DIGITAL SALGSOPPGAVE



Takk for din interesse for
Lønningsåsen 7

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

Link til salgsoppgave

Eiendomsmegler Norge

VEDLEGG
SALGSOPPGAVE

Eiendomsmegler
Norge

EIERSKIFTERAPPORT™

Leilighet H0205
Lønningsåsen 7
5417 Stord



www.e3.no

Boligens tekniske tilstand:

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

Utført av:
Takstmann
Thomas Angel Langli
Dato: 12/11/2025

Ringvegen 12
Stord 5412
93262288
thomas@langlitakst.no

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

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

Denne rapporten er gyldig i 12 mnd.

©mstr.no

www.bmtf.no

OM EIERSKIFTERAPPORT™

Rapporten er bygget på BMTFs faglige rammeverk for tilstandsanalyse ved salg av bolig, NS3600 og avhendingslova. I denne tilstandsanalysen legges det stor vekt på å kontrollere bygningsdeler hvor det erfaringsmessig kan oppstå konflikter. Rapporten tilfredsstiller lov om avhending av fast eigedom med endringer i avhendingslova (tryggere bolighandel) fra 1.1.2022.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

©mstr.no

BMTF TILSTANDSRAPPORT BMTF

MER OM TILSTANDSGRADENE I DENNE RAPPORTEN:

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

EIENDOMSDATA:

Matrikkeldata:	Gnr:27, Bnr: 461
Hjemmelshaver:	Tordis og Per Anton Filtvedt
Seksjonsnummer:	13
Festenummer:	0
Andelsnummer:	0
Byggeår:	1999
Tomt:	1705 m²
Kommune:	Stord

BEFARINGEN:

Oppdragsgiver:	Per Anton Filtvedt
Befaringsdato:	05.11.2025
Fuktmåler benyttet:	Protimeter MMS 3
Vann:	OFFENTLIG
Avløp:	OFFENTLIG
Adkomst:	OFFENTLIG

OM TOMTEN:
Tomtestørrelse er innhentet fra tidligere salgsoppgave.
Tomten er felles.

OM BYGGEMETODEN:
Hovedkonstruksjonen er oppført i betong.
Innvendig leilighet har reisverk i tre eller stål.

OVERORDNET FAGLIG VURDERING AV EIENDOMMEN:
Det registreres noe slitasje og merker på dørkarmer og innerdører.
Det ble ikke registrert eller avdekket noen behov for bygningsmessige strakstiltak utover normalt vedlikehold. Forøvrig vises til beskrivelser og vurderinger for de enkelte bygningsdeler i rapporten.

©mstr.no

www.bmtf.no
BMTF TILSTANDSRAPPORT BMTF

ANNET:
Oppvarming:
Varmekabler i gulv på bad.
Annen elektrisk oppvarming.

DOKUMENTKONTROLL:

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

BESKRIVELSE AV INNVENDIGE OVERFLATER (vegger, tak og gulv):

Parkett på alle gulvflater.
Malte slette veggflater.
Malte plater i himlinger.

FORMÅL MED ANALYSEN:

Leiligheten skal selges.

VESENTLIGE ENDRINGER ETTER BYGGEÅR:

Leiligheten ble rehabilitert i 2021.

FELLESKOSTNADER:

Det er ikke opplyst om eventuelle felleskostnader eller beløp.

©mstr.no

BMTF TILSTANDSRAPPORT BMTF

AREALER OG ANVENDELSE:

Arealmålingene i denne rapporten måles etter Norsk Standard 3940. Arealer oppgis i hele kvadratmeter i denne rapporten, og gjelder for det tidspunkt rapporten er datert.

MÅLEVERDIGE AREALER:

Større arealer enn nødvendig åpninger for trapp, heis sjakter og lignende regnes ikke med i etasjens areal. Rom som skal måles må være tilgjengelig, slik at det kan måles. Rommene kan stride mot byggeforskriftene, men likevel være måleverdig.

AREALBEGREPER:

BRA-i =Internt bruksareal

BRA-e =Eksternt bruksareal

BRA-b =Innglasset balkong

TBA =Terrasse- og balkongareal

ENDRINGER:

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

NB:

Ved overgang fra eldre versjon av NS3940 til revidert utgave med nye måleregler, kan det forekomme arealavvik for rapporter som er utført mellom Oktober 2023 og Desember 2024. NS3940:2023 må vurderes til å være gjeldene bransjestandard fram til ny versjon utgis. Dette til tross for at standarden er trukket tilbake juni 2024.

AREAL BOLIG:

Etasje:	BRA-i	BRA-e	BRA-b	TBA	P-Rom m²	S-Rom m²
3. etasje	67	0	0	5	67	0
SUM BYGNING	67	0	0	5	67	0
SUM BRA	67					

AREAL GARASJE/UTHUS:

Etasje:	BRA-i	BRA-e	BRA-b	TBA	P-Rom m²	S-Rom m²
SUM BYGNING						
SUM BRA						

BRA-i:

Gang, bad, soverom, kjøkken/stue og soverom.

BRA-e:

Det er ingen BRA-e.

MERKNADER OM AREAL:

Arealmålingen er utført med laser.
På grunn av tilkommelighet/ målemetoder kan arealer ha avvik utover det som er lovlig.
Areal kan være komplisert eller umulig å måle opp nøyaktig fordi det er vanskelig å fastslå tykkelsen på innervegger, skjevheter i og utforming av bygningskonstruksjoner som karnapp, buer og vinkler som ikke er rette, åpne rom over flere etasjer og så videre. Eiendommens markedsverdi kan ikke baseres på en matematisk beregning basert på antall kvadratmeter opplyst i rapporten. Opplysninger om areal kan altså ikke alene benyttes for å beregne eiendommens verdi.
TBA er det totale arealet på treplattinger.

MERKNADER OM ANDRE BYGNINGSDELER:

Utvendige flater vedlikeholdes av sameiet og er derfor ikke vurdert i denne rapporten.

©mstr.no

BMTF TILSTANDSRAPPORT BMTF

FORUTSETNINGER: (Værforhold, hindringer, etc.):

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

ANDRE MERKNADER:

TILSTEDE VED BEFARINGEN:

Befaringen ble utført alene.

BMTF TILSTANDSRAPPORT BMTF

©mstr.no

BYGGMESTER:

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

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

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

INTEGRITET:

UAVHENGIG TAKSTMANN

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

---

Ansvarlig for rapporten:

Thomas Angel Langli

Takstmann/Byggmester/Energirådgiver

12/11/2025

LANGLI TAKST AS

TAKSERING - OG RÅDGIVINGSTJENESTER

Thomas Angel Langli

©mstr.no

BMTF TILSTANDSRAPPORT BMTF

1. Våtrom

1.1 Bad

TG 1 1.1.1 Overflate vegger og himling

Det er ikke påvist riss og sprekker.

Det er ikke påvist sprekker i fuger.

Det er ikke påvist bom (hulrom) under fliser.

Det er ikke påvist fuktskader eller spor etter skadedyr.

Det er ventiler som kan åpnes.

Veggflatene er tekket med fliser.
Malte plater i himling.
Vask med skuffeinnredning.
Speilskap.
Dusjvegger i glass.
Gulvstående toalett.
Opplegg for vaskemaskin.

Merknader: Ingen merknader utover normal slitasje på overflater.

TG 1 1.1.2 Overflate gulv

Det er ikke påvist riss og sprekker.

Det er ikke påvist sprekker i fuger.

Skjøter og underkant av plater på gulv er ikke inspisert.

Det er ikke påvist bom (hulrom) under fliser.

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

Det er påvist tilfredsstillende fall til sluket.

Terskel er vurdert som tilfredsstillende.

Det er ikke påvist knirk i gulvet.

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

Det er ikke påvist flekker eller andre skader.

Gulvflaten er tekket med fliser.
Fall er kontrollert med laser. Ingen avvik.

Merknader: Ingen merknader.

TG 1 1.1.3 Membran, tettesjiktet og sluk

Membranen er fra 2021

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

Det er muligheter for å rengjøre sluk.

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

Arbeidet vurderes som fagmessig utført.

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

Det er ikke fuktkontrollert med egnet fuktmåleverktøy. Se under.

Membranen ligger skjult i konstruksjonen og kan ikke kontrolleres på samme
måte som synlige bygningsdeler. Tilstanden til membranen vurderes etter alder
og forventet gjenstående levetid.
Hullboring er ikke foretatt da vanninstallasjoner ligger i vegger mot fellesareal og annen boenhet.
Fukt kan ikke kontrolleres med pigger da alle flater er flislagte.

Merknader: Ingen merknader.

2. Kjøkken

TG 1 2.1 Kjøkken

©mstf.no

www.bmtf.no

Vanninstallasjonen er fra 2021

Det er ikke påvist knirk, skader eller fuktskjolder på gulvet.

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

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

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

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

Svart profilert kjøkkeninnredning med benkeplate i tre og nedfelt vask i kompositt.
Integrert oppvaskmaskin, kjøl/frys, stekeovn og platetopp.
Ventilator over platetopp.

Merknader: Ingen merknader utover normal slitasje.

3. Andre Rom

TG 2 3.1 Andre rom

Det registreres noe slitasje på dørkarmer.
Øvrige rom og overflater i boligen er jevnlig vedlikeholdt og fremstår i normalt god stand uten tegn til vesentlige skader eller mangler. Det ble ikke avdekket feil eller avvik som krever strakstiltak utover normalt vedlikehold. Øvrige rom vurderes å ha normal bruksslitasje, alder tatt i betraktning.

Merknader: Vær oppmerksom på at det som regel vil være diverse mindre hull i overflater etter bilder/hyller etc, og noe misfarge/skjolder hvor bilder, hyller/ møblement etc har vært plassert.
På gulv vil det som regel være diverse slitasje, og noe misfarge/ riper og lignende hvor møblement har vært plassert. Dette er normalt i en fraflyttet boenhet, og slike mindre "avvik" er å anse som normalt.

4. Vinduer og ytterdører

TG 2 4.1 Vinduer og ytterdører

Det er ikke påvist punkterte glass.

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

Dører og vinduer vurderes som sikre mot vanninntrengning i konstruksjonen.

Vinduer med 2 lags glass i trekarmer. Ukjent årstall for produksjon.
Terrassedør i tre med 2 lags glass. Ukjent årstall for produksjon.
Ytterdør i tre uten glass.

Merknader: Det er slark i vrider på terrassedør.
Foring i terrassedør har skrapemerker i malingen.

5. Balkonger, verandaer og lignende

TG 2 5.1 Balkonger, verandaer og lignende

Konstruksjonen vurderes som forsvarlig festet.

Det er ikke påvist svekkelser i forankring eller understøtting.

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

Vannavrenning vurderes som tilstrekkelig.

Oppkant mot vegg og dør vurderes ikke som tilstrekkelig.

Utgang til balkong fra kjøkken.
Gulvet er tekket med eldre terrassebord i tre.
Rekkverk i stål.

Merknader: Gulvflaten må vedlikeholdes.
Det er ingen kant fra topp terrassebord til terrassedør.
Dette kan føre til unødvendig fuktbelastning på terskel.

©mstr.no

BMTF TILSTANDSRAPPORT BMTF



6. VVS

TG 1 6.1 WC og innvendige vann- og avløpsrør

Innvendige vann og avløpsrør er fra 2021

Når det gjelder hovedstoppekranen, se under.

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

Lekkasjevann i fordelerskap ledes til sluk.

Avløpskapasiteten vurderes som tilfredsstillende.

Lukt fra avløpssystemet vurderes som tilfredsstillende.

Materialet vurderes ikke som utgått på dato.

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

Det er ingen WC med innebygget sisterner.

Innvendige vannrør utført som rør i rør med fordelerskap.
Avløpsrør i pvc.
Avløpsrør ligger skjult i konstruksjonen og kan ikke kontrolleres.
Det er ingen indikasjoner på lekkasjer.
Hovedstoppekran er i felles skap i felles gang.
Den var ikke tilgjengelig for inspeksjon på befaringsdagen.
VVS vurderes på bakgrunn av alder og visuelle
observasjoner, da videre vurdering krever
spesialkompetanse.

Merknader: Ingen merknader utover at hovedstoppekran ikke er funksjonstestet.

TG 2 6.2 Varmtvannsbereder

Varmtvannsbereder er fra 1999

Det er ikke påvist avdrypp og fuktskjolder ved bereder.

Berederens plassering er ikke tilfredsstillende.

Berederen er lekkasjesikret.

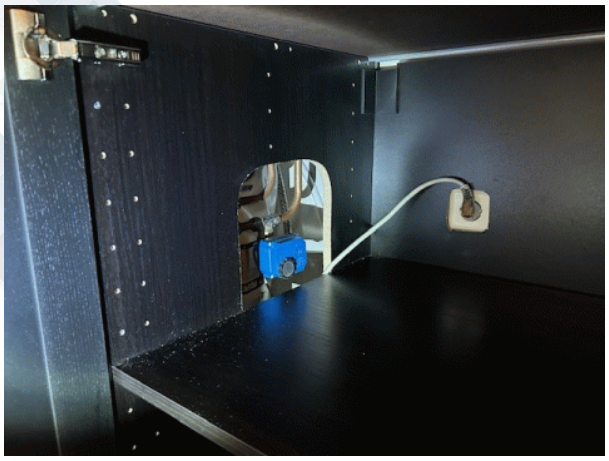
Bereder på 116 liter er plassert i kjøkkenskap.
Det er ingen tegn til lekkasjer.
Det er montert lekkasjesikring i form av waterguard.

Merknader: Varmtvannsbereder har en forventet levetid på 15-30 år.
Med en anbefalt brukstid på 20 år.

©mstr.no

www.bmtf.no

BMTF TILSTANDSRAPPORT BMTF



TG 1 6.3 Ventilasjon

Det var rengjort i

Boligen har naturlig ventilasjon.

Boligen har mekanisk ventilasjon.

Boligen har ikke balansert ventilasjon.

Det er ikke påvist fukt og mugg i filtre.

Tilluft, avtrekk og luftutveksling vurderes som tilfredsstillende.

Leiligheten er ventilert gjennom ventiler i vinduer.
Periodevis avtrekk fra bad og kjøkkenventilator.
Fremstår som godt ventilert på befaringsdagen.

Merknader: Ingen merknader.

7. Elektrisk anlegg og samsvarserklæring

7.1 Elektrisk anlegg og samsvarserklæring

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

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

Det elektriske anlegget ble installert i 1999

I følge eier/oppdragsgiver finnes det kursfortegnelse.

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

Det er ikke påvist at plugg på varmtvannsbereder er brunsvidd.

Det er ikke observert synlige tegn på termiske skader på kabler, brytere, downlights, stikkontakter eller elektrisk utstyr.

Kabler er tilstrekkelig festet.

Det er tegn på at kabelinnføringer og hull i inntak og sikringsskap er tette.

Det er ikke fremlagt samsvarserklæring.

Sikringsskap med automatsikringer plassert i gang.
Det elektriske anlegget er kun visuelt undersøkt og ikke kontrollprøvd på befaringen.
Undertegnede har ikke spesial kompetanse i det elektriske faget.
Det anbefales på generelt grunnlag å ta en grundig gjennomgang av det elektriske anlegget før salg av bolig.
Dette må utføres av autorisert elektriker.

Merknader: Det er ikke fremvist dokumentasjon på det elektriske anlegget.
Varmtvannsbereder er ikke direktekoblet.

©mstr.no

www.bmtf.no

BMTF TILSTANDSRAPPORT BMTF

Vær oppmerksom på:

Egenerklæringsskjema er ikke levert i forbindelse med oppdraget.
Det er ikke fremlagt godkjente tegninger av boligen.
Det foreligger ikke oppdaterte godkjente byggetegninger som samsvarer med boligen, se under.
Det er ingen avvik i forhold til rømming og romhøyde, ut ifra gjeldende forskrifter for da boligen/rommene ble byggemeldt.

Tilleggsopplysninger:

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

Takstmannens vurdering ved TG2:

3.1	Andre rom
	TG2 settes grunnet kosmetiske skader på flere av dørkarmene. Vedlikehold og/eller utskiftinger må påregnes.
4.1	Vinduer og ytterdører
	TG2 settes grunnet alder og slitasje på terrassedør og vinduer. Vedlikehold må påregnes.
5.1	Balkonger, verandaer og lignende
	TG2 settes da det er behov for vedlikehold av overflater på gulv. TG2 vurderes også på manglende kant mellom terrassebord og terrassedør.
6.2	Varmtvannsbereder
	TG2 settes grunnet alder på bereder. Utskifting må påregnes innen rimelig tid.

Takstmannens vurdering ved TG3:

©mstr.no

www.bmtf.no
BMTF TILSTANDSRAPPORT BMTF

Egenerklæring

Lønningsåsen 7, 5417 STORD

26 Nov 2025

Informasjon om eiendommen

Adresse	Postadresse	Enhetsnummer
Lønningsåsen 7	Lønningsåsen 7	

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. 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. Kjøper oppfordres derfor til å foreta en særlig grundig undersøkelse av eiendommen, gjerne med bistand av teknisk sakkyndig

Hvem skal fylle ut egenerklæringen?

☒ Fullmaktshaver fyller ut alene ☐ Fullmaktshaver og fullmaktsgiver fyller ut sammen

Har du som fullmaktshaver bodd i boligen? Hvis ja, hvor lenge? Oppgi også eventuelt andre relevante opplysninger.

Min mor og far kjøpte leiligheten i mai 2025 av utbygger. Det vil si at leiligheten var totalrenovert med nytt bad og kjøkken. Jeg har som sønn vært ukentlig på besøk og kjenner leiligheten godt.

Driver eieren med omsetning eller utvikling av eiendom?

☐ Ja ☒ Nei

Når kjøpte eieren boligen?

Mai 2025

Har eieren selv bodd i boligen?

☒ Ja ☐ Nei

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

De bodde i boligen fra mai 2022 til juni 2025, da kom de på sykehjem med fast plass, siden da har boligen hatt full varme men har stått tom

Informasjon om eksisterende husforsikring

Gjensidige Forsikring ASA-49

Informasjon om selger

Selger

Gool, Marius Filtvedt Van

Forbehold

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

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

Boligkjøper oppfordres til å selv undersøke eiendommen grundig.

Våtrom

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

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

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

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

Tak, yttervegg og fasade

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

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

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

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

Kjeller

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

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

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

☐ Ja ☒ Nei

8 **Er det utført arbeid med drenering?**

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

Elektrisitet

9 **Har det vært feil på det elektriske anlegget?**

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

10 **Er det utført arbeid på det elektriske anlegget?**

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

Rør

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

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

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

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

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

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

Ventilasjon og oppvarming

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

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

15 **Har det vært feil på varmeanlegg eller ventilasjonsanlegg?**

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

16 **Er det utført arbeid på varmeanlegg eller ventilasjonsanlegg?**

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

Skjevheter og sprekker

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

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

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

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

Sopp og skadedyr

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

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

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

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

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

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

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

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

Planer og godkjenninger

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

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

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

☐ Ja ☒ Nei

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

☐ Ja ☒ Nei

27 **Er det utført radonmåling?**

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

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

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

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

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

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

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

Andre opplysninger

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

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

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

☒ Ja ☐ Nei, ikke som jeg kjenner til

Skriv opplysningene her:

Dørhåndtak til terrassen er litt løst pga løse skruer. Skal se om jeg får strammet disse godt til

Boligselgerforsikring

Boligen selges med boligselgerforsikring

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

Forsikringen er tegnet i Gjensidige Forsikring ASA

Forsikringsnummer 95641739

Egenerklæringsskjema

Name	Date
Gool, Marius Filtvedt van	**2025-11-26**

Identification

bankID Gool, Marius Filtvedt van

Signicat

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

Egenerklæringsskjema

Signed by:

Gool, Marius Filtvedt van	26/11-2025 11:41:59	BANKID

SAMEIET NORDNESBYGGET

Organisasjonsnummer

927 641 232

Forretningsadresse

Lønningsåsen 7
5417 STORD

Kommune, land

4614 STORD, Norge

Postadresse

c/o Line Småge Breidablikk
Sydnes 26
5410 SAGVÅG

Kommune, land

4614 STORD, Norge

Organisasjonsform

Eierseksjonssameie

Næringskode

97.001 Aktiviteter i borettslag og boligsameier

Flere virksomhetsopplysninger

Stiftelsesdato
1. april 1993

Aktivitet
Eierseksjonssameie

Målform
Nynorsk

Antall ansatte
Ingen rapporterte ansatte

Kunngjøringer
Se registrerte kunngjøringer knyttet til virksomheten

Utskrifter og attester
Elektronisk bestillingsløsning

Roller

Kontaktperson
Line Småge Breidablikk (f. 1985)

Styrets leder
Line Småge Breidablikk (f. 1985)

Styremedlemmer
Andreas Remen Evensen (f. 1983)
Jan Ivar Westvik (f. 1991)

Signatur
Styrets leder og to styremedlemmer i fellesskap.

Regnskapsfører
SPAREBANK 1 SØR-NORGE FORRETNINGSPARTNER AS
Organisasjonsnummer: 990 945 748
Forretningsadresse:
Christen Tranes gate 35
4007 STAVANGER

Heftelser og andre rettsstiftelser (0)

Kilde: Løsøreregisteret

Intet til utlegg finner du ikke i oversikten.
Heftelser og rettigheter i fast eiendom finner du hos Kartverket.
Overføringer av akvakulturtillatelser og tinglyste heftelser i akvakulturtillatelser finner du i Akvakulturregisteret.

Det er ingen oppføringer på virksomheten.

Registre

Registrert i

Enhetsregisteret (14. april 2023)

Tilknyttede virksomheter

Underenhet

SAMEIET NORDNESBYGGET, organisasjonsnummer: 931 203 738

← Søk i Virksomhetsopplysninger

Fant du det du lette etter?

Ja | Nei

Sameiet Nordnesbygget

Lønningsåsen 7
5417 Stord

Vår ref: 6250281
Stord, 11.11.2025

VEDR. MEGLEROPPLYSNINGER PÅ EIENDOMMEN LØNNINGSÅSEN 7 - GNR. 27, BNR. 461, SNR. 13 I STORD KOMMUNE

Vårt firma har for salg ovennevnte eiendom tilhørende:

Navn	**Adresse**	**Fødselsdato**
Tordis Filtvedt v/Marius Filtvedt	Torgbakken 2, 5411 Stord	13.09.1941
Per Anton Filtvedt v/Marius Filtvedt	Torgbakken 2, 5411 Stord	27.07.1940

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

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

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

DIVERSE		
Sikringsfond?	JA	NEI
Forkjøpsrett?	JA	NEI
Styregodkjenning iht. vedtekter kreves?	JA	NEI

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

For Sameiet Nordnesbygget

Sted, dato

Signatur

I tillegg ber vi om å få oversendt:

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

På forhånd takk!

Med vennlig hilsen

Wibeke Våmartveit
Saksbehandler
Mobil: 977 08 577
E-post: Wibeke.Vamartveit@emvest.no

VEDTEKTER

for

Sameiet Nordnesbygget

Gnr. 27 bnr. 461, Stord kommune

Seksjon 1 – 19

1.0 Seksjoner.

Sameiet omfatter følgende seksjoner:

Seksjon 1: Boligseksjon.
Seksjon 2: Næringsseksjon.
Seksjon 3: Næringsseksjon.
Seksjon 4: Boligseksjon.
Seksjon 5: Næringsseksjon.
Seksjon 6 – 19: Boligseksjoner.

2.0 Sameiebrøk.

Eiendommen er seksjonert slik:

Seksjon nr. 1:	250/2139
Seksjon nr. 2:	751/2139
Seksjon nr. 3:	120/2139
Seksjon nr. 4:	43/2139
Seksjon nr. 5:	50/2139
Seksjon nr. 6:	92/2139
Seksjon nr. 7:	59/2139
Seksjon nr. 8:	59/2139
Seksjon nr. 9:	28/2139
Seksjon nr. 10:	64/2139
Seksjon nr. 11:	63/2139
Seksjon nr. 12:	71/2139
Seksjon nr. 13:	76/2139
Seksjon nr. 14:	69/2139
Seksjon nr. 15:	75/2139
Seksjon nr. 16:	68/2139
Seksjon nr. 17:	64/2139
Seksjon nr. 18:	63/2139
Seksjon nr. 19:	71/2139
SUM:	2139/2139

LSØ ARL. JW

Fyrrom i 1. etg. på 10 m2 er felles for Seksjon nr. 1 og 2.
Korridorer, trapperom, heis i 2., 3. og 4. etg. på 195 m2 er felles for snr. 4 og 6-19.

3.0 Formål.

Denne avtalen er satt opp for å regulere rettigheter, plikter, kostnader og samarbeidet mellom eierne av de ulike seksjoner i bygget. Avtalen gjelder også ved skifte av eierforhold.

4.0 Styringsvedtekter.

4.1 Årsmøte.

Årsmøtet er sameiets øverste organ, og skal avholdes 1 gang hvert år, innen 31. mars.

Hver seksjonseier skal ha skriftlig innkalling min. 2 uker på forhånd.
Hver seksjonseier har stemmerett i forhold til verdien av sameiebrøken, kfr. pkt. 2.0.

Årsmøte skal beslutte følgende:

1. Valg av styre.
   Styret skal ha min. 3 personer (styreleder + 2 styremedlemmer), som blir valgt for 1 år om gangen.

2. Valg av revisor eller ikke bruk av revisor.

3. Godkjennelse av regnskap.

4. Vedtar evt. endringer av vedtekter.
   Endringer skal være framsatt skriftlig, i forbindelse med innkallingen.
   Endringer må ha min. 2/3 flertall for å bli vedtatt.

5. Vedtar andre, frivillige samarbeidsregler i sameiet.

4.2 Styrets oppgaver.

Styret skal ha ansvar for følgende:

1. Administrasjon av felles forsikring, og drift av alle fellesarealer.

2. Innkreving av fellesutgifter fra seksjonseierne.

3. Regnskapsførsel.

4. Innkalling til årsmøte.

5. Organisering av frivillige samarbeidstiltak.

LSS A.R.E JW

5.0 Parkering og utearealer.

Seksjon 1.
Seksjon nr. 1 har eksklusiv bruksrett til uteareal/hage i 2. etg. på nordøst og sørøst side av snr. 1, inkl. garasje og 1 biloppstillingsplass rett utenfor porten, slik som i dag. Drift og vedlikehold av dette arealet bæres av seksjon 1, med unntak av den delen som utgjør taket til snr. 3, jfr. pkt. 6.1.2.

Seksjon 1 skal ha rett til gangveg langs bodområde for leiligheter, til nordvestre side av bygget 2. etg. Seksjon 1 har *ikke* drift og vedlikeholdsansvar for dette arealet.

Seksjon 2, 3 og 5.
Seksjon 2 og 5 har eksklusiv bruksrett til uteområde (parkeringsområde) mot sørøst og sørvest i 1. etg. Drift og vedlikehold av dette arealet bæres av seksjon 2 og 5.
Eiere næringseksjon utarbeider felles uteplan i vedlegg 2..

