DIGITAL SALGSOPPGAVE



Takk for din interesse for
Osen 2

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

Link til salgsoppgave

Eiendomsmegler Norge

VEDLEGG
SALGSOPPGAVE

Eiendomsmegler
Norge

EIERSKIFTERAPPORT™

Leilighet H0406
Osen 2
5411 Stord

www.e3.no

Boligens tekniske tilstand:

Antall	TG	
0	TG 0	Ingen avvik
0	TG 1	Ingen vesentlige avvik
12	TG 2	Vesentlige avvik
1	TG 3	Store eller alvorlige avvik
0	TG iu	Ikke undersøkt

Utført av:
Takstmann
Thomas Angel Langli
Dato: 18/05/2026

Ringvegen 12
Stord 5412
93262288
thomas@langlitakst.no

Dersom bygningsdelen kun har en tilstandsgrad og ikke er beskrevet, betyr det at det ikke er noen avvik i forhold til det som kan forventes. Alder tatt i betraktning.

Takstmannens utdypende vurdering av bygningsdeler med TG 2 og TG 3 finnes på siste siden(e) i denne rapporten.

Denne rapporten er gyldig i 12 mnd.

©mstr.no

www.bmtf.no

OM EIERSKIFTERAPPORT™

Rapporten er utarbeidet med utgangspunkt i BMTFs faglige rammeverk for tilstandsanalyse ved boligsalg, samt avhendingslova med tilhørende forskrift (tryggere bolighandel).
Som del av en overgangsordning benyttes **NS 3600:2018 – Teknisk tilstandsanalyse ved omsetning av bolig** som normativt grunnlag for struktur, begrepsbruk og fastsettelse av tilstandsgrader.

AVGRENSNING:
EIERSKIFTERAPPORT™ er godkjent av Byggmestrenes Takseringsforbund og kan kun benyttes av BMTF-sertifiserte takstmenn. Rapporten er spesielt godt egnet ved eierskifte av boliger. Rapporten erstatter ikke kjøpers undersøkelsesplikt eller selgers opplysningsplikt i henhold til lov om avhending av fast eigedom.

NIVÅ AV ANALYSEN:
Tilstandsanalysen utføres ved grundige visuelle observasjoner kombinert med undersøkelser, målinger, bruk av egnede instrumenter og registreringer. Dersom det er mistanke til høyt fuktnivå i vegger mot våtrom, eller i rom under terreng kan tilstandsanalysen omfatte destruktive inngrep som for eksempel hullborring i vegger.

Det kan utføres inngrep i vegg eller etasjeskillere ved bad og i rom under terreng for undersøkelse av fukt ved mistanke til alvorlige avvik. Alle bygningsdeler blir undersøkt, med stor vekt på de områdene som takstmannen, erfaringsmessig, kjenner som svake punkter. Selv om takstmannens analyser er svært grundig, kan det forekomme skjulte feil og mangler.

For bolig er referansenivået for de ulike rom og bygningsdeler gitt som krav til tilstandsgrad TG 1, det vil si uten skader og fagmessig riktig utført og i henhold til gjeldende lov/forskrift som gjelder for den aktuelle boligen der ikke tilleggene angir annet. Generelt er referansenivået byggeforskrifter som var gjeldende når bygningen/bygningsdelen ble byggesøkt.

LEVETIDSBETRAKTNINGER:
Når det refereres til levetid er dette basert på takstmannens erfaringstall og Byggforskserien 700.320 Intervaller for vedlikehold og utskifting av bygningsdeler, SINTEF Byggforsk.

Levetidsbetraktningene beregnes med hovedvekt på takstmannens skjønnsmessige vurdering av den enkelte bygningsdelens antatte gjenstående levetid. Dette avhenger også av forskjellige faktorer som kan gjøre seg gjeldende når det gjelder værforhold og bruk.

Levetiden vil variere noe dersom andre kriterier enn teknisk levetid, som for eksempel vedlikehold, estetikk, økonomi, sikkerhet, funksjon eller andre brukerønsker, er lagt til grunn.

VÆR OPPMERKSOM PÅ
Egenerklæringsskjema skal alltid legges frem for rapportansvarlig før tilstandsanalysen påbegynnes. Dersom egenerklæring ikke foreligger, vil dette komme tydelig frem på en av de siste sidene av rapporten under ovenstående overskrift.

Dersom det er lagt frem dokumentasjon av pågående byggesaker og/eller manglende ferdigattest, og/eller midlertidig brukstillatelse. Så vil også dette komme tydelig frem på en av de siste sidene av rapporten under samme overskrift som over.

KOSTNADSVURDERING VED TG3
Dersom det er angitt TG3 på en bygningsdel i denne rapporten, så vil det være angitt et antatt kostnadsoverslag over hva det vil koste å sette den i stand, uten å øke standarden.

PIPER OG ILDSTEDER:
Grundig undersøkelse av piper og ildsteder anbefales utført i samråd med offentlige godkjenningsmyndigheter.

ELEKTRISK ANLEGG OG BRANNFOREBYGGENDE TILTAK:
Ved omsetning av bolig vil man ofte få endring i bruk av det elektriske anlegget. BMTF anbefaler på generelt grunnlag at en registrert elektroinstallatør foretar en kontroll av boliginstallasjon ved eierskifte.

Dette kan for eksempel være en rapport fra periodisk kontroll av boliginstallasjon i henhold til NEK 405-2, som omfatter kontroll av både det elektriske og det branntekniske anlegget.

©mstr.no

BMTF TILSTANDSRAPPORT BMTF

MER OM TILSTANDSGRADENE I DENNE RAPPORTEN:

TG 0	TG 0 betyr at bygningsdelen ikke har noen avvik. * Det er ingen tegn til slitasje. * Dokumentert fagmessig godt utført. * Det er ingen merknader.
TG 1	TG1 betyr at bygningsdelen kan ha mindre avvik. * Som forventet i forhold til alder/bruksslitasje. * Strakstiltak anses ikke som nødvendig.
TG 2	TG 2 betyr at bygningsdelen kan ha vesentlige avvik. Eksempler på TG2 kan være at bygningsdelen er: * Feil utført. * Skadet, eller symptomer på skade. * Svært slitt. * Nedsatt funksjon. * Utgått på dato. * Kort gjenværende brukstid. * Det er behov for tiltak i nær fremtid. * Det er grunn til overvåkning av denne bygningsdelen.
TG 3	TG 3 betyr at bygningsdelen kan ha store eller alvorlige avvik. Eksempler på TG3 kan være at bygningsdelen er: * Har total funksjonssvikt * Fyller ikke lenger formålet * Er en fare for liv og helse Det er et akutt behov for tiltak, og/eller det er avvik fra lover eller forskrifter som gjelder for den aktuelle bygningsdelen eller byggverket.
TG iu	TG iu betyr at bygningsdelen ikke er undersøkt. Denne tilstandsgraden skal kun benyttes unntaksvis. Eksempler kan være: * Snødekket tak og krypekjeller uten inspeksjonsmulighet på tidspunktet for analysen * Bygningsdelen, arealet eller rommet er ikke tilgjengelig for inspeksjon på tidspunktet for analysen

Sjablonmessige kostnadsklasser ved TG3

Kostnadsklasse	Veiledende størrelsesorden i NOK
Lav kostnad	0 – 100 000
Middels kostnad	100 000 – 300 000
Høy kostnad	Mer enn 300 000

Kostnadsklassene er **sjablonmessige og veiledende**, og angir kun overordnet størrelsesorden.
De er **ikke pristilbud, ikke bindende** og **ikke knyttet til valgt løsning.** Endelig kostnad må avklares gjennom nærmere undersøkelser og tilbud fra fagperson.

EIENDOMSDATA:

Matrikkeldata:	Gnr:38, Bnr: 44
Hjemmelshaver:	Magnhild Halland Nesse
Seksjonsnummer:	1
Festenummer:	0
Andelsnummer:	0
Byggeår:	2003
Tomt:	m²
Kommune:	Stord

BEFARINGEN:

Oppdragsgiver:	Magnhild Halland Nesse
Befaringsdato:	13.05.2026
Fuktmåler benyttet:	Protimeter MMS 3
Vann:	OFFENTLIG
Avløp:	OFFENTLIG
Adkomst:	OFFENTLIG

©mstr.no

BMTF TILSTANDSRAPPORT BMTF

OM TOMTEN:
Eiendommen er opparbeidet med asfalterte og bebygde arealer tilknyttet kombinert nærings- og boligbygg. Tomten fremstår hovedsakelig som ferdig opparbeidet med interne adkomstarealer, parkeringsarealer og felles uteområder tilhørende sameiet. Bygningen er plassert i sentrumsnært område med kort avstand til servicetilbud, kollektivtransport og øvrige fasiliteter.

OM BYGGEMETODEN:
Bygningen er oppført i 2003 som kombinert nærings- og boligbygg over flere etasjer. Hovedkonstruksjoner og etasjeskillere er utført i betongkonstruksjoner. Innvendige vegger er oppført i tre- og stålkonstruksjoner. Takkonstruksjonen er utført som flatt tak tekket med papp/membrantekking. Balkonger er utført i betong med rekkverk i stål og glassfelt. Vinduer og balkongdører er hovedsakelig utført i trekonstruksjoner med 2-lags isolerglass fra byggeår. Innvendige overflater består hovedsakelig av parkett på gulvflater, tapetserte vegger og malte panelhimlinger. Boligen har balansert ventilasjon med varmegjenvinning samt rør-i-rør system for vanninstallasjoner.

OVERORDNET FAGLIG VURDERING AV EIENDOMMEN:
Leiligheten fremstår generelt med normal standard og bygningsmessige løsninger fra byggeår 2003. Flere bygningsdeler, våtrom og tekniske installasjoner har oppnådd en alder hvor vedlikehold, oppgraderinger og utskiftinger må påregnes. Det er registrert omfattende knirk i gulvkonstruksjoner i store deler av leiligheten. Mulig årsak vurderes å være gulvvarme og innfestingsmåte for gulvkonstruksjonen. Det er videre registrert skader og merker på innvendige overflater etter tidligere lekkasjer fra takkonstruksjonen. Sameiet har opplyst at taktekking skal skiftes. Det må likevel påregnes innvendige utbedringer av skadede overflater samt risiko for skjulte fukt- og følgeskader i vegg- og himlingskonstruksjoner.
Våtrommene er fra byggeår og har oppnådd høy alder sammenlignet med forventet levetid. Det ble ikke registrert unormale fuktverdier ved utførte kontrollmålinger på befaringstidspunktet, men rehabilitering må påregnes på sikt grunnet alder og slitasje. Samlet sett vurderes leiligheten å ha et normalt vedlikeholdsbehov sett opp mot alder, konstruksjonstype og registrerte forhold.

ANNET:
Tilstandsrapporten er basert på visuell befaring samt stikkprøvekontroller utført på tilgjengelige bygningsdeler på befaringstidspunktet. Det er ikke utført destruktive inngrep utover beskrevne hulltakinger og fuktmålinger. Bygningsdeler, installasjoner og konstruksjoner som var tildekket, innbygget eller utilgjengelige under befaringen er ikke kontrollert. Opplysninger gitt av eier er lagt til grunn der annet ikke fremgår av rapporten.

DOKUMENTKONTROLL:
Iht. NS3940 er det rommet sin bruk på befaringsdagen som skal være grunnlaget for klassifisering som primærdel/sekundærdel i rapporten. Hvis det f.eks er en bod (tilleggsdel) som er bruksendret til soverom (hoveddel) er det omfattet av byggesaksbestemmelsene i
PBL, paragraf 20-1. Egenerklæring er ikke fremvist.
Isolasjon, brannteknisk og lyd mellom boenheter er ikke vurdert.
Ferdigattest/midlertidig brukstillatelse se meglers opplysninger.
Det anbefales å sette seg godt inn i vedlagt dokumentasjon til salgsoppgave samt selgers egenerklæring.
Ved evt. avhending av eiendommen gjøres det oppmerksom på selgers opplysningsplikt og kjøpers undersøkelsesplikt iht. lov om avhending av fast eiendom.

BESKRIVELSE AV INNVENDIGE OVERFLATER (vegger, tak og gulv):
Innvendige gulvflater er hovedsakelig tekket med parkett. Veggflater har i hovedsak tapetserte overflater. Himlinger er utført med malte panelbord. Overflatene fremstår med normal bruksslitasje ut fra alder.

FORMÅL MED ANALYSEN:
Tilstandsrapporten er utarbeidet i forbindelse med salg av eierleilighet. Rapporten er utført for å gi en bygningssakkyndig vurdering av boligens tekniske tilstand på befaringstidspunktet.

VESENTLIGE ENDRINGER ETTER BYGGEÅR:
Det er opplyst at det ikke er utført vesentlige endringer eller oppgraderinger av leiligheten siden byggeår.

FELLESKOSTNADER:
Felleskostnader er ikke opplyst.

©mstr.no

www.bmtf.no
BMTF TILSTANDSRAPPORT BMTF

AREALER OG ANVENDELSE:

Arealmåling

Arealmålingene i denne rapporten er utført i samsvar med Norsk Standard NS 3940 slik målereglene var praktisert i bransjen på måletidspunktet. Arealer oppgis i hele kvadratmeter og gjelder for det tidspunkt rapporten er datert.

MÅLEVERDIG AREAL:

Ved arealmåling regnes ikke åpninger for trapper, heissjakter og lignende som del av etasjens areal. Rom må være fysisk tilgjengelige for å kunne måles. Rom kan være måleverdig etter NS 3940 selv om de ikke tilfredsstiller gjeldende byggeforskrifter eller krav til godkjent bruk.

Måleverdig areal etter NS 3940 er ikke det samme som godkjent oppholdsareal etter plan- og bygningslovgivningen.

AREALBEGREPER:

BRA-i: Internt bruksareal

BRA-e: Eksternt bruksareal

BRA-b: Innglasset balkong

TBA: Terrasse- og balkongareal

Arealer utenfor boenheten (BRA-e):

Arealer som ligger utenfor selve boenheten er kun inkludert som BRA-e basert på opplysninger fra eier om faktisk bruk. Det er ikke kontrollert om disse arealene rettslig tilhører boenheten eller om de er del av fellesareal. Slike arealer kan omdisponeres av borettslag/sameie, noe som kan påvirke boligens tilgjengelige bruksareal.

Fellesareal – rettslig avgrensning:

Ved arealmåling er det NS 3940 som legges til grunn. Standarden har en annen definisjon av fellesareal enn eierseksjonsloven. Dette kan innebære at arealer som er måleverdig etter NS 3940, ikke nødvendigvis følger boenheten rettslig.

Viktig merknad om måleregler:

Eventuelle arealavvik mellom ulike rapporter kan skyldes endringer i måleregler eller ulik standardpraktisering over tid, og er ikke nødvendigvis uttrykk for målefeil.

AREAL BOLIG:

Etasje:	BRA-i	BRA-e	BRA-b	TBA
4. etasje	179	0	8	40
SUM BYGNING	179	0	8	40
SUM BRA	179			

AREAL GARASJE/UTHUS:

Etasje:	BRA-i	BRA-e	BRA-b	TBA
Bod	0	15	0	0
SUM BYGNING		15	0	0
SUM BRA	15			

BRA-i:

Hall, wc, bod, soverom med bad, stue med spisedel, tv stue, kjøkken og gjesterom med bad.

BRA-e:

Bod i garasjeanlegg.

©mstr.no

BMTF TILSTANDSRAPPORT BMTF

MERKNADER OM AREAL:

Arealmålingen er utført med laser.
Arealet på bod er opplyst av eier og ikke kontrollmålt av undertegnede.
På grunn av tilkommelighet/ målemetoder kan arealer ha avvik utover det som er lovlig.
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.

MERKNADER OM ANDRE BYGNINGSDELER:

Det er registrert merker og skader på enkelte vegg- og himlingsoverflater etter tidligere lekkasjer fra takkonstruksjonen. Sameiet har opplyst at taktekking skal skiftes. Det er fare for at det kan forekomme skjulte fuktskader i vegg- og himlingskonstruksjoner som følge av tidligere lekkasjer. Innvendige utbedringer og nærmere undersøkelser av konstruksjonene må påregnes utført av ny eier. Det er registrert omfattende knirk i gulvkonstruksjoner i store deler av leiligheten. Mulig årsak vurderes å være gulvvarme og innfestingsmåte for gulvkonstruksjonen. Peis i stue er opplyst av eier å aldri ha vært tatt i bruk, men ildstedet er kontrollert og godkjent av lokalt brann- og feievesen i april 2026.

FORUTSETNINGER: (Værforhold, hindringer, etc.):

Der bygningsdelen ikke har tilstrekkelig synlighet eller bygningsdelen har tilkomst gis TGIU, dersom bygningsdelen ikke har passert sin aldersmessige forventede levetid. Tilstandsgraden TG 2 er i enkelte tilfeller benyttet på forhold og bygningsdeler som ikke har synlige svekkelser, men der normal gjenværende levetid er marginal eller har en usikker restlevetid. Bygningens tetthet, isolering, skjulte skader i konstruksjon etc. er forhold som ikke lar seg oppdage/konstatere med mindre huseier godtar hulltaking i konstruksjoner. Det er ikke medtatt mangler/ skader som takstmannen anser å ha mindre betydning for bygningens verdi, og som er visuelt synlige for kjøper. Kontroll av byggesøknader og offentlige godkjenninger inngår ikke i oppdraget, men kan innhentes i enkelte tilfeller. Takkonstruksjoner og utlufting vil i noen tilfeller være vanskelig å vurdere, da det kun gjøres stedvise/visuelle kontrolleringer på yttertak. Skjulte feil og skader kan ikke utelukkes. Hvis bygningsdeler er tildekket med snø på befaringsdagen er det begrensede observasjonsmuligheter som følge av dette. Våtrom blir vurdert ut i fra visuelle observasjoner og ved hullboring i tilstøtende vegger dersom dette er praktisk mulig å gjennomføre. Det kreves også en forhåndsgodkjenning av hjemmelshaver for å gjøre dette. Opplysninger fra selger blir også en del av grunnlaget. Sluk kan i mange tilfeller være vanskelig å vurdere om det er tette overganger og bruk av membran på grunn av smuss/groing etc. Det vil alltid fra takstmannen sin side anbefales løsninger som tilsier at vannbruk direkte på overflater reduseres. Opplysninger om årganger på bygningsdeler og annen informasjon om boligen blir innhentet fra selger. Forutsetning for rapporten er at disse opplysninger er riktige. I noen tilfeller hvor det ikke gis opplysninger til takstmann vil dette være antydning/vurdering fra takstmann og her kan det avvike fra faktiske forhold.

ANDRE MERKNADER:

Leiligheten ligger i 4. etasje i kombinert nærings- og boligbygg oppført i 2003. Flere bygningsdeler og tekniske installasjoner har oppnådd en alder hvor vedlikehold, oppgraderinger og utskiftinger må påregnes. Det er spesielt viktig å være oppmerksom på tidligere lekkasjer fra takkonstruksjonen samt risiko for skjulte følgeskader i konstruksjoner. Kjøper må påregne kostnader knyttet til innvendige utbedringer av skadede overflater og eventuelle skjulte skader som avdekkes ved videre undersøkelser eller rehabilitering.

TILSTEDE VED BEFARINGEN:

Befaringen ble utført alene.

©mstr.no

BMTF TILSTANDSRAPPORT BMTF

BYGGMESTER:

En BMTF-sertifisert takstmann er en byggmester eller tilsvarende fagperson med dokumentert minimum seks års erfaring fra analyse, reparasjon og oppføring av boliger. Takstmannen kan også være ansatt hos en byggmester eller et tilsvarende foretak. I slike tilfeller utarbeides rapporten under byggmesterens faglige ansvar, mens takstmannen fungerer som en selvstendig fagkyndig ressurs. Dette sikrer at rapporten bygger på riktig kompetanse og følger gjeldende faglige standarder.

INTEGRITET:

UAVHENGIG TAKSTMANN

Denne rapporten er utarbeidet av en uavhengig takstmann uten bindinger til andre aktører i eiendomsbransjen. Takstmannen har verken et ansettelsesforhold til, eller økonomisk interesse i sin oppdragsgivers virksomhet. For nærmere beskrivelse av kravene til takstmannens integritet, se BMTFs etiske retningslinjer på www.BMTF.no

---

Ansvarlig for rapporten:

Thomas Angel Langli

Takstmann/Byggmester/Energirådgiver

18/05/2026

LANGLI TAKST AS

TAKSERING - OG RÅDGIVINGSTJENESTER

Thomas Angel Langli

©mstr.no

BMTF TILSTANDSRAPPORT BMTF

1. Våtrom

1.1 Bad

TG 2 1.1.1 Overflate vegger og himling

Det er ikke påvist riss og sprekker.

Det er ikke påvist sprekker i fuger.

Det er ikke påvist bom (hulrom) under fliser.

Det er ikke påvist fuktskader eller spor etter skadedyr.

Det er ventiler som kan åpnes.

Fliser på vegger og malte panelbord i himling. Badet er innredet med vask med skapinnredning, speilskap, gulvstående toalett og dusjvegger i glass. Mekanisk avtrekk i himling. Overflatene fremstår med normal slitasje ut fra alder.

Merknader: Badet er fra byggeår og har passert halvparten av forventet levetid for flere bygningsdeler og overflater.

TG 3 1.1.2 Overflate gulv

Det er ikke påvist riss og sprekker.

Det er ikke påvist sprekker i fuger.

Det er ikke påvist bom (hulrom) under fliser.

Det er ikke påvist spor etter råteskade, muggvekst eller skadedyr.

Det er ikke påvist tilfredsstillende fall til sluket. Se under.

Terskel er vurdert som tilfredsstillende.

Det er ikke påvist knirk i gulvet.

Det er ikke påvist tilfredsstillende høydeforskjell fra toppen av sluket til toppen av membranen ved dørterskelen. Se under.

Det er ikke påvist flekker eller andre skader.

Gulvflaten er tekket med fliser. Fallforhold er kontrollert med laser. Det er ikke registrert fall til sluk på øvrige gulvflater. Det er svakt fall til sluk i dusjsonen. Dusjløsningen har bunnprofil som vil kunne hindre lekkasjevann i å nå sluk ved en eventuell lekkasje. Vann vil kunne renne videre ut i tilstøtende soverom.

Merknader: Det er registrert manglende fall til sluk samt løsning som kan hindre avrenning av lekkasjevann til sluk.



TG 2 1.1.3 Membran, tettesjiktet og sluk

Membranen er fra 2003

Det er ikke påvist avvik i forhold til sluk, rørgjennomføringer, mansjetter eller klemring.

Det er muligheter for å rengjøre sluk.

Det er ikke påvist tegn på feil utførelse, feil materialvalg, skadelig fukt eller utettheter.

Arbeidet vurderes som fagmessig utført.

Det er boret hull i tilstøtende rom eller fra undersiden. Se under.

Det er fuktkontrollert med egnet fuktmåleverktøy. Se under.

©mstr.no

www.bmtf.no

BMTF TILSTANDSRAPPORT BMTF

Badet har fliser på gulv og vegger. Hullboring er foretatt i vegg bak dusjsone fra tilstøtende wc-rom. Fuktmåling er utført i vegg og trekonstruksjoner uten registrerte unormale verdier på befaringstidspunktet. Sluk og tettesjikt er fra byggeår.

Merknader: Våtrommet er fra byggeår og tettesjikt har oppnådd høy alder sammenlignet med forventet levetid. Det ble ikke registrert forhøyede fuktverdier ved kontroll.



1.2 Bad/vaskerom

TG 2 1.2.1 Overflate vegger og himling

Det er ikke påvist riss og sprekker.

Det er ikke påvist sprekker i fuger.

Det er ikke påvist avvik på skjøter og underkant av plater.

Det er ikke påvist fuktskader eller spor etter skadedyr.

Det er ventiler som kan åpnes.

Våtromstapet på vegger og malte panelbord i himling. Rommet er innredet med benkeplate med nedfelt vask og skapinnredning, vask med skapinnredning, dusjkabinett og gulvstående toalett. Mekanisk avtrekk i himling. Overflatene fremstår med normal bruksslitasje ut fra alder.

Merknader: Rommet er fra byggeår og overflater samt konstruksjoner har oppnådd høy alder sammenlignet med forventet levetid.

TG 2 1.2.2 Overflate gulv

Det er ikke påvist riss og sprekker.

Det er ikke påvist sprekker i fuger.

Det er ikke påvist spor etter råteskade, muggvekst eller skadedyr.

Det er ikke påvist tilfredsstillende fall til sluket. Se under.

Terskel er vurdert som tilfredsstillende.

Det er ikke påvist knirk i gulvet.

Det er ikke påvist tilfredsstillende høydeforskjell fra toppen av sluket til toppen av membranen ved dørterskelen. Se under.

Det er ikke påvist flekker eller andre skader.

Gulvflaten er tekket med våtromsbelegg. Fallforhold er kontrollert med laser. Det er målt ca. 8 mm fall fra topp belegg ved dør til sluk. Fallforhold vurderes som funksjonelle, men med begrenset fall mot sluk. Belegget har normal slitasje iht. alder.

Merknader: Begrenset fall mot sluk samt alder på gulvbelegg.

TG 2 1.2.3 Membran, tettesjiktet og sluk

©mstr.no

www.bmtf.no

BMTF TILSTANDSRAPPORT BMTF

Membranen er fra 2003

Det er ikke påvist avvik i forhold til sluk, rørgjennomføringer, mansjetter eller klemring.

Det er muligheter for å rengjøre sluk.

Det er ikke påvist tegn på feil utførelse, feil materialvalg, skadelig fukt eller utettheter.

