DIGITAL SALGSOPPGAVE



Takk for din interesse for
Flaten 3

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
Flaten 3
5412 Stord

www.e3.no

Boligens tekniske tilstand:

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

Utført av:
Takstmann
Thomas Angel Langli
Dato: 04/06/2026

Ringvegen 12
Stord 5412
93262288
thomas@langlitakst.no

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

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

Denne rapporten er gyldig i 12 mnd.

©mstr.no

www.bmtf.no

OM EIERSKIFTERAPPORT™

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

©mstr.no

BMTF TILSTANDSRAPPORT BMTF

MER OM TILSTANDSGRADENE I DENNE RAPPORTEN:

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

Sjablonmessige kostnadsklasser ved TG3

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

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

EIENDOMSDATA:

Matrikkeldata:	Gnr:46, Bnr: 237
Hjemmelshaver:	Magnhild Sætrevik
Seksjonsnummer:	3
Festenummer:	0
Andelsnummer:	0
Byggeår:	2004
Tomt:	m²
Kommune:	Stord

BEFARINGEN:

Oppdragsgiver:	Magnhild Sætrevik
Befaringsdato:	26.05.2026
Fuktmåler benyttet:	Protimeter MMS 3
Vann:	OFFENTLIG
Avløp:	OFFENTLIG
Adkomst:	OFFENTLIG

©mstr.no

www.bmtf.no
BMTF TILSTANDSRAPPORT BMTF

OM TOMTEN:
Boligen er oppført på en eiet tomt som i hovedsak er opparbeidet med asfalterte kjøre- og gangarealer, plen og beplantning. Tomten fremstår som normalt vedlikeholdt. Det er etablert parkeringsarealer på eiendommen og adkomst til leiligheten skjer via utvendig trapp. Tomten er tilknyttet offentlig vann- og avløpsnett. Beliggenheten gir kort avstand til servicetilbud, skole, barnehage og øvrige fasiliteter i området.

OM BYGGEMETODEN:
Leiligheten er beliggende i 2. etasje i boligbygg oppført i 2004. Bygningen er oppført med støpt fundamentering og bærende konstruksjoner i tre. Yttervegger er utført som isolerte bindingsverkskonstruksjoner utvendig kledd med trekledning. Etasjeskillere er utført i trekonstruksjoner. Taket er utført som saltak med trekonstruksjoner og tekket med takstein. Vinduer og dører er hovedsakelig fra byggeår med 2-lags isolerglass. Boligen er oppført etter byggeskikk og krav som var vanlige på oppføringstidspunktet.

OVERORDNET FAGLIG VURDERING AV EIENDOMMEN:
Leiligheten fremstår generelt som normalt vedlikeholdt og i samsvar med alder og byggeår. Det er registrert enkelte forhold som må forventes på en bolig fra 2004, herunder eldre vinduer og dører, ventilasjonsanlegg fra byggeår, varmtvannsbereder som har passert forventet levetid samt enkelte vedlikeholdsbehov på utvendig listverk. Badet fremstår funksjonelt, og det ble ikke registrert forhøyede fuktverdier i kontrollerte områder ved befaringen. Kjøkken, øvrige rom og tekniske installasjoner fremstår med normal bruksslitasje. Samlet sett vurderes leiligheten å ha en normal teknisk standard sett i forhold til alder, konstruksjon og utførelse. Det må påregnes løpende vedlikehold og enkelte utskiftinger i årene som kommer som følge av alder og normal slitasje.

ANNET:
Oppvarming:
Varmekabler i gulv i gang.
Varmepumpe luft til luft i stue.

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):

Laminat på alle gulvflater.
Veggflater er delvis tapetserte og kledd med malte panelplater.
Alle himlinger er kledd med malte plater.

FORMÅL MED ANALYSEN:

Rapporten er utarbeidet i forbindelse med salg av bolig. Formålet med rapporten er å gi en bygningssakkyndig vurdering av boligens tekniske tilstand på befaringstidspunktet. Vurderingene er basert på visuelle observasjoner, målinger, stikkprøvekontroller og opplysninger mottatt fra eier. Skjulte konstruksjoner og installasjoner er ikke kontrollert utover det som fremgår av rapporten.

VESENTLIGE ENDRINGER ETTER BYGGEÅR:

Det er opplyst at sluk på bad ble skiftet i 2025 i forbindelse med utbedring etter en lekkasje. Videre er det opplyst at deler av det elektriske anlegget er oppgradert av tidligere eier. Det er ikke fremlagt dokumentasjon for de elektriske arbeidene. For øvrig er det ikke opplyst om vesentlige bygningsmessige endringer etter byggeåret.

FELLESKOSTNADER:

1500,- pr mnd.

©mstr.no

www.bmtf.no
BMTF TILSTANDSRAPPORT BMTF

AREALER OG ANVENDELSE:

Arealmåling

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

MÅLEVERDIG AREAL:

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

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

AREALBEGREPER:

BRA-i: Internt bruksareal

BRA-e: Eksternt bruksareal

BRA-b: Innglasset balkong

TBA: Terrasse- og balkongareal

Arealer utenfor boenheten (BRA-e):

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

Fellesareal – rettslig avgrensning:

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

Viktig merknad om måleregler:

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

AREAL BOLIG:

Etasje:	BRA-i	BRA-e	BRA-b	TBA
2. etasje	64	0	0	5
SUM BYGNING	64	0	0	5
SUM BRA	64			

AREAL GARASJE/UTHUS:

Etasje:	BRA-i	BRA-e	BRA-b	TBA
Bod	0	5	0	0
SUM BYGNING	0	5	0	0
SUM BRA	5			

BRA-i:

Gang, 2 soverom, bad og stue/kjøkken.

BRA-e:

Bod

©mstr.no

MERKNADER OM AREAL:

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

MERKNADER OM ANDRE BYGNINGSDELER:

Det er adkomst til kaldt loft via luke. Loftet er ikke tilrettelagt for lagring eller opphold. Ved befaring ble det registrert enkelte eldre merker på undertaket. Det ble ikke registrert forhøyede fuktverdier eller tegn til aktive lekkasjer ved befaringstidspunktet. Nakne rørføringer og ventilasjonskanaler er ført gjennom loftsrommet. Konstruksjonen er kun kontrollert visuelt fra tilgjengelige områder. Råteskader er registrert i utvendig listverk ved stuevindu og er omtalt under punktet for vinduer og dører.

FORUTSETNINGER: (Værforhold, hindringer, etc.):

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

ANDRE MERKNADER:

Leiligheten fremstår generelt som normalt vedlikeholdt og i samsvar med alder og bruk. Det er opplyst at deler av det elektriske anlegget er oppgradert av tidligere eier. Det foreligger ikke dokumentasjon på disse arbeidene. Våtrom og tekniske installasjoner er i hovedsak fra byggeår, med unntak av sluk på bad som er opplyst skiftet i 2025 etter en tidligere lekkasje. Det anbefales generelt jevnlig vedlikehold og oppfølging av bygningsdeler og tekniske installasjoner i takt med alder og forventet levetid.

TILSTEDE VED BEFARINGEN:

Magnhild Sætrevik

©mstr.no

BMTF TILSTANDSRAPPORT BMTF

BYGGMESTER:

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

INTEGRITET:

UAVHENGIG TAKSTMANN

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

Ansvarlig for rapporten:

Thomas Angel Langli

Takstmann/Byggmester/Energirådgiver

04/06/2026

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 avvik på skjøter og underkant av plater.

Det er ikke påvist fuktskader eller spor etter skadedyr.

Det er ventiler som kan åpnes.

Badet har vegger kledd med baderomsplater og himling kledd med malte plater. Rommet er innredet med servant i skuffeinnredning, høyskap, gulvstående toalett og dusjkabinett. Dusjkabinettet bidrar til å redusere vannbelastningen på gulv og vegger. Innredning og overflater fremstår som normalt vedlikeholdt.

Merknader: Det ble ved befaring ikke registrert synlige skader, misfarging eller andre forhold som indikerer unormal slitasje på vegger eller himling. Overflatene fremstår med normal bruksslitasje ut fra alder og bruk. Himlingen er lukket konstruksjon og det er ikke mulig å kontrollere bakenforliggende konstruksjoner uten destruktive inngrep.

TG 2 1.1.2 Overflate gulv

Det er ikke påvist riss og sprekker.

Det er ikke påvist sprekker i fuger.

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

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

Terskel er vurdert som tilfredsstillende.

Det er ikke påvist knirk i gulvet.

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

Det er ikke påvist flekker eller andre skader.

Gulvet er tekket med malt våtromsbelegg. Fallforhold er kontrollert med laser. Det er etablert oppkant ved dørterskel på ca. 25 mm. Gulvet fremstår uten synlige skader eller rift i belegget på befaringstidspunktet.

Merknader: Det er målt flatt gulv uten fall mot sluk. Våtrommet er utstyrt med dusjkabinett, noe som reduserer den daglige vannbelastningen på gulvet. Manglende fall til sluk er et avvik fra dagens anbefalte løsninger for våtrom.



TG 2 1.1.3 Membran, tettesjiktet og sluk

Membranen er fra 2004

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.

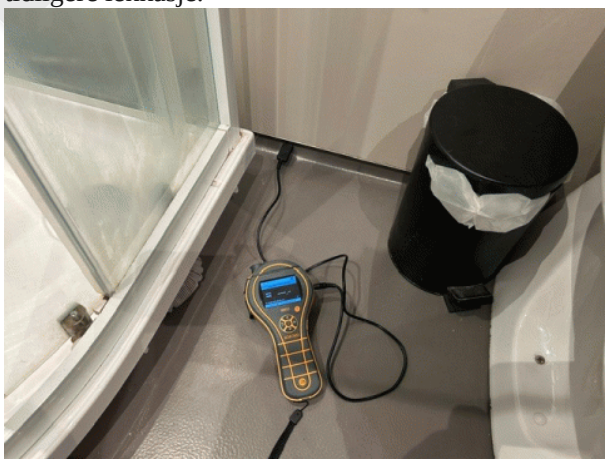
Det er fuktkontrollert med egnet fuktmåleverktøy. Se under.

©mstr.no

BMTF TILSTANDSRAPPORT BMTF

Våtrommet er utført med våtromsbelegg på gulv og baderomsplater på vegger. Sluk er plassert under dusjkabinett. Det er opplyst at sluket ble skiftet i 2025 i forbindelse med utbedring etter lekkasje. Hulltaking i tilstøtende konstruksjon har ikke vært mulig å gjennomføre grunnet kjøkkeninnredning på vegg med vanninstallasjoner. Fuktmålinger er utført med pigger i overgang mellom vegg og gulv i våtsoner. Det ble ikke registrert forhøyede fuktverdier ved befaringen.

Merknader: Våtromsbelegg og baderomsplater er fra byggeår. Tettesjiktet er skjult og kan ikke kontrolleres uten destruktive inngrep. Fuktmålinger i tilgjengelige områder viste ingen tegn til fuktpåvirkning. Sluk er skiftet i 2025 etter tidligere lekkasje.



2. Kjøkken

TG 2 2.1 Kjøkken

Vanninstallasjonen er fra 2004

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

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

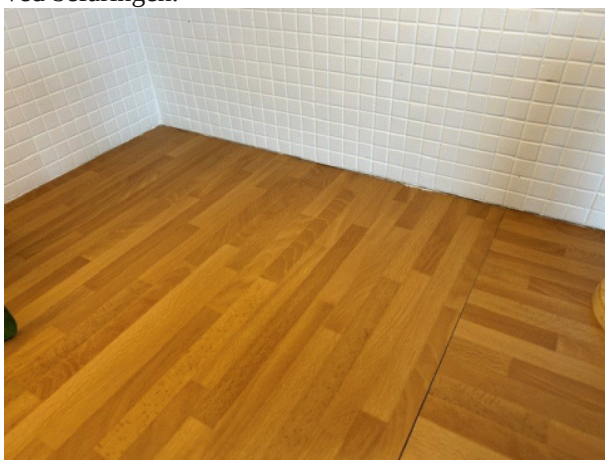
Det er ikke påvist avvik i forhold til trykk i vannkran.

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

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

Kjøkkenet har svart kjøkkeninnredning med laminat benkeplate og nedfelt oppvaskkum i stål. Det er opplegg for og tilkoblet frittstående kjøleskap, oppvaskmaskin og komfyr. Ventilator er montert over komfyr. Innredningen fremstår med normal bruksslitasje ut fra alder og bruk.

Merknader: Det mangler fuge i overgang mellom benkeplate og vegg. Dette kan medføre at vann og fukt trenger ned bak innredningen ved søl eller rengjøring. For øvrig ble det ikke registrert synlige skader på innredning eller benkeplate ved befaringen.



3. Andre Rom

TG 1 3.1 Andre rom

Leiligheten består for øvrig av gang og to soverom. Gulvflater er i hovedsak belagt med laminat. Veggflater er delvis tapetserte og delvis kledd med malte panelplater. Himlinger er kledd med malte plater. Innvendige overflater fremstår med normal bruksslitasje ut fra alder og bruk.

©mstr.no

www.bmtf.no

Merknader: Det ble ved befaring registrert normal bruksslitasje på overflater. Ingen vesentlige skader eller avvik ble registrert i de øvrige rommene ved befaringstidspunktet.

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.

Vinduene består av 2-lags isolerglass i trekarmer fra byggeår. Terrassedør er utført i tre med 2-lags isolerglass. Ytterdør er utført i tre med glassfelt. Vinduer og dører er visuelt kontrollert fra tilgjengelige sider. Det ble foretatt stikkprøvekontroll av åpne- og lukkefunksjon.

Merknader: Vinduer og dører er fra byggeår og har dermed oppnådd en alder hvor det må forventes økt behov for vedlikehold og utskifting på sikt. Det ble registrert begynnende råteskader i utvendig listverk ved stuevindu. Det ble ikke registrert punkterte glass ved befaringstidspunktet.



5. Balkonger, verandaer og lignende

TG 2 5.1 Balkonger, verandaer og lignende

Konstruksjonen vurderes som forsvarlig festet.

Det er ikke påvist svekkelser i forankring eller understøtting.

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

Vannavrenning vurderes som tilstrekkelig.

Oppkant mot vegg og dør vurderes som tilstrekkelig.

Det er utgang fra stue til balkong oppført i trekonstruksjoner. Balkongen har terrassebord i tre med rillet overflate. Rekkverk er utført i tre med stående bord. Konstruksjonen er visuelt kontrollert fra tilgjengelige områder. Overflatene fremstår med normal vær- og bruksslitasje.

Merknader: Rekkverkshøyden er målt til ca. 88 cm. Dette er lavere enn dagens anbefalte krav til rekkverkshøyde på balkonger og terrasser med fallhøyde. Det ble ellers ikke registrert vesentlige skader på balkongkonstruksjonen ved befaringstidspunktet.

©mstr.no

www.bmtf.no

BMTF TILSTANDSRAPPORT BMTF



6. VVS

TG 1 6.1 WC og innvendige vann- og avløpsrør

Innvendige vann og avløpsrør er fra 2004

Hovedstoppekranen er lokalisert og funksjonstestet.

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

Lekkasjevann i fordelerskap ledes til sluk.

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

Avløpskapasiteten vurderes som tilfredsstillende.

Lukt fra avløpssystemet vurderes som tilfredsstillende.

Materialet vurderes ikke som utgått på dato.

Det er ingen WC med innebygget sisterner.

Boligen har vannrør som rør-i-rør-system med fordelerskap plassert i teknisk rom. Avløpsrør er i hovedsak skjult i konstruksjonene. Hovedstoppekran er lokalisert, kontrollert og funnet funksjonsdyktig ved befaringstidspunktet.

Merknader: Rørinstallasjonene er i hovedsak fra byggeår. Store deler av vann- og avløpsanlegget er skjult og kan derfor ikke kontrolleres i sin helhet uten destruktive inngrep. Det ble ikke registrert tegn til lekkasjer eller unormale forhold på synlige deler av anlegget ved befaringstidspunktet.

TG 2 6.2 Varmtvannsbereder

Varmtvannsbereder er fra 2003

Det er ikke påvist avdrypp og fuktskjolder ved bereder.

Berederens plassering er tilfredsstillende.

Berederen er ikke lekkasjesikret.

Varmtvannsbereder på 116 liter plassert i teknisk rom. Berederen er produsert i 2003 og står i nærhet til sluk. Det ble ikke registrert synlige lekkasjer eller unormale forhold ved befaringstidspunktet.

Merknader: Berederen har oppnådd en høy alder og er eldre enn forventet normal levetid for denne typen installasjoner. Plassering i rom med sluk bidrar til å redusere skadeomfanget ved en eventuell lekkasje.

©mstr.no

www.bmtf.no

BMTF TILSTANDSRAPPORT BMTF



TG 2 6.3 Ventilasjon

Ventilasjonsanlegget var nytt i 2004

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.

Boligen er ventilert med mekanisk avtrekk fra bad, kjøkken og teknisk rom. Frisklufttilførsel skjer gjennom ventiler i vegger og vinduer. Ventilasjonsenheten er plassert på loft.

Merknader: Ventilasjonsanlegget er fra byggeår. Det foreligger ikke dokumentasjon på utført service eller vedlikehold. På grunn av alder må det påregnes økt vedlikeholdsbehov og redusert funksjon sammenlignet med nyere anlegg. Funksjonen er ikke kontrollmålt som en del av befaringen.



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 lokale el-tilsynet gjennomførte tilsyn sist i 2025

Resultatet var tilfredsstillende.

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

Det elektriske anlegget ble installert i 2004

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

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

I følge eier/oppdragsgiver finnes det kursfortegnelse.

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

Det er ikke påvist at plugg på varmtvannsbereder er brunsvidd.

©mstr.no

www.bmtf.no

BMTF TILSTANDSRAPPORT BMTF

Det elektriske anlegget har sikringsskap med automatsikringer plassert i gang. Det er opplyst at deler av det elektriske anlegget er oppgradert av tidligere eier som var elektriker. Det er opplyst at det har vært eltilsyn i 2025.

Merknader: Det er ikke fremlagt samsvarserklæringer eller annen dokumentasjon for utførte elektriske arbeider. Den bygningssakkyndige har ikke kompetanse til å foreta kontroll av elektriske installasjoner utover en enkel visuell observasjon. Det ble ikke registrert synlige avvik ved befaringstidspunktet. Opplysning om gjennomført eltilsyn i 2025 er lagt til grunn for beskrivelsen.

BMTF
TILSTANDSRAPPORT
BMTF

©mstr.no

Vær oppmerksom på:

Egenerklæringsskjema er levert i forbindelse med oppdraget.
Det er fremlagt godkjente tegninger av boligen.
Det foreligger oppdaterte godkjente byggetegninger som samsvarer med boligen.

Tilleggsopplysninger:

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

Takstmannens vurdering ved TG2:

1.1.2 Bad Overflate gulv

Årsak:
Gulvet er utført uten fall mot sluk.
Risiko:
Ved vannlekkasjer, søl eller bruk utenfor dusjkabinettet kan vann bli stående på gulvoverflaten.
Konsekvens:
Stående vann kan over tid øke risikoen for fuktskader og gi redusert funksjon på våtrommet.
Anbefalt tiltak:
Forholdet bør tas med i fremtidig vedlikeholds- eller rehabiliteringsplan for våtrommet.

1.1.3 Bad Membran, tettesjiktet og sluk

Årsak:
Våtrommets fuktsikrende overflater og tettesjikt har høy alder og er kommet langt i forventet levetid.
Risiko:
Eldre tettesjikt og overflater har økt risiko for svekket funksjon og utettheter.
Konsekvens:
Eventuelle svikt i tettesjikt kan medføre fukt- og vannskader i omkringliggende konstruksjoner.
Anbefalt tiltak:
Våtrommet bør følges opp med jevnlig kontroll og påregnes oppgradert på sikt som følge av alder.

2.1 Kjøkken Kjøkken

Årsak:
Manglende fuging mellom benkeplate og vegg.
Risiko:
Vann og fukt kan trenge inn bak innredningen.
Konsekvens:
Fuktpåvirkning kan over tid medføre skader på vegg og tilstøtende materialer.
Anbefalt tiltak:
Det anbefales å etablere egnet fuging mellom benkeplate og vegg for å redusere risikoen for fuktinntrengning.

4.1 Vinduer og ytterdører

Årsak:
Vinduer og dører har høy alder, og det er registrert råteskader i utvendig listverk.
Risiko:
Videre fuktpåvirkning kan føre til utvikling av råteskader og redusert levetid på tilstøtende bygningsdeler.
Konsekvens:
Skader kan utvikle seg og medføre behov for reparasjon eller utskifting av listverk og tilhørende konstruksjoner.
Anbefalt tiltak:
Råteskadet listverk bør skiftes ut. Vinduer og dører bør vedlikeholdes jevnlig og følges opp med tanke på fremtidig utskifting som følge av alder.

©mstr.no

BMTF TILSTANDSRAPPORT BMTF

5.1 Balkonger, verandaer og lignende

Årsak:
Rekkverket er utført med lavere høyde enn dagens anbefalte sikkerhetsnivå.
Risiko:
Lav rekkverkshøyde øker risikoen for fallulykker.
Konsekvens:
Personskader kan oppstå ved fall over rekkverket.
Anbefalt tiltak:
Det anbefales å vurdere tiltak for å øke rekkverkshøyden til dagens anbefalte nivå ved fremtidig oppgradering eller vedlikehold.

6.2 Varmtvannsbereder

Årsak:
Varmtvannsberederen har passert forventet levetid.
Risiko:
Eldre beredere har økt risiko for svikt, korrosjon og lekkasje.
Konsekvens:
Lekkasjer kan medføre vannskader og behov for akutt utskifting av berederen.
Anbefalt tiltak:
Det anbefales å holde berederen under jevnlig oppsyn og påregne utskifting på kortere sikt som følge av alder.

6.3 Ventilasjon

Årsak:
Ventilasjonsanlegget har høy alder og mangler dokumentasjon på service og vedlikehold.
Risiko:
Manglende vedlikehold kan føre til redusert luftutskifting og nedsatt funksjon på anlegget.
Konsekvens:
Redusert ventilasjon kan gi dårligere inneklima og økt fuktbelastning i boligen.
Anbefalt tiltak:
Det anbefales service og funksjonskontroll av ventilasjonsanlegget. Eventuelle filtre og komponenter bør rengjøres eller skiftes ved behov.

Takstmannens vurdering ved TG3:

©mstr.no

www.bmtf.no

BMTF TILSTANDSRAPPORT BMTF

Eiendomsmegler Norge,
Stord

Gjensidige

Egenerklæring

Flaten 3, 5412 STORD

22 Apr 2026

Informasjon om eiendommen

Adresse	Postadresse	Enhetsnummer
Flaten 3	Flaten 3	

Opplysninger om selger og salgsobjekt

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

☒ Ja ☐ Nei

Driver du med omsetning eller utvikling av eiendom?

☐ Ja ☒ Nei

Når kjøpte du boligen?

Snart 4 år siden. Overtok leilighet 01/09/2022.

Har du selv bodd i boligen?

☒ Ja ☐ Nei

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

Eg har bodd i leiligheten sidan overtakelse 01/09/2022.

Informasjon om eksisterende husforsikring

Fremtind Forsikring AS-70

Informasjon om selger

Selger

Sætrevik, Magnhild

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

Beskriv feilen og omfanget

Liten sprekk i sluk rundt i dusj i juni 2025, ingen skade på bad hos meg. Men det hadde blitt noe fuktskader i tak på bad hos bolig under. Dette er fikset og ikke vert problem siden.

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

☒ Ja ☐ Nei, ikke som jeg kjenner til

2.1.1 **Navn på arbeid**

Nytt arbeid

2.1.2 **Årstall**

2025

2.1.3 **Hvordan ble arbeidet utført?**

☒ Faglært ☐ Ufaglært

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

Ny sluk i dusj.

2.1.5 **Hvilket firma utførte jobben?**

Reco

2.1.6 **Har du dokumentasjon på arbeidet?**

☐ Ja ☒ Nei

Tak, yttervegg og fasade

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

☒ Ja ☐ Nei, ikke som jeg kjenner til

Beskriv feilen og omfanget

Da forrige eiger eigde, var det lekkasje rundt pipe i leilighet. Det blei ordnet og har ikke vert problem siden, verken i forrige eiger eller mitt eige.

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

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 13036436

Egenerklæringsskjema

Name	Date
Magnhild Sætrevik	**2026-04-22**

Identification

Magnhild Sætrevik

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

Egenerklæringsskjema

Signed by:

Magnhild Sætrevik	22/04-2026 14:16:36	BankID OIDC High

Årsmøte referat 090326

Dokumentet er signert digitalt av følgende undertegnere:

- Monsrud, Marius (06.12.1989), signert 17.03.2026 med Signicat Sign BANKID



Det signerte dokumentet innholder

En forside med informasjon om signaturene, alle originaldokumenter og digitale signaturer.



Dokumentet er forseglet av Posten Bring

Signeringen er gjort med digital signering levert av Posten Bring AS. Posten garanterer for autentisiteten og forseglingen av dette dokumentet.



Slik ser du at signaturene er gyldig

En digital signatur er kun gyldig digitalt. Hvis du åpner dette dokumentet i Adobe Reader, skal det stå øverst at dokumentet er signert av Posten Bring AS. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke er endret etter signering.

Årsmøte referat fra Sameiet Hornelandsvågen KB1 9 mars 2026

1.Innkalling: Møtested Stord Kulturhus kl 18:00, fremmøte 12 og 2 avbud, innkalling godkjent av årsmøte.

2.Årsrenskap godkjent av årsmøte, fekk 1 nytt styremedlem i styret og det er Alf Arntsen(dersom han ikkje kan møte så stiller konen Hilde Anita opp)

3.Driften/ Beboere. Ingen store skader i fjor, nesten alle leiligheter blei malt i fjor som blei dekka av Sameiet, dei som har fått utsatt maling til i år skal male dei i år og dersom behov male utvendig dør. Sameiet hadde ca kr 3 118,- i overskudd i 2026, vi må spare til kommende utgifter. Vi må innhente pris på ny revisor og forsikring på leilighetene for å få ned utgifter. Styre har valgt ut kasserer på kr 7 000,- da vi har eit regnskapskontor som tar seg av dette.

3.Styreleder skal sjekke videre vedrørende sprinkleranlegg i leilighetene og klokker på utsida av vegg, skal ta kontakt med brannvesenet for å sjekke oppkopling til brannvesenet slik at dei blir varsla i forbindelse brann.

4.Sameigeavgift blir som før på kr 1 500,-. For beboere som parkerer bilene sine på gjesteplass blir det lagt til kr 5 00,- som blei godkjent på årsmøte. Vi tar kontakt korleis me skal gjer det i praksis med gjesteparkeringen.

5. Styrehonorar blir som før på kr 13 000,

6.Plenklipping og vanning:

Leiar Bente Våge og Vibeke Tolo tar jobben for 10 000.- til kvar, vedtatt på årsmøte, her sparer vi kr 6 000,-

7 Det blir 3 dugnader i år som i fjor, første dugnad blir 8 april fra kl 1700, vasking av boder og spyling, andre dugnad blir 12 mai renska bed og sette ned nye planter, rydde rundt boden og bossplassen, tredje dugnad blir på høsten i september

8. I år blir det ikkje felles container, dette blei vedtatt av årsmøte. Bosset vi har kjører vi sjølve til SIM, er det problem så ta kontakt med leiar Bente Våge.

9. Alle skal klippe plenen og skråningen som høyrer til leiligheten, viktig at ein klipper skråningen og ikkje bare plenen

10. Leiar informerte om faktura som alle har fått fra SIM på kr 222,93, dette er noko som alle MÅ betale sjølv, denne summen har lagt inne i kommunale

Dokumentet er signert digitalt av:

- Monsrud, Marius (06.12.1989), 17.03.2026

Forseglet av

Posten Norge

avgifter som vi betaler til Stord Kommune tidligere men er trekt ut av faktura fra Stord Kommune, viser til vedlegg fra SIM.

Leiar informerte videre om rens av ventilasjonsanlegg, her må ein sjekke pris på rens om det blir billigere om fleire slår seg sammen . Dette må ein ta for eigen rekning.

Har eit gjentakende problem med bosset som vi tok opp igjen og at beboere må følge dette. Bebuarene må slå sammen papireskene før ein kaster dei i papirkdunken slik at det blir plass for andre som skal kaste papir

Når det gjeld bio, biopose skal brukes til bio og ikkje plastpose, dersom ein kaster bio i plastpose så skal det kastes i restavfallet samme som hageavfall

Styre har fått melding om husbråk i leilighet med mykje skriking-**ring politiet**, **ikkje grip inn**

Styret har og fått melding om musikkstøy, prøv å gi beskjed til den som spiller dersom det ikkje hjelper **ring politi** slik at dei kan komme og be om at musikken skal dempes. Her kan styret også sende melding/brev til dei det gjeld. Det er veldig viktig at me alle tar hensyn til naboene og tenker på at det er ganske lytt mellom leighetene .