Seksjon 3
Seksjon 3 har eksklusiv bruksrett til uteområde(parkeringsområde) foran seksjon 3 i 1.etg. Markering for skillet for bruksretten går ved hvit stripe nærmest snr 5(*Fellesareal næring*).
Drift og vedlikehold av dette arealet bæres av seksjon 3.
Eiere næringseksjon utarbeider felles uteplan i vedlegg 2..

Seksjon 4, og 6 – 19.
Seksjonene har eksklusiv rett til å parkere på 13 parkeringsplasser på nordvestsiden og nordøstsiden av bygget.

I tillegg har seksjonene eksklusiv bruksrett til ca. 80 m2 grøntareal på nordøstsiden av bygget. Arealet er vist på Vedlegg 1.

Drift og vedlikehold av dette arealet bæres av seksjon 4 og 6-19.

6.0 Drift og vedlikehold

6.1. Bygg

6.1.1 Kostnader til forsikring dekkes etter følgende brøk:
Seksjon nr. 1: 255/2341
Seksjon nr. 2: 756/2341
Seksjon nr. 3: 120/2341
Seksjon nr. 5: 50/2341
Seksjon 4, 6-19: 1160/2341
Garasje på snr. 1 dekkes ikke av felles forsikring.

6.1.2 Kostnader med vedlikehold og utvendig tak og yttervegger skal bæres av eier av seksjonene som naturlig omkranser seksjonene. Det vil si:

i. Kostnader med vedlikehold av innvendig og utvendig tak og yttervegger som omkranser seksjon 4, 6-19, skal bæres av seksjon 4, 6-19 i felleskap.

L&S A.K. JW

ii. Kostnader med vedlikehold av innvendig og utvendig tak og yttervegger som omkranser seksjon 1, bæres av seksjon 1.
iii. Kostnader med vedlikehold av innvendig og utvendig tak og yttervegger som omkranser seksjon 2, bæres av seksjon 2.
iv. Kostnader med vedlikehold av innvendig og utvendig tak og yttervegger som omkranser seksjon 3 bæres av seksjon 3.
v. Kostnader med vedlikehold av innvendig og utvendig tak og yttervegger som omkranser seksjon 5, bæres av seksjon 5.

Særskilt om den delen av taket til snr. 3 (hagen utenfor snr. 1), som snr. 1 har eksklusiv bruksrett til:

- Drift og vedlikehold av dette anses som utvendig tak for snr. 3, og kostnader og vedlikehold av hele dette taket, bæres av snr. 3 ihht. pkt. 6.1.2. iv. ovenfor. Snr. 3 forplikter seg til å sørge for at denne delen av taket kan brukes til de samme formål som tidligere. Det vil bl.a. si at snr. 1 skal kunne bruke området som hage, samt skal ha tilkomst til garasjen med personbil, og ha biloppstillingsplass rett utenfor porten, slik som i dag.
- Snr. 1 forplikter seg til å ikke foreta tiltak av fastmontert art eller ikke-flyttbar art, slik som f.eks. bygging av bod, drivhus, e.l. oppå taket til snr. 3, uten tillatelse fra snr. 3.
- Snr. 1 forplikter seg til å gi snr. 3 tilgang til den delen av taket som snr. 1 har eksklusiv bruksrett til, i den utstrekning det er nødvendig for å få inspisert behovet for vedlikehold og reparasjoner og for å utføre vedlikehold og reparasjoner.
- Snr. 1 skal sørge for at slukerne ikke tetter seg til med løv, snø, e.l.

6.1.3 Kostnader til drift og vedlikehold av fellesareal i 2., 3. og 4. etg. skal dekkes av seksjon 4 og seksjon 6 – 19, utliknet etter sameiebrøken for disse seksjonene.

6.2 Teknisk

6.2.1 Vedlikehold /service av brannmelder/brannsentral og heis dekkes av snr. 4, 6-19 i fellesskap.

6.2.2 Oppsetting av skilt, parabolantenner o.l. skal godkjennes av styret

6.2.3 Snr. 2 har rett til ha 2 ventilasjonskanaler i bod for Snr. 18 i 2. etg. samt ut-inntak for ventilasjonsluft i hushjørne mot nord 2. etg.

7.0 Kommunale avgifter.

Utgifter til kommunale avgifter og eiendomsskatt dekkes av den enkelte seksjonseier.

8.0 Innbetaling av fellesutgifter. Panterett.

Hver seksjon er forpliktet til å innbetale sin del av fellesutgiftene til styrets konto.

LOS A.R.E. JW

Ved evt. mislighold av innbetalinger, har sameiet rett til å kreve pant i vedkommende seksjon. Denne panteretten tinglyses på den enkelte seksjon.

9.0 Avtaler og rettigheter

9.1 Eier av snr. 1 gis rett til å bygge ut snr. 1, ved å bygge på en ekstra etasje over nåværende snr. 1. Denne retten består til 1.5.2026.

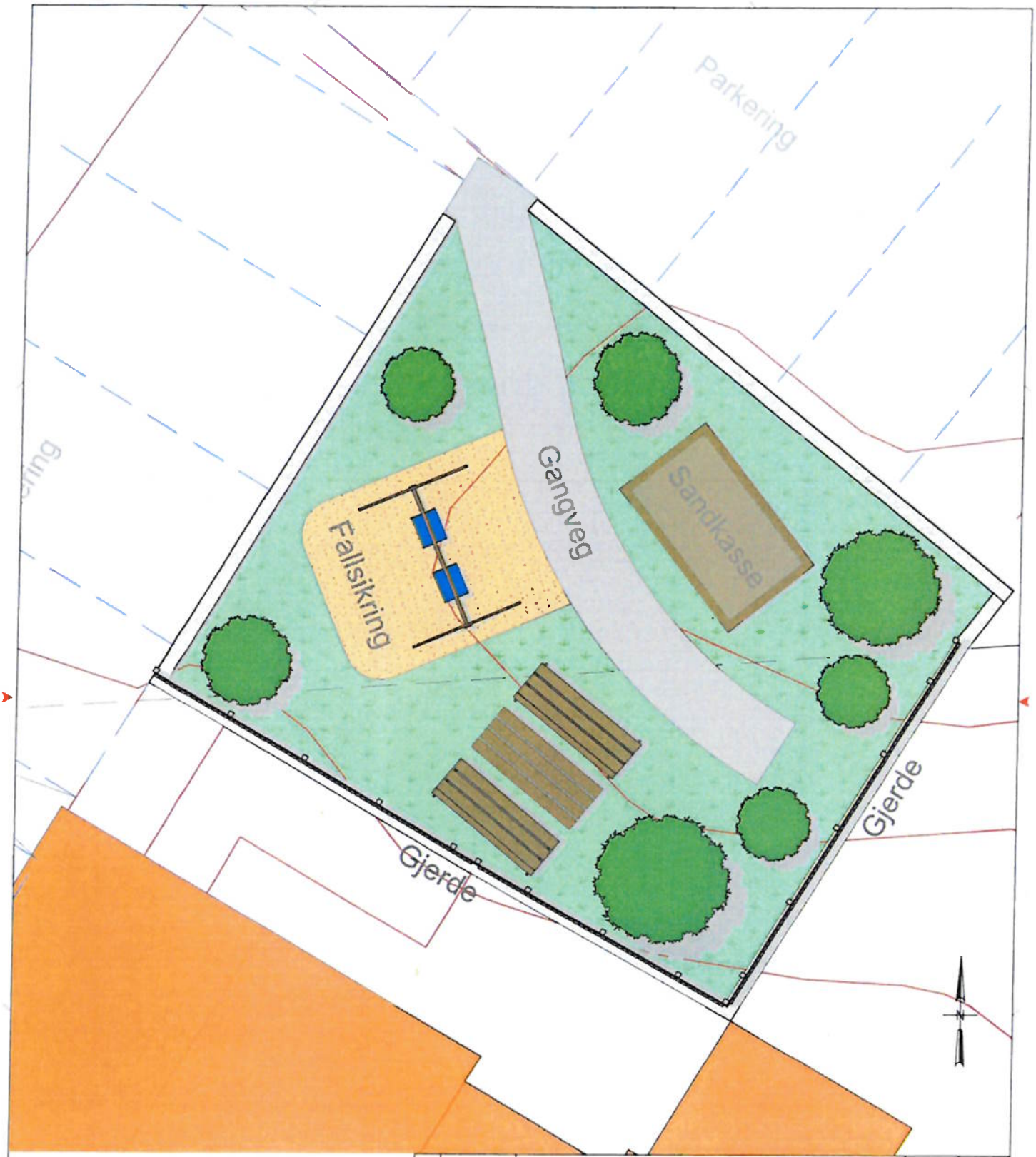
Stord, 09.06.2025

Line Småge Breidablikk
Styreleder

Andreas Remen Evensen
Styremedlem

11.06.25
Dan Ivar Westvik
Styremedlem

Vedlegg 1: Uteopphold
Vedlegg 2: Uteopphold næring – Felles plan for uteareal næringseksjon.



Tegnforklaring:

Nye grenselinjer:

Eksisterende bygg:

Utvidet terrasse:

Uteopphold:

nr.	dato:	rev. gjelder:	sign.	godkjent
			-	-

oppdragsgiver: **Nordnesbygget AS**

gjelder: Reseksjonering Lønningsåsen 7
Uteopphold
-

dato: 03.07.2020 | tegn.: KVL

mål: A3 1:50 | godkjent | rev. nr.

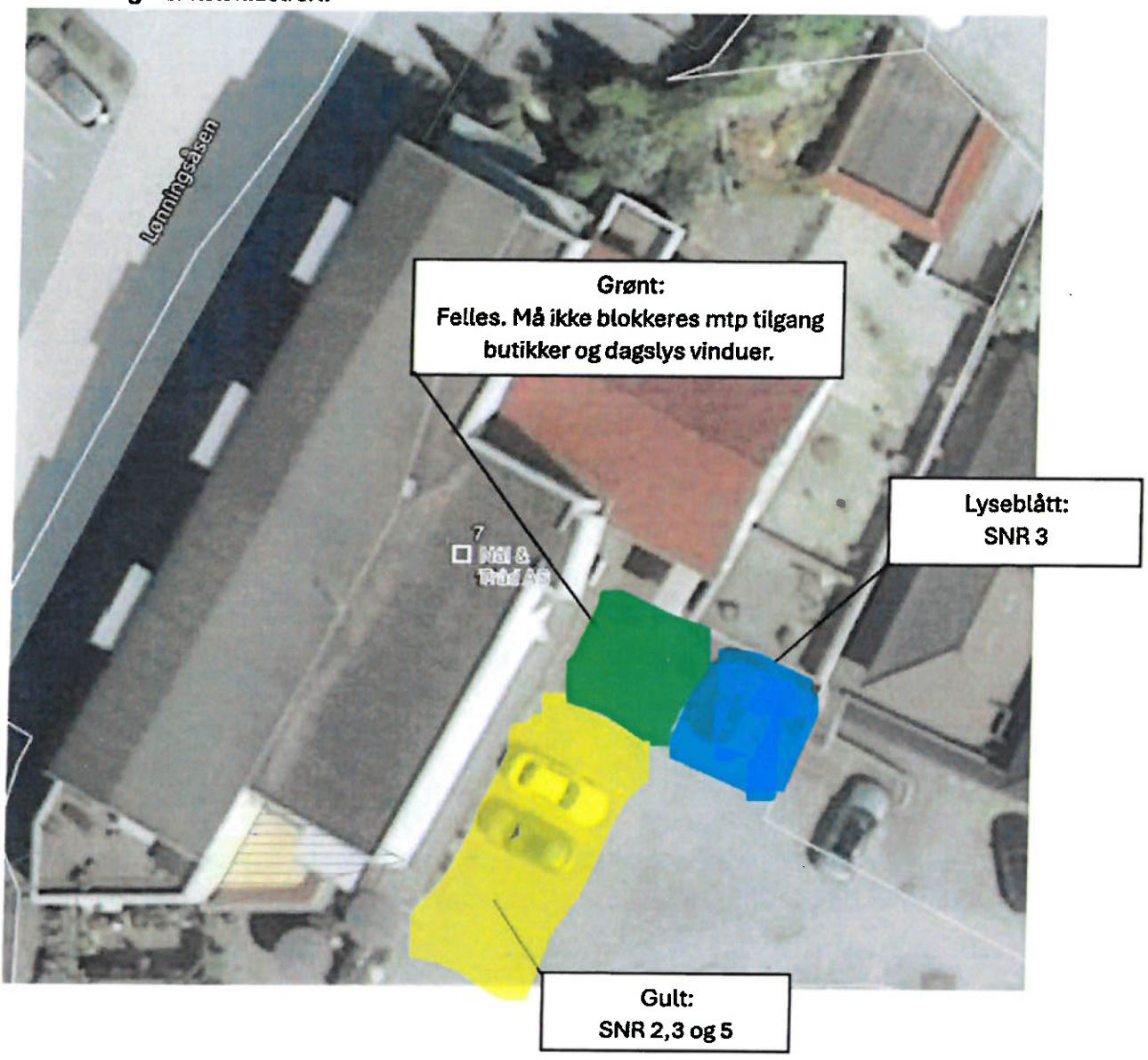
tegn. nr.: **1072019-200**

J. TUFTELAND AS
RÅDGIVENDE INGENIØRER OG ARKITEKTER
Boks 131, 5401 STORD
Tlf. 53 40 24 80
e-post jtas@jtas.no
www.jtas.no

Vedlegg 2 –

JMF pkt 5.0 Parkering og utearealer.
Seksjon 2, 3 og 5.
Seksjon 3

Forklaring – Enkelt illustrert:



Rev 26.05.2025.

SNR 3 – Jan Ivar Westvik – OK
SNR 2,3 og 5 – Andreas Remen Evensen - OK

LSB JIW A.R.E.

Protokoll ordinært årsmøte 2025 for Sameiet Nordnesbygget

Sted: Atheno sine lokaler i Vabakkjen 6, Stord kl 19

1 Konstituering
1.1 Status frammøte
Oversikt stemmeberettigede:

Andreas Remen Evensen	Seksjon nr. 2 og 5
Jan Ivar Westvik	Seksjon nr. 3
Mitze Honey Serondo Desucatan	Seksjon nr. 7
Line Småge Breidablikk	Seksjon nr. 10 og 11

1.2 Godkjenning av innkalling og sakliste
Vedtak: Godkjent
1.3 Valg av møteleder
Vedtak: Line S. Breidablikk
1.4 Valg av referent
Vedtak: Line S. Breidablikk
1.5 Valg av representant til å underskrive protokollen.
Vedtak: Line S. Breidablikk og Andreas R. Evensen

2 Godkjenning av årsregnskap for året 2024
Vedtak: Godkjent
3 Fastsettelse av eventuell godtgjørelse til styret
Vedtak: Ingen godtgjørelse til styret
4 Vedtektsendring
4.1 Forslag til endring av 5.0 Parkering for seksjon 2,3 og 5.
Vedtak: Tekst vedtatt som foreslått, se vedlegg. I tillegg skal Lønningsåsen 7 AS lage tegning/kart av parkeringsplassene som skal inn som vedlegg i vedtektene.

5 Valg
5.1 Valg av styreleder
Vedtak: Line Småge Breidablikk
5.2 Valg av 2 styremedlemmer
Vedtak: Jan Ivar Westvik + Andreas Remen Evensen
5.3 Valg av varamedlemmer
Vedtak: Ingen vara iht vedtektene. Vara ikke valgt.
5.4 Styrets sammensetning etter valget
Styreleder: Line Småge Breidablikk
Styremedlem: Jan Ivar Westvik
Styremedlem: Andreas Remen Evensen
5.5 Valg av eventuell valgkomite.
Vedtak: Ikke valgt

6 Innkomne saker

6.1 Innstilling fra styret: Økning i fellesutgifter

Styret innstiller på at fellesutgiftene økes til 27kr per andel for å ivareta forventede utgifter for 2025.

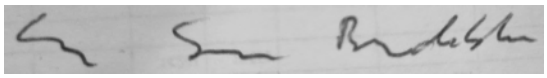
Vedtak: Vedtatt 28kr pr andel

6.2 Informasjon fra styret: Parkering leiligheter:

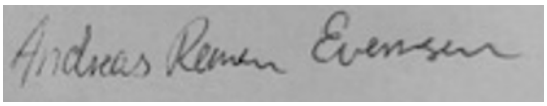
Parkeringsplassene leilighetene disponerer, er merka med leilighetsnummer. Skiltholderne i nordøstenden er i dårlig forfatning og styret har notert seg hvilke leiligheter som har hvilke plasser, vist på vedlagte figur. Styret innstiller på at årsmøtet tar dette til informasjon.

Vedtak: Årsmøtet tar dette til informasjon og ønsker at informasjonen inkluderes på tegningen/kartet som legges inn i vedtektene i forbindelse med sak 4.1.

Stord 08.03.25



Line S. Breidablikk



Andreas R. Evensen

Vedlegg:

- Tekst til vedtektsendring, sak 4.1
- Figur parkering, sak 6.2

Nåværende (del av) vedtekter 5.0 Parkering - Seksjon 2,3 og 5:

Seksjon 2,3 og 5

Seksjon 2,3 og 5 har eksklusiv bruksrett til uteområde (parkeringsområde) mot sørøst og sørvest i 1.etg. Drift og vedlikehold av dette arealet bæres av seksjon 2,3 og 5.

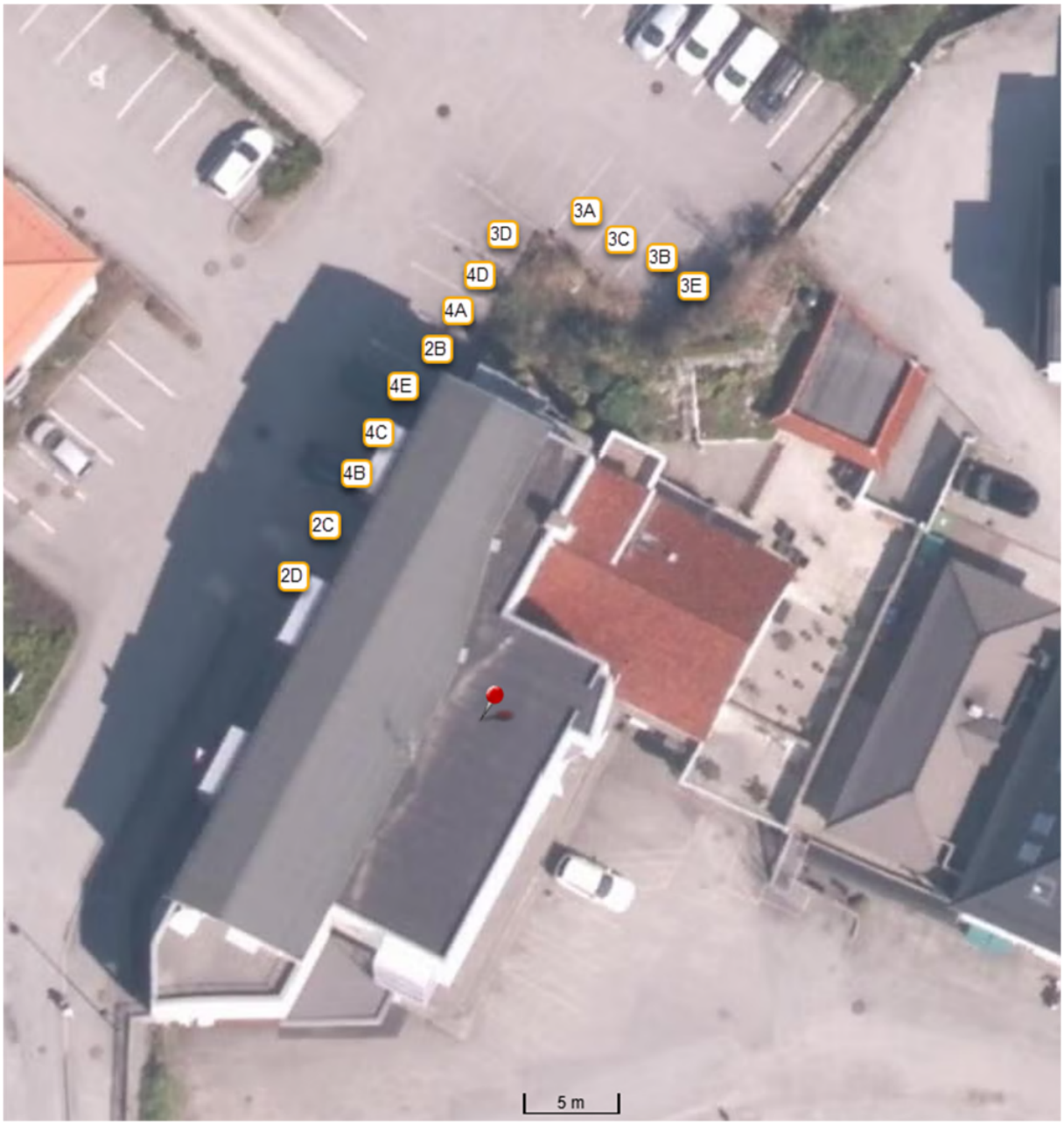
Forslag revidering:

Seksjon 2,~~3~~ og 5

Seksjon 2,~~3~~ og 5 har eksklusiv bruksrett til uteområde (parkeringsområde) mot sørøst og sørvest i 1.etg *med unntak av arealet foran seksjon 3*. Drift og vedlikehold av dette arealet bæres av seksjon 2,~~3~~ og 5.

Seksjon 3

Seksjon 3 har eksklusiv bruksrett til uteområde(parkeringsområde) foran seksjon 3 i 1.etg. Markering for skillet for bruksretten går ved hvit stripe nærmest snr 5. Drift og vedlikehold av dette arealet bæres av seksjon 3.


3A
3D
3C
3B
4D
3E
4A
2B
4E
4C
4B
2C
2D
5 m

Årsregnskap for

SAMEIET NORDNESBYGGET

927641232

Regnskapsår
01.01.2024 - 31.12.2024

Resultatregnskap

	Note	2024
Driftsinntekter		
Annen driftsinntekt		227 032
Sum driftsinntekter		**227 032**
Driftskostnader		
Annen driftskostnad	1, 2	-223 931
Sum driftskostnader		**-223 931**
Driftsresultat		**3 101**
Årsresultat		**3 101**
Overføringer		
Annen egenkapital	3	3 101
Sum overføringer		**3 101**

Balanse

	Note	31.12.2024
EIENDELER		
Omløpsmidler		
Fordringer		
Kundefordringer		28 231
Andre kortsiktige fordringer		477
Sum fordringer	4	**28 708**
Bankinnskudd, kontanter og lignende		
Bankinnskudd, kontanter og lignende		37 324
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende	6	**37 324**
Sum omløpsmidler		**66 032**
SUM EIENDELER		**66 032**

Balanse

	Note	31.12.2024
EGENKAPITAL OG GJELD		
Egenkapital		
Opptjent egenkapital		
Annen egenkapital	3	3 101
Sum opptjent egenkapital		**3 101**
Sum egenkapital		**3 101**
Gjeld		
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld		60 613
Annen kortsiktig gjeld	5	2 318
Sum kortsiktig gjeld		**62 931**
Sum gjeld		**62 931**
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		**66 032**

Line Småge Breidablikk styrets leder	Eldar Skjønborg Tranøy styremedlem	Andreas Remen Evensen styremedlem

Noter

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak. Fortsatt drift er lagt til grunn ved avleggelse av årsregnskapet.

Driftsinntekter og kostnader

Inntektsføring skjer etter opptjeningsprinsippet som normalt vil være leveringstidspunktet for varer og tjenester. Innbetalinger fra seksjonseierne fastsettes av årsmøtet og inntektsføres løpende per måned. Kostnader medtas etter sammenstillingsprinsippet, dvs. at kostnader medtas i samme periode som tilhørende inntekter inntektsføres.

Hovedregel for vurdering og klassifisering av eiendeler og gjeld

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen et år er uansett klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er analoge kriterier lagt til grunn.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene.

Skatt

Sameiet er ikke skattepliktig.

Note 1 - Annen driftskostnad

	2024
6320 - Renvasjon, vann og avløp	60 089
6340 - Lys, varme	21 911
6360 - Renhold	1 950
6552 - Systemkostnader	2 499
6600 - Reperasjon og vedlikehold eigedom	51 671
6705 - Regnskapshonorar	29 394
6900 - Internett	12 840
7500 - Forsikringspremie	39 468
7770 - Bankgebyr	4 109
Sum	**223 931**

Note 2 - Antall årsverk

Selskapet har ikke hatt ansatte i løpet av regnskapsåret.

Note 3 - Egenkapital

	Opptjent egenkapital	Sum
Årsresultat	3 101	3 101
Egenkapital 31.12.2024	**3 101**	**3 101**

Note 4 - Fordringer

Fordringer på beboere er per 31.12.2024 kr. 28 231.

Det er ikkje foretatt avsetning for tap då fordringane anses som sikre.

Andre kortsiktige fordringer består av forskuddsbetalt forsikring.

Note 5 - Annen kortsiktig gjeld

Annen kortsiktig gjeld består av forskudd fra beboere/kunder.

Note 6 - Disponible midler

Med disponible midler menes forskjellen mellom kortsiktig gjeld og omløpsmidler. Denne forskjellen er et uttrykk for de midlene som kan disponeres innenfor et relativt kort tidsrom. De disponible midlene ved årsslutt beskriver sameiets muligheter til å møte sine konkrete, kortsiktige forpliktelser. En positiv verdi betyr at laget har midler til disposisjon. En negativ verdi betyr at laget på kort sikt har behov for å skaffe finansiering for å møte sine forpliktelser. Årets endring uttrykker forandringen i den likviditetsmessige situasjonen.

