Skriv ut



VASSNESET 33

Perfekt førstegangskjøp! Modernisert 2-roms andelsleilighet med sentral beliggenhet

Eiendomsmegler Norge

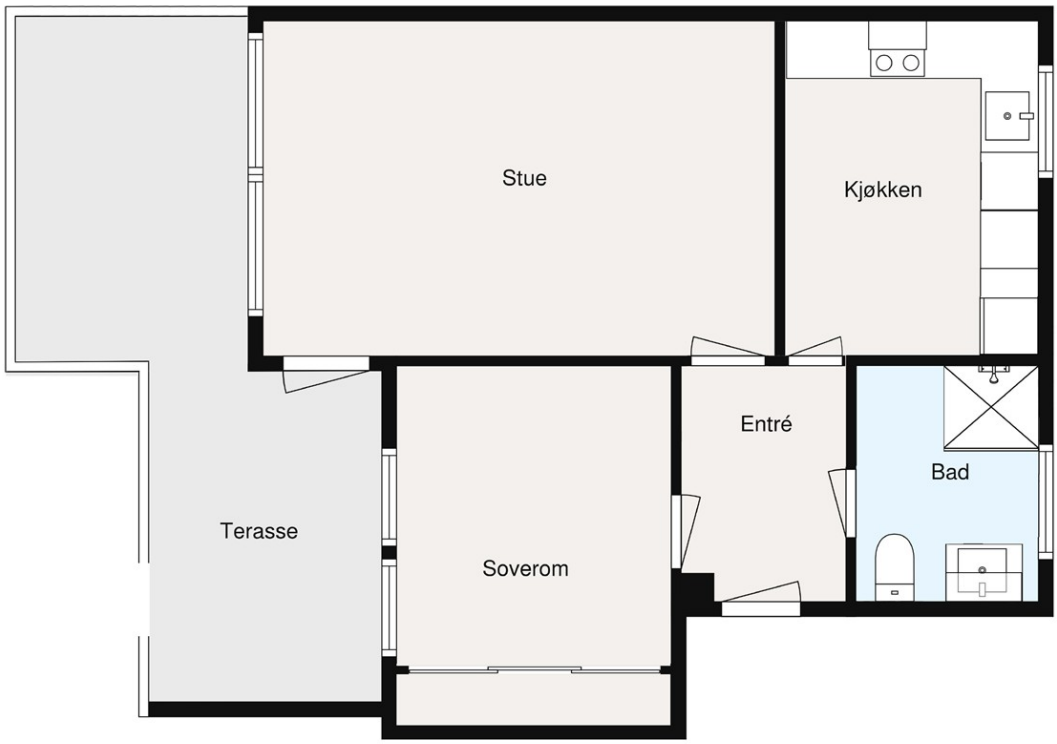


Velkommen til Vassneset 33 - Presentert av Eiendomsmegler Norge v/ Mathilde Rykkje









Leilighet

Tegningen er ikke målestokkholdig
Megler/selger tar ikke ansvar for evt. feil.
Plassering av møbler er kun tatt med for å illustrere muligheter.

studiovest.

Planløsning
































SIEMENS




SIEMENS























Prisantydning

Kr. 1 550 000,-

Fellesgjeld: Kr. 65 876,-

Omkostninger: Kr. 9 496,-

Totalpris: Kr. 1 625 372,-

Felleskost. pr. mnd: Kr. 4 306,-

Areal (BRA-I): 53m²

Soverom: 1

Meld på visning

Gi bud

Eiendomsmegler Vest og Sørmegleren har slått seg sammen og er nå Eiendomsmegler Norge.

Gå til vedlegg

Trenger du finansiering?

Nøkkelinformasjon

Prisantydning
Kr. 1 550 000,-

Fellesgjeld
Kr. 65 876,-

Omkostninger
Kr. 9 496,-

Felleskost. pr. mnd
Kr. 4 306,-

Totalt
Kr. 1 625 372,-

Andel fellesgjeld pr. dato
07.10.2026

Felleskost. inkluderer
Kommunale avgifter, avdrag på lån, fondsavkastning, rentekostnader, revisjon/forsikring, vedlikehold, forretningsførsel, lønn og honorarkostnader, og energi/andre driftskostnader.

Formuesverdi primærbolig
Kr. 440 099,- pr. år 2024

Formuesverdi sekundærbolig
Kr. 1 760 396,- pr. år 2024

Info formuesverdi
Stortinget har vedtatt en ny modell for beregning av formuesverdi for bolig. Den nye utregningsmodellen beregner boligverdier basert på grunnkretser i stedet for kommuner, og skal benyttes fra og med inntektsåret 2026. Dette kan medføre at markedsverdien settes høyere eller lavere enn tidligere og innebærer at både selger og megler kan benytte tall som ikke nødvendigvis er oppdaterte på tidspunktet for utarbeidelse av salgsoppgaven. Det tas derfor forbehold om at formuesverdien kan bli endret og eventuelt øke ved endelig fastsettelse i skatteåret. For primærbolig utgjør formuesverdien 25 % av beregnet eller dokumentert markedsverdi opptil kr 14 000 000, og deretter 70 % av den delen som overstiger dette beløpet. For sekundærbolig utgjør formuesverdien 100 % av beregnet eller dokumentert markedsverdi.

BRA
53m²

BRA-I
53m²

Rom (Soverom)
2 (1)

Antall bad
1

Eierform
Andel

Eiendomstype
Andelsleilighet

Byggeår
1973

Etasje
1

Tomt
3224m² (eiet)

Matrikkel
Gnr: 56 , Bnr: 201 , Knr: 4614 , Eierandel: 1/1

Beskrivelse av tomt
Felleseiet tomt som er opparbeidet med parkeringsareal, plen og beplanting.

Borettslaget org.nr.
948668696

Andelsnummer
16

Takstmannens kommentar til arealoppmåling
Arealene er målt på stedet og beregnet etter NS 3940:2023. Leilighetens innvendige areal oppgis som BRA-i.
Felles vaskerom og øvrige fellesarealer inngår ikke i leilighetens oppgitte BRA.

Arealene er avrundet til nærmeste hele kvadratmeter. Oppmålingen tar utgangspunkt i tilgjengelige og målbare arealer på befaringsdagen. Arealmålingen innebærer ingen bekreftelse på at rom eller bygningsdeler er godkjent for aktuell bruk.

Bygning 1

BRA-I 1 etasje	Stue, kjøkken, soverom, bad og gang.	53 m²

Forutsetninger: Regnestykket forutsetter at det kun tinglyses en låneobligasjon og at eiendommen selges til prisantydning. Hvis salg til prisantydning. Inkluderer prisantydning, fellesgjeld og omkostninger. Det er den faktiske bruken av rommet på markedsføringstidspunktet som er avgjørende. Bruken av rommet kan være i strid med byggeteknisk forskrift og/eller mangle godkjennelse i kommunen for den aktuelle bruken.

Plantegning



Dette må du vite

Eiendommen

OPPDRAGSNUMMER
6260251

KORT OM EIENDOMMEN
Velkommen til Vassneset 33! En praktisk leilighet i 1.etasje, med sentral beliggenhet i Sagvåg.

Dette er et ypperlig alternativ både for førstegangskjøpere som ønsker å etablere seg i boligmarkedet, men og for dem som ønsker å bytte ut en større bolig med noe mer lettstelt og praktisk. Det er ikke behov for å gjøre store oppgraderinger i leiligheten, i tillegg til at det er kort avstand til både dagligvarebutikker og gode bussforbindelser.

Kort fortalt:
- Innflyttingsklar leilighet.
- Vesentlig oppgradert etter byggeår.
- Sigdal kjøkken.
- Stor terrasse.
- Felles parkering.
- To boder i felles kjeller.

Velkommen til visning - husk påmelding!

BELIGGENHET

Eiendommen har en sentral beliggenhet i Sagvåg, med kort avstand til daglige servicetilbud. Dagligvarebutikkene Kiwi og Rema 1000 ligger kun en kort spasertur unna, og her finner man hhv. Posten og Post Nord i butikk. Det er også flere andre fasiliteter som Apotek 1 og skjønnhetssalongen PÅ STELL Studio like ved leiligheten, og for større utvalg ligger Heiane Storsenter kun en kort biltur unna.

Leiligheten ligger i et etablert boligfelt bestående av leiligheter, rekkehus og eneboliger. Her bor det både barnefamilier, etablerere og godt voksne. Fra leiligheten er det er kort vei til skole, barnehage, sjø og gode bussforbindelser, noe som gjør hverdagen enkel og praktisk.

For den turglade finnes det flere fine turområder i nærheten, som blant annet lysløypa i Hustrudalen, eller en kortere fjelltur opp til Utslettefjellet hvor du finner dagsturhytta Utsletteslottet.

INNHOLD

Leiligheten ligger i 1. etasje med følgende innhold:
-Entrè, bad, stue, kjøkken og soverom.

Annet:
- Romslig terrasse med utgang fra stue.
- To boder i felles kjeller.
- Felles vaskerom.

STANDARD

Leiligheten har en gjennomgående og moderne standard, med lyse gulv og nøytrale veggflater som gir et helhetlig og tidløst uttrykk.

Stuen er lys og romslig, med store vindusflater som sørger for rikelig med naturlig lysinnslipp og fint utsyn mot omgivelsene. Her er det god plass til både sofagruppe og spisebord. Stuen har også varmepumpe og direkte utgang til en romslig terrasse, hvor deler av den er overbygget.

Kjøkkenet ligger i eget rom og har en stilren Sigdal-innredning fra 2023, med mørke, slette fronter og matchende benkeplate. Innredningen byr på gode oppbevaringsmuligheter og rikelig med benkeplass, samt integrerte hvitevarer fra Siemens.

Soverommet er holdt i lyse, behagelige fargetoner og har god plass til seng og øvrig møblering. En stor skyvedørsgarderobe gir rikelig med oppbevaringsplass. Badet har et moderne uttrykk med mørke baderomsplater på vegg, og belegg på gulv. Badet innredet med dusjkabinett,

vegghengt toalett og servant med skuffeinnredning og speil. Vaskemaskin og tørketrommel er plassert i felles vaskekjeller. Disse fremstår i god stand og vil medfølge handel hvis ikke kjøper har innvendinger.

I tillegg til felles vaskekjeller, har leiligheten tilgang til to boder i kjelleren.

Det gjøres oppmerksom på at boligen er ryddig og rengjort før visning, og at den ikke vil bli ytterligere ryddet og rengjort før overtagelse.

MODERNISERINGER OG PÅKOSTNINGER

Det er gjort ulike oppgraderinger i leiligheten, blant annet at det er lagt nytt gjennomgående gulv i alle rom, satt inn nytt kjøkken, badet er oppusset, samt at øvrige overflater i stuen og på

soverommet er tatt.
Kontakt megler for nærmere opplysninger.

ADKOMST

Boligen er merket med TIL SALGS-plakat fra Eiendomsmegler Norge og det vil være skiltet ved fellesvisning.

BARNEHAGE/SKOLE/FRITID

For informasjon om barnehage, skole og fritid se vedlagt nabolagsprofil.

OPPVARMING

Luft-i-luft varmepumpe.
Elektriske varmekabler.

HVITEVARER

Følgende hvitevarer følger handelen: Integrerte hvitevarer fra Siemens på kjøkken

PARKERING

Felles parkeringsplass utendørs.

BYGGEMÅTE

Firemannsbolig med to boligetasjer over felles kjeller. Grunnmur og kjellervegger i betong. Yttervegger i trekonstruksjon med malt trekledning. Etasjeskiller over kjeller fremstår som betongdekke. Øvrige etasjeskillere antas utført i tre. Saltak med profilert platetekking. Vinduer og

ytterdører i tre med tolags isolerglass. Terrasse i trekonstruksjon.

Takstmanns oppsummering av funn:
Leiligheten fremstår gjennomgående i god stand med normalt vedlikeholdte innvendige overflater, kjøkken, vinduer og dører. Badet har tilfredsstillende fall til sluk og ingen registrerte unormale fuktverdier ved hullboring i tilstøtende vegg. Det mangler dokumentasjon på våtrommets tettesjikt. Dusjkabinettet har mangelfull innfesting av én dør, og det er ikke registrert lekkasjeåpning fra innebygget sisterne.
Terrassen mangler beslag mot yttervegg på deler av konstruksjonen. Rekkverkshøyden er ca 85 cm ved en fallhøyde på 80 cm og er omtalt som et HMS-forhold. Brannslokkingsapparatet har siste registrerte kontroll i 2001 og anbefales skiftet. Det er registrert hørbar trafikkstøy og lydoverføring fra overliggende leilighet. Felles drenering og fuktsikring forutsettes å være fra byggeåret og har høy alder. Yttertaket er bare observert fra
bakken. Varmepumpen er ikke funksjonstestet, og radonforholdene er uavklart.

Tilstandsrapport basert på innholdskrav til forskrift til avhendingsloven er vedlagt denne salgsoppgaven. Vi oppfordrer interessenter til å sette seg grundig inn i rapporten før budgivning. Kjøper anses å være kjent med opplysninger som fremgår av tilstandsrapporten, og vil således ikke kunne gjøre gjeldene mangler som fremgår av rapporten.

Tilstandsrapporten er utarbeidet av Thomas Angel Langli den , og er gyldig i 1 år etter befaringsdato. Ved eldre rapporter anbefales interessenter å undersøke eiendommen grundig. Det gjøres oppmerksom på at rapporten kun omhandler boligen, eventuelle øvrige bygninger på eiendommen er ikke vurdert.

Bygningssakskyndigs konklusjon: Følgende avvik har fått TG2:
1. Bad – Sanitærutstyr og innredning:
Årsak: Mangelfull innfesting av dusjdør og manglende lekkasjeåpning fra sisternekassen.
Anbefalt tiltak: Dusjdøren festes forsvarlig. Sisternekassens tetting og lekkasjeavledning kontrolleres av rørlegger, og det etableres en løsning som leder eventuelt lekkasjevann synlig ut på våtromsgulvet.

2. Bad – Dokumentasjon for våtrom
Årsak: Dokumentasjon på tettesjiktene er ikke fremlagt. Tilstandsgraden gjelder dokumentasjonsmangelen.
Anbefalt tiltak: Etterspør dokumentasjon fra tidligere eier eller utførende foretak. Manglende dokumentasjon alene gir ikke grunnlag for å kreve utbedring av tettesjiktene.

3. Terrasse
Vurdering: Det mangler beslag i overgangen mellom terrassegulv og yttervegg på deler av konstruksjonen. Terrassen fremstår ellers vedlikeholdt og uten registrerte avvik.
Anbefalt tiltak: Etabler egnet beslag som leder vann bort fra veggen, og kontroller tilstøtende treverk for fuktskader.

4. Byggets byggegrunn/grunnmur/drenering (fellesareal)
Grunnmur i betong. Byggegrunnens beskaffenhet er ikke dokumentert. Drenering og utvendig fuktsikring forutsettes å være fra byggeåret. Utførelsen ligger skjult.
Vurdering: Tilstandsgraden begrunnes med dreneringens og fuktsikringens høye alder og usikre fremtidige funksjon. Det er registrert overflatemisfarging på innvendige betongflater, men årsaken er ikke fastslått.
Anbefalt tiltak: Borettslaget bør følge med på fuktforholdene i kjelleren og kontrollere terrengfall og bortledning av takvann. Behov for fornyelse av drenering og fuktsikring bør vurderes ved tegn til svikt.

OVERORDNET FAGLIG VURDERING:
Oppsummering av funn:
Leiligheten fremstår gjennomgående i god stand med normalt vedlikeholdte innvendige overflater, kjøkken, vinduer og dører. Badet har tilfredsstillende fall til sluk og ingen registrerte unormale fuktverdier ved hullboring i tilstøtende vegg. Det mangler dokumentasjon på våtrommets tettesjikt. Dusjkabinettet har mangelfull innfesting av én dør, og det er ikke registrert lekkasjeåpning fra innebygget sisterne.

Terrassen mangler beslag mot yttervegg på deler av konstruksjonen. Rekkverkshøyden er ca 85 cm ved en fallhøyde på 80 cm og er omtalt som et HMS-forhold. Brannslokkingsapparatet har siste registrerte kontroll i 2001 og anbefales skiftet. Det er registrert hørbar trafikkstøy og lydoverføring fra overliggende leilighet.

Felles drenering og fuktsikring forutsettes å være fra byggeåret og har høy alder. Yttertaket er bare observert fra bakken. Varmepumpen er ikke funksjonstestet, og radonforholdene er uavklart.

Anbefalte videre undersøkelser:
Innhent dokumentasjon på våtrom og elektriske arbeider. La rørlegger kontrollere sisternekassens tetting og lekkasjeavledning. Gjennomfør funksjonstest av varmepumpen og radonmåling dersom tidligere måleresultater ikke foreligger.

Borettslaget bør følge opp kontroll av yttertak, fuktforhold i kjeller og dreneringens funksjon samt dokumentasjon på brannsikkerheten i fellesarealene. Ved behov for nærmere avklaring av lydforholdene anbefales undersøkelse av lydfagkyndig.

BEBYGGELSE
Området består primært av eneboliger, rekkehus- og leilighetsbygg.

FORSIKRINGSSELSKAP
If Skadeforsikring NUF

POLISENUMMER
SP0000438496

FERDIGATTEST
Det foreligger ikke ferdigattest for eiendommen, men midlertidig brukstillatelse, datert: 02.05.1973
Den midlertidige brukstillatelsen gjelder søknad om: bustadhus.

Den midlertidige brukstillatelsen har kommentarer om følgende gjenstående arbeider: 1) Utv. trapper med meir enn 3 trinn skal ha rekkverk. 2) Tilfluktsrom skal utstyrast i samsvar med forskrifter og tekniske bestemmelser fra anlegg av private tilfluktsrom. Det er ikke kjent om gjenstående arbeider er sluttført.

Ferdigattest utstedes ikke for tiltak det er søkt om før 1. januar 1998.

VEI, VANN OG AVLØP
Eiendommen har adkomst via offentlig vei.

Eiendommen er tilknyttet offentlig vann- og avløpsnett via private stikk - og fellesledninger. Vi

gjør oppmerksom på at private ledninger vedlikeholdes for eiers regning. For private fellesledninger er det normalt tilknyttet solidarisk vedlikeholdsplikt.

ADGANG FOR UTLEIE
Det vises til borettslagsloven § 5-3 hvor det fremgår at andelseier ikke uten samtykke fra styret i borettslaget/aksjelaget kan overlate bruken av boligen til andre utover det som følger av borettslagsloven §§ 5-4, 5-5 og 5-6.

En andelseier som selv bor i boligen, kan leie ut deler av boligen. Eieren kan også leie ut hele boligen i opptil 30 døgn i året.

Med godkjenning fra styret kan andelseieren leie ut for opptil 3 år dersom andelseieren selv eller nærstående har bodd i boligen minst ett av de to siste år.

INFO ENERGIKLASSE
Eiendommen er ikke energimerket. Det følger av forskrift om energimerking § 5 at dersom selger etter skriftlig anmodning fra kjøper ikke har lagt frem energiattest før avtale om salg er inngått,

kan kjøper få laget en energiattest ved hjelp av ekspert for selgers regning innen ett år etter avtale om salg er inngått.

REGULERINGSFORHOLD
Boligen er regulert til boligformål, jf. plan R-104-000.

Reguleringsplan:

Id: R-104-000
Vedteken: 24.07.1979
Regulert til: Boliger

Reguleringsplan m/bestemmelser kan leses på meglers kontor.

Kommuneplan:
Id: 20090008
Navn: Kommuneplan for Stord kommune 2010-2021
Plantype: Kommuneplanens arealdel
Status: Endelig vedtatt arealplan
Ikrafttredelse: 15.12.2011
Delarealer:
- Hensyn friluftsliv 951 kvm.
- Reguleringsplan skal fortsatt gjelde - 3 238 kvm.

TINGLYSTE HEFTELSER OG RETTIGHETER

På eiendommen er det tinglyst følgende heftelser og rettigheter som følger eiendommens matrikkel ved overskjøting til ny hjemmelshaver:

4614/56/201:
08.02.1972 - Dokumentnr: 985 - Bestemmelse om gjerde

08.02.1972 - Dokumentnr: 986 - Erklæring/avtale
Diverse rettar/plikter etter
skyldskifte/skøyte/kjøpekontrakt.

08.02.1972 - Dokumentnr: 985 - Registrering av grunn
Denne matrikkelenhet opprettet fra:
Knr:4614 Gnr:56 Bnr:143

01.01.2020 - Dokumentnr: 615723 - Omnummerering ved kommuneendring
Tidligere: Knr:1221 Gnr:56 Bnr:201

KOMMENTAR FELLESGJELD

Spesifikasjon av lån:
Lånenummer: 95217444676, Handelsbanken
Annuitetslån, 4 terminer per år.

Rentesats per 07.09.2026: 5.3% pa.
Antall terminer til innfrielse: 26
Saldo per 07.09.2026: 1 415 137
Andel av saldo: 67 998
Første termin/første avdrag: 30.03.2017 (siste termin 30.12.2032)

Vedtatt Byggelån på ekstraordinær generalforsamling 18 oktober 2022. Beløp kr 1.000.000,- i Heder Bank. Etter byggelånet vil
borettslaget oppta nedbetalingslån og fellesgjeld vil øke ved låneopptak. Løpetid/Tilbakebetaling: Lånet tilbakebetales senest
31.10.2027

PANT

Borettslaget har legalpant for forfalte, ikke betalte felleskostnader for inntil 2 G (Folketrygdens grunnbeløp). Det vises for øvrig til vedtekter og husordensregler. For andelsboliger er det

borettslaget som er hjemmelshaver til selve eiendommen. Andelseierne har hjemmel til en andel i borettslaget og borett knyttet til denne

INNBO OG LØSØRE

Liste over løsøre og tilbehør må leses før budgivning. Her fremgår hvilke løsøre som skal følge eiendommen dersom dette var på eiendommen ved kjøpers besiktigelse, om annet ikke er avtalt eller fremgår av salgsoppgave.

MEGLERS VEDERLAG

Meglerforetakets vederlag dekkes av selger, og følgende er avtalt:
Fastpris: kr. 39 900,-
Betalingsutsettelse kr. 3 500,-

Grunnbok, elektroniske tjenester og kundekontroll: kr. 2 900,-
Markedsføringspakke: kr. 24 900,-
Oppgjørshonorar: kr. 5 900,-
Overtakelse: kr. 1 500,-
Tilretteleggingsgebyr: kr. 7 900,-

Selger dekker i tillegg følgende utlegg:
Innhenting av opplysninger fra Stord kommune: kr. 5 000,-
Innhenting av opplysninger fra forretningsfører: kr. 5 000,-
Innhenting av restanser fra Stord kommune/borettslaget: kr. 1 250,-
Kopi av tinglyste dokumenter: kr. 300,- pr. dokument.
Sikringsobligasjon: kr. 545,-.

Alle beløp er inkl.mva.

Kunden står fritt til å trekke oppdraget ubegrunnet i hele oppdragsperioden. Det eneste kunden blir belastet dersom eiendommen ikke selges er eventuelle avtalte utlegg, utgifter til innhenting av eiendomsinformasjon samt kr. 20 000,- i honorar for arbeidet megler har utført med oppdraget.

DIVERSE

Det gjøres spesielt oppmerksom på at boligen selges av oppnevnt verge. Vergen har ikke bebodd eiendommen, og har ingen kunnskap vedrørende eiendommen og eiendommens beskaffenhet, utover det som her fremgår av prospekt, rapport og offentlige opplysninger. Kjøper oppfordres til

å foreta en særlig grundig besiktigelse, gjerne med bistand av teknisk sakkyndig.

Pliktig medlemskap i Vestbo.
Det gjøres også oppmerksom på at det er pliktig medlemskap i Vestbo ved kjøp av denne andelsleiligheten.
Alle som står oppført som eiere i en kjøpekontrakt, må være medlem. Innmelding skjer via www.vestbo.no. Ved innmelding betales en andelsavgift på kr 300. Hovedeier betaler ikke årskontingent. Denne betales av boligselskapet. Medeier(e) betaler en årlig kontingent på kr 300. Medlemskap må være opprettet innen overtakelsesdato og øvrige gebyrer må være innbetalt.

TILBUD PÅ LÅNEFINANSIERING

Finansiering i Sparebanken Norge etter bankens kredittvurdering. Kontakt megler, eller ring 91505555 for nærmere informasjon.

Dersom det er ønskelig, og kunden gir sitt samtykke, kan Eiendomsmegler Norge formidle tilbud om forsikring, finansiering eller plassering gjennom Sparebanken Norge

SAMMENDRAG SELGERS EGENERKLÆRING

Eiendommen er et dødsbo og selges ved fullmakt. En fullmaktshaver har ikke nødvendigvis detaljert kunnskap om eiendommen, med den risiko det innebærer. Det kan derfor være feil og mangler ved eiendommen som det ikke er spesifikt opplyst om. Interessenter oppfordres derfor til

å foreta en særlig grundig undersøkelse av eiendommen, gjerne med bistand av teknisk sakkyndig. Fullmaktshaver har fylt ut egenerklæringen alene og har ikke selv bodd i boligen.

BORETTSLAGET
Vassneset Borettslag

OM BORETTSLAGET
Vassneset Burettslag i Stord kommune har organisasjonsnummer 948 668 696. Borettslaget består av 16 enheter, beskrevet som rekkehus og en firemannsbolig. Forretningsfører er Vestbo BBL.

Vedtatte saker:
- Vedtatt byggelån på ekstraordinær generalforsamling 18. oktober 2022. Beløp kr 1 000 000,- i Heder Bank. Etter byggelånet vil borettslaget oppta nedbetalingslån og fellesgjeld vil øke ved låneopptak. Lånet tilbakebetales senest 31.10.2027.

Pågående saker:
- Få på plass nye ordensreglar for burettslaget.
- I året som kommer mener styret det vil være riktig å konsentrere seg om: Få orden på uteområdet rundt burettslaget. Det er mykje rot som flyt. Det er manglande vedlikehald. Det må malast det som står for tur i år.
- Det er mykje som ikkje er malt slik det skulle. Dette skal gjerast i år. Me har lagt ein plan for dette og som er sendt ut til bebuarane. Det vert dugand i april.
- Me er i kontakt med Vestbo for å få på plass HMS ordninga dei har.
- Nytt styre må jobbe for å finne styreleder eller engasjere ny styreleder fra Vestbo.

GODKJENNING
Kjøper skal godkjennes som ny andelshaver i borettslaget. Dersom kjøper ikke blir godkjent som ny andelseier blir andelen solgt videre for kjøpers regning og risiko.

FORKJØPSRETT
Dersom andel skifter eier, har andelseierne i borettslaget og dernest de øvrige andelseierne i boligbyggelaget forkjøpsrett. Andelen blir utlyst på forkjøpsrett i etterkant av budaksept. Konferer megler for ytterligere informasjon.

REGNSKAP / BUDSJETT / KOSTNADSØKNINGER
Megler har kopi av budsjett for år 2026 og årsregnskap for år 2025. Dette kan interessenter få oversendt.

Borettslagets budsjetterte regnskap for 2026: overskudd (317 476,-)

Årsresultat for 2025: overskudd (270 341,-)

Vedtatte kostnadsøkninger:
Vedtatt Byggelån på ekstraordinær generalforsamling 18 oktober 2022. Beløp kr 1.000.000,- i Heder Bank. Etter byggelånet vil borettslaget oppta nedbetalingslån og fellesgjeld vil øke ved låneopptak.

Saker som kan medføre kostnadsøkninger:
Få orden på uteområdet rundt burettslaget. Det er mykje rot som flyt. Det er manglande vedlikehald.
Det må malast det som står for tur i år.
Det er mykje som ikkje er malt slik det skulle. Dette skal gjerast i år.

Vi gjør oppmerksom på at beslutninger/vedtak tatt i generalforsamling eller av styret kan medføre økning i felleskostnader og andel fellesgjeld som f.eks. fremtidige vedlikeholdsplaner, nye låneopptak og prisstigninger på feks. diverse avgifter (renovasjon, kommunale avgifter m.m.) som eier er ansvarlig for.

LÅNEBETINGELSER FELLESGJELD

Selskapets totale lån og vilkår:

Lånenummer: 95217444676, Handelsbanken

Annuitetslån, 4 terminer per år.
Rentesats per 15-06-2026: 5.99% pa.
Antall terminer til innfrielse: 27
Saldo per 15-06-2026: kr 1459859
Andel av saldo: kr 98273
(siste termin 30-12-2032)
Flytende rente
IN-Ordning: Nei

SIKRINGSORDNING FELLESGJELD

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

VEDTEKTER/HUSORDENSREGLER

Styreleder: Hans Ola Røksund
Adresse: Ytre Røyksund 7
Postnr/-sted: 5440 Mosterhamn

Telefon: Mob.: 97752261
E-post: hans.roksund@haugnett.no

BEBOERNES FORPLIKTELSER OG DUGNADER

Forpliktelser

Luteigaren si vedlikehaldsplikt

(1) Kvar enkelt luteigar skal halda bustaden, og andre rom og anna areal som høyrer bustaden til, i forsvarleg stand og vedlikehalde slikt som vindauge, røyr, sikringsskap frå og med første hovudsikring/inntakssikring, leidningar med utstyr som høyrer til, varmekablar, inventar, utstyr inklusiv vannklosett, varmtvasstank og vaskar, apparat og innvendige flater. Våtrom må brukast og haldast vedlike slik at ein unngår lekkasjar.

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

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

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

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

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

DYREHOLD

Det er tillatt med dyrehold i boligselskapet men må søkes styret på forhånd. Det er styret i boligselskapet som skal motta og behandle søknad fra en beboer som ønsker å holde dyr.

Søknaden skal være skriftlig og sendes direkte til styreleder i boligselskapet. Søknadsskjema finnes på www.vestbo.no.



Mathilde Rykkje
Eiendomsmeglerfullmektig

41 38 13 33
mathilde.rykkje@emnorge.no

Skal du selge bolig?



Ansvarlig megler
Gudny Eldøy
Eiendomsmegler MNEF

99 15 96 44
gudny.eldoy@emnorge.no

Skal du selge bolig?

Nabolagsprofil

NABOLAGET PASSER SPESIELT GODT FOR

Familier med barn
Enslige
Etablerere
Godt voksne

SPORT

Tjødnalio skule	12 min 0.9 km
Høgåsen Nærmiljøanlegg, grusbane	16 min 1.2 km

VARER / TJENESTER

Heiane Storsenter	9 min 5.3 km
Bytunet	13 min 8.3 km
Apotek 1 Sagvåg	7 min 0.5 km

DAGLIGVARER

Kiwi Sagvåg	7 min 0.5 km
Rema 1000 Sagvåg	6 min 0.5 km

SITAT FRA LOKALKJENTE

Fin natur, gamle kulturminner, trivelig folk, nærhet til butikker, post, bank, barnehager, skuler, lege, pub og kirke.

