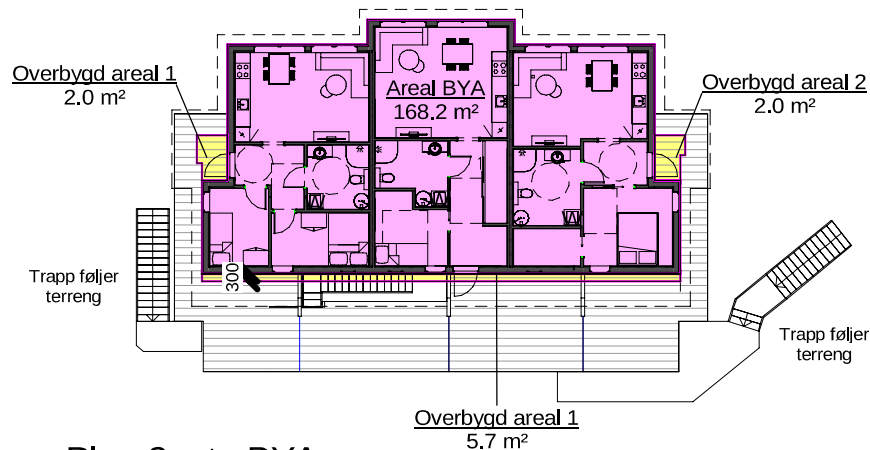
Plan 1. etg BRA

1 : 200



Plan 2. etg BRA

1 : 200



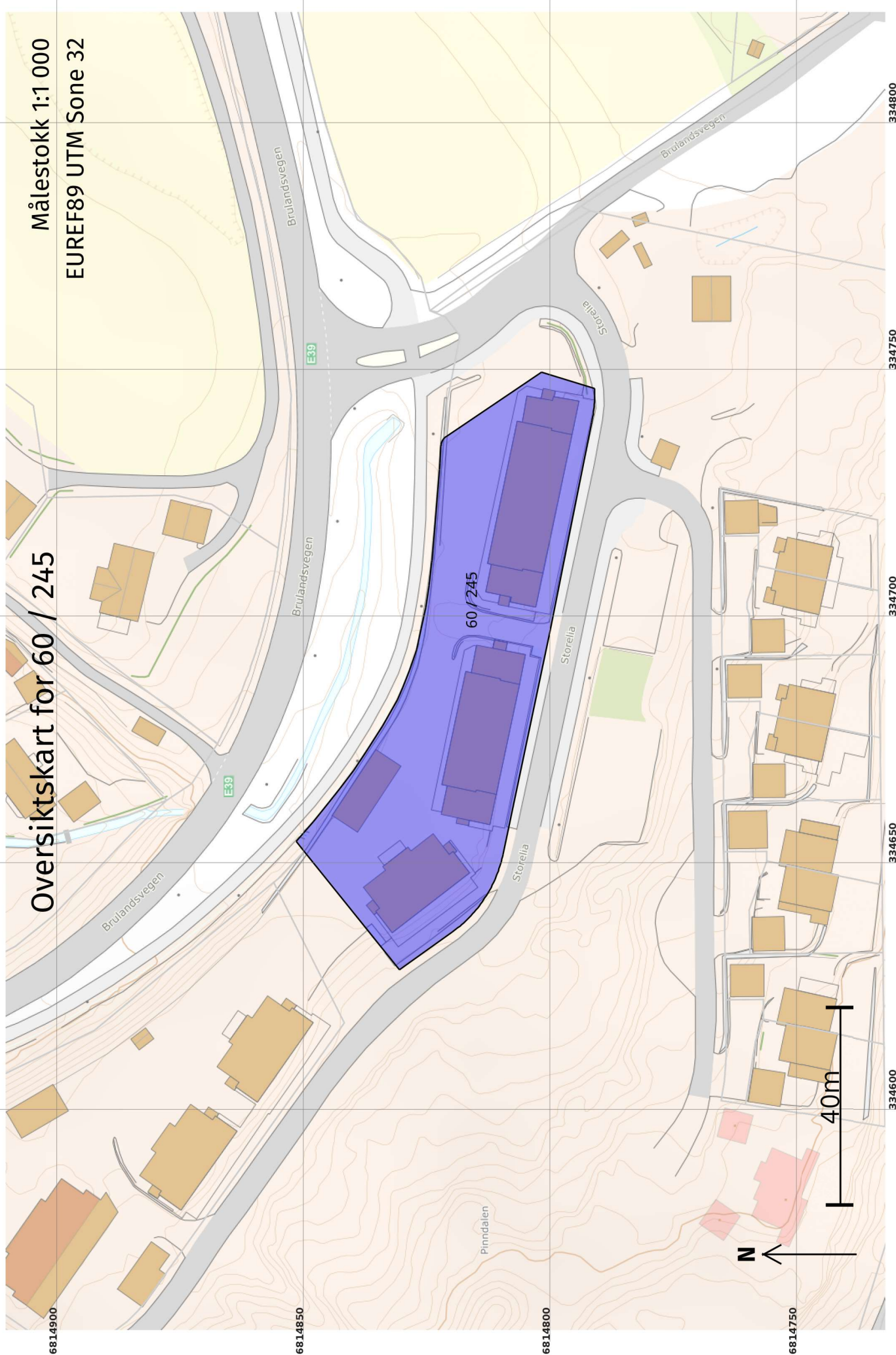
Plan 2. etg BYA

1 : 200

BRA	
Navn	Area
BRA 1	150.3 m²
BRA 2	150.4 m²
Overbygd areal 1	69.8 m²
Overbygd areal 2	5.7 m²
Overbygd areal 3	2.0 m²
Overbygd areal 4	2.0 m²
Grand total: 6	380.3 m²

BYA	
Name	Areal BYA
Areal BYA	168.2 m²
Overbygd areal 1	5.7 m²
Overbygd areal 1	2.0 m²
Overbygd areal 2	2.0 m²
Grand total: 4	177.9 m²

No.	Beskrivelse	Dato



Oversiktskart for 60 / 245

Målestokk 1:1 000
EUREF89 UTM Sone 32

6814900

6814850

6814800

6814750

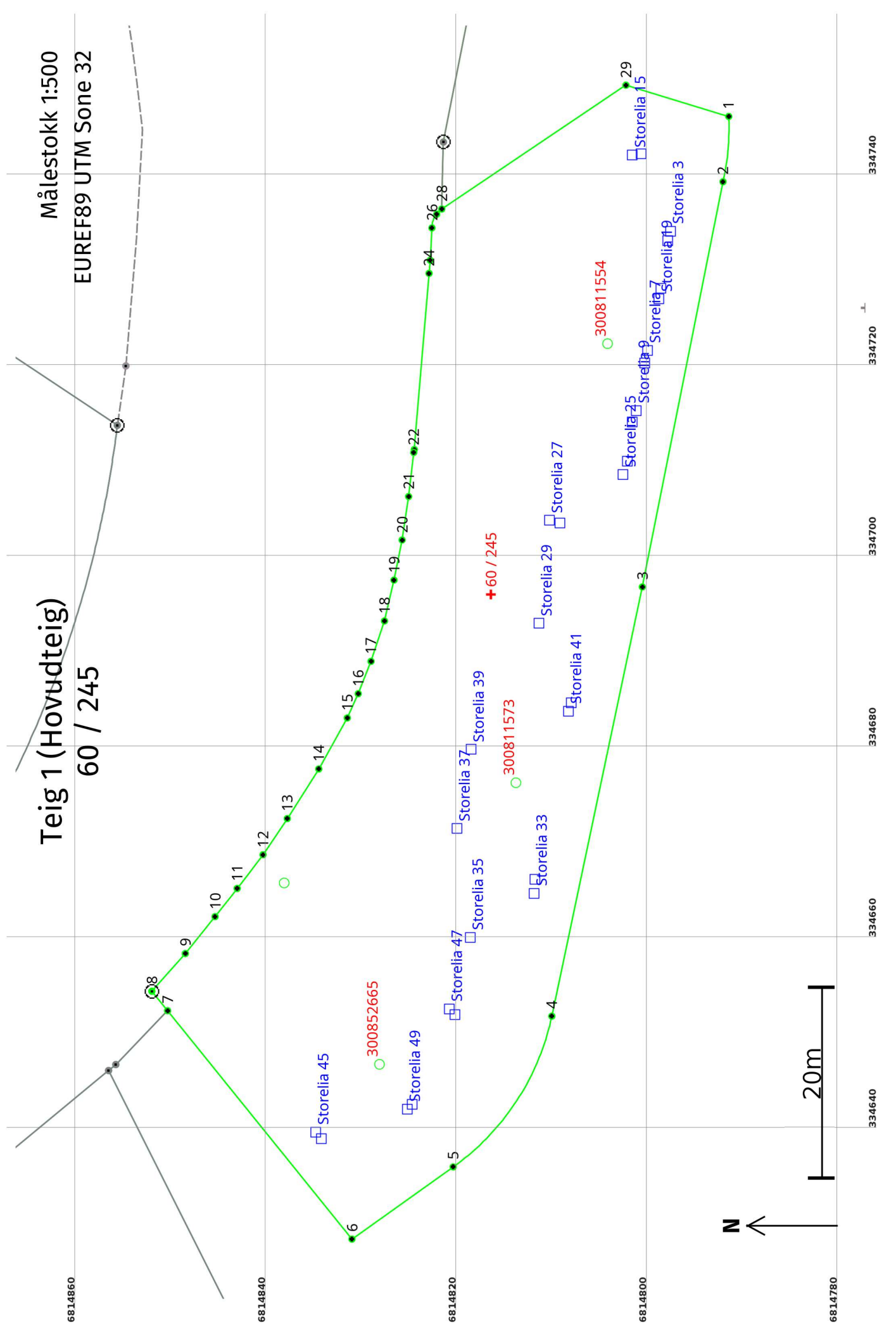
334600

334650

334700

334750

334800



Areal og koordinatar

Areal: 3 327,9 Arealmerknad: Representasjonspunkt: Koordinatsystem: EUREF89 UTM Sone 32 Nord: 6814817 Aust: 334696

Grensepunkt / Grenselinje

Ytre avgrensing

Løpenr	Nord	Aust	Grensemerke nedsett i / Lengde (m)	Grensepunkttype / Linjeinformasjon	Målemetode	Nøyaktighet (SD i cm)	Radius
1	6814791,79	334745,92	6,89	Umerkt	96 GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10	25,60
2	6814792,39	334739,08	43,29	Umerkt	96 GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10	
3	6814800,85	334696,62	45,97	Umerkt	96 GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10	
4	6814810,34	334651,64	19,32	Umerkt	96 GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10	26,00
5	6814820,68	334635,84	13,04	Umerkt	96 GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10	
6	6814831,30	334628,27	30,77	Umerkt	96 GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10	
7	6814850,63	334652,21	2,62	Umerkt	18 Teke frå plan	10	
8	6814852,28	334654,25	5,28	Mur Offentleg godkjent grensemerke	96 GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10	
9	6814848,77	334658,20	4,97	Umerkt	96 GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10	
10	6814845,65	334662,07	3,75	Umerkt	96 GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10	
11	6814843,33	334665,02	4,46	Umerkt	96 GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10	
12	6814840,62	334668,56	4,55	Umerkt	96 GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10	
13	6814838,08	334672,34	6,16	Umerkt	96 GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10	

Løpenr	Grensemerke nedsett i / Grensepunkttype /		Lengde (m) Linjeinformasjon		Målemetode	Nøyaktighet (SD i cm)	Radius
14	6814834,78	334677,54	6,13	Umerkt	96 GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10	
15	6814831,79	334682,89		Umerkt	96 GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10	
16	6814830,64	334685,43	2,79	Umerkt	96 GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10	
17	6814829,30	334688,82	3,65	Umerkt	96 GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10	
18	6814827,89	334693,05	4,46	Umerkt	96 GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10	
19	6814826,89	334697,34	4,41	Umerkt	96 GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10	
20	6814826,04	334701,54	4,29	Umerkt	96 GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10	
21	6814825,36	334706,09	4,60	Umerkt	96 GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10	
22	6814824,82	334710,71	4,65	Umerkt	96 GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10	
23	6814824,76	334711,02	0,32	Umerkt	96 GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10	
24	6814823,21	334729,48	18,52	Umerkt	96 GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10	
25	6814823,09	334730,85	1,38	Umerkt	96 GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10	
26	6814822,91	334734,24	3,39	Umerkt	96 GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10	2,10
27	6814822,41	334735,68	1,56	Umerkt	96 GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10	1,80
28	6814821,88	334736,22	0,76	Umerkt	96 GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10	
29	6814802,57	334749,20	23,27	Umerkt	96 GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10	
			11,27				



Sunnfjord kommune

Adresse: Pb 338, 6802 Førde

Telefon: 57 72 20 00

Epost: postmottak@sunnfjord.kommune.no

Utskriftsdato:
11.09.2025

Restansar og legalpant

EM §6-7

Oppdragstakarens undersøkings- og opplysningsplikt

Kilde: Sunnfjord kommune

Kommunenr.	4647	Gårdsnr.	60	Bruksnr.	245	Festenr.		Seksjonsnr.	27
Adresse:	Storelia 53, 6813 FØRDE								

Restansar og legalpant registrert på eigedommen

Er det ubetalte kommunale avgifter/eigedomsskatt? Ja ☐ Nei ☒

Type	Beløp	Forfall
Kommunale avgifter/eigedomsskatt		

Er det inkassokrav/legalpant på eigedommen? Ja ☐ Nei ☒

ATTERHALD VED UTLEVERING AV INFORMASJON I SAMBAND MED EIGEDOMSFØRESPURNAD:

Det blir teke atterhald om at det kan vera avvik i registra våre i forhold til den faktiske situasjonen og at det kan finnast forhold omkring eigedom og bygningar som kommunen ikkje er kjende med. Kommunen kan ikkje stillast økonomisk ansvarleg for bruk av informasjon som blir oppgitt i samanheng med eigedomsførespurnader.