Disponible midler	
Omløpsmidler	66 032
-Kortsiktig gjeld	62 931
Disponible midler 31.12	**3 101**

Sameiet Nordnesbygget

Lønningsåsen 7
5417 Stord

Vår ref: 6250281
Stord, 11.11.2025

VEDR. MEGLEROPPLYSNINGER PÅ EIENDOMMEN LØNNINGSÅSEN 7 - GNR. 27, BNR. 461, SNR. 13 I STORD KOMMUNE

Vårt firma har for salg ovennevnte eiendom tilhørende:

Navn	**Adresse**	**Fødselsdato**
Tordis Filtvedt v/Marius Filtvedt	Torgbakken 2, 5411 Stord	13.09.1941
Per Anton Filtvedt v/Marius Filtvedt	Torgbakken 2, 5411 Stord	27.07.1940

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

SAMEIET OG FELLESUTGIFTER

NAVN PÅ SAMEIET OG EVT. REGNSKAPSFØRER	ORGANISASJONSNR.
Sameiet Nordnesbygget	927641232

Fellesutgifter pr. [x] mnd [ ] kvartal [ ] halvår:	KR.	FORFALLER
	2128	Den 1. hver mnd

FELLESUTGIFTER INKLUDERER
Strøm fellesarealer, forsikring av bygget, driftsavtale heis, kommunaleavgifter(deler av renovasjon, vannforbruk), vasking av fellesarealer,

Skyldige felleskostnader eller øvrige restanser til sameiet:	KR.
	pr 25.11.2025: fellesutgifter for 2mnd = 4256 kr

Forventede endringer i fellesutgiftene?	JA	NEI
	X	

HVIS JA, ANTATT ENDRING
Forventer KPI-justering av fellesutgiftene ved neste generalforsamling

Evt. restanser overføres til:	KONTONUMMER
	3626 52 58128

FELLESGJELD OG FORMUE

Fellesgjeld?	JA	NEI
		X

HVIS JA, ANDEL FELLESGJELD KR.	TOTAL FELLESGJELD KR.	ANDEL FORMUE KR.
		5300

LÅNEVILKÅR FELLESGJELD (LØPETID, RENTESATS, AVDRAGSFRIHET OG EVT. ØKNING I FELLESKOSTNADER ETTER AVDRAGSFRIHET)

DIVERSE

	JA	NEI
Sikringsfond?		X
Forkjøpsrett?		X
Styregodkjenning iht. vedtekter kreves?		X

HVIS JA, AVKLARINGSINFORMASJON			
KONTAKTOPPLYSNINGER STYREFORMANN Line S.Breidablikk, line.breidablikk@gmail.com			
FORSIKRINGSSELSKAP Fremtind forsikring AS	POLISENR. 33591110		
Evtuelle påbud/pålegg?		JA	NEI
HVIS JA, SPESIFISER			
Er dyrehold tillatt?		JA	NEI
DERES EIERSKIFTEGEBYR KR.	KONTONUMMER		
DERES FORKJØPSRETTGEBYR KR.	KONTONUMMER		
EVENTUELLE ANDRE OPPLYSNINGER SOM ER VIKTIGE FOR NY EIER Det vurderes å utarbeide husordens- og sameieregler som kommer i tillegg til dagens vedtekter.			

For Sameiet Nordnesbygget

Stord, 25.11.25 — Sted, dato

Line Småge Breidablikk — Signatur

I tillegg ber vi om å få oversendt:

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

På forhånd takk!

Med vennlig hilsen

Wibeke Våmartveit
Saksbehandler
Mobil: 977 08 577
E-post: Wibeke.Vamartveit@emvest.no

Utskrift basert på matrikkeldata

Matrikkelenhetens registerbetegnelse og adresse

Matrikkelenhet:	Gårdsnr 27, Bruksnr 461, Seksjonsnr 13	**Kommune:**	4614	Stord
Adresse:				
Veiadresse:	Lønningsåsen 7, gatenr 1076	**Grunnkrets:**	307	Leirvik sentrum
(fra bruksenhet)	5417 Stord	**Valgkrets:**	2	Leirvik
Oppdatert:	14.04.2025	**Kirkesogn:**	7050101	Stord
		Tettsted:	5053	Leirvik

Eiendomsopplysninger

Matrikkel:

Type:	Best. eierseksjon	**Tinglyst:**	Ja	**Reg.landbruksreg.:**	Nei
Bruksnavn:		**Matrikkelført:**	Ja	**Antall teiger:**	
Etableringsdato:	27.01.2021	**Har festegrunn:**	Nei	**Formål:**	Bolig
Areal:		**Skyld:**		**Sameiebrøk:**	76/2 109
Arealkilde:				**Areal felles tomt:**	1 704,6 kvm
Arealmerknad:					

Om fullstendighet og nøyaktighet i matrikkelutskriften:

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

Ikke tinglyst eierforhold:

Ingen ikke tinglyste eierforhold registrert på matrikkelenheten.

Kulturminner:

Ingen kulturminner registrert på matrikkelenheten.

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

Grunnforurensing:

Ingen grunnforurensing registrert på matrikkelenheten.

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

Klage på vedtak i Matrikkelen:

Ingen klage registrert på matrikkelenheten.

Forretninger:

Type	Dato		Rolle	Matrikkel	Arealendring
Reseksjonering	Forretning:	03.12.2020	Etablert/Endret	4614/27/461	0,0
	Matrikkelført:	22.12.2020	Etablert/Endret	4614/27/461/0/1	0,0
			Etablert/Endret	4614/27/461/0/2	0,0
			Etablert/Endret	4614/27/461/0/3	0,0
			Etablert/Endret	4614/27/461/0/4	0,0
			Etablert/Endret	4614/27/461/0/5	0,0
			Etablert/Endret	4614/27/461/0/6	0,0
			Etablert/Endret	4614/27/461/0/7	0,0
			Etablert/Endret	4614/27/461/0/8	0,0
			Etablert/Endret	4614/27/461/0/9	0,0
			Etablert/Endret	4614/27/461/0/10	0,0
			Etablert/Endret	4614/27/461/0/11	0,0
			Etablert/Endret	4614/27/461/0/12	0,0
			Etablert/Endret	4614/27/461/0/13	0,0
			Etablert/Endret	4614/27/461/0/14	0,0
			Etablert/Endret	4614/27/461/0/15	0,0
			Etablert/Endret	4614/27/461/0/16	0,0
			Etablert/Endret	4614/27/461/0/17	0,0
			Etablert/Endret	4614/27/461/0/18	0,0
			Etablert/Endret	4614/27/461/0/19	0,0
Feilretting	Forretning:	03.12.2020	Etablert/Endret	4614/27/461	0,0
	Matrikkelført:	25.01.2021	Etablert/Endret	4614/27/461/0/1	0,0
			Etablert/Endret	4614/27/461/0/2	0,0
			Etablert/Endret	4614/27/461/0/3	0,0
			Etablert/Endret	4614/27/461/0/4	0,0
			Etablert/Endret	4614/27/461/0/5	0,0
			Etablert/Endret	4614/27/461/0/6	0,0
			Etablert/Endret	4614/27/461/0/7	0,0
			Etablert/Endret	4614/27/461/0/8	0,0
			Etablert/Endret	4614/27/461/0/9	0,0
			Etablert/Endret	4614/27/461/0/10	0,0
			Etablert/Endret	4614/27/461/0/11	0,0
			Etablert/Endret	4614/27/461/0/12	0,0
			Etablert/Endret	4614/27/461/0/13	0,0
			Etablert/Endret	4614/27/461/0/14	0,0
			Etablert/Endret	4614/27/461/0/15	0,0
			Etablert/Endret	4614/27/461/0/16	0,0
			Etablert/Endret	4614/27/461/0/17	0,0
			Etablert/Endret	4614/27/461/0/18	0,0
			Etablert/Endret	4614/27/461/0/19	0,0

Bebyggelsens arealer mv., antall boenheter

Stort frittliggende boligbygg på 5 etg. el. mer

Opplysninger om boliger/bruksenheter:

Adresse	Nr	Type	BRA	Kjøkkenkode	Antall rom	Bad	WC
Lønningsåsen 7	H0205	Bolig	69,9	Kjøkken	3	1	1

Bygningsopplysninger:

Næringsgruppe:	Varehandel, reparasjon av motorvogner	Bebygd areal:	590,0	Rammetillatelse:	31.01.1959
Bygningsstatus:	Tatt i bruk	BRA bolig:	953,0	Igangset.till.:	15.02.1959
Energikilde:	Elektrisitet, Biobrensel	BRA annet:	1 368,0	Ferdigattest:	
Oppvarming:	Elektrisk, Annen oppvarming	BRA totalt:	2 321,0	Midl. brukstil.:	
Avløp:		Har heis:	Ja	Tatt ibruk (GAB):	01.01.1960
Vannforsyning:	Tilkn. off. vannverk			Antall boliger:	17
Bygningsnr:	9644245			Antall etasjer:	5

Etasjeopplysninger:

Nr	Ant. boliger	BRA:	Bolig	Annet	Totalt	BTA:	Bolig	Annet	Totalt
H02	7		399,0		399,0				

Kulturminner:

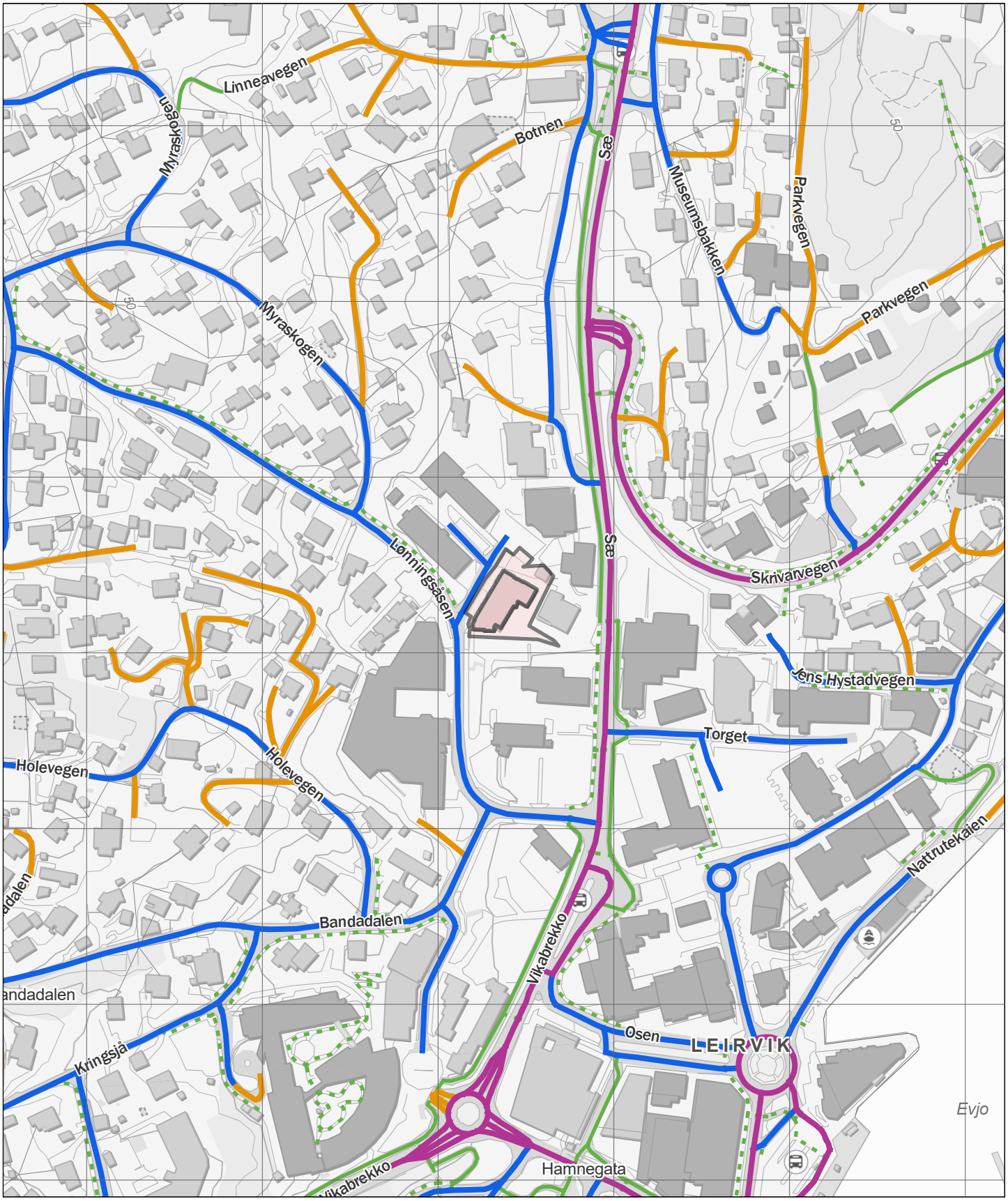
Ingen kulturminner registrert på bygningen.

ambita

Vegstatuskart

Kommune: Stord
Gnr/Bnr/Fnr/Snr: 27/461/0/13
Adresse: Lønningsåsen 7, 5417 STORD

Målestokk v/A4: 1:3000
Dato: 05/11/2025



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

ambita

Kommune: 4614 Stord
Eiendom: 4614/27/461/0/13

Eiendomsgrenser

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

N

Målestokk 1:1000
Dato: 5.11.2025



© Geodata AS, Kartverket, Geovekst og kommunene

0 25 50 m

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

ambita

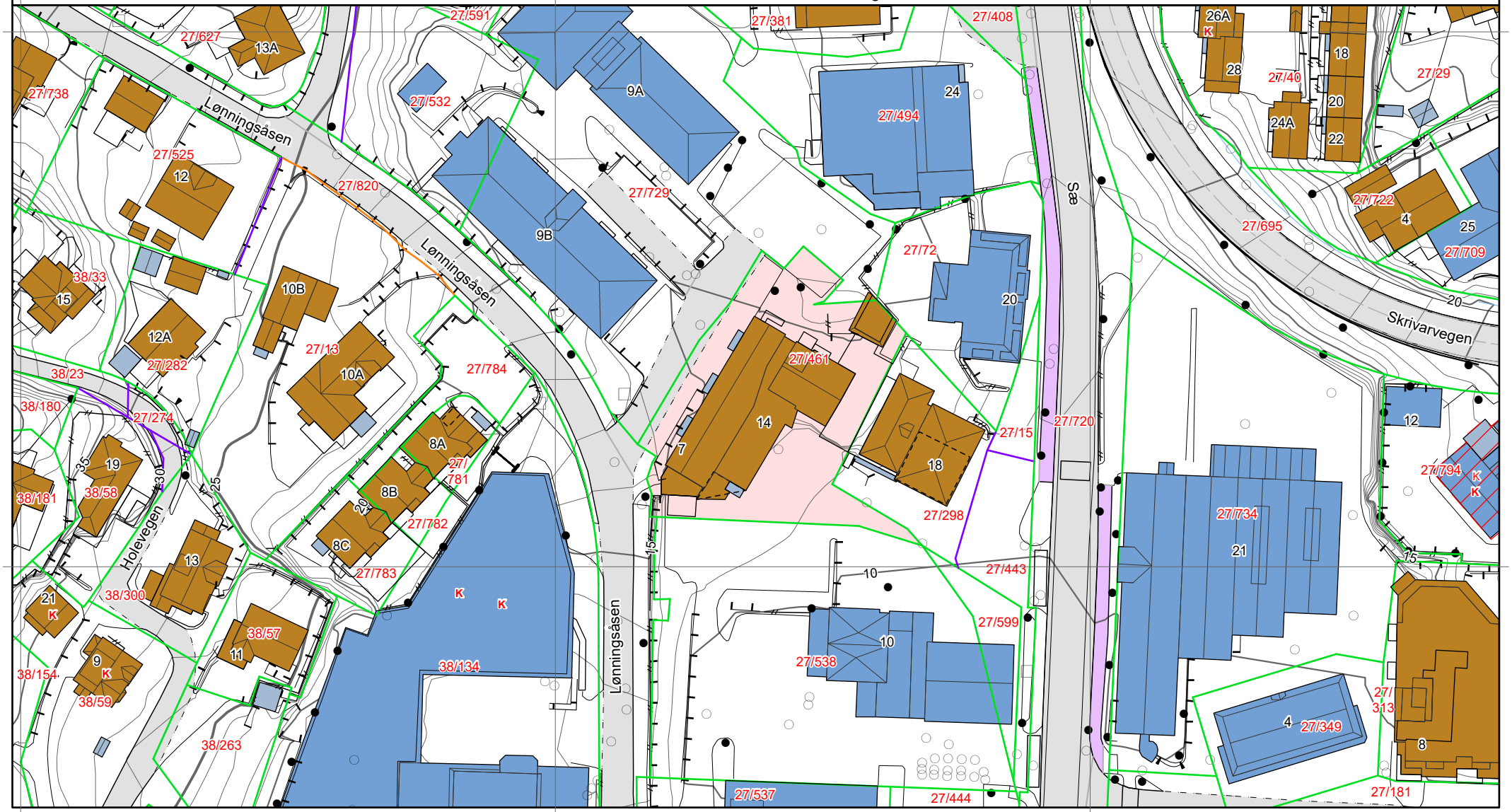
Kommune: 4614 Stord
Eiendom: 4614/27/461/0/13

Eiendomsgrenser

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

N

Målestokk 1:1000
Dato: 5.11.2025

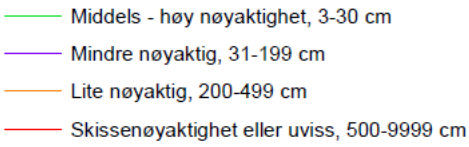


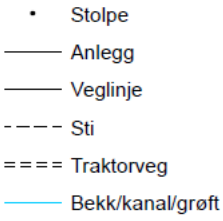
Kartgrunnlag: Geovekst - 8193
Det tas forbehold om feil og mangler i kartet.
Kartet kan ikke benyttes i byggesaksbehandling.

Tegnforklaring

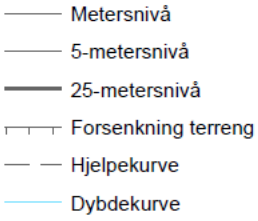


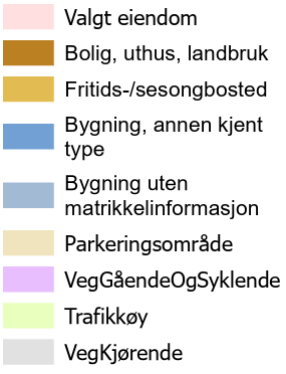
Eiendomsgrenser





Høydekurver







Skatteetaten

Dato
05.11.2025

U.off. offl . § 13, sktfvl § 3-1

AMBITA AS
Postboks 2923 Solli
0230 OSLO

Bekreftelse på formuesverdi:

Kommune: 4614 STORD

Gnr 27 Bnr 461 Fnr 0 Snr 13

Eiendommens adresse:

Lønningsåsen 7, 5417 STORD

Formuesverdi for inntektsåret 2023:

Som primærbolig:	kr 516 502
Som sekundærbolig:	kr 2 066 006

Dokumentet er elektronisk godkjent og er derfor ikke signert

Utskriftsdato: 05.11.2025

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.**	27	**Bruksnr.**	461	**Festenr.**		**Seksjonsnr.**	13

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: 06.11.2025

Tilleggsinformasjon

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

Kommunenr.	4614	**Gårdsnr.**	27	**Bruksnr.**	461	**Festenr.**		**Seksjonsnr.**	13
Adresse:	Lønningsåsen 7, 5417 STORD								

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.

Utskriftsdato: 05.11.2025

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.**	27	**Bruksnr.**	461	**Festenr.**		**Seksjonsnr.**	13
Adresse	Lønningsåsen 7, 5417 STORD								

Eiendomsskatt registrert på eiendommen

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

Skatteår	2025
Takst	2 066 006,00 kr
Skatt	1 523,00 kr
Bunnfradrag	600 000,00 kr
Antall boenheter/bunnfradrag	1
Promillesats	1.8 ‰
Fritak	Nei

FORBEHOLD VED UTLEVERING AV INFORMASJON I FORBINDELSE MED EIENDOMSFORESPØRSLER:

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

Utskriftsdato: 05.11.2025

Stord kommune

Adresse: Postboks 304, 5402 Stord
Telefon: 53496600

Kommunale gebyrer 2025

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

Kommunenr.	4614	**Gårdsnr.**	27	**Bruksnr.**	461	**Festenr.**		**Seksjonsnr.**	13
Adresse	Lønningsåsen 7, 5417 STORD								

Kommunale gebyrer fakturert på eiendommen i 2024

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

Gebyr	**Fakturert beløp i 2024**
Avløp	5 308,92 kr
Eiendomsskatt	1 923,96 kr
Renovasjon	1 282,56 kr
Vann	4 725,00 kr
Sum	**13 240,44 kr**

Prognose kommunale gebyrer på eiendommen inneværende år

Vare	**Mva**	**Grunnlag**	**Enhetspris**	**Andel**	**Korreksjon**	**Årsprognose**
Vatn abonnement bustad/fritid	15%	1 stk	4519.96	1/1	0 %	4 519,96 kr
Avløp abonnement bustad/fritid	15%	1 stk	4775.72	1/1	0 %	4 775,72 kr
Abonnement renovasjon	25%	1 stk	1282.50	1/1	0 %	1 282,50 kr
					Sum	**10 578,18 kr**

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

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

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

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

FORBEHOLD VED 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

Føresegner
jf. plan- og bygningslovens (PBL) § 12-7
for:

DETALJREGULERING FOR MILJØGATE FV. 544 GJENNOM LEIRVIK

PlanID: 201406
Dato: 07.11.2016
Rev: 18.08.2017

§ 1
GENERELLE FØRESEGNER

Desse føresegnene gjeld for det området på plankartet som er merka med plangrense.

Området er regulert for følgjande føremål, jf. PBLs § 12-5:

BYGG OG ANLEGG (PBL §12-5 nr. 1)
- Angitt bebyggelse og andre anleggsformål kombinert med andre angitte hovudformål (BAA)
- Kombinert byggje- og anleggsformål (BKB)
- Bustad/kontor (BKB)

SAMFERDSELSANLEGG OG TEKNISK INFRASTRUKTUR (PBL §12-5 nr. 2)
- Køyreveg(SKV)
- Fortau (SF)
- Torg (ST)
- Gang-/sykkelveg (SGS)
- Gangveg/gangareal/gågate (SGG)
- Sykkelveg/-felt (SS)
- Anna veggrunn tekniske anlegg (SVT)
- Anna veggrunn, grøntareal (SVG)
- Leskur/Plattformtak (SP)
- Kollektivterminal (SKT)
- Parkering (SPA)

GRØNNSTRUKTUR
- Park (GP)

BRUK OG VERN AV SJØ OG VASSDRAG
- Friluftsområde i sjø og vassdrag (VFV)

FØRESEGNSOMRÅDE jf. PBLs §12-7:
- Anlegg- og riggområde (#1)
- Vilkår for bruk av areal, bygningar og anlegg (#2)

SIKRING-, STØY- OG FARESONER (jf. PBLs § 11-8a)
- Frisikt (H140)

§ 2
FELLES FØRESEGNER

2.1 Støy
Tilrådingane i *«Retningslinje for behandling av støy i arealplanlegging, T-1442/2012»* skal følgjast så langt det er teknisk mogleg og økonomisk forsvarleg etter kost/nytte-vurderingar. For det ferdige prosjektet, skal utrekna støynivå frå vegsystemet danne utgangspunkt for desse vurderingane. Det må gjerast eigne vurderingar for kollektivterminal og støy i anleggsfasen.

2.2 Kulturminne
Om ein under anleggsarbeidet skulle avdekke ukjende kulturminne, skal arbeidet stoppast med ein gong, og rette mynde kontaktast, jamfør undersøkingsplikta i Kulturminnelova § 8.2.

2.3 Tilplanting av sideareal
Plan for tilplanting skal basere seg på føreslegen løysing i planskildring og formingsrettleiar og skal utarbeidast som ein del av landskapsplanen, sjå § 3.2.

2.4 Svartelista artar
Tilplantinga skal skje etter at massar med svartelista artar er fjerna, og nye ugrasfrie massar er lagt til. Ein kan ikkje plante svartelista artar, og heller ikkje parklind *Tilia x europaea*, eller *Tilia cordata x platyphyllos,* med mindre arten blir friskmeldt og ikkje lenger er mistenkt som årsak til humledød.

2.5 Omsyn til eksisterande tre
Det skal takast særleg omsyn til *blodbøk* ved rådhuset. Ein skal søke å behalde denne om ho ikkje er i direkte konflikt med fortau.

Eksisterande *parklind* skal ikkje nyttast opp att i anlegget. Det skal heller ikkje plantast nytt, sjå § 2.5.

Apenes skrekk, som står ved Kulturhuset skal i samråd med kommunen og anleggsgartnar flyttast til ein høveleg stad, ikkje nødvendigvis innanfor plangrensa.

Det skal takast særleg omsyn til *kristtorn* langs parkeringsplass vis a vis kryss til Skrivarvegen.

2.6 Oppfølging nyplantingar
Tiltakshavar pliktar å følgje opp nyplantingar i heile planområdet i ei periode på tre år etter ferdigstilt riggområde.

2.7 Estetikk
Heile anlegget skal utformast med høg kvalitet på material, bygg og konstruksjonar, men med eit spesielt fokus på dette langs Andedammen, langs Kulturhuset og gjennom miljøgata.

2.8 Formingsrettleiar
For delstrekning 2, miljøgate med terminal, er det utforma ein formingsrettleiar. Døme på løysingar, kvalitetar og ønska estetisk nivå er synt i formingsrettleiaren og skal ligge til grunn for dei vala ein tek i byggeplanfase.

2.9 Kulvert under Hamnegata
Kulvert er regulert og skal utformast og byggast etter handbøkene. Den må tilpassast bygget som skal oppførast på Meieritomta. Det kan gjerast små justeringar etter avtale med Statens vegvesen og Stord kommune. Dette vert avklara i byggeplan.

Kulverten skal ljossetjast og ha ei utforming innvendig som gjer han trygg og triveleg å ferdast i. Ønska kvalitet er skildra i formingsrettleiaren.

§3
UTFYLLANDE PLANAR OG DOKUMENTASJON

3.1 Ytre miljøplan
Det skal lagast Ytre miljøplan (YM-plan) for prosjektet, som skal ha særleg fokus på forureining, og plan for avbøtande tiltak. Det er sett rekkefølgjekrav til utarbeiding av planen, sjå § 8.1.

3.2 Landskapsplan
Det skal utarbeidast landskapsplan for tiltaket, som skal vere eit førande dokument for oppbygging og ferdigstilling av planområdet.
Landskapsplanen skal utarbeidast med utgangspunkt i retningsliner skildra i planomtalen og formings-rettleiaren som fylgjer planen.

Det er sett rekkefølgjekrav til utarbeiding av planen, sjå § 8.1.

3.3 Sikkerheit, helse og arbeidsmiljøplan (SHA)
Byggherren skal utarbeide SHA-plan. Tiltak mot arbeidsulukker og ulukker med mjuke trafikantar i samband med anleggsarbeid, skal sikrast gjennom denne. Som ein del av SHA-plan skal det utarbeidast eigen plan for midlertidig løysing for skulebarn. Under anleggsperioden skal det til ei kvar tid vere sikra trygg skuleveg for barn og unge.

§ 4
BYGG OG ANLEGG
(PBL § 12-5 nr. 1)

4.1 Angitt byggje- og anleggsføremål kombinert med andre angitte hovudføremål (BAA)
Områda skal nyttast til midlertidige anlegg og riggområde.

4.2 Kombinert byggje- og anleggsføremål (BKB)
Område BKB skal nyttast til midlertidig anlegg og riggområde, og etter avslutta anleggsperiode skal arealet nyttast til forretning/kontor/hotell som del av område A1 i reguleringsplan R-281-000 Leirvik sentrum.

§ 5

SAMFERDSELSANLEGG OG TEKNISK INFRASTRUKTUR
(PBL § 12-5 nr. 2)

5.1 Veganlegget
Vegane skal opparbeidast med den linjeføring, breidde, høgde og normalprofil som går fram av plankartet og planomtalen.

Gang- og sykkelanlegg opparbeidast i samsvar med plankart og vedlegg.

Eksisterande tilsluttande gang- sykkelvegar og fortau som er synte på plankartet skal ha minimum same breidde og standard som i dag.

