

& AURSNE
PARTNERS



RÅDHUSGATA 7

04

Velkommen til Rådhusgata 7

06

Nøkkelinformasjon/Megler

26

Beliggenhet

29

Eiendommen

35

Tekniske dokumenter



RÅDHUSGATA 7

Velkommen til ny og ubrukt leilighet med lyse og tidløse fargevalg, midt i Stranda sentrum. Boligen ble ferdigstilt i 2020, og har en ny, moderne standard med gulvoverflater av 1-stavs Boen eikeparkett og flis, vegger med sparklede og malte gipsflater og flis, med listefri overgang mot sparklede og malte gipshimlinger.

Leiligheten har også utgang til overbygd veranda, terrasse, samt overbygd parkeringsplass. Av utstyr er det blant annet montert porttelefon med kamera, fiber, seriekoblet brannvarslersystem med sprinkleranlegg og balansert ventilasjon med varmegjenvinning. Det er også heis i bygget!

RÅDHUSGATA 7

Prisantydning	2 975 000
Omkostninger	88 465
Totalpris	3 063 465
Fellesutgifter (Estimert)	770 pr. mnd.
P-rom	71 m2
Bruksareal	71 m2
Soverom	2
Bad	1
Etasje	2
Eierform	Eierseksjon
Byggeår	2020



Lars Hellevik

Eiendomsmegler MNEF

90 18 63 94 / hellevik@aurnespartners.no

**& AURNES
PARTNERS**

Skulegata 9 6230 Sykkylven

INNHOOLD

2.etasje: Entrè/gang, stue/kjøkken, bad/wc, vaskerom/teknisk/bod, 2 soverom

Leiligheten har også veranda, terrasse, overbygd parkeringsplass og sportsbod.



P-ROM	71 M²
BRA	71 M²

RÅDHUSGATA 7

2. etasje



**& AURSNES
PARTNERS**

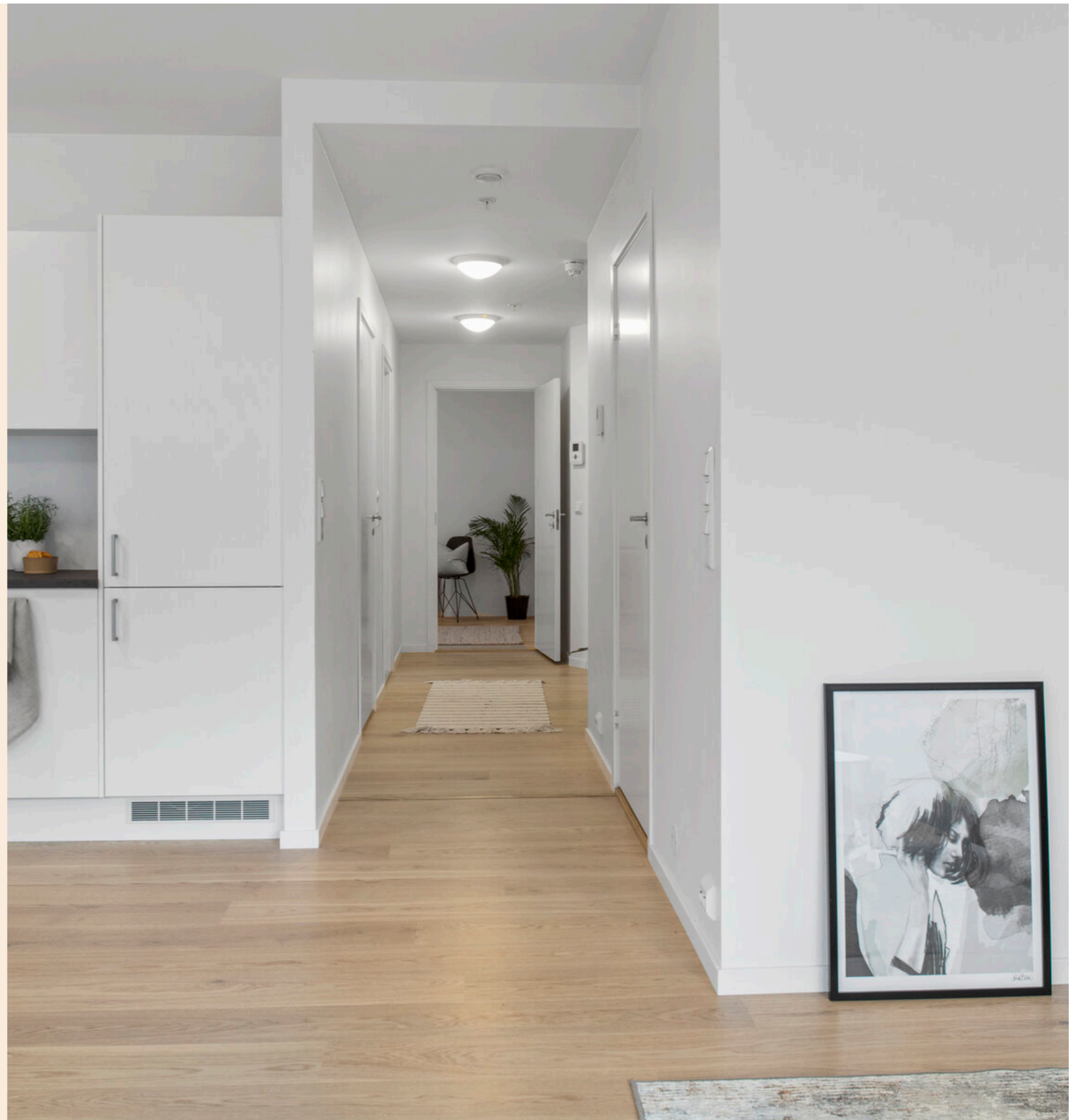
Tegningen er en illustrasjon. Megler/selger tar ikke ansvar for eventuelle avvik i forhold til boligens innredning.

Rommenes benevnelse kan også avvike fra dagens bruk av disse.

ENTRÉ

Boligen er beliggende i 2. etasje, og eiendommen har flotte, flislagte fellesareal og heis.

Leiligheten har en åpen og luftig entrè, som er utstyrt med calling-anlegg/porttelefon med kamera, samt nisje for garderobeløsning.



STUE

Stuen er romslig på størrelse, og har store vinduer mot Rådhusgata som gir mye naturlig lys. Det er montert soneinndelte takpunkter, samt utgang til en overbygd veranda med spotlights og utvendig stikkontakt. Her har man en fantastisk utsikt mot blant annet Roalden og de omkransende fjell.

Rommet har en arealeffektiv, åpen løsning mot kjøkkenet, og har god plass til både sofakroka og spisegruppe.



Utgang til overbygd veranda

God plass til både sofakrok og spisestue



KJØKKEN

Kjøkkenet har montert L-formet kjøkkeninnredning fra Sigdal med benkeskap, overskap og høyskap. Benkeplate i laminat med nedfelt stålservan, og det er montert fullintegret kjøleskap/fryser og oppvaskmaskin, samt integrert komfyr og microbølgeovn. Det er også montert Rørshetta ventilator og komfyrvakt.



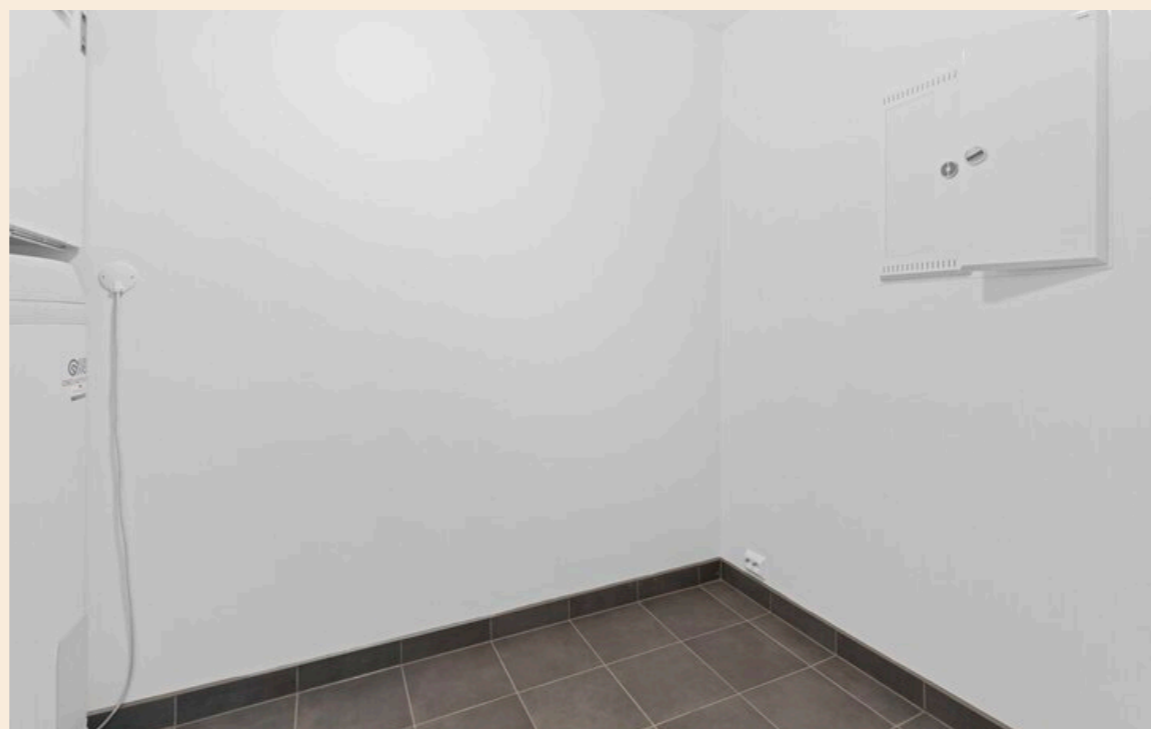
Kjøkkeninnredning fra Sigdal

Integrerte hvitevarer

BAD

Badet har en flislagt gulvoverflate med gulvvarme, og fliskledde vegger. Av utstyr er det montert downlights i himling, baderomsinnredning med helstøpt servantplate, veggholdt toalett og åpen dusjnise i glass.

Leiligheten har også et eget, separat vaskerom med gulvoverflate av flis med gulvvarme, og malte veggflater. Her er det montert 200l vvbereider, sikringskap med automatsikringer, ventilasjon, rørskap for rør-i-rørsystem og opplegg for vaskemaskin.



Delikat, helfiset bad

Fosslinje innredning

Veggholdt toalett

Åpen dusjnise

Separat vaskerom

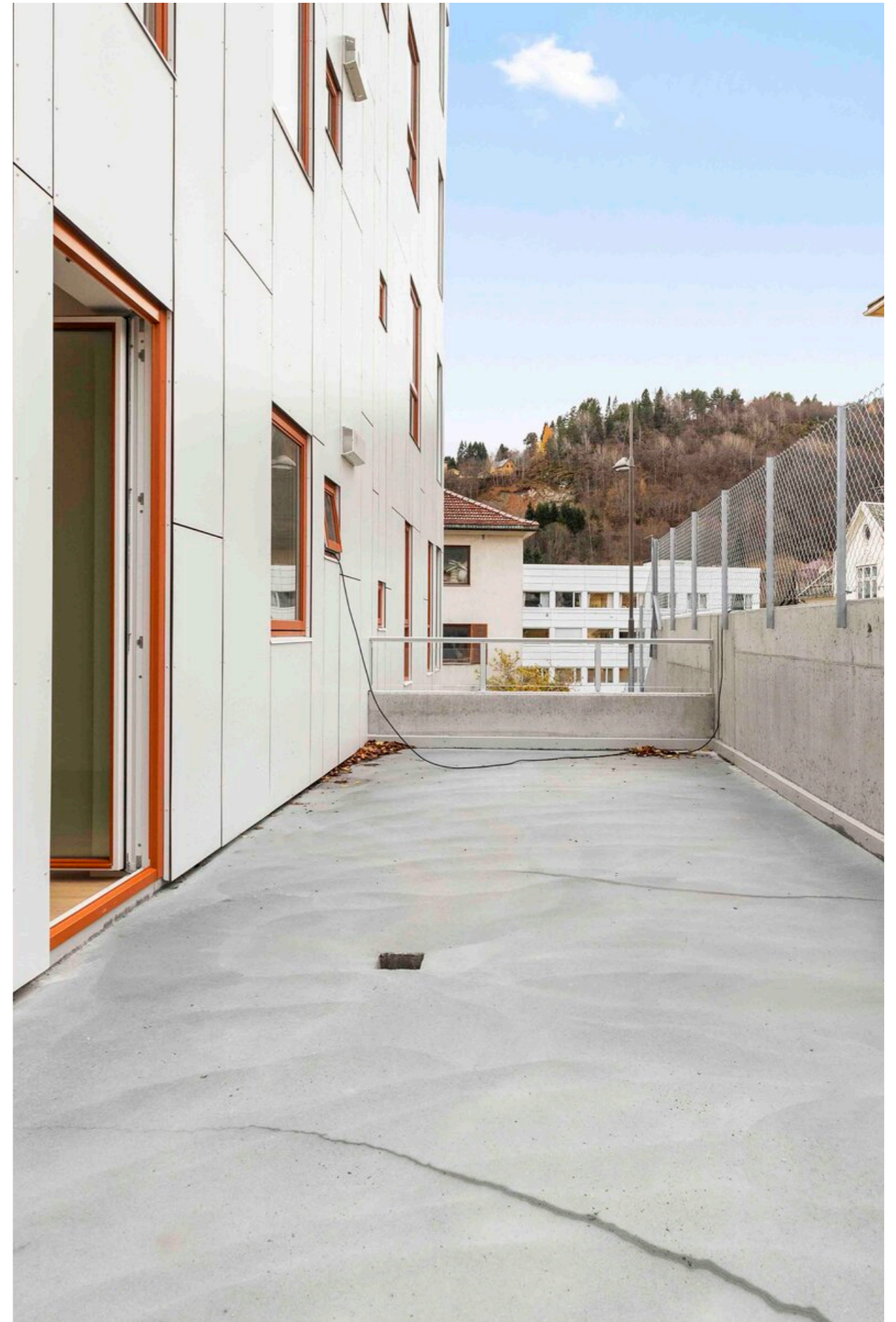
SOVEROM

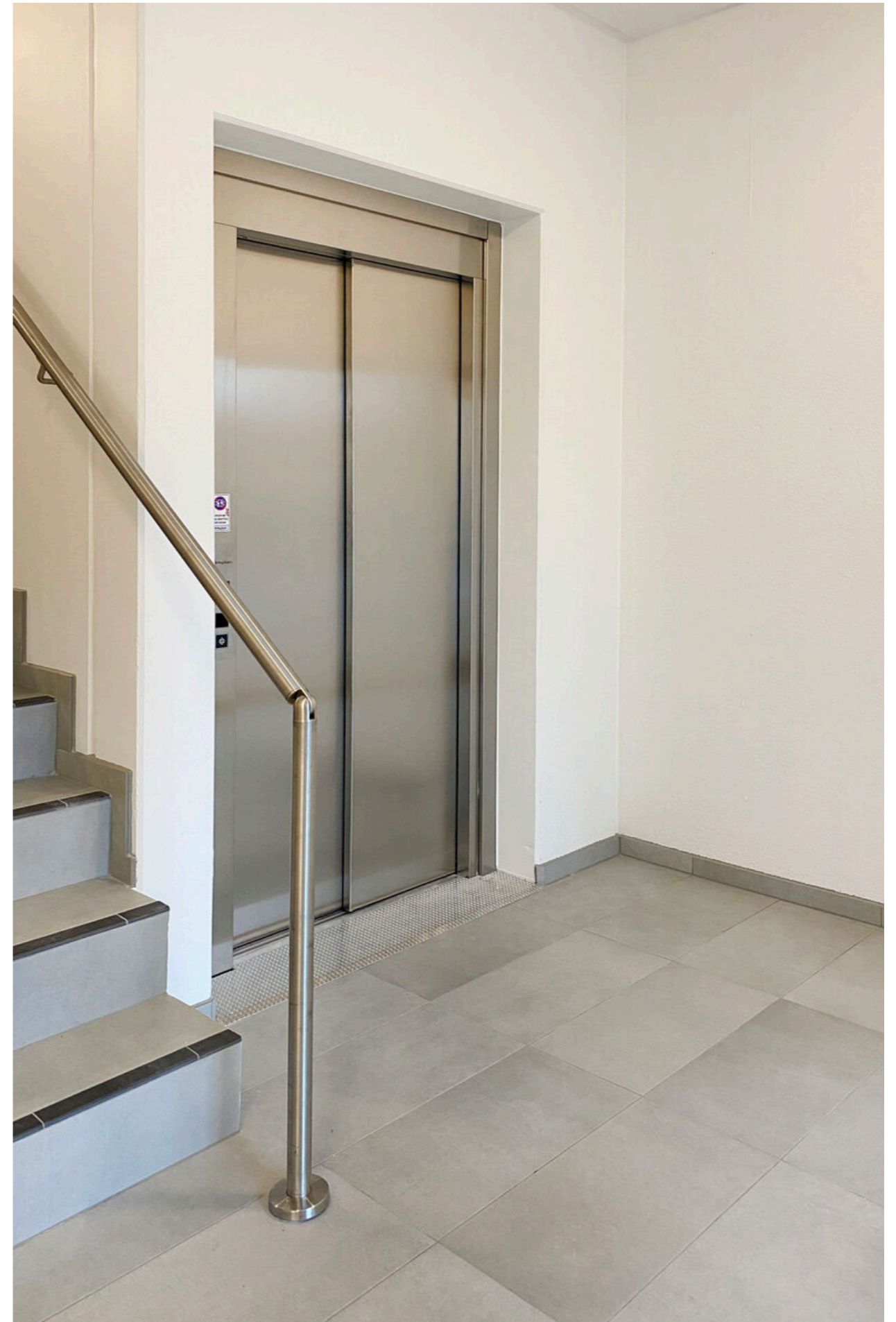
Boligen har to soverom med gulvoverflater av eikeparkett. Hovedsoverommet er romslig på størrelse, og har utgang til terrasse. Begge soverommene har en tilbaketrukket beliggenhet, bort fra Rådhusgata.



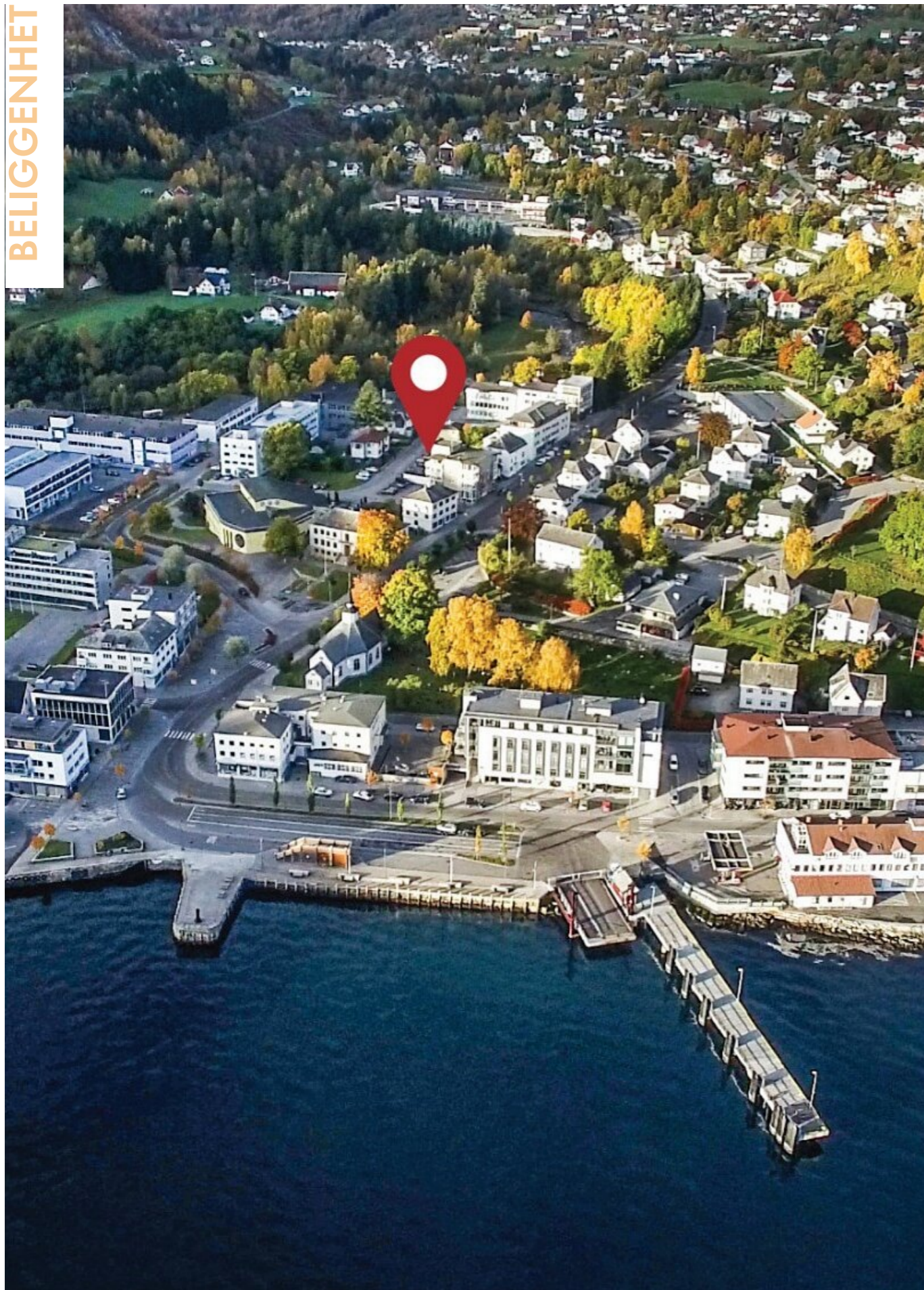


*Hovedsoverom med
utgang til terrasse*





Ny leilighet
God standard
Midt i sentrum
Heis i bygget
Parkering

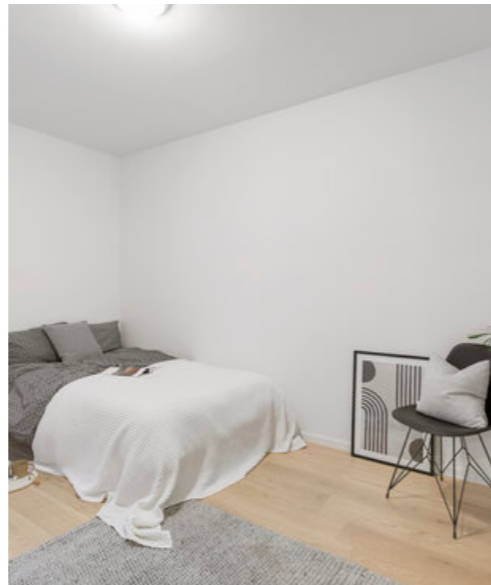


BELIGGENHET

Leiligheten er beliggende i 2. etasje i nybygget i Rådhusgata, midt i Stranda sentrum. Fra boligen har man kort gangavstand til alle sentrumsfasiliteter og barneskole, samt en kort kjøretur unna barnehager, ungdomsskole og videregående skole. Stranda sentrum har et godt servicetilbud med blant annet dagligvare, kaféer, butikker, frisør, og vinmonopol.