Vi har fast avtale vedrørende brøyting med Mjønes verksted & anlegg, her skal Jonas sjekker pris på brøyting med ein han kjenne

Folk som vil ha el-bil lader må gi beskjed til styret

SIGNATURER FRA LEIAR OG STYREMEDLEMMER

Bente Våge Marius Monsrud Håkon Sørfonn Alf Arntsen

Dokumentet er signert digitalt av:

- Monsrud, Marius (06.12.1989), 17.03.2026

Forseglet av

Posten Norge

Dokumentet er signert digitalt av:

- Monsrud, Marius (06.12.1989), 17.03.2026

Forseglet av

Posten Norge

Årsregnskap 2025
Sameiet Hornelandsvågen Kb1

Resultatregnskap

Sameiet Hornelandsvågen Kb1

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2025	2024
Annen driftsinntekt		478 870	403 200
Sum driftsinntekter		**478 870**	**403 200**
Lønnskostnader	1	55 792	50 697
Div. adm. og honorarer		75 266	77 822
Annen driftskostnad		346 967	227 782
Sum driftskostnader		**478 024**	**356 301**
Driftsresultat		**846**	**46 899**
Annen renteinntekt		2 272	0
Resultat av finansposter		**2 272**	**0**
Årsresultat		**3 118**	**46 899**
Overføringer			
Årsoverskudd overført egenkapital		3 118	46 899
Sum overføringer		**3 118**	**46 899**

Balanse

Sameiet Hornelandsvågen Kb1

Eiendeler	Note	2025	2024
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer		13 000	16 600
Andre kortsiktige fordringer		75 655	75 097
Sum fordringer		**88 655**	**91 697**
Bankinnskudd, kontanter o.l			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		319 081	308 810
Sum bankinnskudd, kontanter o.l		**319 081**	**308 810**
Sum omløpsmidler		**407 736**	**400 507**
Sum eiendeler		**407 736**	**400 507**
Egenkapital og gjeld			
Egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		374 389	371 271
Sum opptjent egenkapital		**374 389**	**371 271**
Sum egenkapital		**374 389**	**371 271**
Gjeld			
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		7 092	5 620
Annen kortsiktig gjeld		26 254	23 616
Sum kortsiktig gjeld		**33 347**	**29 236**
Sum gjeld		**33 347**	**29 236**
Sum egenkapital og gjeld		**407 736**	**400 507**

Stord,
Styret i Sameiet Hornelandsvågen Kb1

Marius Monsrud	Håkon Sørfonn	Bente Våge
styremedlem	styremedlem	Styreleder/kasserer

Noter til regnskapet 2025

Virksomhetens art og plassering

Virksomheten er et eierseksjonssameie lokalisert i Hornelandsvågen i Stord kommune.

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven. Det er utarbeidet etter norske regnskapsstandarder.
Reglene for små foretak er benyttet. Årsregnskapet er satt opp under forutsetning om fortsatt drift.

Driftsinntekter og kostnader
Inntektsføring skjer etter opptjeningsprinsippet som normalt vil være leveringstidspunktet for varer og tjenester. 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 Lønnskostnader, antall ansatte, lån og sikkerhetsstillelser

Lønnskostnader	2025	2024
Lønninger	48 575	44 432
Arbeidsgiveravgift	6 849	6 265
Pensjonskostnader	0	0
Andre ytelser	368	0
Sum	**55 792**	**50 697**

Gjennomsnittlig antall årsverk sysselsatt i regnskapsåret	0	0

VEDTEKTER

SAMEIGET HORNELANDSVÅGEN KB1
5412 STORD

ORG. NR.: 994 894 994



1. NAVN
Sameiets navn er Sameiet Hornelandsvågen KB1 – Stord.

2. FORMÅL
Sameiets formål er å ivareta eiernes felles interesser, herunder administrasjon av hele eiendommen med tilhørende fellesanlegg av enhver art og alt som er forbundet med dette.

3. EIENDOMMEN
Eiendommens matrikkelbetegnelse er gnr. 46 bnr. 237 i Stord kommune.

Eiendommen er seksjonert i til sammen 28 boligseksjoner. For hver seksjon er fastsatt en sameiebrøk basert på seksjonenes areal. Resterende areal bestående av grøntområder, veier og areal for boder, miljøstasjoner og parkering eies i sameie mellom seksjonseierne.

4. RETTSLIG OG FYSISK RÅDIGHET
Den enkelte seksjonseier har full rettslig rådighet over sin seksjon.

Den enkelte seksjon har videre eksklusiv bruksrett til utvendig bod og parkeringsplass i henhold til vedlagte fordeling av utvendige boder og parkeringsplasser for Sameiet Hornelandsvågen KB1.

Seksjoner beliggende i første etasje har eksklusiv bruksrett til uteareal i tilknytning til terrasse begrenset av beplantet hekk til maks 4 m ut fra boligen i boligens bredde.

Seksjonene må ikke nyttes slik at de er til unødig eller urimelig ulempe for eierne eller brukere av andre seksjoner. Fellesareal og fellesanlegg må ikke nyttes slik at andre eiere eller brukere unødig eller urimelig hindres i den bruk av anleggene som er avtalt eller forutsatt. Sameiermøtet kan med alminnelig flertall fastsette vanlige ordensregler for eiendommen.

Innvendig vedlikehold av seksjonene påhviler den enkelte sameier. Unnlater denne å foreta det vedlikeholdet som er nødvendig for å avverge fare eller ulemper, kan sameierne sørge for vedlikeholdet for vedkommendes regning.

Sameierne må ikke uten styrets samtykke gjøre utvendige bygningsmessige forandringer på sin seksjon eller på eiendommen for øvrig. Sameierne må ha styrets samtykke før det kan foretas eksteriørmessige forandringer vedr. farger, oppsetting av markiser, antenner og lignende. Styret kan ikke nekte samtykke uten saklig grunn.

4.1. TILLEGG TIL §4 «RETTSLIG OG FYSISK RÅDIGHET»
Det er gitt midlertidig enerett for bruk av fellesareal til oppføring av privat bod på inntil 6m2 i tilknytning til seksjon nr. 25 (Flaten 37), dersom dette kan gjøres uten ulempe for andre seksjonseiere. Det vises ellers til øvrige vedtekter, samt norsk lov. Sameiermøtet kan på hvilket som helst tidspunkt trekke tilbake denne tilgangen med en ny vedtektsendring. Det forutsettes at seksjonseier for den aktuelle seksjonen er ansvarlig for å føre utnyttet fellesareal tilbake til original stand dersom dette påkreves av sameiermøtet.

5. SAMEIERMØTET

Sameiermøtet er sameiets øverste organ. I sameiermøtet har sameierne en stemme for hver seksjon de eier.

Ordinært sameiermøte skal avholdes innen utløpet av februar måned hvert år. På dette møtet skal følgende saker behandles:

a) Styrets årsberetning
b) Behandle og eventuelt godkjenne styrets regnskap for foregående år
c) Behandle styrets forslag til budsjett for inneværende år
d) Valg av styre og revisor
e) Andre saker som er nevnt i innkallingen

Ekstraordinært sameiermøte avholdes når styret finner det nødvendig eller når minst 4 seksjonseiere skriftlig krever det og samtidig oppgir hvilke saker de ønsker behandlet. Ordinært og ekstraordinært sameiermøte innkalles skriftlig med 14 – fjorten – dagers varsel.

6. STYRET

Sameiet skal ha et styre på inntil 3 styremedlemmer og en varamann, valgt på sameiermøtet. Sameiermøtet velger også styrets formann. Styret velges for to år om gangen. Styret står for forvaltningen av sameiernes felles anliggender i samsvar med lov, vedtekter og vedtak i sameiermøte.

Styret forplikter sameiet utad ved underskrift av formannen. Styret kan ansette/engasjere vaktmester. Styret fastsetter vaktmesterens lønn/godtgjørelse og instruks for stillingen. Styret kan engasjere forretningsfører for sameiet og fastsette hans lønn/godtgjørelse.

Styrets formann er berettiget og forpliktet til å motta forkynnelser, pålegg etc. rettet mot sameiet.

Sameiets midler innsettes på bankkonto. Kontoen disponeres i fellesskap av kasserer og ett styremedlem.

Styret er fullt ut underlagt sameiermøtets bestemmelser/instrukser. Styret må forelegge sameiermøtet alle saker av særlig viktighet.

7. FELLESUTGIFTER

Styret utlikner på sameierne alle fellesutgifter for drift av sameiet. Slike fellesutgifter vil for eksempel være utgifter til vedlikehold av bygninger og fellesanlegg, eventuell vaktmesterordning, forsikringspremie, lys i utvendige boder og forretningsførsel m.v.

Kommunale avgifter vil bli fakturert hver boligseksjon fra Stord kommune.

Faste utgifter og utgifter som erfaringsmessig vil påløpe skal søkes utlignet i en fast månedlig sum. Andre ekstraordinære utgifter søkes innkrevd ved beløp som fordeles over en hensiktsmessig periode. Krav om innbetaling av slike ekstraordinære utgifter skal oversendes samtlige sameiere skriftlig og med minst 30 dagers varsel, om ikke kortere varsel er nødvendig for å hindre vesentlig tap.

Fellesutgifter fordeles på eierseksjonene med 1/28-part på hver boligseksjon.

8. VEDLIKEHOLDSFOND

Styret har plikt til å sørge for tilfredsstillende vedlikehold av eiendommen (se §9) og til å påse at alle fellesutgifter blir dekket av sameiet slik at man unngår at kreditorer gjør krav gjeldende mot de enkelte seksjonseiere for sameiets forpliktelser. Styret skal sørge for innkreving av seksjonseiernes andeler av fellesutgiftene. Videre skal styret sørge for at det opprettes et fond til dekning av påregnelige fremtidige vedlikeholdsutgifter. Ved godkjennelse av årsregnskapet skal sameiermøtet vedta hvor mye som skal avsettes til vedlikeholdsfondet.

9. VEDLIKEHOLD AV FELLESANLEGGENE

Styret besørger vedlikehold, reparasjon og renhold av alle deler av eiendommen som ikke er undergitt eksklusiv bruksrett samt av alle felles ledninger og innretninger.

10. FORSIKRING

Styret tegner en felles og fullverdig huseierforsikring på eiendommen. Forsikringen skal i den utstrekning det er mulig å få en slik dekning hos norsk selskap uten ekstraordinær høy premie, også omfatte erstatningsansvar. Forsikringen skal også omfatte inventar og løsøre som sameiet måtte eie. Premien betales som del av fellesutgiften. For øvrig dekker den enkelte sameier selv sitt forsikringsbehov.

11. TVISTER

Eventuelle tvister i forbindelse med sameierforholdet avgjøres etter tvistemålslovens bestemmelser.

12. DIVERSE

For øvrig gjelder lov om eierseksjoner av 23. mai 1997 nr. 31 (eierseksjonsloven), slik lovens bestemmelser til enhver tid lyder.

Sameievedtektene er bindende for nåværende og fremtidige eiere av seksjoner i eiendommen. Vedtektene kan bare endres i samsvar med reglene i eierseksjonsloven.

Stord, 25.02.2016

Sameiet Hornelandsvågen Kb1

Vår ref: 6260081
Stord, 15.04.2026

VEDR. MEGLEROPPLYSNINGER PÅ EIENDOMMEN FLATEN 3 - GNR. 46, BNR. 237, SNR. 3 I STORD KOMMUNE

Vårt firma har for salg ovennevnte eiendom tilhørende:

Navn	Adresse	Fødselsdato/Org.nr.
Magnhild Sætrevik	Flaten 3, 5412 Stord	13.07.1999

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

SAMEIET/FELLESSKAPET			
NAVN PÅ SAMEIET OG EVT. REGNSKAPSFØRER: Hornelandsvågen KB1		ORGANISASJONSNR: 994894994	
Fellesutgifter pr. [X] mnd [ ] kvartal [ ] halvår:		KR: 1500,-	FORFALLER: 20/25 pr mnd
FELLESUTGIFTER INKLUDERER:			
Skyldige felleskostnader eller ovrige restanser til sameiet:		KR:	
Forventede endringer i fellesutgiftene?		JA	NEI
HVIS JA, ANTATT ENDRING:			
Evt. restanser overføres til:	KONTONUMMER:		
FELLESGJELD/FORMUE			
Fellesgjeld?		JA	NEI
HVIS JA, ANDEL FELLESGJELD KR:	TOTAL FELLESGJELD KR:	ANDEL FORMUE KR:	
LÅNEVILKÅR FELLESGJELD (LØPETID, RENTESATS, AVDRAGSFRIHET OG EVT. ANDRE FELLESKOSTNADER ETTER AVDRAGSFRIHET):			
ANNET			
Sikringsfond?		JA	NEI
Forkjøpsrett?		JA	NEI
Styregodkjenning iht. vedtekter kreves?		JA	NEI
HVIS JA, AVKLARINGSINFORMASJON:			

KONTAKTOPPLYSNINGER STYREFORMANN			
Bente Våge Mobnr 99629306			
FORSIKRINGSSELSKAP Fremtind	POLISENR 233800291/9		
Evtuelle påbud/pålegg?		JA	NEI X
HVIS JA, SPESIFISER			
Er dyrehold tillatt? Ja, men ikke store kamphunder		JA X	NEI
DERES EIERSKIFTEGEBYR KR:	KONTONUMMER		
DERES FORKJØPSRETTGEBYR KR:	KONTONUMMER		
EVENTUELLE ANDRE OPPLYSNINGER SOM ER VIKTIGE FOR NY EIER			

For Sameiet Hornelandsvågen Kb1

Stord 16/4-26
Sted, dato

Bente Våge
Signatur

I tillegg ber vi om å få oversendt:

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

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

På forhånd takk!

Med vennlig hilsen
Eiendomsmegler Norge

Mathilde Rykkje
Trainee
Mobil: 413 81 333
E-post: mathilde.rykkje@emvest.no

Utskrift basert på matrikkeldata

Matrikkelenhetens registerbetegnelse og adresse

Matrikkelenhet:	Gårdsnr 46, Bruksnr 237, Seksjonsnr 3	**Kommune:**	4614	Stord
Adresse:				
Veiadresse:	Flaten 3, gatenr 1292	**Grunnkrets:**	201	Hatland
(fra bruksenhet)	5412 Stord	**Valgkrets:**	2	Leirvik
Oppdatert:	28.09.2019	**Kirkesogn:**	7050101	Stord
		Tettsted:	5053	Leirvik

Eiendomsopplysninger

Matrikkel:

Type:	Best. eierseksjon	**Tinglyst:**	Ja	**Reg.landbruksreg.:**	Nei
Bruksnavn:		**Matrikkelført:**	Ja	**Antall teiger:**	
Etableringsdato:	09.06.2004	**Har festegrunn:**	Nei	**Formål:**	Bolig
Areal:		**Skyld:**		**Sameiebrøk:**	63/1 764
Arealkilde:				**Areal felles tomt:**	6 361,8 kvm
Arealmerknad:					

Om fullstendighet og nøyaktighet i matrikkelutskriften:

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

Ikke tinglyst eierforhold:

Ingen ikke tinglyste eierforhold registrert på matrikkelenheten.

Kulturminner:

Ingen kulturminner registrert på matrikkelenheten.

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

Grunnforurensing:

Ingen grunnforurensing registrert på matrikkelenheten.

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

Klage på vedtak i Matrikkelen:

Ingen klage registrert på matrikkelenheten.

Forretninger:

Type	Dato		Rolle	Matrikkel	Arealendring
Omnummerering	Forretning:	01.01.2020	Mottaker	4614/46/237	0,0
	Matrikkelført:	01.01.2020	Mottaker	4614/46/237/0/1	0,0
			Mottaker	4614/46/237/0/2	0,0
			Mottaker	4614/46/237/0/3	0,0
			Mottaker	4614/46/237/0/4	0,0
			Mottaker	4614/46/237/0/5	0,0
			Mottaker	4614/46/237/0/6	0,0
			Mottaker	4614/46/237/0/7	0,0
			Mottaker	4614/46/237/0/8	0,0
			Mottaker	4614/46/237/0/9	0,0
			Mottaker	4614/46/237/0/10	0,0
			Mottaker	4614/46/237/0/11	0,0
			Mottaker	4614/46/237/0/12	0,0
			Mottaker	4614/46/237/0/13	0,0
			Mottaker	4614/46/237/0/14	0,0
			Mottaker	4614/46/237/0/15	0,0
			Mottaker	4614/46/237/0/16	0,0
			Mottaker	4614/46/237/0/17	0,0
			Mottaker	4614/46/237/0/18	0,0
			Mottaker	4614/46/237/0/19	0,0
			Mottaker	4614/46/237/0/20	0,0
			Mottaker	4614/46/237/0/21	0,0
			Mottaker	4614/46/237/0/22	0,0
			Mottaker	4614/46/237/0/23	0,0
			Mottaker	4614/46/237/0/24	0,0
			Mottaker	4614/46/237/0/25	0,0
			Mottaker	4614/46/237/0/26	0,0
			Mottaker	4614/46/237/0/27	0,0
			Mottaker	4614/46/237/0/28	0,0
Seksjonering	Forretning:	09.06.2004	Avgiver	4614/46/237	0,0
	Matrikkelført:		Mottaker	4614/46/237/0/3	0,0

Bebyggelsens arealer mv., antall boenheter

Andre småhus m/3 boliger el fl

Opplysninger om boliger/bruksenheter:

Adresse	Type	BRA	Kjøkkenkode	Antall rom	Bad	WC
Flaten 3	Bolig	64,0	Kjøkken	3	1	1

Bygningsopplysninger:

Næringsgruppe:	Bolig	Bebygd areal:		Rammetillatelse:	28.05.2003
Bygningsstatus:	Tatt i bruk	BRA bolig:	256,0	Igangset.till.:	01.03.2004
Energikilde:	Elektrisitet, Biobrensel	BRA annet:		Ferdigattest:	
Oppvarming:	Elektrisk, Annen oppvarming	BRA totalt:	256,0	Midl. brukstil.:	
Avløp:	Offentlig kloakk	Har heis:	Nei	Tatt ibruk (GAB):	18.10.2004
Vannforsyning:	Tilkn. off. vannverk			Antall boliger:	4
Bygningsnr:	22845373			Antall etasjer:	2

Etasjeopplysninger:

Nr	Ant. boliger	BRA:	Bolig	Annet	Totalt	BTA:	Bolig	Annet	Totalt
H01	2		128,0		128,0				
H02	2		128,0		128,0				

Kulturminner:

Ingen kulturminner registrert på bygningen.

Utskrift fast eiendom

Gårdsnummer 46, Bruksnummer 237, Seksjonsnummer 3 i 4614 STORD kommune

Utskrift fra EDR - Eiendomsregisteret		Data uthentet	10.04.2026 kl. 11.53
Kilde Tinglysningsmyndigheten Statens Kartverk		Oppdatert per	10.04.2026 kl. 11.52

HJEMMELSOPPLYSNINGER

Rettighetshavere til eiendomsrett

2022/971544-1/200 02.09.2022 08:37

HJEMMEL TIL EIENDOMSRETT

VEDERLAG: NOK 1 750 000
Omsetningstype: Fritt salg
SÆTREVIK MAGNHILD
FØDT: 13.07.1999
ELEKTRONISK INNSENDT

HEFTELSER

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

Heftelser i eiendomsrett:

2004/5718-2/49 09.06.2004

ERKLÆRING/AVTALE
Denne seksjon har tilleggsdel - bygning.
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

2022/971545-1/200 02.09.2022 08:37

PANTEDOKUMENT

Beløp: NOK 1 750 000
Panthaver: SPAREBANKEN NORGE
ORG.NR: 832 554 332
Panthaver: SPAREBANKEN NORGE BOLIGKREDITT AS
ORG.NR: 992 710 691
ELEKTRONISK INNSENDT

2025/951721-1/200 15.08.2025 13:18

PANTEDOKUMENT

Beløp: NOK 2 200 000
Panthaver: SPAREBANKEN NORGE
ORG.NR: 832 554 332
Panthaver: SPAREBANKEN NORGE BOLIGKREDITT AS
ORG.NR: 992 710 691
ELEKTRONISK INNSENDT

GRUNNDATA

2004/5718-1/49 09.06.2004 **SEKSJONERING**
Opprettet seksjoner:
SNR: 3
Formål: Bolig
Sameiebrøk: 63/1764
Avjerd om tilleggsdel, sjå under servituttar.
Gjeld seksjon nr. 1-28

2020/1928509-1/200 01.01.2020 00:00 **OMNUMMERERING VED KOMMUNEENDRING**
Tidligere:
KNR: 1221 GNR: 46 BNR: 237 FNR: 0 SNR: 3

For øvrige opplysninger om grunndata, se den seksjonerte matrikkelenheten.

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

ambita

Vegstatuskart

Kommune: Stord
Gnr/Bnr/Fnr/Snr: 46/237/0/3
Adresse: Flaten 3, 5412 STORD

Målestokk v/A4: 1:3000
Dato: 10/04/2026



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

ambita

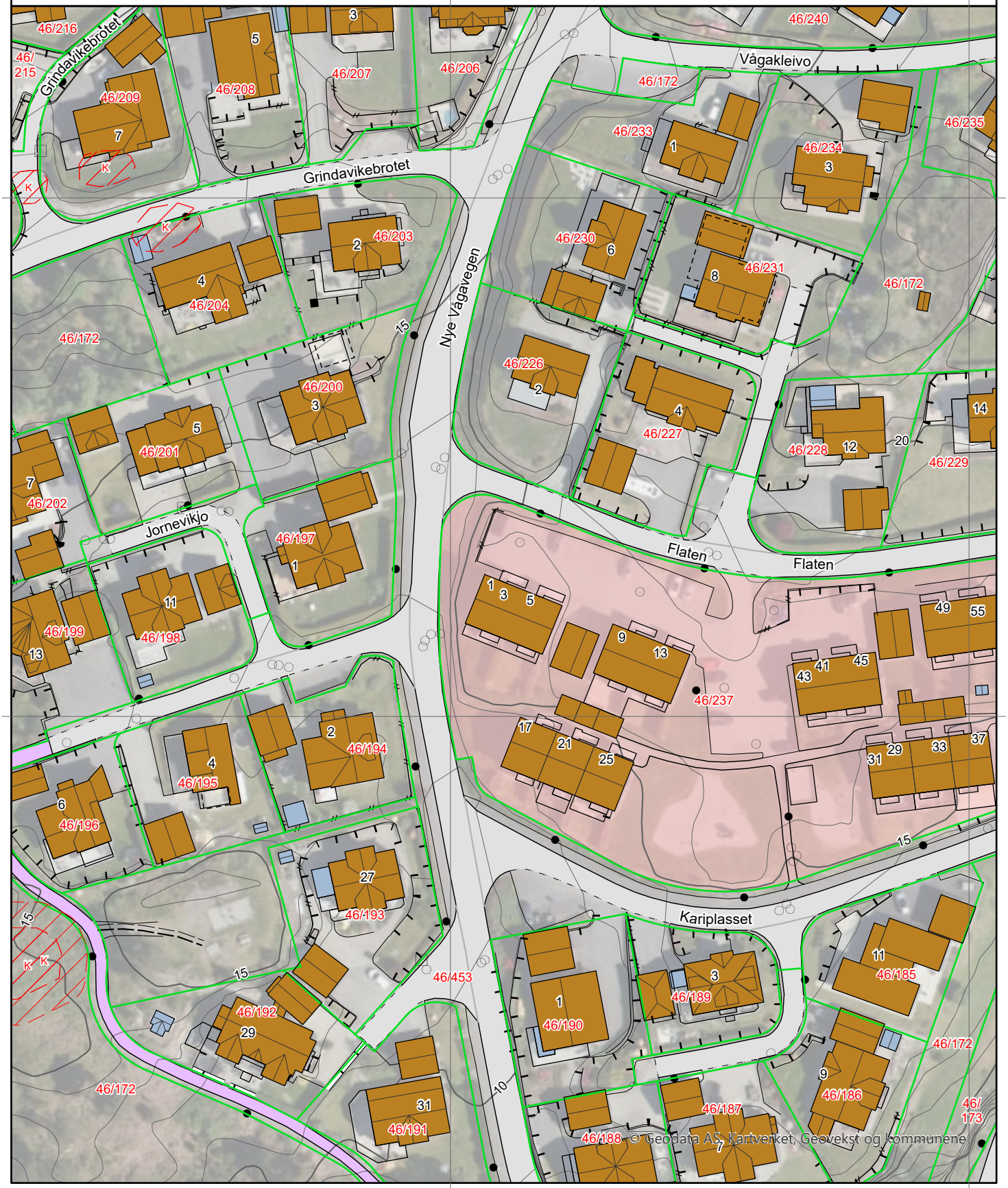
Kommune: 4614 Stord
Eiendom: 4614/46/237/0/3

Eiendomsgrenser

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

N

Målestokk 1:1000
Dato: 10.4.2026



0 25 50 m

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

ambita

Kommune: 4614 Stord
Eiendom: 4614/46/237/0/3

Eiendomsgrenser

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

N

Målestokk 1:1000
Dato: 10.4.2026



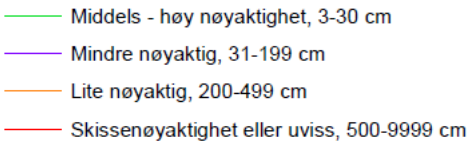
0 25 50 m

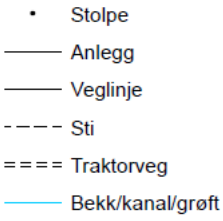
Kartgrunnlag: Geovekst - 8193
Det tas forbehold om feil og mangler i kartet.
Kartet kan ikke benyttes i byggesaksbehandling.

Tegnforklaring

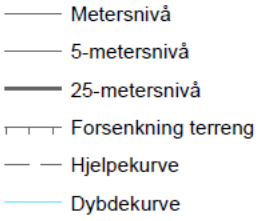


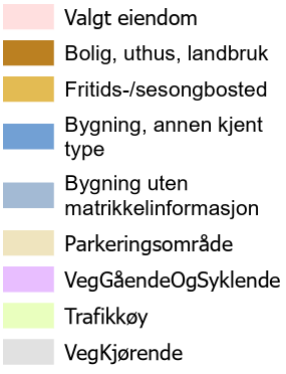
Eiendomsgrenser





Høydekurver







Utskriftsdato: 10.04.2026

Stord kommune

Adresse: Postboks 304, 5402 Stord

Telefon: 53496600

Brannforebygging: Tiltak, avvik og anmerkninger

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

Kommunenr.	4614	**Gårdsnr.**	46	**Bruksnr.**	237	**Festenr.**		**Seksjonsnr.**	3

BruksenhetId	191758395	**Bygningstype**	Bolig
Bygningsnummer	22845373	**Bruksenhetsnummer**	H0201
Bygningstatus	Tatt i bruk	**Bruksenhetsadresse**	Flaten 3, 5412 STORD

Situasjon

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

Ildsteder

Det er ikke registrert ildsteder på bruksenheten.

Siste utførte tiltak

Siste utførte tiltak bruksenhet		**Siste utførte tiltak røykløp**	
Dato	**Type**	**Dato**	**Type**
-		-	

Avvik og anmerkninger

Det er ikke registrert avvik eller anmerkninger på bruksenheten.

Informasjon for bruksenhetId 191758395

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: 13.04.2026

Tilleggsinformasjon

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

Kommunenr.	4614	**Gårdsnr.**	46	**Bruksnr.**	237	**Festenr.**		**Seksjonsnr.**	3
Adresse:	Flaten 3, 5412 STORD								

Informasjon: Brann og redning har registrert at det ikkje er vedomn 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.

Stord kommune

Adresse: Postboks 304, 5402 Stord

Telefon: 53496600

E-post: rbo@stord.kommune.no

Utskriftsdato: 13.04.2026

Restanser og legalpant

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

Kommunenr.	4614	**Gårdsnr.**	46	**Bruksnr.**	237	**Festenr.**		**Seksjonsnr.**	3
Adresse:	Flaten 3, 5412 STORD								

Finst det ubetalte gebyrer / eigedomsskatt ?	Ja ☒	Nei ☐
Kommentar: Kr 1332,44 i kommunale avgifter for mars med forfall 20.04.2026		
Finst det inkassokrav / legalpant ?	Ja ☐	Nei ☒
Kommentar:		
Vedlegg:		
Kontonummer: 3201 23 04802		
Kid:16375832734211104		

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.

U- 202-002

UTBYGGINGSPLAN FOR FELT KB1, HORNELANDSVÅGEN, STORD KOMMUNE

REGULERINGSFØRESEGNER

§ 1 REGULERINGSFØREMÅL.

§ 1.1 Det regulerte området er vist på planen med plangrense.
Planområdet er ein del av stadfesta reguleringsplan for bustadfelt Horneland / Hornelandsvågen.

§ 1.2 Arealet innanfor plangrensa er regulert fylgjande føremål:

BYGGEOMRÅDE
- Konsentrerte bustader

SPESIALOMRÅDE
- Miljøstasjon / Trafo
- Frisiktsone

FELLESOMRÅDE
- Felles leikeområde
- Felles veg/parkering
- Felles gangveg
- Felles uteområde

§ 2 FELLES FØRESEGNER

§ 2.1 Desse føresegnene kjem i tillegg til Plan- og bygningslova, og gjeldande vedtekter i Stord kommune.

§ 2.2 Etter at desse føresegnene er gjort gjeldande, er det ikkje høve til å inngå privatrettslege avtalar som strir imot føresegnene til planen.

§ 2.3 Ved alle byggje- og anleggsarbeid skal det takast mest mogeleg omsyn til terreng og vegetasjon.

§ 2.4 Tekniske anlegg (veg, vatn og avløp) skal vera ferdig opparbeidd og godkjent av Stord kommune, før det vert gjeve byggeløyve for bustadene.

§ 2.5 Frisiktsoner og felles leikeareal skal opparbeidast samstundes med dei tekniske anlegga.

§ 3 BYGGEOMRÅDE

§ 3.1 OMRÅDE FOR KONSENTRERTE BUSTADER

§ 3.1.1 Som retningsliner for byggeplaner gjeld reguleringsplan med tilhøyrande føresegner og utgreiing.

§ 3.1.2 Byggegrenser er vist i planen. Endeleg plassering av bygningar vert fastsett av kommunen.

§ 3.1.3 Inngjerding og tilplanting skal ikkje vera sjenerande for naboar eller ålmen ferdsel.
Ubebygt areal skal gjevast ei tiltalande utforming.
Kommunen kan gje pålegg i kvart einskild høve.
Gjerdemateriale og høgd på gjerde skal godkjennast av kommunen i kvart einskild høve, jfr. § 93 pkt. g i Plan- og bygningslova.

§ 3.1.4 Ved private avkjørsler skal det ikkje setjast opp hekk, gjerde eller andre sikthinder nærare enn 3 m frå vegen.

§ 3.1.5 Maksimalt tillete bygd areal, BYA = 35 %.
Det kan byggjast maksimalt 2 etg.
Max gesimshøgd er 6 meter.
Max mønehøgd er 8,5 meter.
Max kotehøgde for grunnmur er vist på utbyggingsplanen.

§ 3.1.6 Det skal nyttast saltak med takvinkel 25 grader.
Møneretning skal vera som vist på utbyggingsplanen.

§ 3.1.7 For bustader inntil 70 m2 BRA skal det vera plass til minst 1,5 biloppstillingsplass pr. bustadeining.
For større bustader skal det vera plass til minst 2 biloppstillingsplassar pr. bustadeining.