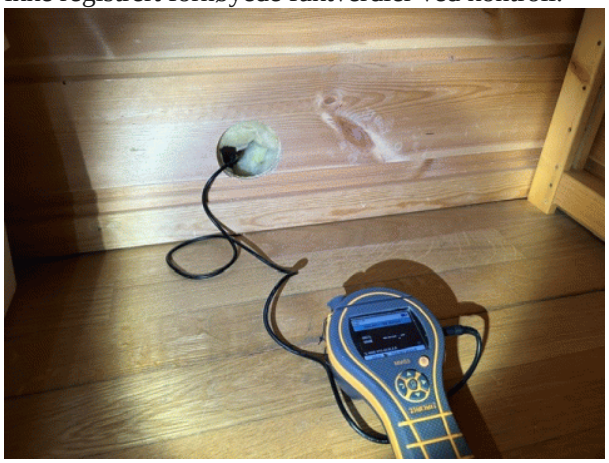
Arbeidet vurderes som fagmessig utført.

Det er boret hull i tilstøtende rom eller fra undersiden. Se under.

Det er fuktkontrollert med egnet fuktmåleverktøy. Se under.

Gulvflaten er tekket med våtromsbelegg fra byggeår og vegger har våtromstapet. Hullboring er foretatt i vegg bak dusjsone fra tilstøtende bod. Fuktmåling er utført i vegg uten registrerte unormale verdier på befaringstidspunktet. Tettesjikt og sluk er fra byggeår.

Merknader: Våtrommet er fra byggeår og tettesjikt har oppnådd høy alder sammenlignet med forventet levetid. Det ble ikke registrert forhøyede fuktverdier ved kontroll.



2. Kjøkken

TG 2 2.1 Kjøkken

Vanninstallasjonen er fra 2003

Det er påvist knirk, skader eller fuktskjolder på gulvet. Se under.

Det er ikke påvist fukt ved kjøleskap, vaskemaskin, varmtvannsbereder eller andre vanninstallasjoner.

Det er ikke påvist avvik i forhold til trykk i vannkran.

Det er ikke påvist avvik i forhold til avrenning fra avløp.

Det er ikke påvist symptomer på fukt og råte i nabokonstruksjoner.

Hvit profilert kjøkkeninnredning med laminat benkeplate og nedfelt vask i stål. Kjøkkenet er utstyrt med integrert platetopp og stekeovn samt frittstående kjøleskap, fryseskap og oppvaskmaskin. Ventilator over platetopp. Det er registrert knirk i gulv ved belastning. Mulig årsak vurderes å være gulvvarme og innfestingsmåte for gulvkonstruksjonen.

Merknader: Det er registrert knirk i gulvkonstruksjonen ved belastning. Kjøkkeninnredning er fra byggeår og har normal slitasje iht. alder.

3. Andre Rom

TG 2 3.1 Andre rom

Det er registrert stedvise sprekker i tapet og veggplater som følge av tidligere lekkasje fra tak. Det er også registrert slitasje på parkettgulv. Innvendige overflater er hovedsakelig fra byggeår og fremstår med normal bruksslitasje ut fra alder.

Merknader: Det er registrert skader og slitasje på innvendige overflater samt merker etter tidligere lekkasje fra takkonstruksjon.

©mstr.no

www.bmtf.no

BMTF TILSTANDSRAPPORT BMTF



4. Vinduer og ytterdører

TG 2 4.1 Vinduer og ytterdører

Det er ikke påvist punkterte glass.

Det er ikke påvist avvik ved beslag, vannbord, omramming, karm eller ytre tetting.

Dører og vinduer vurderes som sikre mot vanninntrengning i konstruksjonen.

Vinduer med 2-lags glass i trekarmer. Skyvedører og terrassedør i tre med 2-lags glass. Tett ytterdør i tre. Alle bygningsdelene er fra byggeår. Det ble ikke registrert synlige punkterte glass på befaringstidspunktet. Vedlikehold må påregnes grunnet alder.

Merknader: Vinduer og dører har oppnådd høy alder sammenlignet med forventet levetid og vedlikehold må påregnes.

5. Balkonger, verandaer og lignende

TG 2 5.1 Balkonger, verandaer og lignende

Konstruksjonen vurderes som forsvarlig festet.

Det er ikke påvist svekkelser i forankring eller understøtting.

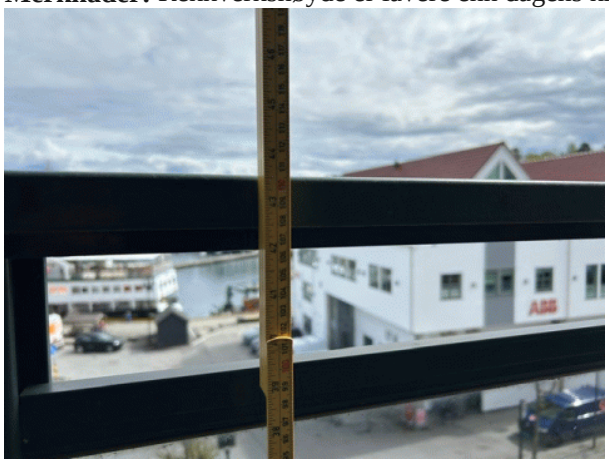
Det er ikke påvist skader, slik som avskalling, deformasjoner, riss, sprekker, råteskader og/eller rust på overflater.

Vannavrenning vurderes som tilstrekkelig.

Oppkant mot vegg og dør vurderes som tilstrekkelig.

Det er tilgang til balkonger fra stue og kjøkken. Balkongene er bygget i betongkonstruksjoner med gulvflater tekket med betongheller. Rekkverk er utført i stål med glassfelt. Målt rekkverkshøyde er ca. 110 cm. Det er ca. 11 meter ned til bakkenivå fra balkongene.

Merknader: Rekkverkshøyde er lavere enn dagens krav til sikkerhet ved fallhøyder over 10 meter.



6. VVS

TG 2 6.1 WC og innvendige vann- og avløpsrør

©mstr.no

www.bmtf.no

Innvendige vann og avløpsrør er fra 2003

Hovedstoppekranen er lokalisert og funksjonstestet.

Materiale, sammenkoblingspunkter, kondensisolasjon og termisk isolasjon vurderes som tilfredsstillende.

Lekkasjevann i fordelerskap ledes ikke til sluk, se under.

Avløpskapasiteten vurderes som tilfredsstillende.

Lukt fra avløpssystemet vurderes som tilfredsstillende.

Avløp: Anlegget er skjult og uten dokumentasjon, men kan likevel fungere greit.

Det er ingen WC med innebygget sisterner.

Boligen har rør i rør-system med fordelerskap plassert i bod. Det er ikke etablert løsning for avledning av lekkasjevann til sluk fra fordelerskap. Avløpsrør er hovedsakelig skjult i konstruksjoner. Synlige avløpsforbindelser under vasker ble kontrollert uten registrerte lekkasjer på befaringstidspunktet.

Merknader: Det er ikke etablert avledning av lekkasjevann til sluk fra fordelerskap.



TG 2 6.2 Varmtvannsbereder

Varmtvannsbereder er fra 2001

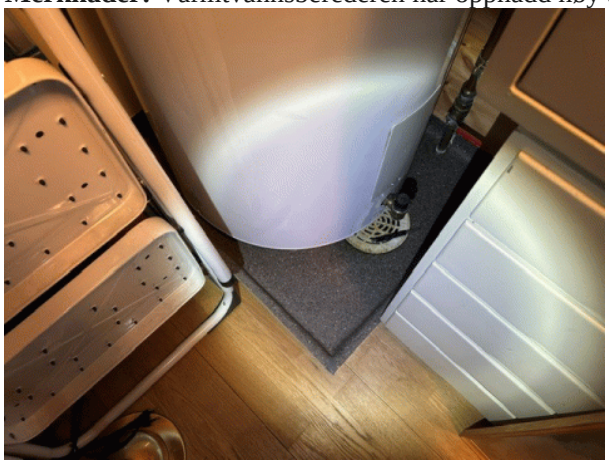
Det er ikke påvist avdrypp og fuktskjolder ved bereder.

Berederens plassering er tilfredsstillende.

Berederen er ikke lekkasjesikret.

Varmtvannsbereder på ca. 200 liter plassert i bod. Rundt berederen er det etablert tett brønn med sluk for oppsamling og bortledning av eventuelt lekkasjevann. Det ble ikke registrert drypp eller lekkasjer på befaringstidspunktet. Berederen er fra 2001.

Merknader: Varmtvannsberederen har oppnådd høy alder sammenlignet med forventet levetid.



TG 2 6.3 Ventilasjon

©mstr.no

BMTF TILSTANDSRAPPORT BMTF

Ventilasjonsanlegget var nytt i 2003

Boligen har ikke naturlig ventilasjon.

Boligen har ikke mekanisk ventilasjon.

Boligen har balansert ventilasjon.

Det er ikke påvist fukt og mugg i filtre.

Tilluft, avtrekk og luftutveksling vurderes som tilfredsstillende.

Boligen har balansert ventilasjonsanlegg med varmegjenvinning fra byggeår. Anlegget var i drift på befaringstidspunktet, men har oppnådd høy alder sammenlignet med forventet levetid.

Merknader: Ventilasjonsanlegget er fra byggeår og har oppnådd høy alder.



7. Elektrisk anlegg og samsvarserklæring

7.1 Elektrisk anlegg og samsvarserklæring

Når det gjelder resultater fra det lokale el-tilsynet: Se eventuelt eiers egenerklæringsskjema.

Det var tilsyn på anlegget for mer enn fem år siden.

Det elektriske anlegget ble installert i 2003

I følge eier/oppdragsgiver har det ikke vært brann, branntilløp eller varmgang i anlegget. Se eventuelt egenerklæringsskjema fra selger.

I følge eier/oppdragsgiver løses ikke sikringene ut ofte. Se eventuelt egenerklæringsskjema fra selger.

I følge eier/oppdragsgiver finnes det kursfortegnelse.

I følge eier/oppdragsgiver er antallet sikringer i samsvar med kursfortegnelse.

Det er ikke påvist at plugg på varmtvannsbereder er brunsvidd.

Det er ikke fremlagt samsvarserklæring.

Sikringsskap med automatsikringer. Det er ikke fremvist dokumentasjon eller samsvarserklæringer for det elektriske anlegget på befaringstidspunktet. Det er ikke opplyst om det har vært brann eller branntilløp i anlegget. Det er heller ikke opplyst om det elektriske anlegget har vært kontrollert de siste 5 år.

Merknader: Det elektriske anlegget er ikke kontrollert av bygningssakkyndig utover enkel visuell observasjon. Manglende dokumentasjon og ukjent kontrollhistorikk foreligger.

©mstr.no

BMTF TILSTANDSRAPPORT BMTF

Vær oppmerksom på:

Egenerklæringsskjema er ikke levert i forbindelse med oppdraget.

Tilleggsopplysninger:

Den bygningssakkyndige har ikke kontrollert om det foreligger offentligrettslige pålegg fra kommunen. Det er ikke kontrollert om det er pågående byggesaker, endringer i reguleringsplan som berører den aktuelle eiendommen eller andre ytre påvirkninger.
Vedrørende egenerklæringsskjema: Skjema vil følge som vedlegg til salgsoppgaven, det anbefales eventuelle interessenter å lese gjennom skjema før et eventuelt salg/kjøp gjennomføres. Det kan være flere relevante/nyttige opplysninger i dette skjema som ikke er videre beskrevet i denne rapporten.
Tilstandsrapporten har en gyldighet på 12 mnd. fra rapportdato. Skulle det oppstå skader, endringer eller annet av betydning ved boligen, oppfordres eier/selger til å informere om forholdene og oppdatere tilstandsrapporten.
I tilstandsrapporten har den bygningssakkyndige ikke gjort undersøkelser/vurderinger av bygningens estetikk og arkitektur, fellesarealer (med mindre boligeieren har vedlikeholdsplikt for fellesarealer), tilleggsbygg som garasje, biloppstillingsplass eller lignende i fellesanlegg/fellesområdet.

Takstmannens vurdering ved TG2:

1.1.1 Bad Overflate vegger og himling

Årsak:
Alder på overflater og konstruksjoner samt normal bruksslitasje.
Risiko:
Eldre våtrom har økt risiko for svekkelser i tettesjikt, fuger og tilslutninger som følge av alder og belastning over tid.
Konsekvens:
Svekkelser i våtromskonstruksjonen kan medføre fuktgjennomtrenging og behov for rehabilitering.
Anbefalt tiltak:
Det anbefales jevnlig kontroll og vedlikehold av fuger, silikonfuger og overflater. Modernisering og rehabilitering må påregnes på sikt grunnet alder.

1.1.3 Bad Membran, tettesjiktet og sluk

Årsak:
Alder på membran og tettesjikt.
Risiko:
Eldre membraner og tettesjikt har økt risiko for svekkelser og lekkasjer over tid.
Konsekvens:
Eventuelle skjulte svekkelser kan medføre fukt- og råteskader i konstruksjoner.
Anbefalt tiltak:
Det anbefales jevnlig kontroll av våtrommet og overvåkning av fuger, overganger og slukområder. Rehabilitering må påregnes på sikt grunnet alder.

1.2.1 Bad/vaskerom Overflate vegger og himling

Årsak:
Alder på overflater og normal bruksslitasje.
Risiko:
Eldre våtromsoverflater har økt risiko for svekkelser i skjøter, overganger og konstruksjoner over tid.
Konsekvens:
Svekkelser kan medføre fuktgjennomtrenging og behov for rehabilitering.
Anbefalt tiltak:
Det anbefales jevnlig kontroll og vedlikehold av overflater og våtromsløsninger. Oppgradering og rehabilitering må påregnes på sikt grunnet alder.

1.2.2 Bad/vaskerom Overflate gulv

©mstr.no

BMTF TILSTANDSRAPPORT BMTF

Årsak:
Utførelse fra byggeår og normal aldring/slitasje på våtromsbelegg.
Risiko:
Begrenset fall kan gi redusert avrenningsevne ved større vannmengder eller lekkasjer.
Konsekvens:
Vann kan bli stående på gulvoverflater og gi økt belastning på våtromskonstruksjonen over tid.
Anbefalt tiltak:
Det anbefales jevnlig kontroll og vedlikehold av gulvbelegg og sveiser. Oppgradering av våtrommet må påregnes på sikt grunnet alder.

1.2.3 Bad/vaskerom Membran, tettesjiktet og sluk

Årsak:
Alder på membran, våtromsbelegg og våtromstapet.
Risiko:
Eldre tettesjikt og overflater har økt risiko for svekkelser og lekkasjer over tid.
Konsekvens:
Eventuelle skjulte svekkelser kan medføre fukt- og råteskader i konstruksjoner.
Anbefalt tiltak:
Det anbefales jevnlig kontroll av våtrommet samt overvåkning av skjøter, overganger og slukområder. Rehabilitering må påregnes på sikt grunnet alder.

2.1 Kjøkken Kjøkken

Årsak:
Mulige bevegelser i gulvkonstruksjon relatert til gulvvarme og innfestingsmåte på gulv.
Risiko:
Videre bevegelser og knirk kan forekomme ved bruk og temperaturforandringer i gulvkonstruksjonen.
Konsekvens:
Knirk og bevegelser kan oppleves som sjenerende ved normal bruk.
Anbefalt tiltak:
Det anbefales nærmere vurdering dersom forholdet forverres eller oppleves som vesentlig sjenerende. Kjøkkeninnredning bør vedlikeholdes normalt ut fra alder og bruk.

3.1 Andre rom

Årsak:
Tidligere lekkasje fra tak samt normal aldring og bruksslitasje på overflater.
Risiko:
Skadede overflater kan skjule underliggende fukt- eller konstruksjonsskader dersom forholdene ikke følges opp.
Konsekvens:
Behov for utbedring og oppgradering av innvendige overflater må påregnes.
Anbefalt tiltak:
Det anbefales utbedring av skadede vegg- og himlingsoverflater etter at takarbeider er utført og konstruksjonen er kontrollert tørr. Oppgradering av slitte overflater må påregnes.

4.1 Vinduer og ytterdører

Årsak:
Normal aldring og værbelastning på vinduer og dører fra byggeår.
Risiko:
Eldre vinduer og dører har økt risiko for slitasje, redusert tetthet og svekkede overflatebehandlinger over tid.
Konsekvens:
Behov for vedlikehold, justeringer eller utskifting kan oppstå.
Anbefalt tiltak:
Det anbefales jevnlig kontroll og vedlikehold av overflater, tetninger og beslag. Utskifting må påregnes på sikt grunnet alder.

5.1 Balkonger, verandaer og lignende

Årsak:
Rekkverk tilfredsstiller ikke dagens krav til høyde iht. gjeldende forskrifter.
Risiko:
Lavere rekkverkshøyde gir økt risiko for fallulykker.
Konsekvens:
Personskade kan oppstå ved fall fra balkong.
Anbefalt tiltak:
Det anbefales vurdering av tiltak for å øke rekkverkshøyden til dagens anbefalte sikkerhetsnivå.

6.1 WC og innvendige vann- og avløpsrør

©mstr.no

BMTF TILSTANDSRAPPORT BMTF

Årsak:
Manglende løsning for sikker bortledning av lekkasjevann fra rørskap.
Risiko:
Eventuelle lekkasjer fra rør-i-rør-system eller fordelerskap kan medføre vannskader i tilstøtende konstruksjoner og gulvflater.
Konsekvens:
Fuktskader og behov for utbedringer kan oppstå ved lekkasje.
Anbefalt tiltak:
Det anbefales etablering av løsning for sikker avledning av lekkasjevann til sluk eller annet sikkert sted.

6.2 Varmtvannsbereder

Årsak:
Normal aldring på varmtvannsbereder fra 2001.
Risiko:
Eldre varmtvannsberedere har økt risiko for lekkasjer og funksjonssvikt over tid.
Konsekvens:
Lekkasjer eller havari kan medføre vannskader og behov for utskifting.
Anbefalt tiltak:
Det anbefales jevnlig kontroll av berederen og tilhørende koblinger. Utskifting bør påregnes grunnet alder og forventet restlevetid.

6.3 Ventilasjon

Årsak:
Normal aldring og slitasje på ventilasjonsaggregat og komponenter.
Risiko:
Eldre ventilasjonsanlegg har økt risiko for redusert funksjon, slitasje og driftsstans over tid.
Konsekvens:
Redusert ventilasjon og behov for reparasjoner eller utskifting kan oppstå.
Anbefalt tiltak:
Det anbefales service og jevnlig vedlikehold av ventilasjonsanlegget. Utskifting eller oppgradering må påregnes på sikt grunnet alder.

Takstmannens vurdering ved TG3:

1.1.2 Bad Overflate gulv

Årsak:
Mangelfulle fallforhold og ugunstig utforming av dusjløsning med bunnprofil.
Risiko:
Vann fra lekkasjer eller utilsiktet vannsøl vil kunne bli stående på gulvet eller renne ut i tilstøtende rom.
Konsekvens:
Økt risiko for fuktskader i gulvkonstruksjon og tilstøtende soverom.
Anbefalt tiltak:
Det anbefales tiltak for å sikre tilfredsstillende avrenning til sluk. Dusjløsning bør utbedres slik at lekkasjevann ledes til sluk. Videre oppfølging og eventuell rehabilitering av våtrommet må påregnes.
Utbedringskostnaden vurderes som lav, jf. rapportens sjablonmessige kostnadsklasser.

©mstr.no

BMTF TILSTANDSRAPPORT BMTF

Egenerklæring

Osen 2, 5411 STORD

28 May 2026

Informasjon om eiendommen

Adresse	Postadresse	Enhetsnummer
Osen 2	Osen 2	

Opplysninger om selger og salgsobjekt

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

☒ Ja ☐ Nei

Driver du med omsetning eller utvikling av eiendom?

☐ Ja ☒ Nei

Når kjøpte du boligen?

2017

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 har bodd i boligen siden februar 2025.
Mine foreldre bodde her til dei kom i omsorgsbolig.

Informasjon om eksisterende husforsikring

Frende Skadeforsikring AS-40, 1392375

Informasjon om selger

Selger

Nesse, Magnhild Halland

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

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

Beskriv feilen og omfanget

Det har vore diverse lekkasjar gjennom tak i løpet av årene. Det er blitt tettet, men det er skader i tak og to vegger på kjøkkenet og litt skade på hovedsoverommet. Også på gjestetoalettet har det vore lekkasje. Denne gjekk ned i etagen under.

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

☒ Ja ☐ Nei, ikke som jeg kjenner til

4.1.1 **Navn på arbeid**

Nytt arbeid

4.1.2 **Årstall**

2025

4.1.3 **Hvordan ble arbeidet utført?**

☒ Faglært ☒ Ufaglært

4.1.4 **Fortell kort hva som ble gjort av faglærte**

Dette er det firmaet Holmedal og Husum som ordnet. Eg vegit ikkje kven dei brukte på dette.

4.1.5 **Hvilket firma utførte jobben?**

Holmedal og Husum

4.1.6 **Har du dokumentasjon på arbeidet?**

☐ Ja ☒ Nei

4.1.7 **Fortell kort hva som ble gjort av ufaglærte**

Veit ikkje

4.2.1 **Navn på arbeid**

Nytt arbeid

4.2.2 **Årstall**

2025

4.2.3 **Hvordan ble arbeidet utført?**

☒ Faglært ☐ Ufaglært

4.2.4 **Fortell kort hva som ble gjort av faglærte**

Byttet vindu på hovedsoverom då det var pungtert.

4.2.5 **Hvilket firma utførte jobben?**

Hammerstedt

4.2.6 **Har du dokumentasjon på arbeidet?**

☒ Ja ☐ Nei

Kjeller

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

☒ Ja ☐ Nei, ikke som jeg kjenner til

Det var et røyr frå restauranten som delte seg og det rann væske utover deler av garasjen. Dette var eg med på å tørke opp, og det kom hjelp for å tette røyret

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

☒ Ja ☐ Nei

7 **Er det observert vann eller fukt i kjeller, krypkjeller eller underetasje?**

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

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

Beskriv feilen og omfanget

Det var i 2023 at styringsfunksjonen på golvvarmen røyk. Det viste seg umulig å få tak i tilsvarende og heile det elektriske anlegget blei skifta til nytt styringssystem.

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**

2023

10.1.3 **Hvordan ble arbeidet utført?**

☒ Faglært ☐ Ufaglært

10.1.4 **Fortell kort hva som ble gjort av faglærte**

Skiftet styringsmekanisme og skifta ut alle brytere.

10.1.5 **Hvilket firma utførte jobben?**

Stomas

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 sjenanse 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

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 34660414

Egenerklæringsskjema

Name	Date
Magnhild Halland Nesse	**2026-05-28**

Identification

Magnhild Halland Nesse

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

Egenerklæringsskjema

Signed by:

Magnhild Halland Nesse	28/05-2026 08:19:10	BankID OIDC High

Magnhild Halland Nesse

Hamnegata 66
5411 Stord

Vår ref: 6260145
Stord, 09.06.2026

VEDR. MEGLEROPPLYSNINGER PÅ EIENDOMMEN OSEN 2 - GNR. 38, BNR. 44, SNR. 1 I STORD KOMMUNE

Vårt firma har for salg ovennevnte eiendom tilhørende:

Navn	**Adresse**	**Fødselsdato/Org.nr.**
Magnhild Halland Nesse	Hamnegata 66, 5411 Stord	10.05.1957

Under henvisning til eiendomsmeglerlovens §. 6-7, ber vi om følgende opplysninger:

SAMEIET OG FELLESUTGIFTER			
NAVN PÅ SAMEIET OG EVT. REGNSKAPSFØRER	ORGANISASJONSNR.		
Fellesutgifter pr. [ ] mnd [ ] kvartal [ ] halvår:	KR.	FORFALLER	
FELLESUTGIFTER INKLUDERER			
Skyldige felleskostnader eller øvrige restanser til sameiet:	KR.		
Forventede endringer i fellesutgiftene?		JA	NEI
HVIS JA, ANTATT ENDRING			
Evt. restanser overføres til:	KONTONUMMER		

FELLESGJELD OG FORMUE			
Fellesgjeld?		JA	NEI
HVIS JA, ANDEL FELLESGJELD KR.	TOTAL FELLESGJELD KR.	ANDEL FORMUE KR.	
LÅNEVILKÅR FELLESGJELD (LØPETID, RENTESATS, AVDRAGSFRIHET OG EVT. ØKNING I FELLESKOSTNADER ETTER AVDRAGSFRIHET)			

DIVERSE		
Sikringsfond?	JA	NEI
Forkjøpsrett?	JA	NEI
Styregodkjenning iht. vedtekter kreves?	JA	NEI
HVIS JA, AVKLARINGSINFORMASJON		

KONTAKTOPPLYSNINGER STYREFORMANN			
FORSIKRINGSSELSKAP	POLISENR.		
Evtuelle påbud/pålegg?		JA	NEI
HVIS JA, SPESIFISER			
Er dyrehold tillatt?		JA	NEI
DERES EIERSKIFTEGEBYR KR.	KONTONUMMER		
DERES FORKJØPSRETTGEBYR KR.	KONTONUMMER		
EVENTUELLE ANDRE OPPLYSNINGER SOM ER VIKTIGE FOR NY EIER			

For Magnhild Halland Nesse

Sted, dato

Signatur

I tillegg ber vi om å få oversendt:

- Kopi av siste års regnskap/årsberetning
- Referat fra siste årsmøte
- Vedtekter, husordensregler og sameiekontrakt

Vennligst oversend ønsket informasjon til vårt kontor så snart som mulig, gjerne på e-post ove.sagenes@emvest.no.

På forhånd takk!