Kort vei til Stranda Kulturhus med et rikt kulturtilbud, idrettsanlegg på Mona. Strandafjellet Skisenter er bare en 15 minutters kjøretur fra eiendommen.

Nærområdet består i hovedsak av boligbebyggelse, samt kombinasjonsbygg med næring og boenheter.



EIENDOMMEN

Adresse og matrikkel

Rådhusgata 7, 6200, Stranda,
Gnr. 53, bnr. 307, Snr. 2 i Stranda kommune

Eier

Brødrene Aursnes AS

Oppdragsnummer

21-21-0006

Byggeår

2020

Boligtype / Eierform

Leilighet / Eierseksjon

Tomt

Areal: 510 kvm, Eierform: Fellestomt

Garasje / parkering

Egen, overbygd parkeringsplass. Sameiet har også utvendig gjesteparkering.

Antall soverom

2

Beregnet totalkostnad

2 975 000,- (Prisantydning)

Omkostninger

79 645,- (Dokumentavgift betales 2,5% av
prisantydning kr 2 975 000,-)

585,- Tinglysingsgebyr skjøte

585,- Tinglysingsgebyr pantedokument (kjøpers
bank)

7 650,- (Boligkjøperpakke If (valgfritt))

88 465,- (Omkostninger totalt)

3 063 465,- (Totalpris inkl. omkostninger)

NB: Regnestykket forutsetter at det kun tinglyses ett
pantedokument og at eiendommen selges til
prisantydning.

Utstyr

Balansert ventilasjon m/ varmegjenvinning

Fiber

Porttelefon m/ kamera

Automatsikringer

Rør-i-rør

Sprinkleranlegg og seriekoblede røykvarslere

Løpende kostnader

Felleskostnader kr. 770,- (estimert)
(inkluderer strøm fellesareal, kontroll/drift heis,
brannvarsling/sprinkleranlegg, trappevask, felles
byggforsikring og snørydding hovedinngang. Beløpet
er estimert fra utbygger, og kan avvike noe)

Kommunale avgifter kr. 11 308,- / år
(inkluderer vann, avløp, renovasjon (samarbeid))

Eiendomsskatt kr 3 444,- / år

I tillegg må det påregnes utgifter til strøm og
innboforsikring.

Sameie

Sameiet er registrert som "Sameiget Rådhusgata 7"
med organisasjonsnr. 926 165 267, og består av 8
seksjoner fordelt over 4 etasjer.

Styreleder er Sverre Hjelte.

Sameiet har ingen felleslån. Per tid foreligger det kun
budsjett, og ingen resultatregnskap da sameiet er
nyetablert.

Iht. lov om Eierseksjonssameier §31, er sameierne
overfor sameiets kreditorer ansvarlig i forhold til sin
sameiebrøk. Ved manglende betaling av fellesutgifter
har sameiet lovbestemt pantesikkerhet i den enkelte
eierseksjon inntil 2 gang folketrygdens grunnbeløp.

Sikringsordning fellesgjeld / in-ordning

Nei

Fellesgjeld / lånevilkår

I en tolkningsuttalelse har toll og avgiftsdirektoratet
lagt til grunn at salgsverdi pluss andel fellesgjeld er
seksjonens fulle verdi. Det skal følgelig beregnes, og
betales, dokumentavgift også for seksjonens andel av
fellesgjeld i sameiet.

Sameiet har ingen fellesgjeld.

Regnskap

Sameiet er nyetablert og uten regnskap.

Vedtekter / husordensregler

Sameiets vedtekter følger vedlagt prospektet.

Sameiet har pt. ikke utarbeidet husordensregler.

Eierseksjonsloven

Det opplyses om at ingen kan eie mer enn to
boligseksjoner i sameiet, jfr. Lov om eierseksjoner §23

Boligens areal

Primærrom: 71 kvm, Bruksareal: 71 kvm

2. etasje: BRA: 71 m², P-rom: 71 m²

Følgende rom er oppgitt som primærrom:

Entrè/gang, bad/wc, vaskerom/teknisk/bod,
stue/kjøkken, to soverom

Boligen har også en egen bod på fellesarealet på ca.
5m², samt veranda og parkeringsplass.

Arealet av primære rom (P-ROM) er
primærrommenes nettoareal (NTA) og arealet som
opptas av innvendige vegger mellom disse rommene.
I praksis er dette arealet tilnærmet likt
primærrommenes bruksareal (BRA). Se vedlagte
seksjonering for nærmere beskrivelse av
arealløsningen. Arealet er ikke kontrollert/oppmålt av
megler, men gjengitt fra byggetegninger.

Byggemåte

1.etasje med felles garasjeanlegg med plasstøpt
dekke.

Etasjeskille av hulldekke med tilhørende konstruksjon
som støtter byggetekniske lydkrav.

Bærekonstruksjoner/yttervegger er utført i stål, tre og
betong. Yttervegger av tre er isolert som standard
enebolig trevegg. Utside av yttervegger kledd med
ferdigbehandlet plate/ pusset betong.. Innside av
yttervegger er isolert og kledd med 13 mm gipsplater.
Vinduer med 2-lags energiglass, som trevinduer kledd
med aluminium på utsiden.

Yttertak med varmtak-løsning som tekkes med
helsveist/limt membran.

Vannrør som rør-i-rør. Avløpsrør i plast.

Elektrisk anlegg med allpolige automatsikringer (NEK
400). 3-faset overbelastningsvern og
jordfeilautomater på alle kurser.

Balansert ventilasjon med roterende varmegjenvinner.
Mekanisk avtrekk for kjøkken.

Beskrivelsen er hentet fra utbyggers
leveransebeskrivelse.

Ferdigattest / brukstillatelse

Midlertidig brukstillatelse, datert 27.10.2020.

Ferdigattest, datert 19.02.2021.

Adgang til utleie

Boligen har ingen separat utleiedel, men kan i sin
helhet fritt leies ut.

Oppvarming

Elektrisk oppvarming via eventuelle panelovner, samt
varmekabler på bad/wc og vaskerom.

Energimerking

Oppvarmingskarakter Rød - Energikarakter D

Se fullstendig energiattest fra selger som vedlegg til
salgsoppgave. Megler har intet ansvar for
informasjon som følger av energiattesten

Energiforbruk

Energiforbruket er ukjent for selger. Energiforbruket vil
varierte fra husstand til husstand.

Eiendomsskatt

Det er i Stranda kommune vedtatt eiendomsskatt for
skatteåret 2021. Eiendomsskatten utgjør 4 promille av
beregningsgrunnlaget. Det gjøres spesielt
oppmerksom på at beregningsgrunnlaget vil være
høyere for boliger som benyttes som sekundærbolig.

Formuesverdi

Formuesverdi foreligger ikke på eiendommen, da den
er nyetablert.

Formuesverdien fastsettes med utgangspunkt i en
kvadratmeterpris, som beregnes av Statistisk
sentralbyrå (SSB). Kvadratmeterprisen skal gi uttrykk
for en estimert markedsverdi pr. kvadratmeter og
bygger på statistiske opplysninger om omsatte boliger
(boligtype, areal, geografisk beliggenhet og alder).

Ut fra kvadratmeterprisene til SSB fastsetter
Skatteetaten årlige kvadratmetersatser. Disse satsene
vil utgjøre hhv. 25% av kvadratmeterprisene for
primærboliger (der boligeier er folkeregistrert pr. 1.
januar) og 90% for sekundærboliger (alle andre
boliger).

Regulering

Eiendommen er beliggende i området B/F/K9, som
er regulert til Bolig/Forretning/Kontor iflg.
Områderegulering - Stranda Sentrum datert
10.03.11.

Tilhørende føresegner 10.03.2011, med mindre
reguleringsendring 26.02.2017.

Offentlige planer

Det er mottatt nabovarsel for bygging av leiligheter i
huset på andre siden av veien.

Konsesjon / odel

Det er ingen konsesjon eller odel knyttet til salget av denne eiendommen.

Tinglyste rettigheter og forpliktelser

03.06.2019 621283 Seksjonering

Opprettet seksjoner:

Snr: 2

Formål: Bolig

Tilleggsdel: Bygning og grunn

Sameiebrøk: 71/632

Vei/vann/avløp

Offentlig vei, vann og avløp i henhold til informasjon fra Stranda kommune. Det er private stikkledninger fra eiendommen og ut i det offentlige ledningsnett.

Tilbehør

Det gjøres spesielt oppmerksom på at boligens tilbehør og løsøre ikke medfølger handelen med mindre dette fremkommer av nærværende prospekt. Hvitevarer som ikke er integrert i innredningen, medfølger ikke i handelen. Fastmontert og innebygget kjøkken- og baderomsinnredning følger boligen. Med mindre annet er spesifisert i salgsoppgaven gjelder NEFs normgivende liste over løsøre og tilbehør.

Boligselgerforsikring

Selger kan ikke tegnet boligselgerforsikring iht. vilkår, og det er derfor ikke utarbeidet egenerklæring.

Boligkjøperpakke / boligkjøperforsikring

Partners har i samarbeid med If lansert et nytt og gunstig forsikringskonsept for deg som kunde. Dette innebærer at du får alle relevante dekninger inkludert til en meget konkurransedyktig pris.

Kjøper (ikke juridiske personer) har anledning til å tegne Boligkjøperpakken. Denne kan inkludere bl.a. Husforsikring, Innboforsikring, Dobbel rente dekning, Flytteforsikring og Boligkjøperforsikring. Boligkjøperpakken må senest tegnes på kontraktsmøte og prisen avhenger av boligtypen. Ta kontakt for ytterligere informasjon.

Budgivning

Vi oppfordrer alle til å lese Forbrukerinformasjon om budgivning før bud inngis. Alle bud og budforhøyelser skal inngis skriftlig til megler. I tillegg er megler pålagt å innhente gyldig legitimasjon og signatur fra budgiver før bud kan formidles til selger.

Kravet til legitimasjon og signatur er oppfylt for budgivere som benytter Bank-ID og vi oppfordrer derfor alle til å gi bud elektronisk ved å benytte GI BUD knappen på eiendommens hjemmeside på Partners.no. Eventuelle forhøyelser kan sendes ved å svare direkte på mottatt sms fra meglers system, til megler per e-post til hellevik@aurnespartners.no eller SMS: 90 18 63 94 . Alle budforhøyelser skal bekreftes av megler.

For at budene skal kunne bli behandlet og videreformidlet skriftlig til alle involverte parter, må alle bud ha en tilstrekkelig lang akseptfrist, jf. eiendomsmeglingsforskriften § 6-3. Selger må også skriftlig akseptere budet før aksept kan formidles til budgiver. Akseptfrist på alle bud skal være minimum 30 minutter, og budforhøyelser må skje i god tid før fristens utløp. Bud som ikke er skriftlig, eller som har kortere akseptfrist enn til kl. 12.00 dagen etter siste annonserte visning, vil ikke bli formidlet til selger. Selger står fritt til å akseptere eller forkaste et hvert bud og er således ikke forpliktet til å akseptere det høyeste budet på eiendommen. Etter at eiendommen er solgt vil kjøper og selger få tilsendt budjournal. Øvrige budgivere kan få utlevert kopi av budjournalen i anonymisert form.

Det gjøres oppmerksom på at budgiver også vil være den som vil stå som kjøper av eiendommen. Dersom man etter at bud er akseptert ønsker å endre hvem som skal stå som eier, forutsetter dette at selger godkjenner en slik endring. Alle involverte parter skal signere kjøpekontrakt og er solidarisk ansvarlig for kjøpet frem til oppgjør er gjennomført.

Overtagelse

Etter avtale.

Diverse

Det er for dette oppdraget avtalt fast provisjon kr 49.000,-, tilrettelegging kr 8.900,-, markedspakke kr.11.900,-, megleropplysninger Stranda Kommune / Statens Kartverk kr.2.400,-, oppgjør kr. 2.800,-. Dersom eiendommen ikke selges skal selger betale kr. 0,-.

Alle innvendige og utvendige arealangivelser, samt beskrivelser av bygningen er hentet fra vedlagte byggetegning. Salgsoppgaven er basert på selgers opplysninger gitt til megler og opplysninger innhentet fra kommunen, eventuelt forretningsfører og andre tilgjengelige kilder. Interessenter oppfordres til å undersøke eiendommen godt, gjerne sammen med

sakkyndig, før bud inngis. Det er ikke kontrollert om tomtegrensene stemmer med de grenser/gjerde som fysisk er satt. Det kan være avvik fra dagens rombruk/rombenevnelse i forhold til det opprinnelige byggemeldte/godkjente. Det er i byggetegningene angitt at vaskerommet er tiltenkt som bod i kombinasjon med vaskerom, og det er derfor oppgitt som primærareal mtp. rombruk/rombenevnelse.

Det gjøres oppmerksom på at det er en relasjon mellom oppdragsgiver og meglerforetaket, men relasjonen er ikke i strid med eiendomsmeglingsloven. Eiere i oppdragsgivers selskap er også eier/styreleder/styremedlem i meglerforetaket.

Meglerforetaket oppfordrer evt. budgivere til å lese gjennom fullstendig prospekt/salgsoppgave med vedlegg.

Ihht. avhendingslovens § 2-11. Garanti for oppfylling av avtale går det frem følgende: "Ved sal av ny eigarbustad eller fritidsbustad som vert seld innan seks månader etter fullføringa av bustaden, skal seljaren stille garanti i samsvar med bustadoppføringslova § 12, såframt seljaren har gjort avtalen som ledd i næringsverksemd og kjøparen er forbrukar." Fullføringen av boligen må regnes fra det tidspunkt det ble utstedt midlertidig brukstillatelse, 27.10.2020.

Lov om hvitvasking

Eiendomsmeglingsforetak plikter etter lov om hvitvasking å gjennomføre kontrollhandlinger knyttet til kjøper og selgers identitet og forhold knyttet til gjennomføringen av handelen. Dette omfatter også opplysninger om kundeforholdets formål og tilsikrede art. For kjøper må kontroll av legitimasjon skje senest ved inngåelse av kontrakt. Signering med bankID er regnet som gyldig legitimasjonskontroll. Ved oppdrag hvor juridiske personer (selskap) er part må eiendomsmegler også gjennomføre kontroll av hvilke fysiske personer som kontrollerer selskapet (reelle rettighetshavere). Dersom megler ikke klarer å gjennomføre pålagte kundetiltak må megler avvise kunden og oppdraget. Megler har også plikt å melde forhold som ikke er avklart og fremstår som mistenkelige til Økokrim. Megler kan også i enkelte tilfeller har plikt til å stanse gjennomføringen av handelen.

Eiendomsmegler plikter å gjennomføre ytterligere undersøkelser knyttet til handelen basert på kjøpers egenkapital eller andre forhold knyttet til kjøper.

Kjøper oppfordres til å innbetale den delen av kjøpesummen som er egenkapital i en overføring fra egen bankkonto i norsk bank.

Solgt 'as is' / salgsbetingelser

Eiendommen selges som den er og overtas av kjøper slik den fremstår ved besiktigelse, jf. avhendingslova § 3-9. Dette innebærer at selger fraskriver seg ansvar ut over det som følger av avhendingsloven §§ 3-7 og 3-8. For kjøper betyr dette at eiendommen først har en mangel dersom det er holdt tilbake eller gitt uriktige opplysninger om eiendommen og dette har virket inn på avtalen, eller eiendommen er i vesentlig dårligere stand enn kjøper hadde grunn til å regne med ut fra kjøpesummen og forholdene ellers.

Alle interessenter oppfordres derfor til å sette seg godt inn i samtlige opplysninger som fremkommer i salgsoppgaven da denne danner grunnlaget for avtalen som inngås med selger. Med henvisning til avhendingslovens § 3-10, oppfordres kjøper til å undersøke eiendommen grundig og gjerne med fagmann før avtale inngås. Forhold som kjøper burde oppdaget på visning kan normalt ikke påberopes som en mangel, dette omfatter også forhold som ikke fremgår av salgsoppgaven, eller uriktige opplysninger i salgsoppgaven.

Eiendomsmegler standardkontrakt inneholder bl.a. bestemmelser om at det foreligger vesentlig mislighold som bl.a. gir selger rett til å heve når det er gått 30 dager fra avtalt betalingstid, kjøper aksepterer dette som bindende for seg.

Avhendingsloven

Frivillig salg av fast eiendom reguleres av Lov om avhending av fast eiendom av 3. juli 1992 nr. 93.

Finansiering

Vi har løpende kontakt med finansinstitusjoner som kan tilby lån med konkurransedyktige betingelser. Hvis ønskelig formidler vi gjerne kontakt.

Heftelser

Tinglyst legalpant tilsvarende 1 G for panterett til sameiet.

Iht. lov om Eierseksjonssameier §24, er sameierne overfor sameiets kreditorer ansvarlig i forhold til sin sameiebrøk. Ved manglende betaling av fellesutgifter har sameiet lovbestemt pantesikkerhet i den enkelte eierseksjon inntil 1 gang folketrygdens grunnbeløp.

På eiendommen kan det være tinglyst

erklæringer/avtaler som for eksempel rett til kommunen til å anlegge vann- og kloakkledninger inkl. reparasjon av disse, bestemmelser om bebyggelsen, gjerder, vei og adkomstrettigheter. Disse erklæringene/avtalene vil følge eiendommen ved salg, og kan ikke slettes. Vennligst ta kontakt med megler for nærmere spesifisering av disse.

Vedlegg til salgsoppgave og kjøpekontrakt

Vedlagt i salgsoppgaven foreligger det reguleringsbestemmelser med kart, e-takst, energiattest mm. Alle interessenter oppfordres til å sette seg inn i fremlagte dokumenter før bud inngis. Ta gjerne kontakt med megler dersom du ønsker utlevert dine egne kopier av dokumentene.

Det gjøres oppmerksom på at Aursnes & Partners Sykkylven sine standard kjøpekontrakter blir benyttet i handelen, dersom det ikke avtales noe annet før handel har kommet i stand.

TEKNISKE DOKUMENTER

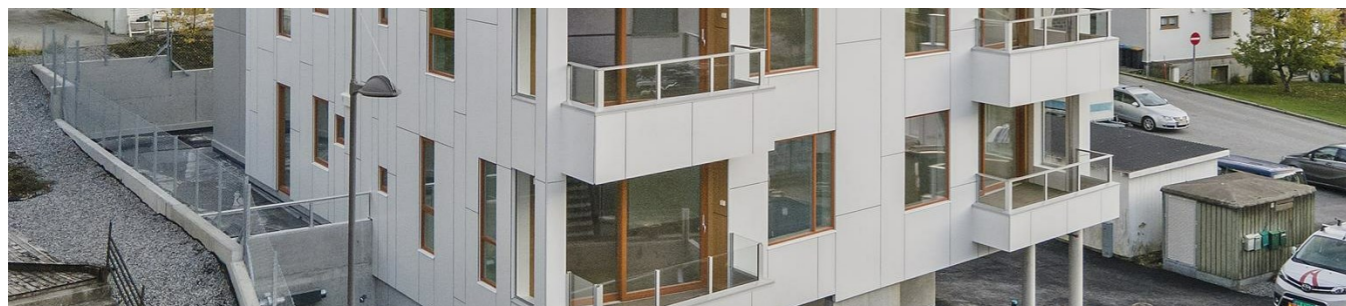


etaktst®

26.02.2021 Ref D9195

Oppdragsgiver
Brødrene Aursnes AS
knut@auranes.no
901 05 431

AURSNE
& PARTNERS



Befaring utført 22.02.2021

RÅDHUSGATA 7, 6200 STRANDA

Selveierleilighet på felleseiet tomt

GNR 53 BNR 307 FNR 0 SNR 2 KOMMUNE 1525 STRANDA GRUNNKRETS SLØGSTAD

Meglervurdering

3 000 000

Ekskl. fellesgjeld

0

Fellesgjeld

3 000 000

Totalt

P-ROM - ifølge tegninger 22.02.2021	71 m ²	Byggeår	2020
BRA - ifølge tegninger 22.02.2021	71 m ²	Soverom	2
BTA	-	Etasje(r)	2
Tomt - ifølge tegninger 22.02.2021	510 m ²	Fellesutgifter/mnd	770

Balkong Heis Parkering

Ny og ubrukt leilighet med lyse og tidløse fargevalg, midt i Stranda sentrum. Boligen består av entrè/gang, stue/kjøkken, bad/wc, vaskerom/teknisk/bod, 2 soverom, samt overbygd veranda, terrasse, sportsbod og overbygd parkeringsplass.

Boligen har en moderne standard med gulvoverflater av 1-stavs Boen eikeparkett og flis, vegger med sparklede og malte gipsflater og flis, med listefri overgang mot sparklede og malte gipshimlinger.