§ 3.1.8 Ved seksjonering av bustadene skal private hagar tilhøyra bustadene i 1. høgda.
Bustader i 2. høgda har tilgang på felles uteområde og felles leikeområde.

§ 4.0 SPESIALOMRÅDE

§ 4.1 FRISIKTSONE

§ 4.1.1 Arealet vil i planen vera kombinert med andre føremål.

§ 4.1.2 Det kan ikkje førast opp tekniske innretningar med høgd større enn 0,5 m over vegen. Areal som ligg høgare skal planerast ned til 0,5 m over veg.

§ 4.2 OMRÅDE FOR MILJØSTASJON

§ 4.2.1 Området skal nyttast plassering av bosspann og postkassestativ.

§ 4.2.2 Detaljplanar for områda skal godkjennast av Sunnhordland Interkommunale Miljøverk (SIM).

§ 5.0 FELLESOMRÅDE

§ 5.1 FELLES LEIKEOMRÅDE

§ 5.1.1 Felles leikeområde skal vera felles for alle bustadene innan plangrensene.

§ 5.1.2 Området skal nyttast til leik og fritidsaktivitet.
Vegetasjon og landskap skal i størst mogeleg grad ivaretakast.

§ 5.1.3 Det kan opparbeidast sandkassar, leikeapparat etc. innan området, etter nærare godkjende detaljplanar.

§ 5.1.4 Området skal gjerdast inn og skjermast frå veg med plantning. Arealet skal vera ferdig opparbeidd før det vert gjeve bruksløve for den første bustaden.

§ 5.2 FELLES VEGAR

§ 5.2.1 Felles avkjørsle, parkering, vegar og gangvegar er felles for bustadene innanfor plangrensa.

§ 5.2.2 Detaljplanar for felles avkjørsle, parkering, vegar og gangvegar skal godkjennast av kommunen.

§ 5.2.3 Felles avkjørsle, parkering, vegar og gangvegar skal vera ferdig opparbeidd, før bygningane kan takast i bruk.

§ 5.3 FELLES UTEOMRÅDE

§ 5.3.1 Felles uteområde er del av område for konsentrerte bustader men skal vera felles for alle bustadene innan plangrensa.

§ 5.3.2 Området kan nyttast til fritidsaktivitet og gangsti.
Vegetasjon og landskap skal i størst mogeleg grad ivaretakast.

§ 5.3.3 Det kan byggast utebod på området.

Stord, 23.07.2002
Rev. 19.09.2002

J. TUFTELAND AS

R-202-000-01

REGULERINGSPLAN FOR GNR. 46 BNR. 14 M.FL., HORNELAND / HORNELANDSVÅGEN, STORD KOMMUNE

REGULERINGSFØRESEGNER

§ 1 REGULERINGSFØREMÅL.

§ 1.1 Det regulerte området er vist på planen med plangrense.

§ 1.2 Arealet innanfor plangrensa er regulert fylgjande føremål:

BYGGEOMRÅDE
- Einebustader
- Konsentrerte bustader

OFFENTLIGE TRAFIKKOMRÅDE
- Kjøreveg
- Gangveg

SPESIALOMRÅDE
- Friluftsområde
- Kommunaltekniske anlegg
- Frisiktsone
- Bevaringsområde

FELLESOMRÅDE
- Felles veg/parkering
- Felles leikeområde

§ 2 FELLES FØRESEGNER

§ 2.1 Desse føresegnene kjem i tillegg til Plan- og bygningslova, og gjeldande vedtekter i Stord kommune.

§ 2.2 Etter at desse føresegnene er gjort gjeldande, er det ikkje høve til å inngå privatrettslege avtalar som strir imot føresegnene til planen.

§ 2.3 Transformatorkioskar, kabelskap, pumpestasjonar o.l. kan oppførast i planområdet etter nærare godkjenning i kommunen.

§ 2.4 Ved alle byggje- og anleggsarbeid skal det takast mest mogeleg omsyn til terreng og vegetasjon.

§ 2.5 Frisiktsoner, felles leikeareal og busslommer skal opparbeidast samstundes med dei tekniske anlegga (veg, vatn, avløp).

§ 2.6 Konsekvensane for dyrelivet skal vera kartlagt og evt. avbøtande tiltak i samband med dette skal vera gjennomført før utbygginga tek til.

§ 3 BYGGEOMRÅDE

§ 3.1 FELLES FØRESEGNER FOR BYGGEOMRÅDA.

§ 3.1.1 Som retningsliner for byggeplanar gjeld reguleringsplan med tilhøyrande føresegner og utgreiing.

§ 3.1.2 Byggegrenser er vist i planen. Endeleg plassering av bygningar vert fastsett av kommunen.

§ 3.1.3 Ubygde deler av tomta skal ikkje nyttast til lagring.

§3.2 OMRÅDE FOR BUSTADER

§ 3.2.1 For einebustadområde er maksimalt tillete bygd tomteområde, BYA = 25 %.
Det kan byggjast maks. 2 etg. + kjellar.
Max gesimshøgd er 5 meter.

§ 3.2.2 For områda for konsentrerte bustader er tillate bygd areal BYA = 35 %.
Det kan byggjast maksimalt 2 etg. + kjellar.
Max gesimshøgd er 6 meter.
Innanfor plangrensene kan det byggjast maksimalt 112 bueiningar i konsentrert form.
Desse skal fordelast som fylgjer:
2 og 3 roms husvære: ca. 56 stk.
4-roms husvære: ca. 56 stk.

§ 3.2.3 For områda for konsentrert utbygging, og for einebustadområda B1, B2, og B3 skal det før utbygging leggjast fram utbyggingsplan, som skal handsamast etter § 28 - 2 i Plan- og bygningslova.
Utbyggingsplanen skal m.a. visa plassering og utformingar av bygningar, byggehøgder, trafikkareal, uteområde og areal for miljøstasjonar.

§ 3.2.4 Det skal nyttast saltak med takvinkel mellom 27 og 45 grader.
Takform vert å fastsetja i samband med byggemeldinga.

§ 3.2.5 For einebustadtomtene skal det vera plass til garasje og minst ein biloppstillingsplass på eigen grunn.

Frittliggjande garasje kan innanfor Tekniske føresegner (TEK) førast opp i nabogrense.
Endeleg plassering skal godkjennast av kommunen.
Plassering av garasjen skal vera vist på situasjonsplanen som fylgjer byggemeldinga for bustadhuset, sjølv om garasje ikkje skal byggjast med det same.

§ 3.2.6 Inngjerding og tilplanting skal ikkje vera sjenerande for naboar eller allmenn ferdsel.
Ubebygt areal skal gjevast ei tiltalande utforming.
Kommunen kan gje pålegg i kvart einskild høve.
Gjerdemateriale og høgd på gjerde skal godkjennast av kommunen i kvart einskild høve, jfr. § 93 pkt. g i Plan- og bygningslova.

§ 3.2.7 Ved private avkjørsler skal det ikkje setjast opp hekk, gjerde eller andre sikthinder nærare enn 3 m frå vegen.

§ 4.0 OFFENTLEG TRAFIKKOMRÅDE

§ 4.1 Kjørevegar og gangvegar / fortau skal vera dimensjonert som vist i planen. Mindre endringar i horisontal- og vertikalplanet kan tillatast når detaljplanlegginga gjer dette ynskjeleg.

§ 5.0 SPESIALOMRÅDE

§ 5.1 FRISIKTSONE

§ 5.1.1 Arealet vil i planen vera kombinert med andre føremål.

§ 5.1.2 Det kan ikkje førast opp tekniske innretningar med høgd større enn 0,5 m over vegen. Areal som ligg høgare skal planerast ned til 0,5 m over veg.

§ 5.2 FRILUFTSOMRÅDE

§ 5.2.1 Innan området skal det ikkje etablerast bygg og anlegg, med unntak av turstiar, rasteplassar o.l.
All vegetasjon skal vernast så langt råd er, og tynning av skogen skal berre skje etter avtale med Landbruksavdelinga i kommunen.

§ 5.3 OMRÅDE FOR VATN- OG AVLØPSANLEGG

§ 5.3.1 Området kan nyttast til bygging av slamavskiljar for avløpsvatn.
Detaljplanar for slamavskiljaren skal godkjennast av kommunen.

§ 5.4 BEVARINGSOMRÅDE

§ 5.4.1 Området er automatisk freda i fylgje Lov om fornminne.
Ingen bygge- eller anleggsarbeid kan utførast i området.

§ 6.0 FELLESOMRÅDE

§ 6.1 FELLES VEG OG PARKERING

§ 6.1.1 Felles vegar og parkeringsplassar skal vera felles for tilgrensande tomter.

§ 6.2 FELLES LEIKEOMRÅDE

§ 6.2.1 Felles leikeområde skal vera felles for einebustadene som ligg i tilhøyrande delfelt.

§ 6.2.2 Områda skal nyttast til leik og fritidsaktivitet.
Vegetasjon og landskap skal i størst mogeleg grad ivaretakast.

§ 6.2.3 Det kan opparbeidast gangvegar, rasteplassar, sandkassar, leikeapparat etc. innan området, etter nærare godkjende detaljplanar.

§ 6.2.4 Ballplassar og leikeplassar skal opparbeidast samstundes med vegar og tekniske anlegg i feltet.

Stord, 19.03.99
rev. 09.04.99
rev. 13.09.99
rev. 20.09.99

J. TUFTELAND AS

rev. 08.06.04 (§ 3.2.2)
rev. 23.06.04 (vedtak FVS 0034/04)

Stord Kommune

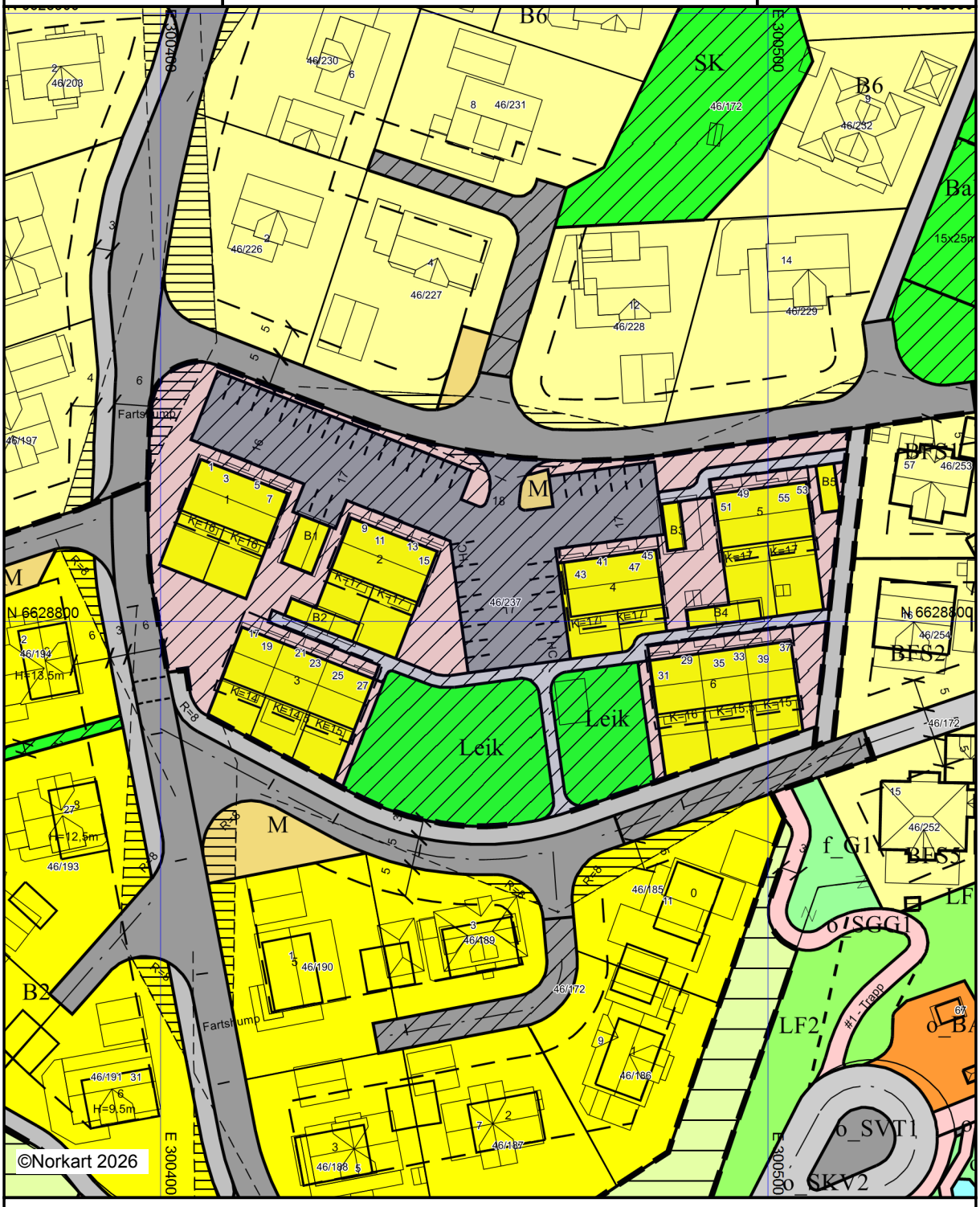
Stord kommune

Reguleringsplankart

Eiendom: 46/237/0/3
Adresse: Flaten 3
Utskriftsdato: 10.04.2026
Målestokk: 1:1000

N

UTM-32



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

Tegnforklaring

Reguleringsplan-Byggeområde (PBL1985 § 2
- Område for bustader med tilhøyrande anlegg
- Frittliggjande småhusbusetnad
- Konsentrert småhusbusetnad
- Område for fritidsbusetnad

Reguleringsplan-Offentlege trafikkområde (
- Kjøreveg
- Gangveg

Reguleringsplan - Spesialområde (PBL1985
- Privat veg
- Friluftsområde (på land)
- Privat småbåthamn (land)
- Privat småbåthamn (sjø)
- Vass- og avløpsanlegg
- Frisiktsone ved veg
- Bevaring av anlegg
- Anna spesialområde

Reguleringsplan-Fellesområde (PBL1985 § 2
- Felles avkjørsel
- Felles gangareal
- Felles parkeringsplass
- Felles leikeareal for barn
- Anna fellesareal for fleire eigedommar

Reguleringsplan PBL 1985 - linjer og punkt
- Grense for restriksjonsområde

Reguleringsplan-Bygningar og anlegg (PBL2
- Bustader - frittliggjande småhus
- Bustader - konsentrert småhus
- Småbåtanlegg i sjø og vassdrag
- Andre særskilt angitte bygningar og anlegg

Reguleringsplan-Samferdselsanlegg og tekn
- Køyreveg
- Fortau
- Gangveg/gangareal/gågate
- Annan veggrunn - tekniske anlegg
- Parkeringsplassar

Reguleringsplan-Grøntstruktur (PBL2008 §1.
- Grøntstruktur
- Park

Reguleringsplan- Landbruks-, natur- og frilu
- Friluftsformål

Reguleringsplan- Bruk og vern av sjø og va
- Friluftsområde i sjø og vassdrag

Reguleringsplan- Føresegnsområde (PBL200
- Føresegnsområde

Reguleringsplan-Juridiske linjer og punkt PB
- Føresegnsgrense
- Regulert høgde

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

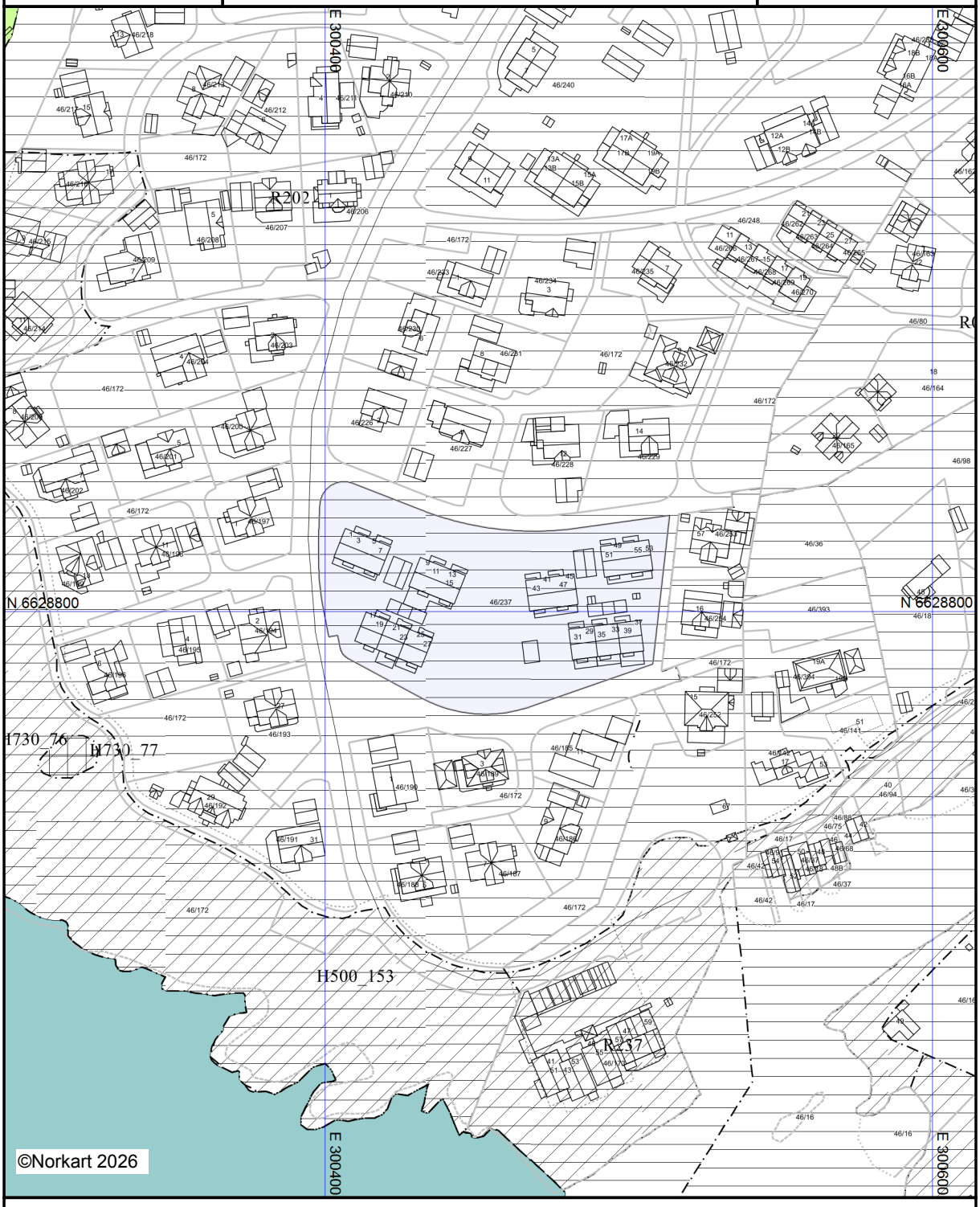
Stord kommune

Kommuneplankart

Eiendom: 46/237/0/3
Adresse: Flaten 3
Utskriftsdato: 10.04.2026
Målestokk: 1:2000

N

UTM-32



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

Tegnforklaring

Kommuneplan-Samferdselsanlegg og teknis

Hamn - noverande

Kommuneplan-Landbruks-,natur- og frilufts

LNFR-areal - noverande

Kommuneplan - Omsynsoner (PBL2008 §11

Faresone - Høgspenningsanlegg (inkl høgspe

Støysone - Gul sone etter T-1442

Angitthensynsone - omsyn landskap

Bandlegging etter lov om kulturminne - nover

Detaljeringsone-Reguleringsplan skal framlei

Kommuneplan-Linje- og punktsymbol (PBL2

Faresonegrense

Støysonegrense

Angitt omsynsgrense

Bandleggingsgrense

Detaljeringsgrense

Byggegrense

Forbodsgrense sjø

Strandlinje sjø

Kraftleidning - noverande

Felles for kommuneplan PBL 1985 og 2008

Planområde

Grense for arealformål

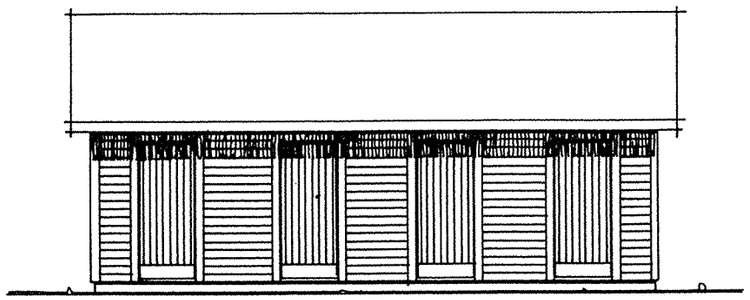
Fjernveg - noverande

Samleveg - noverande

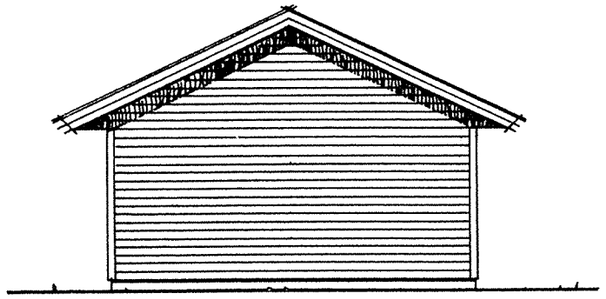
Gang-/sykkelveg - framtidig

Farled - noverande

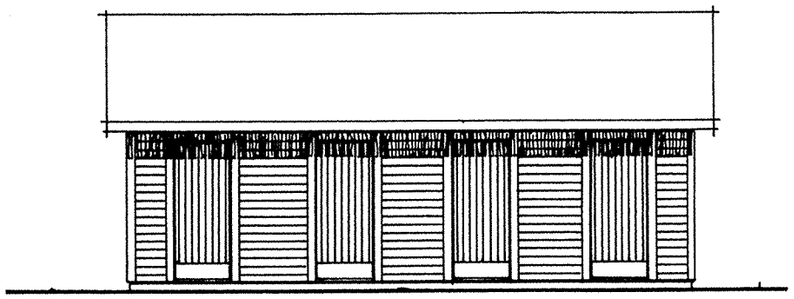
Abc Påskrift områdenamn



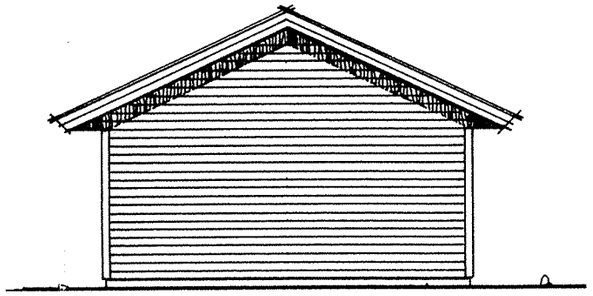
FASADE MOT ØST



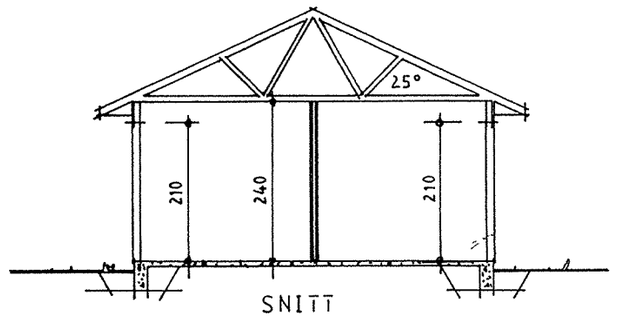
FASADE MOT SØR



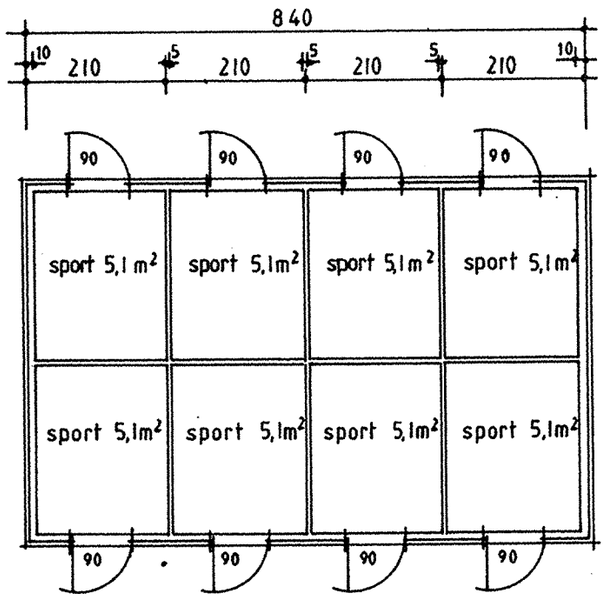
FASADE MOT VEST



FASADE MOT NORD



SNITT



PLAN BODER 1. BYA 45,4 m²



STORD KOMMUNE RBO
Arkivsak: J.nr.:
09 MARS 2004
Arkivkode: Saksart.
Saksh.: Kopi til:

Rev.	Dato:	Sign.

PLAN, FASADER OG SNITT

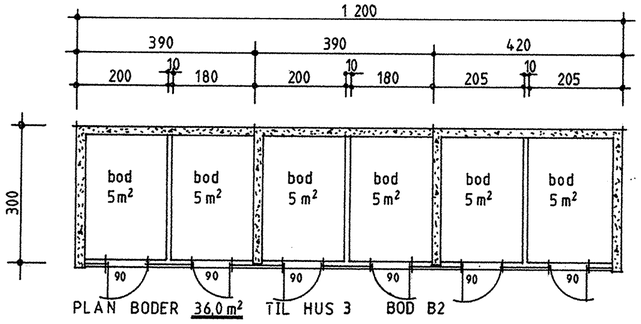
TILTAKSHAVER PAULSEN PROSJEKT A. S

BYGGESTED Boder på g.nr 46 b.nr 97 K B 1 Hornelandsvågen STORD

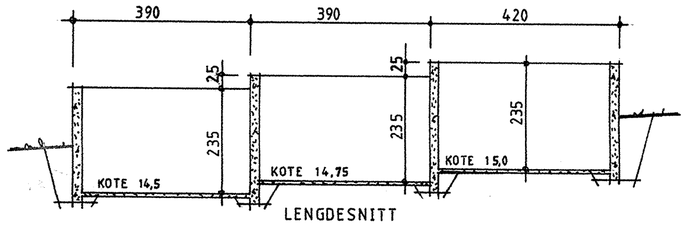
PAULSEN
Østrem, Postboks 144, 4291 Kopervik
Telefon 52 84 51 00 – Fax 52 84 51 30

TEGN. K.V	TEGNINGS NR. 2400
GODKJ.	
MÅL 1:100	PROSJ. NR. 80 47 00
DATO 4-12-02	

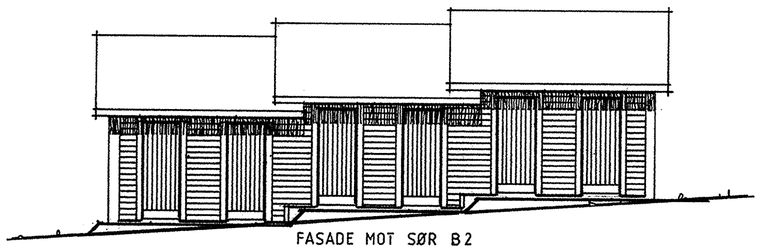
Denne tegning er vår eiendom, og må ikke urettmessig benyttes eller etterlignes (Jfr. lov om åndsverk av 12 05 61.