Med vennlig hilsen
Eiendomsmegler Norge

Ove Sagenes
Eiendomsmegler
Mobil: 928 06 333
E-post: ove.sagenes@emvest.no

Utskrift basert på matrikkeldata

Matrikkelenhetens registerbetegnelse og adresse

Matrikkelenhet:	Gårdsnr 38, Bruksnr 44, Seksjonsnr 1	**Kommune:**	4614	Stord
Adresse:				
Veiadresse:	Osen 2, gatenr 1092	**Grunnkrets:**	307	Leirvik sentrum
(fra bruksenhet)	5411 Stord	**Valgkrets:**	2	Leirvik
Oppdatert:	28.09.2019	**Kirkesogn:**	7050101	Stord
		Tettsted:	5053	Leirvik

Eiendomsopplysninger

Matrikkel:

Type:	Best. eierseksjon	**Tinglyst:**	Ja	**Reg.landbruksreg.:**	Nei
Bruksnavn:		**Matrikkelført:**	Ja	**Antall teiger:**	
Etableringsdato:	07.12.2000	**Har festegrunn:**	Nei	**Formål:**	Bolig
Areal:		**Skyld:**		**Sameiebrøk:**	20/600
Arealkilde:				**Areal felles tomt:**	2 189,1 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
Omnummerering	Forretning:	01.01.2020	Mottaker	4614/38/44	0,0
	Matrikkelført:	01.01.2020	Mottaker	4614/38/44/0/1	0,0
			Mottaker	4614/38/44/0/2	0,0
			Mottaker	4614/38/44/0/3	0,0
			Mottaker	4614/38/44/0/4	0,0
			Mottaker	4614/38/44/0/5	0,0
			Mottaker	4614/38/44/0/6	0,0
			Mottaker	4614/38/44/0/7	0,0
			Mottaker	4614/38/44/0/8	0,0
			Mottaker	4614/38/44/0/9	0,0
			Mottaker	4614/38/44/0/10	0,0
			Mottaker	4614/38/44/0/11	0,0
Seksjonering	Forretning:	07.12.2000	Avgiver	4614/38/44	0,0
	Matrikkelført:		Mottaker	4614/38/44/0/1	0,0

Bebyggelsens arealer mv., antall boenheter

Annen forretningsbygning

Opplysninger om boliger/bruksenheter:

Adresse	Nr	Type	BRA	Kjøkkenkode	Antall rom	Bad	WC
Osen 2	H0406	Bolig	200,0	Kjøkken	3	1	2

Bygningsopplysninger:

Næringsgruppe:	Omsetning og drift av fast eiendom	Bebygd areal:	1 689,0	Rammetillatelse:	09.11.1995
Bygningsstatus:	Tatt i bruk	BRA bolig:	1 173,0	Igangset.till.:	
Energikilde:	Elektrisitet	BRA annet:	5 153,0	Ferdigattest:	
Oppvarming:	Elektrisk	BRA totalt:	6 326,0	Midl. brukstil.:	
Avløp:	Offentlig kloakk	Har heis:	Ja	Tatt ibruk (GAB):	01.04.2003
Vannforsyning:	Tilkn. off. vannverk			Antall boliger:	7
Bygningsnr:	20057637			Antall etasjer:	5

Etasjeopplysninger:

Nr	Ant. boliger	BRA: Bolig	Annet	Totalt	BTA: Bolig	Annet	Totalt
K01		163,0	1 266,0	1 429,0			
H01			1 407,0	1 407,0			
H02			1 240,0	1 240,0			
H03			1 240,0	1 240,0			
H04	7	1 010,0		1 010,0			

Kulturminner:

Ingen kulturminner registrert på bygningen.

ambita

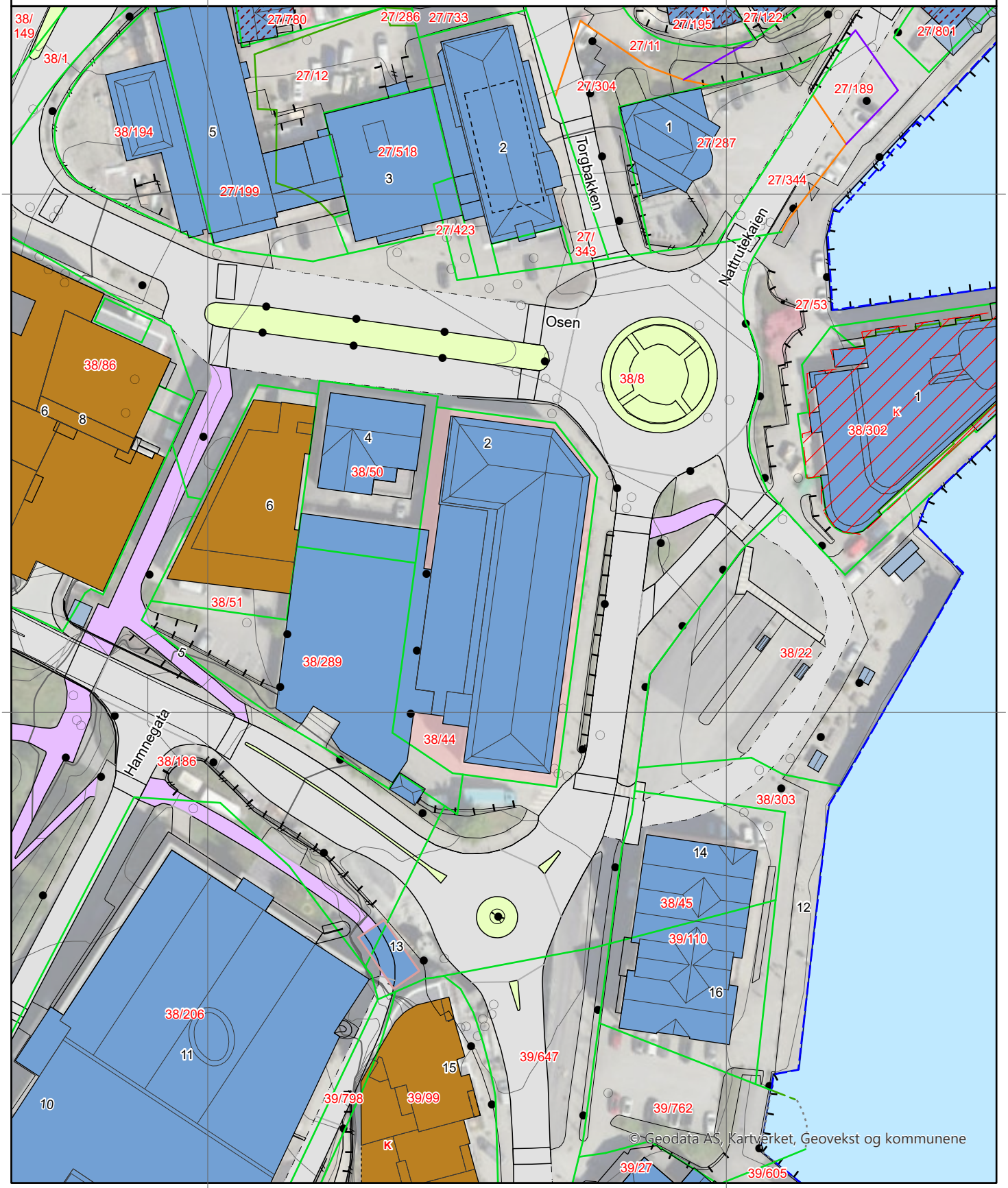
Kommune: 4614 Stord
Eiendom: 4614/38/44/0/1

Eiendomsgrenser

- Nøyaktig måling 3-11 cm
- Middels nøyaktig 12-31 cm
- Mindre nøyaktig 32-100 cm
- Lite nøyaktig 101-600 cm
- Skissenøyaktighet 601-5000 cm
- Uavklart grense over 5001-30000 cm
- Omtvistet grense
- Vannkant
- Vegkant
- Fiktiv grenselinje
- Teigdelelinje
- Punktfeste

N

Målestokk 1:1000
Dato: 27.5.2026



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.

ambita

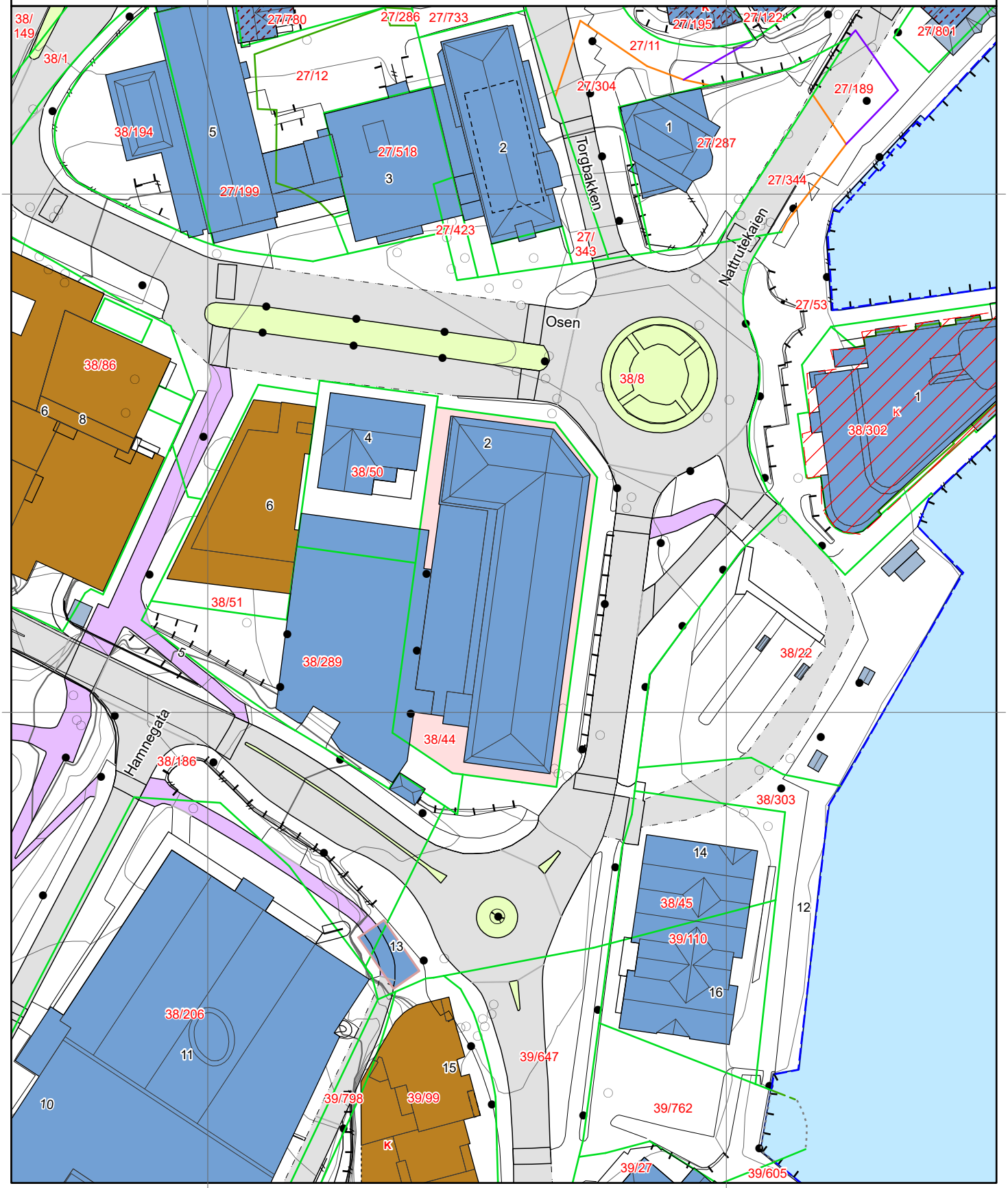
Kommune: 4614 Stord
Eiendom: 4614/38/44/0/1

Eiendomsgrenser

- Nøyaktig måling 3-11 cm
- Middels nøyaktig 12-31 cm
- Mindre nøyaktig 32-100 cm
- Lite nøyaktig 101-600 cm
- Skissenøyaktighet 601-5000 cm
- Uavklart grense over 5001-30000 cm
- Omtvistet grense
- Vannkant
- Vegkant
- Fiktiv grenselinje
- Teigdelelinje
- Punktfeste

N

Målestokk 1:1000
Dato: 27.5.2026



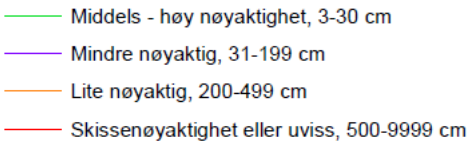
0 25 50 m

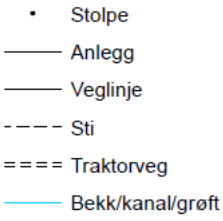
Kartgrunnlag: Geovekst - 8193
Det tas forbehold om feil og mangler i kartet.
Kartet kan ikke benyttes i byggesaksbehandling.

Tegnforklaring

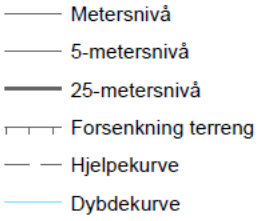


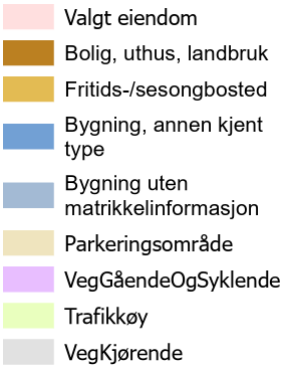
Eiendomsgrenser





Høydekurver





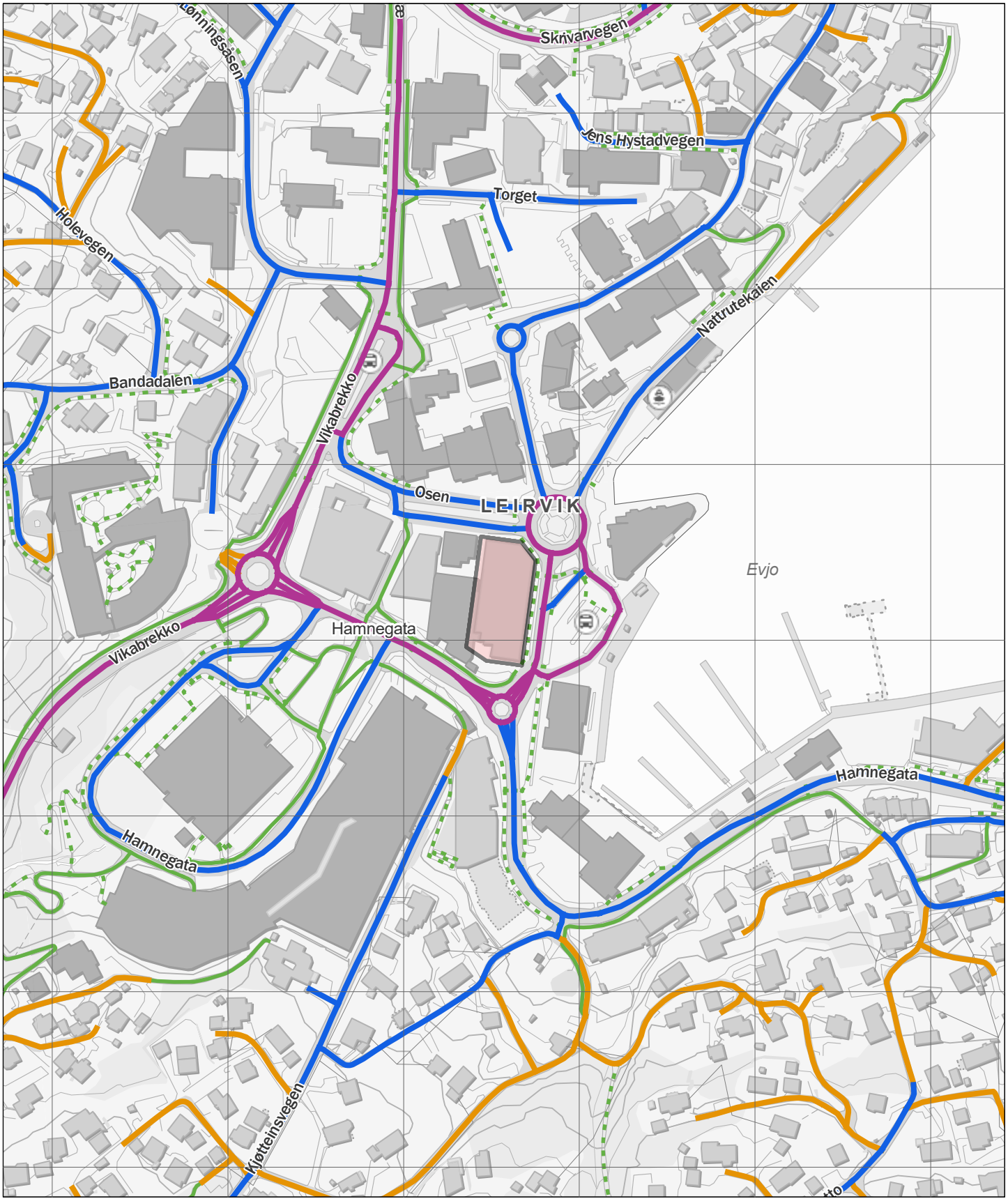


ambita

Vegstatuskart

Kommune: Stord
Gnr/Bnr/Fnr/Snr: 38/44/0/1
Adresse: Osen 2, 5411 STORD

Målestokk v/A4: 1:3000
Dato: 27/05/2026



Europaveg
Riksveg
Fylkesveg
Kommunal veg
Privat veg
Gang- og sykkelveg
Tunnel, Europaveg
Tunnel, riksveg
Tunnel, fylkesveg
Tunnel, kommunal veg
Tunnel, privat veg
Annet gangareal
Bilferje
Skogsbilveg
Annet

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

Utskriftsdato: 27.05.2026

Brannforebygging: Tiltak, avvik og anmerkninger

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

Kommunenr.	4614	Gårdsnr.	38	Bruksnr.	44	Festenr.		Seksjonsnr.	1

BruksenhetId	191742385	**Bygningstype**	Bolig
Bygningsnummer	20057637	**Bruksenhetsnummer**	H0406
Bygningstatus	Tatt i bruk	**Bruksenhetsadresse**	Osen 2, 5411 STORD

Situasjon

Røykvarslere		Slukkerutstyr			
Sammenkoblet	**Enkel**	**Slange**	**Pulver**	**Skum**	**Annet**
2	0	0	1	0	0

Ildsteder

Plassering	Type	Produsent	Modell
Stue	Vedomn reintbrennende		

Siste utførte tiltak

Siste utførte tiltak bruksenhet		Siste utførte tiltak røykløp	
Dato	**Type**	**Dato**	**Type**
19.02.2026	Tilsyn	20.04.2022	Feiing

Avvik og anmerkninger

Det er ikke registrert avvik eller anmerkninger på bruksenheten.

Informasjon for bruksenhetId 191742385

FORBEHOLD VED UTLEVERING AV INFORMASJON I FORBINDELSE MED EIENDOMSFORESPØRSLER:

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

REKLAMASJONSRAPPORT

Osen 2
Stord

www.mstr.no

Utført av:
Takstmann
Thomas Angel Langli
Dato: 29/08/2025

Ringvegen 12
Stord 5412
93262288
thomas@langlitakst.no

©mstr.no

www.bmtf.no

AVGRENSNING:
Rapporten er godkjent av Byggmestrenes Takseringsforbund og kan kun benyttes av BMTF-sertifiserte takstmenn.

NIVÅ AV UNDERSØKELSEN:
Rapporten utføres ved grundige visuelle observasjoner kombinert med undersøkelser, målinger, bruk av egnede instrumenter og registreringer. Dersom det er mistanke til høyt fuktnivå i vegger mot våtrom, eller i rom under terreng kan undersøkelsen omfatte destruktive inngrep som for eksempel hullborring i vegger.
Alle bygningsdeler blir undersøkt, med stor vekt på de områdene som takstmannen, erfaringsmessig, kjenner som svake punkter.
Generelt er referansenivået byggeforskrifter som var gjeldende når bygningen/bygningsdelen ble byggesøkt.

KOSTNADSVURDERINGER
Der feil og mangler er beskrevet i denne rapporten, så vil det være angitt et antatt kostnadsoverslag over hva det vil koste å sette den i stand, uten å øke standarden.

EIENDOMSDATA:

Matrikkeldata:	Gnr:38, Bnr: 44
Hjemmelshaver:	Magnhild Halland Nesse
Oppdragsgiver:	Magnhild Halland Nesse
Tilstede:	Ja
Dato:	14.08.2025
Kjøper:	
Selger:	
Bygningstype:	Leilighet
Gjeldende Forskrift:	Teknisk forskrift 1997
GNR:	38
BNR:	44
Tomtestørrelse:	m²
Adresse:	Osen 2
Postnummer:	5411
Poststed:	Stord
Kommune:	Stord
Bygningens BTA:	
Byggeår:	2000
Rekvirent:	Magnhild Halland Nesse

Beskrivelse av oppdraget:
Eier har over en lengre tid hatt lekkasjer gjennom tak.
Lekkasjene er på forskjellige steder i leiligheten og det er synlige merker i himlinger og på vegger.
Da leiligheten tidvis har vært ubebodd har det gått en stund før lekkasjene har blitt oppdaget.

Kort bygningsbeskrivelse:
Forretningsbygg med flere kontor og butikklokaler.
Hovedkonstruksjon er oppført i betong.
Takkonstruksjon er utført som flatt tak med noe helling.
Taket er tekket med sveisepapp.
I øverste etasje er det private leiligheter.

Vedlegg - Kalkyler, bilder, etc.:
Det er ikke utarbeidet en kalkyle i dette oppdraget.
Alle summer som er presentert er runde summer etter erfaringstall.
Vedlagt bilder tatt på befaring i eget dokument.

©mstr.no

www.bmtf.no

BYGGMESTER:

En BMTF-sertifisert takstmann er en byggmester el.l. som er medlem av Byggmestrenes Takseringsforbund. Det vil si han/hun har minimum 6 års erfaring med å analysere, reparere og bygge boliger.

Mester er en beskyttet tittel som deles ut av Kongen til den som oppfyller de kvalifikasjonskrav som blir stilt i medhold til lov om mesterbrev i håndverk og annen næring.

Den BMTF-sertifiserte takstmannen skal alltid etterleve de etiske regler og regelverket som gjelder for Byggmestrenes Takseringsforbund.

Ansvarlig for rapporten:

Thomas Angel Langli

Takstmann/Byggmester/Energirådgiver

29/08/2025

LANGLI TAKST AS

TAKSERING - OG RÅDGIVINGSTJENESTER

Thomas Angel Langli

BMTF

©mstr.no

BMTF

Skade / Mangel:

1) Himling/vegg kjøkken

BESKRIVELSE AV SKADE/MANGEL:

Himlingen er kledd med malt trepanel.
Veggene er platet og tapetserte.
Det er synlige fuktskader på vegger og i himlinger.
Tapeten på vegg spriker i skjøter og det underliggende plater er fuktskadet.

HENVISNING TIL:

Hullboring er foretatt i nedre del av vegg på kjøkken.
Det er ikke avvik på fuktmålinger i hull.
Det er ca 40 cm bred vegg og ingen bunnsvill.
Lekkasjevann vil eventuelt renne videre nedover i etasjene.
Det er høye fuktverdier i øvre del av yttervegg.
Fuktkvotemåling (vekt%) i konstruksjonen ble målt til 60.
Innfelte spotter i himling har ikke fungert siden 2021 da den første lekkasjen ble meldt inn av eier.



VURDERING AV SKADE/MANGEL:

Plater og isolasjon på ytterveggen må skiftes.
Platene må tapetseres på nytt med samme tapet.
Dersom denne ikke er å oppdrive må det kommes til enighet med eier med en ny type tapet.
Trepanel som er fuktskadet i himling må skiftes og isolasjon må kontrolleres og eventuelt skiftes.

Pris ut i fra ovenstående vurdering: **80 000,- eks mva**

2) Vegg soverom

BESKRIVELSE AV SKADE/MANGEL:

Det er avdekket fuktskader i plate og tapet på vegg bak sengen.
Dette ble først oppdaget i januar 2025.
Det er foretatt fuktmålinger i øvre og nedre del av vegg uten at det er avdekket forhøyede verdier av fukt.

HENVISNING TIL:

©mstr.no

www.bmtf.no

Skadet tapet og plate på vegg i soverom.



VURDERING AV SKADE/MANGEL:

1 stk vegg plate må skiftes og hele veggen må tapetseres på nytt.
Dersom aktuell tapet ikke er å oppdrive lenger må det bli enighet med eier om alternativ tapet eller plater.

Pris ut i fra ovenstående vurdering: **40 000,- eks mva**

3) Wc rom

BESKRIVELSE AV SKADE/MANGEL:

Det er synlige fuktmerker i himling med påfølgende renninger nedover veggen i hjørnet på wc rom. Det er foretatt fuktmålinger i øvre og nedre del av vegg.
Det er ingen utslag i øvre del av vegg.
I nedre del ved gulvlist er det avdekket forhøyde fuktverdier.
Fuktkvotemåling (vekt%) i konstruksjonen ble målt til 49,2.
I tillegg er det avdekket forhøyde fuktverdier i gulv rundt toalett.
Fuktkvotemåling (vekt%) i gulv ble målt til 22,6.

Merker etter tidligere lekkasje oppe i hjørne.
Renninger nedover veggen.
Fukt på ca 50 i nedre kant av veggplater.
Sjekker i ppt kontor under.

HENVISNING TIL:

©mstr.no

www.bmtf.no

Fuktkvotemåling
i vegg
på wc
rom.



VURDERING AV SKADE/MANGEL:

Vegg bak toalett og deler av himling må rives og det må plates på nytt.
Ved våt isolasjon må denne byttes.
Veggen må tapetseres på nytt med egnet tapet.

Pris ut i fra ovenstående vurdering: **30 000,- eks mva**

4) Spisestue

BESKRIVELSE AV SKADE/MANGEL:

Spisestue har merker i veggplater og tapet etter tidligere lekkasjer.
Det er foretatt fuktkvotemåling i vegg og i gulvlist uten at det er funnet avvik.
Dette er en tidligere lekkasjer som har tørket opp.