Byggmester Stølsvik AS
Postboks 522
6803 FØRDE

Vedtak om ferdigattest for bustadbygg C på gbnr. 60/245

Tiltak: Bustadbygg Bygningsnr: 300852665
Byggjestad: Gbnr. 60/245 Adresse: Storelia
Tiltakshavar: Stølsvik Bygg og Eiendom AS
Ansvarleg søkjar: Byggmester Stølsvik AS

Det er tidlegare gjeve følgjande løyve:	Søk.dato:	Vedtaksdato:
Vedtak om eitt-stegs søknadsbehandling	08.12.2020	11.02.2021
Vedtak om mellombels bruksløyve	19.05.2022	20.05.2022

Vedtak om ferdigattest for tiltak etter pbl § 20-1:

Søknaden stadfestar at tiltaket tilfredsstillar krava til ferdigattest, og det er levert tilstrekkeleg dokumentasjon som grunnlag for driftsfasen til eigaren av byggverket.

Med heimel i plan- og bygningslova § 21-10 vert det gjeve ferdigattest for tiltaket. Kommunen finn at det er levert naudsynt sluttdokumentasjon og erklæring om ferdigstilling for tiltaket i samsvar med lov og forskrift, SAK10 kapittel 8.

Dokumentasjon som grunnlag for løyvet:

Søknad om ferdigattest datert 20.10.2022 og vedlagt dokumentasjon:

- ☒ Oppdatert gjennomføringsplan
- ☒ Vilkår i byggeløyve er oppfylt
- ☒ Det er opplyst om energiforsyning og varmfordeling

Andre merknader:

Det er ikkje gjennomført synfaring i saka. Ferdigattest er skriven på bakgrunn av mottatt dokumentasjon ved søknad. Kommunen kan gjere tilsyn inntil 5 år etter ferdigattest, sjå pbl § 25-2 andre ledd. Byggverket må ikkje nyttast til anna føremål enn det løyvet fastset. Bruksendring av byggverk krev særskilt søknad og løyve etter pbl § 20-1 bokstav d.

Klagerett

Dette brevet er å rekne som eit enkeltvedtak som du kan klage på innan tre veker i samsvar med forvaltningslova sine reglar. For meir informasjon om din klagerett sjå [Klage på vedtak](#) på heimesida til kommunen.

Med helsing

Odd Harry Strømsli
einingsleiar

Ida-Kristine Mehhammer
ingeniør

Dette brevet er elektronisk godkjent om det ikkje er signert.

Kopi til:

Avgiftsområde Sunnfjord
kommune



Sunnfjord kommune

Adresse: Postboks 338, 6802 Førde

Telefon: +47 57 72 20 00

Utskriftsdato: 11.09.2025

Vann og avløp med informasjon om vannmåler

EM §6-7

Oppdragstakerens undersøkelses- og opplysningsplikt

Kilde: Sunnfjord kommune

Kommunenr.	4647	Gårdsnr.	60	Bruksnr.	245	Festenr.		Seksjonsnr.	27
Adresse	Storelia 53, 6813 FØRDE								

Informasjon om vann/avløp registrert på eiendommen

Målnummer	Stand	Dato	Avlesningstype
Ingen treff på vannmålere.			

Offentlig vann	Ja
Offentlig avløp	Ja
Privat septikanlegg	Nei

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

FORBEHOLD VED UTLIVERING 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.



Førde kommune

Reguleringsføresegner - Detaljplan

Plan: Pinndalen nord - Del av gbnr. 60/5, 27, 50, 207, 221,224,225		Planid: 143220120012
		Arkiv nr.: L12.1212
Utarbeidd av: Aaland arkitektkontor as	Oppdragsgjever: Pinndalen AS	Sign.:
Vedtak/Stadfesting: Sak BY-008/14 – 27.03.2014	Dato org. føresegner: 08.10.2013	
	Siste revisjon: 10.05.2019	
Avskrift	Sign.:	
Endringer	Dato:	Sign.:
Revidert etter møte i planutvalet	05.12.2013	
Revidert etter offentlig ettersyn	11.03.2014	
Mindre endring av reguleringsplan jf. §12-14, andre ledd § 1.4, 2., 3, 4.	20.09.2018	
§§ 1.3, 2, 4 og nr. på §§ 5-7	10.05.2019	BHO

§ 1. Arealbruk

1. Det regulerte området er vist med plangrense i plankartet j.f. pbl §12-7d. Arealet innanfor denne grensa er regulert etter pbl §12-3 som detaljregulering. Innanfor planavgrensinga erstattar desse føresegnene Reguleringsføresegner for Pinndalen, datert 17.06.2010.
2. Føremålet med planen er å legge til rette for fortetta bustadbygging, med inntil 90 einingar innanfor planområdet.
3. Illustrasjonsplan dagsett 8.10.13 skal vere retningsgjevande for utbygging av planområdet. Illustrasjonsplan og terrengprofil dagsett 8.10.2018 skal vere retningsgjevande for utbygging av BKS1.
4. I samsvar med pbl § 12-5 er området regulert til følgande arealføremål:

Bygningar og anlegg (pbl §12-5 nr.1)

- Konsentrert småhusbusetnad -(f_BKS1-5)
- Leikeplass (f_BLK1-4)
- Trafo (a_BE1)

Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur (pbl §12-5 nr.2)

- Køyreveg (o_SKV1-3)
- Gang-/sykkelveg (SGS1-2)
- Fortau (o_SF1-3)
- Parkeringsplass (f_SPP1-3)
- Annan veggrunn – grøntareal (SVG1-13)

Landbruks,- natur,- og friluftsføremål samt reindrift, samlet eller hver for seg (pbl §12-5 nr.5)

- Lunneplass (f_LSK)
- Landbruk-, natur - og friluftsområde-(a_LNF)

Omsynssone (pbl § 12-6)

- Frisikt (H140)
- Støysone – raud (H210)
- Støysone – gul (H220)
- Omsynssone – høgspenkabel (H370)
- Omsynssone – ras (H310)

§ 2. Felles føresegner

Byggjegrenser

Det er vist byggegrenser på alle fem utbyggingsområda. Ut over dette gjeld reglane i pbl §29-4 om avstand frå veg, annan bygning og nabolova. Endeleg plassering av søknadspliktige tiltak skal godkjennast av bygningsmyndigheit. Det kan gjerast unntak frå byggegrense innanfor område BKS1 og BKS2 for carportar, då støyskjerm skal nyttast som bakvegg på carportane.

Kabel og ledningstrasear

Kabel og ledningstrasear som ikkje kan leggst i veg skal leggst så skånsamt i terrenget som mogleg.

Form og fasader

Innanfor område f_BKS1 er det tillete å etablere terrengmur på 3 meter på det høgaste, i samband med tilkomstveg til feltet. Terrengmuren skal vere avtrappa i tråd med vedlagde illustrasjonar dagsett. Det kan elles etablerast maksimalt 2,5 m høge terrengmurar i området. Carportar og støyskjerm over mur skal ha brot i fasader for å unngå høge, lange monotone anlegg.

Ubygde deler av tomte skal ha ei tiltalande utforming.

Areal som ikkje er nedbygd

Saman med byggesøknad skal det følgje situasjonsplan for den delen av tomten som ikkje er utbygd (utomhusplan) i målestokk 1:500.

- Denne skal vise plassering av bygningar, med form og høgde.
- Avgrensing av tomtar og fellesareal skal gå fram.
- Leikeplassar, parkering og anna disponering av ubygde fellesareal.
- Parkeringsdekning og plassering.
- Opparbeiding av uteopphaldsareal.

- I tillegg skal det gjerast profilering av fyllingsfronten og terrenginngrep (profilering, med innmålte kotehøgder) slik at også støttemurar kjem fram. Dette for å sikre at terrengtilpassing vert ivareteke på ein god måte. Profilane skal tydeleg syne eksisterande og nytt terrengsnitt.
- Situasjonsplan skal vise areal for avfallsbeholdarar ved veg.

Universell utforming

Det skal sikrast tilfredstillande tilkomst til bustader og parkering.

Kulturminne

Dersom det ved igangsetting skulle framkome spor av kulturminne, er tiltakshavar pliktig til å vise varsemd og straks melde frå til Sogn og Fjordane Fylkeskommune v/Kulturavdelinga j.f. Lov om kulturminne §8, 2.ledd.

§ 3. Bygningar og anlegg

Konsentrert småhusbusetnad (BKS)

Det er opna for inntil 90 bu-einingar, totalt. Områda kan utbyggast med form som rekkehus. Bustadbygg og evt. garasje/carport skal oppførast med pulttak/flatt tak, retningsnøytralt. Ein skal ved utforminga av bygningane gjere tiltak for å oppnå eit litt småskala preg, med oppdelte fasadar t.d. ved hjelp av fargebruk/materialval og variasjon i fasadefront. Utbygginga kan skje trinnvis.

Parkering i sokkeletasje skal formast etter Byggforsk (NBI) nr. 312.130 (2005) sin rettleiar for parkeringsplassar og anlegg.

Sykkel- og biloppstillingsplassar skal etablerast i tråd med Førde kommune si parkeringsnorm.

BKS1:

- a) %BYA= 60 % . Berekning skal gjerast etter NS 3940. Bruksarealet skal bereknast innafor føremålsgrensa.
- b) Bygningar kan oppførast med inntil 2 etasjar.
- c) Maks gesimshøgde skal vere 7m, ref NS 3940.
- d) Det kan opparbeidast carportar langs støyskjermingstiltak mot E39.

BKS2:

- a) %BYA= 40 % Berekning skal gjerast etter NS 3940. Bruksarealet skal bereknast innafor føremålsgrensa. Innandørs parkering i sokkeletasjen er ikkje inkludert.
- b) Bygningar kan oppførast med inntil 2 etasjar.
- c) Maks gesimshøgde skal vere 7m, ref NS 3940.
- d) Det kan opparbeidast carportar langs støyskjermingstiltak mot E39.

BKS3:

- a) %BYA= 40%– Berekning skal gjerast etter NS 3940. Bruksarealet skal bereknast innanfor føremålsgrensa.
- b) Bygningar kan oppførast med inntil 3 etasjar, parkeringskjellarar skal ikkje vere måleverdig.
- c) Maks gesimshøgde skal vere kote 11 m, ref NS 3940.

BKS4:

- a) %BYA= 40%. Berekening skal gjerast etter NS 3940. Bruksarealet skal bereknast innafor føremålsgrensa.
- b) Bygningar kan oppførast med inntil 2 etasjar.
- c) Maks gesimshøgde skal vere 7m, ref NS 3940

BKS5:

- a) %BYA= 40%. Berekening skal gjerast etter NS 3940. Bruksarealet skal bereknast innafor føremålsgrensa.
- d) Bygningar kan oppførast med inntil 3 etasjar, parkeringskjellarar skal ikkje vere måleverdig.
- b) Maks gesimshøgde skal vere 11m, ref NS 3940.

Leikeplass (f_BLK):

Det skal opparbeidast totalt 4 leikeområde i tilknytning til bustadområda. Det er definert kva for eigedomar areala er felles for, men ein legg samstundes til grunn at alle fire leikeplassane kan nyttast av alle innbyggjarane innanfor plangrensa. Leikeapparat skal plasserast tilstrekkeleg avstand frå veg.

BLK1: Ballplass med meir, 1 daa, felles for f_BKS3. Dette arealet kan vere relativt flatt, og tilrettelagt for balleik. Leikeplassen skal vere tilgjengeleg for alle i planområdet i tillegg til 21 bustadtomter utanfor planområdet.

BLK2: Nærleik-område på 0,4 daa, felles for til f_BKS1.

BLK3: Nærleik – område på 1,4 daa, felles for f_BKS2 og f_BKS4.

BLK4: Nærleik- område på 0,8 daa, felles for f_BKS5.

Trafo (BE):

På arealet kan det etablerast trafokiosk i samsvar med føremålsgrensene, med tilhøyrande ledningsnett.

§ 4. Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur

Køyreveg:

O_SKV1, 2 og 3. Områda skal nyttast til offentleg køyreveg. Mindre tilpassing mellom dei ulike områda er tillate.

Interne vegar i planområdet er regulerte med 5 m vegbane og 1,5 m skulder. Byggegrenser langs veg er sette til 8m frå senterlinje veg. Veganlegg skal leggjast mest mogleg skånsamt i terrenget. Areal til snødeponi skal settast av der det er behov, og det skal ikkje kome i konflikt med leikeareal.

Det kan leggjast ledningssystem innanfor dette føremålet.