OFFENTLIG TRANSPORT

Stavanger Sola	100.1 km
Stord Lufthamn Sørstokken	6 min 5.1 km

Leirvik bussterminal	13 min 8.4 km
Sagvåg	4 min 0.2 km
Skjersholmane ferjekai	12 min 7.7 km
Leirvik båtkai	13 min 9.3 km

KVALITETER

Kvalitet på skolene



Veldig bra

Naboskapet



Høflige

Opplevd trygghet



Veldig trygt

SKOLER

Tjødnalio skule (1-7 kl.) — 13 min
268 elever, 23 klasser — 0.9 km

Sagvåg skule (1-7 kl.) — 23 min
138 elever, 11 klasser — 1.9 km

Nysæter ungdomsskule (8-10 kl.) — 18 min
214 elever, 18 klasser — 1.5 km

Stord vgs avd. Vabakkjen — 12 min
300 elever — 7.7 km

Stord vgs avd. Saghaugen — 12 min
900 elever — 8 km

BARNEHAGER

Sagvåg barnehage Avd Tjødnalio (1-5 år) — 13 min
38 barn, 0 avdelinger — 1 km

Sagvåg Maritime Fus barnehage (1-5 år) — 12 min
81 barn, 0 avdelinger — 1 km

Sagvåg barnehage Avd Nysæter (1-5 år) — 16 min
28 barn, 0 avdelinger — 1.4 km

BEFOLKNING



Område	Personer	Husholdninger
Sagvåg sentrum/Almås	790	415
Sagvåg	3 679	1 568
Norge	5 425 412	2 654 586

PRIMÆRE TRANSPORTMIDLER

Egen bil
Gående

KVALITETER

Kvalitet på barnehagene



Veldig bra

Kollektivtilbud



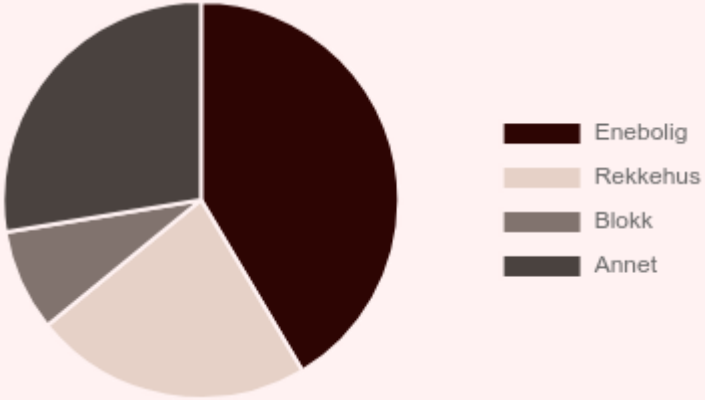
Bra

Turmulighetene

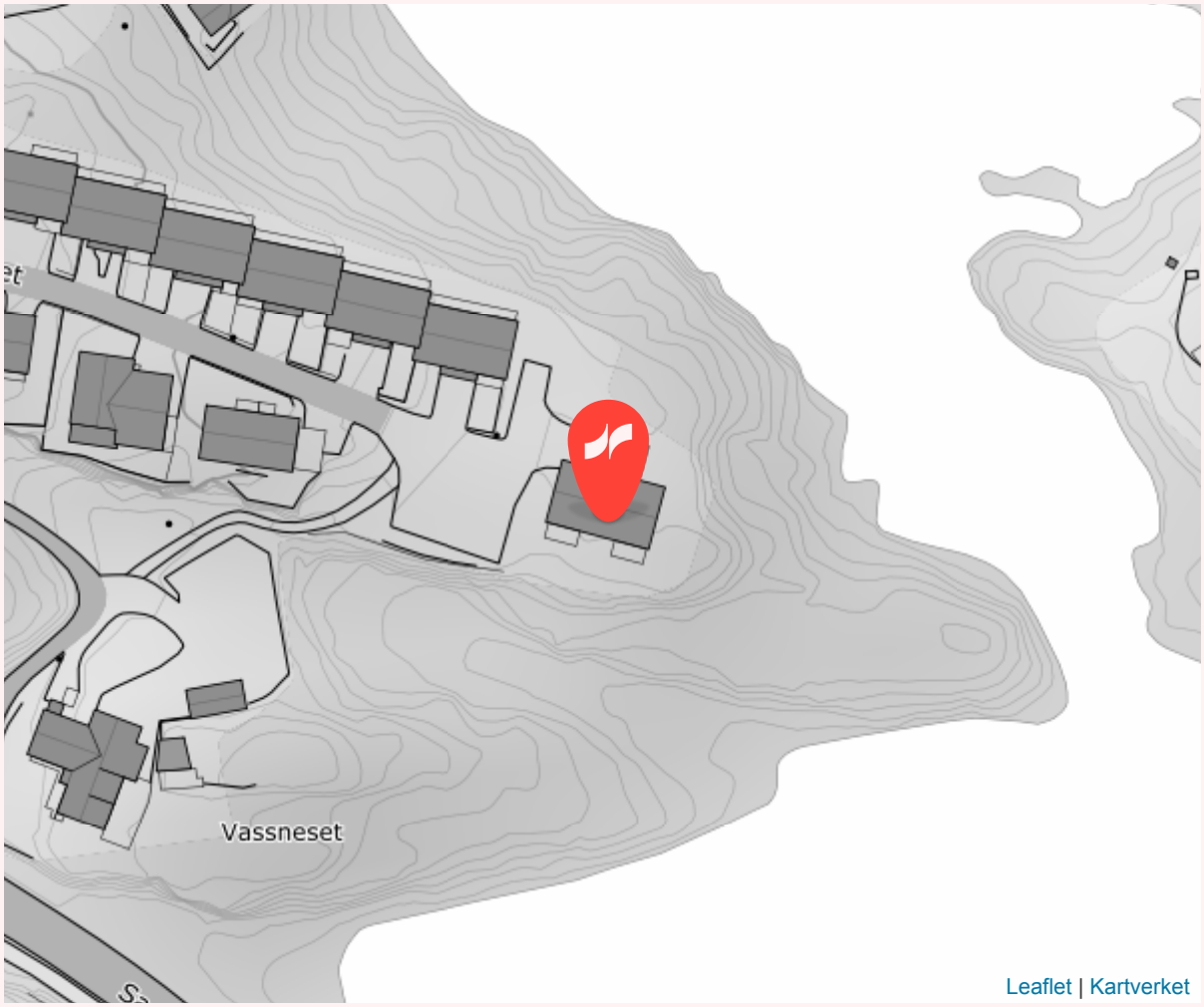


Nærhet til skog og mark

BOLIGMASSE



KART



Vilkår

OVERTAKELSE

Overtagelsesdato skal fastsettes før aksept av bud. Ved spesielle ønsker skal dette fremkomme som forbehold i evt. bud.

DØDSBO

Eiendommen/leiligheten selges på vegne av dødsbo. Arvingene har avgitt fullmakt og har ikke supplert salgsinformasjonen selv. Fullmektigen har på lik linje med arvingene ikke bebodd boligen selv, og har derfor begrenset kjennskap til dens stand.

Kjøper oppfordres av den grunn til å undersøke objektet ekstra nøye, gjerne sammen med bygningskyndig.

BOLIGSELGERFORSIKRING

Selger har tegnet boligselgerforsikring. Forsikringen dekker selgers ansvar etter avhendingsloven begrenset til eiendommens salgssum, oppad begrenset til 14 millioner kroner. Forsikringen dekker ikke verditap som følge av forekomst av insekter.

BOLIGKJØPERFORSIKRING

Vedlagt i salgsoppgaven følger informasjon om Boligkjøperforsikring og Boligkjøperforsikring Pluss fra HELP Forsikring AS. Boligkjøperforsikring er en rettshjelpsforsikring som gir trygghet og profesjonell juridisk hjelp dersom det oppdages uventede feil eller mangler ved boligen de neste fem årene. Boligkjøperforsikring Pluss har samme dekning som boligkjøperforsikring + fullverdig advokathjelp på viktige rettsområder i privatlivet. Egenandel kr. 4 000,- påløper i tvistesaker. Les mer om begge forsikringene i vedlagte materiell eller på help.no. Det gjøres oppmerksom på at meglerforetaket mottar fra kr 5 500,- til kr 7 000,- avhengig av boligtype, i honorar for hver forsikringsavtale som formidles på Boligkjøperforsikring, samt kr 1 000,- i honorar for Boligkjøperforsikring Pluss.

OMKOSTNINGER KJØPER

1 550 000,- (Prisantydning)
65 876,- (Andel av fellesgjeld)
---
1 615 876,- (Pris inkl. fellesgjeld)

Omkostninger

8 406,- (Gebyr forhåndsavklaring forkjøpsrett)
8 800,- (HELP Boligkjøperforsikring (valgfritt))
545,- (Tinglysningsgebyr pantedokument)
545,- (Tinglysningsgebyr skjøte)
---
9 496,- (Omkostninger totalt (uten HELP Boligkjøperforsikring))
18 296,- (Omkostninger totalt (med HELP Boligkjøperforsikring))

---
1 625 372,- (Totalpris inkl. omkostninger (uten HELP Boligkjøperforsikring))
1 634 172,- (Totalpris inkl. omkostninger (med HELP Boligkjøperforsikring))

NB: Regnestykket forutsetter at det kun tinglyses et pantedokument. Det tas forbehold om endringer i offentlige avgifter/gebyrer.

BETALINGSBETINGELSER

Kjøpesum med tillegg av omkostninger skal være disponibelt på meglers klientkonto innen overtagelse. Normalt innebærer dette at fullt oppgjør må være innbetalt på meglers klientkonto senest to virkedager før avtalt overtagelsesdato.
Eventuelle vilkår knyttet til innbetalingen, eksempelvis pantedokument som skal tinglyses til fordel for kjøpers bank, må være megler i hende i god tid før overtagelse kan finne sted.
Eiendomsmegler Norge AS tar ikke imot innbetalinger fra utlandet, innbetaling av oppgjør skal foretas samlet fra kjøpers konto i norsk finansinstitusjon.

Megler tar ikke imot oppgjør i form av kontanter eller bankremisse.

SENTRALE LOVER

Eiendommen selges etter reglene i avhendingsloven.

Eiendommen skal overleveres kjøper i tråd med det som er avtalt. Det er viktig at kjøper setter seg grundig inn i alle salgsdokumentene, herunder salgsoppgave, tilstandsrapport og selgers egenerklæring. Kjøper anses kjent med forhold som er tydelig beskrevet i salgsdokumentene. Forhold som er beskrevet i salgsdokumentene kan ikke påberopes som mangler. Dette gjelder uavhengig av om kjøper har lest dokumentene. Alle interessenter oppfordres til å undersøke eiendommen nøye, gjerne sammen med fagkyndig før bud inngis. Kjøper som velger å kjøpe usett kan ikke gjøre gjeldende som mangel noe han burde blitt kjent med ved undersøkelsen.

Dersom det er behov for avklaringer, anbefaler vi at kjøper rådfører seg med eiendomsmegler eller en bygningssakyndig før det legges inn bud.

Hvis eiendommen ikke er i samsvar med det kjøperen må kunne forvente ut ifra alder, type og synlig tilstand, kan det være en mangel. Det samme gjelder hvis det er holdt tilbake eller gitt uriktige opplysninger om eiendommen. Dette gjelder likevel bare dersom man kan gå ut i fra at det virket inn på avtalen at opplysningen ikke ble gitt eller at feil opplysninger ikke ble rettet i tide på en tydelig måte. En bolig som har blitt brukt i en viss tid, har vanligvis blitt utsatt for slitasje og skader kan ha oppstått. Slik bruksslitasje må kjøper regne med, og det kan avdekkes enkelte forhold etter overtakelse som nødvendiggjør utbedringer. Normal slitasje og skader som nødvendiggjør utbedring, er innenfor hva kjøper må forvente og vil ikke utgjøre en mangel.

Boligen kan ha en mangel dersom det er avvik mellom opplyst og faktisk areal, forutsatt at avviket er på 2% eller mer og minimum 1 kvm.

Ved beregning av et eventuelt prisavslag eller erstatning må kjøper selv dekke tap/kostnader opptil et beløp på kr 10 000 (egenandel).

Dersom kjøper ikke er forbruker selges eiendommen «som den er», og selgers ansvar er da begrenset jf. avhl. § 3-9, 1. ledd 2. pktm. Avhendingsloven § 3-3 (2) fravikes, og hvorvidt en innendørs arealsvikt karakteriseres som en mangel vurderes etter avhendingsloven § 3-8. Informasjon om kjøpers undersøkelsesplikt, herunder oppfordringen om å undersøke eiendommen nøye, gjelder også for kjøpere som ikke anses som forbrukere. Med forbrukerkjøp menes kjøp av eiendom når kjøperen er en fysisk person som ikke hovedsakelig handler som ledd i næringsvirksomhet.

LOV OM HVITVASKING

I henhold til lov om hvitvasking og terrorfinansiering har megler plikt til å gjennomføre kontrolltiltak ovenfor kunder. Dette innebærer å bekrefte kunders identitet, innhente opplysninger om reelle rettighetshavere og kundeforholdets formål og tilsiktede art. Videre skal megler kontrollere midlenes opprinnelse, samt gjennomføre kundekontroll av personer med disposisjonsrett til konto som benyttes ved transaksjoner til klientkonto.

Kundekontroll skal gjennomføres løpende gjennom hele oppdragsperioden, dersom megler på noe tidspunkt ikke får gjennomført tilstrekkelig kundekontroll har megler rett til å avvikle kundeforholdet.

Megler er underlagt rapporteringsplikt til Økokrim ved mistanke om brudd på hvitvaskingsloven. Melding sendes Økokrim uten at partene varsles og megler kan i enkelte tilfeller ha plikt til å stanse

gjennomføring av handelen. Partene i handelen kan komme i ansvar for tap den andre part påføres som følge av brudd på hvitvaskingsregelverket.

PERSONOPPLYSNINGSLOVEN

I henhold til personopplysningsloven gjør vi oppmerksom på at interessenter kan bli registrert for videre oppfølgning. Les mer om personvern i vår personvernerklæring på vår hjemmeside emnorge.no

Fotografering, filming og lydopptak

Av hensyn til selgers og øvrige tilstedeværendes personvern er det ikke tillatt å fotografere, filme eller gjøre lydopptak under visningen uten forhåndsavtale med megler. Dette gjelder også bruk av smarttelefoner, smartbriller, smartklokker eller annet utstyr som har kamera-, mikrofon- eller opptaksfunksjon. Bruk av slikt utstyr som ikke innebærer opptak, er tillatt. Megler kan be om at opptaksfunksjoner deaktiveres dersom det er tvil om hvorvidt opptak foretas.

BUDGIVNING

Alle bud skal inngis skriftlig til megler. Det første budet må signeres, og budgiver må i tillegg legitimeres. Benytt "Gi bud"-knappen på våre annonser for å registrere ditt bud elektronisk. Dette er en enkel og sikker løsning som lar deg legitimere deg og signere budet elektronisk ved hjelp av BankID. Når første bud er gitt vil du motta en SMS-kvittering som du kan svare på for å gi eventuelle budforhøyelser. Budforhøyelser kan også gis ved å trykke "Gi bud" i våre annonser på nytt, eller via e-post eller andre skriftlige metoder. Megler skal så snart som mulig bekrefte skriftlig overfor budgiver at bud er mottatt. Bud som ikke er skriftlig eller som har kortere akseptfrist enn til kl. 12.00 første virkedag etter siste annonserte visning vil ikke bli formidlet til selger. Et bud er bindende for budgiver når budet er kommet til selgers kunnskap. Selger står fritt til å akseptere eller forkaste ethvert bud, og er således ikke forpliktet til å akseptere det høyeste budet på eiendommen.

Megler skal, i den grad det er nødvendig og mulig, informere de involverte i budrunden skriftlig om status i budgivningen. Megler er forpliktet til å legge til rette for en forsvarlig avvikling av budrunden, og for at budene skal kunne bli behandlet og videreformidlet skriftlig til alle involverte parter, må et hvert bud ha en tilstrekkelig lang akseptfrist. Selger må skriftlig akseptere budet før budaksept kan formidles til budgiver. Selger og kjøper har krav på å få utlevert kopi av budjournalen straks etter at handel er kommet i stand. Alle som har inngitt bud på eiendommen kan på forespørsel få en kopi av anonymisert budjournal etter at budrunden er avsluttet. For øvrig vises det til "Forbrukerinformasjon om budgivning", som er på baksiden av budskjemaet. Det forutsettes at hjemmel overføres til kjøper.

VEDLEGG
SALGSOPPGAVE

Eiendomsmegler
Norge



Eiendom

Adresse	**Vassneset 33, 5410 Sagvåg**
Bygningstype	**Leilighet**
Kommune	**Stord**
Matrikkelnummer	**56 / 201 / 0 / 0**
Andelsnummer	**16**

Sak

Hjemmelshaver	**Dødsbo Arild Lorang Pettersen**
Oppdragsgiver	**Eiendomsmegler Norge**
Befaringsdato	**20.10.2026**
Rapportdato	**22.10.2026**
Rapportnr.	**1CAD9457**

Takstmann

Thomas Angel Langli
Takstmann
Ringvegen 12
5412 Stord
93262288
thomas@langlitakst.no

LANGLI TAKST AS
TAKSERING - OG RÅDGIVINGSTJENESTER

EIERSKIFTERAPPORT™

Tilstandsrapport utarbeidet for bruk ved omsetning av bolig, med observasjoner, vurderinger og tilstandsgrader basert på befaringstidspunktet.

Tilstandsgrader – sammendrag

◆	**TG0**	Ingen avvik	**0**
◆	**TG1**	Svake avvik	**13**
◆	**TG2**	Vesentlige avvik	**4**
◆	**TG3**	Store avvik	**0**
◆	**TGIU**	Ikke undersøkt	**2**

1. Oppsummering / konklusjon

Oppsummering

Rapporten omfatter 0 punkt(er) med TG3, 4 med TG2 og 2 med TGIU. Hvilke punkter dette gjelder fremgår av «Oversikt – vesentlige funn» nedenfor, og fullstendig faglig vurdering står under det enkelte punktet i rapporten.

Signatur og dato

Befaringsdato	**20.10.2026**
Rapportdato	**22.10.2026**
Takstmann	**Thomas Angel Langli**
Tittel	**Takstmann**

2. Overordnet faglig vurdering

Oppsummering av funn

Leiligheten fremstår gjennomgående i god stand med normalt vedlikeholdte innvendige overflater, kjøkken, vinduer og dører. Badet har tilfredsstillende fall til sluk og ingen registrerte unormale fuktverdier ved hullboring i tilstøtende vegg. Det mangler dokumentasjon på våtrommets tettesjikt. Dusjkabinettet har mangelfull innfesting av én dør, og det er ikke registrert lekkasjeåpning fra innebygget sisterne.

Terrassen mangler beslag mot yttervegg på deler av konstruksjonen. Rekkverkshøyden er ca 85 cm ved en fallhøyde på 80 cm og er omtalt som et HMS-forhold. Brannslokkingsapparatet har siste registrerte kontroll i 2001 og anbefales skiftet. Det er registrert hørbar trafikkstøy og lydoverføring fra overliggende leilighet.

Felles drenering og fuktsikring forutsettes å være fra byggeåret og har høy alder. Yttertaket er bare observert fra bakken. Varmepumpen er ikke funksjonstestet, og radonforholdene er uavklart.

Anbefalte videre undersøkelser

Innhent dokumentasjon på våtrom og elektriske arbeider. La rørlegger kontrollere sisternekassens tetting og lekkasjeavledning. Gjennomfør funksjonstest av varmepumpen og radonmåling dersom tidligere måleresultater ikke foreligger.

Borettslaget bør følge opp kontroll av yttertak, fuktforhold i kjeller og dreneringens funksjon samt dokumentasjon på brannsikkerheten i fellesarealene. Ved behov for nærmere avklaring av lydforholdene anbefales undersøkelse av lydfagkyndig.

Oversikt – vesentlige funn

Oversikten viser hvilke punkter som har TG3, TG2, TGIU og hvilke HMS-/sikkerhetsforhold som er registrert. Den fullstendige faglige vurderingen med årsak, risiko, konsekvens og anbefalt tiltak står under det enkelte punktet i rapporten.

TG2 – Vesentlige avvik (4)

1. Byggets byggegrunn/grunnmur/drenering (fellesareal) – Grunnmur i betong. Byggegrunnens beskaffenhet er ikke dokumentert. Drenering og utvendig fuktsikring forutsettes å være fra byggeåret. Utførelsen ligger skjult.
2. Terrasse – Terrasse i trekonstruksjoner med adkomst fra stue. Gulv med rillede terrassebord og rekkverk i tre med stående bord.
3. Bad – Sanitærutstyr og innredning – Badet har dusjkabinett, servant med skuffeinnredning, speilskap og vegghengt toalett med innebygget sisterne.

4. Bad – Dokumentasjon for våtrom – Det er ikke fremlagt dokumentasjon på utførelse av vanntett sjikt eller diffusjonstetting.

TGIU – Ikke undersøkt (2)

1. Byggets yttertak (fellesareal) – Bygget har saltak med profilert platetekking, takrenner og nedløp. Taket er kun observert fra bakken. Undertak og takkonstruksjon er ikke undersøkt.
2. Varmesentraler – Luft-til-luft-varmepumpe med innedel i stue og utedel ved terrasse. Anlegget er ikke funksjonstestet.

HMS / sikkerhetsforhold

1. Elektrisk anlegg
2. Branntekniske forhold
3. Lyd- og støyforhold
4. Innvendige trapper
5. HMS – forhold som åpenbart kan medføre fare for helse, miljø og sikkerhet
6. Radon
7. Skadedyr og fuktkrevende insekter

3. Generelle opplysninger

Saksopplysninger

Hjemmelshaver	**Dødsbo Arild Lorang Pettersen**
Oppdragsgiver	**Eiendomsmegler Norge**
Befaringsdato	**20.10.2026**
Rapportdato	**22.10.2026**
Rapportnummer	**1CAD9457**

Eiendomsinformasjon

Adresse	**Vassneset 33, 5410 Sagvåg**
Kommune	**Stord**
Matrikkelnummer	**56 / 201 / 0 / 0**
Andelsnummer	**16**
Bygningstype	**Leilighet**
Byggeår	**1973**
Kommentar til byggeår	**Byggeår er lagt til grunn som 1973 med bakgrunn i fremlagt midlertidig brukstillatelse datert 02.05.1973. Eksakt oppføringsår er ikke særskilt dokumentert.**
Eierform	**Andel**

Eiendomsinformasjon (forts.)

Tomteareal	**3238 m²**
Borettslagets navn	**Vassneset Borettslag**
Borettslagets org.nr.	**—**

Vann, avløp og adkomst

Vannforsyning	**Offentlig**
Avløp	**Offentlig**
Vei/adkomst	**Privat**

Oppvarming

- Luft-til-luft-varmepumpe
- Elektriske varmekabler

Byggemetode

Firemannsbolig med to boligetasjer over felles kjeller. Grunnmur og kjellervegger i betong. Yttervegger i trekonstruksjon med malt trekledning. Etasjeskiller over kjeller fremstår som betongdekke. Øvrige etasjeskillere antas utført i tre. Saltak med profilert platetekking. Vinduer og ytterdører i tre med tolags isolerglass. Terrasse i trekonstruksjon.

Generelle notater

Leiligheten ligger i 1. etasje og har adkomst via felles trapperom. Til boligen disponeres bodavlukke i kjeller og frittstående uthus på støpt plate. Felles vaskerom og varmtvannsberedere er plassert i kjelleren. Skjulte konstruksjoner er ikke åpnet, bortsett fra hullboring ved badet.

4. Dokumentasjon

Dokumentasjon

Ferdigattest eller midlertidig brukstillatelse	**Ja**
Dokumentasjon på utførte håndverkertjenester	**Nei**
Byggetillatelser for tilbygg og ombygging	**Nei**
Framlagt FDV og annen relevant dokumentasjon	**Ja**
Samsvarserklæring elektrisk anlegg	**Nei**
Avvik mellom faktisk bruk og godkjente forhold	**Nei**

Merknader

Det er fremlagt byggetegninger fra 1969 og midlertidig brukstillatelse datert 02.05.1973. Brukstillatelsen angir gjenstående arbeider knyttet til rekkverk på utvendige trapper og utrustning av tilfluktsrom. Ferdigattest er ikke fremlagt.

Dokumentgrunnlaget omfatter også egenerklæring, kommunale eiendomsopplysninger, vedtekter, årsberetning, regnskap og generalforsamlingsprotokoll. Egenerklæringen opplyser at boligen selges som dødsbo, og at fullmaktshaver har begrenset kjennskap til eiendommen.

Det er ikke fremlagt dokumentasjon på utførte håndverkertjenester, våtrommets tettesjikt eller samsvarserklæringer for elektriske arbeider. Kursfortegnelse foreligger. Det er heller ikke fremlagt egen tilstandsanalyse for fellesarealene eller vedlikeholdsplanen som omtales i årsberetningen.

5. Lovlighetsmangler

Ingen lovlighetsmangler registrert.

Merknad om lovlighet

Det foreligger midlertidig brukstillatelse fra 1973. Ferdigattest er ikke fremlagt. Det er ikke dokumentert om de gjenstående arbeidene angitt i brukstillatelsen er avsluttet. Dette er omtalt under kommentarer til dokumentasjon.

6. Arealmåling

Arealmåling – hovedbygning

ETASJE / NIVÅ	BRA-i	BRA-e	BRA-b	SUM BRA	KOMMENTAR
1. etasje	53 m²	0 m²	0 m²	53 m²	Gang, bad, kjøkken, soverom og stue
Sum hovedbygning	**53 m²**	**0 m²**	**0 m²**	**53 m²**	

Arealopplysninger, målemetode og forbehold

Arealene er målt på stedet og beregnet etter NS 3940:2023. Leilighetens innvendige areal oppgis som BRA-i. Felles vaskerom og øvrige fellesarealer inngår ikke i leilighetens oppgitte BRA.

Arealene er avrundet til nærmeste hele kvadratmeter. Oppmålingen tar utgangspunkt i tilgjengelige og målbare arealer på befaringsdagen. Arealmålingen innebærer ingen bekreftelse på at rom eller bygningsdeler er godkjent for aktuell bruk.

7. Opplysninger om innvendige rom

Beskrivelse

Fremlagte byggetegninger viser stue, kjøkken og ett soverom som rom for varig opphold. Bad og gang er øvrige rom. Tegnet takhøyde i boligetasjen er 2,40 meter; faktisk takhøyde er ikke kontrollmålt.

Oppholdsrommene har vinduer for dagslys og lufting. Leiligheten har utgang via felles trapperom og terrassedør fra stuen. Vinduenes frie åpningsmål er ikke dokumentert, og funksjon som rømningsvindu er derfor ikke bekreftet.

8. Våtrom

Bad – Overflater – vegger og himling – Vegger med baderomsplater. Himling med malte plater. TG1 – Svake avvik

VURDERING

Ingen synlige avvik registrert på vegg- eller himlingsflater.

ANBEFALT TILTAK

Ordinært renhold og vedlikehold. Skjøter og overganger i baderomsplatene bør kontrolleres jevnlig.

Bad – Overflater – gulv – Gulv med våtromsbelegg og fall til sluk. TG1 – Svake avvik

VURDERING
Tilfredsstillende fall til sluk. Belegget fremstår tett rundt sluket. Ingen synlige avvik registrert.

ANBEFALT TILTAK
Ordinært renhold og vedlikehold. Sluket rengjøres jevnlig, og beleggets skjøter og overganger kontrolleres.

Bad – Vanntett sjikt og tilslutning til sluk/gjennomføringer TG1 – Svake avvik

VURDERING
Tilslutning til sluk og synlige gjennomføringer fremstår tette. Ingen synlige avvik registrert.

ANBEFALT TILTAK
Jevnlig rengjøring av sluk og kontroll av tilslutninger, skjøter og tetting rundt gjennomføringer.

Bad – Vanntett sjikt og tilslutning til sluk/gjennomføringer – bilder



Bad – Vann- og avløpsledninger inkl. sluk TG1 – Svake avvik

VURDERING
Ingen synlige avvik registrert ved de kontrollerte delene. Skjulte rørføringer er ikke inspisert.

ANBEFALT TILTAK
Ordinært vedlikehold med jevnlig rengjøring av vannlås og sluk. Kontroller synlige koblinger for lekkasjer.

Bad – Ventilasjon TG1 – Svake avvik

VURDERING
Ventilasjonsløsningen gir mulighet for avtrekk og tilførsel av luft. Luftmengder er ikke dokumentert.

ANBEFALT TILTAK
Jevnlig rengjøring av avtrekksvifte og ventiler. Hold tilluftsåpningene åpne.

Bad – Sanitærutstyr og innredning TG2 – Vesentlige avvik

VURDERING
Én dør på dusjkabinettet er ikke tilstrekkelig festet i nedre kant. Det er ikke registrert lekkasjeåpning fra den innebygde sisternen.

ÅRSAK
Mangelfull innfesting av dusjdør og manglende lekkasjeåpning fra sisternekassen.

RISIKO
Dusjdøren kan løsne, og lekkasje fra sisternen kan forbli skjult.

KONSEKVENS
Fare for personskade og fuktskader i tilstøtende konstruksjoner.

ANBEFALT TILTAK
Dusjdøren festes forsvarlig. Sisternekassens tetting og lekkasjeavledning kontrolleres av rørlegger, og det etableres en løsning som leder eventuelt lekkasjevann synlig ut på våtromsgulvet.

Bad – Sanitærutstyr og innredning – bilder



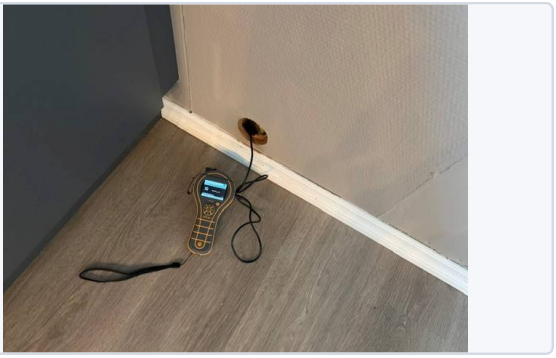
Bad – Kontroll i tilliggende konstruksjoner

TG1 – Svake avvik

VURDERING
Det ble ikke registrert unormale fuktverdier i det kontrollerte punktet.

ANBEFALT TILTAK
Ingen særskilte tiltak vurderes nødvendige ut fra kontrollresultatet.

Bad – Kontroll i tilliggende konstruksjoner – bilder



Bad – Dokumentasjon for våtrom

TG2 – Vesentlige avvik

VURDERING
Utførelsen kan ikke verifiseres gjennom dokumentasjon. Tilstandsgraden gjelder dokumentasjonsmangelen.

ÅRSAK
Dokumentasjon på tettesjiktene er ikke fremlagt.

RISIKO
Skjulte utførelsesfeil kan ikke utelukkes.

KONSEKVENS
Eventuelle feil kan medføre fuktinntrenging og skader i konstruksjonene.

ANBEFALT TILTAK
Etterspør dokumentasjon fra tidligere eier eller utførende foretak. Manglende dokumentasjon alene gir ikke grunnlag for å kreve utbedring av tettesjiktene.

9. Kjøkken

Kjøkken TG1 – Svake avvik

VURDERING
Innredning og benkeplate fremstår i god stand uten synlige avvik.

ANBEFALT TILTAK
Ordinært renhold og vedlikehold. Kontroller fuger og overganger ved vask og benkeplate jevnlig.

10. Toalettrom

Toalettrom: Bygningsdelen finnes ikke.

11. Andre rom (eksklusive spesialrom)

Ingen registreringer.

12. Rom under terreng (kjeller / underetasje / sokkel)

Rom under terreng (kjeller / underetasje / sokkel): Bygningsdelen finnes ikke.

13. Loft (innredet loftetasjerom)

Loft (innredet loftetasjerom): Bygningsdelen finnes ikke.

14. Krypkjeller

Krypkjeller: Bygningsdelen finnes ikke.

15. Plassbygde spesialrom (VVS-rom, fyrrom, badstue, kjølerom)

Plassbygde spesialrom (VVS-rom, fyrrom, badstue, kjølerom): Bygningsdelen finnes ikke.

16. Ildsteder og skorsteiner inne i boligen

Ildsteder og skorsteiner inne i boligen: Bygningsdelen finnes ikke.

17. Innvendige vann- og avløpsrør

1. Synlige vannrør i kobber i kjeller. Øvrige rørføringer ligger hovedsakelig skjult. Tilgjengelige vann- og avløpskoblinger under kjøkkenvask og servant er kontrollert. TG1 – Svake avvik

VURDERING
Ingen synlige lekkasjer eller andre avvik registrert i de kontrollerte delene. Skjulte rørføringer er ikke inspisert.

ANBEFALT TILTAK
Jevnlig kontroll av synlige rør og koblinger for lekkasjer, samt rengjøring av vannlåser.

18. Varmtvannsbereder

1. Felles varmtvannsberedere fra 2018 og 2023, plassert på betonggulv i kjeller. Synlige tilkoblinger med kobberrør og elektrisk tilkobling via stikkontakter. TG1 – Svake avvik

VURDERING
Ingen synlige lekkasjer eller skader registrert. Beredernes alder gir ikke grunnlag for avvik.

ANBEFALT TILTAK
Ordinært ettersyn og vedlikehold i regi av borettslaget. Sikkerhetsventiler og avledning av lekkasjevann kontrolleres jevnlig.

19. Vannbåren varme

Vannbåren varme: Bygningsdelen finnes ikke.

20. Varmesentraler

1. Luft-til-luft-varmepumpe med innedel i stue og utedel ved terrasse. Anlegget er ikke funksjonstestet. TGIU – Ikke undersøkt

VURDERING
Varmepumpens funksjon og varmeeffekt er ikke kontrollert.

TGIU ÅRSAK
Varmepumpen ble ikke funksjonstestet under befaringen.

TGIU RISIKO
Eventuelle driftsfeil eller redusert varmeeffekt kan være uoppdaget.

TGIU KONSEKVENS
Det er usikkert om varmepumpen gir tilfredsstillende oppvarming. Reparasjon eller utskifting kan bli nødvendig.

TGIU ANBEFALING
Gjennomfør funksjonstest og innhent opplysninger om alder og servicehistorikk.

21. Ventilasjon

1. Naturlig ventilasjon med mekanisk avtrekk fra bad og kjøkken. TG1 – Svake avvik

VURDERING
Lufttilførsel via ventiler i vinduer og yttervegger. Mekanisk avtrekk på bad og kjøkkenventilator over platetopp.

ANBEFALT TILTAK
Hold tilluftsventiler åpne og rengjør ventiler, avtrekksvifte og ventilatorfilter jevnlig.

22. Yttervegg

Yttervegg: Bygningsdelen er ikke vurdert i denne rapporten fordi den inngår i byggets fellesareal/fellesdeler.

23. Vinduer og ytterdører

1. Vinduer med trekarmer og tolags isolerglass fra 2005. Ytterdør i tre med tolags glass. Balkongdør i tre med tolags isolerglass fra 2018. TG1 – Svake avvik

VURDERING
Vinduer og dører fremstår i god stand. Ingen avvik registrert ved befaringen.

ANBEFALT TILTAK
Ordinært vedlikehold med overflatebehandling, smøring av beslag og kontroll av tetningslister. Ifølge vedtektene har andelseier ansvar for vedlikehold av vinduer, mens borettslaget har ansvar for utskifting av vinduer og ytterdører.

24. Yttertak

Yttertak: Bygningsdelen er ikke vurdert i denne rapporten fordi den inngår i byggets fellesareal/fellesdeler.

25. Balkonger, verandaer, takterrasser, altaner o.l.

Terrasse TG2 – Vesentlige avvik

VURDERING
Det mangler beslag i overgangen mellom terrassegulv og yttervegg på deler av konstruksjonen. Terrassen fremstår ellers vedlikeholdt og uten registrerte avvik.

ÅRSAK
Manglende beslag i deler av overgangen mellom terrassegulv og yttervegg.

RISIKO
Regn og smeltevann kan trenge inn bak kledningen og gi økt fuktbelastning.