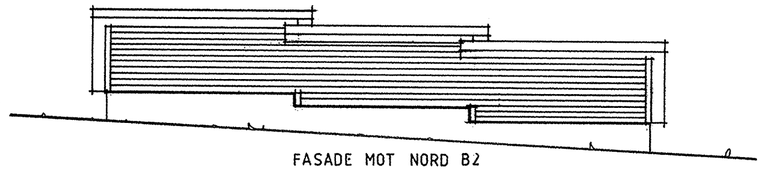
PLAN BODER 36,0 m² TIL HUS 3 BOD B2



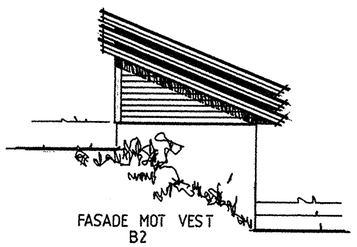
LENGDESNITT



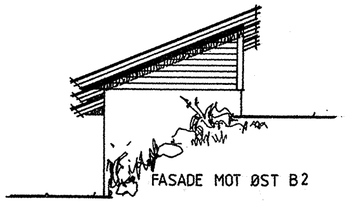
FASADE MOT SØR B2



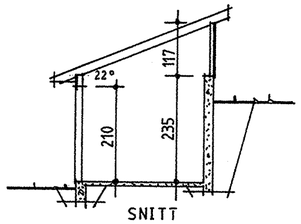
FASADE MOT NORD B2



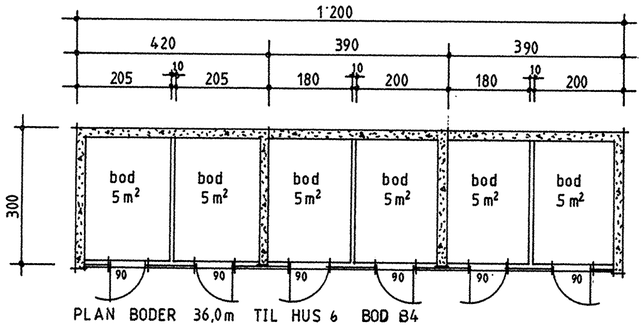
FASADE MOT VEST B2



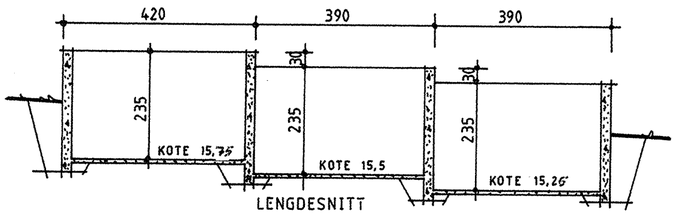
FASADE MOT ØST B2



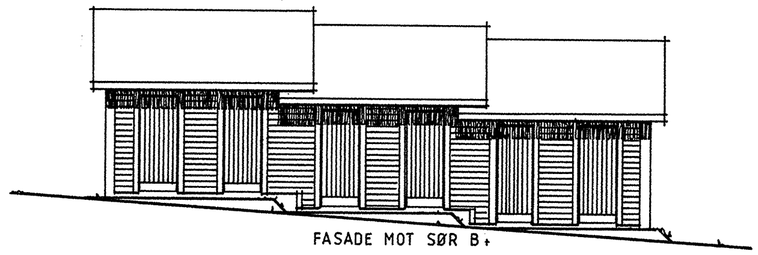
SNITT



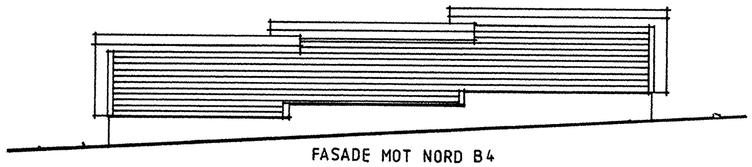
PLAN BODER 36,0 m TIL HUS 6 BOD B4



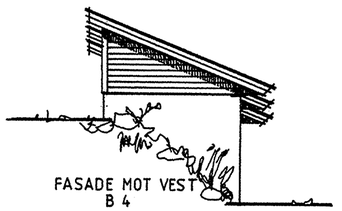
LENGDESNITT



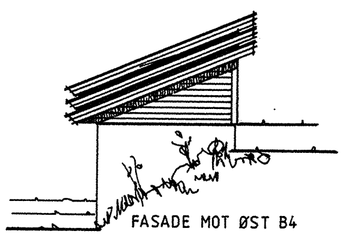
FASADE MOT SØR B4



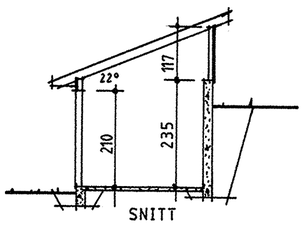
FASADE MOT NORD B4



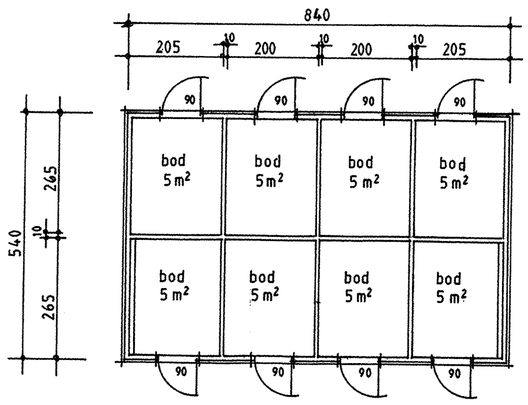
FASADE MOT VEST B4



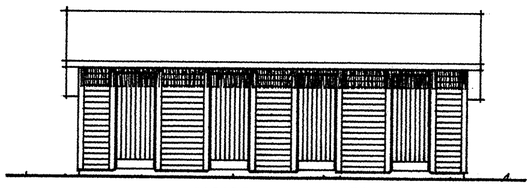
FASADE MOT ØST B4



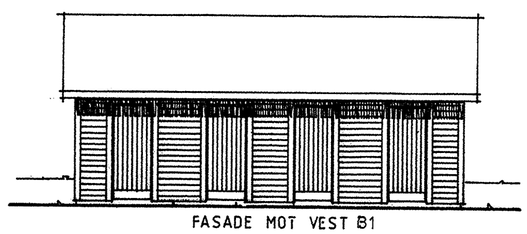
SNITT



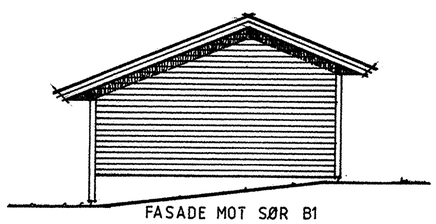
PLAN BODER 45,4 m² TIL HUS 1 OG 2 BOD B1



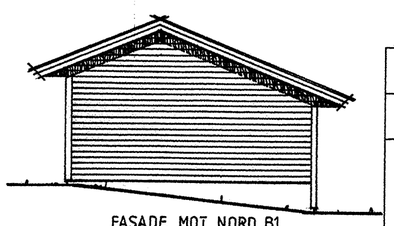
FASADE MOT ØST B1



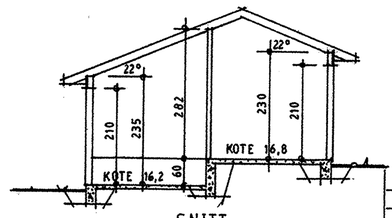
FASADE MOT VEST B1



FASADE MOT SØR B1



FASADE MOT NORD B1



SNITT

STORD KOMMUNE - RBO
Arkivsak: J.nr.
09 MARS 2004
Arkivkode: Saksart
Saksh.: Kopi til

Rev.	Dato:	Sign.

PLAN, FASADER OG SNITT

TILTAKSHAVER PAULSEN PROSJEKT A.S.

BYGGESTED Boder på g.nr 46 b.nr 97 K B 1 Hornelandsvågen STORD

PAULSEN
Østrem, Postboks 144, 4291 Kopervik
Telefon 52 84 51 00 – Fax 52 84 51 30

TEGN. K. V.	TEGNINGS NR. 2400
GODKJ.	
MÅL 1 : 100	PROSJ. NR. 80 74 00
DATO 17-11-03	

Denne tegning er vår eiendom, og må ikke urettmessig benyttes eller etterlignes. (Jfr. lov om åndsverk av 12.05.61).

Utskriftsdato: 10.04.2026

Stord kommune

Adresse: Postboks 304, 5402 Stord
Telefon: 53496600

Opplysninger om eiendomsskatt

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

Kommunenr.	4614	**Gårdsnr.**	46	**Bruksnr.**	237	**Festenr.**		**Seksjonsnr.**	3
Adresse	Flaten 3, 5412 STORD								

Eiendomsskatt registrert på eiendommen

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

Skatteår	2026
Takst	2 245 687,00 kr
Skatt	1 749,00 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.

STORD KOMMUNE

Paulsen Prosjekt AS
Boks 144

4291 KOPERVIK

Dato: 29.10.2004 Vår ref: RUH - 03/00617
Jnr.: 011154/04 Dykkar ref:
Arkivnr.: BYG 46/237

FERDIGATTEST ETTER PLAN- OG BYGNINGSLOVA § 99 NR. 1.

Førespurnad om ovanemnde motteke 22.10.04.

Bygg/tiltak:	4 stk. 4 mannsbustad og 2 stk. 6 mannsbustad
Gnr/Bnr:	46/237
Byggestad/adresse:	Flaten 1 - 55
Tiltakshavar:	Paulsen Prosjekt AS
Ansvarleg søkjar:	Paulsen Prosjekt AS

Me syner til Dykkar førespurnad, som ansvarleg søkjar og til vedlagd kontrollerklæring frå følgjande føretak: Lars Staupe AS og Paulsen Prosjekt AS

Vedtak om løyve til tiltak, datert:	**28.03.03**
Saks nummer:	**DS-0138/03.**
Dato for sluttkontroll:	**18.10.04**
Kontrollansvarleg:	**Per Riise**

Kontrollansvarleg for utføringa har ordna med sluttkontroll og avsluttande gjennomgang av kontrolldokumentasjon for det ferdige tiltaket. Gjennom dette har kontrollansvarleg stadfesta at kontroll er utført med tilfredsstillande resultat, slik vilkåra er sett for løyve og krav i, eller i medhald av plan- og bygningslova.

Bygningen eller deler av han må ikkje brukast til anna føremål enn det løyvet gjeld for (jf. pbl. § 93). Bruksendring krev særskilt løyve (jf. pbl. § 93).

Eventuelle merknader:

Med helsing

Rune Hansen

Kopi til: Utbygging og eigedom, her

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
Adresse: Postboks 304, 5402 Stord
Telefon: 53496600

Utskriftsdato: 10.04.2026

Planopplysninger

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

Kommunenr.	4614	**Gårdsnr.**	46	**Bruksnr.**	237	**Festenr.**		**Seksjonsnr.**	3
Adresse	Flaten 3, 5412 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** 6 362 m^2 **KPHensynsonenavn** R202 **KPDetaljering** Reguleringsplan skal fortsatt gjelde

Reguleringsplaner

Besøk kommunens hjemmeside for mer informasjon.

Id	U202002
Navn	Hornelandsvågen, utbygningspl for felt KB1
Plantype	Bebyggelsesplan ihht. Reguleringsplan
Status	Endelig vedtatt arealplan
Ikrafttredelse	23.01.2003
Bestemmelser	- https://www.arealplaner.no/4614/dokumenter/3323/U-202-002_F%c3%b8resegner.pdf
Delarealer	**Delareal** 1 635 m^2 **Formål** Annet fellesareal **Utdyp.** Felles uteområde
	Delareal 2 073 m^2 **Formål** Konsentrert småhusbebyggelse
	Delareal 322 m^2 **Formål** Felles gangareal
	Delareal 94 m^2 **Formål** Frisiktsone
	Delareal 1 000 m^2 **Formål** Felles lekeareal **Feltnavn** Leik
	Delareal 1 293 m^2 **Formål** Felles parkeringsplass
	Delareal 29 m^2 **Formål** Annet spesialområde **Utdyp.** Miljøstasjon

Id	R202000
Navn	Horneland/ Hornelandsvågen
Plantype	Eldre reguleringsplan
Status	Endelig vedtatt arealplan
Ikrafttredelse	25.05.2000
Bestemmelser	- https://www.arealplaner.no/4614/dokumenter/395/R-202-000-01_F%c3%b8resegner.pdf - https://www.arealplaner.no/4614/dokumenter/3088/20090008_KP_Vedlegg1.pdf

Id	U202001
Navn	Hornelandsvågen felt B1/B2/B3, utbyg.pl
Plantype	Bebyggelsesplan ihht. Reguleringsplan
Status	Endelig vedtatt arealplan
Ikrafttredelse	07.06.2001
Bestemmelser	- https://www.arealplaner.no/4614/dokumenter/7171/U-201-001-01_F%c3%b8resegner.pdf
Delarealer	**Delareal** 7 m^2 **Formål** Gangvei

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 1

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

FORKLARINGAR:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

1. GENERELLE FØRESEGNER (PBL § 11-9)

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

RETNINGSLINE:

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

TILHØVE TIL EKSISTERANDE REGULERINGSPLANAR OG KOMMUNEDELPLANAR:

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

RETNINGSLINE:

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

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

UTBYGGINGSAVTALAR, HEIMEL I PBL KAP. 17

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

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

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

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

KLIMA OG ENERGI (PBL § 11-9 NR.3)

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

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

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

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

RISIKO OG SÅRBARHEIT (PBL § 4.3)

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

SKILT OG REKLAME (PBL §11-9 NR.5)

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

PARKERING: (PBL § 11-9 NR.5)

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

Verksemd/ føremål	Eining	Krav til bilparkering	Krav til sykkelparkering
Frittliggjande småhus	Bueining over 90 m²	2 pl	2 pl
Frittliggjande småhus	Bueining 60 - 90 m²	1,5 pl	2 pl
Frittliggjande småhus	Bueining under 60 m²	1,0 pl	1 pl
Konsentrert småhus	Bueining over 90 m²	1,5 pl	2 pl
Konsentrert småhus	Bueining 60 – 90 m2	1,0 pl	2 pl
Konsentrerte småhus	Bueining under 60 m²	0,5 pl	1 pl
Bustadblokker og bustader i kombinerte bygg innanfor sentrumskjernen i Leirvik og Sagvåg	Bueining over 90 m²	1,5 pl	1,5 pl
Bustadblokker og kombinerte bygg	Bueining 60 – 90 m²	1,0 pl	1,5 pl
Bustadblokker og kombinerte bygg	Bueining under 60 m²	0,5 pl	1 pl
Fritidsbustad	Eining	1,0 pl	2 pl
Forretning	Pr.50 m² BRA	0,5 pl	0,2 pl
Kontor	Pr. 50 m² BRA	0,5 pl	0,2 pl
Industri og lager	Pr. 100 m² BRA	0,5 pl	0,2 pl
Småbåtanlegg med inntil 20 båtplassar	Pr. båtplass	0,4 pl	0,3 pl
Småbåtanlegg med over 20 båtplassar	Pr. båtplass	0,3 pl	0,3 pl
Hotell/ overnatting	Pr. gjesterom Pr.tilsett	0,6 pl 0,5 pl	 0,5 pl
Treningssenter	Pr.50 m² BRA	1,0 pl	0,5 pl
Skular og barnehagar	Pr. tilsett	0,8 pl	1,0 pl
Idrettsanlegg			
Helseinstitusjonar	Pr. tilsett Pr.seng	0,8 pl 0,2 pl	1,0 pl

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

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

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

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

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

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

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

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

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

ESTETIKK: (PBL § 11-9 NR.6)

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

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

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

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

BYGNINGAR OG ANLEGG FOR BUSTADBYGG

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

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

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

BYGNINGAR OG ANLEGG FOR FRITIDSBYGG

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

ANDRE TYPAR BYGNINGAR OG ANLEGG (MASSEDEPONI)

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

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

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

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

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

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

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

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

  (pbl § 11-11 nr.2)

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

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

  (pbl § 11-11 nr.2)

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

5. OMSYNSSONE (PBL § 11-8)

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Vedlegg 1A

Liste over regulerings- og utbyggingsplanar som framleis skal gjelda.

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

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

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

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

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

Vedlegg 1B

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

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

Vedlegg 1C

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

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

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

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

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

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

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

Vedlegg 1D

Liste over omsynssoner

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

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

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

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

Utskriftsdato: 10.04.2026

Stord kommune

Adresse: Postboks 304, 5402 Stord
Telefon: 53496600

Vann og avløp med informasjon om vannmåler

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

Kommunenr.	4614	**Gårdsnr.**	46	**Bruksnr.**	237	**Festenr.**		**Seksjonsnr.**	3
Adresse	Flaten 3, 5412 STORD								

Informasjon om vann/avløp registrert på eiendommen

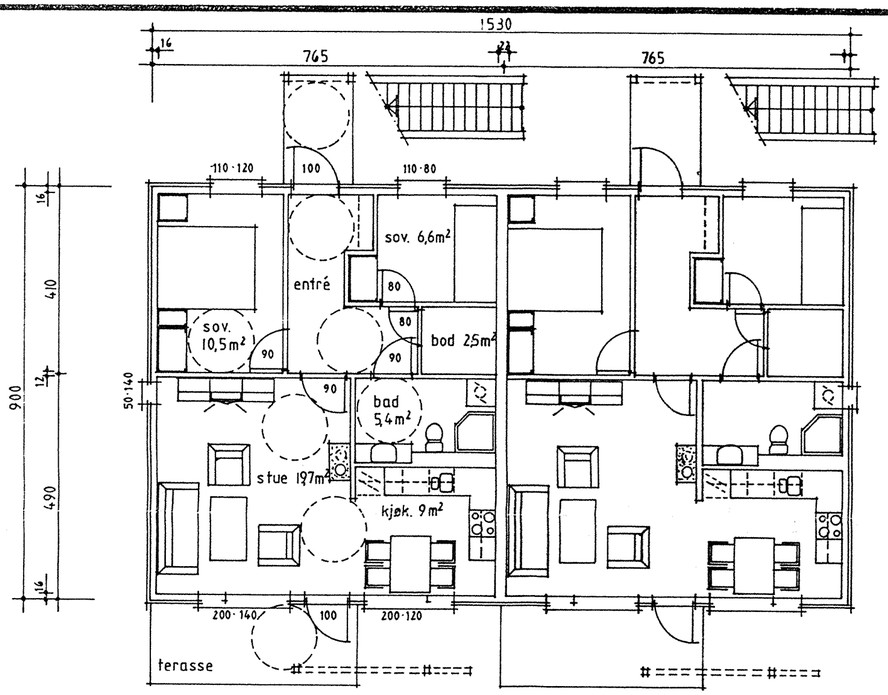
Målernummer	Stand	Dato	Avlesningstype
Ingen treff på vannmålere.			

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.

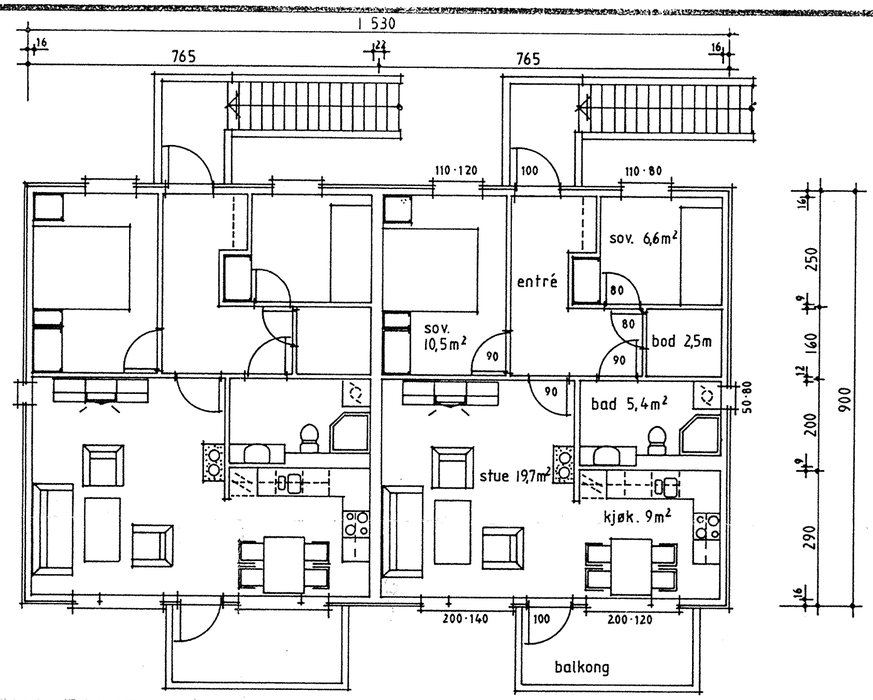
FORBEHOLD VED UTLEVERING AV INFORMASJON I FORBINDELSE MED EIENDOMSFORESPØRSLER:

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.



PLAN AV 1. ETG. BYA 153,6 m²

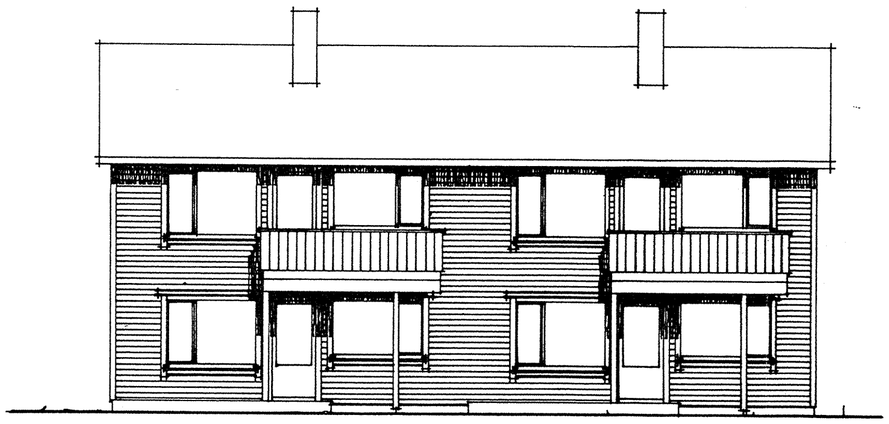
BRA = 64,1m² + utv. bod
BA = 63,1m² + utv. bod
BRA-K = 63,1m²



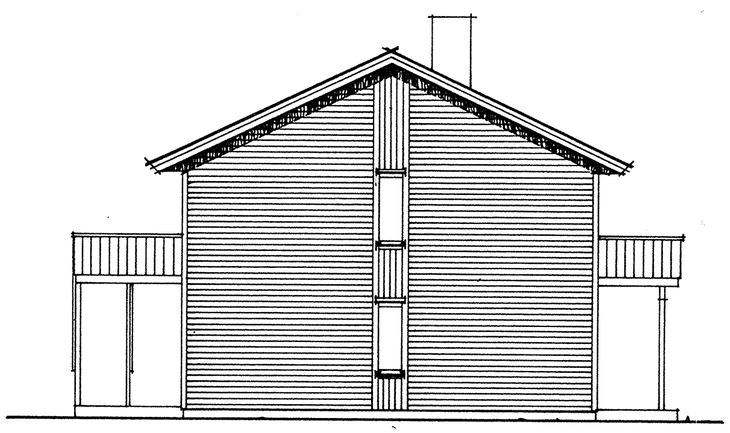
PLAN AV 2. ETG.

BRA = 64,1m² + utv. bod
BA = 63,1m² + utv. bod
BRA-K = 63,1m²

E-1



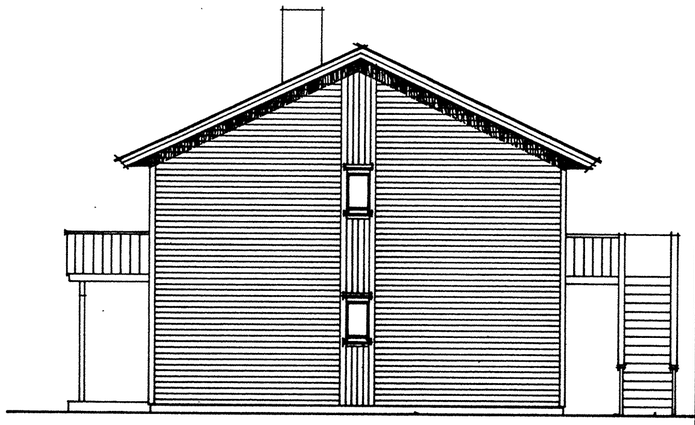
FASADE MOT SØR



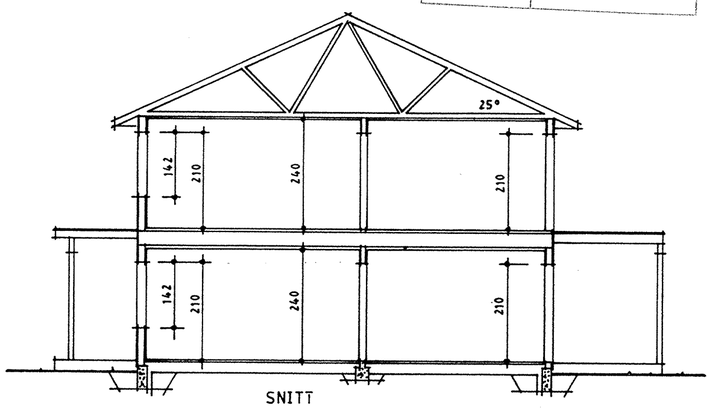
FASADE MOT VEST



FASADE MOT NORD



FASADE MOT ØST



SNITT

STORD KOMMUNE - PBO
Arkivsak: J.nr.:
21 MARS 2003
Arkivkode: Saksart
Saksh.: Kopi til:

Rev.	Dato:	Sign.

PLAN, SNITT OG FASADER

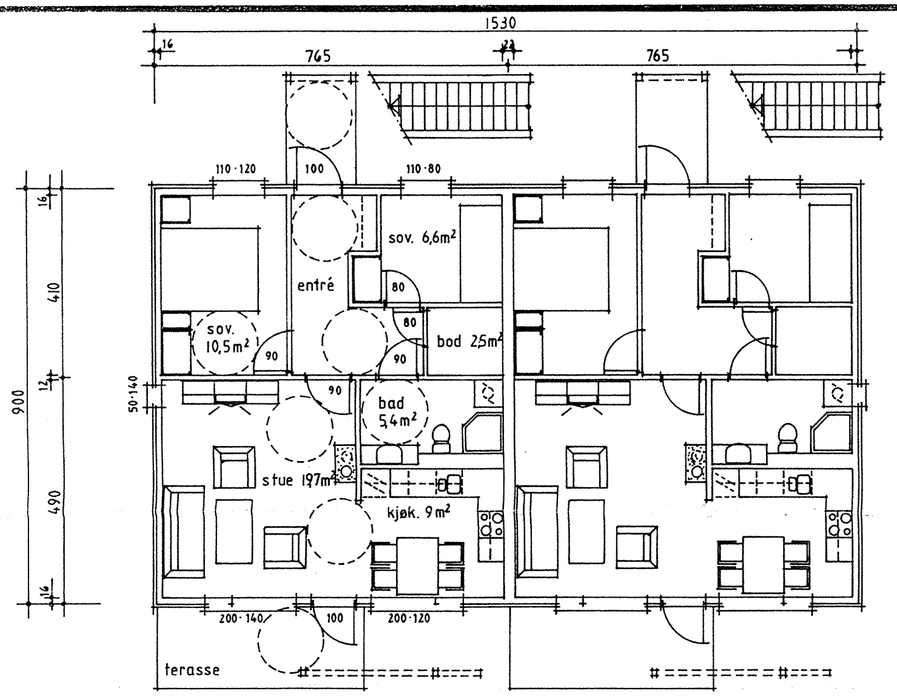
TILTAKSHAVER PAULSEN PROSJEKT A.S.

BYGGESTED Hus 1 på g.nr 46 b.nr 97 KB 1 Hornelandsvågen STORD

PAULSEN
Østrem, Postboks 144, 4291 Kopervik
Telefon 52 84 51 00 – Fax 52 84 51 30

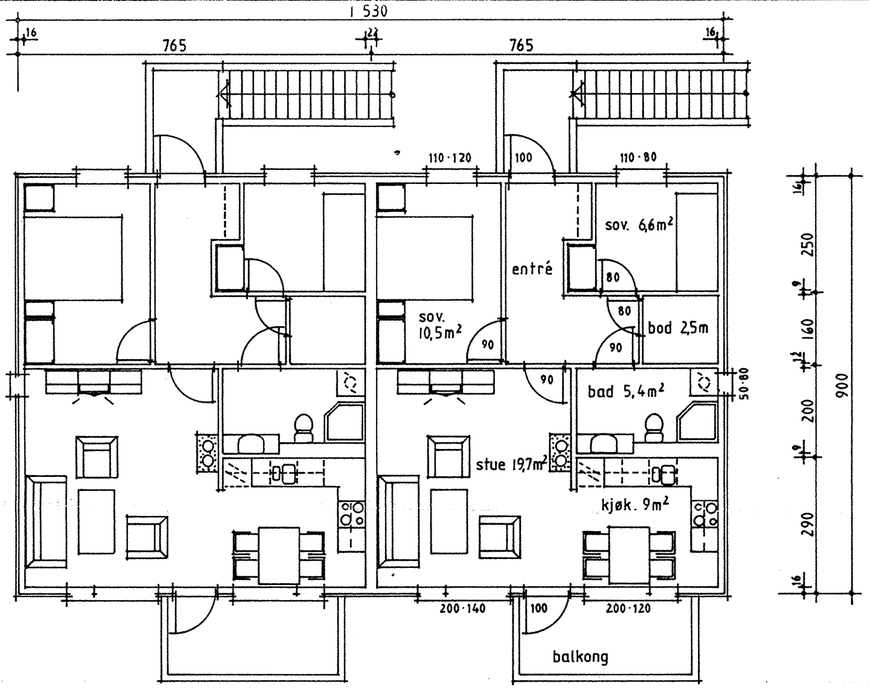
TEGN. K.V.	TEGNINGS NR. 2395
GODKJ.	
MÅL 1 : 100	PROSJ. NR. 80 47 00
DATO 4-12-02	

Denne tegning er vår eiendom, og må ikke urettmessig benyttes eller etterlignes. (Jfr. lov om åndsverk av 12.05.61).



PLAN AV 1. ETG. BYA 153,6 m²

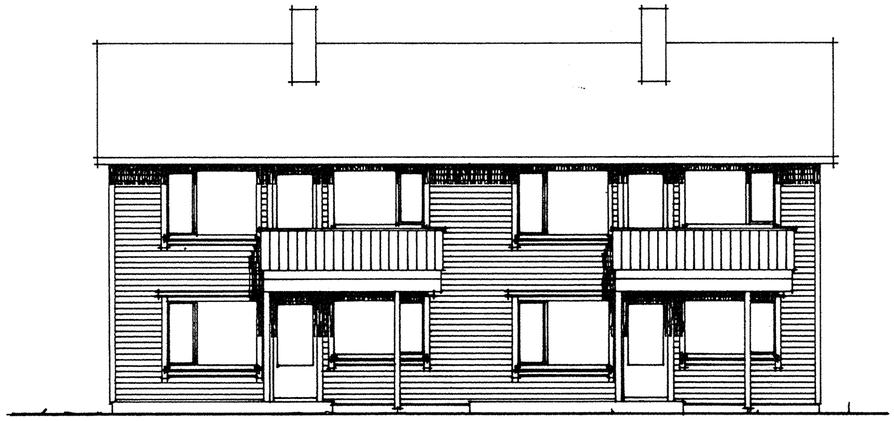
BRA =64,1 m² + utv. bod
BA =63,1 m² + utv. bod
BRA-K =63,1 m²



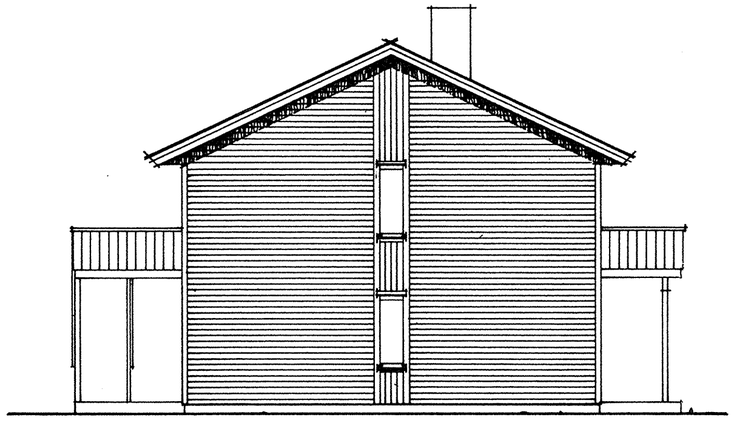
E-2

PLAN AV 2. ETG.