Fortau

Det skal opparbeidast fortau med minst 2,5 m breidde langs delar av V2 og V3.

Gang/sykkelveg:

Det er lagt inn gangvegar som skal sikre sambinding mellom haldeplass for buss, og gangveg langs E-39. Arealet skal vere offentleg.

Gangveg/gangareal:

Sambindingar internt i feltet, skal vere opparbeidde som fortau. Gangveg til busslomme i vest ved Sandbrekka skal vere etablert når bustadfelt BKS2 eller BKS4, eller BKS5 vert bygd.

Parkeringsplass f_SPP1, f_SPP2 og f_SPP3:

Det kan etablerast maksimalt ein carport pr. bueinig i bustadfelte og parkeringsområdet.

SPP1: Ved behov kan det innanfor området etablerast carportar eller parkeringsplassar felles for området. Området kan også nyttast til å dekke opp parkeringsplassar knytt opp mot bustadfelte, eller felles gjesteparkering for heile området omfatta av reguleringsplan for Pinndalen (2010).

SPP3: Området kan nyttast til å dekke opp parkering for område BKS1. Resterande plassar kan nyttast til gjesteparkering felles for heile området innanfor Pinndalen nord. Det er tillete å etablere carportar innanfor området.

SPP2: Parkeringsplass for utfart til utmark. Parkeringsplassen kan periodevis nyttast til tømmerlagring ved behov.

Annan veggrunn – grøntareal

Desse areala skal brukast til skråningar (skjæring/fylling) for bygging av vegsystema i planområdet. Etter anleggsperioden kan dei opparbeidast som grøntareal.

§ 5. Landbruks,- natur,- og friluftsføremål (LNF-område)**Lunneplass:**

området skal i hovudsak nyttast til lagring av tømmer, men kan også nyttast til parkering dersom dette ikkje er til hinder for lagring. Opparbeiding kan skje på terrenget sine premissar. Bygningsmessige tiltak skal evt. ha funksjonell tilknytning til denne bruken. Det føreligg eigen avtale mellom partane på dette området.

LNF-område:

Det skal ikkje oppførast gjerde eller liknande som kan sperre for fri ferdsle. Det er høve til å legge nødvendige leidningar i området, traséen skal då planerast og revegeterast med stadeigen vegetasjon, i den grad dette er mogleg. Det kan vere naudsynt med konstruksjonar i overkant av området i samband med rassikring av bustadområda. Det er likeeins høve til å fjerne blokker som kan utgjere fare for bustadområde nedanfor. Området skal vere felles eigedom for einingane innanfor planområdet.

§ 6. Rekkefylgjekrav

- Naudsynt avleiing av overflatevatn ovanfor, i og vidare forbi planområdet skal vere gjennomført før det vert iverksett byggjearbeid innafor planområdet. Avleiing av vatn skal gjennomførast i samsvar med eigen plan. Denne skal vere godkjend av NVE. Det skal i størst mogleg grad nyttast opne løysingar for overvatn. Det skal vere dokumentert at Pinndalsbekken er tilstrekkelig sikra og har tilstrekkelig kapasitet også nedstrøms planområdet, før utbygginga av vegar og bustadfeltet blir sett i gang.
- Avklaring av sikring i forhold til grendahus/barnehage, er knytt til utbygging i den overordna planen og må ikkje vere på plass for å iverksetje tiltak innanfor dette planområdet.

- Tilkomstveg og gangareal skal vere ferdig opparbeidde før det ver gjeve bruksløyve til einingar innanfor respektive føremålsområde.
- Det skal i samband med søknad om tiltak vere dokumentert konkret korleis støy skal handterast for det aktuelle tiltaket. Døgnkvivalent støynivå skal ikkje overstige 30 dBA innandørs og 55 dBA på fasade og utopphaldsareal, jf. Miljøverndepartementet sin rettleiar T-1442. Dette inkluderer støytiltak på tilhøyrande leikeplass.
- Støyskjermingstiltak skal vere ferdig opparbeidde før det ver gjeve bruksløyve til einingar innanfor respektive føremålsområde. Dette inkluderer støytiltak på tilhøyrande leikeplass.
- Uteplassar og leikeplassar tilknytt bygga skal vere ferdigstilte og trygge å bruke, innanfor respektive bygningsgruppe, før det vert gjeve bruksløyve.
- Ballbane på leikeplass L1 skal vere ferdig opparbeidd med dokumentert tilfredsstillande støynivå, før bustader kan takast i bruk.
- Avkøyrslé/kryss frå E39 skal opparbeidast etter Statens vegvesen sin standard, før bustader kan takast i bruk.
- **Rassikring**
Byggefeltet er vurdert som fareområde for skred – jf. NGI-rapportar 20081128-1 av 16.4.2008, 20100196-00-1-R av 20.4.2010, og brev frå Sogn og Fjordane fylkeskommune, regionalavdeling av 9.6.09. Før oppføring av bygg i tryggleiksklasse 3 skal det vurderast og dokumenterast kvar faresonegrense for skred for årleg sannsyn 1/5000 går i planområdet, og det skal dokumenterast at planlagde bygg er sikra mot skred med årleg sannsyn 1/5000.
Før det vert utført tiltak i planområdet skal det gjennomførast sikringstiltak slik det er skissert i NGI- rapport 20100196-00-1-R, med tillegg av dokumentert sikringstiltak for den austre delen av feltet (barnehagetomt/ grendehus).
Sikringstiltaket skal detaljprosjekterast og kontrollerast av personell med sentral godkjenning for ansvarsrett som dekker fagområdet i tiltaksklasse 3. Sikringsplan og dokumentasjon for gjennomført kontroll skal sendast kommunen.
Rutinar for tilsyn og vedlikehald skal leggjast fram og godkjennast av kommunen før tiltak skjer i området.
- Kostnader med tilsyn og vedlikehald av sikringstiltaka skal regulerast ved avtale mellom aktuelle partar før bustader kan takast i bruk.
- Areal til renovasjonsbeholdarar ved veg skal vere ferdig opparbeidd før bustader i feltet vert teke i bruk

§ 7. Omsynssoner

Sikrings,- støy og faresone. Frisikt

I frisiktsonene skal det til ei kvar tid vere fri sikt over 0,5m over bakkeplan på tilstøytande vegar. Einskilde hindringar med breidde mindre enn 0,3m (t.d. lyktestolpar) kan akseptast. Elles gjeld siktkrav i høve til gjeldande vegnormal.

Sikrings,- støy og faresone. Støysone

Heile planområdet er omfatta av støysone, dette inneber at det ikkje kan etablerast tiltak som er omfatta av konkrete føringar i forhold til støynivå, før det er planlagt, dokumentert og gjennomført tilfredstillande støytiltak, i samsvar med til ei kvar tid gjeldande krav.

Sikrings,- støy og faresone. Høgspenledning

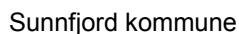
Sona indikerer at det ligg ledningsnett i grunnen som vil krevje særskilt omsyn ved evt gravearbeid. Det kan ikkje etablerast bygningstiltak innanfor denne sona.

Sikrings,- støy og faresone. Ras

Området er utsett for ras. Bygg og anlegg kan ikkje etablerast før sikringstiltak er gjennomført, jf. § 7.

Endringar er gjort etter møte i planutvalet den 5.12.13 av Førde kommune, Byggesak- og arealforvaltning, Bho

Føresegner §§ 1, 3, 4, 7. 8 er revidert etter offentlig ettersyn den 11.3.14 av Førde kommune, Byggesak og arealforvaltning, Bho.



Eiendom: 60/245/0/27
Adresse: Storelia 53
Utskriftsdato: 11.09.2025
Målestokk: 1:2000



Kartet er produsert fra kommunens beste digitale kartbaser for området og inneholder viktige opplysninger om eiendommen og området omkring. Presentasjonen av informasjon er i samsvar med nasjonal standard.

Kartet kan inneholde feil, mangler eller avvik i forhold til kravene i oppgitt standard.

Kartet kan ikke benyttes til andre formål enn det formålet det er utlevert til uten samtykke fra kommunen jf. lov om åndsverk.

Tegnforklaring

Kommuneplan-Begyggelse og anlegg (PBL2008)

-  Boligbebyggelse - nåværende
-  Tjenesteyting - nåværende
-  Næringsbebyggelse - nåværende
-  Uteoppholdsareal - nåværende

Kommuneplan-Samferdselsanlegg og teknisk

-  Kombinerte formål for samferdselsanlegg og teknisk

Kommuneplan-Grønnstruktur (PBL2008 §11)

-  Blågrønnstruktur - nåværende
-  Friområde - nåværende

Kommuneplan-Landbruk-, natur- og friluftsfelt

-  LNFR-areal - nåværende

Kommuneplan-Bruk og vern av sjø og vass

-  Naturområde vann - nåværende

Kommuneplan-Hensynsoner (PBL2008 §11-1)

-  Faresone - Ras- og skredfare
-  Faresone - Høyspenningsanlegg (inkl. høysper)
-  Sikringsone - Andre sikringssoner
-  Støysone - Rød sone iht. T-1442
-  Støysone - Gul sone iht. T-1442

Kommuneplan-Linje- og punktsymboler (PBL2008)

-  Faresone grense
-  Sikringsonegrense
-  Støysonegrense

Felles for kommuneplan PBL 1985 og 2008

-  Planområde
-  Planområde
-  Grense for arealformål
-  Påskrift områdenavn

Eiendom	4647 60/245		
Utskriftsdato	11.09.2025	Antall datasett	4

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

0 Berørte datasett

Ingen datasett

4 Sjekkede, ikke berørte datasett

- ✔ Kulturminner - Kulturmiljøer
- ✔ Kulturminner - SEFRAK
- ✔ Kulturminner - Lokalteter, Enkeltminner og Sikringssoner
- ✔ Kulturminner - Fredete bygninger



Planopplysninger

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

Kommunenr.	4647	Gårdsnr.	60	Bruksnr.	245	Festenr.		Seksjonsnr.	27
Adresse	Storelia 53, 6813 FØRDE								

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
- ✓ Kommuneplaner under arbeid

Plantyper uten treff

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

Kommuneplaner

Besøk kommunens hjemmeside for mer informasjon.

Id	2021001		
Navn	Kommuneplanen sin arealdel 2024-2035		
Plantype	Kommuneplanens arealdel		
Status	Endelig vedtatt arealplan		
Ikrafttredelse	20.06.2024		
Delarealer	Delareal	429 m ²	
	KPHensynsonenavn	H320_2	
	KPFare	Flomfare	
	Delareal	1 574 m ²	
	KPHensynsonenavn	H210	
	KPStøy	Rød sone iht. T-1442	
	Delareal	1 754 m ²	
	KPHensynsonenavn	H220	
	KPStøy	Gul sone iht. T-1442	

Delareal	3 328 m ²
KPHensynsonenavn	H310_1
KPFare	Ras- og skredfare
Delareal	3 328 m ²
Arealbruk	Boligbebyggelse,Nåværende
Områdenavn	B
Delareal	3 328 m ²
KPHensynsonenavn	H310_7
KPFare	Ras- og skredfare

Kommuneplaner under arbeid

Besøk kommunens hjemmeside for mer informasjon.

Id	2021001
Navn	Kommuneplanen sin arealdel 2024-2035
Status	Endelig vedtatt arealplan
Plantype	Kommuneplanens arealdel

Reguleringsplaner

Besøk kommunens hjemmeside for mer informasjon.