KONSEKVENS
Det kan utvikles fukt- og råteskader i kledning og bakenforliggende konstruksjoner.

ANBEFALT TILTAK
Etabler egnet beslag som leder vann bort fra veggen, og kontroller tilstøtende treverk for fuktskader.

Terrasse – bilder



26. Terrasser og platting på terreng

Terrasser og platting på terreng: Bygningsdelen finnes ikke.

27. Byggegrunn

Byggegrunn: Bygningsdelen er ikke vurdert i denne rapporten fordi den inngår i byggets fellesareal/fellesdeler.

28. Fundamenter, grunnmur, drenering og fuktsikring

Fundamenter, grunnmur, drenering og fuktsikring: Bygningsdelen er ikke vurdert i denne rapporten fordi den inngår i byggets fellesareal/fellesdeler.

29. Frittstående byggverk (garasje, anneks, uthus)

Frittstående byggverk (garasje, anneks, uthus): Bygningsdelen finnes ikke.

30. Andre forhold innvendig

1. Innvendige gulvflater utenom bad har laminat. Vegger har malt strie, og himlinger har malte plater. TG1 – Svake avvik

VURDERING
Overflatene fremstår i god stand uten registrerte vesentlige avvik.

ANBEFALT TILTAK
Ordinært renhold og vedlikehold av overflatene.

31. Andre forhold utvendig

Andre forhold utvendig: Bygningsdelen er ikke vurdert i denne rapporten fordi den inngår i byggets fellesareal/fellesdeler.

32. Terreng

Terreng: Bygningsdelen er ikke vurdert i denne rapporten fordi den inngår i byggets fellesareal/fellesdeler.

33. Støttemur / forstøtningsmur

Støttemur / forstøtningsmur: Bygningsdelen er ikke vurdert i denne rapporten fordi den inngår i byggets fellesareal/fellesdeler.

34. Byggets yttervegg (fellesareal)

1. Yttervegger i trekonstruksjon med malt trekledning, hovedsakelig liggende panel. Skjult veggoppbygning er ikke undersøkt. TG1 – Svake avvik

VURDERING
Synlige deler av kledningen fremstår i normalt god stand uten registrerte vesentlige skader. Manglende beslag i overgangen mot terrasse er omtalt under terrasse.

ANBEFALT TILTAK
Ordinært vedlikehold med rengjøring, overflatebehandling og jevnlig kontroll av kledning og utsatte overganger i regi av borettslaget.

35. Byggets yttertak (fellesareal)

1. Bygget har saltak med profilert platetekking, takrenner og nedløp. Taket er kun observert fra bakken. Undertak og takkonstruksjon er ikke undersøkt. TGIU – Ikke undersøkt

VURDERING
Takets tilstand kan ikke fastslås ut fra observasjonene fra bakken alene.

TGIU ÅRSAK
Takflater, undertak og takkonstruksjon var ikke tilgjengelige for nærmere inspeksjon ved befaringen.

TGIU RISIKO
Utettheter, skader og mangelfulle detaljer kan være uoppdaget.

TGIU KONSEKVENS
Eventuelle lekkasjer kan medføre fukt- og råteskader i takkonstruksjonen.

TGIU ANBEFALING
Borettslaget bør sørge for nærmere kontroll av tekking, beslag, undertak og takkonstruksjon samt fremskaffe opplysninger om alder og utført vedlikehold.

36. Byggets byggegrunn/grunnmur/drenering (fellesareal)

1. Grunnmur i betong. Byggegrunnens beskaffenhet er ikke dokumentert. Drenering og utvendig fuktsikring forutsettes å være fra byggeåret. Utførelsen ligger skjult. TG2 – Vesentlige avvik

VURDERING
Tilstandsgraden begrunnes med dreneringens og fuktsikringens høye alder og usikre fremtidige funksjon. Det er registrert overflatemisfarging på innvendige betongflater, men årsaken er ikke fastslått.

ÅRSAK
Drenering og fuktsikring antas å være fra byggeåret og har høy alder.

RISIKO
Redusert dreneringsevne og svekket fuktsikring kan gi økt fuktbelastning mot grunnmuren.

KONSEKVENS
Fukt kan trenge inn i kjelleren og skade fuktømfintlige materialer og lagrede gjenstander.

ANBEFALT TILTAK
Borettslaget bør følge med på fuktforholdene i kjelleren og kontrollere terrengfall og bortledning av takvann. Behov for fornyelse av drenering og fuktsikring bør vurderes ved tegn til svikt.

1. Grunnmur i betong. Byggegrunnens beskaffenhet er ikke dokumentert. Drenering og utvendig fuktsikring forutsettes å være fra byggeåret. Utførelsen ligger skjult. – bilder



Forhold som kan medføre fare for helse, miljø og sikkerhet

Disse punktene vurderes ikke med tilstandsgrad. De beskrives som observasjon, konsekvens og anbefalt tiltak.

37. Elektrisk anlegg

Observasjoner

Sikringsskap med automatsikringer er plassert i felles trapperom. Kursfortegnelse er synlig i skapet. Det er utført en forenklet visuell gjennomgang.

Framlagt dokumentasjon

Kursfortegnelse foreligger. Det er ikke fremlagt samsvarserklæringer eller rapport fra eltilsyn.

Avvik

Ingen konkrete synlige feil er registrert ved den forenklede gjennomgangen. Manglende dokumentasjon begrenser vurderingen av utførte arbeider.

Konsekvens

Gjennomgangen avklarer ikke om hele anlegget er forskriftsmessig utført eller om det foreligger skjulte feil.

Anbefalt tiltak

Etterspør samsvarserklæringer og eventuell rapport fra tidligere eltilsyn. Dersom tilfredsstillende dokumentasjon på kontroll ikke foreligger, anbefales kontroll av registrert elektrovirksomhet.

38. Branntekniske forhold

Observasjoner

Det er registrert to røykvarslere i leiligheten og et brannslokkingsapparat i stuen. Apparatets kontrollmerking viser siste kontroll i 2001.

Avvik

Brannslokkingsapparatet har utdatert kontrollmerking. Tilfredsstillende funksjon er ikke dokumentert.

Konsekvens

Apparatet kan ha redusert eller manglende slokkeevne ved brann.

Anbefalt tiltak

Brannslokkingsapparatet skiftes. Røykvarslerne funksjonstestes, og det kontrolleres at alarmen høres tydelig på soverom med lukket dør.

39. Lyd- og støyforhold

Observasjoner

Det høres veitrafikk i leiligheten. Trinnlyd, tale og lyd fra tapping av vann i overliggende leilighet er også hørbart.

Avvik

Det er registrert sjenerende lydoverføring mellom etasjene og trafikkstøy utenfra. Lydmålinger er ikke utført, og eventuelle avvik fra lydkrav er ikke avklart.

Konsekvens

Lydoverføringen kan redusere bokomforten, særlig ved behov for ro og søvn.

Anbefalt tiltak

Ved behov bør lydforholdene undersøkes av fagkyndig. Eventuelle tiltak mot lyd fra overliggende leilighet bør avklares med borettslaget.

40. Innvendige trapper

Observasjoner

Leiligheten ligger på ett plan og har ingen innvendig trapp. Felles trapp er omtalt under byggets trapperom, brannsikkerhet og rømningsvei.

Avvik

Ikke aktuelt.

Konsekvens

Ikke aktuelt.

Anbefalt tiltak

Ingen tiltak.

41. HMS – forhold som åpenbart kan medføre fare for helse, miljø og sikkerhet

Observasjoner

Rekkverket på terrassen er ca 85 cm høyt. Høydeforskjellen fra terrassegulv til bakkenivå er 80 cm.

Avvik

Rekkverket er lavere enn dagens sikkerhetsnivå på minimum 100 cm for terrasser med denne fallhøyden.

Konsekvens

Lav rekkverkshøyde gir redusert sikring mot fall og kan medføre personskade.

Anbefalt tiltak

Rekkverket anbefales forhøyet til minst 100 cm. Åpninger og innfesting kontrolleres samtidig.

42. Radon

Observasjoner

Det er ikke fremlagt radonmålinger eller dokumentasjon på radonsikring. Radonnivået i leiligheten er ikke undersøkt.

Avvik

Radonforholdene er uavklart. Manglende dokumentasjon bekrefter ikke at radonsikring mangler.

Konsekvens

Eventuelle forhøyede radonverdier kan være uoppdaget og medføre helserisiko ved langvarig eksponering.

Anbefalt tiltak

Etterspør eventuelle tidligere målinger fra borettslaget. Dersom målinger ikke foreligger, anbefales radonmåling i leiligheten i vinterhalvåret.

43. Skadedyr og fuktkrevende insekter

Observasjoner

Det ble ikke observert skadedyr, fuktkrevende insekter eller synlige spor etter slike ved befaringen.

Avvik

Ingen avvik registrert.

Konsekvens

Ingen påvist konsekvens. En visuell befaring utelukker ikke skjulte forekomster.

Anbefalt tiltak

Ingen særskilte tiltak. Ved senere funn bør årsak og omfang undersøkes.

Eiendomsmegler Norge,
Stord

Gjensidige

Egenerklæring

Vassneset 33, 5410 SAGVÅG

11 Oct 2026

Informasjon om eiendommen

Adresse	Postadresse	Enhetsnummer
Vassneset 33	Vassneset 33	

Opplysninger om selger og salgsobjekt

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

☒ Ja ☐ Nei

Har du kjennskap til eiendommen?

☐ Ja ☒ Nei

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

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

Driver eieren med omsetning eller utvikling av eiendom?

☐ Ja ☒ Nei

Når kjøpte eieren boligen?

Har grunn til å tro at han kjøpte leiligheten da den var ny.

Informasjon om eksisterende husforsikring

Ikke oppgitt

Informasjon om selger

Selger

Iversen, Jarle

Forbehold

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

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

Boligkjøper oppfordres til å selv undersøke eiendommen grundig.

Egenerklæring

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

Har ingen kjennskap til eiendommen

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 13397702

Egenerklæringsskjema

Name

Jarle Iversen

Date

2026-10-11

Identification

Jarle Iversen

Signicat

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

Vedtekter for Vassneset burettslag

Org. nr 948 668 696, knytt til Vestlandske Boligbyggelag, vedtekne på konstituerande generalforsamling Den 26.05.2004, sist endra 04.06.2014.

1. Innleiing

1-1 Formål

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

1-2 Forretningskontor, forretningsførsel og tilknytingstilhøve

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

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

2. Luter og luteigarar

2-1 Luter og luteigarar

(1) Lutene skal vera på kr. 100.-

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

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

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

2-2 Sameige i lut

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

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

2-3 Overføring av lut og godkjenning av ny luteigar

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

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

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

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

3. Forkjøpsrett

3-1 Hovudregel for forkjøpsrett

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

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

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

3-2 Fristar for å gjere forkjøpsretten gjeldande

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

3-3 Nærare om forkjøpsretten

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

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

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

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

4. Burett, bruksrett og bruksoverføring

4-1 Burett og bruksrett

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

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

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

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

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

4-2 Bruksoverføring

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

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

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

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

(3) Luteigar som sjølv bur i bustaden, kan overlate bruken av deler av den til andre utan godkjenning.

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

5. Vedlikehald

5-1 Luteigaren si vedlikehaldsplikt

(1) Kvar enkelt luteigar skal halda bustaden, og andre rom og anna areal som høyrer bustaden til, i forsvarleg stand og vedlikehalde slikt som vindauge, røyr, sikringsskap frå og med første hovudsikring/inntakssikring, leidningar med utstyr som høyrer til, varmekablar, inventar, utstyr inklusiv vannklosett, varmtvasstank og vaskar, apparat og innvendige flater. Våtrom må brukast og haldast vedlike slik at ein unngår lekkasjar.

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

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

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

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

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

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

5-2 Burettslaget si vedlikehaldsplikt

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

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

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

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

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

6. Pålegg om sal og fråviking

6-1 Misleghald

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

6-2 Pålegg om sal

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

6-3 Fråviking

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

7. Felleskostnader og pantesikring

7-1 Felleskostnader

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

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

7-2 Burettslaget si pantesikring

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

8. Styret

8-1 Styret

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

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

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

8-2 Styret sine oppgåver

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

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

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

8-3 Styret sine vedtak

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

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

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

8-4 Representasjon og fullmakt

To styremedlemer i fellesskap representerer laget ut mot omverda.

9. Generalforsamlinga

9-1 Myndigheit

Den øvste myndigheit i burettslaget vert utøvd av generalforsamlinga.

9-2 Tidspunkt for generalforsamling

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

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

9-3 Varsel om og innkalling til generalforsamling

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

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

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

9-4 Saker som skal handsamast på ordinær generalforsamling

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

9-5 Møteleiing og protokoll

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

9-6 Stemmerett og fullmakt

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

9-7 Vedtak på generalforsamlinga

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

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

(3) Stemmelikskap skal avgjerast ved loddtrekning.

10. Inhabilitet, teieplikt og mindretalsvern

10-1 Inhabilitet

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

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

10-2 Teieplikt

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

10-3 Mindretalsvern

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

11. Vedtektsendringar og forholdet til burettslovene

11-1 Vedtektsendringar

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

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

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

11-2 Forholdet til burettslovene

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

Innkalling til
Generalforsamling
Vassneset Burettslag



Innkalling til ordinær generalforsamling for Vassneset Burettslag

Andelseierne i Vassneset Burettslag innkalles herved til ordinær generalforsamling tirsdag 28.04.2026. kl. 18:00. Møtet vil bli holdt i Sagvåg Bistro.

Dagsorden

1 Konstituering

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

2 Årsberetning 2025

3 Godkjenning av årsregnskap for året 2025/Revisjonsberetning

4 Fastsetting av godtgjørelse til styret

5 Valg

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

6 Valg av delegater til Vestbos generalforsamling

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

14.04.2026

Styret

Vedlegg: Årsberetning, årsregnskap, revisjonsberetning og fullmaktsskjema

2. Årsberetning 2025

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

Forslag til vedtak: Årsberetningen ble tatt til etterretning.

3. Godkjenning av årsregnskap for året 2025/ Revisjonsberetning

Årsregnskapet og revisjonsberetningen er vedlagt innkallingen.

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

4. Fastsetting av godtgjørelse til styret

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

5. Valg

5.1 Valg av styreleder

Styreleder velges ved særskilt valg, normalt for to år.

Styreleder Hans Ola Røksund er ikke på valg i 2026

5.2 Valg av styremedlemmer

Styremedlemmer velges normalt for en periode på to år om gangen.

Styremedlemmene er i utgangspunktet ikke på valg i 2026.

5.3 Valg av varamedlemmer

Varamedlemmer velges årlig.

5.5 Valg av valgkomité

6. Valg av delegater til Vestbos generalforsamling

I henhold til Vestbo's vedtekter 4-4 (2) gjelder følgende : "Andelseierne i tilknyttede borettslag velger på generalforsamlingen i borettslaget en delegert med varamedlem for hver påbegynte 100 andelseiere, dog minst en, regnet etter tallet på slike andelseiere ved siste årsskifte."

Fullmakt

Undertegnede gir herved (fyll inn navn):_____

fullmakt til å møte og avgi stemme på mine vegne på generalforsamling for Vassneset Burettslag tirsdag 28.04.2026

Sted:_____ Dato:_____

_____

Eiers signatur og navn i blokkbokstaver

Kun eiere eller personer med fullmakt har stemmerett.

Borettslag: Kun èn fullmakt per person.

Burettslagslova § 7-3. Fullmektig.

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

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

Årsberetning 2025 for Vassneset Burettslag

Virksomhetens art og lokalisering

Vassneset Burettslag er et samvirkeforetak som har til formål å gi andelseierne bruksrett til egen bolig i lagets eiendom (borett) og å drive virksomhet som står i sammenheng med denne.

Selskapet ligger i Stord kommune

Styrets arbeid

Styret har avholdt 2 møter i 2025.

Styrets viktigste arbeidsoppgaver i beretningsperioden har vært organisering av:

Få på plass nye ordensreglar for burettslaget.

Gå gjennom og sjekke kva stilling me har for forhold til konkursen i Cavelli AS, samt melde krav i konkursbuet. Her er det mest sannsynlig ingenting å henta så me må rekna pengane som tapt.

I året som kommer mener styret det vil være riktig å konsentrere seg om:

Få orden på uteområdet rundt burettslaget. Det er mykje rot som flyt. Det er manglande vedlikehald. Det må malast det som står for tur i år.

Me håpar på at dugnadar og samankomstar kan betre miljøet i burettslaget og at det kan bli godt samarbeid.

Vedlikehold og påkostninger

Styret har i løpet av året utført følgende vedlikeholdsoppgaver:

Følgende vedlikeholdsoppgaver gjenstår/planlegges utført:

Det er mykje som ikkje er malt slik det skulle. Dette skal gjerast i år. Me har lagt ein plan for dette og som er sendt ut til bebuarane. Det vert dugand i april.

Borettslagets bygningsmasse og eiendommer framstår i dag slik:

Internkontroll / HMS

Det følger av internkontrollforskriften at alle boligselskaper er pålagt å ha et dokumentert system for helse, miljø og sikkerhet (HMS).Det er styret som er ansvarlig for internkontroll og benytter følgende system for HMS arbeid:

Me er i kontakt med Vestbo for å få på plass HMS ordninga dei har.

Forretningsførsel, revisjon, forsikring

Borettslagets forretningsfører er Vestbo BBL.

Borettslagets revisor er Ernst & Young

Borettslagets forsikringsselskap har vært If Skadeforsikring NUF.

Borettslaget har tegnet følgende forsikringer: Fullverdiforsikring for bygningsmassen

Borettslagets egenandel ved skade er kr 15 000.

Ved skader forårsaket av beboer/andelseier, må beboer/andelseier selv dekke egenandel. Innbo og løsøre må forsikres av den enkelte beboer/andelseier.

Det er siste år registrert ___(antall) skadesaker. Disse skyldes i hovedsak:

Henvendelser i tilknytning til skadesaker rettes til Vestbo.

Styresammensetning/andre tillitsvalgte

Styret har siden ordinær generalforsamling tirsdag 10.06.2025 bestått av:

Styreleder, Hans Ola Røksund
Styremedlem, Bodil Klubben
Styremedlem, Tora Engevik Olsen
Varamedlem, Sigbjørn Mæland
Varamedlem, Kaja Stangeland

Andre tillitsvalgte i perioden: F eks. valgkomité, dugnadsleder etc.

Av styrets medlemmer er følgende på valg:

Årsmeldingen er godkjent av styret 06.04.2026

237 Vassneset Burettslag RESULTATREGNSKAP 2025

	Note	Regnskap 2025	Regnskap 2024	Budsjett 2025	Budsjett 2026
INNTEKTER:					
Innkrevde felleskostnader		896 400	896 400	896 483	1 075 780
SUM INNTEKTER		**896 400**	**896 400**	**896 483**	**1 075 780**
KOSTNADER:					
Styrehonorar	7	0	10 000	10 000	60 000
Arbeidsg.avg., personalkostn.	7	0	1 410	1 410	8 460
Forretningsførsel		62 207	58 680	62 202	64 700
Kontingent BBL		4 800	4 800	4 800	5 200
Andre honorarer		9 692	11 997	4 000	8 500
Revisjon		8 500	8 500	9 000	8 500
Forsikringspremier		68 125	51 911	62 300	74 938
Energikostnader		13 970	13 749	14 500	14 300
Kommunale avgifter		328 228	319 835	352 000	333 000
Andre driftskostnader	8	1 646	4 008	3 250	2 366
Vedlikehold	9	1 927	40 133	65 000	65 000
SUM KOSTNADER		**499 095**	**525 022**	**588 462**	**644 964**
DRIFTSRESULTAT		**397 305**	**371 378**	**308 021**	**430 816**
FINANSINNT OG KOSTNADER					
Finansinntekter		513	3 260	0	0
Finanskostnader		127 477	146 841	133 768	113 340
NETTO FINANSPOSTER		**-126 964**	**-143 581**	**-133 768**	**-113 340**
ÅRSRESULTAT	**1, 4**	**270 341**	**227 797**	**174 253**	**317 476**
Overføringer og disponeringer		**270 341**	**227 797**	**0**	**0**

	Note	Regnskap 2025	Regnskap 2024
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler:			
Eiendom	2, 3	2 604 876	2 604 876
Sum anleggsmidler		**2 604 876**	**2 604 876**
OMLØPSMIDLER			
Fordringer:			
Restanser felleskostnader		11 064	800
Andre fordringer		19 121	68 509
Bankinnskudd og kontanter:			
Sum omløpsmidler		**30 185**	**69 308**
SUM EIENDELER		**2 635 061**	**2 674 184**

	Note	Regnskap 2025	Regnskap 2024
EGENKAPITAL OG GJELD			
INNSKUTT EGENKAPITAL:			
Andelskapital	4	1 600	1 600
Sum innskutt egenkapital		**1 600**	**1 600**
OPPTJENT EGENKAPITAL:			
Annen egenkapital	4	167 896	-102 446
Sum opptjent egenkapital		**167 896**	**-102 446**
Sum egenkapital	**4**	**169 496**	**-100 846**
GJELD			
Langsiktig gjeld:			
Pant-og gjeldsbrev lån	5, 6	1 504 187	1 671 489
Byggelån, langsiktig gjeld med pantesikring	6	500 984	0
Bygglelån, langsiktig gjeld uten pantesikring		0	598 383
Borettsinnskudd	6	408 000	408 000
Sum langsiktig gjeld:		**2 413 171**	**2 677 872**
Kortsiktig gjeld:			
Forskuddsbetalt felleskostnader		6 753	718
Leverandørgjeld		45 168	95 871
Annen kortsiktig gjeld		473	570
Sum kortsiktig gjeld		**52 394**	**97 158**
Sum gjeld:		**2 465 565**	**2 775 030**
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		**2 635 061**	**2 674 184**

Sted:_____, dato:_____

Hans Ola Røksund	Bodil Klubben	Tora Engevik Olsen
Styreleder	Styremedlem	Styremedlem

Note 0 - Regnskapsprinsipper

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

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

Skatt

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

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

Virksomheten ligger i Stord kommune

Varige driftsmidler

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

Fordringer

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

Inntekter

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

Note 1 - Disponible midler

	Regnskap 31.12.25	Regnskap 2024
A. Disponible midler pr. 01.01.	**-27 850**	**-49 621**
B. Endring disponible midler		
Årsresultat (se resultatregnskap)	270 341	227 797
Endring langsiktig gjeld (avdrag/opptak)	-264 701	-206 026
B. Årets endring i disponible midler	**5 641**	**21 771**
C. Disponible midler	**-22 209**	**-27 850**
Spesifikasjon av disponible midler:		
Kortsiktige fordringer	30 185	69 308
Omløpsmidler	**30 185**	**69 308**
Kortsiktig gjeld	**-52 394**	**-97 158**
Omløpsmidler - kortsiktig gjeld = Disp.midler	**-22 209**	**-27 850**

Note 2 - Anleggsmidler/varige driftsmidler

	Bygningsmessig anlegg	Ny shingel 12 boliger	Opparbeiding uteområdet	Beleggingsstein	Beleggingsstein	Opparbeiding gangvegar
Anskaffelseskost pr.01.01 :	1 947 010	199 920	64 156	37 451	2 485	17 995
Årets tilgang :	0	0	0	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	1 947 010	199 920	64 156	37 451	2 485	17 995
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	1 947 010	199 920	64 156	37 451	2 485	17 995
Anskaffelsesår :	1972	1991	1995	1996	1997	1998
Antatt levetid i år :						

	Terrassar	Breidband
Anskaffelseskost pr.01.01 :	250 000	85 860
Årets tilgang :	0	0
Årets avgang :	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	250 000	85 860
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	250 000	85 860
Anskaffelsesår :	2006	2011
Antatt levetid i år :		

Note 2 - Anleggsmidler/varige driftsmidler

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

Note 3 - Balanseført verdi av de pantsatte eiendelene utgjør

	Regnskap 2025
1100 Bygningsmessige anlegg	1 947 010
1101 Rehabilitering/påkostning	657 866
Sum	**2 604 876**

Note 4 - Egenkapital

	01.01.2025	Årets resultat	31.12.2025
Endring av egenkapital i år			
Innskutt egenkapital	1 600	0	1 600
Annen egenkapital	-102 446	270 341	167 896
Sum egenkapital 31.12.	**-100 846**	**270 341**	**169 496**

Note 5 - Langsiktig gjeld

Kreditor:	**Handelsbanken**
Lånenummer:	**95217444676**
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2016
Rentesats:	5.74 %
Betingelser:	Flytende
Beregnet innfridd:	31.12.2032
Opprinnelig lånebeløp:	2 955 000
Lånesaldo 01.01:	1 671 489
Avdrag i perioden:	167 302
Lånesaldo 31.12:	**1 504 187**
Saldo 5 år frem i tid:	492 573

Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld for enheter	12	101 257	1 215 084
	4	72 277	289 108

Noten viser fellesgjeld fordelt på de ulike leilighetstypene.

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

Note 6 - Gjeld som er sikret med pant utgjør

	Regnskap 2025	Regnskap 2024
2230 Andre pantelån	1 504 187	1 671 489
2248 Langsiktig Byggelån, med pantesikring	500 984	0
2250 Borettsinnskudd	408 000	408 000
Sum	**2 413 171**	**2 079 489**

Note 7 - Lønn/pensjonkostnader/Styrehonorar

	Regnskap 2025	Regnskap 2024
5330 Styrehonorar	0	10 000
5400 Arbeidsgiveravgift	0	1 410
Sum	**0**	**11 410**

Selskapet har ikke hatt noen ansatte i regnskapsåret.

Note 8 - Andre Driftskostnader

	Regnskap 2025	Regnskap 2024
6300 Leie lokale	750	500
6500 Verktøy	0	328
6940 Porto og andre forsendelseskostnader	0	880
7520 Premie sikringsfond felleskostnader	896	896
7772 Andre gebyrer	0	1 404
Sum	**1 646**	**4 008**

Note 9 - Vedlikehold

	Regnskap 2025	Regnskap 2024
6600 Reparasjon og vedlikehold bygninger	1 927	0
6640 Periodisk vedlikehold	0	40 133
Sum	**1 927**	**40 133**

Byggelån/driftskreditt

	Ramme	Utløpsdato
Heder Bank, pantesikret	1 000 000	31.10.2027

Negative disponible midler dekkes av innvilget driftskreditt

Resultat og balanse med noter for Vassneset Burettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Vassneset Burettslag

Styreleder	Hans Ola Røksund (sign.)	15.03.2026
Styremedlem	Bodil Klubben (sign.)	12.03.2026
Styremedlem	Tora Engevik Olsen (sign.)	11.03.2026

Shape the future with confidence

Statsautoriserte revisorer
Ernst & Young AS

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

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

www.ey.no
Medlemmer av Den norske Revisorforening

Til generalforsamlingen i Vassneset Borettslag

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Konklusjon

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

Etter vår mening

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

Grunnlag for konklusjon

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

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet, er ikke revidert.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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

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

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

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

Penneo Dokumentnøkkel: NWPHI-4TGE9-VH116-731D1-Q0XUR-LKJ63

Shape the future
with confidence

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

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

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

Bergen, 7. april 2026
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Truls Nesslin
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: NWPHI-4TGE9-VH116-731D1-Q0XUR-LKJ63

A member firm of Ernst & Young Global Limited

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

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

Truls Nesslin
Statsautorisert revisor
På vegne av: Ernst & Young AS
Serienummer: bankid.no no_bankid:9578-5993-4-2263660
IP: 147.161.xxx.xxx
2026-04-07 20:46:12 UTC

QES

bankID

Penneo Dokumentnøkkel: NWPHI-4TGE9-VH116-731D1-Q0XUR-LKJ63

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

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

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

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



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

Innkalling til

Generalforsamling

Vassneset Burettslag



Innkalling til ordinær generalforsamling for Vassneset Burettslag

Andelseierne i Vassneset Burettslag innkalles herved til ordinær generalforsamling tirsdag 10.06.2025. kl. 15:00. Møtet vil bli holdt i Sagvåg Bistro.

Dagsorden

1 Konstituering

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

2 Godkjenning av årsregnskap for året 2024/Revisjonsberetning

3 Fastsetting av godtgjørelse til styret

4 Valg

- 4.1 Valg av styreleder
- 4.2 Valg av styremedlemmer
- 4.3 Valg av varamedlemmer
- 4.4 Styrets sammensetning etter valget
- 4.5 Valg av valgkomité

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

02.06.2025

Styret

Vedlegg: Årsregnskap, revisjonsberetning og fullmaktsskjema

2. Godkjenning av årsregnskap for året 2024/ Revisjonsberetning

Årsregnskapet og revisjonsberetningen er vedlagt innkallingen.

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

3. Fastsetting av godtgjørelse til styret

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

4. Valg

4.1 Valg av styreleder

Styreleder velges ved særskilt valg, normalt for to år.

Styreleder Roberto Balzer er på valg i 2025

4.2 Valg av styremedlemmer

Styremedlemmer velges normalt for en periode på to år om gangen.

Styremedlem Tommy Olaussen er på valg i 2025

Styremedlem Arild Pettersen er på valg i 2025

4.3 Valg av varamedlemmer

Varamedlemmer velges årlig.

4.5 Valg av valgkomité

Fullmakt

Undertegnede gir herved (fyll inn navn):_____

fullmakt til å møte og avgi stemme på mine vegne på generalforsamling for Vassneset Burettslag tirsdag 10.06.2025

Sted:_____ Dato:_____

_____

Eiers signatur og navn i blokkbokstaver

Kun eiere eller personer med fullmakt har stemmerett.

Borettslag: Kun èn fullmakt per person.

Burettslagslova § 7-3. Fullmektig.

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

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

237 Vassneset Burettslag RESULTATREGNSKAP 2024

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
INNTEKTER:					
Innkrevde felleskostnader		896 400	730 800	896 483	896 483
SUM INNTEKTER		**896 400**	**730 800**	**896 483**	**896 483**
KOSTNADER:					
Styrehonorar	7	10 000	20 000	20 000	10 000
Arbeidsg.avg., personalkostn.	7	1 410	2 820	2 820	1 410
Forretningsførsel		58 680	55 944	58 681	62 202
Kontingent BBL		4 800	4 800	4 800	4 800
Andre honorarer		11 997	29 700	12 000	4 000
Revisjon		8 500	8 000	8 500	9 000
Forsikringspremier		51 911	48 360	50 900	62 300
Energikostnader		13 749	13 541	14 500	14 500
Kommunale avgifter		319 835	301 930	314 500	352 000
Andre driftskostnader	8	4 008	1 234	2 250	3 250
Vedlikehold	9	40 133	10 626	82 000	65 000
SUM KOSTNADER		**525 022**	**496 955**	**570 951**	**588 462**
DRIFTSRESULTAT		**371 378**	**233 845**	**325 532**	**308 021**
FINANSINNT OG KOSTNADER					
Finansinntekter		3 260	2 998	0	0
Finanskostnader		146 841	132 497	160 153	133 768
NETTO FINANSPOSTER		**-143 581**	**-129 499**	**-160 153**	**-133 768**
ÅRSRESULTAT	**1, 4**	**227 797**	**104 345**	**165 379**	**174 253**
Overføringer og disponeringer		**227 797**	**104 345**	**0**	**0**

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler:			
Eiendom	2, 3	2 604 876	2 604 876
Sum anleggsmidler		**2 604 876**	**2 604 876**
OMLØPSMIDLER			
Fordringer:			
Restanser felleskostnader		800	714
Andre fordringer		68 509	457
Bankinnskudd og kontanter:			
Sum omløpsmidler		**69 308**	**1 171**
SUM EIENDELER		**2 674 184**	**2 606 047**

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023
EGENKAPITAL OG GJELD			
INNSKUTT EGENKAPITAL:			
Andelskapital	4	1 600	1 600
Sum innskutt egenkapital		**1 600**	**1 600**
OPPTJENT EGENKAPITAL:			
Annen egenkapital	4	-102 446	-330 243
Sum opptjent egenkapital		**-102 446**	**-330 243**
Sum egenkapital	**4**	**-100 846**	**-328 643**
GJELD			
Langsiktig gjeld:			
Pant-og gjeldsbrev lån	5, 6	1 671 489	1 826 541
Bygglelån, langsiktig gjeld uten pantesikring		598 383	649 357
Borettsinnskudd	6	408 000	408 000
Sum langsiktig gjeld:		**2 677 872**	**2 883 898**
Kortsiktig gjeld:			
Leverandørgjeld		95 871	49 450
Annen kortsiktig gjeld		1 288	1 342
Sum kortsiktig gjeld		**97 158**	**50 792**
Sum gjeld:		**2 775 030**	**2 934 690**
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		**2 674 184**	**2 606 047**

Sted:_____, dato:_____

Roberto Balzer	Tommy Olaussen	Arild Pettersen
Styreleder	Styremedlem	Styremedlem

Note 0 - Regnskapsprinsipper

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

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

Skatt

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

Varige driftsmidler

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

Fordringer

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

Inntekter

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

Note 1 - Disponible midler

	Regnskap 31.12.24	Regnskap 2023
A. Disponible midler pr. 01.01.	**-49 621**	**-41 268**
B. Endring disponible midler		
Årsresultat (se resultatregnskap)	227 797	104 345
Endring langsiktig gjeld (avdrag/opptak)	-206 026	-112 698
B. Årets endring i disponible midler	**21 771**	**-8 352**
C. Disponible midler	**-27 850**	**-49 621**

Spesifikasjon av disponible midler:

Kortsiktige fordringer	69 308	1 171
Omløpsmidler	**69 308**	**1 171**
Kortsiktig gjeld	**-97 158**	**-50 792**
Omløpsmidler - kortsiktig gjeld = Disp.midler	**-27 850**	**-49 621**

Note 2 - Anleggsmidler/varige driftsmidler

	Bygningsmessig anlegg	Ny shingel 12 boliger	Opparbeiding uteområdet	Beleggingsstein	Beleggingsstein	Opparbeiding gangvegar
Anskaffelseskost pr.01.01 :	1 947 010	199 920	64 156	37 451	2 485	17 995
Årets tilgang :	0	0	0	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	1 947 010	199 920	64 156	37 451	2 485	17 995
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	1 947 010	199 920	64 156	37 451	2 485	17 995
Anskaffelsesår :	1972	1991	1995	1996	1997	1998
Antatt levetid i år :						

	Terrassar	Breidband
Anskaffelseskost pr.01.01 :	250 000	85 860
Årets tilgang :	0	0
Årets avgang :	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	250 000	85 860
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	250 000	85 860
Anskaffelsesår :	2006	2011
Antatt levetid i år :		

Note 2 - Anleggsmidler/varige driftsmidler

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

Note 3 - Balanseført verdi av de pantsatte eiendelene utgjør

	Regnskap 2024
1100 Bygningsmessige anlegg	1 947 010
1101 Rehabilitering/påkostning	657 866
Sum	**2 604 876**

Note 4 - Egenkapital

	01.01.2024	Årets resultat	31.12.2024
Endring av egenkapital i år			
Innskutt egenkapital	1 600	0	1 600
Annen egenkapital	-330 243	227 797	-102 446
Sum egenkapital 31.12.	**-328 643**	**227 797**	**-100 846**

Årsregnskapet viser negativ egenkapital som vil si at eiendelenes balanseførte verdi er lavere enn balanseført verdi av gjelden. Dette skyldes at regnskapsloven forutsetter at verdien skal fastsettes på basis av historisk kost. Pga. betydelige merverdier i bygningsmassen anser ikke styret det nødvendig å øke egenkapitalen.
Basert på dette kan forutsetning om fortsatt drift legges til grunn ved avleggelsen av regnskapet.