BRA =64,1 m² + utv. bod
BA =63,1 m² + utv. bod
BRA-K =63,1 m²



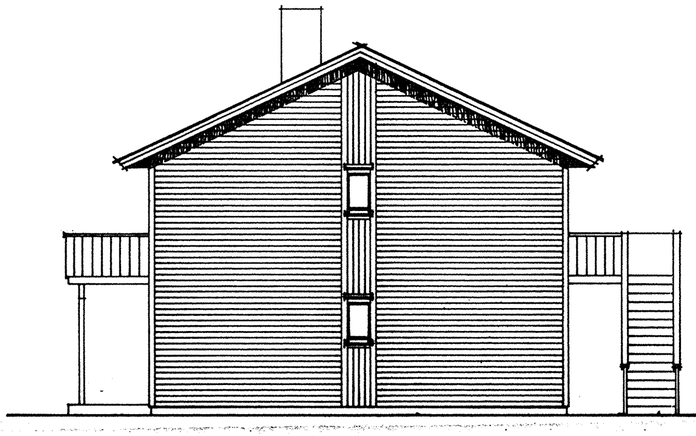
FASADE MOT SØR



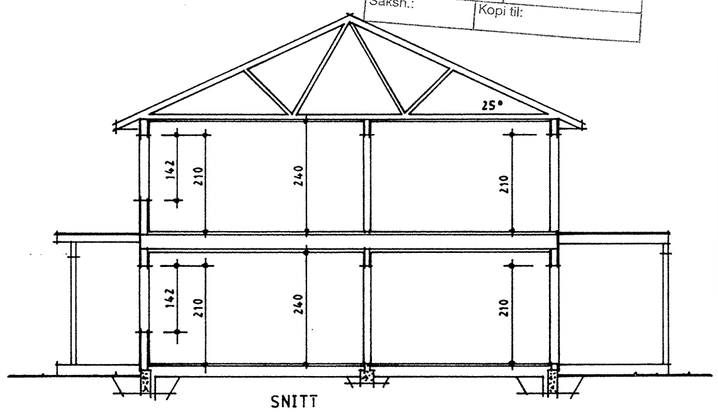
FASADE MOT VEST



FASADE MOT NORD



FASADE MOT ØST



SNITT

STORD KOMMUNE - RBO
Arkivsak: J.nr.:
21 MARS 2003
Arkivkode: Saksart.
Saksh.: Kopi til:

Rev.	Dato:	Sign.

PLAN, SNITT OG FASADER

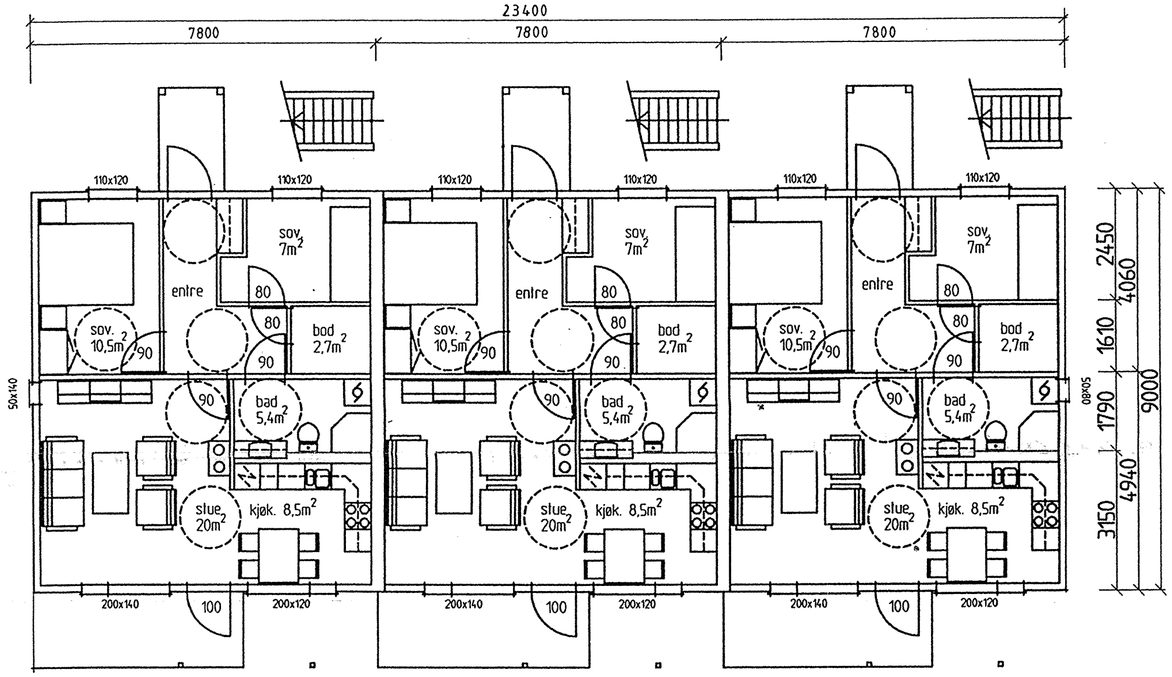
TILTAKSHAVER PAULSEN PROSJEKT A.S.

BYGGESTED Hus 2 på g.nr 46 b.nr 97 KB 1 Hornelandsvågen STORD

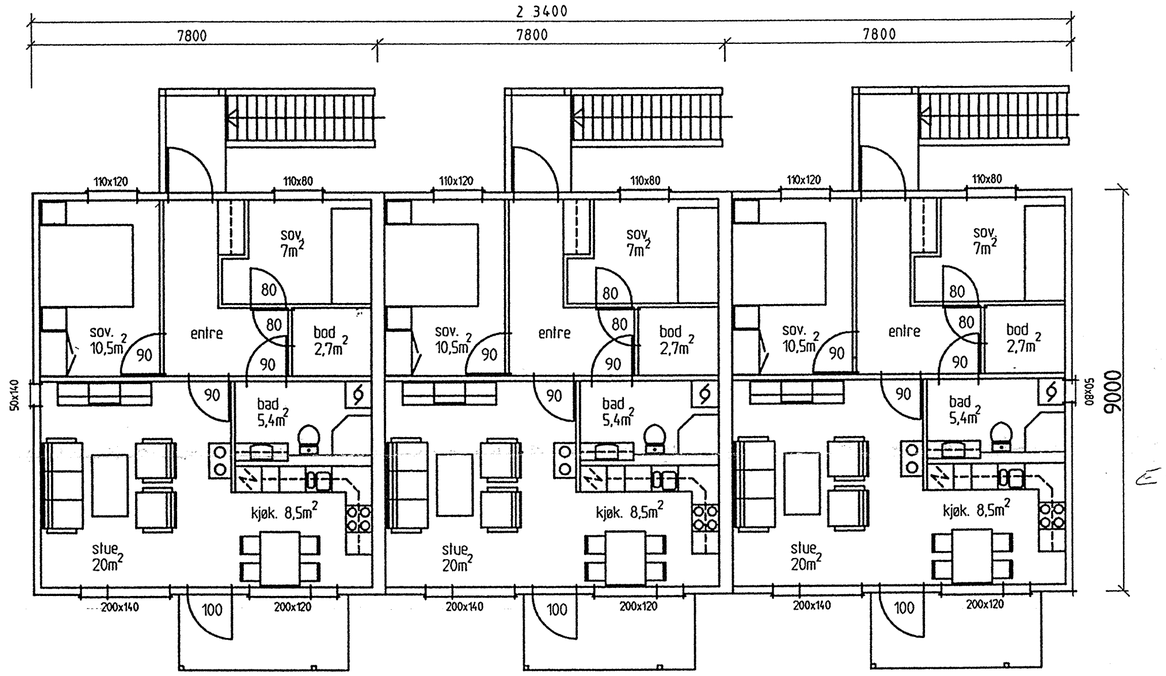
PAULSEN
Østrem, Postboks 144, 4291 Kopervik
Telefon 52 84 51 00 – Fax 52 84 51 30

TEGN. K. V.	TEGNINGS NR. 2396
GODKJ.	
MÅL 1 : 100	PROSJ. NR. 80 47 00
DATO 4-12-02	

Denne tegning er vår eiendom, og må ikke urettmessig benyttes eller etterlignes. (Jfr. lov om åndsverk av 12.05.61).

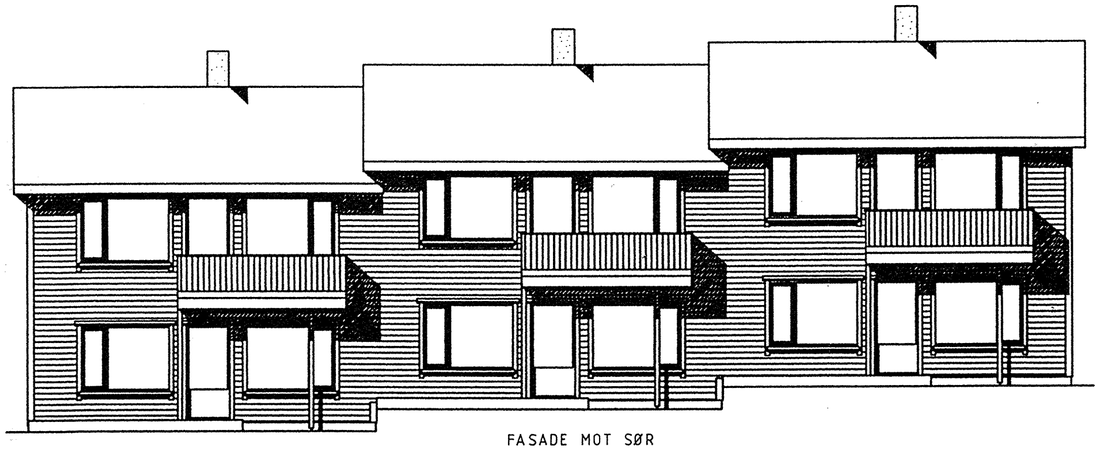


Plan 1.etasje BYA=153,6m² BRA=64,1m²+utvendig bod BA=63,1m² +utvendig bod BRA-K=63,1m²

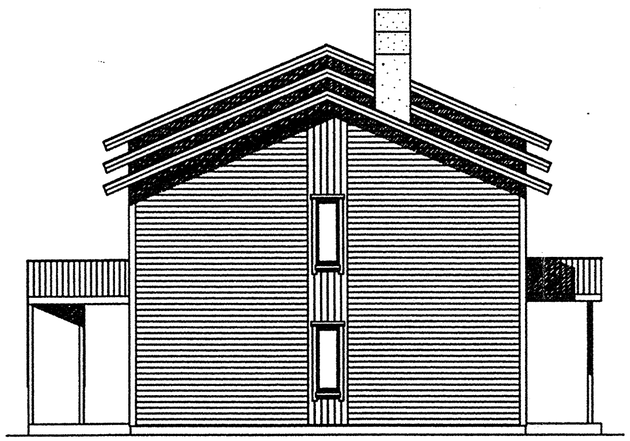


Plan 2.etasje BRA=64,1m² +utvendig bod BA=63,1m² +utvendig bod BRA-K=63,1m²

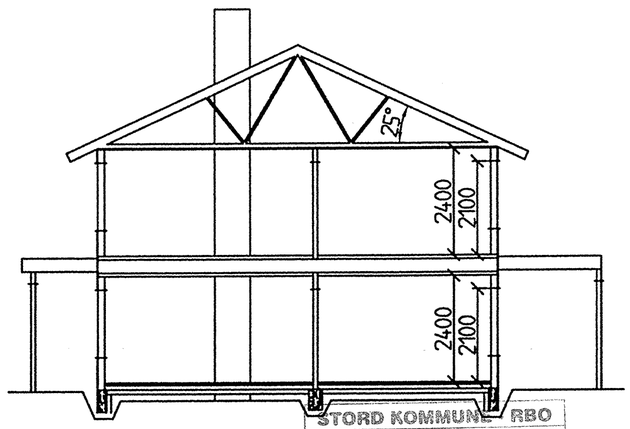
E-3



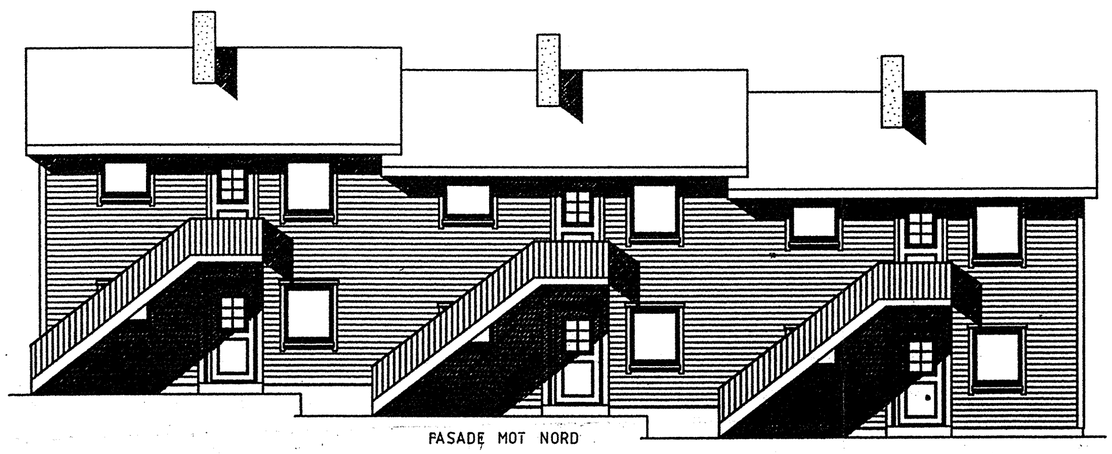
FASADE MOT SØR



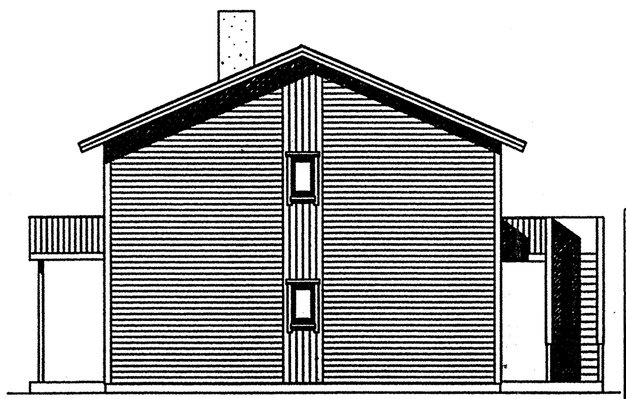
FASADE MOT VEST



Snitt



FASADE MOT NORD



FASADE MOT ØST

STORD KOMMUNE RBO

Arkivsak:	J.nr.
21 MARS 2003	
Arkivkode:	Saksart:
Saksh.:	Kopi til:

Rev.	Dato:	Sign.

PLAN, SNITT OG FASADER

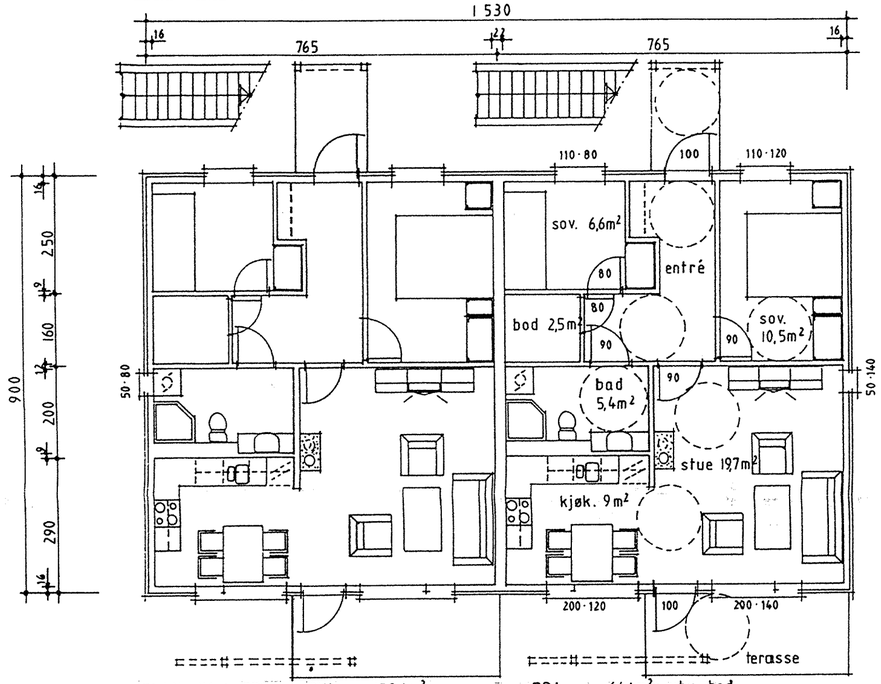
TILTAKSHAVER PAULSEN PROSJEKT A.S

BYGGESTED Hus 3 på g.nr 46 b.nr 97 K B I Hornelandsvågen STORD

PAULSEN
Østrem, Postboks 144, 4291 Kopervik
Telefon 52 84 51 00 – Fax 52 84 51 30

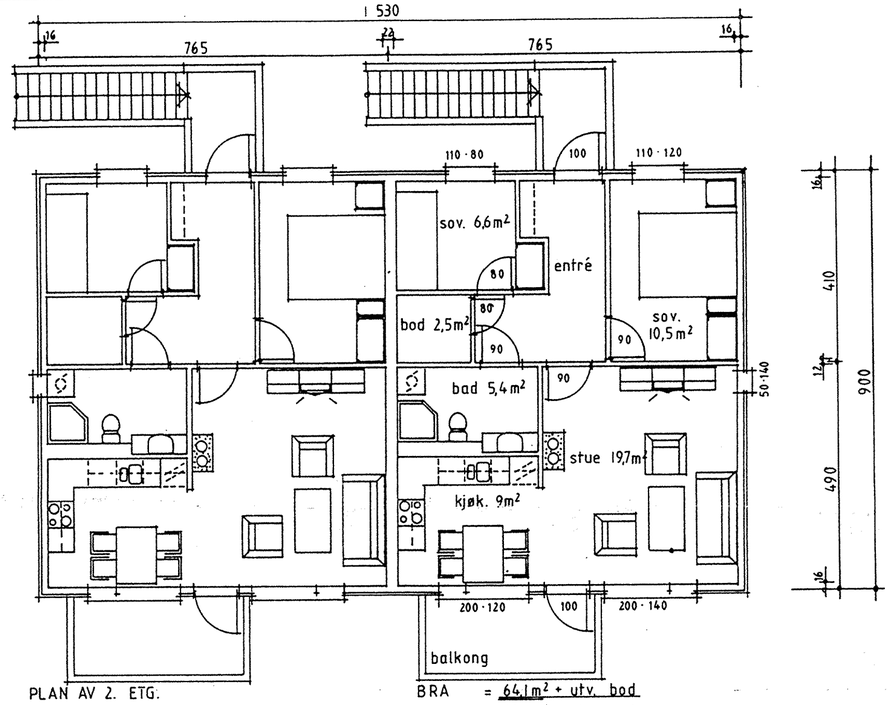
TEGN.	M. H	TEGNINGS NR.	2397
GODKJ.	K. V.		
MÅL	1 : 100	PROSJ. NR.	804700
DATO	4-12-02		

Denne tegning er vår eiendom, og må ikke uretmessig benyttes eller etterlignes. (Jfr. lov om åndsverk av 12.05.61).



PLAN AV 1. ETG. BYA = 153,6m²

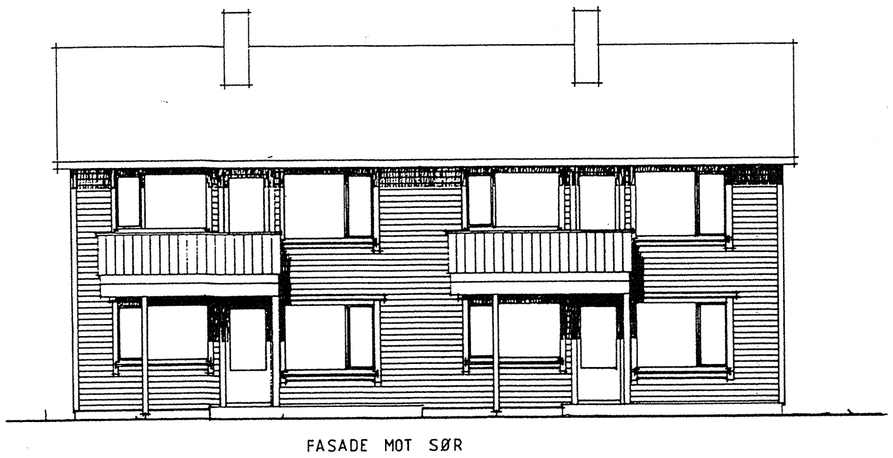
BRA = 64,1m² + utv. bod
BA = 63,1m² + utv. bod
BRA-K = 63,1m²



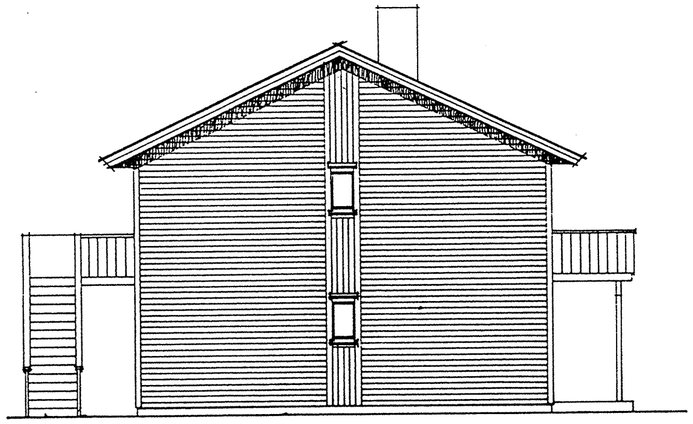
PLAN AV 2. ETG.

BRA = 64,1m² + utv. bod
BA = 63,1m² + utv. bod
BRA-K = 63,1m²

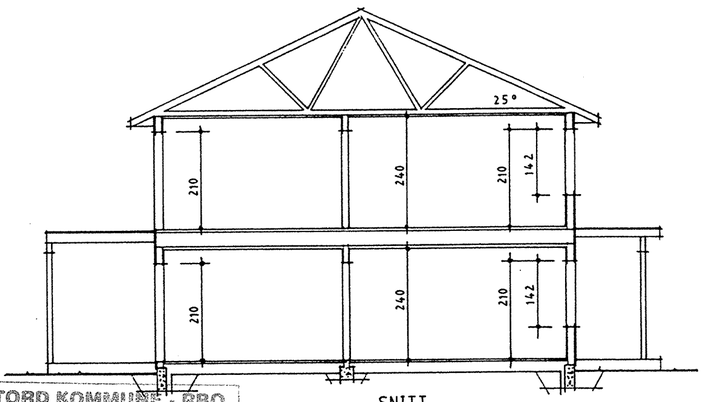
E-4



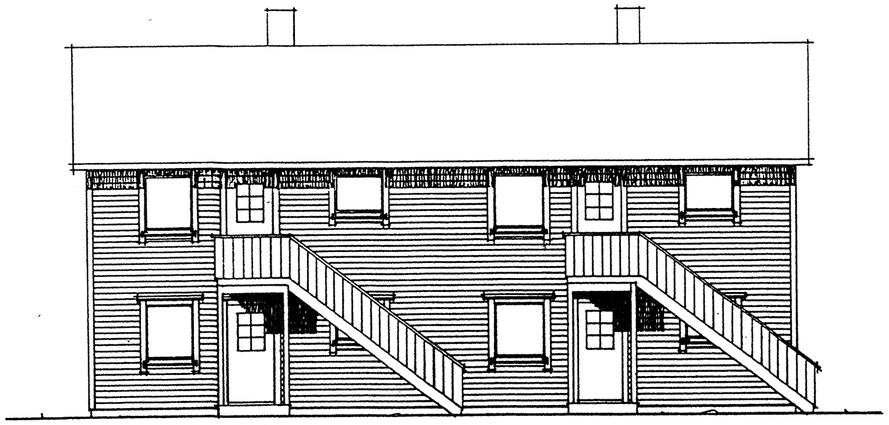
FASADE MOT SØR



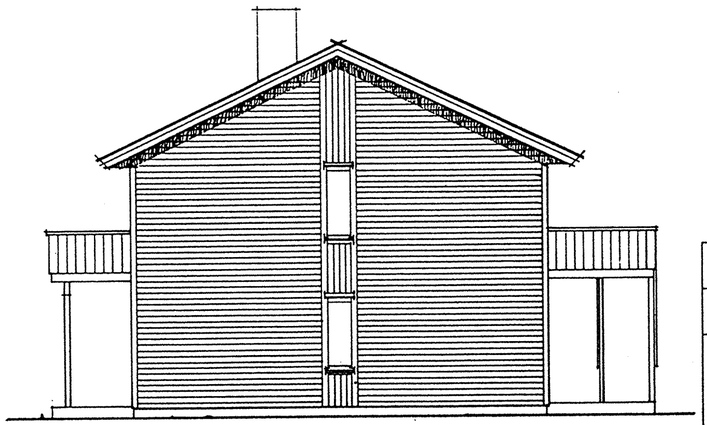
FASADE MOT VEST



SNITT



FASADE MOT NORD



FASADE MOT ØST

STORD KOMMUNE - RBO

Arkivsak:	J.nr.:
21 MARS 2003	
Arkivkode:	Saksart
Saksh.:	Kopi til:

Rev.	Dato:	Sign.

PLAN, SNITT OG FASADER

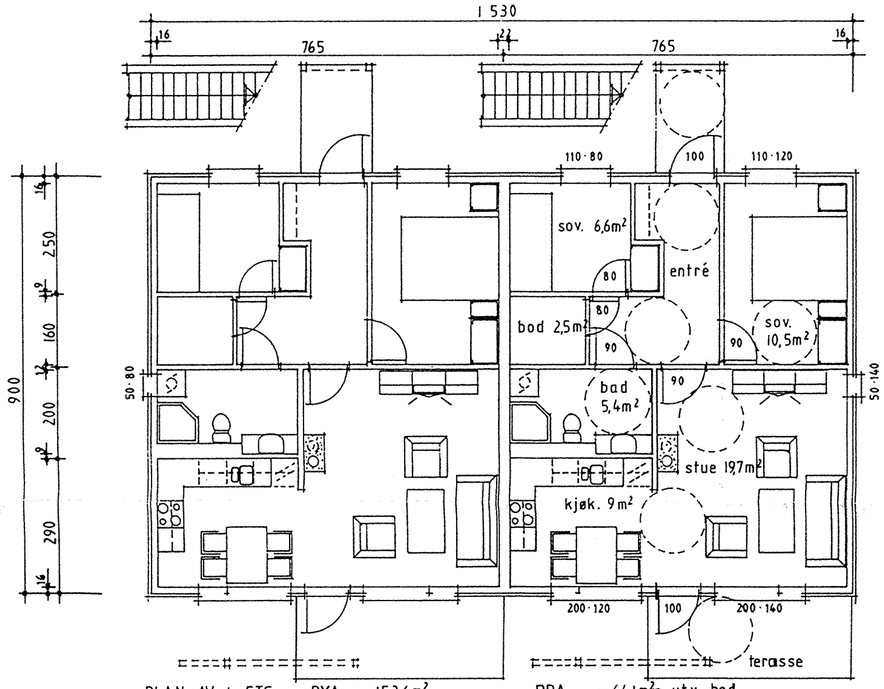
TILTAKSHAVER PAULSEN PROSJEKT A.S.

BYGGESTED Hus 4 på g.nr 46 b.nr 97 K B 1 Hornelandsvågen STORD

PAULSEN
Østrem, Postboks 144, 4291 Kopervik
Telefon 52 84 51 00 – Fax 52 84 51 30

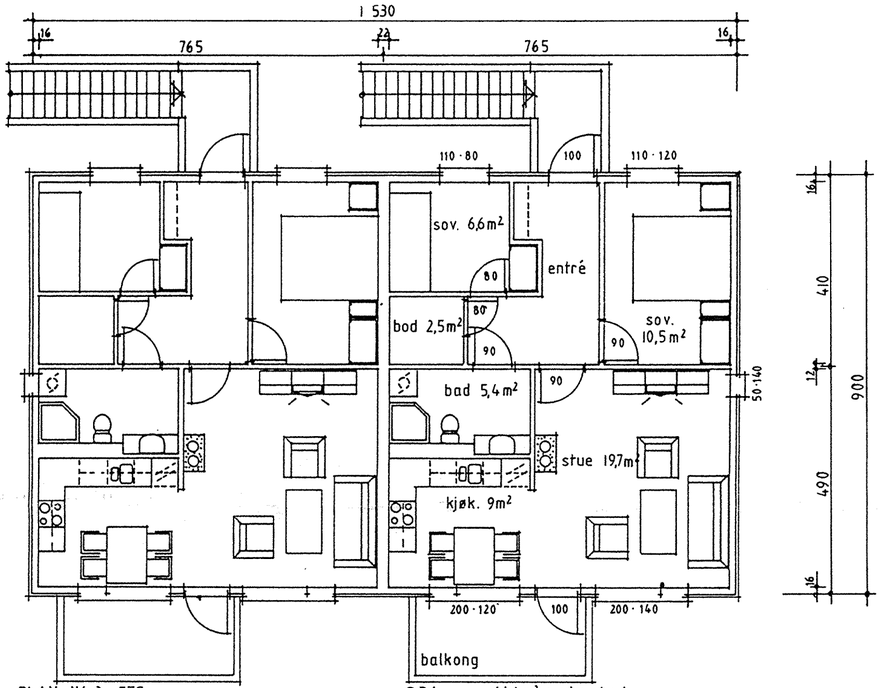
TEGN. K.V.	TEGNINGS NR. - 2398
GODKJ.	
MÅL 1 : 100	PROSJ. NR. 80 47 00
DATO 4-12-02	

Denne tegning er vår eiendom, og må ikke uretmessig benyttes eller etterlignes. (Jfr. lov om åndsverk av 12.05.61).