Id	143220120012
Navn	Pinndalen Nord
Plantype	Detaljregulering
Status	Endelig vedtatt arealplan
Ikrafttredelse	27.03.2014
Delarealer	Delareal 1 468 m ² RPHensynsonenavn H210_1
	Delareal 1 860 m ² RPHensynsonenavn H220_1
	Delareal 3 327 m ² Formål Boligbebyggelse-konsentrert småhusbebyggelse Felt navn f_BKS1



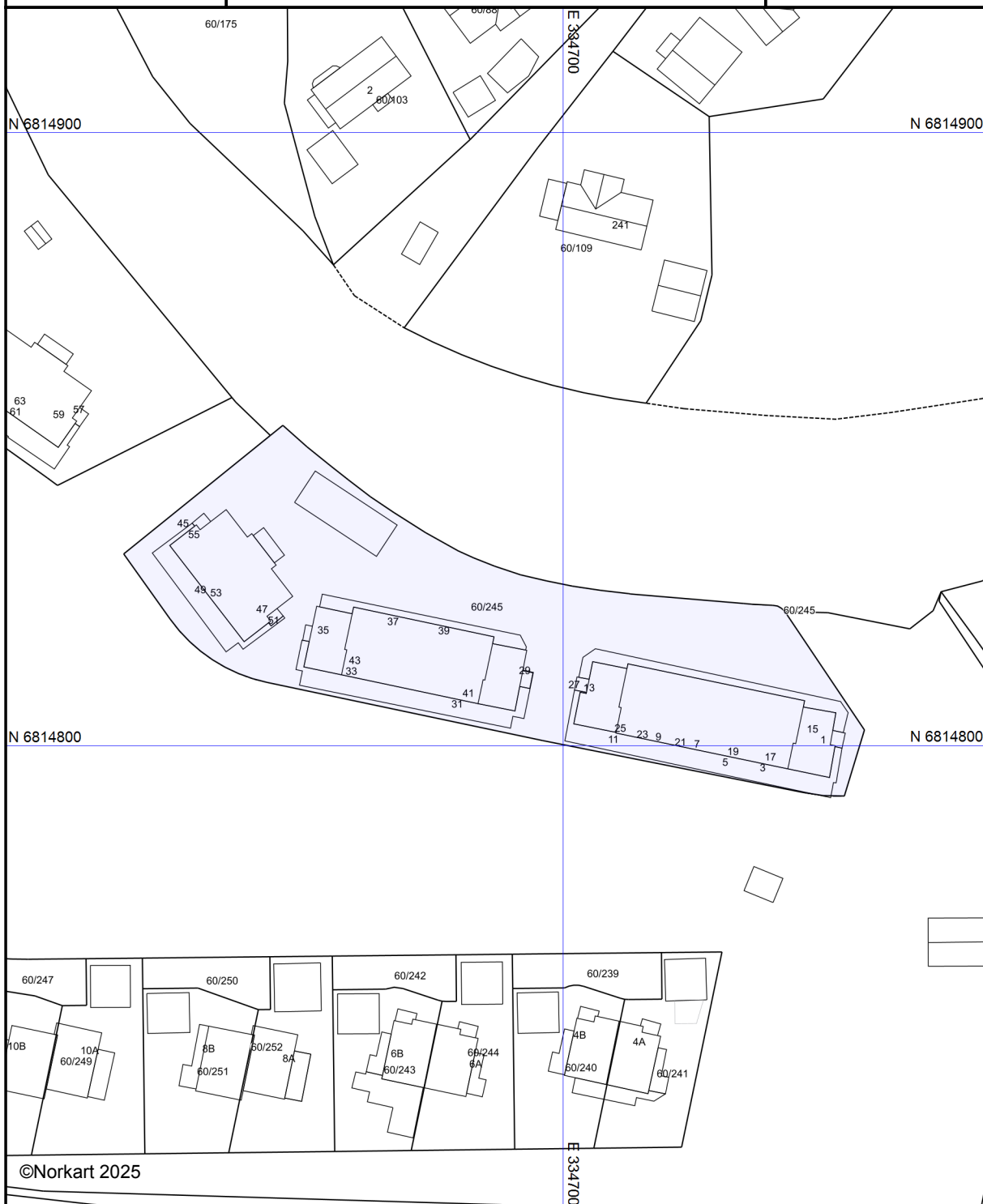
Sunnfjord kommune

Reguleringsplanforslag

Eiendom: 60/245/0/27
Adresse: Storelia 53
Utskriftsdato: 11.09.2025
Målestokk: 1:1000



UTM-32



©Norkart 2025

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

Tegnforklaring



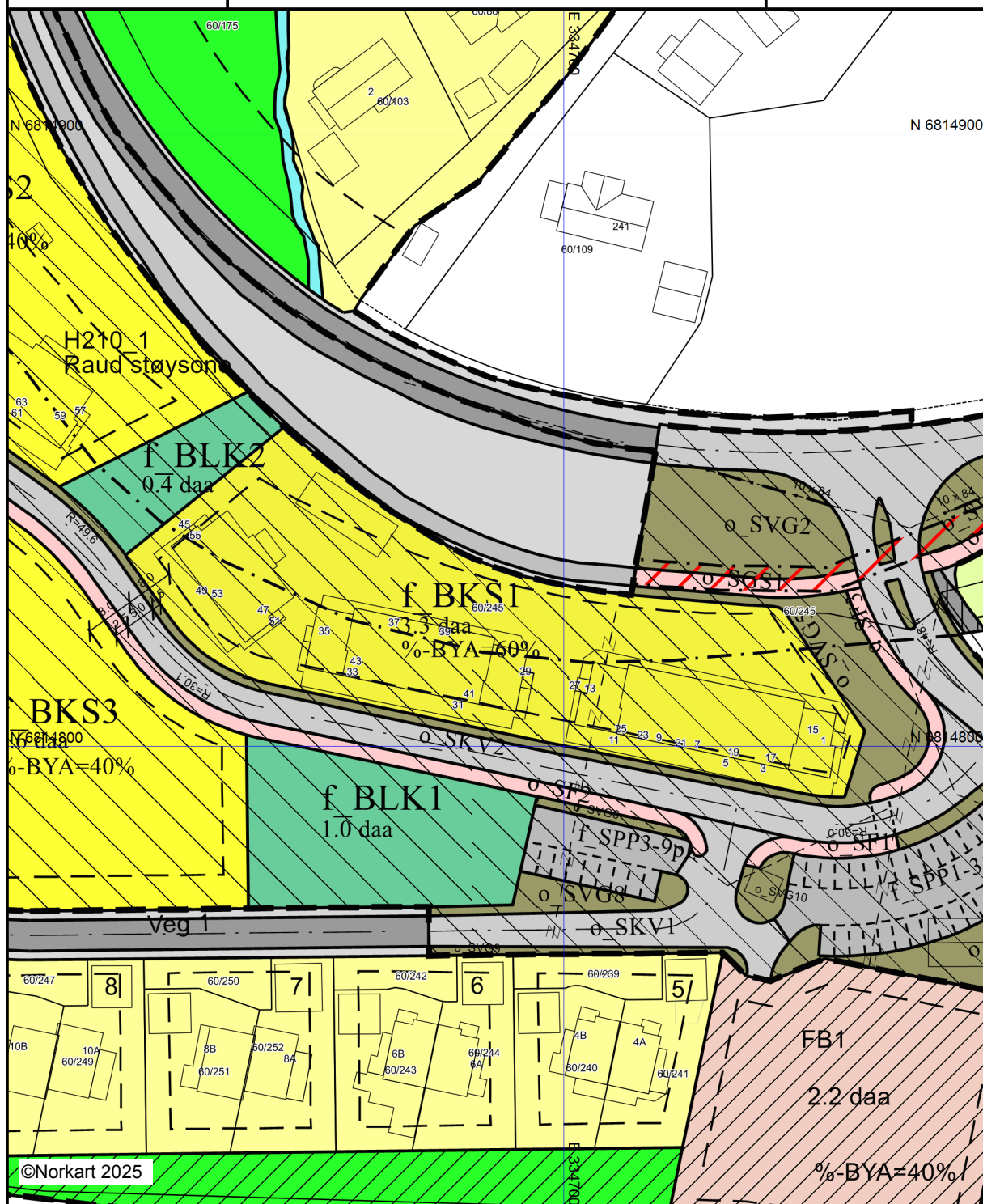
Sunnfjord kommune

Reguleringsplankart

Eiendom: 60/245/0/27
Adresse: Storelia 53
Utskriftsdato: 11.09.2025
Målestokk: 1:1000



UTM-32

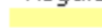


©Norkart 2025

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

Tegnforklaring

Reguleringsplan-Byggeområder (PBL1985 §

-  Frittliggende småhusbebyggelse
-  Område for industri/lager

Reguleringsplan-Landbruksområder (PBL198

-  Landbruksområder

Reguleringsplan-Offentlige trafikkområder (

-  Offentlige trafikkområder
-  Kjøreveg
-  Annen veggrunn
-  Gang-/sykkelveg
-  Trafikkområde i sjø og vassdrag

Reguleringsplan-Friområder (PBL1985 § 25,

-  Friområder

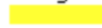
Reguleringsplan-Spesialområder (PBL1985 §

-  Privat veg

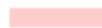
Reguleringsplan-Fellesområder (PBL1985 § .

-  Felles grøntanlegg
-  Annet fellesareal for flere eiendommer

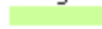
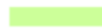
Reguleringsplan-Bebyggelse og anlegg (PBL

-  Boligbebyggelse - konsentrert småhusbebygg
-  Energianlegg
-  Lekeplass

Reguleringsplan-Samferdselsanlegg og tekn

-  Kjøreveg
-  Fortau
-  Gang/sykkelveg
-  Annen veggrunn - grøntareal
-  Parkeringsplasser med bestemmelser

Reguleringsplan- Landbruks-, natur og frilun

-  Landbruks-, natur-, og friluftsområder samt
-  Skogbruk

Reguleringsplan-Hensynsoner (PBL2008 §12

-  Faresone - Ras- og skredfare
-  Faresone - Høyspenningsanlegg (ink høysper
-  Sikringsone - Frisikt
-  Støysone - Rød sone iht. T-1442
-  Støysone - Gul sone iht. T-1442

Reguleringsplan-Juridiske linjer og punkt PE

-  Sikringsonegrense
-  Støysonegrense

Reguleringsplan-Felles for PBL 1985 og 200

-  Regulerings- og bebyggelsesplanområde
-  Planens begrensning
-  Faresonegrense
-  Formålsgrense
-  Regulert tomtegrense
-  Eiendomsgrense som skal oppheves
-  Byggegrense
-  Regulert senterlinje
-  Frisiktslinje
-  Regulert parkeringsfelt
-  Regulert fotgjengerfelt
-  Målelinje/Avstandslinje

- Abc Påskrift feltnavn
- Abc Påskrift reguleringsformål/arealformål
- Abc Påskrift areal
- Abc Påskrift utnyttning
- Abc Påskrift bredde
- Abc Påskrift radius
- Abc Påskrift plantilbehør
- Abc Regulerings- og bebyggelsesplan - påskrift



Sunnfjord kommune

Adresse: Postboks 338, 6802 Førde

Telefon: +47 57 72 20 00

Utskriftsdato: 11.09.2025

Kommunale gebyrer 2025

EM §6-7

Oppdragstakerens undersøkelses- og opplysningsplikt

Kilde: Sunnfjord kommune

Kommunenr.	4647	Gårdsnr.	60	Bruksnr.	245	Festenr.		Seksjonsnr.	27
Adresse	Storelia 53, 6813 FØRDE								

Kommunale gebyrer fakturert på eiendommen i 2024

Kommunale gebyrer er en kombinasjon av forskudd, abonnement og enkeltgebyrer fakturert etter levert tjeneste. Vi kjenner ikke samlet gebyr for en eiendom for et år før året er omme. Denne rapporten sammenstiller dette for fjoråret, med summer fordelt per fagområde. Tjenestene vil normalt ha en prisøkning hvert år, samt at forbruk på ulike tjenester kan variere fra år til år.

Gebyr	Fakturert beløp i 2024
Avløp	3 863,00 kr
Eiendomsskatt	3 084,00 kr
Vann	2 683,04 kr
Sum	9 630,04 kr

Prognose kommunale gebyrer på eiendommen inneværende år

Vare	Mva	Grunnlag	Enhetspris	Andel	Korreksjon	Årsprognose
Eigedomsskatt bustad	0%	1142400 prom	2.70	1/1	0 %	3 084,00 kr
Vatn abb. bustad	15%	1 stk	1713.50	1/1	0 %	1 713,50 kr
Vatn forbruk bustad	15%	60 m3	12.58	1/1	0 %	754,86 kr
Avløp abb. bustad	15%	1 stk	2303.45	1/1	0 %	2 303,45 kr
Avløp forbruk bustad	15%	60 m3	24.15	1/1	0 %	1 449,00 kr
					Sum	9 304,81 kr

Løpende gebyr brukes for å fordele en årlig kostnad på flere innbetalinger.

Mva-feltet gir informasjon om varens merverdiavgiftsats, og beløp er inkludert merverdiavgift. De som har 0% er unntatt merverdiavgift.

Stortinget har vedtatt å redusere merverdiavgift (MVA) på vann- og avløpstjenester fra 25 % til 15 % fra og med 1. juli 2025. For å tilpasse oss de nye MVA-satsene har vi gjort nødvendige justeringer i datagrunnlaget og utelukket varer for vann, avløp og slam med mva 25%. Dette for å unngå at det vises dobbelt opp av årsprognoser for disse varene.

Prognosene for inneværende år kan avvike, spesielt ved årsskifte. Dette kan skyldes at enhetspriser ikke er oppdatert for nytt år eller at noen gebyr foreløpig ikke er opprettet for nytt år.

FORBEHOLD VED UTLIVERING AV INFORMASJON I FORBINDELSE MED EIENDOMSFØRESPØRSLER:

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.