Busslommer skal opparbeidast i samsvar med *V123- Kollektivhåndboka*

5.2 Anna veggrunn – teknisk anlegg (SVT)
Sykkelhotell skal plasserast innanfor SVT.

5.3 Anna veggrunn (SVG)
Anna veggrunn grøntareal (o_SVG) er offentleg. Innanfor områda tillét ein etablering av naudsynte skjeringar og fyllingar, samt naudsynte tekniske installasjonar og liknande.

5.4 Kollektivterminal (SKT)
Område skal opparbeidast i samsvar med *V123 - Kollektivhåndboka.*

Sykkelhotell og servicebygg for passasjerar og sjåførar kan setjast opp innanfor plattformområdet, så lenge siktliner og tryggleik for mjuke passasjerar er ivareteken.

5.5 Frisikt for sykkelvegen
Ved bygging av sykkelvegen skal det vera frisikt i alle kryss med tilsluttande gang- /sykkelvegar og fortau i samsvar med handbok *N100 – Veg- og gateutforming* og handbok *V122 – Sykkelhåndboka.*

§ 6
GRØNSTRUKTUR
(PBL § 12-5 nr. 3)

6.1 Park
Areala regulert til o_GP skal opparbeidast som grøne lunger med høg kvalitet på utforming. Det kan og etablerast stiar, rampar og leikeareal innanfor føremålet. Parkane skal ha sitjemoglegheiter som er universelt tilgjengelege.

§ 7
OMSYNSSONER
(PBL § 12-6)

7.1 Frisiktsone (H140)
Det kan ikkje førast opp konstruksjonar eller element i frisiktsonene som hindrar fri sikt etter veglovens føresegner. Det skal vere fritt for sikthindringar høgare enn 0,5 meter over tilhøyrande vegs/avkøyrsels nivå. Så lenge krav til tryggleikssone er ivaretatt kan enkeltståande tre, stolpar og liknande stå i frisiktsonene.

§ 8
FØRESEGNSOMRÅDE
(PBL § 12-7)

8.1 Midlertidig anlegg- og riggområde #1
Områda avsett til anlegg- og riggområde kombinert med andre gitte hovudføremål, og samstundes synt i plankart med symbol #1, kan nyttast til anleggsområde så lenge anleggsarbeida på går. Områda kan nyttast til riggplass, anleggsvegar, omkøyringsvegar og lagerplass for bygningsmateriell og maskiner.

Etter avslutta anleggsperiode, og innan 3 månader, skal medgått areal for opparbeiding av miljøgata med tilgrensande og erverva anna veggrunn målast inn. Deretter skal plangrensa justerast i samsvar med nye eigedomsgrenser, og anlegg og riggområde med underliggjande føremål fjernast frå plankartet. Opplista planar vert deretter tilbakeført.

Område	**Gjeldande planar**
BAA1	Reguleringsplan for Vikahaugane Plan ID: R-214-000
BAA2	Reguleringsplan Kjøtteinsbakken Plan ID: R-056-000
BAA3	Osen-kvartalet Plan ID: 201210
BAA4	Reguleringsplan for Sæ – Leirvik Plan ID: R-030-000
BAA5	Reguleringsplan for Leirvik sentrum Plan ID: R-281-000
BAA6	Barnehage Åsringen Plan ID: 201114 Reguleringsplan for Sæ – Leirvik Plan ID: R-030-000 Reguleringsplan for Ås, Frugardsskogen og Frugardselva Plan ID: R-058-000
BAA7	Reguleringsplan for Kunnskapshuset Plan ID: R-261-000
BAA8	Reguleringsplan for Ås, Frugardsskogen og Frugardselva Plan ID: R-058-000
BAA9	Kommuneplan for Stord kommune

Område nytta til anlegg og riggområde skal settast i stand etter nærare avtale med grunneigar.

8.2 Vilkår for bruk av areal, bygningar og anlegg (#2)
Innanfor #2 kan det byggjast gangbru over Fv544. Brua må ha fri høgde til underliggjande køyreveg på min. 4,9 m. Tiltaksløyve må føreliggje og godkjennast av Statens vegvesen.

Gangbrua skal vera ein naturleg del av gangliner internt i Osenkvartalet og i form og funksjon vere tilpassa fotgjengarar og stengt for syklistar. Den kan i tillegg innehalde mindre utstillingar, sitjeplassar og liknande.

§ 9
REKKEFØLGJEKRAV
(PBL § 12-7 nr. 10)

9.1 Krav til utarbeiding av utfyllande planar
Ytre miljøplan (YM-plan) og landskapsplan skal utarbeidast som ein del av prosjekteringa.

9.2 Andre rekkefølgjekrav
Før anleggstart skal det utarbeidast planar som syner korleis ein skal sikre framkomme for mjuke trafikantar i anleggsperioden.

Vedteken 21.09.2017, kommunestyresak PS 37 /17.

Anne Randi Naurstad
Anne Randi Naurstad
Einingsleiar

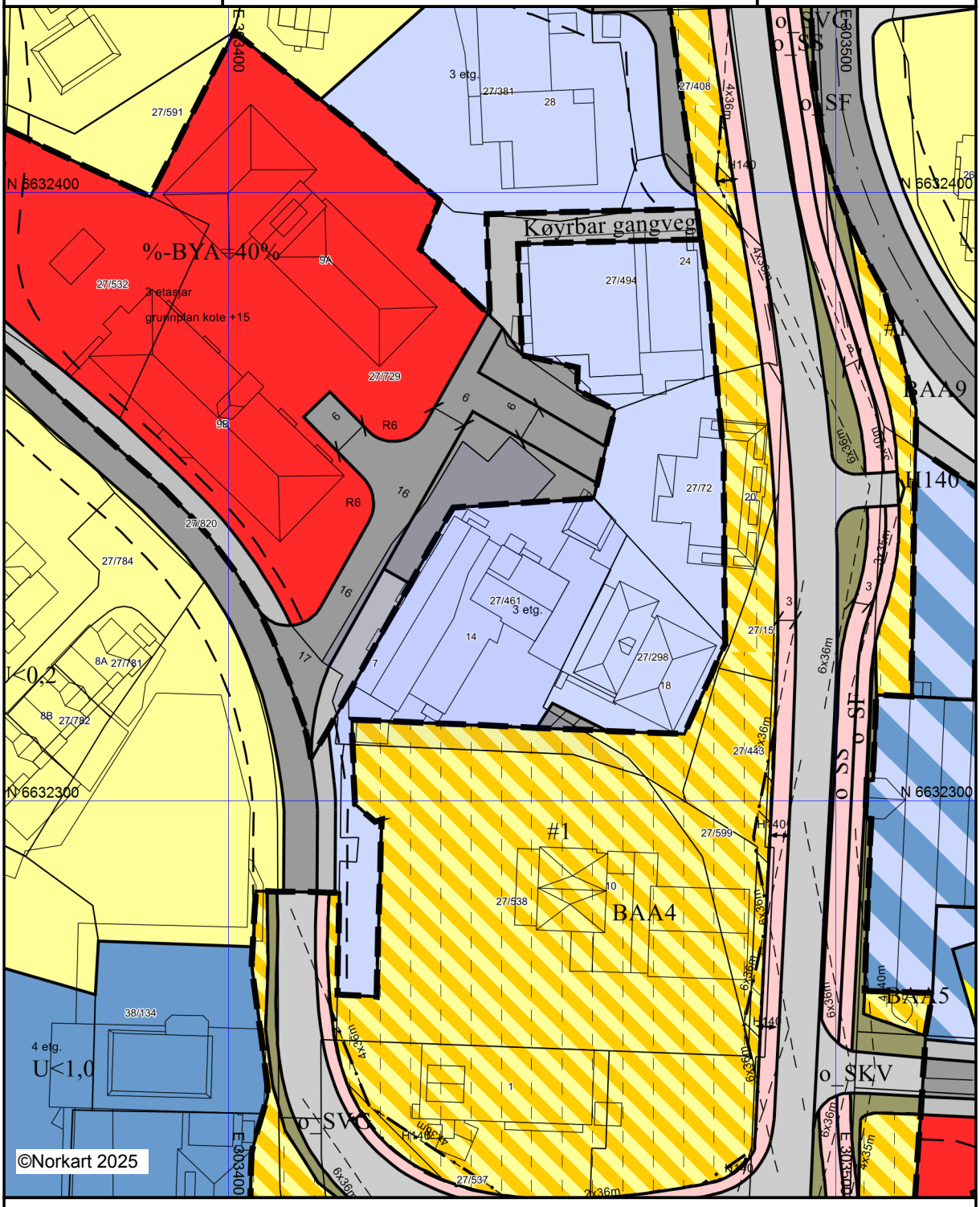
Stord kommune

Reguleringsplankart

Eiendom: 27/461/0/13
Adresse: Lønningsåsen 7
Utskriftsdato: 05.11.2025
Målestokk: 1:1000

N

UTM-32



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

Tegnforklaring

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

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

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

Reguleringsplan-Fellesområde (PBL1985 § 2
- Felles avkjørsel

Reguleringsplan - Kombinerte formål (PBL1
- Bustad/Forretning/Kontor
- Forretning/Kontor

Reguleringsplan PBL 1985 - linjer og punkt
- Grense for bevaringsområde

Reguleringsplan-Bygningar og anlegg (PBL2
- Bustader - blokker
- Renovasjonsanlegg
- Leikeplass
- Angitte byggje- og anleggsformål kombinert

Reguleringsplan-Samferdselsanlegg og tekn
- Køyreveg
- Fortau
- Torg
- Gang-/sykkelveg
- Sykkelveg/-felt
- Annan veggrunn - grøntareal
- Kollektivterminal
- Parkering

Reguleringsplan-Grøntstruktur (PBL2008 §1.
- Park

Reguleringsplan-Omsynsoner (PBL2008 §12
- Sikringsone - Frisikt

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

Reguleringsplan-Juridiske linjer og punkt PE
- Sikringssonegrense
- Føresegnsgrense

Reguleringsplan - Felles for PBL 1985 og 20
- Regulerings- og utbyggingsplanområde
- Planen si avgrensing
- Formålsgrense
- Regulert tomtegrense
- Byggjegrense
- Planlagt busetnad
- Bygningar som inngår i planen
- Regulert senterlinje
- Frisiktslinje
- Målelinje/avstandslinje
- Stenging av avkjørsel
- Avkjørsel
- Utkjørsel

Abc Påskrift feltnavn
Abc Påskrift utnytting
Abc Påskrift breidde
Abc Påskrift radius
Abc Påskrift kotehøgde
Abc Påskrift plantilbehør

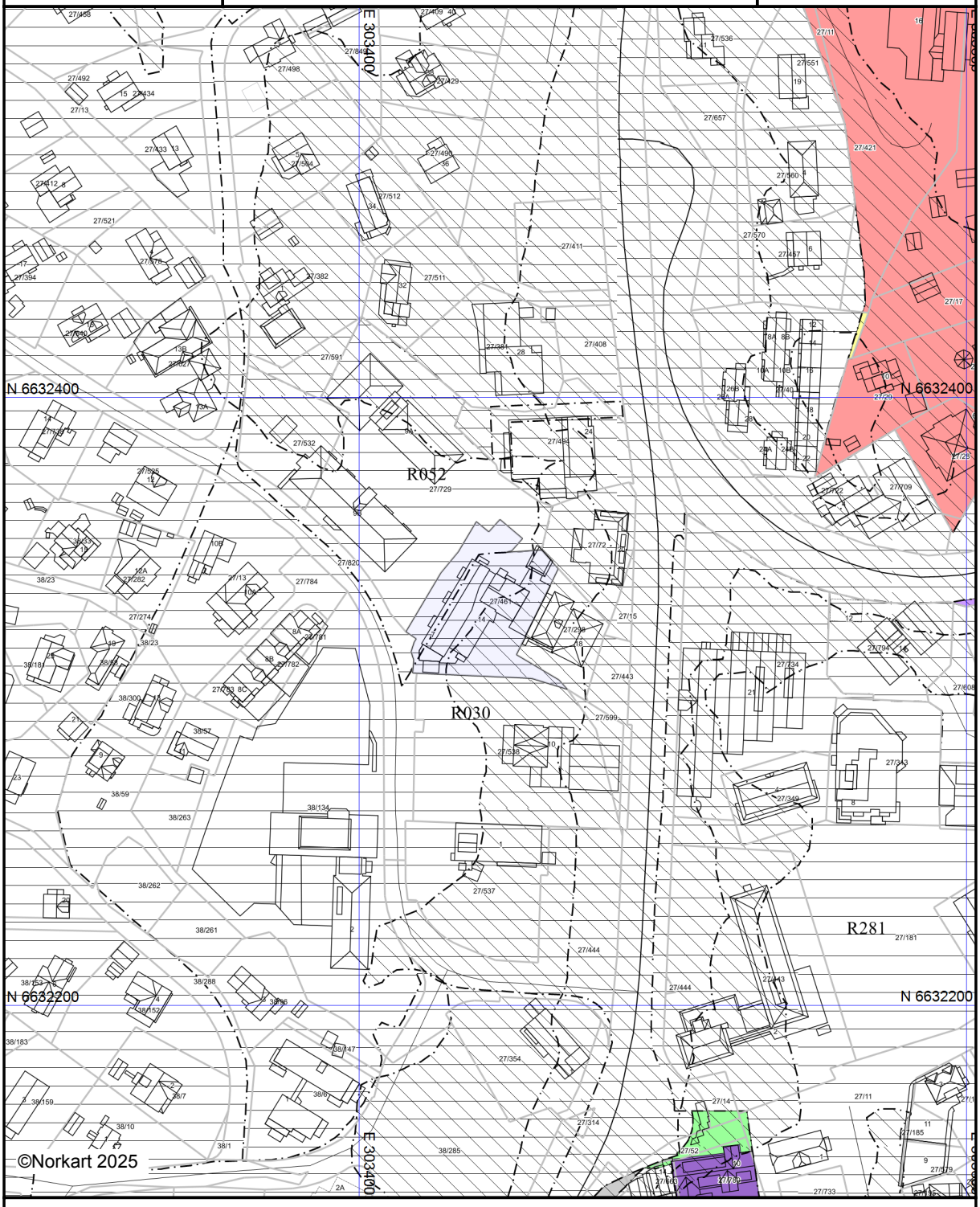
Stord kommune

Kommuneplankart

Eiendom: 27/461/0/13
Adresse: Lønningsåsen 7
Utskriftsdato: 05.11.2025
Målestokk: 1:2000

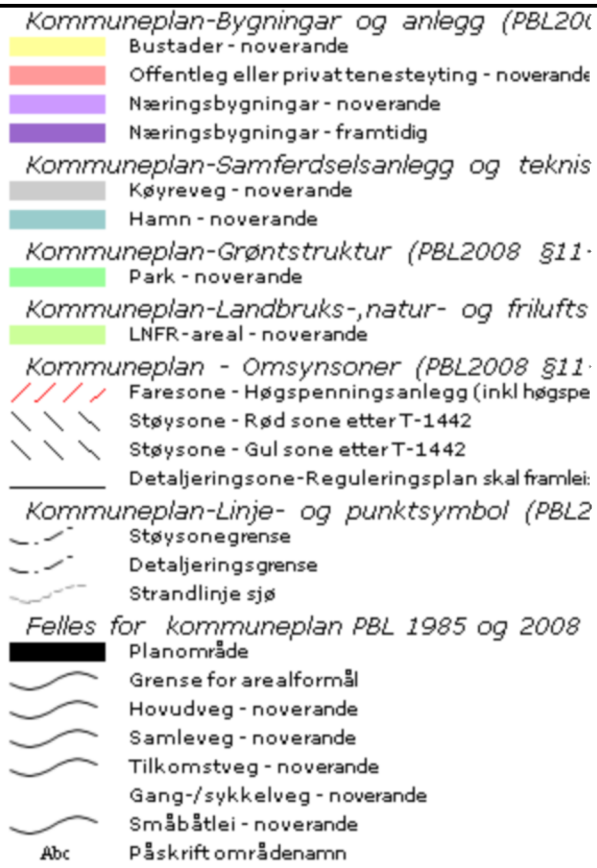
N

UTM-32



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

Tegnforklaring



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

Utskriftsdato: 05.11.2025

Planopplysninger

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

Kommunenr.	4614	**Gårdsnr.**	27	**Bruksnr.**	461	**Festenr.**		**Seksjonsnr.**	13
Adresse	Lønningsåsen 7, 5417 STORD								

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

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

Plantyper med treff

- Kommuneplaner
- Reguleringsplaner

Plantyper uten treff

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

Kommuneplaner

Besøk kommunens hjemmeside for mer informasjon.

Id	20090008
Navn	Kommuneplan for Stord kommune 2010-2021
Plantype	Kommuneplanens arealdel
Status	Endelig vedtatt arealplan
Ikrafttredelse	15.12.2011
Bestemmelser	- https://www.arealplaner.no/4614/dokumenter/725/Kdp%20Huglo%20-%20F%c3%b8resegner%20og%20retningsliner%20vedteken%2016.12.2010%20.pdf - https://www.arealplaner.no/4614/dokumenter/3470/Kdp%20Leirvik%20-%20F%c3%b8resegner%20og%20retningsliner%20vedtekne%2006.12.2007.pdf - https://www.arealplaner.no/4614/dokumenter/4301/Kommuneplan_Vedlegg_1_F%c3%b8resegner_og_retningsliner.pdf - https://www.arealplaner.no/4614/dokumenter/6707/Norm_for_uteopphaldsareal_21032024.pdf
Delarealer	**Delareal** 421 m^2 **KPHensynsonenavn** R052 **KPDetaljering** Reguleringsplan skal fortsatt gjelde
	Delareal 1 284 m^2 **KPHensynsonenavn** R030 **KPDetaljering** Reguleringsplan skal fortsatt gjelde

Delareal	701 m^2
KPHensynsonenavn	H220
KPStøy	Gul sone iht. T-1442

Reguleringsplaner

Besøk kommunens hjemmeside for mer informasjon.

Id	201406
Navn	Miljøgate fv. 544 gjennom Leirvik
Plantype	Detaljregulering
Status	Endelig vedtatt arealplan
Ikrafttredelse	21.09.2017
Bestemmelser	- https://www.arealplaner.no/4614/dokumenter/4262/201406_F%c3%b8resegner.pdf
Delarealer	**Delareal** 185 m^2 **Bestemmelsesområde** midlertidig bygge- og anleggsområde (utgått)
	Delareal 185 m^2 **Formål** Angitt bebyggelse og anleggsformål kombinert med andre angitte hovedformål **Feltnavn** BAA4

Id	R030000
Navn	Sæ- Leirvik
Plantype	Eldre reguleringsplan
Status	Endelig vedtatt arealplan
Ikrafttredelse	26.04.1984
Bestemmelser	- https://www.arealplaner.no/4614/dokumenter/13/R-030-000_F%c3%b8resegner.pdf - https://www.arealplaner.no/4614/dokumenter/3047/20090008_KP_Vedlegg1.pdf
Delarealer	**Delareal** 11 m^2 **Formål** Felles avkjørsel
	Delareal 1 161 m^2 **Formål** Forretning

Id	R052000
Navn	Myro, Leirvik
Plantype	Eldre reguleringsplan
Status	Endelig vedtatt arealplan
Ikrafttredelse	07.09.1995
Bestemmelser	- https://www.arealplaner.no/4614/dokumenter/364/R-052-000_F%c3%b8resegner.pdf
Delarealer	**Delareal** 103 m^2 **Formål** Gangvei **Feltnavn** Fortau
	Delareal 26 m^2 **Formål** Kjørevei
	Delareal 218 m^2 **Formål** Parkeringsplass

REGULERINGSENDRING MYRO I LEIRVIK.

REGULERINGSFØRESEGNER.

§ 1. Reguleringsføremål.

1. Det regulerte arealet er på planen vist med plangrense.

2. Arealet innanfor plangrensa er regulert til:

   BYGGEOMRÅDE
   - offentlege bygg

   TRAFIKKOMRÅDE
   - køyreveg og parkering
   - køyrbar gangveg
   - fortog

3. Desse føresegnene kjem i tillegg til Plan- og bygningslova og gjeldande føresegner for Stord kommune. Fast utval for plansaker 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 inngå privatrettslege avtalar som strir mot føresegnene til planen.

§ 2. Byggeområde.

1. OFFENTLEGE BYGG

1.1. Som rettningsliner for byggeplanar gjeld reguleringsplan med føresegner og utgreiing.

1.2. Byggegrenser er vist i planen. Endeleg plassering av bygningar vert fastsett av teknisk sjef.

1.3. Ubygde deler av tomta skal ikkje nyttast til lagring.

1.4. Tillatt bygd tomteareal BYA = 40 %. Det kan byggjast maksimalt 3 etasjar med grunnplan lågare enn kote + 15. Bygg med 2 etasjar eller mindre, kan ha grunnplan høgare enn kote + 15.

1.5. Inngjerding, innhegning og tilplanting må ikkje verka sjenerande for nabo eller ålmenn ferdsel. Ubygd areal skal gjevast ei tiltalande utforming. Fast utval for plansaker kan gje pålegg i kvart einskildt tilhøve.

Gjerdemateriale og høgd på gjerde skal vera av ein type som er godkjent av fast utval for plansaker. Gjerde, hekk og mur langs offentleg veg skal godkjennast av teknisk sjef i kvart einskildt høve, jfr. § 93 pkt. e i Plan- og bygningslova.

§ 3. Trafikkområde.

1. OMRÅDE FOR KØYREVEG OG PARKERING.

1.1. Køyrevegar og parkeringsareal skal vera dimensjonert som vist i planen. Mindre endringar kan tillatast når detaljplanlegging gjer det ynskjeleg.

2. KØYRBAR GANGVEG.

2.1. Køyrbar gangveg skal følgja traseen som vist i planen. Traseen skal vera stengt for gjennomkøyring, men open for gangtrafikk.

3. FORTOG.

3.1. Fortog skal vera dimensjonert som vist i planen. Mindre endringar kan tillatast når detaljplanlegging gjer det ynskjeleg.

§ 5. Rekkefølge for gjennomføring av planen.

Bu- og rehabiliteringssenteret kan ikkje takast i bruk før følgjande tiltak er gjennomførte:
* Fortog frå teknisk etat til Myraskogkrysset.
* Ny avkøyring frå Lønningsåsvegen.
* Opparbeida og merka parkeringsplassane.

Teknisk etat, 17.02.95

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:			

VEDLEGG 3

FORSLAG TIL REGULERINGSFØRESEGNER FOR REGULERINGSPLAN FOR SÆ - LEIRVIK DEL II.

§ 1 Det regulerte området er på planen vist med reguleringsgrense.

§ 2 Arealet innanfor plangrensa er regulert til

Byggeområde

- område for forretning og kontor
- område for offentleg bygg
- område for bustader

Landbruksområde

- område for gartneri

Trafikkområde

- område for køyretrafikk
- område for parkering
- område for gangtrafikk
- område for anna vegareal/beplanting

Andre føresegner

- felles avkøyring

STORD BYGNINGSRÅD
SAK NR.: 98/83

§ 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 inngå privatrettslege avtalar som strid i mot føresegnene og planen.

Felles føresegner for byggeområde

§ 5 Ingen tomt må gjerdast inn eller plantast til slik at det kan verka sjenerande for nabo eller ålmenn ferdsel. Ubebygd areal skal gjevast ei tiltalande utforming. Bygningsrådet kan gje påbod i kvart einskild høve.

§ 6 Gjerde, hekk og mur langs offentleg veg skal godkjennast av bygningsrådet i kvart einskild høve.

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

§ 8 Parkeringsplassar skal planleggjast og byggjast i samsvar med § 69 i bygningslova og stadfesta vedtekt til § 69 pkt. 3 for Stord kommune.

Område for bustader

§ 9 Området skal nyttast til bustader med tilhøyrande anlegg.

§ 10 Nybygg skal tilpassast dei bygningane som er i området med omsyn til takform, møneretning og materialbruk.

Bygningsrådet avgjer takvinkel og plassering i kvart einskild høve.

§ 11 Tillatte byggehøgd er 2 etasjar med maks. gesimshøgd 5,5 m over ferdig planert terreng. Underetasje kan godkjennast på bygg i ei høgd der dette høver i terrenget.

§ 12 Plassering av garasje skal vera vist på situasjonsplan som fylgjer byggemeldinga for bustadhuset sjølv om den ikkje skal oppførast samstundes med dette.

Område for forretning og kontor

§ 13 Området kan nyttast til bygningar og anlegg for forretningar, kontor, bank o.l. som har nær tilknytning til senterfunksjonen.

Bustader og lokaler til sosiale og kulturelle føremål kan innreidast etter samtykke frå bygningsrådet.

§ 14 Byggegrenser og etasjetal er vist på planen. Bygningane kan førast opp i tre med inntrekt 4.høgd.
Bygningsrådet avgjer gesimshøgd i kvart einskild høve.
Bygningsrådet kan fråfalla kravet om minste avstand til nabogrense når tilhøva tilseier det.

Område for offentlege bygningar.

§ 15 Område ved fengselstomta skal nyttast til bygg for statens hus (posthus).
Området ved vegen til Lønningsåsen skal nyttast til bygg for kommunale kontor.

§ 16 Byggegrenser og etasjetal er vist på planen.
Bygningane kan førast opp i tre høgder med inntrekt 4.høgd.
Bygningsrådet avgjer gesimshøgd i kvart einskild høve.

Område for landbruk.

§ 17 I området kan det førast opp bygningar knytta til gartnerdrifta.

Trafikkområde

§ 18 Offentleg køyreveg skal ha reguleringsbreidd og kurvatur som vist i planen. Mindre endringar kan tillatast når detaljplanleggingа gjer dette ønskjeleg.

§ 19 I området mellom frisiktline og vegføremål skal det ved kryss eller avkøyringar verta fri sikt i ei høgd av 0,5 m over tilstøytande vegars planum.
Vegbyggjaren skal skaffa frisikt i samsvar med planen.

§ 20 Areal avsett til anna vegareal/beplanting skal opparbeidast parkmessig.

Retta: Teknisk etat 8.7.82.

Stord kommune

Reguleringsplanforslag

Eiendom: 27/461/0/13
Adresse: Lønningsåsen 7
Utskriftsdato: 05.11.2025
Målestokk: 1:1000

N

UTM-32



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

Tegnforklaring

Reguleringsplan-Bygningar og anlegg (PBL2

Angitte byggje- og anleggsformål kombinert

Reguleringsplan-Samferdselsanlegg og tekn

Køyreveg

Fortau

Torg

Sykkelveg/-felt

Annan veggrunn - grøntareal

Parkering

Angitte samferdselsanlegg og/eller teknisk i

Reguleringsplan-Grøntstruktur (PBL2008 §1.