PLAN AV 1. ETG. BYA = 153,6m²

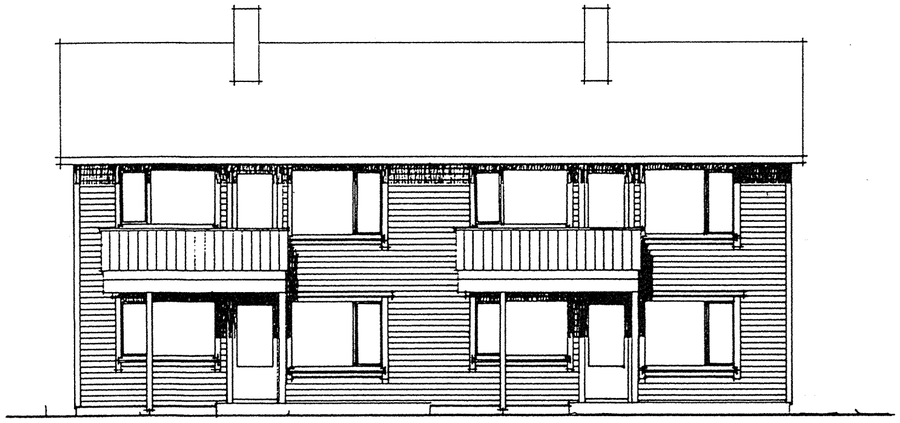
BRA = 64,1m² + utv. bod
BA = 63,1m² + utv. bod
BRA-K = 63,1m²



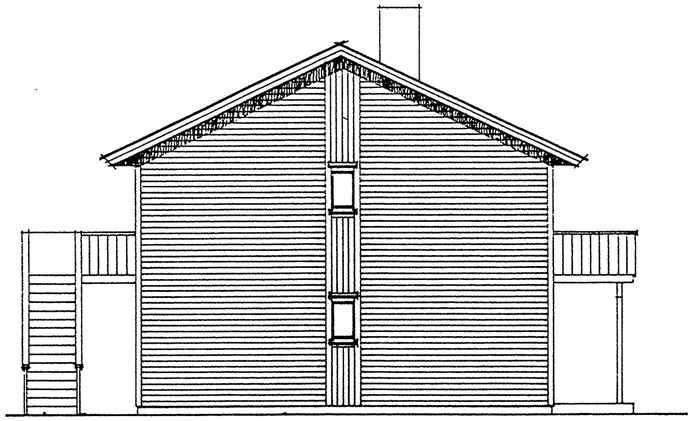
PLAN AV 2. ETG.

BRA. = 64,1m² + utv. bod
BA = 63,1m² + utv. bod
BRA-K = 63,1m²

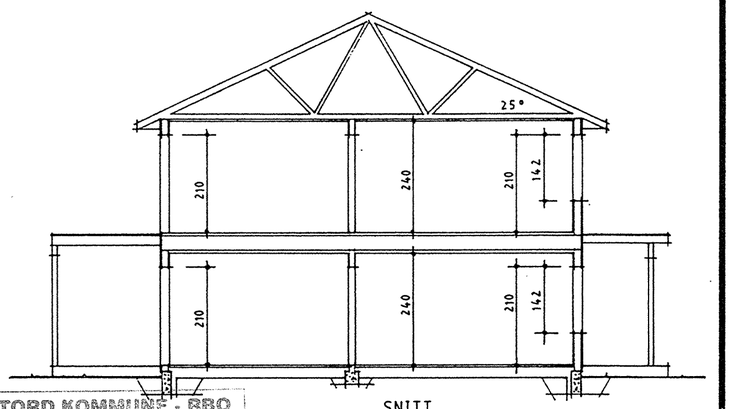
E-5



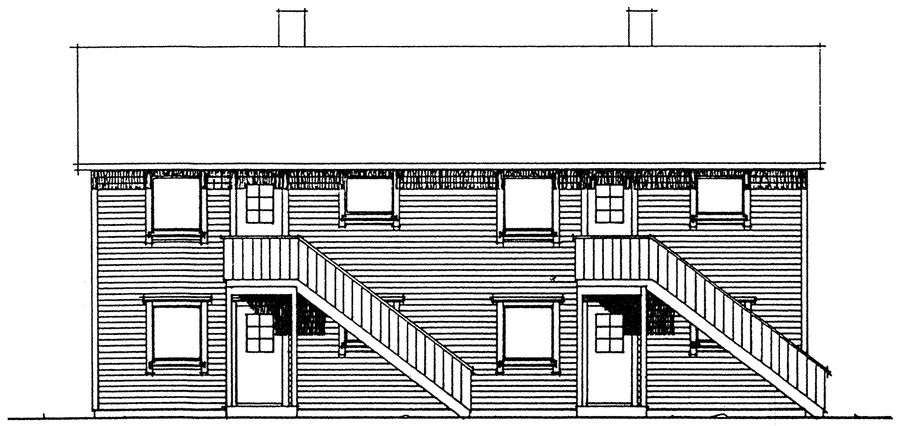
FASADE MOT SØR



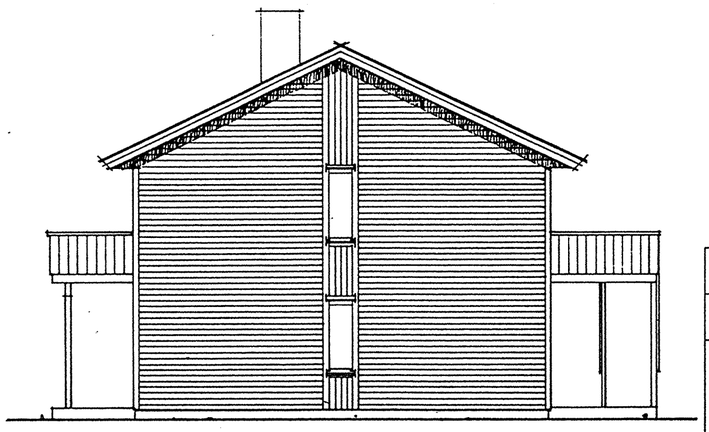
FASADE MOT VEST



SNITT



FASADE MOT NORD



FASADE MOT ØST

STORD KOMMUNE - RBO
Arkivsak: J.nr.:
21 MARS 2003
Arkivkode: Saksart:
Saksh.: Kopi til:

Rev.	Dato:	Sign.

PLAN, SNITT OG FASADER

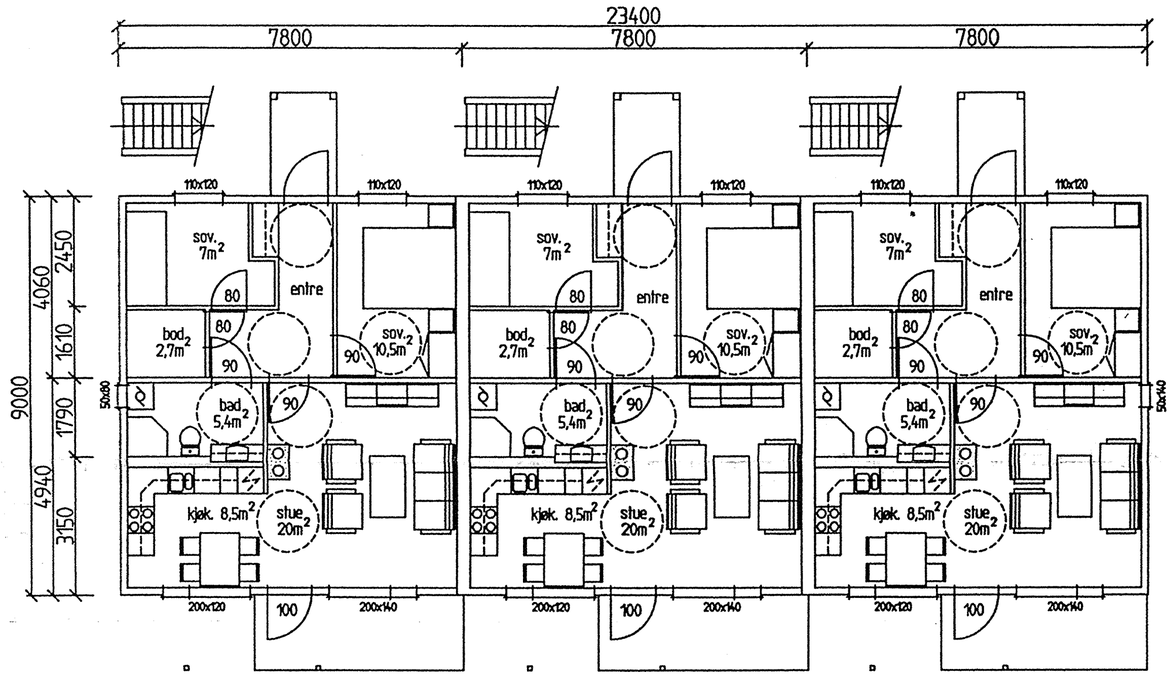
TILTAKSHAVER PAULSEN PROSJEKT A.S.

BYGGESTED Hus 5 på g.nr 46 b.nr 97 K B 1 Hornelandsvågen STORD

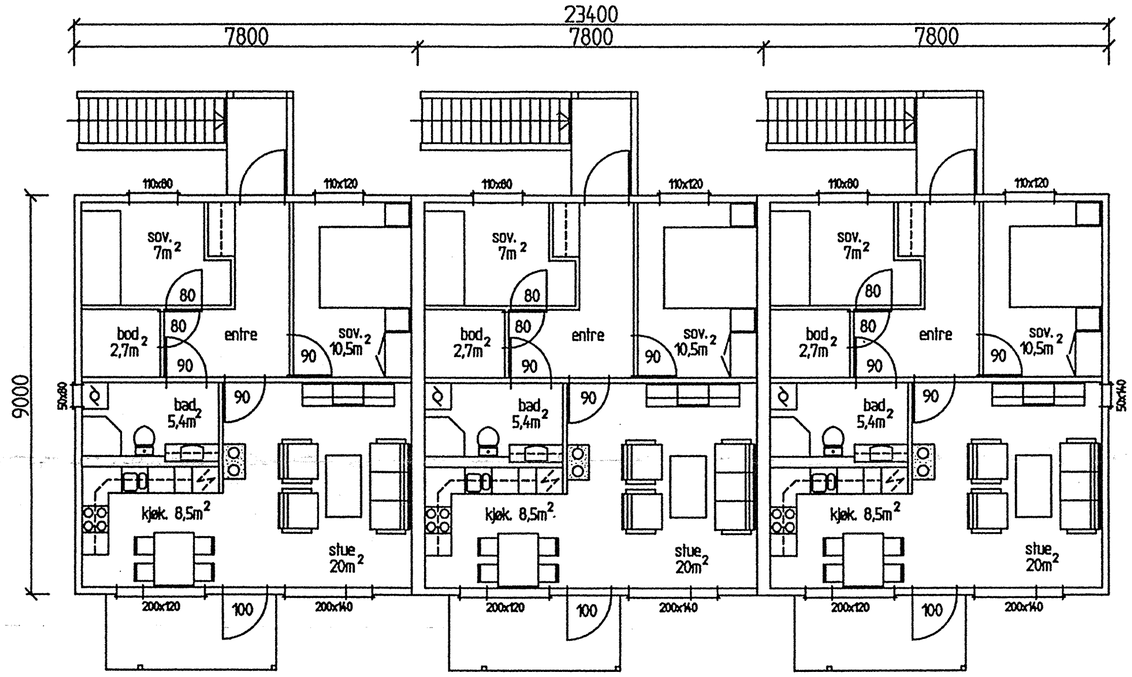
PAULSEN
Østrem, Postboks 144, 4291 Kopervik
Telefon 52 84 51 00 – Fax 52 84 51 30

TEGN. K.V.	TEGNINGS NR. 2399
GODKJ.	
MÅL 1 : 100	PROSJ. NR. 80 47 00
DATO 4-12-02	

Denne tegning er vår eiendom, og må ikke uretmessig benyttes eller etterlignes. (Jfr. lov om åndsverk av 12.05.61).

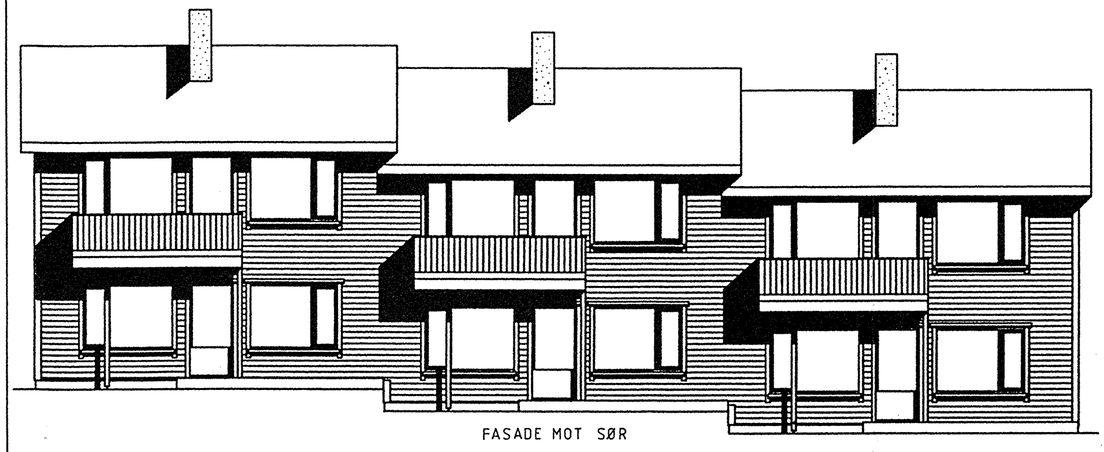


Plan 1.etasje BYA=153,6m² BRA=64,1m² +utvendig bod BA=63,1m² +utvendig bod BRA-K=63,1m²

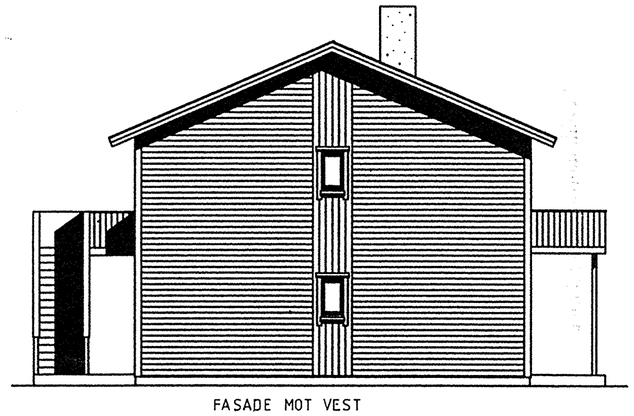


Plan 2.etasje BRA=64,1m² +utvendig bod BA=63,1m² +utvendig bod BRA-K=63,1m²

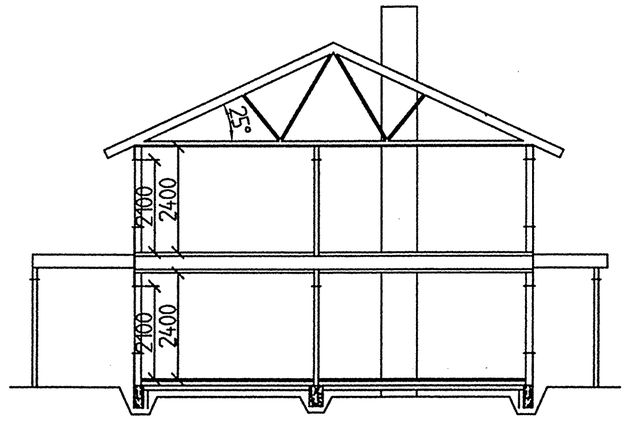
E-6



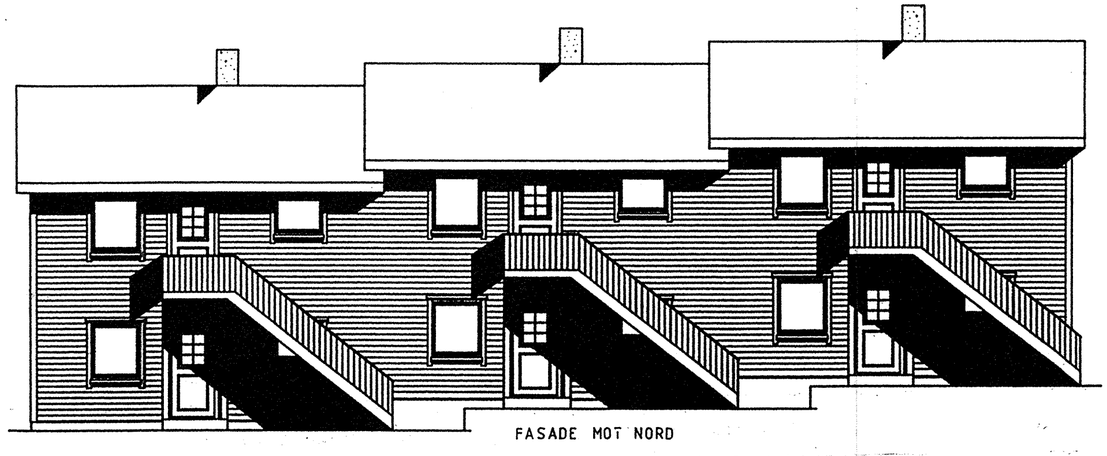
FASADE MOT SØR



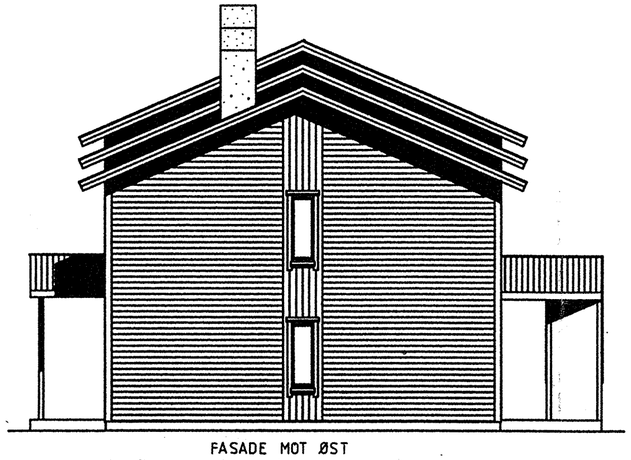
FASADE MOT VEST



Snitt



FASADE MOT NORD



FASADE MOT ØST

STORD KOMMUNE - RBO

Arkivsak: J.nr.:

21 MARS 2003

Arkivkode: Saksart.

Saksh.: Kopi til

Rev.	Dato:	Sign.

PLAN, SNITT OG FASADER

TILTAKSHAVER PAULSEN PROSJEKT A.S

BYGGESTED Hus 6 på g.nr 46 b.nr 97 K B 1 Hornelandsvågen STORD

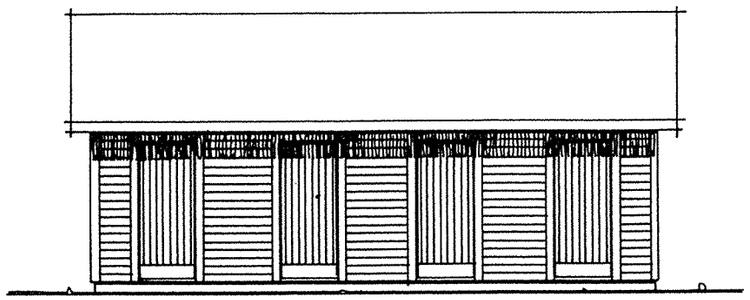
PAULSEN
Østrem, Postboks 144, 4291 Kopervik
Telefon 52 84 51 00 – Fax 52 84 51 30

TEGN.	H. M
GODKJ.	K. V.
MÅL	1 : 100
DATO	4 - 12 - 02

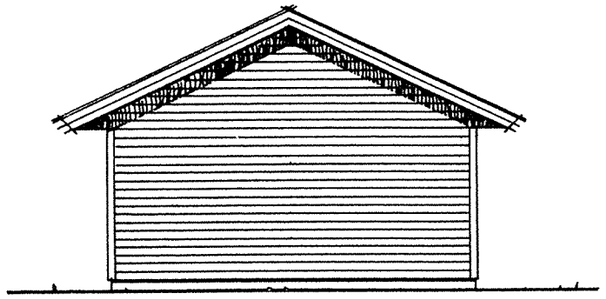
TEGNINGS NR. 2400

PROSJ. NR. 80 47.00

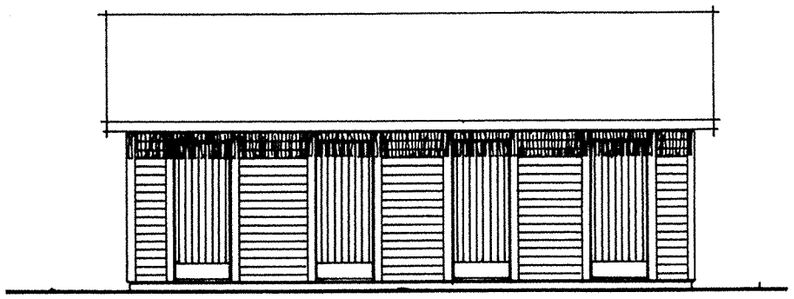
Denne tegning er vår eiendom, og må ikke uvedkommende benyttes eller etterlignes. Jfr. lov om åndsverk av 12.05.61).



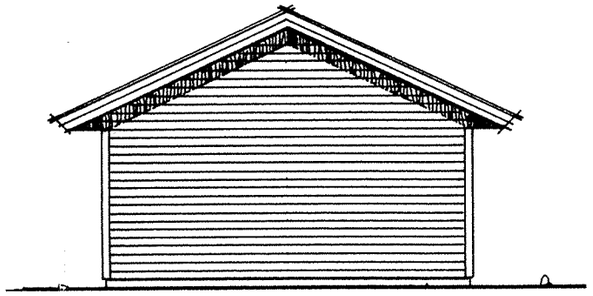
FASADE MOT ØST



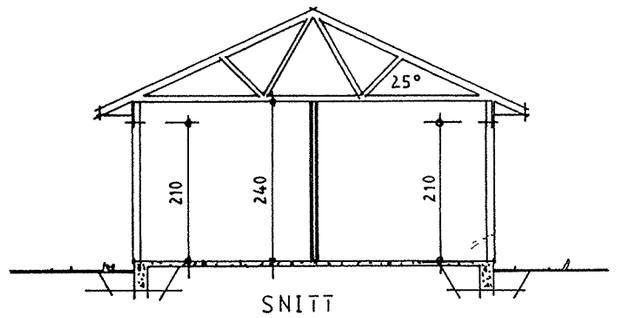
FASADE MOT SØR



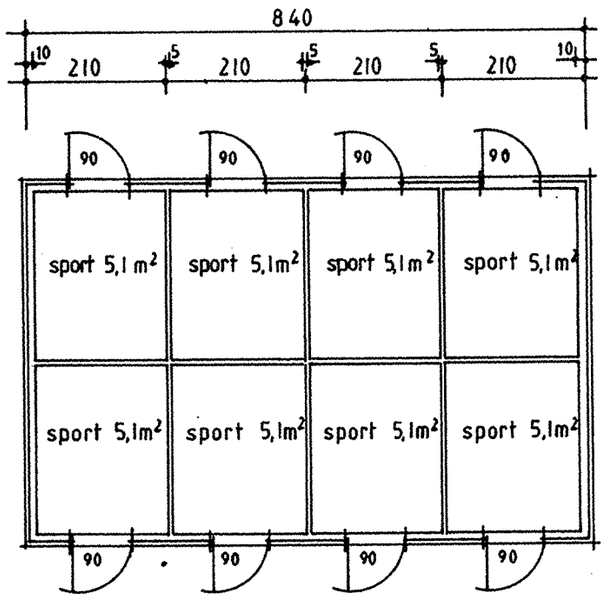
FASADE MOT VEST



FASADE MOT NORD



SNITT



PLAN BODER 1. BYA 45,4 m²



STORD KOMMUNE RBO
Arkivsak: J.nr.:
09 MARS 2004
Arkivkode: Saksart.
Saksh.: Kopi til:

Rev.	Dato:	Sign.

PLAN, FASADER OG SNITT

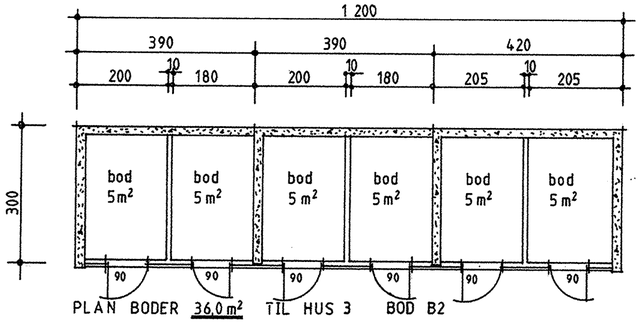
TILTAKSHAVER PAULSEN PROSJEKT A. S

BYGGESTED Boder på g.nr 46 b.nr 97 K B 1 Hornelandsvågen STORD

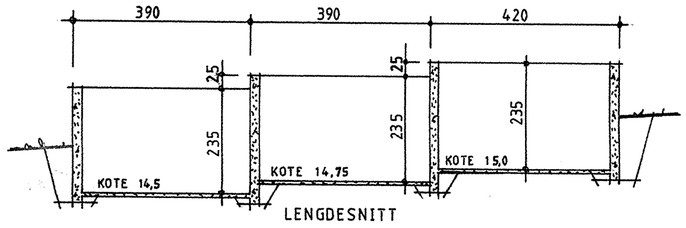
PAULSEN
Østrem, Postboks 144, 4291 Kopervik
Telefon 52 84 51 00 – Fax 52 84 51 30

TEGN. K.V	TEGNINGS NR. 2400
GODKJ.	
MÅL 1:100	PROSJ. NR. 80 47 00
DATO 4-12-02	

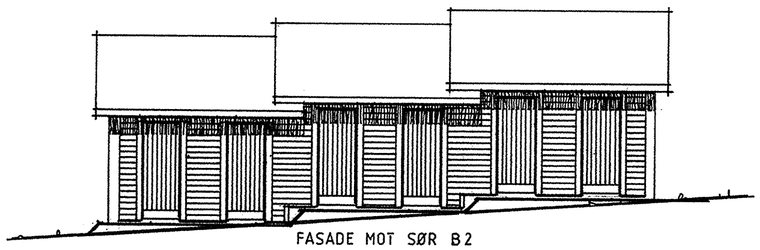
Denne tegning er vår eiendom, og må ikke urettmessig benyttes eller etterlignes (Jfr. lov om åndsverk av 12 05 61.



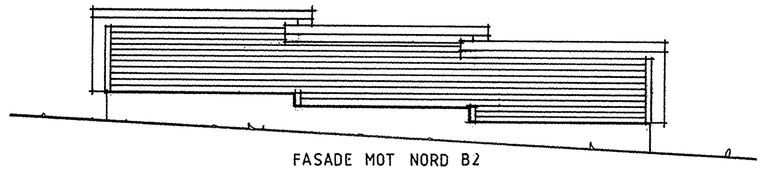
PLAN BODER 36,0 m² TIL HUS 3 BOD B2



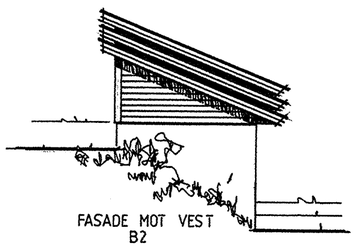
LENGDESNITT



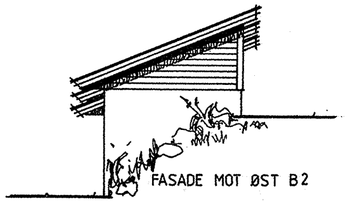
FASADE MOT SØR B2



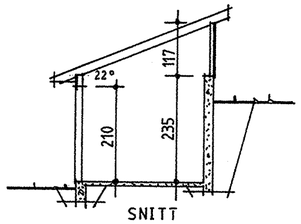
FASADE MOT NORD B2



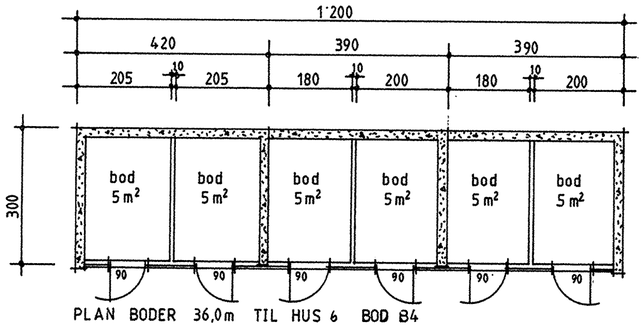
FASADE MOT VEST B2



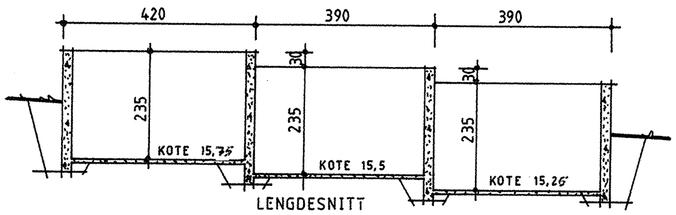
FASADE MOT ØST B2



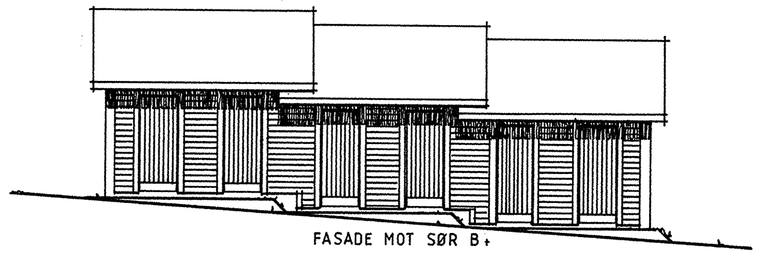
SNITT



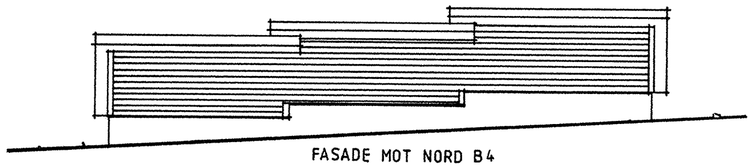
PLAN BODER 36,0 m TIL HUS 6 BOD B4



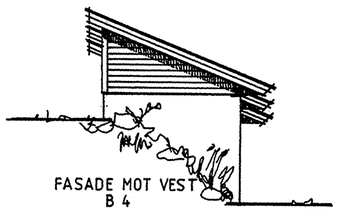
LENGDESNITT



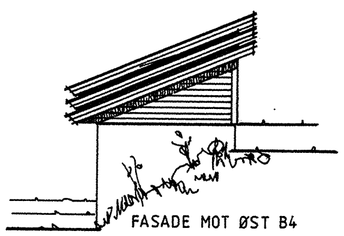
FASADE MOT SØR B4



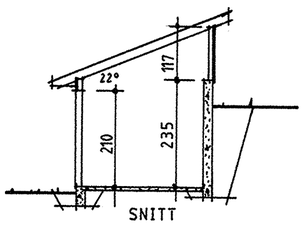
FASADE MOT NORD B4



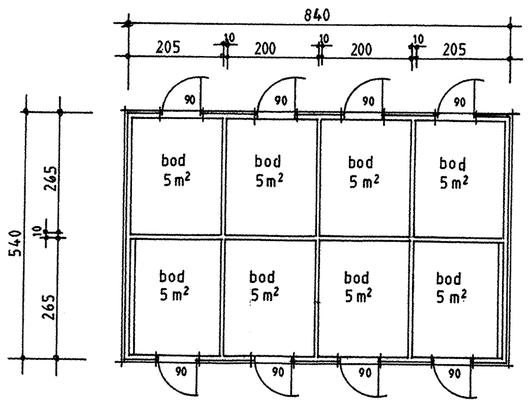
FASADE MOT VEST B4



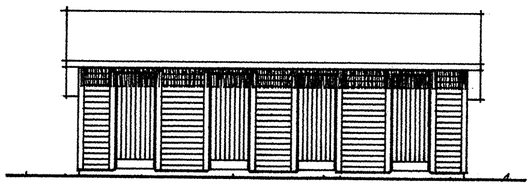
FASADE MOT ØST B4



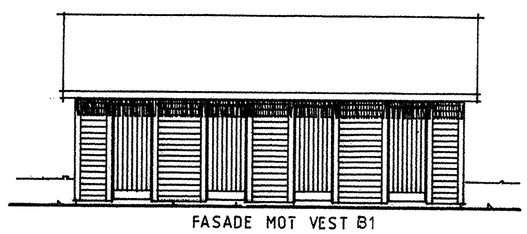
SNITT



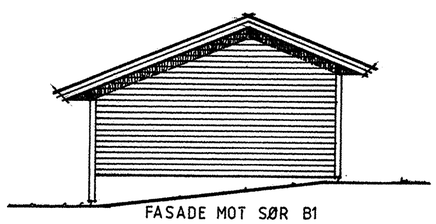
PLAN BODER 45,4 m² TIL HUS 1 OG 2 BOD B1



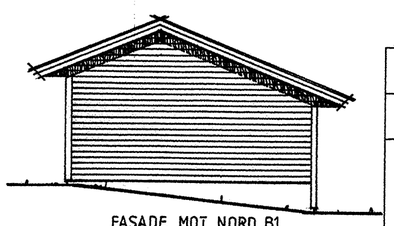
FASADE MOT ØST B1



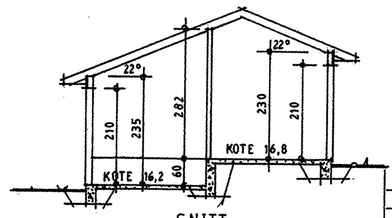
FASADE MOT VEST B1



FASADE MOT SØR B1



FASADE MOT NORD B1



SNITT

STORD KOMMUNE - RBO
Arkivsak: J.nr.
09 MARS 2004
Arkivkode: Saksart
Saksh.: Kopi til

Rev.	Dato:	Sign.