Melding til tinglysing

Det er ført en seksjonering i matrikkelen
Det er ført med brukstilfelle: Seksjonering

Løpenummer for forretning: 613250090
Vedlegg: Ja

Rekvirent av tinglysing

Organisasjonsnr 921244207
Navn SUNNFJORD KOMMUNE

Adresse Postboks 338, 6802 FØRDE

Rekvirent(er) av forretning

Fødselsdato/Orgnr 913895754
Navn STØLSVIK BYGG OG EIENDOM AS

Bruksenhet
Adresse Postboks 522 Førde, 6803 FØRDE

Matrikkelenhet(er) som er seksjonert

Knr 4647
Gnr 60
Bnr 245

Nye seksjoner

Knr	Gnr	Bnr	Fnr	Snr	Sameiebrøk	Formålskode	Tilleggsareal bygning	Eksklusivt uteareal
4647	60	245	0	1	480 / 14680	Boligseksjon	Ja	Nei
4647	60	245	0	2	450 / 14680	Boligseksjon	Ja	Nei
4647	60	245	0	3	450 / 14680	Boligseksjon	Ja	Nei
4647	60	245	0	4	450 / 14680	Boligseksjon	Ja	Nei
4647	60	245	0	5	450 / 14680	Boligseksjon	Ja	Nei
4647	60	245	0	6	450 / 14680	Boligseksjon	Ja	Nei
4647	60	245	0	7	480 / 14680	Boligseksjon	Ja	Nei
4647	60	245	0	8	480 / 14680	Boligseksjon	Ja	Nei
4647	60	245	0	9	500 / 14680	Boligseksjon	Ja	Nei
4647	60	245	0	10	500 / 14680	Boligseksjon	Ja	Nei
4647	60	245	0	11	490 / 14680	Boligseksjon	Ja	Nei
4647	60	245	0	12	500 / 14680	Boligseksjon	Ja	Nei
4647	60	245	0	13	500 / 14680	Boligseksjon	Ja	Nei
4647	60	245	0	14	480 / 14680	Boligseksjon	Ja	Nei
4647	60	245	0	15	830 / 14680	Boligseksjon	Ja	Nei
4647	60	245	0	16	410 / 14680	Boligseksjon	Ja	Nei
4647	60	245	0	17	850 / 14680	Boligseksjon	Ja	Nei
4647	60	245	0	18	850 / 14680	Boligseksjon	Ja	Nei
4647	60	245	0	19	410 / 14680	Boligseksjon	Ja	Nei

18.02.2021 15.30

Side 1 av 2



Rettkopi bekreftes:

[Signature]

Melding til tinglysing

Knr	Gnr	Bnr	Fnr	Snr	Sameiebrøk	Formålkode	Tilleggsareal bygning	Eksklusivt uteareal
4647	60	245	0	20	830 / 14680	Boligseksjon	Ja	Nei
4647	60	245	0	21	460 / 14680	Boligseksjon	Ja	Nei
4647	60	245	0	22	460 / 14680	Boligseksjon	Ja	Nei
4647	60	245	0	23	480 / 14680	Boligseksjon	Ja	Nei
4647	60	245	0	24	500 / 14680	Boligseksjon	Ja	Nei
4647	60	245	0	25	480 / 14680	Boligseksjon	Ja	Nei
4647	60	245	0	26	480 / 14680	Boligseksjon	Ja	Nei
4647	60	245	0	27	500 / 14680	Boligseksjon	Ja	Nei
4647	60	245	0	28	480 / 14680	Boligseksjon	Ja	Nei

Melding til tinglysing er hjemlet i Matrikkelloven § 24



Sunnfjord kommune

Mottatt

15 DES 2020

Søknad om seksjonering

Tinglysingsrekvirenten (kommunen)

Kommunen skal fylle ut dette feltet og sende skjemaet til Kartverket.

Kommunens navn	Kommunens adresse	Kontaktperson
Sunnfjord kommune	Hafstadvegen 42, 6802 FØRDE	Ida Mehammer

1. Opplysninger om innsenderen

Feltet skal fylles ut av den som sender inn søknaden til kommunen. Dette kan være den som eier eiendommen (hjemmelshaveren), men også en advokat eller annen med fullmakt fra hjemmelshaveren(e).

eller annen med tilknytning til selskapet.

Navn	Fødselsnr./Org.nr.	E-postadresse	
Stølsvik Bygg og Eiendom AS	913 895 754	post@stolsvik.no	
Adresse	Postnummer	Poststed	Telefonnummer
Flatene 1	6814	Førde	57829050

2. Opplysninger om eiendommen

Kommunenr.	Kommunens navn	Gårdsnr.	Bruksnr.	Festenr.
4647	Sunnfjord kommune	60	245	

3. Hvem eier/fester eiendommen? (Hjemmelshaver(e))

Fødselsnr./Org.nr. (11/9 siffer)	Navn	Eierandel (oppgis som brøk)
986 482 334	Pinndalen DA	1/1

4. Søknad (ønsket oppdeling av eiendommen)

Eiendommen søkes oppdelt i eierseksjoner slik det fremgår av fordelingslisten nedenfor.

Dersom eiendommen ønskes oppdelt i flere enn seksti seksjoner, må du fortsette utfyllingen på søknadens siste side.

Seksjonsnummer

Seksjonens formål

B = Boligseksjon (omfatter også fritidsboliger)

N = næringsseksjon

SB = samleseksjon bolig

SN = samleseksjon næring

Sameiebrøk (teller)

Her skriver du telleren til seksjonen. Nederst skriver du nevneren, som vil være summen av tellerne til samtlige seksjoner i sameiet.

Tilleggsareal

Fyll ut denne kolonnen hvis seksjonen skal ha tilleggsareal.

B = tilleggsareal i bygning

G = tilleggsareal i grunn (krever oppmålingsforretning)

BG = tilleggsareal i bygning og grunn (krever oppmålingsforretning)

S.nr	Formål	Brøk (teller)	Tilleggsareal	S.nr	Formål	Brøk (teller)	Tilleggsareal	S.nr	Formål	Brøk (teller)	Tilleggsareal	S.nr	Formål	Brøk (teller)	Tilleggsareal	S.nr	Formål	Brøk (teller)	Tilleggsareal
1	B	480	B	13	B	500	B	25	B	480	B	37				49			
2	B	450	B	14	B	480	B	26	B	480	B	38				50			
3	B	450	B	15	B	830	B	27	B	500	B	39				51			
4	B	450	B	16	B	410	B	28	B	480	B	40				52			
5	B	450	B	17	B	850	B	29				41				53			
6	B	450	B	18	B	850	B	30				42				54			
7	B	480	B	19	B	410	B	31				43				55			
8	B	480	B	20	B	830	B	32				44				56			
9	B	500	B	21	B	460	B	33				45				57			
10	B	500	B	22	B	460	B	34				46				58			
11	B	490	B	23	B	480	B	35				47				59			
12	B	500	B	24	B	500	B	36				48				60			
Sum tellere: 14680				Nevner = 14680															

Dato

11 desember 2020

Innsenderens underskrift

5. Nødvendige dokumenter som skal tinglyses samtidig med seksjoneringen

Her skal søker kun gi opplysninger om dokumenter som er nødvendige for at seksjoneringen skal kunne tinglyses, for eksempel dokumenter som inneholder opplysninger om fordeling av opprinnelige sameieandeler.

6. Egenerklæring om at vilkårene i eierseksjonsloven er oppfylt

Hjemmelshaver(ne) erklærer at:

- a) ☒ hver seksjonseier har enerett til å bruke en bruksenhet
- b) ☒ hver bruksenhets hoveddel er en klart avgrenset og sammenhengende del av en bygning på eiendommen og har egen inngang fra fellesareal, fra naboeiendom eller fra egen tilleggsdel
- c) ☒ det er avsatt tilstrekkelig parkeringsareal til å sikre det antallet parkeringsplasser som følger av byggetillatelsen eller plangrunnlaget
- d) ☒ seksjoneringen omfatter alle bruksenhetene i eiendommen
- e) ☒ seksjoneringen omfatter bare én grunneiendom, festegrunn eller anleggseiendom, eller at kommunen med samtykke fra Kartverket har gjort unntak fra vilkåret
- f) ☒ det er fastsatt om den enkelte seksjon skal brukes til boligformål eller annet formål, og bruksformålet er i samsvar med arealplanformålet, eller annen bruk det er gitt tillatelse til
- g) ☒ rammetillatelse eller igangsettingstillatelse er gitt dersom seksjoneringen gjelder planlagt bygning eller søknadspliktige tiltak i eksisterende bygg
- h) ☒ arealer som andre seksjonseiere trenger tilgang til, og arealer som etter plan- og bygningsloven er avsatt til felles uteoppholdsareal, seksjoneres til fellesareal
- i) ☒ det er fastsatt vedtekter.

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

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

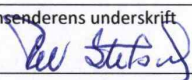
Hjemmelshaver(ne) erklærer at:

- ☒ Hver boligseksjon er en lovlig etablert boenhet etter plan- og bygningsloven og har kjøkken, bad og wc innenfor hoveddelen av bruksenheten og at bad og wc er i eget eller egne rom eller
- ☐ boligseksjonen skal brukes til fritidsbolig, eller
- ☐ alle boligene inngår i en samleseksjon bolig

Dato

11 desember 2020

Innsenderens underskrift



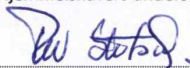
8. Vedlegg som skal følge søknaden

- a) Situasjonsplan over eiendommen som tydelig angir eiendommens grenser, omrisset av bebyggelsen og grensene for eventuelle utendørs tilleggsdeler som skal inngå i bruksenhetene
- b) Plantegninger over etasjene i bygningen, inkludert kjeller og loft. På tegningene skal bruksenhetens arealer og avgrensinger, forslag til seksjonsnummer og bruken av de enkelte rom angis tydelig
- c) Sameiets vedtekter
- d) Rekvisisjon av oppmålingsforretning dersom noen av bruksenhetene har utendørs tilleggsareal
- e) Dokumentasjon på at boligseksjoner oppfyller kravene til å være selvstendige boenheter etter plan- og bygningsloven. Som regel vil slik dokumentasjon fremgå av tillatelse etter plan- og bygningsloven, men også opplysninger fra matrikkelen, tinglyste klausuler eller annet dokument kan tjene som dokumentasjon
- f) Samtykke fra rettighetshaver hvis det er tinglyst urådighetserklæring som går ut på at eiendommen ikke kan disponeres over uten samtykke fra rettighetshaver. Samtykket må være med original signatur
- g) Dersom det er flere hjemmelshavere til eiendommen som skal seksjoneres, skal skjemaet «Fordeling av sameieandeler ved seksjonering» vedlegges.

9. Innsendte plantegninger

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

10. Underskrifter

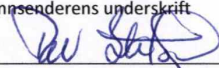
Sted og dato Førde, den 25 sept 2020	Hjemmelshavers underskrift 	Gjenta navn med blokkbokstaver PER STØLSVIK
Sted og dato	Hjemmelshavers underskrift	Gjenta navn med blokkbokstaver
Sted og dato	Hjemmelshavers underskrift	Gjenta navn med blokkbokstaver
Sted og dato	Hjemmelshavers underskrift	Gjenta navn med blokkbokstaver
Sted og dato	Hjemmelshavers underskrift	Gjenta navn med blokkbokstaver
Sted og dato	Hjemmelshavers underskrift	Gjenta navn med blokkbokstaver
Sted og dato	Hjemmelshavers underskrift	Gjenta navn med blokkbokstaver

11. Kommunens saksbehandling

- a) ☐ Kommunen har utarbeidet og vedlagt matrikkelkart for utendørs tilleggsdeler
- b) ☒ Brev med orientering om vedtaket er sendt til innsenderen (må krysses av)

12. Kommunen bekrefter at tillatelse til seksjonering er gitt for (må fylles ut):

Kommunenr. 4647	Kommunens navn Sunnfjord kommune	Gårdsnr. 60	Bruksnr. 245	Festenr.
Dato 19/02/21	Underskrift 	Stempel 		

Dato 11desember 2020	Innsenderens underskrift 
-------------------------	---

4. Søknad (ønsket oppdeling av eiendommen), fortsettelse.

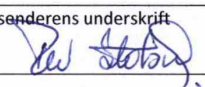
Eiendommen søkes oppdelt i eierseksjoner slik det fremgår av fordelingslisten nedenfor