HENVISNING TIL:

©mstr.no

www.bmtf.no

Fuktkvotemåling
i vegg.
VEggplater
og tapet
er
skadet.



VURDERING AV SKADE/MANGEL:

Deler av veggplater må rives.
Nye plater må monteres og det må tapetseres på nytt med egnet tapet.

Pris ut i fra ovenstående vurdering: **30 000,- eks mva**

5) Tekking tak

BESKRIVELSE AV SKADE/MANGEL:

Taket er tekket med sveisepapp fra byggeår.
Konstruksjonsoppbygging er q-dekke og isolasjon med tekking på topp.
Ved besiktigelse av tekking er det avdekket flere forsøk på reparasjoner og tetting flere steder. Det er funnet reparasjonssteder som kan sette direkte i sammenheng med hvor lekkasjene er i leiligheten under.
Sveisepapp har antatt teknisk levetid/brukstid uten utskiftninger 30–50 år.
Denne tekkingen nærmer seg slutten på levetiden og det er avdekket behov for utskifting.

HENVISNING TIL:

©mstr.no

www.bmtf.no

Reparasjoner av tekking over wc rom.



VURDERING AV SKADE/MANGEL:

Tekkingen må legges ny på hele takflaten.
I tillegg må alle gjennomføringer og takhatter byttes ut.
Den nye tekkingen kan legges direkte oppå den gamle slik at arbeidet ikke blir væravhengig.

Pris ut i fra ovenstående vurdering:	**1 500 000,- eks mva**

TOTALSUM: 1 680 000,- eks mva

©mstr.no

www.bmtf.no

Utskriftsdato: 27.05.2026

Stord kommune

Adresse: Postboks 304, 5402 Stord

Telefon: 53496600

Opplysninger om eiendomsskatt

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

Kommunenr.	4614	**Gårdsnr.**	38	**Bruksnr.**	44	**Festenr.**		**Seksjonsnr.**	1
Adresse	Osen 2, 5411 STORD								

Eiendomsskatt registrert på eiendommen

Viser kun eiendomsskatt som faktureres seksjonseier. Andre avgifter kan bli sendt til sameiet.

Skatteår	2026
Takst	4 349 272,00 kr
Skatt	4 400,00 kr
Bunnfradrag	600 000,00 kr
Antall boenheter/bunnfradrag	1
Promillesats	1.8 ‰
Fritak	Nei

FORBEHOLD VED UTLEVERING AV INFORMASJON I FORBINDELSE MED EIENDOMSFORESPØRSLER:

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

Utskriftsdato: 27.05.2026

Stord kommune

Adresse: Postboks 304, 5402 Stord
Telefon: 53496600

Kommunale gebyrer 2026

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

Kommunenr.	4614	**Gårdsnr.**	38	**Bruksnr.**	44	**Festenr.**		**Seksjonsnr.**	1
Adresse	Osen 2, 5411 STORD								

Kommunale gebyrer fakturert på eiendommen i 2025

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 2025
Avløp	4 983,42 kr
Renovasjon	1 282,56 kr
Vann	4 716,42 kr
Sum	**10 982,40 kr**

Prognose kommunale gebyrer på eiendommen inneværende år

Vare	Mva	Grunnlag	Enhetspris	Andel	Korreksjon	Årsprognose	Fakt. hittil i år
Vatn abonnement bustad/fritid	15%	1 stk	5122.10	1/1	0 %	5 122,10 kr	1 707,38 kr
Avløp abonnement bustad/fritid	15%	1 stk	5302.65	1/1	0 %	5 302,65 kr	1 767,55 kr
					Sum	**10 424,75 kr**	**3 474,93 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.

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 UTLEVERING AV INFORMASJON I FORBINDELSE MED EIENDOMSFORESPØRSLER:

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

TEIKNFORKLARING

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

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

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

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

Grønnstruktur (PBL2008 §11-7 NR.3)

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

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

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

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

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

Omsynsoner (PBL2008 §11-8)

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

Linje- og punktsymbol (PBL2008)

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

Felles for PBL 1985 og 2008

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

Forkortingar

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

Basiskartet er teikna med svak gråfarge

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

Kartmålestokk: {%MSTK%}

0 100 400 m

N

STORD KOMMUNE

Kommuneplan 2010 - 2021

Arealplan-ID:

122120090008

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

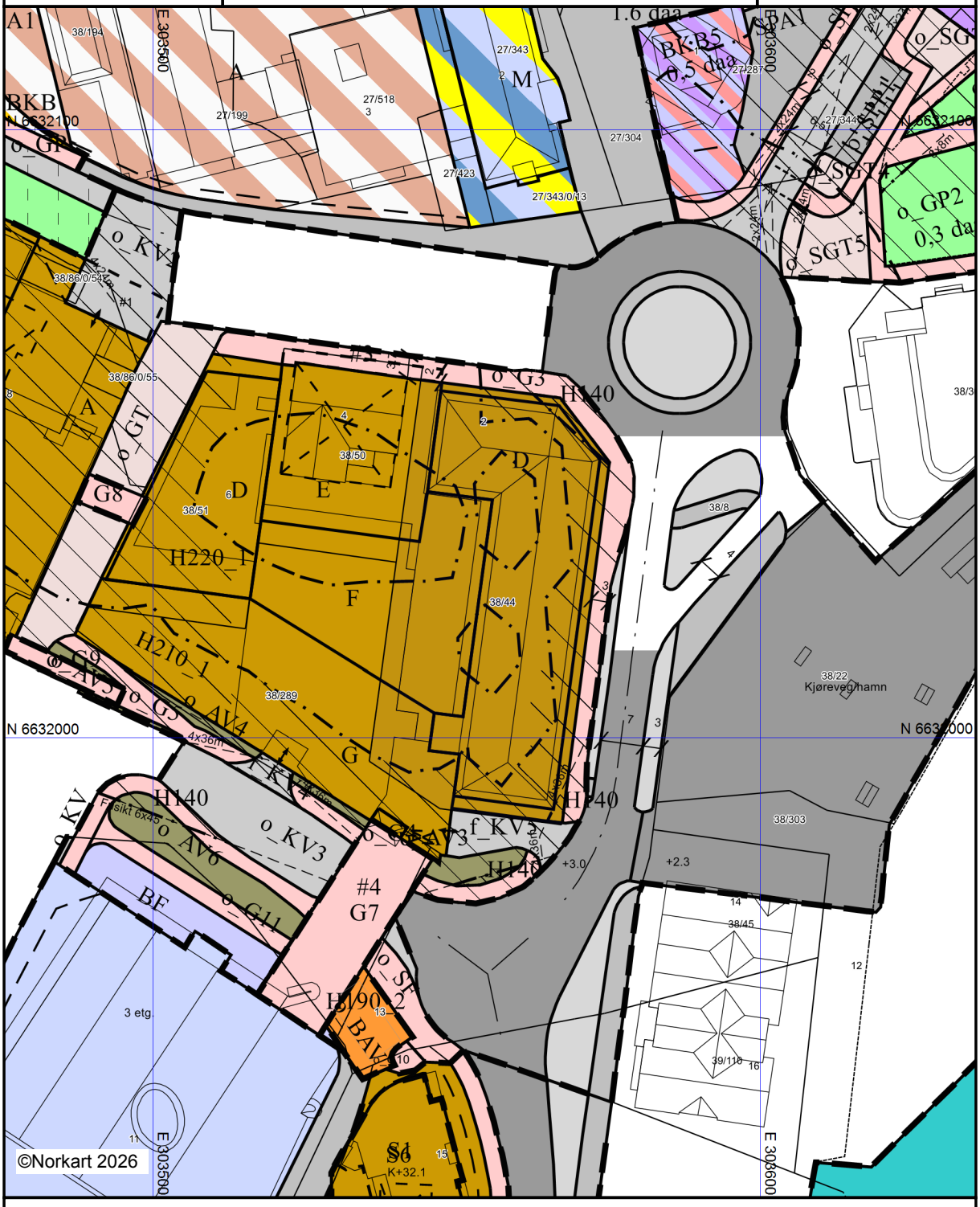
Stord kommune

Reguleringsplankart

Eiendom: 38/44/0/1
Adresse: Osen 2
Utskriftsdato: 27.05.2026
Målestokk: 1:1000

N

UTM-32



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

Tegnforklaring



Detaljregulering for gnr/bnr 38/50, 38/86 m.fl Osenkvartalet
PlanID 201210

Føresegner

1 Reguleringsføremål

1.1 Arealet er regulert til følgjande føremål:

Område for bygningar og anlegg (pbl § 12-5, 2. ledd nr. 1)
- Sentrumsformål
- Forretning
- Bustad/ Kontor
- Avløpsanlegg

Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur (pbl § 12-5, 2. ledd nr. 2)
- Køyreveg
- Fortau
- Gatetun/ gågate
- Gang-/ sykkelveg
- Gangveg/ Gangareal
- Sykkelveg/ -felt
- Annan veggrunn – grøntareal

Omsynssoner i reguleringsplan (pbl § 12-6, 1. ledd)
- Område for frisiktsone veg (H140)
- Andre sikringssoner (H190)
- Støysone – raud sone etter rundskriv T-1442 (H210)
- Støysone – gul sone etter rundskriv T-1442 (H220)

Bestemmelsesområde (pbl § 12-7 nr. 2)
- Vilkår for bruk av areal, bygningar og anlegg (#1-3)
- Funksjons- og kvalitetskrav til bygningar, anlegg og uteareal (#4)

2 Felles føresegner

2.1 Dersom det i samband med gravearbeid kjem fram funn eller konstruksjonar, må arbeida straks stansast og fylkeskonservatoren få melding for ei nærare gransking på staden, jf. Kulturminnelova § 8, 2.ledd.

2.2 Prinsipp for universell utforming må leggjast til grunn ved vidare detaljering av bygningar, tilkomst til bygningar og uteopphaldsareal i tråd med TEK10 samt for alle samferdselsanlegg. Ved søknad om byggjeløyve skal det dokumenterast at krav til tilgjenge og/ eller universell utforming let seg oppfylla.

Minimum 5% av parkeringsplassane skal reserverast rørslehemma. Plassane skal vera 6 x 4,5 m og plasserast nær hovudinngang. Ved byggjesøknad skal det dokumenterast at krava i Teknisk forskrift § 8-9 er oppfylt.

2.3 Innanfor planområdet er det høve til å etablera kommunaltekniske og andre tekniske anlegg og vassførande leidningar i grøft, og anna utstyr som er naudsynt for å kunne oppretthalde god teknisk drift. Anlegg i bakken skal dekkast til, men kan ikkje overbyggjast med anlegg og bygningar som vanskeleggjer vedlikehald o.l. Det er ikkje høve til framføring av nokon form for leidningsnett i fri luft.

Tekniske planar skal vera godkjent av kommunen før det kan gjevast løyve til igangsetting av tiltak. Før bruksløyve vert gjeve skal Stord kommune sine krav til «som bygd dokumentasjon for VA-anlegg» vera stetta og dokumentasjonen vera godkjent av Stord vatn og avlaup KF, jf. VA-norma og Sanitærreglementet for Stord kommune.

2.4 Etasjar vert for felt A-C rekna frå gatenivå i Osen ved regulert innkjørsle til felt A. For utbygging på felt D-G vert etasjar rekna frå gatenivå Osen. Etasjar under dette nivået vert definert som underetasjar. Maks byggjehøgde er fastsett med referanse til kotehøgde.

2.5 Ved alle byggjesøknader skal det liggja føre detaljert situasjonsplan i høveleg målestokk med snitt-teikningar som skal vise kotehøgder for plassering av bygg og tilliggjande areal, plassering av bygg, avkjørsel, oppstillingsplassar for bilar og syklar og utforming av veg/gangtilkomst. Situasjonsplanen skal også vise korleis uteareal skal opparbeidast. Vidare må byggjesaka dokumentere tilhøve for handtering av boss i samsvar med renovasjonsselskapet sine vedtekne forskrifter.

2.6 Parkeringsdekning og sykkelparkeringsdekning skal dokumenterast ved alle søknader om tiltak etter Plan- og bygningslova § 20-1 bokstad a, b, d, g, j og l. Etter avtale med kommunen kan sykkelparkering i offentlege gatetun inngå som del av sykkelparkeringsdekning generert av publikumsretta aktivitet.

2.7 Byggesøknad skal dokumentera at TEK 10 sine krav om energi kan oppfyllast. I samband med byggjesøknad skal det leggjast fram ei vurdering av bygget sitt energibruk og metodeval med målsetting om god energieffektivitet ved bygget, basert på ei miljøvennleg energiforsyning. Det skal leggjast til rette for alternative energikjelder.

2.8 Tiltak skal prosjekterast og utførast slik at byggverk, byggjegrunn og tilstøytande terreng ikkje vert utsett for fare, skade eller vesentleg ulempe som følgje av tiltaket.

2.9 Nye tiltak innanfor planområdet skal støysikrast i samsvar med retningslinene gjeve i rundskriv T-1442. Ved søknad om tiltak må det dokumenterast at støykravet er ivareteke.

3 Bygningar og anlegg

3.1 FELLES FØRESEGNER FOR BYGGEOMRÅDA

3.1.1 Bygningar og anlegg skal ha høg arkitektonisk kvalitet og gjevast ei tiltalande utforming med god og harmonisk materialbruk og fargeval.

3.1.2 Maks byggjehøgde for alle bygningar skal målast til topp tak. Eventuelle ventilasjonshus, små trappehus o.l. kan etablerast i tillegg.

3.1.3 1. og 2. etasje, rekna frå tilliggjande gatenivå Osen (jf. § 3.2.2), skal nyttast til forretningar og/eller tenesteyting, kontor, hotell (fellesareal/ kontor), bevertning. Tenesteyting, kontor og hotell (fellesareal/ kontor) kan etablerast i alle etasjar. Etablering av gjesterom i hotell og bueiningar kan berre etablerast f.o.m. 3.etasje og høgare. Parkering kan etablerast i alle etasjar, men hovudsakleg i underetasjar. Fasade mot gatetun/torg og anna publikumsareal må vende seg mot publikum på ein estetisk god, og aktiv måte.

3.1.4 **Parkering**: Tabellen under viser parkeringskrava som gjeld innanfor planområdet:

Føremål	**Eining**	**Krav til bilparkering**	**Krav til sykkelparkering**
Bustadblokker og bustader i kombinerte bygg	Bueining over 90 m2 Bueining 60-90 m2 Bueining under 60 m2	1,5 pl 1,0 pl 0,5 pl	1,5 pl 1,5 pl 1 pl
Forretning	Pr 50 m2 BRA	0,5 pl	0,2 pl
Kontor	Pr 50 m2 BRA	0,5 pl	0,2 pl
Hotell/ overnatting	Pr gjesterom Pr tilsett	0,6 pl 0,5 pl	 0,5 pl
Treningssenter	Pr 50 m2 BRA	1,0 pl	0,5 pl

Ved utbygging som krev meir enn 20 parkeringsplassar skal minimum 1 av parkeringsplassane leggjast til rette for bruk av el-bil.

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

3.1.5 **MUA – uteopphaldsareal**:

Det skal vere minimum 15 m2 felles uteopphaldsareal på bakken for kvar bueining og minimum 6 m2 private areal. Private areal kan vere terrassar, takterrassar, balkongar, altanar og liknande. Som bakkenivå gjeld også etablert torgareal på høgare plan der det er etablert felles/ allmenn tilgang via etablerte gangliner mellom ulike bygg, som t.d. gangbruer. Uteopphaldsarealet skal opparbeidast og gjevast ei utforming og møblering som stimulerer til opphald og samvere for alle brukargrupper, samt til leik og motorisk utfalding for barn.

3.1.6 **Frikjøp** Der krav til parkering for bil og/ eller sykkel kan vere vanskeleg å oppfylle, kan det gjerast avtale om frikjøp.

3.2 SENTRUMSFØREMÅL (FELT A-G)

3.2.1 Sentrumsføremål femner om føremåla forretning, tenesteyting, kontor, hotell/ overnatting, bustader og bevertning, og herunder naudsynt uteopphaldsareal og parkering til utbygginga.

3.2.2 Fylgjande byggjehøgder gjeld:

felt A: Maks byggjehøgd er opp til maks kote 33,10 (8 etg)for inntil 50% av arealet. For resterande areal gjeld maks byggjehøgde opp til maks kote 26,50 (6 etg).

felt B: maks byggjehøgd er opp til maks kote 39,70 (10 etg).

felt C: maks byggjehøgd opp til maks kote 39,70 (10 etg).

felt D: som eksisterande bygg.

Felt E: maks byggjehøgd er opp til maks kote 32,30 (8 etg).

Felt F: maks byggjehøgd er opp til maks kote 15,80 (3 etg).

Felt G: maks byggjehøgd er opp til maks kote 19,10 (4 etg).

3.3 FORRETNING (FELT BF)

3.3.1 Arealet kan byggjast ut med forretningsbygg med grunnplanet på kote 9, og maks. 3 etasjar. Maks gesimshøgd er 11 meter. Maks byggjehøgd for takkonstruksjonar er 2 meter over gjelande gesimshøgd. Tillat bygd tomte-areal BYA =90% (Føresegn vidareført frå PlanID R-056-000).

3.4 AVLØPSANLEGG (FELT BAV)

3.4.1 Området er sett av til plassering av pumpestasjon for avløp. Eksisterande gangveg skal reetablerast oppå taket av pumpestasjonen, på tilnærma same høgde som eksisterande gangveg.

3.4.2 Byggjegrensa for område er samanfallande med føremålsgrensa.

3.4.3 Mur for avgrensing mellom AV6 og o_SF skal reetablerast.

4 Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur

4.1 FELLES FØRESEGNER FOR SAMFERDSELSANLEGG OG TEKNISK INFRASTRUKTUR

4.1.1 Alle føremål under samferdselsanlegg i plankartet er offentlege, unnateke felles køyreveg f_KV4 og f_KV5 som er felles for Felt D-G innanfor sentrumsføremålet, samt gangbruene G6, G7 og G8 som er private.

4.1.2 Alle veganlegg skal prosjekterast i tråd med handbøker frå Statens vegvesen. Det vert sett krav om detaljert plan for utforming av veganlegg i horisontal- og vertikalplanet som skal godkjennast av Statens Vegvesen.

4.2 KØYREVEG

For køyreveg KV1 skal det utarbeidast ein plan for materialbruk og møblering i nær dialog med Stord kommune og Statens vegvesen etter miljøgatestandard. Planen skal godkjennast av både Stord kommune og Statens vegvesen.

4.3 GATETUN/ GÅGATE

Det skal utarbeidast ein plan for opparbeiding av gatetun, GT, som viser utforming, fall og avrenning, materialbruk og møblering. Som del av møbleringa kan det etablerast offentleg stad for sykkelparkering. Gatetunet skal vere universelt utforma og ha gode ledeliner. Plan for opparbeiding bør utarbeidast samstundes med plan for opparbeiding av kollektivhaldeplassen slik at ledeliner og materialbruk vert samstemt og funksjonelt. Planen skal godkjennast av Stord kommune.

Det kan berre tillatast kjøring for naudsynt stell og vedlikehald i gatetunet. All køyring må ta omsyn til gåande og syklande, og at leik og opphald er ein del av miljøet.

4.4 GANGVEG/ GANGAREAL

4.4.1 Gangbru G6 og G7 må ha fri høgde til underliggjande kjøreveg på min. 4,9m. Tiltaksløyve må føreleggjast og godkjennast av Statens Vegvesen.

4.4.2 Gangbru G8 må ha fri høgde til underliggjande kjøreveg på min. 4m.

4.4.3 Gangbruene G6-G8 skal i form og funksjon vere tilpassa fotgjengarar og stengt for syklistar. Dei skal vere ein naturleg del av gangliner internt i Osenkvartalet og over til Amfi samt over til Bandadalskvartalet. Gangbruene kan i tillegg innehalde mindre utstillingar, sitjeplassar og liknande.

4.4.4 Gangbru o_G9 er offentleg. Den skal ha minimumshøgde over underliggjande gatetun tilsvarande vegbru i Hamnegata.

4.4.5 Innafor område o_G10 skal det etablerast trapp mellom o_SF og o_G11. Byggjegrensa for område o_G10 er samanfallande med føremålsgrensa mot fortau.

4.5 ANNA VEGRUNN (AV)

4.5.1 Anna veggrunn er offentleg areal. Det kan nyttast ved etablering av teknisk infrastruktur, og skal elles gjevast ei tiltalande utforming. Innanfor o_AV6 skal det setjast opp mur for avgrensing mellom BAV og SF. Byggjegrensa for område o_AVG6 er samanfallande med føremålsgrensa mot fortau.

5 Omsynssoner

5.1 FRISIKTSONE (H140)

Sona for fri sikt skal vere fri for fysiske og visuelle hindringar høgare enn 0,5m over tilstøytande vegars plan.

5.2 STØYSONE (H210 og H220)

5.2.1 Gul støysone er synt i plankartet med påskrift H220. Raud støysone er synt i plankartet med påskrift H210.

5.2.2 Byggjemelding av tiltak innanfor støysona må dokumentere tiltak slik at innandørs- og utandørs støynivå, jf. NS8174-kl C, vert i tråd med forskrift T-1442.

5.3 ANDRE SIKRINGSSONER (H190)

Andre sikringssoner gjeld kommunaltekniske anlegg i grunnen. Det må før alle tiltak innanfor sona utarbeidast ein anleggsplan som må godkjennast av Stord kommune. Innanfor H190_2 skal det etablerast avløpsanlegg (BAV) under bakken. Innanfor dette arealet er det tillate med graving og fundamendering i forbindelse med avløpsanlegget.

Det er ikkje tillate med sprenging, boring i fjell eller andre arbeid som kan skada avløpsanlegget.

6 Bestemmelsesområde (#)

6.1 Bestemmelsesområde #1 (ved felt A, B og C) gjeld som byggjegrense for underetasjar(under bakkenivå)

6.2 Bestemmelsesområde #2 (ved felt A, B og C) gjeld som byggjegrense for 1. etasje (på bakkenivå)

6.3 Bestemmelsesområde #3 (ved felt E) gjeld som grense for tilleten utkraging av utbygging på felt E frå og med 2. etasje. Det må vere fri høgde mot gangsona under på min. 4 m.

6.4 Bestemmelsesområde #4. Innanfor bestemmelsområde skal det vera tillate å etablera ei gangbru frå Amfi-senteret (gnr/bnr 38/206) til Osen-kvartalet (gnr/bnr 38/44). Brua skal vere universelt utforma og tilkomst frå tilstøytande gang- sykkelveg skal ha maksimal stigning på 1:15.

Fundament for gangbru skal førast ned til fjell utan å påverka avløpspumpestasjonen som er plassert delvis under brua.

Gangbrua skal vere tilpassa fotgjengarar. Den skal vere ein naturleg del av gangliner internt i Osen-kvartalet og over til Amfi.

7 Rekkefølgjekrav

7.1 Naudsynt parkering, felles areal og gatetun o_GT skal vere opparbeidd og ferdigstilt før det kan gjevast bruksløyve/ferdigattest. Alternativt må frikjøp for parkering vere dokumentert gjennomført.

7.2 Naudsynte vegar og annan turvande teknisk/kommunalteknisk infrastruktur må vere etablert og ferdigstilt før det kan gjevast bruksløyve/ferdigattest.

7.3 Støyreduserande tiltak skal dokumenterast ved byggjemelding og vera etablert før det vert gitt bruksløyve/ferdigattest for tiltak innanfor støysoner.

7.4 Ny rundkjøring i Fv 544 med tilliggjande regulert gangareal og sykkelfelt må vere ferdigstilt før det kan gjevast bruksløyve og/eller ferdigattest for tiltak innanfor planområdet.

7.5 Trapp o_G10, gangveg o_G11 og fortau o_SF skal vere opparbeida og ferdigstilt før det kan gjevast ferdigattest for avløpspumpestasjonen i område BAV.

7.6 Naudsynte vegar og annan turvande teknisk/kommunalteknisk infrastruktur må vere etablert og ferdigstilt før det kan gjevast igangsettingsløyve for gangbru G7.

Akvator
24.08.2012
revidert 04.06.2013
revidert RBO 12.06.2013
revidert FVS 27.06.2013, sak PS 30/13

Vedteken 12.09.2013, Kommunestyresak PS 61/13
Revidert 01.07.2019 Norconsult AS
Revidert 02.07.2019 RBO, Stord kommune

Anne Randi Naurstad

Anne Randi Naurstad
Einingsleiar

REGULERING BYGGESAK OPPMÅLING STORD KOMMUNE

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

Utskriftsdato: 27.05.2026

Planopplysninger

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

Kommunenr.	4614	**Gårdsnr.**	38	**Bruksnr.**	44	**Festenr.**		**Seksjonsnr.**	1
Adresse	Osen 2, 5411 STORD								

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

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

Plantyper med treff

- Kommuneplaner
- Reguleringsplaner under arbeid
- Reguleringsplaner

Plantyper uten treff

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

Kommuneplaner

Besøk kommunens hjemmeside for mer informasjon.