PLAN, FASADER OG SNITT

TILTAKSHAVER PAULSEN PROSJEKT A.S.

BYGGESTED Boder på g.nr 46 b.nr 97 K B 1 Hornelandsvågen STORD

PAULSEN
Østrem, Postboks 144, 4291 Kopervik
Telefon 52 84 51 00 – Fax 52 84 51 30

TEGN. K. V.	TEGNINGS NR. 2400
GODKJ.	
MÅL 1 : 100	PROSJ. NR. 80 74 00
DATO 17-11-03	

Denne tegning er vår eiendom, og må ikke urettmessig benyttes eller etterlignes. (Jfr. lov om åndsverk av 12.05.61).

UTBYGGINGSPLAN FOR DELFELT B1/B2/B3, HORNELANDSVÅGEN, STORD KOMMUNE

REGULERINGSFØRESEGNER

§ 1 REGULERINGSFØREMÅL.

§ 1.1 Det regulerte området er vist på planen med plangrense. Området er ein del av stadfesta reguleringsplan for Horneland / Hornelandsvågen.

§ 1.2 Arealet innanfor plangrensa er regulert fylgjande føremål:

BYGGEOMRÅDE
- Einebustader

OFFENTLEGE TRAFIKKOMRÅDE
- Kjøreveg
- Fortau
- Gangveg

SPESIALOMRÅDE
- Miljøstasjon
- Frisiktsone
- Slamavskiljar

FELLESOMRÅDE
- Felles leikeområde
- Felles veg/parkering

§ 2 FELLES FØRESEGNER

§ 2.1 Desse føresegnene kjem i tillegg til Plan- og bygningslova, og gjeldande vedtekter i Stord kommune.

§ 2.2 Etter at desse føresegnene er gjort gjeldande, er det ikkje høve til å inngå privatrettslege avtalar som strir imot føresegnene til planen.

§ 2.3 Ved alle bygge- og anleggsarbeid skal det takast mest mogeleg omsyn til terreng og vegetasjon.

§ 2.4 Rekkjefølgje for utbygging. Felles vegar, parkering, fortau, gangveg, og gatelys skal opparbeidast før det vert gjeve bruksløyve til bustadhusa.

§ 2.5 Frisiktsoner, grøntareal i frisiktsone og felles leikeareal skal opparbeidast samstundes med dei tekniske anlegga (veg, vatn, avløp).

§ 3 BYGGEOMRÅDE

§ 3.1 FELLES FØRESEGNER FOR BYGGEOMRÅDA.

§ 3.1.1 Som retningsliner for byggeplaner gjeld reguleringsplan med tilhøyrande føresegner og utgreiing.

§3.2 OMRÅDE FOR BUSTADER

§ 3.2.1 Innan området kan det førast opp frittliggjande einebustader.

§ 3.2.2 Tillete bygd areal BYA = max 25 %.
Det kan byggjast maks. 2 etg. + kjellar.
Max gjennomsnittleg gesimshøgd er 6 meter.
Kotehøgder for topp grunnmur er vist i planen, men høgd på topp grunnmur for hus nr. 0 = 14,2 meter, nr. 1 = 13,5 meter, nr. 2 = 13,0 meter, nr. 3 = 12,5 meter og nr. 5 = 12,5 meter, jfr. situasjonskart datert T. Lamo 14.04.02. Høgd topp grunnmur for hus nr. 4 skal vera 15,0 meter, jfr. vedtak i FVS 06.05.02, sak 0016/02.
Bustadene skal oppførast med fasade i byggegrense slik det er vist i planen.

§ 3.2.3 I kvar einebustad kan det vere ein utleigeeining på maksimalt 60m2, i tillegg til hovudeininga

§ 3.2.4 Maksimal takvinkel for bustad 9-11 er 42 grader og for bustad 0-8 er 42 grader. Eksakt takvinkel vert å fastsetja i samband med byggemeldinga.

§ 3.2.5 Lengderetninga for bustadhusa skal vera som vist på utbyggingsplanen.

§ 3.2.6 Inngjerding og tilplanting skal ikkje vera sjenerande for naboar eller ålmen ferdsel.
Ubygt areal skal gjevast ei tiltalande utforming.
Kommunen kan gje pålegg i kvart einskild høve.
Gjerdemateriale og høgd på gjerde skal godkjennast av kommunen i kvart einskild høve, jfr. § 93 pkt. g i Plan- og bygningslova.

§ 3.2.7 Ved private avkjørsler skal det ikkje setjast opp hekk, gjerde eller andre sikthinder nærare enn 0.5 m frå vegen.

§ 3.2.8 På tomtene skal det vera plass til garasje, og i tillegg minst ein oppstillingsplass på eigen grunn.

Frittliggjande garasje kan ha inntil 40 m2 grunnflate på kvar eigedom, og kan oppførast i nabogrense der dette er vist i planen. Maksimal takvinkel for garasjer er 35 grader.
I garasjene er det ikkje tillate med måleverdig bruksareal på loft.

§ 4.0 OFFENTLEG TRAFIKKOMRÅDE

§ 4.1 godkjent — Kjørevegar, fortau og gangveg skal utformast som vist på tekniske planar av kommunen.

5.0 SPESIALOMRÅDE

§ 5.1 MILJØSTASJON

§ 5.1.2 Området utanfor frisiktsone skal nyttast som miljøstasjon, dvs. oppstillingsplass for bossdunkar.
Detaljutforming av området skal godkjennast av Stord Interkommunale Miljøverk (SIM).

§ 5.1.3 Frisiktsone i miljøstasjon skal opparbeidast til grøntareal på ein tiltalande måte. Vegetasjon/planter skal ikkje verta høgare enn 0,5 meter over veg.

§ 5.2 FRISIKTSONE

§ 5.2.1 Arealet vil i planen vera kombinert med andre føremål.

§ 5.2.2 Det kan ikkje førast opp tekniske innretningar med høgde større enn 0,5 m over vegen.
Areal som ligg høgare skal planerast ned til 0,5 m over veg.

§ 5.3 SLAMAVSKILJAR

§ 5.3.1 Slamavskiljar skal byggast ned i terrenget.

§ 5.3.2 Areal rundt SA-anlegget skal opparbeidast på ein tiltalande måte.

§ 6.0 FELLESOMRÅDE

§ 6.1 FELLES VEG OG PARKERING

§ 6.1.1 Felles vegar kan nyttast av bustader innan plangrensene for området.

§ 6.1.2 Trafikkareala skal utformast i samsvar med tekniske planar godkjent av kommunen.

§ 6.2 FELLES LEIKEOMRÅDE

§ 6.2.1 Området skal nyttast til leik og fritidsaktivitet.
Vegetasjon og landskap skal i størst mogeleg grad ivaretakast.
Sandkassar og andre leikeområde for dei minste skal opparbeidast etter planer godkjent av kommunen.

§ 6.2.2 Området skal vera felles for alle bustadene innan plangrensene.

§ 6.2.3 Felles leikeområde skal vera opparbeidd, inkl. leikeutstyr, før det vert gjeve bruksløyve for bustadhusa.

Stord, 07.01.2000
Kom.rev. 09.06.2000
Kom.rev. 14.02.2001 (husnummer)
Kom.rev. 15.05.2001
Revidert 06.05.2002 Mindre vesentleg reguleringsendring, FVS sak 0016/02

J. TUFTELAND AS

Vedtekne i fast utval for plansaker 07.06.01, sak 33/01
Revidert i §§ 3.2.2 og 3.2.4 etter mindre vesentleg reg.endring i møte 06.05.02, sak 16/02

Ove Kvalnes

Vedtekne 07.06.01, sak 33/01
Rev. 06.05.02, sak 16/02

Ove Kvalnes

REGULERING BYGGESAK OPPMÅLING
STORD KOMMUNE

Utskriftsdato: 10.04.2026

Stord kommune

Adresse: Postboks 304, 5402 Stord

Telefon: 53496600

Kommunale gebyrer 2026

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

Kommunenr.	4614	**Gårdsnr.**	46	**Bruksnr.**	237	**Festenr.**		**Seksjonsnr.**	3
Adresse	Flaten 3, 5412 STORD								

Kommunale gebyrer fakturert på eiendommen i 2025

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

Gebyr	**Fakturert beløp i 2025**
Avløp	6 982,38 kr
Renovasjon	1 282,56 kr
Vann	6 270,90 kr
Sum	**14 535,84 kr**

Prognose kommunale gebyrer på eiendommen inneværende år

Vare	**Mva**	**Grunnlag**	**Enhetspris**	**Andel**	**Korreksjon**	**Årsprognose**	**Fakt. hittil i år**
Vatn abonnement bustad/fritid	15%	1 stk	5122.10	1/1	0 %	5 122,10 kr	1 280,54 kr
Vatn forbruk stipulert bustad	15%	57.6 m^3	29.31	1/1	0 %	1 688,45 kr	422,11 kr
Avløp abonnement bustad/fritid	15%	1 stk	5302.65	1/1	0 %	5 302,65 kr	1 325,66 kr
Avløp forbruk stipulert bustad	15%	57.6 m^3	36.93	1/1	0 %	2 126,97 kr	531,75 kr
					Sum	**14 240,17 kr**	**3 560,06 kr**

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

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

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

FORBEHOLD VED UTLEVERING AV INFORMASJON I FORBINDELSE MED EIENDOMSFORESPØRSLER:

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

Returneres etter tinglysing til

Paulsen Prosjekt AS
Postboks 144
4291 KOPERVIK

Begjæring[1] om

[X] oppdeling i eierseksjoner
[ ] reseksjonering

TINGLYST
- 9 JUNI 2004
SUNNHORDLAND TINGRETT
DAGBOKNR.: 5718

Opplysninger i feltene **1-4** registeres i grunnboken

1. Eiendommen

Kommunenr	Kommunens navn	Gnr	Bnr	Festenr	Snr
1221	Stord	46	237		

2. Hjemmelshaver(e)

Fødselsnr/Org.nr (11/9 siffer) 2)	Navn	Ideell andel 3)
976 949 706	Paulsen Prosjekt AS	1/1

3. Begjæring

Eiendommen begjæres oppdelt i eierseksjoner slik det fremgår av etterstående fordelingsliste.

S.-nr	Formål 4)	Brøk (teller) 5)	Tilleggsareal 6)	S.-nr	Formål 4)	Brøk (teller) 5)	Tilleggsareal 6)	S.-nr	Formål 4)	Brøk (teller) 5)	Tilleggsareal 6)	S.-nr	Formål 4)	Brøk (teller) 5)	Tilleggsareal 6)	S.-nr	Formål 4)	Brøk (teller) 5)	Tilleggsareal 6)
1	B	63	B	13	B	63	B	25	B	63	B	37				49			
2	B	63	B	14	B	63	B	26	B	63	B	38				50			
3	B	63	B	15	B	63	B	27	B	63	B	39				51			
4	B	63	B	16	B	63	B	28	B	63	B	40				52			
5	B	63	B	17	B	63	B	29				41				53			
6	B	63	B	18	B	63	B	30				42				54			
7	B	63	B	19	B	63	B	31				43				55			
8	B	63	B	20	B	63	B	32				44				56			
9	B	63	B	21	B	63	B	33				45				57			
10	B	63	B	22	B	63	B	34				46				58			
11	B	63	B	23	B	63	B	35				47				59			
12	B	63	B	24	B	63	B	36				48				60			

Sum tellere: 1764 = nevner: 1764

4. Supplerende tekst 7)

OBS! Her påføres kun opplysninger som skal og kan tinglyses. Ved reseksjonering skal dessuten oppgis hva endringen består i og eventuelt på hvilken måte fellesarealene endres.

Doknr: 5718 Tinglyst: 09.06.2004 Emb. 049
STATENS KARTVERK FAST EIENDOM

Dato	Hjemmelshaverens(enes) underskrift(er)
15.03.2004	Paulsen Prosjekt AS Tor Kristensen

5. Egenerklæring

Undertegnede erklærer at

a) [X] seksjoneringen gjelder planlagt bygning hvor byggetillatelse er gitt,
eller
[ ] seksjoneringen gjelder bestående bygning hvor seksjoneringen bare omfatter bruksenheter som er ferdig utbygd

b) [X] seksjoneringen omfatter alle bruksenhetene i eiendommen

c) [X] inndelingen i bruksenheter gir en formålstjenlig avgrensing av de enkelte bruksenheter

d) [X] bruksenhetens formål (bolig eller næring) er i samsvar med gjeldende arealplanformål,
eller
[ ] det foreligger tillatelse til annen bruk etter plan- og bygningsloven

e) [X] ingen bruksenheter omfatter deler av eiendommen som er nødvendig til bruk for andre bruksenheter i eiendommen, eller deler som etter bestemmelser, vedtak eller tillatelser gitt i eller i medhold av plan- og bygningsloven, er fastslått å skulle tjene beboernes eller bebyggelsens felles behov

f) [X] areal som skal tjene sameiernes felles bruk eller eiendommens drift er fellesareal. Fellesarealet omfatter ikke vaktmesterbolig som er utleid til andre enn vaktmesteren, og hvor leier har kjøperett (§ 14)

g) [X] hver bruksenhets hoveddel er en klart avgrenset og sammenhengende del av en bygning på eiendommen og har egen inngang fra fellesareal eller naboeiendom

h) [X] hver boligseksjon har kjøkken, bad og wc innenfor hoveddelen av bruksenheten. Bad og wc er i eget eller egne rom,
eller
[ ] boligseksjonen er en fritidsbolig,
eller
[ ] alle boligene inngår i en samleseksjon bolig

i) [X] det er fastsatt vedtekter (§ 28).

Undertegnede er kjent med at det er straffbart å avgi eller benytte uriktig erklæring (straffeloven § 189 og § 190).

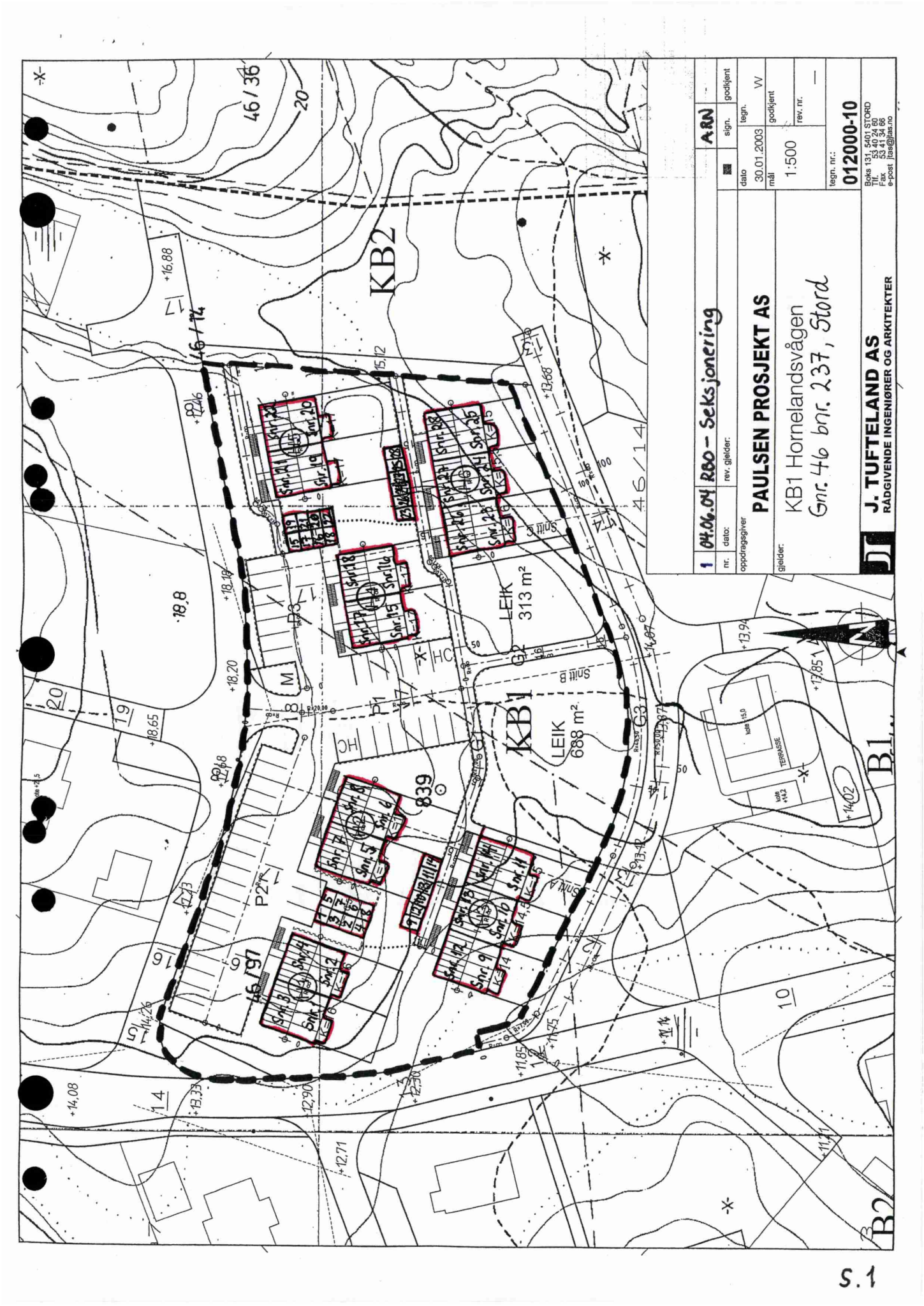
6. Tegninger mv

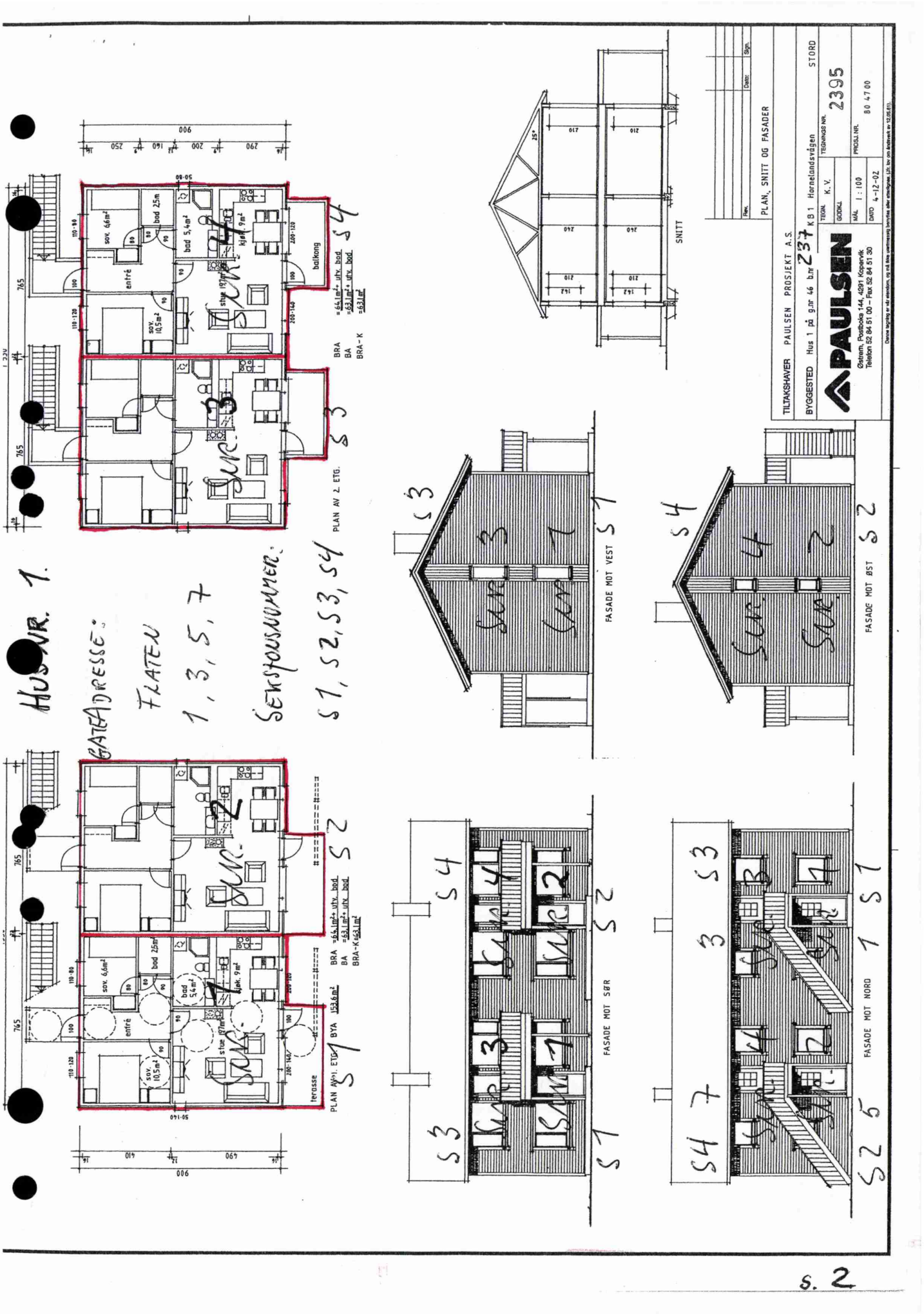
Alle vedlegg skal være i A4 format og fortløpende sidenummerert. Vedlegg som skal følge seksjoneringsbegjæringen:

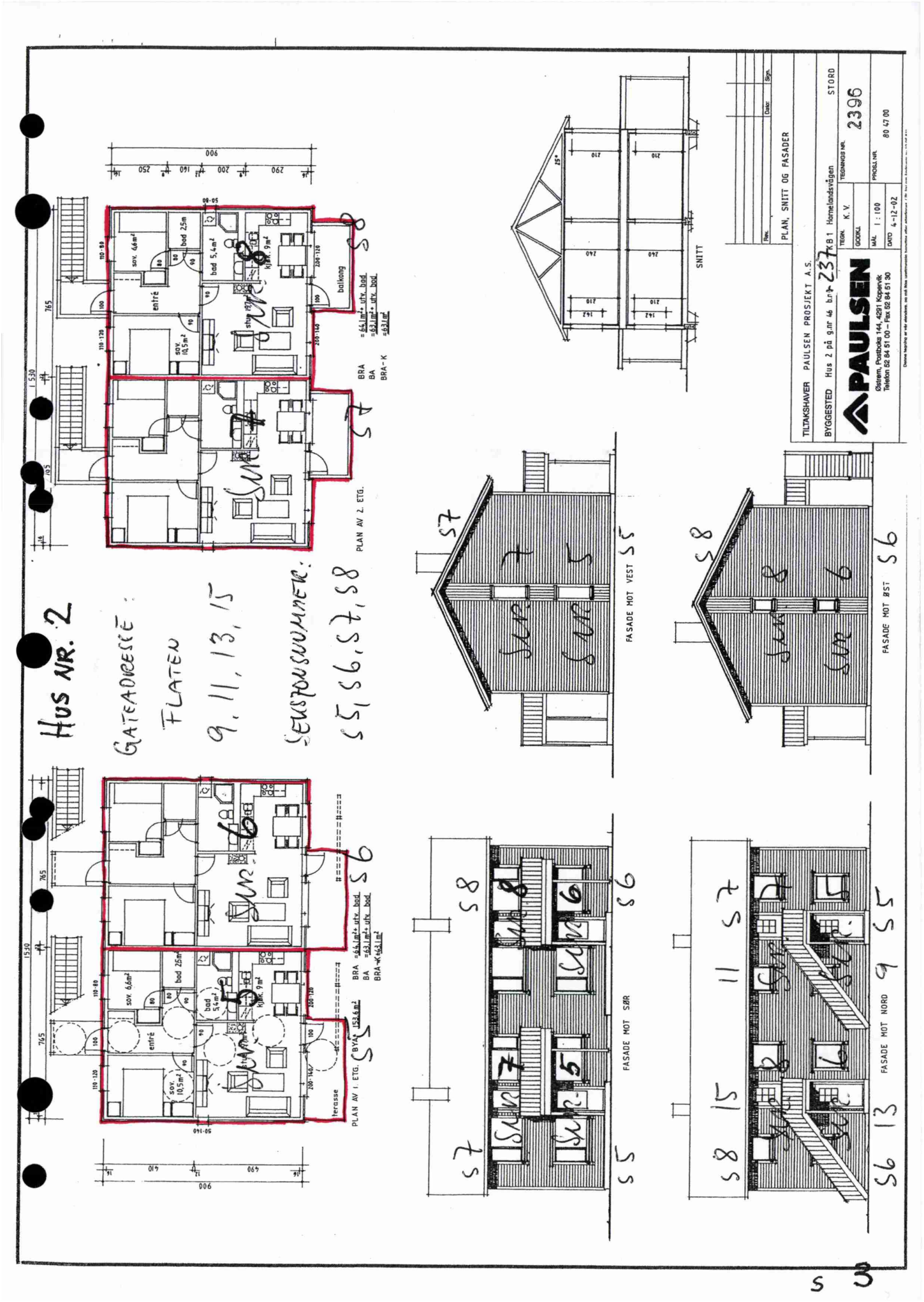
a) Situasjonsplan (§ 7, annet ledd).
b) Plantegninger over kjeller, alle etasjene og loft.
På tegningene er grensene for bruksenhetene, forslag til seksjonsnummer og bruken av de enkelte rom tydelig angitt (§ 7, annet ledd).
c) Liste med navn og adresse på alle leiere av bolig i eiendommen. (Skal ikke følge med til tinglysing.)
d) Vedtekter (§ 28). (Skal ikke følge med til tinglysing.)
e) Samtykke fra panthaver ved reseksjonering (§§ 12 og 13).