Av utstyr er det blant annet montert porttelefon med kamera, fiber, automatsikringer, rør-i-rør, seriekoblet brannvarslersystem med sprinkleranlegg og balansert ventilasjon med varmegjenvinning. Det er også heis i bygget.

Lars Hellevik
Aursnes & Partners Eiendomsmegling AS
hellevik@auranespartners.no
901 86 394

AURSNE
& PARTNERS

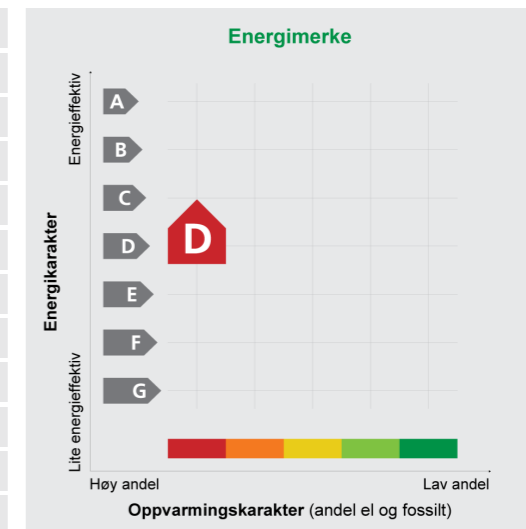
Denne verdivurderingen er opphavsrettslig beskyttet. Uten meglerforetakets samtykke, kan ikke verdivurderingen benyttes i forbindelse med privatsalg eller egen markedsføring av eiendommen.

ENOVA

ENERGIATTEST

Adresse	Rådhusgata 7
Postnr	6200
Poststad	STRANDA
Andels-/leile gheitsnr.	
Gnr.	53
Bnr.	307
Seksjonsnr.	2
Festenr.	
Bygn. nr.	300729497
Bustadnr.	H0102
Merkenr.	A2020-1198471
Dato	04.11.2020

Innmeldt av PETTER-ANDRE AURSNES



Energiattesten er stadfesta og offisiell.

Energimerket seier korleis energistandarden til bustaden er. Energimerket er sett saman av ein energikarakter og ein oppvarmingskarakter, sjå figuren. Energimerket blir symbolisert med eit hus, der fargen viser oppvarmingskarakteren og bokstaven viser energikarakteren.

Energikarakteren fortel kor energieffektiv bustaden er, medrekna oppvarmingsanlegget. Energikarakteren er berekna ut frå det som er den typiske energibruken for bustadtypen. Berekningane er gjorde ut frå det som er normal bruk ved eit gjennomsnittleg klima. Det er den energimessige standarden til bustaden og ikkje bruken som avgjer energikarakteren. A tyder at bustaden er energieffektiv, medan G tyder at bustaden er lite energi-

effektiv. Ein bustad som er bygd etter dei byggjeforskriftene som blei vedtekne i 2010, får normalt C.

Oppvarmingskarakteren fortel kor stor del av oppvarmingsbehovet (romoppvarming og varmtvatn) som blir dekt av elektrisitet, olje eller gass. Grøn farge tyder at ein liten del blir dekt av el, olje og gass, medan raud farge tyder at ein stor del blir dekt av el, olje og gass. Oppvarmingskarakteren skal stimulere til auka bruk av varmepumper, solenergi, biobrensel og fjernvarme.

Om bakgrunnen for berekningane, sjå www.energimerking.no

Målt energibruk

Brukaren har valt å ikkje gje opp målt energibruk.

Energibehovet blir påverka av korleis ein nyttar bustaden

Energibehovet blir påverka av korleis ein nyttar bustaden, og bruksmønsteret kan forklare avvik mellom den berekna og den målte energibruken. Gode energivagnar medverkar til at energibehovet blir redusert. Energibehovet kan også bli lågare enn normalt dersom:

- delar av bustaden ikkje er i bruk,
- det er færre personar enn det som blir rekna som normalt, som bruker bustaden, eller
- bustaden ikkje blir brukt heile året

Gode energivagnar

Ved å følgje enkle tips kan du redusere energibehovet ditt, men det påverkar ikkje energimerket til bustaden.

Energimerket kan berre endrast gjennom fysiske endringar på bustaden.

Eksperten har ikkje kome med tips til brukarvagnar

Moglege forbetringar for energistandarden til bygningen

Ut frå dei opplysningane som er gjevne om bustaden, og det beste skjønnet til den som har utført energimerkinga, anbefalar ein dei følgjande energieffektiviserande tiltaka. Dette er tiltak som kan gje bustaden eit betre energimerke.

Somme av tiltaka kan i tillegg vere svært lønsame. Tiltaka bør spesielt vurderast ved modernisering av bustaden eller utskifting av teknisk utstyr.

Eksperten har ikkje gjort framlegg om forbetringstiltak

Vi tek atterhald om at desse framlegga til tiltak er gjorde ut frå dei opplysningane som er gjevne om bustaden. Ein bør kontakte fagfolk og be dei vurdere tiltaka nærmare. Skal ein gjennomføre tiltak, må det skje i samsvar med

gjeldande lovverk, og ein må ta omsyn til krav til godt inneklima og førebygging av fuktskadar og andre byggskadar.

Bustaddata som er grunnlag for energimerket

Energimerket og andre data i denne attesten er berekna ut frå opplysningar som eigaren av bustaden gav da attesten blei registrert. Nedanfor følgjer eit oversyn over dei viktigaste opplysningane som er gjevne, og som eigaren av bustaden er ansvarleg for.

Der det ikkje er gjevne opplysningar, er det nytta typiske standardverdiar for den aktuelle bygningstypen. For meir informasjon om berekningar, sjå www.energimerking.no/beregninger

Registrering: Attest utferdta av ekspert med enkel registrering.

Bygningskategori: Boligblokker

Bygningstype: Leilighet

Byggeår: 2020

Bygningsmateriale: Tre

BRA: 71

Ant. etg. med oppv. BRA: 1

Detaljert vegger: Nei

Detaljert vindauge: Nei

Dato for lekkasjetallmåling: Ikkje oppgjeven

Type bygg: Nybygg

Energireglar (TEK-standard) Energireglar 2016

Finst berre for nybygg

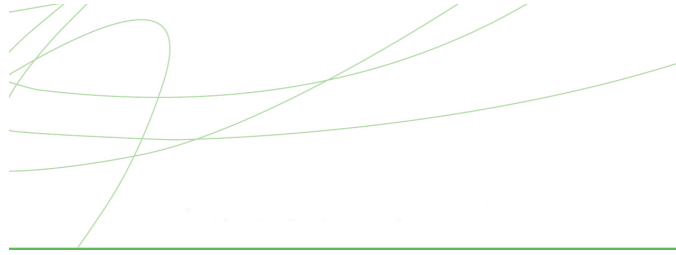
Teknisk installasjon

Oppvarming: Elektrisitet

Ventilasjon: Balansert

Detaljering varmesystem: Elektriske ovner og/eller varmekabler

For å sjå utfyllande data som er brukte i berekningane, kan ein gå inn på www.energimerking.no, logge seg inn og lese den registrerte energiattesten. (Dette krev at ein er eigar eller har fått delegert løyve til å gå inn).



Om grunnlaget for energiattesten

Dei opplysningane som er gjevne om bustaden kan ein finne ved å gå inn på www.energimerking.no, og logge inn via ID-porten/Altinn. På sida "Eiendommer" kan du søke opp bustaden og hente fram energiattestar som er laga tidlegare. For å sjå detaljar for bustaden kor det er nytta detaljert registrering må du velje "Gjenbruk" av attesten under

"Offisielle energiattester" i skjermbiletet "Valgt eiendom". Eigaren av bustaden er ansvarleg for at det blir brukt riktige opplysningar. Derfor må ein ta opp eventuelle galne opplysningar med seljaren eller utleigaren, sidan dette kan påverke prisfastsetjinga. Det kan når som helst lagast ein ny energiattest.

Om energimerkeordninga

Enova er ansvarleg for energimerkeordninga. Energimerket blir berekna på grunnlag av dei opplysningane som er gjevne om bustaden. Der det ikkje er gjeve nokon informasjon, nyttar ein typiske standardverdiar for den aktuelle bygningstypen frå den tidsperioden da bygningen blei reist. Metodane for berekning av energikarakteren byggjer på Norsk Standard NS 3031 (www.energimerking.no/NS3031)

Har ein spørsmål om energiattesten, energimerkeordninga, gjennomføring av energieffektivisering eller tilskotsordningar, kan ein vende seg til Enova Svarer på tlf. 800 49 003 eller svarer@enova.no

Plikta til energimerking er omtalt i energimerkeforskrifta (bygningar)

Nærmare opplysningar om energimerkeordninga kan du finne på www.energimerking.no

For ytterlegare råd og rettleiing når det gjeld effektiv energibruk, ver venleg og sjå www.enova.no/hjemme eller ring Enova svarer på tlf. 800 49 003.



Matrikkelrapport

MAT0011

Matrikkelbrev

11 P.S. H. O.M.

For matrikkelenhet:

Kommune:

1525 - STRANDA

53

Gårdsnummer:

307

Bruksnummer:

307

Utskriftsdato/klokkeslett:

07.06.2019 kl. 13:18

Produsert av:

Carlos Ruiz Rabelo

Attestert av:

Stranda kommune

Orientering om matrikkelbrev

Matrikkelbrevet er hjemlet i «Lov om eigedomsregistrering» (matrikkelova) av 17. juni 2005. Etter definisjonen i matrikkelovens § 3 d) er matrikkelbrevet en attestert utskrift av matrikkelen som viser alle registrerte opplysningar om en matrikkelenhet ved oppgitt dato.

Om fullstendighet og nøyaktighet i matrikkelbrevet

Matrikkelen ble etablert ved konvertering av data fra tidligere registre. Det kan variere hvor gode disse dataene er med hensyn på fullstendighet og nøyaktighet. I enkelte tilfeller kan grensepunkt og grenselinjer mangle helt eller delvis eller være feil registrert. Det kan også være feil og mangler ved registrert bygnings- og adresseinformasjon. Fullstendighet og stedfestingsnøyaktighet er generelt bedre innenfor enn utenfor tettbygd strøk. Vær oppmerksom på at for mange matrikkelenheter og bygg hefter usikkerhet ved arealet som oppgis.

For utfyllende informasjon: www.kartverket.no/matrikkelbrev

11

Matrikkelenhet

Matrikkelenhetstype: Grunneiendom
 Bruksnavn:
 Etableringsdato: 26.10.1995
 Skyld: 0
 Er tinglyst: Ja
 Har festegrunner: Nei
 Er seksjonert: Ja

Arealrapport

Tekst
 Beregna areal for 53 / 307 med areal av festegrunner og seksjonert uteareal

Areal (m²) Kommentar
 537,1

Eierforhold

Tinglyste eierforhold	Status	Føds.d./org.nr	Navn	Bruksenhet	Adresse	Andel
			Matrikkelenhet 1525 - 53 / 307 / 0 / 1			87 / 632
			Matrikkelenhet 1525 - 53 / 307 / 0 / 2			71 / 632
			Matrikkelenhet 1525 - 53 / 307 / 0 / 3			87 / 632
			Matrikkelenhet 1525 - 53 / 307 / 0 / 4			71 / 632
			Matrikkelenhet 1525 - 53 / 307 / 0 / 5			87 / 632
			Matrikkelenhet 1525 - 53 / 307 / 0 / 6			71 / 632
			Matrikkelenhet 1525 - 53 / 307 / 0 / 7			87 / 632
			Matrikkelenhet 1525 - 53 / 307 / 0 / 8			71 / 632

Forretninger

Forretningstype	Arsak til feilretting	Tinglysingsstatus	Tinglysingsstatusdato	Forretningsdato	Matrikkelføringsdato	Signatur
Feilretting	Feilføring		23.04.2019	23.04.2019	carlrabe	
			Rolle	Matrikkelenhet	Arealendring	
			Avgiver	1525 - 53/307	-26,4	
			Mottaker	1525 - 53/307/0/2	13,2	
			Mottaker	1525 - 53/307/0/4	13,2	
Seksjonering	Tinglyst		05.06.2019	27.03.2019	carlrabe	
			Rolle	Matrikkelenhet	Arealendring	
			Etablert/Endret	1525 - 53/307		
			Etablert/Endret	1525 - 53/307/0/1		

07.06.2019 13.18

Matrikkelbrev for 1525 - 53 / 307

Side 2 av 7

11

Forretningstype

Forretningstype	Arsak til feilretting	Tinglysingsstatus	Tinglysingsstatusdato	Forretningsdato	Matrikkelføringsdato	Signatur
Kart- og delingsforretning			21.05.1997	21.05.1997	SA	
			Rolle	Matrikkelenhet	Arealendring	
			Avgiver	1525 - 53/287	-537,4	
			Mottaker	1525 - 53/307	537,4	
			Etablert/Endret	1525 - 53/307/0/2		
			Etablert/Endret	1525 - 53/307/0/3		
			Etablert/Endret	1525 - 53/307/0/4		
			Etablert/Endret	1525 - 53/307/0/5		
			Etablert/Endret	1525 - 53/307/0/6		
			Etablert/Endret	1525 - 53/307/0/7		
			Etablert/Endret	1525 - 53/307/0/8		

Kart- og delingsforretning

Adresser

Adresstype	Adressenavn	Adressekode	Adressenr	Kretser
Vegadresse	Adresstilleggsnavn Rådhusgata	1012	7	
				Grunnkrets Valgkrets: Kirkesogn: Postnr.område: Tettsted:
				0107 SLØGSTAD 2 RINGSTAD 08030401 Stranda 6200 STRANDA 6111 Stranda

Bygning og bygningsendring

Bygningsnr: 300 729 497	Bebygg areal:	223	Ant. boliger:	8	Datoer:	
Løpenr:	Bruksareal bolig:	1 167,4	Ant. etasjer:	5	Rammeutlatelse:	
Bygningseendringskode:	BRA annet:	0	Vannforsyning:	Tilkn. off. vannverk	Igangsettelse:	11.02.2019
Bygningstype: Stort frittliggende boligbygg på 5 etg. el. mer	Bruksareal totalt:	1 167,4	Avløp:	Offentlig kloakk	Tatt i bruk:	
Næringsgruppe: Bolig	Alternativt areal:	0	Har heis:	Nei	Midl. brukstillatelse:	
Bygningstatus: Igangsettelse	Alternativt areal 2:	0	Oppvarming:	Elektrisk	Ferdiggjett:	
Energikilder: Elektrisitet						
Etasje	Antall boenheter	BRA bolig	BRA annet	BRA totalt		
H04 2	2	196.6	0.0	196.6		
H03 2	2	196.6	0.0	196.6		
H02 2	2	196.6	0.0	196.6		

07.06.2019 13.18

Matrikkelbrev for 1525 - 53 / 307

Side 3 av 7

H01 2 196.6 0.0 196.6
 U01 0 381.0 0.0 381.0

Bruksenheter

Adresse	Bruksenhetsnummer	Bruksenhetstype	Bruksareal	Ant. rom	Kjøkkentilgang	Bad	WC	Matrikkelenhet
1012 Rådhusgata 7	H0101	Bolig	92,2	3	Kjøkken	1	1	53/307/0/1
1012 Rådhusgata 7	H0102	Bolig	76	3	Kjøkken	1	1	53/307/0/2
1012 Rådhusgata 7	H0201	Bolig	92,2	3	Kjøkken	1	1	53/307/0/3
1012 Rådhusgata 7	H0202	Bolig	76	3	Kjøkken	1	1	53/307/0/4
1012 Rådhusgata 7	H0301	Bolig	92,2	3	Kjøkken	1	1	53/307/0/5
1012 Rådhusgata 7	H0302	Bolig	76	3	Kjøkken	1	1	53/307/0/6
1012 Rådhusgata 7	H0401	Bolig	92,2	3	Kjøkken	1	1	53/307/0/7
1012 Rådhusgata 7	H0402	Bolig	76	3	Kjøkken	1	1	53/307/0/8

Kontaktpersoner

Rolle	Føds.dato/org.nr	Navn	Bruksenhet	Adresse
Tiltakshaver	959870373	BRØDRENE AURSNES AS		Postboks 235 6239 SYKKYLVEN