Park

Reguleringsplan-Omsynsoner (PBL2008 §12

Sikringsone - Frisikt

Støysone - Raud sone etter rundskriv T-1442

Støysone - Gul sone etter rundskriv T-1442

Reguleringsplan- Føresegnsområde (PBL200

Føresegnsområde - Anlegg- og riggområde

Reguleringsplan-Juridiske linjer og punkt PE

Sikringssonegrense

Støysonegrense

Føresegnsgrense - Anlegg- og riggområde

Reguleringsplan - Felles for PBL 1985 og 2(

Abc Planforslag (Regulerings- og utbyggingsplano

Regulerings- og utbyggingsplanområde

Planen si avgrensing

Formålsgrense

Byggjegrense

Regulert senterlinje

Frisiktslinje

Målelinje/avstandslinje

Avkjørsel

Utkjørsel

Eksisterande tre som skal bevarast

Abc Påskrift feltnavn

Abc Påskrift areal

Abc Påskrift breidde

Abc Påskrift radius

Abc Påskrift plantilbehør

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.

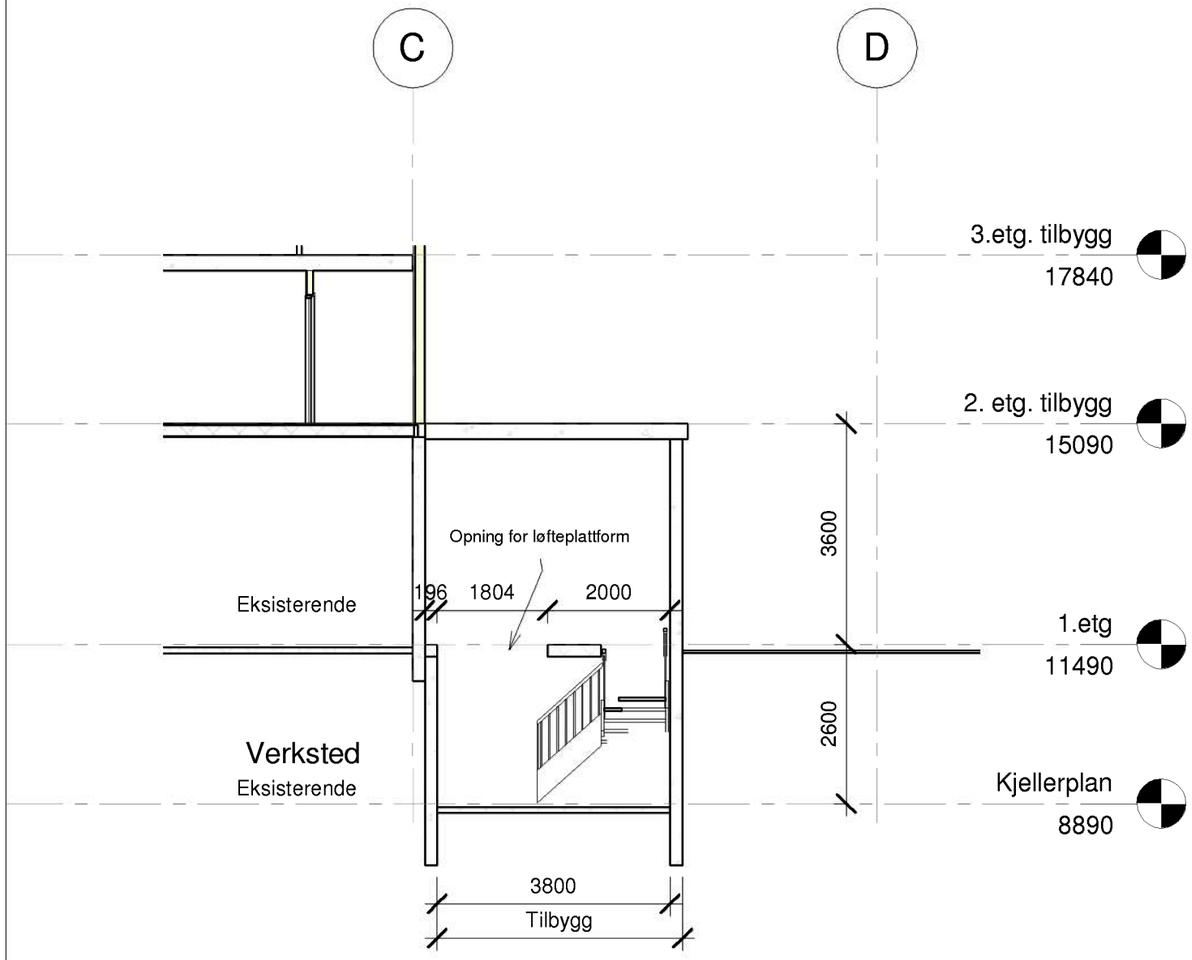
Før fråvik vert vurdert, skal det gjerast ei grundig kartlegging og analyse av nærliggjande område, og plan for nytt uteopphaldsareal må dokumenterast når det gjeld utforming, vegetasjon, aktivitetssonar, utstyr og møbel, samt lyssetting.

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.

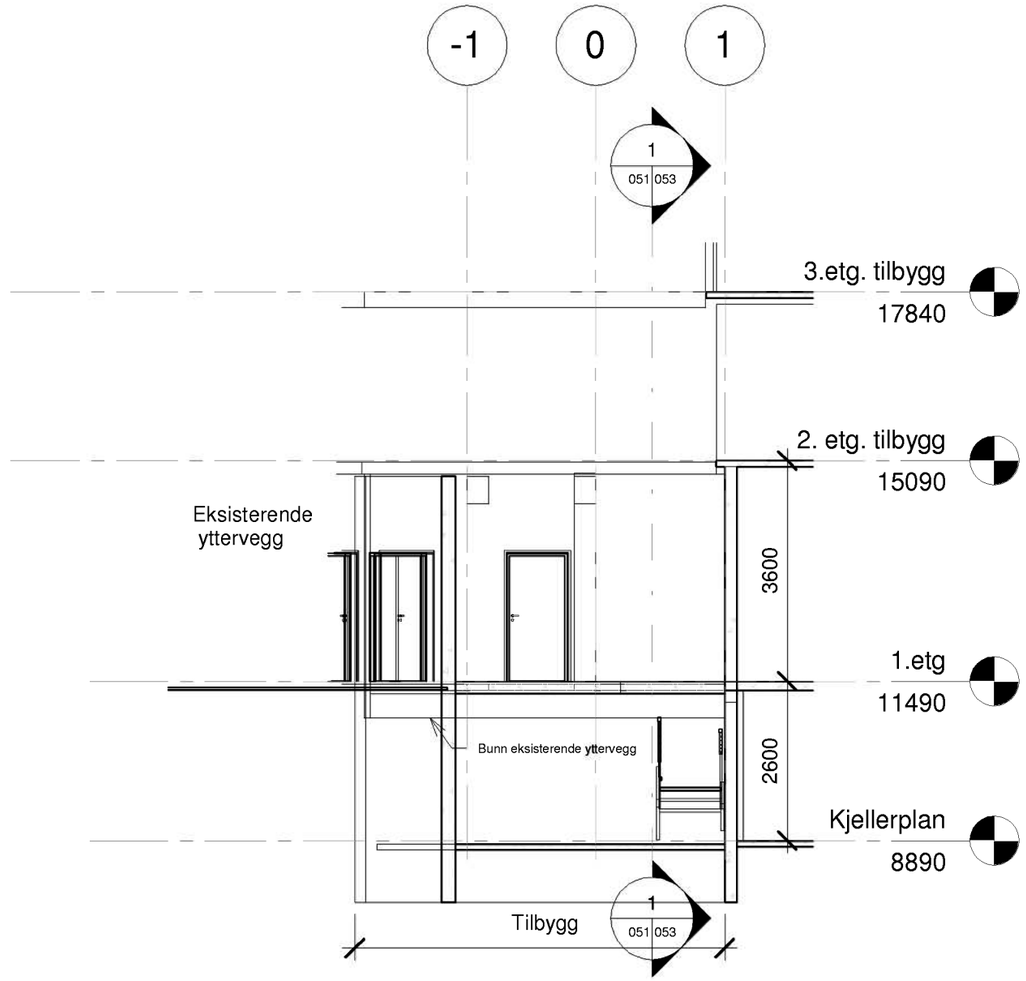
4 Plankrav

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



Snitt 1-1
1 : 100



Snitt 2-2
1 : 100

Rev.	Revisjonen gjelder	Utført	Dato

Tiltakshaver: Lønningsåsen 7 AS	Målestokk: 1 : 100	Dato	26.02.13
		Tegnet	SSV
		Kontr.	IH
Prosjekt: Tilbygg til Nordnesbygget	Tittel: Snittegninger		

ING. ØYVIND JØRGENSEN AS
BYGGTEKNISK PROSJEKTERING OG ADMINISTRASJON
TELEFON 53 40 90 60 - TELEFAX 53 40 90 61
E-post: post@ingjorgens.no - Hjemmeside: www.ingjorgens.no

Fag kode	Prosjekt nr.
	852
Tegning nr. 053	Rev.

06.03.2013 12:17:00



Rev.	Revisjonen gjelder	Utført	Dato

Tiltakshaver: Lønningsåsen 7 AS	Målestokk: 1 : 100	Dato	02/27/13
		Tegnet	Author
		Kontr.	Checker
Prosjekt: Tilbygg til Nordnesbygget	Tittel: Fasade sør		

ING. ØYVIND JÖRGENSEN AS
BYGGTEKNISK PROSJEKTERING OG ADMINISTRASJON
TELEFON 53 40 90 60 - TELEFAX 53 40 90 61
E-post: post@ingjorgens.no - Hjemmeside: www.ingjorgens.no

Fag kode	Prosjekt nr.
	852
Tegning nr. 055	Rev.

06.03.2013 12:18:06

STORD KOMMUNE

Harald Storetvedt
Sætrevikvegen 221

5410 SAGVÅG

Dato: 01.06.99 Vår ref: RUH - 99/01090
Jnr.: 002750/99 Dykkar ref:
Arkivnr.: BYG 27/461

MELLOMBELS BRUKSLØYVE FOR PÅBYGG/TILBYGG PÅ NÆRINGS-/BUSTADBYGG "NORDNESBYGGET, PÅ 27/461, SÆ 14.

Me viser til synfaring den 31.05.99.

Til stades: Harald Storetvedt (tiltakshavar)
Øyvind Jørgensen (Ing. Ø. Jørgensen A/S)
Gunnar Hageberg (- " -)
Kåre Hystad (Stord Bygg A/S)
Jan Ove Anthun (branning.)
Rune Hansen (bygningskontrollen)

Grunnlag: Søknad om byggeløyve stempla inn 16.12.97, teikningar stempla inn 16.12.97.
Byggeløyve gjeve 11.03.98, sak DB-54/98.
Reviderte teikningar godkjent 01.06.99.
Teikningar stempla inn 13. og 15.10.98 og 05.03.99.

Ansvarshavande: Stord Bygg A/S (tømmerarbeid), Husøy Stål A/S (stålarbeid og spennbetongelement), Grov Forskaling AS (betongarbeid) og Stord Rørleggerforretning A/S.

Synfaringa omfatta heile på-/tilbygget og mellombels bruksløyve er gjeve på grunnlag av visuell synfaring. Kontrollen i denne samanheng omfattar ikkje nærare prøvingar og målingar av bygningskonstruksjoner.

Arbeidet er kontrollert i samsvar med § 99 i Plan- og bygningslova av 1985 og byggeforskrift av 1987. Etter ei samla vurdering kan det gjevast mellombels bruksløyve med desse vilkår/føresetnader og avgrensingar:

1. Mellombels bruksløyve gjeld frå 01.06.99. Bruksløyve gjeld ikkje disp./hybel i 2. etasje.
2. Bodareal er ikkje ferdig.
3. Lufting på kloakk må førast ut i det fri.
4. Det må monterast rekkverk på mur ved hovudinngang.
5. Det må monterast handlist på utvendig trapp ved hovudinngang.
6. Utvendig kledning og tak over balkongar må gjerast ferdig.
7. Det manglar to boltar i feste for balkong og rømmingstrapp.
8. Opne stålsøyler inne i bueiningane må kledast inn i samsvar med brannkrav i byggeløyve.
9. Påbygd pipe til Nordnes må godkjennast av feiar

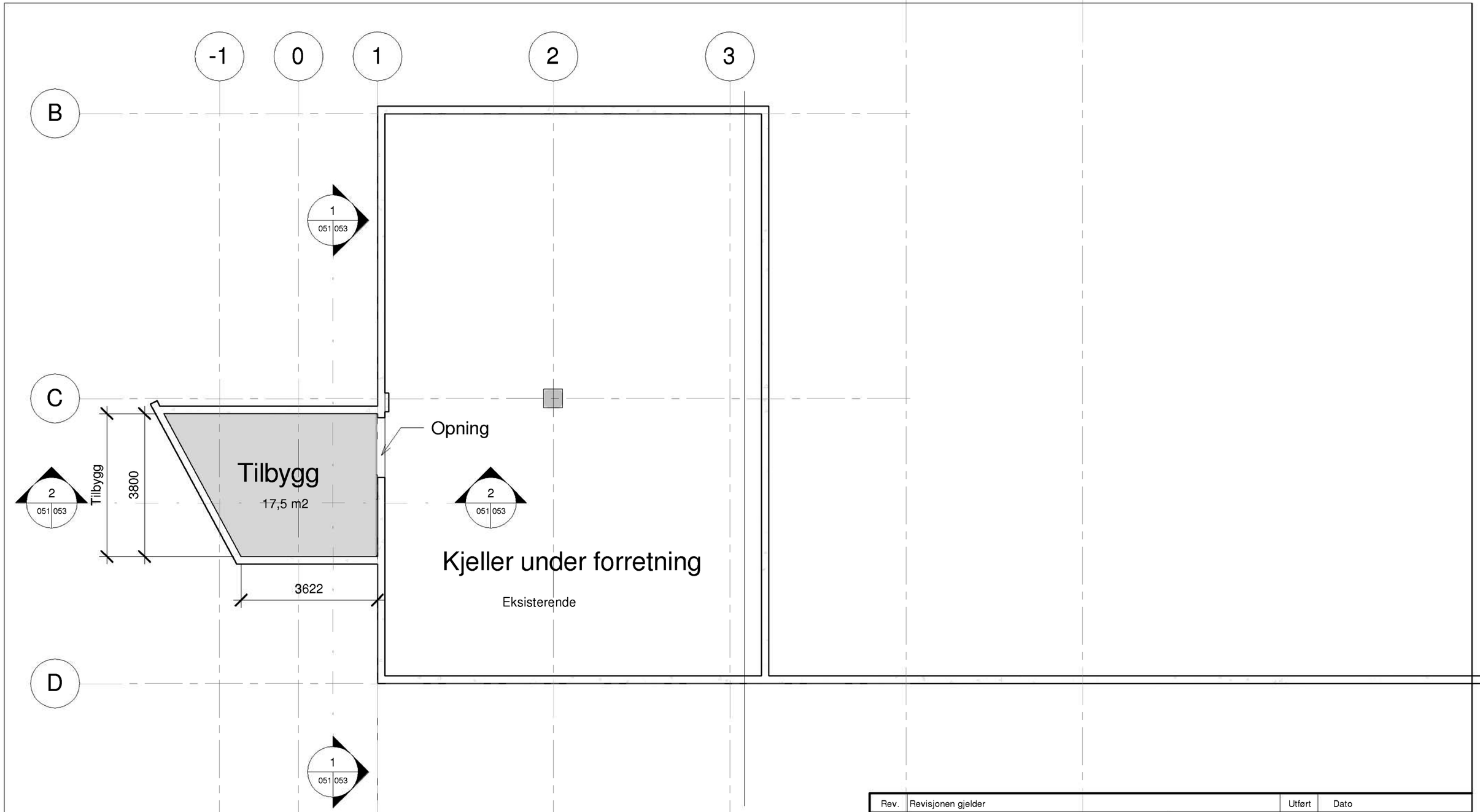
10. Planar for ventilasjon må sendast til bygningsmynde.

Ovanemnde arbeid må vera fullført innan 3. mnd. Punkt 4, 7 og 8 må utførast straks.

Med helsing

Rune Hansen

Kopi til:
Ing. Øyvind Jørgensen A/S
Stord Bygg A/S
Jan Ove Anthun (brann og feiarvesen)
Feiarmeistar.



Rev.	Revisjonen gjelder	Utført	Dato

Tiltakshaver: Lønningsåsen 7 AS	Målestokk: 1 : 100	Dato	26.02.13
		Tegnet	SSV
		Kontr.	ØJ
Prosjekt: Tilbygg til Nordnesbygget	Tittel: Kjellerplan		

ING. ØYVIND JØRGENSEN A/S
BYGGTEKNISK PROSJEKTERING OG ADMINISTRASJON
TELEFON 53 40 90 60 - TELEFAX 53 40 90 61
E-post: post@ingjorgens.no - Hjemmeside: www.ingjorgens.no

Fag kode	Prosjekt nr.
	852
Tegning nr. 052	Rev.

06.03.2013 12:16:04

STORD KOMMUNE

Harald Storetvedt
Sætrevikvegen 221

5410 SAGVÅG

Dato: 27.11.00 Vår ref: RUH - 99/01090
Jnr.: 013692/00 Dykkar ref:
Arkivnr.: BYG 27/461

FERDIGATTEST FOR HYBELHUSVÆRE I 2.ETASJE PÅ EIGEDOMEN 27/461, SÆ 14

Me viser til synfaring den 24.11.00.

Til stades: Harald Storetvedt (tiltakshavar
Rune Hansen (bygningskontrollen)

Grunnlag: Søknad om byggeløyve stempla inn 16.12.97, teikningar stempla inn 16.12.97.
Byggeløyve gjeve 11.03.98, sak DB-54/98.
Reviderte teikningar godkjent 01.06.99.
Teikningar stempla inn 13. og 15.10.98 og 05.03.99.

Ansvarshavande: Stord Bygg A/S (tømmerarbeid), Husøy Stål A/S (stålarbeid og spennbetongelement), Grov Forskaling AS (betongarbeid) og Stord Rørleggerforretning A/S.

Synfaringa omfatta hybelhusvære i 2.etasje og ferdigattest er gjeve på grunnlag av visuell synfaring. Kontrollen i denne samanheng omfattar ikkje nærare prøvingar og målingar av bygningskonstruksjoner.

Arbeidet er kontrollert i samsvar med § 99 i Plan- og bygningslova av 1985 nr. 77 og byggeforskrift av 1987.
Etter synfaring på staden er det ikkje funne forhold som er i strid med vilkår i byggeløyve eller gjeldande føresegner i plan- og bygningslova med tilhøyrande byggeforskrift.

Dersom bygningen eller deler av bygningen skal nyttast til anna føremål enn føresett i byggeløyve må det hentast inn særskild løyve til dette frå bygningsmynde i kommunen.

Med helsing

Rune Hansen

Kopi til:
Ing. Øyvind Jørgensen A/S

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

STORD KOMMUNE

kristtornbyen

«MottakerNavn»
«Adresse»

«Postnr» «Poststed»

Vår dato: 24.06.2021
Vår ref: 2020/948 - 19290/2021 / 27/461
Dykkar ref: «Ref»

Mellombels bruksløyve - 27/461 - seksjon 4 - 19 - Ominnreiing av husvære og innreiing av nytt husvære, Lønningsåsen 7 - DS-337/21

Førespurnad om ovannemnde motteke i kommunen 17.06.2021 frå:

Tiltakshavar: Nordnesbygget AS **Ansvarleg søkjar:** J. Tufteland AS

VEDTAK:
I medhald av § 21-10, 3dje ledd i plan- og bygningslova (PBL) vert det gjeve mellombels bruksløyve for ominnreiing av husvære på gnr/bnr 27/461 seksjon 4-19 og innreiing av nytt husvære på gnr/bnr 27/461/0/9.

Vilkår:
- Det mellombels bruksløyvet gjeld frå 23.06.2021 og til og med 20.08.2021.
- Følgjande vilkår må vera oppfylte før det kan gjevast ferdigattest: opparbeiding av uteareal og sluttrapport for avfall
- Føreligg garanti for at manglane vert retta: ja.

Vedlagd følgjer saksutgreiing.

Vedtaket kan påklagast til f Statsforvaltaren i Vestland. Klagen må vere mottatt/posttempla innan 3 veker frå den dag dette brevet er motteke, jf. Forvaltningslova §§ 28 og 29.
Klagen må grunngjevast skriftleg og signerast.
Klagen skal sendast til Stord Kommune, Regulering byggesak oppmåling, Postboks 304, 5402 Stord
Gebyr skal betalast uavhengig av ev. klage eller seinare endring, jf. § 2 i gebyrregulativet.

Med helsing

Anne Randi Naurstad
Einingsleiar

Andrea Marie Gundersen
Sakshandsamar

Regulering, byggesak og oppmåling
Postboks 304
5402 STORD

Rådhuset
rbo@stord.kommune.no
Org.nr 939 866 914

Telefon
53 49 68 36

Telefaks
53 49 66 01

Brevet er godkjent elektronisk, og har difor inga underskrift

Kopi til:

Intern kopi til:

Tone J. Riisnæs	Regulering, byggesak og oppmåling
Jan Ove Anthun	Stord brann og redning
Liv Dahl Clausen	Stord kommunalteknikk

Rådmannen, den 24.06.2021

Saksutgreiing for sak DS-337/21

Dokumentoversyn:

Me syner til:
Søknad om bruksløyve (skjema) frå J. Tufteland AS datert 17.06.2021
Oppdatert gjennomføringsplan frå J. Tufteland AS, datert 17.06.2021

Grunnlag:

Vedtak om løyve til tiltak, datert:	03.07.2020
Saksnummer:	DS-212/20
Mellombels bruksløyve for seksjon 9, datert:	16.03.2021
Saksnummer:	DS-121/21

Utgreiing:
Gjenståande arbeid er oppgitt til:
- sluttrapport for avfallshandtering
- opparbeiding av uteareal

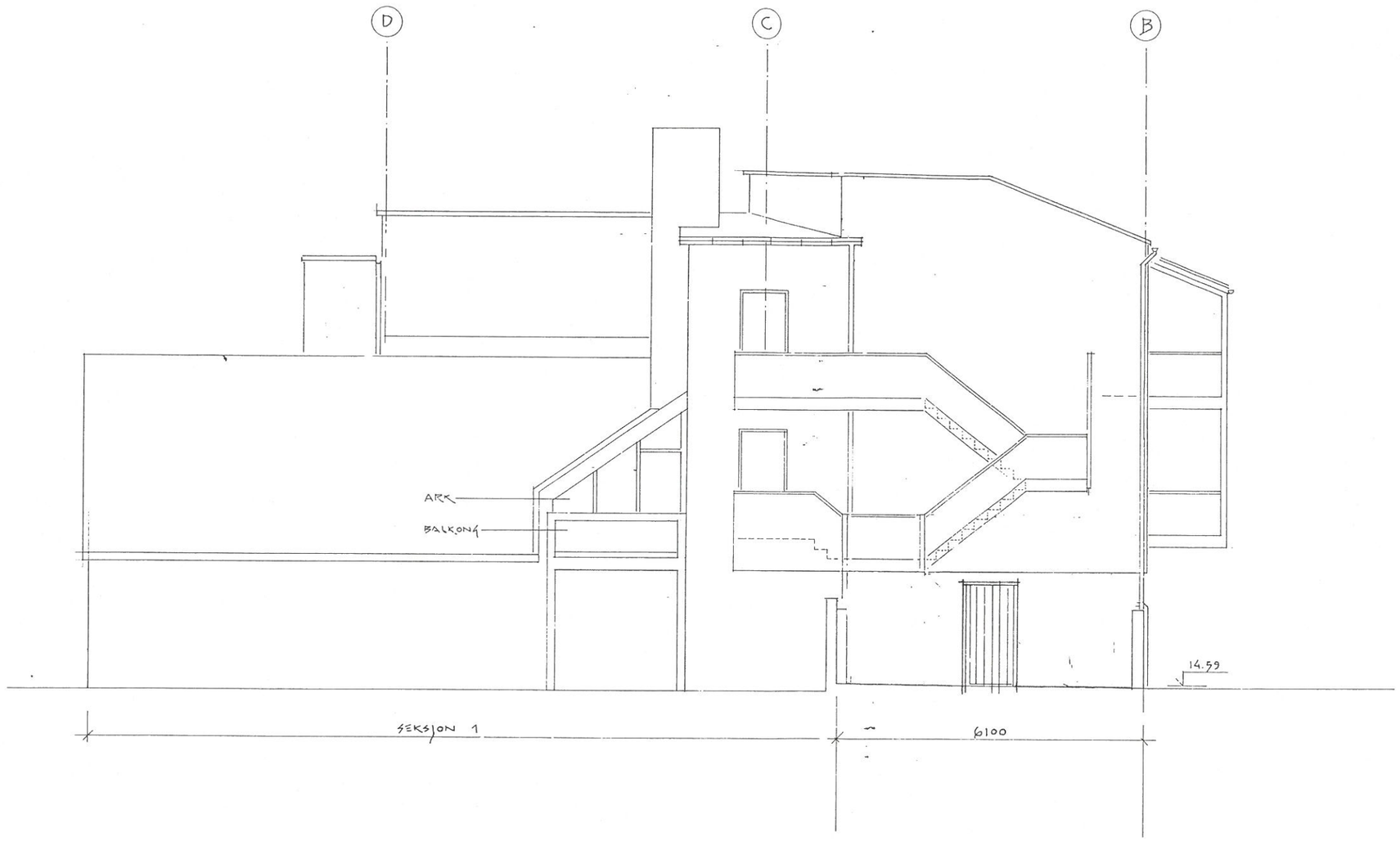
Frist for utføring av dette er opplyst til: 20.08.2021. Nedre del av uteareal kan opparbeidast når eigar av seksjon 1 er flyttet ut.

Vurderingane av om mellombels bruksløyve kan gjevast byggjer på ovannemnde dokument.

Vurdering:
Gjennom innsending av oppdatert gjennomføringsplan og søknad har ansvarleg søkjar stadfesta at kontrollansvarlege har levert inn kontrollfråsegner og samsvarserklåringar for avslutta fagområde. Gjennom dette har ein og stadfesta at kontrollen så langt er utført med tilfredsstillande resultat, slik vilkåra er sett for løyve og krav i, eller i medhald av plan- og bygningslova er oppfylte for ibruktaking.

Konklusjon:
Kommunen finn at tiltaket eller dokumentasjonen har feil eller manglar som er mindre viktige i forhold til løyvet, og gjer difor mellombels bruksløyve i samsvar med plan- og bygningslova § 21-10, 3dje ledd for seksjon 4-19 på eigedom gnr/bnr.: 27/461.

Saka er avgjort etter §§ 20-4 og 21-10, 3dje ledd i plan- og bygningslova og i samsvar med delegasjonsfullmakt.