Id	20090008
Navn	Kommuneplan for Stord kommune 2010-2021
Plantype	Kommuneplanens arealdel
Status	Endelig vedtatt arealplan
Ikrafttredelse	15.12.2011
Bestemmelser	- https://www.arealplaner.no/4614/dokumenter/725/Kdp%20Huglo%20-%20F%c3%b8resegner%20og%20retningsliner%20vedteken%2016.12.2010%20.pdf - https://www.arealplaner.no/4614/dokumenter/3470/Kdp%20Leirvik%20-%20F%c3%b8resegner%20og%20retningsliner%20vedtekne%2006.12.2007.pdf - https://www.arealplaner.no/4614/dokumenter/4301/Kommuneplan_Vedlegg_1_F%c3%b8resegner_og_retningsliner.pdf - https://www.arealplaner.no/4614/dokumenter/6707/Norm_for_uteopphaldsareal_21032024.pdf
Delarealer	**Delareal** 596 m^2 **KPHensynsonenavn** H210_92 **KPStøy** Rød sone iht. T-1442
	Delareal 1 173 m^2 **KPHensynsonenavn** H220 **KPStøy** Gul sone iht. T-1442

	Delareal 2 094 m^2 **Arealbruk** Kombinert bebyggelse og anleggsformål,Nåværende
	Delareal 96 m^2 **KPHensynsonenavn** R059 **KPDetaljering** Reguleringsplan skal fortsatt gjelde

Reguleringsplaner

Besøk kommunens hjemmeside for mer informasjon.

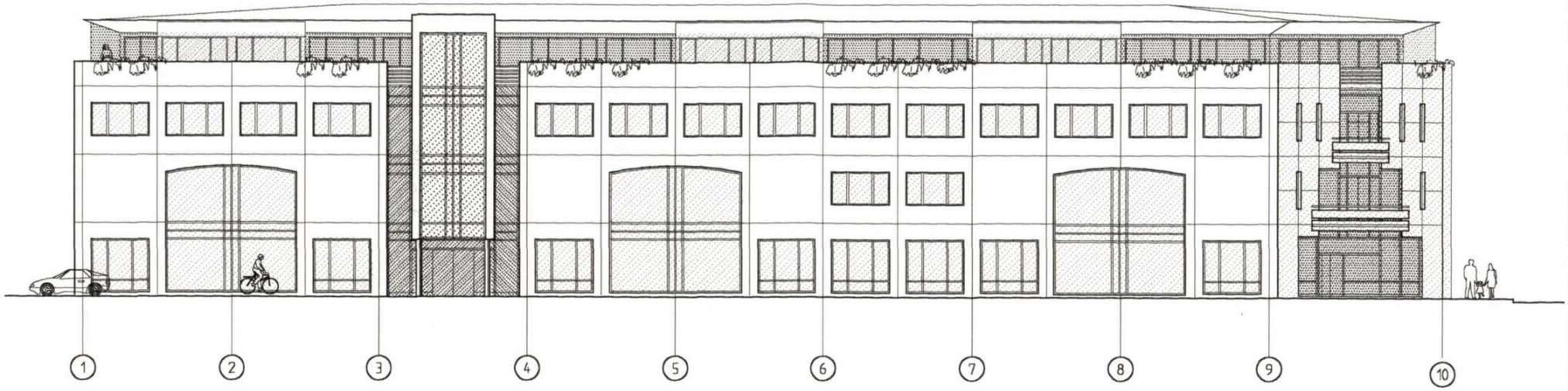
Id	201210
Navn	Gnr/bnr 38/50, 38/86 m.fl., Osenkvartalet
Plantype	Detaljregulering
Status	Endelig vedtatt arealplan
Ikrafttredelse	12.09.2013
Bestemmelser	- https://www.arealplaner.no/4614/dokumenter/1077/201210-01_F%c3%b8resegner.pdf
Delarealer	**Delareal** 465 m^2 **Formål** Sentrumsformål **Feltnavn** F
	Delareal 7 m^2 **Formål** Kjøreveg **Feltnavn** f_KV5
	Delareal 33 m^2 **RPHensynsonenavn** H140 **RPSikring** Frisikt
	Delareal 91 m^2 **Formål** Sentrumsformål **Feltnavn** E
	Delareal 1 452 m^2 **Formål** Sentrumsformål **Feltnavn** D
	Delareal 596 m^2 **RPHensynsonenavn** H210_1
	Delareal 174 m^2 **Formål** Sentrumsformål **Feltnavn** G
	Delareal 1 173 m^2 **RPHensynsonenavn** H220_1

Reguleringsplaner under arbeid

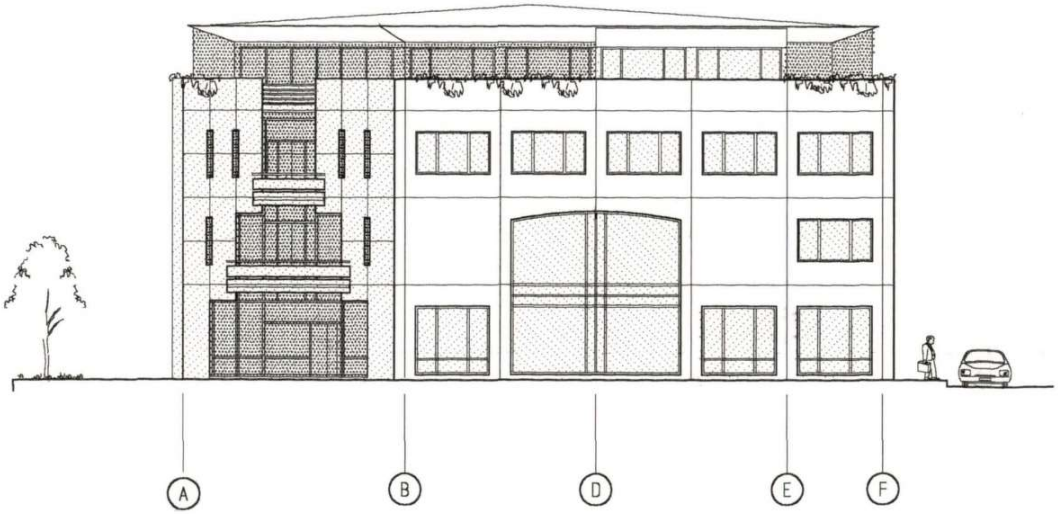
Besøk kommunens hjemmeside for mer informasjon.

Id	202503
Navn	Ny ferjekai, infrastruktur, molo og hamn - Djupevika - gnr/bnr 39/31 mfl.
Status	Planlegging igangsatt
Plantype	Detaljregulering

215-013



MOT ØST



MOT NORD

STORD KOMMUNE
SAK NR. FVS 101/95

REV.	ANT.	REVISJONEN GJELDER:	DATO	SIGN.

Byggherre:

Prosjekt:
OSEN LEIRVIK STORD

Tegningsinnhold:
FORPROSJEKT

Konstr./Tegn.: R.B.C.
Dato: 16.10.95.

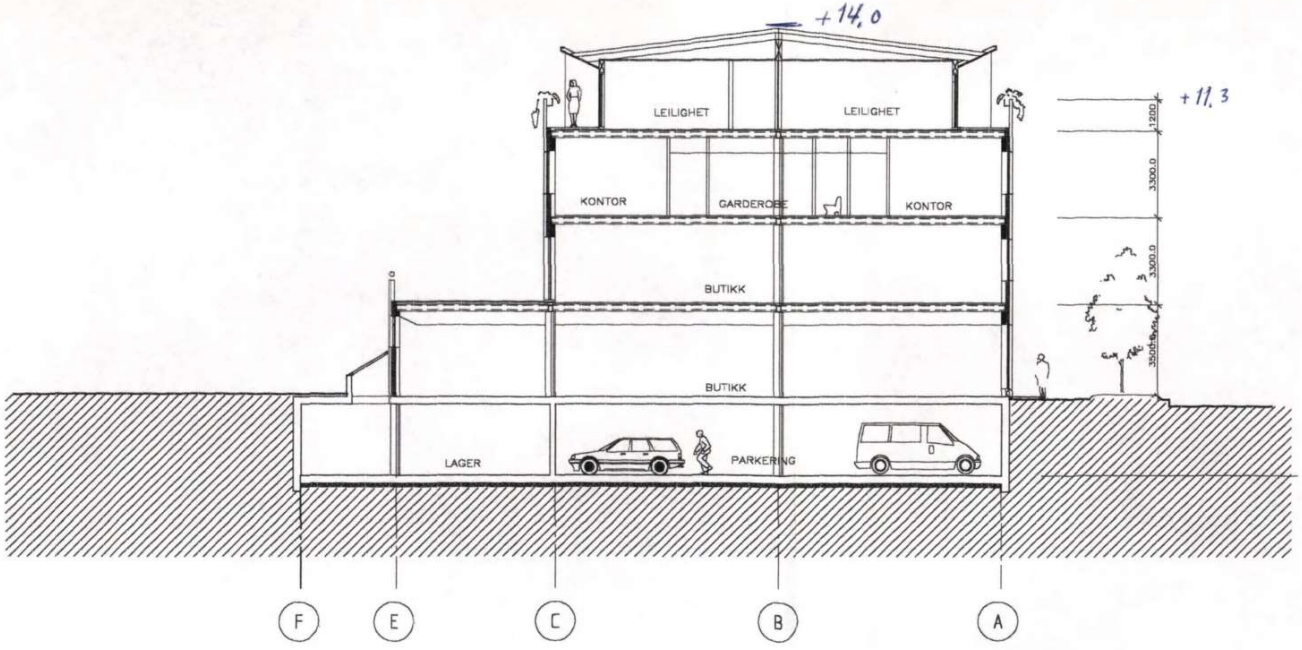
Tittel:
FASADER
MOT ØST OG NORD

Godkjent:
Målestokk: 1:200

Tegning nr.: 215-013
Rev:

Stiansdal & Stoveng AS
Arkitektkontor MNAL
Strandgaten 25 5004 Bergen
Tlf. 55 32 32 00 Fax 55 32 32 01

215-011



STORD
BYGNINGSRÅD
SAK NR.: FVS 107/95

REV.	ANT.		DATO	SIGN.

Byggherre:

Prosjekt:
OSEN LEIRVIK STORD

Tegningsstatus:
FORPROSJEKT

Konstr./Ansv.: R.B.C.
Dato: 16.10.95.

Tittel:
SNIT A-A

Godkjent:
Mål: 1:200

Tegn.nr: 215-011
Rev:

Arkitektkontor Hansen AS

Norm for uteopphaldsareal ved bustadutbygging

1 Innleiing

Norma inneheld kommuneplanen sine føresegner og retningsliner for uteopphaldsareal ved bustadutbygging (plan og bygningslova § 11-9 nr 5), og utbyggingsavtalar (plan- og bygningslova § 11-9 nr 2).

Norma er ikkje meint å vera uttømmande. I tillegg til norma skal det regelverk som til ei kvar tid er gjeldande også følgjast, herunder lover, sentrale og lokale forskrifter, og kommunens krav til universell utforming, mv. Det vert mellom anna vist til plan- og bygningslova § 28-7 *Den ubebygde delen av tomta. Fellesareal* byggteknisk forskrift (TEK17) § 8-3 og § 8-2 og Byggesaksforskriften (SAK10).

1.1 Føremål:

Norma skal sikra at areal til opphald utandørs er eigna til å;

- fremja inkluderande fellesskap, berekraft og attraktivitet
- utvikla gode bu- og nærmiljø
- fremja folk si helse og trivsel

1.2 Definisjonar mv.

Ord og utrykk skal ha same innhald og forståing som i kommuneplanen sine føresegner.

Retningsliner:

Om ikkje anna fylgjer av kommuneplanen sin arealdel må det gjerast ei konkret vurdering i kvar sak om bygginga skjer i eller utanføre senterområde/senteromland.

Uteopphaldsareal: Areal som er eigna for rekreasjon, leik og aktivitetar for ulike aldersgrupper.

Felles uteopphaldsareal er uteopphaldsareal som vert disponert av fleire bueiningar i fellesskap. Døme på felles uteopphaldsareal er uteplass, takterrasse, nærmøteplass og områdemøteplass.

Privat uteopphaldsareal er uteopphaldsareal på eigedomen til privat bruk for dei einskilde bueiningane. Døme på privat uteopphaldsareal er uteplass, altan, balkong, veranda og terrasse/ takterrasse.

Lågblokk: Bygning med fire eller fleire bueiningar og med inntil fire etasjar.

Høgblokk: Bygning med fire eller fleire bueiningar og fleire enn fire etasjar.

Småhus er fellesnemning på frittliggjande og samanbygde bustadhus med inntil tre målbare plan der høgda på bygningen fell innanfor høgdene angitt i pbl. § 29-4.

Konsentrert småhusutbygging er småhus bygd saman i kjeder eller rekker.

Konsentrert utbygging er konsentrert småhusutbygging, lågblokk og høgblokk

1.3 Medverknad

Retningsline:

Alle som fremjar planforslag, skal legga til rette for medverknad frå grupper som krev spesiell tilrettelegging, herunder barn og unge. Grupper og interesser som ikkje er i stand til å delta direkte, skal sikrast gode høve for å medverka på annan måte.

2 Krav til uteopphaldsareal:

Retningsline:

I dette kapittelet er det føresegner om kvalitet og innhald for dei ulike typane uteopphaldsareal, i kapittel 3 er det føresegner om kva utbygging som utløyser krav om desse.

Der ordlyden seier «skal», er det i utgangspunktet ikkje høve til å fråvika kravet. Fråvik frå krav med ordlyd «bør» skal grunngjevast, og det skal gjerast ei vurdering av høve til aktivitet, leik, opphald, sosialt samvær og rekreasjon i området.

2.1 Generelle krav:

a. Uteopphaldsareal skal vera mest mogleg samanhengande. Små, smale og oppstykka areal skal unngåast.
b. Areal som er brattare enn 1:3 kan ikkje reknast som uteopphaldsareal om det ikkje har særlege bruksverdiar.
c. Areal nytta til tekniske installasjonar, renovasjon, parkering eller annan infrastruktur kan ikkje reknast som uteopphaldsareal. Areal til desse føremåla skal ikkje plasserast slik at kvalitet og bruksverdi på uteopphaldsareal vert redusert.
d. Uteopphaldsareal som er kravd lagt på bakkeplan skal liggja på naturterreng, eller som opparbeidd dekke med god terrengkontakt, dimensjonert for permanent vegetasjonsdekke.
e. Uteopphaldsareal skal ha tilfredsstillande vind og solforhold.
f. Uteopphaldsareal skal ha tilfredsstillande støynivå og vera skjerma mot motorisert trafikk og forureining.

2.2 Felles uteopphaldsareal:

a. Felles uteopphaldsareal skal ha ei utforming som gjer dei eigna til aktivitet, leik, opphald, sosialt samvær og rekreasjon. Felles uteopphaldsareal skal kunna nyttast av ulike aldersgrupper og gje høve til samhandling mellom barn, unge, vaksne og eldre, uavhengig av funksjonsevne. Der det ikkje er krav til privat uteopphaldsareal bør det også vera høve til å trekkja seg tilbake.
b. Særlege krav:
    i. Krava til uteopphaldsareal skal vera oppfylt.

ii. Utforming av uteopphaldsareal skal ivareta samanheng med omkringliggjande uterom, blågrøne strukturar og landskap.
iii. Uteopphaldsareal til større område skal opparbeidast i samanheng for å gi tilstrekkeleg kvalitet og fleirfunksjonelle område.
iv. Felles uteopphaldsareal skal vera solrike, men også tilby skugge, og vera lyssett.
v. Felles uteopphaldsareal kan ikkje liggja inntil sterkt trafikkert veg eller sjenerande støykjelde. Støynivå skal tilfredsstilla grenseverdiar for uteopphaldsareal i T-1442.
vi. Areal mindre enn to meter frå private vindauge eller privat uteplass kan ikkje reknast med som felles uteopphaldsareal.
vii. Felles uteopphaldsareal skal ha trafikksikker tilkomst, alle bueiningar skal ha maksimalt 100 meter trygg gangavstand til næraste del av uteopphaldsareal. Felles uteopphaldsareal på tak skal vera tilgjengeleg med heis.
viii. Det bør vera naturlege element på deler av felles uteopphaldsareal, t.d. berg eller vegetasjon. Vegetasjonsbruk skal vurderast med tanke på allergi. Bruk av identitetsberande vegetasjon som frukttre, kristtorn og asaltre skal vurderast.

Retningsliner:

Felles uteopphaldsareal kan vera på nærmøteplass.

Til a: Fråvik frå høve til å trekka seg tilbake skal grunngjevast. Folk er ulike. Nokre likar å vera sosiale, medan andre ønskjer å halda seg litt på avstand. For å skapa inkluderande bumiljø bør det difor vera møteplassar som også gir rom for å trekka seg tilbake men samtidig vera del av fellesskapet.

Til b. iv: Arealet vert rekna som solrikt dersom minst halve arealet på bakkeplan har sol i minst fire timar ved vårjamdøgn etter klokka 12, samt på minst halve arealet på bakkeplan klokka 18 ved midtsommar.

Til b. viii: Fråvær av naturlege element skal grunngjevast.

2.3 Nærmøteplass

a. Nærmøteplass skal ha utforming og utstyr for leik, aktivitet og samhandling.
b. Særlege krav:
    i. Krava til uteopphaldsareal og felles uteopphaldsareal skal vera oppfylt
    ii. Universelt utforma tilkomst
    iii. Aldersvenleg utforming
    iv. Noko fast dekke for trehjulssykkel, barnevogn og rullestol
    v. Element (naturleg eller produkt) som innbyr til samleik og/eller rørsle
    vi. Aldersvennlege sitteplassar
    vii. Grøntinnslag (større busk, tre e.l.)

2.4 Områdemøteplass:

a. Områdemøteplass skal ha eit variert innhald tilpassa ulike aldersgrupper og funksjonsnivå, stimulera til leik, motorisk og fysisk utfolding og leggja til rette for allsidige aktivitetar som rolleleik, utforsking, klatring, balansering og ballspel. Områdemøteplassen bør delast opp i ulike soner for ulik aktivitet.
b. Særlege krav:
    i. Krava til uteopphaldsareal, felles uteopphaldsareal og nærmøteplass skal vera oppfylt.
    ii. Minst tre ulike element (naturleg eller produkt) som innbyr til samleik og/eller rørsle.
    iii. Sitjeområde eigna for sambruk med vaksne og eldre. Det bør vera høve til å sitja under tak.

Retningsliner

Til a: Fråvik frå sonedeling skal grunngjevast, og det må gjerast greie for korleis oppbygging og utforming bidrar til å nå dei overordna føremåla.

Til b iii: Fråvik frå tak skal grunngjevast, og det må gjerast greie for om det er høve til å få skugge for sol og le for vind og nedbør på områdeplassen.

2.5 Grendemøteplass

a. Møteplassen skal kombinera funksjonane frå nærmøteplass og områdemøteplass med ballspel og plasskrevjande aktivitetar innpassa i ein heilskap.
b. Særlege krav:
    i. Krava til uteopphaldsareal og felles uteopphaldsareal, skal vera oppfylt
    ii. Universelt utforma tilkomst frå tilkomstveg og/eller parkeringsplass
    iii. Aldersvenleg utforming
    iv. Noko fast dekke for trehjulssykkel, barnevogn og rullestol
    v. Element (naturleg eller produkt) som innbyr til samleik og/eller rørsle
    vi. Aldersvennlege sitjeplassar
    vii. Grøntinnslag (større busk, tre e.l.)
    viii. Minst tre ulike element (naturleg eller produkt) som innbyr til samleik og/eller rørsle.
    ix. Sitjeområde eigna for sambruk med vaksne og eldre. Det bør vera høve til å sitja under tak.
    x. Ha plass til og leggja til rette for plasskrevjande ballspel og aktivitetar.

3 Arealkrav

Retningsline: I dette kapittelet er det føresegner om krav til uteopphaldsareal ved utbygging, i kapittel 2 er det føresegner om kvalitet og innhald for dei ulike typane uteopphaldsareal.

Retningsline: Privat uteopphaldsareal kan vera overbygd. Privat uteopphaldsareal i senterområde og senteromland kan ha glasveggar.

3.1 Frittliggjande småhus

Følgjande krav gjeld for uteopphaldsareal:

a. Minimum 150 m² for einingar over 60 m² (BRA)
b. Minimum 50 m² for einingar under 60 m² (BRA)
c. Minimum 50% av privat uteopphaldsareal skal vera på bakkeplan

3.2 Konsentrert utbygging utanfor senterområda

Når ikkje anna fylgjer av pkt. 3.4, gjeld følgjande krav for uteopphaldsareal:

a. Minimum 50 m² for einingar over 60 m² (BRA)
b. Minimum 25 m² for einingar under 60 m² (BRA)
c. For utbygging med fem eller fleire einingar skal minst 40 % av uteopphaldsarealet vera felles
d. Alle einingar skal ha privat uteopphaldsareal

3.3 Konsentrert småhusutbygging i senterområda

Følgjande krav gjeld for uteopphaldsareal:

a. Minimum 40 m² for kvar eining eller for kvar 100 m² bruksareal (BRA) til bustadformål
b. For utbygging med fleire enn fem einingar skal minst 50 % av uteopphaldsarealet vera felles og minst 50 % av dette skal vera på bakkeplan
c. Alle einingar skal ha privat uteopphaldsareal

3.4 Lågblokker og høgblokker i senteromlandet i Leirvik

Følgjande krav gjeld for uteopphaldsareal:

a. Minimum 25 m² for kvar eining eller for kvar 100 m² bruksareal (BRA) til bustadformål
b. Minst 50 % av uteopphaldsarealet skal vera felles og minst 30 % av dette skal vera på bakkeplan

3.5 Lågblokker og høgblokker i Leirvik og Sagvåg senterområde

Følgjande krav gjeld for uteopphaldsareal:

a. Minimum 20 m² for kvar eining eller for kvar 100 m² bruksareal (BRA) til bustadformål.
b. Minst 50 % av uteopphaldsarealet skal vera felles

3.6 Transformasjon, ombygging og gjenbruk av bygg i Leirvik og Sagvåg senterområde

Følgjande krav gjeld for uteopphaldsareal:

a. Minimum 15 m² for kvar eining eller minimum for kvar 100 m² bruksareal (BRA) til bustadformål.
b. Minst 50 % av uteopphaldsarealet skal vera felles

Retningsline 3.6: Dette gjeld eksisterande bygningar som ikkje hadde krava til uteopphaldsareal etter norma før transformasjon, ombygging eller gjenbruk.

3.7 Ved utbygging av fleire bueiningar skal det vera felles uteopphaldsareal utforma som større møteplassar:

a. Kvar utbygging som omfattar 5-20 bueiningar utløyser krav om ein nærmøteplass. Nærmøteplassen skal vera minimum 200 m² stor og liggja maksimalt 100 m frå bustaden med størst avstand.
b. Kvar utbygging som omfattar 21-49 bueiningar utløyser i tillegg krav om ein områdemøteplass. Områdemøteplassen skal vera minimum 1000 m² og bør liggja maksimalt 200 m frå bustaden med størst avstand.
c. For kvar utbygging som omfattar 50 eller fleire bueiningar kan kommunen i tillegg setja krav om grendemøteplass. Ein grendemøteplass bør vera minimum 3000 m² og liggja maksimalt 500 m frå bustaden med størst avstand. Ein slik plass vert ikkje rekna som del av felles uteopphaldsareal.

Retningsline:

Til b: Minimumskrav til avstand skal som hovudregel vera oppfylt. I vurderinga skal det leggjast vekt på tilkomst, tilgjenge og kvalitet på arealet. Fråvik kan berre gjerast dersom fordelane er klart større enn ulempene etter ei samla vurdering.

Til c: Minimumskrava til storleik skal som hovudregel vera oppfylt. I vurderinga skal det leggjast vekt på høve til aktivitet, leik, opphald, sosialt samvær og rekreasjon i området. Fråvik kan berre gjerast dersom det ligg føre dokumenterte grunnar som viser at det er svært vanskeleg å oppfylla krava. Det er ein føresetnad for fråvik at møteplassen kan utformast i samsvar med krava i kapittel 2 på eit mindre areal utan at norma sitt overordna føremål vert svekka.

I vurderinga av om det skal setjast krav om grendemøteplass skal det leggjast stor vekt på kva høve det er til aktivitet, leik, opphald, sosialt samvær og rekreasjon i området.

3.8 Fortetting med færre enn 5 bueiningar

Ved fortetting med færre enn 5 bueiningar kan kommunen setja krav om felles uteopphaldsareal, eller krav om opprusting av areal tideligare avsett til felles uteopphald. Krava i kapittel 2 kan fråvikast dersom norma sitt overordna føremål ikkje vert svekka og det er svært vanskeleg å oppfylla krava.

Retningsline: I vurderinga av om det skal krevjast felles uteopphaldsareal og opprusting av areal, skal det mellom anna leggjast vekt på høve til aktivitet, leik, opphald, sosialt samvær og rekreasjon i området. Ved fortetting med 5 eller fleire bueiningar gjeld føresegn 3.1-3.7.

3.9 Utbyggingsavtalar

I Leirvik og Sagvåg senterområde kan krava i kap. 3, med unntak av pkt. 3.7, fråvikast ved at det vert inngått utbyggingsavtale for å sikra norma sitt overordna føremål. Føremålet med avtalane er å fastleggja konkrete løysingar for uteopphaldsareal og avklara ansvarsforhold og utbyggingsrekkefølge for dette. Avtalen kan gå ut på at grunneigar eller utbyggar heilt eller delvis tar på seg ansvaret eller kostnadane med å etablera eller rusta opp uteopphaldsareal eller møteplassar med utforming og innhald i samsvar med kapittel 2.

Krava kan berre fråvikast dersom kommunen finn det føremålstenleg, dersom norma sitt overordna føremål ikkje vert svekka, og dersom det er svært vanskeleg å oppfylla krava.

Før fråvik vert vurdert, skal det gjerast ei grundig kartlegging og analyse av nærliggjande område, og plan for nytt uteopphaldsareal må dokumenterast når det gjeld utforming, vegetasjon, aktivitetssonar, utstyr og møbel, samt lyssetting.