Note 5 - Langsiktig gjeld

Kreditor:	**Handelsbanken**
Lånenummer:	**95217444676**
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2016
Rentesats:	6.24 %
Betingelser:	Flytende
Beregnet innfridd:	31.12.2032
Opprinnelig lånebeløp:	2 955 000
Lånesaldo 01.01:	1 826 541
Avdrag i perioden:	155 052
Lånesaldo 31.12:	**1 671 489**
Saldo 5 år frem i tid:	725 362

Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld for enheter	12	112 519	1 350 228
	4	80 316	321 264

Noten viser fellesgjeld fordelt på de ulike leilighetstypene.

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

Note 6 - Gjeld som er sikret med pant utgjør

	Regnskap 2024	Regnskap 2023
2230 Andre pantelån	1 671 489	1 826 541
2250 Borettsinnskudd	408 000	408 000
Sum	**2 079 489**	**2 234 541**

Note 7 - Lønn/pensjonkostnader/Styrehonorar

	Regnskap 2024	Regnskap 2023
5330 Styrehonorar	10 000	20 000
5400 Arbeidsgiveravgift	1 410	2 820
Sum	**11 410**	**22 820**

Selskapet har ikke hatt noen ansatte i regnskapsåret.

Note 8 - Andre Driftskostnader

	Regnskap 2024	Regnskap 2023
6300 Leie lokale	500	500
6500 Verktøy	328	0
6940 Porto og andre forsendelseskostnader	880	84
7520 Premie sikringsfond felleskostnader	896	650
7772 Andre gebyrer	1 404	0
Sum	**4 008**	**1 234**

Note 9 - Vedlikehold

	Regnskap 2024	Regnskap 2023
6600 Reparasjon og vedlikehold bygninger	0	7 535
6640 Periodisk vedlikehold	40 133	1 087
6690 Reparasjon og vedlikehold annet	0	2 004
Sum	**40 133**	**10 626**

Andre opplysninger

Negative disponible midler er sikret gjennom byggelån i Vestbo Finans AS med en ramme på kr. 1 000 000,- Lånet utgår 31.10.2027

Resultat og balanse med noter for Vassneset Burettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Vassneset Burettslag

Styreleder	Roberto Balzer (sign.)	28.03.2025
Styremedlem	Tommy Olaussen (sign.)	25.03.2025
Styremedlem	Arild Pettersen (sign.)	27.03.2025

Shape the future with confidence

Statsautoriserte revisorer
Ernst & Young AS

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

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

www.ey.no
Medlemmer av Den norske Revisorforening

Til generalforsamlingen i Vassneset Borettslag

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Konklusjon

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

Etter vår mening

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

Grunnlag for konklusjon

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

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet, er ikke revidert.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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

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

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

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

Penneo Dokumentnøkkel: NVBN2-GBBOU-S62S9-CZT3P-MZ0JE-WC37B

Shape the future
with confidence

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

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

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

Bergen, 22. april 2025
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Truls Nesslin
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: NVBN2-GBBOU-S6259-CZT3P-MZ0JE-WC37B

A member firm of Ernst & Young Global Limited

PENNEO

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

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

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

bankID

Penneo Dokumentnøkkel: NVBN2-GBBOU-S62S9-CZT3P-MZ0JE-WC37B

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

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

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

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



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

Protokoll

Fra ordinær generalforsamling i Vassneset Burettslag tirsdag 28.04.2026 kl. 18:00 - Sagvåg Bistro.

1. Konstituering

1.1 Status fremmøte

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

Vedtak:

Fra andelseierne møtte: 5

Antall fremlagte fullmakter: 0

Hvilket utgjorde 5 stemmeberettigede til stede.

1.2 Godkjenning av innkalling og dagsorden

Vedtak:

Innkalling og dagsorden ble godkjent.

1.3 Valg av møteleder

Vedtak:

Som møteleder ble følgende valgt: Vestbo representant Turid H Lunde

1.4 Valg av referent

Vedtak:

Som referent ble følgende valgt: Vestbo representant Turid H Lunde

1.5 Valg av protokollvitne

I tillegg til møteleder skal protokollen undertegnes av en andelseier.

Vedtak:

Til å undertegne protokollen sammen med møteleder ble følgende valgt: Tora Engevik Olsen

1.6 Valg av tellekorps

Vedtak:

Som tellekorps ble følgende valgt: Ingen ble valgt

2. Årsberetning 2025

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

Vedtak:
Årsberetningen ble tatt til etterretning.

3. Godkjenning av årsregnskap for året 2025/ Revisjonsberetning

Årsregnskapet og revisjonsberetningen er vedlagt innkallingen.

Vedtak:
Årsregnskapet ble godkjent og revisors beretning ble tatt til etterretning.

4. Fastsetting av godtgjørelse til styret

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

Vedtak:
Godtgjørelse for foregående styreperiode settes til kr. 70 000 til fordeling blant styrets medlemmer.

5. Valg

5.1 Valg av styreleder

Styreleder velges ved særskilt valg, normalt for to år.

Styreleder Hans Ola Røksund er ikke på valg i 2026

Vedtak:
Som styreleder for 2 år ble følgende valgt:

5.2 Valg av styremedlemmer

Styremedlemmer velges normalt for en periode på to år om gangen.

Styremedlemmene er i utgangspunktet ikke på valg i 2026.

Vedtak:
Som styremedlem for 2 år ble følgende valgt:

5.3 Valg av varamedlemmer

Varamedlemmer velges årlig.

Vedtak:
Som varamedlem for ett år ble følgende valgt: Sigbjørn Mæland og Kaja Stangeland

5.4 Styrets sammensetning etter valget

Vedtak:
Etter valget består styret av:

Hans Ola Røksund styreleder valgt for 2 år i 2025

Bodil Klubben styremedlem valgt for 2 år i 2025

Tora Engevik Olsen styremedlem valgt for 2 år i 2025

Sigbjørn Mæland varamedlem valgt for 1 år i 2026

Kaja Stangeland varamedlem valgt for 1 år i 2026

5.5 Valg av valgkomité

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

6. Valg av delegater til Vestbos generalforsamling

I henhold til Vestbo's vedtekter 4-4 (2) gjelder følgende : "Andelseierne i tilknyttede borettslag velger på generalforsamlingen i borettslaget en delegert med varamedlem for hver påbegynte 100 andelseiere, dog minst en, regnet etter tallet på slike andelseiere ved siste årsskifte."

Vedtak:
Følgende delegater og varadelegater ble valgt til Vestbos generalforsamling: Ingen ble valgt.

Protokoll for Vassneset Burettslag

Dokumentet er signert elektronisk av:

Møteleder	Turid Haaland Lunde (sign.)	29.04.2026
Protokollvitne	Tora Engevik Olsen (sign.)	29.04.2026

Protokoll

Fra ordinær generalforsamling i Vassneset Burettslag tirsdag 10.06.2025 kl. 15:00 - Sagvåg Bistro.

1. Konstituering

1.1 Status fremmøte

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

Vedtak:

Fra andelseierne møtte:6

Antall fremlagte fullmakter:1

Hvilket utgjorde 7 stemmeberettigede til stede.

1.2 Godkjenning av innkalling og dagsorden

Vedtak:

Innkalling og dagsorden ble godkjent.

1.3 Valg av møteleder

Vedtak:

Som møteleder ble følgende valgt: Roberto Balzer

1.4 Valg av referent

Vedtak:

Som referent ble følgende valgt: Roberto Balzer

1.5 Valg av protokollvitne

I tillegg til møteleder skal protokollen undertegnes av en andelseier.

Vedtak:

Til å undertegne protokollen sammen med møteleder ble følgende valgt: Kaja Stangeland

1.6 Valg av tellekorps

Vedtak:

Det ble vedtatt på møte at tellekorps ikke var nødvendig.

2. Godkjenning av årsregnskap for året 2024/Revisjonsberetning

Årsregnskapet og revisjonsberetningen er vedlagt innkallingen.

Vedtak:
Årsregnskapet ble godkjent og revisors beretning ble tatt til etterretning.

3. Fastsetting av godtgjørelse til styret

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

Vedtak:
Godtgjørelse for foregående styreperiode settes til kr. 0 til fordeling blant styrets medlemmer.

4. Valg

4.1 Valg av styreleder

Styreleder velges ved særskilt valg, normalt for to år.

Styreleder Roberto Balzer er på valg i 2025

Vedtak:
Som styreleder for 2 år ble følgende valgt: Det var ikke mulig å finne ny styreleder under møtet. Nytt styre må jobbe for å finne styreleder eller engasjere ny styreleder fra Vestbo.

4.2 Valg av styremedlemmer

Styremedlemmer velges normalt for en periode på to år om gangen.

Styremedlem Tommy Olaussen er på valg i 2025

Styremedlem Arild Pettersen er på valg i 2025

Vedtak:
Som styremedlem for 2 år ble følgende valgt:

Arild Pettersen

Tora Engevik Olsen

4.3 Valg av varamedlemmer

Varamedlemmer velges årlig.

Vedtak:
Som varamedlem for ett år ble følgende valgt:

Kaja Stangeland

Kristine Ersland

4.4 Styrets sammensetning etter valget

Vedtak:
Etter valget består styret av:

_____ styreleder valgt for 2 år i 2025

Arild Pettersen, styremedlem valgt for 2 år i 2025

Tora Engevik Olsen, styremedlem valgt for 2 år i 2025

Kaja Stangeland, varamedlem valgt for 1 år i 2025

Kristine Ersland, varamedlem valgt for 1 år i 2025

4.5 Valg av valgkomité

Vedtak:
Val av valgkomite ble ikke funnet nødvendig pga få medlemmer i borettslaget.

Protokoll for Vassneset Burettslag

Dokumentet er signert elektronisk av:

Møteleder	Roberto Balzer (sign.)	12.06.2025
Sekretær	Roberto Balzer (sign.)	12.06.2025
Protokollvitne	Kaja Stangeland (sign.)	12.06.2025

Boligopplysninger:

Vassneset Burettslag		**Vår ref.:**	237/16	**Fødselsdato eier:**	08.11.1953
Vassneset 33		**Type:**	Stord BORETTSLAG TILKNYTTET		
5410 SAGVÅG		**Eiere:**	Arild Pettersen		
Organisasjonsnr:	948 668 696	**Andelsnr:**	16		

1: Felleskostnader

Tot. innev. måned: **4 306**

Boligselskap er tilknyttet sikringsordning

Felleskostnader:	Fellesutgifter	4 306

3: Fellesgjeld

Ajourf. Andel f.gj. (lån):	65 876	Gjeld siste årsoppg.:	97 393
Klient ajourf. lån:	1 370 978	Klient gj. s. årsoppg.:	2 026 907

Spesifikasjon av lån:

Lånenummer: 95217444676, Handelsbanken

Annuitetslån, 4 terminer per år.

Rentesats per 07.10.2026: 5.3% pa.

Antall terminer til innfrielse: 25

Saldo per 07.10.2026: 1 370 978

Andel av saldo: 65 876

Første termin/første avdrag: 30.03.2017 (siste termin 30.12.2032)

Vedtatt Byggelån på ekstraordinær generalforsamling 18 oktober 2022. Beløp kr 1.000.000,- i Heder Bank. Etter byggelånet vil borettslaget oppta nedbetalingslån og fellesgjeld vil øke ved låneopptak. Løpetid/Tilbakebetaling: Lånet tilbakebetales senest 31.10.2027

4: Særskilte opplysninger

Klausuler:	
Styreleder:	Hans Ola Røksund
Adresse:	YTRE RØYKSUND 7
Postnr/-sted:	5440 MOSTERHAMN
Telefon:	Mob.: 97752261
E-post:	hans.roksund@haugnett.no

6: Ligning - 2025

		Gjeld:	97 393	Andre inntekter:	25
Annen formue:	0	Utgifter:	6 125		

7: Pålydende

Pålydende:	100	Opprinnelig innskudd:	18 000
Andelsnr:	16	Partialobligasjonsnr:	16

8: Bygning/eiendom

Gårds/bruksnr:	56/201		
Bygningstype:	Lav blokk		
Feste/eiet tomt:	Eiet	Tomteareal:	3224

9: Forsikring

Forsikret i:	If Skadeforsikring NUF	Polisenr:	SP0000438496

10: Fasiliteter og andre enhetsopplysninger

		Første innflytting:	15.07.1983	SSBnr:	H0102
Etasje:	1	Oppvarmingstype:	Elektrisk		
Heis:	Nei				
Parkeringstype:	Fast egen parkeringsplass utendørs ()				
Systemlås:	Nei	Antall rom:	2		
Husdyrhold:	Ja	Oppr. antall rom:	2		
Livsløp standard:	Nei	Kategori:	3-roms		
Ansiennitetsregler:	1 - Intern forkjøprett				
	2 - Andelseier i Vestbo				

Fasiliteter:

Vassneset Burettslag	**Vår ref.:**	237/16	**Fødselsdato eier:**	08.11.1953
Vassneset 33	**Type:**	Stord BORETTSLAG TILKNYTTET		
5410 SAGVÅG	**Eiere:**	Arild Pettersen		

Organisasjonsnr: 948 668 696

10: Fasiliteter og andre enhetsopplysninger

GENERELLE OPPLYSNINGER: Borettslaget består av rekkehus og en firemannsbolig

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

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

RESTANSER PR DAGS DATO: Vil bli oppgitt på forespørsel.

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

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

DYREHOLD: Det er tillatt med dyrehold i boligselskapet men må søkes styret på forhånd. Det er styret i boligselskapet som skal motta og behandle søknad fra en beboer som ønsker å holde dyr. Søknaden skal være skriftlig og sendes direkte til styreleder i boligselskapet.Søknadsskjema finnes på www.vestbo.no

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

PARKERINGSFORHOLD: Felles parkeringsplass utendørs.

GJESTEPARKERING: Ingen gjesteparkering.

BODER: Egen utvendig bod.

KABEL-TV/BREDBÅND: Ingen felles tilkobling med kabel-tv.

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

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

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

Boligopplysninger:

Vassneset Burettslag	**Vår ref.:**	237/16	**Fødselsdato eier:**	08.11.1953
Vassneset 33	**Type:**	Stord BORETTSLAG TILKNYTTET		
5410 SAGVÅG	**Eiere:**	Arild Pettersen		

Organisasjonsnr: 948 668 696

10: Fasiliteter og andre enhetsopplysninger

VESTBOS GEBYR: Vestbo sine gebyrer, se eget vedlegg.

Annen informasjon:

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

Sted:_____ **Dato:**_____

_____

Arild Pettersen

Andelseiers underskrift

vestbo

Informasjon til meglere/oppgjørskontor i forbindelse med oppgjør og overtagelse av Vestbo-bolig

Fakturering av eierskiftegebyr
Det er meglerkontoret som blir fakturert for eierskiftegebyr ved forespørsel på utestående restanser.

Det er viktig å sørge for at all informasjon fra meglerkontor er korrekt for å unngå problemer med fakturering. Vi benytter EHF ved utsendelse av eierskiftegebyr.

Dette vil også gjelde for registrering av pantesperre/annen rådighetserklæring.

Bolig skifter eier
Når en bolig skal skifte eier må megler sende eierskiftemelding til Vestbo fra sitt fagsystem. Eierskiftemeldingen må inneholde overtakelsesdato, kjøpesum, kjøpers/kjøperes navn, fødselsnummer, adresse, postnummer, sted, e-post og mobilnummer.

Vestbo bruker eierskiftemeldingen som grunnlag for godkjenning av nye eiere.

Meglers oppgjørsavdeling kontakter Vestbo om eventuelle utestående restanser, andel felleskostnader og eierskiftegebyr.

Medlemskap ved kjøp av bolig
Alle som står oppført i kjøpekontrakten i boligselskap som er tilknyttet Vestbo må være medlem. Er kjøper ikke medlem fra før, må hen melde seg inn.

Medlemskap kjøpes via www.vestbo.no

Medlemskap må være betalt *før* bolig kan skifte eier og overdragelse kan finne sted.

Selgers ansvar
Selger er ansvarlig for andel felleskostnader hvis overtakelsesdato er etter den 1. i måneden. (selv om forfall er etter den 1 i måneden)

Dersom overtakelse er midt i måneden må selger betale for hele måneden, og så må kjøper og selger gjøre opp seg imellom for perioden kjøper skal betale for.

Kjøper vil få tilsendt nye faktura fra den 1. i den første hele måneden etter overtakelsen. Fakturaen har kid-nummer som er knyttet til navn. Dersom faktura med andres navn og kid-nummer benyttes, vil betalingen oppfattes som utført av den navngitte personen, uavhengig av hvilken konto det betales fra. Har selger avtalegiro/e-faktura må dennes sies opp direkte i bank av selger. Vestbo har ingen myndighet til å si opp avtalen på vegne av selger.

Pant aksjelag
Vestbo noterer kun pant i aksjelag og besitter aksjeboken på boliger i tilhørende aksjelag.

I forbindelse med oppgjør må megler/oppgjørs-kontor oversende bekreftelse til Vestbo at dere sørger for å innfri de lån som hefter på boligen, og påse at slettemelding fra panthavere vil bli sendt Vestbo.

Pantedokumenter på ny eier må sendes Vestbo sammen med kjøpekontrakt. Pantedokumenter sendes til eierskifte@vestbo.no

Når Vestbo mottar bekreftelse på innfrielse av selgers heftelser og at kjøper(e) har betalt medlemskap kan vi gjennomføre overføring av bolig til ny eier(e).

For borettslag og sameier må pant og hjemmelsoverføring sendes Statens Kartverk.

Vi håper på forståelse slik at arbeidet rundt deres salg av bolig gjennomføres i riktig rekkefølge, slik at vi kan levere en så effektiv tjeneste som mulig.

I forbindelse med eierskifte og boliginfo - benytt e-post: eierskifte@vestbo.no

Vennlig hilsen
Marianne & Mona

Prisliste gjeldende fra 1.1.2026

Pris for skriftlige boligopplysninger til eiendomsmegler/takstmann	kr 4.729
Eierskiftegebyr (selger) i borettslag (4 R)	kr 6.725
Eierskiftegebyr (selger) i boligaksjeselskap*	kr 6.725
Eierskiftegebyr (kjøper) i boligaksjeselskap* (1,75 R)	kr 2.938
Eierskiftegebyr (kjøper) i andelssameier/huseierlag/SA	kr 5.044
Eierskiftegebyr (selger) i eierseksjonssameier	kr 5.044
Registrering av pantesperre/annen rådighetserklæring (1,75 R)	kr 2.943
Utlysing av bolig på forkjøpsrett - forhåndsvarsel (Maksimum 5 R)	kr 8.406
Bruksoverlating/utleie av egen bolig	kr 1.313
Registrering av panteheftelser i boligaksjeselskap (1,75 R)	kr 2.943
Kopi av kjøpekontrakt fra arkiv/arkivarbeid	kr 1.500
Tegning fra arkiv/arkivarbeid	kr 1.500

Medlemskap ved kjøp av bolig i boligselskap som er tilknyttet Vestbo, og som derav krever medlemskap

Alle som står oppført i kjøpekontrakten må være medlem. Er man ikke medlem fra før, må man melde seg inn. Medlemskap kjøpes på vår hjemmeside - www.vestbo.no

Medlemskap må være betalt *før* bolig kan skifte eier og overdragelse kan finne sted.

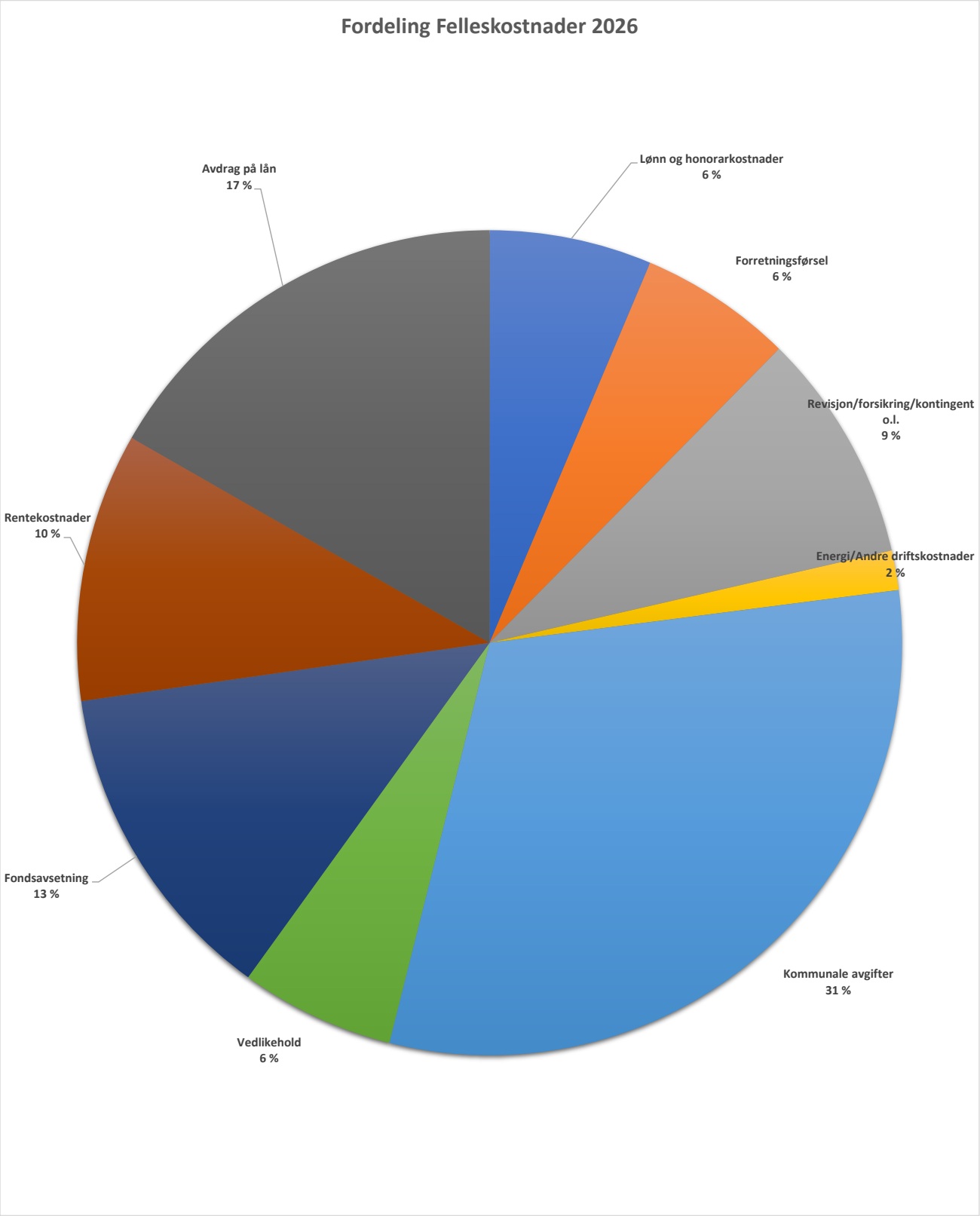
* I boligaksjeselskap (AS) er det eierskiftegebyr både for selger og kjøper.

Det tas forbehold om trykkfeil og endringer i pris- og avgiftsnivå.

Bergen, 18. desember 2025
Vestbo BBL

237 Vassneset BrL

Diagrammet viser hva felleskostnaden består av ut fra selskapets årsbudsjett



Kvittering for levert ordre: 1267018

Oppdragsnummer: 6260251
Matrikkel: 4614/56/201/0/0
Adresse: Vassneset 33, 5410 SAGVÅG
Ordre bestilt: 2026-10-07 13:55:15
Ordre ferdig: 2026-10-07 14:25:14

Bestilte produkt(er)	**Pris** (inkl. mva)
Boligopplysninger fullstendig fra forretningsfører	4684,-
Total	4684,-

Utskrift fast eiendom

Gårdsnummer 56, Bruksnummer 201 i 4614 STORD kommune

Utskrift fra EDR - Eiendomsregisteret		Data uthentet	07.10.2026 kl. 15.54
Kilde Tinglysningsmyndigheten Statens Kartverk		Oppdatert per	07.10.2026 kl. 15.52

HJEMMELSOPPLYSNINGER

Rettighetshavere til eiendomsrett

1972/986-1/49 08.02.1972

HJEMMEL TIL EIENDOMSRETT
VEDERLAG: NOK 0
Omsetningstype: Uoppgitt
VASSNESET BORETTSLAG
ORG.NR: 948 668 696

HEFTELSER

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

Heftelser i eiendomsrett:

1972/985-2/49 08.02.1972

BESTEMMELSE OM GJERDE

1972/986-2/49 08.02.1972

ERKLÆRING/AVTALE
Diverse rettar/plikter etter skyldskifte/skøyte/kjøpekontrakt.

1993/6816-1/49 16.08.1993

FELLESOBL. FOR BOR.INNSK.
Beløp: NOK 408 000
Panthaver: ANDELSEIERNE BORETTSLAGETS STYRE
LØPENR: 1881159

2016/1151214-1/200 12.12.2016

PANTEDOKUMENT
Beløp: NOK 3 000 000
Panthaver: SVENSKA HANDELSBANKEN AB NUF
ORG.NR: 971 171 324

2025/1410192-1/200 18.11.2025 09:14

PANTEDOKUMENT
Beløp: NOK 1 000 000
Panthaver: HEDER BANK ASA
ORG.NR: 916 012 683
ELEKTRONISK INNSENDT

GRUNNDATA

1972/985-1/49 08.02.1972	**REGISTRERING AV GRUNN** Denne matrikkelenhet utskilt fra: KNR: 4614 GNR: 56 BNR: 143
2020/615723-1/200 01.01.2020 00:00	**OMNUMMERERING VED KOMMUNEENDRING** Tidligere: KNR: 1221 GNR: 56 BNR: 201

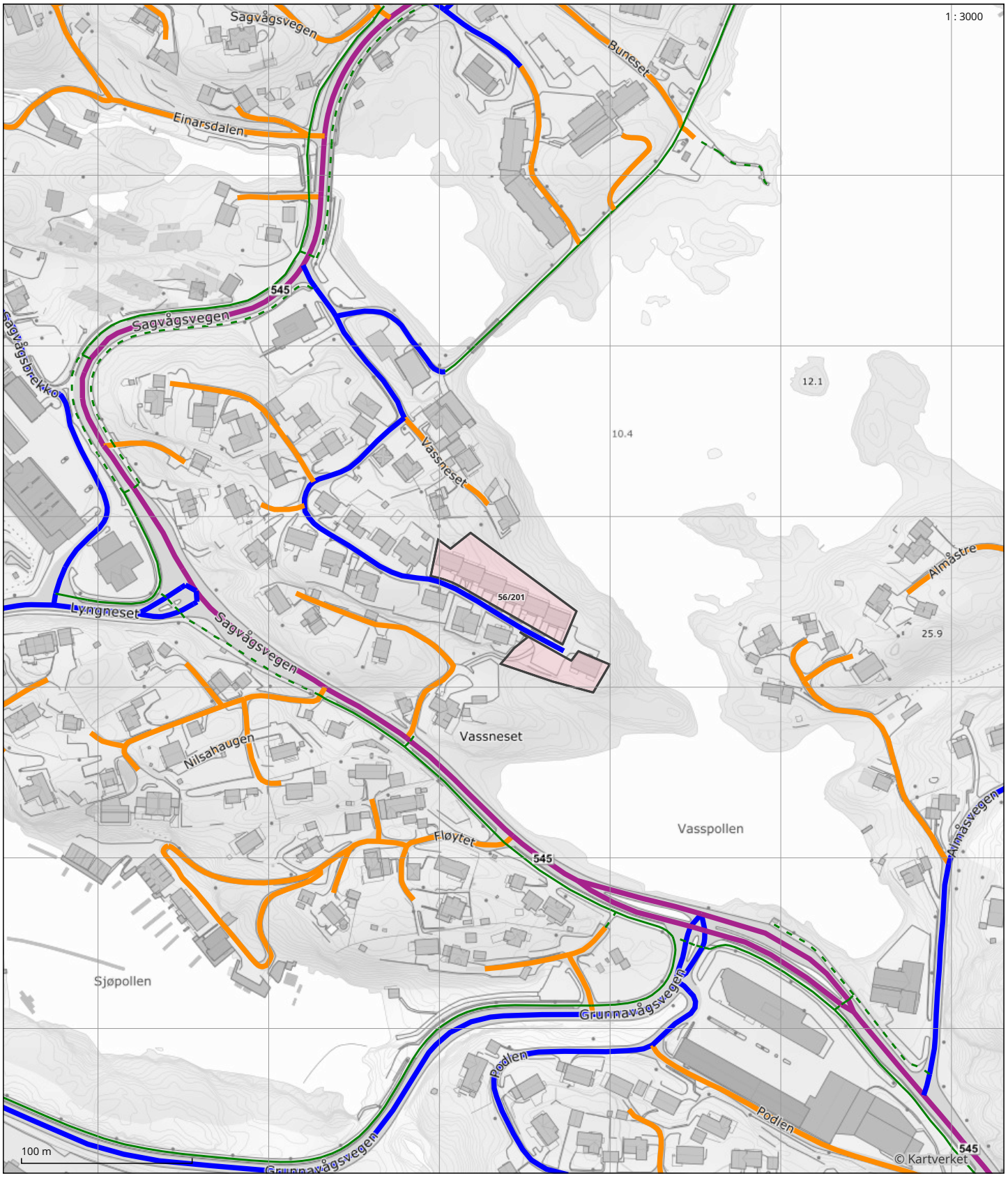
For eventuelle utleggs- og arrestforretninger, samt forbehold tatt ved avhendelse, som tinglyses samme dag som andre frivillige rettsstiftelser, gjelder særskilte prioritetsregler, se tinglysingsloven § 20 andre ledd og § 21 tredje ledd.

ambita Vegstatuskart

Kommune: Stord
Gnr/Bnr/Fnr/Snr: 56/201/0/0
Adresse: Vassneset 22, 5410 SAGVÅG

N

Målestokk v/A4: 1:3000
Dato: 07/10/2026



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

Utskrift basert på matrikkeldata

Matrikkelenhetens registerbetegnelse og adresse

Matrikkelenhet:	Gårdsnr 56, Bruksnr 201	**Kommune:**	4614	Stord
Adresse:				
Veiadresse:	Vassneset 22, gatenr 1146 5410 Sagvåg	**Grunnkrets:**	103	Sagvåg sentrum
		Valgkrets:	1	Sagvåg
Oppdatert:	28.09.2019	**Kirkesogn:**	7050102	Nysæter
		Tettsted:	5056	Sagvåg
Veiadresse:	Vassneset 24, gatenr 1146 5410 Sagvåg			
Oppdatert:	28.09.2019			
Veiadresse:	Vassneset 26, gatenr 1146 5410 Sagvåg			
Oppdatert:	28.09.2019			
Veiadresse:	Vassneset 28, gatenr 1146 5410 Sagvåg			
Oppdatert:	28.09.2019			
Veiadresse:	Vassneset 30, gatenr 1146 5410 Sagvåg			
Oppdatert:	28.09.2019			
Veiadresse:	Vassneset 32, gatenr 1146 5410 Sagvåg			
Oppdatert:	28.09.2019			
Veiadresse:	Vassneset 33, gatenr 1146 5410 Sagvåg			
Oppdatert:	28.09.2019			
Veiadresse:	Vassneset 34, gatenr 1146 5410 Sagvåg			
Oppdatert:	28.09.2019			
Veiadresse:	Vassneset 36, gatenr 1146 5410 Sagvåg			
Oppdatert:	28.09.2019			
Veiadresse:	Vassneset 38, gatenr 1146 5410 Sagvåg			
Oppdatert:	28.09.2019			

Veiadresse:	Vassneset 40, gatenr 1146 5410 Sagvåg
Oppdatert:	28.09.2019
Veiadresse:	Vassneset 42, gatenr 1146 5410 Sagvåg
Oppdatert:	28.09.2019
Veiadresse:	Vassneset 44, gatenr 1146 5410 Sagvåg
Oppdatert:	28.09.2019

Eiendomsopplysninger

Matrikkel:

Type:	Best. grunneiendom	**Tinglyst:**	Ja	**Reg.landbruksreg.:**	Nei
Bruksnavn:	Vassneset 22	**Matrikkelført:**	Ja	**Antall teiger:**	2
Etableringsdato:	08.02.1972	**Har festegrunn:**	Nei	**Seksjonert:**	Nei
Areal:	3 238,4 kvm	**Skyld:**	0,03		
Arealkilde:	Beregnet Areal				
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	4614/56/201	0,0
	Matrikkelført:	01.01.2020			
Grensejustering	Forretning:	21.08.1984	Avgiver	4614/56/201	-26,0
	Matrikkelført:		Mottaker	4614/56/149	26,0
Skylddeling	Forretning:	08.02.1972	Avgiver	4614/56/143	-3 224,0
	Matrikkelført:		Mottaker	4614/56/201	3 224,0

Bebyggelsens arealer mv., antall boenheter

Bygning 1 av 2: Rekkehus (Kilde: Massivregistrering)

Opplysninger om boliger/bruksenheter:

Adresse	Type	BRA	Kjøkkenkode	Antall rom	Bad	WC
Vassneset 22	Bolig					
Vassneset 24	Bolig					
Vassneset 26	Bolig					
Vassneset 28	Bolig					
Vassneset 30	Bolig					
Vassneset 32	Bolig					
Vassneset 34	Bolig					
Vassneset 36	Bolig					
Vassneset 38	Bolig					
Vassneset 40	Bolig					
Vassneset 42	Bolig					
Vassneset 44	Bolig					

Bygningsopplysninger:

Næringsgruppe:	Bolig	Bebygd areal:		Rammetillatelse:	
Bygningsstatus:	Tatt i bruk	BRA bolig:	1 536,0	Igangset.till.:	
Energikilde:		BRA annet:		Ferdigattest:	
Oppvarming:		BRA totalt:	1 536,0	Midl. brukstil.:	
Avløp:		Har heis:	Nei	Tatt ibruk (GAB):	
Vannforsyning:				Antall boliger:	12
Bygningsnr:	174011788			Antall etasjer:	3

Etasjeopplysninger:

Nr	Ant. boliger	BRA: Bolig	Annet	Totalt	BTA: Bolig	Annet	Totalt
U01		480,0		480,0			
H01	12	528,0		528,0			
H02		528,0		528,0			

Kulturminner:

Ingen kulturminner registrert på bygningen.