07.06.2019 13.18

Matrikelbrev for 1525 - 53 / 307

Side 4 av 7

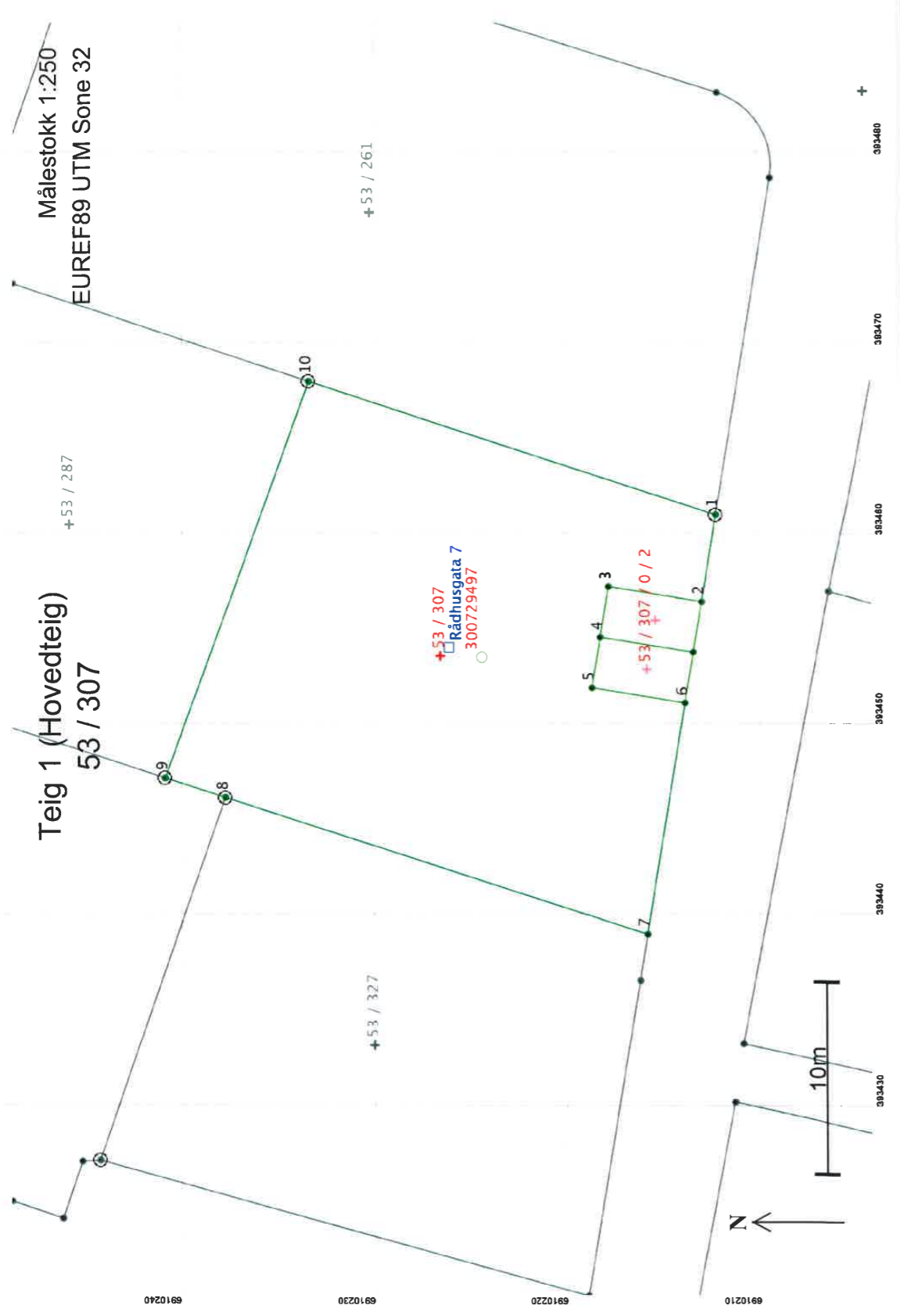


07.06.2019 13.18

Matrikelbrev for 1525 - 53 / 307

Side 5 av 7

11



07.06.2019 13.18

Matrikelbrev for 1525 - 53 / 307

Side 6 av 7

Areal og koordinater

Arealmerknad: 510,7

Representasjonspunkt: Koordinatsystem: EUREF89 UTM Sone 32

Nord: 6910227

Øst: 393454

Grensepunkt / Grenselinje

Ytre avgrensning

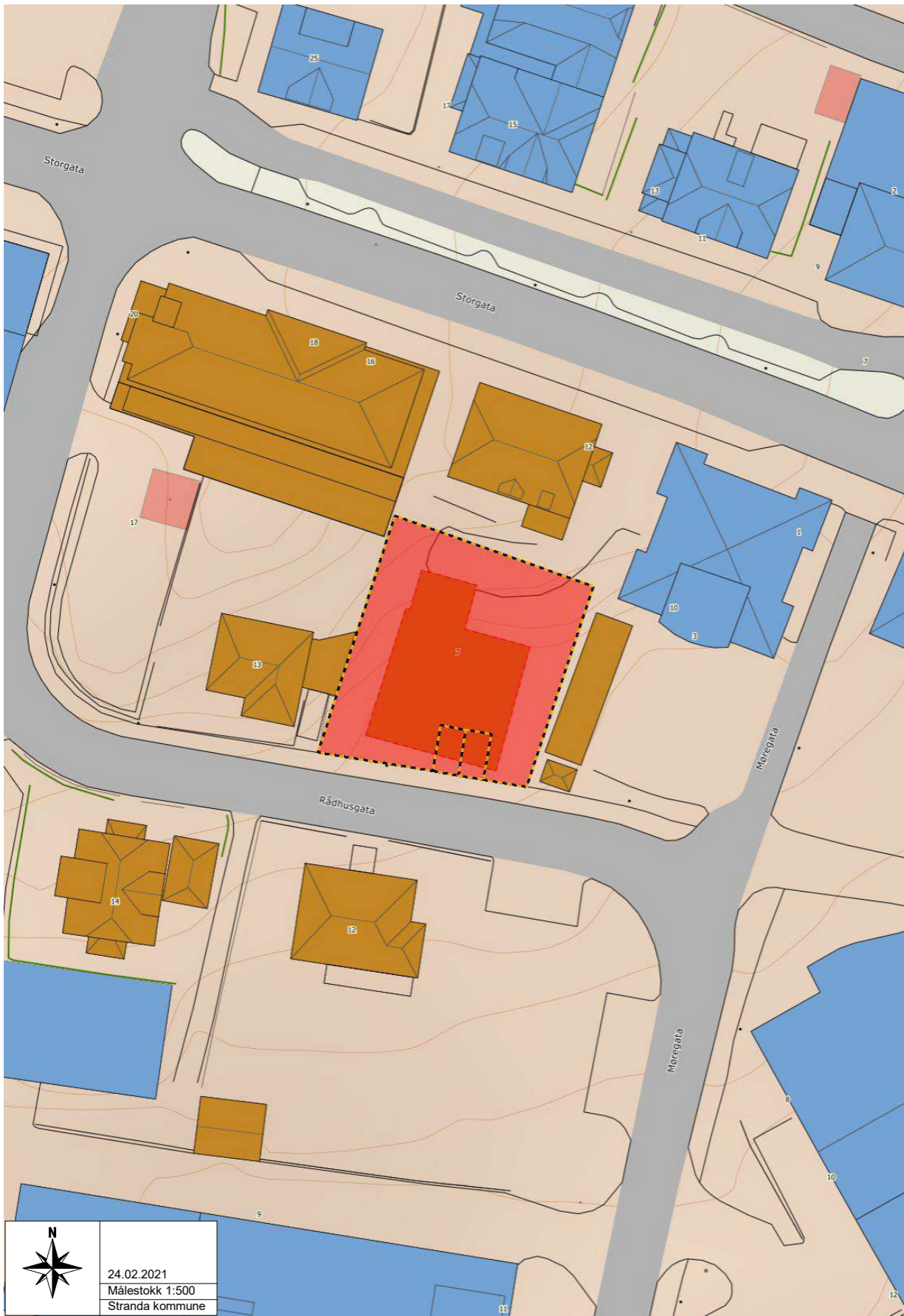
Løpenr	Nord	Øst	Grensemerke nedsatt i / Lengde Hjelpepunkttype	Grensepunkttype / Hjelpepunkttype	Målemetode	Nøyaktighet	Radius
1	6910212,42	393460,98	Jord Offentlig godkjent grensemerke	Jord Offentlig godkjent grensemerke	10 Terrengmålt	14	
2	6910213,17	393456,40	4,64 Ikke hjelpepunkt	Ikke spesifisert Umerket	96 GPS kinematisk (Real time kinematic)	10	
3	6910218,01	393457,20	4,91 Ikke hjelpepunkt	Ikke spesifisert Umerket	96 GPS kinematisk (Real time kinematic)	10	
4	6910218,44	393454,53	2,70 Ikke hjelpepunkt	Ikke spesifisert Umerket	96 GPS kinematisk (Real time kinematic)	10	
5	6910218,88	393451,87	4,90 Ikke hjelpepunkt	Ikke spesifisert Umerket	96 GPS kinematisk (Real time kinematic)	10	
6	6910214,05	393451,07	12,29 Ikke hjelpepunkt	Ikke spesifisert Umerket	96 GPS kinematisk (Real time kinematic)	10	
7	6910216,04	393438,94	23,02 Ikke hjelpepunkt	Ikke spesifisert Gjerdestolpe	10 Terrengmålt	14	
8	6910237,93	393446,07	3,28 Ikke hjelpepunkt	Ikke spesifisert Umerket	10 Terrengmålt	14	
9	6910241,05	393447,09	22,17 Ikke hjelpepunkt	Ikke spesifisert Umerket	10 Terrengmålt	14	
10	6910233,56	393467,96	22,26 Ikke hjelpepunkt	Ikke spesifisert Umerket	10 Terrengmålt	14	

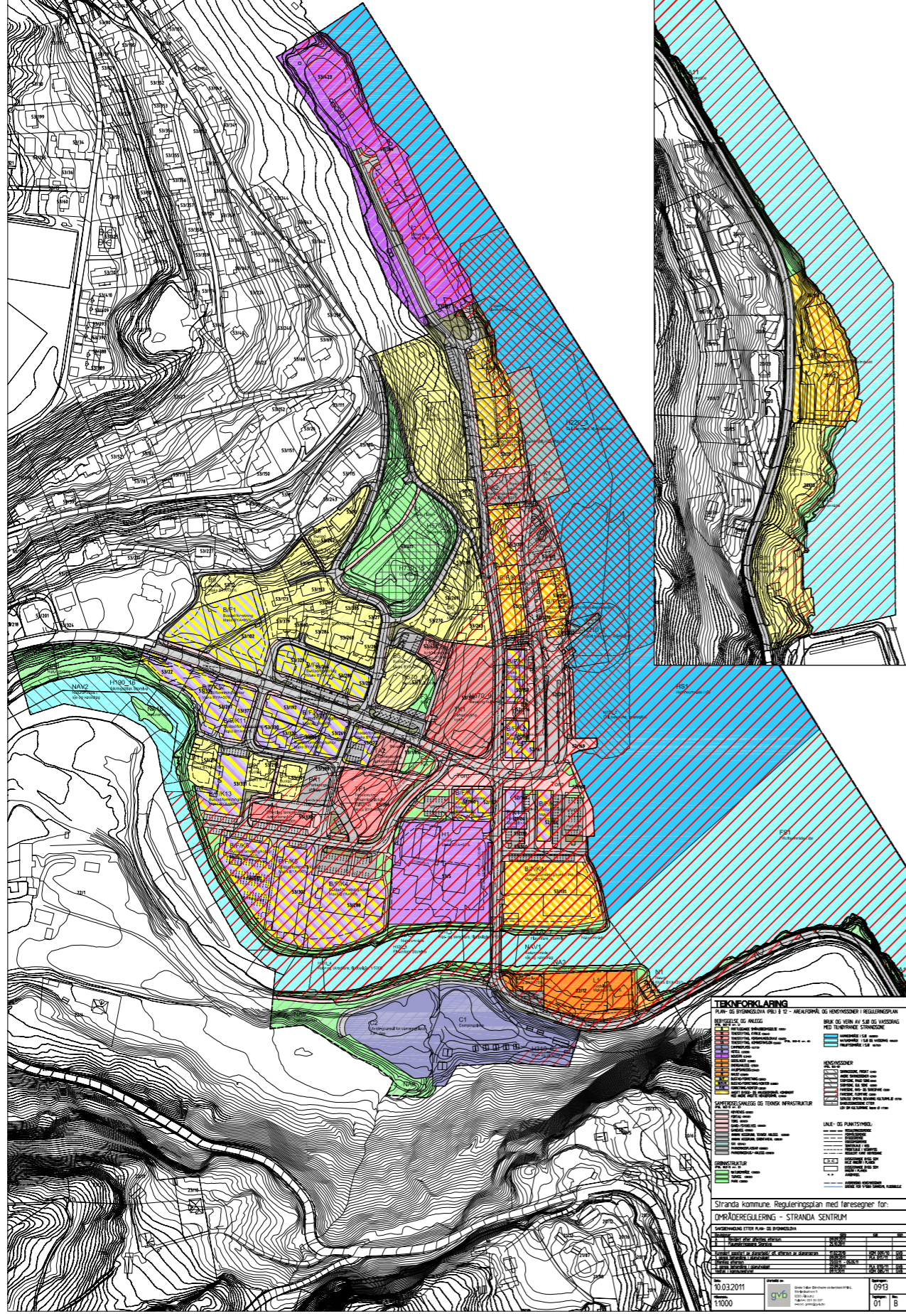
07.06.2019 13.18

Matrikelbrev for 1525 - 53 / 307

Side 7 av 7

11





FØRESEGNER REGULERINGSPLAN FOR STRANDA SENTRUM

Føresegner datert 10.03.2011

Plankart, datert 10.03.2011

Rev A: 09.09.2011

Rev B: 25.10.2011

Eigengodkjend i kommunestyret 09.11.2011, sak KOM 085/11

Mindre reguleringsendring 26.02.2017

1 AREALBRUK

1.1 Det regulerte området er på planen vist med plangrense. Arealer innanfor denne grensa er regulert etter § 12-3 i plan og bygningslova som **områderegulering**. Planen viser følgende arealformål:

Bebyggelse og anlegg (pbl §12-5 nr. 1)

- Frittliggende småhusbebyggelse (sosikode 1111)
- Tenesteyting, kyrkje (sosikode 1164)
- Tenesteyting, forsamlingslokale (sosikode 1165)
- Tenesteyting, administrasjon (sosikode 1166)
- Campingplass (sosikode 1173)
- Hotell (sosikode 1320)
- Industri (sosikode 1340)
- Godslager (sosikode 1502)
- Energianlegg (sosikode 1510)
- Avløpsanlegg (sosikode 1542)
- Naust (sosikode 1589)
- Bustad/forretning (sosikode 1801)
- Bustad/forretning/kontor (sosikode 1802)
- Forretning/kontor (sosikode 1810)
- Angitt bygge- og anleggsformål kombinert med andre angitte hovedformål (sosikode 1420)

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

- Kjørveg (sosikode 2011)
- Fortau (sosikode 2012)
- Torg (sosikode 2013)
- Gang-/sykkelveg (sosikode 2015)
- Gangveg (sosikode 2016)
- Annan vegg grunn, teknisk anlegg (sosikode 2018)
- Annan vegg grunn, grøntstruktur (sosikode 2019)
- Kai (sosikode 2041)
- Parkeringsplass (sosikode 2082)

Grønnstruktur (pbl §12-5 nr. 3)

- Naturområde (sosikode 3020)
- Turveg (sosikode 3031)

Bruk og vern av sjø og vassdrag, med tilhørende strandsone (pbl §12-5 nr. 6)

- Hamneområde i sjø (sosikode 6220)
- Naturområde i sjø og vassdrag (sosikode 6610)
- Friluftsområde i sjø og vassdrag (sosikode 6610)

Planen viser følgende hensynsoner:

Sikringssone (pbl § 12-6 pkt. a)

- Frisiktsone ved veg (sosikode 140)
- Andre sikringssoner (sosikode 190)

Støysone (pbl § 12-6 pkt. a)

- Raud støysone (sosikode 210)
- Gul støysone (sosikode 220)

gvb

Grete Valen Blindheim sivilarkitekt MNAL

side 2

Faresone (pbl §12-6 pkt. a)

- Ras- og skredfare (sosikode 310)
- Flomfare (sosikode 320)

Soner med særlege hensyn (pbl §11-8 pkt. c)

- Bevaring av kulturmiljø (sosikode 570)

Bandleggingssone (pbl §11-8 pkt. d)

- Bandlegging etter lov om kulturminne (sosikode 730)

2 FELLES FØRESEGNER**2.1 Støy**

Plankartet viser soner for støy knytt til anløp av skip ved den planlagde djupvasskaia og etablert ferjetrafikk. Støysonen er vist som raud og gul sone, i samsvar med rundskriv T-1442 frå Miljøverndepartementet.

I tillegg er det vegtrafikkstøy i planområdet.

Avbøtende tiltak: For områda B6, B7, B/F/K1-4, B/F/K/Be1 og B/F/K/G1 skal avbøtende fasadetiltak utgreiast i samband med byggemelding, i samsvar med støyvurderingane frå Multiconsult 07.11.2006 (djupvasskaia) og frå Cowi 19.09.2010 (vegtrafikk og ferjekai).

2.2 Grad av utnytting

Maksimal grad av utnytting for dei einskilde områda er vist på plankartet. For nokre område er utnytting i tillegg nærare omtalt under dei einskilde byggeområda. Parkeringsareal skal reknast med i utnytingsgraden. Graden av utnytting for dei einskilde eigedomane må ikkje overstige graden av utnytting for området.

2.3 Utforming av bygningsmassen

Kommunen skal ved handsaming av byggemeldingar sjå til at bygningane får god form, farge og materialbehandling, og at bygningar i same gruppe får ei harmonisk utforming. Kommunen kan krevje at det blir utarbeidd teikningar som viser tilpassing av nytt bygg i høve til omkringliggende bygningar.

Fargesetting av hus skal gjerast med avdempa fargar som harmonerer med omgjevnadane. Dette gjeld også farge på taktekking.

gvb

Grete Valen Blindheim sivilarkitekt MNAL

side 3

2.4 Byggjegrensar

Bygningar skal plasserast innafør dei viste byggjegrensene. Der byggjegranser ikkje er vist, gjeld grensa for reguleringsformål som byggegrense. Planutvalet kan gjere unntak frå byggjegransene når det gjeld mindre uthus o.l. Garasje / carport kan byggast inntil 1 meter frå nabogrense.

2.5 Uteareal

Kommunen skal ved handsaming av byggjemeldingar sjå til at uteområda får ei god utforming, og kan stille krav om at det skal leggjast fram teikningar for uteareal, køyareal, gangareal, parkering, grøntanlegg, leikeområde m.m. for godkjenning.

Ved byggjemelding av 3 eller fleire bustadar eigna som familiebustadar, eller ved byggjemelding av einsskild familiebustadar i område som det er naturleg å vurdere under eitt, skal det innarbeidast leikeareal i planane. Område som vert avsett til leikeareal skal vere minimum 15 m² pr. bustad, og skal vere eigna som leikeareal. Kommunen kan dipsensere frå kravet dersom det kan visast til at det i nærområdet frå før er tilrettelagt nok leikeareal. Utemøblering, belegning, belysning og beplantning skal utformast i samsvar med kommunen sin materialistandard, der denne er gjeldande. Kommunen kan stille krav om at uteområde skal ferdigstiltast samstundes med resterande del av byggjemeldt anlegg.

Ved plassering av bygningar skal ein legge vekt på å verne naturleg vegetasjon og terrengformer. Ein skal i størst mogleg grad forsøke å ta vare på verdifull vegetasjon.

Nyplaning må ikkje vere til ulempe for nabo eller til hinder for offentleg ferdsel. Oppsetting av gjerde og hekk mot offentleg veg skal godkjennast av kommunen.

I område regulert til frisksone skal det til ei kvar tid vere fri sikt 0,5 m over eit plan gjennom dei tilstøytande vegar.

2.6 Reklameskilt mm

Reklameskilt, transparentar, flaggstenger og andre reklameinretningar skal utformast i samsvar med dei til ei kvar tid gjeldande kommunale vedtekter, og må ikkje oppsettast før løyve frå kommunen ligg føre.

2.7 Parkering

Det skal opparbeidast biloppstillingsplassar på eigen grunn i samsvar med dei til ei kvar tid gjeldande kommunale vedtekter.

2.8 Krav om detaljregulering

For område som er naturleg å sjå på som ei eining, kan kommunen kreve at det vert utarbeidd detaljregulering for heile området, før byggjemelding for einsskildbygg vert godkjend. Detaljreguleringsplanar skal leggjast fram for rådet for funksjonshemma for uttale.

gvb

Grete Valen Blindheim sivilarkitekt MNAL

side 4

2.9 Gesimshøgder

Gesimshøgde skal målast som definert i Teknisk forskrift til plan- og bygningslova. Tillatne gesimshøgder er oppgjevne under dei enkelte byggeområda i føresegnene.

2.10 Universell utforming

Ved detaljplanlegging og opparbeiding av planområdet skal omsynet til universell utforming vektleggast. Byggesaker skal leggjast fram for Rådet for funksjonshemma til uttale, når byggesaka omfattar publikumsretta funksjonar, eller etter ei nærare vurdering blir sett som relevante for rådet for funksjonshemma sitt ansvarsområde.

3 BEBYGGELSE OG ANLEGG

3.1 Frittliggende småhusbebyggelse

Områda merka B1 – B11 på kartet kan nyttast til bustadar med tilhøyrande funksjonar.

I område med frittliggende bustadar kan det også innreiast hyblar.

For frittliggende bustadar og rekkehus, skal gesimshøgde ikkje overstige 6 m, og mønehøgde skal ikkje overstige 9 m.

For kvar frittliggende bustad skal det på eigen grunn eller evt. fellesareal vere plass til 2 bilar. For kvar bustad i rekkehus / tomannsbustad skal det vere plass til 1,5 bilar, og for kvar hybel skal det vere 1 biloppstillingsplass på eigen grunn eller fellesareal.

Garasje / carport kan byggast med grunnflate inntil 50 m² i ei høgde, med maksimal gesimshøgde på 3 m, og maksimal mønehøgde ikkje over 4,5 m.

Garasje/ carport skal tilpassast hovudhuset i materialbruk, form og farge.

Garasje skal som hovudregel plasserast min. 5 m frå regulert trafikkareal, dette sjølv om byggjegransene er vist som 4 m frå regulert vegareal. Kommunen kan, om utbygginga på tomte gjer det nødvendig med garasje med innkøyring parallelt med veg, tillate slik oppført inntil 2,5 m frå regulert trafikkareal.

Ved byggjemelding skal garasje/ carport og parkeringsplassar visast på situasjonsplanen som er vedlagd byggjemeldinga, sjølv om garasjen/ carporten ikkje skal byggast med ein gong.

Bustader, der terrengtilhøva ligg til rette for det, skal planleggast med livsløpsstandard.

For dei einsskild områda gjeld ut over dette følgjande reglar for arealbruk, høgder, parkering og garasjar:

B1, B2, B3: Områda kan nyttast til frittliggende bustadar og tomannsbustadar med tilhøyrande garasjar/ carportar.

gvb

Grete Valen Blindheim sivilarkitekt MNAL

side 5

B4: Området kan nyttast til blanda bebyggelse med frittliggende bustadar, og til konsentrert bustadbygging med bygningar med fleire leilegheiter. Bygningar som grensar inn til F agervollvegen skal oppførast med mønetalet med takvinkel 30-45 grader. For bygning med fleire leiligheter skal gesimshøgde ikkje overstige 6 m, og monehøgde skal ikkje overstige 9 m.

For kvar bustad i bygning med fleire leilegheiter skal det på eigen grunn eller evt. fellesareal vere plass til 1,25 bilar for kvar bustad. For kvar hybel skal det vere 1 biloppstillingsplass.

Garasje/ carport kan byggast med grunnflate inntil 25 m² for kvar bustad i bygning med fleire leiligheter. Garasje/ carport skal tilpassast hovudhuset i materialbruk, form og farge.

B5: Området omfattar Prestegarden, og skal nyttast til bustadformål. Området og bygningane skal bevarast slik dei ligg, sjå hensynssone H570_10, for bevaring av kulturmiljø.

B6: Området kan nyttast til frittliggende bustadar og tomannsbustadar med tilhøyrande garasjar/ carportar.

B7: Området kan nyttast til frittliggende bustadar, eller til konsentrert bustadbygging / rekkehus med tilhøyrande garasjar / carportar.

B8, B9: Områda kan nyttast til frittliggende bustadar og tomannsbustadar med tilhøyrande garasjar / carportar.

B10: Området omfattar to nye bustadtomter i Hagevika. Maksimal utnyttingsgrad er sett til BYA=20%. Parkeringsareal skal reknast inn i utnyttingsgraden.

B11: Området omfattar ein eksisterande bustadeigedom i Hagevika. Maksimal utnyttingsgrad er sett til BYA=10%. Parkeringsareal skal reknast inn i utnyttingsgraden.

3.2 Tenesteyting, kyrkje

Området merka TK1 og TK2 er sett av til tenesteyting, kyrkje.

TK1 omfattar Stranda kyrkje. Området kan nyttast til kyrkje og gravplass. Området og bygningane skal bevarast slik det ligg, sjå hensynssone H570_9 for bevaring av kulturmiljø.

TK2 omfattar Stranda kyrkjelydshus. Maksimal monehøgde er sett til 6,5 m, og maksimal gesimshøgde er sett til 4,5 m, rekna frå gjennomsnittleg terrengnivå. Maksimal utnyttingsgrad er sett til BYA=60%.

3.3 Tenesteyting, forsamlingslokale

Området merka TF1 på plankartet er sett av til forsamlingslokale, og omfattar Storfjord kulturhus. Kjellar kan nyttast til parkering.

Maks.3, min. 2 høgder. Gesimshøgde maks. 11 m. Kommunen kan godkjenne høgder inntil 14 m for takoppbygg som ligg tilbaketrekt frå gesims.

3.4 Tenesteyting, administrasjon

Området merka TA1 på plankartet er sett av til administrasjonsbygg.

Maks. 4, min. 3 høgder. Gesimshøgde maks. 15 m.

Området merka TA2 på plankartet omfattar det gamle rådhuset, og er sett av til administrasjonsbygg. Bygget skal bevarast slik det står, sjå under hensynssone for bevaring av kulturmiljø.

3.5 Campingplass

Områda merka C1 – C2 på plankartet er sett av til campingplass. Områda kan nyttast til campinghytter, servicebygg, kiosk/administrasjonsbygg, campingvogner med tradisjonelle fortelt (tekstilduk), telt og bobilar. Spikerteilt er ikkje tillatt. Det er høve til å etablere plattingar på terreng og enkle levevagar knytt til campingvognene.

C1 omfattar eksisterande campingplass. I samband med byggemelding av tiltak innanfor C1 kan det bli stilt krav om utarbeiding av situasjonsplan for heile området, som viser teltplass, oppstillingsareal for campingvogner, hytter, fellesanlegg, kiosk, køyre- og gangveggar, parkering m.m.

C2 omfattar eit utvidingsareal for C1. I samband med opparbeiding av C2 skal det utarbeidast situasjonsplan for heile området, som viser teltplass, oppstillingsareal for campingvogner, hytter, fellesanlegg, kiosk, køyre- og gangveggar, parkering m.m.