MOTTATT
15 OKT 1998

REV	REVISJONEN GJELDER	DATO	SIGN
5			
4			
3			
2	REV. FASADER	09/10 98	GH
1	ANBUD	200298	GH

BYGGHERRE: HARALD STORETVEDT

MÅLESTOKK: 1:100 | DATO: 15.12.97

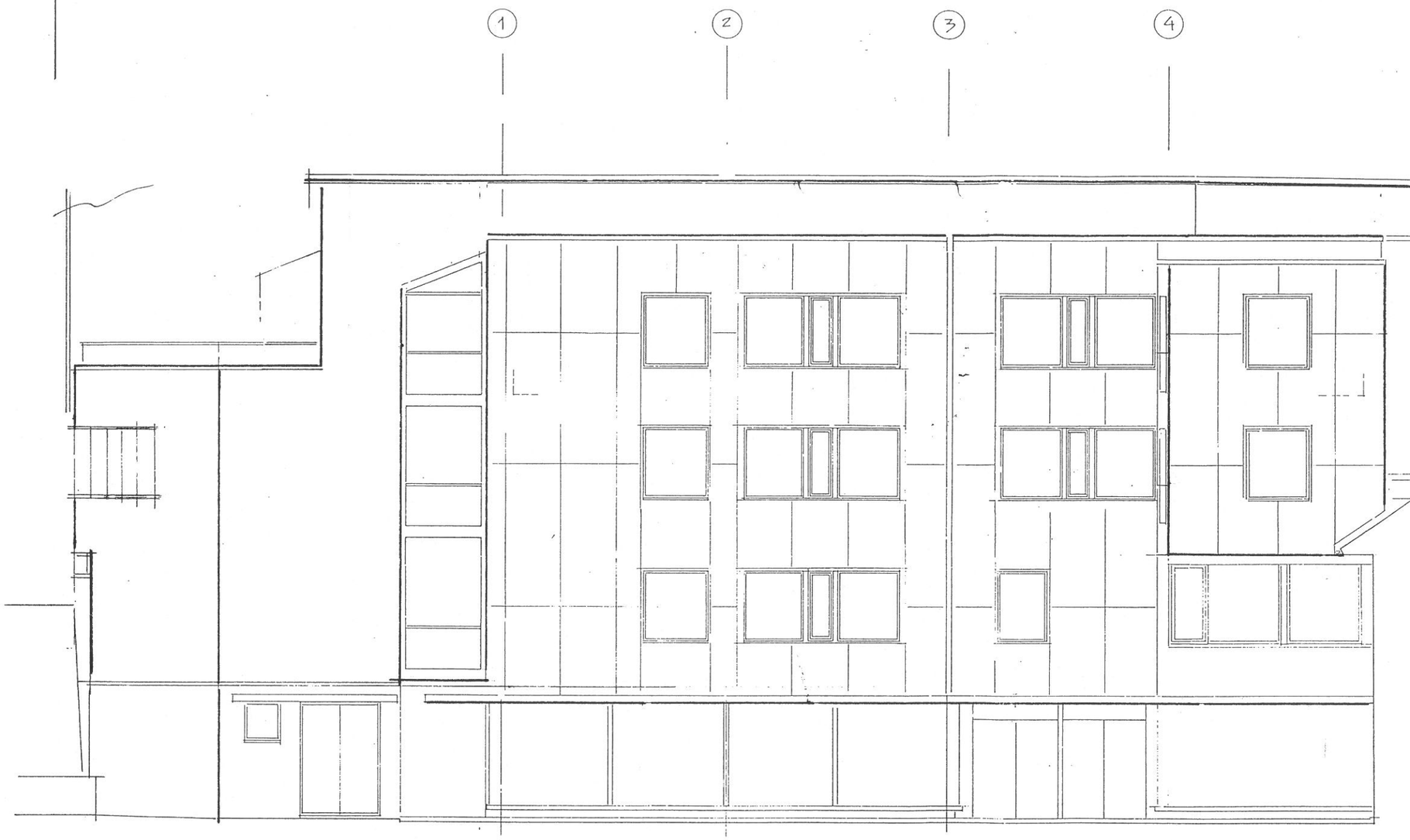
KONSTR. TEGNER: GH | GODKJENT:

PROSJEKT: NORDNESBYGGET SEKSJON 4

TITTEL: FASADE NORD. ØST

ING. ÖYVIND JÖRGENSEN A/S
BYGGTEKNISK PROSJEKTERING OG ADMINISTRASJON
TELEFON: 53 41 54 66 - FAX: 53 41 54 46 - POSTBOKS 1213, 5401 STORD

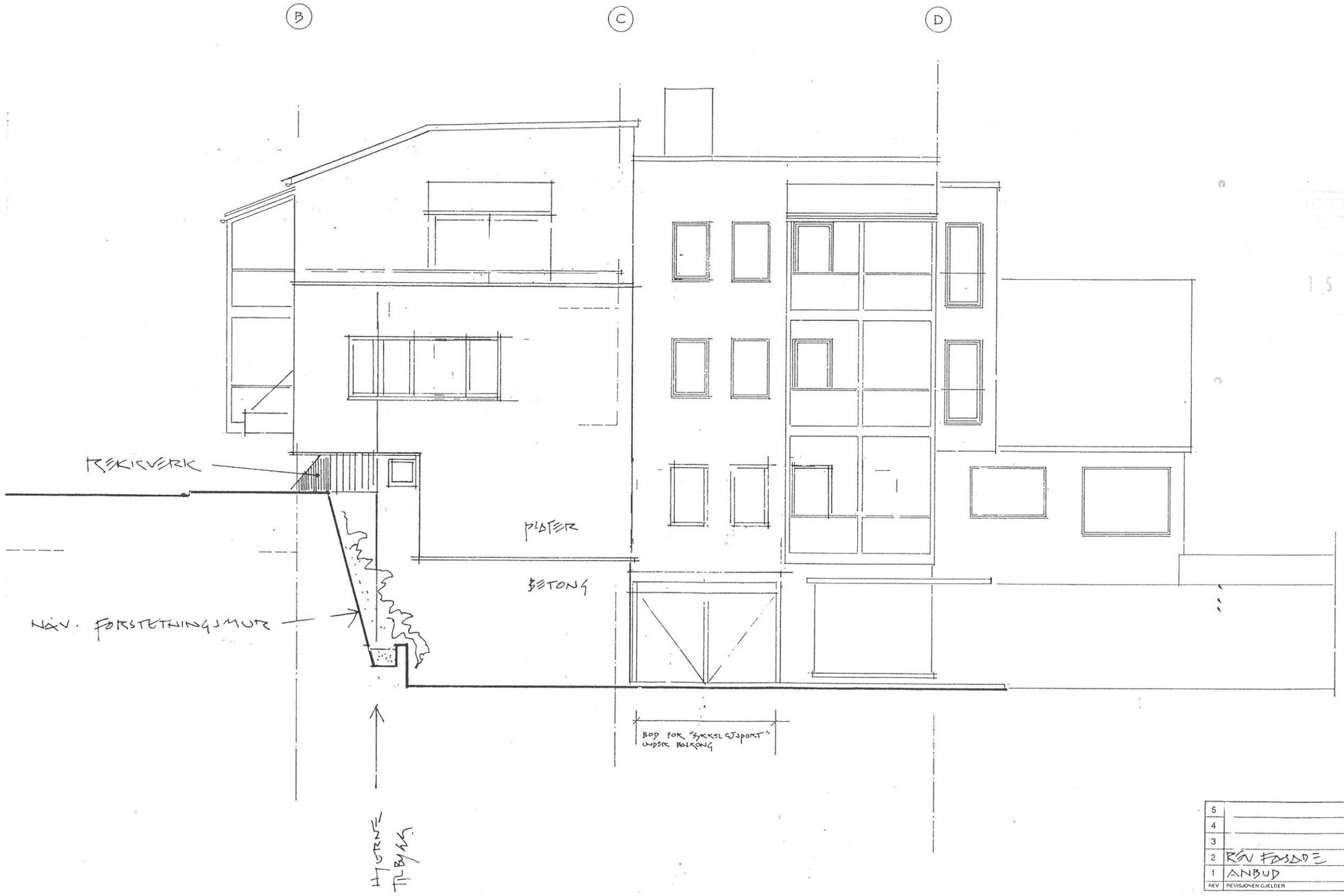
PROSJEKT NR: 292 | TEGNING NR: 08



PRINSIPP FOR INNDELING AV FASADEPLATER

REV.	REVISJONEN GJELDER	DATO	SIGN
5			
4			
3			
2	REV FASADE	09/09/98	M
1	ANBUD	20/02/98	GH

BYGGHERRE: HARALD STOKETVEDT	MÅLESTOKK: 1:100	DATO: 15.12.97
	KONSTR./TEGNER: GH	GODKJENT:
PROSJEKT: NORDNESBYGGET SEKSJON 4	TITTEL: FASADE SØR-ØST	
ING. ÖYVIND JÖRGENSEN A/S BYGGTEKNISK PROSJEKTERING OG ADMINISTRASJON TELEFON: 53 41 54 66 · FAX: 53 41 54 46 · POSTBOKS 1213, 5401 STORD	PROSJEKT NR: 292	TEGNING NR: 09



MOTTATT I BARNUNE
15 OKT 1998

REV	REVISJONEN GJELDER	DATO	SIGN
5			
4			
3			
2	RØD FASADE	09/09/98	
1	ANBUD	200298	SH

BYGGHERRE: HARALD STORE-TVEDT	MÅLESTOKK: 1:100	DATO: 15.12.97
	KONSTR./TEGNER: SH	GODKJENT:
PROSJEKT: NORDNESBYGGET SEKSJON 4	TITTEL: FASADE SØR-VEST	
ING. ÖYVIND JØRGENSEN A/S BYGGTEKNISK PROSJEKTERING OG ADMINISTRASJON TELEFON: 53 41 54 66 - FAX: 53 41 54 46 - POSTBOKS 1213, 5401 STORD	PROSJEKT NR: 292	TEGNING NR: 10

7 6 5 4 3 2 1

TAK OVER INNGANG

PLATER

BETONG

FORTAU

TRAPP

HOVEDINNGANG

5			
4			
3			
2	REV FASADE	091098	
1	ANBUD	200298	GH
REV	REVISJONEN GJELDER	DATO	SIGN

BYGGHERRE
HARALD STORETVEDT

MÅLESTOKK
1:100

DATO
15.12.97

KONSTR/TEGNER
GH

GODKJENT

PROSJEKT
NORDNESBYGGET SEKSJON 4

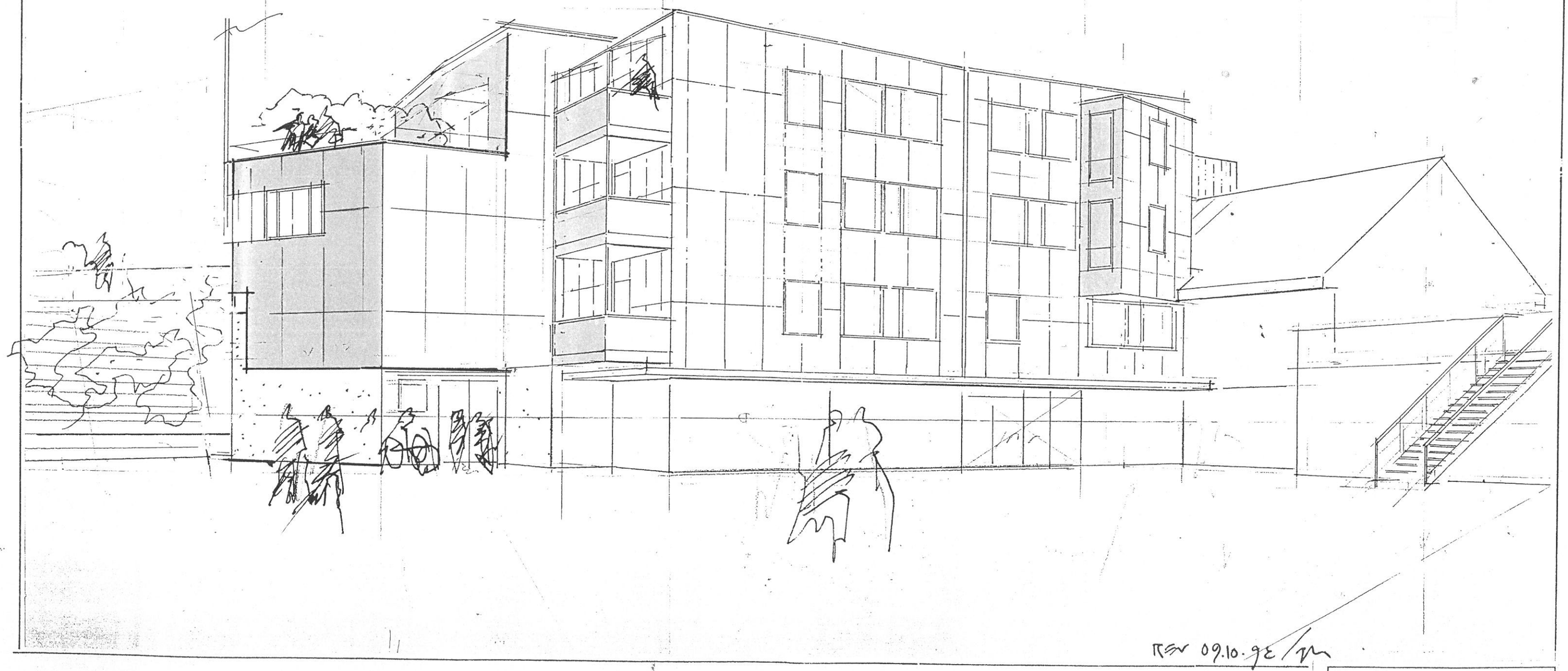
TITTEL
FASADE NORDVEST

ING. ÖYVIND JÖRGENSEN
BYGGTEKNISK PROSJEKTERING OG ADMINISTRASJON
TELEFON: 53 41 54 66 · FAX: 53 41 54 46 · POSTBOKS 1213, 5401 STORD

PROSJEKT NR.
292

TEGNING NR.
11

15 OKT 1978



REV 09.10.98 /m

HARALD STORETVEDT NORDNESBYGGET SEKSJON 4 PERSPEKTIV AV HJØRNE MOT SØR 10.02.98 m

ING. ÖYVIND JÖRGENSEN a.s
BYGGTEKNISK PROSJEKTERING OG ADMINISTRASJON
TELEFON 53 41 54 66 – TELEFAX 53 41 54 46



REV	TEKST	SIGN	DATO	KONTR
C	Areal på leiligheter, snusirkler i alle soverom bad og kjøkken.	CV	24.04.20	
B	Endret gjesterom.	CV	09.03.20	
A	Justert kjøkken, størrelse soverom.	CV	20.02.20	

Nordnesbygget AS

Reseksjonering

Plan 3. etg.

MÅL	1 : 100
DATO	18-02-2020
TEGN	CV
KONTROLL	-
SAKSBEH	-
TEGN NR	A103
REV	C
PROSJ NR	1072019
FILENAVN	
ARKIV	

J. TUFTELAND AS
RÅDGIVENDE INGENIØRER OG ARKITEKTER
Boks 131, 5401 Stord
Tlf. 53 40 24 60
e-post jtas@tas.no

Utskriftsdato: 05.11.2025

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.**	27	**Bruksnr.**	461	**Festenr.**		**Seksjonsnr.**	13
Adresse	Lønningsåsen 7, 5417 STORD								

Informasjon om vann/avløp registrert på eiendommen

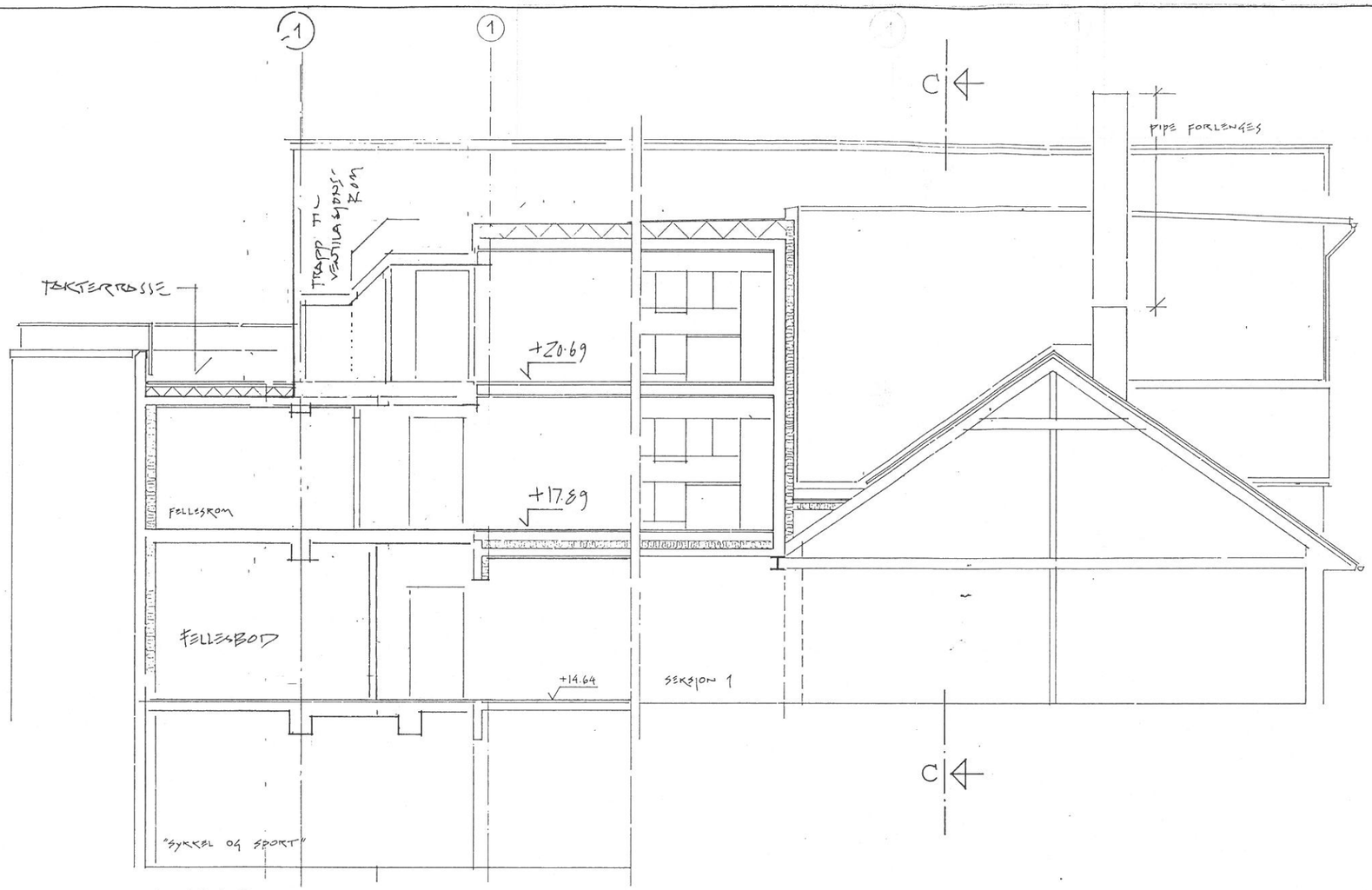
Målernummer	Stand	Dato	Avlesningstype	Forbruk 2024
28219388	19577	06.06.2025	Årsavlesning - Ekstern kilde	661

Offentlig vann	Ja
Offentlig avløp	Ja

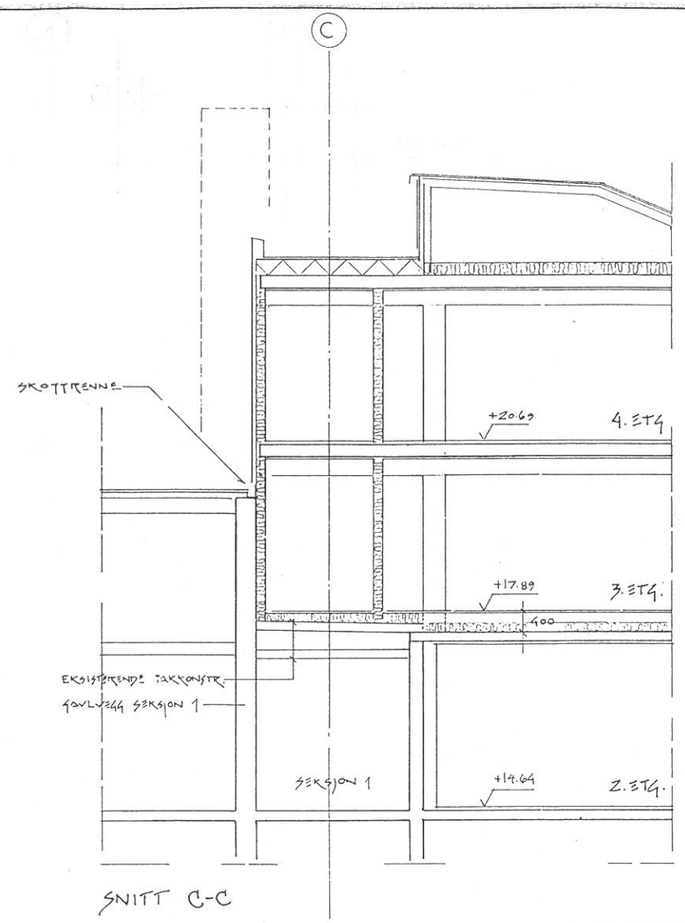
For seksjonerte eiendommer kan det mangle vannmålerinfo og andre opplysninger tilknyttet vann/avløp, da disse opplysningene er knyttet til en fellesavtale for sameiet.

FORBEHOLD VED UTLEVERING AV INFORMASJON I FORBINDELSE MED EIENDOMSFORESPØRSLER:

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



SNITT B-B

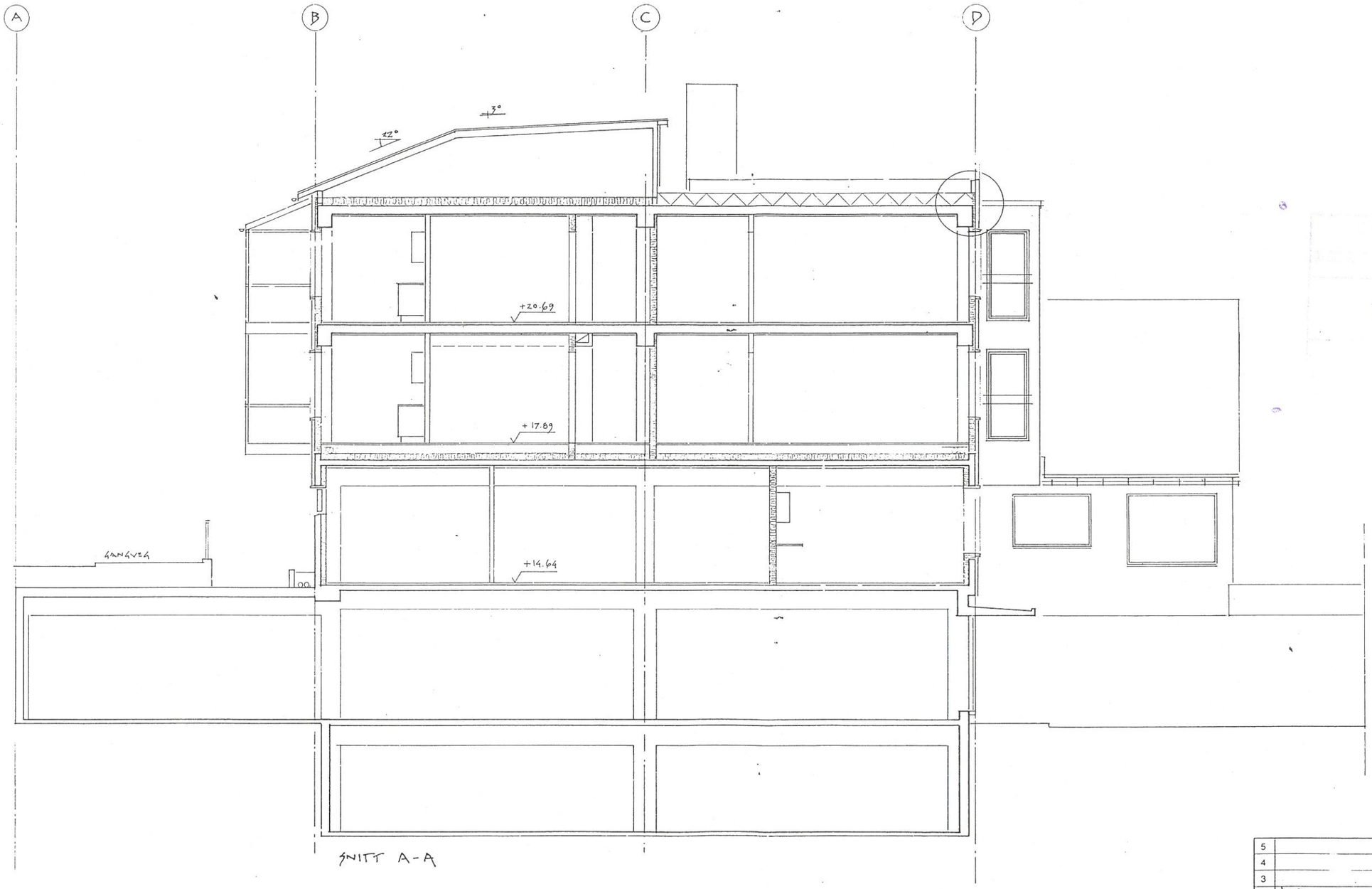


SNITT C-C

FØRDE KOMMUNE
15 OKT 1996

REV	REVISJONEN GJELDER	DATO	SIGN
5			
4			
3			
2	DIV REV.	09.10.96	GH
1	ANBUD	20.02.96	GH

BYGGHERRE: HARALD STORETVEDT	MÅLESTOKK: 1:100	DATO:
	KONSTR./TEGNER: GH	GODKJENT:
PROSJEKT: NORDNESBYGGET SEKSJON 4	TITTEL: SNITT	
ING. ØYVIND JØRGENSEN A/S BYGGTEKNISK PROSJEKTERING OG ADMINISTRASJON TELEFON: 53 41 54 66 - FAX: 53 41 54 46 - POSTBOKS 1213, 5401 STORD	PROSJEKT NR: 292	TEGNING NR: 13



SNITT A-A

MOTTATT KOMMUNE
TEKNISK ETAT
15 OKT 1998

REV	REVISJONEN GJELDER	DATO	SIGN
5			
4			
3			
2	REV	09.09.98	GH
1	ANBUD	20.02.98	GH

BYGGHERRE: HARALD STORETVEDT	MÅLESTOKK: 1:100	DATO: 15.12.97
	KONSTR./TEGNER: GH	GODKJENT:
PROSJEKT: NORDNESBYGGET SEKSJON 4	TITTEL: SNITT	
ING. ÖYVIND JÖRGENSEN AS BYGGTEKNISK PROSJEKTERING OG ADMINISTRASJON TELEFON: 53 41 54 66 - FAX: 53 41 54 46 - POSTBOKS 1212, 5401 STORD	PROSJEKT NR: 297	TEGNING NR: 07

Kartverket

EIENDOMSMEGLER VEST, STORD
V/OVE SAGENES
PB. 404
5403 STORD

Bestiller: info@ambita.com
Deres referanse: 6240188
Vår referanse: 3553182/24648750
Bestilling: C3 2024-08-15 (4) 126

Dato
15.08.2024

Kopi av dokument fra vårt arkiv

Dere har bedt om en bekreftet kopi av følgende dokument fra arkivet:

Dok.nr.:	Embete:	Registrert:	Rettsstiftelse:
884	49	14.4.1959	BESTEMMELSE OM GJERDE REGISTRERING AV GRUNN

Dokumentet er registrert på blant annet følgende eiendom:

Knr.	Gnr.	Bnr.	Fnr.	Snr.
4614 STORD	27	13	0	0

[ ] Dokumentet følger vedlagt.