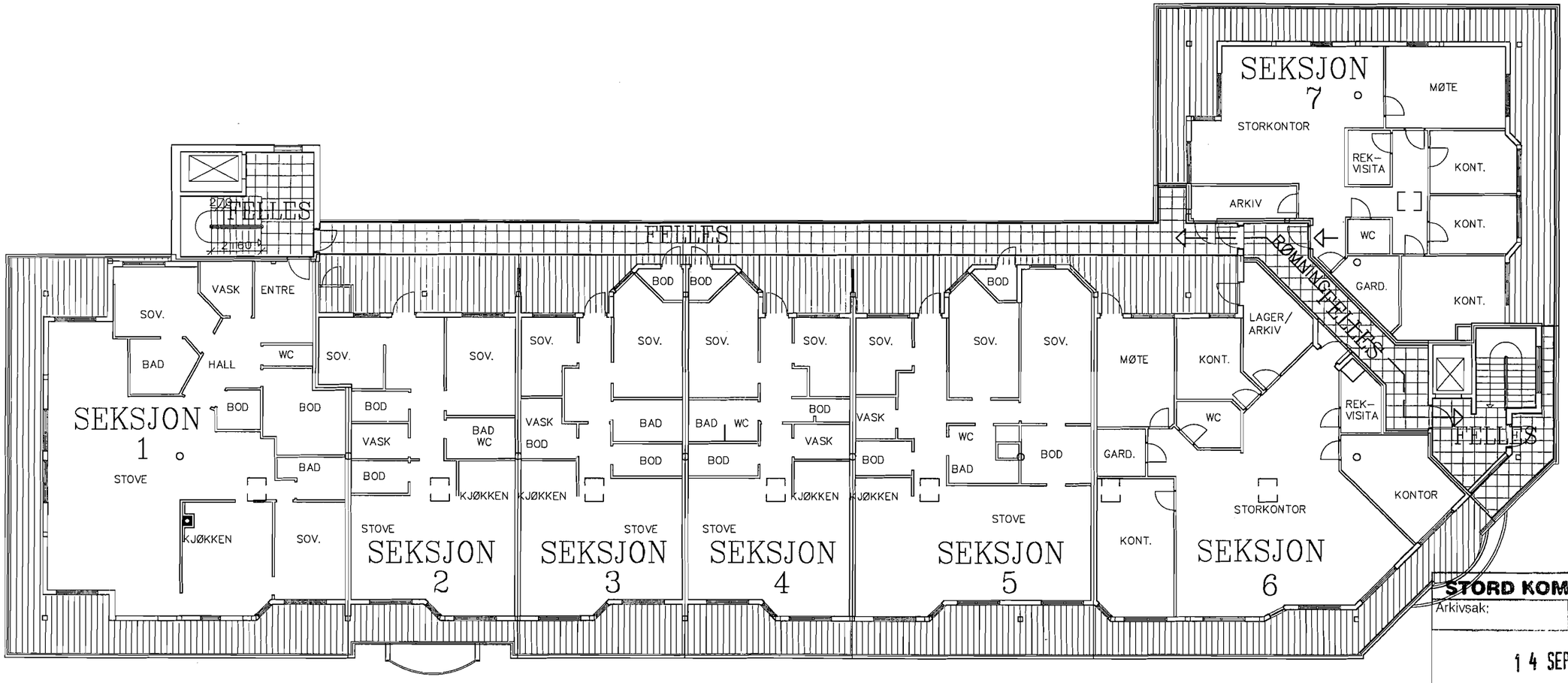
Retningsline: Heimel for utbyggingsavtaler er i plan- og bygningslova kapittel 17, sjå særleg § 17-3, 3. avsnitt: «Avtalen kan også gå ut på at grunneier eller utbygger skal besørge eller helt eller delvis bekoste tiltak som er nødvendige for gjennomføringen av planvedtak. Slike tiltak må stå i rimelig forhold til utbyggingens art og omfang og kommunens bidrag til gjennomføringen av planen og forpliktelser etter avtalen. Kostnadene som belastes utbygger eller grunneier til tiltaket, må stå i forhold til den belastning den aktuelle utbygging påfører kommunen». I tillegg til krav om nødvendighet og forholdsmessighet, må kommunen sitt motiv med utbyggingsavtalen stå i sakleg samanheng med føremålet i norma, ikkje innebera usakleg forskjellbehandling, og ikkje vera vilkårleg eller grovt urimeleg.

4 Plankrav

Tiltak som i sum blir vurdert til å ha negativ innverknad på felles uteopphaldsareal eller andre areal avsett til friområde, leik eller fellesareal kan ikkje setjast i verk utan reguleringsplan.

Vedteken: 21.03.2024, kommunestyresak PS 12/24

seksjonering – 4



MOT HAMNA

REGULERING BYGGESAK OPPMÅLING
STORD KOMMUNE

Delvis godkj.
Sjå DS 028/01
DJS

BYTUNET 4. ETG.
SEKSJONERING

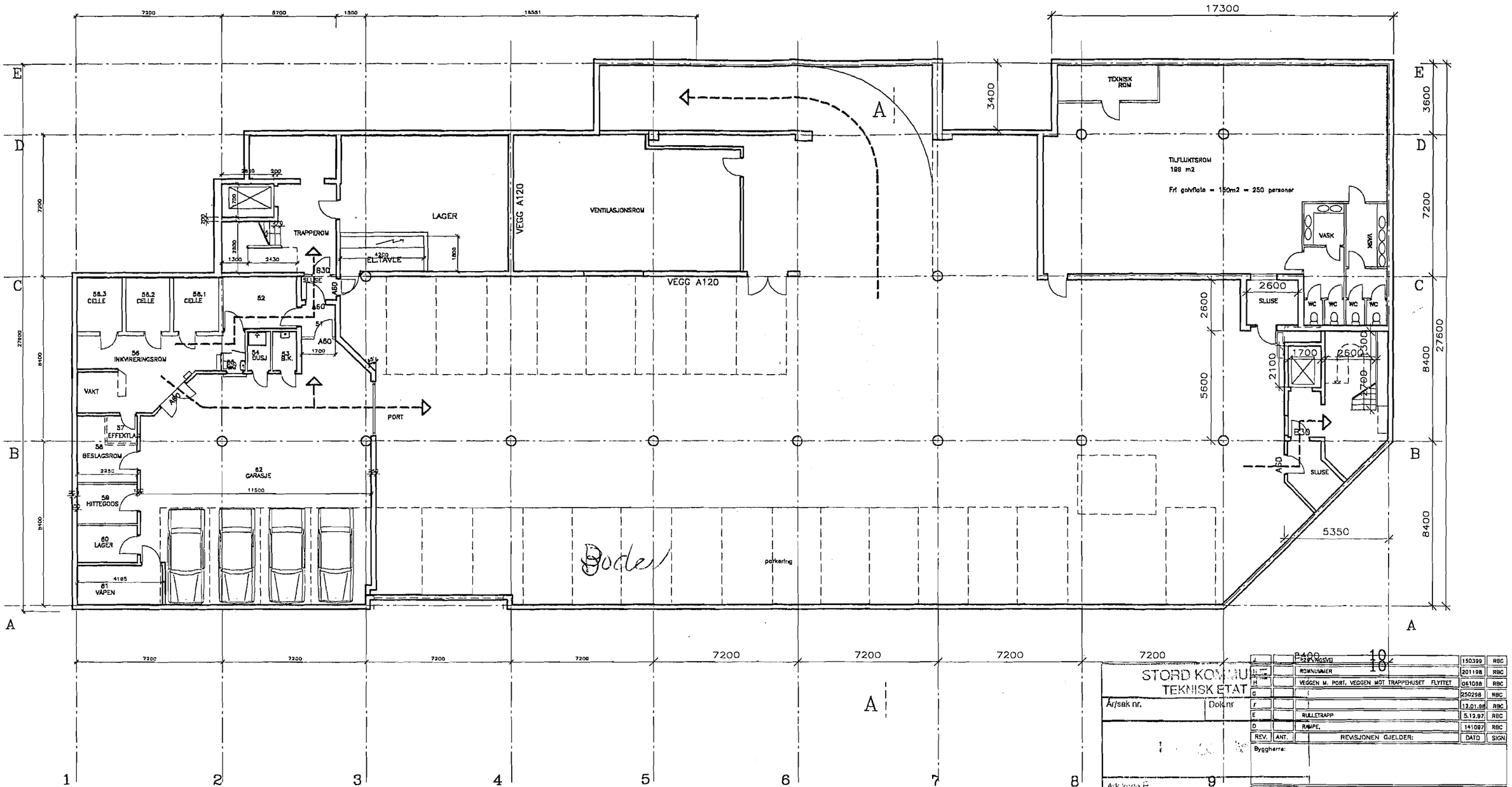
MÅL : 1:200
DATERT : 03.09.01

STORD KOMMUNE - RBO

Arkivsak:	J.nr.:
14 SEPT. 2001	
Arkivkode:	Saksart.
Saksh.:	Kopi til:

Holmedal & Husum AS
Sivilarkitektar M N A L
Tlf: 53 41 21 33
Fax: 53 41 21 87
Postboks 224
5401 STORD

215-001 J



REV.	ANT.	REVISJONEN GJELDER:	DATO	SIGN
J			150399	RBC
I		ROMNUMMER	201198	RBC
H		VEGGEN M. PORT, VEGGEN MOT TRAPPEHUSET FLYTTET	061098	RBC
G			250298	RBC
F			12.01.98	RBC
E		RULLETRAPP	5.12.97	RBC
D		RAMPE,	141097	RBC

STORD KOMMUNE
TEKNISK ETAT

Ar/sak nr. | Dok.nr

Byggherre:

Arkitekt F

Prosjekt:
OSEN LEIRVIK STORD

Holmedal & Husum AS
Sivilarkitekter MNAL
Tlf: 53 41 22 22
Fax: 53 41 21 24
Postboks 224
5401 STORD

Tegningsstatus: arbeidstegning
Konstr./Tegn.: RBC
Dato: '97
Tittel: PLAN KJELLER
Godkjent:
Målt: 1:200
Tegn.nr.: 215-001
Rev: J

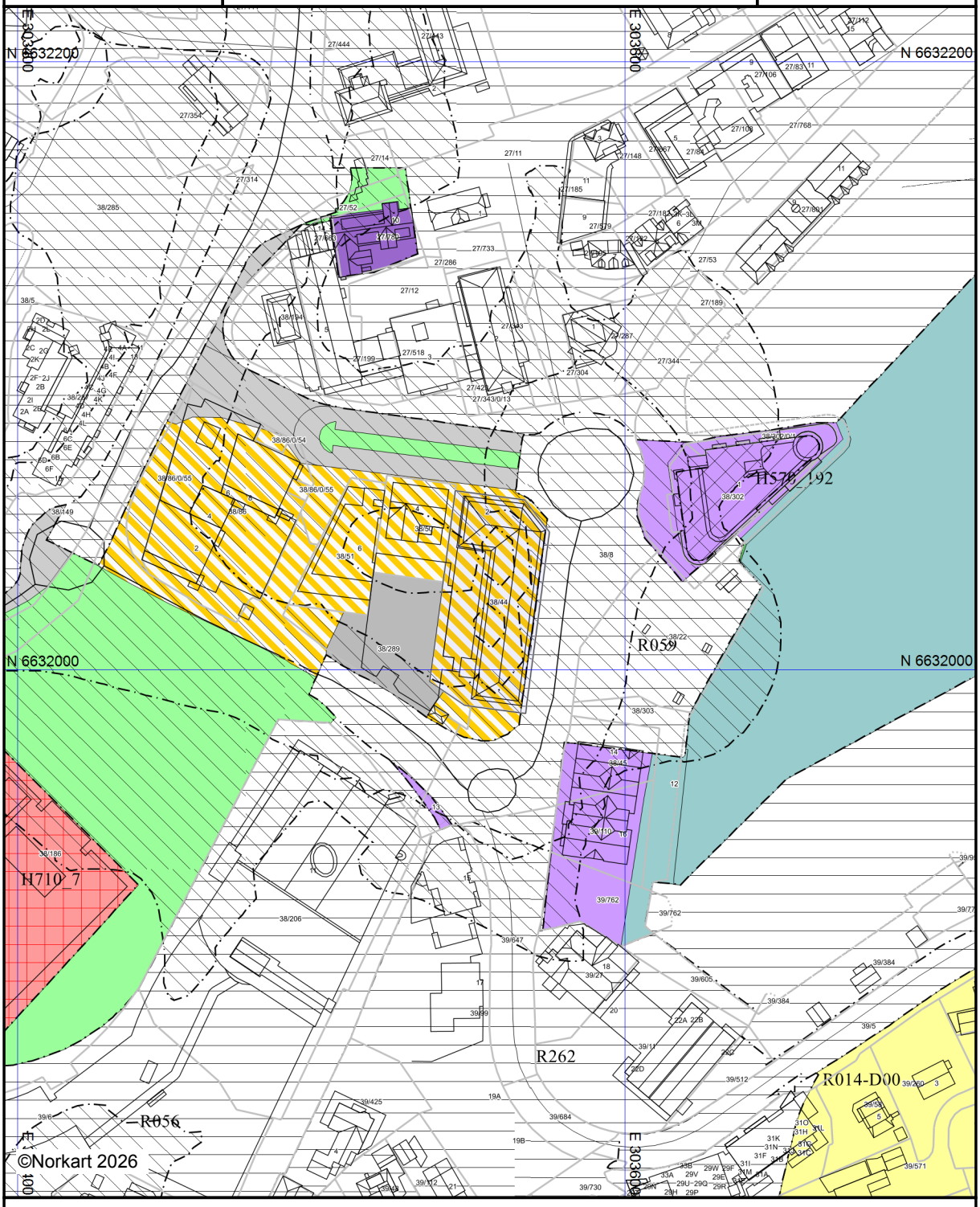
Stord kommune

Kommuneplankart

Eiendom: 38/44/0/1
Adresse: Osen 2
Utskriftsdato: 27.05.2026
Målestokk: 1:2000

N

UTM-32



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

Tegnforklaring

Kommuneplan-Bygningar og anlegg (PBL20(

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

Kommuneplan-Samferdselsanlegg og teknis

- Køyreveg - noverande
- Hamn - noverande
- Parkering - noverande

Kommuneplan-Grøntstruktur (PBL2008 §11·

- Park - noverande
- Park - framtidig

Kommuneplan - Omsynsoner (PBL2008 §11·

- Støysone - Rød sone etter T-1442
- Støysone - Gul sone etter T-1442
- Angitthensynsone - Bevaring kulturmiljø
- Bandlegging for regulering etter PBL - framtic
- Detaljeringsone-Reguleringsplan skal framlei:

Kommuneplan-Linje- og punktsymbol (PBL2

- Støysonegrense
- Angitt omsynsgrense
- Bandleggingsgrense
- Detaljeringsgrense
- Strandlinje sjø

Felles for kommuneplan PBL 1985 og 2008

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

215-012 E



MOT VEST



MOT SYD

STORD KOMMUNE - RBO
Arkivsak: J.nr.:
29 APR. 2004
Arkivkode: Saksart:
Saksh.: Kopi til:

REV.	ANT.	REVISJONEN GJELDER	DATO	SIGN.
			220997	RBC
			060897	RBC
			040497	RBC

Prosjekt: OSEN LEIRVIK STORD

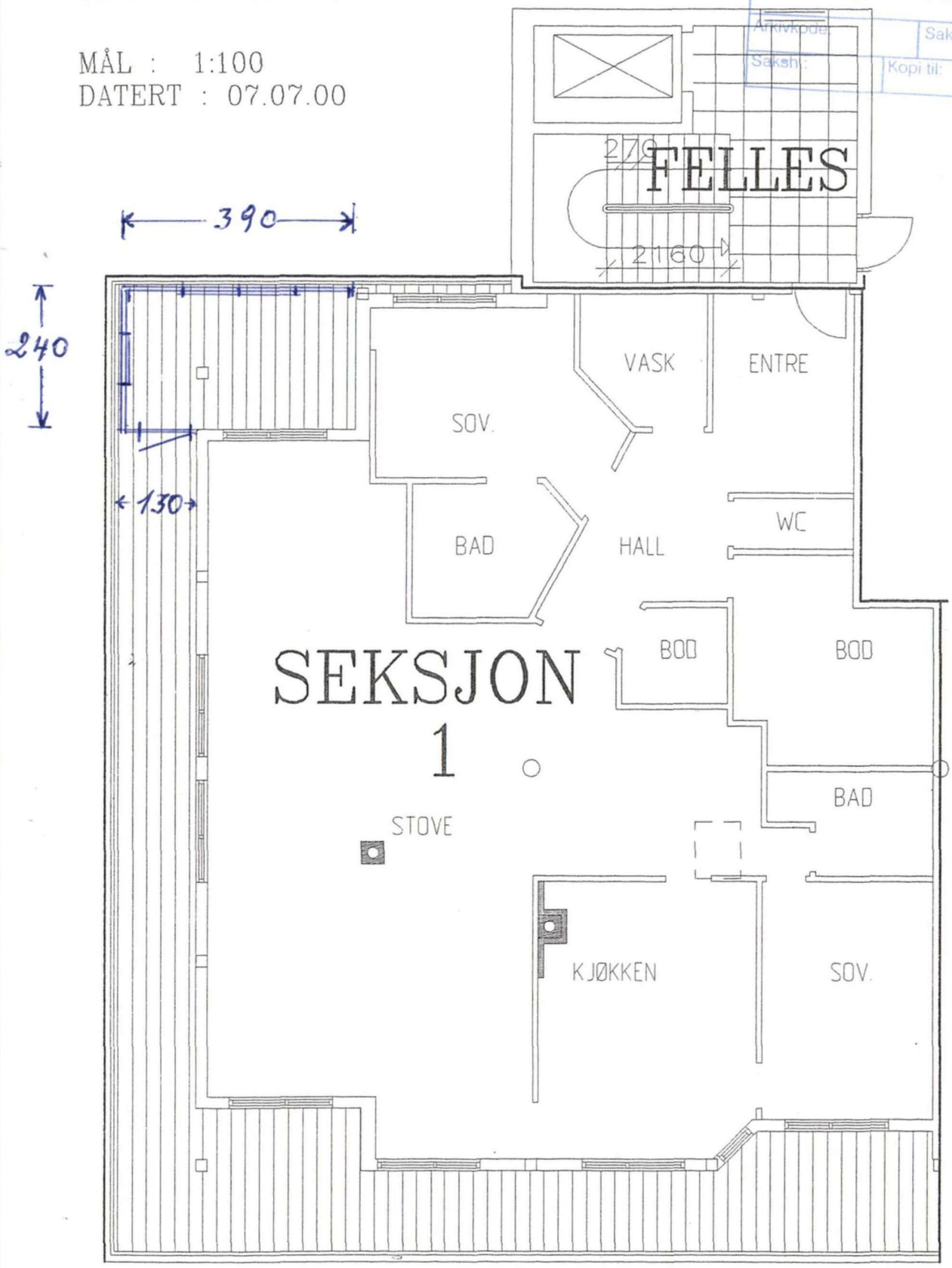
Holmedal & Husum AS Sivilarkitekter M.N.A.L.

Tegningsstatus: ARBEDSTEGN.
Konstr./Tegn.: R.B.C.
Dato: mars '97.
Tittel: FASADER MOT VEST OG SYD
Målestokk: 1:200
Tegn.nr.: 215-012
Rev.: E

BYTUNET 4. ETG.
SEKSJONERING 1

MÅL : 1:100
DATERT : 07.07.00

STORD KOMMUNE - RBO
Arkivsak: J.nr.:
29 APR. 2004
Arkivkode: Saksart.
Saksh.: Kopi til:

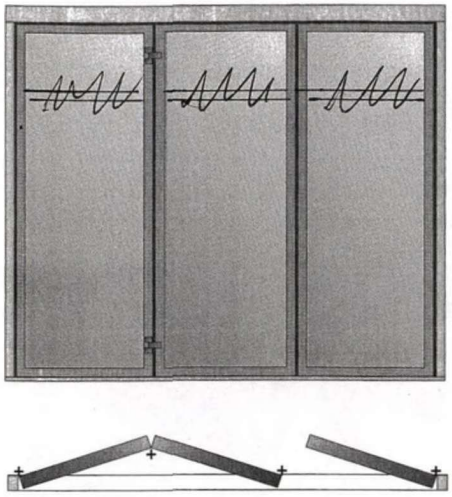


HOLMEDAL & HUSUM A/S

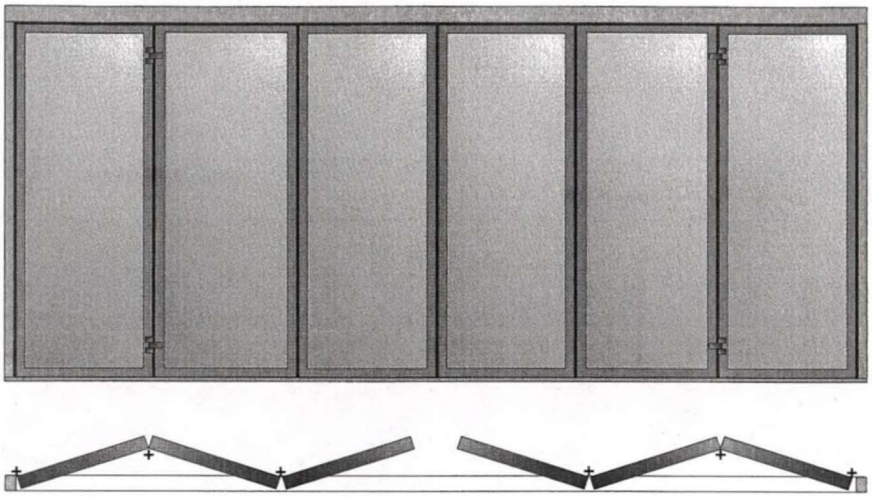
Foldedører
Funksjoner

Foldedørene innadslående, alternativt utadslående, kan utføres med dørbladhøyde opp til 2500 mm og dørbladbredde 1000 mm.
Totalbredde: 6000 mm med 6 dørblad.

Dørbladvekt: maks 75 kg.
Horisontale sprosser for eventuell markering kan benyttes. Foldedørene passer godt inn i fasadesystemene SFB 4150, 4060.



Innadslående
Antall foldedører: 2 (3,4) **Gangfløy**



Innadslående
Antall foldedører: 3 **Gangfløy + 2 foldedører**

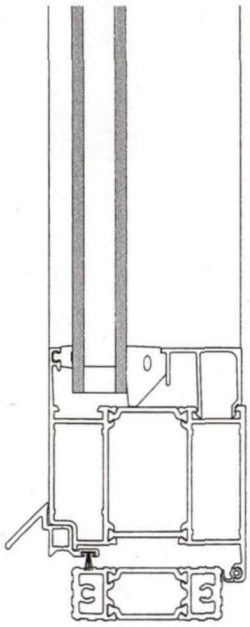


Utadslående
Antall foldedører: 2 (3,4) **Gangfløy**

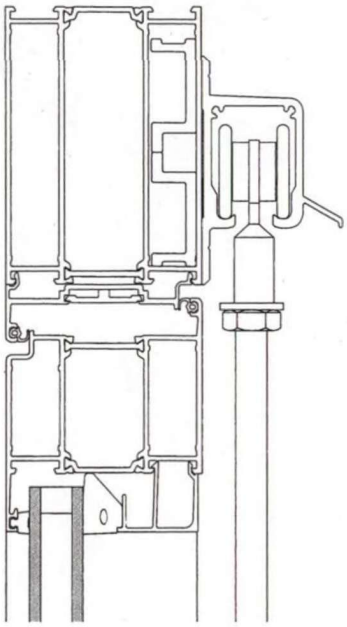


Utadslående
Antall foldedører: 3 **Gangfløy + 2 foldedører**

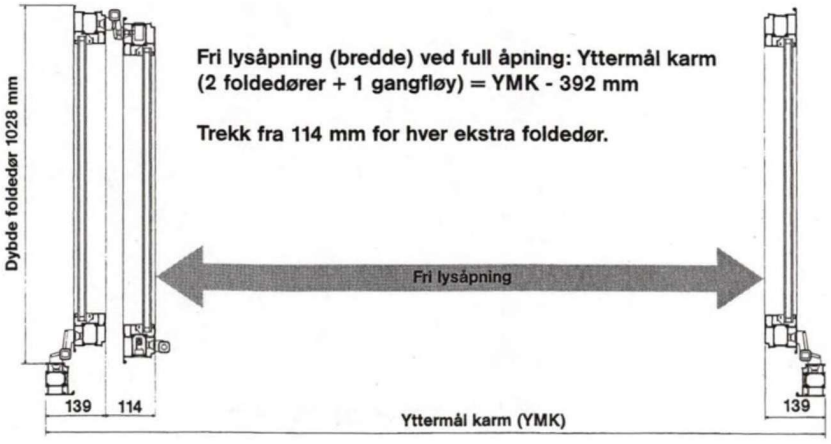
Karm-/rammekombinasjoner foldedør



UK foldedør med anslag mot terskel



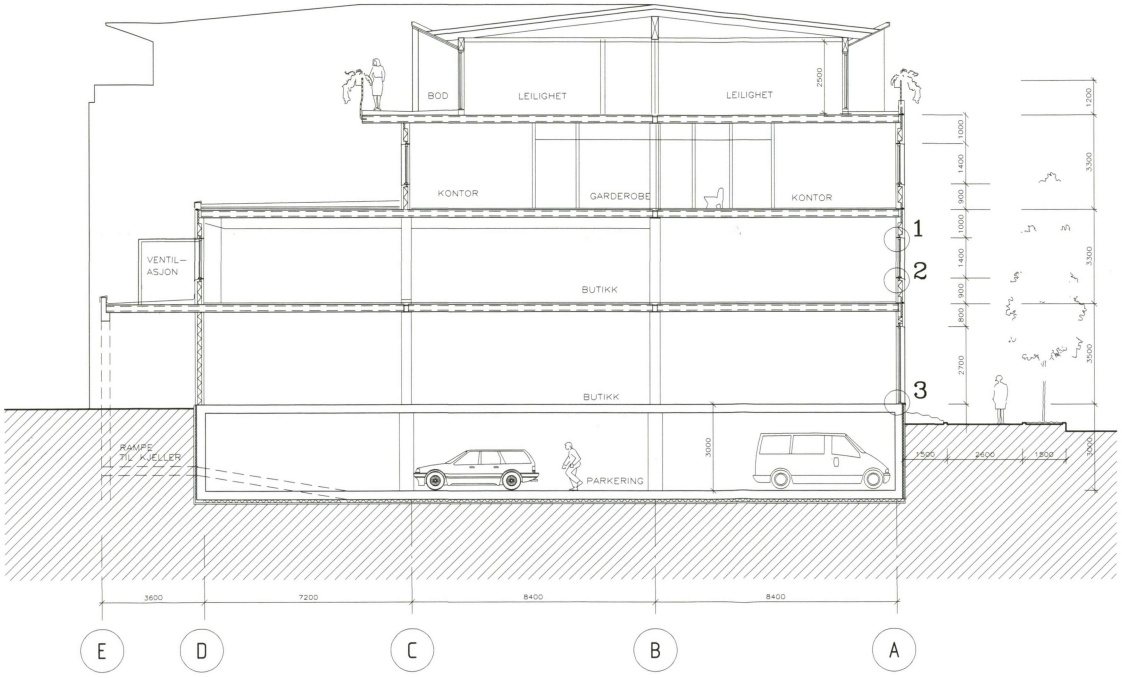
OK foldedør med rullebeslag



Sapa Profiler AS Avd. Byggsystem
Boks 33, 2001 Lillestrøm **Tlf.** 63 89 21 00 **Faks** 63 89 21 20
e-mail: system.no@sapagroup.com **Internet:** www.742060.com

sapa:

215-011 E



STORD KOMMUNE - RBO
Inn:
17 MAR 97
Saksnr:
Kopi til:

E			0198	RBC
D			1097	RBC
C			220997	RBC
			280497	RBC
REV.	ANT.	REVISJONEN GJELDER:	DATO	SIGN.