3.6**Hotell**

Område merka H1 kan nyttast til hotell med tilhøyrande funksjonar. Bygning kan oppførast med maks. 4, min. 3 høgder over terreng. Gesimshøgdd maks. 15 m. Maksimal utnytingsgrad er sett til BYA=50%.

3.7**Industri**

Område I1 (Stabburet) er sett av til industriformål, og kan nyttast til industri med tilhøyrande funksjonar. Maks. 4, min. 2 høgder. Gesimshøgdd maks. 15 m. Maks BYA=60%. Parkeringsareal skal reknast med i utnytingsgraden. Internt trafikkareal skal ikkje reknast med. Bygningar kan oppførast med kjellar. Høgder skal målast frå lavaste punkt på tilgrensande gateareal. Kjellar skal ikkje medrekast i talet på høgder. Urelagring skal avgrensast mest mogleg, og skal skje på ein ryddig måte når det er nødvendig.

3.8**Godslager**

Området merka L1 på plankartet er sett av til godslager/ godsterminal. Maks. 2 høgder. Gesimshøgdd maks. 8 m. Maksimal utnytingsgrad er sett til BYA=40%.

3.9**Energianlegg**

Området merka Tr ved Strandplassen er sett av til energianlegg, trafostasjon.

3.10**Avløpsanlegg**

Området merka avløpsanlegg på plankartet er sett av til avløpsanlegg. Området skal nyttast til avløpsreinsanlegg med tilhøyrande verksemd og installasjonar. Maksimal utnytingsgrad er sett til BYA=70%. Maksimal mønehøgdd er sett til 12,0 m. Området knytt til bygg og installasjonar tillatast inngjerda for å imøtekomme sikkerheita. Det skal vere passasje for allmenta mellom bygget og plangrensa mot elva på min. 2 m.

3.11**Naust**

Området merka N1 på plankartet er sett av til naust. Området omfattar 2 eksisterande naust. Maks BYA=25%. Bygningane skal utførast med saltak med takvinkel 30-45 grader. Maks gesimshøgdd 3 m, maks. mønehøgdd 6 m. Møneretning skal peike mot sjøen.

gvb

Grete Valen Blindheim sivilarkitekt MNAL

side 8

3.12**Bustad/forretning**

Område merka B/F1 – B/F2 på plankartet er sett av til kombinert formål bustad/forretning. Bygningar kan oppførast med kjellar. Høgder skal målast frå lavaste punkt på tilgrensande gateareal. Der anna ikkje er oppgitt, skal kjellar ikkje medrekast i talet på høgder. For dei einaskilde områda gjeld følgjande reglar for arealbruk, og for maksimum/ minimum etasjetal og høgder:

B/F1 (Remabygget):

Gesimshøgdd maks. 14 m over Storgata. 1.etg. kan nyttast til forretningar. 2. høgda kan nyttast til forretning og parkering. 3. høgda kan nyttast til bustadar.

Maks BYA=85%.

B/F2:

Maks. 2 ½, min. 2 høgder. Gesimshøgdd maks. 7 m. Mønehøgdd maks. 9 m. 1.etg. kan nyttast til forretningar. 2. høgda og loft kan nyttast til bustadar. Bygningar skal oppførast med mønetak med takvinkel 30-45 grader.

3.13**Bustad/forretning/kontor**

Området merka B/F/K1 – B/F/K13 på plankartet er sett av til kombinert formål bustad/forretning/kontor, med tilhøyrande funksjonar.

B/F/K1 (Strandgården): Maks. 5, min. 3 høgder. Eventuell 5. etg. skal vere tilbaketrekt frå fasadeliv. Gesimshøgdd maks. 16 m.

1.etg. kan nyttast til forretning. 2. høgda kan nyttast til forretning eller kontor. 3., 4. og 5. høgda kan nyttast til kontor eller bustad. Maks BYA=100%

B/F/K2 (Grandbygget): Maks. 5, min. 3 høgder. Eventuell 5. Etg. skal vere tilbaketrekt frå fasadeliv. Gesimshøgdd maks. 16 m.

1.etg. kan nyttast til forretning. 2. høgda kan nyttast til forretning eller kontor. 3., 4. og 5. høgda kan nyttast til kontor eller bustad. Maks BYA=100%

B/F/K3 (Pihlgården): Maks. 4, min. 3 høgder. Gesimshøgdd maks. 14 m.

1.etg. kan nyttast til forretning. 2., 3. og 4. høgda kan nyttast til bustad, forretning eller kontor. Maks BYA=100%

gvb

Grete Valen Blindheim sivilarkitekt MNAL

side 9

B/F/K4 (Sentrumsgården): Maks. 3, min. 2 høgder. Gesimshøgd maks. 11 m.

1. etg. kan nyttast til forretning. 2. og 3. etg. kan nyttast til kontor eller bustad.

Maks BYA=90%. Utnyttingsgraden gir rom for at store delar av området blir nytta til parkeringsareal, i samsvar med etablert bruk.

B/F/K5 (Øynagården): Maks. 3, min. 2 høgder.

1. etg. kan nyttast til forretning. 2. og 3. etg. kan nyttast til kontor eller bustad.

Maks BYA=90%. Utnyttingsgraden gir rom for at store delar av området blir nytta til parkeringsareal, i samsvar med etablert bruk.

B/F/K6 (Produksjon): Maks. 3, min. 2 høgder. Gesimshøgd maks. 11 m.

1. etg. kan nyttast til forretning. 2. og 3. etg. kan nyttast til kontor eller bustad.

Maks BYA=90%. Utnyttingsgraden gir rom for at store delar av området blir nytta til parkeringsareal, i samsvar med etablert bruk.

B/F/K7 (Fausabygget): Maks. 4, min. 3 høgder. Gesimshøgd maks. 14 m.

1. etg. kan nyttast til forretning. 2. høgda kan nyttast til forretning, kontor eller bustad. 3. og 4. høgda kan nyttast til bustad.

Maks BYA=100%

B/F/K8: Maks. 4, min. 3 høgder. Gesimshøgd maks. 14 m.

1. etg. kan nyttast til forretning. 2. høgda kan nyttast til forretning, kontor eller bustad. 3. og 4. høgda kan nyttast til bustad.

Maks BYA=40%

B/F/K9: Maks. 4, min. 3 høgder. Gesimshøgd maks. 14 m.

Maks BYA=50%

1. etg. kan nyttast til forretning. 2. høgda kan nyttast til forretning, kontor eller bustad. 3. og 4. høgda kan nyttast til bustad.

B/F/K10: Maks. 4, min. 3 høgder (maks 3 høgder over Storgata). Gesimshøgd maks. 14 m.

Maks BYA=80%

Alle etasjeplan som har himling lavare enn høgastliggande punkt på tilgrensande gate ved nordvestre hjørne av området kan nyttast til parkering.

Dei einiskilde etasjane kan nyttast slik:

Kjellar:	Parkering
1. etg.	Forretning eller parkering
2. høgda	Forretning eller kontor
3. høgda	Kontor eller bustad
4. høgda	Bustad

For kvar bustad skal det på eigen grunn eller fellesareal opparbeidast 1,25 biloppstillingsplass.

B/F/K11: Mot Storgata: Maks. 4, min. 3 høgder. Gesimshøgd maks. 14 m.

1. etg. kan nyttast til forretning. 2. høgda kan nyttast til forretning eller kontor. 3. og 4. høgda kan nyttast til kontor eller bustad.

Mot Rådhusgata: Maks. 3, min. 2 høgder. Gesimshøgd maks. 11 m.

1., 2. og 3. etg. kan nyttast til kontor.

Bygningar kan oppførast med kjellar. Kommunen kan godkjenne at delar av bygningen som ikkje har fasade mot Storgata kan nyttast til industri.

Maks BYA=80%

B/F/K12: Maks. 3, min. 2 høgder. Gesimshøgd maks. 9 m. Mønehøgd maks. 11 m. Etasjetal og høgder skal reknast frå Storgatenivå. 1. etg. kan nyttast til forretningar. 2. og 3. høgda kan nyttast til bustadar. Høgder lavare enn Storgatenivået kan nyttast til parkering eller forretning/ kontor med tilhøyrande funksjonar.

Maks BYA=50%

B/F/K13: Mot Øyna: Maks. 3, min. 2 høgder. Gesimshøgd maks. 11 m. Mot Rådhusgata: Maks. 2, min. 1 høgde. Gesimshøgd maks. 8 m.

Maks BYA=85%

3.14 Forretning/kontor

Området merka **FK1** på plankartet er sett av til kombinert formål forretning/kontor med tilhøyrande funksjonar.

Høgder skal målast frå lavaste punkt på tilgrensande gateareal. Maks. 4, min. 3 høgder. Gesimshøgd maks. 14 m.

1. etg. kan nyttast til forretning. 2. høgda kan nyttast til forretning eller kontor. 3. og 4. høgda kan nyttast til kontor.

3.15 Angitt bygge- og anleggsformål kombinert med andre angitte hovedformål

I planen er det sett av følgende område med angitt bygge- og anleggsformål kombinert med andre angitte hovedformål:

Område **B1F/K/G1** er sett av til kombinert formål bustad/forretning/kontor/garasje.

Maks. 4. min. 3 høgder. Gesimshøgdd maks. 13 m.

1.etg. kan nyttast til forretning og garasje. 2. etg. kan nyttast til forretning, kontor og garasje. 3. og 4. etasje kan nyttast til kontor eller bustad.

Område **B1F/K/Be1** er sett av til kombinert formål bustad/forretning/kontor/

bensinstasjon. Maks. 4. min. 3 høgder. Gesimshøgdd maks. 14 m.

1.etg. kan nyttast til forretning/ bensinstasjon. **2. høgda kan nyttast til forretning, kontor eller bustad. 3. høgda kan nyttast til kontor eller bustad.**

4. høgda kan nyttast til kontor. Maks BYA=100%. Utnyttingsgraden gir rom for at uteområdet blir nytta til parkeringsareal, i samsvar med etablert bruk.

Område **B1F/K/I1** (Ekornesbygget) er sett av til kombinert formål bustad/forretning/kontor/industri.

Området kan nyttast til industri med tilhøyrande lagerfunksjon, i samsvar med opphavsleg bruk. Ved omdisponering til bustad, forretning og/eller kontor skal det utarbeidast detaljregulering for området. Det skal ikkje vere samtidig bruk av området til bustad og industri. Arealbruken i dei ulike etasjane skal avklarast gjennom reguleringsprosessen. Ved omdisponering til bustadformål skal det opparbeidast leikeplass innanfor området.

Byggehøgder er sett slik: Mot nord: Maks. 4, min. 3 høgder. Gesimshøgdd maks. 15 m. Mot Storelva: Maks. 2 høgder. Gesimshøgdd maks. 8 m.

Maks BYA=70%.

Område **B1F/K/I2** er sett av til kombinert formål bustad/forretning/kontor/industri. Det skal ikkje vere samtidig bruk av området til bustad og industri.

For bygg på øvre nivå (nærast vegen) er maksimal mønehøgdd er sett til kote 23. Maksimal gesimshøgdd er sett til kote 21. Dette gir rom for å bygge på ein etasje på eksisterande bygg opp mot vegen.

For bygg på nedre nivå er maksimal byggehøgdd sett til kote 13.5. Dette tilsvarar høgda på eksisterande hall.

Maks BYA=40%.

Område **F1K/FL/I1** (området ved ASVO-bygget) er sett av til kombinert formål forretning/ kontor/ samlingslokale/ industri.

Maks. 4. min. 2 høgder. Gesimshøgdd maks. 15 m.

Maks BYA=70%

gvb

Grete Valen Blindheim sivilarkitekt MNAL

side 12

4 SAMFERDSELSANLEGG OG TEKNISK INFRASTRUKTUR

4.1 Kjøreveg

Arealet skal nyttast til kjøreveg.

4.2 Fortau

Arealet skal nyttast til fortau.

Fortau kan kryssast av kjøretøy for tilkomst til parkeringsplass eller eigedom.

4.3 Torg

Områda er regulert som torgareal, og kan nyttast til gangareal og torgboder. Innanfor torgareala er det høve til bilkjøring knytt til torghandel.

4.4 Gang- og sykkelveg

Arealet skal nyttast til gang- og sykkelveg. Gang-/sykkelveg kan kryssast av kjøretøy for tilkomst til parkeringsplass eller eigedom.

4.5 Gangveg

Arealet skal nyttast til gangveg. Gangveg kan kryssast av kjøretøy for tilkomst til parkeringsplass eller eigedom.

4.6 Djupvasskai

Arealet merka K1 på plankartet skal nyttast til djupvasskai.

4.7 Ferjekai

Området merka K2 på plankartet skal nyttast til ferjekai, i samsvar med dagens bruk.

Innanfor området kan det etablerast pullert for skip som ligg ved djupvasskaia. Omtrentleg plassering for pullert er avmerka på plankartet

4.8 Parkeringsplass

Området kan nyttast til parkering med tilhøyrande manøvreringsareal.

For parkeringsplassen sør for djupvasskaia er avmerka snuplass og parkeringsinndeling ikkje bindande. Parkeringsplassen kan inndelast på anna vis dersom det viser seg meir hensiktsmessig.

gvb

Grete Valen Blindheim sivilarkitekt MNAL

side 13

4.9 Parkeringsanlegg

Områda merka PA1 og PA2 på plankartet kan nyttast til parkeringsanlegg i 2 etasjar.

5 GRØNNSTRUKTUR

5.1 Naturområde

Områda merka NA1 – NA12 er sett av til naturområde. Områda skal bevarast som grøne naturområde, slik dei ligg i dag. Område NA5 og NA6 skal vurderast nærare i samband med prosjektering av veg opp til campingplass. I område NA7, NA8 og NA10, innanfor hensynssone H190_16, kan det gjennomførast sikringstiltak for Storelva, i samsvar med godkjent sikringsplan.

Områda kan stellast og vegetasjonen kan tynnast så lenge naturkvalitetane og landskapsbildet ikkje blir forringa, men vegetasjonen skal ikkje fjernast heilt. Områda skal haldast ryddige, og må ikkje nyttast som til utlagring eller deponering / kompostering av avfall. Plassering av campingvogner o.l. er ikkje tillatt.

5.2 Turveggar

I planen er elvestien og den planlagde forlenginga opp til Storgata regulert som turveg. Turvegane skal ha enkel opparbeiding, og skal ikkje vere dimensjonert for vinterbrøyting. På elvestien, innanfor hensynssone H190_16, kan det gjennomførast sikringstiltak for Storelva, i samsvar med godkjent sikringsplan.

5.3 Park

Områda merka F1 – F4 er regulert til park.

F1 og F2 omfattar Fløten; eksisterande park. Delar av F1 er omfatta av ei hensynssone knytt til gravhaugen i parken.

F3 omfattar eit parkmessig opparbeidd område ved kyrkja.

F4 omfattar eit parkmessig opparbeidd område framfor det gamle rådhuset.

gvb

Grete Valen Blindheim sivilarkitekt MNAL

side 14

6 BRUK OG VERN AV SJØ OG VASSDRAG MED TILHØYRANDE STRANDSONE

6.1 Naturområde i sjø og vassdrag

Formålet omfattar delar av Storelva, og er merka NAV1 – NAV2 på plankartet. Området blir nytta som lakseelv og friluftsområde. Det skal ikkje utførast graving, fylling eller dumping i området, eller andre inngrep som forringar elva som friluftsområde og lakseelv, utan at dette er godkjent av kommunen. I område NAV2, innanfor hensynssone H190_16, kan det gjennomførast sikringstiltak for Storelva, i samsvar med godkjent sikringsplan.

6.2 Friluftsområde i sjø

Området merka FS1 kan nyttast til friluftsområde. I området skal ikkje utførast graving, fylling, dumping eller andre inngrep som forringar området som friluftsområde.

6.3 Hamneområde i sjø

Området merka HS1 er regulert til hamneområde i sjø.

7 SIKRINGSSONER

7.1 Frisikt

I området mellom frisiktilinje og køyreveg (frisiktsona) skal det vere fri sikt i ei høgd på 0,5 meter over nivået til dei tilstøytande vegane. Kommunen kan kreve sikthindrande vegetasjon og gjenstandar fjerna. Høgstamma tre, trafikkskilt og lysmaster kan plasserast i frisiktsona, så lenge dei ikkje hindrar fri sikt.

7.1 Andre sikringssoner, sikringstiltak Storelva

Hensynssone for sikringstiltak i Storelva er merka H190_16 på plankartet. Tiltak for flomsikring skal vere i samsvar med godkjent sikringsplan.

8 STØYSONER

8.1 Støysone, raud sone

Raud støysone frå ferjetrafikk er merka H210_1 på plankartet.

8.2 Støysone, gul sone

Gul støysone frå ferjetrafikk er merka H220_2 på plankartet. Gul støysone frå djuvpvasskaia er merka H220_3 på plankartet.

gvb

Grete Valen Blindheim sivilarkitekt MNAL

side 15

9 FARESONE

9.1 Ras- og skredfare

Hensynsone H310_4 og H310_5 - flodbølgefjefare

Eit område innanfor planen er omfatta av fare for fjellskredgenererte flodbølger frå Åkneset i Storfjorden.

Fareområdet for eit skred med største nominelle årlege sannsyn 1/5000, er vist som hensynsone H310_4 på plankartet.

Fareområdet for eit skred med største nominelle årlege sannsyn 1/1000 er vist på plankartet som hensynsone H310_5.

I områda med sannsyn for fjellskredgenererte flodbølger høgare enn 1/1000, gjeld krav til byggverk i tryggleiksklasse S2 og S3, i medhald av TEK10 §§ 7-3 og 7-4. I områda med sannsyn mellom 1/1000 og 1/5000 gjeld krav til byggverk i tryggleiksklasse S3, i medhald av TEK10 §§ 7-3 og 7-4.

Grenselinjene for oppskyllingshøgde etter eit skred med årleg sannsyn mindre enn 1/1000 er markert på plankartet med blå linje.

For hensynsonene H310_4 og H310_5 gjeld unntaksvilkåra i TEK10 § 7-4 a-e for den enkelte byggesaka. Det skal for kvar byggesak vurderast:

- Nødvendigheita av tiltaket.
- Om det finst alternative areal for det aktuelle tiltaket.
- Om det er mogleg å plassere bygg tilstrekkeleg trygt, med særleg vekt på saker som inneber tunge investeringar og nybygg.
- Om det er mogleg å dimensjonere eller sikre tiltaket tilstrekkeleg trygt.

I tillegg skal det dokumenterast at personsikkerheita er ivaretatt.

Beredskap:

For å ivareta personsikkerheita er det ein føresetnad for bygging og bruk av bygningar og anlegg at det til ei kvar tid ligg føre ein tilfredsstillande og øvd beredskap for sanntidsovervaking, varsling og evakuering. Effektkrava til varsling og evakuering går fram av TEK10 § 7-4, høvesvis 72 og 12 timar.

Beredskap knytt til evakuering av bygningar og anlegg og terminering av drift skal vere innarbeidd og synleggjort i overordna beredskapsplan i regi av ansvarlege styresmakter.

Som del av søknad om tiltak skal det ved vidare utbygging innan dei enkelte næringsareala (her utanom regulerte bustadareal og sentrumsareal) dokumenterast at plan for evakuering er innarbeidd i verksemda si driftsrutine. Verksemdar, institusjonar og kaianlegg vert å stengje dersom vilkåra om beredskap ikkje er oppfylt. Sameleis når ansvarleg styresmakt har sett i verk varsling og evakuering.

Hensynsone H310_6, ras- og skredfare

Eit område ved Oushammaren sør for sentrum er utsett for ras- og skredfare. I plankartet er skredfarleg område med årleg sannsyn større enn 1/1000 lagt inn som hensynsone H310_6. Hensynsona omfatar delar av campingplassen C1. Det er ikkje høve til å føre opp bygningar innanfor hensynsona, og heller ikkje etablere oppstillingsareal for campingvogner eller teltplass.7

9.2 Flaumfare, stormflo Hensynsone H320_7

Eit område innanfor planen er omfatta av fare for stormflo. Dette gjeld areal som ligg under kote 2,70. Fareområdet er merka H320_7 på plankartet. Fareområdet er basert på estimert havnivåstigning og landheving for år 2100, jamfør rapporten "Havnivåstigning. Estimater av framtidig havnivåstigning i norske kystkommuner", revidert utgave 2009.

For plassering av byggverk i tryggleiksklasse F2 og F3 må det inkluderast risikoreduserande tiltak, slik at byggverket har tilfredsstillande tryggleik i medhald av TEK10 § 7-2. For byggverk i tryggleiksklasse F2 gjeld krav om største nominelle årlege sannsyn 1/200, og for byggverk i tryggleiksklasse F3 gjeld krav om største nominelle årlege sannsyn 1/1000.

9.3 Flaumfare, Storelva Hensynsone H320_8

Eit område innanfor planen er omfatta av fare for flaum frå Storelva. Fareområdet er merka H320_8 på plankartet.

For plassering av byggverk i tryggleiksklasse F2 og F3 må det inkluderast risikoreduserande tiltak, slik at byggverket har tilfredsstillande tryggleik i medhald av TEK10 § 7-2. For byggverk i tryggleiksklasse F2 gjeld krav om største nominelle årlege sannsyn 1/200, og for byggverk i tryggleiksklasse F3 gjeld krav om største nominelle årlege sannsyn 1/1000.

10 SONER MED SÆRLEGE HENSYN

10.1 Bevaring kulturmiljø, kyrkja med kyrkjegard

Hensynsona er markert på plankartet som H570_9.

Det er ikkje tillate å rive bygg som inngår i bevaringsområdet. Bygningane skal vedlikehaldast på ein slik måte at den opphavelige stilen blir ivaretatt.

Ved vedlikehald og istandsetting skal dei gamle materiala nyttast så langt som mogleg. Der tiltaka gjeld fornying / reparasjon, skal bygningane så langt det er praktisk mogleg, først attende til sin opphavelige utsjånad.

Utvendig fargesetting skal tilpassast den opphavelige tidsepoken til bygningane.