Bygning 2 av 2: Andre småhus m/3 boliger el fl (Kilde: Massivregistrering)

Opplysninger om boliger/bruksenheter:

Adresse	Nr	Type	BRA	Kjøkkenkode	Antall rom	Bad	WC
Vassneset 33	H0101	Bolig	53,0				
Vassneset 33	H0102	Bolig	53,0				
Vassneset 33	H0201	Bolig	53,0				
Vassneset 33	H0202	Bolig	53,0				

Bygningsopplysninger:

Næringsgruppe:	Bolig	Bebygd areal:		Rammetillatelse:	
Bygningsstatus:	Tatt i bruk	BRA bolig:	320,0	Igangset.till.:	
Energikilde:		BRA annet:		Ferdigattest:	
Oppvarming:		BRA totalt:	320,0	Midl. brukstil.:	
Avløp:		Har heis:	Nei	Tatt ibruk (GAB):	
Vannforsyning:				Antall boliger:	4
Bygningsnr:	174011796			Antall etasjer:	3

Etasjeopplysninger:

Nr	Ant. boliger	BRA: Bolig	Annet	Totalt	BTA: Bolig	Annet	Totalt
K01		100,0		100,0			
H01	2	110,0		110,0			
H02	2	110,0		110,0			

Kulturminner:

Ingen kulturminner registrert på bygningen.

ambita

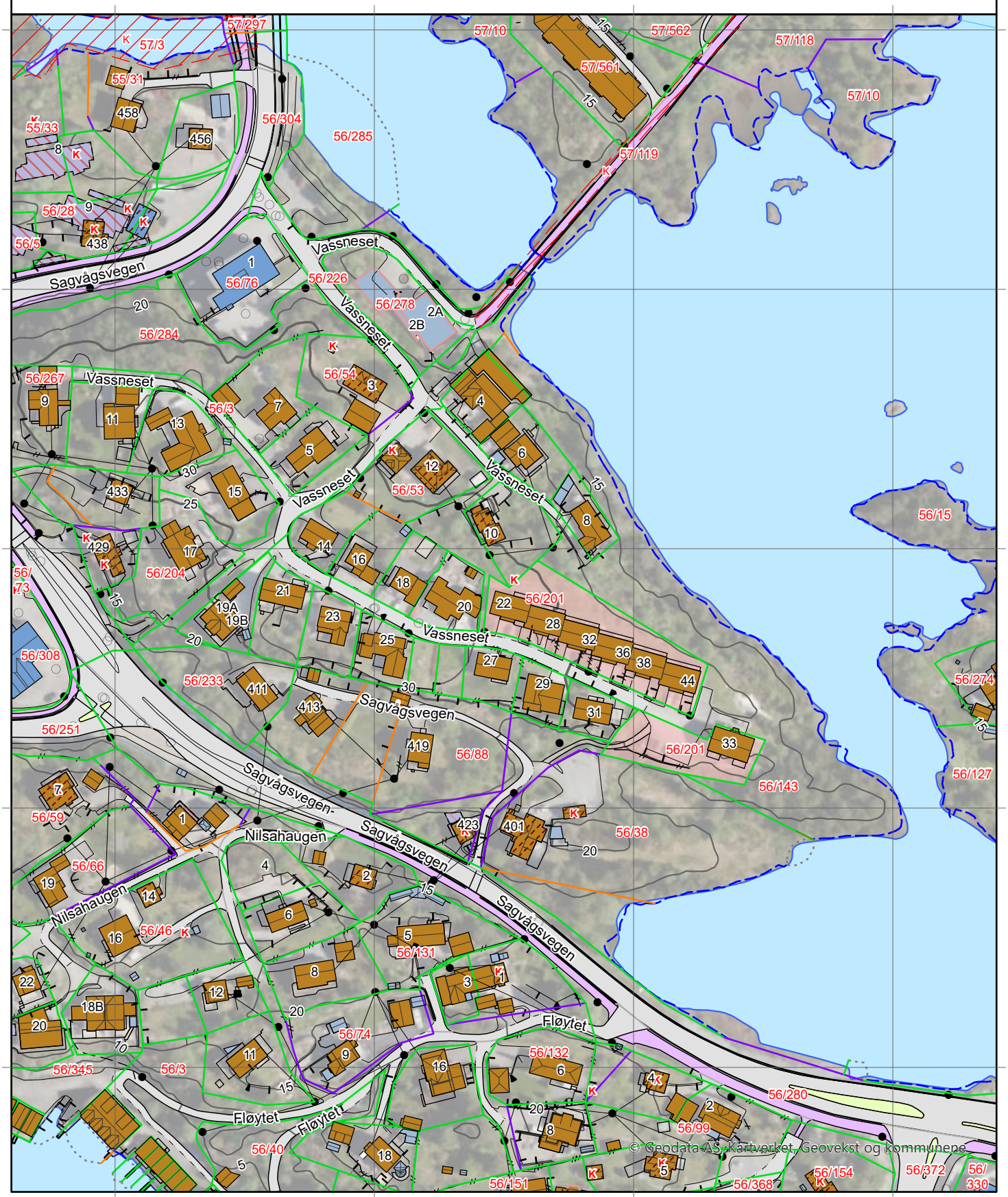
Kommune: 4614 Stord
Eiendom: 4614/56/201/0/0

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 1:2000
Dato: 7.10.2026



0 40 80 m

Kartgrunnlag: © Geodata AS, Kartverket, Geovekst og kommunene
Det tas forbehold om feil og mangler i kartet.
Kartet kan ikke benyttes i byggesaksbehandling.

ambita

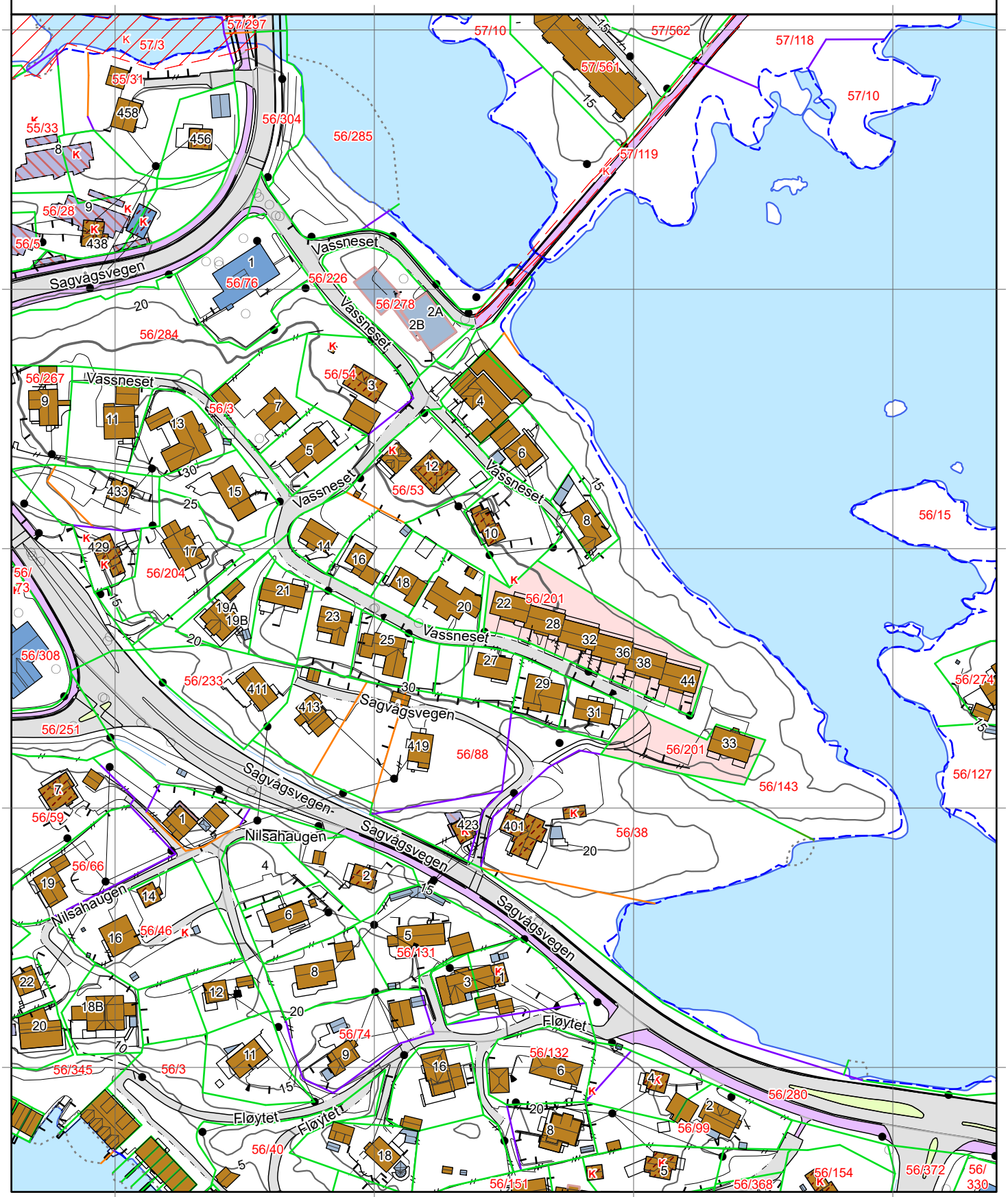
Kommune: 4614 Stord
Eiendom: 4614/56/201/0/0

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 1:2000
Dato: 7.10.2026



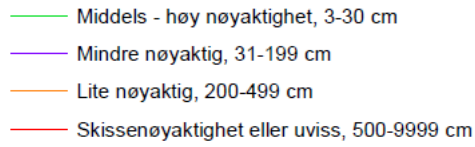
0 40 80 m

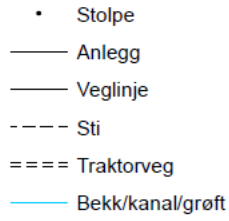
Kartgrunnlag: © Geodata AS, Kartverket, Geovekst og kommunene
Det tas forbehold om feil og mangler i kartet.
Kartet kan ikke benyttes i byggesaksbehandling.

Tegnforklaring

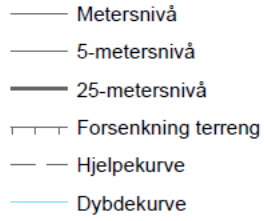


Eiendomsgrenser

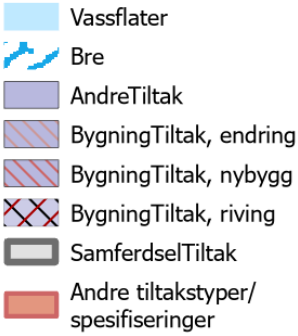




Høydekurver







Utskriftsdato: 07.10.2026

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.**	56	**Bruksnr.**	201	**Festenr.**		**Seksjonsnr.**	
Adresse	Vassneset 33, 5410 SAGVÅG								

Eiendomsskatt registrert på eiendommen

Eiendomsskatt faktureres felles til borettslaget/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.

Utskriftsdato: 07.10.2026

Stord kommune

Adresse: Postboks 304, 5402 Stord
Telefon: 53496600

Vann og avløp med informasjon om vannmåler

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

Kommunenr.	4614	**Gårdsnr.**	56	**Bruksnr.**	201	**Festenr.**		**Seksjonsnr.**	
Adresse	Vassneset 33, 5410 SAGVÅG								

Informasjon om vann/avløp registrert på eiendommen

Målernummer	Stand	Dato	Avlesningstype
Ingen treff på vannmålere.			

Offentlig vann	Ja
Offentlig avløp	Ja

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

FORBEHOLD VED UTLEVERING AV INFORMASJON I FORBINDELSE MED EIENDOMSFORESPØRSLER:

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

Utskriftsdato: 07.10.2026

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.**	56	**Bruksnr.**	201	**Festenr.**		**Seksjonsnr.**	
Adresse	Vassneset 33, 5410 SAGVÅG								

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	137 703,30 kr
Renovasjon	45 065,13 kr
Vann	120 544,38 kr
Sum	**303 312,81 kr**

Prognose kommunale gebyrer på eiendommen inneværende år

Vare	**Mva**	**Grunnlag**	**Enhetspris**	**Andel**	**Korreksjon**	**Årsprognose**	**Fakt. hittil i år**
Vatn abonnement bustad/fritid	15%	16 stk	5122.10	1/1	0 %	81 953,60 kr	61 465,23 kr
Vatn forbruk stipulert bustad	15%	1670.4 m^3	29.31	1/1	0 %	48 965,27 kr	36 723,97 kr
Avløp abonnement bustad/fritid	15%	16 stk	5302.65	1/1	0 %	84 842,40 kr	63 631,80 kr
Avløp forbruk stipulert bustad	15%	1670.4 m^3	36.93	1/1	0 %	61 682,03 kr	46 261,50 kr
					Sum	**277 443,30 kr**	**208 082,50 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.

Stord kommune

Adresse: Postboks 304, 5402 Stord

Telefon: 53496600

E-post: rbo@stord.kommune.no

Utskriftsdato: 08.10.2026

Restanser og legalpant

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

Kommunenr.	4614	**Gårdsnr.**	56	**Bruksnr.**	201	**Festenr.**	0	**Seksjonsnr.**	0
Adresse:	Vassneset 33, 5410 SAGVÅG								

Finst det ubetalte gebyrer / eigedomsskatt ?	Ja ☐	Nei ☐
Kommentar:Vassneset 33 er ein del av Vassneset borettslag, faktura for kommunale avgifter vert difor sendt til burettslaget, de må sjekka den enkeltes restansar direkte med der. Me ber dykk også kontakta SIM direkte for opplysningar om restansar og årsgebyr knytt til renovasjon og slam.		
Finst det inkassokrav / legalpant ?	Ja ☐	Nei ☐
Kommentar:		
Vedlegg:		
Kontonummer: 3201 23 04802		
Kid:		

ATTERHALD VED UTLEVERING AV INFORMASJON I SAMBAND MED EIGEDOMSFØRESPURNADER:

Det vert teken atterhald om at det kan vera avvik i våre registre i forhold til den faktiske situasjonen, og at det kan føreliggje forhold omkring eigedom og bygningar som kommunen ikkje er kjend med. Kommunen kan ikkje stillast økonomisk ansvarleg for bruk av informasjon som vert oppgjeven i samband med eigedomsførespurnader.

Utskriftsdato: 07.10.2026

Stord kommune

Adresse: Postboks 304, 5402 Stord

Telefon: 53496600

Brannforebygging: Tiltak, avvik og anmerkninger

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

Kommunenr.	4614	**Gårdsnr.**	56	**Bruksnr.**	201	**Festenr.**		**Seksjonsnr.**	

Det er ikke registrert bruksenheter med fyringsanlegg på eiendommen.

FORBEHOLD VED UTLEVERING AV INFORMASJON I FORBINDELSE MED EIENDOMSFORESPØRSLER:

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

Stord kommune

Adresse: Postboks 304, 5402 Stord

Telefon: 53496600

E-post: rbo@stord.kommune.no

Utskriftsdato: 08.10.2026

Tilleggsinformasjon

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

Kommunenr.	4614	**Gårdsnr.**	56	**Bruksnr.**	201	**Festenr.**	0	**Seksjonsnr.**	0
Adresse:	Vassneset 33, 5410 SAGVÅG								

Informasjon: Brann og redning har ikkje registrert noko fyringsanlegg i denne bustaden.

ATTERHALD VED UTLEVERING AV INFORMASJON I SAMBAND MED EIGEDOMSFØRESPURNADER:

Det vert teken atterhald om at det kan vera avvik i våre registre i forhold til den faktiske situasjonen, og at det kan føreliggje forhold omkring eigedom og bygningar som kommunen ikkje er kjend med. Kommunen kan ikkje stillast økonomisk ansvarleg for bruk av informasjon som vert oppgjeven i samband med eigedomsførespurnader.

Vedlegg 1

Føresegner og retningsliner for kommuneplanen 2010–2021. (Vedtekne av kommunestyret 15.12.2011, sak PS 77/11.)

FORKLARINGAR:

Kommuneplanen sin arealdel fastset framtidig arealbruk for området og er ved kommunestyret sitt vedtak bindande for nye tiltak eller utviding av eksisterande tiltak.

Arealdelen omfattar arealkart, føresegner og planskildring med konsekvensutgreiing med risiko og sårbarheitsanalyse. Kommuneplanen skal leggjast til grunn for vidare planlegging og forvaltning.

Reguleringsplan er eit arealplankart med tilhøyrande føresegner som viser bruk, vern og utforming av areal og fysiske omgivnader. Reguleringsplan kan utarbeidast som områderegulering eller detaljregulering. (Pbl §§ 12-2 og 12-3)

Områderegulering skal utarbeidast av kommunen der det er krav om slik plan i kommuneplanen sin arealdel, eller der kommunen finn det naudsynt for å gje meir detaljerte områdevise avklaringar av arealbruken. Områderegulering er i utgangspunktet ei kommunal oppgåve, men kommunen kan likevel overlata til andre mynde eller private å utarbeida forslag til områderegulering.

Detaljregulering vert nytta for å følgja opp, konkretisera og detaljera overordna arealdisponering i kommuneplanen sin arealdel eller områderegulering. Både private og offentlege aktørar kan utarbeida detaljregulering.

Konsekvensutgreiing er ei utgreiing som skal sikra at det vert teke omsyn til miljø og samfunn under førebuinga av planar, og når det vert teke stilling til om, og eventuelt på kva vilkår planen kan gjennomførast. Det er krav om konsekvensutgreiing for kommuneplanar og for reguleringsplanar som kan ha vesentlege verknader for miljø og samfunn

Risiko- og sårbarheitsanalysar (ROS) skal visa alle risiko- og sårbarheitsforhold innanfor og utanfor planområdet som har betydning for om eit område er eigna til utbyggingsføremål, visa eventuelle endringar i slike forhold som følgje av planlagt utbygging og visa eventuelle avbøtande tiltak som må gjennomførast for at ei utbygging kan skje. Ved utarbeiding av planar for utbygging skal det alltid gjennomførast ROS-analyse for planområdet. Kommunestyret har vedteke kriteri for kva som er akseptabel risiko ved ulike hendingar. (akseptkriteri)

Universell utforming vil seia at produkt, byggverk og uteområde skal vera utforma slik at dei kan brukast av flest mogeleg på ein likestilt måte. Utforminga skal vera brukbar for flest mogeleg og hovudløysingane skal kunna brukast av alle som har tilgang til byggverk og/ eller uteareal. Teknisk forskrift (TEK) sine krav til universell utforming av uteareal, plassering av byggverk, planløysing og bygningsdelar i byggverk skal liggja til grunn for planlegging, prosjektering og utføring.

% BYA (prosent bygd areal) er forholdet mellom bygd areal og tomtearealet og er det arealet i prosent av tomta som bygningar, overbygde opne areal og konstruksjonar over bakken opptek av terrenget. Nødvendige parkeringsareal inngår i berekninga av bygd areal. (TEK kap.5)

MUA , minste uteopphaldsareal i m², er dei delane av tomta som er eigna til leik og opphald og som ikkje er bygd på eller avsett til køyring og parkering. Heile eller deler av ikkje overbygd del av terrassar og takterrassar kan reknast som del av uteopphaldsarealet. (TEK kap.5)

1. GENERELLE FØRESEGNER (PBL § 11-9)

§ 1.1 For område avsett til bygg og anlegg etter § 11-7 nr.1 er det krav om reguleringsplan før det kan gjevast løyve til tiltak etter pbl §§ 20 – 1, 2 og 3. (pbl § 11-9 pkt.1)

§ 1.2 For områda B 11,T 11, I 11 og B1 (Heiane sør og 46/1, Horneland), B12 og B13 (Hystad og Hystad vest) og B10 – 14, B16, og ID15 (Tyse, Tyse – Vestlio, Tyse – Ørehaug og Tyse – hestesportsenter) skal det liggja føre områderegulering før detaljregulering kan vedtakast.

§ 1.3 Alle reguleringsplanar skal sendast Hordaland fylkeskommune for fråsegn, jf kulturminnelova § 9.

§ 1.4 Kulturminne og kulturmiljø skal vera ein integrert del av planlegging og søknad om tiltak. I all arealplanlegging skal kulturminnemiljø dokumenterast og det skal visast til korleis ein har søkt å ivareta dette gjennom planforslag og plantiltak (pbl § 11-9 nr.7)

§ 1.5 Område med natur- og kulturverdiar som vert vurdert som verdfulle kulturlandskap skal ivaretakast og forvaltast slik at kvalitetane i landskapet vert styrka (pgl § 11-9 nr.6)

§ 1.6 Verneverdige einskildbygningar og kulturmiljø og andre kulturminne (som til dømes sjøbruksmiljø) skal i størst mogeleg grad takast vare på som bruksressursar og verta sett i stand (pbl § 11-9 nr.7)

§ 1.7 Det skal leggjast vekt på god stad- og landskapstilpassing ved oppføring av nye bygningar og anlegg. Omsynet til landskap, jordvern, kulturminne og kulturmiljø skal ivaretakast (pbl § 11-9 nr.6 og 7)

§ 1.8 Ved all planlegging og områdedisponeringar som omfattar sjøareal skal desse så tidleg som mogeleg verta lagt fram for Bergen

Sjøfartsmuseum for uttale via Hordaland fylkeskommune, seksjon for kulturminnevern og museum.

§ 1.9 Ved utbygging/ fortetting og ved utbygging i LNF – spreidd område skal det takast omsyn til eksisterande bygningar, anna kulturmiljø og landskap. (pbl § 11-9 nr.7)

§ 1.10 Ved tiltak i område der det ikkje ligg føre plankrav, skal regional kulturminneforvaltning ha saka til vurdering før vedtak vert fatta.

RETNINGSLINE:

Kommunen sin startpakke for reguleringsplanar skal brukast ved oppstart, utarbeiding og handsaming av reguleringsplanar.

TILHØVE TIL EKSISTERANDE REGULERINGSPLANAR OG KOMMUNEDELPLANAR:

§ 1.11 Ved fortetting, påbygg, tilbygg og bygging av garasjar på eksisterande bustadtomtar innanfor område som er omfatta av reguleringsplanar som framleis skal gjelda vert fastsett grad av utnytting i desse reguleringsplanane endra til prosent bygd areal maks 30% -BYA og maks bygd areal på garasje til maks 50 m² -BYA. Ved fortetting i desse områda gjeld elles kommuneplanen sine føresegner. I lista over reguleringsplanar som framleis skal gjelda er desse reguleringsplanane merka særskilt. (pbl § 11-9 nr.5)

RETNINGSLINE:

Reguleringsplanar som framleis skal gjelda er lista opp i vedlegg A og vist med omsynssone, planomriss og planidentitet på plankartet. Kommuneplanen og føresegnene til denne gjeld likevel framfor eldre gjeldande reguleringsplanar og kommunedelplanar når desse er i strid med kommuneplanen og føresegnene til denne.

§ 1.12 Rammeplan for avkjørslar for riks- og fylkesvegar i Region Vest skal leggjast til grunn for søknader om avkjørslar og byggegrenser.

UTBYGGINGSAVTALAR, HEIMEL I PBL KAP. 17

§ 1.13 Etter kap.17 i pbl kan det inngåast utbyggingsavtale mellom kommunen og grunneigar/ utbyggjar om privat utbygging av eit område med pliktar og rettar for begge partar. Avtalen kan gjelda tilhøve som det er gjeve føresegner om i arealdelen til kommuneplanen eller reguleringsplan og elles regulera dei tilhøva som går fram av pbl § 17-3. Avtalen skal sikra at utbygging av område i privat regi byggjer på kommunen sine krav, ønskje og intensjonar slik dei er nedfelt i kommuneplanen eller reguleringsplan.

§ 1.14 Normalt skal det inngåast utbyggingsavtale i alle utbyggingssaker med 20 eller fleire bustadeiningar eller der utbyggingsarealet er større enn 10 daa. Det kan og verta aktuelt å krevja at det skal inngåast avtaler for mindre prosjekt. Det skal alltid vurderast om det skal inngåast utbyggingsavtale der det er fastsett rekkjefølgjekrav i kommuneplanen, kommunedelplan eller reguleringsplan for gjennomføring av ekstern infrastruktur.

§ 1.15 Inngått utbyggingsavtale kan gå ut på at grunneigar eller utbyggjar skal sørgja for, eller heilt eller delvis kosta tiltak som er nødvendige for gjennomføringa av planvedtak. Kostnadene som vert belasta utbyggjar eller grunneigar må stå i rimeleg høve til utbygginga sin art og omfang, den belastninga den aktuelle utbygginga påfører kommunen og kommunen sitt bidrag og forpliktingar til gjennomføring av avtalen.

§ 1.16 Kommunen sine krav til innhald i utbyggingsavtale skal avklarast så tidleg som mogleg. Bindande avtale kan ikkje gjerast før det er vedteke reguleringsplan for området. Avtalen skal godkjennast av kommunestyret og dette kan tidlegast gjerast i same møtet som reguleringsplanen vert godkjent.

KLIMA OG ENERGI (PBL § 11-9 NR.3)

§ 1.17 Ved alle nye byggeområde skal det leggjast til rette for bruk av vassboren varme eller biogass.

§ 1.18 Alle reguleringsplanar og byggesøknader skal dokumentera at Teknisk forskrift sine krav om energi kan oppfyllast.
Ved utarbeiding av reguleringsplanar for nye byggeområde skal det visast korleis det er teke omsyn til klimatiske tilhøve som sol, vind, kaldras m.m og korleis utbygginga fremjar lågt samla energibruk. Resirkulering av avlaupsvatn og miljøvenlege energiløysingar skal også takast omsyn til.

KRAV TIL GJENNOMFØRING AV INFRASTRUKTURTILTAK (PBL § 11-9 NR.4)

§1.19 Kommunen kan krevja at tiltak ikkje vert teke i bruk før det er etablert tekniske anlegg og samfunnstenester som vass- og avlaupsanlegg, energiforsyning, trafikksikker tilkomst for køyrande, syklande og gåande, helse- og sosialtenester, barnehagar, skular, idrettsanlegg, friområde og leikeplassar.

RISIKO OG SÅRBARHEIT (PBL § 4.3)

§1.20 Ved utarbeiding av reguleringsplanar skal det utarbeidast risiko- og sårbarheitsanalyse for å avdekka eventuelle område med fare, risiko eller sårbarheit innanfor og utanfor planområdet. Dersom det er naudsynt med risikoreduserande tiltak skal gjennomføring sikrast gjennom krav i føresegnene.

LEIKE-, UTE- OG OPPHALDSAREAL (PBL § 11-9 NR.5)

§1.21 I eksisterande og planlagde område for bustader skal det vera uteareal til leike- og opphaldsareal for born og vaksne. Areala skal vera solrike, ha trafikksikker tilkomst, vera universelt utforma og ikkje liggja inntil sterkt trafikkert veg eller sjenerande støykjelde.

§1.22 I område for frittliggjande småhus skal kvar bueeining over 60 m² ha minimum 150 m² uteopphaldsareal (MUA) på bakken. For kvar bueining under 60 m² er kravet 50 m².

§1.23 I området for konsentrert småhus skal kvar bueining over 60 m² ha minimum 50 m² uteopphaldsareal på bakken. For kvar bueining under 60 m² er kravet 25 m².

§1.24 I sentrumskjernen i Leirvik og Sagvåg skal det vera minimum 15 m² felles uteopphaldsareal på bakken for kvar bueeining og minimum 6 m² private areal. Private areal kan vera ikkje overbygd del av terrassar, takterassar, balkongar, altanar og liknande.

§1.25 Innanfor 50 m frå bustaden skal det i tillegg vera godt eigna areal til sandkasseleikeplass på minimum 150 m². Leikeplassen skal vera universelt utforma og innehalda minimum 2 leikeapparat, sandkasse, bord og benker.

§1.26 Innafor 150 m frå bustaden skal det i tillegg vera godt eigna areal til nærleikeplass på minimum 1000 m². Nærleikeplassen skal minimum innehalda 2 leikeapparat, sandkasse, bord, benker og ballfelt på min. 20 x 30 m med oppsett mål 2 x 5 m.

§1.27 Innanfor 500 m frå bustaden skal det i tillegg vera grendeleikeplass på minimum 3000 m². Grendeleikeplassen skal innehalda ballfelt på 40 x 60 m med oppsett mål 2x 5 m.

§1.28 I område der krav til fellesareal kan vera vanskeleg å oppfylla, kan det gjerast avtale om frikjøp. Frikjøpsbeløpet vert fastsett av kommunestyret og frikjøpsmidlane skal nyttast til opparbeiding eller oppgradering av offentlege areal i nærleiken til byggeområdet.

SKILT OG REKLAME (PBL §11-9 NR.5)

§1.29 Skilt og reklameinnretningar skal utførast på ein måte som etter kommunen si vurdering tilfredsstiller rimelege omsyn til estetikk både i seg sjølv og i høve til omgivnadane. Skilt skal vera samstemte med fasaden på bygget dei er plasserte på. Bygningen sine fargar og hovudoppdeling av fasaden skal respekterast.

§1.30 Skilt- og reklameinnretningar skal tilfredsstilla krava til mekanisk påkjenning og dei skal vedlikehaldast. Grafitti og lause plakatrestar skal straks fjernast. Lysarrangement som ikkje fungerer fullt ut skal sløkkjast inntil vedlikehald er utført. Skilt- og reklameinnretningar som ikkje lenger har nokon funksjon skal straks fjernast.

§1.31 Skilt- og reklameinnretningar som ikkje er direkte knytt til verksemda/ene som vert driven på eigedomen vert ikkje tillatne.

§ 1.32 Innan heile kommunen må skilt eller reklameinnretningar over 0,5 m2 ikkje setjast opp utan at kommunen etter søknad har gjeve løyve. Løyve kan berre gjevast inntil vidare eller for eit avgrensa tidsrom. Kommunen kan krevja søknad og for mindre skilt/ reklame.

§ 1.33 Skilt og reklameinnretning på laus fot skal ikkje vera til hinder for ferdsel eller til fare for fotgjengarar, syklistar, synshemma, rørslehemma eller andre.

§ 1.34 I ope naturlandskap, kulturlandskap, parkar og friområde er det ikkje tillate å føra opp frittståande reklameskilt.

§ 1.35 Innanfor verneverdige bygningsmiljø er det ikkje tillate å føra opp skilt og reklameinnretningar som ikkje er tilpassa karakteren i området.

§ 1.36 I reine bustadområde er det ikkje tillate å føra opp skilt og reklameinnretningar.

§ 1.37 Arenareklame som er orientert inn mot sjølve arenaen er ikkje omfatta av føresegnene.

§ 1.38 Skilt og reklameinnretningar skal vera underordna og tilpassa bygget og ta omsyn til nabobygg. Det skal takast omsyn til arkitektonisk utforming, proporsjonar, fasadeinndeling, materialbruk og fargar.