[ ] Dokumentet følger ikke vedlagt. Vi kan ikke finne det i vårt arkiv.

Det finnes mye nyttig informasjon på våre nettsider www.tinglysing.no. På https://seeiendom.kartverket.no er det mulig å se hva som er tinglyst i grunnboken. Ta også gjerne kontakt med vårt kundesenter på telefon 32 11 80 00. Kundesenteret er åpent alle hverdager fra klokken 09.00 til 15.00.

Med hilsen
Statens kartverk Tinglysing

Statens kartverk Tinglysing, Tinglysing - fast eiendom
Besøksadresse: Kartverksveien 21 Hønefoss, Postadresse: Postboks 600 Sentrum, 3507 Hønefoss
Telefon: 32 11 80 00 Telefax: 32 11 88 01
E-post: tinglysing@kartverket.no Organisasjonsnummer: 971 040 238

Kartverket
Attestert kopi av dok.nr. 1959/884/49
Uthentet 2024-08-15 12:09

Dagbok nr. 884 1959.
Sunnhordland skrivardome

Utarbeidt av
Finansdepartementet.

Tilvisingar:

J.nr. .....

Kart .....

Tekst .....

Kart- og oppmælings- og skyldskifteforretning.[1]

Den 14. mars 1959 er i samsvar med § 11 i skyldskiftelova halde kombinert kart- og oppmælingsforretning og skyldskifteforretning over

garden Myren av Orninggård gr.nr. 27 br.nr. 13

med skyld mark 0,56 i Stord. herad

Forretninga er kravd av Reinhard Mikkelson.

.....

som har grunnboksheimel til den eigedomen som er kravd delt.[2] .....

Forretninga vart styrd av oppmælingssjefen med .....

Sören Hagerup og Knut Fadnes. til vitne.

Begge vitna er oppførde i utvalet for skynsmenn, og .....

..... har gjeve lovnad som skynsmenn[3])

Desse møtte:[4]) .....

Av partane: Reinhard Mikkelson og kjöpar Sigvard Nordnes.

.....

Av grannane: Knut Tyse og Lars Litlabö.

.....

Når det gjeld den lut en av garden som er fråskild, nemner me dette om grensene:[5])

---

[1]) Dette skjemaet skal nyttast berre i dei høve oppmælingsforretninga er obligatorisk, ikkje når forretninga er ei friviljug sak, jfr. L. 22/2 1924 nr. 2 § 57, p. 7.

[2]) Utan at den som har kravt skyldskifte har grunnboksheimel, eller det er sagt dom for at han eig den utskilde eigedomen, kan ikkje skyldskiftet godtakast til tinglysing. (§ 1 i lov om skyldskifte.)

[3]) I fall nokon av skyldskiftemennene ikkje har gjeve slik lovnad som er nemnt i § 20 i lov nr. 1 frå 1/6 1917, skal han før tenesta tek til, skriva under ei fråsegn med denne ordlyden: «Eg lovar at eg i alle saker vil gjera tenesta mi som skjønsmann samvitfullt og etter beste overtyding .....
den ..... 19..... (underskrift).
Denne fråsegna skal sendast til sorenskrivaren saman med skyldskiftedokumenta.

[4]) Er det nokon av grannane, eller partane i skyldskiftet som *ikkje* møter, må ein her skriva om det er prova at dei er varsla.

[5]) Sjå skyldskiftelova § 3. Dersom det er tvist om lægje til nokor grenseline, har partane rett til å få påstandene sine med i utgreiingane og til å få dei avmerkte på kartet. Dersom partane er samde om det, kan han som styrer forretninga seia orskurd om kvar grensa skal gå.

Nr. U. 1018. Norsk Skjemaforlag, Bergen

Kartverket
Attestert kopi av dok.nr. 1959/884/49
Uthentet 2024-08-15 12:09

Parsellen grensar i sörvest mot vegen til Lönningsåsen, i nordvest og nord til h.br., i nordaust til 27/72, i sör-aust til 27/298.

Måla er i same rekkefylgje:
29.55 m. 17.8o m. 2o.7o m. 8.2o og 26.2o m.

Parsellen har gardhaldet mot hovedbruket og mot vegen.

Den utskilde luten skal nyttast til[1]) Byggetomt.

Skylda på de fråskilde lut vart sett til 1 öre.

Skylda til hovudbruket vert då 55 öre. De n fråskilde lut en er gjeve bruksnamnet[2]) "Eikebu".

Partane vart gjort kjende med at dei kan anka avgjera om storleiken på skylda til overskyn, og at krav om overskyn må vera kome til sorenskrivaren (heradsskrivaren) innan 3 mdr. frå denne forretninga er tinglyst.

Me sannar at me har gjort forretninga etter beste skyn og overtyding. Og når det gjeld kartvitna, er forretninga i samsvar med gjeven lovnad.

Me har gjort vedtak om at Oppmålingssjefen. skal senda dokumenta som gjeld denne forretninga til sorenskrivaren (heradsskrivaren) til tinglysing.

Forretninga er slutt.

Johs. Tufteland.
sign.

Sören Hagerup.
sign.

Knut Fadnes.
sign.

Eg sannar at ovannemnde er i samsvar med oppmælingsprotokollen.

Johs. Tufteland

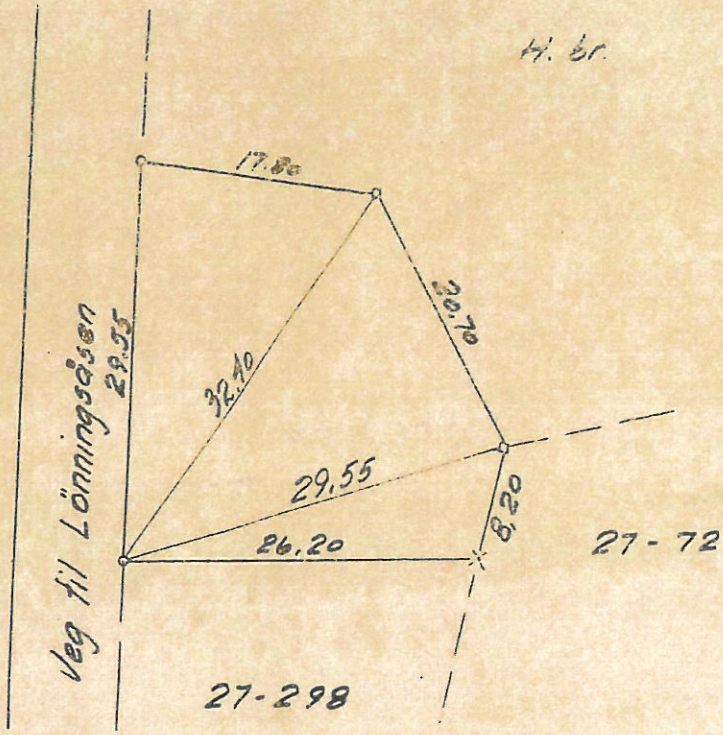
[1]) Nemning: byggetomt, veg, industritiltak, dyrking eller anna som høver.
[2]) Til bruksnamn må ikkje i noko høve takast eit namn som alt er i bruk som slektsnamn, utan at det er ålment nytta (jfr. lov frå 9/2 1923, nr. 2 § 21).

11

Kart

over parsell nr. ... gr.nr. 27 ... br.nr. 13

Myren av Orningård i Stord
(fiendommens navn)



Netto areal: 664,2 m²

Kartverket
Attestert kopi av dok.nr. 1959/884/49
Uthentet 2024-08-15 12:09

Er delinga godkjend av bygningsrådet?

Godkjend av Bygningsrådet i
møte den 12. sept. 1958.

Stord, den 31. mars 1959,

Johs. Tufteland.

Godteke til tinglysing den 15/4 1959

~~Tinglyst ved~~

De(n) fråskilde lut har fått gr.nr. 27 br.nr. 461.

Kartverket

EIENDOMSMEGLER VEST, STORD
V/OVE SAGENES
PB. 404
5403 STORD

Bestiller: info@ambita.com
Deres referanse: 6240188
Vår referanse: 3553183/24648755
Bestilling: C3 2024-08-15 (4) 124

Dato
15.08.2024

Kopi av dokument fra vårt arkiv

Dere har bedt om en bekreftet kopi av følgende dokument fra arkivet:

Dok.nr.:	Embete:	Registrert:	Rettsstiftelse:
5755	49	11.9.1972	ERKLÆRING/AVTALE HJEMMEL TIL EIENDOMSRETT

Dokumentet er registrert på blant annet følgende eiendom:

Knr.	Gnr.	Bnr.	Fnr.	Snr.
4614 STORD	27	461	0	1

[ ] Dokumentet følger vedlagt.

[ ] Dokumentet følger ikke vedlagt. Vi kan ikke finne det i vårt arkiv.

Det finnes mye nyttig informasjon på våre nettsider www.tinglysing.no. På https://seeiendom.kartverket.no er det mulig å se hva som er tinglyst i grunnboken. Ta også gjerne kontakt med vårt kundesenter på telefon 32 11 80 00. Kundesenteret er åpent alle hverdager fra klokken 09.00 til 15.00.

Med hilsen
Statens kartverk Tinglysing

Statens kartverk Tinglysing, Tinglysing - fast eiendom
Besøksadresse: Kartverksveien 21 Hønefoss, Postadresse: Postboks 600 Sentrum, 3507 Hønefoss
Telefon: 32 11 80 00 Telefax: 32 11 88 01
E-post: tinglysing@kartverket.no Organisasjonsnummer: 971 040 238

Kartverket
Attestert kopi av dok.nr. 1972/5755/49
Uthentet 2024-08-15 12:08

gbok nr 5755 1972
...nhordland sorenskrivarembete

Stempel kr. 5 9-,

S K Ø Y T E

Stord kommune skøyter og overdreg med dette til

Reinhard Mikkelsen

eigedomen "Myrenga 1" gnr. 27 bnr. 592

skyld 0,01 i Stord,

mot at Reinhard Mikkelsen, f. 18.7.1926, skøyter og overdreg til Stord kommune

eigedomen "Silabu III" gnr. 27 bnr. 600, skyld 0,01 i Stord.

Verdi av kvar eigedom kr. 5.000,-.

Eigedomane blir overdregne fri for pengeheftе og på dei vilkår formannskapet har vedteke i møte 3.2.1972.

Stord, den 4.9.1972.

For Stord kommune

Vara-ordførar
Ole Dramdal

Reinhard Mikkelsen

Det blir herved vitna at ordføraren og Reinhard Mikkelsen sjølv har skreve under dette skøyte.

Stord, den 4.9.1972.

Per Stuve Rommetveit

Fridtjov Tvedten

Kartverket

EIENDOMSMEGLER VEST, STORD
V/OVE SAGENES
PB. 404
5403 STORD

Bestiller: info@ambita.com
Deres referanse: 6240188
Vår referanse: 3553185/24648765
Bestilling: C3 2024-08-15 (4) 121

Dato
15.08.2024

Kopi av dokument fra vårt arkiv

Dere har bedt om en bekreftet kopi av følgende dokument fra arkivet:

Dok.nr.:	Embete:	Registrert:	Rettsstiftelse:
106632	200	27.1.2021	RESEKSJONERING

Dokumentet er registrert på blant annet følgende eiendom:

Knr.	Gnr.	Bnr.	Fnr.	Snr.
4614 STORD	27	461	0	1

[ ] Dokumentet følger vedlagt.

[ ] Dokumentet følger ikke vedlagt. Vi kan ikke finne det i vårt arkiv.

Det finnes mye nyttig informasjon på våre nettsider www.tinglysing.no. På https://seeiendom.kartverket.no er det mulig å se hva som er tinglyst i grunnboken. Ta også gjerne kontakt med vårt kundesenter på telefon 32 11 80 00. Kundesenteret er åpent alle hverdager fra klokken 09.00 til 15.00.

Med hilsen
Statens kartverk Tinglysing

Statens kartverk Tinglysing, Tinglysing - fast eiendom
Besøksadresse: Kartverksveien 21 Hønefoss, Postadresse: Postboks 600 Sentrum, 3507 Hønefoss
Telefon: 32 11 80 00 Telefax: 32 11 88 01
E-post: tinglysing@kartverket.no Organisasjonsnummer: 971 040 238

Melding til tinglysing

Det er ført en reseksjonering i matrikkelen
Det er ført med brukstilfelle: Reseksjonering

Løpenummer for forretning: 613234470
Vedlegg: Ja

Rekvirent av tinglysing

Organisasjonsnr	Navn	Adresse
939866914	STORD KOMMUNE	Postboks 304, 5402 STORD

Rekvirent(er) av forretning

Fødselsdato/Orgnr	Navn	Bruksenhet	Adresse
141025	NORDNES FRITZIE	H0101	SÆ 14, 5417 STORD
991449434	LØNNINGSÅSEN 7 AS		c/o Harald Storetvedt, Sætravikvegen 221, 5410 SAGVÅG
922865272	NORDNESBYGGET AS		Leil. Nr. H0132, Olvikvegen 84, 5416 STORD

Seksjonert(e) matrikkelenhet(er)

Knr	Gnr	Bnr
4614	27	461

Melding til tinglysing er hjemlet i Matrikkelloven § 24

Doknr: 106632 Tinglyst: 27.01.2021
STATENS KARTVERK

Kartverket
Attestert kopi av dok.nr. 2021/106632/200
Uthentet 2024-08-15 12:07

20/3692

Søknad om reseksjonering

Tinglysingsrekvirenten (kommunen)		
Kommunen skal fylle ut dette feltet og sende skjemaet til Kartverket.		
Kommunens navn	Kommunens adresse	Kontaktperson
Stord	Pb. 304, 5402 STORD	Ynger Lundh

1. Opplysninger om innsenderen

Feltet skal fylles ut av den som sender inn søknaden til kommunen. Dette kan være eierne av de seksjonene som omfattes av reseksjoneringen (hjemmelshaveren), men også en advokat eller annen med fullmakt fra disse. Det kan også være styret.

Navn	Fødselsnr./Org.nr.	Sameiets org.nr.	Telefonnummer
J. Tufteland AS	941931790		91305824
Adresse	**Postnummer**	**Poststed**	
Postboks 131	5401	STORD	

2. Opplysninger om eiendommen

Kommunenr.	Kommunens navn	Gårdsnr.	Bruksnr.	Festenr.
4614	Stord	27	461	

3. Hvem eier seksjonene som skal endres? (Hjemmelshaver(e))

Seksjons-nummer	Fødselsnr./ Org.nr. (11/9 siffer)	Navn	Dagens eierandel (oppgis som brøk)
2	991449434	Lønningsåsen 7 AS	496/1352
4	922865272	Nordnesbygget AS	280/1352
1	141025 [redacted]	FRITZIE NORDNES	220/1352

4. Søknad (ønsket ny seksjonering av en eller flere seksjoner i en allerede seksjonert eiendom)

Fyll ut rubrikken for de seksjonene som endres. Dersom en seksjon utelukkende endres ved at nevneren blir endret, behøver denne seksjonen ikke fremkomme. Dersom flere enn ti seksjoner skal endres, må du fortsette utfyllingen på søknadens siste side.

Seksjons-nummer	Seksjonens formål B = Boligseksjon (omfatter også fritidsboliger) N = næringsseksjon SB = samleseksjon bolig SN = samleseksjon næring	Sameiebrøk (teller) Her skriver du telleren til seksjoner som blir endret ved reseksjoneringen. Telleren kan eventuelt være uendret. Nederst skriver du nevneren, som vil være summen av tellerne til samtlige seksjoner i sameiet.	Tilleggsareal Fyll ut denne kolonnen hvis seksjonen har eller skal ha tilleggsareal. B = tilleggsareal i bygning G = tilleggsareal i grunn (krever oppmålingsforretning) BG = tilleggsareal i bygning og grunn (krever oppmålingsforretning)
1	B	220	
2	N	754	
4	B	43	
6	B	92	
7	B	59	
8	B	59	
9	B	28	B
10	B	64	B
11	B	63	B
12	b	71	B
		Nevner = 2109	

Dato	Innsenderens underskrift
24.08.20	

RETT KOPI
Dato: 25.1.2024
Sign.:
STORD KOMMUNE

Fastsatt av Kommunal- og moderniseringsdepartementet med hjemmel i forskrift 17. desember 2017 om bruk av standardisert søknad om seksjonering



5. Kort forklaring på hva reseksjoneringen går ut på

Eksempel 1: Del av seksjon 1 overføres til seksjon 2. Ingen endringer i sameiebrøken. Ingen andre endringer.
Eksempel 2: Ny seksjon 3 opprettes på areal som tidligere var fellesareal. Nevneren i sameiebrøken øker. Ingen andre endringer.
Eksempel 3: Deler av fellesareal overføres til seksjon 1 og seksjon 2. Sameiebrøken endres. Ingen andre endringer.

Seksjon 2 utvides i underetasje og 1 etasje med tilbygg frå areal som tidlegare var fellesareal ute.
Fellesareal utvides 2, 3 og 4 etasje og overføres frå seksjon 4.
Seksjon 4 deles i 15 ~~ove~~ bustadseksjonar. Formål endres fra Næring til 1 bustad fra seksjon 4
Deler av fellesareal overføres til seksjon 1 i 1 etasje.
Sameigebrøken endres med ny teller for seksjon 2 og 4 for å rette opp tidlegare feil
Nevneren i sameigebrøken øker

6. Nødvendige dokumenter som skal tinglyses samtidig med reseksjoneringen

Her skal det bare gis opplysninger om dokumenter som er nødvendige for at reseksjoneringen skal kunne tinglyses.

7. Egenerklæring om at vilkårene i eierseksjonsloven er oppfylt

Hjemmelshaver(ne) erklærer at:

a) ☒ hver seksjon fortsatt har enerett til å bruke en bestemt bruksenhet

b) ☒ hver bruksenhets hoveddel fremdeles er en klart avgrenset og sammenhengende del av en bygning på eiendommen og fortsatt har egen inngang fra fellesareal, fra naboeiendom eller fra egen tilleggsdel

c) ☒ det er avsatt tilstrekkelig parkeringsareal til å sikre det antallet parkeringsplasser som følger av byggetillatelsen eller plangrunnlaget

d) ☒ alle bruksenhetene på eiendommen fortsatt er seksjonert og del av sameiet etter reseksjoneringen

e) ☒ reseksjoneringen omfatter bare én grunneiendom, festegrunn eller anleggseiendom, eller at kommunen med samtykke fra Kartverket har gjort unntak fra vilkåret

f) ☒ det er fastsatt om den enkelte seksjon skal brukes til boligformål eller annet formål, og bruksformålet er i samsvar med arealplanformålet, eller annen bruk det er gitt tillatelse til

g) ☒ rammetillatelse eller igangsettingstillatelse er gitt dersom reseksjoneringen gjelder etablering av ny(e) seksjon(er) eller søknadspliktig ombygging av eksisterende seksjoner, eller at dette ikke er aktuelt

h) ☒ arealer som andre seksjonseiere trenger tilgang til, og arealer som etter plan- og bygningsloven er avsatt til felles uteoppholdsareal, opprettholdes som fellesareal

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

Dato	Innsenderens underskrift
24.08.20	

RETT KOPI
Dato: 25.1.2021
Sign.:
STORD KOMMUNE

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

Hjemmelshaver(ne) erklærer at:

☒ Hver boligseksjon også etter reseksjoneringen er en lovlig etablert boenhet etter plan- og bygningsloven og har kjøkken, bad og wc innenfor hoveddelen av bruksenheten og at bad og wc er i eget eller egne rom

eller

☐ boligseksjonen skal brukes til fritidsbolig,

eller

☐ alle boligene inngår i en samleseksjon bolig

9. Vedlegg som skal følge søknaden

a) Eksisterende seksjoneringstegninger (over hele eiendommen) – både situasjonsplan og plantegninger. Disse kan bestilles hos Kartverket

b) Ny situasjonsplan over eiendommen ved endringer på bakkeplan. Dette gjelder både ved endringer av omrisset til bebyggelsen og endringer av grenser mellom utvendige tilleggsdeler eller fellesareal

c) Nye plantegninger over alle etasjer i bygninger, inkludert kjeller og loft hvor det gjøres endringer i grensene mellom bruksenheter eller fellesareal. Plantegningene skal tydelig angi de nye grensene for bruksenhetene og bruken av de enkelte rommene.

d) Rekvisisjon av oppmålingsforretning dersom bruksenheten(e) skal ha nye/endrede utendørs tilleggsdeler

e) Dokumentasjon på at alle boligseksjonene er lovlig etablerte boenheter etter plan- og bygningsloven, jf. punkt 8. Som regel vil slik dokumentasjon fremgå av tillatelse etter plan- og bygningsloven, men også opplysninger fra matrikkelen, tinglyste klausuler eller annet dokument kan tjene som dokumentasjon.

f) Samtykke fra rettighetshaver hvis det er tinglyst urådighetserklæring som går ut på at seksjonen(e)ikke kan disponeres over uten samtykke fra rettighetshaver. Samtykket må være med original signatur .

g) Samtykke fra bank/panthaver

h) Samtykke fra samtlige hjemmelshavere i det utgående eierseksjonssameiet dersom reseksjoneringen gjelder sammenslåing av to eller flere eierseksjonssameier

i) Dokumentasjon som viser hvem som kan undertegne på vegne av styret dersom det er nødvendig med samtykke fra årsmøtet eller styret, jf. punkt 12.

10. Innsendte plantegninger

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

11. Underskrifter

Seksjonsnummer	Sted og dato	Hjemmelshaver/styret	Gjenta navn med blokkbokstaver
2	Stord 10/9-20		Harald Storetvedt
4	Stord 31.08.2020		Andreas Remen Evensen
1	Stord 2/12-220		FRITZIE NORDNES

Dato	Innsenderens underskrift
24.08.20	

RETT KOPI
Dato: 25.1.2021
Sign.:
STORD KOMMUNE

12. Styrets erklæring/samtykke

Nærmere informasjon om når samtykke eller erklæring fra styret er nødvendig, finner du i «Veiledning til utfylling av søknad om reseksjonering»

☒ Styret erklærer at årsmøtet har samtykket til reseksjonering

og/eller

☒ Styret samtykker til reseksjonering (skal bare krysses av dersom fellesarealene blir større)

Sted og dato	Underskrift	Gjenta navn med blokkbokstaver
Stord 23/11-20		HARALD STORETVEDT
Sted og dato	Underskrift	Gjenta navn med blokkbokstaver
23.11.2020 Stord		ANDREAS REMEN EVENSEN
Sted og dato	Underskrift	Gjenta navn med blokkbokstaver
~~2.12.2020~~		

13. Samtykke fra ektefelle/registrert partner

Fylles inn dersom reseksjonering av boligseksjon som ektefellene/registrerte partnere bruker som felles bolig blir mindre, brøken reduseres eller formålet endres fra bolig til næring

Seksjonsnummer	Sted og dato	Underskrift	Gjenta navn med blokkbokstaver
Seksjonsnummer	Sted og dato	Underskrift	Gjenta navn med blokkbokstaver
Seksjonsnummer	Sted og dato	Underskrift	Gjenta navn med blokkbokstaver

14. Kommunens saksbehandling

a) ☐ Kommunen har utarbeidet og vedlagt matrikkelkart for utendørs tilleggsdeler

b) ☒ Brev med orientering om vedtaket er sendt til innsenderen

15. Kommunen bekrefter at tillatelse til reseksjonering er gitt for (må fylles ut):

Kommunenr.	Kommunens navn	Gårdsnr.	Bruksnr.	Festenr.	Seksjonsnummer
4614	STORD	27	461		

Dato	Underskrift	Stempel
03.12.20	Anne Randi Naurstad	REGULERING BYGGESAK OPPMÅLING STORD KOMMUNE

Dato	Innsenderens underskrift
24.08.20	

RETT KOPI
Dato: 25.1.2021
Sign.:
STORD KOMMUNE

4. Søknad (ønsket ny seksjonering av en eller flere seksjoner i en allerede seksjonert eiendom), fortsettelse

Fyll ut rubrikken for de seksjonene som endres. Dersom en seksjon utelukkende endres ved at nevneren blir endret, behøver denne seksjonen ikke fremkomme.