Alle byggesaker innanfor området, der antikvariske verdiar er planlagt fjerna eller endra, må legast fram for fylkeskonservatoren.

10.2 Bevaring kulturmiljø, Prestegarden

Hensynssona er markerte på plankartet som H570_10.

Det er ikkje tillate å rive bygg som inngår i bevaringsområdet. Bygningane skal vedlikehaldast på ein slik måte at den opphavelige stilen blir ivarettatt. Ved vedlikehald og istandsetting skal dei gamle materiala nyttast så langt som mogleg. Der tiltaka gjeld fornying / reparasjon, skal bygningane så langt det er praktisk mogleg, først attende til sin opphavelige utsegn.

Utvendig fargesetting skal tilpassast den opphavelige tidsepoken til bygningane.

Alle byggesaker innfor området, der antikvariske verdiar er planlagt fjerna eller endra, må leggjast fram for fylkeskonservatoren.

10.3 Bevaring kulturmiljø, rådhuset

Hensynssona er markerte på plankartet som H570_11.

Det er ikkje tillate å rive bygg som inngår i bevaringsområdet. Bygningane skal vedlikehaldast på ein slik måte at den opphavelige stilen blir ivarettatt. Ved vedlikehald og istandsetting skal dei gamle materiala nyttast så langt som mogleg. Der tiltaka gjeld fornying / reparasjon, skal bygningane så langt det er praktisk mogleg, først attende til sin opphavelige utsegn.

Utvendig fargesetting skal tilpassast den opphavelige tidsepoken til bygningane.

Alle byggesaker innfor området, der antikvariske verdiar er planlagt fjerna eller endra, må leggjast fram for fylkeskonservatoren.

10.4 Bevaring kulturmiljø, Meieribrauta/Rellingbrauta

Hensynssona er markert på plankartet som H570_12. Hensynssona omfattar Meieribrauta og Rellingbrauta, og er ein del av eit eldre gangvegssystem. Den nedre del av hensynssona; Meieribrauta, inngår i vegsystemet i området, og er opparbeidd som kjøreveg. Den øvre delen av hensynssona; Rellingbrauta, framstår som intakt, og skal bevarast slik den ligg i dag. Det skal ikkje gjerast inngrep i grunnen i denne delen av hensynssona, utanom vedlikehald og istandsetting. Denne delen skal ikkje asfalterast, men skal vedlikehaldast gjennom bruk av opphavelig materiale.

10.5 Bevaring kulturmiljø, Breidablikkbrauta

Hensynssona er markert på plankartet som H570_13. Hensynssona omfattar Breidablikkbrauta, og er ein del av eit eldre gangvegssystem.

Breidablikkbrauta skal bevarast slik den ligg i dag. Det skal ikkje gjerast inngrep i grunnen, utanom vedlikehald og istandsetting. Brauta skal ikkje asfalterast, men skal vedlikehaldast gjennom bruk av opphavelig materiale.

10.6 Bevaring kulturmiljø, hensynssone ved gravrøys

Hensynssona er markert på plankartet som H570_14. Hensynssona eit areal omkring den freda gravhaugen på Fløten. Eventuelle tiltak innanfor området, som til dømes oppføring av leikeapparat, bålpass, permanente benkar og liknande, skal på førehand avklarast med fylkeskonservatoren.

gvb

Grete Valen Blindheim sivilarkitekt MNAL

side 18

11 BANDLEGGINGSSONER

11.1 Bandlegging etter lov om kulturminner, gravrøysar

Bandleggingssona er merka H730_15 på plankartet, og omfattar gravhaugen på Fløten. Formålet med reguleringsplanen er å verne gravhaugen og kringliggande nærrområde. I området kan ikkje gjennomførast tiltak utan desse er godkjent av kulturmyndighetene.

gvb

Grete Valen Blindheim sivilarkitekt MNAL

side 19

SAMEIEVEDTEKTER
for Sameiet Rådhusgata 7

§ 1 «Sameiet Rådhusgata 7»
Sameiets navn er «Sameiet Rådhusgata 7».

Sameiet består av 8 boligseksjoner, 7 garasjeplasser, 8 boder og fellesareal på eiendommen gnr. 53, bnr. 307 i Stranda.

§ 2 Formål
Formålet med dannelsen er å:

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

I tilfelle tvil om en sak er av felles interesse, avgjøres spørsmålet med alminnelig flertall på sameiermøtet, jfr. § 7.

§ 3 Seksjonene
Seksjonene er angitt ved gnr. 53, bnr. 307, og et seksjonsnr., spesielt for den enkelte seksjon. I tillegg til hver enkelt seksjon følger ideell eierandel av felles areal og felles anlegg i h.h.t. sameierbrøk
Fastsettelsen av sameierbrøken skal bygge på bruksenhetenes BRA.

§ 4 Rettslig råderett over seksjon
Den enkelte sameier har full rettslig råderett over sin seksjon, herunder rett til salg, utleie og pantsettelse med den begrensning som gis i det etterfølgende. Gyldig salg forutsetter at kjøper ved sin underskrift på sameievedtektene har vedtatt de forpliktelser som følger av disse.

Salg skal meddeles styret eller den styret utpeker til registrering med minst 14 - fjorten - dagers varsel før innflytting/overtagelse av leiligheten.

§ 5 Garasjer og boder
Til 7 boligseksjoner medfølger en garasjeplass og til en boligseksjon medfølger en utvendig parkeringsplass. Til alle boligseksjonene medfølger bod i underetasje/ parkeringskjeller.

§ 6 Sameiermøte
Sameiets øverste myndighet er sameiermøtet.

Ordinært sameiermøte (årsmøte) avholdes hvert år innen utgangen av april måned. Styret innkaller skriftlig til sameiermøte med minst 8 - åtte - og høyst 20 - tyve - dagers varsel. Innkallelsen sendes seksjonseierne under deres adresse i sameiet, eventuelt annen adresse skriftlig oppgitt til styret.

Innkallingen skal angi tid og sted for møtet, samt dagsorden. Styrets årsberetning og regnskap skal sendes ut senest sammen med innkallelsen.

Saker som en sameier ønsker behandlet på det ordinære sameiermøtet skal nevnes i innkallelsen når det er satt frem krav om det senest innen utgangen av februar måned.

Ekstraordinært sameiermøte skal holdes når styret finner det nødvendig, eller når minst 2 sameiere som til sammen har minst 1/10 av stemmene krever det, og samtidig oppgir

hvilke saker de ønsker behandlet. Ekstraordinært sameiermøte innkalles på samme måte og med samme frist som ordinært sameiermøte. Om nødvendig kan ekstraordinært sameiermøte innkalles på kortere varsel, som likevel skal være minst 3 - tre - dager. Hver seksjonseier har en stemme pr. seksjon vedkommende eier i sameiermøte. Foruten eieren har ett husstandsmedlem møte- og talerett. Sameierne har rett til å møte ved fullmektig som må være myndig. Fullmektigen skal legge frem skriftlig og datert fullmakt.

Ingen kan som sameier eller fullmektig delta i noen avstemning på sameiermøtet om rettshandel overfor seg selv eller om eget ansvar. Heller ikke kan noen delta i avstemning om rettshandel overfor tredjemand eller om tredjemanns ansvar, dersom vedkommende har en fremtredende personlig eller økonomisk særinteresse i saken.

§ 7 Saksbehandling i sameiermøtet
Sameiermøtet kan bare treffe vedtak i saker som er særskilt angitt i innkallelsen.

På ordinært sameiermøte skal behandles:

1. Årsberetning fra styret
2. Styrets regnskapsoversikt for foregående kallenderår og eventuelt godkjenne dette.
3. Budsjett
4. Valg av styremedlemmer med varamedlemmer og fastsettelse av deres godtgjørelse
5. Valg av revisor
6. Andre saker som er særskilt nevnt i innkallingen

Sameiermøtet ledes av styrets formann eller den sameiermøtet velger. Det skal under møtelederens ansvar føres protokoll over alle saker som behandles, og alle vedtak som treffes på sameiermøtet. Protokollen skal leses opp før møtets avslutning, og underskrives av møteleder og to av de tilstedeværende sameiere, valgt på sameiermøtet. Protokollen skal holdes tilgjengelig for sameierne.

Med mindre annet særskilt er bestemt, treffes beslutninger av seksjonseierne med alminnelig flertall. Ved stemmelikhet er formannens stemme avgjørende.

Det kreves 2/3 av de avgitte stemmer til vedtak om:

- A. Nyanskaffelser samt forbedringer og utbedringer som etter forholdene i sameiet eller utgiftenes størrelse må anses som vesentlige.
- B. Endring i vedtektene.
- C. Salg eller bortfeste av mindre deler av eiendommen når vedtaket ikke i nevneverdig grad endrer utnyttningen av den enkelte bruksenhet, eller fører til nevneverdig ulempe for den enkelte sameier.

Vedtak om salg eller bortfeste av hele eiendommen eller vesentlige deler av eiendommens fellesarealer krever enstemmighet blant de avgitte stemmer.

§ 8 Styre
Til å forestå driften av Sameiet, velger sameierne på sameiermøtet et styre bestående av 3 medlemmer og en styreleder. Videre velges vara i det antall sameiermøtet bestemmer. Sameiermøtet utpeker ved særskilt votering styrets leder. Styremedlemmenes funksjonstid er to år. Styreleder, styremedlemmer og vara kan gjenvelges.

Styret er vedtaksført når mer enn halvparten av alle styremedlemmer er til stede. Styret kan ikke uten fullmakt fra sameiermøtet treffe beslutning om å rive, selge eller bygge om de bygg sameiet eier.

Styret ansetter og sier opp forretningsførere og eventuell vaktmester, og utarbeider instruks for dem, samt fastsetter deres godtgjørelse.

Vedtak i styremøte treffes med alminnelig flertall. De som stemmer for et vedtak må likevel utgjøre mer enn 1/3 av alle styremedlemmene. I fellesanliggender og ved salg eller bortfeste av hele eller deler av eiendommen, representerer styret sameierene og forplikter dem med underskrift av styrets formann og ett styremedlem i fellesskap. Ved salg eller bortfeste som nevnt kan slik representasjon bare skje etter forutgående gyldig vedtak i sameiermøtet.

Styremøte avholdes når formann eller to styremedlemmer finner det nødvendig.

Styremedlem eller forretningsfører må ikke delta i behandling eller avgjørelse av noe spørsmål som vedkommende har en fremtredende personlig eller økonomisk særinteresse i.

§ 9 Regnskapsførsel

Styret skal sørge for ordentlig og tilstrekkelig regnskapsførsel. Regnskapet revideres av revisor valgt på sameiermøtet.

§ 10 Fellesutgifter

Hver seksjonseier plikter å innbetale til sameiet den på vedkommende seksjon fallende forholdsmessige del av sameiets utgifter i samsvar med det som til en hver tid er fastsatt herom av sameiermøtet. De i henhold til budsjett beregnede samlede årlige utgifter fordeles mellom seksjonseierne i henhold til sameiebrøken, og forfaller til betaling med 1/12 av den på vedkommende seksjon fallende forholdsmessige utgifter forskuddsvis hver måned.

§ 11 Mislighold

Advarsel:

Hvis en sameier misligholder sine forpliktelser skal styret gi vedkommende en advarsel. Advarselen skal gis skriftlig og opplyse om at vesentlig mislighold gir Sameiet rett til å kreve seksjonen solgt, jfr. eierseksjonslovens § 26, 1. ledd.

Pålegg om salg:

Hvis sameieren vesentlig misligholder etter at advarsel er gitt, kan styret pålegge vedkommende å selge seksjonen. Pålegg om salg skal gis skriftlig og opplyse om at seksjonen kan kreves solgt ved tvangssalg hvis pålegget ikke er etterkommet innen 6 måneder fra pålegget er mottatt, jfr. eierseksjonslovens § 26, 1. ledd.

Tvangssalg:

Etterkommes ikke pålegg om salg, jfr. foregående avsnitt, kan seksjonen kreves solgt ved tvangssalg etter reglene i eierseksjonslovens § 26, 2. ledd.

Fravikelse:

Medfører sameiers oppførsel fare for ødeleggelse eller vesentlig forringelse av eiendommen, eller er sameiers oppførsel til alvorlig plage eller sjenanse for eiendommens øvrige brukere, kan styret kreve fravikelse av seksjonen. Styret må senest samtidig med begjæringen rette pålegg om salg, jfr. ovenfor, jfr. eierseksjonslovens § 27, 1. ledd, jfr. § 26, 1. ledd.

Fravikelse av annen bruker enn sameier:

Hvis en bruker som ikke er sameier misligholder sine forpliktelser overfor Sameiet, kan styret kreve fravikelse etter reglene i foregående avsnitt, jfr. eierseksjonslovens § 27, 2. ledd. Styret må senest samtidig gi pålegg om salg til sameieren, jfr. eierseksjonslovens § 26, 1. ledd.

§ 12 Husorden

Styret fastsetter husordensregler. Brudd på disse anses som brudd på sameiernes forpliktelser overfor sameiet.

§ 13 Tvister

Eventuelle tvister i forbindelse med sameieforholdet avgjøres med Sykkylven som verneeting.

§ 14 Gjeldende lovverk


Lov om eierseksjoner kommer til anvendelse i den utstrekning annet ikke er bestemt i nærværende vedtekter.

oo0oo

Dato: den 12.03.2018.



plan underetasje

 Stranda kommune Næring og Teknisk Øyna 13 6200 Stranda Saksbehandlar: Roald Rekdal	Ferdigattest			
	Etter plan- og bygningslova (pbl) av 8. mai 2009 § 21-10			
	Vår ref Arkiv 2018001252		Løpenr	
	Eigedom/byggestad Rådhusgata 7			
Gnr 53	Bnr 307	Festentr	Seksjonsnr	

Ansvarleg søkjar (namn og adresse) Brødrene Aursnes AS Postboks 235 6239 Sykkylven	Tiltakshavar (namn og adresse) Brødrene Aursnes AS Postboks 235 6239 Sykkylven
---	---

Vedtak/løyve	Vedtak dato	Vedtak nr
Vedtak om løyve til tiltak etter pbl § 21-4.	11.2.2019	FKOM-495/18
Vedtak om mellombels bruksløyve	27.10.2020	FKOM-516/20

Spesifikasjon			Bruksareal BRA	
Type tiltak Bustadblokk med 8 bustadar og heis			Underetasje	291,4 m ²
			1. etasje	196,6 m ²
			2. etasje/Loft	196,6 m ²
			3. etasje	196,6 m ²
			4. etasje	196,6 m ²
			5. etasje	m ²
			Totalt	1077,8 m²
Dato søknad 05.02.2021	Dato vedtak 18.2.2021	Vedtaksnr. FKOM-051/21		
Offentleg kloakk	Offentleg vatn	Slamavskiljar	Røykpipe 1.-3.	x
Privat kloakk	x Privat vann	x	Røykpipe 4.etg.	

Dato: 19.11.2020
 Gjennomføringsplan stadfestar samsvarserklæring frå:
 Opshaug Sandtak AS, Brekke Byggentreprenør AS, Brødrene Aursnes AS, Rørserviceuri AS, Plato AS, Heisplan AS, El 24 Ensiko AS, Nime AS, Stryn Betongelement AS, Hevad AS, Conplan AS og Bjørn Bakkhaug.

Merknader

Ansvarleg søkjar har stadfesta at det ligg føre samsvarserklæring frå føretaka. Gjennom dette er det stadfesta at det ikkje er avdekket feil eller manglar som hindrar ferdigattest og at føretaka har kvalitetssikra utføringa i samsvar med produksjonsunderlag, vilkår i løyve og krav gjeve i medhald av plan- og bygningslova, jf. forskrift om byggesak § 12-4.

Bygningen eller delar av den må ikkje takast i bruk til anna formål enn det løyvet fastset (jf. pbl § 20-1). Bruksendring krev særleg løyve (jf. pbl § 20-1).

Underskrift		
Stad Stranda	Dato 19.02.2021	Stempel/underskrift Roald Rekdal

AURSNES & PARTNERS AVD. OPPGJØR
PB. 222
6239 SYKKYLVEN

Bestiller: drift@websystemer.as
Deres referanse: Rådhusgata 7 (Lars Hellevik)
Vår referanse: 2403416/14737566
Bestilling: C3 2021-02-09 (8) 59

Dato
09.02.2021

Kopi av dokument fra vårt arkiv

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

Dok.nr.: 621283 **Embete:** 200 **Registrert:** 3.6.2019 **Rettsstiftelse:** SEKSJONERING

Dokumentet er registrert på blant annet følgende eiendom:

Knr.	Gnr.	Bnr.	Fnr.	Snr.
1525 STRANDA	53	307	0	0

Dokumentet følger vedlagt.

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

Det finnes mye nyttig informasjon på våre nettsider www.tinglysing.no. På <https://seeiendom.kartverket.no> er det mulig å se hva som er tinglyst i grunnboken. Ta også gjerne kontakt med vårt kundesenter på telefon 32 11 80 00. Kundesenteret er åpent alle hverdager fra klokken 08.00 til 15.00.

Med hilsen
Statens kartverk Tinglysing

www.kartverket.no

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



Melding til tinglysing

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

Rekvirent av tinglysing

Organisasjonsnr 964980098
Navn STRANDA KOMMUNE

Rekvirent(er) av forretning

Fødselsdato/Orgnr 020775
Navn BOSTRÖM MARTIN

Matrikkelenhet(er) som er seksjonert

Knr	Gnr	Bnr
1525	53	307

Nye seksjoner

Knr	Gnr	Bnr	Fnr	Snr
1525	53	307	0	1
1525	53	307	0	2
1525	53	307	0	3
1525	53	307	0	4
1525	53	307	0	5
1525	53	307	0	6
1525	53	307	0	7
1525	53	307	0	8

Melding til tinglysing er hjemlet i Matrikkelloven § 24



Rett kopi bekreftes
Line Helgesen

Løpenummer for forretning: 602525949
Vedlegg: Ja

Adresse
Øyna 13, 6200 STRANDA

Bruksenhet H0301
Adresse STORGATA 25, 6200 STRANDA

Knr	Gnr	Bnr	Fnr	Snr	Formålskode	Tilleggsareal bygning	Eksklusivt utareal
1525	53	307	0	1	Boligseksjon	Ja	Nei
1525	53	307	0	2	Boligseksjon	Ja	Ja
1525	53	307	0	3	Boligseksjon	Ja	Nei
1525	53	307	0	4	Boligseksjon	Ja	Ja
1525	53	307	0	5	Boligseksjon	Ja	Nei
1525	53	307	0	6	Boligseksjon	Ja	Nei
1525	53	307	0	7	Boligseksjon	Ja	Nei
1525	53	307	0	8	Boligseksjon	Ja	Nei



Doknr: 621283 Tinglyst: 03.06.2019
STATENS KARTVERK

Søknad om seksjonering

Tinglysingsrevirenten (kommunen)		
Kommunen skal fylle ut dette feltet og sende skjemaet til Kartverket.		
Kommunens navn	Kommunens adresse	Kontaktperson

1. Opplysninger om innsenderen			
Feltet skal fylles ut av den som sender inn søknaden til kommunen. Dette kan være den som eier eiendommen (hjemmelshaveren), men også en advokat eller annen med fullmakt fra hjemmelshaveren(e).			
Navn	Fødselsnr./Org.nr.	E-postadresse	
KARL MARTIN AXEL BOSTRØM		martin-bostrom@live.com	
Adresse	Postnummer	Poststed	Telefonnummer
Storgaten 25	6200	STRANDA	9541991

2. Opplysninger om eiendommen				
Kommunens nr.	Kommunens navn	Gårdsnr.	Bruksnr.	Fester.
1525	STRANDA	53	307	

3. Hvem eier/fester eiendommen? (Hjemmelshaver(e))		
Fødselsnr./Org.nr. (11/9 siffer)	Navn	Eierandel (oppgis som brøk)
	KARL MARTIN AXEL BOSTRØM	1/1

4. Søknad (ønsket oppdeling av eiendommen)															
Eiendommen søkes oppdelt i eierseksjoner slik det fremgår av fordelingslisten nedenfor. Dersom eiendommen ønskes oppdelt i flere enn seksi seksjoner, må du fortsette utfyllingen på søknadens siste side.															
Seksjonsnummer		Seksjonens formål B = Boligseksjon (omfatter også fritidsboliger) N = næringsseksjon SB = samleseksjon bolig SN = samleseksjon næring				Samlebruk (teller) Her skrives du telleren til seksjonen. Nederst skrives du nevneren, som vil være summen av tellerne til samtlige seksjoner i sameiet.				Tilleggsareal Fyll ut denne kolonnen hvis seksjonen skal ha tilleggsareal. B = tilleggsareal i bygning G = tilleggsareal i grunn (krever oppmålingsforretning) BG = tilleggsareal i bygning og grunn (krever oppmålingsforretning)					
S.nr	Formål	Brøk (teller)	Tilleggsareal	S.nr	Formål	Brøk (teller)	Tilleggsareal	S.nr	Formål	Brøk (teller)	Tilleggsareal	S.nr	Formål	Brøk (teller)	Tilleggsareal
1	B	87	B	13				25				37			49
2	B	71	B	14				26				38			50
3	B	87	B	15				27				39			51
4	B	71	B	16				28				40			52
5	B	87	B	17				29				41			53
6	B	71	B	18				30				42			54
7	B	87	B	19				31				43			55
8	B	71	B	20				32				44			56
9				21				33				45			57
10				22				34				46			58
11				23				35				47			59
12				24				36				48			60
Sum tellere: 632				Nevner = 632											

Dato	Innsenderens underskrift
13.02.2019	Martin Bostrom

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



Side 1 av 4

5. Nødvendige dokumenter som skal tinglyses samtidig med seksjoneringen
Her skal søker kun gi opplysninger om dokumenter som er nødvendige for at seksjoneringen skal kunne tinglyses, for eksempel dokumenter som inneholder opplysninger om fordeling av opprinnelige sameiendeler.