7. Underskrifter

Sted, dato	Hjemmelshaver (§§ 7 og 12) / Styret (§ 13)	Ektefelle/registrert partner (Ved reseksjonering kreves samtykke fra ektefelle/registrert partner for de seksjoner hvor sameiebrøken reduseres)
Kopervik 15.03.2004	Paulsen Prosjekt AS Tor Kristensen	

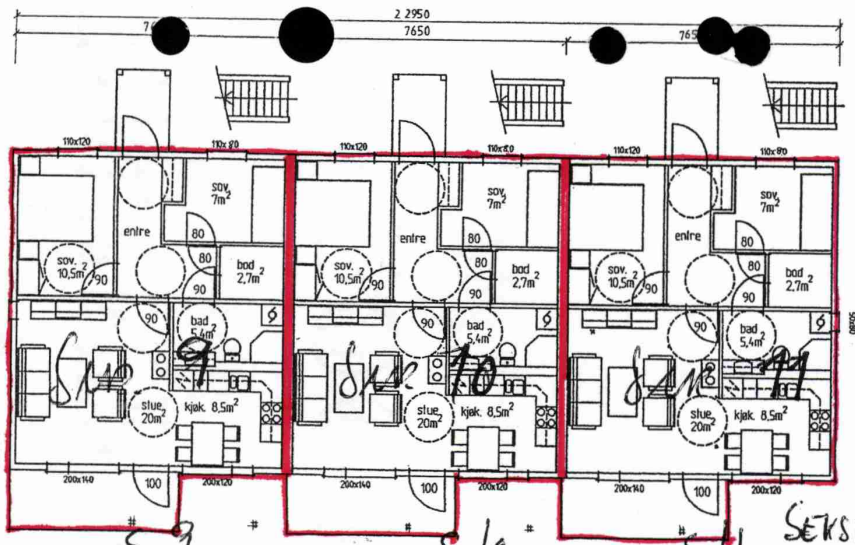

KB2
KB1
LEIK 313 m²
LEIK 688 m²
839
B1
B2
1 04.06.04 R&O – Seksjonering ARN
nr. dato: rev. gjelder: sign. godkjent
oppdragsgiver
PAULSEN PROSJEKT AS
gjelder:
KB1 Hornelandsvågen
Gnr. 46 bnr. 237, Stord
dato 30.01.2003 tegn. VV
mål 1:500 godkjent
rev. nr. —
tegn. nr.: 012000-10
J. TUFTELAND AS
RÅDGIVENDE INGENIØRER OG ARKITEKTER
Boks 131, 5401 STORD
Tlf. 53 40 76 60
Fax 53 41 34 66
e-post jtas@jtas.no
S.1


HUS NR. 1.
GATEADRESSE:
FLATEN
1, 3, 5, 7
SEKSJONSNUMMER:
S1, S2, S3, S4
PLAN AV 2. ETG.
PLAN AV 1. ETG.
BYA 153.6m²
BRA =64.1m² utv. bod
BA =63.1m² utv. bod
BRA-K =63.1m²
balkong
terrasse
SNITT
FASADE MOT VEST
FASADE MOT ØST
FASADE MOT SØR
FASADE MOT NORD
TILTAKSHAVER PAULSEN PROSJEKT A.S.
BYGGESTED Hus 1 på g.nr 46 b.nr 237 K.B.1 Hornelandsvågen STORD
PAULSEN
Østerm, Postboks 144, 4291 Kopervik
Telefon 52 84 51 00 – Fax 52 84 51 30
TEGN. K.V.
GODKJ.
MÅL 1 : 100
DATO 4-12-02
TEGNINGS NR. 2395
PROSJ. NR. 80 47 00
PLAN, SNITT OG FASADER
s. 2

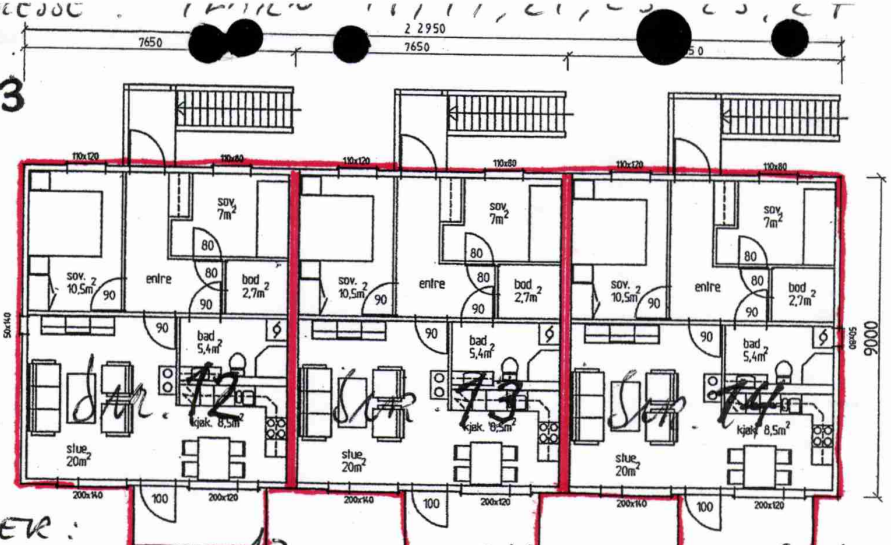

HUS NR. 2
GATEADRESSE:
FLATEN
9, 11, 13, 15
SEKSJONSNUMRE:
S5, S6, S7, S8
PLAN AV 2. ETG.
PLAN AV 1. ETG.
FASADE MOT VEST
FASADE MOT ØST
FASADE MOT SØR
FASADE MOT NORD
SNITT
PLAN, SNITT OG FASADER
TILTAKSHAVER PAULSEN PROSJEKT A.S.
BYGGESTED Hus 2 på g.nr 46 br.nr 237 KB1 Homelandsvegen STORD
PAULSEN
Østrem, Postboks 144, 4291 Kopervik
Telefon 82 84 51 00 – Fax 82 84 51 30
TEGN. K.V
GODKJ.
MÅL 1:100
DATO 4-12-02
TEGNINGS NR. 2396
PROSJ.NR. 80 47 00

Kartverket
Attestert kopi av dok.nr. 2004/5718/49
Attesteringstidspunkt 2026-04-08 13:34

HUS NR. 3

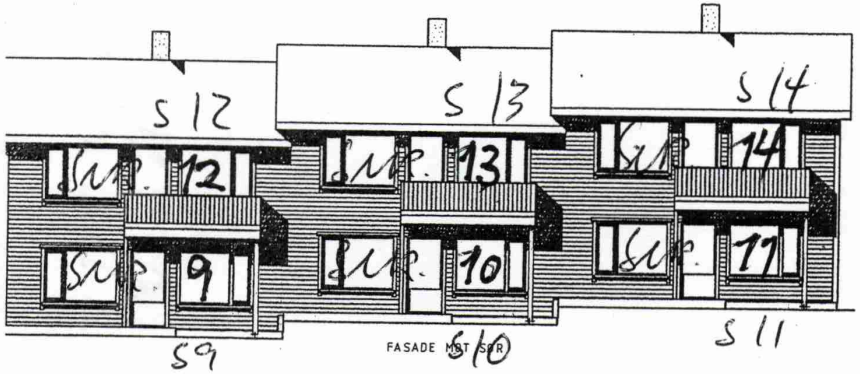


Plan 1.etasje BYA=153,6m² BRA=64,1m²+utvendig bod BA=63,1m² +utvendig bod BRA-K=63,1m²

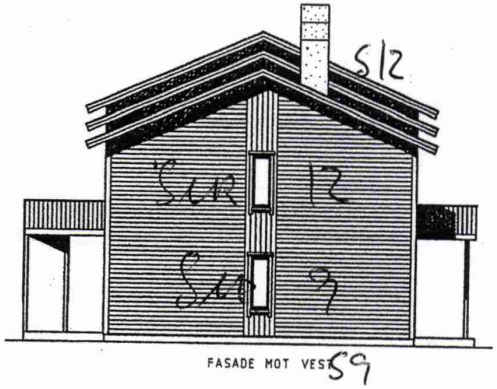


Plan 2.etasje BRA=64,1m² +utvendig bod BA=63,1m² +utvendig bod BRA-K=63,1m²

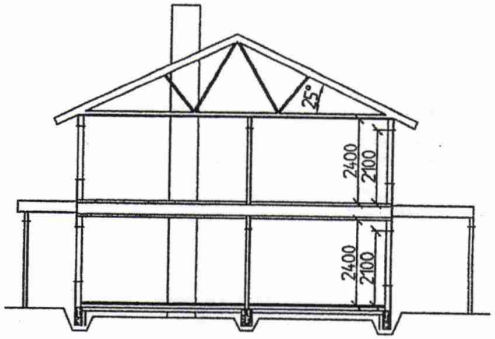
SEKSJONSNUMMER: S 9, S 10, S 11, S 12, S 13, S 14



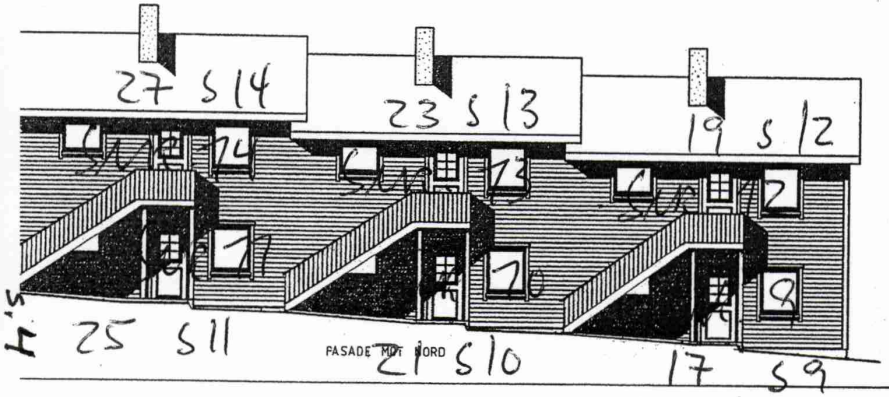
FASADE MOT SØR



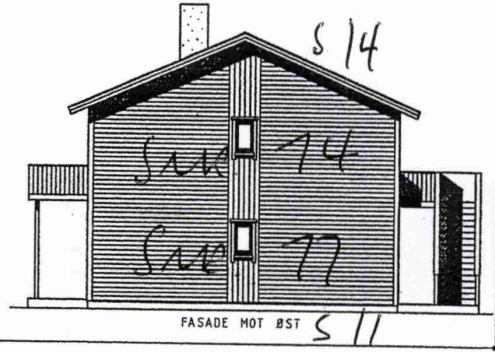
FASADE MOT VEST



Snitt



FASADE MOT NORD



FASADE MOT ØST

DATA TEGNESAK etc. INNLEVERT		27-02-04	K.V.
Rev.		Dato	Sign.

PLAN, SNITT OG FASADER

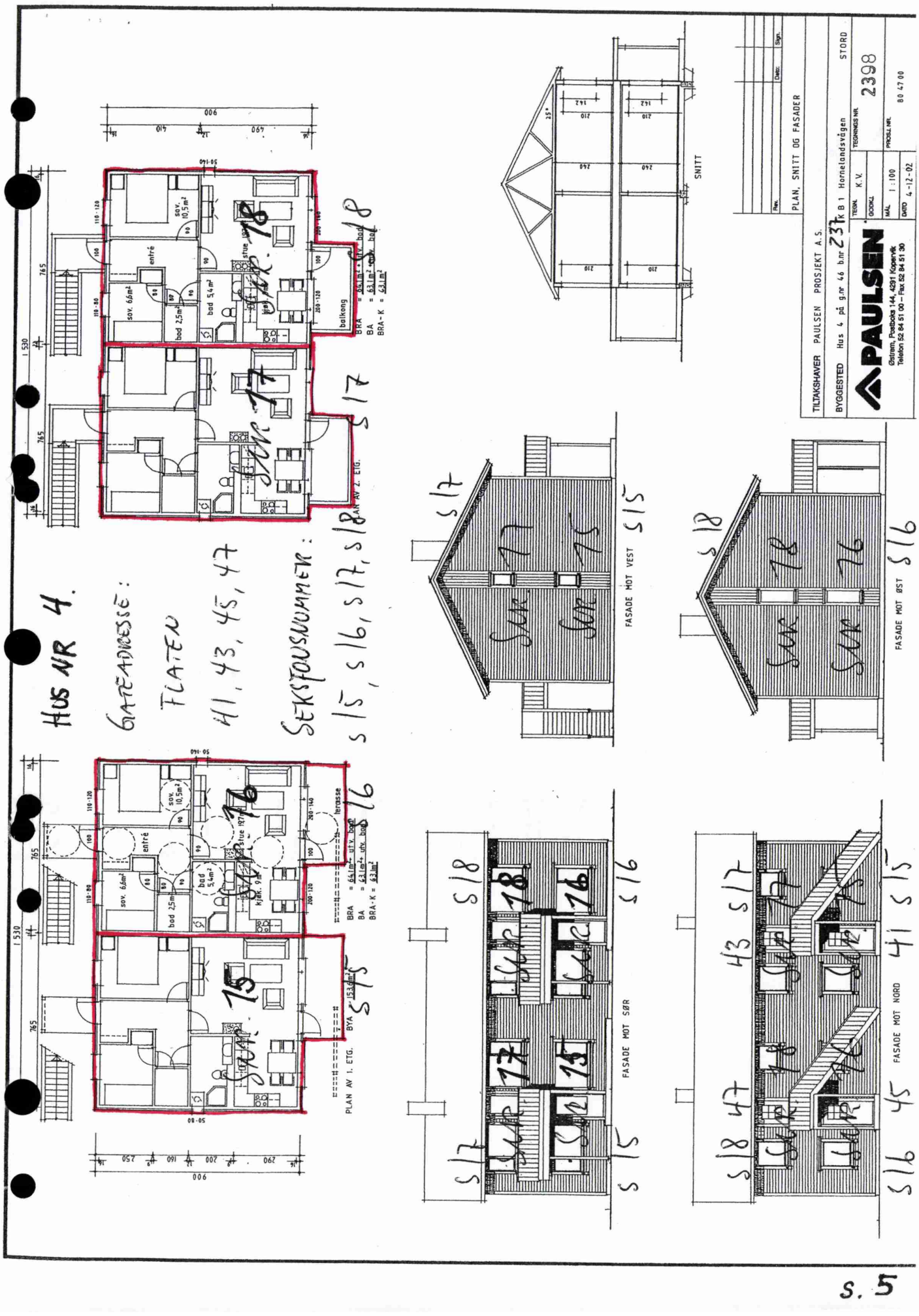
TILTAKSHAVER PAULSEN PROSJEKT A.S

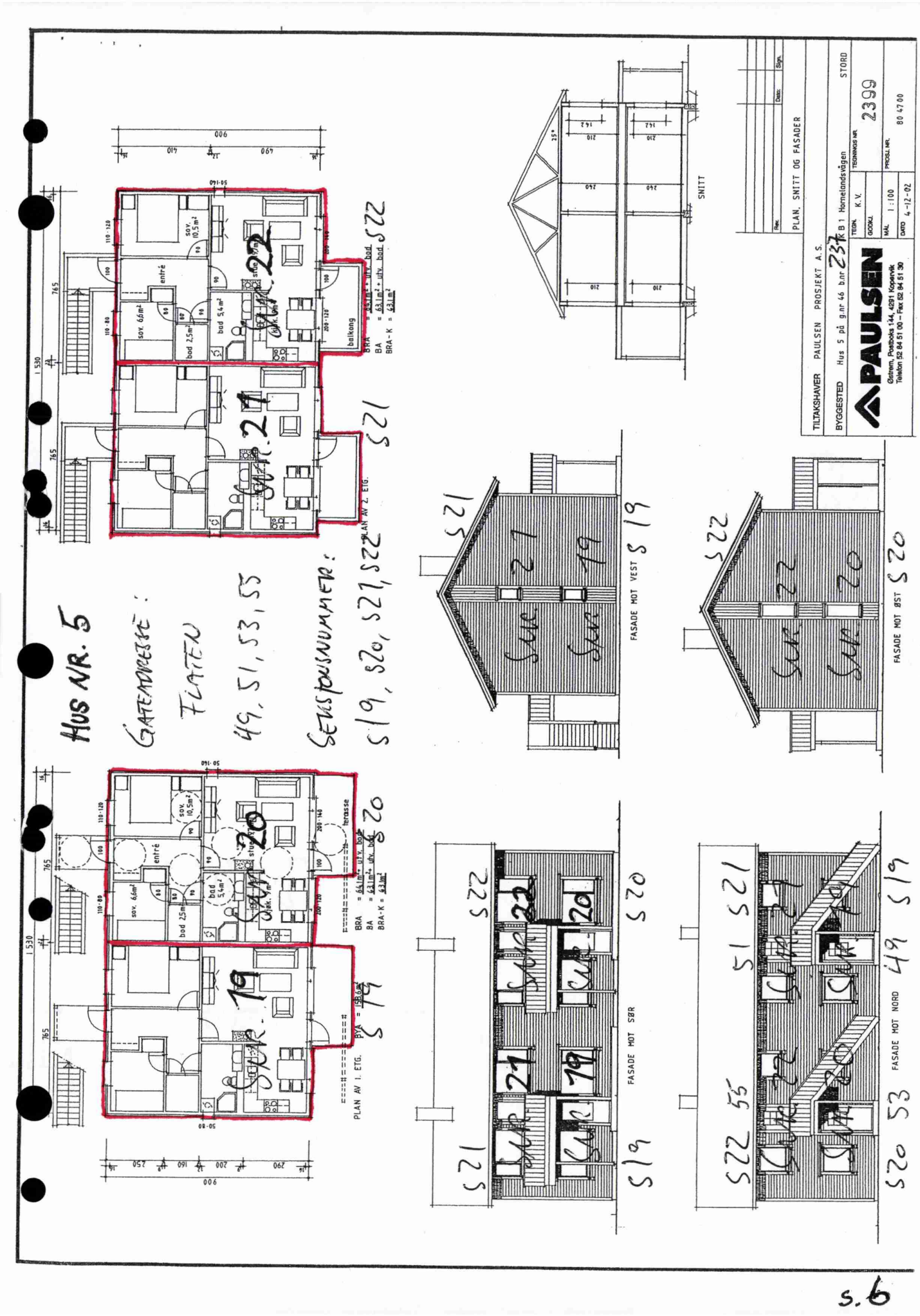
BYGGESTED Hus 3 på g.nr 46 b.nr 237 K 8 I Hornelandsvågen STORD

PAULSEN
Østrem, Postboks 144, 4291 Kopervik
Telefon 52 84 51 00 – Fax 52 84 51 30

TEGN. M. H	TEGNINGS NR. 2397
GODKJ. K. V.	
MÅL 1 : 100	PROSJ. NR. 804700
DATO 6-12-02	

Denne tegning er vår eiendom, og må ikke uretmessig benyttes eller utleveres. Lik. lov om Åndsverk av 12.05.61.


HUS NR 4.
GATEADRESSE:
FLATEN
41, 43, 45, 47
SEKSFOUSNUMMER:
S 15, S 16, S 17, S 18
SNITT
FASADE MOT VEST
FASADE MOT ØST
FASADE MOT SØR
FASADE MOT NORD
PLAN AV 1. ETG.
PLAN AV 2. ETG.
PLAN, SNITT OG FASADER
TILTAKSHAVER PAULSEN PROSJEKT A.S.
BYGGESTED Hus 4 på g.nr 46 b.nr 237 K B 1 Hornelandsvågen STORD
PAULSEN
Østrem, Postboks 144, 4291 Kopervik
Telefon 52 84 51 00 – Fax 52 84 51 30
TEGN. K.V.
TEGNINGS NR. 2398
MÅL 1:100
DATO 4-12-02
PROSJ. NR. 80 47 00
S. 5


HUS NR. 5
GATEADRESSE:
FLATEN
49, 51, 53, 55
GNR. 22
SEKSJONSNUMMER:
S19, S20, S21, S22
PLAN AV 2. ETG.
PLAN AV 1. ETG.
FASADE MOT VEST
FASADE MOT ØST
FASADE MOT SØR
FASADE MOT NORD
SNITT
PLAN, SNITT OG FASADER
TILTAKSHAVER PAULSEN PROSJEKT A.S.
BYGGESTED Hus 5 på g.nr 46 b.nr 237
KB1 Hornelandsvågen STORD
TEGN. K.V.
GODKJ.
MÅL 1:100
DATO 4-12-02
TEGNINGS NR. 2399
PROSJ. NR. 80 4700
PAULSEN
Gistrem, Postboks 144, 4291 Kopervik
Telefon 52 84 51 00 – Fax 52 84 51 30
s.6

Kartverket
Attestert kopi av dok.nr. 2004/5718/49
Attesteringstidspunkt 2026-04-08 13:34

GATEADRESSE: FLATE 29, 31, 33, 35, 37, 39

HUS NR. 6

Plan 1.etasje BYA=153,6m² BRA=64,1m² +utvendig bod BA=63,1m² +utvendig bod BRA-K=63,1m²

Plan 2.etasje BRA=64,1m² +utvendig bod BA=63,1m² +utvendig bod BRA-K=63,1m²

SEKSJONSNUMMER: S23, S24, S25, S26, S27, S28

FASADE MOT SØR

FASADE MOT VEST

Snitt

FASADE MOT NORD

FASADE MOT ØST

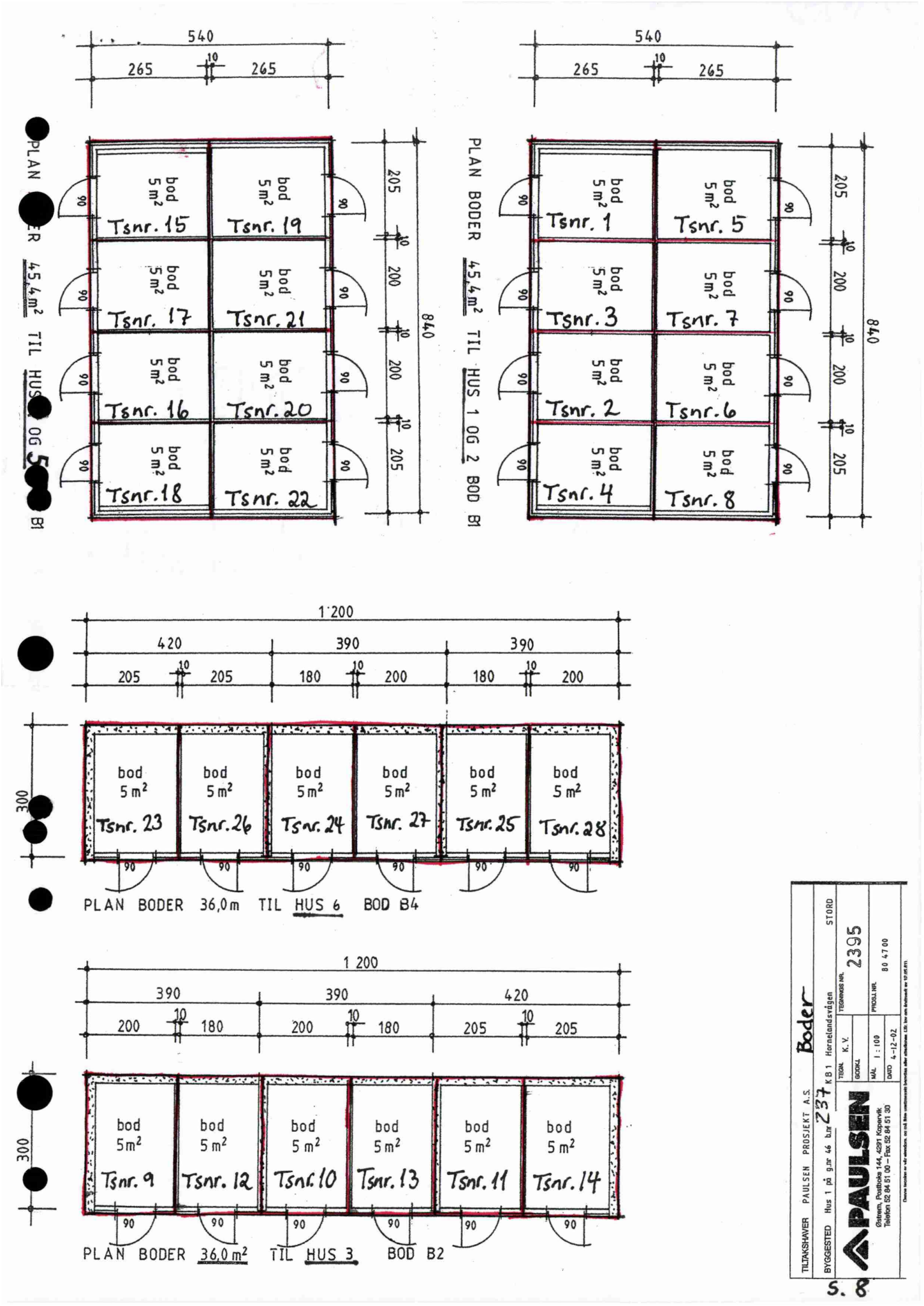
PLAN, SNITT OG FASADER

TILTAKSHAVER PAULSEN PROSJEKT A.S

BYGGESTED Hus 6 på g.nr 46 b.nr 237 K B1 Hornelandsvågen STORE

PAULSEN
Østrem, Postboks 144, 4291 Kopervik
Telefon 52 84 51 00 – Fax 52 84 51 30

TEGN. H. M
GODKJ. K. V.
MÅL 1 : 100
DATO 4-12-02
TEGNINGS NR. 2400
PROSJ.NR. 80 47 00


PLAN BODER 45,4m² TIL HUS 1 OG 2 BOD B1
540
265
10
265
205
200
200
205
840
bod 5m²
Tsnr. 15
Tsnr. 19
Tsnr. 17
Tsnr. 21
Tsnr. 16
Tsnr. 20
Tsnr. 18
Tsnr. 22
PLAN BODER 45,4m² TIL HUS 1 OG 2 BOD B1
Tsnr. 1
Tsnr. 5
Tsnr. 3
Tsnr. 7
Tsnr. 2
Tsnr. 6
Tsnr. 4
Tsnr. 8
1 200
420
390
390
205
205
180
200
180
200
300
bod 5 m²
Tsnr. 23
Tsnr. 26
Tsnr. 24
Tsnr. 27
Tsnr. 25
Tsnr. 28
90
PLAN BODER 36,0m TIL HUS 6 BOD B4
1 200
390
390
420
200
180
200
180
205
205
300
bod 5m²
Tsnr. 9
Tsnr. 12
Tsnr. 10
Tsnr. 13
Tsnr. 11
Tsnr. 14
PLAN BODER 36,0 m² TIL HUS 3 BOD B2
TILTAKSHAVER PAULSEN PROSJEKT A.S.
BYGGESTED Hus 1 på g.nr 46 b.nr 237
Boder
KB 1 Hornelandsvegen STORD
TEGN. K.V.
TEGNINGS NR. 2395
GODKJ.
MÅL 1:100
PRISLI NR. 80 4700
DATO 4-12-02
PAULSEN
Østrem, Postboks 144, 4291 Kopervik
Telefon 52 84 51 00 – Fax 52 84 51 30
S. 8

enova

Energiattest



Adresse **Flaten 3, 5412 STORD**	
Dato for energimerking **25.05.2026**	Merkenummer **Energiattest-2026-301574**
Bygningskategori **Småhus**	Bygningsnummer **22845373**
Gårdsnummer **46**	Bruksnummer **237**
Seksjonsnummer **3**	Bruksenhetsnummer **H0201**



Energikarakteren

Energikarakteren angir hvor energieffektiv boligen er, inkludert oppvarmingsanlegget. Energikarakteren er beregnet ut fra den typiske energibruken for boligtypen. Beregningene er gjort ut fra normal bruk ved et gjennomsnittlig klima. Det er boligens energimessige standard og ikke bruken som bestemmer energikarakteren. Boligdata i denne attesten er beregnet ut fra opplysninger som er gitt av boligeier. Der opplysninger ikke er oppgitt, brukes typiske standardverdier for den aktuelle bygningstypen.

Boliginformasjon

Byggeår **2004**	Bygningstype **Firemannsbolig**
Bruksareal **64,0 m²**	Oppvarmet bruksareal **64,0 m²**
Oppvarmet etasje **2**	Bygningsmateriale **Tre**
Oppvarming **Elektrisitet, Varmepumpe**	
Ventilasjon **Annen/Ukjent ventilasjon**	

Energi

Beregnet vektet levert energi i normert klima er et nøkkeltall for å vurdere en bygnings energieffektivitet, der ulike energibærere (strøm, fjernvarme, varmepumpe) vekter ulikt.

Beregnet vektet levert energi i normert klima

Pr. KVM pr. år **162,68 kWh/m²**

Beregnet levert energi i lokalt klima

Pr. KVM pr. år **147,31 kWh/m²**	Totalt levert pr. år **9 428 kWh**



Flaten 3, 5412 STORD

Detaljering

Bygningsform **Nei**	Vegger **Nei**
Vindu **Nei**	Gulv **Ja**
Takkonstruksjon **Nei**	Ytterdører **Nei**
Energibruk **Nei**	Lekkasjetall **Nei**
Solceller **Nei**	

Flaten 3, 5412 STORD

Tiltak

Tiltak utendørs

Tiltak 1: Termostat- og nedbørsstyring av snøsmelteanlegg

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

Tiltak 2: Montere urbryter på motorvarmer

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

Tiltak 3: Skifte til sparepærer på utebelysning

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

Tiltak 4: Montere automatikk på utebelysning

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

Brukertiltak

Tiltak 5: Bruk varmtvann fornuftig

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

Tiltak 6: Vask med fulle maskiner

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

Tiltak 7: Spar strøm på kjøkkenet

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

Tiltak 8: Tiltak utendørs

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

Tiltak 9: Luft kort og effektivt

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

Tiltak 10: Følg med på energibruken i boligen

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

Tiltak 11: Slå el.apparater helt av

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

Tiltak 12: Redusér innetemperaturen

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

Tiltak 13: Slå av lyset og bruk sparepærer

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

Tiltak 14: Velg hvitevarer med lavt forbruk

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

Bygningsmessige tiltak

Tiltak 15: Montering tetningslister

Luftlekkasjer mellom karm og ramme på vinduer og mellom karm og dørblad kan reduseres ved montering av tetningslister. Lister i silikon- eller EPDM-gummi gir beste resultat.

Tiltak på elektriske anlegg

Tiltak 16: Temperatur- og tidsstyring av panelovner

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

Om grunnlaget for energimerket

Enova er ansvarlig for energimerkeordingen. Energimerket beregnes på grunnlag av oppgitte opplysninger om boligen. For informasjon som ikke er oppgitt, brukes typiske standardverdier for den aktuelle bygningstypen fra tidsperioden den ble bygd i. Beregningsmetodene for energikarakteren baserer seg på NS 3031.

https://www.enova.no/energimerking

Spørsmål om energiattesten

Spørsmål om energiattesten, energimerkeordningen eller gjennomføring av energieffektivisering og tilskuddsordninger kan rettes til Enova Svarer.

For ytterligere råd og veiledning om effektiv energibruk se våre nettsider.

https://www.enova.no

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.