Seksjons-nummer	Seksjonens formål B = Boligseksjon (omfatter også fritidsboliger) N = næringsseksjon SB = samleseksjon bolig SN = samleseksjon næring	Sameiebrøk (teller) Her skriver du telleren til seksjoner som blir endret ved reseksjoneringen. Telleren kan eventuelt være uendret. Nederst skriver du nevneren, som vil være summen av tellerne til samtlige seksjoner i sameiet.	Tilleggsareal Fyll ut denne kolonnen hvis seksjonen har eller skal ha tilleggsareal. B = tilleggsareal i bygning G = tilleggsareal i grunn (krever oppmålingsforretning) BG = tilleggsareal i bygning og grunn (krever oppmålingsforretning)
13	B	76	B
14	B	69	B
15	B	75	B
16	B	68	B
17	B	64	B
18	B	63	B
19	B	71	B
		Nevner = 2109	

Dato	Innsenderens s underskrift
24.08.20	

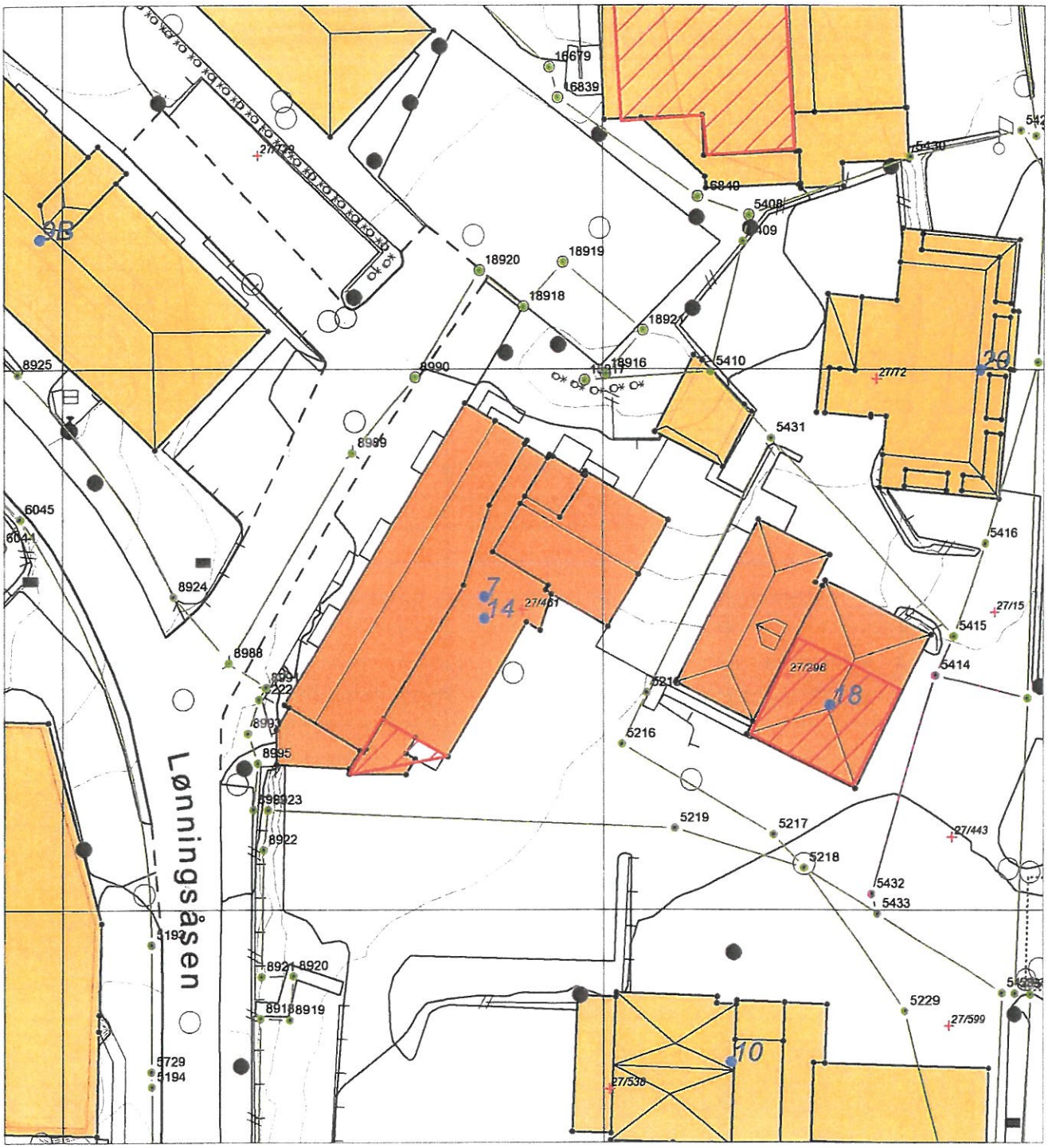
RETT KOPI
Dato: 25.1.2021
Sign.:
STORD KOMMUNE

BASIS-KART
STORD KOMMUNE

Gnr/Bnr: 27/461
Adresse: Lønningsåsen 7, Sæ 14

Målestokk: 1:500
Dato: 03.12.2020

Kartet er produsert frå kommunen sine beste digitale kartdatabasar for området, men kan innehalda feil eller manglar.
Det kan ikkje utan samtykke frå kommunen nyttast til andre føremål enn det er utlevert til, jfr lov om åndsverk.



Bustadhus (takkant)
Garasje/uthus/anna bygning (takkant)
Godkjent byggjemelding
Servitutt/bruksrett
Sefrak registrert objekt

Oppmålt eigedomsgrense
Usikre eigedomsgrenser
Fiktiv hjelpelinje - ikkje eigedomsgrense
Ukjent eigedomsforløp

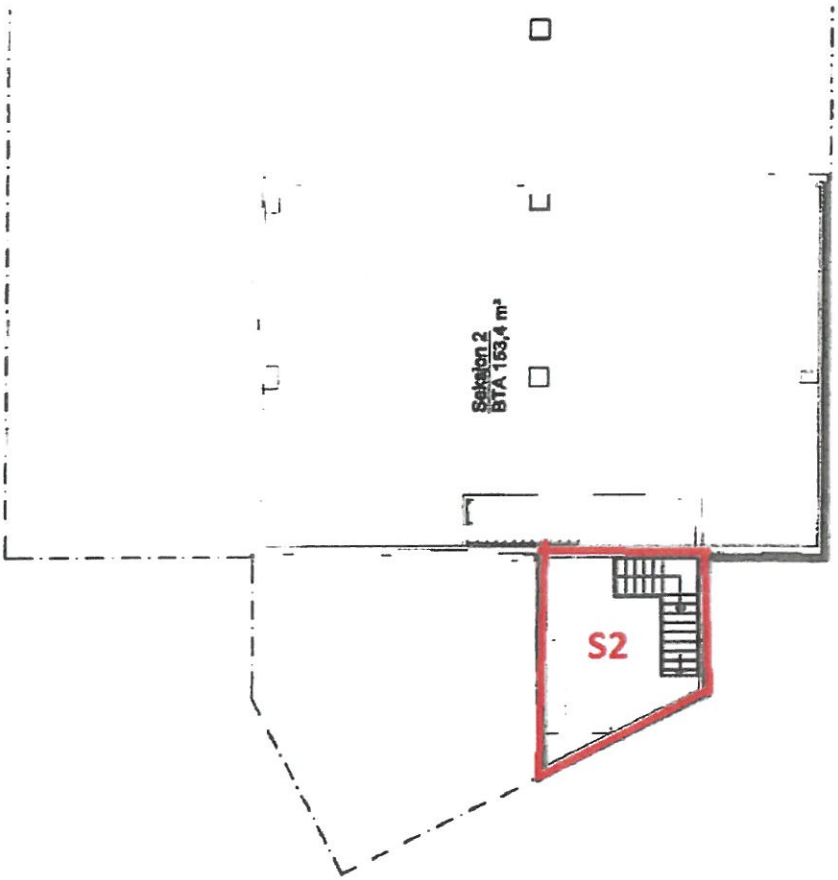
NORD

RETT KOPI
Dato: 25.1.2021
Sign.:
STORD KOMMUNE

Vedlegg 1 av 6

Gnr/bnr 27/461 Søknad om reseksjonering

Plan U etg



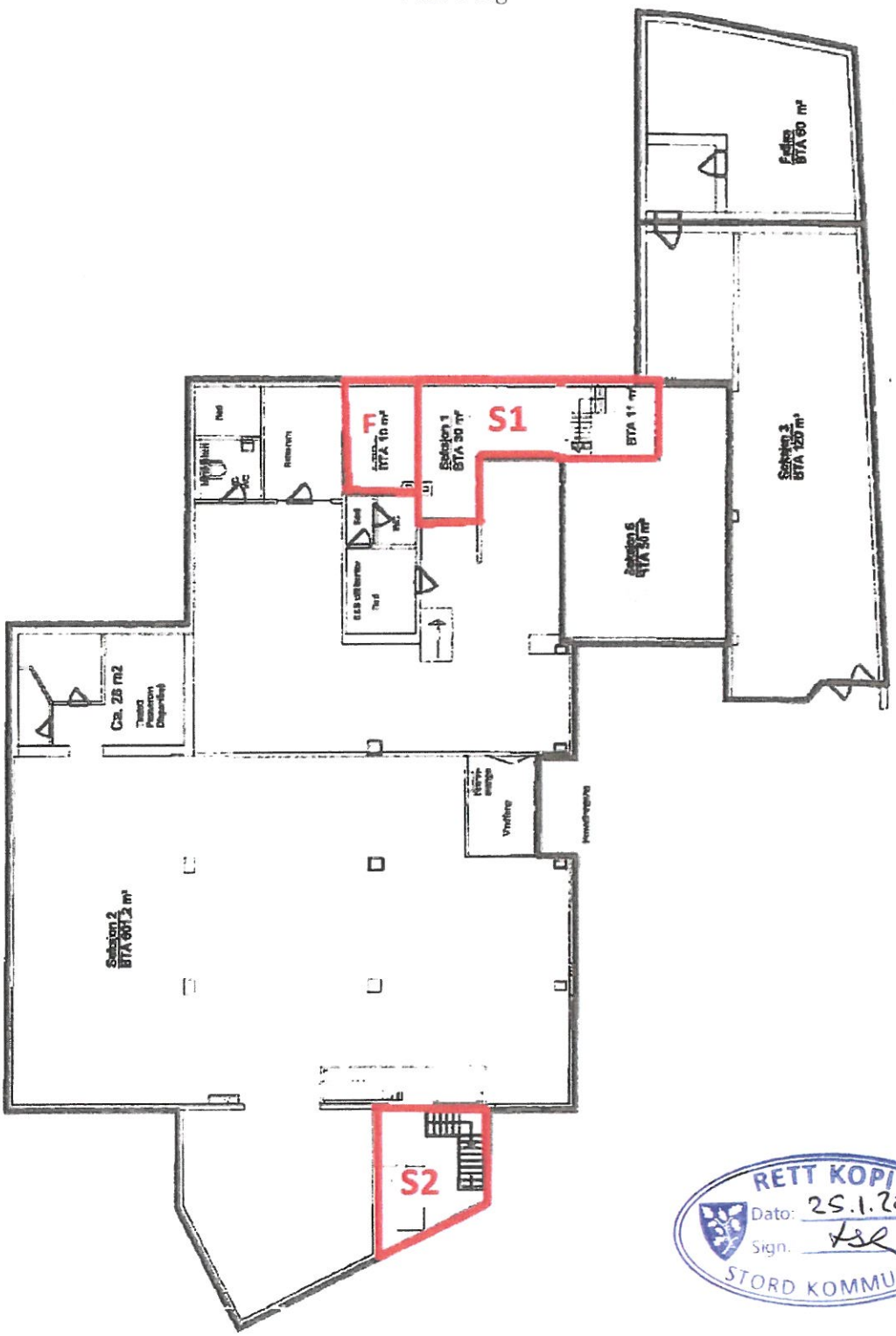
26.11.2020

RETT KOPI
Dato: 25.1.2021
Sign.:
STORD KOMMUNE

Vedlegg 2 av 6

Gnr/bnr 27/461 Søknad om reseksjonering

Plan 1 etg



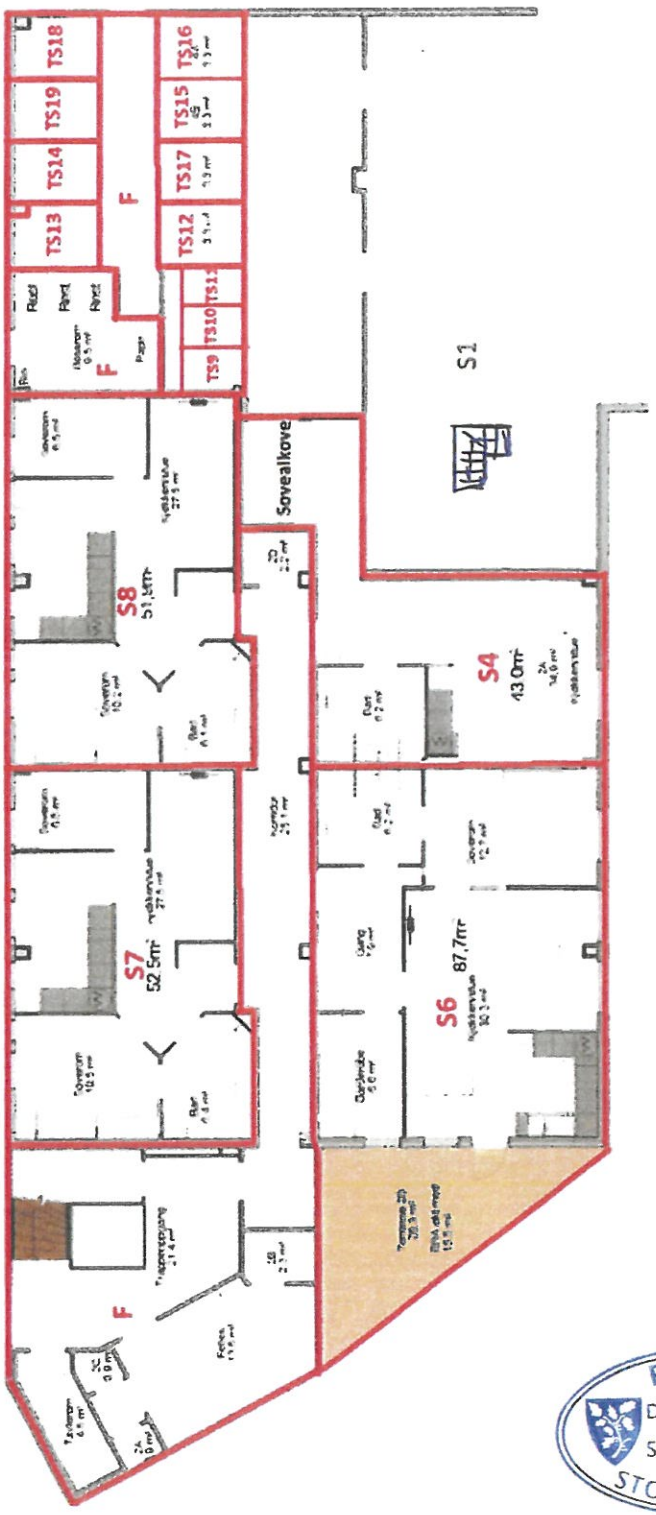
RETT KOPI
Dato: 25.1.2021
Sign.
STORD KOMMUNE

26.11.2020

Vedlegg 3 av 6

Gnr/bnr 27/461 Søknad om reseksjonering

Plan 2 etg



RETT KOPI
Dato: 25.1.2021
Sign.: YSE
STORD KOMMUNE

26.11.2020

Vedlegg 4 av 6

Gnr/bnr 27/461 Søknad om reseksjonering

Plan 3 etg



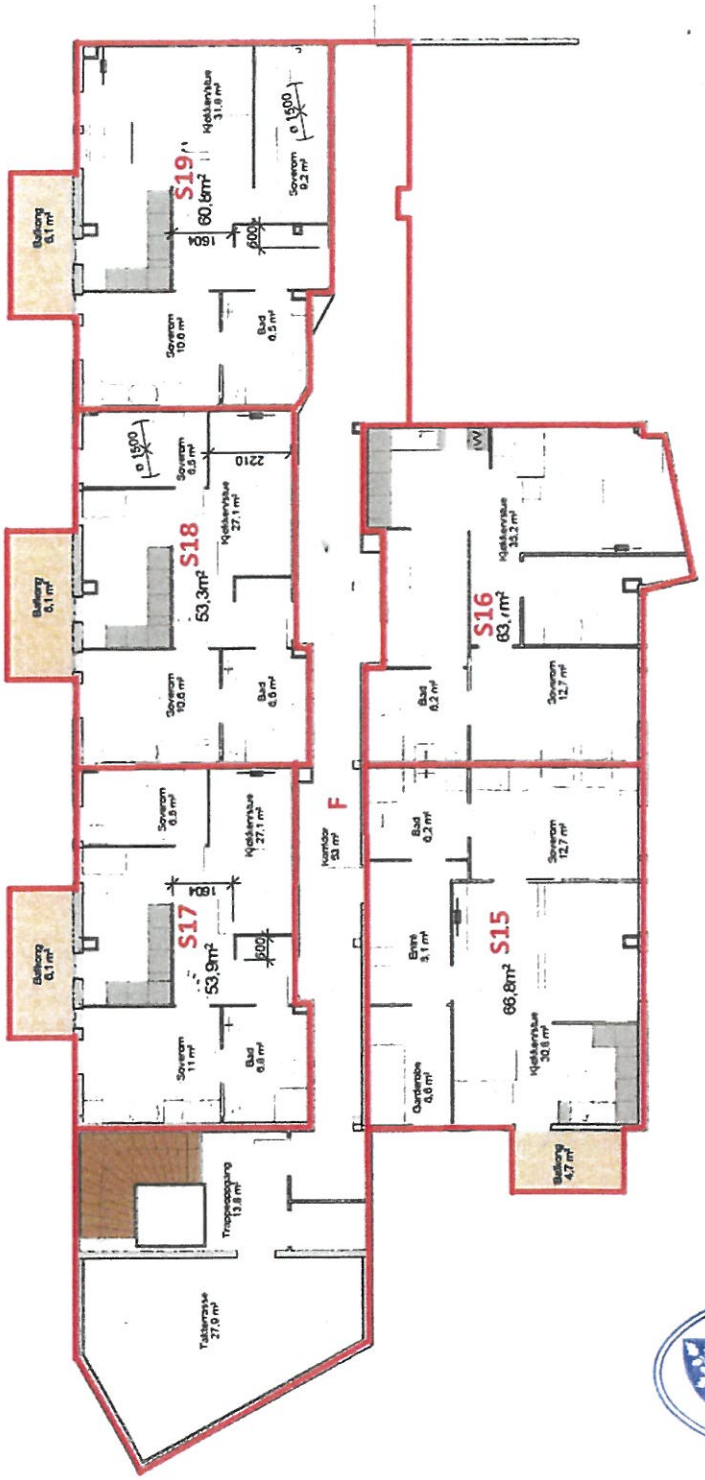
RETT KOPI
Dato: 25.1.2021
Sign.: KK
STORD KOMMUNE

26.11.2020

Vedlegg 5 av 6

Gnr/bnr 27/461 Søknad om reseksjonering

Plan 4 etg



RETT KOPI
Dato 25.1.2021
Sign.
STORD KOMMUNE

26.11.2020

Vedlegg 6 av 6

STORD KOMMUNE

J. TUFTELAND AS

Postboks 131

5401 STORD

Vår dato: 03.12.2020
Vår ref: 2020/3692 - 32615/2020 / 27/461
Dykkar ref:

Godkjent løyve - 27/461 - Reseksjonering, Lønningsåsen 7 – DS-466/20

Søknad om reseksjonering motteke 16.09.2020. Komplett søknad motteke 1.12.2020.

VEDTAK:

Med heimel i eierseksjonsloven (Esl.) § 13 (1), jf. § 20 og § 7, er det fatta slikt vedtak:

Det vert gjeve løyve til reseksjonering av gnr/bnr 27/461, seksjonsnr. 1, 2 og 4, Lønningsåsen 7, på følgjande vilkår:
1. Reseksjoneringa skal omfatta eigedomen gnr/bnr 27/461.
2. Reseksjoneringa skal omfatta seksjon 1, 2 og 4 og seksjon 4 vert delt i 15 bustadseksjonar slik det går fram av planteikningar datert 26.11.2020.
3. Brøken vert endra ved at nemnar vert auka for alle seksjonar.
4. Brøken vert endra ved at teljar for seksjon 2 og 4 (4, 6 - 19) vert auka.

Reseksjoneringa er no ført i matrikkelen, jf. Esl. § 13 (2).

Dokument i saka:

1. Søknad om reseksjonering – skjema datert 24.8.2020
2. Planteikningar med innteikna reseksjonering, datert 26.11.2020
3. Samtykke frå panthavar – Handelsbanken
4. Samtykke frå panthavar – DNB
5. Samtykke frå panthavar - Sameiget
6. Erklæring frå styret på at sameiget sitt årsmøte har samtykka med 2/3 fleirtal, jf. Esl. § 49
7. Samtykke frå styret i sameiget
8. Firmaattest – 991449434 Lønningsåsen 7 AS
9. Firmaattest – 922865272 Nordnesbygget AS

Bakgrunn for saka:

Regulering, byggesak og oppmåling (RBO) mottok den 16.09.2020 skjema m/vedlegg for «Søknad om reseksjonering» av eigedomen gnr/bnr 27/461, frå J. Tufteland AS som på vegne av Lønningsåsen 7 AS som er heimelshavar av seksjon 2, 3 og 5 og Nordnesbygget AS er heimelshavar av seksjon 4. Samt heimelshavar av seksjon 1, Fritzie Nordnes.

Eigedomen er regulert til næringsføremål med føresegner som opnar for bustadføremål i reguleringsplan med planid.: R-030-000 vedteken 26.4.1984.
På eigedomen er det under oppføring ombygging/om innreiing av 14 brukseiningar og innreiing av 1 brukseining av seksjon 4.

Søknaden gjeld reseksjonering av seksjon 1, ved at den får overført areal til hovuddelen frå fellesarealet i 1 etasje. Seksjon 2 får overført nytt inngangsparti i underetasje og 1 etasje frå fellesareal ute til hovuddel. Brøken vert endra. Teljar vert auka for seksjon 2 og 4 og nemnar vert auka for alle seksjonar. Seksjon 4 vert delt i seksjon 4, 6 – 19. Eigedomen påbygd tidlegare med 2 etasjar for seksjon 4 og dette vart ikkje teke høgde for i brøken ved førre reseksjonering i 2001 (05.12.2001 10686), som gjer at brøken må aukast for seksjon 4 før den vert delt. Brøken for seksjon 4 vert endra frå 280/1352 til 965/2345, fordelt på seksjon 4 og dei nye seksjonane 6 – 19. Det er og oppført nytt tilbygg til seksjon 2 som gjer at brøken og må aukast for seksjon 2. Brøken for seksjon 2 vert endra frå 496/1352 til 754/2345.

Reseksjoneringa gjeld eksisterande bygg med igangsettingsløyve datert 3.7.2020.

Lovgrunnlag:

Esl. § 13 Kommunens vedtak om seksjonering

Esl. § 7 Vilkår for seksjonering

Esl. §§ 10-19 Framgangsmåten ved seksjonering

Esl. § 20 Reseksjonering ved deling og samanslåing av seksjonar

Grunngjeving for vedtaket:

Etter lov av 16.6.2017 – Lov om eierseksjoner (Esl.) – vert det kravd løyve frå kommunen for å kunna reseksjonera. Kommunen skal kontrollera og vurdera at lova sine formelle og materielle krav til dette er til stades. Etter Esl. § 12 skal kommunen avvise ein søknad om ikkje oppfyller krava i Esl. § 11, samt dersom søknaden ikkje er retta på godkjent standardisert søknadsskjema jf. Forskrift om bruk av standardisert søknad om seksjonering av 17.12.2017. Kommunen kan nekte løyve dersom vilkåra i Esl. § 7 ikkje er til stades.

Vilkår synest oppfylt når det gjeld reseksjoneringa:

- Einerett til bruk av ein brukseining (hovuddel og/eller tilleggsdel), jf. Esl. § 7 (1) a)
- Det er fastsett sameigebrøk for kvar eigarseksjon, jf. Esl. § 7 (1) b)
- Brukseininga sin hovuddel er ein klart avgrensa og samanhengane del av ein bygning og har eigen inngang, jf. Esl. § 7 (1) c)
- Det er avsett nok parkeringsareal til å sikra det talet parkeringsplassar som følgjer av byggeløyvet, jf. Esl. § 7 (1) d)
- Seksjoneringa omfattar alle brukseiningar i eigedomen, jf. Esl. § 7 (1) e)
- Det er berre eitt gards- og bruksnr, jf. Esl. § 7 (1) f)
- Det er fastsett bruk (bustad-/næringsføremål) for kvar eining, og bruken er i samsvar med godkjent reguleringsplan eller anna bruk det er gjeve løyve til etter plan- og bygningslova, jf. Esl. § 7 (1) g)
- Areal som andre seksjonseigarar treng tilgang til og areal som etter plan- og bygningslova er avsett til felles uteopphaldsareal er seksjonert til fellesareal, jf. Esl. § 7 (2).

- Kvar bustadseksjon er ein lovleg etablert bueining etter plan- og bygningslova og har kjøkken, bad og wc innafor hovuddel av brukseininga, jf. Esl. § 7 (3)
- Fastsett sameigebrøk for eigarseksjonane vert endra, jf. Esl. § 49 (2)
- Reseksjonering etter Esl. § 20 kan berre skje med samtykkje frå alle som har tinglyst pant i dei seksjonane det gjeld
- Delinga medfører at det vert oppretta nye fellesareal og det føreligg samtykkje frå styret, jf. Esl. § 20 (2)
- Oppdelinga medfører at det vert oppretta nye seksjonar med auke av samla stemmetal, det må føreliggja samtykkje frå sameigarmøtet, jf. Esl. § 20 (2) siste punktum, jf. Esl. § 49 (2) e)
- Fastsett føremål (B/N) er uendra.

Gebyr:

Det vert kravd gebyr for handsaming, her kr 14 149,- inkl. tillegg for utarbeiding av endelege teikn. I tillegg kjem tinglysingsgebyr kr. 525,- Jf. Esl. §15.

Anna:

Me gjer merksam på at Esl. § 22 òg gjeld for reseksjonering:

Eierseksjonslova § 22 (1) 1. punktum: *«Dersom en eiendom ble seksjonert før den var ferdig utbygd, og det når ferdigattesten er utstedt, eller etter fem år fra seksjoneringen ble tinglyst, viser seg at det er avvik av betydning mellom det seksjonerte og de ferdige bruksenhetene, kan kommunen pålegge de seksjonseierne som er berørt av avviket, å reseksjonere slik at seksjoneringen stemmer med virkeligheten.»*

Eierseksjonslova § 22 (2) 1. punktum: *«Dersom en eiendom ble seksjonert før den var ferdig utbygd, og det ikke har blitt bygget ut to eller flere bruksenheter på eiendommen innen fem år etter at seksjoneringen ble tinglyst, kan kommunen vedta at seksjoneringen skal slettes.»*

Dersom du ønskjer å få vedtaket eller saksutgreiinga nærare forklart, kan du ta kontakt med underteikna sakshandsamar.

Klagerett:

Kommunen sitt vedtak om reseksjonering kan påklagast jf. Esl. § 16, jf. forvaltningslova § 28.

Klagefristen er 3 veker rekna frå det tidspunkt underretning om vedtaket kom fram til parten, jf. forvaltningslova § 29. Eventuell klage skal sendast til den instans som har fatta vedtaket i Stord kommune. Dersom klagen verken heilt eller delvis vert teke til følgje, vil klagen med alle saksvedlegg bli over sendt Fylkesmannen. Vert klagen teke delvis til følgje, vil eit nytt vedtak med ny frist for klage, bli sendt til Dykk frå kommunen. Fylkesmannen si avgjerd er endeleg og kan ikkje påklagast.

Gebyr skal betalast uavhengig av ev. klage eller seinare endring, jf. § 2 i gebyrregulativet.

I tillegg til å hjelpe til med klaga, skal kommunen også gje nærare opplysningar om følgjande:

- Kommunen si plikt til å rettleie etter forvaltningslova § 11
- Høve til å gjera seg kjent med dokument i saka når forvaltningslova §§ 18 og 19 tilet det
- Utsett iverksetjing, forvaltningslova § 42

Kommunen må vente til klagefrist på 3 veker er utgått før saka kan sendast til tinglysing, jf. matrikkellova § 24.

Det er ikkje lenger mogleg å fråseia seg klageretten, jf. Esl. § 17.

Med helsing

Anne Randi Naurstad
Einingsleiar for regulering, byggesak og oppmåling (RBO)

Yngve Sagvaag Lunde
fagleiar geodata/oppmåling

Brevet er godkjent elektronisk og har derfor inga underskrift

Vedtaksfattar si fullmakt til å gjera enkeltvedtak, går fram av Stord kommune sitt delegasjonsreglement kap. 2.6. pkt. 2.6.1.

Kopi til:

LØNNINGSÅSEN 7 AS	c/o Harald Storetvedt Sætravikvegen 221	SAGVÅG
NORDNESBYGGET AS	Leil. Nr. H0132 Olvikvegen 84	STORD

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.