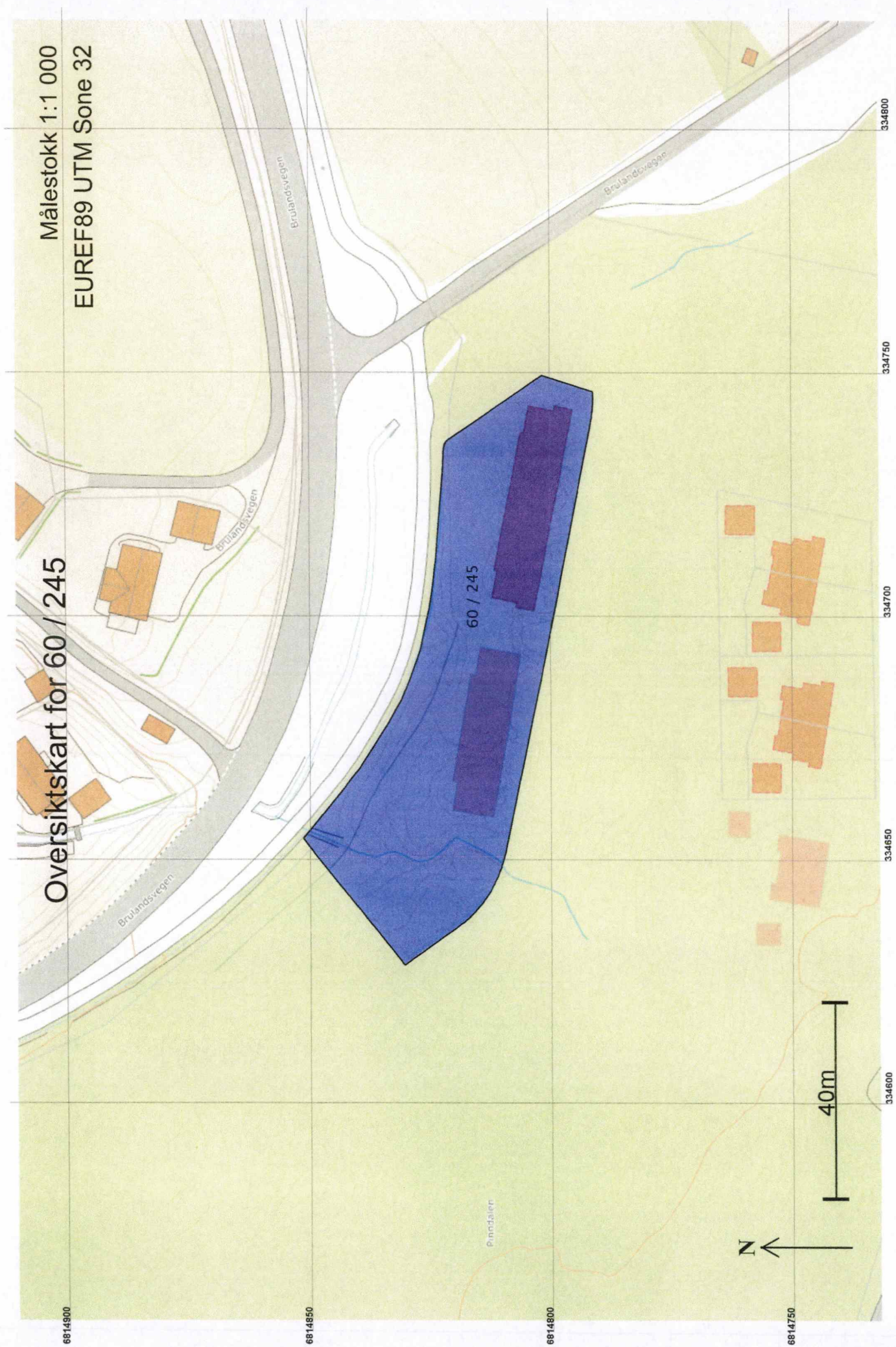
Seksjons- nummer	Seksjonens formål			Sameiebrøk (teller)			Tilleggsareal												
	B = Boligseksjon (omfatter også fritidsboliger) N = næringsseksjon SB = samleseksjon bolig SN = samleseksjon næring			Her skriver du telleren til seksjonen. Nederst skriver du nevneren, som vil være summen av tellerne til samtlige seksjoner i sameiet.			Fyll ut denne kolonnen hvis seksjonen skal ha tilleggsareal. B = tilleggsareal i bygning G = tilleggsareal i grunn (krever oppmålingsforretning) BG = tilleggsareal i bygning og grunn (krever oppmålingsforretning)												
S.nr	For- mål	Brøk (teller)	Tilleggs- areal	S.nr	For- mål	Brøk (teller)	Tilleggs- areal	S.nr	For- mål	Brøk (teller)	Tilleggs- areal	S.nr	For- mål	Brøk (teller)	Tilleggs- areal	S.nr	For- mål	Brøk (teller)	Tilleggs- areal
61				85				109				133				157			
62				86				110				134				158			
63				87				111				135				159			
64				88				112				136				160			
65				89				113				137				161			
66				90				114				138				162			
67				91				115				139				163			
68				92				116				140				164			
69				93				117				141				165			
70				94				118				142				166			
71				95				119				143				167			
72				96				120				144				168			
73				97				121				145				169			
74				98				122				146				170			
75				99				123				147				171			
76				100				124				148				172			
77				101				125				149				173			
78				102				126				150				174			
79				103				127				151				175			
80				104				128				152				176			
81				105				129				153				177			
82				106				130				154				178			
83				107				131				155				179			
84				108				132				156				180			
Sum tellere:						Nevner =													