§ 1.39 Skilt og reklameinnretningar skal ikkje vera samanhangande over heile bygningsfasaden.

§ 1.40 Skilt og reklameinnretningar skal ikkje plasserast på møne, takflate, takutstikk eller gesims. Gesimsar utforma som lysande kassar vert ikkje tillate.

§ 1.41 For kvar verksemd vert det ikkje tillate meir enn eit uthengsskilt og eit veggskilt. For bygningar som inneheld fleire verksemder skal det utarbeidast ein samla skiltplan.

§ 1.42 Skilt kan lyssetjast, men då på ein slik måte at naboar, trafikantar og fasaden ikkje vert skadelidande. Lyskassar vert berre tillatne dersom dei høver inn arkitektonisk og lyskassane er utforma med lukka front og sider slik at berre tekst eller symbol gjev lys.

§ 1.43 Uthengsskilt skal av omsyn til sikt og ferdsel plasserast tilstrekkeleg høgt på fasaden. Slike skilt skal maksimalt stikka 1,0 m ut frå fasaden og storleiken skal ikkje vera over 0,5 m².

§ 1.44 Markiser skal avgrensast til vindaugsopningar og skal vera tilpassa bygningen si arkitektoniske utforming og fargebruk.

PARKERING: (PBL § 11-9 NR.5)

§ 1.45 Tabellen viser parkeringskrava som gjeld ved utarbeiding av reguleringsplanar og handsaming av søknader om løyve til tiltak. Parkeringsdekning må dokumenterast ved alle søknader om løyve til tiltak etter § 20-1 bokstav a, b, d, e, g, j og l.

Verksemd/ føremål	Eining	Krav til bilparkering	Krav til sykkelparkering
Frittliggjande småhus	Bueining over 90 m²	2 pl	2 pl
Frittliggjande småhus	Bueining 60 - 90 m²	1,5 pl	2 pl
Frittliggjande småhus	Bueining under 60 m²	1,0 pl	1 pl
Konsentrert småhus	Bueining over 90 m²	1,5 pl	2 pl
Konsentrert småhus	Bueining 60 – 90 m2	1,0 pl	2 pl
Konsentrerte småhus	Bueining under 60 m²	0,5 pl	1 pl
Bustadblokker og bustader i kombinerte bygg innanfor sentrumskjernen i Leirvik og Sagvåg	Bueining over 90 m²	1,5 pl	1,5 pl
Bustadblokker og kombinerte bygg	Bueining 60 – 90 m²	1,0 pl	1,5 pl
Bustadblokker og kombinerte bygg	Bueining under 60 m²	0,5 pl	1 pl
Fritidsbustad	Eining	1,0 pl	2 pl
Forretning	Pr.50 m² BRA	0,5 pl	0,2 pl
Kontor	Pr. 50 m² BRA	0,5 pl	0,2 pl
Industri og lager	Pr. 100 m² BRA	0,5 pl	0,2 pl
Småbåtanlegg med inntil 20 båtplassar	Pr. båtplass	0,4 pl	0,3 pl
Småbåtanlegg med over 20 båtplassar	Pr. båtplass	0,3 pl	0,3 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
Skular og barnehagar	Pr. tilsett	0,8 pl	1,0 pl
Idrettsanlegg			
Helseinstitusjonar	Pr. tilsett Pr.seng	0,8 pl 0,2 pl	1,0 pl

§ 1.46 *20 % av parkeringsplassane som vert kravd for gjennomføring av bustadprosjekt skal opparbeidast som gjesteparkeringsplassar.*

§ 1.47 *Minimum 5% av parkeringsplassane skal reserverast rørslehemma. Plassane skal plasserast nær hovudinngang og ved byggesøknad skal det dokumenterast at krava i Teknisk forskrift § 8-9 er oppfylt.*

§ 1.48 *Ved alle utbyggingar som krev meir enn 20 parkeringsplassar skal minimum 1 av parkeringsplassane leggjast til rette for bruk av el-bil.*

§ 1.49 *For større idrettsanlegg og messeområde skal det utarbeidast parkeringsanalyse som dokumenterer tilfredsstillande kapasitet og løysing for parkering av bilar, el-bilar og syklar.*

§ 1.50 *Parkering i tilknyting til utbygging i Leirvik og Sagvåg skal i hovudsak leggjast i bygg, under bakken eller i bakkant, og ikkje langs gatefasaden .*

§ 1.51 *Ved utbygging i sentrumskjernen i Leirvik og Sagvåg kan utbyggjar kjøpa seg heilt eller delvis fri frå kravet om parkering for nye forretnings- og kontorareal. Frikjøpsbeløpet vert fastsett av kommunestyret og frikjøpsmidlane skal nyttast til opparbeiding av offentlege parkeringsplassar.*

UNIVERSELL UTFORMING:(PBL § 11-9 NR.5)

§ 1.52 *Bygningar, anlegg og uteområde skal utformast slik at dei kan brukast på like vilkår av så stor del av innbyggjarane som mogeleg. Reguleringsplanar og byggesøknader skal dokumentera at Teknisk forskrift sine krav til tilgjengeleg bueining og universell utforming kan oppfyllast.*

§ 1.53 *Stord kommune sine rettleiarar for universell utforming av publikumsbygg og for føringsliner i sentrum skal liggja til grunn ved gjennomføring av alle kommunale byggeprosjekt.*

ESTETIKK: (PBL § 11-9 NR.6)

§ 1.54 *I alle plan- og byggesaker skal det liggja føre ei utgreiing av tiltaket sine estetiske sider i høve til seg sjølv, omgivnadane og fjernverknad. Det skal leggjast vekt på å bevara åsprofilar og landskapssilhuettar. Som hovudregel skal bygningar og andre tiltak innretta seg etter kotane i terrenget og ikkje bryta horisonten. Det skal leggast vekt på minimale terrenginngrep og optimal massebalanse innanfor plan-/ byggeområdet.*

§ 1.55 *Ved fortetting i eksisterande område skal nye hus forhalda seg til nabohusa, terrenget og landskapet og som hovudregel underordna seg eksisterande byggelinjer, volum, takform og gesims-/ mønehøgder.*

§ 1.56 *Ved alle byggesaker skal det liggja føre utomhusplan som skal visa eksisterande og planlagt terreng, korleis uteareala skal opparbeidast, evt. murar, gjerde, levegger, avkjørsel, oppstillingsplassar for bilar og syklar, stigningstilhøve på interne vegar.*

2. FØRESEGNER TIL AREALFØREMÅLA ETTER § 11-7 NR.1 (PBL § 11-10)

BYGNINGAR OG ANLEGG FOR BUSTADBYGG

§ 2.1 *I eksisterande bebygde område avsett til byggeområde for bustader og med eller utan reguleringsplan kan det fortettast med inntil to tomtar og med inntil to bueiningar på kvar tomt, og gjevast løyve til tilbygg, påbygg, ombyggingar og garasjar utan at det vert sett krav om reguleringsplan eller reguleringsendring dersom følgjande vilkår er oppfylt:* (pbl § 11-10 nr.1)

- *Minimum tomtestorleik 500 m²*
- *Maks 30%-BYA*
- *Maks 200 m²-BYA i tillegg til garasje på maks 50 m² – BYA*
- *Garasje maks BRA 70 m²*
- *Kommuneplanen sine krav til minste uteopphaldsareal (MUA) er oppfylt*
- *Kommuneplanen sine krav til parkering er oppfylt*
- *Kommuneplanen sine krav til estetikk er oppfylt*
- *Maks 2 bueiningar på kvar tomt*
- *Veg-, vass- og avlaupsanlegga har tilstrekkeleg standard og kapasitet*

§ 2.2 *Reguleringsplanar for bustadområde skal innehalda rekkjefølgjekrav som sikrar at leikeplassar og fellesareal, trafikksikre tilkomstar m.m er opparbeidde og ferdigstilte før det vert gjeve bruksløyve for bustader.* (pbl § 11-9 nr.4)

BYGNINGAR OG ANLEGG FOR FRITIDSBYGG

§ 2.3 *Følgjande tomter i Dåfjorden kan byggjast ut utan krav om reguleringsplan: Gnr/bnr 59/79, 59/81, 59/84, 59/85, 59/86, 59/117, og 59/119. Det kan maks byggjast ei hytte med ei bueining på kvar tomt med maks BYA 80 m², maks BRA 110 m², maks gesimshøgd 3,5 m og maks mønehøgd 6,0 m.* (pbl § 11-10 nr.1)

ANDRE TYPAR BYGNINGAR OG ANLEGG (MASSEDEPONI)

§ 2.4 *For område avsett til masseuttak og massedeponi skal det utarbeidast reguleringsplan før områda kan takast i bruk. Reguleringsplanen skal setja krav om driftsplan som skal regulera kva typar massar som kan deponerast, korleis drifta skal skje, kor lenge området kan vera i bruk til massedeponi og korleis området skal sjå ut etter uttaket/ deponiet er avslutta.* (pbl § 11-9 nr.1)

3. FØRESEGNER TIL AREALFØREMÅLA ETTER § 11-7 NR.5 (PBL § 11-11)

§ 3.1 I LNF- områda er tiltak i samband med stadbunden næring tillate. Nye landbruksbygg inklusiv våningshus skal så langt det er driftsmessig forsvarleg plasserast i tilknyting til eksisterande gardstun. Det kan tillatast å byggja bustadhus nr. 2 på garden utan krav om reguleringsplan. (pbl § 11-11 nr.2)

§ 3.2 Ved plassering av nye landbruksbygg inklusive våningshus og bustad nr. 2 på garden skal det takast omsyn til eksisterande tun, bygningsstruktur og drifta på garden. Nye bygningar og konstruksjonar skal gjevast ei god plassering i høve til tun, vegetasjon og landskapsbilete. (pbl § 11-11 nr.2)

§ 3.3 Innafor 100- metersbeltet frå sjø og vassdrag er det tillate med nødvendige bygningar, landbruksgjerde, leskur eller andre tiltak som er nødvendige for landbruksdrifta utan krav om reguleringsplan. (pbl § 11-11 nr.4)

§ 3.4 I LNF – spreidd kan det gjevast løyve til frådeling og bygging av nye bustader, fritidsbustader og naust og tilbygg, påbygg og ombyggingar utan krav om reguleringsplan dersom vilkåra som er lista opp under er oppfylt. LNF-spreidd områda er lista opp i vedlegg B med tal på kor mange bustader som kan byggjast ut i perioden.

I tillegg til områda for LNF-spreidd som er vist på plankartet har dei eksisterande bygde bustad-, fritidsbustad- og nausteigedomane som er lista opp i vedlegg C status som LNF-spreidd der tilbygg, påbygg, ombyggingar, garasjar og boder er tillate utan krav om reguleringsplan eller dispensasjon dersom vilkåra som er lista opp under er oppfylt. Tiltak på eller nær Sefrak-registrerte bygg som er eldre enn 1850 og alle tiltak på dei opplista fritidsbustad-og nausteigedomane i vedlegg C skal sendast Hordaland fylkeskommune for vurdering.

- *Tomtar for bustad- og fritidshus skal vera mellom 500 og 1000 m²*
- *Maks 30%-BYA*
- *Maks 200 m²-BYA for bustadhus i tillegg til garasje på maks 50 m²-BYA og maks 70 m² BRA*
- *Maks 2 bueiningar på kvar bustadeigedom*
- *Fritidsbustader skal ha maks 80 m²-BYA, maks 110 m² BRA maks gesimshøgd 3,5 m og maks mønehøgd 6,0 m*
- *Kommuneplanen sine krav om min MUA*
- *Kommuneplanen sine krav om parkering*
- *Kommuneplanen sine krav om estetikk*
- *Tilbygg eller påbygg på eksisterande bustadar og fritidsbustadar innanfor 100 – metersbeltet skal ikkje koma nærare sjøen enn eksisterande bygg.*
- *Gjennomføring av tiltak innanfor 100 – metersbeltet skal ikkje gjera allmenn ferdsel langs strandsona vanskelegare*
- *Naust skal ha maks 40 m² grunnflate, ha saltak med takvinkel 35 – 45 grader, vera i maks 1 etasje, ha maksimal mønehøgd 5,0 m over lågast terreng under bygget, ha knappe takutstikk, ikkje ha takvindauge, terrassar, balkongar, ark, karnapp eller større vindauge. Fargebruk og materialbruk i murar, kledning og tak skal vera som for tradisjonell naust. Naust skal berre brukast til tradisjonell bruk, ikkje til varig opphald.*

  (pbl § 11-11 nr.2)

§ 3.5 I framkant av naust kan det tillatast oppført kai/ brygge eller båtopptrekk på følgjande vilkår:

- *Breidda skal ikkje overstiga breidda på naustet med tillegg av 1 m på kvar side*
- *Kai-/ bryggefronten skal ikkje ha større avstand frå naustet enn 2 meter*

  (pbl § 11-11 nr.2)

§ 3.6 I forlenging av kai/ brygge kan det tillatast utlagt flytebrygge på inntil 15 m² med maks lengde 7 m og maks breidde 3 m. I tilknyting til flytebrygga kan det tillatast 1 landgang med lengde inntil 4 m og breidde inntil 1 m. (pbl § 11-11 nr.2)

§ 3.6 Oppføring av nye naust eller gjennomføring av tiltak på eksisterande naust skal ikkje gjera allmenn ferdsel vanskelegare og det er ikkje tillate å oppføra terrassar/ plattingar/ utegolv, levegger, gjerde, utepeisar eller liknande. (pbl § 11-11 nr.2)

4. BRUK OG VERN AV SJØ OG VASSDRAG ETTER § 11-7 NR.6

§ 4.1 Innanfor 100 – metersbeltet frå sjø og vassdrag er det på friluftsområde som er opne for ålmenta tillate med miljøvennlege anlegg og innretningar for bading, opphald, tilkomst, bruk og drift, herunder toalettanlegg og mindre kaianlegg utan krav om reguleringsplan. (pbl § 11-11)

§ 4.2 For område langs vassdrag nærare enn 50 m frå strandlina målt ved høgste vanlege flaumvasstand er det forbode med andre tiltak etter Pbl § 1-6 første ledd enn fasadeendringar. Naturvenleg tilrettelegging for å ivareta ålmenne friluftsinteresser og landbruk og som føreset kryssing av eller tilkomst til og langs vassdraga er unnateke forbodet. Annan avstand enn 50 m kan fastsetjast gjennom reguleringsplan dersom det vert dokumentert at omsynet til natur-, kultur- og friluftsinteressene vert ivareteke. (pbl § 11-11)

§ 4.3 Akvakulturanlegg (AK) skal ikkje lokaliserast nærare enn 200 m frå sikra sjøfuglområde, friluftsområde, badeplassar og særlege verneverdige kultur- og sjøbruksmiljø (pbl § 11-11)

§ 4.4 Akvakulturanlegg (AK) skal ikkje lokaliserast nærare enn 50 m frå land og anlegga skal ikkje hindra eller sperra tradisjonelle ferdselsårer for småbåttrafikk. (pbl § 11-11)

§ 4.5 Akvakultur-Fiske-Ferdsel (AFF) er fleirbruksområde der alle bruksområda er likestilte. (pbl § 11-11)

§ 4.6 Fiske-Ferdsel-Natur- og Friluftsområde (FFNF) er fleirbruksområde der alle bruksområda er likestilte. Områda skal haldast frie for faste installasjonar som kan hindra ålmenne interesser som ferdsel, fiske eller friluftsliv. (pbl § 11-11)

§ 4.7 Natur- og friluftsområde i sjø (NF) er område med høg verneverdi eller høg bruksverdi for sjøretta friluftsliv. Dersom det oppstår vesentlege konfliktar mellom natur- og friluftsinteressene i desse områda skal naturverninteressene ha prioritet. Tradisjonelt fiske er tillate i områda. (pbl § 11-11)

§ 4.8 F-områda er område sett av til kasting og låssetjing, til reketråling eller til gyte- og oppvekstområde. (pbl § 11-11)

§ 4.9 OH-områda skal sikra gode hamneområde for offentleg nyttetrafikk på sjøen. Mogelege installasjonar i hamneområda skal ta omsyn til behovet for tilflot og manøvrering. (pbl § 11-11)

§ 4.10 OLH-området er avsett til opplagshamn for oljerelaterte aktivitetar. Innanfor området gjeld føresegnene til reguleringsplanen for Digernessundet (R-116)

5. OMSYNSSONE (PBL § 11-8)

§ 5.1 **Verneplan for vassdrag (Rødlandselva) (H740_1)**
(pbl § 11-8 bokstav d)
Rødlandselva med tilhøyrande nedslagsfelt er verna gjennom verneplan for vassdrag (Verneplan IV). Området er vist med omsynssone på plankartet.

§ 5.2 **Bandlegging etter lov om naturvern (H720_2 – 4)**
(pbl § 11-8 bokstav d)
Sjoalemyra, Iglatjørna og Apalvikjo er verna etter lov om naturvern. Dei verna områda er vist med omsynssoner på plankartet.

§ 5.3 **Bandlegging for regulering etter Pbl (H710_5 – 7 og 115)**
(pbl § 11-8 bokstav e)
Områda Haga – Nedre Økland (H710_5), Sævarhagen – Haga (H710_6 og Kulturhuset (H710_7) er bandlagt for regulering etter Pbl. For områda Haga – Nedre Økland og Sævarhagen – Haga skal det utarbeidast områderegulering før det kan gjevast løyve til nye tiltak. Føremålet med områdereguleringa er å få regulert tursti/ kyststi mellom Sævarhagen og Kviteluren og å få sikra viktige landbruksområde gjennom regulering. Kulturhuset er vist som verna bygg i bygningsvernplanen og kommunedelplanen for Leirvik og vernestatus skal avklarast endeleg gjennom regulering.

For korridoren langs E 39 mellom Heiane og krysset med Vestlivegen (H710_115) skal det utarbeidast kommunedelplan for framtidig trase for E 39. Korridoren er vist som omsynssone i påvente av vedtak etter Pbl. Innanfor sona kan det ikkje setjast i verk tiltak som kan gjera gjennomføring av planarbeidet vanskeleg.

§ 5.4 **Bandlegging etter lov om kulturminne (H730_8 – 88)**
(pbl§11-8bokstav d)
Alle kjente automatisk freda kulturminne i kommunen er vist med omsynssone på plankartet.

Innanfor omsynssonene kan det ikkje utførast noko arealinngrep som kan skada, øydeleggja, grava ut, flytta, endra, dekkja til, skjula eller på anna vis utilbørleg skjemma dei automatisk freda kulturminna eller framkalla fare for at det skjer, jf. Kulturminnelova § 3.

Ved utarbeiding av reguleringsplanar som inkluderer desse områda skal kulturminna med nødvendige sikringssoner regulerast til spesialområde vern.

§ 5.5 **Støysone (skytebane) (H200_90)**
(pbl § 11-8 bokstav a)
Skytebanen med tilhøyrande støysone er vist på plankartet med omsynssone. Innanfor området gjeld føresegne til reguleringsplanen for skytebanen. (R-204-000)

§ 5.6 **Støysone (flyplassen) (H210_91)**
(pbl § 11-8 bokstav a)
Støysona rundt flyplassen er vist med omsynssone på plankartet. Innanfor området gjeld føresegnene til reguleringsplanen for flyplassen (R-205-000)

§ 5.7 **Sikringssone (byggeforbod rundt flyplassen) (H130_92)**
(pbl § 11-8 bokstav a)
Sikringssona rundt flyplassen er vist på plankartet med omsynssone. Innanfor området gjeld føresegnene til reguleringsplanen for flyplassen (R-205-000)

§ 5.8 **Sikringssone (nedslagsfelt drikkevatn)(H110_93)**
(pbl§11-8 bokstav a)
Nedslagsfeltet for drikkevatn er vist på plankartet med omsynssone. Innanfor nedslagsfeltet er det forbod mot tiltak som kan forureina drikkevatnet.

§ 5.9 **Høgspenningsanlegg (H370_94 – 114)**
(pbl § 11-8 bokstav a)
Eksisterande høgspentanlegg for 300 kV, 66 kV og 22 kV er viste med omsynssoner på plankartet.

§ 5.10 **Landbruk (kjerneområde) (H510_116 – 125)**
(pbl § 11-8 bokstav c)
Større, viktige landbruksområde (alle kjerneområda) er viste på plankartet med omsynssone. Områda viser større, viktige produksjonsareal og kulturlandskap som skal leggjast til grunn ved kommunen si langsiktige arealdisponering.

§ 5.11 **Vern av naturmiljø (biologisk mangfald) (H560_126 – 132)**
(pbl § 11-8 bokstav c)
Svært viktige naturtypar (A-områda) frå kartlegginga og verdifastsetjinga av naturtypar i Stord og Fitjar er vist på plankartet med omsynssone. Innanfor desse sonene kan det ikkje setjast i verk tiltak som kan skada dei aktuelle naturtypane.

§ 5.12 **Omsyn friluftsliv (H530_133 – 142)**
(pbl § 11-8 bokstav c)
Større, viktige område for friluftsliv innanfor LNF- områda er vist på plankartet med omsynssoner. Innanfor desse sonene skal naturkvalitetar og områda sine verdiar for friluftsliv ivaretakast og leggjast til grunn for kommunen si langsiktige arealdisponering.

§ 5.13 **Funksjonell strandsone (H500_143 – 157)**
(pbl § 11-8 bokstav c)
Funksjonell strandsone er vist med omsynssoner på plankartet. Innanfor sona er det eit overordna mål å ta vare på og vidareutvikla kvalitetar knytt til biologisk mangfald, landskap, kulturminne, bygningsmiljø og almen ferdsel og leggja dette til grunn ved gjennomføring av tiltak og kommunen si langsiktige arealdisponering.

§ 5.14 **Vern av kulturmiljø (bygningsvern) (H570_158 – 238)**
(pbl § 11-8 bokstav c)
Dei verneverdige enkeltobjekta og kulturmiljøa i den vedtekne kommunedelplanen for kulturminne og kulturmiljø inkl. bygningsvern er viste med omsynssoner på plankartet.

Ved utarbeiding av reguleringsplanar og gjennomføring av tiltak på enkeltobjekt eller område innanfor desse omsynssonene skal kulturhistoriske og antikvariske verdiar takast vare på og om nødvendig sikrast varig vern gjennom reguleringsvedtak.

Retningsline:
Omsynssone H570_238, sone med særleg bevaring av kulturmiljø. Ved tiltak i området skal søknad sendast regional kulturminnemynde for vurdering. Ved handsaming av byggjesaker skal omsyn til kulturmiljø vektleggjast før det vert avgjort om tiltaket kan gjennomførast, og om lokalisering og utforming av det. Lengst aust i omsynssona ligg eit automatisk freda kulturminne, ein gravhaug (Askeladden id 6041). Det er ikkje tillate å gjera nokon form for varige eller mellombelse inngrep som medfører å skada, øydeleggja, grava ut, flytta, endra, tildekka, skjula eller på annan måte utilbørleg skjemma automatisk freda kulturminne, eller framkalla fare for at dette kan skje.

§ 5.15 **Brann- og eksplosjonsfare (H350_239)**
(pbl § 11-8 bokstav a)
Dynamittlageret i Skjepåsen er vist med omsynssone på plankartet. Innanfor omsynssona kan det drivast normal jord- og skogbruksdrift og vanlege friluftsaktivitetar som trim og turaktivitetar.

§ 5.16 **Mellomalderkyrkjegarden ved Stord kyrkje (H730_89)**
(pbl 11-8 bokstav d)
Mellomalderkyrkjegarden er eit automatisk freda kulturminne. I dei delane av kyrkjegarden som ligg innanfor middelalderkyrkjegarden vert det berre tillate gravlegging i gravfelt som har vore i kontinuerleg bruk etter 1945. Gravfelt som ikkje har vore i bruk etter 1945 skal ikkje verta nytta til gravlegging eller andre inngrep.
Alle inngrep i grunnen eller andre tiltak som kan verka inn på automatisk freda kulturminne er ulovlege utan etter dispensasjon frå kultuminnelova. Søknad skal sendast til rette antikvariske mynde, for tida Riksantikvaren, i god tid før arbeidet er planlagt sett i gang. Kostnader knytt til naudsynte granskingar og eventuelle arkeologiske utgravingar skal dekkast av tiltakshavar.

§ 5.17 **Omsynssone grøntstruktur (Heiane Sør) (H540_1)**
(Pbl § 11-8 bokstav c)
Ved utarbeiding av reguleringsplan for området skal det innanfor omsynssona leggjast gjennomgåande turdrag, større samanhangande grøntområde m.v.

Sist revidert 15.12.2011.
Vedtekne av kommunestyret 15.12.2011, sak PS 77/11.

Vedlegg 1A

Liste over regulerings- og utbyggingsplanar som framleis skal gjelda.

	Arkiv	Namn på planen	Eigengodkjend/ stadfesta	Planar med endring
R	3	Vabakkjen	15.05.81	
R	6	Kårevikmarka - Hjortåsen	10.05.74	
R	6-001	Kårevikmarka, ballplass Hjortåsen, reg.endr.	02.04.92	
R	7	Hagasjå I	09.07.75	**Endra føresegner**
R	8	Langeland bustadfelt	16.10.75	**Endra føresegner**
R	9	Del av Bjelland sør	19.03.76	**Endra føresegner**
R	10	Hystadvikjo – Aslaksvikjo	26.04.76	**Endra føresegner**
R	11	Ådland	23.09.76	**Endra føresegner**
R	12 A	Leirvik del I, Dampbakeriet Frugård	24.03.77	**Endra føresegner**
R	12 C	Nesjaberget	09.07.84	
R	14 C	Saghaugen	07.03.79	
R	014–001	Leirvik del III – Legemyrvegen, reg. endring	21.09.00	
R	14 D	Kjøtteinsbakken – Hamnegata	07.03.80	
R	014–002	Elektrogården, Leirvik, reg. plan	22.06.00	
R	014-003	Hamnegata 20-22, gnr.39 bnr.11 og 512	25.11.04	
R	15	Leirvik del IV, Teinevikjo – Djupevikjo	19.11.76	**Endra føresegner**
R	15 A	Leirvik del IV, gnr 39, bnr 10 og 167	25.11.82	
R	16	Leirvik del V, Lønningsåsen	11.05.82	**Endra føresegner** **Del av planen (gnr/bnr 37/3) vert endra til bustadføremål i samsvar med KDP Leirvik**
R	016-001	Bandadalsplassen – Kringsjå, reg.plan	20.12.01	
R	016-002	Gnr. 27 bnr.299 og 399, reg. endring i Sæ	23.05.02	
U	016-003	Gnr.27 bnr.299 og 399, utbyggningsplan i Sæ	26.06.03	
U	016-005	Bandadalen-Kringsjå, Utbyggingsplan felt BU03	08.03.07	
R	016-006	Reguleringsplan for Holevegen 31, gnr 38 bnr 13	21.06.07	
R	016-007	Reg.plan for del av gnr.37 bnr.3, i Lønningsåsen	21.12.06	
R	17	Hagasjå II	22.08.77	**Endra føresegner**
R	18	Langeland skule	12.12.79	
R	19	Sæbø friområde	28.02.78	**Del av planen vert erstatta av ny plan for felt SB8**
R	21	Knappane nord	19.12.78	**Endra føresegner**
R	22	Frugarden – Hystad	26.02.79	**Endra føresegner**
R	22 A	Frugarden – Hystad, reg.endring	21.04.80	
U	022-001	Furulyvegen, gnr 27 bnr 593, utbyg.plan	30.08.89	**Endra føresegner**
R	23	Strongalio	25.04.80	**Endra føresegner**
R	24	Heiane Industriområde	06.04.81	
R	024-001	Trekantsenteret, Heiane	03.02.05	
R	25	Økland, gnr 23 bnr 4	25.10.90	**Endra føresegner**
R	26-100	Aslaksvikjo-Sævarhagsvikjo del I	28.03.85	
R	26-101	Aslaksvikjo-Sævarhagsvikjo del I	26.04.89	
R	28	Aslaksvikjo-Sævarhagsvikjo del III	25.11.81	
R	28 A	Straumen	07.06.89	
R	29	Øklandsmarka Nord for Strongalio	29.06.83	**Endra føresegner**
R	30	Sæ	26.04.84	**Endra føresegner**
R	31	Øklandsmarka II	18.04.85	**Endra føresegner**

	Arkiv	Namn på planen	Eigengodkjend/ stadfesta	Planar med endring
R	32	Aslaksvikjo – Melkevikjo	22.07.85	
R	33	Kjøtteinsvegen	18.04.85	
R	34	Lauvdalen	26.06.86	**Endra føresegner**
R	35	Trodlahaugen, Eldøy – Kårevik	17.04.86	**Endra føresegner**
R	37	Sævarhagsvikjo båthamn	26.06.86	
R	38	Storhaug	05.02.87	**Endra føresegner**
R	41	Dalen	26.11.87	**Endra føresegner**
R	42	Studalen kjøpesenter	24.09.87	
R	43	Verftsområdet del I	05.04.90	
R	44	Haugen II	14.06.90	**Endra føresegner**
R	45	Apalhaugen	14.06.90	**Endra føresegner**
R	46	Rustung	27.01.94	**Endra føresegner**
R	49	Ådland nord	22.06.94	**Endra føresegner**
R	50	Trekantsambandet	10.11.94	
R	51	Høgestølen, Føyno	30.09.93	**Endra føresegner**
R	52	Myro i Leirvik	07.09.95	
R	53	Midtre kyrkjegard – Døso	12.10.95	
R	54	Midthaugen i Gullberg	02.09.93	**Endra føresegner**
R	55	Hornelandsvågen	30.09.93	**Endra føresegner**
R	56	Kjøtteinsbakken – Hamnegata	21.12.94	**Endra føresegner**
R	57	Hybelneset i Eldøy	12.12.91	
R	057-001	Hybelneset - Svartabrekko	23.09.04	
R	057-002	Svartabrekko, gnr 44 bnr 476	16.10.08	
R	58	Ås, Frugardskogen,Frugardselva	21.12.94	**Endra føresegner.** **Del av planen vert erstatta av ny plan for felt B3**
R	058-001	Reguleringsplan for Idrettsområde, Ås	21.06.07	
R	59	Hamnegata	21.03.96	
R	60	Bråtalio	22.02.96	
R	61	Søre Bjelland	12.09.96	**Endra føresegner**
U	61-001	Søre Bjelland - utbyggingsplan	27.04.98	
R	62	Boravik – Jektavik, Rv. 1	12.09.96	
R	63	Kårevikmarka	10.10.96	**Endra føresegner**
R	063–001	Kårevikmarka, reg. endring	17.09.98	
U	063-002	Kårevikmarka, felt B12, utbyggingsplan	25.11.99	
R	64	Hornelandsvegen	30.01.97	
R	064–001	Hornelandsvegen –	11.05.00	
R	064–002	Olderdalen, Horneland	30.05.07	
U	064-003	Olderdalen, utbyggingsplan	06.03.08	
R	65	Øvre Borggata	18.12.97	
R	66	Heiane	18.12.97	
U	67	Kjøtteinsvegen – Saghaugen - utbyggingsplan	27.04.98	**Endra føresegner**
U	68	Svehaugen	25.06.98	
R	070-000	Haga mat gnr/bnr 25/6,9 og 13 og 22/22og59	17.12.98	
R	070-001	Gnr 25 bnr 93, Haga	02.04.09	
R	100	Rindane I	21.12.71	
R	101	Rindane II	14.07.72	
R	102	Litlabø, blad III	13.08.76	**Endra føresegner**
R	102 A	Litlabø blad IV	02.10.78	
R	103	Nysæter del I	26.02.79	**Endra føresegner**
R	103 A	Nysæter del II	26.02.76	**Endra føresegner**
R	103 B	Nysæter del III	26.01.78	