6. Egenerklæring om at vilkårene i eierseksjonsloven er oppfylt
Hjemmelshaver(ne) erklærer at:
a) <input checked="" type="checkbox"/> hver seksjonseier har enerett til å bruke en bruksenhet
b) <input checked="" type="checkbox"/> hver bruksenhets hoveddel er en klart avgrenset og sammenhengende del av en bygning på eiendommen og har egen inngang fra fellesareal, fra naboelendomme eller fra egen tilleggsdel
c) <input checked="" type="checkbox"/> det er avsatt tilstrekkelig parkeringsareal til å sikre det antallet parkeringsplasser som følger av byggetillatelsen eller plangrunnlaget
d) <input checked="" type="checkbox"/> seksjoneringen omfatter alle bruksenhetene i eiendommen
e) <input checked="" type="checkbox"/> seksjoneringen omfatter bare én grunneiendom, festegrunn eller anleggseiendom, eller at kommunen med samtykke fra Kartverket har gjort unntak fra vilkåret
f) <input checked="" type="checkbox"/> det er fastsatt om den enkelte seksjon skal brukes til boligformål eller annet formål, og bruksformålet er i samsvar med arealplanformålet, eller annen bruk det er gitt tillatelse til
g) <input checked="" type="checkbox"/> rammetillatelse eller lgangsettingstillatelse er gitt dersom seksjoneringen gjelder planlagt bygning eller søknadspålagt tiltak i eksisterende bygg
h) <input checked="" type="checkbox"/> arealer som andre seksjonseiere trenger tilgang til, og arealer som etter plan- og bygningsloven er avsatt til felles uteoppholdsareal, seksjoneres til fellesareal
i) <input checked="" type="checkbox"/> det er fastsatt vedtekter.
Hjemmelshaver(ne) er kjent med at det er straffbart å avgi eller benytte uriktig erklæring, jf. straffeloven § 365

7. Egenerklæring om at lovens tilleggsvilkår for seksjonering til bolig er oppfylt
Hjemmelshaver(ne) erklærer at:
<input checked="" type="checkbox"/> Hver boligseksjon er en lovlig etablert boenhet etter plan- og bygningsloven og har kjøkken, bad og wc innenfor hoveddelen av bruksenheten og at bad og wc er i eget eller egne rom eller
<input type="checkbox"/> boligseksjonen skal brukes til fritidsbolig, eller
<input type="checkbox"/> alle boligene inngår i en samleseksjon bolig

Dato	Innsenderens underskrift
13.02.2019	Martin Bostrom

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



Side 2 av 4

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

- 9. Innsendte plantegninger**
- Som hjemmelshaver(e) bekrefter jeg/vi at de vedlagte plantegningene stemmer overens med den faktiske planløsningen

10. Underskrifter

Sted og dato	Hjemmelshavers underskrift	Gjenta navn med blokkbokstaver
Kongsberg, 13.02.2019	<i>Marlin Bostrøm</i>	KARL MARTIN AXEL BOSTRØM
Sted og dato	Hjemmelshavers underskrift	Gjenta navn med blokkbokstaver
Sted og dato	Hjemmelshavers underskrift	Gjenta navn med blokkbokstaver
Sted og dato	Hjemmelshavers underskrift	Gjenta navn med blokkbokstaver
Sted og dato	Hjemmelshavers underskrift	Gjenta navn med blokkbokstaver
Sted og dato	Hjemmelshavers underskrift	Gjenta navn med blokkbokstaver
Sted og dato	Hjemmelshavers underskrift	Gjenta navn med blokkbokstaver

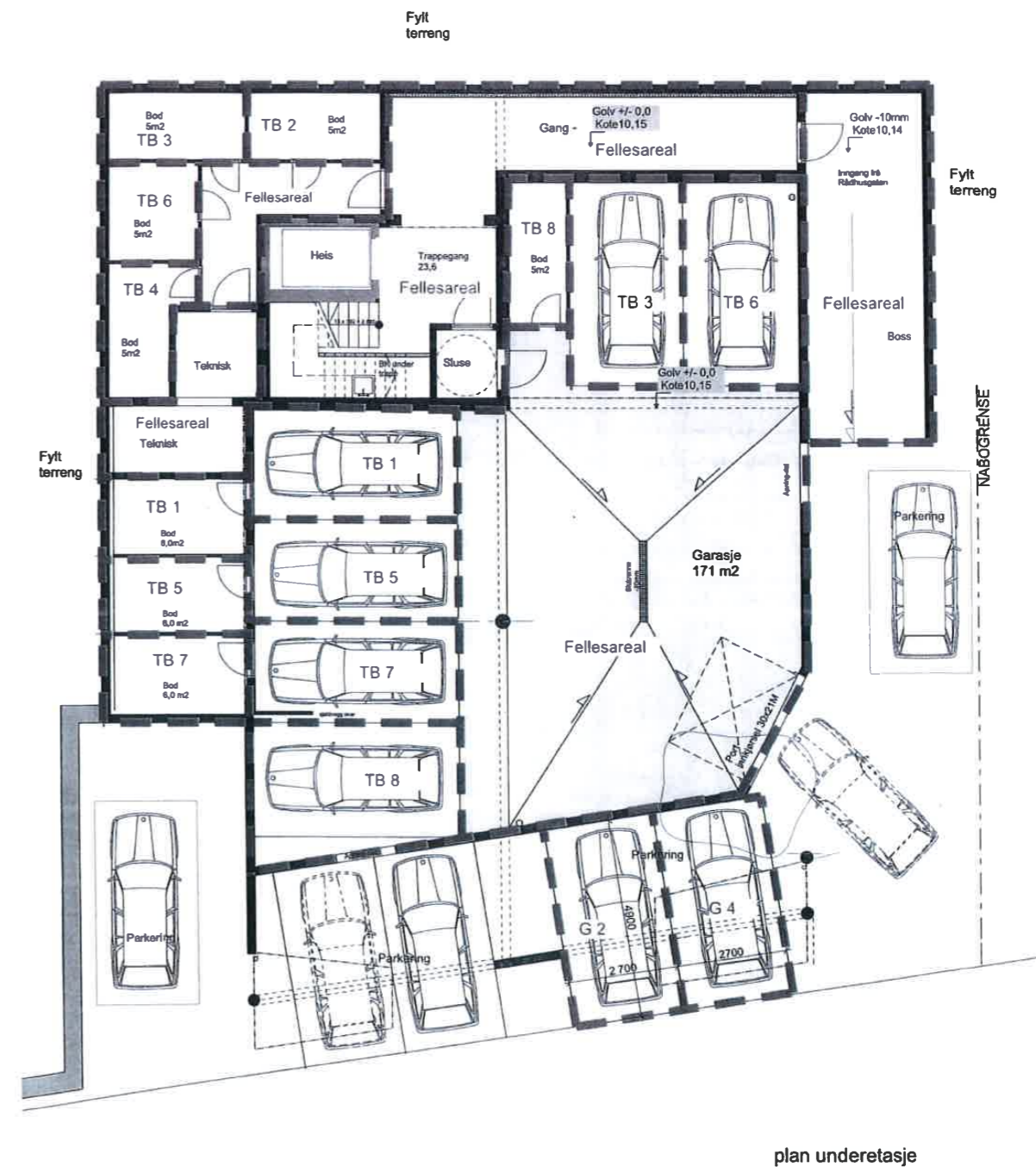
- 11. Kommunens saksbehandling**
- Kommunen har utarbeidet og vedlagt matrikkelkart for utendørs tilleggsdeler
 - Brev med orientering om vedtaket er sendt til innsenderen (må krysses av)

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

Kommunenr. 1525	Kommunens navn Stranda	Gårdsnr. 53	Bruksnr. 307	Festenr.
Dato 22.03.19	Underskrift <i>Carlos Ruiz Rabelo</i>	Stempel MATRIKKELFØRT	22 MAR 2019	
		STRANDA KOMMUNE Oppmålingsavdelinga		

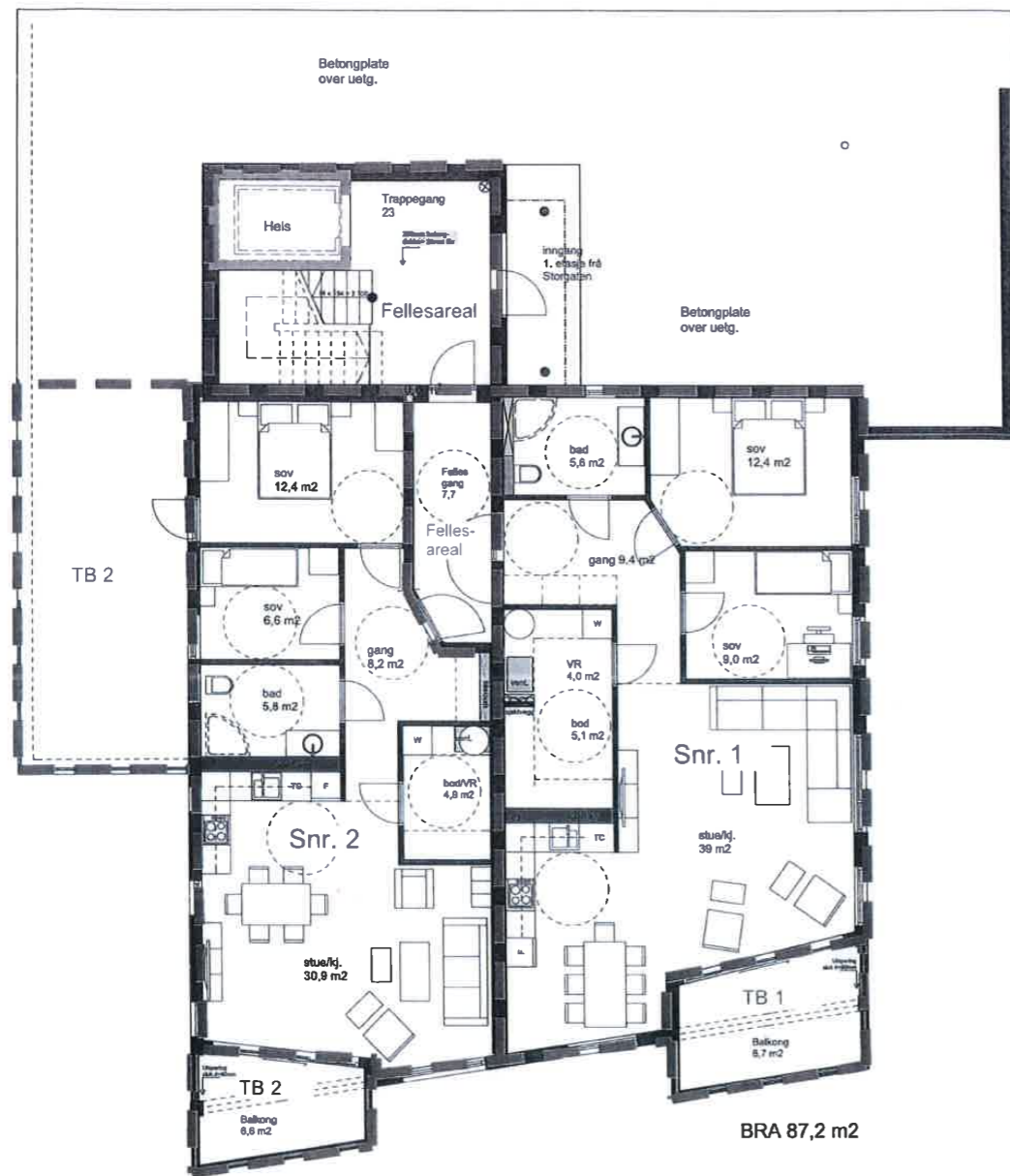
Dato: 13.02.2019
Innsenderens underskrift: *Marlin Bostrøm*