Dato

11 desember 2020

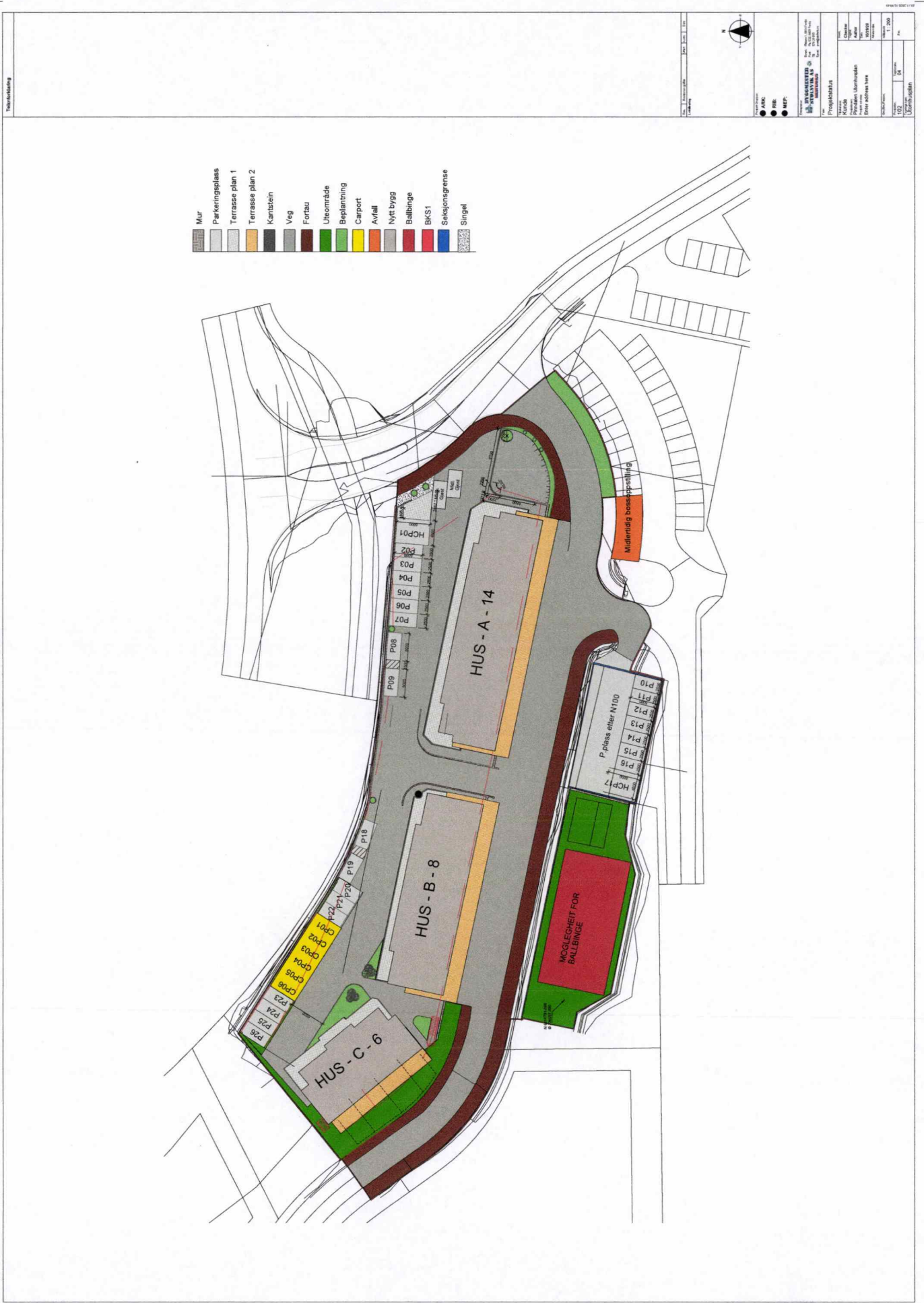
Innsenderens underskrift

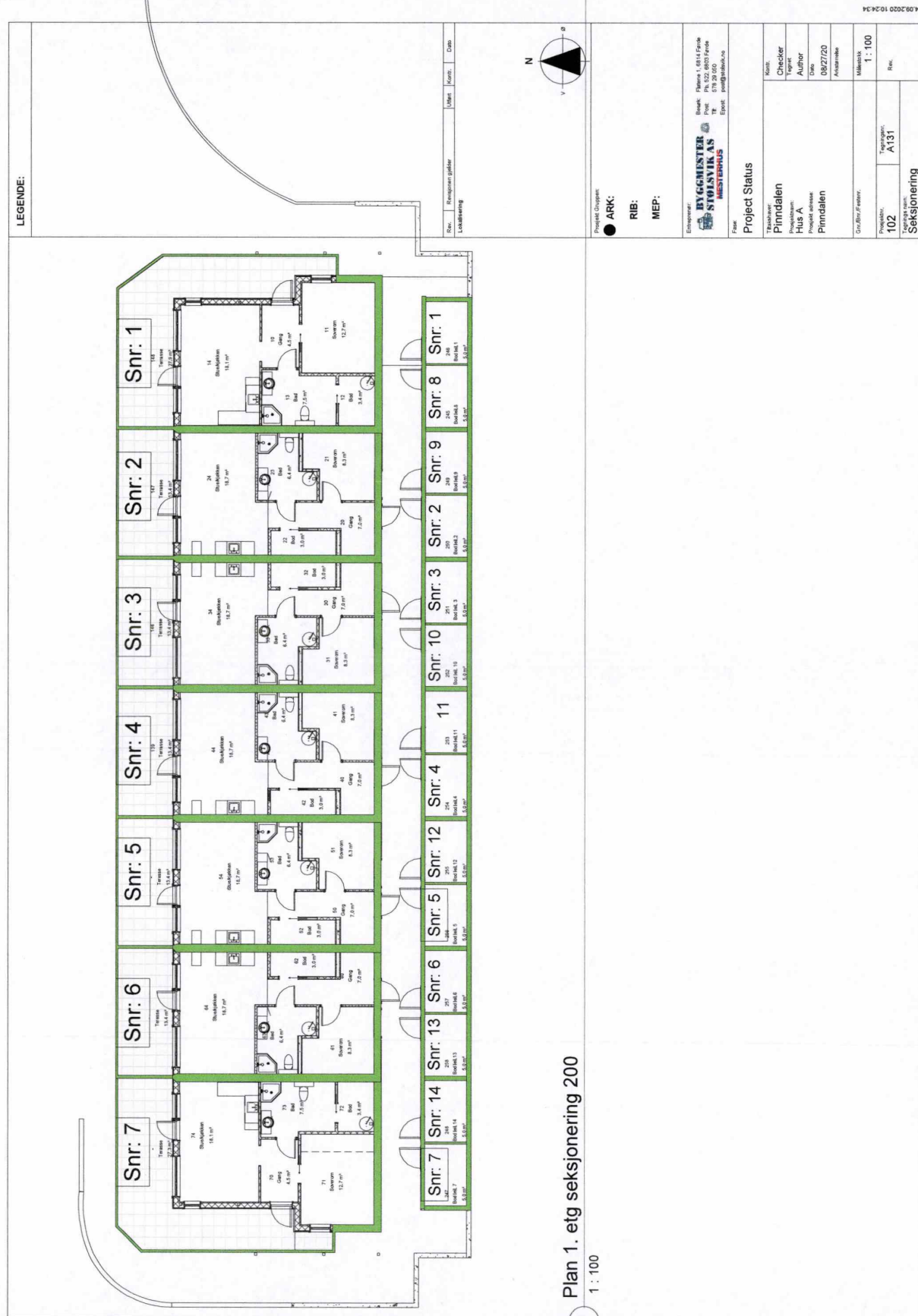




Målestokk 1:1 000
EUREF89 UTM Sone 32

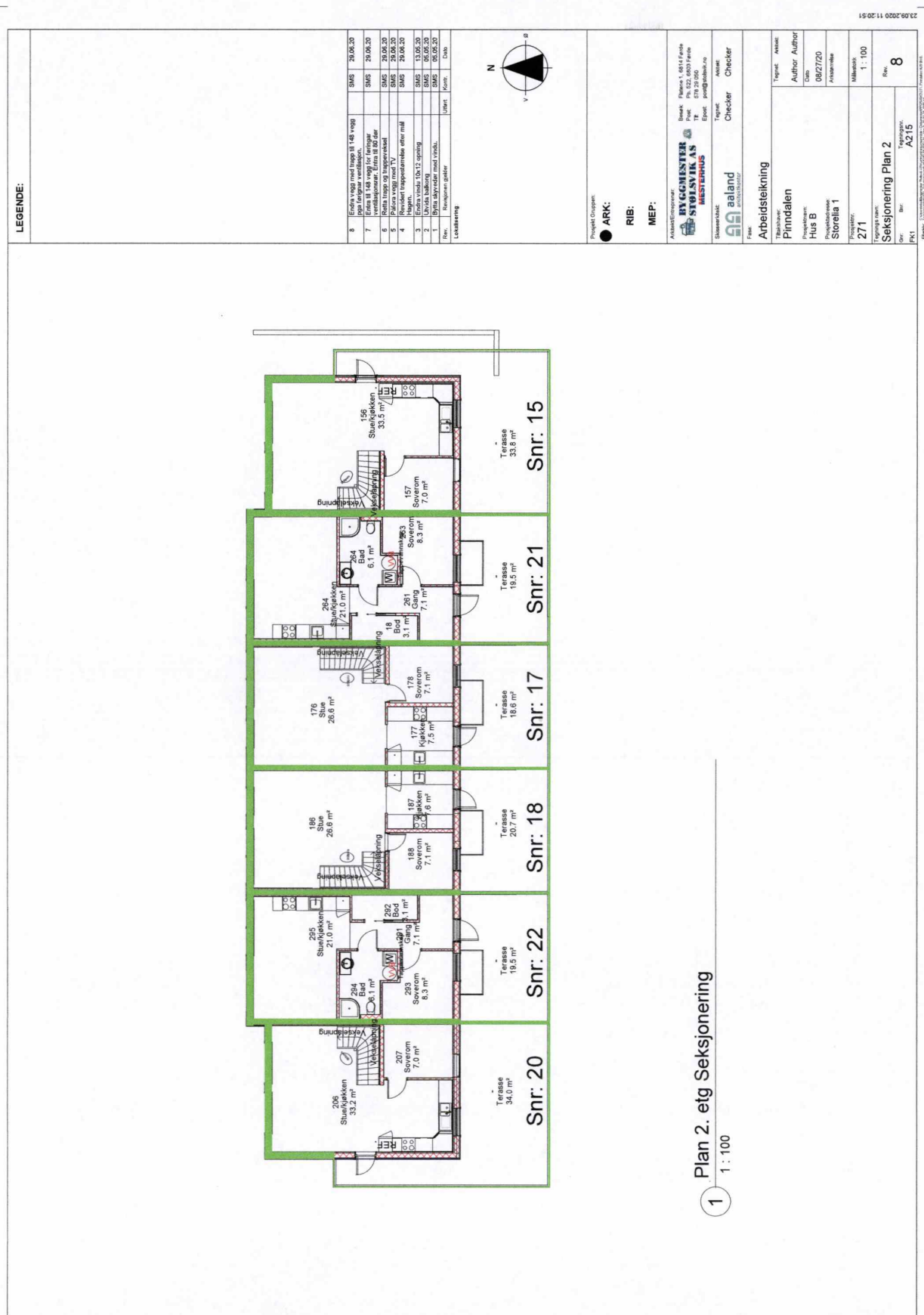
Oversiktskart for 60 / 245

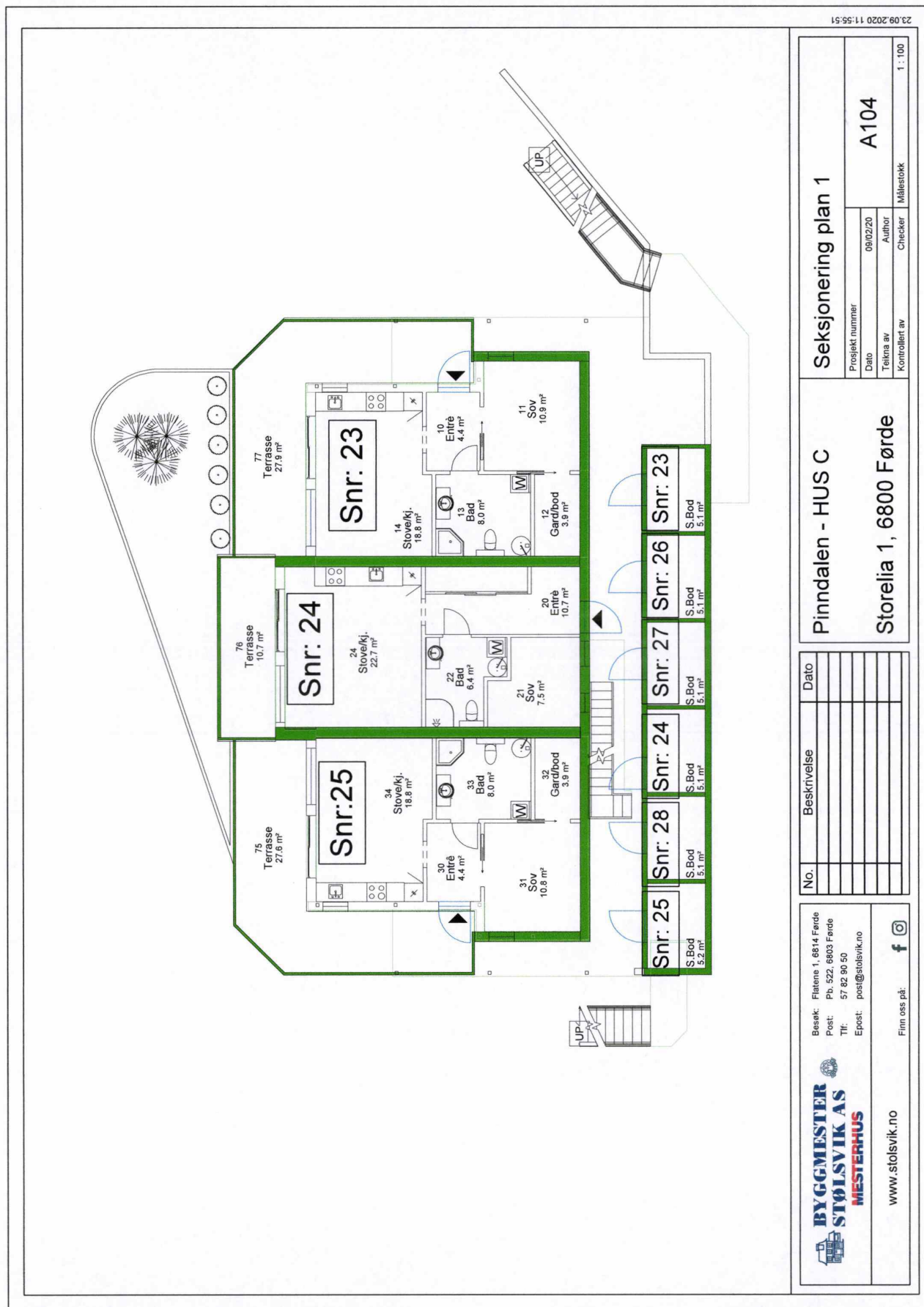












Seksjonering plan 1			
Prosjekt nummer	A104		
Dato	09/02/20	Author	
Tekna av		Checker	
Kontrollert av		Målestokk	1 : 100

Pinndalen - HUS C
Storelia 1, 6800 Førde

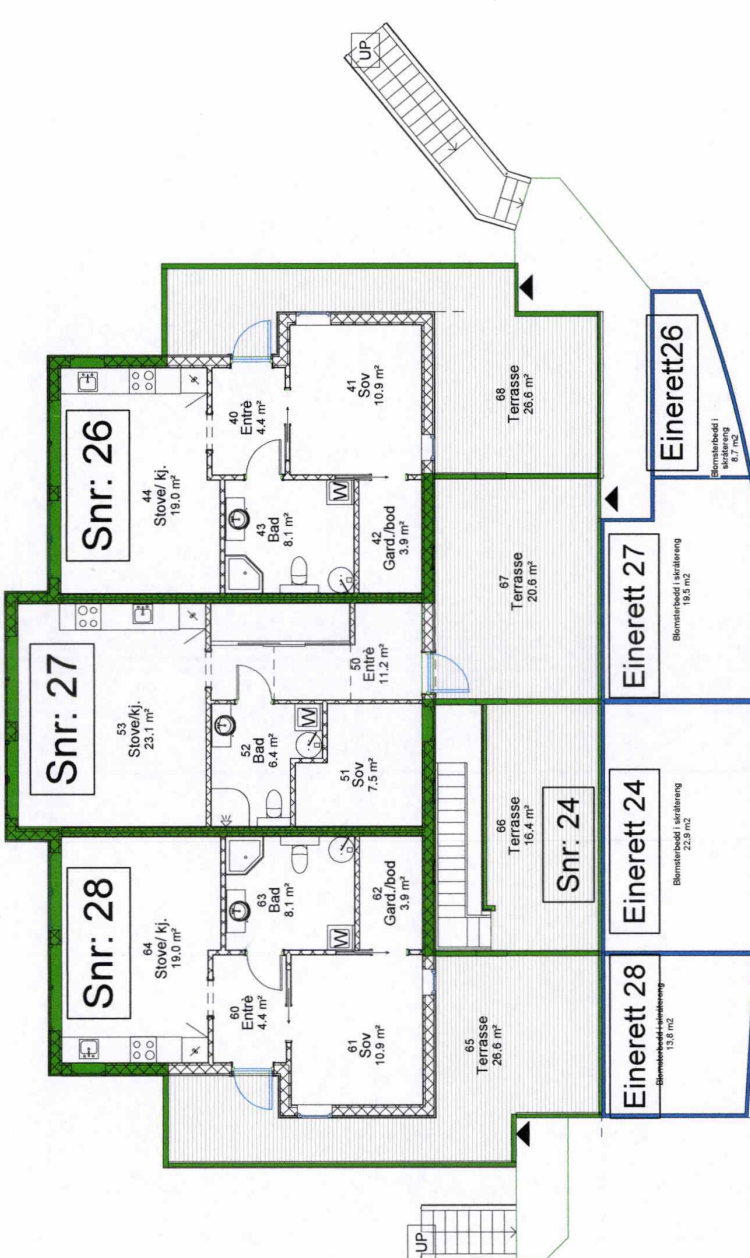
No.	Beskrivelse	Dato

BYGGMESTER
STØLSVIK AS
MESTERHUS

Besøk: Flatene 1, 6814 Førde
 Post: Pb. 522, 6803 Førde
 Tlf: 57 82 90 50
 Epost: post@stolsvik.no

www.stolsvik.no
 Finn oss på:  

23.09.2020 11:55:51



23.09.2020 11:55:52

Seksjonering plan 2	
Pinndalen - HUS C Storelia 1, 6800 Førde	Prosjekt nummer A105 Dato 09/02/20 Tekna av Author Kontrollert av Checker Målestokk 1 : 100

No.	Beskrivelse	Dato

BYGGMESTER STØLSVIK AS

Besøk: Flatene 1, 6814 Førde

Post: Pb. 522, 6803 Førde

Tlf: 57 82 90 50

Epost: post@stolsvik.no

www.stolsvik.no

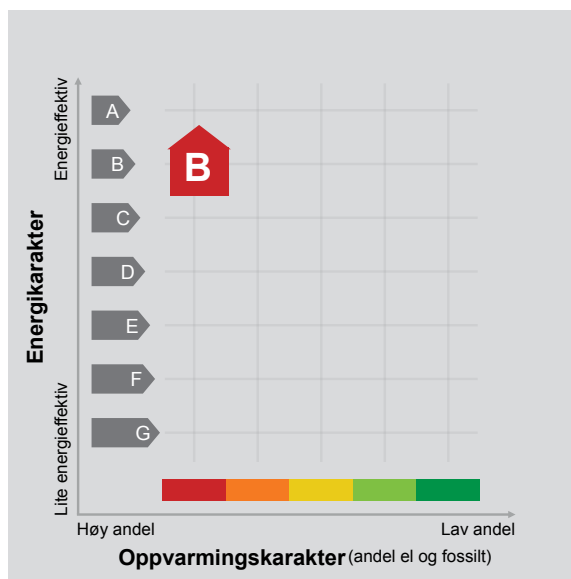
Finn oss på:

ENERGIATTEST



Adresse	Storelia 53
Postnummer	6813
Sted	FØRDE
Kommunenavn	Sunnfjord
Gårdsnummer	60
Bruksnummer	245
Seksjonsnummer	27
Andelsnummer	—
Festenummer	—
Bygningsnummer	300852665
Bruksenhetsnummer	H0201
Merkenummer	Energiattest-2025-178664
Dato	09.10.2025



Energimerket angir boligens energistandard. Energimerket består av en energikarakter og en oppvarmingskarakter, se i figuren. Energimerket symboliseres med et hus, hvor fargen viser oppvarmingskarakter, og bokstaven viser energikarakter.

Energikarakteren angir hvor energieffektiv boligen er, inkludert oppvarmingsanlegget. Energikarakteren er beregnet ut fra den typiske energibruken for boligtypen. Beregningene er gjort ut fra normal bruk ved et gjennomsnittlig klima. Det er boligens energimessige standard og ikke bruken som bestemmer energikarakteren. A betyr at boligen er energieffektiv, mens G betyr at

boligen er lite energieffektiv. En bolig bygget etter byggeforskriftene vedtatt i 2010 vil normalt få C.

Oppvarmingskarakteren forteller hvor stor andel av oppvarmingsbehovet (romoppvarming og varmtvann) som dekkes av elektrisitet, olje eller gass. Grønn farge betyr lav andel el, olje og gass, mens rød farge betyr høy andel el, olje og gass. Oppvarmingskarakteren skal stimulere til økt bruk av varmepumper, solenergi, biobrensel og fjernvarme.

Om bakgrunnen for beregningene, se www.enova.no/energimerking.

Målt energibruk

Brukeren har valgt å ikke oppgi målt energibruk.



Hvordan boligen benyttes har betydning for energibehovet

Energibehovet påvirkes av hvordan man benytter boligen, og kan forklare avvik mellom beregnet og målt energibruk. Gode energivaner bidrar til at energibehovet reduseres. Energibehovet kan også bli lavere enn normalt dersom:

- deler av boligen ikke er i bruk,
- færre personer enn det som regnes som normalt bruker boligen, eller
- den ikke brukes hele året.

Gode energivaner

Ved å følge enkle tips kan du redusere ditt energibehov, men dette vil ikke påvirke boligens energimerke.

Energimerkingen kan kun endres gjennom fysiske endringer på boligen.