Byggherre:

Prosjekt:

OSEN LEIRVIK STORD

Holmedal & Husum AS
Sivilarkitektar M N A L
Tlf. 53 41 23 80
Fax 53 41 67 84
Postboks 304
5401 STORD

Tegningsstatus: ARBEIDSTEGN

Konstr./Tegn.: R.B.C.

Dato: mars 97

Tittel: SNITT A-A

Godkjent:

Målt: 1:100

Tegn.nr.: L215-011

Rev.: E

Fil nr.:L215-011, dato 16.03.00.kl.15.00

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

Dansk Scanning A/S

215-012 D



MOT VEST



MOT SYD

STORD KOMMUNE - RBO
utkvik: jan.
17 .02. 1998
- kodet: - kassert:
- kopi sld:

D		DIVERSE ENDRINGER	01.98.	RBC
			220997	RBC
			080897	RBC
			040497	RBC
REV.	ANT.	REVISJONEN GJELDER:	DATO	SIGN.

Byggherre:

Prosjekt:
OSEN LEIRVIK STORD

Holmedal & Husum AS
Sivilarkitektkontor M N A L
Strandgt. 41 B
Postboks 4024
5401 STORD
Tlf. 53 41 20 20

Tegningsstatus: ARBEDSTEGN.
Konstr./tegn: R.B.C.
Dato: mars '97.
Tittel: FASADER MOT VEST OG SYD
Godkjent:
Målt: 1:100
Tegn.nr: L215-012
Rev: D

fil navn: L215-012, datert

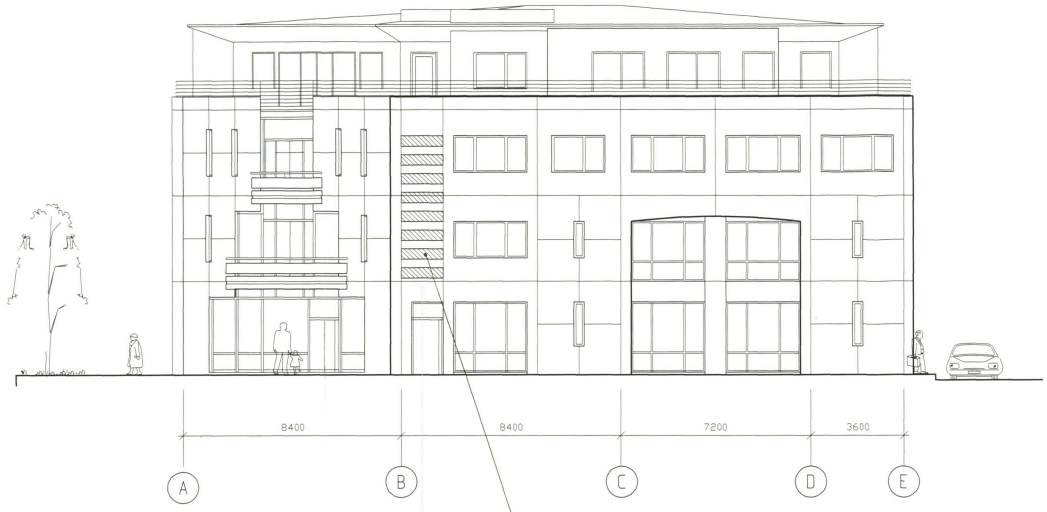
0 50 100 Plottet i størrelsesorden 1:1 er denne linjalen 100 mm.

Dansk Scanning A/S

215-013 D



MOT ØST



MOT NORD

STORD KOMMUNE – RBO
inkl.mva: Lnr:
17 JUL 2000
saksnr:
kopi til:

REV.	ANT.	REVISJONEN GJELDER:	DATO	SIGN.
D			0298	RBC
			220997	RBC
C			0997	RBC
			040497	RBC

Byggherre:

Prosjekt:
OSEN LEIRVIK STORD

Holmedal & Husum AS
Skiltarkitektar M N A L
Tlf. 53 41 01 00
Fax 53 41 01 67
Postboks 2264
5501 STORD

Tegningsstatus: ANBUDSTEGNING
Kontr./Kvalit.: R.B.C.
Dato: mars '96
Tittel: FASADER MOT ØST OG NORD
Godkjent:
Målf.: 1:200
Tegn.nr.: L215-013
Rev.: D

Fil nr.:L215-013.dwg, 16.03.00. kl.14.10

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

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

Utskriftsdato: 27.05.2026

Vann og avløp med informasjon om vannmåler

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

Kommunenr.	4614	**Gårdsnr.**	38	**Bruksnr.**	44	**Festenr.**		**Seksjonsnr.**	1
Adresse	Osen 2, 5411 STORD								

Informasjon om vann/avløp registrert på eiendommen

Målernummer	Stand	Dato	Avlesningstype	Forbruk 2025
27064141	60983	28.11.2025	Årsavlesning - Ekstern kilde	3339

Offentlig vann	Ja
Offentlig avløp	Ja

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

FORBEHOLD VED UTLEVERING AV INFORMASJON I FORBINDELSE MED EIENDOMSFORESPØRSLER:

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

STORD
KOMMUNE

kristiansbyen

Holmedal & Husum AS
Postboks 224

5402 STORD

Dato: 26.09.01 Vår ref: OJS - 99/01877
Jnr.: 010426/01 Dykkar ref:
Arkivnr.: BYG 38/44

MELLOMB. BRUKSL. FOR L6(7) SEKSJ. 5 I BYTUNET 38/44, OSEN 2

Me viser til synfaring den 14.09.10 på staden.

Til stades: Arnold Holmedal- huseigar, ansv. råbygg/hovudinndeling,

Grunnlag: Sak FVS 101/95 med godkjenning av teikn. for "råbygg", Rev. teikn.for innreiding/inndeling i brukseiningar motteke 03.12.99, godkjenning av desse sak DS 0012/00, brev av 25.07.00 frå H & H as vedlagt rev. teikn.og vårt brev /svar på dette av 14.08.00 med vilkår/føresetnader som først måtte vera oppfylte.
Sak DS 0280/01 dat. 18.09.01 og rev. teikningar (heile 4 etg. og innr. Teikn. seksjon 5) motteke 14.09.01.
Me syner og til løyve til seksjonering av Bytunet sak DS 0407/00.

Ansvarshavande:.

Synfaringa omfatta berre bueininga. Mellombels bruksløyve er gjeve på grunnlag av ei visuell synfaring. Kontrollen i denne samanheng omfattar ikkje nærare prøvingar og målingar av bygningskonstruksjoner.

Arbeidet var kontrollert i samsvar med § 99 i Plan- og bygningslova av 1985 og byggeforskrift av 1987.
Etter ei samla vurdering har me etter dette funne at det no kan gjevast mellombels bruksløyve for den eine bueininga med desse vilkår/føresetnader og avgrensingar:

1. Bruksløyve gjeld frå 28.09.01, er gjeve mellombels men utan nærare tidsavgrensing på dei atterhald/føresetnader som følgjer av dei vidare vilkåra.
2. Det vert vist til at løysing pr. 13.09.01 for grovboder no er godkjend i sak DS 0280/10 godkjend. Med omsyn til godkjenning av seksjonering i kjellarhøgda i strid med godkjend løysing i høve til parkering syner me til atterhald til slutt i vedtak under sak DS 0407/00.
3. Brannvarsling og rømingstilhøve må vera i samsvar med tidlegare godkjenningar, ein tek atterhald om å vurdere nærare treplattingen i rømingsveg innanfor seksjonen si utgangsside.
4. Endelege teikningar for takplan må sendast inn til godkjenning.

5. Treplatting framon inngangsparti vert ikkje godkjen, jf. DS 0280/01.

Ovanemnde arbeid må vera fullført innan 3. mnd. Punkt vedk. 3 må vera utført.

Med helsing
REGULERING, BYGGESAK, OPPMÅLING

Ove Jarle Skaar
byggesak.

Kopi:
Stord Rørleggerforr. A/S
Bertha og Matias Søreide

STORD
KOMMUNE

Kristiansbyen

Holmedal & Husum AS
postboks 224

5402 STORD

Dato: 18.09.01 Vår ref: OJS - 99/01877
Jnr.:010060/01 Dykkar ref:
Arkivnr.: BYG 38/44

RED. I TAL BUEINING FRÅ L 6,7 OG 8 TIL. SEKSJ. 5 OG 6 I 4 ETG. - BYTUNET 38/44, OSEN 2. MELDING OM DELEGERT VEDTAK

Saka er handsama som saksnr. **DS 0280/01**.

Følgjande vedtak vart fatta:

"Søknad" om løyve til endra inndeling enn godkjent tidlegare - dvs. samanslåing til 2 bueiningar for bueiningane L 6, L 7 og L 8 i 4 etg. på eigedomen 38/44, "Bytunet" – Osen 2 vert godkjent.

Me viser til revidert teikningar, "Bytunet 4 etg. seksjonering" datert 03.09.01, stempla inn den 14.09.01 og innreidingsteikning for seksjon 5 dat. 07.07.00.

Tiltaket skal utførast i samsvar med Plan- og bygningslova av 1985 med tilhøyrande byggeforskrift av 1987 på følgjande vilkår:

1. Vilkår sett i sak DS 0012/00 som vedkjem denne bueininga med tilhøyrande grovbod og p-plass må vera oppfylte.

2. Det vert ikkje godkjend treplatting framfor hovedinngangsdør, jf. brannteknisk grunngjeving i saksutgreiinga.

3. Med omsyn til endra plan for plassering av grovboder til bueiningane vert løysinga vist på den reviderte teikningen av 07.07.00 – motteken 14.09.01 – godkjent. Det er ein føresetnad at dør mellom felles trapperom og forgang til bodene får brannklasse min B 30 S.

Med omsyn til løysinga for samanslåing av L 1 og L 2 til seksjon 1 vert denne av branntekniske grunnar *ikkje* godkjent slik løysinga er synt på teikning dat. 03.09.01 - motteke 14.09.01. Dette endringstiltaket kan dermed først takast stilling til i eiga sak.

Med omsyn til søknad i brev av 12.09.01 om å få nytte seksjon 6 – tidlegare L 8 og del av L7 – vert søknad om mellombels å få nytte denne sekjonen til kontor tatt stilling til i eiga sak, jf og føregåande avsnitt.

Vedtaket kan påklagast til fylkesmannen innan 3 veker frå den dag dette brev er motteke, jf. Forvaltningslova §§ 28 og 29, sjå vedlagd orientering om klagerett.

Med helsing



Ove Jarle Skaar

Kopi til:
Magnhild og Helge Andreas Bergeland
Alf Halland
Stord Brannvesen v/br.ing J. O. Anthun
Stord Rørleggerforr. A/S
Bertha og Matias Søreide

Administrasjonssjefen 18.09.01.

SAKSUTGREIING FOR SAK DS 0280/01.

Grunnlag:
Nytt grunnlag:
2 sett av teikningar av plan – etg. 4 i målestokk 1:250, dat. 03.09.01, 2 sett innreidingsteikning (seksjon 5) i M= 1:100, dat. 01.08.01, alt innstempla byggesak 14.09.01. Prinsippet med endra plassering av bustadboder – synt på kjellarplan - seksjonering, teikn. i M= 1: 200 dat. 07.07.00.
Teikningane er utarbeid av Holmedal & Husum AS.

Vidare ligg ved Brev av 12.09.01 frå Holmedal & Husum AS med orientering/søknad om div. endringar (i kjellarhøgda, 3 etg. og 4 etg.).

Historisk grunnlag:
Under sak DS 0012/00, dat. 14.01.00, vart godkjend reviderte teikningar for 4de etg. (teikn mottekne 03.12.99, møteref. dat. 12.01.00).
I nytt brev av 25.07.00 frå Holmedal med teikningsvedlegg er ein del av vilkåra oppfylte men i tillegg er signalisert ny endring i tal bueiningar.
Mogelege planar for reduksjon i tal bueiningar og graden av oppfylling av vilkår/føresetnader i sak DS 0012/00 er så oppsummert og kommentert i vårt brev av 14.08.00.

Bakgrunn/saksutvikling:
I vedtak i sak DS 0012/00 vart planar for inndeling i 9 bueiningar godkjend med visse atterhald og vilkår (bl. anna krav til brannsikring, parkeringsplassar, ventilasjon/lufting av himlinga og nærare teikningar)

Ein del av vilkåra er følgd opp – oppfylte – i brev av 25.07.00 frå Holmedal. Men samstundes er det og signalisert ny endring (reduksjon) i tal bueiningar.
Sendinga av 25.07. – motteken 28.07.00 førte til ei statussummering og nye/gjentatte merknader i brev frå kommunen av 14.08.00.

Sidan den tid, og etter at me gjekk synfaring for bueining L 4 – seksjon 3 skjedde det så ikkje noko i saka i høve til kommunen – i alle høve ikkje når det gjeld teikningar og tekniske vilkår fram til no.

Etter føregåande avtale var så Holmedal og underteikna sakshandsamar Skaar no på ei ny synfaring på staden 14.09.01 med sikte på mogeleg bruksløyve for bueining L6 og del av L7 – no seksjon 5.
Holmedal leverte da samstundes brevet av 12.09.01 med div. teikningar, bl. anna seksjoneringsteikninga for 4de etg. og kjellar samt innreidingsteikningar for kvar bueining etter endra men ikkje godkjend plan for inndeling m.m.

I same brev søkte han og om godkjenning for (mellombels) bruk av dei 2 bueiningane del av L7 og L8= seksjon 6 og seksjon 7 til kontor, om godkjenning av innreiding for rest av 3 etg. (tidlegare nemnd seksjon C) til kontor og i 4de etg. ominndelt til no 7 seksjonar (tidlegare godkjent inndelt i 9 bueininga L1 –L9).

Dette inneber samanslåing av L 1 og L2 til ei bueining – no nemninga seksjon 1 - og bortfall med fordeling av L7 på L6 og L8 slik av sistnemnde no har fått nemningane seksjon 5 og seksjon 6.

Saksavgrensing:
I denne handsaminga har me av ymse grunnar avgrensa oss til å sjå på samanslåinga av L6, L7 og L8 til senksjon 5 og 6.
Men me vil og kort kommentere løysninga med endra plassering av boder i kjellar og samanslåinga av L1 og L2 til seksjon 1.
Med omsyn til søknad om endra bruk for seksjon 6 og 7 syner me og til vedtak.

Saksutgreiing/vurdering/merknader:
Følgjande punkt vert kommentert og vurdert her:

1. Det er lagt treplatting framfor (nokre) av bueiningane sine inngangsdørar. Dette strir mot kravet om at golvdekke i rømingsveg skal ha klasse min. S og kan dermed ikkje godkjennast.
2. Med omsyn til brannløysingane godkjent i sak DS 12/00 er ikkje revidert rømingsplan av 19.11.99 lagt ved. Så langt ser me at rømings – og dørløysingar godkjend etter denne planen ikkje er teke omsyn ved samanslåinga av L1 og L2 til seksjon 1.
3. Løysinga med endra plassering av boder medfører no så langt me kan sjå det at det kan bli så mange p-plassar som føresett etter utbyggingsavtalen mellom kommunen og Holmedal.

Når det gjeld den andre føresetnadane og vilkåra som gjeld for 4 etg. og andre deler av bygget som har tyding for denne etasjen syner me framleis til tidlegare handsamingar og brevet vårt av 14.08.00.

Konklusjon:
"Søknad om løyve" til nærare spesifisert del av endra innreiding for 4de etg. samt tilhøyrande servicerom i kjellar kan godkjennast på nærmare fastsette vilkår, sjå vedtak og merknader ovanfor.

Saka er avgjort i medhald av §§ 93 og 95 i Plan- og bygningslova og i samsvar med delegasjonsfullmakt.

Nr. 147a.
SEM & STENERSEN A/S OSLO
7—41

Finansdepartementets formular.

Avskrift
til innhefting i grunnboken.

Dagbok nr. 223/1943.

Henvisning:
Kart
Tekst

Kart- og oppmålings- samt skylddelingsforretning.[1]

ons dag den 3. februar 1943 ble i henhold til skylddelingslovens § 11 holdt en kombinert kart- og oppmålingsforretning og skylddelingsforretning over gården Leirvik gr.nr. 38 br.nr. 1 av skyld mark 2,67 i Stord herred.

Forretningen er forlangt av Reinert R. Leirvik ved verge Mandius Kyvik

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

Forretningen administrertes av oppmålingssjefen i overvær av vitnene Ola Høyland og Lars Langeland.

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

Ved forretningen møtte:[4]

Av partene: Eieren ved moren Sina Leirvik.

Av naboer: Naboer er ikke varslet.

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

---

[1]) Dette skjema blir alene å benytte når oppmålingsforretningen er obligatorisk, ikke når avholdelse av sådan forretning er en frivillig sak, jfr. L. 27/2 1924 nr. 2 § 57, 7de ledd.

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

[3]) Har noen av mennene ikke gitt sådan forsikring som nevnt i lov nr. 1 av 1/6 - 1917 § 20 skal vedk. før forretningen holdes, underskrive følgende erklæring som blir å sende inn til sorenskriveren sammen med skylddelingsforretningen: «Jeg forsikrer at jeg i alle saker vil utføre mitt hverv som skjønnsmann samvittighetsfullt og etter beste overbevisning. den 19
N. N.»

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

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

Grensen går ut fra Skottebergveien i retning V. ½ S. til + i berg tett ved veien, s. r. 24,35 m til merkestein, herfra i N. 27,35 m til merkestein, s. r. 18,1 m til merkestein tett ved veien og videre s.r. ca. 3,o m til veien. Forøvrig grenser parsellen til denne vei og til Skottebergveien.

Hovedbruket har ingen gjerdeplikt i grensene for parsellen.

Alle mål er horisontale. Parsellen er bereknet til 1200,oo m^2.

~~exkanxfå~~

Parsellen skal anvendes til:[1] Byggetomt.

Skylden for den fraskilte del ble bestemt til 3 - tre- øre.

Hovedbølets gjenværende skyld utgjør mark 2,64- Den fraskilte del er gitt bruksnavn:[2] S j o a r b a k k e n.

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

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

Vi har bestemt at Ola Høyland skal besørge forretningen levert (sendt) sorenskriveren (herredsskriveren) til tinglysing.

Forretningen sluttet.

Sigurd Færevaag.

Ola Høyland. Lars Langeland.

At ovenstående er overenstemmende med oppmålingsprotokollen bekreftes herved.

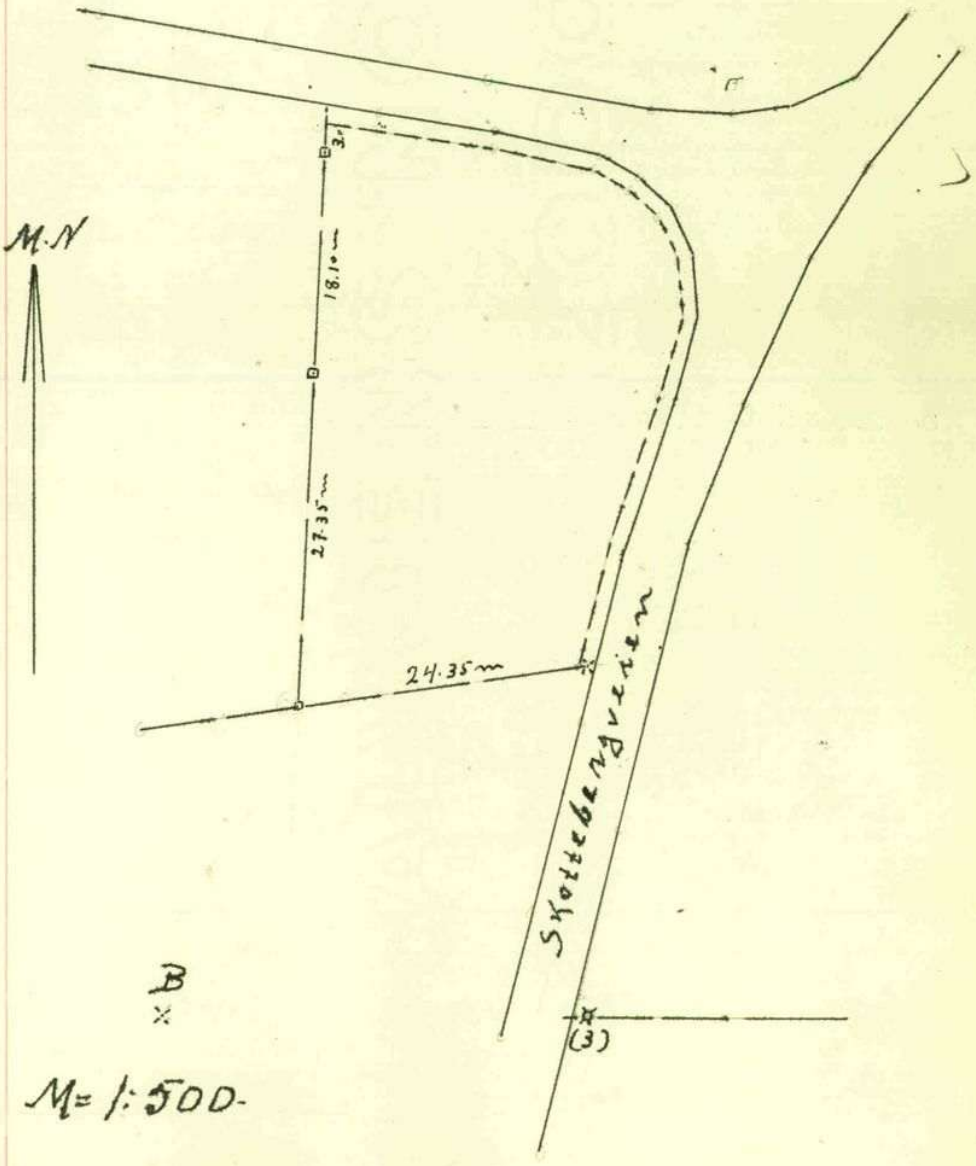
Sigurd Færevaag.

[1] Utfylles med: byggetomt, vei, industrielt anlegg, oppdyrking eller annet øyemed.
[2]) Som bruksnavn må ikke i noe tilfelle velges et navn som allerede er i bruk som slektsnavn og som ikke hører til de mer utbredte (jfr. L. av ⁸/₂ 1923 nr. 2 § 21.)

Kart

over parsell nr. ..... av gr.nr. 38 br.nr. 44

Sjoarbakken i Stord.
(eiendommens navn).



M= 1:500.

Er delingen godkjent av bygningsrådet?

Antatt til tinglysing den 13/2. 19 43.

~~Tinglyst ved~~

Den fraskilte del har fått gr.nr. 38 br.nr. 44.

Kfr. IA.

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

Finansdepartementets formular

Avskrift
til innhefting i grunnboken.

Dagbok nr. 740/46.

Henvisning:
Kart
Tekst

Kart- og oppmålings- samt skylddelingsforretning.[1]

Tirs dag den 23. april 19 46 ble i henhold til skylddelingslovens § 11 holdt en kombinert kart- og oppmålingsforretning og skylddelingsforretning over gården Leirvik gr.nr. 38 br.nr. 1 av skyld mark 2,59 i Stord herred.

Forretningen er forlangt av Sina Leirvik

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

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

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

Ved forretningen møtte:[4]

Av partene: Sina Leirvik og for Hardanger-Sunnhordlandske Dampskipsselskap møtte Olvar Hystad.

Av naboer: Ingeborg Eide og for Magnus Kyvik møtte Mandius Kyvik.
Andre naboer ikke varslet.