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



plan underetasje

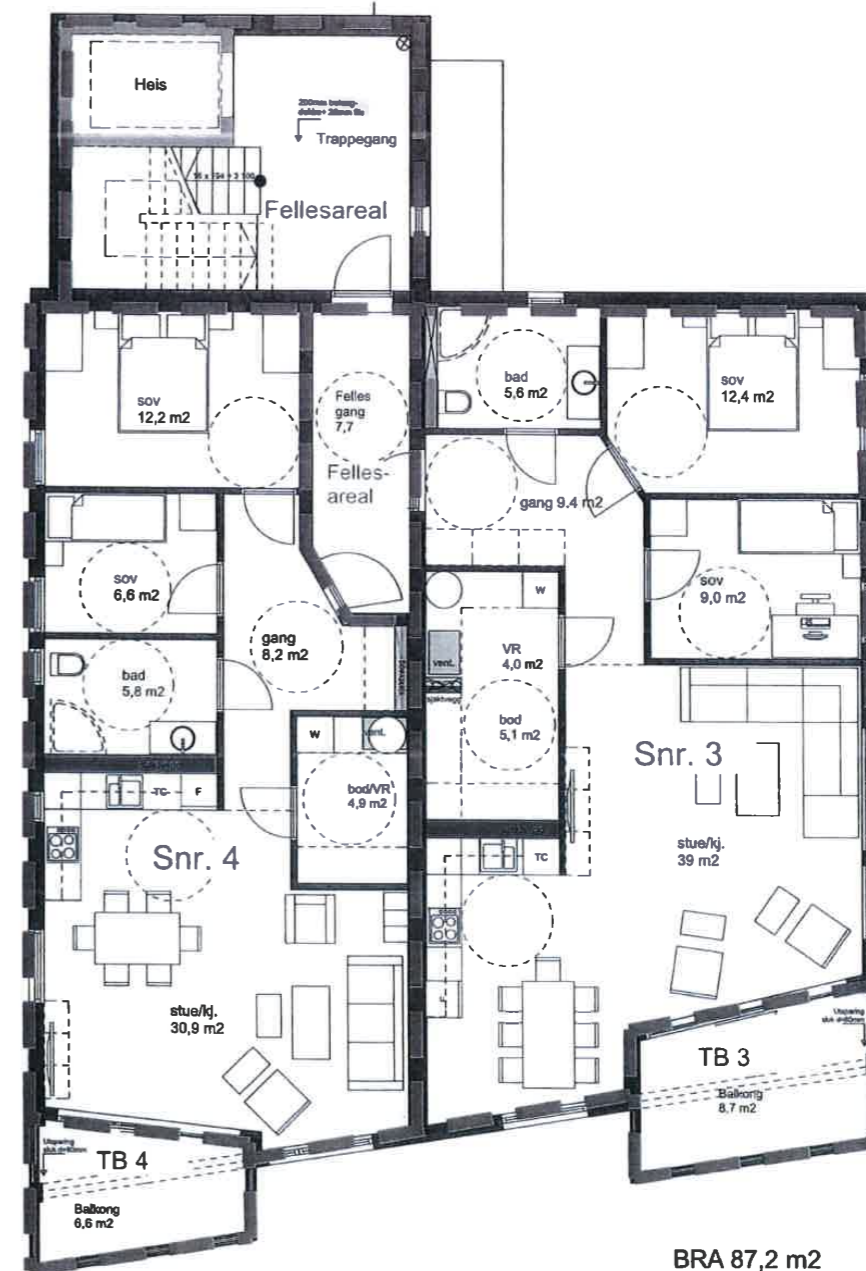




BRA 71 m2

BRA 87,2 m2

plan 1.etasje

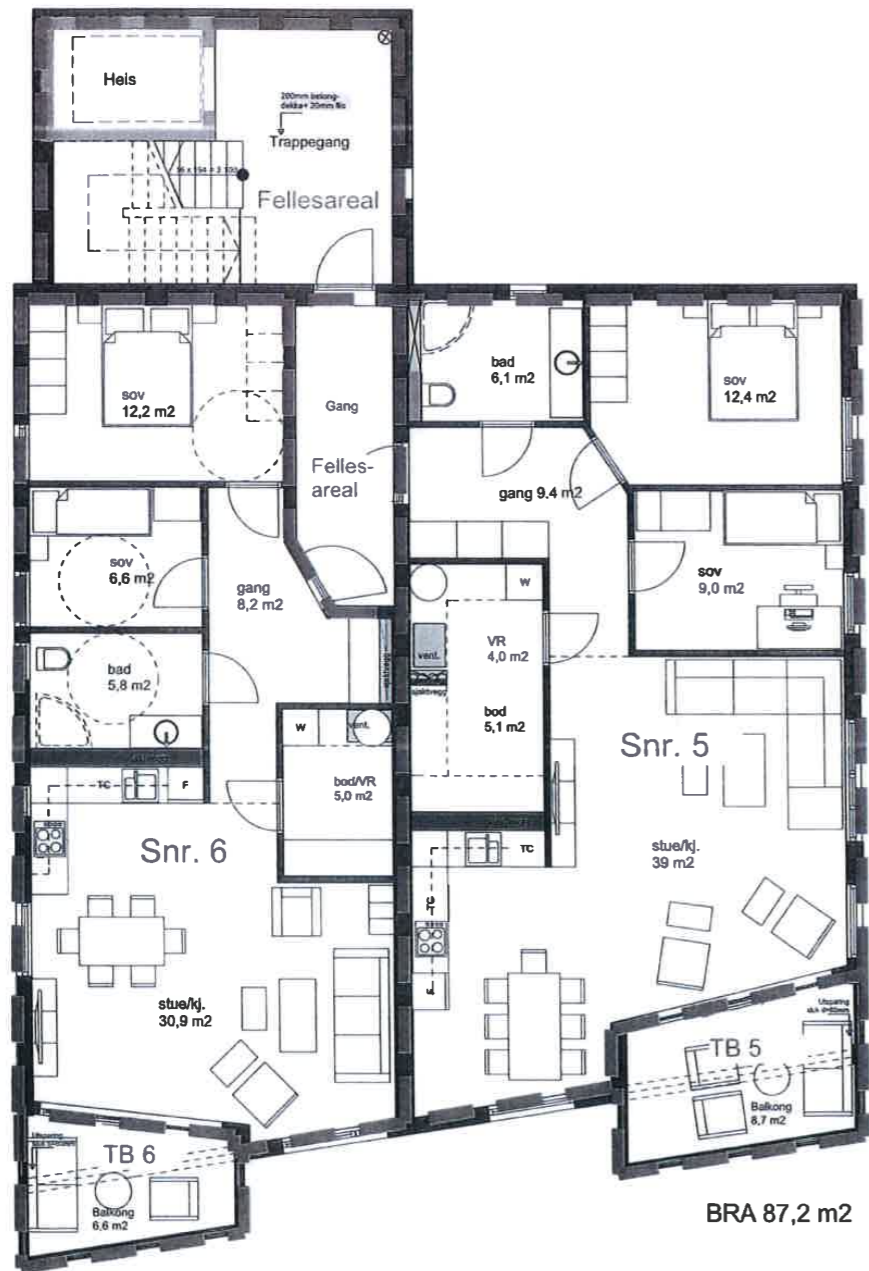


BRA 71 m2

BRA 87,2 m2

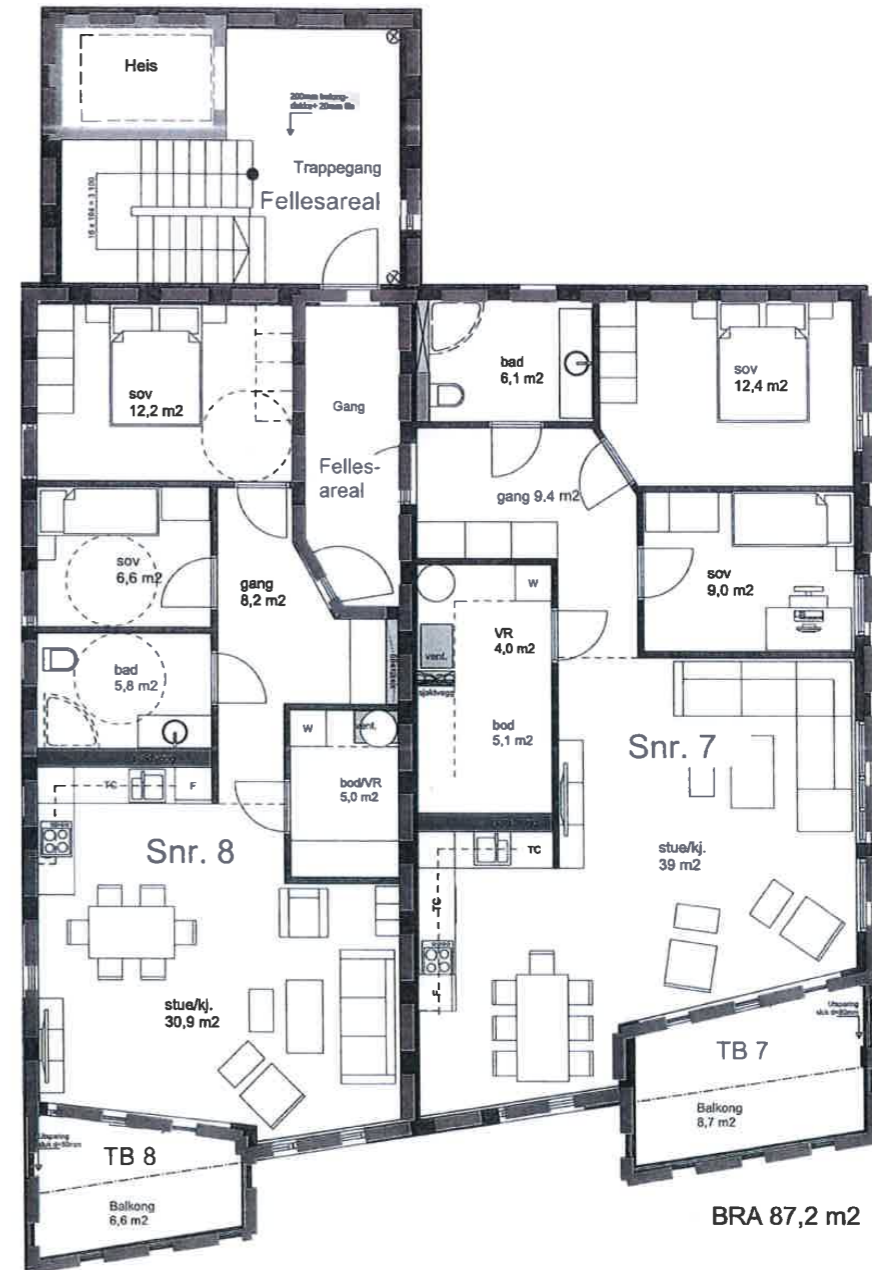
plan 2.etasje





BRA 71 m²

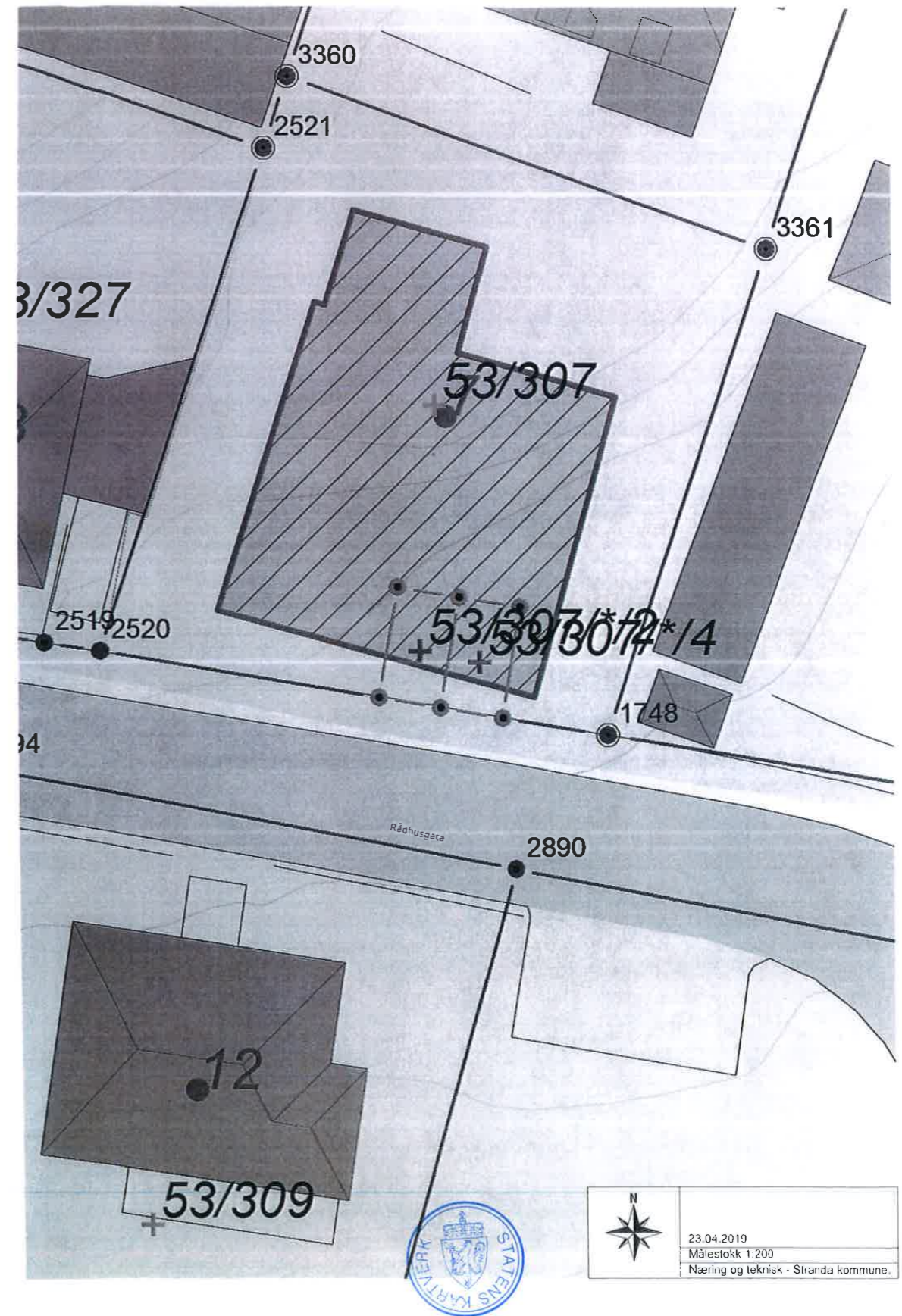
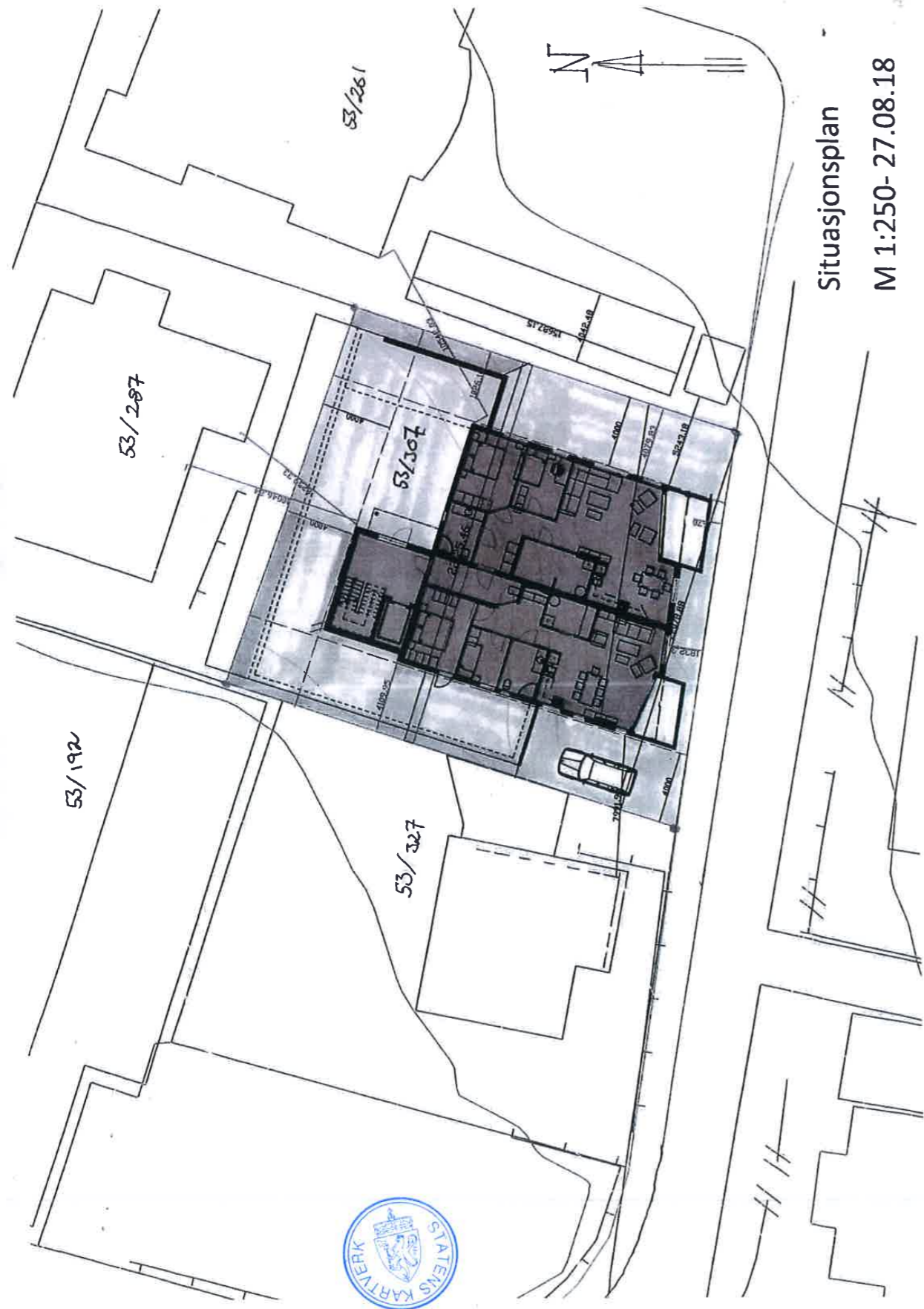
Plan 3.etasje



BRA 71 m²

plan 4.etasje



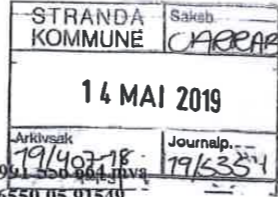


**HOVDE
ADVOKATENE I DAAESKOGEN**

Telefon: 70 17 42 70
Mobil: 91539091/95279284
Telefax: 70 17 42 71
Email: firmapost@advokathovde.no

Advokatene Hovde MNA AS
Daaeskogen Næringsbygg
Langelandsveien 17
6010 Ålesund

Foretaksnr. 991 556 664 MVA
Driftskonto 6550.05.91549
Klientkonto 6550.05.91557



Advokat Anne N. Hovde
Advokat Odd H. Hovde

Ålesund, 10. mai 2019
Ansvarlig adv.: Anne N. Hovde

✓ **Stranda Kommune**
Øyna 13
6200 STRANDA

Statens Kartverk
P.b. 600 sentrum
3507 Hønefoss

SAMTYKKE TIL SEKJONERING GNR. 53 BNR. 307 I STRANDA KOMMUNE

Under henvisning til sikringsobligasjon med urådighetspåtegning, samtykkes herved til seksjonering av ovennevnte eiendom.

Med vennlig hilsen


ADVOKATENE HOVDE
Anne N. Hovde MNA AS
Advokat
Langelandsv. 17 - Daaeskogen Næringsbygg
6010 Ålesund
Tlf. 70 17 42 70 Fax 70 17 42 71
Org.nr. 991 556 664 MVA

www.advokathovde.no



Egne notater Rådhusgata 7



OVERSIKT OVER LØSØRE OG TILBEHØR TIL EIENDOMMEN

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

Generelt

Lov om avhending av fast eiegdom (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 særskilt 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, varmpumper 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-antennor og fellesanlegg for TV, herunder parabolantenne, og tuner/dekoder/tv-boks medfølger der dette eies av selger. Veggmontert TV/flatskjerm med tilhørende festeordning samt musikkanlegg følger ikke med (se også punkt 12).
5. BADEROMSINNREDNING/UTSTYR. Badekar, dusjkabinett, dusjvegger, alle fastmonterte speil og hyller, fastmonterte glass- og håndkleholdere, herunder håndklevarmere samt baderomsinnredning, medfølger.
6. GARDEROBESKAP medfølger, selv om disse er løse. Fastmonterte garderobehyller og knagger medfølger. Innredning i garderobeskap, for eksempel løse eller fastmonterte trådkurver, hyller, stenger og lignende, medfølger.

7. KJØKKENINNREDNING medfølger, herunder også åpne, fastmonterte hyller og løs eller fastmontert kjøkkenøy.

8. MARKISER, PERSIENNER og annen type innvendig og utvendig solskjerming, gardinoppheng, lamellgardiner og liftgardiner medfølger.

9. AVTREKKSIVIFTER 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 medfølger.

14. POSTKASSE medfølger.

15. UTENDØRS INNRETNINGER slik som flaggstang, fastmontert tørkestativ, samt andre faste utearrangementer som f.eks. badestamp, boblekar/jacuzzi og liknende 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 eier og brukers plikt til å se til at utstyret forefinnes på enhver eiendom. Hvis annet ikke er uttrykkelig avtalt, skal dette derfor alltid følge med ved salg av eiendom.

21. SAMTLIGE NØKLER til eiendommen som selger er i besittelse av skal overleveres kjøper på overtakelsen, herunder nøkler til eventuelle boder, uthus, garasjeportåpner e.l. Låses boder, uthus e.l. med hengelås, skal lås og nøkler til disse medfølge.

22. GARASJEHYLLER, bodhyller, lagringshyller og oppheng til bildekk medfølger såfremt de er fastmontert.

Planter, busker og trær som er plantet på tomten, eller fastmonterte kasser og lignende er en del av eiendommen og medfølger i handelen.



Boligkjøperpakken

Hva inneholder boligkjøperpakken?

Boligkjøperpakken inneholder boligkjøperforsikring og Super innboforsikring, og kan inneholde Standard husforsikring avhengig av boligens eierform. Selve husforsikringen kan oppgraderes til superdekning mot et tillegg i prisen. Se forsikringsvilkårene på if.no for nærmere beskrivelse av hver enkelt dekning.

Boligkjøperforsikring

Gjennom forsikringen får du spesialisert juridisk bistand hvis du oppdager skjulte feil eller mangler ved boligen din, slik at du kan få den erstatningen du har krav på. I tillegg dekker forsikringen nødvendig teknisk bistand og eventuelle idømte saksomkostninger. Forsikringen tar med andre ord hånd om den økonomiske risikoen det innebærer å reklamere på et boligkjøp, i tillegg til å hjelpe deg gjennom prosessen.

Flytteforsikring

Flytteforsikringen dekker skade på innbo som oppstår i forbindelse med selve flyttingen.

Innboforsikring med superdekning og vilkårsgaranti

Vår beste innboforsikring med en forsikringssum på inntil 2 000 000 kroner i innbo for boliger med andels-/aksje-/seksjonsnr, og med en ubegrenset sum på innbo for boliger med eget gnr/bnr.

Dobbel boligforsikring

Vi dekker rente- og forsikringspremie med inntil 10 000 kroner per måned på den gamle boligen din. Forsikringen gjelder hvis du ikke får solgt den gamle boligen tre måneder etter du har overtatt ny bolig, med utbetaling i inntil ni måneder. Dekningen gjelder ift. bud opp til 90 % av prisantydningen.

Når gjelder forsikringen?

Boligkjøperforsikringen gjelder fra kontraktmøtet og i ett år etter overtakelse. Prisen du betaler for boligkjøperpakken gjelder det første året, og betales sammen med omkostningene ved boligkjøpet. Dette innebærer at du ikke får en særskilt faktura for forsikringene dine det første året. Selve boligkjøperforsikringen kan beholdes i opptil fem år, og vil årlig koste 300 kroner for boliger med eierform aksje, andel og seksjonsnummer og 450 kroner for boliger med eget gnr/bnr.

Egenandel

Egenandel avhenger av skadetype, og varierer fra 2 000 til 10 000 kroner. Ved bruk av boligkjøperforsikringen er egenandelen 4 000 kroner, mens vi dekker inntil ti timer innledende juridisk bistand før du betaler egenandel. Egenandelen refunderes dersom du mottar erstatning fra selgeren.

Priser på Boligkjøperpakken:

Boliger med andels-/aksjenummer	6 850 kroner
Boliger med seksjonsnummer	7 650 kroner
Boliger med eget gnr/bnr, under 230 kvm BRA	12 650 kroner
Boliger med eget gnr/bnr, over 230 kvm BRA	14 650 kroner

Merk: For alle boliger med seksjonsnummer eller andelsnummer er ikke bygningsforsikring inkludert i pakken.

Om du har spørsmål til boligkjøperpakken kan du kontakte oss på boligkjoper@if.no, eller på 21490081

Dersom du skal melde inn en sak tilknyttet boligkjøperforsikringen gjør du dette på boligkjoperforsikring@if.no, eller på 21497287

Se også if sine hjemmesider for mer informasjon

Forbrukerinformasjon OM BUDGIVNING



Sist oppdatert med virkning fra 1. januar 2014, i forbindelse med ikrafttredelse av endringer i eiendomsmeglingsforskriften.



Informasjonen er utarbeidet av Forbrukerombudet, Forbrukerrådet, Den Norske Advokatforening ved Eiendomsmeglingsgruppen, Eiendomsmeglerforetakenes Forening og Norges Eiendomsmeglerforbund, på grunnlag av blant annet forskrift om eiendomsmegling § 6-3 og § 6-4.

Nedenfor gis en oversikt over de retningslinjer som forbrukermyndighetene og organisasjonene anbefaler benyttet ved budgivning på eiendommen. Avslutningsvis gis også en kort oversikt over de viktigste rettsreglene tilknyttet budgivning.

Før det legges inn bud på eiendommen oppfordres budgiver til å sette seg inn i all relevant informasjon om eiendommen, herunder eventuell salgsoppgave og teknisk rapport med vedlegg.

GJENNOMFØRING AV BUDGIVNING:

- På forespørsel vil megler opplyse om aktuelle bud på eiendommen, herunder om relevante forbehold.
- Alle bud skal inngis skriftlig til megler, som formidler disse videre til oppdragsgiver. Kravet til skriftlighet gjelder også budforhøyelser og motbud, aksept eller avslag fra selger. Før formidling av bud til oppdragsgiver skal megler innhente gyldig legitimasjon og signatur fra budgiver. Kravet til legitimasjon og signatur er oppfylt for budgivere som benytter e-signatur, eksempelvis BankID eller MinID. Med skriftlige bud menes også elektroniske meldinger som e-post og SMS når informasjonen i disse er tilgjengelig også for ettertiden.
- Et bud bør inneholde eiendommens adresse (eventuelt gnr/bnr), kjøpesum, budgivers kontaktinformasjon, finansieringsplan, akseptfrist, overtakelsesdato og eventuelle forbehold som for eksempel usikker finansiering, salg av nåværende bolig ol. Normalt vil ikke et bud med forbehold bli akseptert før forbeholdet er avklart. Konferer gjerne med megler før bud avgis.
- Megler skal legge til rette for en forsvarlig avvikling av budrunden. I forbrukerforhold (dvs. der oppdragsgiver er forbruker) skal megleren ikke formidle bud med kortere akseptfrist enn kl. 12.00 første virkedag etter siste annonserte visning. Etter denne fristen bør budgivere ikke sette en kortere akseptfrist enn at megler har mulighet til, så langt det er nødvendig, å orientere oppdragsgiver, budgivere og øvrige interessenter om bud og forbehold. Det bør ikke gis bud som diskriminerer eller utelukker andre budgivere. Dersom bud inngis med en frist som åpenbart er for kort til at megleren kan avvike budrunden på en forsvarlig måte som sikrer oppdragsgiver og interessenter et tilstrekkelig grunnlag for sine handlingsvalg, vil megler fraråde budgiver å stille slik frist.
- Megleren vil oppfordre gi sin vurdering av det enkelte bud overfor oppdragsgiveren, når budet er gitt innenfor fristene i punkt 4.
- Megleren skal så langt det er nødvendig og mulig holde budgiverne skriftlig orientert om nye og høyere bud og eventuelle forbehold. Megler skal så snart som mulig bekreftede skriftlig overfor budgivere at budene deres er mottatt.
- Etter at handel har kommet i stand, eller dersom en budrunde avsluttes uten at handel er kommet i stand, kan en budgiver kreve kopi av budjournalen i anonymisert form.
- Kopi av budjournal skal gis til kjøper og selger uten ugrunnet opphold etter at handel er kommet i stand. Dersom det er viktig for budgiver å bevare sin anonymitet, bør budet fremmes gjennom fullmektig.

VIKTIGE AVTALERETTSLIGE FORHOLD:

- Det eksisterer ingen angrerett ved salg/kjøp av fast eiendom.
- Når et bud er innsendt til megler og han har formidlet innholdet i budet til selger (slik at selger har fått kunnskap om budet), kan budet ikke kalles tilbake. Budet er da bindende for budgiver frem til akseptfristens utløp, med mindre budet før denne tid avslås av selger eller budgiver får melding om at eiendommen er solgt til en annen (man bør derfor ikke gi bud på flere eiendommer samtidig dersom man ikke ønsker å kjøpe flere enn en eiendom).
- Selger står fritt til å forkaste eller akseptere ethvert bud, og er for eksempel ikke forpliktet til å akseptere høyeste bud.
- Når en aksept av et bud har kommet frem til budgiver innen akseptfristens utløp er det inngått en bindende avtale.
- Husk at også et eventuelt bud fra selger til kjøper (såkalte «motbud»), avtalerettslig er et bindende tilbud som medfører at det foreligger en avtale om salg av eiendommen dersom budet i rett tid aksepteres av kjøper.

Norges Eiendomsmeglerforbund - www.nef.no - firmapost@nef.no

BUDSKJEMA

Bud mottatt: / - kl:

Oppdragsnr: 21210006
Rådhusgata 7, 6200 Stranda
Adresse: GNR 53, BNR 307, snr 2 i Stranda kommune
Betegnelse:

Gis herved bud stort kr. skriver

Budet er bindende til dato / - kl: ønsket overtagelse:

Eiendommen selges som den er, det vil si i den stand den forelå ved besiktigelse, jf lov av 3. juli 1992 nr. 93 om avhending av fast eiendom, § 3-9.

BUDET GIS MED FØLGENDE FORUTSETNING:

Uten forbehold Annet

FINANSIERINGSPLAN - megler gis fullmakt til å kontrollere finansieringen

Egenkapital Kr

Lån (bank og saksbehandler) Kr

Til sammen Kr

Egenkapital ved salg av egen bolig: Kontanter Annet

Budgiver er kjent med Partners sin orientering om budgivning som er en del av salgsoppgaven og de forpliktelser jeg/vi påtar meg/oss. Budet er bindende for budgiver når de er kommet til selgers kunnskap eller til megler som selgers adressat. Budet er bindende for begge parter når selger har akseptert muntlig eller skriftlig. Jeg/vi er kjent med at megler og selger forutsetter at jeg/vi har mottatt salgsoppgave med vedlegg for budgivningen og at jeg/vi har besiktiget eiendommen. Dersom salgsoppgaven ikke er mottatt, plikter jeg/vi å opplyse dette til megler.

NAVN 1: PERSONNR:

NAVN 2: PERSONNR:

ADR: POSTNR/STED:

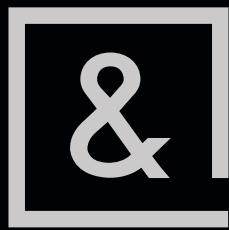
E-POST: MOBIL:

MOBIL 2: TLF. ARB: FAKS:

STED/DATO/KL: UNDESKRIFT:

HUSK Å LEGGE VED GYLDIG LEGITIMASJON PÅ ALLE BUDGIVERE. (Bruk gjerne felt under)

--	--



PARTNERS.NO