	Arkiv	Namn på planen	Eigengodkjend/ stadfesta	Planar med endring
R	104	Sagvåg	24.07.79	**Endra føresegner.** **Del av planen vert erstatta av ny plan for felt B/N 7**
R	104 A	Sagvåg, del II, Mosahaugen	17.07.79	**Endra føresegner**
R	104-001	Skulehaugen på 57/46 og 471	22.06.00	**Endra føresegner**
U	104-002	Skulehaugen på 57/46 og 57/471- utbyg.pl	08.02.01	**Endra føresegner**
U	104-003	Buneset, utbyggingsplan	09.11.00	
R	104-004	Sagvåg Sentrum, reg. plan	12.12.02	**Endra føresegner**
R	104-005	Holmen, Sagvåg sentrum	23.02.06	
R	104-006	Sjøpodlen, reg. plan	20.09.06	
R	104-007	Einarsdalen, Sagvåg	07.02.08	
R	104-008	Holmen Nord, Sagvåg sentrum	22.05.08	
R	104-010	Gnr 56 bnr 3-Åsheim	18.03.10	
R	105	Sydnes	28.02.80	**Endra føresegner**
R	106	Kleivo	07.10.81	**Endra føresegner**
R	107-001	Jensanesvegen, endra reg. plan	01.04.04	**Endra føresegner**
R	108	Tjødnalio skule	29.06.83	
R	109	Utslettevegen mangler i Linn si liste!	30.08.83	
R	110	Hillarhaugen, Fv. 67 Litlabø samfunnshus	18.12.86	
R	110-001	Litlabø innkvartering	10.09.09	
R	111	Rv. 545 v/Aker Elektro	10.10.85	**Del av planen vert erstatta av ny plan for felt B/N 7**
R	113	Høgåsen byggefelt	14.05.87	**Endra føresegner**
R	114	Kattanes	28.01.88	**Endra føresegner**
R	115	Lurane	25.02.88	**Endra føresegner**
R	116	Digernessundet	11.12.79	
R	117	Tømmervik, terminalområdet	25.05.79	
R	119	Tilkomstveg flyplass Sørstokken	16.08.84	
R	120	Nysæter kyrkjegard	10.04.86	
R	121	Valvatne bustadfelt	01.04.92	
R	122	Stallbakken, avkjørsel gnr 33 bnr 43, 42 og 31	30.06.88	
R	123	Grunnavåg Industriområde	07.09.95	
R	124	Gnr 58 bnr 89, Sagvåg	05.04.90	
R	125	Gnr 55 bnr 14, Folgerø/Valvatne	14.06.90	**Endra føresegner**
U	126	Brotaneset – Sandpollen	06.05.93	
U	126–001	Naustområde i Dåfjorden, reg. endring.	25.05.00	
R	127	Hiljesgjerdet	15.06.89	**Endra føresegner**
R	129	Petarteigstølen, Dåfjorden	31.01.91	**Endra føresegner**
R	130	Rv. 545 Dybvik – Utslettevegen	10.10.96	
R	170	Skarvene – Huglo	24.03.77	**Endra føresegner**
R	172-000	Litlestølen, reg plan	28.01.99	**Endra føresegner**
R	173–000	Nordhuglo, reg. plan	22.06.00/ 06.02.02	**Endra føresegner**
R	174–000	Skarvene II, gnr.66 bnr.10 m.fl.	21.10.04	**Endra føresegner**
R	175-000	Myrvold hyttefelt, Huglo	21.06.07	
R	200–000	Del av gnr 45 bnr 4,117, 229, 230, Kårevik,	06.04.06	**Endra føresegner**
R	201–000	Gnr. 45 bnr. 246 m.fl. Eldøy/ Kårevik	06.04.06	
R	202–000	Horneland / Hornelandsvågen, reg. plan	14.10.99/ 25.05.00	**Endra føresegner**
U	202–001	Hornelandsvågen felt B1/B2/B3, utbyg.pl	07.06.01	**Endra føresegner**
U	202-002	Hornelandsvågen, utbygningspl for felt KB1	23.01.03	
U	202-003	Hornelandsvågen, utbygningspl for felt KB4	26.06.03	
U	202-004	Hornelandsvågen, utbygningspl for felt KB5	23.06.04	

	Arkiv	Namn på planen	Eigengodkjend/ stadfesta	Planar med endring
U	202-005	Hornelandsvågen, utbygningspl for felt KB3	09.09.04	
U	202-006	Hornelandsvågen, utbygningspl for felt KB7	15.12.05	
U	202-007	Hornelandsvågen, utbygningspl for felt KB6	08.03.07	
R	203–000	Leirvik hamn sør	21.06.01	
U	203-001	Utbyggingsplan Leirvik hamn sør	11.12.03	
R	204–000	Skytebane Isdal ,reg. plan, Klage på vedtak	28.01.99	
R	205–000	Stord Lufthamn, reg.plan	18.11.99	**Del av planen vert erstatta av ny plan for felta B5 og S20**
R	206–000	Hornelandsvågen – Vågodden, reg. plan	23.11.00	
U	206–001	Hornelandsvågen -Vågodden, utb.plan for del av felt F1	03.06.04	
R	207–000	Gnr.23 bnr.45, 95 omreg. frå LNF- område til bustad, Økland	17.02.00	
R	210–000	Sjonarvegen, Nedre Økland, reg. plan	09.12.99	**Endra føresegner**
R	211–000	Rustung 2- Hystad, reg. plan for del av gnr.26 bnr.1 og 5 m.fl.	09.09.99	**Endra føresegner.** **Del av planen vert erstatta av ny plan for felt B13**
R	212–000	Jensaneset, reguleringsplan for	22.06.00	
R	213–000	Helsesportsenter–Sævarhagen–Stord,reg.plan	27.01.00	
R	213–001	Sævarhagen, reg. endring	23.01.01	
R	214–000	Vikahaugane, reg. plan	13.03.03	**Endra føresegner**
R	214-001	Stord Hotell	26.11.09	
R	215–000	Storhaug, Hystad, reg. endring	22.02.01	**Endra føresegner**
R	216–000	Nordbygda skule og idrettsområde, reg.plan	31.05.01	**Del av planen vert erstatta av ny plan for felt B16**
R	217-000	Reg.pl for Skipparviken, gnr.58 bnr.242m.fl.	15.02.07	**Endra føresegner**
R	218–000	Rukjen, reg.plan	29.03.01	**Endra føresegner**
R	221–000	Grunnavåg Industriområde del II, reg. plan	12.12.02	
R	222–000	Knappane, del av gnr. 21	10.04.03	**Endra føresegner**
R	223-001	Gnr.26 Bnr.639, Hystad, reg.endring	22.10.03	
R	224–000	E 39 Jektavik - Fitjar grense –, reg. plan	26.09.02	
R	225–000	Fv. 59 og del av Langelandsvegen, reg. plan	16.10.03	
R	226–000	Øvrebø i Sætrevik 54/2, reg. plan	29.03.01	**Endra føresegner**
R	227–000	Prestegarden golfbane, reg.plan	21.06.01	**Del av planen vert erstatta av ny plan for felta B/N10-14**
R	228–000	Leirvik Brygge, reg.plan	25.04.02	
R	229–000	Reg.pl. for del av Vikanes, gnr.58 bnr. 5-15	22.03.07	**Endra føresegner**
R	230-000	Høgskulen Stord/Haugesund, reg. plan	20.12.01	
R	231-000	Eldøyane Næringspark, reg.plan	26.09.02	
R	232-000	Trodlahaugen, del av gnr.46 bnr.7, reg.plan.	23.05.02	**Endra føresegner**
R	233-000	Dybvik, reg.plan	08.05.03	**Endra føresegner**
R	234-000	Høgestølen, Eldøy reg.pl. for gnr.44 bnr.80	06.02.03	**Endra føresegner**
R	235-000	Bjelland, reg. plan for gnr. 39 bnr. 737 m.fl.	13.03.03	**Endra føresegner**
R	237-000	Reg.plan for gnr.46 og bnr. 173 m.fl., Hornelandsvågen	16.10.03	**Endra føresegner**
R	238-000	Klubbane, Sætravik	13.03.03	**Endra føresegner**
R	239-000	Hornelandstølen gnr.46 bnr.79 m.fl., reg.plan	16.10.03	**Endra føresegner**
R	240-000	Hagatre gnr.24 bnr. 1, reg.plan	11.12.03	
R	241-000	Rutle gnr.33 bnr.2, reg.plan	13.05.04	
R	243-000	Justagjerdet, Valvatne gnr.55 bnr.13, reg.plan	26.02.04	**Endra føresegner**
R	244-000	Horneland, gnr.46 bnr.71/178, reg.plan	16.10.03	**Endra føresegner**
R	245-000	Eikehaugen, Rustung	26.05.05	
R	246-000	E 39 Undergang og g/s- veg, Grov,gnr.9 bnr.2-4	16.12.04	
R	247-000	Ådlandsvegen gnr.28 bnr.19, reg.plan	17.06.04	
R	248-000	300Kv kraftlinje Børtveit-Midtfjellet	30.06.08	
R	249-000	Fv.57 Førlandskrysset – Høgskulen SH	06.04.06	

	Arkiv	Namn på planen	Eigengodkjend/ stadfesta	Planar med endring
R	250-000	Ålmås, reguleringsplan, felt 1 til felt 7	22.03.07	**Endra føresegner**
R	251-000	Heiane Vest	23.11.06	**Del av planen vert erstatta av ny plan for felt I9**
R	252-000	Børtveit, reg.plan for gnr 5 bnr 23 og 24	21.06.07	
R	253-000	Orraklubben gnr 59 bnr 133 m.fl., Dåfjorden	22.03.07	
R	254-000	Vabakken krysset E39/ Rv544, reg.plan	17.06.10	
R	256-000	Hustredalen	10.09.09	
R	257-000	Udnadalen, del av gnr 40 bnr 1, reg.plan	18.10.07	
R	258-000	Nedre Økland, del av gnr 23 bnr 3	18.10.07	**Endra føresegner**
R	259-000	Gnr 46 bnr 21, Horneland	29.01.09	
R	260-000	Gnr 44 bnr 434, Eldøy	25.09.08	**Endra føresegner**
R	261-000	Kunnskapshuset,gnr 27 bnr 4, Sæ	11.02.10	
R	262-000	Hamnegata/ Evjo	24.04.08	
R	263-000	Gnr 55 bnr 1 m.fl., Sagvågsvegen 210-212	29.01.09	**Endra føresegner**
R	264-000	Eldøyvegen nord	17.12.09	
R	266-000	Heiane II	20.11.08	
R	268-000	Lonkjølsvikjo, Føyno	10.09.09	
R	269-000	Skotlio	02.04.09	
R	272-000	Gravplass- Frugarden	16.09.10	
R	273-000	Gravplass- Kattatveit	17.12.09	
R	274-000	Gnr 28 bnr 237, Ådland	26.02.09	
R	280-000	Kjøtteinsvegen 121, gnr39 bnr 97,389 m.fl.	16.12.10	
R	281-000	Leirvik sentrum	10.09.09	
R	285-000	Orraklubben, Dåfjorden del II	11.02.10	
	122120090002	Otterøyskogen Nord, gnr 68 bnr 3 og del av 1	24.03.11	
	122120090003	Almås Hotel, gnr 39 bnr 209,292,333,662	16.09.10	
	122120090004	Eldøyvegen Sør, gnr 43 bnr 97	16.09.10	
	122120100002	Gnr 46 bnr 19 Horneland Allé	16.06.11	
	122120100003	Hustredalen MX anlegg	16.12.10	
	122120100004	Gnr 38 bnr 192 Lønningsåsen	24.03.11	
	201104	Gnr/bnr 57/43 mfl. Smette Terrasse	22.09.11	

Vedlegg 1B

LNF – område med føresegner om spreidd utbygging med tal for kor mange nye bustadeiningar som kan førast opp i planperioden.

Område:	Tal nye bustader i planperioden:
Mehammer	3
Børtveit	4
Agdestein	4
Grov nord	6
Grov sør	2
Førland	4
Eskeland	6
Grimsåsen	2
Sum	**31**

Vedlegg 1C

Eksisterande bygde *bustadeigedomar* i LNF – områda med status som LNF-spreidd:

GNR.:	BNR.:
1	6
2	4
3	19,35,45 og 53
4	6
6	5 og 18
7	2 og 3
9	9,25,35,40,67,68,76 og 77
11	7 og 11
14	6,7,9,10,12,13 og 15
15	6,10,12,13,14,15 og 20
17	5
18	5,15,16,17,18,19 og 23
19	8,12,14,16,17,19,20,21,22,23,25,26,29,30,35,40,51,57,60, 61 og 63
20	13
21	27 og 92
22	32,34,136,152,157 og 178
23	14,29,49,62,78 og 248
24	56,57,230,263,278 og 292
25	5 og 72
28	13,26,44 og 156
29	8,12,13,20,23,30 og 32
30	4
31	9,10,12 og 15
32	7,8,18,19,24,26,32,35,37,40 og 41
34	5,6,7,8,9,11,12,13,16,17,18,22 og 24
35	5 og 7
36	3 og 4
37	5,28,29,30 og 34
39	565
40	154
41	86
42	3,11,14,19,21,23 og 24
44	250,442,446 og 530
46	22,32,78,90 og 108
48	4,6 og 17
50	2 og 5
55	107,108 og 193
58	46 og 74
59	39 og 123
62	16
65	6,11 og 19
66	11,34,49 og 74
67	7 og 9

Eksisterande bygde *hytteeigedomar* i LNF – områda med status som LNF-spreidd:

GNR.:	BNR.:
1	7,8,9 og 11
2	1,2,3,4 og 6
3	31 og 32
4	7,17 og 20
5	11,17,18 og 27
6	8,9,24,30
9	15,19,20,21,36 og 62
18	10,12,13 og 14
19	10,13,18,24 og 47
23	18,23,31,37,38,39,40,66, 86,253 og 254
24	9,12 og 49
35	4 og 6
46	30
48	3
51	10,11,12,14,17,18 og 21
52	9,10 og 11
53	10 og 27
63	4,5,6,7,8,18, 19,20
64	7
65	8,9,10,12,13,14,15 og 20
66	10,50,71,72,73,76 og 77

Eksisterande bygde nausteigedomar i LNF – områda med status som LNF-spreidd

GNR	BNR
1	6,10,12 og 13
2	3 og 4
3	31
4	3,4,5 og 10
5	1,2
6	1,2,3,4,9,16 og 17
7	1
8	1
9	2,4,7,20,26,43,50 og 62
12	2 og 11
19	1,2,4,5,6,7,38,41og 58
24	49
25	2
26	11 og 65
28	2
36	1

GNR	BNR
46	1
48	3 og 6
50	4
51	1,3,4,10,11,12,14,22,23 og 36
52	1,2,7,9 og 10
53	1,18 og 30
54	1 og 33
59	2
60	1
63	1,4,6 og 8
64	1 og 2
65	3,4,5,6 og 20
66	1,3,4,6,8,11,12,13,49,72,73,76 og 77
67	1,2,3
68	1 og 1/fnr 1

Vedlegg 1D

Liste over omsynssoner

Omsynssone namnt	Område	Type sone
H110_93	Tysevatnet - Ravatnet	Sikringssone - Nedslagsfelt drikkevatn
H130_92	Sørstokken	Sikringssone - Byggjeforbod rundt veg,bane,flyplass
H200_90	Skytebane	Støysone - generalisert
H210_91	Sørstokken	Støysone - rød sone
H210_92	Europaveg og fylkesveg	Støysone - rød sone
H220	Europaveg og fylkesveg	Støysone – gul sone
H350_239	Dynamittlager Skjepåsen	Faresone - brann-/og eksplosjonsfare
H370_94	300kV Skjærsholmane - Hustredalen - Jektevik	Faresone - Høgspenningsanlegg
H370_95	66 kV Hustredalen - Jektevik del I	Faresone - Høgspenningsanlegg
H370_96	66 kV Hustredalen - Jektevik del II	Faresone - Høgspenningsanlegg
H370_97	66 kV Hustredalen - Sørstokken - rv545 til Fitjar	Faresone - Høgspenningsanlegg
H370_98	66 kV Hustredalen - Vabakkjen del I	Faresone - Høgspenningsanlegg
H370_99	66 kV Hustredalen - Vabakkjen del II	Faresone - Høgspenningsanlegg
H370_100	11/22 kV Hustredalen - Lønningsåsen/Lundseter/Agdestein mm	Faresone - Høgspenningsanlegg
H370_101	11/22 kV Bjønnvik - Dyvik	Faresone - Høgspenningsanlegg
H370_102	11/22 kV Jensanesvegen - Vikanes	Faresone - Høgspenningsanlegg
H370_103	11/22 kV Sagvåg - Grunnavågen	Faresone - Høgspenningsanlegg
H370_104	11/22 kV Almås - Høgåsen	Faresone - Høgspenningsanlegg
H370_105	11/22 kV Føyno	Faresone - Høgspenningsanlegg
H370_106	11/22 kV Tornehaugane	Faresone - Høgspenningsanlegg
H370_107	11/22 kV Kårevik	Faresone - Høgspenningsanlegg
H370_108	11/22 kV Sponavik - Naustvågen	Faresone - Høgspenningsanlegg
H370_109	11/22 kV Aslaksvikjo	Faresone - Høgspenningsanlegg
H370_110	11/22 kV Valevågen	Faresone - Høgspenningsanlegg
H370_111	11/22 kV Nordre Tveita	Faresone - Høgspenningsanlegg
H370_112	11/22 kV Kattnakken - Jektevik	Faresone - Høgspenningsanlegg
H370_113	11/22 kV Uføre - Jektevik del I	Faresone - Høgspenningsanlegg
H370_114	11/22 kV Uføre - Jektevik del II	Faresone - Høgspenningsanlegg
H370_36	Huglo	Faresone - Høgspenningsanlegg
H410_30-34	Huglo	Infrastruktursoner - Krav vedr. Infrastruktur
H500_39-40	Huglo	Soner med særlege omsyn - generell (Funksjonell strandsone)
H500_143	Dåfjorden nord	Sone med særlege omsyn - generell (Funksjonell strandsone)
H500_144	Petarteig-Brotaneset	Sone med særlege omsyn - generell (Funksjonell strandsone)
H500_145	Dåfjorden sør	Sone med særlege omsyn - generell (Funksjonell strandsone)
H500_146	Dyvikvågen	Sone med særlege omsyn - generell (Funksjonell strandsone)
H500_147	Vikanes	Sone med særlege omsyn - generell (Funksjonell strandsone)
H500_148	Jensanes	Sone med særlege omsyn - generell (Funksjonell strandsone)
H500_149	Sagvåg (Fergekai)	Sone med særlege omsyn - generell (Funksjonell strandsone)
H500_150	Sjøpodlen	Sone med særlege omsyn - generell (Funksjonell strandsone)
H500_151	Sætravikjo	Sone med særlege omsyn - generell (Funksjonell strandsone)
H500_152	Digernes-Tømmervik	Sone med særlege omsyn - generell (Funksjonell strandsone)
H500_153	Hornelandsvågen	Sone med særlege omsyn - generell (Funksjonell strandsone)
H500_154	Skjersholmane-Eldøy	Sone med særlege omsyn - generell (Funksjonell strandsone)
H500_155	Naustvågen-Djupavik	Sone med særlege omsyn - generell (Funksjonell strandsone)

Omsynssone namnt	Område	Type sone
H500_156	Sævarhagen-Rommetveit	Sone med særlege omsyn - generell (Funksjonell strandsone)
H500_157	Rommetveit-Uføre	Sone med særlege omsyn - generell (Funksjonell strandsone)
H510_17-21	Huglo	Omsyn landbruk (kjerneområder)
H510_116	Digernes	Omsyn landbruk (kjerneområde)
H510_117	Byrkjeland - Horneland	Omsyn landbruk (kjerneområde)
H510_118	Høyland - Søre Tveita	Omsyn landbruk (kjerneområde)
H510_119	Stuva - Nedre Litlabø	Omsyn landbruk (kjerneområde)
H510_120	Vatna - Øvre Økland	Omsyn landbruk (kjerneområde)
H510_121	Ådland	Omsyn landbruk (kjerneområde)
H510_122	Haga - Nedre Økland	Omsyn landbruk (kjerneområde)
H510_123	Kyvik - Stord prestegard / Tyse	Omsyn landbruk (kjerneområde)
H510_124	Fjellgardane	Omsyn landbruk (kjerneområde)
H510_125	Grov	Omsyn landbruk (kjerneområde)
H530_26, 37-38	Huglo	Omsyn Friluftsliv
H530_133	10 Spissøy-Nautøy	Omsyn Friluftsliv - Regionalt friluftsområde
H530_134	11 Digernes	Omsyn Friluftsliv - Regionalt friluftsområde
H530_135	12 Landåsen	Omsyn Friluftsliv - Regionalt friluftsområde
H530_136	2 Huglo-Storsøy	Omsyn Friluftsliv - Regionalt friluftsområde
H530_137	3 Hystadmarkjo	Omsyn Friluftsliv - Regionalt friluftsområde
H530_138	4 Sponavikjo	Omsyn Friluftsliv - Regionalt friluftsområde
H530_139	5 Ådlandsvatnet	Omsyn Friluftsliv - Regionalt friluftsområde
H530_140	6 Baståsen-Grimsåsen	Omsyn Friluftsliv - Regionalt friluftsområde
H530_141	8 Storavatnet	Omsyn Friluftsliv - Regionalt friluftsområde
H530_142	9 Dåfjorden	Omsyn Friluftsliv - Regionalt friluftsområde
H540_1	Heiane Sør	Omsyn Grønnstruktur
H560_126	Digernes - BN00041869	Bevaring naturmiljø - A-Prioriterte naturtyper
H560_127	Tveitavatn - BN00041842	Bevaring naturmiljø - A-Prioriterte naturtyper
H560_128	Gullberg - BN00041841	Bevaring naturmiljø - A-Prioriterte naturtyper
H560_129	Ådlandsvatnet - Grønevika - BN00041850	Bevaring naturmiljø - A-Prioriterte naturtyper
H560_130	Ådlandsvatnet - Sageneset - BN00041849	Bevaring naturmiljø - A-Prioriterte naturtyper
H560_131	Hovaneset - Sævarhagen - BN00041875	Bevaring naturmiljø - A-Prioriterte naturtyper
H560_132	Store Tjødnadalen nord - 00041873	Bevaring naturmiljø - A-Prioriterte naturtyper
H560_240	Børtveit - BN00041860	Bevaring naturmiljø - A-Prioriterte naturtyper
H560_241	Ådlandsvatnet - Lønning - BN00041876	Bevaring naturmiljø - A-Prioriterte naturtyper
H560_242	Lønning - BN00041877	Bevaring naturmiljø - A-Prioriterte naturtyper
H560_243	Storedalen - BN00041856	Bevaring naturmiljø - A-Prioriterte naturtyper
H560_244	Landåsvatn - BN00041843	Bevaring naturmiljø - A-Prioriterte naturtyper
H560_245	Sponavikjo - BN00041880	Bevaring naturmiljø - A-Prioriterte naturtyper
H560_246	Midthaugen N - BN00041839	Bevaring naturmiljø - A-Prioriterte naturtyper
H560_247	Steinsholmen - BN00041868	Bevaring naturmiljø - A-Prioriterte naturtyper
H560_248	Føyno - BN00041838	Bevaring naturmiljø - A-Prioriterte naturtyper
H560_249	Huglahammaren - BN00041862	Bevaring naturmiljø - A-Prioriterte naturtyper
H560_250	Kuhidlervika - BN00041833	Bevaring naturmiljø - A-Prioriterte naturtyper
H560_251	Kvednahaugen - BN00041865	Bevaring naturmiljø - A-Prioriterte naturtyper
H560_252	Litla Brandvikneset - BN00041866	Bevaring naturmiljø - A-Prioriterte naturtyper
H560_253	Leiro - BN41836, 58178 OG 58181	Bevaring naturmiljø - A-Prioriterte naturtyper
H560_254	Stuvasetraåsen - BN00041878	Bevaring naturmiljø - A-Prioriterte naturtyper
H560_255	Ulvatjørn - BN00041855	Bevaring naturmiljø - A-Prioriterte naturtyper
H560_256	Kyvik - BN00058175	Bevaring naturmiljø - A-Prioriterte naturtyper
H560_257	Rommetveit - BN00058174	Bevaring naturmiljø - A-Prioriterte naturtyper
H560_258	Hovaneset - BN00058172	Bevaring naturmiljø - A-Prioriterte naturtyper

Omsynssone namnt	Område	Type sone
H560_259	Sævarhagen - BN00058173	Bevaring naturmiljø - A-Prioriterte naturtyper
H560_260	Tyneset - BN00058176	Bevaring naturmiljø - A-Prioriterte naturtyper
H560_261	Straumen - BN00058179	Bevaring naturmiljø - A-Prioriterte naturtyper
H560_262	Stemma ved Lønningsåsen	Bevaring naturmiljø - A-Prioriterte naturtyper
H560_263	Rommetveit nordaust	Bevaring naturmiljø - A-Prioriterte naturtyper
H560_264	Rommetveit sørvest	Bevaring naturmiljø - A-Prioriterte naturtyper
H570_25,41-47	Huglo	Bevaring kulturmiljø
H570_158	Børtveit kraftstasjon	Bevaring kulturmiljø - bygningsvernplan
H570_159	Gardshus Agdestein	Bevaring kulturmiljø - bygningsvernplan
H570_160	Gardstun Boravik	Bevaring kulturmiljø - bygningsvernplan
H570_161	Lundsæter kraftstasjon	Bevaring kulturmiljø - bygningsvernplan
H570_162	Hauglandskvedno	Bevaring kulturmiljø - bygningsvernplan
H570_163	Gardstun Grov	Bevaring kulturmiljø - bygningsvernplan
H570_164	Gardstun Kyvik	Bevaring kulturmiljø - bygningsvernplan
H570_165	Naust Kyvik	Bevaring kulturmiljø - bygningsvernplan
H570_166	Naustmiljø Breivikjo	Bevaring kulturmiljø - bygningsvernplan
H570_167-168	Handelsstaden Seminariet	Bevaring kulturmiljø - bygningsvernplan
H570_169	Gardstun Lundemannsverk	Bevaring kulturmiljø - bygningsvernplan
H570_170	Gardstun Nordre Tveita 2	Bevaring kulturmiljø - bygningsvernplan
H570_171	Gardstun Ådland	Bevaring kulturmiljø - bygningsvernplan
H570_172	Rekkjehus Apalvegen	Bevaring kulturmiljø - bygningsvernplan
H570_173	Hystad skule	Bevaring kulturmiljø - bygningsvernplan
H570_174-176	Stord sjukehus	Bevaring kulturmiljø - bygningsvernplan
H570_177	Gardstun Frugarden	Bevaring kulturmiljø - bygningsvernplan
H570_178	Stord kyrkje	Bevaring kulturmiljø - bygningsvernplan
H570_179	Møllebuo	Bevaring kulturmiljø - bygningsvernplan
H570_180	Lykt og fyrvaktarbustad Midtøya	Bevaring kulturmiljø - bygningsvernplan
H570_181	Lykt og fyrvaktarbustad Midtøya - naust	Bevaring kulturmiljø - bygningsvernplan
H570_182	Gardstun Øvre Økland	Bevaring kulturmiljø - bygningsvernplan
H570_183-184	Gardshus Vatna	Bevaring kulturmiljø - bygningsvernplan
H570_185	Gardshus Stuva	Bevaring kulturmiljø - bygningsvernplan
H570_186	Gardshus Lønning	Bevaring kulturmiljø - bygningsvernplan
H570_187-191	Bustadfelt Hadlabrekko	Bevaring kulturmiljø - bygningsvernplan
H570_192	Sunnhordlandskaien	Bevaring kulturmiljø - bygningsvernplan
H570_193	Tveitekvedno	Bevaring kulturmiljø - bygningsvernplan
H570_194	Idrettsbygg - gml hallen på Vikahaugane	Bevaring kulturmiljø - bygningsvernplan
H570_195	Gardstun Søre Tveita 1	Bevaring kulturmiljø - bygningsvernplan
H570_196	Gardstun Søre Tveita 2	Bevaring kulturmiljø - bygningsvernplan
H570_197	Gardstun Langeland	Bevaring kulturmiljø - bygningsvernplan
H570_198	Bedehus Horneland	Bevaring kulturmiljø - bygningsvernplan
H570_199	Skrivargarden i Kårevik	Bevaring kulturmiljø - bygningsvernplan
H570_200-201	Husmannsplass Sæbø	Bevaring kulturmiljø - bygningsvernplan
H570_202-203	Naustmiljø Føyno	Bevaring kulturmiljø - bygningsvernplan
H570_204-205	Naustmiljø Bjørnvik	Bevaring kulturmiljø - bygningsvernplan
H570_206-211	Ottesen skipsbyggeri, Jensaneset	Bevaring kulturmiljø - bygningsvernplan
H570_212	Nysæter kyrkje	Bevaring kulturmiljø - bygningsvernplan
H570_213	Samfunnshuset på Litlabø	Bevaring kulturmiljø - bygningsvernplan
H570_214-221	Stordø Kisgruber - Rødkleiv	Bevaring kulturmiljø - bygningsvernplan
H570_222-228	Stordø Kisgruber	Bevaring kulturmiljø - bygningsvernplan
H570_229	Stordø Kisgruber - Stigerbustader	Bevaring kulturmiljø - bygningsvernplan
H570_230	Stordø Kisgruber - Stallmeisterbustad	Bevaring kulturmiljø - bygningsvernplan

Omsynssone namnt	Område	Type sone
H570_231-235	Stordø Kisgruber	Bevaring kulturmiljø - bygningsvernplan
H570_236	Stordø Kisgruber - Skulehus,leskur	Bevaring kulturmiljø - bygningsvernplan
H570_237	Hillarhaugen	Bevaring kulturmiljø - bygningsvernplan
H570_238	Hystad (B12)	Bevaring kulturmiljø
H710_5	Haga - Nedre økland	Bandlegging for regulering etter PBL - framtidig
H710_6	Sævarhagen - Haga	Bandlegging for regulering etter PBL - framtidig
H710_7	Kulturhuset	Bandlegging for regulering etter PBL - framtidig
H710_115	Ny E39 Heiane - Vestlivegen	Bandlegging for regulering etter PBL - framtidig
H720_22-24	Huglo	Bandlegging etter lov om naturvern
H720_2	Sjoalemyro	Bandlegging etter lov om naturvern
H720_3	Iglatjørna	Bandlegging etter lov om naturvern
H720_4	Apalvikjo	Bandlegging etter lov om naturvern
H730_1-15	Huglo	Bandlegging etter lov om kulturminner
H730_8-88	Stord	Bandlegging etter lov om kulturminner
H730_89	Mellomalderkyrkjegard ved Stord Kyrkje	Bandlegging etter lov om kulturminner
H740_1	Verneplan for vassdrag - Rødlandselva	Bandlegging etter anna lovverk
H810_27-29,35	Huglo	Gjennomføringsone - Krav om felles planlegging
H910__	Heile kommunen	Reguleringsplan skal framleis gjelde - sjå vedlegg A

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

BYGNINGSRÅD

SAK NR: 219/78.

FORSLAG TIL REGULERINGSFØRESEGNER FOR REGULERINGSPLAN FOR SAGVÅG.

VEDLEGG TIL SAK NR. K 13/79

§ 1. Det regulerte området er på planen vist med plangrense.
§ 2. Arealet innafor plangrensa er regulert til:

1. Byggeområde
   - område for bustader
   - område for offentlege bygg
   - område for ålmennyttige føremål
   - område for forretning, kontor
   - område for erverv
   - område for industri

2. Trafikkområde
   - område for kjøretrafikk
   - område for gangveg/fortau
   - strok for gangtrafikk

3. Friområde
   - område for park og anlegg for leik.

4. Spesialområde
   - område for småbåthamn
   - område for naust og båtfeste

5. Andre føresegner
   - felles avkjørsel, felles areal.

Fylkesmannen i Hordaland
07 MARS 1979
Plan- og utbyggingsavdelinga

§ 3. Desse føresegnene kjem i tillegg til Bygningslova og gjeldande føresegner for Stord kommune. Bygningsrådet kan når særlege grunnar ligg føre, dispensera frå reguleringsføresegnene til planen.

§ 4. Etter at desse føresegnene er gjort gjeldande, er det ikkje høve til å oppretta private servituttar som strid i mot føresegnene.

BYGGEOMRÅDE.

FELLESFØRESEGNER.

§ 5. Eksisterande vegetasjon bør vernast.

§ 6. Før byggemeldinga vert handsama, skal det utarbeidast bebyggelsesplanar for kvart einskilt delområde. Avgrensinga av delområde skal avgjerast av bygningsrådet. I bebyggelsesplanen skal plassering og utforming av bygningar tilkomstvegar, biloppstillingsplassar, fortau og gangvegar m.v. fastleggjast.

Bebyggelsesplanar skal handsamast som reguleringsplan etter bygningslova § 27.

§ 7. Ingen tomt må gjerast inn (innhegnast) eller tilplantast slik at det kan verka sjenerande for nabo eller den ålmene ferdsel. Ubebygt areal skal gjevast ei tiltalande utforming. Bygningsrådet kan gje påbod i kvart einskild høve.

§ 8. Høgd og utforming av gjerde (innhegning) mot offentleg veg, skal godkjennast av bygningsrådet.

§ 9. Parkeringsplassar skal planleggjast og byggjast i samsvar med § 69 i Bygningsloven og stadfest vedtekt til § 69 pkt. 3 for Stord kommune.

OMRÅDE FOR EINEBUSTADER.

§ 10. Område med maksimal utnyttingsgrad lik 0,15 er einebustadområde.

Områda skal byggjast med åpen villamessig busetnad i samsvar med planen.

§ 11. Bygningane skal ha saltak eller valma tak, takfall mellom 20 - 27°. Bygningsrådet kan godkjenna annan takvinkel for einskilde bustadgrupper.

§ 12. Tillatt byggehøgd er ein etasje. Underetasje kan godkjennast der dette høver med terrenget.

§ 13. Einebustader skal i tillegg til garasje ha minst ein biloppstillingsplass på eigen grunn.
Garasje skal til vanleg førast opp som del av einebustaden. Frittliggjande garasje kan berre førast opp i ein etasje med grunnflate inn til 45 m2. Garasjen skal vera tilpassa bustadhuset med omsyn til materialval, form og farge.

Frittliggjande garasje kan innanfor bestemmelsene i byggeforskriftene oppførast i nabogrense, endeleg plassering skal fastsetjast av bygningsrådet.
Plassering av garasje skal vera som vist på situasjonsplan som ligg ved byggemeldinga for bustadhuset, sjølv om garasjen ikkje skal oppførast samstundes.

Når tilhøva tilseier det, kan bygningsrådet godkjenna oppføring av frittliggjande garasje utanfor byggegrense mot veg.

§ 14. Ved utfylling av bustader i eksisterande bustadområde, skal det så langt råd er innpassast sams tilkomstveg for eksisterande og planlagte bustader.
Utnyttingsgrad er maks 0,15.

OMRÅDE FOR KONSENTRERT BUSETNAD.

§ 15. Område med utnyttingsgrad større enn 0,15 skal byggjast ut med konsentrert busetnad. Største utnyttingsgrad er ført på planen.