Tips 1: Følg med på energibruken i boligen

Tips 2: Luft kort og effektivt

Tips 3: Redusér innetemperaturen

Tips 4: Bruk varmtvann fornuftig

Mulige forbedringer for boligens energistandard

Ut fra opplysningene som er oppgitt om boligen, anbefales følgende energieffektiviserende tiltak. Dette er tiltak som kan gi bygningen et bedre energimerke.

Noen av tiltakene kan i tillegg være svært lønnsomme. Tiltakene bør spesielt vurderes ved modernisering av bygningen eller utskifting av teknisk utstyr.

Tiltaksliste (For full beskrivelse av tiltakene, se Tiltaksliste - vedlegg 1)

- Tiltak utendørs

- Montere automatikk på utebelysning

Det tas forbehold om at tiltakene er foreslått ut fra de opplysninger som er gitt om boligen. Fagfolk bør derfor kontaktes for å vurdere tiltakene nærmere. Eventuell gjennomføring av tiltak må skje i samsvar

- Bruk varmtvann fornuftig

- Velg hvitevarer med lavt forbruk

med gjeldende lovverk, og det må tas hensyn til krav til godt inneklima og forebygging av fuktskader og andre byggskader.





Boligdata som er grunnlag for energimerket

Energimerket og andre data i denne attesten er beregnet ut fra opplysninger som er gitt av boligeier da attesten ble registrert. Nedenfor er en oversikt over oppgitte opplysninger, som boligeier er ansvarlig for.

Bygningskategori:	Boligblokker
Bygningstype:	Leilighet
Byggeår	2022
Bygningsmateriale:	Tre
BRA:	54
Ant. etg. med oppv. BRA:	1
Detaljert vegger:	Nei
Detaljert vindu:	Nei

Der opplysninger ikke er oppgitt, brukes typiske standardverdier for den aktuelle bygningstypen. For mer informasjon om beregninger, se <https://www.enova.no/energimerking/om-energimerkeordningen/om-energiattesten/beregning-av-energikarakteren/>.

Teknisk installasjon

Oppvarming:	Elektrisk
Ventilasjon	Balansert ventilasjon





Om grunnlaget for energiattesten

Oppgitte opplysninger om boligen kan finnes ved å gå inn på www.enova.no/energimerking, og logge inn via ID-porten/Altinn. På siden "Eiendommer" kan du søke opp bygninger og hente fram energiattester som er laget tidligere. For å se detaljer for en bolig hvor det er brukt detaljert registrering må du velge "Gjenbruk"

av aktuell attest under Offisielle energiattester i skjermbildet "Valgt eiendom". Boligeier er ansvarlig for at det blir brukt riktige opplysninger. Eventuelle gale opplysninger må derfor tas opp med selger eller utleier da dette kan ha betydning for prisfastsettelsen. Det kan når som helst lage en ny energiattest.

Om energimerkeordningen

Enova er ansvarlig for energimerkeordningen. Energimerket beregnes på grunnlag av oppgitte opplysninger om boligen. For informasjon som ikke er oppgitt, brukes typiske standardverdier for den aktuelle bygningstypen fra tidsperioden den ble bygd i. Beregningsmetodene for energikarakteren baserer seg på NS 3031 (<https://www.enova.no/energimerking/om-energimerkeordningen>)

Spørsmål om energiattesten, energimerkeordningen eller gjennomføring av energieffektivisering og tilskuddsordninger kan rettes til Enova Svarer på tlf. 24 24 08 95 eller svarer@enova.no.

Plikten til energimerking er beskrevet i energimerkeforskriften (bygninger).

Nærmere opplysninger om energimerkeordningen kan du finne på www.enova.no/energimerking.

For ytterligere råd og veiledning om effektiv energibruk, vennligst se www.enova.no/hjemme eller ring Enova svarer på tlf. 24 24 08 95.





Tiltaksliste: Vedlegg til energiattesten

Brukertiltak

Tiltak 1: Tiltak utendørs

Monter urbryter (koblingsur) på motorvarmeren slik at den ikke står på mer enn nødvendig. Skift til sparepærer. Sparepærer på 5, 7, 11, 15, og 20 W tilsvarer glødelamper på henholdsvis 25, 40, 60, 75 og 100 W, og de varer dessuten lenger, 8.000-15.000 timer mot 1.000-2.500 timer for glødelamper. Det kan monteres fotocelle på utebelysningen slik at det automatisk går av/på etter dagslyset/mørket. Eller det kan monteres bevegelsessensor slik at lyset kun går på ved bevegelse og slås av automatisk etter forhåndsinnstilt tid. For snøsmelteanlegg som kun er manuelt styrt av/på eller ift. Lufttemperatur kan det installeres automatikk slik at snøsmelteanlegget både er temperatur- og nedbørsstyrt dvs. når det registreres nedbør og kulde samtidig.

Tiltak 2: Bruk varmtvann fornuftig

Bytt til sparedusj hvis du ikke har. For å finne ut om du bør bytte til sparedusj eller allerede har sparedusj kan du ta tiden på fylling av ei vaskebøtte; nye sparedusjer har et forbruk på kun 9 liter per minutt. Ta dusj i stedet for karbad. Skift pakning på dryppende kraner. Dersom varmtvannsberederen har nok kapasitet kan temperaturen i berederen reduseres til 70gr.

Tiltak 3: Velg hvitevarer med lavt forbruk

Når du skal kjøpe nye hvitevarer så velg et produkt med lavt strømforbruk. Produktene deles inn i energiklasser fra A til G, hvor A er det minst energikrevende. Mange produsenter tilbyr nå varer som går ekstra langt i å være energieffektive. A+ og det enda bedre A++ er merkinger som har kommet for å skille de gode fra de ekstra gode produktene.

Tiltak 4: Slå av lyset og bruk sparepærer

Slå av lys i rom som ikke er i bruk. Utnytt dagslyset. Bruk sparepærer, spesielt til utelys og rom som er kalde eller bare delvis oppvarmet.

Tiltak 5: Følg med på energibruken i boligen

Gjør det til en vane å følge med energiforbruket. Les av måleren månedlig eller oftere for å være bevisst energibruken. Ca halvparten av boligens energibruk går til oppvarming.

Tiltak 6: Slå el.apparater helt av

Elektriske apparater som har stand-by modus trekker strøm selv når de ikke er i bruk, og må derfor slås helt av.

Tiltak 7: Vask med fulle maskiner

Fyll opp vaske- og oppvaskmaskinen før bruk. De fleste maskiner bruker like mye energi enten de er fulle eller ikke.

Tiltak 8: Luft kort og effektivt

Ikke la vinduer stå på gløtt over lengre tid. Luft heller kort og effektivt, da får du raskt skifta lufta i rommet og du unngår nedkjøling av gulv, tak og vegger.

Tiltak 9: Redusér innnetemperaturen

Ha en moderat innnetemperatur, for hver grad temperatursenkning reduseres oppvarmingsbehovet med 5 %. Mennesker er også varmekilder; jo flere gjester – desto større grunn til å dempe varmen. Ha lavere temperatur i rom som brukes sjelden eller bare deler av døgnet. Monter tetningslister rundt trekkfulle vinduer og dører (kan sjekkes ved bruk av myggspiral/røyk eller stearinlys). Sett ikke møbler foran varmeovner, det hindrer varmen i å sirkulere. Trekk for gardiner og persienner om kvelden, det reduserer varmetap gjennom vinduene.

Tiltak 10: Spar strøm på kjøkkenet

Ikke la vannet renne når du vasker opp eller skyller. Bruk kjeler med plan bunn som passer til platen, bruk lokk, kok ikke opp mer vann enn nødvendig og slå ned varmen når det har begynt å koke. Slå av kjøkkenventilatoren når det ikke lenger er behov. Bruk av microbølgeovn til mindre mengder mat er langt mer energisparende enn komfyren. Tin frossenmat i kjøleskapet. Kjøøl - og frys skal avrimes ved behov for å hindre unødvendig energibruk og for høy temperatur inne i skapet / boksen (nye kjølekap har ofte automatisk avriming). Fjern støv på kjøleribber og kompressor på baksiden. Slå av kaffetraker når kaffen er ferdig traktet og bruk termos. Oppvaskmaskinen har innebygde varmeelementer for oppvarming av vann og skal kobles til kaldvannet, kobles den til varmtvannet øker energibruken med 20 - 40 % samtidig som enkelte vaske - og skylleprosesser foregår i feil temperatur.

Tiltak utendørs

Tiltak 11: Montere automatikk på utebelysning

Det kan monteres fotocelle på utebelysningen slik at det automatisk går av/på etter dagslyset/mørket. Eller det kan monteres bevegelsessensor slik at lyset kun går på ved bevegelse og slås av automatisk etter forhåndsinnstilt tid.

Tiltak 12: Skifte til sparepærer på utebelysning

Sparepærer på 5, 7, 11, 15, og 20 W tilsvarer glødelamper på henholdsvis 25, 40, 60, 75 og 100 W. Sparepærer gir like mye lys som vanlige glødelamper, men bruker bare rundt 20% av energien. De varer dessuten lenger, 8.000-15.000 timer mot 1.000 - 2.500 timer for glødelamper.

Tiltak 13: Montere urbryter på motorvarmer

Det monteres urbryter (koblingsur) på motorvarmeren slik at den ikke står på mer enn nødvendig.

Tiltak 14: Termostat- og nedbørsstyring av snøsmelteanlegg

Snøsmelteanlegget er kun manuelt styrt, eller styres kun etter lufttemperatur. Det installeres automatikk slik at snøsmelteanlegget både er temperatur- og nedbørsstyrt. Det kan være i form av en temperatur- og snøføler i bakken, med temperatur- og fuktføler i luften. Snøsmelteanlegget aktiveres kun ved behov dvs. når det registreres nedbør og kulde samtidig.

Tiltak på elektriske anlegg**Tiltak 15: Tidsstyring av elektrisk gulvvarme / takvarme**

For gulvvarme eller takvarme med styringsenhet m/termostat kan det vurderes utskiftning til ny styringsenhet med kombinert termostat- og tidsstyring. Dersom mange slike styringsenheter og/eller panelovner skiftes ut bør det vurderes et system hvor temperatur og tidsinnstillinger i ulike rom i boligen styres fra en sentral enhet. Merk at flere vanlige typer termostater også har mulighet for tidsstyring i form av aktivering av programfunksjonsknapp bak deksel, se medfølgende bruksanvisning.

Tiltak 16: Temperatur- og tidsstyring av panelovner

Evt. eldre elektriske varmeovner uten termostat skiftes ut med nye termostatregulerte ovner med tidsstyring, eller det ettermonteres termostat / spareplugg på eksisterende ovn. Dersom mange ovner skiftes ut bør det vurderes et system hvor temperatur og tidsinnstillinger i ulike rom i boligen styres fra en sentral enhet.

Tiltak på luftbehandlingsanlegg**Tiltak 17: Utføre service på ventilasjonsanlegg**

Balanserte ventilasjonsanlegg bør kontrolleres jevnlig for å sikre at de fungerer som de skal. Filtere bør skiftes jevnlig.

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

I henhold til avhl. § 3-4 skal eiendommen, når annet ikke er avtalt, overdras med innredninger og utstyr som etter lov, forskrift eller annet offentlig vedtak skal følge med. Det samme gjelder varig innredning og utstyr som enten er fastmontert eller er særskilt tilpasset bygningen, jf. avhl. § 3-5. Loven inneholder ingen detaljert oversikt over hva som omfattes av "innredning og utstyr", og over hva som skal regnes som "fastmontert eller 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-antennene og fellesanlegg for TV, herunder parabolantennene, og tuner/dekoder/TV-boks medfølger der dette eies av selger. Veggmontert TV/flatskjerm med tilhørende festeordning samt musikkanlegg følger ikke med (se også punkt 12).
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, garasjeportåpner. 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.



Söderberg
& Partners

Eiendom

Til deg som
kjøper bolig



Hvis din nye bolig har skjulte feil kan dette koste deg både tid og penger.

Boligkjøperforsikring

Få hjelpen
du trenger!



Unngå
bekymring
og stress



Spar
verdifull
tid



Få
advokatkostnadene
dekket

NÅR

Du kjøper forsikringen når du kjøper en brukt bolig. Da gjelder avhendingsloven.

HVOR

Du kjøper forsikringen via en digital bestillingsløsning i etterkant av budaksept, eller hos eiendomsmegler senest ved kontraktsmøte.

HVORDAN

Forsikringsbevis og vilkår sendes per e-post.

MED VÅR BOLIGKJØPERFORSIKRING er du i trygge hender hvis du oppdager feil eller mangler ved boligen du har kjøpt.

Forsikringen gir deg tilgang på hjelp fra advokater, saksbehandlere og jurister som er spesialiserte på eiendomskjøp. De står klare til å hjelpe deg i fem år etter overtagelse – uten at du trenger å bekymre deg for egne og eventuelle idømte saksomkostninger.

Pris:

Forsikringspremien trekkes i oppgjøret.

Borettslagseiendom:
Kr 7 900

Seksjonert eiendom/aksjebolig:
Kr 11 900

Enebolig/fritid/tomt:
Kr 17 500

Forsikringen er meglet frem av Söderberg & Partners og er plassert hos Gar-Bo Försäkring AB.

**Det tas forbehold om pris- og vilkårsendringer.*

Les alt om boligkjøperforsikring på
soderbergpartners.no/eiendom