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

---

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

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

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

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

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

Grensen går ut fra vegen i retning S. 1/2 O. 2,9o m til merkestein, s.r. 47,9o m til merkestein i grensen mot bnr. 1, herfra etter grensen mot bnr. 1 i O.t.N. 4,55 m til merkestein i grensen mot bnr. 44, herfra langs grensen mot bnr. 44 i N. 27,35 m til merkestein, s.r. 18,1o m til merkestein og s.r. ca. 3,o m til vegen, som forøvrig danner grensen for parsellen. Mellem merkesteinene ved vegen er målt 10,7o m. Gjerdehaldet i grensene påkviler parsellen.

Parsellen er bereknet til 386,oo m^2.

Parsellen skal anvendes til:[1] Byggetomt.

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

Hovedbølets gjenværende skyld utgjør mark 2,58. Den fraskilte del er gitt bruksnavn.[2] SJOARBAKKEN.

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

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

Vi har bestemt at Olvar Hystad skal besørge forretningen levert (sendt) sorenskriveren (herredskriveren) til tinglysing.

Forretningen sluttet.

Sigurd Færevaag

K. Knudsen. H. Røksund.

At ovenstående er overensstemmende med oppmålingsprotokollen bekreftes herved.

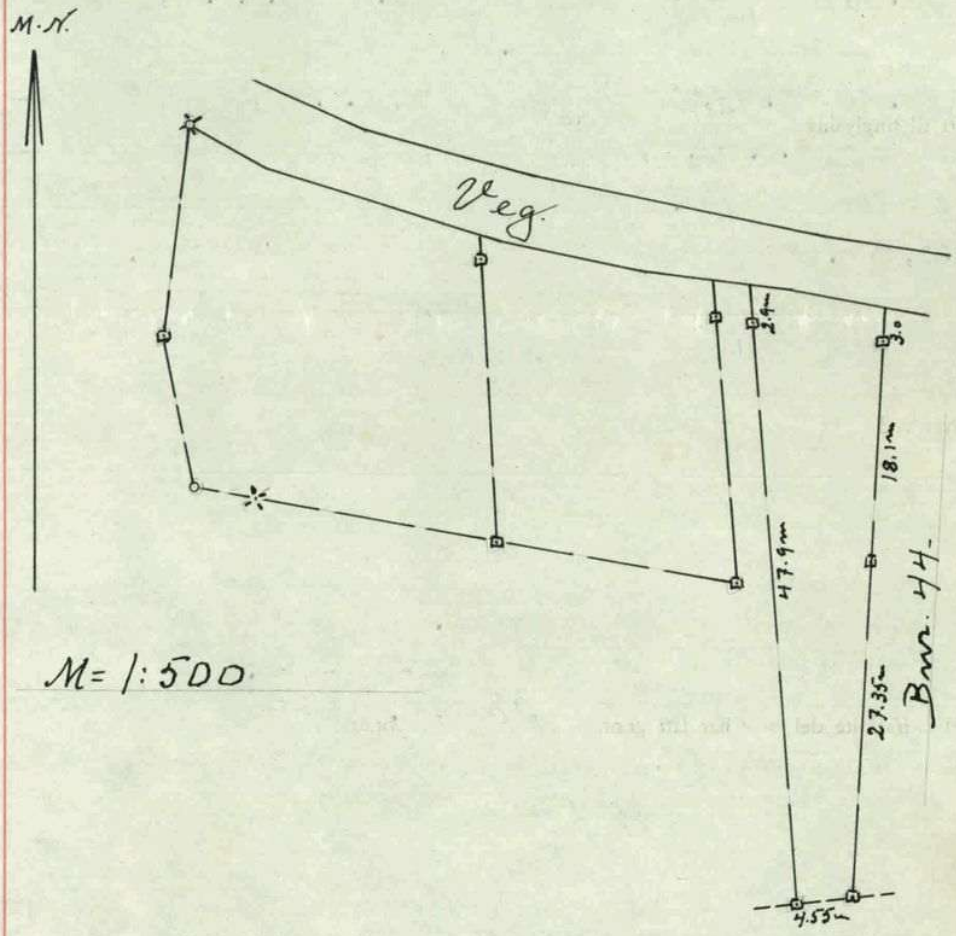
Sigurd Færevaag.

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

Kart

over parsel nr. ..... av gr.nr. 38 br.nr. 1-

Sjoarbakken i Stord
(eiendommens navn)



M = 1:500

Er delingen godkjent av bygningsrådet?

Antatt til tinglysing 30/4 1946.

Tinglyst ved

De 2 fraskilte del en har fått gr.nr. 38 br.nr. 49

kfr. T-D.

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

Finansdepartementets formular

Avskrift
til innhefting i grunnboken.

Dagbok nr. 951/47.

Henvisning:
Kart
Tekst

Kart- og oppmålings- samt skylddelingsforretning.[1]

Laurdag den 12. april 19 47 ble i henhold til skylddelingslovens § 11 holdt en kombinert kart- og oppmålingsforretning og skylddelingsforretning over

gården Leirvik gr.nr. 38 br.nr. 1

av skyld mark 2.55 i Stord herred.

Forretningen er forlangt av Sina Leirvik

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

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

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

Ved forretningen møtte:[4]

Av partene: Sina Leirvik og Hardanger-Sunnhordlandske D/S ved ordf. Høyland og Arnold Markhus. For Leirvik Brand-og byggekommune møtte ing. Finn Nitter. Dessuten møtte Ingeborg Eide og Magnus Kyvik.

Av naboer: Andre naboer er ikke varslet.

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

---

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

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

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

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

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

Grensen går ut fra tidligere nedsatt merkestein i grensen mellem gnr. 38 bnr. 1 og H.S.D.' eiendom og går herfra i V.t.S. 12,0 m til merkestein, herfra i N.t.O. 28,3 m til do. i grensen mot " Osvollen ", gnr. 38 bnr. 50, herfra i O.t.S. 3,4 m til merkestein og herfra i S. 1/2 O. 25,8 m tilbake til utgangspunktet. Parsellen har gjerdeholdet i grensene og er bereknet til 210,00 m^2.

Parsellen skal anvendes til:[1]) Byggetomt.

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

Hovedbølets gjenværende skyld utgjør 2,55 Den fraskilte del er gitt bruksnavn.[2]) SJOARBAKKEN.

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

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

Vi har bestemt at Arnold Markhus skal besørge forretningen levert (sendt) sorenskriveren (herredskriveren) til tinglysing.

Forretningen sluttet.

Sigurd Færevaag

K. Knudsen. H. Røksund.

At ovenstående er overensstemmende med oppmålingsprotokollen bekreftes herved.

Sigurd Færevaag.

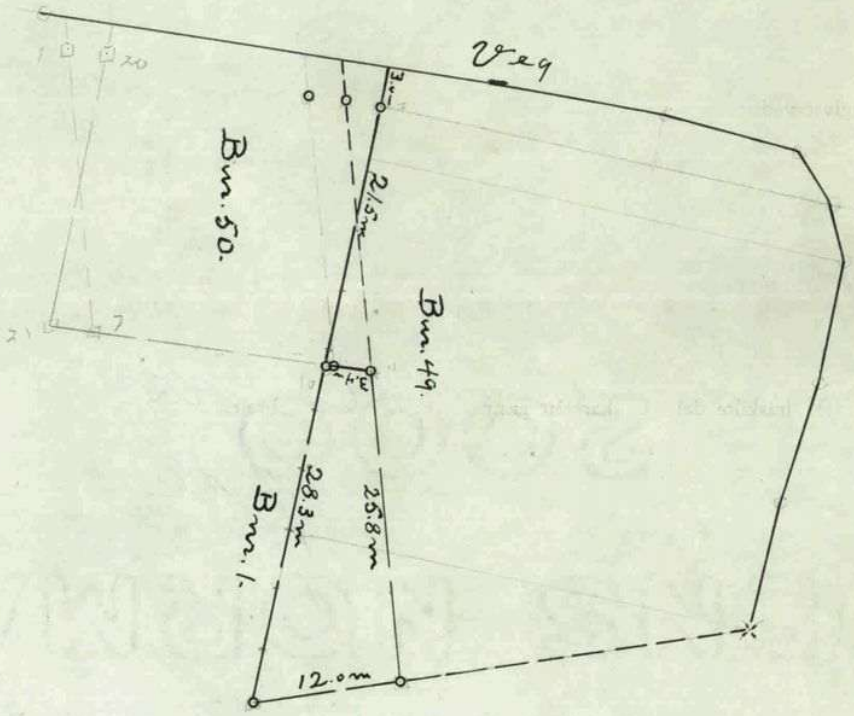
[1]) Utfylles med: byggetomt, vei, industrielt anlegg, oppdyrking eller annet øyemed.
[2]) Som bruksnavn må ikke i noe tilfelle velges et navn som allerede er i bruk som slektsnavn og som ikke hører til de mer utbredte (jfr. L. av 9/5 1923 nr. 2 § 21).

Kart

over parsel nr. ..... av gr.nr. ..... br.nr. .....

..... i .....

(eiendommens navn).



Er delingen godkjent av bygningsrådet?

Antatt til tinglysing den 7/5 19 47.

Tinglyst ved

De N fraskilte del har fått gr.nr. 38 br.nr. 53.

Kartverket
Attestert kopi av dok.nr. 1954/3532/49
Uthentet 2025-03-25 09:07

Dagbok nr. 3532 1954
Sunnhordland skrivardøme

S E R V I T U T T

Undertegnede Hardanger Sunnhordlandske Dampskibsselskap forplikter seg herved til at det på eiendommen gr.nr. 38, br.nr. 44-49-53, Lervik i Stord herred inntil 31/12-1975 kun skal lagres, oppbevares, brukes, selges eller reklameres for petroleum, bensin, autodieselolje eller andre mineraloljeprodukter og/eller drivstoffer, unntatt smøreoljer, fra A/S Norske Esso eller annet med dette samarbeidende selskap tilsluttet Standard Oil Company (New Jersey-gruppen.

Hvis servitutten ikke er skriftlig oppsagt innen seks måneder før ovennevnte tidspunkt, fortsetter den uforandret som heftelse på eiendommen ett og ett år ad gangen, inntil den skriftlig sies opp med 6 -seks- måneders varsel før angjeldende års 31. desember.

Servitutten er bindende for såvel nåværende som senere eiere av eiendommen, og kan tinglyses på denne.

Bergen den 9. nov. 1954.

Hardanger Sunnhordlandske Dampskibsselskap

Finn Øen (s.)

Til vitterlighet :

1. Gerda Høstmark (s.)
2. Lilly Aarbakke (s.)

Blir Stord kommune
[illegible] 5411 Stord

900,-

STORD KOMMUNE

DAGBOKFØRT
04. JUL. 2000
DAGBOKNR: 5580
SORENSKRIVEREN I
SUNNHORDLAND

Kontrakt om kjøp av offentleg tilfluktsromplassar

Mellom **Stord kommune** (nedanfor kalla kommunen)

og byggherre **Holmedal & Husum AS** (nedanfor kalla byggherren)
er inngått følgjende avtale:

1. På eigendommen –gnr/bnr **38/44** - vil det bli bygget og innreidd offentleg tilfluktsrom med inntil **58** plassar. Private tilfluktsromplassar for sjølve eigedomen kjem i tillegg med **152** plassar. Tilfluktsrommet bygges etter dei kriterier som framgår av Forskrifter m.v. om tilfluktsrom (F).

2. Fullstendige planar utarbeides og bekostes av byggherren og framsendes i god tid før arbeida påbegynnes til kommune, sivilforsvarskretsen og fylkesmannen for kontroll og godkjenning i henhold til (F) kap. 3.5.

3. Alle arbeider vedrørande tilfluktsrommet bekostes av byggherren. Under byggeperioden har kommunen, eventuelt i samarbeid med sivilforsvarskretsen, rett til å kontrollera arbeidet (F) pkt. 9.2.6.

4. Når tilfluktsrommet er ferdig skal Fylkesmannen beramme ferdigbefaring og godkjenning i henhold til (F) kap.3.9.

5. For arbeidet betalar kommunen til byggherren **kr. 6010,-** pr. plass, for den offentlege delen av tilfluktsrommet vil det utgjere inntil **kr. 348.580,-.**

6. Beløpet utbetales frå kommunen og til byggherren 100% når tilfluktsrommet og avtalen er godkjend av Fylkesmannen.

7. Dersom det etter Fylkesmannen si godkjenning av tilfluktsrommet blir aktuelt å utføra arbeider som er heimlet i nye forskrifter, evt. lovendringar blir kostnadene å fordela på kommunen og byggherre etter antall plassar.

8. Kommunen har i fredstid rett til å kontrollera tilfluktsrommet.

9. I fredstid vil brukar disponera tilfluktsrommet til følgjande formål:

Arkiv/lager
Ved forandringar i disponeringa av rommet skal kommunen godkjenne dette.

10. Vedlikehald/utgifter som relaterer seg til fredsbruken skal i sin heilhet bekostes av byggherren. Vedlikehald av enheter med beredskapsmessige funksjonar fordeles på byggherre og kommune etter antall plassar.

11. Byggherre er ansvarleg for at tilfluktsrom med installasjonar og utstyr til ei kvar tid er forsvarleg vedlikehalde.

12. Byggherre skal til ei kvar tid ha ein plan for rydding og klargjering av rommet. Planen godkjennes av sivilforsvarskretsen.

13. Når rommet av beredskapsmessige grunnar skal klargjerast plikter byggherren å rydda og klargjere tilfluktsrommet med adkomster innan ein frist på 72 timar. Den offentlege andelen av rommet stilles då vederlagsfritt til kommunens disposisjon og disposisjonsretten varer under heile beredskapstida.

14. Kommunen sørgjer for tinglysing av denne kontrakt som eit hefte ved eigedommen.

Doknr: 5580 Tinglyst: 04.07.2000 Emb: 049
STATENS KARTVERK FAST EIENDOM

Stad Stord Dato 23.6.00

Arnold Holmedal
Byggherrens representant

BYGG- OG EIGEDOMSFORVALTNING
STORD KOMMUNE

Kommunens repre[illegible]

Skjøte[1)]

Innsenders navn	Plass for tinglysingsstempel
Kjell Steinsbø	Doknr: 241837 Tinglyst: 20.03.2017 STATENS KARTVERK FAST EIENDOM
Adresse: Ringveien 30	
Postnr.: 5412 Poststed: STORD	
(Under-) organisasjonsnr/fødselsnr.: 989 844 369MVA Ref.nr.: 308709	

Opplysningene i feltene **1-6** registreres i grunnboken

1. Eiendommen(e)[2)]

Kommunenr.	Kommunenavn	Gnr.	Bnr.	Festenr.	Seksjonsnr.	Ideell andel
1221	STORD	38	44		1	1/1

Overdragelsen gjelder bygg på festet grunn	☒ Nei ☐ Ja	Overdragelsen omfatter transport av festeretten	☐ Nei ☐ Ja
Godkjenning fra bortfester er nødvendig iht. kapittel 4 eller avtale	☐ Nei ☐ Ja	Bortfester har godkjent overdragelsen og underskrevet i felt for underskrifter og bekreftelser	☐ Nei ☐ Ja
Omfatter overdragelsen ideell andel, herunder eierseksjon, skal andelens størrelse oppgis	Størrelse ideell andel	Eiendommen ligger til en annen eiendom som tilbehør etter avhendingsloven § 3-4 annet ledd bokstav d	☐ Nei ☐ Ja

Beskaffenhet: ☒ **1** Bebygd ☐ **2** Ubebygd

Bruk av grunn: ☒ **B** Bolig eiendom ☐ **F** Fritids-eiendom ☐ **V** Forretning/kontor ☐ **I** Industri ☐ **L** Landbruk ☐ **K** Off. vei ☐ **A** Annet

Type bolig: ☐ **FB** Frittligg. enebolig ☐ **TB** Tomanns-bolig ☐ **RK** Rekkehus kjede ☒ **BL** Blokk-leilighet ☐ **AN** Annet

2. Kjøpesum

kr 0

Utlyst til salg på det frie marked: ☐ Ja ☐ Nei

Omsetningstype: ☐ **1** Fritt salg ☐ **2** Gave (helt eller delvis) ☐ **3** Ekspro-priasjon ☐ **4** Tvangs-auksjon ☐ **5** Uskifte ☐ **6** Skifte-oppgjør ☐ **7** Opphør av samboerskap ☐ **8** Annet

Kjøpesummen er oppgjort på avtalt måte

3. Salgsverdi/avgiftsgrunnlag[3)]

kr 5.022.000

4. Overdras fra

Fødselsnr./Org.nr.[4)]	Navn	Ideell andel
171029[redacted]	Alf Halland	1/2
071036[redacted]	Marie Halland	1/2

5. Til

Fødselsnr./Org.nr.[4)]	Navn	Fast bosatt i Norge	Ideell andel
100557[redacted]	Magnhild Halland Nesse	☒ Ja ☐ Nei	1/1
		☐ Ja ☐ Nei	
		☐ Ja ☐ Nei	
		☐ Ja ☐ Nei	

6. Særskilte avtaler

OBS! Her påføres kun opplysninger som skal og kan tinglyses

Marie og Alf Halland har bruksrett til leilegheita så lenge dei nyttar den sjølv.
Eigedommen skal vera mottakaren sitt særeige.

Dato	Utstederens underskrift
09.03.2017	Alf Halland - Marie Halland

Andre avtaler (som ikke skal tinglyses)

7. Kjøpers/erververs erklæring ved overdragelse av boligseksjon [5]

Jeg/vi erklærer at mitt/vårt erverv av seksjonen ikke strider med bestemmelsen i eierseksjonsloven § 22 tredje ledd.

Dato	Sted	
Kjøpers/erververs underskrift		Gjenta med blokkbokstaver

8. Erklæring om sivilstand mv. [6]

1. Er utsteder(ne) gift eller registrert(e) partner(e)?

☒ Ja ☐ Nei Hvis ja, må også spørsmål 2 besvares.

2. Er utstederne gift eller registrerte partnere med hverandre og begge underskriver som utsteder?

☒ Ja ☐ Nei Hvis nei, må også spørsmål 3 besvares.

3. Gjelder overdragelsen bolig som utsteder(ne) og dennes/deres ektefelle(r) eller reg partner(e) bruker som felles bolig?

☒ Ja ☐ Nei Hvis ja, må ektefellen(e)/registrert(e) partner(e) samtykke i overdragelsen.

9. Underskrifter og bekreftelser

Dato	Sted	
09.03.2017	STORD	
Utsteders underskrift [7]	alf Halland. Marie Halland	Gjenta med maskin eller blokkbokstaver ALF HALLAND MARIE HALLAND

Som ektefelle/registrert partner samtykker jeg i overdragelsen

Dato	**Ektefelles/registrert partners underskrift**	Gjenta med blokkbokstaver

[8] Jeg/vi bekrefter at underskriver(ne) er over 18 år og har underskrevet eller vedkjent seg sin(e) underskrift(er) på dette dokument i mitt/vårt nærvær. Jeg/vi er myndig(e) og bosatt i Norge.

1. Vitnes underskrift	Gjenta med blokkbokstaver
Kjell Steinsbø	KJELL STEINSBØ ADV. KJELL STEINSBØ Boks 43, 5401 STORD Tlf.: 53 41 61 00 Fax 53 41 44 45
Adresse	
2. Vitnes underskrift	Gjenta med blokkbokstaver
Adresse	

Bortfesters underskrift	Gjenta med blokkbokstaver

Dato	Utstederens underskrift
09.03.2017	

* Overføringen er en gave jfr. adv. Kjell Steinsbø

OVERSIKT OVER LØSØRE OG TILBEHØR

Oversikten er utarbeidet av Norges Eiendomsmeglerforbund, Eiendom Norge og Advokatforeningens Eiendomsmeglingsgruppe, og er gjeldende fra 1. januar 2020.

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

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

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

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

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

1. Hvitevarer medfølger der dette er spesielt angitt i salgsoppgaven.
2. HELDEKKENDE TEPPER følger med uansett festemåte.
3. Varmekilder, slik som ovner, kaminer, peiser, varmepumper og panelovner, følger med uansett festemåte. Frittstående biopeiser/varmeovner og terrassevarmere medfølger ikke. Det følger ikke med varmekilder i rom som ikke har vegg- eller fastmonterte varmekilder på visning.
4. TV, Radio og Musikkanlegg. TV-antenner og fellesanlegg for TV, herunder parabolantennene, og tuneren/dekoder/TV-boks medfølger der dette eies av selger. Veggmontert TV/flatskjerm med tilhørende festeordning samt musikkanlegg følger ikke med (se også punkt 12).
5. Baderomsinnredning/UTSTYR: Badekar, dusjkabinett, dusjvegger, alle fastmonterte speil og hyller, fastmonterte glass- og håndkleholdere, herunder håndklevarmere samt baderomsinnredning medfølger.
6. Garderobeskap medfølger, selv om disse er løse. Fastmonterte garderobehyller og knagger medfølger. Innredning i garderobeskap, for eksempel løse eller fastmonterte trådkurver, hyller, stenger og lignende medfølger.
7. Kjøkkeninnredning medfølger, herunder også åpne, fastmonterte hyller og løs eller fastmontert kjøkkenøy.
8. Markiser, persienner og annen type innvendig og utvendig solskjerming, gardinoppheng, lamellgardiner og liftgardiner medfølger.
9. Avtrekksvifter av alle slag, samt fastmonterte aircondition/ventilasjonsanlegg medfølger.
10. Sentralstøvsuger medfølger med komplett anlegg, herunder slange, munnstykke mm.
11. Lyskilder. Kupler, lysstoffarmatur, fastmonterte "spotlights", oppheng og skinner med spotlights samt utelys og hagebelysning medfølger. Vegglamper, krokhengte lamper, lysekroner, prismelamper og lignende som er koblet til sukkerbit eller stikkontakt følger likevel ikke med.
12. INSTALLERTE SMARTHUSLØSNINGER med sentral som styrer lys, varme, lyd o.l., samt tilhørende trådløse enheter som brytere, sensorer, kameraer, integrerte høyttalere, el. medfølger. Enkle lysstyringssystem f.eks. med en sentral som kun styrer lyspærer eller smartpærer montert i sokkel medfølger likevel ikke.
13. Utvendige søppelkasser og eventuelt holder/hus til disse.
14. POSTKASSE medfølger.
15. UTENDØRS INNRETNINGER slik som flaggstang, fastmontert tørkestativ, samt andre faste utearrangementer som f.eks. badestamp, boblekar/jacuzzi og lignende utendørs kar, lekestue, lekestativ, utepeis, fastmontert trommel til vannslange medfølger. Guidekabel/avgrensingskabel til robotgressklipper medfølger, men robotgressklipper og ladestasjon for denne medfølger ikke.
16. FASTMONTERT VEGGLADER/LADESTASJON TIL EL-BIL medfølger uavhengig av hvor laderen er montert.
17. SOLCELLEANLEGG med tilhørende teknisk infrastruktur medfølger.
18. Gassbeholder til gasskomfyr og gasspeis medfølger.
19. Brannstige, branntau, feiestige og lignende medfølger der dette er påbudt. Løse stiger medfølger ikke.
20. Brannslukningsapparat, brannslange og røykvarsler medfølger der dette er påbudt. Det er eiers og brukers plikt til å se til at utstyret forefinnes på enhver eiendom. Hvis annet ikke er uttrykkelig avtalt, skal dette derfor alltid følge med ved salg av eiendom.
21. SAMTLIGE NØKLER til eiendommen som selger er i besittelse av skal overleveres kjøper på overtakelsen, herunder nøkler til eventuelle boder, uthus, garasjeportåpnerel. Låses boder, uthus el. med hengelås, skal lås og nøkler til disse medfølge.
22. GARASJEHYLLER, bodhyller, lagringshyller, og oppheng til bildekk medfølger såfremt de er fastmontert
23. Planter, busker og trær som er plantet på tomten, eller fastmonterte kasser og lignende er en del av eiendommen og medfølger i handelen.

Boligkjøperforsikring

- Advokathjelp ved boligkjøpet og i 5 år fremover.
- Er kjøpers motvekt til selgers boligselgerforsikring.
- Gir deg advokathjelp hele veien til rettskraftig dom, om nødvendig.

Andelsbolig/aksjeleilighet:	8 800**Kr**
Selveierleilighet/rekkehus:	12 600**Kr**
Ene-/tomannsbolig, tomt:	18 000**Kr**

Fritidsbolig følger øvrige boligtyper.

Boligkjøperforsikring PLUSS

- Samme dekning som HELP Boligkjøperforsikring.
- I tillegg får du advokathjelp på de viktigste rettsområdene i privatlivet.



PLUSS dekker også disse rettsområdene

- Samboeravtale, ektepakt og arv
- Forbrukerkjøp og håndverkertjenester
- Utleie og naboforhold
- Tomtefeste, veirett og andre servitutter
- Plan- og bygningsrett
- Skatt ved oppussing, utleie og eiendomssalg
- Tilgang til digitale juridiske avtaler via Min side

PLUSS gir boligeiere et sterkt rabattert advokattilbud i og utenfor domstolene. Få advokathjelp når du trenger det fra Norges største advokatmiljø for privatpersoner. **PLUSS** kan bare tegnes samtidig med boligkjøperforsikringen, og koster kun kr 2 800 i tillegg. **PLUSS** fornyes årlig.

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

Egenandel kr 4 000 påløper ved takst, tvist eller 10 timer advokatbistand, avhengig av hva som kommer først. Meglerforetaket mottar kr 5 700/6 600/7 500 i kostnadsgodtgjørelse, avhengig av boligtype, samt et tillegg på kr 1 000 ved salg av PLUSS.

Vi unner ingen å stå alene

Har du spørsmål? Kontakt HELP på help.no/minside, telefon 22 99 99 99 eller epost post@help.no

HELP

Rett skal være rett. For alle.

Vi tar forbehold om pris- og vilkårsendringer. Hvis premien ikke er innbetalt ved overtakelse, vil avtalen bli kansellert. For fullstendig informasjon om dekning og vilkår, se help.no.