§ 16. Tillatt byggjehøgd er 2 etasjer. Underetasje kan godkjennast der dette høver med terrenget. Sokkelhøgd skal påførast planen.

§ 17. Det skal utarbeidast utbyggingsplanar for områder med naturleg samanheng som syner: Terrenghandsaming og tilplanting, gangvegar, leikeplassar og sandkassar, avkjørsler, garasjeplassering, parkeringsplassar, tørkeplassar, plass for avfallspann m.v.
Det skal vera minst ein sandleikeplass for kvar 20 husvære.

OMRÅDE FOR OFFENTLEGE BYGNINGAR.

§ 18. Områda kan nyttast til bygg og anlegg for offentleg tenesteyting, som offentlege kontor, institusjonar, o.l. Det kan også innreiast bustader der dette etter bygningsrådet si vurdering er formålstenleg.

§ 19. Bygningane kan førast opp i maks 2 etasjer + 1 underetasje. Bygningsrådet avgjer i det einskilde tilfellet gesimshøgd.
Bygningsrådet avgjer tal på biloppstillingsplassar.

OMRÅDE FOR ÅLMENNYTTIGE FØREMÅL.

§ 20. Området skal nyttast til forsamlingslokale.

§ 21. Bygningsrådet avgjer høgd og utforming av bygg og/eller anlegg.
Bygningsrådet avgjer tal på biloppstillingsplassar.

OMRÅDE FOR FORRETNING, KONTOR O.L.

§ 22. Områda kan nyttast til bygningar og anlegg for privat tenesteyting som forretningar, kontor, bank o.l.

§ 23. Bygningane kan oppførast i maks 2 etasjer + 1 underetasje.
Bygningsrådet avgjer gesimshøgd i det einskilde tilfelle.
Innafor bestemte avgrensa områder kan bygningsrådet, ved etappevis utbygging, krevja teikningar som viser den endelege utforminga av bygget.
Bygningsrådet kan fråfalle kravet om minste avstand til nabogrense når tilhøva tilseier det.

§ 24. Opplagsplassar og skjemmande tekniske anlegg må ein så langt råd er unngå. Desse bør i alle høve skjermast av bygningsdeler, murar eller gjerder etter påbod og retningsliner frå bygningsrådet.

OMRÅDE FOR ERVERV.

§ 25. Området kan nyttast til bygningar og anlegg for kontor, forretning og lager, mindre verksemder, båtservice, bensinstasjon o.l. Bygningsrådet avgjer i det einskilde tilfellet dei aktiviteter som kan innpassast.

§ 26. Utnyttingsgrad er ført på planen. Bygningsrådet avgjer høgd og utforming av bygg og/eller anlegg.

§ 27. Opplagsplassar og skjemmande tekniske anlegg må ein så langt råd er unngå. Desse bør i alle høve skjermast av bygningsdeler, murar eller gjerder etter påbod og retningsliner frå bygningsrådet.

OMRÅDE FOR INDUSTRI.

§ 28. Området kan nyttast til bygningar og anlegg for industri og lagerverksemder.

§ 29. Utnyttingsgrad er ført på planen. Bygningsrådet avgjer høgd og utforming av bygg og/eller anlegg.

§ 30. Skjemmande utendørs anlegg må ein så langt råd er unngå. Slike anlegg må i alle høve skjermast av bygningsdeler, murar eller gjerde, etter påbod og retningsliner frå bygningsrådet.

TRAFIKKOMRÅDE.

§ 31. Offentleg køyreveg skal ha reguleringsbreidde og kurvatur som vist i planen. Mindre endringar kan tillatast når detaljplanlegging gjer dette ønskeleg.

§ 32. Køyretilkomst, felles avkjørsel og biloppstillingsplassar skal utførast som vist på planen, men bygningsrådet vil kunna godkjenna formålstenlege justeringar ved utarbeiding av byggeplanar.

§ 33. Gangvegar/turstrok skal gjennomførast som vist i planen. Den detaljerte utforminga må fastleggjast i samband med utarbeiding av byggeplanar og teknisk plan.

FRIOMRÅDE.

§ 34. Friområda skal nyttast til fritidsaktiviteter og opparbeidast etter særskilt plan godkjent av bygningsrådet. Eksisterande vegetasjon skal i størst mogeleg grad vernast.

§ 35. I friområder kan bygningsrådet godkjenna ført opp bygning eller felles leikeanlegg i naturleg samanheng med bruken av friområdet, og når dette etter bygningsrådet si meining ikkje vil vera til hinder for ålmen bruk av arealet som friområdet.

OMRÅDE FOR SMÅBÅTHAMN.

§ 36. Området skal nyttast til småbåthamn.

§ 37. Området skal opparboidast etter særskilt plan godkjent av bygningsrådet. Planen må vise plassering av brygger, båtopplagsplasser, parkeringsplasser og dei tenestetilbod som er nødvendig for bruken av båthamn.

OMRÅDE FOR NAUST OG BÅTFESTE.

§ 38. Området kan nyttast til naust og fortøyningsanlegg for båtar. Det kan byggjast fellesanlegg etter planar godkjent av bygningsrådet. Bygningsrådet kan gjera unntak frå § 70 i Bygningsloven i samsvar med Bygningsloven og Byggeforskriftene.

Teknisk etat, Stord kommune, 9/6-78.

PLAN- OG UTBYGGINGSAVDELINGA
24.7.79.
NB Jfr. stadfestingsbrev datert 24.7.79

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

TEIKNFORKLÅRING

BL§25 REGULERINSFØREMÅL

1. BYGGEOMRÅDE

- FOR BUSTADER/SMÅHUS
- FOR OFFENTLEGE BYGG
- FOR ÅLMENNYTTIGE FÖREMÅL
- FOR FORRETNING, KONTOR
- FOR ERVERV
- FOR INDUSTRI

3. TRAFIKKOMRÅDE

- FOR KÖYRETRAFIKK
- FOR GANGVEG/FORTAU

4. FRIOMRÅDE

- FOR PARK OG ANLEGG FOR LEIK

6. SPESIALOMRÅDE

- FOR SMÅBÅTHAVN
- FOR NAUST OG BÅTFESTE

BL. § 26 ANDRE FÖRESEGNER

- FELLESAREAL ELLER DEL AV TOMT SOM VERT SIKRA TIL SEREIGNE FÖREMÅL (TILKOMST M.V.)

STREKSYMBOL M.V.

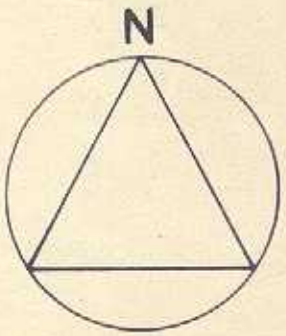
- PLANGRENSE
- GRENSE FOR REGULERINGSFÖREMÅL
- BYGGEGRENSE FOR VEG/KRAFTLINE
- FRISIKTAREAL
- MARKERING AV HUS SOM ER I STRID MED PLANEN
- STROK FOR GANGTRAFIKK

– MARKERING AV AVKJØRSLE SOM ER I STRID MED PLANEN.

U – STØRSTE TILLATNE TAL FOR GOLVAREAL DIVIDERT MED AREAL SOM ER SETT AV TIL BYGGEOMRÅDE.

MÅLESTOKK :





Fylkesrådmannen i Hordaland
07 MARS 1979
Plan- og utbyggingsavdelinga

REVIDERING/ BEHANDLING AV PLANEN

DATO	MERKNAD	SIGN.
21.09.-1976	GANGVEG LANGS STORAVATNET M.M.	BAD
09.06-1978	ENDRA I SAMSVAR MED NVP II FOR SAGVÅG	BAD
25.08.1978	ENDRA I SAMSVAR MED BYGN.RÅD SAK 518/78	BAD
12.12.1978	ENDRA I SAMSVAR MED BYGN. RAD SAK 719/78	EG.
28.11.1978	BYGNINGSRÅDET 3.GONG SAK 719/78	P.H
08,02.1979	KOMMUNESTYRE SAK K/13/79	B.K.S

104

STORD KOMMUNE

REGULERINGSPLAN FOR SAGVÅG

MÅL.	1:1000
SAKSBEH.	BAD
PROSJ.L.	BAD
DATO	MAI 1975
TEGN.NR.	2031-1

asplan
ASPLAN A.S.
INSTITUTT FOR SAMFUNNSPLANLEGGING
SANDVIKA STAVANGER BERGEN TRONDHEIM BODØ
STORETVEITVEGEN 96
5032 MINDE (BERGEN)
TLF. 05 28 46 00

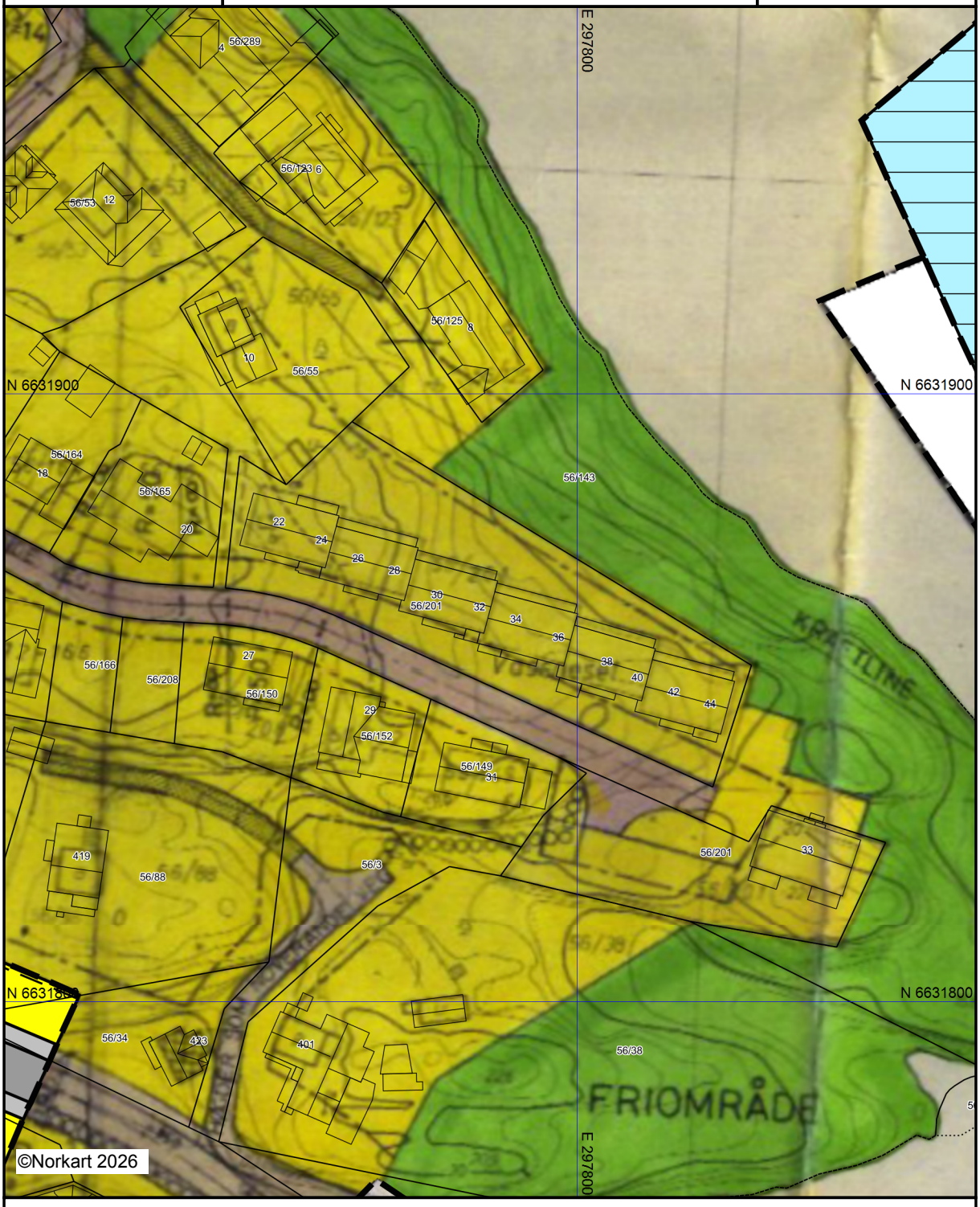
Stord kommune

Reguleringsplankart

Eiendom: 56/201
Adresse: Vassneset 33
Utskriftsdato: 07.10.2026
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

Reguleringsplan-Byggeområde (PBL1985 § 2

Område for bustader med tilhøyrande anlegg

Frittliggjande småhusbusetnad

Reguleringsplan-Offentlege trafikkområde (

Kjøreveg

Gang-/sykkelveg

Reguleringsplan-Friområde (PBL1985 § 25,1

Park

Reguleringsplan - Spesialområde (PBL1985

Friluftsområde (på land)

Friluftsområde i sjø og vassdrag

Frisiktsone ved veg

Reguleringsplan-Fellesområde (PBL1985 § 2

Felles avkjørsel

Reguleringsplan - Kombinerte formål (PBL19

Forretning/Kontor

Reguleringsplan - Felles for PBL 1985 og 20

Regulerings- og utbyggingsplanområde

Planen si avgrensing

Formålsgrense

Byggjegrense

Regulert senterlinje

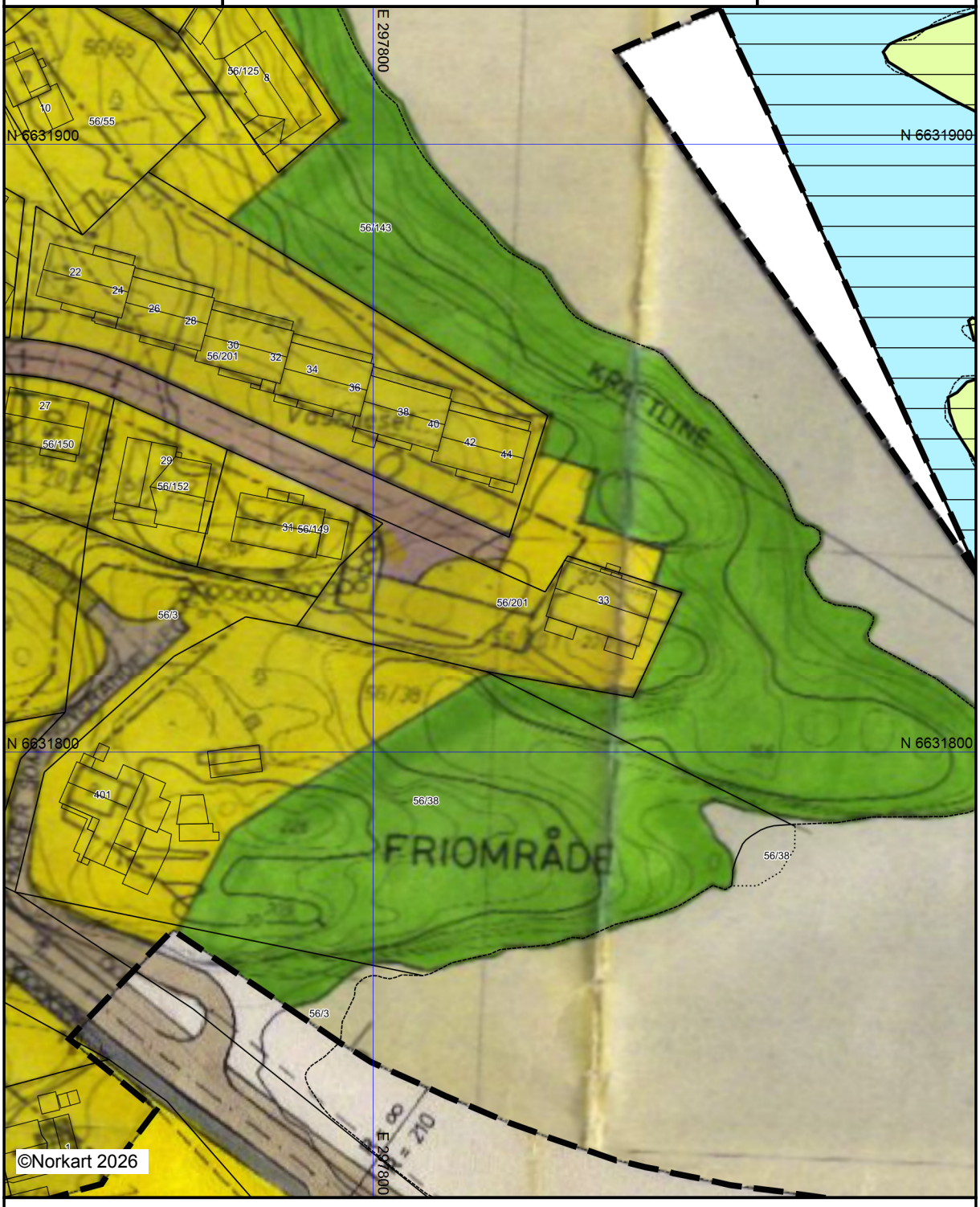
Stord kommune

Reguleringsplankart

Eiendom: 56/201
Adresse: Vassneset 33
Utskriftsdato: 07.10.2026
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

Reguleringsplan-Byggeområde (PBL1985 § 2

- Område for bustader med tilhøyrande anlegg
- Frittliggjande småhusbusetnad

Reguleringsplan-Offentlege trafikkområde (

- Kjøreveg
- Gang-/sykkelveg
- Trafikkområde i sjø og vassdrag

Reguleringsplan-Friområde (PBL1985 § 25,1

- Anna friområde

Reguleringsplan - Spesialområde (PBL1985

- Friluftsområde (på land)
- Friluftsområde i sjø og vassdrag
- Frisiktsone ved veg

Reguleringsplan-Fellesområde (PBL1985 § 2

- Felles avkjørsel
- Felles grøntanlegg

Reguleringsplan - Kombinerte formål (PBL1

- Forretning/Kontor

Reguleringsplan PBL 1985 - linjer og punkt

- Grense for restriksjonsområde

Reguleringsplan-Samferdselsanlegg og tekn

- Veg
- Gang-/sykkelveg
- Annan veggrunn - tekniske anlegg
- Annan veggrunn - grøntareal
- Haldeplass/plattform

Reguleringsplan - Felles for PBL 1985 og 20

- Regulerings- og utbyggingsplanområde
- Planen si avgrensing
- Formålsgrense
- Byggjegrense
- Regulert senterlinje
- Frisiktslinje
- Abc Påskrift feltnavn
- Abc Påskrift kotehøgde

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

Utskriftsdato: 07.10.2026

Planopplysninger

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

Kommunenr.	4614	**Gårdsnr.**	56	**Bruksnr.**	201	**Festenr.**		**Seksjonsnr.**	
Adresse	Vassneset 33, 5410 SAGVÅG								

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

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

Plantyper med treff

- Kommuneplaner
- Reguleringsplaner

Plantyper uten treff

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

Kommuneplaner

Besøk kommunens hjemmeside for mer informasjon.

Id	20090008
Navn	Kommuneplan for Stord kommune 2010-2021
Plantype	Kommuneplanens arealdel
Status	Endelig vedtatt arealplan
Ikrafttredelse	15.12.2011
Bestemmelser	- https://www.arealplaner.no/4614/dokumenter/725/Kdp%20Huglo%20-%20F%c3%b8resegner%20og%20retningsliner%20vedteken%2016.12.2010%20.pdf - https://www.arealplaner.no/4614/dokumenter/3470/Kdp%20Leirvik%20-%20F%c3%b8resegner%20og%20retningsliner%20vedtekne%2006.12.2007.pdf - https://www.arealplaner.no/4614/dokumenter/4301/Kommuneplan_Vedlegg_1_F%c3%b8resegner_og_retningsliner.pdf - https://www.arealplaner.no/4614/dokumenter/6707/Norm_for_uteopphaldsareal_21032024.pdf
Delarealer	**Delareal** 951 m^2 **KPAngittHensyn** Hensyn friluftsliv **KPHensynsonenavn** H530_141
	Delareal 3 238 m^2 **KPHensynsonenavn** R104 **KPDetaljering** Reguleringsplan skal fortsatt gjelde

Reguleringsplaner

Besøk kommunens hjemmeside for mer informasjon.

Id	R104000
Navn	Sagvåg
Plantype	Eldre reguleringsplan
Status	Endelig vedtatt arealplan
Ikrafttredelse	24.07.1979
Bestemmelser	- https://www.arealplaner.no/4614/dokumenter/324/R-104-000_F%c3%b8resegner.pdf - https://www.arealplaner.no/4614/dokumenter/6613/20090008_KP_Vedlegg1.pdf

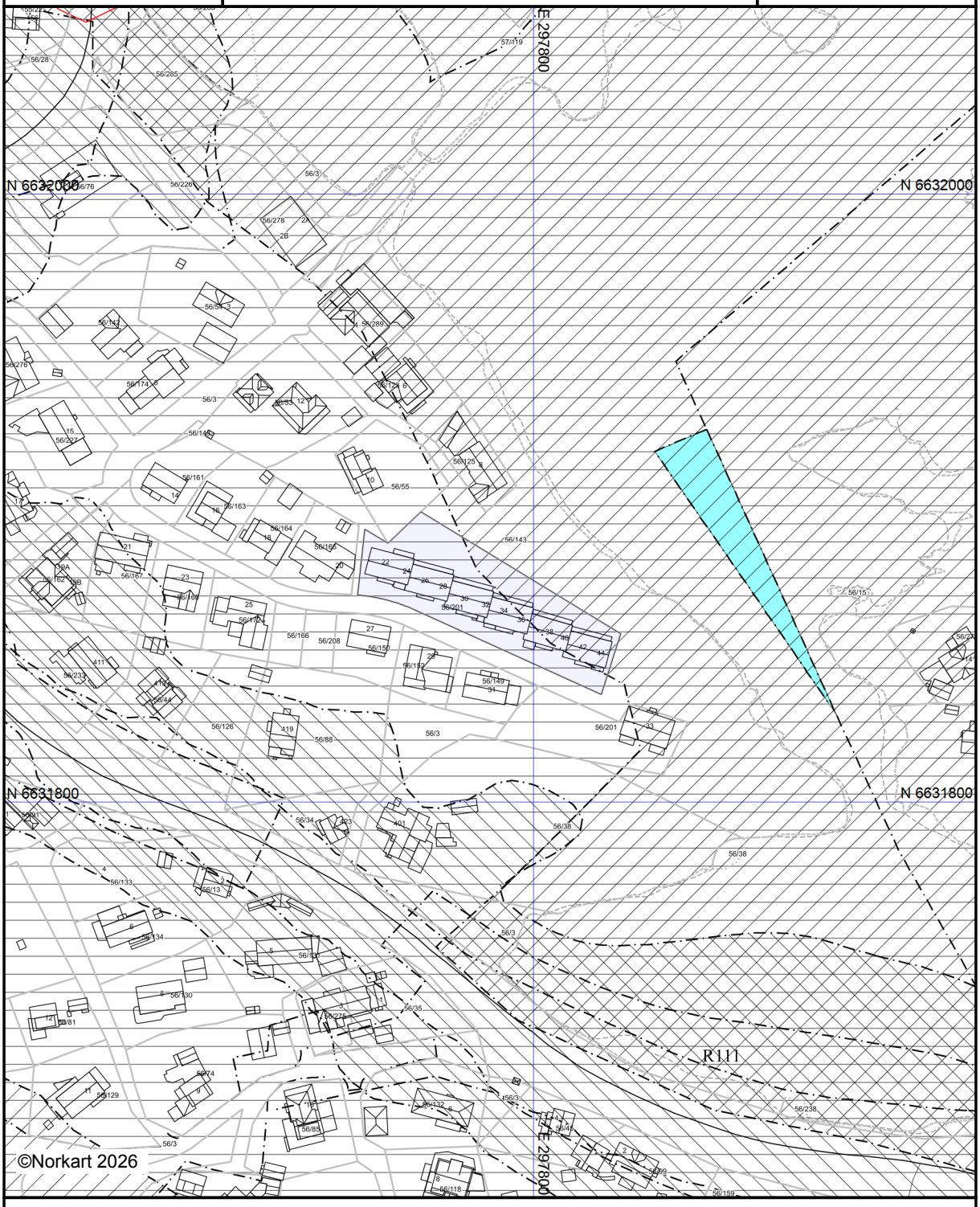
Stord kommune

Kommuneplankart

Eiendom: 56/201
Adresse: Vassneset 33
Utskriftsdato: 07.10.2026
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-Bruk og vern av sjø og vass

Friluftsområde - noverande

Kommuneplan - Omsynsoner (PBL2008 §11

Faresone - Høgspenningsanlegg (inkl høgspe

Støysone - Rød sone etter T-1442

Støysone - Gul sone etter T-1442

Angitthensynsone - omsyn friluftsliv

Angitthensynsone - omsyn landskap

Detaljeringsone-Reguleringsplan skal framlei

Kommuneplan-Linje- og punktsymbol (PBL2

Faresonegrense

Støysonegrense

Angitt omsynsgrense

Detaljeringsgrense

Byggegrense

Strandlinje sjø

Strandlinje vassdrag

Kraftleidning - noverande

Felles for kommuneplan PBL 1985 og 2008

Planområde

Grense for arealformål

Hovudveg - noverande

Hovudveg - framtidig

Hovudveg bru - noverande

Samleveg - noverande

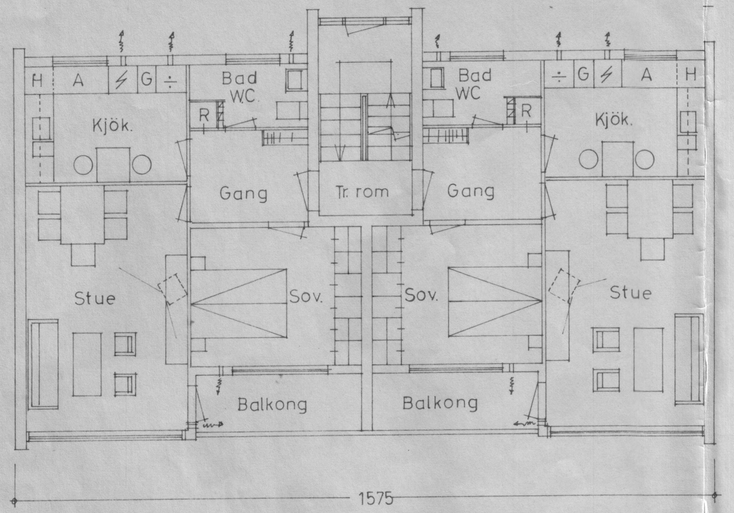
Tilkomstveg - noverande

Gang-/sykkelveg - noverande

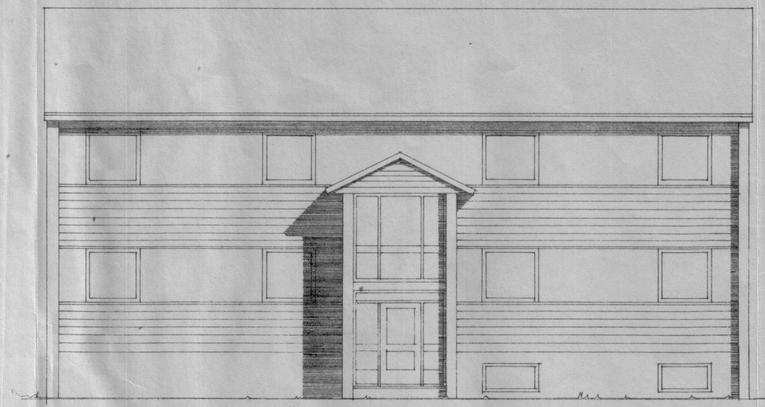
Gang-/sykkelveg bru - noverande

Abc Påskrift områdenamn

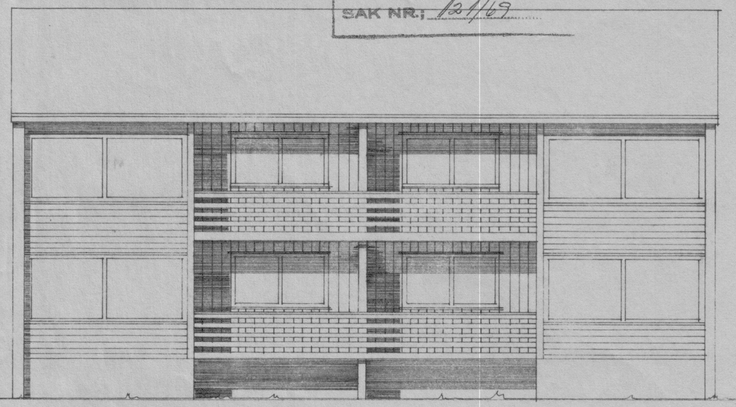
STORD
BYGNINGSRÅD
SAK NR.: 121/69



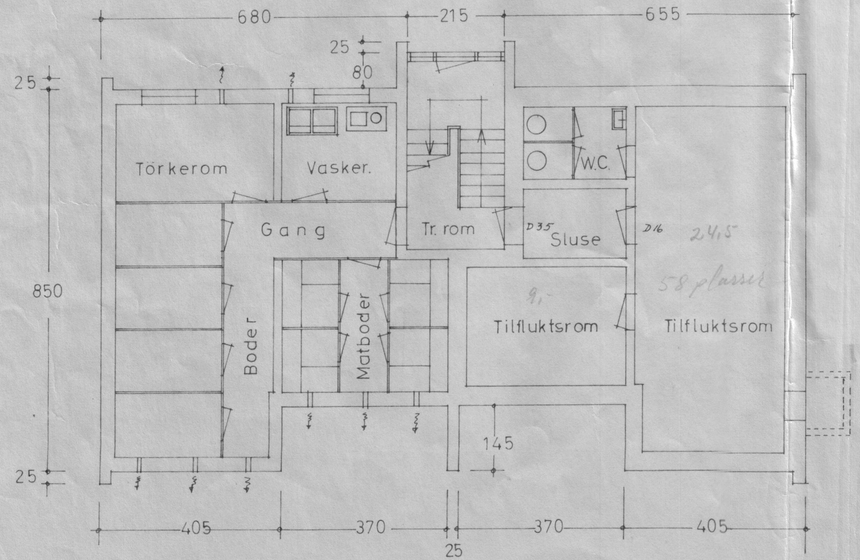
1. ETG.



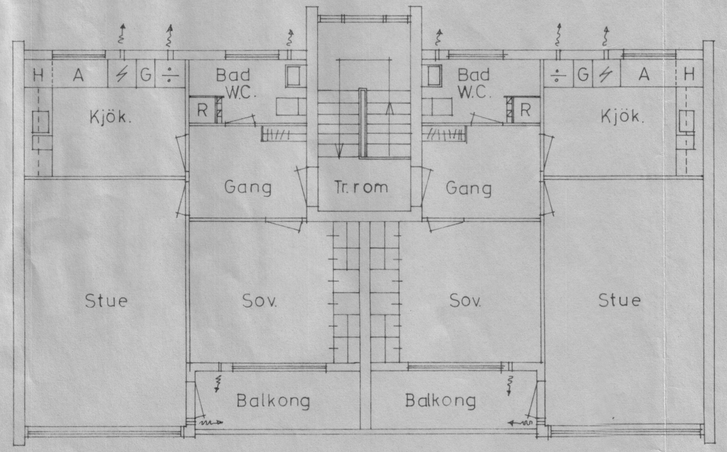
FASADE NORDAUST



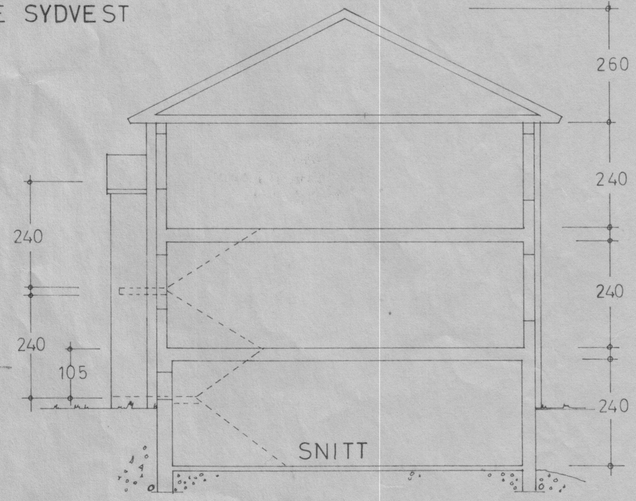
FASADE SYDVEST



KJELLER



2. ETG.



„STOBO"-FIREMANNSBOLIG
VASSNESET-SAGVÅG
PLANER-SNITT-FASADER

Målestokk 1:100
Tegn. Ø.T. 12.3.69
Trac.
Kfr.

Erstatning for:

KNUT EIDE
arkitekt m.n.a.l.
Stord

20398

Erstattet av:

STORD KOMMUNE
TEKNISK ETAT

BRUKSTILLATELSE
Bygningslovens § 99, nr. 2 og 3

Vassmyra Borettslag
Sagvåg

Etter besiktigelse foretatt den 2/5-73 gis herved midlertidig

brukstillatelse av 1-12 M. Bustadhus t. på eiendommen
1-4 M Bustadhus gdr. 88 bn. 201

Merknader: Gjennstående arbeider:

1) Utv. trapper med mer enn 3 trinn skal ha rekkverk.

2) Tilfluktsrom skal utstyrast i samsvar med forskrifter og tekniske bestemmelser for anlegg av private tilfluktsrom.

Gjenstående arbeider må utføres snarest og ferdigbesiktigelse avholdt innen 3 md.

Sagvåg den 2/07 73

Kjell Pedersen

Nr. 2287. Enerett Sem & Stenersen A/S, Oslo 9.66

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.